

VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

ALMERE
James Cookroute 83

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Kamers:	2
Inhoud:	245 m^3
Woonoppervlakte:	74 m^2
Perceeloppervlakte:	-

Bieden vanaf prijs: € 265.000 k.k.



Voor dit appartement op de begane grond zijn wij op zoek naar een handige klusser!

Deze woning dient volledig gemoderniseerd en naar eigen smaak te worden opgeknapt. Bent u degene die deze uitdaging aandurft en hier straks iets moois van gaat maken?

U woont hier in een rustige en groene woonomgeving, met aan de voorzijde een autovrij pleintje. Hierdoor geniet u van een prettige en veilige leefomgeving met weinig verkeersdrukte. Aan de achterzijde bevindt zich het binnenterrein met uw eigen parkeerplaats.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen bereikt u eenvoudig omliggende steden en voorzieningen.

Indeling begane grond:
Entree met meterkast en toegang tot de lichte woonkamer. De lichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar het autovrije pleintje (gemeentegrond). De halfopen keuken aan de achterzijde is voorzien van een eenvoudig keukenblok. De keuken beschikt momenteel niet over ramen, maar deze kunnen, in overleg met de VvE, mogelijk worden gerealiseerd.

Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer, een berging met wasmachineaansluiting en een eenvoudige badkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Met een grondige verbouwing en een aangepaste indeling is het zelfs mogelijk om een tweede slaapkamer te realiseren (zie de optietekeningen).

Let op: dit appartement wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Bijzonderheden:
- Appartement op de begane grond (geen eigen buitenruimte);
- De woning dient volledig gemoderniseerd te worden;
- Zie de optietekeningen voor de mogelijkheden;
- De ventilatie in de woning en badkamer dient te worden aangepast;
- Eigen parkeerplaats aanwezig;
- Gelegen aan een autovrij plein met speelmogelijkheden;
- Rustige ligging in het populaire Columbuskwartier;
- Gelegen in de jonge wijk Almere Poort met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Goede bereikbaarheid via NS-station Almere Poort, busverbindingen en de uitvalswegen A6, A1 en A27;
- Servicekosten circa € 128,34 per maand;
- De woning wordt opgeleverd in huidige staat van onderhoud;
- Notaris keuze verkoper, voorkeur voor een snelle oplevering.








Artist Impression









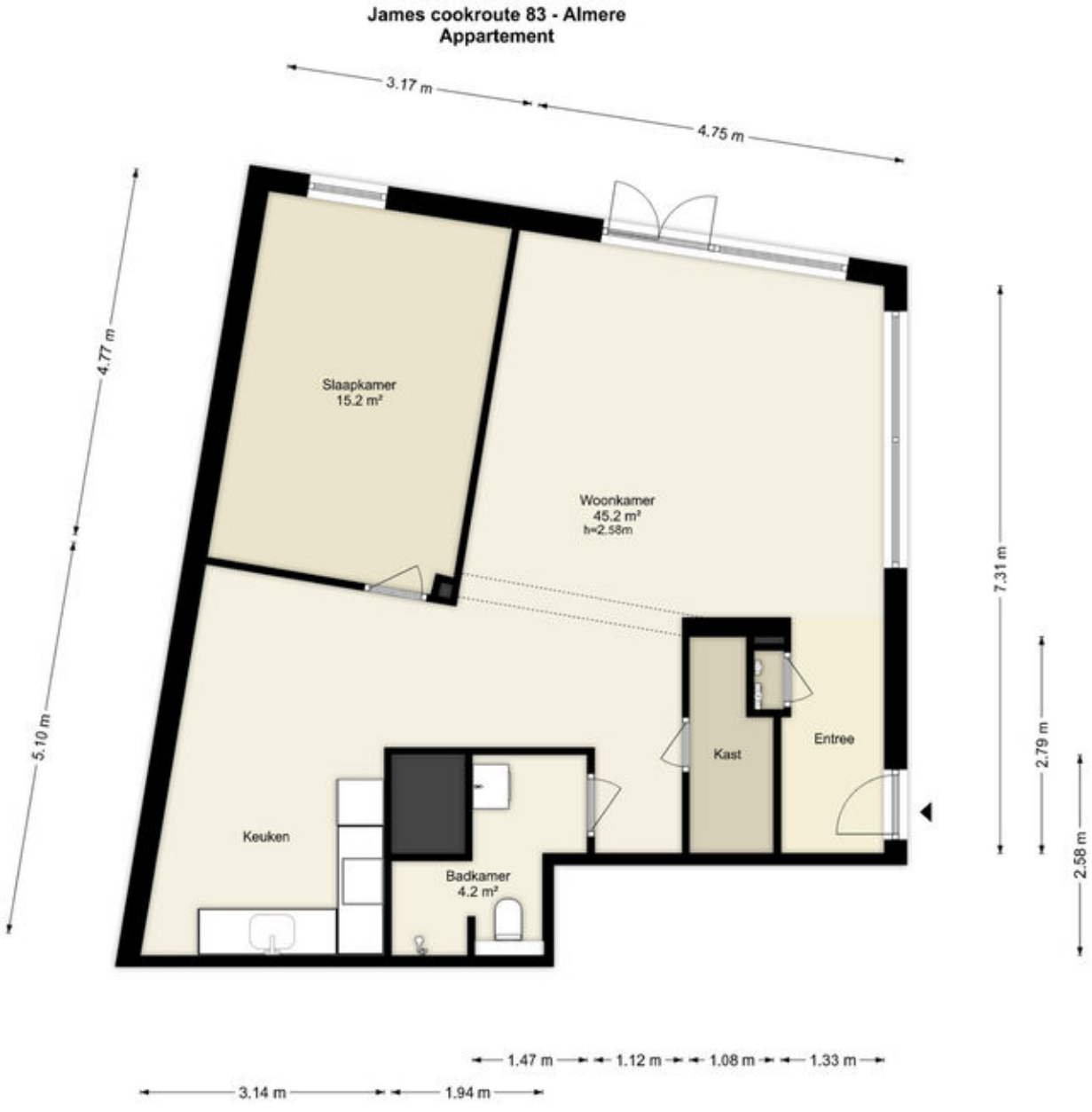



Albert Heijn





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.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

James cookroute 83 - Almere
OPTIE TEKENING



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.

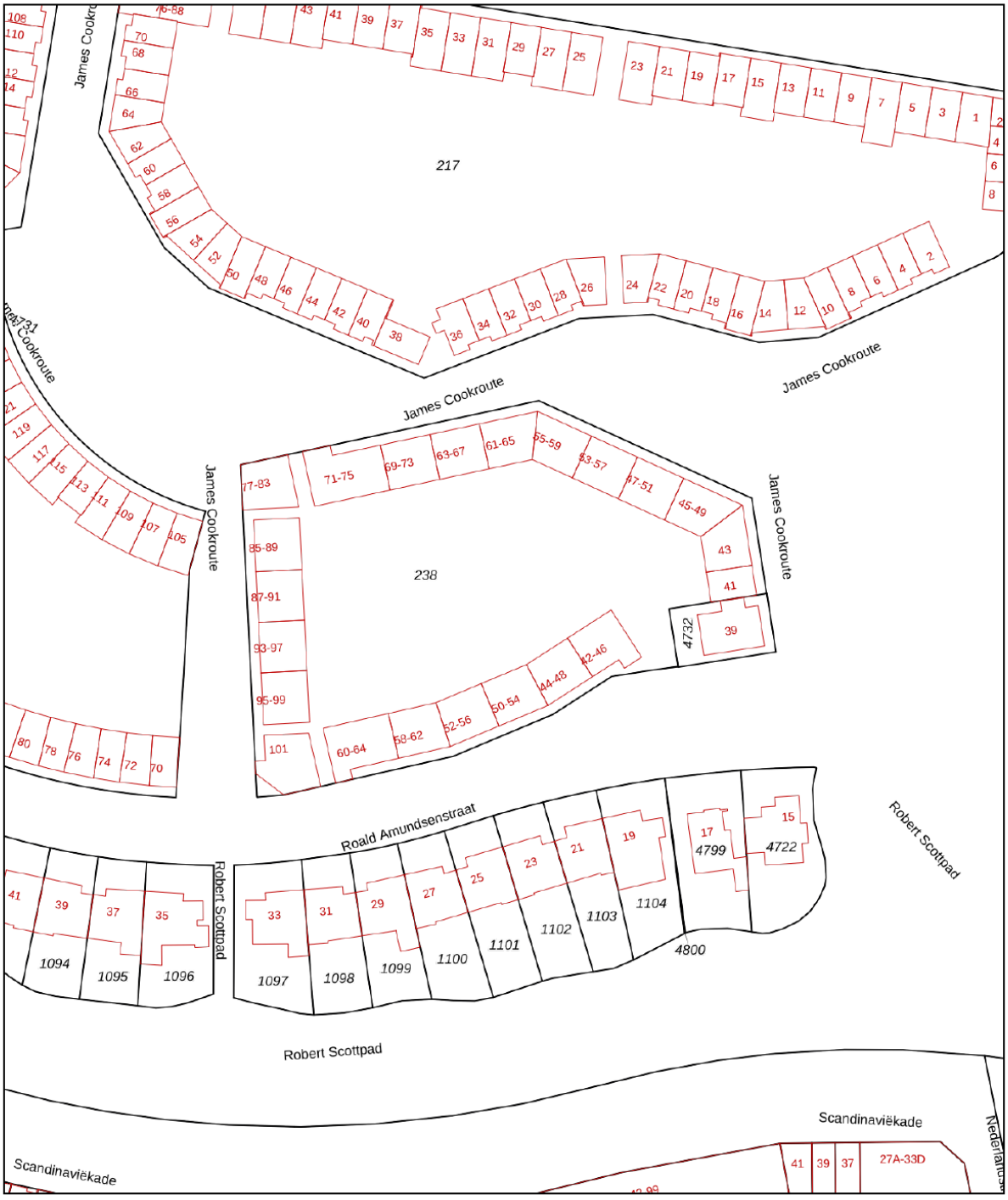
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

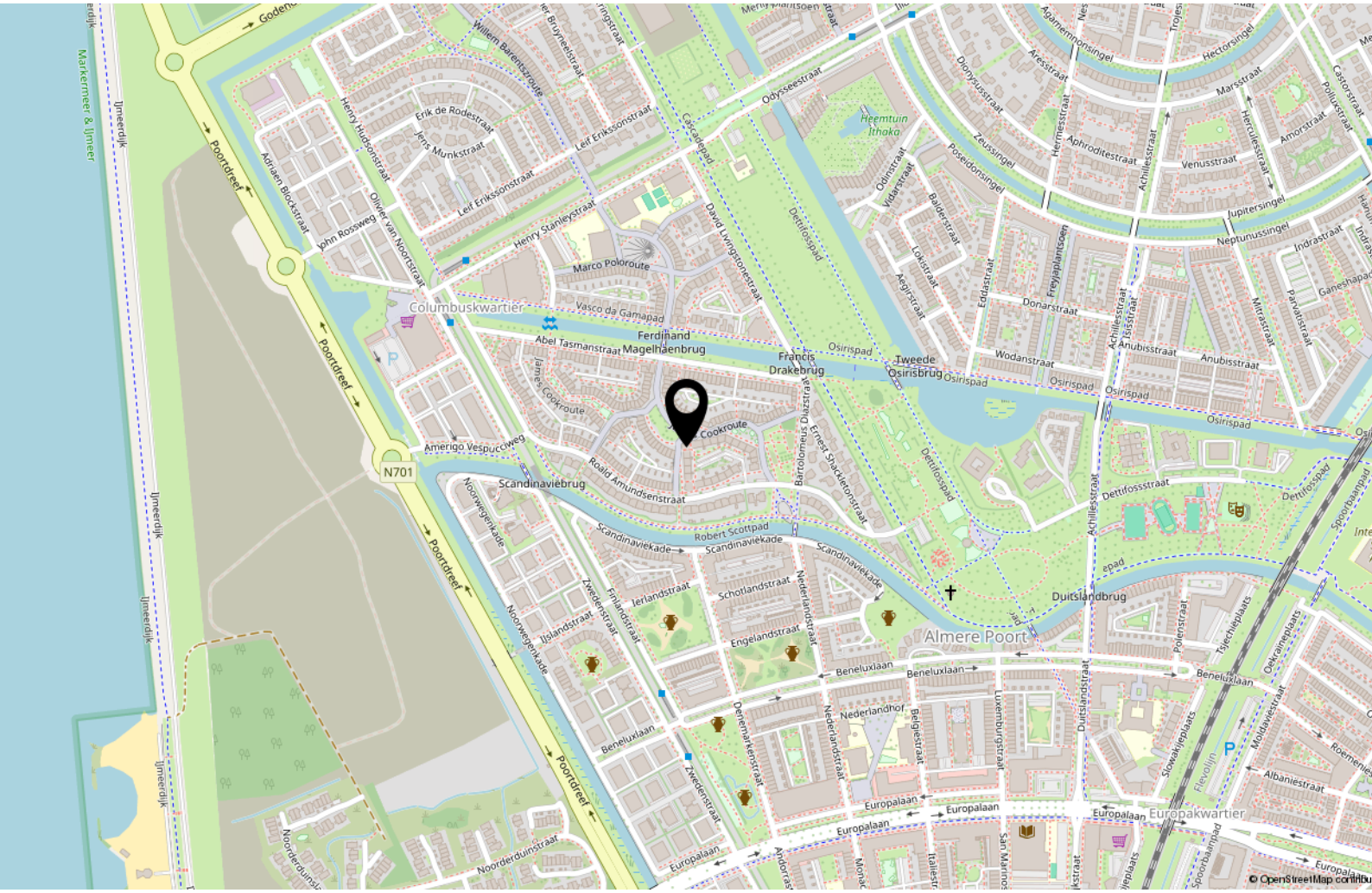
Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	W
Perceel	238

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	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

