

# WONING TE KOOP

**Louis Davidsstraat 78**  
Almere

**Vraagprijs**  
€ 320.000 k.k.



**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

**De 4 Linden makelaardij**  
Marktmeesterstraat 53  
1315 GB Almere

036 - 54 808 70  
info.almere@de4linden.nl  
www.de4linden.nl

# OMSCHRIJVING

Let op! Deze woning wordt u aangeboden met een bieden vanaf prijs.

In de gewilde Muziekwijk bieden wij u dit ruime en fraai gelegen drie-kamerappartement aan met FANTASTISCH UITZICHT over het Muzenpark! Het appartement is gelegen op de eerste etage van het wooncomplex. De woning maakt deel uit van complex 'De Muzen' en is gebouwd onder een bijzondere architectuur. Het appartement kent twee ruime slaapkamers, een heerlijk balkon op het Oosten met vrij uitzicht en een eigen berging op de begane grond. In de directe omgeving treft u groenvoorzieningen met wandelpaden, als ook winkelcentra, gezondheidscentrum, NS-station en voldoende parkeergelegenheid. Dit verzorgde appartement is absoluut een bezichtiging waard.

Indeling begane grond: via de hoofdingang van het gebouw betreedt u de prachtige binnentuin met lift, trappen en toegang tot de op de begane grond gelegen bergingen.

Indeling appartement met entree op de eerste verdieping: entree/hal, toilet met fonteintje en meterkast met stadswarmte installatie. Toegang tot de ruime woonkamer met openslaande deuren naar het balkon welke is gelegen op het Oosten. Vanuit de living en het balkon heeft u een mooi uitzicht over het Muzenpark. De nette open keuken aan de voorzijde van het appartement is voorzien van een koelkast, vriezer, combi-magnetron, vaatwasser, elektrische kookplaat (2023) en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de berging met meer dan voldoende opslagruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Op de vloer ligt een keurige laminaatvloer. De twee slaapkamers zijn goed van formaat en hebben beide toegang tot de badkamer. De ruime badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

Bijzonderheden;

- Ruim appartement van circa 87 GBO;
- PRACHTIG UITZICHT!;
- Heerlijk eigen balkon;
- Inpandige berging begane grond;
- VVE-bijdrage circa € 172,- per maand;
- Twee slaapkamers met directe toegang tot de badkamer;
- Aanvaarding in overleg, kan eventueel snel.

Let op! De koopwoningen kunnen uitsluitend aan de doelgroep voor de Muzen (=35-plussers zonder thuiswonende kinderen) worden (door)verkocht c.q. in gebruik worden gegeven. Individueel kan door het bestuur anders worden beslist.

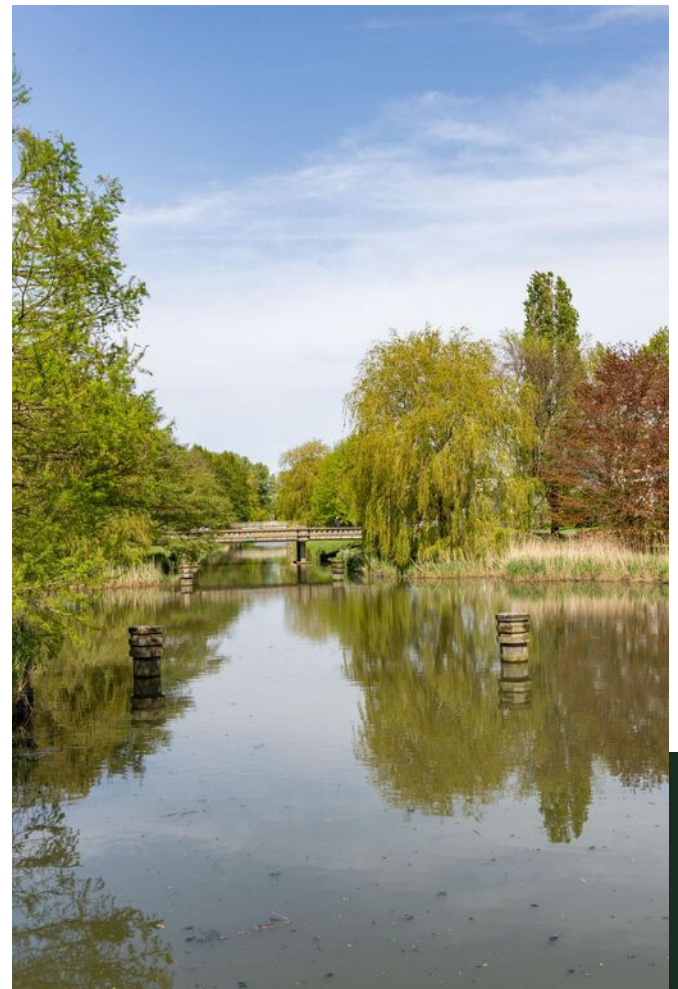
# KENMERKEN

Bouwjaar	1989
Soort	portiekflat
Kamers	3
Inhoud	264 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	-









# PLATTEGROND

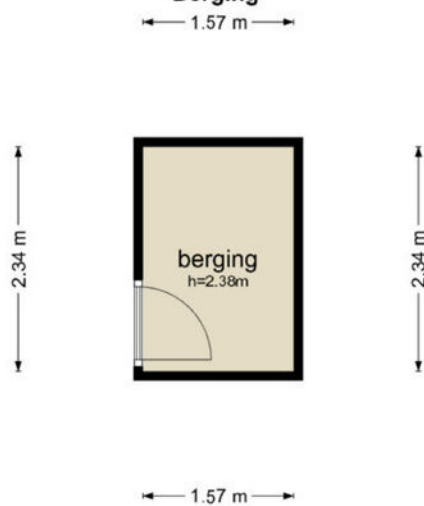
## Louis Davidstraat 78 - Almere Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Louis Davidsstraat 78 - Almere Berging



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









# NO CURE NO PAY:

## Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl). Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekingskosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

## Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie [wiesdebestemakelaar.nl](http://wiesdebestemakelaar.nl))

## Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW\*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

\*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...  
maak gebruik van  
ONZE KENNIS!

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2200	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Almere
—	Huisnummer	Sectie	Q
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3562
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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 houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

