

Gérard Philipestraat 7, Almere

Vanafprijs € 825.000,- k.k.

woonaccent
mensen voor huizen
NVM





Welkom op de Gérard Philipestraat 7 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!

Hartelijke groet,
Het team van Woonaccent Makelaars Almere

Deze royale vrijstaande villa van 194 m⁺ ligt op een prachtige locatie in de geliefde Filmwijk. Met 5 à 6 slaapkamers, een slaap- en badkamer op de begane grond, een zonnige tuin aan het vaarwater en een ruim dakterras biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. Een unieke plek om uw woondromen waar te maken!

• Vraagprijs:	€ 825.000,- k.k.
• Soort woning:	eengezinswoning
• Bouwvorm:	vrijstaande woning
• Bouwjaar:	1992
• Woonoppervlakte:	194 m2
• Energielabel	A
• Perceeloppervlakte:	497 m2
• Aantal kamers:	7
• Aantal slaapkamers:	6





Begane grond

Begane grond

- hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de tuingerichte woonkamer

- de woonkamer heeft een uitbouw en biedt toegang tot de voormalige garage welke is omgebouwd tot slaapkamer met badkamer

- de ruimte is voorzien van een douche/stoom-cabine, wasmachine-aansluiting, designradiator en sauna van cederhout. Tevens biedt het toegang tot een slaap/werkkamer met uitzicht op de tuin

- er is een woonkeuken aan de voorzijde met inbouwkeuken





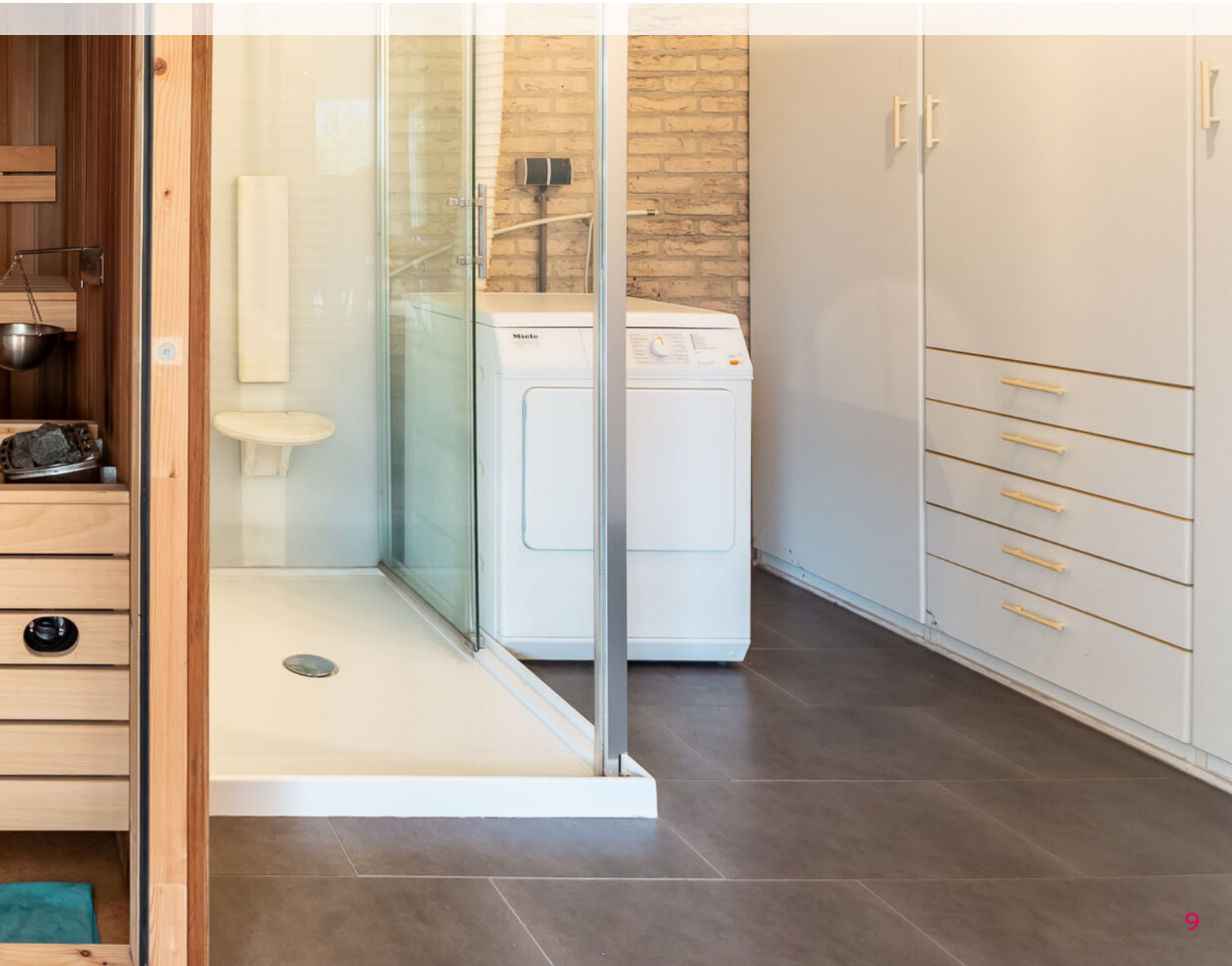

BOSCH










Miele



Eerste & tweede verdieping

1e verdieping

- overloop met 3 slaapkamers en een badkamer

- de ruime badkamer is voorzien van douche-cabine, ligbad, wastafel en een toilet

2e verdieping

- overloop met grote open ruimte. Deze is verwarmd, biedt toegang tot het dakterras en extra slaap/werkkamer met airconditioning

- ruim dakterras in L-vorm met zonnige ligging op het noordwesten







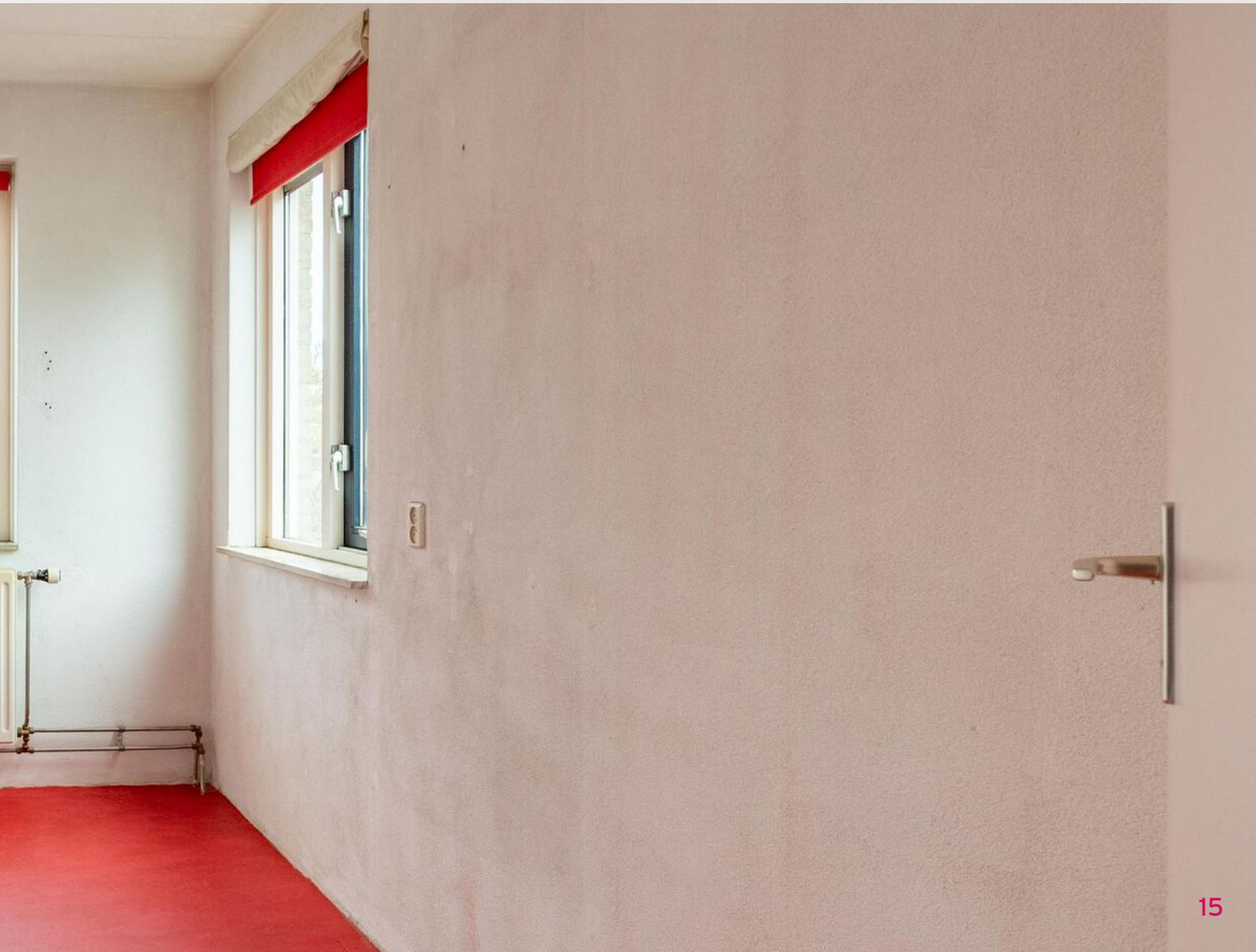


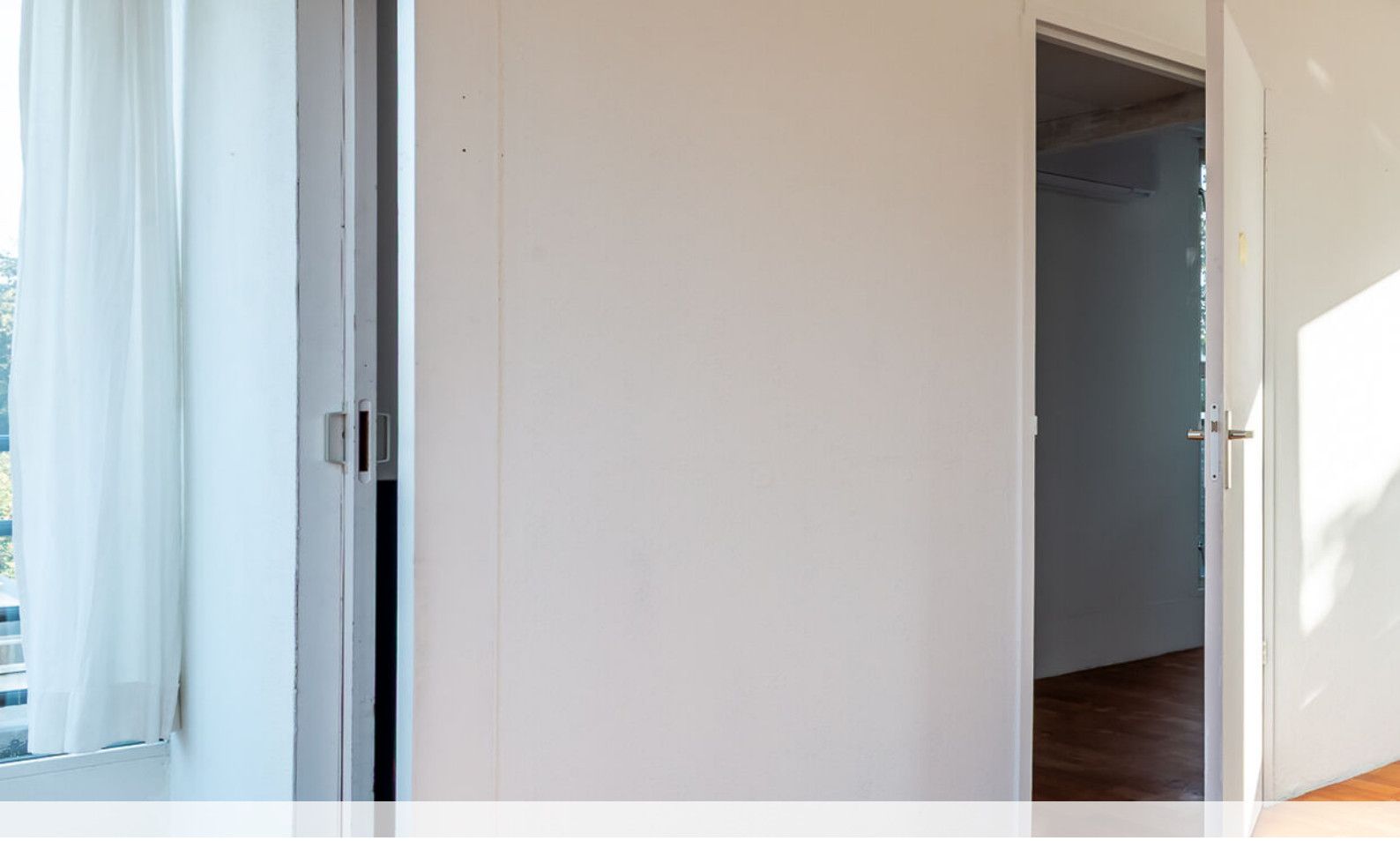






















Tuin& bijzonderheden

Tuin

- ruime voortuin met oprit voor meerdere auto's en toegang tot de berging aan de voorzijde
- de onderhouden achtertuin op het noordwesten is aangelegd met veel groen, privacyvol
- de tuin grenst direct aan het water, waar u uw eigen boot kunt aanleggen of op de handmatige bootlift.

Bijzonderheden:

- vrijstaande villa in populaire Filmwijk met tuinligging aan vaarwater
- levensloopbestendig dankzij slaap/badkamer op de begane grond
- bouwjaar 1992, kavelopp. 497 m2, woonopp. 194 m2
- totaal 5/6 slaapkamers en een dakterras op de 2e verdieping
- beschoeiing waterkant vernieuwd in 2023. Meterkast 2022
- dak (behalve dakterras) vernieuwd in 2020, schilderwerk buitenzijde 2025
- gasloze en energiezuinige woning met 12 zonnepanelen uit 2022 en energielabel A

Aanvaarding: in overleg



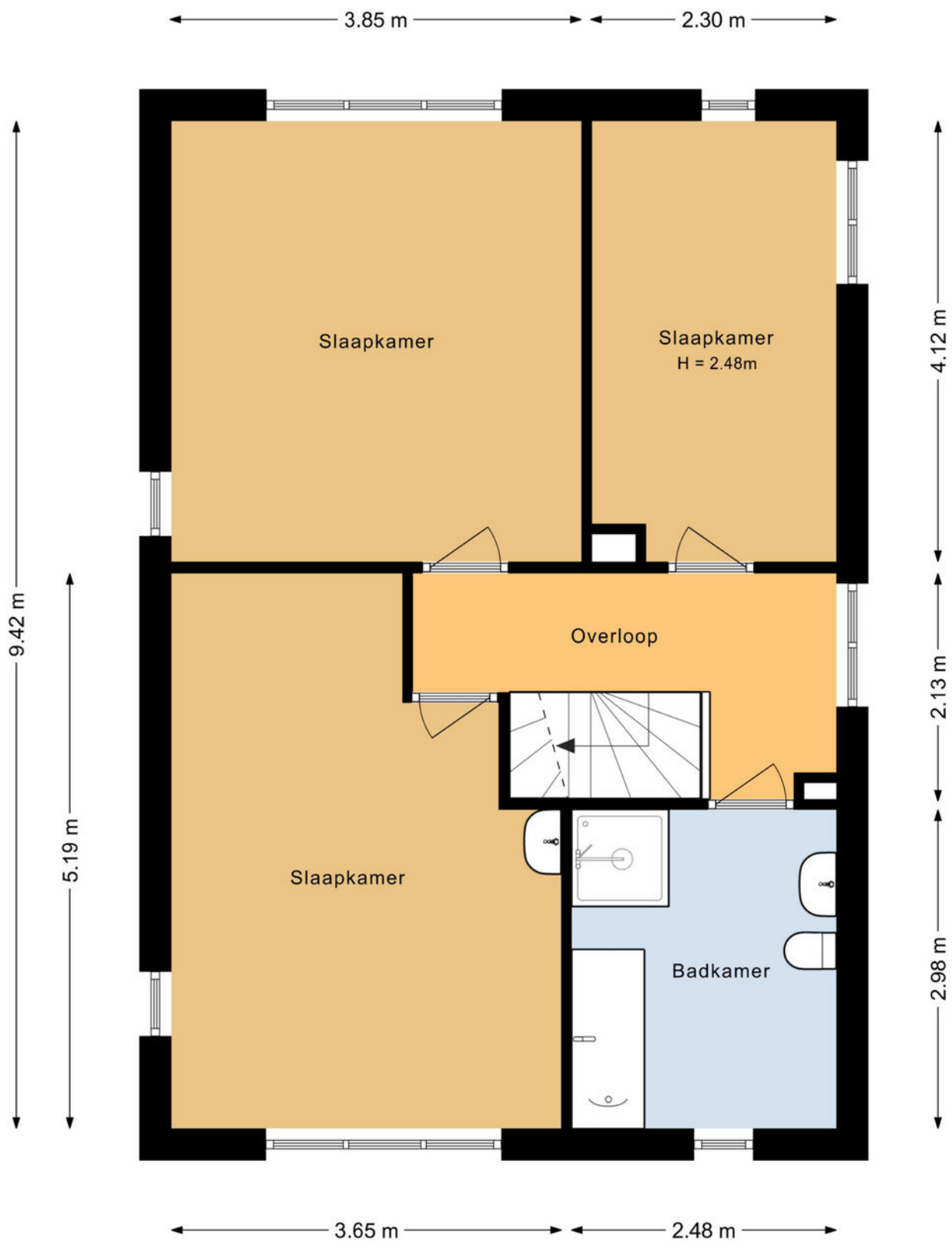




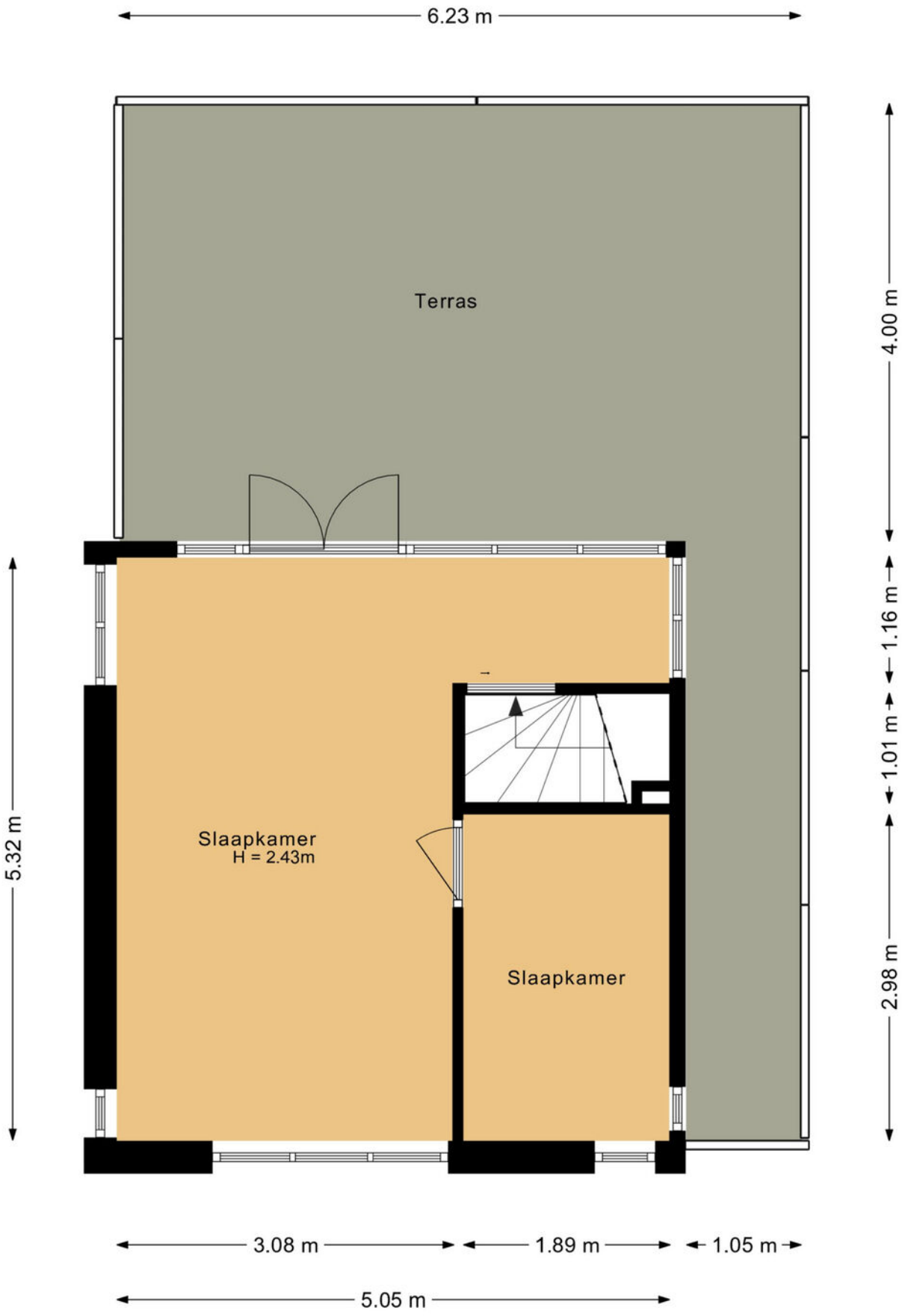
Begane grond



Eerste verdieping



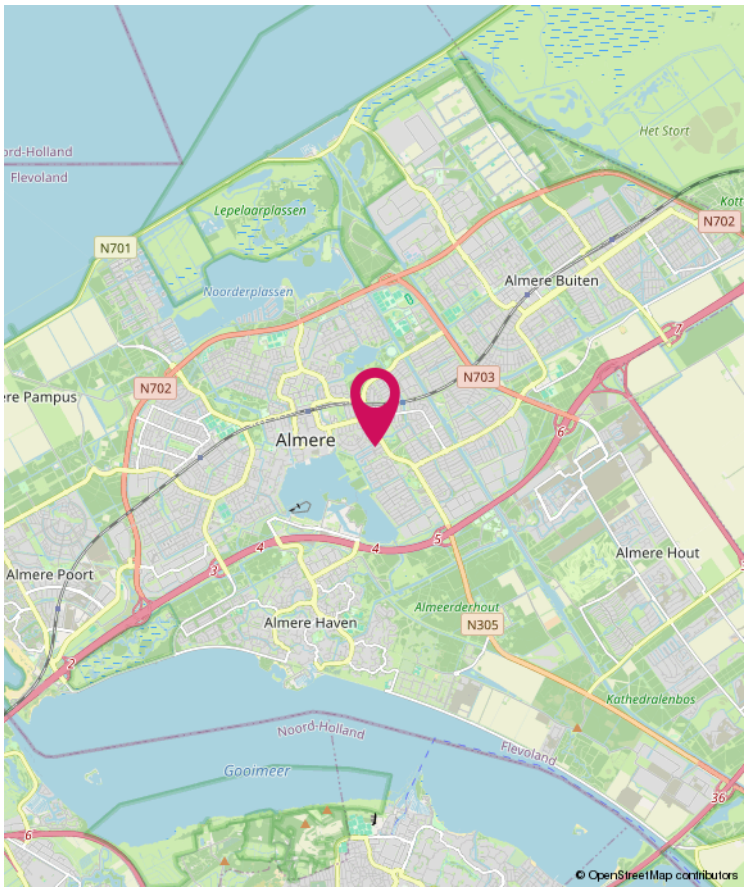
Tweede verdieping



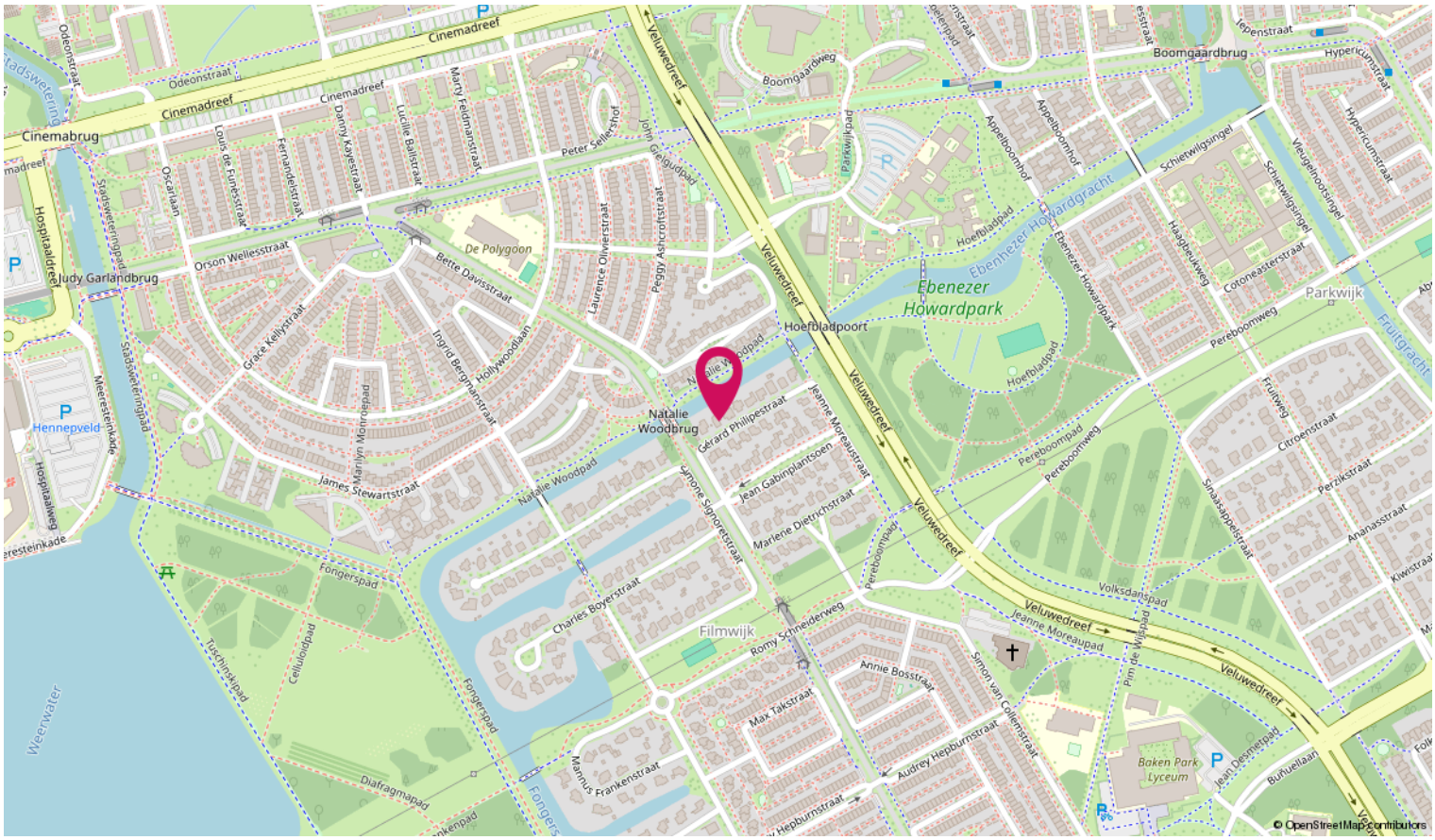
Locatie



Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
6450
6449
6448
6447
6446
6445
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1044
1043
1057
1042
1058
Gérard Philipsstraat
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Almere
Sectie U
Perceel 1038
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
Flevoland
Lepelaarplassen
N701
N702
Noorderplassen
Almere Buiten
N703
Almere
Almere Poort
Almere Hout
Almere Haven
Almeerderhout
N305
Kathedralenbos
Noord-Holland
Flevoland
Gooimeer
© OpenStreetMap contributors



Cinemadreef
Cinemabrug
Odeonstraat
Veluwedreef
Boomgaardweg
Boomgaardbrug
Ebenezer Howardpark
Ebenezer Howardgracht
Hoefbladpoort
Hoefbladpad
Parkwijk
De Polygoon
Judy Garlandbrug
Hennepveld
Natalie Woodbrug
Gérard Philipsstraat
Filmwijk
Romy Schneiderweg
Baken Park Lyceum
Weerwater
Fongerspad
© 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 achitectuur en de gezellige terassen.

Ook voor de natuurliefhebbers is Almere een perfecte uitvalbasis. De stad wordt omringd 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 en 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