

MARINAWEG 103 ALMERE



Vraagprijs
€ 925.000 K.K.

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
info@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Een royaal en luxueus 4 kamer appartement van 205m² (incl. groot afsluitbaar terras van 19m²) op de eerste verdieping van Residence Muiderburgh te Almere Duin. Dit met een gunstig energielabel A, een spectaculair vrij uitzicht over het IJmeer en dichtbij Amsterdam, nog geen half uur met het openbaar vervoer!

Parkeren kan op 2 eigen parkeerplaatsen in de ondergrondse garage en voor gasten zijn er parkeerplaatsen op het terrein van het pand, daarnaast loop je zo het bijbehorende privé strand op om even uit te waaien of te genieten van de zonsondergang. De internationale school Almere is op 8 min. afstand met de auto!

Kenmerken

- Luxe 4 kamer appartement (186m² woonoppervlakte, ca. 205m² incl. terras), 3 slaapkamers, 2 badkamers
- Fantastisch zicht over het IJmeer tot aan Amsterdam, Pampus en Marken
- Op nog geen 20 minuten afstand van Amsterdam
- Afgesloten entree met intercom, trappen en 2 liften
- Ruime living met zicht over het water en toegang tot het afsluitbaar zonnig terras (grotendeels op het westen) van maar liefst 22m²
- Doordat het terras volledig afsluitbaar is, kan deze het gehele jaar door gebruikt worden

- Privé strand met diverse zitjes;
- Kwalitatieve keuken met greeploze, soft close deuren en zwart natuurstenen aanrechtblad
- Geheel in 2008 voorzien van marmeren (Crema Marfil) vloer, doorlopend op het terras zonder drempels
- Nette muren en gestuukte plafonds
- Schilderij ophangstelsysteem door het hele appartement
- Bouwjaar 2001, gunstig energielabel A
- Eigen berging in de onderbouw 11m²
- Actieve VvE, maandelijkse lasten € 357,65
- Gelegen in het populaire Almere Duin, aan het water en de Haven

Conditie

- Gunning: voorbehoud verkopers
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper

Lay-out

Via de trap of lift, 2e woonlaag, smaakvolle hal, voordeur naar het appartement. Entree, garderobekast en hal welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, twee badkamers, ruime living met terras, keuken en laundry. De living is riant te noemen en via de schuifpui van de woonkamer is toegang tot het volledig afsluitbare terras met harmonica ramen. De living is uniek gelegen op de kop van het onder architectuur ontworpen pand en geeft hier mee aan alle kanten zicht op het water en

unieke zonsondergangen vanaf het terras van maar liefst 19m². Tevens geeft de vorm van de woonkamer een zeer prettige sfeer en veel licht.

Via de living is de halfopen luxe Siemens eetkeuken te bereiken, welke zeer compleet is en voorzien van diverse inbouw Miele apparatuur. De keuken is voorzien van greeploze panelen, soft close deuren en een zwart natuurstenen aanrechtblad. Tevens is er een bijkeuken met een op maat gemaakte kastenwand.

Vanuit de hal is toegang tot ruime laundry met aansluiting voor wasmachine & droger. Aan de andere zijde van het appartement het gastentoilet met fonteintje, twee badkamers en de drie ruime slaapkamers. De Masterbedroom heeft een ensuite badkamer inclusief hoekligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De andere twee slaapkamers zijn tevens van goed formaat en net zoals de hoofdslaapkamer voorzien van een mooie laminaat vloer en wandafwerking. De tweede badkamer is voorzien van een zwevend toilet, wastafel en douche. Alle plafonds en wanden van dit prachtige appartement zijn gestukt.

Het is zeer comfortabel aankomen, gezien na het oprijden van het terrein toegang is tot de afgesloten ondergrondse garage met twee bijbehorende parkeerplaatsen en de eigen

Daarnaast is er toegang tot het privé strand en tuin behorende tot enkel de bewoners van Residence Muiderburght.

Locatie

In Almeerderzand (Duin) naast jachthaven Marina Muiderzand met tevens een gezellig restaurant HarborHouse Almere Duinen. De jachthaven in Almere is een ideale plek waar alle watersportliefhebbers zeker eens geweest moeten zijn. Voldoende te beleven voor jong en oud! Je kunt hier o.a. kiten, varen over het IJmeer en Markermeer, tevens is er een botenveld (voor gezamenlijk gebruik). Ook is Marina Muiderzand de thuishaven van het grootste catamaranstrand van heel Europa met ruim 450 ligplaatsen voor catamarans tot 6 meter lengte. Daarnaast zijn er mogelijkheden tot zeillessen, windsurfen en suppen. Het complex Muiderburght bestaat uit drie stijlvolle woontorens met elk een eigen actieve VvE. Het terrein is afgesloten waardoor privacy en veiligheid maximaal worden gewaarborgd. De stranden en tuinen zijn voor privé gebruik en bieden de mogelijkheid om zomers volop te relaxen. Vanaf het appartement kijk je uit over het IJmeer en zie je het forteiland Pampus liggen. De locatie van het appartement is gunstig voor een dagje relaxen op het strand van ca. 3 km, shoppen in het centrum of het verkennen van Almere Stad. Met

de A6 nabij sta je met de auto binnen 20 minuten in Amsterdam. Bovendien is er meer dan voldoende parkeergelegenheid bij de woning. Je bent vlot te station Almere Poort, vanuit hier reis je binnen nog geen 10 minuten naar Almere Centrum en sta je zelfs binnen een half uur op Amsterdam Centraal. En in 10 minuten sta je in het Gooi. Daarnaast is er veel natuur in o.a. het nabij gelegen Gooi, Stadslandgoed de Kemphaan en natuurlijk de Oostvaardersplassen.

Kortom, een ruim en luxueus appartement van 205m² (incl. terras van 19m²) gelegen op een fantastische locatie met een prachtig uitzicht over het IJmeer! Neem voor meer informatie contact op met ons kantoor, we laten u graag de woning zien tijdens een bezichtiging.

Alle aanbiedingen worden gedaan onder de volgende voorwaarden:

- De genoemde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het doen van een voorstel.
- Verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent.

EERLIJK BIEDEN

Het bieden op deze woning

verloopt via het digitale bidlogboek Eerlijk Bieden. Hiervoor volgt na bezichtiging een uitnodiging en is tevens toegang tot het online woning dossier.

De informatie is door ons met de nodige zorg samengesteld. Voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, wordt onzerzijds echter geen aansprakelijkheid aanvaard. De woning is ingemeten volgens de branche brede meetinstructie, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE

186M²

INHOUD

585M³

BOUWJAAR

2001

ENERGIELABEL

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 925.000,- k.k.
Servicekosten	€ 357,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	186 m ²
Inhoud	585 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water Havengebied In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	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
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



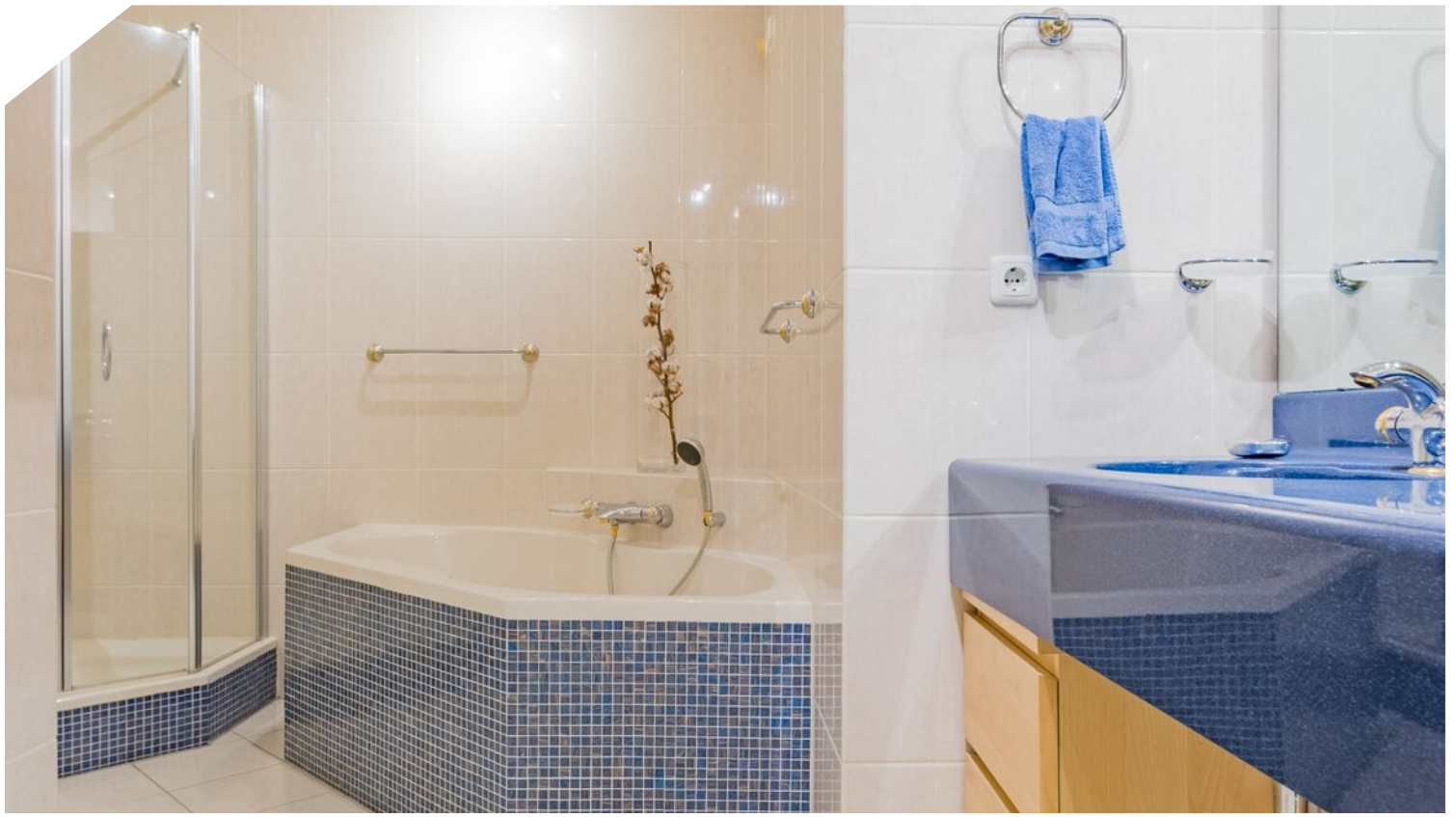
















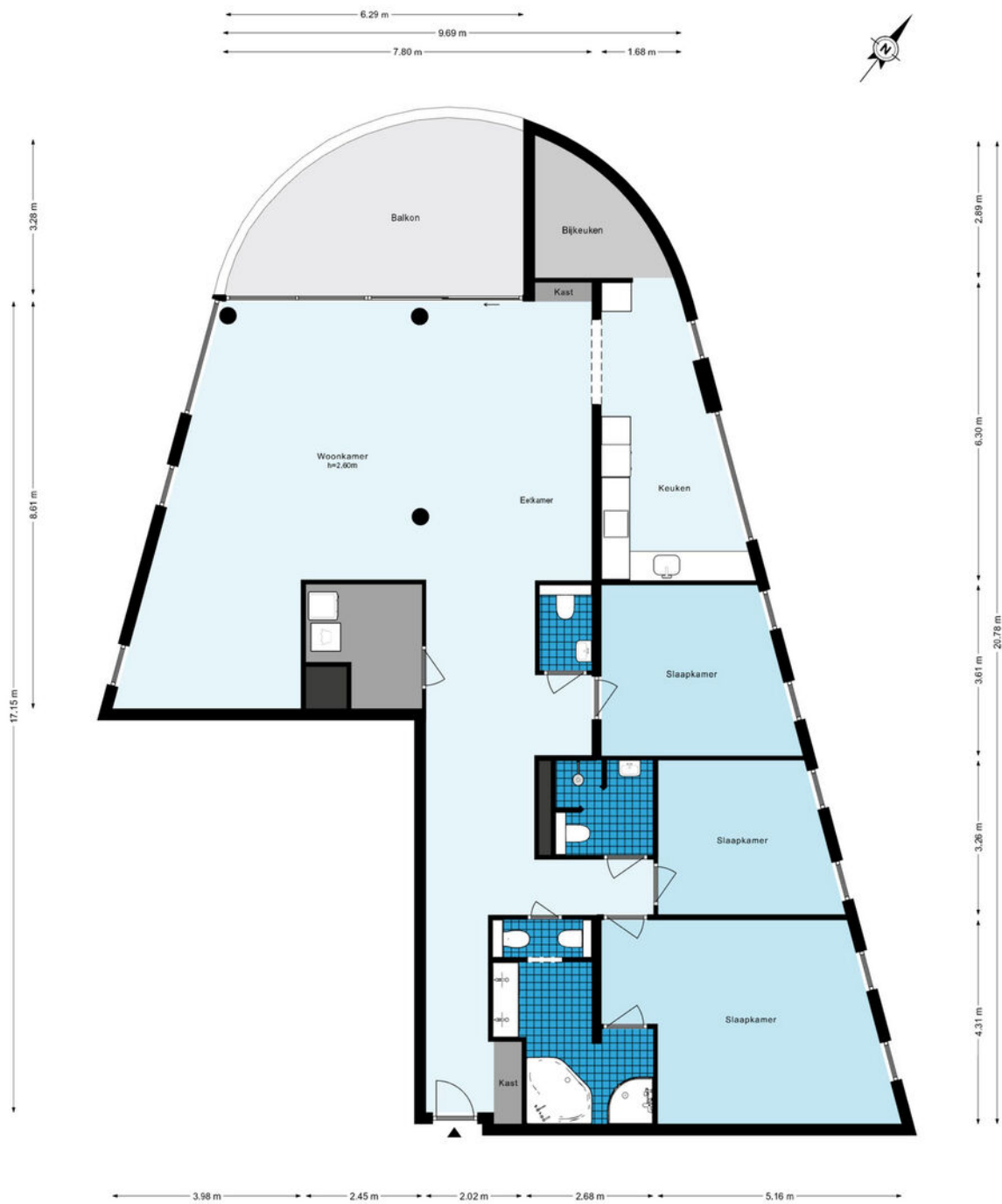






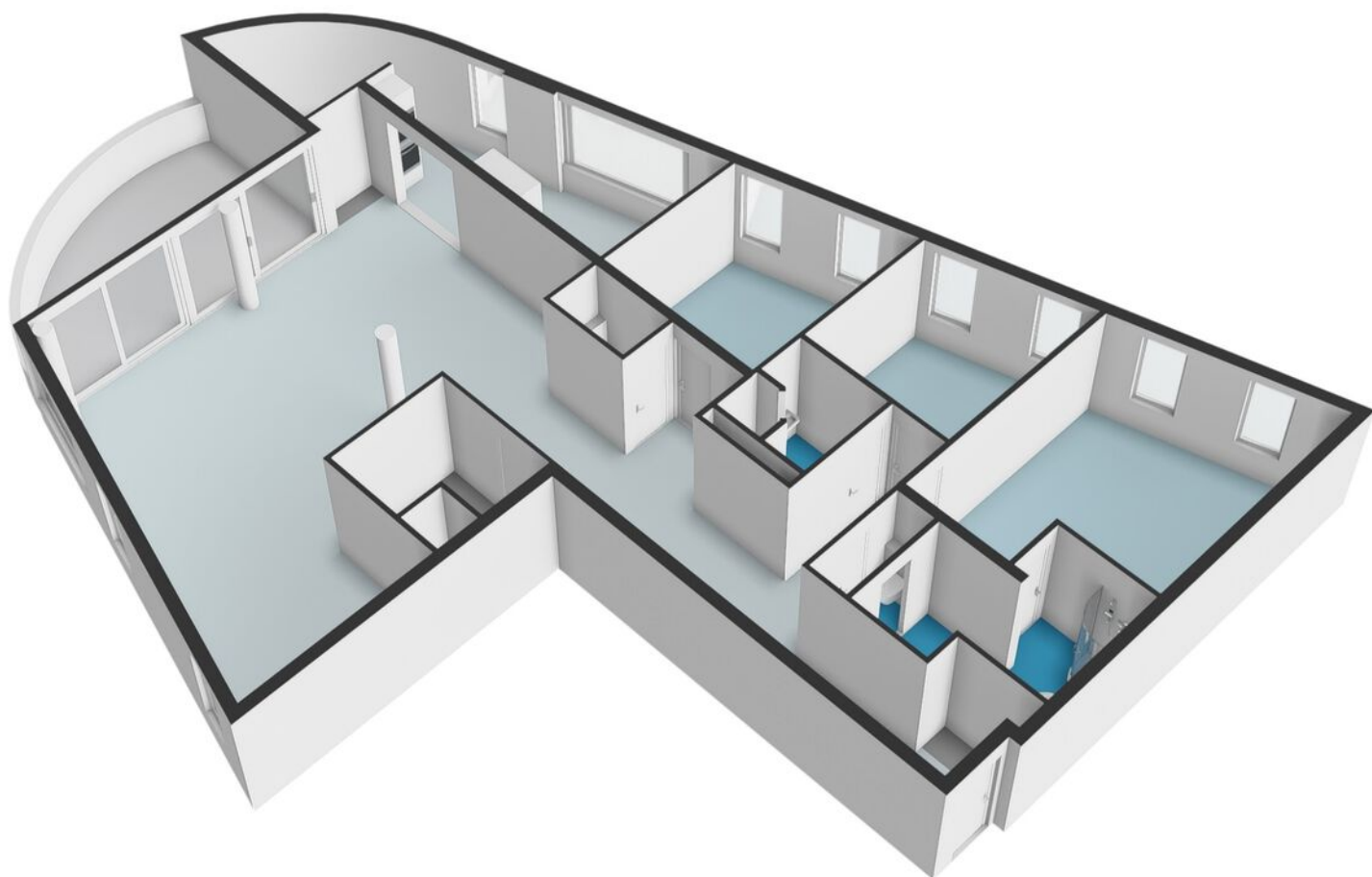
PLATTEGROND

Marinaweg 103 - Almere
Appartement

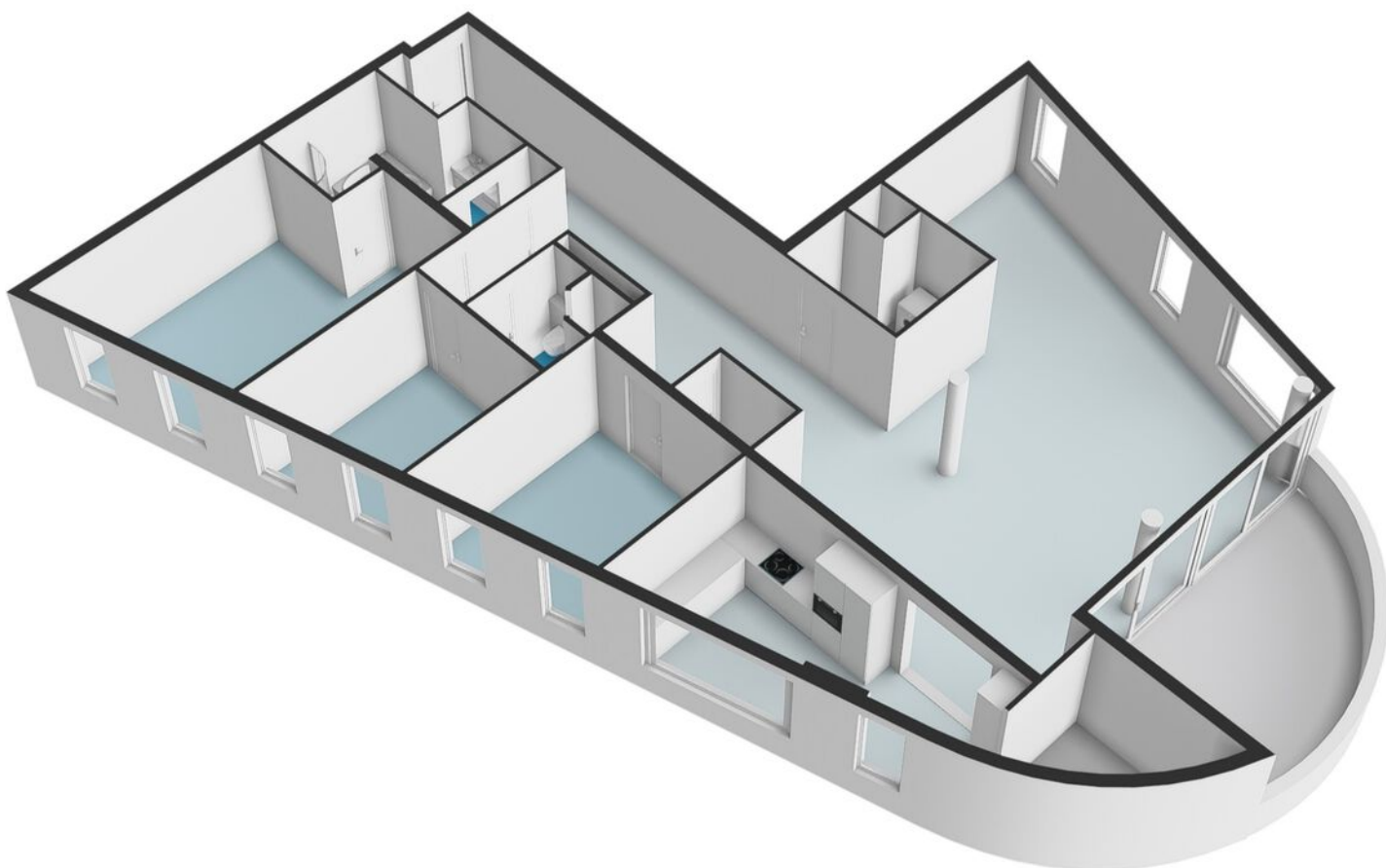


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

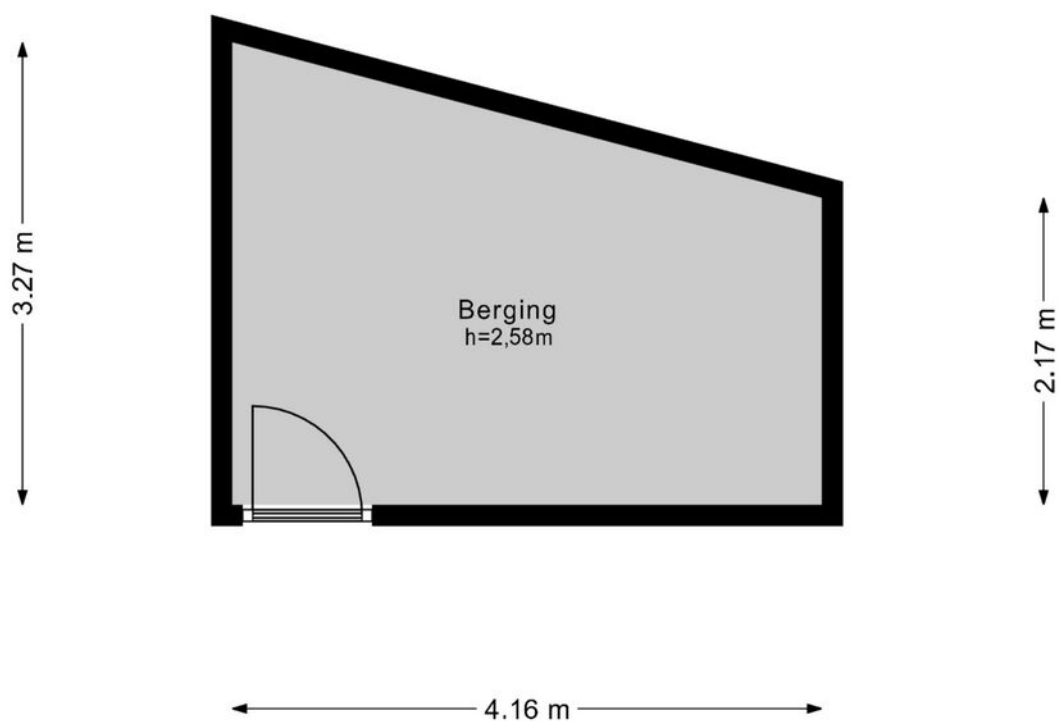


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Marinaweg 103 - Almere
Berging



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

© www.woningmedia.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: marinaweg 103



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 994	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

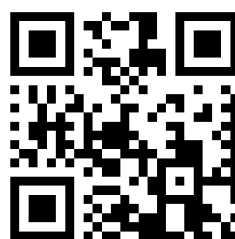
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

marinaweg103.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?

newcurbTM
M A K E L A A R S

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
info@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl