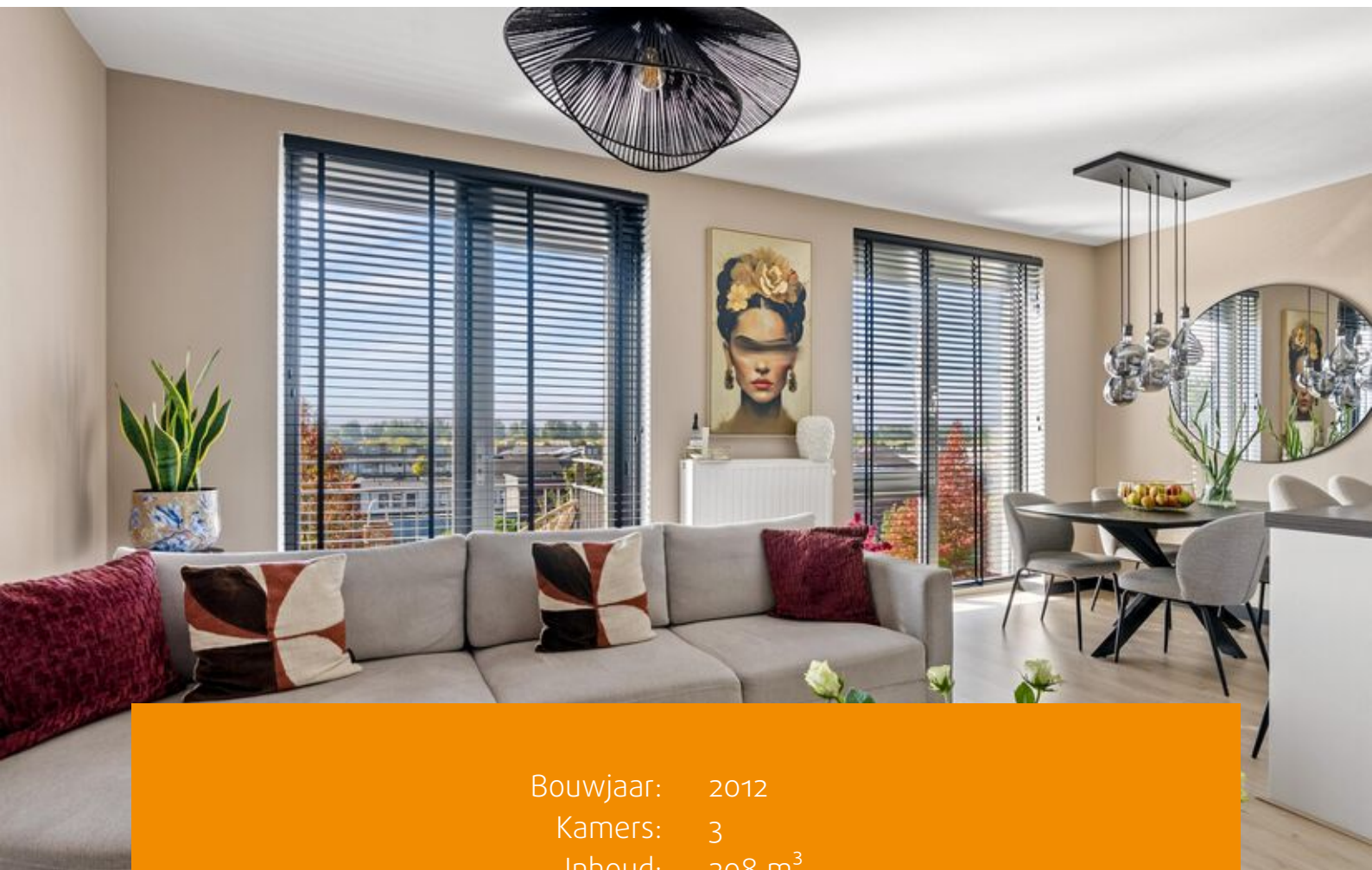




Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2012
Kamers: 3
Inhoud: 208 m³
Woonoppervlakte: 65 m²
Perceeloppervlakte: 0 m²

Bieden vanaf prijs: € 350.000 k.k.



Sfeervol en goed onderhouden 3-kamer appartement in Tussen de Vaarten Zuid!

Dit leuke appartement is gelegen op de 3e en tevens bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in de populaire woonwijk Tussen de Vaarten Zuid in Almere Stad. Het appartement beschikt over een woonkamer met vrij uitzicht en veel lichtinval, moderne keuken met kookeiland, vernieuwde badkamer, separaat toilet, 2 slaapkamers, een balkon op het westen en een berging op de begane grond.

Het appartementencomplex is gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, het gezondheidscentrum, basisscholen, een sportschool, bushalte met directe verbinding naar o.a. het centrum en het NS treinstation en naar Amsterdam. Een aangename locatie, ook gezien de snelle verbindingen naar de A6 en A27 richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Het appartementencomplex bestaat uit 4 woonlagen. Alle galerijen grenzen aan een verzorgde binnentuin. Op de eerste verdieping van het gebouw is een gemeenschappelijk dakterras. Door bewoners te gebruiken voor een gezamenlijke borrel of het geven van een eigen feestje.

Indeling begane grond:

Bij de entree bevinden zich de intercom de brievenbussen, de trap, toegang tot de bergingen en de lift naar de verdiepingen. De entree van het gebouw en bij de toegang tot bergingen zijn voorzien van camerabewaking.

Verdieping:

Entree, gang met meterkast, toegang tot de 2 slaapkamers, de inpandige berging met wasmachine aansluiting, de badkamer en de woonkamer met open keuken en kookeiland. De slaapkamers grenzen aan de galerij en hebben door de grote raampartij veel lichtinval. De luxe badkamer is in 2025 geheel vernieuwd en voorzien van een ruime inloofdouche en wastafelmeubel met 2 kranen. In de gezellige woonkamer met deur naar het balkon kan je heerlijk tot rust komen na een drukke werkdag. De maaltijden bereid je in de complete keuken die voorzien is van koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, RVS afzuigschouw en combioven-magnetron. Op het balkon kan je genieten van de middag- en avondzon! De gehele woning is sfeervol afgewerkt met o.a. een moderne laminaatvloer (2025) en strak afgewerkte wanden.

Bijzonderheden:

- Het appartement word aangeboden met een vanaf prijs;
- Gezonde VvE
- Gezamenlijk terras in de binnentuin;
- Balkon op het zuidwesten;
- Berging op de begane grond;
- Bushalte bij het complex;
- VvE bijdrage; € 143,89 p.m.
- Energielabel A
- Oplevering in overleg;













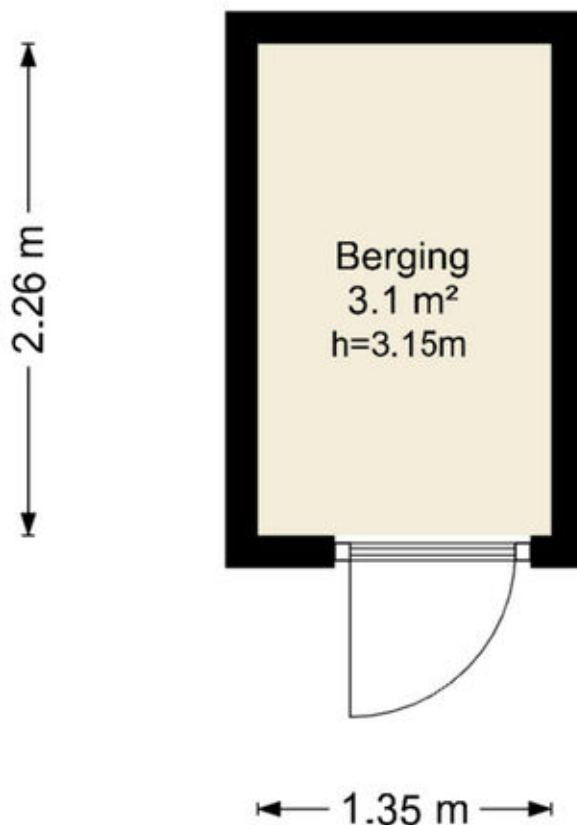






Plattegronden

El grecostraat 263 - Almere Berging

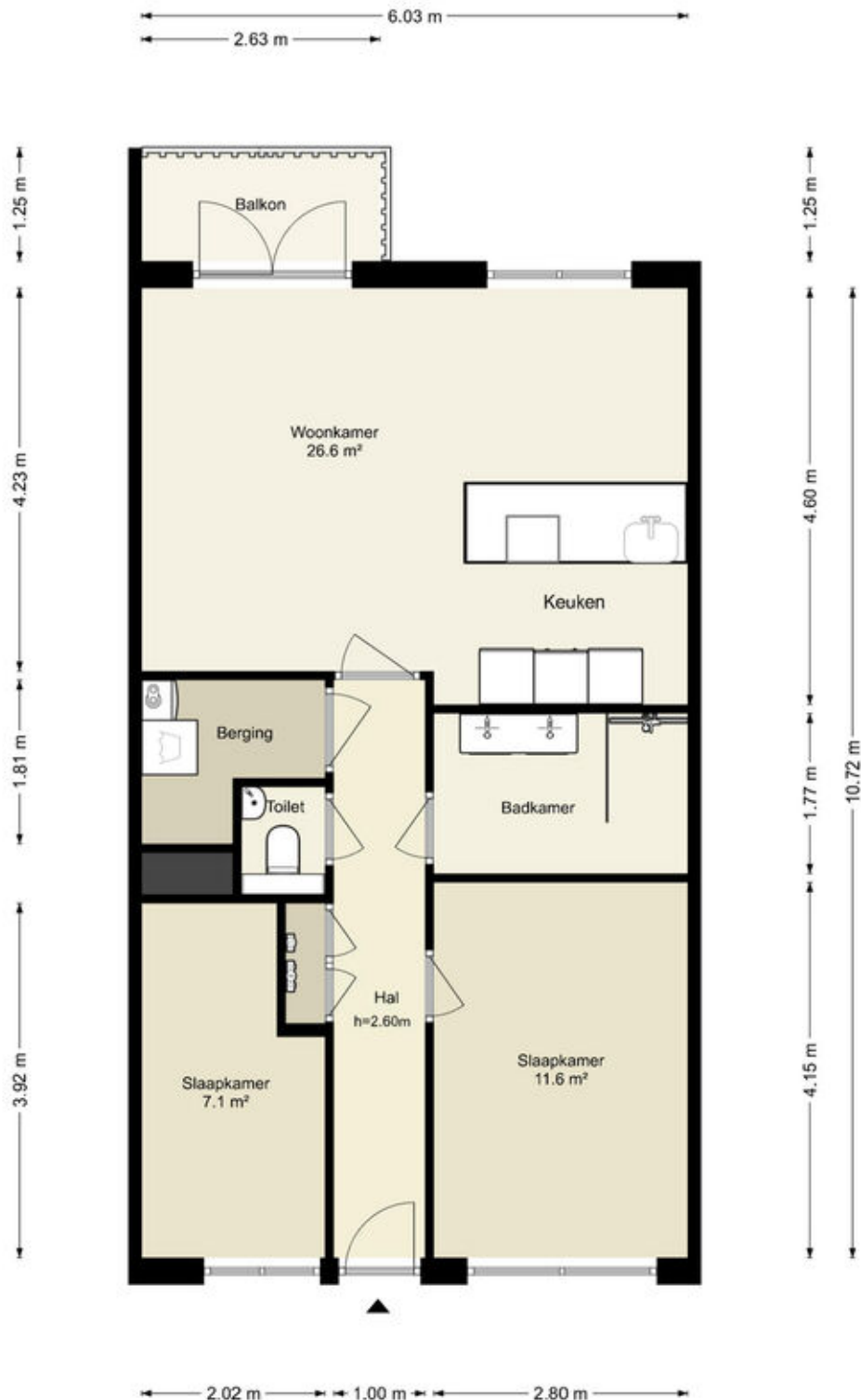


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegronden

El grecostraat 263 - Almere Appartement



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



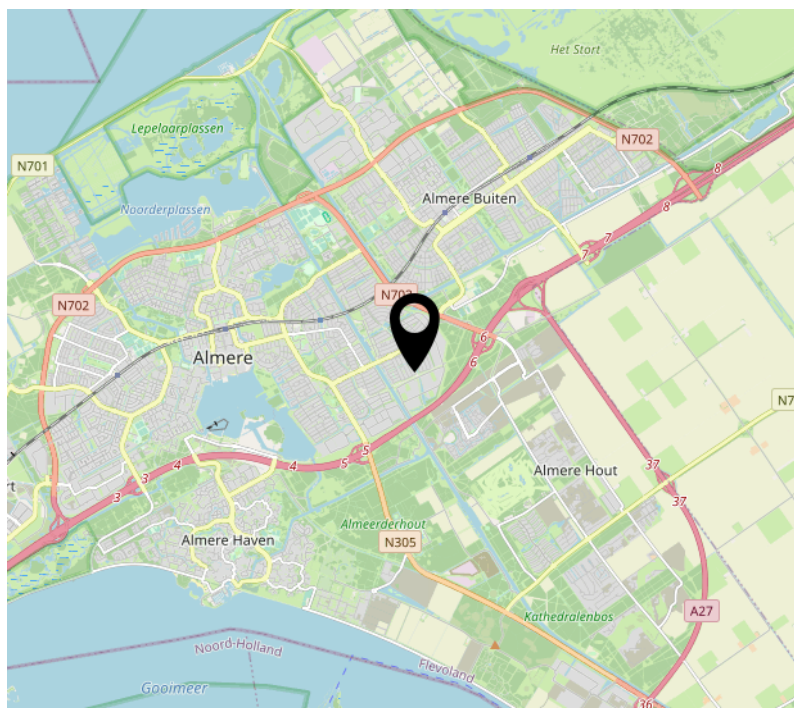
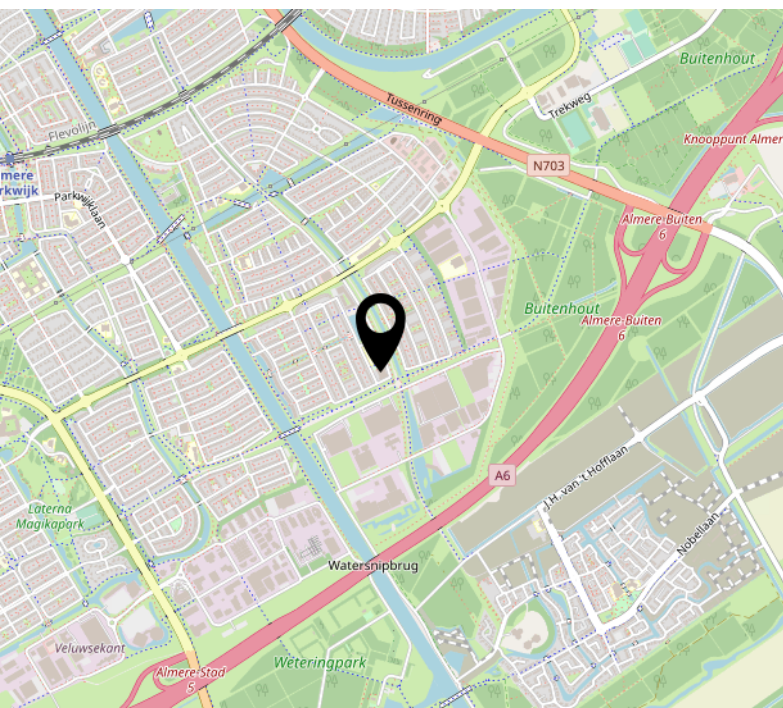
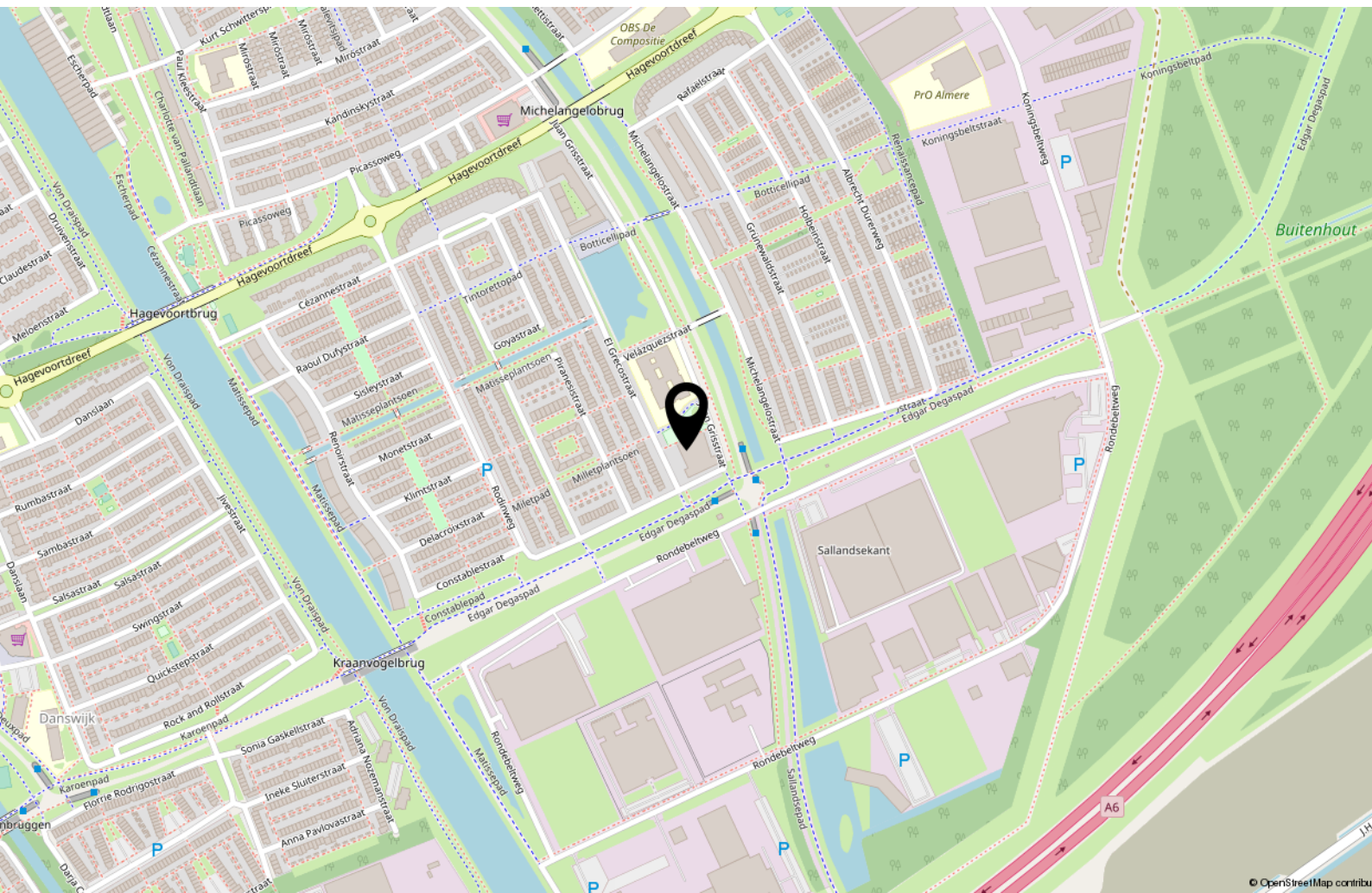
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Almere
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7240
	Bebouwing		

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel in de badkamer			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Stelling in de berging	X		

[illegible]

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

