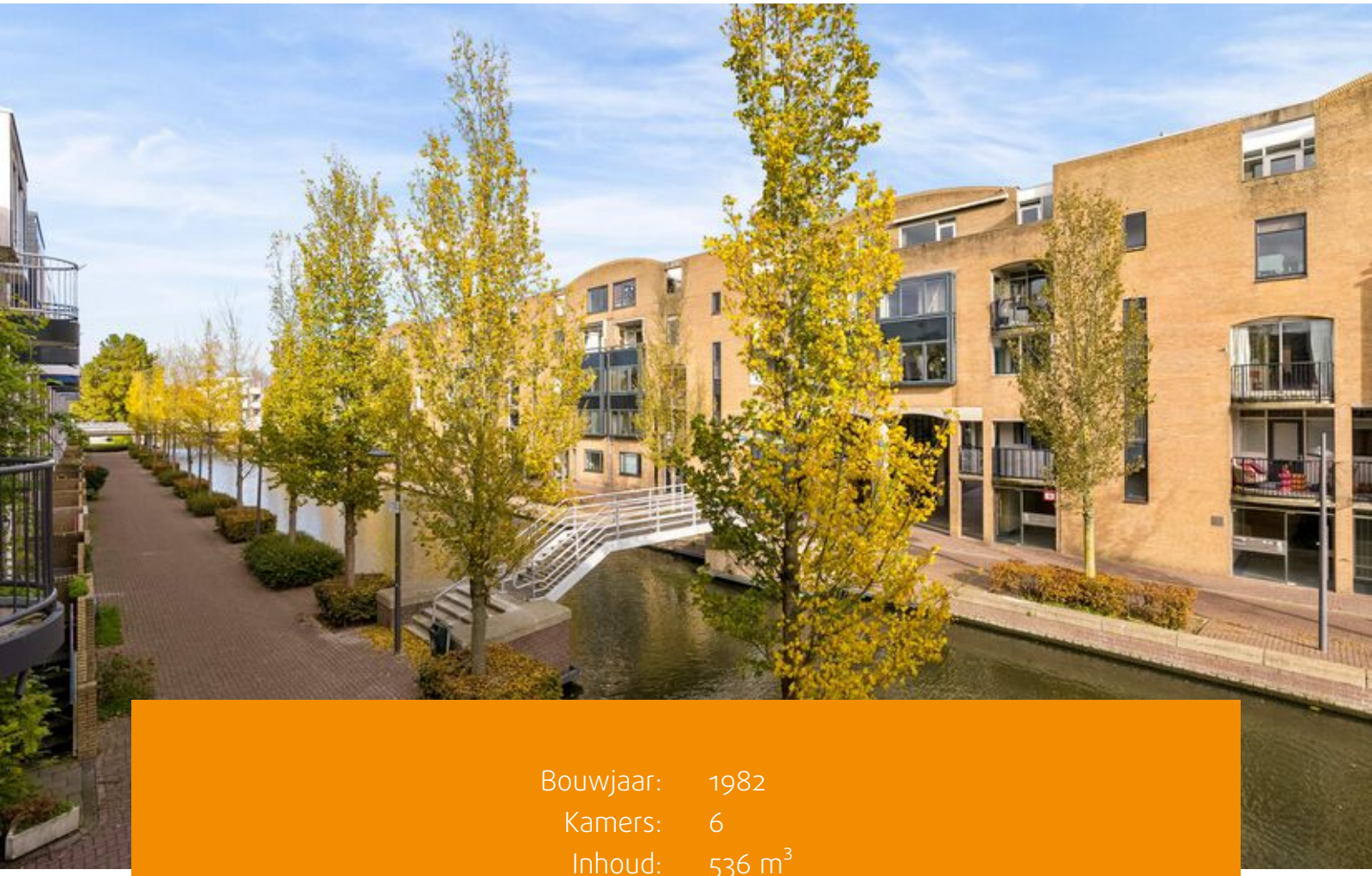


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

ALMERE
Olstgracht 36

NVM

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Kamers:	6
Inhoud:	536 m^3
Woonoppervlakte:	164 m^2
Perceeloppervlakte:	164 m^2

Bieden vanaf € 500.000 k.k.



Ruimte, mogelijkheden en uitzicht op de stadsgracht!

Ruimte, ruimte en nog eens ruimte! Aan de Olstgracht 36 vind je deze verrassend ruime tussenwoning met 164 m^2 woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een grote garage. De woning lig op een rustige plek aan de stadsgracht, direct naast het centrum van Almere Stad. De afwerking is gedateerd, maar dat biedt juist volop mogelijkheden om hier helemaal je eigen thuis van te maken!

ALGEMEEN:
Deze ruime woning is verdeeld over drie woonlagen en biedt volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen te combineren. De bijzondere indeling maakt het huis extra interessant. Zo is de begane grond momenteel deels ingericht als kantoor, maar kun je hier ook een woonkamer met keuken realiseren. De woonkamer op de eerste verdieping beschikt over een echte open haard en een klein balkonnetje aan de voorzijde met uitzicht op de stadsgracht.
De woning biedt een mooie basis voor modernisering naar eigen smaak. De keuken dateert van circa 2016, het platte dak van het woonhuis is ongeveer zeven jaar geleden vernieuwd en het buitenschilderwerk is in mei 2026 uitgevoerd.
Ook buiten is er volop ruimte. Je beschikt over een achtertuin op het zuidwesten, een klein dakterras en een ruime vrijstaande garage met elektrische roldeur. Voor de garage kan een auto geparkeerd worden.

Begane grond:
De officiële entree bevindt zich aan de voorzijde, aan de stadsgracht, en is via een klein trappetje bereikbaar. In de praktijk wordt vooral de ingangaan de achterzijde gebruikt, omdat hier ook de auto wordt geparkeerd en de woning gemakkelijk per fiets bereikbaar is. Op de begane grond bevinden zich momenteel een kantoor ruimte, een slaapkamer, toilet en bergruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een andere indeling, bijvoorbeeld met een woonkamer en keuken, zodat je de ruimte helemaal naar eigen woonwensen kunt inrichten.

Eerste verdieping:
Hier vind je de woonkamer met open haard en uitzicht op de stadsgracht. Daarnaast is er een bergkast die oorspronkelijk als toilet diende. De aansluitingen zijn volgens opgave nog aanwezig, waardoor het mogelijk is hier opnieuw een toiletruimte te maken.

Tweede verdieping:
Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Ook hier biedt de huidige afwerking volop mogelijkheden om alles naar eigen smaak te vernieuwen.

Buitenruimte:
De achtertuin ligt op het zuidwesten en is bereikbaar via een achterom. De vrijstaande stenen garage heeft elektra en een elektrische roldeur en biedt ruimte voor een auto en opslag.



Eerste verdieping:
Hier vind je de woonkamer met open haard en uitzicht op de stadsgracht. Daarnaast is er een bergkast die oorspronkelijk als toilet diende. De aansluitingen zijn volgens opgave nog aanwezig, waardoor het mogelijk is hier opnieuw een toiletruimte te maken.

Tweede verdieping:
Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Ook hier biedt de huidige afwerking volop mogelijkheden om alles naar eigen smaak te vernieuwen.

Buitenruimte:
De achtertuin ligt op het zuidwesten en is bereikbaar via een achterom. De vrijstaande stenen garage heeft elektra en een elektrische roldeur en biedt ruimte voor een auto en opslag.

De Olstgracht ligt op een rustig stukje van Almere Stad, maar direct naast het stadscentrum. Supermarkten, winkels, horeca, theater Kunstlinie en NS-station Almere Centrum bevinden zich in de omgeving. Voor ontspanning en beweging kun je terecht bij het Weerwater en de verschillende sportvoorzieningen in Almere Stad. Ook kinderopvang, basis- en middelbare scholen zijn in de omgeving aanwezig.
Achter de woning geldt betaald parkeren. Bewoners kunnen bij de gemeente Almere een bezoekersregeling aanvragen, waarmee bezoekers onder voorwaarden tegen een gereduceerd tarief kunnen parkeren.

KENMERKEN:
- Bieden vanaf € 500.000,- k.k.
- Woonoppervlakte ca. 164 m^2
- Perceeloppervlakte 164 m^2, volle eigendom
- Inhoud ca. 536 m^3
- 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
- 3 woonlagen met flexibele indelingsmogelijkheden
- Energielabel A
- Stadsverwarming
- Plat dak woonhuis circa 7 jaar geleden vernieuwd
- Buitenschilderwerk mei 2026
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen garage ca. 22 m^2 met elektrische roldeur
- Oplevering in overleg/kan snel















































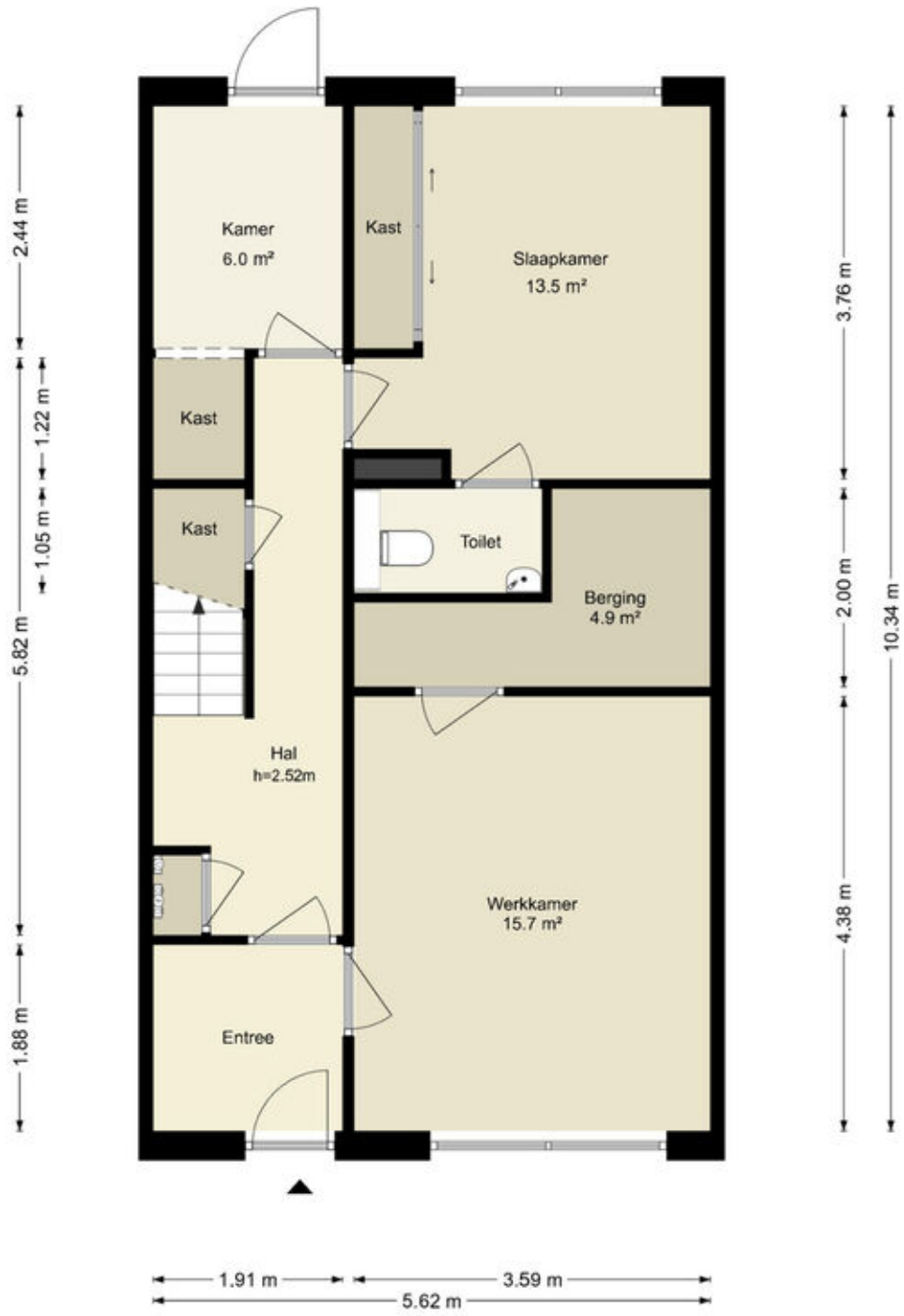






Plattegronden

Olstgracht 36 - Almere
Begane Grond



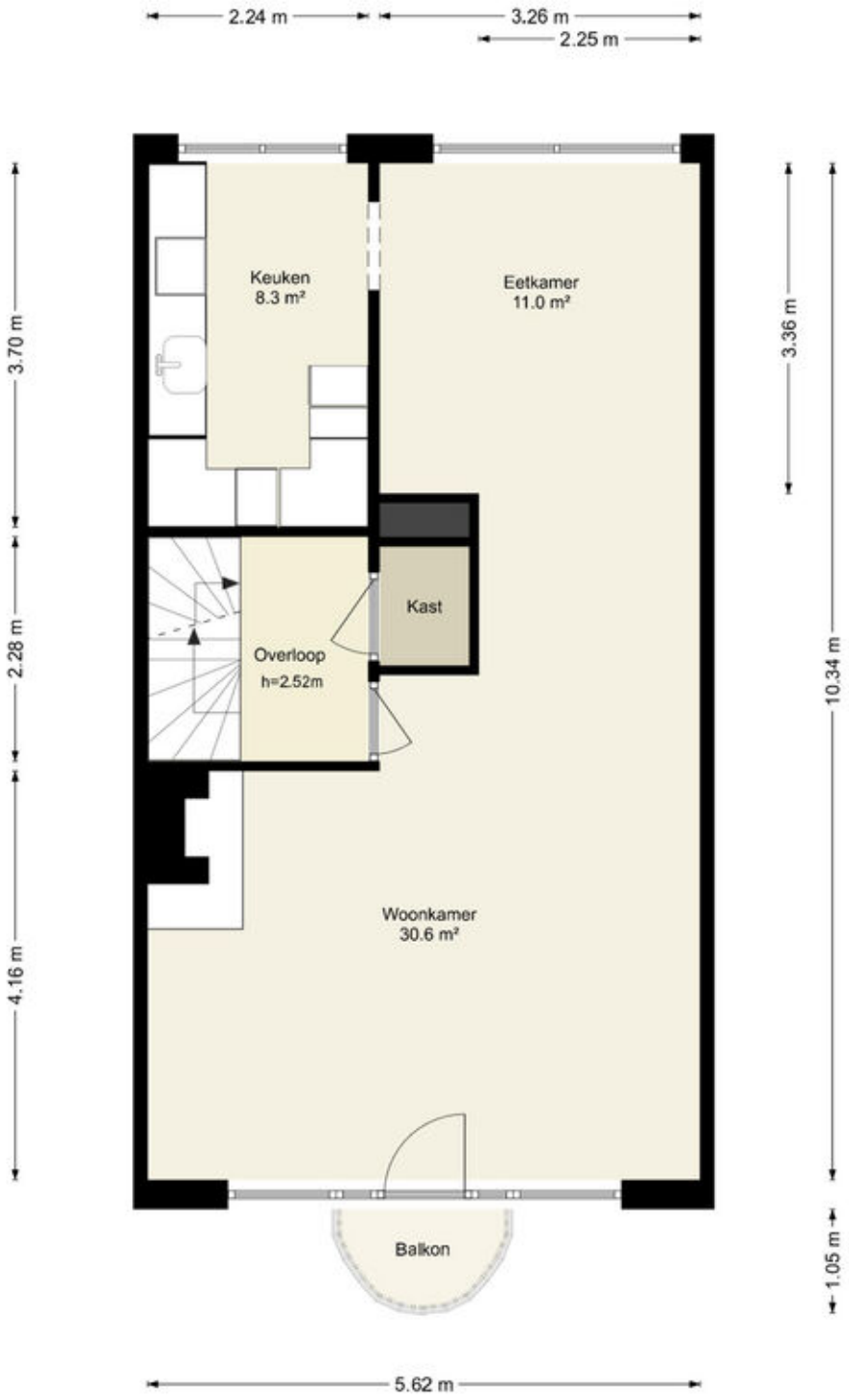
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Olstgracht 36 - Almere
Eerste Verdieping



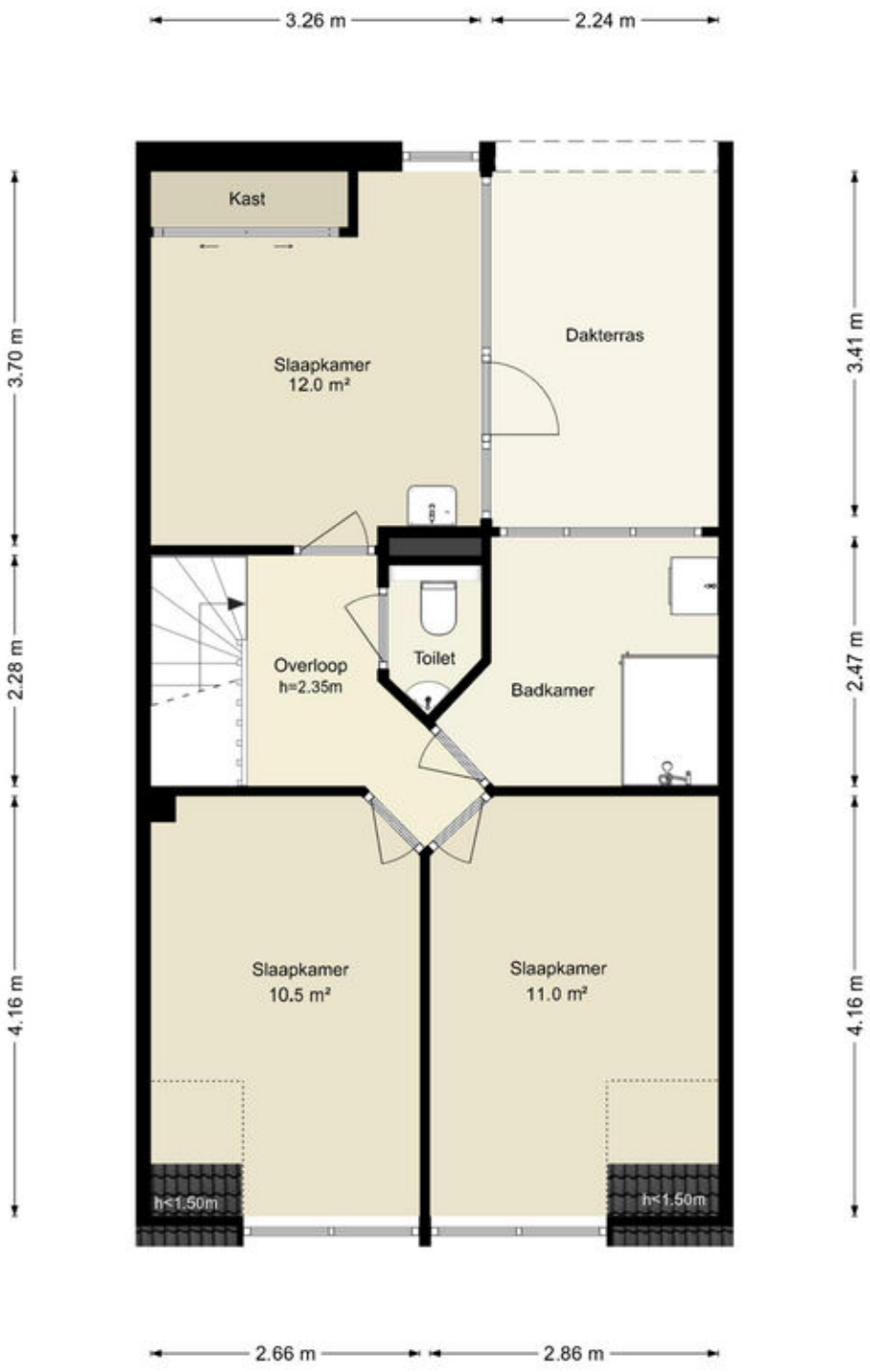
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Olstgracht 36 - Almere
Tweede Verdieping



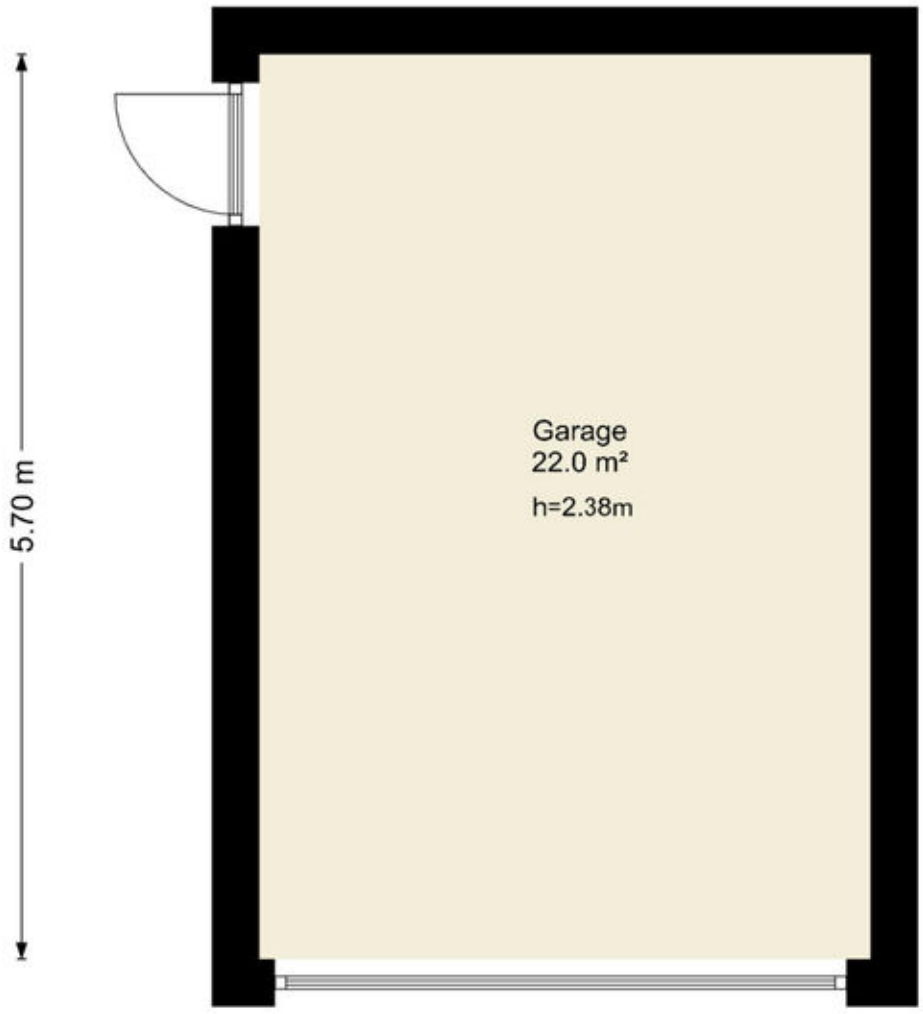
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegronden

Olstgracht 36 - Almere
Garage



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.

© HUUB House Visuals 2026

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Kamers beneden	x		
Slaapkamers 2e etage	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

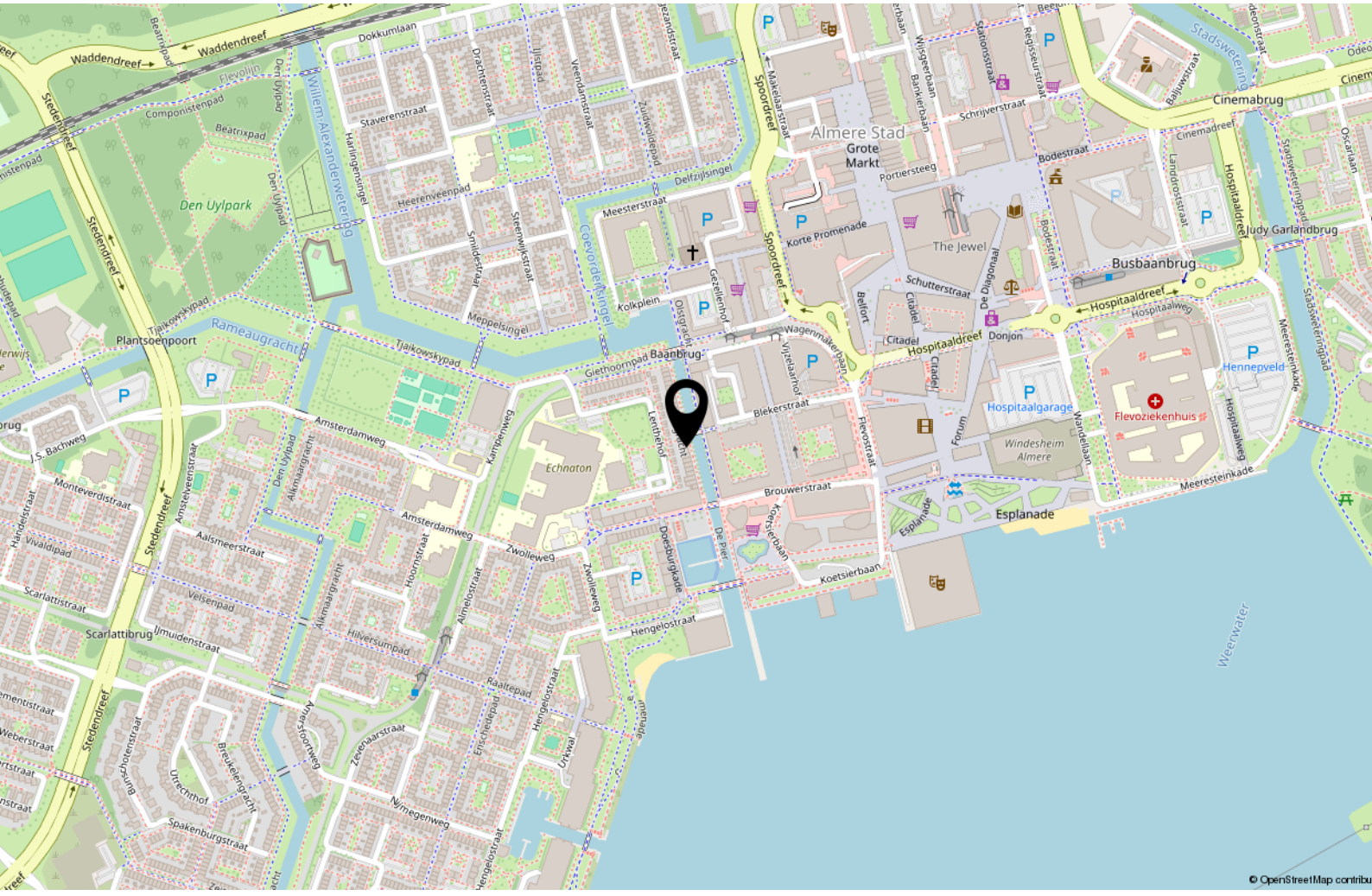
Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	K
Perceel	110

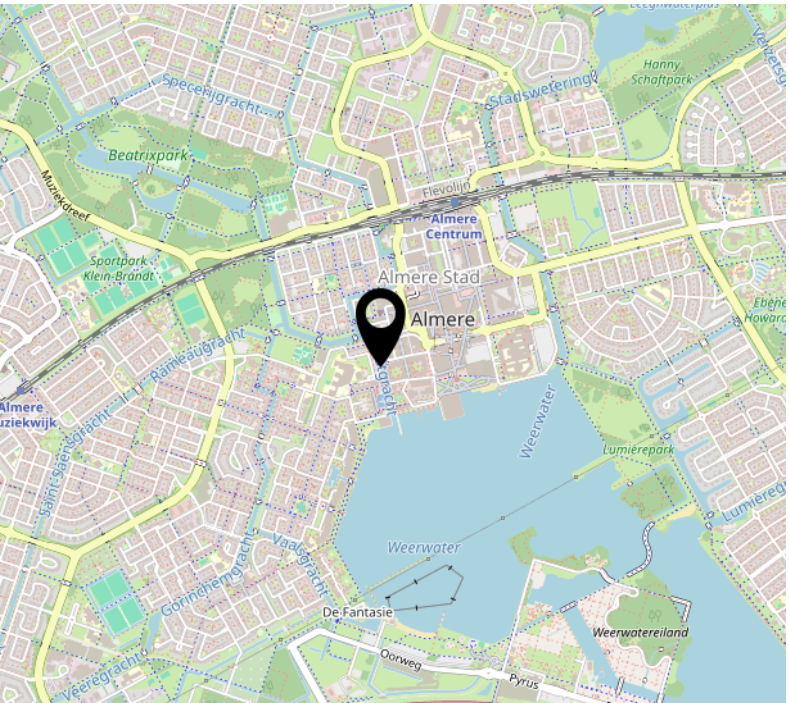
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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





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

