

Wonen met vrij uitzicht



ALMERE | Noorwegenkade 98

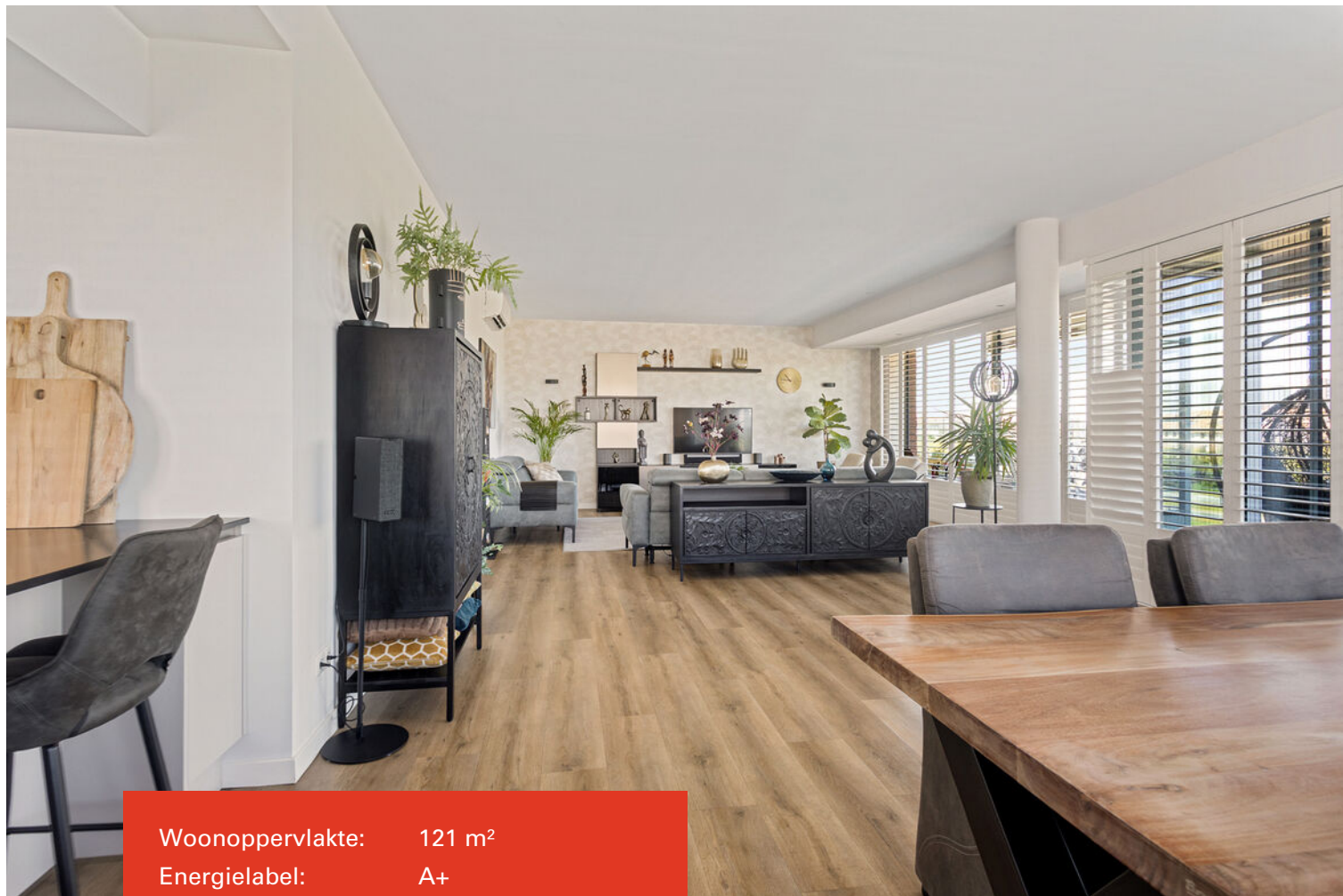
vraagprijs € 675.000 k.k.



KarenLehman
MAKELAARDIJ

020-261 76 35 | info@karenlehman.nl
www.karenlehman.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 121 m²
Energie-label: A+
Bouwjaar: 2021
Servicekosten: € 249,- p.m.

- ✓ Aluminium kozijnen, v.v. HR+++ glas
- ✓ Half inpandig balkon op het zuidwesten
- ✓ Op het dak liggen 5 zonnepanelen t.a.v. het appartement (privégebruik)
- ✓ 2 eigen parkeerplekken en een berging op de begane grond
- ✓ Prachtig uitzicht naar het water, groen en Almere Duin
- ✓ Nabij winkels, Almerestrand, uitvalswegen, openbaar vervoer en treinstation Almere Poort
- ✓ Oplevering in overleg



Luxe, comfortabel wonen

Wie ziet zichzelf nou niet wonen in de prachtige en stijlvolle appartement met vrij uitzicht, wat bovendien ook nog van alle gemakken voorzien is. Je kan de heerlijkste gerechten bereiden in de luxe keuken, er is genoeg ruimte om vrienden en familie uit te nodigen voor een gezellig diner en op het royale en half beschutte balkon kan genoten worden van een prachtige zonsondergang met een glaasje wijn. De woning is bovendien zeer comfortabel met vloerverwarming en twee airco-units, uitstekend geïsoleerd o.a. met triple beglazing, er is een lift aanwezig en maar liefst twee parkeerplaatsen. De ruime en luxe badkamer beschikt o.a. over een inloopdouche, waardoor ook in de toekomst nog lang en met veel plezier van deze woning genoten kan worden.

De ligging aan de rand van het Europakwartier is ook fantastisch: enerzijds dichtbij uitvalswegen en openbaar vervoer (busstation op 50m) en met een fantastisch uitzicht over Poortdreef en Almere Duin, anderzijds op loopafstand van alle belangrijke

voorzieningen zoals winkels, supermarkten, medische voorzieningen, het Topsportcentrum en niet te vergeten het recentelijk volledig vernieuwde Almeerderstrand.

Indeling: Kleinschalig en luxe appartementengebouw:

Het appartementengebouw "Kijk Duin" is ontwikkeld onder architectuur van Santman van Staaden Architecten en valt direct op door de bijzondere vormgeving en materiaalgebruik. Opvallende elementen zijn de grote, deels inpandige balkons en de rode Dueco Rock gevelstenen. De auto's parkeren aan de zijkant en achterkant van het gebouw, waar zich ook de bergingen en de achteringang bevinden. Vanuit de centrale entree ga je naar de tweede verdieping, waarna het maar een paar stappen naar de voordeur is.

Appartement op de tweede verdieping:

In de hal ervaar je direct de ruime opzet van dit appartement en de warme sfeer door de

smaakvolle wandbekleding. Hier hangt één van de twee watergekoelde airco-units en in het gehele appartement ligt vloerverwarming onder de pvc-vloer met houtstructuur. Aan de linkerzijde bevindt zich het toilet met fonteintje, de garderobe en een berging/wasruimte.

Door het glas in de deur kijk je vanuit de hal naar de zeer brede (10,50 m) en lichte woonkamer. Het eerste wat opvalt is de lichtinval door de grote ramen en de schuifpui en het fraaie uitzicht richting Almere Duin. Met de statige shutters over de hele breedte kun je de lichtinval op ieder moment perfect regelen. Verder zorgen het strakke stucwerk, de airco-unit, de rustige kleurstelling en moderne wandverlichting voor een fantastische leefruimte met veel sfeer.

Via het eetgedeelte loop je de luxe en moderne U-vormige halfopen keuken in, eveneens uitgevoerd in een lichte kleurstelling en uitgerust met inbouwapparatuur van topkwaliteit: een inductiekookplaat met zones, afzuigkap aan het plafond, vaatwasser, Quooker, koel-/vriescombinatie, espressomachine en een

stoomoven.

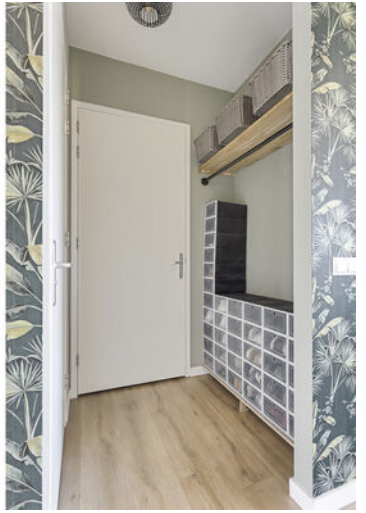
Aan de achterzijde bevinden zich een ruime slaapkamer met een semi inbouw-kledingkast en een iets kleinere kamer, die als kantoor of extra slaap-/logeerkamer kan worden gebruikt. Beide kamers zijn voorzien van inzethorren en bieden een mooi uitzicht naar de ruim opgezette woonomgeving met kleinschalige appartementengebouwen. De luxe badkamer, uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte, is voorzien van een grote inlopdouche, een tweede toilet en een fraai badkamermeubel met twee waskommen.

Balkon:

Open vanuit de woonkamer de schuifpui (met schuifhor) naar het ruime, zonnige balkon op het zuidwesten en geniet van het uitzicht naar de speelse laagbouw of de indrukwekkende skyline van Almere Duin of richt je blik via de Poortdreef en het ruime groen tot zelfs helemaal naar het IJ-meer.

Wij adviseren je om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen of je door een eigen aankoopmakelaar te laten bijstaan.











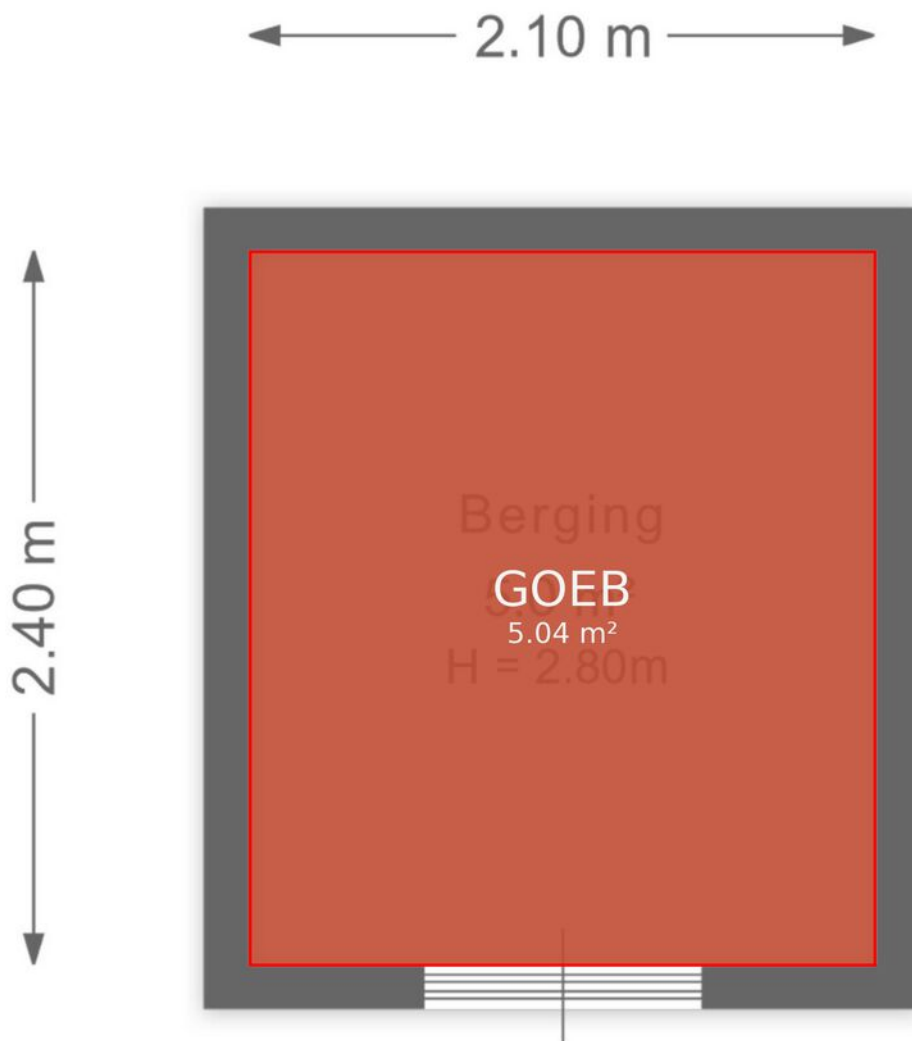


Plattegrond



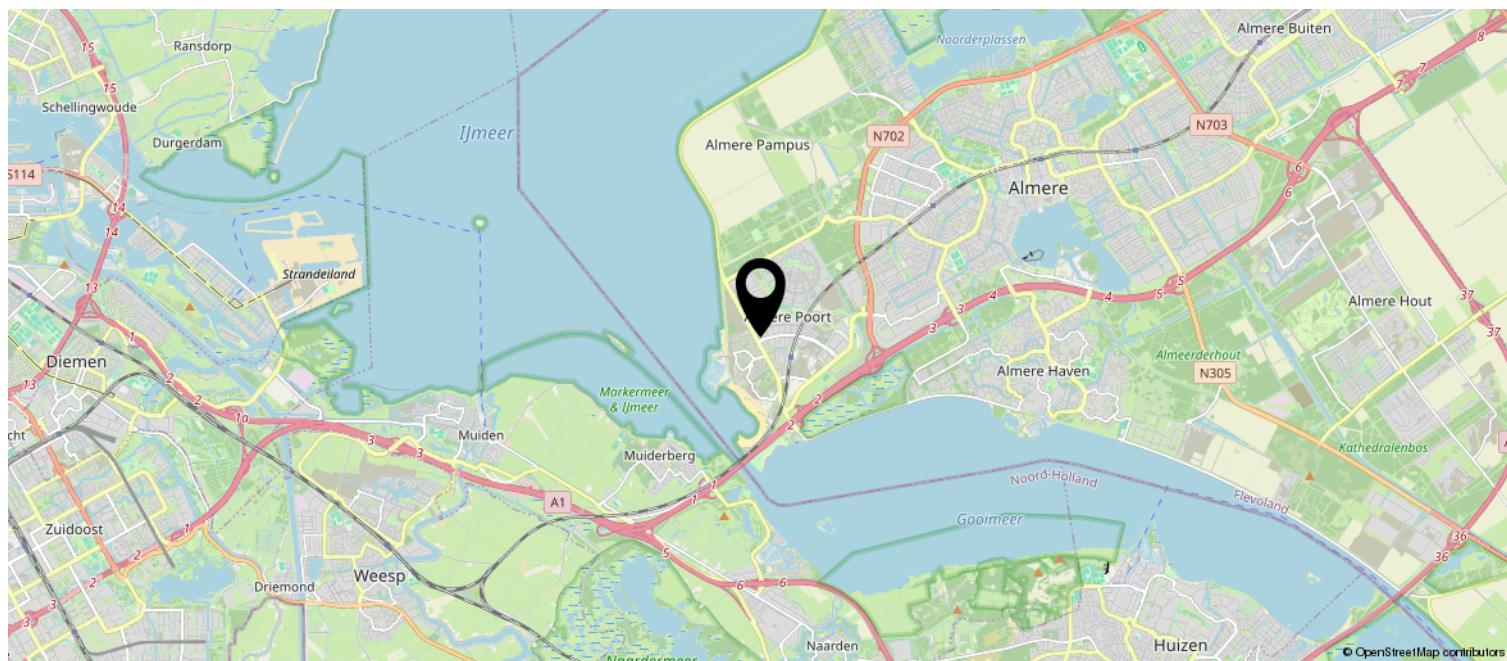
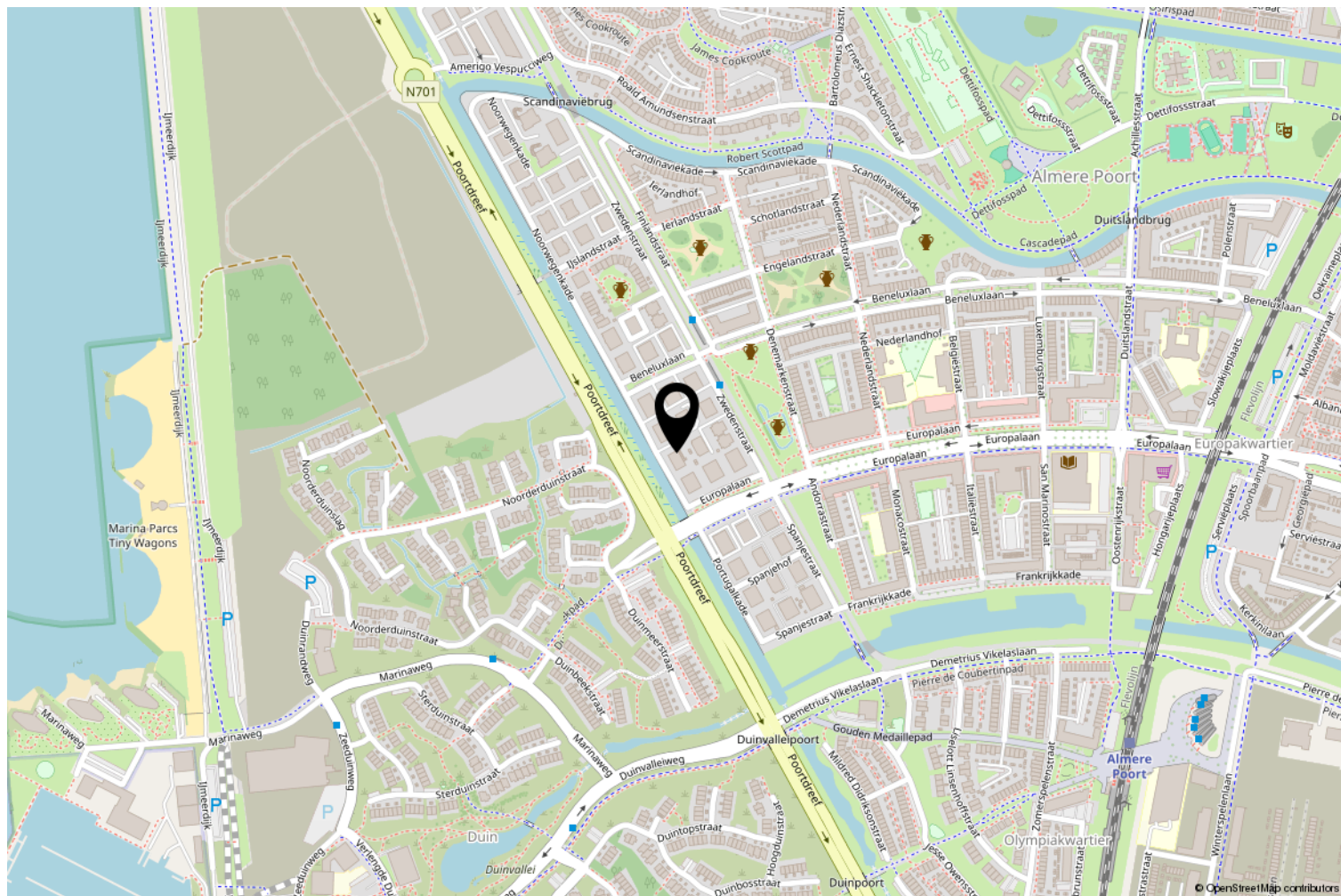
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie W

Perceel 4316

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Ledstrip onder keukenkastje	X		
- Booglamp boven eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- "Inbouw"linnenkast (Slpk) + wandmeubel (Woonkamer)			X
- Zwarte roldeurkasten in berging en 2e slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Shutters (Woonkamer)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Terrasluifel			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse lampjes-prikkabel met dimmer		X	

Heeft u interesse?

Als dit de woning is waar u heel graag wilt gaan wonen, laat het ons dan weten. U kunt dan een bieding uitbrengen in uw Move account en uw bod zal ik dan gaan bespreken met de verkoper. Als er overeenstemming is over de prijs, de voorwaarden voor financiering en de oplevertermijn, dan kunnen we de koopakte gaan ondertekenen. Na ondertekening heeft u de woning pas écht gekocht. Dit kan bij de notaris gebeuren of digitaal. U kunt dan met de ondertekende koopakte uw financiering in orde gaan maken. U kiest een notaris binnen een straal van 5 km van de woning.

Op de afgesproken datum van de sleuteloverdracht zal u de nieuwe eigenaar van de woning worden. Voordat we naar de notaris gaan om de leveringsakte te tekenen, spreken we eerst nog af in de woning. U heeft dan de gelegenheid om te zien of het huis in dezelfde staat is als tijdens de bezichtiging. Dan worden ook de meterstanden opgenomen, die u nodig heeft om aan uw energieleverancier door te geven. Bij de notaris worden kort nog alle details van de akte van levering doorgesproken voordat deze ondertekend wordt. Hierna wordt ook de eventuele hypotheekakte ondertekend en bent u de trotse eigenaar van dit huis.

Houd er rekening mee dat bij woningen die gebouwd zijn vóór 1993 asbesthoudende materialen gebruikt kunnen zijn. En van woningen die meer dan 25 jaar oud zijn, kan niet verwacht worden dat zij dezelfde eigenschappen bezitten als een nieuwbouwwoning. Daarom nemen we standaard een ouderdoms- en asbestclausule op in de koopakte van een woning ouder dan 25 jaar.

Disclaimer: ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld, kunnen er geen rechten aan ontleend worden.



a

Amstelveen

020-261 76 35 | info@karenlehman.nl

www.karenlehman.nl