



DUINSTRAAT 12

ALMERE

VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.

WELKOM BIJ DUINSTRAAAT 12



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2015

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 141 m²

Inhoud 534 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij school
Nabij snelweg

KENMERKEN



Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

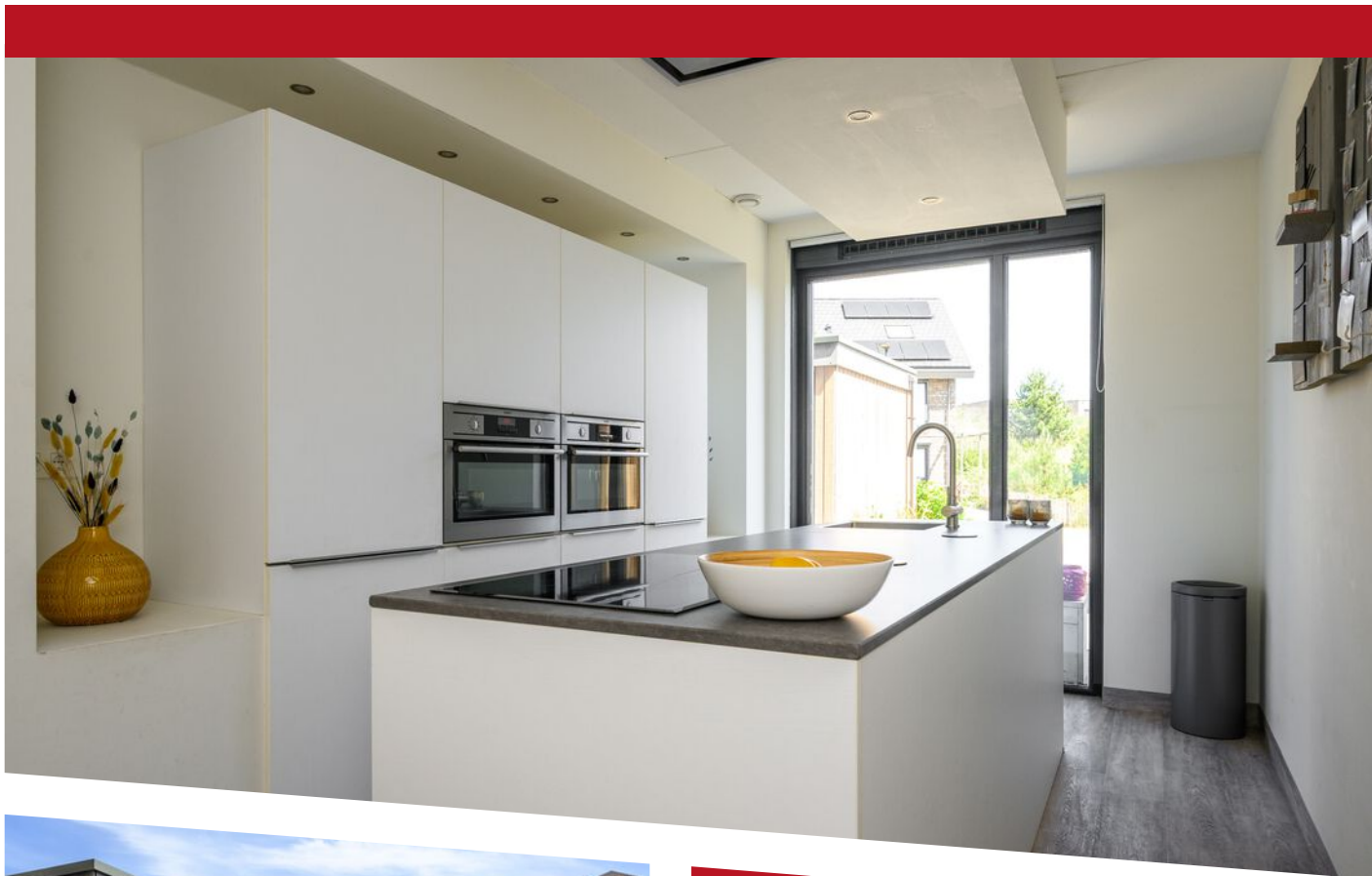
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

141m²

PERCEELOPPERVLAKE

130m²

INHOUD

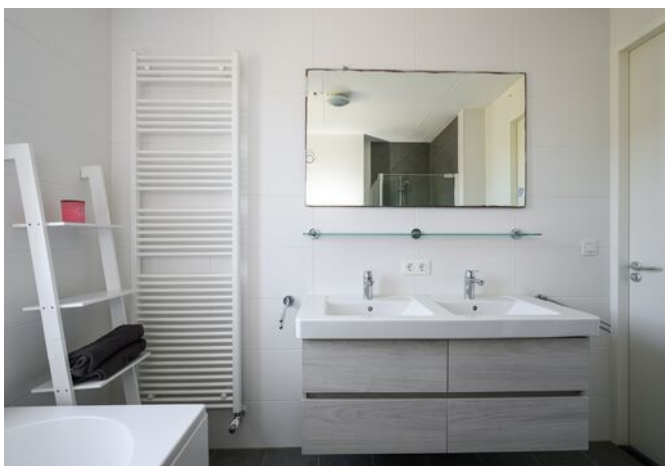
534m³

BOUWJAAR

2015

ENERGIELABEL

A+



OMSCHRIJVING

Wonen in een duinlandschap in het Almeerse met een vakantiegevoel!

Duinstraat 12 1361 BA Almere Duin

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs (€ 725.000,- k.k.)

Fris, ruim en licht afgewerkt... Genoeg woorden om dit huis te omschrijven en dan is dat nog niet eens alles!

Het eerste stadsdeel van Almere na de Hollandse Brug is Almere-Poort met een schitterend aangelegd duingebied met jachthaven, gelegen aan het IJmeer. De wijk ZUIDERDUIN is prachtig gesitueerd en voorzien van diverse hoogteverschillen en beplante duinen tussen de woningen.

Je woont letterlijk in de duinen!

Deze unieke plek ligt op een op steenworp afstand van strand, bos en de toekomstige boulevard.

Wanneer je 's morgens je huis uit stapt ervaar je direct een geweldige natuurbeleving.

's Zomers even naar het strand bij het IJmeer, 's avonds een boswandeling, even lekker hardlopen of gewoon op een terras genieten van de zonsondergang, het kan hier allemaal!

De wijk is kindvriendelijk en er is een actieve bewonersvereniging.

Daarnaast past de woning perfect in de natuurlijke omgeving: er is gebruik gemaakt van stoere elementen en een bijzonder design.

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde parkeren op eigen terrein met een vrijstaande houten berging.

Entree/hal met meterkast (incl. aansluiting glasvezelnetwerk), de keurige toiletruimte met vrijhangend closet en de toegang naar de lichte woonkamer met een panorama schuifpui naar de achtertuin op het zuidwesten met het grote zonnige vlonderterras.

De luxe open keuken met kookeiland ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met:

- fronten in een lichte kleurstelling en een kookeiland met een grijs getint werkblad;
- inductiekookplaat;

- geïntegreerde afzuiging;
- koel/vriescombinatie;
- grote rechthoekige spoelbak met kraan;
- 2 x combimagnetron;
- Vaatwasmachine;
- Voldoende bergruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de masterbedroom en inloopkamer/werkruimte, een 2e slaapkamer en de luxe badkamer v.v.;

- Wandbetegeling in lichte kleurstelling tot het plafond;
- Duo ligbad;
- 2e (vrijhangend) toilet
- Douchehoek met een thermostatische kraan;
- Vrijhangende wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Tweede verdieping:

Grote overloop met een aparte wasruimte en grote doorzon slaapkamer met groot dakterras (ZW).

Kenmerken:

- Op loop/fiets afstand van de (internationale) scholen, NS-station, Almeerderstrand en Pampus.
- Alle openbare voorzieningen (supermarkt, OV, gezondheidscentrum, sportschool, kinderopvang, scholen, ontsluitingswegen naar de A6 en centrum Almere-Stad) in de directe nabijheid.
- Mooie pvc vloer (houtlook) met vloerverwarming (bvgg). 1e en 2e verdieping zijn eveneens v.v. een nette pvc vloer en mogelijkheid voor een extra kamer op de 2e.
- Perceel: ca. 130m², woonopp.: ca. 141m², inhoud: ca. 534m³, bwjr: 2015, energielabel A+
- Bieden vanafprijs: € 725.000,- k.k.
- Oplevering in overleg.
- Elke dag een vakantiegevoel ervaren? Bezoek onze website of bel voor informatie: 036-7634346.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

Living in a dune landscape in Almere with a vacation feeling!

Duinstraat 12 1361 BA Almere Duin

This property is offered with an offer from price (€ 725.000,- k.k.)

Fresh, spacious and bright finished ... Enough words to describe this house and that's not even all!

The first district of Almere after the Hollandse Brug is Almere-Poort with a beautifully landscaped dune area with marina, located on the IJmeer.

The district ZUIDERDUIN is beautifully situated with various height differences and planted dunes between the houses.

You literally live in the dunes!

This unique place is a stone's throw from the beach, forest and the future boulevard. When you step out of your house in the morning you immediately experience a wonderful nature experience.

In the summer you can go to the beach at the IJmeer, in the evening a walk in the woods, a nice run or just enjoy the sunset on a terrace, everything is possible here!

The neighborhood is child friendly and there is an active residents association.

In addition, the house fits perfectly into the natural environment: tough elements and a special design have been used.

Layout:

Ground floor:

On-site parking at the front with a detached wooden shed.

Entrance / hall with meter cupboard (incl fiberglass network connection), the neat toilet with free hanging closet and access to the bright living room with panoramic sliding doors to the backyard on the southwest with the large sunny deck terrace. The luxury open kitchen with island is located at the front of the house and is equipped with:

- fronts in a light color scheme and a kitchen island with a gray tinted worktop;
- induction cooktop;
- integrated extractor fan;
- fridge/freezer;
- large rectangular sink with faucet;
- 2 x combination microwave oven;
- Dishwasher;
- Ample storage space.

Second floor:

Landing with access to the master bedroom and walk-in room/work space, a 2nd bedroom and the luxurious bathroom v.v.;

- Wall tiling in light color scheme to ceiling;
- Duo bathtub;
- 2nd (hanging) toilet
- Shower corner with a thermostatic faucet;
- Free-hanging washbasin cabinet with double sink.

Second floor:

Large landing with a separate laundry room and large pass-through bedroom with large roof terrace (SW).

Features:

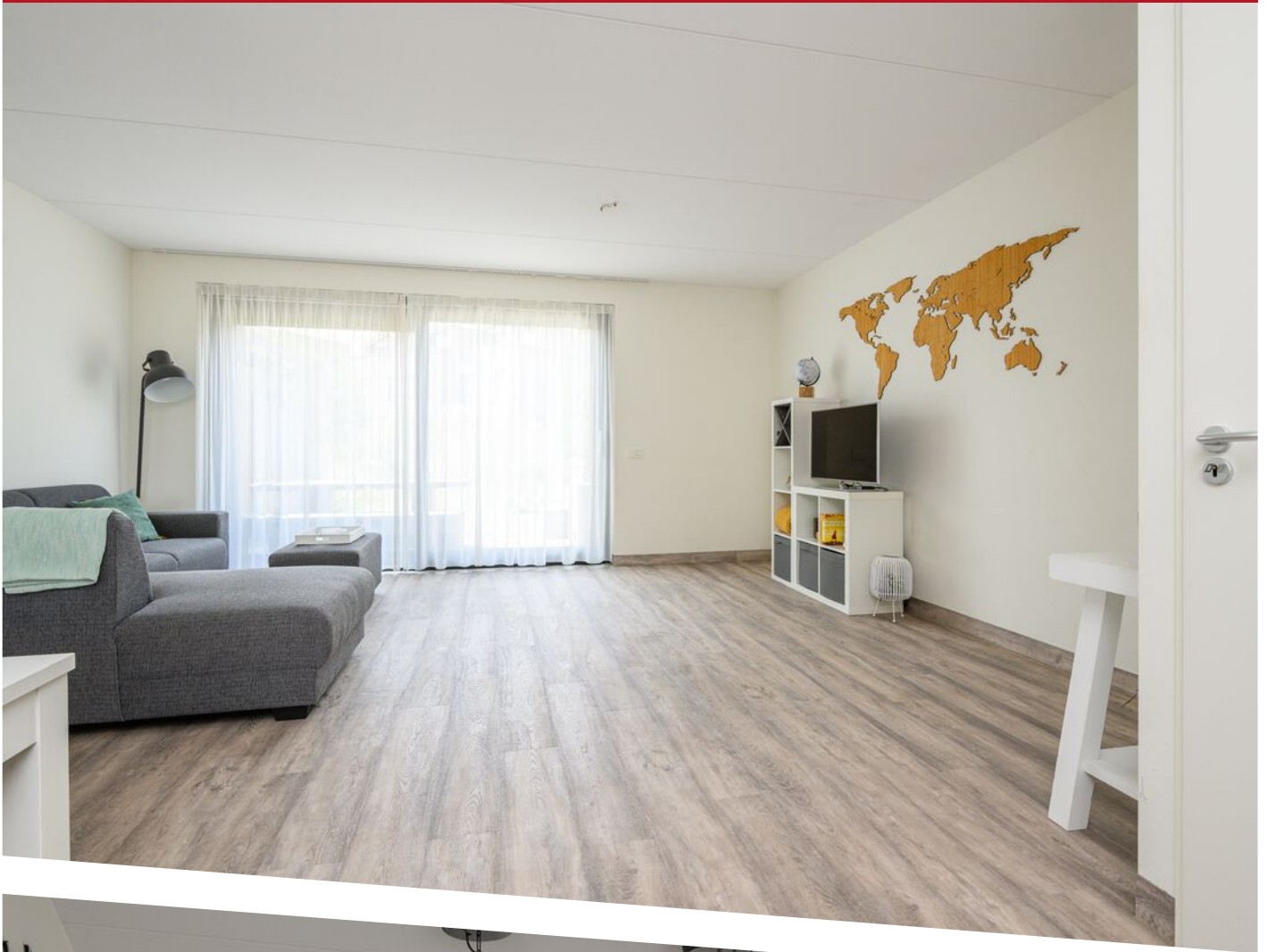
- On walking/biking distance from (international) schools, NS station, Almeerderstrand and Pampus.
- All public facilities (supermarket, public transport, health center, gym, daycare, schools, access roads to the A6 and center Almere-Stad) in the immediate vicinity.
- Beautiful PVC floor (wood look) with underfloor heating (bpg). 1st and 2nd floor are also equipped with a neat pvc floor and possibility for an extra room on the 2nd.
- Plot: approx 130m², living area: approx 141m², volume: approx 534m³, year of construction: 2015, energy label A +.
- Starting price: € 725.000,- k.k.
- Delivery in consultation.
- Experience a vacation feeling every day? Visit our website or call for information: 036-7634346.

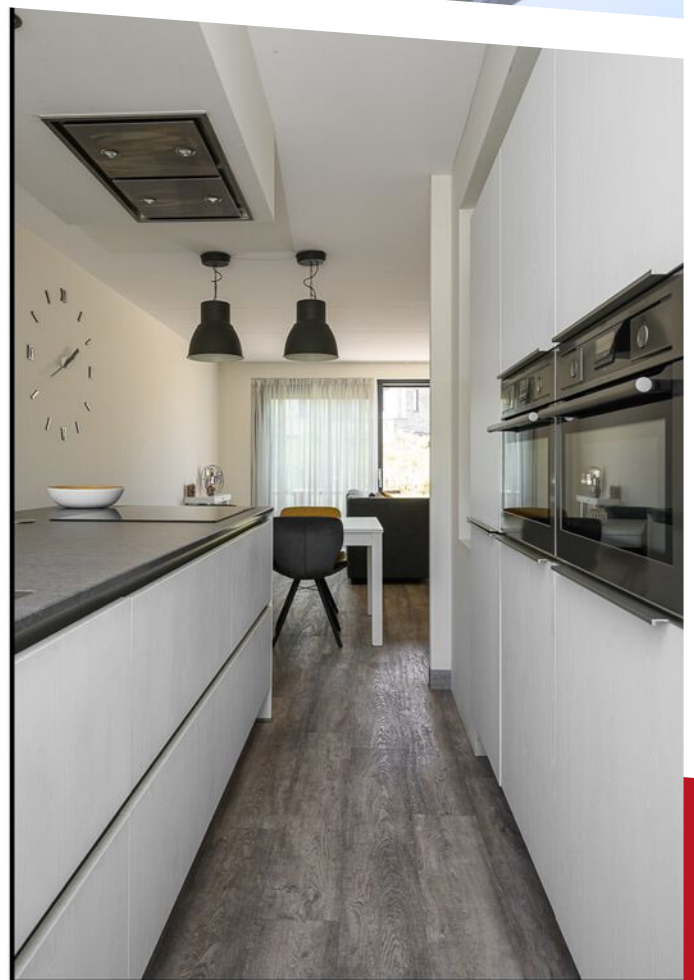
This information has been carefully compiled. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All

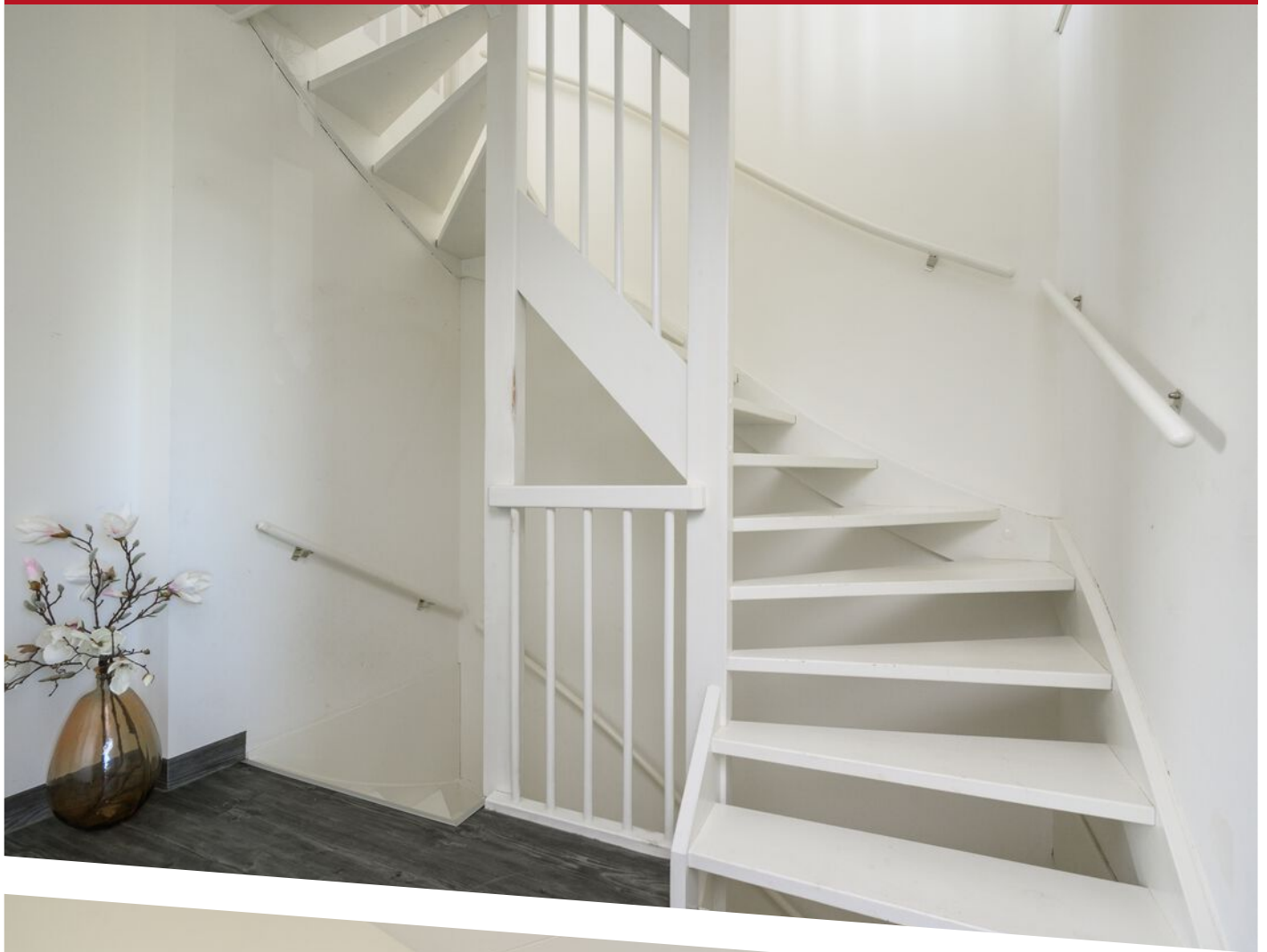




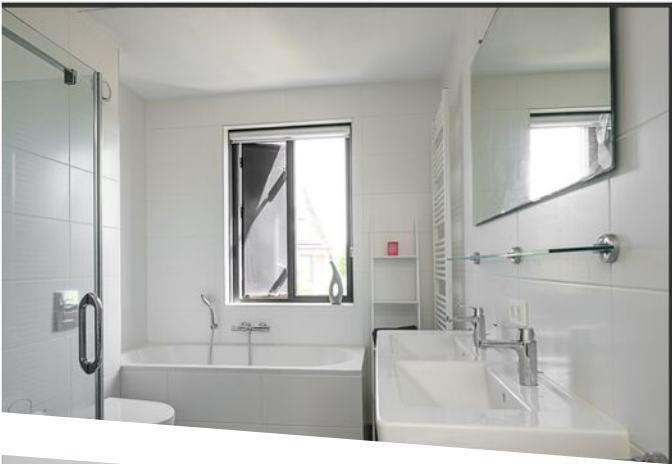




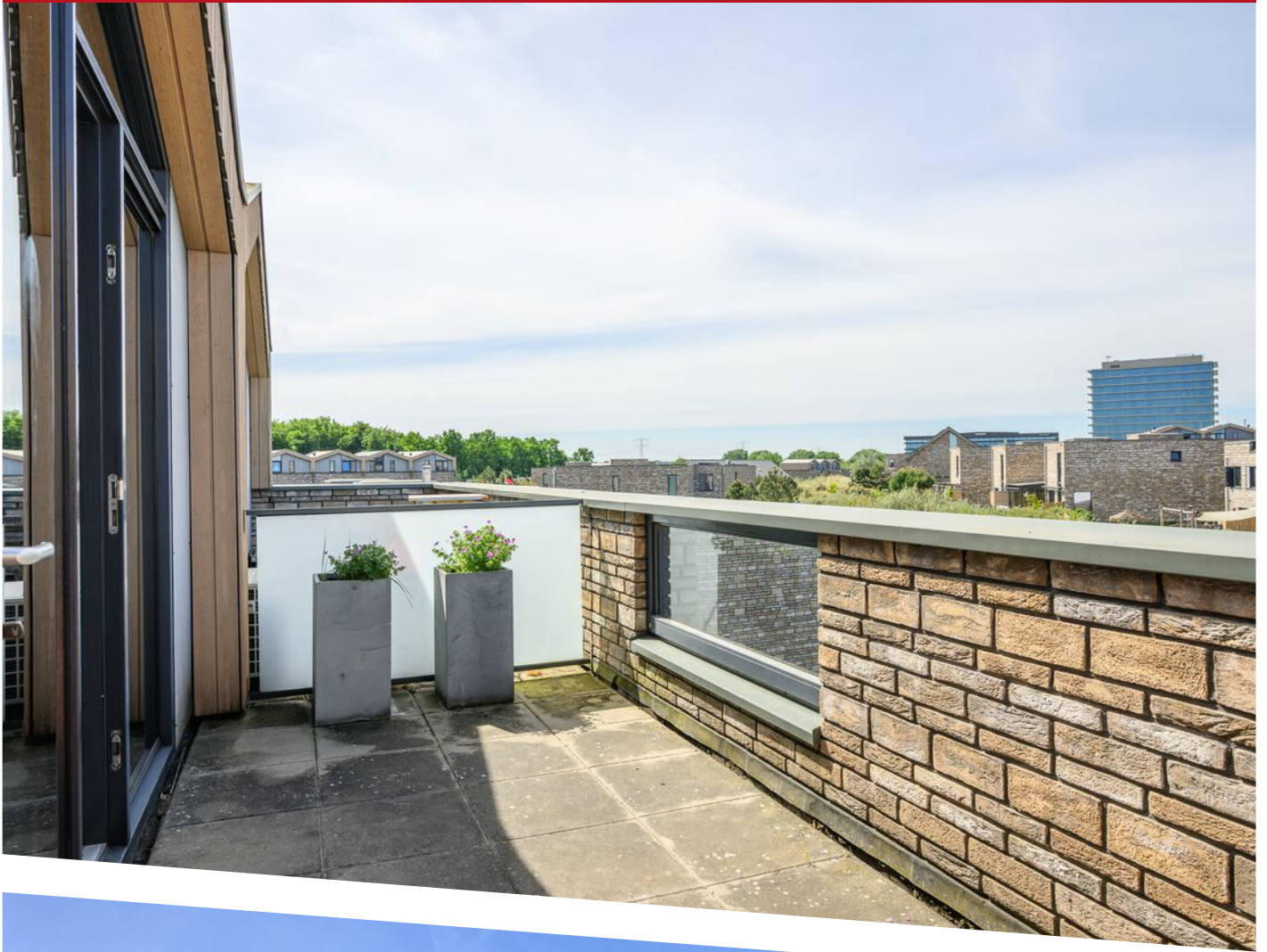










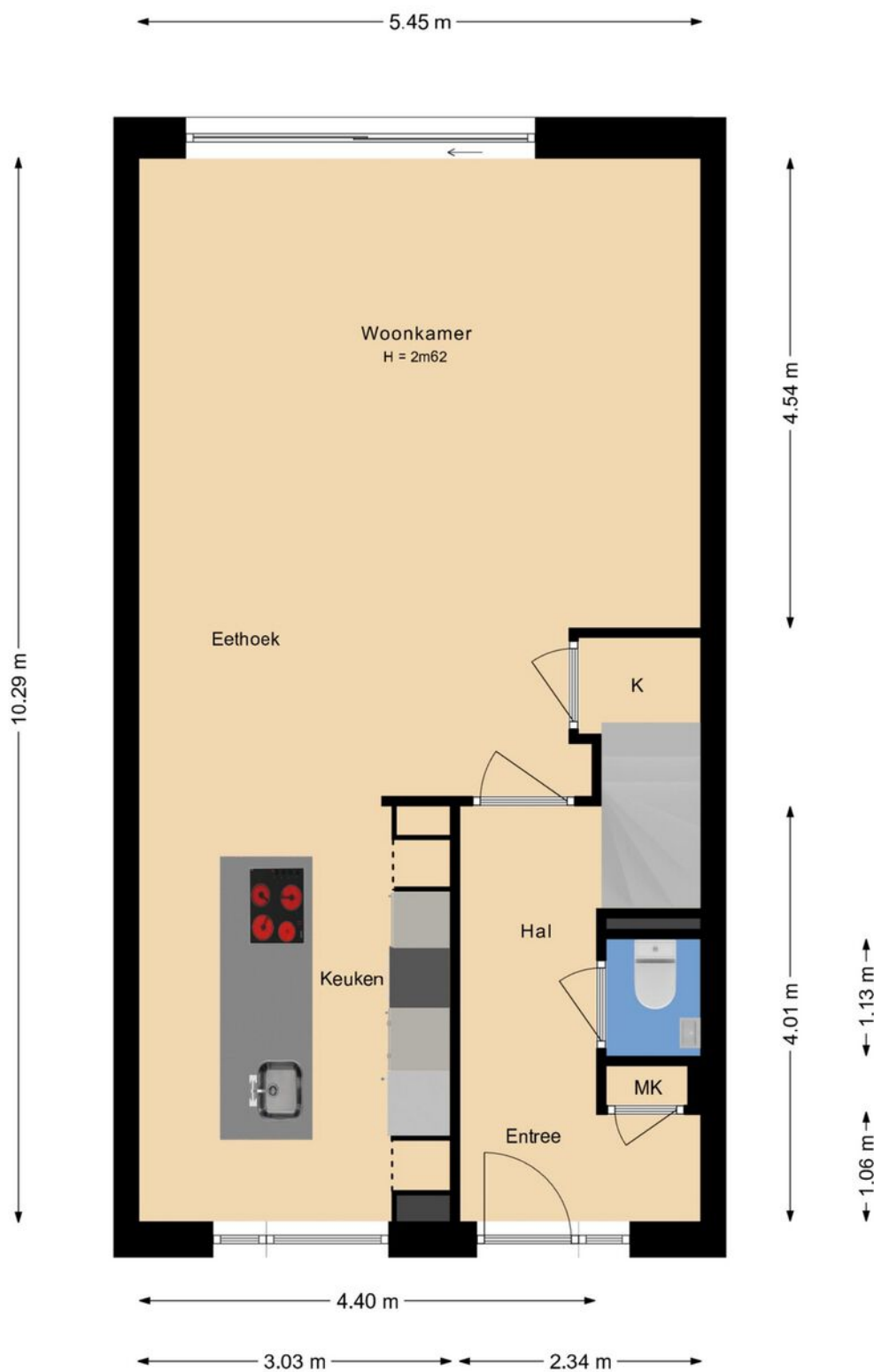




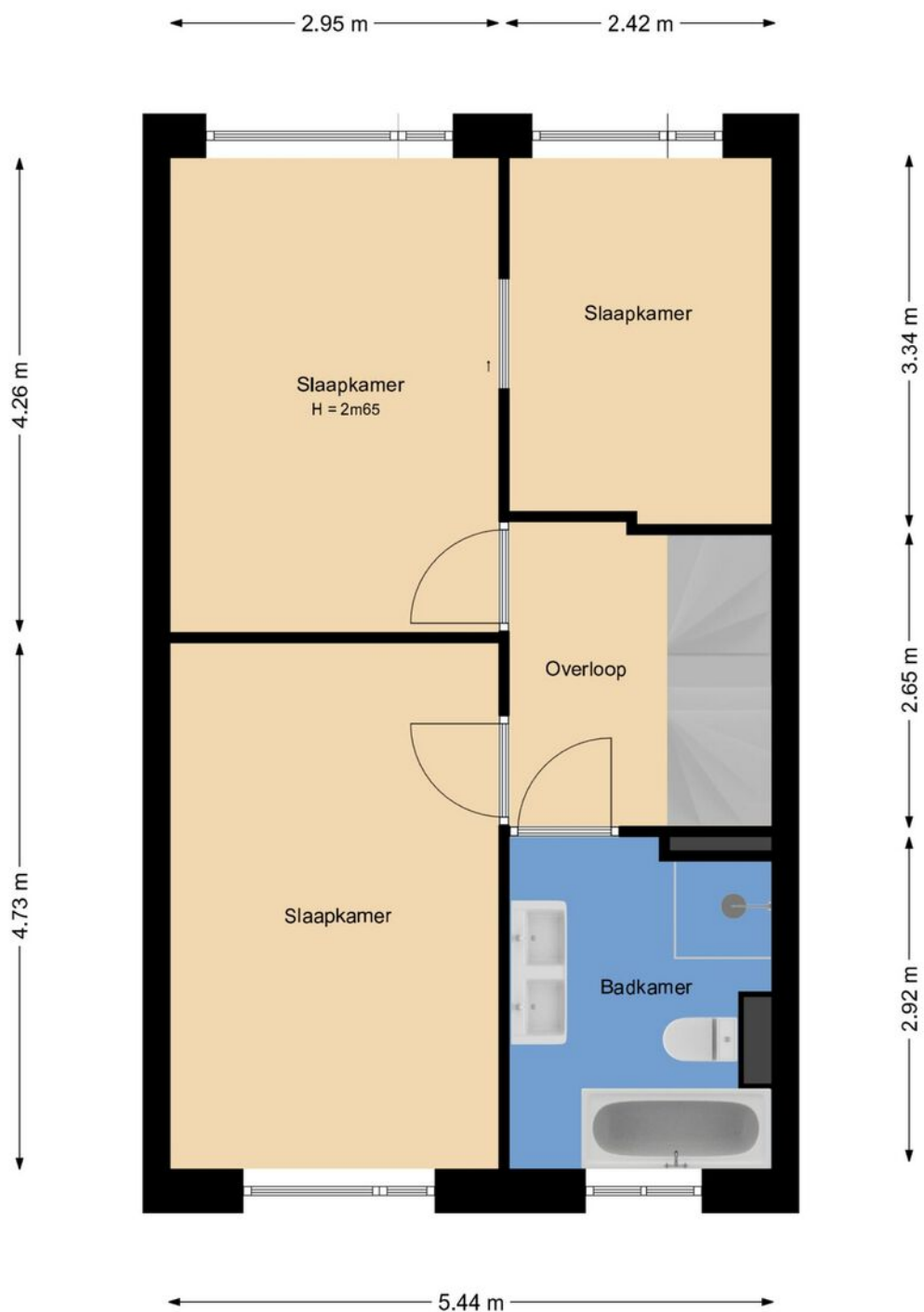




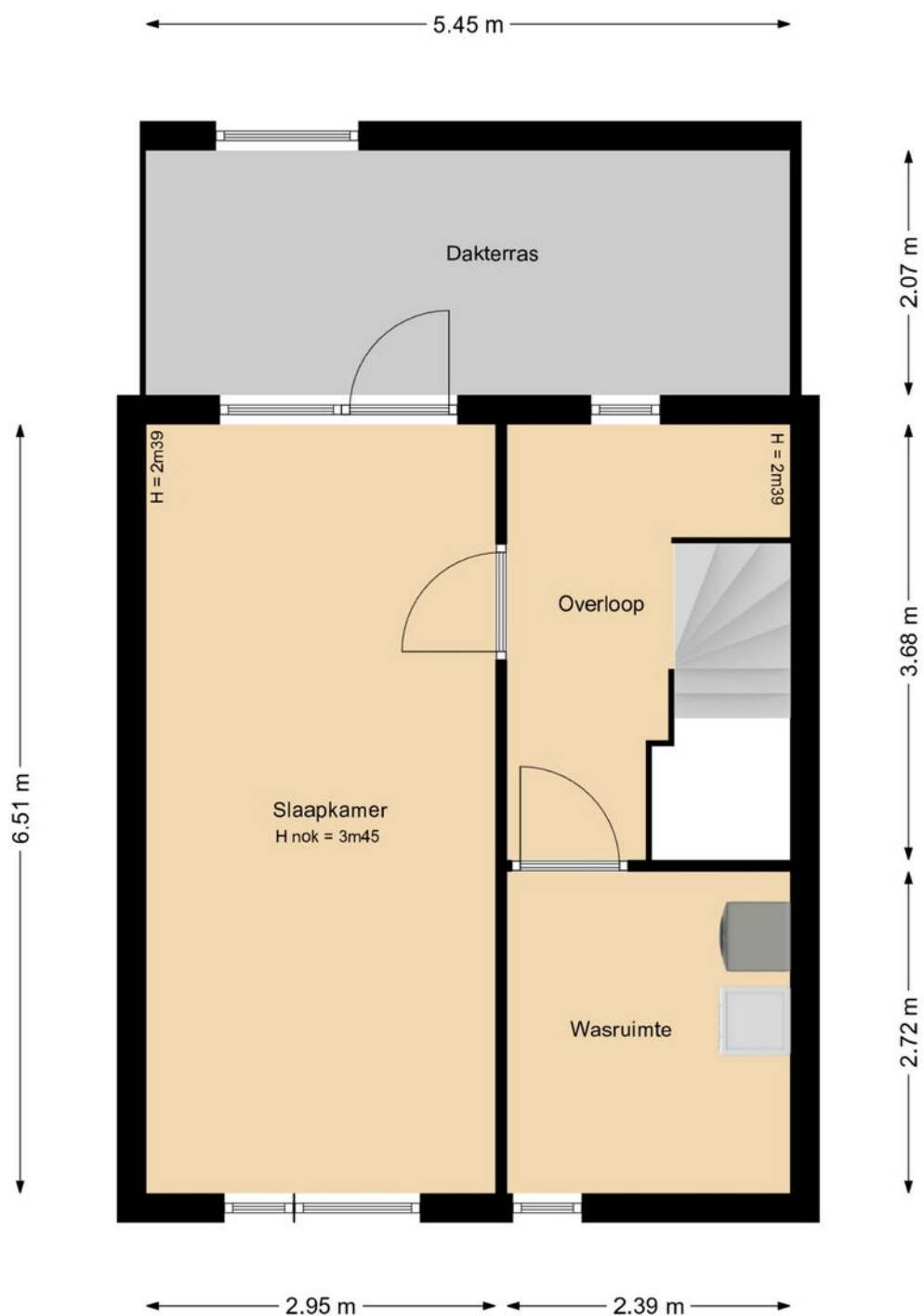




PLATTEGROND



PLATTEGROND



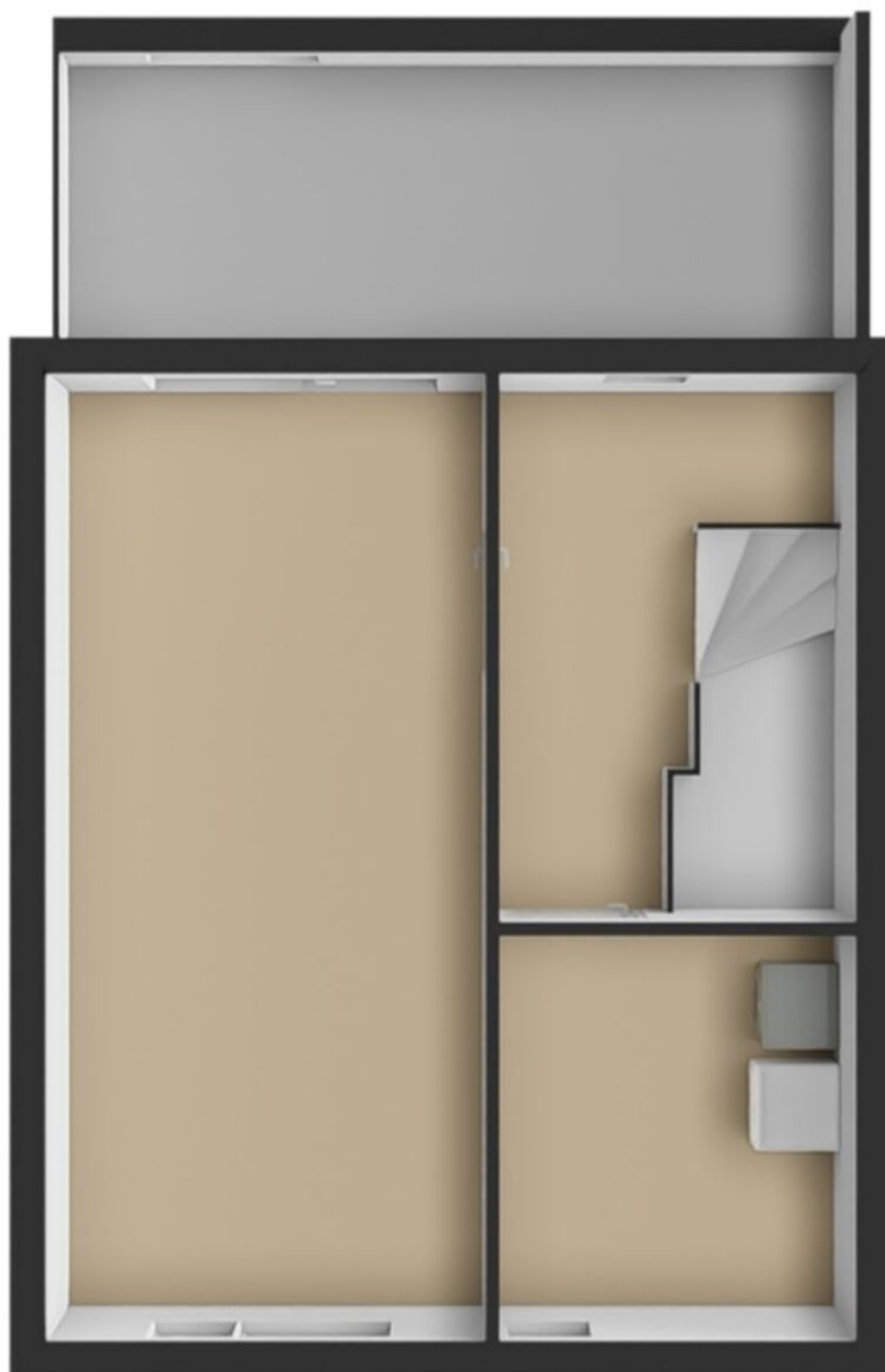
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken			+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen				++
6 Buitendeuren				++

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Warmtenet	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Duinstraat 12
1361BA Almere

BAG-ID: 0034010000088227

Detailaanduiding

Bouwjaar 2015
Compactheid 1,26
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype

Tussenvoning



Opnamedetails

Naam

I. Aldenhuijsen

Examenummer

4607.6090.9520

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Energie label



1501	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Almere
12	Huisnummer	Gemeentecode:	AMR04
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1501
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	130
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-2-2025 17:38.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Duinstraat 12, 1361 BA, Almere

Datum:

02-04-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
pvc	☒	☐	☐	☐

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Vloerverwarming begane grond	☒	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Lijst van zaken



Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
Overige zaken				
(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

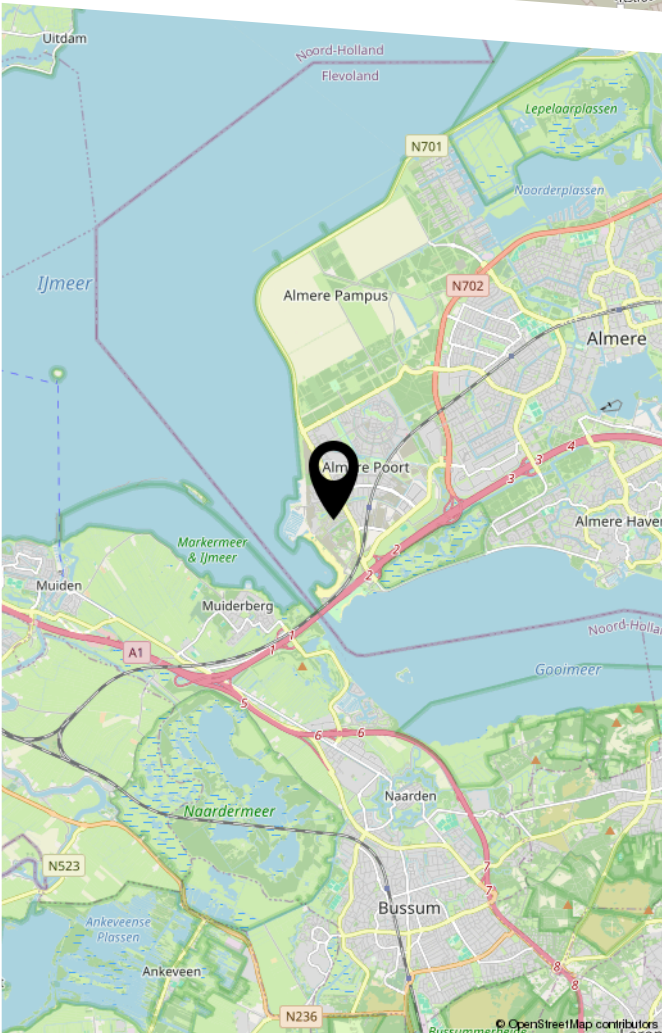
Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



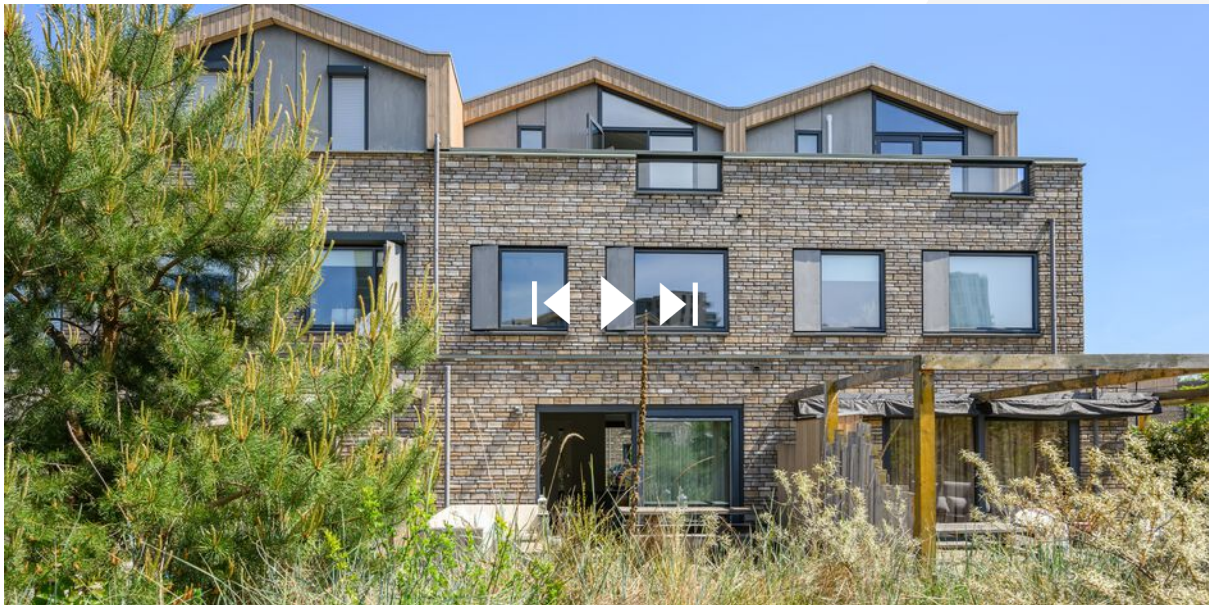
Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

duinstraat12.nl

SIMON
MAKELAARDIJ

Duinstraat 12, Almere



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



VBO  MAKELAAR

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

SIMON MAKELAARDIJ B.V.
Microfoonstraat 74
1322 BN, Almere

036-7634346
info@simonmakelaardij.nl
simonmakelaardij.nl/