

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Almere Marinaweg 33

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:



Tiffany de Beer

06 - 83 64 95 70

035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Marinaweg 33 Almere

Direct aan de oever van het IJmeer ligt dit royale en luxe appartement op de zesde woonlaag van Residence Muiderburgh De Drost. Vanuit de living, het terras, de bibliotheek en slaapkamer geniet u van een spectaculair uitzicht over het water, de jachthaven en zelfs Amsterdam in de verte. De unieke ligging geeft u dagelijks het gevoel van vakantie, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het complex is gebouwd omstreeks 2001 en staat bekend om zijn hoogwaardige uitstraling, rustige ligging en eigen privéstrand. Het appartement (174 m² woonoppervlakte) is in 2012 volledig gerenoveerd met duurzame en luxe materialen. Het resultaat is een smaakvol en comfortabel geheel, volledig instapklaar.

Kenmerken

• Soort woning:	Portiekflat
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2001
• Woonoppervlakte:	174 m ²
• Inhoud:	549 m ³
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Garage	Parkeerkelder
• Oplevering	Beschikbaar

Rondleiding

Na binnenkomst in de afgesloten entree van het gebouw neemt u één van de liften naar de vijfde etage. Vanuit de verzorgde hal bereikt u de voordeur van het appartement.

U komt binnen in de ruime hal met garderobe. Vanuit hier geven smaakvolle louverdeuren toegang tot de indrukwekkende living. Meteen valt de overvloed aan licht en het panoramische uitzicht over het IJmeer en de jachthaven op – een beeld dat telkens opnieuw indruk maakt. De woonkamer is royaal opgezet en voorzien van een fraaie marmeren vloer met comfortabele vloerverwarming.

De living loopt naadloos over in de moderne keuken, die is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een op maat gemaakt keukenmeubel.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken schuift u de deuren open naar het ruime terras op het zuiden. Dit terras is deels overdekt, waardoor u ook buiten het zomerseizoen heerlijk buiten kunt zitten. Op zonnige dagen zorgt het elektrisch bedienbare zonneschermbord voor verkoeling. We lopen terug naar de hal, waar de overige vertrekken zich bevinden. De master bedroom is ruim opgezet en beschikt over een royale walk-in-closet. Aansluitend vindt u de luxe badkamer, uitgerust met een inloofdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Deze badkamer is tevens bereikbaar vanuit de gang. De tweede slaapkamer kan uitstekend dienstdoen als logeer- of werkkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een warme houten vloerafwerking.

Verder beschikt het appartement over een separate laundryruimte. Voor een aangenaam binnenklimaat is het appartement uitgerust met een aircosysteem die zowel kan koelen als verwarmen.

In de onderbouw heeft u de beschikking over een privéberging, volledig betegeld en voorzien van elektra. Uw auto's parkeert u op twee eigen plekken in de afgesloten parkeergarage.

Daarnaast biedt Residence Muiderburght haar bewoners de luxe van een eigen privéstrand, direct aan het IJmeer.

Locatie & Bijzonderheden

U woont hier in een bijzonder gebied waar strand, duinen en water samenkomen en een unieke woonomgeving creëren. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals de Duinhal met winkels, strandpaviljoens, sportfaciliteiten, horeca en culturele activiteiten.

De wijk Muiderduin, onderdeel van Almere Duin, is volop in ontwikkeling en inmiddels grotendeels voorzien van dagelijkse en recreatieve faciliteiten. Zo zijn er al diverse horecagelegenheden, waaronder restaurant HarborHouse aan de jachthaven, Espresso Grand Café aan het strand en restaurant Dunes aan het Almeerderstrand. Ook is basisschool De Duinvlinder met kinderdagverblijf gerealiseerd.

De jachthaven Marina Muiderzand biedt uitgebreide voorzieningen voor watersportliefhebbers (jachthaven, zeilschool en grootste Catamaranstrand van Europa) en vormt samen met het Almeerderstrand een aantrekkelijk recreatiegebied. Daarnaast wordt gewerkt aan verdere culturele en recreatieve invulling en aanvullende horeca- en vrijetijds mogelijkheden. Zo combineert Muiderduin wonen in een natuurlijke omgeving met de luxe van voorzieningen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto bent u binnen circa 20 minuten in zowel Amsterdam als Het Gooi. Station Almere Poort ligt op loopafstand en biedt een snelle treinverbinding richting Amsterdam en Utrecht. Daarmee combineert Muiderduin ontspannen wonen aan het water met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN:

- Luxe en instapklaar appartement (174 m² woonoppervlakte)
- Royaal terras van 21 m² gesitueerd op zuiden met een fenomenaal uitzicht over het IJmeer, de haven en richting Amsterdam
- Marmeren vloer met (grotendeels) vloerverwarming
- Verosol gordijnen en horren aanwezig
- Twee slaapkamers, waaronder een master bedroom met walk-in-closet
- Airco aanwezig (koelen en verwarmen)
- Separate laundryruimte en praktische bijkeuken met maatwerk keukenmeubel
- Twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage
- Privéberging, volledig betegeld en voorzien van elektra
- Eigen privéstrand voor bewoners
- Servicekosten: € 420,84 per maand
- Gezonde en actieve VvE
- Oplevering in overleg en onder voorbehoud van gunning door de verkopers





















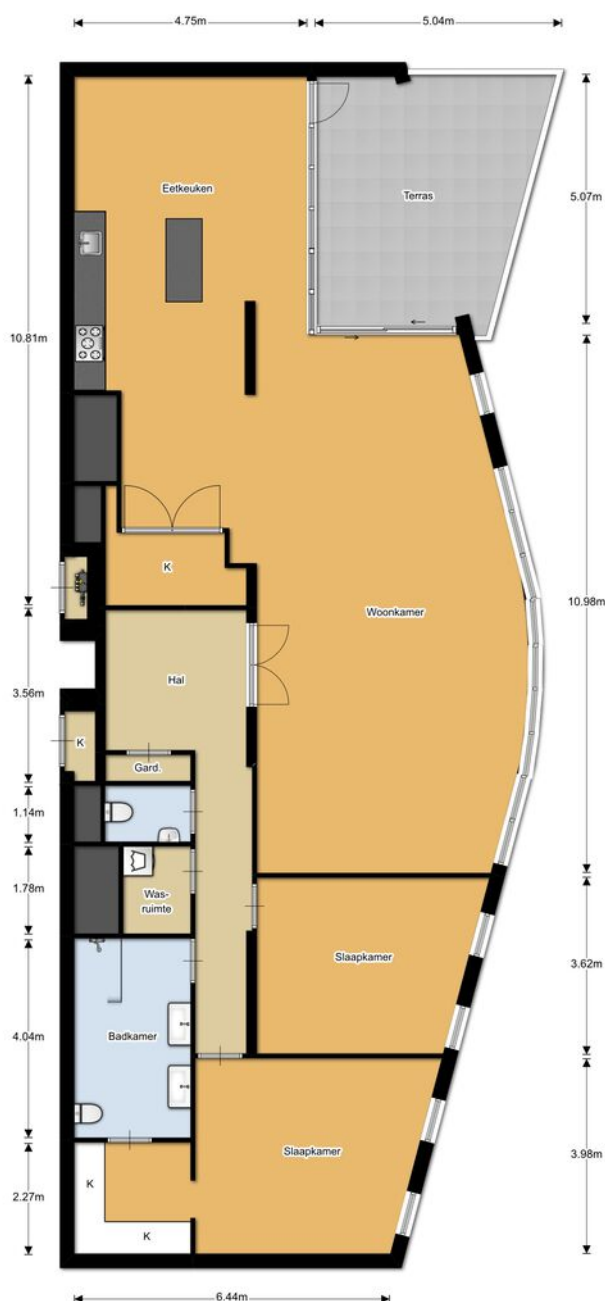




Plattegrond Appartement

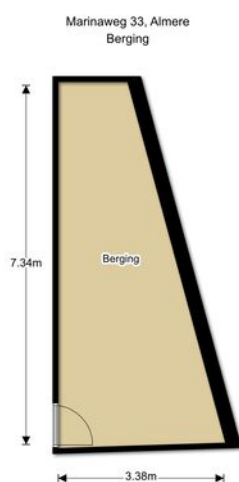
VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Marinaweg 33, Almere



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten

Plattegrond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Metan

Marinaweg 33

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

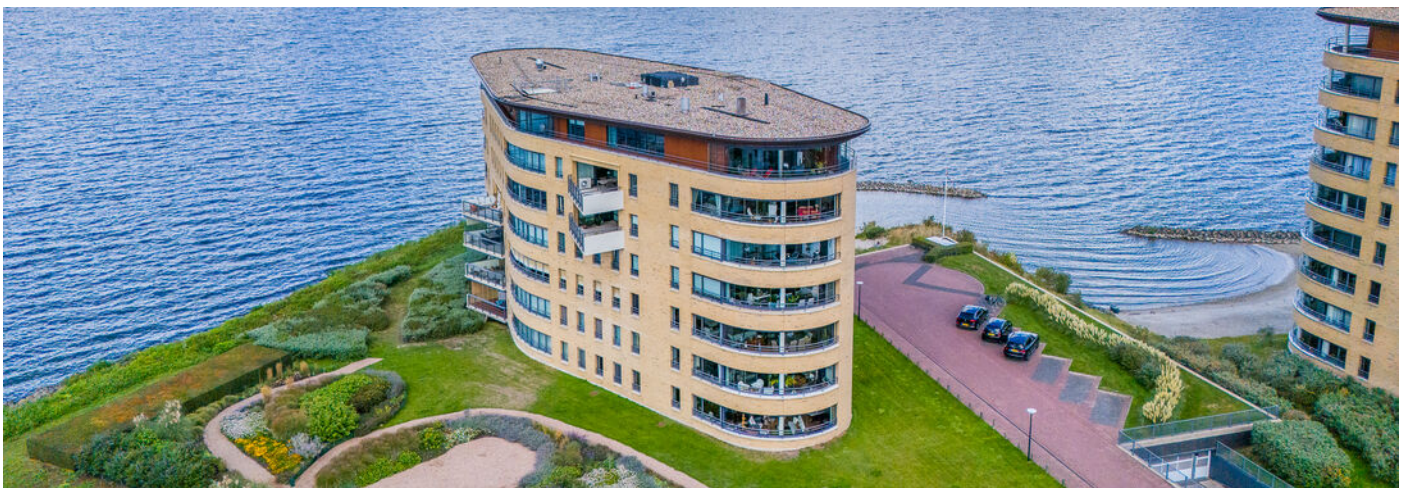
Kadastrale kaart

Uw referentie: TS/TB



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Almere Sectie F Perceel 994	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 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.			

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 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum 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 Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds maart 2025 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!

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
- Sleuteloverdracht
- 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