



# Ploeganker 17

**ALMERE**

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



+31362300003 | [info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl) | [www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	507 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+

# Omschrijving

## **Ruime (147m<sup>2</sup>) en energiezuinige (A+) gezinswoning met vrij uitzicht over het water en de haven van de Noorderplassen!**

Deze fantastisch leuke tussenwoning heeft 4 slaapkamers, een ruime badkamer en lichte woonkeuken. Aan buitenruimte geen gebrek, met een diepe en fraai aangelegde achtertuin én een eigen dakterras kun je de hele dag door genieten van het zonnige, goede leven.

De omgeving van de Noorderplassen zegt het al. Een waterrijke omgeving, erg populair onder gezinnen dankzij de goede faciliteiten zoals kinderopvang, scholen en winkels. Werk je in Amsterdam of Utrecht? Met ca. 20 minuten rij je de ring A10 en de A27 al op bij knooppunt Eemnes.

Dus, trek je zwemkleding aan en pak je SUP board, want vanuit jouw voortuin spring je met een paar passen zo het water in. Pure luxe!

We zetten de belangrijkste kenmerken voor je op een rij. Ben je geïnteresseerd? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien.

- Tussenwoning
  - Bouwjaar 2006
  - Volledig geïsoleerd, gasloos, stadsverwarming en energielabel A+!
  - Woonoppervlak 147m<sup>2</sup>
  - 4 goede en lichte slaapkamers.
  - Halfopen woonkeuken met inbouwapparatuur.
  - Ruime badkamer met twee wastafels, ligbad, toilet en inloopdouche.
  - Mogelijkheid om 2e badkamer te realiseren op 2e verdieping.
  - Groot dakterras van ca. 32m<sup>2</sup>.
  - Fraai aangelegde achtertuin met vlonders gelegen op het Noord-Westen. Dankzij de diepe afmeting is hier altijd wel een plekje in de zon te vinden.
  - Carport met parkeerplaats op eigen terrein met vrijstaande houten berging
  - Vrij openbaar parkeren in de straat.
  - Gelegen op loop- en fietsafstand van kinderopvang, scholen, supermarkt, haven, restaurant en openbaar vervoer.
  - Op korte afstand van uitvalswegen A6/A1/A27 richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.
- Ring
- Appartementrecht met professioneel beheerde en actieve VvE. Servicekosten bedragen thans € 93,84 p.m. De vereniging onderhoudt het binnenterrein, de daken, schilderwerk en het glas van het complex.

## **Omgeving**

De Noorderplassen zijn 'hot'. Een jonge en duurzame woonwijk met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. Het is dan ook niet voor niets dat dit gebied populair is bij veel gezinnen.

In de directe omgeving vind je o.a. een supermarkt, kinderopvang, scholen, huisarts, tandarts, diverse horecagelegenheden, dierenarts en natuurlijk de groene en waterrijke omgeving.

Liefhebbers van natuur en water kunnen hier hun hart ophalen. Voor een mooi rondje wandelen, hardlopen en fietsen zit je hier aan het goede adres. Ook met de boot kun je heerlijk varen vanuit de haven die recht voor jouw eigen voordeur ligt. Zowel het kleinere water binnen Almere als het grote water van het Markermeer, IJmeer en Gooimeer ligt tot jouw beschikking.

Wanneer je gebruik wil maken van het openbaar vervoer, bushalte Noorderplassen Noord ligt op loopafstand. Met deze bus ben je met circa 10 minuten in Almere Centrum en vanaf hier met de trein binnen 20 minuten op Amsterdam Centraal Station.

Ook wanneer je met de auto op pad gaat ben je snel onderweg. Met ca. 10 minuten rij je de A6 op richting Amsterdam/Lelystad. Ook de A1 en A27 zijn goed bereikbaar en liggen op een korte afstand rijden.

Bij deze woning valt er zoveel moois te zien en te vertellen, dat doen we graag op locatie. Ben je geïnteresseerd? Neem contact op voor een bezichtiging, we laten je graag alles zien.































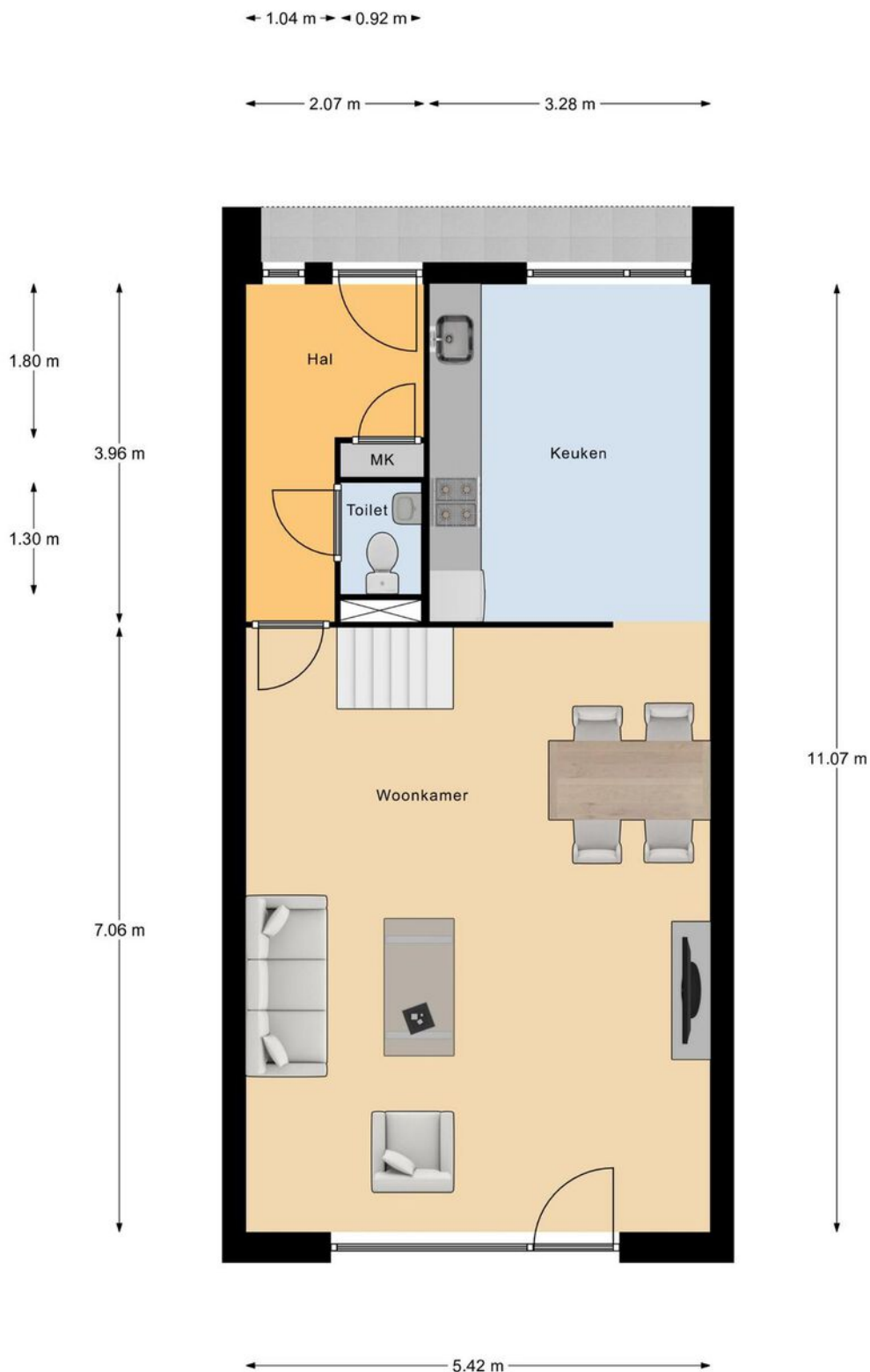








# Plattegrond

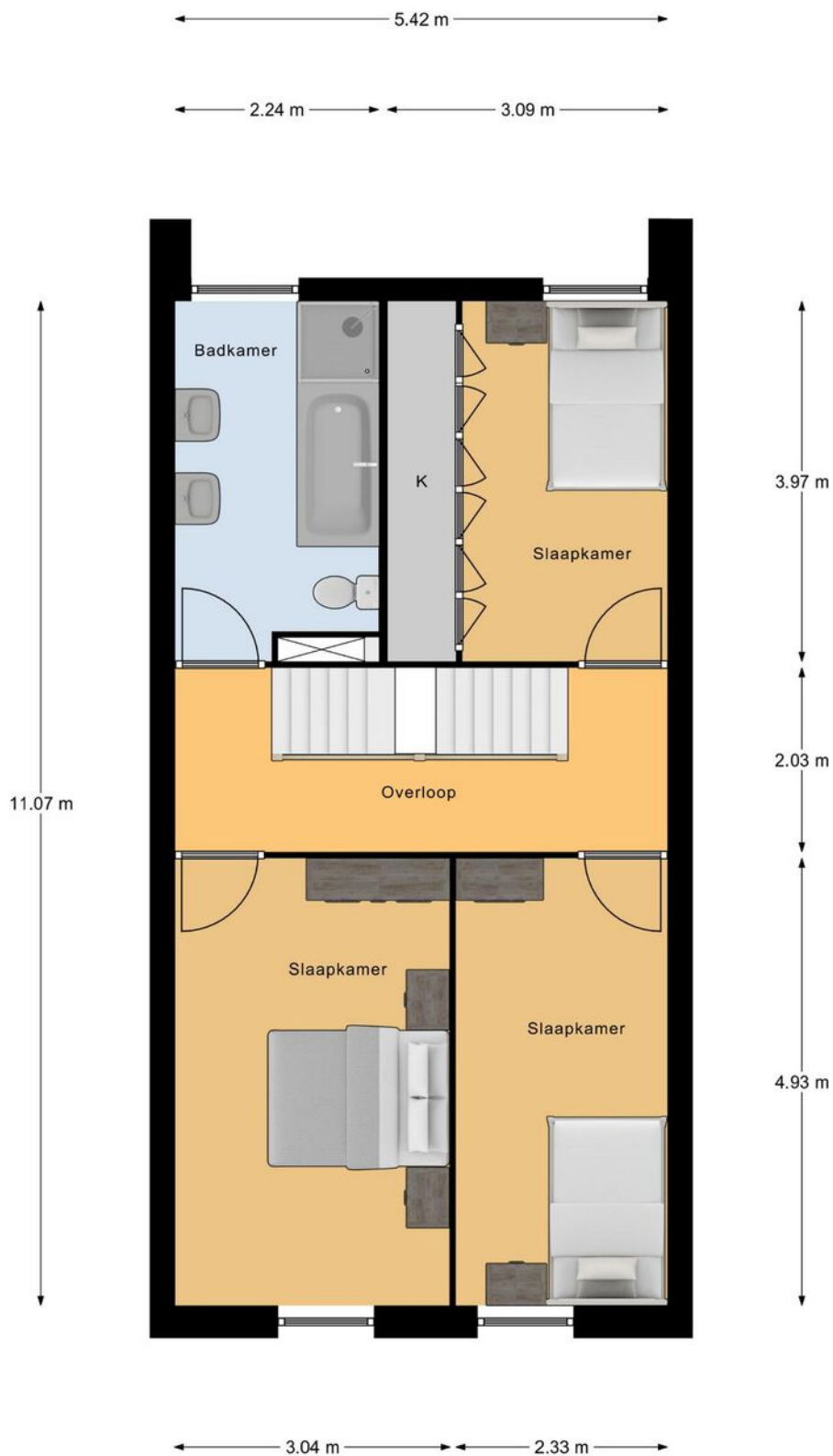


## Begane Grond

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



# Plattegrond

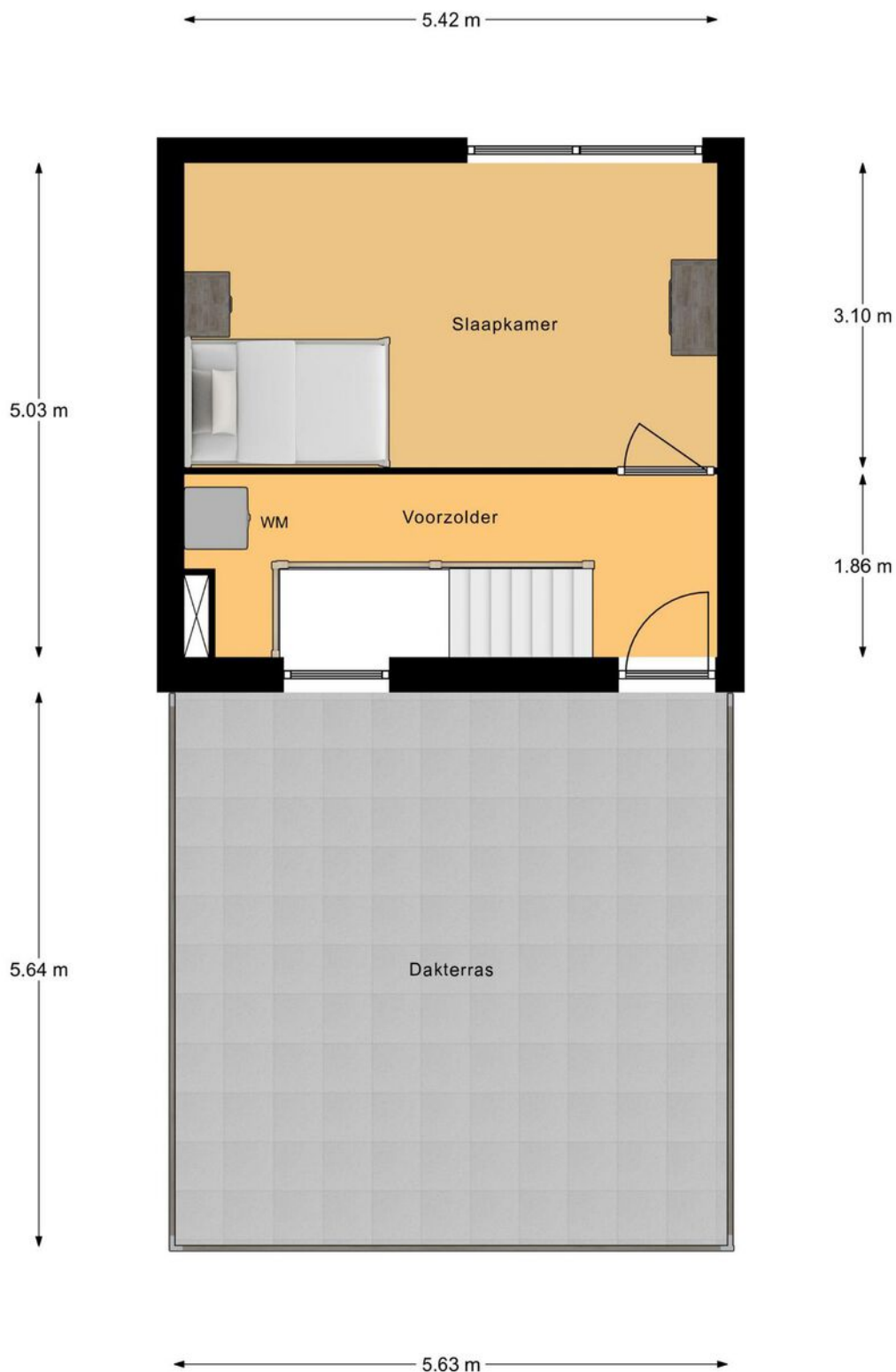


## 1e Verdieping

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



# Plattegrond

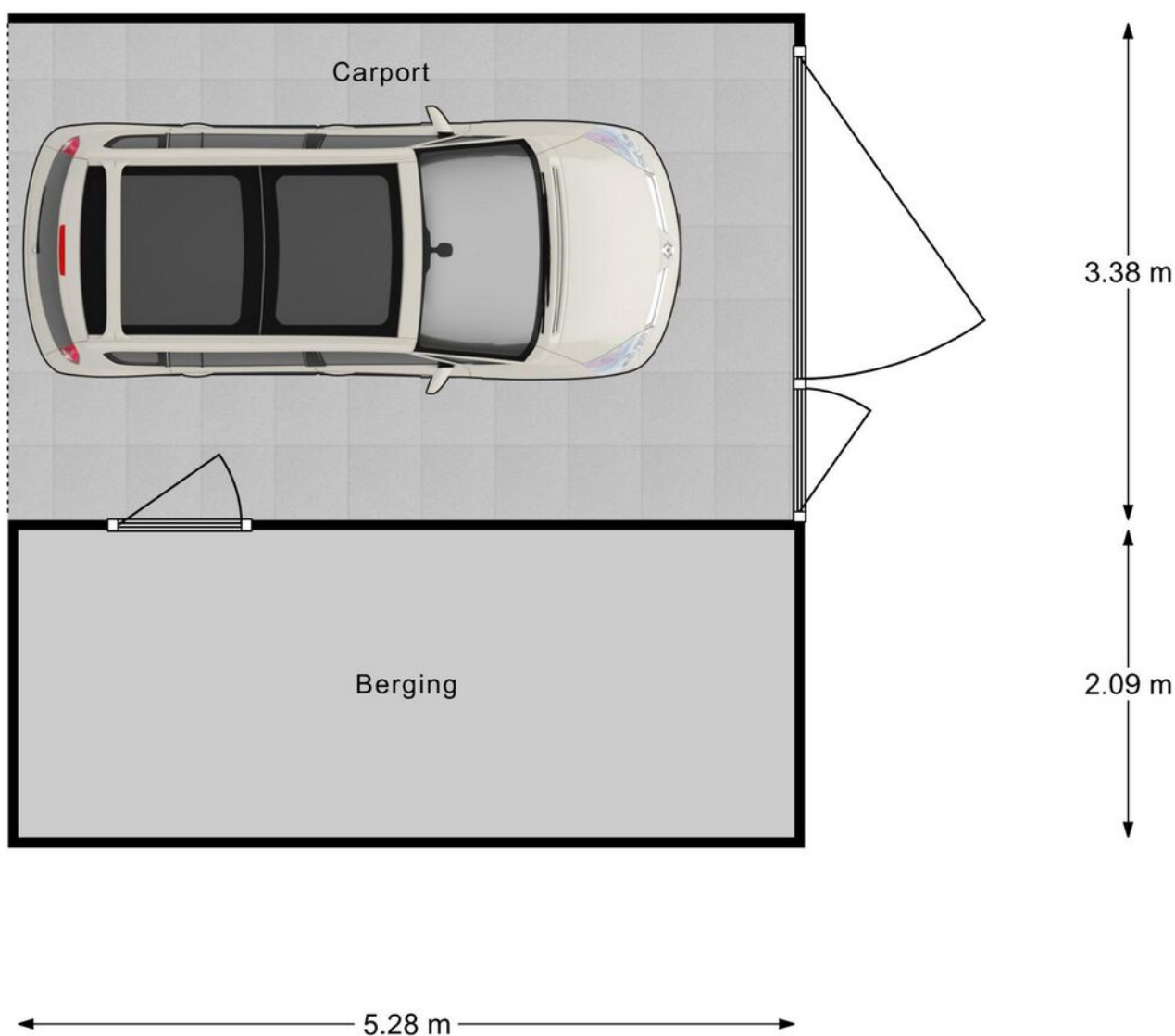


## 2e Verdieping

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



# Plattegrond



Berging

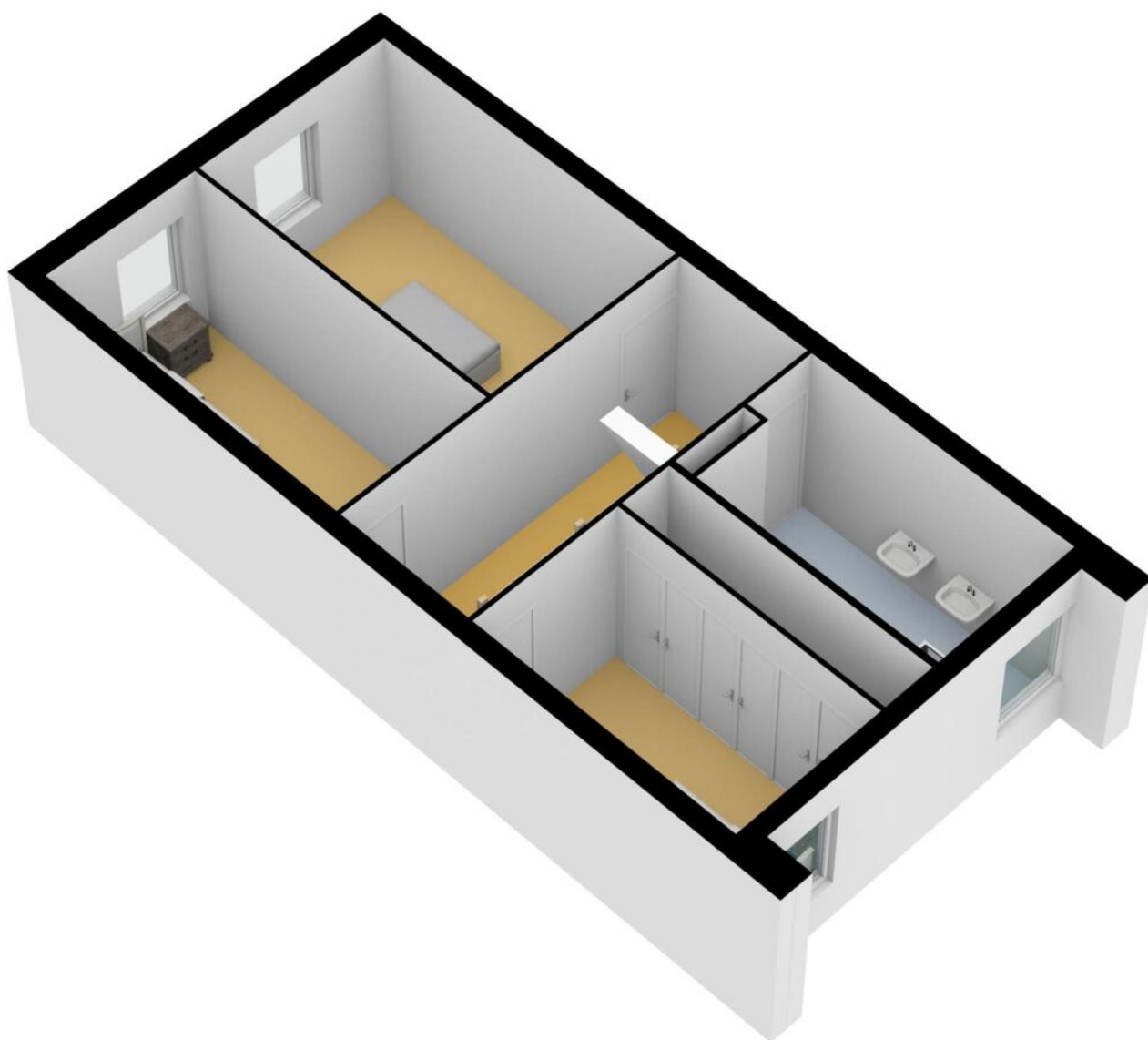


# Plattegrond



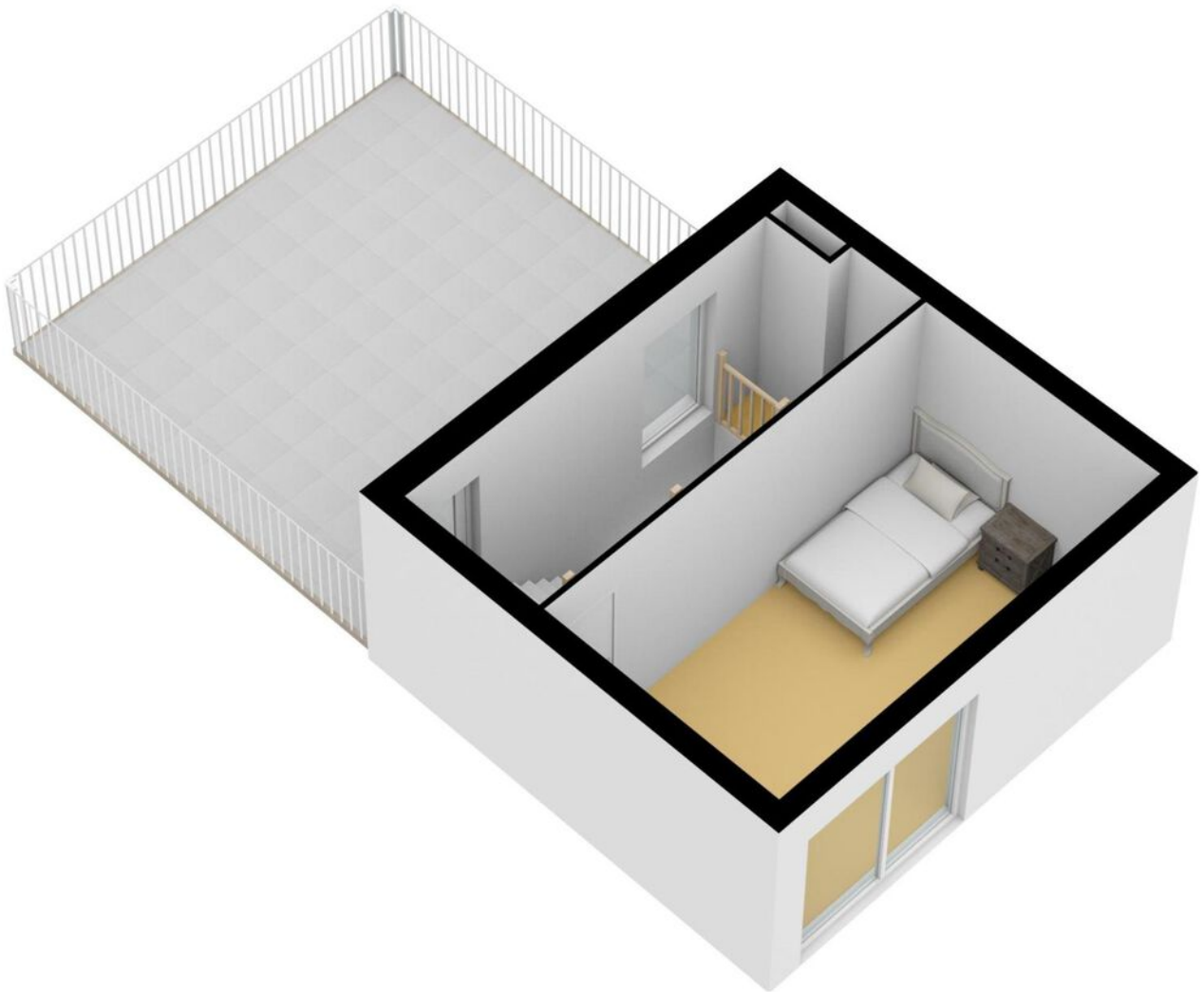


# Plattegrond



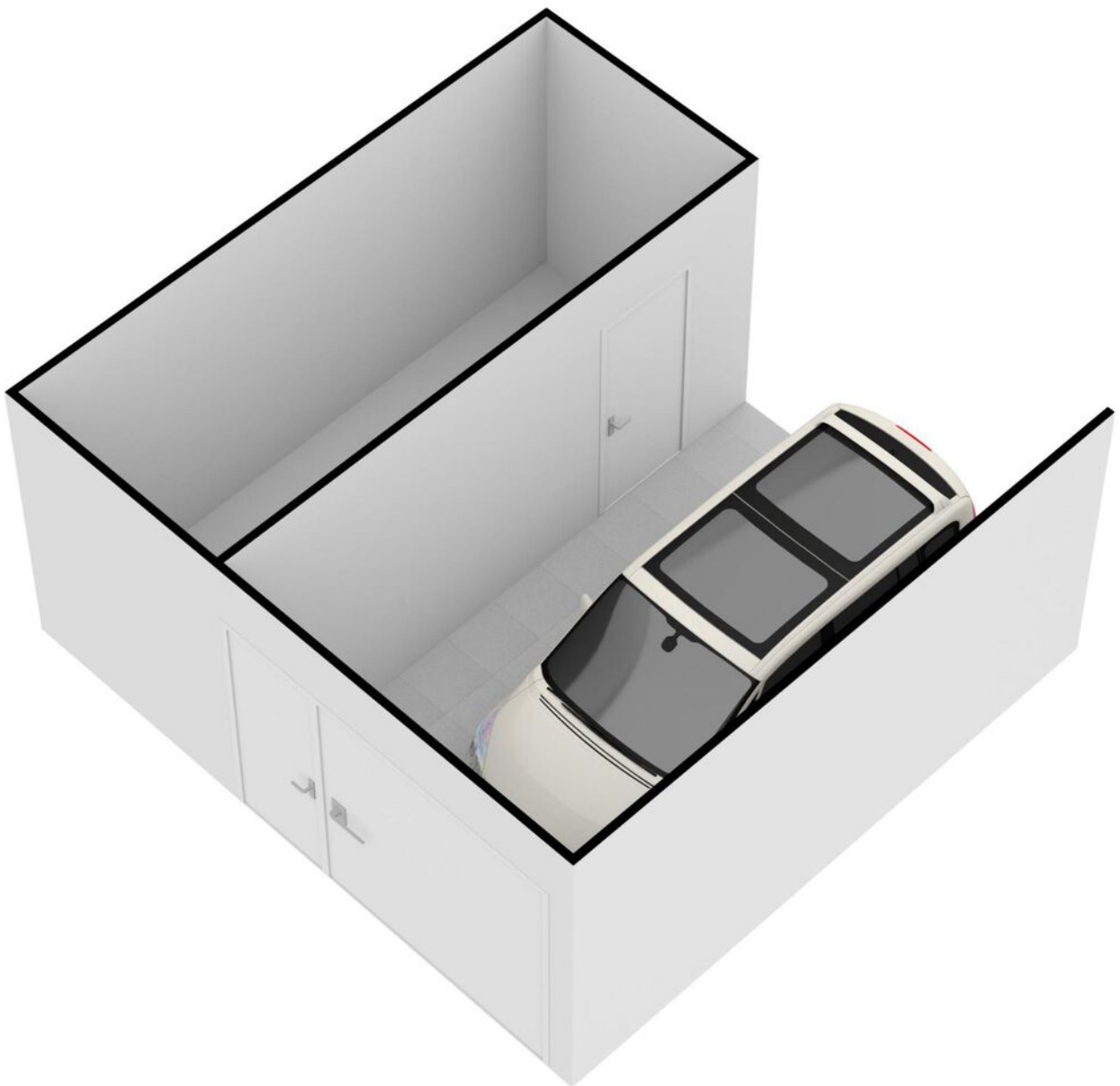


# Plattegrond





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

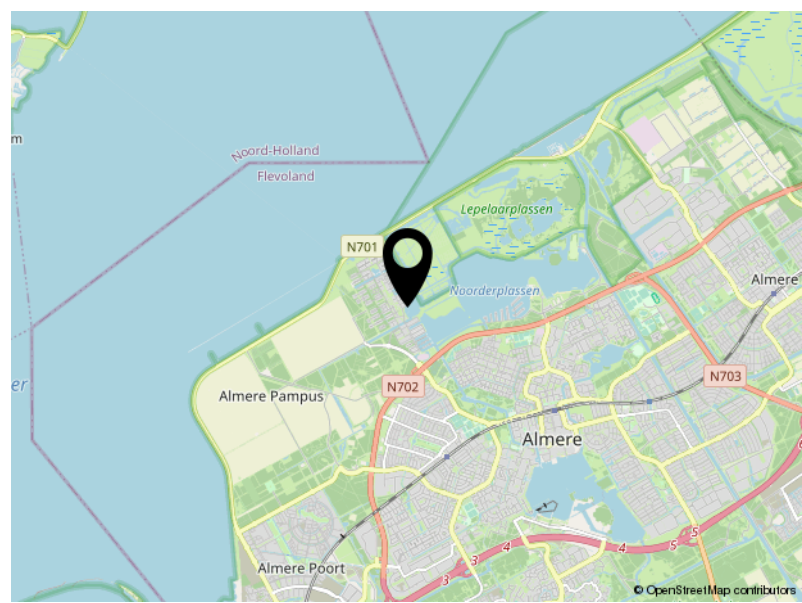
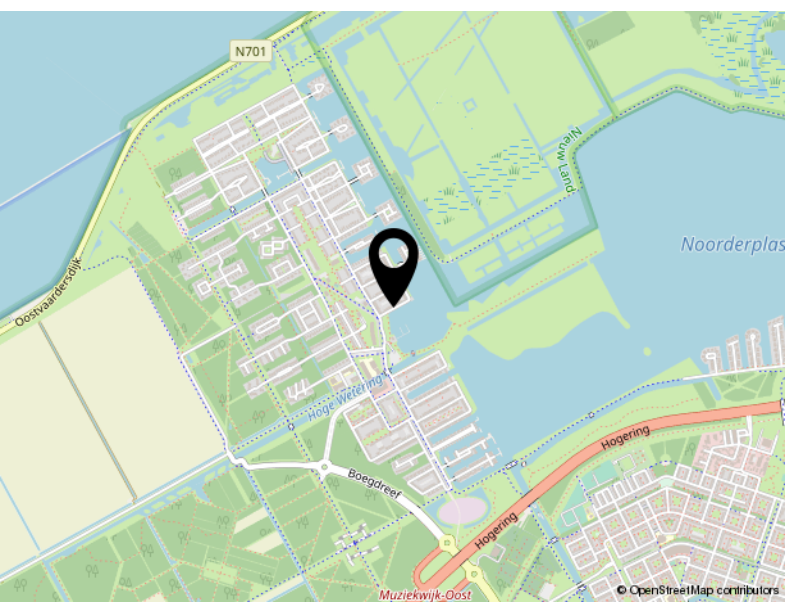
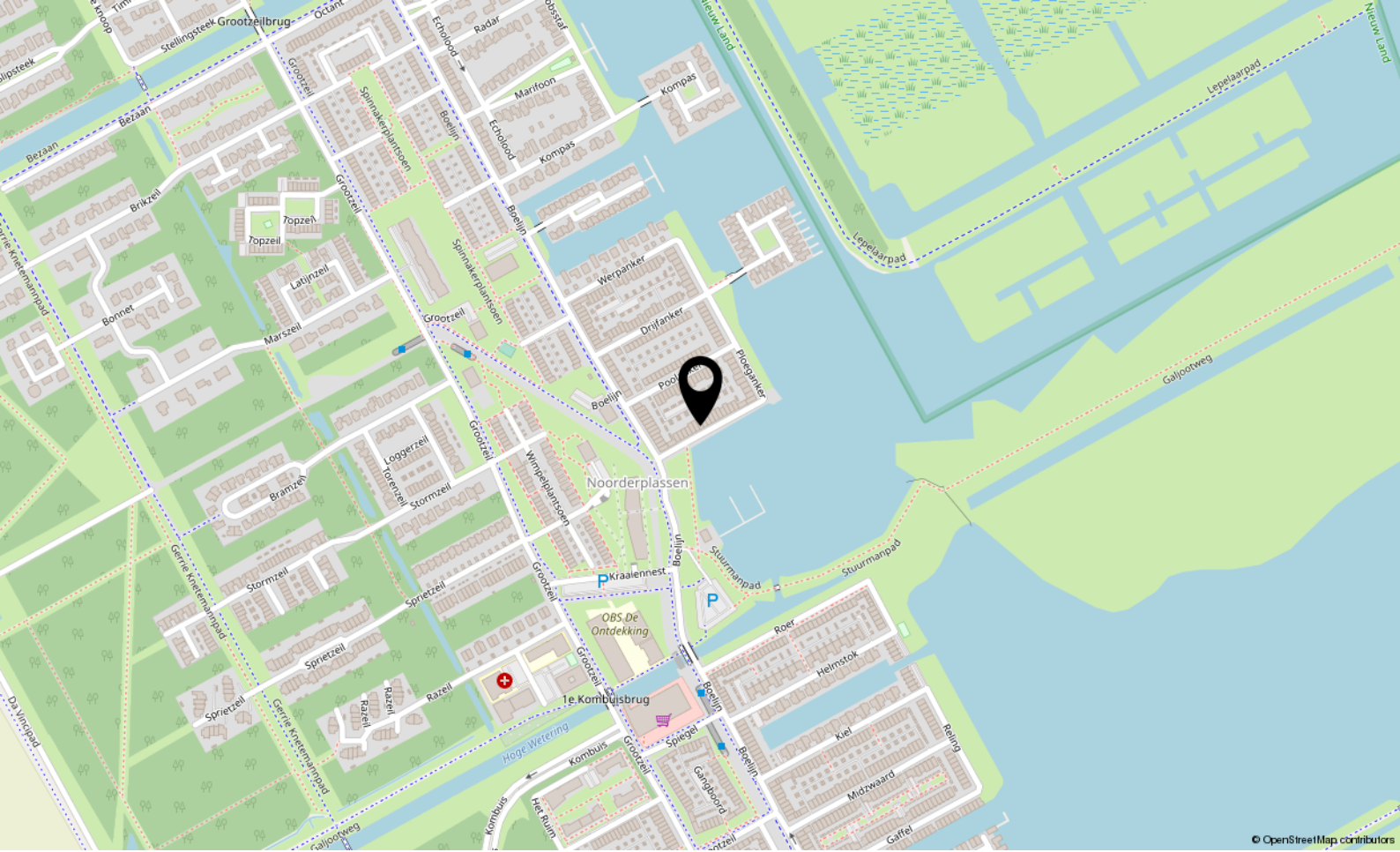


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 60</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2023  
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.





# Locatie

PLOEGANKER 17

Almere



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		





P.J. Oudweg 4 3.11  
1314 CH Almere

+31362300003  
[info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl)  
[www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)