



Makelaarschap



NOORDERKERKSTRAAT 24 **ELBURG**

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

‘ Uniek wonen in een monumentaal pand met karakter en historie

’



KENMERKEN



BOUWJAAR
1750



WOONOPPERVLAKTE
185 M²



ENERGIELABEL
-



INHOUD
860 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
128 M²



WOONLAGEN
5



OMSCHRIJVING

Uniek wonen in een monumentaal pand met karakter en historie, midden in de sfeervolle binnenstad van Hanzestad Elburg.

In het hart van de historische binnenstad staat dit karakteristieke pand. Dat met zorg en vakmanschap is gerestaureerd. Dit bijzondere object, dat in 2007 een renovatie cq modernisatie heeft ondergaan, beschikt over twee huisnummers (24 en 26) en is opgedeeld in twee zelfstandige woonruimtes. Een beneden- en bovenwoning die met elkaar in verbinding staan.

Op de begane grond bevindt zich een sfeervol benedenwoning van circa 100 m², dat is voorzien van een gezellige woonkamer met luxe woonkeuken, een ruime slaapkamer, een badkamer met jacuzzi en een kelder. De entresol, die via een vaste trap te bereiken is, beschikt over een bedstee en extra bergruimte. De eerste verdieping herbergt een tweede woonruimte van ongeveer 90 m², met een eigen opgang. Deze bovenwoning heeft een royale living, een keuken, twee ruime slaapkamers, een badkamer en een bergzolder. Momenteel zijn beide woningen intern verbonden.

De huidige opzet maakt deze woning uitermate geschikt voor onder andere een Bed & Breakfast, een mantelzorgsituatie of een kantoor aan huis.

Aan de achterzijde bevindt zich een knusse binnenplaats met een berging, bereikbaar via een gezamenlijke doorgang.

Indeling

Begane grond (huisnummer 24):

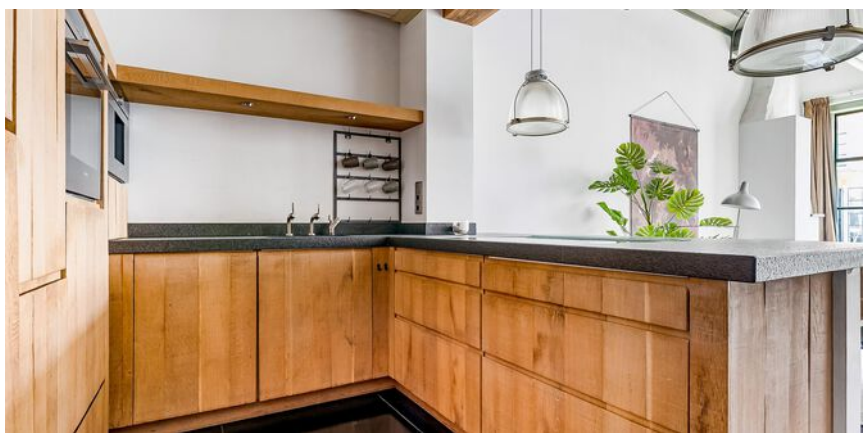
De rechter voordeur opent naar een hal, waar een doorlopende natuurstenen vloer met vloerverwarming de gehele benedenverdieping siert. Bij binnenkomst trekt de sierlijke gietijzeren trap direct de aandacht. Deze leidt naar de entresol, waar een sfeervolle bedstee is gecreëerd met daarachter extra bergruimte. De hal biedt tevens ruimte voor een garderobe en geeft via een binnendeur toegang tot de inpanidige berging/bijkeuken, die is voorzien van aansluitingen voor het witgoed.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
-



Een schuifdeur opent naar de sfeervolle woonkamer aan de straatzijde. Deze ruimte kenmerkt zich door een hoog plafond met zichtbare authentieke balken en een gashaard die voor extra warmte en sfeer zorgt. Naast de zithoek bevinden zich de toegang tot een gewelfde kelder en de trap naar de bovenverdieping.

Grenzend aan de woonkamer ligt de ruime open keuken, uitgevoerd in massief eiken met een natuurstenen werkblad en uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Een op maat gemaakte buffettafel en bar zorgen voor een naadloze overgang tussen de keuken en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, aangevuld met designradiatoren.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, die in open verbinding staat met de aangrenzende badkamer. Deze luxe badkamer is uitgerust met een inloofdouche met sunshower, een jacuzzi en een natuurstenen wastafelmeubel. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de buitenberging en de achterplaats.

Bovenwoning (huisnummer 26):

De linker voordeur geeft toegang tot een lange gang met doorgang naar de binnenplaats. Een trap leidt naar de bovenverdieping, waar een open keuken grenst aan de lichte overloop. De woonkamer en eetkamer, gesitueerd aan de voorzijde, bieden een prachtig uitzicht over de straat. De oude houten gebinten zijn stijlvol zichtbaar gelaten. De bovenverdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een royale, gemoderniseerde badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet, dubbele wastafel en een wasmachineaansluiting.

Een vlizotrap op de overloop leidt naar de ruime bergzolder.

Buitenruimte:

Achter de woning ligt een privacy volle binnenplaats waar men in alle rust kan genieten van de buitenlucht. Hier bevindt zich tevens een berging voor fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden:

Rijksmonument

Gerenoveerd en gemoderniseerd

Goed geïsoleerd met onder andere voorzetwanden en monumentenglas

Gelegen binnen beschermd stadsgezicht

Parkeren mogelijk op aangewezen locaties voor (2) vergunninghouders

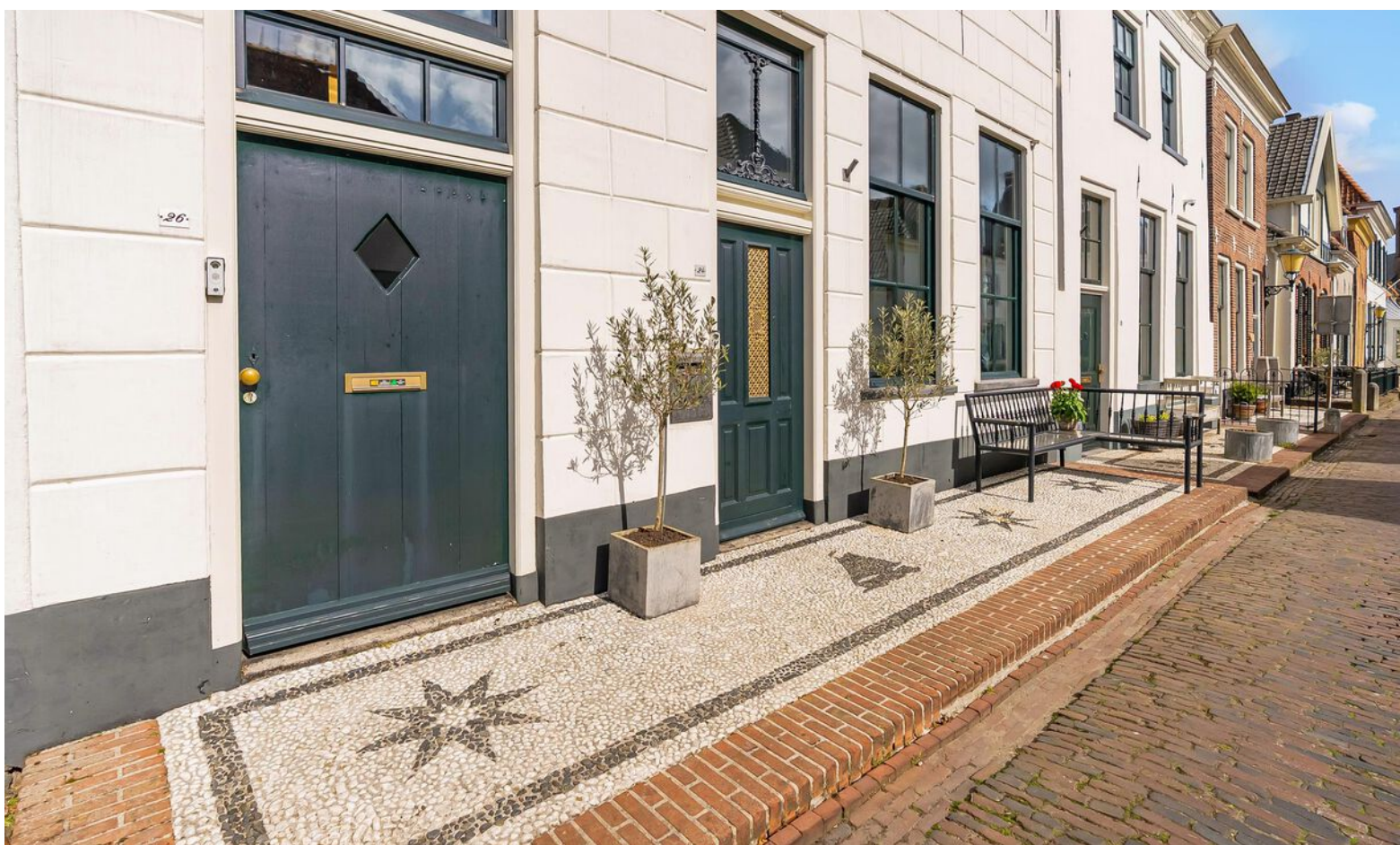
Geschikt voor diverse doeleinden zoals B&B, inwoningssituatie of kantoor aan huis

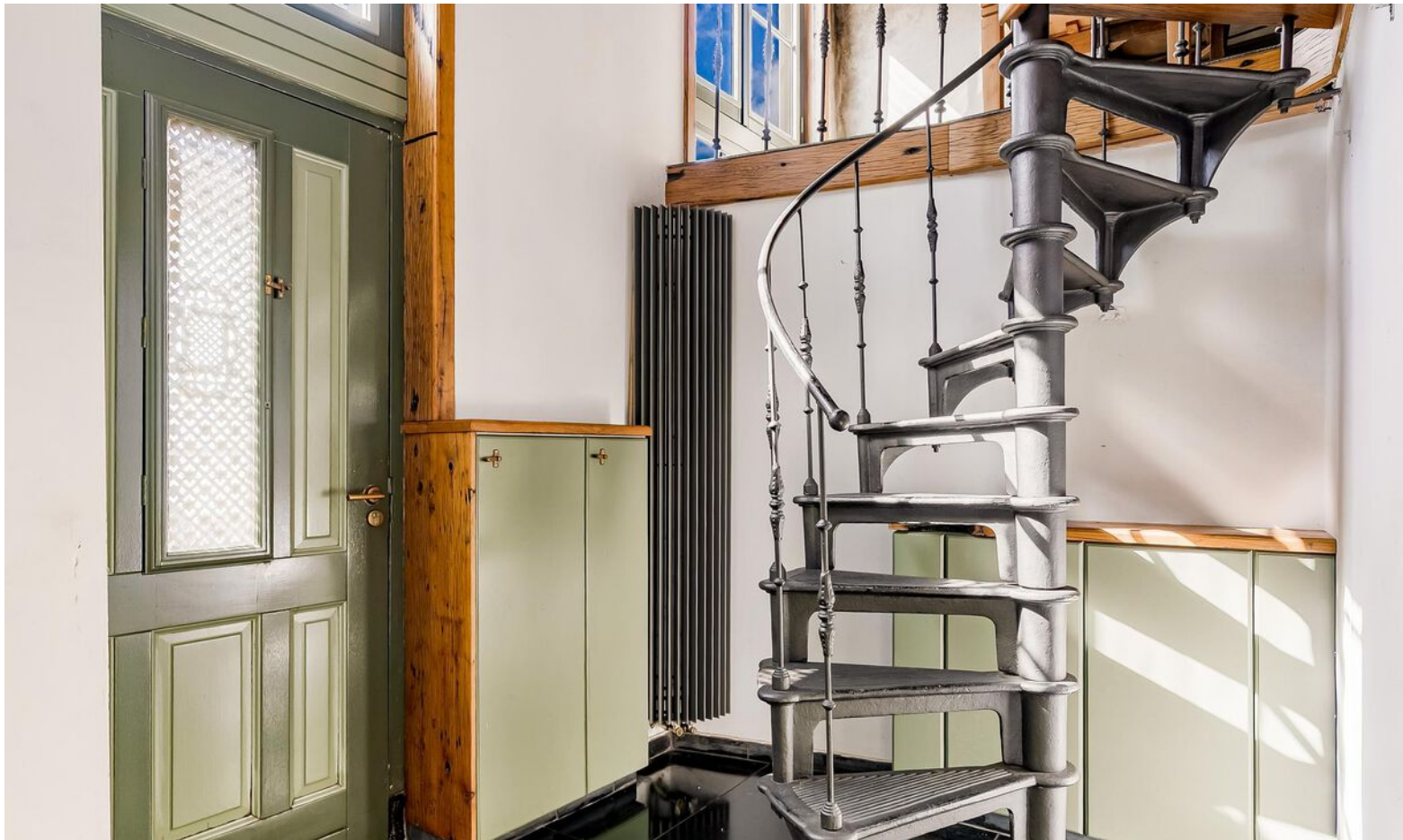
Niet zelfbewoning clause en ouderdoms clause van toepassing

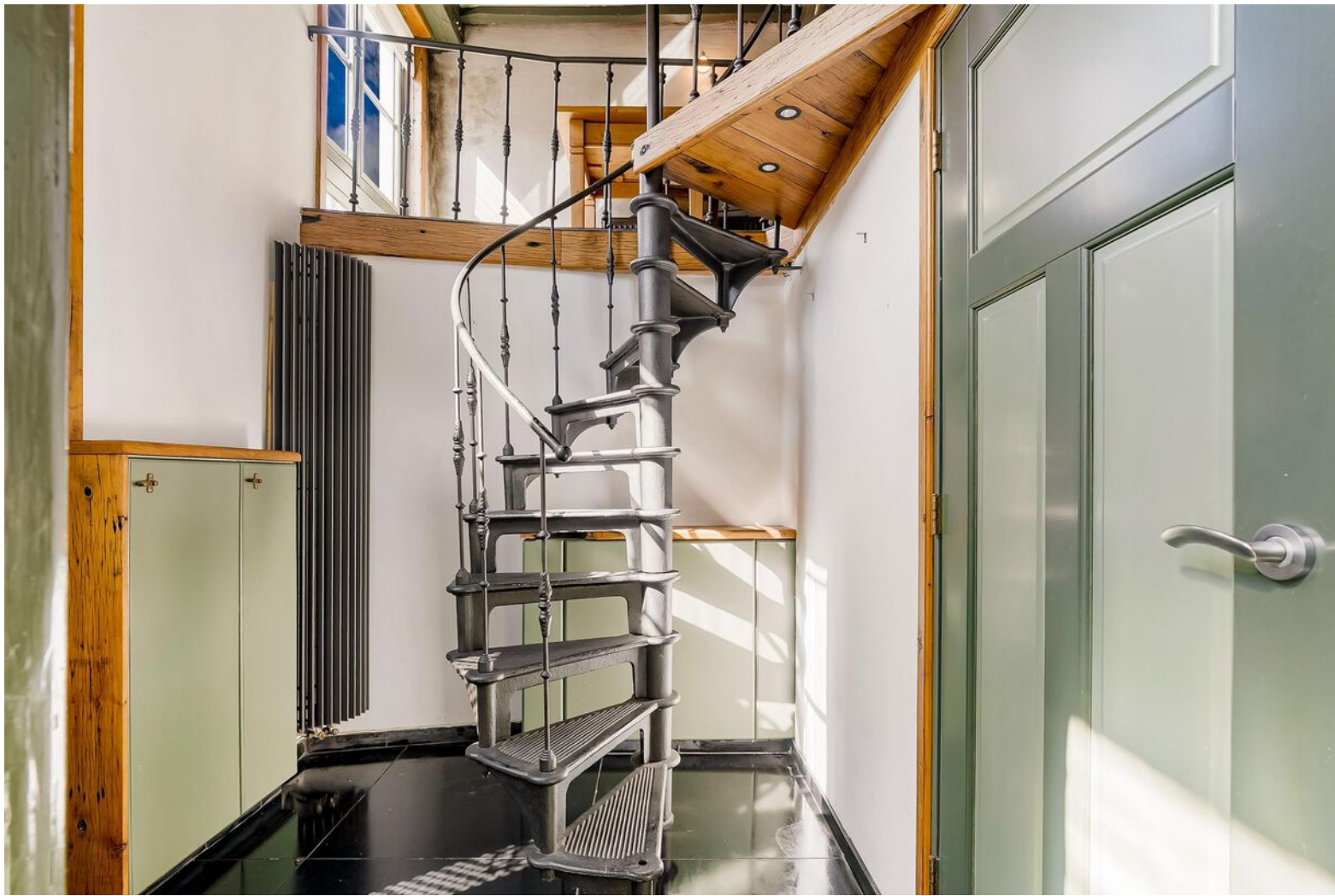
Beschikbaarheid en oplevering kan snel

De getoonde vraagprijs betreft de zgn. 'bieden vanaf prijs' a € 499.000,- k.k.





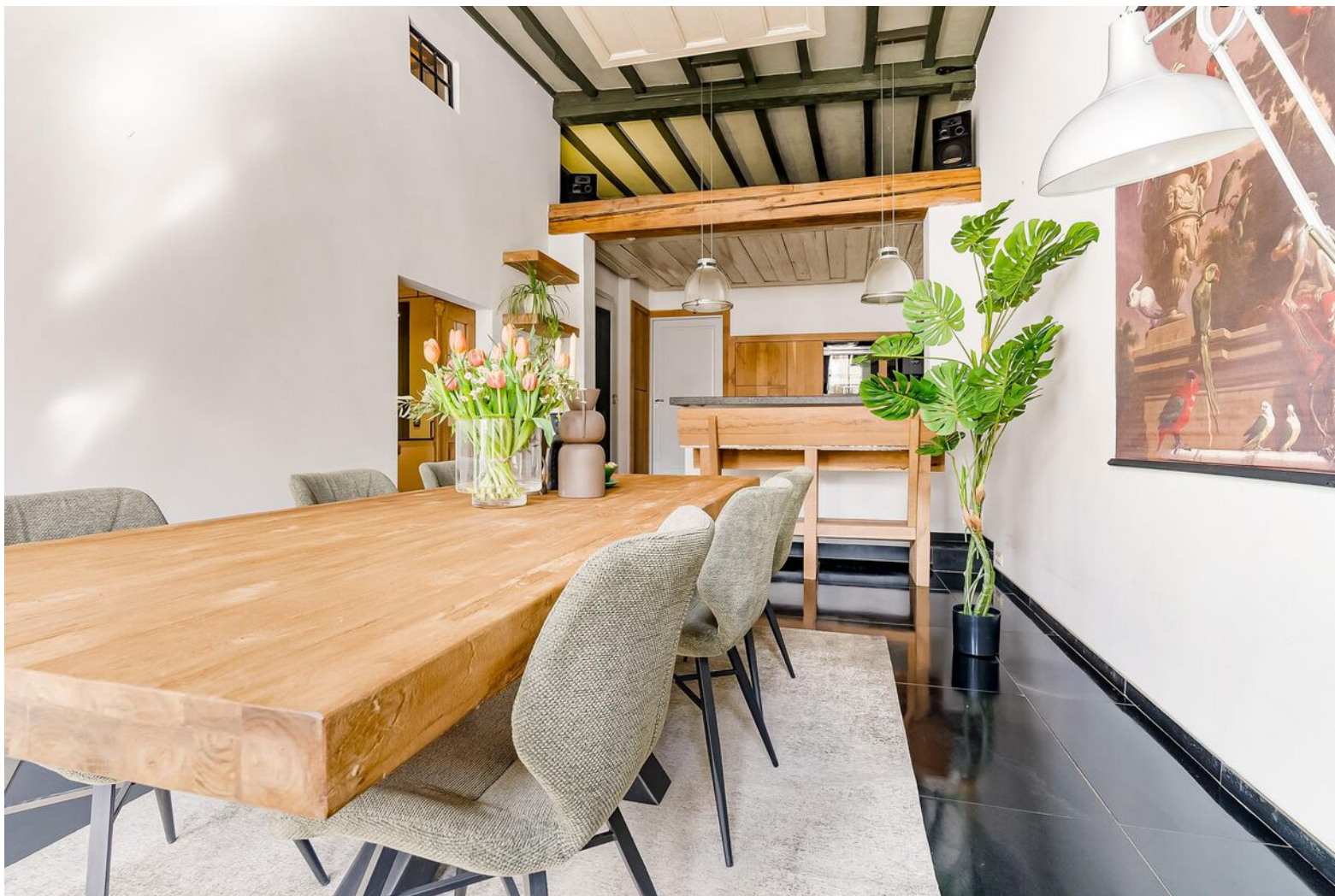


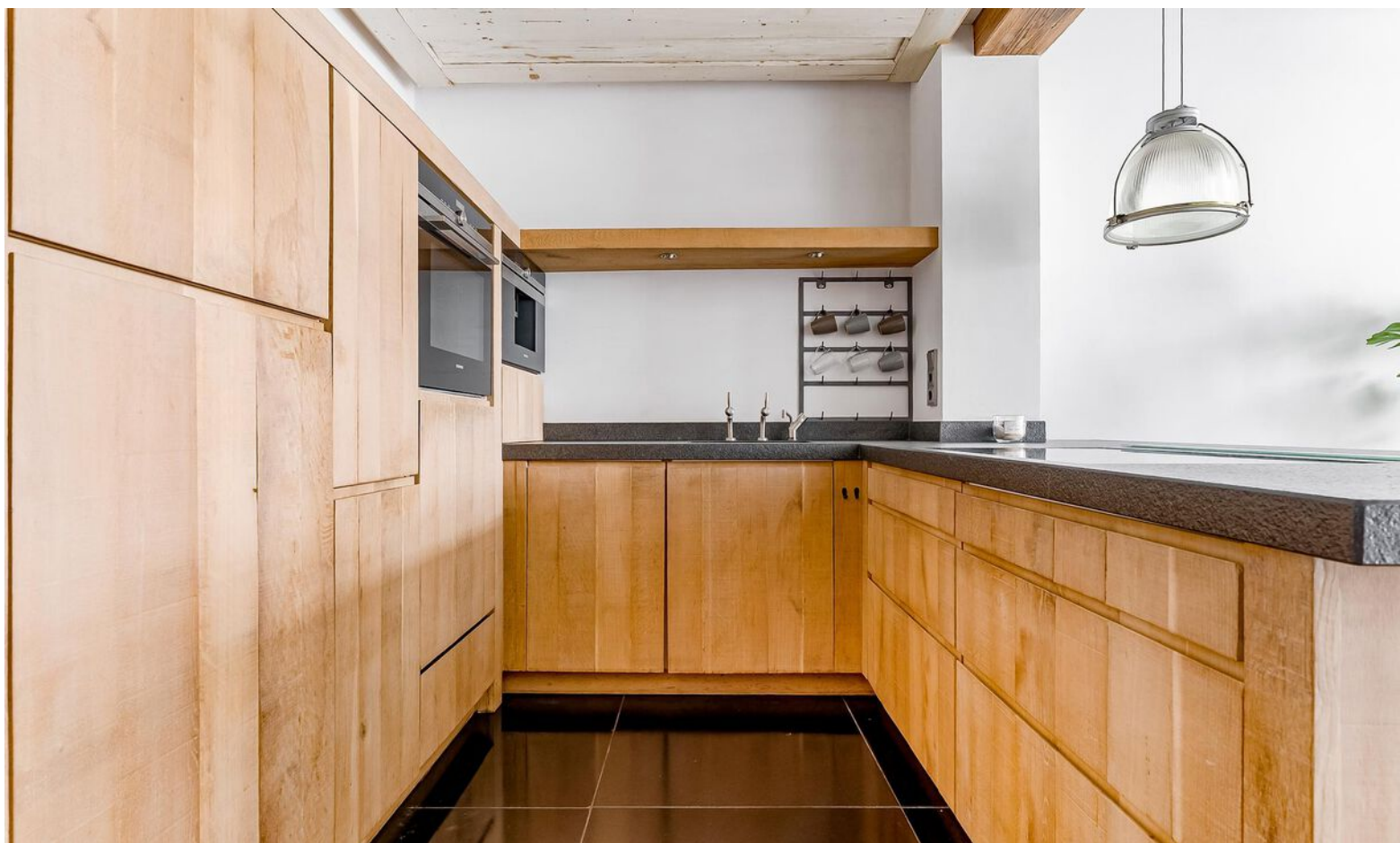


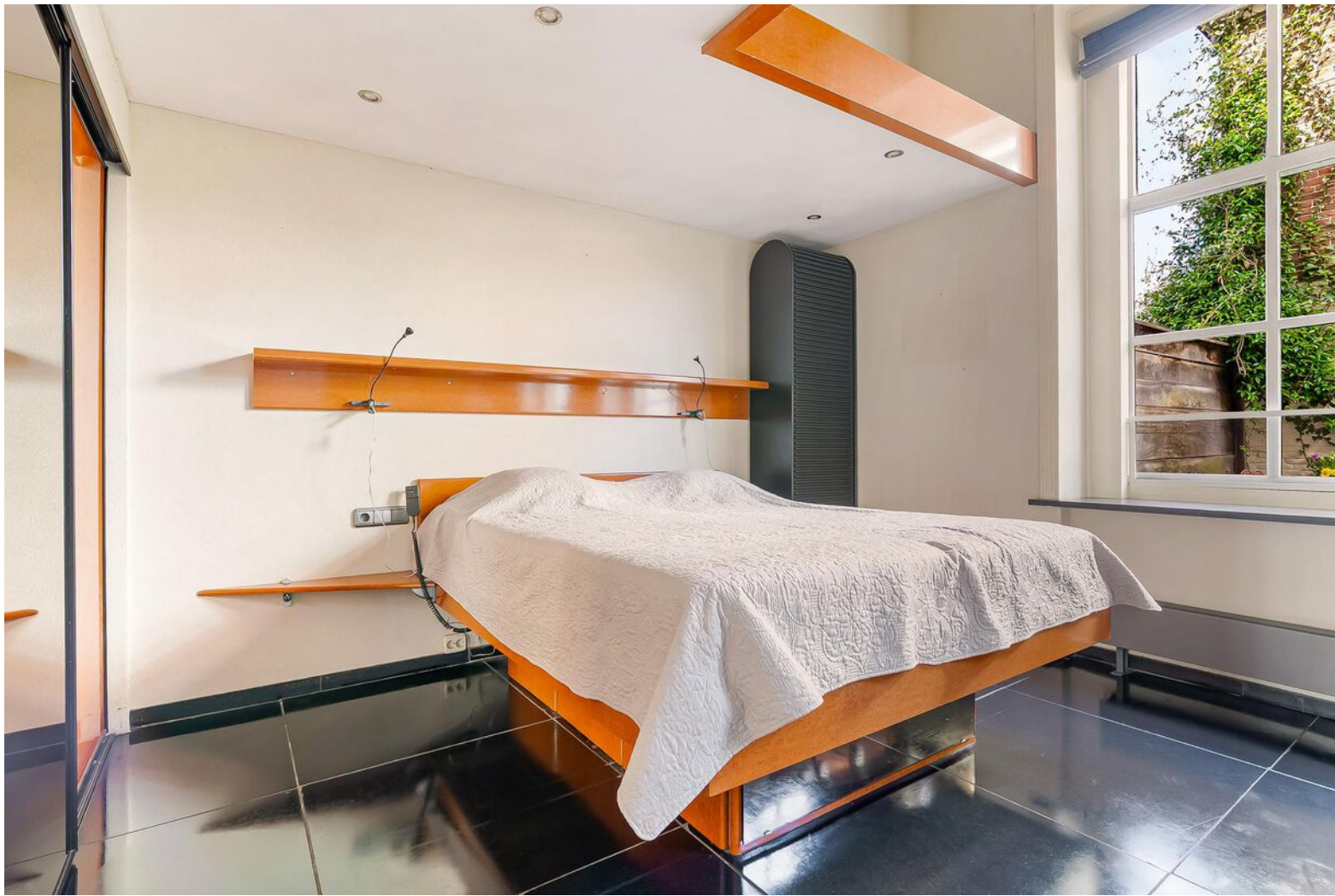










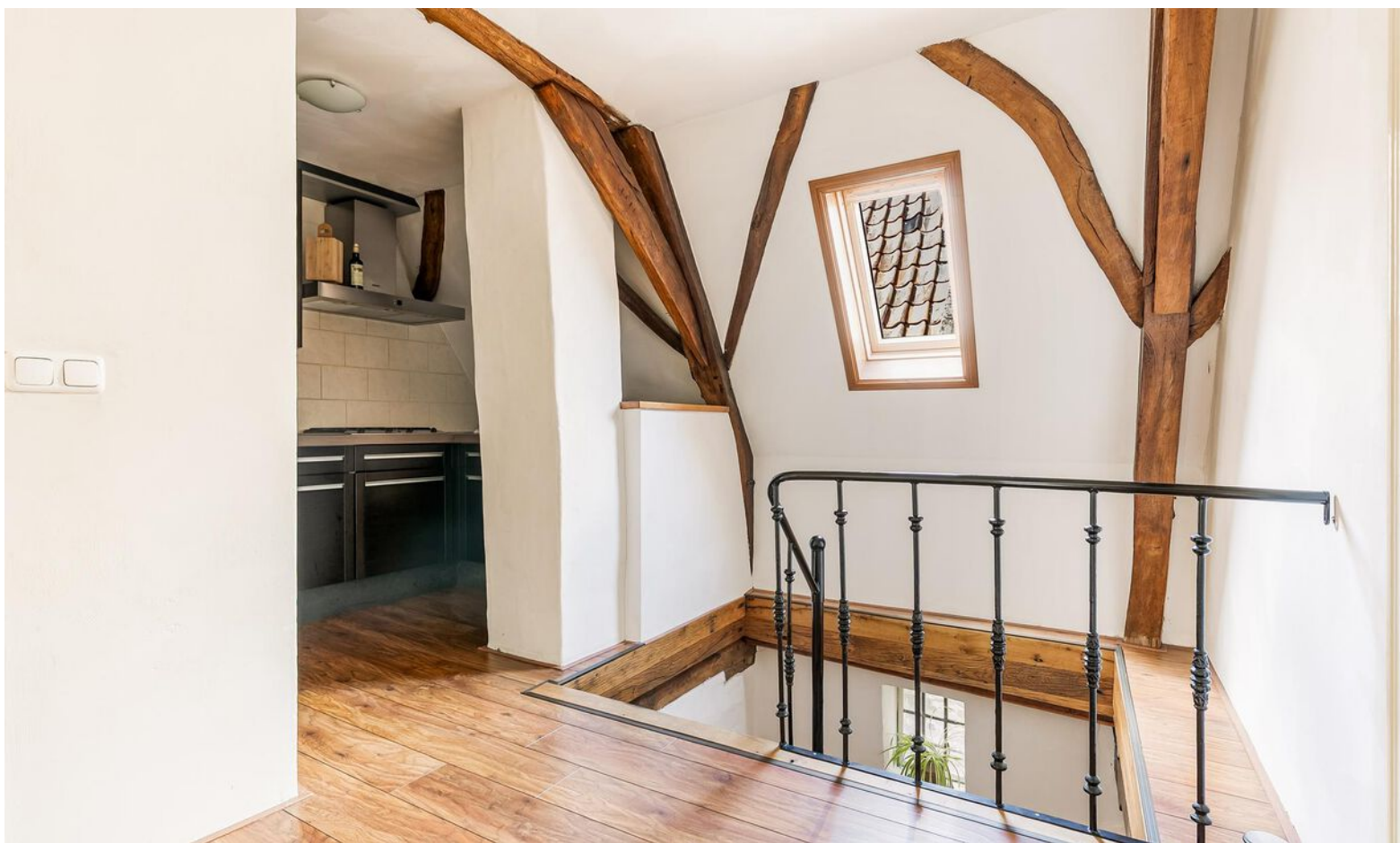


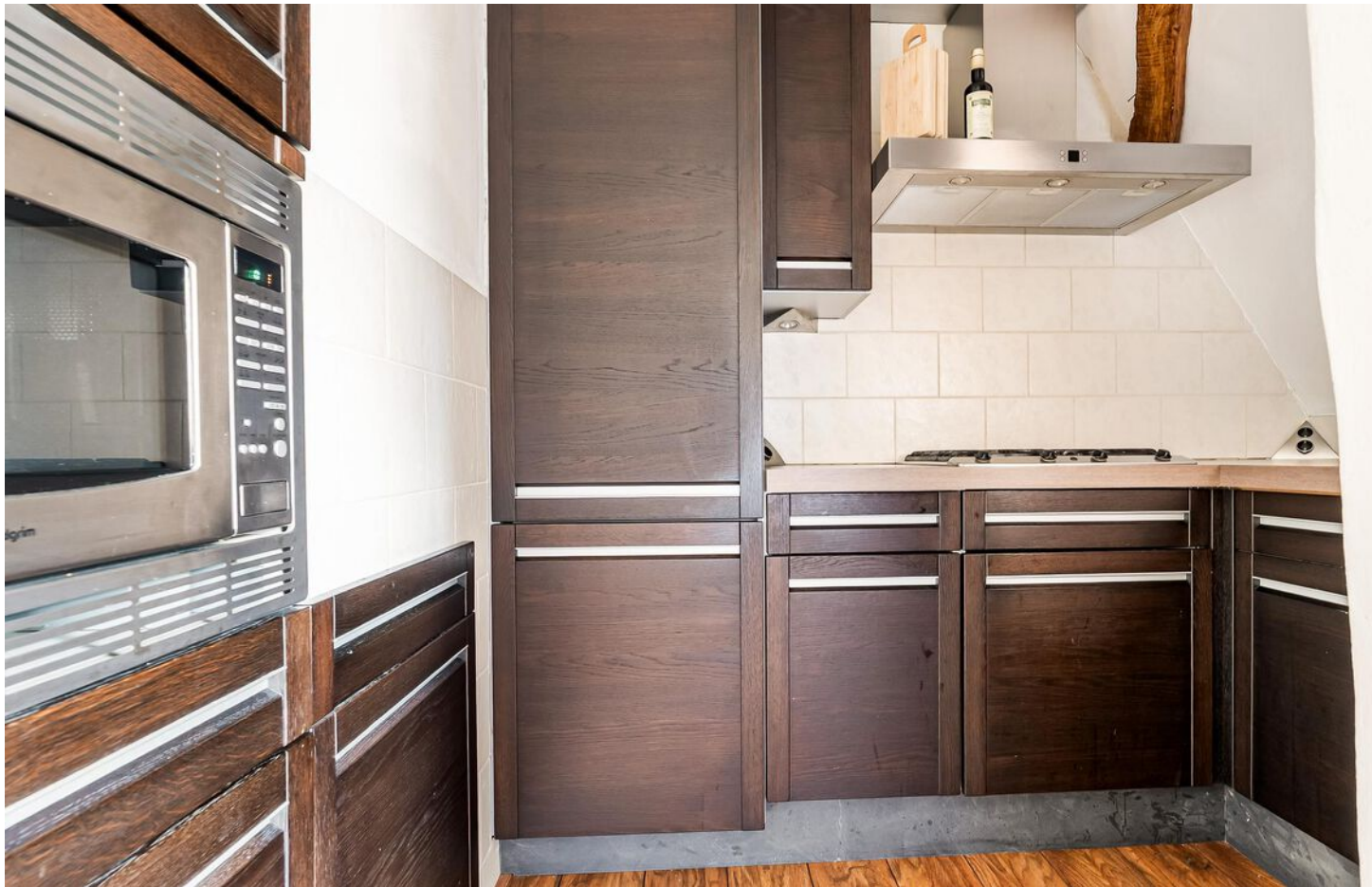






















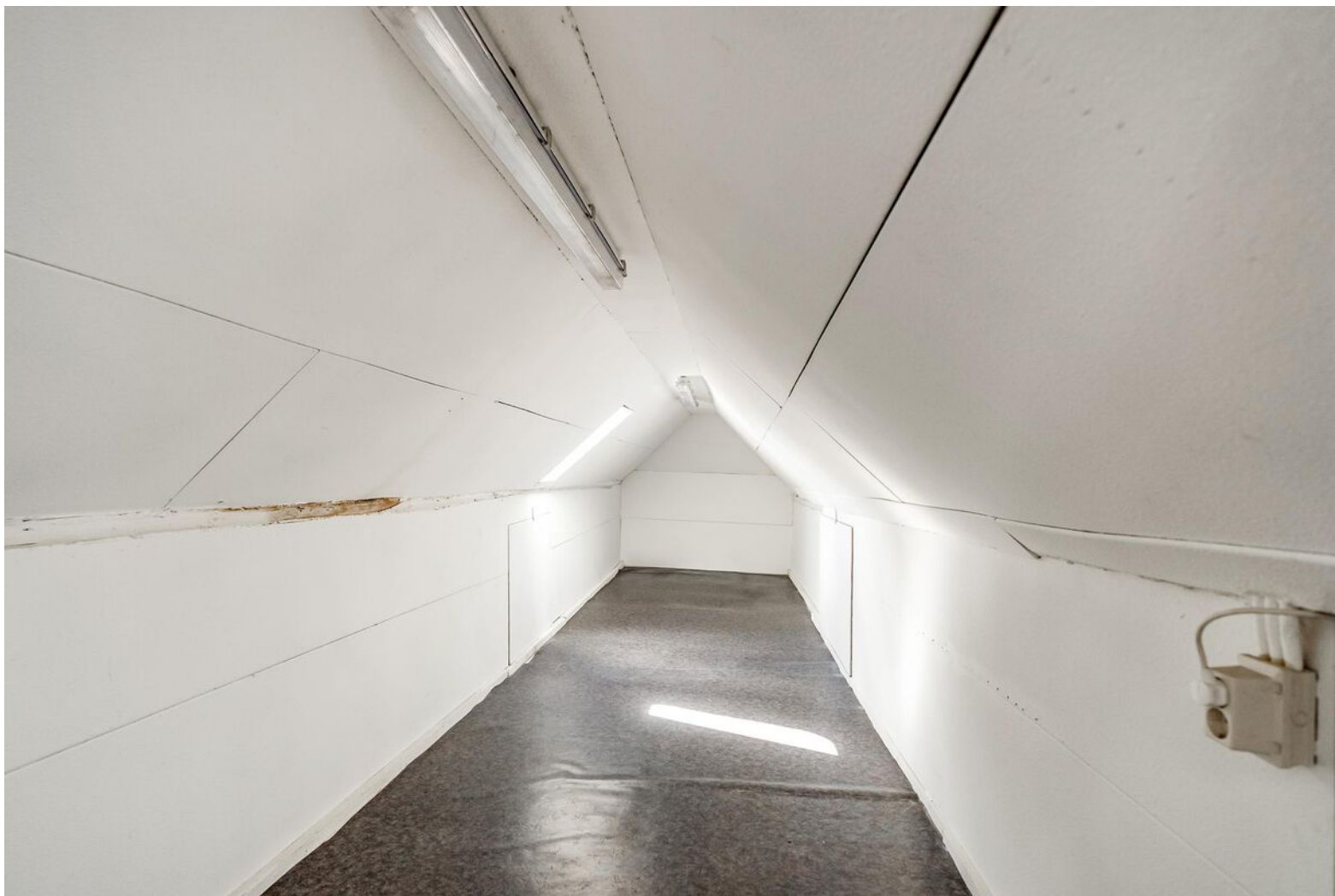






















KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Elburg	Kadastrale gemeente Elburg	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	Sectie C	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 770	Perceel 770	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
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.

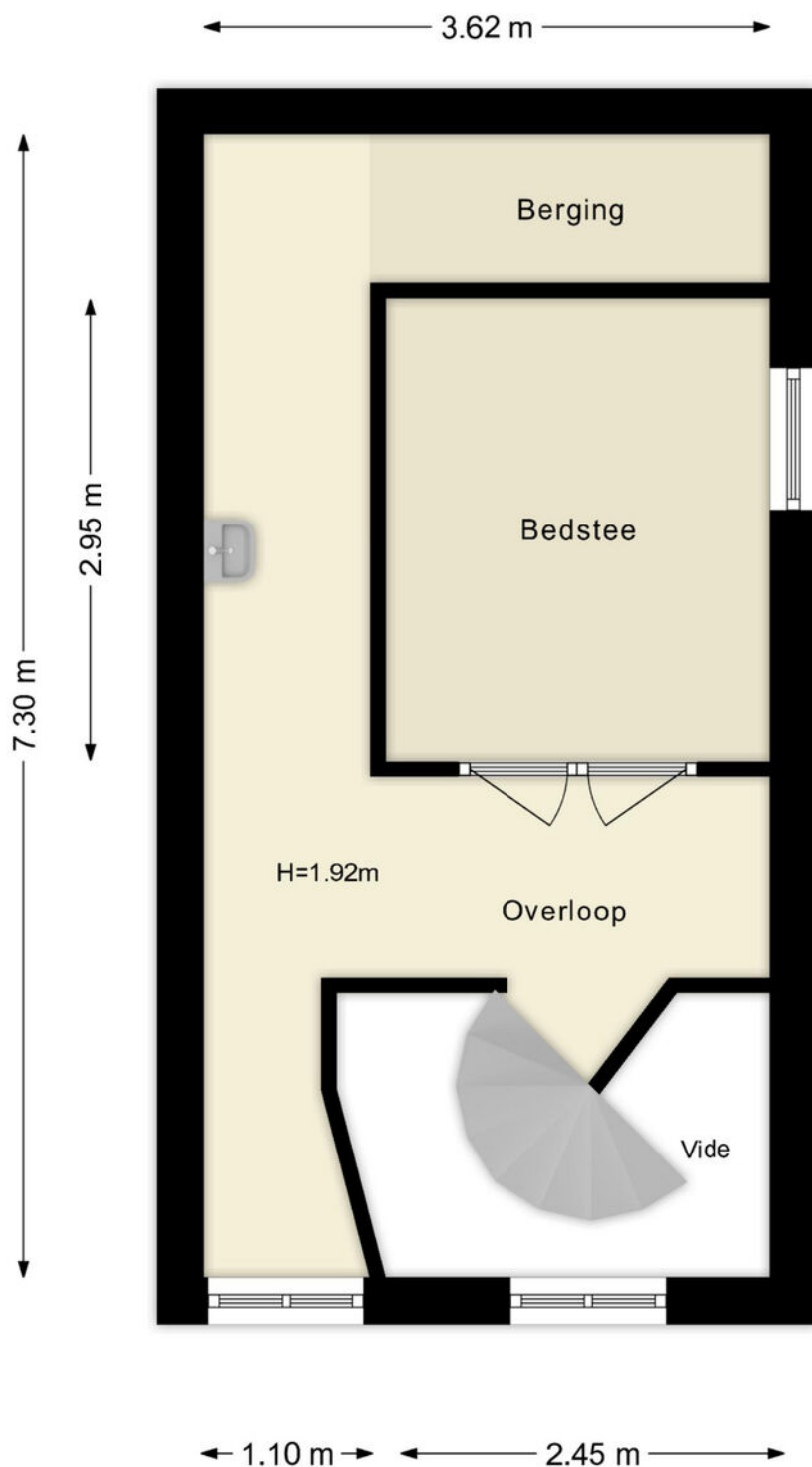
PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

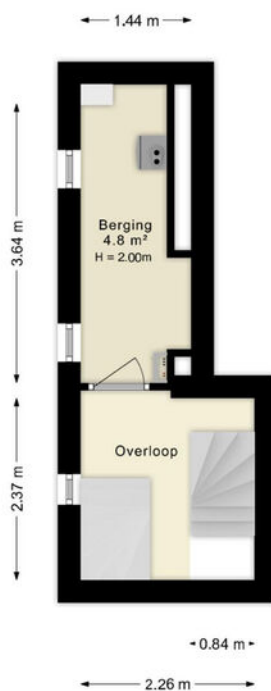
© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

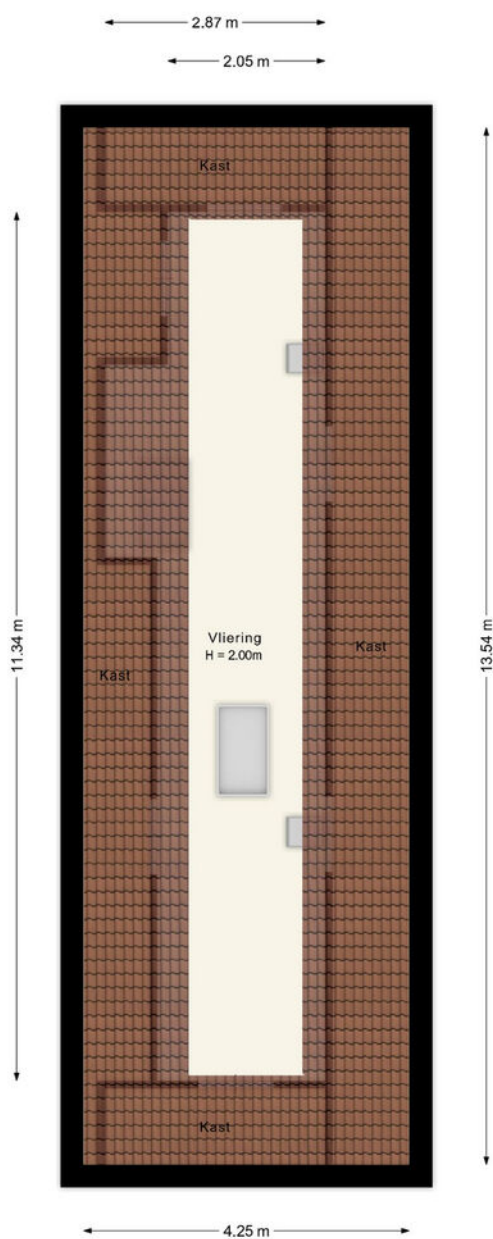
PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

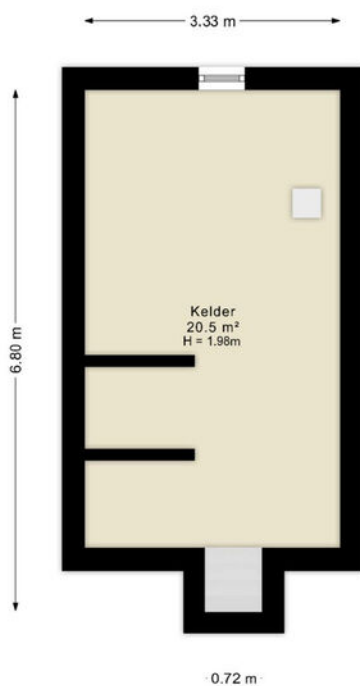
PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

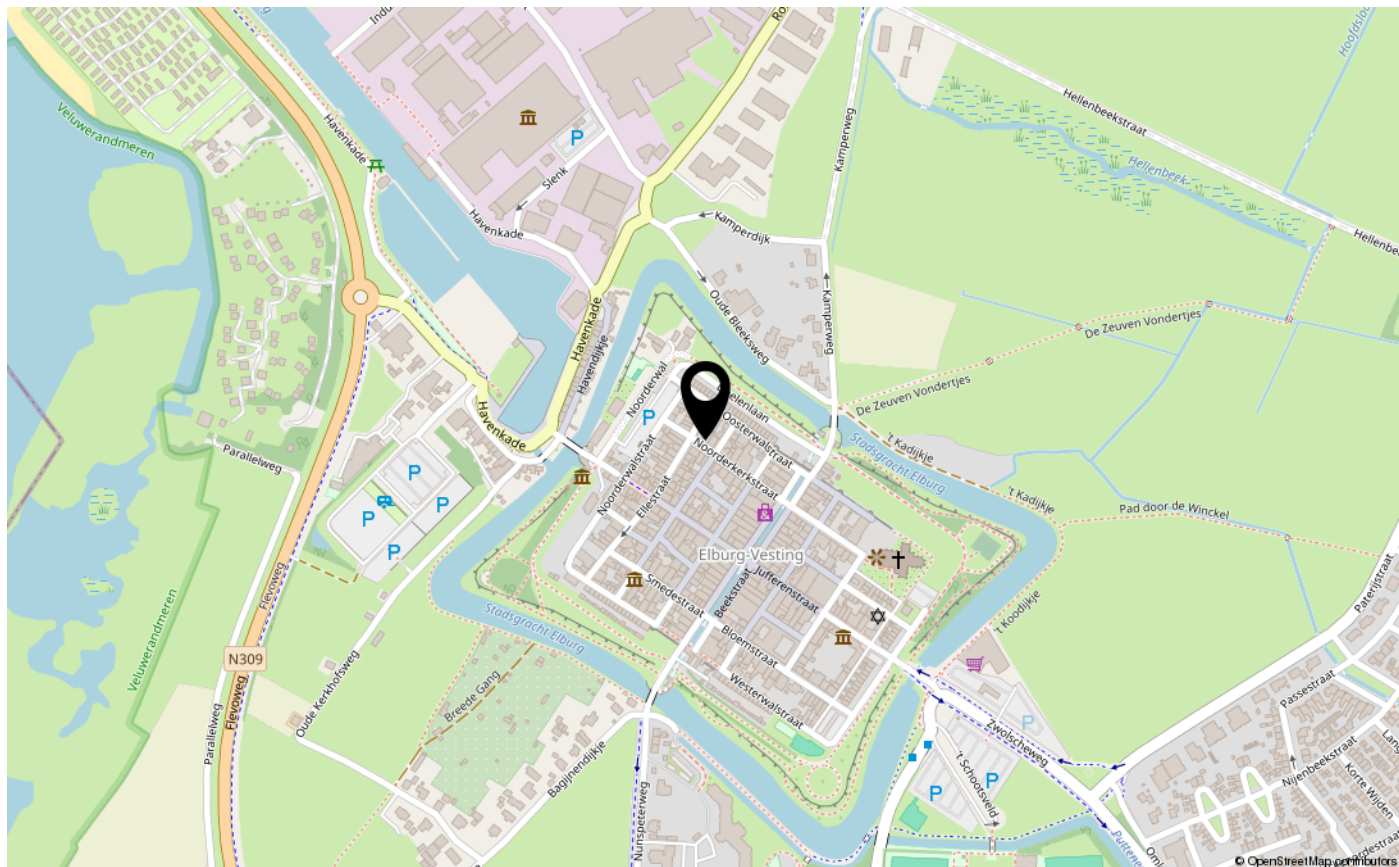
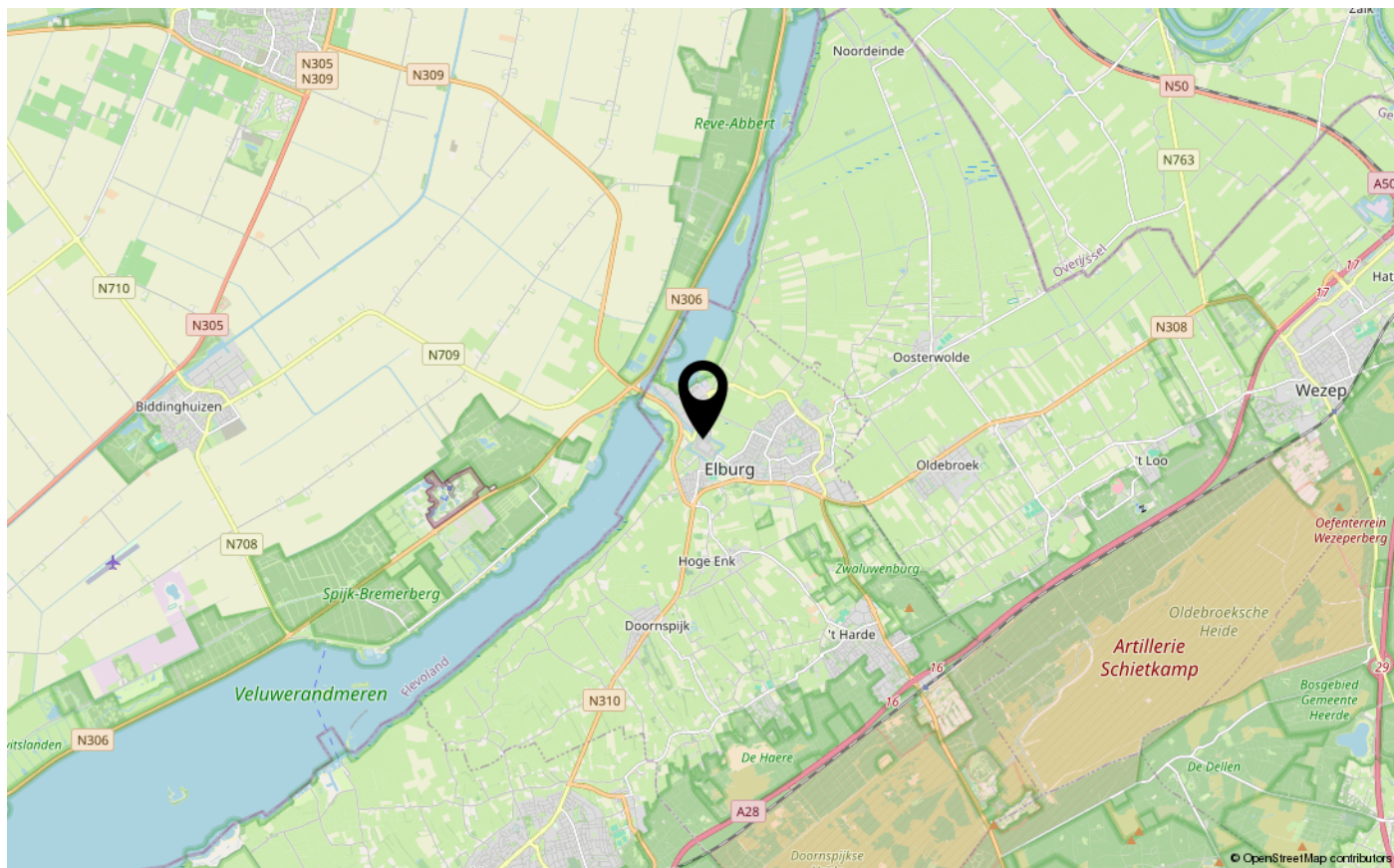
PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			X
- Boeken - en legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex	X		
- Zonwering binnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- (Vaste) kastenwand(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Jufferenstraat 1 | 8081 CP | Elburg
0525-745805 | elburg@makelaarschap.nl |



Makelaarschap