



# Koetsierbaan 237

**ALMERE**

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2004
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Inhoud:	415 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

# Omschrijving

**Comfort, luxe en een panoramisch uitzicht! In dit turn-key appartement geniet je van een uitzicht wat je nooit zal vervelen...**

Gelegen op de 9e verdieping van het complex kijk je vrij uit over het Weerwater, Lumièrepark en voormalig Floriade. In het complex beschik je over een eigen parkeerplaats, berging en gym voor de bewoners.

Het grote appartement van 129m<sup>2</sup> beschikt over 2 ruime slaapkamers, luxe en recent gerenoveerde badkamer, moderne keuken met inbouwapparatuur en is dan ook van alle gemakken voorzien. Wat je hier in ieder geval niet vindt zijn hoge energierekeningen, de woning heeft dan ook energielabel A+.

Open de schuifpui en neem plaats op het riante Franse balkon. Met dit uitzicht ben je de koning te rijk!

We zetten de belangrijkste kenmerken van dit fantastische appartement 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**

- Appartement op de 9e verdieping
- Bouwjaar 2004
- Energielabel A+, volledig geïsoleerd, stadsverwarming en balansventilatie
- Woonoppervlak 129m<sup>2</sup>
- 2 ruime slaapkamers
- Luxe recent gerenoveerde badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en ruime inloopdouche met regendouche
- Aparte was- en bergruimte in de hal met aansluiting wasmachine/droger
- Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer
- Ruime woonkamer voorzien van airconditioning
- Geweldig groot en afsluitbaar Frans balkon
- Luxe en goed onderhouden complex met gemeenschappelijke gym
- Berging en eigen parkeerplaats in de in pandige garage
- Gelegen in het hart van Centrum Almere, op loop- en fietsafstand van alle gewenste voorzieningen
- Zeer goede verbinding met het openbaar vervoer richting o.a. Amsterdam
- Nabij uitvalswegen richting o.a. Amsterdam/Utrecht/Lelystad
- Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars Woontoren 1 "Side by Side"
- Servicekosten totaal voor woning, parkeerplaats en berging €358,05 p.m.
- Oplevering in overleg

### **Over de omgeving**

Een ding is zeker, wanneer je hier woont hoef je je niet te vervelen.

Ga shoppen of uiteten in het stadscentrum, pak een biosje in de Kinopolis, bewonder kunst bij de Kunstlinie en CKV, werk aan je 'summer body' bij de gym, in het zwembad of bij de hockeyclub, geniet van een lekker dagje strand op de Stadsstrand Esplanada of ga naar de kinderboerderij in het Den Uylpark. En dat is nog lang niet alles.

De praktische zaken zoals een supermarkt, huisarts, apotheek, kinderopvang en scholen zijn op loop- en fietsafstand te vinden.

Op ca. 450m vind je bushalte Almere Stad Passage en met 5 minuten fietsen sta je op treinstation Almere Stad. Pak je hier de intercity dan stap je met 20 minuten uit op station Amsterdam Centraal. Met de auto rij je binnen 10 minuten de A6 op richting Amsterdam/Lelystad/Utrecht.

Ben je enthousiast? Reageer op deze woning en dan zien we je tegemoet op de 9e verdieping. Tot dan!



















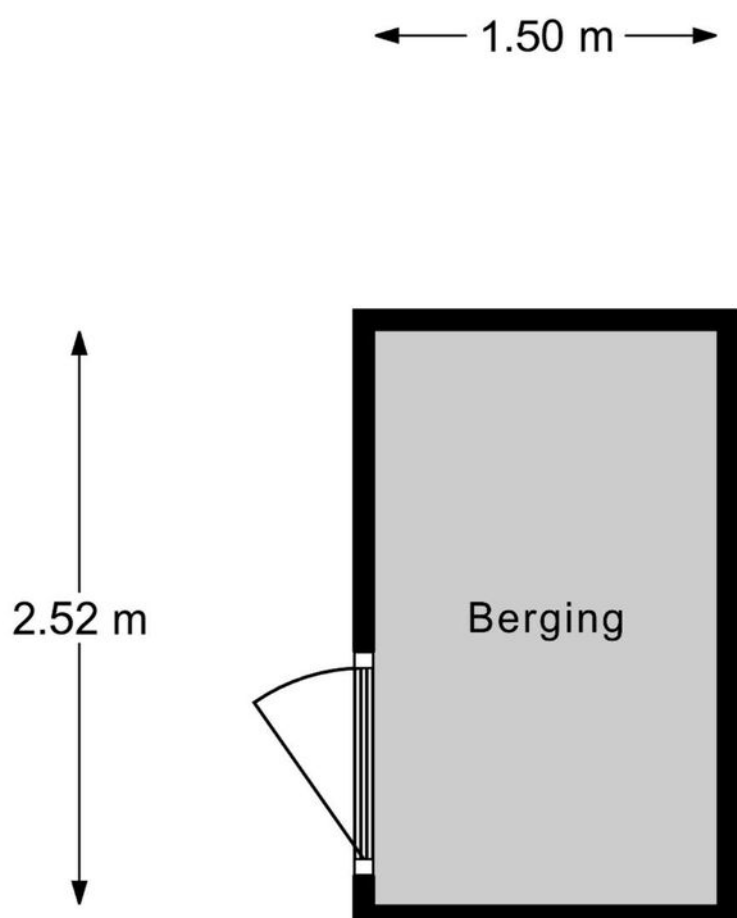
# Plattegrond



## Appartement

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

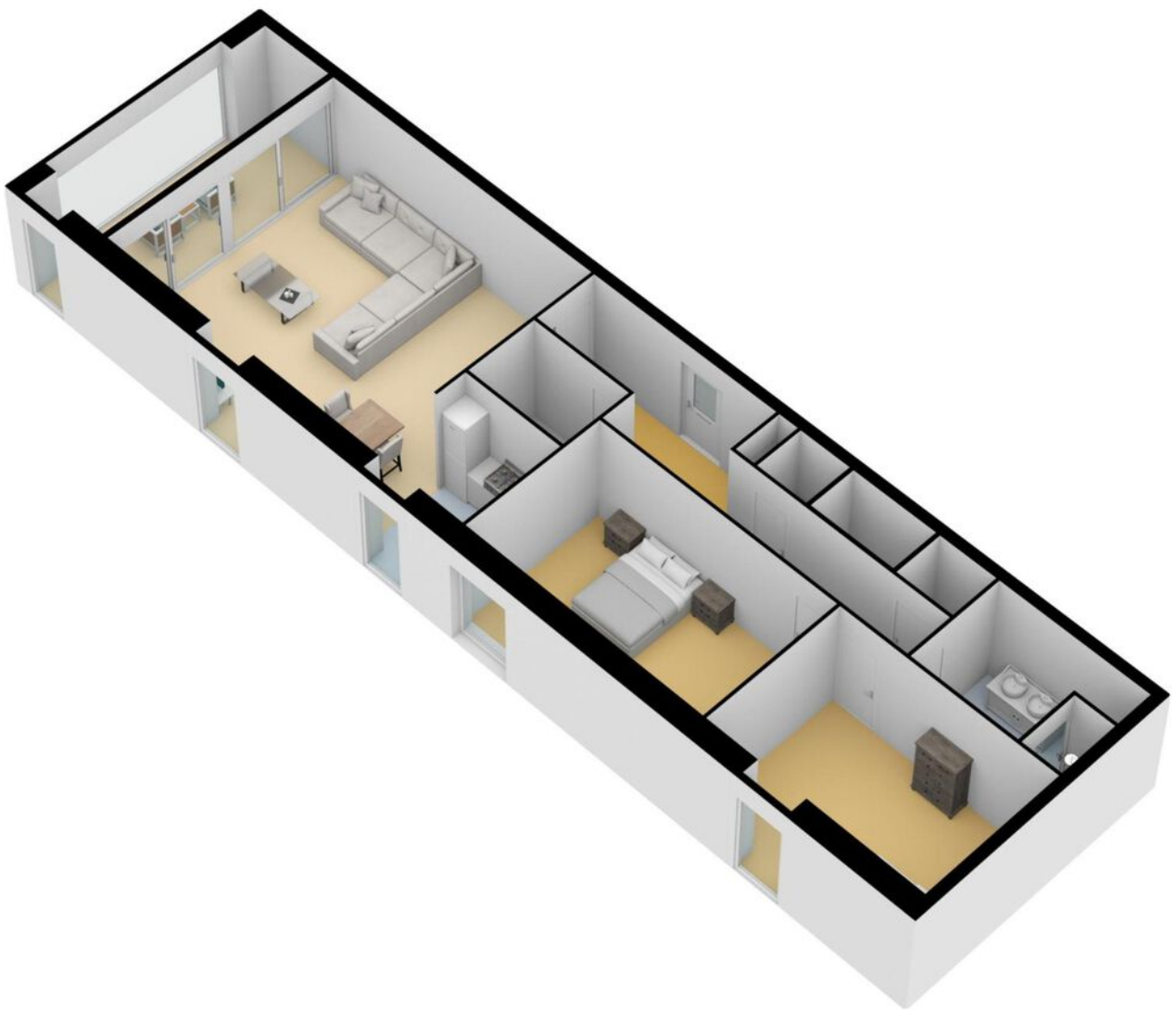
# Plattegrond



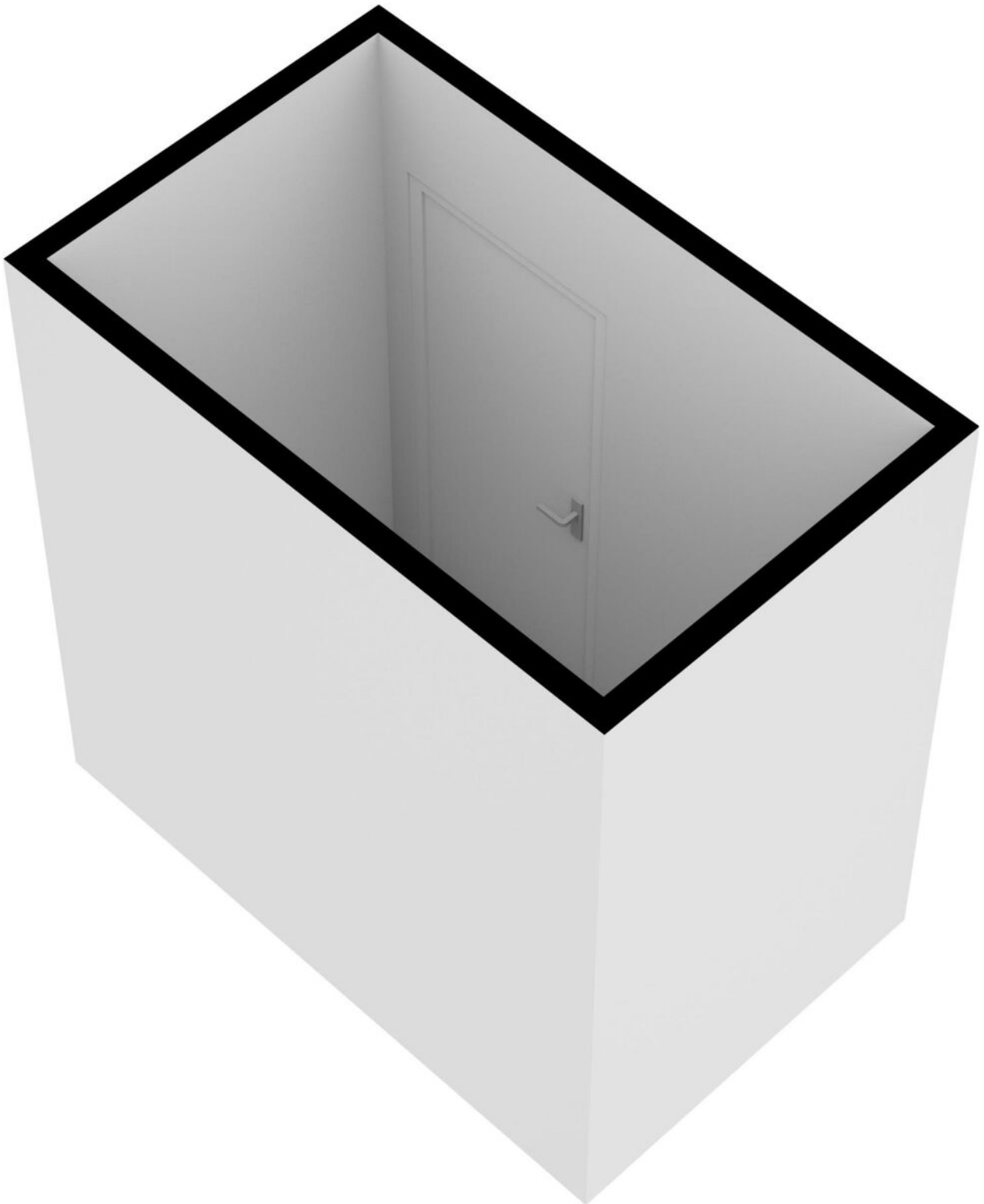
## Berging

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

# Plattegrond



# Plattegrond

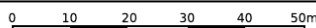




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

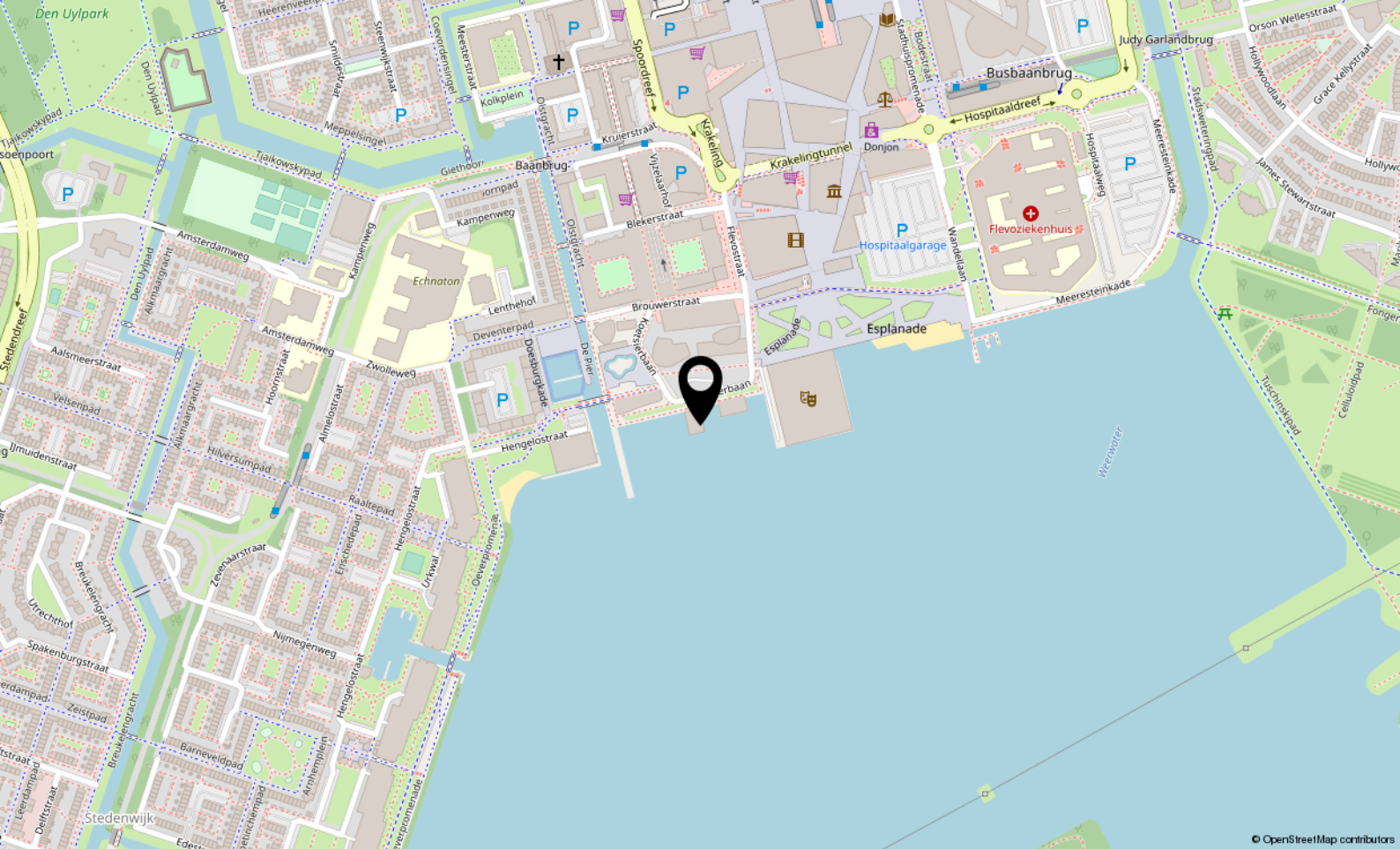
Uw referentie: ---



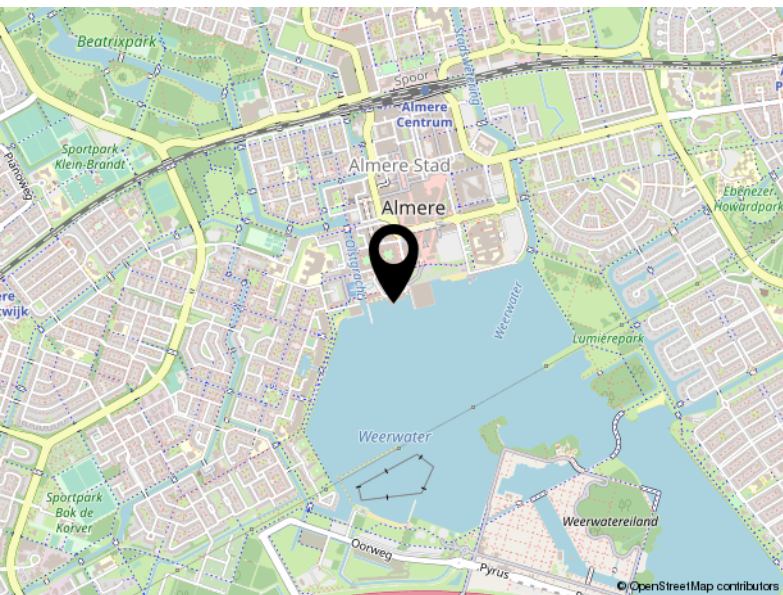
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6166	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

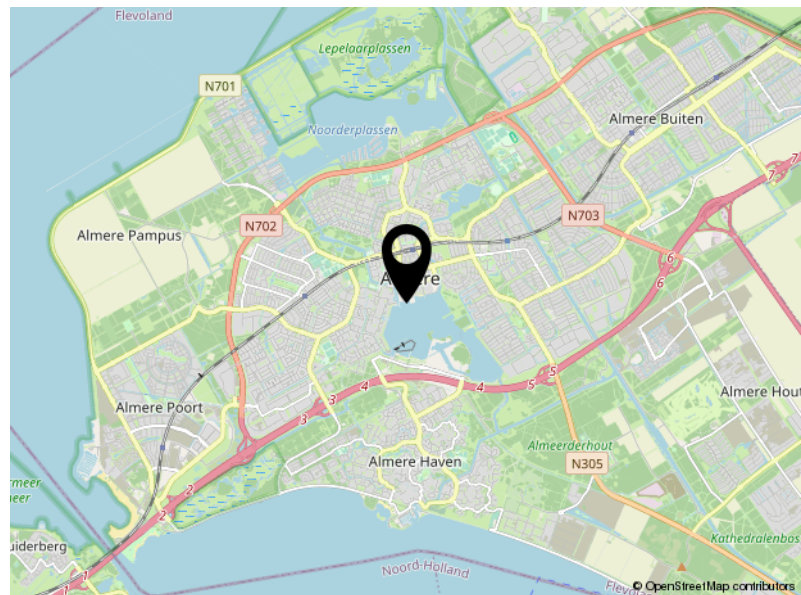
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie

KOETSIERBAAN 237

Almere

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer	X		
- losse kast logeer/werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenrekje	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Losse badkamerkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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)