



Makelaarschap



KORENBLOEM 30

ELBURG

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.

“Levensloopbestendige vrijstaande woning met vrij uitzicht en energielabel A”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1993



WOONOPPERVLAKTE
156 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
581 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
472 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Korenbloem 30, Levensloopbestendige vrijstaande woning met vrij uitzicht en energielabel A

Deze vrijstaande semi-bungalow uit 1993 combineert comfort, ruimte en duurzaamheid. Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke wijk, geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht op de achtertuin en een optimale balans tussen privacy en een ruimtelijke indeling. De woning is ideaal voor zowel jonge gezinnen als senioren die gelijkvloers willen wonen, maar ook extra ruimte zoeken voor gasten of kinderen. Met energielabel A ben je bovendien verzekerd van een energiezuinige woning.

Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de slaapkamer, badkamer, het toilet en de woonkamer. De woonkamer is langgerekt en licht, met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht. In het midden staat een sfeervolle pelletkachel, die warmte en gezelligheid toevoegt. Via de schuifpui aan de achterzijde stap je zo de zonnige tuin op het zuidoosten in, waar je ongestoord kunt genieten van rust en het buitenleven.

De open keuken is ook aan de achterzijde van de woning gesitueerd, in verbinding met de woonkamer en de bijkeuken. De keuken biedt een praktische en sociale ruimte en heeft een directe toegang tot de bijkeuken, die uitstekend als opbergruimte of werkplek kan dienen. Vanuit hier kun je ook de tuin bereiken, wat de woning extra praktisch maakt.

Op de begane grond bevindt zich een grote slaapkamer, die perfect is voor wie gelijkvloers wil wonen. De badkamer op de begane grond is uitgerust met een douche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een apart toilet, en alles is volledig ingericht voor levensloopbestendig wonen, zowel voor nu als in de toekomst.

De bovenverdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een berging en een vliering, die veel mogelijkheden bieden voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek. De grote badkamer op deze verdieping is voorzien van een bad, douche, toilet en wastafel, zodat het hele gezin hier comfortabel gebruik van kan maken. In de berging bevindt zich de CV-installatie uit 2025 en de omvormer van de 12 zonnepanelen.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



De vliering is via een vlizotrap vanuit de slaapkamer aan de voorzijde te bereiken.

De woning biedt niet alleen een levensloopbestendige indeling, maar ook de vrijheid en flexibiliteit die je zoekt. De rustige straat, in combinatie met het vrij uitzicht op de achtertuin, biedt veel privacy en is ideaal voor gezinnen of mensen die rust en ruimte zoeken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze woning.

Bijzonderheden:

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

















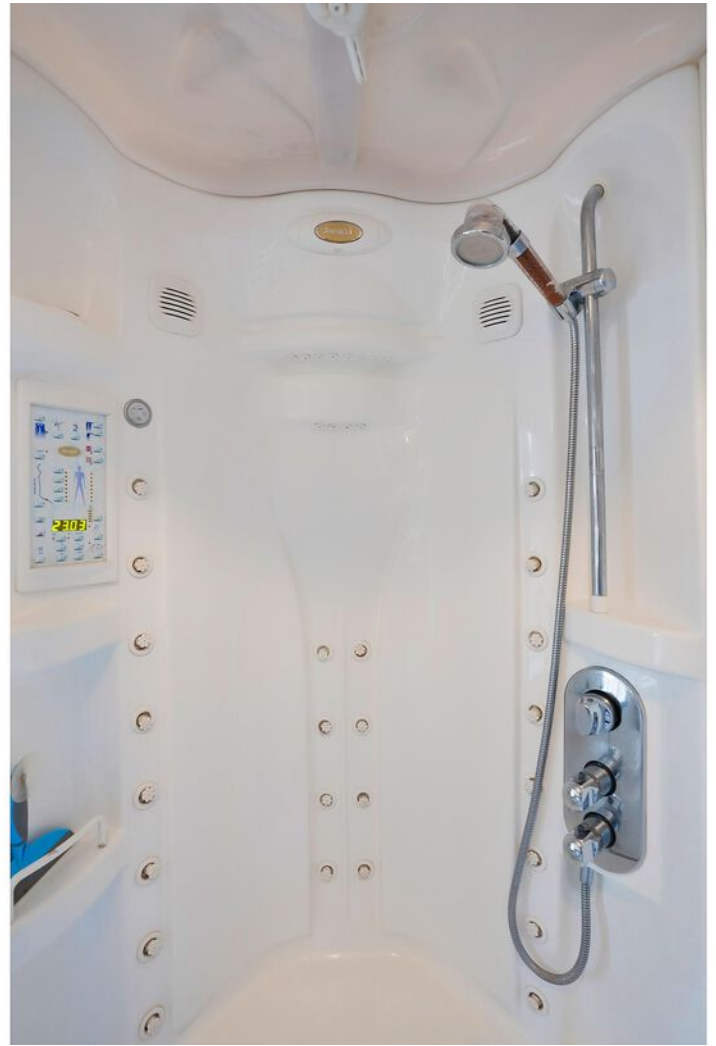












































PLATTEGROND

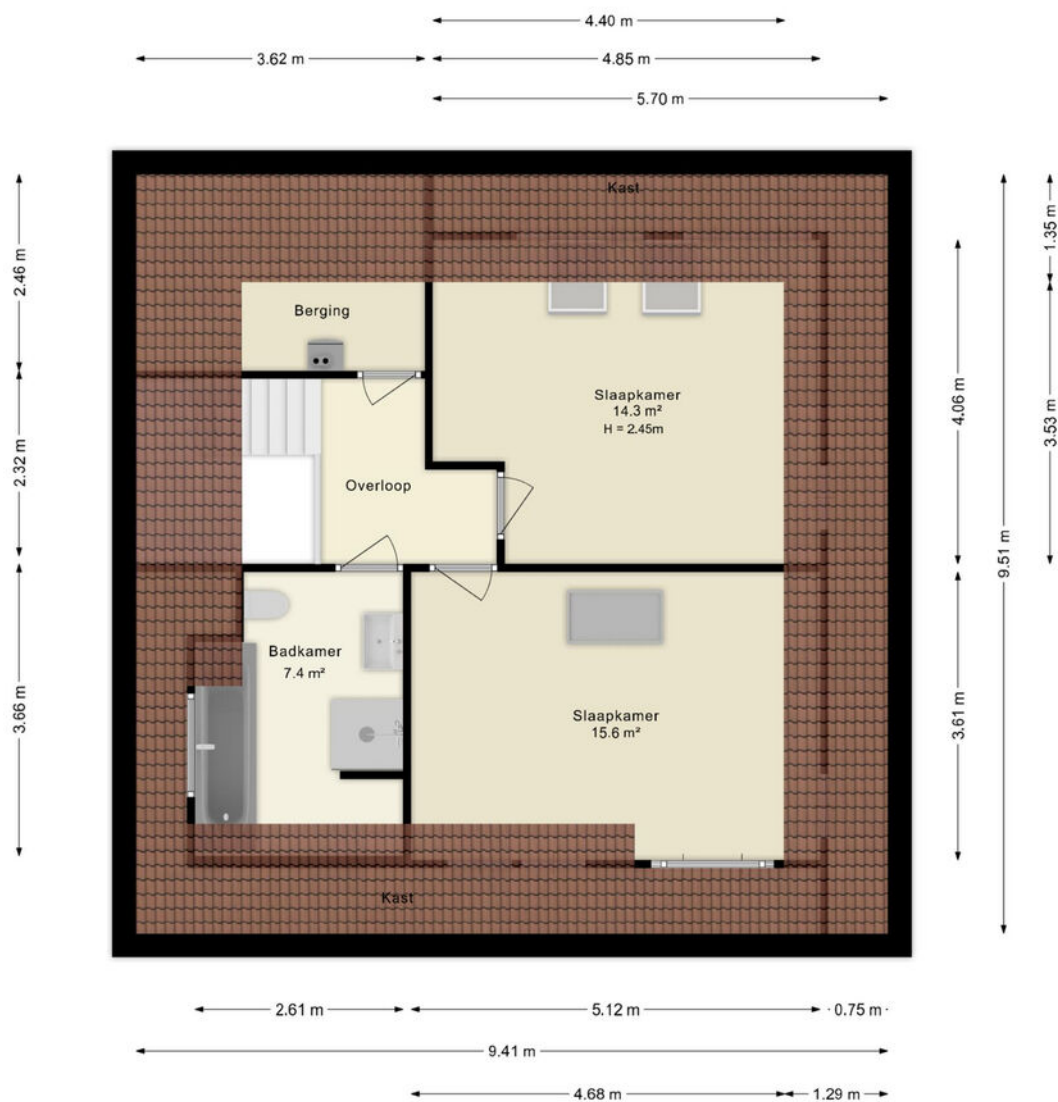


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND

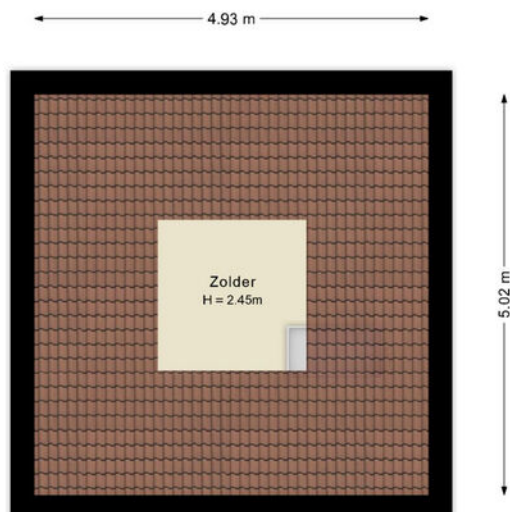


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND

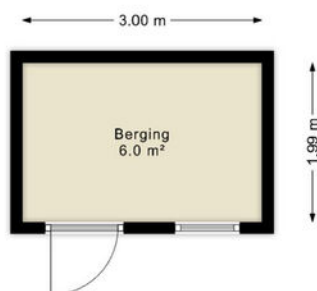


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND

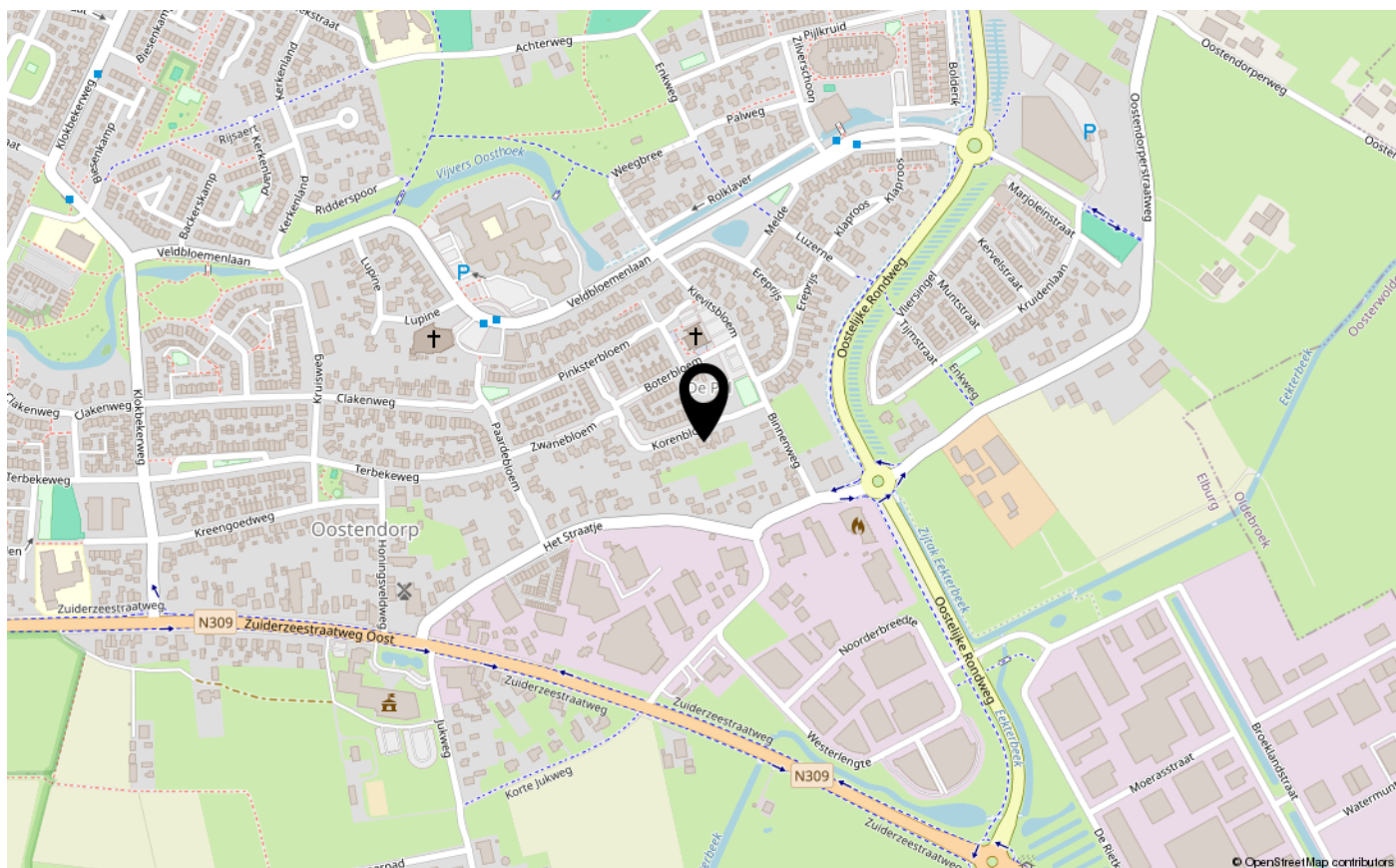
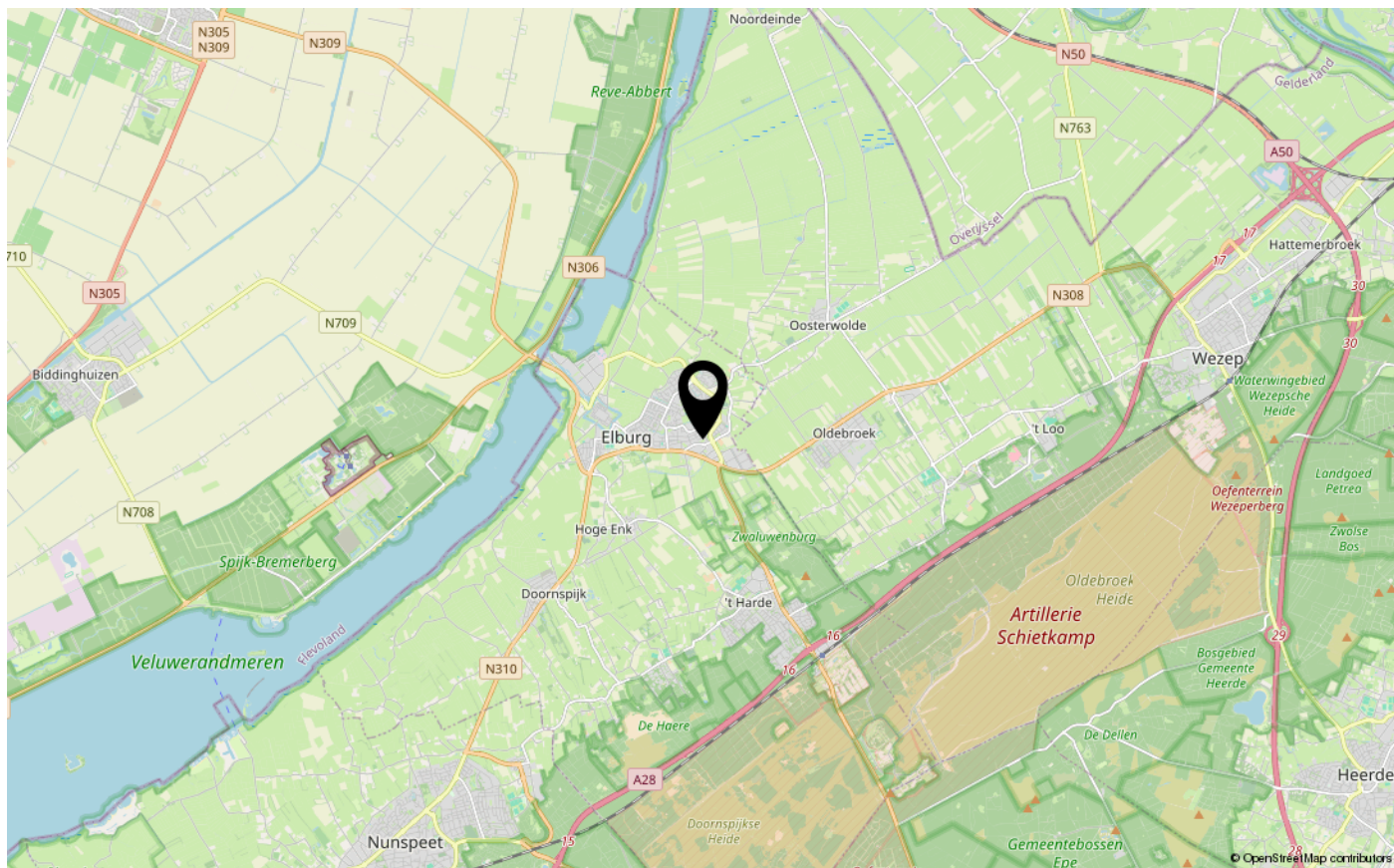


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		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		
- plavuizen	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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver met toebehoren	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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