Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl

Koetsierbaan 217
ALMERE

€ 390.000,00 kosten koper



Wonen op hoogte met een schitterend uitzicht over het Weerwater én een eigen parkeerplaats!

Op de 7e verdieping van de karakteristieke woontorens ‘SIDE BY SIDE’, direct aan het Weerwater, ligt dit royale en lichte 2-kamerappartement van circa 86 m². De grote raampartijen en het Franse balkon bieden een prachtig panoramisch uitzicht over het water en de stad Almere. Hier woon je midden in het bruisende stadshart, met winkels, restaurants, terrassen en het NS-station op loopafstand. Ook de A6 is binnen circa 10 minuten bereikbaar. Met een eigen parkeerplaats in de parkeergarage geniet je hier van de perfecte combinatie van rust, ruimte en levendigheid!

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie en maak een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je graag zien wat dit appartement te bieden heeft.

BIJZONDERHEDEN:

• Gelegen op de 7e verdieping van de karakteristieke woontorens ‘SIDE BY SIDE’
• Complex voorzien van liften!
• Schitterend uitzicht over het Weerwater en Almere Stad
• Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen
• Ruime slaapkamer
• Frans balkon met heerlijk uitzicht
• Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
• Eigen berging
• Gelegen in het bruisende stadshart van Almere
• Winkels, horeca en NS-station op loopafstand
• Voorzien van HR++ glas en kunststof kozijnen

Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl

• Energielabel
• Woonoppervlak: circa 86 m²
• Bouwjaar: 2004
• VvE bijdrage: € 277,- incl. parkeerplaats en berging
• Oplevering: in overleg

KOETSIERBAAN 217, 1315 SP TE ALMERE
(Tip: Bekijk de video voor een nóg betere impressie van deze unieke woning!)

INDELING:

PARKEREN:
Als bewoners van Side by Side kun je altijd jouw auto kwijt. In de parkeergarage heeft elk appartement namelijk een eigen parkeerplaats. Behalve via de hoofdentrees op de begane grond zijn de woontorens ook direct toegankelijk vanuit de garage. Ieder appartement beschikt over een eigen berging die zich op de begane grond of op het niveau van de parkeergarage bevindt.

ENTREE/BEGANE GROND:
Via de centrale entree met brievenbussen en intercom zijn de twee liften bereikbaar. Ook is er een aparte ruimte voor afvalinzameling.

HET APPARTEMENT:
Bij binnenkomst in het appartement kom je in een verrassend ruime hal, waar voldoende plek is voor een garderobe en zelfs een gezellig zitje. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het separate toilet met fonteintje, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer.

De heerlijk ruime en lichte woonkamer van maar liefst circa 42,9 m² vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht en een schitterend uitzicht over het Weerwater en de groene omgeving. Dit bijzondere uitzicht zorgt voor een gevoel van rust, ruimte en vrijheid. De royale afmetingen van de woonkamer bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Een heerlijke plek om te ontspannen en dagelijks te genieten van het uitzicht.

De woonkamer loopt naadloos over in de ruime open keuken, die dankzij de praktische L-vormige opstelling volop kast- en werkruimte biedt. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi- oven magnetron, afzuigkap en vaatwasser (2024). Vanuit de keuken kijk je uit op de lichte woonkamer en de royale eethoek, waar de grote raampartijen met Frans balkon zorgen voor een prachtig uitzicht over het Weerwater. Een heerlijke plek waar ruimte, licht en gezelligheid samenkomen! Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische berging van, voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en extra ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

SLAAPKAMER:
Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte slaapkamer van circa 16 m². De kamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een prachtig, vrij uitzicht over het water. De doorlopende laminaatvloer en lichte wanden in het appartement zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling.

BADKAMER:
De nette badkamer beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel met spiegelkast en een handdoekradiator. De ruimte is afgewerkt met witte wandtegels en een donkere tegelvloer.

Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl

FITNESSRUIMTE & GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE:
Als bewoner geniet je van diverse extra faciliteiten binnen het complex. Zo is er in de onderbouw een gezamenlijke fitnessruimte waar je fijn kunt sporten. Daarnaast beschikt het complex over een ruime gemeenschappelijke ontmoetingsruimte met uitzicht over het Weerwater. Deze ruimte kan in overleg met de VvE worden gebruikt voor bijvoorbeeld feesten en partijen. Een bijzonder pluspunt is de aangrenzende steiger aan het water, voorzien van een toegangspoortje en een trapje naar het Weerwater. Ideaal om op een mooie zomerdag een verfrissende duik te nemen! Deze extra voorzieningen maken het wonen hier nét even bijzonderder.

LIGGING:
Het appartement aan de Koetsierbaan 217 bevindt zich op de 7e verdieping, midden in het bruisende stadshart van Almere, met een prachtig uitzicht over het Weerwater. Je woont hier letterlijk in het hart van Almere Stad. Winkels, restaurants, gezellige terrassen, uitgaansgelegenheden en recreatiemogelijkheden bevinden zich allemaal op loopafstand. Ook de onlangs geopende supermarkt Dirk ligt op loopafstand, een fijne toevoeging voor de dagelijkse boodschappen!
Voor cultuur en ontspanning wandel je zo naar de Kunstlinie, de bioscoop of de gezellige horecagelegenheden rondom het Weerwater.

Ook voor sportliefhebbers is dit een ideale locatie: vanuit huis maak je eenvoudig een heerlijk rondje om het Weerwater, perfect voor een ontspannen wandeling of een sportieve hardloopsessie.

De bereikbaarheid is uitstekend. NS-station Almere Centrum ligt op loopafstand en biedt goede treinverbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad. Met de auto bereik je binnen circa 10 minuten de A6.

DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING VOOR WONINGKOPERS JONGER DAN 35 JAAR
Vanaf 1 januari 2026 betalen jonge woningkopers (18-35 jaar) geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning tot €555.000. Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Beleggers betalen 8%. Deze maatregelen zijn bedoeld om starters en doorstromers meer kansen te bieden op de woningmarkt.
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere tekortkomingen, noch voor de gevolgen daarvan. Wij benadrukken dat de koper een wettelijke onderzoeksplicht heeft. Alle opgegeven maten zijn conform NEN 2580 gemeten en zijn indicatief.

Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl

Adresgegevens

Adres	**Koetsierbaan 217**
Postcode / plaats	**1315 SP ALMERE**
Provincie	**Flevoland**

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	**Portiekflat**
Bouwjaar	**2004**
Bouwperiode	
Permanente bewoning	**Ja**
Huidig gebruik	**Woonruimte**
Huidige bestemming	**Woonruimte**

Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl

Maten object

Aantal kamers	**1**
Aantal slaapkamers	**1**
Volume	**271 m³**
Perceeloppervlakte	**0 m²**
Woonoppervlakte	**86 m²**
Woonkamer	**52 m²**

Details

Ligging object	**Aan water, In centrum, Vrij uitzicht, Aan vaarwater**
Bijzonderheden	**Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen**
Verwarming	**Stadsverwarming**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Warmwater	
Berging	**Box**
Kabel	**Nee**
Alarm	**Nee**
Zonwering	**Nee**

Tuin gegevens

Tuin	**geen tuin**
Tuin diepte	**cm**
Tuin breedte	**cm**
Achtertuin	**m²**
Ligging	
Kwaliteit	

Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl

Koetsierbaan 217 1315 SP

Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





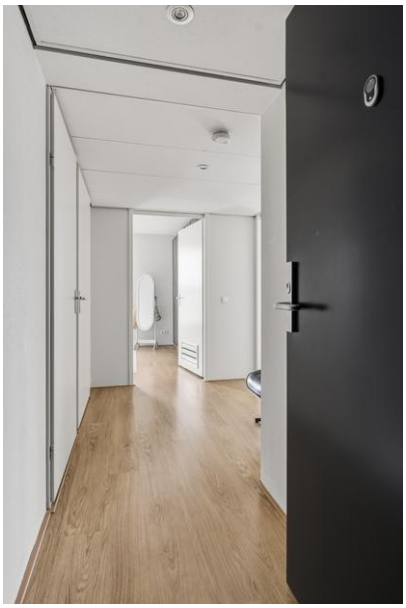
Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





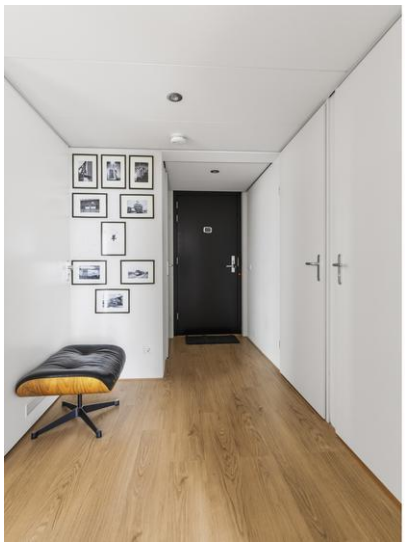
Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl



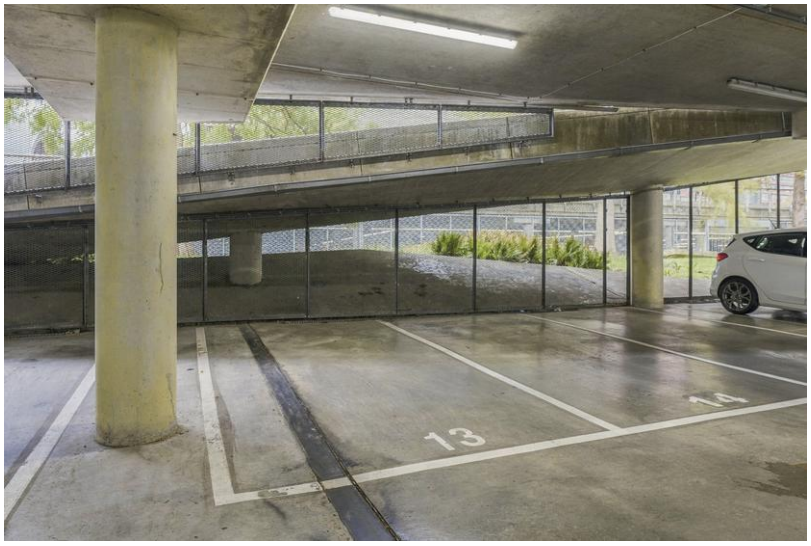




Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl



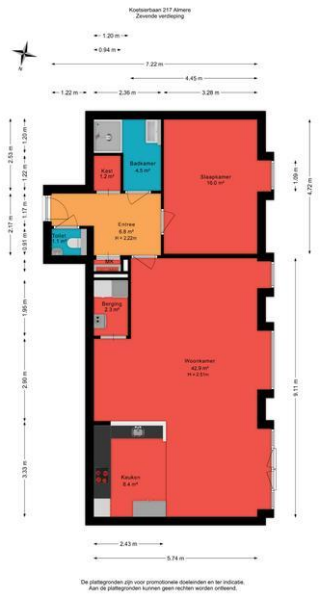


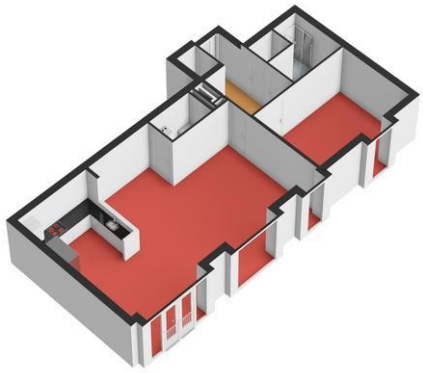
Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl



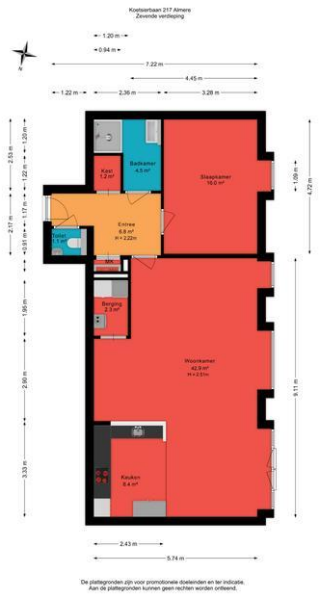


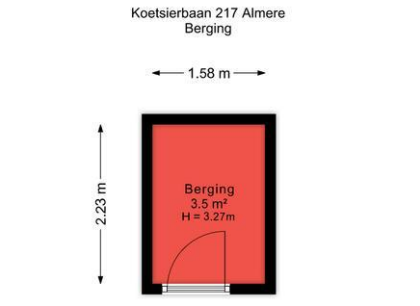
Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl





De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Polderstad Makelaardij
Busplein 30
1315 KV ALMERE
Tel: 0368447499
E-mail: info@polderstad.nl

