



Makelaarschap



## **MOLENDIJKJES 50** ELBURG

VRAAGPRIJS € 484.000 K.K.

‘ Modern en gasloos wonen in de nieuwste wijk van Elburg 'De Dijkjes'





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
2020



WOONOPPERVLAKTE  
103 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
470 M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
144 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

Modern en gasloos wonen in de nieuwste wijk van Elburg 'De Dijkjes'

In de rustige en moderne woonwijk 'De Dijkjes' in Elburg staat deze uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerde woning uit 2020. De woning is uitgerust met onder andere 12 zonnepanelen, een warmtepomp, airconditioning, kunststof kozijnen én vloerverwarming. Kortom: een toekomstbestendige en duurzame woning waar comfort en energiezuinig wonen centraal staan.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier bereik je de ruime en sfeervolle woonkamer. De bij de bouw uitgebouwde woonkamer is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer en heeft dankzij de grote raampartijen een prachtige lichtinval en een prettig uitzicht op de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met uitzicht op de voortuin en de omliggende weilanden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Detail is hier het grote raam met een fraai zicht naar buiten.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen met een prettige lichtinval.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, designradiator, dubbele wastafel en een toilet.

#### Tweede verdieping

De royale zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en is multifunctioneel te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte, werkplek of bergruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor het witgoed.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

6 m<sup>2</sup>



### Tuin & buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsarm en biedt veel privacy. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier de hele dag genieten van de zon. De tuin beschikt over een berging en een achterom met directe toegang tot parkeerplaatsen. De schutting aan de achterzijde is voorzien van brede tuindeuren, waardoor het mogelijk (cq verplicht) is om een auto op eigen terrein te parkeren.

De indeling van de tuin biedt volop mogelijkheden voor een loungeset, speelplek of een eetgedeelte. Door het vrije uitzicht en de groene omgeving ervaar je hier een gevoel van rust en ruimte.

### Ligging

De woning ligt in de rustige, kindvriendelijke wijk De Dijkjes, op korte afstand van het centrum van Elburg met winkels, scholen en horeca. Natuurliefhebbers zitten hier ook goed: de Veluwe, het Veluwemeer en diverse wandel- en fietsroutes liggen binnen handbereik. Zo combineer je rust, ruimte en een centrale ligging perfect.

### Kenmerken:

- Bouwjaar: 2020
- Perceeloppervlakte: 144 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte woning: 131 m<sup>2</sup> (inclusief zolder!)
- Externe berging: 6 m<sup>2</sup>
- Volledig gasloos
- Energielabel A
- Verwarming middels warmte-terugwininstallatie (Mitsubishi Electric, 2020) en vloerverwarming.
- De woning is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van thermische beglazing.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen
- Aanvaarding kan snel































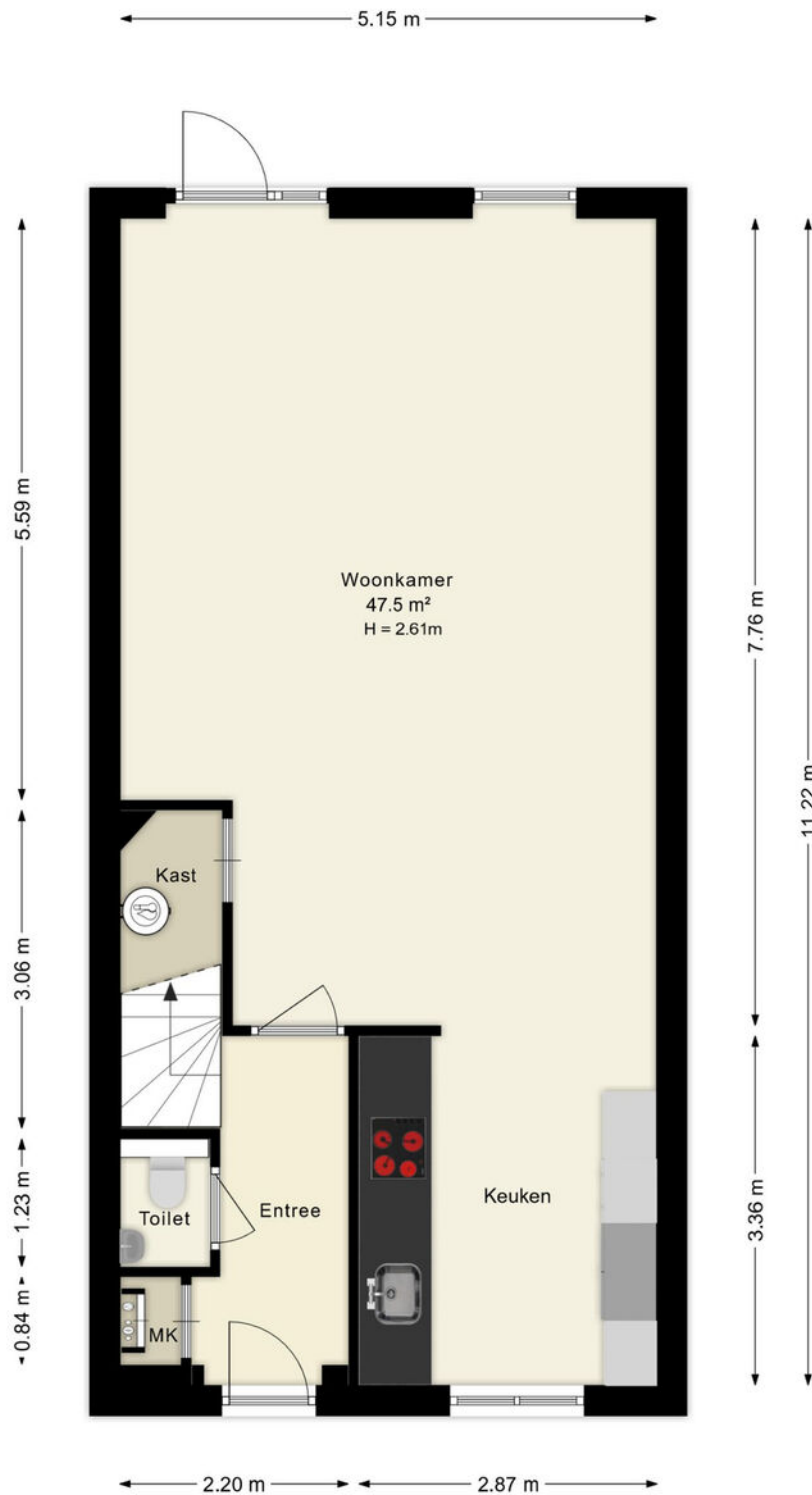








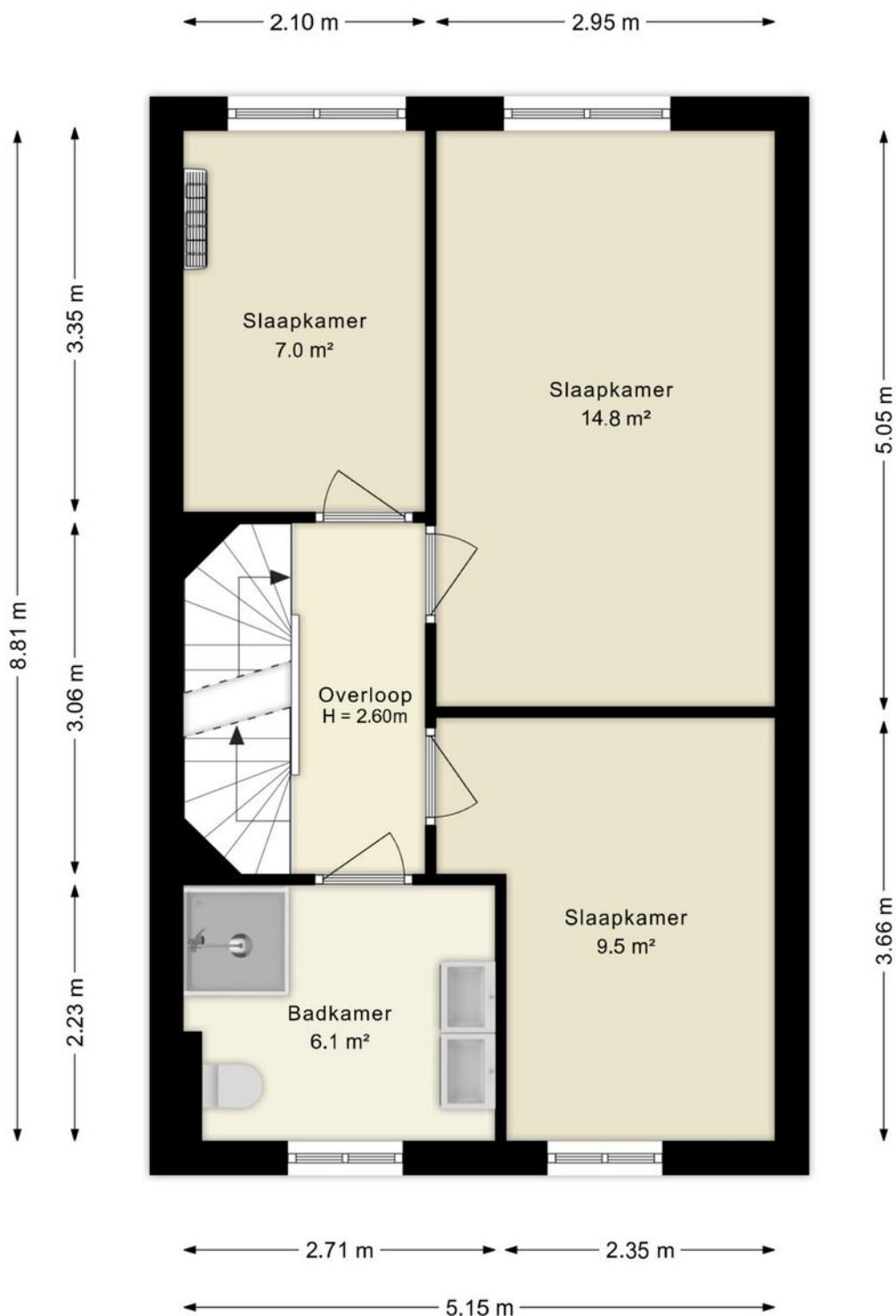
# PLATTEGROND



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.

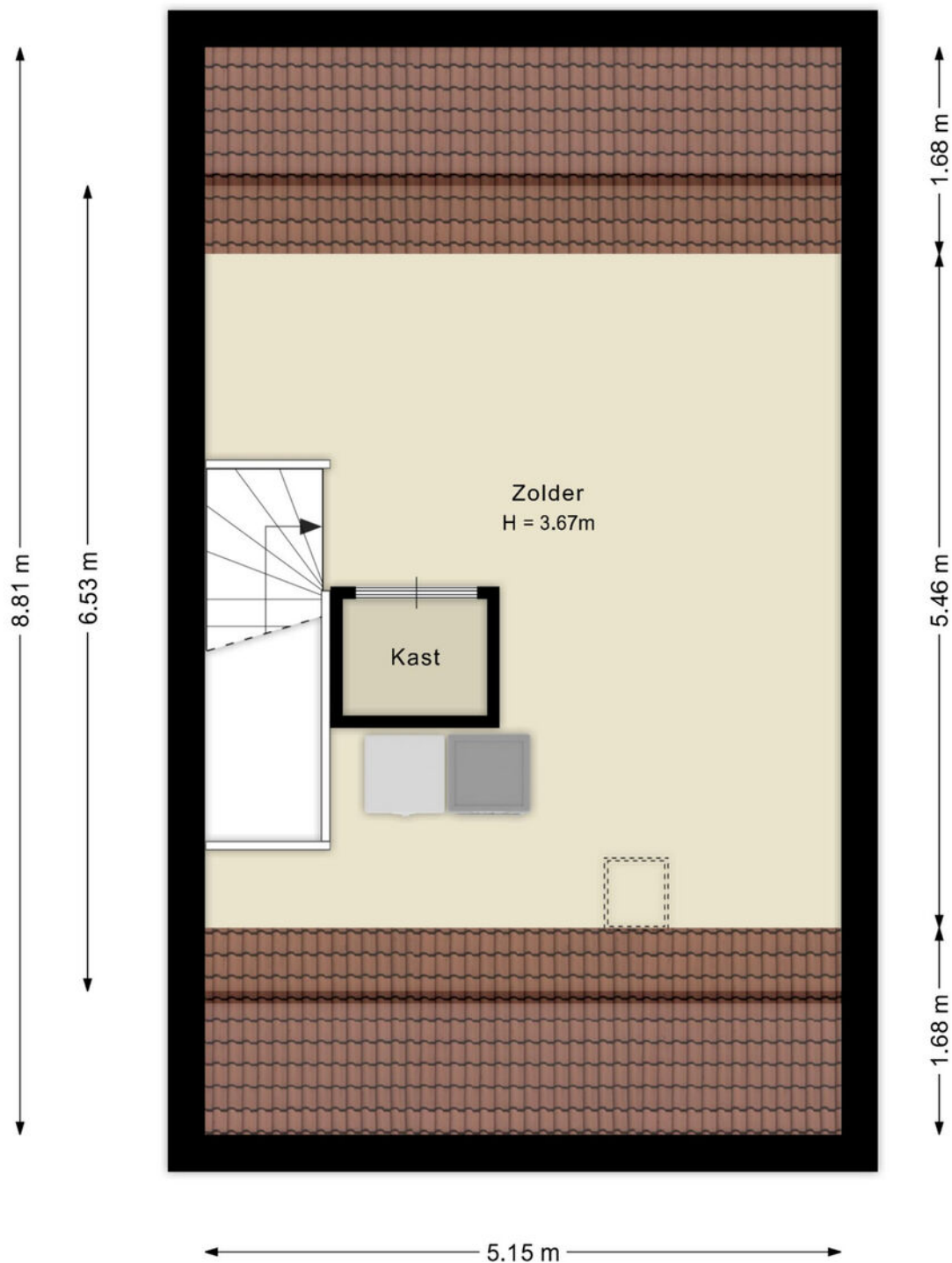
# PLATTEGROND



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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

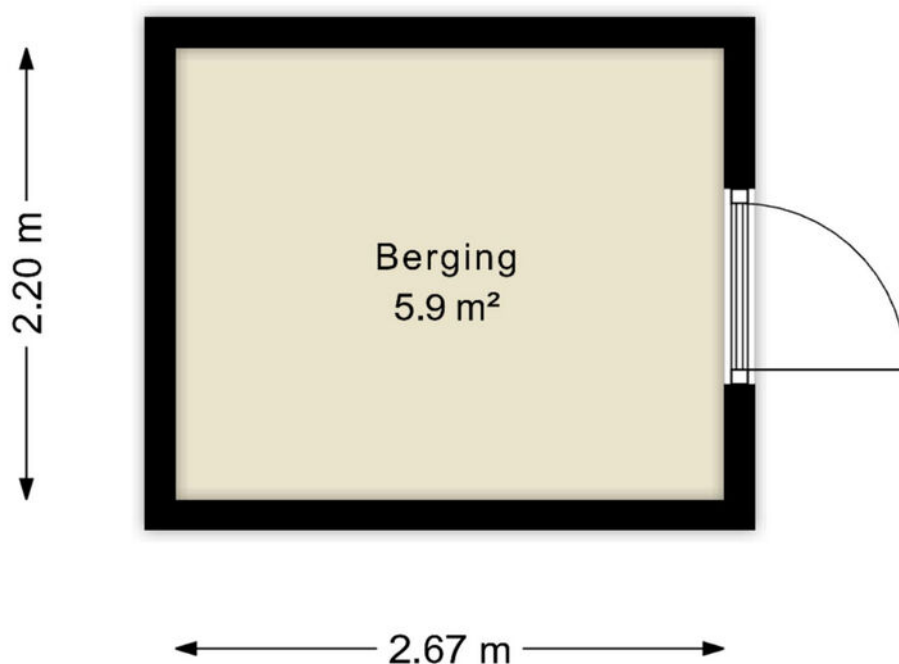
# PLATTEGROND



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.

# PLATTEGROND

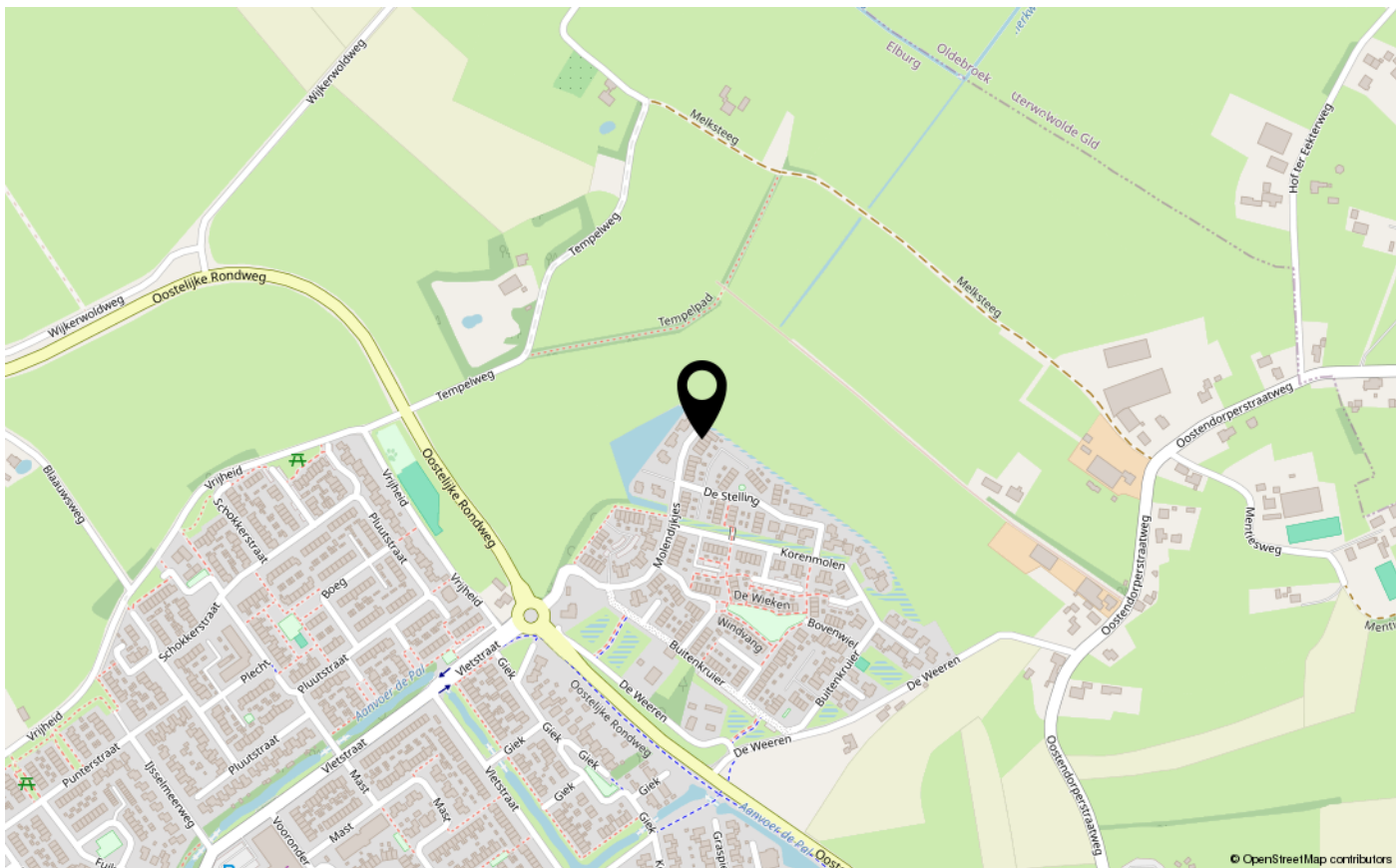
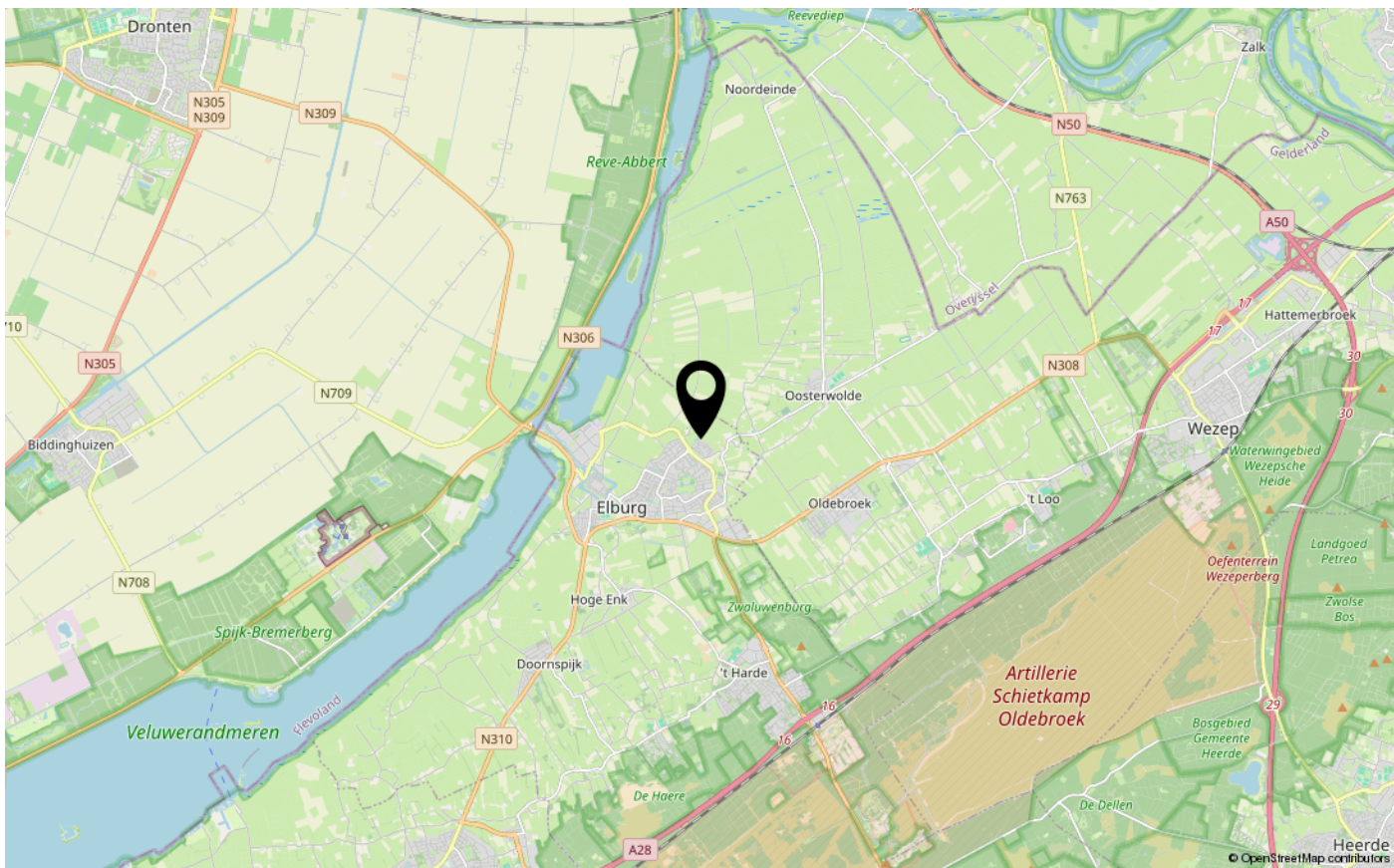


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- PC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel vergroot		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmte pomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Erfafscheiding (links eigen grond, rechts is gedeeld)	X		



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Jufferenstraat 1 | 8081 CP | Elburg

0525-745805 | [elburg@makelaarschap.nl](mailto:elburg@makelaarschap.nl) | [www.makelaarschap.nl](http://www.makelaarschap.nl)



Makelaarschap