

TE KOOP



GODFRIED BOMANSSTRAAT 51 ALMERE
VRAAGPRIJS € 415.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1998
WOONOPPERVLAKTE	90 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	142 M ²
INHOUD	340 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een lichte en fijne gezinswoning in de populaire Literatuurwijk? Dan is dit precies het huis wat je zoekt! Deze goed onderhouden woning is gelegen in een rustige straat en heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht over het groen en richting het water. Dit is ideaal, je kijkt hierdoor niet direct bij de burens naar binnen. Daarnaast beschikt de woning over een energielabel A.

De Literatuurwijk is een groene, ruim opgezette wijk. Qua ligging en bereikbaarheid ideaal. Zo ben je snel op de A6 richting Amsterdam, Het Gooi of Utrecht. De bus aansluitingen zijn op 2 minuten lopen en ook de trein en het stadshart van Almere zijn dichtbij. Op de fiets zal dit niet meer dan 10 minuten kosten. Ook het winkelcentrum en NS station van Almere Muziekwijk zijn met 10 minuten fietsen te bereiken.

Alle overige voorzieningen in deze wijk zijn zelfs op loopafstand: gezondheidscentrum, buurtsupermarkt, sportschool, basisschool, gymnasium en de internationale school (op 5 minuten loopafstand).

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. Je komt vervolgens binnen in de lichte woonkamer met een mooie grote schuifpui. Je kijkt vanuit hier heerlijk weg je tuin in. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde is de keuken gelegen met verschillende losse apparatuur welke achter zal blijven in de woning. Vanuit de keuken kijk je heerlijk weg naar buiten richting het groen en het water. Dit is het unieke aan de woning dat je niet direct naar je burens kijkt. In de keuken is ruimte genoeg voor een ruime eettafel.

In 2023 is de overkapping aan de achterzijde geplaatst, compleet met sfeervolle inbouwspots. Dit vormt een prachtig verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten te zitten en te genieten met familie en vrienden.

De achtertuin is maar liefst 12 meter diep en gelegen op het noordwesten. Dankzij deze royale diepte is er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achterin de tuin bevindt zich de berging en een handige achterom.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping vind je twee slaapkamers. Waarvan de grote slaapkamer aan de voorzijde is gelegen. Dit is nu één ruime slaapkamer gelegen over de gehele breedte van de woning. Echter is er de mogelijkheid om deze op te splitsen in twee slaapkamers door het eenvoudig plaatsen van een tussenmuurtje. De huidige tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

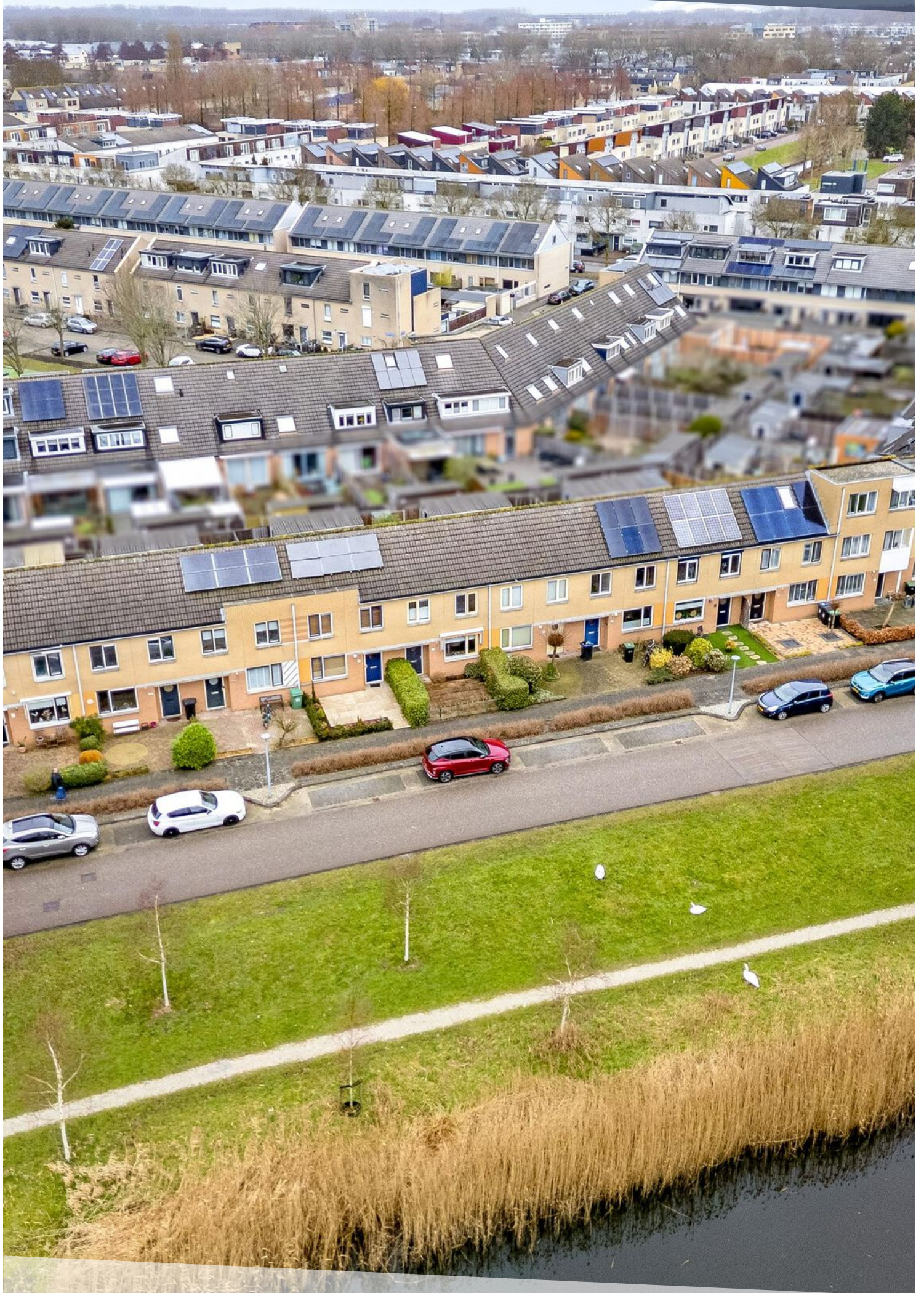
De complete badkamer is netjes en voorzien van tweede toilet, ligbad, wastafel en douchecabine. Zowel de vloer als de wanden zijn netjes betegeld in een lichte kleurstelling.

ZOLDER

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping. Deze is uitstekend geschikt als derde slaapkamer. Door middel van het plaatsen van een dakkapel kun je de ruimte eenvoudig vergroten. Je vindt hier tevens de opstelling voor je wasmachine en droger en de mechanische ventilatie unit; deze is jaarlijks netjes onderhouden.

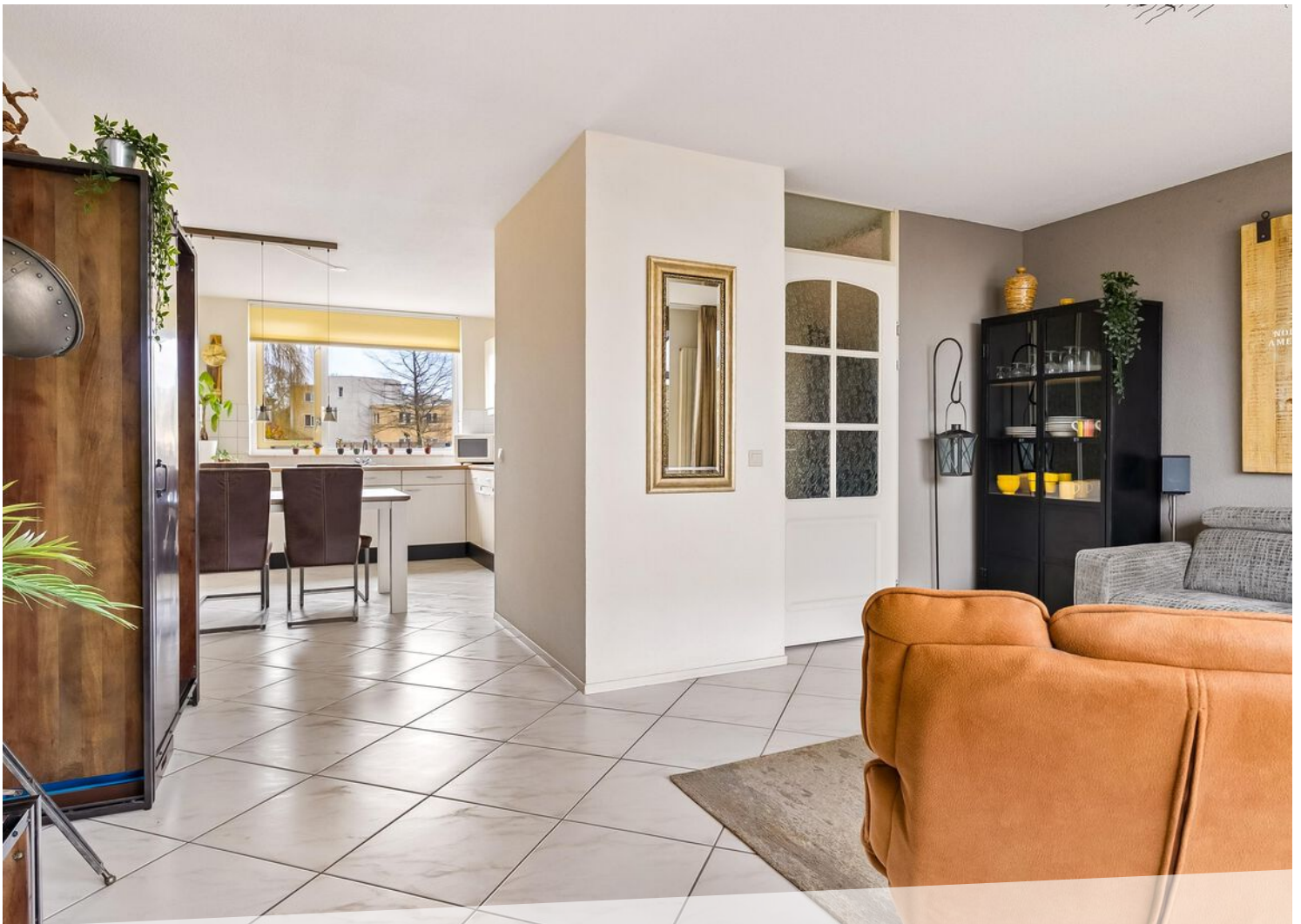
BIJZONDERHEDEN

- Fijne gezinswoning in Literatuurwijk
- Vrij uitzicht aan de voorzijde richting het water
- Woonoppervlakte ca. 90m²
- Diepe achtertuin van ca. 12 meter
- Internationale school op 5 minuten lopen
- Buitenschilderwerk is jaarlijks bijgehouden
- Energielabel A
- Ouderdomsclausule
- Oplevering in overleg, kan snel

















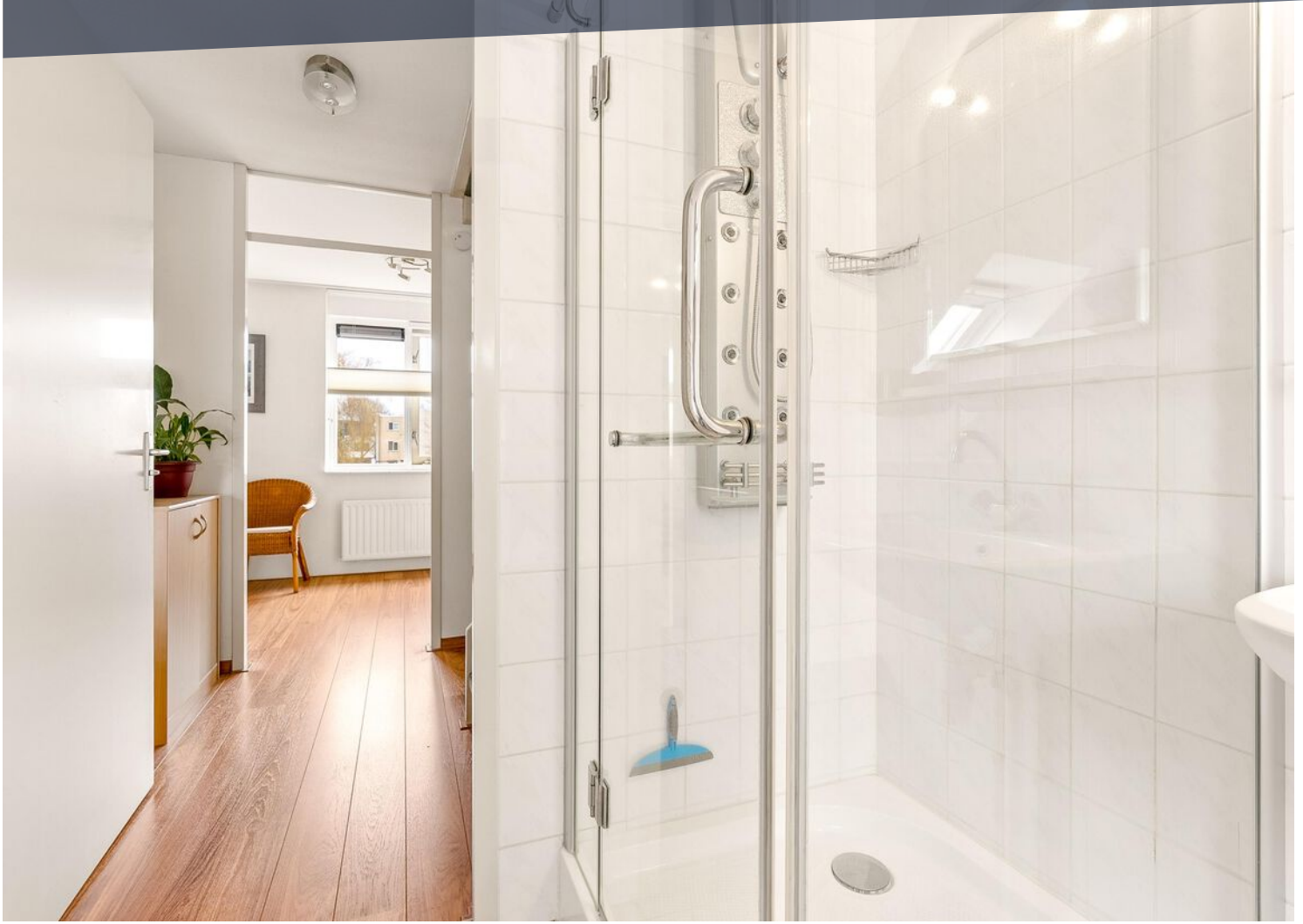
















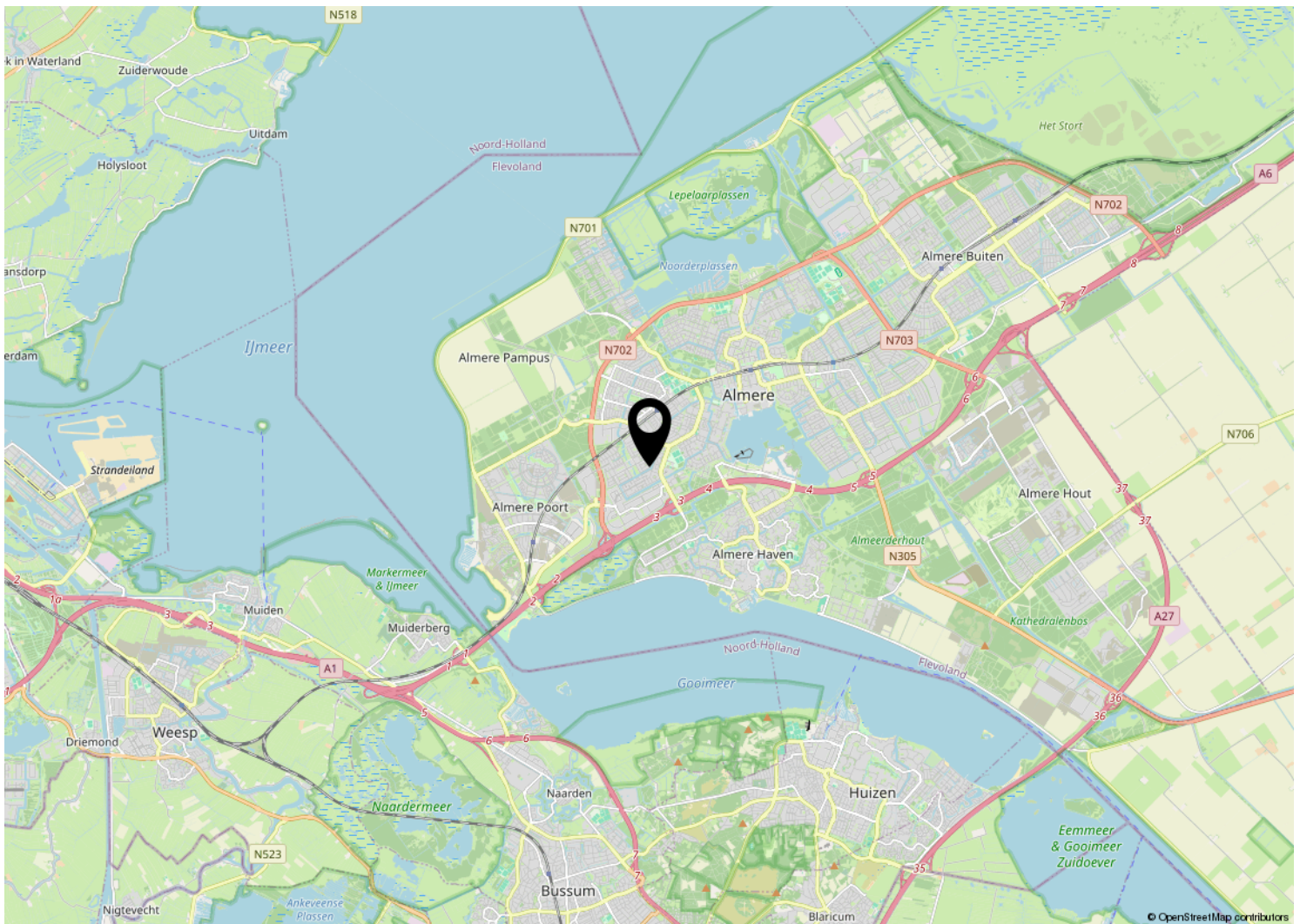
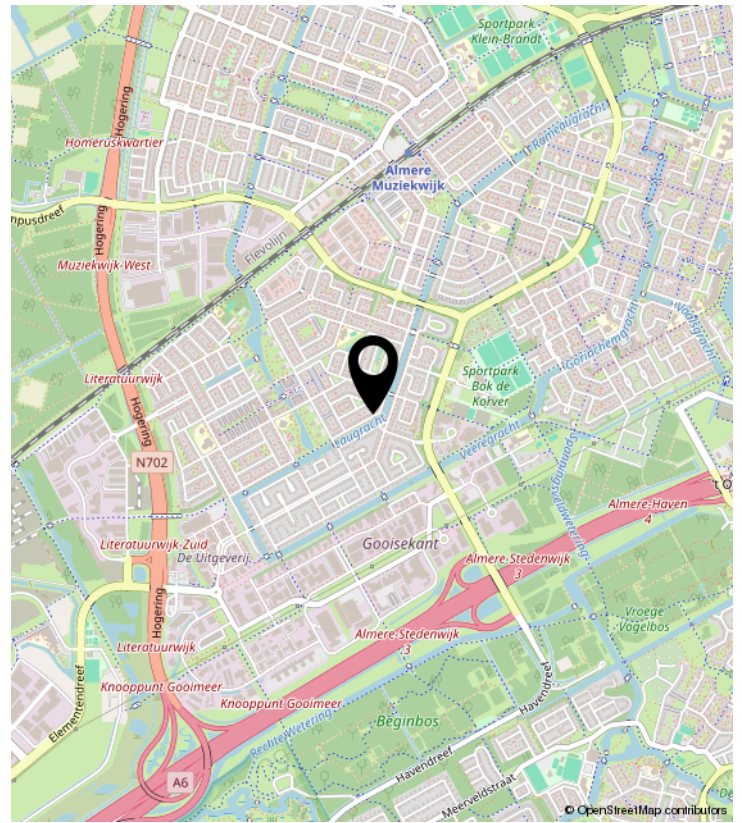
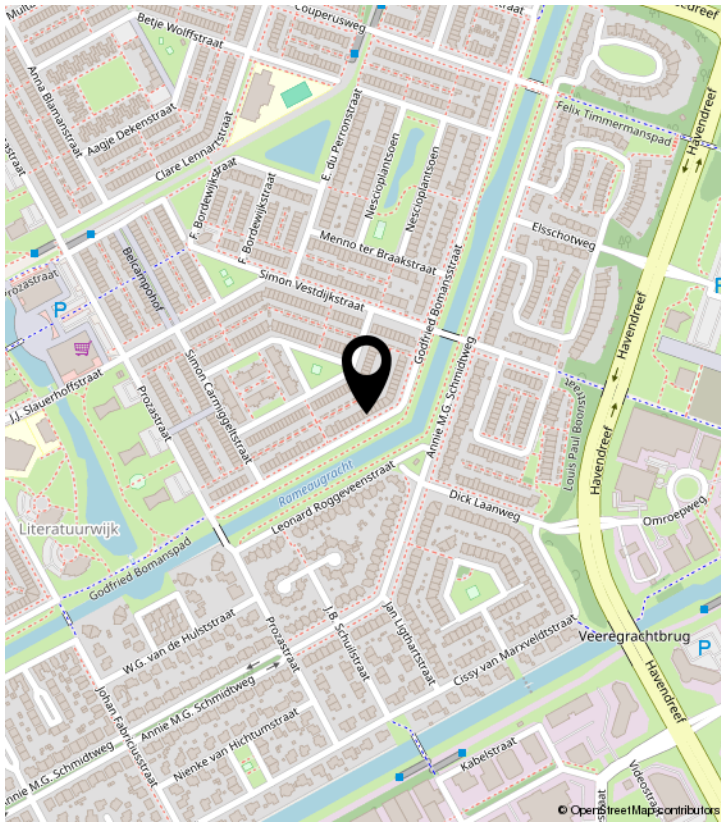






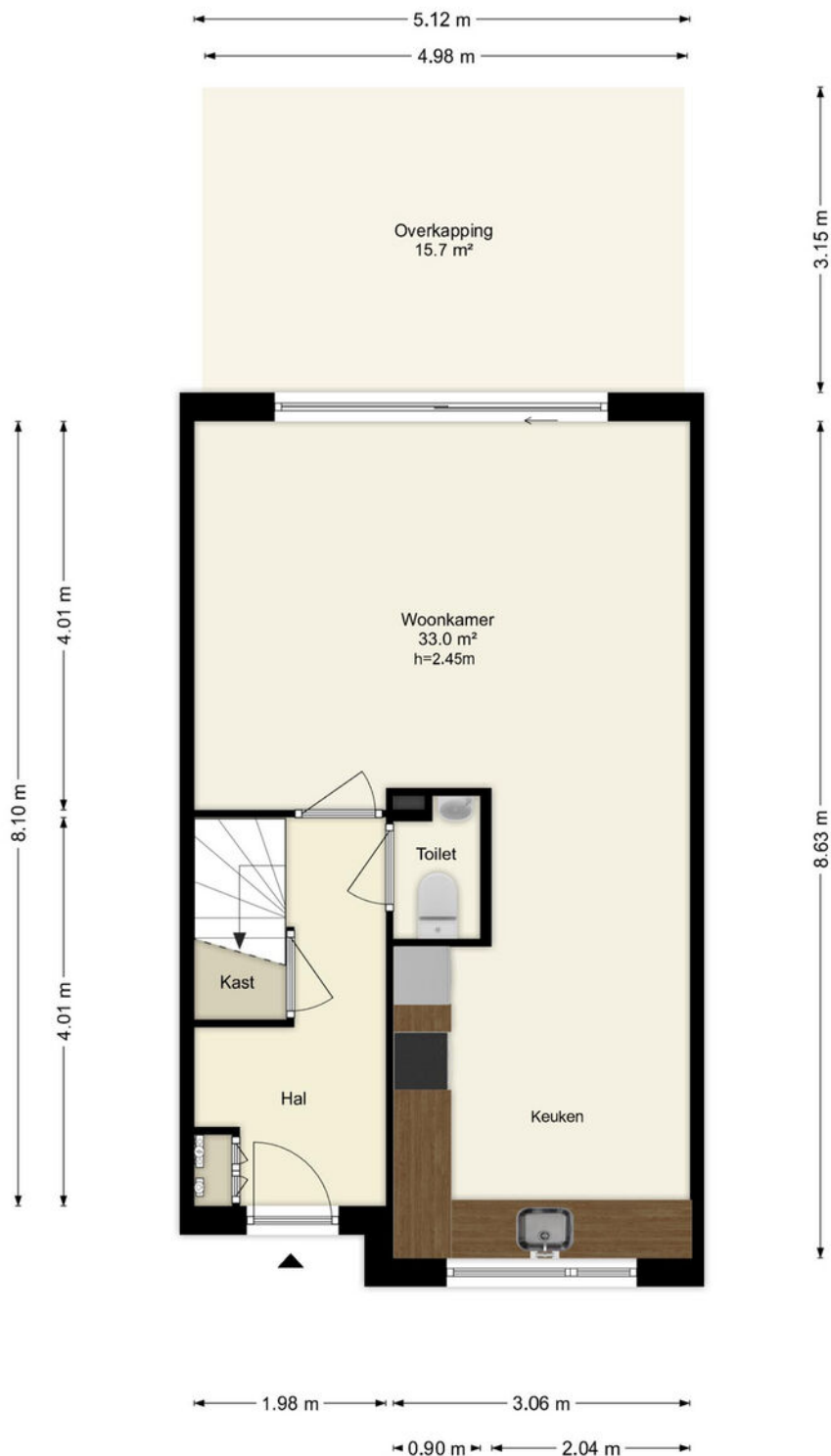


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Godfried bomanstraat 51 - Almere
Begane Grond

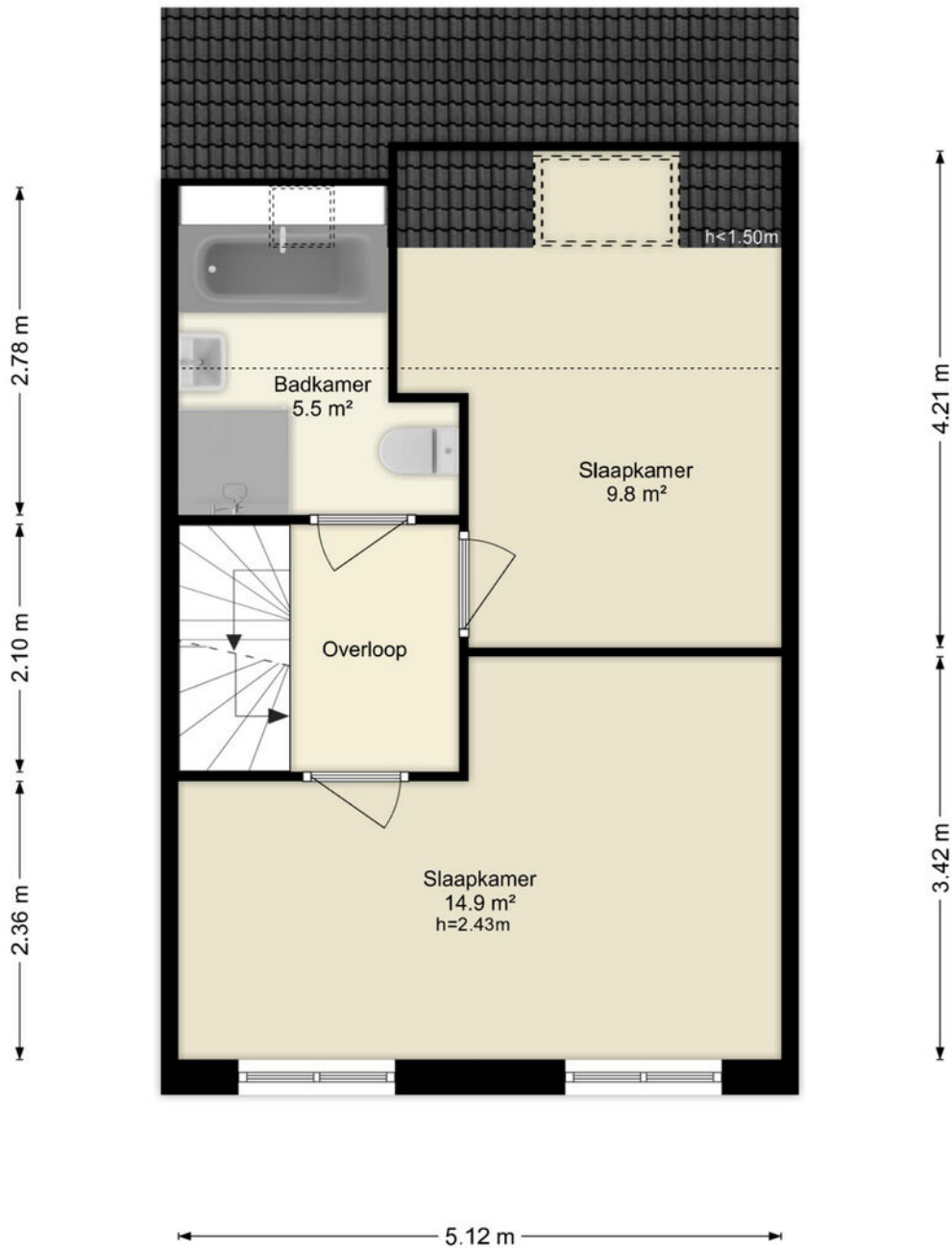


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Godfried bomanstraat 51 - Almere Eerste Verdieping



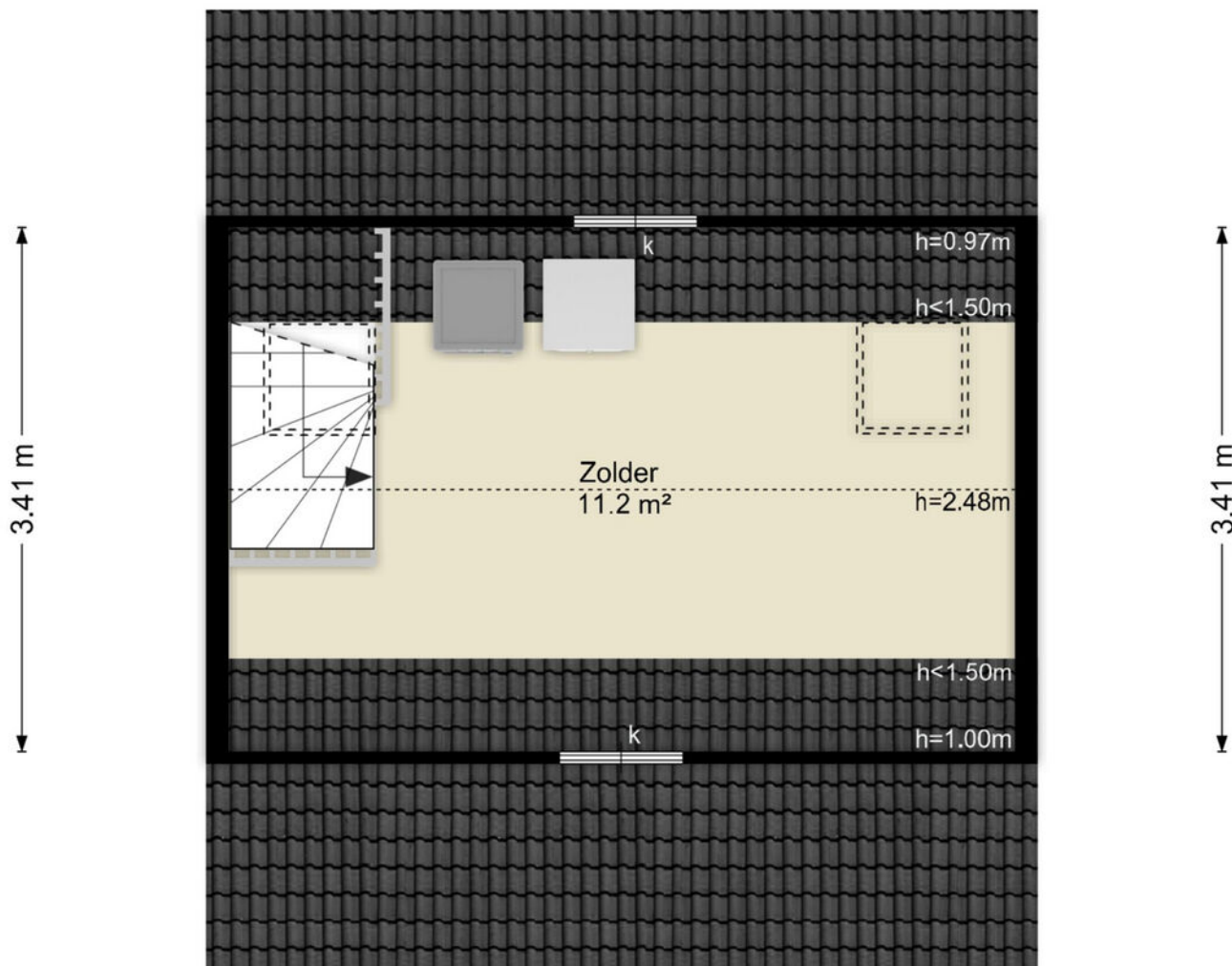
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Godfried bomanstraat 51 - Almere Tweede Verdieping

5.12 m



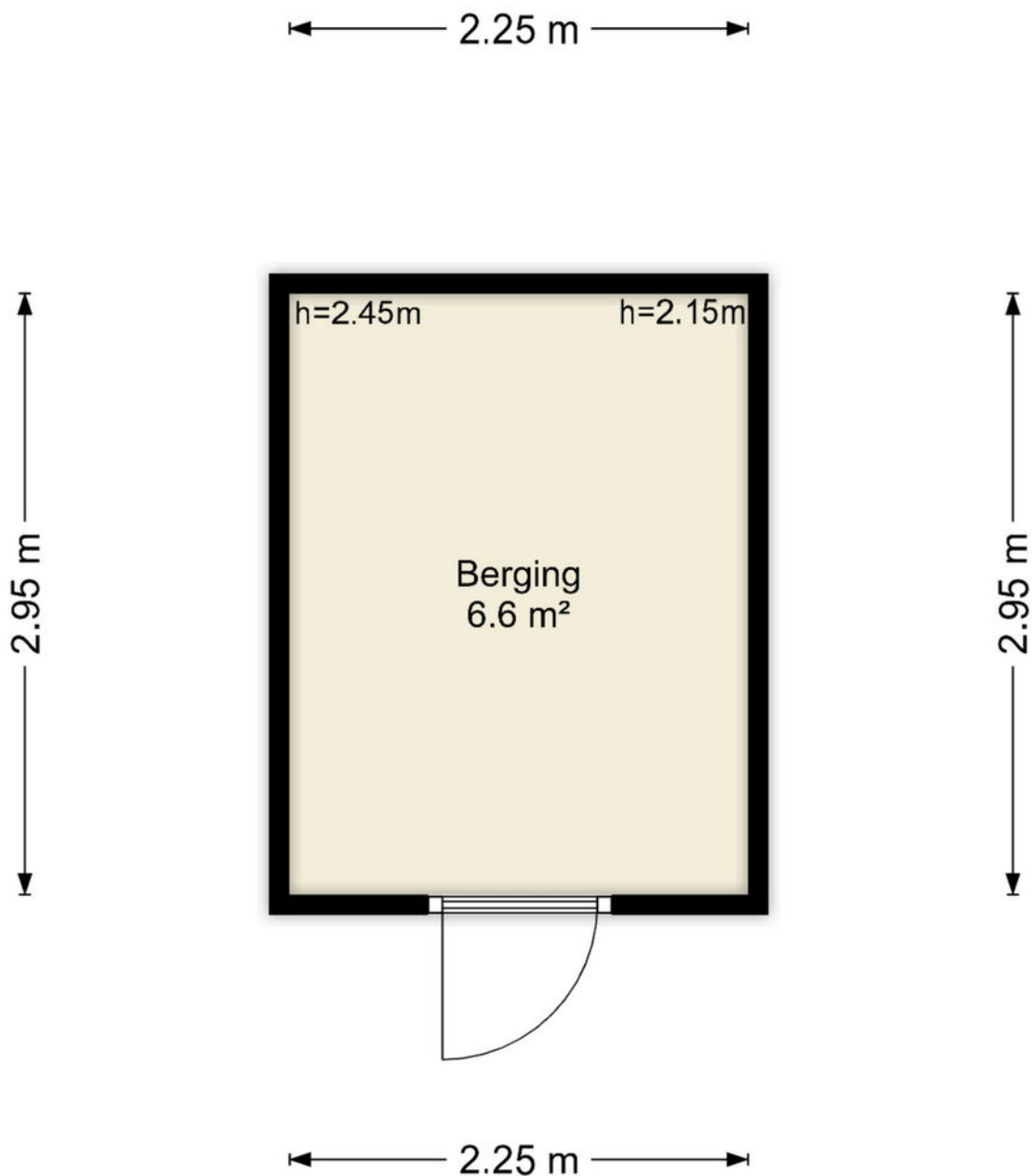
5.12 m

Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Godfried bomanstraat 51 - Almere Berging



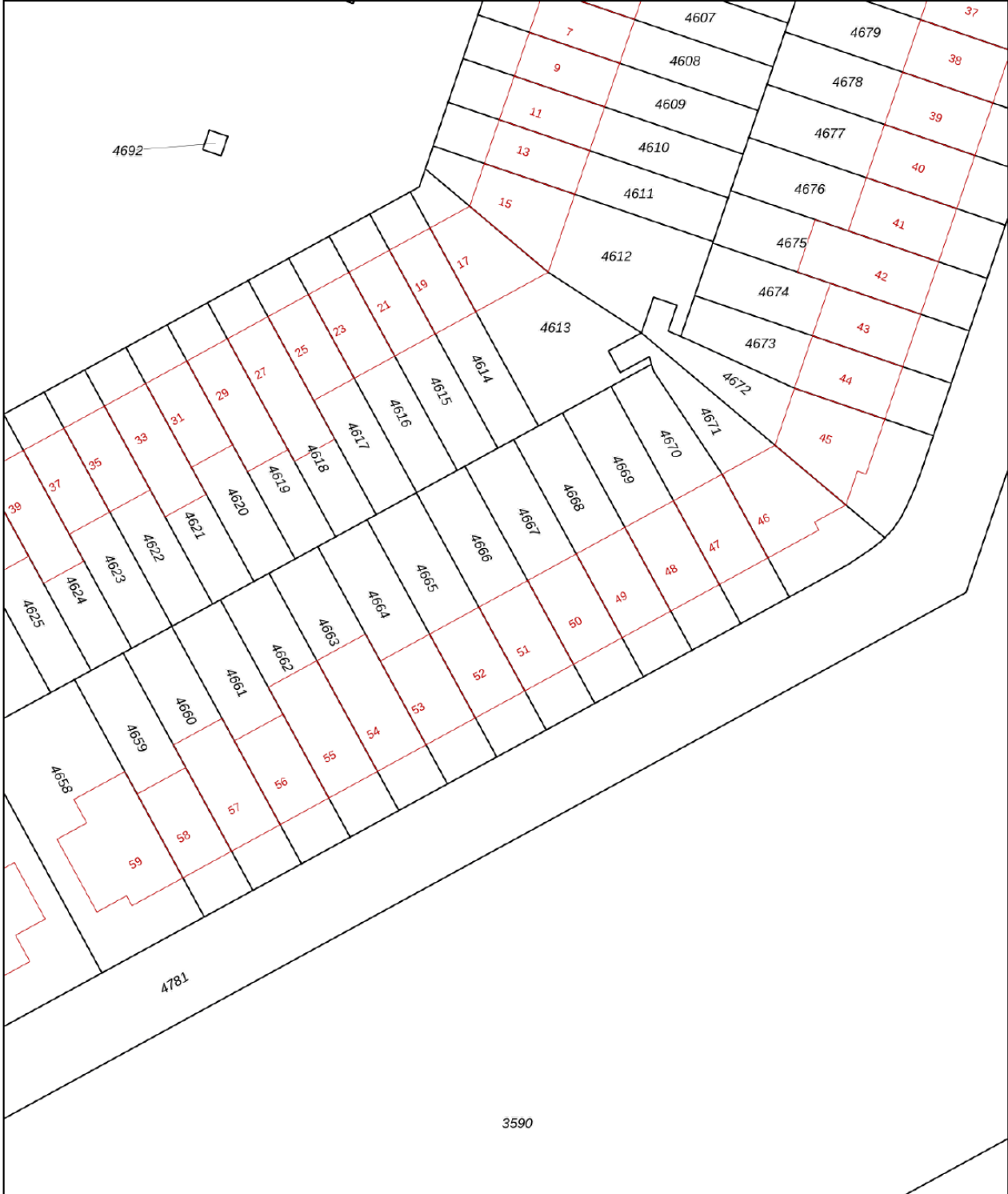
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Almere	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie Q	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4666	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Benedenduinstraat 4 | 1361 BL Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl