

TE KOOP



DUINRUGSTRAAT 30 ALMERE
VRAAGPRIJS € 765.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2017
WOONOPPERVLAKTE	147 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	130 M ²
INHOUD	581 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL BADKAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime gezinshuis op een mooie locatie op een paar minuten lopen van het strand in Almere Duin? Dan is dit mogelijk de woning die je zoekt. Deze ruime woning van ca. 147m2 heeft vier slaapkamers en maar liefst twee badkamers. Daarnaast heb je een prachtige serre als verlengstuk van je woonkamer. Parkeren doe je voor de deur op je eigen oprit (carport).

LOCATIE

De wijk is prachtig opgezet en wordt gekenmerkt door diverse hoogteverschillen en prachtige beplanting. Tussen het wuivende helmgras en de prachtige bomen ligt deze fijne gezinswoning met ca 147m2 aan woonoppervlak.

De karakteristieke gevels van deze woningen passen perfect in het prachtige duinlandschap. DUIN is een unieke wijk in Almere Poort. Zodra je binnenrijdt, ervaar je de rust en het vakantiegevoel van DUIN. Je woont er letterlijk in de duinen!

Deze unieke plek ligt op minder dan 20 minuten (auto of trein) van Amsterdam en op steenworp afstand van strand, bos en de boulevard met DUINhal. Je vindt er momenteel de PLUS supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, een tandarts, sportschool, kapper, een ijs- en koffiesalon MINT. en een aantal horecagelegenheden zoals restaurant Dunes en Zuyder.

Vanaf de woning loop je binnen enkele minuten het strand op, waar je in de zomer heerlijk op het strand kan liggen en kan zwemmen of een tochtje maakt op de sup. Ook in de winter is het strand populair bij de fanatiekelingen die dan graag een duik nemen. De Marina Haven Muiderzand ligt aan open water en is daarom populair onder watersportliefhebbers. Je kunt hier heerlijk wandelen, lekker hardlopen/sporten of gewoon op de IJmeerdijk – met Amsterdam aan de horizon – genieten van de zonsondergang, het kan hier echt allemaal!

Bekijk onze video met gave drone beelden van de omgeving om zelf een goede indruk te krijgen.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, een modern separaat toilet en toegang tot de ruime living.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde, geniet je van een prachtige lichtinval. De ruimte is strak afgewerkt met een gestuct plafond, een moderne gietvloer met vloerverwarming. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een airconditioning, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde vind je de fraai aangebouwde serre van circa 12 m2. Dankzij de grote glazen pui vormt deze een prachtig verlengstuk van de woonkamer. Hier kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven, of je nu rustig de dag begint met een kop koffie of gezellig lang natafelt met familie en vrienden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken in een stijlvolle parallel-opstelling. De greeploze hoogglans witte keuken heeft een moderne, tijdloze uitstraling en biedt volop werk- en bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van alle luxe die je van een hedendaagse keuken mag verwachten, waaronder een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, geïntegreerde koffiemachine en een Quooker voor direct kokend water.

Deze keuken is niet alleen een heerlijke plek om de lekkerste gerechten te bereiden, maar vormt ook een gezellige ontmoetingsplek waar koken, borrelen en samen genieten centraal staan. zijn vrijwel alle plafonds strak gestuct.

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Twee van de slaapkamers zijn bovendien voorzien van airconditioning.

Net als op de begane grond is ook deze verdieping afgewerkt met dezelfde stijlvolle vloer, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling door de gehele woning. Daarnaast zijn vrijwel alle plafonds strak gestuct.

De complete badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier beschik je over een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een designradiator. Zowel de vloer als de wanden zijn keurig betegeld in een lichte, tijdloze kleurstelling, waardoor de badkamer een frisse en moderne uitstraling heeft.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de royale vierde slaapkamer (ook met airco), een heerlijke lichte ruimte met directe toegang tot het balkon. Vanuit hier geniet je van een prachtig uitzicht richting het Almeerderstrand. Een unieke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten terwijl de zon ondergaat.

Op deze verdieping beschik je bovendien over een tweede complete badkamer, ideaal voor grotere gezinnen of logés. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een derde toilet. Daarnaast vind je op deze verdieping de praktische opstelling voor de wasmachine.

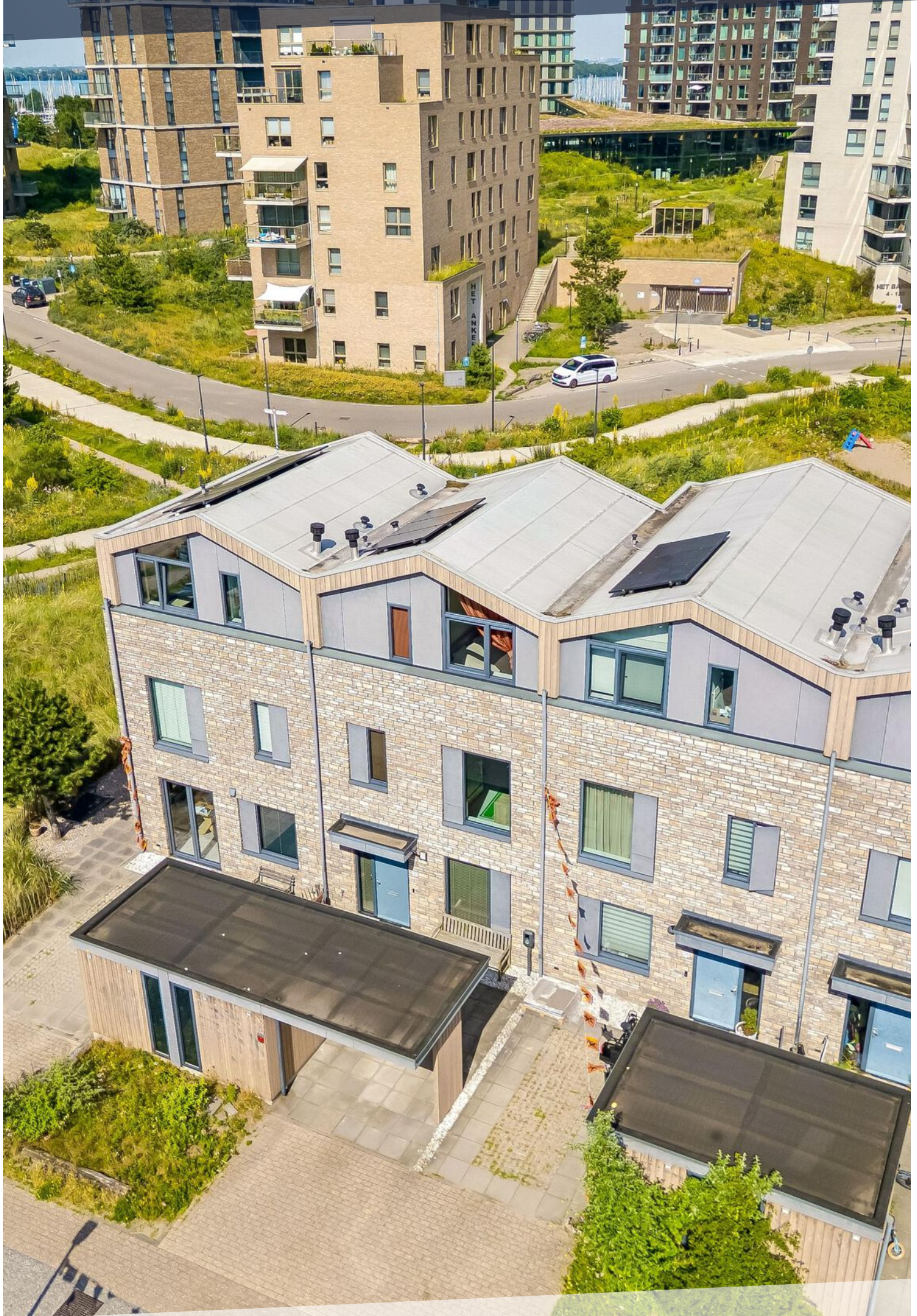
Het balkon vormt een prachtig verlengstuk van de slaapkamer en biedt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en te genieten van het uitzicht over de omgeving. Hier ervaar je iedere dag weer het unieke vakantiegevoel dat wonen in Almere Duin zo bijzonder maakt.

Het balkon vormt een prachtig verlengstuk van de slaapkamer en biedt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en te genieten van het

uitzicht over de omgeving. Hier ervaar je iedere dag weer het unieke vakantiegevoel dat wonen in Almere Duin zo bijzonder maakt.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2017 (bagviewer)
- Woonoppervlakte ca. 147m²
- Eigen oprit met carport en elektrische laadpaal
- Twee badkamers aanwezig
- Ruime serre van ca. 12m²
- Energielabel A+
- Zonnepanelen 3 stuks (eigendom)
- 4 airco's aanwezig
- Goed geïsoleerd, inclusief driedubbel glas
- Traprenovatie onder andere verlichting
- Tuin en balkon op het noordwesten
- Oplevering in overleg







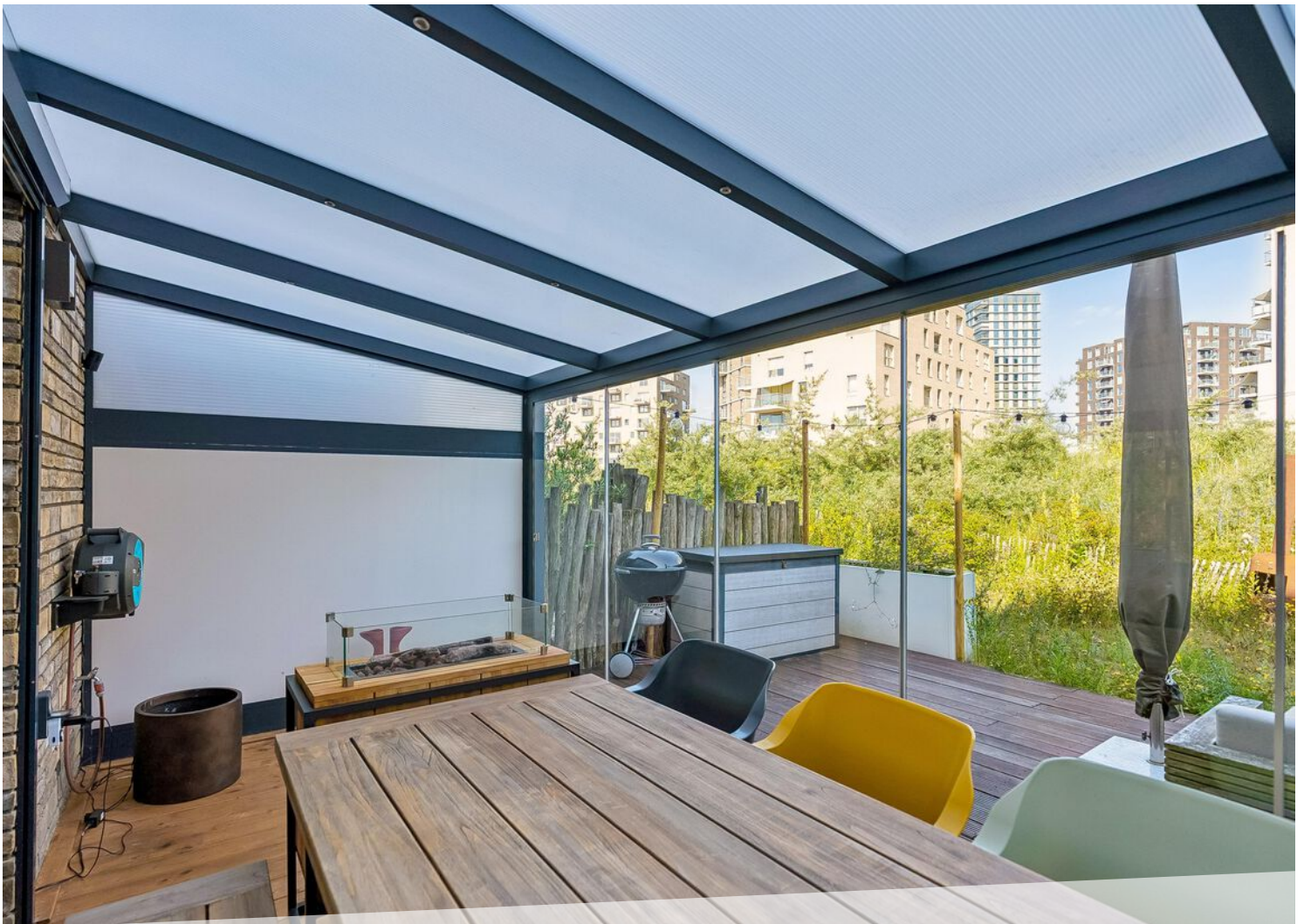




















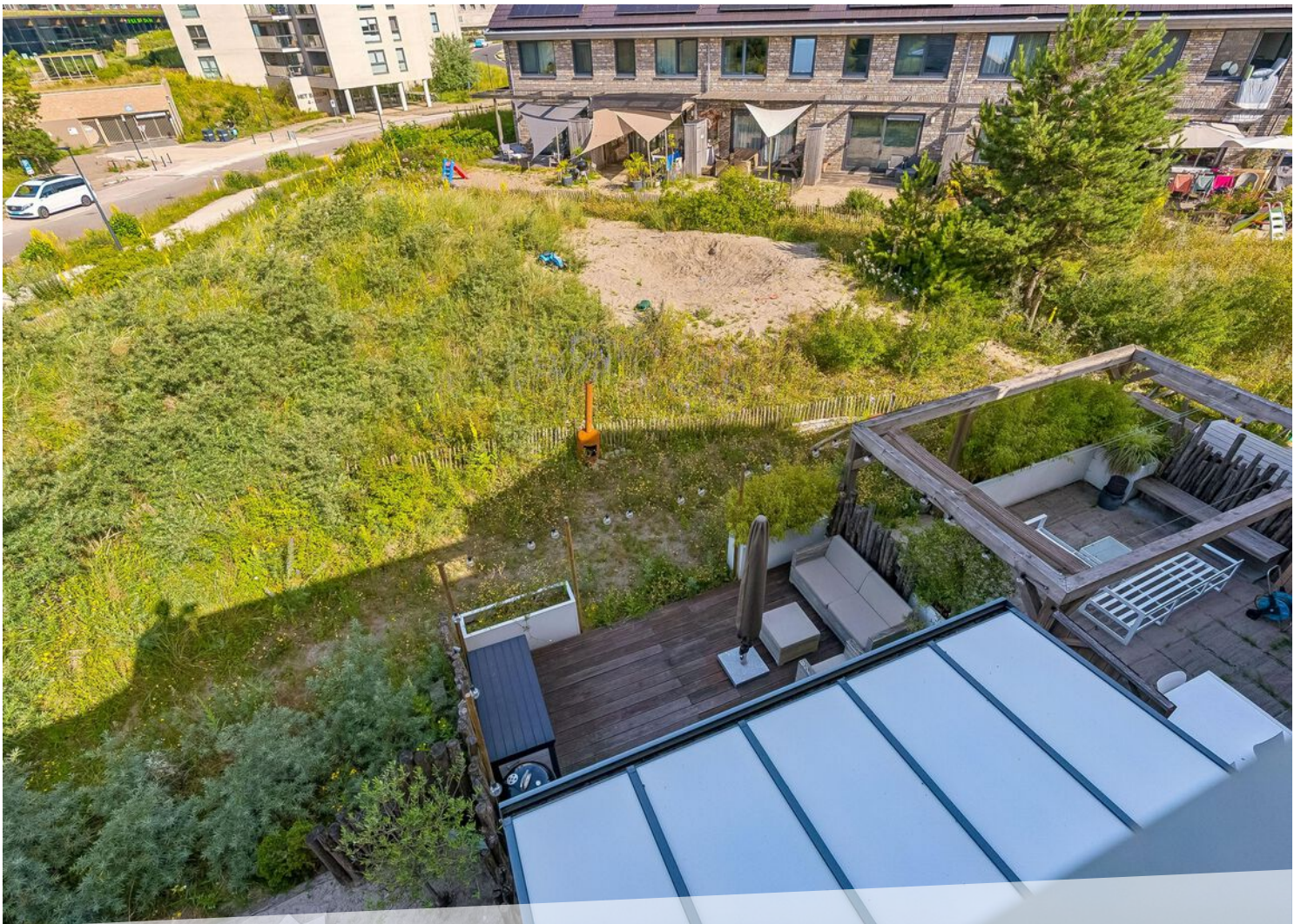










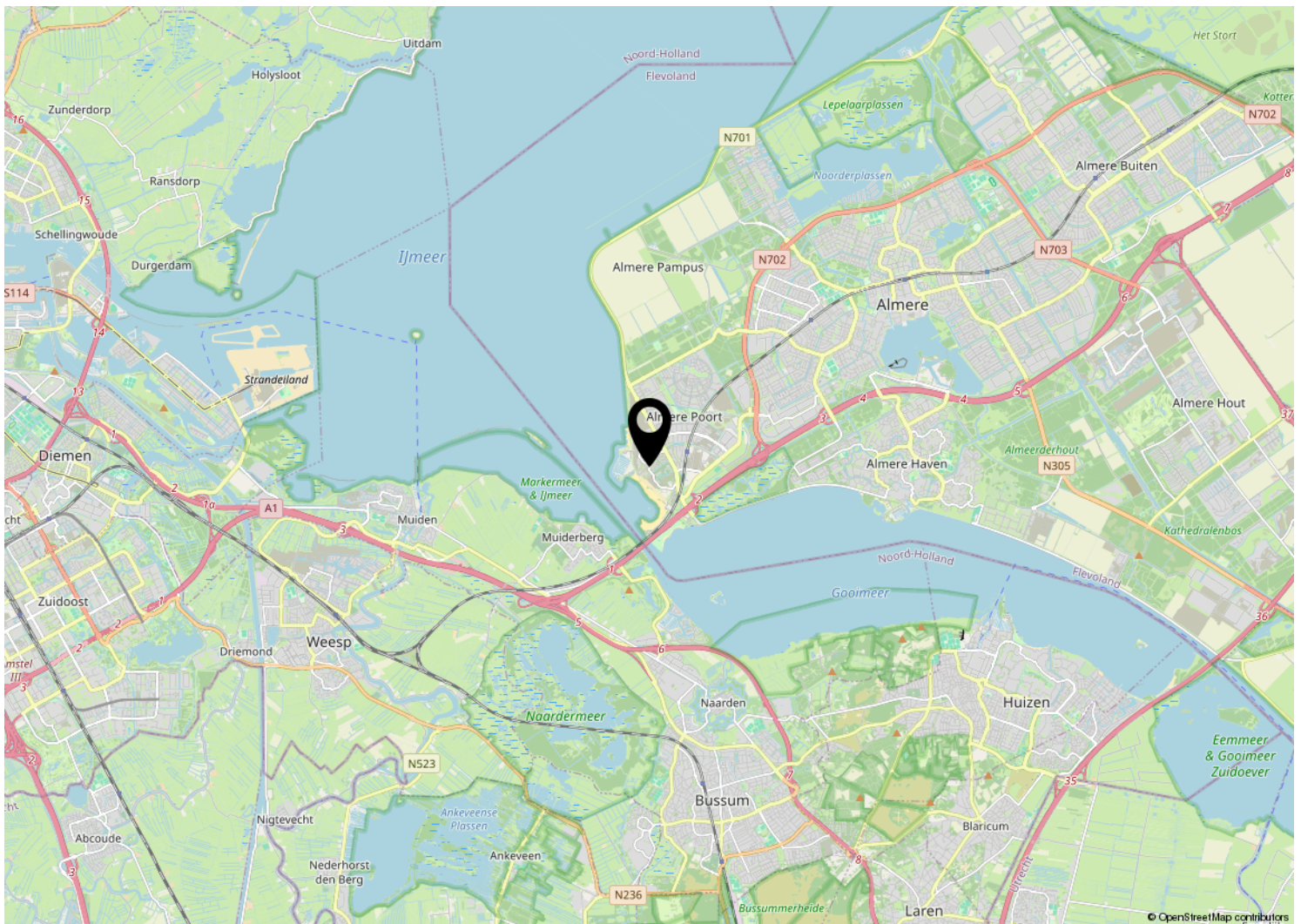
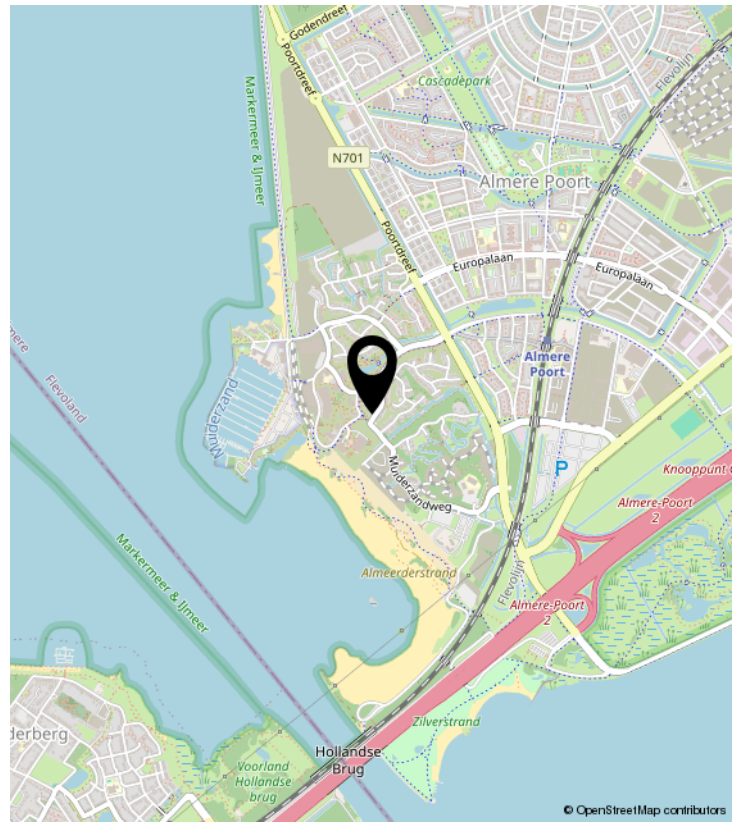




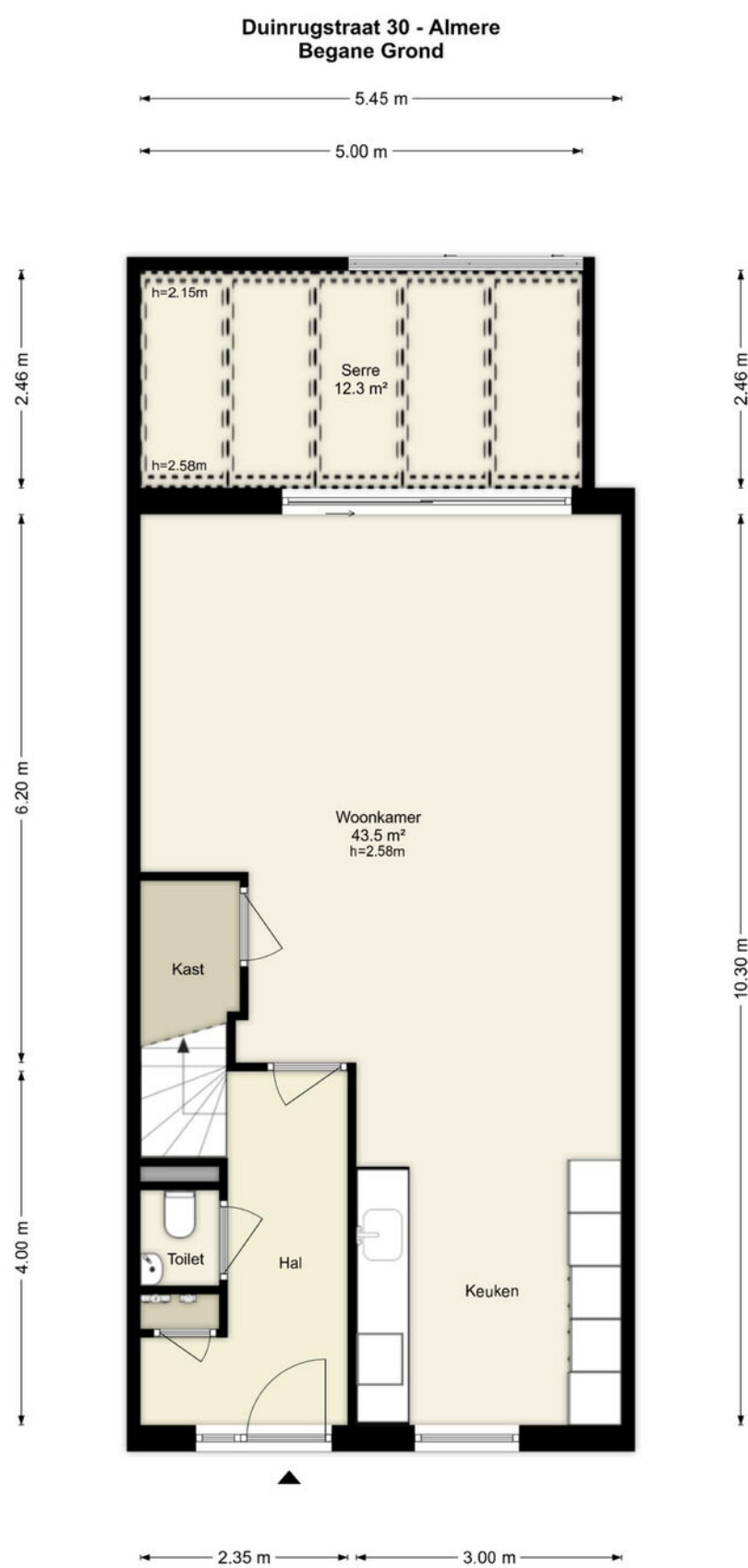








PLATTEGROND

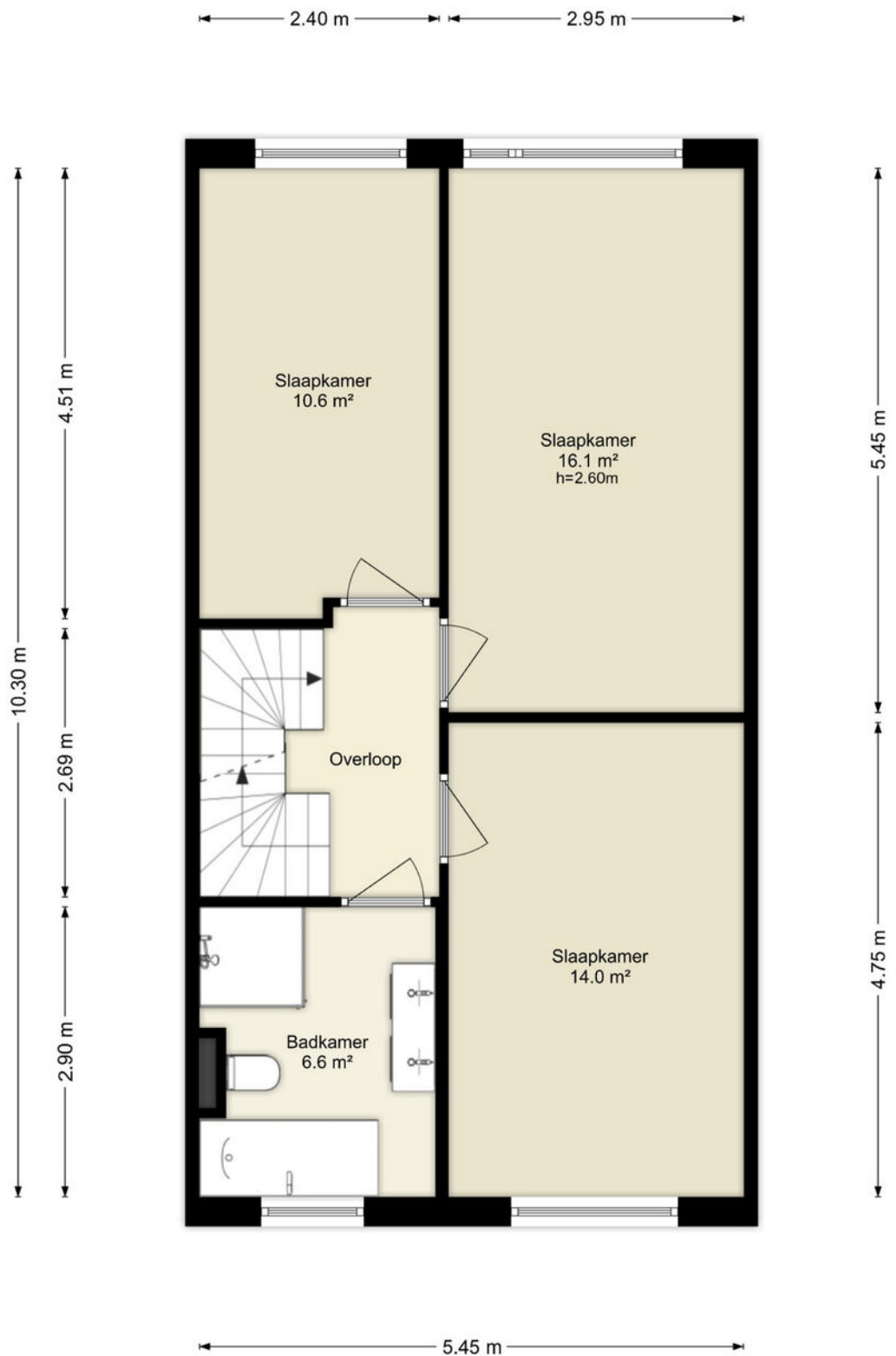


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Duinrugstraat 30 - Almere Eerste Verdieping

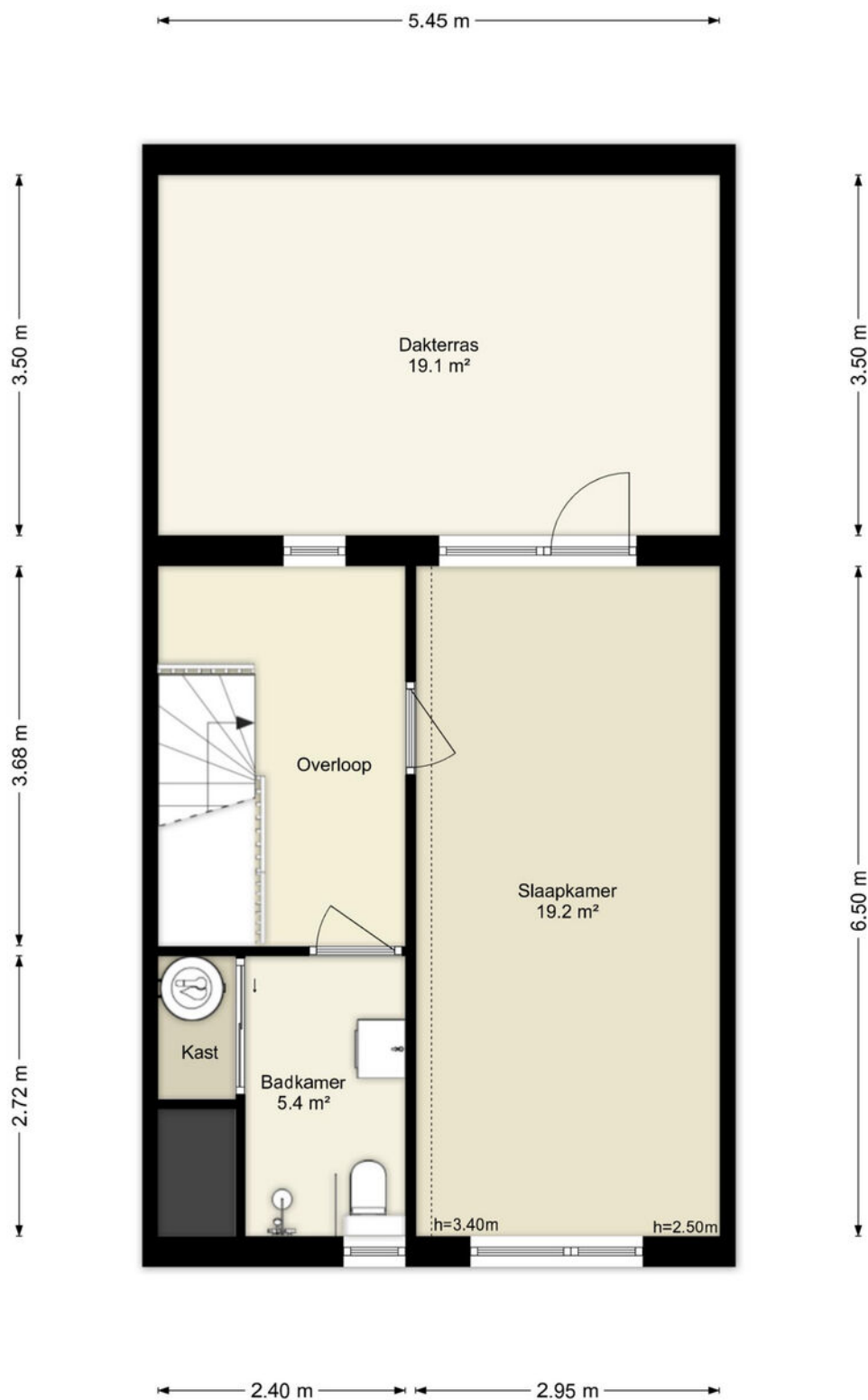


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Duinrugstraat 30 - Almere Tweede Verdieping

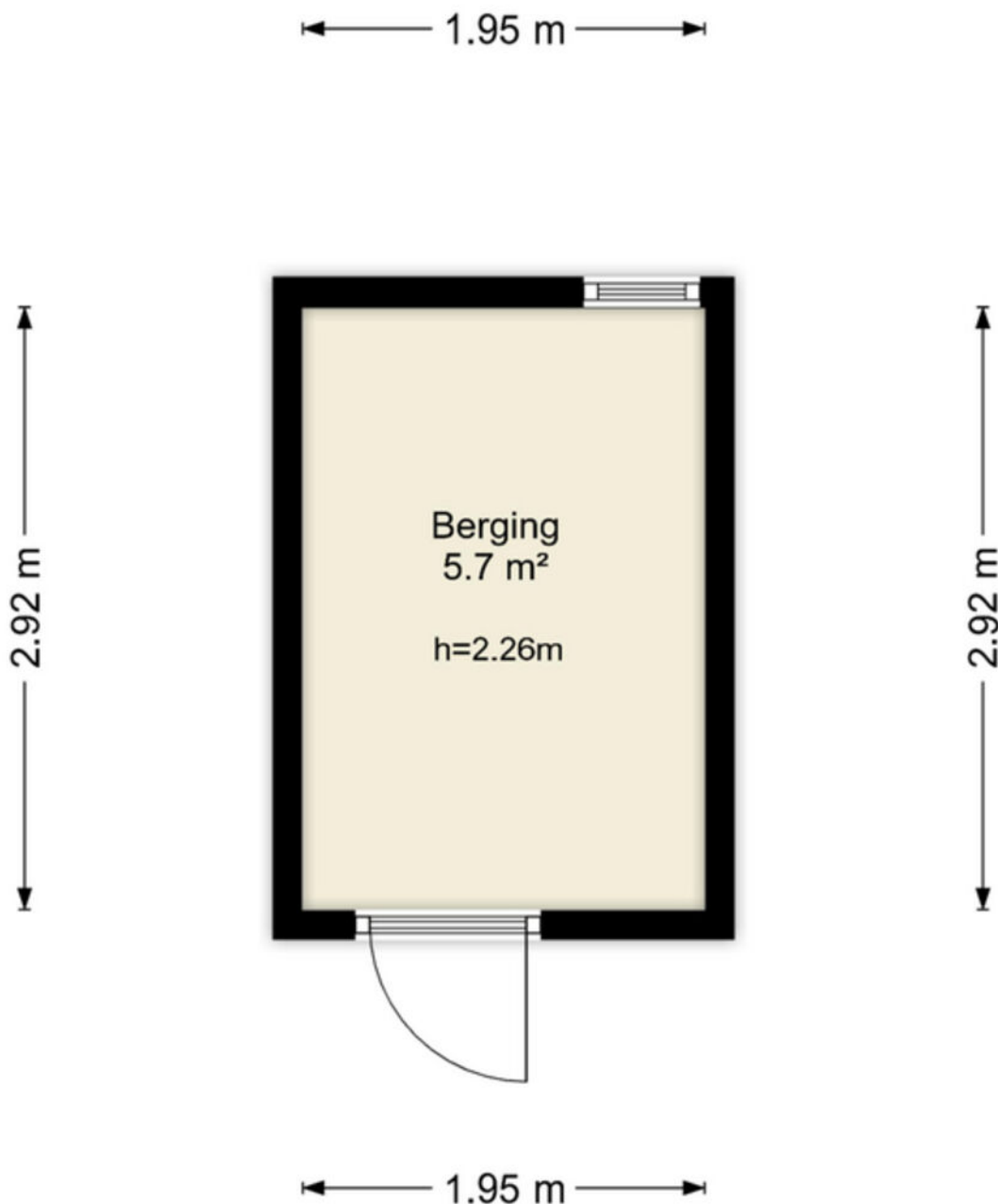


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Duinrugstraat 30 - Almere Berging



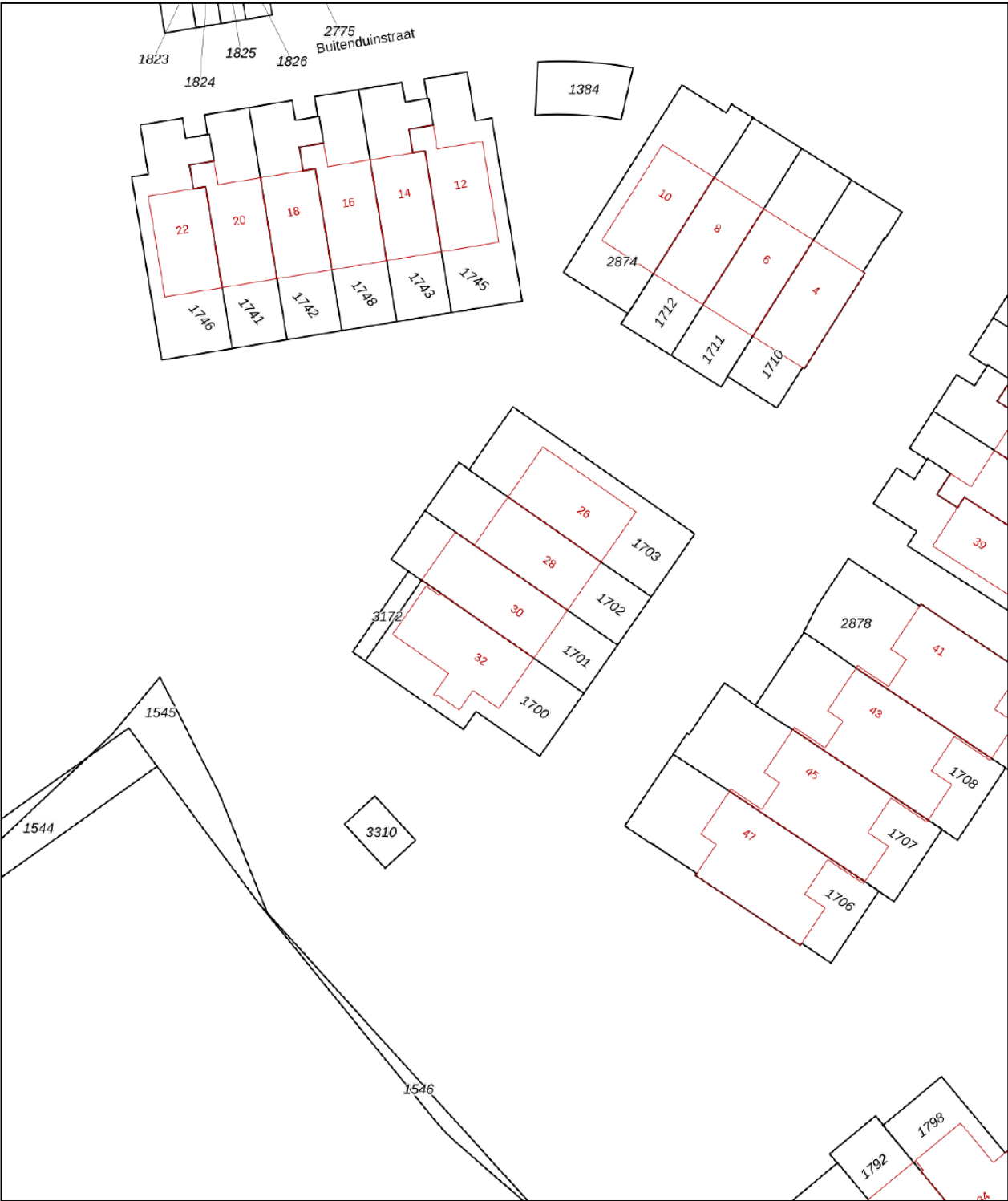
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie F

Perceel 1701

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
				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