

TE KOOP



ERIK DE RODESTRAAT 35
VRAAGPRIJS € 649.000,- k.k.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2023
WOONOPPERVLAKTE	133 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	213 M ²
INHOUD	516 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING, VLOERVERWARMING

OMSCHRIJVING

Wil jij uniek wonen in een energiezuinige woning met veel comfort? Heb je geen zin om nog te klussen maar wil je direct je verhuisdozen uitpakken? Kom dan zeker kijken bij deze prachtige geschakelde woning aan de Erik de Rodestraat 35.

De woning is in 2023 opgeleverd, is volledig geïsoleerd, aangesloten op stadsverwarming (geen gas) en heeft energielabel A. Uniek aan deze woning is de breedte (7 meter), maar ook de hoogte (ca. 3,3m) op de begane grond verdieping. Wanneer je de woning binnenstapt voel je direct de hoeveelheid ruimte die aanwezig is maar ook hoeveel licht er binnen komt door de vele raampartijen. Wat direct opvalt is de afwerking in de gehele woning: strak, modern en luxe.

Smink Taxatie en Makelaardij biedt deze instapklare bijzondere loft-woning aan. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging!

LOCATIE

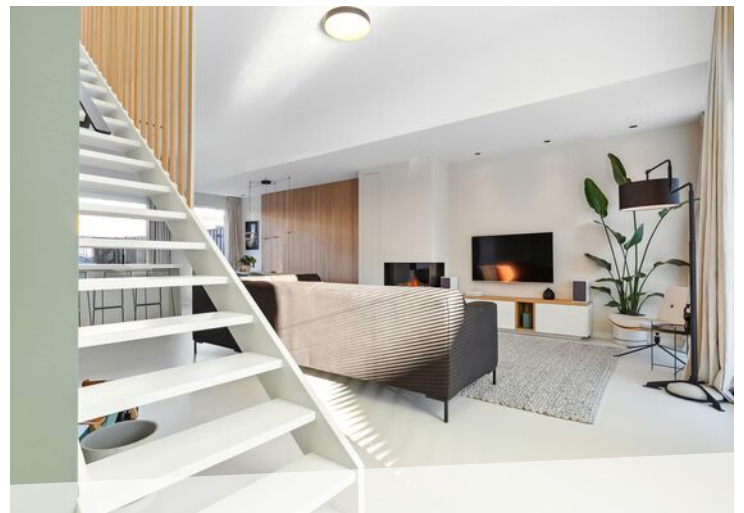
Wanneer je door de straat loopt vallen direct de loftwoningen op. De prachtig ontworpen buitengevel van wit stucwerk in combinatie met gaaf houtwerk zijn echt een eye-catcher in de straat. De locatie van de woning is top. De woning ligt aan een rustige straat in de kindvriendelijke wijk Het Columbuskwartier. Binnen enkele minuten fiets of loop je naar het Pampus bos, Almeerderstrand en niet te vergeten het Cascadepark. In het Cascadepark vind je verschillende speelplekken voor kinderen, maar ook sport gelegenheden en natuurlijk kun je er heerlijk een rondje fietsen of wandelen.

Almere Poort is ideaal om te wonen. Je vindt er strand (DUIN), groen (Pampusbos), het Cascadepark maar ook de zaterdagmarkt bij het Homeruskwartier. In de omgeving zijn diverse scholen, supermarkten, kinderdagverblijven en gezondheidscentra. Daarnaast is er een goede verbinding met Amsterdam, je hebt het NS station Almere Poort (minder dan 10 minuten fietsen), bushalte op loopafstand en natuurlijk de A6 richting Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

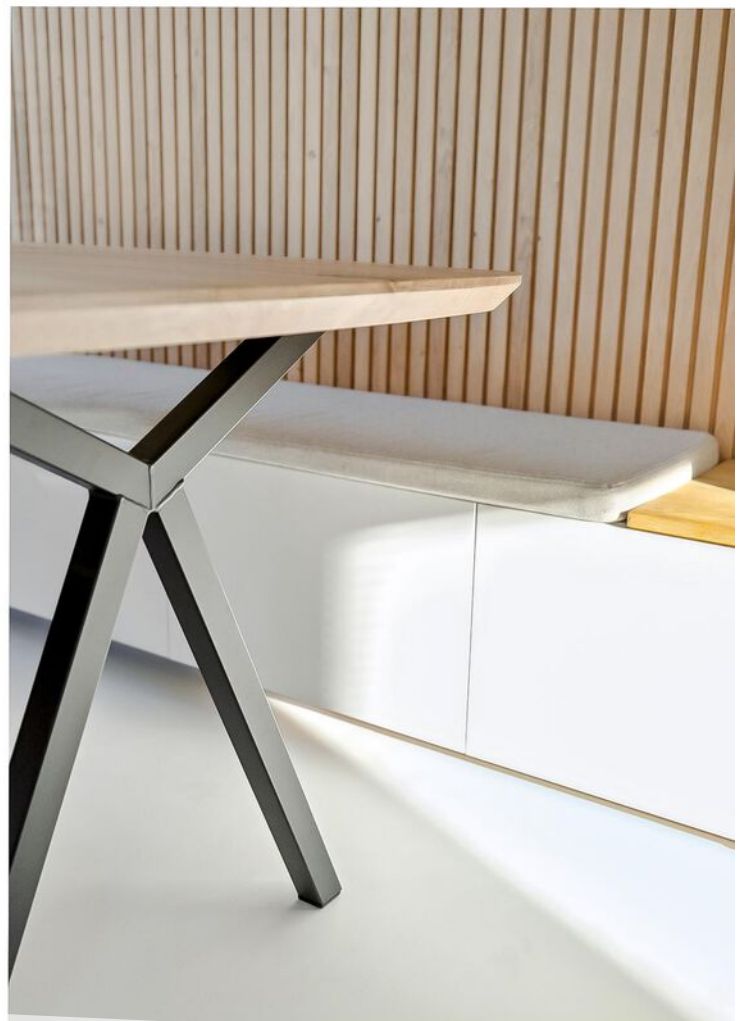
- Centraal in Almere Poort
- Bouwjaar 2023
- Luxe familiehuis
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Hoogwaardige afwerking
- Luxe Bulthaup StudioLine keuken
- Luxe badkamer met Grohe kranen
- Woonoppervlakte 133m²
- Perceeloppervlakte 213m²
- Voorbereidingen laadpaal aanwezig
- Voorbereidingen zonnepanelen aanwezig
- Eigen oprit
- Opbouw mogelijkheden
- Nabij Almeerderstrand en Pampus
- Oplevering in overleg





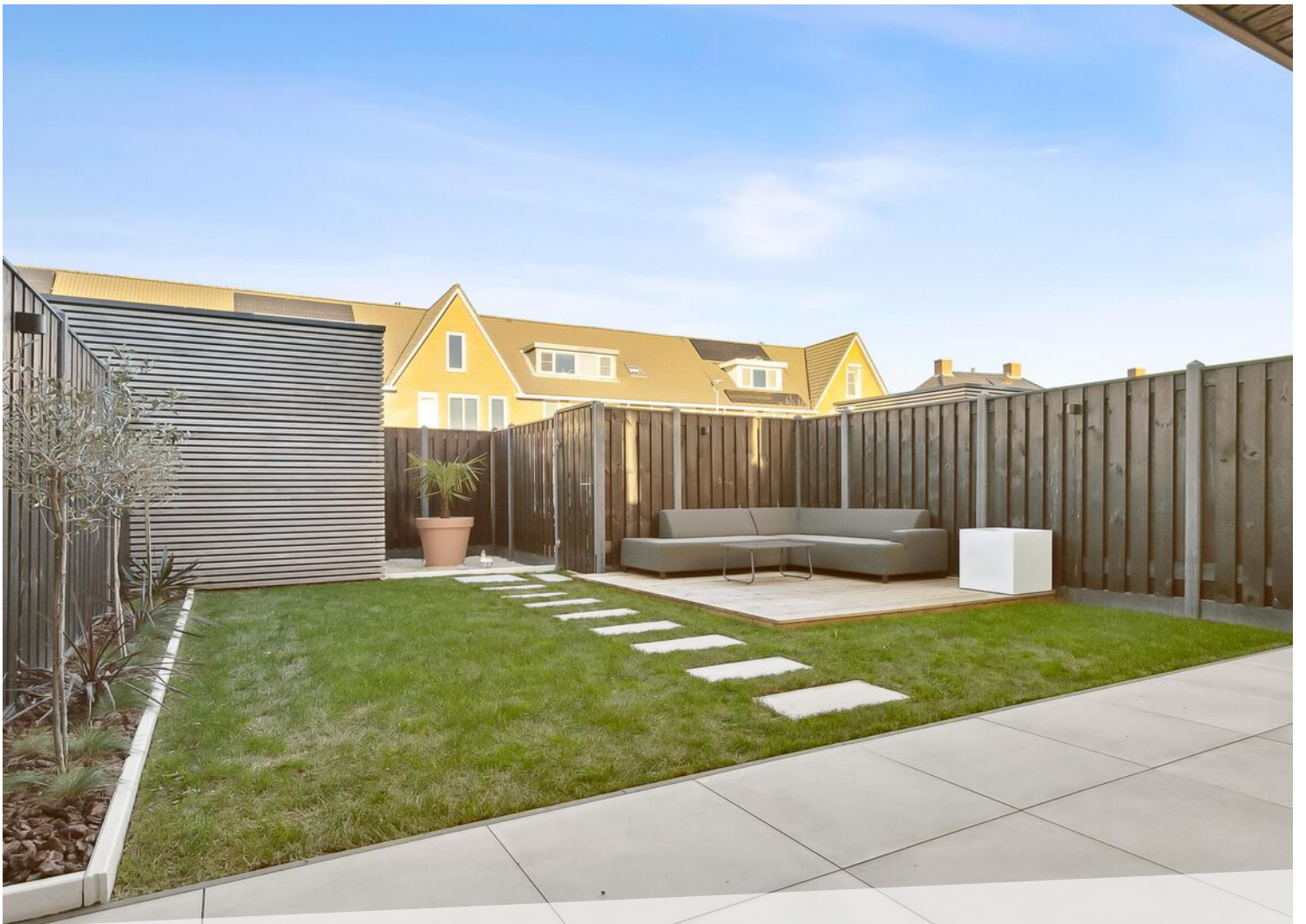
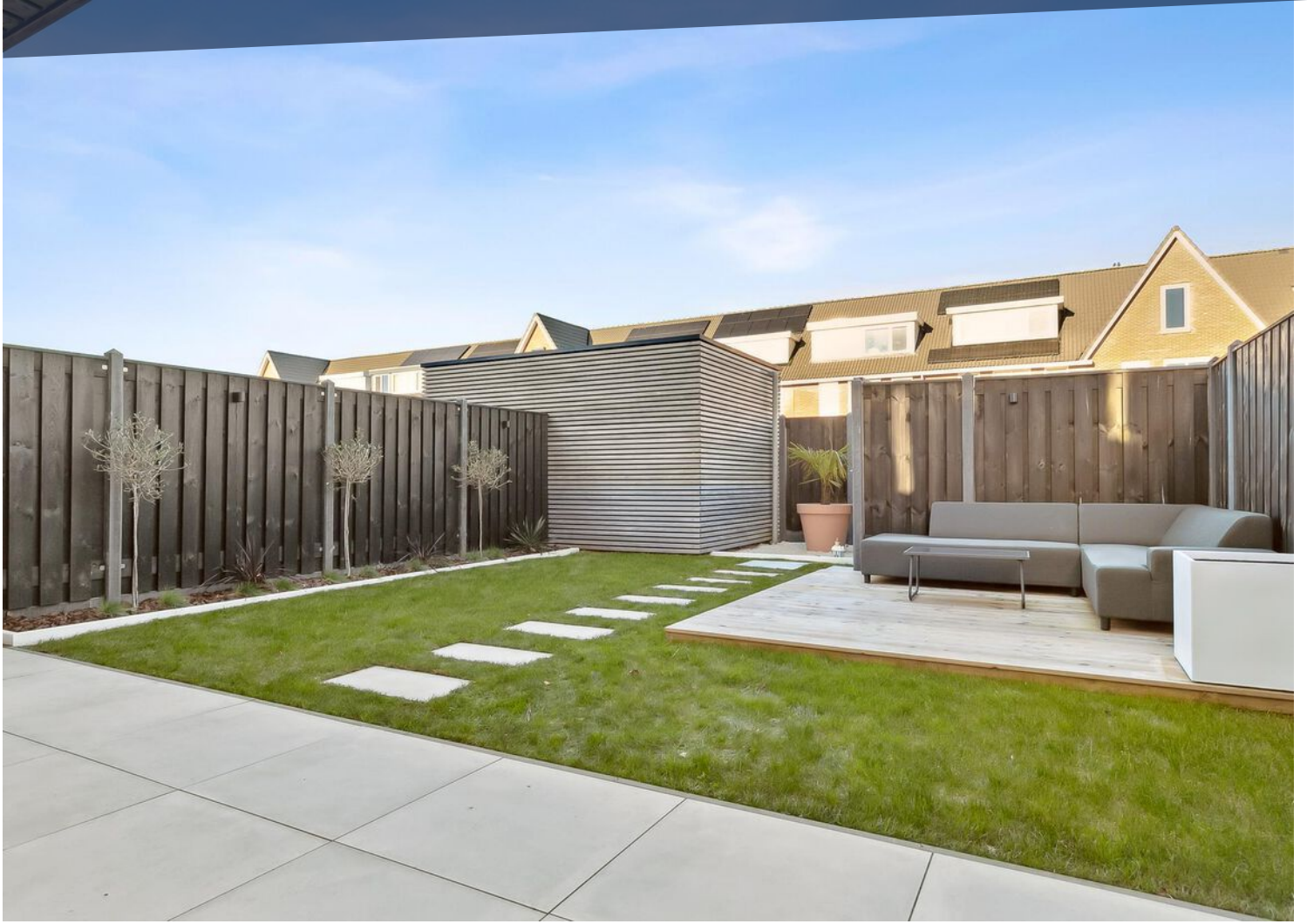








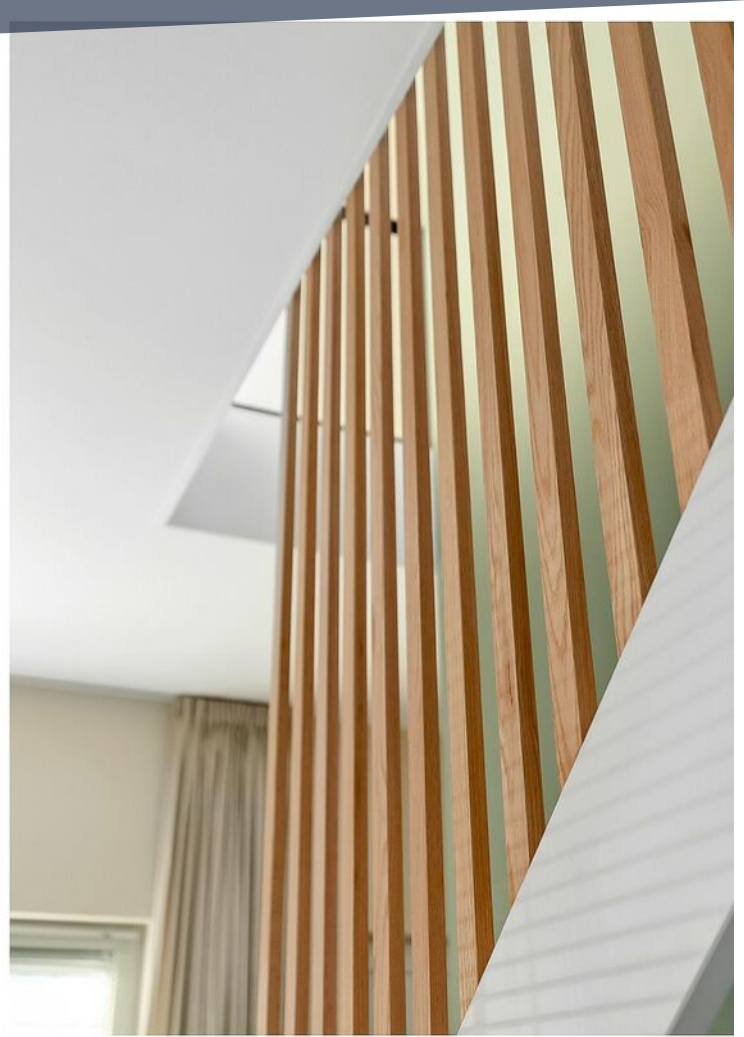








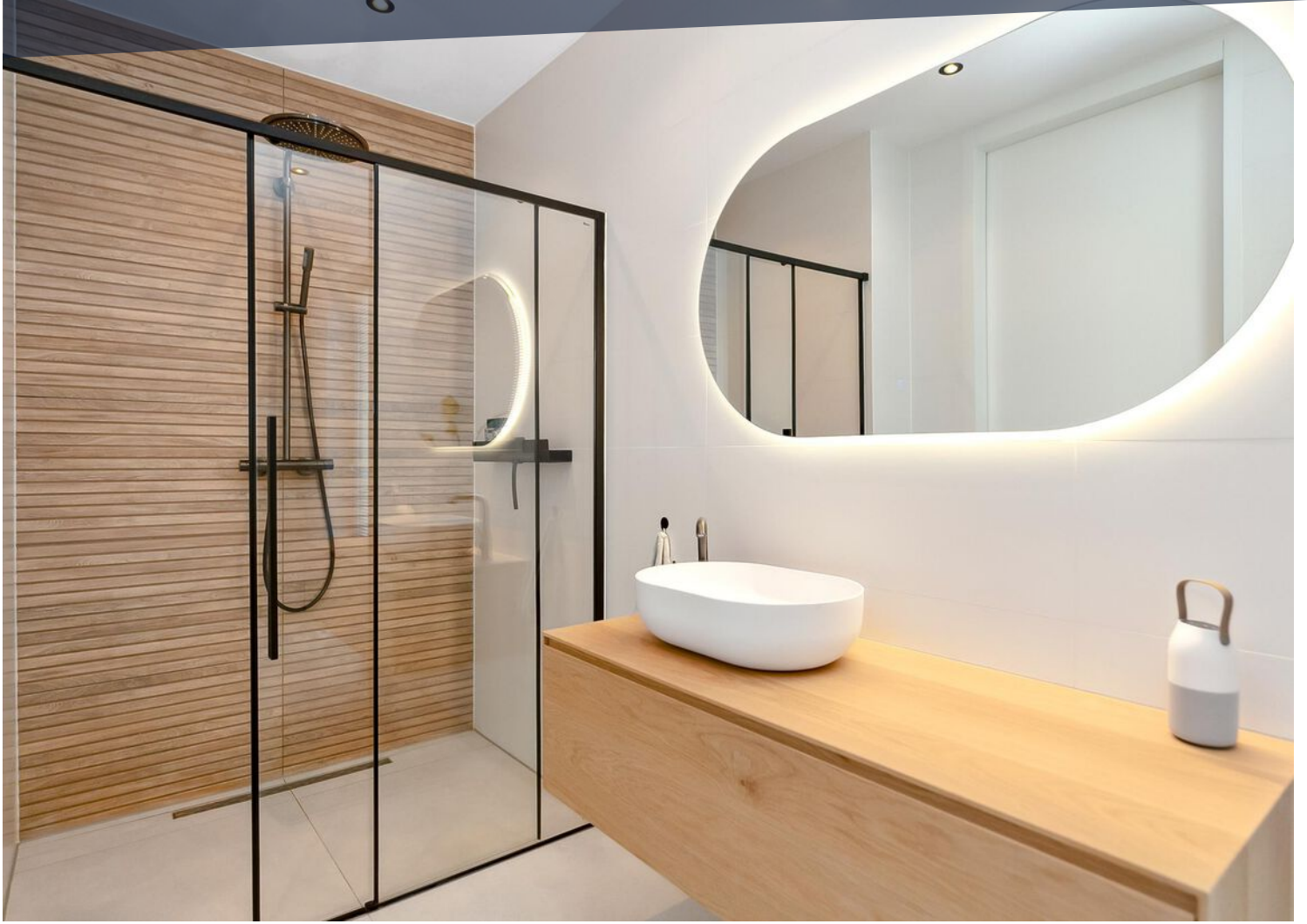


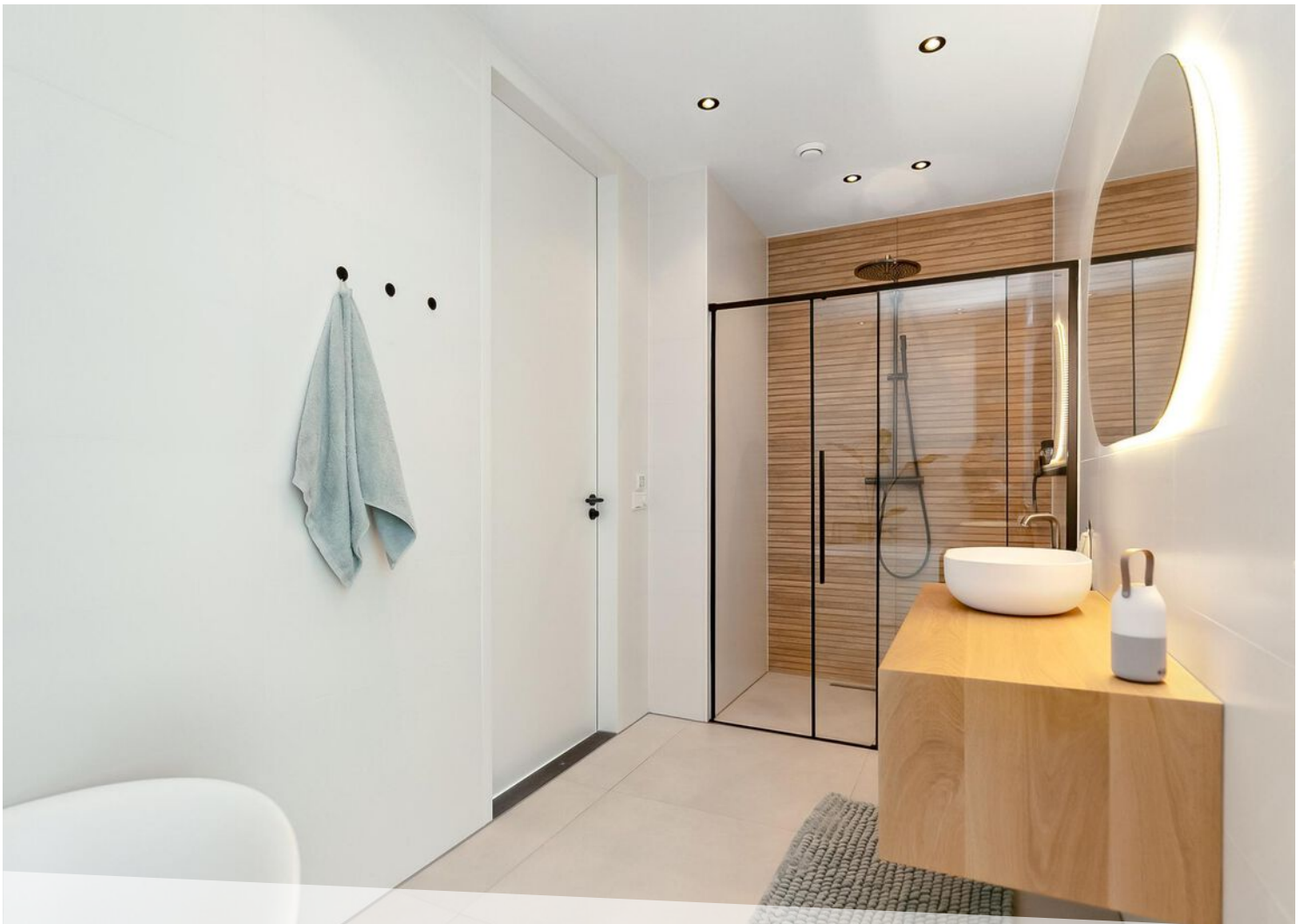
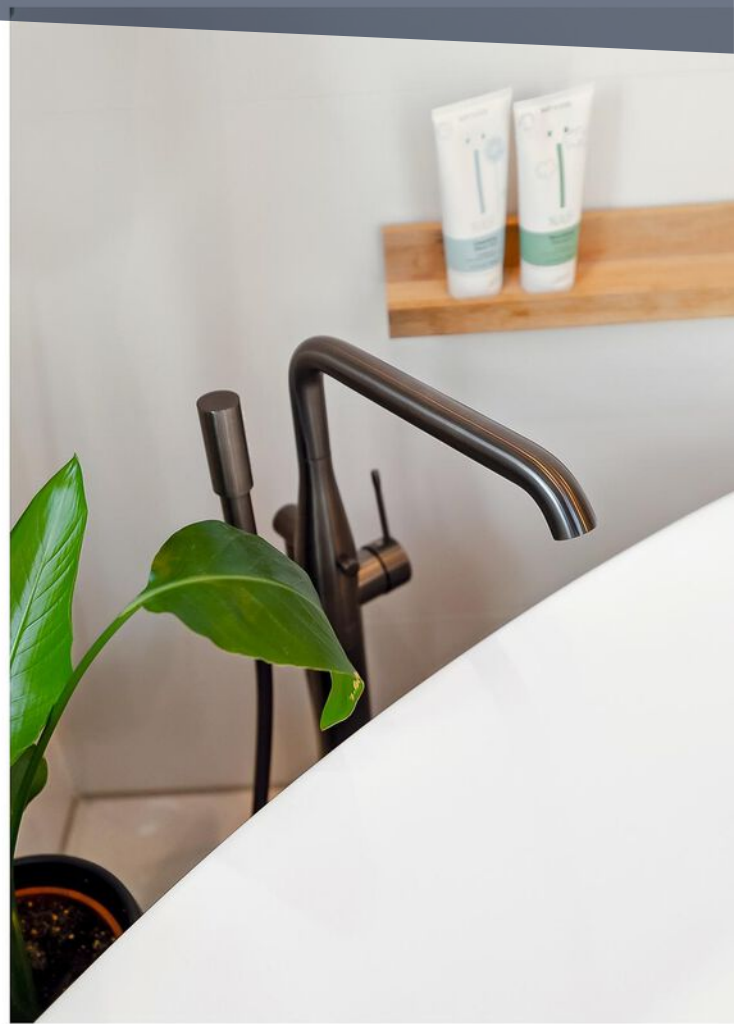




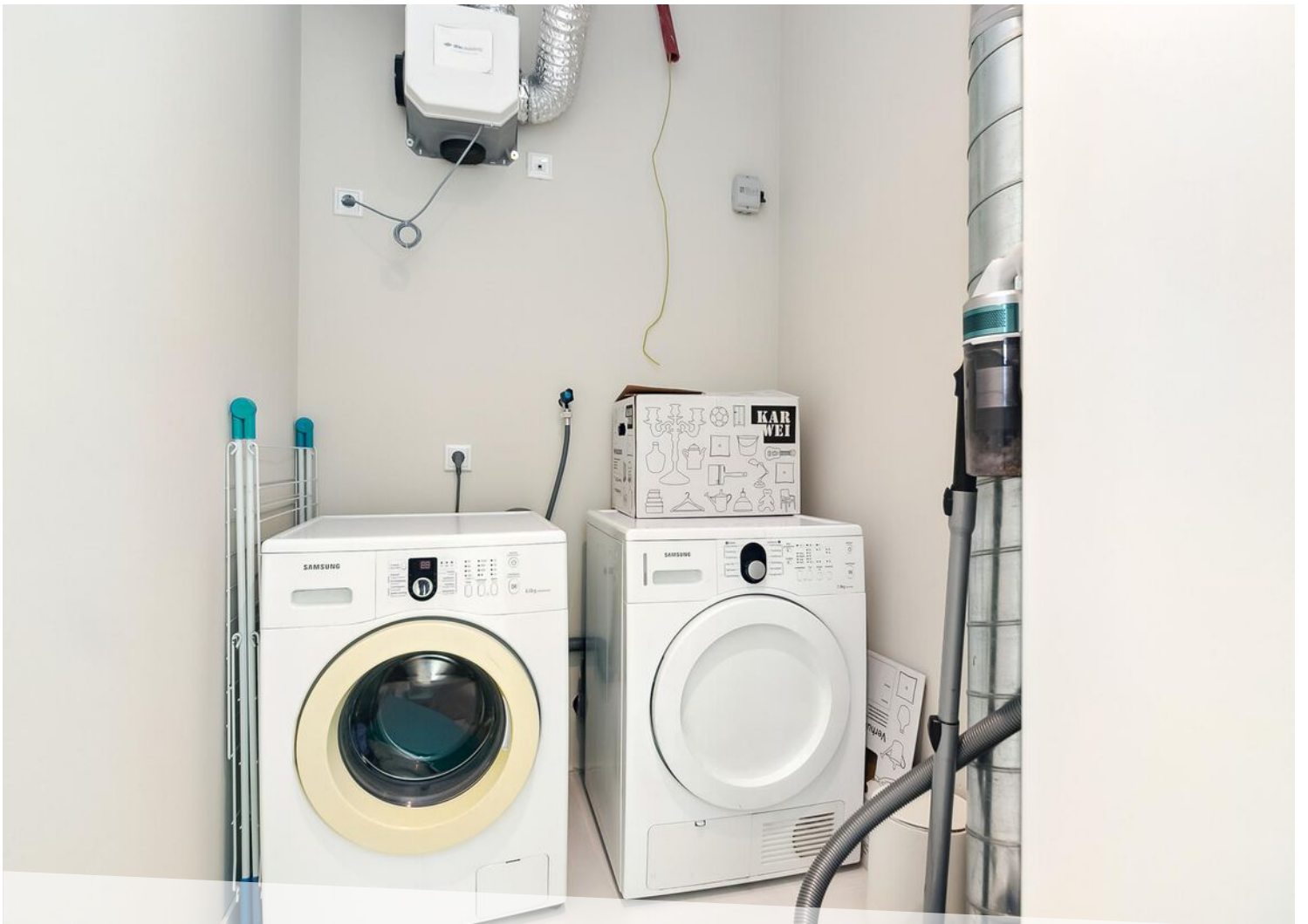


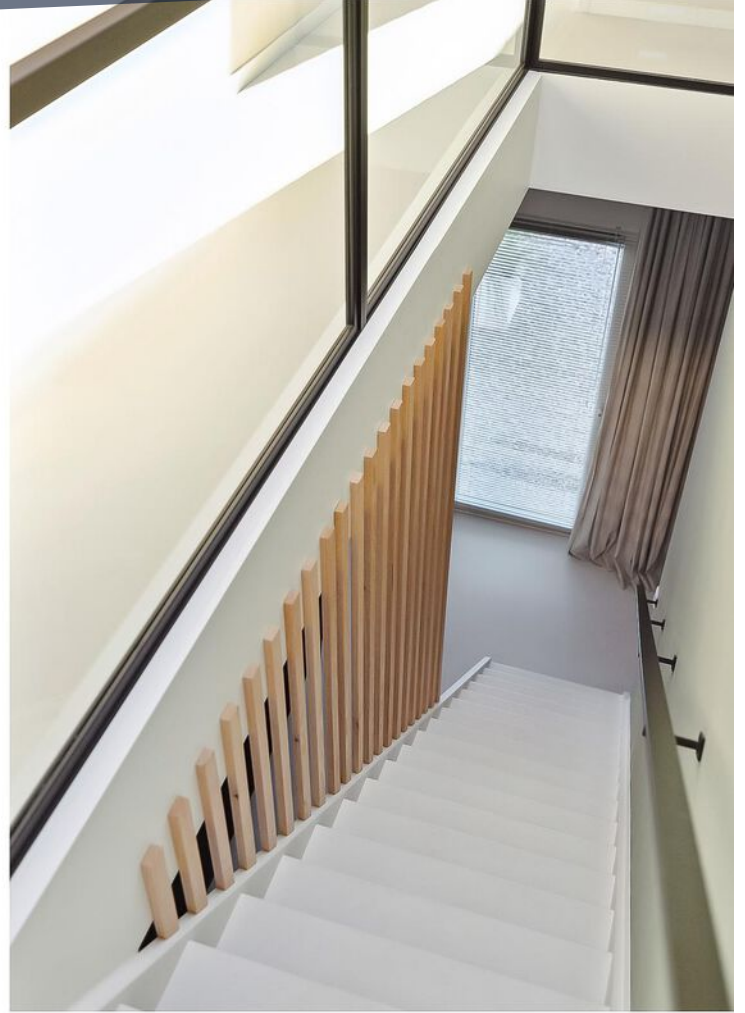




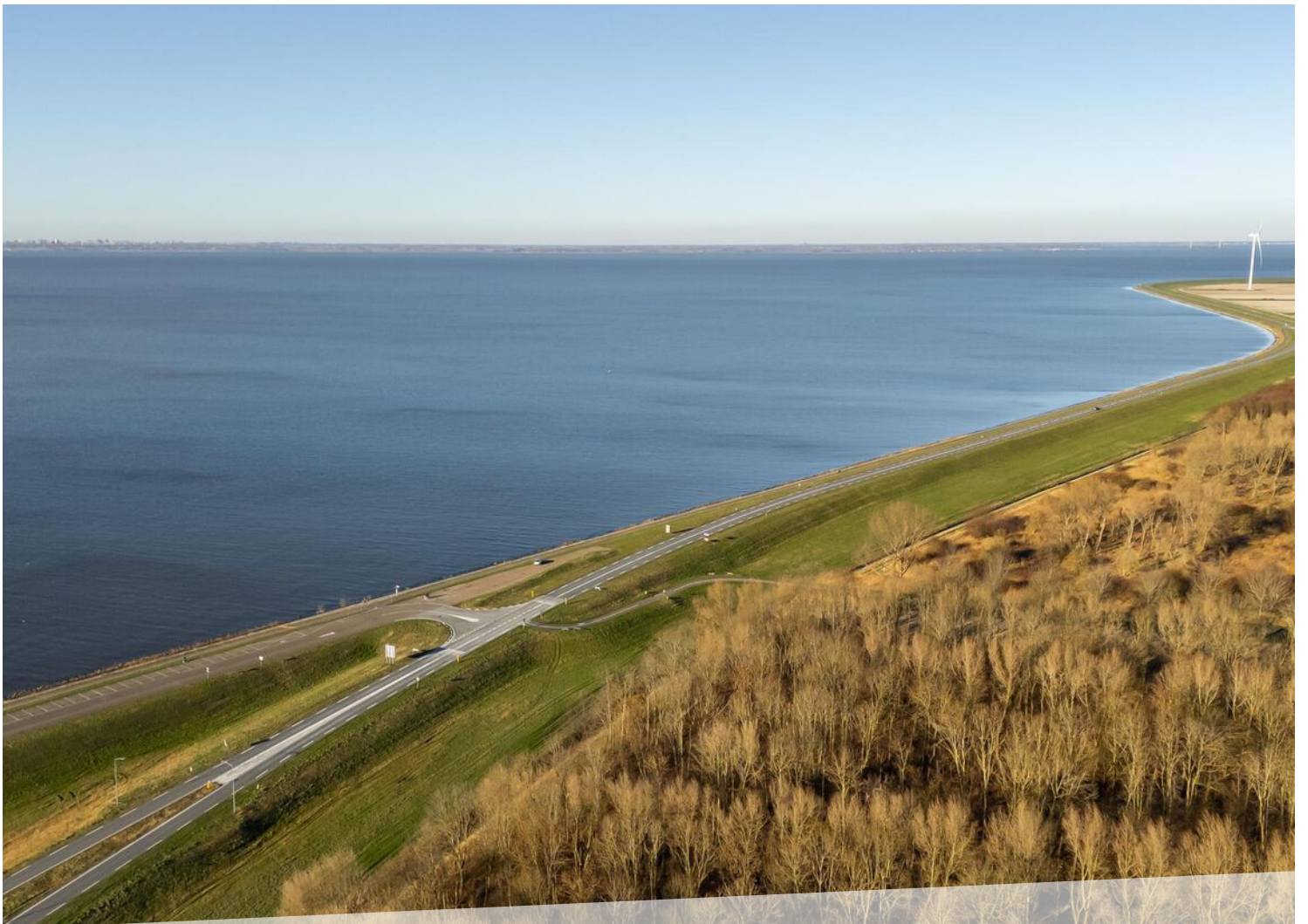




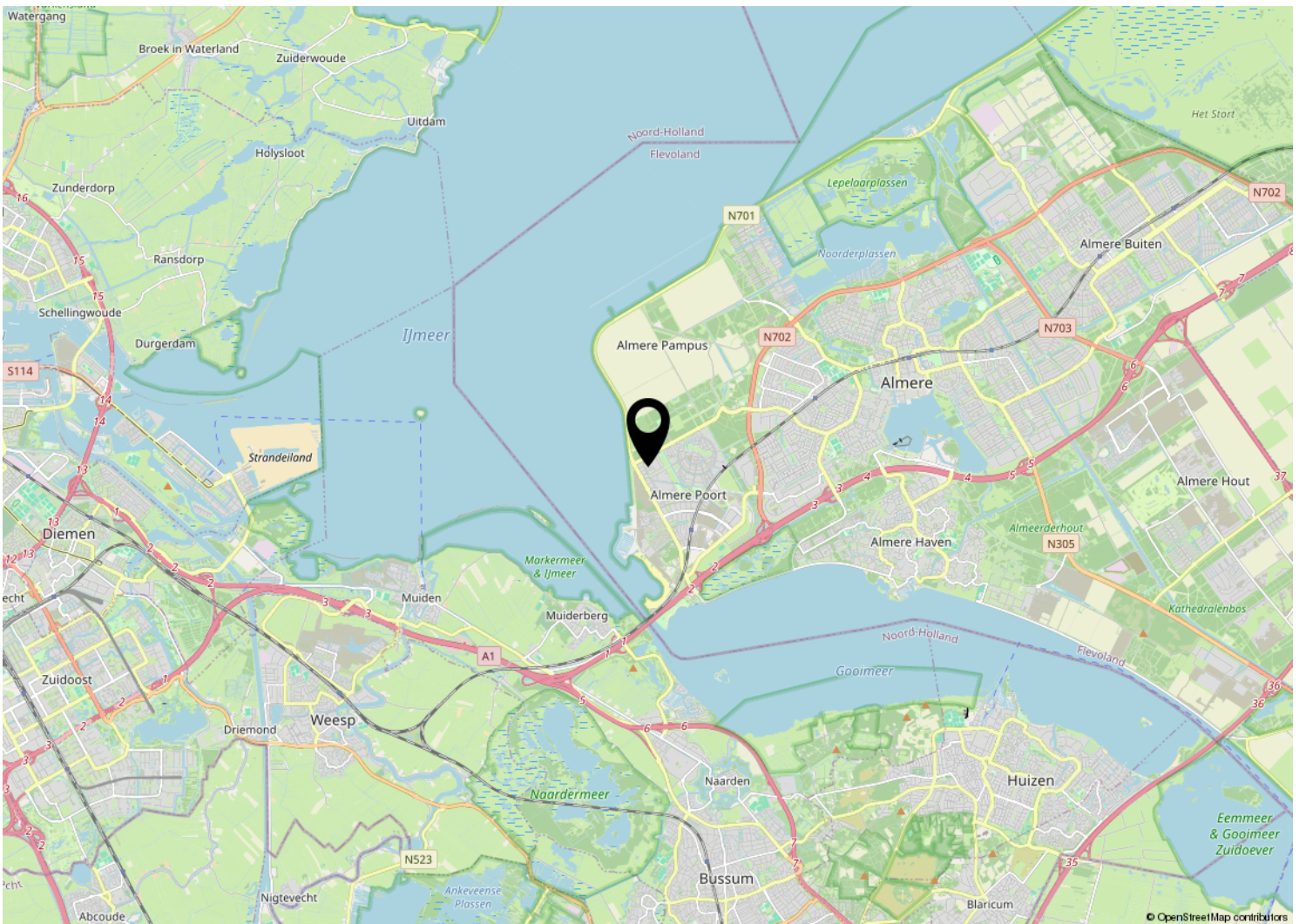
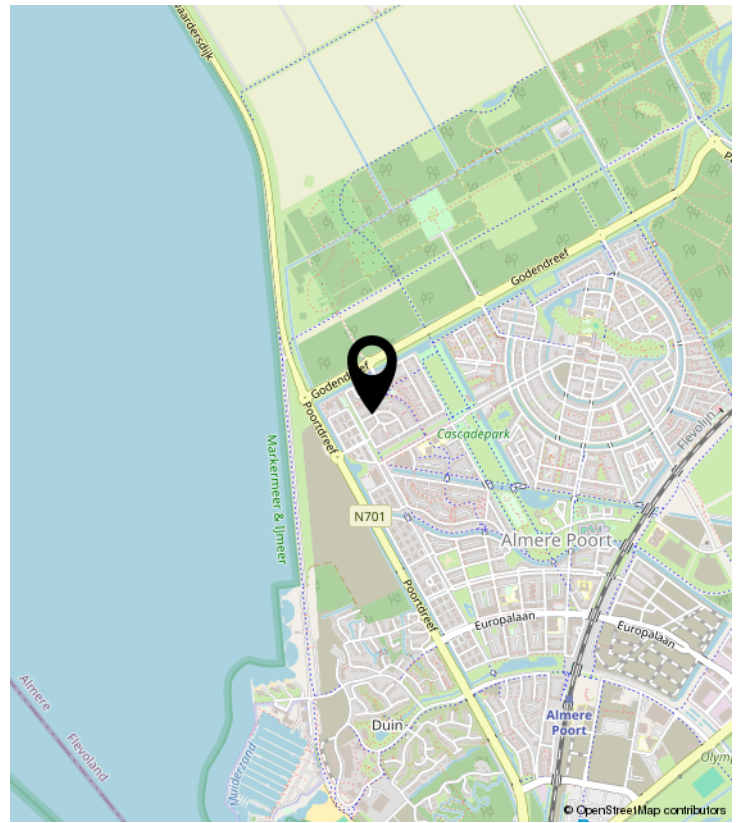
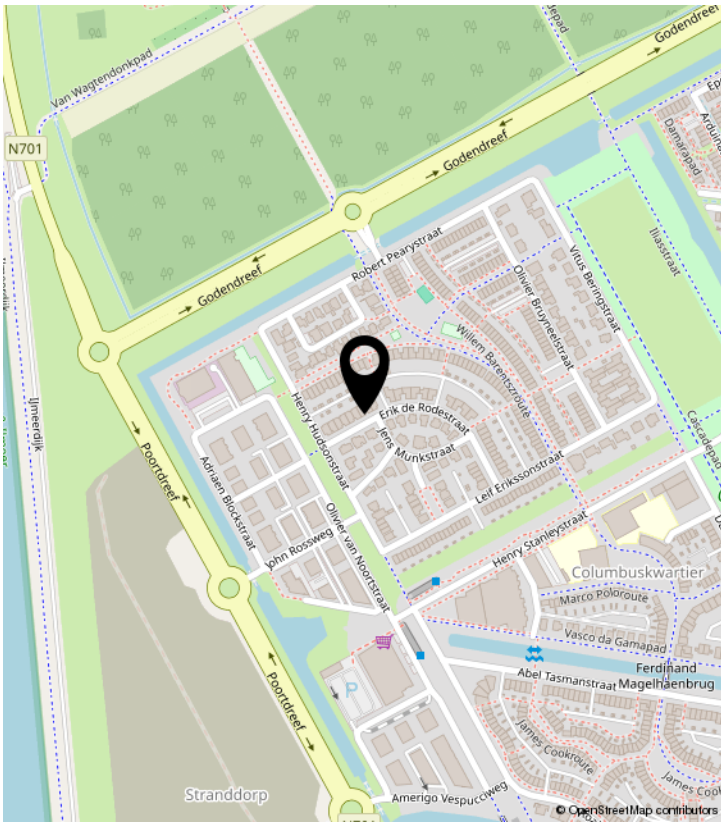






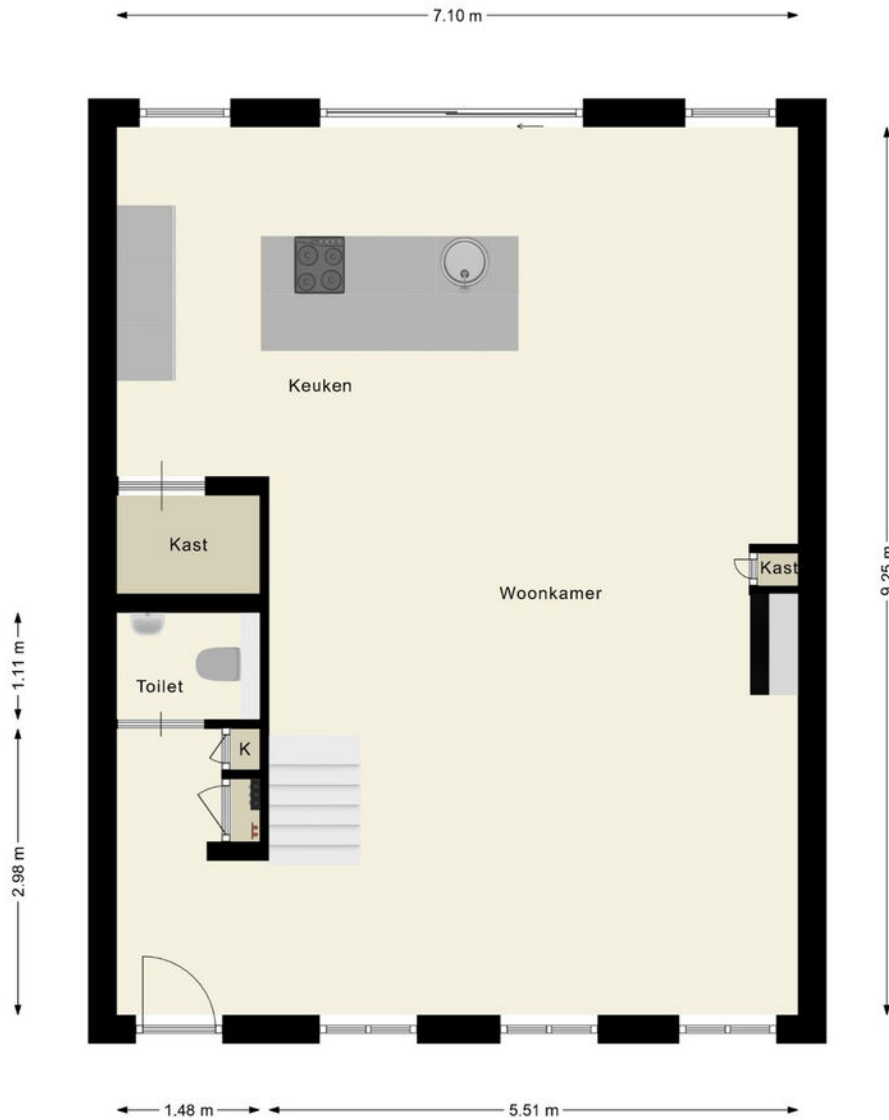


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Begane Grond



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Almere
Sectie W
Perceel 4384

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.



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				
- Lattenwand bij tafel	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			
- Gordijnen BG		X		
- Gordijnen 1e verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kastroede slaapkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 2 Legplanken naast keuken		X		
- Legplanken berging	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Handzeep pompjes		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			
- Handzeep pompjes		X		
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Palmboom met pot	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
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
- Losse plantenbakken voor en achtertuin		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Duinmeerstraat 24 | 1361 BM Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl