

TE KOOP



KOETSIERBAAN 201 ALMERE
VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2004
WOONOPPERVLAKTE	85 M ²
INHOUD	261 M ³
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING
PARKEERPLEK	AANWEZIG IN DE GARAGE
SERVICEKOSTEN	€ 302,29 PER MAAND
LIFT	AANWEZIG

OMSCHRIJVING

Ben jij de nieuwe bewoner van dit prachtige appartement aan de rand van het centrum en prachtig gelegen aan het Weerwater? Kom dan snel kijken bij dit keurige 2-kamer appartement met eigen parkeerplek in de onderliggende garage. Dit is nog niet alles, het appartementencomplex heeft ook nog zijn eigen sportfaciliteiten waar je gebruik van kan maken. Het appartement is netjes onderhouden en is gelegen op de vijfde verdieping.

LOCATIE

Gelegen in het stadshart van Almere, op een toplocatie aan het Weerwater, staan de woontorens van Side by Side. Vanuit het appartement heb je een prachtig uitzicht op het water. Je stapt het appartementencomplex uit en je loopt direct het naar de verschillende winkels, horeca en bioscoop die Almere Stad rijk is. Vergeet niet het vernieuwde stadstrand welke om de hoek is gelegen. Door de ligging aan de rand van het stadscentrum woon je rustig maar kun je makkelijk de drukte opzoeken. Zowel de bushalte als het NS treinstation is op loopafstand.

APPARTEMENT

Entree, meterkast en de gang die toegang geeft tot alle vertrekken. De royale woonkamer is maar liefst 9 meter lang en biedt voldoende ruimte voor niet alleen een ruime keuken maar ook eetgedeelte en zitgedeelte. Tegenover de keuken heb je een Frans balkon met een schuifpui. Hier kun je in alle rust lekker zitten en genieten van de middag- en avondzon.

De moderne keuken met eiland is voorzien van verschillende inbouwapparatuur denk aan wijnkoeler, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-magnetron, inductie kookplaat. In de woonkamer beschik je nog over een berging met daarin de wasmachine aansluiting.

Via de gang kom je in de ruime en lichte slaapkamer, badkamer en separaat toilet. De badkamer is voorzien van wastafel met meubel, douche en design radiator.

Ieder appartement beschikt over een intelligent woningautomatiseringssysteem. Via een touchscreen kun je vanuit je woonkamer alle zaken zoals verlichting en ventilatie regelen en programmeren. Dankzij universele aansluitpunten beschikken alle kamers over internet, telefoon, tv en radio. De woonkamer en slaapkamer beschikken over eigen klimaatbeheersing. Het gehele appartement is voorzien van een keurige laminaatvloer.

SERVICEKOSTEN

Parkeren per maand € 43,81,- per maand
Woning en berging per maand € 258,48 per maand

BIJZONDERHEDEN

- Appartement in het Side by Side complex
- Prachtig uitzicht over het Weerwater!
- Keurig en net appartement in het centrum van Almere
- Lift aanwezig in het complex
- Woonoppervlakte van ca. 85m²
- Eigen parkeerplek in onderliggende garage
- Sportvoorzieningen in het appartementencomplex
- Energielabel A
- Servicekosten totaal per maand € 302,29
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering: per direct beschikbaar



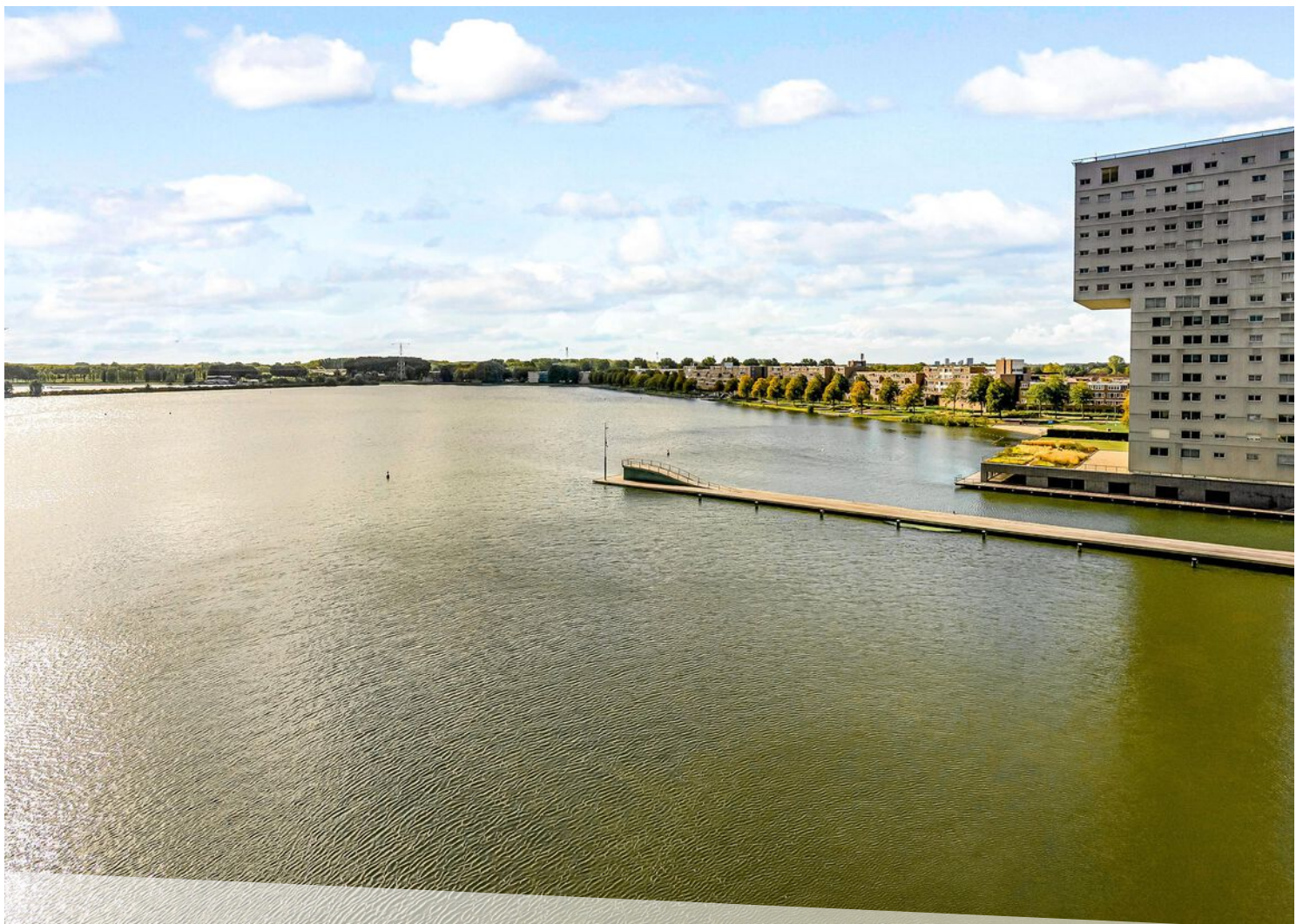














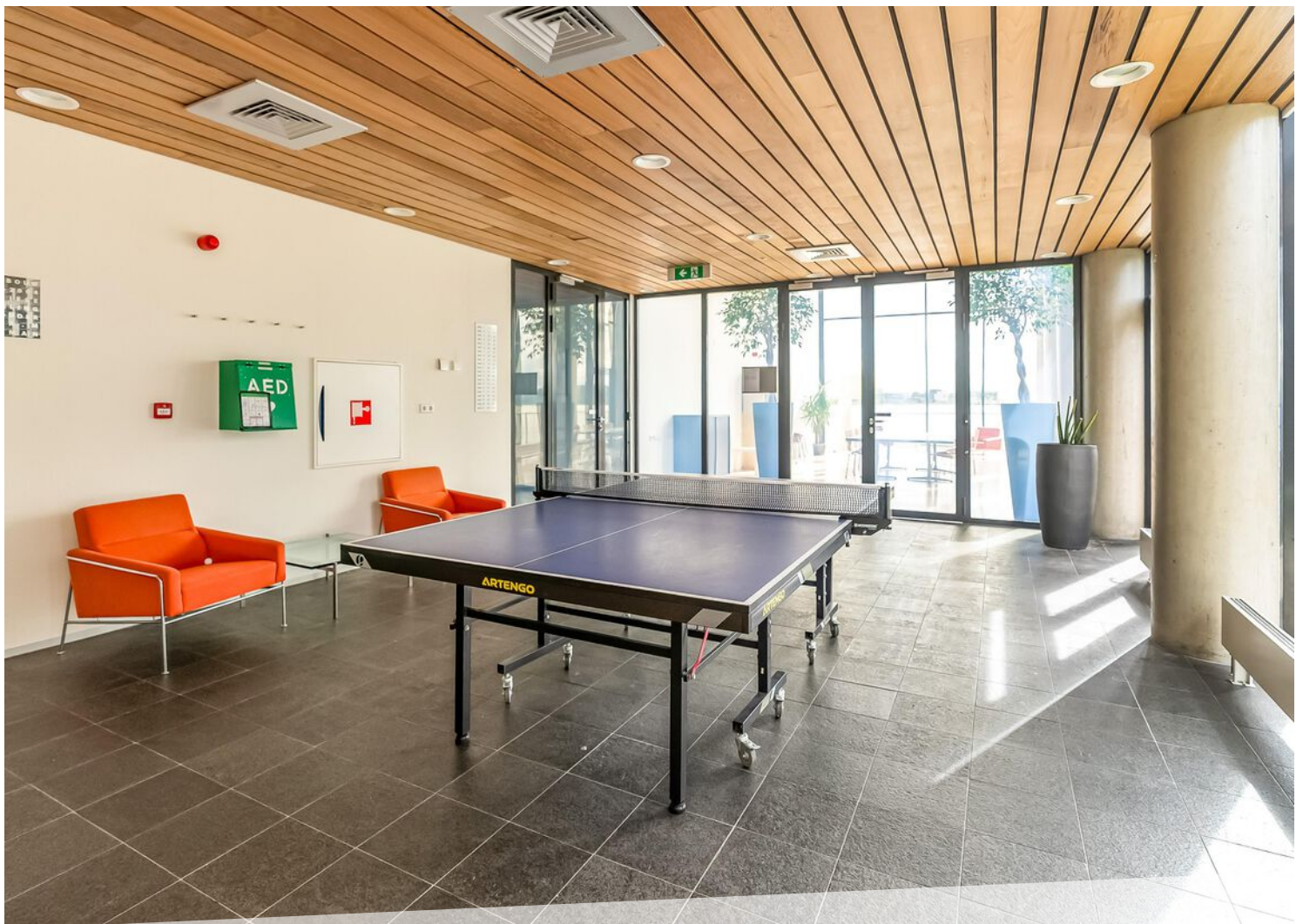






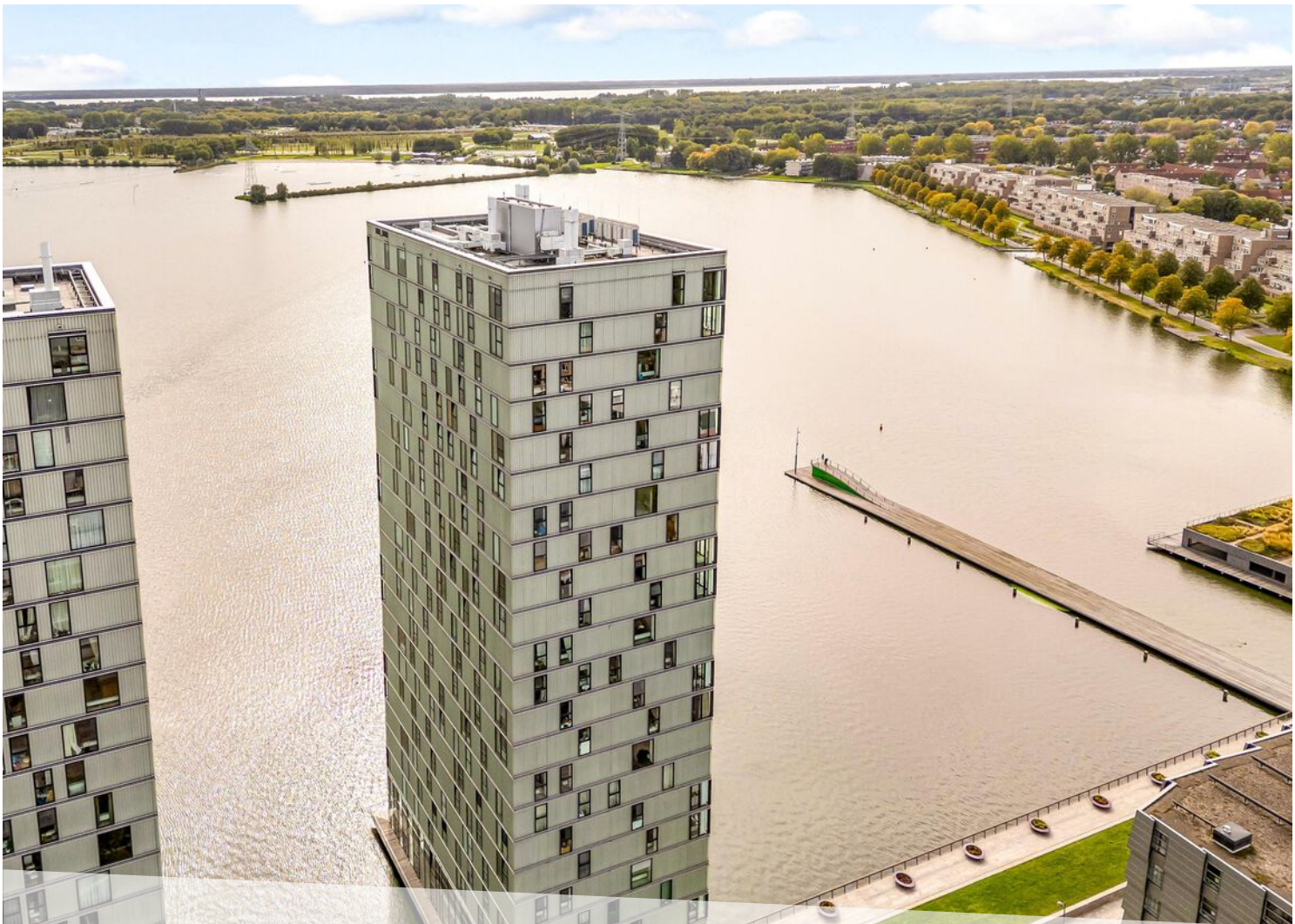






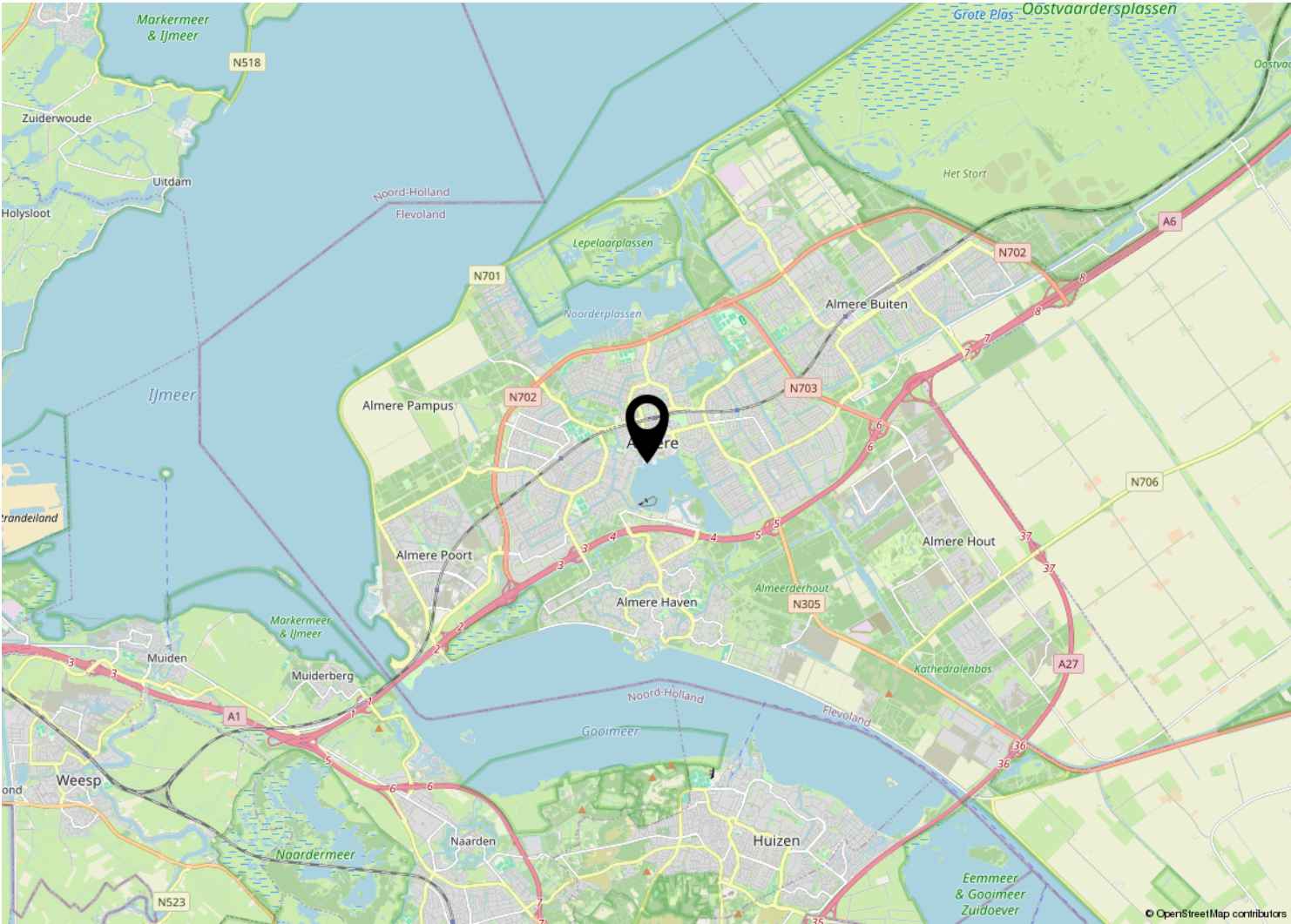
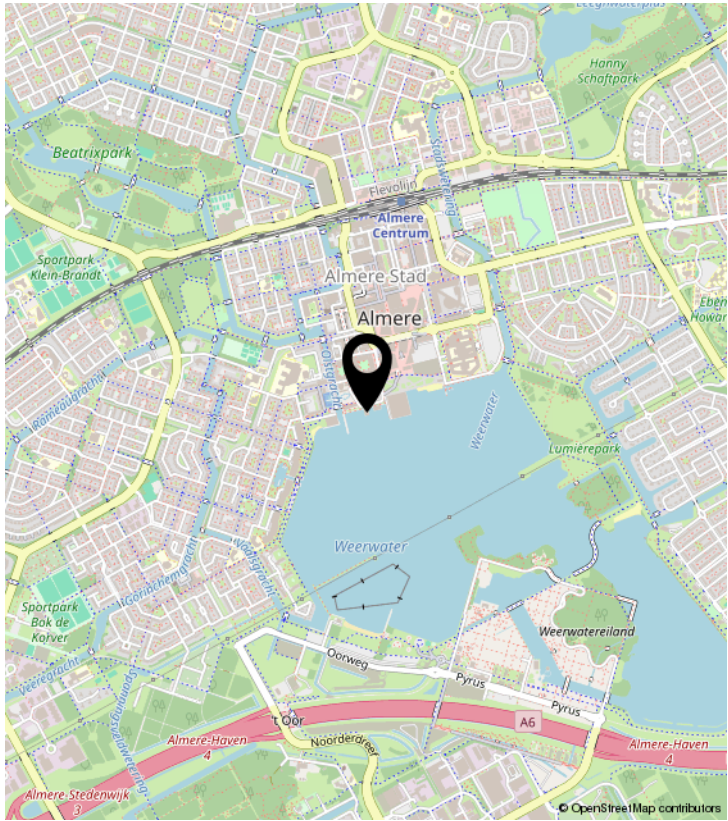
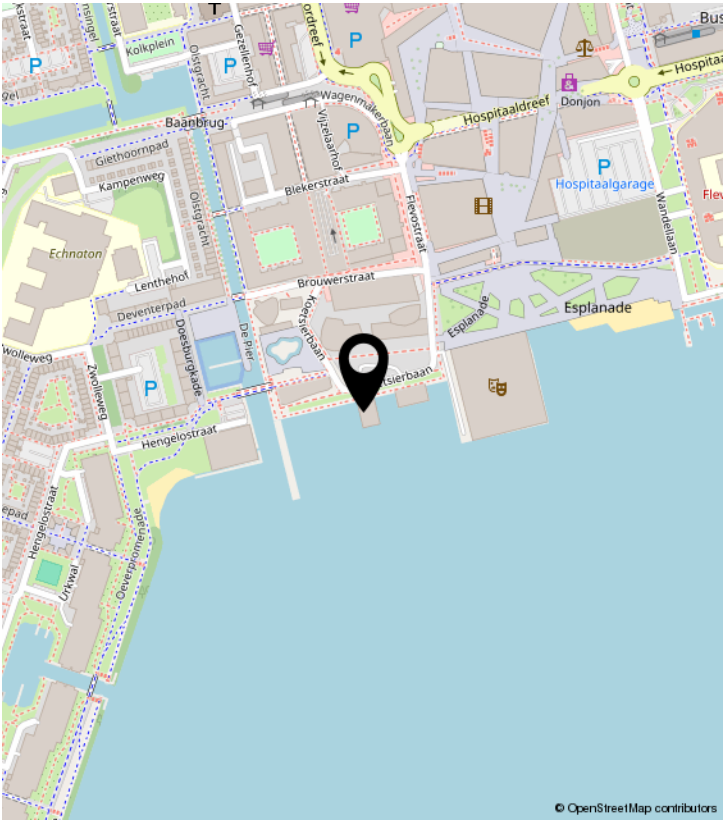








LOCATIE OP DE KAART



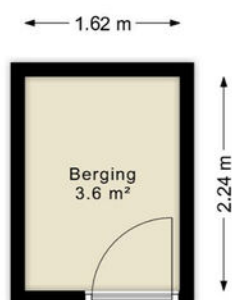
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

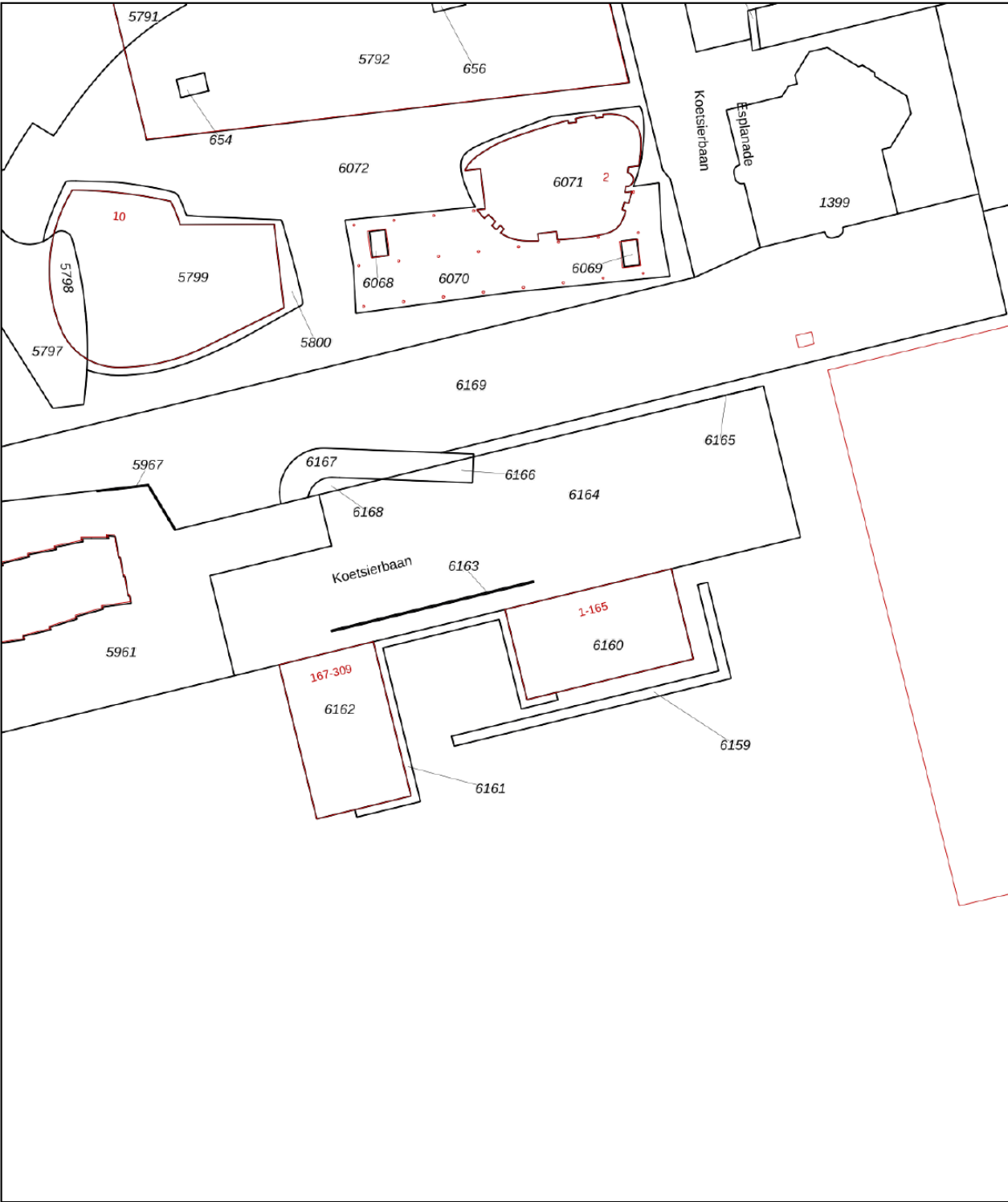
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Almere

Sectie K

Perceel 6166

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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
-				X
-				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
-				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				
-				X
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Benedenduinstraat 4 | 1361 BL Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl