

ODINSTRAAT 12 ALMERE



newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

Woningbrochure

OMSCHRIJVING

Bijzonder wonen met een royale woonverdieping, dakterras en natuurlijke zwembijver

Een lichte woonverdieping waar je alle ruimte hebt om te ontspannen, een dakterras met uitzicht op groen en water én je eigen parkeerplaats voor de deur. Aan de Odinstraat 12 komen deze woonwensen samen in een verzorgde maisonnette van circa 105 m², verdeeld over drie niveaus.

Deze woning maakt deel uit van het bijzondere Ithaka-complex in het Homeruskwartier in Almere Poort. Naast je eigen buitenruimte geniet je hier van een gezamenlijke landschapstuin met zwembijver en wandelpaden. Een groene woonomgeving die het dagelijks thuiskomen net iets specialer maakt.

Kortom: een lichte en comfortabele maisonnette in een bijzondere, groene woonomgeving. Ideaal voor stellen, een klein gezin of thuiswerkers die rustig willen wonen met alle voorzieningen dichtbij.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 105 m²
- Maisonnette met eigen entree en indeling over drie niveaus
- Onderdeel van het Ithaka-complex in het Homeruskwartier
- Gezamenlijke landschapstuin met zwembijver en wandelpaden

- Royale woonverdieping van circa 57 m² op de tweede verdieping
- Cinewall met geïntegreerde sfeerhaard
- Dakterras van circa 17 m², direct bereikbaar vanuit de woonkamer
- Twee slaapkamers van circa 12 m² en 8 m²
- Moderne badkamer en separaat toilet, vernieuwd in 2020
- PVC-vloer in de woonkamer en glazen wand bij de trap aangebracht in 2022
- Open keuken met inbouwapparatuur uit circa 2022/2023
- Eigen parkeerplaats op de oprit en een overkapte entree
- Aluminium buitenkozijnen en HR++-beglazing
- Energielabel A, geldig tot 18 september 2036
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Totale maandelijke verenigingsbijdrage € 147,50
- Bouwjaar 2011

INDDELING

Begane grond

Via de eigen oprit en overkapte entree kom je binnen in de ruime hal. De plafondhoogte van circa 3 meter geeft deze ontvangstruimte een open karakter. De tegelvloer zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

Hier bevinden zich de meterkast, een praktische kast-/bergruimte

en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van circa 12 m² en 8 m², aan de achter- en voorzijde van de woning. Beide kamers hebben een groot raam en bieden ruimte voor een bed en kastruimte. De kleinere kamer is ook goed te gebruiken als thuiswerkplek of kinderkamer.

De in 2020 vernieuwde badkamer is voorzien van een inloofdouché met een glazen deur met zwart frame, een wastafelmeubel met laden, een spiegelkast en een handdoekradiator. Lichte wandtegels en donkere vloer- en douchetegels zorgen voor een moderne afwerking.

Vanaf de overloop bereik je het separate toilet, eveneens vernieuwd in 2020, met een wandcloset en fonteintje. De vaste trap leidt naar de woonverdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt het hart van de woning: een open woonlaag van circa 57 m² met een ruime zithoek, eetgedeelte en keuken. Ramen aan beide zijden zorgen voor een prettige lichtinval. De in 2022 aangebrachte PVC-vloer in

visgraatmotief verbindt de verschillende delen van de ruimte.

Aan de achterzijde ligt de zithoek met een cinewall met geïntegreerde sfeerhaard. Via de openslaande deuren bereik je het dakterras van circa 17 m², met uitzicht op het groene binnenterrein en de zwembijver.

De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie. De apparatuur dateert volgens verkoper uit circa 2022/2023. Aansluitend is er volop ruimte voor een grote eettafel, zodat je tijdens het koken gezellig contact houdt met je gasten.

B U I T E N R U I M T E

Vanuit de woonkamer stap je het dakterras van circa 17 m² op. Met een breedte van ruim 6 meter is er plaats voor een gezellige zitplek, planten en een tafel voor een ontbijt of borrel buiten. Het uitzicht op het groene binnenterrein en het water geeft deze plek een ontspannen sfeer.

Daarnaast beschik je als mede-eigenaar over gebruik van de gezamenlijke landschapstuin met zwembijver en paden. Zo combineer je een eigen terras op woonniveau met een bijzondere gemeenschappelijke buitenomgeving.

Aan de voorzijde bevindt zich de eigen parkeerplaats op de oprit. Over de aankoop en het onderhoud van de overkapping is met de bureu een mondelinge afspraak gemaakt om de kosten gelijk te delen.

L O C A T I E

Odinstraat 12 ligt in het Homeruskwartier in Almere Poort, een wijk met afwisselende architectuur en ruimte voor groen. Het Ithaka-complex heeft daarbij een eigen karakter dankzij de gezamenlijke landschapstuin en zwembijver.

In Almere Poort vind je voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sport en horeca. Station Almere Poort en de verbindingen richting Amsterdam maken de ligging ook praktisch voor wie buiten Almere werkt.

Voor ontspanning kun je terecht in de omliggende parken en bij het Almeerderstrand. Zo woon je met stedelijke voorzieningen en recreatiemogelijkheden in de omgeving.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A A R S (VvE)

De woning maakt deel uit van VvE Ithaka Dubbeldekkers. Daarnaast is er de Beheervereniging Ithaka voor het gezamenlijke binnenterrein.

De Vve wordt professioneel beheerd. Er wordt minimaal jaarlijks vergaderd en er is een meerjarenonderhoudsplan en een collectieve opstalverzekering aanwezig.

De totale maandelijkse bijdrage bedraagt € 147,50:

- VvE Ithaka Dubbeldekkers: € 110,50 per maand
- Beheervereniging Ithaka: € 37,00 per maand

Bij de woning en parkeerplaats hoort appartementsrecht Almere W 433-A156, met een aandeel van 45/431e in de ondergemeenschap. Daarnaast wordt een 1/126e onverdeeld aandeel in appartementsrecht Almere W 433-A1 meegeleverd: de gezamenlijke landschapstuin met zwembijver en paden.

C O N D I T I E S

- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper, mits binnen 15 km
- Clausules: NEN 2580 | niet-zelfbewoning

I N T E R E S S E

Ben je enthousiast geworden over deze woning? Neem contact op met met ons kantoor voor meer informatie of een bezichtiging. We laten je Odinstraat 12 graag zien.

WOONOPPERVLAKTE

105.30M²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

354.73M³

BOUWJAAR

2011

ENERGIELABEL

A









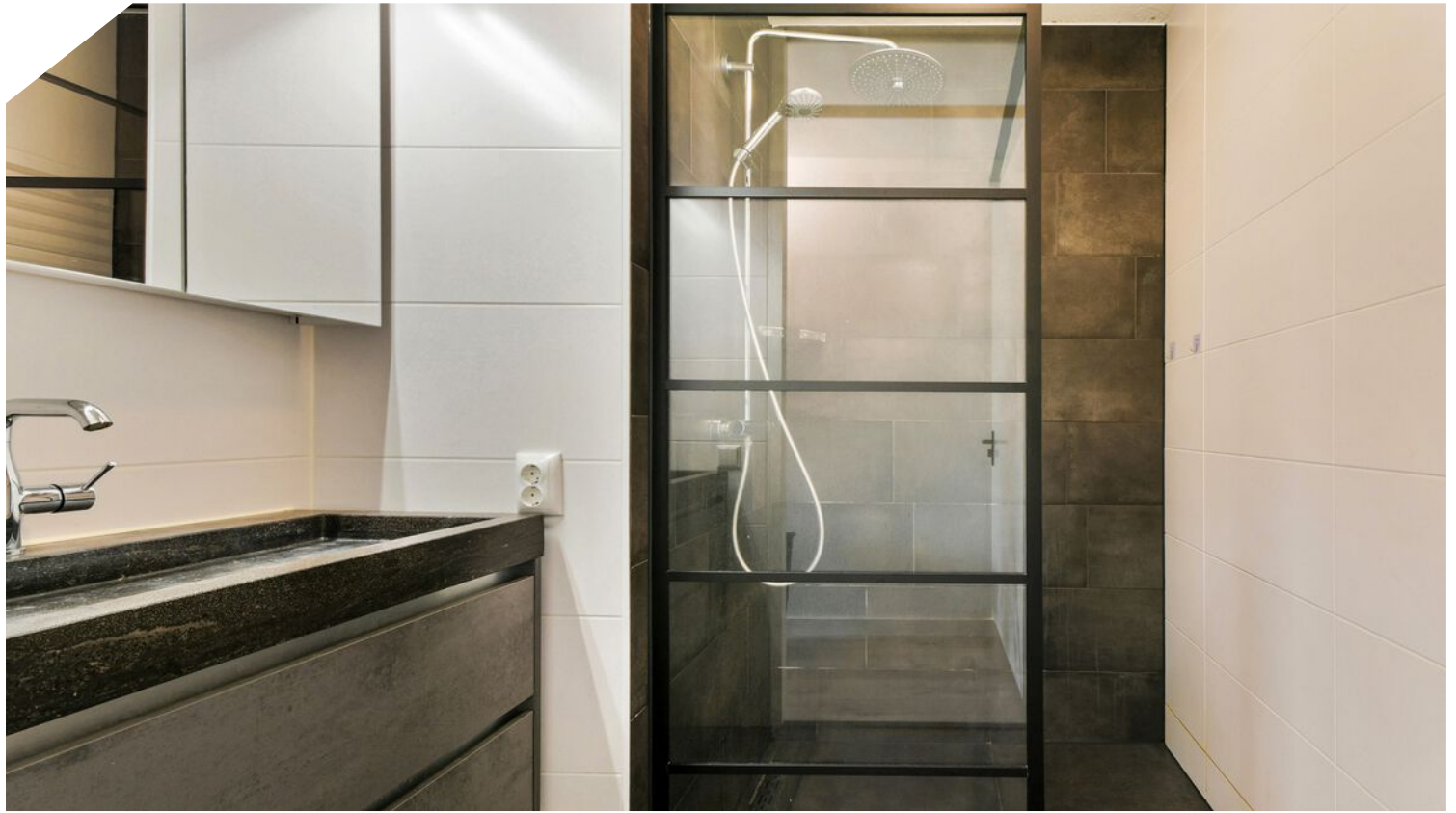










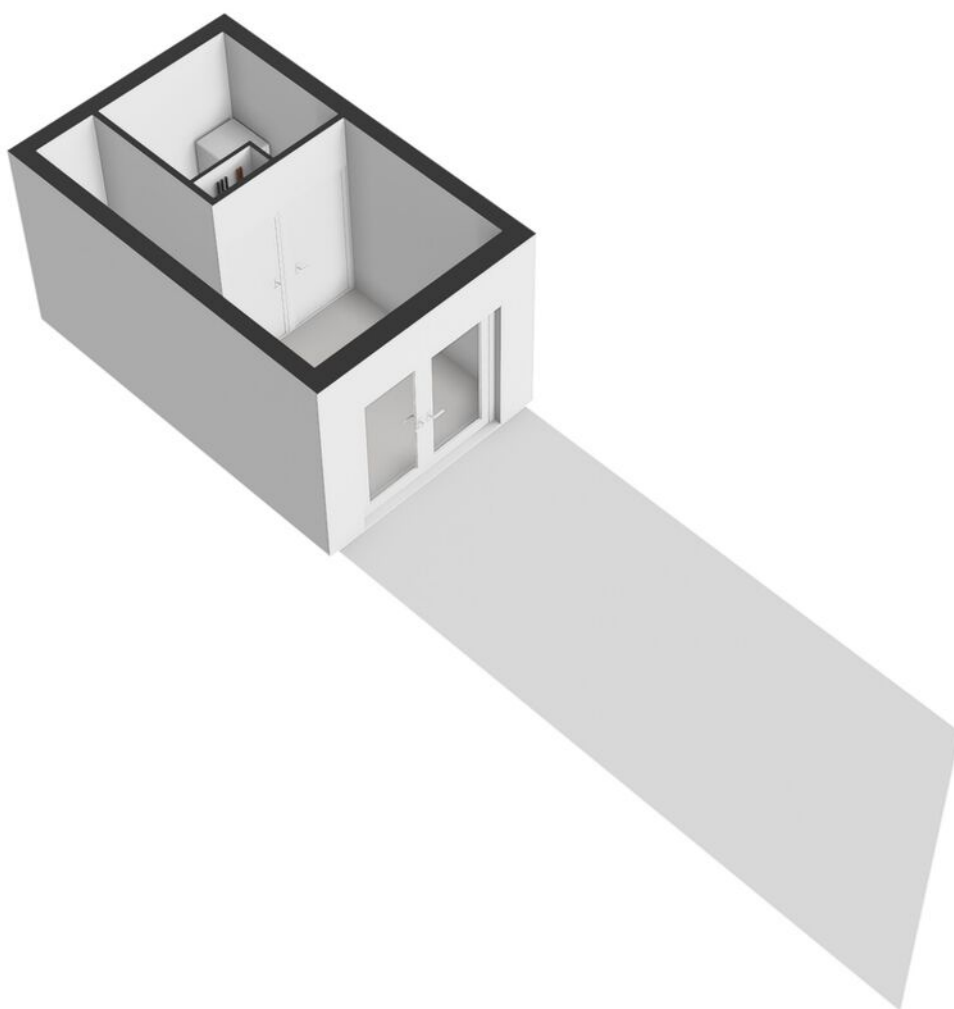






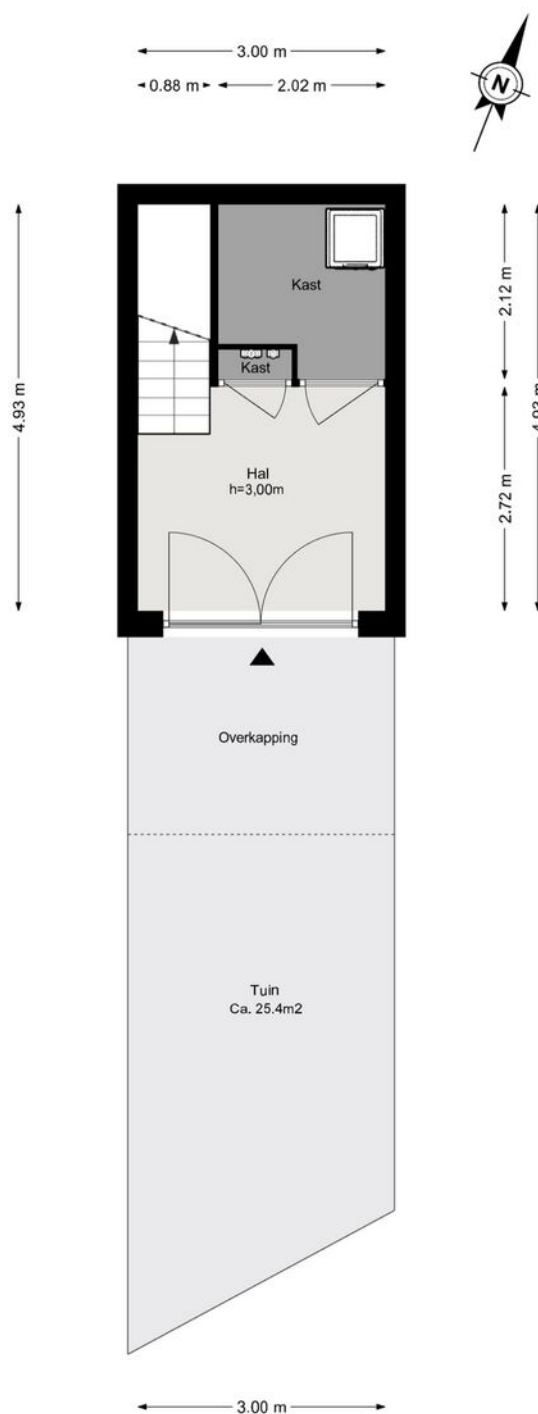


PLATTEGROND



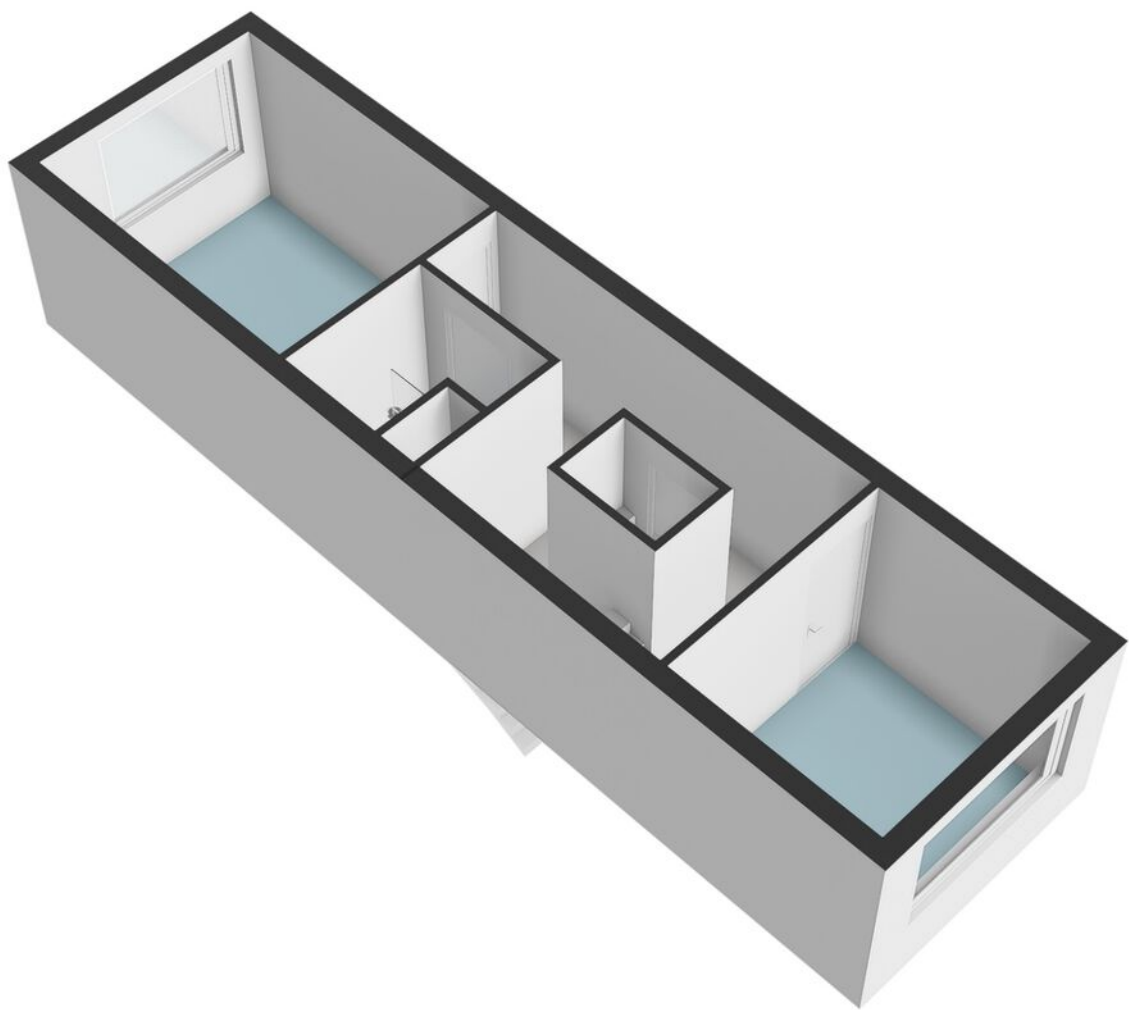
PLATTEGROND

Odinstraat 12 - Almere Begane grond

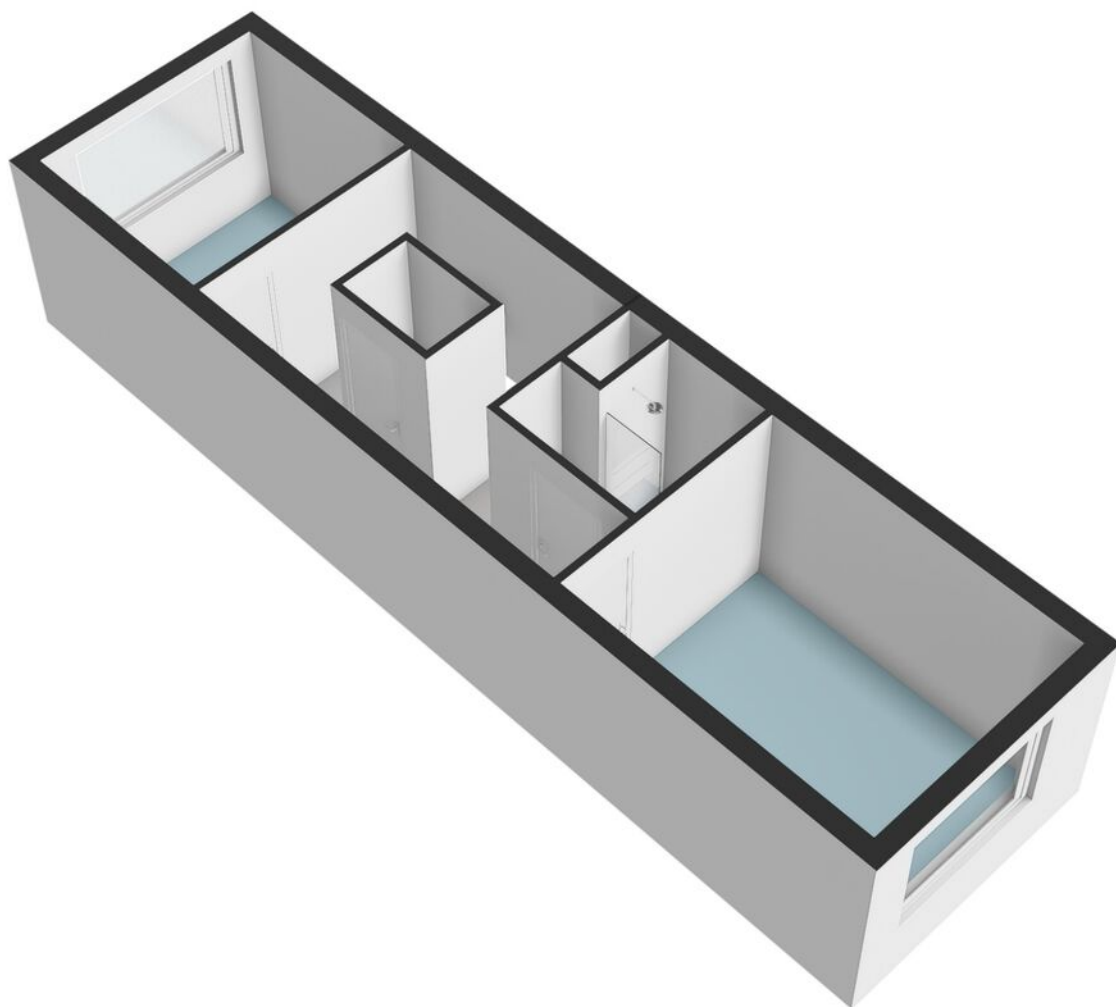


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

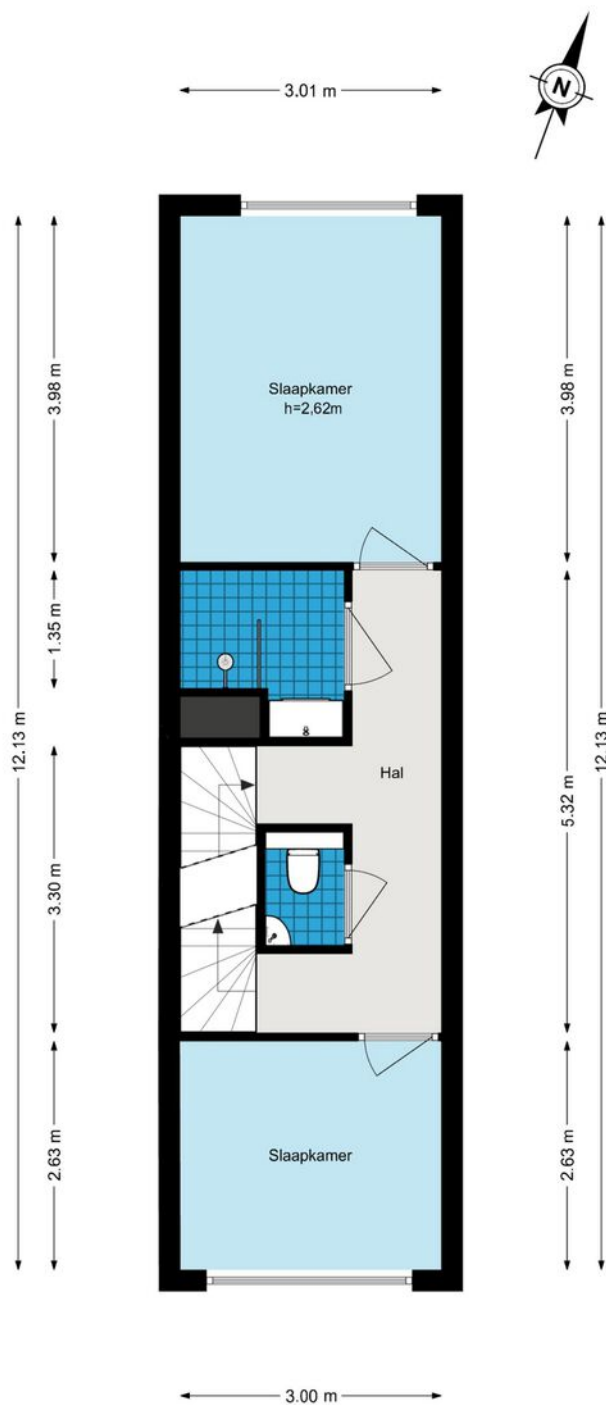


PLATTEGROND



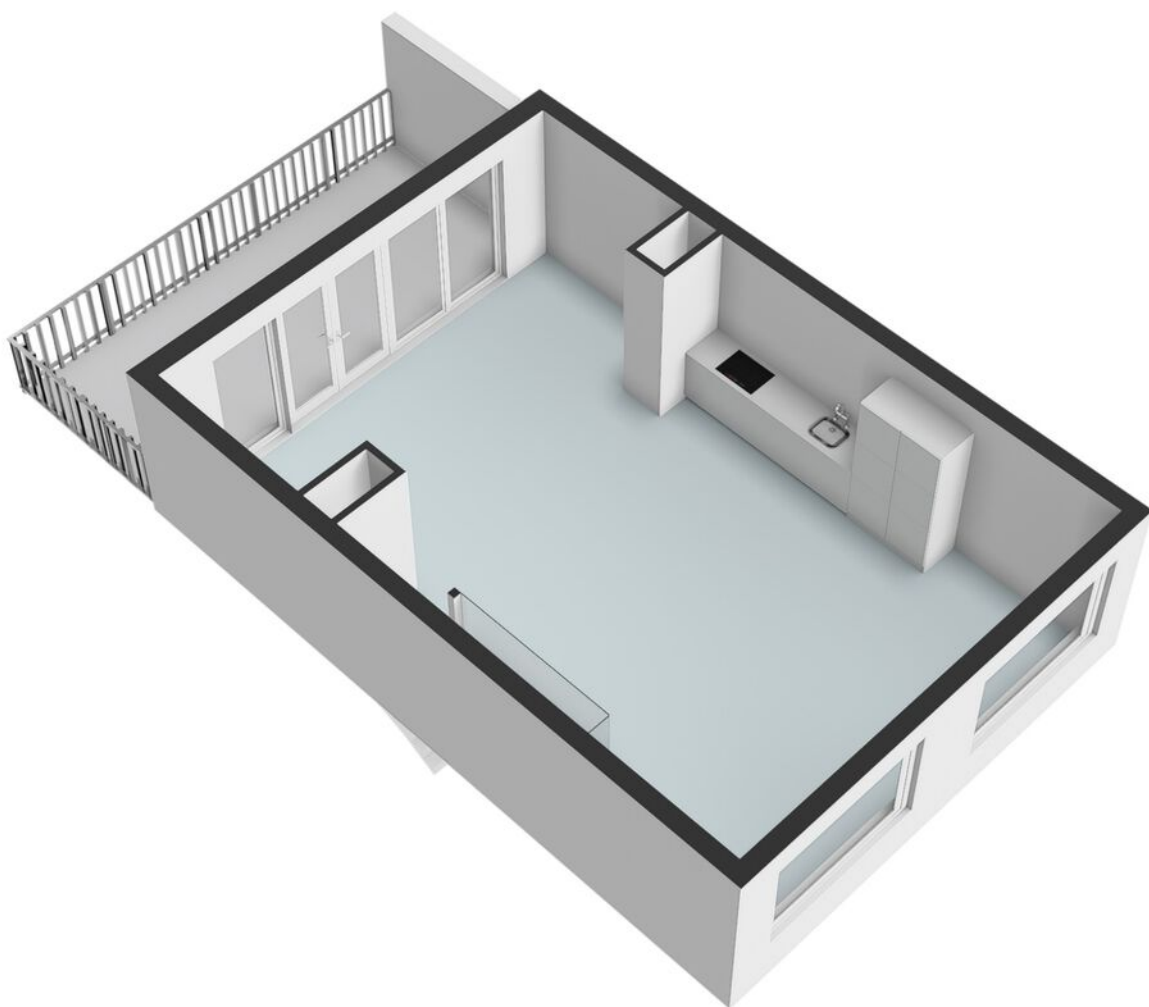
PLATTEGROND

Odinstraat 12 - Almere Eerste verdieping

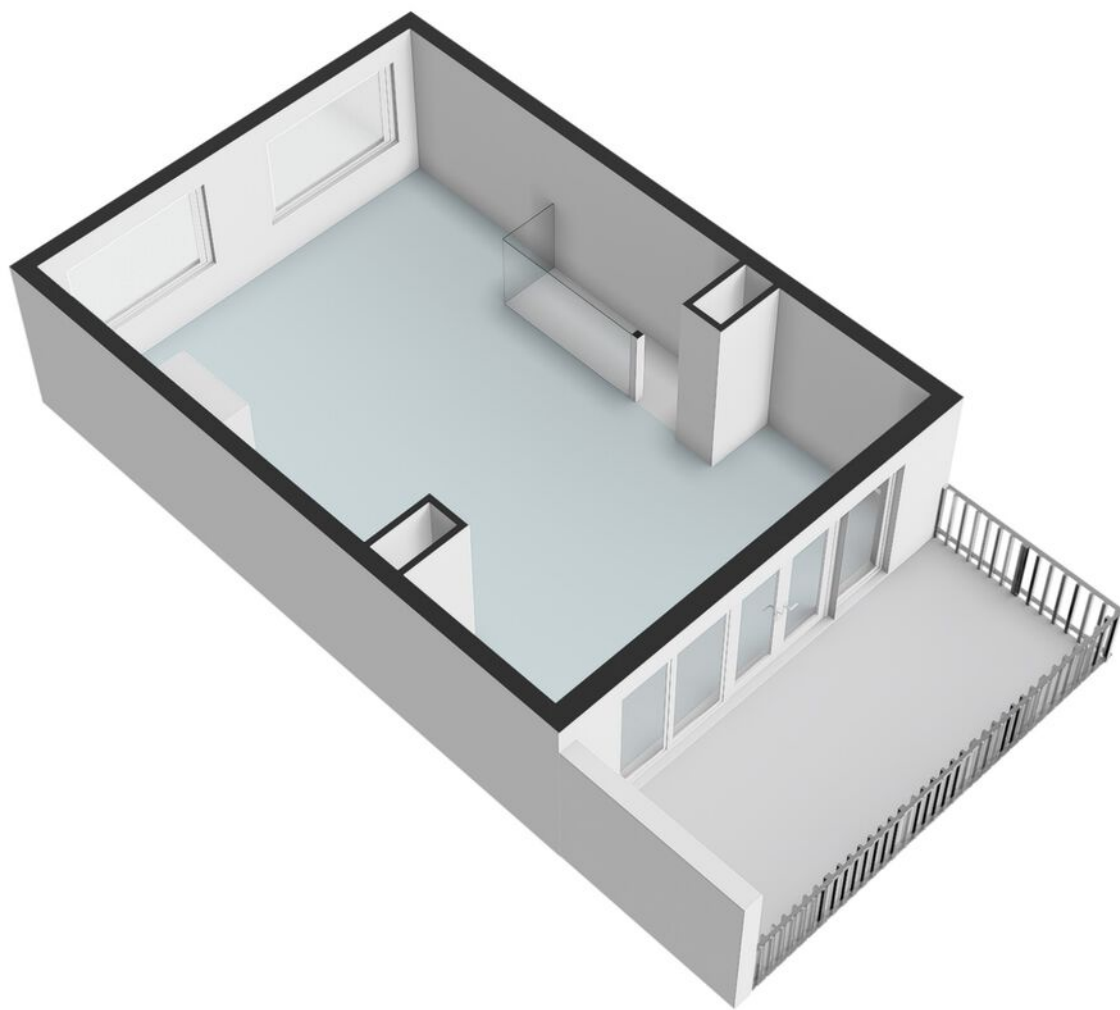


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

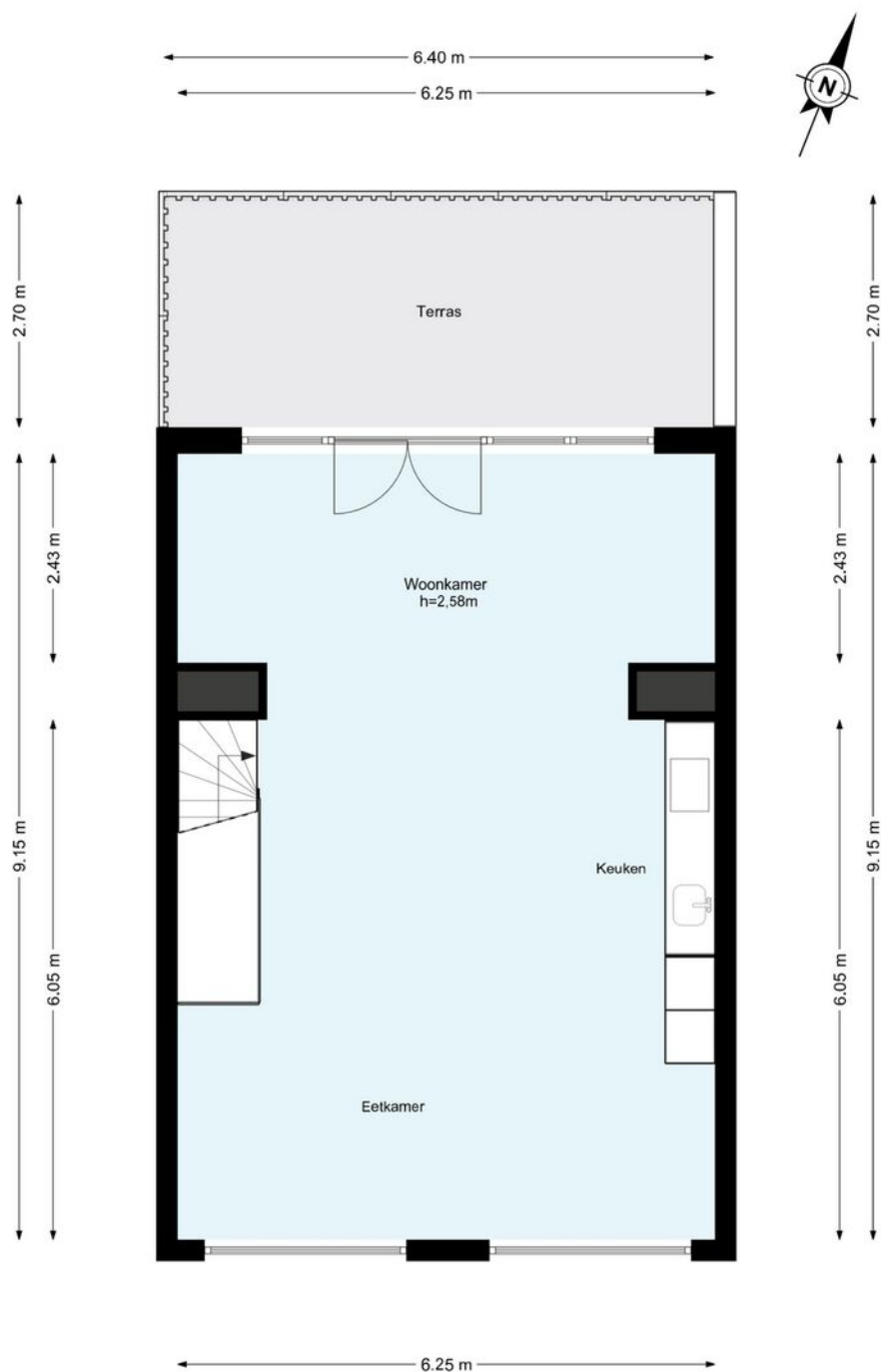


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Odinstraat 12 - Almere Tweede verdieping

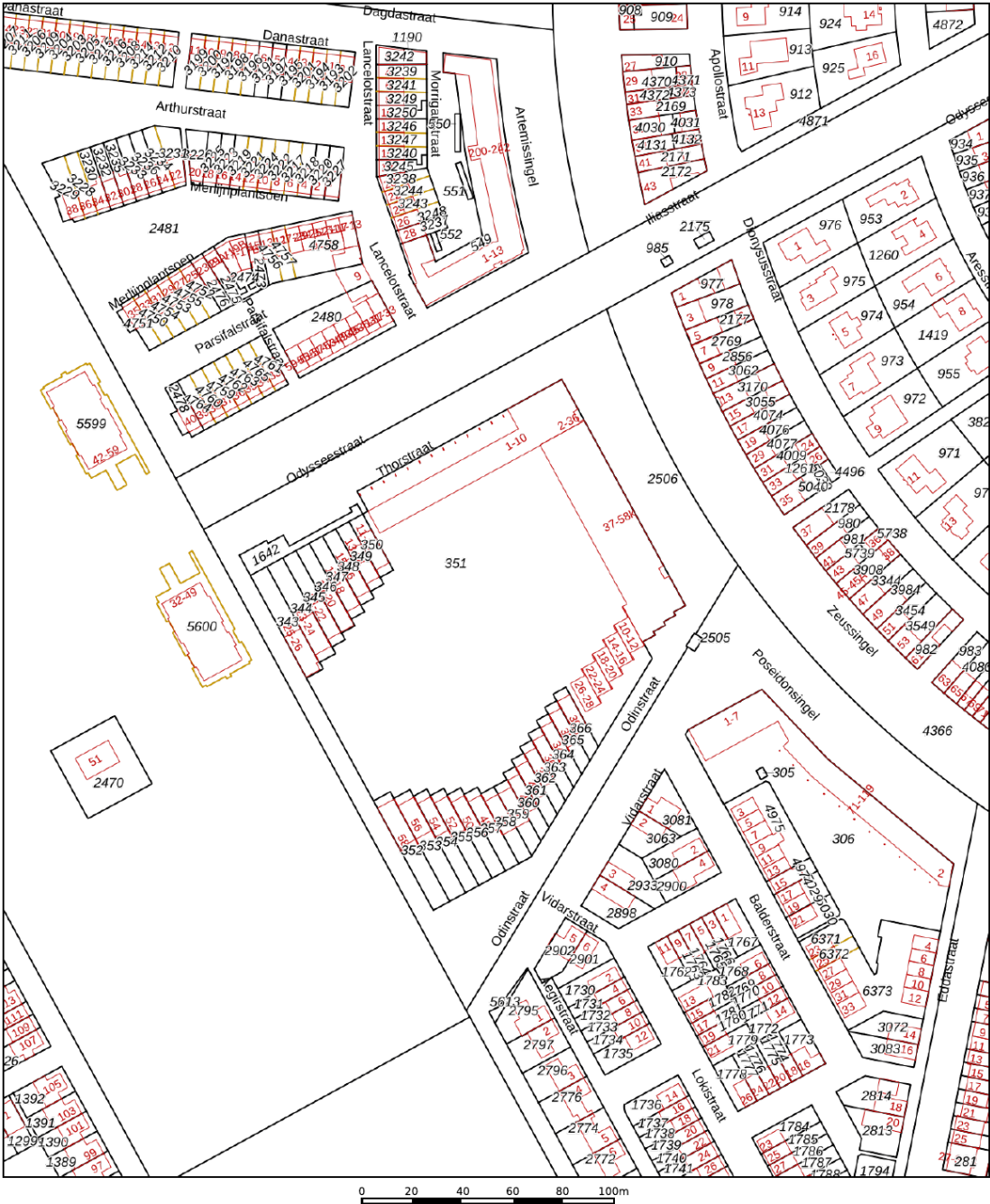


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Odinstraat 12 Almere



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Almere

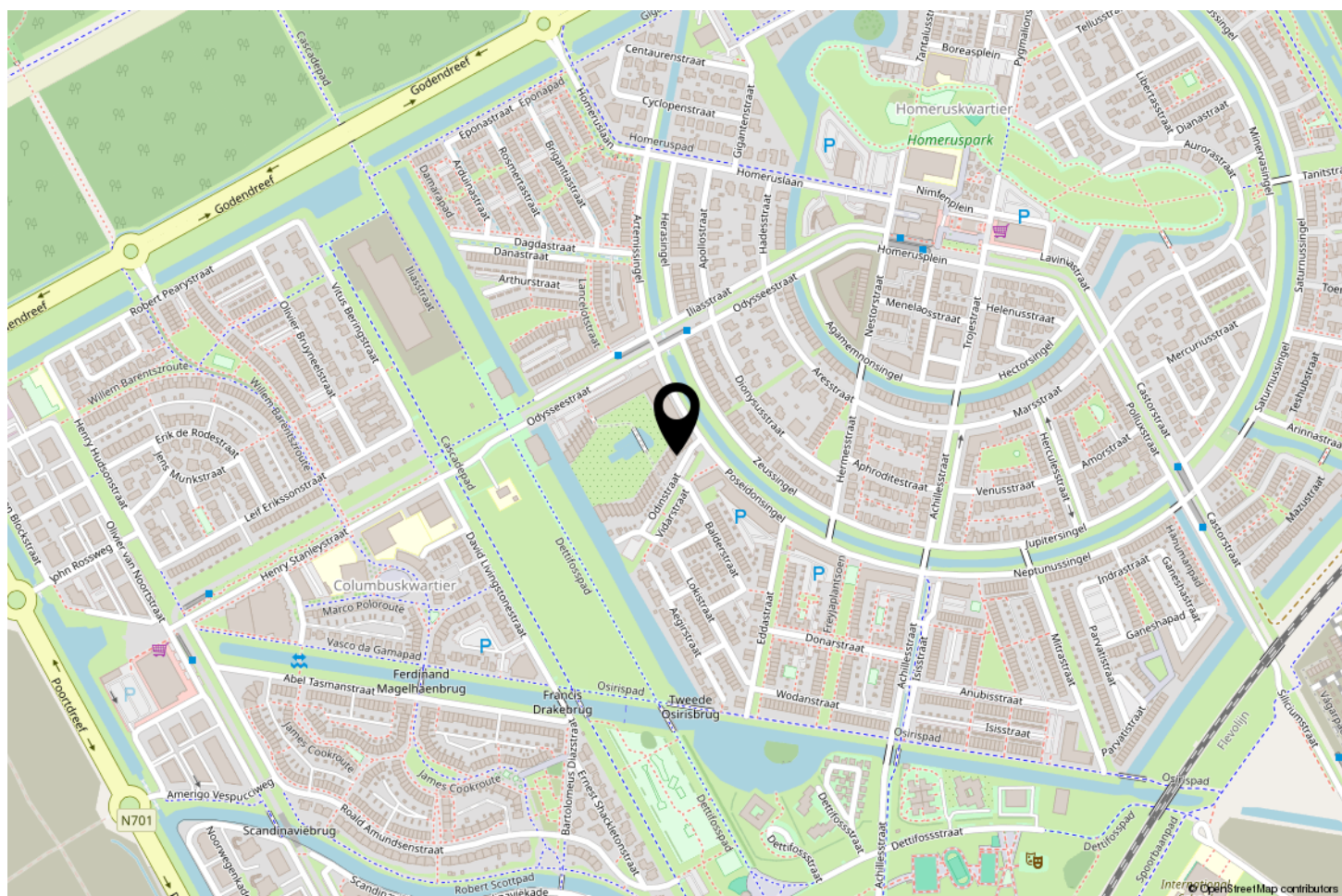
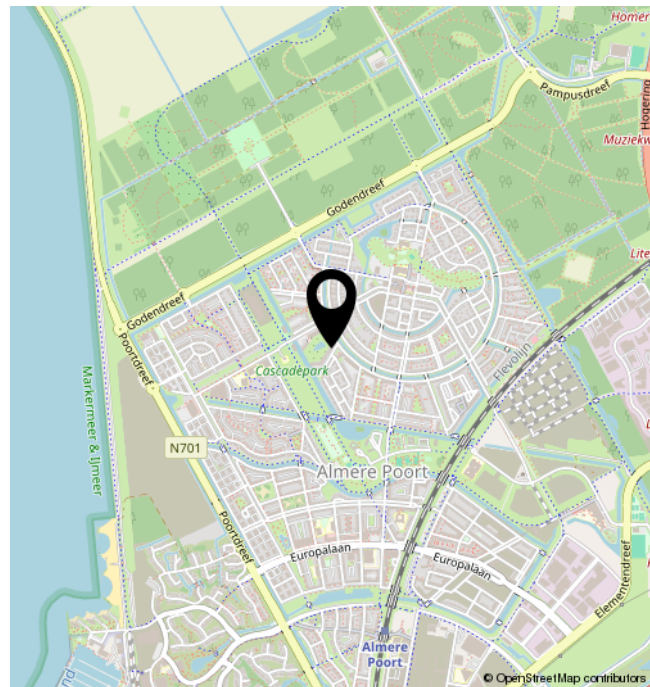
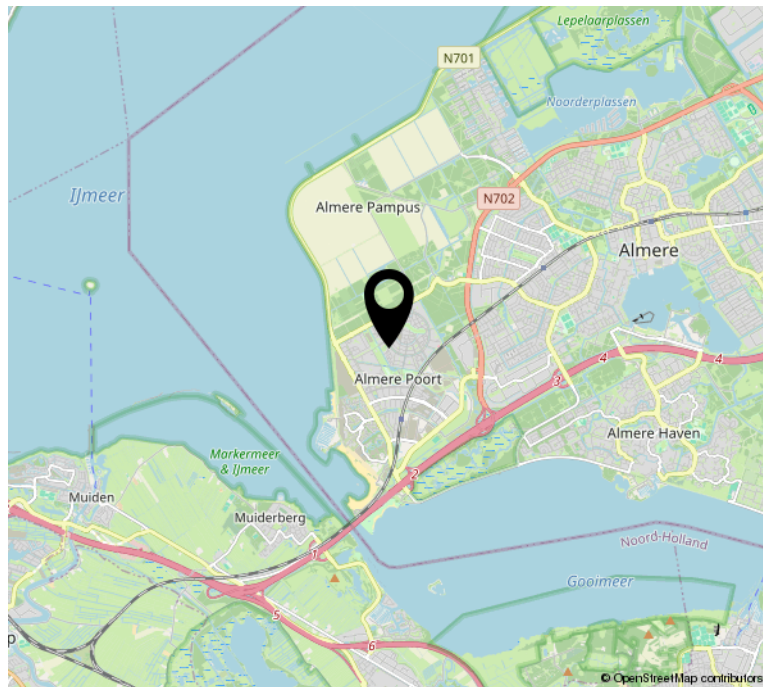
Sectie W

Perceel 351

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

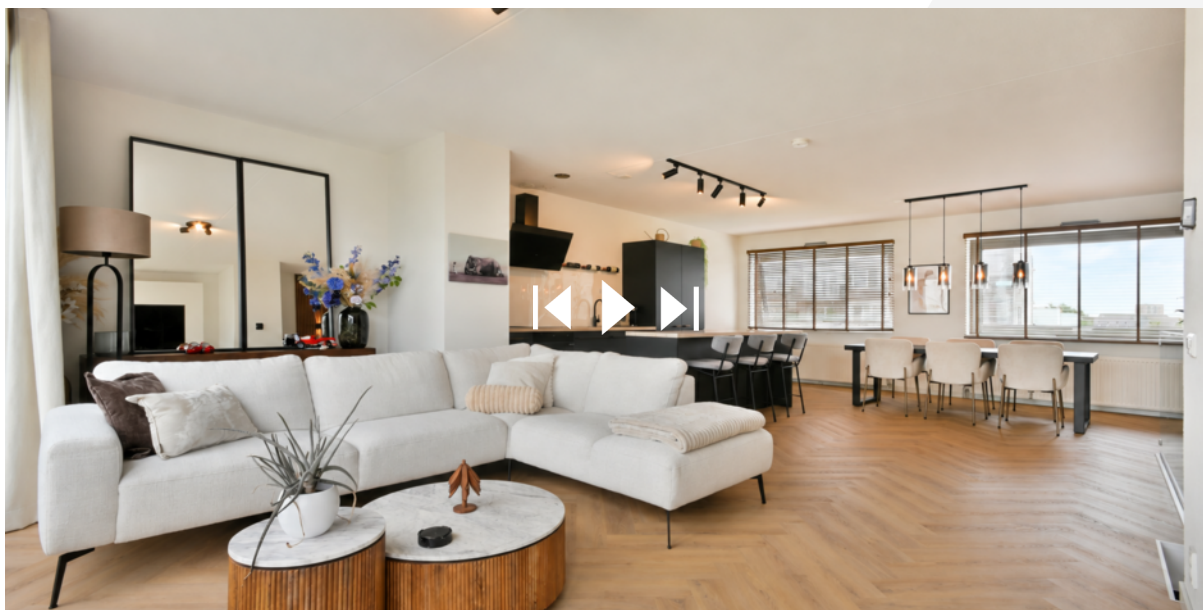


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

odinstraat12.nl

newcurb
MAKELAARS

Odinstraat 12, Almere



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



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl