

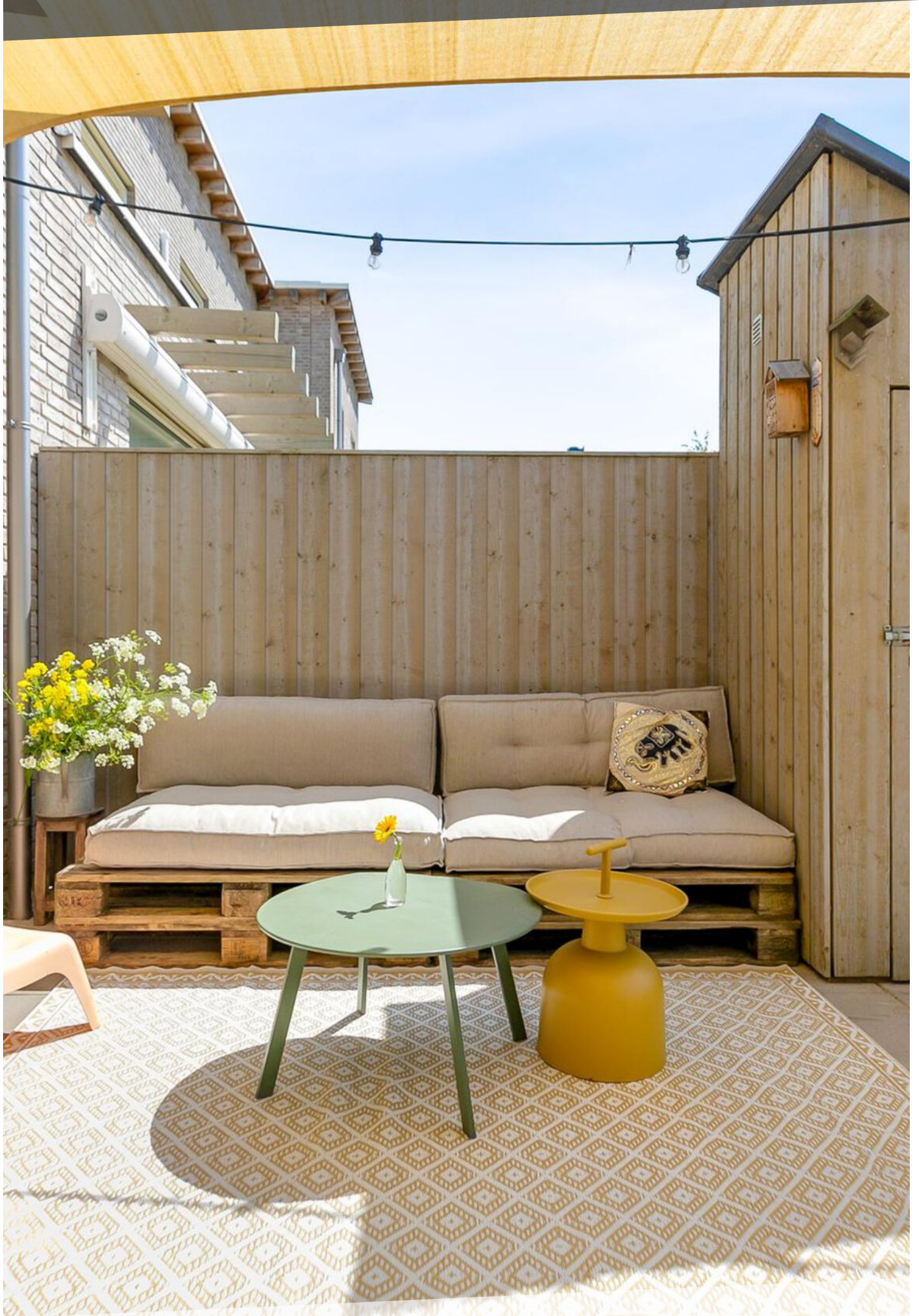
# TE KOOP



STERDUINSTRAT 145

**VRAAGPRIJS** € 639.000 K.K.





# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2019
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	151 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	131 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	561 M <sup>3</sup>
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	6 M <sup>2</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING (EINDWONING)
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>ENERGIELABEL</b>	A

# OMSCHRIJVING

\*\*\*ENGLISCH BELOW\*\*\*

Ben je op zoek naar een ruime lichte woning met een woonoppervlak van maar liefst 151m<sup>2</sup> met terras op de tweede verdieping van ca. 15m<sup>2</sup>? Dan is dit de woning die je moet bekijken! De woning ligt gelegen in Noorderduin aan de Sterduinstraat 145 met aan de achterzijde geen burens en dus veel privacy. De tuin grenst namelijk aan een prachtige hoge duin. Uniek aan de woningen gelegen in het deelgebied Noorderduin is de mediterrane uitstraling wat je direct een vakantiegevoel geeft wanneer je door de wijk loopt.

SMINK Taxatie en Makelaardij in Almere DUIN biedt deze riante gezinswoning aan de Sterduinstraat 145 aan. Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging en wij vertellen je graag meer over deze fijne woning!

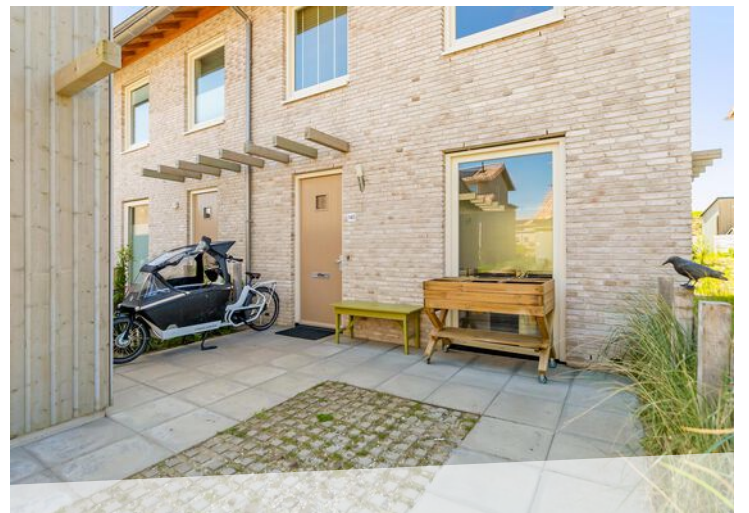
DUIN is een unieke wijk in Almere Poort. Zodra je binnenrijdt, ervaar je de rust en het vakantiegevoel van DUIN. De wijk is prachtig gesitueerd en wordt gekenmerkt door diverse hoogteverschillen en beplante duinen tussen de woningen. Je woont er letterlijk in de duinen! De duinen rondom je woning zijn openbaar waar je gebruik van kan maken. 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 de DUINhal. Momenteel wordt er hard gewerkt om de boulevard vorm te geven. Je vindt er momenteel de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, een sportschool, watersportwinkel, kapsalon, tandarts, ijs- en koffiesalon MINT. en brasserie Zuyder. Op dit moment is er één basisschool (met kinderopvang) gevestigd in DUIN (Kreekbos) de tweede zal spoedig volgen, deze is momenteel in de afbouwfase nabij de DUINhal en ligt op slechts een paar minuten loopafstand. In de komende periode zullen er ook nog andere voorzieningen hun deuren openen.

Vanaf de woning loop of fiets je binnen enkele minuten naar een van de twee stranden, (het hoofdstrand of het Catamaran strandje) en 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!

## BIJZONDERHEDEN

- Wonen op een prachtige plek in DUIN
- Zeer ruime en lichte eindwoning met terras
- Bouwjaar 2019 met energielabel A en zonnepanelen
- Woonoppervlakte van ca. 151 m<sup>2</sup>
- Veel privacy in de zonnige achtertuin (ZW)
- Eigen oprit aanwezig
- Mogelijkheden voor een tweede badkamer
- Uitbouw aanwezig op zowel de begane grond als eerste verdieping
- Oplevering in overleg, kan snel





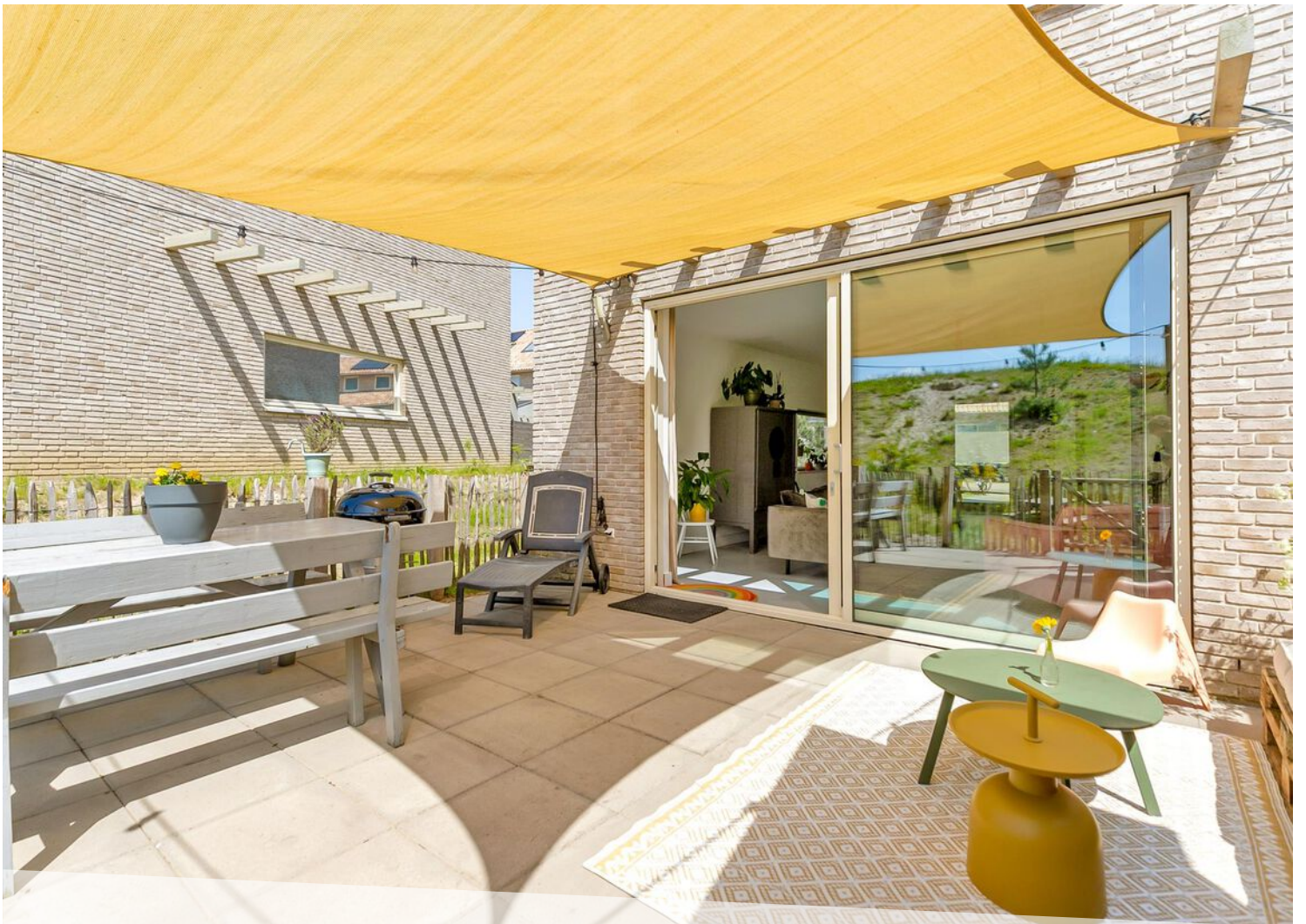
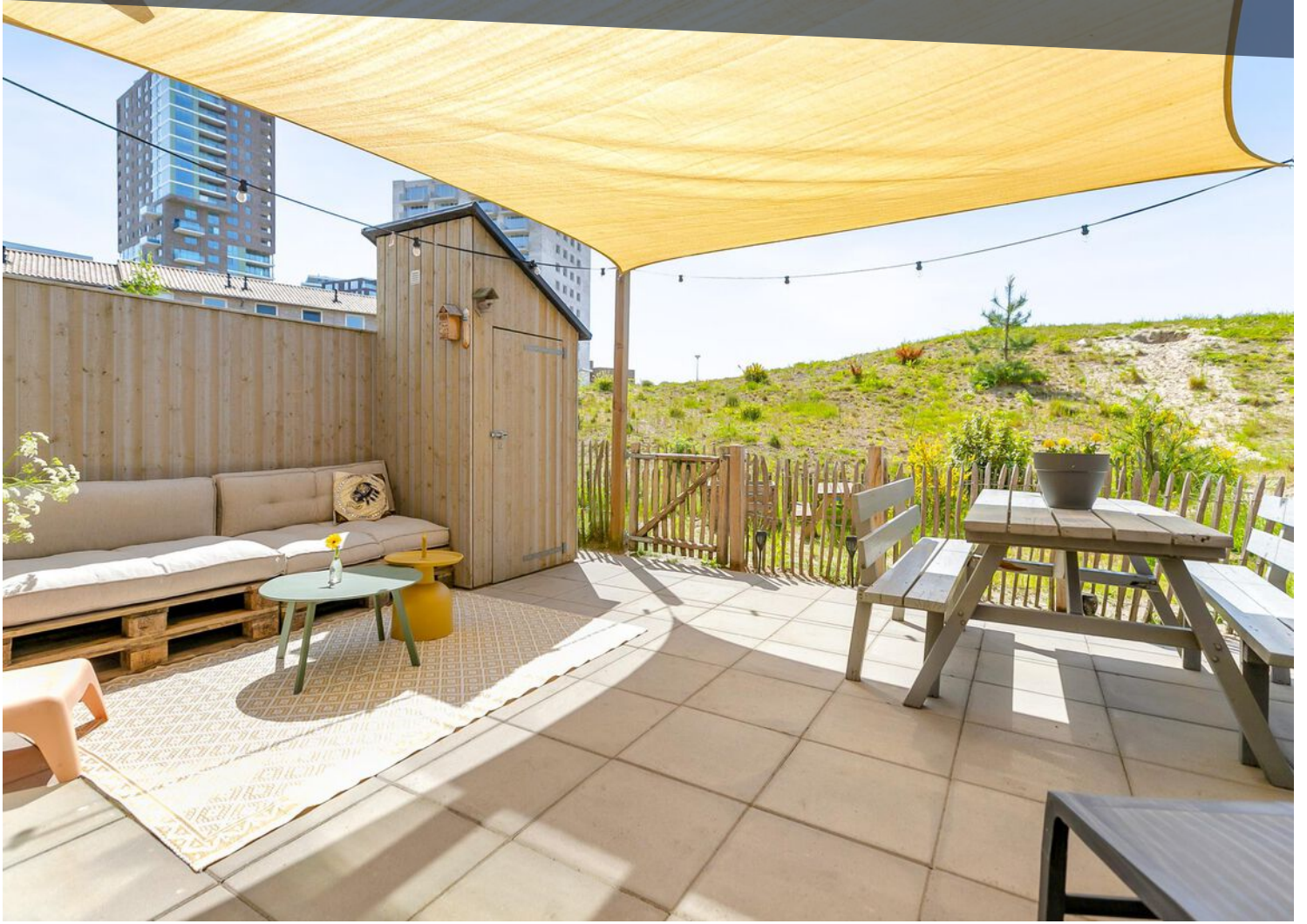




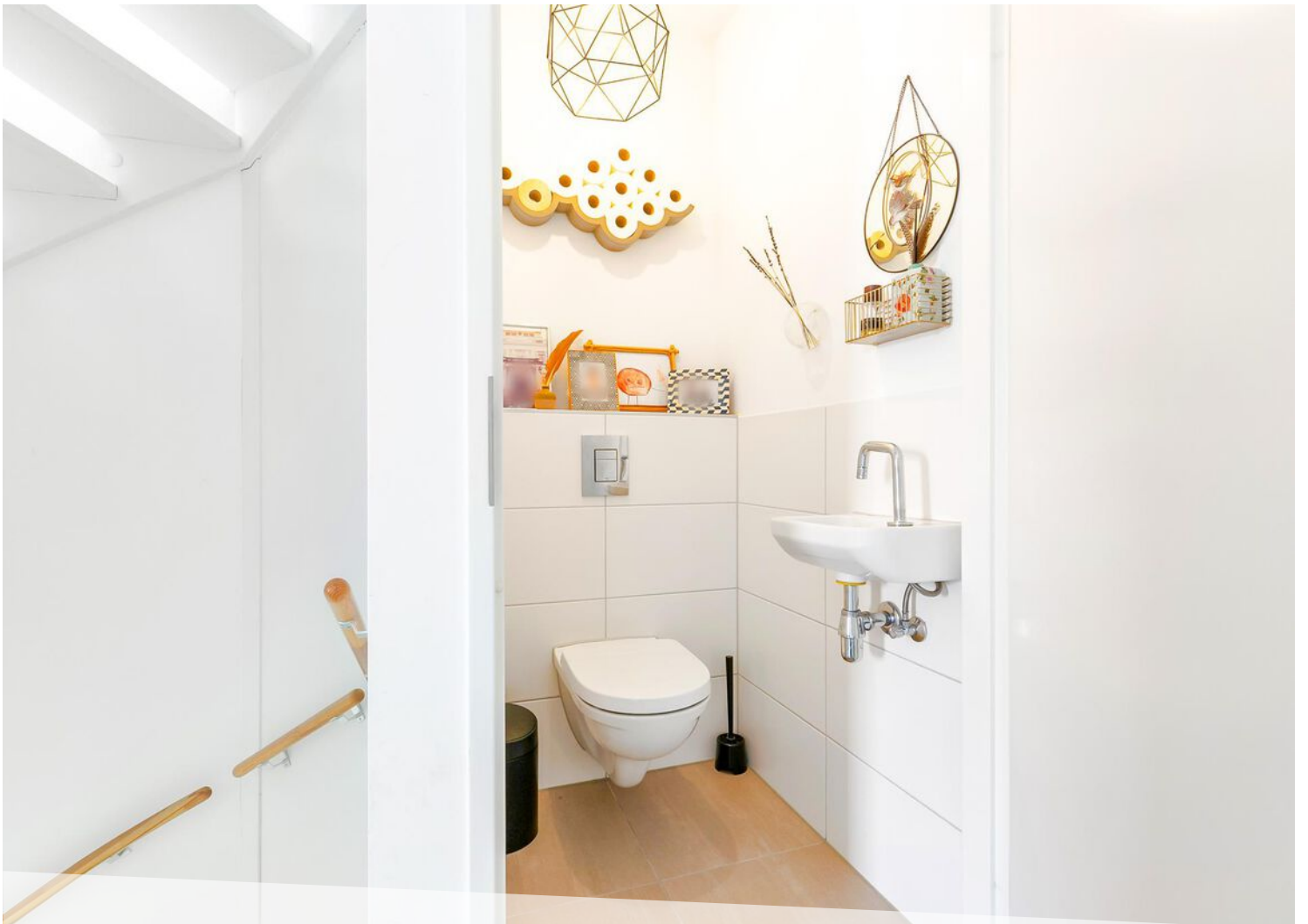














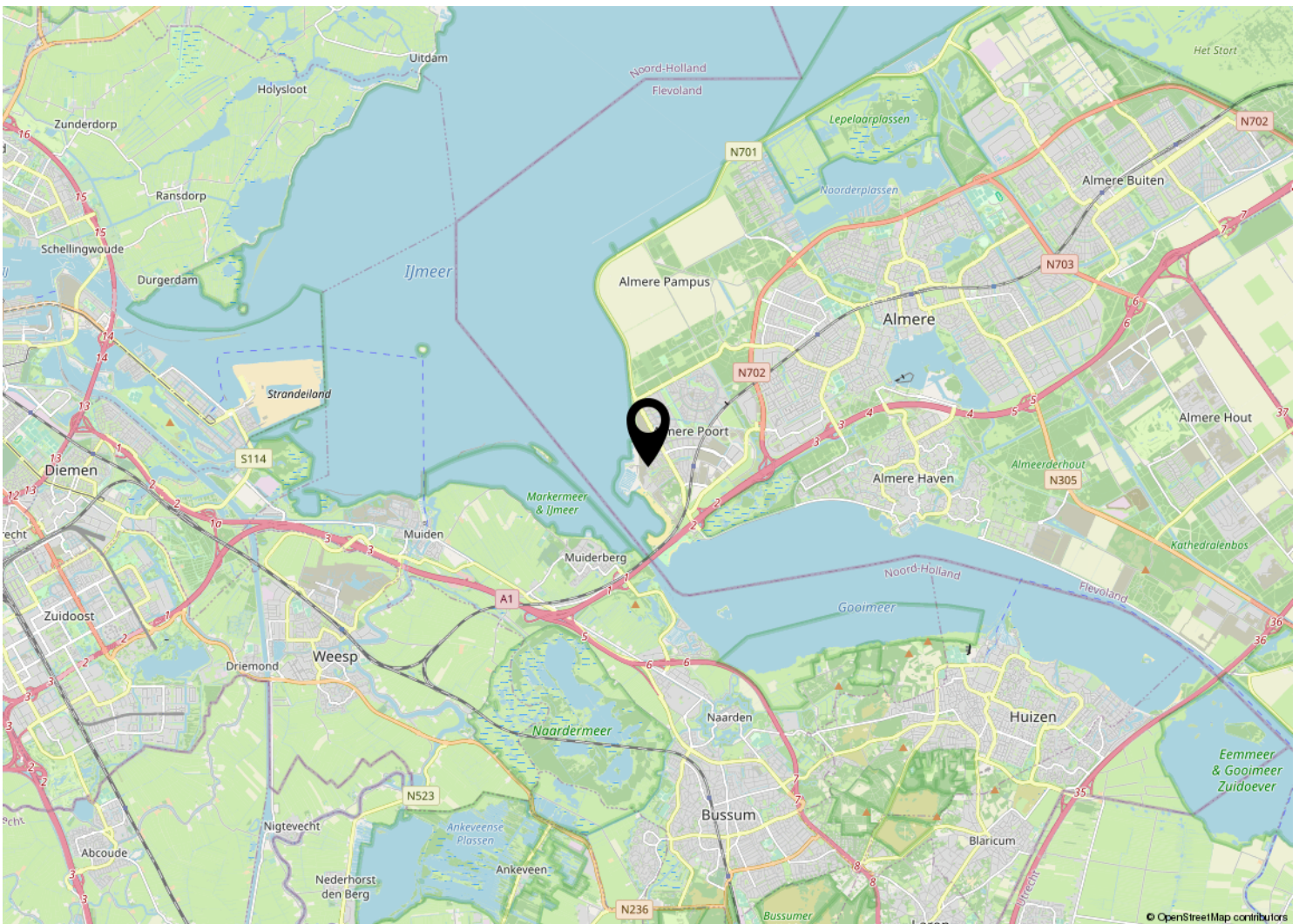
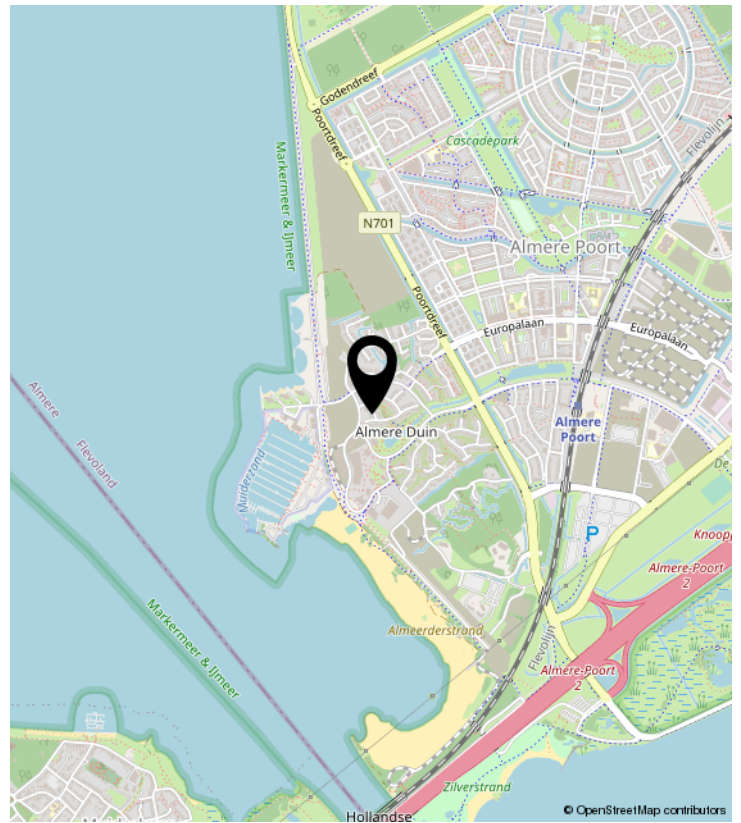
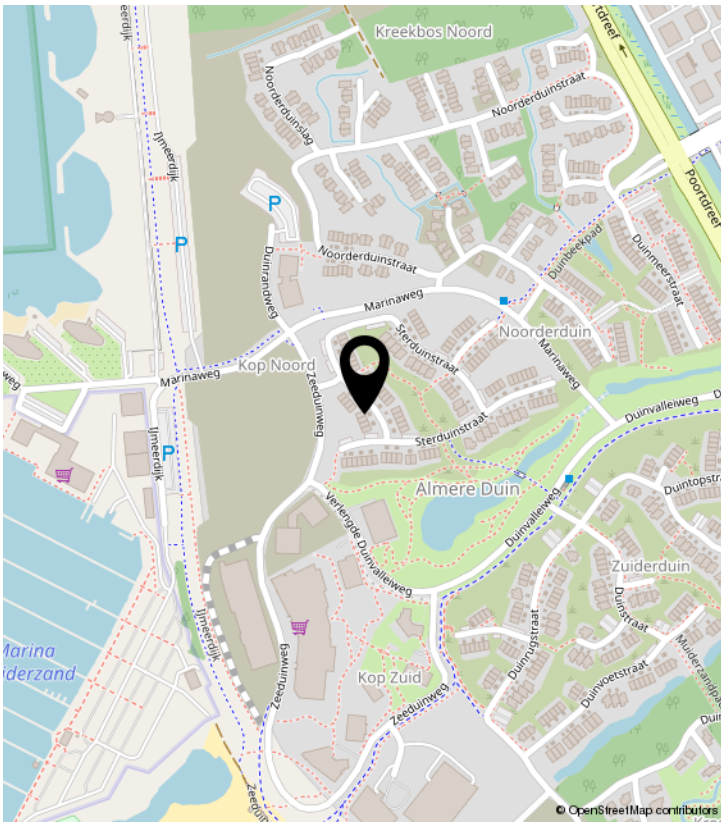




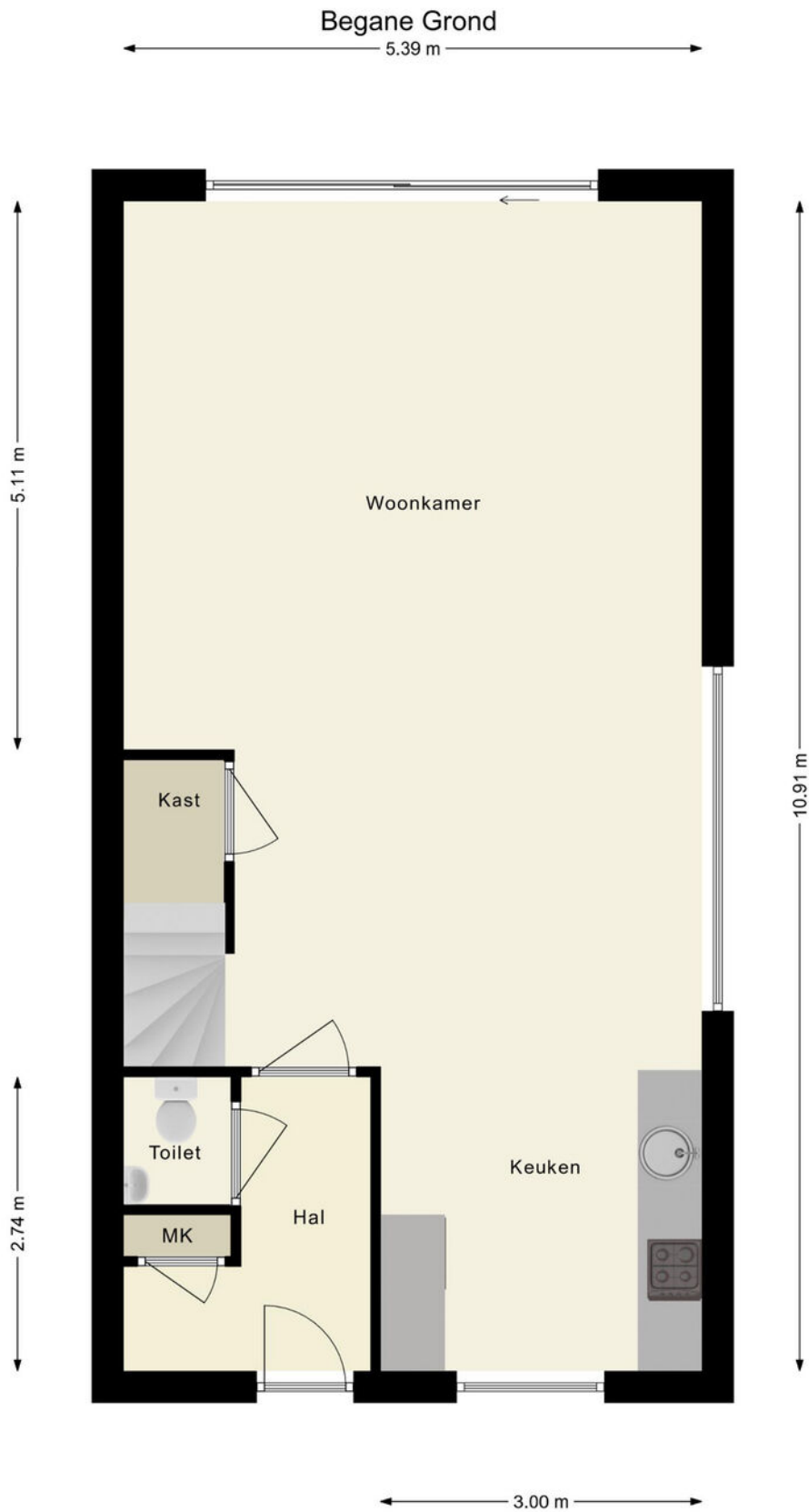




# LOCATIE OP DE KAART

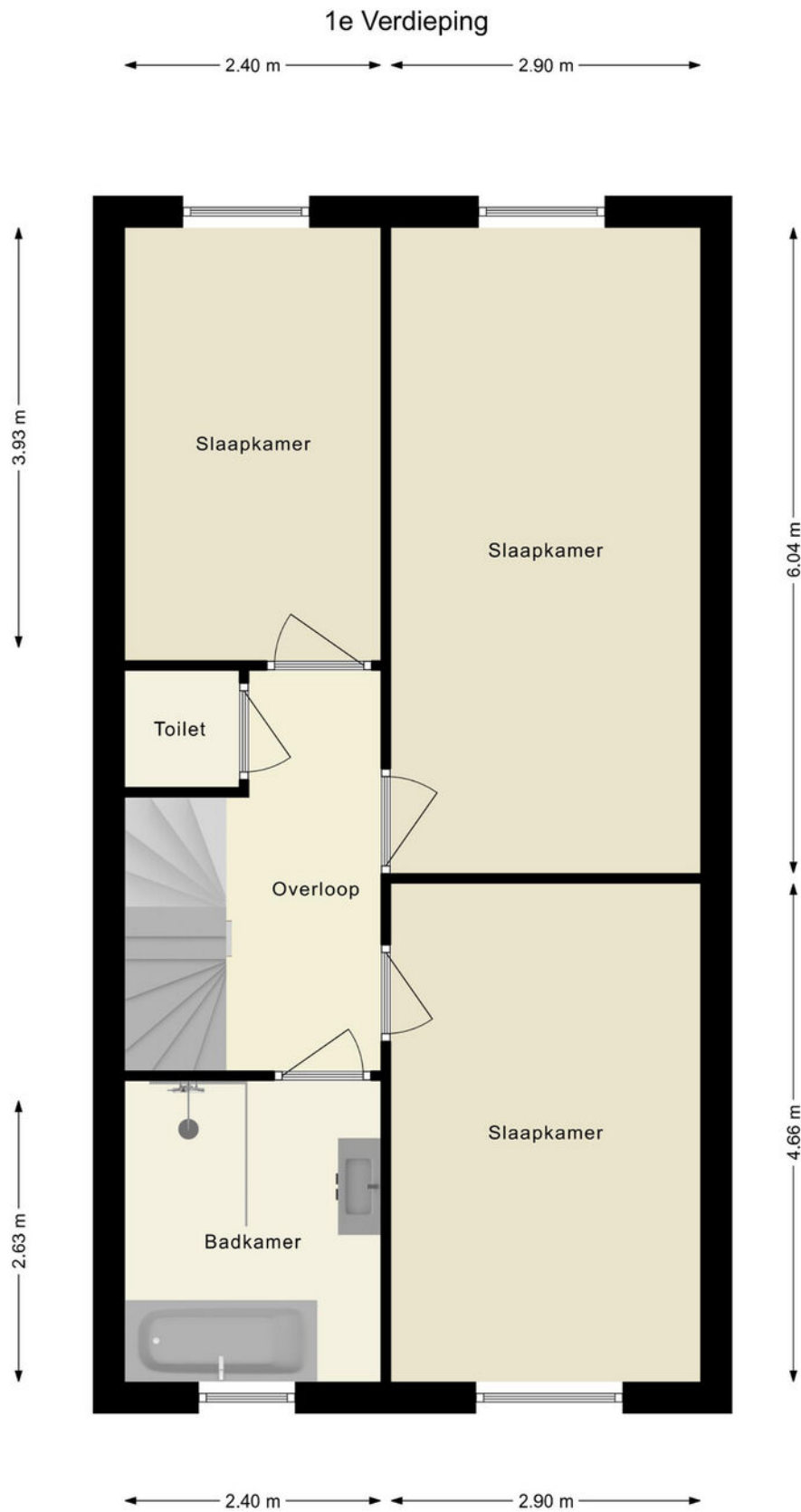


# PLATTEGROND



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.

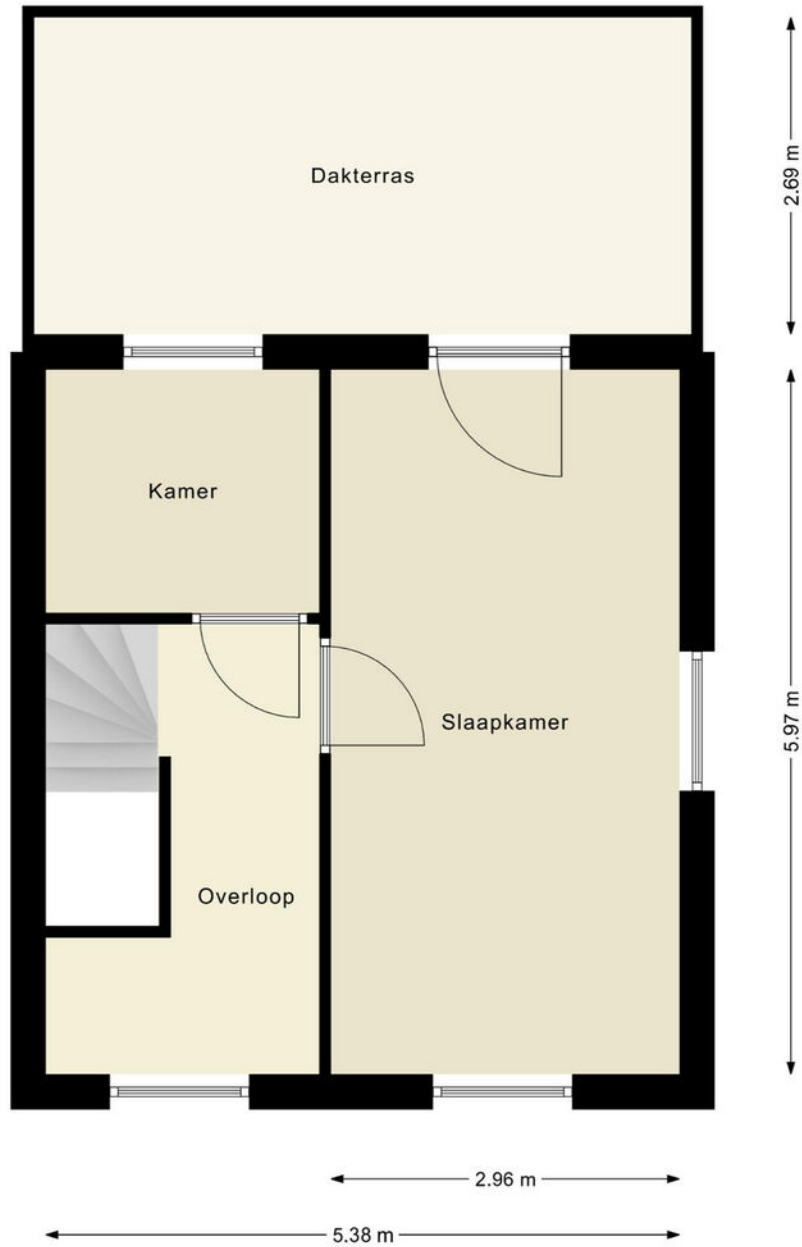
# PLATTEGROND



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.

# PLATTEGROND

2e Verdieping



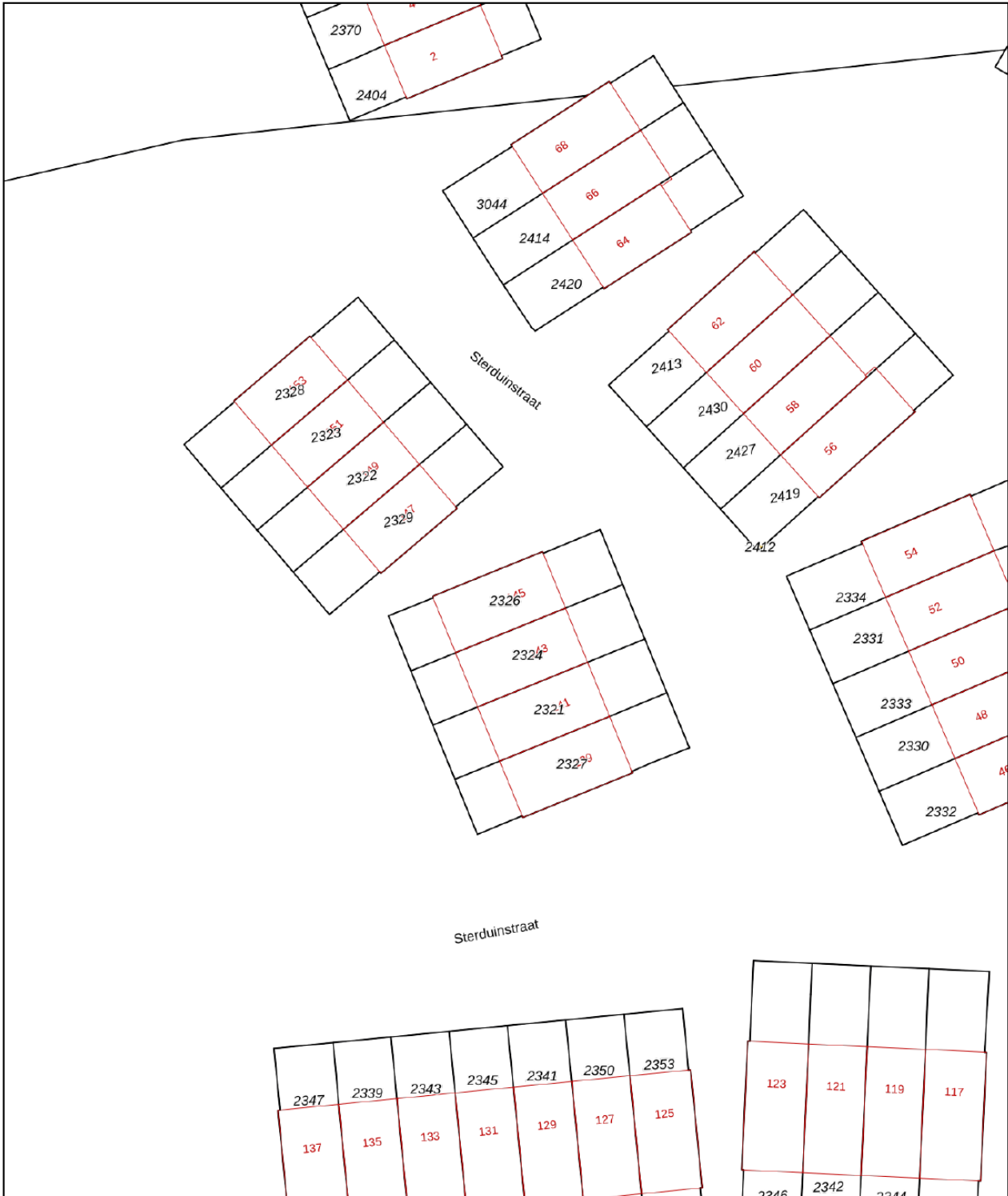
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.  
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,  
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


© HUUB House Visuals 2023

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere Sectie F Perceel 2326</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

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



**SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ**

Duinmeerstraat 24 | 1361 BM Almere  
036-2340056 | [info@sminkmakelaardij.nl](mailto:info@sminkmakelaardij.nl) |  
[www.sminkmakelaardij.nl](http://www.sminkmakelaardij.nl)