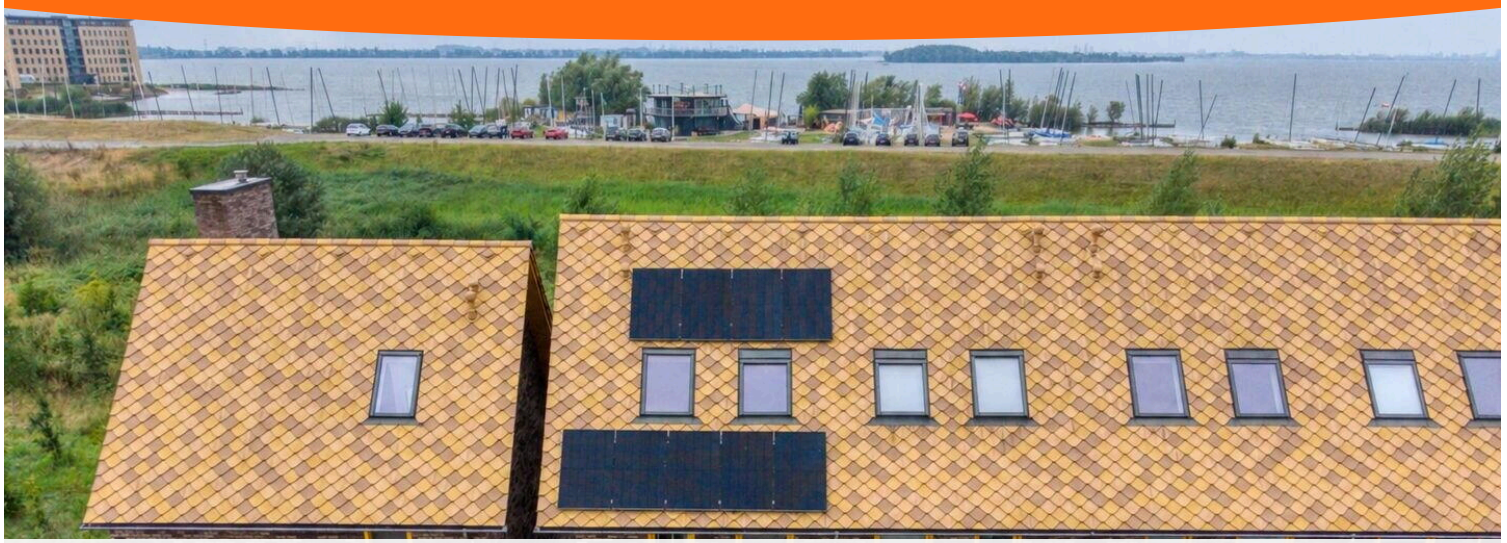
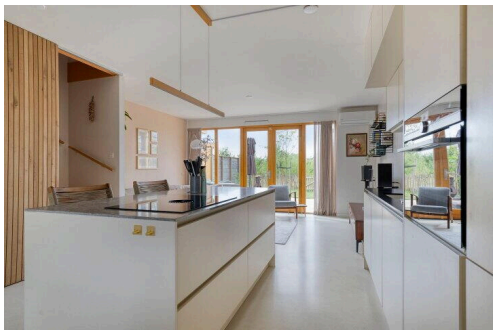
Almere

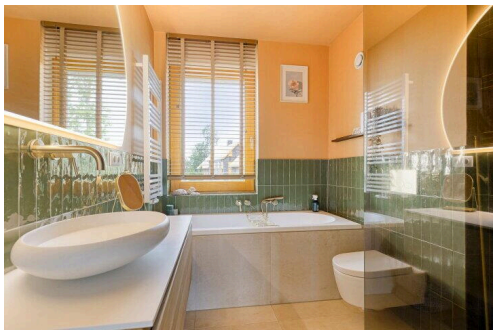
Noorderduinslag 23 | **Vraagprijs € 775.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.NOORDERDUINSLAG23.NL





Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	133 m²
Inhoud:	471 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.noorderduinslag23.nl

ANTON MAKELAARDIJ

Omschrijving

Noorderduinslag 23, 1361 DC Almere

Thuiskomen begint bij ANTON Makelaardij! Met trots presenteren wij: Noorderduinslag 23 te Almere Duin!

Deze woning wordt u aangeboden met een vraagprijs van € 775.000,- k.k. Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: noorderduinslag23.nl

Luxe, ruimte en vrijheid op een toplocatie in de wijk Boomrijk te Almere Duin!

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Deze schitterend afgewerkte en volledig instapklare hoekwoning ligt op een toplocatie aan de rand van de geliefde wijk Boomrijk. Hier geniet u van rust, ruimte en vrij uitzicht, terwijl het strand, gezellige restaurants en winkels zich in de directe omgeving bevinden.

Binnen valt direct het hoge afwerkingsniveau op. De begane grond is voorzien van een stijlvolle gietvloer met comfortabele vloerverwarming. De ruime woonkamer beschikt over airconditioning en twee openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij het vrije uitzicht en de fijne ligging is dit een heerlijke plek om lange dagen buiten door te brengen. Een waterpunt zowel aan de voorzijde alsook aan de achterzijde maakt het buitencomfort compleet. Parkeren doet u op eigen terrein en voor elektrisch rijden is een laadpaal met een eigen meter in de meterkast aanwezig.

De moderne keuken vormt een prachtig middelpunt van de leefruimte. Het royale kookeiland met bar nodigt uit om samen te koken, bij te praten en uitgebreid te tafelen. De keuken is uitgerust met Siemens-apparatuur en een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Op de eerste verdieping ligt een fraaie laminaatvloer in visgraatmotief. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van airconditioning. De compleet uitgevoerde badkamer heeft een verzorgde, luxe uitstraling. De verrassende zolderverdieping is ingericht als een sfeervolle tweede woonkamer. Via een vaste trap bereikt u de entresol, waar een extra slaapkamer is gerealiseerd: een fantastische eigen plek voor bijvoorbeeld een nog thuiswonende puber. De wasmachine, droger en mechanische ventilatie zijn netjes weggewerkt in een vaste kast.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De maar liefst 21 zonnepanelen en het energielabel A dragen bij aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestukt en het eigentijdse behang zorgt op verschillende plekken voor extra sfeer. Noorderduinslag 23 combineert een opvallend mooie afwerking met veel leefruimte, modern comfort, duurzame voorzieningen en een fantastische ligging. Wij laten u deze schitterende woning dan ook graag tijdens een bezichtiging ervaren!

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Boomrijk dankt zijn groene karakter aan woningen die opgaan in de bosrijke omgeving. In DUIN liggen natuur, strand en voorzieningen aangenaam dicht bij elkaar. Tussen de half verharde weggetjes, subtiel omzoomd door liggende boomstammen, is de natuur overal voelbaar.

Groene zones, houtwallen, wadi's en kronkelende beekjes geven de omgeving een sfeervol en organisch karakter. De woningen gaan op natuurlijke wijze op in de bossen van DUIN. Ook het materiaal- en kleurgebruik sluit hier prachtig op aan: okergele en bruine dakpannen doen denken aan een bladerdak in de herfst, terwijl de gevels verwijzen naar de robuuste structuur van boomschors.

In de nabijgelegen DUINhal vindt u onder meer een supermarkt, winkels, koffie- en ijssalons en diverse restaurants. Ook het Almeerderstrand en horeca aan het water liggen dichtbij, waardoor wonen hier iedere dag een ontspannen vakantiegevoel zal geven.

Een instapklare woning waarin ruimte, sfeer, comfort en een verzorgde afwerking op een prettige manier samenkomen. Wij nodigen u graag uit om Noorderduinslag 23 zelf te komen bekijken! Voor een bezichtiging kunt u een aanvraag indienen via Funda of via de eigen woningwebsite Noorderduinslag23.nl

Indeling:

Begane grond: (voorzien van een prachtige gietvloer met vloerverwarming)
Entree, garderobe, toiletruimte met hangcloset en waskom met meubel, hal met moderne meterkast (stadsverwarming, 3 fasen aansluiting en glasvezel aanwezig). Doorgang naar de lichte woonkamer met airco en dubbele deuren naar de tuin, op het zuidwesten gelegen met vrij uitzicht. Prachtige leefkeuken voorzien van een kookeiland met bar, BORA inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vaste kastenwand voorzien van een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi oven-magnetron, alles van het merk Siemens. Trapkast en een schuifdeur met daarachter de trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping: (voorzien van een prachtige laminaatvloer in visgraat gelegd)
Lichte overloop grenzend aan 3 ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van airco's, een andere kamer van vaste kastenwanden. Luxe badkamer voorzien is van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met prachtige waskom, hangcloset, designradiator, goudkleurige inbouwkranen en raam voor de extra natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:
Ruime zolderverdieping met entresol en 4e slaapkamer. Kastombouw voor de wasmachine, droger en de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:
* Instapklare eengezinswoning op TOP locatie;
* Begane grond voorzien van vloerverwarming en airco;
* Luxe badkamer uit 2022;
* Prachtige keuken met kookeiland;
* 21 zonnepanelen, een laadpaal en energielabel A;
* 4 slaapkamers waarvan 2 met airco;
* Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m^2
Perceeloppervlakte:	133 m^2
Inhoud:	471 m^3
Overige inpandige ruimte:	3 m^2
Externe bergruimte:	7 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Elektrische verwarming, stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

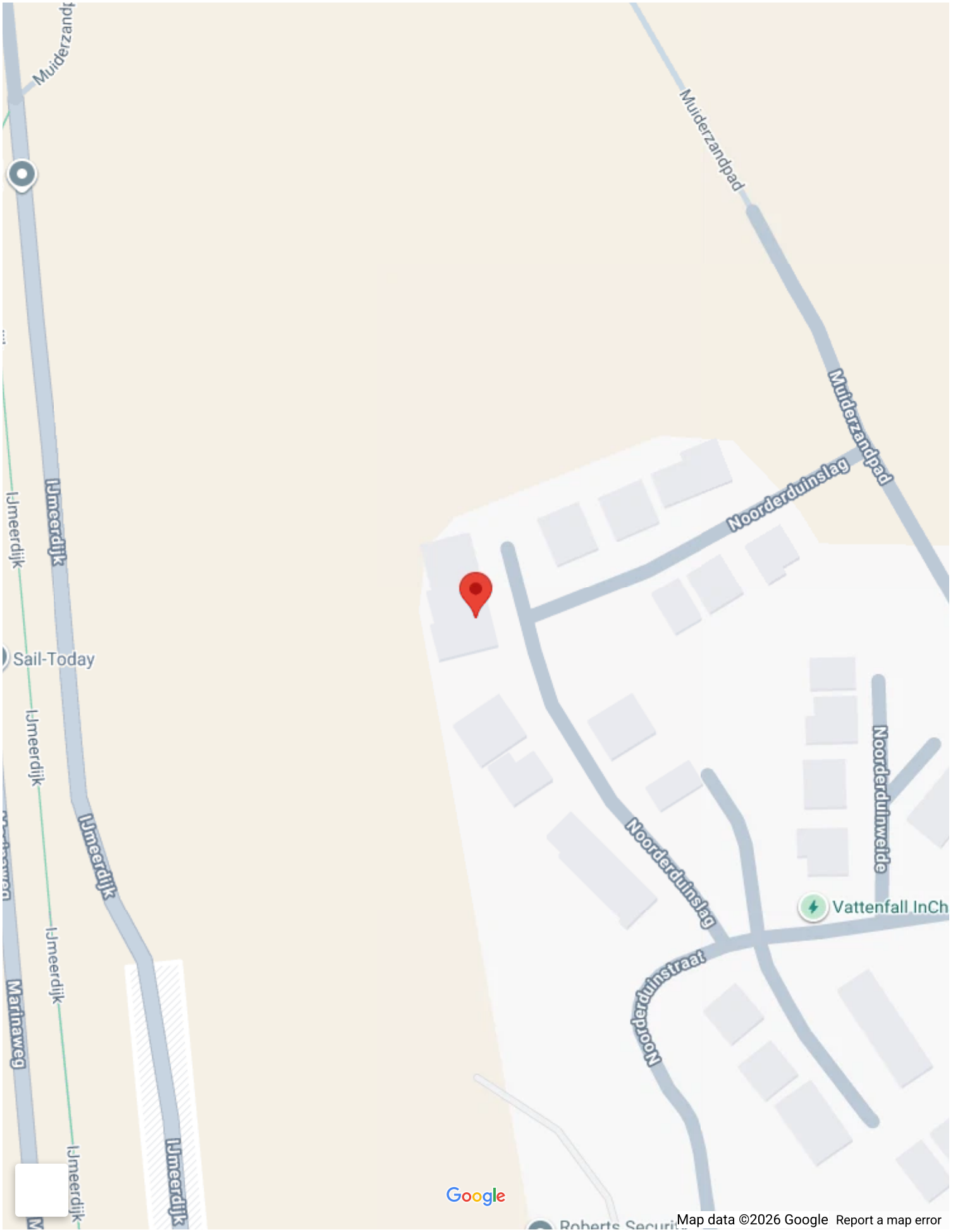
Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 41 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

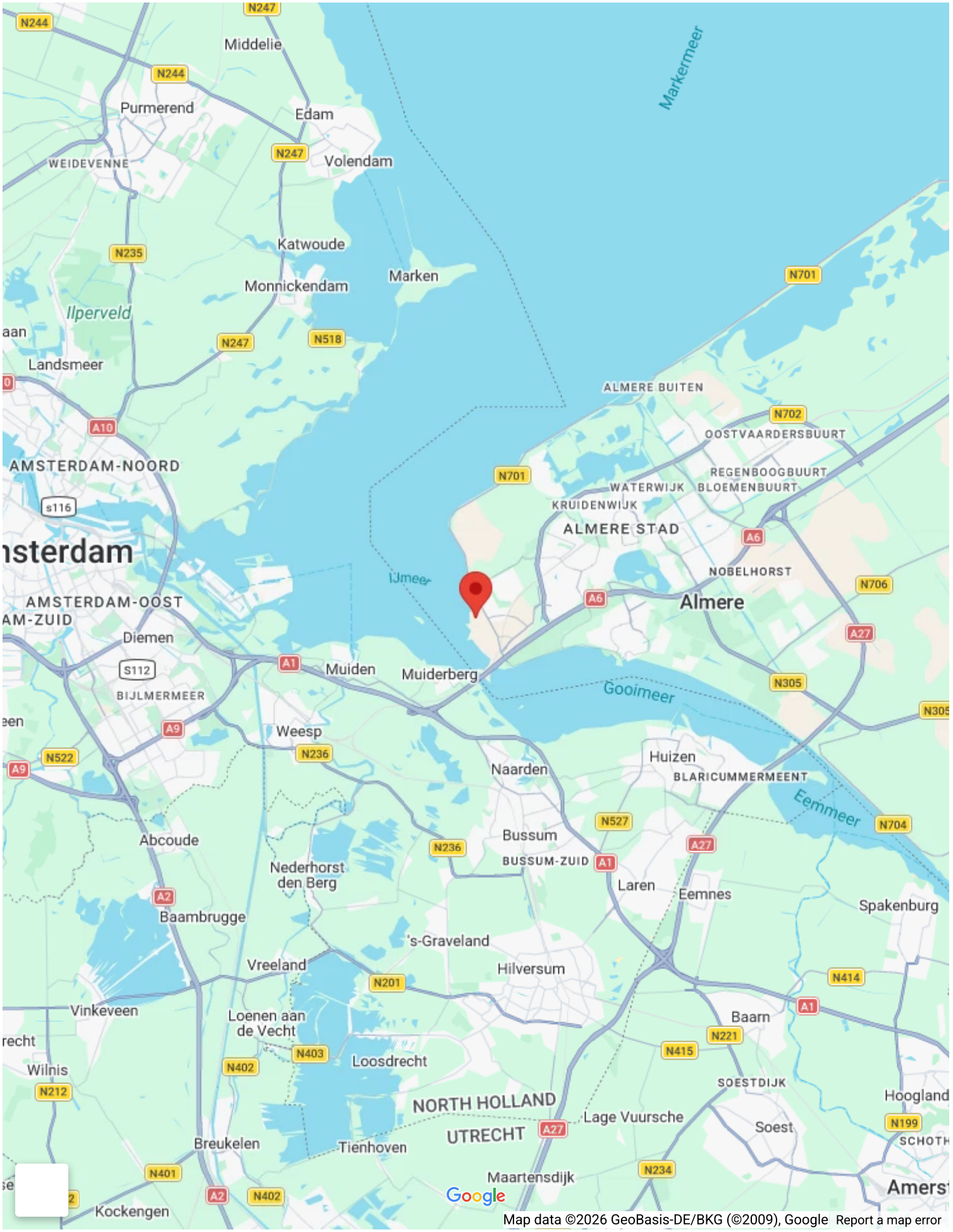
Bergruimte

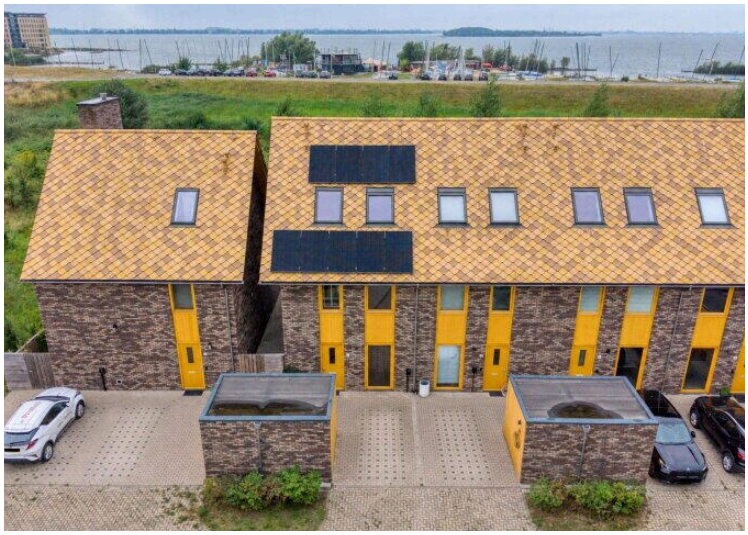
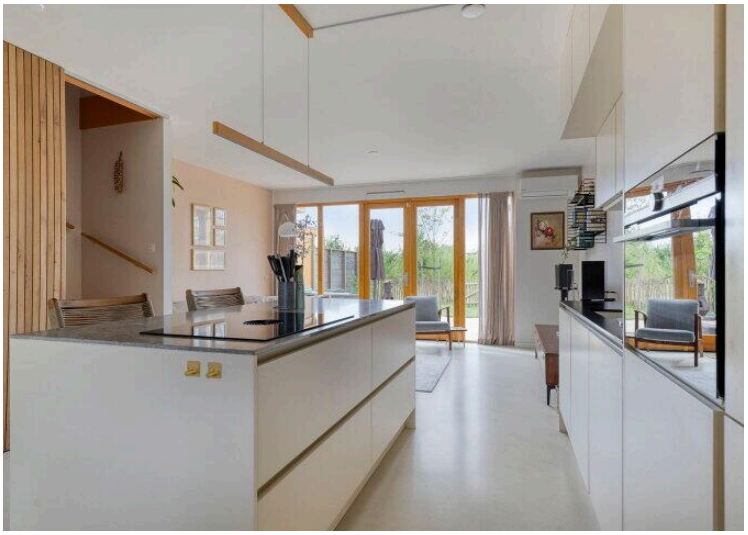
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

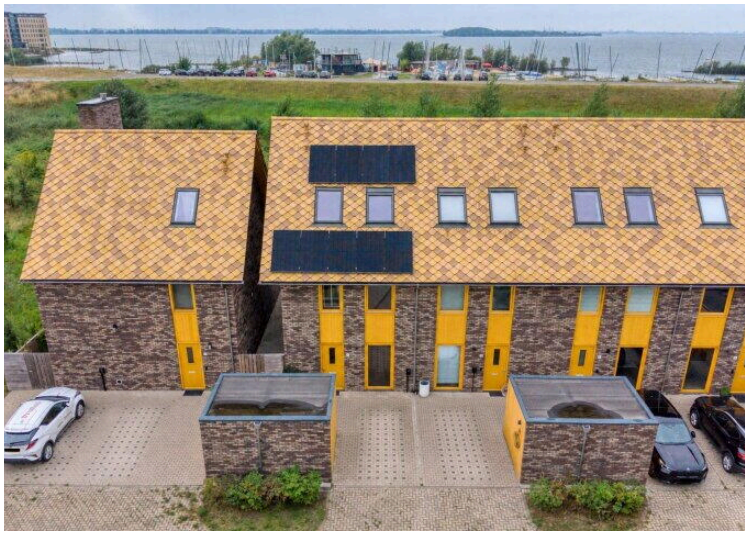
Op de kaart

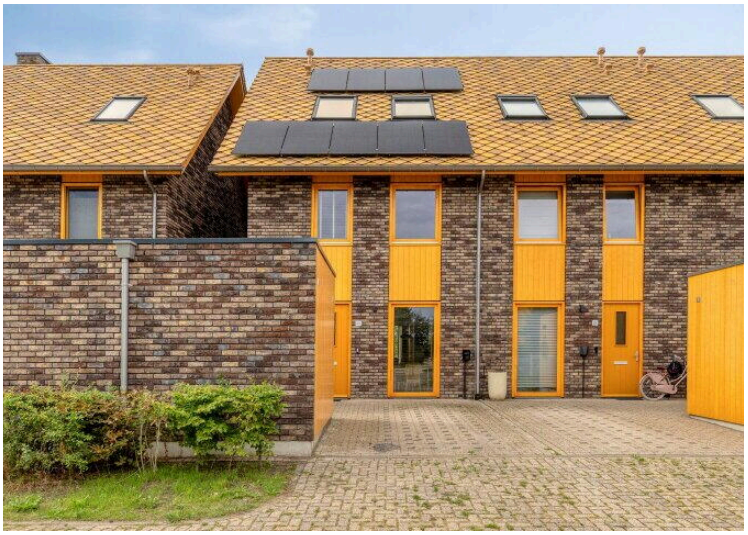

Muiderzandpad
Muiderzandpad
Muiderzandpad
IJmeerdijk
IJmeerdijk
IJmeerdijk
IJmeerdijk
IJmeerdijk
IJmeerdijk
Noorderduinslag
Noorderduinslag
Noorderduinweide
Noorderduinstraat
Sail-Today
Vattenfall InCh
Marinaweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

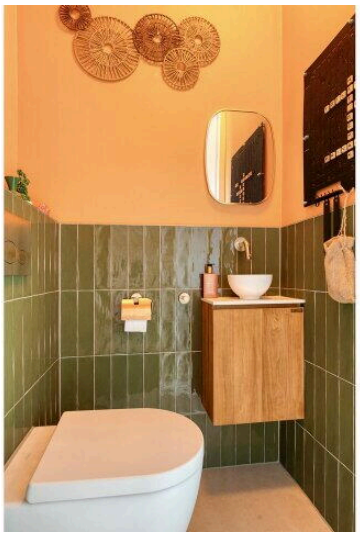
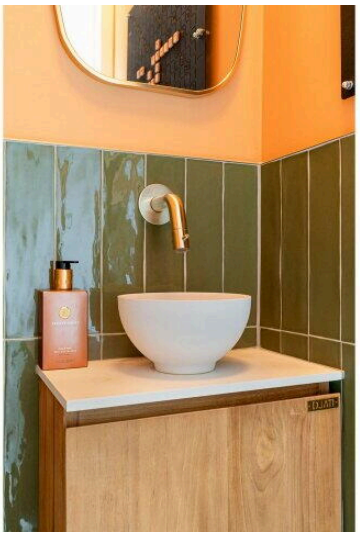
Op de kaart

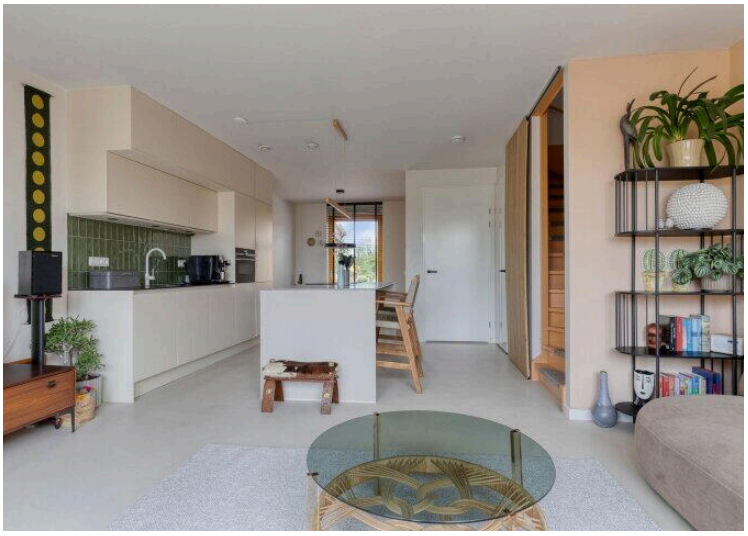

Middelie
Purmerend
Edam
WEIDEVENNE
Volendam
Katwoude
Monnickendam
Marken
Markermeer
Ilperveld
Landsmeer
ALMERE BUITEN
OOSTVAARDERSBUURT
AMSTERDAM-NOORD
REGENBOOGBUURT
WATERWIJK
BLOEMENBUURT
KRUIDENWIJK
ALMERE STAD
IJmeer
NOBELHORST
Almere
AMSTERDAM-OOST
Diemen
BIJLMERMEER
Muiden
Muiderberg
Gooimeer
Weesp
Naarden
Huizen
BLARICUMMERMEENT
Eemmeer
Abcoude
Bussum
BUSSUM-ZUID
Nederhorst den Berg
Laren
Eemnes
Spakenburg
Baambrugge
's-Graveland
Vreeland
Hilversum
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Baarn
Loosdrecht
Wilnis
SOESTDIJK
NORTH HOLLAND
Hoogland
Lage Vuursche
UTRECHT
Soest
Breukelen
Tienhoven
Maartensdijk
Kockengen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

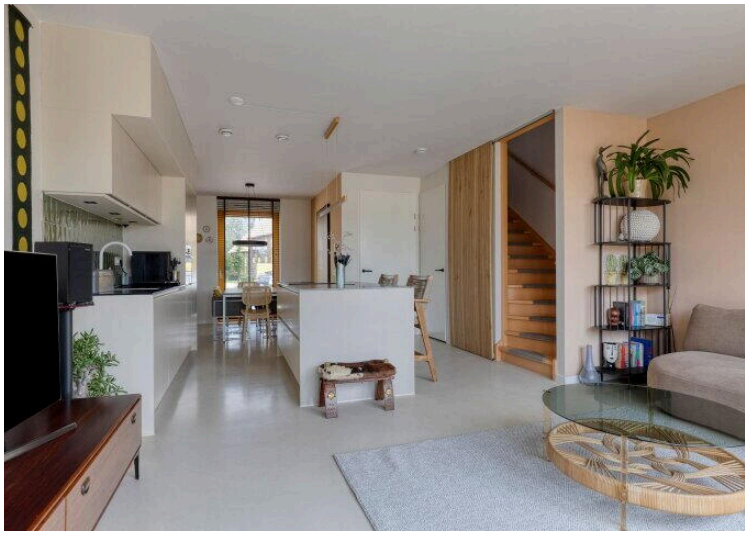



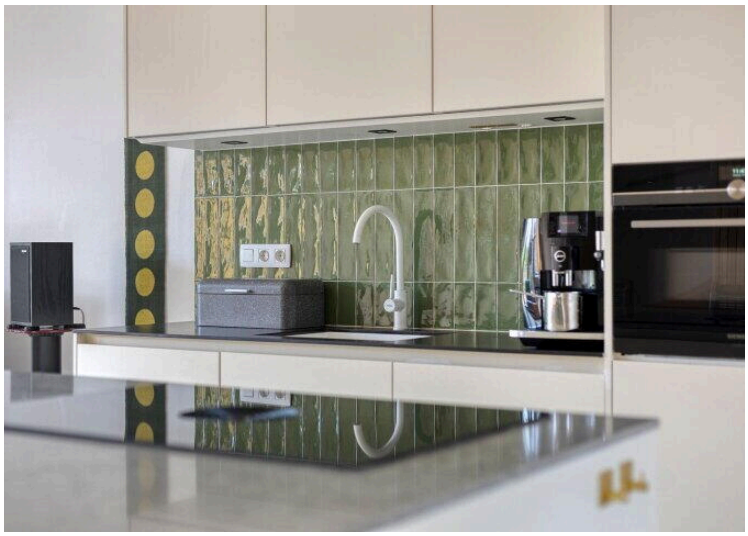


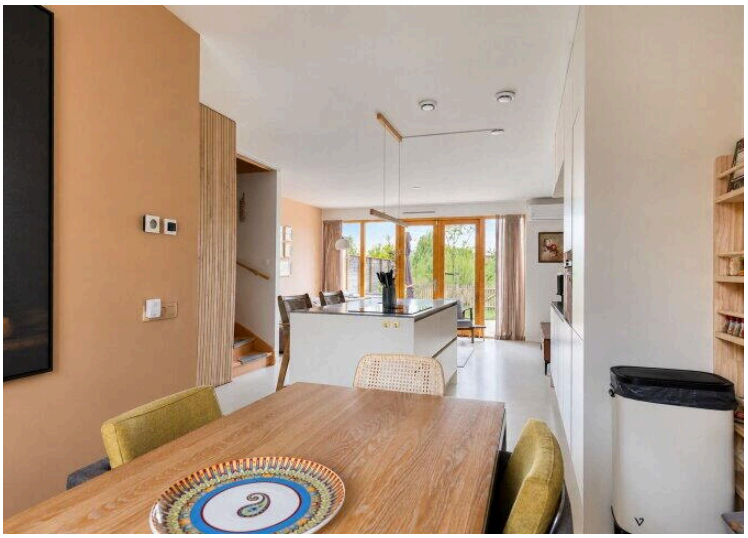
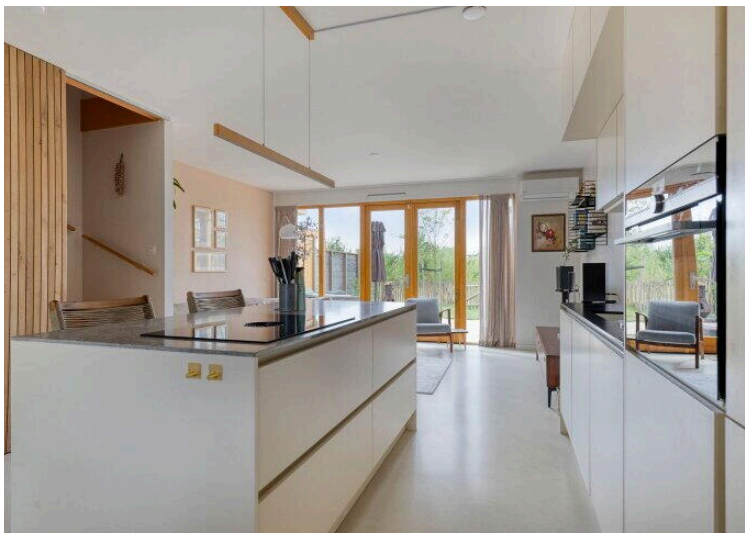


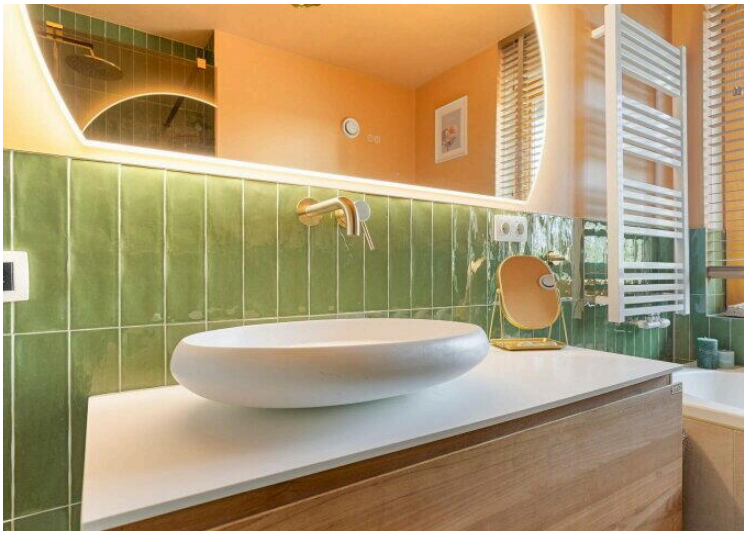
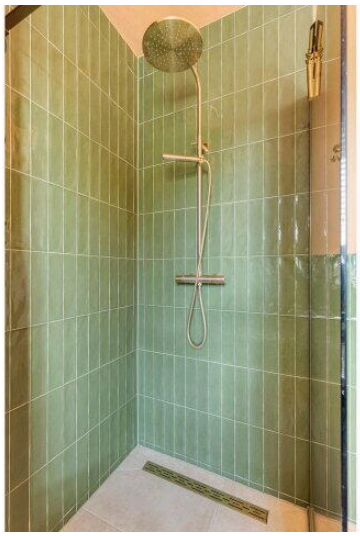



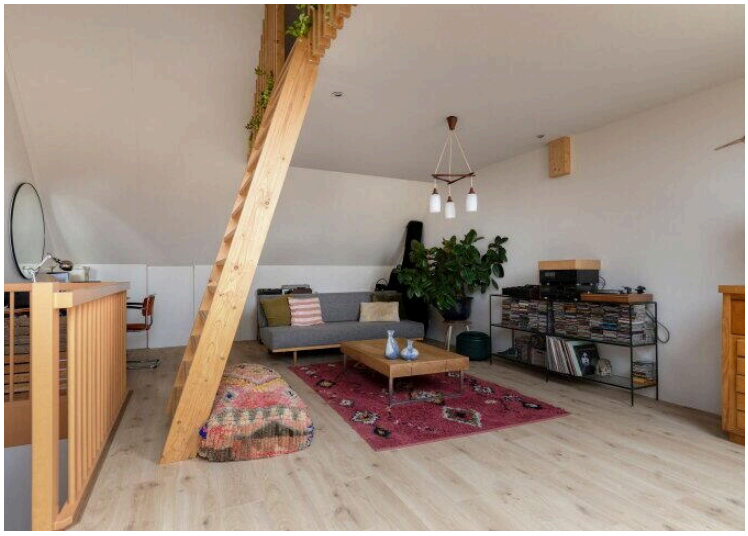


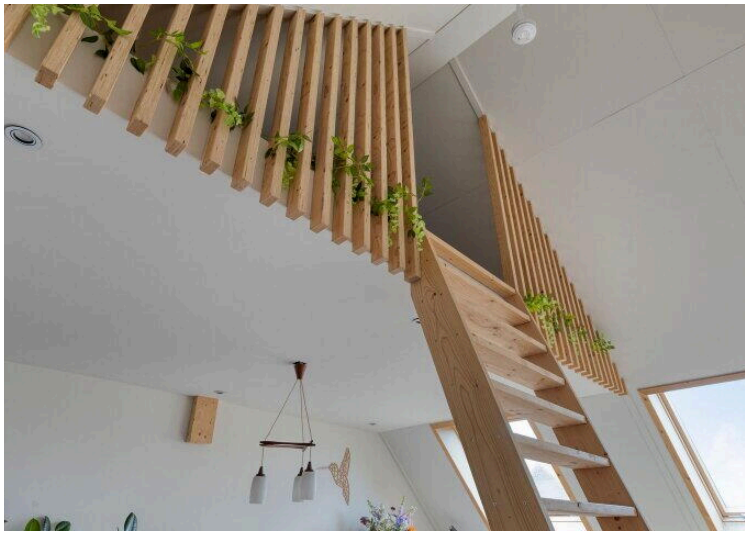


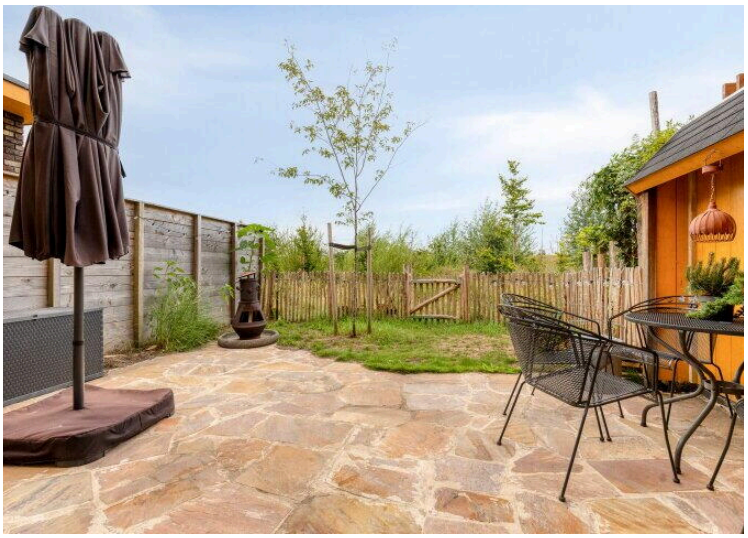
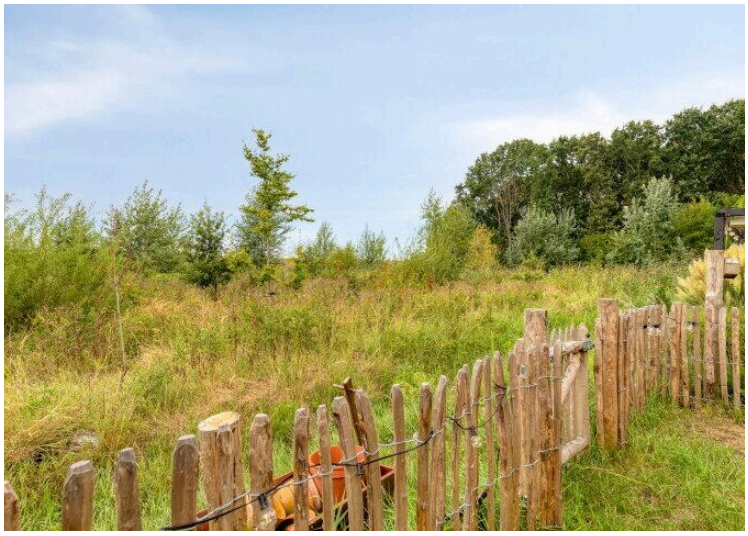


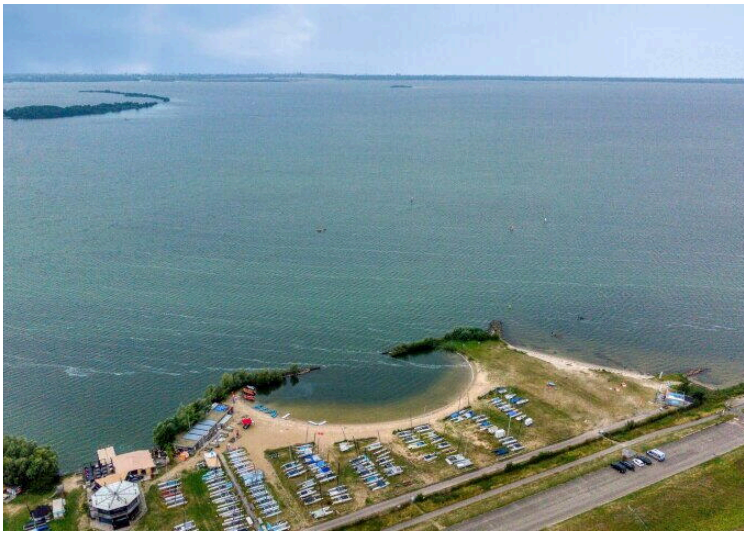



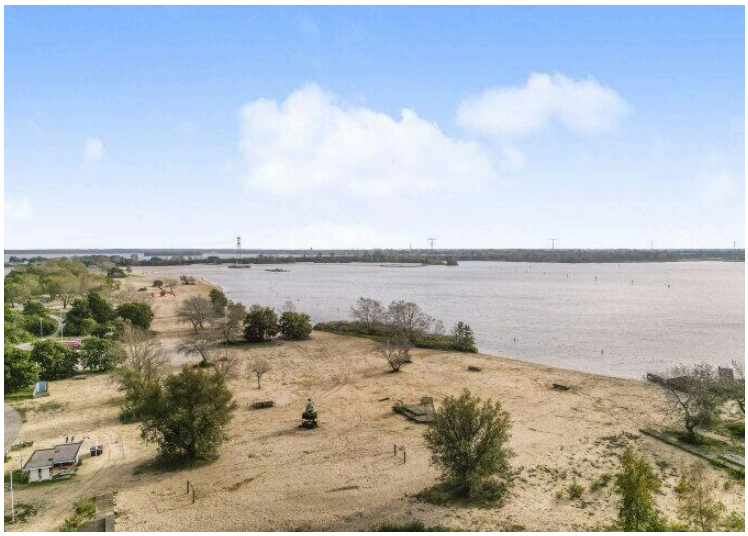



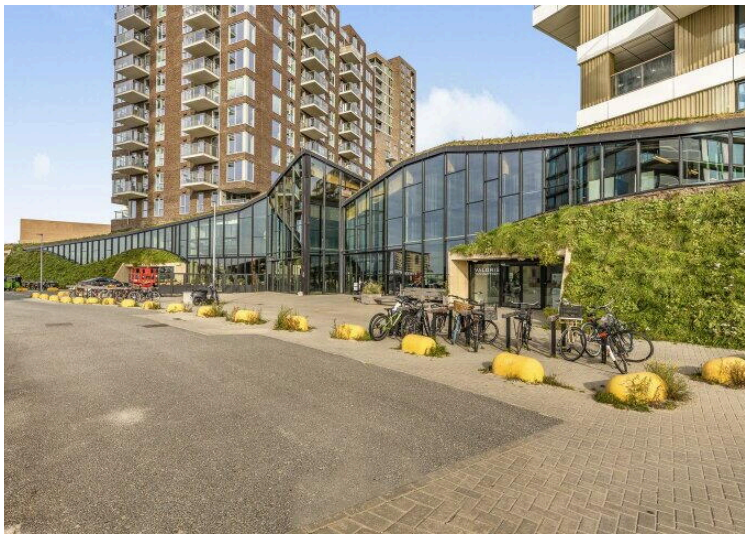


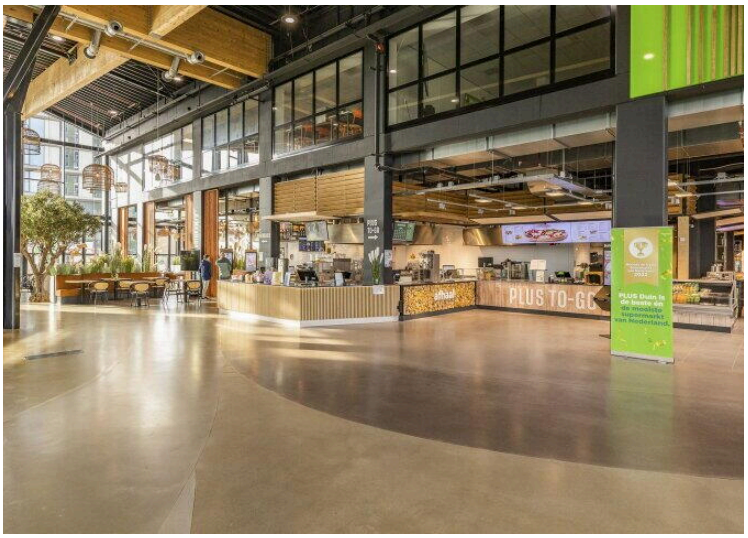


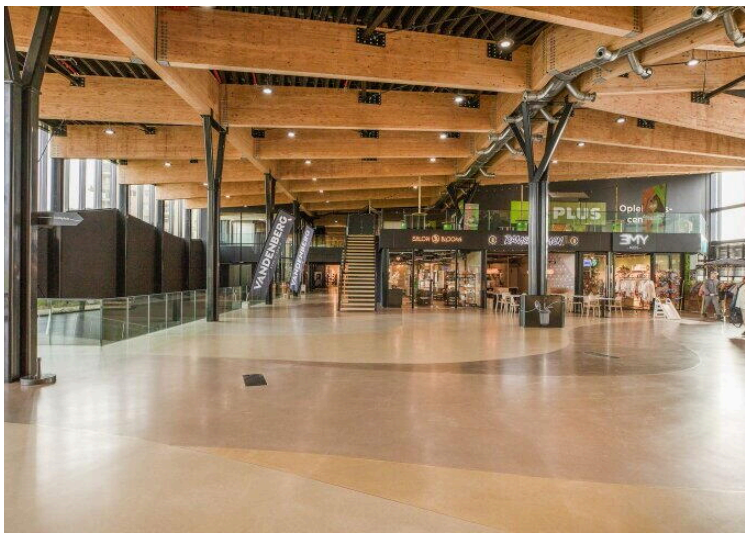





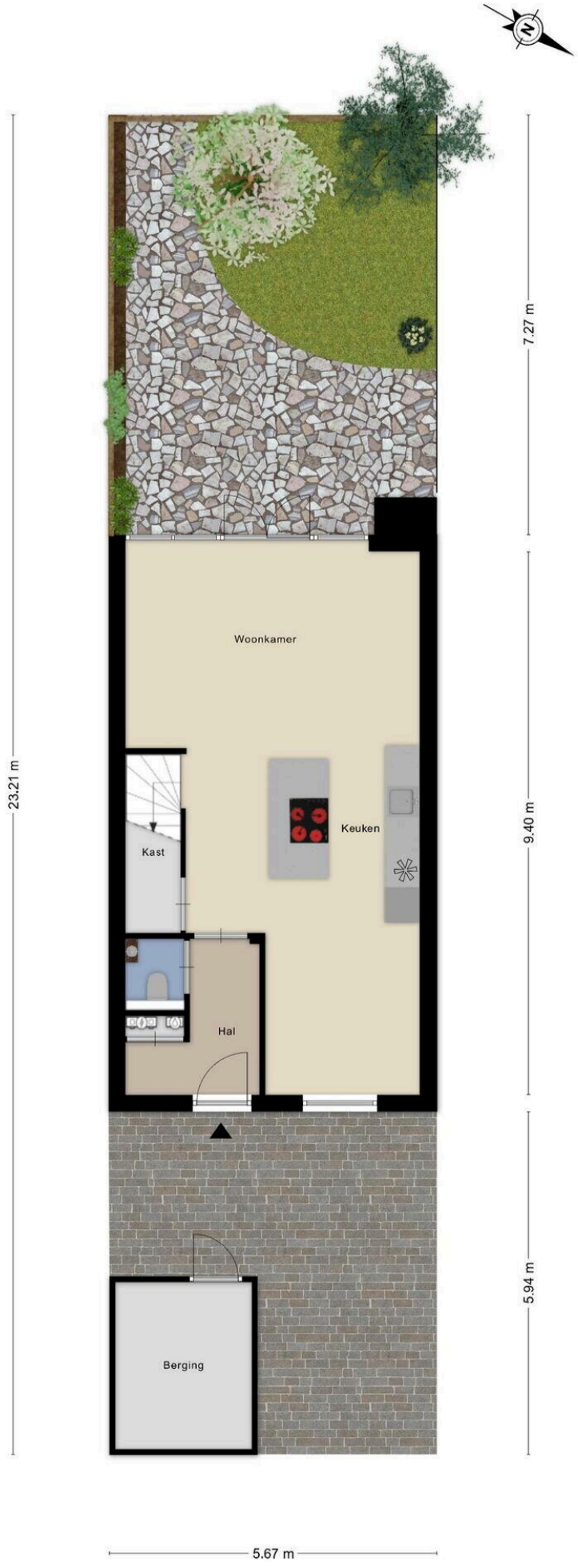




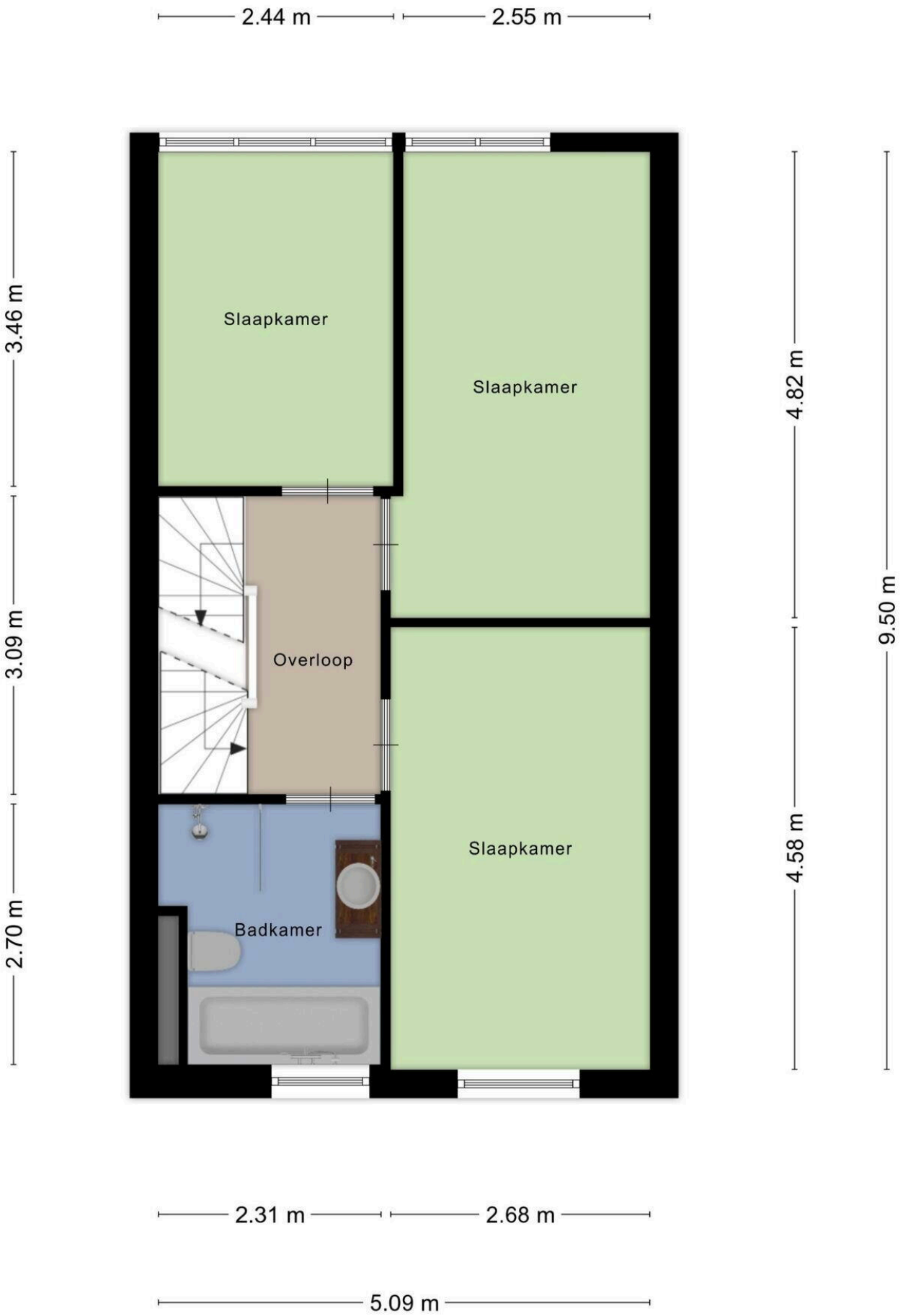

PLUS TO-GO


VANDENBERG
PLUS
3MY

PLUS

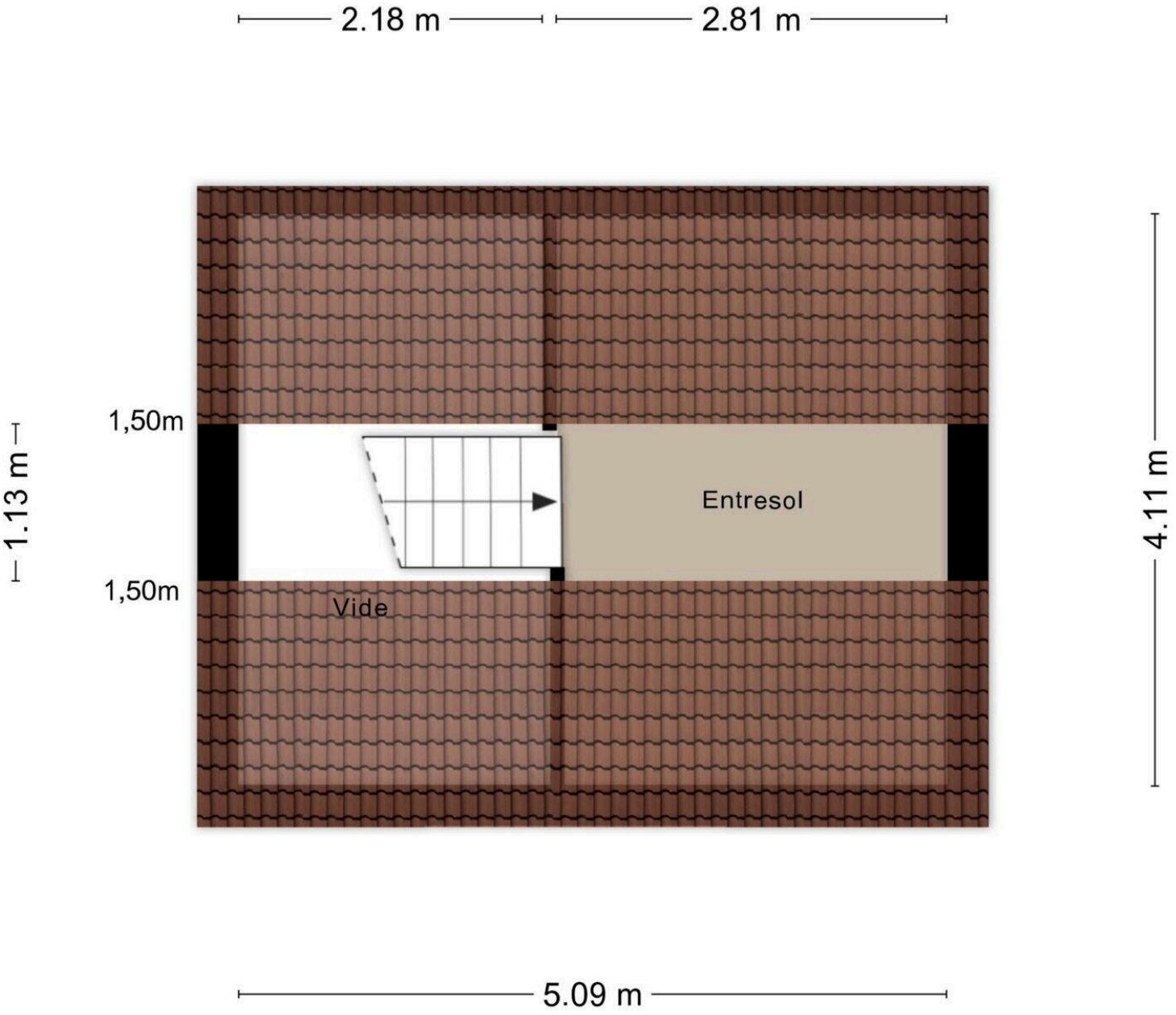

N
7.27 m
Woonkamer
23.21 m
Keuken
9.40 m
Kast
Hal
5.94 m
Berging
5.67 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

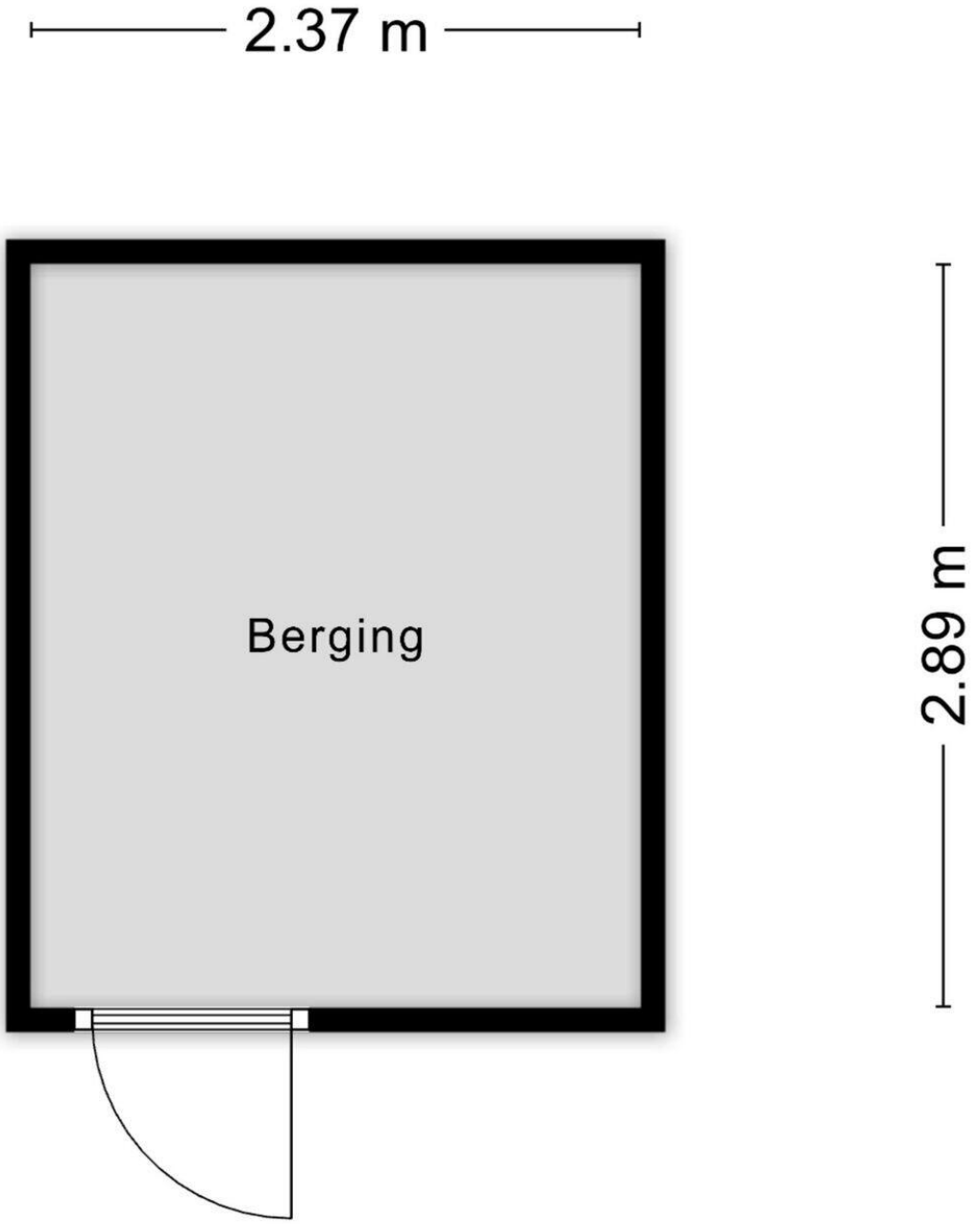


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Noorderduinslag 23 te Almere

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	●	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	●	○	○
Lamp boven kookeiland	●	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	○	○	○	●
Losse kasten	○	○	○	●
Legplanken	●	○	○	○
Kasten kledingkamer	●	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnrails	●	○	○	○
Gordijnen	●	○	○	○
Overgordijnen	○	○	○	●
Vitrages	●	○	○	○
Rolgordijnen	○	○	○	●
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	●	○	○	○
(Losse) horren/rolhorren	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	○	○	○	●
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	●	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Spiegel zolder	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	●	○	○	○
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	○	○	○	●
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vriezer	○	○	○	●
Koel-vriescombinatie	●	○	○	○
Vaatwasser	●	○	○	○
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	●	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	●	○	○	○
Fontein	●	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	●	○	○	○
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●
Douche (cabine/scherm)	●	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafel	●	○	○	○
Wastafelmeubel	●	○	○	○
Planchet	○	○	○	●
Toiletkast	●	○	○	○
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	●	○	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	●	○	○	○
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Airconditioning	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	●
Boiler	○	○	○	●
Geiser	○	○	○	●
Screens	○	○	○	●
Rolluiken	○	○	○	●
Zonwering buiten	○	○	○	●
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	●
Boiler	○	○	○	●
Geiser	○	○	○	●
Screens	○	○	○	●
Rolluiken	○	○	○	●
Zonwering buiten	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	●	○	○	○
Beplanting	●	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	●
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
(Broei)kas	○	○	○	●
Overig				
(Sier)hek	●	○	○	○
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	●
Geen eigendoms zaken				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Noorderduinslag 23

www.noorderduinslag23.nl

ANTON Makelaardij

De Schans 19-45
8231 KA, Lelystad

www.antonmakelaardij.nl
0320-220108

Scan Mij!