



Makelaarschap



NOORDERKERKSTRAAT 9 ELBURG

VRAAGPRIJS € 849.000 K.K.

“Unieke, recent gerenoveerde stadsboerderij in het hart van Elburg”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1600



WOONOPPERVLAKTE
187 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
744 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
186 M²



WOONLAGEN
5



OMSCHRIJVING

Unieke, recent gerenoveerde stadsboerderij in het hart van Elburg

In de sfeervolle historische binnenstad van Elburg, aan de charmante Noorderkerkstraat, staat deze prachtig gerenoveerde stadsboerderij. Dit rijksmonument, gebouwd rond 1600 en bekroond als 'Monument van het Jaar', ademt historie en karakter, terwijl het volledig is aangepast aan het wooncomfort van nu.

Wonen in een monument met moderne luxe

De stadsboerderij aan de Noorderkerkstraat 9 is een beeldbepalend pand binnen de vesting van Elburg. Oorspronkelijk een woonhuis met agrarische functie, is het door de huidige eigenaren met oog voor detail gerenoveerd. Hierbij zijn authentieke elementen behouden gebleven en gecombineerd met hoogwaardige afwerking, moderne gemakken en duurzame oplossingen, zoals zonnecollectoren en wand-/vloerverwarming.

Begane grond

Bij binnenkomst in de statige hal valt direct het hoge plafond en de karakteristieke details op, die overal in de woning terugkomen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle woonkamer, waar twee wanden zijn voorzien van leemstuc met geïntegreerde wandverwarming. De royale L-vormige woonkamer voelt knus aan en geniet van veel lichtinval dankzij de grote, openende raampartijen aan de achterzijde. De oude bedstee is stijlvol behouden en functioneert nu als opbergruimte.

Een trap in de woonkamer leidt naar de opkamer, die tevens via de hal toegankelijk is. Deze ruimte leent zich perfect voor een thuiswerkplek of praktijkruimte. Onder de trap bevindt zich een verborgen deur naar een praktische kelderruimte.

Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw gerealiseerd, waarin de keuken, bijkeuken en een luxe badkamer zijn ondergebracht. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Op het dak van de keuken bevinden zich zonnecollectoren, die bijdragen aan de duurzame verwarming van de woning.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
-



Eerste verdieping

Elke ruimte op deze verdieping heeft een unieke sfeer. De moderne, luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, zwevend toilet en een stijlvol bad, waarbij materialen en kleuren zorgvuldig zijn gekozen voor een ontspannen ambiance. Daarnaast beschikt deze verdieping over vier comfortabele slaapkamers, elk met een eigen karakter. De combinatie van houten balken en hoogwaardige afwerking maakt deze etage compleet. Aan de voorzijde bevindt zich nog steeds een authentieke bedstede.

Tweede verdieping

In de nok van de woning is een volwaardige extra slaapkamer gecreëerd. Op de overloop bevindt zich een op maat gemaakte inbouwkast, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

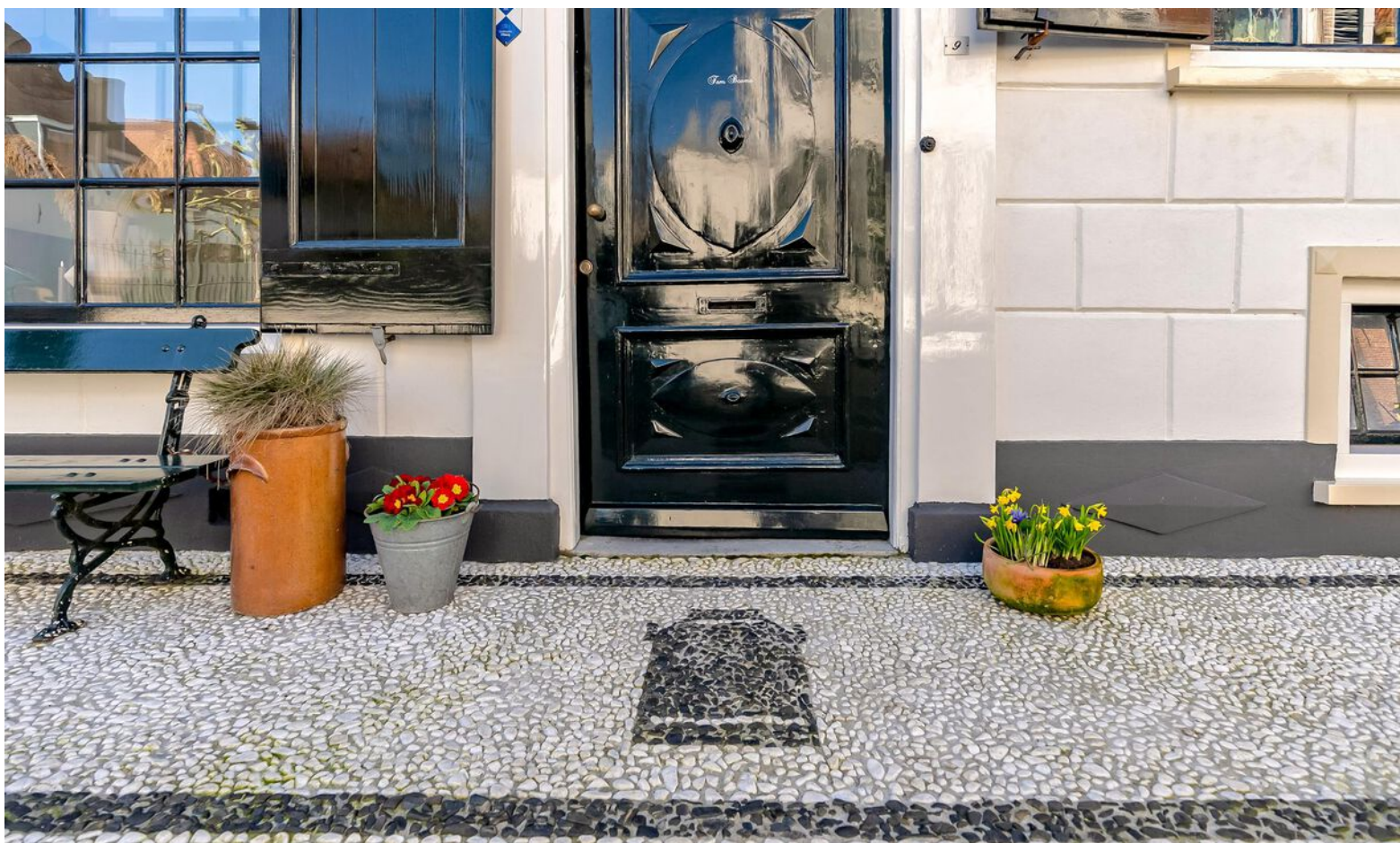
Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1600;
- Grondige renovatie van 2017 tot heden;
- Extra appartement mogelijk;
- Verwarming door zonnecollectoren;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 187m² inclusief de kelder a ca. 14m²
- Perceeloppervlakte ca. 186m²
- Extern schilderwerk achterzijde woning in 2024 uitgevoerd.

Aanvaarding in overleg

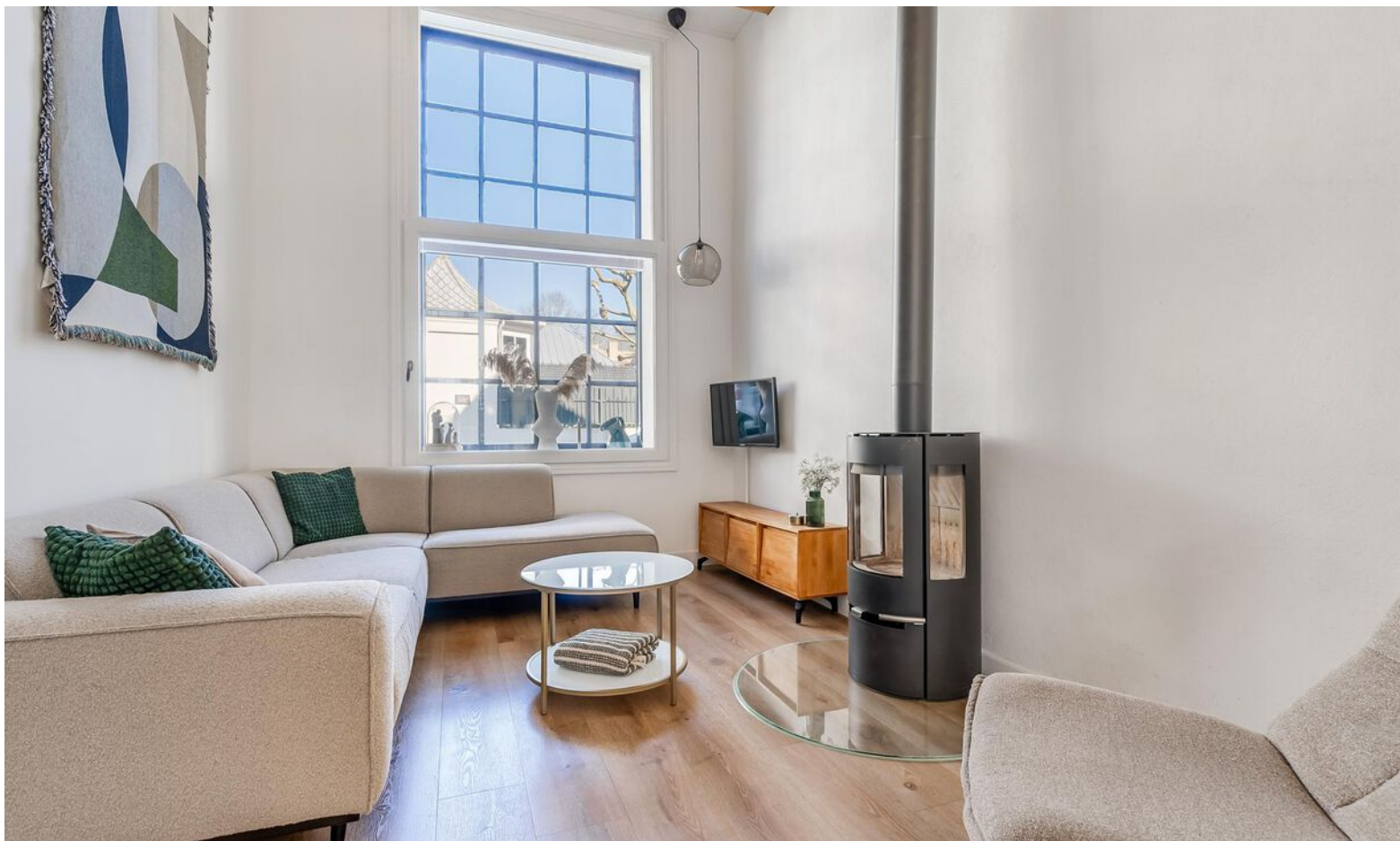
Bent u op zoek naar een unieke, karaktervolle woning met moderne luxe in de historische binnenstad van Elburg? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme en mogelijkheden van deze prachtige stadsboerderij!



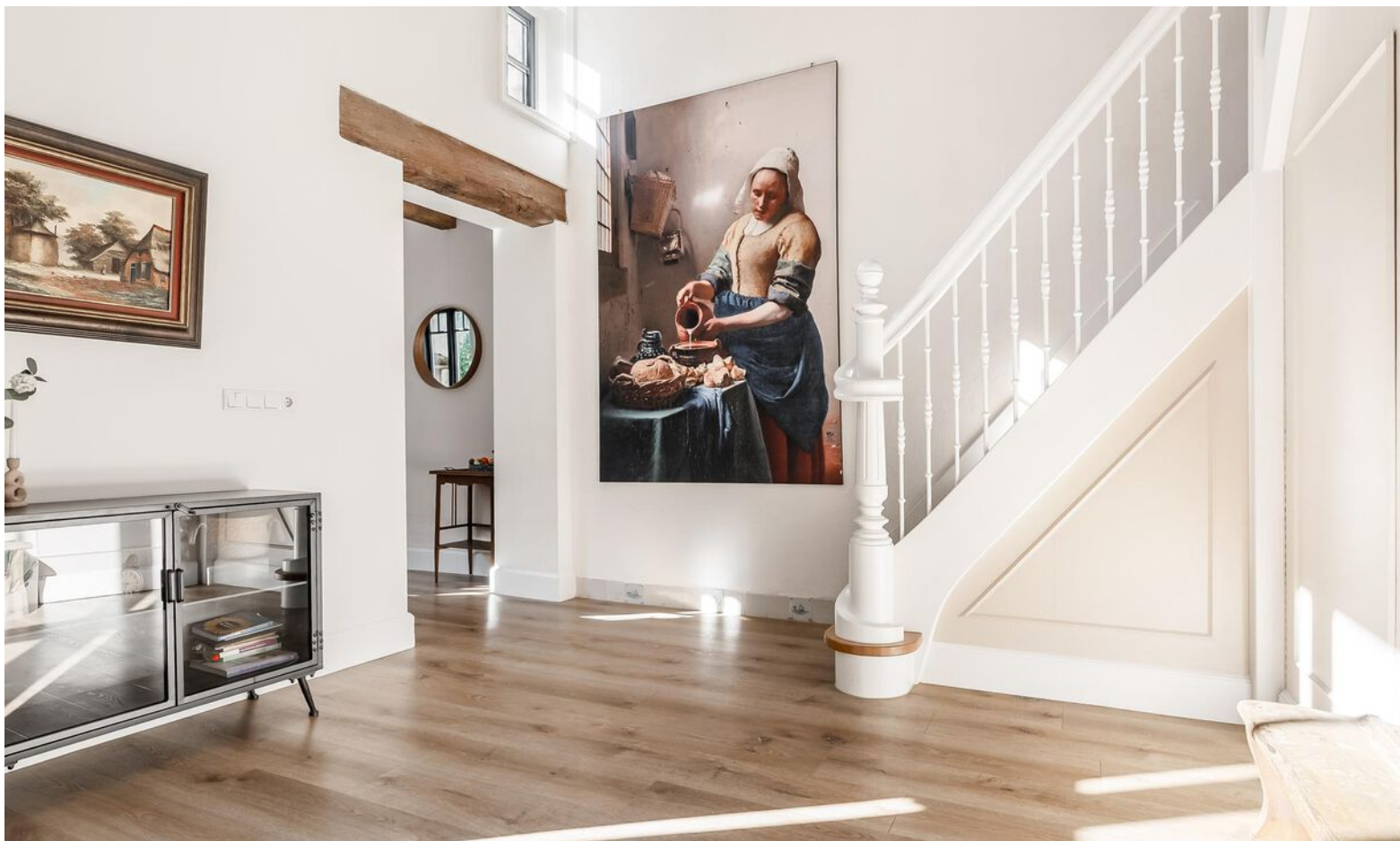
























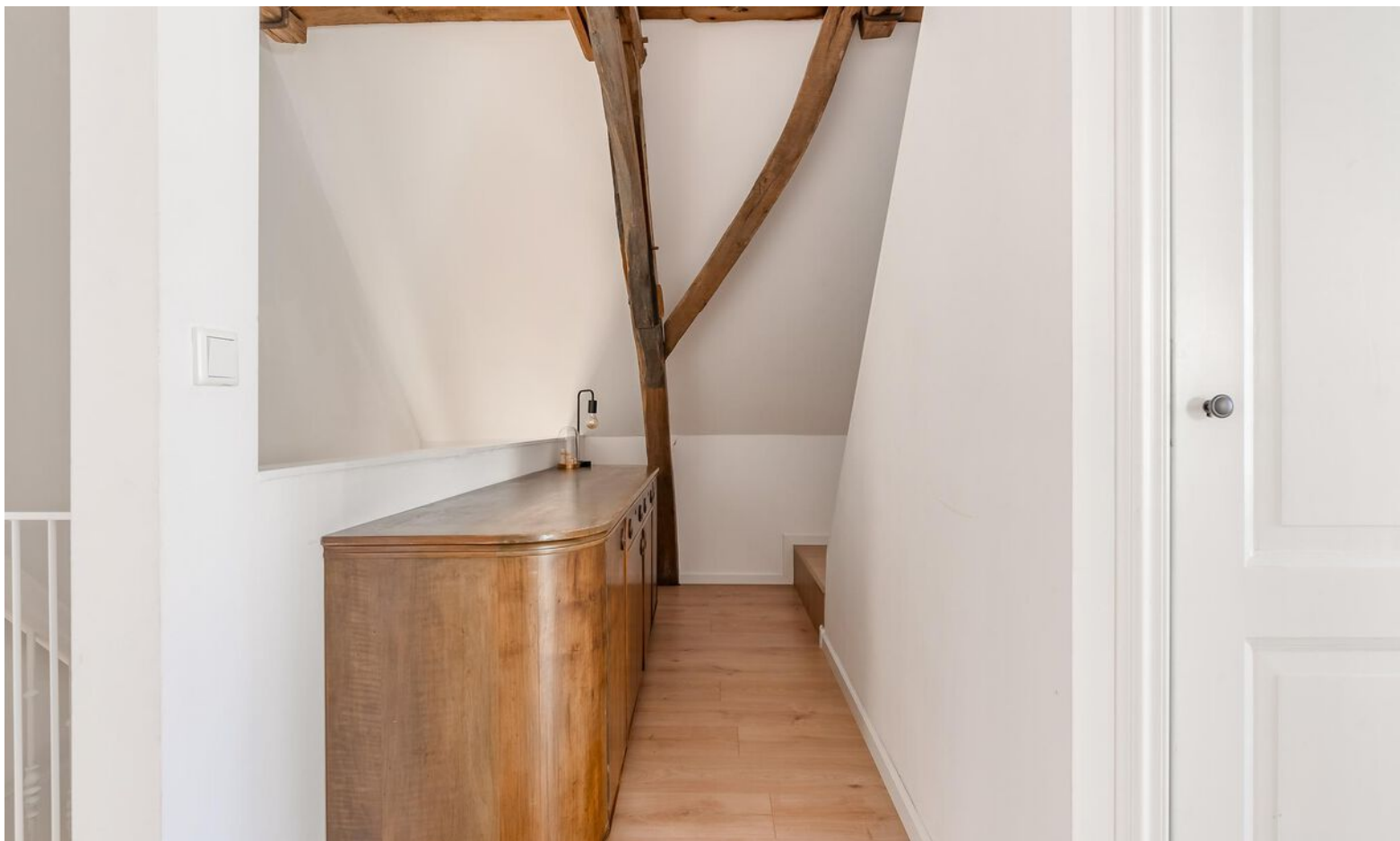




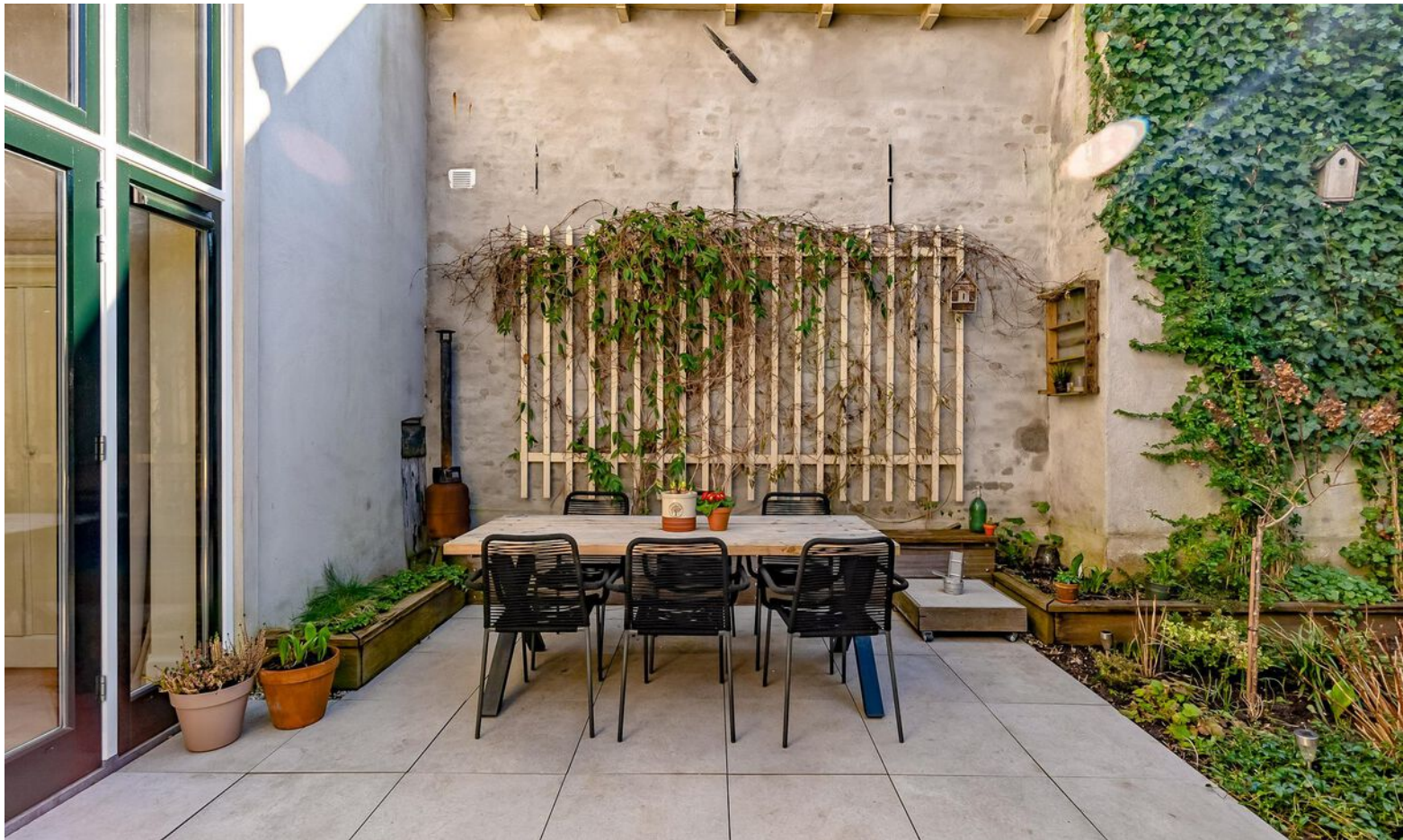


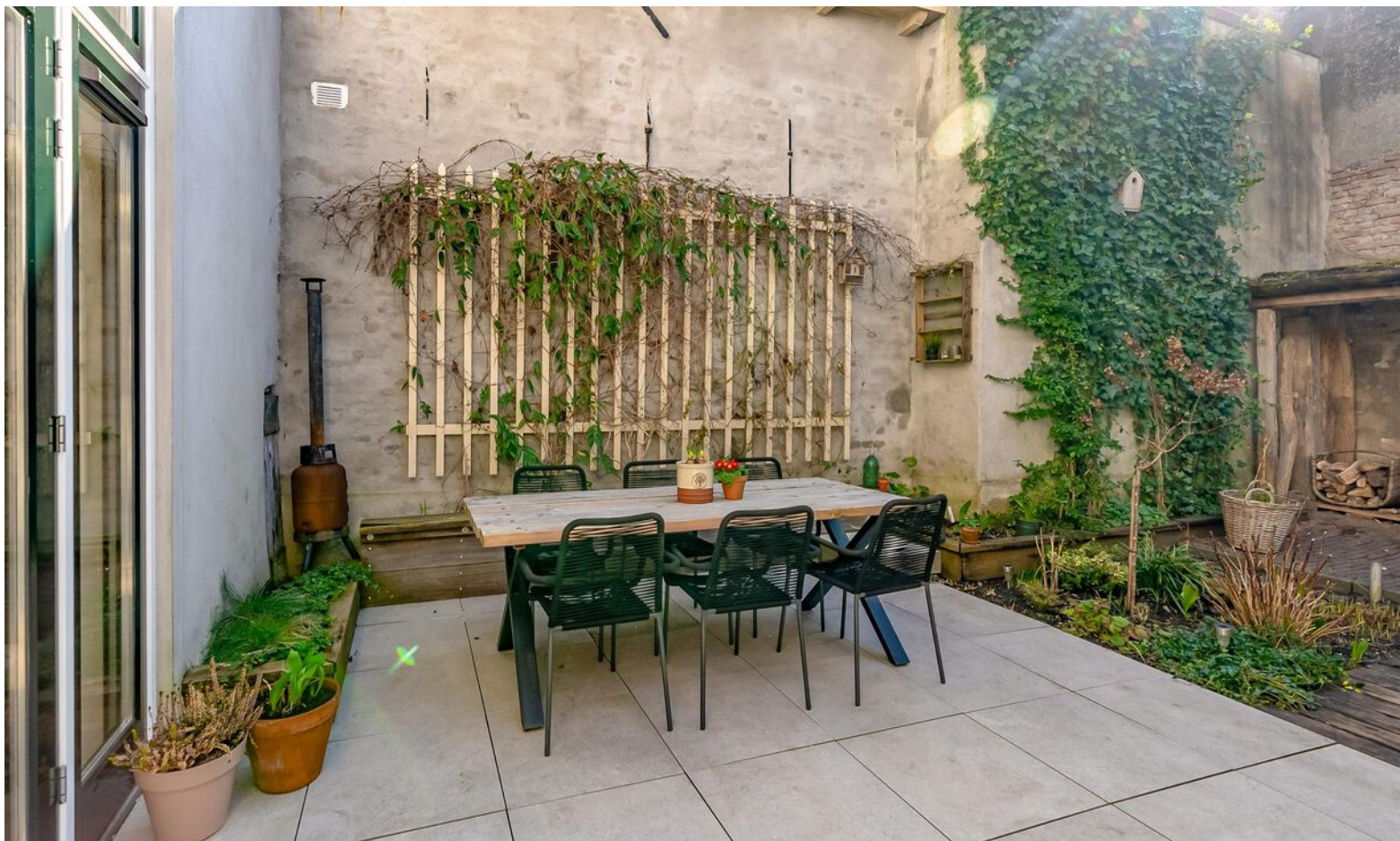


















KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Elburg Sectie C Perceel 934 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.	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

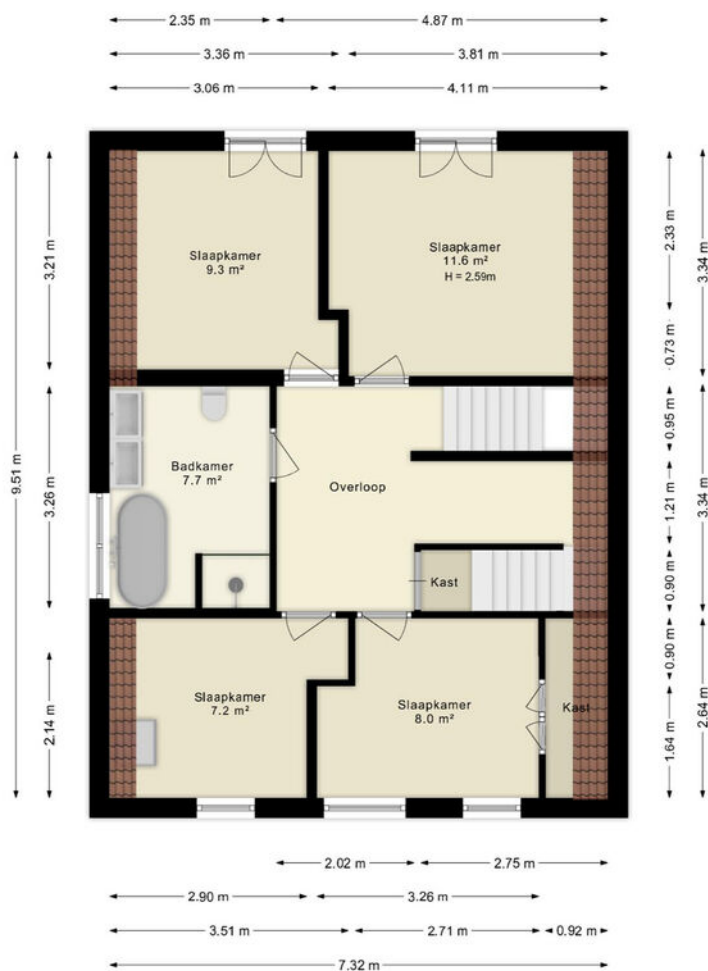
PLATTEGROND



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 oppervlaktetallen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUB House Visuals 2025

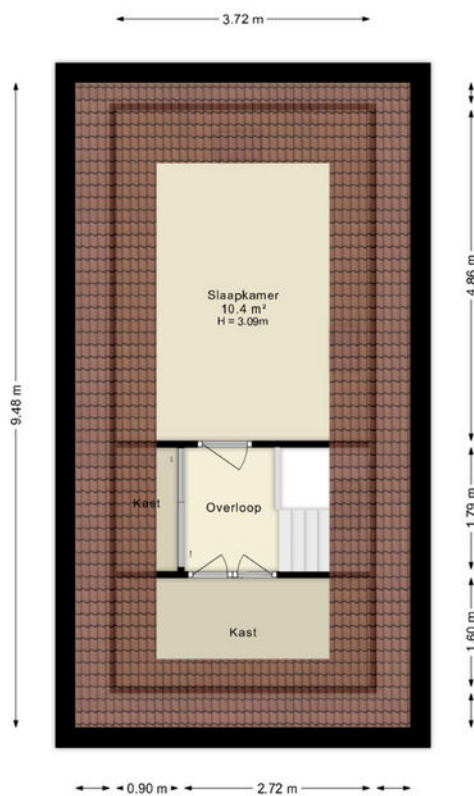
PLATTEGROND



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 oppervlaktetallen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

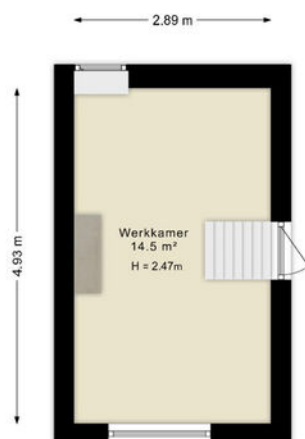
PLATTEGROND



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

© HUUB House Visuals 2025

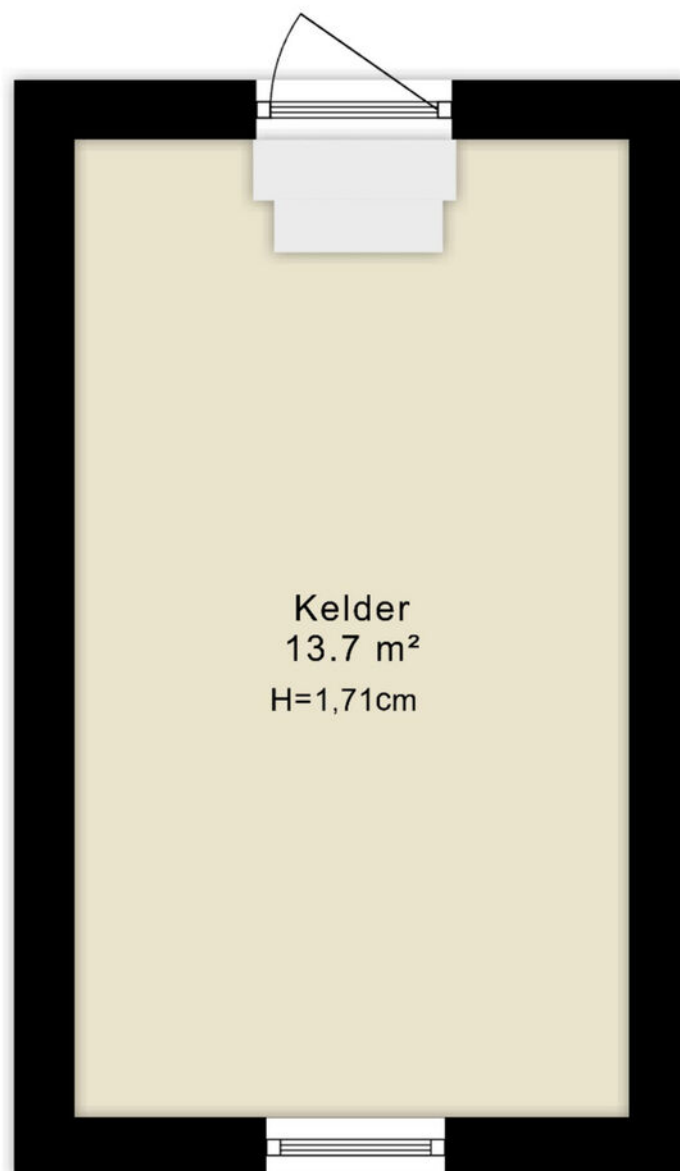
PLATTEGROND



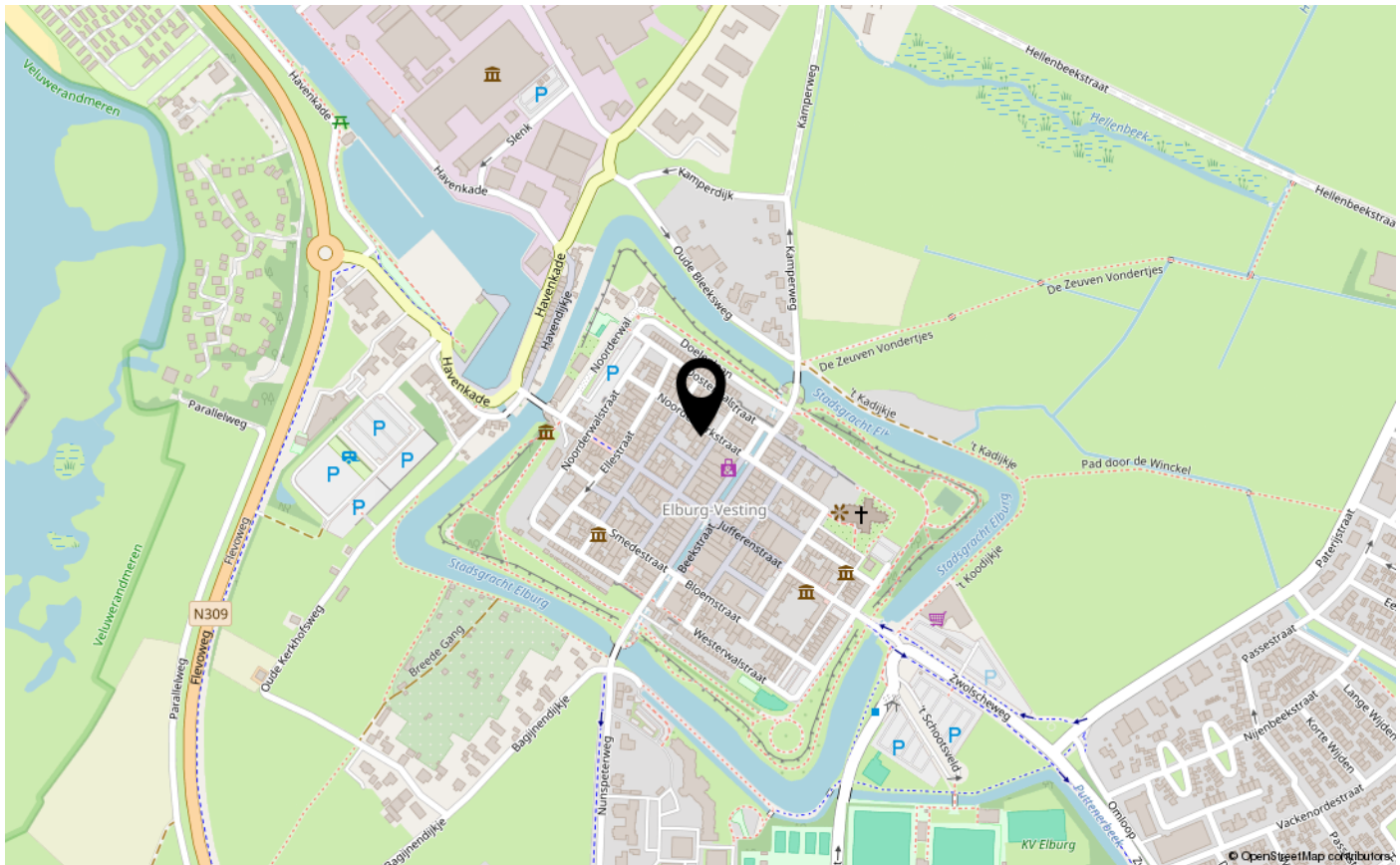
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.
We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen
om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten
zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© 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 én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/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
- jaloezieën			X
- Luxaflex			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Linoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Achterzetramen	X		
Zonnecollectoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Overig			



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- Voet droogmolen	X		





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Jufferenstraat 1 | 8081 CP | Elburg

0525-745805 | elburg@makelaarschap.nl | www.makelaarschap.nl



Makelaarschap