

TE KOOP



DUINTOPSTRAAT 30

ALMERE

VRAAGPRIJS € 669.000 K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2017
WOONOPPERVLAKTE	142 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	126 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
EXTERNE BERGRUIMTE	9 M ²

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning met eigen oprit en tuin op het zonnige zuiden op een mooie locatie in Zuiderduin?

SMINK Taxatie en Makelaardij in Almere DUIN biedt deze fantastische woning aan de Duintopstraat 30 aan. Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging en wij vertellen je graag meer over deze leuke woning!

Wat direct opvalt is de ambiance in de woning. De woning straalt warmte uit, en voelt direct huiselijk aan als je binnenkomt. De woning betreft een eindwoning in een rijtje van vier woningen. Je hebt een extra raam aan de zijkant ten opzichte van een tussenwoning en er is uitgebouwd aan de achterzijde. Het schilderwerk aan de buitenzijde is de afgelopen jaren netjes bijgehouden. De woning is gunstig gelegen met de tuin op het zuiden en geen directe inkijk van zowel de voor- als achterkant. Wanneer je vanaf de woning rechtdoor de Duintopstraat oversteekt, is er aan het einde een trap aangelegd waardoor je gemakkelijk richting Almere Poort of het NS-station kunt lopen.

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 en een aantal horecagelegenheden. In de komende periode zal dit nog worden uitgebreid. 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 ruime hal, met plek voor de garderobe, separaat toilet en toegang tot de woonkamer. De gehele beneden verdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een mooie PVC-vloer en hoge witte plinten. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De luxe moderne keuken is voorzien van kwalitatief goede inbouwapparatuur denk en er is een kokend waterkraan aanwezig van het merk Quooker.

Via de schuifpui in de woonkamer kom je in de tuin die is gesitueerd op het zonnige zuiden. Hier geniet je van 's ochtends tot 's avond van de heerlijke zon.

De woning is zo gesitueerd dat je niet direct bij de overburen naar binnen kan kijken. Dit zorgt voor extra privacy in zowel je woonkamer als tuin. De tuin is keurig aangelegd en is een heerlijke plek om met vrienden/familie te genieten van een uitgebreide barbecue en gezelligheid, op deze manier beleef je hier het optimale vakantie gevoel.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde met aansluitend de walk-in closet. Heb je een extra kamer nodig op de verdieping dan kan er van de walk-in closet een derde kamer gemaakt worden. De modernere badkamer is keurig betegeld, voorzien van ruime inloopdouche, design radiator en dubbele wastafel. Het toilet is separaat op de verdieping.

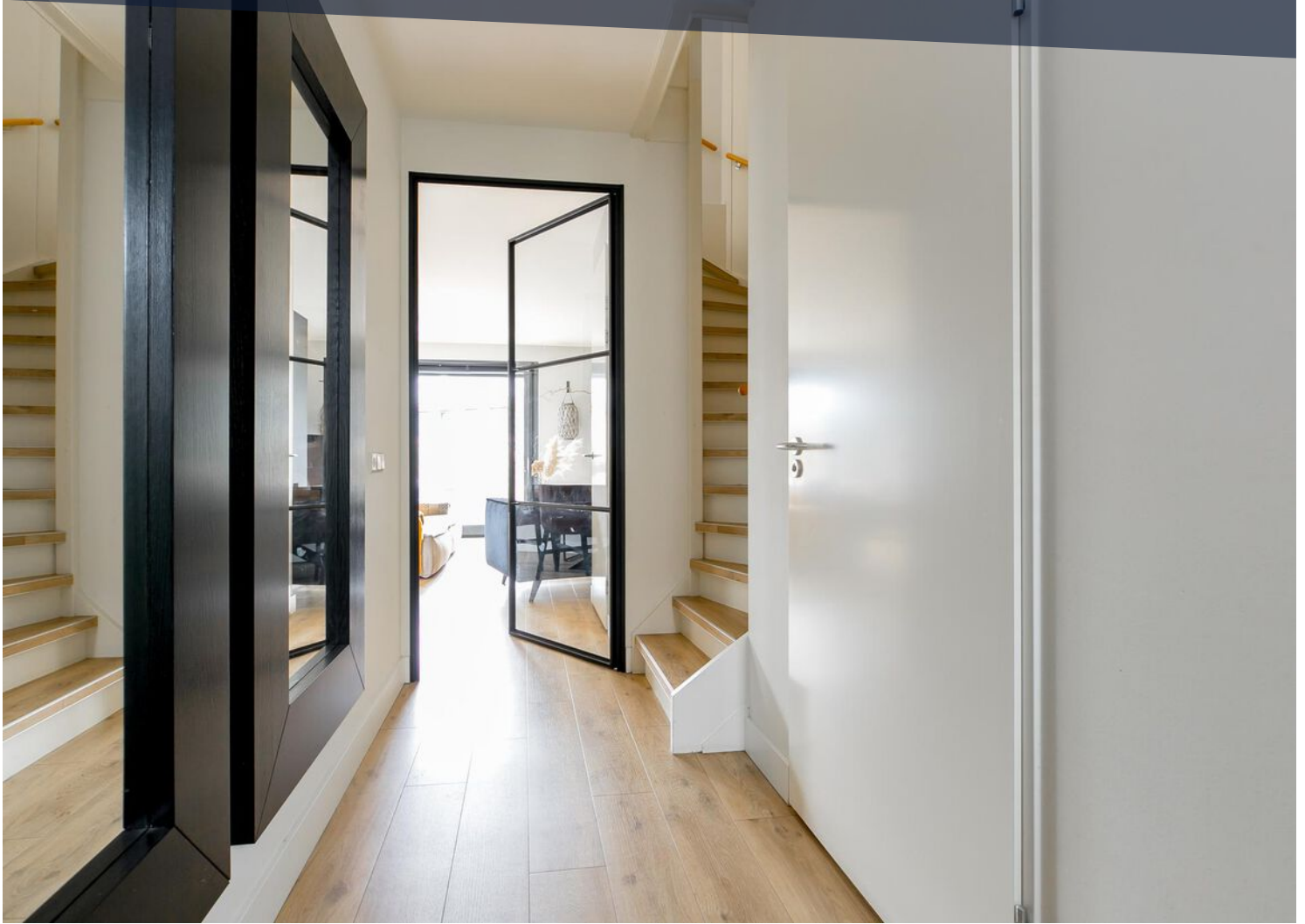
TWEEDE VERDIEPING

Zolderverdieping met overloop, apart berg/wasruimte. In de wasruimte is een afvoerpijp aanwezig voor het eventueel realiseren van een tweede douche.

De derde slaapkamer is een ruime slaapkamer die van voor tot achter loopt. Indien nodig, kun je hier zelfs twee slaapkamers maken door het eenvoudig plaatsen van een wand. Aan de achterzijde heb je toegang tot het balkon. Hier heb je de kun je de gehele dag genieten van de zon.





















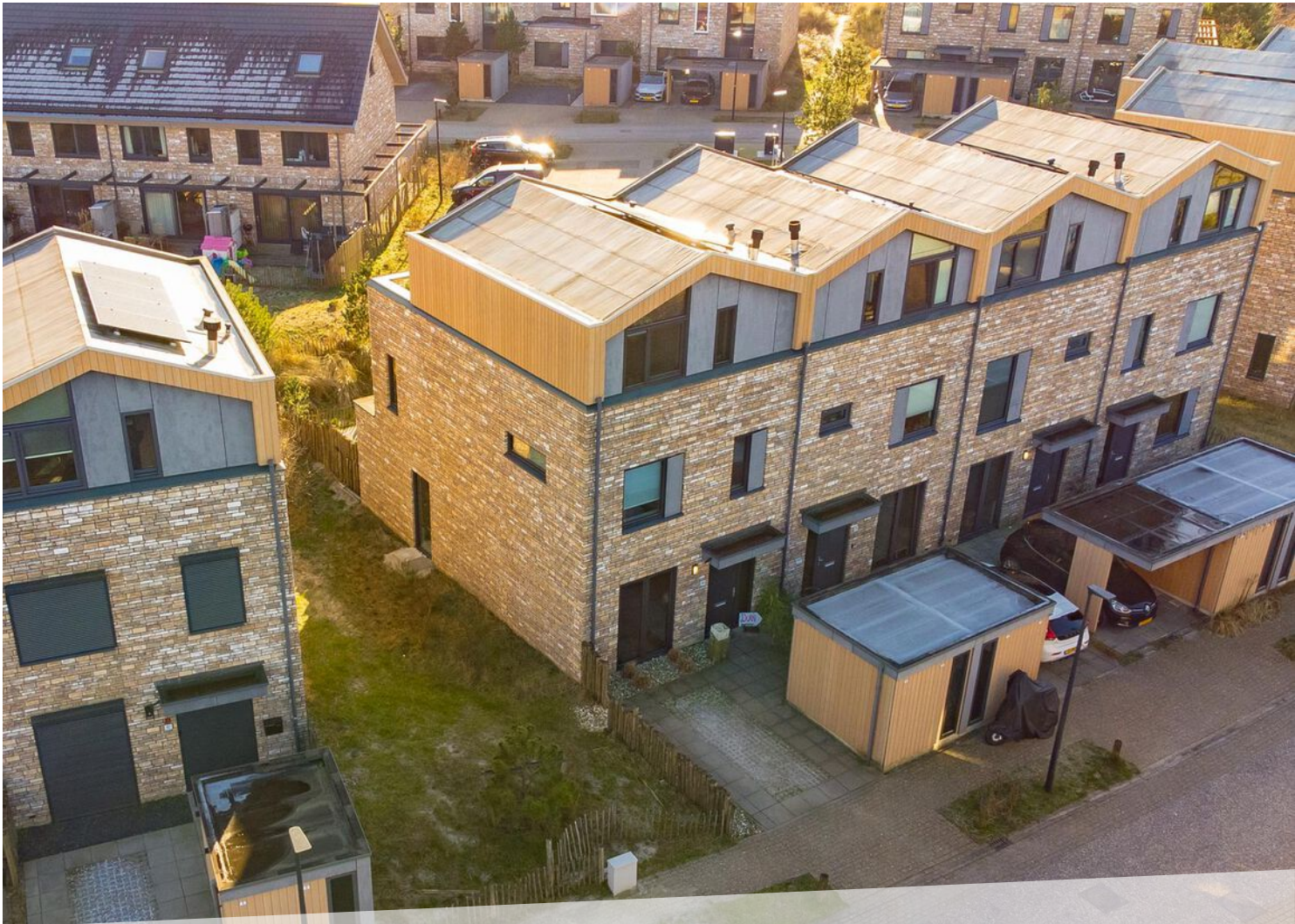






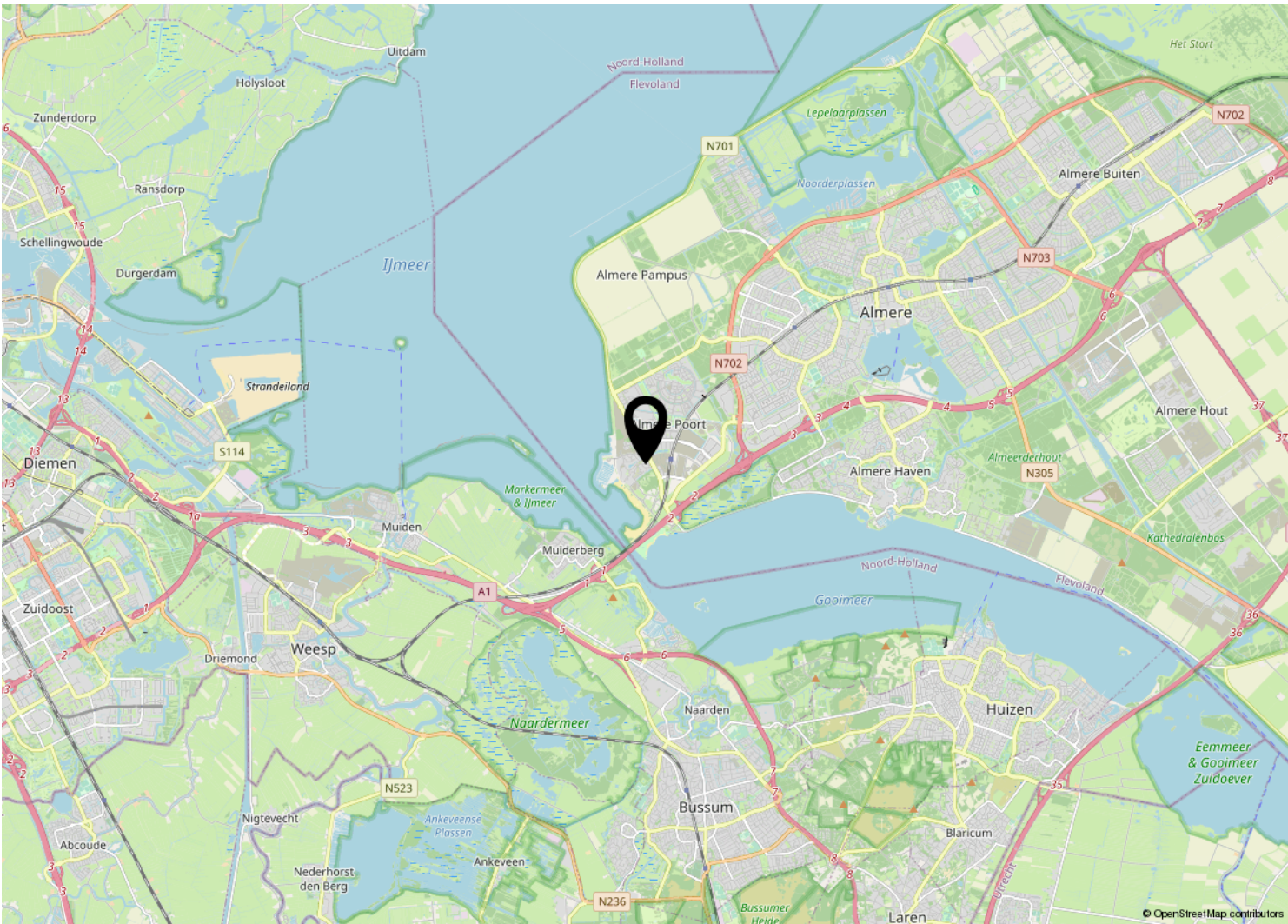
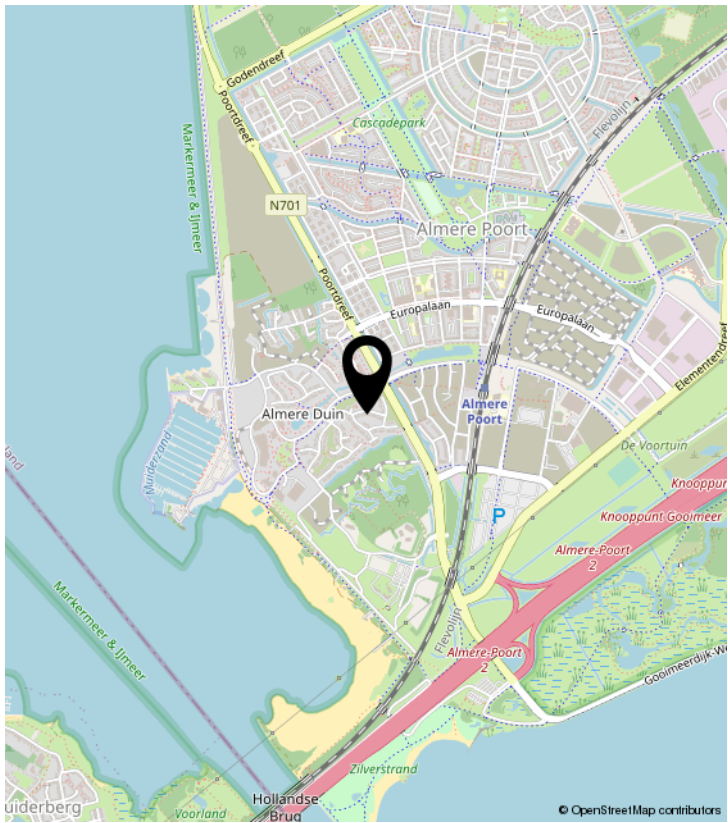
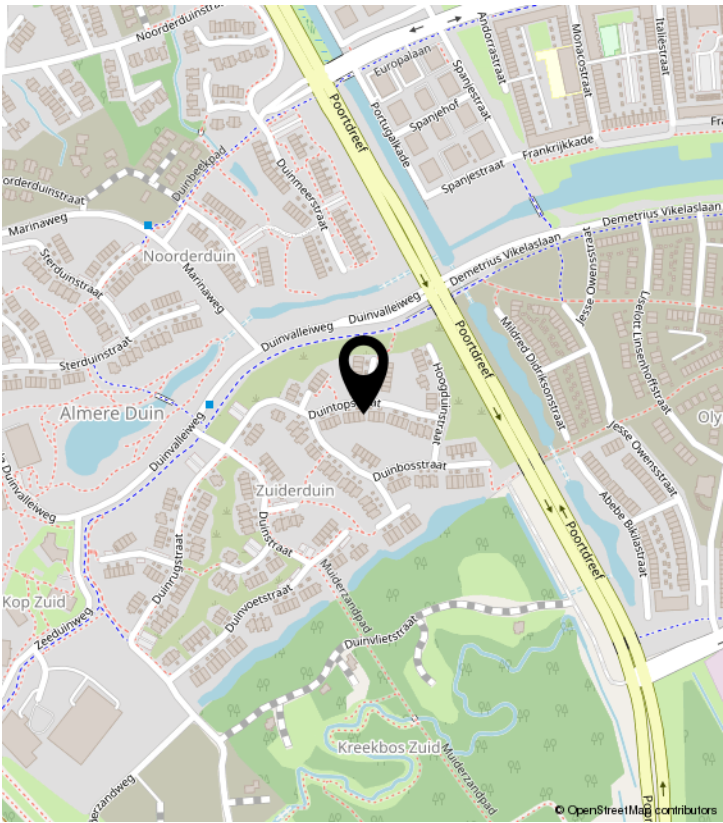




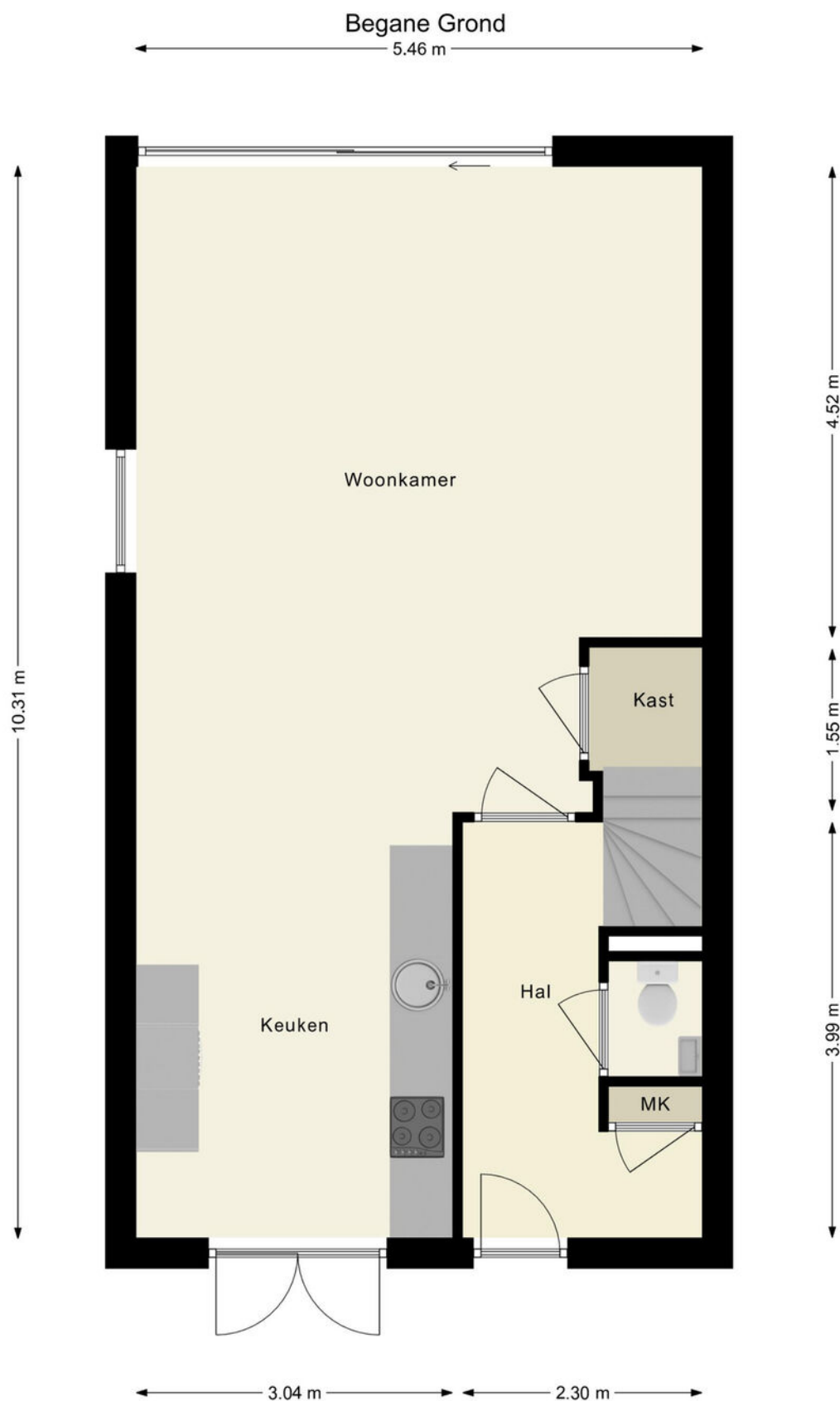




LOCATIE OP DE KAART



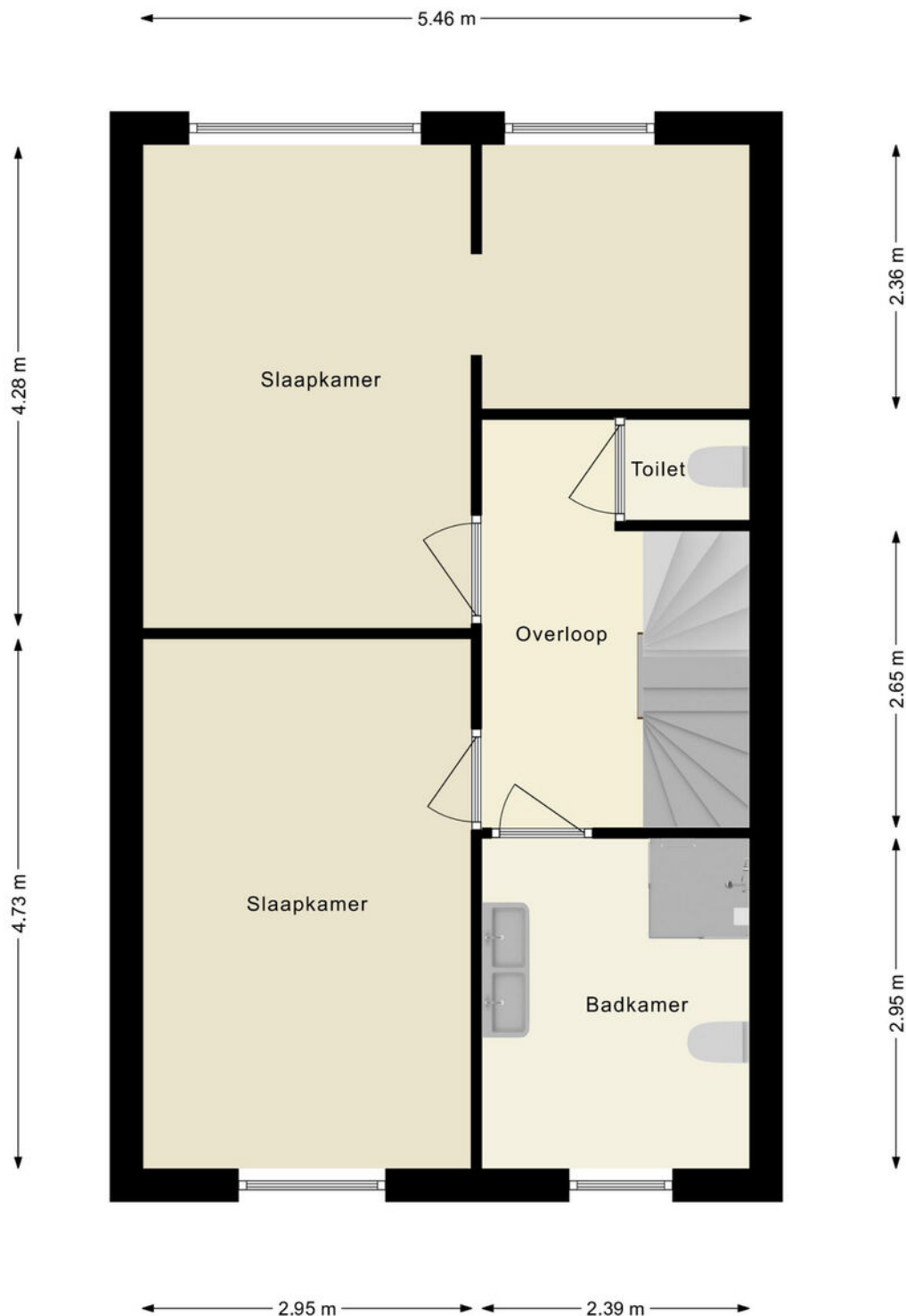
PLATTEGROND



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

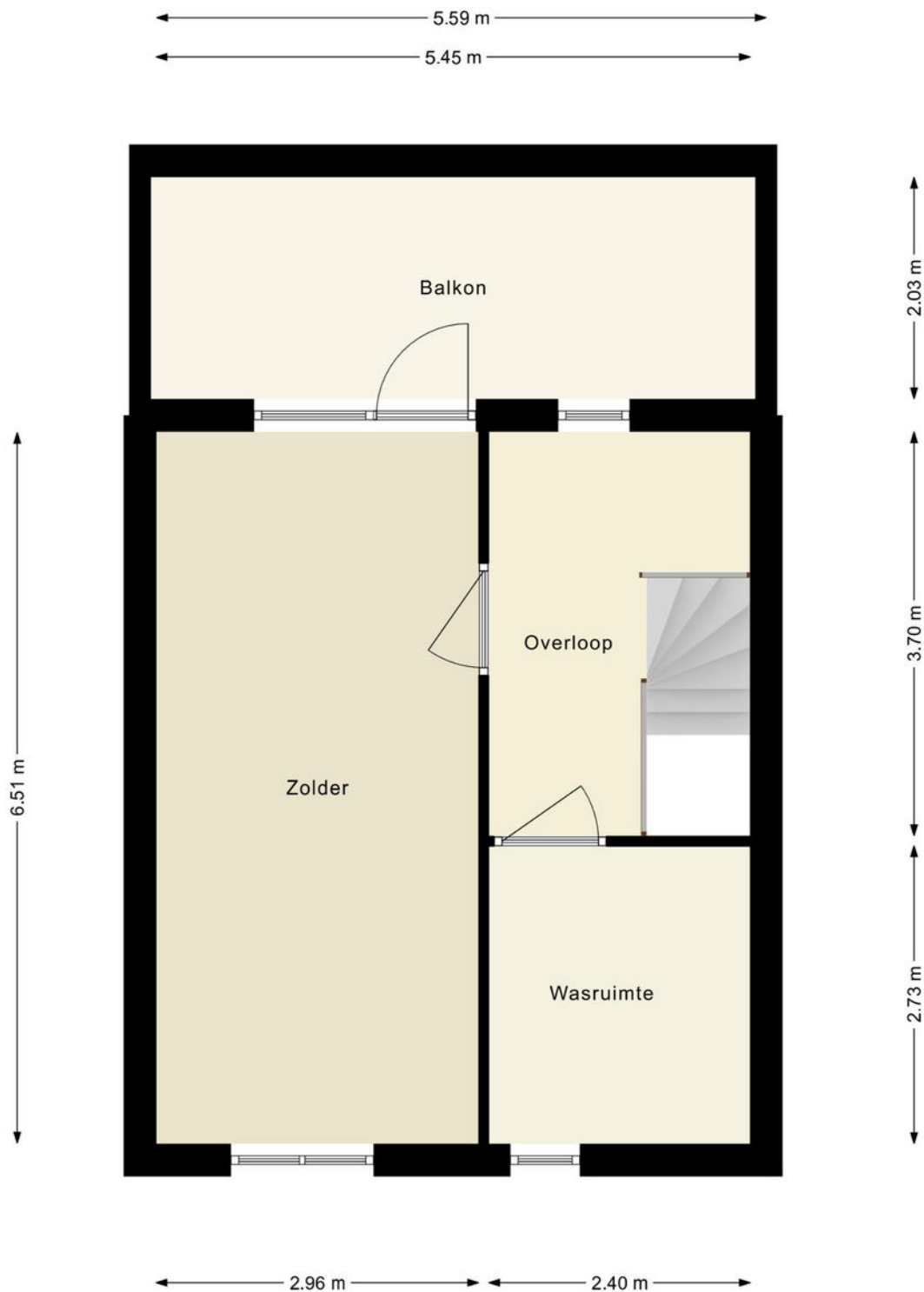
1e Verdieping



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.

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.

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				
- Kasten kleedkamer	X			
- Losse kledingkasten met spiegeldeuren 2x		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 huiskamer, trap	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			
- Wijnkast	X			
- Warmhoudelade	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Planken boven het aanrecht	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			
- Plank	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
- Planken meerdere	X			
-				X
Woning - Extérieur/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
- Vloerverwarmingsunit	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

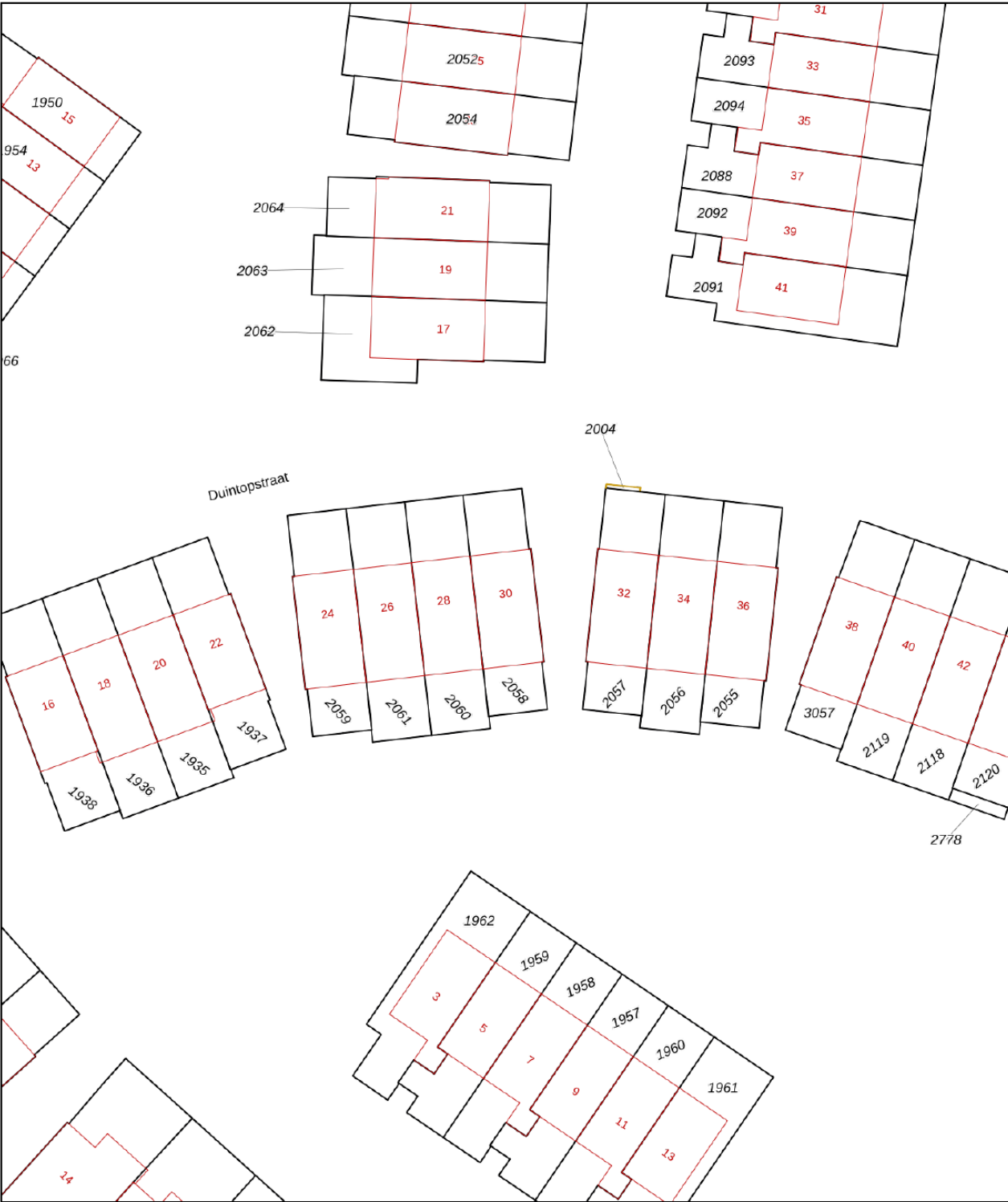
LIJST VAN ZAKEN

	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				

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duintopstraat30



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie F

Perceel 2058

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



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

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