



# Fassbinderstraat 40

**ALMERE**

Bieden vanaf € 450.000,- k.k.



+31362300003 | [info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl) | [www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	432 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	134 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving

Energiezuinige (A-label) en ruime gezinswoning in de geliefde Filmwijk! Met 123 m<sup>2</sup> woonoppervlak, 3 ruime slaapkamers, waar je er gemakkelijk 4 slaapkamers van kan maken, luxe keuken en een prachtig aangelegde tuin op het noordwesten, is dit de perfecte woning voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak.

We zetten eerst de belangrijkste kenmerken voor je op een rij en vertellen je daarna meer over de woonomgeving. Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien.

## Kenmerken

- Ruime tussenwoning uit 1996
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming
- Woonoppervlak van 123 m<sup>2</sup> op een perceel van 134 m<sup>2</sup> eigen grond
- 3 ruime slaapkamers, waar je gemakkelijk 4 slaapkamers van kan maken
- Moderne en luxe keuken uit 2020 met Siemens Studio Line inbouwapparatuur en garantie tot november 2025
- Nieuw buitenschilderwerk (zomer 2024) van het gehele huis en berging
- Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubels
- Royale vliering boven de zolderkamer voor extra bergruimte
- Prachtige achtertuin gelegen op het noordwesten, opnieuw aangelegd in 2022 en voorzien van o.a. keramische tegels
- Grote voortuin, ideaal voor een ochtendkoffie in de zon
- Twee zonneschermen aanwezig, waarvan één elektrisch bedienbaar
- Op loopafstand van bushalte, supermarkt, scholen, kinderdagverblijf, het Laterna Magicapark, Lumierepark en het strandje van het Weerwater
- Stadshart Centrum Almere met diverse winkels, restaurants, activiteiten en treinstation op slechts 10 minuten fietsafstand
- Op enkele minuten rijden van uitvalswegen A6/A27 richting Amsterdam, Lelystad, Hilversum en Utrecht
- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs
- Oplevering in overleg

## Over de woonomgeving

De Filmwijk is een van de populairste wijken in Almere, vooral geliefd vanwege de centrale ligging en uitstekende voorzieningen.

Deze woning ligt op loopafstand van alles wat je dagelijks nodig kan hebben, denk aan een bushalte, supermarkt, basisscholen en kinderdagverblijf. Ook het Laterna Magica-park, Lumièrepark en het Weerwater strandje zijn aan te lopen, heerlijk om lekker te sporten of te ontspannen.

Met de fiets sta je binnen 10 minuten in het stadshart van Centrum Almere, perfect voor een dagje uit, lekker shoppen of heerlijk eten. Ook stap je hier direct op de trein naar grote steden waaronder o.a. Amsterdam, Utrecht, en Lelystad, waar je met 20-30 minuten weer uitstapt.

Ook met de auto is het zeer goed aanrijden. Er is voldoende vrije parkeergelegenheid in de buurt en uitvalswegen A6 en A27 zijn binnen enkele minuten te bereiken, wat zorgt voor een vlotte verbinding met alle groten steden in de buurt.

Alles wat je nodig hebt voor een comfortabel gezinsleven is hier binnen handbereik te vinden. Kortom, de ideale locatie voor wie op zoek is naar ruime, comfort maar toch dicht bij het bruisende leven van de stad wil wonen.































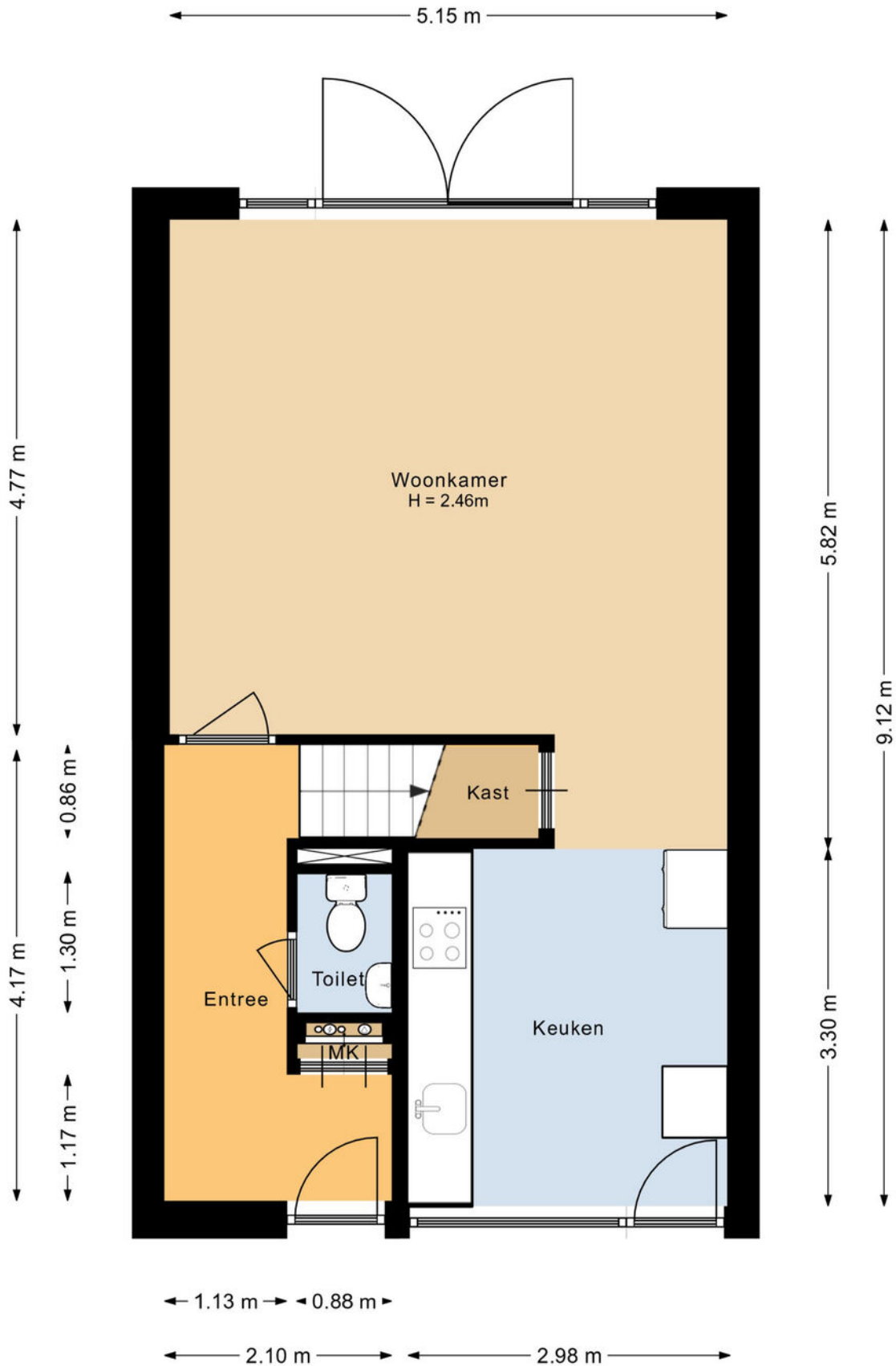






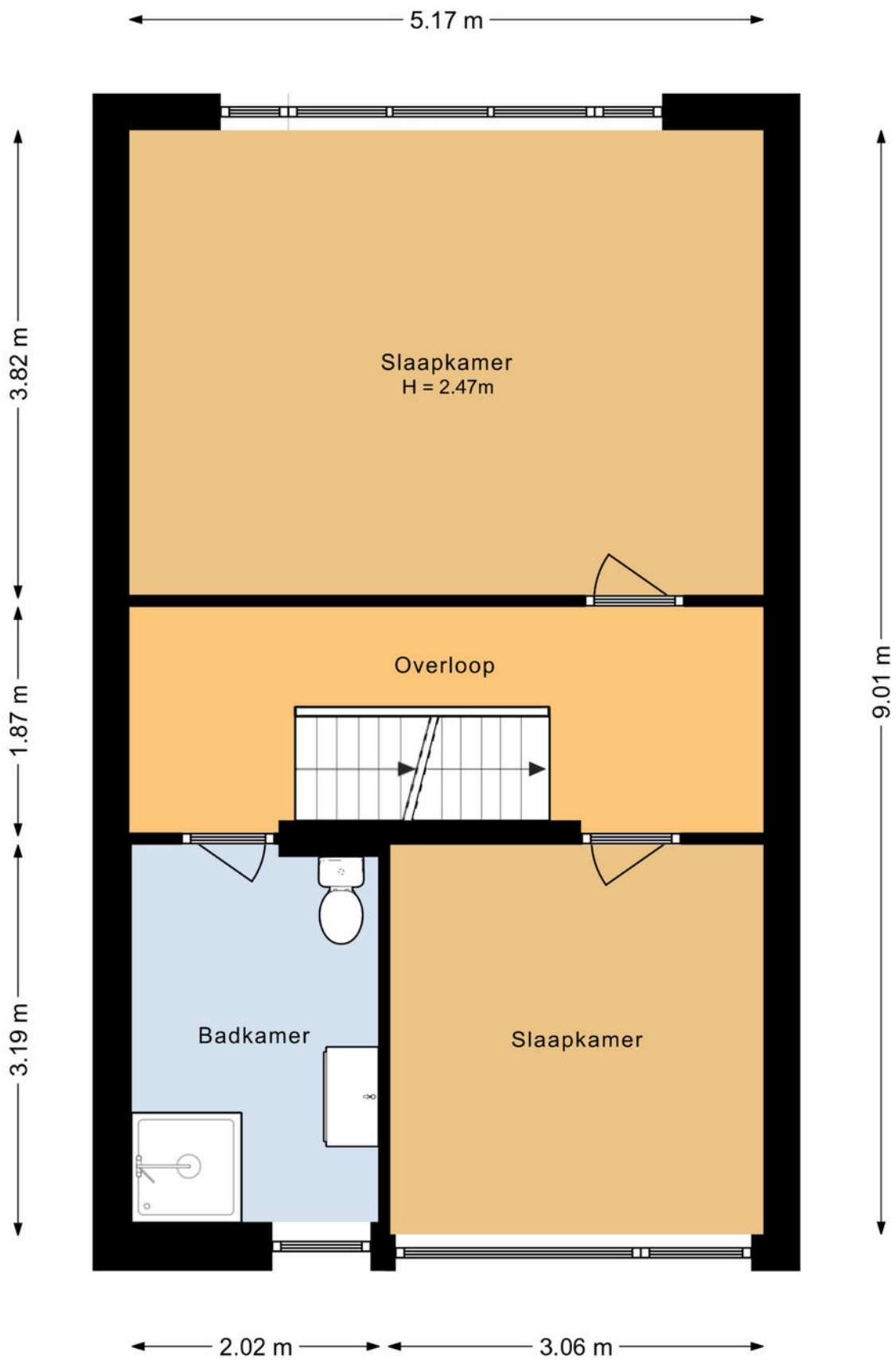


# Plattegrond



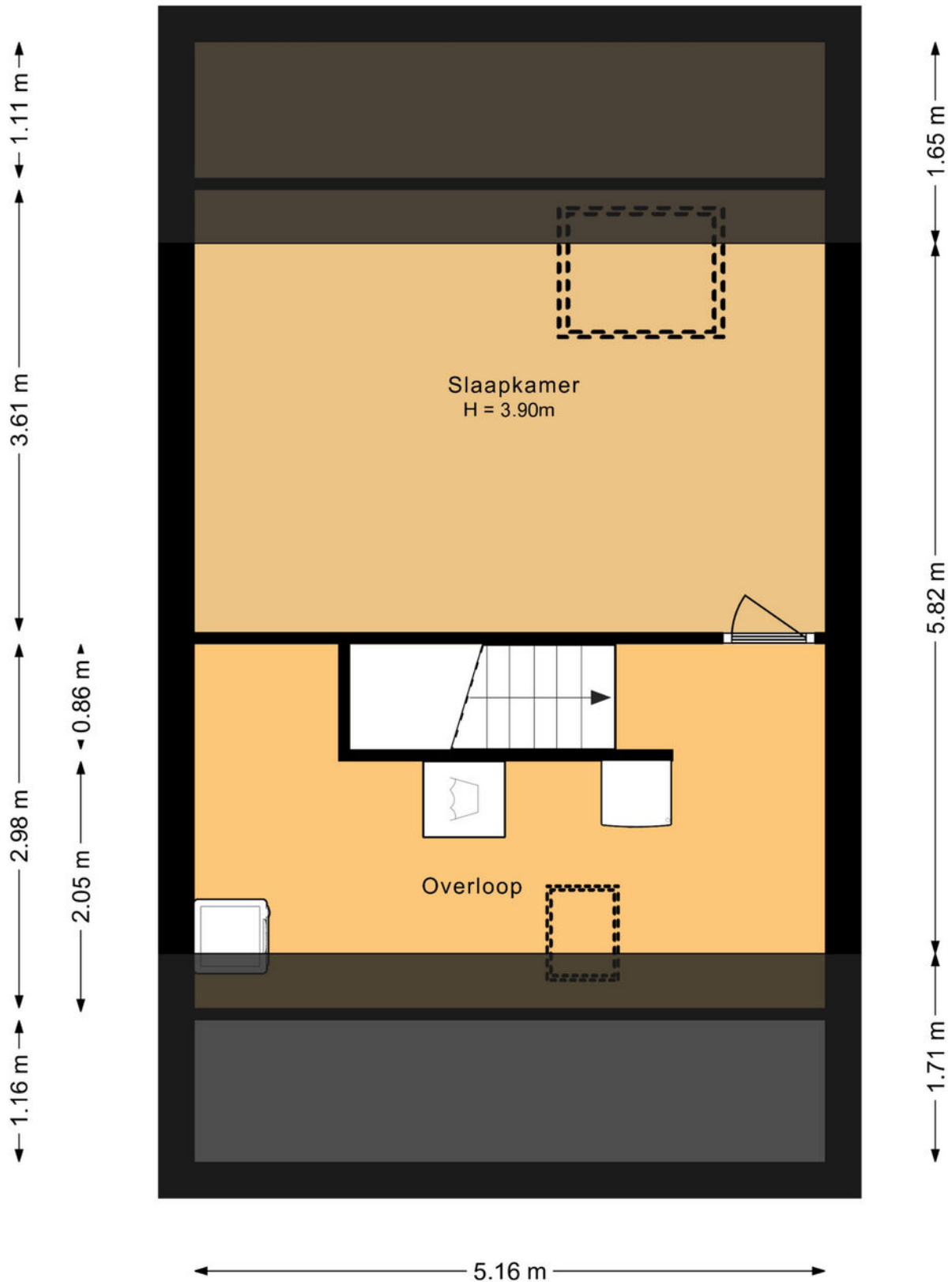


# Plattegrond





# Plattegrond

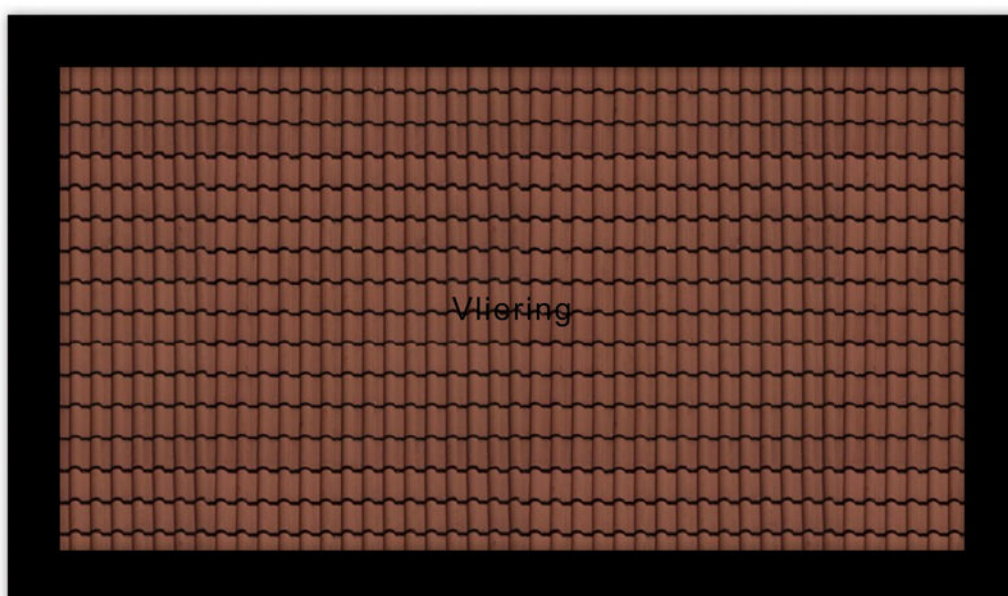




# Plattegrond

← 5.16 m →

↑ 2.67 m ↓

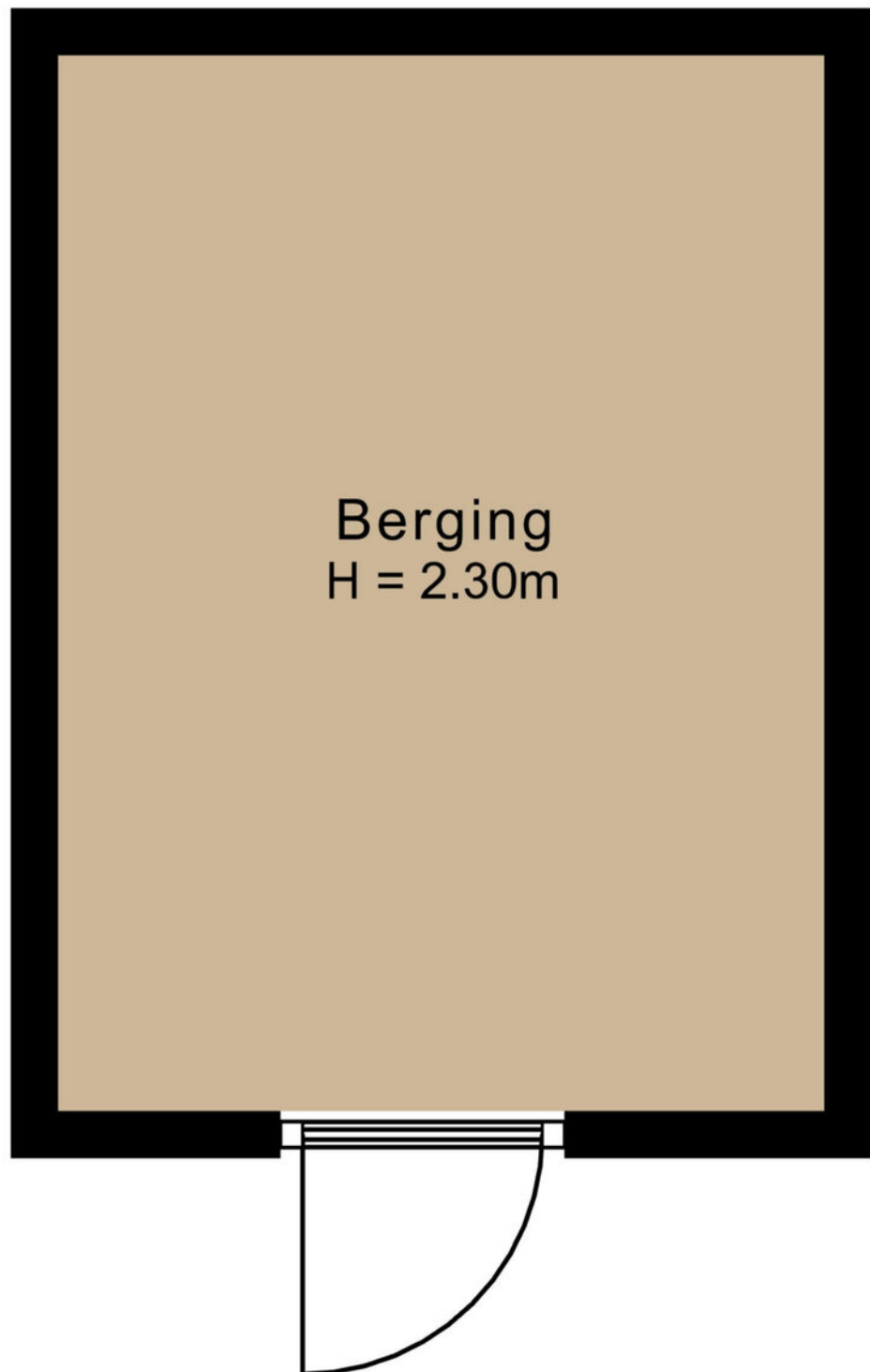




# Plattegrond

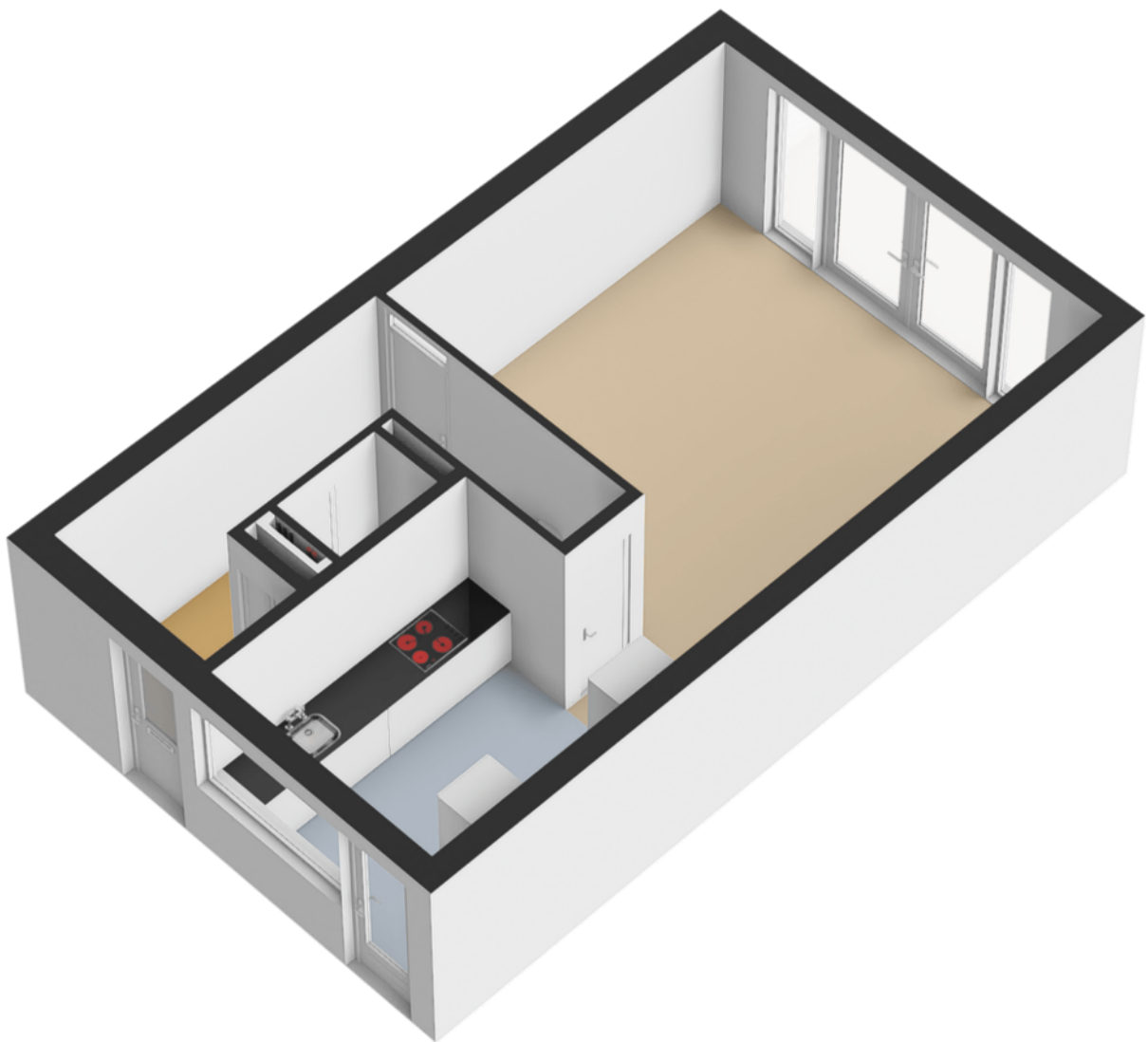
← 2.43 m →

↑ 3.35 m ↓



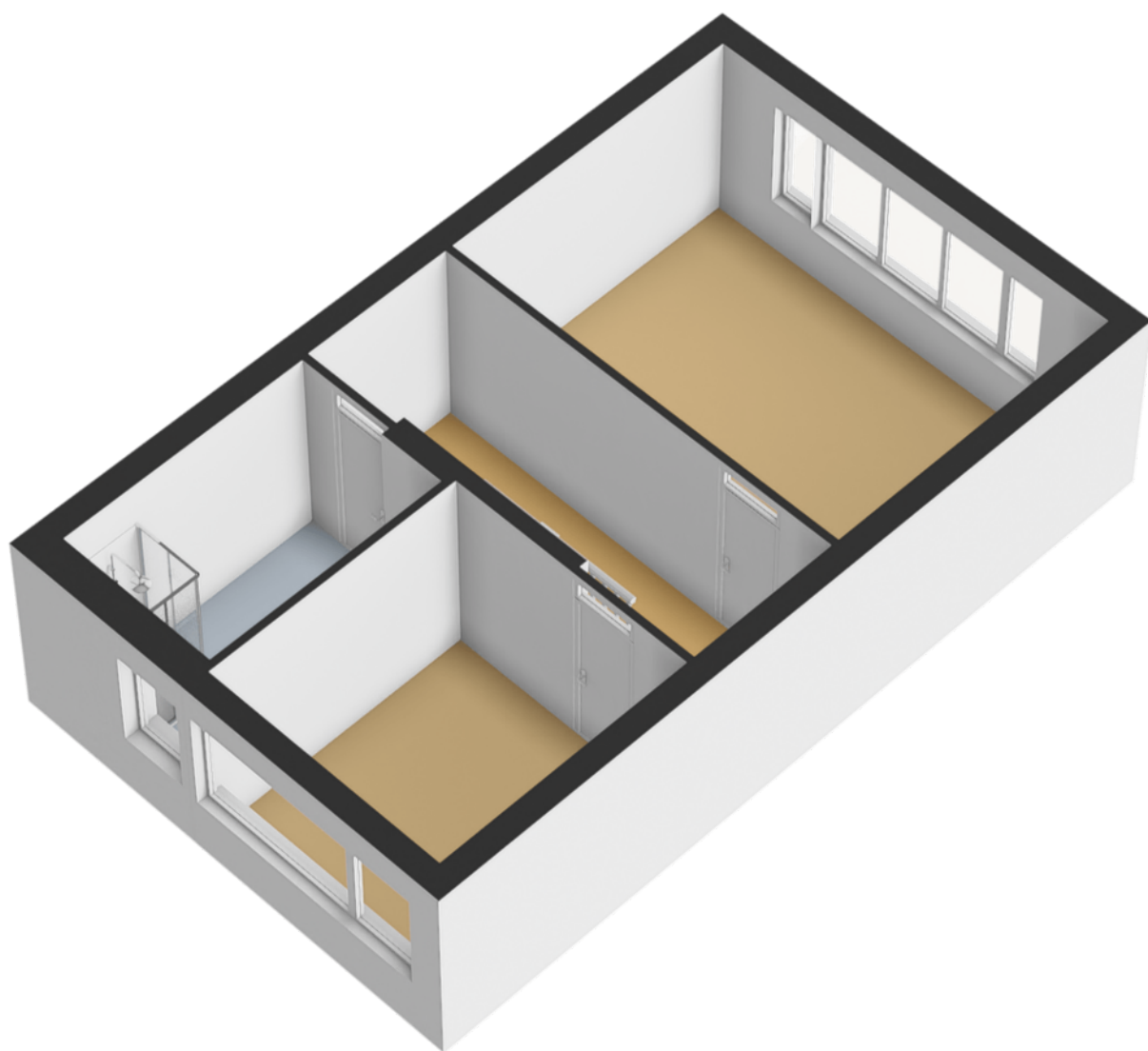


# Plattegrond



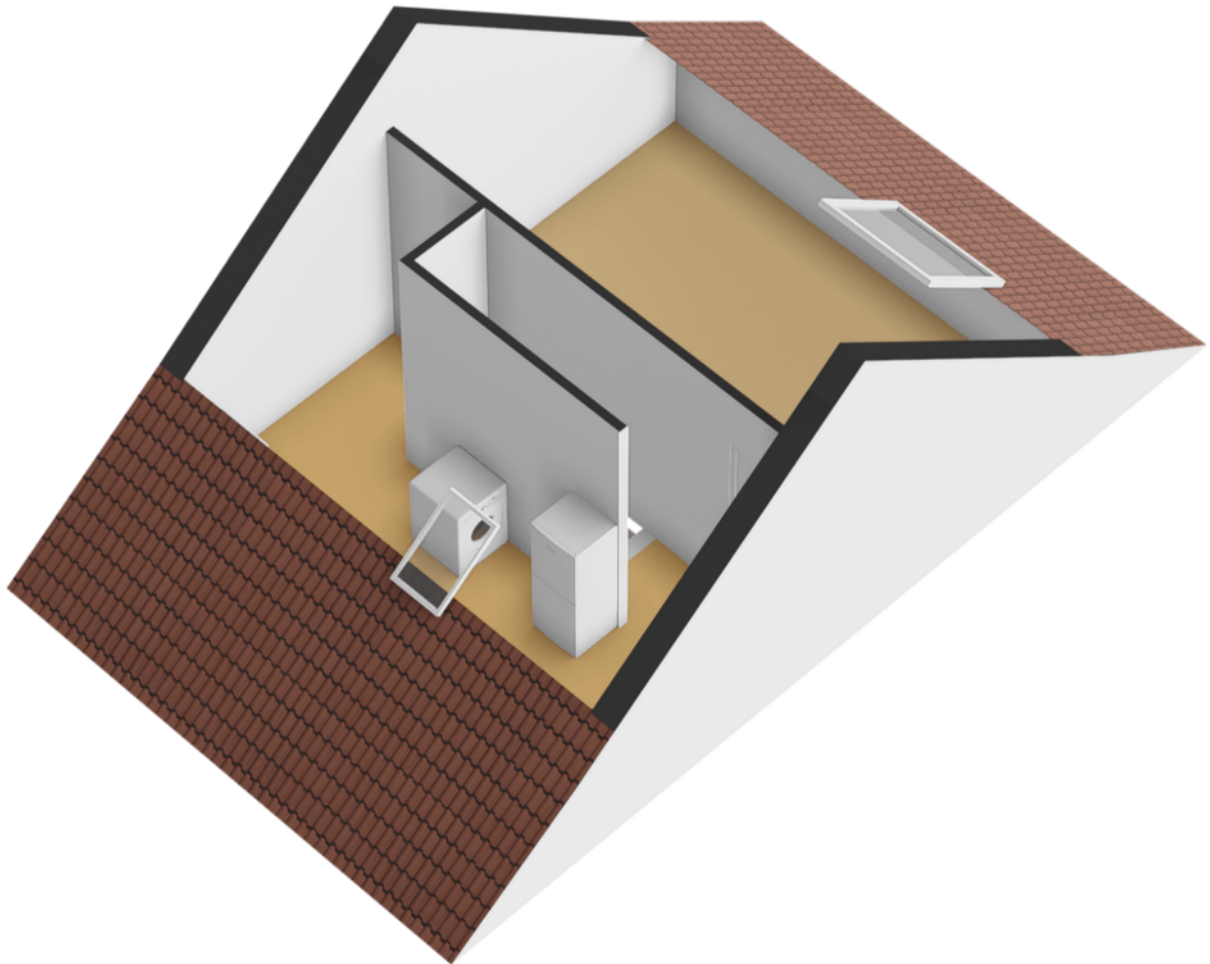


# Plattegrond



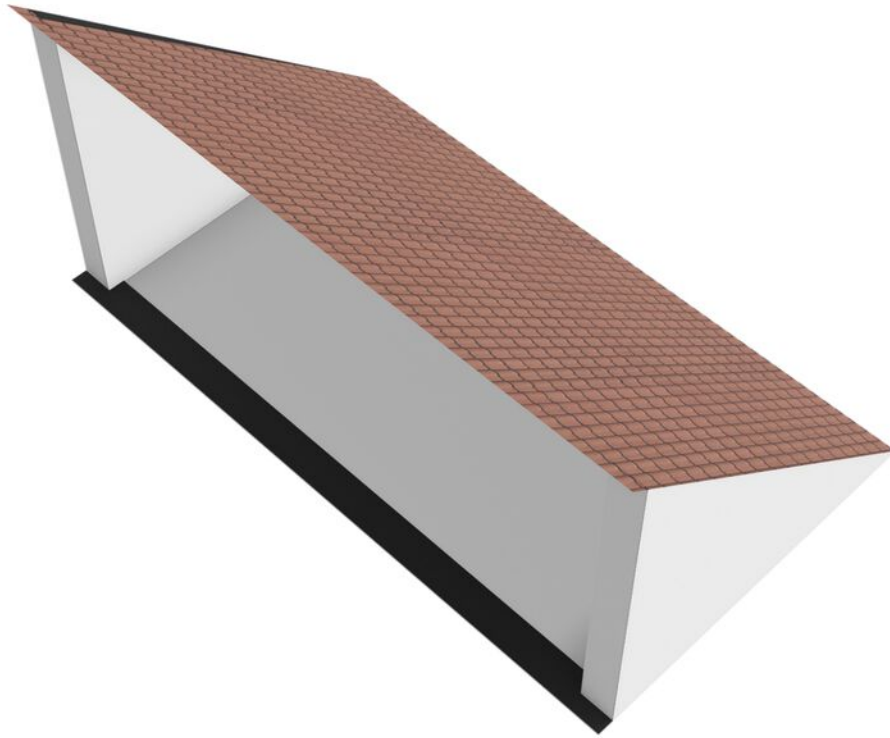


# Plattegrond



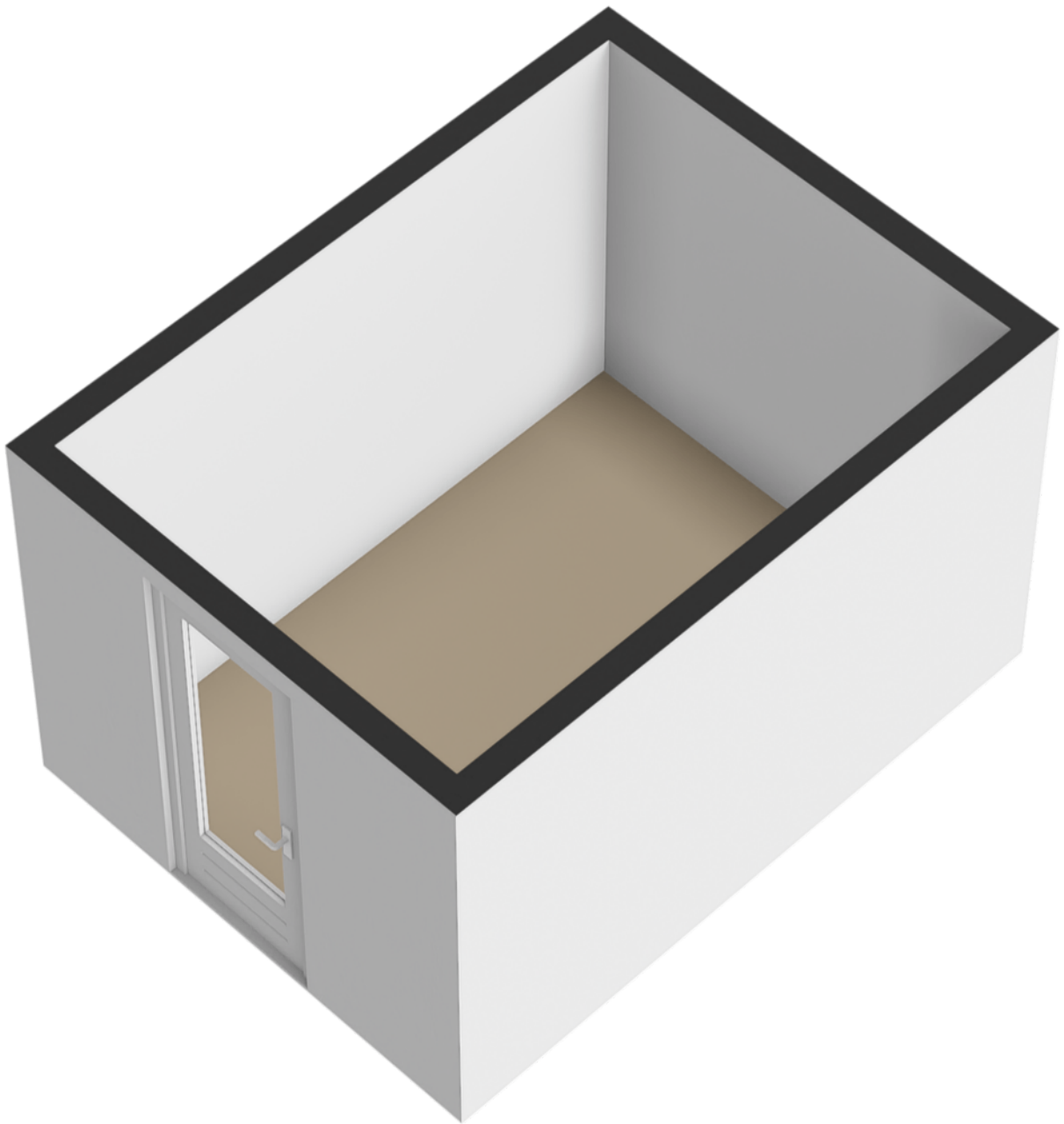


# Plattegrond





# Plattegrond

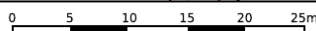
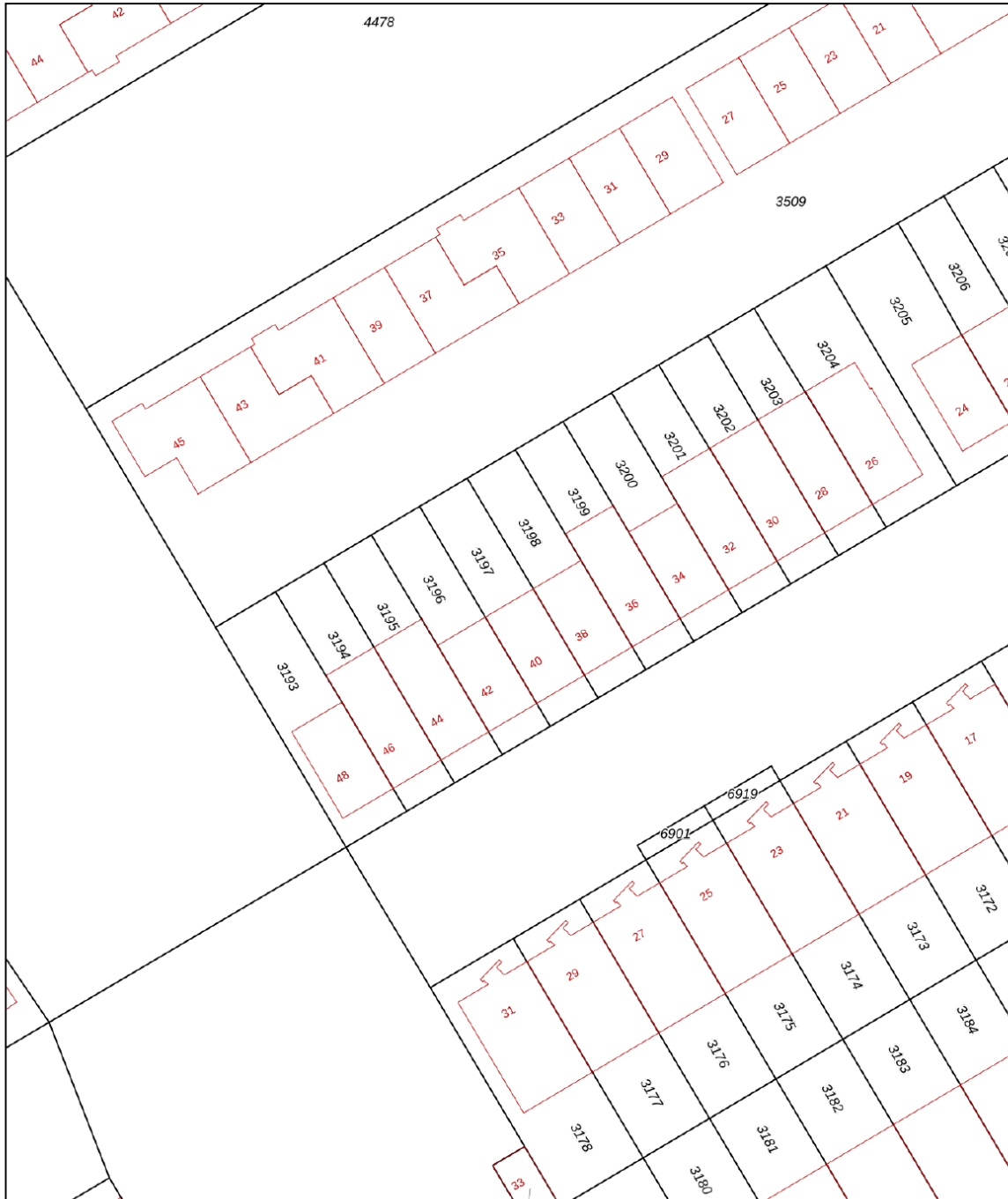




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

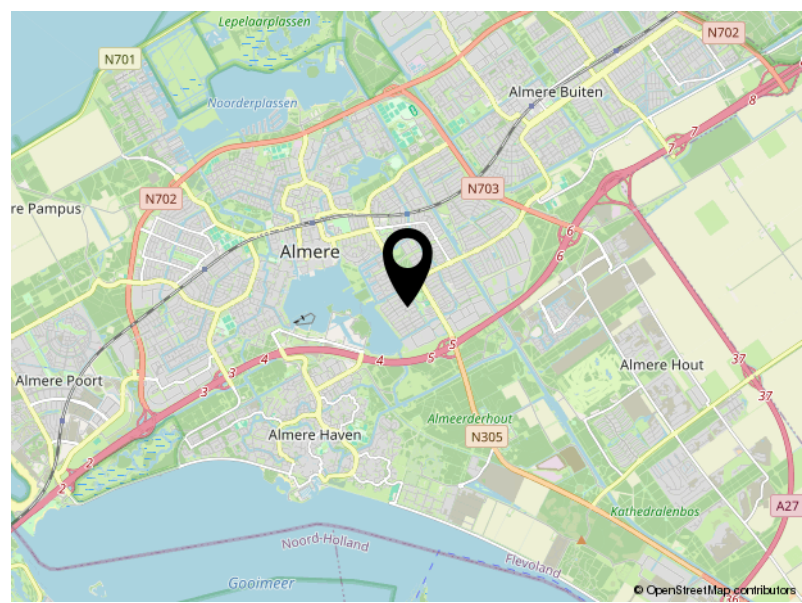
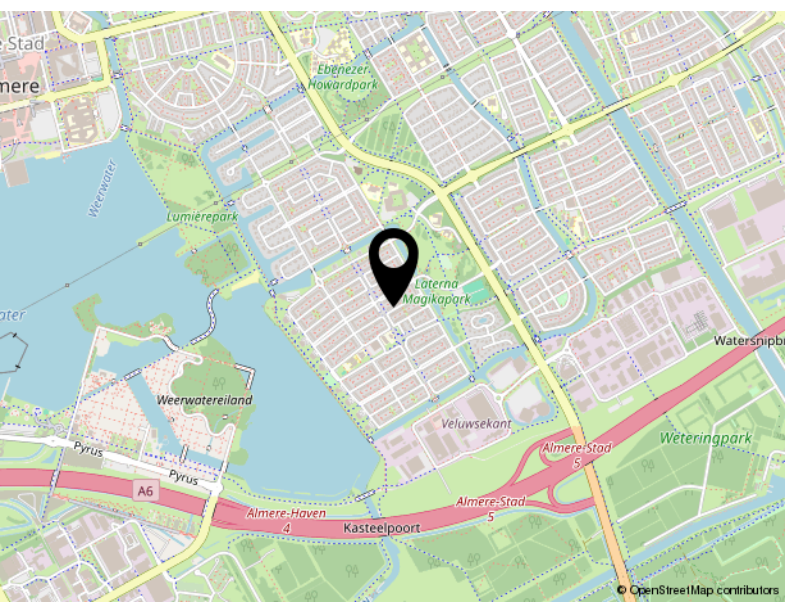
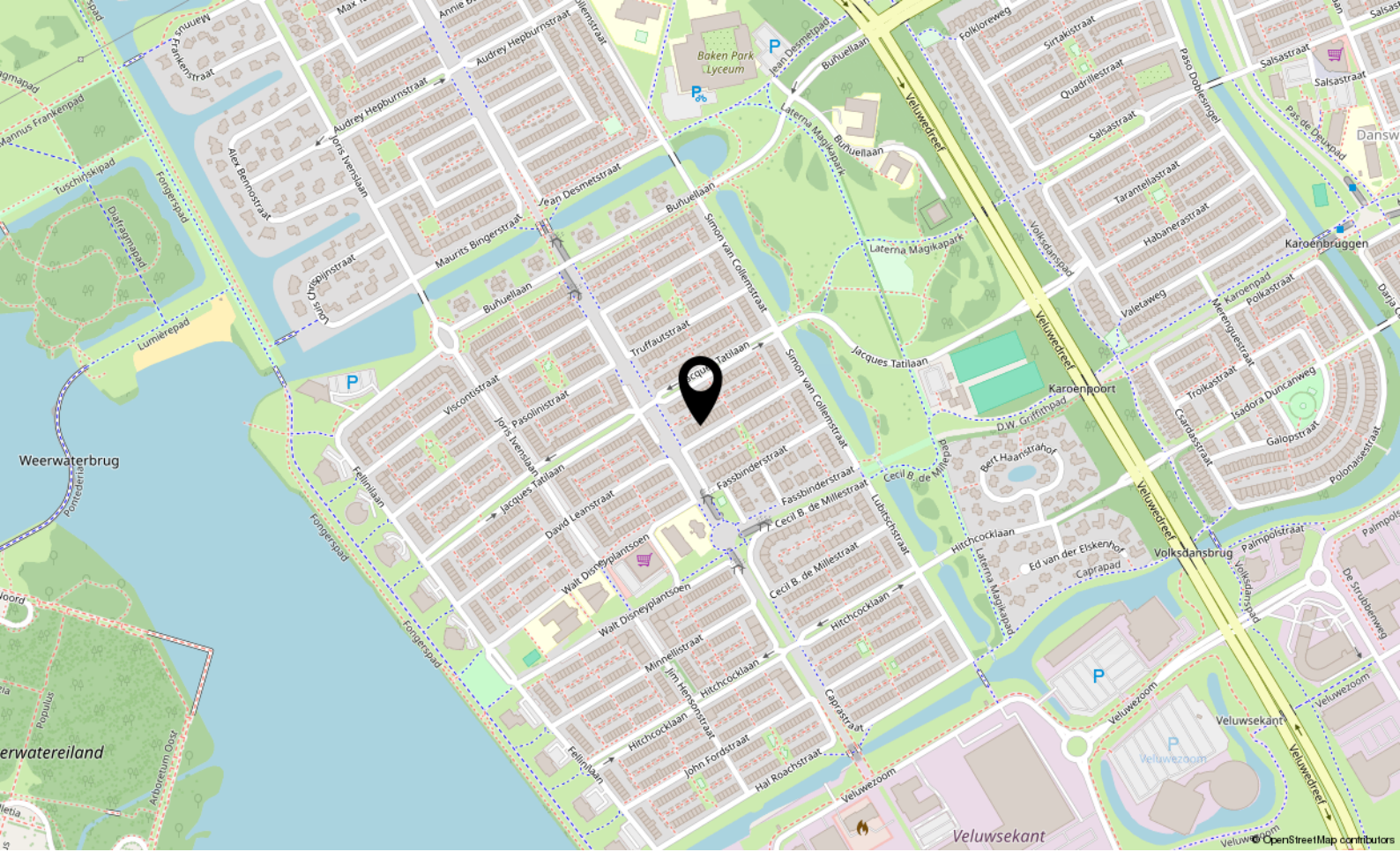


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3197	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Locatie

FASSBINDERSTRAAT 40

Almere



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting op 2 de verdieping	X		
- Verlichting gang begane grond en op overloop 1 ste verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkasten en dichte kasten op 1 ste verdieping en kasten op zolder	X		
- Open Boekenkasten op overloop 1 ste verdieping en 1 dichte kast op zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Marmoleum trappen en 1 ste verdieping	X		
- Vinyl zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Plancet	X		
- Handdoekhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Loshangende badkamerkast	X		
- Handdoekhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



P.J. Oudweg 4 3.11  
1314 CH Almere

+31362300003  
[info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl)  
[www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)