



# Olivier van Noortstraat 164

Almere

€ 295.000,- k.k.

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE



## **Een prachtig drie- kamer hoek appartement met riant balkon in Almere Poort nabij het IJmeer.**

Het appartement is gelegen in een luxe kleinschalig gebouw, passend bij het strandgevoel. Door de verspringende gevels, het kleurgebruik en het hoogteverschil heeft dit gebouw absoluut een fraaie uitstraling.

Wat betreft ligging, is deze locatie ideaal! Almere Poort is een levendig stadsdeel aan de rand van Almere, op een steenworp van Amsterdam en het Gooi. De uitvalswegen naar de snelweg A6 zijn zeer goed. Het centrum van Almere Poort biedt diverse voorzieningen en een riante supermarkt is zelfs op loopafstand. De jachthaven in het DUIN gebied wordt verder ontwikkeld tot een prachtige haven met een eigen boulevard en bijbehorende voorzieningen. Op dit moment zijn er ook nog ligplaatsen beschikbaar. Het bijzondere van juist deze locatie is dat ondanks de ligging nabij vele voorzieningen ook het strand en het bos op loop- en fietsafstand zijn.

Uiteraard biedt het centrum van Almere vele winkels en restaurants welke met de auto maar ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. Almere Poort heeft een eigen treinstation en heeft daarmee een zeer goede verbinding en bereikbaarheid met grote steden zoals Amsterdam, Utrecht en Zwolle.

### **Indeling hoekappartement**

Ruime entree/hal met intercom en toegang tot een bergkast, woonkamer, de twee slaapkamers, toilet en luxe badkamer.

De ruime woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval en is voorzien van een prachtige houten vloer en gestuukte wandafwerking. De woonkamer gaat over in de open luxe keuken welke voorzien is van alle denkbare inbouwapparatuur.







De luxe en nieuwe badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Omdat er een verlaagd plafond is gemaakt ontstaat er een warme en gezellige sfeer.

#### **Indeling Appartementen complex:**

Begane grond: Hier vindt u het bellentableau met brievenbussen, een hal met toegang tot het trappenhuis de lift.

#### **Bijzonderheden van woning:**

- Twee slaapkamers, - Woning is voorzien van een in 1 geheel gelegde houten vloer
- Inpandige berging op begane grond en 1 in het appartement
- Riant balkon op het westen met zicht op het IJmeer
- Eigen parkeerplaats en voldoende gratis parkeergelegenheid rond het complex
- Vereniging van eigenaren
- Actieve technische- en schoonmaak commissie
- Servicekosten € 75,10-- per maand

## Algemeen / kenmerken



Appartement, 4 kamers



Waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>



Balkon op het westen



VVE bijdrage ca € 75,10



Gelegen nabij diverse  
voorzieningen



2017



Oplevering in overleg



# Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
-				
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				X
-				X
-				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
-				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				X
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
-				X
-				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen			X	
-				X
-				X

# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036-5482070

almere@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)