

immo
ARIE VAN DER LEE



TE KOOP

Flevostraat 76 1315 CD, Almere



Bouwjaar
1982



Energie label
A



Inhoud
259 m³



Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Welkom in Flevostraat 76

Wonen in hartje Almere Stad met het comfort van nu!

Dit verrassend ruime, hoogwaardig afgewerkte en instapklare 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de derde verdieping biedt u het ultieme stadsleven. Met een woonoppervlakte van 84 m², een gloednieuwe badkamer (2025), een luxe open keuken en energielabel A, hoeft u hier letterlijk alleen nog maar uw verhuisdozen uit te pakken.

***In stap klaar
en luxe!***



Kenmerken

Flevostraat 76

Prijs	€ 350.000,- K.K.	Onderhoud binnen	Goed
Oplevering	In overleg	Onderhoud buiten	Goed
Inhoud	259 m ³	Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energie label	A	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, airconditioning, lift
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas	Ligging	In centrum
Verwarming	Stadsverwarming	Garage	Geen garage
Soort woonhuis	Galerijflat		
Soort bouw	Appartement		
Bouwjaar	1982		



Aantal kamers
3 kamers



Aantal woonlagen
1 woonlaag



Tuin locatie



Externe bergruimte
6 m²



Woonoppervlakte
84 m²



Perceeloppervlakte
0 m²



Omschrijving

Flevostraat 76

De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs van € 350.000,- k.k.

De highlights van de woning:

- Toplocatie: Midden in het bruisende Stadshart van Almere met winkels, restaurants, bioscoop en het NS-station op loopafstand.
- Instapklaar & Luxe: Strak gestucte wanden en plafonds, doorlopende laminaatvloeren en een hoogwaardig afwerkingsniveau.
- Ruimte & Licht: Royale, verbrede woonkamer met een prachtig, vrij uitzicht op de rustige binnentuin.
- Duurzaam: Voorzien van nieuwe beglazing, aangesloten op stadsverwarming (gasloos) en een gunstig energielabel A.

Welkom thuis

Centrale entree: Veilig afgesloten centrale entree op de begane grond met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en de liftinstallatie. In de kelder van het complex bevindt zich een royale eigen berging voor extra opslag en de fietsen.

Derde verdieping: Via de lift of het trappenhuis bereikt u de derde verdieping. Uniek aan dit appartement is de kleine, sfeervol aangeklede galerij die naar de voordeur leidt; deze wordt uitsluitend door de bewoners van nummer 76 gebruikt. Een warm en exclusief welkom!

Indeling appartement

Entree & Hal:

Ruime ontvangsthal die toegang biedt tot alle vertrekken in de woning. Hier bevindt zich tevens de luxe, volledig betegelde toiletruimte met een modern vrijhangend closet.

Woonkamer & Keuken:

Stap binnen in de royale en lichte woonkamer. Oorspronkelijk beschikte de woning over een extra slaapkamer en een loggia, maar deze zijn op slimme wijze bij de woonkamer getrokken.

Het resultaat? Een riante living met meer dan genoeg plek voor een grote zithoek en een gezellig eetgedeelte. Vanuit de woonkamer kijkt u heerlijk weg over de groene, rustige binnentuin van het complex.

De open luxe keuken (Bulthaup) is een droom voor kookliefhebbers. Opgesteld in 3 functionele blokken en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Sanitair & Slaapkamers:

De luxe badkamer is de absolute eyecatcher en in januari 2025 volledig nieuw geplaatst. De ruimte is modern betegeld en uitgerust met een comfortabele douche en een strak wastafelmeubel.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de twee goed bemeten slaapkamers. De master bedroom is extra comfortabel uitgerust met een eigen airconditioning, zodat u ook tijdens warme zomerdagen geniet van een heerlijke nachtrust.

Disclaimer: 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.

Omschrijving

Flevostraat 76

Kortom: Een prachtig, modern en sfeervol appartement op een absolute A-locatie. Plan snel een bezichtiging en ervaar het comfort zelf!

Parkeren

Parkeertarieven voor bewoners en bezoekers
Als bewoner kunt u een parkeervergunning aanvragen voor op straat of in de garage.

Dit kost € 30,- per maand.

Voor bezoekers geldt een apart tarief. Zij betalen € 1,80 per uur, of kunnen gebruikmaken van een voordelig dagtarief van € 6,80 per dag.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 84 m²;
- Bouwjaar en uitstekend onderhouden;
- Volledig voorzien van glad stucwerk (wanden en plafonds) en nette laminaatvloeren;
- Luxe keuken, toilet en recent vernieuwde badkamer (januari 2025);
- Uitstekend geïsoleerd, nieuwe beglazing en energielabel A;
- Gezonde en actieve VvE, servicekosten bedragen € 183,01 per maand;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Ouderdomsclausule (bouwjaar 1982);
- Asbestclausule (i.v.m. bouwjaar vóór 1993);
- Oplevering in overleg.

Vaste notaris voor de overdracht van het appartement: Notariskantoor Notaris Unie in Almere

Extra clausule van toepassing:

Verkoper heeft in het verleden aanpassingen gedaan waarbij de oorspronkelijke loggia bij de woonkamer is betrokken. Voor deze aanpassing heeft de Vereniging van Eigenaren (VvE) inmiddels toestemming verleend. De hierover gemaakte afspraken zijn vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst tussen de VvE en verkoper.

Deze overeenkomst gaat bij verkoop over op de nieuwe eigenaar. Om deze afspraken ook voor toekomstige eigenaren te waarborgen, wordt een kettingbeding opgenomen in de koopovereenkomst en de akte van levering.

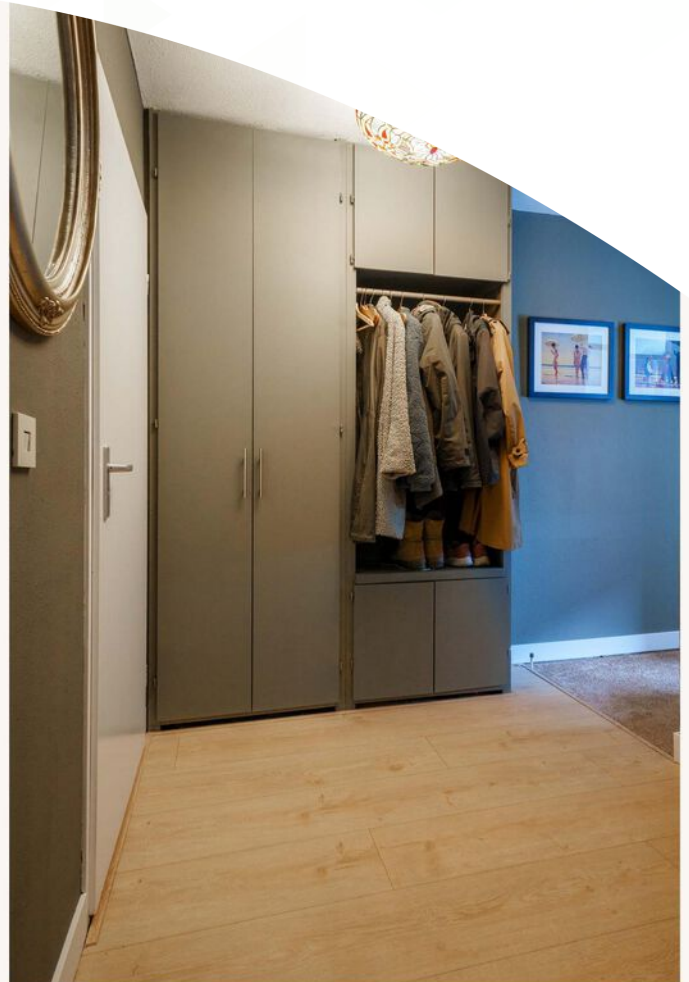
Disclaimer:

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.

***Uitstekend
Beoordeeld
op Funda***









Sinds 1995











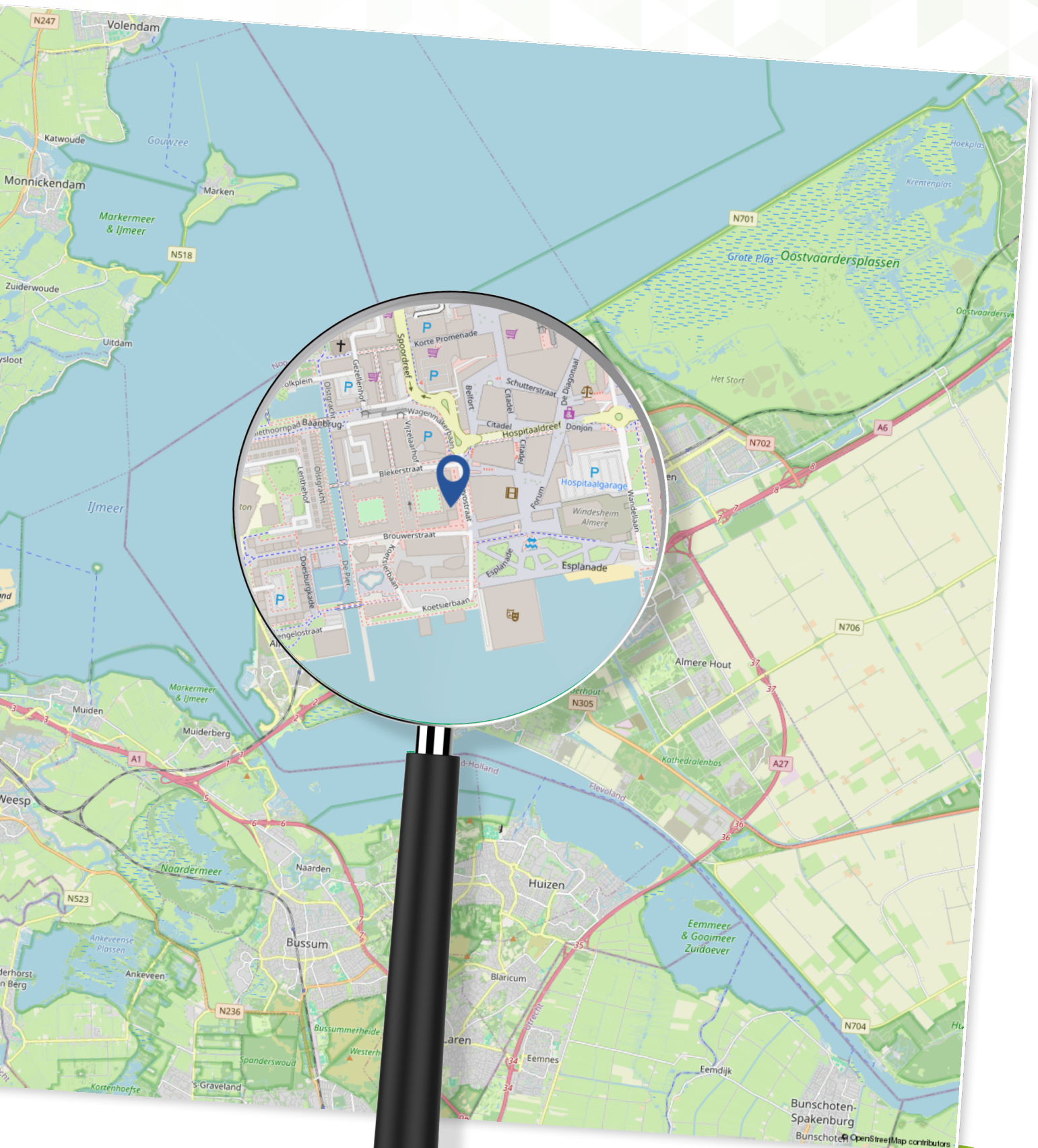






Locatie op kaart

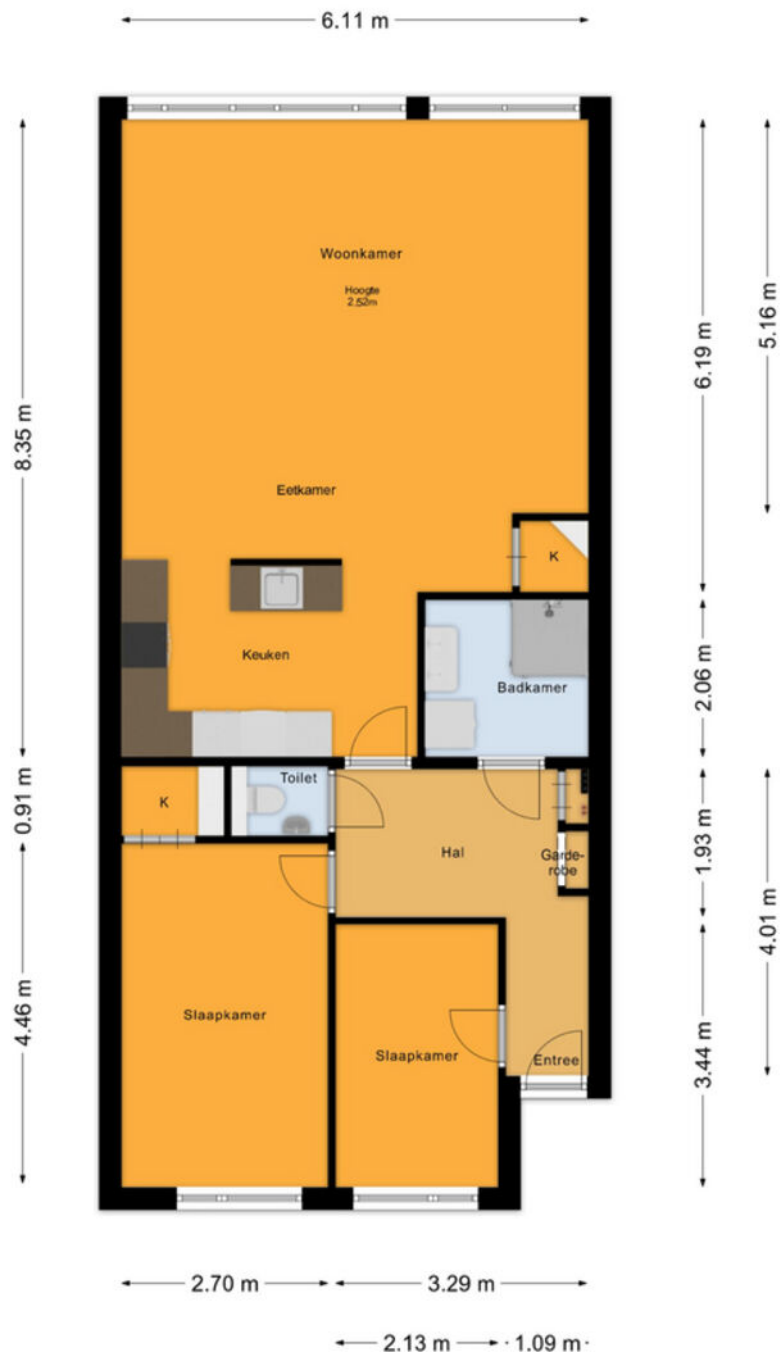
Flevostraat 76



Plattegrond

Appartement

Flevostraat 76, Almere
3e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegrond

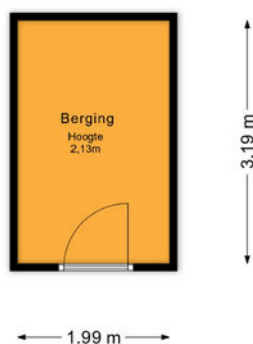
Appartement 3D



Plattegrond

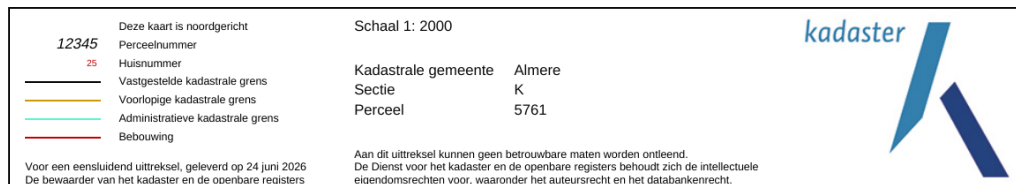
Berging

Flevostraat 76, Almere
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Flevostraat 76



Lijst van zaken

Flevostraat 76

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- balk met lam		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- tv dressoir			X
- Hoge kast woonkamer (groen)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- schoonloopmat gang	X		
Overig, te weten			
- Hoekbankstel			X
- eettafel			X
- 6 eetkamerstoelen			X
- 2 x 6 vakskast achter bank	X		

Lijst van zaken

Flevostraat 76

Blijf
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- Dimbare spiegel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Airconditioning

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Lijst van zaken

Flevostraat 76

**Blijf
achter**

**Gaat
mee**

**Ter
overname**

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Over Ons

Dé makelaar in Almere

IMMO Arie van der Lee is dé NVM-makelaar in Almere. Sinds 1995 zijn wij een begrip binnen de makelaardij in Almere.

Specialist op het gebied van koop, verkoop en taxatie van bestaande woningen in Almere.

Betrokkenheid, service en persoonlijk contact staan bij ons hoog in het vaandel.

Wij zijn een no-nonsense makelaarskantoor als full service makelaar hebben wij maar één doel: de verkoop van uw woning zo snel en voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Zo kunt u, als verkoper, zich richten op de zoektocht naar uw nieuwe woning of de andere zaken die bij een verhuizing komen kijken.

Meer weten?

U bent zes dagen per week (zaterdag op afspraak) welkom op ons kantoor in Almere-Stad

📍 Schoutstraat 8
1315 KW Almere

IMMO

Vele klanten hebben ons beoordeeld met een uitstekende score voor aankoop en verkoop.

GRATIS

Verhuishagen +
Verhuisdozen
service



UW HUIS
VERKOPEN?



immo
ARIE VAN DER LEE



Wat is mijn
**woning
waard?**

Gratis waardebepaling

**Bent u benieuwd naar de waarde
van uw woning?**

U wilt deze woning kopen en u wilt graag
weten wat uw woning waard is?

Immo Arie van der Lee maakt een gratis
waarde indicatie van uw huis.

**Volg ons op
Social Media**



Schoutstraat 8

1315 KW Almere

06 33 61 16 60

(036) 533 00 35

info@immo.nl

[immo.nl](https://www.immo.nl)

**Scan de QR code om
een waardebepaling
te maken**



**Scan de QR code om
contact met ons op te
nemen**



immo
ARIE VAN DER LEE



MAKELAARDIJ ONROEREND GOED
VERKOOP • AANKOOP • TAXATIE

Uw makelaar in Almere