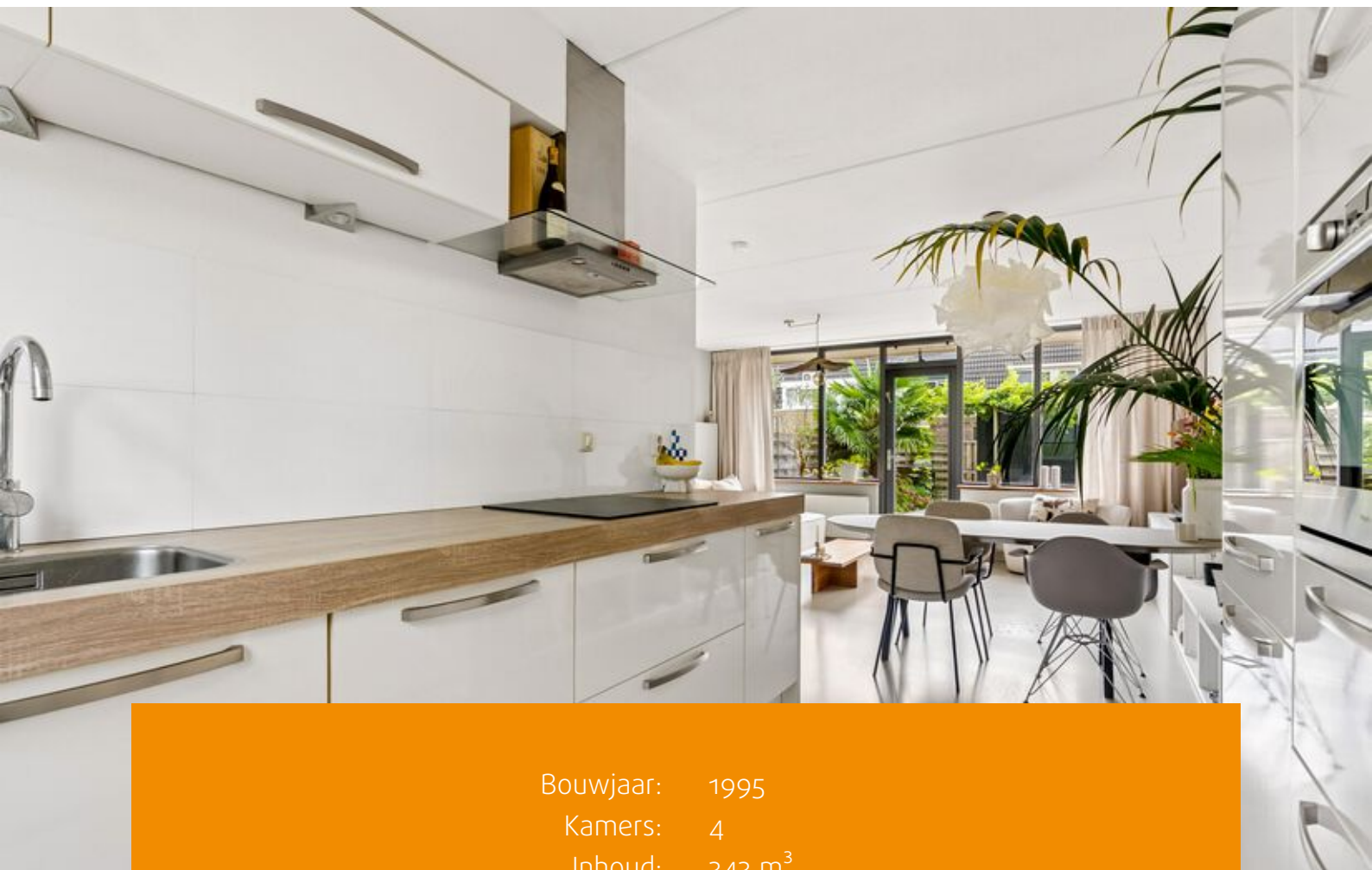




ALMERE  
Buñuellaan 43



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1995  
Kamers: 4  
Inhoud: 343 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 134 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf € 450.000 k.k.



Op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning op een toplocatie in Almere Stad? Dan is dit jouw kans! In de geliefde en kindvriendelijke Filmwijk staat deze fijne eengezinswoning met een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, een zonnig dakterras én een heerlijke diepe achtertuin.

Hier woon je rustig en groen, terwijl alles wat je nodig hebt dichtbij is. Supermarkten, scholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum van Almere Stad en het NS-station bereik je binnen circa 10 minuten fietsen. En voor ontspanning hoef je al helemaal niet ver: het Weerwater ligt om de hoek. Ideaal voor een wandeling, hardlooptrondje of een zomerse middag aan het water.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen Veluwedreef rijd je snel richting de A6 naar Amsterdam of Lelystad en de A27 richting Utrecht. Met de bushalte om de hoek ben je bovendien in slechts enkele minuten bij het station.

Wonen met licht, ruimte en volop mogelijkheden: Via de voortuin kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trapopgang bevinden. Vanuit de hal stap je de ruime, tuingerichte woonkamer met een praktische bergkast binnen.

De grote raampartijen en tuindeur zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een directe verbinding met de tuin. De woonkamer heeft voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en royale eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over onder meer een koel/vries combinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en oven (magnetron functie is defect). Dankzij de ruime lades, boven en onderkasten is er bovendien volop bergruimte. Middels een raam aan de voorzijde is er vrij uitzicht over gemeentelijk groen.

De begane grond is voorzien van een lichte gietvloer en strak afgewerkte wanden.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (voorheen 3), waarbij de grootste kamer is gelegen aan de achterzijde over de volle breedte van de woning. De andere slaapkamer is uitstekend te geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De nette, volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel met meubel, tweede toilet en een raam voor extra ventilatie.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de derde slaapkamer en een dakterras welke gelegen op het noordwesten. Een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht en het vrije uitzicht te genieten. Op de overloop bevindt zich een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.



Zonnige, diepe achtertuin:

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale achtertuin. Dankzij de gunstige ligging kun je hier heerlijk van de zon genieten. De tuin is groen en verzorgd aangelegd met beplanting, gazon en een terras. Er is genoeg ruimte voor een loungeset én een grote eettafel.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Bieden vanaf prijs € 450.000,- k.k;
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen;
- Aangesloten op de stadsverwarming;
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke Filmwijk;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Ruime badkamer met ligbad, douche en toilet;
- Diepe, zonnige achtertuin met berging en achterom;
- Heerlijk dakterras met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Energielabel A, geldig tot 10-03-2030;
- Centrum van Almere Stad en NS-station op circa 10 minuten fietsen;
- Goede bereikbaarheid richting A6 en A27;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving;
- Oplevering in overleg;

Kortom: een complete gezinswoning op een fantastische locatie, met ruimte binnen én buiten en alle voorzieningen binnen handbereik.































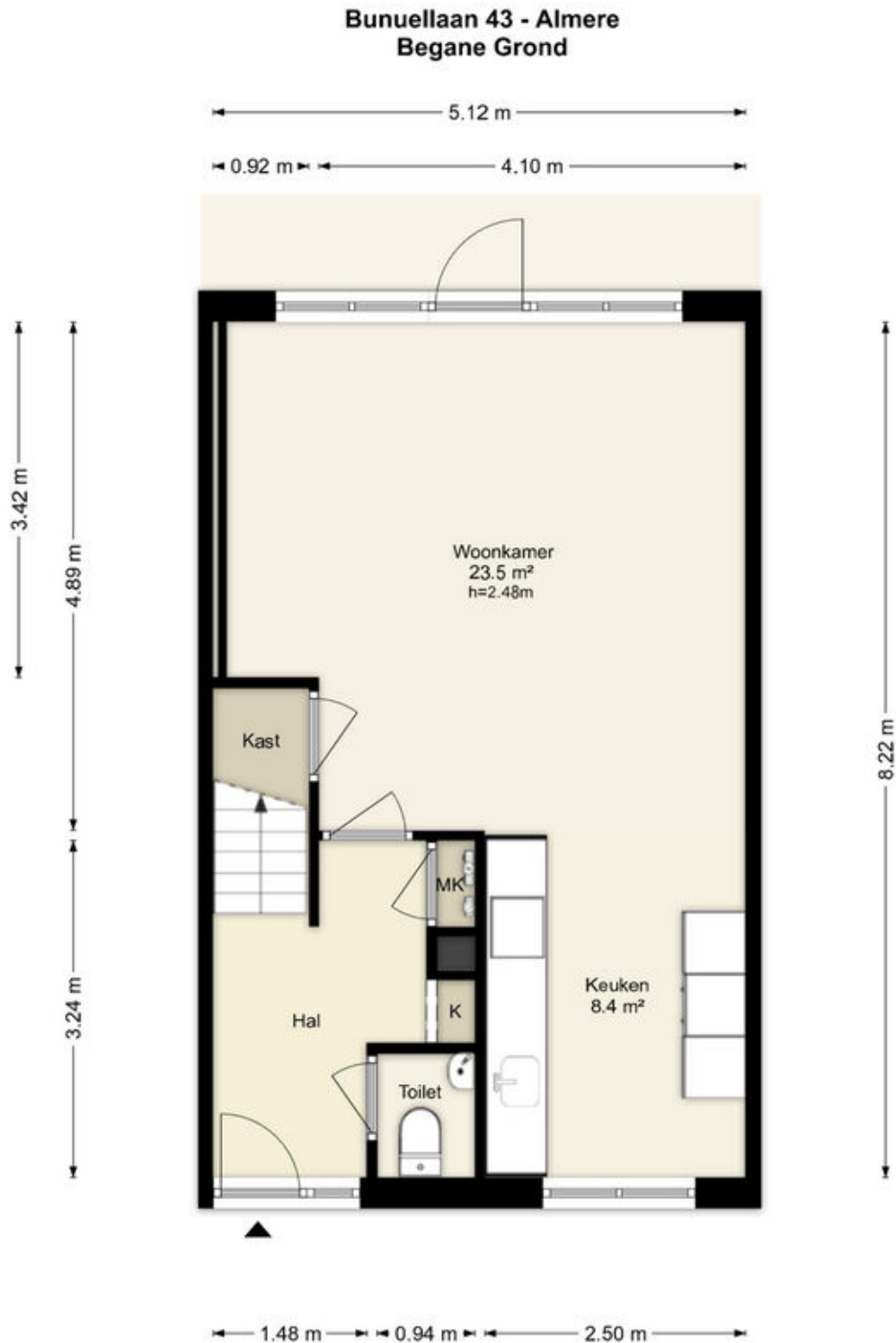








# Plattegronden



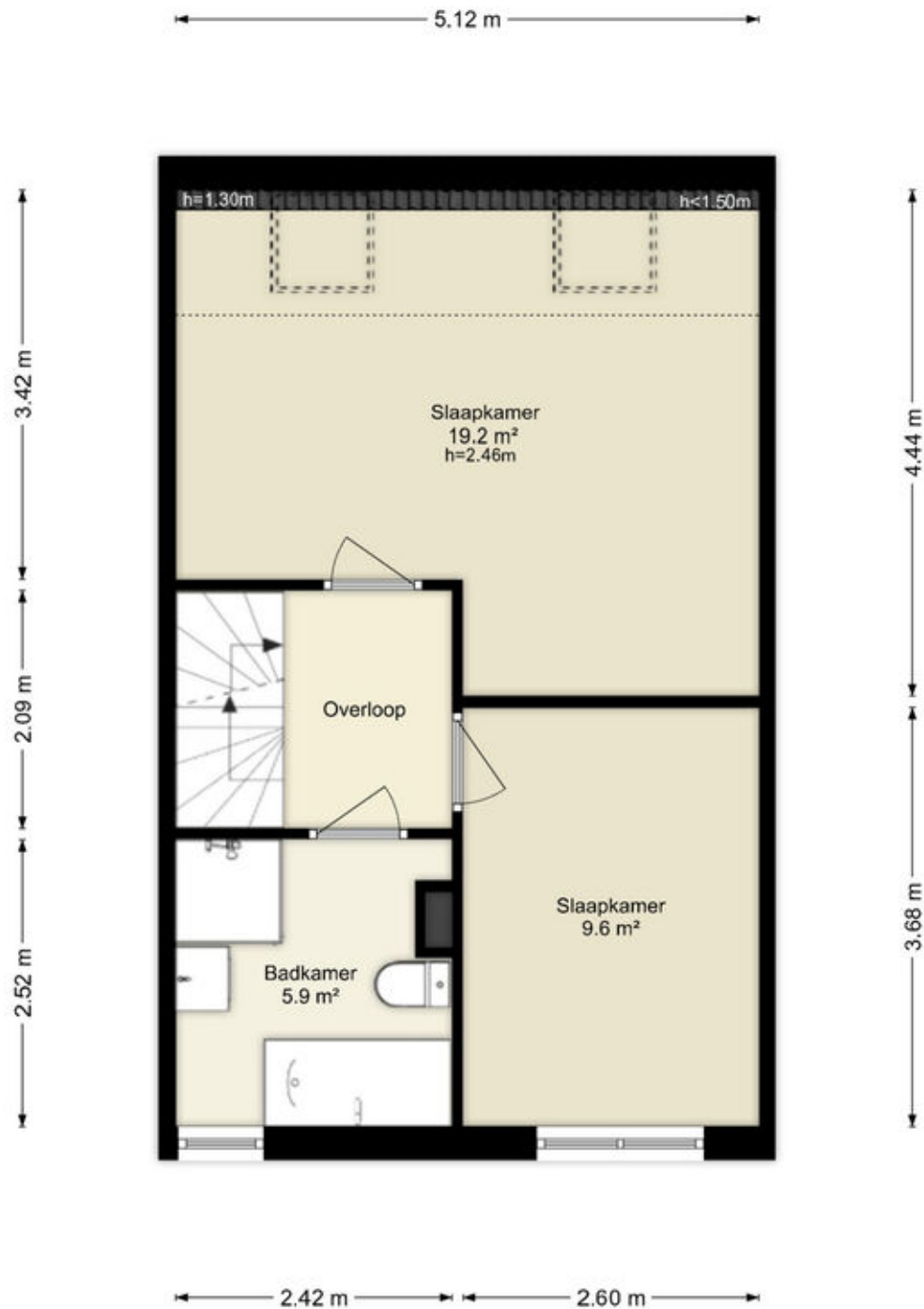
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



# Plattegronden

## Bunuellaan 43 - Almere Eerste Verdieping



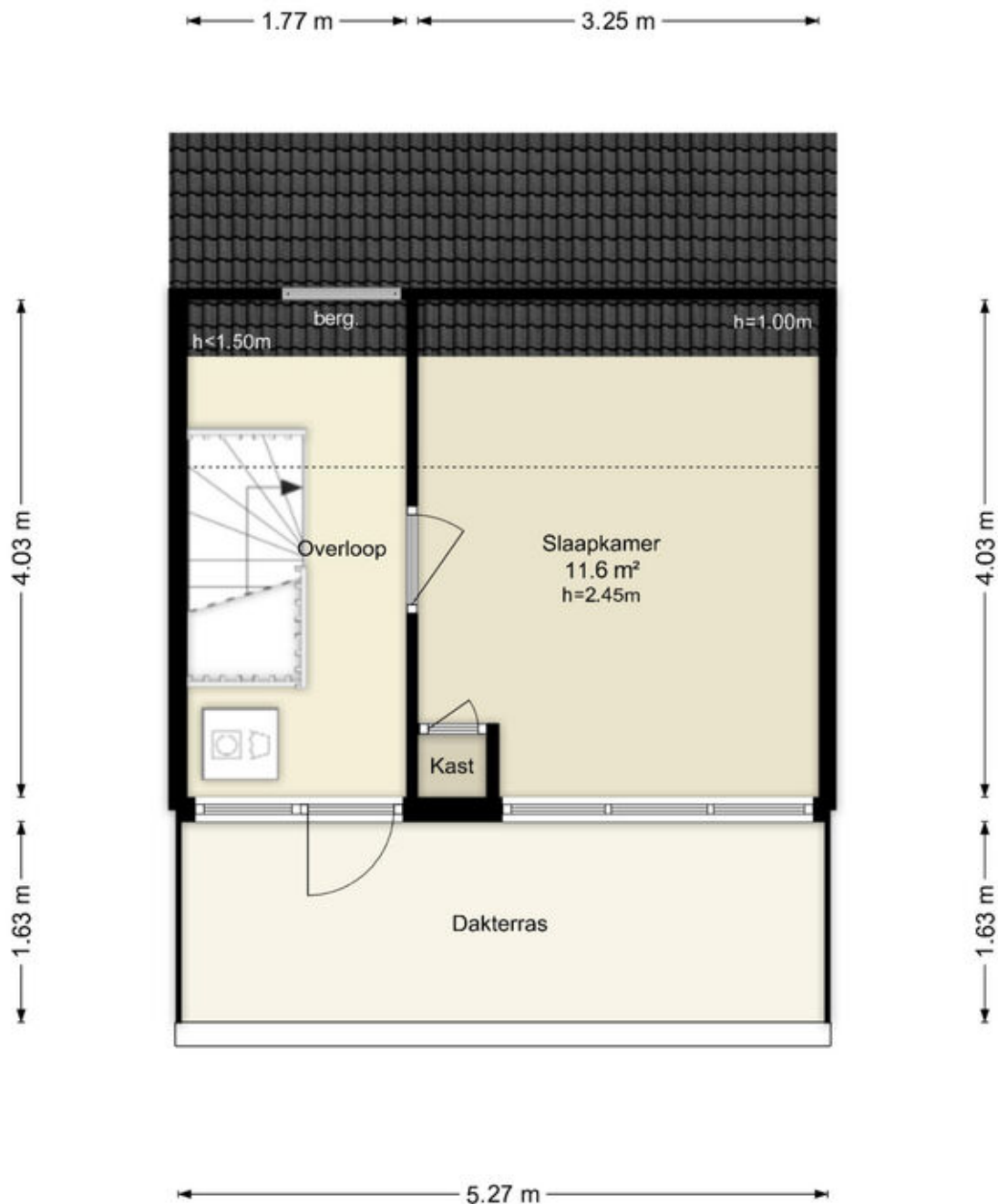
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



# Plattegronden

## Bunuellaan 43 - Almere Tweede Verdieping



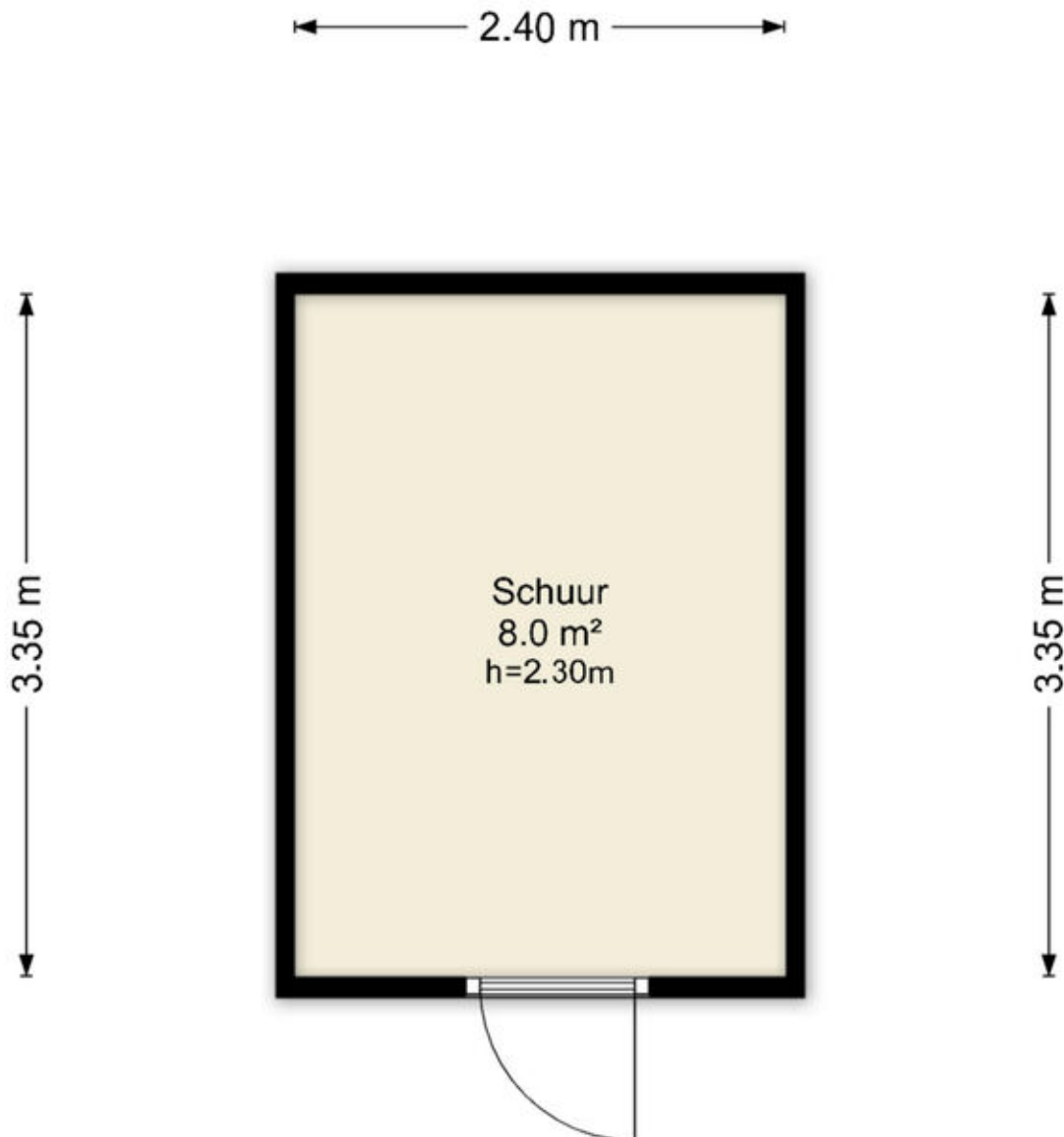
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



# Plattegronden

## Bunuellelaan 43 - Almere Schuur



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-hoogtelijn.



# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati  
Bebouwing

dend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026  
n het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Almere

Sectie U

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 2144 |
|---------|------|

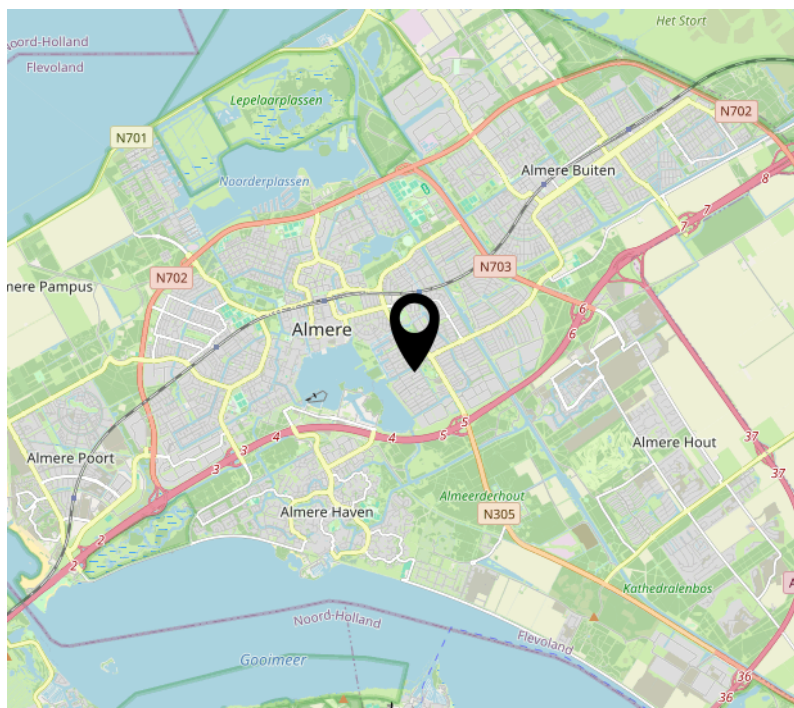
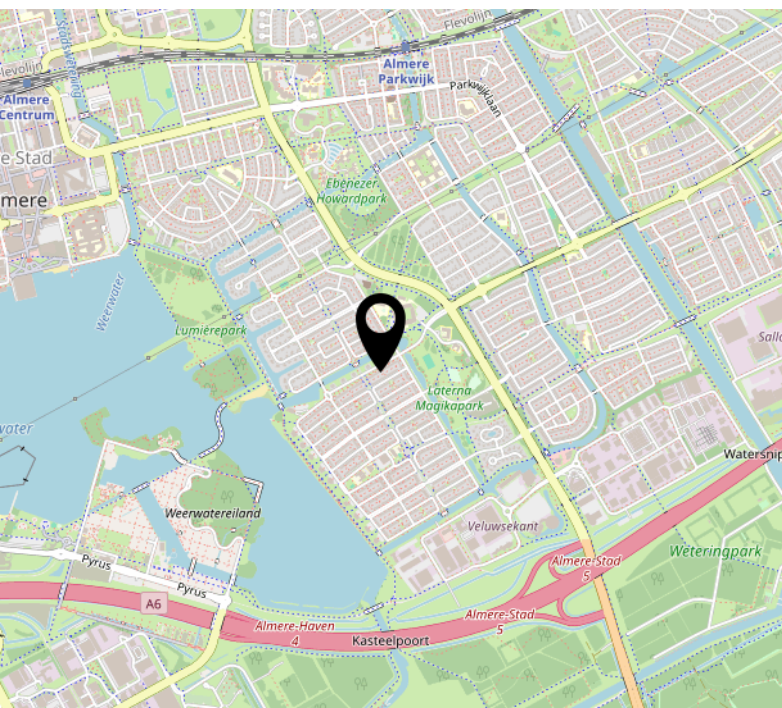
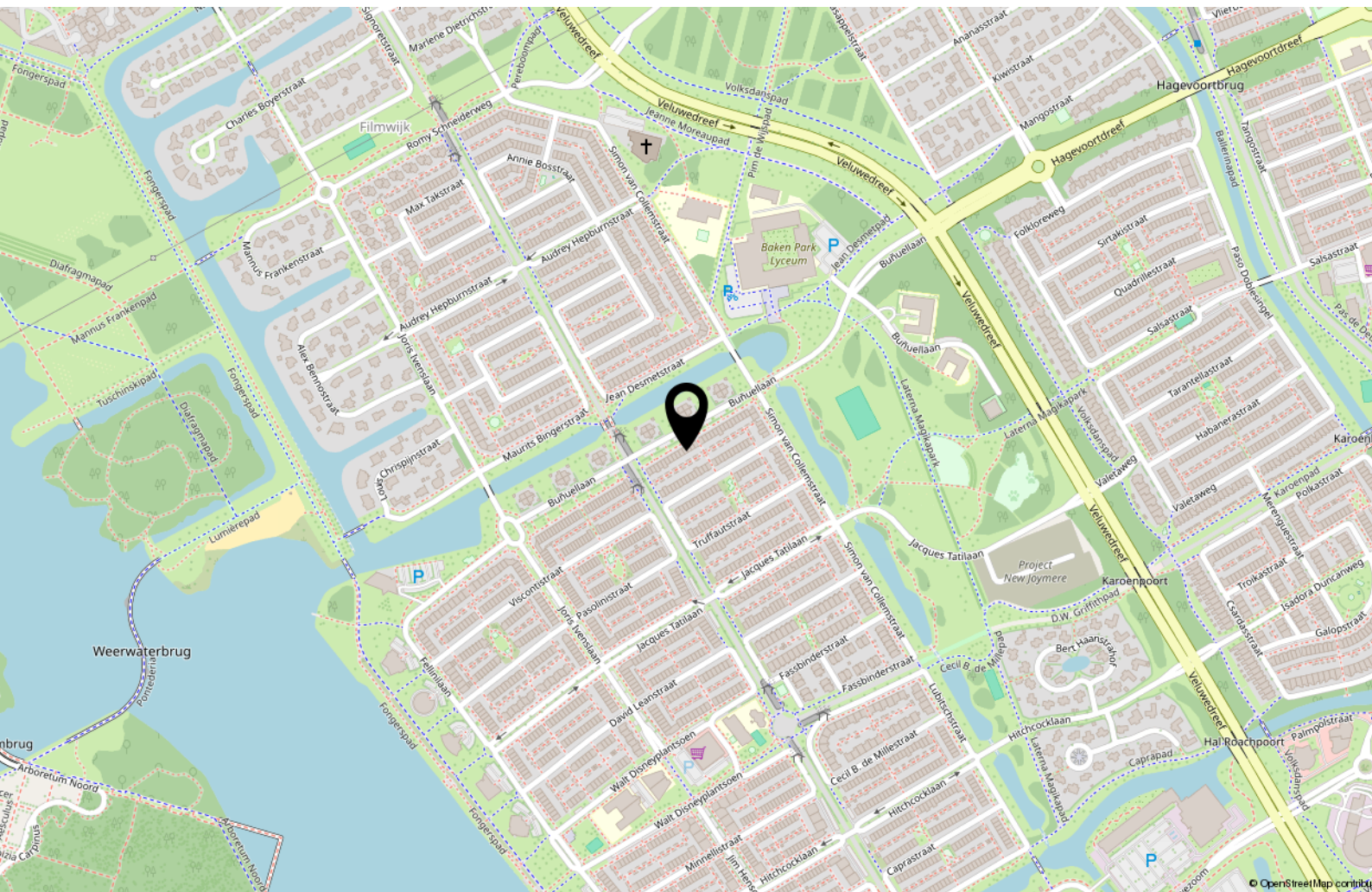
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*kadaster*





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                           |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                                               |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                               | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                                                |               |          | X            |
| - Losse lampen op alle verdiepingen                                                 |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                 |               |          |              |
| - Tv meubel - ladekasten kastenkamer - ladekasten slaapkamer - inbouwkas slaapkamer |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                            |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                      | X             |          |              |
| - gordijnen                                                                         |               | X        |              |
| - lamellen                                                                          | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                                        | X             |          |              |
| - Gordijnen slaapkamer + extra kamer                                                | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                            |               |          |              |
| - Gietvloer                                                                         | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                                    |               |          |              |
| - Wasmachine + droger                                                               |               |          | X            |
| - Bank + eetkamerstoelen                                                            |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                        | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                                 |               |          |              |
| - kookplaat                                                                         | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                                         | X             |          |              |
| - magnetron                                                                         | X             |          |              |
| - oven                                                                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                                         | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|------------------------|---------------|----------|-----------------|
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |                 |
| Overige tuin, te weten |               |          |                 |
| - (sier)hek            | X             |          |                 |