

KAAP DUIN⁴





KLASSIEK WONEN OP EEN PROMINENTE PLEK



ALMERE POORT

KaapDuin 4 komt te liggen op een schitterende plek in Almere Poort, het nieuwste stadsdeel van Almere. Het gebouw ligt op een zichtlocatie op de hoek van de Poortdreef en de Americo Vespucciweg. De entree van het gebouw heeft een schuine gevel die het verloop van de weg volgt.

De ligging is ideaal, met de grote AH supermarkt en bushalte op loopafstand. KaapDuin 4 ligt daarnaast dicht bij de omringende natuur: het nieuw aangelegde duinlandschap Duin, de dijk, de bossen en de stranden. Het strand bij de jachthaven is mooi opgeknapt en heeft gezellige horeca als strandtent Poort Dok, Harbor House, beach grill Steel Creek en strandpaviljoen Sail Today.

Aan de Europalaan zijn diverse winkels (fietsen, bloemen, mode, supermarkt). Take a Break schenkt heerlijke espresso. In het stadsdeel zijn een groot aantal scholen gevestigd en twee gezondheidscentra. Aan de andere zijde van het station liggen de topsporthal en het zwembad met sportzaal. Rondom het station komen de nieuwe wijken Zandpoort en Stadstuinen Poort.

De bereikbaarheid van KaapDuin 4 is uitstekend. De bushalte op loopafstand is 2 haltes van het NS station Almere en de A6 is met de auto snel te bereiken.

Almere Poort is een stadsdeel in beweging, waar inmiddels meer dan 10.000 inwoners hun thuis hebben gevonden. Er is nog ruimte voor het echte 'buurtgevoel'. Inwoners organiseren samen leuke initiatieven zoals de appelboomgaard in het Cascadepark of gezamenlijke wandeltochten door het stadsdeel.

Almere Stad is met de auto en bus goed bereikbaar. In het stadshart vindt u de Nieuwe Bibliotheek met allerlei activiteiten en ook een filmhuis, het Theater / kunstencentrum KAF aan het water, een grote bioscoop en veel winkels en horecagelegenheden.

KAAPDUIN 4

Het gebouw is een ontwerp van Hans Been Architecten. KaapDuin 4 wordt een stoer gebouw met een klassieke uitstraling. De gevel is van baksteen in een warme gemêleerde rood-bruine kleur. De talloze hoge aluminium ramen geven het gebouw zijn identiteit. Op de bovenste verdieping zorgen de panoramaramen voor een geweldig uitzicht voor de bewoners. De gevels lopen op deze etage schuin door waarachter beschutte buitenruimte is gecreëerd. De slanke balkons lijken aan het gebouw te zweven zodat deze een fijne buitenruimte hebben om te profiteren van de zuid-west ligging van het gebouw.

Op de begane grond hebben de drie appartementen een tuin. Deze wordt ingericht opgeleverd met een terras, haag en beplanting. KaapDuin 4 krijgt daarmee een verzorgde uitstraling en een representatieve entree.

In het gebouw komen slechts 13 appartementen, gelegen over vier bouwlagen. De afmetingen zijn ruim: de meeste appartementen zijn tussen de 104 tot 130 m² groot, met 2 (of 3, bouwnummer 12) slaapkamers. Er zijn 2 kleinere appartementen op de begane grond met 1 slaapkamer.

De 2 penthouses nummer 12 en 13 hebben een plafond van in pandig 3.60 meter hoogte.

Uiteraard beschikt ieder appartement over een aparte berging met stroomvoorziening op de begane grond. Daarnaast beschikt ieder appartement over een privé parkeerplaats.

Het gebouw is duurzaam met een EPC van 0.39. Er komen zonnepanelen op het dak die ten goede komen aan de algemene ruimtes.

De luxe afwerking past bij de kwaliteit van het gebouw. Zo krijgt ieder appartement standaard vloerverwarming. Daarnaast kunnen de appartementen tegen meerprijs worden opgeleverd inclusief een design Bulthaup B1 keuken in een eiland opstelling met Siemens apparatuur.

De badkamers krijgen standaard een wastafelmeubel, tegelwerk tot plafond, glazen scherm en inloepdouche met regendouche.

Keuken en badkamer kunnen uiteraard nog op maat worden aangepast.



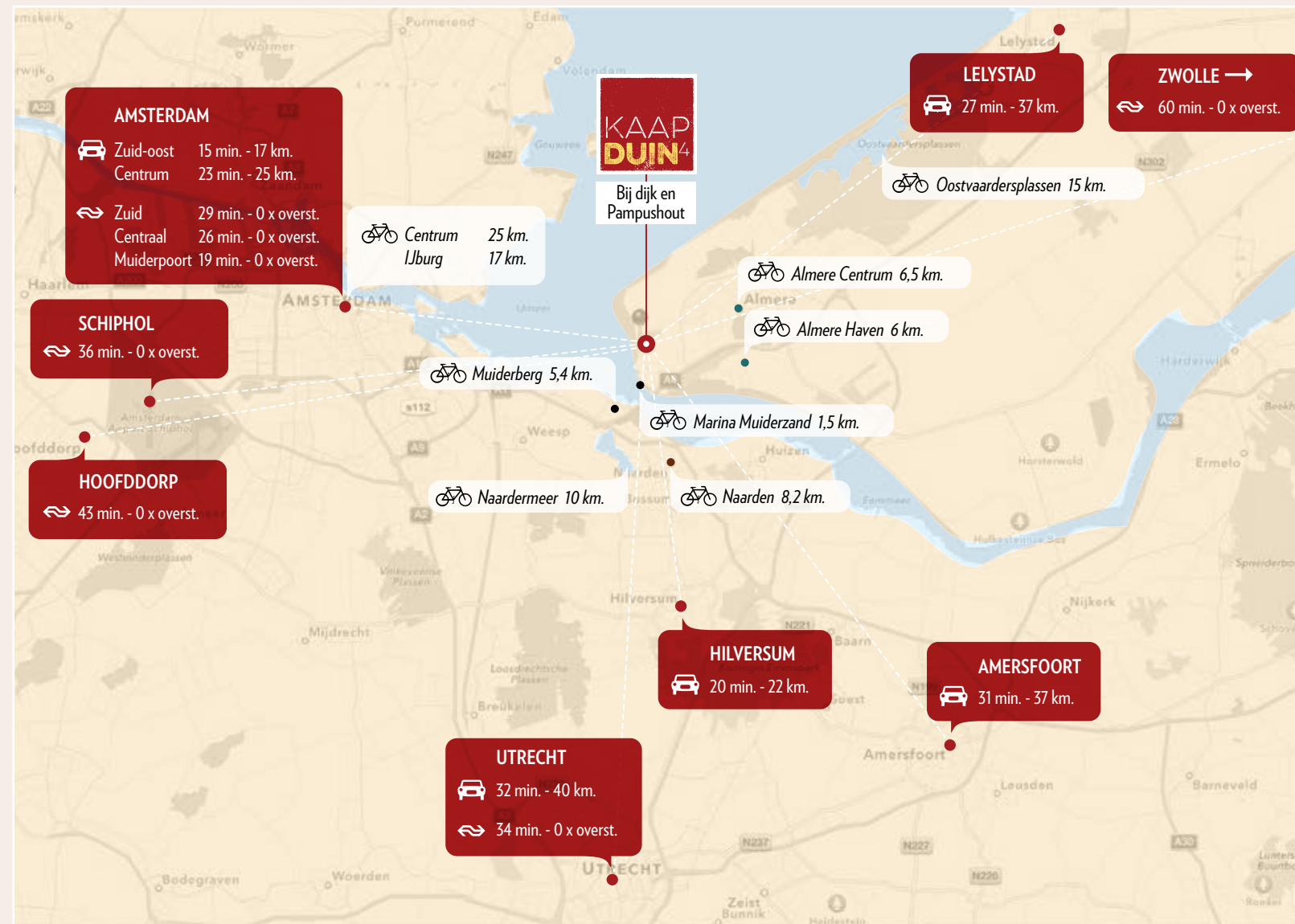
DE LOCATIE

KAAP
DUIN⁴

ALMERE POORT

KaapDuin 4 wordt gebouwd op de hoek van de Poortdreef en de Amerigo Vespucciweg.

- + Almere Poort, nieuwste stadsdeel van Almere.
- + Uitstekend bereikbaar vanaf de A6.
- + NS Station Poort voor directe verbindingen met Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Zwolle.



DE LOCATIE

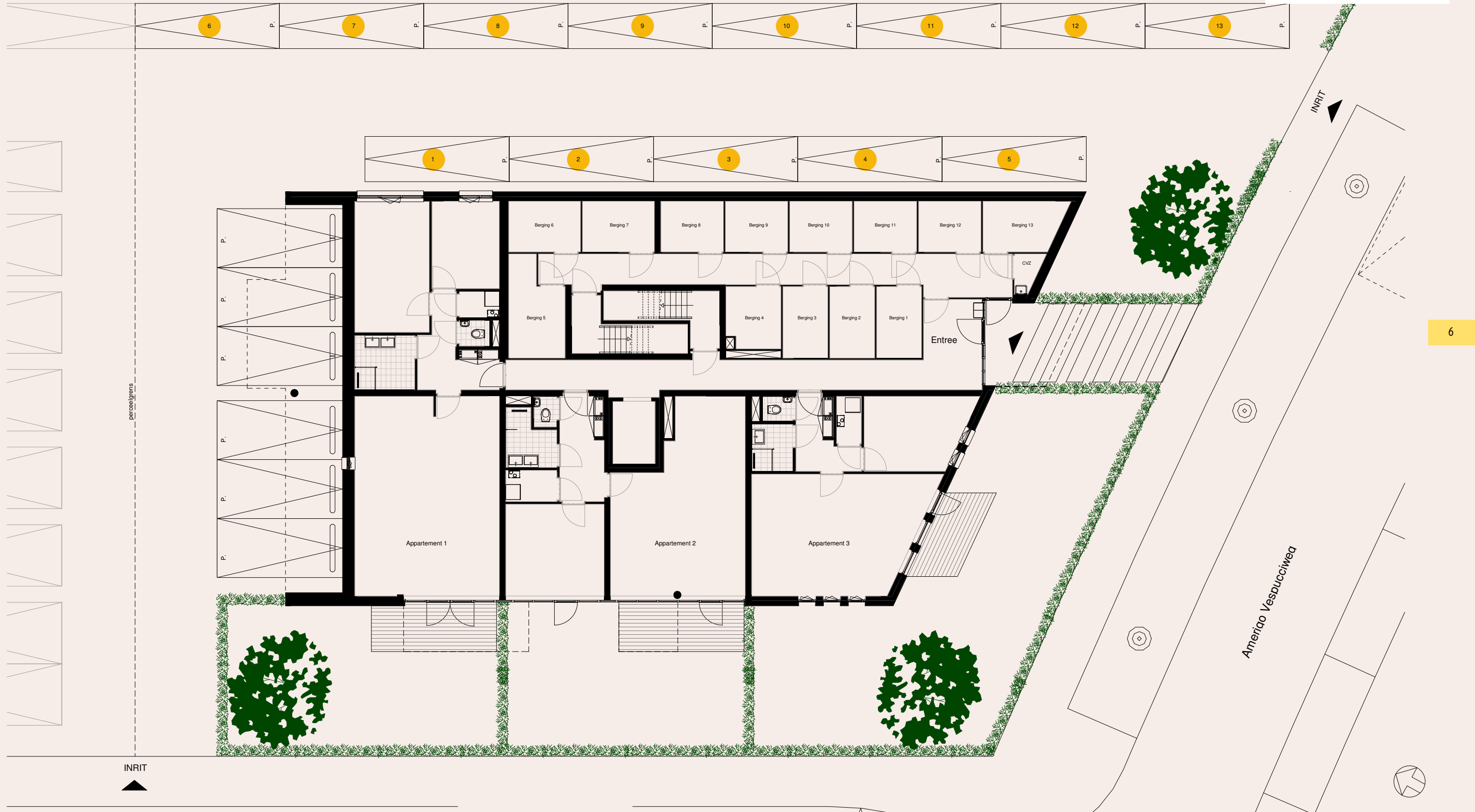
KAAP
DUIN⁴

ALMERE POORT

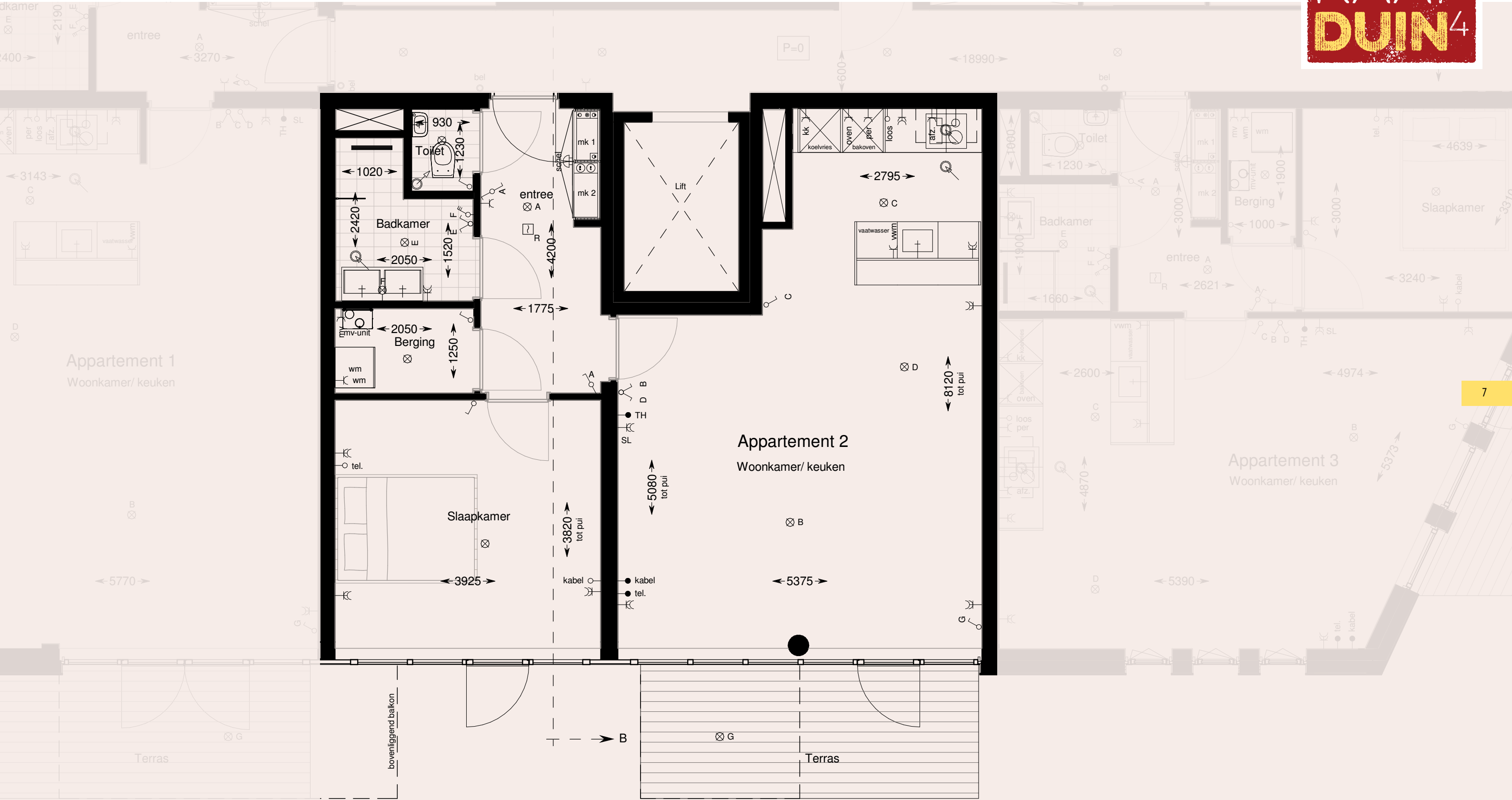
- + Alle voorzieningen voor het dagelijks leven inmiddels in Almere Poort aanwezig.
- + Plan Duin: aanleg van kunstmatige duinen, een boulevard en nieuw strand achter de dijk (zie www.duin.nl).



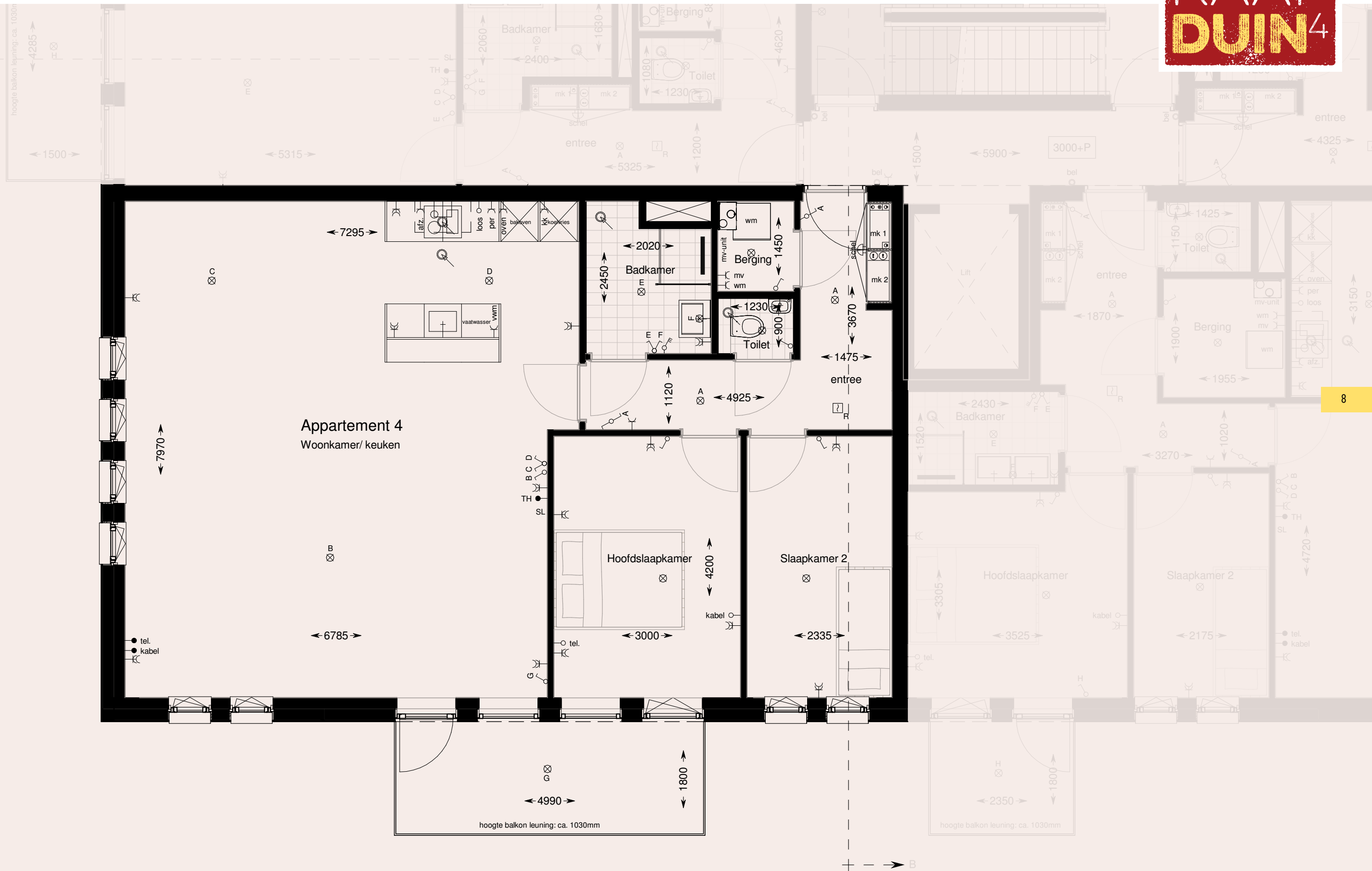
SITUATIE



BEGANE GROND - APP. 2



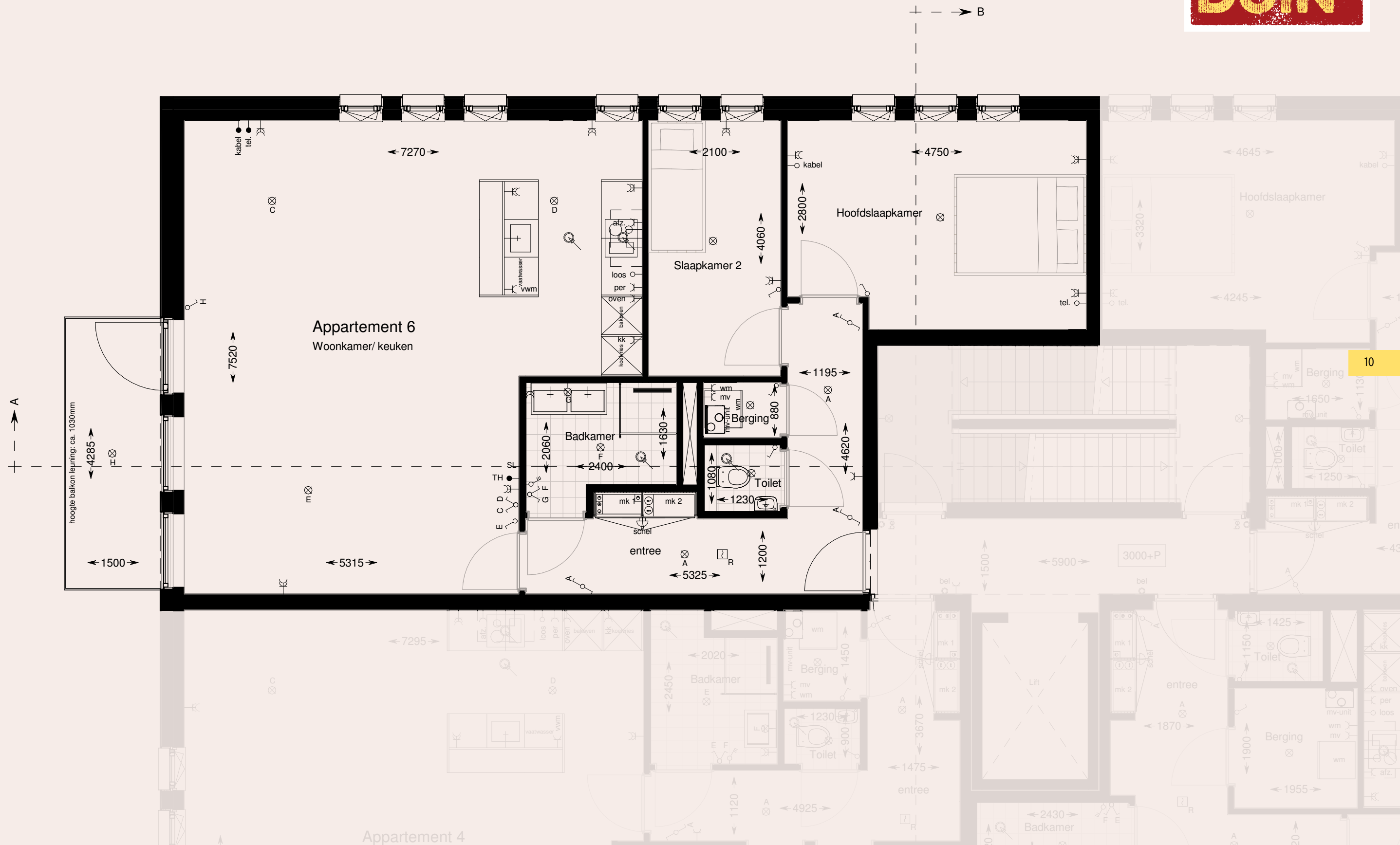
1^E VERDIEPING - APP. 4



1^E VERDIEPING - APP. 5

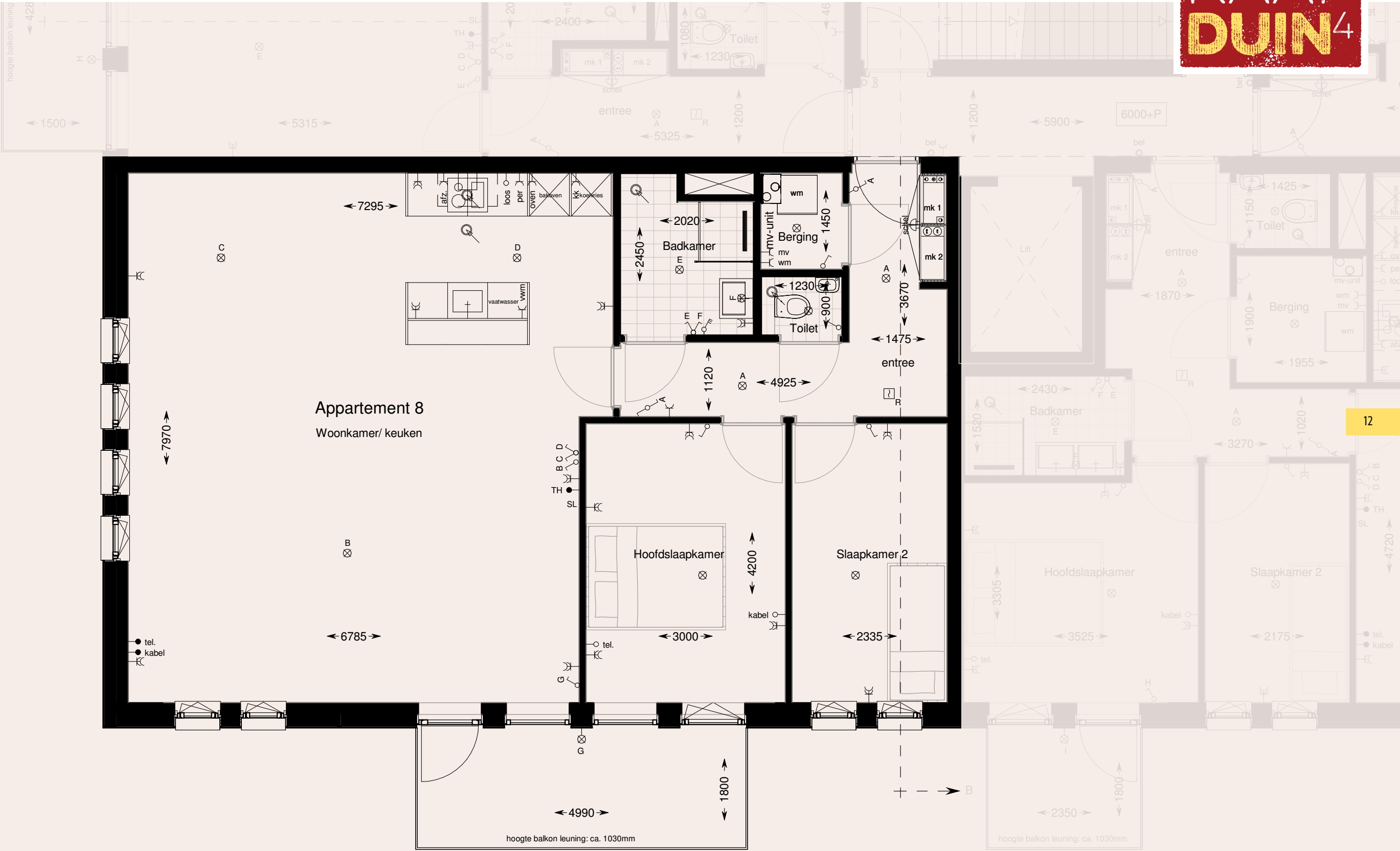


1^E VERDIEPING - APP. 6

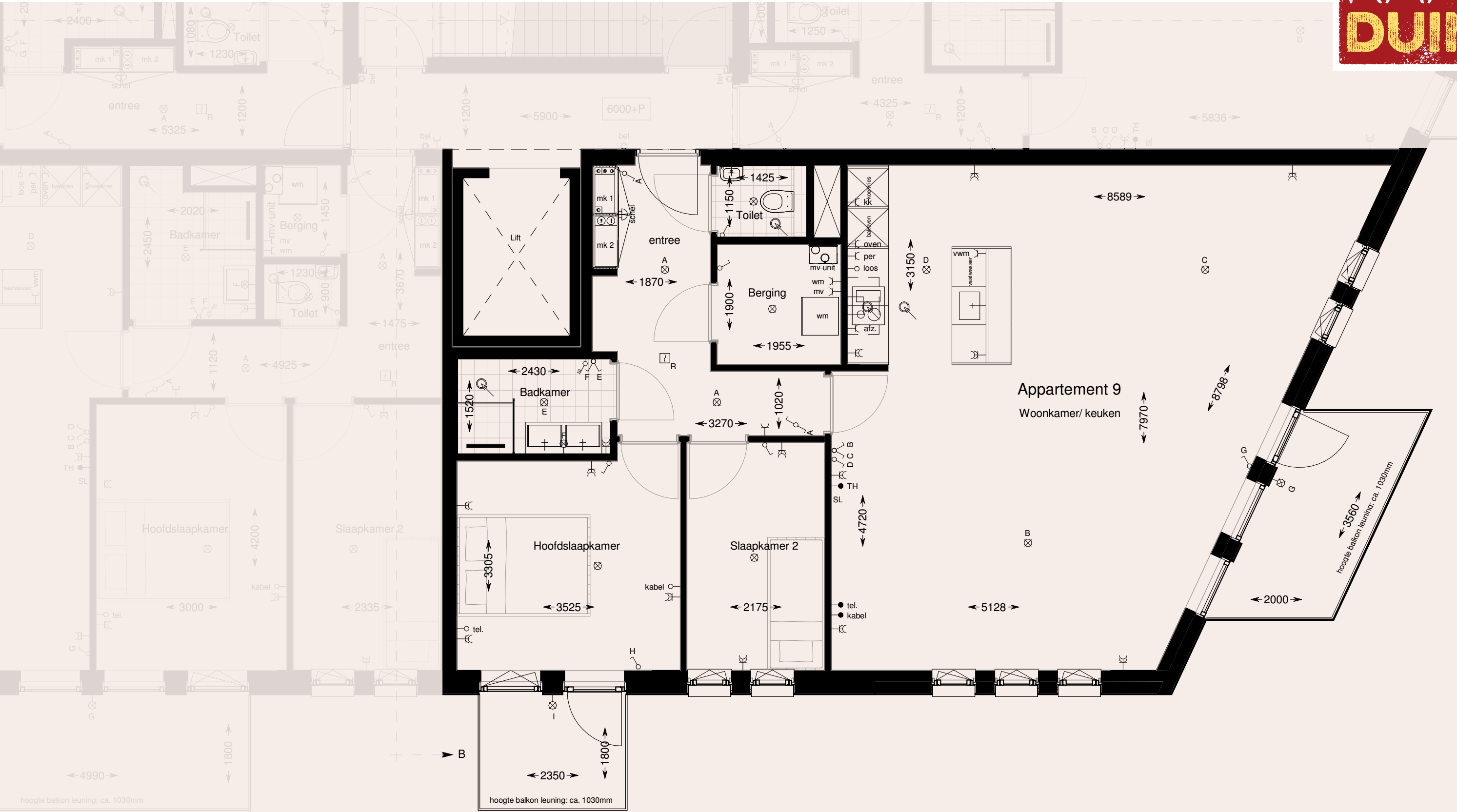




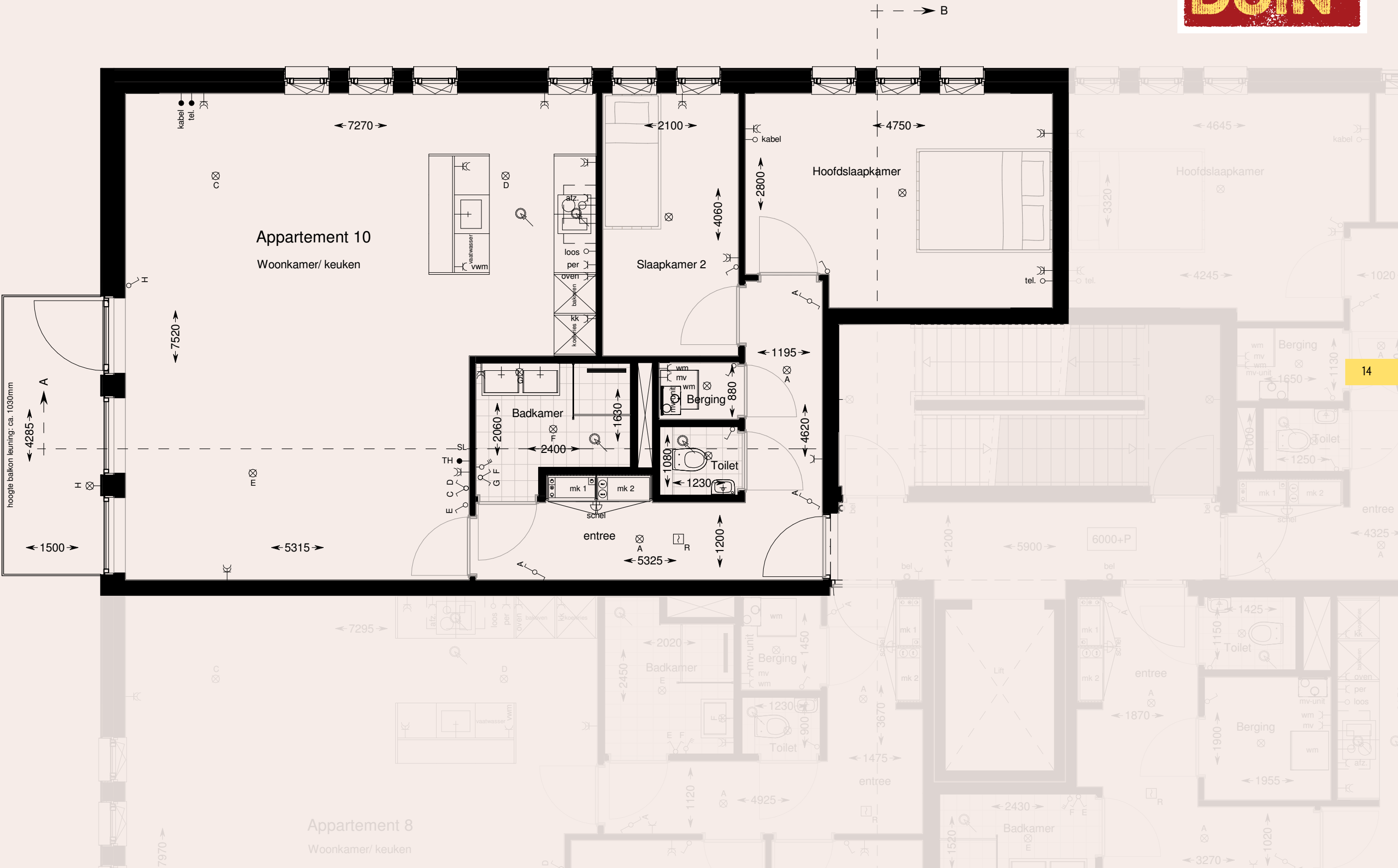
2^E VERDIEPING - APP. 8



2^E VERDIEPING - APP. 9



2^E VERDIEPING - APP. 10



3^E VERDIEPING - APP. 12



GEVELAANZICHTEN



VOORGEVEL



RECHTERGEVEL

16

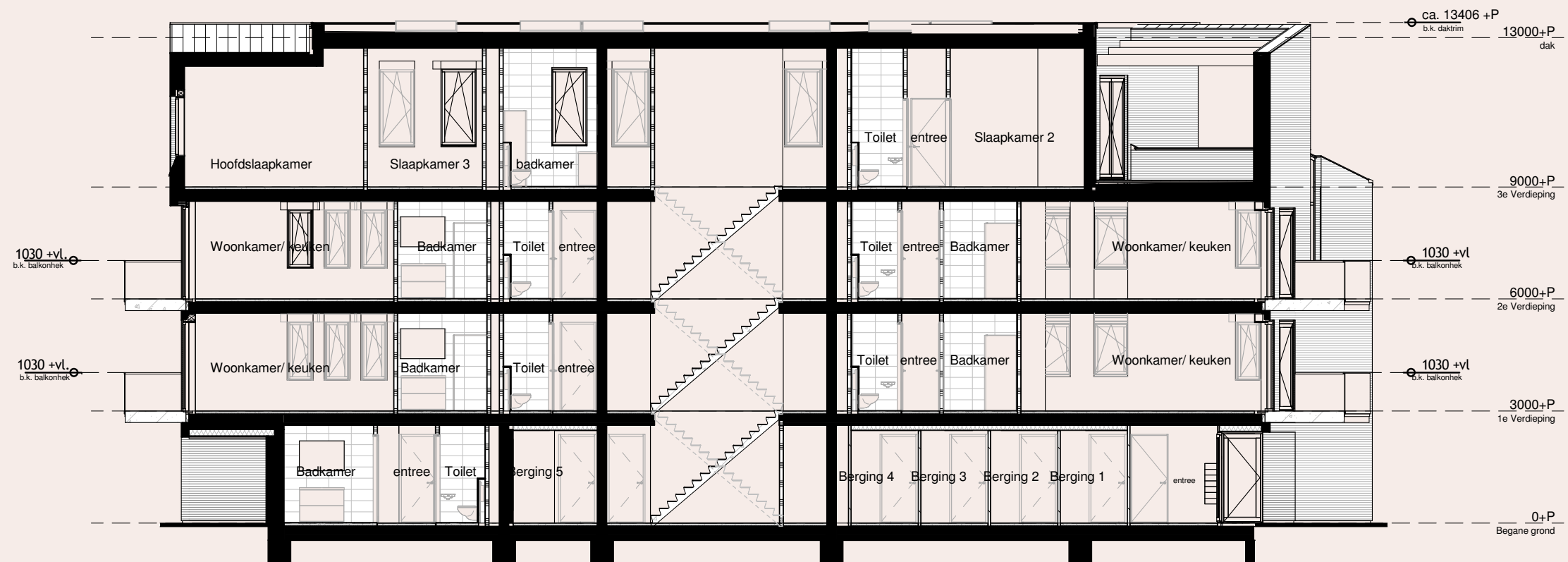


LINKERGEVEL

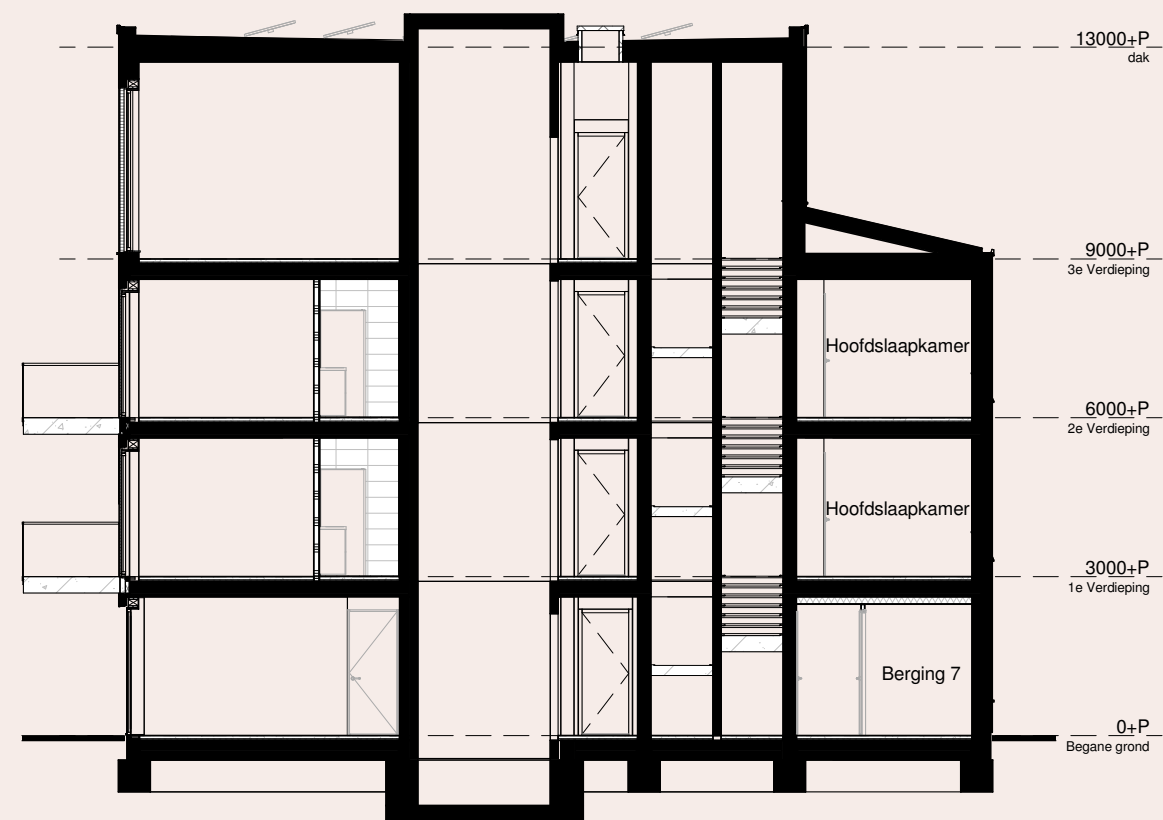


ACHTERGEVEL

DOORSNEDE



DOORSNEDE A



DOORSNEDE B

SANITAIR & TEGELS



SANITAIR SPECIFICATIES

De badkamer en toiletruimte worden compleet opgeleverd.

- Moderne regendouche en handdouche met thermostaatkraan
- Glazen douchescherm met stabilisatiestang
- Douchedrain
- Wastafelmeubel met twee lades en wastafelkraan
- Spiegel met led-verlichting
- Luxe keramisch wandcloset met zitting
- Luxe keramisch fontein met fontein kraan

TEGELWERK

Wanneer er sprake is van een apart toilet zal deze tot 1.20 hoogte worden betegeld.

- Vloertegels betonlook 50x50 cm in diverse kleuren mogelijk
- Wandtegels betonlook 25x45 cm in diverse kleuren mogelijk
- De wandtegels kunnen in meerdere kleuren worden aangebracht

18



Bekijk de sanitairbrochure voor meer informatie, specificaties en de opstellingen van het sanitair per appartement.

DE SHOWROOM

In de showroom kunt u het sanitair en tegelwerk naar eigen inzicht aanpassen. De verkoopbegeleider en de adviseur van de showroom kunnen u hierin begeleiden. Na het tekenen van uw koopcontract wordt u uitgenodigd om langs te komen bij de showroom.



Filippo Ermelo
Lokhorstweg 26
3851 SE Ermelo

KEUKENS



Deze afbeeldingen zijn aangeleverd door Bulthaup om u een idee te geven hoe de Bulthaup keukens er uit zien.

BULTHAUP KEUKEN

KaapDuin 4 wordt tegen meerprijs opgeleverd inclusief een B1 designkeuken van Bulthaup, uitgerust met de originele Bulthaup kraan en Siemens apparatuur.

APPARATUUR:

- Siemens bakoven
- Siemens vaatwasser
- Siemens koel-vriescombinatie
- Siemens kookplaat
- Siemens afzuigkap
- Arwa twintap kraan

DE SHOWROOM

In de showroom van Bulthaup Zeist kunt u de keuken naar eigen inzicht aanpassen. De adviseur van de showroom kan u hierin begeleiden. Na het tekenen van uw koopcontract wordt u uitgenodigd om langs te komen bij de showroom.

19

Bekijk de keukenbrochure voor meer informatie over de opstelling van de keuken per appartement.

bulthaup

Keukenarchitectuur Zeist | Het Rond 5c | 3701 HS Zeist
030 - 69 77 700 | info@bulthaup-zeist.nl

INCLUSIEF
BADKAMER
EN VLOER-
VERWARMING

GEGEVENS



NO.	VERDIEPING	KAMERS	OPPERVLAKTE GBO	BERGING	BUITENRUIMTE	
2	Begane Grond	2	68,6 m ²	5,1 m ²	Tuin	60,3 m ²
4	Eerste verdieping	3	98,2 m ²	5,3 m ²	Balkon	8,9 m ²
5	Eerste verdieping	3	96,1 m ²	6,5 m ²	2x Balkon	10,6 m ²
6	Eerste verdieping	3	92,8 m ²	5,8 m ²	Balkon	6,4 m ²
7	Eerste verdieping	3	99 m ²	5,8 m ²	Balkon	6,5 m ²
8	Tweede verdieping	3	98,2 m ²	5,1 m ²	Balkon	8,9 m ²
9	Tweede verdieping	3	96,1 m ²	5,1 m ²	2x Balkon	10,6 m ²
10	Tweede verdieping	3	92,8 m ²	5,1 m ²	Balkon	6,4 m ²
hoog plafond!	12	Derde verdieping	4	114 m ²	Dakterras	18,1 m ²

- + De appartementen worden aangeboden VON, dat betekent dat grond, ontwerpkosten, bouwkosten, leges, btw, notariskosten tbv de overdacht, kadaster, verkoop- en aansluitkosten en nutsvoorzieningen inclusief zijn.
- + Bij ieder appartement hoort een berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats.
- + Er wordt 4% rente gerekend over de koopsom (grond) vanaf datum start bouw tot aan levering.

- + Het gebouw heeft een lift.
- + Er wordt gebouwd onder de Betaal Garant garantieregeling. De bouwtijd bedraagt ongeveer een jaar.
- + Meerprijs Bulthaup keuken € 13.500,00.
- + Er wordt een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Het beheer wordt verzorgd door Fidata uit Lelystad, die al veel gebouwen in Almere Poort beheert.

- + Om een optie te nemen is het nodig dat u zekerheid heeft over de financiële haalbaarheid van aankoop. Financieel advies nodig? Leukehuizen.nl werkt samen met een aantal adviseurs.

Vragen of een optie nemen?

Mail naar info@leukehuizen.nl of bel Jorien van Santen (06 - 41 246 405) voor het maken van een afspraak.

Disclaimer Deze brochure is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt worden door bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen, zoals architect, adviseurs, aannemer, ontwikkelaar, gemeentelijke diensten en dergelijke. De - eventueel gemeubileerde - plattegrond-tekeningen geven een goede indruk van de indeelbaarheid van uw toekomstige appartement. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van het meubilair is naar eigen inzicht van de illustrator ingevuld.