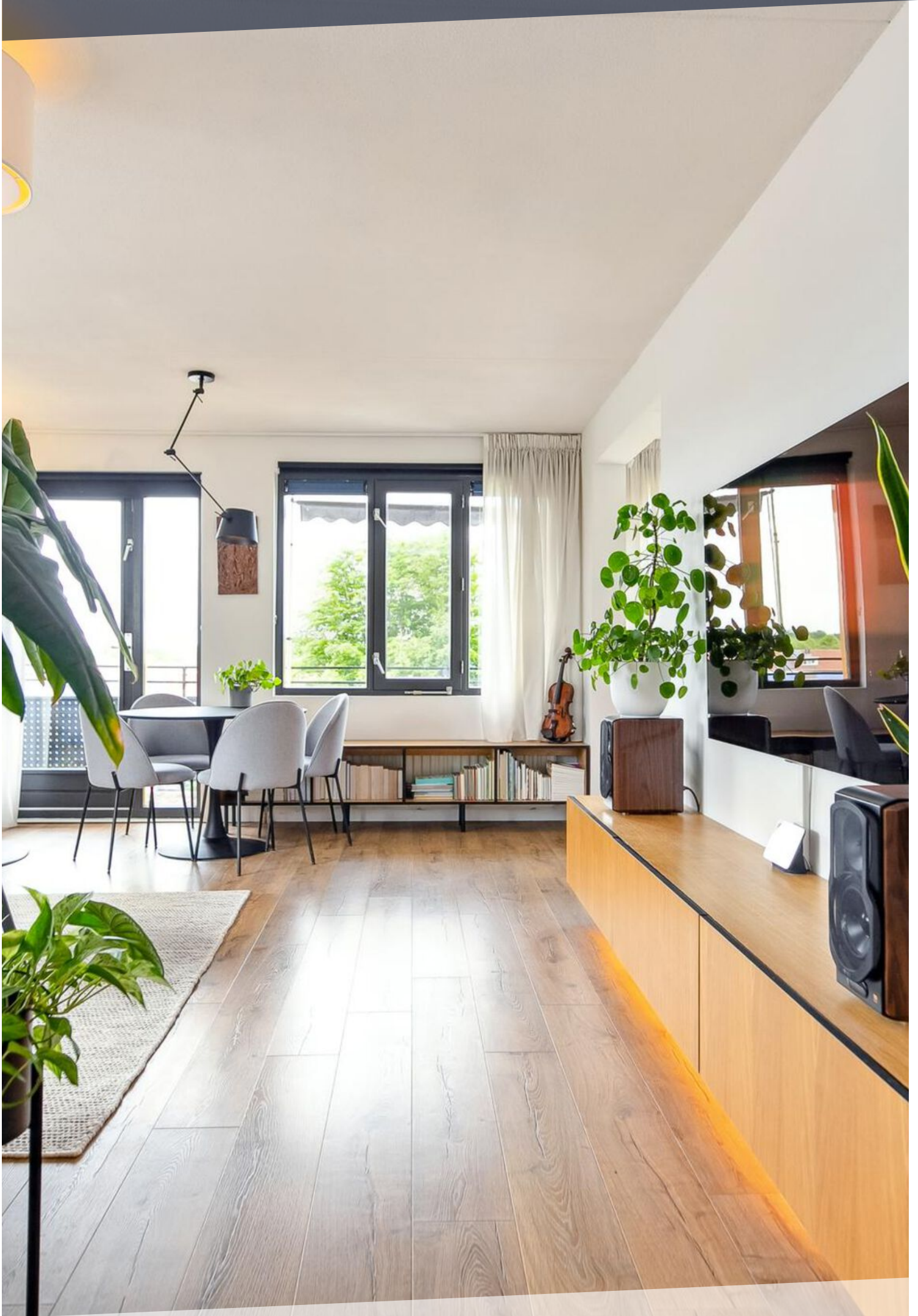


# TE KOOP



**SCHARLAKENSTRAAT 39 ALMERE**  
**VRAAGPRIJS € 279.000,- k.k.**





# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1996
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	68 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	215 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	3
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	2
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	4 M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

\* Let op, de vraagprijs dient te worden gezien als bieden vanaf prijs (starting price)

Hoe meld ik mij aan voor een bezichtiging?  
Het aanmelden voor een bezichtiging kan via Funda of onze website. Bezichtigingen worden ingepland op volgorde van binnenkomst.

How do I request a property viewing?  
Please use the form on Funda or our website to request a property viewing. Viewings are scheduled based upon time/date of entry.

Ben je op zoek naar een instapklaar 3 kamer-appartement? Zoek dan niet verder en kom kijken bij de Scharlakenstraat 39. Dit keurige appartement is gelegen op de derde verdieping in een kleinschalig appartementencomplex in de Regenboogbuurt in Almere Buiten. In 2019 is het gehele appartement keurig strak gestuct en in 2022 is de badkamer gemoderniseerd. Oftewel, het is enkel je spullen inpakken, en je kan direct volop genieten van dit appartement!

## LOCATIE

Centraal gelegen in de Regenboogbuurt vind je dit 3-kamerappartement. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen naar de A6/A27, het centrum van Almere Buiten met een groot aanbod aan diverse winkels, voorzieningen en horeca, 2 NS treinstations, bushalte, buurtsupermarkt, gezondheidscentrum, scholen, kinderopvang en natuurgebieden. Oftewel, alle voorzieningen liggen op steenworp afstand.

## DERDE VERDIEPING

Entree, met hal, meterkast en separaat toilet. Via de gang kom je in de woonkamer en de open keuken. Wat direct opvalt is de hoeveelheid licht die binnenkomt. Door de ligging van het appartement op de hoek, heb je ook aan de zijkant extra raampartijen. Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon welke is gelegen op het zuidwesten. In de praktijk geniet je hier de hele dag van de zon en kijk je heerlijk weg zonder direct tegen andere woningen aan te kijken.

De keuken (2019) is voorzien van een eiland waardoor in de gehele keuken ontzettend veel handige bergruimte is gecreëerd. De keuken is

voorzien de noodzakelijk inbouwapparatuur denk aan: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-magnetron. Het plafond in de keuken is verlaagd en voorzien van sfeervolle inbouwspots.

Via de gang heb je toegang tot de twee slaapkamers. Zowel de gang als de master bedroom zijn voorzien van keurige vaste inbouwkasten. Ook in de gang en gedeeltelijk in de master bedroom is er een verlaagd plafond geplaatst met lichtspots.

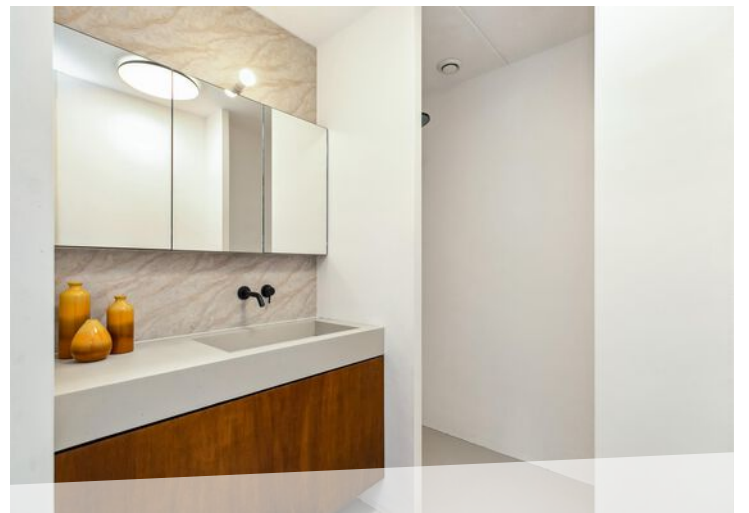
De luxe badkamer is in 2022 geheel vernieuwd en gemoderniseerd. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, wastafel met meubel en wasmachine aansluiting. De plek voor de wasmachine is keurig afgescheiden middels een muurtje. In de badkamer ligt een gietvloer en de wanden zijn gestuct. In het douche gedeelte is een speciale coating aangebracht.

De gehele woning is voorzien van een keurige laminaatvloer. Op de beganegrond verdieping is een eigen separate berging gelegen.

## BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar 3-kamer appartement
- Keurig en netjes onderhouden
- Woonoppervlakte ca. 68m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- Balkon op het zonnige zuidwesten
- Moderne luxe badkamer (2022)
- Moderne uitgebreide keuken (2019)
- Maandelijkse servicekosten € 176,58,-
- Oplevering in overleg

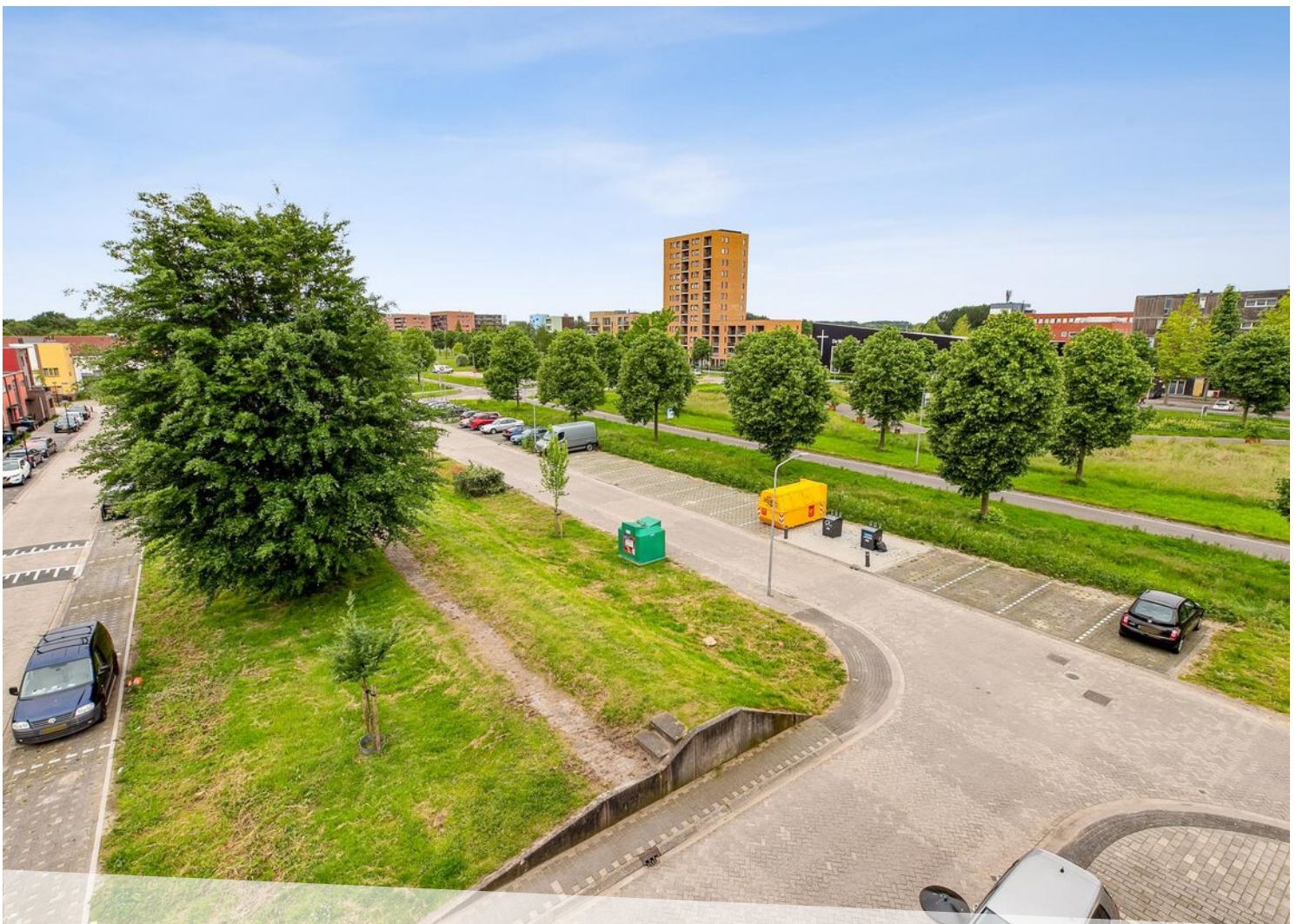


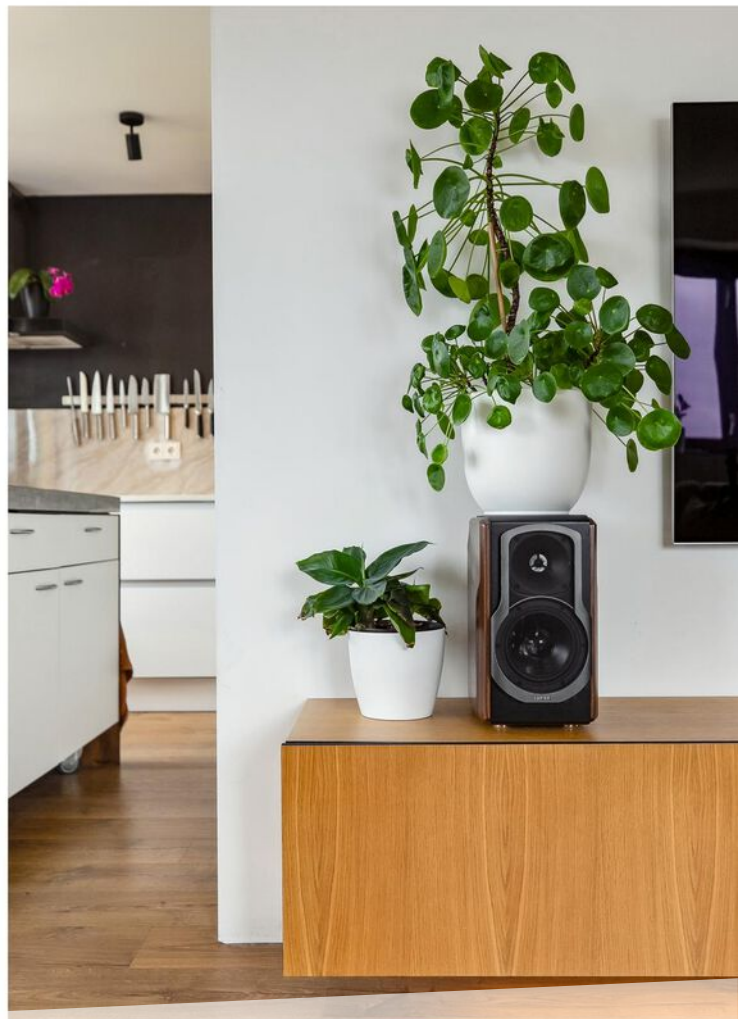
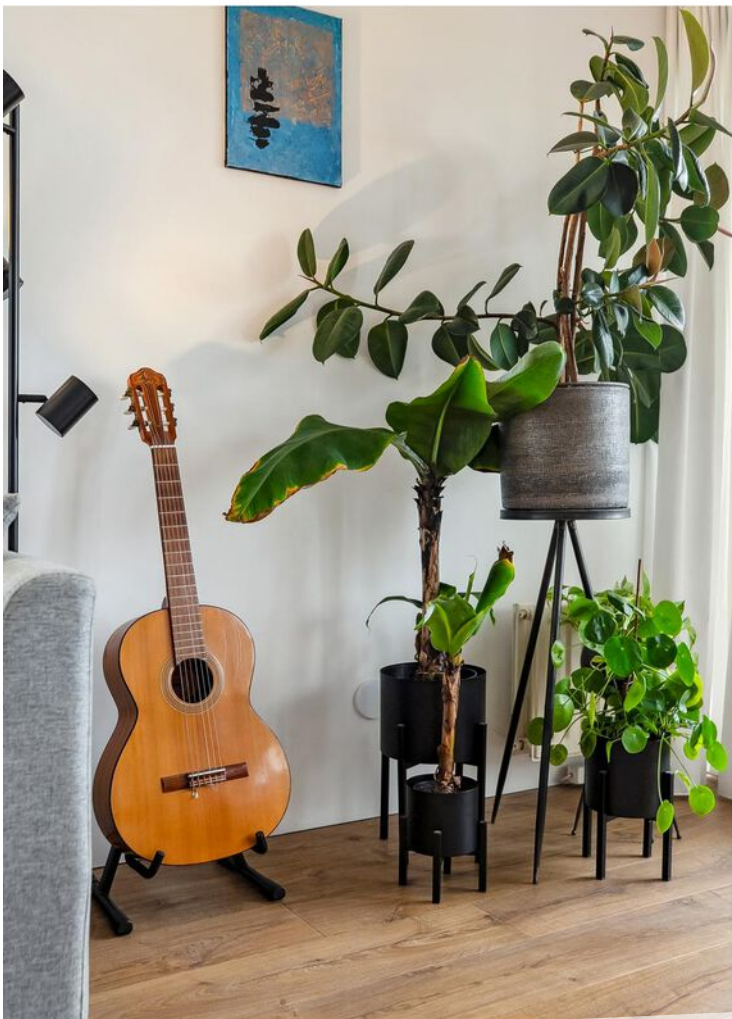
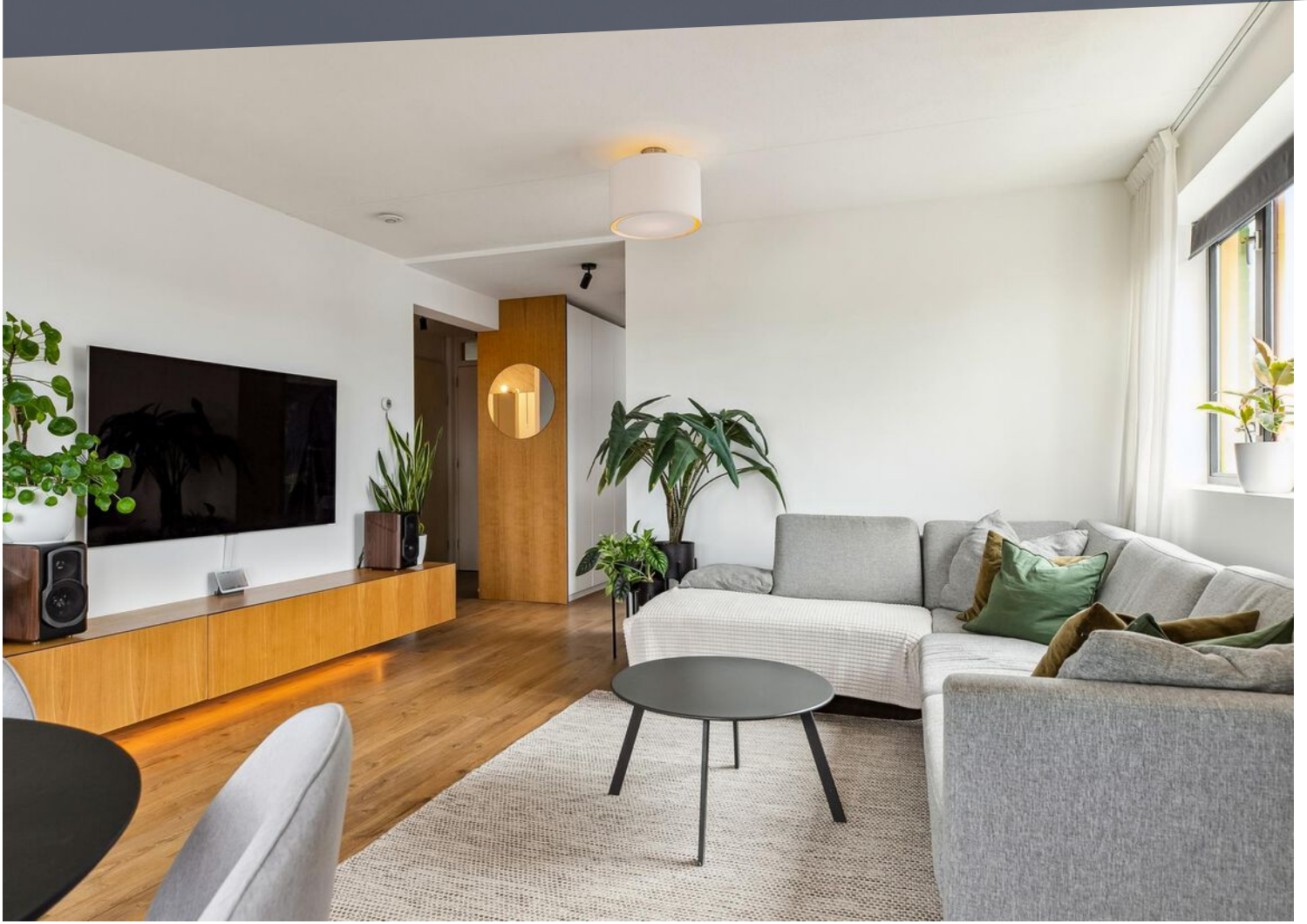














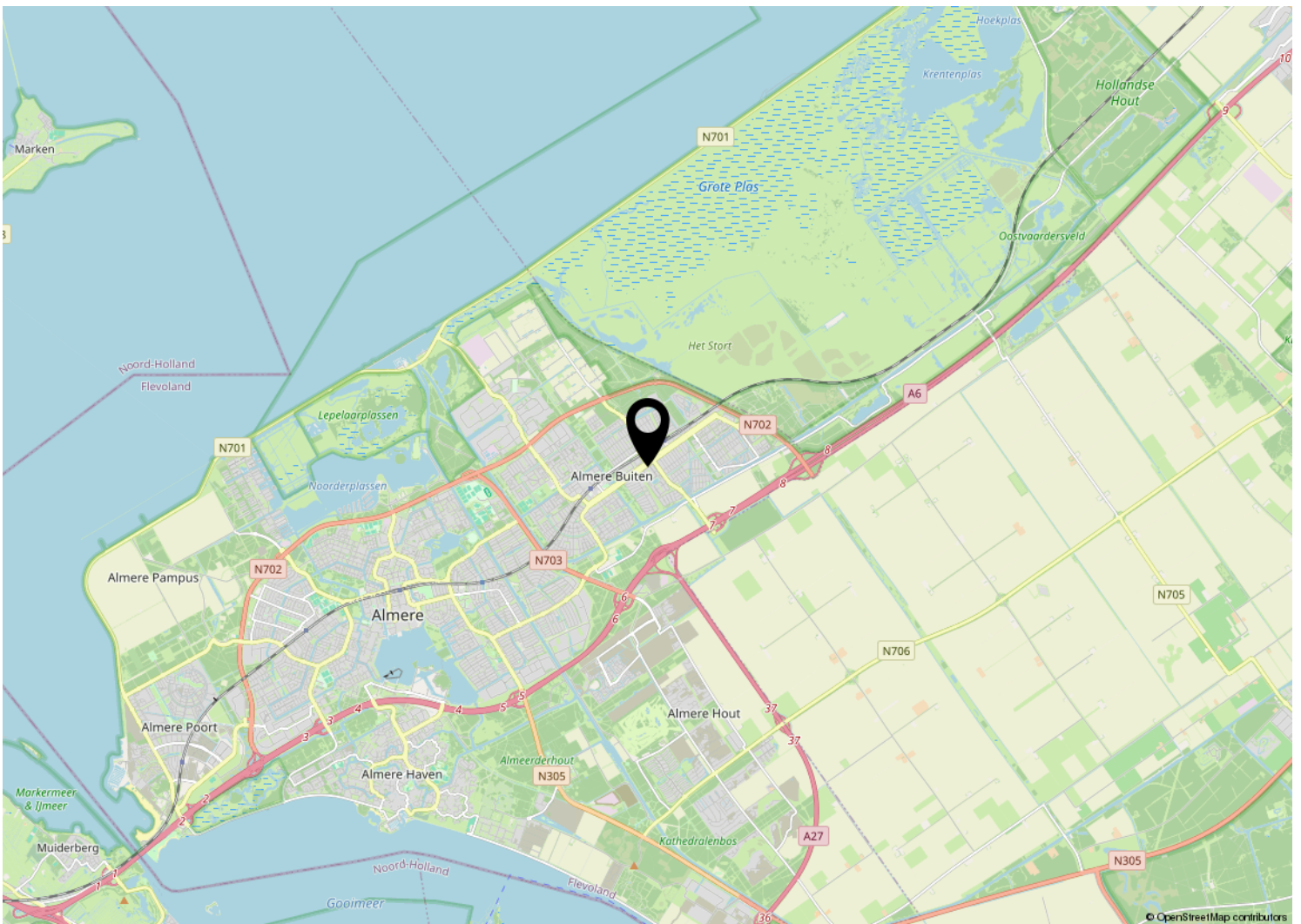
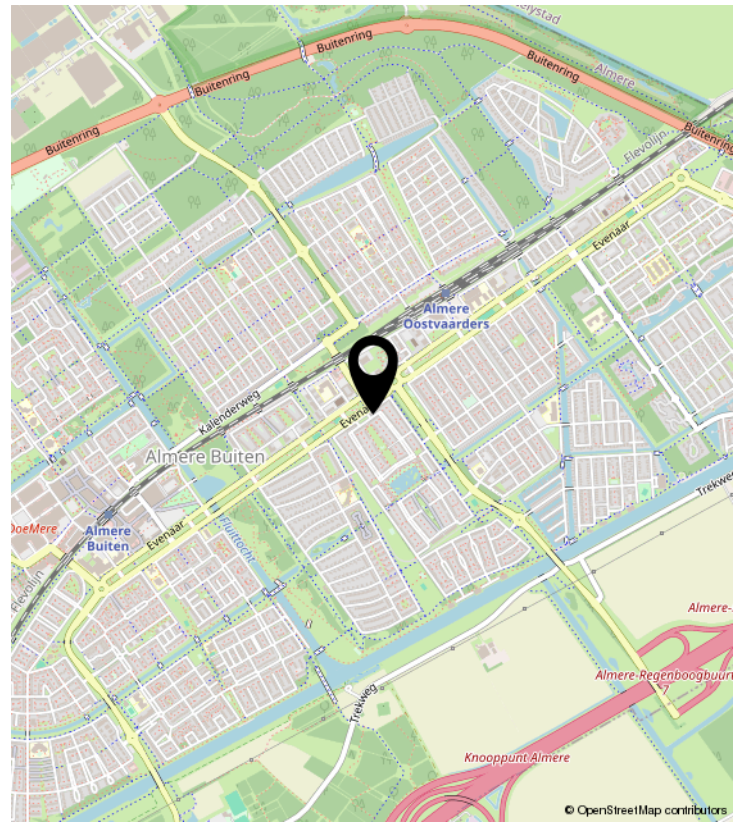
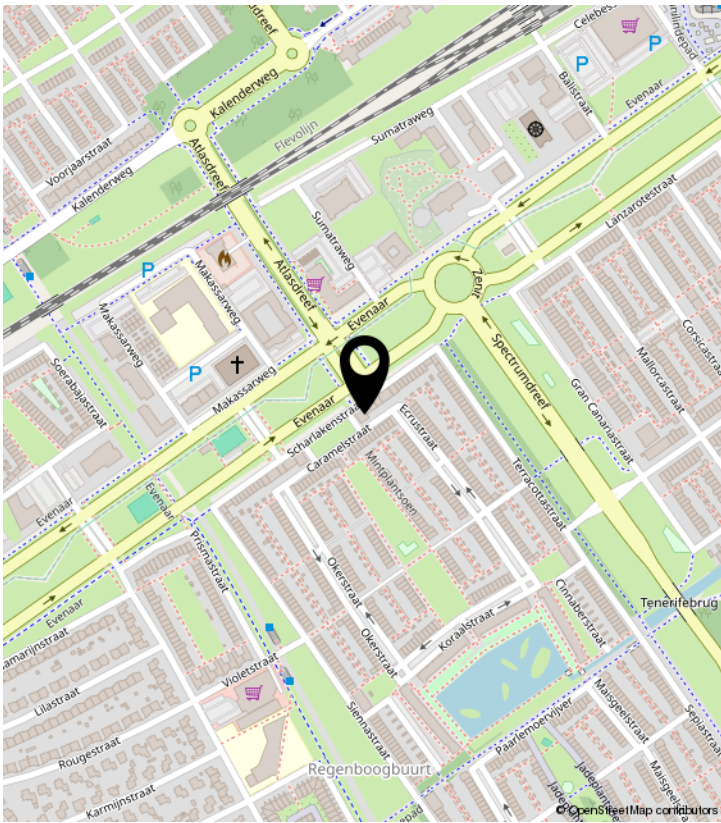








# LOCATIE OP DE KAART





# 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7506	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- Lamp kinderkamer		X		
- Ledstrips, sensors en slimme lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte inbouwkasten hal en slaapkamer	X			
- Media console, (bankje)boekenkast	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 slaapkamers		X		
- Inbetweengordijnen woonkamer en keuken	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
- Lichtbronnen (niet smart E27 en GU10)	X			
- Smart apparaten		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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		
- Los keukenapparatuur		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Messenmagneetstrip	X			
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Vlonders balkon	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ**

Duinmeerstraat 24 | 1361 BM Almere  
036-2340056 | [info@sminkmakelaardij.nl](mailto:info@sminkmakelaardij.nl) |  
[www.sminkmakelaardij.nl](http://www.sminkmakelaardij.nl)