



George Formbystraat 37, 1325 CX Almere

€ 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Deze verrassend ruime en veelzijdige woning biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten, meerdere slaapkamers en een flexibele indeling die eenvoudig kan worden aangepast aan jouw woonwensen. Bovendien heeft de woning een energielabel A.

Het betreft hier een bieden vanaf prijs

Ligging:

De woning is gelegen aan de rand van de Filmwijk en ligt op een steenworp afstand van het Verzetsbos, waar je heerlijk kunt wandelen. Alle voorzieningen zijn dichtbij. Op loopafstand van het centrum van Almere-Stad, scholen, supermarkten, het Flevoziekenhuis, natuur- en recreatiegebied Weerwater en het Hannie Schaftpark. Het is slechts 10 minuten lopen naar station Almere Centrum, vanaf hier bent je zo in Amsterdam, Utrecht, de Zuidas of op luchthaven Schiphol. De uitvalswegen richting Amsterdam, het Gooi en Utrecht liggen zeer dichtbij.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree/hal met meterkast, toilet, trapkast en trapopgang bereikt u de ruime, tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en een prettig zicht op de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, voorzien van een origineel keukenblok met diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat en combimagnetron. De gehele begane grond is afgewerkt met een praktische en onderhoudsvriendelijke tegelvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een grote open ruimte die momenteel multifunctioneel is ingericht. Deze ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als tweede woonkamer, werkkamer of hobbyruimte, maar kan ook eenvoudig worden ingedeeld als één of zelfs twee extra slaapkamers. Deze verdieping is afgewerkt met laminaat.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over twee volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel. Tevens vindt u hier de wasmachineaansluiting. Het dakraam zorgt voor aangename natuurlijke lichtinval. Deze verdieping is afgewerkt met laminaat.

Tuin

Buiten de voortuin is er de diepe en brede achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de zon. Achter in de tuin staat een houten berging voor extra opslag. De tuin is bereikbaar via een achterom én via de zijtuin, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Kortom: een ruime woning met een flexibele indeling, veel licht en een zonnige tuin, ideaal voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning
- Energielabel A
- Zeer grote tuin op het Zuidwesten
- Buitenschilderwerk recent gedaan
- Parkeergelegenheid voor de deur

Oplevering in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1992

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	422 m ³
Perceel oppervlakte	243 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



George Formbystraat 37 - 1325 CX Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Foto's



George Formbystraat 37 - 1325 CX Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

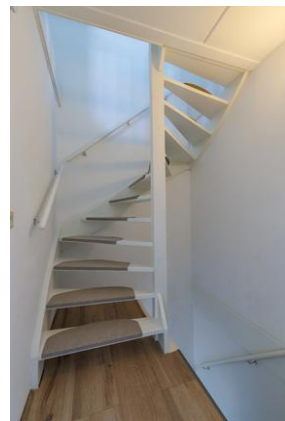
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



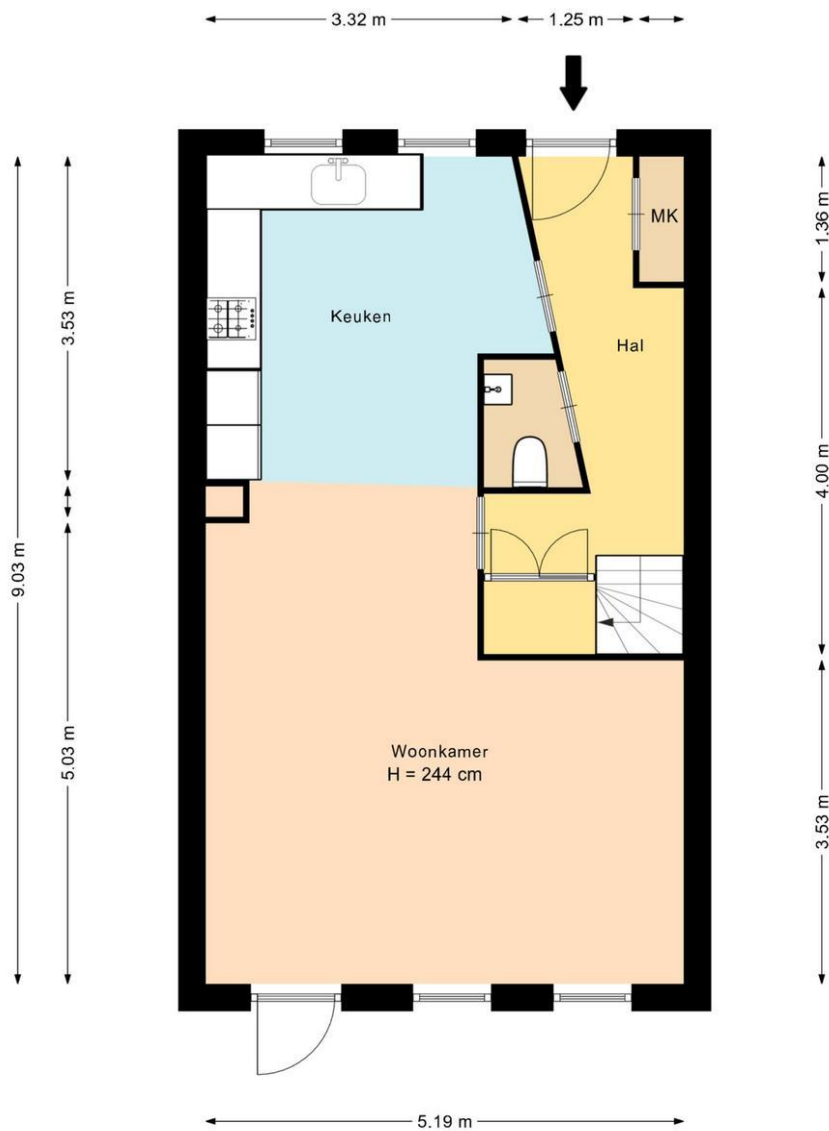
Foto's



George Formbystraat 37 - 1325 CX Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond

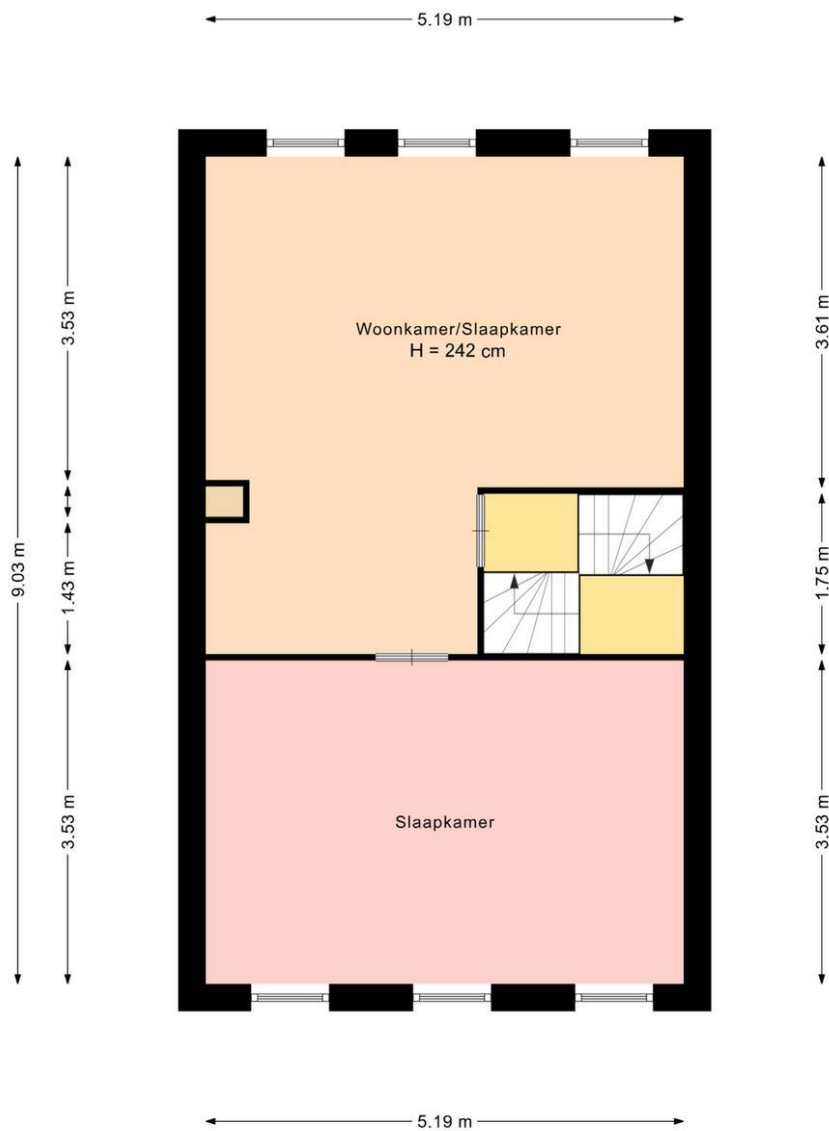


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

George Formbystraat 37 - 1325 CX Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



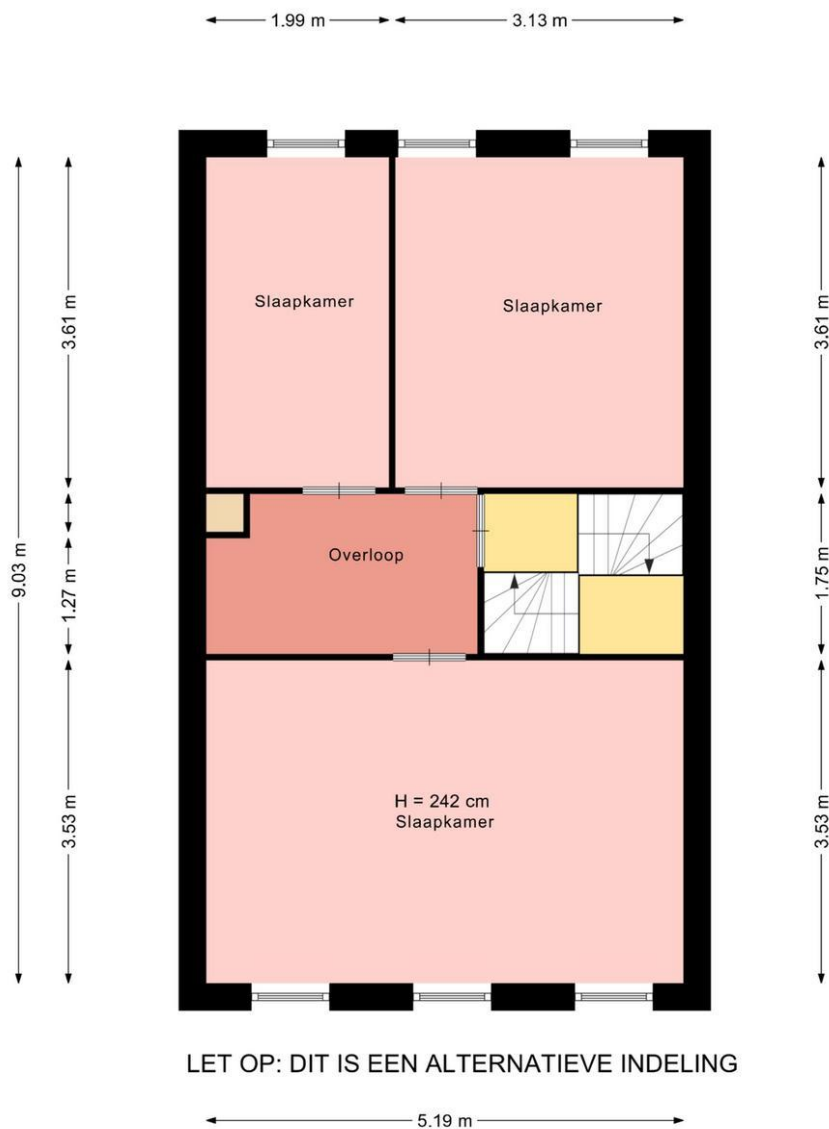
0m 1 2 3 4 5m

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

George Formbystraat 37 - 1325 CX Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

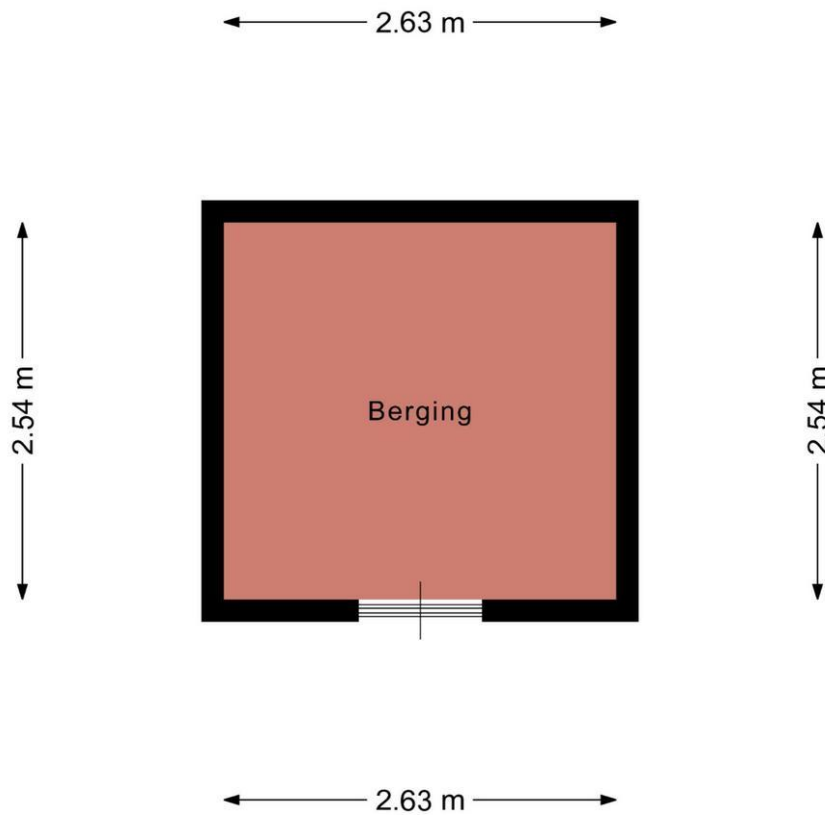


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

George Formbystraat 37 - 1325 CX Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Plattegrond



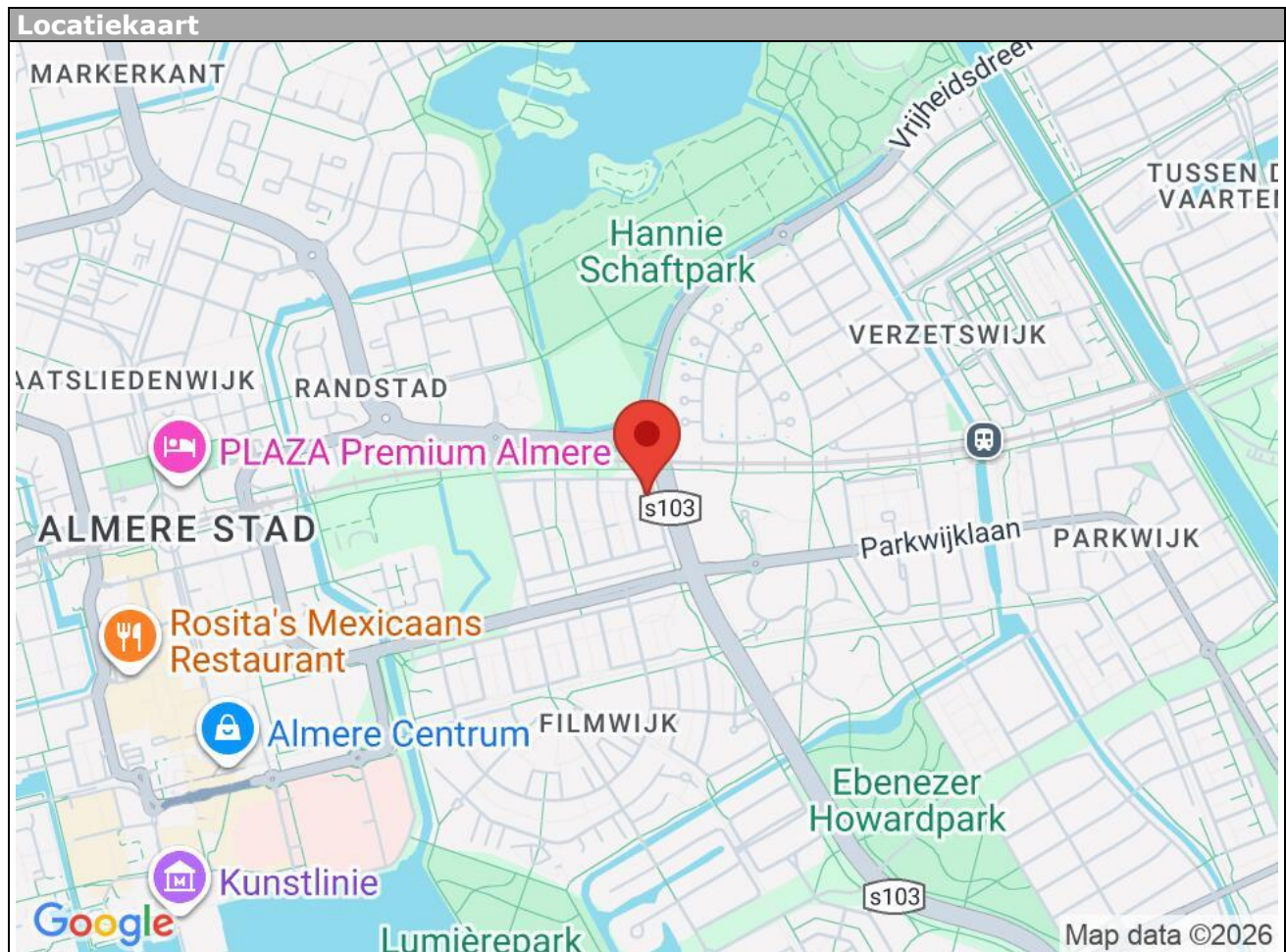
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Adres	George Formbystraat 37
Postcode / Plaats	1325 CX Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	U / 881
Oppervlakte	243 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	George Formbystraat 37
Postcode / plaats	1325 CX Almere
Provincie	Flevoland



George Formbystraat 37 - 1325 CX Almere

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 153
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200
E-mail: info@vanwestrhenen.nl
www.vanwestrhenen.nl

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden. Een bod kan je zowel schriftelijk als

mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een enthousiast, oprecht en gedreven team met een passie voor woningen en een sterke, klantgerichte aanpak. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw, verkoop of aankoop. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

**Oprecht**

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop word je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.

Makelaardij o.g. b.v. Van Westrhenen
Randstad 22 181
1316 BM, ALMERE
Tel: 036-5383200

E-mail: info@vanwestrhenen.nl