



ZWEDENSTRAAT 125B

ALMERE POORT

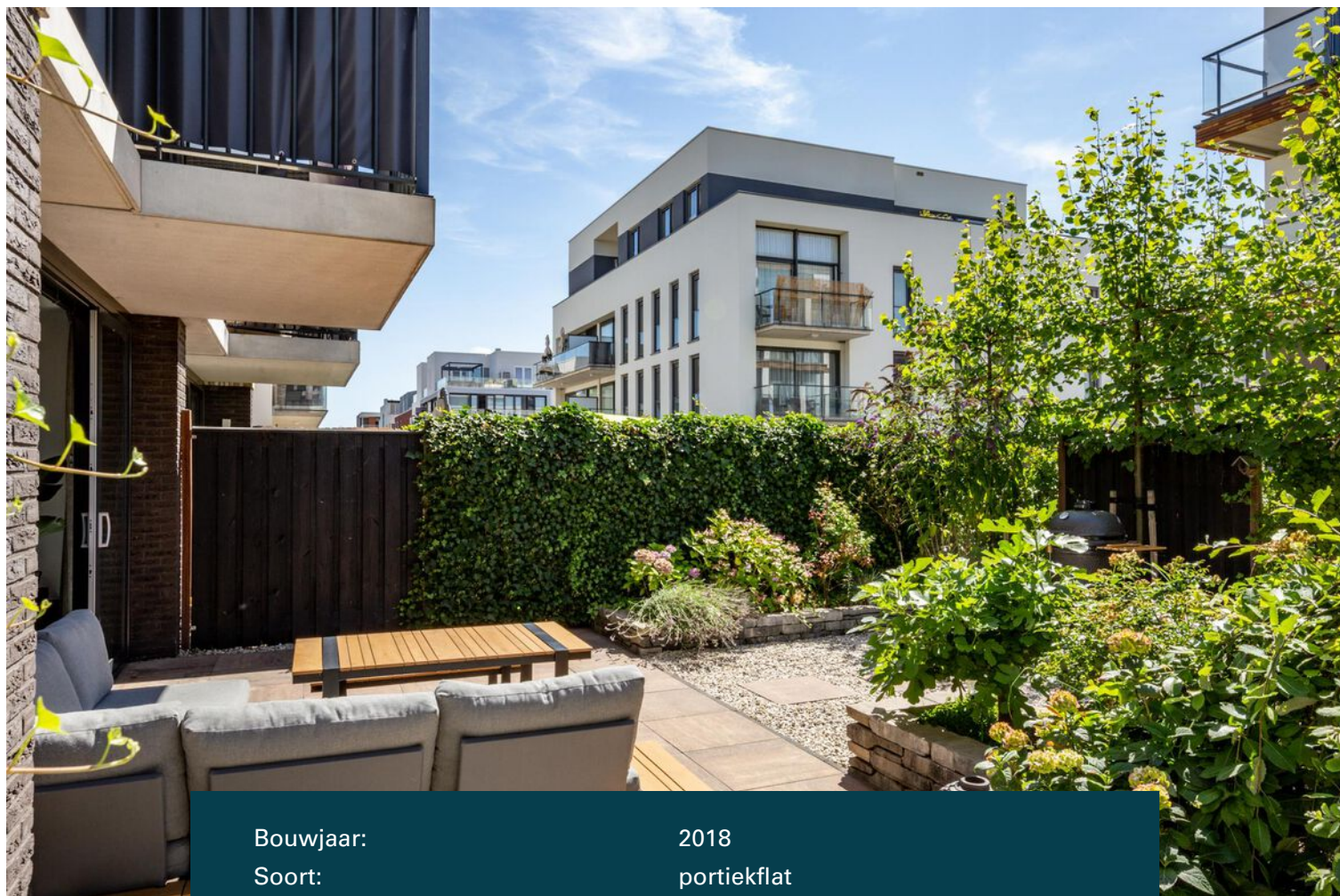
BIEDEN VANAF €455.000,- k.k.



Yourstyle
VASTGOED & KEURINGEN

+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Slaapkamers	2
Inhoud:	264 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Tuinoppervlakte:	88 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Dit noemen wij een unieke kans! Luxe begane grond appartement in Almere Poort met riante achtertuin van maar liefst 74m2(!) gelegen tegen de rand van Almere Duin! Levensloop bestendig en turnkey. Zo komen ze maar zelden beschikbaar.

Deze woning wordt aangeboden middels een bieden vanaf prijs.

Wonen in Poort met op steenworp afstand het strand, water, horeca, vermaak en natuurlijk Amsterdam is dan ook niet voor niets een gewilde omgeving. Dit strak en modern afgewerkte appartement op de begane grond uit 2018 past perfect in het plaatje.

De woning is volledig geïsoleerd en aangesloten op de stadsverwarming. Het complex beschikt over zonnepanelen voor verbruik van de gemeenschappelijke ruimtes. Bij de woning beschik je over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde met een elektrische en op afstand bedienbare parkeerbeugel.

Samengevat; een parel in Poort! Ziet u zichzelf hier wonen? Of iemand die u kent? Neem dan contact met ons op. Wij vertellen u alvast wat meer over de woning en de omgeving, maar laten u graag alles zien tijdens een bezichtiging.

Woning

Binnengekomen in de woning treft u het moderne intercomsysteem met camera. De hoge plafonds (2,6m) zorgen dat het geheel zeer ruimtelijk is.

De afwerking met strak gestucte muren en de lichte en moderne PU gietvloer maken het een feest voor het oog. Ook is de gehele woning voorzien van vloerverwarming met een aparte thermostaat in elke ruimte.

De ruime living is breed en licht dankzij de glazen schuifpui aan de achterzijde met een prachtig uitzicht op de geweldige tuin. Er is in de living meer dan voldoende ruimte voor een groot eet- en zitgedeelte. De raampartij is voorzien van aluminium jaloezieën.

Ook bevindt zich hier de luxe open keuken van Siematic. Deze bestaat uit een hoge kastenwand en schiereiland met stenen blad en is voorzien van diverse Siemens apparatuur zoals een stoom-oven combinatie, koffiemachine en koelkast met vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser en spoelbak met Quooker. Alles om heerlijk te kunnen koken terwijl er contact is met gasten en familie aan de eettafel.

Vanuit de woonkamer loopt u zo de tuin in welke zeer fraai is aangelegd en goed onderhouden is. Met maar liefst 8 meter breedte en 9,25 meter lengte gelegen op het Zuid-Westen vindt u hier altijd een plekje in de zon of in de luwte.

De twee grote terrassen zijn modern betegeld. In combinatie met het lichte grind en de stenen borders voorzien van beplanting waant u zich in een mediterrane oase waar u echt kunt genieten tot in de late uurtjes. Ook aan de praktische zaken is gedacht, de achtertuin beschikt over een afsluitbare achterom, buitenkraan en buitenverlichting aan de gevel.

Via de achterom komt u aan bij de eigen berging voorzien van elektra waar de (elektrische) fietsen gemakkelijk inpassen. Nog iets verder gelopen komt u aan bij de voorzijde van het complex waar uw voortuin zicht bevindt. Gelegen op het Noord-Oosten kunt u hier heerlijk genieten van de ochtendzon.

De master slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim en beschikt over meerdere raampartijen waaronder een grote raampartij aan de zijkant met draaikiepraam vanaf de vloer tot aan het plafond.

De tweede slaapkamer heeft tevens een goede afmeting, beschikt over ruime inbouwkasten met glazen schuifwand en tevens een draaikiepraam over de gehele hoogte.

Via de draaikiepramen van beide slaapkamers komt u uit in de voortuin. Ook hebben beide slaapkamers verduisterende plisségordijnen op maat.

De moderne badkamer is voorzien van luxe wastafelmeubel met natuurstenen blad, inloopdouche met glazen wand, designradiator en kolomkast. Het toilet bevindt zich separaat naast de badkamer en is in dezelfde stijl uitgevoerd voorzien van wandcloset en fontein.

In de ruime wasruimte bevinden zich de wasmachine en droger aansluiting met daarnaast meer dan voldoende bergruimte voor o.a. de garderobe.

Omgeving

Almere Poort is populair. De zeer goede verbinding met o.a. Amsterdam, zowel per auto als met het OV, en de nabijheid van strand en bos maakt dit een gewilde omgeving. De wijk is gloednieuw en in ontwikkeling. Met een paar nieuwbouwprojecten in aanbouw en een prachtige strandboulevard in Almere Duin in opkomst beloofd dit nog meer goeds voor de toekomst.

Liefhebbers van watersport zullen zich hier niet vervelen. Windsurfen, kitesurfen, suppen, zeilen of lekker met de motorboot varen. Ook wanneer u houdt van lange fietstochten is dit de ideale uitvalsbasis met prachtige routes door de natuur.

Ga lekker uiteten in een van de restaurants langs het strand of in de haven. Winkels, supermarkten, kinderopvang en scholen, het is hier allemaal op loop- en fietsafstand te vinden.

Liever met de auto op pad? Binnen 5 minuten rijdt u de A6 op richting Amsterdam/Lelystad. Met de trein stapt u in op Station Almere Poort en met 26 minuten uit op Station Amsterdam Centraal.

Kenmerken

- Luxe, modern en strak begane grond appartement
- Levensloop bestendig en turnkey
- Riante en meer dan fraai aangelegde achtertuin van maar liefst 74m² op het Zuid-Westen
- Ruime voortuin van 14m² gelegen op het Noord-Oosten
- Privé parkeerplaats aan voorzijde, afsluitbaar met elektrische parkeerbeugel
- Populaire omgeving nabij uitvalswegen richting Amsterdam/Lelystad
- Op loop- en fietsafstand van het strand, haven Marina Muiderzand, Almere Duin, Almere Pampus en voorzieningen zoals winkels en scholen
- Actieve, gezonde en professioneel beheerde VvE. Maandelijkse bijdrage €83,-
- Oplevering in overleg
- Aangeboden middels een bieden vanaf prijs

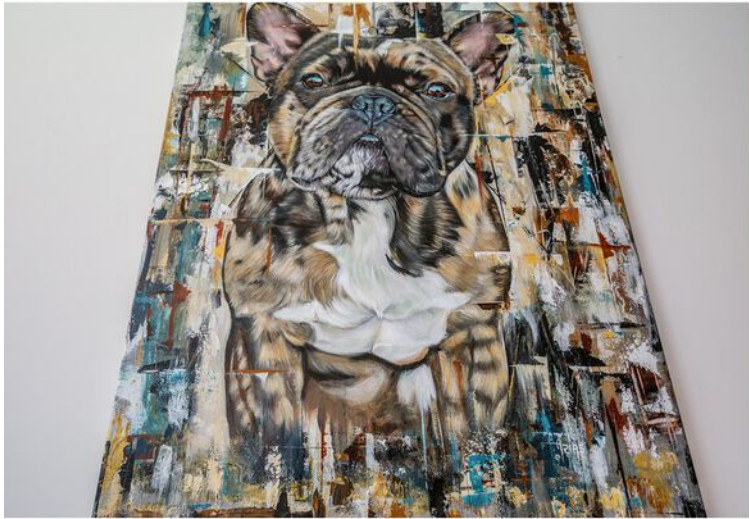




























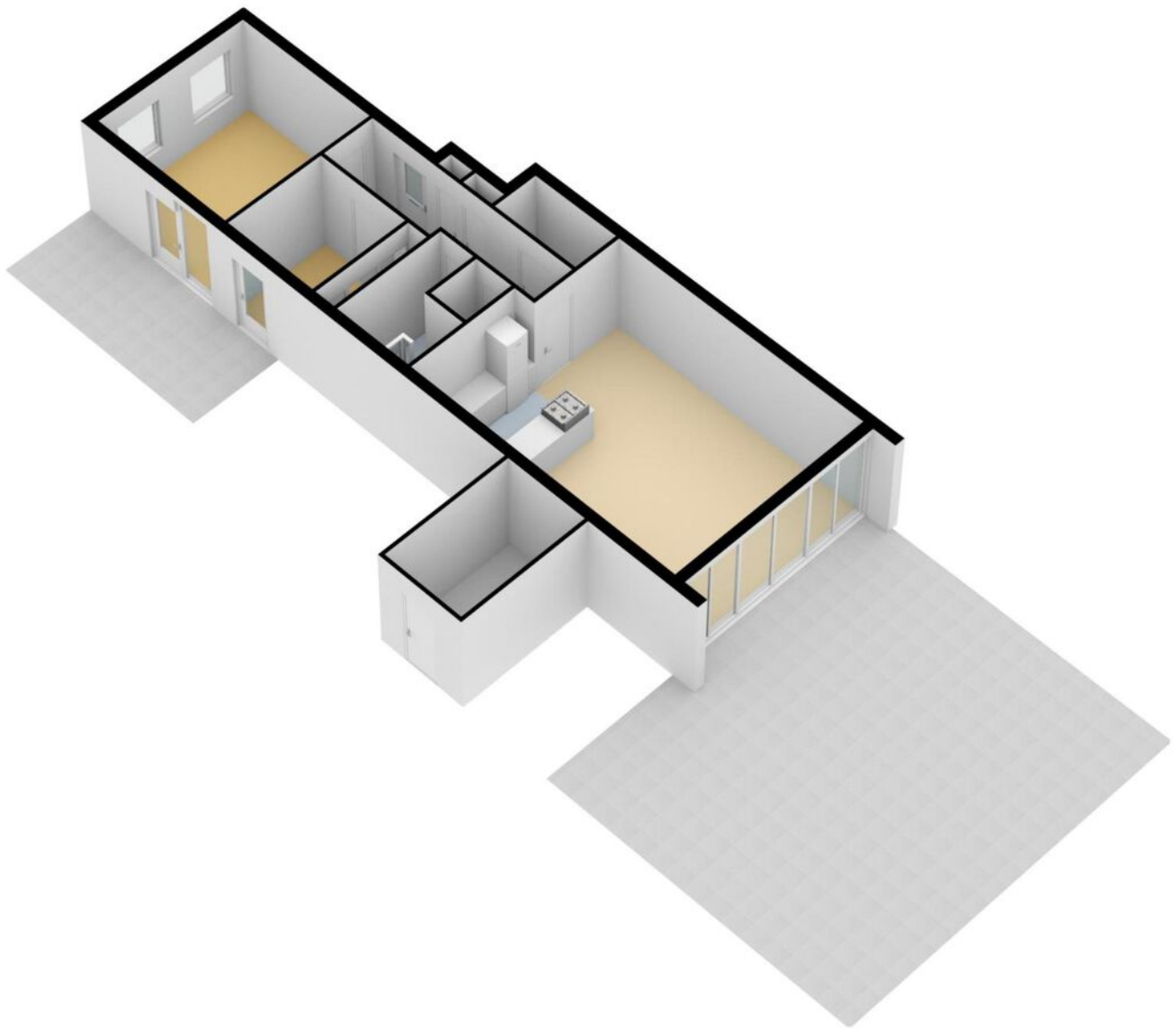
Plattegrond



Begane Grond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwedenstraat125



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie W

Perceel 3573

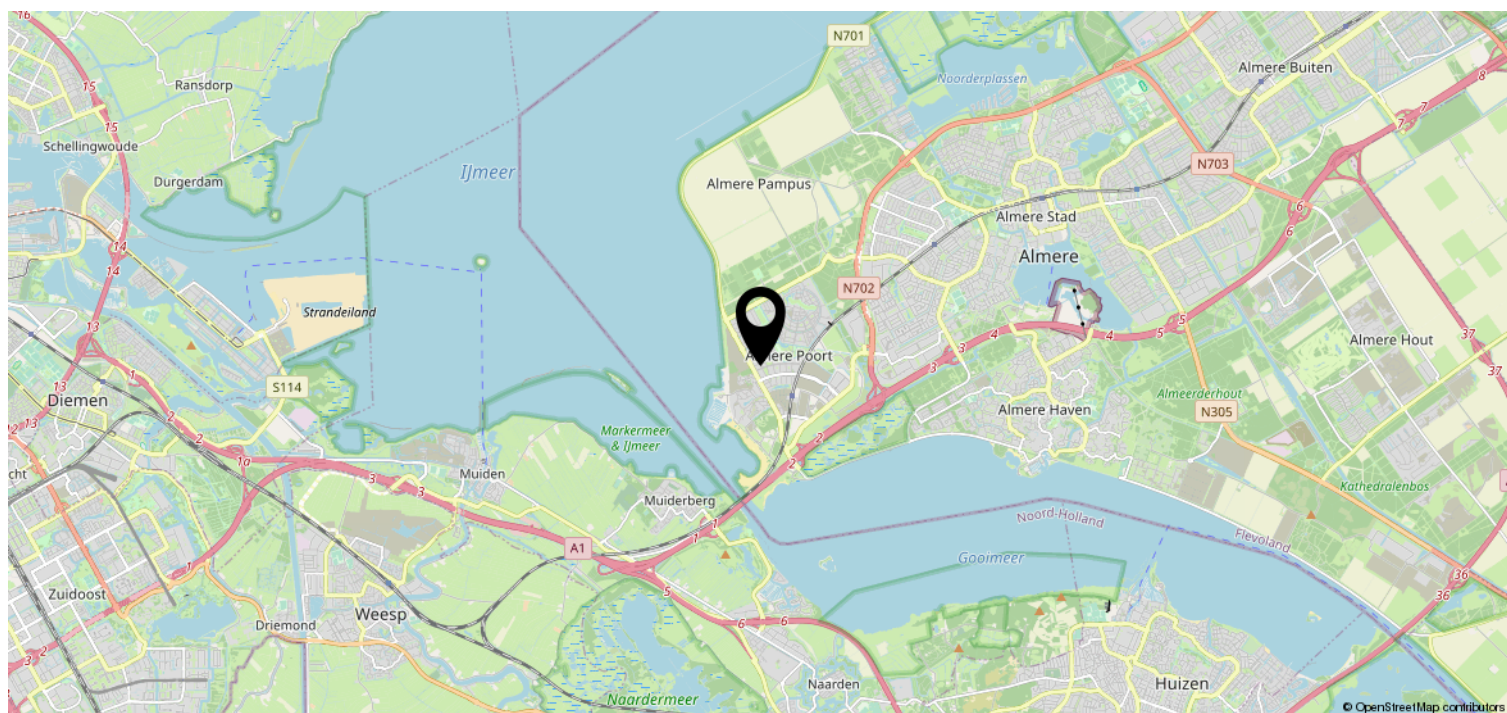
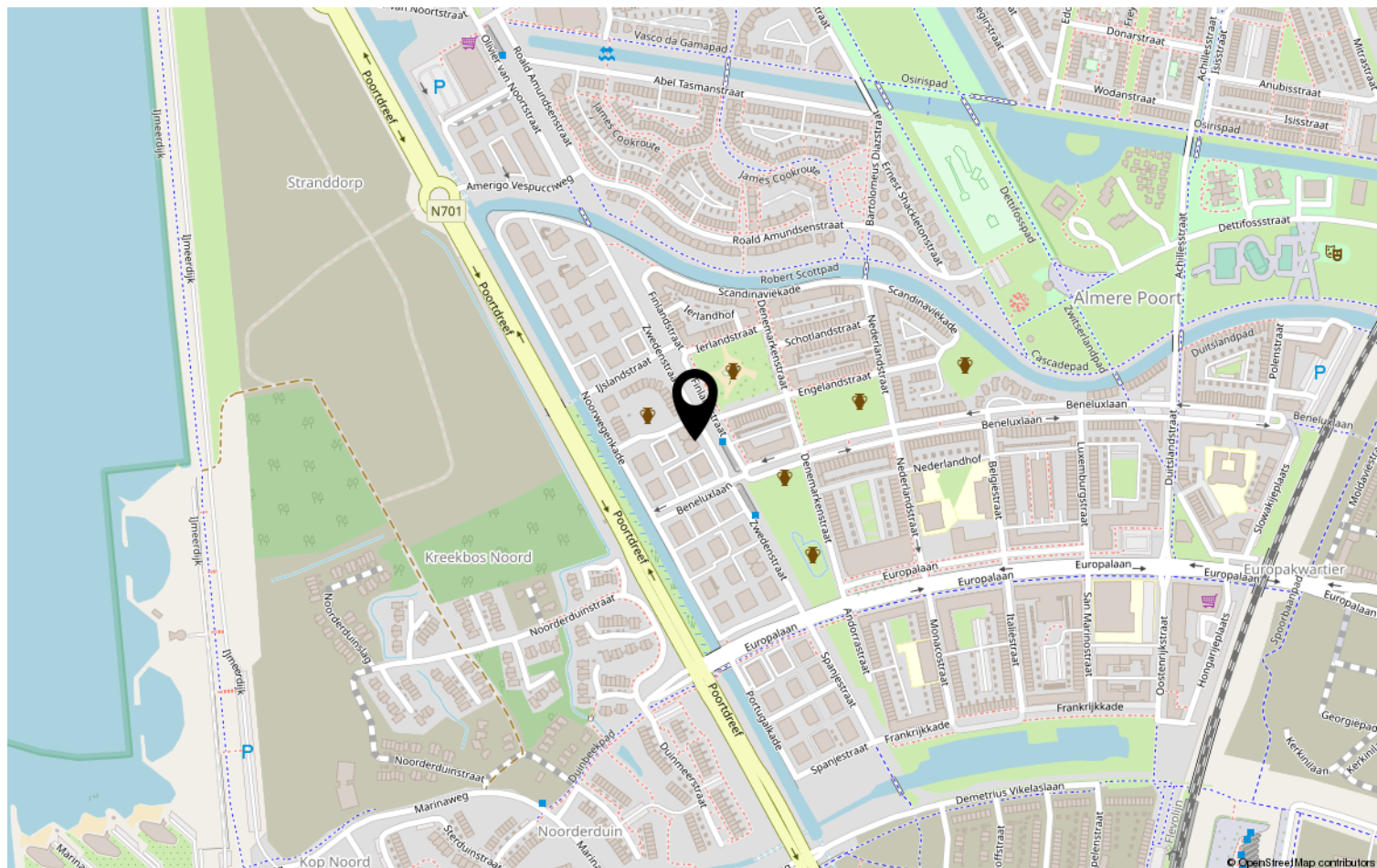
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse archiefkast in slaapkamer			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
- Plisségordijnen slaapkamers en jaloezieën woonkamer	X			
- Inbetweens woonkamer			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Zeepdispenser set	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Kolomkast	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere**

+31362300003
info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl