



Minnellistraat 24

ALMERE

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

eXp Nederland

0850131031

info@expnederland.com

<https://www.expnederland.com/>

exp[®]

Kenmerken



Woonoppervlakte

97 m²

Perceeloppervlakte

114 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

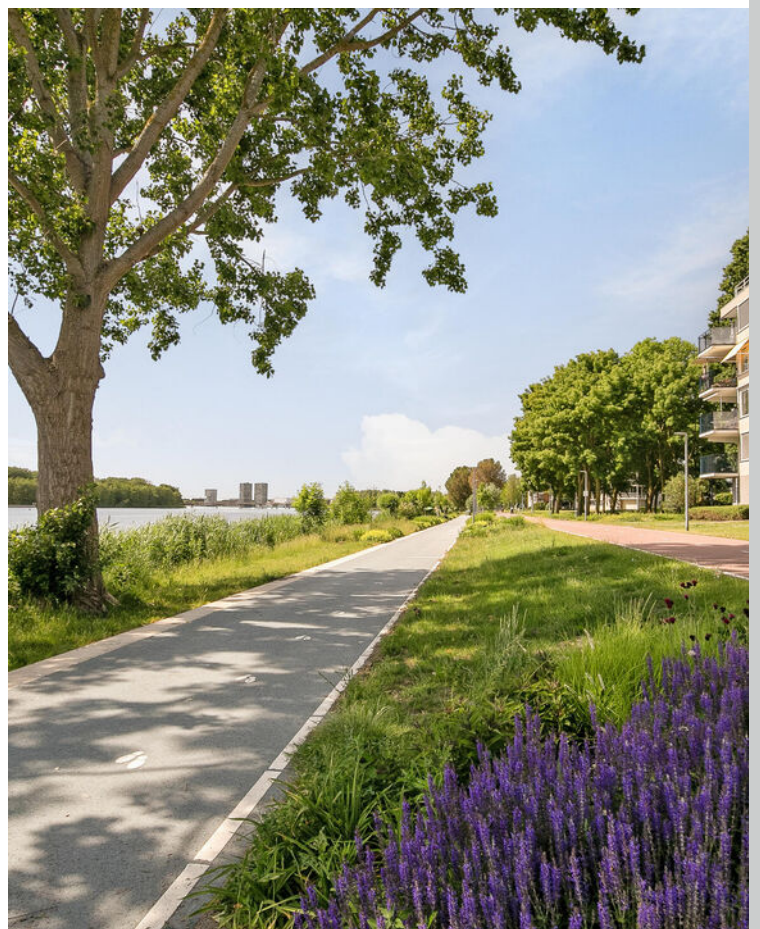
Bouwjaar

1996

Energie label

A+





Omschrijving

Energiezuinig wonen op een toplocatie in de geliefde Filmwijk, op slechts 150 meter van het Weerwater en dichtbij uitvalswegen en A+ label.

Wonen in één van de meest geliefde wijken van Almere? Dan is Minnellistraat 24 absoluut het bekijken waard. Deze tussenwoning ligt op een heerlijke locatie in de populaire Filmwijk, op korte afstand van het prachtige Weerwater, het strandje, groenvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en diverse winkels.

De woning beschikt over 98 m² woonoppervlakte, een perceel van 114 m², 4 kamers waarvan 3 slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, 9 zonnepanelen, stadsverwarming, gas loos en energielabel A+. Daarmee vormt deze woning een mooie combinatie van locatie, ruimte en energiezuinig wonen.

Wonen in de geliefde Filmwijk:

De Filmwijk staat bekend als een kindvriendelijke, groene en centrale woonomgeving. Vanuit de woning wandel je binnen korte tijd richting het Weerwater, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten, recreëren of genieten van het strandje. Ook het centrum van Almere Stad, openbaar vervoer, scholen, supermarkten en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Met de auto zit je bovendien snel op de A6 en A27, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Lelystad uitstekend aan te rijden zijn. Een ideale plek voor wie rustig en groen wil wonen, maar toch alle dagelijkse voorzieningen dichtbij wil hebben.

Indeling:

Begane grond.

Via de entree kom je in de hal met toilet voorzien van fonteintje. Vanuit de hal bereik je de tuingerichte woonkamer. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt toegang tot de achtertuin via de schuifpui.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van de diverse inbouwapparatuur en ramen voor voldoende licht inval en

heerlijk uitzicht naar buiten tijdens het koken.

De woonkamer beschikt daarnaast over een elektrische sierhaard met verwarmingsfunctie, wat zorgt voor extra sfeer in de donkere avonden. Ook is er een praktische bergruimte aanwezig met deur, ideaal voor voorraad, huishoudelijke spullen of extra opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Eén daarvan is een ruime master bedroom. De tweede slaapkamer beschikt over een wastafel en is op dit moment praktisch ingericht als hobbykamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienen als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer. Beide kamers zijn voorzien van inbouwkasten.

De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafelmeubel. De badkamer is ook voorzien en raam voor helder dag licht en altijd heerlijk voor ventileren.

Zolderverdieping:

De zolder wordt momenteel gebruikt als aparte afgesloten slaapkamer en beschikt over een Velux kantelraam. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig en vind je extra bergruimte achter de knieschotten. Ideaal voor de jaarlijkse seizoen spullen en reis koffers bijvoorbeeld.

Ook biedt deze verdieping mogelijkheden voor de toekomst. Door het plaatsen van een dakkapel kan hier extra ruimte en comfort worden gecreëerd, bijvoorbeeld voor een volwaardige extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte:

De achtertuin ligt op het zuiden, dus altijd heerlijk van de zon genieten. De tuin is bereikbaar via de schuifpui vanuit de woonkamer en beschikt over elektrische zonwering, een achterom en een vaste schuur met extra berging.

Parkeren kan openbaar voor de deur.

Vervolg

Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde kindvriendelijke Filmwijk;
- Woonoppervlakte circa 98 m²;
- Perceeloppervlakte circa 114 m²;
- Op loopafstand van het strandje bij het recreatieve Weerwater;
- 3 slaapkamers en een wasruimte, mogelijkheid voor 4e slaapkamer;
- Energielabel A+;
- 9 zonnepanelen, stadsverwarming, gas loos;
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui;
- Elektrische sierhaard met verwarmingsfunctie;
- Tuin op het zuiden met elektrische zonwering;
- Vaste schuur met extra berging;
- Voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting A6 en A27;
- Prijs 400.000 k.k. betreft een 'bieden vanaf' prijs.

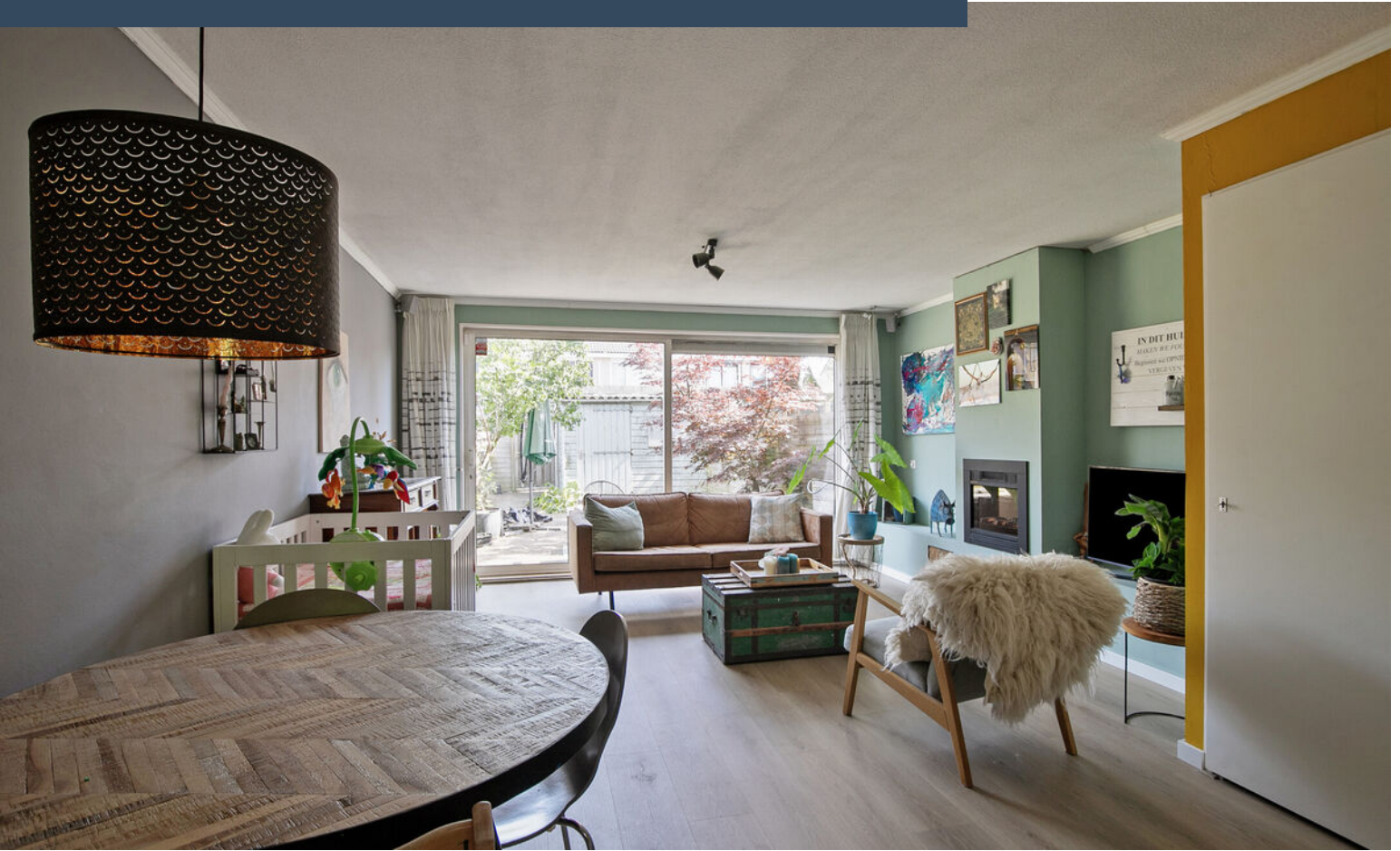
Ben jij op zoek naar een woning op een fijne, centrale en geliefde locatie in Almere? Dan is Minnellistraat 24 een woning met veel mogelijkheden.

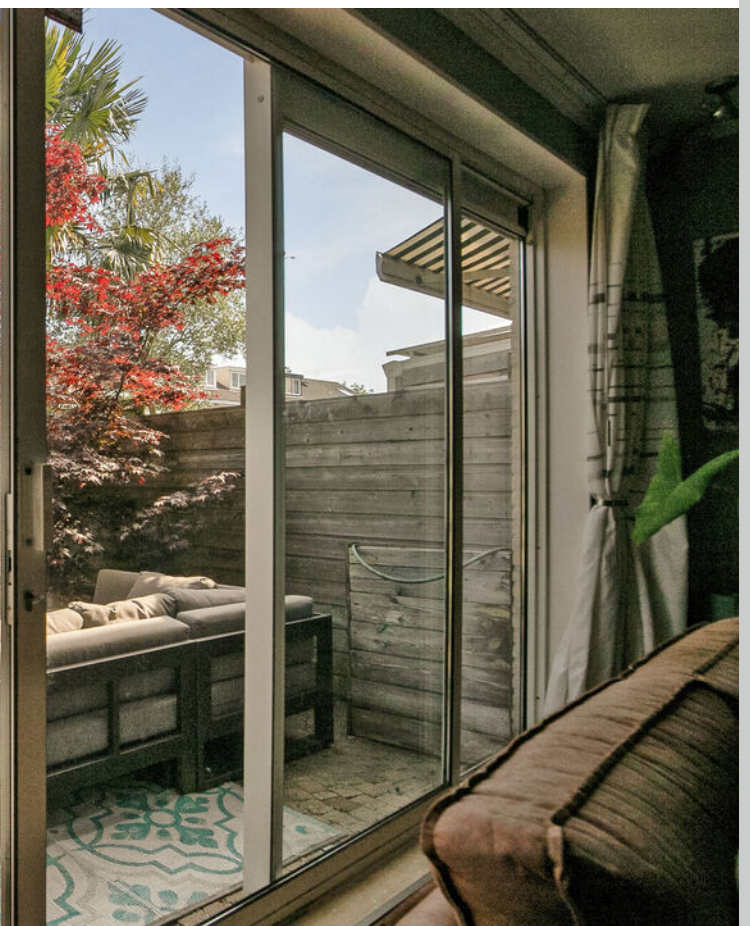
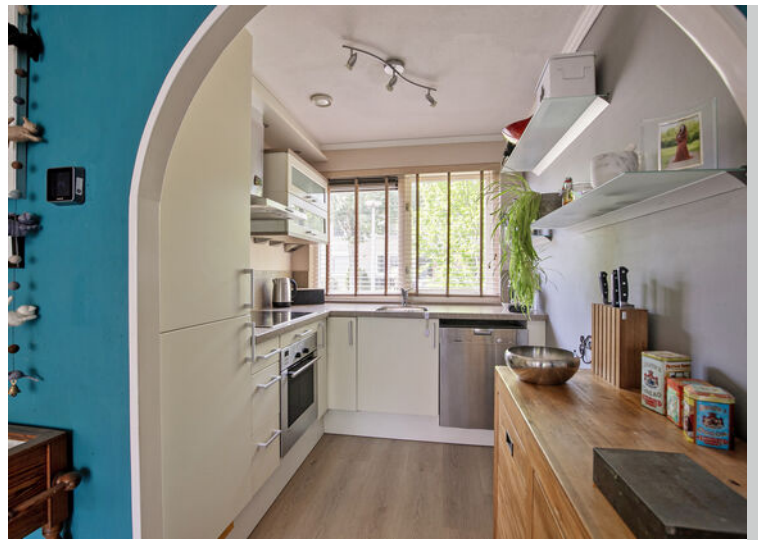
Een energiezuinige tussenwoning met zonnige tuin, zonnepanelen en volop potentie, gelegen op een prachtige plek in de Filmwijk op korte afstand van het Weerwater.

Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

Voor een bezichtiging kunt u direct contact opnemen met de verkopend makelaar Sergio Weerwind via 0624719681 of via de bezichtigingsplanner van Funda.

Foto's

















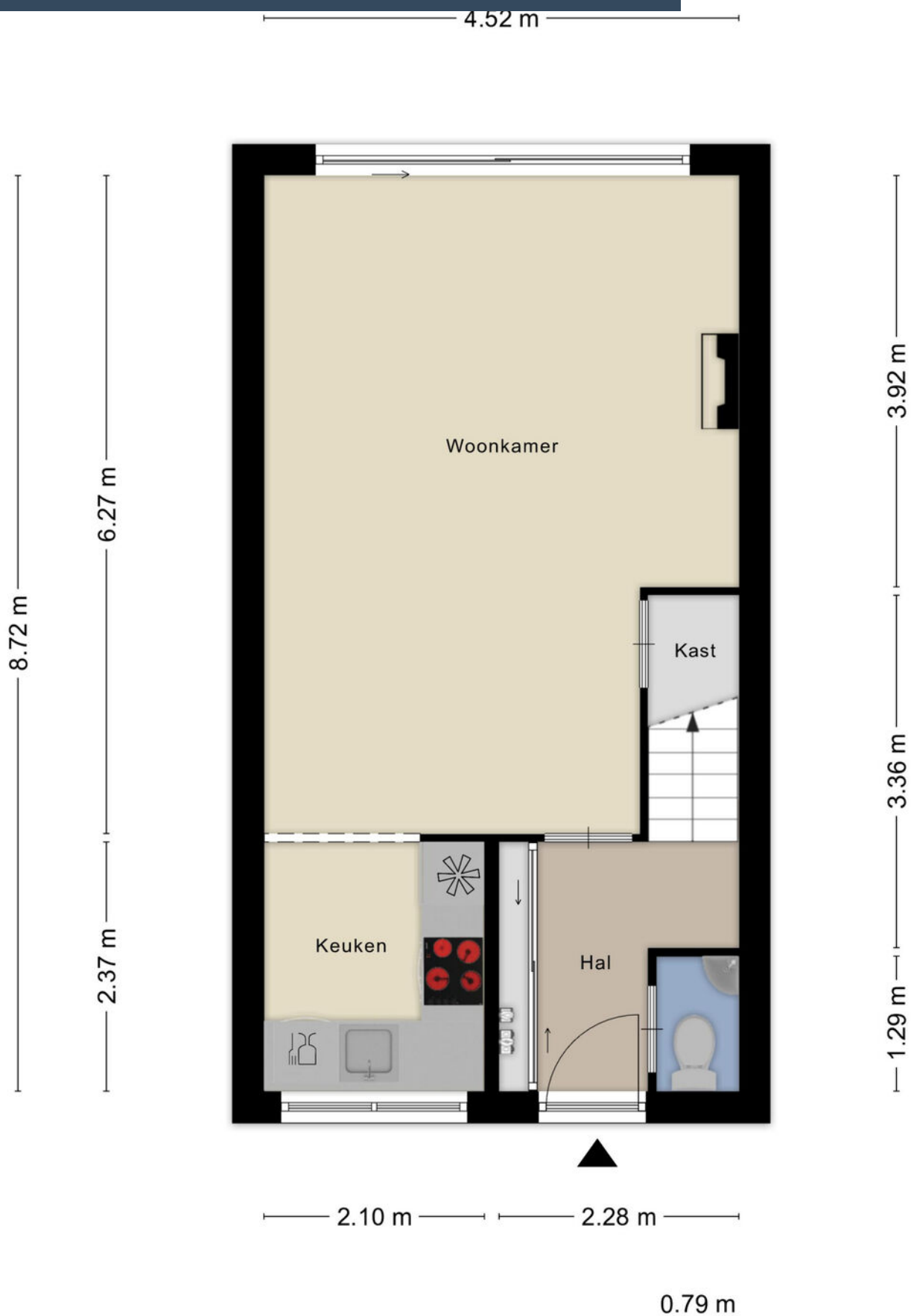








Plattegrond



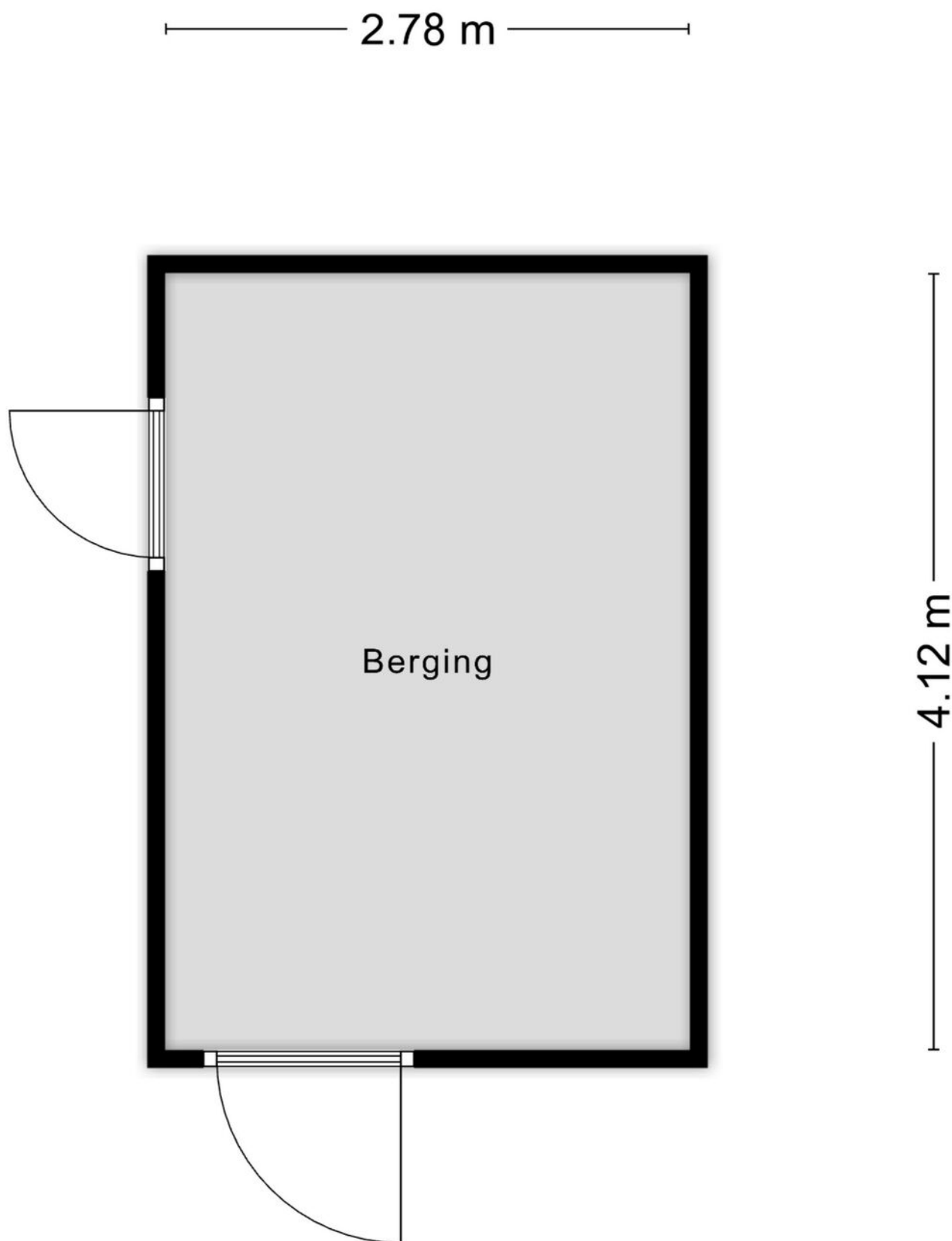
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 649</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/minnellistraat24](https://www.webspace.yisual.com/minnellistraat24)

exp®

Minnellistraat 24, Almere



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

eXp Nederland

Keizersgracht 555 1017 DR Amsterdam

0850131031

info@expnederland.com

<https://www.expnederland.com/>

exp[®]