



Makelaarschap



VELDBLOEMENLAAN 21

ELBURG

VRAAGPRIJS € 385.000

“ Een ruime tussenwoning op een schitterende vrije locatie ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1978



WOONOPPERVLAKTE
135 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
462 M³



PERCELOPPERVLAKTE
198 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Veldbloemenlaan 21, een ruime tussenwoning op een schitterende vrije locatie

Aan de rand van Elburg en Oostendorp, op een prachtige en vrije locatie, ligt deze royale en lichte tussenwoning. Het eerste wat opvalt is het fraaie uitzicht over de groenstrook en vijverpartij, dat vanuit de woonkamer en de tuin direct in het oog springt. De woning biedt veel ruimte, comfort en privacy, met een diepe achtertuin waar je op elk moment van de dag kunt genieten van zon én schaduw. Achter op het perceel staat een praktische carport met stenen schuur, ideaal voor fietsen, tuinspullen of hobby's. Bovendien is de woning energiezuinig, voorzien van 12 zonnepanelen en beschikt het over energielabel B.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in een ruime hal met garderobe, toiletruimte en praktische kast. De woonkamer heeft een speelse L-vorm en een gezellige houtkachel, perfect voor knusse avonden. Aan de achterzijde van de woning is in de uitbouw de keuken gesitueerd, voorzien van inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren ontstaat er een fijne, open verbinding met de woonkamer, terwijl je vanuit de keuken ook direct de achtertuin in stapt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk licht en comfortabel ingericht. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel, waardoor dit een praktische ruimte is voor het hele gezin.

Tweede verdieping

De zolder is voorzien van een dakkapel en biedt een royale kamer die eenvoudig kan dienen als slaapkamer of hobbyruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de CV-ketel. Ook hier is volop bergruimte aanwezig.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²



Tuin en buitenruimte

De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd, met zowel zon als schaduw. De achtertuin is privé en rustig, perfect om te ontspannen, te spelen of te tuinieren. Via de Kerkenland is de carport bereikbaar, met daarnaast de stenen schuur wat ideaal is voor fietsen, tuinmateriaal of hobbyprojecten.

Locatie

De Veldbloemenlaan is een brede, rustige straat die het oude Oostendorp verbindt met "De Oosthoek" en de nieuwbouwwijk van Elburg/Oostendorp. Alle voorzieningen zijn dichtbij: van scholen en winkels tot openbaar vervoer en zorgvoorzieningen. De combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging maakt dit een ideale plek om te wonen.











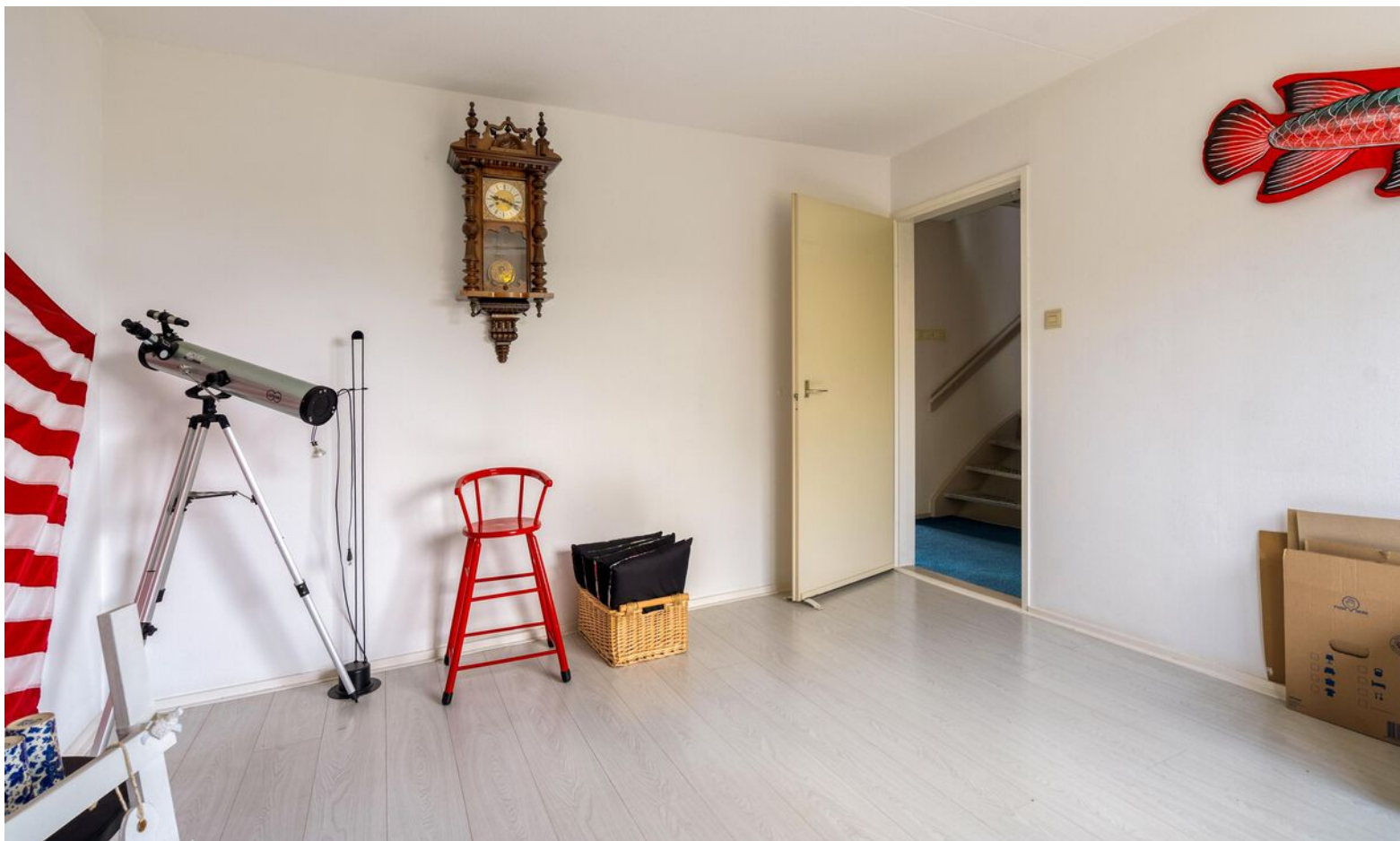




















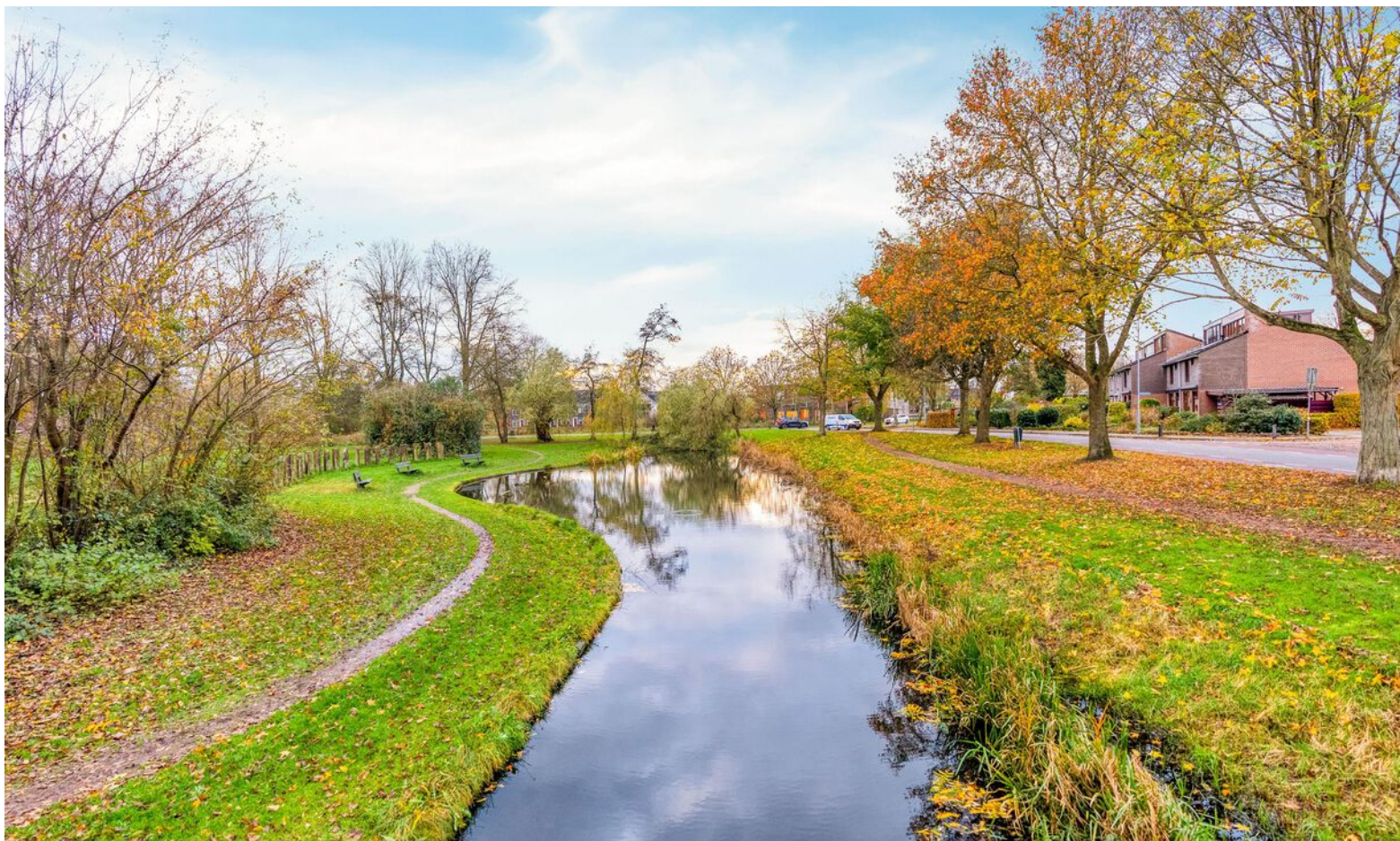










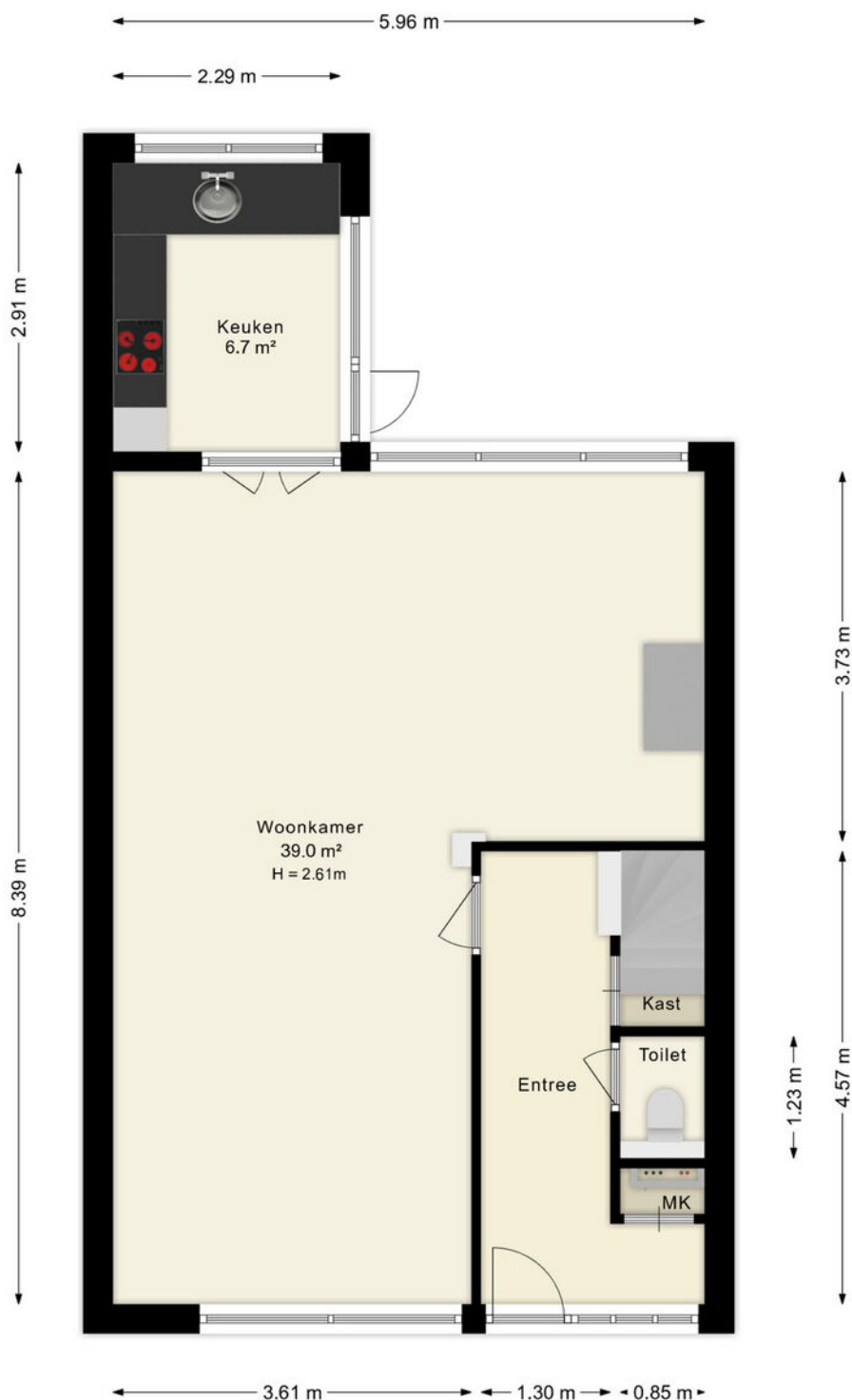




KADASTER



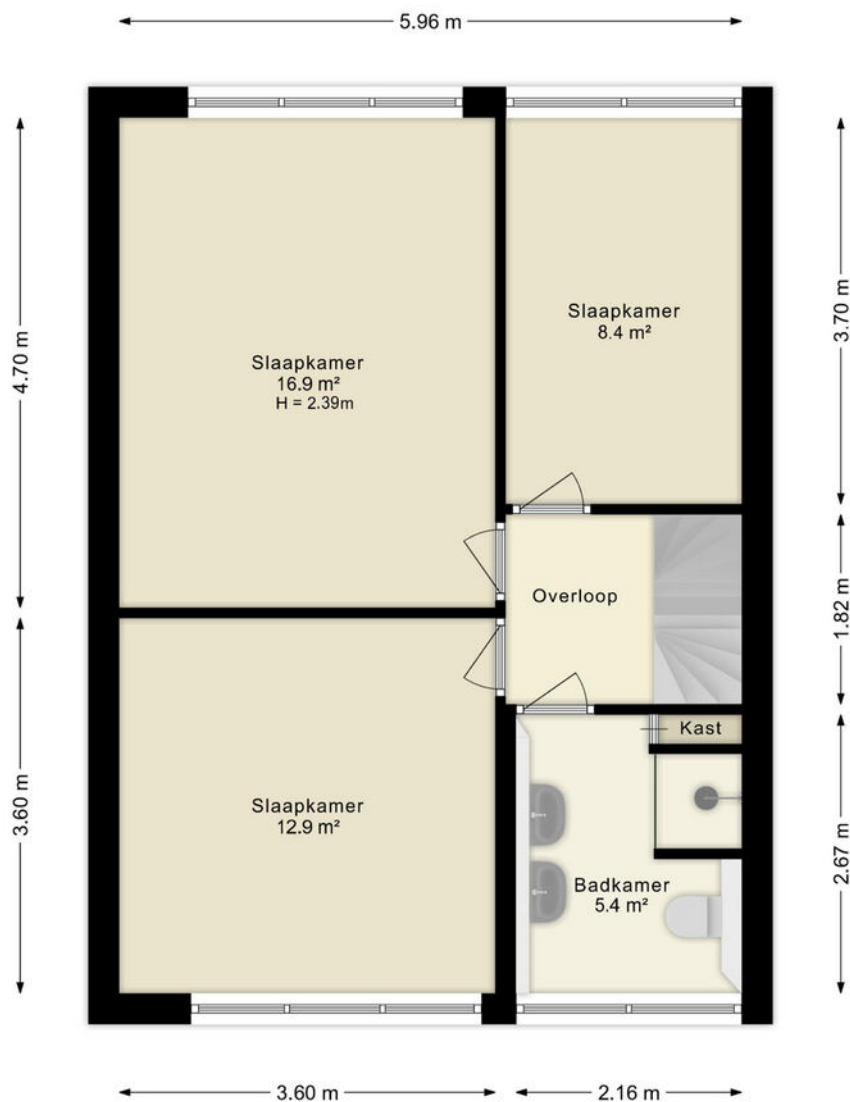
PLATTEGROND



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;

PLATTEGROND

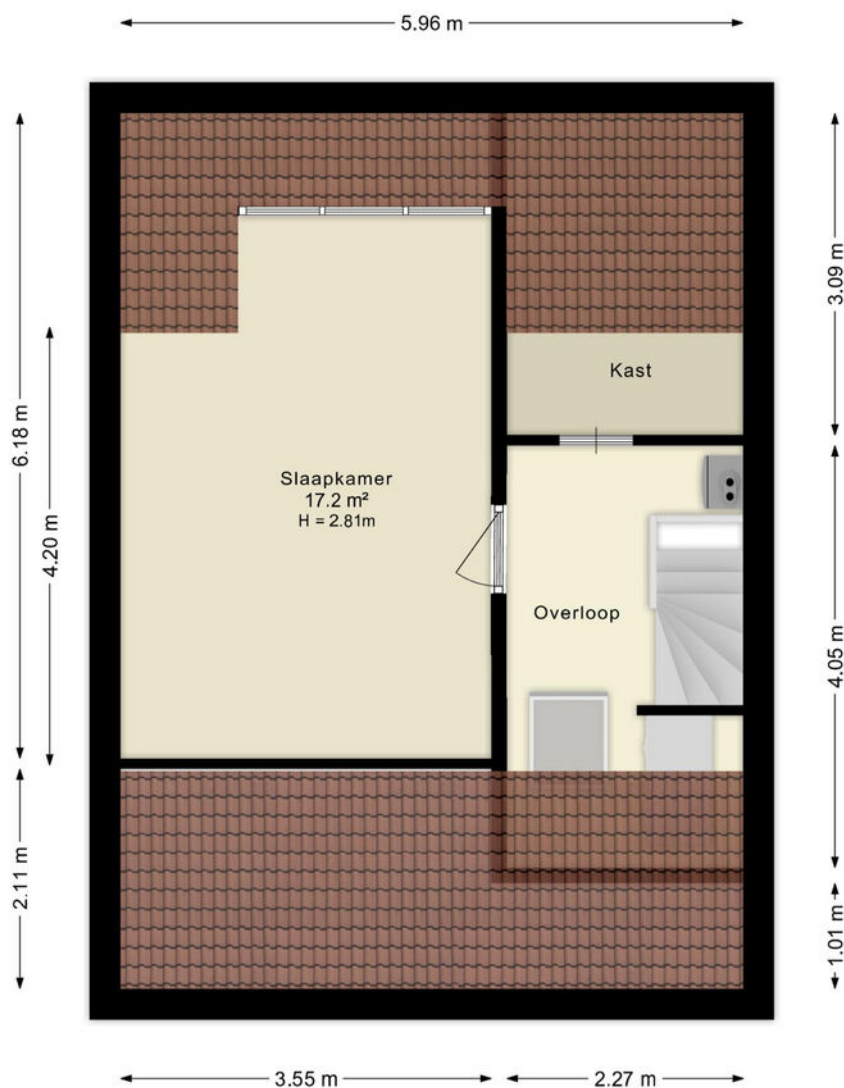


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND

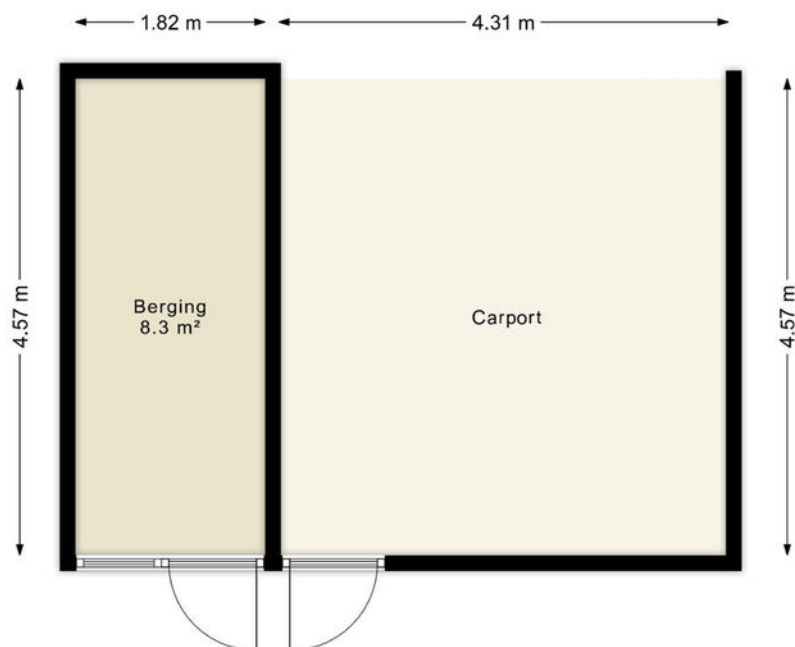


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND

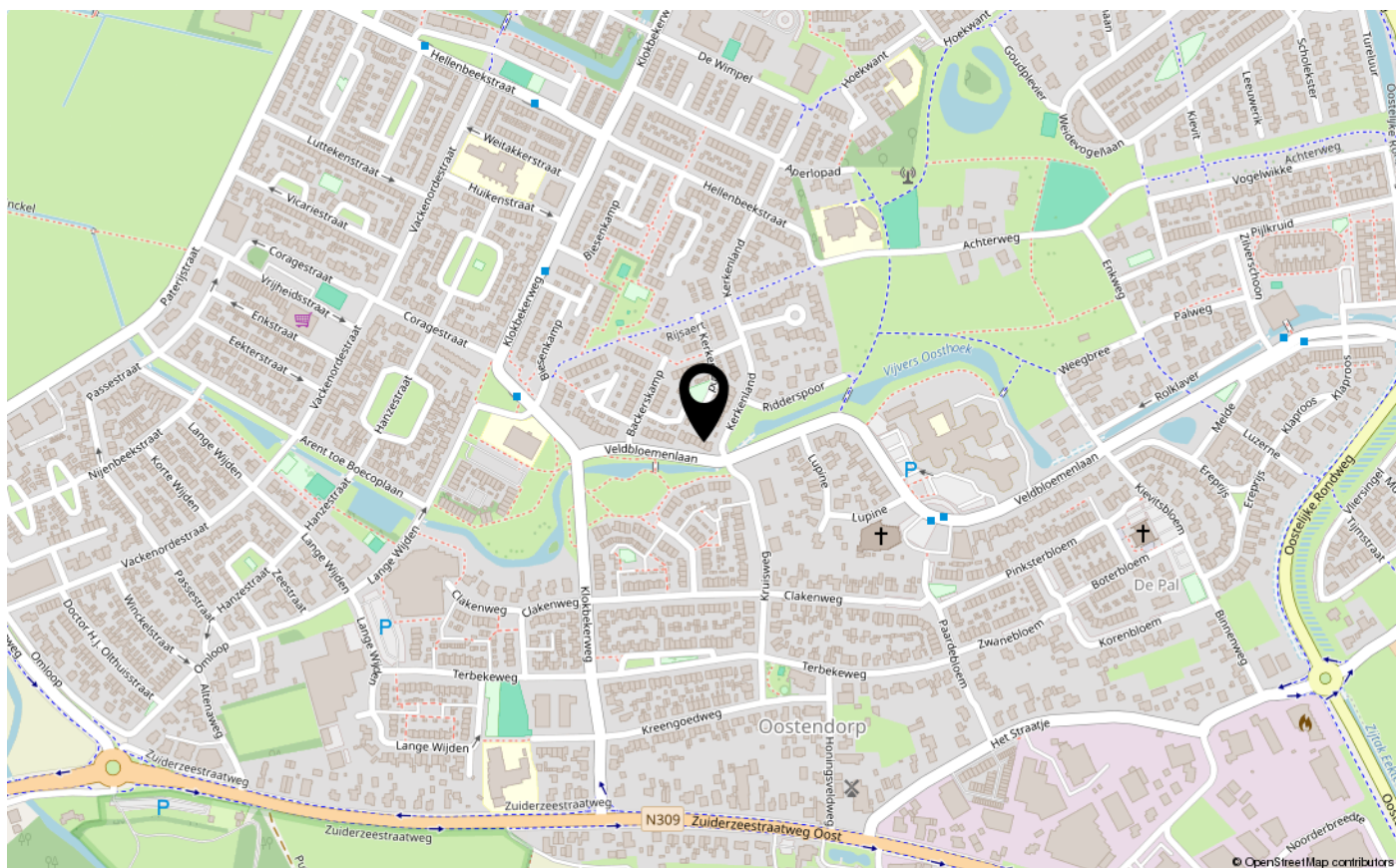
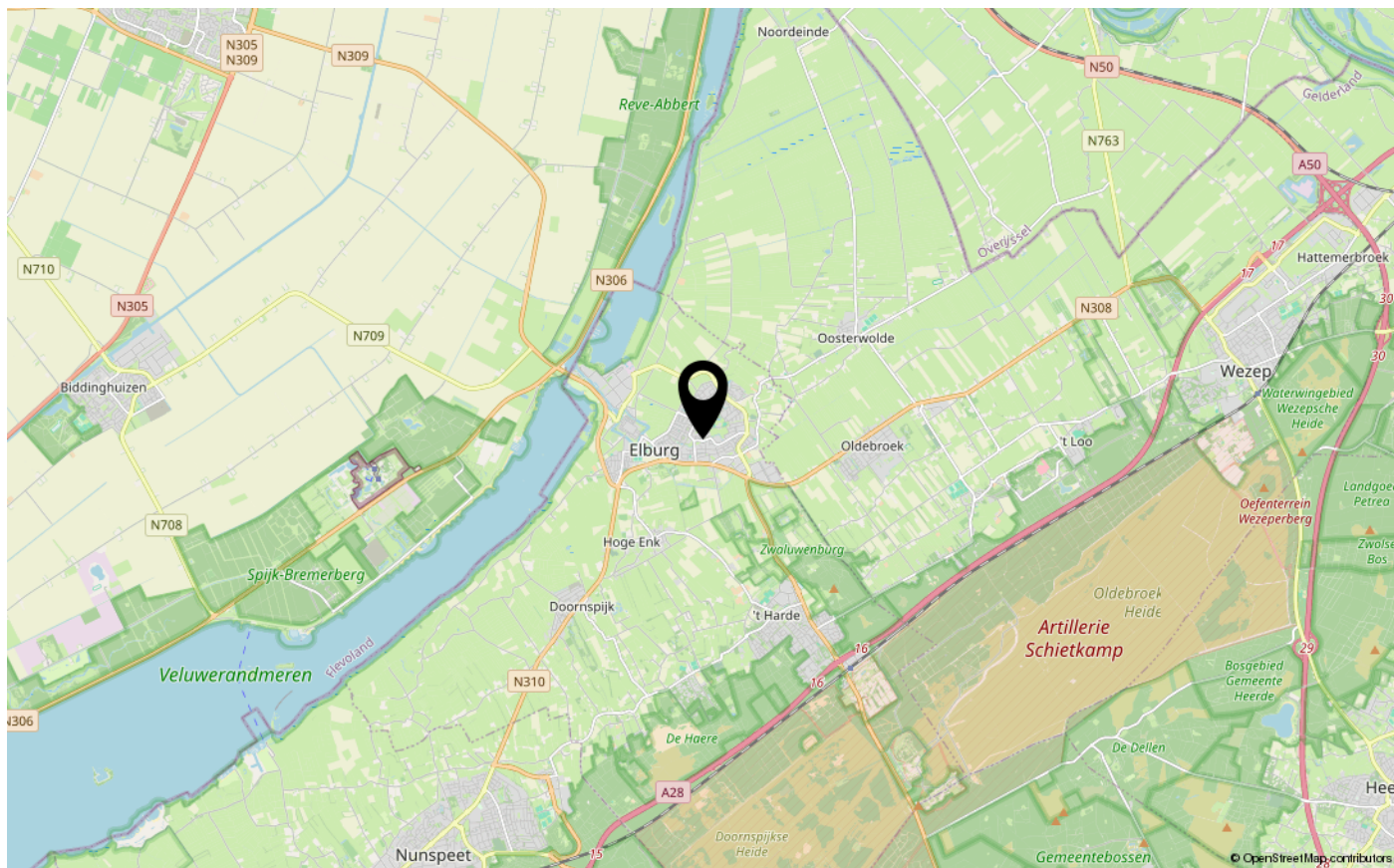


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex	X		
- Zonwering binnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- (Vaste) kastenwand(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
we nemen wat beplanting mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Erfafscheiding	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Zonwering buiten	X		
- 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