

TE KOOP



Harderwijkoever 14, 1324 HA Almere

Bieden vanaf prijs € 375.000,- k.k.

HARDERWIJKOEVER 14, 1324 HA ALMERE

DIT KEURIGE 3-KAMERAPPARTEMENT GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING MET EEN RIAANT DAKTERRAS MET UITZICHT NAAR HET WEERWATER LIGT OP LOOPAFSTAD VAN HET STADSHART ALMERE-CENTRUM!

BELANGRIJKE KENMERKEN

RUIM 3-KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING VAN DE BOULEVARDFLAT AAN HET WEERWATER.

- * Het complex is gesitueerd op loopafstand van het Stadshart van Almere;
- * Riant dakterras van circa 28 m² met houten vlonder en elektrisch zonnescherm.
- * Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers (resp. circa. 12,5m² en 16,1m²).
- * Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur in 2020 geplaatst.
- * Badkamer en toiletruimte in 2020 vernieuwd
- * Eigen berging op de begane grond.
- * Eigen parkeerplaats in onder gelegen afgesloten parkeergarage.
- * Actieve VVE in professioneel beheer.
- * VVE-Servicekosten; circa € 265,06 per maand.
- * Woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- * Appartementencomplex is voorzien van een lift.
- * Warmte middels: Stadsverwarming.
- * Woonoppervlak: circa 98m².
- * Energielabel: A.
- * Bouwjaar: 1984
- * Oplevering: in overleg.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 375.000,- K.K.

WILT U DE WONING IN HET ECHT ZIEN? VRAAG EEN BEZICHTIGING AAN VIA FUNDA EN MAAK DAN DIRECT EEN AFSPAAK.

HARDERWIJKOEVER 14, 1324 HA ALMERE

INDELING:

CENTRALE ENTREE- BOULEVARDFLAT 6

Middels de entree met bellentableau en de brievenbussen, heeft u toegang tot een keurig afgewerkte centrale hal.

Vanuit de centrale hal heeft u ook toegang tot de bergingen en de parkeergarage.

Er zijn twee liften aanwezig en er is een trappenhuis.

HET APPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en de toegang tot de badkamer, een slaapkamer en de woonkamer.

De meterkast is vernieuwd in 2020, toen het gehele appartement intern werd gerenoveerd.

Het separate toilet is in 2020 volledig gemoderniseerd en uitgevoerd met een zwevend toilet en een fonteintje. De ruimte is strak afgewerkt met moderne wand- en vloerafwerking.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De radiator is stijlvol weggewerkt in een nette ombouw waarbij tevens extra kastruimte is gerealiseerd.

Vanuit de woonkamer bereikt u één van de slaapkamers én het royale dakterras.

De moderne keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische parallelopstelling. De combinatie van lichtgrijze betonlook fronten met een donker werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling. De houten bar vormt een gezellige plek om te ontbijten en zorgt bovendien voor extra opbergruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat, RVS afzuigschouw, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en tafelmodel vriezer.

Direct achter de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging, ideaal als provisieruimte en extra opslag.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers (resp. circa 12,5 m² en 16,1 m²).

De hoofdslaapkamer / de grootste slaapkamer is vanuit de hal te bereiken.

De tweede slaapkamer is rechtstreeks bereikbaar vanuit de woonkamer en is voorzien van een moderne glazen deur met melkglas, waardoor privacy en lichtinval perfect samengaan. Deze kamer is uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer.

Ook de badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. De badkamer is volledig betegeld en

voorzien van een ruime inloepdouche met glazen douchewand, breed wastafelmeubel, spiegelkast, extra wandmeubel en designradiator.

Daarnaast zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes uit het zicht weggewerkt achter een praktische scheidingwand.

Het gehele appartement is afgewerkt met een nette houtlook laminaatvloer.

DAKTERRAS

Een absoluut pluspunt van deze woning is het royale dakterras van circa 28 m².

Het terras is voorzien van een fraaie houten vlonder en een elektrisch zonneschermb, waardoor u vrijwel het hele seizoen comfortabel buiten kunt zitten.

Door de gunstige ligging geniet u langer van de zon dan vergelijkbare appartementen aan het Weerwater. Daarbij heeft u een prachtig uitzicht richting het Weerwater én het Maastrichtkwartier.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaren 'VvE Harderwijkoever 5-156 en Elburgkade 1-101 te Almere' is een actieve vereniging. Het beheer wordt professioneel uitgevoerd door "VVegetmak".

Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een Meerjaren onderhoudsplan en een Huishoudelijk Reglement van toepassing.

Het appartementsrecht van de woning maakt 83/24000e, de parkeerplaats 8/24000e en de berging 8/24000e aandeel uit in de gemeenschap. De servicekosten bijdragen heden circa € 265,06 per maand.

HET COMPLEX

In de Boulevardflat 6, bevindt zich dit ruime 3-kamer appartement.

Het appartementencomplex vormt samen met 3 soortgelijke complexen de Boulevardflats van Almere-Stad. Deze complexen zijn allen gesitueerd aan de rand van het Weerwater en op loopafstand van het moderne Stadshart van Almere, met alle benodigde voorzieningen op steenworp afstand.

Onder het gebouw, op de begane grond, bevindt zich de parkeergarage waar u een eigen parkeerplaats heeft. De parkeergarage is (extra beveiligd) alleen toegankelijk voor bewoners met een pasje.

Onlangs heeft er binnen onderhoud en renovatie plaats gevonden van de algemene ruimten. Zo is de vloerbedekking vervangen door een duurzame vloerbedekking en zijn de algemene ruimten opgefrist met schilderwerk. In 2019 is het dak geïsoleerd en zijn alle ramen en kozijnen vervangen door Kunststof met HR++ glas. Dat maakt dat het appartement een A label heeft.

En eind 2024 zijn er zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak geplaatst, ten behoeve van de elektriciteitsvoorzieningen van de gemeenschappelijke ruimtes en de bijv. de lift.

LIGGING

De woning is gelegen aan de rustige Harderwijkoever in de groene en geliefde Stedenwijk in Almere Stad. Deze wijk staat bekend om haar ruime opzet, vele groenvoorzieningen en centrale ligging. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezondheidscentra.

Op korte fietsafstand liggen winkelcentrum Almere Centrum en NS-station Almere Centrum, met uitstekende treinverbindingen richting onder andere Amsterdam, Utrecht en Lelystad. Ook voor ontspanning bent u hier aan het juiste adres. Het Beatrixpark, de Leeghwaterplas en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich in de nabije omgeving.

Daarnaast zijn de uitvalswegen A6 en A27 binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor de woning uitstekend is gelegen ten opzichte van de Randstad.

DE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 375.000,- K.K.

Voor meer informatie bezoek onze website of neem contact op met ons kantoor! DAAN Makelaardij helpt u met Liefde!

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Kenmerken

	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats 15 m ² (515 bij 285 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel

Locatie

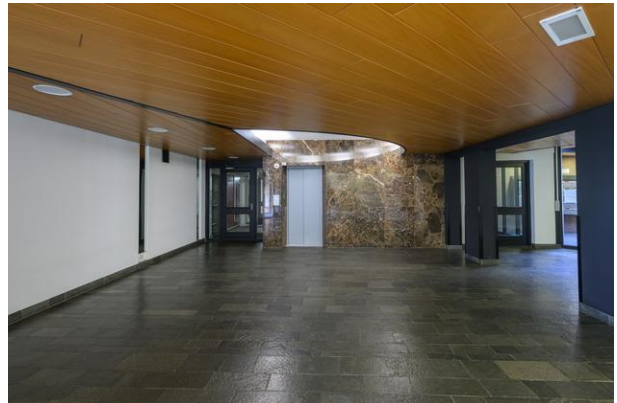
Harderwijkoever 14
1324 HA ALMERE



Foto's



Foto's



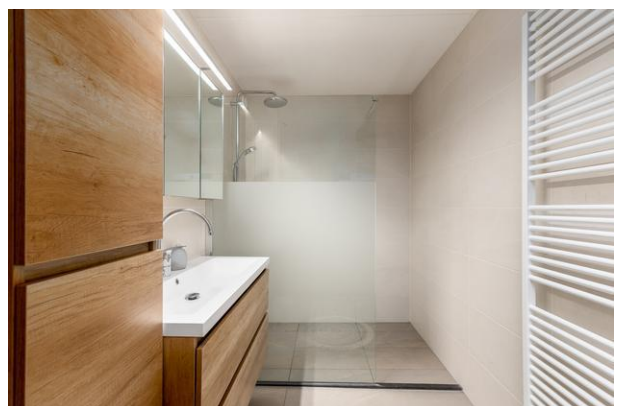
Foto's



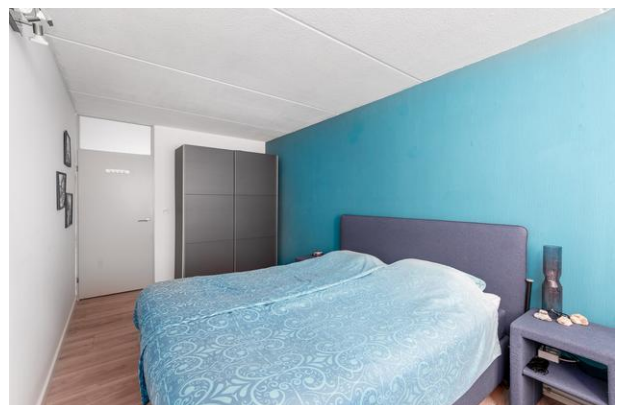
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



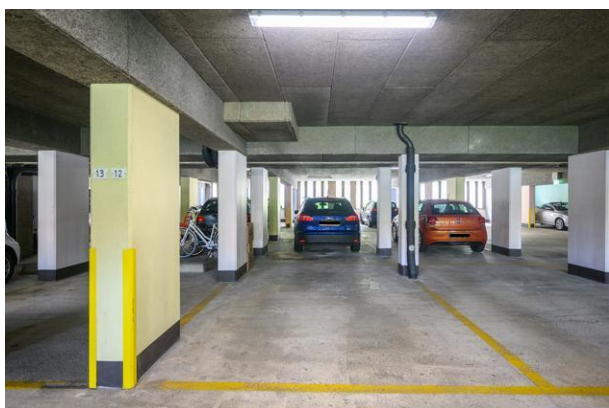
Foto's



Foto's



Foto's

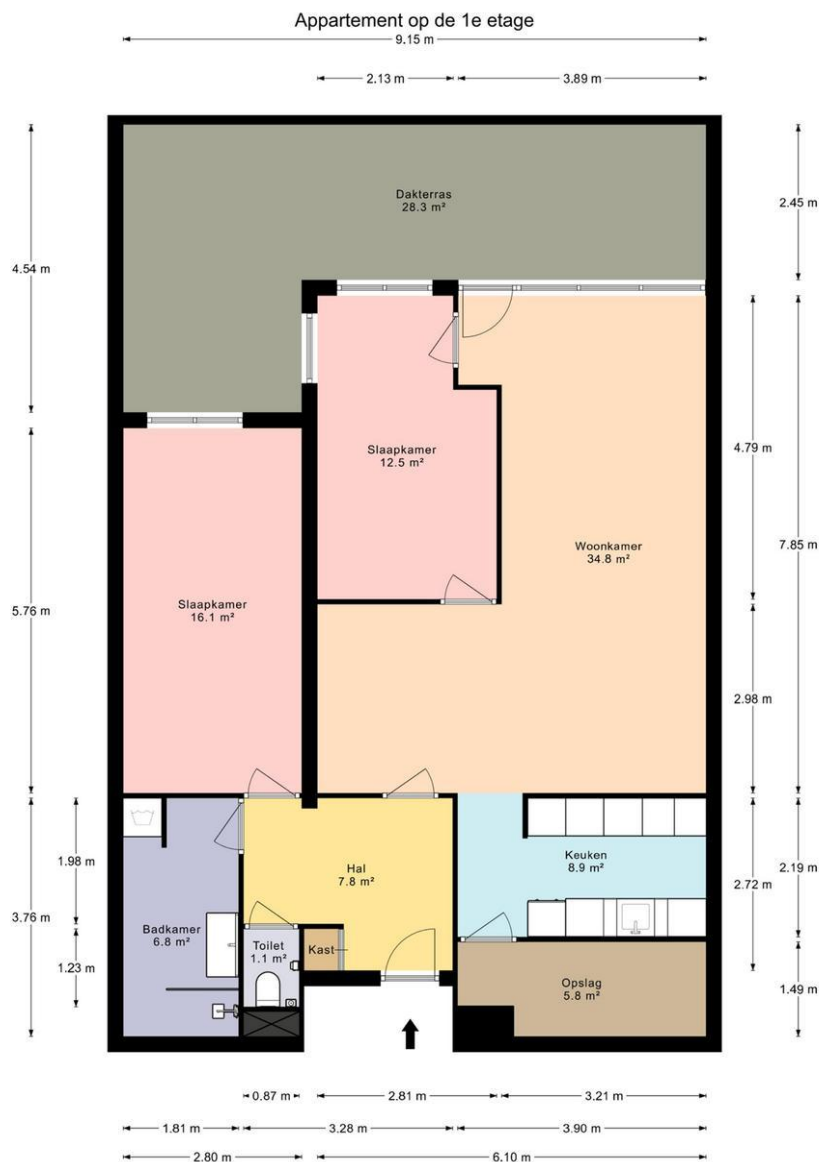


Foto's



Plattegrond

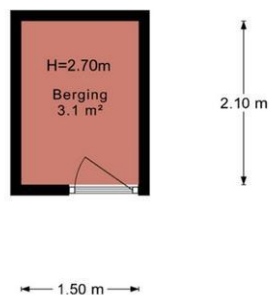
Harderwijkoever 14



Plattegrond

Harderwijkoever 14

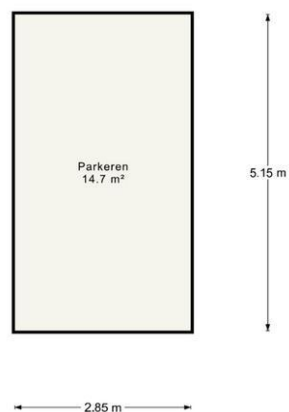
Berging



Plattegrond

Harderwijkoever 14

Parkeerplaats



DAAN Makelaardij B.V.
Randstad 22 123
1316 BW, ALMERE
Tel: 036-2002188
E-mail: info@daanmakelaardij.nl
www.daanmakelaardij.nl

