

**TE KOOP**  
**€ 395.000 K.K.**

**Pienter Makelaardij**

Veluwezoom 5

1327 AA Almere

036-200 22 80

[info@pientermakelaardij.nl](mailto:info@pientermakelaardij.nl)

**Spanjehof 24**

1363 CL Almere





# Spanjehof 24 1363 CL Almere

## Inleiding

---

Dit modern ingerichte penthouse met twee riante dakterrassen is gelegen op de bovenste verdieping van het appartementencomplex "Palazzo Rimini II", in Almere Poort. De vraagprijs van dit appartement moet worden gezien als een "bieden vanaf" prijs.

Almere Poort is één van de nieuwste stadsdelen van Almere en ligt aan de A6, vlakbij Amsterdam en 't Gooi. De uitvalswegen naar Almere Centrum, Lelystad, Amsterdam en Utrecht zijn op korte afstand. Door de prachtige ligging van Almere Poort aan het water en het bos, kun je er verrassend wonen. In de duinen van Almere Duin, of in fraaie kleinschalige appartementencomplexen in Almere Poort. Nieuwe wijken zijn in de maak, waar groen en gezond wonen de standaard is.

Naast wooncomfort heeft Almere Poort een mooi strand en een jachthaven die samen heel veel watersportmogelijkheden bieden. Het stadsdeel heeft een eigen NS-station en een goede busverbinding met de andere delen van Almere. Het appartement ligt op loop- en fietsafstand van de winkels aan de Europalaan. Hier vind je diverse winkels, een AH-supermarkt, bakker, coffeeshop, school en een gezondheidscentrum.



# Spanjehof 24 1363 CL Almere

## Inleiding

---

Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping en is met recht een penthouse te noemen. Ruime dakterrassen en een lichte woonkamer met grote raampartijen zorgen voor wooncomfort en privacy.

Aan de binnenzijde tref je verder twee slaapkamers en een moderne badkamer aan. De keuken is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van fraaie apparatuur. Ook is er een eigen parkeerplaats, een eigen berging en een trappenhuis met lift.





# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Op de begane grond van het appartementencomplex bevindt zich een afgesloten centrale entree met lift en trappenhuis, hier bevindt zich ook de berging.

Op de bovenste verdieping geeft een eigen deur toegang tot dit fijne penthouse. Entree/hal met meterkast en intercom, hier is ook de separate toiletruimte met zwevend toilet en fontein. Toegang tot de lichte woonkamer met fraaie raampartijen en een deur naar de ruime dakterrassen. De moderne L-vormige keuken (Nolte 2016) in hoogglans wit is voorzien van een kunststof aanrechtblad, inbouwapparatuur zoals; een inductie kookplaat, RVS afzuigschouw, een inbouw heteluchtoven en magnetron, een vaatwasser, een koelvries combinatie en een RVS gootsteen met mengkraan.

De grote slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand, de kleinere slaapkamer is ideaal als extra thuiswerkplek.

De moderne badkamer met inloopdouche, wastafelcombinatie en designradiator beschikt ook over de aansluiting voor wasmachine/droger. De separate toiletruimte beschikt over een wandcloset met fontein.



# Ligging en indeling

---

## Dakterras

Het dakterras is werkelijk fantastisch te noemen, wát een heerlijk uitzicht op Poort en Duin en wat kun je hier prettig zitten! Het hele terras heeft een oppervlakte van maar liefst 56m<sup>2</sup>.

## Bijzonderheden

- De vraagprijs van dit appartement moet worden gezien als een "bieden vanaf" prijs.
- Uitstekende ligging en bereikbaarheid;
- Dit appartement bevindt zich in een kleinschalig appartementencomplex;
- Actieve Vereniging van Eigenaren; bijdrage per maand: € 164,66;
- Appartement gelegen op de bovenste verdieping op deze verdieping bevindt zich slechts één ander appartement;
- Voorzien van een ruim en zonnig dakterras aan weerszijden;
- Eigen parkeerplaats, schuin tegenover de entree van het complex gelegen;

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Servicekosten	€ 164,66
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat, penthouse
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Bitumen Steen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69,1 m <sup>2</sup>
Inhoud	235 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	55,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	---

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

Energie label A

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1  
Warm water Stadsverwarming  
Verwarmingssysteem Stadsverwarming  
Heeft een lift Ja  
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja  
Beschikt over een internetverbinding Ja  
Heeft schuur/berging Ja  
Heeft ventilatie Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja  
Jaarlijkse vergadering Ja  
Periodieke bijdrage Ja  
Reservefonds Ja  
Meer jaren onderhoudsplan Ja  
Onderhoudsverwachting Ja  
Opstal verzekering Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met opstal



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





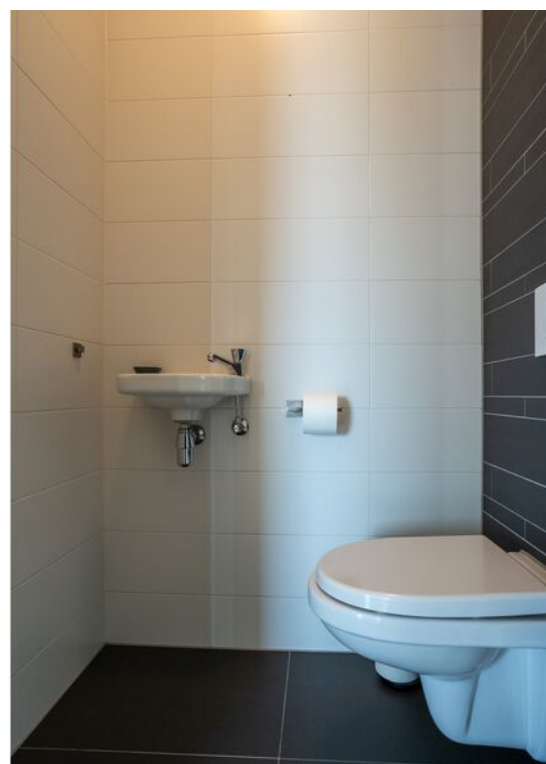
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

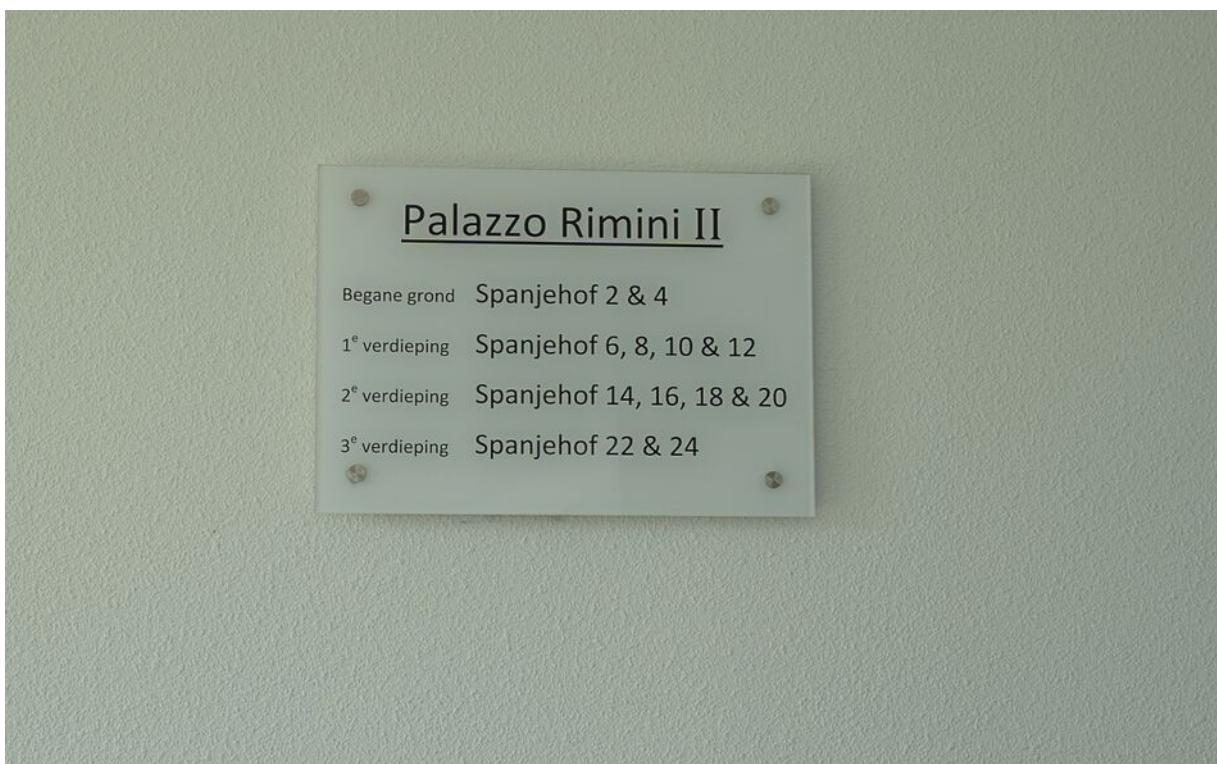
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Sfeer impressies

---



# Tekeningen

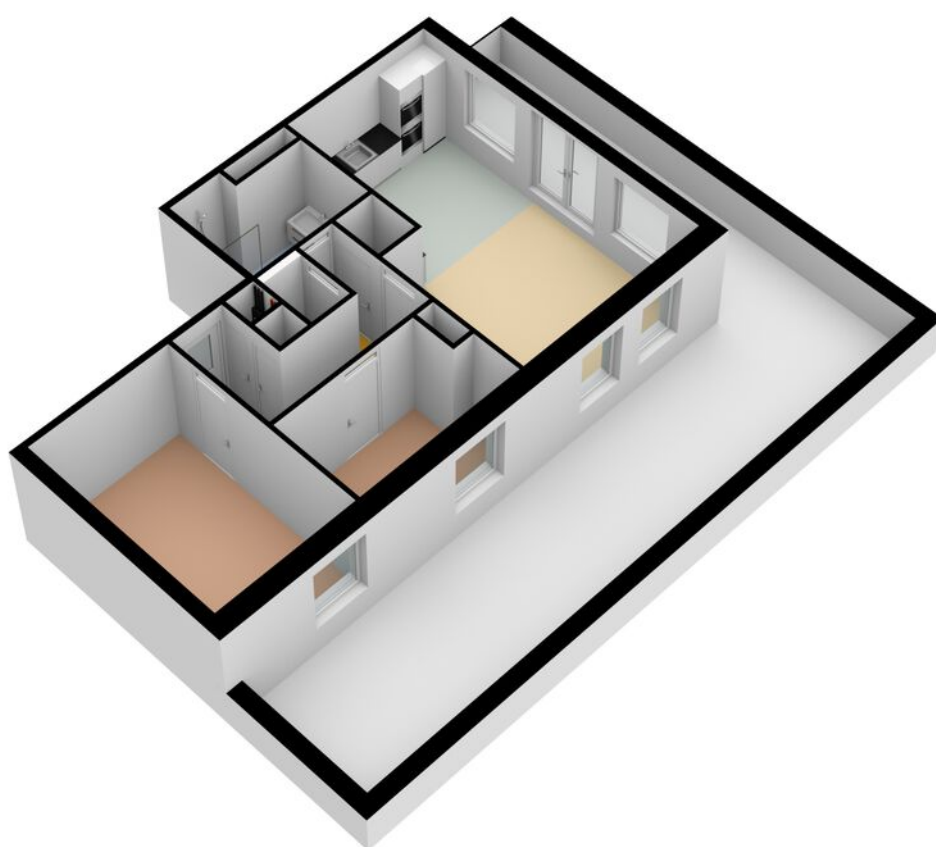
## Spanjehof 24 - Almere Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Tekeningen

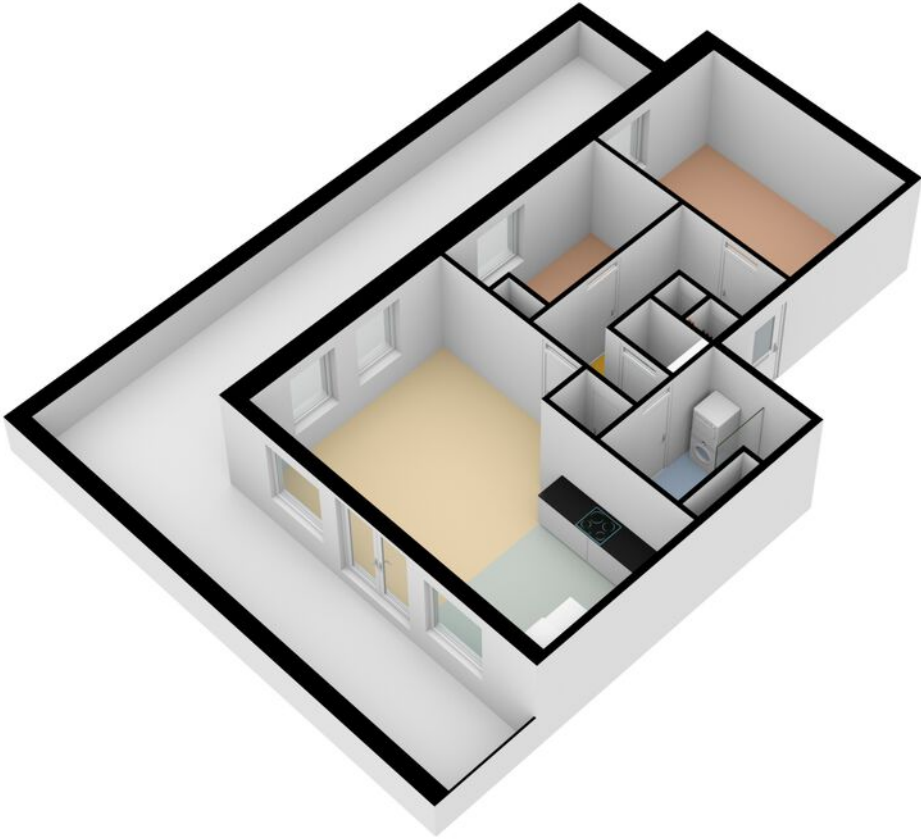
---





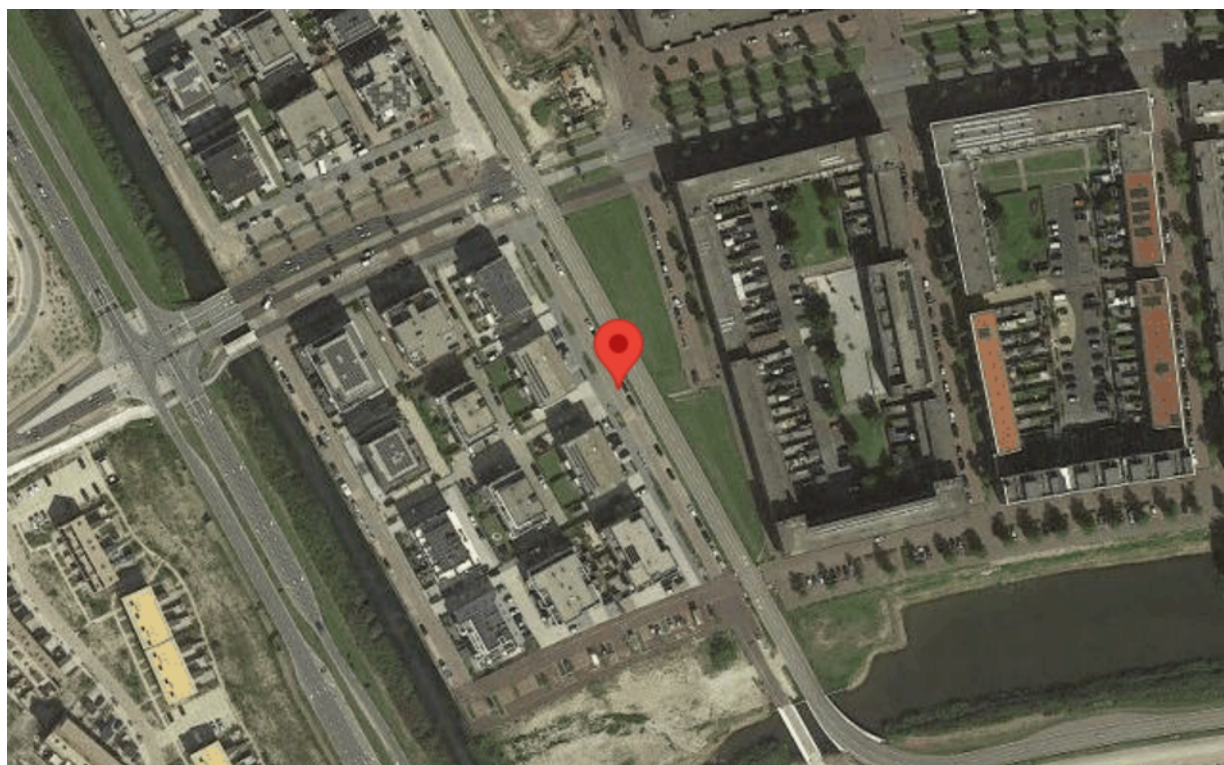
# Tekeningen

---



# Google maps

---



# Pieter Makelaardij

Veluwezoom 5  
1327 AA Almere  
036-200 22 80  
[info@pietermakelaardij.nl](mailto:info@pietermakelaardij.nl)