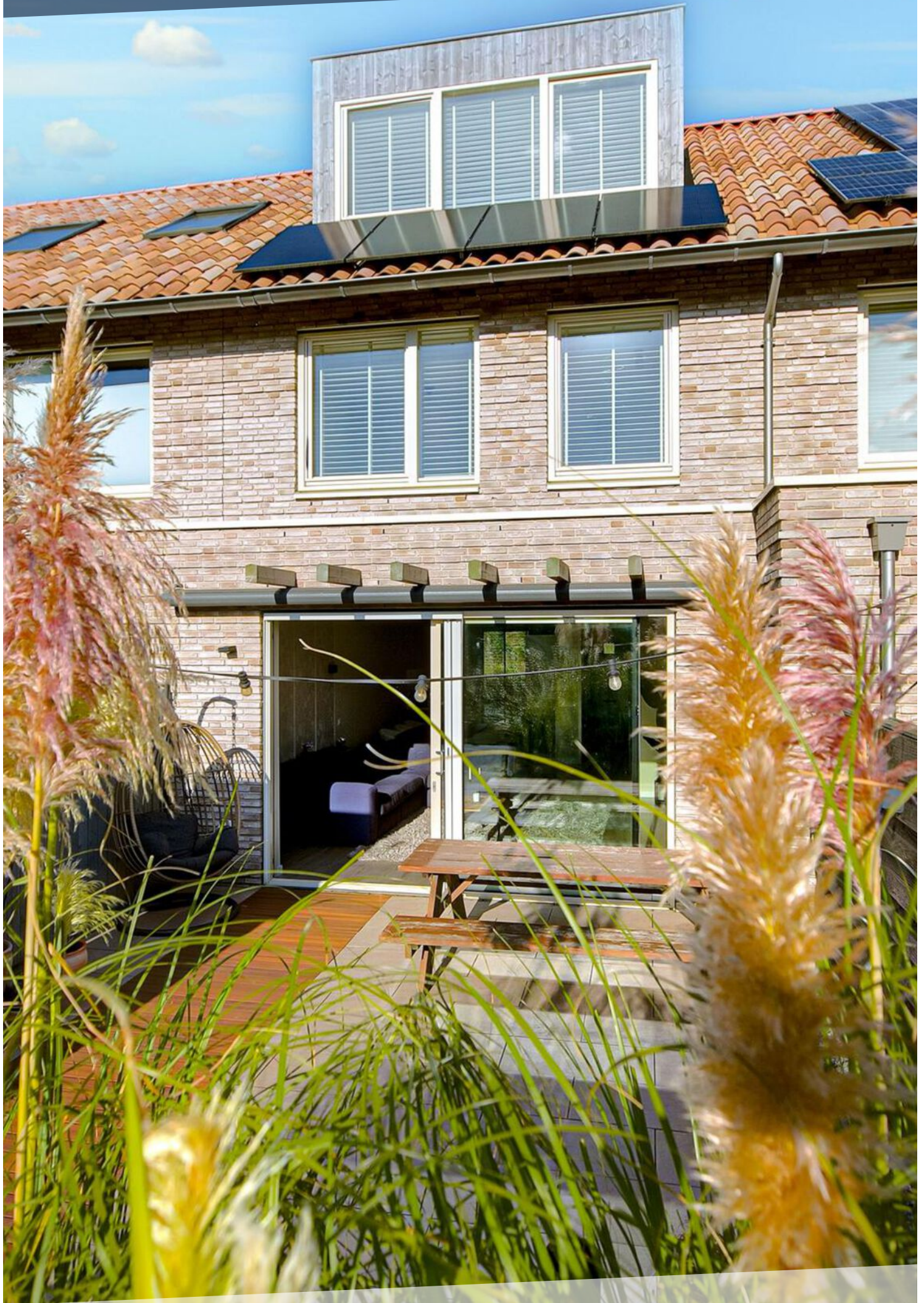


TE KOOP



DUINMEERSTRAAT 24 ALMERE
VRAAGPRIJS € 650.000,- k.k.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2018
WOONOPPERVLAKTE	134 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	130 M ²
INHOUD	520 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING

OMSCHRIJVING

Altijd al willen wonen in een bijzondere wijk met het strand op loopafstand? Dit is je kans! Almere DUIN is een unieke wijk in Almere Poort. Zodra je de wijk binnen rijdt ervaar je direct de rust en het vakantiegevoel. Deze keurige én complete eengezinswoning in Noorderduin I is gelegen aan de Duinmeerstraat 24. Deze woning heeft alles wat je nodig hebt: luxe moderne keuken, dakkapel, prachtig aangelegde tuin, nette badkamer en zonnepanelen!

De woning is gelegen in een doodlopende straat en dat is een van de redenen dat het hier heerlijk rustig wonen is. Je hebt enkel bestemmingsverkeer. Uniek aan de woningen gelegen in Noorderduin is de mediterrane uitstraling en de ruime opzet van de wijk. Aan de achterzijde loopt de tuin gelegen op het zuidwesten door in het duinlandschap en heb je vrij zicht en veel privacy.

LOCATIE

DUIN is een unieke wijk in Almere Poort. Zodra je binnenrijdt, ervaar je de rust en het vakantiegevoel van DUIN. De wijk is prachtig gesitueerd en wordt gekenmerkt door diverse hoogteverschillen en beplante duinen tussen de woningen. Je woont er letterlijk ín de duinen! Deze unieke plek ligt op slechts 20 minuten (auto of trein) van Amsterdam Centraal en op steenworp afstand van strand, bos en de boulevard met DUINhal. Momenteel wordt er hard gewerkt om de boulevard vorm te geven. Je vindt er momenteel al de PLUS supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, een tandarts, watersportwinkel, sportschool, kapper, een ijs- en koffiesalon MINT. en een aantal horecagelegenheden zoals bijvoorbeeld het net geopende Dunes of Zuyder. Vanaf de woning loop je binnen enkele minuten het strand op. Je kunt hier heerlijk wandelen, lekker hardlopen/sporten of gewoon op de IJmeerdijk – mét Amsterdam aan de horizon – genieten van de zonsondergang, het kan hier echt allemaal!

BEGANE GROND

Entree, met meterkast, separaat toilet met fontein en toegang tot de woonkamer. De huidige eigenaren hebben de woonkamer direct bij de nieuwbouw uitgebouwd en tevens gekozen voor de brede type schuifpui. Hierdoor heb je enorm veel lichtinval en kijk je heerlijk weg de duinen in zonder in te leveren op privacy. De beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming en keramisch parket. De keuken is gelegen aan de voorzijde en is in 2020 geheel vernieuwd. De moderne keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur, eigenlijk alles wat je mag verwachten van een hedendaagse keuken, denk aan: BORA inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, (stoom)oven, combi-magnetron en Quooker. De keuken biedt daarnaast veel opbergruimte. Mocht je nog extra opbergruimte nodig hebben dan kun je gebruik maken van de trapkast in de woonkamer. Het plafond op de beneden verdieping is strak gestuct en voorzien van dimbare inbouwspots.

Via de schuifpui kom je in de prachtige zonnige duintuin. Deze is in 2020 geheel vernieuwd en voorzien van prachtige lichte keramische tuintegels en prachtig composiet vlonder pad richting de duinen. Ook aan de buitenverlichting is gedacht. Zowel in de voor- als achtertuin is in-lite buitenverlichting geplaatst, bij schemer gaat de verlichting automatisch aan. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten hierdoor heb je zo goed als de gehele dag de zon in de tuin. Mocht je toch graag wat schaduw willen dan is daar ook aan gedacht, er is een elektrische zonnescherm aanwezig (2019). In de tuin kun je urenlang genieten van heerlijke borrels met vrienden tot heerlijke BBQ's. Zie jij jezelf hier al zitten?

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping heb je de overloop met drie slaapkamers en de nette badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde. Op de verdieping ligt een keurige laminaat vloer afgewerkt met hoge witte plinten en de plafonds zijn keurig strak gestuct. De badkamer is voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, design radiator en ligbad. Zowel de vloer als de wanden zijn keurig betegeld. Het plafond is strak gestuct en voorzien van dimbare inbouwspots (2020).

ZOLDERVERDIEPING

Op de verdieping is veel licht vanwege de twee dakramen aan de voorzijde en de ruime dakkapel (over de gehele breedte) aan de achterzijde. Op de overloop vind je de wasmachine opstelling. Aan weerszijden heb je knieschotten met veel opbergruimte en tevens vind je hier de mechanische ventilatie unit.

De slaapkamer is zeer ruim en er is voldoende ruimte om hier op eenvoudige wijze twee slaapkamers van te maken indien nodig. Vanaf de zolder heb je prachtig uitzicht over de wijk. De dakkapel voorzien van sfeervolle dimbare inbouwspots is geplaatst in 2020. Door de vele ramen heeft de zolder prachtig lichtinval en is het een aangename ruimte met fraai zicht. Het is mogelijk om de verdieping verder uit te breiden met een dakkapel aan de voorzijde.

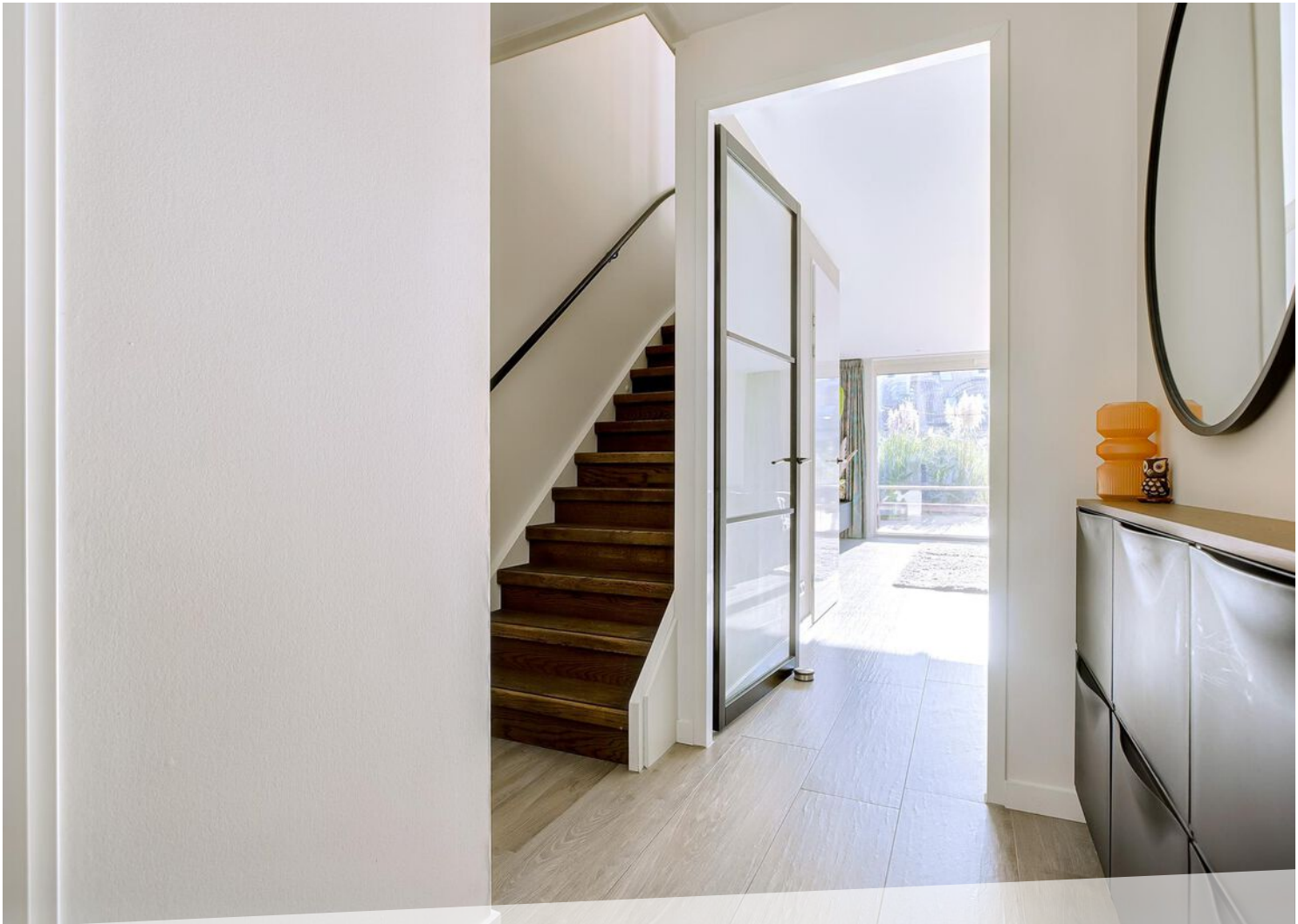
Op het dak liggen 12 zonnepanelen (eigendom, 2022 geplaatst).

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het prachtige DUIN
- Bouwjaar 2018
- Woonoppervlakte van ca. 134m²
- Veel privacy
- Eigen oprit met laadpaal
- Prachtig aangelegde tuin op het zuidwesten (2020)
- Moderne luxe keuken (2020)
- Dakkapel aan de achterzijde over de gehele breedte (2020)
- Zonnepanelen 12 stuks in eigendom (2022)
- Prachtig aangelegde tuin op het zuidwesten (2020)
- Moderne luxe keuken (2020)
- Dakkapel aan de achterzijde over de gehele breedte (2020)
- Zonnepanelen 12 stuks in eigendom (2022)
- Luxe Svedex binnendeuren (2024)
- Sanitair Villery & Boch
- Energielabel A
- Oplevering in overleg











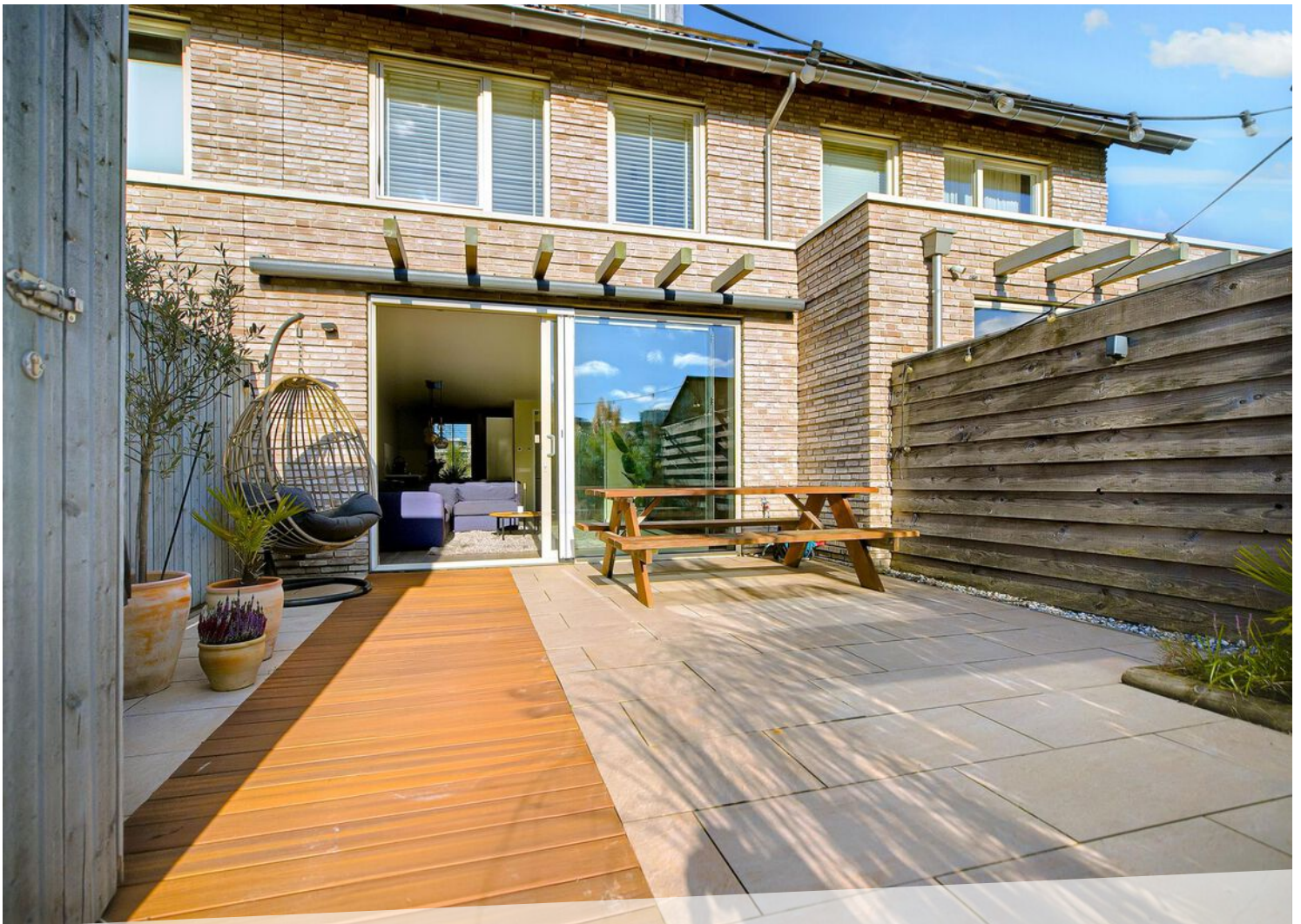


























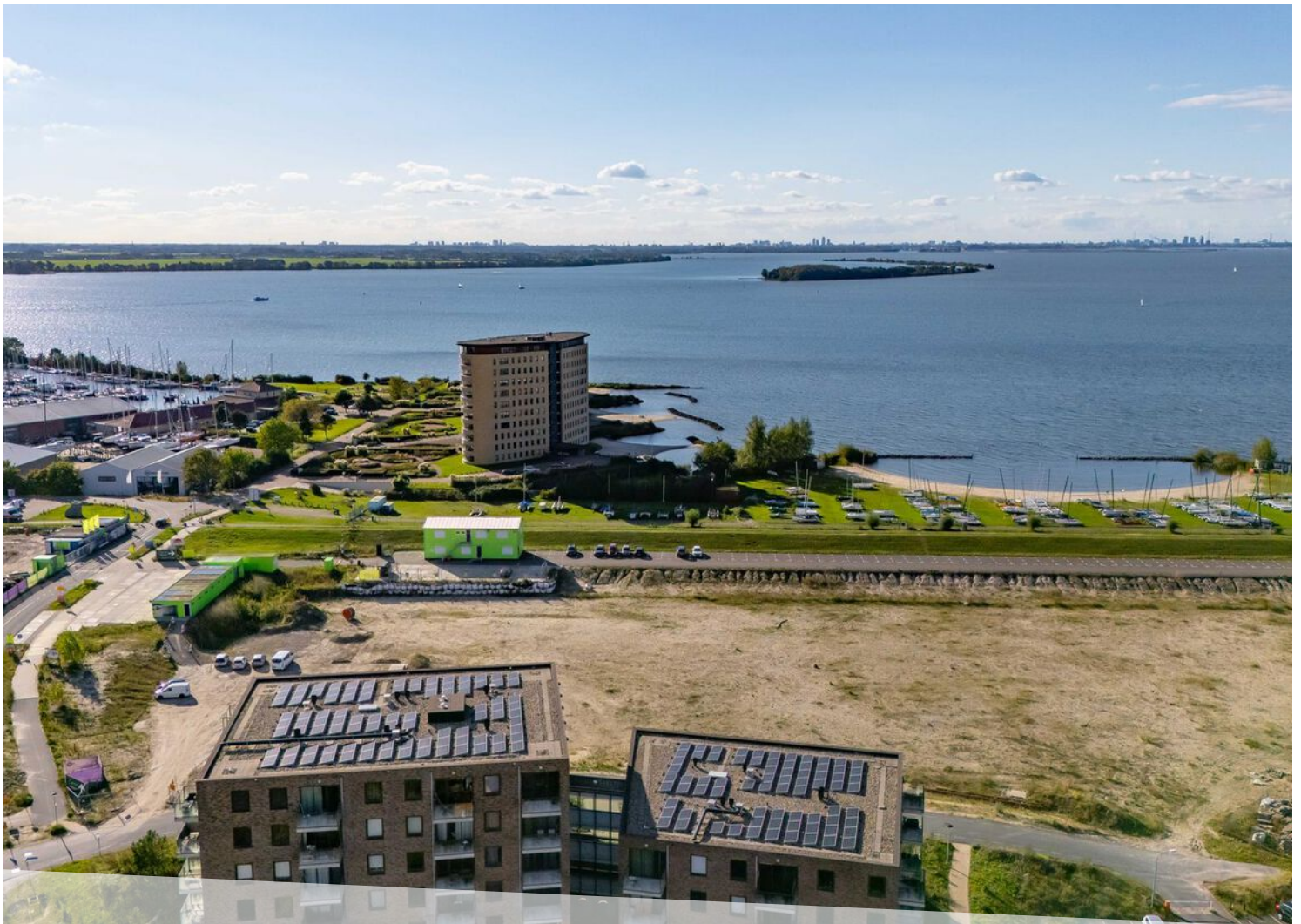
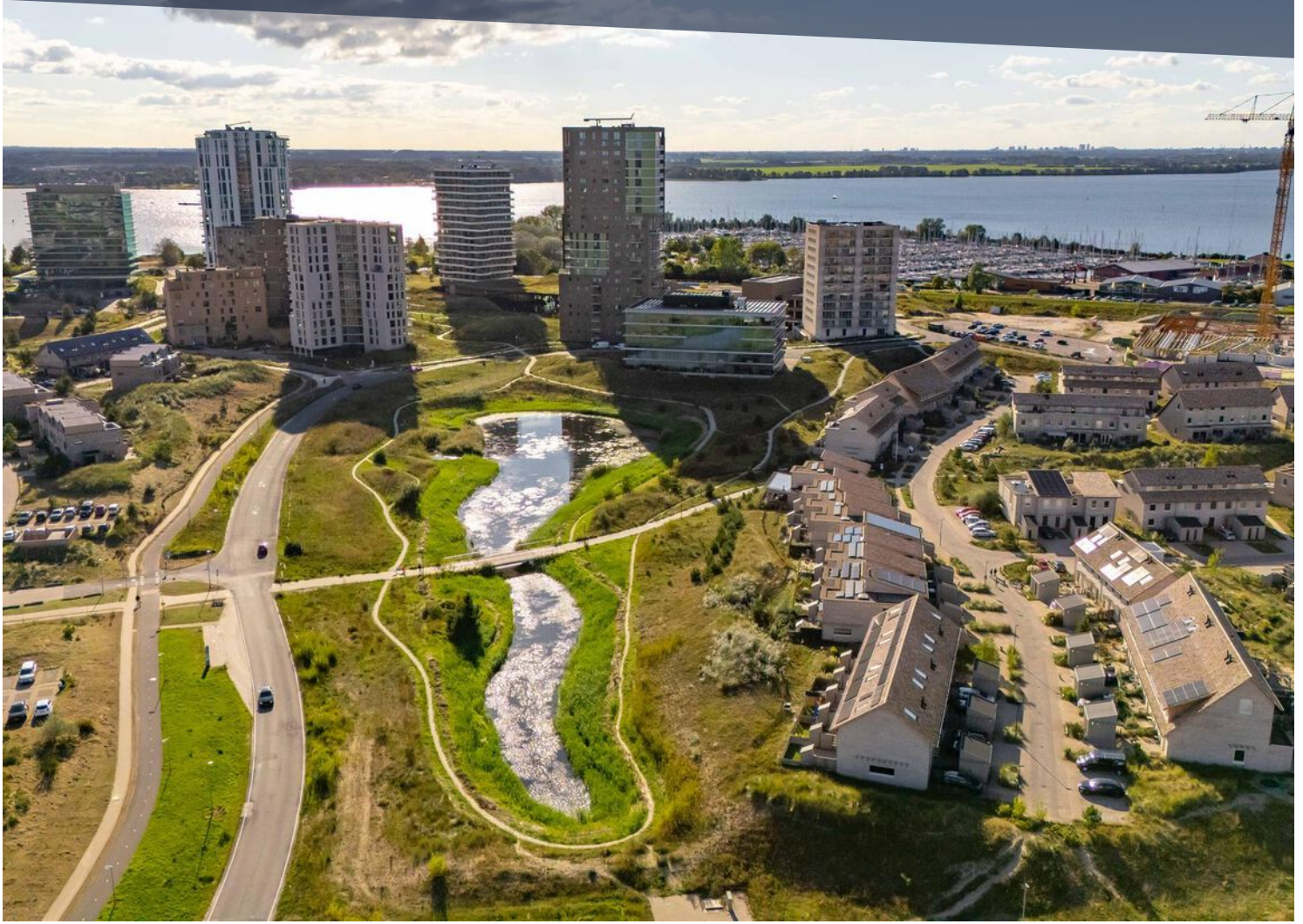




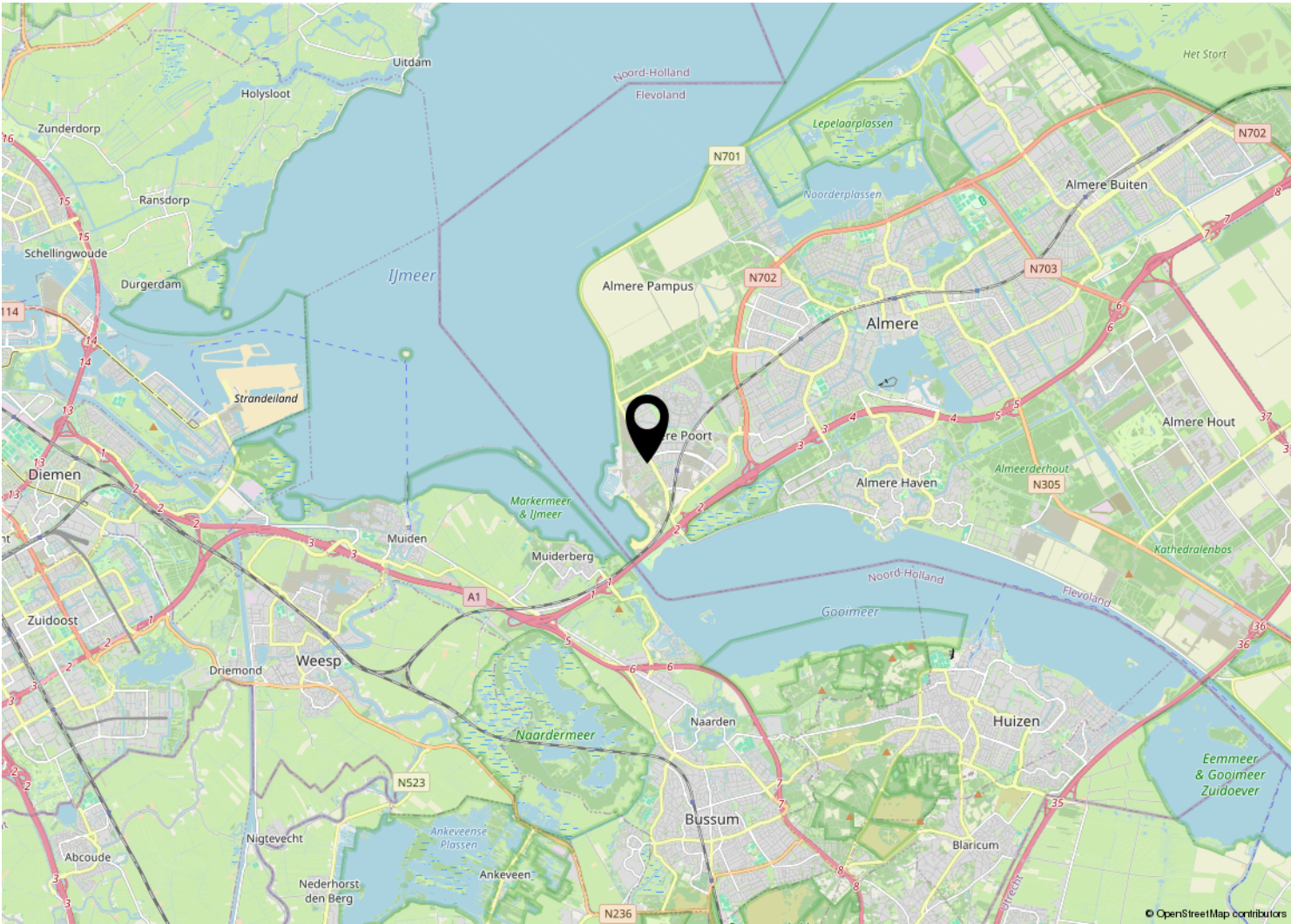
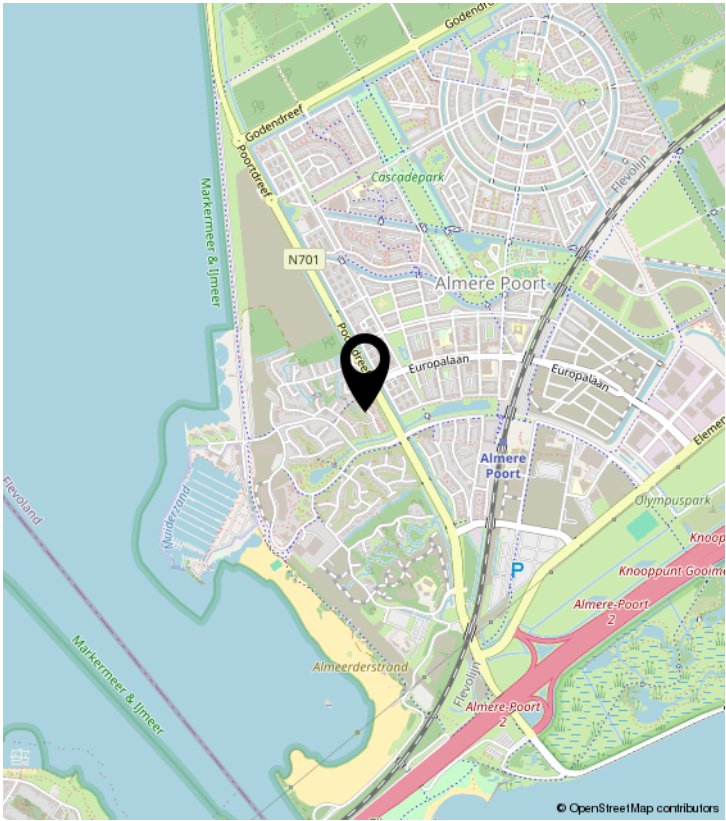
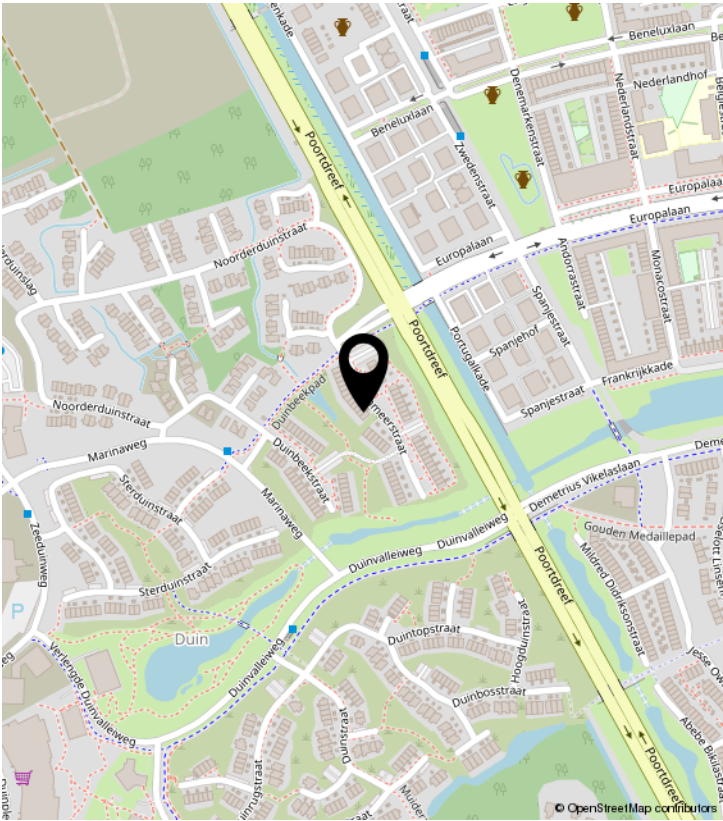




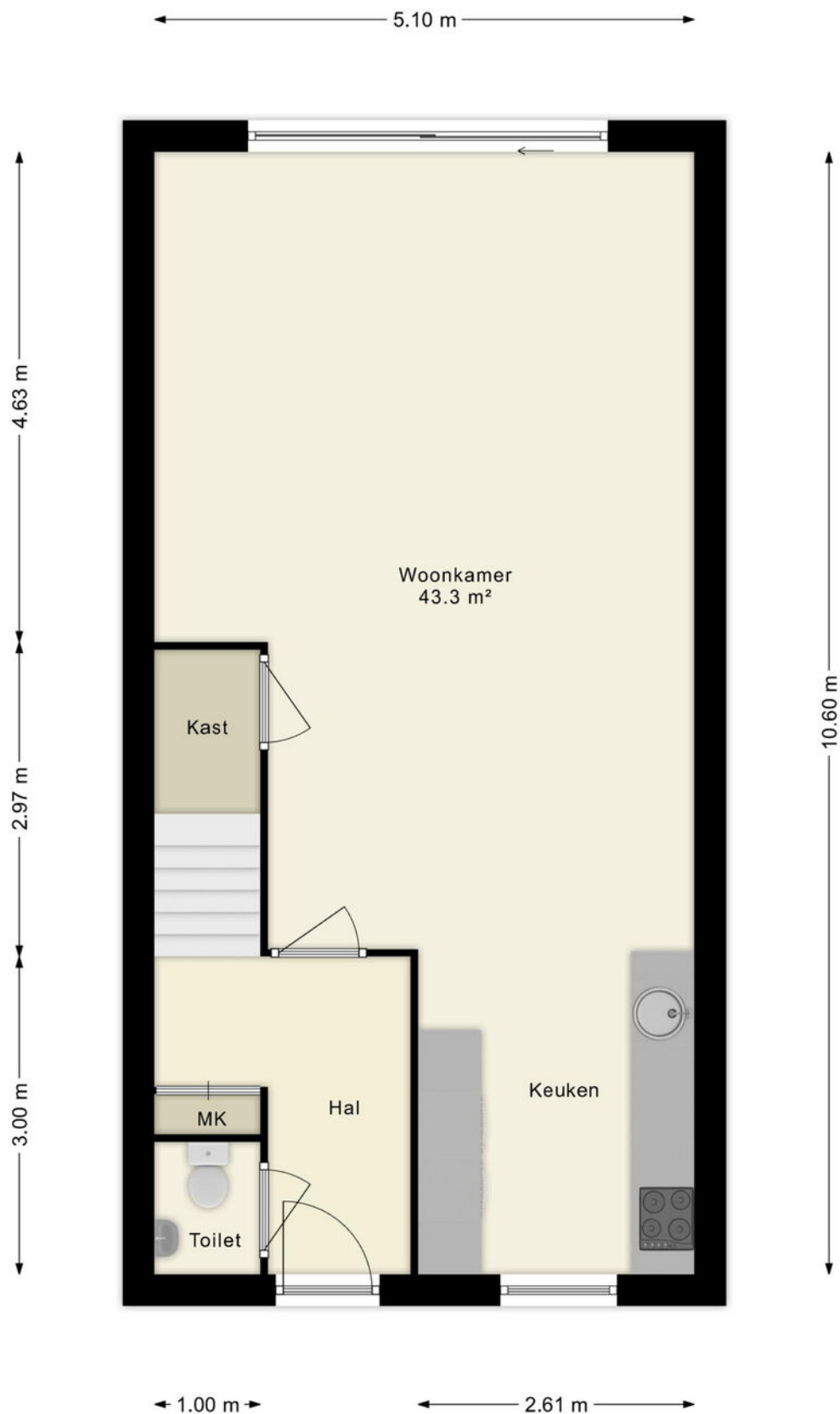




LOCATIE OP DE KAART

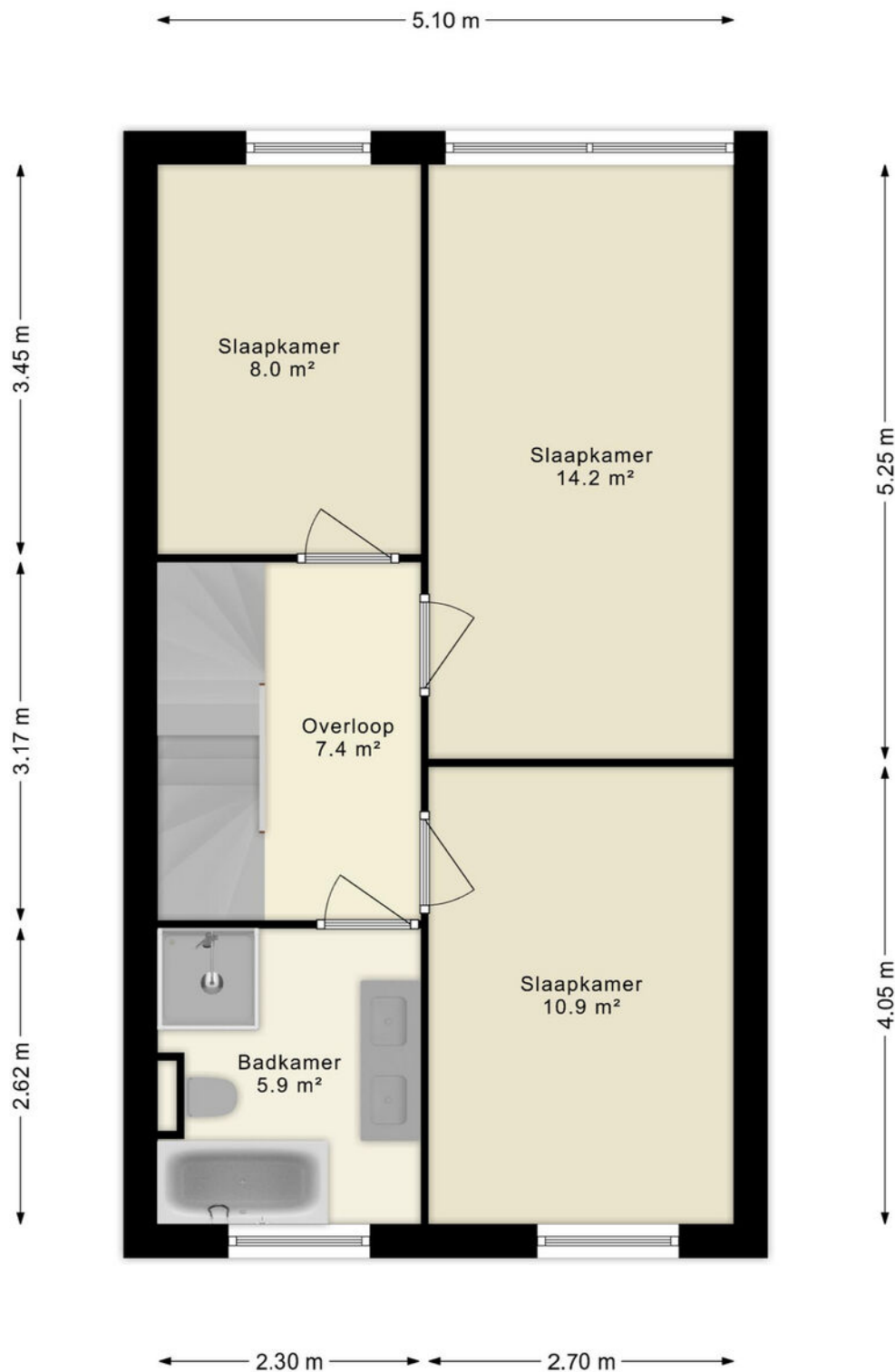


PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

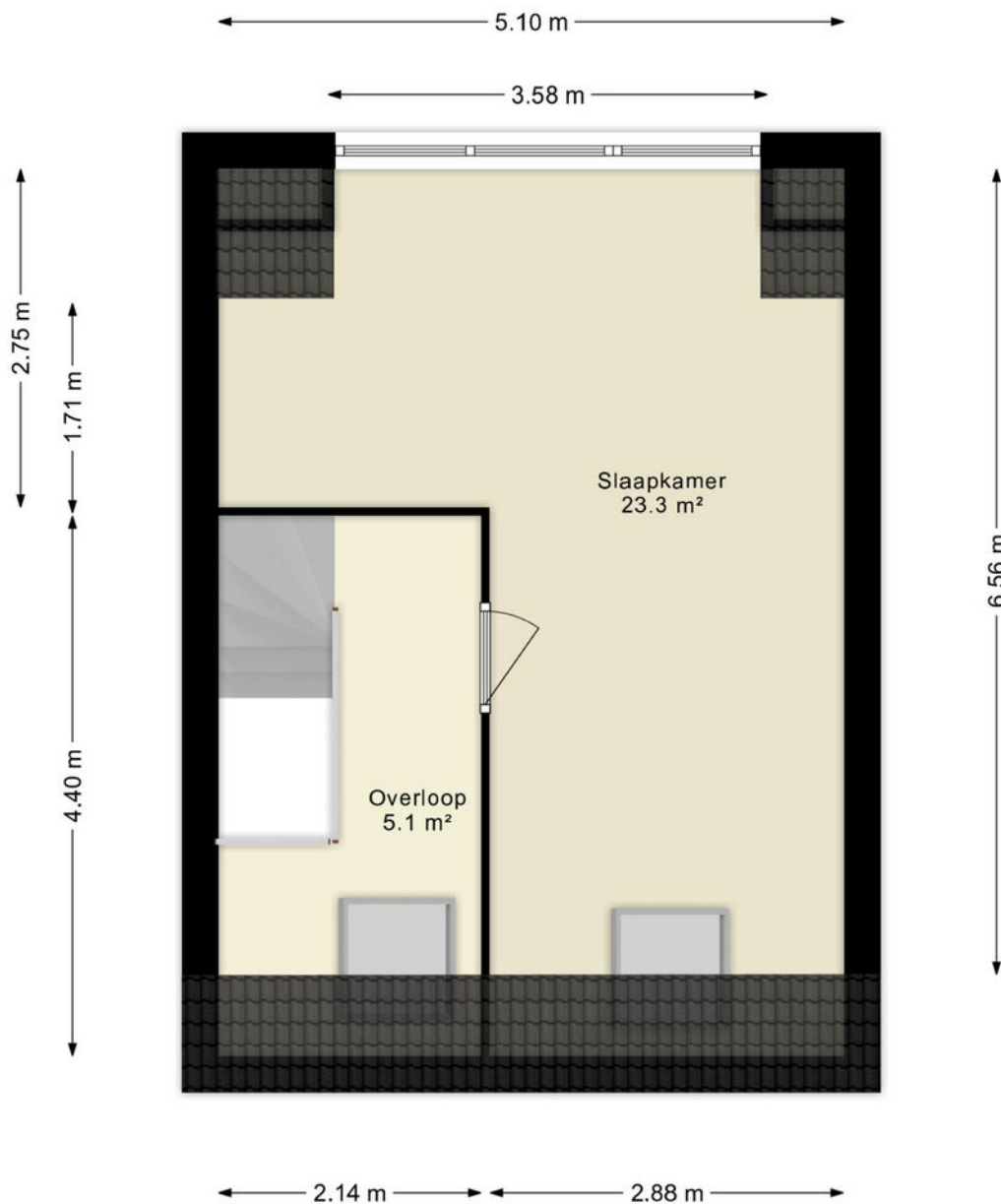
PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 2234

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 24 mei 2024
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				
- Kledingkast kinderkamer		X		
- Pax inloopkast		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/schermb)	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			
Bloempotten met planten in achtertuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Lichtslinger met schakelaar achtertuin		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

Duinmeerstraat 24 | 1361 BM Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl