



Makelaarschap



## OOSTERWALSTRAAT 4 ELBURG

VRAAGPRIJS € 369.000 K.K.

“Karakter, rust en comfort komen samen achter deze charmante gevel.”



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
2001



WOONOPPERVLAKTE  
65 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
242 M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
60 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

Wonen in de sfeer van historisch Elburg, maar met het comfort en de energiezuinigheid van een moderne woning? Hier komt het perfect samen!

Vlakbij de historische kern van Elburg staat deze charmante en goed onderhouden stadswoning, compleet met een zonnige en sfeervolle buitenruimte. Het huis is in 2001 gebouwd op de plek van een voormalige bedrijfsruimte en voldoet volledig aan de eisen van deze tijd. Dankzij de volledige isolatie van dak, muren en vloer, de HR-glasramen en vloerverwarming op de begane grond woon je hier comfortabel en energiezuinig. Ook een airconditioning op de begane grond zorgt voor aangename temperaturen in de warmere maanden. Dit alles levert een laag energieverbruik en een gunstig energielabel A op. Zo geniet je van de historische sfeer van de Hanzestad, gecombineerd met het gemak van modern wonen.

De woning ligt midden in de vesting van Elburg, een locatie vol karakter. Op loopafstand vind je de haven, oude straatjes en talrijke monumentale panden. Wonen hier betekent historie, cultuur en rust binnen handbereik.



AANTAL SLAAPKAMERS  
2



EXTERNE BERGRUIMTE  
-



## Indeling

### Begane grond:

Je komt binnen in de hal met trapopgang, meterkast en een praktische bergkast onder de trap. De toiletruimte is mooi afgewerkt met een toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. De woonkamer, voorzien van vloerverwarming en airco, staat in open verbinding met de keuken. Deze is in 2022 vernieuwd, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer valt op door het speelse hoogteverloop, een dakkapel en een dakraam dat voor veel natuurlijk licht zorgt. Daarnaast is hier een airconditioning met verwarmingsfunctie geïnstalleerd, wat zorgt voor extra comfort in alle seizoenen. De tweede kamer is ideaal als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en modern afgewerkt, met douche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

### Zolder:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, handig voor opslag van seizoensspullen.

### Buiten:

Achter de woning ligt een knusse, onderhoudsarme binnenplaats met een overkapping. De ligging van de tuin is op het zuidwesten!

### Bijzonderheden:

- Modern comfort en energiezuinig
- Energie label A, HR-glas, volledige isolatie
- Vloerverwarming + airco op begane grond
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Zonnige binnenplaats op zuidwesten
- Beschermd stadsgezicht en aantekening erfgoedwet van toepassing.
- Airconditioning met verwarmingsfunctie

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze bijzondere woning.



















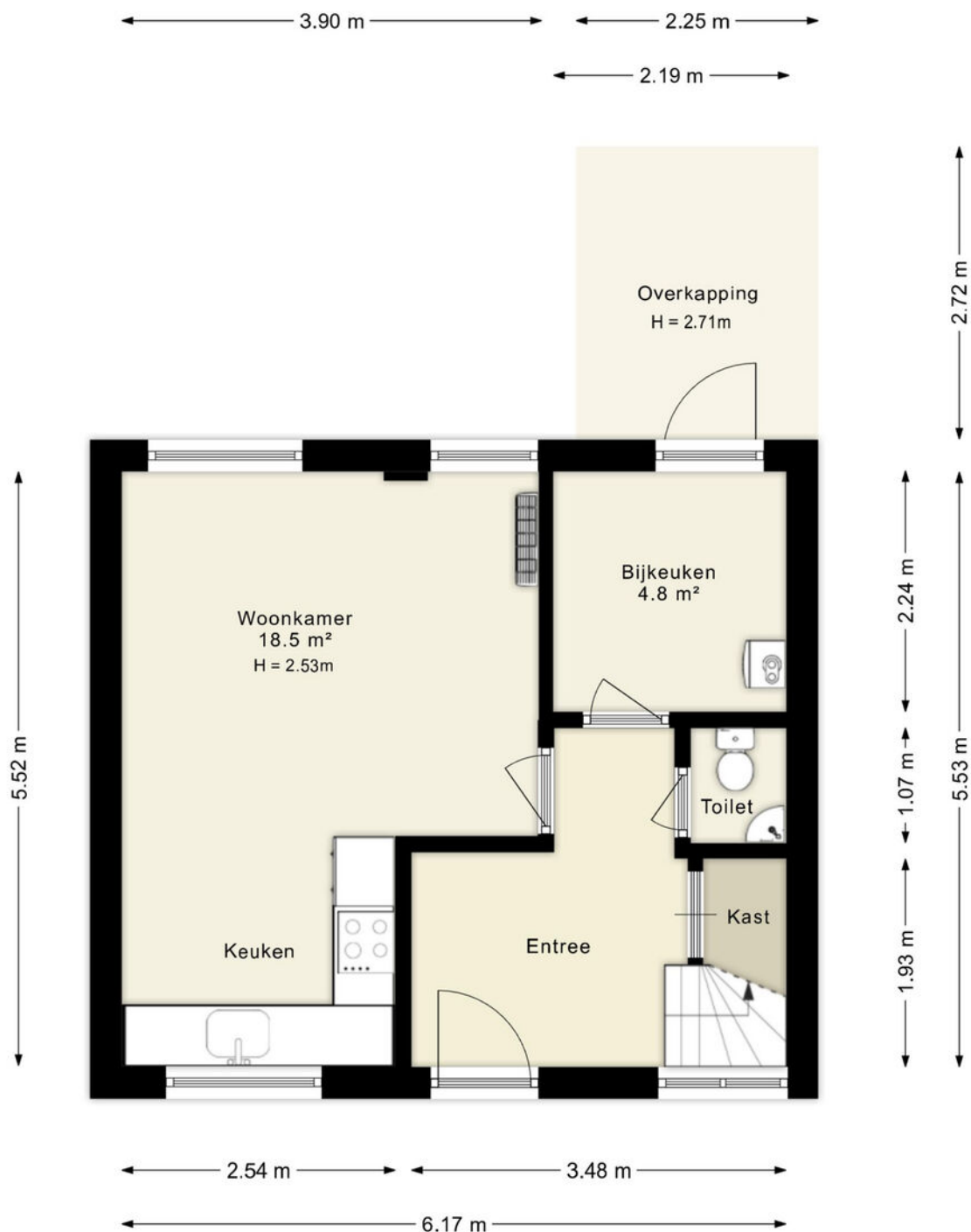








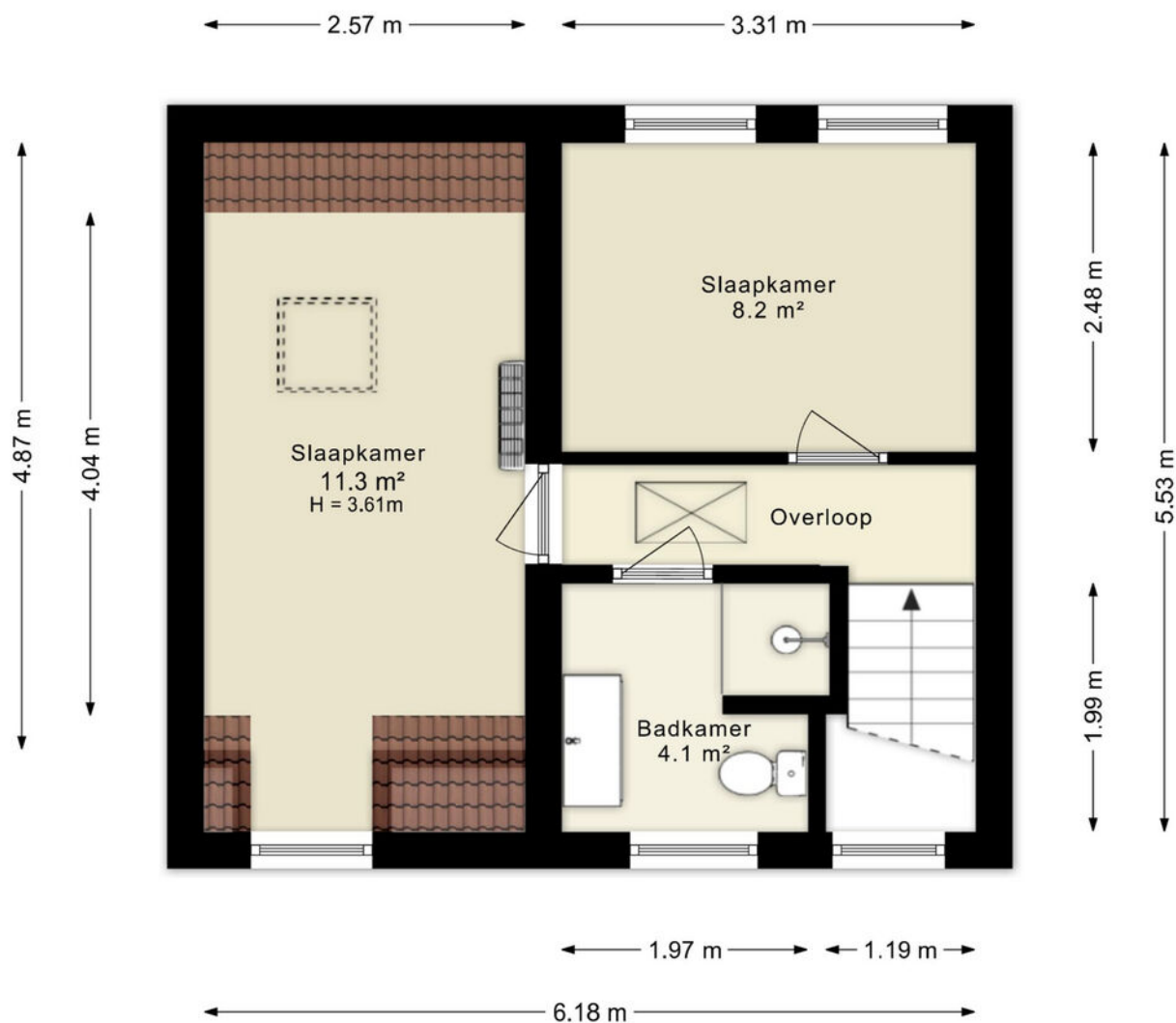
# PLATTEGROND



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.

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

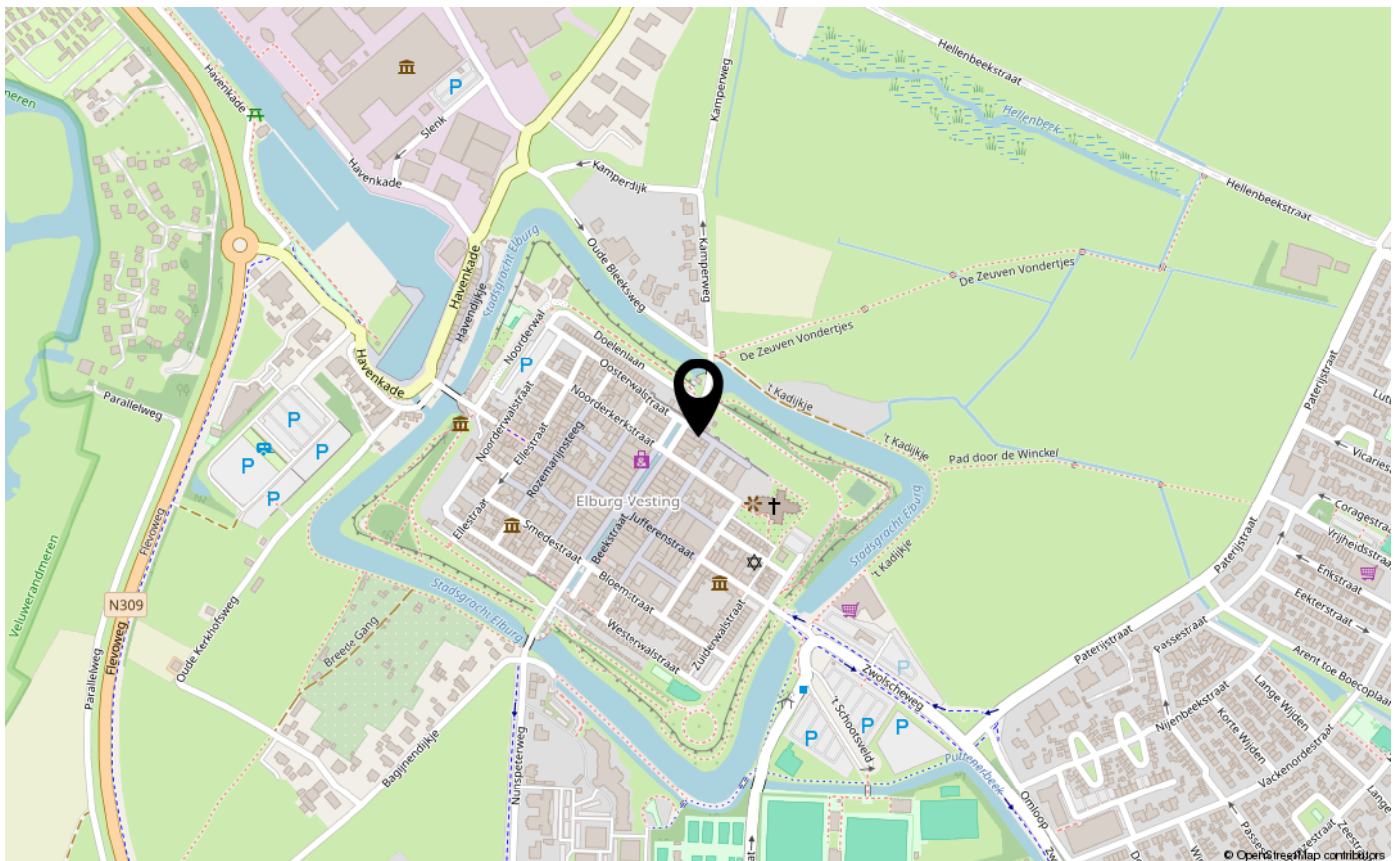
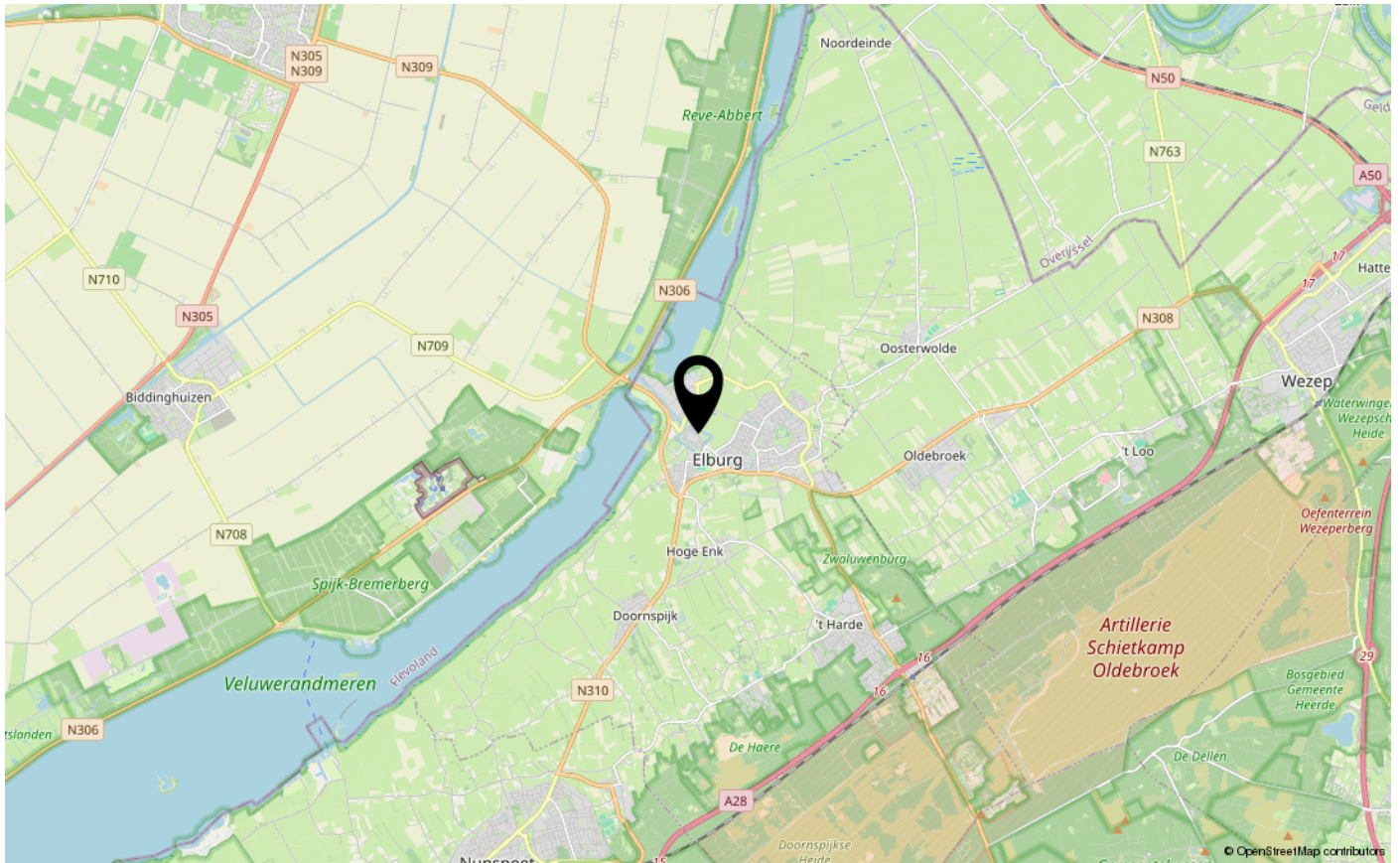


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Elburg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 987</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026  
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.

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Boeken - en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	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