

BUNUELLAAN 42 ALMERE



Vraagprijs
€ 495.000 K.K.

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Buñuellaan 42 in Almere: een opvallende hoek-/kwadrantwoning met een speelse vormgeving en een verrassend ruimtelijk karakter. De unieke architectuur zorgt voor een prettige indeling en een aangename woonbeleving, met veel licht en een fijne sfeer. De woning is bovendien gunstig in gebruik dankzij energielabel A. De uitbouw/serre en het dakterras voegen daarbij extra leefruimte toe en maken het geheel compleet.

Gelegen in het rustige Filmwijk Zuid, op korte afstand van water, groen en voorzieningen, en met uitstekende verbindingen richting het Stadshart, NS-station en de uitvalswegen. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen: (jonge) gezinnen, doorstromers en thuiswerkers die ruimte én een fijne woonomgeving zoeken.

K E N M E R K E N

- Hoek-/kwadrantwoning met ca. 136 m² woonoppervlakte (NEN2580)
- Gunstig Energielabel A, geldig t/m december 2030
- 5 kamers totaal, waarvan 4 slaapkamers (o.a. walk-in closet & home office mogelijk)
- Moderne badkamer met inloop(regen)douche + 2e toilet (totaal 2 toiletten)
- Royale, lichte woonkamer met speelse indeling en sfeervolle openhaard
- Serre aan de achterzijde met

shutters en openslaande deuren naar de tuin

- Open keuken met inbouwapparatuur: o.a. inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombi en magnetron
- Begane grond met hardstenen vloer + deels parket én vloerverwarming
- Hardhouten kozijnen met HR-beglazing
- Zonnig dakterras op het zuidwesten met vrij uitzicht
- Tuin op het westen met ruim terras, sfeervolle verlichting en vrijstaande berging
- Openbaar parkeren voor de deur
- Verwarming en warm water door stadsverwarming

C O N D I T I E S

- Vraagprijs: € 495.000 k.k.
- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: niet-zelfbewoning | ouderdom | NEN2580

L A Y O U T

B E G A N E G R O N D

Via de entree met meterkast kom je binnen in de woonkamer. De living is ruim opgezet en heeft een kwalitatieve afwerking met een speelse indeling. Door de ronde vormen en de vele raampartijen is het een sfeervolle ruimte met veel natuurlijke lichtinval.

Aan de achterzijde is een serre uitgebouwd, waardoor de woonkamer extra ruim aanvoelt en er een prachtige plek is ontstaan voor de eethoek. De serre beschikt over grote raampartijen tot aan het plafond, voorzien van shutters, en openslaande deuren naar de tuin.

De open keuken is goed onderhouden en sluit door de praktische indeling direct aan op de woonkamer. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met RVS achterwand, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, magnetron en vaatwasser. Daarnaast is er veel kastruimte en sfeervolle inbouwverlichting.

Op de begane grond ligt een hardstenen vloer en deels parket, beide voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer bereik je via een deur de trapopgang naar de eerste verdieping. Achter deze deur bevindt zich tevens het eerste toilet.

1e V E R D I E P I N G

Ruime overloop met toegang tot drie (slaap)kamers en de strak afgewerkte badkamer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, is ruim van opzet en voorzien van een tweepersoonsbed, kast en drie raampartijen met shutters. De tweede ruime kamer is ingericht

tweede ruime kamer is ingericht als grote kleedkamer, met inbouwkasten rondom. De derde kamer, eveneens aan de voorzijde en van goed formaat, is ingericht als "Home Office".

De badkamer is luxe gerenoveerd, betegeld tot aan het plafond en voorzien van een ruime inloop(regen)douche, een breed wastafelmeubel, een brede spiegel met inbouwverlichting en een tweede zwevend toilet.

2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde ruime slaapkamer met inbouw garderobekast. Hier is ook de opstelling voor wasmachine en droger aanwezig.

Via openslaande deuren is er toegang tot het dakterras. Vanaf het dakterras heb je vrij uitzicht en door de ligging op het zuidwesten kun je hier volop genieten van de zon.

TUIN

De tuin is professioneel aangelegd, goed verzorgd en beschikt over een ruim terras aan de zijkant van de woning (doorlopend naar de voorzijde), met sfeervolle inbouwverlichting. Daarnaast is er een vrijstaande berging, ideaal voor bijvoorbeeld de fiets(en).

LOCATIE

De woning ligt in Filmwijk Zuid: een rustige woonwijk, niet ver van het Weerwater met strandje, het Lumièrepark en het 'rondje Weerwater'. Voorzieningen zoals een supermarkt, scholen en de bushalte (M5) liggen op korte afstand.

Overige voorzieningen bevinden zich in het Stadshart met winkels en NS-station, goed bereikbaar per fiets. Met de auto bereik je snel de uitvalswegen richting Amsterdam, Lelystad en Utrecht. Daarnaast is er vrij parkeren voor de deur.

INTERESSE

Bent u enthousiast geworden over deze woning?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

BIEDEN

Bieden op deze woning doet u via het eerlijk bieden DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de

opdracht te gunnen

- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens branche brede meetvoorschriften, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

135.80M²

173M²

414.09M³

1995

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, kwadrantwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 173 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 135,8 m²

Inhoud 414 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 27,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Zuid-west

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

































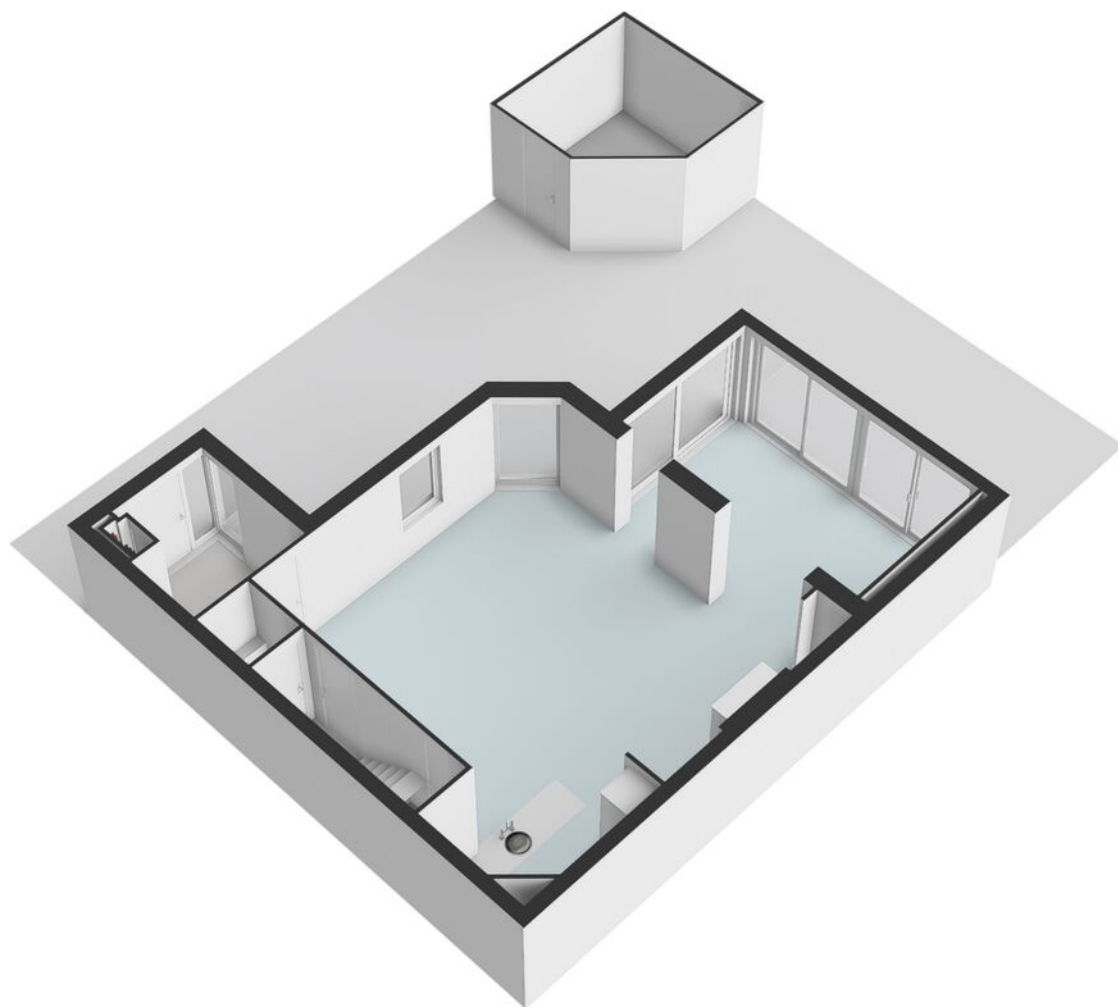




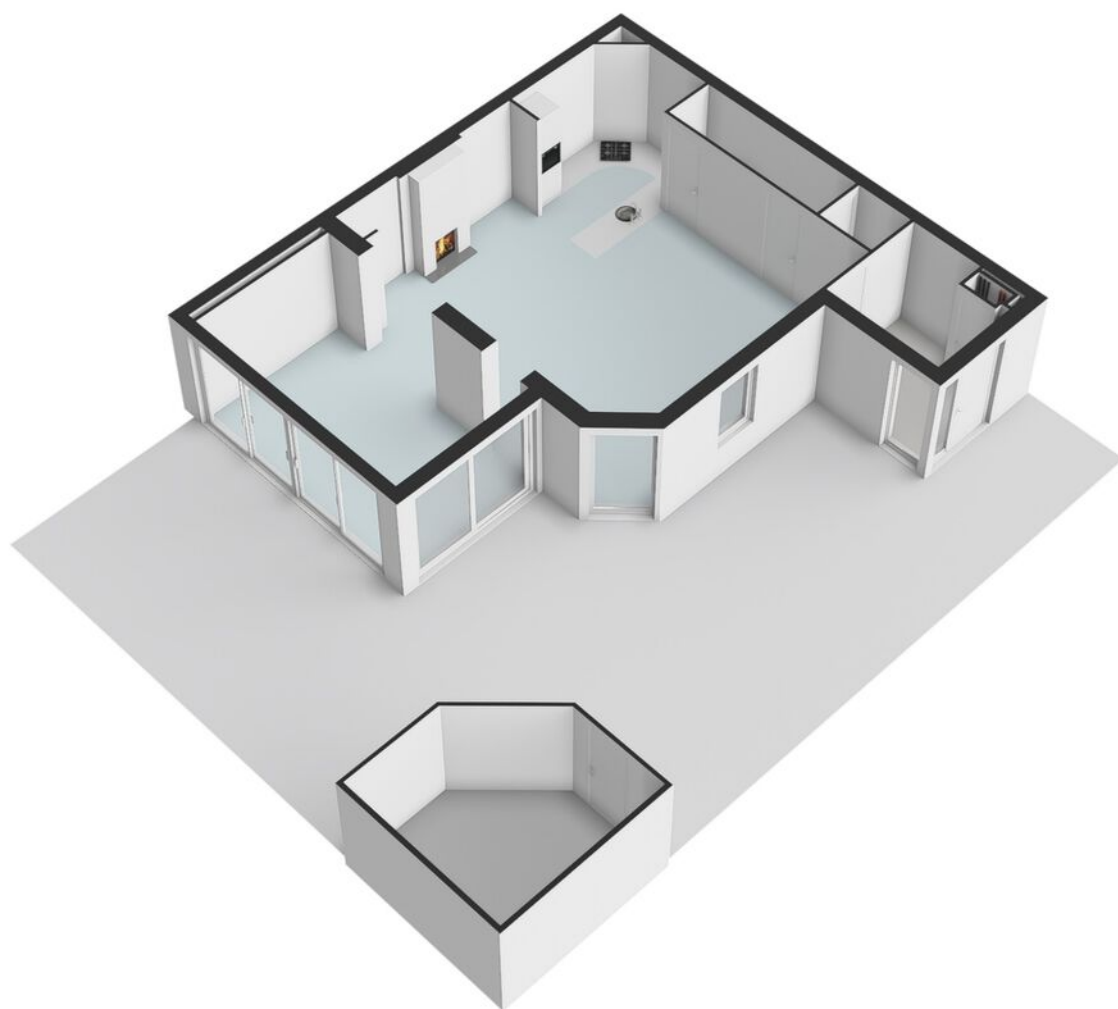




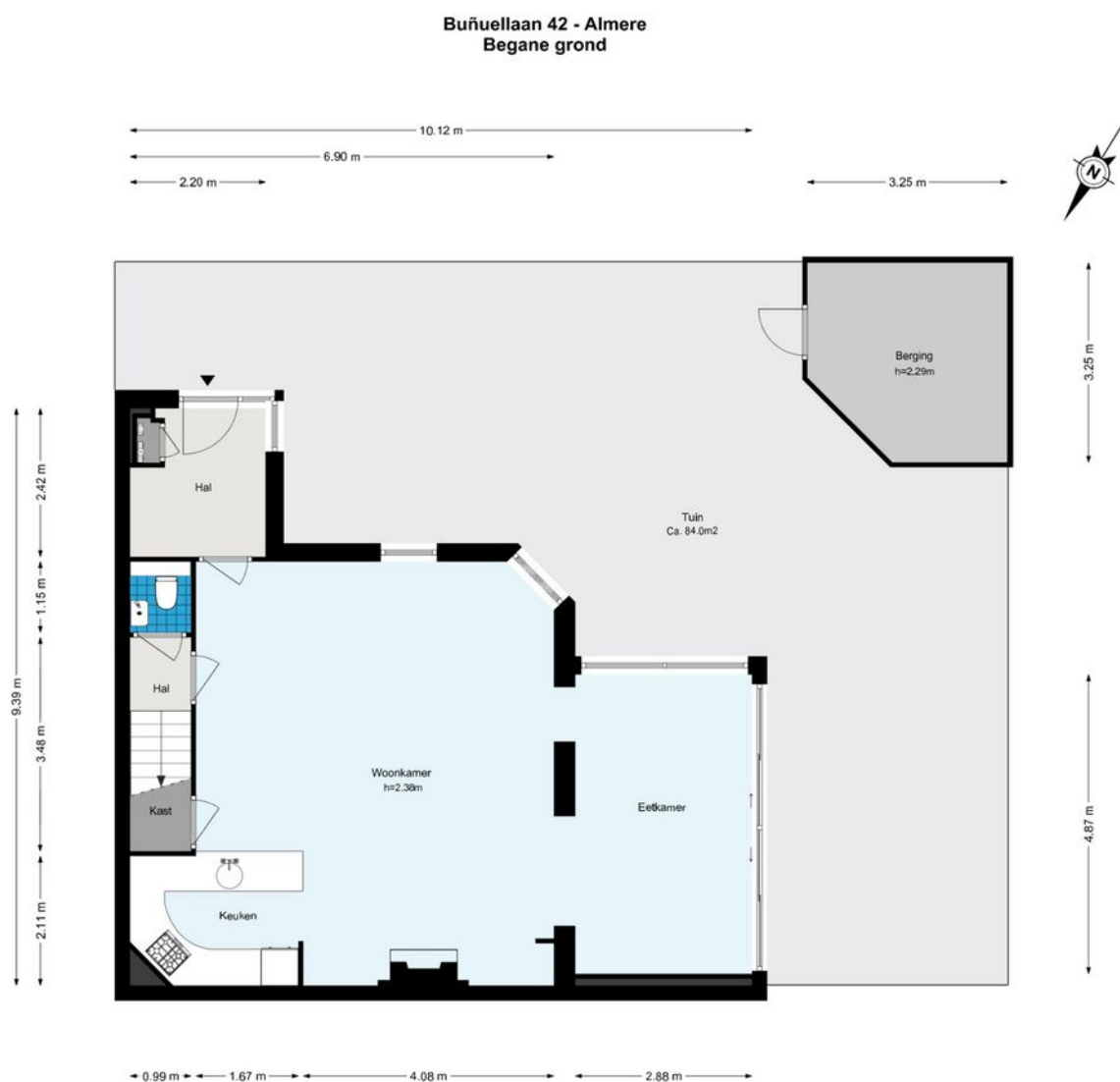
PLATTEGROND



PLATTEGROND

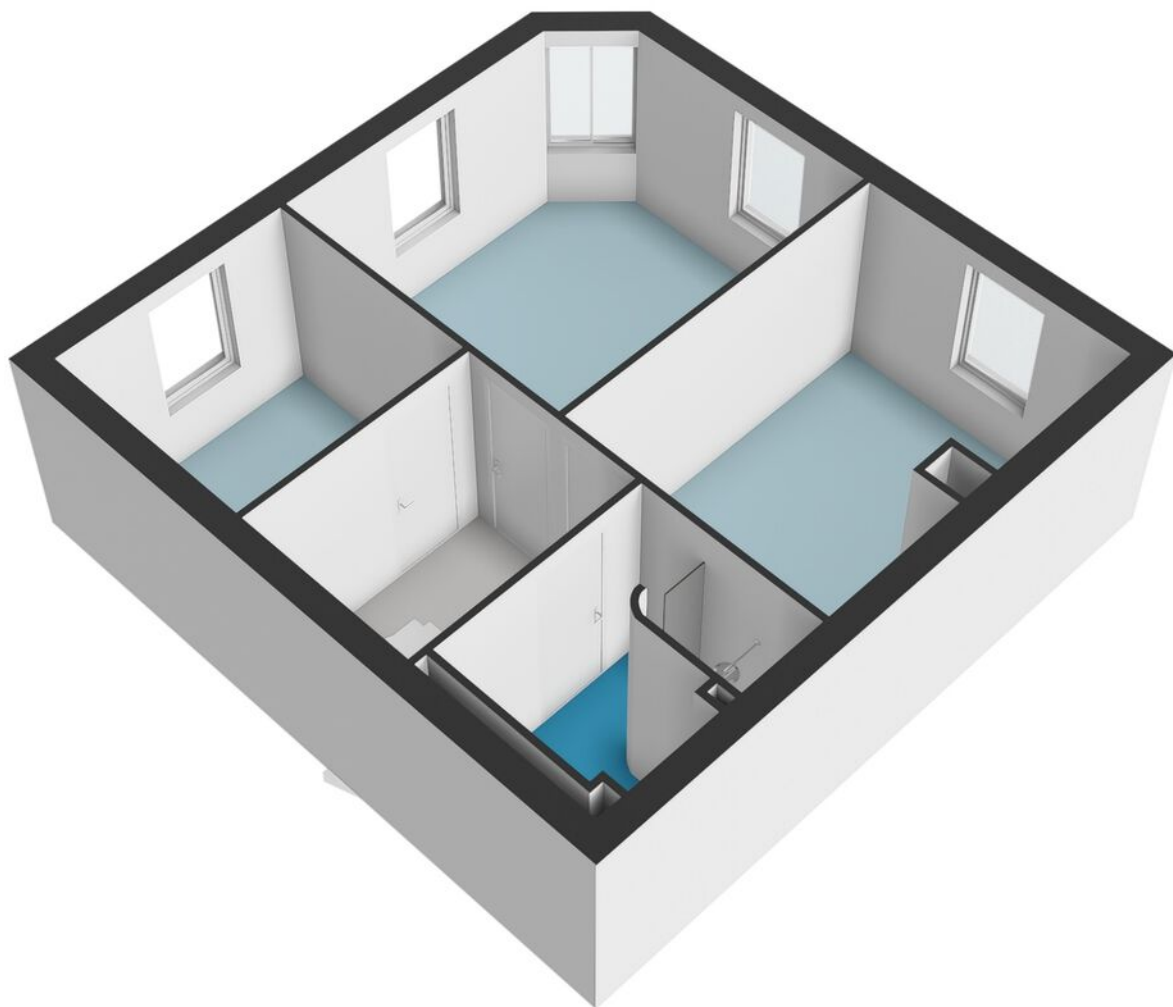


PLATTEGROND

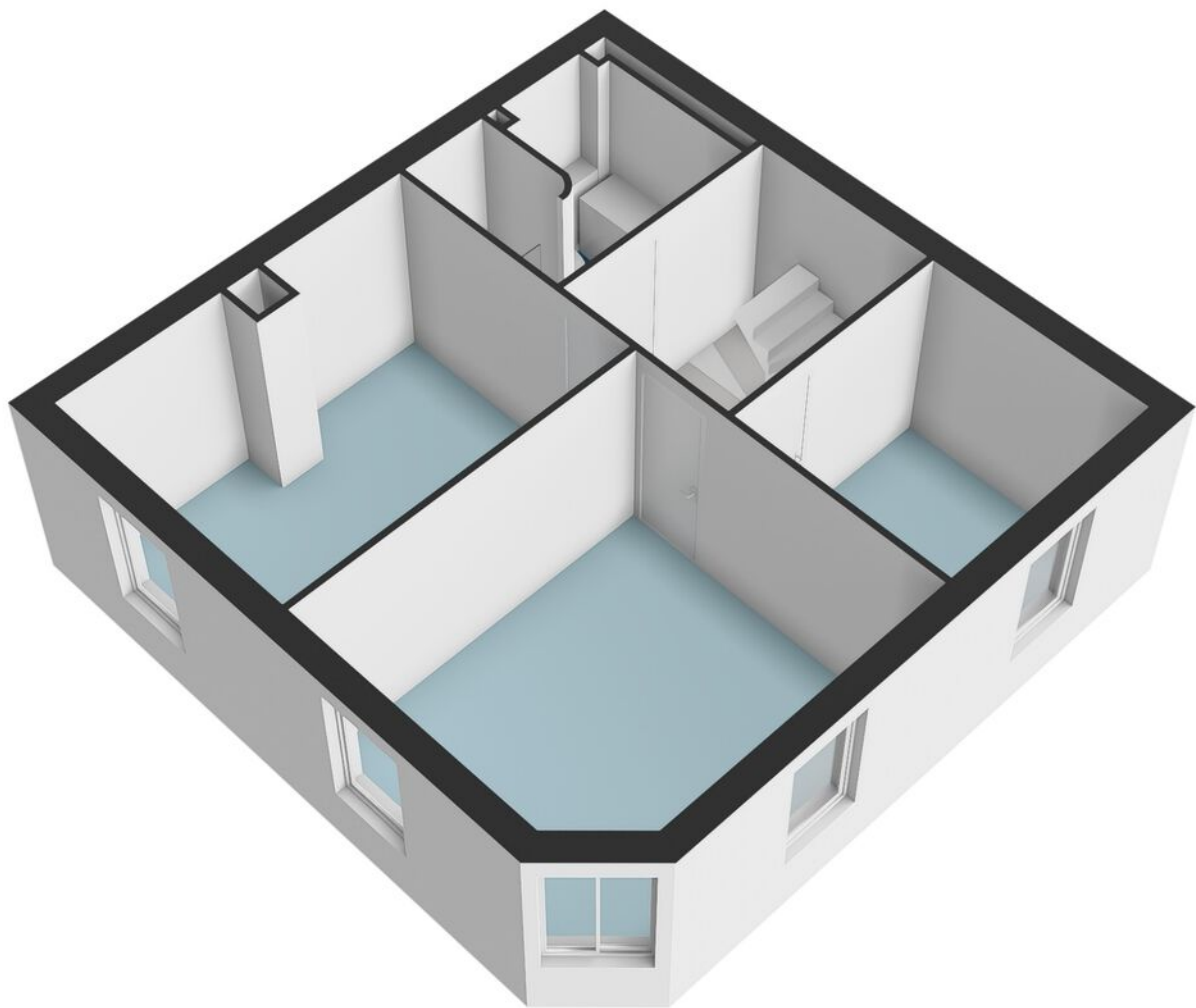


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

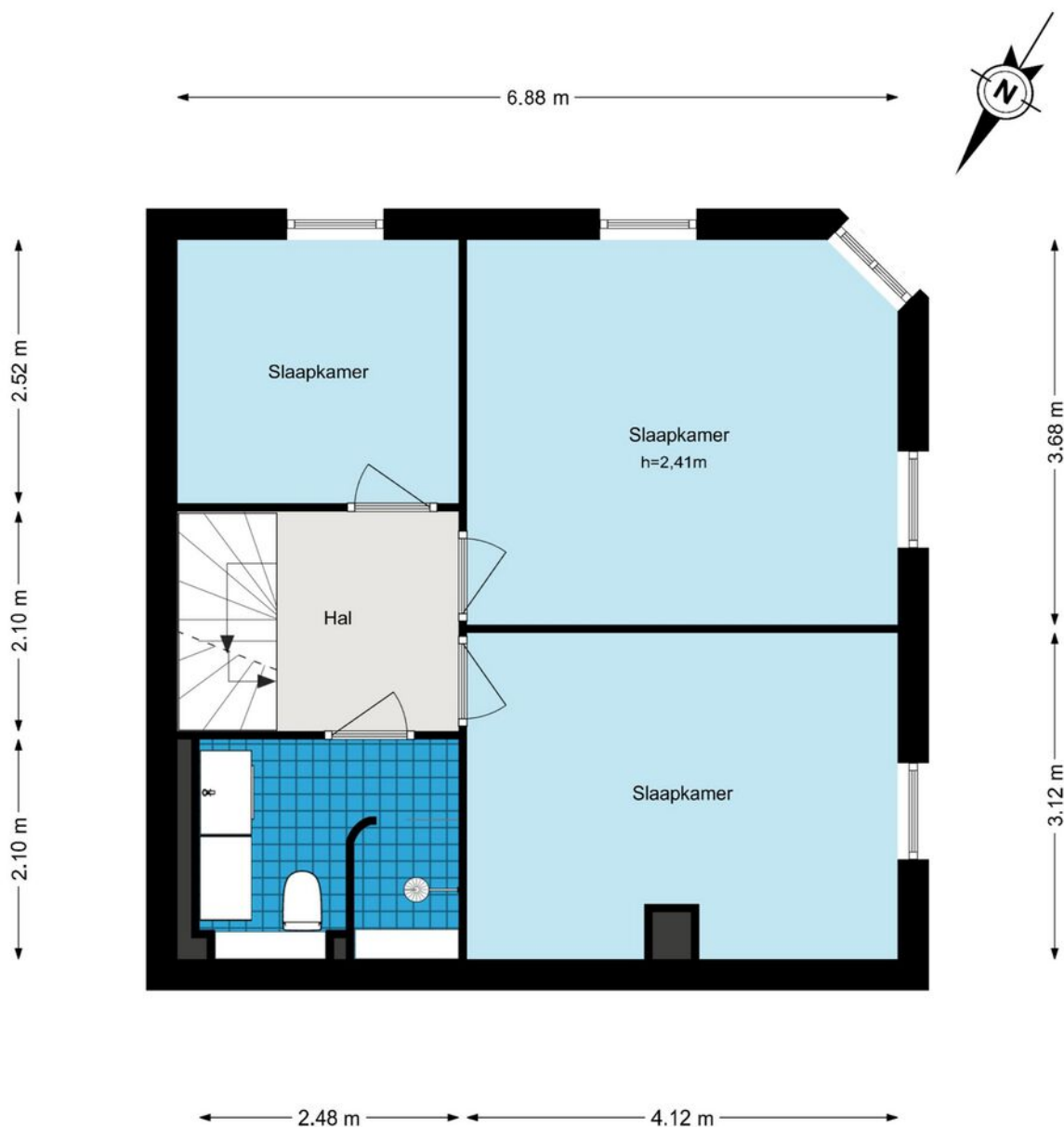


PLATTEGROND



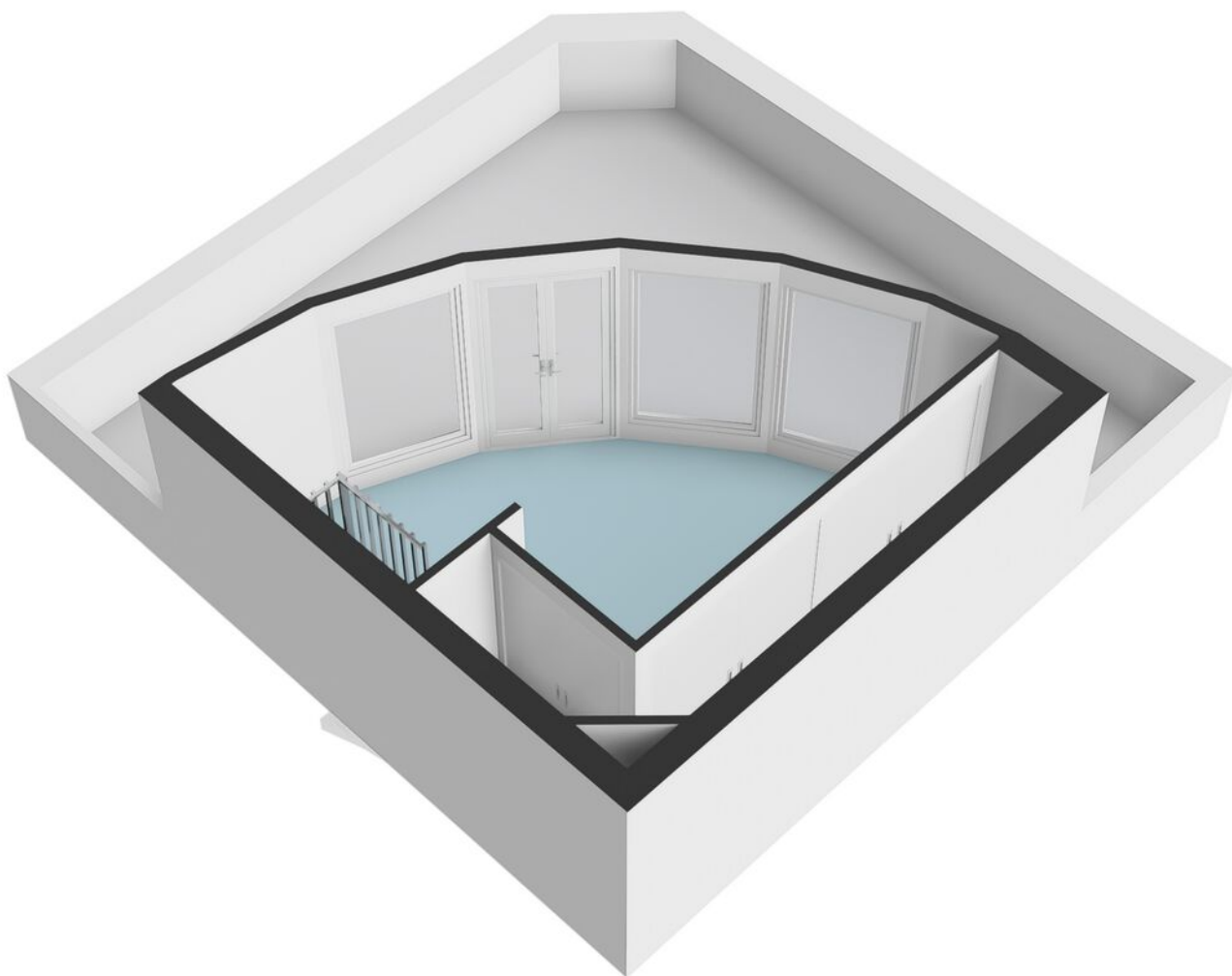
PLATTEGROND

Buñuellaan 42 - Almere Eerste verdieping

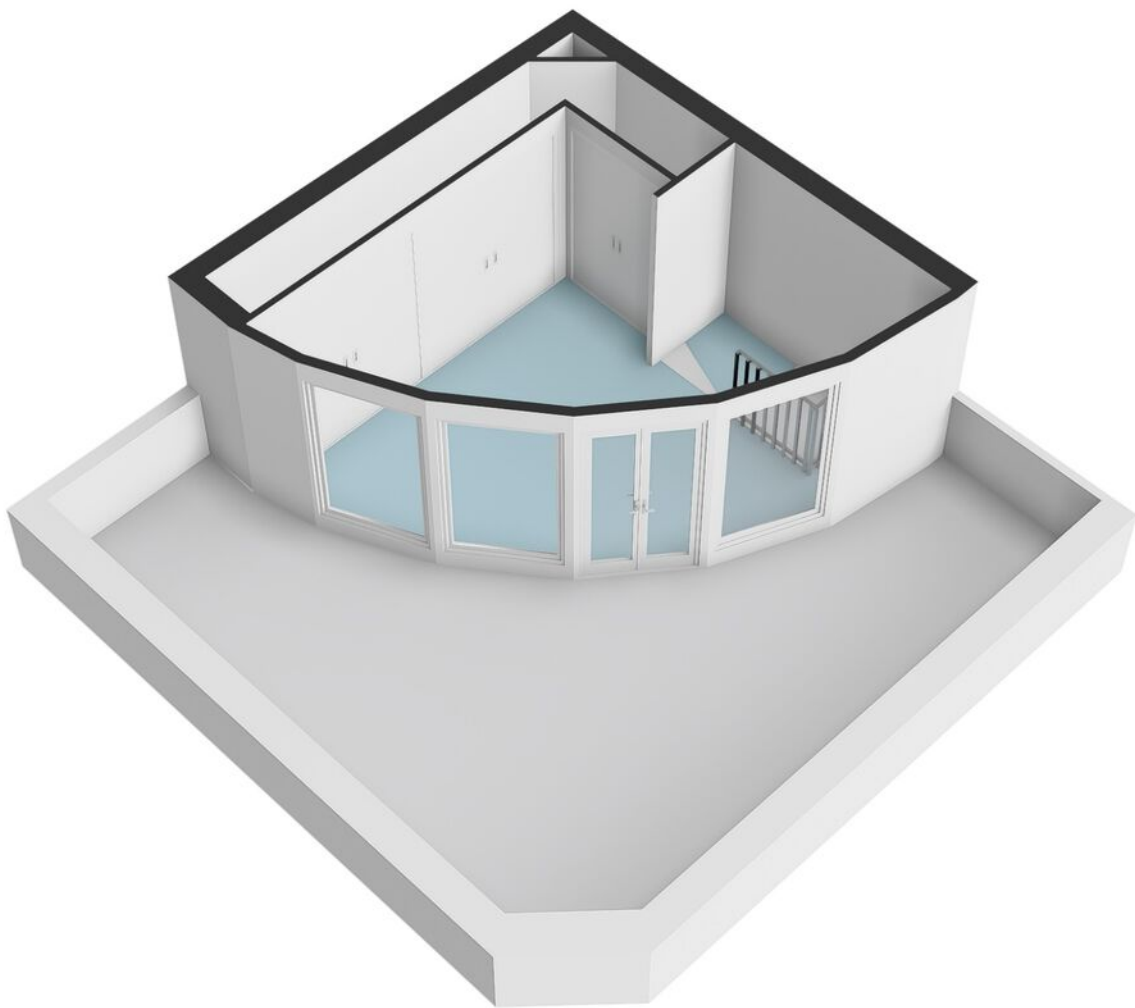


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

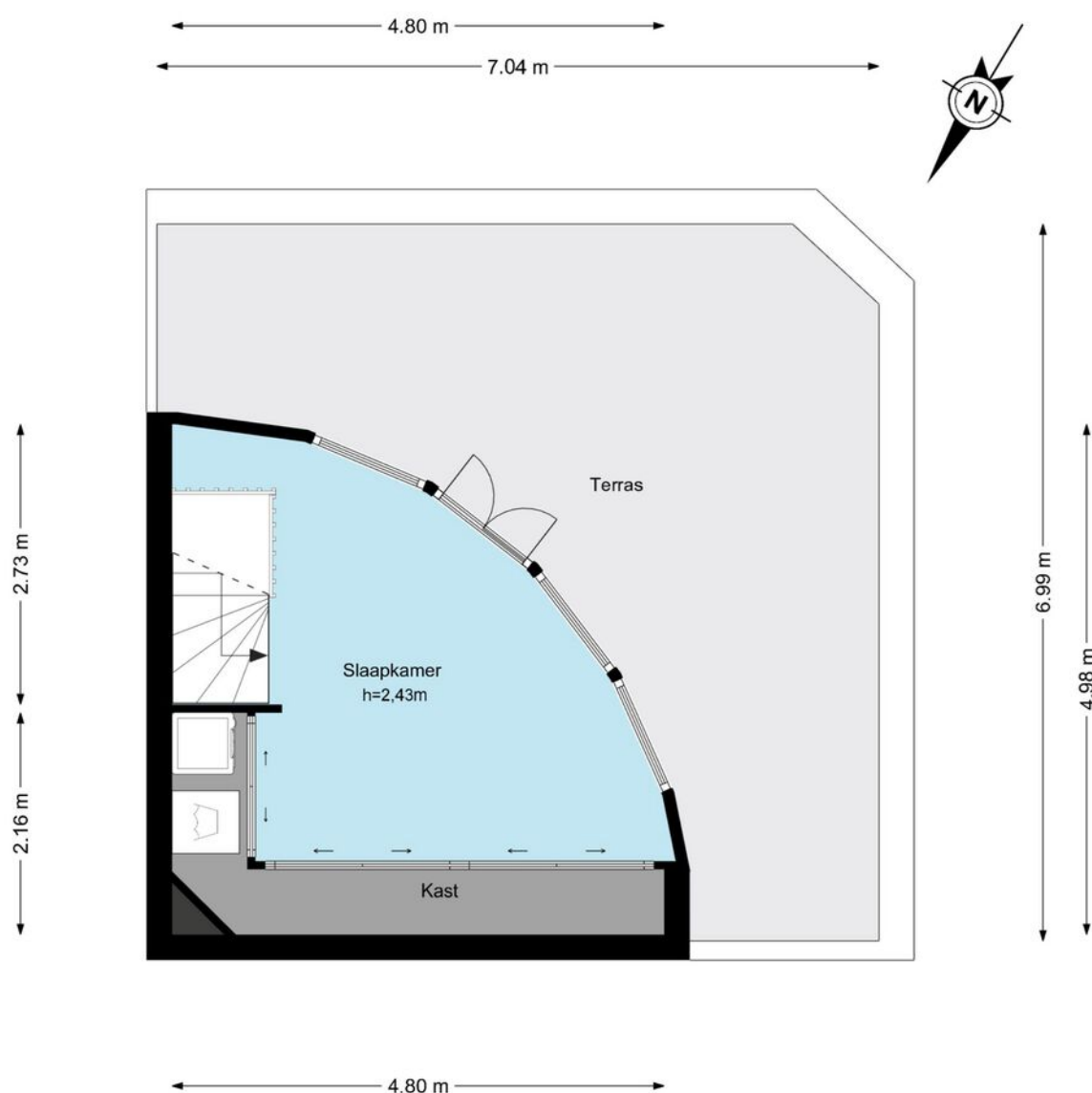


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Buñuellaan 42 - Almere Tweede verdieping

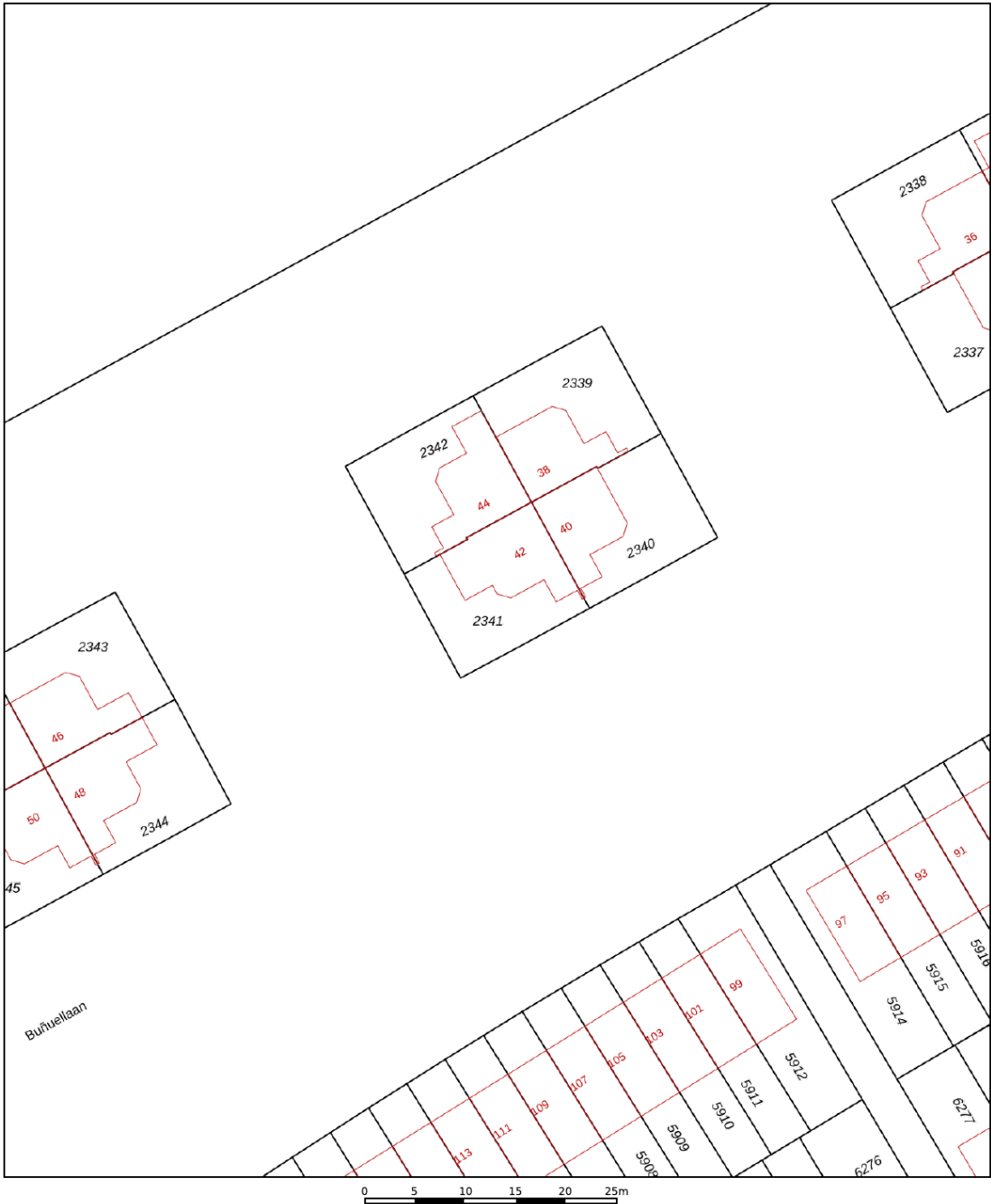


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bunuellaan 42



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Almere

U

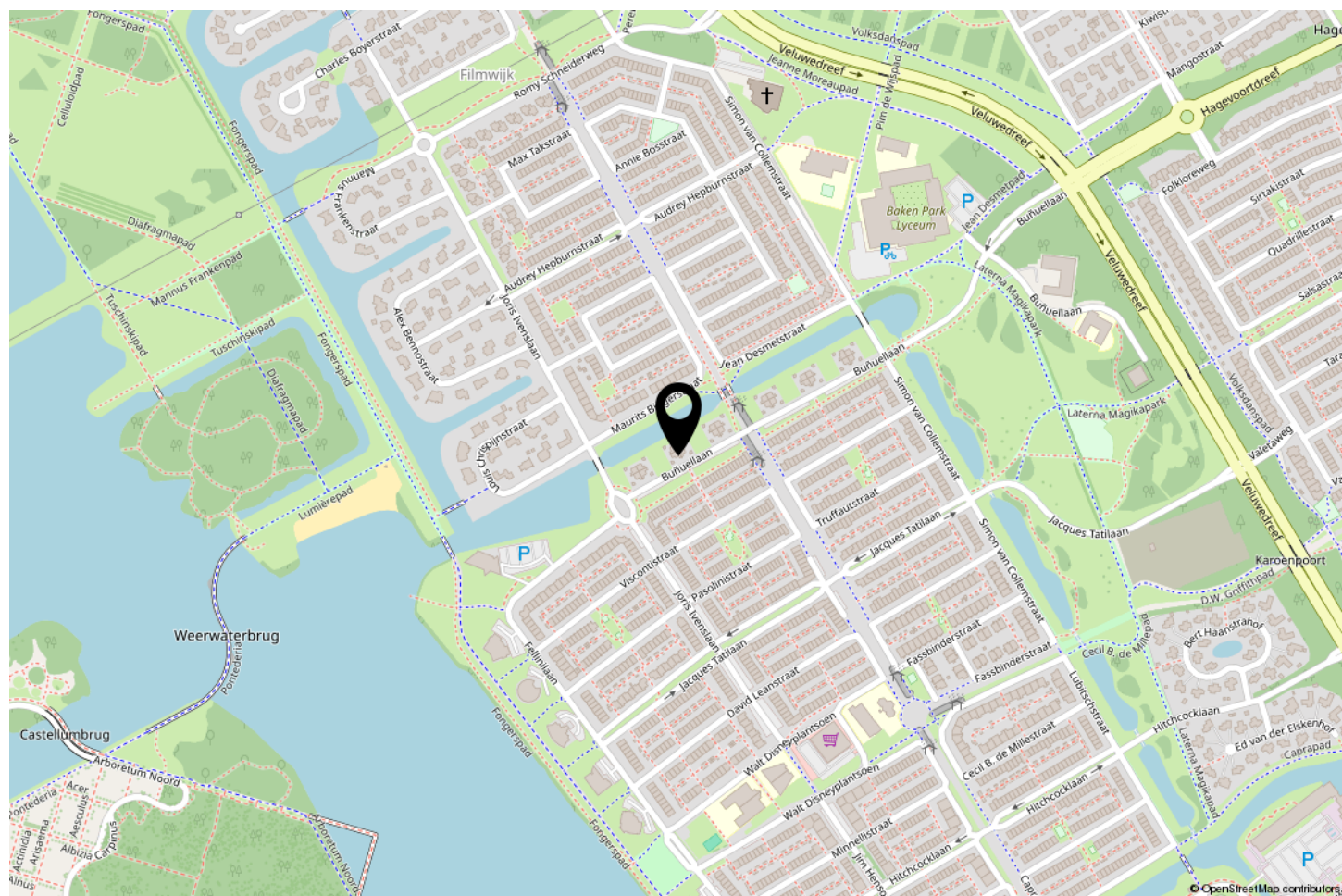
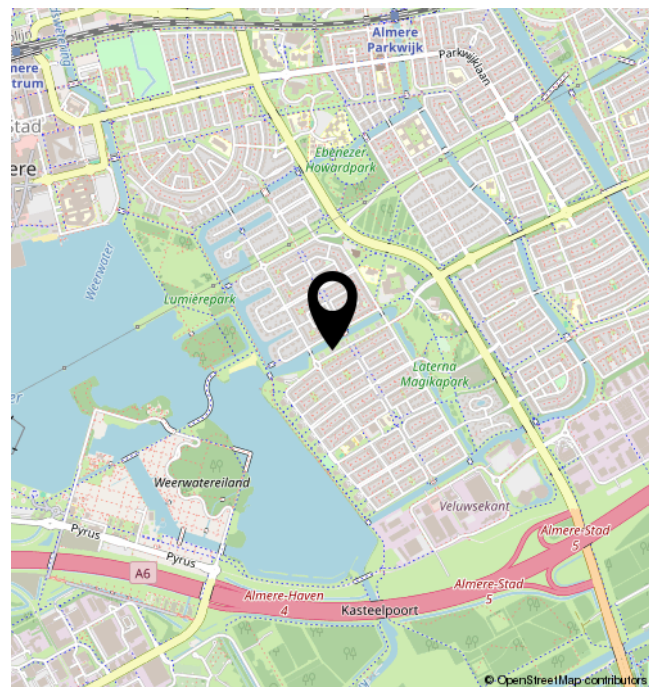
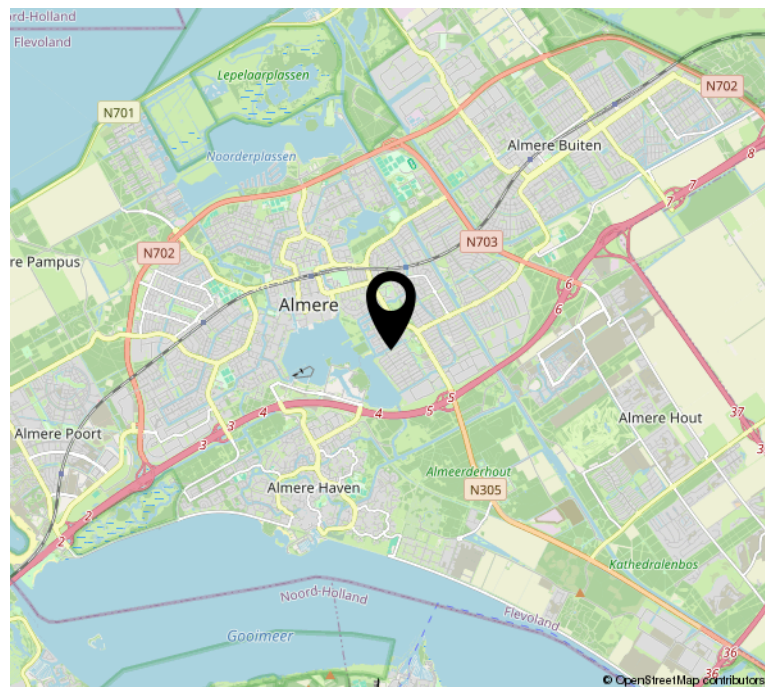
2341

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

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bunuellaan42.nl

newcurb
MAKELAARS

Bunuellaan 42, Almere



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl