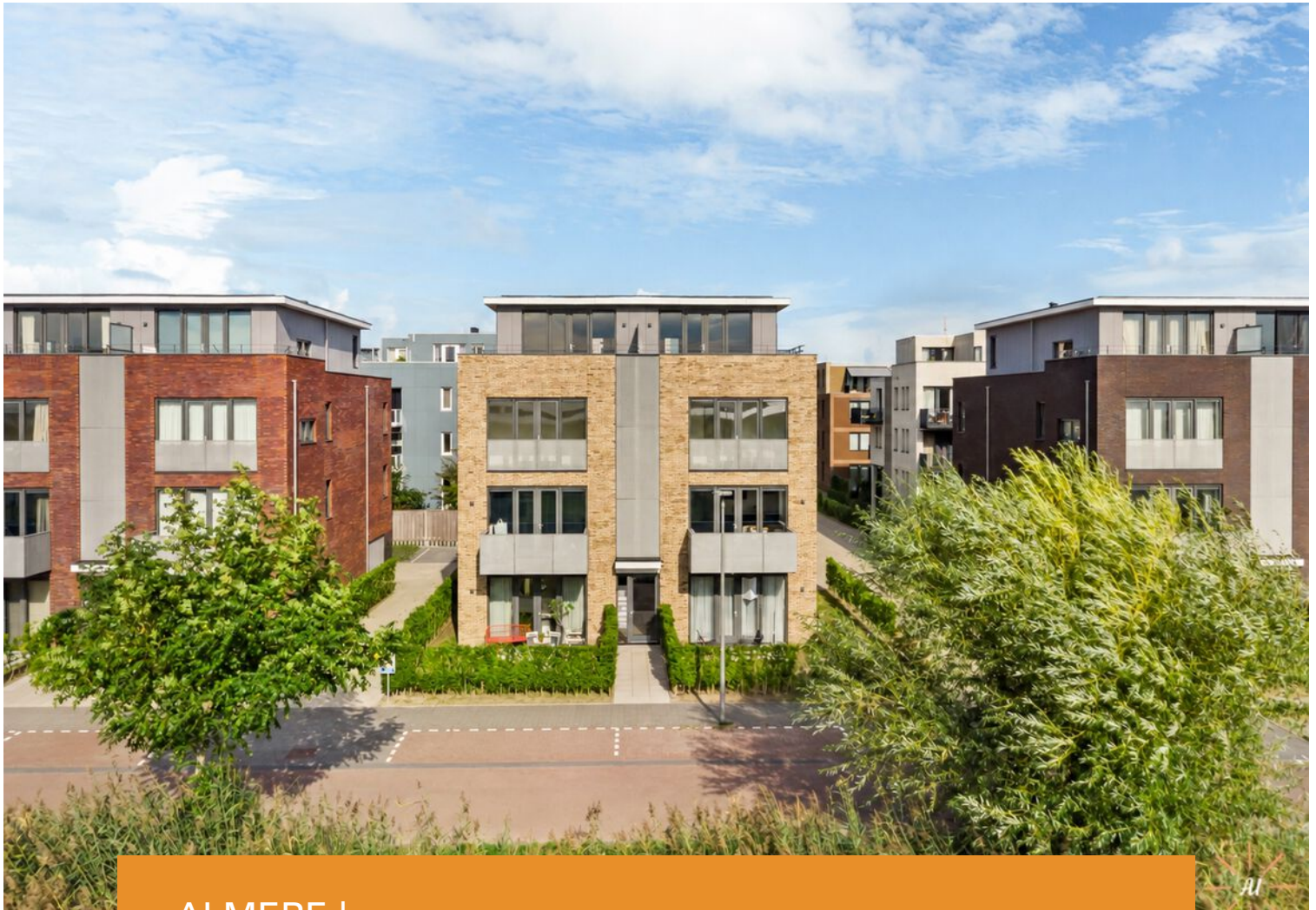


Te koop



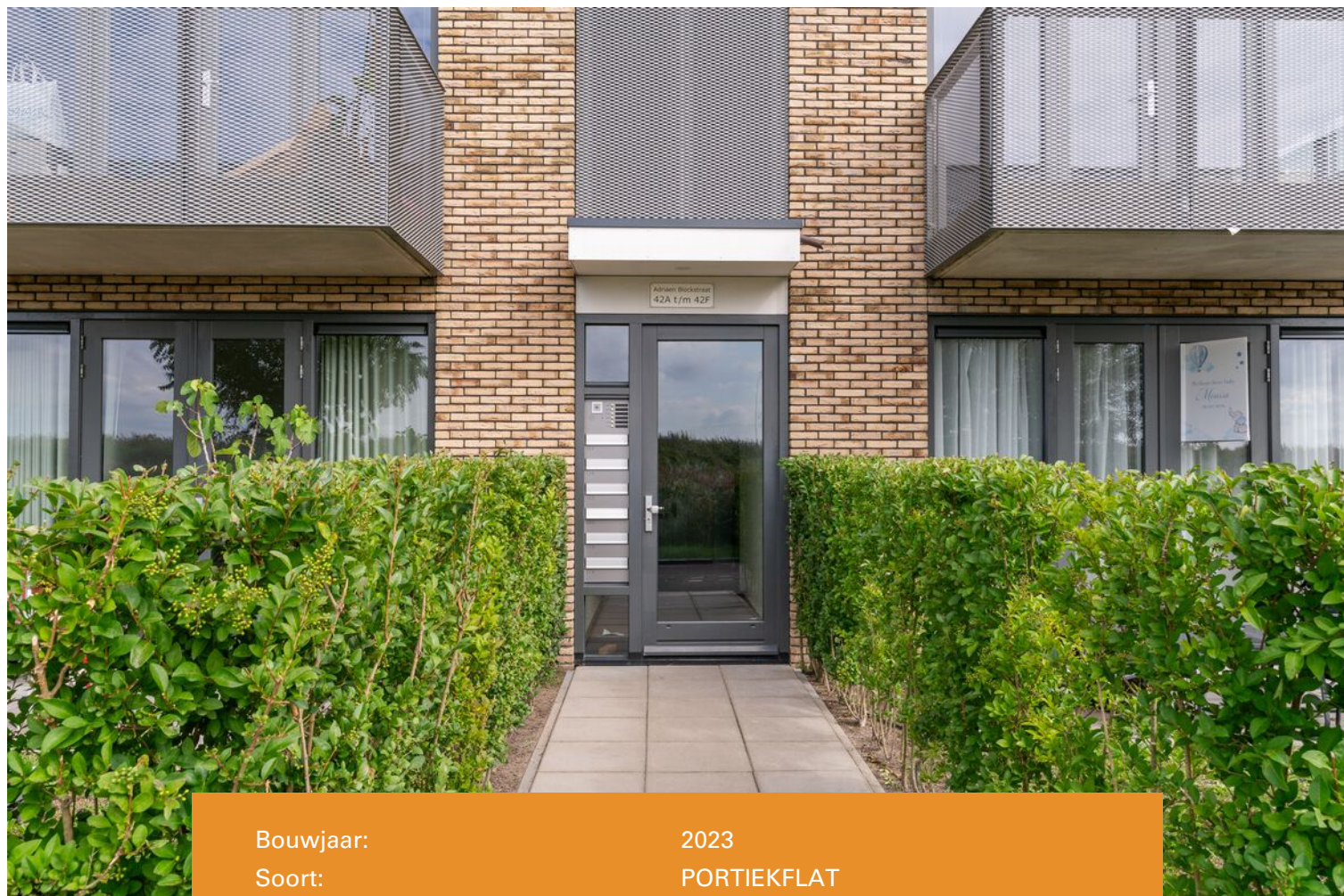
ALMERE | Adriaen Blockstraat 42 C

Vraagprijs € 399.500 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	233.04m ³
Woonoppervlakte:	67m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5.02m ²
Externe bergruimte:	4.73m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	67 m ²
Inhoud	233 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,73 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,02 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

3-kamerappartement van ca. 65 m² met balkon op het zuidwesten en het complex heeft de beschikking over eigen parkeerplaats

Ben je op zoek naar een modern en praktisch ingedeeld appartement in Almere Poort? Dit 3-kamerappartement van circa 65 m² is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt onder andere over twee slaapkamers, een moderne open keuken, een moderne badkamer & een balkon op het zuidwesten.

Via de entree bereik je de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is voorzien van een moderne open keuken met inductiekookplaat, koelkast met vriesvak, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de woonkamer zijn er openslaande deuren naar het balkon. Het balkon is gelegen op het zuidwesten en biedt een prachtig uitzicht over het IJmeer.

Het appartement beschikt daarnaast over twee slaapkamers, een in pandige berging, een separate toiletruimte en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een regendouche. Het appartement is bereikbaar via de trap of met de lift.

Op de begane grond bevindt zich een separate berging met stroomvoorziening. Bij het appartement hoort tevens een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Locatie Almere Poort:

Almere Poort is inmiddels een volwassen stadsdeel met diverse voorzieningen op verschillende plekken. De AH XL aan de Poortdreef bevindt zich op loopafstand, met daarachter een bushalte. Aan de Europalaan zijn diverse winkels gevestigd. Ook bevindt zich naast de Homerusmarkt een PLUS-supermarkt. Hier vind je verschillende kleine speciaalzaken en op zaterdag is er een markt met onder andere vis, kaas, bloemen en een koffietruck.

In de omgeving zijn daarnaast diverse scholen en twee gezondheidscentra aanwezig. Achter het station bevinden zich de topsporthal en het zwembad met sportzaal. Rondom het station zijn de nieuwe wijken Zandpoort en Stadstuinen Poort in ontwikkeling.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de bus ben je in twee haltes bij NS-station Almere Poort. De A6 is met de auto snel bereikbaar en biedt een goede aansluiting richting onder andere Amsterdam en de rest van Nederland.

Bijzonderheden:

- *3-kamerappartement van circa 65 m²
- * Gelegen op de eerste verdieping
- * Twee slaapkamers
- * Moderne open keuken voorzien van diverse apparatuur
- * Moderne badkamer met dubbele wastafel en regendouche
- * Balkon op het zuidwesten
- * Uitzicht over het IJmeer
- * Separate berging op de begane grond met stroomvoorziening
- * Lift aanwezig
- * Gelegen in Almere Poort met diverse voorzieningen in de directe omgeving
- * Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en de auto
- * Het betreft een "startende Vve"

Oplevering in overleg, spoedig kan.























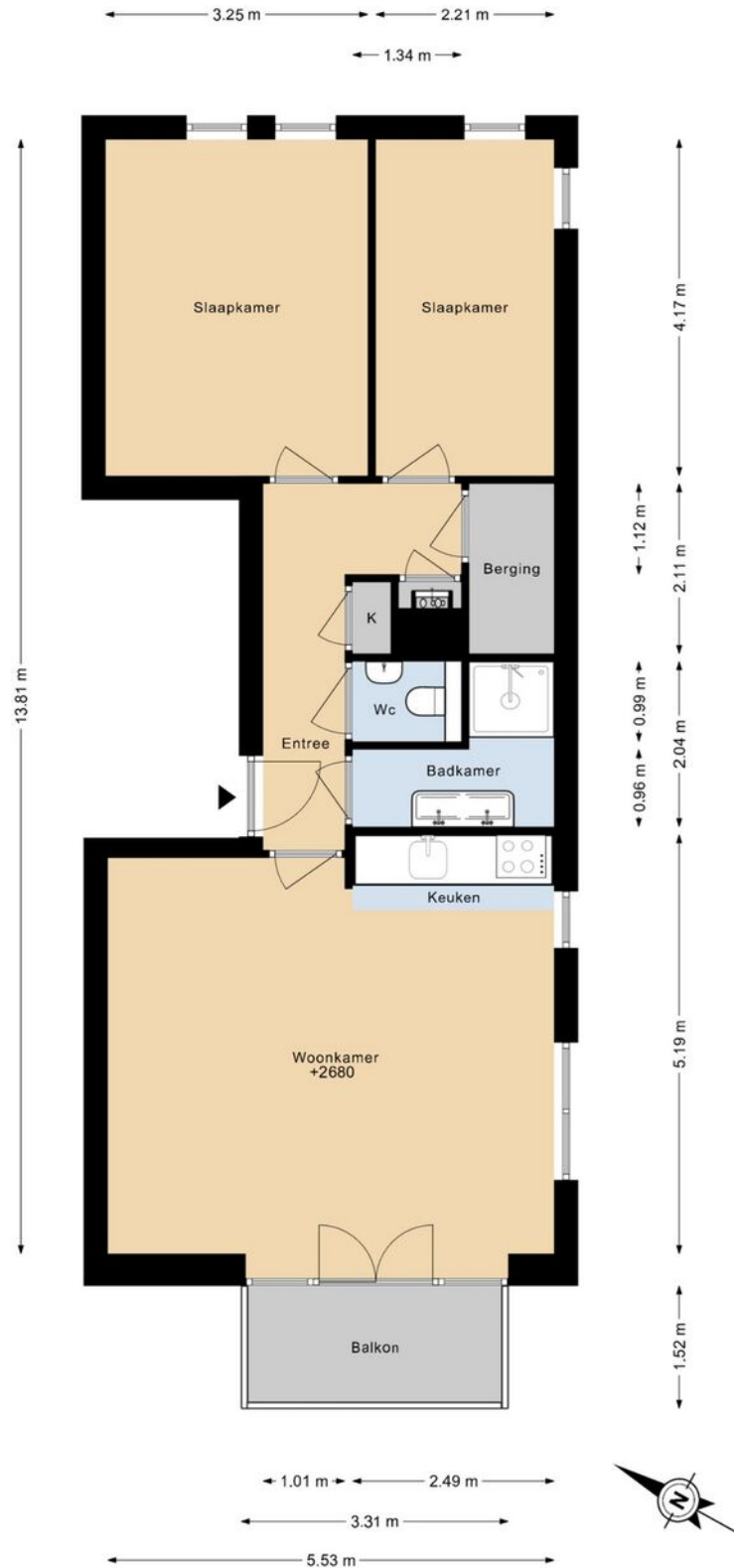






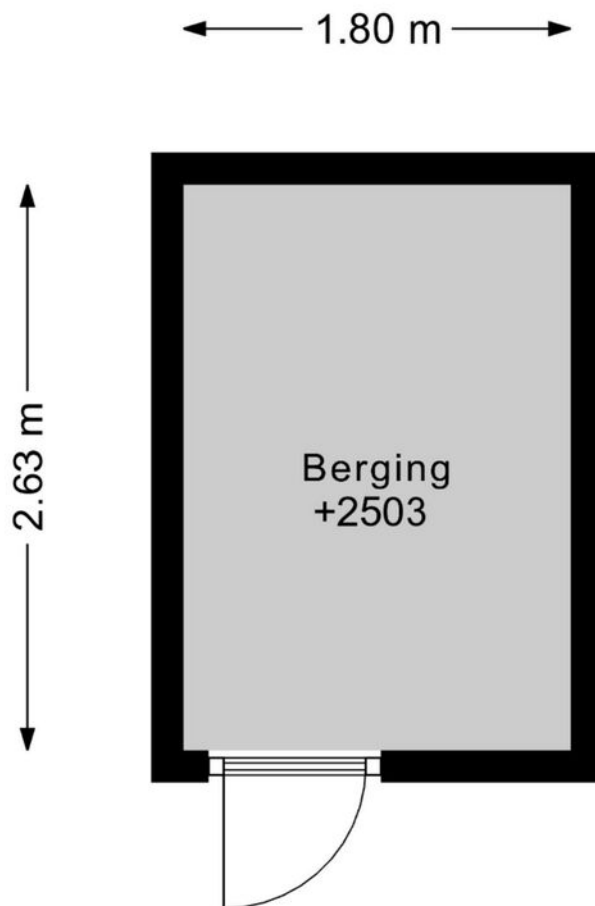
Plattegrond

ADRIAEN BLOCKSTRAAT 42C 2E VERDIEPING



Plattegrond

ADRIAEN BLOCKSTRAAT 42C BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

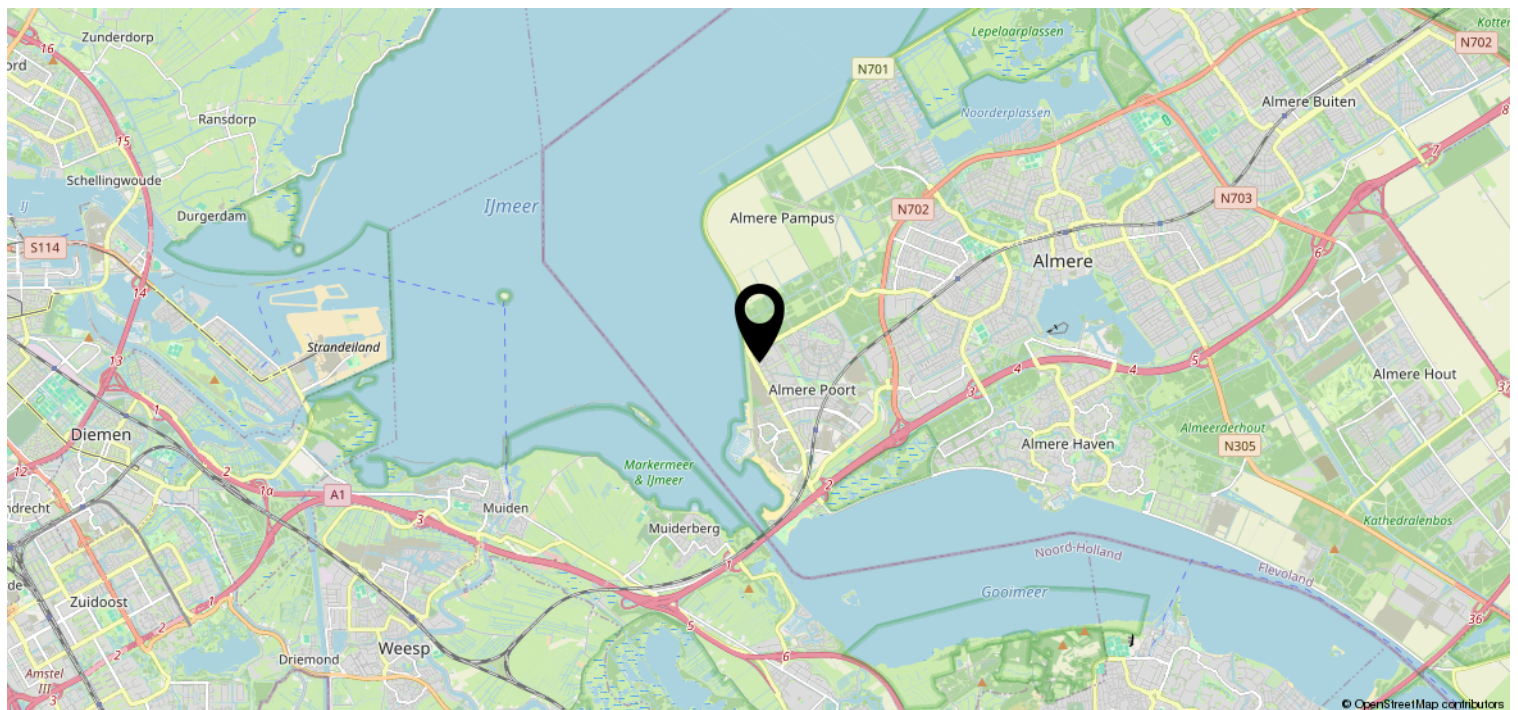
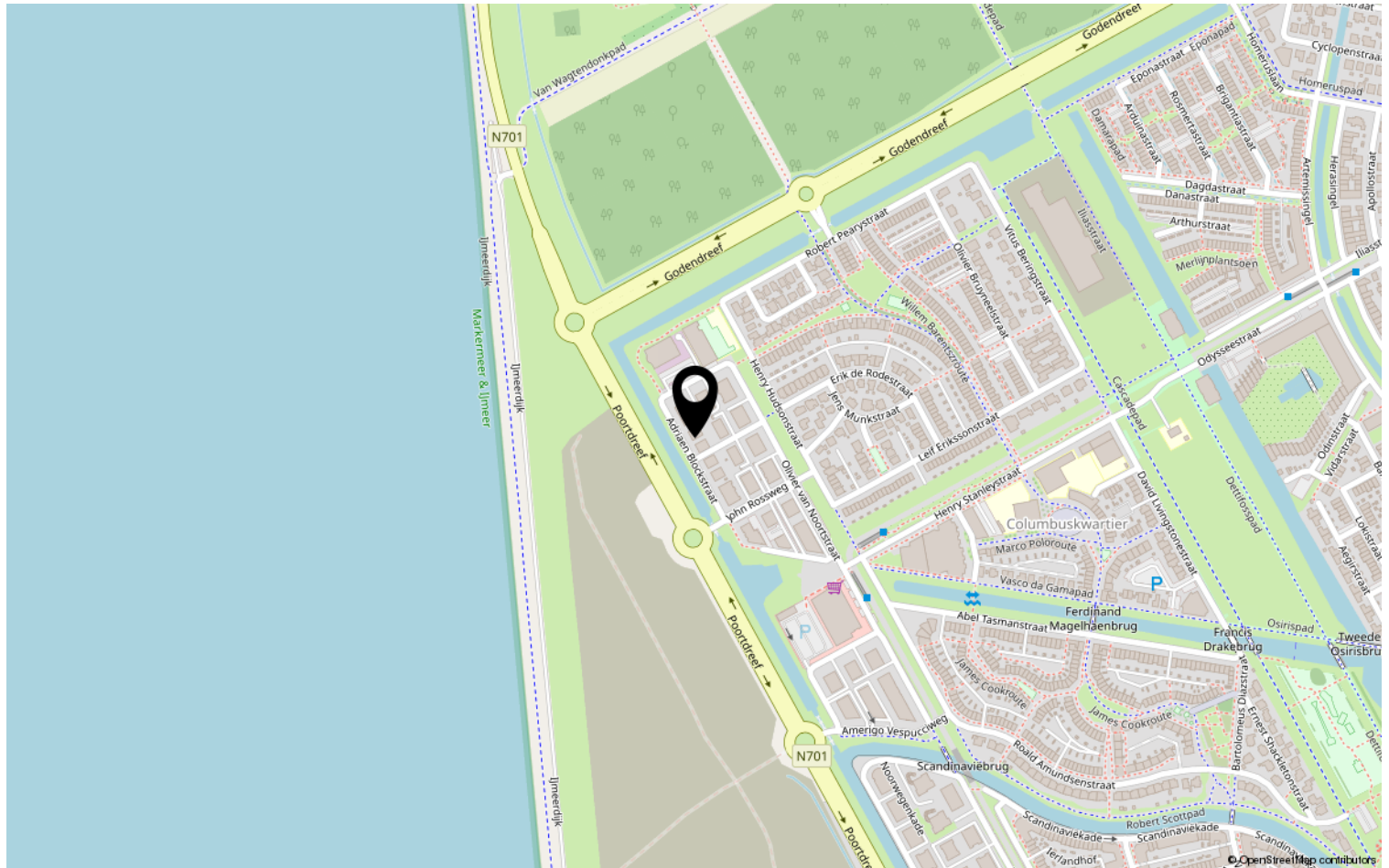
Uw referentie: Adriaen Blockstr 42C



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Almere	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie W	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5026	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Stationsweg 1
1431 EG Aalsmeer

+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.