



Luxemburgstraat 21

ALMERE

Bieden vanaf € 265.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar: | 2012 |
| Soort: | galerijflat |
| Kamers: | 2 |
| Inhoud: | 176 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 56 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 0 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | - |
| Externe bergruimte: | 3 m ² |
| Verwarming: | stadsverwarming |
| Isolatie: | volledig geïsoleerd |
| Energie label: | A+ |

Omschrijving

Ben jij klaar voor jouw eerste woning? Of op zoek naar een handzamere woning? Dit leuke startersappartement met perfecte verbinding van OV en uitvalswegen naar Amsterdam/Utrecht/Lelystad staat voor je klaar!

- Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs -

Gelegen in Almere Poort op 650m afstand van treinstation Almere Poort en op 5 minuten rijden van oprit A6 richting o.a. A1/A9 zit je hier ideaal. Pak de trein en stap met 24 minuten uit op station Amsterdam Centraal. Praktisch voor de deur vind je tevens een supermarkt, restaurants, bakkerij, bloemist en sportclubs.

Deze 2-kamer woning beschikt over alles wat je nodig hebt om lekker op jezelf te kunnen wonen. Een ruime slaapkamer, badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, toilet en een moderne keuken in de woonkamer met drie grote ramen waar je een heerlijk Frans balkon van kan maken.

Met bouwjaar 2012 is de woning goed geïsoleerd, aangesloten op de stadsverwarming en beschikt dan ook over energielabel A+. Oftewel, hier heb je geen last van hoge energierekeningen.

Je beschikt over een eigen parkeerplaats en je kunt vrij openbaar parkeren in de straat.

We zetten de belangrijkste kenmerken van de woning voor je op een rij. Ben je nieuwsgierig en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging, we laten je graag alles zien.

Kenmerken

- 2-kamer appartement
- Bouwjaar 2012
- Energielabel A+, volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming
- Woonoppervlak 56m²
- Ruime slaapkamer
- Badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet
- Bergruimte met aansluiting wasmachine/droger op de overloop
- Moderne keuken voorzien van afzuigkap. Er is ruimte voor vrijstaande koelkast en oven met kookplaat
- Eigen parkeerplaats
- Op loop- en fietsafstand van supermarkt, restaurants, bakkerij, bloemist, sportvoorzieningen en treinstation Almere Poort
- Perfecte verbinding met openbaar vervoer en uitvalswegen A6 richting o.a. Amsterdam/ Utrecht/Lelystad
- Professioneel beheerde, actieve en gezonde VvE. Maandelijkse servicekosten € 127,80
- Oplevering in overleg
- Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs

Vereniging van Eigenaren

Complex Fenicie bestaat uit bedrijfsruimtes, 58 woningen en een gezamenlijk parkeercomplex. Het betreft een professioneel beheerde, actieve en gezonde vereniging. De maandelijkse servicekosten bedragen € 100,76 voor de woning en € 27,04 voor de parkeerplaats.

Omgeving

Almere Poort is hot. 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 nieuwbouwprojecten in aanbouw en een prachtige strandboulevard in Almere Duin in opkomst beloofd dit nog meer goeds voor de toekomst.

Alle gewenste voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand te vinden. Denk hierbij aan een supermarkt, restaurants, bakkerij, bloemist en sportclubs.

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.



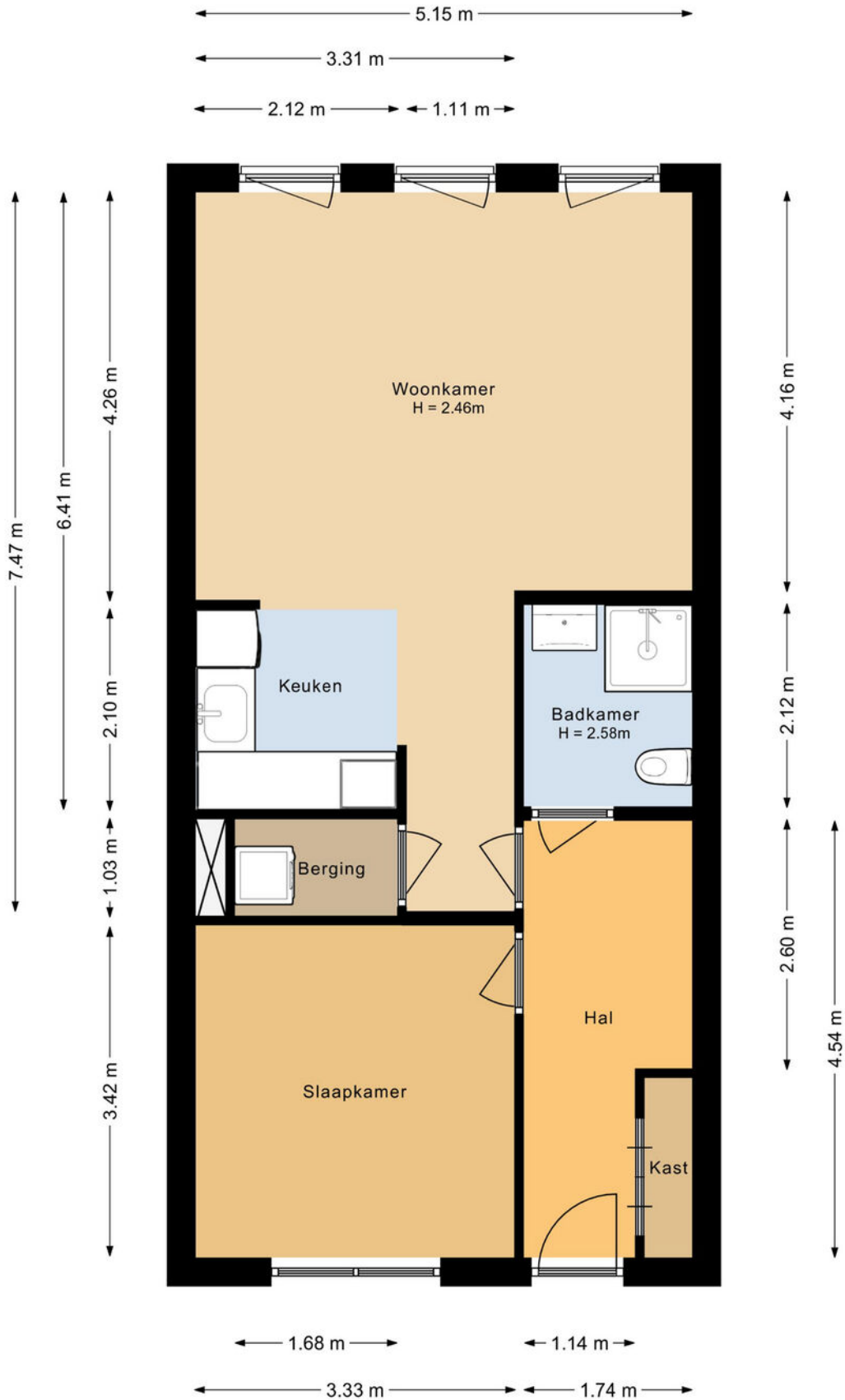








Plattegrond

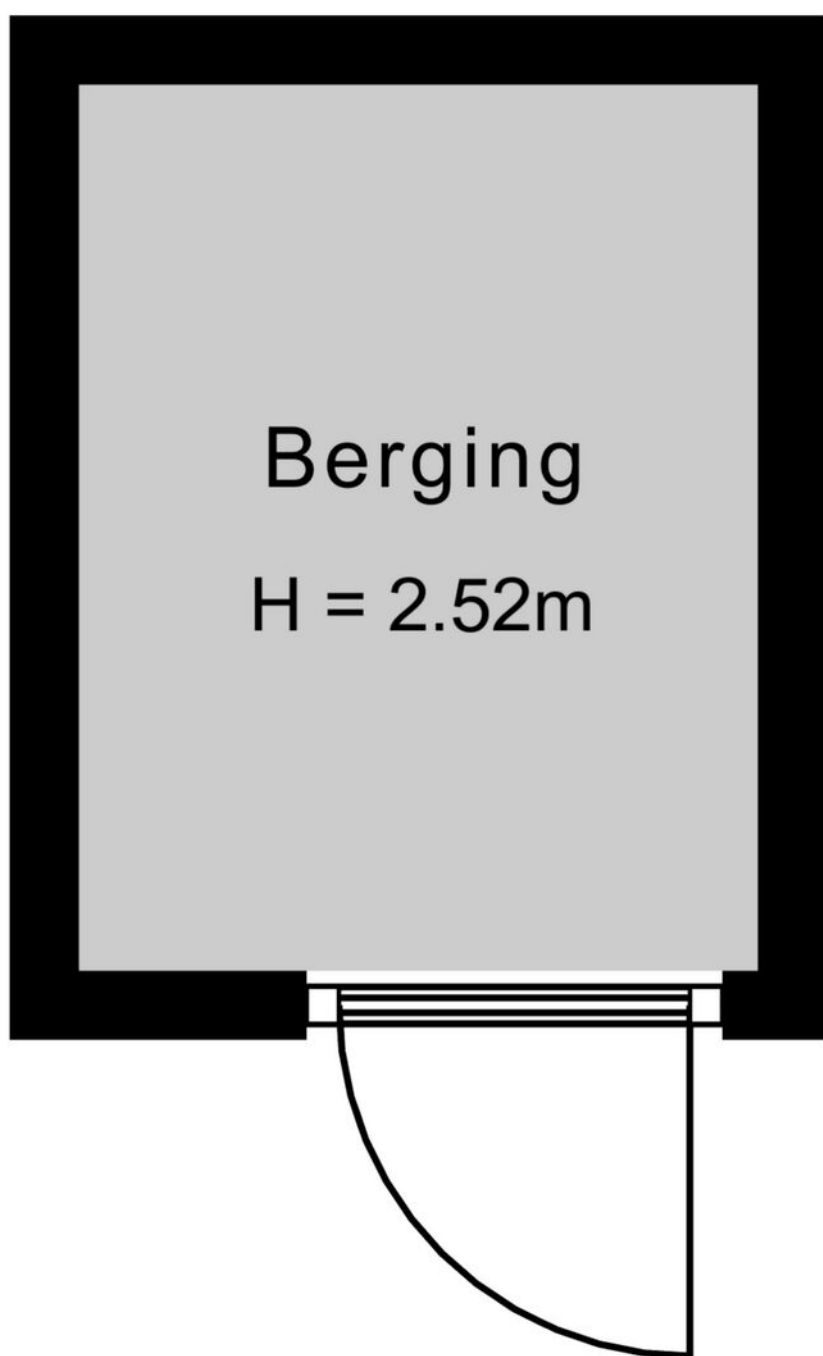


Plattegrond



Plattegrond

← 1.47 m →



↑ 1.92 m ↓

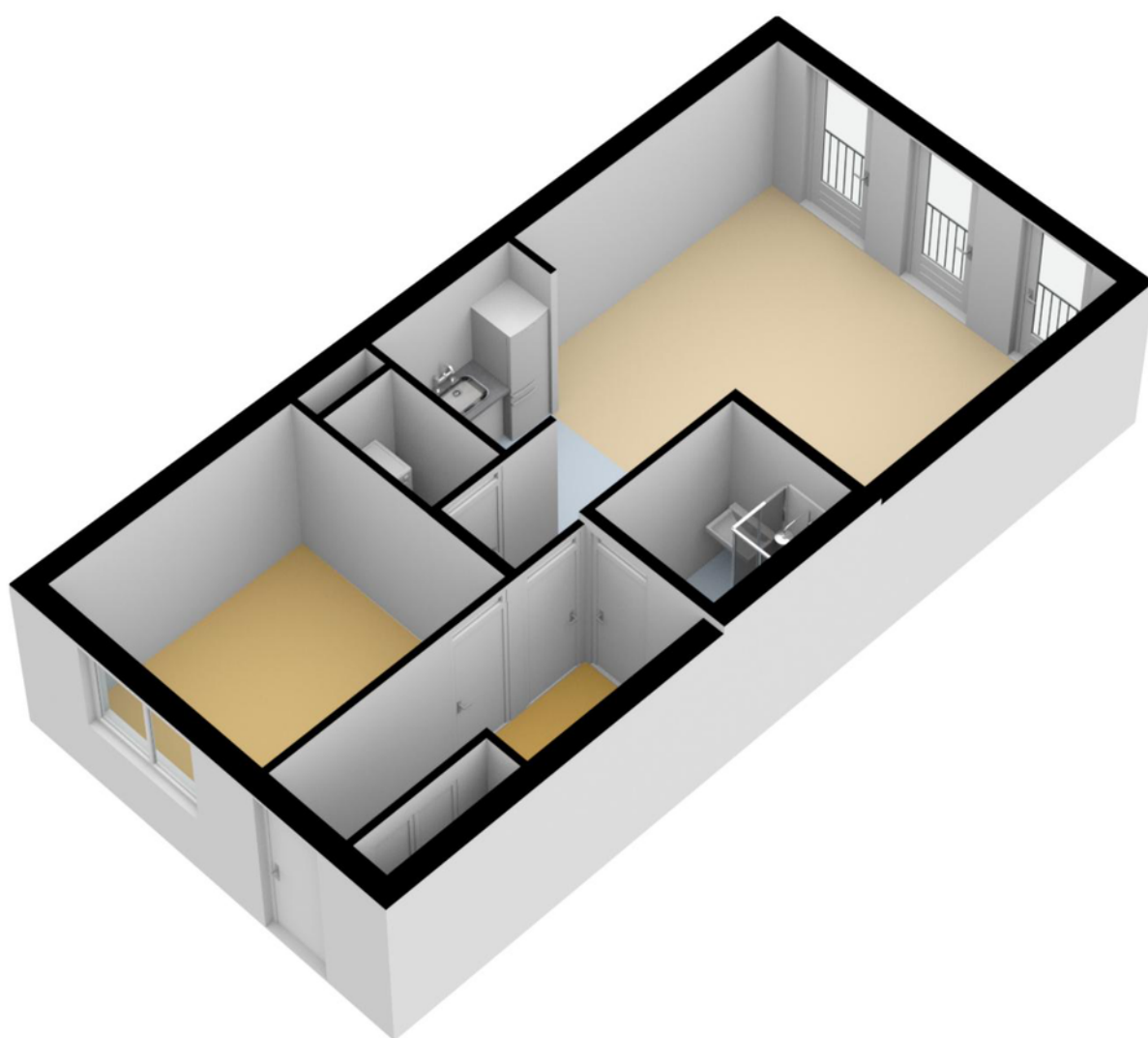
Plattegrond

← 1.47 m →

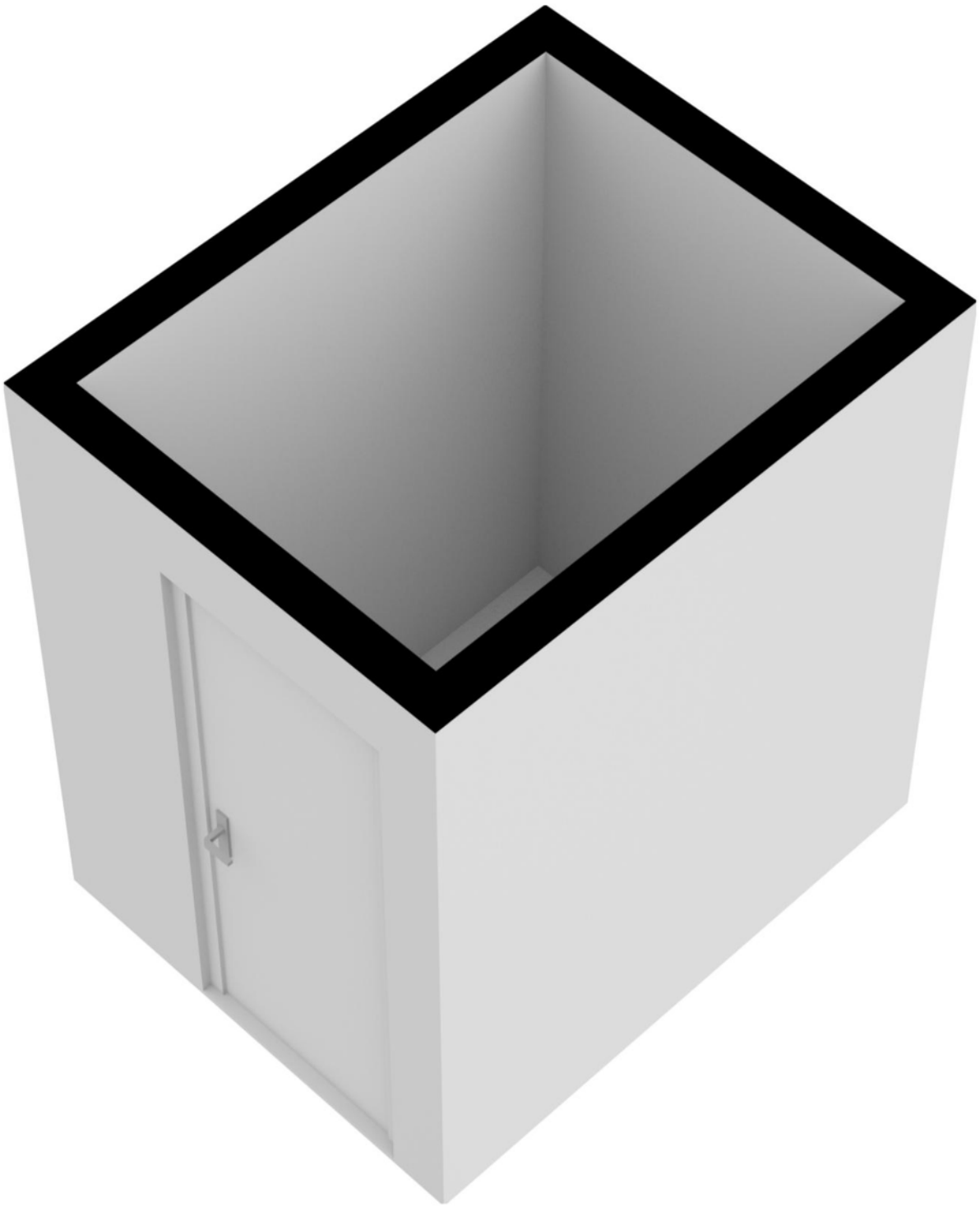


↑ 1.92 m ↓

Plattegrond



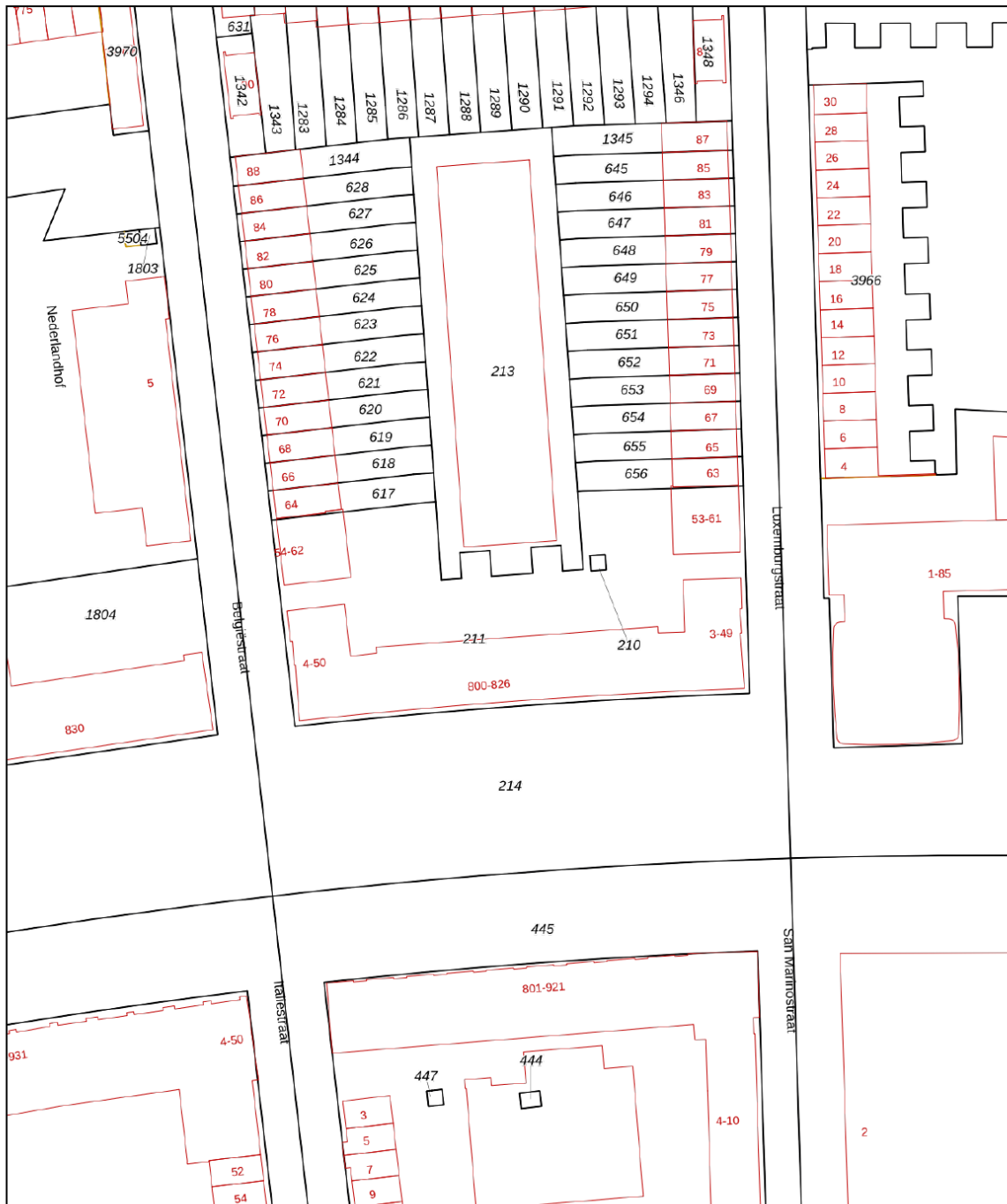
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

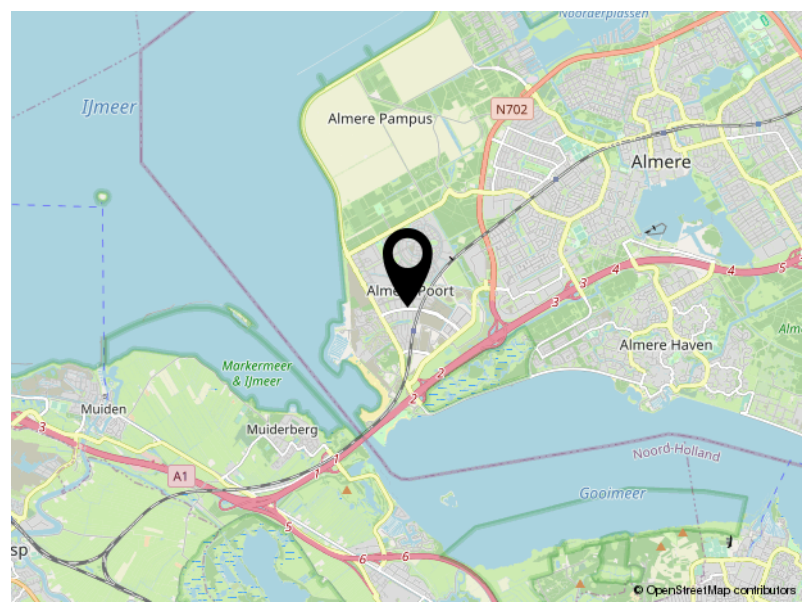
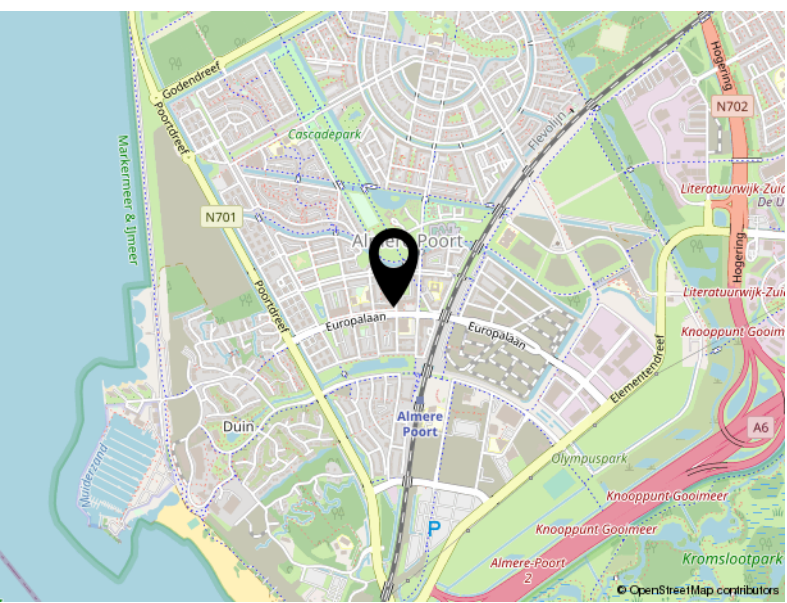
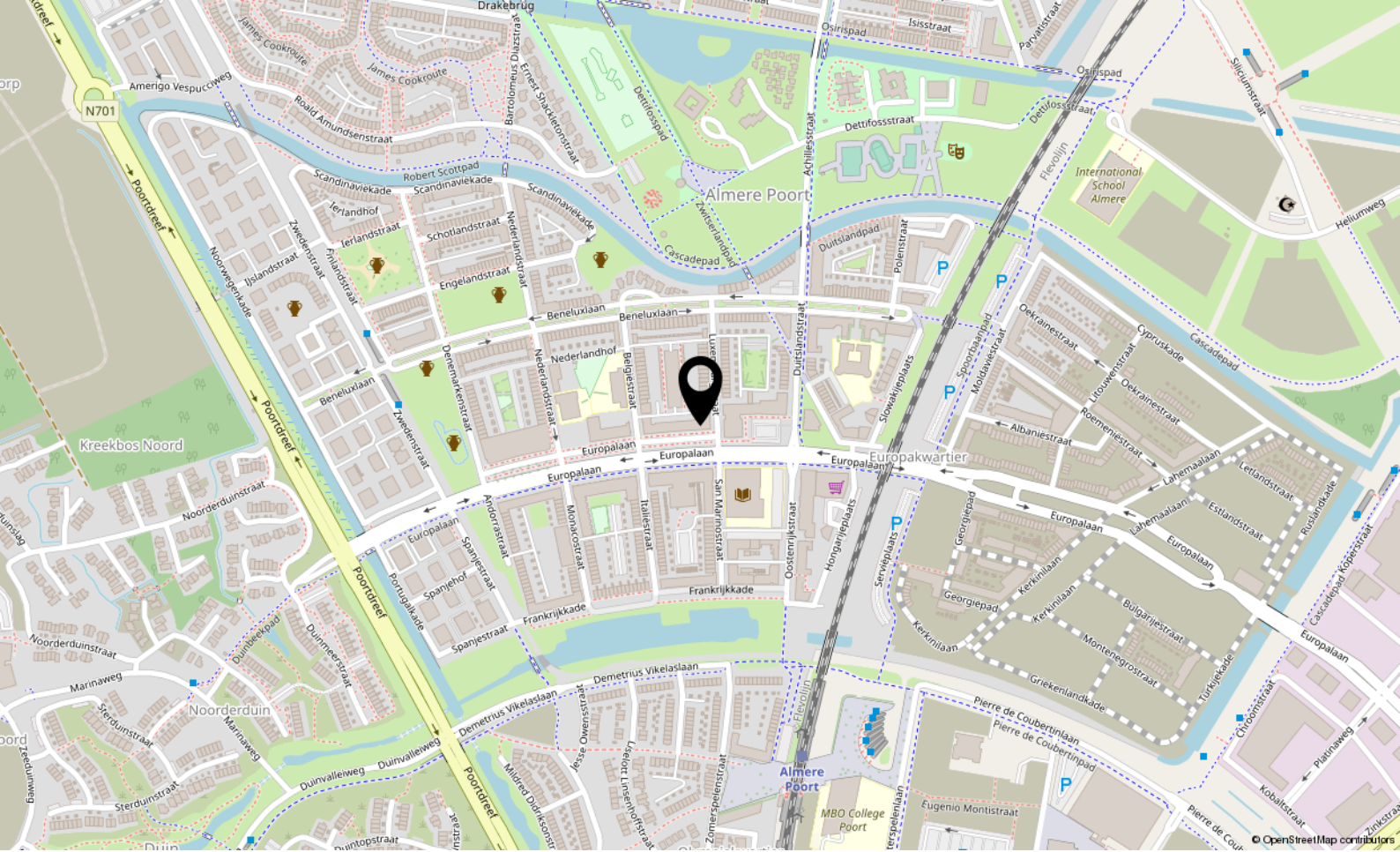
Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 211</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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

LUXEMBURGSTRAAT 21

Almere

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - lamellen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | | X | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

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