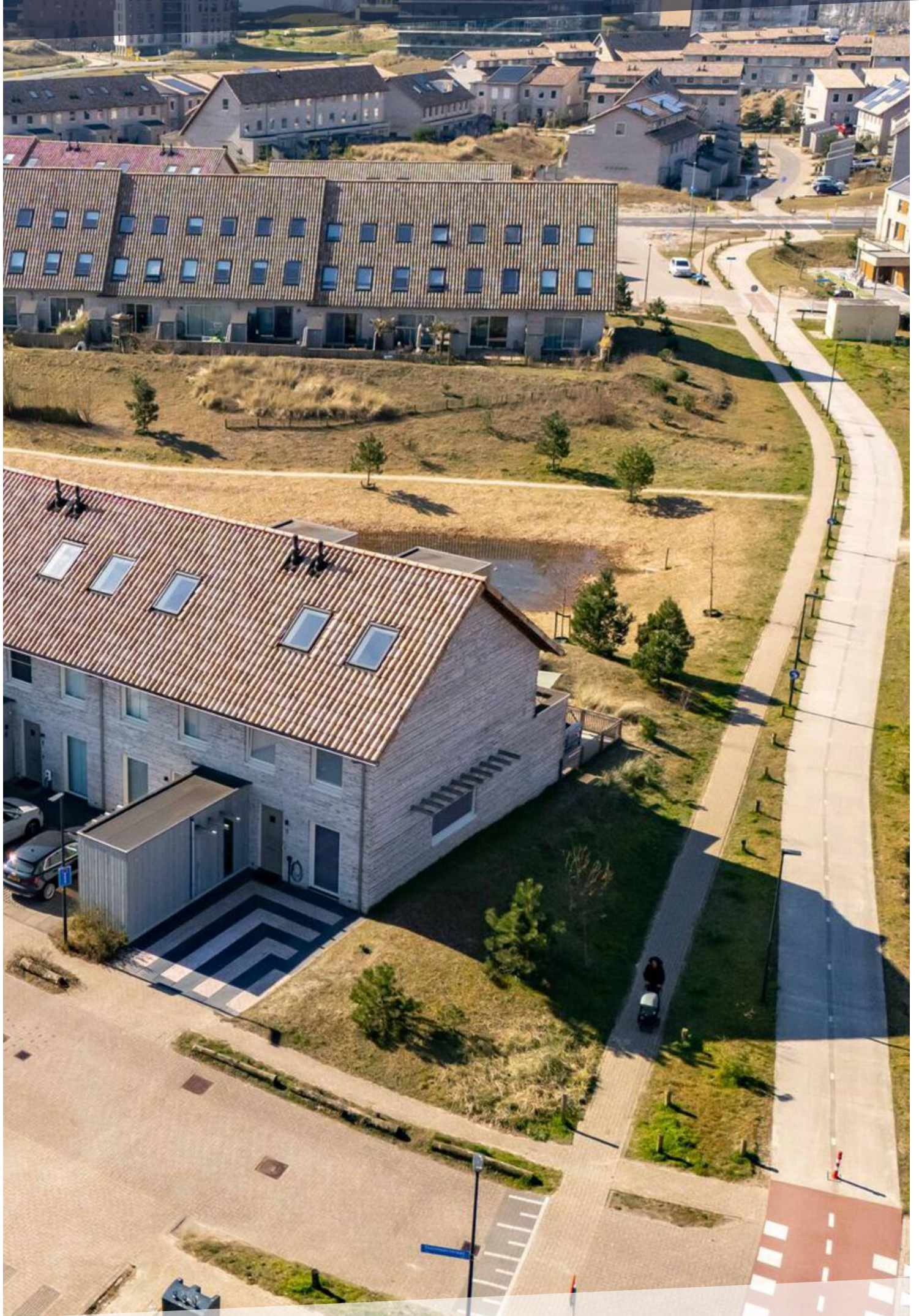


# TE KOOP



**DUINMEERSTRAAT 4 ALMERE**  
**VRAAGPRIJS € 675.000,- k.k.**





# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2018
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	137 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	133 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	500 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>ENERGIELABEL</b>	A

# 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. De woning is instapklaar, heeft een eigen oprit en je hoeft enkel maar je verhuisdozen uit te oppakken. Deze woning is hoogwaardig afgewerkt en straalt rust en luxe uit. Zie jij jezelf hier al wonen?

De woning is gelegen op de hoek in een doodlopende straat en dat is een van de redenen dat het hier heerlijk rustig wonen is. Je hebt enkel bestemmingsverkeer. Uniek aan de woningen gelegen in Noorderduin is de mediterrane uitstraling en de ruime opzet van de wijk. Aan de achterzijde loopt de tuin, die gelegen is op het zuidwesten, 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 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 prachtige DUINboulevard 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!

## BEWONERSVERENIGING NOORDERDUIN

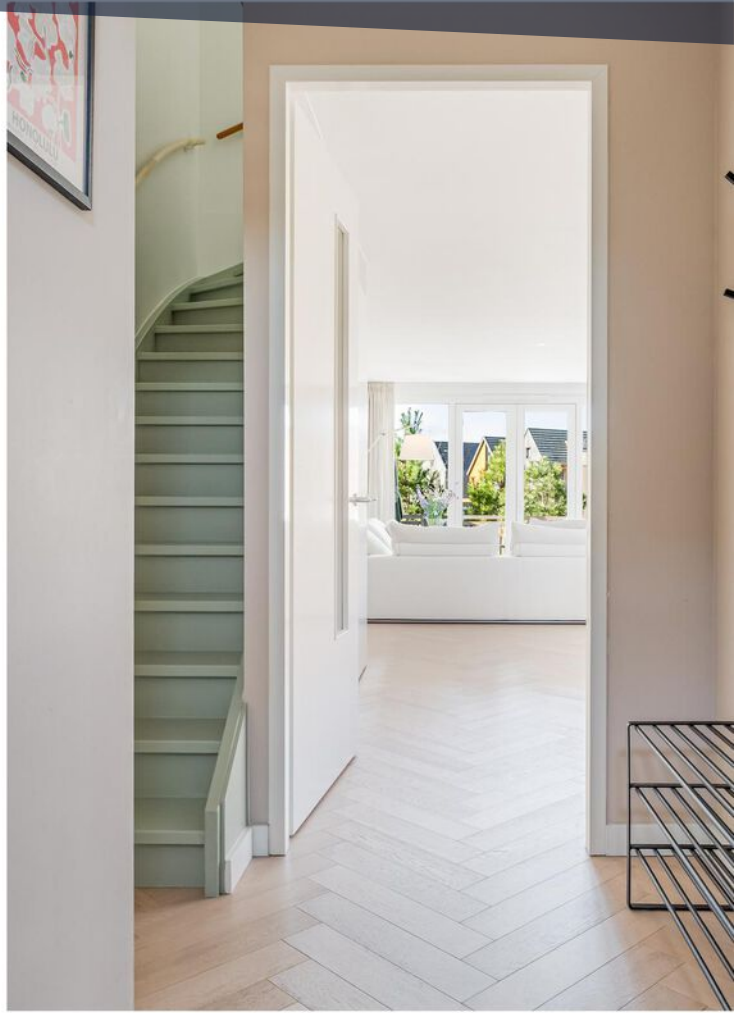
Je hebt de mogelijkheid om vrijwillig lid te worden van de bewonersvereniging Noorderduin. Het lidmaatschap hiervoor is ca. € 25,- per jaar. Eenmaal per jaar is er een vergadering en tevens worden er verschillende activiteiten georganiseerd denk bijvoorbeeld aan een buurtbarbecue, kerstborrel of activiteiten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

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het prachtige DUIN
- Bouwjaar 2018
- Woonoppervlakte van ca. 137m<sup>2</sup>
- Moderne luxe SieMatic keuken (2021)
- Prachtige massief houten visgraat vloer (2021)
- Vrij zicht en veel privacy
- Achtertuin en oprit vernieuwd in 2023
- Zonnige tuin op het zonnige zuidwesten
- Binnenschilderwerk (2024, gedeeltelijk)
- Dakkapel aan de achterzijde
- Sanitair Villery & Boch
- Energielabel A
- Oplevering in overleg





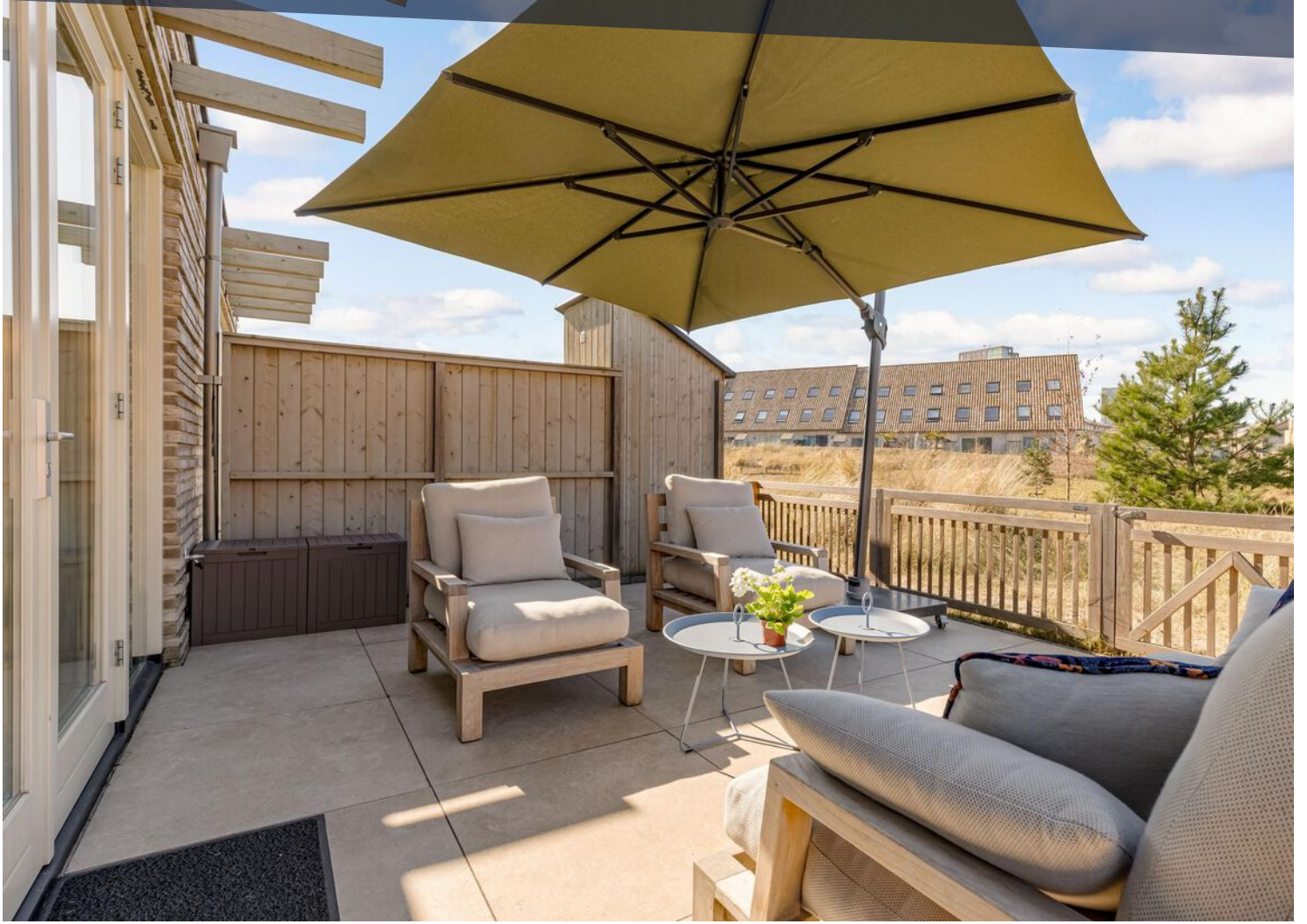








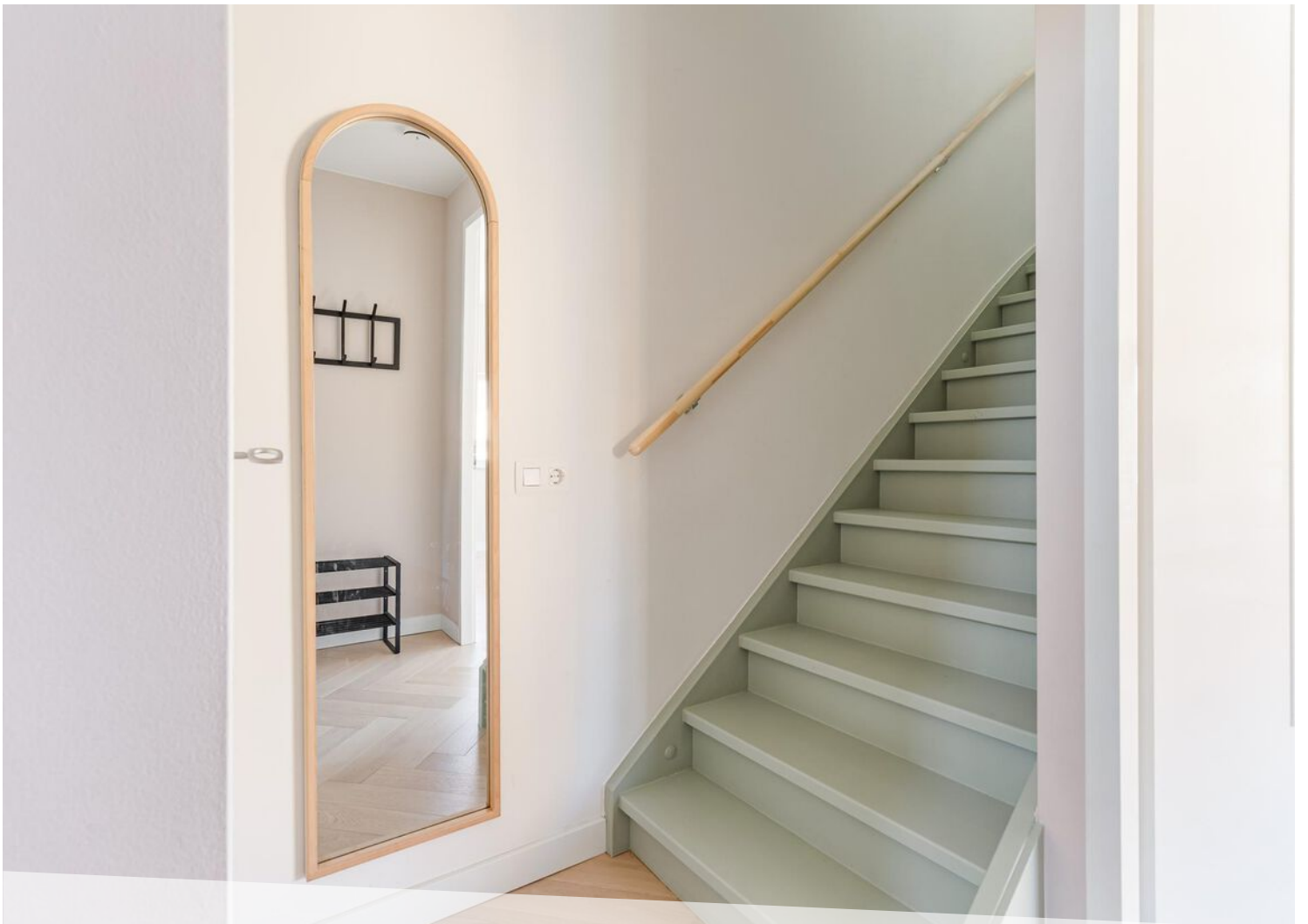






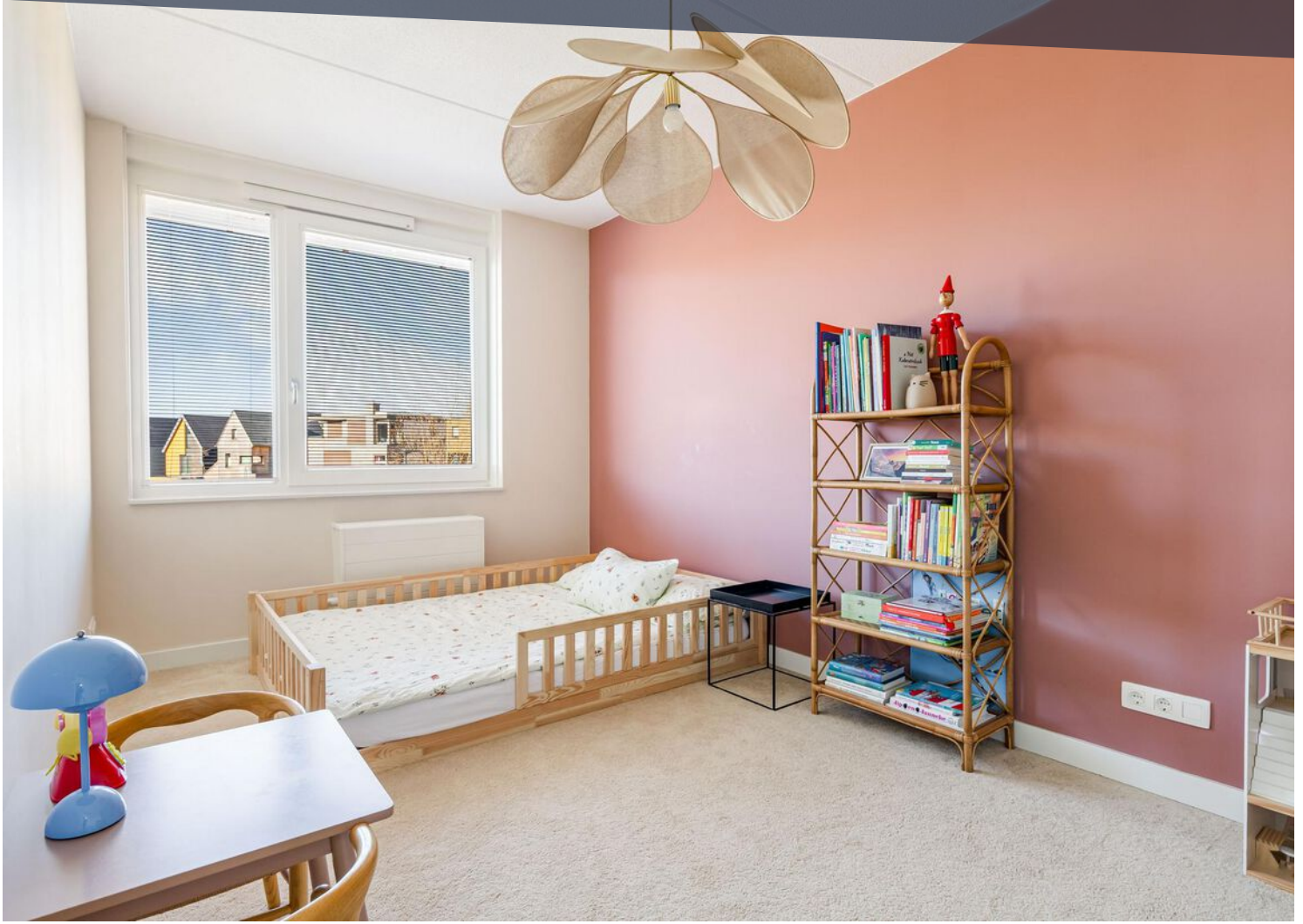














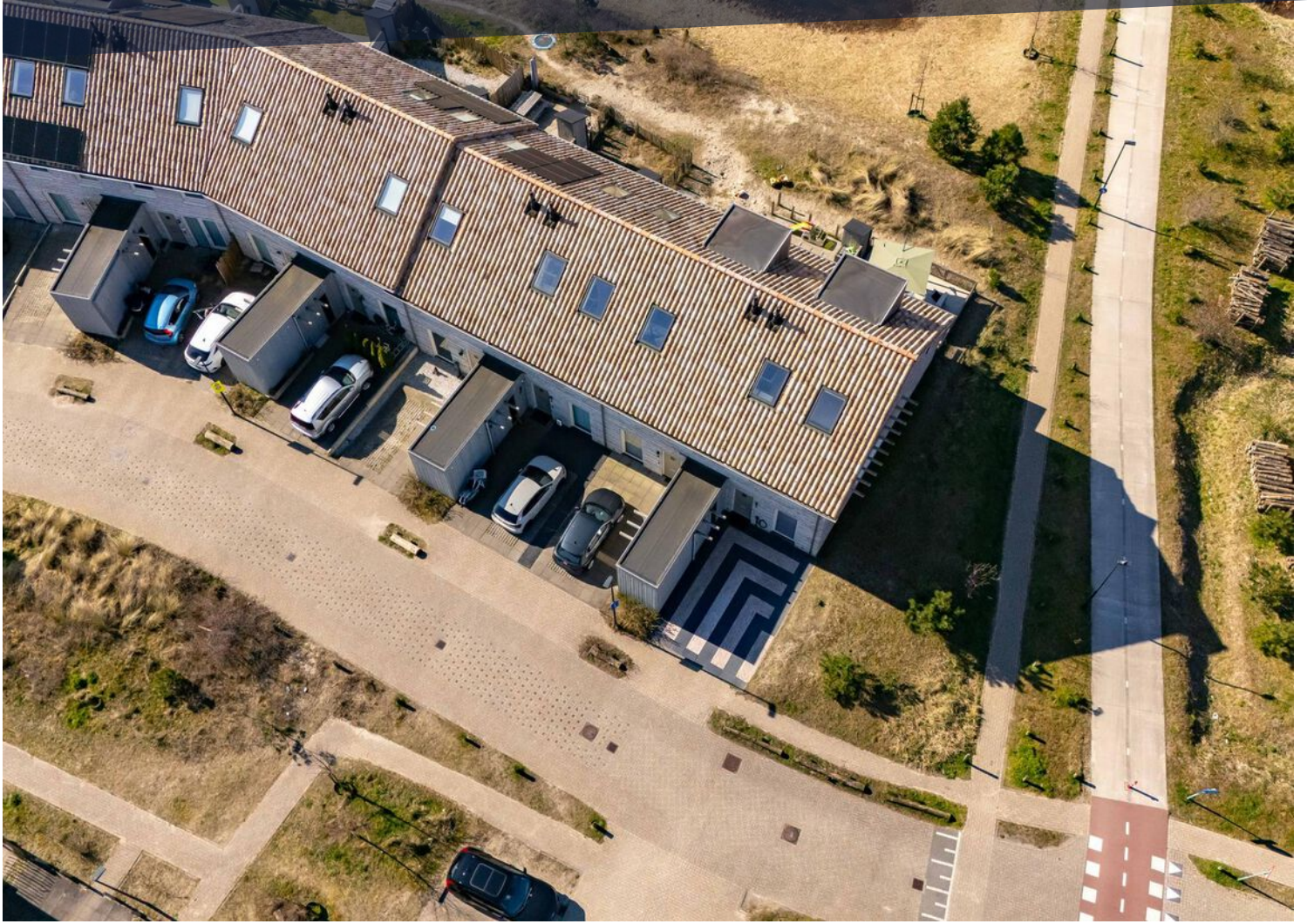




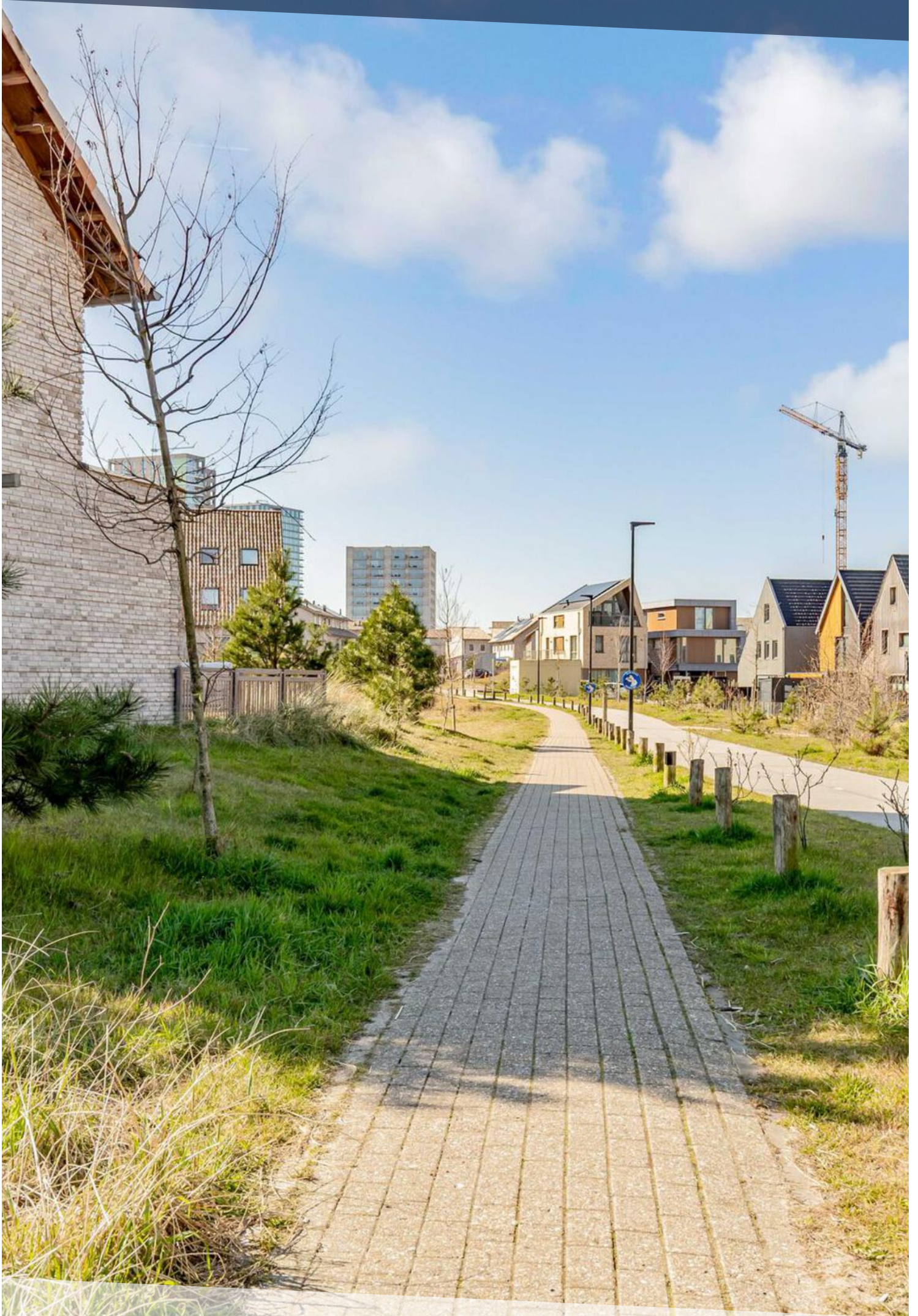




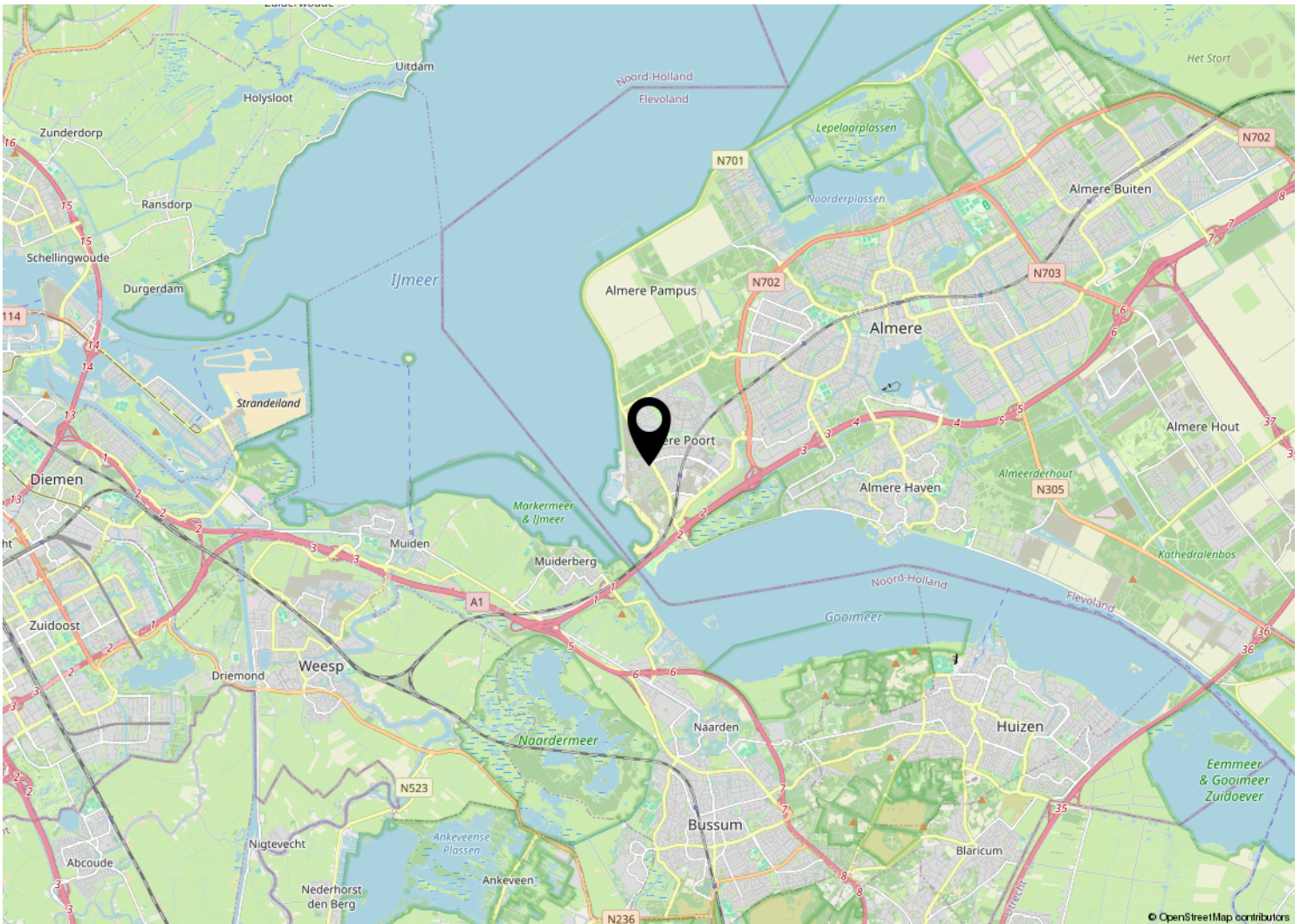
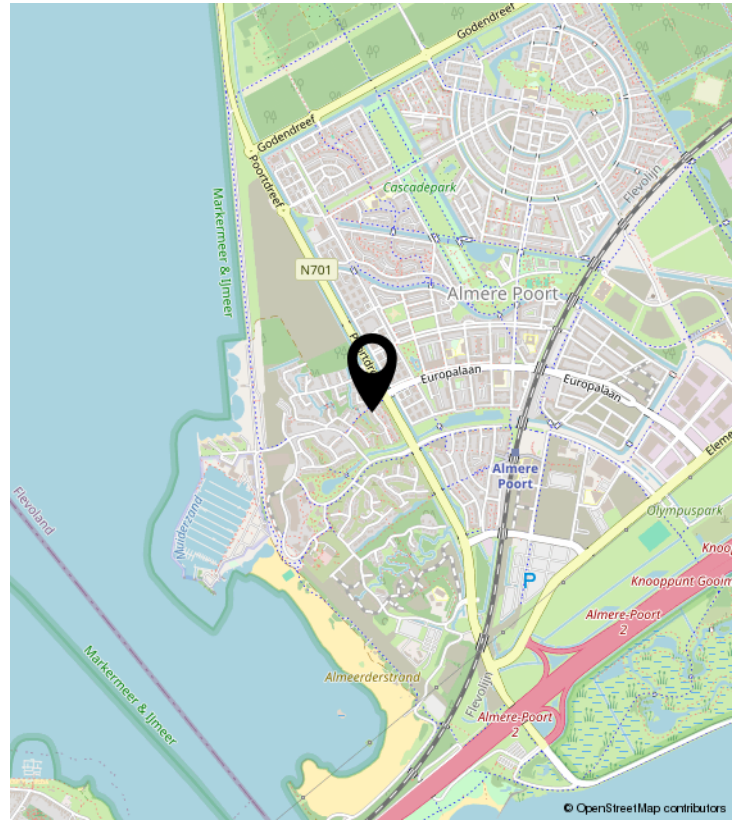
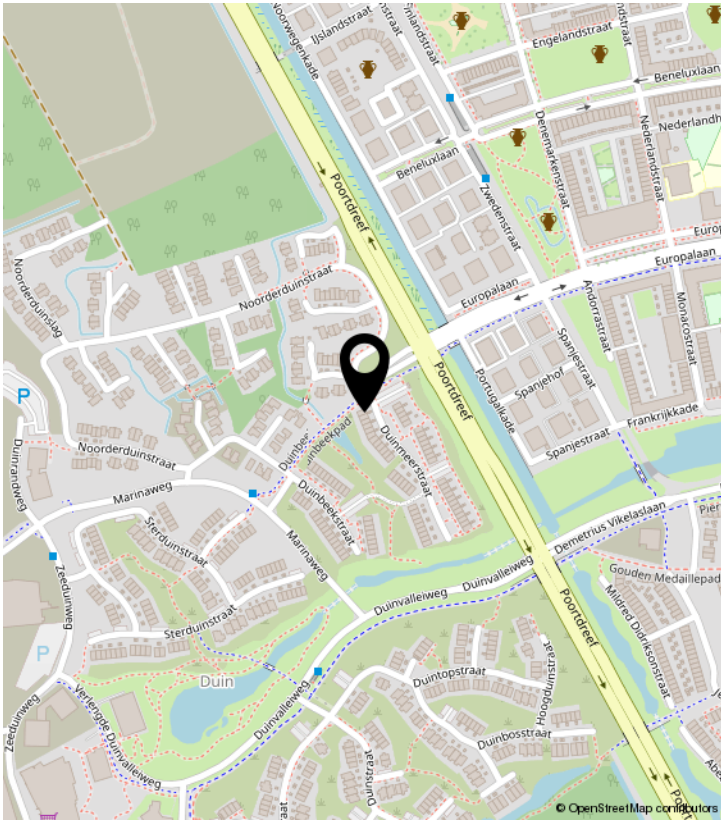




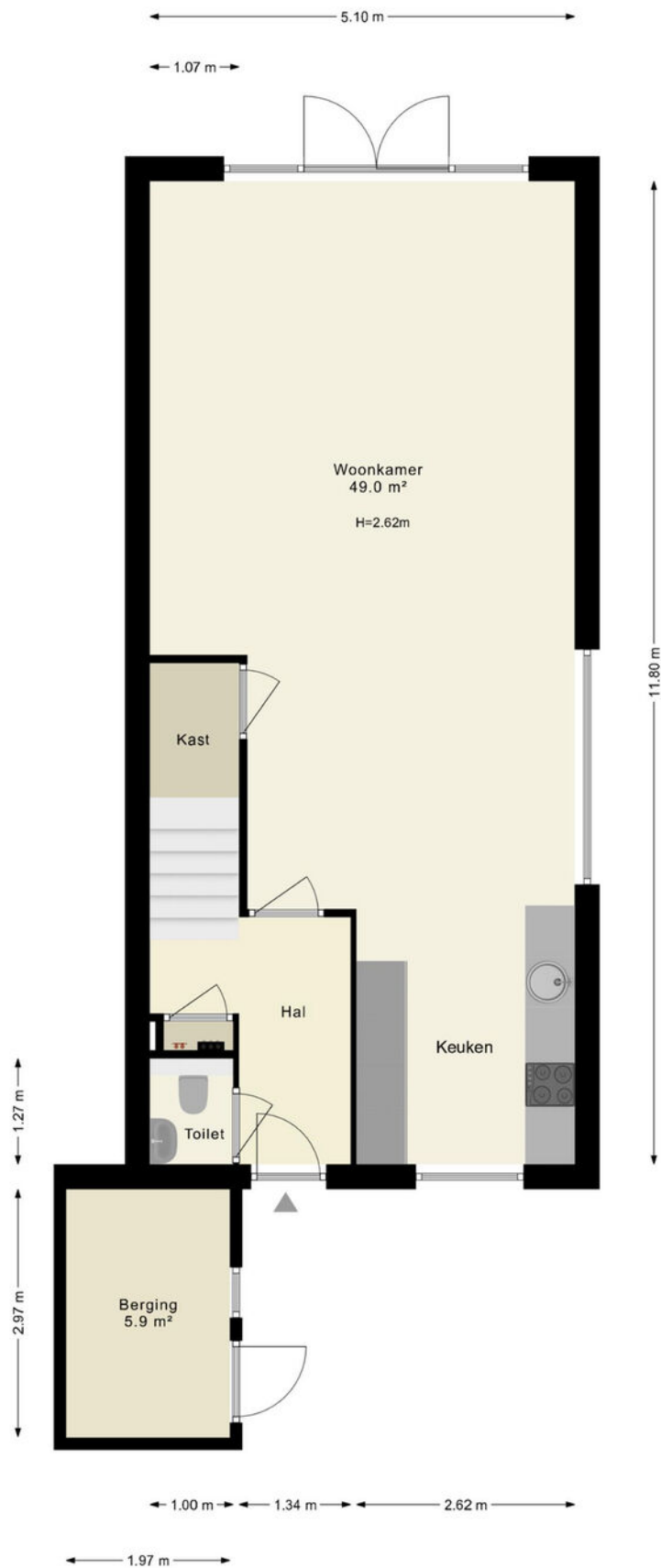




# LOCATIE OP DE KAART

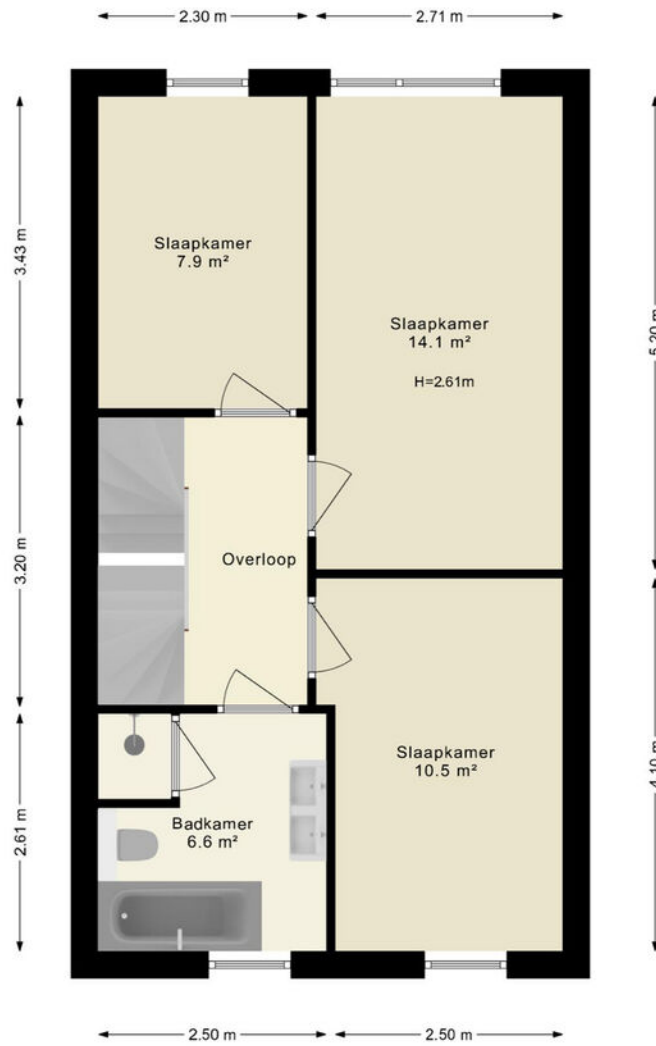


# PLATTEGROND



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 oppervlaktmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

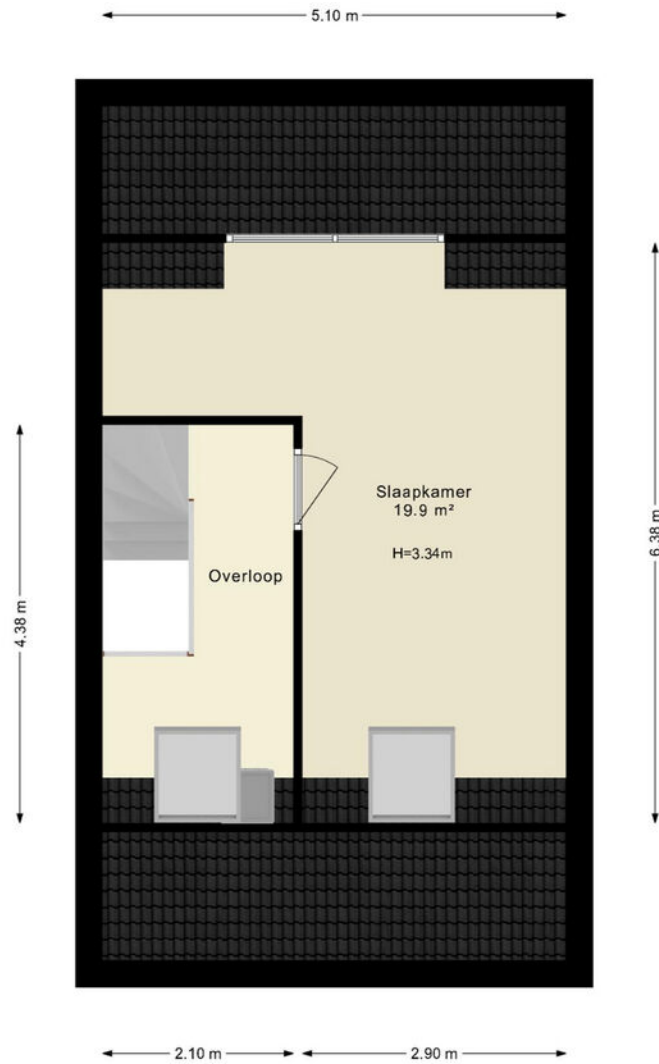
# PLATTEGROND



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.

© HUUB House Visuals 2025

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

© HUUB House Visuals 2025

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Almere  
Sectie F  
Perceel 2243



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025  
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				
- Kledingkasten kleedkamer			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
- Luxaflex			X	
- Luxaflex duette shades (verduisterende duettes) slaapkamer			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
- Deurmat entree	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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**

Benedenduinstraat 4 | 1361 BL Almere  
036-2340056 | [info@sminkmakelaardij.nl](mailto:info@sminkmakelaardij.nl) |  
[www.sminkmakelaardij.nl](http://www.sminkmakelaardij.nl)