TE KOOP

# Duinvoetstraat 29

## Almere



Vraagprijs

€ 750.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

# WAAR VIND IK WAT?


| | |
|---|---|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 6 |
| Plattegronden | 21 |
| Kenmerken | 25 |
| Zakenlijst | 28 |
| Huis op de kaart | 30 |
| Algemene informatie | 31 |
| Informatie voor kopers | 32 |



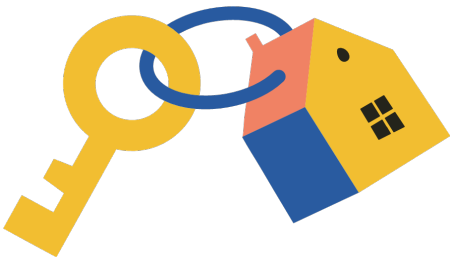

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op het mooiste plekje van Almere Duin met een DROOM uitzicht, ligt aan de buitenring, aan het water, met aan de voorkant en achterkant van het huis vrij uitzicht op het bos en op loopafstand van het Almeerderstrand, met een parkeerplek op eigen terrein, deze schitterende energiezuinige woning met energielabel A++. Geografisch gezien de perfecte ligging, in het midden van het land en via de snelweg A6-A10 ben je binnen 15 minuten in Amsterdam.

De wijk is prachtig opgezet en wordt gekenmerkt door diverse hoogteverschillen en prachtige beplantingen. Tussen het wuivende helmgras en de prachtige dennenbomen ligt dit pareltje, een fijne gezinswoning met de karakteristieke gevels welke perfect passen in het prachtige duinlandschap.

DUIN is een unieke wijk in Almere Poort en zodra je binnenrijdt ervaar je de rust en het vakantiegevoel van DUIN, waarbij je letterlijk in de DUINEN woont. Deze unieke plek is centraal gelegen en op minder dan 20



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

minuten (auto of trein) van Amsterdam en op steenworp afstand van strand, bos en de gezellige boulevard. Vanaf de woning loop je binnen enkele minuten het strand op, waar je in de zomer heerlijk op het strand kan liggen, zwemmen, of een tochtje maken op de sup.

Ook in de winter is het strand populair bij de fanatiekelingen die dan graag een duik nemen. De Marine Haven Muiderzand ligt aan open water en is daarom populair onder de watersportliefhebbers. Je kunt hier heerlijk wandelen, lekker hardlopen/sporten of gewoon op de IJmeerdijk - met Amsterdam aan de horizon- genieten van de zonsondergang, het kan hier echt allemaal!

Gelegen aan de Duinvoetstraat in Almere DUIN ligt deze royale eengezinswoning. Duinvoetstraat 29 is een tussenwoning en heeft een woonoppervlakte van 142 m2 en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 133 m2. De woning is gebouwd in 2017, is uitstekend onderhouden met een energielabel A++.
Ben je op zoek naar een fantastische gezinshuis op een van de mooiste plekken van Almere Duin dan is de Duinvoetstraat 29 een woning die je absoluut moet zien.

Deze fraaie woning biedt een royale leefruimte met enorme hoeveelheid daglicht die via de grote raampartijen naar binnen valt. Overal waar je naar buiten kijkt zie je het prachtige groen van Duin, groene dennen en karakteristieke duinbeplanting. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over. Of je nu rustig wakker wordt met een kop koffie in de ochtendzon of lekker uitgebreid wilt borrelen, op deze plek voelt iedere dag als vakantie waarbij je aan het einde van de straat het Almeerderstrand en de gezellige boulevard oploopt met de verschillende terrasjes en restaurants.

Duinvoetstraat 29 is gelegen in de gezellige buurt Duin Zuid en ligt in een natuurlijke groene rustige omgeving. Omdat deze huizen qua oppervlakte zeer groot zijn is deze woning aantrekkelijk voor gezinnen of personen die van ruimte houden. Verder ligt de woning aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, met vrij uitzicht voor-en achterkant met een beschutte ligging.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de directe omgeving. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Almere, loop afstand van supermarkten, scholen, kinderopvang en treinstation. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden.

Indeling: de woning bestaat uit vijf kamers waarvan drie slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer met inloopkast welke ook als slaapkamer omgebouwd kan worden.

Op de begane grond bevind zich een mooi toilet in een lichte kleurstelling met fonteintje en zwevend toilet.

De woning bevat een open keuken met diverse inbouwapparatuur (afwasmachine, afzuigkap, koelvriescombinatie, inductiekookplaat, oven met de functies: snel voorwarmen, bovenwarmte + onderwarmte, Grill, Bovenwarmte + ventilator, Magnetron, Magnetron + hete lucht, Borden warmen, Hete lucht => Automatische functies: Ontdooien, Aqua clean)

De moderne badkamer op de eerste verdieping is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel en 4 laden, spiegelkast, zwevend toilet, designradiator en een inloopdouche.

De tweede verdieping, de zolderverdieping is royaal opgezet met een hal, technische ruimte / wasruimte (plek voor wasmachine en droger waarvan extra interessant dat hier al voorbereidingen aanwezig zijn voor het realiseren van een 2e badkamer) en een grote slaapkamer met dakterras. Deze zeer grote slaapkamer, over de gehele lengte van het huis, kan ook gesplitst worden in 2 kamers.

De woning beschikt over een pergola zonnescherm

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

welke 3/4 van het terras bereikt, laadpaal voor het opladen van je elektrische auto, shutters, zonnepanelen, alarmsysteem.

Kortom een schitterende plek op een unieke locatie, met een DROOM uitzicht, in een mooie natuur bosrijke omgeving en op loopafstand van het Almeerderstrand.



# FOTO'S











# FOTO'S







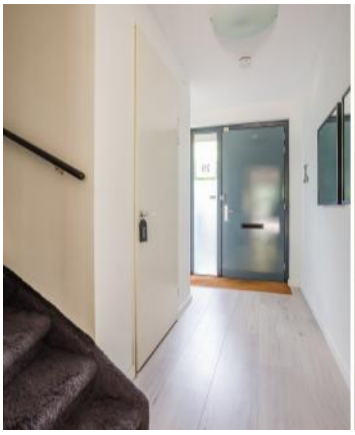





# FOTO'S













# FOTO'S











# FOTO'S









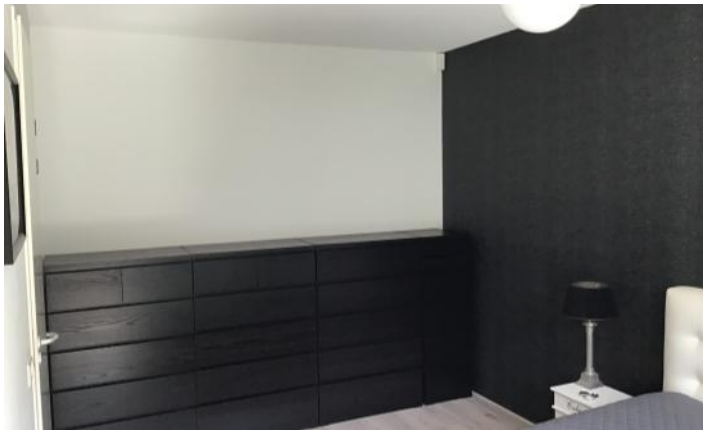


# FOTO'S











# FOTO'S











# FOTO'S









# FOTO'S











# FOTO'S

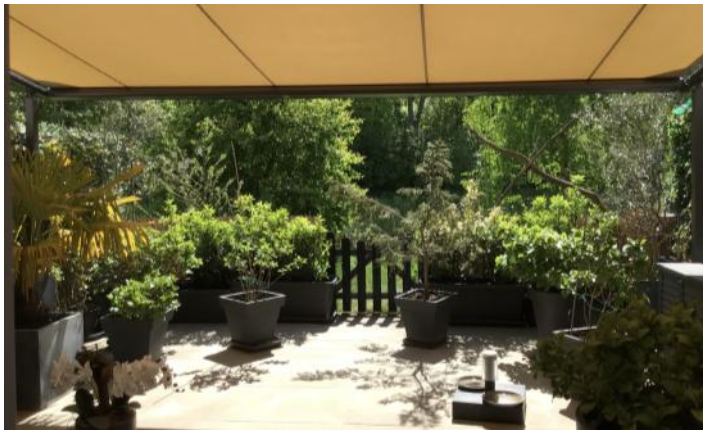














# FOTO'S







# FOTO'S











# FOTO'S







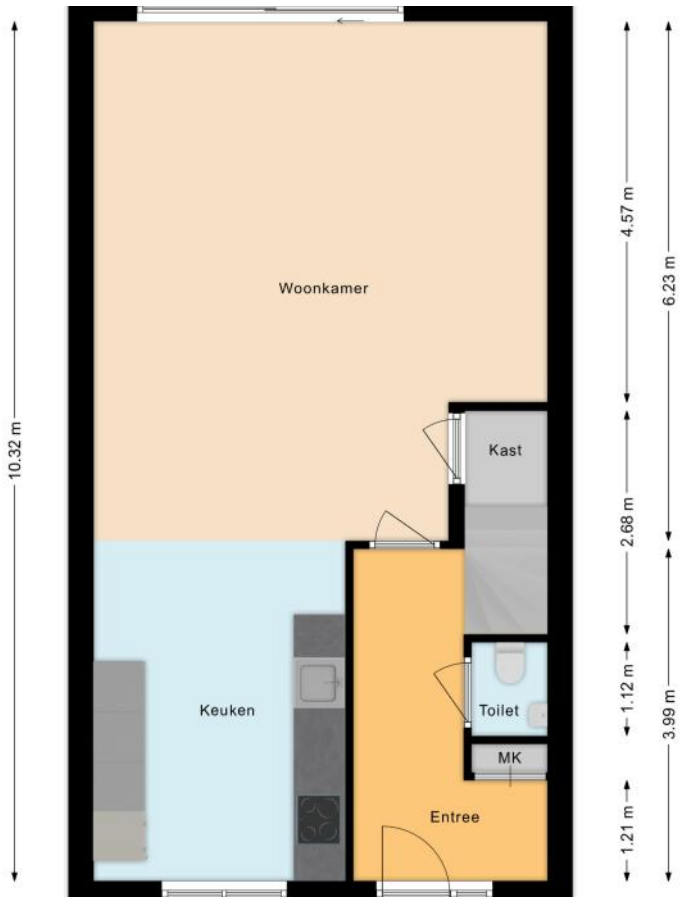




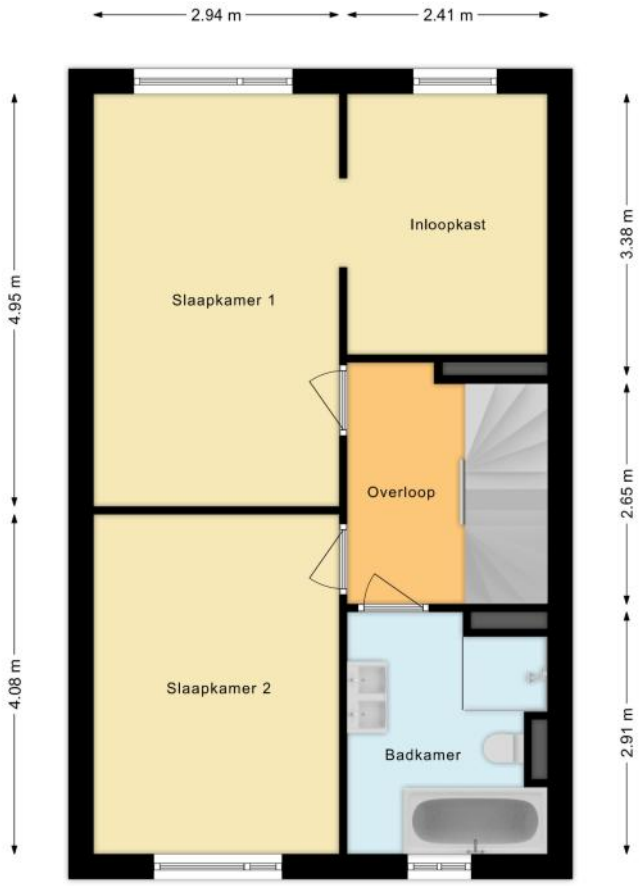
# FOTO'S

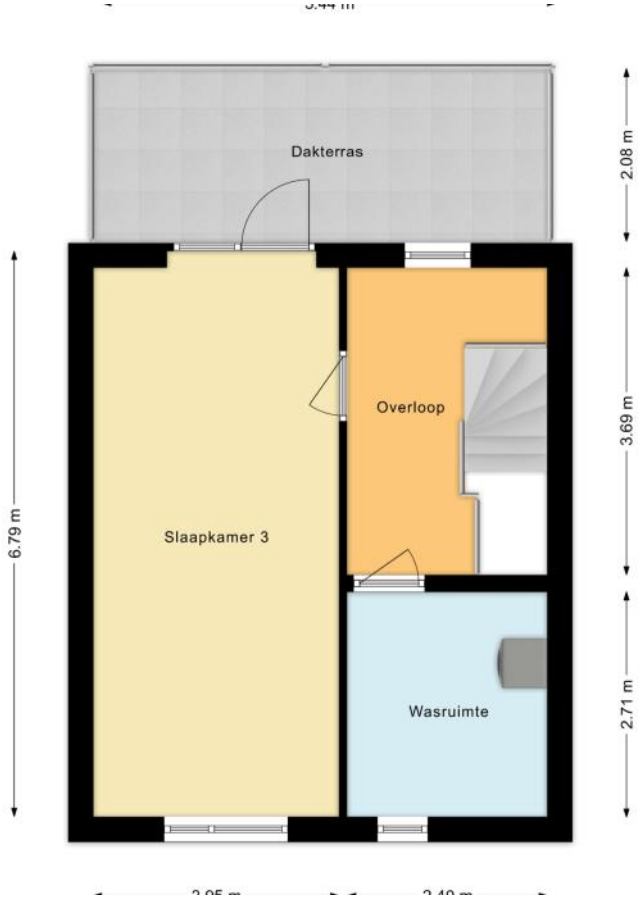




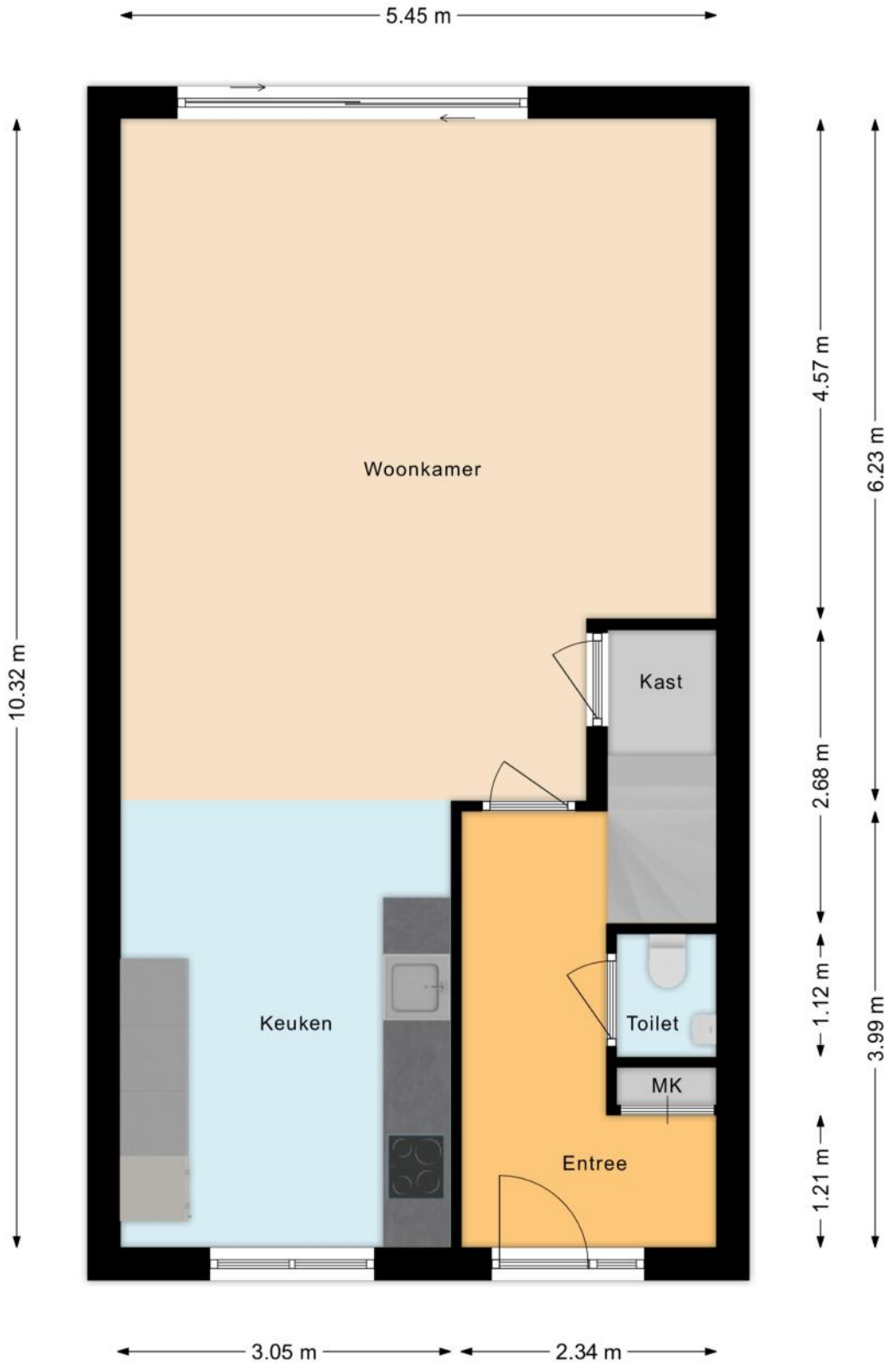

Woonkamer
Kast
Keuken
Toilet
MK
Entree
10.32 m
4.57 m
6.23 m
2.68 m
1.12 m
3.99 m
1.21 m

# FOTO'S

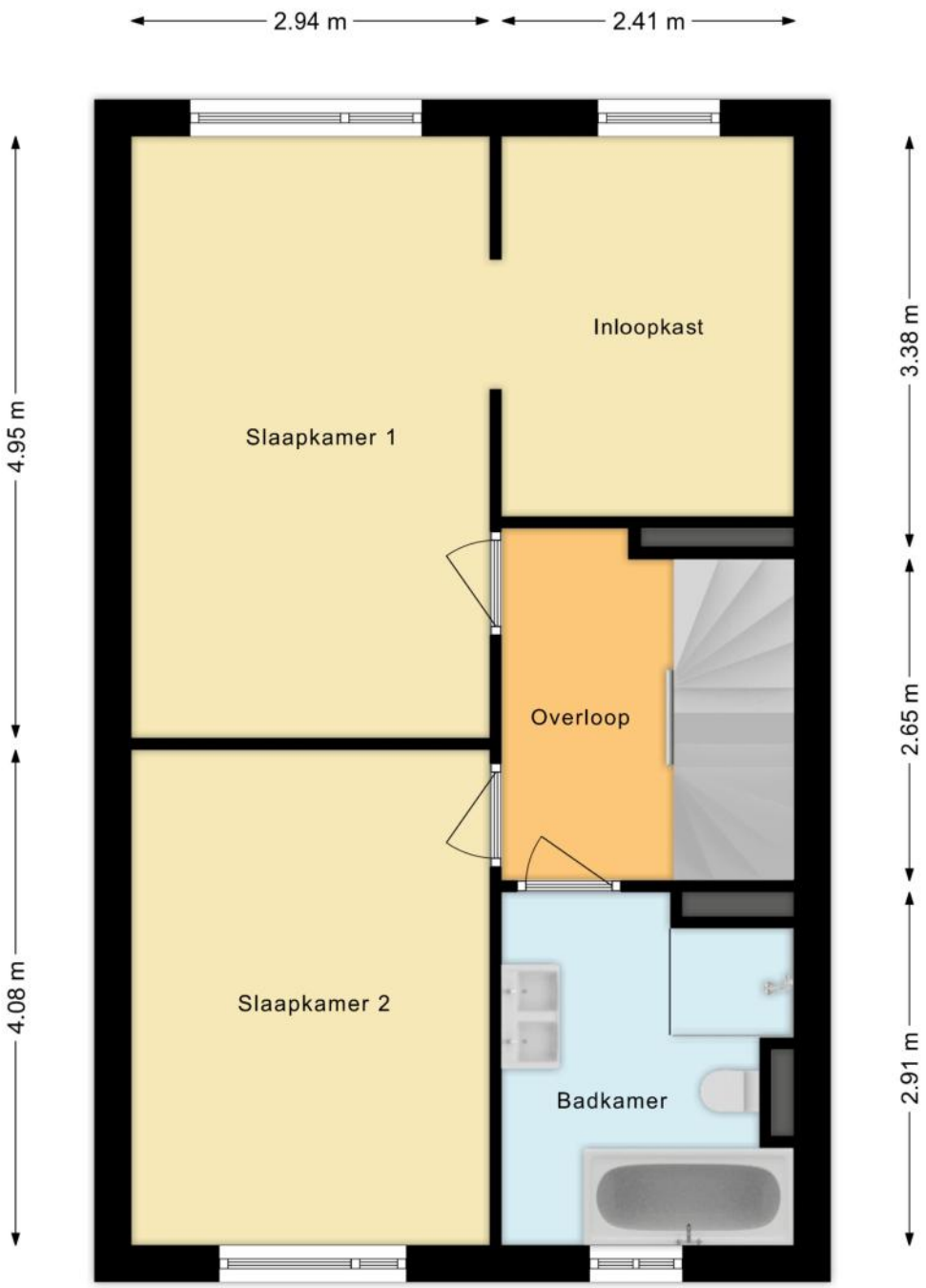

2.94 m
2.41 m
4.95 m
4.08 m
3.38 m
2.65 m
2.91 m
Inloopkast
Slaapkamer 1
Overloop
Slaapkamer 2
Badkamer


Dakterras
2.08 m
6.79 m
3.69 m
2.71 m
Overloop
Slaapkamer 3
Wasruimte

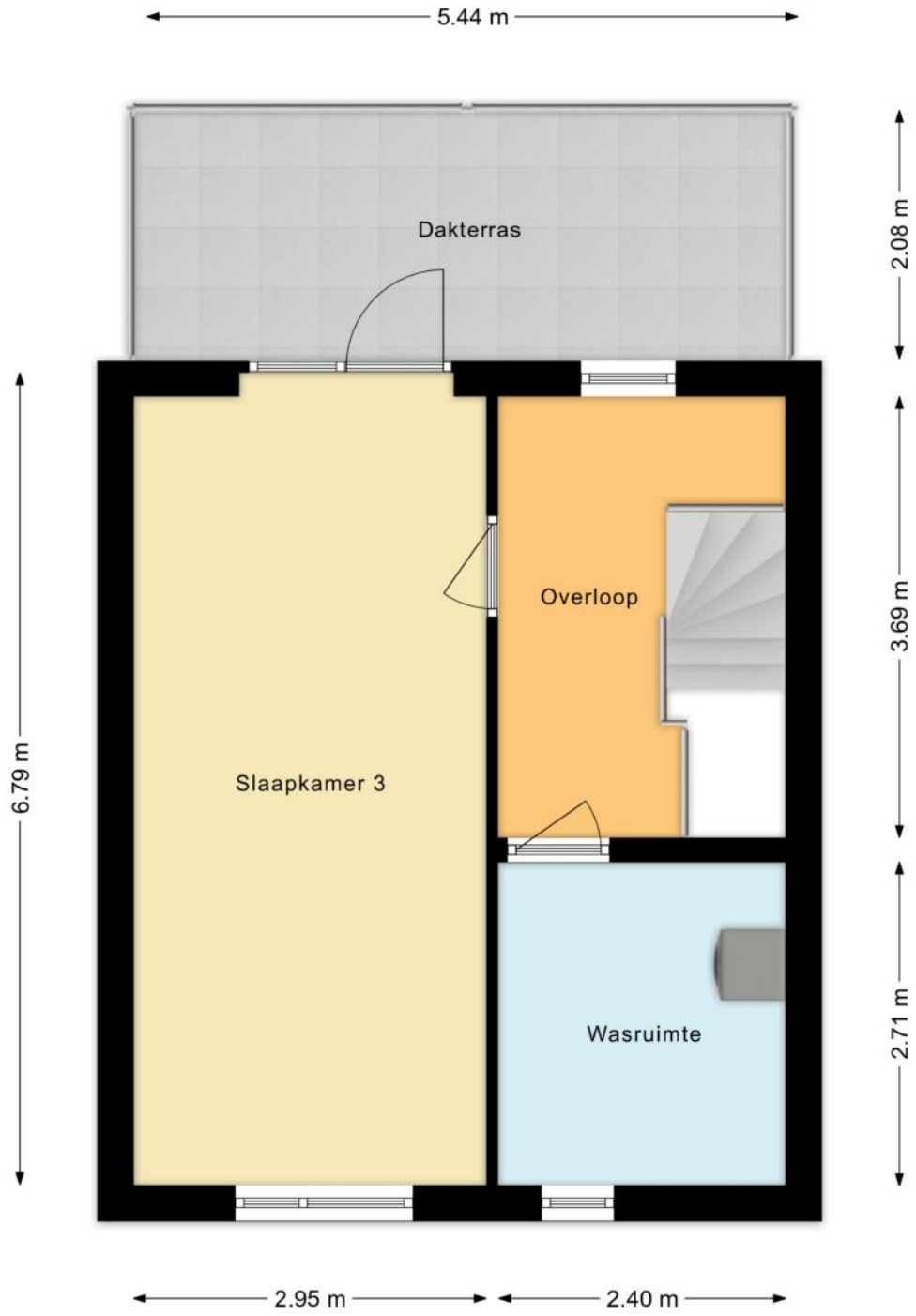
# PLATTEGRONDEN



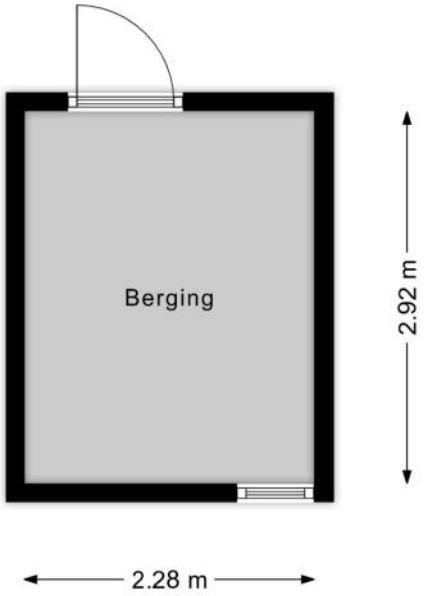
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

| | |
|---|---|
| Soort woonhuis | **Eengezinswoning, Tussenwoning** |
| Bouwvorm | **Bestaande bouw** |
| Bouwjaar | **2017** |
| Specifiek | **Gedeeltelijk gestoffeerd** |
| Soort dak | **Zadeldak** |
| Materiaal dak | **Overig** |

## Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | **133 m²** |
| Inhoud | **403 m³** |

**Gebruiksoppervlakten ***

| | |
|---|---|
| Wonen (= woonoppervlakte) | **142 m²** |
| Gebouwgebonden buitenruimte | **11 m²** |
| Externe bergruimte | **7 m²** |

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | **4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)** |
| Aantal badkamers | **1 badkamer en 1 apart toilet** |
| Badkamervoorzieningen | **Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel** |
| Aantal woonlagen | **3 woonlagen** |
| Voorzieningen | **Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie** |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | **A++** |
| Isolatie | **Volledig geïsoleerd** |
| Verwarming | **Vloerverwarming gedeeltelijk** |
| Warm water | **Stadsverwarming** |

## Buitenruimte/omgeving

| | |
|---|---|
| Ligging | **Aan bosrand, Aan rustige weg, In woonwijk** |
| Tuin | **Achtertuin, Voortuin** |
| Achtertuin | **30 m² (5,5m diep en 5,5m breed)** |
| Ligging tuin | **Gelegen op het zuidwesten** |
| Balkon/Dakterras | **Dakterras aanwezig** |

# KENMERKEN

## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur/berging | **Vrijstaand hout** |
| Voorzieningen | **Voorzien van elektra** |
| Isolatie | **Geen isolatie** |

## Garage

| | |
|---|---|
| Soort | **Parkeerplaats** |

## Parkeergelegenheid

| | |
|---|---|
| Soort parkeergelegenheid | **Openbaar parkeren, Op eigen terrein** |

## Kadastrale gegevens

**Almere F 1805**

| | |
|---|---|
| Oppervlakte | **133 m²** |
| Eigendomssituatie | **Volle eigendom** |

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> Verplicht lidmaatschap bewoners vereniging Zuiderduin.

# ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Losse potten/planten | | | ● |
| Alarminstallatie | | | ● |
| Rookmelder | ● | | |
| Zonwering buiten achter | | | ● |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | | | ● |
| Zonnepanelen | ● | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | ● |
| Gordijnrails | | | ● |
| Horren | | | ● |
| Vloerbedekking/Linoleum | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vrieskast | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Binnenverlichting | | | ● |
| Losse kasten | | | ● |
| Boeken-, legplanken | | | ● |
| Wastafelaccessoires | ● | | |
| Toiletaccessoires | ● | | |
| Badkameraccessoires | ● | | |

# ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Koel-vriescombinatie | ● | | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | | | ● |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| CV met toebehoren | ● | | |
| Warmwatervoorziening, te weten: geiser | ● | | |
| Mechanische ventilatie | ● | | |

## Overige zaken

Voor overname is alles bespreekbaar.

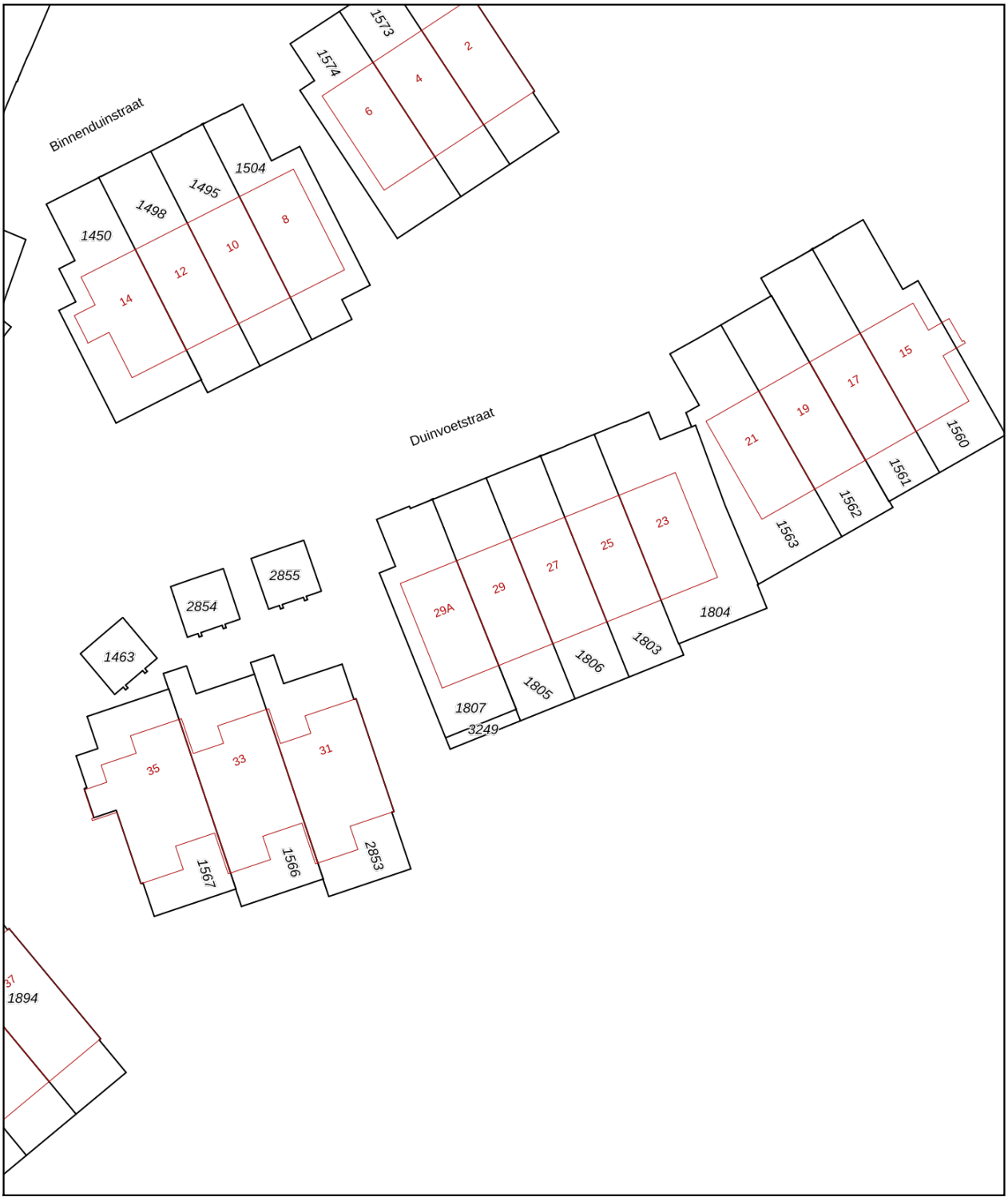


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Almere |
| Sectie | F |
| Perceel | 1805 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026
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.

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button ‘doe een bod’ bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

# INFORMATIE VOOR KOPERS

### Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

### Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

### Waarborgsom / bankgarantie

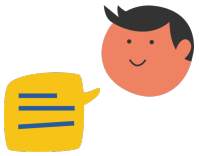
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

### Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

### Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

### Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.