

# TE KOOP



STERDUINSTRAT 75

ALMERE

**VRAAGPRIJS** € 660.000 K.K.





# KENMERKEN



|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>BOUWJAAR</b>           | 2019                        |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>    | 144 M <sup>2</sup>          |
| <b>PERCEELOPPERVLAKE</b>  | 142 M <sup>2</sup>          |
| <b>INHOUD</b>             | 603 M <sup>3</sup>          |
| <b>AANTAL KAMERS</b>      | 4                           |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS</b> | 3                           |
| <b>AANTAL BADKAMERS</b>   | 2                           |
| <b>SOORT WONING</b>       | EINDWONING, EENGEZINSWONING |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>   | 3                           |
| <b>ISOLATIE</b>           | VOLLEDIG GEISOLEERD         |
| <b>ENERGIELABEL</b>       | A                           |

# OMSCHRIJVING

\* Let op, de vraagprijs dient te worden gezien als bieden vanaf prijs (starting price).

Ben je op zoek naar een goed onderhouden eindwoning met maar liefst twee badkamers, in een mooi stukje Noorderduin? Dan is dit de woning die je zoekt. De woning is gelegen aan het einde van een rustige doodlopende straat op het hoogste punt van Noorderduin 2.

SMINK Taxatie en Makelaardij in Almere DUIN biedt deze keurige eengezinswoning aan de Sterduinstraat 75 aan. Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging en wij vertellen je graag meer over deze leuke woning!

Deze goed onderhouden eindwoning is opgeleverd in 2019 en heeft aan de voorzijde een terras bijna pal op het zonnige zuiden, een eigen oprit met plek voor je auto en een vrijstaande berging. De woning beschikt over een woonkamer van ca. 12 meter diep met het brede type schuifpui en natuurlijk vloerverwarming. Zowel de twee badkamers, sanitair en keuken zijn modern en voorzien van alles wat je mag verwachten van een hedendaagse moderne 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 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 sportschool, watersportwinkel, kapsalon, ijssalon, tandarts en een aantal horecagelegenheden. In de komende periode zullen er nog andere voorzieningen hun deuren openen aan de boulevard. 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! Wil je

alvast genieten van wat mooie kiekjes van de omgeving, kijk dan even op de socials en officiële site van DUIN, hier vind je ook meer informatie over de toekomstige plannen qua voorzieningen.

## BIJZONDERHEDEN:

- Wonen op een prachtige plek in DUIN
- Type Duinpan
- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlakte van ca. 144 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte van ca. 142 m<sup>2</sup>
- Twee badkamers aanwezig
- Veel privacy in de achtertuin
- Fijn terras aan de voorzijde
- Hele dag zon rondom de woning
- Gelegen aan het einde van 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

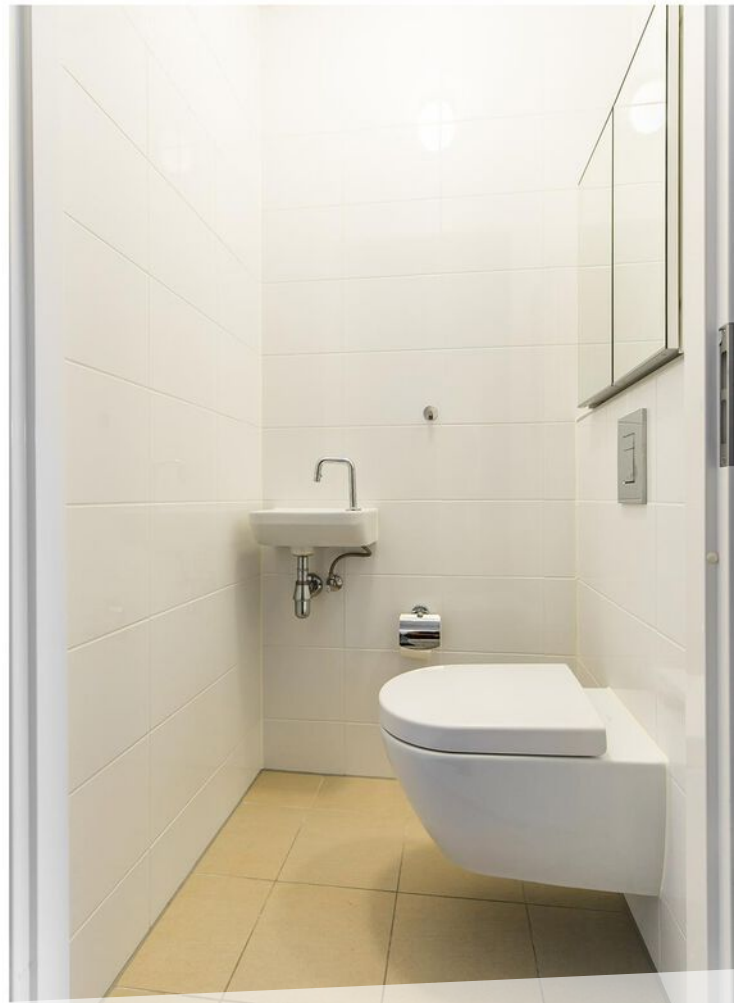




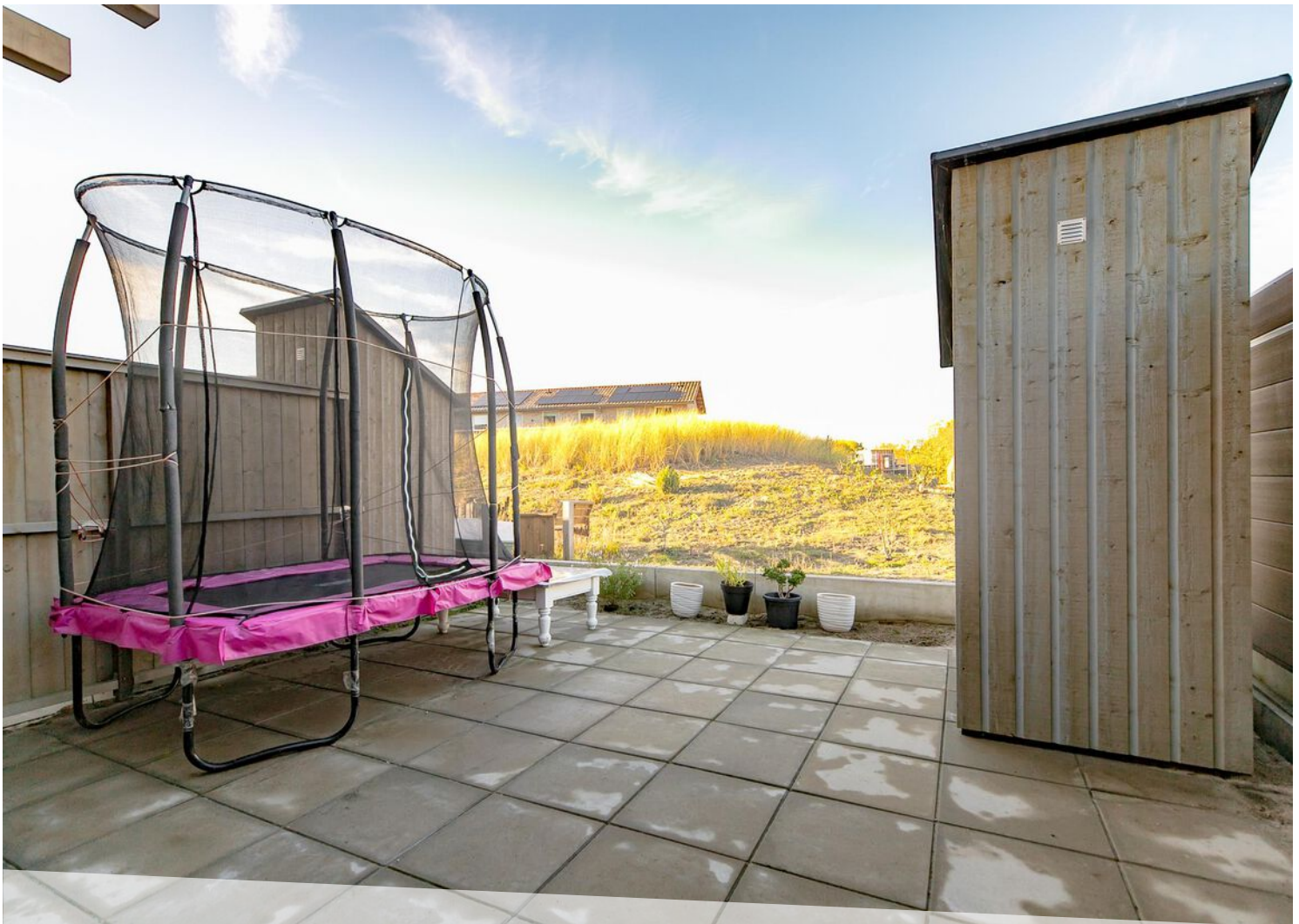




































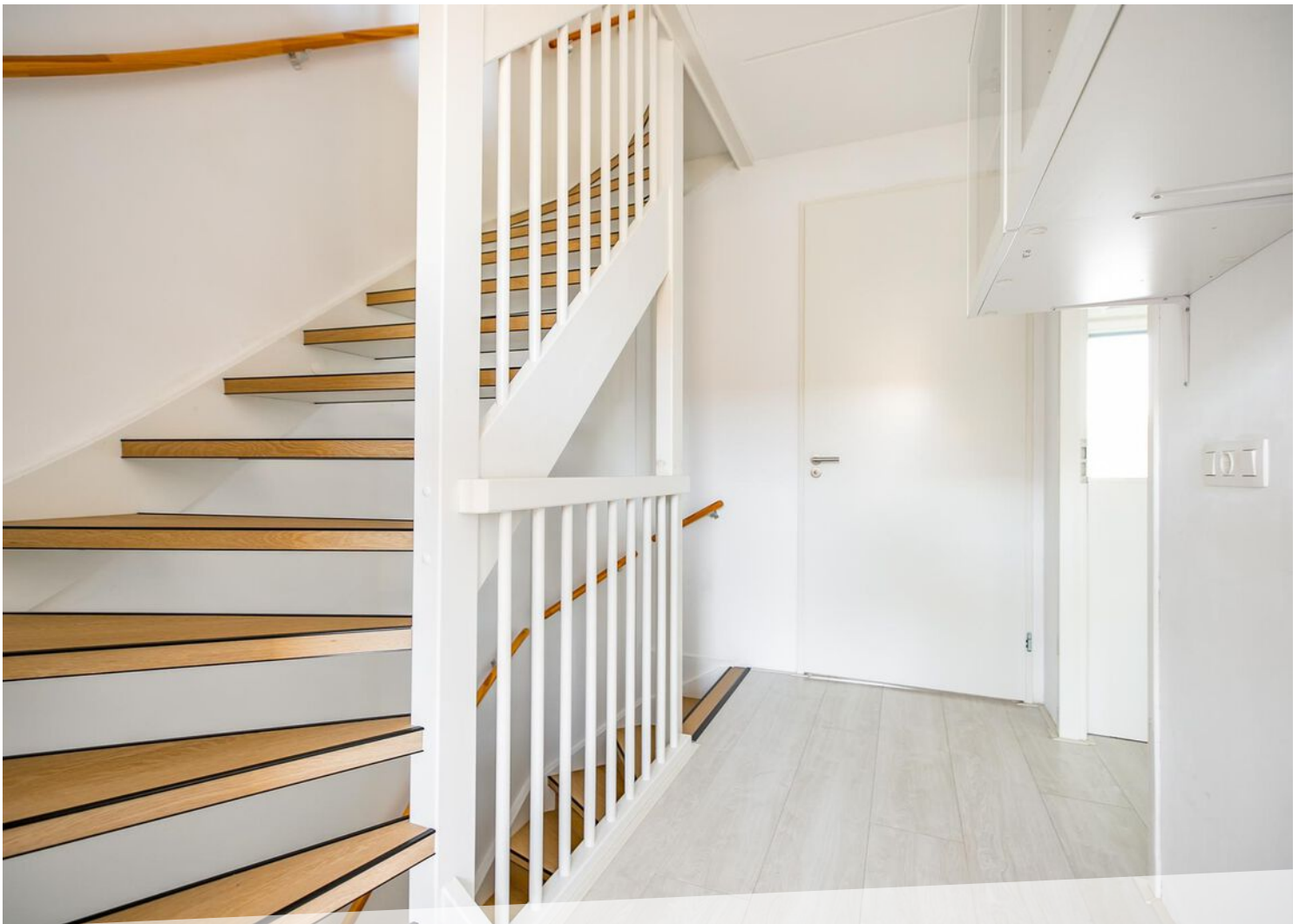


























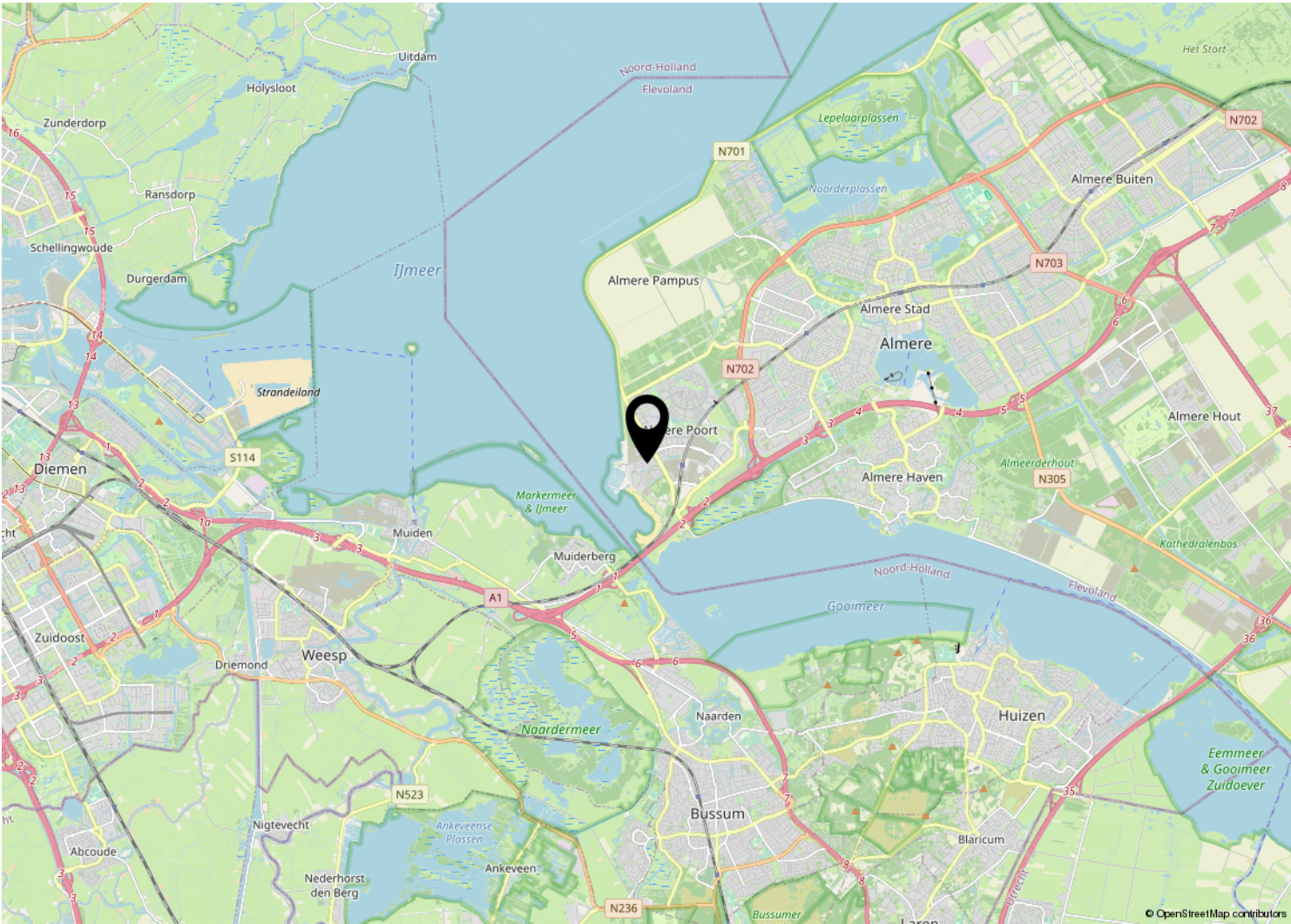
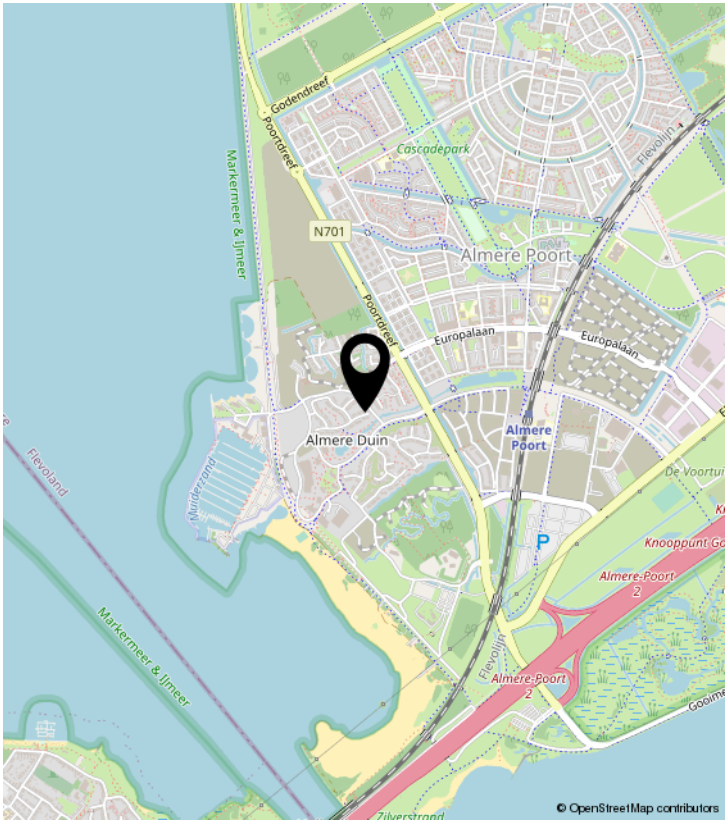
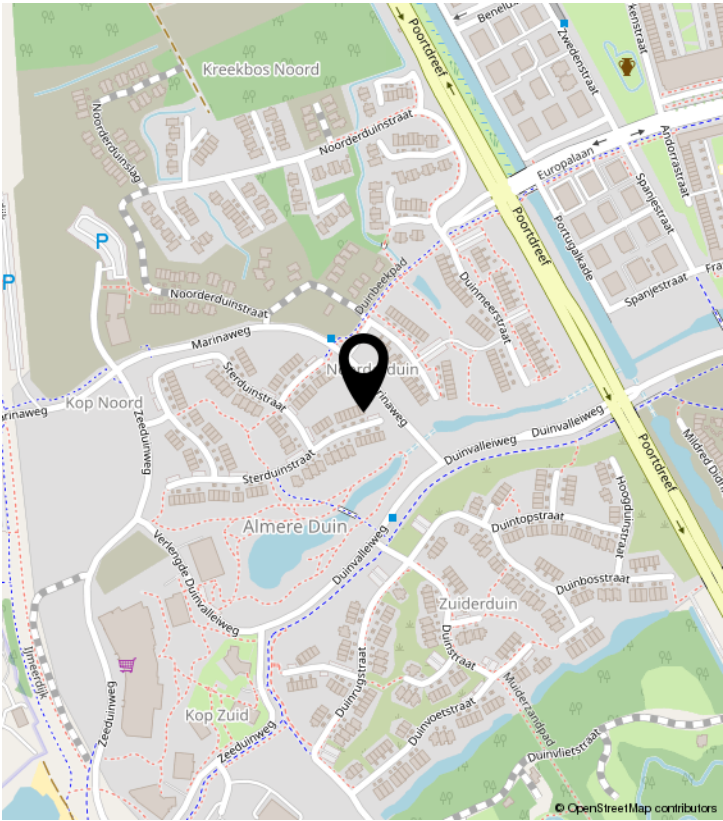






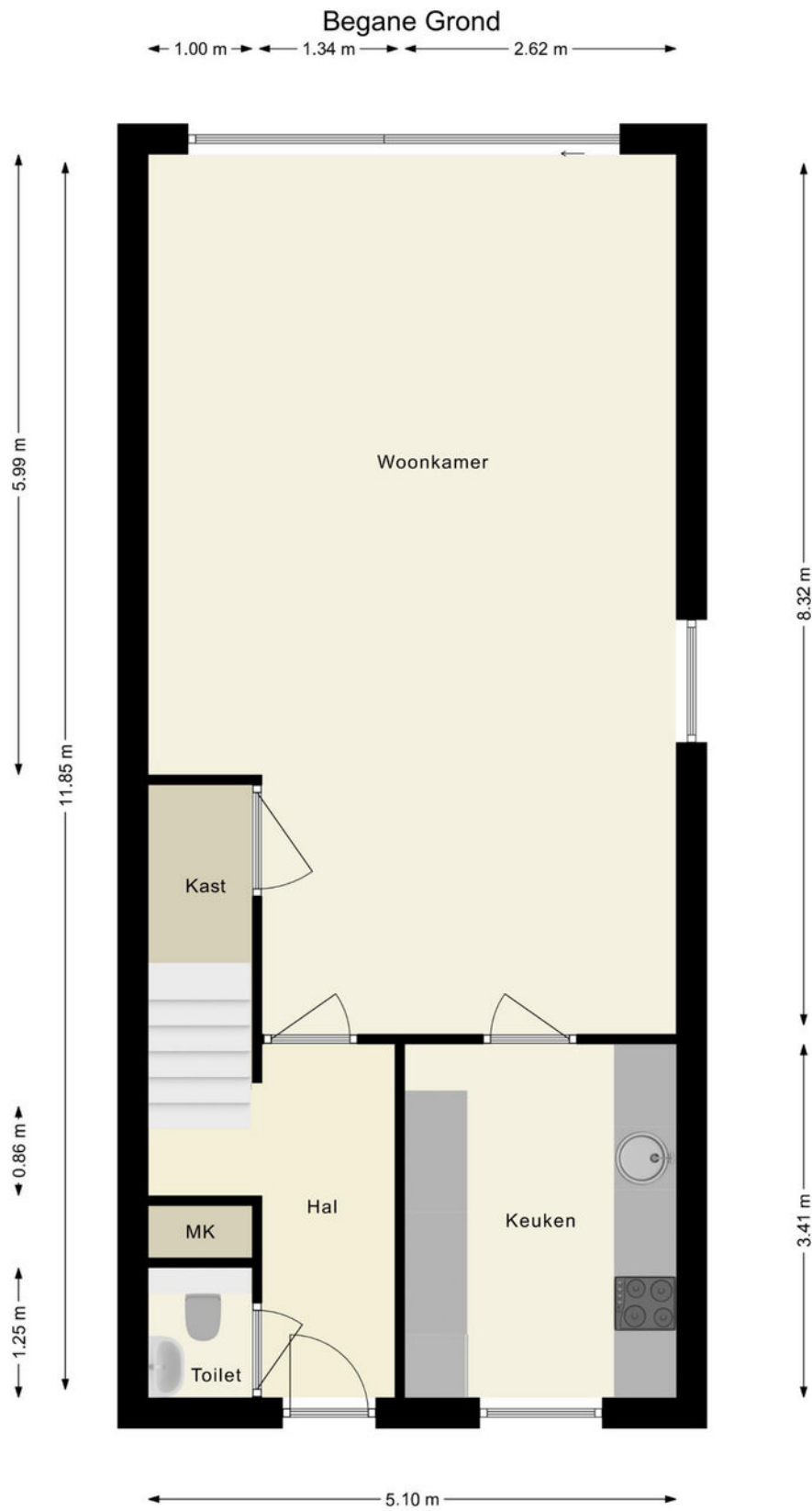


# LOCATIE OP DE KAART





# PLATTEGROND

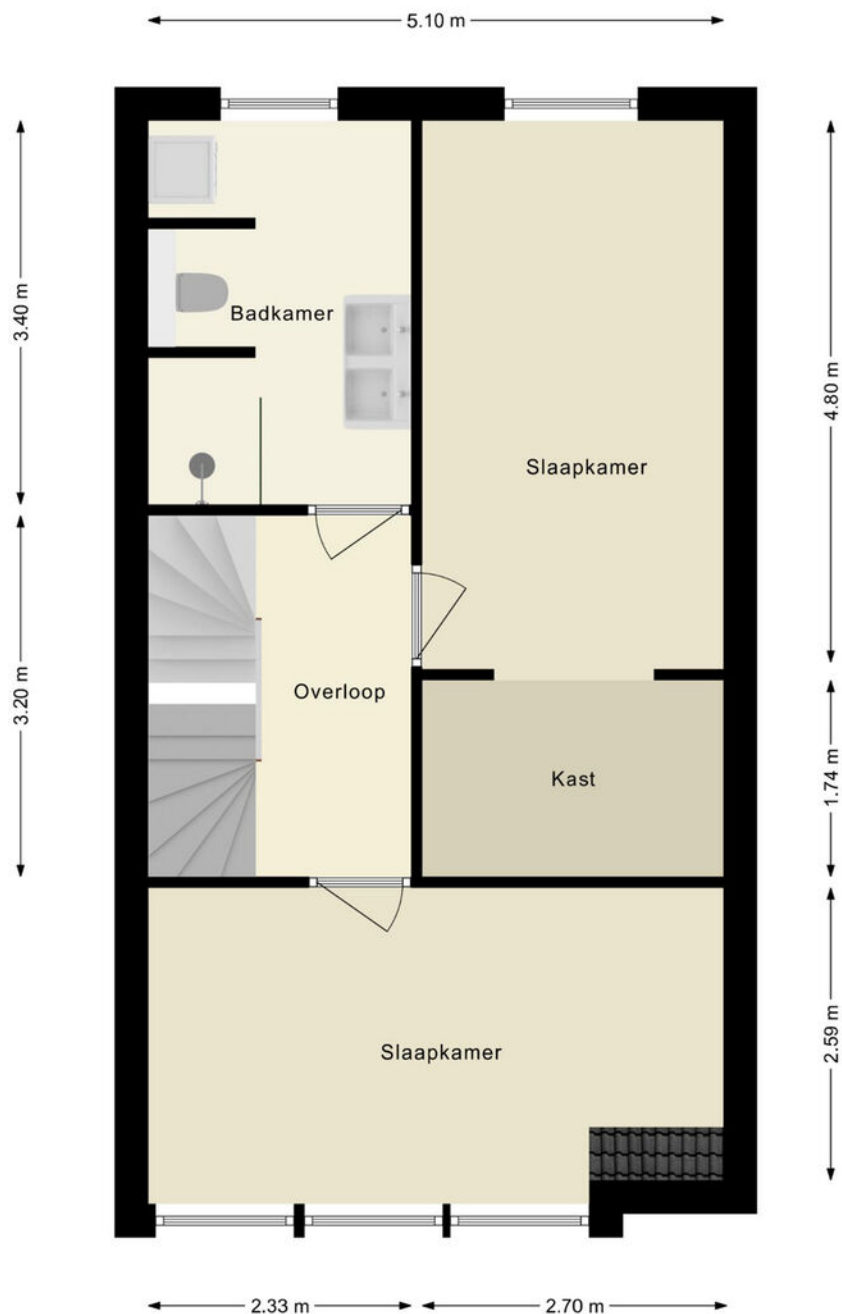


De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.  
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,  
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

## 1e Verdieping



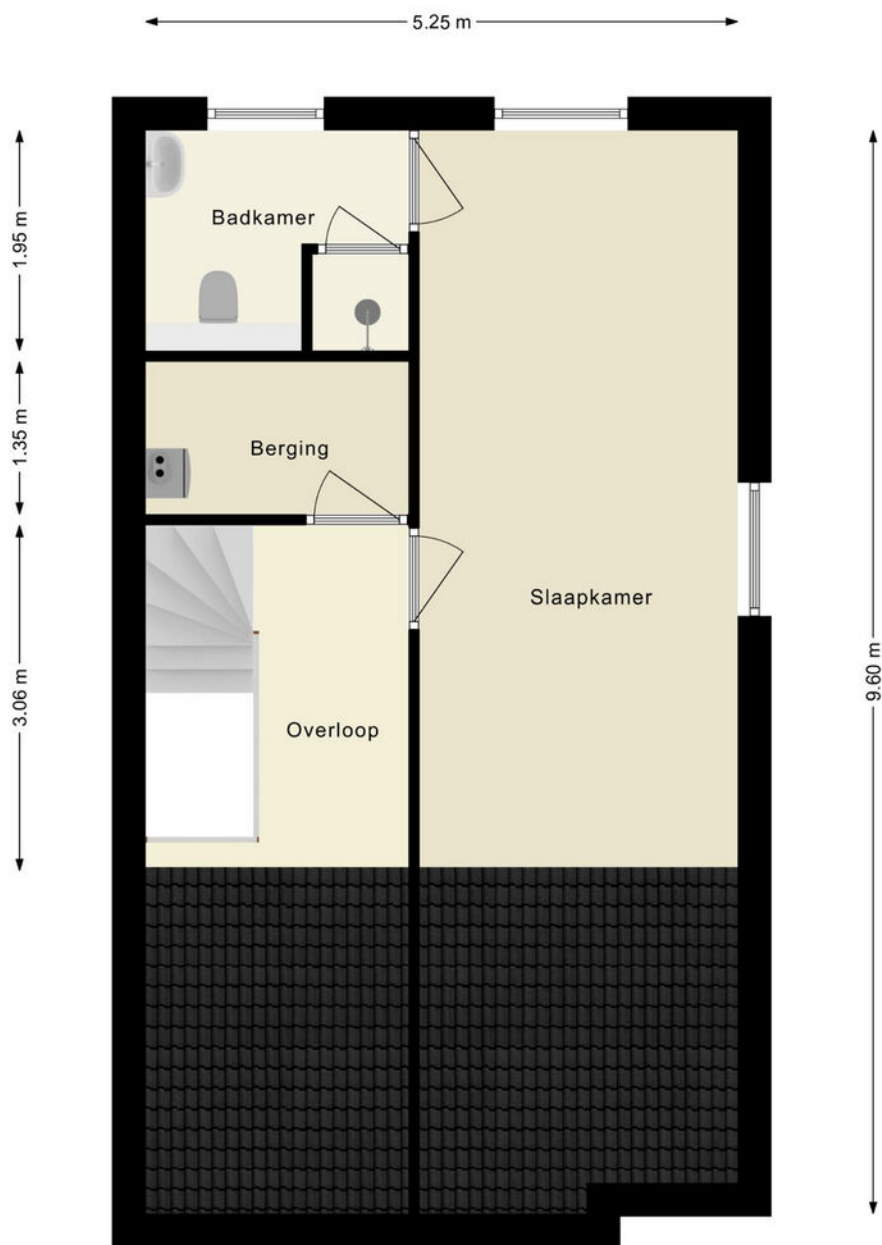
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.  
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,  
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2022



# 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.

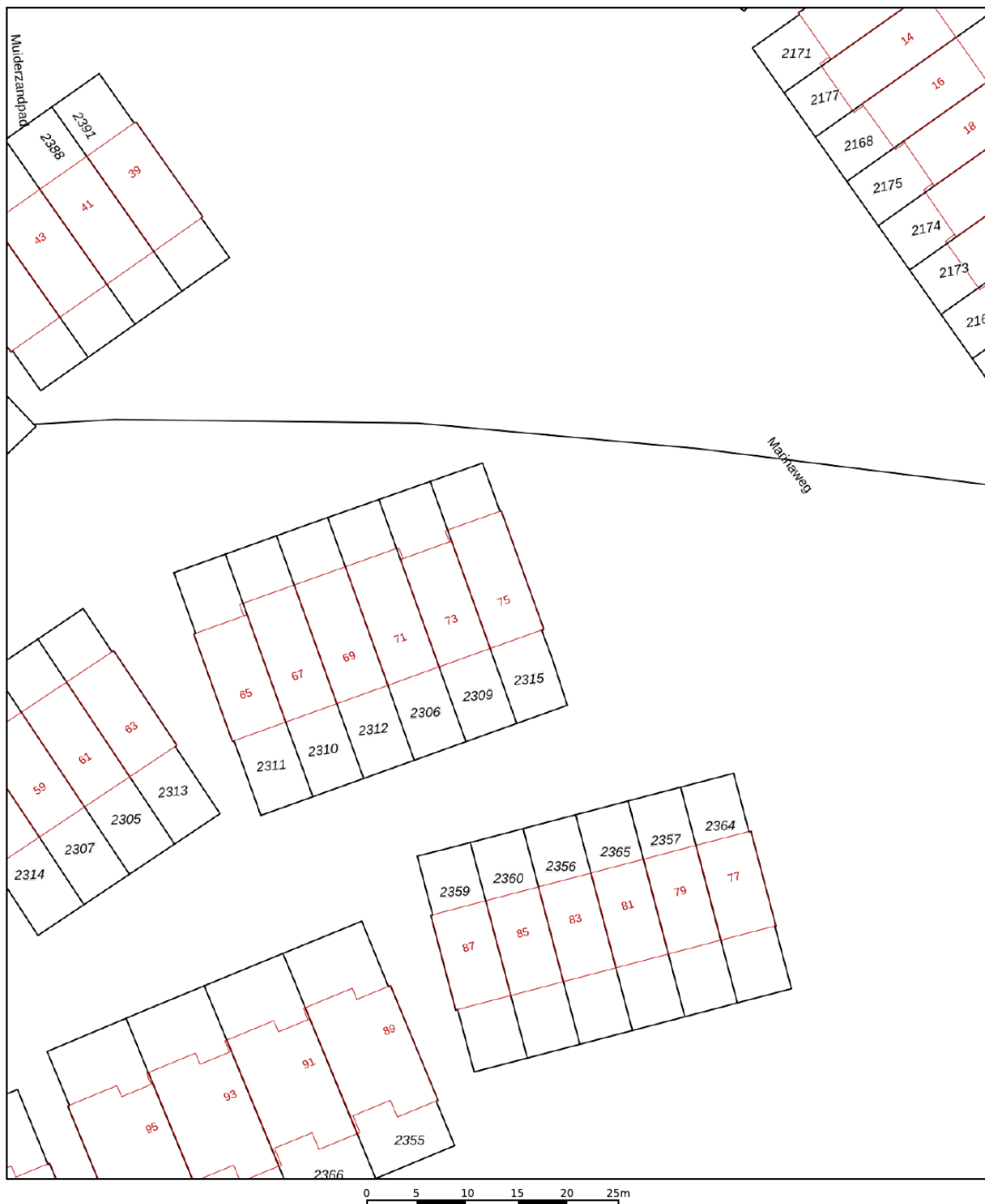
© HUUB House Visuals 2022



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterduinstraat75



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Streektoneel F

Perceel 2315

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2022

De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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            |     |
| - Hanglampen in de woning kunnen worden overgenomen.                                                        |               |          | X            |     |
| -                                                                                                           |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                         |               |          |              |     |
| - Garderobekast (Ikea Pax) en andere kast op zolder blijven achter                                          | X             |          |              |     |
| - Opbergrekken in berging zolder, schuur en inloop -& kledingkasten (Ikea Platsa) master bedroom in overleg | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                                    |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                                                                              | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                                                                                 | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                                                                                             |               |          |              | X   |
| - vitrages                                                                                                  |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                                                                                              | X             |          |              |     |
| - lamellen                                                                                                  |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                                                                                | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                                  | X             |          |              |     |
| - Jaloezieën (true fit duettes) en inzet horren zijn van het merk Luxaflex                                  | X             |          |              |     |
| -                                                                                                           |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                                    |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                                                                            |               |          |              | X   |
| - parketvloer                                                                                               |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - houten vloer(delen)                                                                                      |               |          |              | X   |
| - laminaat                                                                                                 | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                                                                                | X             |          |              |     |
| -                                                                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                                                          |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                                                                                           |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                                                                                            |               |          | X            |     |
| - schilderij ophangstelsysteem                                                                             |               |          |              | X   |
| - Veel interieur in woning kan overgenomen zoals bankstel, eettafel, eetstoelen.                           |               |          | X            |     |
| - Tv meubel (Ikea Besta) in woonkamer kan worden overgenomen                                               |               |          | X            |     |
| - Kledingkast (Ikea Platsa) in master bedroom kan worden overgenomen.                                      |               |          | X            |     |
| - In de woonkamer zijn aan beide muren een CAI/UTP aansluiting aanwezig.                                   |               |          |              | 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   |
| - Grote separate inbouw koelkast en grote separate inbouw vriezer naast elkaar. Vaatwasser is XXL formaat. |               |          |              | X   |
| - Grote kookplaat met boosterfunctie. Alle inbouwapparatuur is van het merk AEG.                           |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Keukenaccessoires, te weten                                                 |               |          |              |     |
| - Smal opbergrek naast inbouwkoelkast in overleg blijft achter of gaat mee. | X             |          |              |     |
| -                                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                                           |               |          |              | 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/scherm)                                                    | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                                      |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                                  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                            |               |          |              | X   |
| - planchet                                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                                |               |          | X            |     |
| - toilet                                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                           | X             |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                             |               |          |              | X   |
| 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   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |     |
| 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   |
| - Trampoline in tuin                                              |               |          | X            |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| Overig - Contracten                                               |               |          |              |     |
| 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)