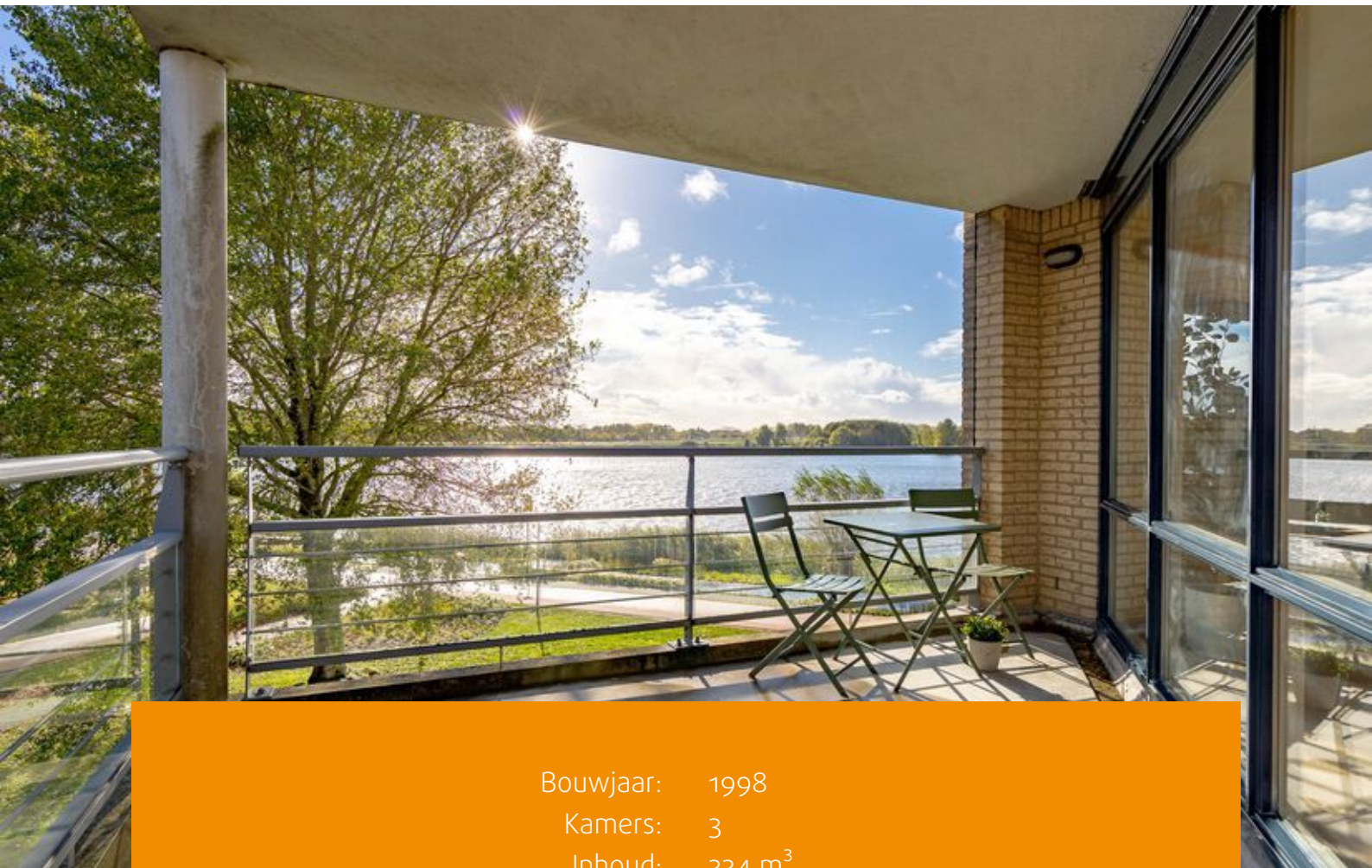


Heerlijk wonen
aan het water

ALMERE
Fellinilaan 306

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1998
Kamers: 3
Inhoud: 334 m³
Woonoppervlakte: 115 m²

Bieden vanaf prijs € 500.000 k.k.



Met een woonoppervlakte van 115 m² biedt dit appartement volop ruimte en een woonkamer met veel lichtinval door de vele raampartijen, een nieuwe badkamer (oktober) en twee ruime slaapkamers. Het zonnige balkon op het zuidwesten geeft zowel uitzicht op het Weerwater als het Lumièrepark.

De ligging is ideaal, met recreatiemogelijkheden en strandjes rondom het Weerwater, het Lumièrepark, en het Stadshart van Almere Centrum in de buurt (op loopafstand). Daarnaast zijn ook bushalte en supermarkt op om de hoek. A6 en A27 liggen op enkele minuten rijden.

Tweede verdieping:

Entree/hal met meterkast, garderobekast, separate toilet en toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en de ruime en lichte woonkamer met half open keuken.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van diverse grote raampartijen, waardoor het natuurlijke licht volop naar binnen stroomt. Er is meer dan genoeg ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel, perfect voor intieme diners of gezellige avonden met kinderen, kleinkinderen of vrienden.

Aangrenzend aan de woonkamer vindt u het ruime balkon, gelegen op het zonnige zuidwesten.

De woonkamer gaat over in de L-vormige keuken, die is uitgerust met ruime opbergruimte in zowel de onder- als bovenkasten. De keuken is verder voorzien van inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron,

vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Aangrenzend bevindt zich de praktische berging of bijkeuken, die niet alleen ruimte biedt voor de wasmachineaansluiting, maar ook voldoende opbergruimte.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee in grootte variërende slaapkamers.

Beide slaapkamers bieden genoeg ruimte voor een tweepersoons bed en kledingkast.

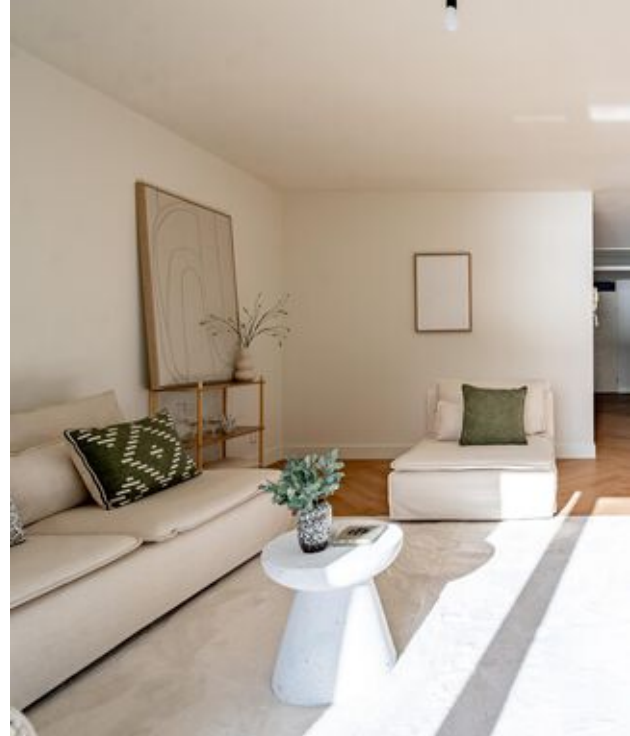
Badkamer

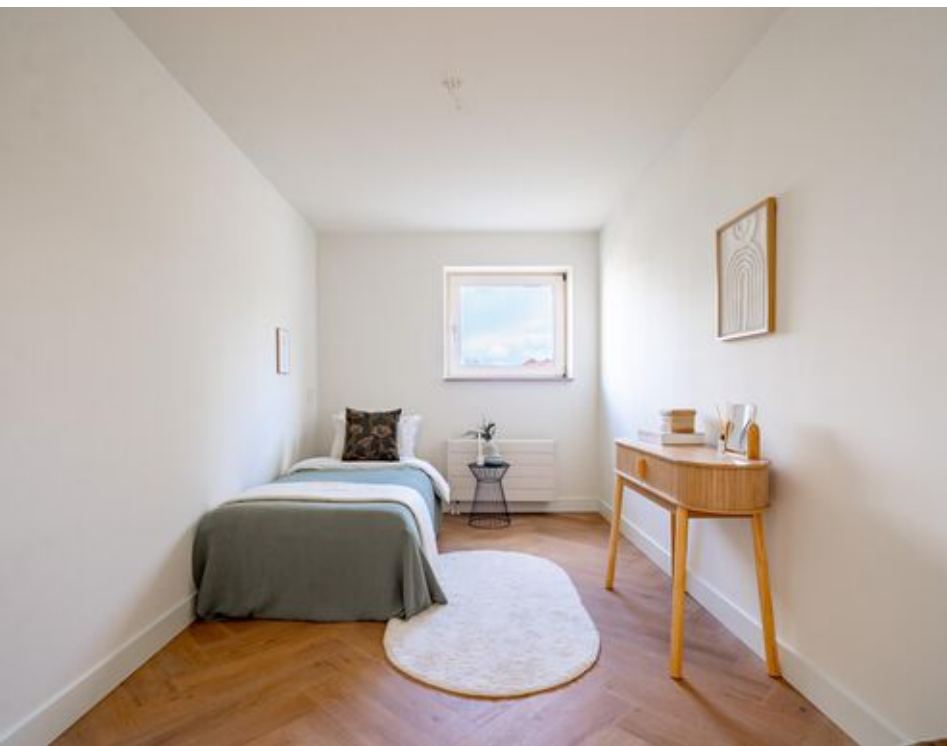
De volledig vernieuwde badkamer is voorzien van lichte betegeling tot aan het plafond, wastafelmeubel inclusief spiegelkast, ligbad en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- De getoonde prijs á € 500.000,- k.k. is de 'bieden vanaf prijs';
- Schitterend uitzicht over het Weerwater en het Lumièrepark;
- Balkon op het Zuidwesten;
- Gebouw voorzien van liftinstallatie;
- Almere Centrum ligt op korte afstand;
- Energielabel A+
- Buitenzijde van het gebouw is recentelijk geschilderd (2025);
- Indicatie van de servicekosten € 224,- per maand;
- VvE in oprichting eerste vergadering moet nog plaats vinden;
- Aangesloten op de stadsverwarming;
- Bouwjaar 1998, Woonoppervlakte 115 m²
- Openbaar parkeren voor het complex;
- Oplevering in overleg / kan eventueel snel;
- Projectnotaris: PVM Notarissen









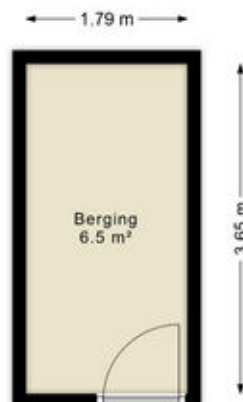
Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Plattegronden



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

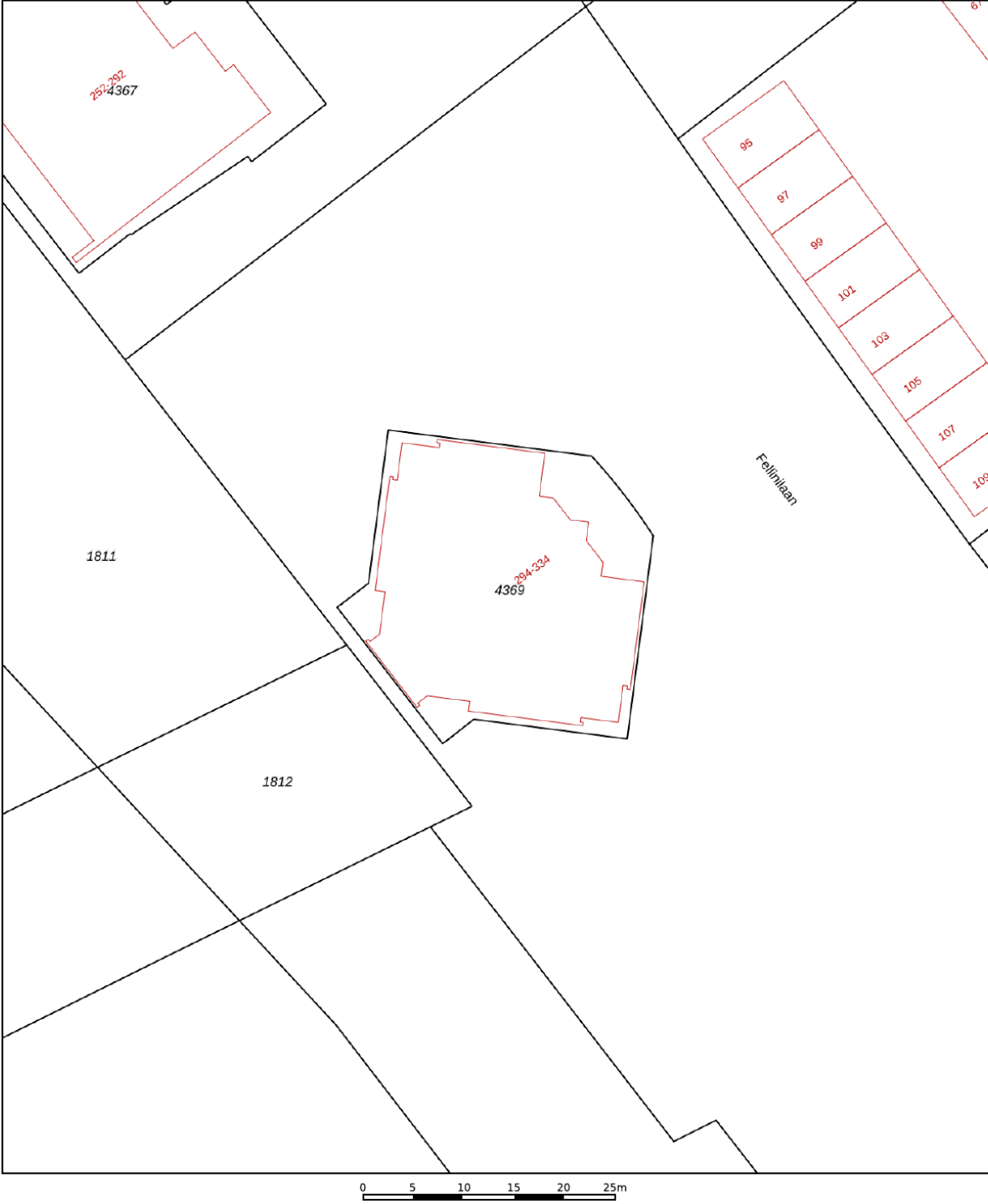
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtetijn;

© HUUB House Visuals 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie U

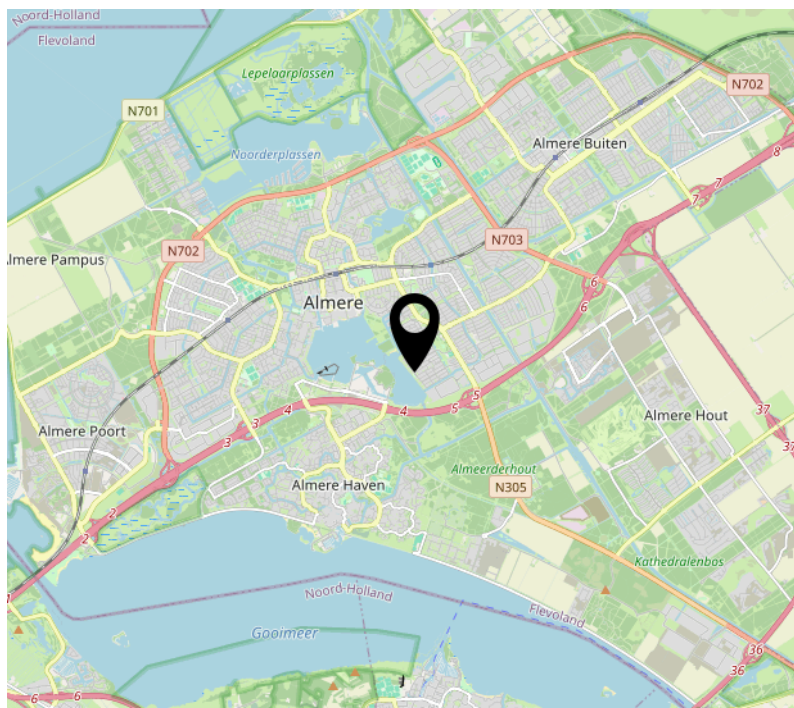
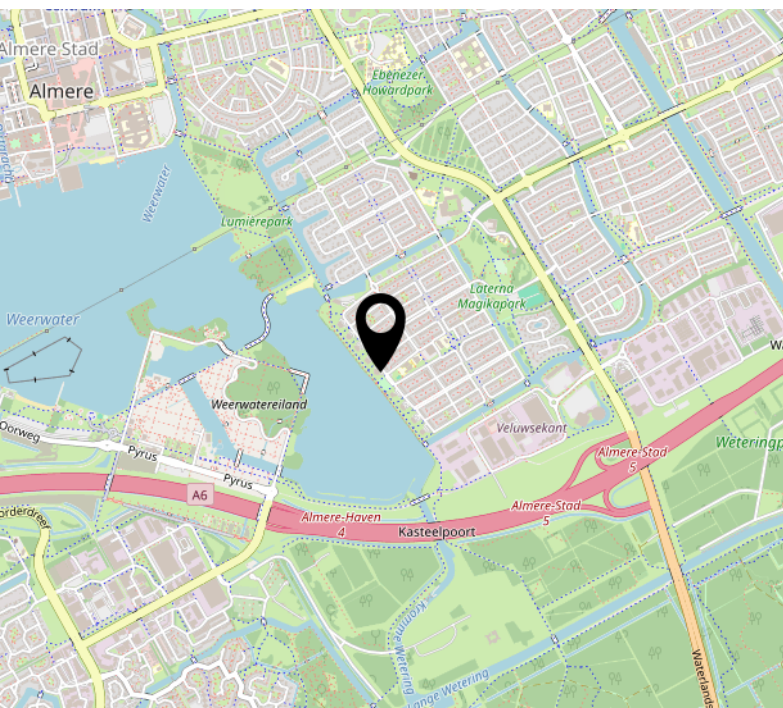
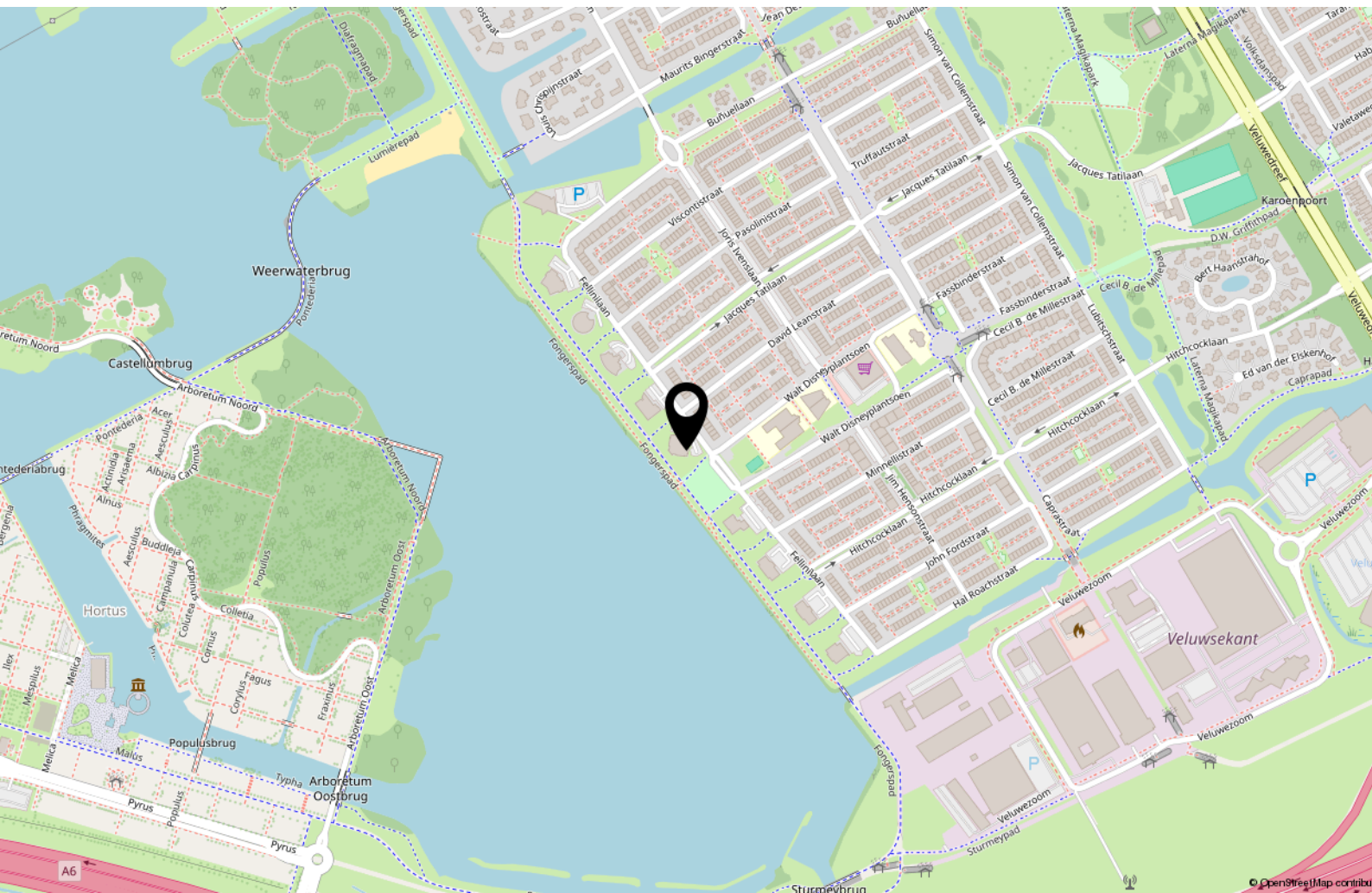
Perceel 4369

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Randstad 2301,
1314 BN Almere
Tel: 036 533 0077
www.vanderlinden.nl
info.almere@vanderlinden.nl

