

TE KOOP



STERDUINSTRAT 24 ALMERE
VRAAGPRIJS € 925.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2019
WOONOPPERVLAKTE	181 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	208 M ²
INHOUD	696 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
AANTAL BADKAMERS	2
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime (181m²), luxe en instapklare gezinswoning met twee badkamers, eigen oprit voor twee auto's, tuin op het zuidwesten en een prachtige ligging in Almere DUIN? Dan is de Sterduinstraat 24 absoluut een woning die je moet zien! Dit is één van de woningen die maar eens in de zoveel tijd te koop komt. Met een breedte van meer dan 8 meter is dit een ideale gezinswoning. De woning is uitstekend onderhouden en instapklaar, oftewel tot in detail netjes afgewerkt. De ligging is ook ideaal: aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, met de achtertuin grenzend aan de duinen.

LOCATIE

Wonen in DUIN betekent iedere dag genieten van rust, natuur en een permanent vakantiegevoel. Zodra je de wijk binnenrijdt ervaar je direct de bijzondere sfeer van deze unieke woonomgeving. DUIN wordt gekenmerkt door hoogteverschillen, helmgras en prachtige beplanting en duinen.

Je woont hier dan ook letterlijk in de duinen, terwijl het centrum van Amsterdam binnen circa 20 minuten bereikbaar is met zowel de auto als trein. Op loopafstand vind je het strand, de boulevard en de DUINhal met diverse voorzieningen zoals een basisscholen, kinderopvang, supermarkt, sportschool, tandarts, kapsalon en gezellige horecagelegenheden zoals Restaurant Dunes, Zuyder en ijssalon Clevers.

Daarnaast wandel of fiets je binnen enkele minuten naar de Marina Muiderzandhaven. Hier kun je heerlijk wandelen, sporten, suppen of genieten van de zonsondergang aan de IJmeerdijs met Amsterdam aan de horizon.

BEGANE GROND

Via de ruime entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en de trap naar de eerste verdieping. De trap is keurig afgewerkt en voorzien van verlichting. Vanuit de hal heb je toegang tot de bijkeuken en middels een gave industriële deur stap je de royale woonkamer binnen.

Wat direct opvalt is de hoeveelheid natuurlijk licht die hier naar binnen komt. Door de

gunstige hoekligging beschikt de woning over extra ramen in de zijgevel en aan de achterzijde zorgen maar liefst twee brede schuifpuien voor niet alleen veel daglicht maar ook een prachtige verbinding met de tuin. De huidige bewoners hebben er voor gekozen om de woonkamer aan de voorzijde te hebben waar ook de inbouw-houtkachel is. De eetkamer is aansluitend aan de woonkamer en heeft directe verbinding met de tuin.

De gehele verdieping is strak en modern afgewerkt met een gave betonlook gietvloer, strak gestucte wanden en plafonds. De plafonds zijn voorzien van sfeervolle inbouwspots.

Aan de tuinzijde bevindt zich de royale open keuken met kookeiland. De luxe keuken is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte kleurstelling in combinatie met een licht werkblad. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig dankzij de vele kasten, lades en twee praktische apothekerskasten. Natuurlijk is ook aan de apparatuur gedacht. Je beschikt onder andere over een koelkast, oven, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Alle apparatuur behalve de Quooker zijn van het merk Siemens.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier heb je niet alleen extra bergruimte, maar ook de opstelling voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is ook te bereiken via de hal waardoor je met de zware boodschappen tassen direct door kan lopen naar de keuken. In de hal tref je tevens de trapkast, ideaal voor je garderobe denk aan jassen, tassen en schoenen.

Via de brede schuifpuien bereik je de achtertuin en ook deze is absoluut een van de pluspunten van de woning. Door de breedte heb je hier alle ruimte voor verschillende zitplekjes en een goede eettafel. De tuin is een heerlijke plek om met familie en vrienden door te brengen, te borrelen of te barbecuen tijdens de lange zomerdagen. Doordat de tuin direct aan het prachtige duinlandschap ligt ervaar je direct het vakantiegevoel als je in de tuin zit.

OMSCHRIJVING

De sfeervolle pergola in de tuin zijn handig om winddoeken aan te bevestigen voor extra schaduw tijdens de warme zomermaanden. Hier kun je heerlijk in de schaduw zitten. Voor de kleintjes is er zelfs ruimte om bijvoorbeeld een leuke schommel aan de balken te bevestigen.

EERSTE VERDIEPING

Via de ruime overloop heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers en één van de badkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en de andere twee zijn gelegen aan de achterzijde.

De royale master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en vormt echt een heerlijke eigen plek in huis. Vanuit de slaapkamer loop je direct door naar de inloopkast en de ensuite badkamer. Deze moderne en verzorgde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Een prachtig detail op deze verdieping is de hoge nok, die zorgt voor extra hoogte en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De aanwezige ramen zorgen bovendien voor veel natuurlijk licht en maken de ruimte extra aangenaam.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ideaal te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, beiden met fijn lichtinval en volop ruimte.

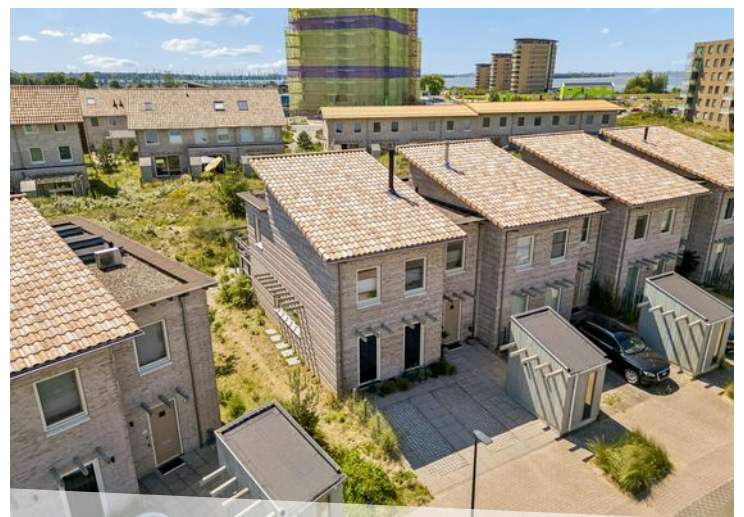
Via de overloop bereik je de tweede moderne luxe badkamer en ook hier ontbreekt het aan niets. Deze badkamer beschikt over een prachtig vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en een design handdoekradiator. Dankzij het dakraam valt ook hier volop daglicht naar binnen.

Met vier slaapkamers, twee badkamers en een royale master bedroom met eigen inloopkast biedt deze verdieping veel ruimte, luxe en comfort.

BIJZONDERHEDEN

- Fantastische ligging in DUIN
- Instapklaar familiehuis
- Luxe keuken en twee badkamers
- Slimme Hue verlichting aanwezig binnen en buiten (oprit en terras)
- Vier slaapkamers aanwezig
- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlakte ca. 181m²
- Perceeloppervlakte ca. 208m²
- Energielabel A
- Airco aanwezig (benedenverdieping en in drie slaapkamers)
- Acht zonnepanelen (eigendom)
- Oprit voor twee auto's
- Oplevering in overleg























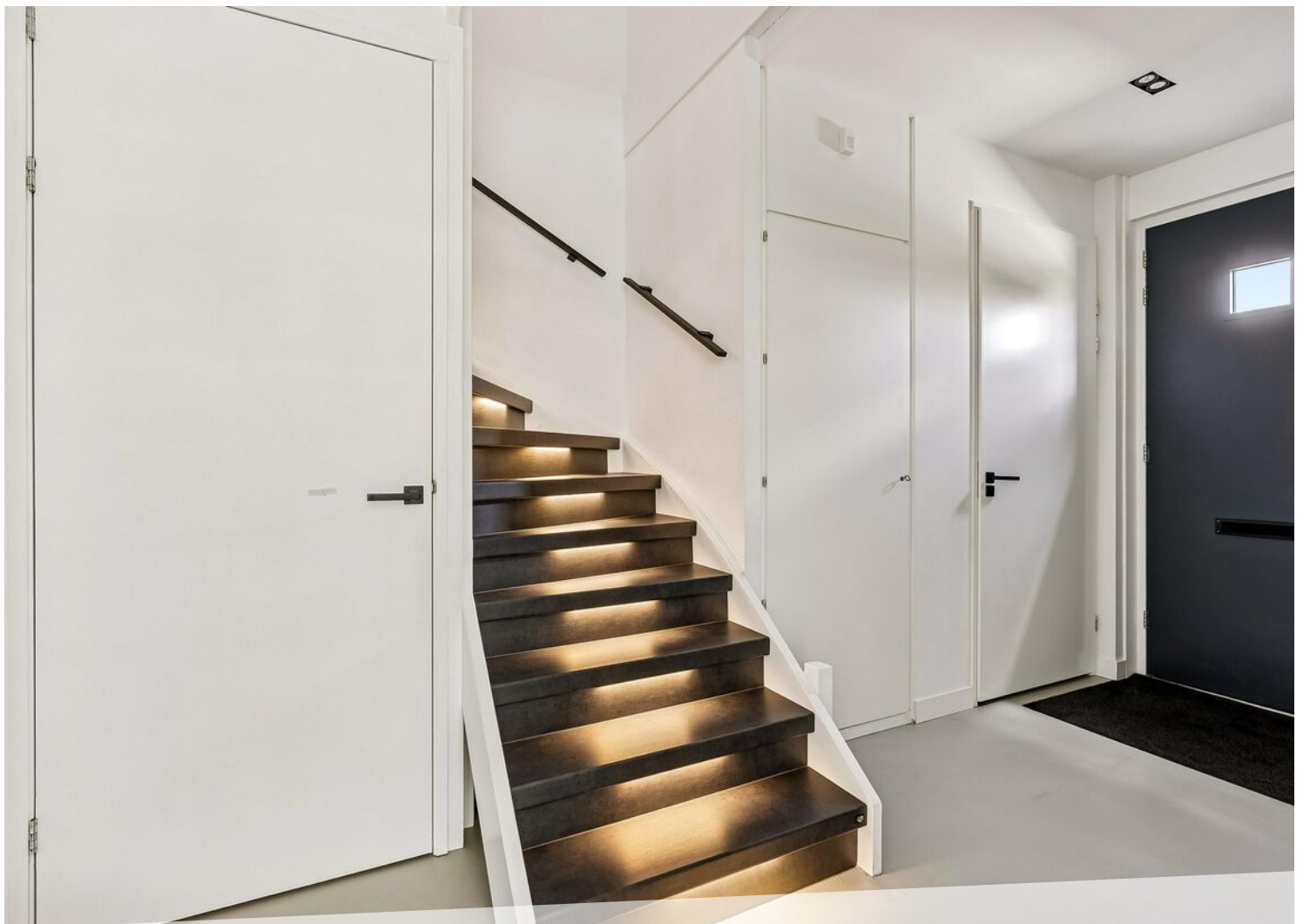








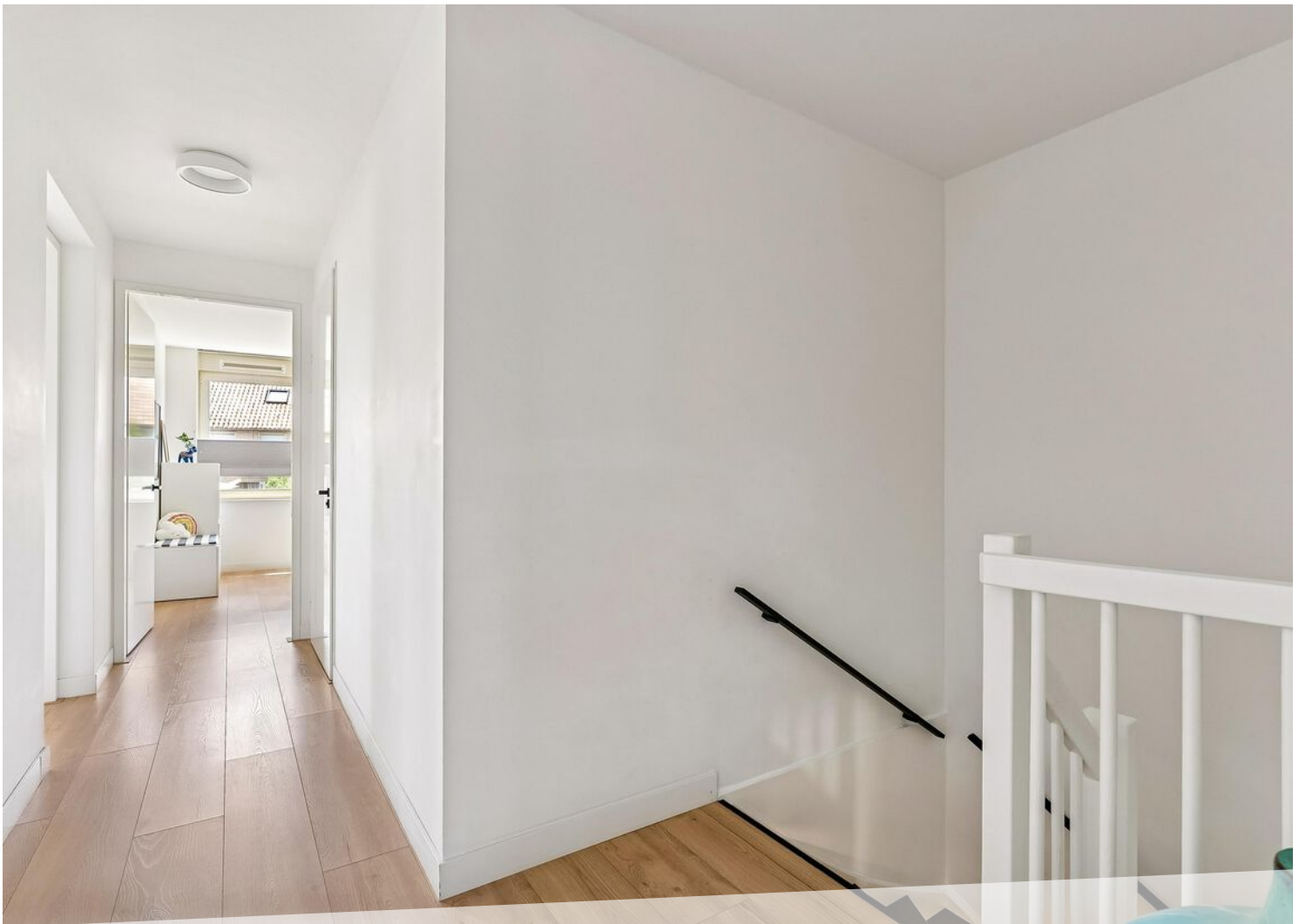














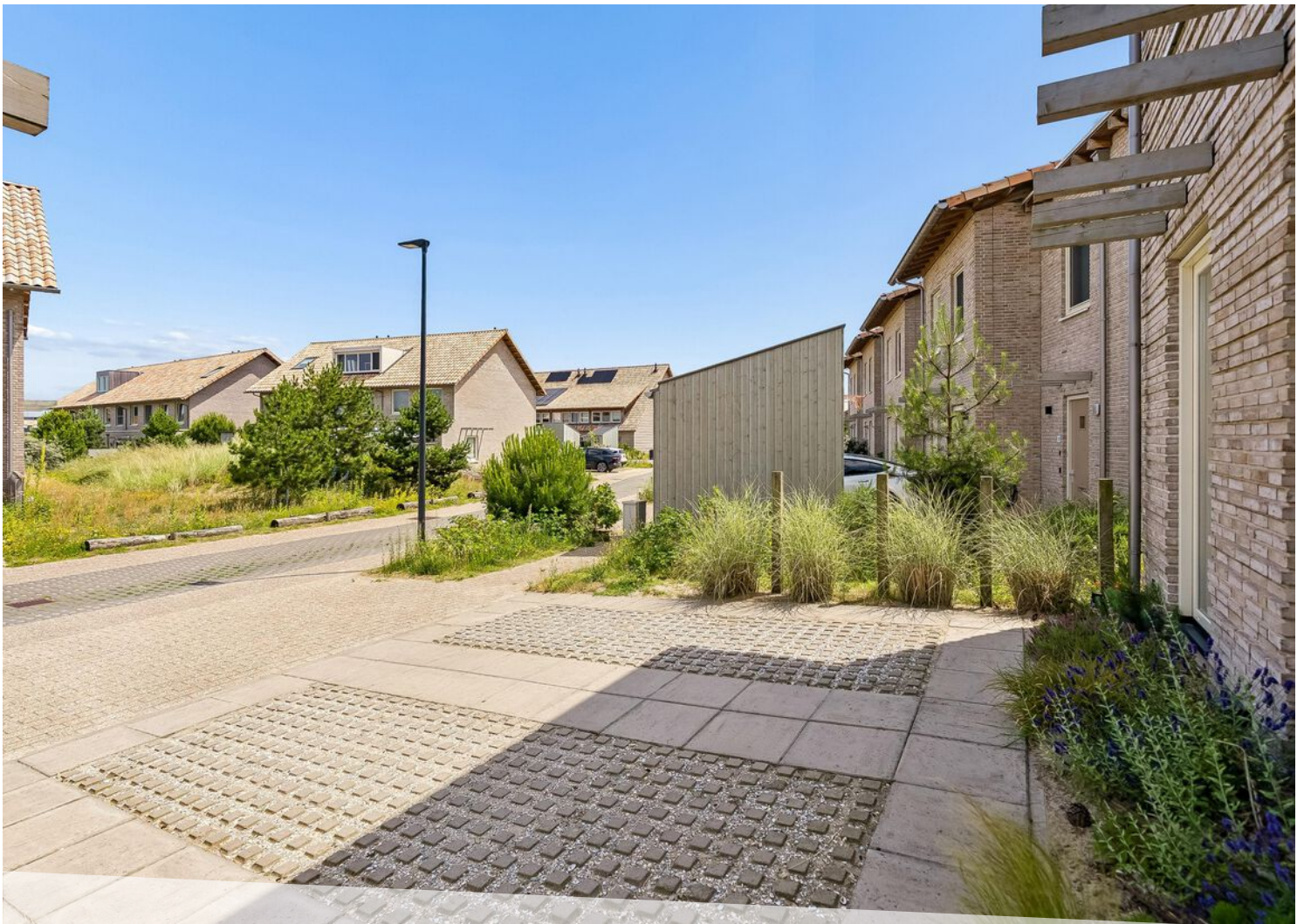






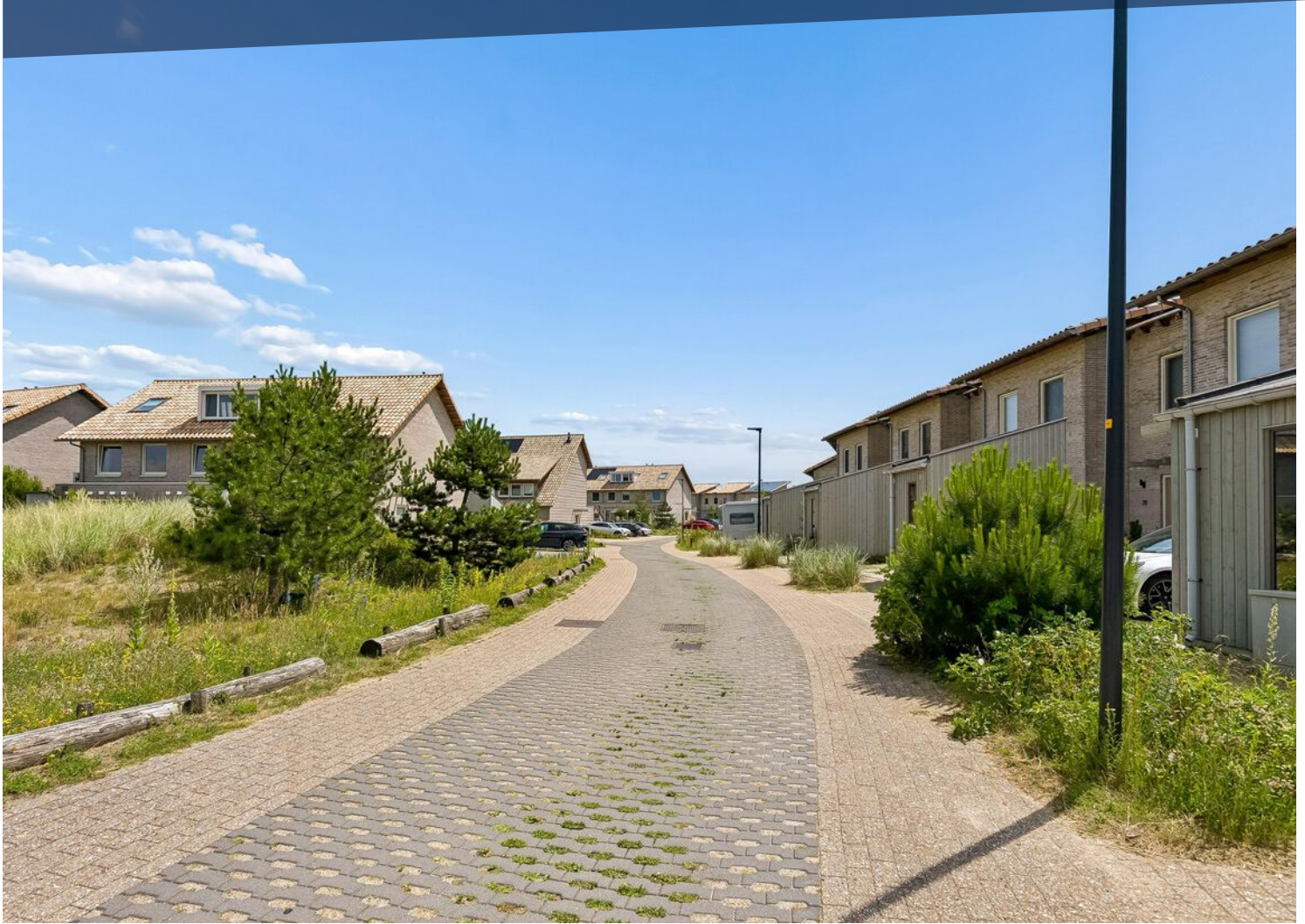












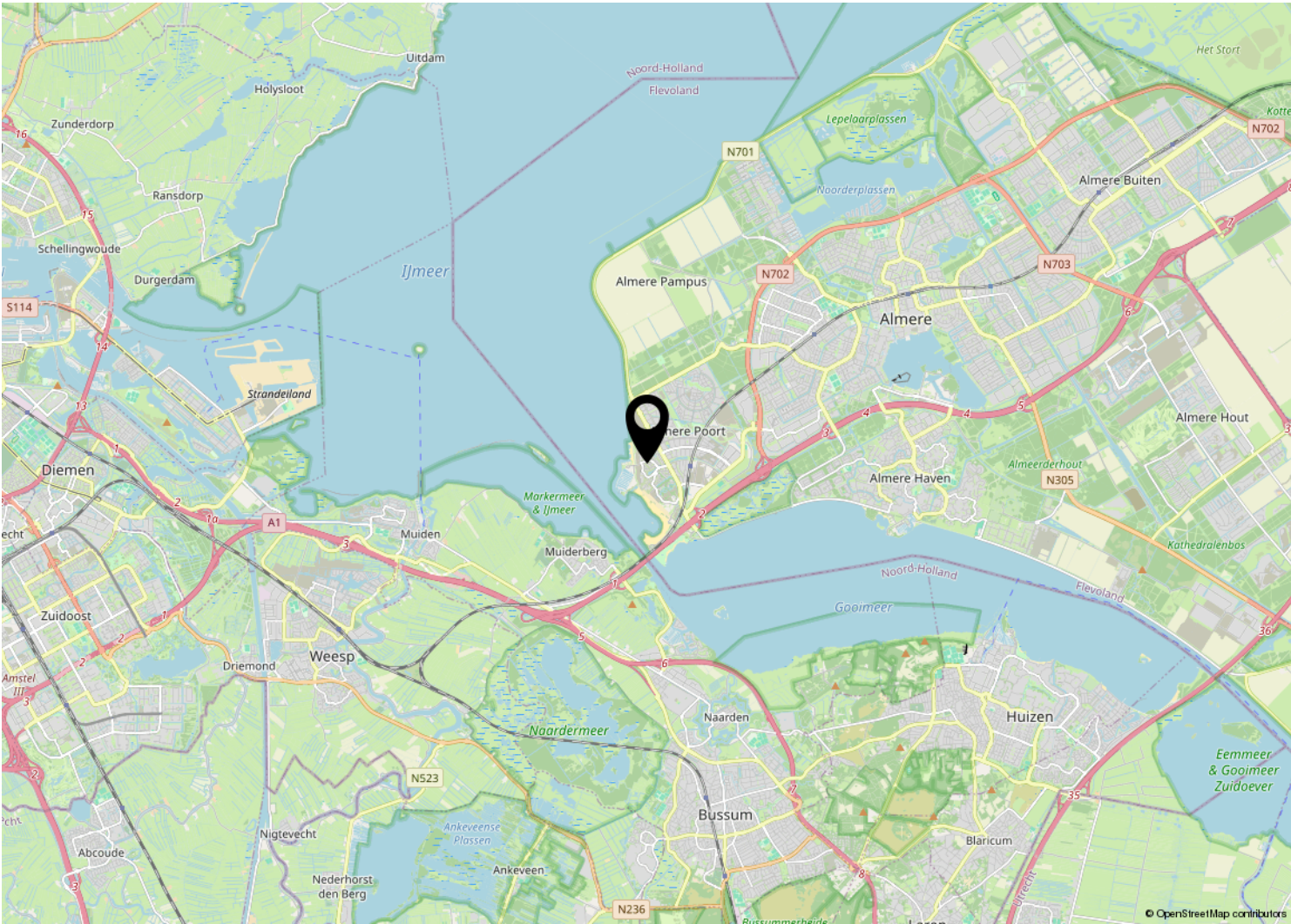
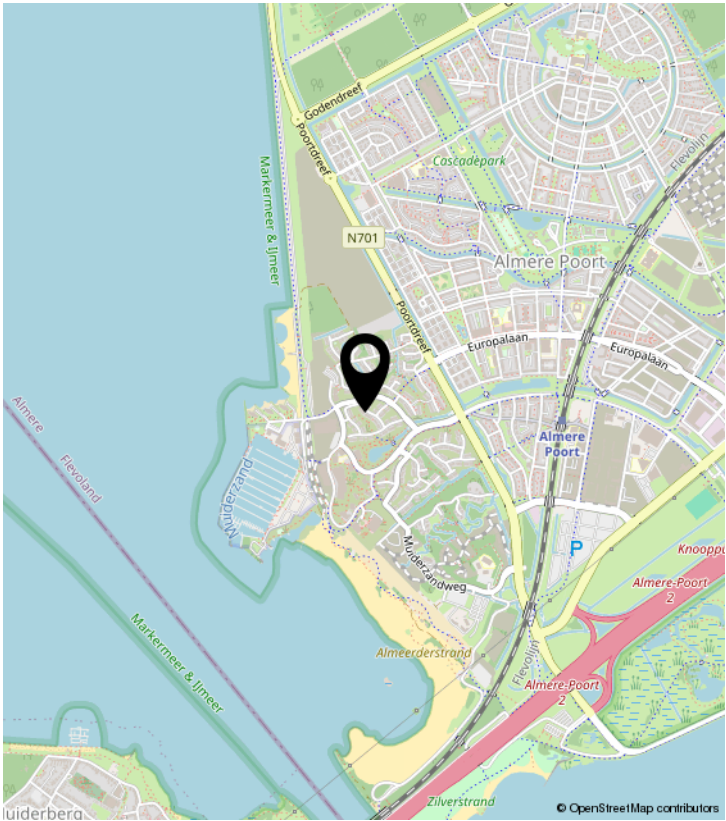
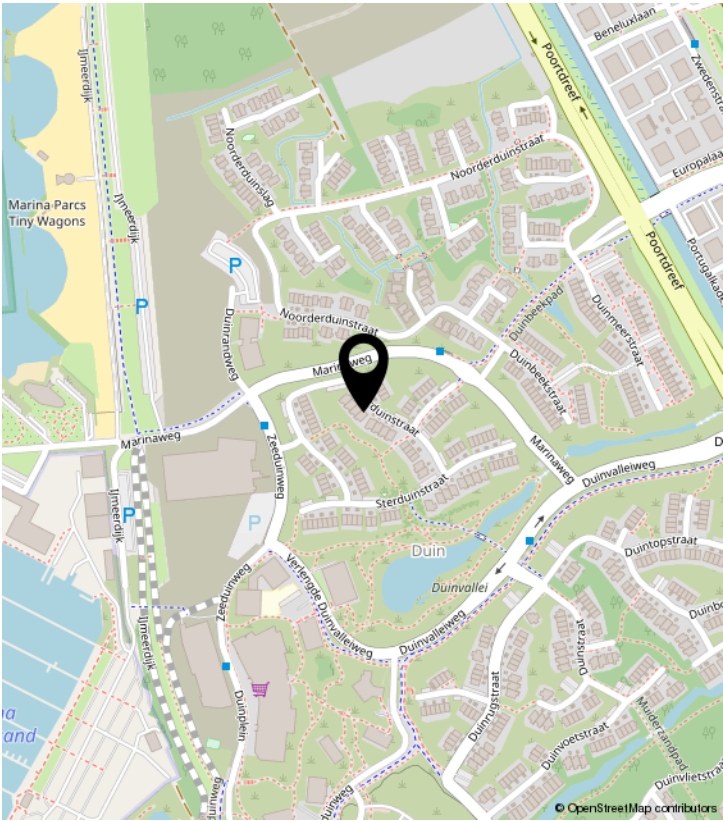






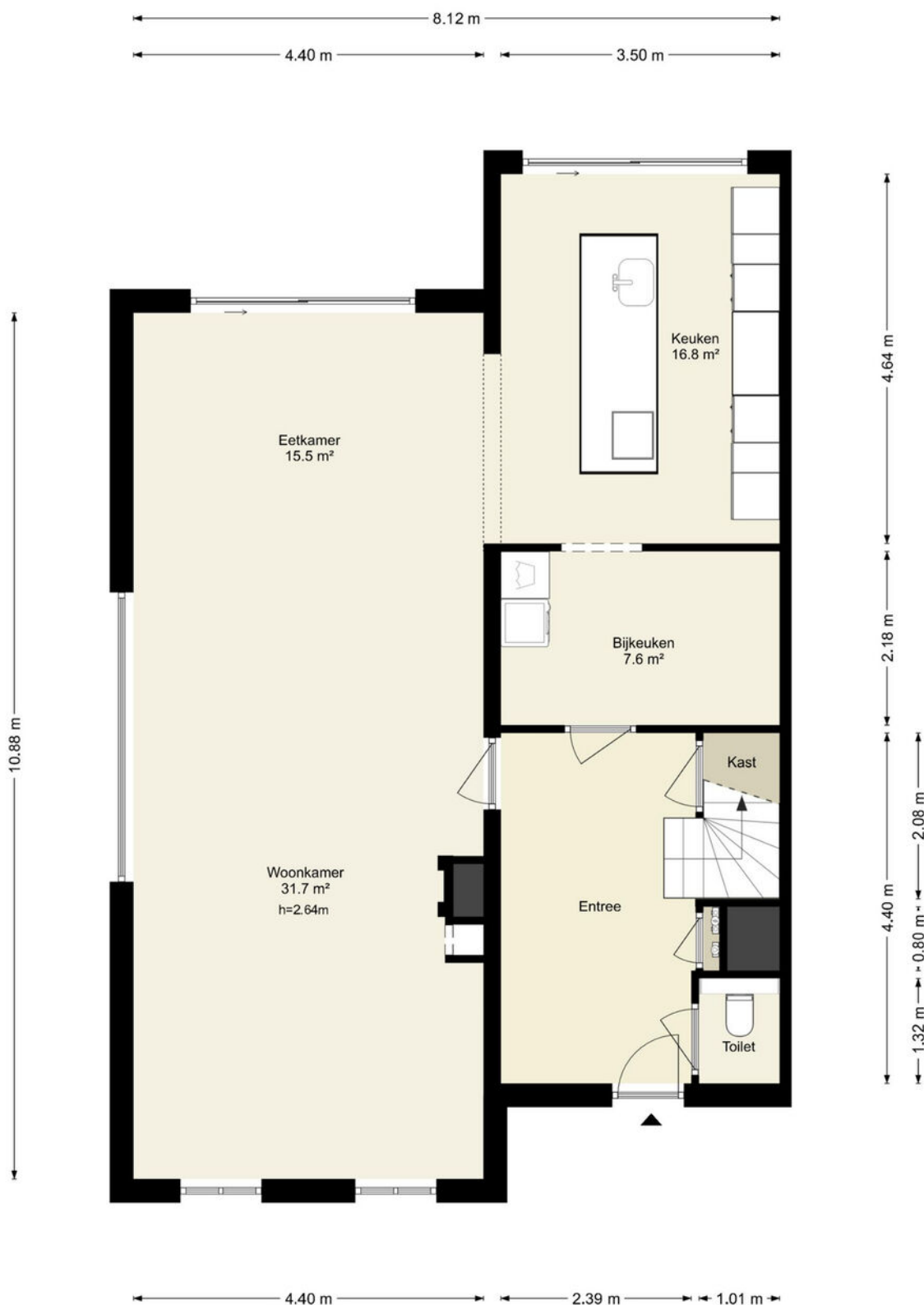


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Sterduinstraat 24 - Almere Begane Grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Sterduinstraat 24 - Almere Eerste Verdieping

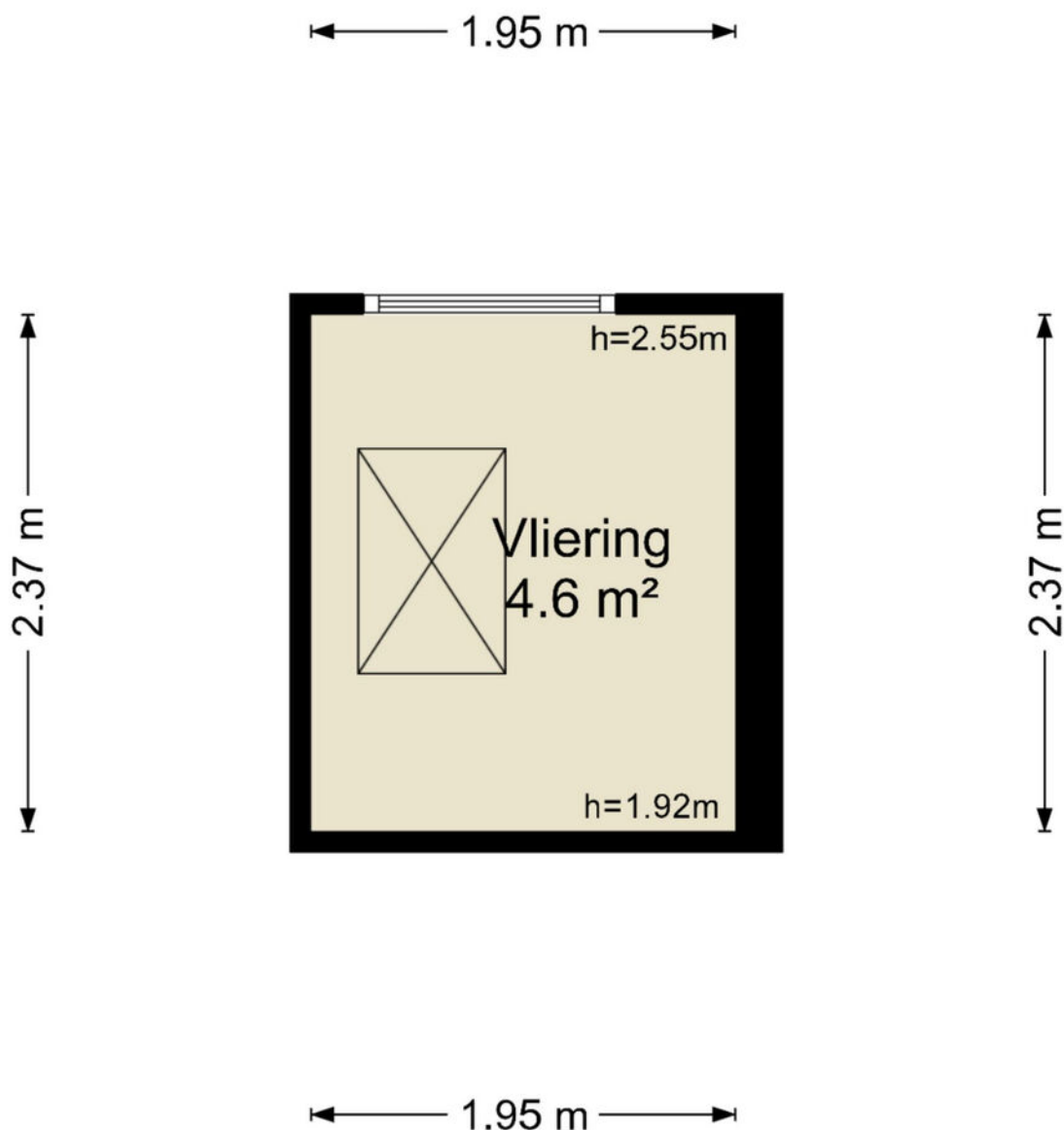


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Sterduinstraat 24 - Almere Vliering

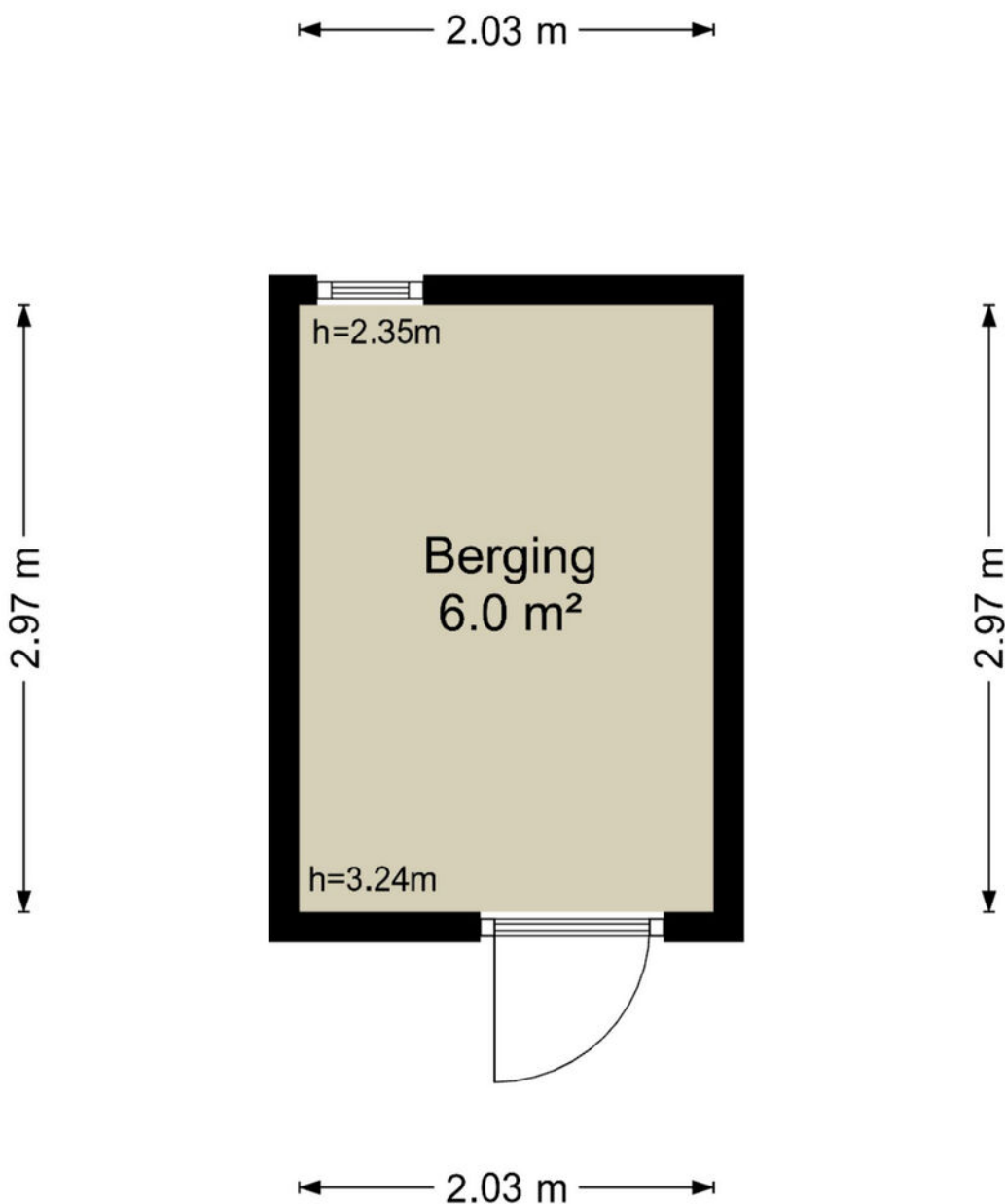


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

PLATTEGROND

Sterduinstraat 24 - Almere Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smink



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie F

Perceel 2407

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 1 september 2026

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				
- Wandkasten bijkeuken			X	
- Werkblad bijkeuken	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
				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			
- Twee badkamers spiegels			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
- Stadsverwarmingsinstallatie	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