Fellinilaan 171, Almere

Vanafprijs € 500.000,- k.k.

woonaccent
mensen voor huizen

NVM

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:	€ 500.000,- k.k.
• Soort woning:	eengezinswoning
• Bouwvorm:	tussenwoning
• Bouwjaar:	1997
• Woonoppervlakte:	142 m2
• Energielabel	A+
• Perceeloppervlakte:	149 m2
• 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

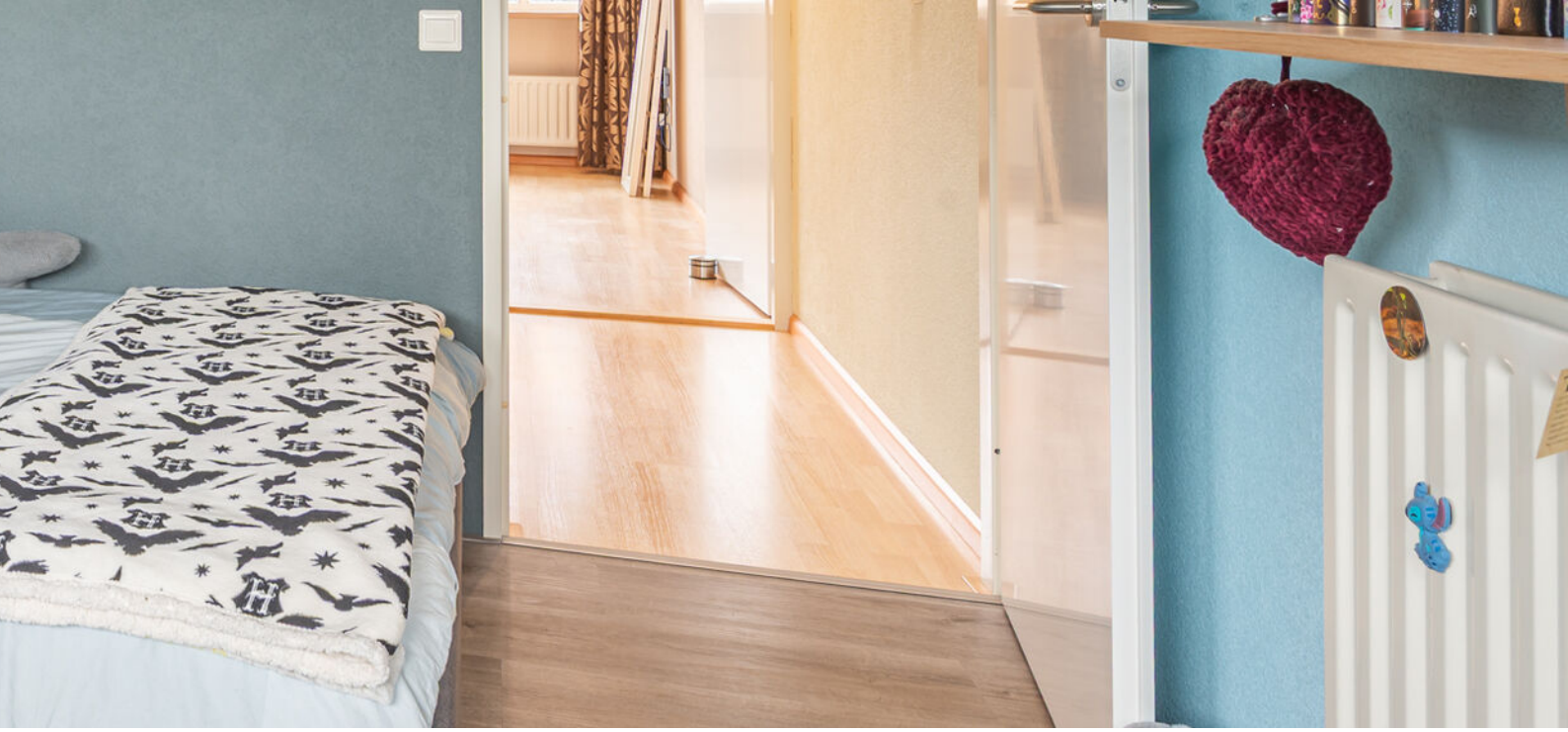
Eerste & tweede verdieping

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



CREATIVE

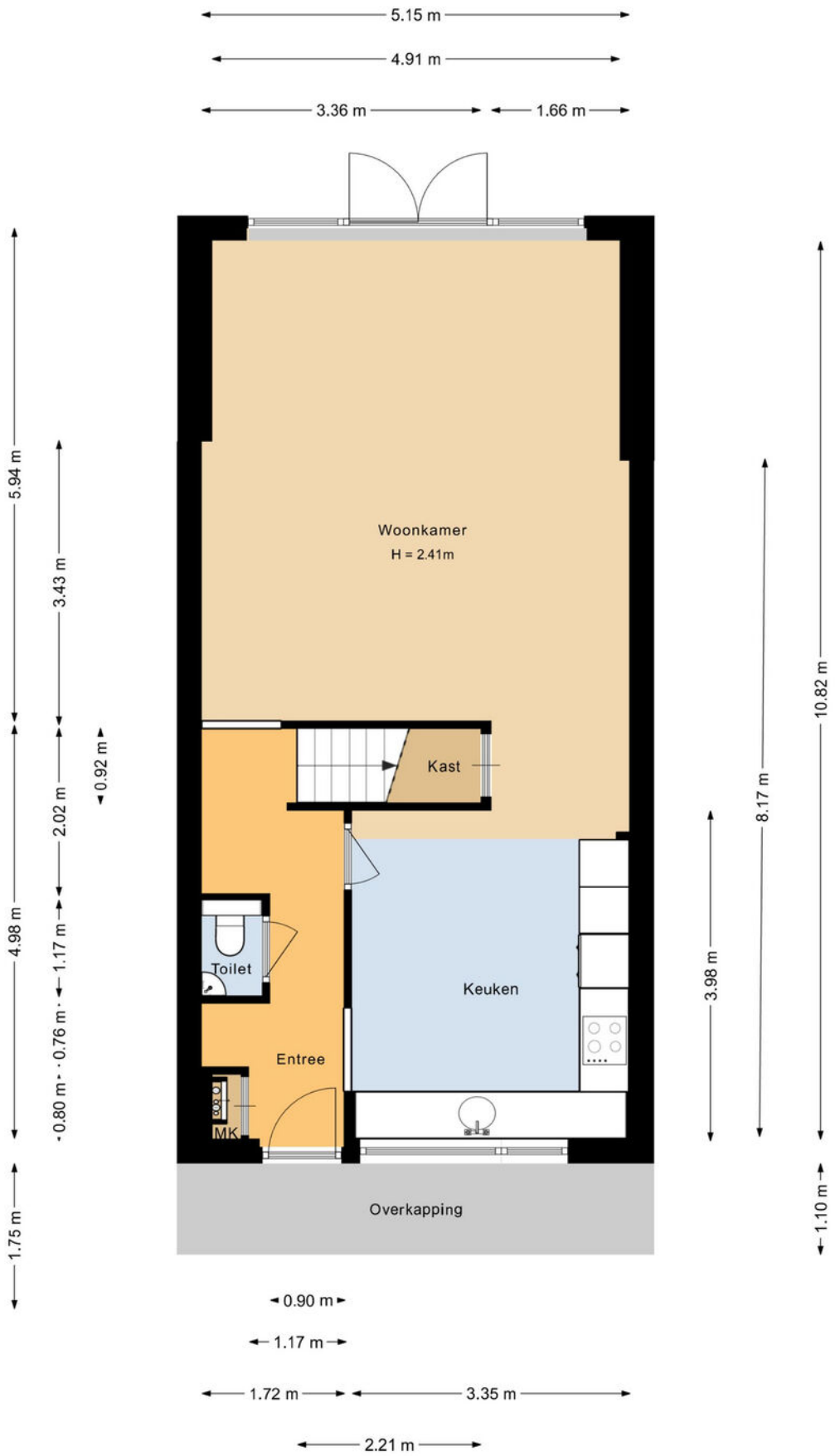
Tuin & Bijzonderheden

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

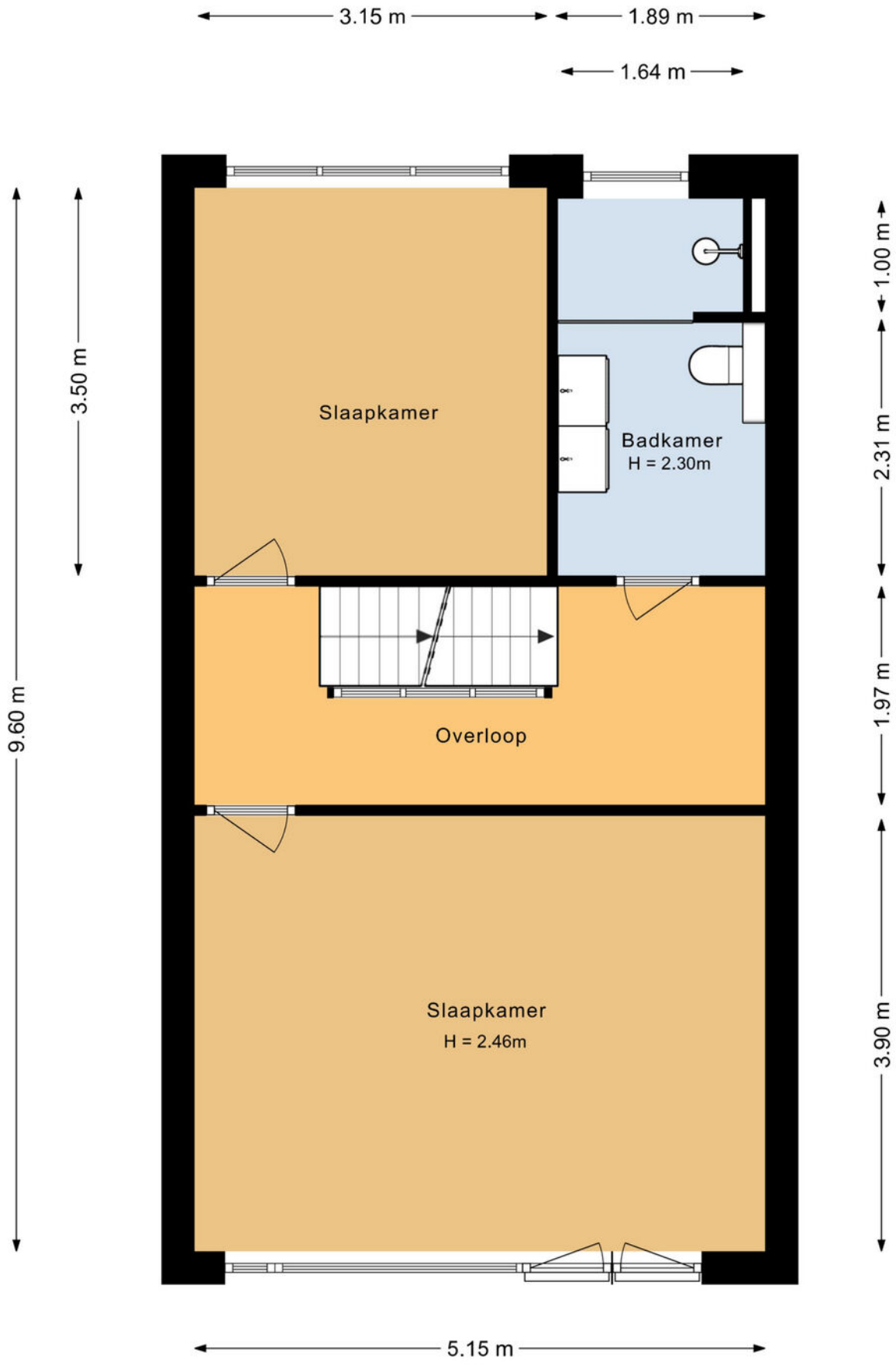
Bijzonderheden:
- 5 kamerwoning met een uitbouw
- Gasloze en energiezuinige woning met grotendeels kunststof kozijnen, 11 zonnepanelen (2013/2023, totaal 300Wp) en daardoor energielabel A+
- Dak vervangen in 2022
- Schilderwerk buiten 2023, achtergevel (1e en 2e verd) gevoegd en geïmpregneerd in 2021
- 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

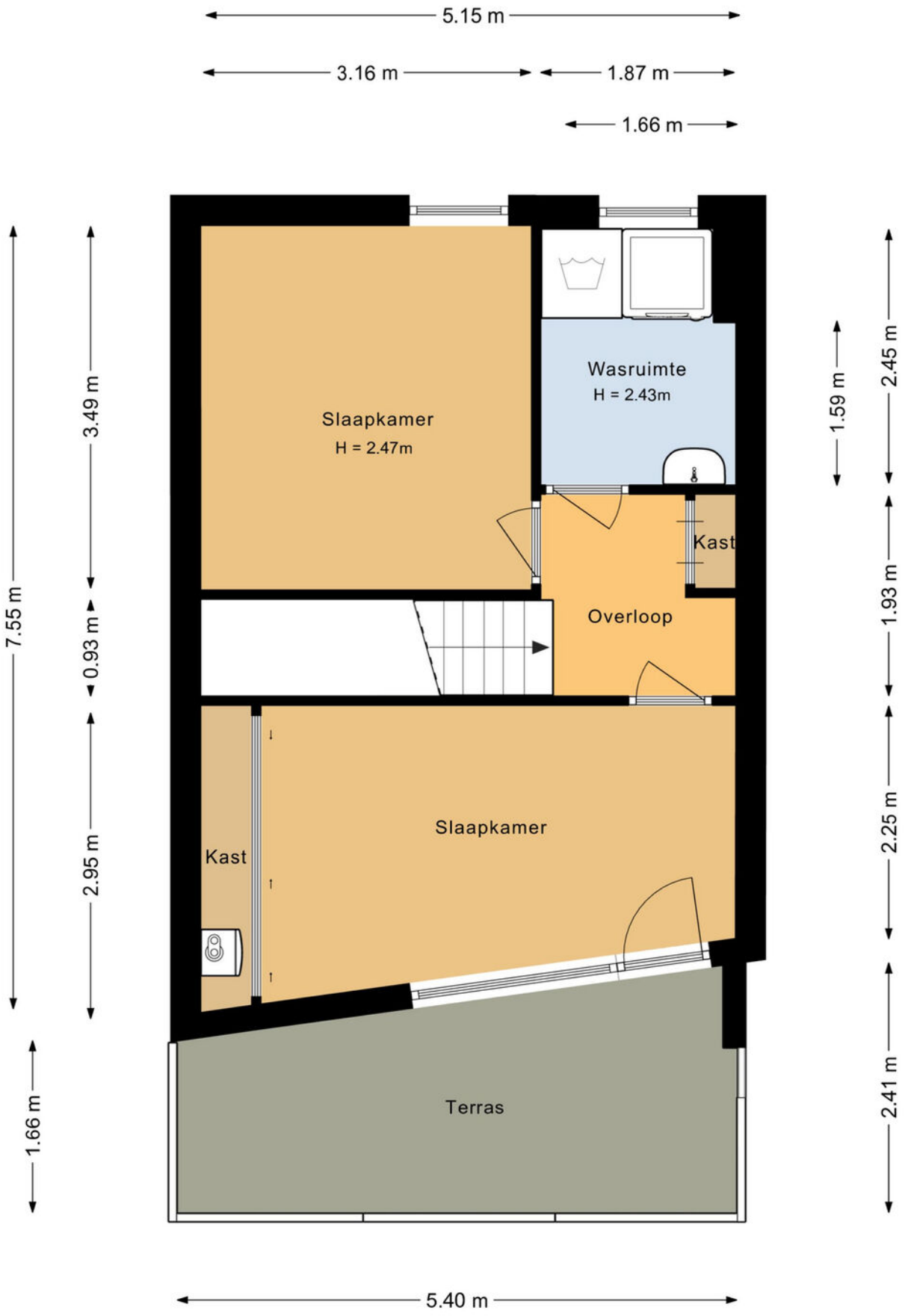
Begane grond



Eerste verdieping

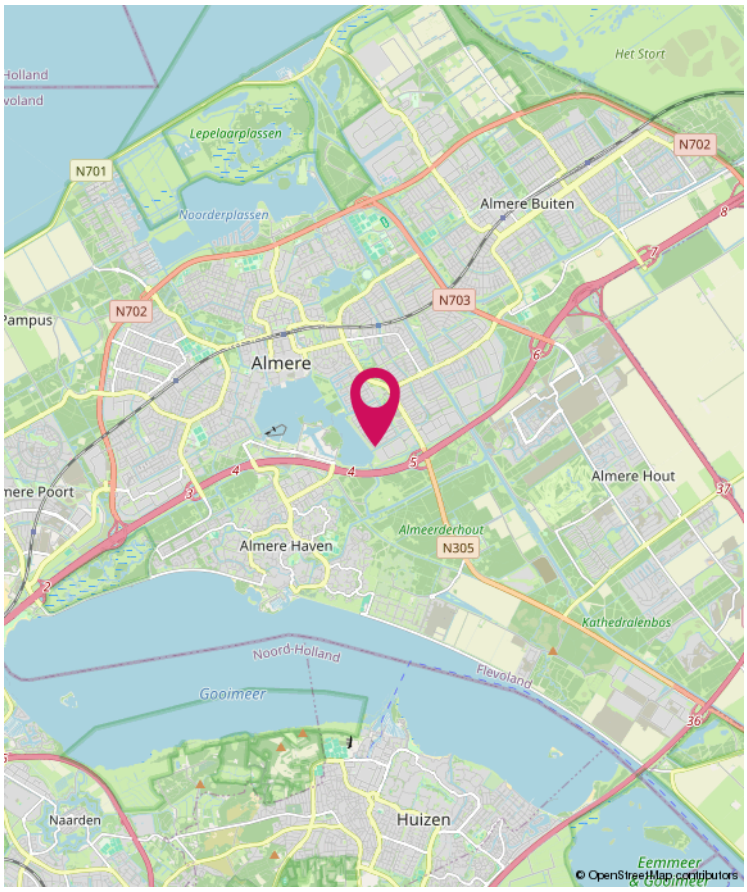


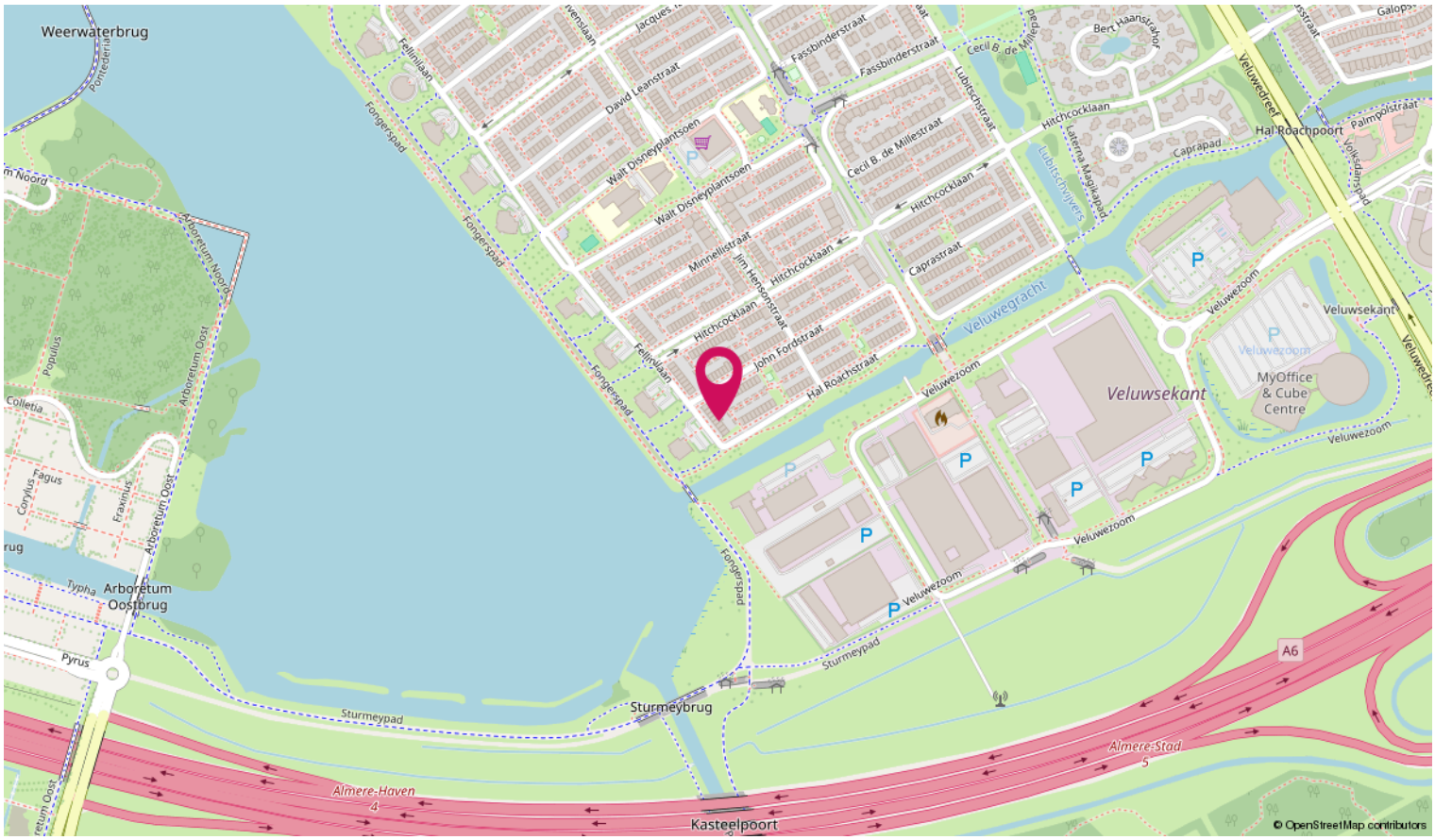
Tweede verdieping



Locatie

Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
3456
3457
3458
3459
3460
3530
3521
3522
3523
3524
3525
3526
3527
3528
John Fordstraat
Fellinilaan
472.510
0 5 10 15 20 25m
12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Almere
Sectie U
Perceel 3525
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


Het Stort
Lepeloarplassen
Noorderplassen
N701
N702
N703
N305
Almere Buiten
Almere
Almere Haven
Almere Hout
Almeerderhout
Kathedralenbos
Noord-Holland
Flevoland
Gooimeer
Naarden
Huizen
Eemmeer
© OpenStreetMap contributors


Weerwaterbrug
Fellinilaan
Fongerspad
David Leanstraat
Walt Disneyplantsoen
Minnellstraat
Jim Hendonstraat
Hitchcocklaan
John Fordstraat
Hal Roachstraat
Fassbinderstraat
Cecil B. de Millestraat
Lubitschstraat
Caprastraat
Veluwegracht
Veluwezoom
Veluwedreef
Veluwesekant
MyOffice & Cube Centre
Arboretum Noord
Arboretum Oost
Arboretum Oostbrug
Populus
Colletia
Fagus
Corylus
Fraxinus
Typha
Pyrus
Sturmeybrug
Sturmeypad
Almere-Haven
Almere-Stad
A6
Kasteelpoort
© OpenStreetMap contributors

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 en 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

woonaccent mensen voor huizen NVM