

TE KOOP



NOORDERDUINSTRAT 203 ALMERE
VRAAGPRIJS € 875.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2020
WOONOPPERVLAKTE	174 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	221 M ²
INHOUD	687 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING/WARM WATER	STADSVERWARMING
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime, luxe afgewerkte gezinswoning, gelegen op een prachtige plek in Boomrijk? Dan is dit absoluut een woning die je moet zien! Deze instapklare woning biedt veel ruimte voor het hele gezin en is netjes afgewerkt. Je hebt een royale woonkamer met een sfeervolle houtkachel, een prachtige woonkeuken met kookeiland en een heerlijke tuin met veel privacy waar je volop van de zon kunt genieten. Daarnaast is zagezegd de locatie ook top. De woning is gelegen aan een rustig hofje met veel groen en enkel bestemmingsverkeer. Oftewel, hier geniet je iedere dag van het bijzondere gevoel van wonen in Almere DUIN!

LOCATIE

Wonen in DUIN betekent wonen op één van de meest bijzondere locaties van Almere. Deze unieke wijk ligt direct aan het IJmeer en combineert natuur, strand en stedelijke voorzieningen met een permanent vakantiegevoel. Binnen circa 20 minuten bereik je zowel met de auto als trein het centrum van Amsterdam. Op korte afstand vind je het strand, de boulevard en de DUINhal, evenals diverse voorzieningen zoals een supermarkt, sportschool, tandarts, kapsalon, ijssalon en gezellige horeca.

Vanuit de woning wandel of fiets je binnen enkele minuten naar het Almeerderstrand of de jachthaven. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, sporten, hardlopen of simpelweg te genieten van de zonsondergang aan de IJmeerdijk met Amsterdam aan de horizon. Het deelgebied Boomrijk ligt in het oorspronkelijke Muiderbos en kenmerkt zich door veel groen, hoge bomen en verschillende (kindvriendelijke) hofjes.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, separaat toilet en toegang tot de woonkamer met open keuken. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de heerlijke combinatie van ruimte, licht en de keurige afwerking op. Zowel de wanden als het plafond zijn netjes strak gestuct en een goed doordacht lichtplan zorgt voor extra sfeer.

Aan de voorzijde is de moderne luxe keuken gesitueerd. Dit is een echte eye-catcher en hier begin je de dag altijd goed. Het kookeiland is voorzien van een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Ook een Quooker voor direct kokend water kan natuurlijk niet ontbreken in deze keuken. Alle inbouw apparatuur is van Siemens met uitzondering van de kookplaat en de kokendwaterkraan.

Dankzij de vele praktische lades en kasten beschik je over volop werk- en bergruimte. Er is voldoende ruimte om heerlijk met familie en vrienden uitgebreid te koken. Ter uitbreiding van de keuken is een fijne zitplek gecreëerd aan het kookeiland vast. Dit is een heerlijke plek om 's ochtends te ontbijten met een kop koffie of tijdens het koken gezellig bij te praten en te borrelen.

De twee plafond hoge ramen aan de voorzijde van de keuken zorgen voor extra daglicht. Door de draai-/kiepfunctie kun je ook vanaf hier zo de voortuin in lopen.

Aan de achterzijde heb je ruimte voor de zit- en eethoek. Er is plek genoeg voor een ruime bank en eettafel. De woonkamer is voorzien van een fraaie tv-meubel met sfeervolle houtkachel. Door de openslaande deuren aan de achterzijde en de ramen aan de zijkant komt er veel natuurlijk daglicht binnen. Wat direct natuurlijk opvalt is dat je omringd bent door groen.

De tuin is prachtig en verzorgd aangelegd met een variatie van groen en terrastegels en is een ideaal verlengstuk van de woning. Dankzij de gunstige ligging kun je hier de hele dag genieten van de zon. Door de grootte van de tuin is er ook altijd een fijne plek in de schaduw te vinden, voor verkoeling op warme dagen. Aan de achterzijde grenst de tuin aan groen, naast dat het natuurlijk prachtig is om al het groen om je heen te hebben zorgt dit er ook voor dat je hier extra veel privacy hebt.

OMSCHRIJVING

Praktisch is ook de extra berging die aan de zijkant van de tuin is geplaatst en momenteel wordt gebruikt voor de fietsen. Via de zijtuin bereik je bovendien eenvoudig de achterom naar de voorzijde van de woning.

De gehele beneden verdieping is voorzien van een prachtige PVC-visgraatvloer met vloerverwarming. Het toilet in de hal is ook netjes afgewerkt met gestucte wanden en ook aan de details in de hal is gedacht. Zo zorgen de sfeervolle lichtpunten bij de trap voor een fraaie uitstraling en natuurlijk ontzettend handig wanneer je de trap op- of af moet in het donker.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separaat tweede toilet. Ook op deze verdieping is gekozen voor dezelfde stijlvolle PVC-vloer als op de begane grond, waardoor de woning een mooie, rustige eenheid vormt.

De royale slaapkamer aan de achterzijde is een heerlijke kamer voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten, waarmee de beschikbare ruimte optimaal wordt benut zonder dat dit ten koste gaat van de uitstraling van de kamer. De aanwezige dakramen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en geven de kamer een fijne, lichte uitstraling. Vergeet daarnaast niet het uitzicht, waar je ook kijkt je ziet overal het prachtige groen, het kenmerkende karakter van wonen in Boomrijk.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een goede slaapkamer.

De keurige moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche en een wastafelmeubel met twee waskommen.

ZOLDERVERDIEPING

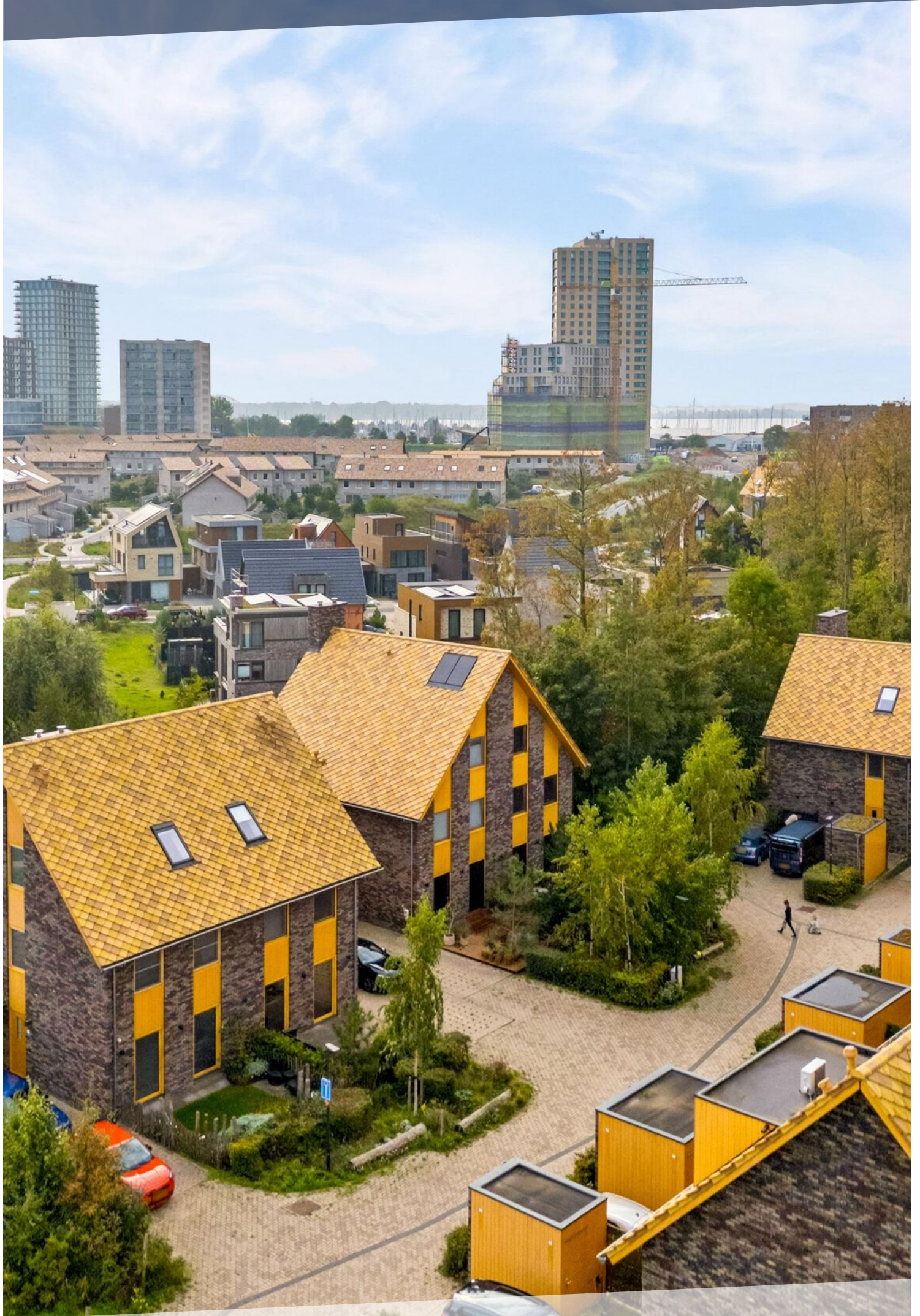
De zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden! Dit een royale verdieping die op verschillende manieren kan worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een extra (vijfde) slaapkamer, een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen. Momenteel is hier één slaapkamer die als werk-/logeerkamer wordt gebruikt. Door het plaatsen van dakramen aan de achterzijde, kun je op eenvoudige wijze daglicht in de achter gelegen kamer creëren.

Daarnaast heb je op deze verdieping nog een aparte wasruimte met de mechanische ventilatie-unit. De wasruimte biedt voldoende ruimte om nog het een en ander in op te bergen. Mocht di toch niet genoeg zijn voor je spullen dan is er ook nog een handige vliering aanwezig waar je nog genoeg spullen in kan opbergen.

Op het dak bevinden zich bovendien vier zonnepanelen, die al vanuit de bouw aanwezig zijn.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het geliefde Boomrijk in Almere DUIN
- Woonoppervlakte van ca. 174m²
- Instapklare nette 2-onder-1 kapwoning
- Woningborg garantie certificaat aanwezig
- Gehele dag zon in de tuin
- Beschutting ligging met privacy en veel groen
- Gelegen aan een kindvriendelijk en rustig hofje
- Luxe keuken met royaal kookeiland
- Moderne badkamer
- Eigen oprit voor twee auto's
- Energielabel A
- Vier zonnepanelen aanwezig vanaf de bouw
- Oplevering in overleg























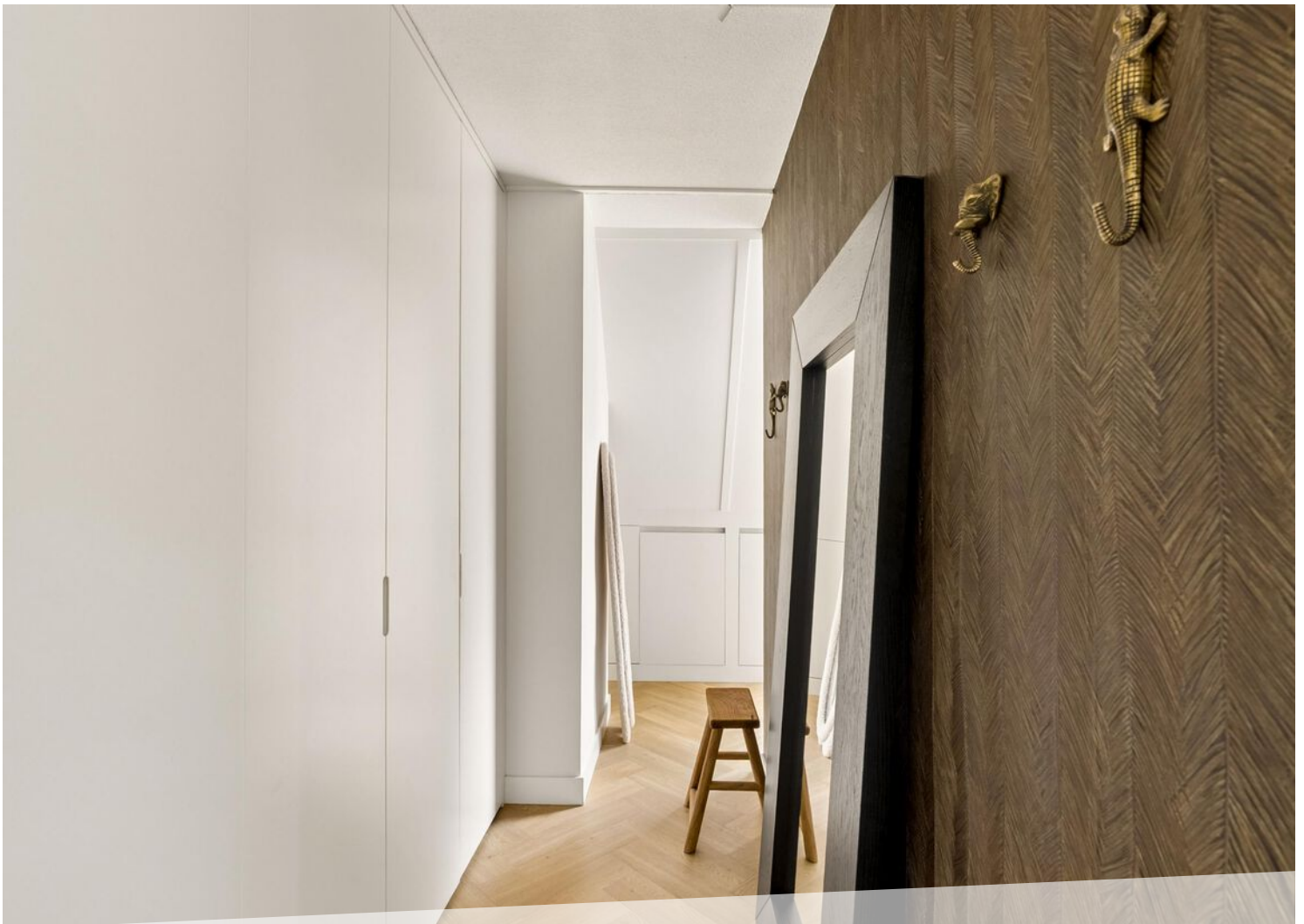


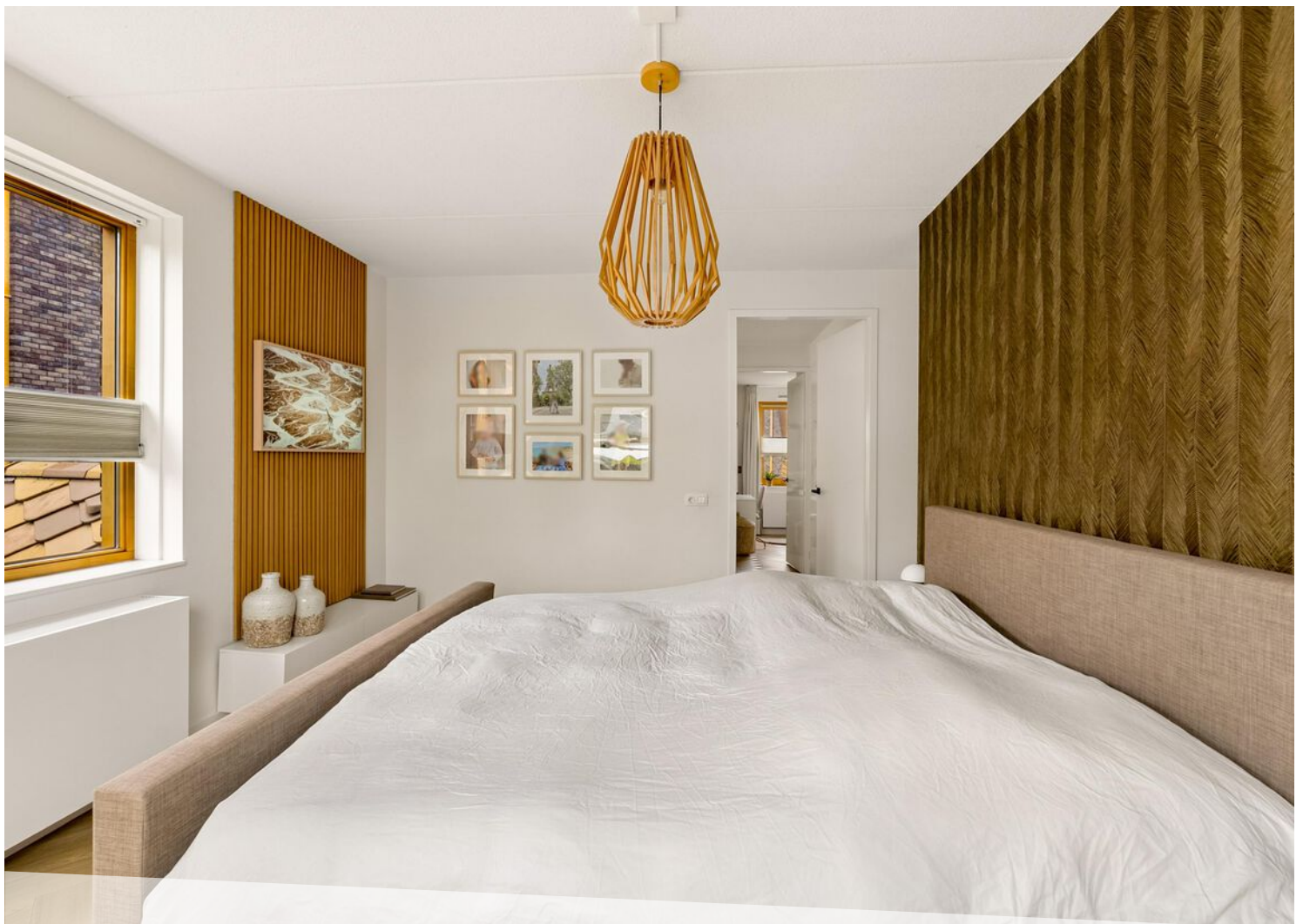




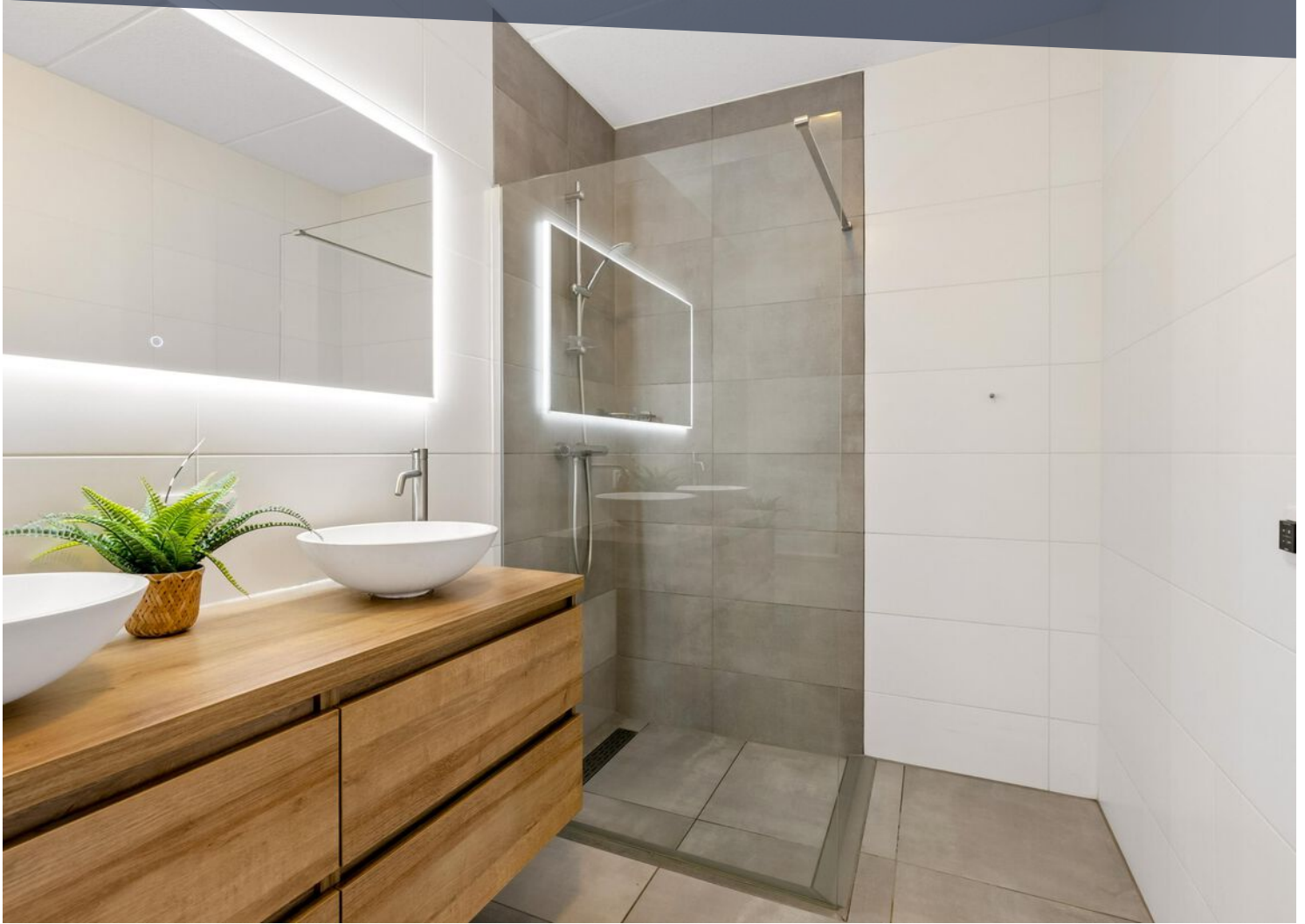










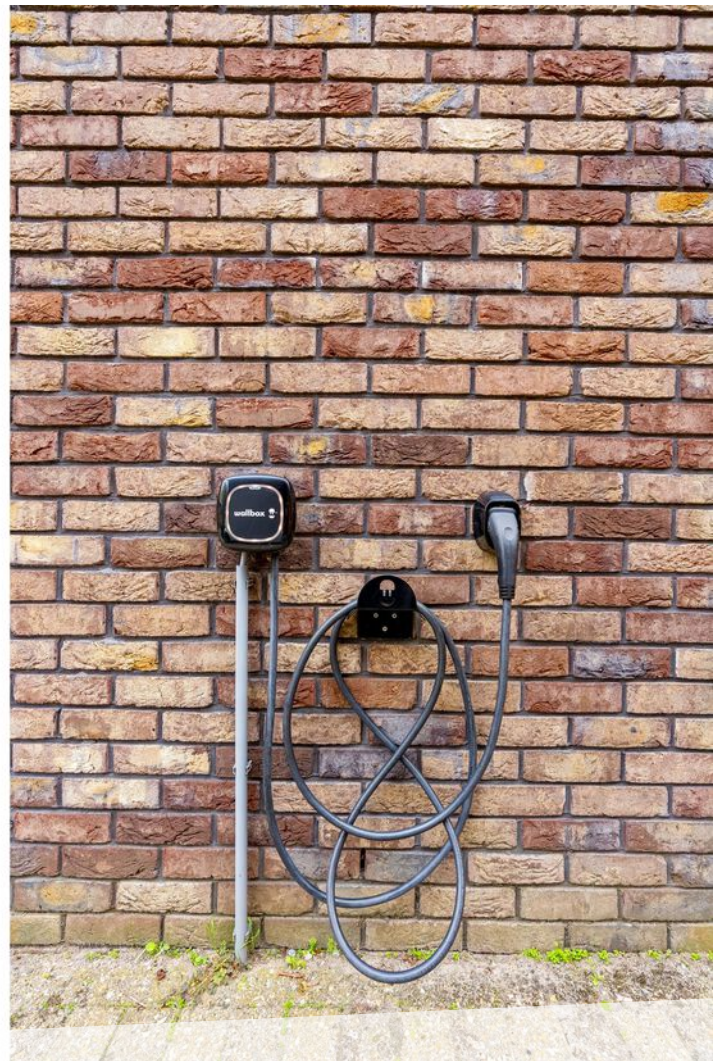










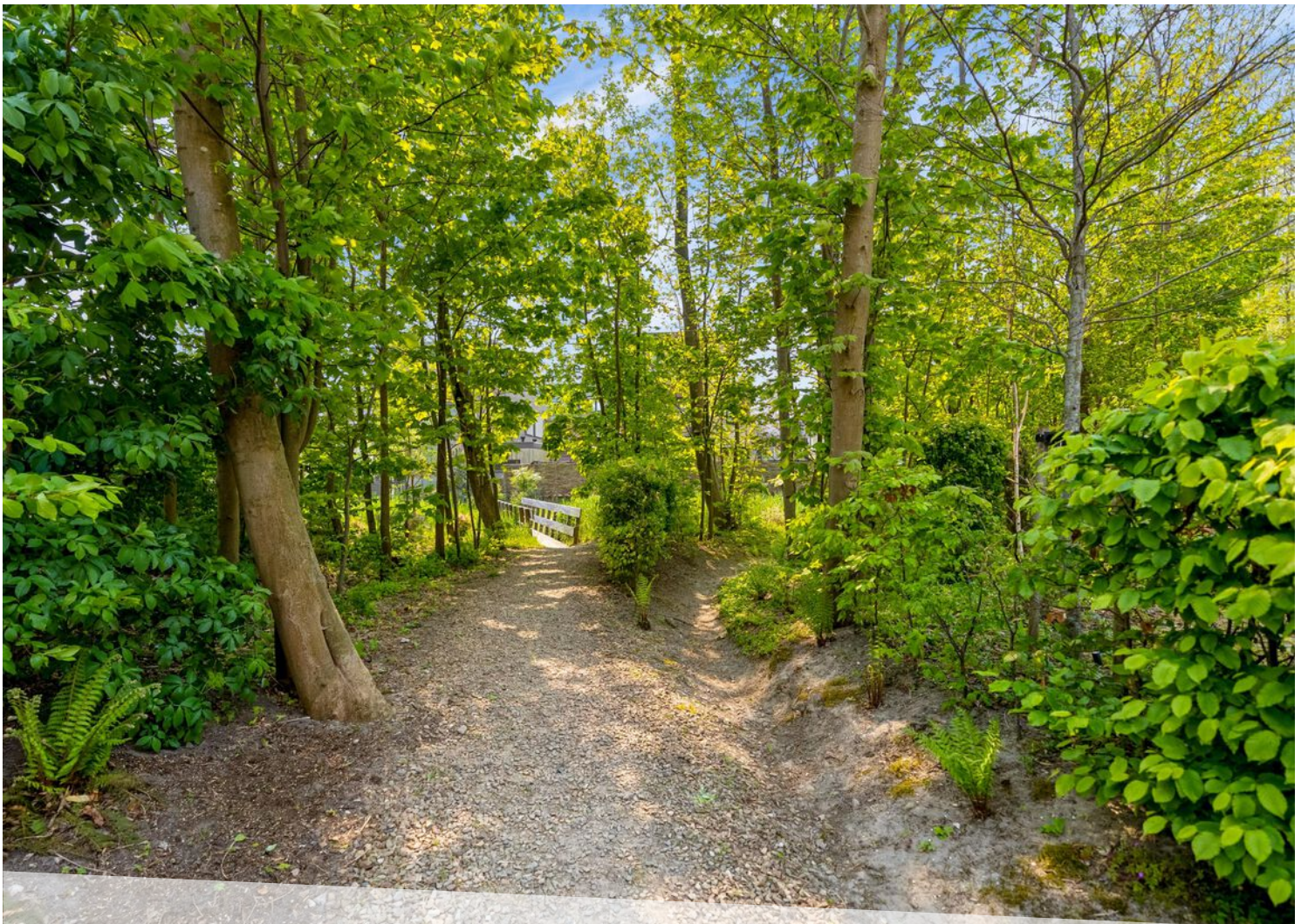






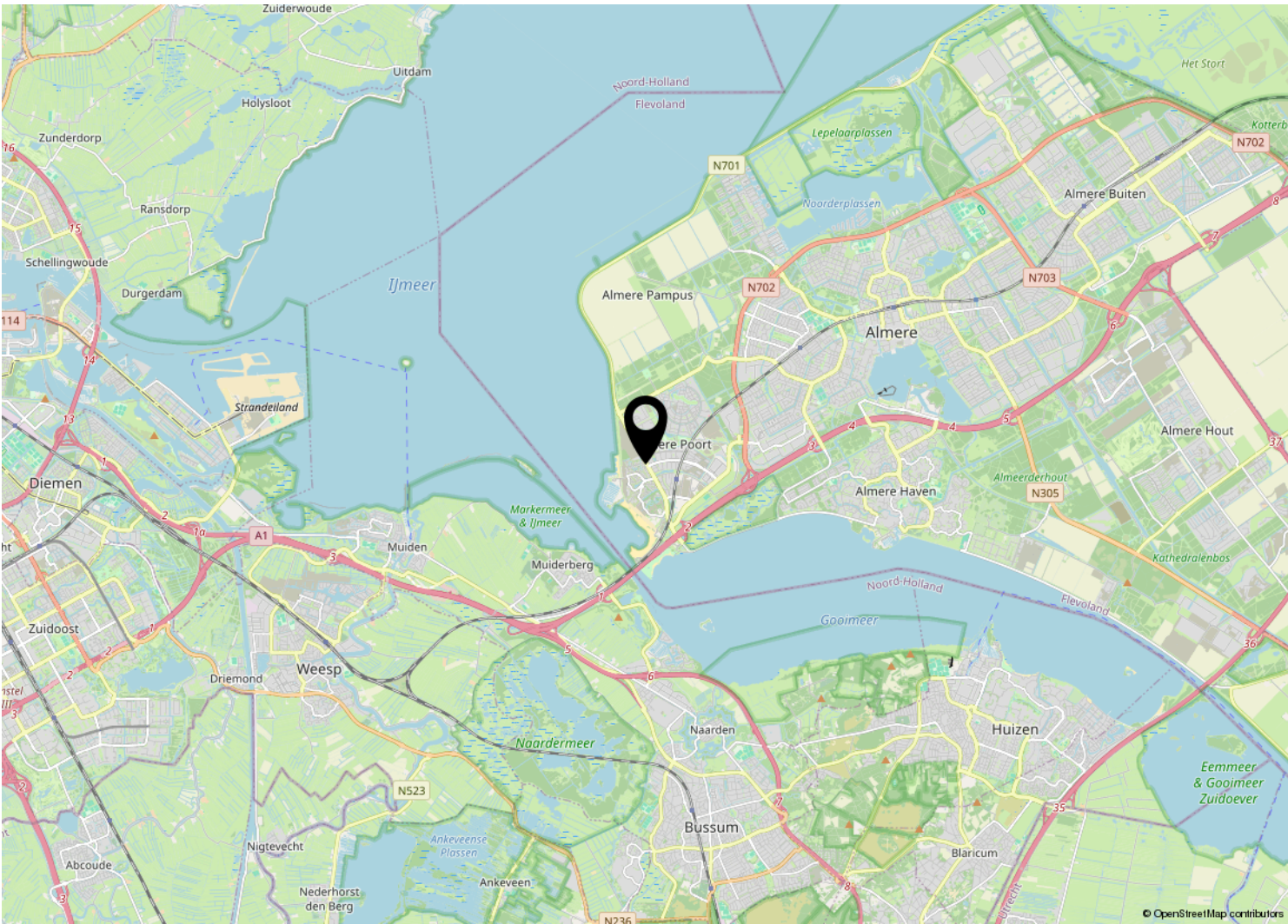
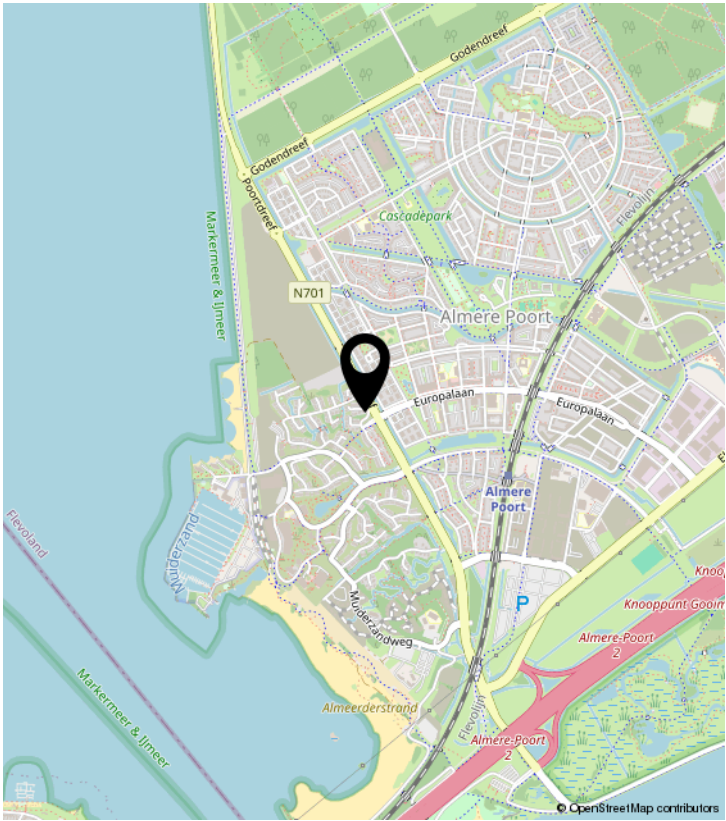
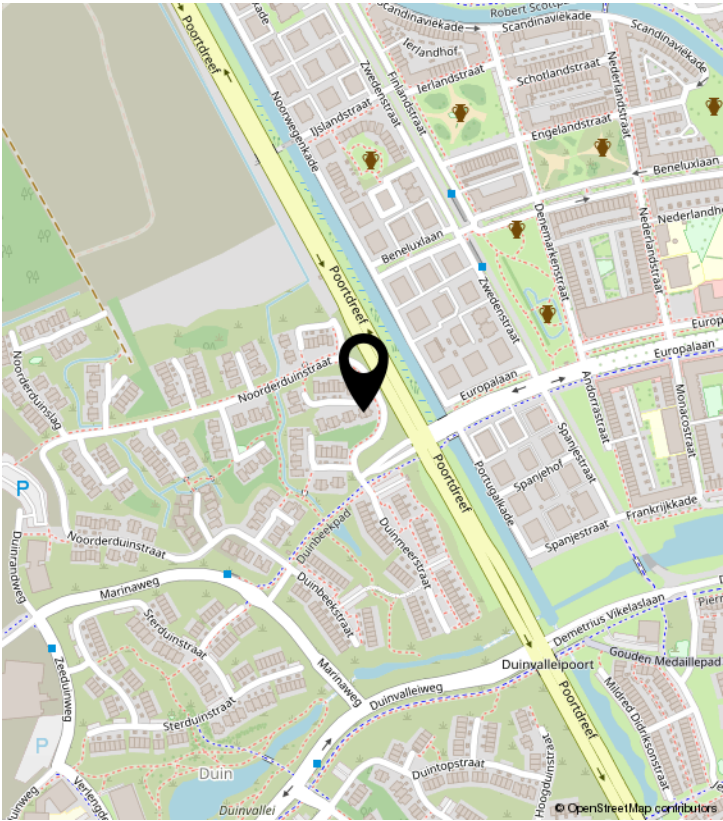




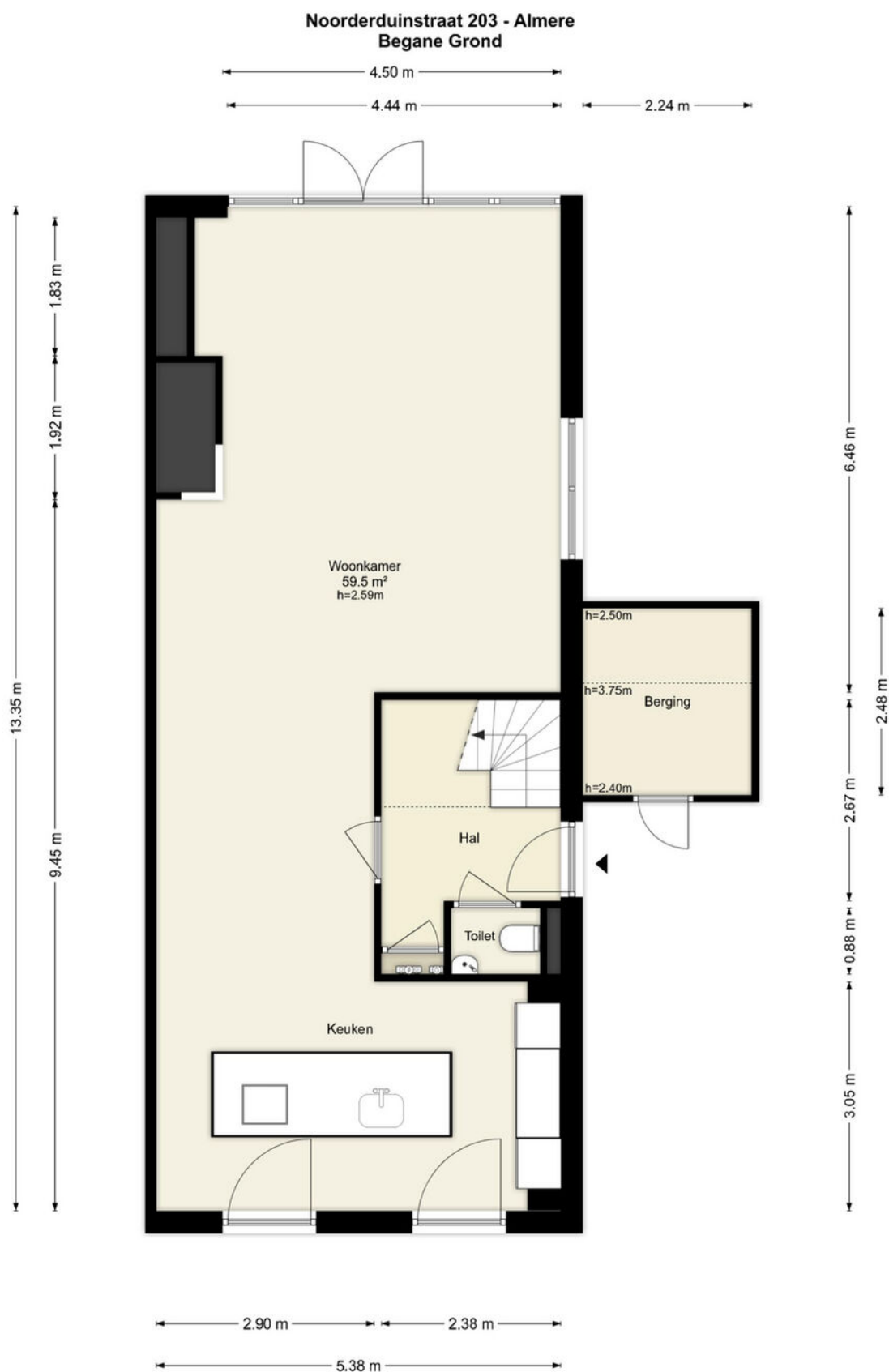




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

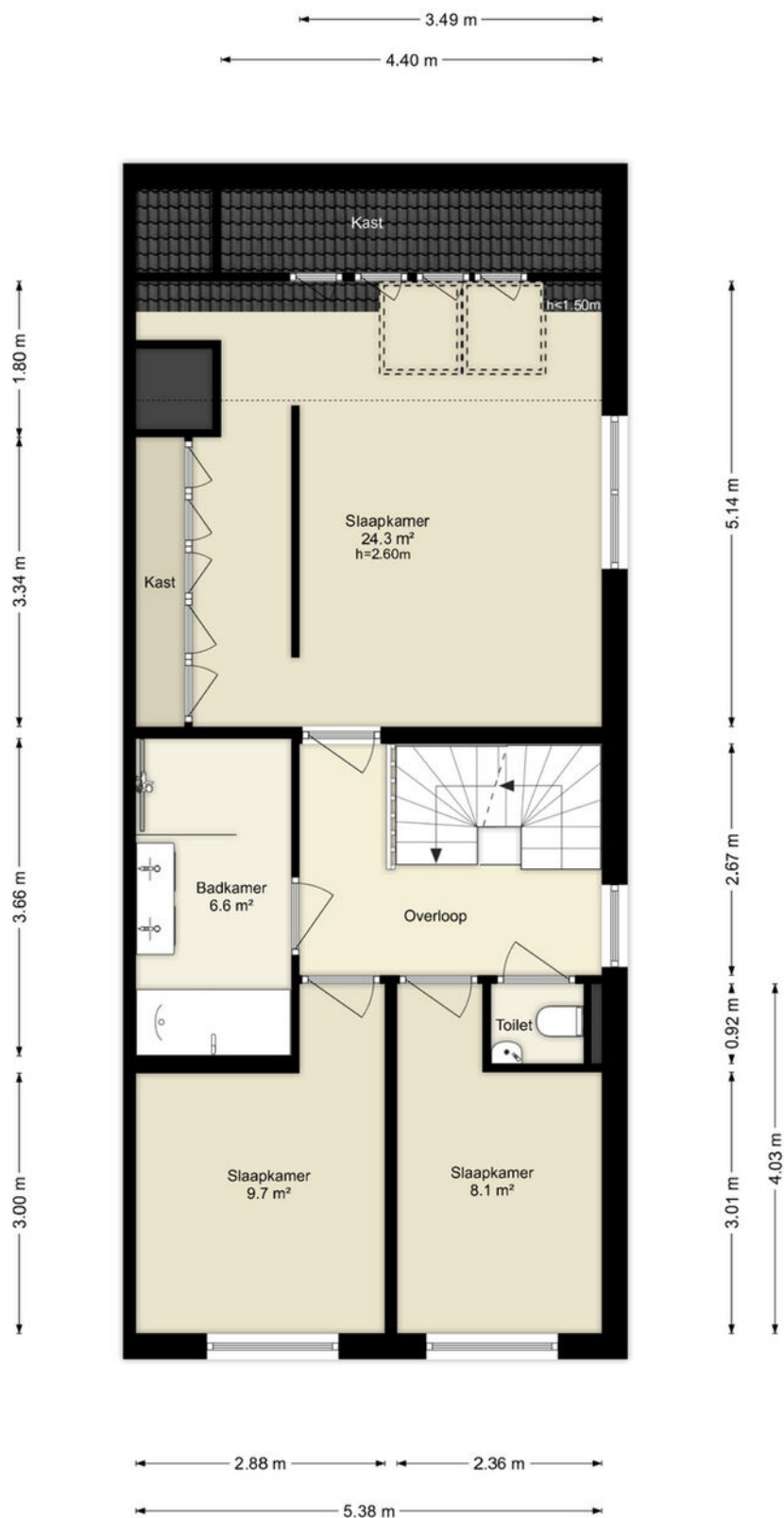


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Noorderduinstraat 203 - Almere
Eerste Verdieping

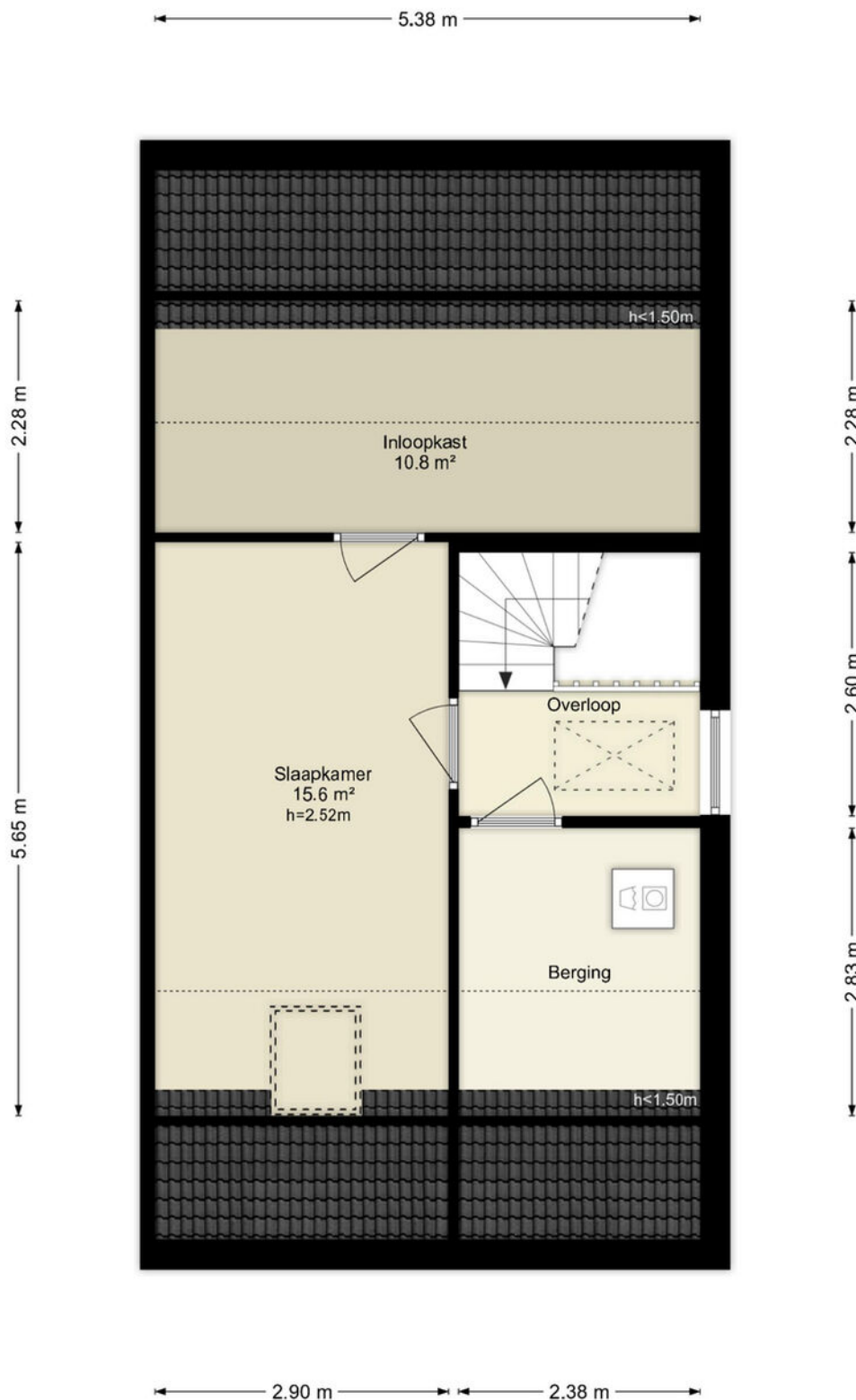


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Noorderduinstraat 203 - Almere Tweede Verdieping

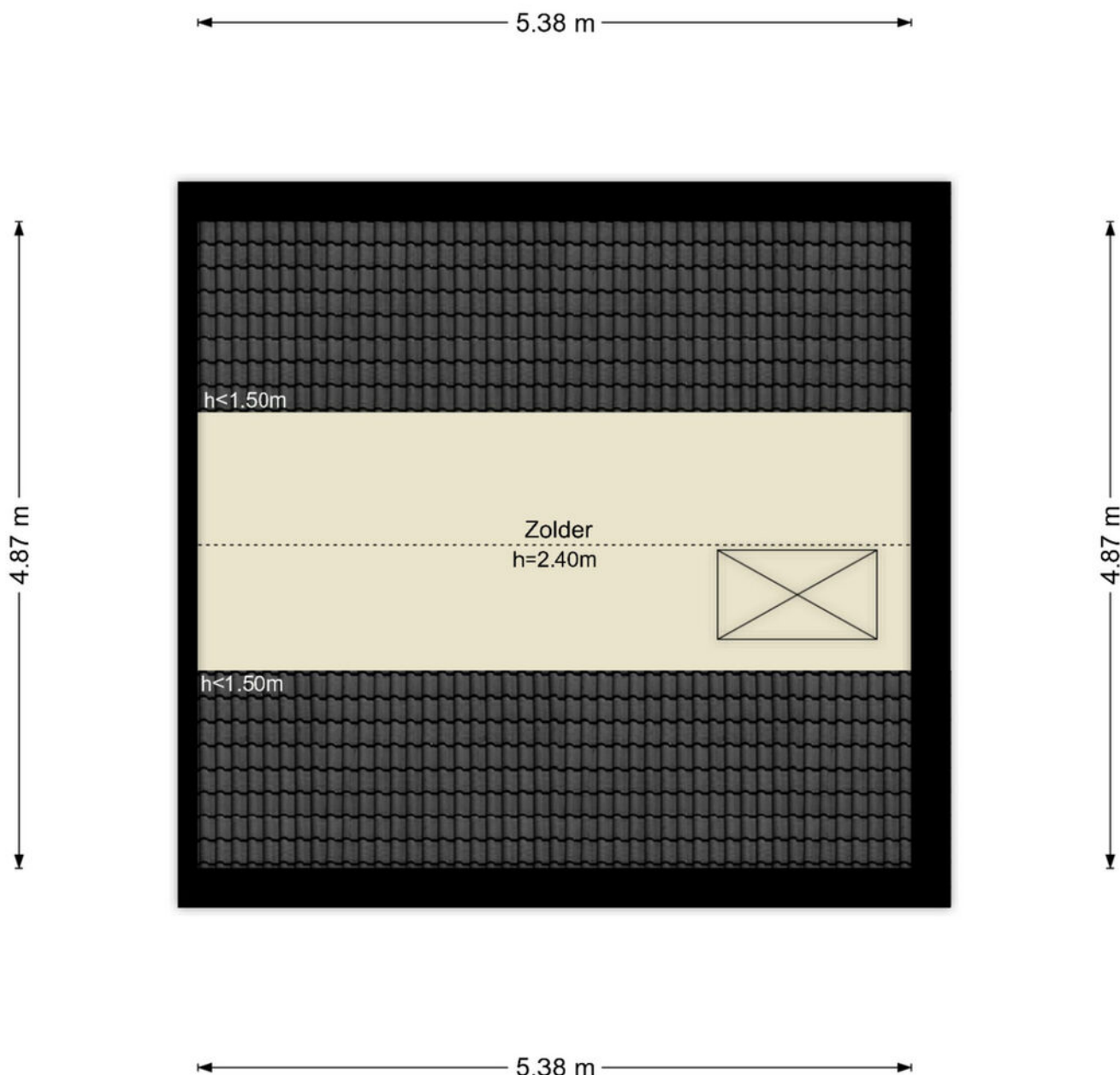


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Noorderduinstraat 203 - Almere Derde 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 oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

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 F

Perceel 2755

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 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	
- Staande lampen		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
- PVC Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Bankstel			X	
- Bureau met twee laden				X
- Kapstok	X			
- Vloerkleed woonkamer			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				
- Bar krukken			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/scherf)				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
				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