

TE KOOP



DUINBEEKSTRAAT 30 ALMERE
VRAAGPRIJS € 650.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2018
WOONOPPERVLAKTE	132 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	127 M ²
INHOUD	465 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING
WARM WATER	STADSVERWARMING
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²

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 keurige woning met tuin op het zonnige zuidwesten, heeft een eigen oprit en is gelegen aan het einde van een doodlopende straat. De Duinbeekstraat is een rustige straat met enkelbestemmingsverkeer. Het is hier heerlijk rustig wonen. Uniek aan de woningen gelegen in Noorderduin is de mediterrane uitstraling en de ruime opzet van de wijk. Aan de achterzijde loopt de tuin 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 is een deel van de prachtige DUINboulevard klaar. Je vindt er momenteel al de PLUS supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, een tandarts, sportschool, kapper, een ijs- en koffiesalon MINT, en een aantal horecagelegenheden zoals Dunes, Ramen Ramen en Zuyder. Vanaf de woning loop je binnen enkele minuten het strand op. Je kunt hier heerlijk wandelen, lekker hardlopen/sporten of gewoon op de IJmeerdiijk – mét Amsterdam aan de horizon - genieten van de zonsondergang, het kan hier echt allemaal!

BEGANE GROND

Entree, hal met toegang tot de woonkamer met open keuken. De moderne hoogglans witte keuken ruim en beschikt over veel kastruimte en bargedeelte waar je bijvoorbeeld de dag kan beginnen met een ontbijtje. Natuurlijk heeft de keuken ook de benodigde inbouwapparatuur, denk hierbij aan: vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-magnetron, oven en inductiekookplaat. De woonkamer is mede door de uitbouw zeer ruim en door de grote raampartijen ook extra licht. Via de schuifpui kom je in de zonnige achtertuin

waar je het Duin gevoel ervaart. De tuin grenst aan de opgehoogde duin met helmgras. Door de ligging op het zuidwesten heb je hier de gehele dag de zon. Wordt de zon je een beetje te veel dan is er een elektrisch zonnescherf waar je uit de zon kan zitten. In de tuin heb je een waterkraantje en een electra punt. Zie jij je hier al zitten met familie en vrienden? Gezellig samen eten en drinken in deze fantastische duintuin waar je op en top het vakantie gevoel kan ervaren?

Verder is de begane grondverdieping voorzien van een mooie keramische parketvloer en natuurlijk is er ook vloerverwarming aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen waaronder de masterbedroom. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde evenals de badkamer. De badkamer is keurig betegeld, zowel op de vloer als de wand. De badkamer is verder voorzien van dubbele wastafel, tweede toilet en ruime inloepdouche met fraaie glazen wand. Tevens heeft de badkamer vloerverwarming en een handdoek radiator.

ZOLDERVERDIEPING

De zolder is licht en ruim. Aan de achterzijde heb je een dakkapel en grote ramen. Momenteel beschik je over één grote slaapkamer maar je kan hier op eenvoudige wijze ook twee slaapkamers maken. Op de overloop vind je de opstelling voor de wasmachine en droger.

Zowel op de eerste als tweede verdieping ligt een nette laminaatvloer.

BEWONERSVERENIGING NOORDERDUIN

Je hebt de mogelijkheid om vrijwillig lid te worden van de bewonersvereniging Noorderduin. Het lidmaatschap hiervoor is ca. € 25,- per jaar. Eenmaal per jaar is er een vergadering en tevens worden er verschillende activiteiten georganiseerd denk bijvoorbeeld aan een buurtbarbecue, kerstborrel of activiteiten tijdens Koningsdag of op het strand.

























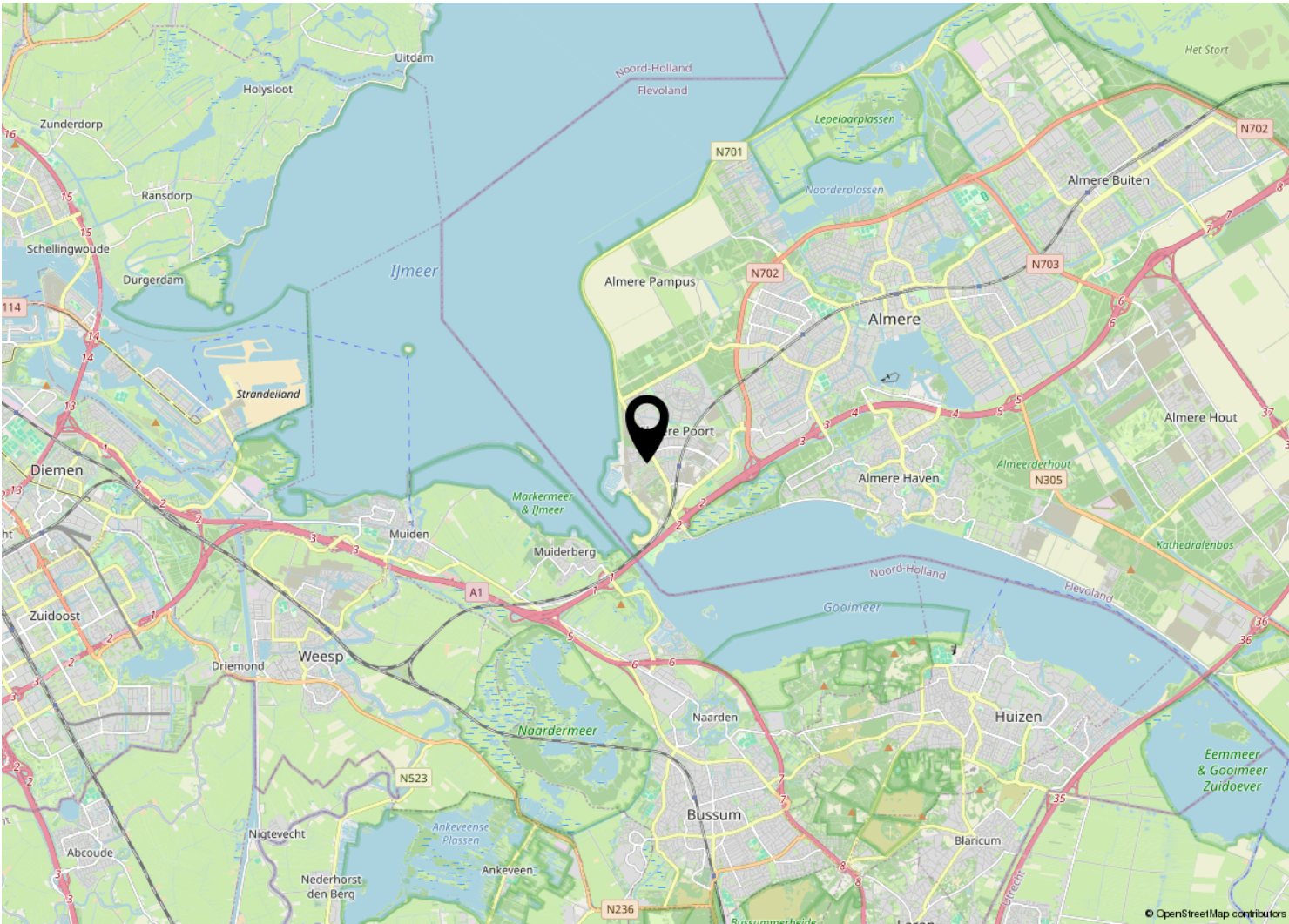
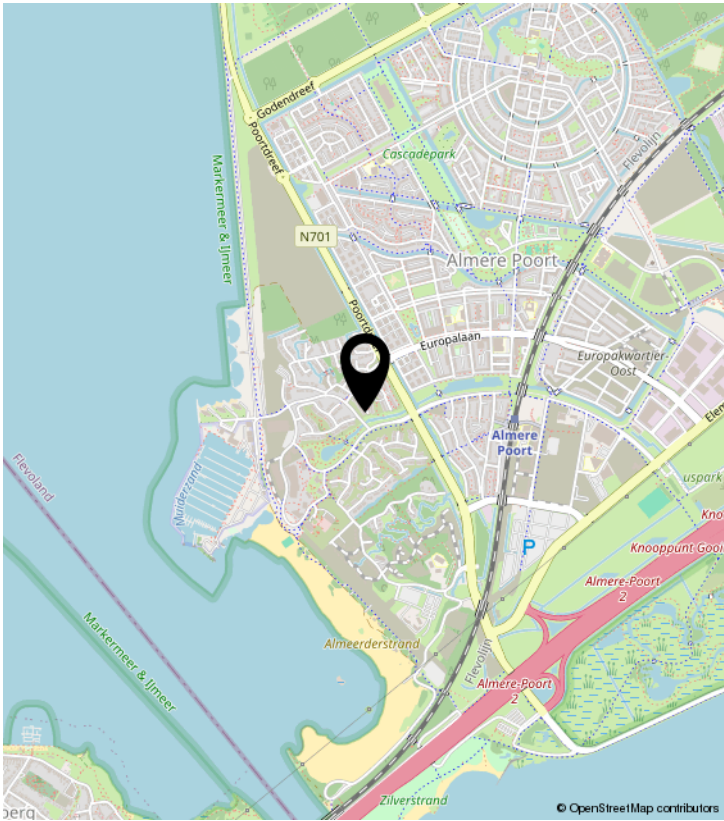
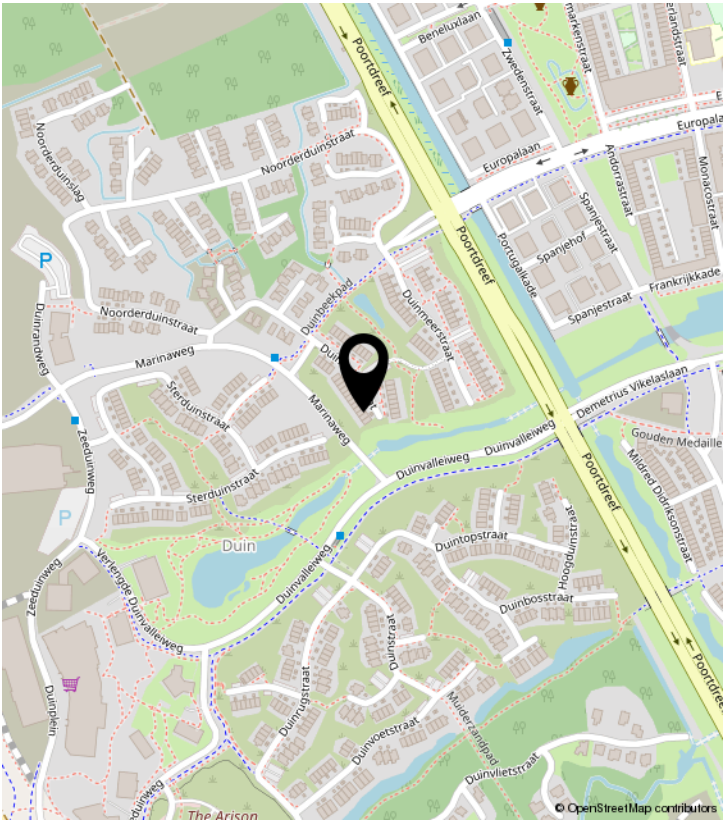




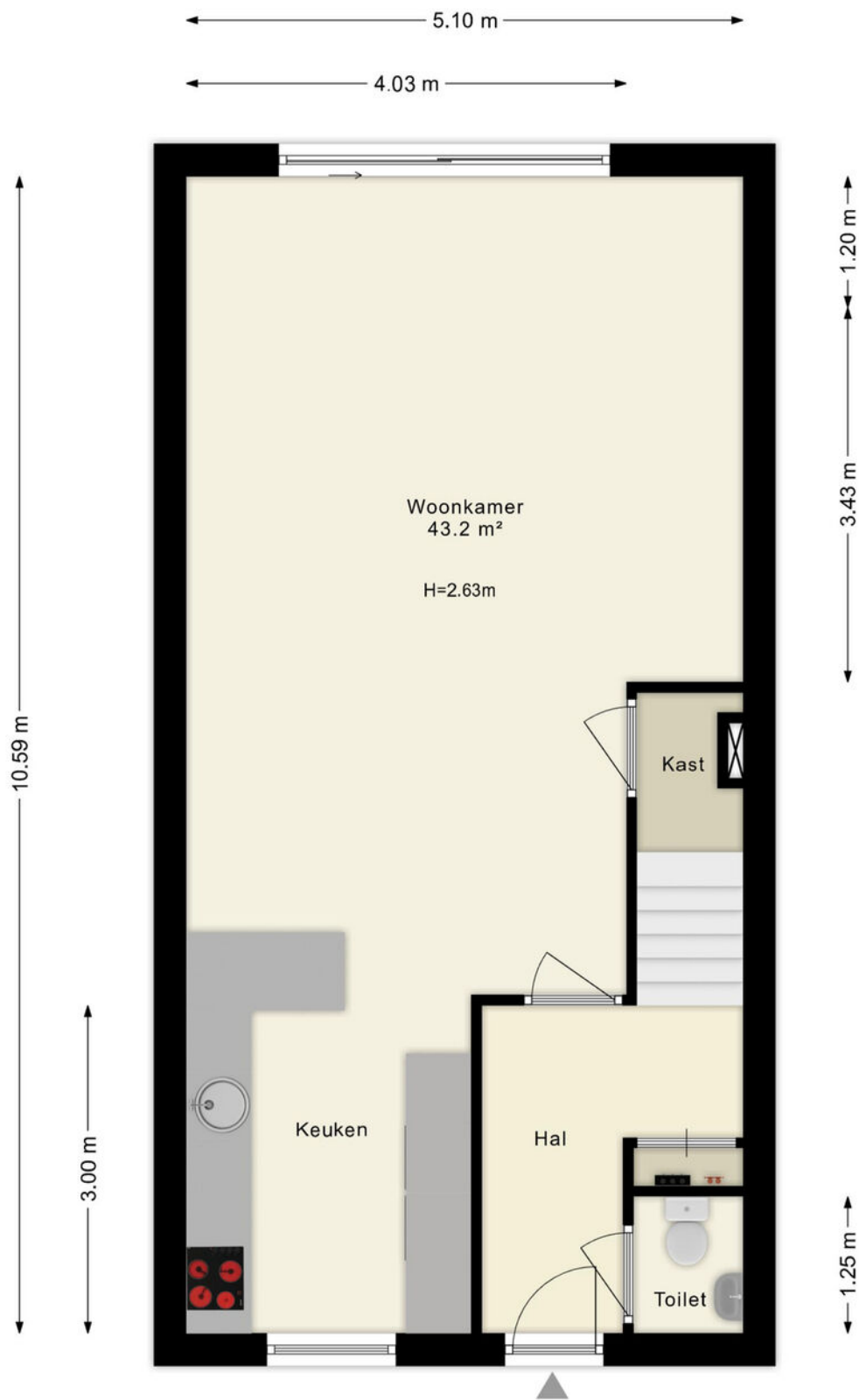




LOCATIE OP DE KAART

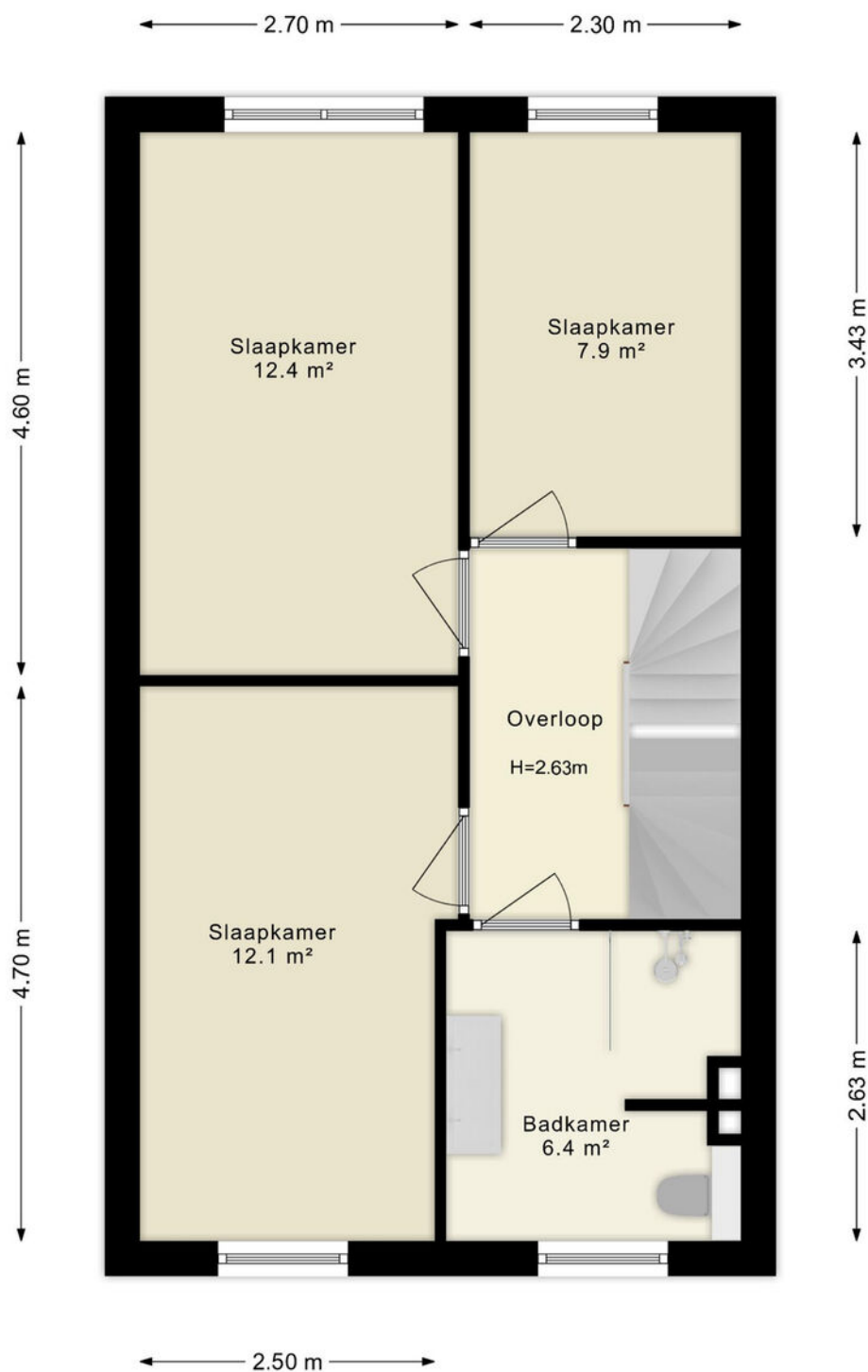


PLATTEGROND



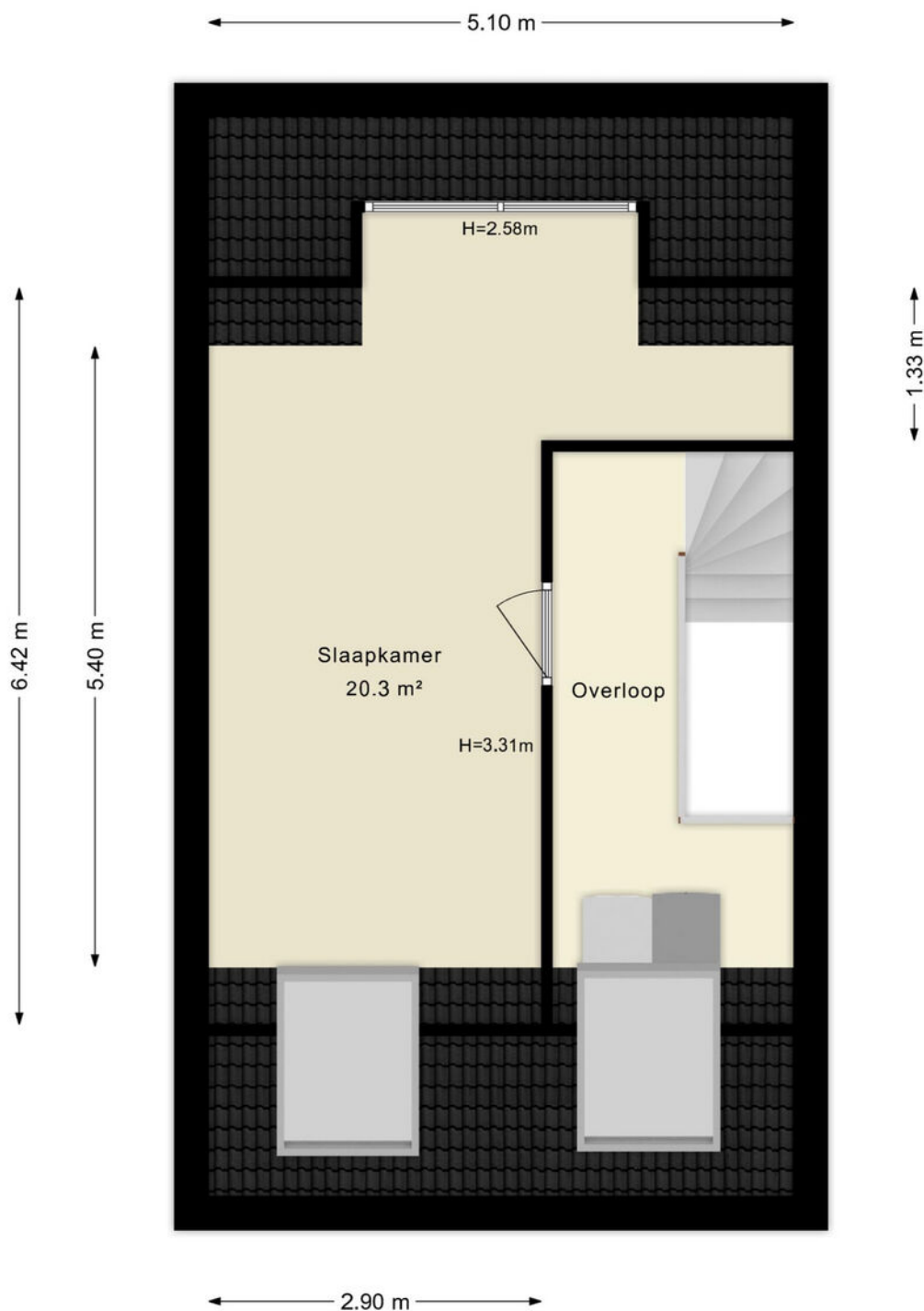
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

PLATTEGROND



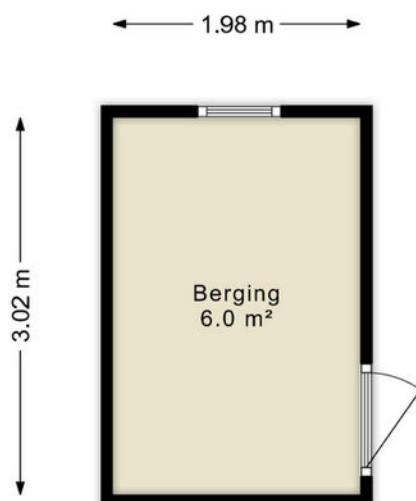
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

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 oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

PLATTEGROND

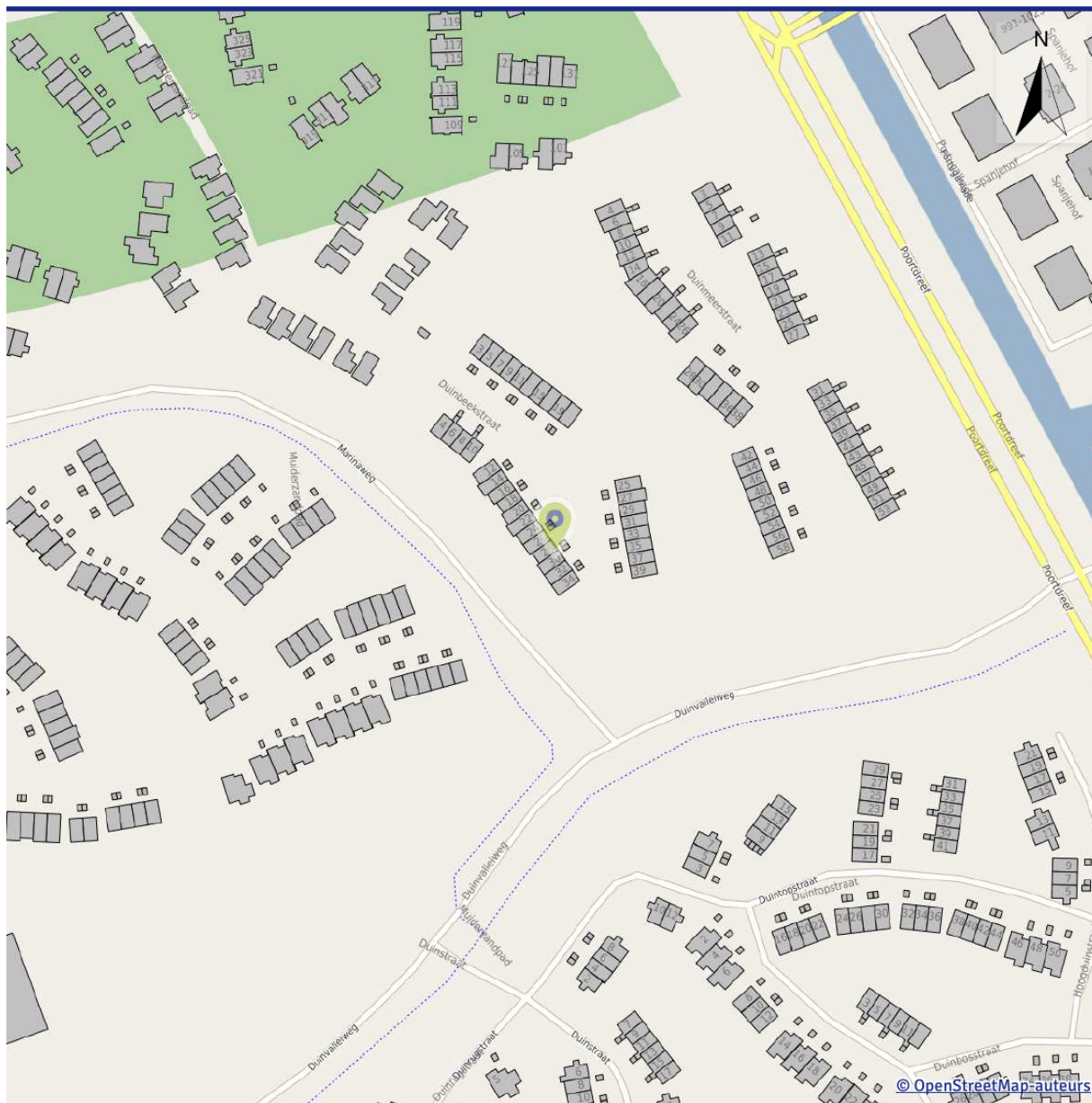


De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

KADASTRALE KAART

Percelenrapport



Perceel ALMERE F 2170
Kenmerk Duinbeekstraat 30, 1361BN Almere
Datum 16-08-2023

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

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				
-				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
Toilet met de volgende toebehoren				X
- 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				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Benedenduinstraat 4 | 1361 BL Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl