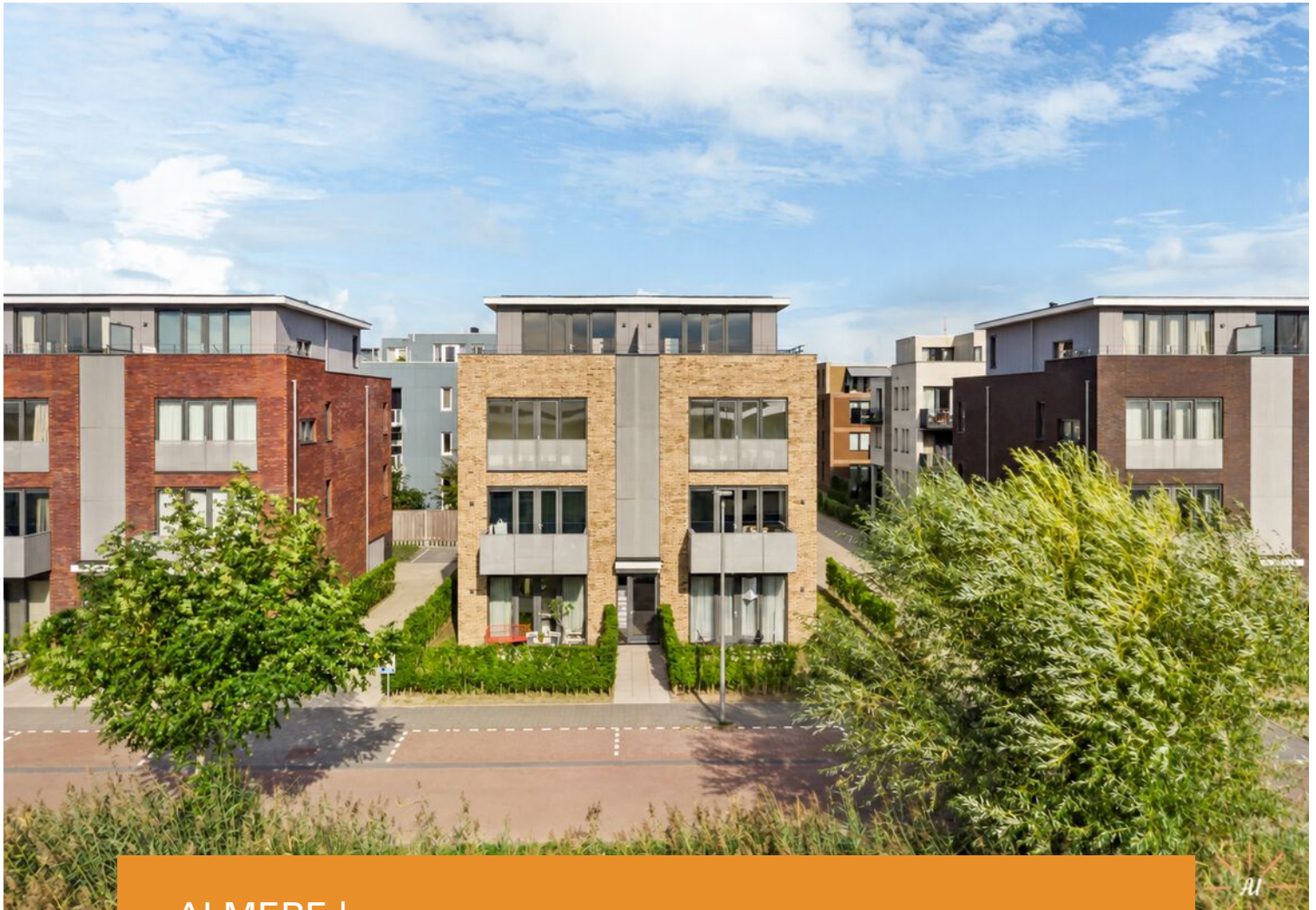


Te koop



ALMERE | Adriaen Blockstraat 42 E

Vraagprijs € 549.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	4
Inhoud:	407m ³
Woonoppervlakte:	116m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5.06m ²
Externe bergruimte:	4.70m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	407 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,06 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

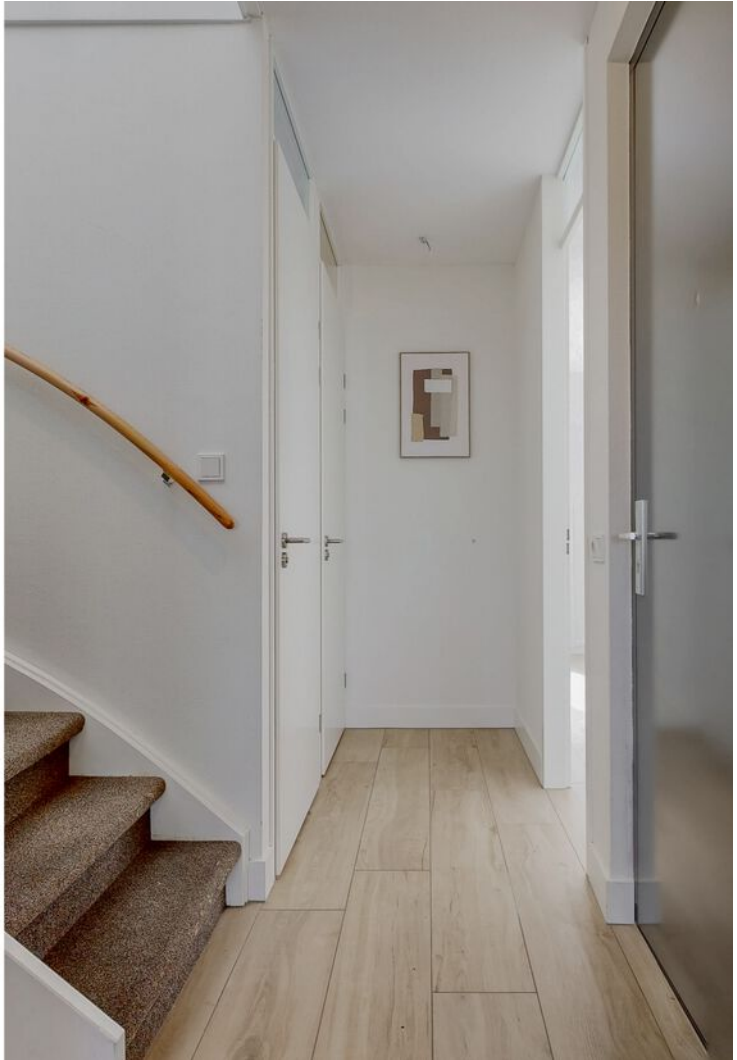
Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ruim 4-kamerappartement (type maisonnette) met prachtig uitzicht over het IJmeer, drie slaapkamers, ruim balkon in Almere Poort & een privé-parkeerplaats

Ben je op zoek naar een ruim en comfortabel appartement met volop leefruimte en een prachtig uitzicht? Dit 4-kamerappartement in Almere Poort beschikt over circa 116 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een ruim balkon op het zuidwesten. Daarnaast beschikt het appartement over een moderne badkamer, een complete keuken, parkeren op terrein van de vve en een eigen berging.

Het appartement:

Met circa 116 m² woonoppervlakte biedt dit appartement veel ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over drie slaapkamers en is daarmee geschikt voor een gezin, maar biedt uiteraard ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk- of hobbyruimte.

De woonkamer vormt een fijne en lichte leefruimte en staat in verbinding met de keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Een van de grote pluspunten van het appartement is het ruime balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van het prachtige uitzicht.

De badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een stortdouche. Dankzij het badkamermeubel is er bovendien voldoende opbergruimte voor toiletartikelen en andere benodigheden.

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 zijn verschillende kleine speciaalzaken te vinden 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 de rest van Nederland.

Bijzonderheden:

- * 4-kamerappartement
- * Circa 116 m² woonoppervlakte
- * Drie slaapkamers
- * Ruim balkon op het zuidwesten
- * Prachtig uitzicht over het IJmeer
- * Moderne badkamer met stortdouche en badkamermeubel
- * Keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser;
- * Eigen berging EN een privé-parkeerplaats
- * Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en de auto

* Het betreft een "startende Vve"

Oplevering in overleg, kan spoedig.

































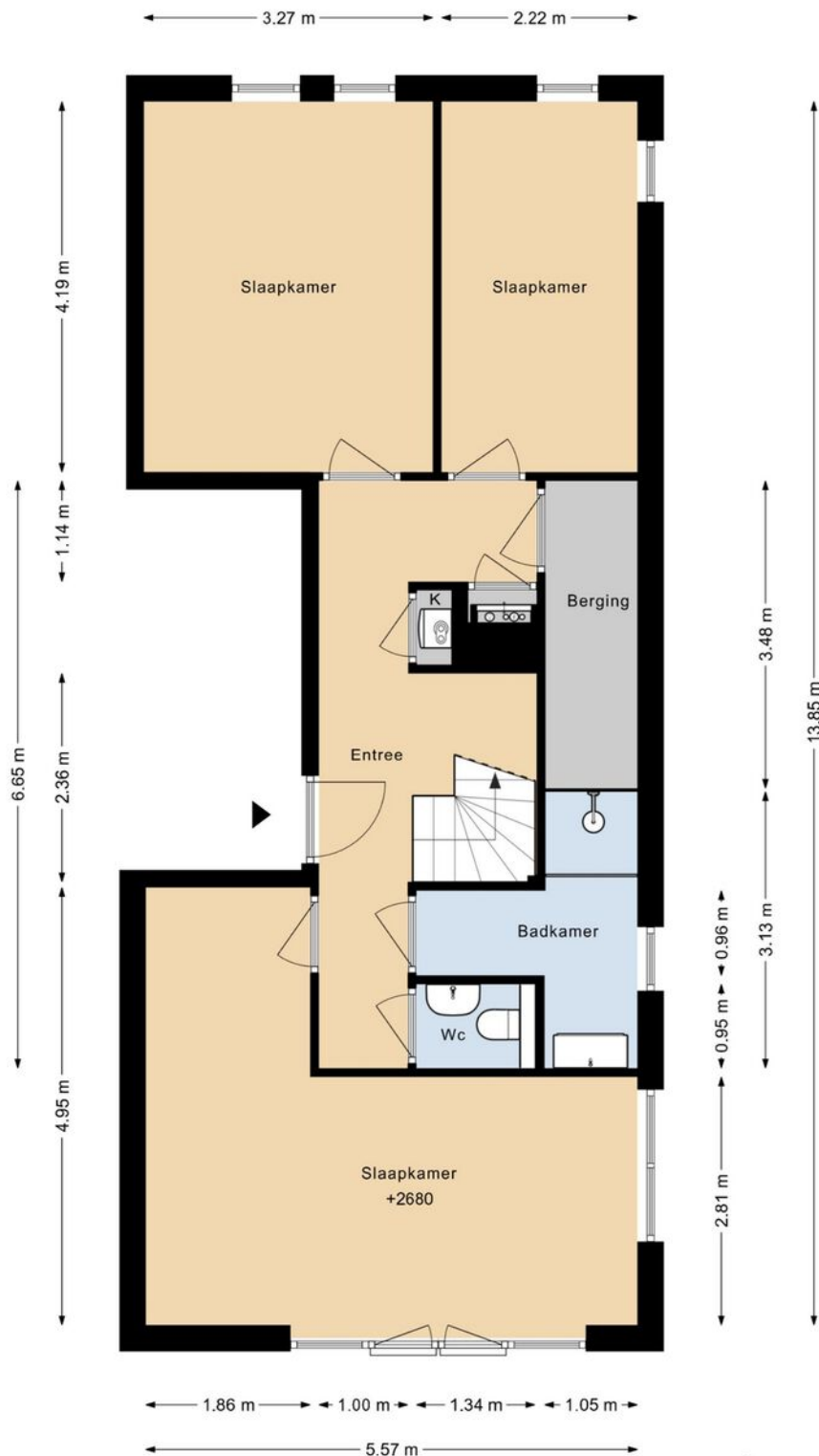






Plattegrond

ADRIAEN BLOCKSTRAAT 42E 2E VERDIEPING

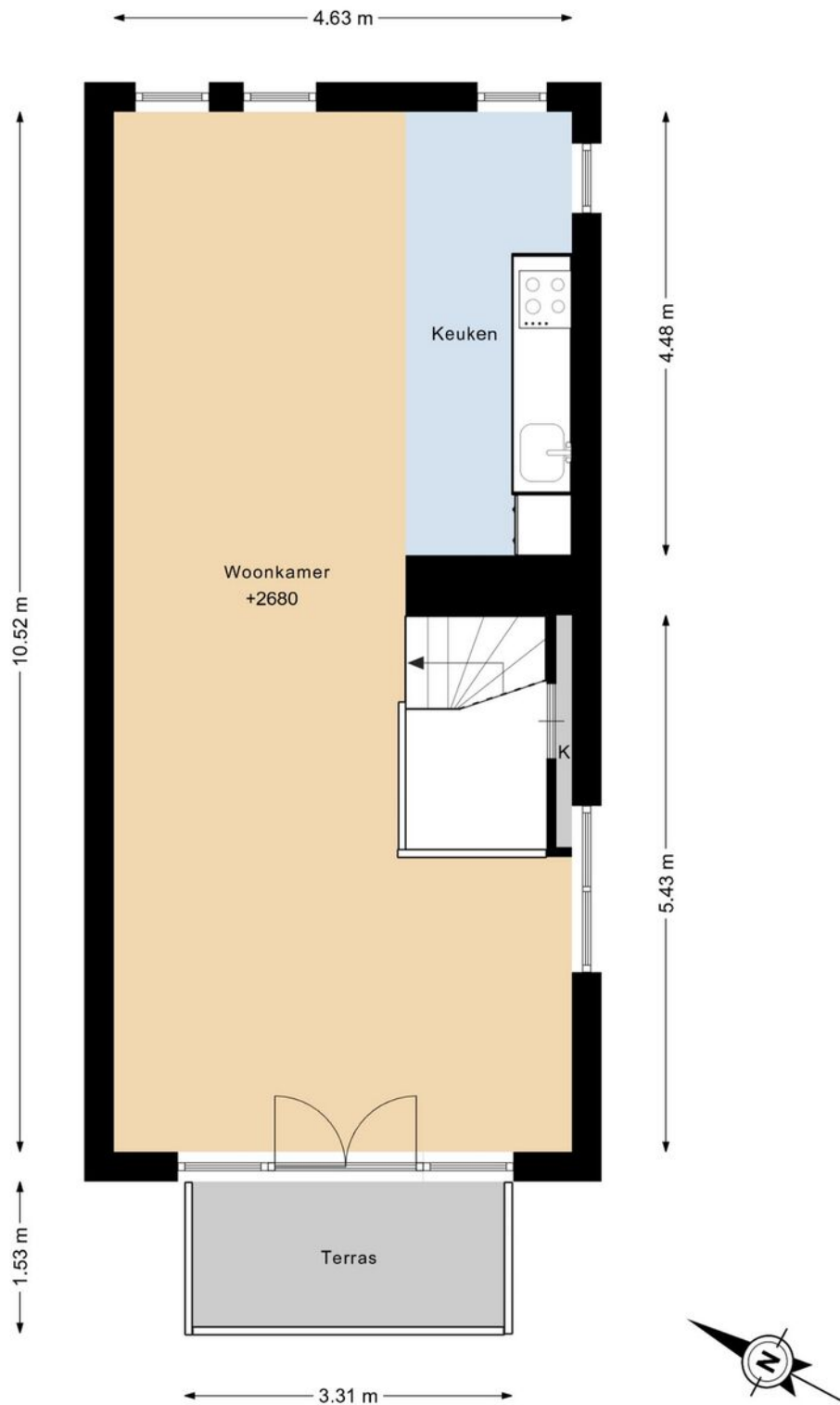


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond

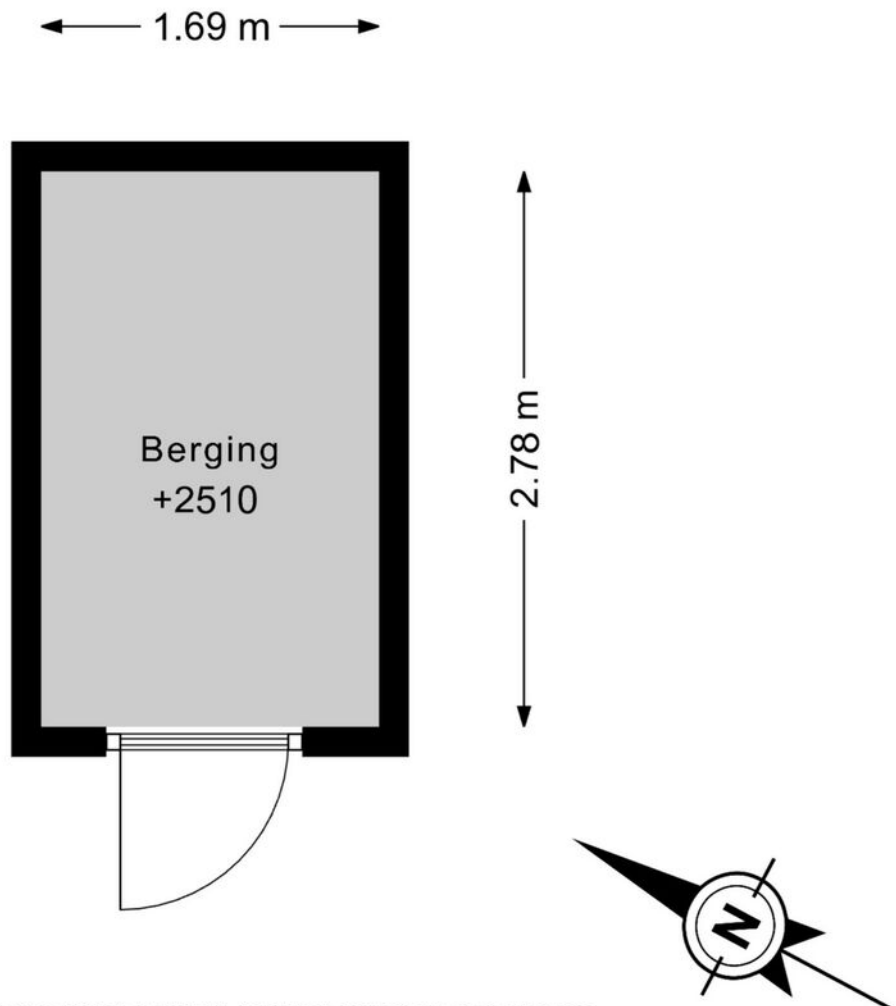
ADRIAEN BLOCKSTRAAT 42E 3E VERDIEPING



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

Plattegrond

ADRIAEN BLOCKSTRAAT 42E 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

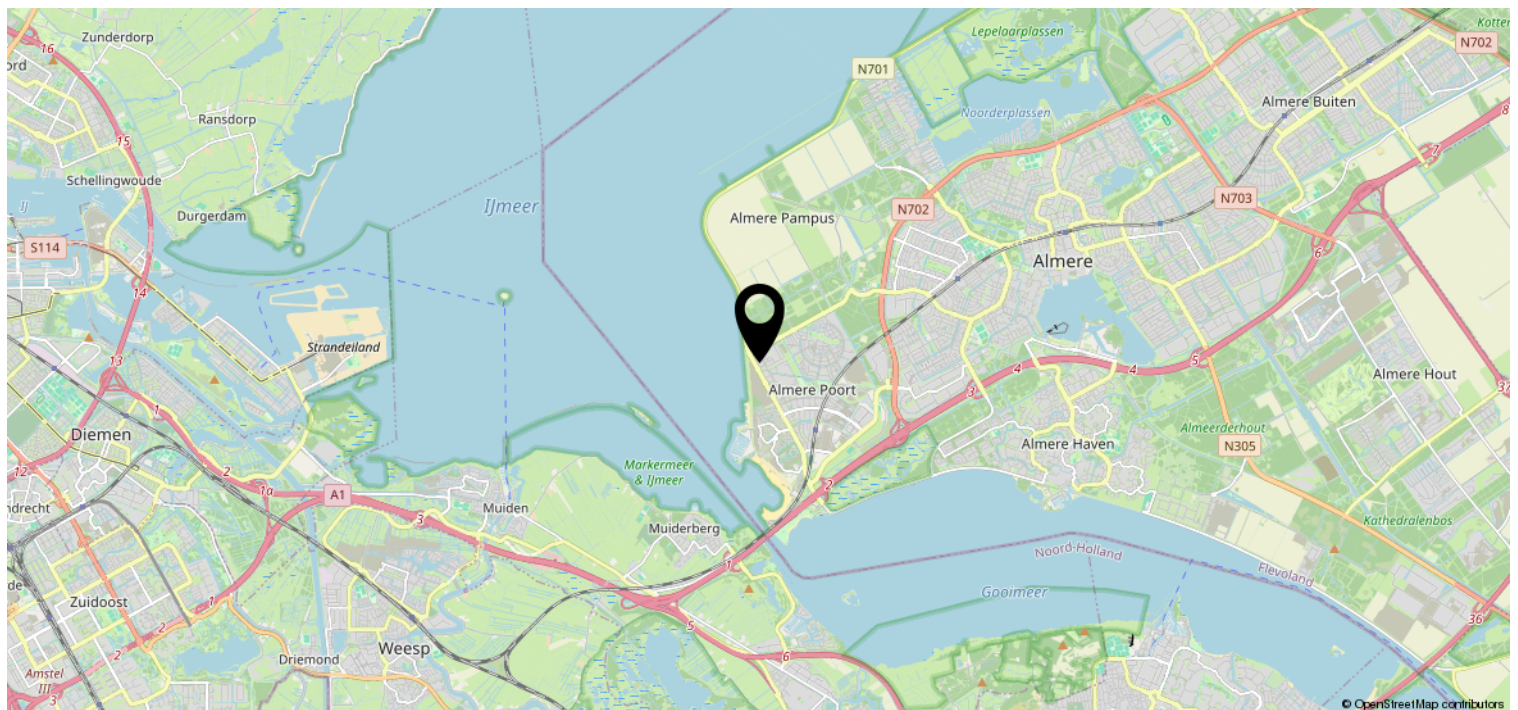
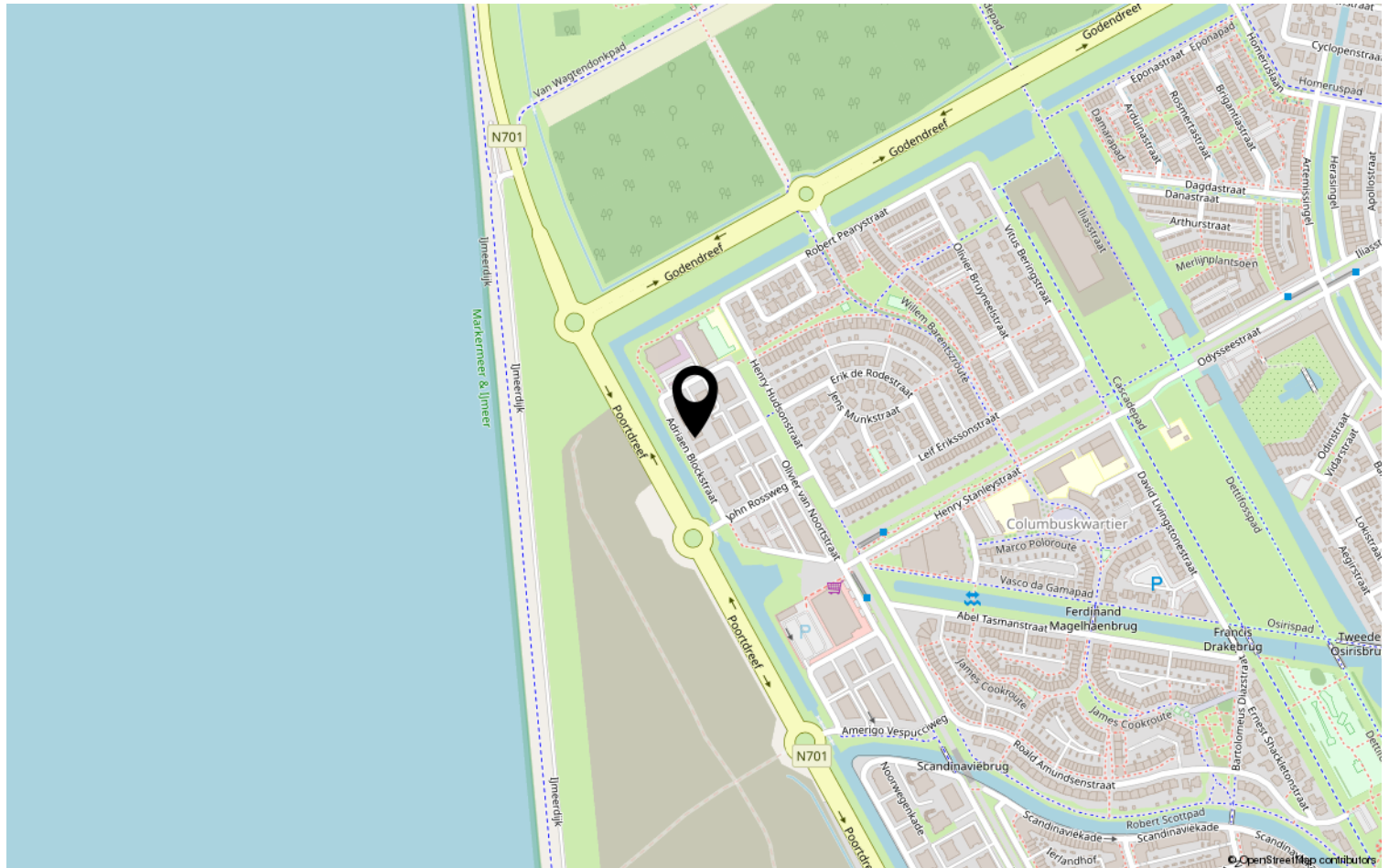
Uw referentie: Adriaen Blockstr 42E



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.