



Makelaarschap



EREPRIJS 1

ELBURG

VRAAGPRIJS € 649.000 K.K.

Quote





KENMERKEN

 BOUWJAAR
2005

 WOONOPPERVLAKTE
154 M²

 ENERGIELABEL
A+

 INHOUD
629 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
239 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Instapklare twee-onder-een-kap woning met garage, eigen oprit, vier slaapkamers en een heerlijke overkapping.

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Elburg staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning met eigen oprit. De woning is gelegen op een fijne en vrije locatie met scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden op korte afstand. Daarnaast bevinden de historische binnenstad van Elburg, het Veluwemeer en diverse natuurgebieden zich op slechts enkele minuten fiets afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen woont u hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is luxe ingericht en afgewerkt en zeer goed onderhouden.

Indeling

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van deze fraaie hoekwoning op. De eigen oprit biedt ruimte om uw auto op eigen terrein te parkeren. Via de voordeur betreedt u de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal geeft een prachtige steel look deur toegang tot de royale leefruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte en strak afgewerkte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en de gaskachel zorgt voor extra sfeer en warmte. Aan de achterzijde van de woning vindt u de ruime eethoek met aansluitend de moderne keuken. De keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De fraaie kastenwand biedt plaats aan de ingebouwde koelkast, combimagnetron en een geïntegreerd koffiezetapparaat, waardoor functionaliteit en design perfect samenkomen. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer, die de woning een luxe en eigentijdse uitstraling geeft.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Zowel de trap als de speelse overloop zijn voorzien van heerlijke vloerbedekking. Op deze verdieping bevinden zich drie ruime en comfortabele slaapkamers, die allemaal zijn



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

24 m²



beschikt bovendien over een charmant balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De strak afgewerkte badkamer is compleet en luxe ingericht. En voorzien van een douche, toilet, wastafel met verlichte spiegel, een heerlijk bubbelbad en zelfs audio is in het plafond weggewerkt. Een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met dakramen, die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische zolderruimte die momenteel wordt gebruikt als berging en wasruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie.

Buitenruimte

Aangrenzend aan de woning bevindt zich een praktische geïsoleerde garage, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De achtertuin is met zorg aangelegd en uitstekend onderhouden. Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping die zich uitstrekt over de volledige breedte van de tuin. Dankzij de glazen schuifwanden kan deze ruimte volledig worden afgesloten, waardoor u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Of u nu geniet van een kop koffie in de ochtend of een gezellige avond met familie en vrienden, deze overkapping vormt een heerlijke verlenging van de woning. Daarnaast is er een sfeervolle eethoek gecreëerd, waardoor de tuin volop mogelijkheden biedt om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Naast de woning is een speeltuin gelegen waar de kinderen zich heerlijk kunnen vermaken!

Bouwjaar;

Woonoppervlakte; ca. 154m²

Perceeloppervlakte; ca. 239m²

Luxe ingericht en afgewerkt

Voorzien van 22 PV panelen

Aanvaarding voorjaar 2027

Kortom, Ereprijs 1 is een moderne, instapklare hoekwoning met een hoogwaardige afwerking, vier slaapkamers, een eigen oprit en een fantastische tuin met luxe overkapping. Een ideale woning voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort en een uitstekende woonlocatie in Elburg.















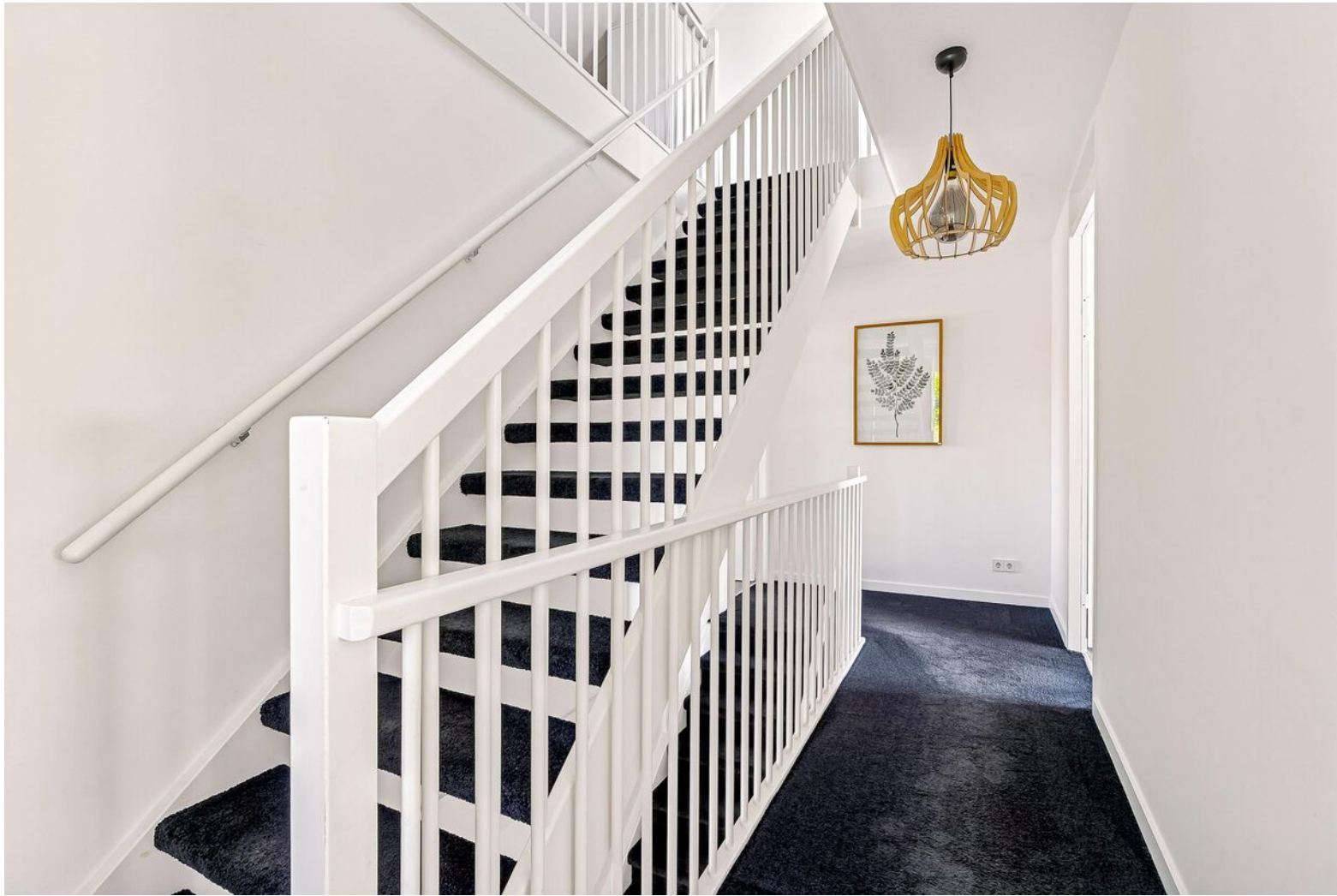










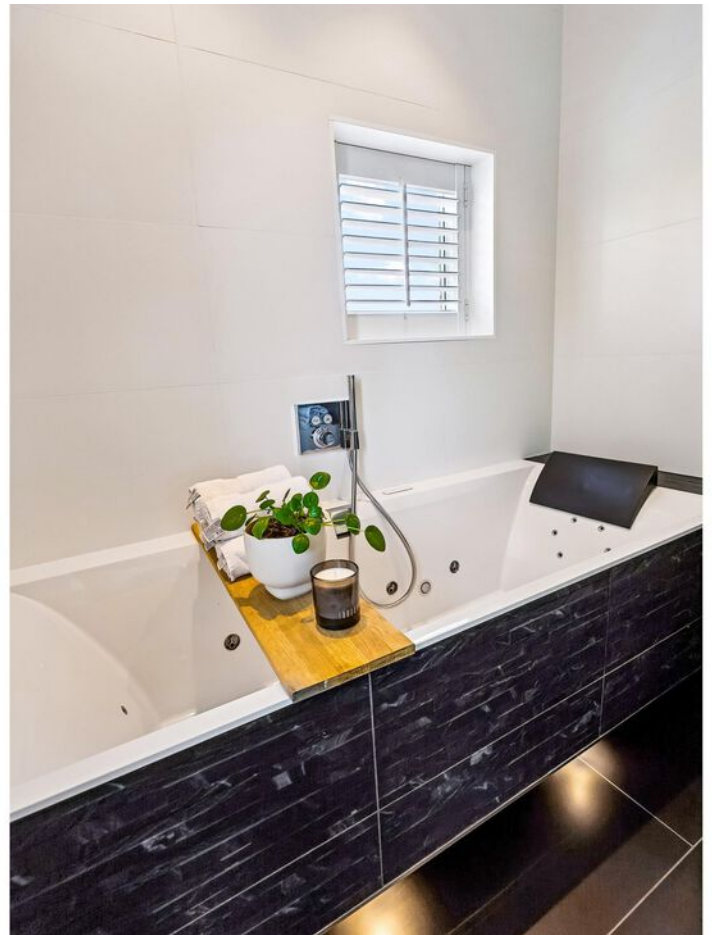




































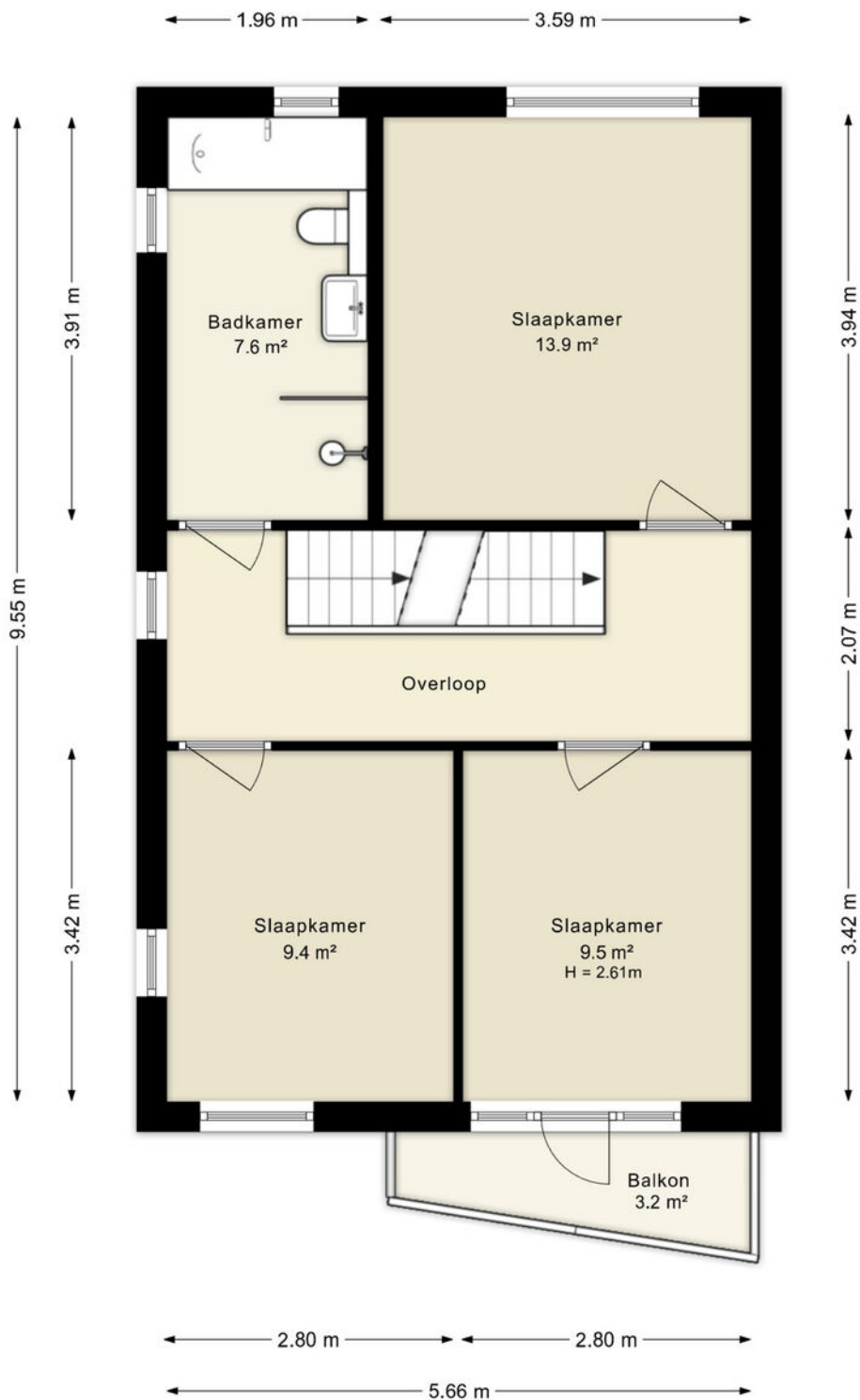
PLATTEGROND



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.

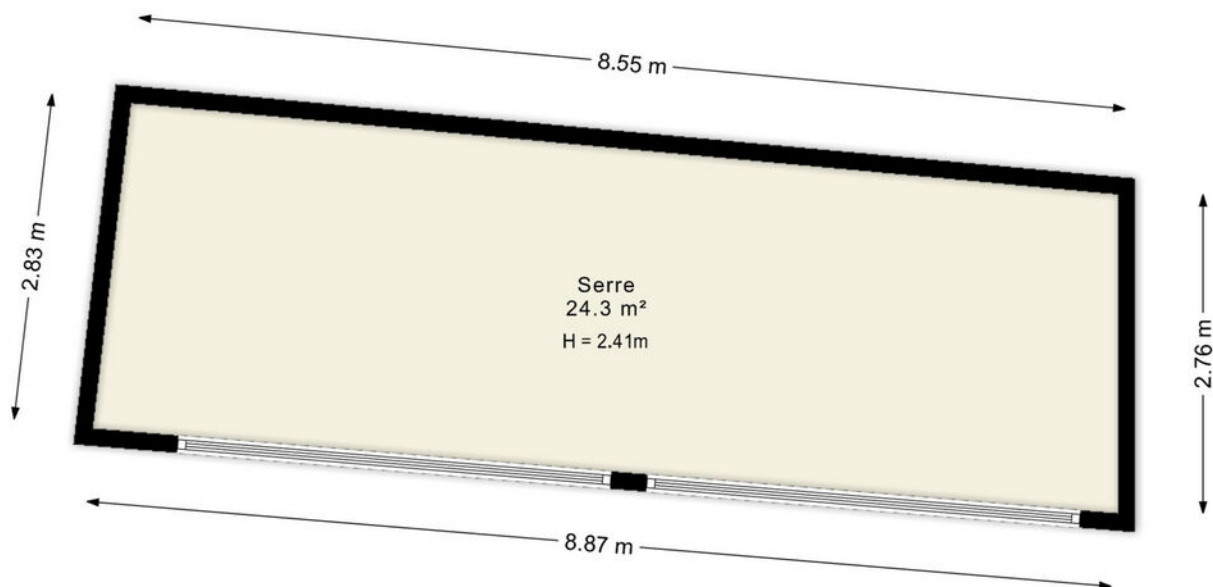
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

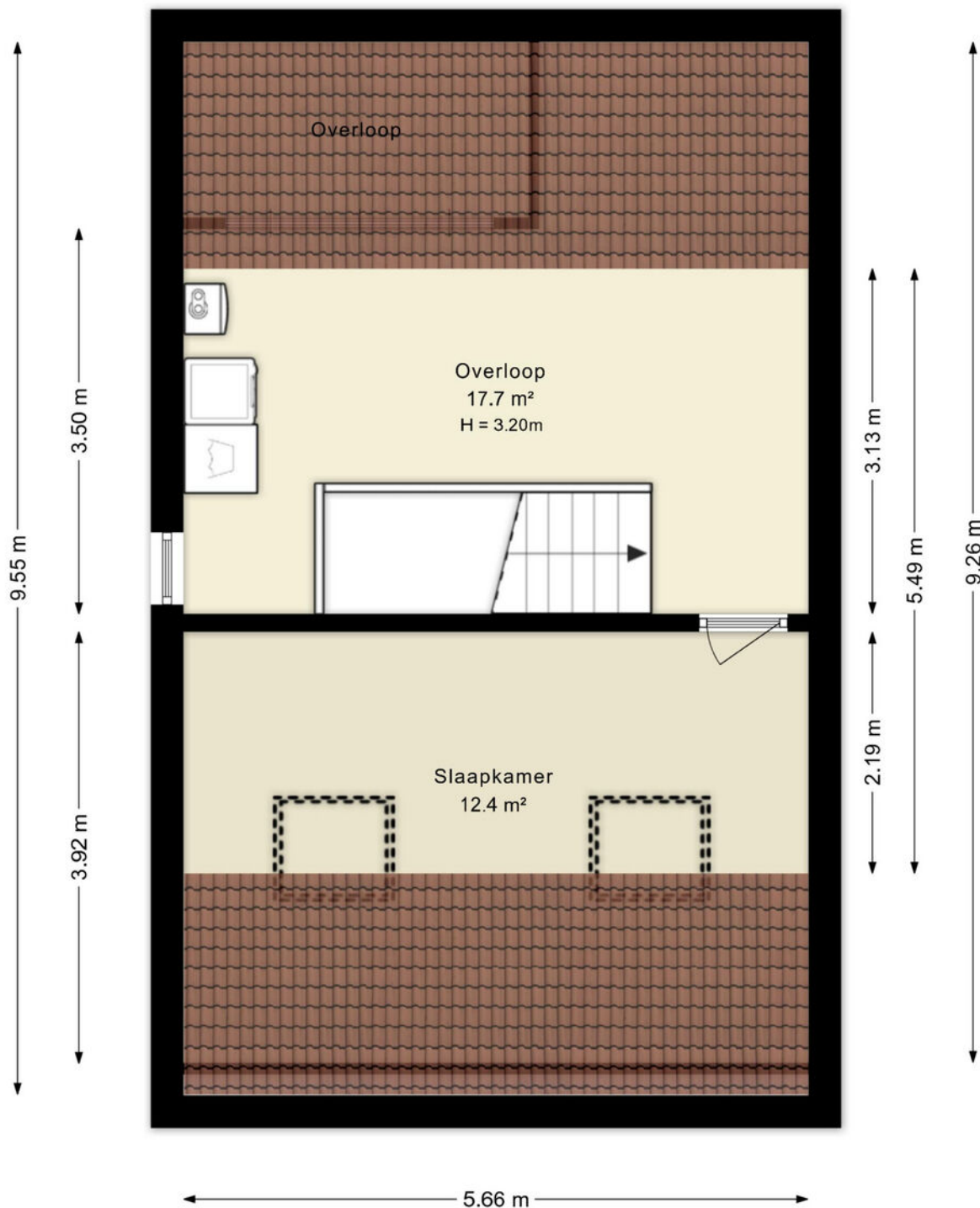


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND



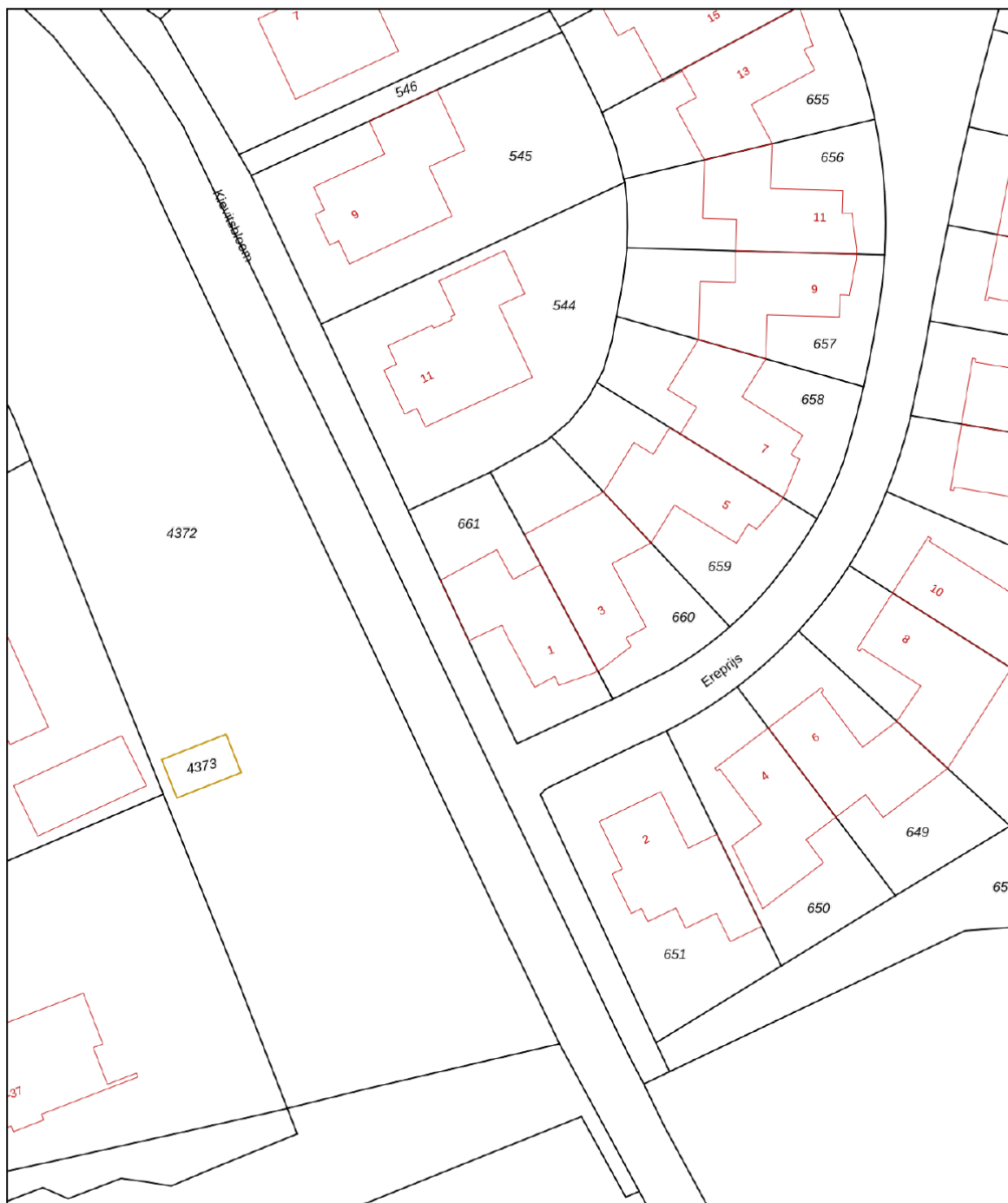
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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


KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



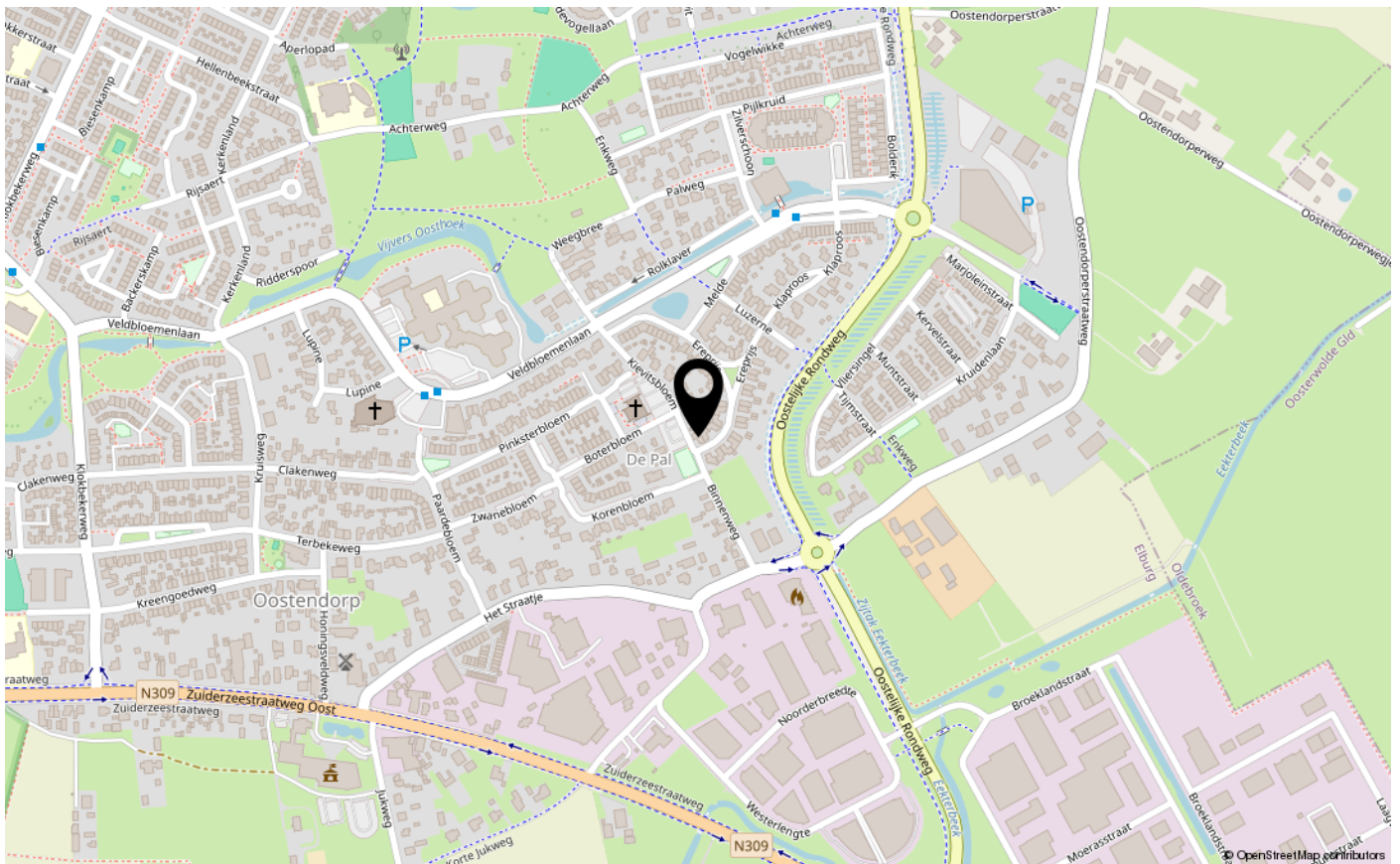
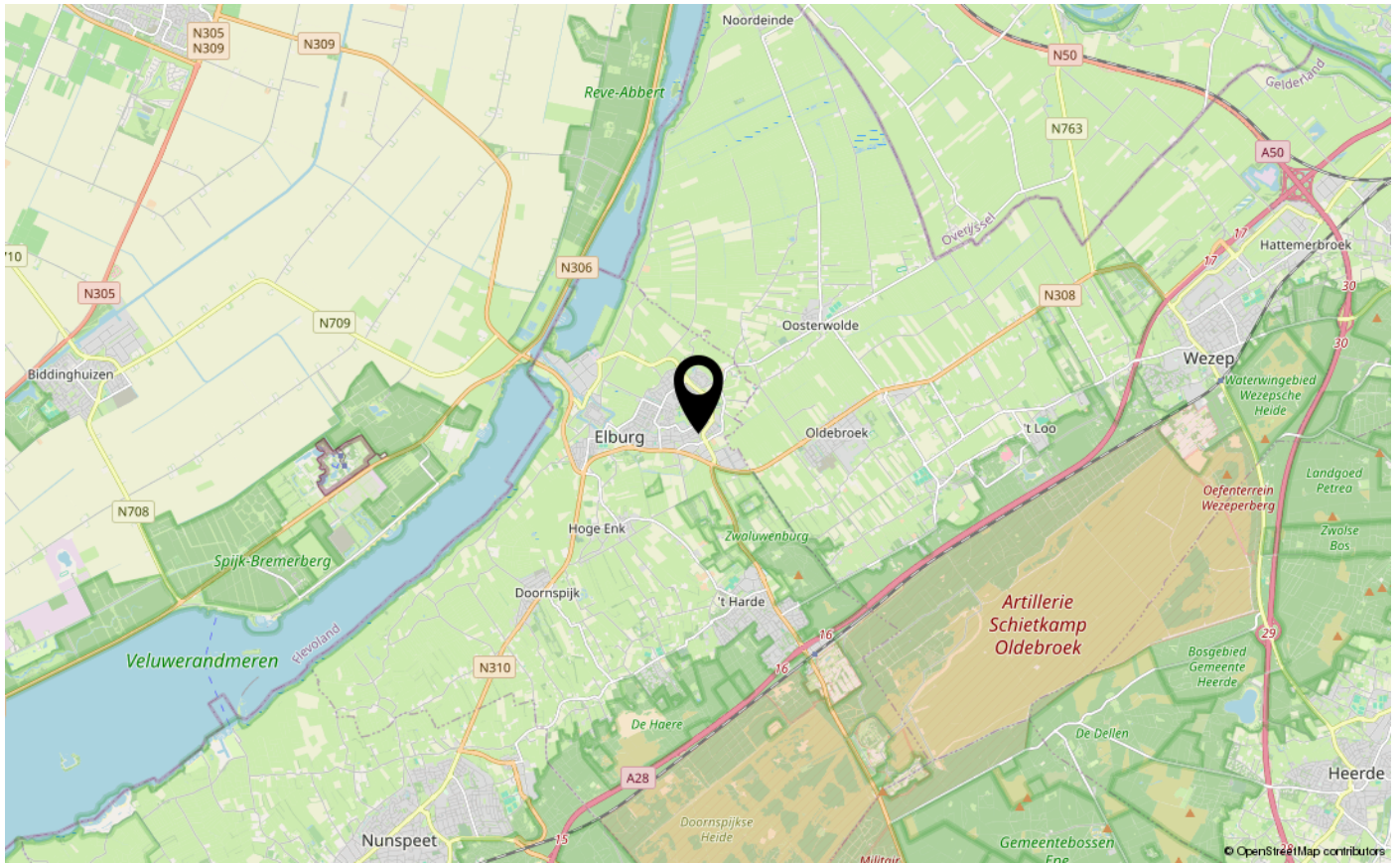
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Elburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 661	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ereprijs1.nl



Ereprijs 1, Elburg



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Jufferenstraat 1 | 8081 CP | Elburg

0525-745805 | elburg@makelaarschap.nl | www.makelaarschap.nl



Makelaarschap