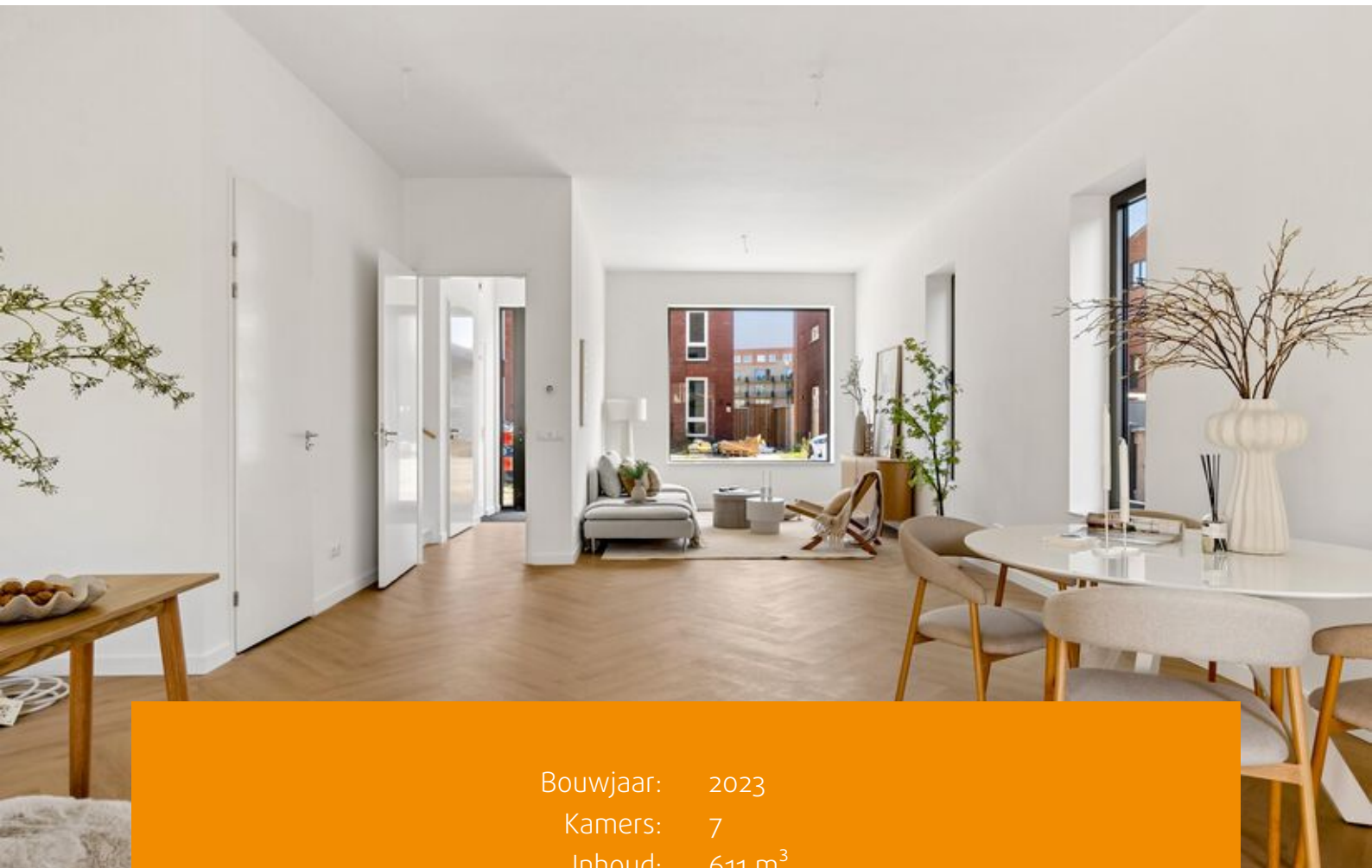


ALMERE
Litouwenstraat 14

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Kamers:	7
Inhoud:	611 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²

Bieden vanaf € 700.000 k.k.



Aan de Litouwenstraat 14 wacht een eigentijdse woning waarin ruimte, licht en architectuur op fraaie wijze samenkomen. Deze opvallende twee onder-een-kapwoning in Europakwartier Oost, onderdeel van New Brooklyn, biedt circa 151 m² woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige woonlagen, vijf slaapkamers, twee badkamers en een comfortabele, energiezuinige woonstandaard met energielabel A++.

De woning onderscheidt zich door haar moderne vormgeving en royale raampartijen. Hierdoor valt het daglicht rijklijk naar binnen en ontstaat op iedere verdieping een open en aangename sfeer. Tegelijkertijd biedt de indeling volop flexibiliteit voor een gezin, thuiswerkers of bewoners die graag beschikken over extra ruimte voor gasten, hobby's of een eigen werkplek.

Een bijzonder aantrekkelijk aspect is de combinatie van een hoogwaardige afwerking en de mogelijkheid om de woning op essentiële punten volledig naar eigen smaak te vervolmaken. Vloeren, wanden en plafonds zijn afgewerkt en ook het toilet en beide badkamers zijn reeds gerealiseerd. De keuken laat juist alle vrijheid voor een persoonlijke invulling en vormt daarmee een uitgelezen kans om een stijlvolle leefkeuken te creëren die perfect aansluit bij de architectuur en jouw woonwensen.

Begane grond:

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimtelijkheid die deze woning kenmerkt. Vanuit de verzorgde entree met garderobe en toilet stap je de royale leefruimte binnen.

De woonkamer profiteert optimaal van de grote raampartijen. Het resultaat is een lichte, uitnodigende leefruimte met een prettige verbinding tussen zitten, eten en koken.

Aan de achterzijde is royaal plaats voor een open keuken, eventueel uitgevoerd met kookeiland en bar. Een vanzelfsprekend middelpunt van het huis, waar koken, tafelen en samenzijn samenkomen. Omdat de keuken nog niet is ingevuld, kun je hier volledig je eigen signatuur aan geven.

Via de woonkamer bereik je direct de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en veelzijdig in gebruik.

Of je nu kiest voor meerdere slaapkamers, een stijlvolle werkkamer of een rustige logeerkamer: de indeling biedt volop mogelijkheden. Op deze verdieping bevindt zich tevens een modern afgewerkte badkamer, passend bij het eigentijdse karakter van de woning.

Tweede verdieping:

Ook de bovenste woonlaag is verrassend royaal. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer.



Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een exclusieve master suite, maar is eveneens zeer geschikt als zelfstandige woon- of werkverdieping. Ideaal voor wie behoefte heeft aan rust, privacy of extra flexibiliteit binnen het huis.

Een aantrekkelijk extraatje is het balkon (NW), waar je op ieder moment even naar buiten kunt voor een rustig koffiemoment of wat frisse lucht.

Buitenleven:

De achtertuin biedt volop mogelijkheden voor een stijlvolle inrichting. Denk aan een ruim terras, een comfortabele loungehoek, een veranda / overkapping of een groene stadstuin met een meer ingetogen karakter. De beschutte achtertuin biedt veel privacy en vangt de namiddag- en avondzon. De tuin is verder voorzien van een buitenkraan, vijf verlichtingspunten en meerdere buitenstopcontacten in de zij- en achtergevel. De voorbereiding voor een laadpunt ligt in de zijtuin.

Duurzaam comfort:

De woning is niet alleen aantrekkelijk vormgegeven, maar ook toekomstgericht uitgevoerd. De woning beschikt onder meer over: energielabel A++, 10 zonnepanelen (ca. 4.350 Wp), volledige isolatie, vloerverwarming door de gehele woning met meerdere thermostaten en stadsverwarming, dus gasloos wonen. Een comfortabele en duurzame basis, passend bij hedendaagse woonwensen.

Wonen in New Brooklyn:

New Brooklyn in Almere Poort staat bekend om zijn eigentijdse architectuur, stedelijke uitstraling

en prettige combinatie van wonen, voorzieningen en recreatie.

In de directe omgeving zijn onder meer winkels en supermarkten (5 min lopen) aanwezig, scholen en kinderopvang liggen op de hoek en er zijn diverse horecagelegenheden. De International School Almere (Breskensweg 5) ligt op 10 autominuten van de woning. Voor ontspanning ligt het Almeerderstrand op korte afstand, ideaal voor wandelen, sporten of een ontspannen dag aan het water.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Almere Poort ligt op circa 10 loopminuten. Via de A6 en A1 zijn omliggende steden goed bereikbaar en ook Amsterdam ligt op circa twintig minuten rijden.

De wijk is de afgelopen periode verder ontwikkeld en ingericht, waardoor de omgeving steeds completer is geworden. Een bezichtiging geeft vanzelfsprekend het beste beeld van de actuele uitstraling en sfeer.

Een woning met allure én vrijheid:

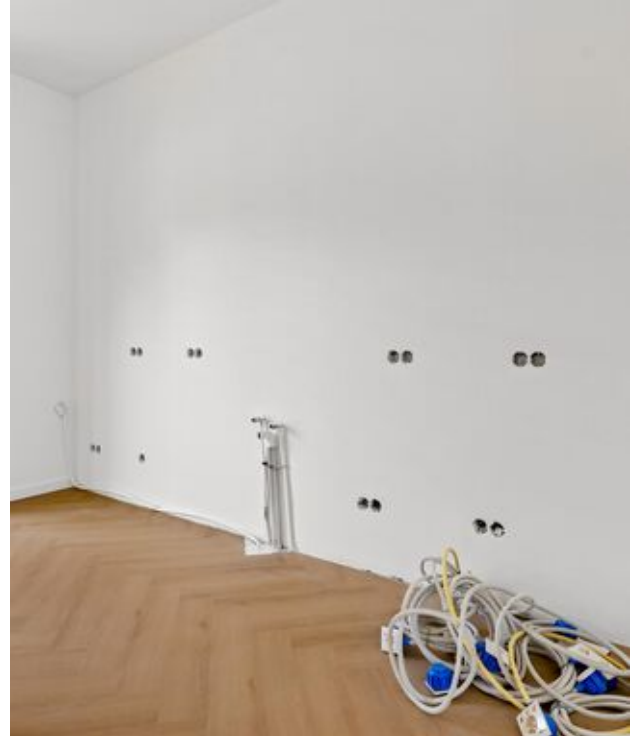
Litouwenstraat 14 is een woning voor wie royale leefruimte, moderne architectuur en duurzaamheid wil combineren met de vrijheid om het interieur een geheel eigen karakter te geven. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, veel daglicht en drie ruime woonlagen biedt deze woning een bijzonder compleet woonprogramma op een aantrekkelijke locatie in Almere Poort.

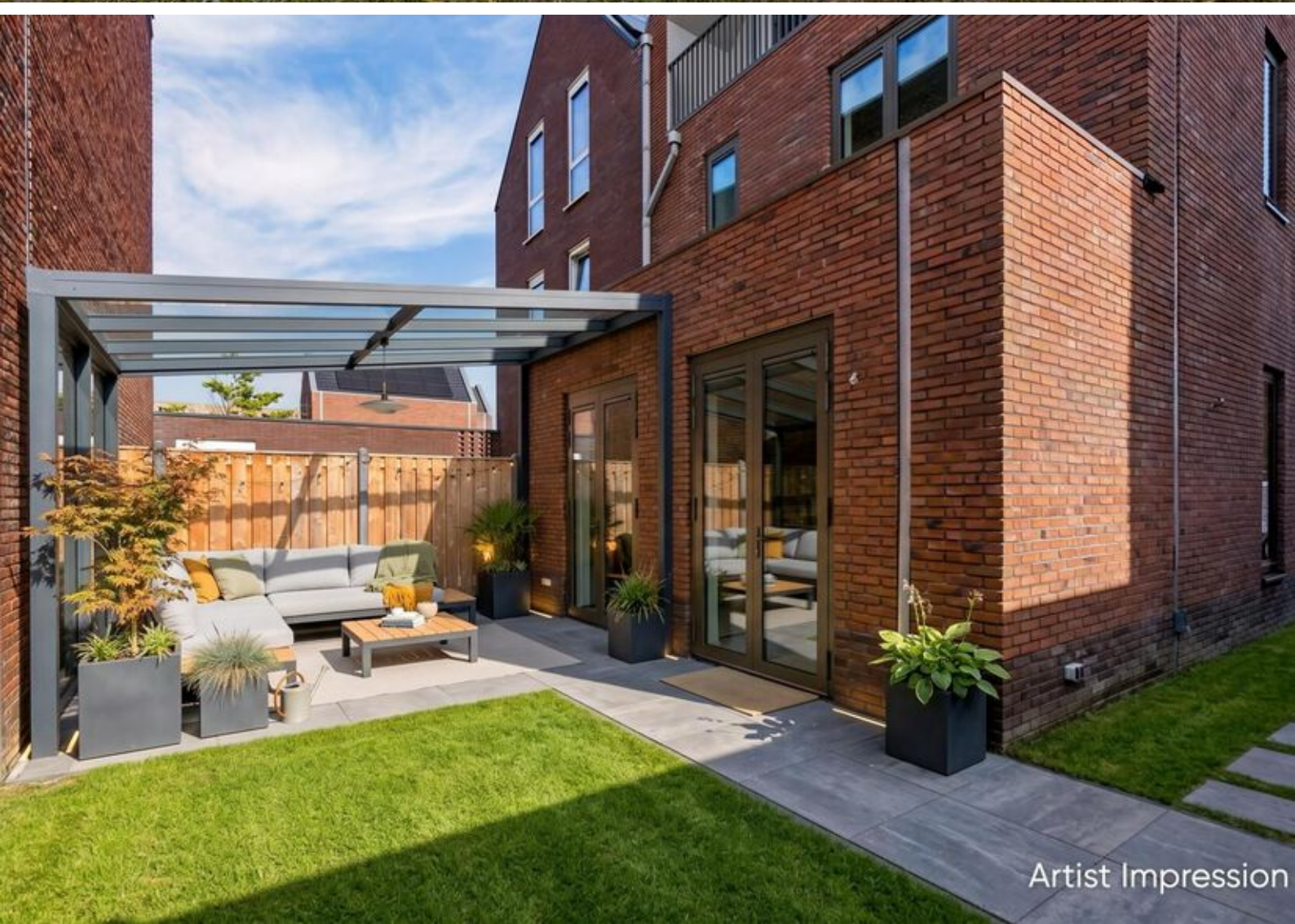




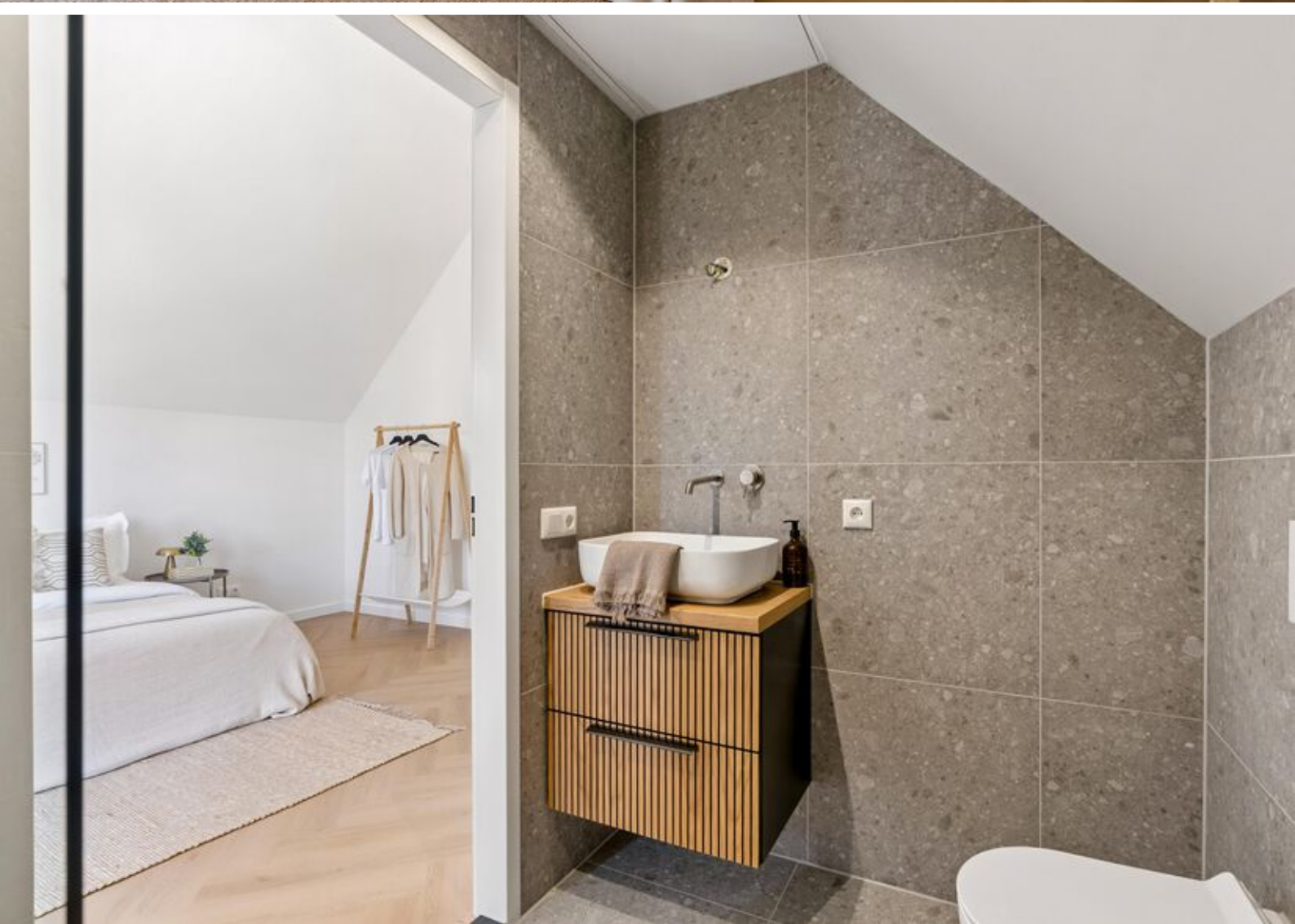


Artist Impression





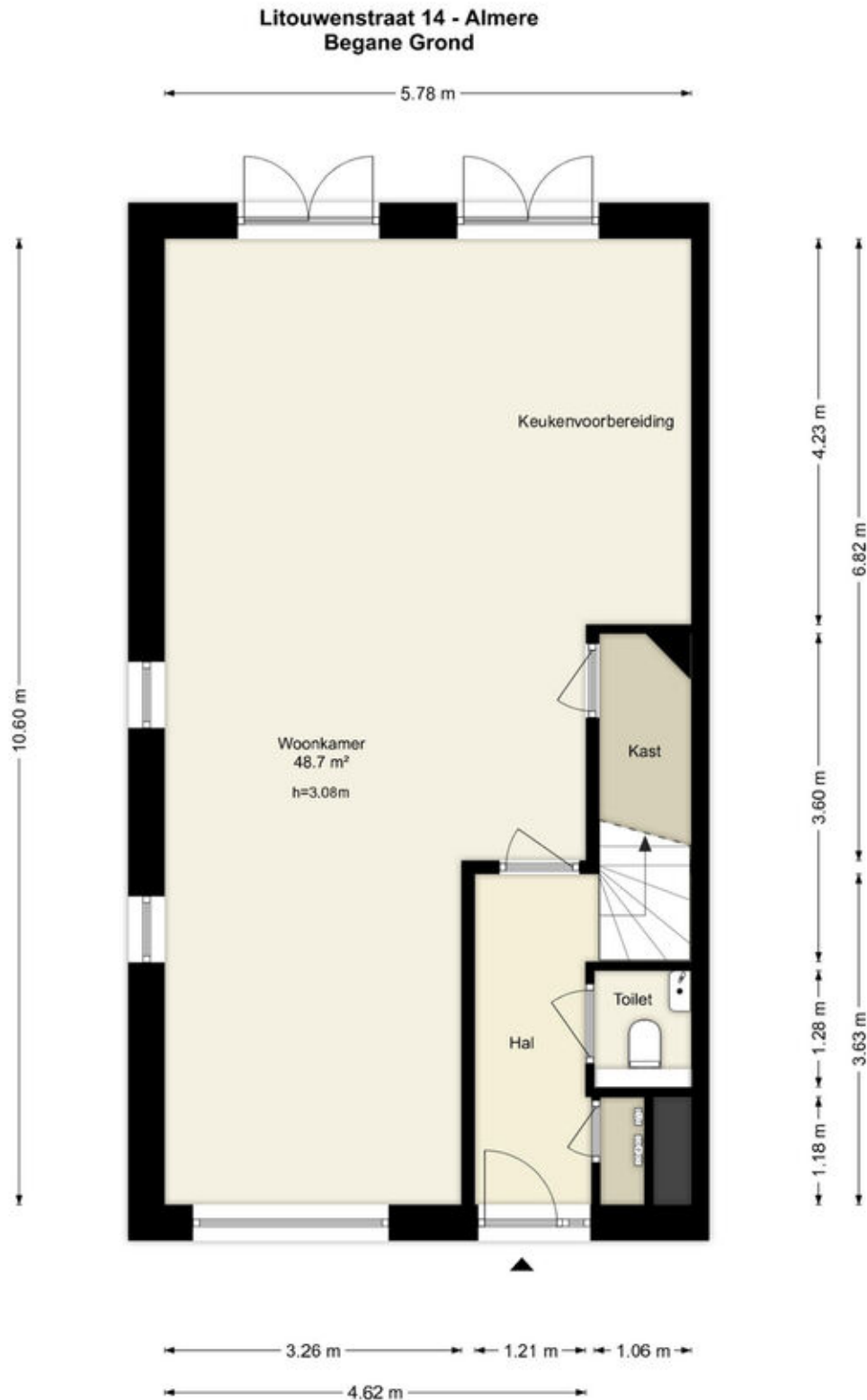








Plattegronden



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

Litouwenstraat 14 - Almere Eerste Verdieping

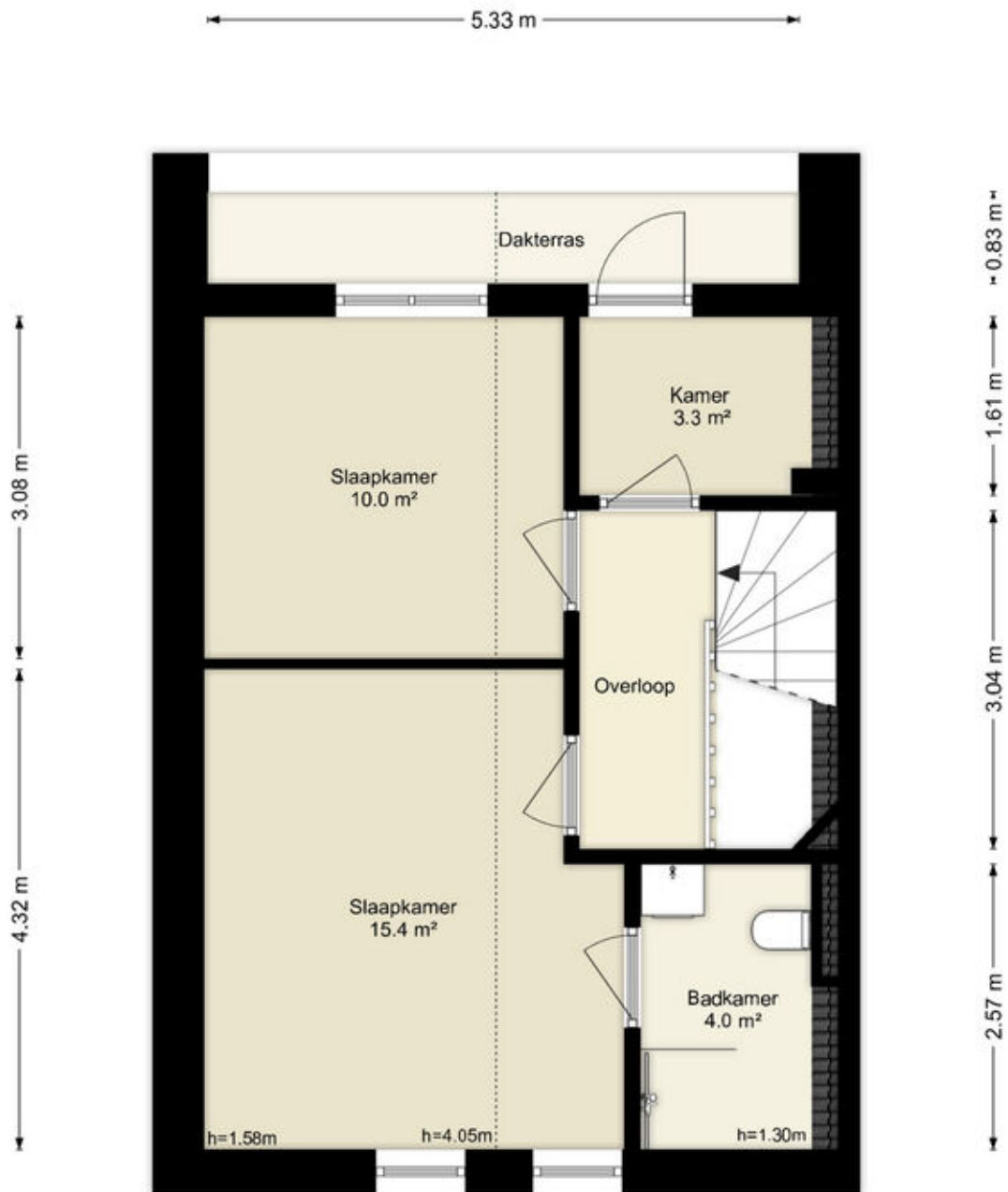


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Litouwenstraat 14 - 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 oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

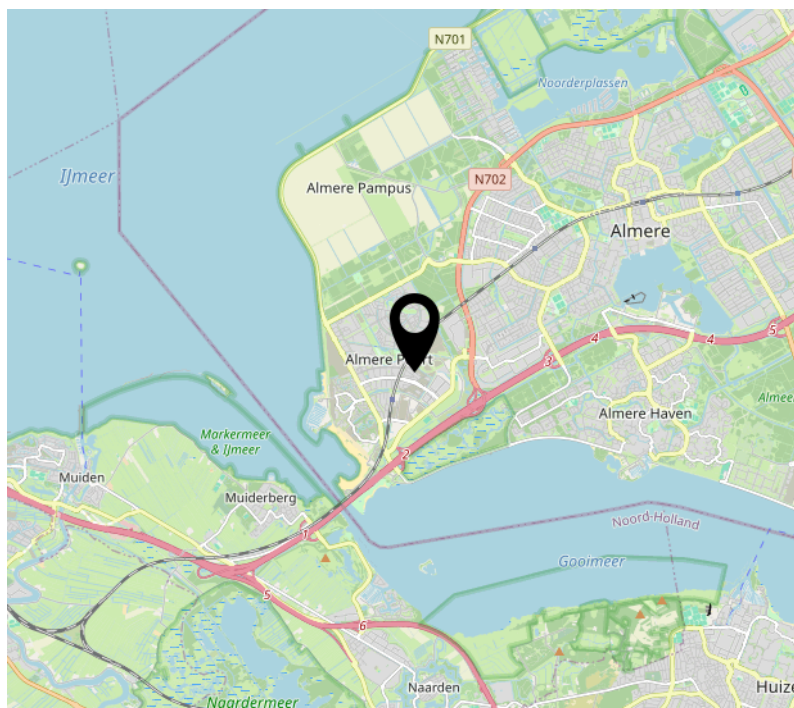
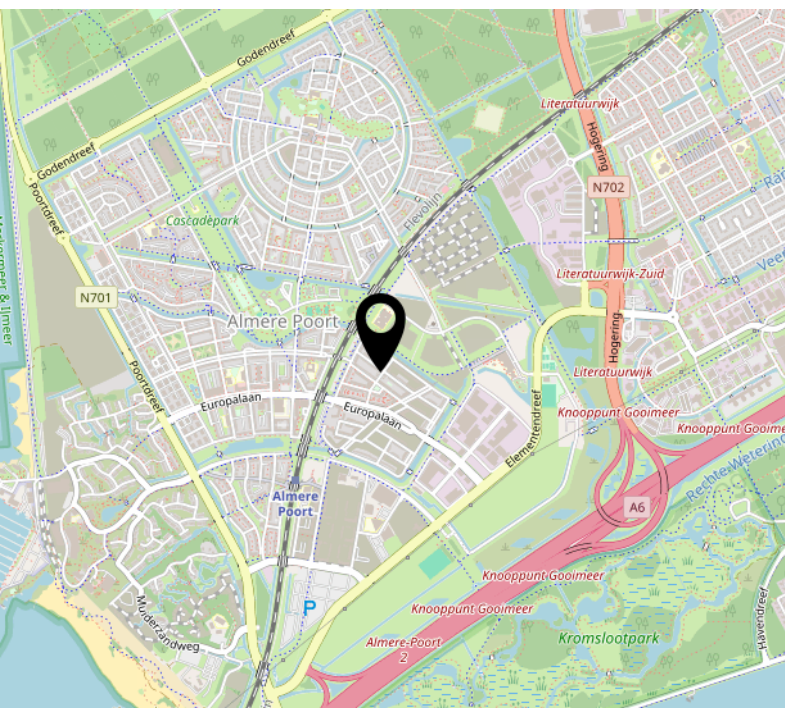
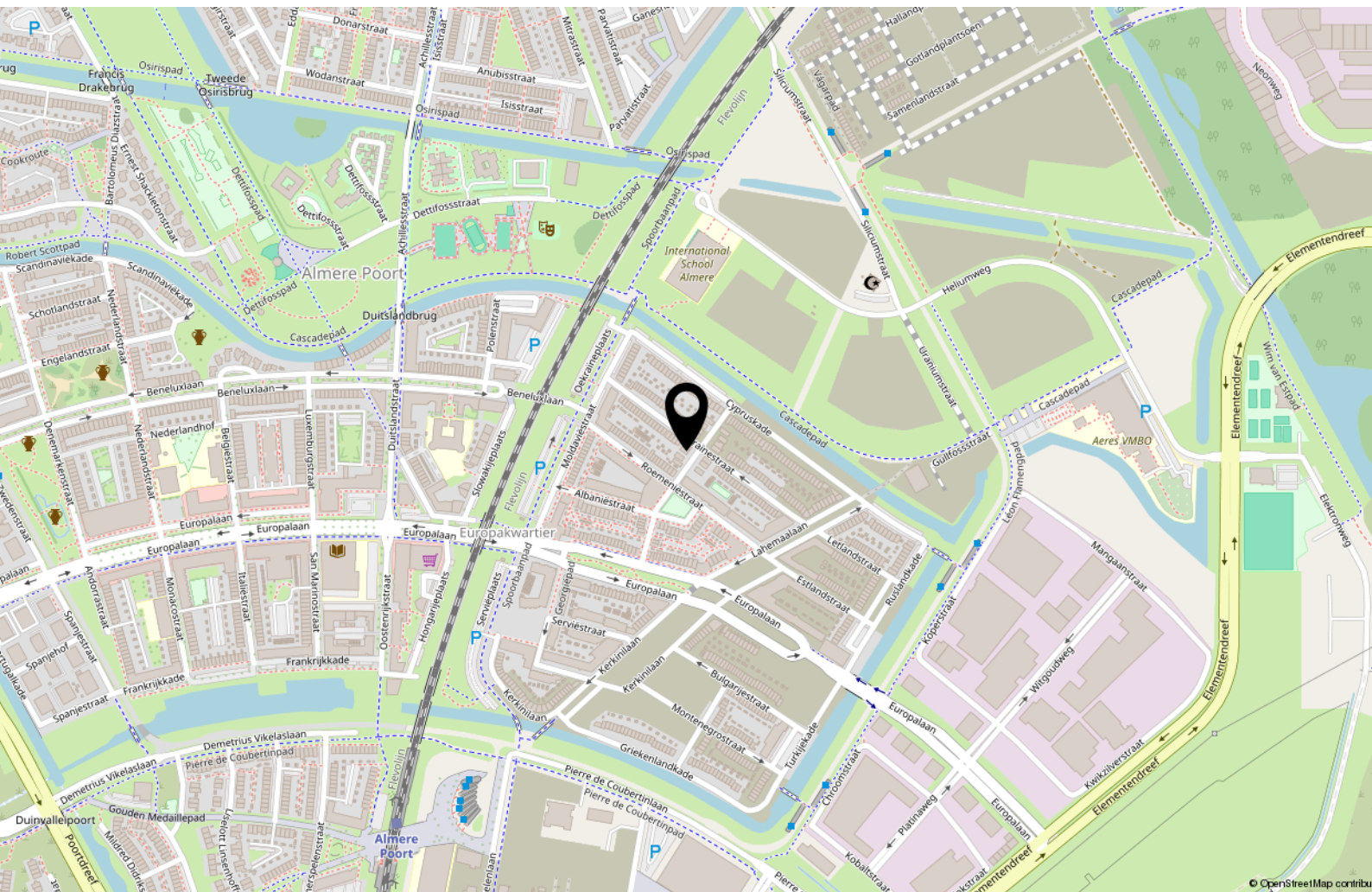
Perceel 5344

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 - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

