

TE KOOP



DUINSTRAT 21 ALMERE
VRAAGPRIJS €735.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2017
WOONOPPERVLAKTE	141 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	168 M ²
INHOUD	515 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een heerlijk gezinshuis op een toplocatie in Almere Duin? Dan is dit er één die je absoluut moet zien! Deze fraaie 2-onder-1-kap Duinhuiswoning is prachtig gelegen op de hoek en heeft hierdoor niet alleen een voor- en achtertuin maar ook een zijtuin. Dat betekent: veel licht, veel tuin en een heerlijk vrij gevoel – je waant je hier echt midden in de duinen.

Binnen word je direct verrast door de ruimtelijke en lichte woonkamer, met maar liefst twee grote schuifpuien én openslaande deuren, Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over. Of je nu uitgebreid wilt borrelen met vrienden in de tuin of juist rustig wakker wordt met een kop koffie op het balkon; het kan allemaal. Dit is het type woning waar je binnen én buiten geniet, elke dag opnieuw.

LOCATIE

De wijk is prachtig opgezet en wordt gekenmerkt door diverse hoogteverschillen en prachtige beplanting. Tussen het wuivende helmgras ligt dit pareltje, een fijne gezinswoning van 141m² woonoppervlak. De karakteristieke gevels van deze woningen passen perfect in het prachtige duinlandschap. DUIN is een unieke wijk in Almere Poort. Zodra je binnenrijdt, ervaar je de rust en het vakantiegevoel van DUIN. Je woont er letterlijk ín de duinen! Deze unieke plek ligt op minder dan 20 minuten (auto of trein) van Amsterdam en op steenworp afstand van strand, bos en de boulevard met DUINhal. Je vindt er momenteel de PLUS supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, een tandarts, sportschool, kapper, een ijs- en koffiesalon MINT. en een aantal horecagelegenheden zoals restaurant Dunes en Zuyder.

Vanaf de woning loop je binnen enkele minuten het strand op, waar je in de zomer heerlijk op het strand kan liggen en kan zwemmen of je kan een tochtje maken met de sup. Ook in de winter is het strand populair bij de fanatiekelingen die dan graag een duik nemen. De Marina Haven Muiderzand ligt aan open water en is daarom populair onder watersportliefhebbers. 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!

Bekijk onze video met gave drone beelden van de omgeving om zelf een goede indruk te krijgen.

BEGANE GROND

De begane grond verrast direct door zijn ruimte en licht, mede dankzij de royale schuifpuien en de gunstige hoekligging. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle Siematic keuken. De hoge kastenwand (geplaatst zomer 2025) biedt extra veel bergruimte dankzij onder andere de praktische lades. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien: een grote koelkast en vriezer, inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap, waarvan de vaatwasser en afzuigkap recent zijn vernieuwd (2025).

De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming. Dankzij de openslaande deuren bij de keuken, de schuifpui aan de zijkant en de schuifpui aan de achterzijde is de tuin een prachtig verlengstuk van de woonkamer.

Zoals gezegd vormt de tuin een waar verlengstuk van de woning en nodigt uit om volop te genieten van het buitenleven. De fraaie vlonders (aangelegd in 2023) bieden meerdere heerlijke zitplekken. De hottub van Welvaere (december 2021) blijft achter en maakt je ontspannen dagen in eigen tuin compleet. Verder beschikt de tuin over een overkapping (2024), sfeervolle pergola (2017/2018) en een nieuwe omheining (2025).

georganiseerd denk bijvoorbeeld aan een buurtbarbecue, buurtlunch, kerstborrel of activiteiten tijdens Koningsdag of op het strand.

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich de drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De derde slaapkamer en badkamer zijn gelegen aan de voorzijde. De moderne complete badkamer is keurig betegeld in een lichte tint en voorzien van een heerlijk ligbad, dubbele wastafel, toilet, handdoekradiator en inloopdouche.

ZOLDER VERDIEPING

Deze verdieping is momenteel een ruime, open ruimte, die door middel van een slimme kastenwand opstelling is opgedeeld. Hierdoor heb je hier een vierde slaapkamer, met aan de andere zijde een fijne plek om thuis te werken of te studeren. Het is heel eenvoudig om hier door middel van het plaatsen van een wand een gesloten vierde slaapkamer te maken of juist een vierde en vijfde slaapkamer.

Vanaf deze verdieping heb je toegang tot een royaal terras, waar je – net als in de tuin – in alle privacy kunt genieten van de omgeving. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist even te ontspannen aan het einde van de dag. Je kijkt hier heerlijk weg over de andere woningen in Duin, het prachtige Kreekbos en de duinen. Hier geniet je het hele jaar door van rust, privacy en ultiem wooncomfort, een plek waar elke dag voelt als vakantie

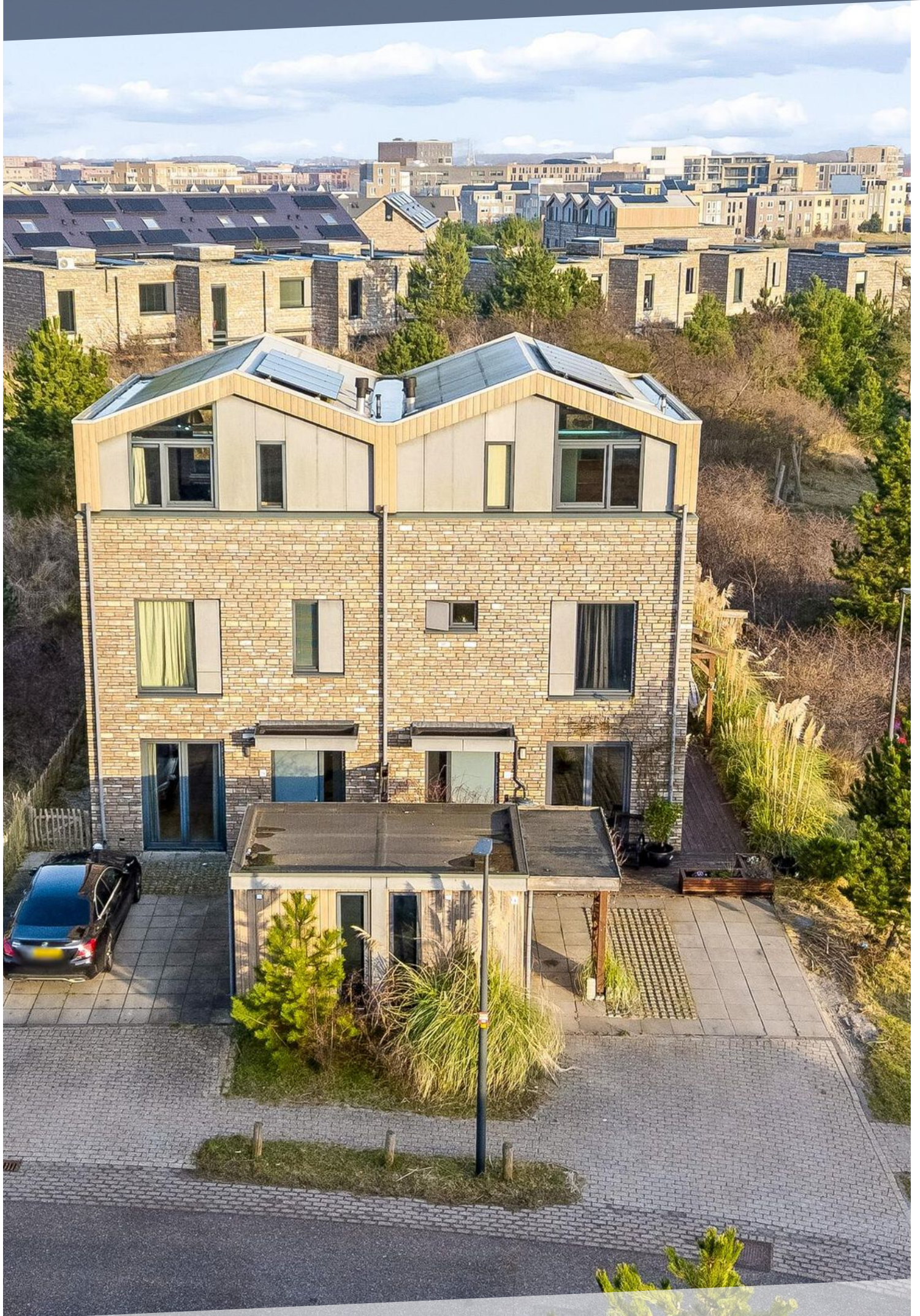
Daarnaast bevindt zich hier de praktische wasruimte met voldoende opbergmogelijkheden. Extra fijn: de leidingen voor een eventuele tweede badkamer zijn al aanwezig.

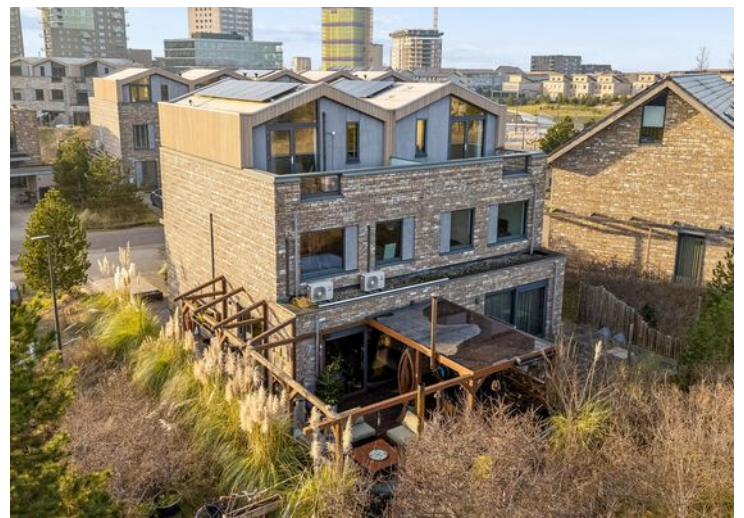
BEWONERSVERENIGING ZUIDERDUIN

Je hebt de mogelijkheid om vrijwillig lid te worden van de bewonersvereniging Zuiderduin. Eenmaal per jaar is er een vergadering en tevens worden er verschillende activiteiten.

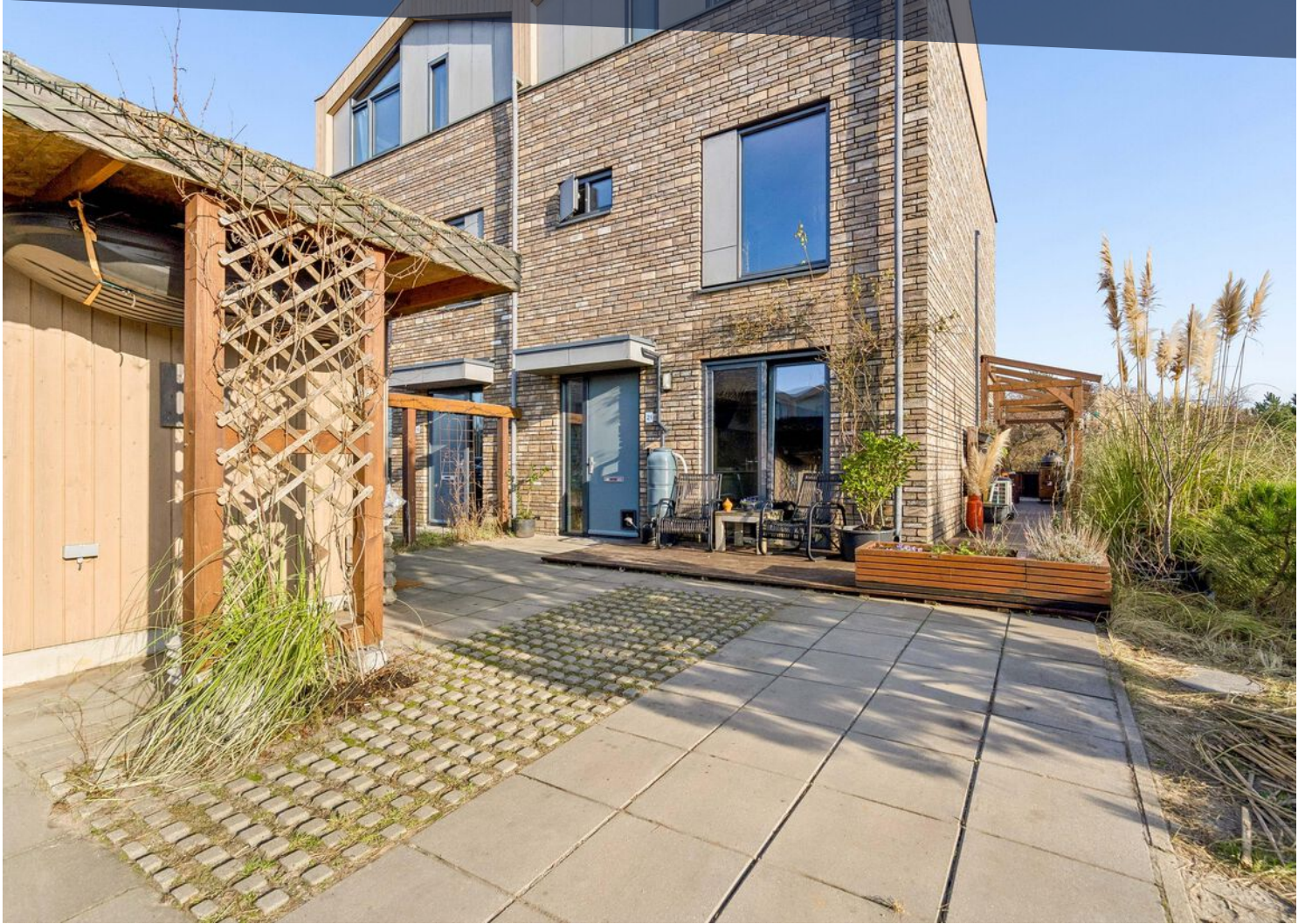
BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een top locatie in DUIN
- 2-onder-1 Duinhuis
- Gelegen op een ruim hoekperceel in Zuiderduin
- Bouwjaar 2017
- Woonoppervlakte ca. 141m²
- Perceeloppervlakte ca. 168m²
- Schilderwerk buitenzijde gedaan in 2024
- Alle slaapkamers hebben UTP CAT 6 connectie
- Moderne keuken en badkamer
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel A
- Airco's aanwezig (5 stuks, koeling en verwarming)
- Zonnepanelen 6 stuks aanwezig, eigendom
- Vier slaapkamers, vijfde is mogelijk
- Voorbereidingen laadpaal aanwezig
- Oplevering in overleg



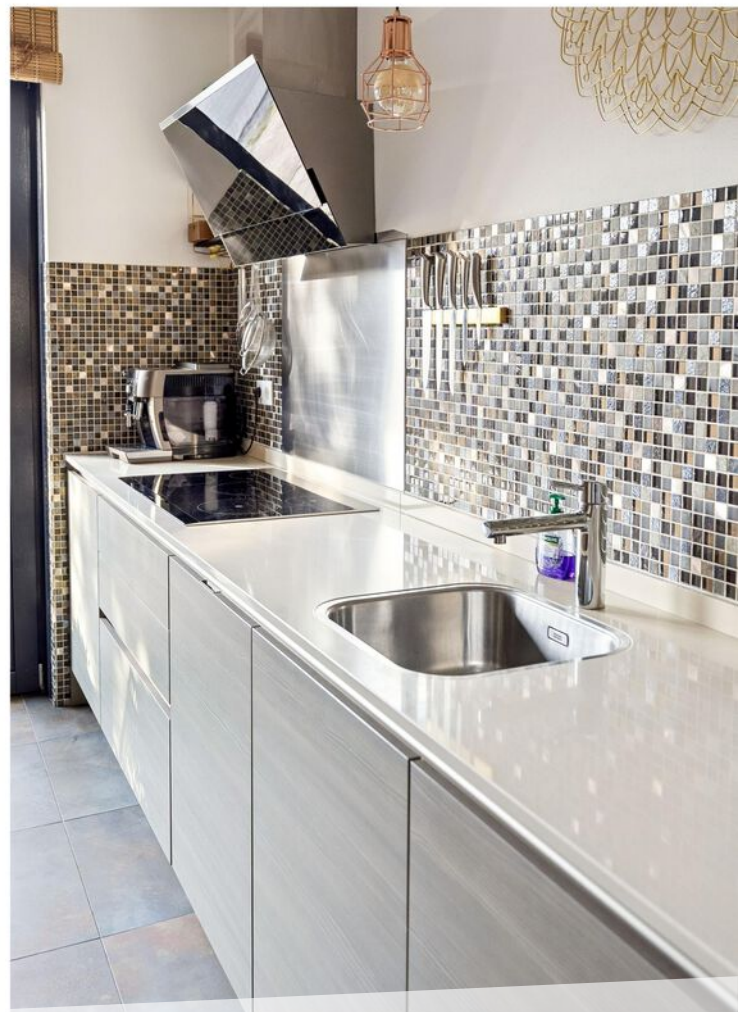






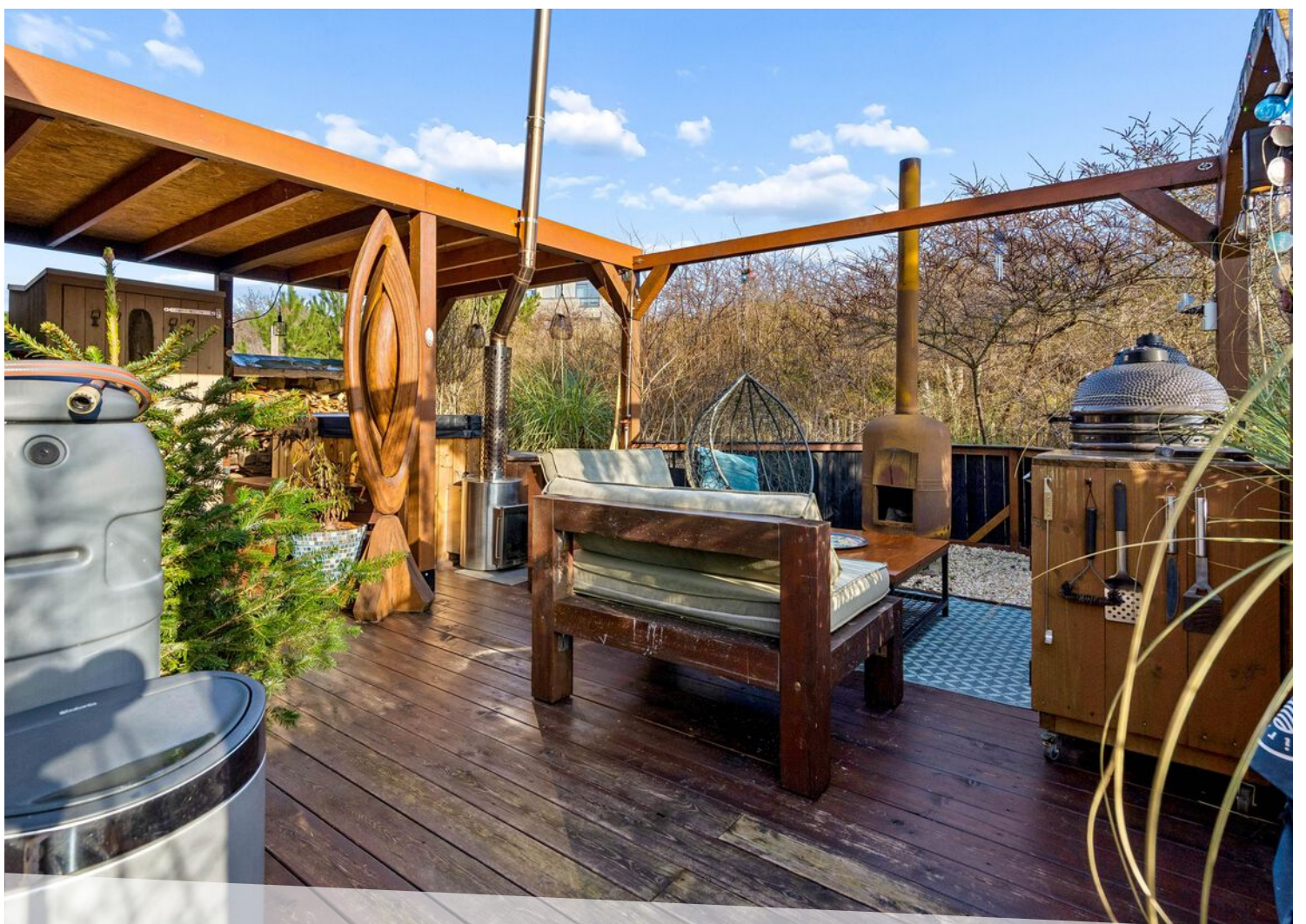


















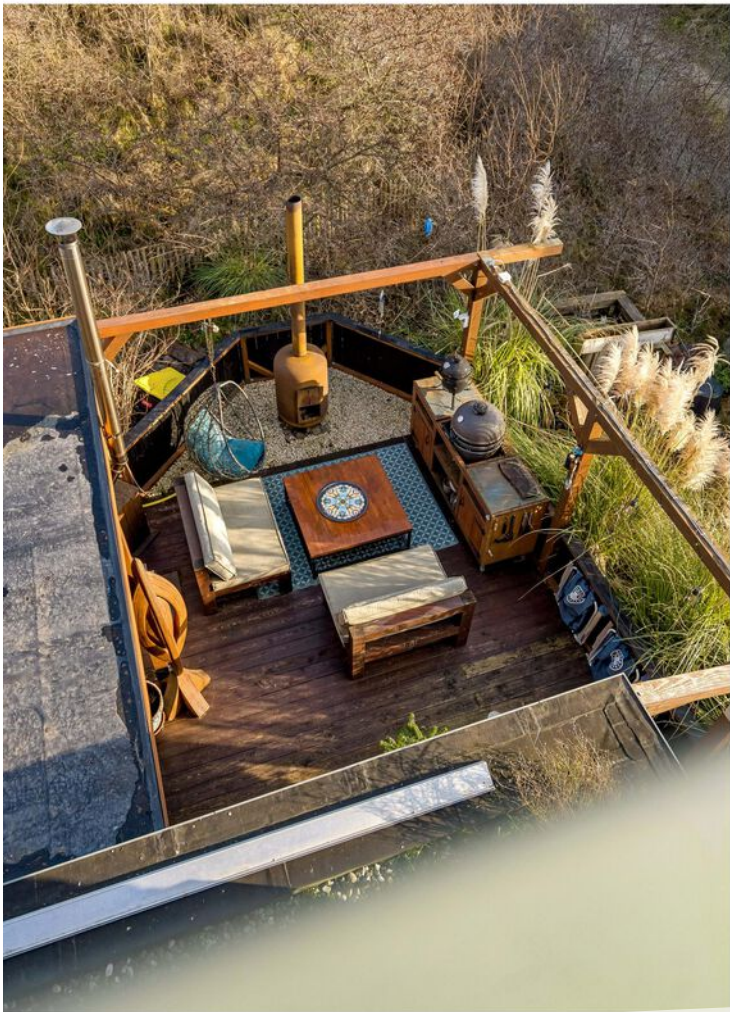


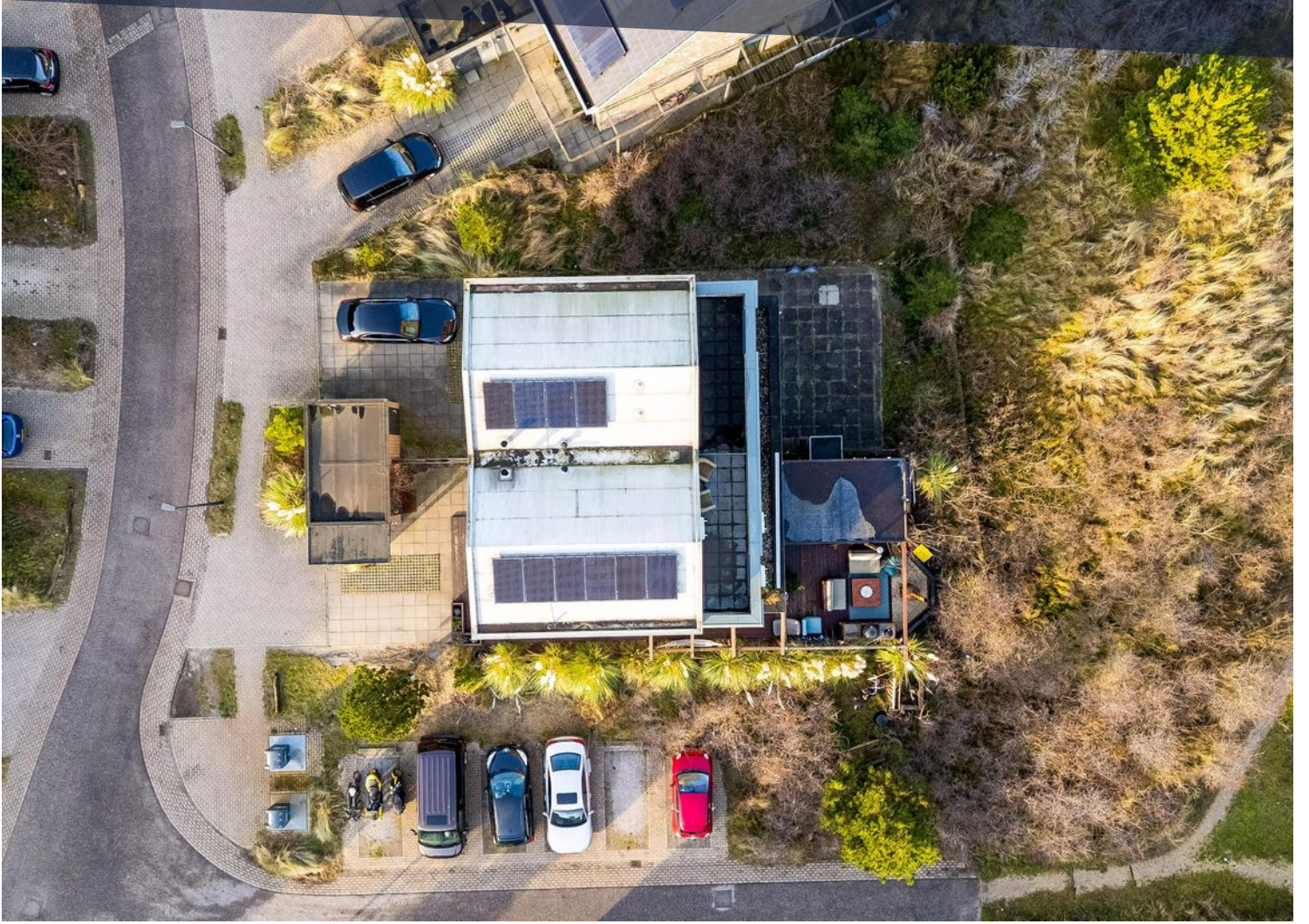








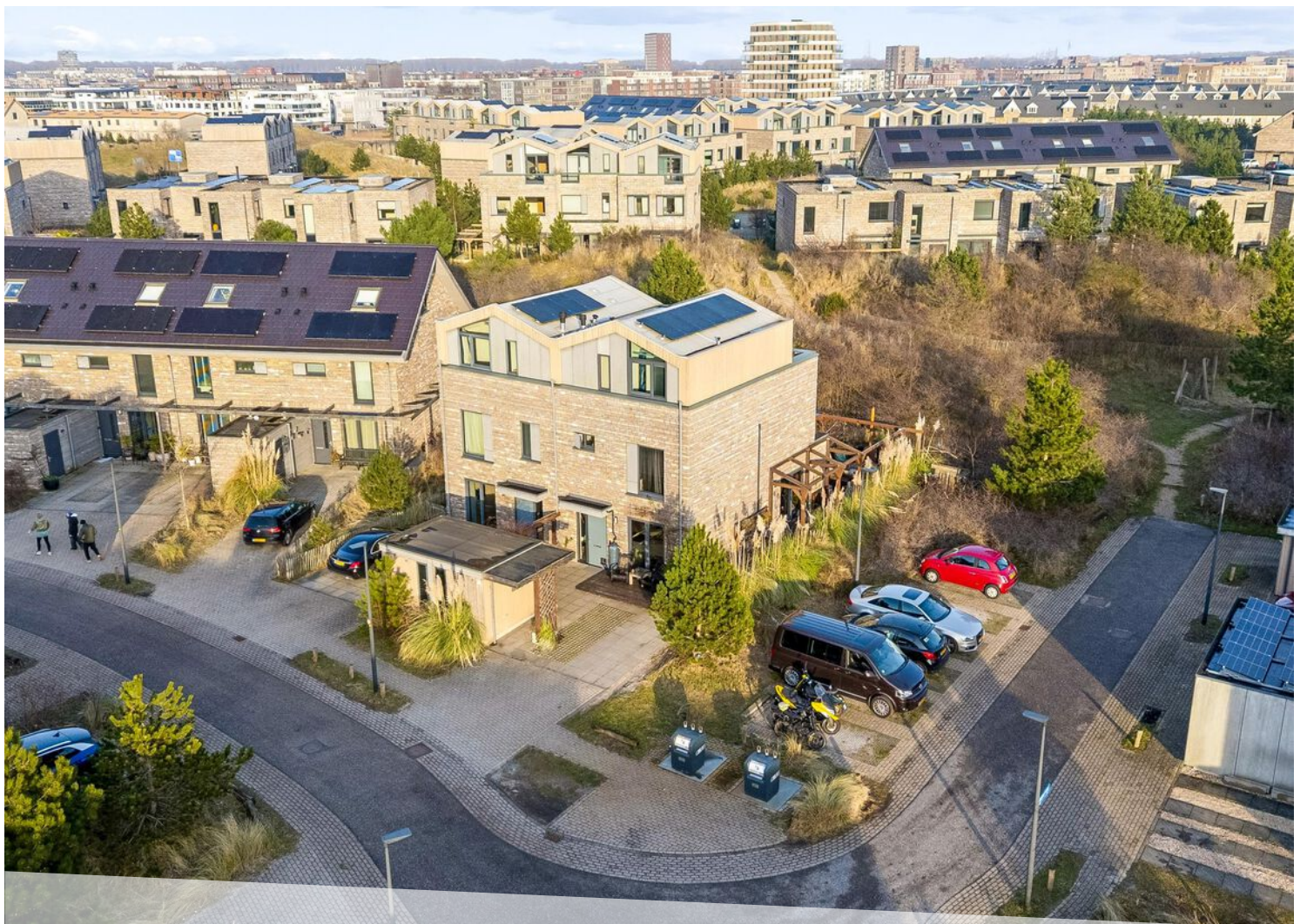


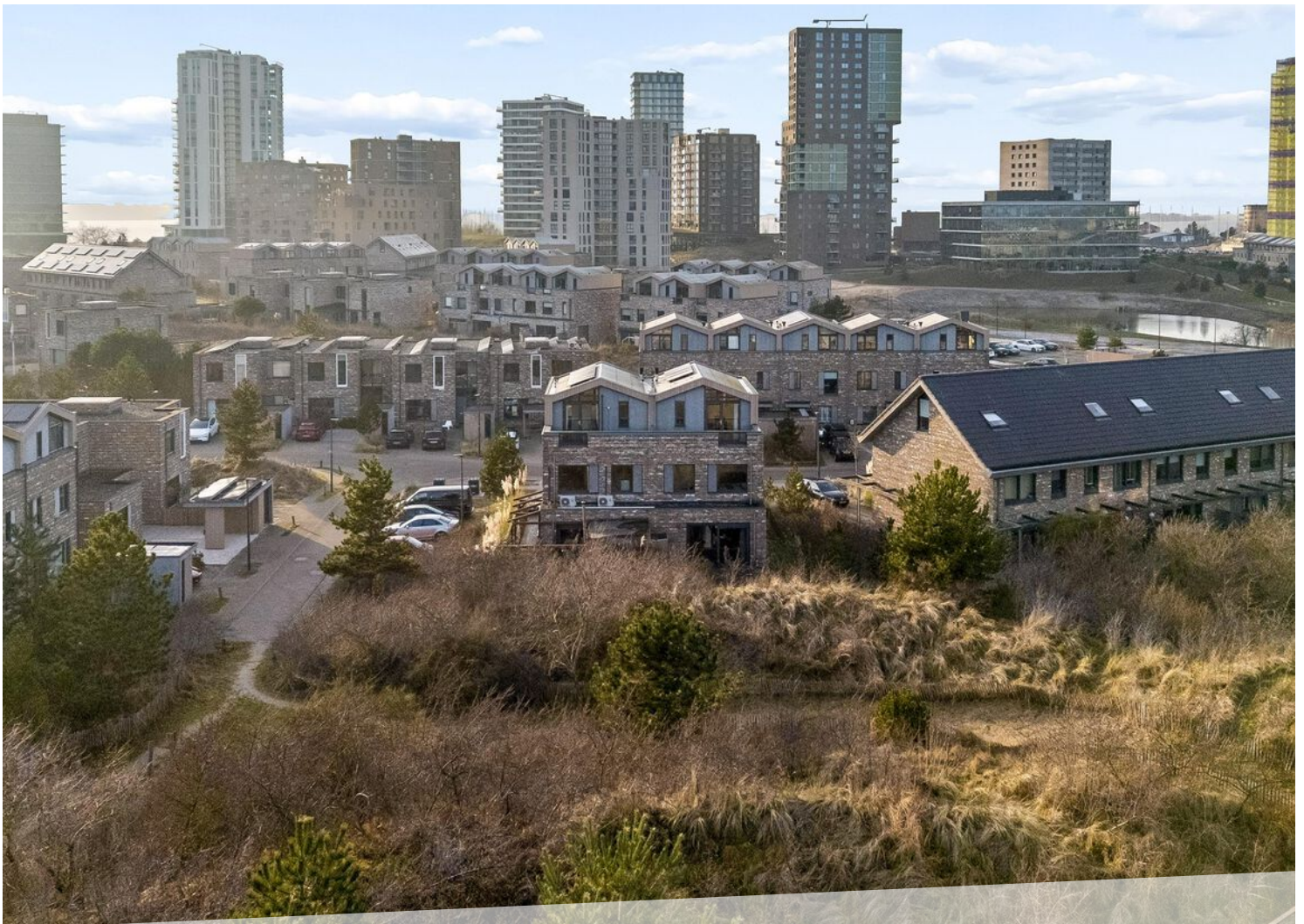






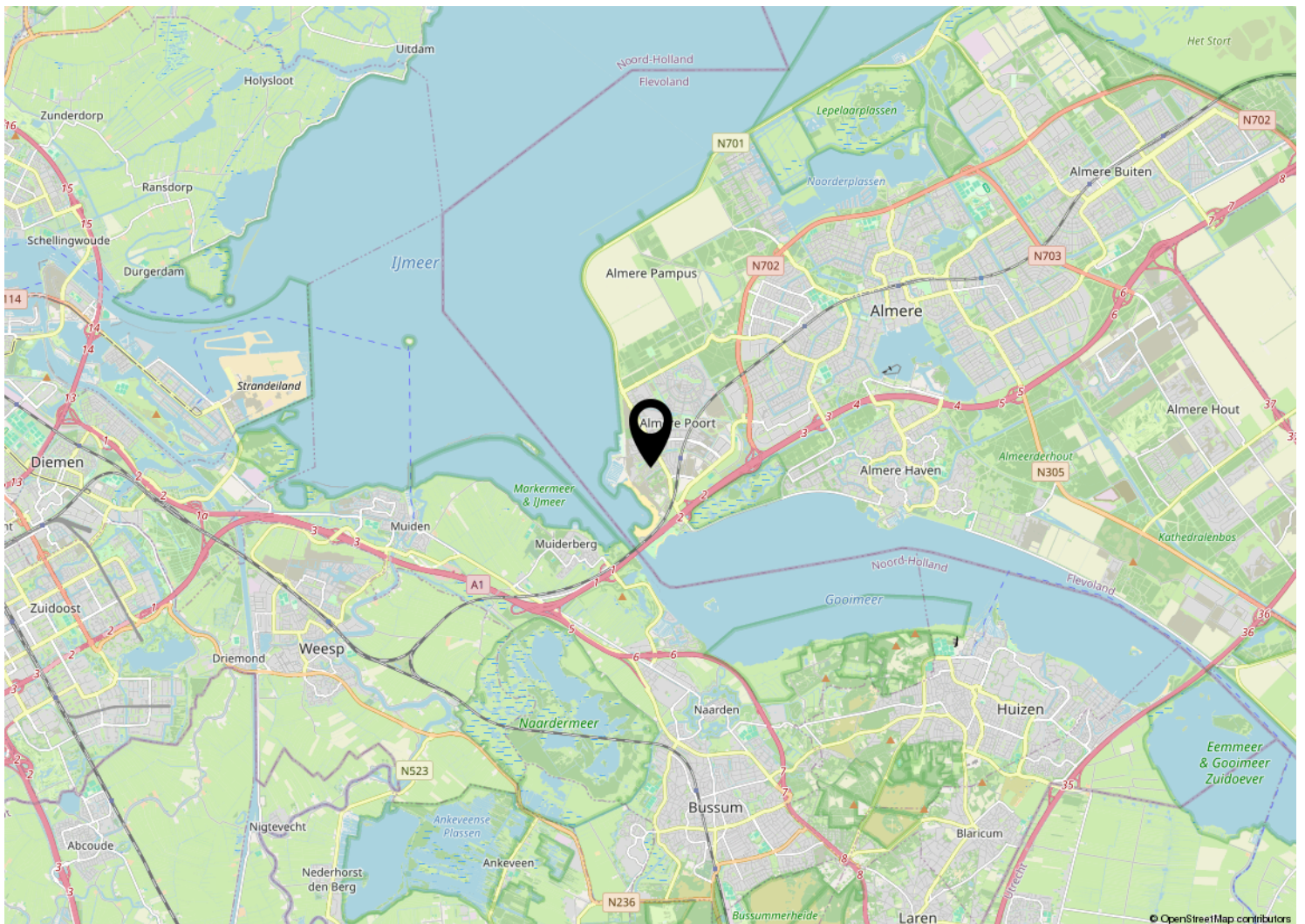
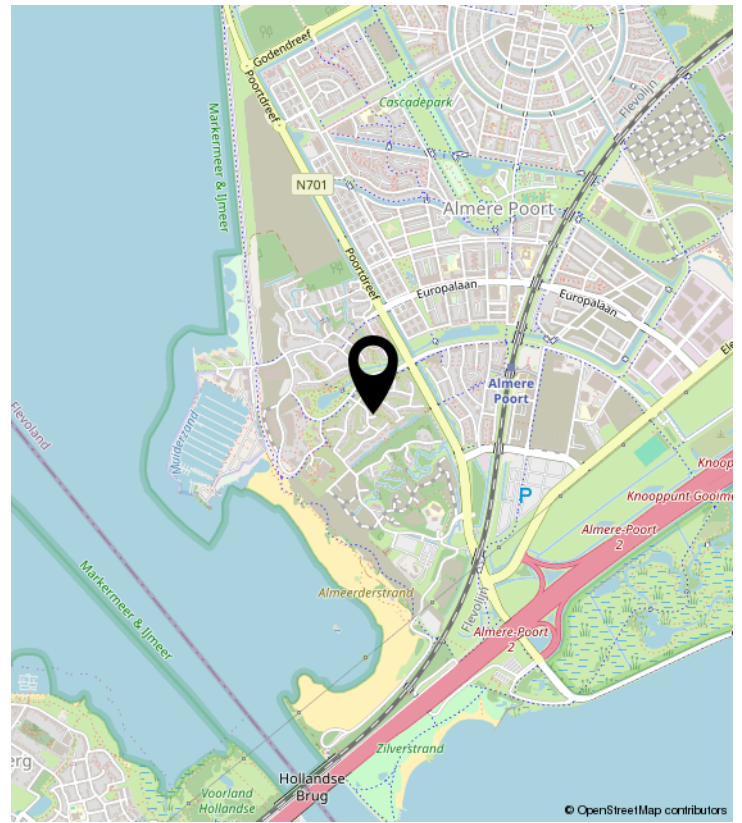




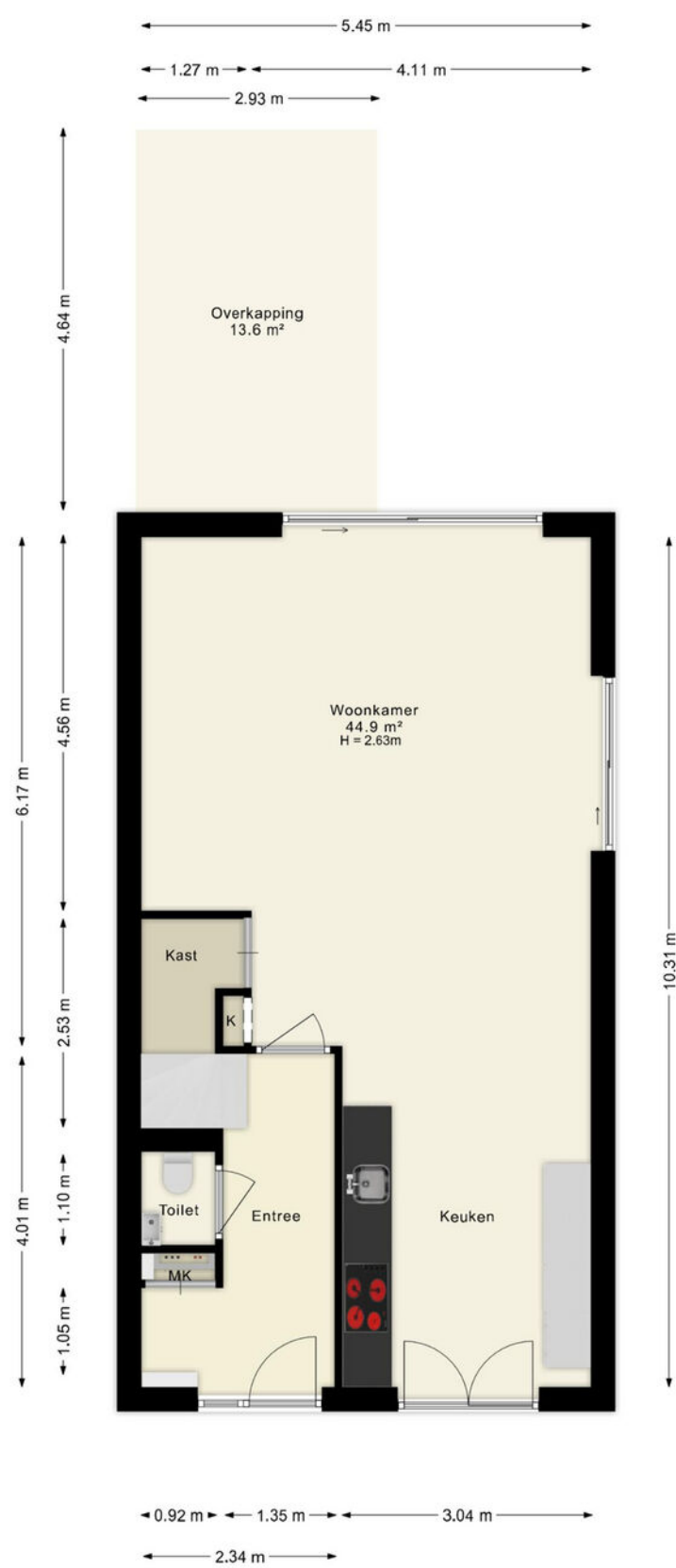








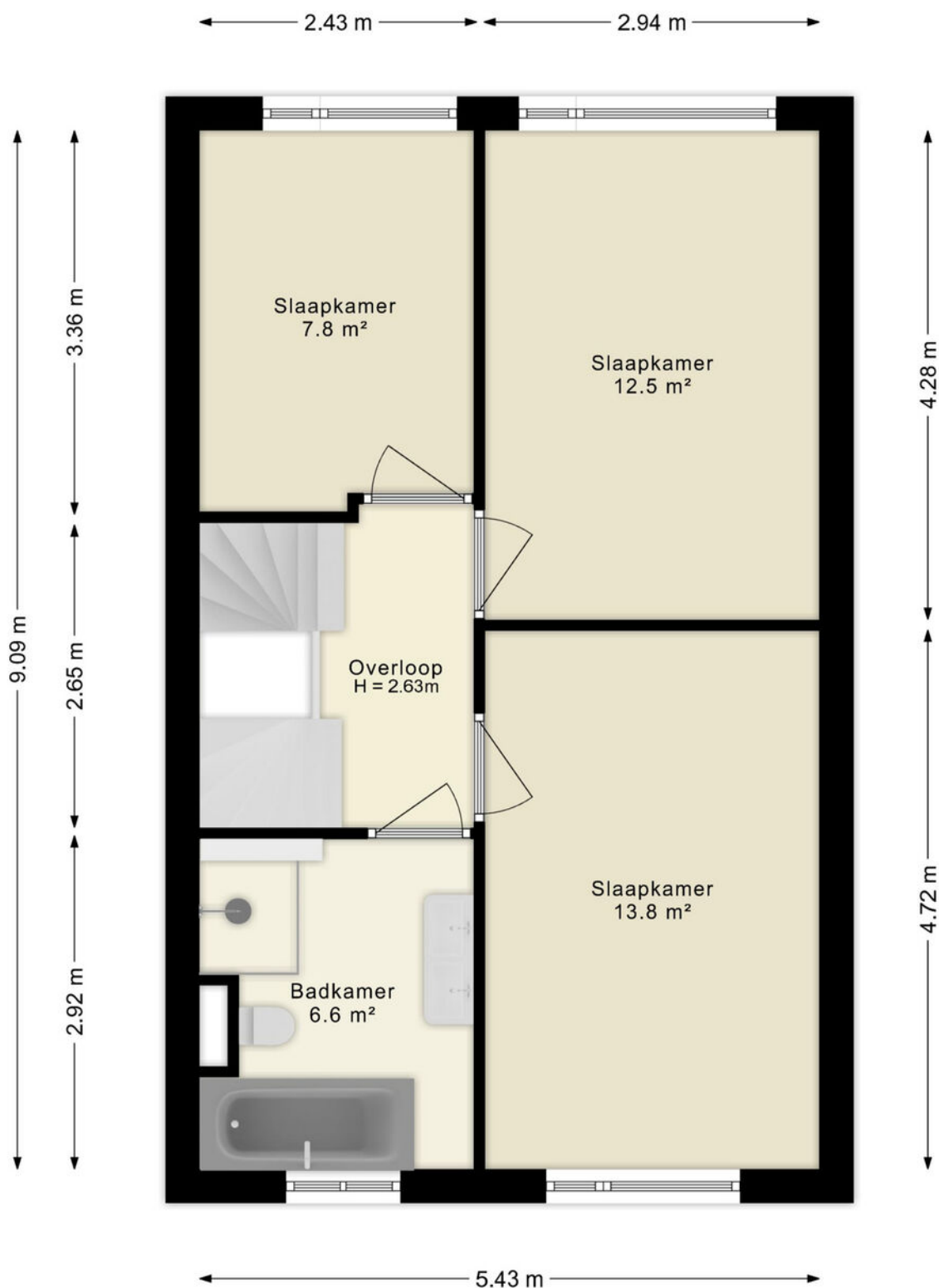
PLATTEGROND



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;

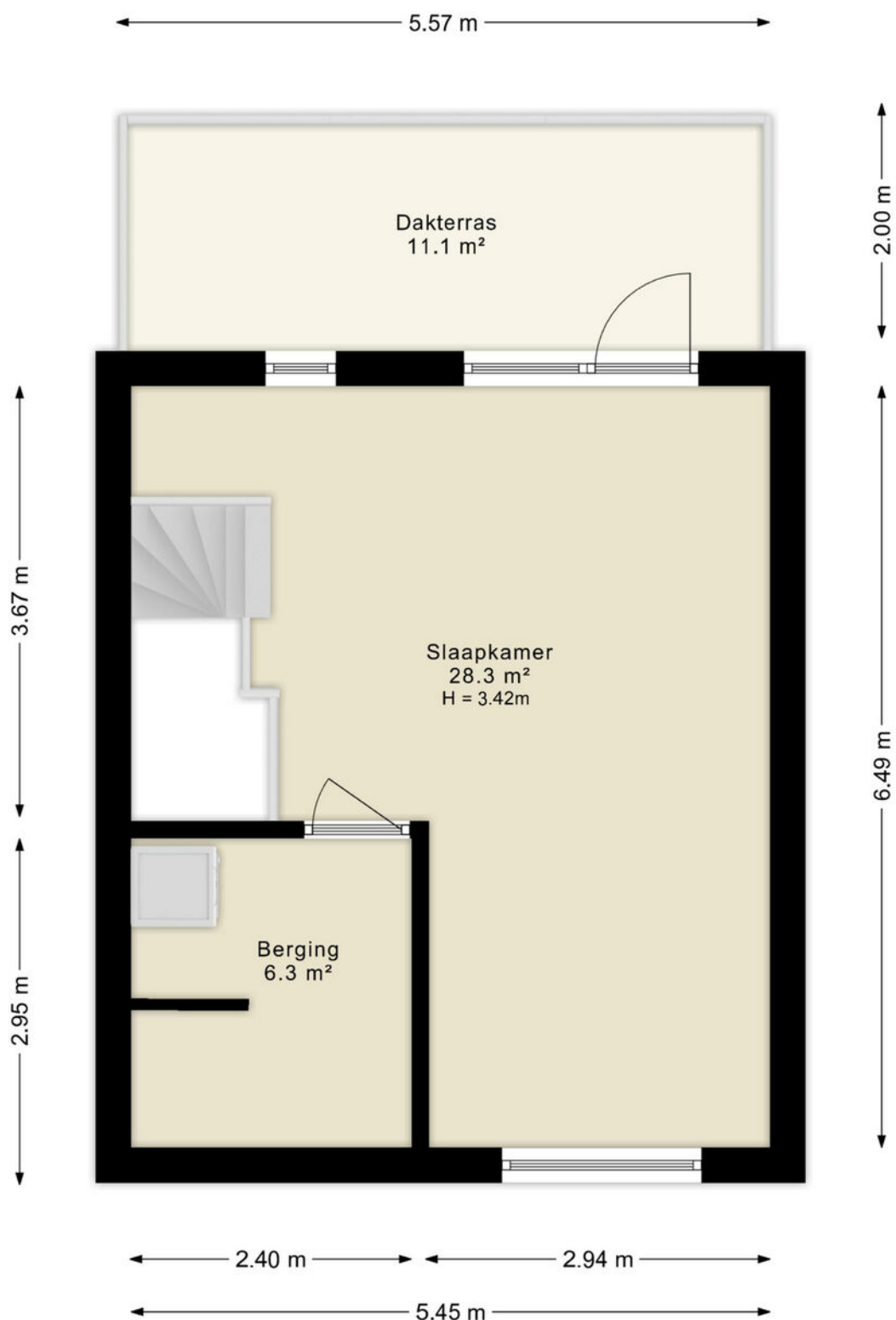
PLATTEGROND



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 oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

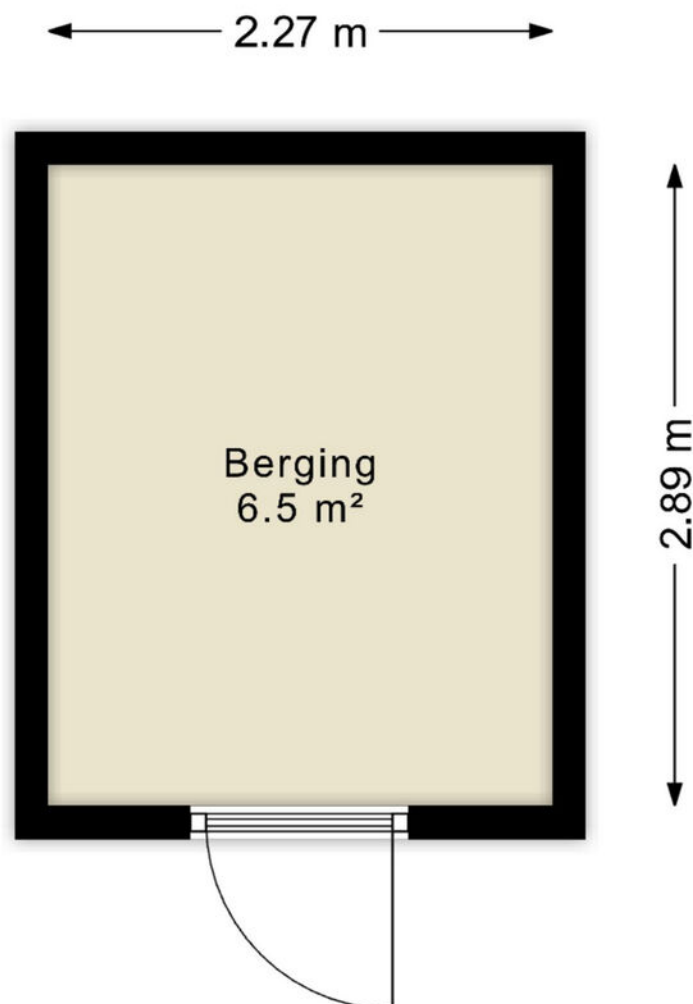
PLATTEGROND



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 oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

PLATTEGROND



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;

© HUUB House Visuals 2026

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Almere Sectie F Perceel 1828 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 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 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				
- kledingkasten		X		
- “De volgende vaste kasten en wandopbergingen blijven achter: de kast onder de trap, de wandplankjes naast de trapkast, het wandrek in de keuken en de wandkasten op de bovenste verdieping bij de trap en de technische ruimte.”	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

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 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				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			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				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