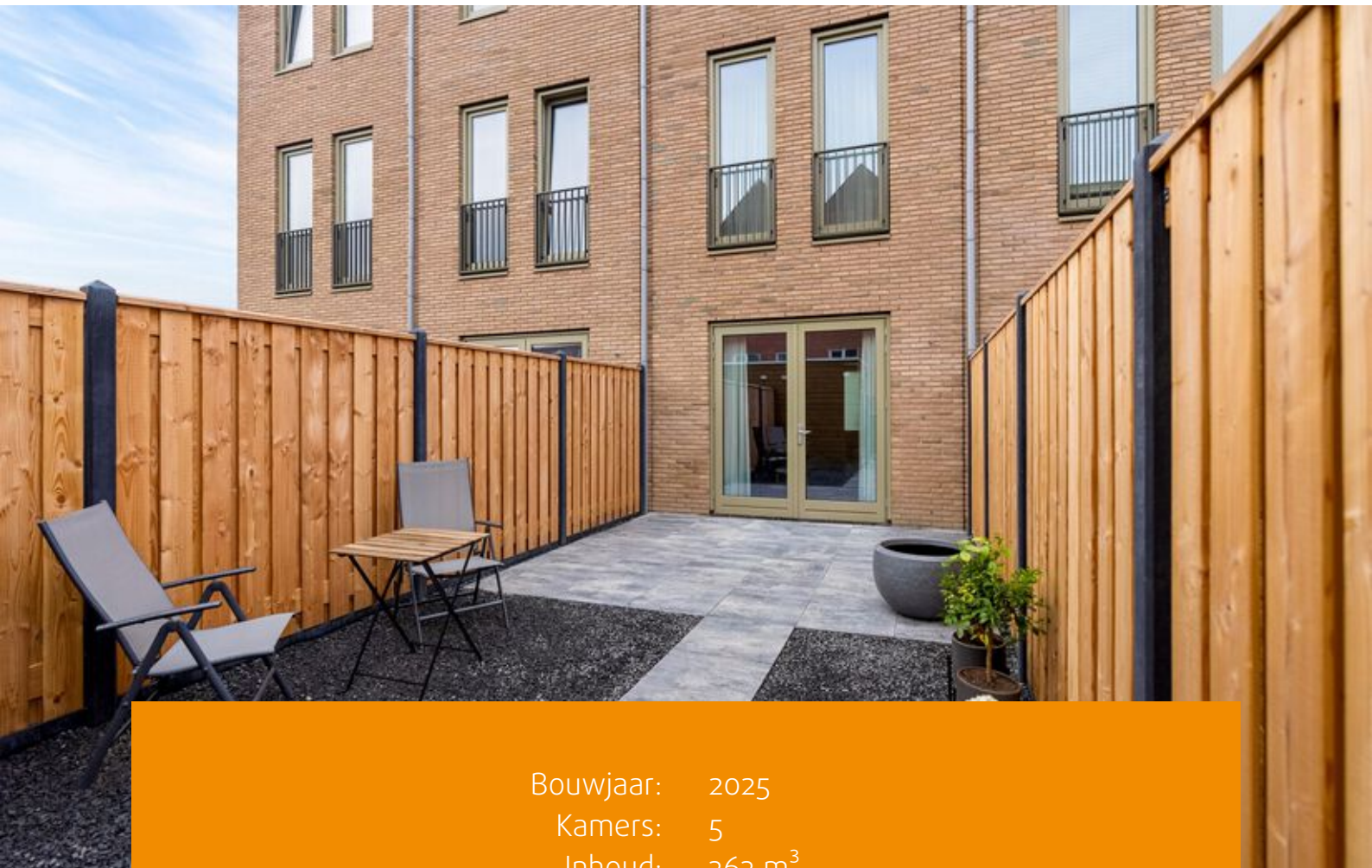




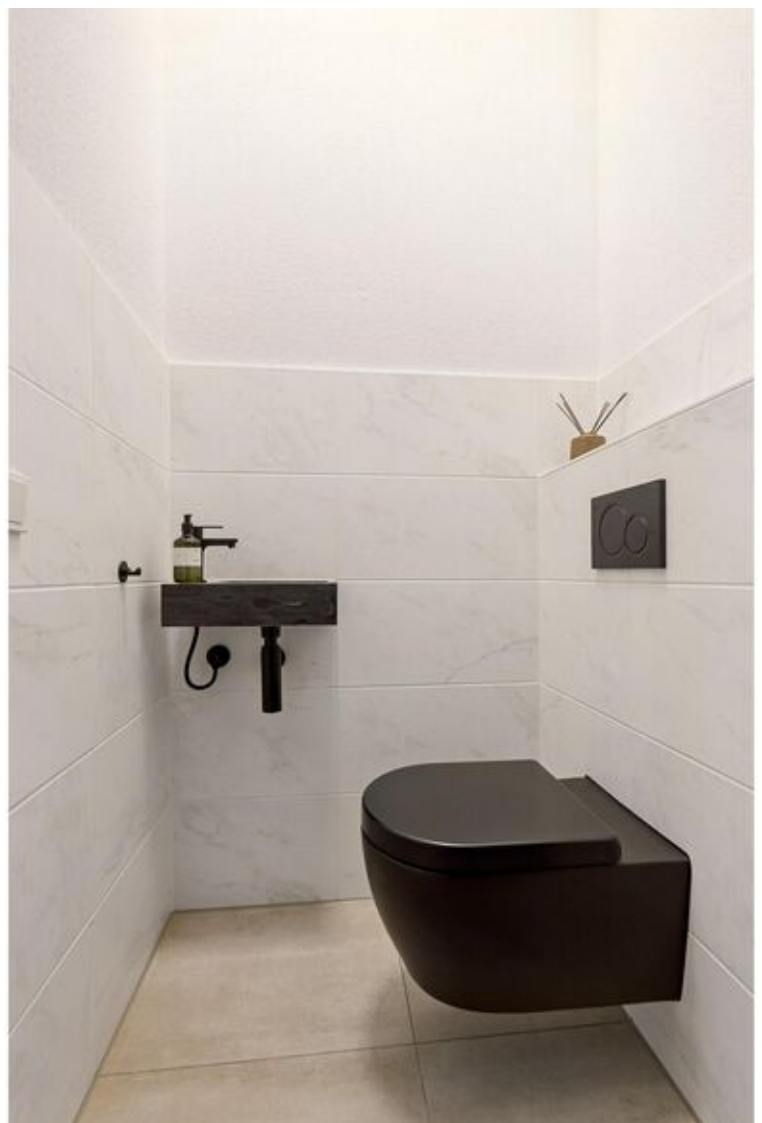
ALMERE Bulgarijestraat 30

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2025
Kamers: 5
Inhoud: 363 m³
Woonoppervlakte: 97 m²
Perceeloppervlakte: 104 m²

Bieden vanaf prijs: € 525.000 k.k.





New York vibes, Amsterdam dichtbij en thuiskomen in New Brooklyn!

Urban living met alle ruimte om te genieten!

Wil je de dynamiek van Amsterdam binnen handbereik houden, maar thuis genieten van meer ruimte, comfort en een eigen tuin? Dan is Bulgarijstraat 30 in Almere Poort absoluut een bezichtiging waard!

In het trendy New Brooklyn staat deze stijlvolle tussenwoning met een verrassende indeling, luxe woonkeuken, gezellige woonkamer, drie slaapkamers en een verzorgde achtertuin. Met circa 97 m² woonoppervlakte, vloerverwarming op alle drie de woonlagen en energielabel A++ + geniet je hier van modern en energiezuinig wooncomfort.

New Brooklyn, een vleugje New York, vlak bij Amsterdam

Welkom in New Brooklyn, een van de nieuwste woonwijken van Almere Poort! Geïnspireerd op de karakteristieke architectuur van Brooklyn in New York, met stoere bakstenen gevels, afwisselende woningtypen en een eigentijdse, stedelijke uitstraling.

Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Van de Albert Heijn en andere winkels tot scholen, kinderopvang en een gezondheidscentrum.

En de bereikbaarheid? Die is ideaal! NS-station Almere Poort ligt op circa 500 meter, waardoor je de trein richting Amsterdam of Almere Centrum zo hebt gepakt.

Met de auto bereik je via de A6 en A1 eenvoudig Amsterdam, het Gooi en de rest van de Randstad.

Toe aan ontspanning? Pak de fiets naar het Almeerderstrand aan het IJmeer of ontdek de natuur van het Pampushout en Kromslootpark. Hier combineer je stadse energie met ruimte om op te laden.

Een verrassende indeling met volop woonplezier

Wat dit huis bijzonder maakt, is de speelse verdeling van de leefruimtes over drie woonlagen. Een royale woonkeuken beneden, een knusse woonkamer op de eerste verdieping en volop ruimte om te slapen, werken en ontspannen.

Begane grond; koken, tafelen en genieten

Via de ruime entreehal met garderoberuimte, meterkast en toilet stap je de heerlijke woonkeuken binnen. En die mag gezien worden! Langs de linkerzijde bevindt zich de luxe keukenopstelling met een stijlvol composiet werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De wijnklimaatkast maakt het plaatje compleet!

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waar je met vrienden uitgebreid kunt dineren en de avonden moeiteloos laat overgaan in de late uurtjes. De fraaie pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Via de dubbele openslaande deuren loop je zo de achtertuin in. Binnen en buiten vloeien hier heerlijk in elkaar over.



Eerste verdieping, ontspannen in stijl

Op deze verdieping vind je de knusse woonkamer: jouw plek om na een drukke dag lekker op de bank te ploffen.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een charmante erker met een leuk uitzicht door de straat. Verder vind je hier de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping, ruimte voor jouw plannen

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. Ideaal als extra slaapkamer, comfortabele thuiswerkplek of walk-in closet.

Daarnaast is er een praktische inpandige bergruimte met de WTW-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Met drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde groeit dit huis gemakkelijk met je woonwensen mee.

Jouw eigen buitenruimte

De netjes aangelegde achtertuin ligt op het oosten. Een fijne plek voor koffie in de ochtendzon, een ontspannen brunch of een gezellige barbecue met vrienden.

Achter in de tuin staat een ruime berging voor je fietsen en tuinspullen. Via de praktische achterom bereik je eenvoudig de straat.

Duurzaam en comfortabel wonen

Met bouwjaar 2025 en energielabel A+++ is deze woning helemaal van deze tijd. Vloerverwarming op alle drie de woonlagen, triple glas, een WTW-installatie en twee



zonnepanelen dragen bij aan een aangenaam binnenklimaat en energiezuinig wonen.

Wil je later meer leefruimte? De begane grond biedt mogelijkheden voor een uitbouw, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde toestemmingen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 97 m²
- Bouwjaar 2025
- Energietabel A+++
- Speelse indeling over drie woonlagen
- Luxueuze keuken (2025), voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur
- Fraaie pvc-vloer en vloerverwarming op alle drie de woonlagen
- Drie slaapkamers, vierde mogelijk
- Triple glas, WTW-installatie en twee zonnepanelen
- Verzorgde achtertuin op het oosten met berging en achterom
- Mogelijkheid tot uitbouw van de begane grond (onder voorbehoud)
- NS-station Almere Poort op circa 500 meter, tevens directe busverbinding naar Amsterdam
- Oplevering in overleg
- Bieden-vanaf-prijs

Stadse allure, meer ruimte, nóg fijner wonen! Bulgarijstraat 30 biedt je alle ruimte om niet alleen te wonen, maar écht te leven.

Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging en ontdek zelf waarom New Brooklyn zomaar jouw nieuwe thuis kan worden!



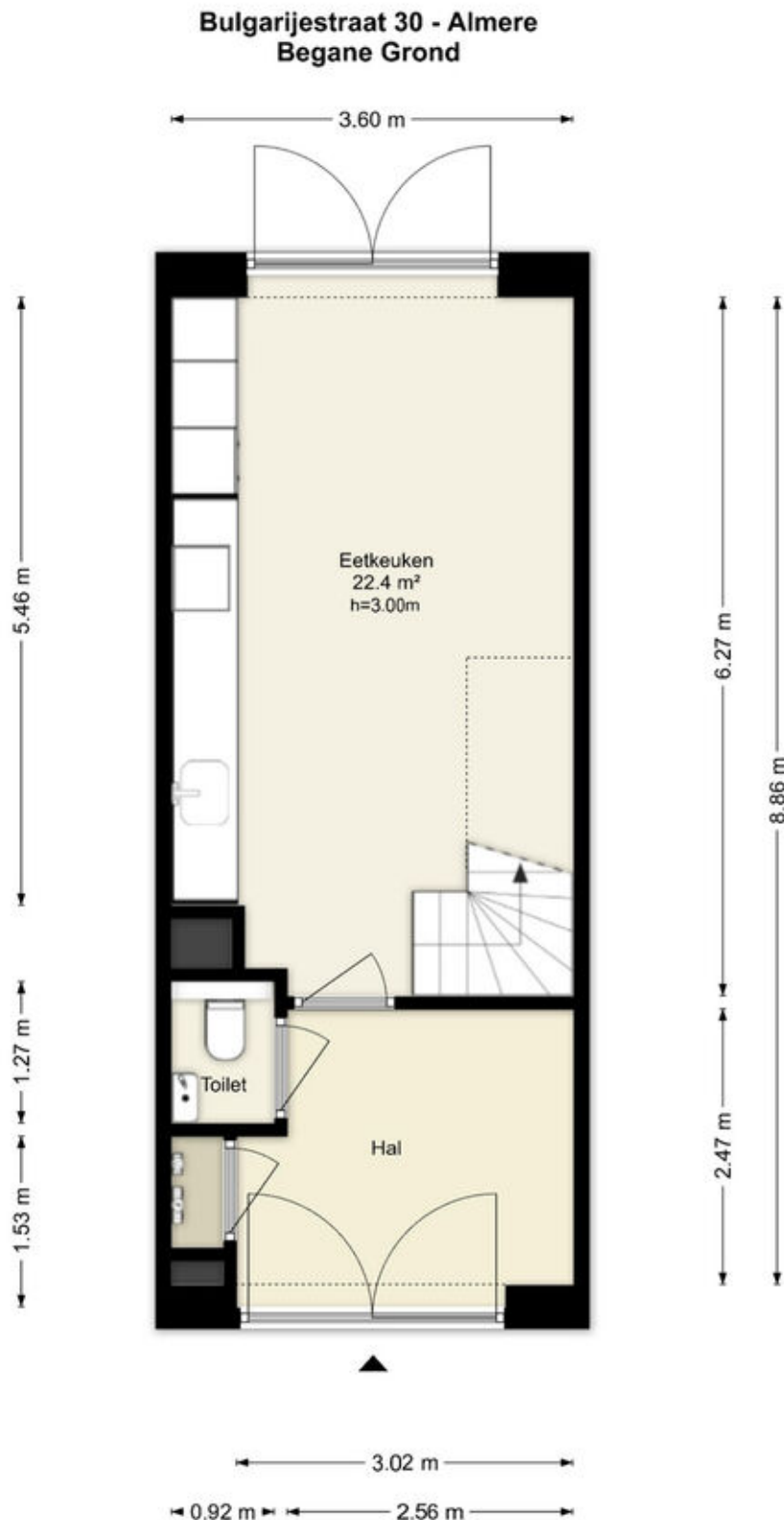








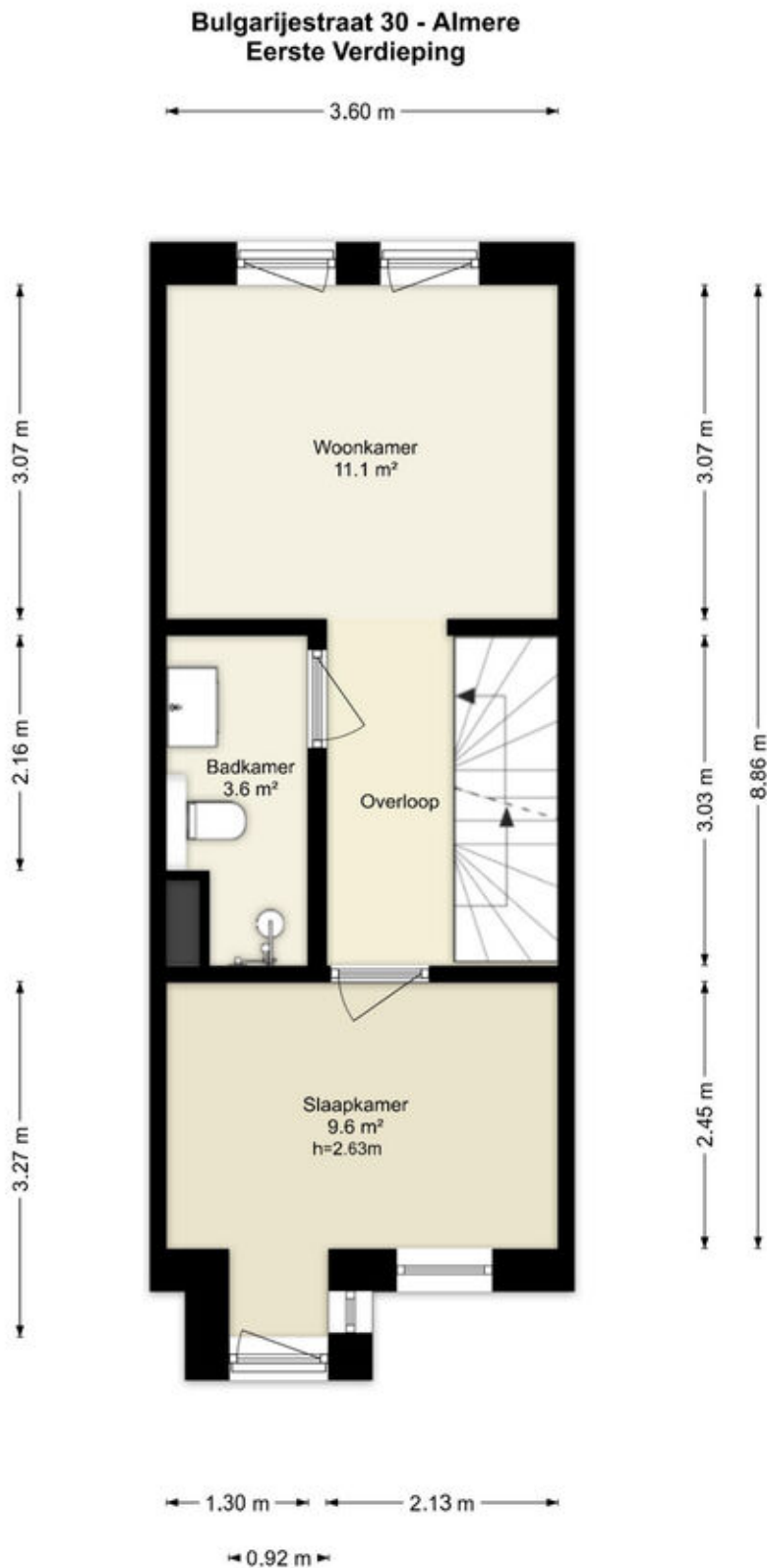
Plattegronden



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

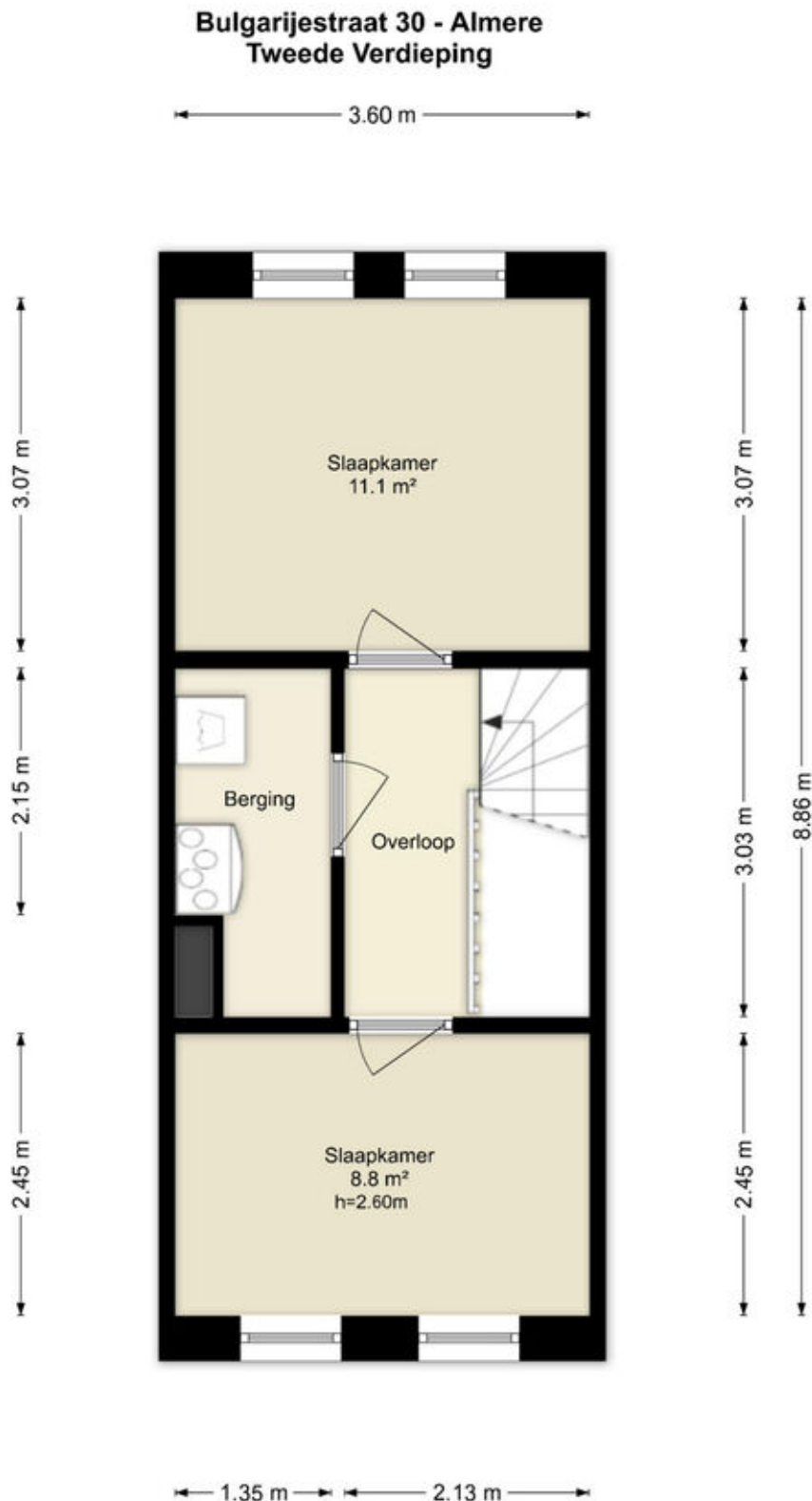
Plattegronden



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

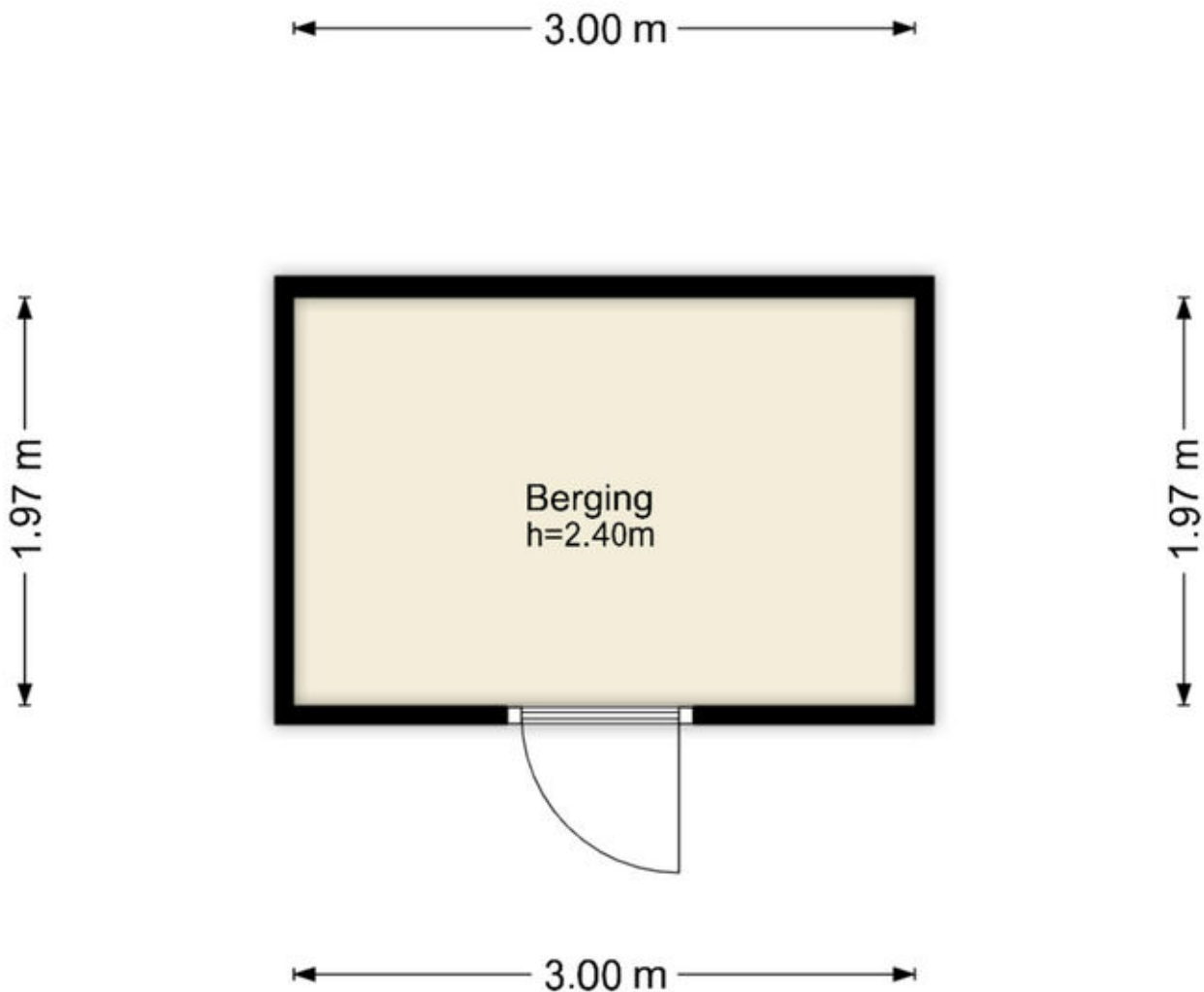


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

Bulgarijestraat 30 - Almere Berging



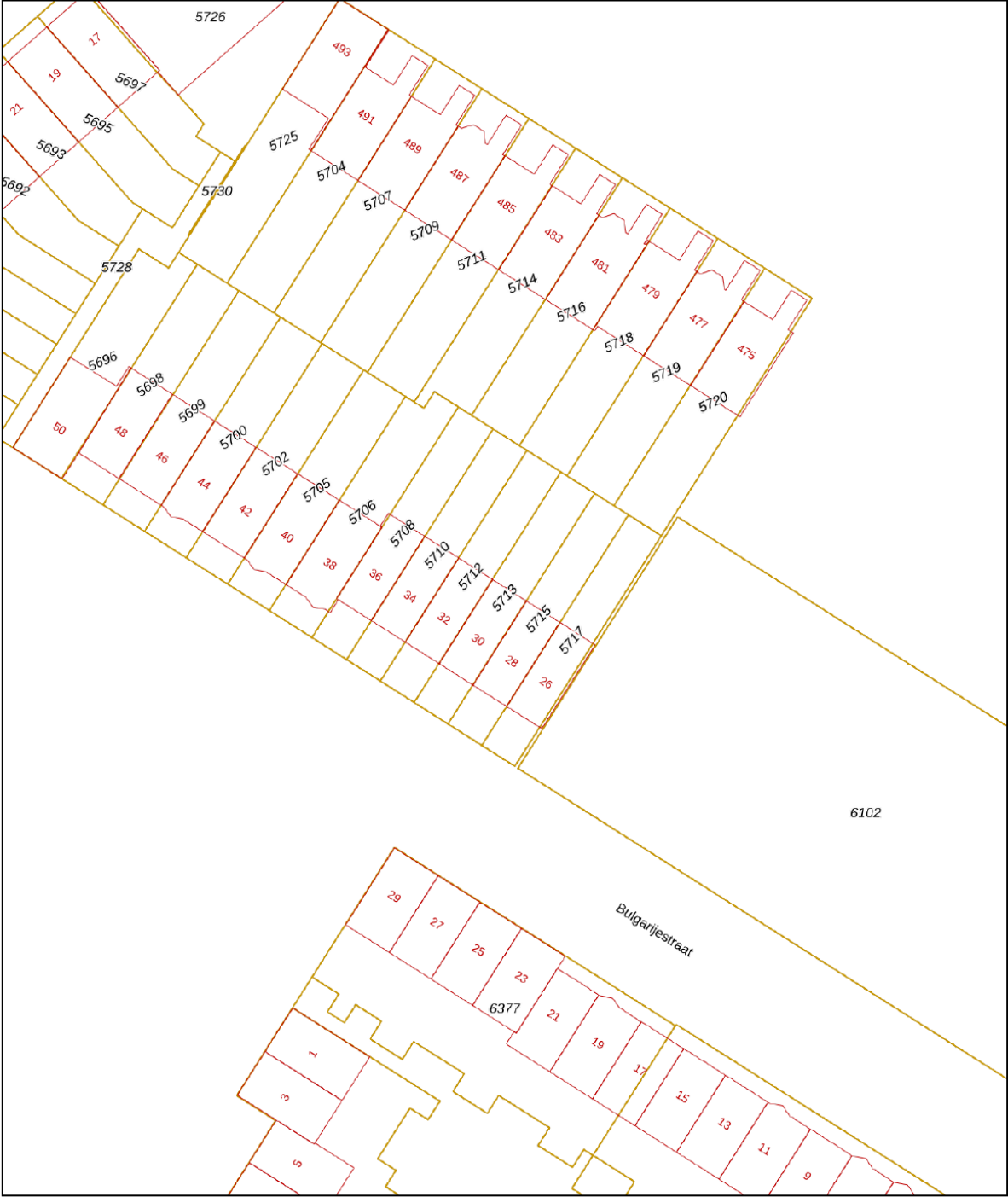
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

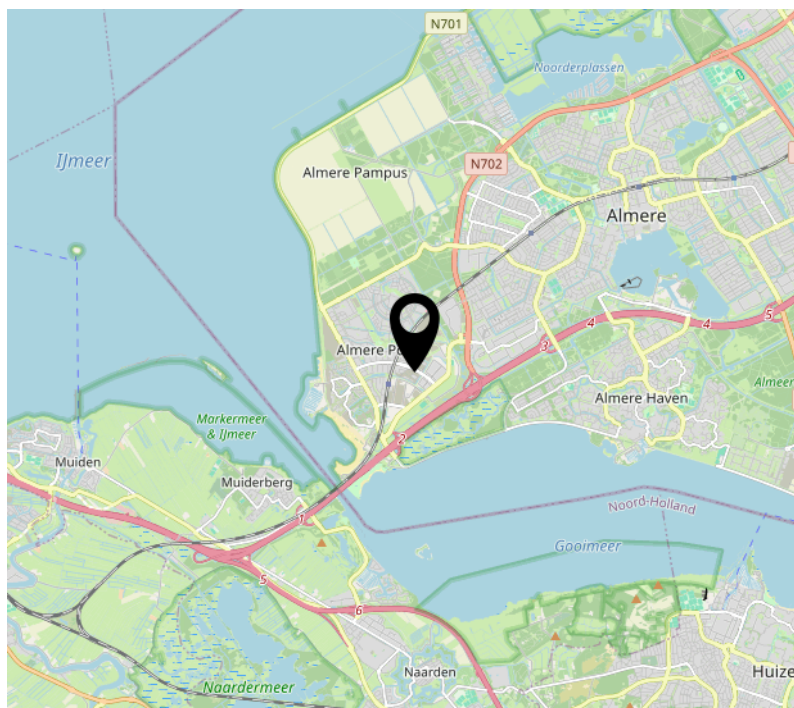
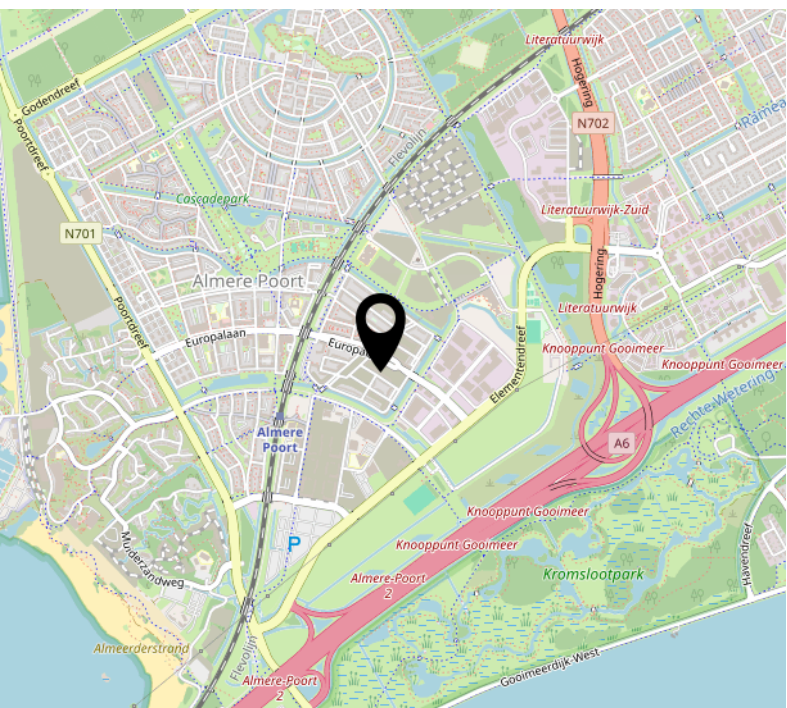
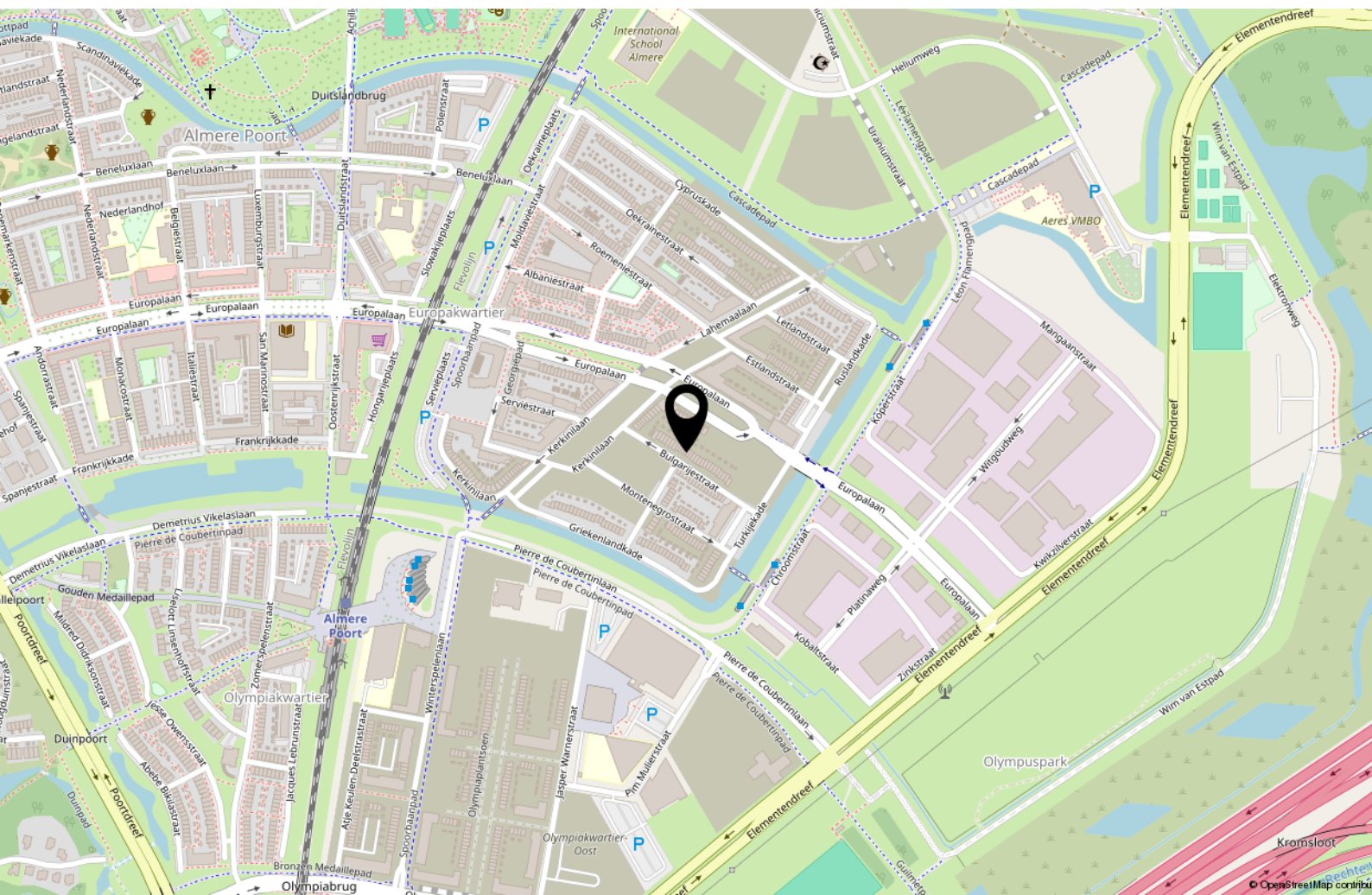
Perceel 5713

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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		
- Plafondventilator met geïntegreerde verlichting		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Wandgemonteerde kledingkast	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		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
-	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Douche-wc	X		
- Wandspiegel led-verlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (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

