

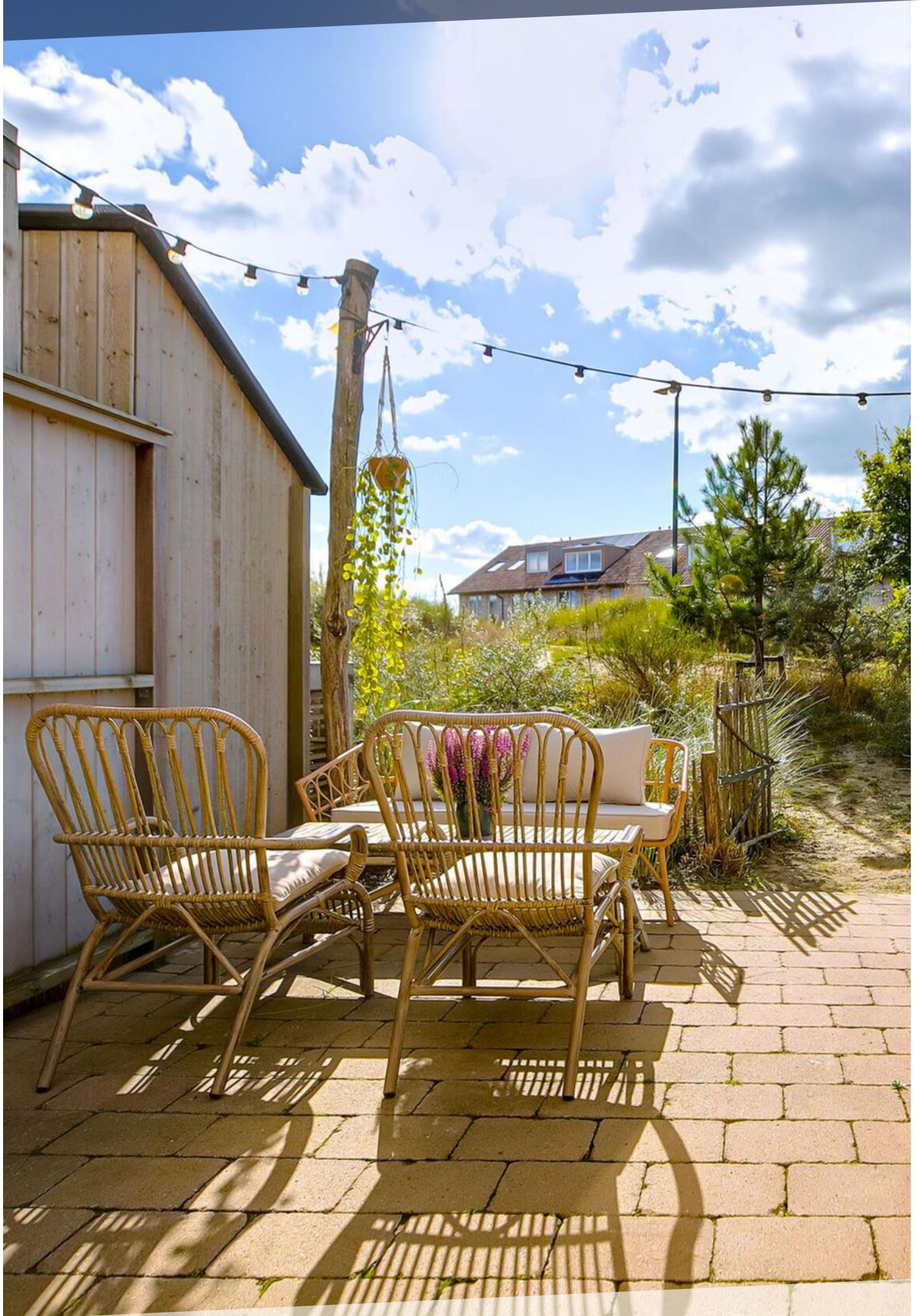
# TE KOOP



**DUINMEERSTRAAT 36 ALMERE**  
**VRAAGPRIJS € 650.000,- K.K.**









# KENMERKEN



|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| <b>BOUWJAAR</b>           | 2018                          |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>    | 136 M <sup>2</sup>            |
| <b>PERCEELOPPERVLAKE</b>  | 150 M <sup>2</sup>            |
| <b>INHOUD</b>             | 520 M <sup>3</sup>            |
| <b>AANTAL KAMERS</b>      | 5                             |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS</b> | 4                             |
| <b>SOORT WONING</b>       | EENGEZINSWONING               |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>   | 3                             |
| <b>ISOLATIE</b>           | VOLLEDIG GEISOLEERD           |
| <b>ENERGIELABEL</b>       | A                             |
| <b>VERWARMING</b>         | VLOERVERWARMING EN RADIATOREN |

# 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 nette eengezinswoning in Noorderduin I is gelegen aan de Duinmeerstraat 36. Deze straat is 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 (ZW) 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 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. 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 ruime hal, meterkast met glasvezel, modern separaat toilet met fontein. Aan de voorzijde is de luxe hoogglans witte greeploze keuken afgewerkt met een composiet aanrechtblad gelegen. De keuken heeft alles wat je nodig hebt: Quooker, vaatwasser, inductieplaat, afzuigkap (recirculatie), combi-oven, oven met warmhoudla en koel-/vriescombinatie. Alle apparatuur is van Siemens studioLine. Via de keuken heb je via de tuindeur

toegang tot de voortuin. De ruime en lichte living is tuingericht en de extra brede schuifpui zorgt voor extra lichtinval en geeft toegang naar de heerlijke zonnige achtertuin. Hier kun je de gehele dag genieten van de zon en de rust. Wat is er leuker dan met vrienden en familie in de tuin te relaxen met een goed glas wijn, de barbecue aan en de voeten in het zand? Kom heerlijk tot rust en beleef elke dag het vakantiegevoel!

## EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping heb je twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is gelegen over de gehele breedte van de woning en ook hier heb je weer ontzettend veel licht inval door de vele ramen. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en deze heeft aansluitend een handige inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, half vrijstaand bad, wastafel met meubel, toilet en design radiator.

## TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de derde en vierde slaapkamer. De grootste slaapkamer is gelegen over de gehele lengte. De slaapkamer is lekker ruim en heeft veel lichtinval. Het charmante aan de kamer is de hoogte van het plafond, deze is een stuk hoger dan in de andere kamers. De andere slaapkamer op de verdieping is ideaal te gebruiken als logeerkamer of werkkamer. Je vindt hier tevens de wasmachine aansluiting.

De gehele woning is voorzien van een keurige houtenvloer. De begane grond verdieping is voorzien van vloerverwarming.

## BIJZONDERHEDEN

- Schitterend gelegen in Almere DUIN!
- Binnen 20 minuten in Amsterdam
- Ultieme vakantie gevoel!
- Woonoppervlakte ca. 136m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 150m<sup>2</sup>
- Parkeren op eigen terrein
- Tuin op het zonnige zuidwesten
- Moderne keuken en badkamer
- Energielabel A
- Oplevering in overleg





















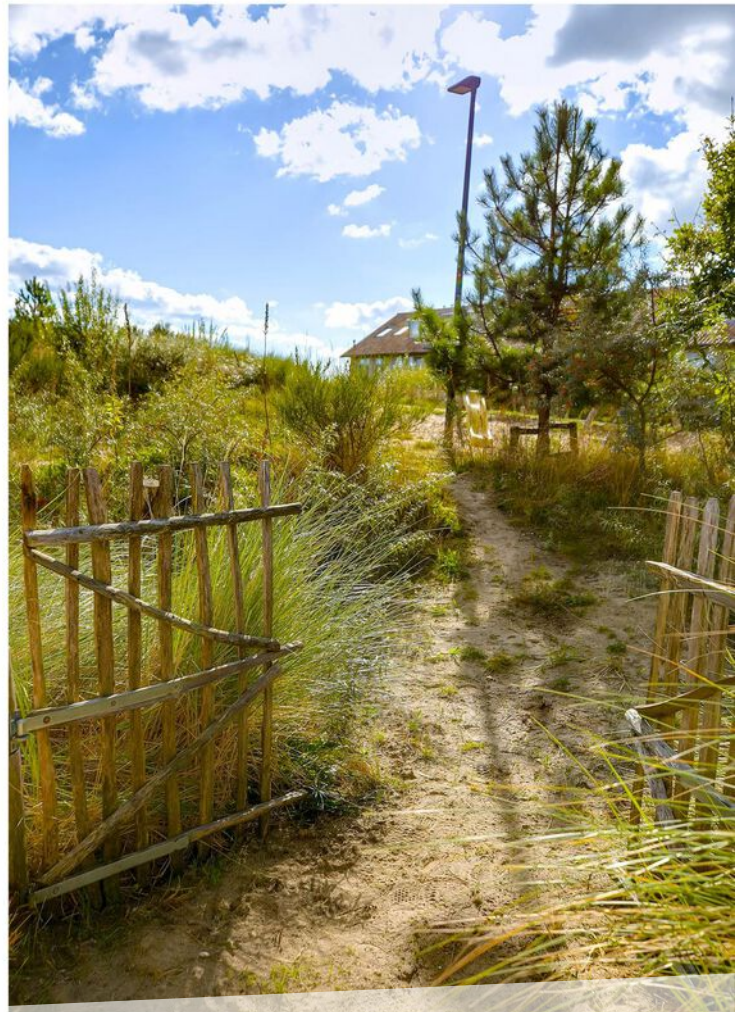
















































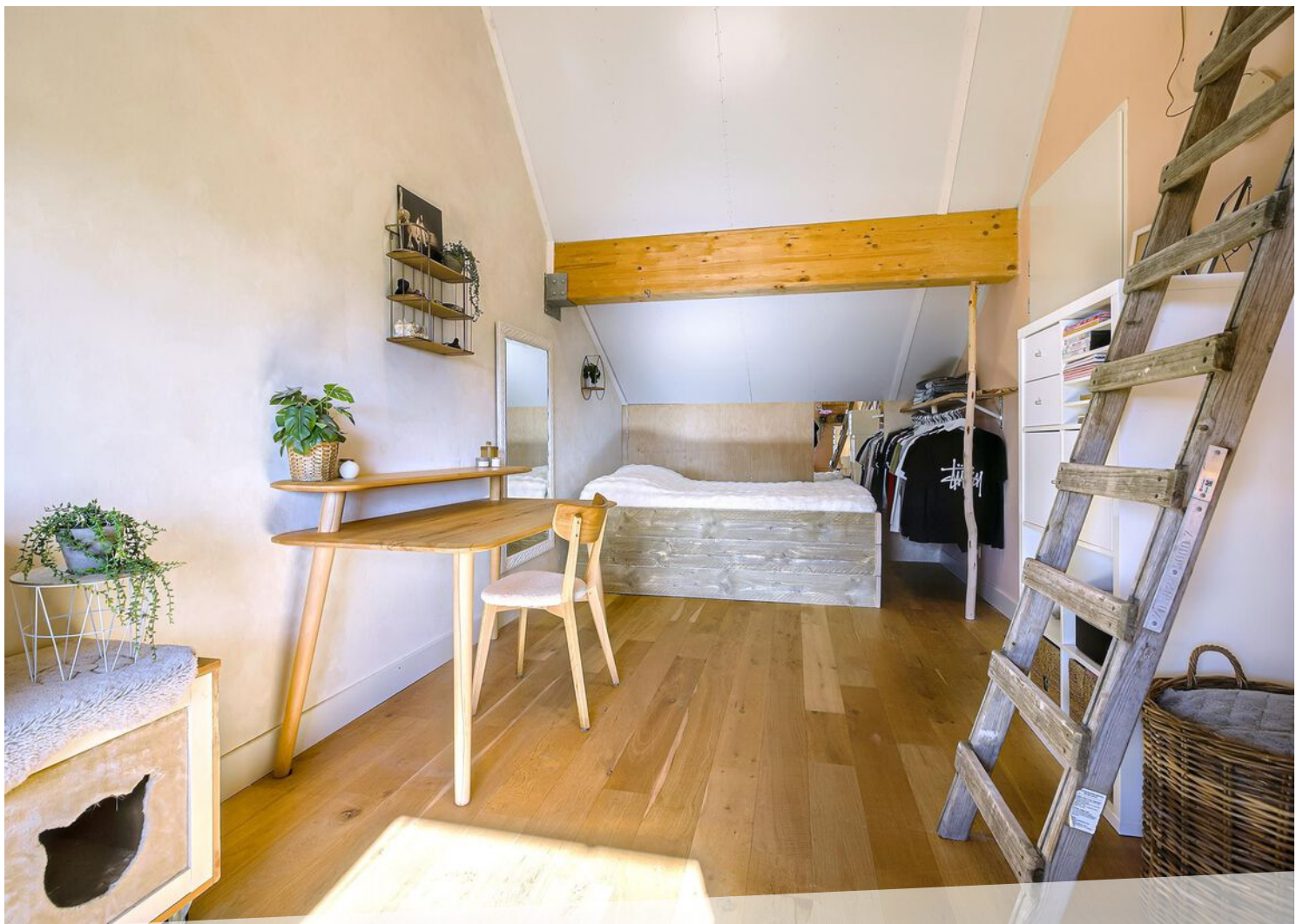
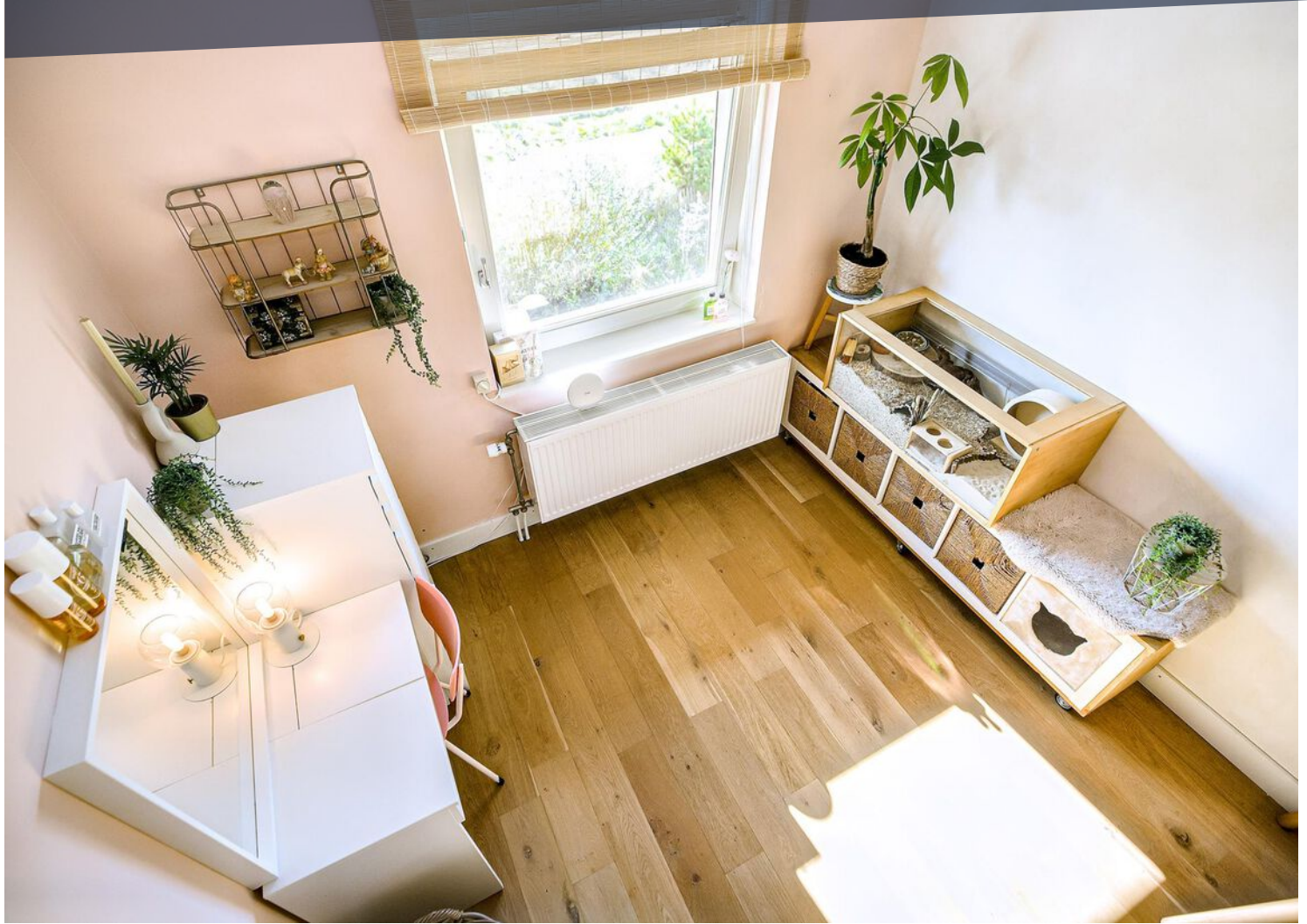
















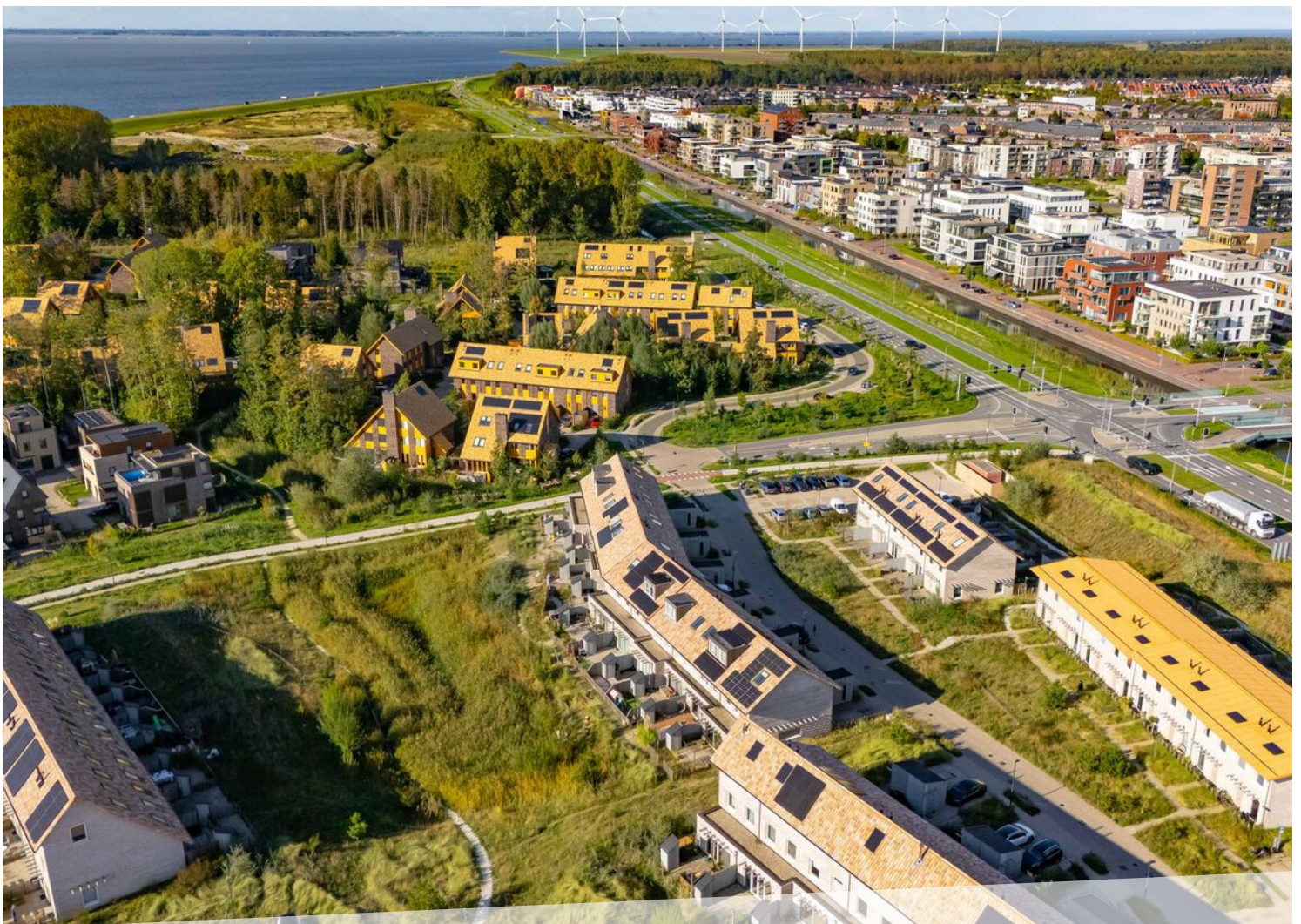




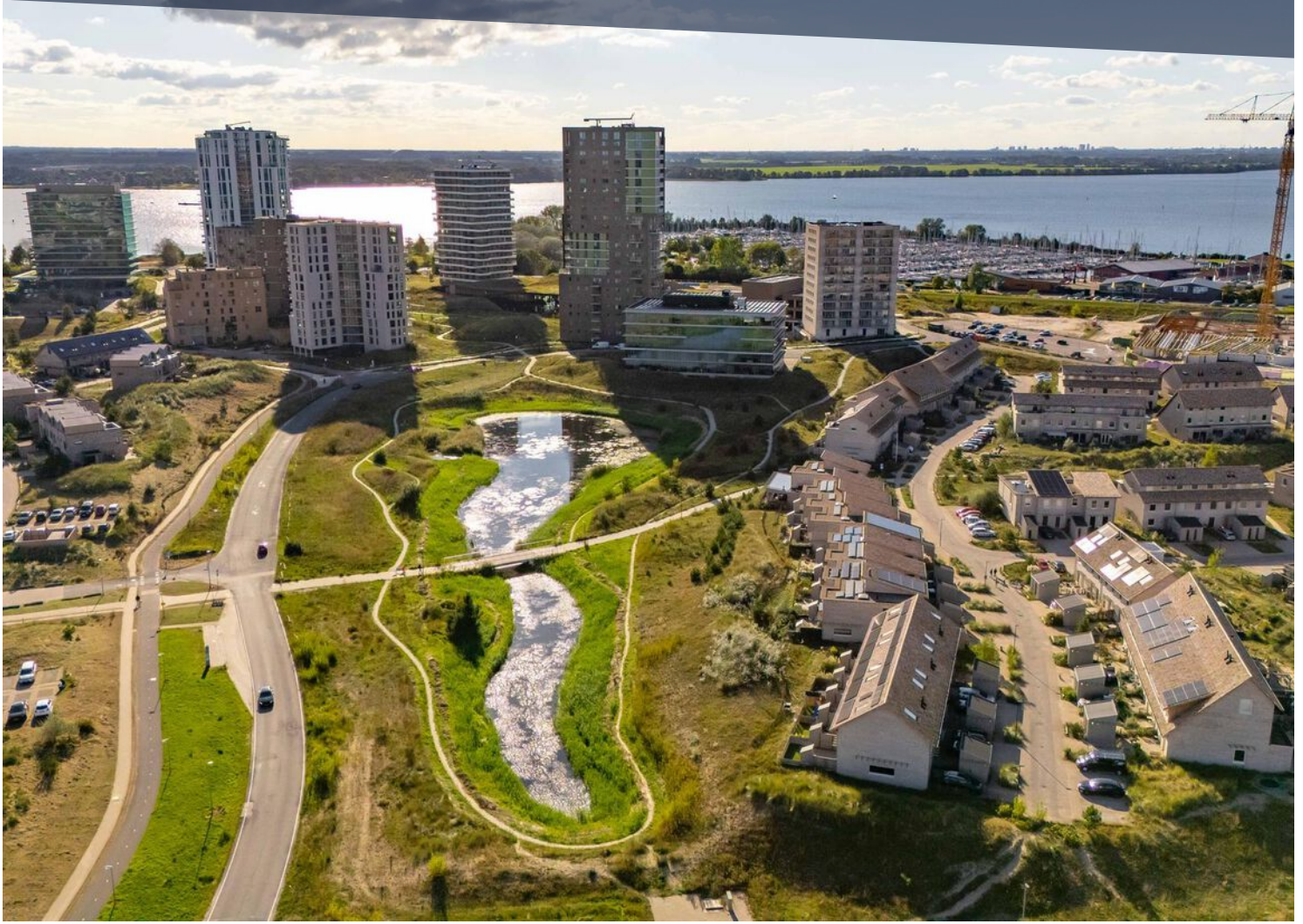




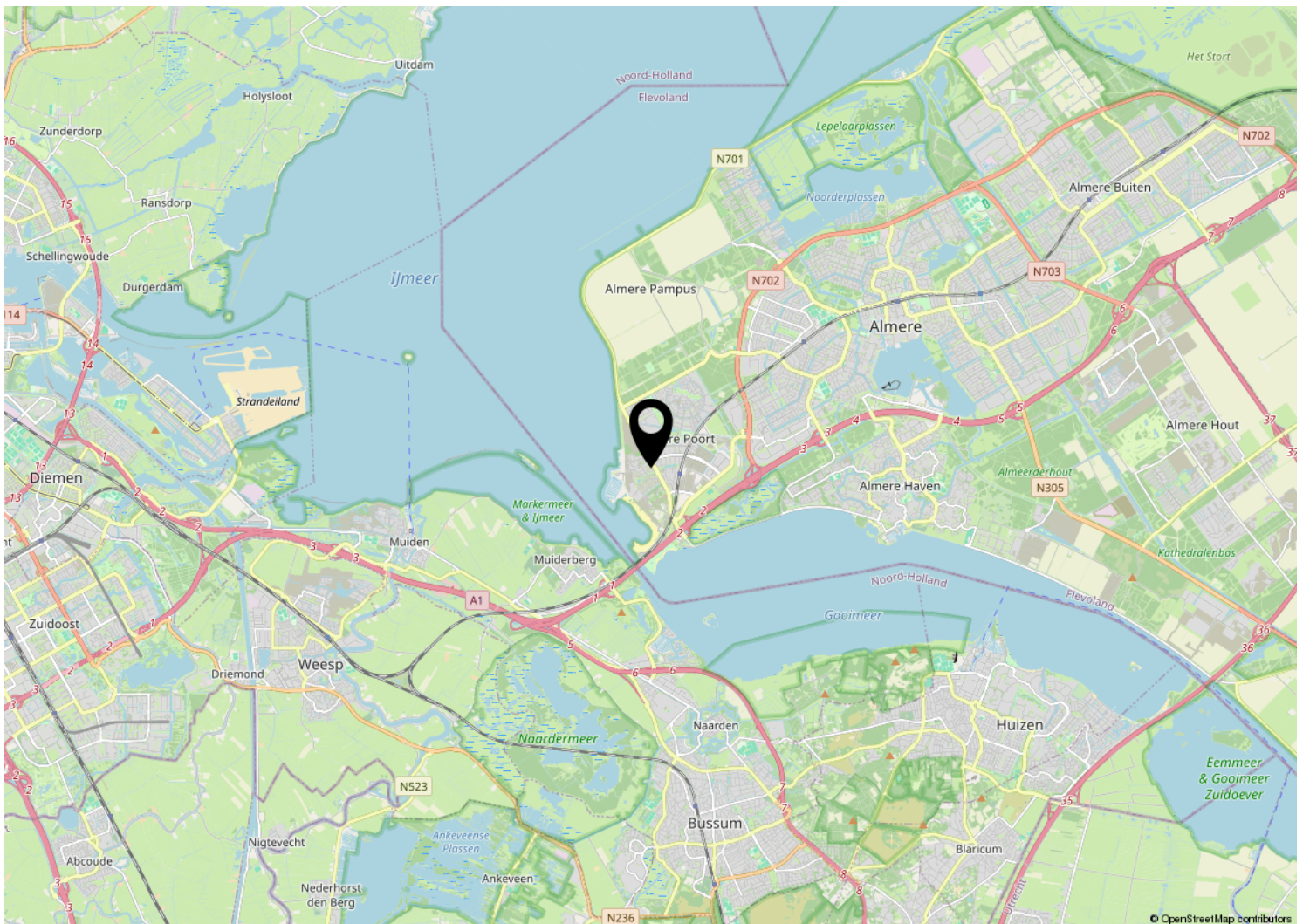
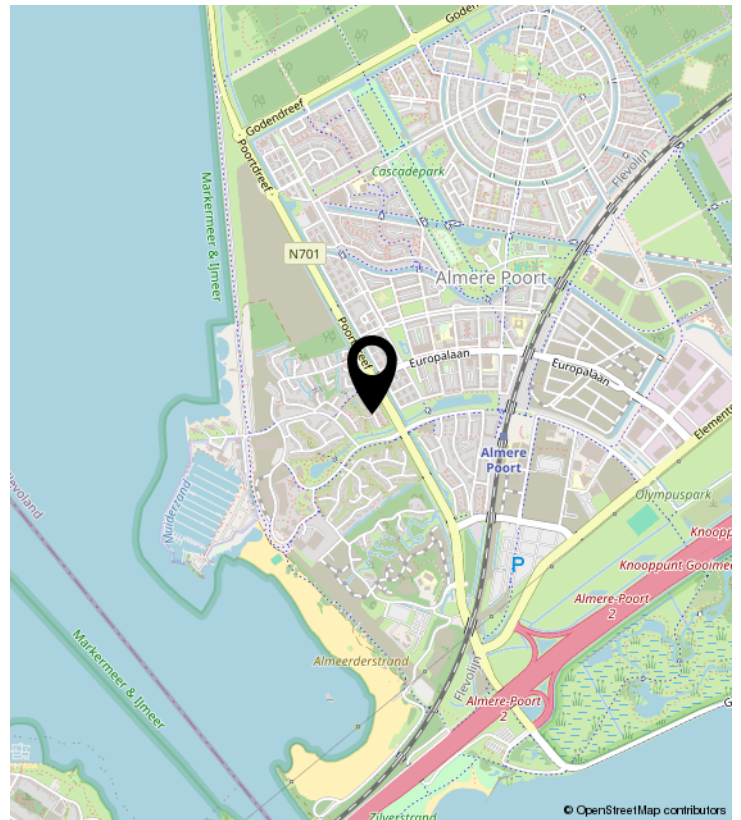






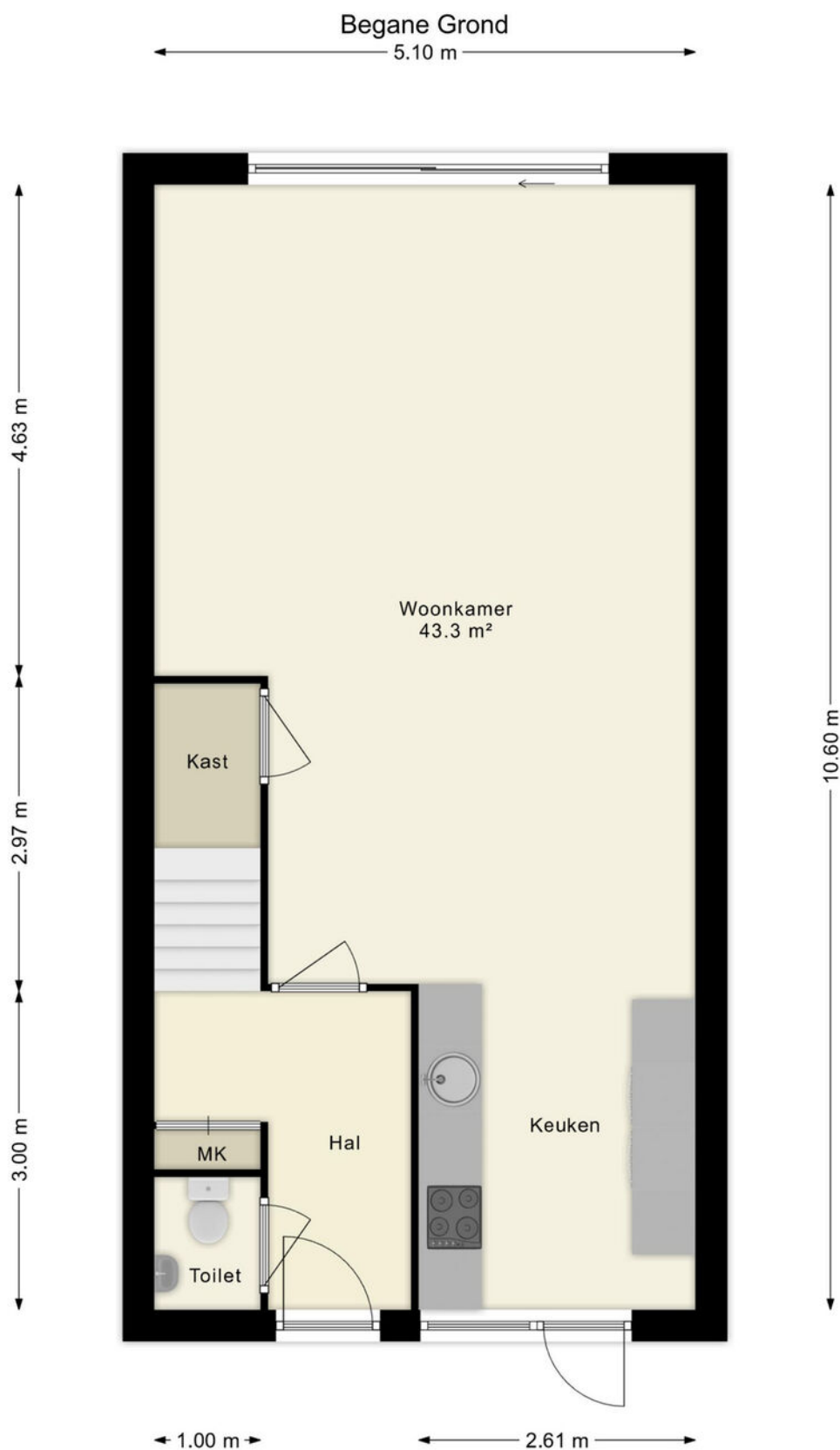








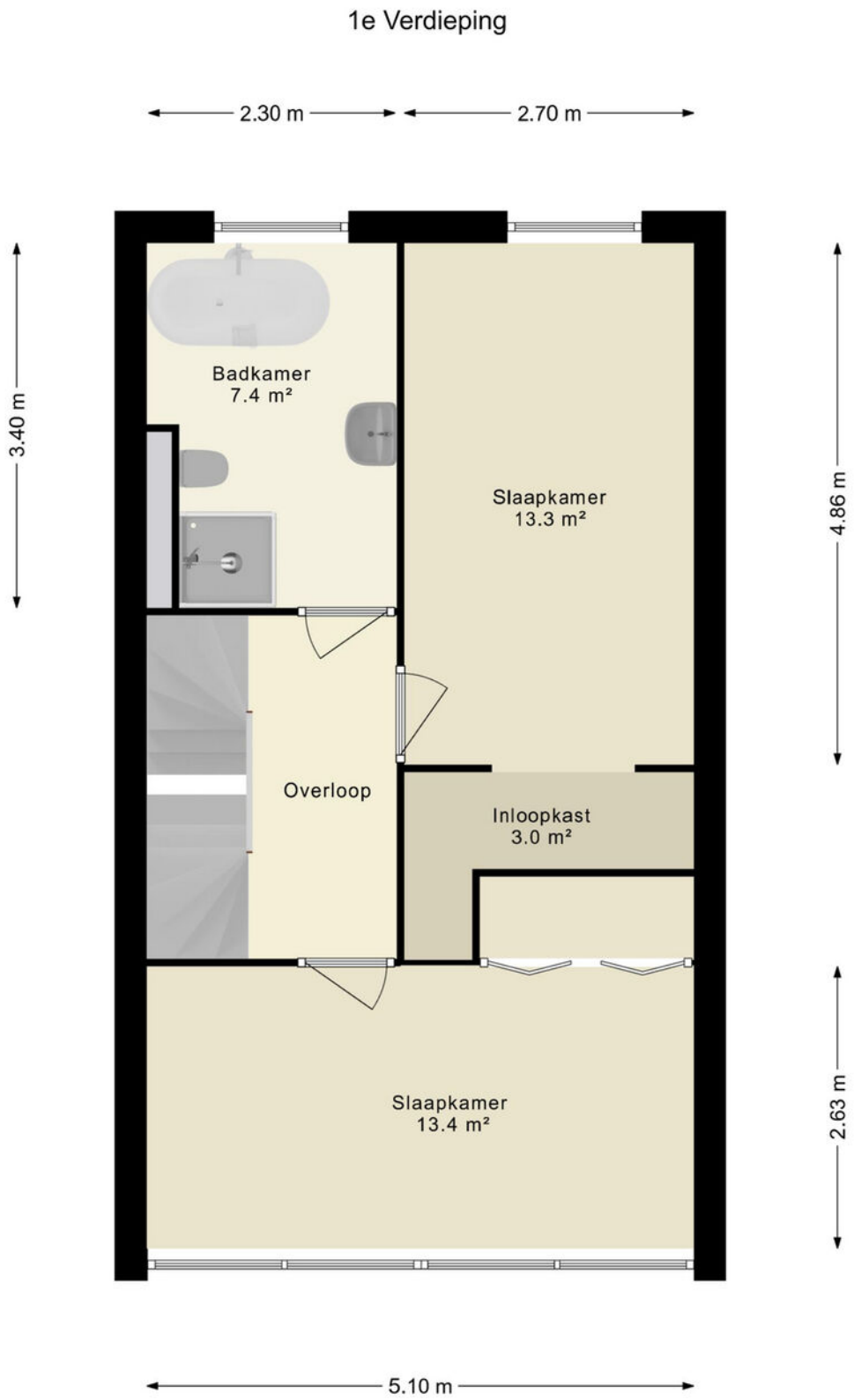
# PLATTEGROND



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.



# PLATTEGROND

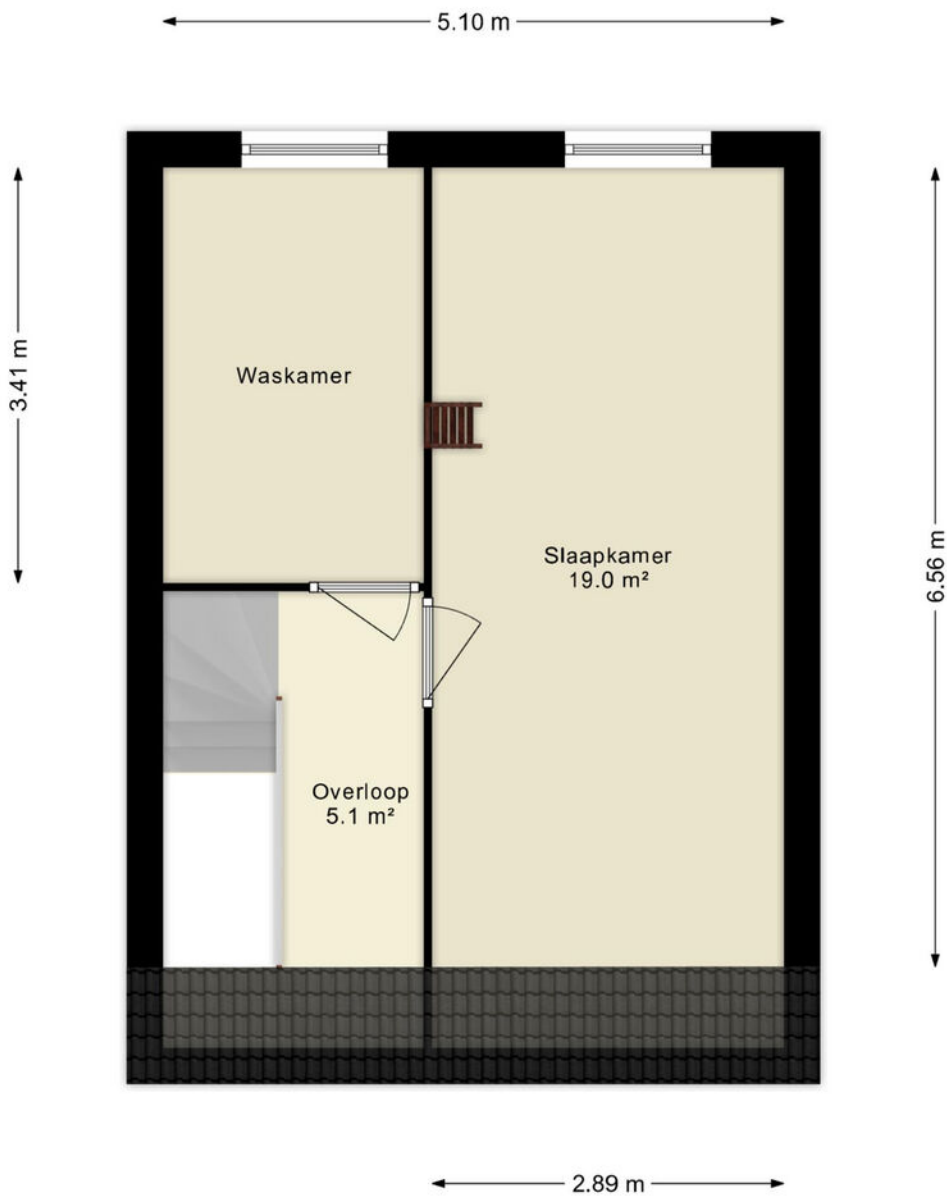


De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.



# PLATTEGROND

2e Verdieping



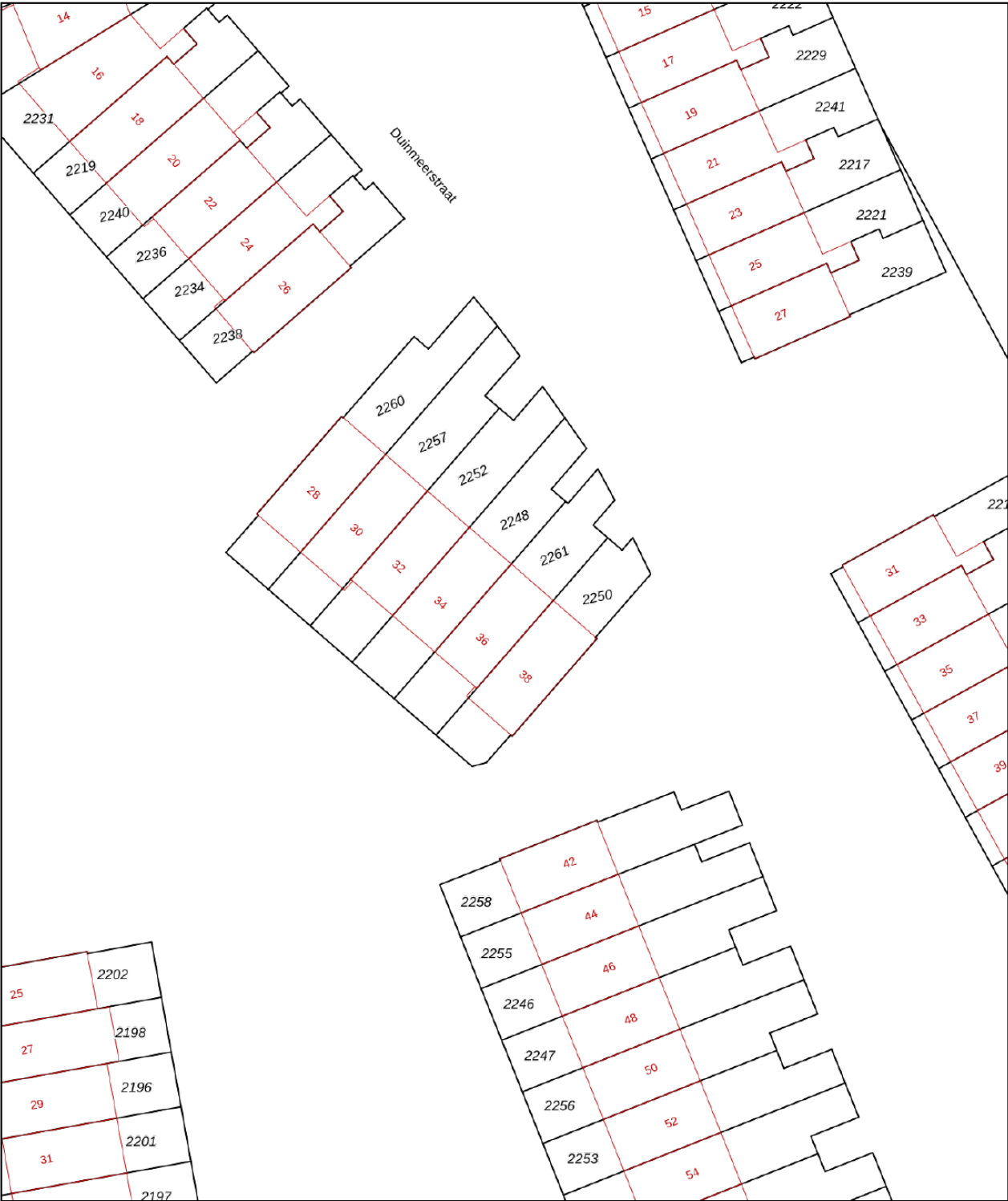
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 2261

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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      |               |          |              |     |
| - Inrichting inloopkast                  | 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 ophangstels            |               |          |              | X   |
| - Bedstedebed                       |               |          | 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   |
| - Warmhoudla                        | X             |          |              |     |
| - warmhoudlade                      | 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/scherf)                                    | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                      |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |     |
| - planchet                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                |               |          |              | X   |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| - Spiegelbovenkastje                                        | 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   |
| -                                                                 |               |          |              | 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             |          |              |     |
| Trampoline                                 | 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                          |               |          |              |     |





**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)