

**huis
idee**

MAKELAARDIJ



bieden-vanaf-prijs
€ 439.500 K.K.

38

CHARLOTTE VAN PALLANDTLAAN

ALMERE

06 - 2118 1592
info@huisidee.nl
www.huisidee.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekwoning

TYPE WONING:
appartement

WOONOPPERVLAKTE:
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
-

INHOUD:
340 m³

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2



ENERGIELABEL : A
BOUWJAAR : 2001
TUIN : geen tuin, wel balkon
BALKON LIGGING : noordwest

VERWARMING : stadsverwarming
PARKEREN : parkeerplaats



Prachtig gelegen, verrassend ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement van maar liefst 110m² woonoppervlakte gelegen op de 2e etage, met een eigen parkeerplaats op de begane grond.

Wat een mooi stukje Almere! Het kleinschalige appartementencomplex is gelegen op "Landgoed Hagevoort", op een ruim perceel (bijna 10.000m²!) eigen grond, dat is ingedeeld met een landhuis, een paviljoen, een orangerie, een boardwalk en een prachtig aangelegde tuin. De ruime opzet maakt het uniek.



De entree; u komt binnen in het terrein via een brug, versterkt het gevoel van het Landgoed. Het complex is een eerbetoon aan de vroegere graansilo die hier heeft gestaan, waar de elementen nog zichtbaar van zijn.



Het appartementencomplex vormt 'het landhuis' waar 31 appartementen aanwezig zijn. Aan de waterkant treft u een gemeenschappelijk paviljoen, eigendom van de VVE, waar u als bewoner gebruik van kunt maken. De oranje wordt gevormd door de met glas overdekte parkeerplaatsen; ook dit appartement heeft hier een eigen parkeerplaats. De boardwalk is een hardhouten vlinder aan de waterzijde, over de hele breedte van het perceel, voorzien van een pergola.

Ligging

Het appartement is gelegen in Tussen de Vaarten: het perceel grenst aan de Hoge Vaart. Een ideale ligging: heerlijk rustig, maar tevens op loop- en fietsafstand van diverse voorzieningen, en ook op korte afstand van het stadscentrum van Almere. Er zijn prima verbindingen met de Hogering en A6 en een bushalte en treinstation Almere Parkwijk bevinden zich op ook fietsafstand.









Indeling

Entree, royale hal met toegang tot de slaapkamers, de royale woonkamer, de badkamer, het separaat toilet en een aparte berging met wasmachine en droger aansluiting.

Wat een fijne woonkamer! Sfeervol, licht en met prachtig uitzicht over het omringende groen. De vloer is voorzien van lamelparket, de wanden zijn voorzien van spachtelputz. Je ziet meteen dat hier met heel veel plezier is gewoond.

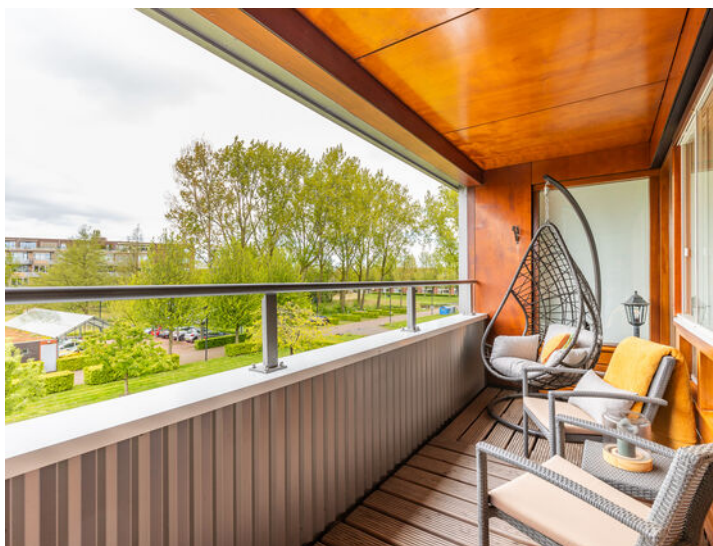






Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de nette open keuken: een fijne ruimte met ook uitzicht over het groen. De keuken is voorzien van een kuststof aanrechtblad, een keramische kookplaat met afzuigkap, een AEG vaatwasser (met verlichting), een Bosch combi-magnetron en een koel/vriescombinatie. De keuken is geruime tijd geleden geplaatst maar ziet er zeer netjes uit.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon op het noordwesten: hier kun je de hele dag heerlijk koel zitten én van de namiddag- en avondzon genieten, heerlijk! De ramen van het appartement zijn aan de buitenzijde voorzien van elektrisch bedienbare lamellen.







De slaapkamers zijn beide voorzien van vloerbedekking en hebben, net als de woonkamer, mooi uitzicht op het omringende groen. De master bedroom is met 23m² echt heel ruim en dat zie je terug in het hele appartement: alle ruimtes zijn royaal bemeten. De master bedroom is voorzien van een vaste kastenwand.







De zeer ruime badkamer is in 2021 vernieuwd, hier kun je in luxe ontspannen! De badkamer is tot het plafond betegeld en voorzien van een heerlijk ruim ligbad (jacuzzi & whirlpool), een breed wastafelmeubel met 2 kranen, een ruime inloofdouche met thermostaatkraan en een regendouche en een designradiator. Separaat is een toilet aanwezig, voorzien van een fonteintje.

Tot slot is er een berging vanuit de hal bereikbaar, waar tevens de wasmachine- en drogeropstelling zich bevinden en er is een berging voor fietsen e.d. op de begane grond nabij de parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2001, woonoppervlakte 110m²;
- VVE bijdrage € 230,- per maand;
- Er zijn zonnepanelen geplaatst door de VVE, tbv het energieverbruik van het gebouw;
- Balk on op het noordwesten;
- Oplevering in overleg.

Let op: de genoemde prijs dient te worden gezien als een bieden-vanaf-prijs!





LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers met uitzondering van de lampen hieronder:	X		
- alle lampen in de bad- en slaapkamer		X	
- 'losse' lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Inbouwkast in slaapkamer blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Diversen, te weten:			
- (voorzet) open haard met toebehoren			
- allesbrander			
- houtkachel			
- (gas)kachel			
- designradiatoren	X		
- radiatorafwerking	X		
Keuken			
- keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- Combimagnetron	X		
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Keramische kookplaat	X		
- Afzuigkap (let op: defect!)	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
Alle keukenaccessoires		X	
Toiletaccessoires, te weten:			
- toiletbril, toiletborstel, toilethouder	X		
- spiegel	X		
Badkameraccessoires:			
- planchet	X		
- spiegel en kranen	X		
Sauna met toebehoren			
- n.v.t.			
Exterieur/installaties/energiebesparing			
- (voordeur)bel	X		
- alarminstallatie			
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Rookmelders	X		
- (klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
En verder:			
- zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:			
- telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
Inrichting			
- Tuin/balkon stoelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting en installaties			
- n.v.t.			
Bebouwing, te weten:			
- kasten/werkbank in berging	X		
Overig tuin, te weten:			
- n.v.t.			
Overig			
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? (bijvoorbeeld CV, boiler, zonnepanelen)			
- n.v.t.			

PLATTEGROND

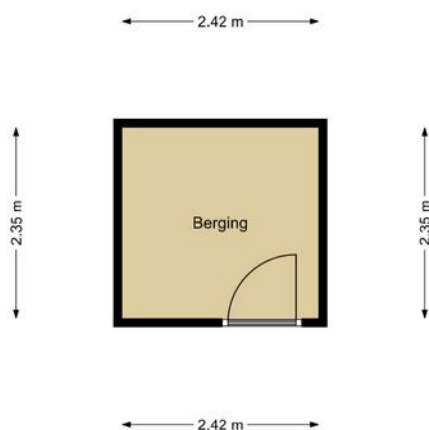
Charlotte van Pallandtlaan 38, Almere



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Charlotte van Pallandtlaan 38, Almere
Externe berging

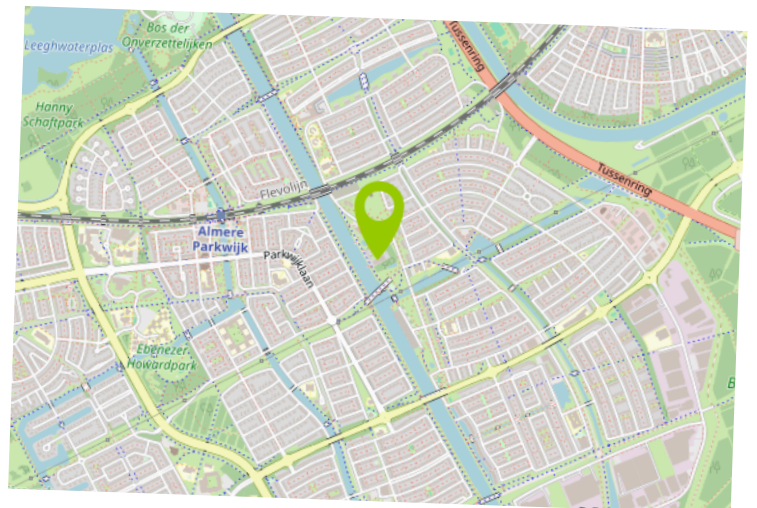


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

KADASTRALE KAART EN LOCATIE



KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



OVER ONS



Huisidee Makelaardij

Woning verkopen? Op zoek naar een woning?
Taxatie nodig? Nieuwbouw?

Neem dan eens vrijblijvend contact op met Huisidee Makelaardij uit Almere. Onze ervaring in de makelaardij is in 1994 begonnen.

Verkoop

Huisidee Makelaardij gelooft in full-service. Als makelaar doen wij niets anders dan jaar in, jaar uit woningen kopen, verkopen en taxeren. We zien vele woningen, leiden vele mensen rond in woningen en voeren dagelijks onderhandelingen over woningen. Daardoor hebben we enorm veel ervaring met allerlei soorten woningen, verkopers en kopers. Die ervaring telt bij een onderhandeling: het kan duizenden euro's opleveren.

Wij voeren alle werkzaamheden zelf uit met een klein vast team. Voordeel is dat twee of hooguit 3 personen alles van A tot Z regelen; duidelijker kan het niet! Natuurlijk zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), wat de zekerheid geeft dat van een kwalitatief goed kantoor en dat je rechten beschermd zijn. Bovendien worden onze woningen daardoor optimaal op Funda gepresenteerd.

Kortom, wij kunnen u op alle mogelijke manieren van dienst zijn. Meer informatie is ook te vinden op onze website **www.huisidee.nl**. Of neem gerust contact met ons op. Graag tot ziens!

06 - 2118 1592
info@huisidee.nl
www.huisidee.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Huisidee Makelaardij

Postbus 22093

1302 CB, Almere

06 - 2118 1592

info@huisidee.nl

www.huisidee.nl

**huis
idee**

MAKELAARDIJ