

TE KOOP



BINNENDUINSTRAT ALMERE
VRAAGPRIJS € 739.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2017
WOONOPPERVLAKTE	141 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	127 M ²
INHOUD	539 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVARWARMING, VLOERVERWARMING

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een bijzonder gezinshuis op een unieke locatie in Almere Duin? Dan is dit er één die je absoluut moet ervaren! Deze fraaie eindwoning type Duinhuis ligt op een prachtige hoekpositie in een kleinschalig rijtje van slechts drie woningen en wordt omringd door groen en karakteristieke naaldbomen.

De woning ligt iets hoger dan de achtergelegen straat, wat zorgt voor extra privacy. Hier ervaar je echt het gevoel van wonen midden in het groen in de duinen.

Binnen word je direct verrast door de lichte en ruime woonkamer, met een groot zijraam en een brede schuifpui aan de achterzijde. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over. Of je nu uitgebreid wilt borrelen met vrienden in de tuin of rustig de dag begint met een kop koffie op het balkon. Echt waar, hier geniet je elke dag.

LOCATIE

De wijk is prachtig opgezet en wordt gekenmerkt door diverse hoogteverschillen en prachtige beplanting. Tussen het wuivende helmgras en de prachtige bomen ligt dit pareltje, een fijne gezinswoning met 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 in 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 een tochtje maakt op 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.

VERKOPER VERTELT

Rust, ruimte en geluk; De Binnenduinstraat 2 heeft me de afgelopen 6 jaar eigenlijk alles gegeven wat ik ervan gehoopt had. De grote stad roept me terug, maar met lichte pijn in mijn hart verlaat ik het fijnste plekje waar ik ooit heb gewoond.

Dit huis ligt werkelijk op de mooiste plek van Duin; Bovenop een verhoging met uitzicht over mijn "eigen" groene achtertuin. De sfeer in de wijk is rustig, saamhorig en bijzonder (kind)vriendelijk.

De vogeltjes die me traditiegetrouw uit bed fluiten, het groen om me heen, de geur van bbq en vuurkorven in de tuin, de wandeling naar het water, mijn ochtendkoffie op het bankje aan de zijkant van het huis, mijn werkplek op zolder en de allerbeste en liefste burens die je kunt wensen; Ik ga het allemaal heel erg missen.

Ik gun dit huis nieuwe bewoners die hier met net zo veel liefde gaan wonen als dat ik dit deed, er zijn namelijk echt maar weinig plekjes zoals deze.

OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, separaat toilet en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een praktische parallelstelling. Aan de ene zijde heb je twee hoge kasten met onder andere een koel-/vriescombinatie, combi-magnetron en veel opbergruimte, en aan de andere zijde een werkblad met spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en ingebouwde vaatwasser.

Aan de achterzijde van de woning heb je een prachtig uitzicht. Door het grote zijraam en de schuifpui kijk je uit over het groen, zonder inkijk van burens. Dit is wonen in je eigen stukje DUIN. De extra zijramen zorgen bovendien voor een prachtige lichtinval.

De tuin grenst direct aan het duinlandschap en is omringd door groen, wat zorgt voor een gevoel van rust en privacy. Dit is de ideale plek om van het vroege voorjaar tot laat in het najaar te genieten van het buitenleven. Dankzij de hoekligging heb je geen directe burens aan de zijkant en kun je aan de zijkant van de woning lopen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De master bedroom ligt aan de achterzijde en heeft aansluitend een inloopkast. Indien gewenst is het mogelijk om de inloopkast eenvoudig om te bouwen tot een extra slaapkamer, waardoor je op de verdieping drie slaapkamers kunt realiseren.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim opgezet.

De badkamer is modern en uitgevoerd in een lichte kleurstelling, betegeld tot aan het plafond en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en design handdoekradiator. Het toilet is in dezelfde stijl afgewerkt.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is momenteel een ruime open verdieping met toegang tot het balkon. Vanuit hier heb je een prachtig uitzicht over het Kreekbos richting het Gooimeer en het Almeerderstrand. Een heerlijke plek om tot rust te komen.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een inbandige berging met wasmachineaansluiting. Dankzij de ruimte en indeling is het mogelijk om hier eenvoudig twee extra slaapkamers te realiseren.

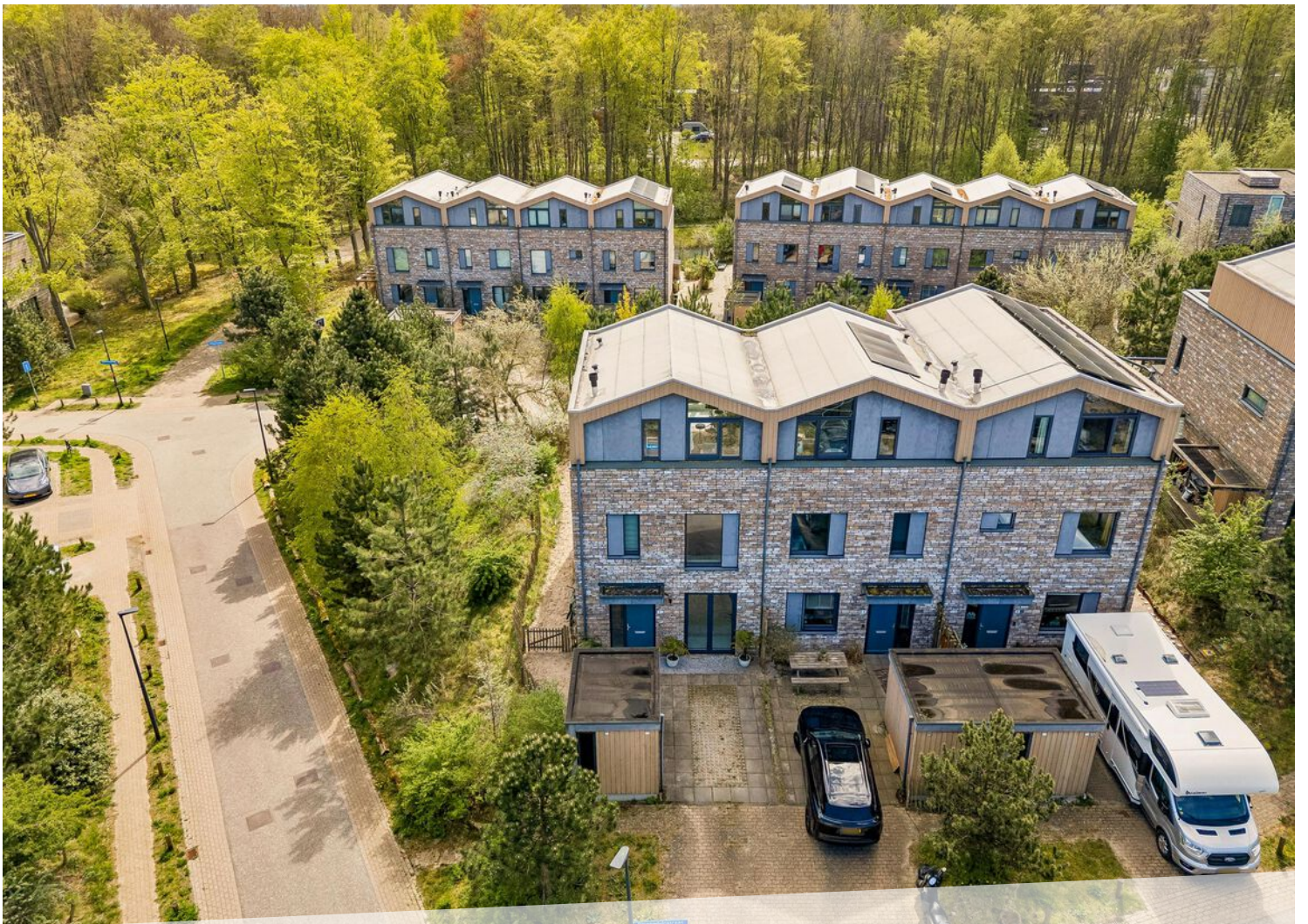
De lichte vloerafwerking door de gehele woning versterkt het typische beachgevoel van DUIN.

BIJZONDERHEDEN

- Fantastisch gelegen in Zuiderduin (Almere DUIN)
- Hoekwoning met veel privacy en groen
- Woonoppervlakte ca. 141 m²
- Mogelijkheid tot realiseren van meerdere slaapkamers
- Vrij uitzicht en unieke ligging
- Volledig geïsoleerd, inclusief driedubbel glas
- Bouwjaar 2017
- Oplevering in overleg







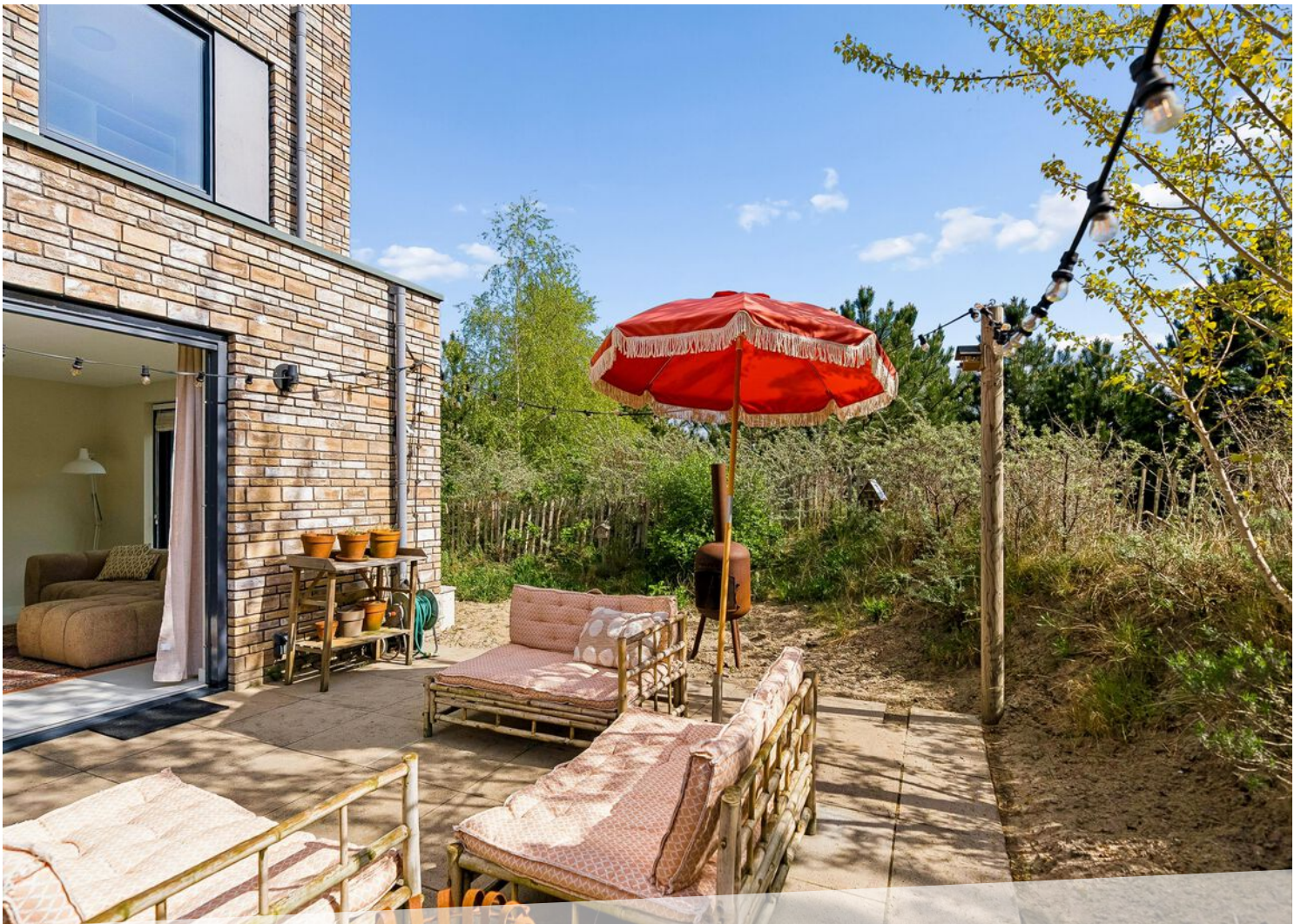
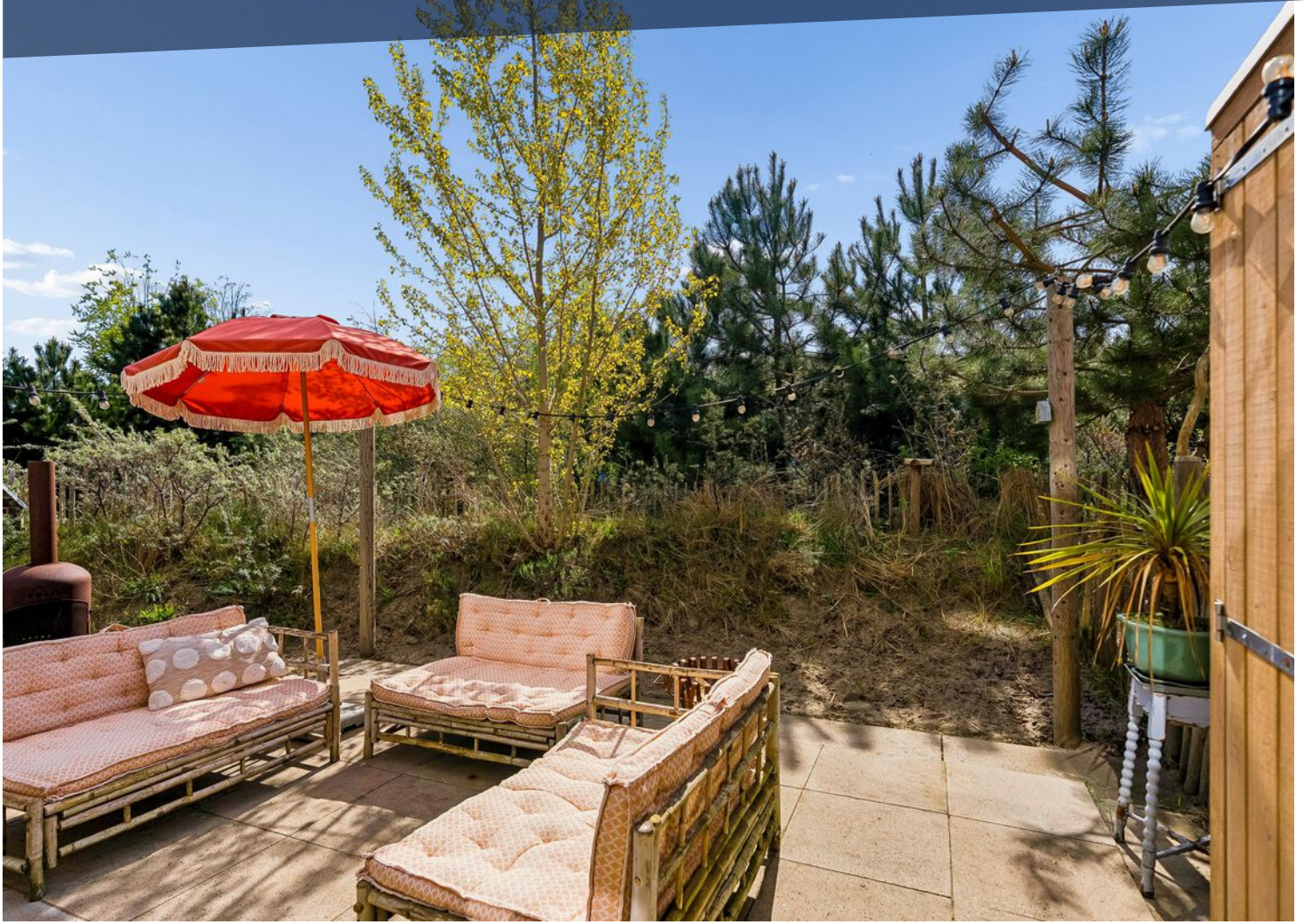






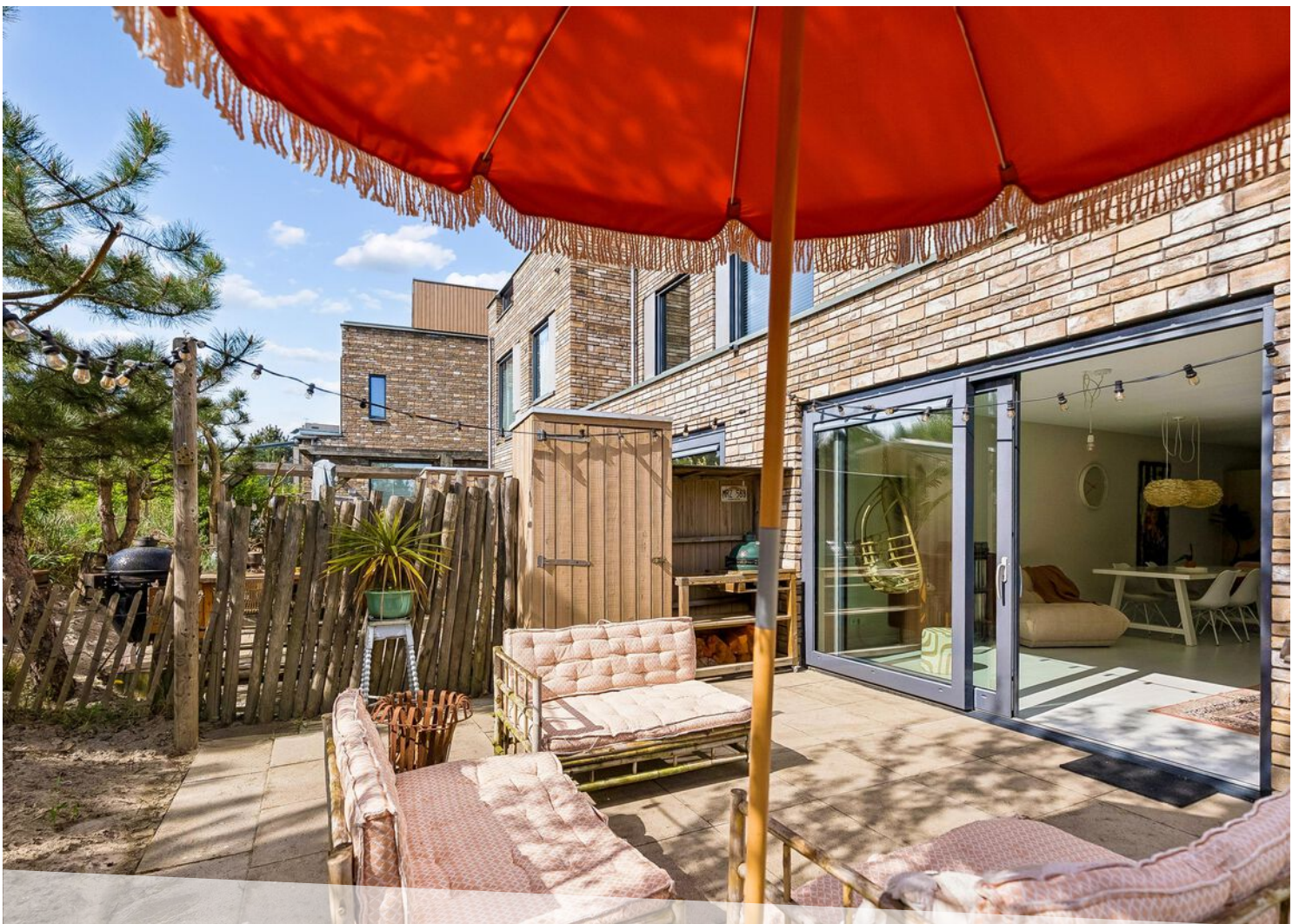


















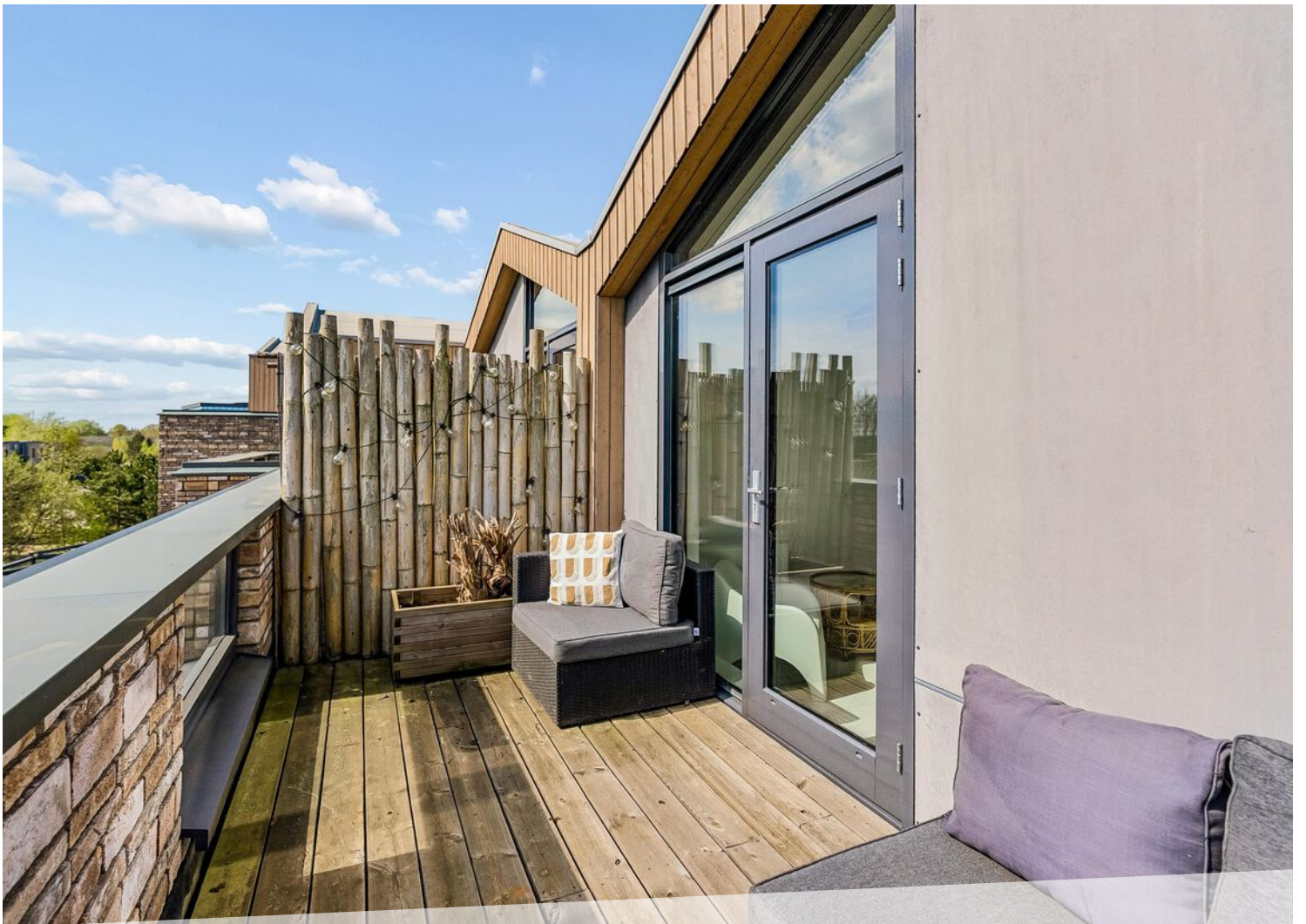




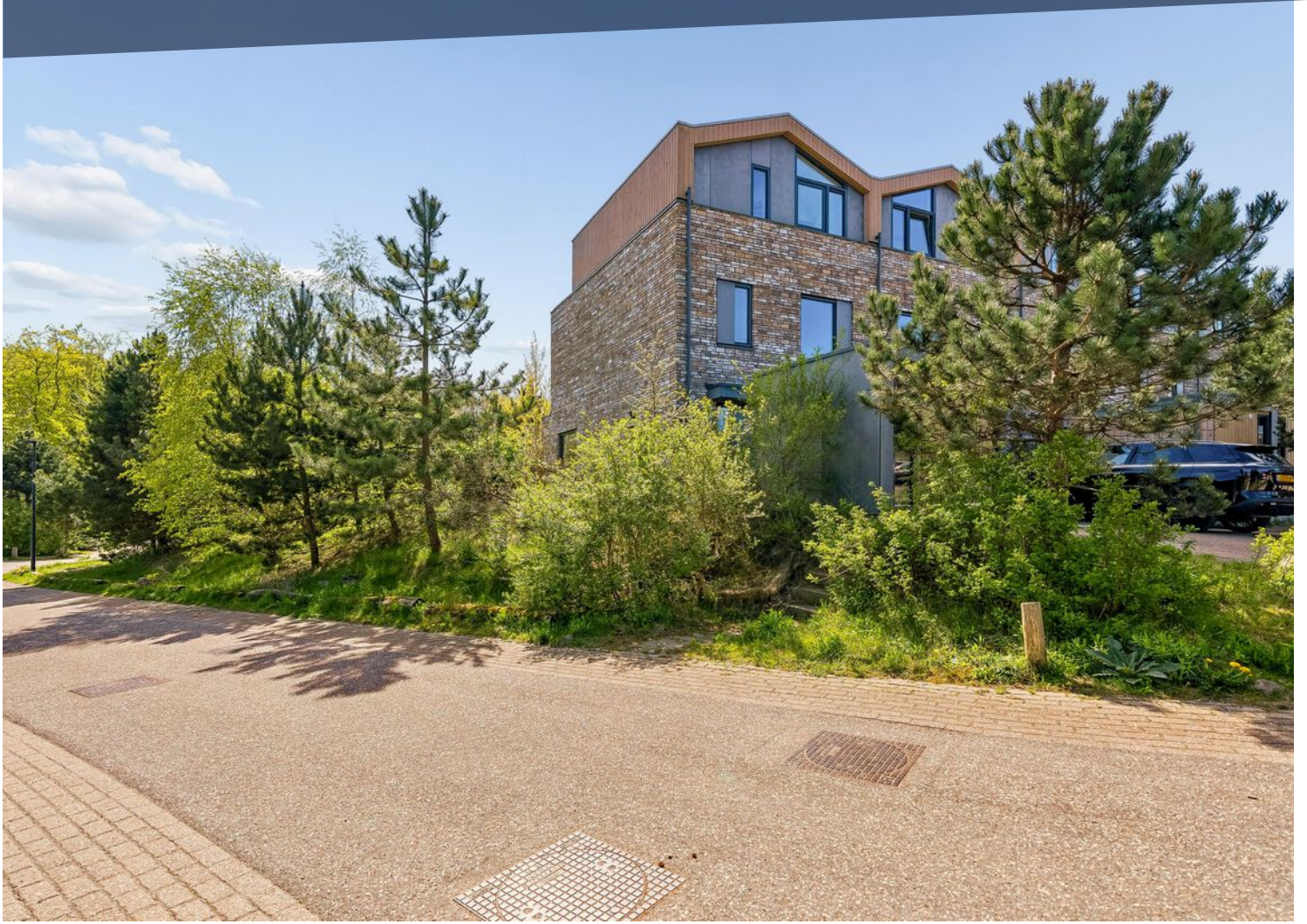








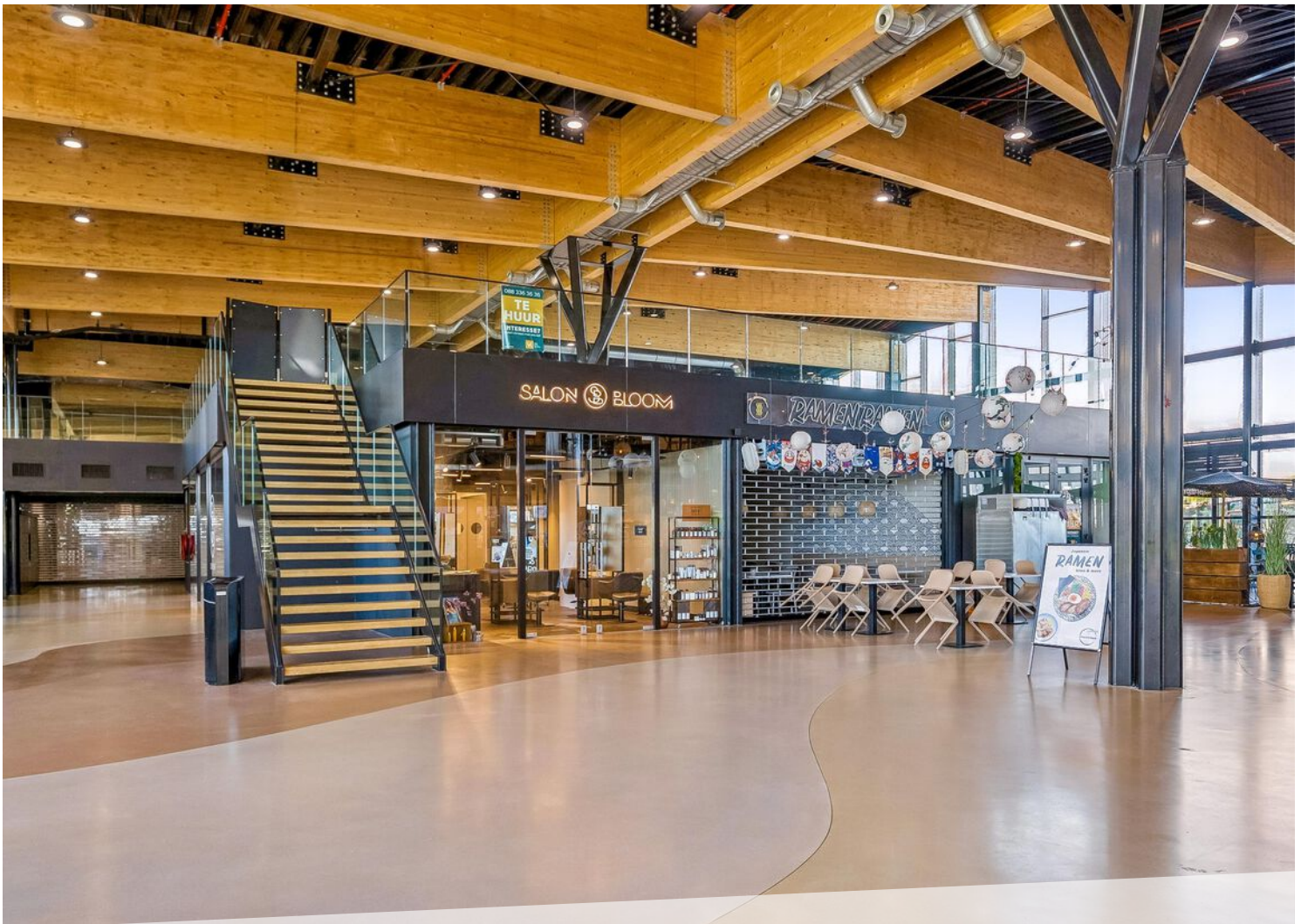






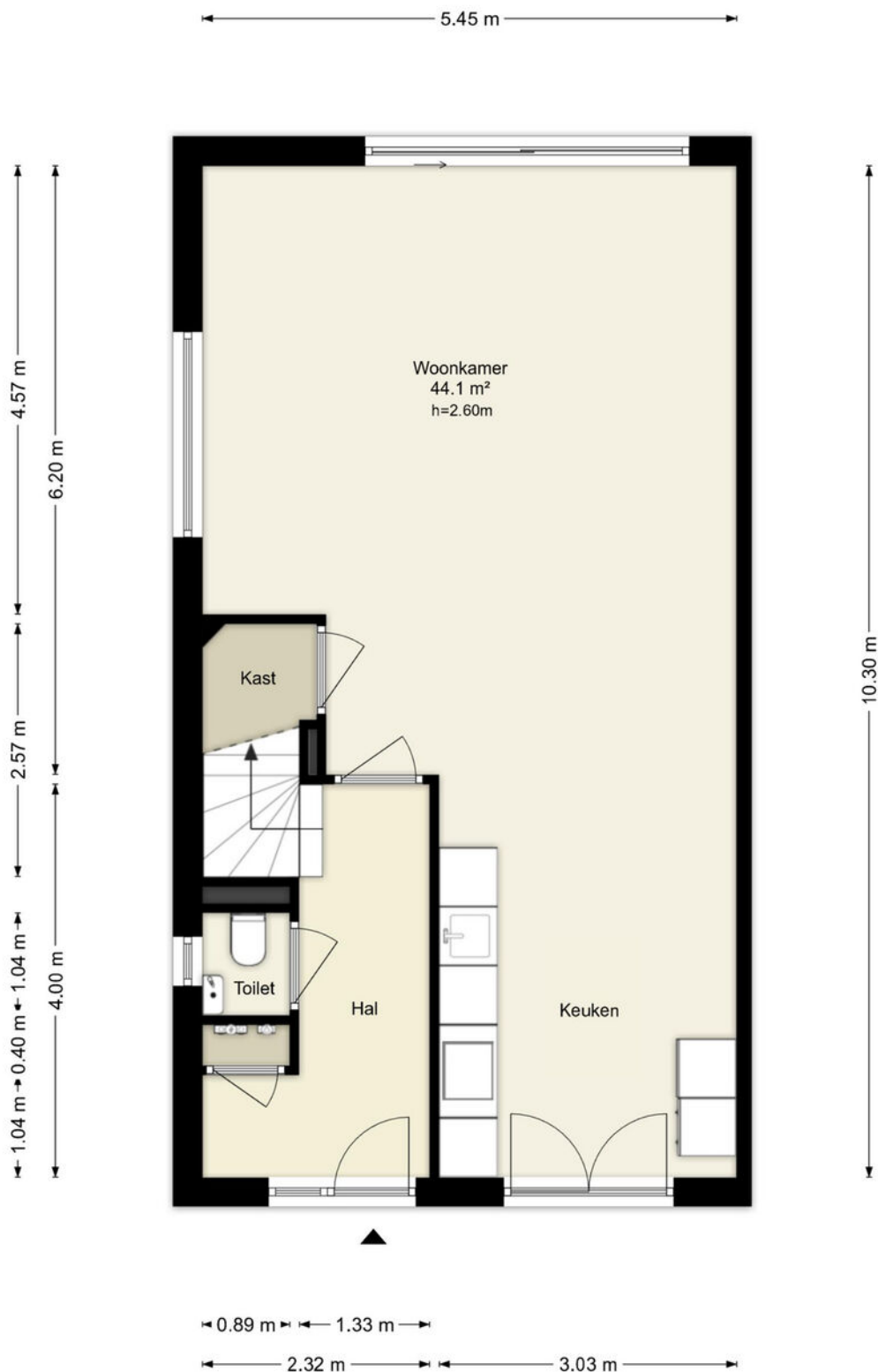






PLATTEGROND

Binnenduinstraat 2 - Almere Begane Grond

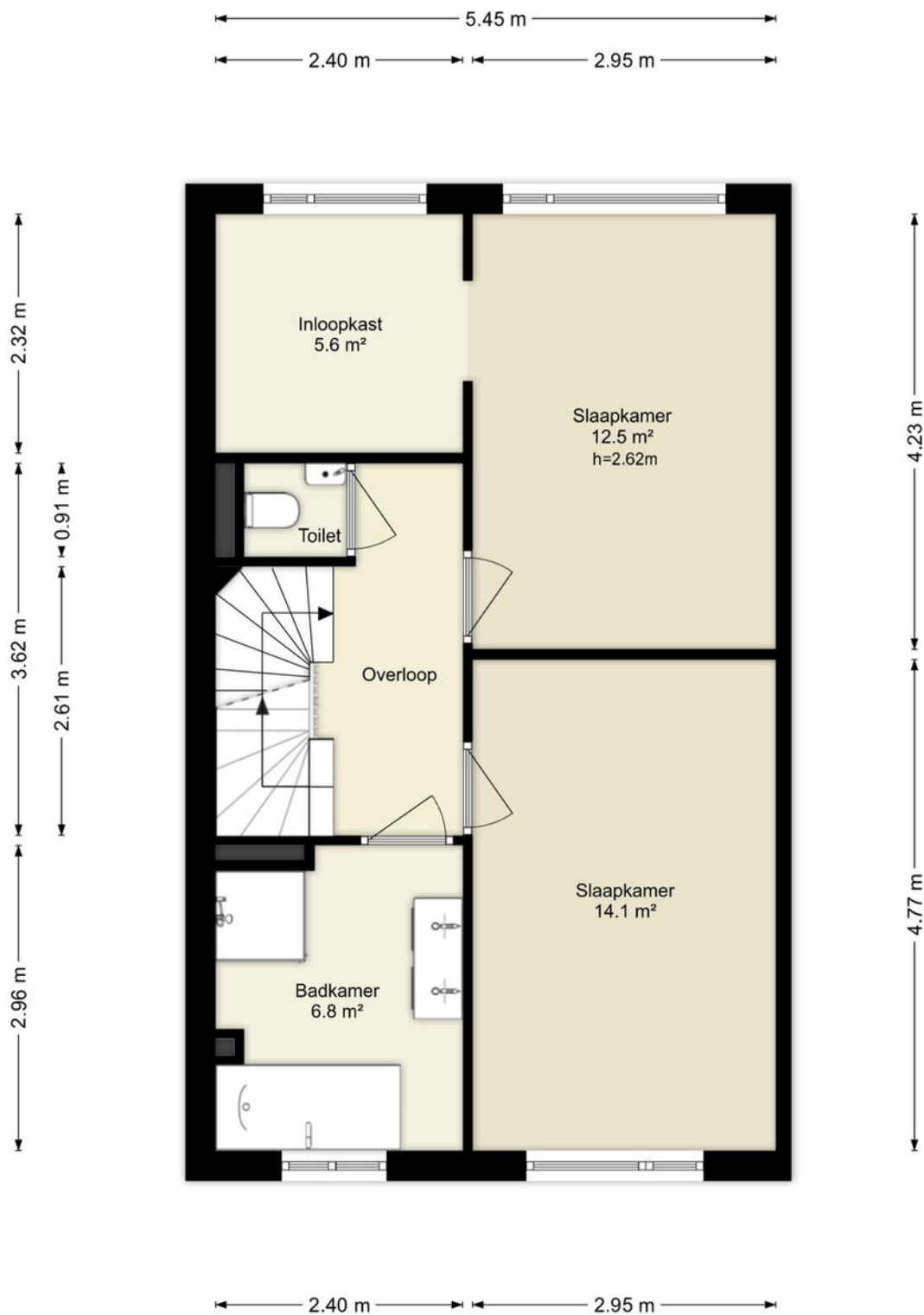


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Binnenduinstraat 2 - Almere Eerste Verdieping

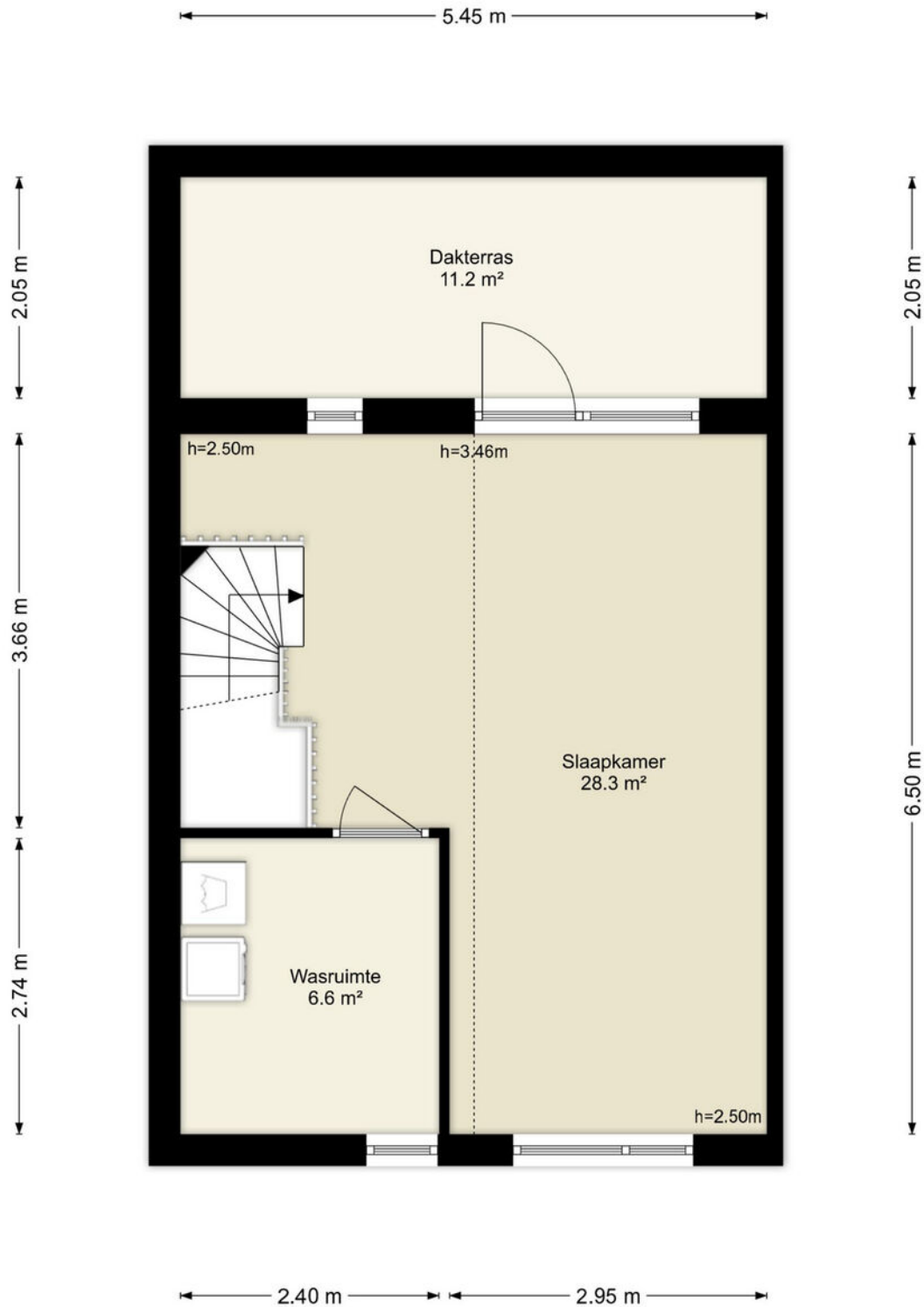


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Binnenduinstraat 2 - Almere Tweede Verdieping

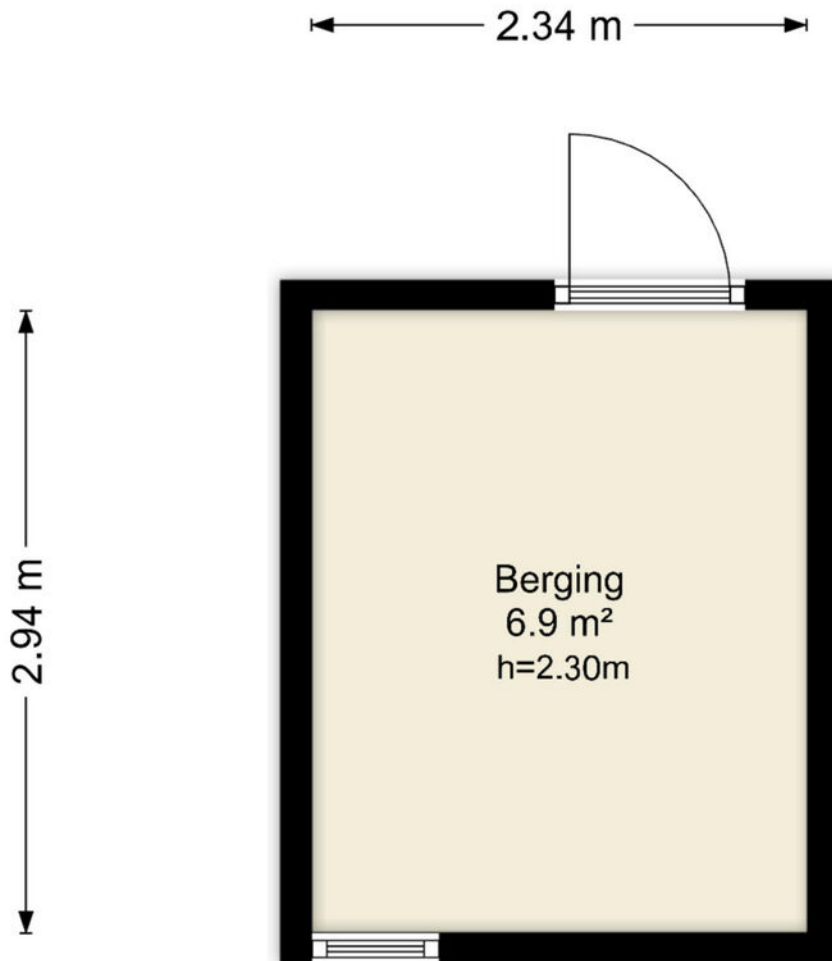


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Binnenduinstraat 2 - 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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Almere
Sectie F
Perceel 1572

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.



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
				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
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