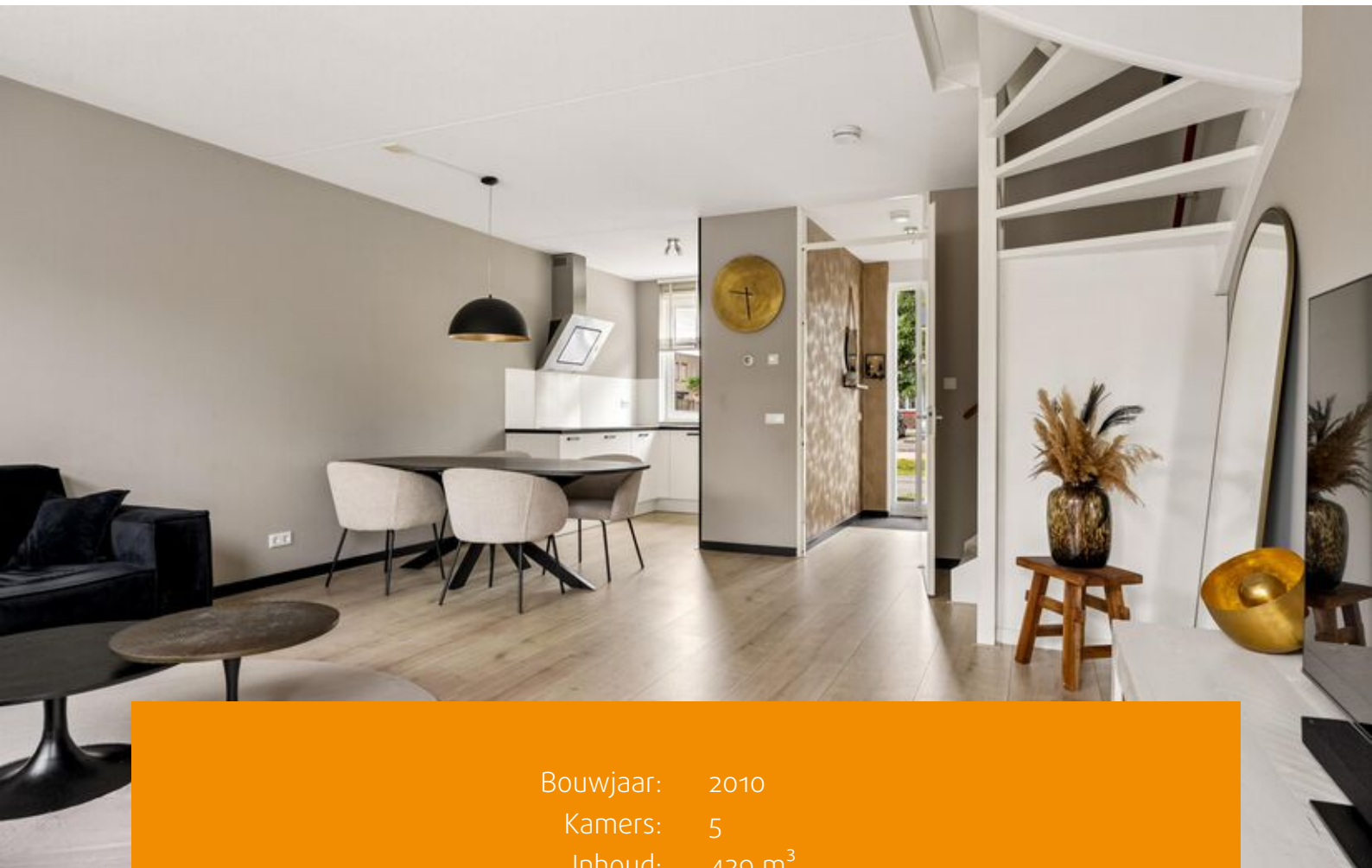




ALMERE

Achillesstraat 46

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Kamers:	5
Inhoud:	429 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²

Bieden vanaf € 525.000 k.k.



Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle en energiezuinige tussenwoning met eigen parkeerplaats in een kindvriendelijke wijk in Almere-Poort? Dan is deze goed onderhouden woning met een woonoppervlakte van 116 m² mogelijk interessant voor u!

De royale en lichte woonkamer met vloerverwarming, drie slaapkamers (4e mogelijk), badkamer met dubbele wastafel en een complete keuken met diverse inbouwapparaten maken deze woning helemaal af. De woning heeft energielabel A+, doordat deze volledig is voorzien van dubbel glas en is aangesloten op de stadsverwarming (gasloos wonen).

Zin om in de zomer naar het strand te gaan, 's avonds een wandeling door het bos te maken, een rondje hard te lopen, of gewoon te genieten van de zonsondergang op een terras? Het kan hier allemaal, en dat op slechts 20 minuten van Amsterdam Centraal, zowel met de auto als met de trein.

Indeling begane grond:

Entree/hal, meterkast met glasvezelaansluiting en stadswarmte-unit, toilet (2019), trapkast en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De woonkamer heeft toegang tot de zonnige tuin. De keuken uit 2019 heeft lichte fronten is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi oven, inductie kookplaat en afzuigkap. De keuken biedt veel opbergruimte in de lades en onderkasten. De begane grond is voorzien van laminaat in

combinatie met vloerverwarming.

Tuin:

De zonnige en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een elektrisch zonnescherm en een houten berging met elektra. Vanuit de tuin heeft u via uw eigen parkeerplaats toegang tot een gemeenschappelijk binnenterrein met speelfaciliteiten. Erg kindvriendelijk, want het terrein is volledig afgesloten!

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie in grootte variërende slaapkamers en de badkamer. De volledig betegelde badkamer uit 2019 is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met spiegel, wandcloset en een raam voor extra ventilatie.

Tweede verdieping:

Ruime open zolderverdieping met aansluitingen voor wasmachine en droger, radiator en veel bergruimte achter de knieschotten. Door het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel kan er extra daglicht en meer stahoogte worden gecreëerd. Het is dus zeer eenvoudig om op deze verdieping extra slaapkamers te realiseren.



Almere Poort:

De woning ligt in het populaire Homeruskwartier, op loopafstand van NS-station Almere Poort, bushaltes, een gezellige espressobar nabij het Homeruspark, de Homerusmarkt, een supermarkt, winkels, afhaalrestaurants en scholen. In de omgeving zijn tal van recreatiemogelijkheden, zoals het Cascadepark, het bos van Pampushout, het Muiderstrand en het prachtige duingebied met jachthaven aan het IJmeer. Het Cascadepark ligt op loopafstand en is ontworpen als een multifunctioneel park met speel- en sportvoorzieningen, waaronder een tennisbaan, atletiekbaan, speeltuin en voetbalveld, evenals woningen en een kinderdagverblijf.

In het centrum van Duin vindt u een mix van winkels, uitstekende restaurants en terrassen. Het strand is ideaal voor een frisse wandeling of een bezoek aan een van de vele evenementen. Zwemmen, kanoën, een ijsje halen, het kan allemaal. De beachclub is de perfecte plek om vrienden te ontmoeten en te genieten van de zon.

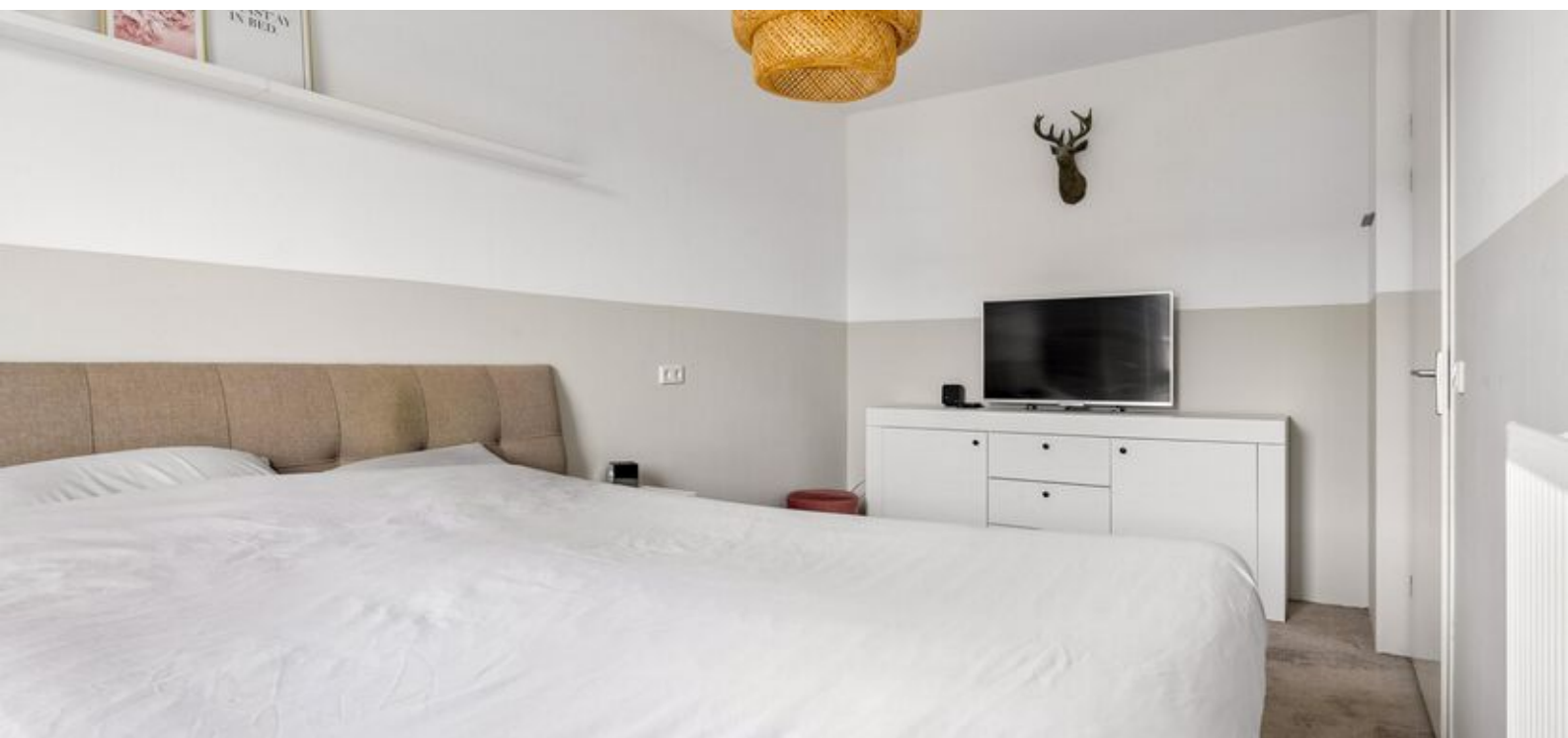
De verbinding met Amsterdam, 't Gooi of Lelystad is uitstekend: binnen 20 minuten bent u op Amsterdam Centraal, zowel met de trein als met de auto via de A6.

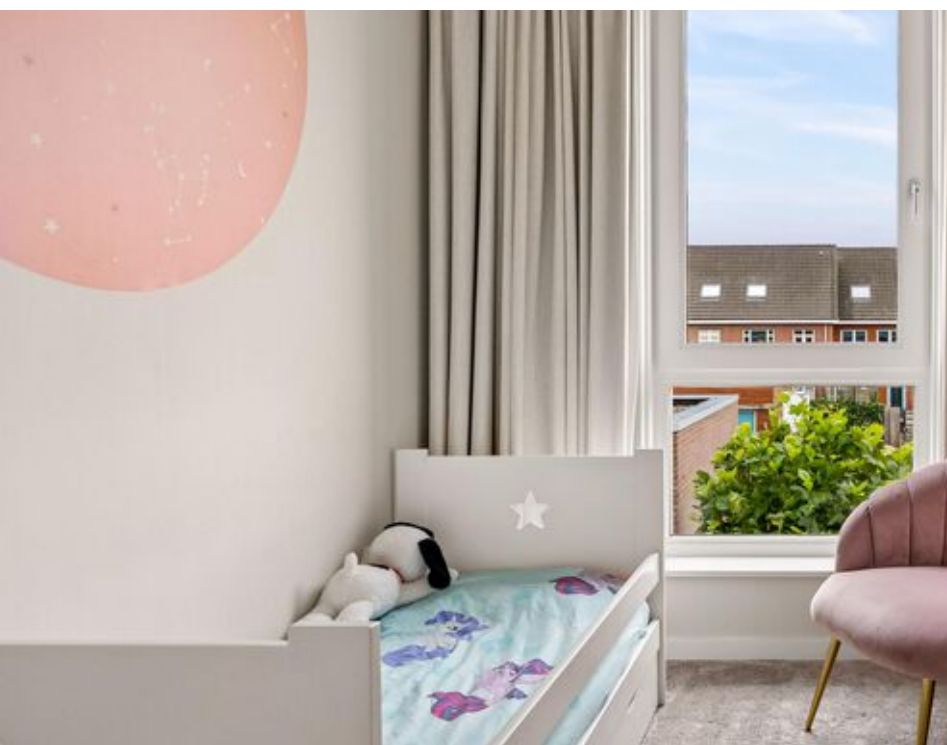
Bijzonderheden:

- Woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs;
- Woonoppervlakte van 116 m²;
- Drie slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde;
- Keuken, badkamer en toilet uit 2019;
- Zonnige tuin op het westen;
- Eigen parkeerplaats direct achter in de tuin;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 45,70 (binnenterrein);
- NS-station met directe treinen naar Amsterdam, Utrecht en Zwolle;
- Aangesloten op de stadsverwarming, dus gasloos wonen;
- Aanvaarding in overleg.







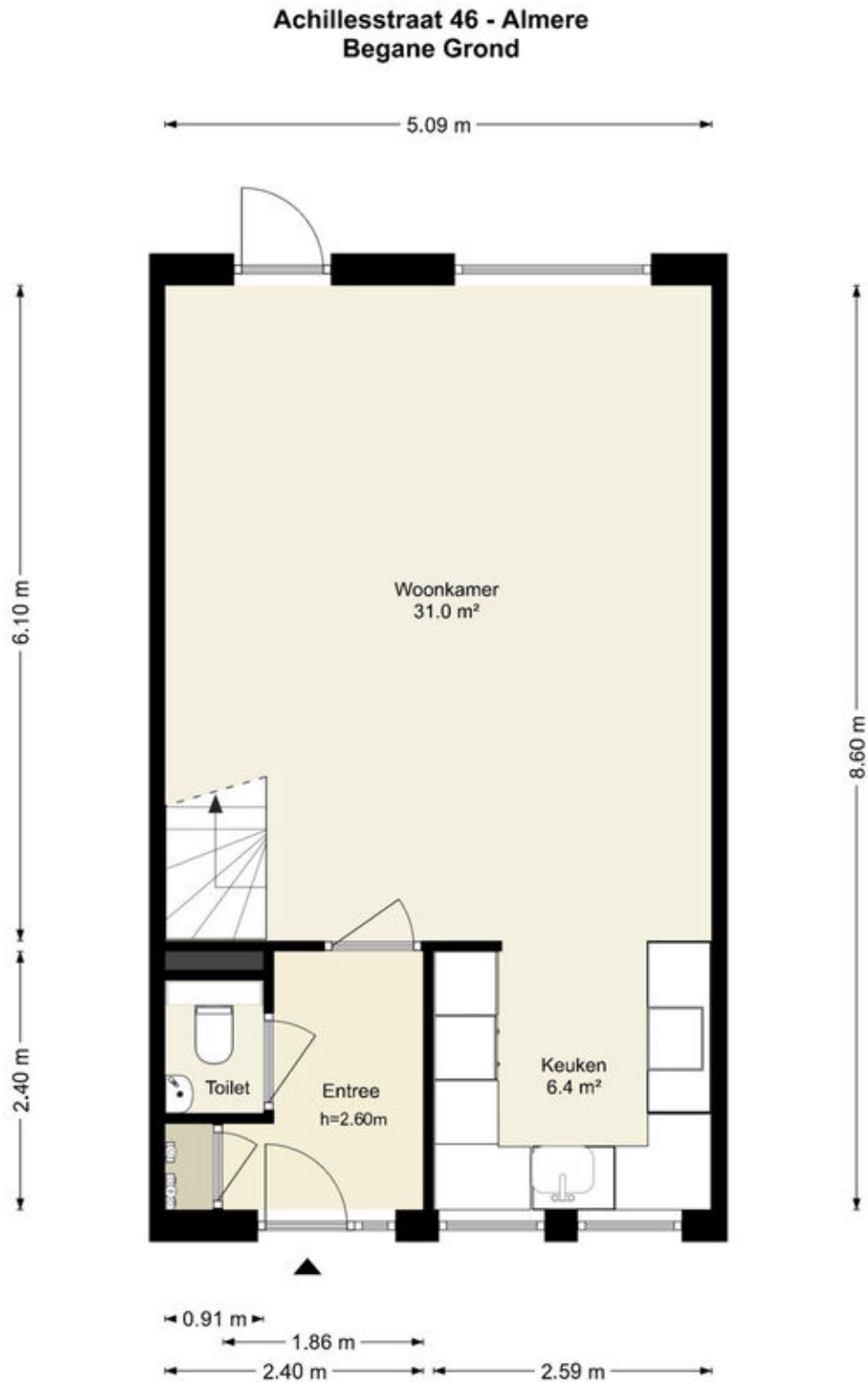








Plattegronden

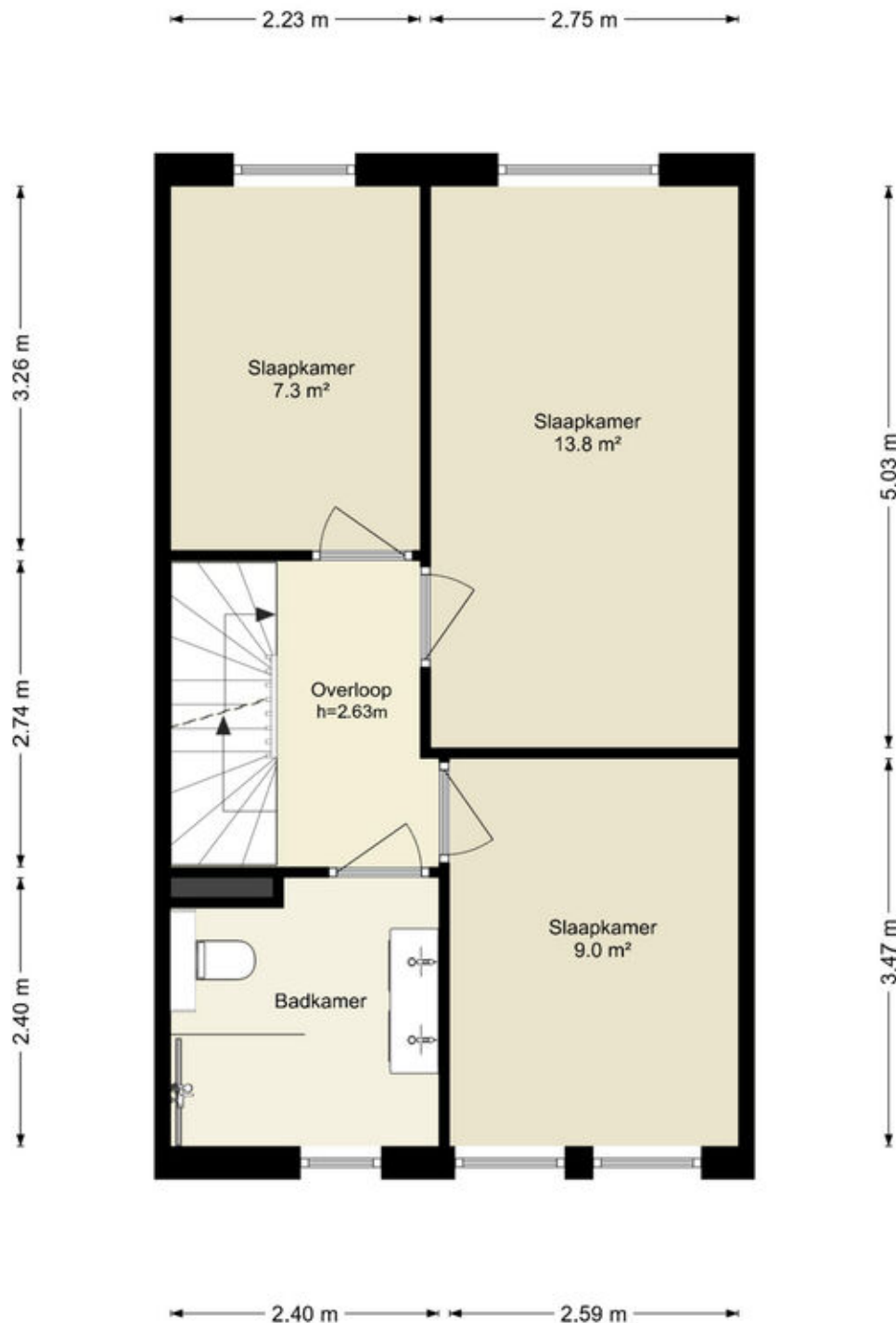


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Achillesstraat 46 - Almere Eerste Verdieping

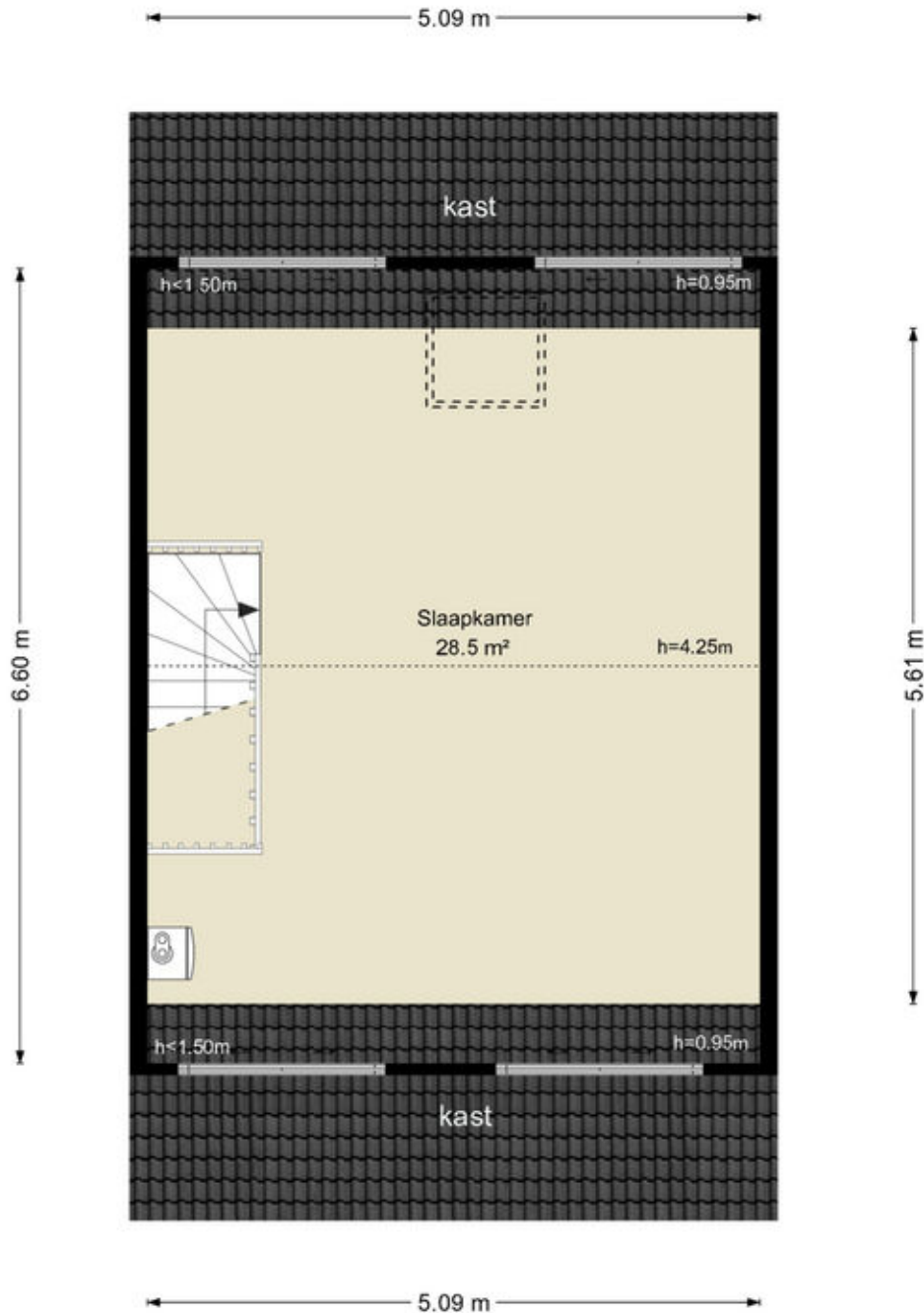


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Achillesstraat 46 - Almere Tweede Verdieping

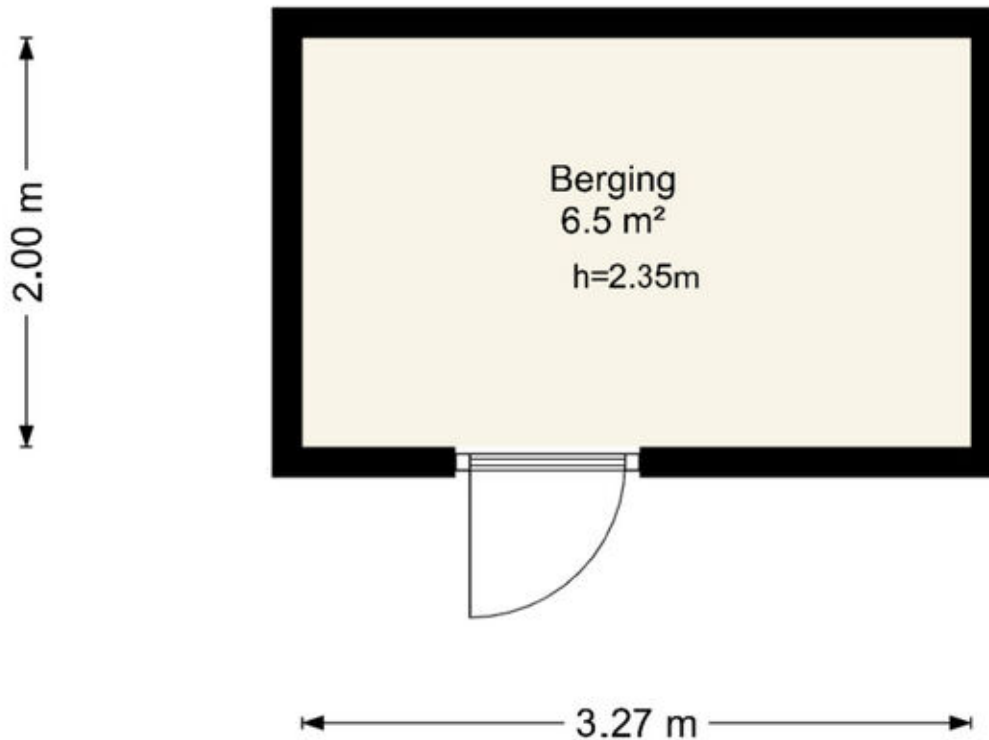


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Achillesstraat 46 - Almere Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie W

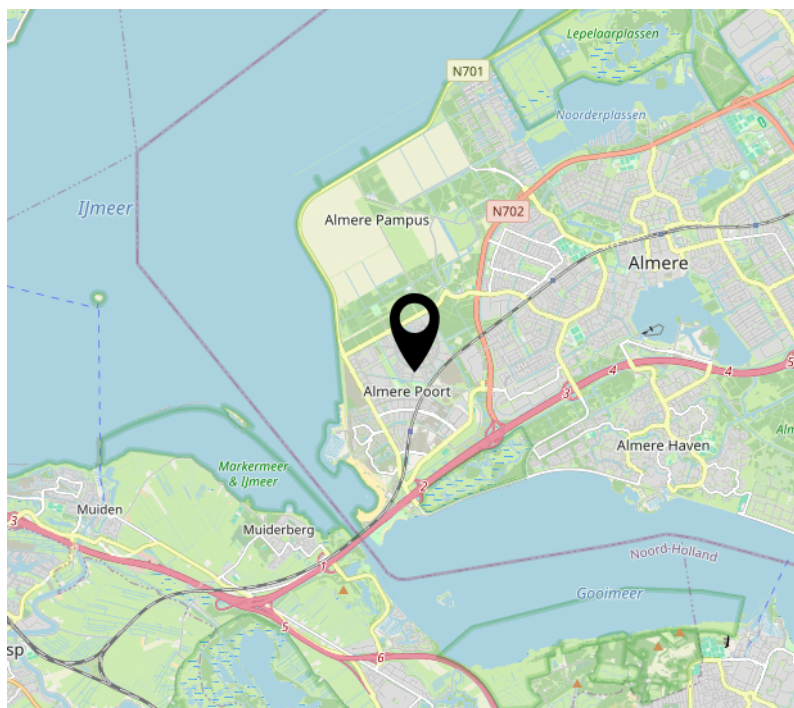
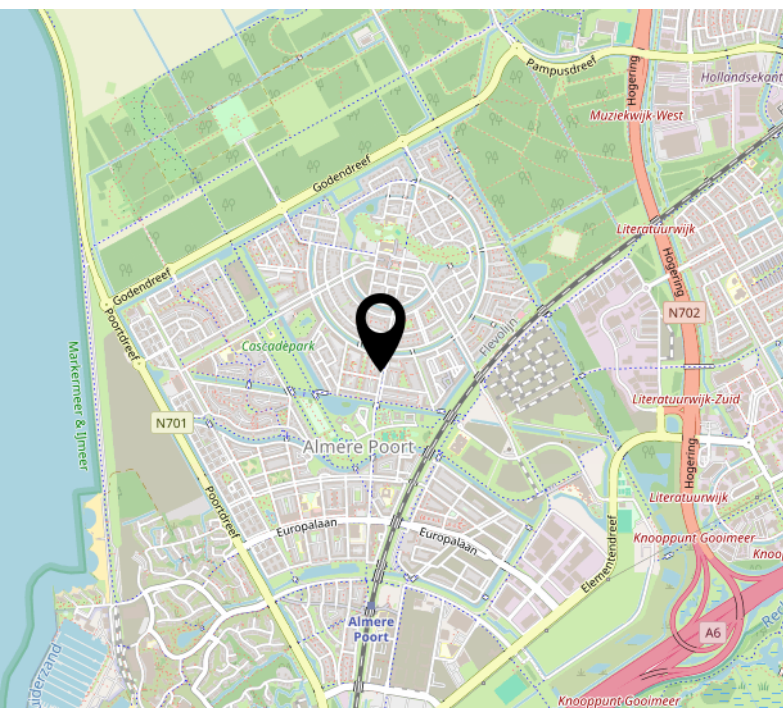
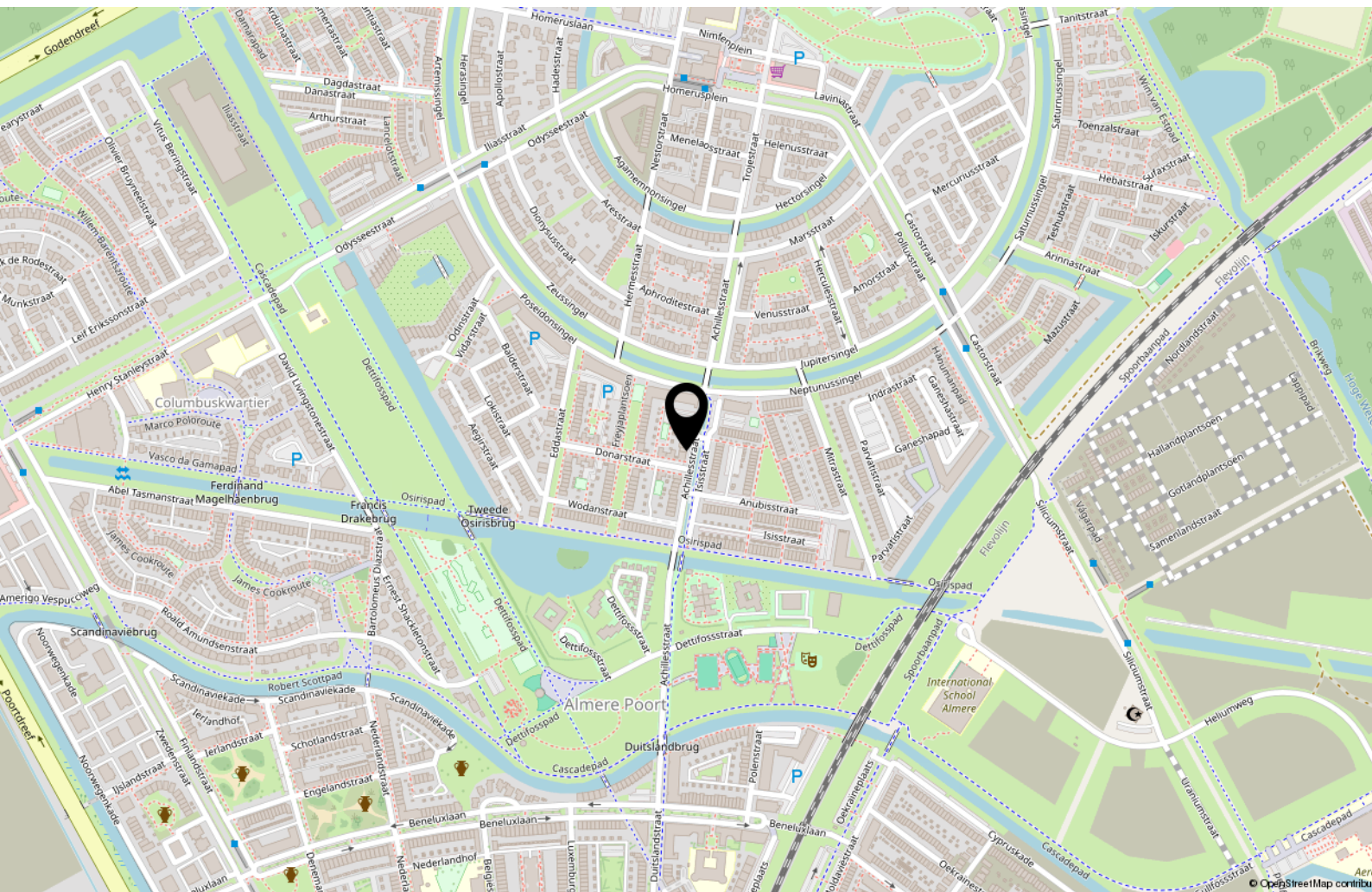
Perceel 4295

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Randstad 2301,
1314 BN Almere
Tel: 036 533 0077
www.vanderlinden.nl
info.almere@vanderlinden.nl

