

A+



Fellinilaan 171, Almere

Vanafprijs € 525.000,- k.k.

woonaccent
mensen voor huizen





171



Welkom op de Fellinilaan 171 in Filmwijk te Almere Stad.
Leuk dat je deze woning bekijkt!

Mocht je na het lezen van de brochure nog vragen hebben, neem dan gerust contact op met ons kantoor.

Veel leesplezier!

Met hartelijke groet,
Het team van Woonaccent Makelaars Almere

Zeer compleet 5 kamer HERENHUIS met uitzicht op het Weerwater. Door de uitbouw aan de achterzijde heeft de woning een royale, tuingerichte woonkamer (33 m²). Ook beschikt de woning onder andere over een luxe woonkeuken, een forse (ouder) slaapkamer (20 m²), 2 badkamers mogelijk en een riant dakterras.

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Vanafprijs: | € 525.000,- k.k. |
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | tussenwoning |
| • Bouwjaar: | 1997 |
| • Woonoppervlakte: | - m ² |
| • Energielabel | A+ |
| • Perceeloppervlakte: | 149 m ² |
| • Aantal kamers: | 5 |
| • Aantal slaapkamers: | 4 |



Begane grond

- Hal met toilet (vrijhangend, fontein en betegeld tot plafond), trapopgang en toegang tot de woonkeuken aan de voorzijde
- De keuken is in een L-vorm en heeft nieuwe fronten (2024), een Cesarstone aanrechtblad, vaatwasser, inductie kookplaat, RVS afzuigschouw, combioven (vernieuwd) en een koel/vriescombinatie (2019)
- Royale tuingerichte en uitgebouwde woonkamer (2003) met grote raampartij en dubbele hardhouten tuindeuren en een trapkast
- Begane grond voorzien van PVC vloer en spachtelputz wanden















Eerste & tweede verdieping

1e verdieping:

- Overloop met een speelse lichtinval door een lichtkoepel
- 2 slaapkamers en een luxe badkamer
- Riante (ouder)slaapkamer ligt over de hele breedte van de woning en heeft een Frans balkon
- Luxe badkamer heeft een dubbele wastafel in meubel, douchecabine, vrijhangend toilet, verwarmde spiegel, design radiator, verlaagd plafond met inbouwverlichting en betegeling tot aan het plafond
- De hele verdieping heeft een laminaatvloer en spachtelputz wanden

2e verdieping:

- Overloop met 2 slaapkamers en een aparte wasruimte wat eenvoudig ingericht kan worden als 2e badkamer
- Slaapkamer aan de voorzijde is v.v. een vaste kastenwand en toegang tot een royaal dakterras op het zuidwesten en met uitzicht op het Weerwater
- Wasruimte met volledige betegeling, wasmachine-aansluiting en een gootsteen
- De hele verdieping heeft een laminaatvloer















Tuin & Bijzonderheden

- Fraai aangelegde tuin is in 2025 vernieuwd en compleet met sierbestrating, borders, schuttingen, achterom, vrijstaande houten berging, elektrisch zonnesherm buitenkraan en lichtpunt

Bijzonderheden:

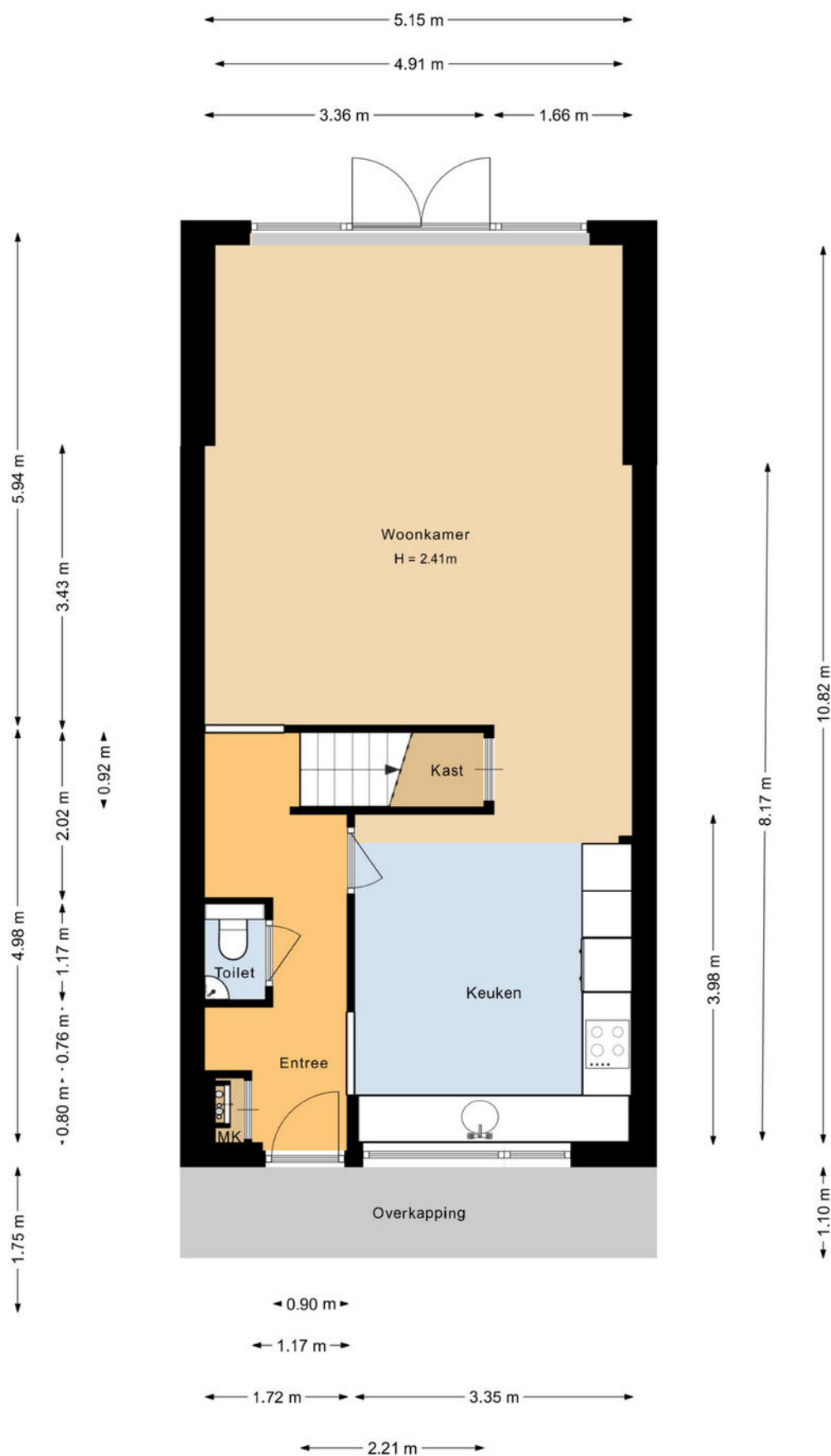
- 5 kamerwoning met een uitbouw
- Gasloze en energiezuinige woning met grotendeels kunststof kozijnen, 11 zonnepanelen (2013/2023, totaal 300Wp) en daardoor energielabel A+
- Dak vervangen in 2022
- Schilderwerk buiten 2023, achtergevel (1e en 2e verd) gevoegd en geïmpregneerd in 2021
- Mechanische ventilatie 2026, alle binnendeuren 2025, verschillende ramen HR++ glas
- In vrijwel alle kamers is bedraad netwerk aanwezig.

Oplevering: eind 1e kwartaal 2027 of eerder in overleg

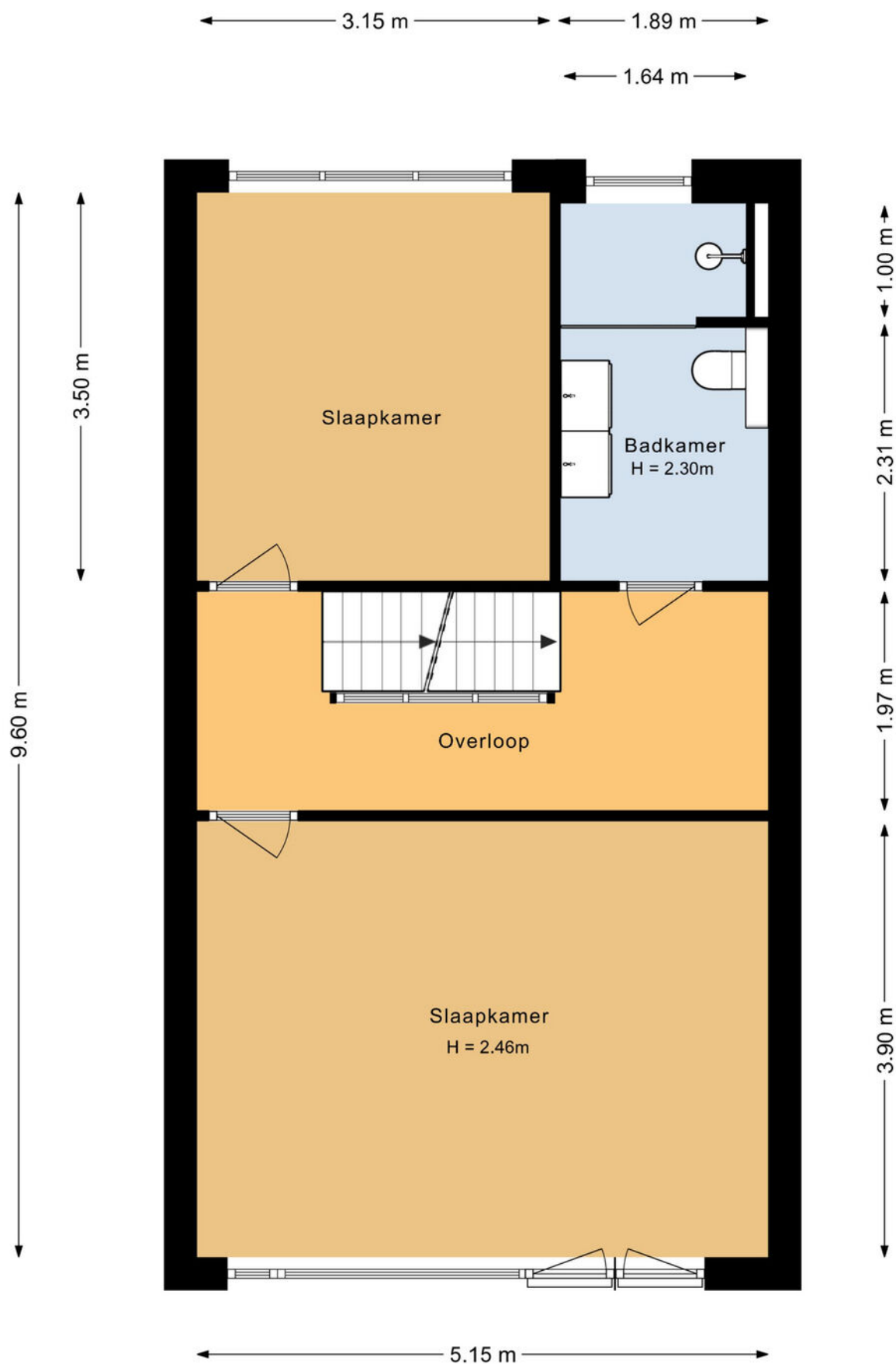




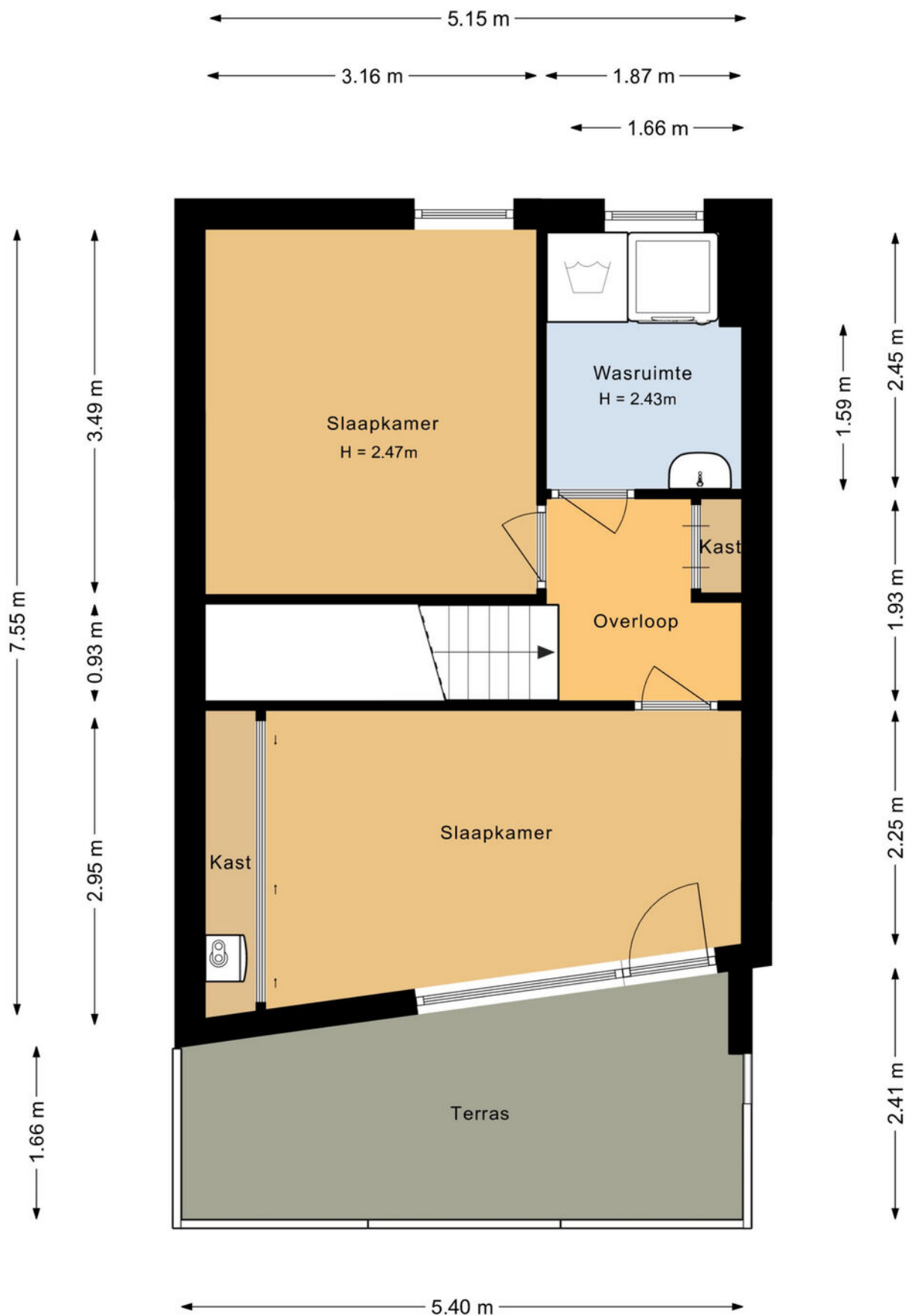
Begane grond



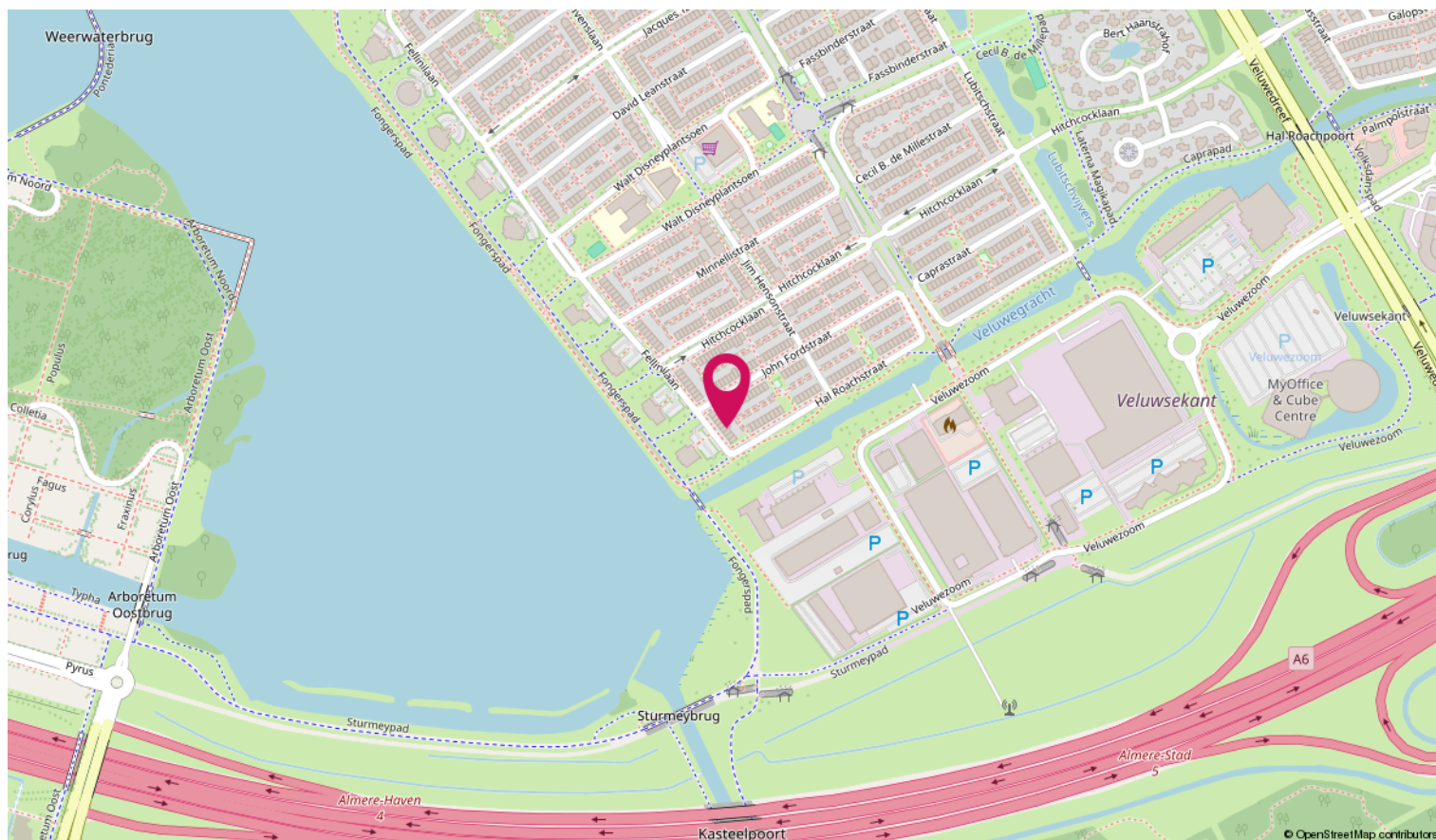
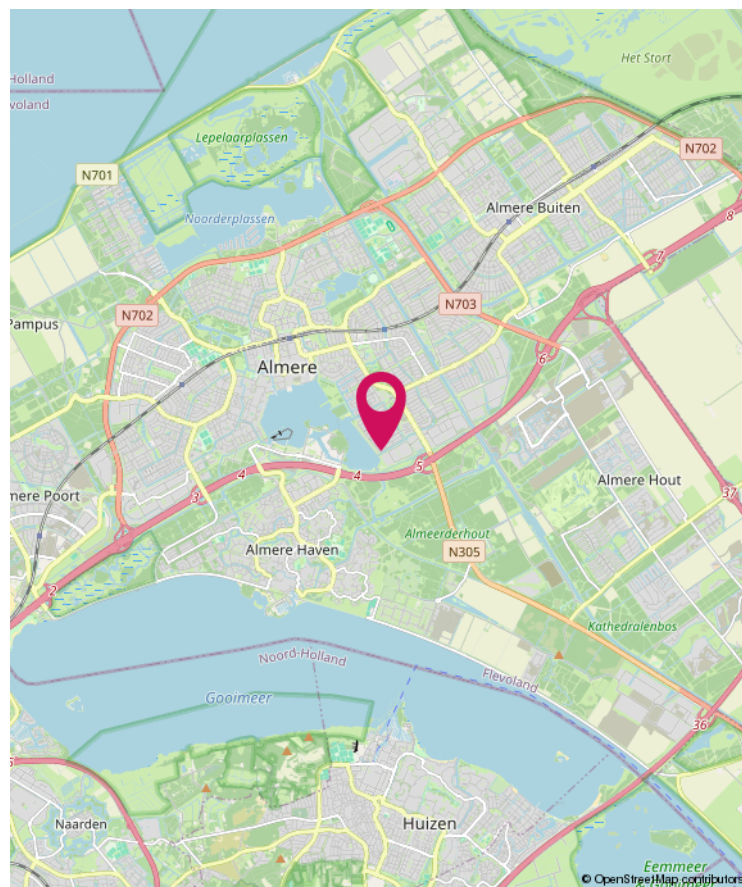
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Locatie



An aerial photograph of a residential neighborhood in Almere, showing rows of modern apartment buildings with flat roofs and some solar panels. The area is surrounded by greenery and trees. A large pink banner is overlaid on the left side of the image, containing the title 'Wonen in Almere'.

Wonen in Almere

Wonen in Almere is hot! Deze jonge stad heeft een bijzondere geschiedenis en is helemaal gericht op het woonplezier van haar inwoners. Almere heeft zich ontwikkeld tot een echte stad met veel evenementen. Het centrum is een waar shopping walhalla waar je geniet van de moderne architectuur en de gezellige terrassen.

Ook voor natuurliefhebbers is Almere een perfecte uitvalsbasis. De stad wordt omringt door water en er zijn verschillende stranden die je kunt bezoeken. De Oostvaarders- en Lepelaarsplassen vormen samen het Nationaal Park Nieuw Land waar je volop kan genieten van de natuur.

Gezinnen met kinderen hoeven de stad nauwelijks te verlaten. Er is hier zoveel te doen! Naast de verschillende speeltuinen is een ruim aanbod aan theater voor kinderen én een kinderbioscoop.

Met Amsterdam op slechts 20 minuten afstand ligt de stad ook nog eens heel gunstig. Het lijkt ons duidelijk: in Almere moet je zijn!





Woonaccent Makelaars Almere

Wijsgeerbaan 104

1315 LJ Almere

Tel: 036 533 9252

almere@woonaccent.nl

www.woonaccentalmere.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentalmere.nl