

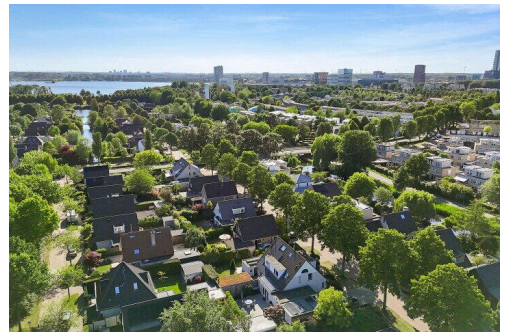
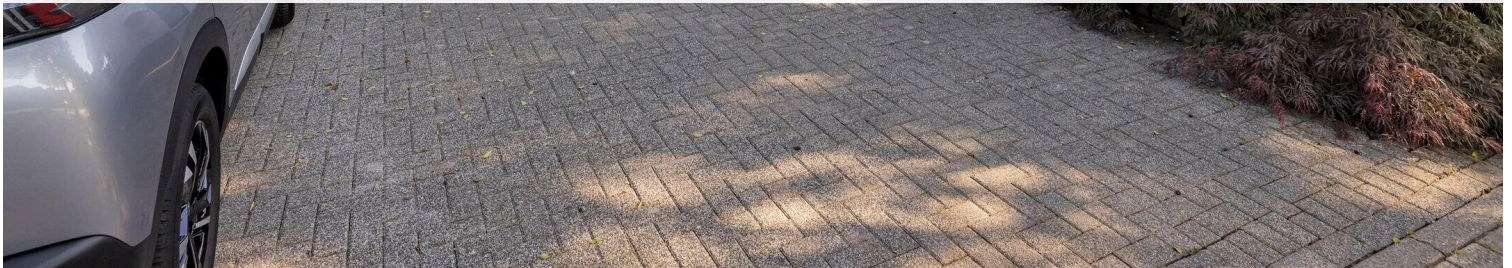
# Almere

Gérard Philipestraat 16 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



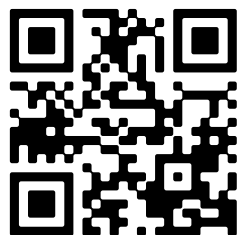
## BESCHIKBAAR

[WWW.GERARDPHILPESTRAAT16.NL](http://WWW.GERARDPHILPESTRAAT16.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1992
<b>Woonoppervlakte:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	434 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.gerardphilipestraat16.nl">www.gerardphilipestraat16.nl</a>

**ANTON**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

**Gérard Philipestraat 16, 1325 LL Almere**

ANTON Makelaardij biedt aan: Gérard Philipestraat 16, 1325 LL Almere

For English see below

Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: [gerardphilipestraat16.nl](http://gerardphilipestraat16.nl)

Welkom in deze prachtige, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning in de gewilde Filmwijk, waar rust en modern comfort samenkomen. Deze instapklare woning is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen, met een perfecte ligging tussen het Weerwater, Lumièrepark en het Ebenezer Howardpark.

Met een royale woonoppervlakte van 144m<sup>2</sup> biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Op de benedenverdieping, fraai afgewerkt met een luxe marmeren vloer en vloerverwarming, vindt u een zéér ruime leefkeuken. Deze keuken is van alle gemakken voorzien en vormt het hart van de woning, waar u samen kunt genieten van gezellige diners en samenzijn. De openslaande deuren naar de prachtige tuin zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een naadloze overgang naar buiten.

De tuin zelf is een waar paradijs, omringd door groen en met een knusse overkapping, compleet met houtkachel - ideaal voor sfeervolle avonden in de frisse lucht. De tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspanningen. Aan opslag geen gebrek, aan de voorkant van de woning vind u een berging voor uw fietsen terwijl er aan de achterkant een ware werkplaats is gecreëerd.

De geïsoleerde en omgebouwde garage is nu in gebruik als hobbykamer / waskamer maar zou ook als praktijk aan huis of als slaapkamer gebruikt kunnen worden wat deze woning levensloopbestendig zou maken. Boven in de woning vindt u twee goed bemeten slaapkamers, met de mogelijkheid om drie slaapkamers te realiseren. De luxe badkamer is uitgerust met moderne voorzieningen en zorgt voor een ontspannen moment na een lange dag.

De woning is verder uitgerust met 11 zonnepanelen, recentelijk geplaatst in 2023, wat niet alleen zorgt voor lagere energiekosten maar ook milieuvriendelijk is. U parkeert uw auto's comfortabel op eigen terrein, met ruimte voor maar liefst vier voertuigen. Dit is een zeldzaam voordeel in deze populaire wijk!

De ligging van de woning is werkelijk fantastisch. U woont op slechts vijf minuten van de A6 en op vijf minuten fietsafstand van het winkelcentrum Almere Stad, waar u alle dagelijkse voorzieningen vindt. Deze gewilde en kleinschalige woonwijk biedt ook tal van mogelijkheden voor ontspanning en recreatie in de omliggende parken.

Kortom, de Gérard Philipestraat 16 biedt u de perfecte combinatie van ruimte, luxe en een uitstekende locatie. Dit is de kans om uw woonwensen waar te maken. Kom snel kijken en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Bent u op zoek naar een ruime en nagenoeg instapklare twee-onder-een-kapwoning in de gewilde Filmwijk? We nodigen u graag uit om Gérard Philipestraat 16 te komen bekijken! Voor een bezichtiging kunt u ons bellen, een aanvraag indienen via Funda of via de woningwebsite [gerardphilipestraat16.nl](http://gerardphilipestraat16.nl). Deze schitterende woning wordt

u aangeboden middels een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 650.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen.

#### Indeling:

Begane grond (voorzien van prachtige marmeren-vloer met vloerverwarming):

Entree, hal met garderobe, toiletruimte met hangcloset en fonteintje en meterkast (stadsverwarming en glasvezel aanwezig), vaste trap naar de 1e verdieping. Doorgang naar de omgebouwde garage (voorzien van vloerverwarming) met een vaste kastenwand, wasmachine en droger aansluiting. Vanuit de hal bereikt u ook de woonkamer met speksteenkachel en de ruime leefkeuken voorzien van grote koelkast, vaatwasser (2024), Boretti fornuis uitgerust met twee ovens en 6 pits (aparte propaangas aansluiting), SMEG afzuigkap, carrouselkast en granieten werkblad. Twee openslaande deuren naar de royale tuin voorzien van een houten overkapping met glazen schuifwand en houtkachel (2023). Ruime berging aan zowel de voor alsook de achterkant van de woning.

Eerste verdieping (voorzien van prachtige laminaatvloer):

Royale overloop, grenzend aan twee ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), dakkapel, badkamer voorzien van inloop regendouche, wastafelmeubel, hangcloset, designradiator en nieuw kunststof dakraam. Open vaste trap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping (voorzien van vloerbedekking):

Zolderverdieping met nieuw geplaatst kunststof dakraam.

#### Bijzonderheden:

- Geweldige locatie nabij Weerwater, Lumièrepark en het Ebenezer Howardpark;
- Schitterende, nagenoeg instapklare twee-onder-een-kapwoning met vloerverwarming;
- Luxe en uitgebouwde leefkeuken;
- Luxe badkamer van alle gemakken voorzien;
- Mogelijkheid voor het creëren van levensloopbestendig wonen;
- 2 royale slaapkamer, 4 slaapkamers mogelijk plus zolder;
- Royale tuin met overkapping, volop privacy;
- 144m<sup>2</sup> netto woonoppervlak en 376m<sup>2</sup> eigen grond;
- Schilderwerk in 2024 uitgevoerd;
- Parkeren op eigen terrein voor 4 auto's;
- Gunstige en centrale ligging nabij Almere centrum en snelweg A6;
- 11 zonnepanelen (2023) en energielabel A;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, evenals voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m²
Perceeloppervlakte:	376 m²
Inhoud:	434 m³
Externe bergruimte:	15 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Houtkachel, stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	120 m <sup>2</sup> (8,00 meter diep en 15,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Niet aanwezig, wel mogelijk
---------------	-----------------------------

# Op de kaart



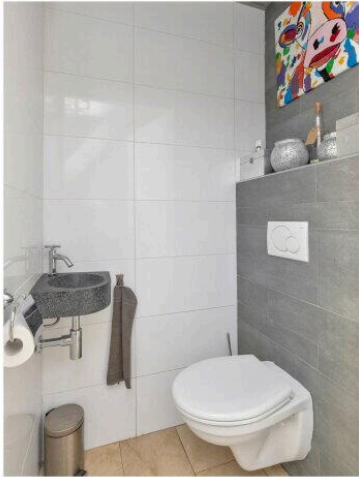
# Op de kaart



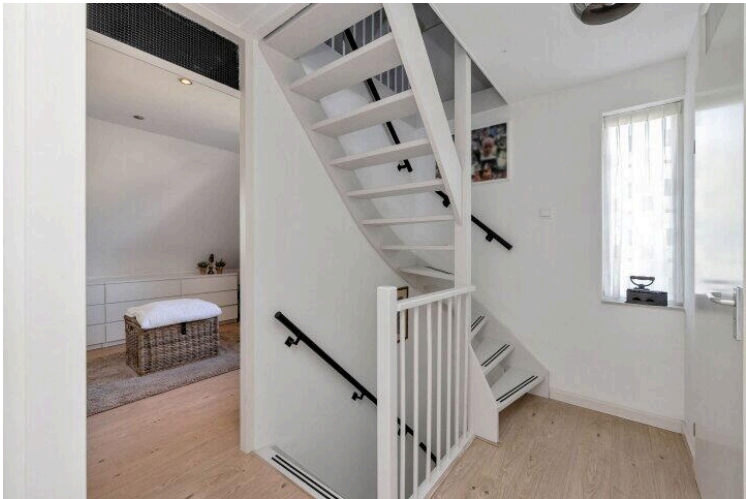
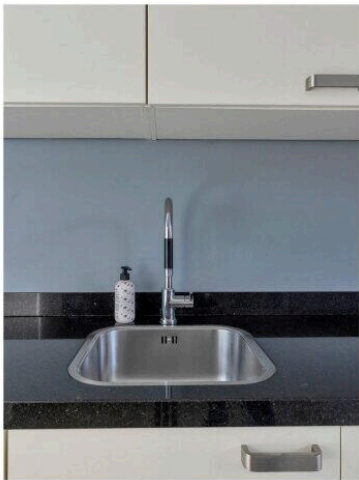
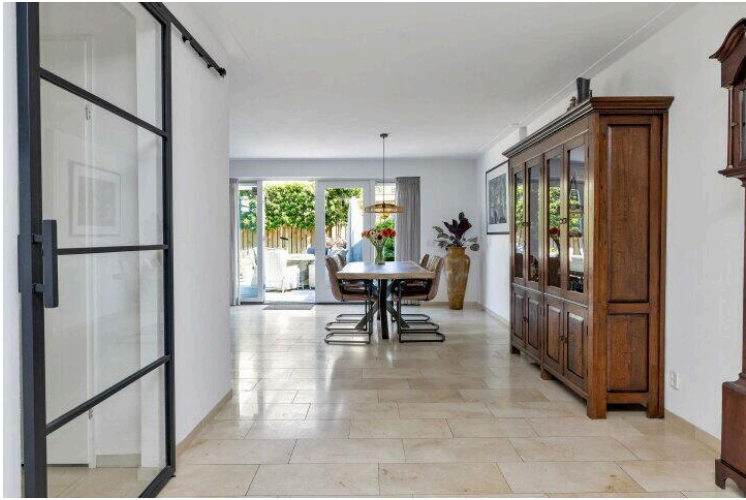




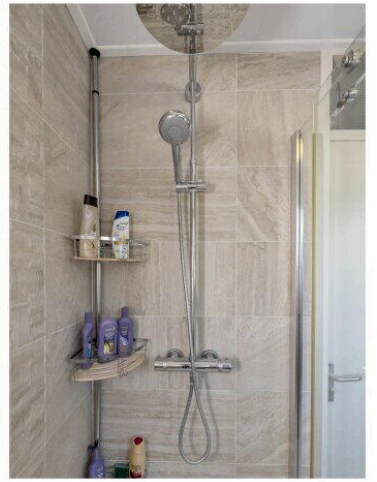
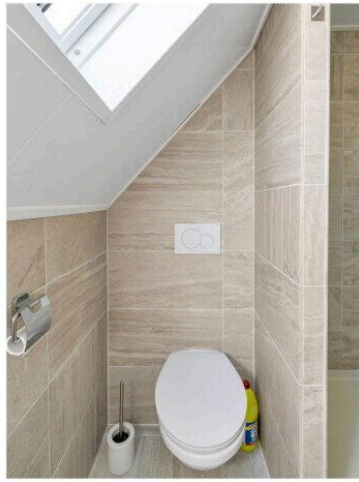








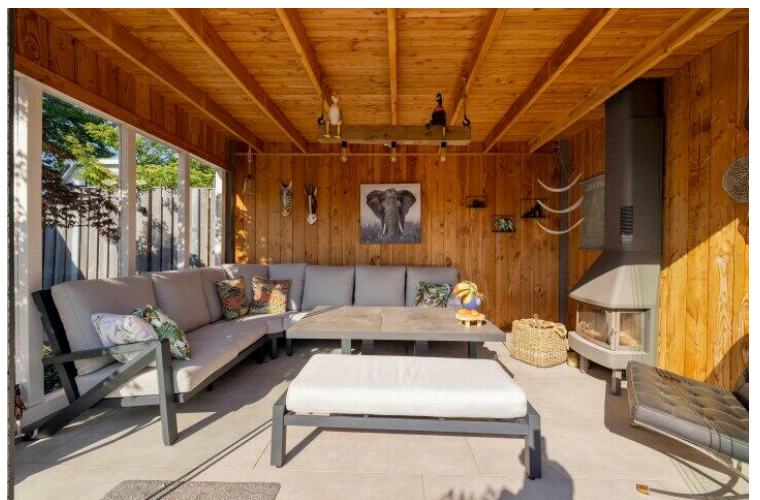
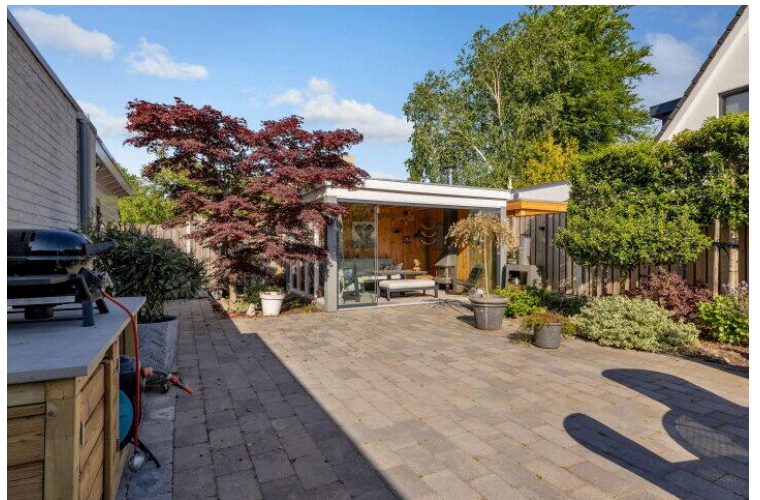
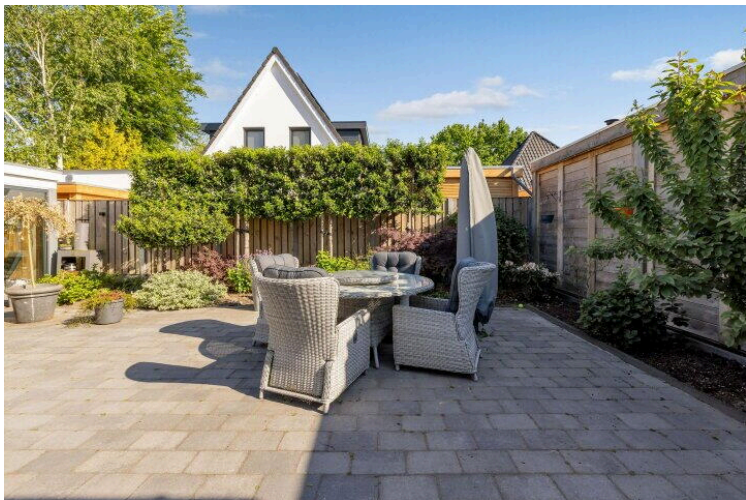




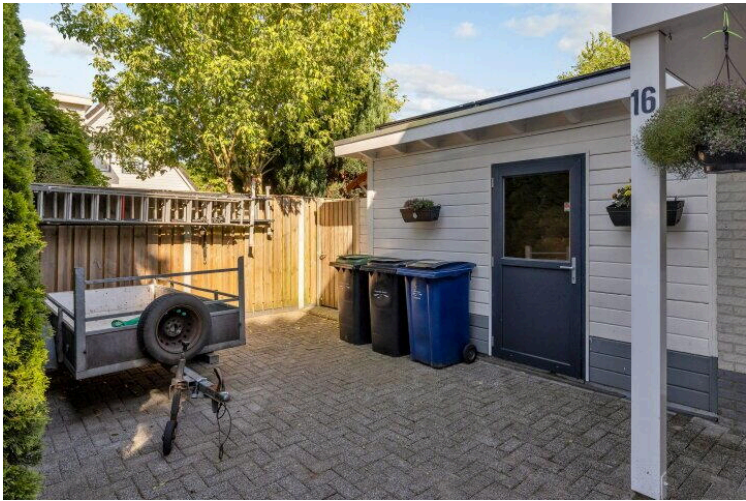






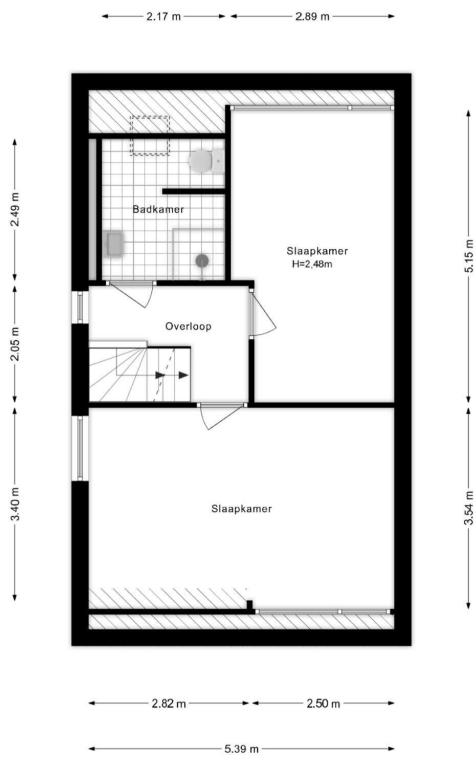




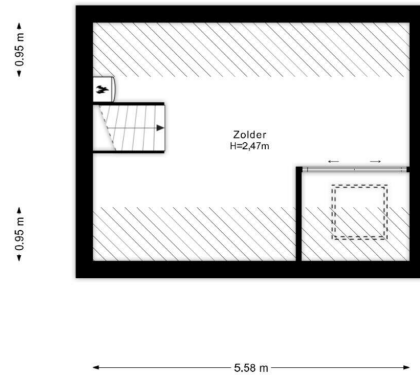




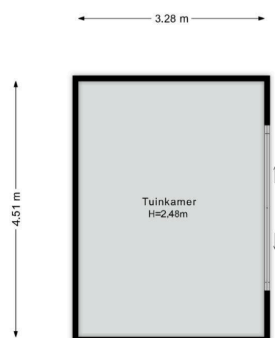














## Lijst van Zaken

Betreft: Gérard Philipestraat 16 te Almere

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keukenaccessories, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

#### Sauna met de volgende toebehoren:

#### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

#### Warmwatervoorziening, te weten:



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



# Gérard Philipestraat 16

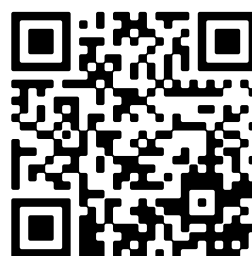
[www.gerardphilipestraat16.nl](http://www.gerardphilipestraat16.nl)



## ANTON Makelaardij

Het Ravelijn 1  
8233 BR, Lelystad

[www.antonmakelaardij.nl](http://www.antonmakelaardij.nl)  
0320-220108



📱 Scan Mij!