

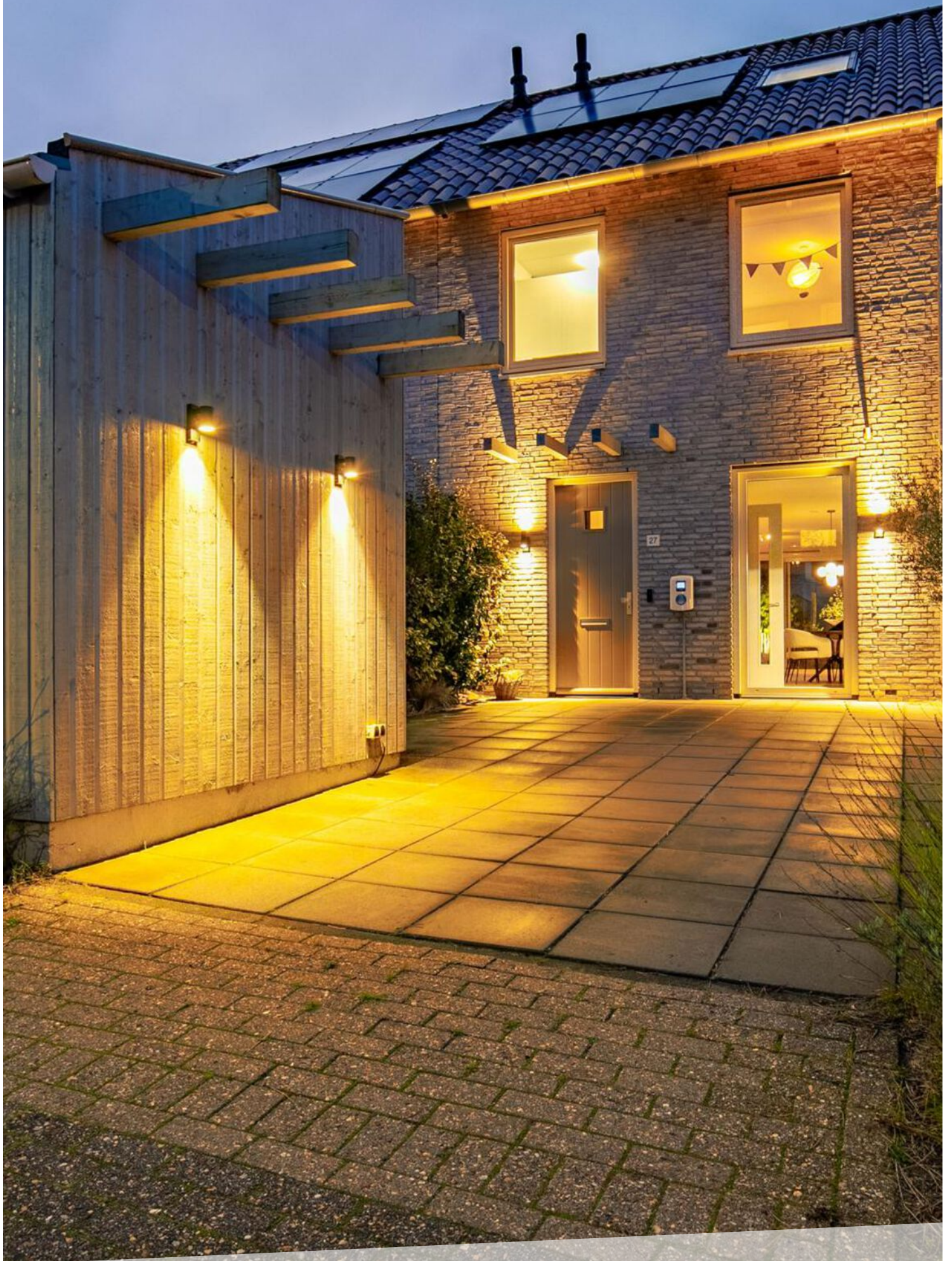
# TE KOOP



**STERDUINSTRAT 27**

**VRAAGPRIJS € 640.000,- , k.k.**





# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2019
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	130 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	135 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	447 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

# OMSCHRIJVING

\*\* De vraagprijs dient te worden gezien als bieden vanaf prijs (starting price) \*\*

Ben je op zoek naar een sfeervolle en instapklare eengezinswoning met eigen oprit en prachtige ligging in de duinen? Dan is dit de woning die je moet komen bekijken! De woning betreft een eindwoning in een rijtje van drie en is ideaal gelegen in DUIN, gelegen aan een doodlopende rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. Om de woning heen is fraaie beplanting aangelegd helemaal in de sfeer van DUIN met verlichting om de beplanting om de woning heen prachtig te verlichten in de avonduren. Echt een eye-catcher! Verder is de woning voorzien van zonnepanelen, moderne keuken en badkamer.

SMINK Taxatie en Makelaardij, de makelaar in Almere DUIN biedt deze goed onderhouden gezinswoning aan de Sterduinstraat 27 aan. Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging en wij vertellen je graag meer over deze mooie woning!

## 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 ín 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

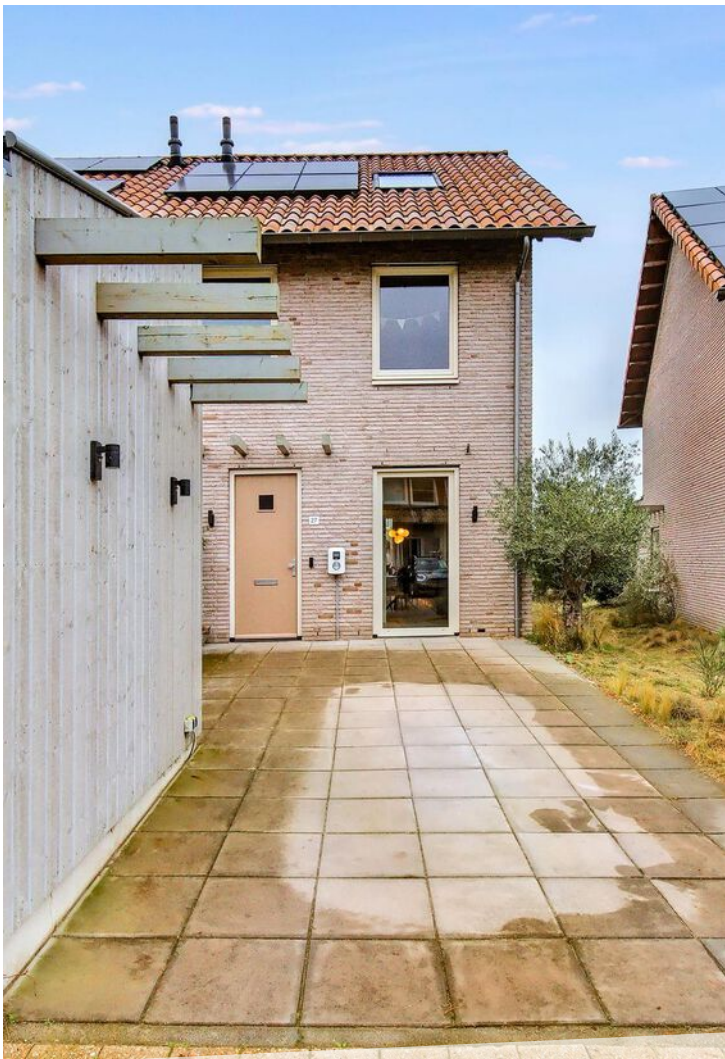
Entree met meterkast, separaat toilet en entree tot de woonkamer met open keuken. De mooie zwarte keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alles wat je mag verwachten van een hedendaagse keuken. Denk hierbij aan verschillende inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken beschikt over veel kastruimte om het een en ander in op te bergen. Het raam in de keuken zorgt voor veel lichtinval en kan helemaal open zodat je direct toegang hebt tot de voortuin. De woonkamer is ruim en is voorzien van keurige PVC vloer gelegd in visgraat patroon en afgewerkt met nette hoge witte plinten. Vanwege de ligging op de hoek heeft deze woning een extra raam aan de zijkant. De beplanting om de woning heen is prachtig, wanneer je naar buiten kijkt, kijk je naar de prachtige bomen die geheel passen in het duinlandschap. Overdag is het al fraai maar in de avond komt de beplanting om de woning heen prachtig tot zijn recht door de aangelegde buitenverlichting. De tuin is gelegen op het noordwesten wat inhoudt dat je vanaf de middag tot avond heerlijk kan genieten van de zon in je tuin. De tuin grenst aan een duin waardoor je geen directe inblik hebt en echt het duin gevoel ervaart.

Verder vind je in de woonkamer nog een handige trapkast en is de gehele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming. Mocht het toch te warm worden binnen dan kun je de aanwezig aircó aanzetten voor wat verkoeling.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het prachtige DUIN
- Fijne gezinswoning
- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlakte van ca. 130m<sup>2</sup>
- Veel privacy, prachtig gelegen
- Eigen oprit met laadpaal
- Tuin op het noordwesten (middag/avondzon)
- Moderne keuken
- Zonnepanelen 6 stuks in eigendom
- Sanitair Villery & Boch
- Energielabel A
- Oplevering in overleg





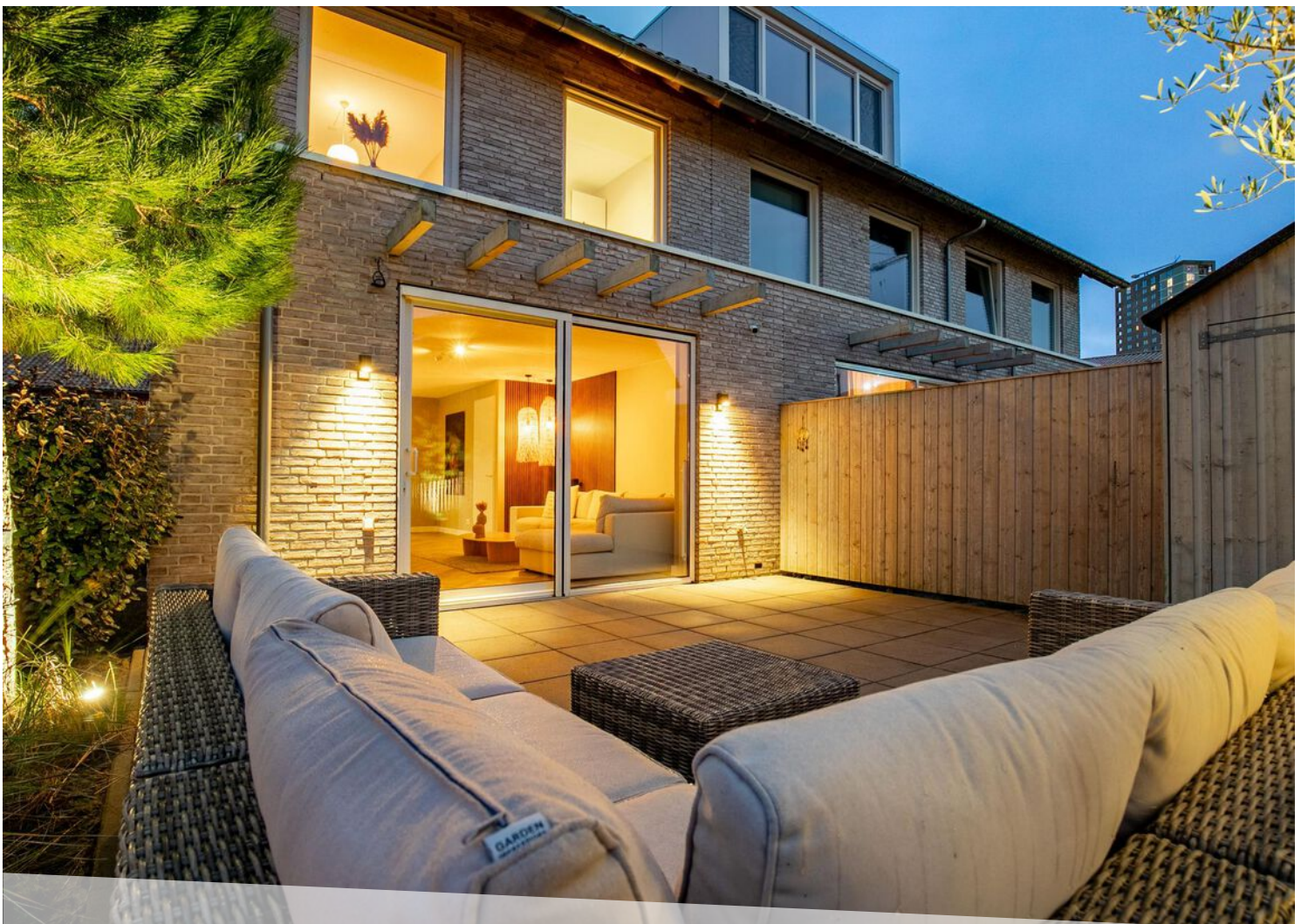
























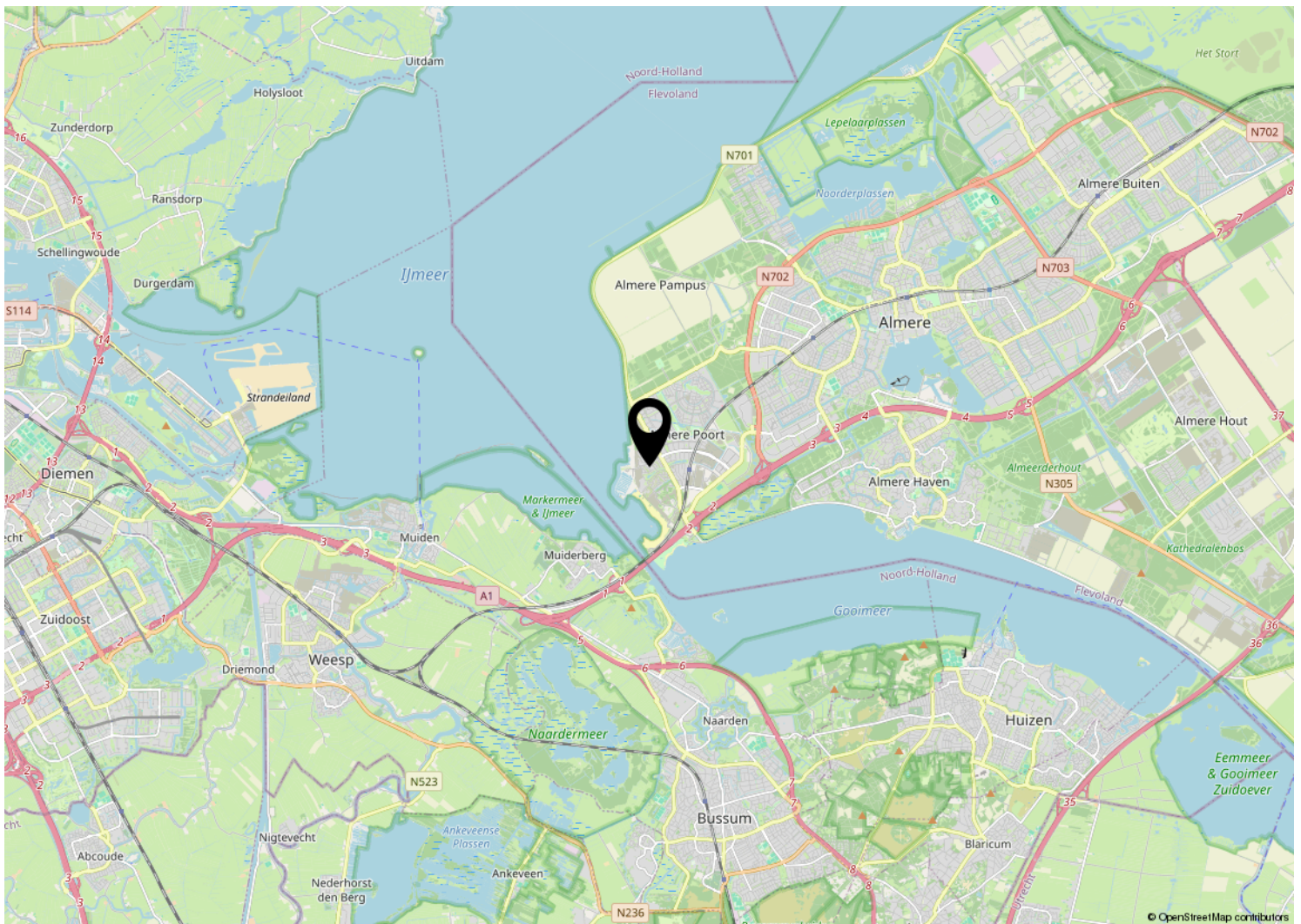
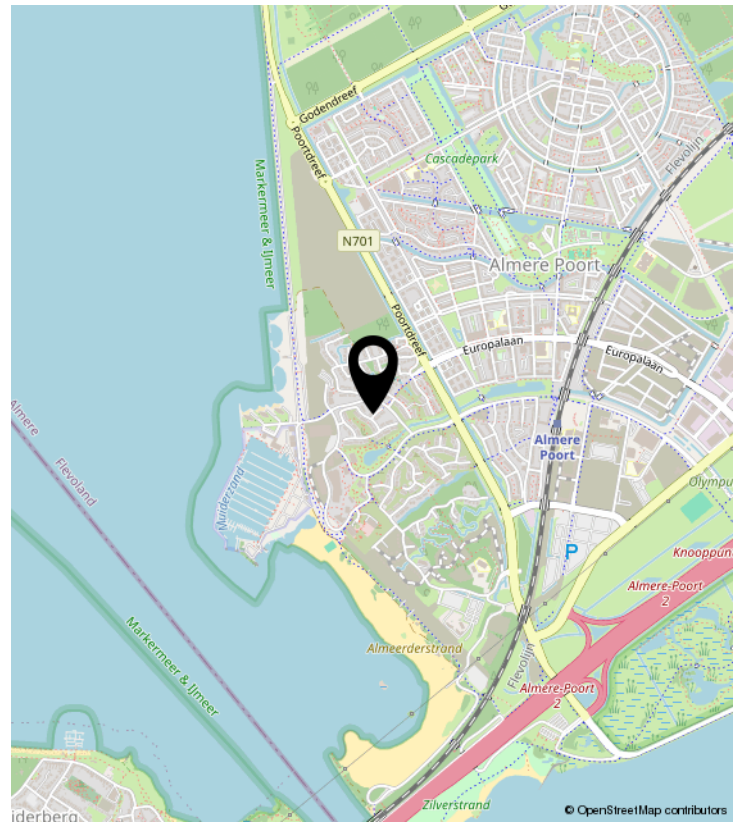
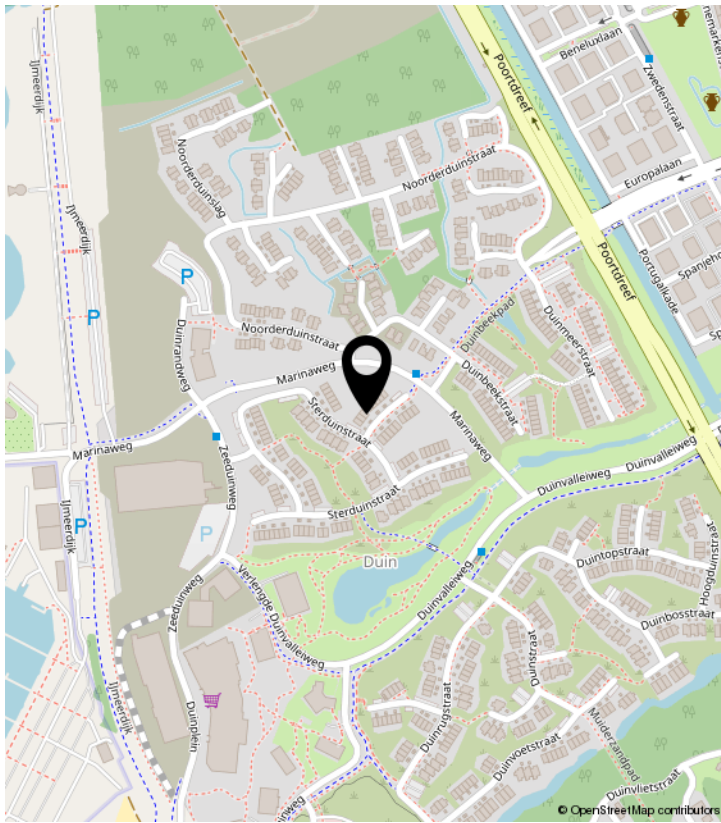




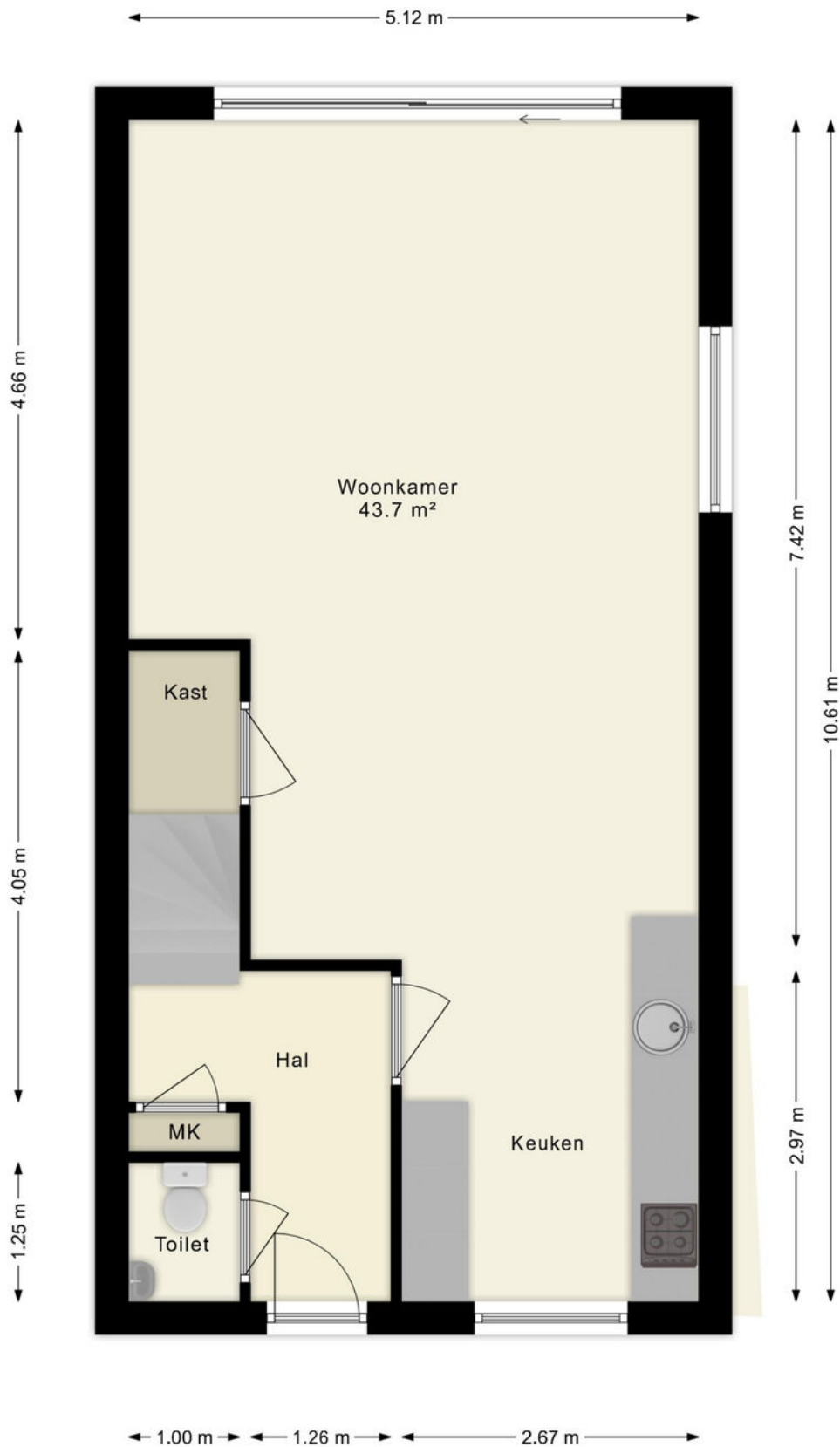




# LOCATIE OP DE KAART

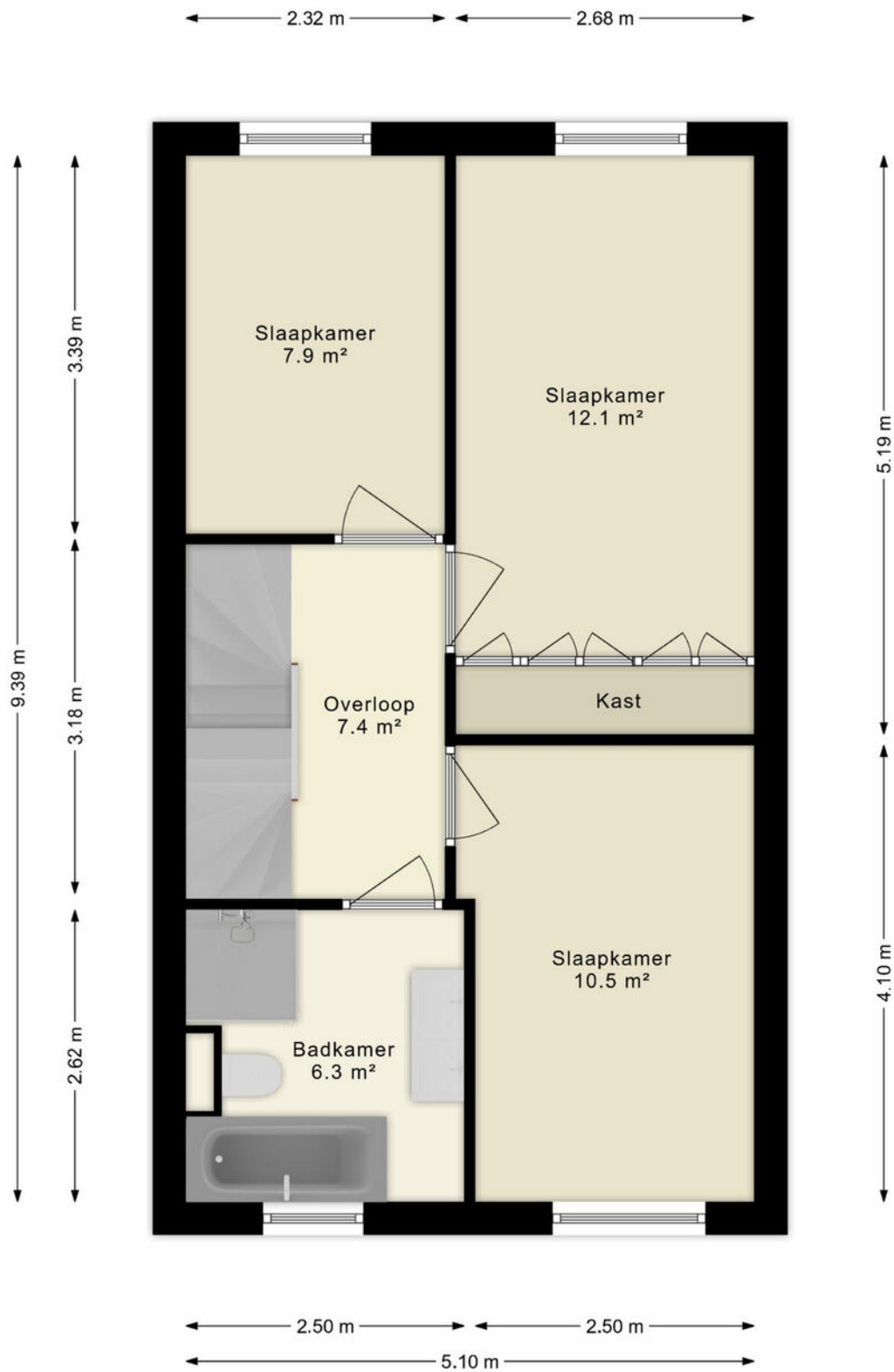


# PLATTEGROND



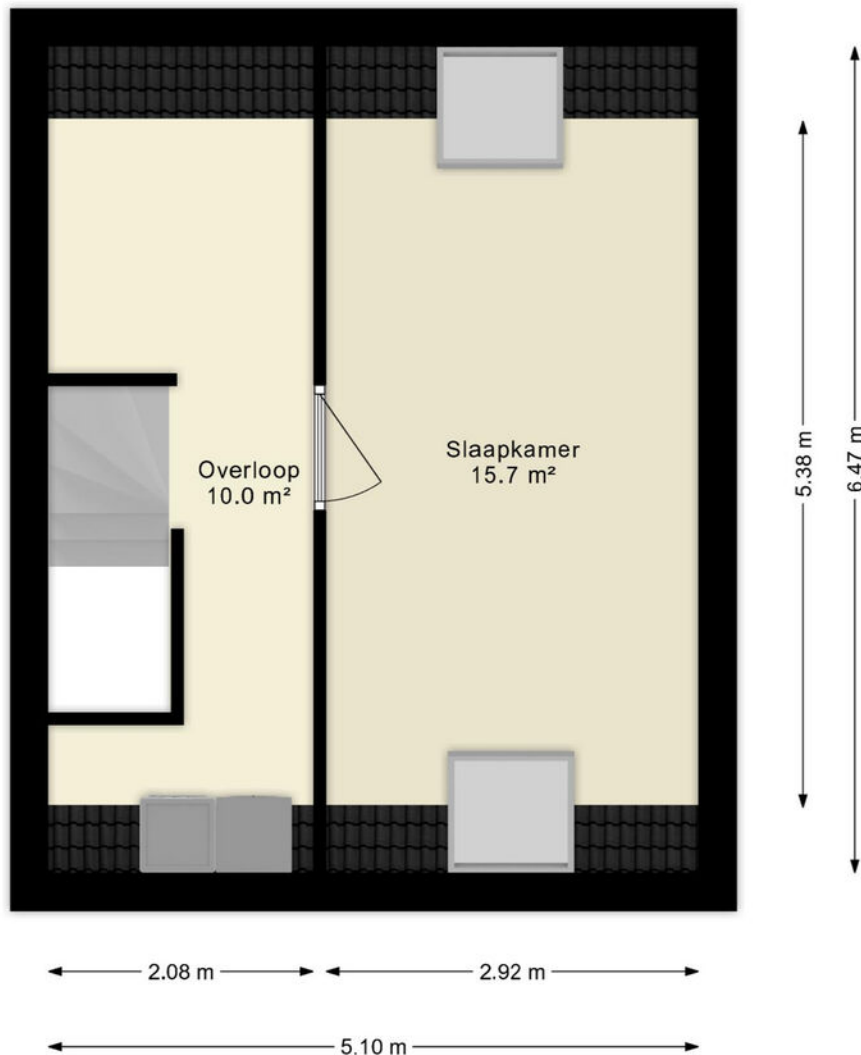
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

# 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 oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

# PLATTEGROND



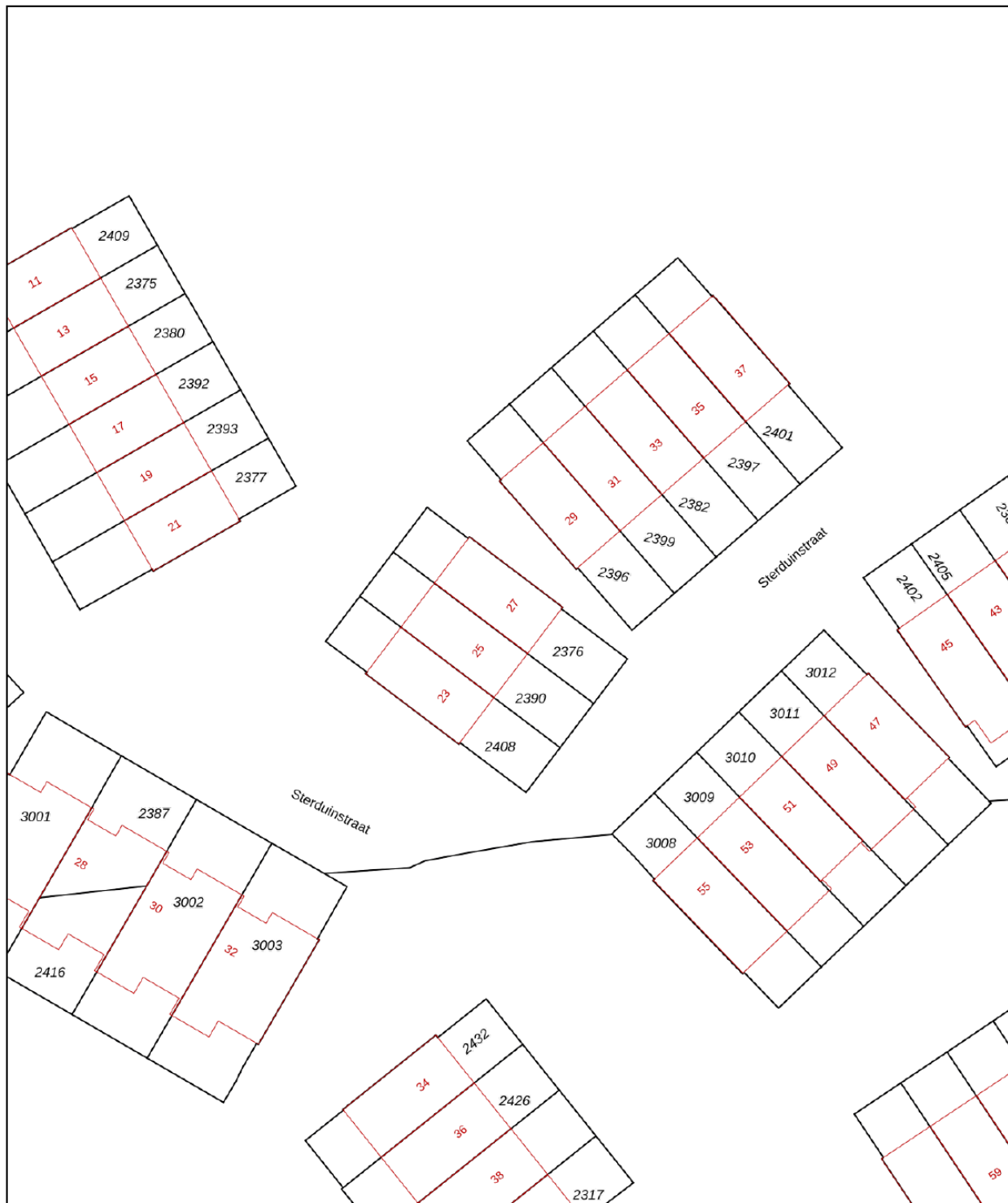
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.



# 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

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Almere  
Sectie F  
Perceel 2376



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  
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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Inbouwkasten Slaapkamer			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			
- Gordijnen Zolderramen	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
- PVC Vloer Begane Grond	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Houten Wandpanelen Woonkamer			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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)