

TE KOOP



STERDUINSTRAT 25

ALMERE

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR	2019
WOONOPPERVLAKTE	130 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	131 M ²
INHOUD	467 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
EXTERNE BERGRUIMTE	7 M ²
ACHTERTUIN OPPERVLAKTE	25 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning met eigen oprit en een tuin op het noordwesten met veel privacy en gelegen aan een rustige doodlopende straat?

De goed onderhouden woning is opgeleverd in 2019 en heeft aan de voorzijde een oprit voor de auto en een vrijstaande berging. De woning beschikt over een woonkamer van ca. 10,6 meter diep met het brede type schuifpui en vloerverwarming. Zowel de badkamer, sanitair en keuken zijn modern en voorzien van alles wat je mag verwachten van een vrij nieuwe woning.

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 in 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. Vanaf de woning loop of fiets je binnen enkele minuten naar het strand of de jachthaven. In de omgeving kun je heerlijk wandelen, lekker hardlopen/sporten of gewoon op de IJmeerdijk – mét Amsterdam aan de horizon – genieten van de zonsondergang, het kan hier allemaal!

BEGANE GROND

Entree, met meterkast en separaat toilet. Het toilet is voorzien keurig tegelwerk en de vloer van de begane grond verdieping is keurig doorgelegd in het toilet zodat zich een eenheid vormt.

De moderne keuken heeft alles wat je nodig hebt om lekker te kokkerellen. Denk hierbij aan de nodige inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en combi oven. Het raam in de keuken is een handig deur naar buiten, direct naar de voortuin. Hier kun je heerlijk met een kopje koffie je ochtend starten met je gezicht in de ochtendzon. De gehele begane grond verdieping is voorzien van een gecoate betonlook vloer met comfortabele vloerverwarming. Wat natuurlijk ook niet ontbreekt in de woonkamer is de handige

trapkast.

Via de schuifpui in de woonkamer kom je in de tuin welke is gelegen op het noordwesten. Je hebt al vrij snel in de middag de zon in je achtertuin en deze draait langzaam helemaal je tuin in. In de tuin heb je een tuinkast, handig voor je tuinspullen of kussens van de loungeset/tuinstoelen. Wat prettig is aan deze plek in Duin is dat je geen directe inblik aan de achterzijde hebt van burens en dat je lekker rustig in je tuin zit zonder dat er een doorloop(pad) aan de achterzijde van je tuin is. Dit geeft extra privacy en wat dacht je van de prachtige gekleurde lucht tijdens de zwoele zomeravonden. Vanuit je eigen achtertuin aanschouw je het mooie palet aan kleuren in de lucht.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche met regen- en handdouche, half vrijstaand ligbad, hangend closet, dubbele wastafel en design handdoekradiator. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig. De afwerking van de badkamer is keurig in dezelfde style als het toilet op de begane grond gehouden.

TWEEDE VERDIEPING

Deze verdieping is nu een open verdieping met de wasmachine aansluiting, mechanische ventilatiebox, aan weerszijde opbergruimte achter schotten en radiator (extra optie vanuit de nieuwbouw). Door het plaatsen van een muur kan hier op eenvoudige wijze een extra slaapkamer worden gecreëerd.

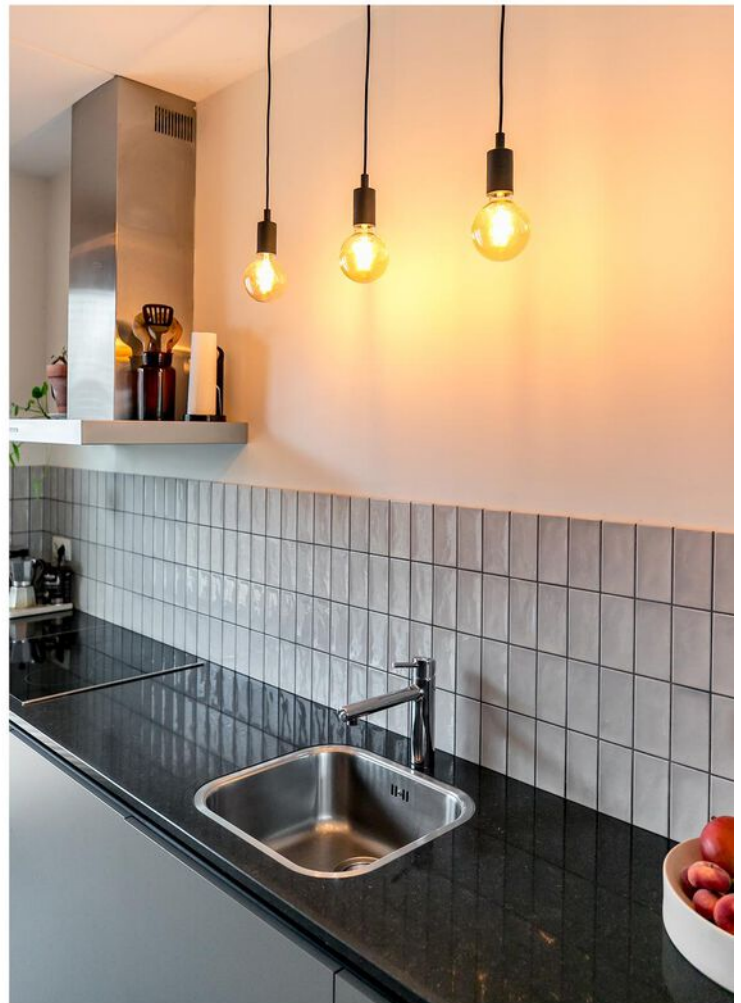
BIJZONDERHEDEN:

- Wonen op een prachtige plek in DUIN
- Veel privacy in de achtertuin
- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlakte van ca. 130 m²
- Gelegen aan een rustige doodlopende straat
- Eigen oprit aanwezig
- Tuindeur aanwezig in de keuken, directe verbinding met de voortuin
- Brede schuifpui aanwezig (optie nieuwbouw)
- Uitbouw 1,20 aanwezig (optie nieuwbouw)
- Oplevering in overleg











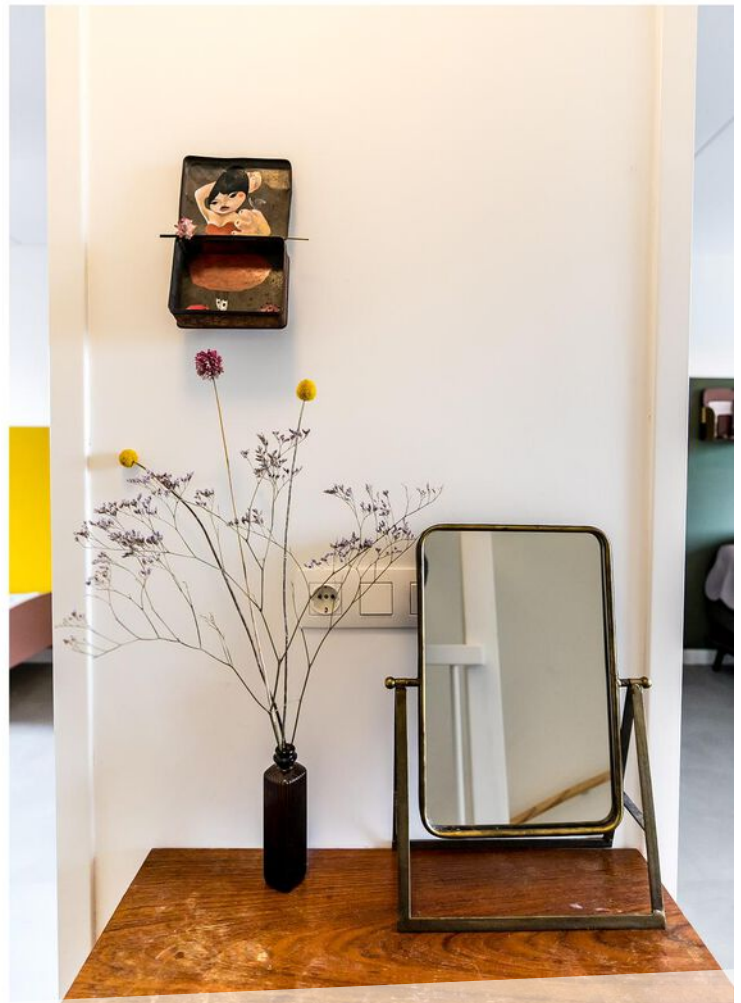
















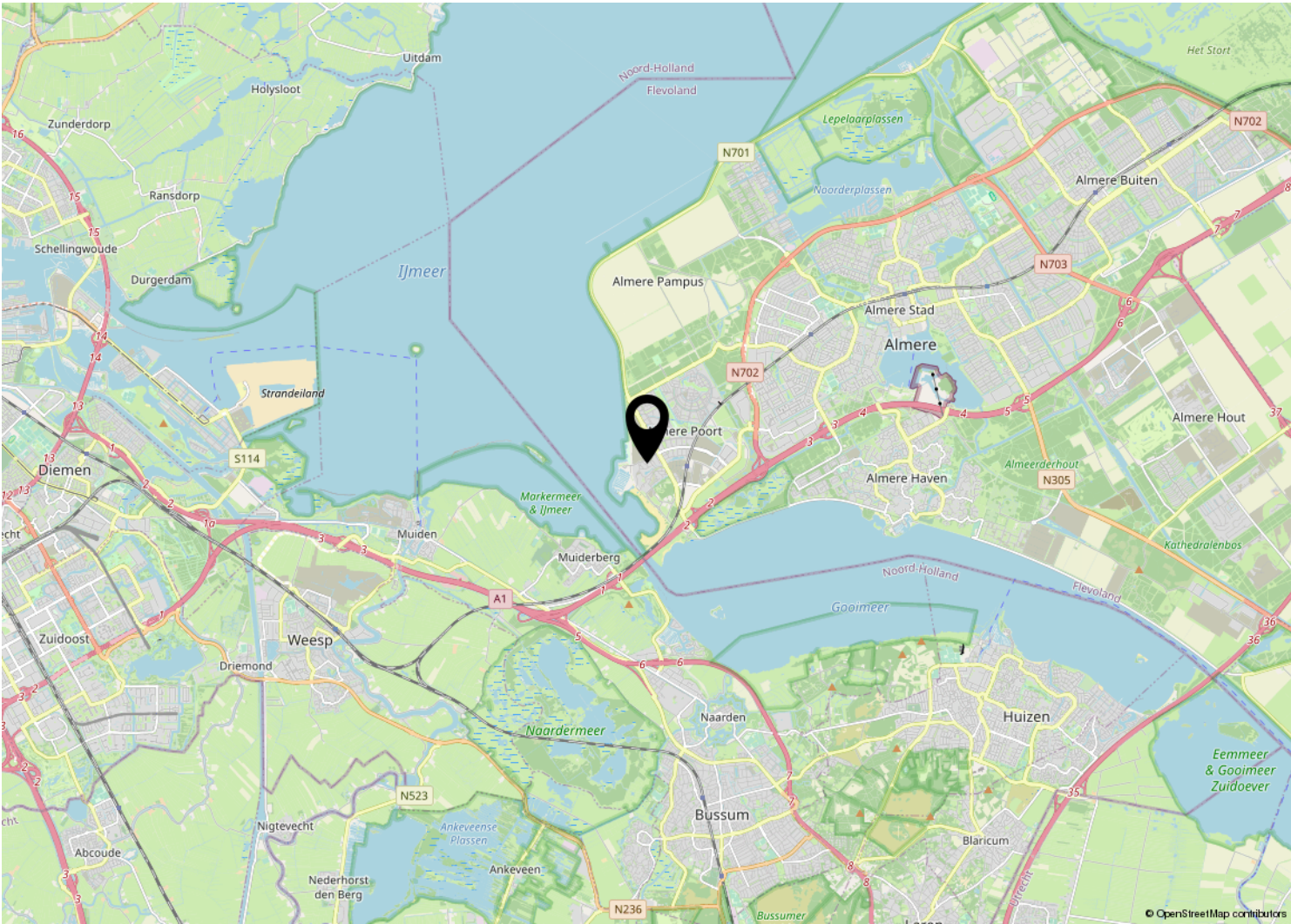
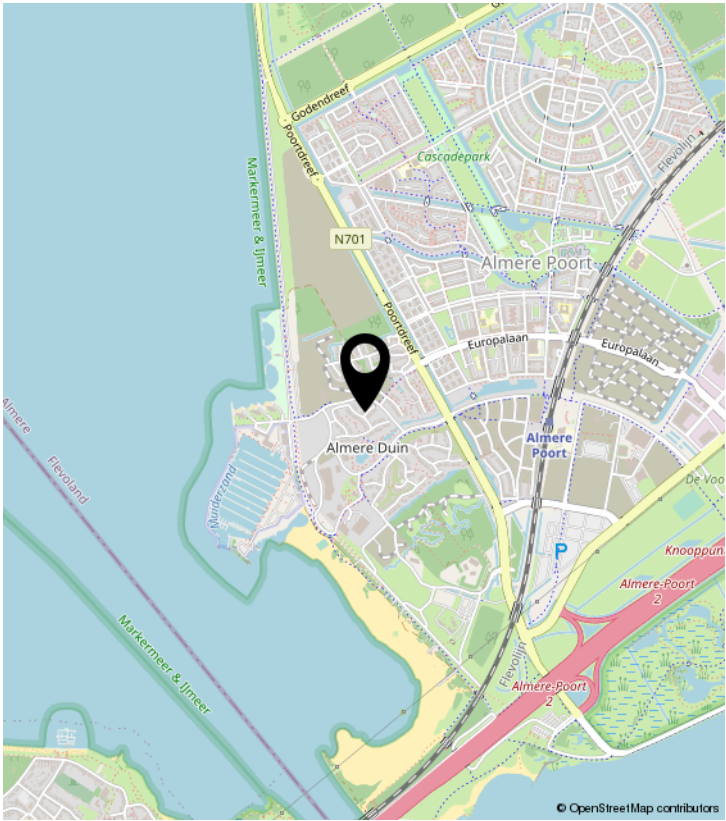
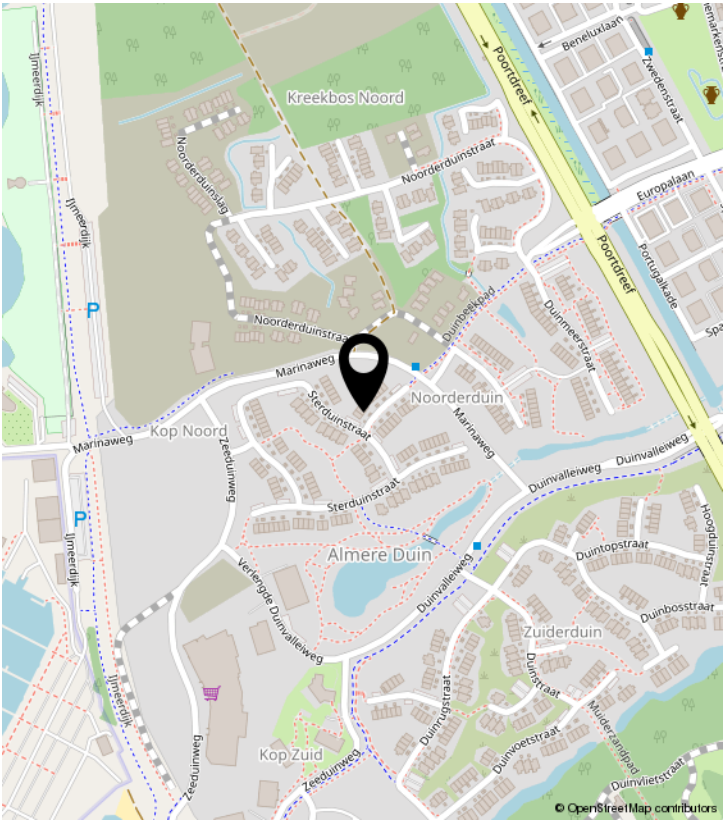




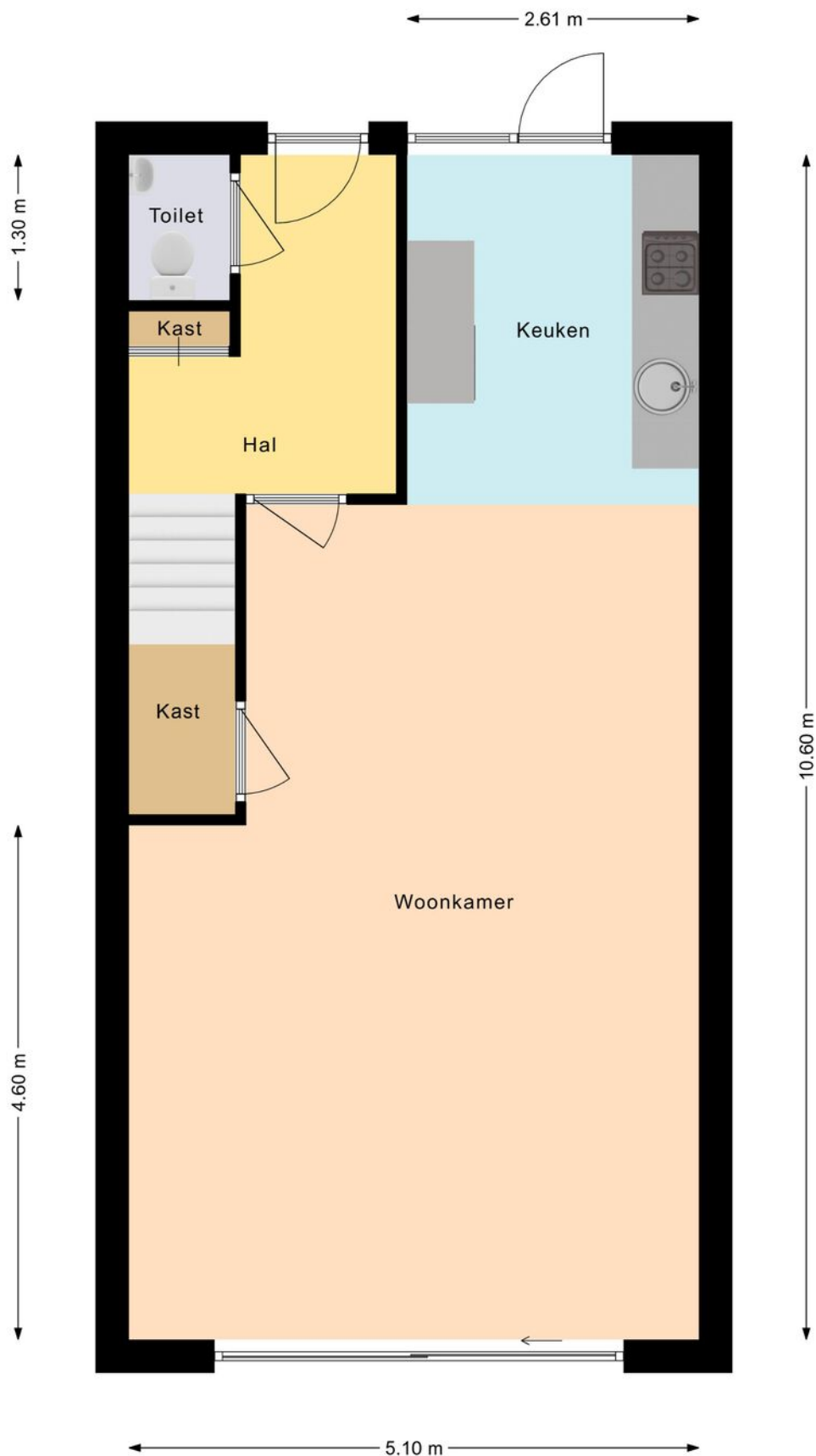




LOCATIE OP DE KAART

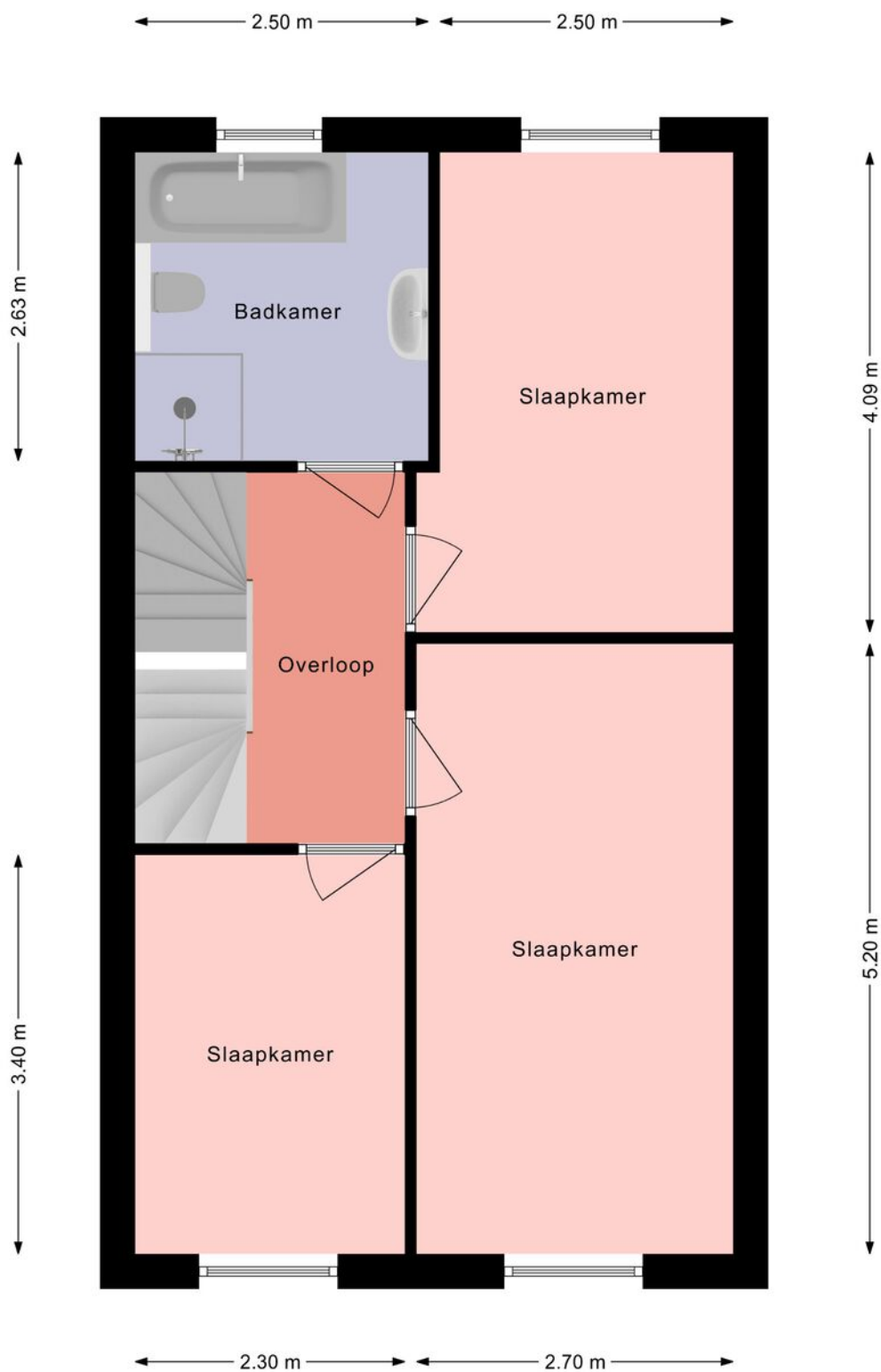


PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

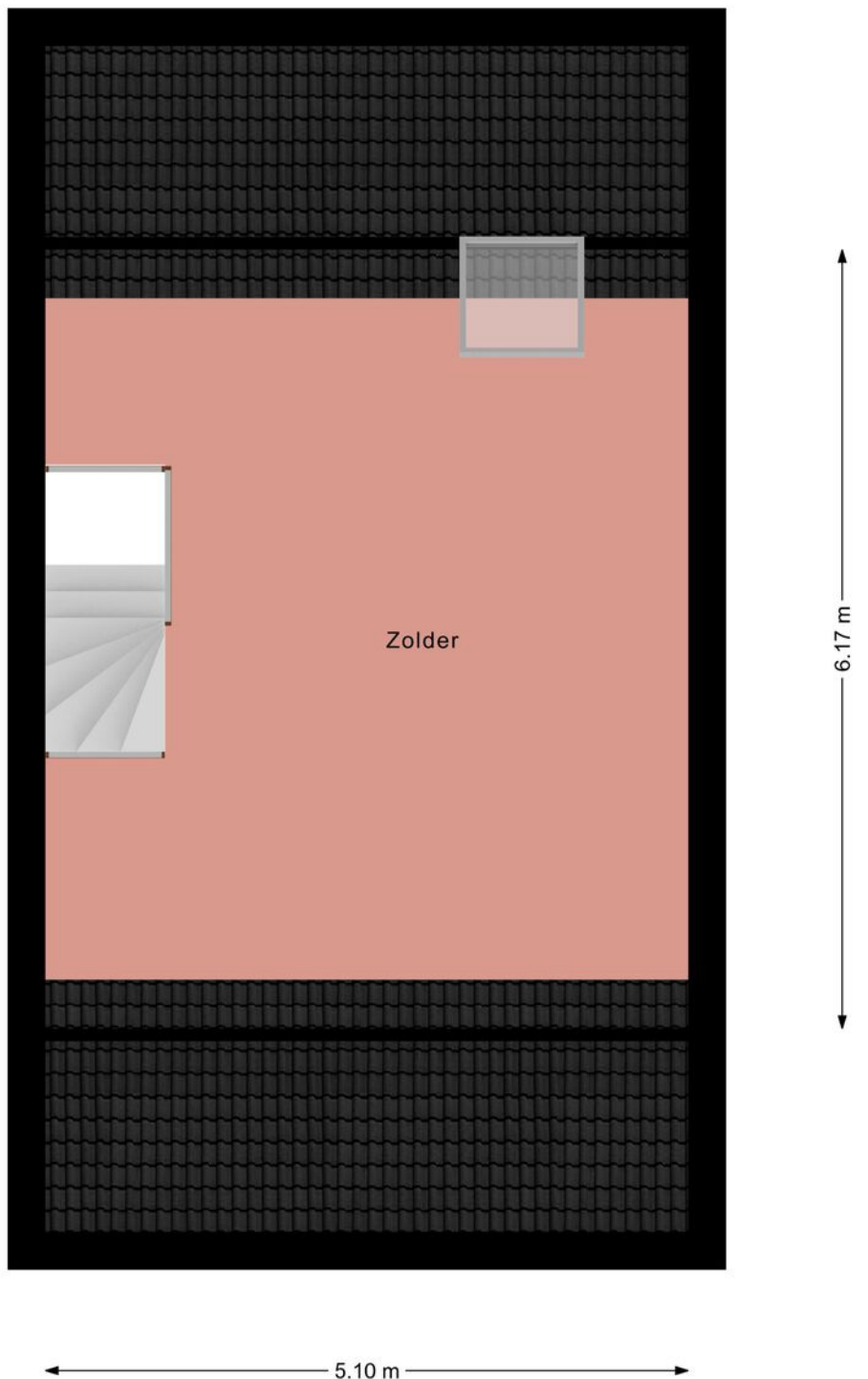
PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2022

PLATTEGROND



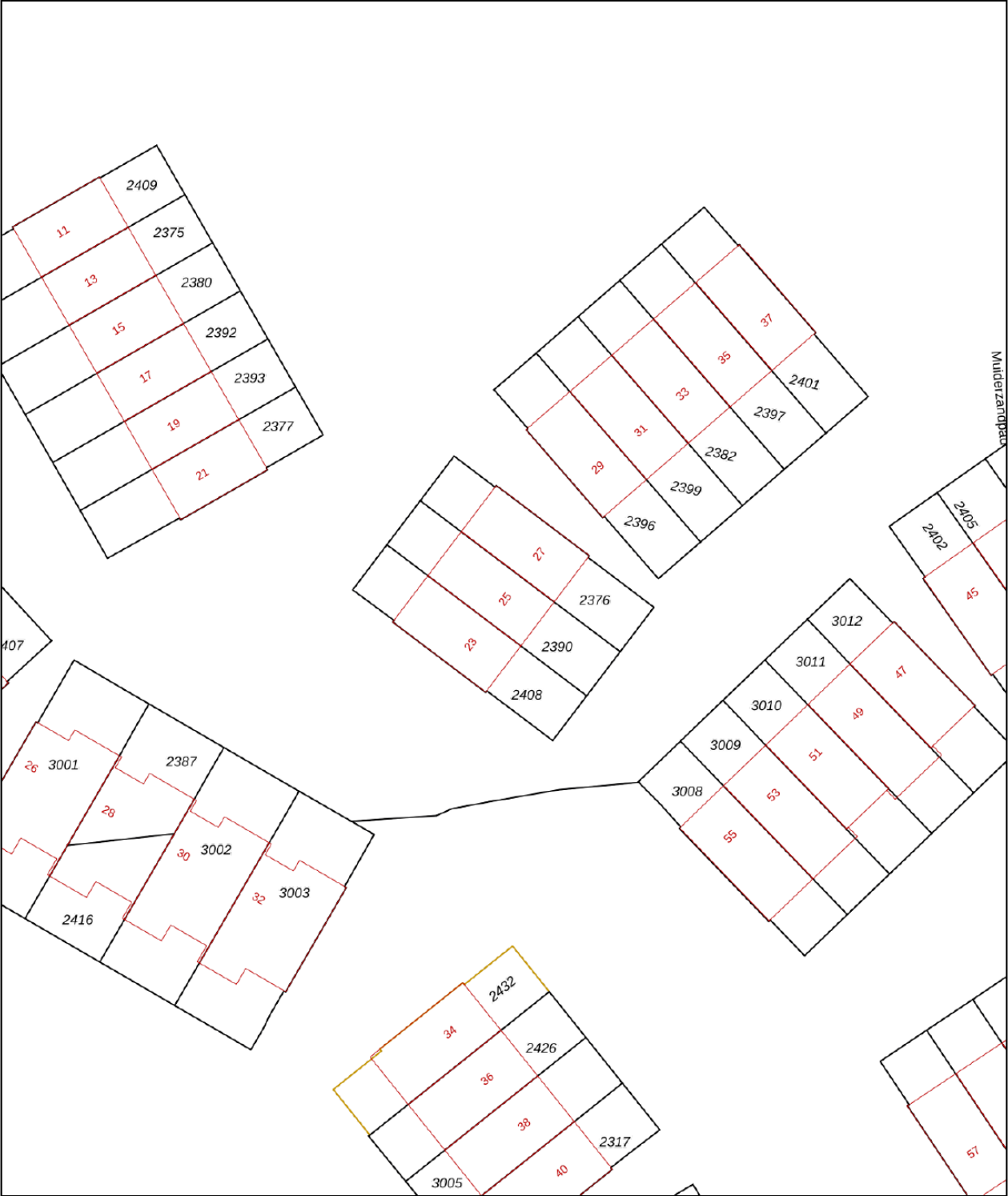
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2022

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterduinstraat25



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Almere
Sectie F
Perceel 2390

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 17 juni 2022
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				
- Ikea pax kast slaapkamer / 3 jaar oud			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/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			
				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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sterduinstraat25.nl

smink

Sterduinstraat 25, Almere



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



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

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