



Audrey Hepburnstr. 71

ALMERE

Bieden vanaf € 465.000,- k.k.



+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	397 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	A

Omschrijving

Op zoek naar een sfeervolle, instapklare en duurzame woning in de geliefde Filmwijk van Almere?

Deze fijne tussenwoning biedt een mooie basis met verrassend veel ruimte. Met drie ruime slaapkamers (waar een vierde makkelijk te realiseren is) – waaronder een met walk-in-closet – en een moderne keuken en badkamer. Met energielabel A, een frisse afwerking en een warme sfeer is dit een woning waar je zó kunt intrekken. Alles wat je nodig hebt ligt bovendien binnen handbereik.

- Getoonde prijs betreft een bieden vanaf prijs - For English, please scroll down -

In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: een supermarkt, scholen, kinderopvang, speeltuintjes, een sportschool en gezondheidsvoorzieningen zijn allemaal op loopafstand. Binnen enkele minuten fietsen of 7 minuten rijden sta je in Almere Centrum, waar je kunt genieten van een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en cafés.

We zetten de belangrijkste kenmerken voor je op een rij. Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging. Er is hier zoveel te beleven, wij laten je graag alles zien.

Kenmerken

- Tussenwoning uit 1995
- Energiezuinig met energielabel A, volledig geïsoleerd, voorzien van HR-glas
- Woonoppervlak van 118 m² op een perceel van 132 m²
- Sfeervolle woonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Mooie open keuken voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser (keuken en apparatuur 2021)
- Schilderwerk van de kozijnen 2024
- 3 ruime slaapkamers waarvan een slaapkamer is voorzien van een walk-in-closet (mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren)
- Badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, ligbad en wandcloset toilet
- Diepe tuin van 12 meter gelegen op het zuidoosten, in 2022 gelegd en voorzien van keramische tegels (onderhoudsvrij)
- Stucwerk in 2021: de gehele woonkamer inclusief trapgat, overloop en de master bedroom
- Dakterras buitenzijde is vervangen in 2022 met keralit panelen
- Parkeer je auto voor de deur op de openbare parkeervakken gelegen
- Gelegen in de kindvriendelijke en bovenal gezellige Filmwijk
- Op loopafstand vind je een supermarkt, scholen, kinderopvang, speeltuintje, sportschool, gezondheidsvoorzieningen
- Op 7 minuten rijden of enkele minuten fietsen afstand van Almere Centrum met een breed scala aan winkels en horeca
- Binnen 10 minuten rij je op de A6/A27 waarmee je binnen 20-30 minuten aankomt in Amsterdam, Lelystad, Amersfoort, Hilversum en Utrecht.
- Oplevering in overleg

Over de woonomgeving:

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke Filmwijk in Almere Stad. Een rustige, groene buurt met hofjes, speeltuintjes en veel jonge gezinnen. Op loop- en fietsafstand vindt je scholen, kinderopvang, supermarkt, gezondheidszorg en het stadshart van Almere met winkels, horeca en het NS-station.

De wijk is goed bereikbaar via openbaar vervoer en de A6 en A27. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, met parken als het Lumièrepark en het Weerwater om de hoek. Kortom: een ideale locatie voor wie rustig wil wonen, maar toch alles dichtbij wil hebben.

Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging we laten je deze fijne plek graag zien.











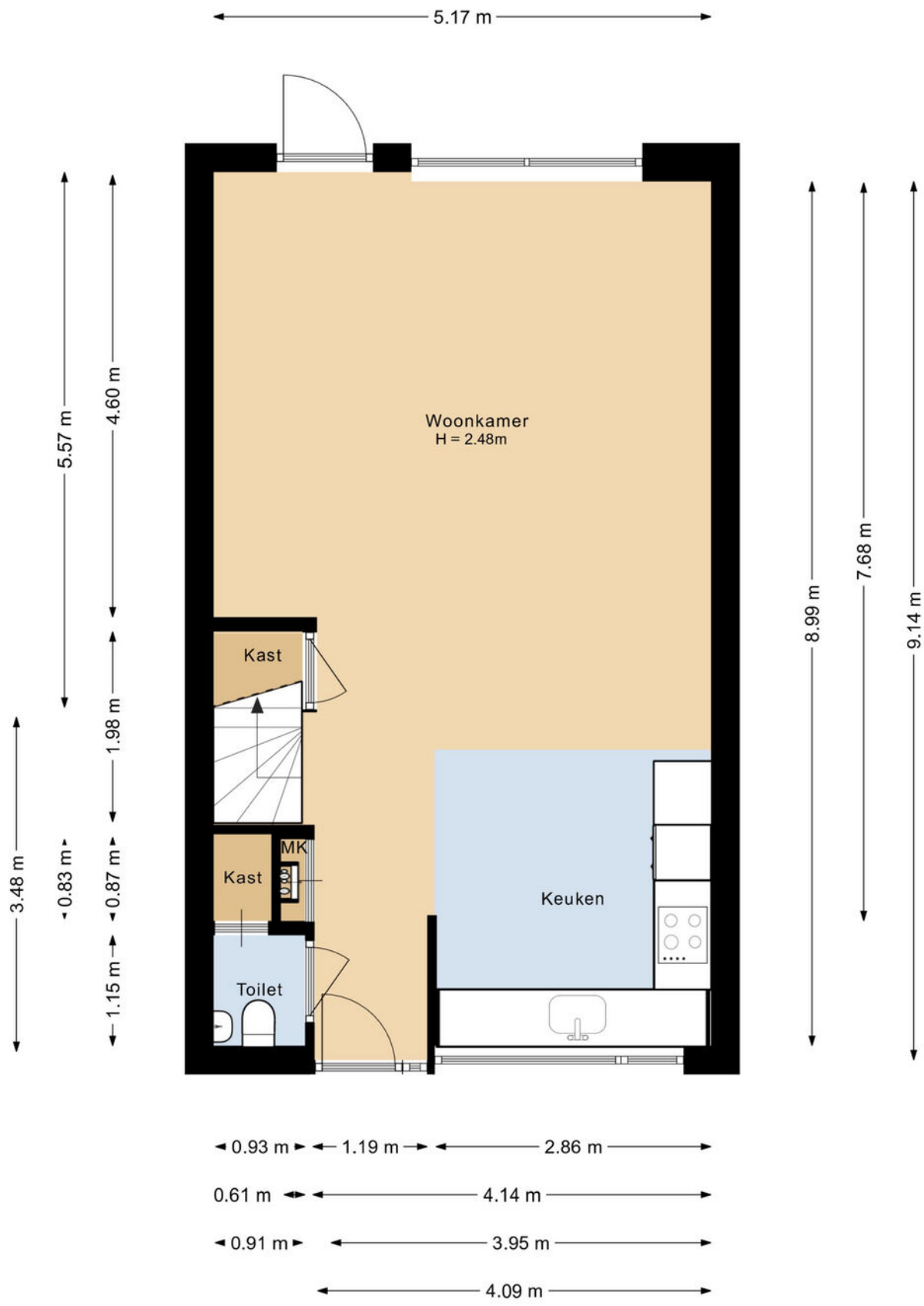




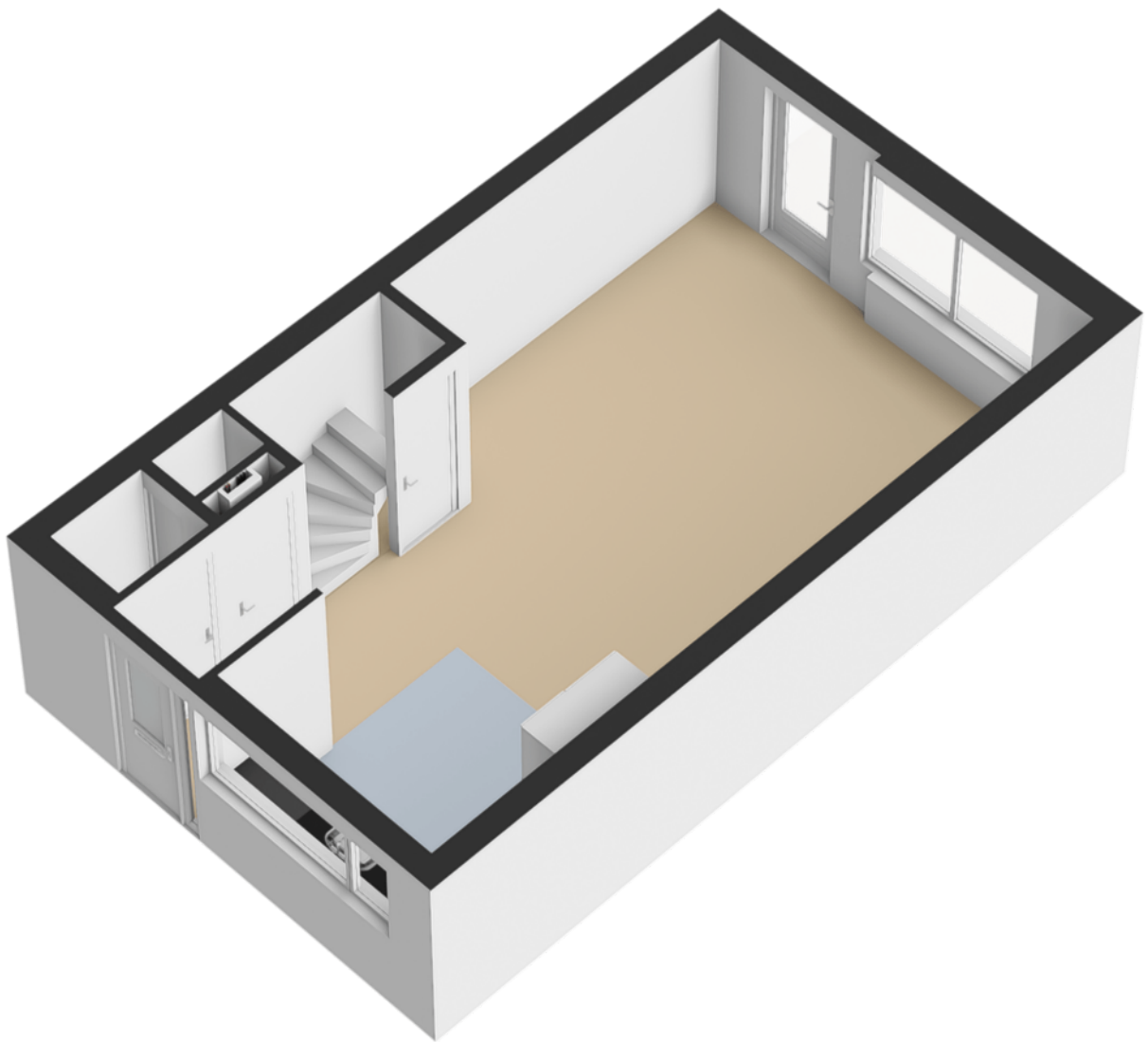


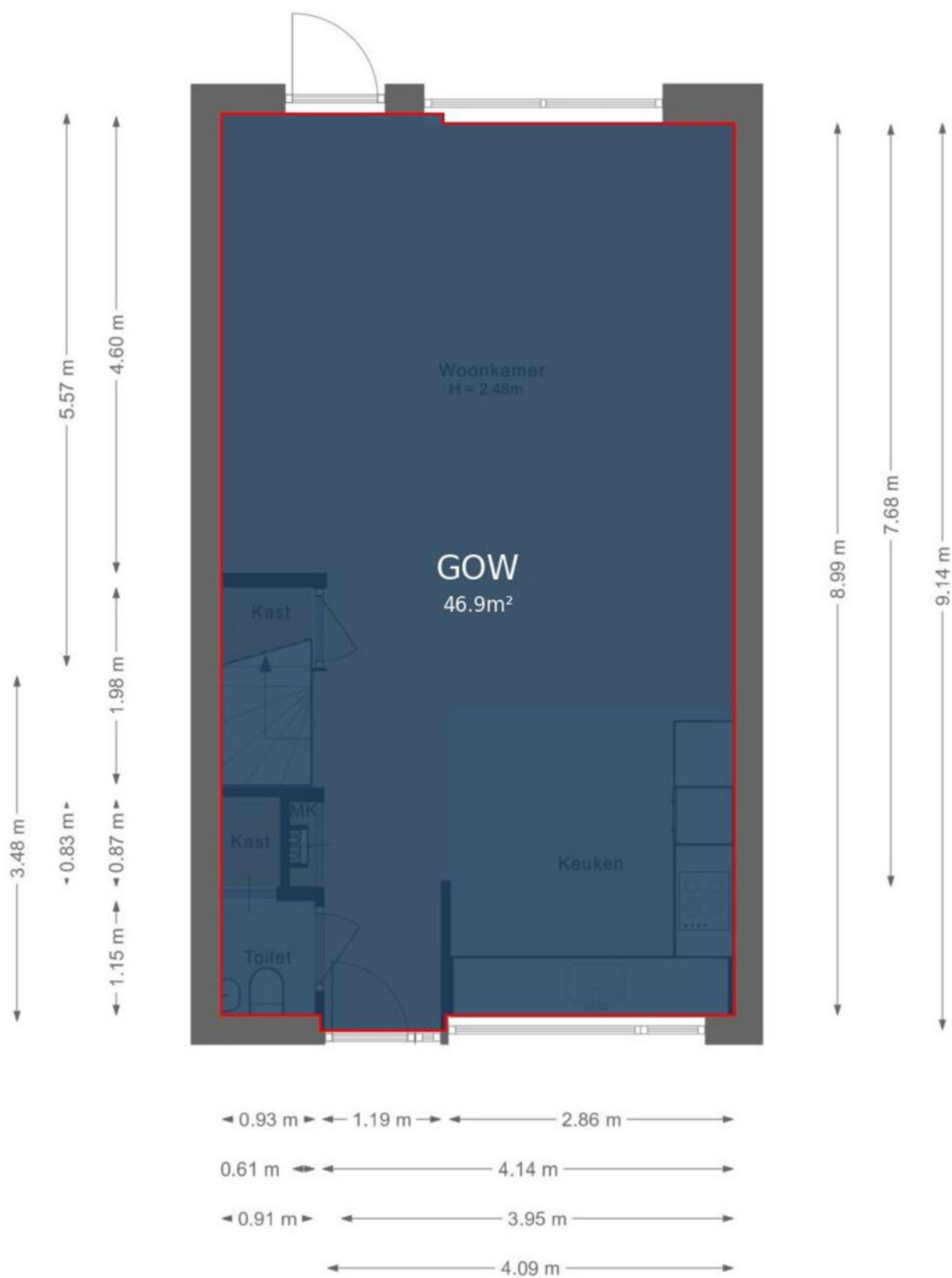


Plattegrond

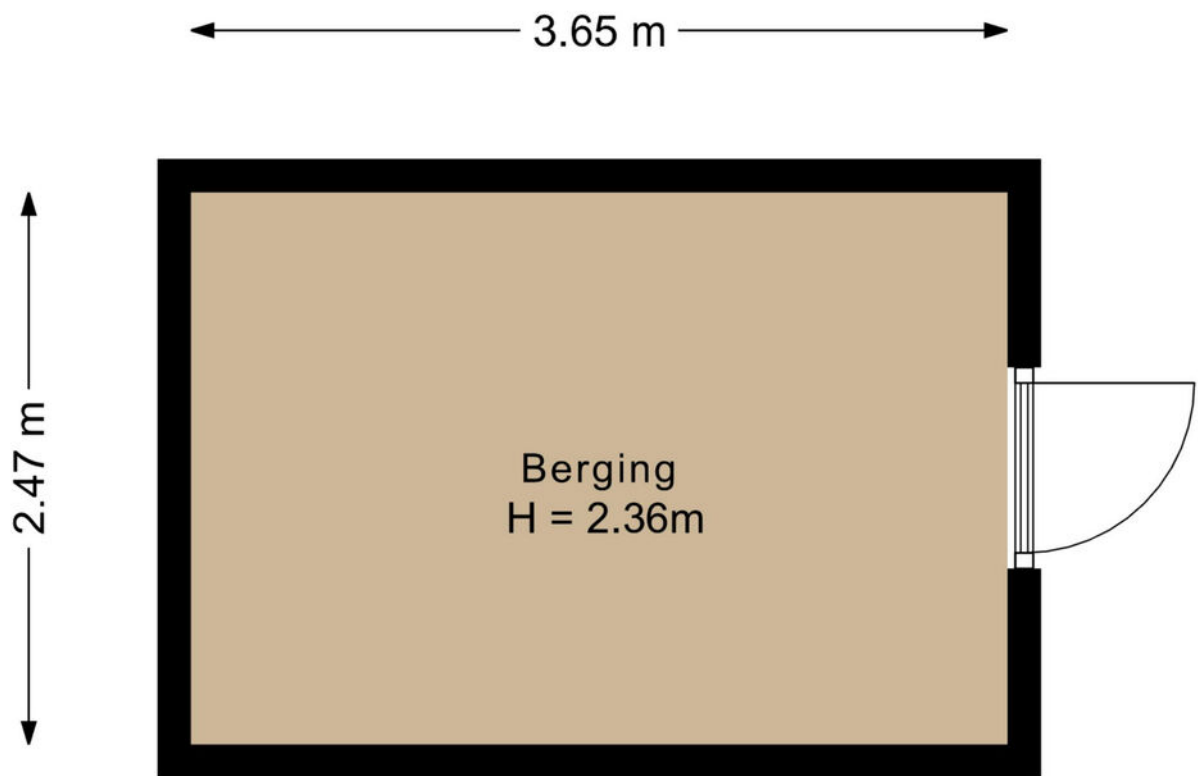


Plattegrond

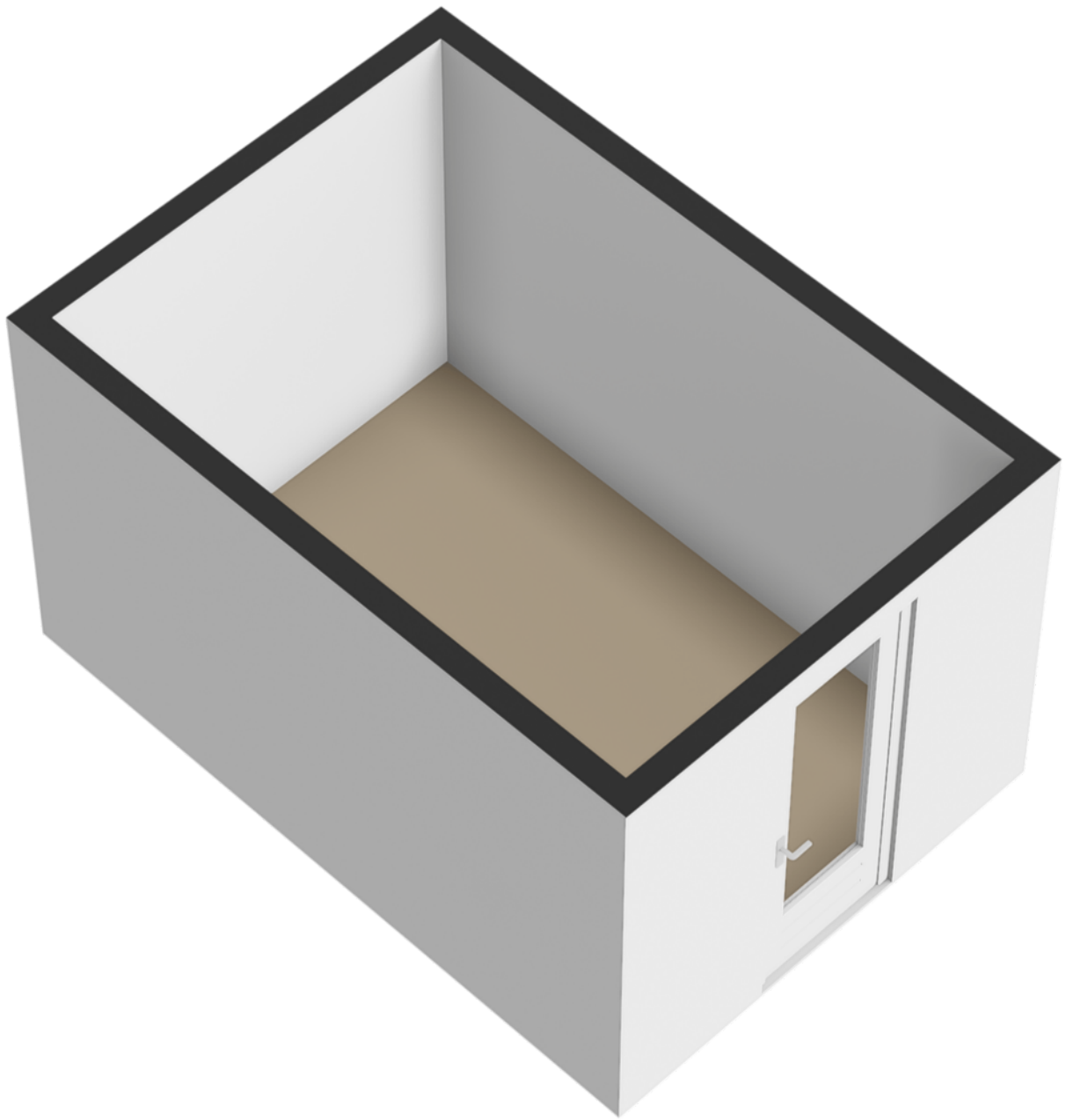




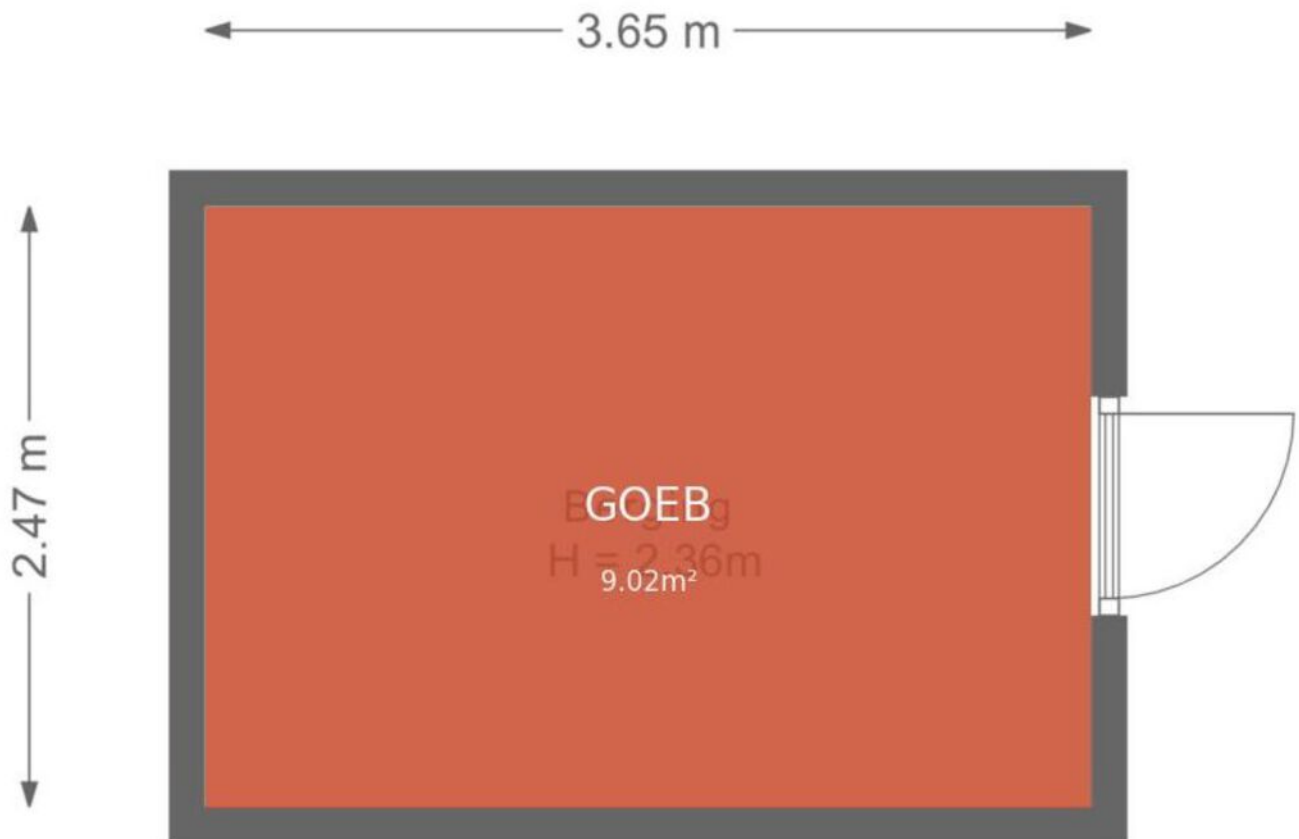
Plattegrond



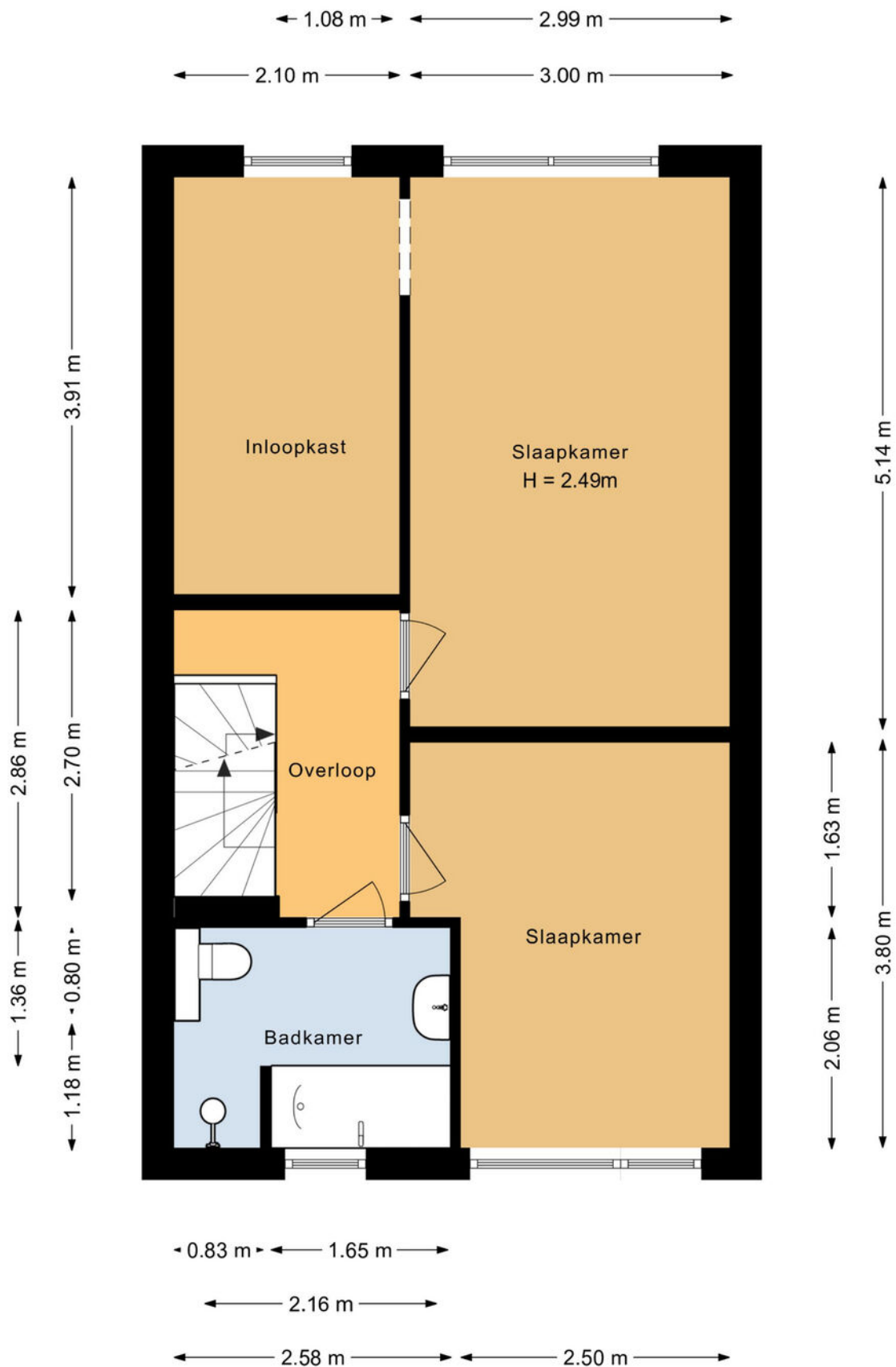
Plattegrond



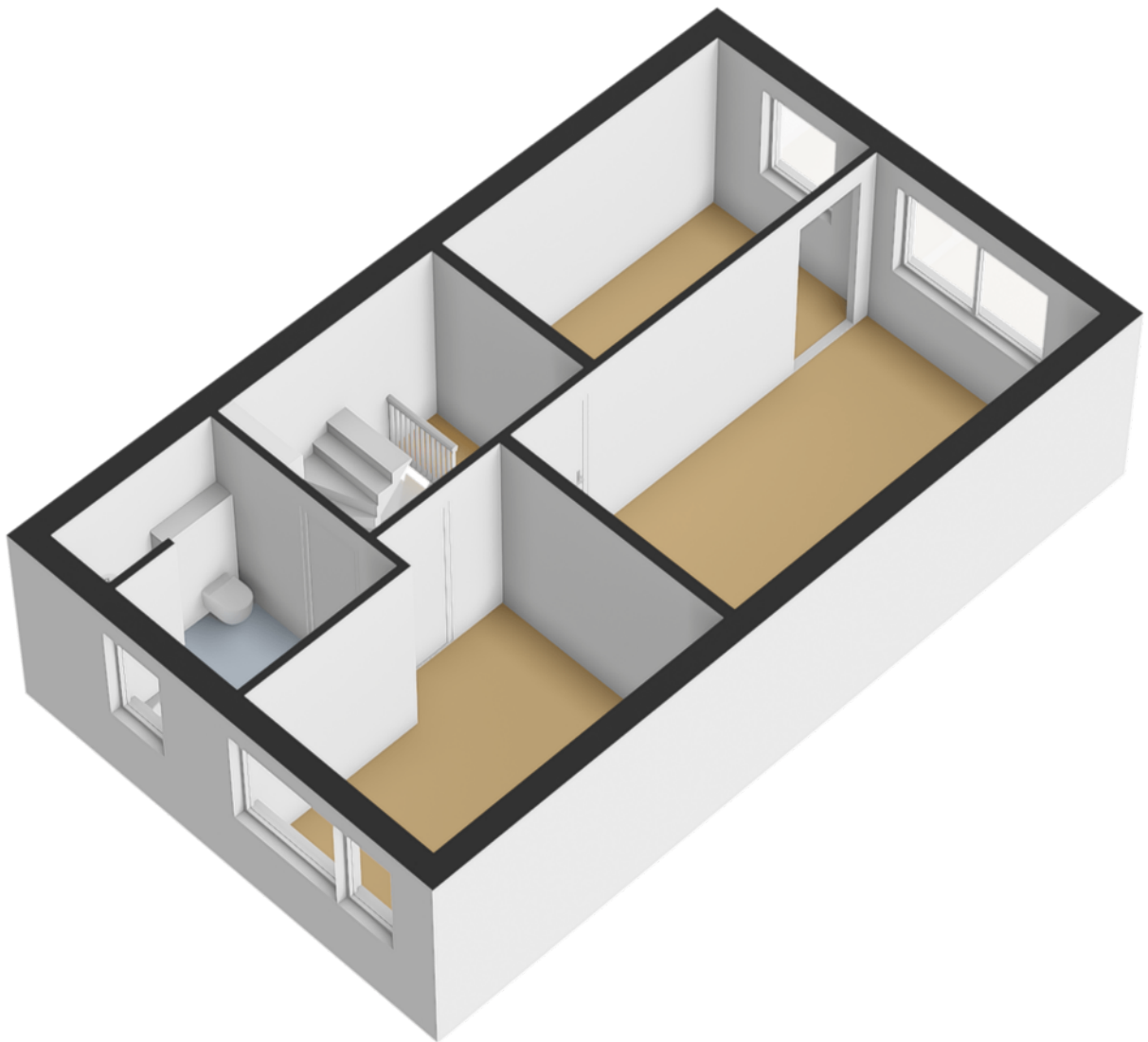
Plattegrond



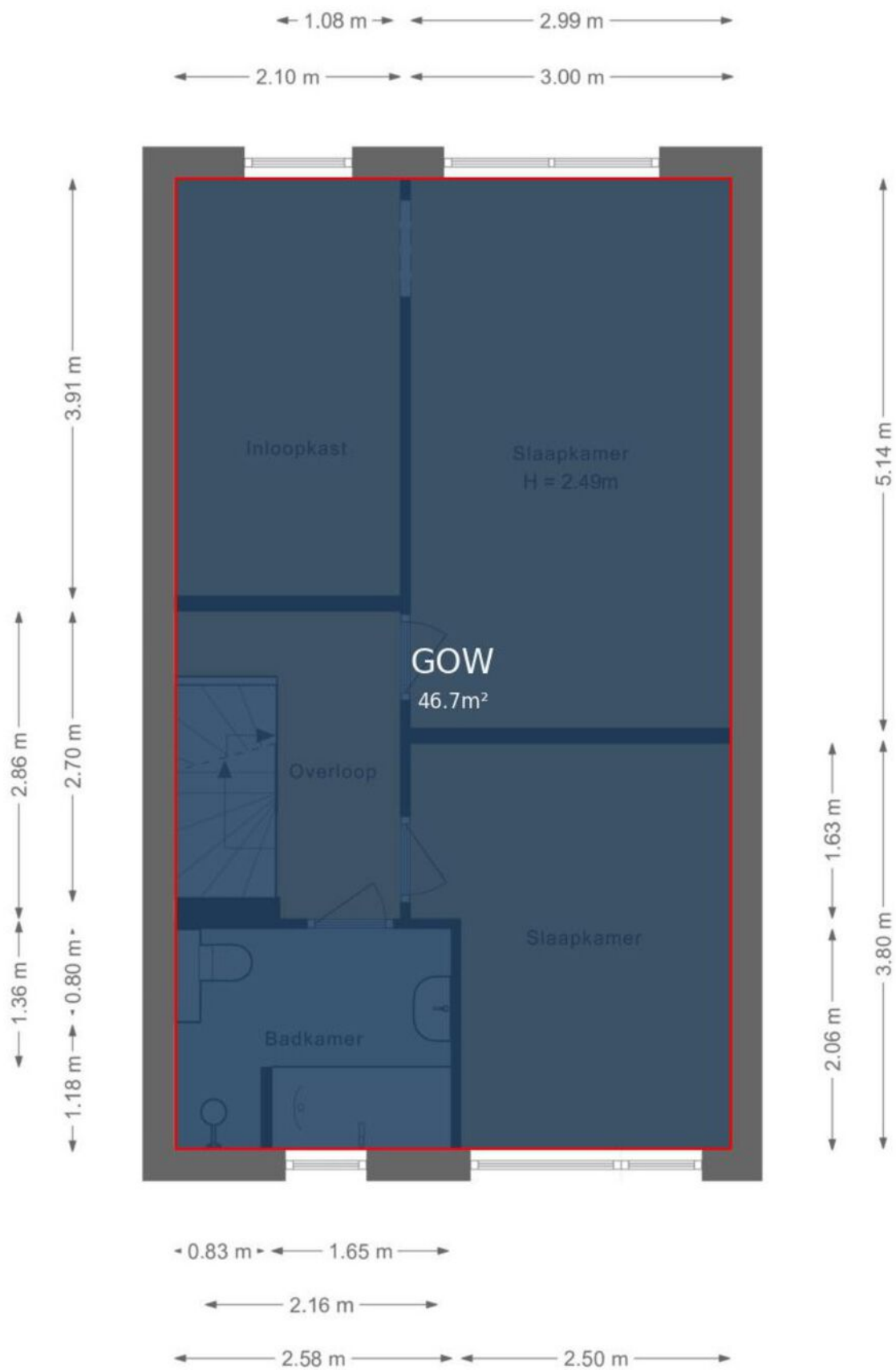
Plattegrond



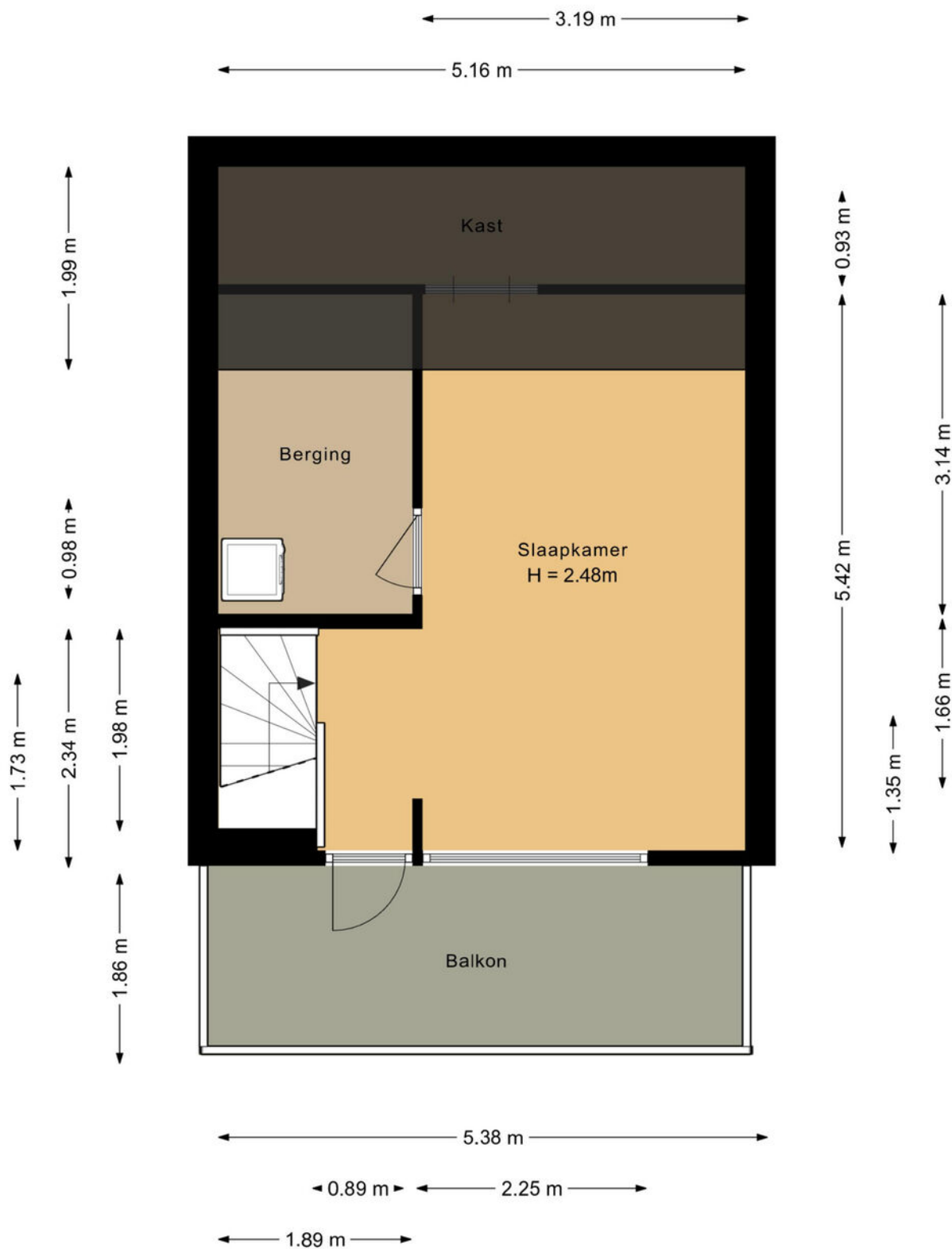
Plattegrond



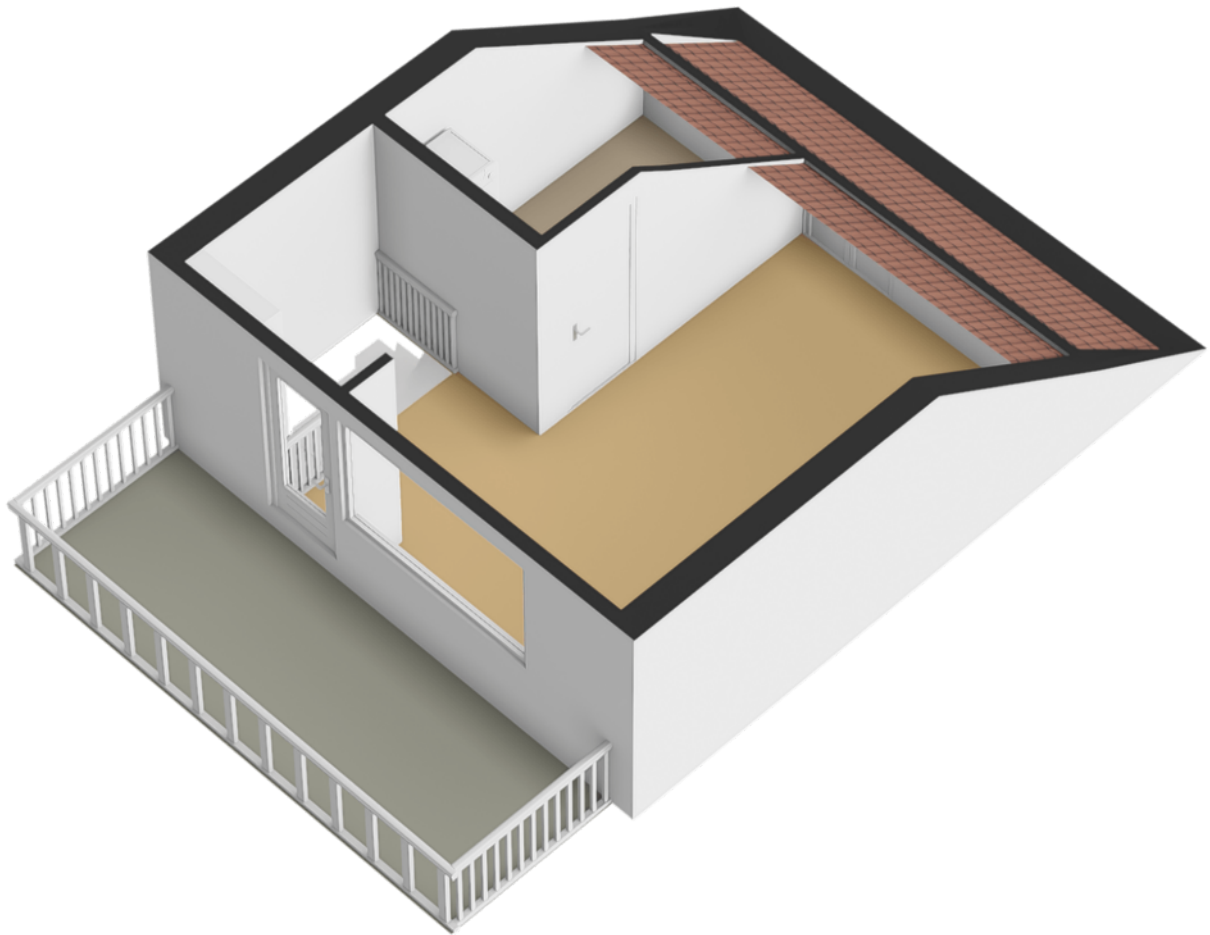
Plattegrond



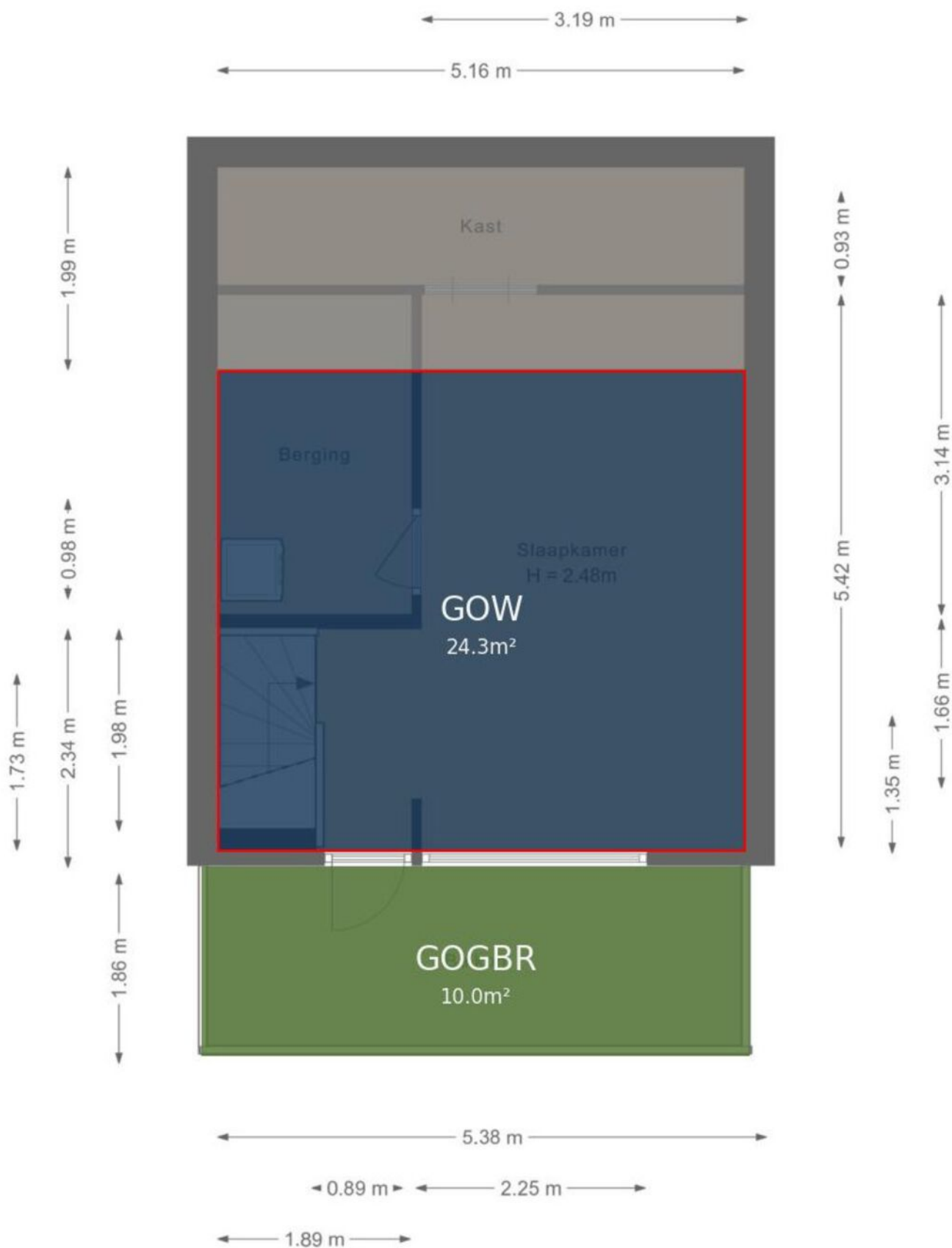
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

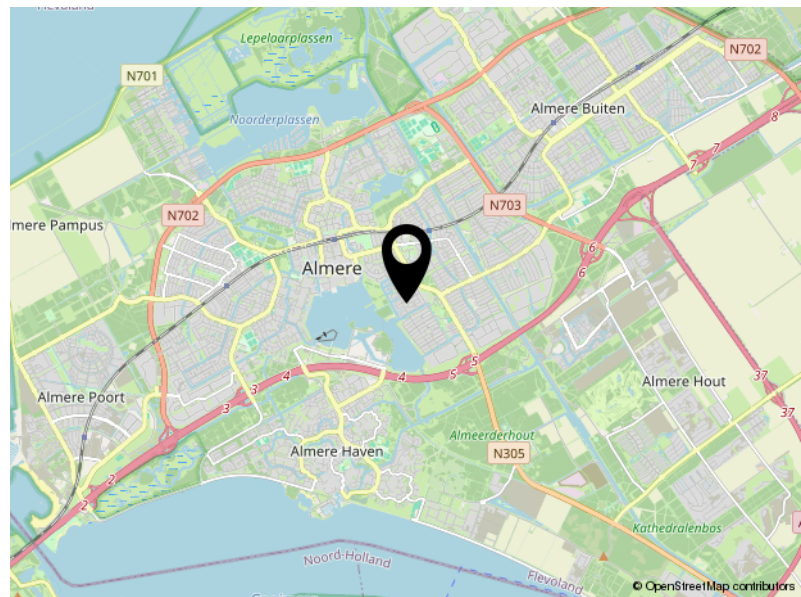
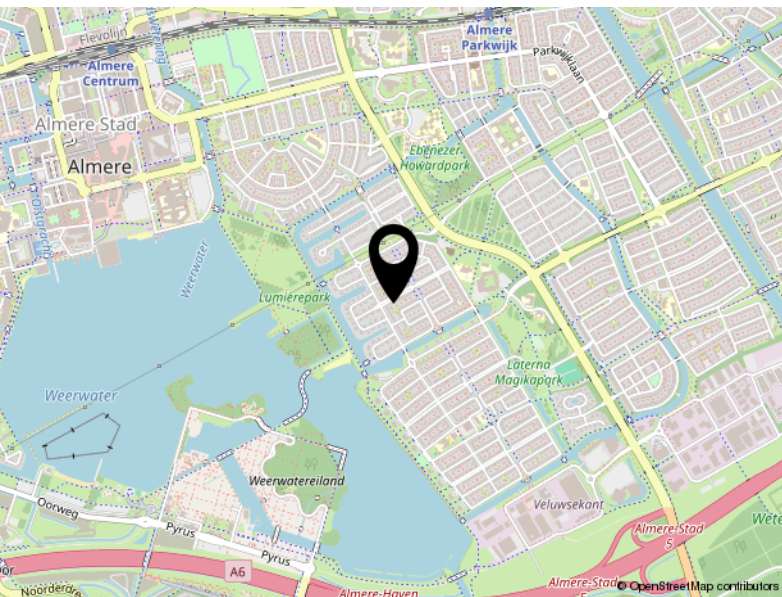
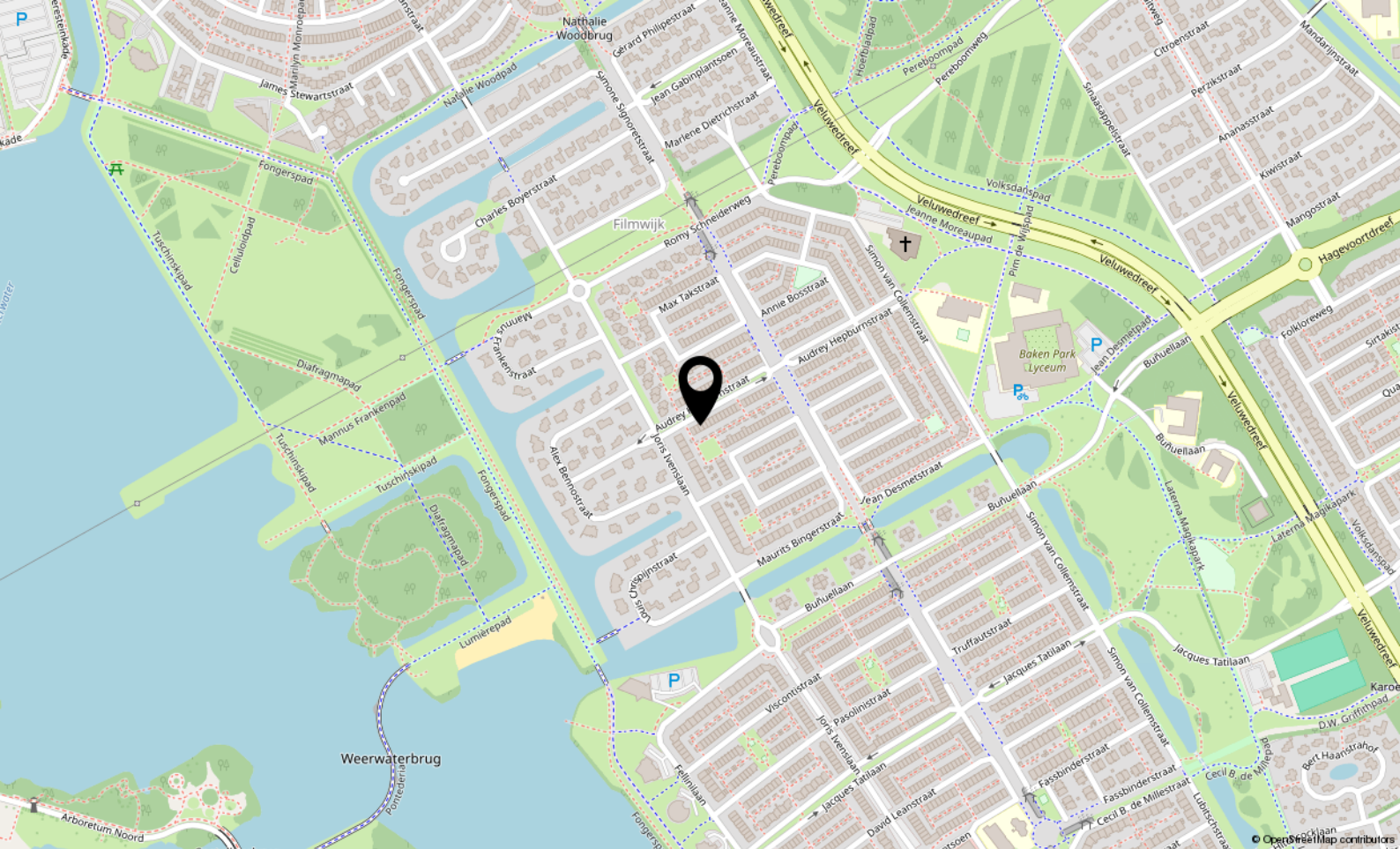
Sectie U

Perceel 2640

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
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

AUDREY HEPBURNSTRAAT 71

Almere

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



P.J. Oudweg 4 3.11
1314 CH Almere

+31362300003
info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl