

# TE KOOP



**ESPLANADE 63 ALMERE**  
**VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.**





# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2004
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	83 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	0 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	255 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	2
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	1
<b>ENERGIELABEL</b>	A+
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	5 M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

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

WAUW dat is hetgeen wat je zegt als je naar buiten kijkt! Dit mooie HOEKappartement met veel lichtinval is gelegen op de derde verdieping van het appartementencomplex aan de Esplanade. Gelegen aan de rand van het stadscentrum van Almere Centrum met prachtig uitzicht over het Weerwater. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 83m<sup>2</sup>, airco en een energielabel A+(!).

## LOCATIE

Je stapt het appartementencomplex uit en je loopt direct het naar de verschillende winkels, horeca en bioscoop die Almere Stad rijk is. 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.

## DERDE VERDIEPING

Met de lift kom je op de derde verdieping. Het appartement is gelegen op de hoek waardoor je aan éénzijde geen burens hebt. Door de vele raampartijen komt er veel licht het appartement binnen en kijk je tevens fraai weg over het Weerwater, de Esplanade en het stadsstrand.

In 2016 zijn de wanden en het plafond gestuct en is er een nieuwe laminaatvloer gelegd. De woonkamer is voorzien van twee handige ruime inbouwkasten, met schuifdeuren over de gehele breedte. Rondom in de woonkamer is een koof met dimbare inbouwspots aanwezig. Dit zorgt voor sfeervolle verlichting. De half open keuken is voorzien van koel-/vriescombinatie, vaatwasser (functioneert niet), inductie kookplaat, oven en afzuigkap. In 2019 is er een airco geplaatst in het appartement welke werkt op waterbasis en voor verkoeling zorgt op de warme zomerse dagen. Er bevinden zich in de woonkamer tweemaal openslaande deuren.

In de gang vind je onder ander de meterkast, de wasruimte met de wasmachine/droger (twee in één, blijft achter), de mechanische ventilatie (2019) en de badkamer. In de badkamer zijn zowel de vloer als de wanden betegeld en is deze verder voorzien van toilet, wastafel met meubel en bad-/douche combinatie.

Loop je verder de gang door dan kom je in de ruime slaapkamer met ook hier natuurlijk het prachtige uitzicht. De slaapkamer is op de hoek gelegen waardoor je zowel zicht hebt op het centrum als op het Weerwater. Het is mogelijk om van deze ruime slaapkamer, twee slaapkamers te creëren (zie voorbeeld plattegrond).

## PARKEREN:

Privé parkeerplaats in de parkeerkelder De Diagonaal aanwezig en er is eventueel een extra parkeerplaats te huur in de Hospitaal garage (kosten ca.€ 234,- per jaar).

## BIJZONDERHEDEN

- Prachtig uitzicht over het Weerwater!
- Keurig en net appartement in het centrum van Almere
- Lift aanwezig in het complex
- Woonoppervlakte ca. 83m<sup>2</sup>
- Airco aanwezig (2019)
- Energielabel A+
- Tweede slaapkamer mogelijk te creëren
- Nieuw laminaat vloer (2016)
- Gehele woning in 2016 gestuct (wanden en plafond)
- Externe privé berging
- Privé parkeerplaats aanwezig in de parkeergarage De Diagonaal
- Servicekosten € 186,10 per maand
- Oplevering in overleg









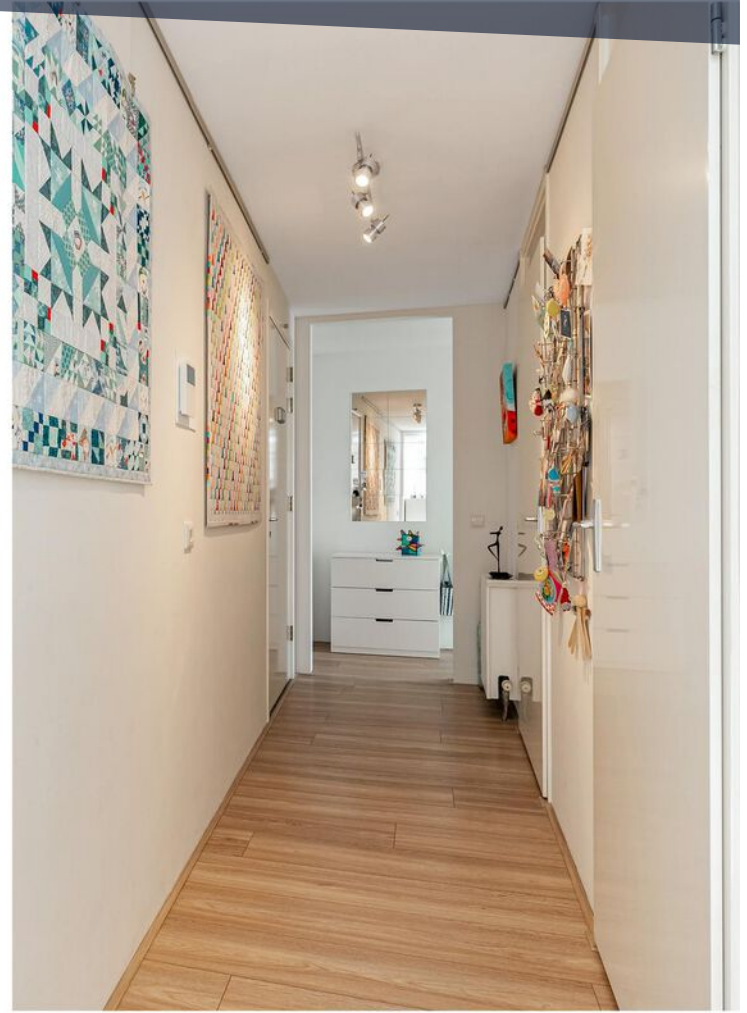
















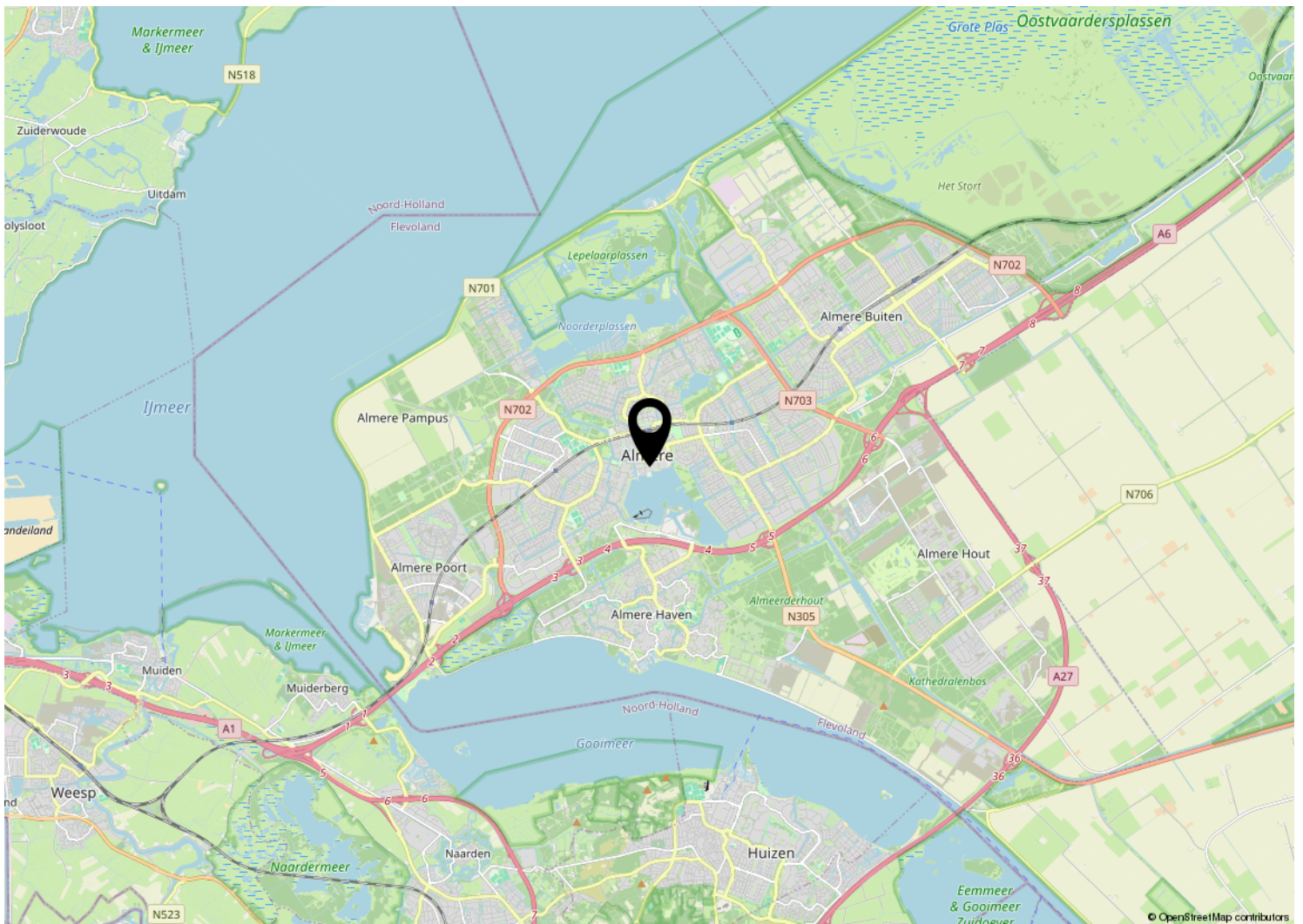
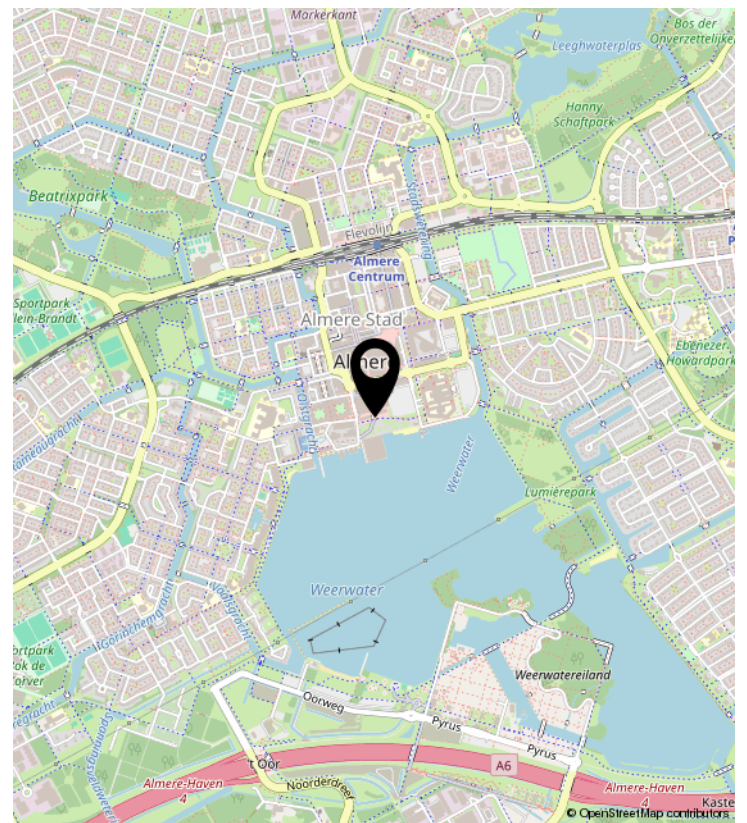
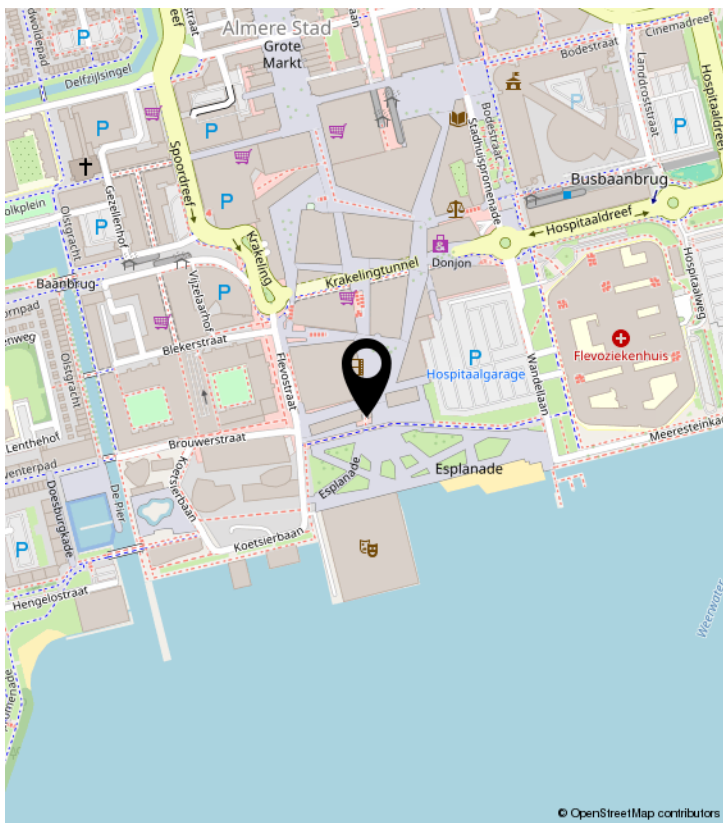




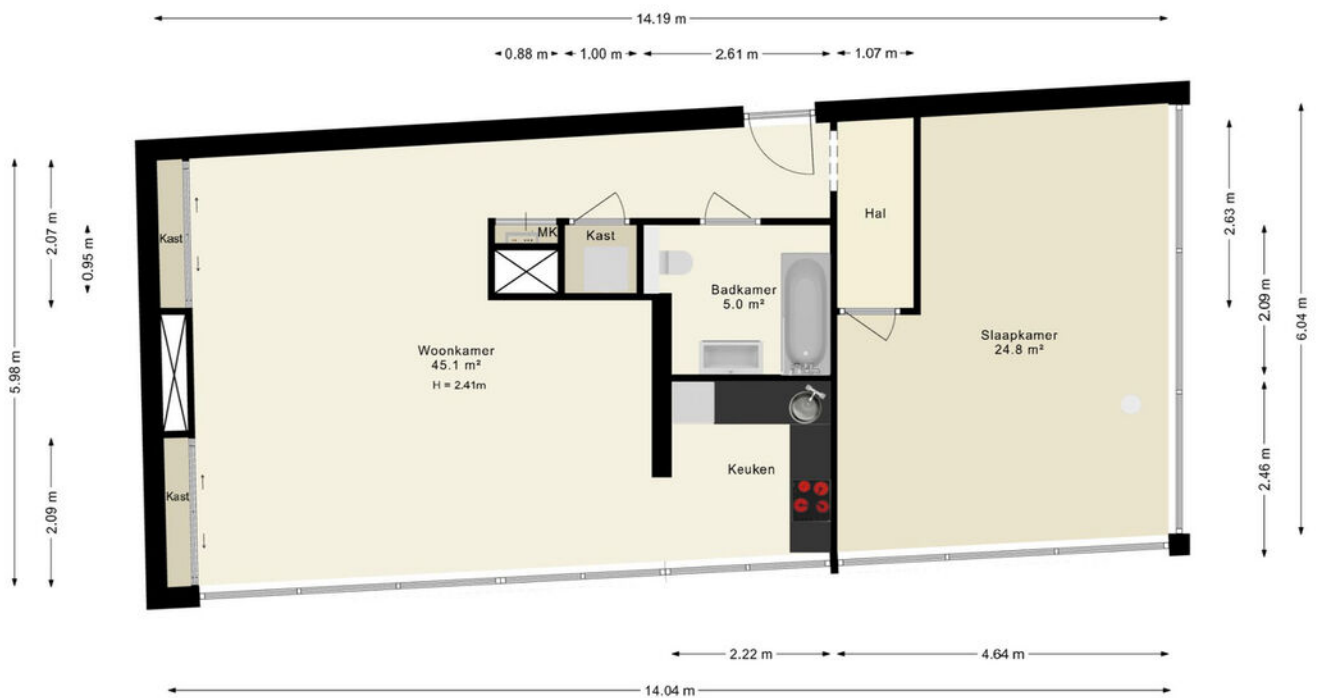




# LOCATIE OP DE KAART



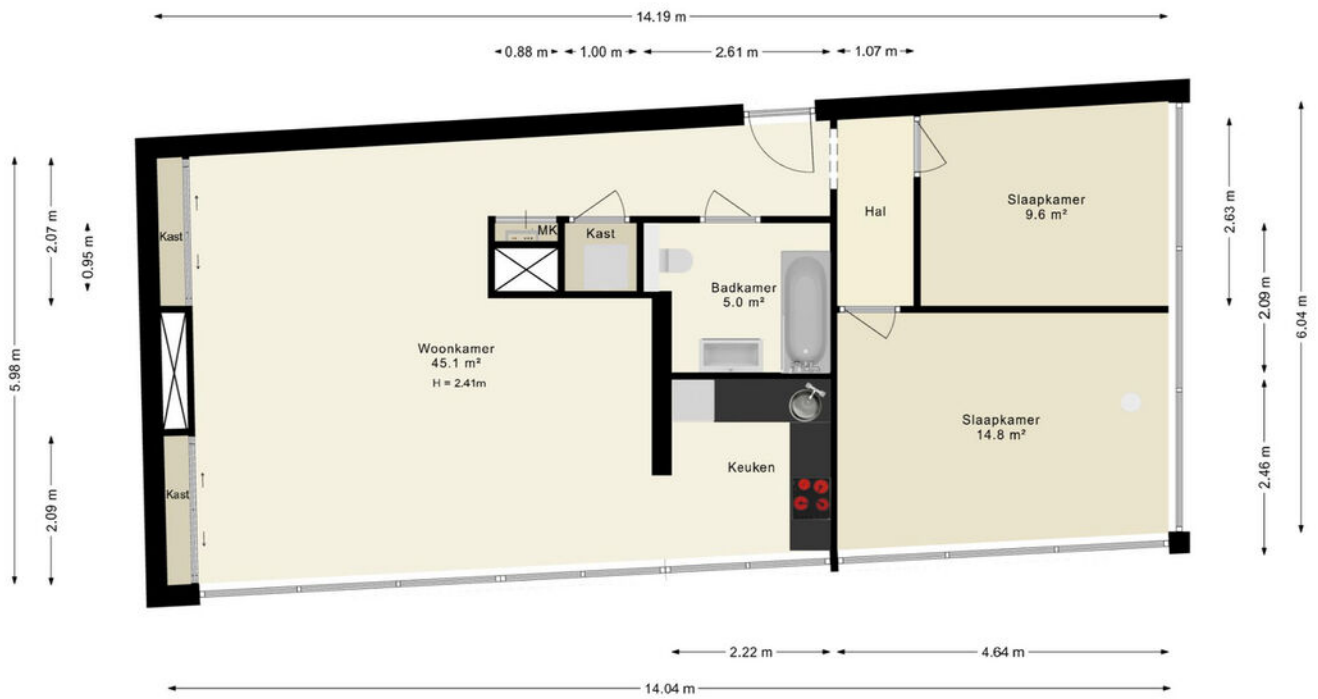
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUIJB House Visuals 2025

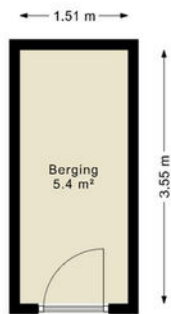
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dakramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen) om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUIJB House Visuals 2025

# PLATTEGROND



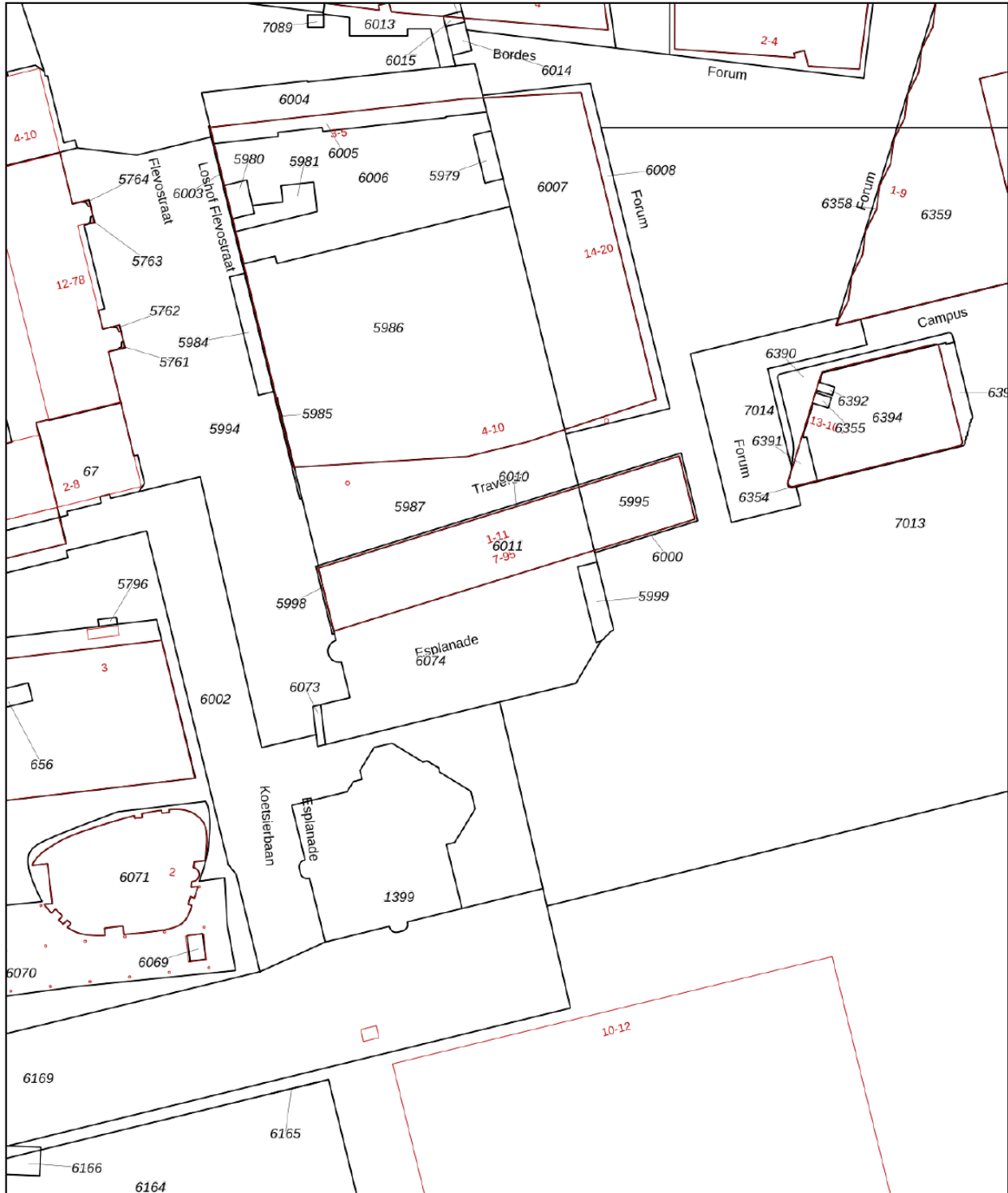
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Almere
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5998
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025  
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.





**SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ**

Benedenduinstraat 4 | 1361 BL Almere  
036-2340056 | [info@sminkmakelaardij.nl](mailto:info@sminkmakelaardij.nl) |  
[www.sminkmakelaardij.nl](http://www.sminkmakelaardij.nl)