



# MAKELAARS



**Heerlijk ruim appartement op een  
royaal landgoed!**

**Charlotte van Pallandtlaan 40, Almere**

Deze woning kopen? Dat doe je goed met jouw iQ Makelaar





## En opnieuw mogen wij een prachtig appartement aanbieden op de Charlotte van Pallandtlaan!

Voorzien van 2 slaapkamers. Ruime woonkamer van maar liefst ruim 53m<sup>2</sup> met de keuken zelfs 62,5m<sup>2</sup>! Eigen parkeerplaats onder de carport en ruime berging. Mooi zicht op de Hoge vaart. Via een bruggetje bereikt u het royale landgoed, hier is een zeer fraai aangelegde en goed onderhouden tuin. Er bevinden zich hier voldoende parkeerplaatsen en bij dit appartement behoort één privé parkeerplaats met overkapping. Aan de kant van de Vaart bevindt zich een grote houten vlonder met zitgelegenheid en apart terrashuis voor gezamenlijk gebruik.

**Vraagprijs: € 420.000,- k.k.**

### Kenmerken

#### Bouw

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Type:           | Appartement                                 |
| Soort :         | Tussenverdieping                            |
| Bouwjaar:       | 2001                                        |
| Bijzonderheden: | Toegankelijk voor ouderen en minder validen |
| Dak:            | Plat dak                                    |

#### Buitenruimte

|                   |                                           |
|-------------------|-------------------------------------------|
| Ligging:          | Aan water, vrij uitzicht en aan vaarwater |
| Balkon/dakterras: | Dakterras aanwezig                        |
| Schuur/berging:   | Box                                       |
| Voorzieningen:    | Voorzien van elektra                      |
| Parkeren:         | Op eigen terrein                          |
| Soort garage:     | Carport en geen garage                    |

#### VvE Checklist

Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds. Maandelijks bijdrage: € 219,76

### Oppervlakten en indeling

|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Woonoppervlakte:           | 126 m <sup>2</sup>                                                   |
| Gebouwbonden buitenruimte: | 6 m <sup>2</sup>                                                     |
| Externe berging:           | 6 m <sup>2</sup>                                                     |
| Inhoud:                    | 388 m <sup>3</sup>                                                   |
| Woonkamer:                 | 53 m <sup>2</sup>                                                    |
| Aantal kamers:             | 4                                                                    |
| Aantal slaapkamers:        | 2                                                                    |
| Aantal badkamers:          | 1                                                                    |
| Badkamervoorz.:            | Vloerverwarming, Whirlpool, Toilet, Dubbele wastafel, Ligbad, Douche |
| Aantal woonlagen:          | 1 woonlaag                                                           |
| Voorzieningen:             | Mechanische ventilatie, buitenzonwering en lift                      |

### Energie en isolatie

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Energielabel: | B (einddatum: 04-12-2030)                         |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR-glas |
| Verwarming:   | Stadsverwarming                                   |
| Warm water:   | Stadsverwarming                                   |





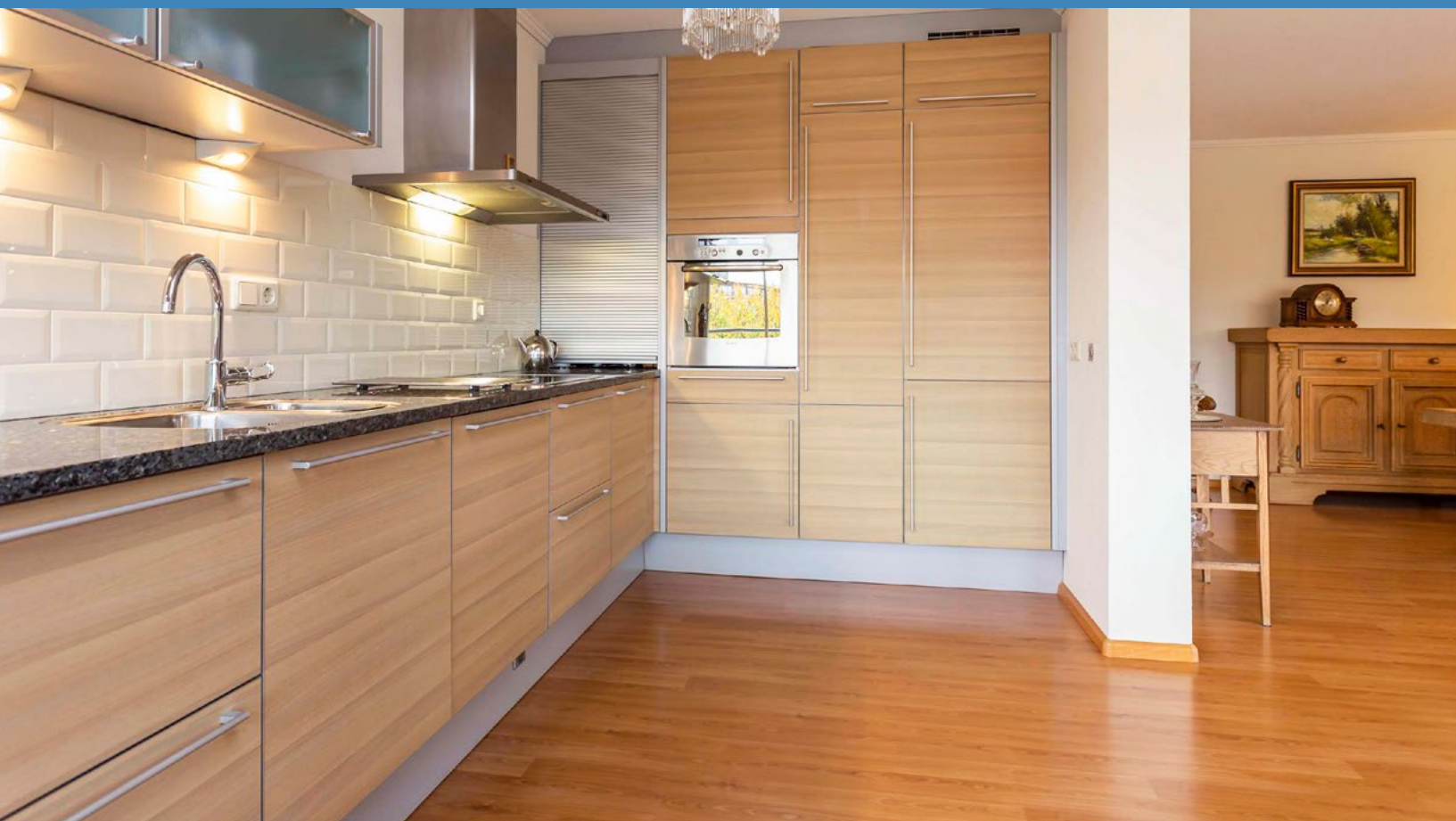
Op de begane grond bevindt zich de afgesloten entree met lift, trappenhuisen. Op de 2e verdieping geeft een kleurrijke galerij toegang tot het appartement. De woonkamer is zeer ruim en biedt door de extra uitbouw voldoende ruimte voor diverse zitjes; wat een sfeer en licht is hier terug te vinden! Treed binnen via de ruime hal, hierin bevinden zich alle vertrekken. Ga links de ruime woonkamer in en ervaar het enorme licht door de ramen die hier rondom aanwezig zijn.







De keuken is halfopen en biedt veel opbergruimte met veel lades en uiteraard voorzien van alle gemakken. Vaatwasser, grote combi-oven, grote koelkast en daaronder 3 praktische diepvries lades. 2-handige bovenkastjes voor nog meer opbergruimte en dit afgewerkt met een prachtig granieten werkblad en afgewerkt met een mooi praktisch rolluik in de hoek.







In de woonkamer bevindt zich een deur naar het gezellige balkon, tevens is er vanuit de keuken ook nog een deur naar het balkon voor je ochtendkoffie. Zoals gezegd, de woonkamer is enorm ruim en hierdoor zijn er voldoende opstellingsmogelijkheden. Tv-kamer? Eettafel juist voor het raam?

In de gehele woning licht een net laminaat.







Terug naar de hal, direct links vindt u een logeerkamer, of wellicht een fijne werkkamer? Aan de rechterkant van de hal bevinden zich de meterkast, opbergkast voor de was-droogmachine een apart toilet en daarna komt de badkamer. Deze is ruim, met een dubbele wastafel, separate douche en een whirlpool/ligbad met zone en intervalmassage. Er zijn hier tegels tot aan het plafond alles is zeer netjes.







Loop door naar de laatste ruimte, een enorme slaapkamer van maar liefst 22m<sup>2</sup>, voldoende ruimte voor een grote kledingkast en bv. een extra werkruimte





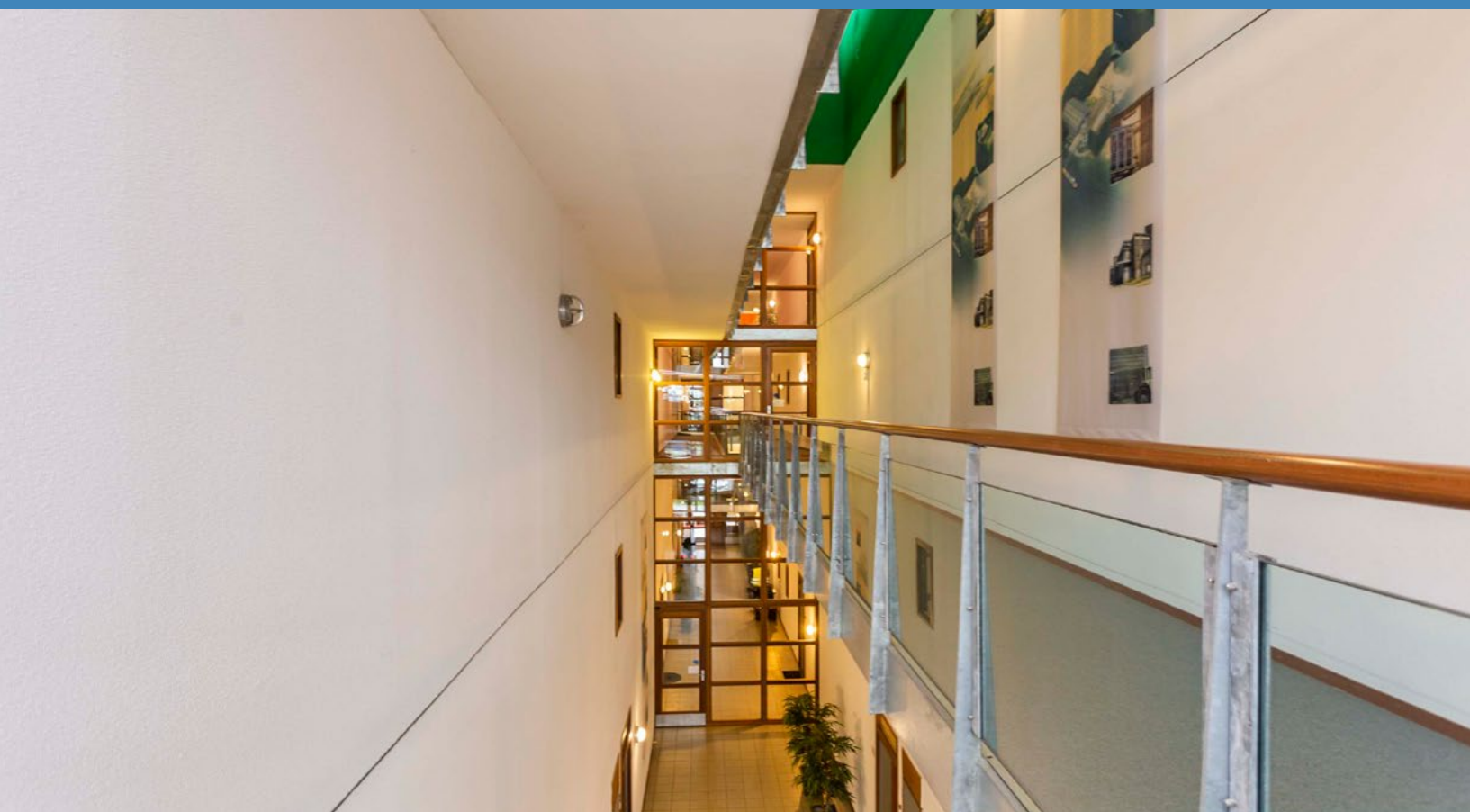


Dit appartement bevindt zich op een mooi landgoed met voldoende privacy en groen om u heen.

Verder is er een zeer actieve VvE met uiteraard een meerjarenplan en er is ruim voldoende in kas! Er loopt nu een project om op korte termijn zonnepanelen te plaatsen voor de gezamenlijke ruimtes en lift, alsook laadpalen op het parkeerterrein.

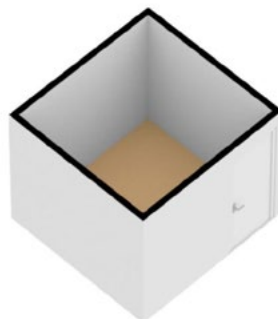
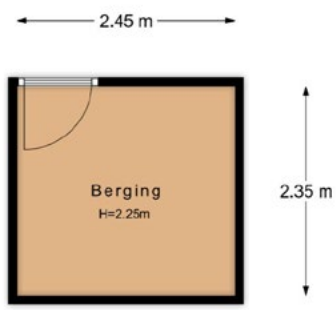
- In de nabijheid: medische voorzieningen, supermarkt, scholen. Het centrum van Almere ligt op 10 minuten fietsen. NS-station Parkwijk op 5 minuten fietsen. Busbaan nabij.

Kortom zoekt u echt iets unieks, met veel ruimte, gelegen in het groen met vrij uitzicht en een heerlijk inpandig balkon, kom dan snel bezichtigen, wij nemen hier ruim de tijd voor.





# Indeling appartement







## Onlangs succesvol verkocht!



### **iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!**

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor je woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.







iQ Makelaars Hoofdkantoor:  
Twekkeler Es 42  
7547 SM Enschede

E: [info@iQMakelaars.nl](mailto:info@iQMakelaars.nl)  
T: 088 - 700 99 99

[www.iQMakelaars.nl](http://www.iQMakelaars.nl)



[www.facebook.com/iQMakelaars](http://www.facebook.com/iQMakelaars)  
[www.twitter.com/iQMakelaars](http://www.twitter.com/iQMakelaars)





**iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!**

