



Makelaarschap



ELLESTRAAT 24 ELBURG

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

“Stijlvolle stadswoning vol mogelijkheden

”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1800



WOONOPPERVLAKTE
149 M²



ENERGIELABEL
-



INHOUD
584 M³



PERCELOPPERVLAKTE
100 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Tussen de indrukwekkende monumentale panden, elk met een unieke en karakteristieke gevel, wandelt u over de klinkerweg naar uw eigen stijlvolle stadswoning vol mogelijkheden.

Zoals u in de stad mag verwachten is ook Ellestraat 24 een bijzonder object. Het huis is namelijk voorzien van een achterhuis met achterom. Daar waar bijvoorbeeld een fijn B&B of werkplek gehouden kan worden.

De eeuwenoude details in en rondom het huis creëren een bijzondere sfeer. Op het zonnige dakterras kunt u genieten van het buitenleven, terwijl het balkon uitzicht biedt op De Vischpoort, waarmee het historische karakter van deze stadswoning volledig tot zijn recht komt.

Voor dineren buiten de deur of het proeven van verse vis bent u op loopafstand van de gezellige Vischmarkt. Ook het pittoreske haventje van Elburg bevindt zich vlakbij. Op slechts enkele minuten rijden vindt u het Veluwemeer, prachtige bossen en de A28.

Indeling

Entree, hal met toegang tot de trapopgang naar de verdieping en toegangdeur naar de woonkamer.

De ruime woonkamer is een sfeervolle ruimte met grote raampartijen, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De authentieke houten vloer en het plafond met balken benadrukken het karakter van het huis. Een handige inbouwkast en de meterkast zijn eveneens in de woonkamer aanwezig. Leuk detail is de kelderruimte onder woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de lichte keuken. Deze is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte met een extra keukenblok. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en voldoende ruimte voor uw badkamerbenodigdheden.

Middels de trapopgang is de extra kamer te bereiken.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
-



Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar vanuit de hal. Hier komt u op de overloop, die toegang biedt tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is praktisch ingericht met diverse inbouwkasten, ideaal voor het opbergen van kleding en andere benodigdheden. Verder is er op de overloop een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een royale slaapkamer met een en-suite badkamer bevindt. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met wastafelmeubel, een toilet, een ligbad, een douche en een designradiator.

Vanuit de slaapkamer op deze verdieping leidt een trap naar een extra kamer. Deze ruimte is ingericht als kleedkamer en beschikt over diverse kastenwanden, die een zee aan opbergruimte bieden. Deze praktische indeling maakt de bovenste verdieping niet alleen functioneel, maar ook bijzonder stijlvol.

Bijzonderheden

Bouwjaar ca. 1800

Mogelijkheid voor praktijkruimte of B&B (vergunning aanwezig)

Rijksmonument

Eigen opgang

Aanvaarding in overleg.

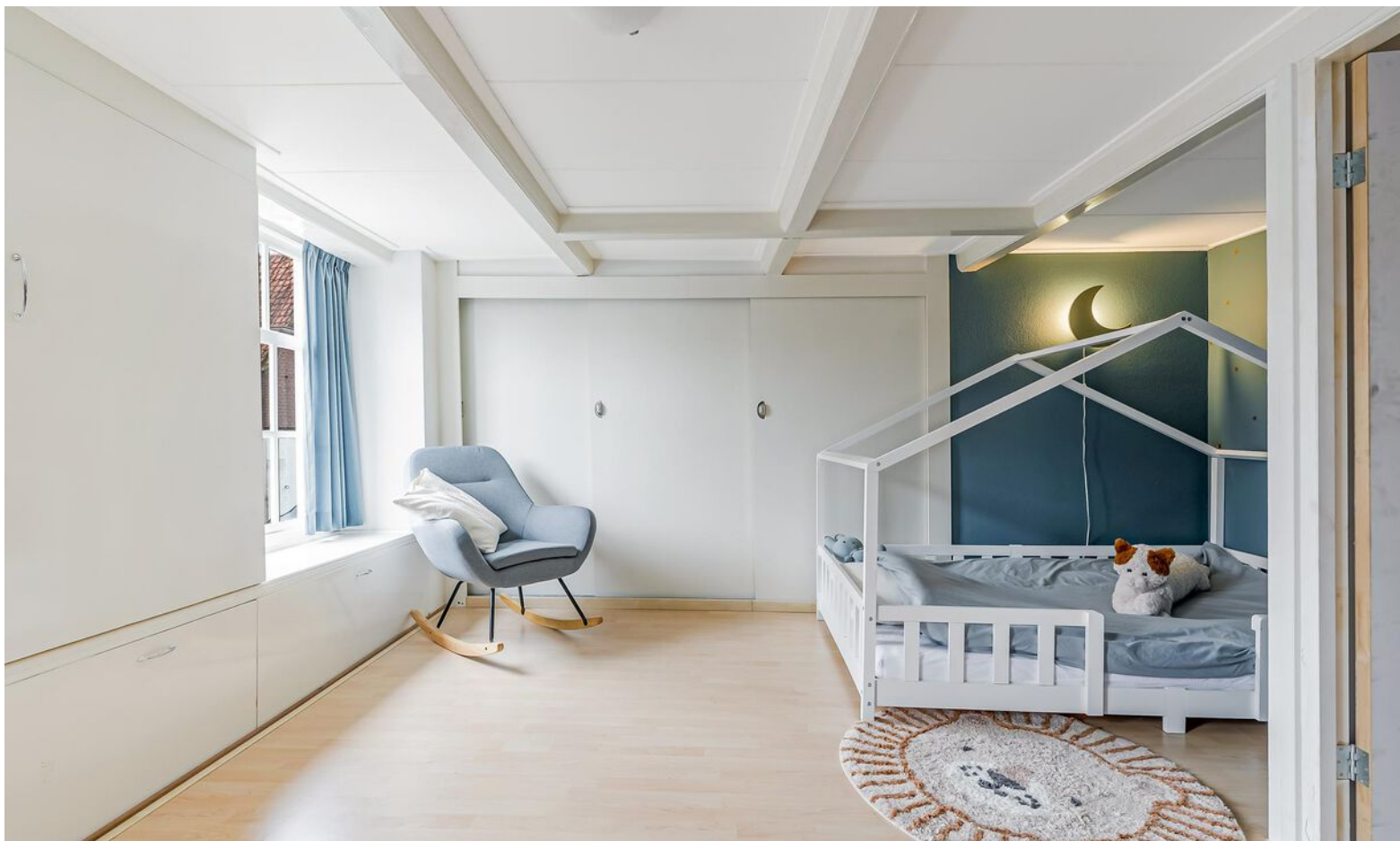






























KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Elburg

Sectie C

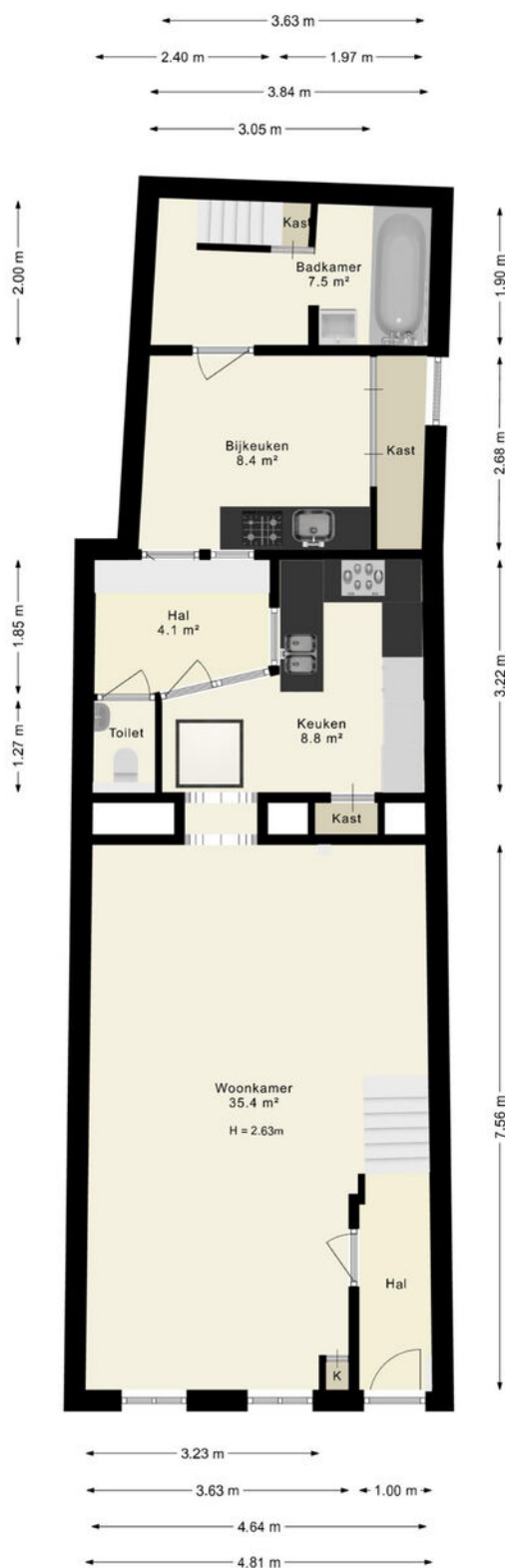
Perceel 1739

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
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.

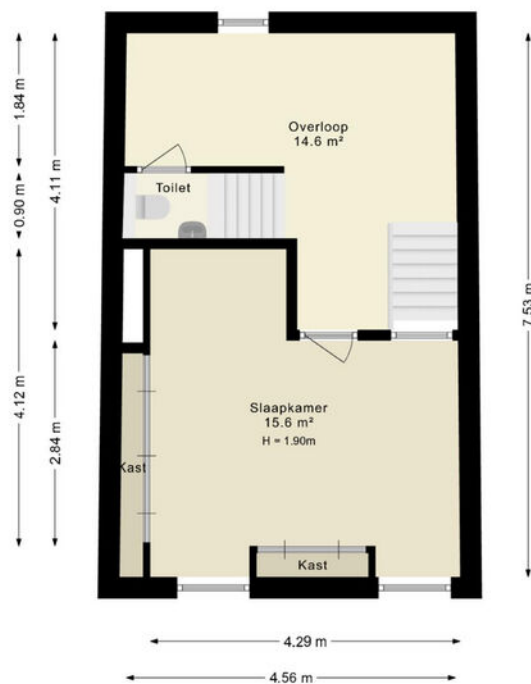
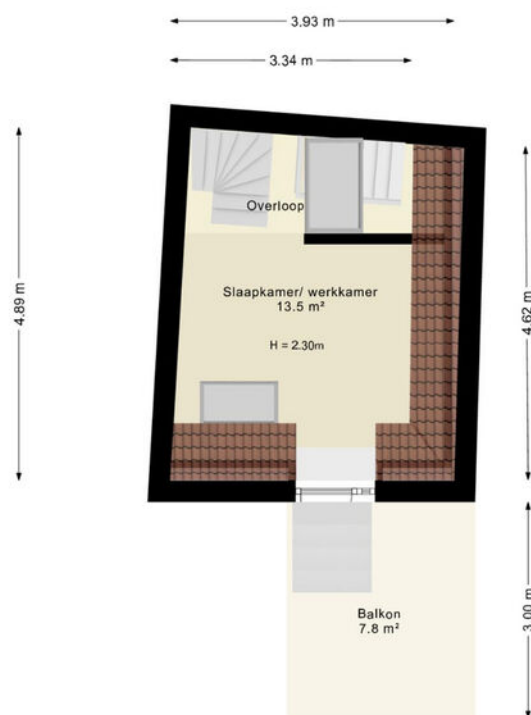
PLATTEGROND



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 en oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025

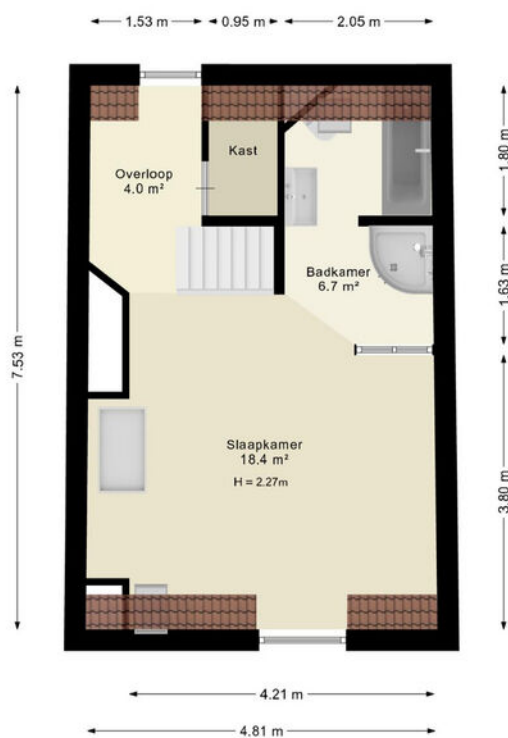
PLATTEGROND



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

© HUUB House Visuals 2025

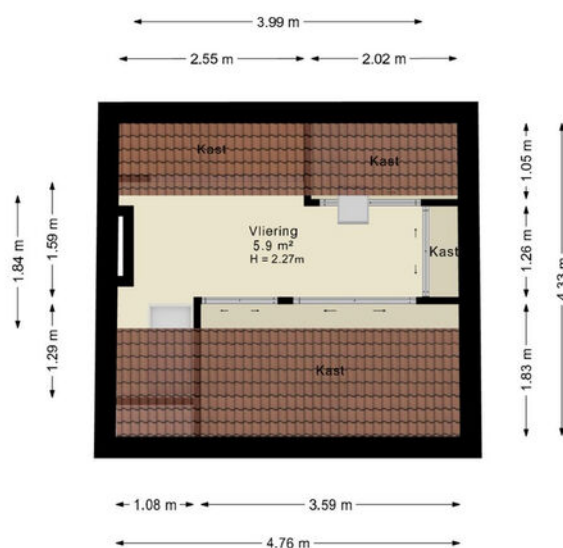
PLATTEGROND



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

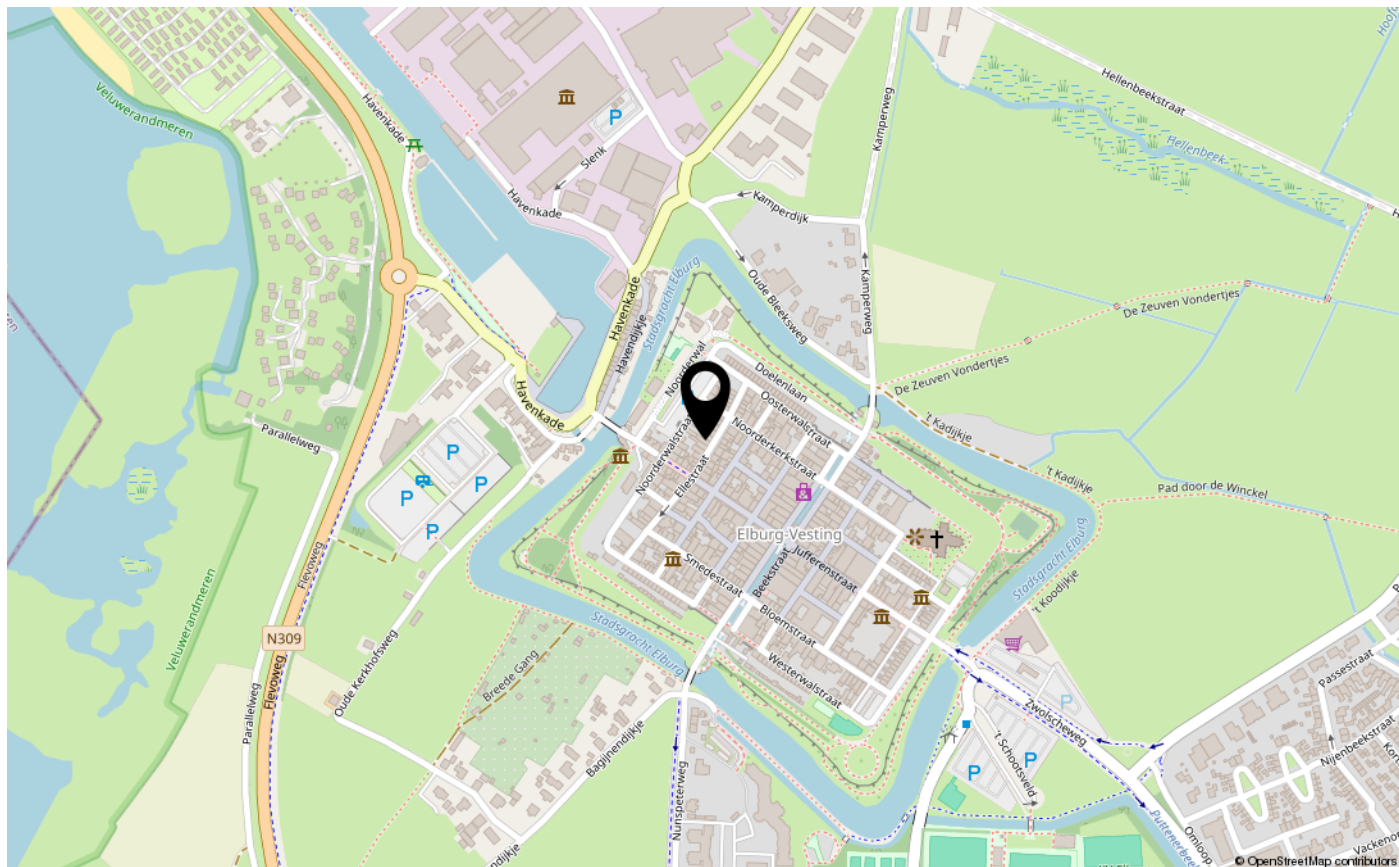
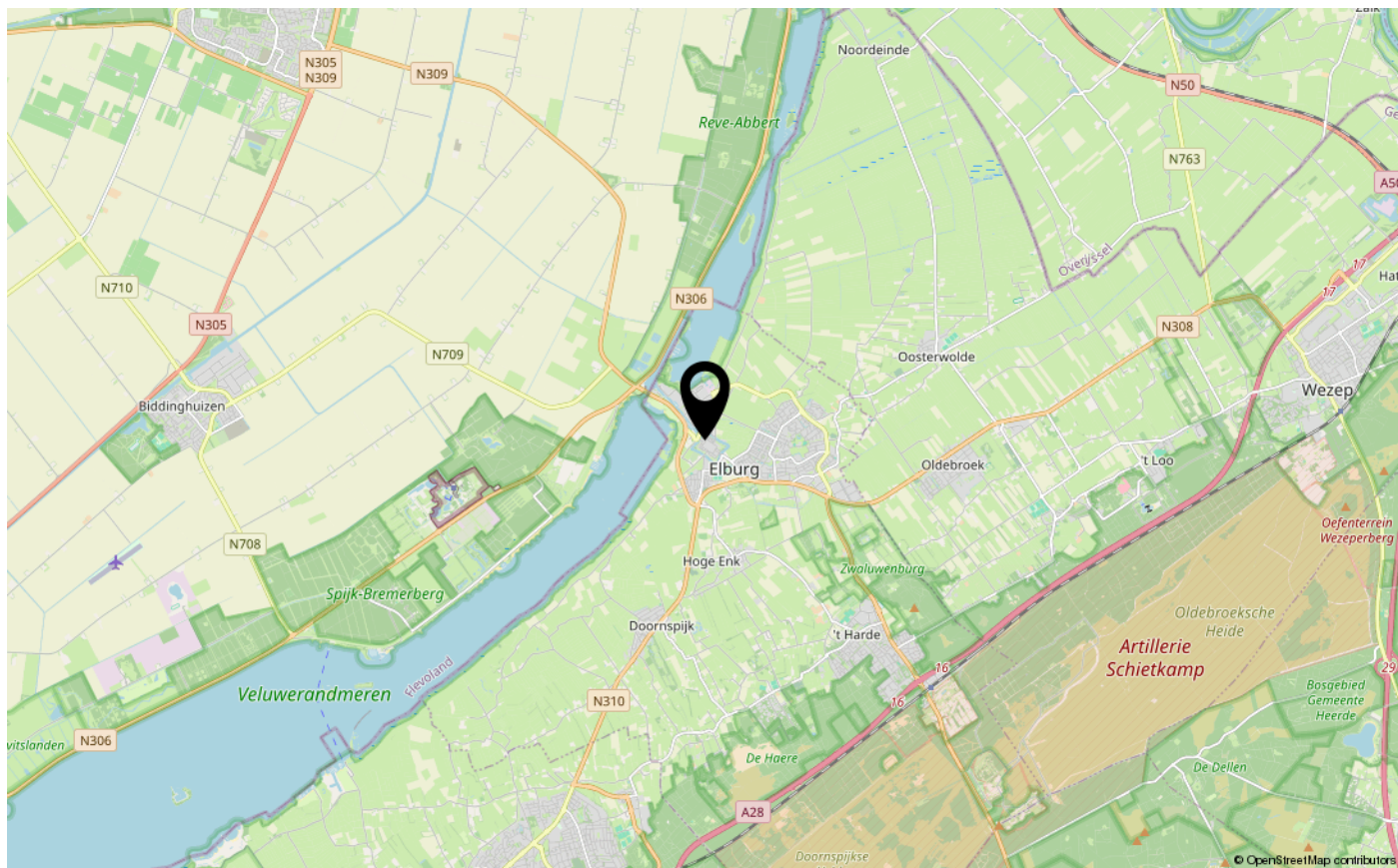
PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- (Vaste) kastenwand(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Erfafscheiding	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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