

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Almere
Marinaweg 47

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Hilversum. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Marinaweg 47
Almere

Kenmerken

- Soort woning: Portiekflat
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2001

- Woonoppervlakte: 185 m²
- Inhoud: 596 m³
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

- Parkeren: 2 parkeerplaatsen in de kelder
- Tuin: Gemeenschappelijke tuin en privéstrand aan het IJmeer

- Oplevering: In overleg

Omschrijving en indeling

Op de eerste etage gelegen 4-kamer appartement met royale berging en 2 privé parkeerplaatsen in de garage. Dit goed onderhouden en uiterst comfortabele appartement is bereikbaar met een lift en bevindt zich in de ronding van het gebouw waardoor u een fraai uitzicht heeft richting de naastgelegen jachthaven en het IJmeer. Uniek is dat u gebruik kunt maken van een privéstrand.

Muiderburght ligt in de wijk Duin van Almere Poort, een van de nieuwste stadsdelen van Almere, en wordt ook wel de 'Strandstad van de Randstad' genoemd. Op loop- en fietsafstand vindt u diverse restaurants, winkels, een sportschool en NS Station Almere Poort. De uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht liggen op slechts vijf minuten afstand.

Indeling:

Entree, royale hal met videofooninstallatie, aparte bezoekerstoilet en een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De ruime en lichte Z-vormige woonkamer beschikt over een schuifpui, die toegang biedt tot het ruime en zonnige terras.

De moderne halfopen keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur. In de woonkamer is tevens een werkhoek aanwezig.

Het appartement beschikt over drie royale slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer een eigen badkamer heeft met een ligbad, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast een tweede badkamer met douche, vaste wastafel en toilet en een gastentoilet.

Het gehele appartement is voorzien van een doorlopende, drempelloze parketvloer.

Alle kamers bieden een uitzicht over het IJmeer of de jachthaven en zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescrims.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- servicekosten bedragen thans circa € 365,- per maand (exclusief circa € 75,- voorschot blokverwarming);
- zeer actieve Vereniging van Eigenaars;
- woonoppervlakte 185 m²;
- bouwjaar 2001;
- berging in de onderbouw;
- 2 parkeerplaatsen in kelder;
- gemeenschappelijke tuin;
- privéstrand aan het IJmeer;
- oplevering in overleg.



























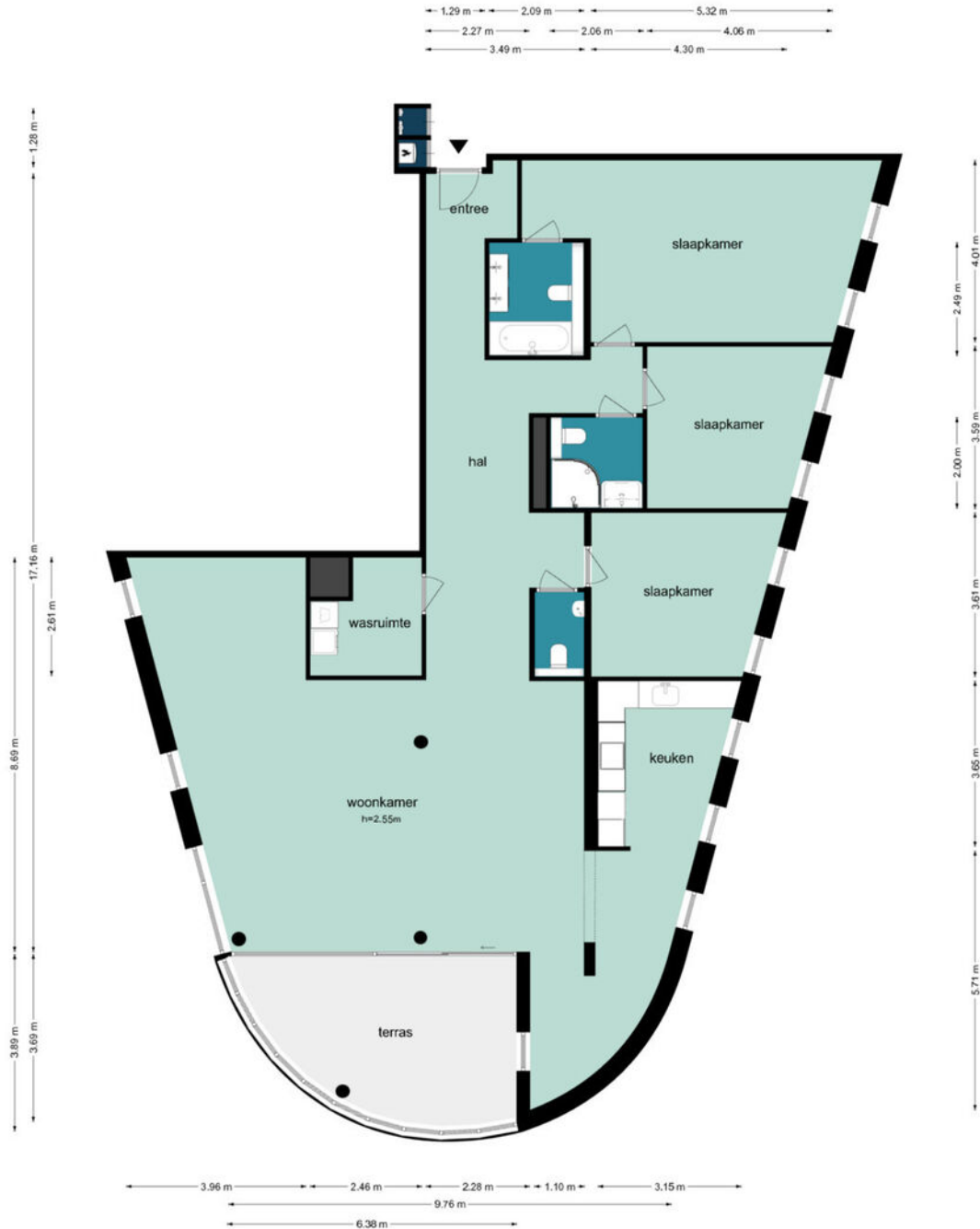






Plattegrond

Marinaweg 47 - Almere Eerste Verdieping



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


Marinaweg 47

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marinaweg 47 KK

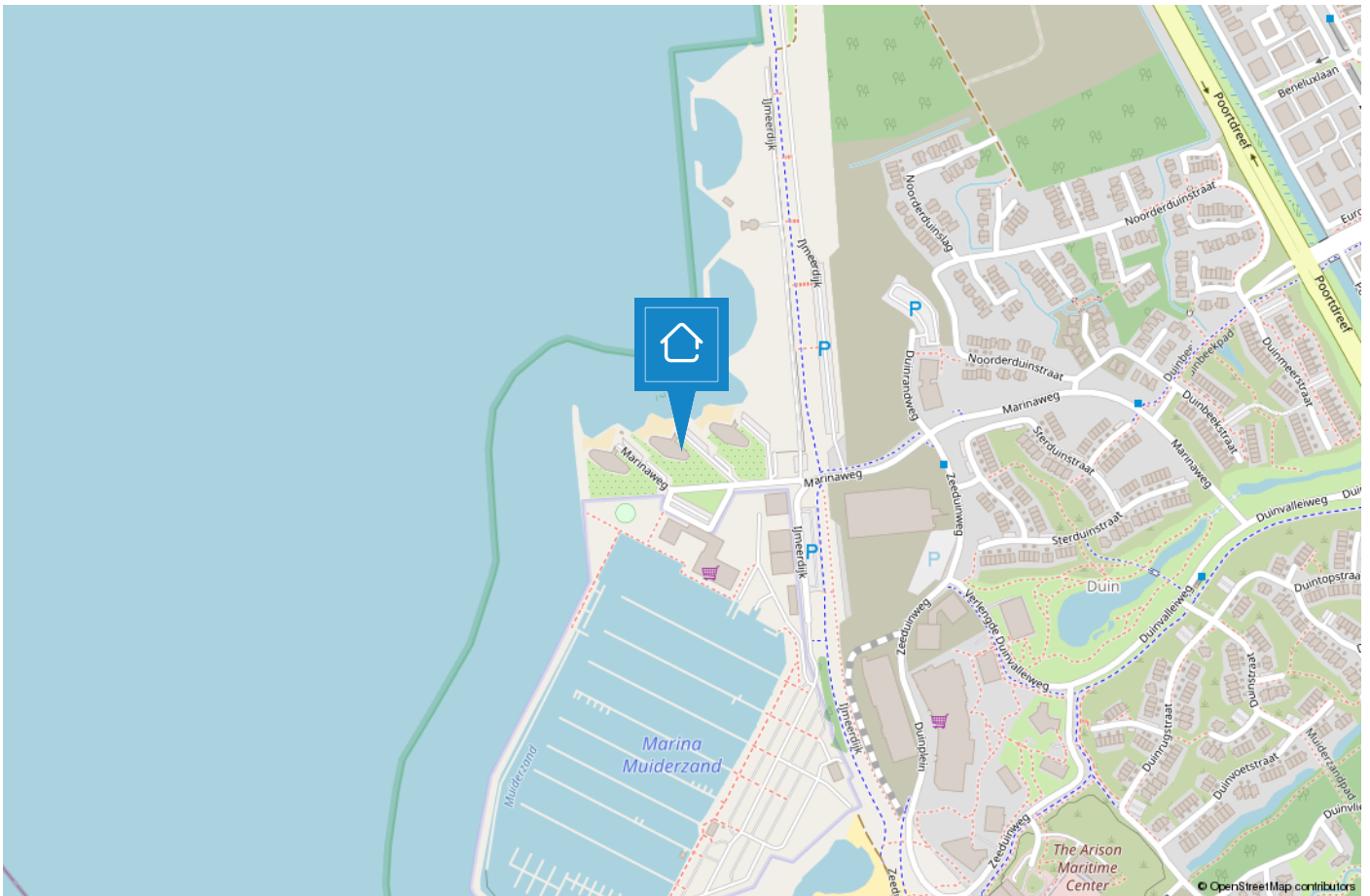


<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Almere Sectie F Perceel 994</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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.

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



HET TEAM



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdmeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Rogier

Makelaar in opleiding Rogier is de jongste aanwinst van ons team. Na een lange carrière in de journalistiek heeft hij de overstap gemaakt naar Voorma en Walch, waar hij werkzaam is als makelaar binnendienst. Totdat hij zijn papieren heeft gehaald, ondersteunt hij met veel enthousiasme, leergierigheid en toewijding de makelaars.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602