



# Polluxstraat 30

**ALMERE**

Bieden vanaf € 315.000,- k.k.



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





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2013
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	227 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	60 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwbonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving

Starters opgelet! In het Homeruskwartier vind je dit met dit instapklare, moderne, energiezuinige appartement met 60 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een zonnig balkon en energielabel A!

- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs -

Een ideale starterswoning iedereen die op zoek is naar comfort en duurzaamheid, maar niet verder dan 25 minuten van Amsterdam willen wonen.

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

## Kenmerken

- Instapklaar, modern en energiezuinig 2-kamer appartement
- Energielabel A, volledig geïsoleerd een aangesloten op de stadsverwarming
- Woonoppervlakte 60 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2013
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combimagnetron
- Luxe badkamer met inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en spiegel met verlichting
- Balkon van 7 m<sup>2</sup> gelegen op het Zuid-Westen
- Gratis openbaar parkeren voor de deur
- Eigen inpandige berging
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- VvE servicekosten € 97,60 per maand
- Prijs betreft een bieden vanaf prijs
- Oplevering mogelijk vanaf oktober

## Vereniging van Eigenaars "Corsini Due Oost"

De VvE is een professioneel beheerde en actieve vereniging welke jaarlijks vergaderd en een goed reservefonds heeft opgebouwd. Er is een actuele meerjarenonderhoudsplanning waarin het onderhoud voor de komende jaren is begroot.

De servicekosten voor het appartement bedragen thans € 97,60 per maand.

## Omgeving

Wonen in het Homeruskwartier betekent genieten van de perfecte balans tussen rust en levendigheid. Op loopafstand vind je een bushalte en een supermarkt voor al je dagelijkse behoeftes. Met de fiets ben je binnen een paar minuten bij station Almere Poort, waarvandaan je directe verbindingen hebt naar Amsterdam, Lelystad en Utrecht.

Voor ontspanning ben je zo in Almere Duin, waar je kunt genieten van het strand, de haven, en een scala aan winkels en restaurants. Ook vind je in de directe omgeving voorzieningen zoals diverse sportclubs, recreatiepark Pampushout en een huisarts, apotheek en tandarts. Met de fiets of bus ben je binnen enkele minuten in centrum Almere waar je fantastisch kunt winkelen, eten en genieten van activiteiten.

Uitvalswegen zoals de A6 en A1 liggen binnen handbereik, wat je een snelle verbinding geeft met grote steden zoals Amsterdam, Amersfoort, Utrecht en Lelystad. Of je nu met de auto of het openbaar vervoer gaat, met 25 minuten sta jij in Amsterdam.

Kortom, dit appartement biedt niet alleen een comfortabele, duurzame woonplek, maar ook een zeer centrale ligging met alle voorzieningen die je nodig hebt binnen handbereik!























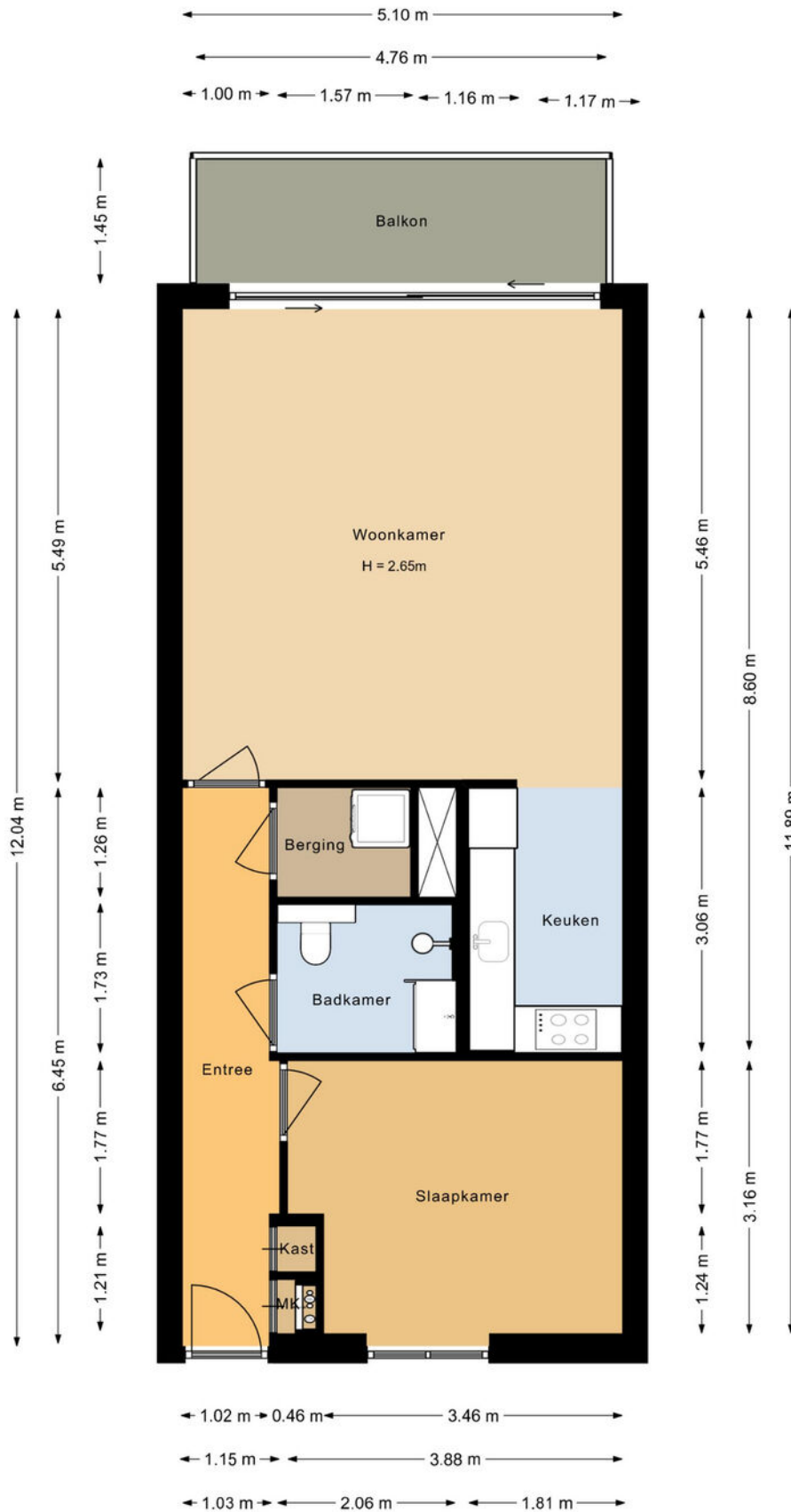








# Plattegrond

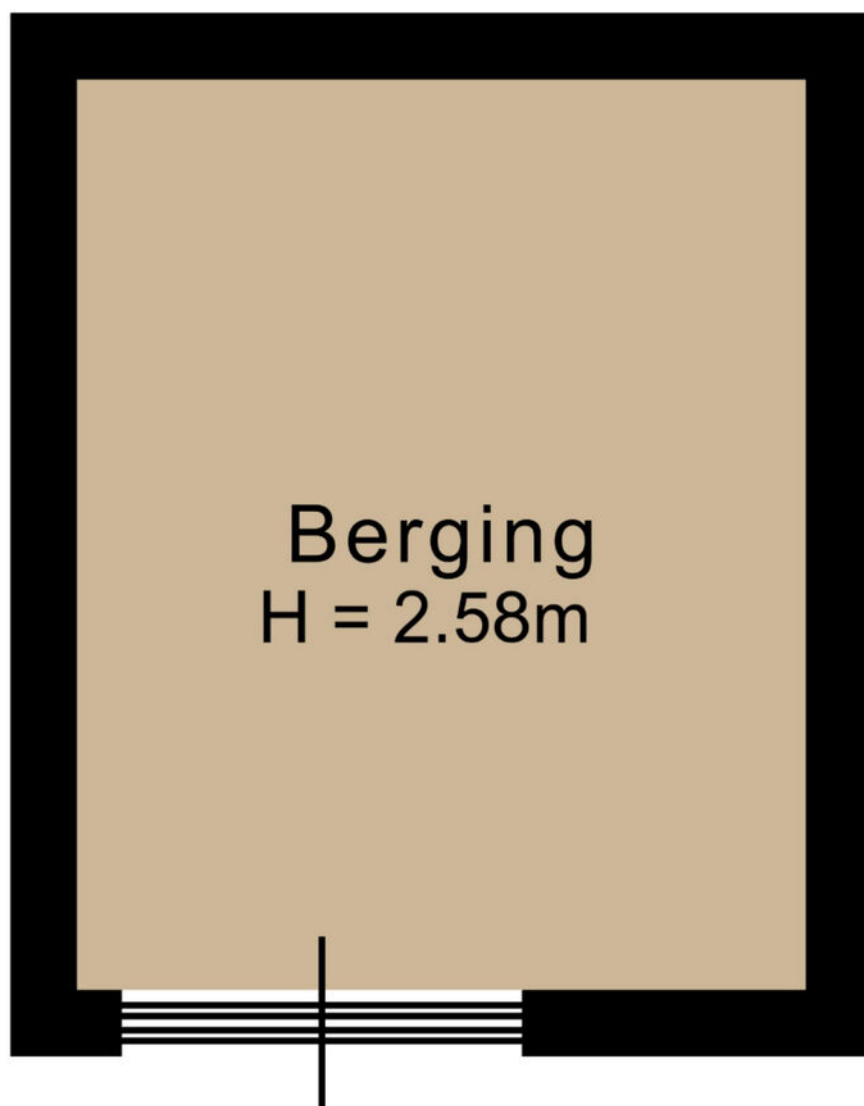




# Plattegrond

← 1.64 m →

↑ 2.05 m ↓



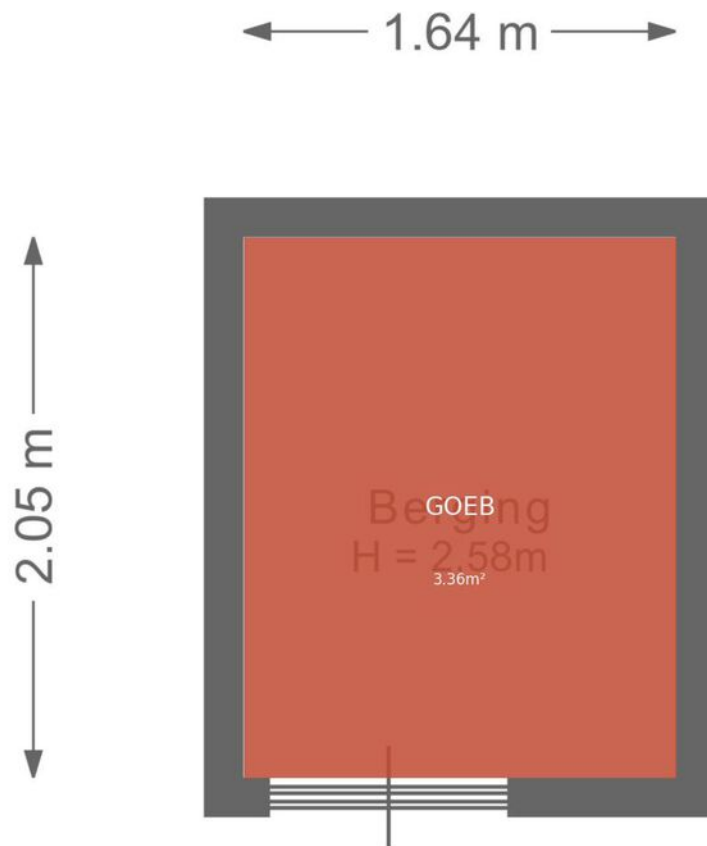


# Plattegrund



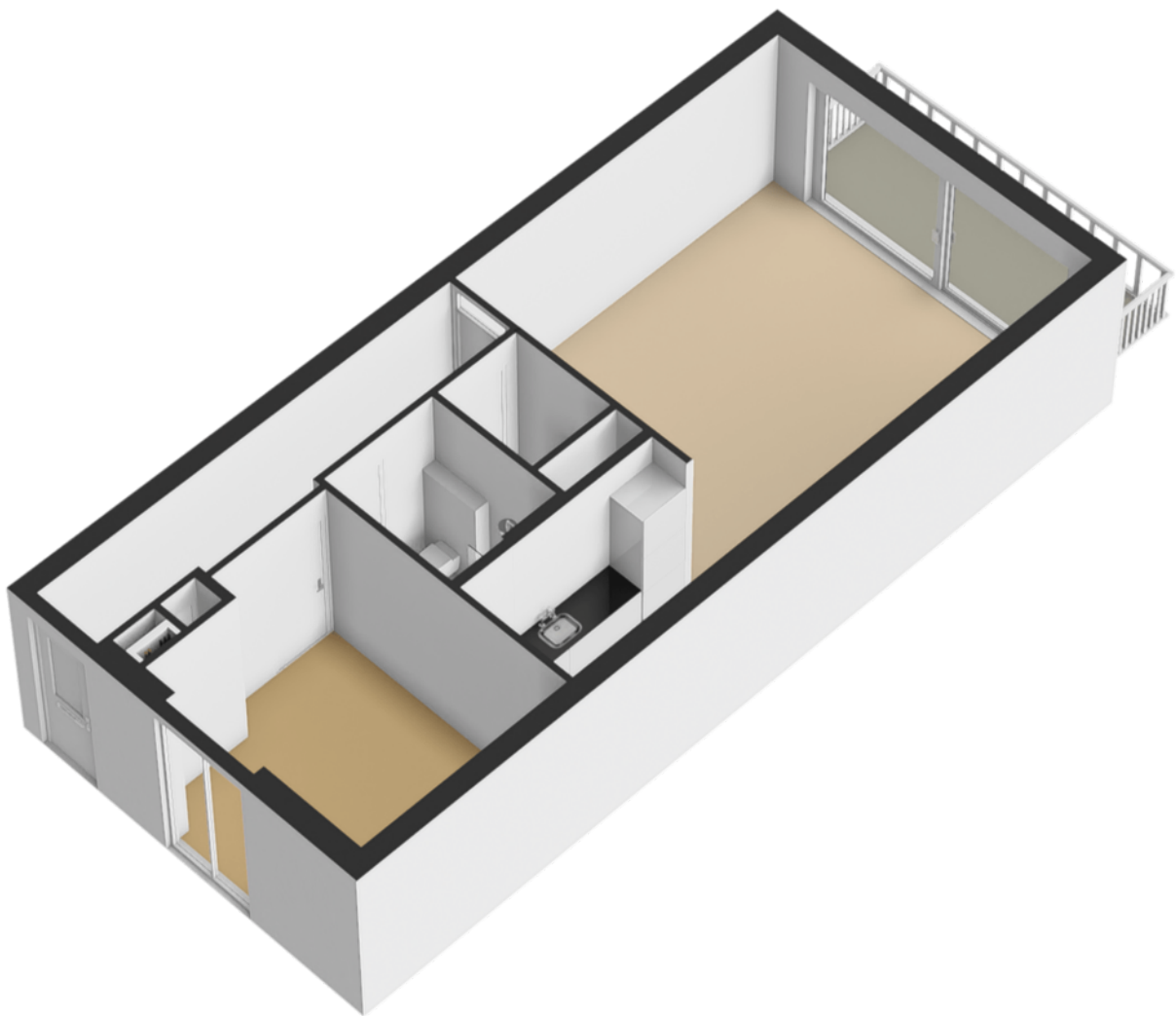


# Plattegrond



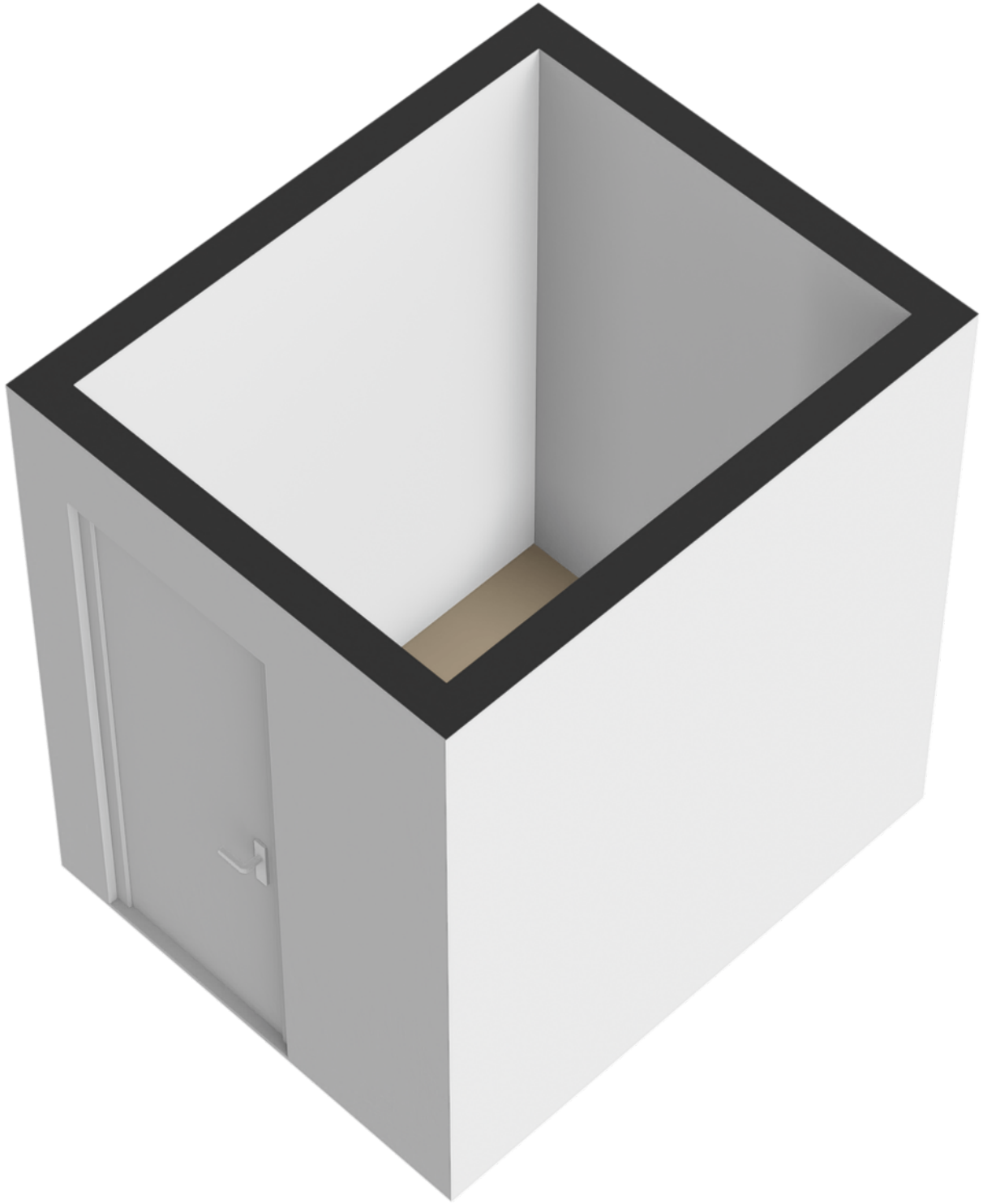


# Plattegrond





# Plattegrond










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

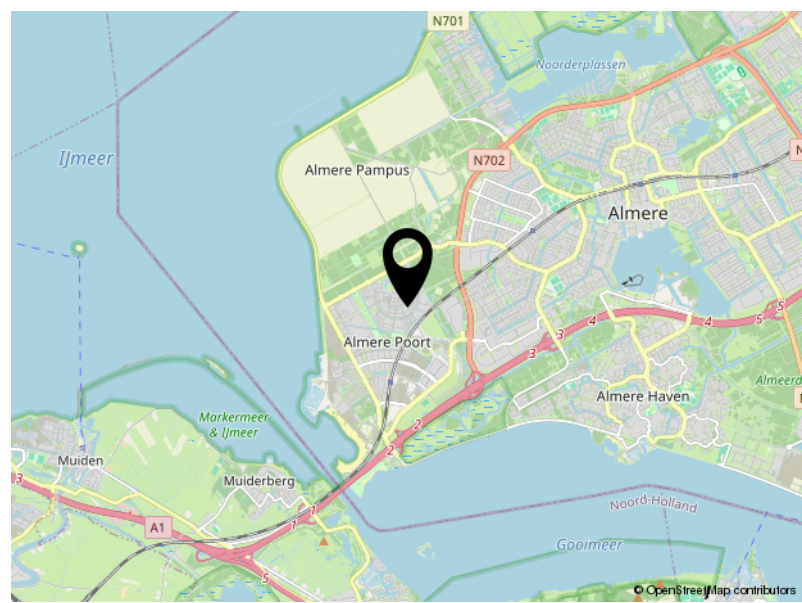
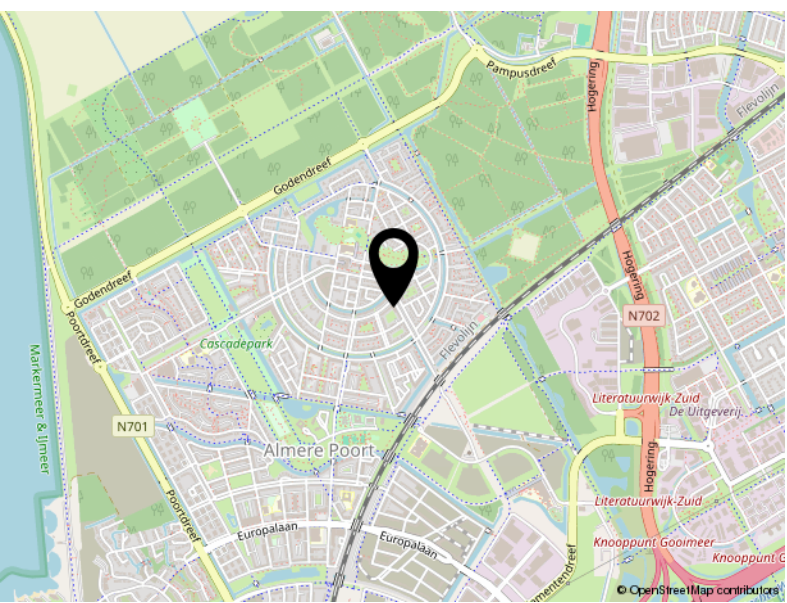
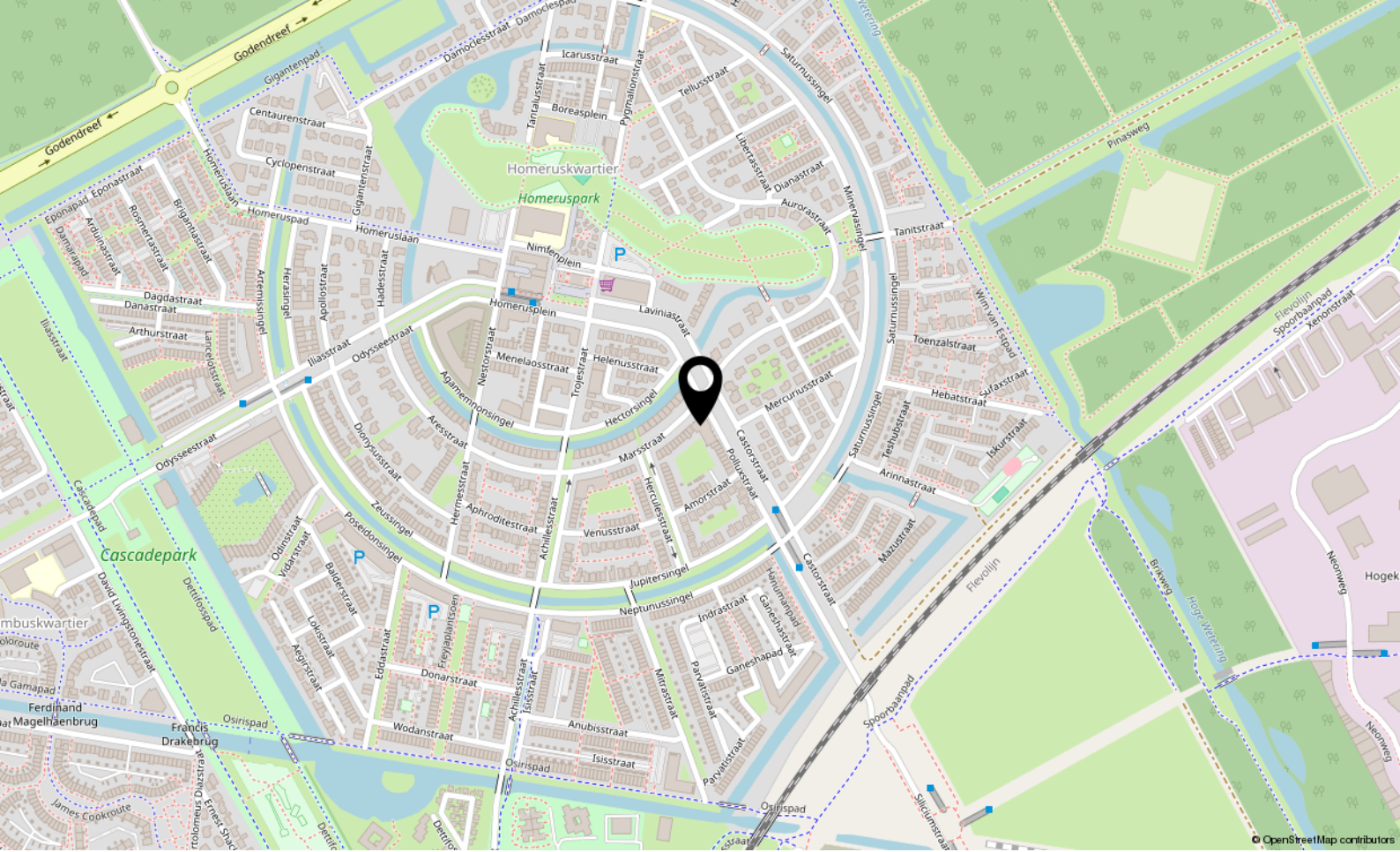


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 441	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2024  
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

POLLUXSTRAAT 30

Almere

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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)