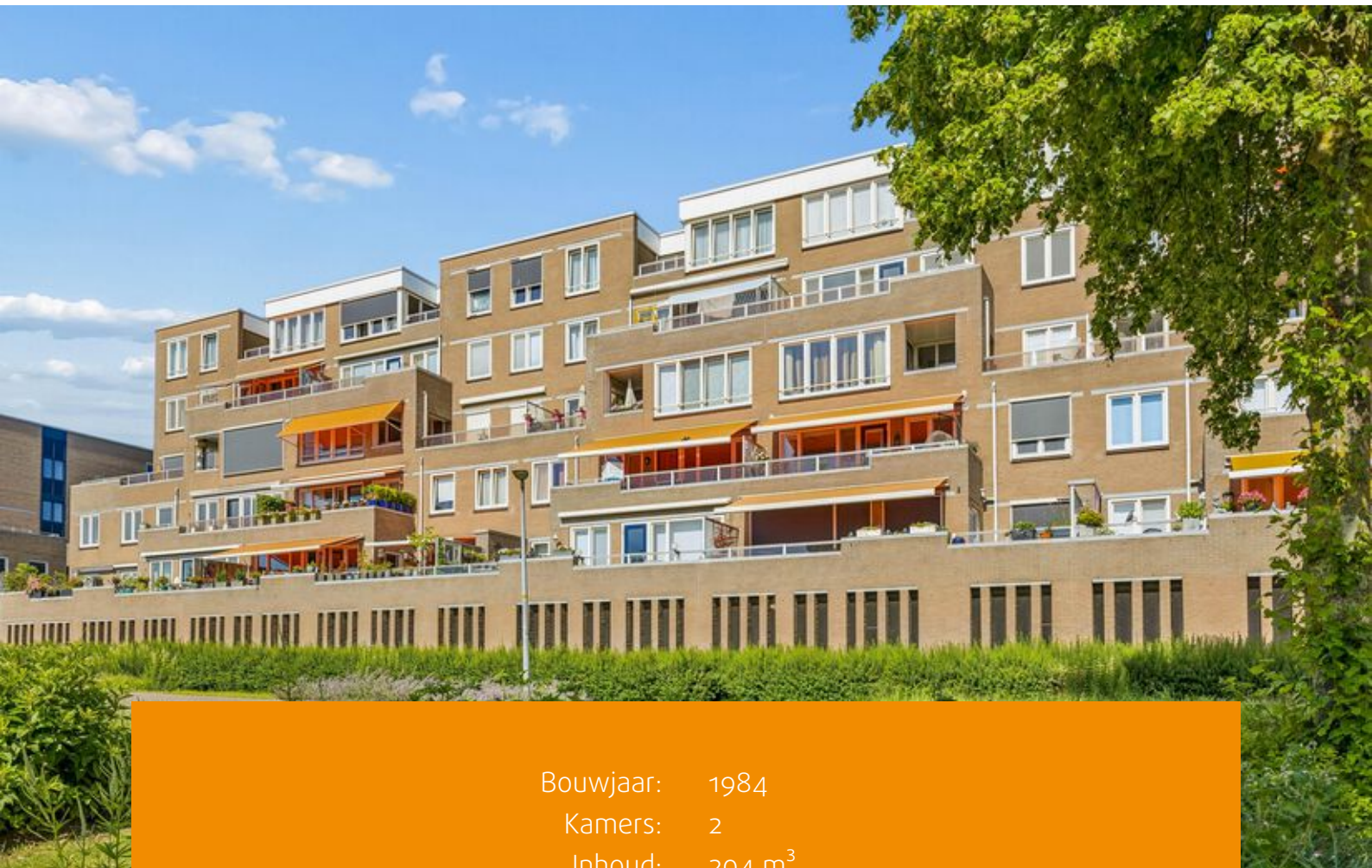




# ALMERE

## Urkwal 93

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1984  
Kamers: 2  
Inhoud: 204 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 59 m<sup>2</sup>

Bieden vanaf € 324.000 k.k.



Op een prachtige locatie aan het water, op de vijfde verdieping van de geliefde Boulevardflat, ligt dit verzorgde en instapklare 2 kamerappartement van 59 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een heerlijk lichte woonkamer, een balkon met vrij uitzicht, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dankzij de uitstekende isolatie, de lift en het energielabel A woont u hier comfortabel én toekomstbestendig.

De ligging is ideaal. Aan de rand van Stedenwijk, op korte afstand van het Weerwater, geniet u van rust, groen en volop recreatiemogelijkheden. Wandelen, hardlopen of ontspannen aan het water; het ligt allemaal binnen handbereik. Tegelijkertijd bevinden het Stadshart van Almere en station Almere Centrum zich op loop- en fietsafstand, waardoor u profiteert van alle stedelijke voorzieningen, winkels, horeca en uitstekende verbindingen.

De Boulevardflat is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn de gevels gereinigd, is het dak geïsoleerd en zijn de kozijnen vervangen door onderhoudsarme kunststof draai-kiepramen met HR++ glas. In combinatie met de dak-, muur- en vloerisolatie zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat en een energiezuinige woning met energielabel A. In de afgesloten parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats.

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen en lift bereikt u het appartement op de vijfde verdieping.

De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een praktisch kook en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combioven, keramische kookplaat, koel-/vriescombinatie en afzuigkap.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon van circa 4 m<sup>2</sup>, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht.

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer en is daardoor uitermate geschikt voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een comfortabel en onderhoudsvriendelijk appartement op een centrale locatie. Het appartement had voorheen 2 slaapkamers, maar in het verleden is er 1 slaapkamer bij de woonkamer getrokken, waardoor deze nu extra ruim is geworden.

De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Op de begane grond bevindt zich een privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag en de parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.



Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer en is daardoor uitermate geschikt voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een comfortabel en onderhoudsvriendelijk appartement op een centrale locatie. Het appartement had voorheen 2 slaapkamers, maar in het verleden is er 1 slaapkamer bij de woonkamer getrokken, waardoor deze nu extra ruim is geworden.

De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

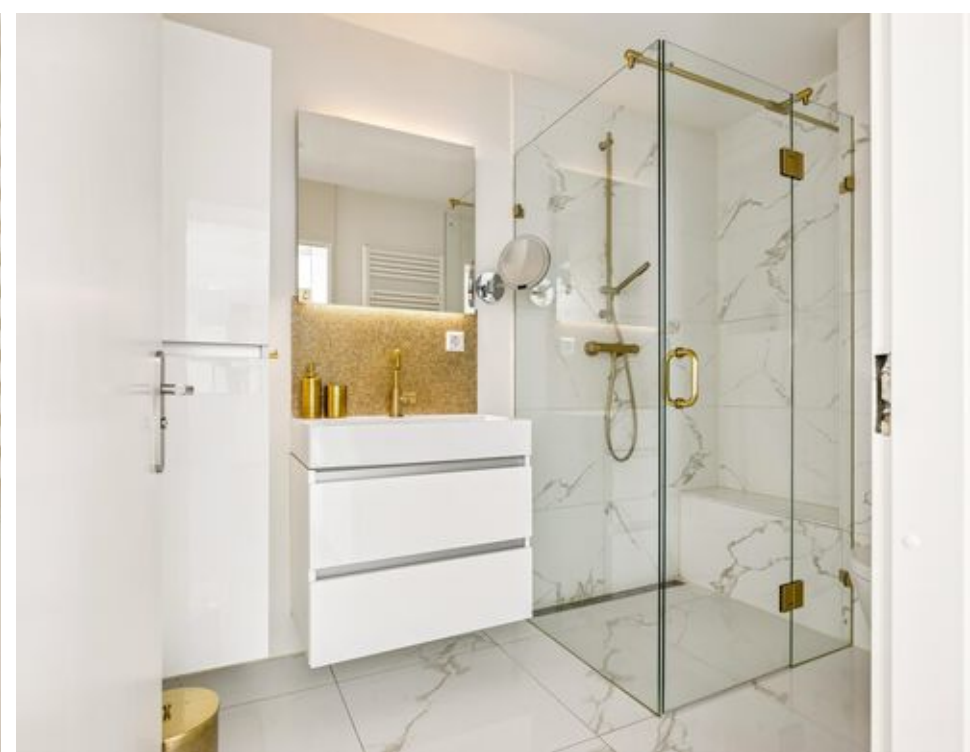
Op de begane grond bevindt zich een privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag en de parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

#### Bijzonderheden

- Instapklaar 2-kamerappartement van circa 59 m<sup>2</sup> op de vijfde verdieping;
- Vrij uitzicht over het Weerwater;
- Balkon van 4 m<sup>2</sup>;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Privéberging op de begane grond;
- Moderne keuken en badkamer (badkamer vernieuwd in 2021);
- Goed geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en energielabel A;
- VvE-bijdrage € 267,- per maand en oplevering in overleg
- Bieden vanaf prijs
- Oplevering in overleg, kan snel





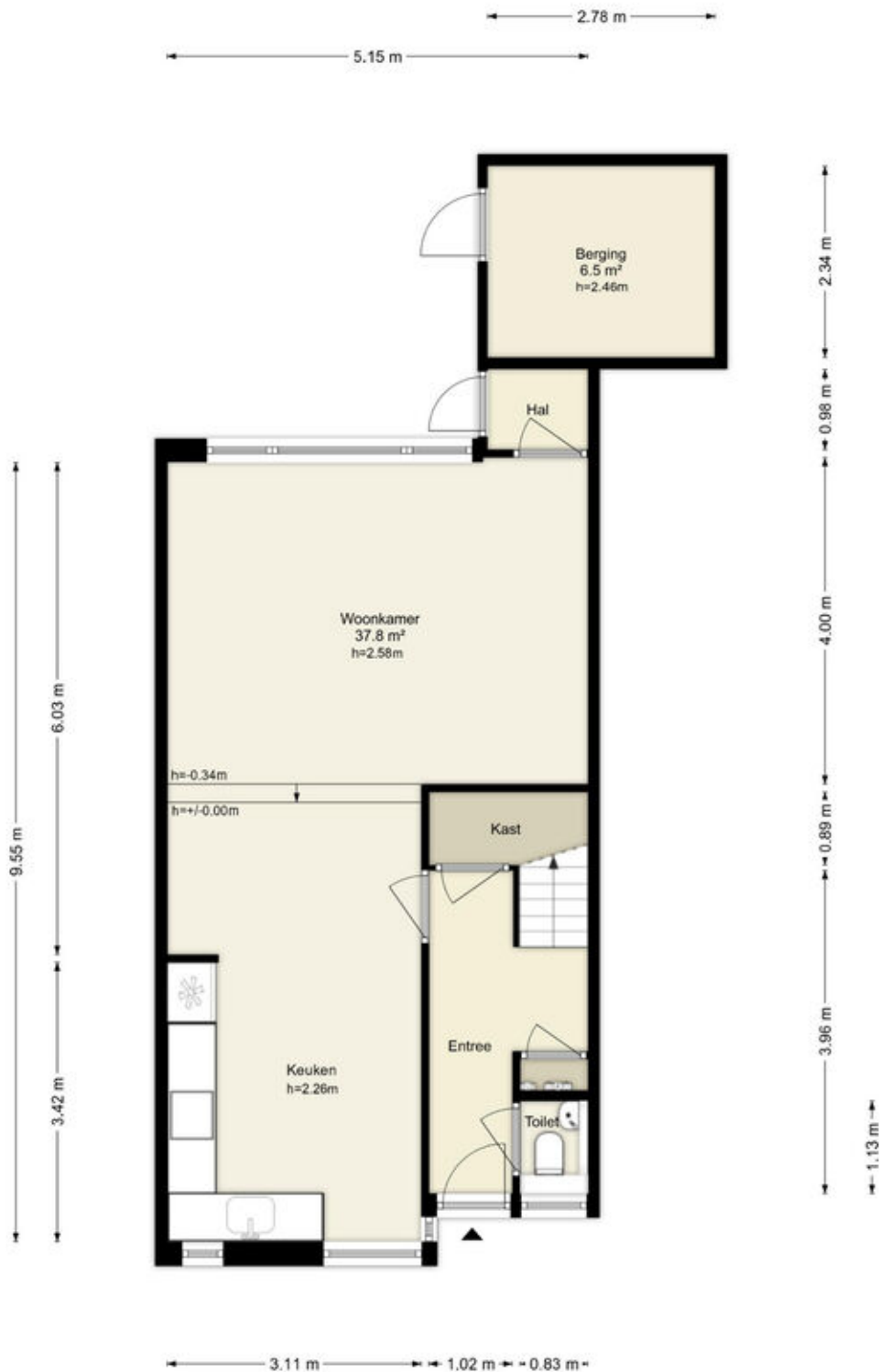






# Plattegronden

Middenhof 302 - Almere  
Begane Grond



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

## Urkwil 93 - Almere Appartement



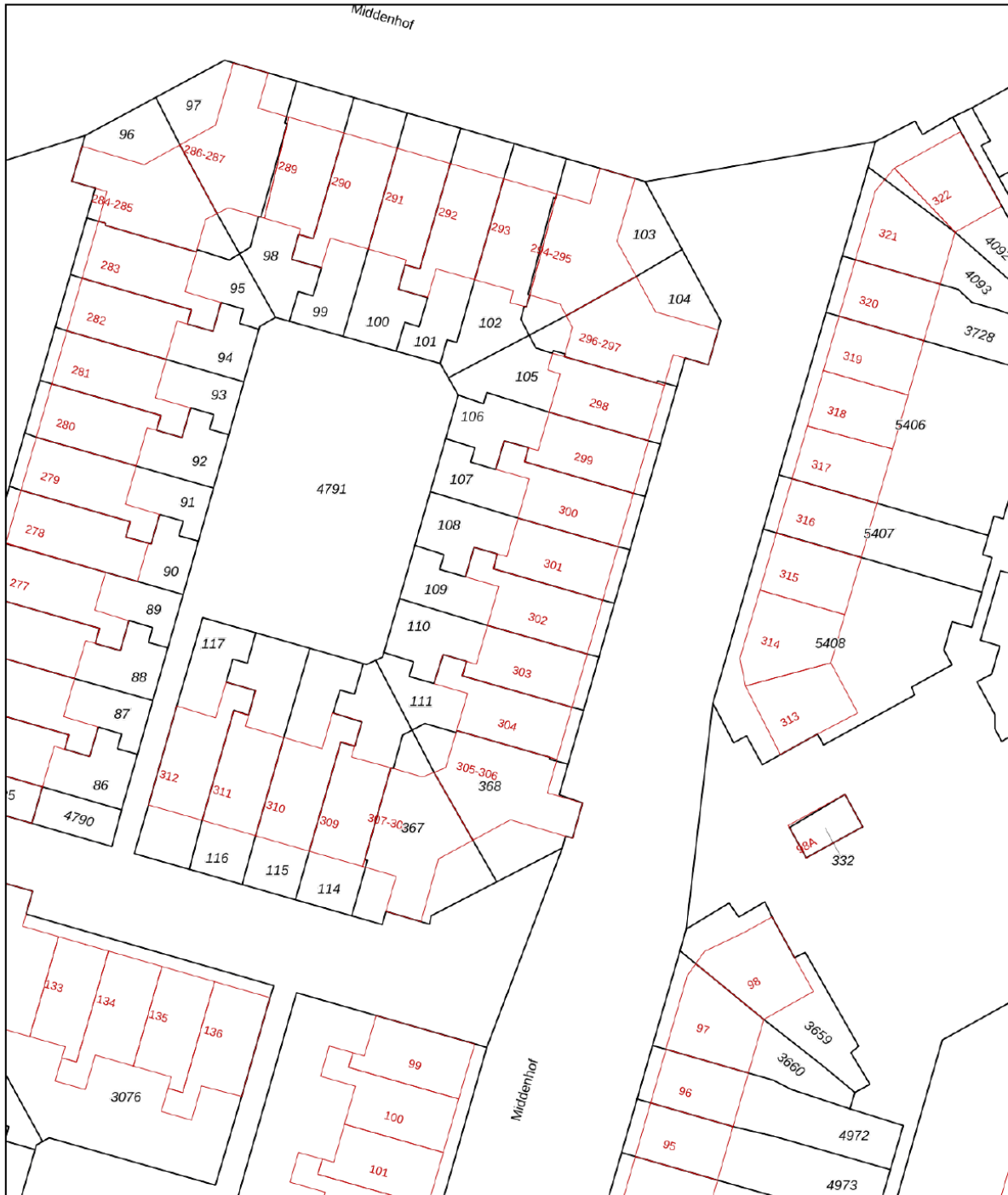
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



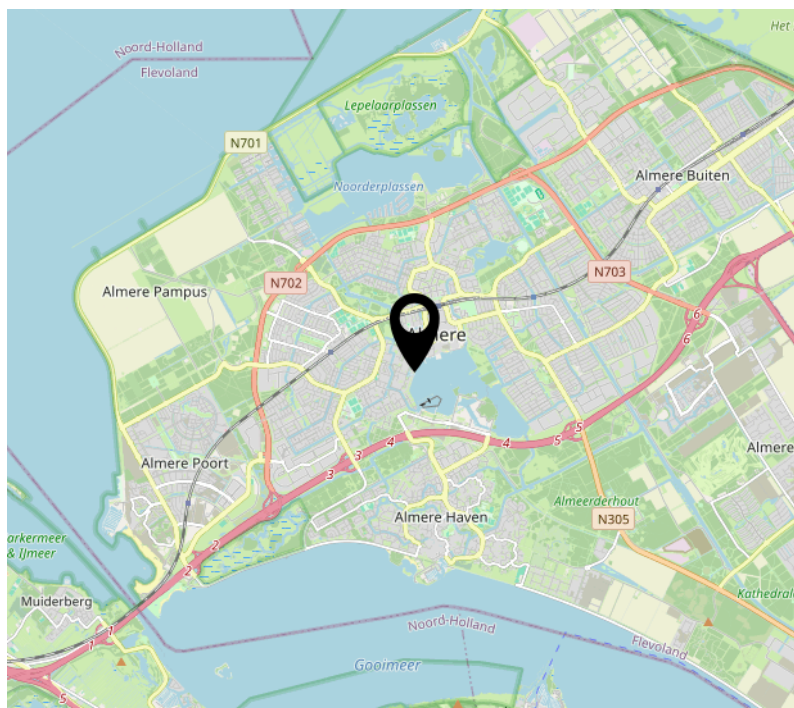
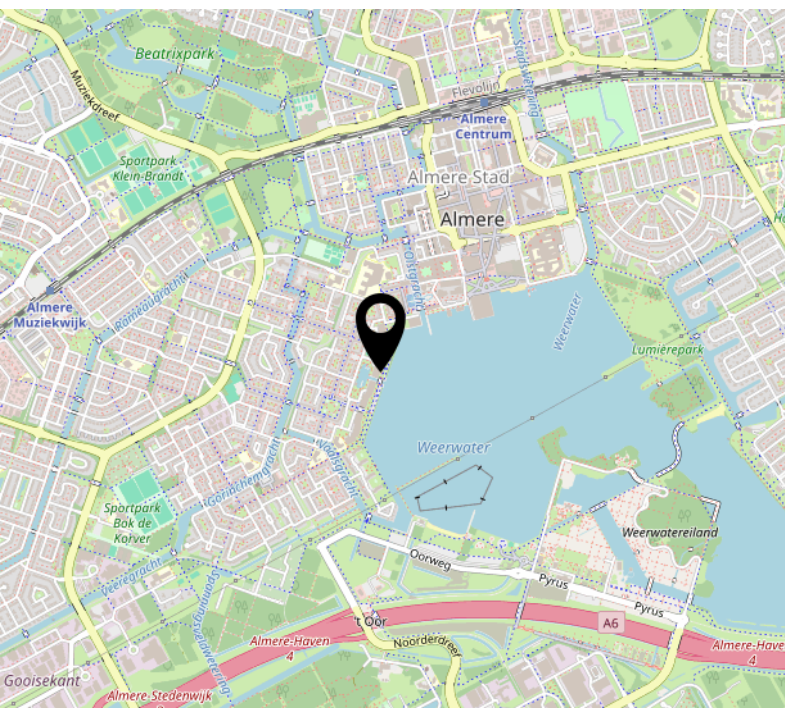
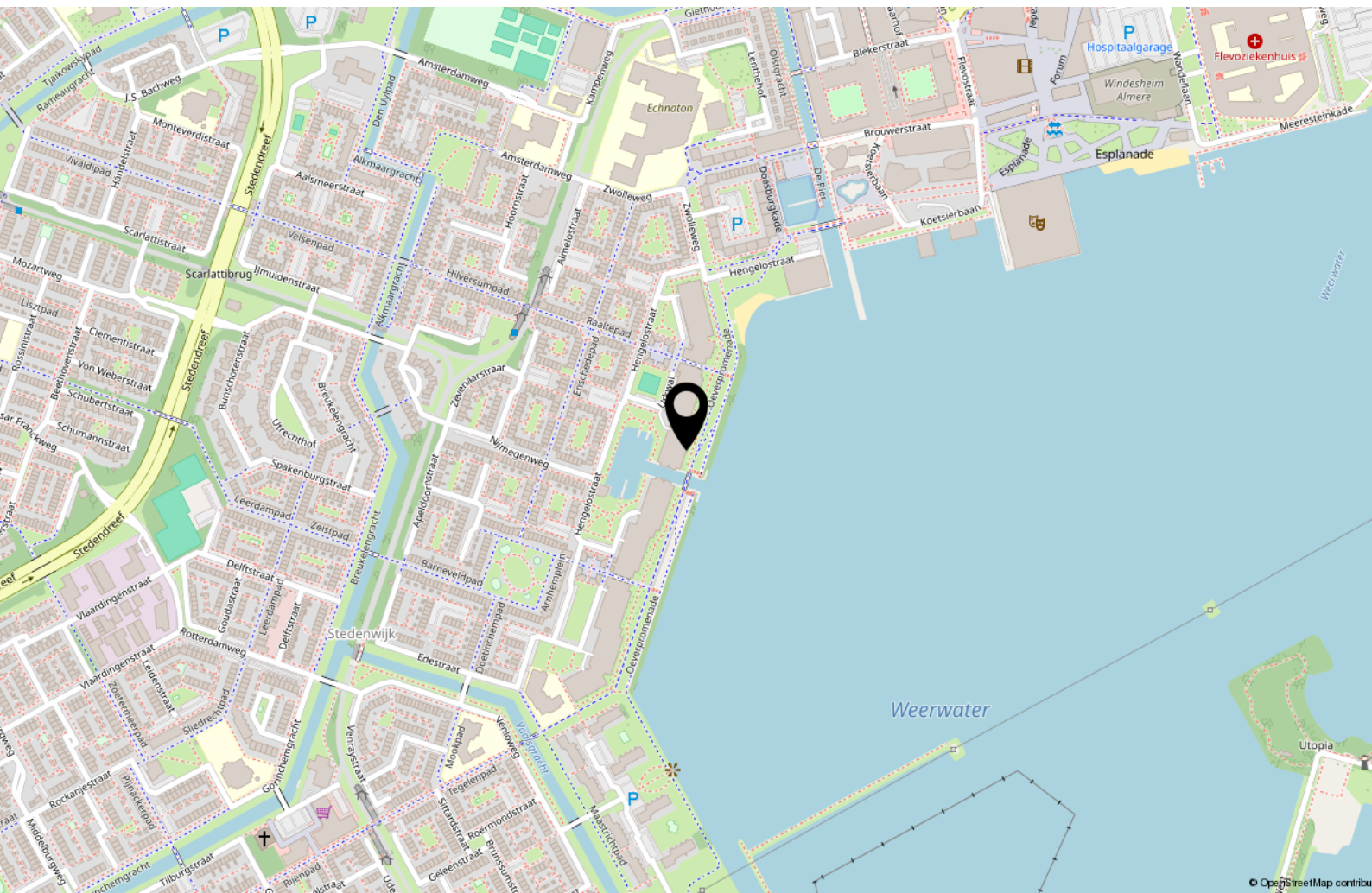
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 109</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.almere@vanderlinden.nl](mailto:info.almere@vanderlinden.nl)

