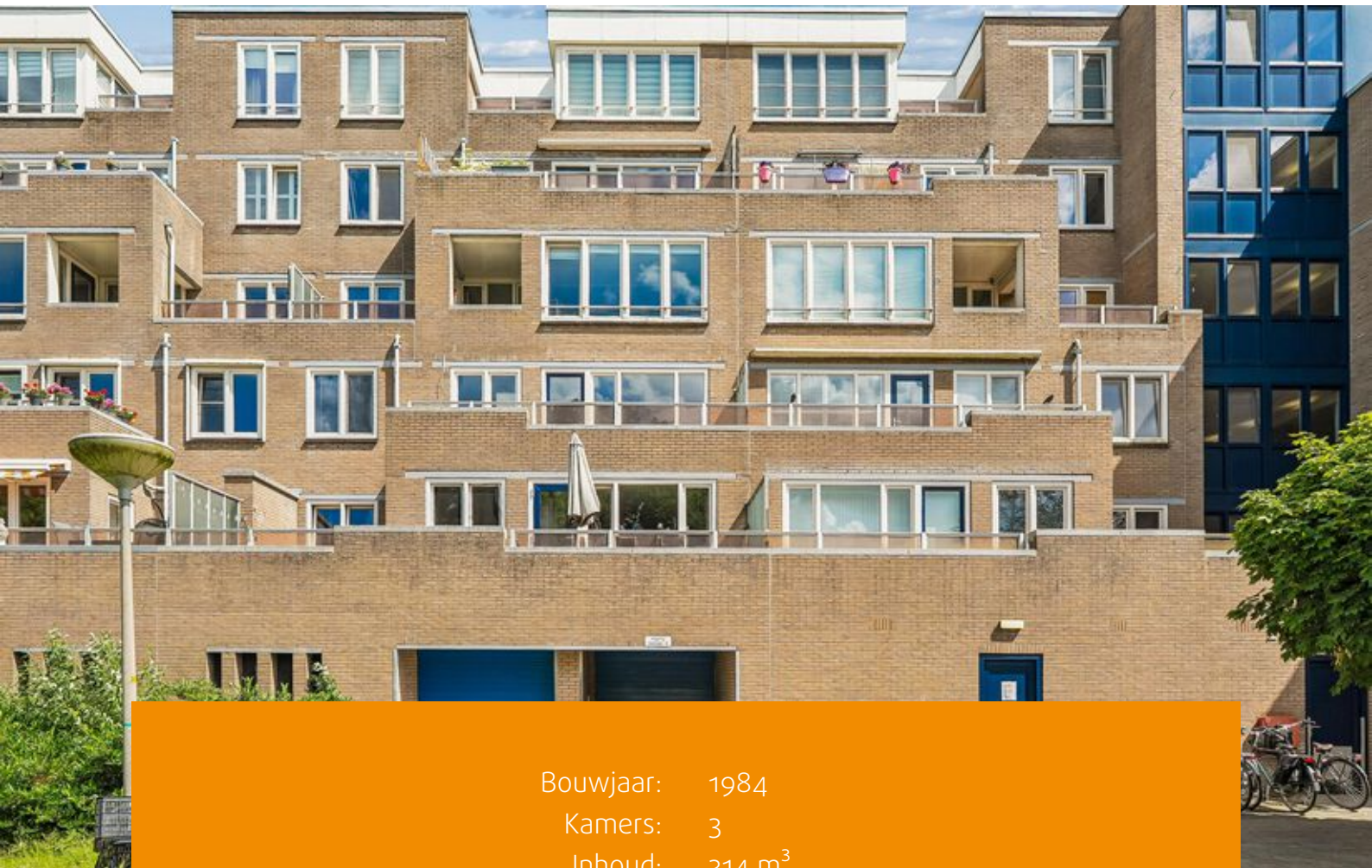




ALMERE

Elburgkade 24

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1984
Kamers: 3
Inhoud: 314 m³
Woonoppervlakte: 84 m²
Perceeloppervlakte: 0 m²

Bieden vanaf prijs: € 325.000 k.k.





Licht en ruim 3-kamer appartement met dakterras, parkeerplaats en energielabel A+

Op een aantrekkelijke locatie in Almere-Stedenwijk ligt dit goed onderhouden 3-kamer appartement op de tweede verdieping van de 'Boulevardflat'. Met een woonoppervlak van 84 m², een royaal dakterras van 13 m² op het westen, een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage én een privéberging biedt deze woning een compleet en comfortabel geheel.

Wonen met stad én natuur binnen handbereik

De ligging is ideaal: aan de rand van Stedenwijk, op korte afstand van het Weerwater waar je kunt wandelen, sporten of ontspannen aan het water. Het Stadshart van Almere en station Almere Centrum bevinden zich op loop- en fietsafstand. Hierdoor combineer je hier rust, groen en stedelijke voorzieningen.

Comfortabel en toekomstbestendig

Het complex is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de gevels gereinigd, het dak geïsoleerd en alle kozijnen vervangen door kunststof draai-kiepramen met HR++ glas. Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en een energiezuinige woning met energielabel A+ (geldig tot 01-05-2036).

De VvE heeft in 2024 zonnepanelen geplaatst voor de algemene ruimtes. In de afgesloten parkeergarage beschik je over een eigen plek, met daarnaast laadmogelijkheden voor elektrische auto's. Op de begane grond is een separate berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Indeling

Begane grond:
Representatieve entree met videofooninstallatie en brievenbussen. Centrale hal met lift, trapopgang en toegang tot zowel bergingen als parkeergarage.



Tweede verdieping:

Via de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en staat in open verbinding met de halfopen keuken. Deze is functioneel ingericht met een elektrisch fornuis en afzuigkap en biedt volop mogelijkheden voor modernisering en uitbreiding. De aangrenzende bergkast zorgt voor extra opbergruimte.

Het dakterras is vanuit de woonkamer toegankelijk en biedt een fijne buitenruimte met middag- en avondzon, geschikt voor een lounge- of eethoek.

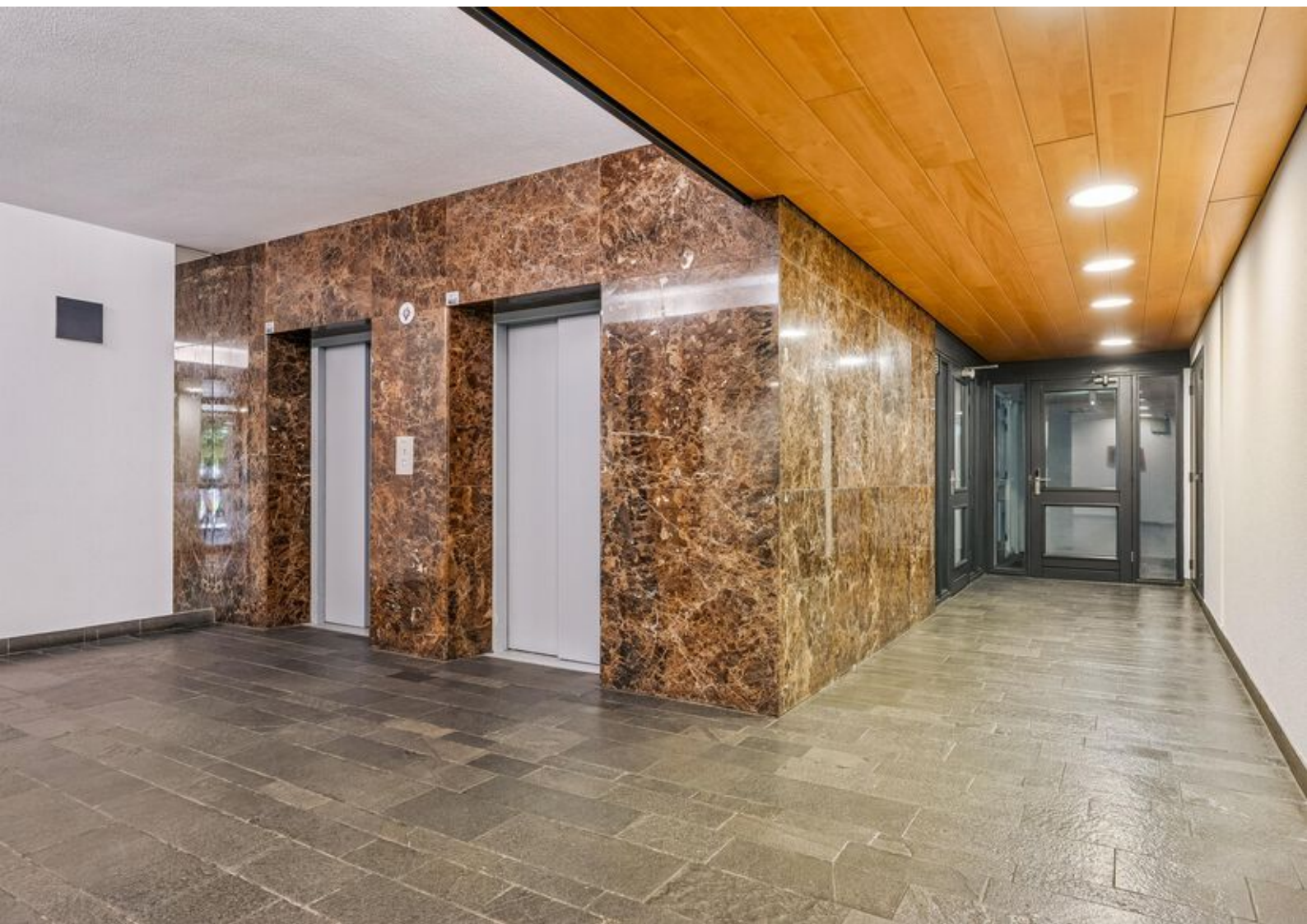
De hoofdslaapkamer grenst aan de woonkamer en is ook uitstekend te gebruiken als werk- of logeerruimte, mede dankzij de dubbele openslaande deuren die flexibiliteit in gebruik bieden. De tweede slaapkamer ligt ook aan de voorzijde en is eveneens ruim van opzet.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel met spiegel en aansluitingen voor wasmachine en eventueel droger. Het separate toilet is praktisch in de hal gesitueerd.

Bijzonderheden:

- 3-kamer appartement van 84 m²;
- Dakterras van 13 m² op het westen;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage;
- Privéberging op de begane grond;
- Energie label A+ (geldig tot 01-05-2036);
- Nabij Weerwater, centrum en station Almere Centrum;
- VvE bijdrage € 265,- per maand (appartement, parkeerplaats en berging);
- Oplevering in overleg, kan snel.

Plan snel een bezichtiging in via onze website of via Funda!













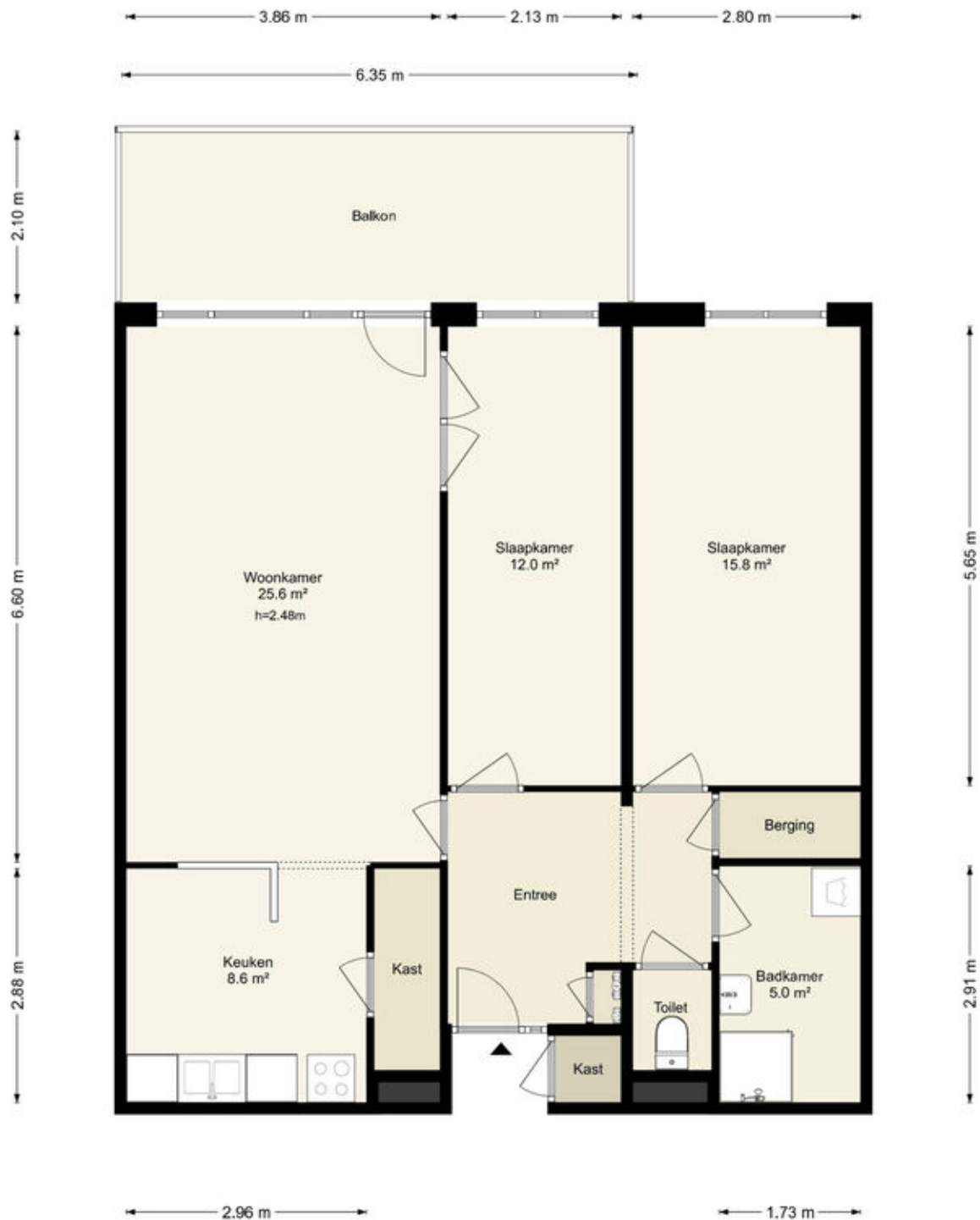






Plattegronden

Elburgkade 24 - Almere Appartement

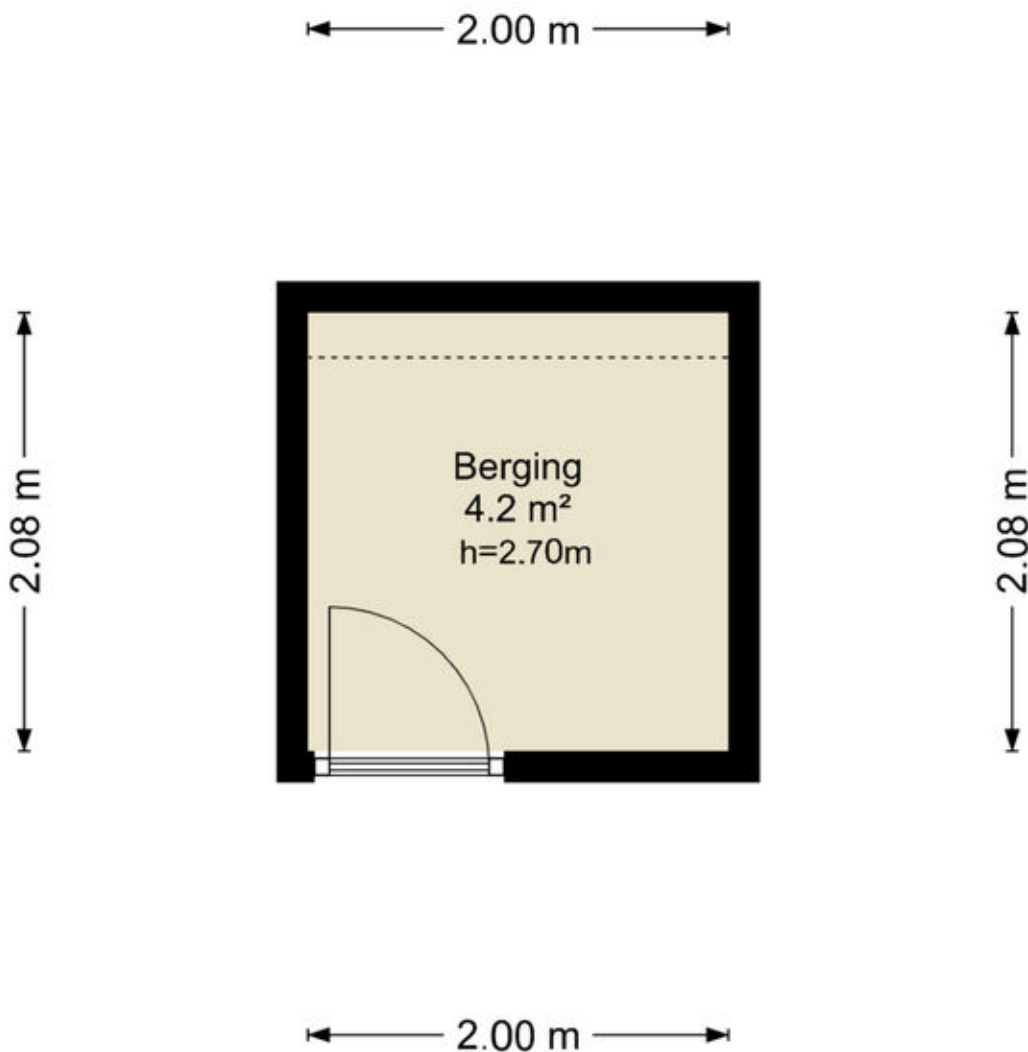


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Elburgkade 24 - Almere Berging

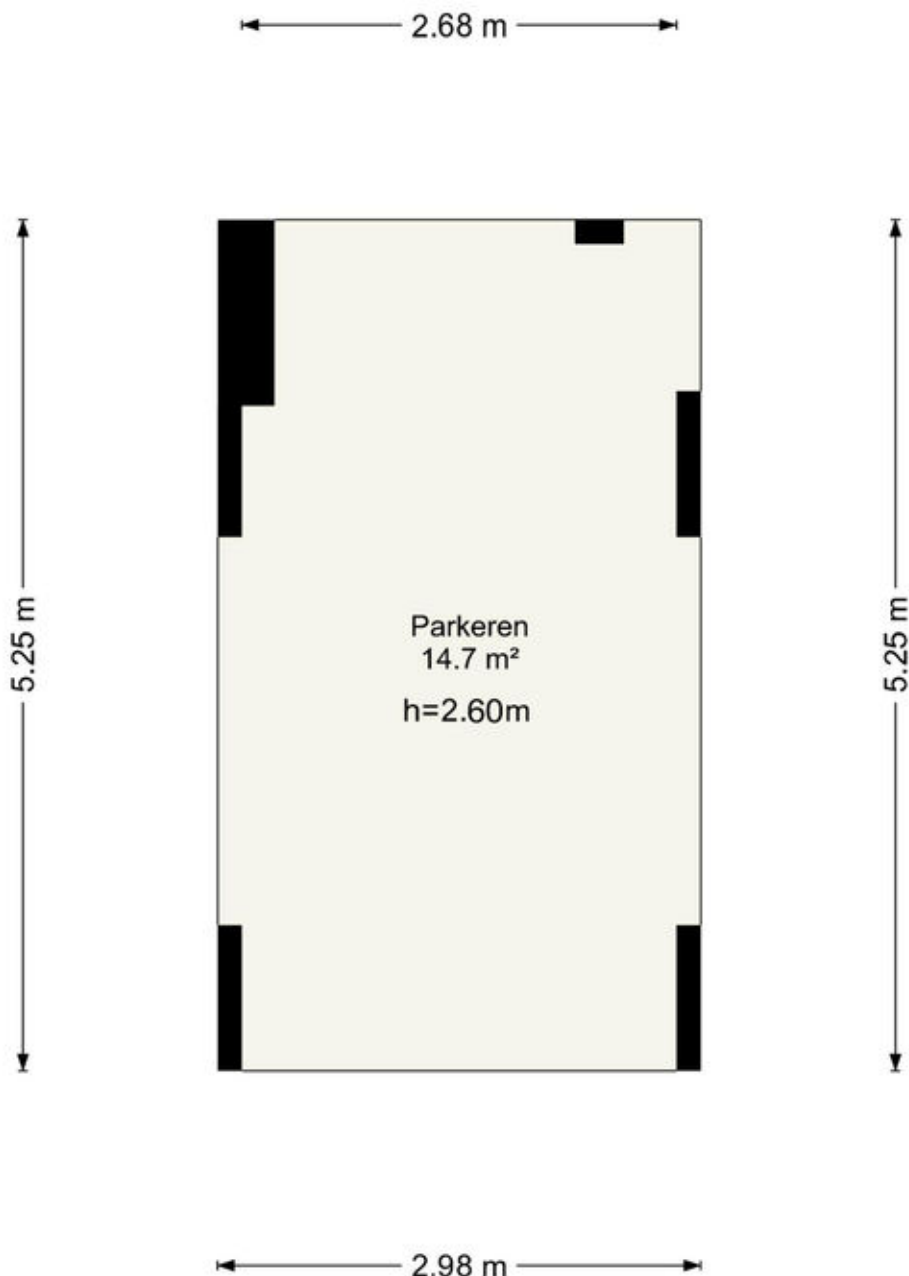


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Elburgkade 24 - Almere Parkeerplaats



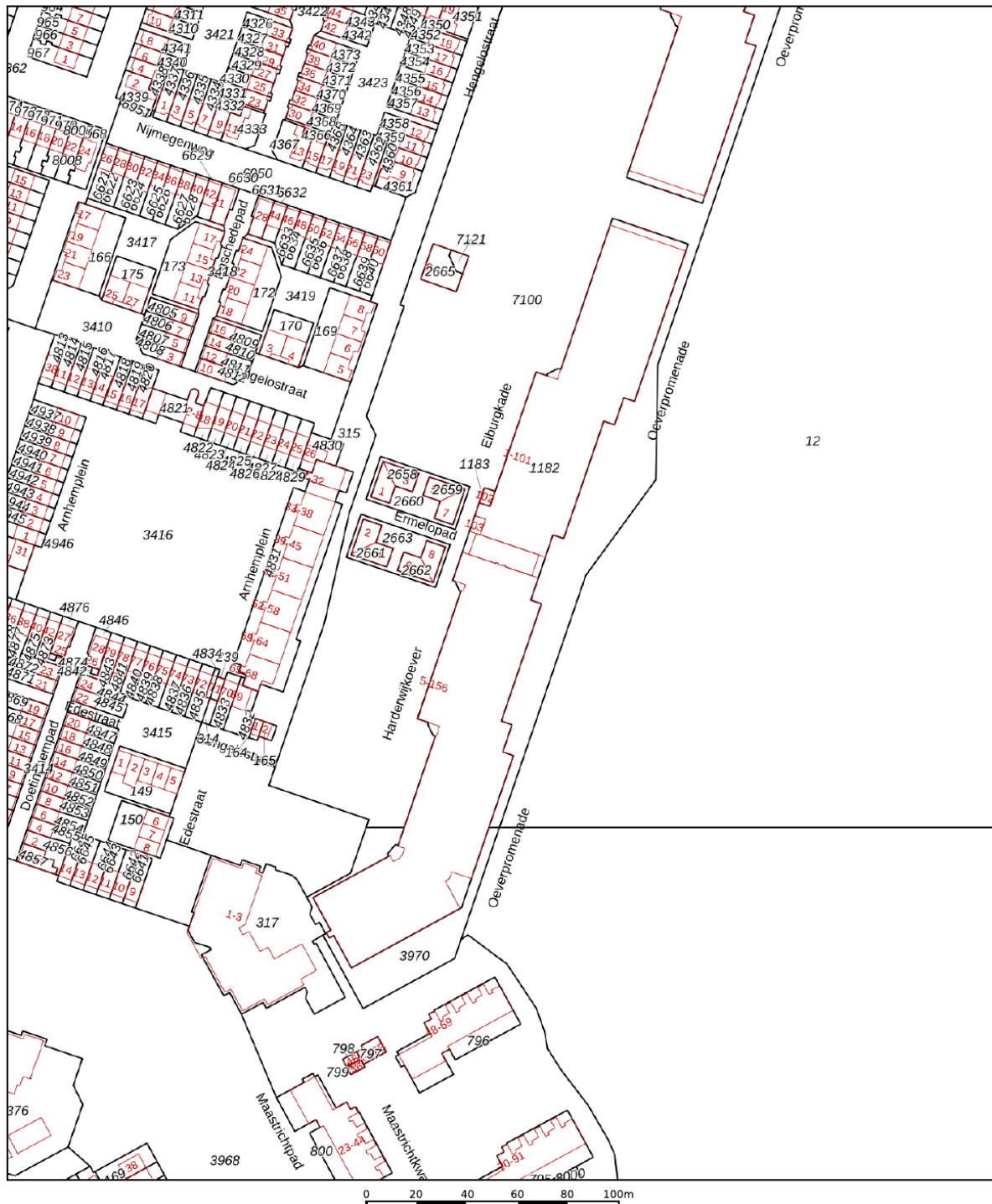
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Almere

Sectie K

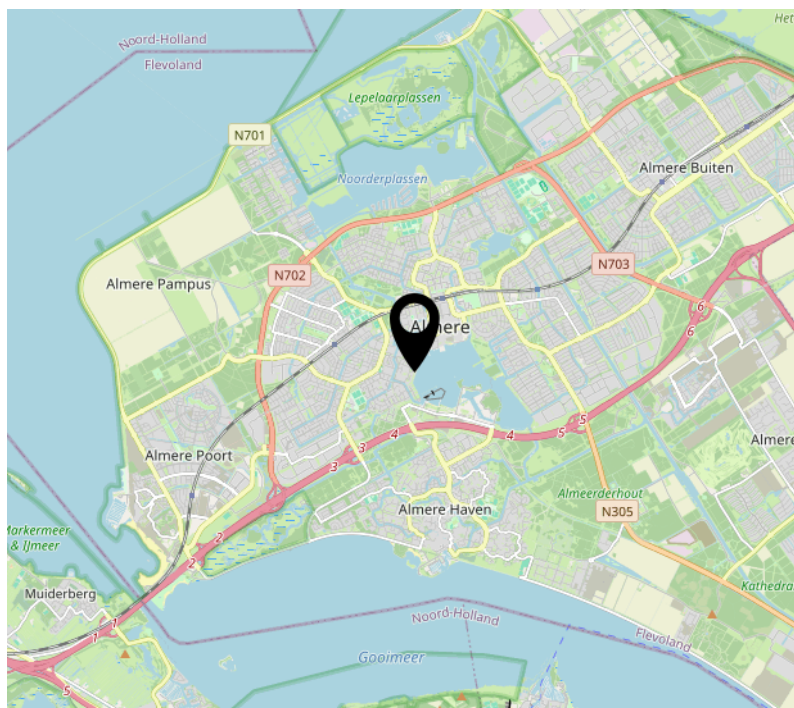
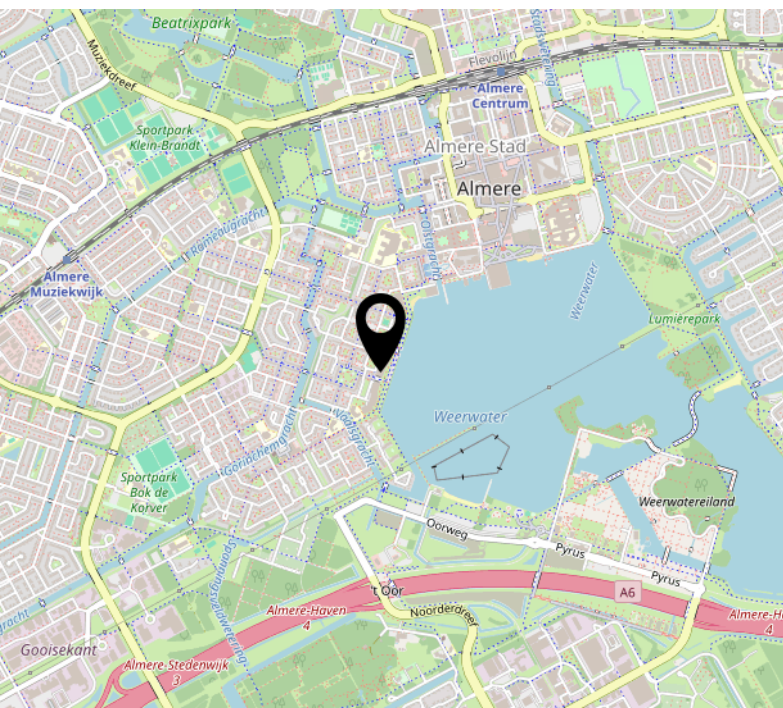
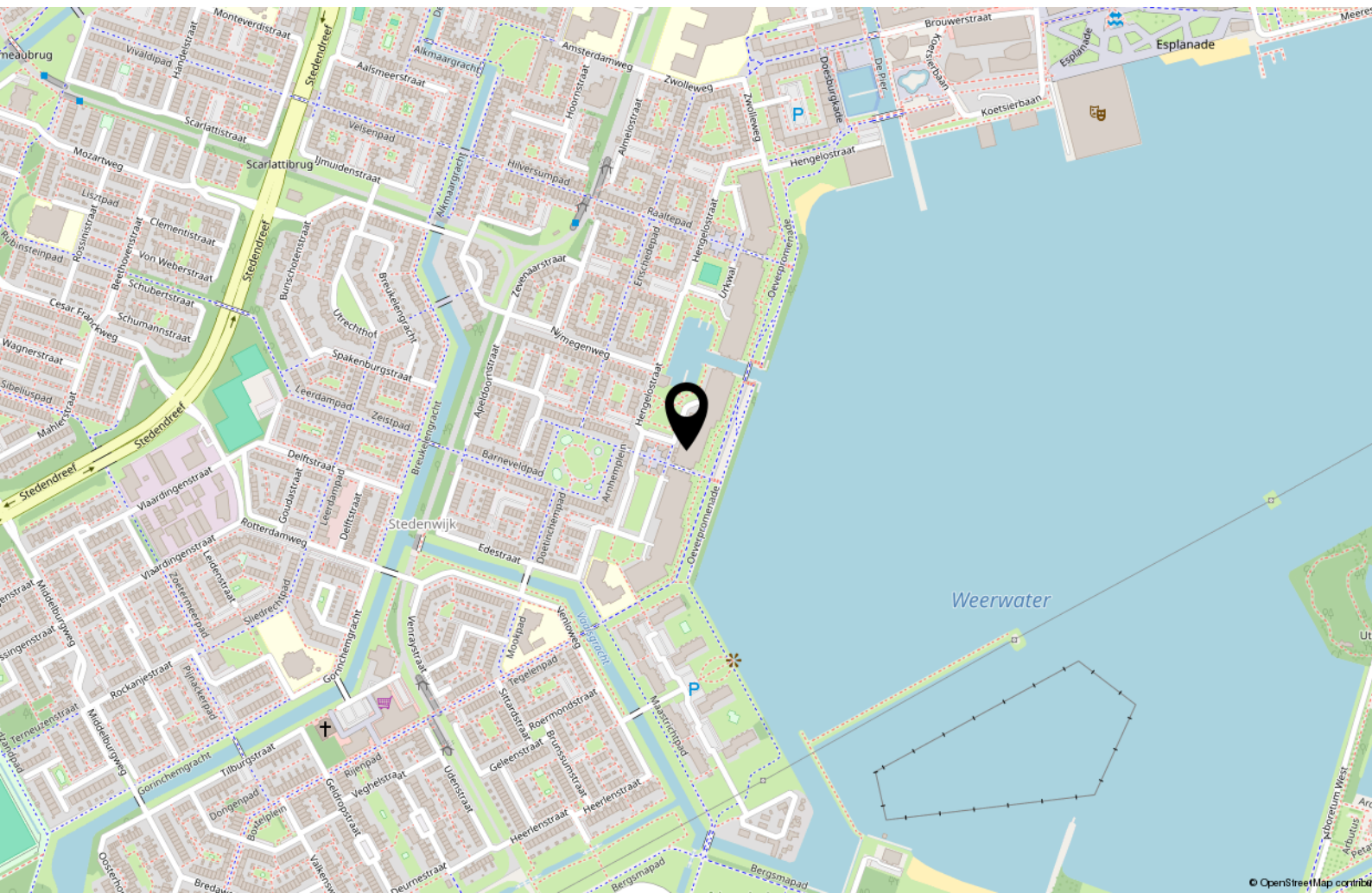
Perceel 1182

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		

[illegible]

[illegible]

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Randstad 2301,
1314 BN Almere
Tel: 036 533 0077
www.vanderlinden.nl
info.almere@vanderlinden.nl

