



Makelaarschap



ROZEMARIJNSTEEG 39

ELBURG

VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.

“ Genieten van rust, karakter en de bijzondere sfeer van de vestingstad Elburg. ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1839



WOONOPPERVLAKTE
31 M²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
121 M³



PERCELOPPERVAKTE
22 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen in het historische hart van Elburg

Midden in het prachtige vestingstadje Elburg ligt deze charmante woning aan de Rozemarijnsteeg 39. Elburg staat bekend om haar rijke historie, pittoreske straatjes, gezellige terrasjes en karakteristieke monumentale panden. Vanuit de woning wandelt u zo naar de sfeervolle haven, diverse winkels, restaurants en alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te genieten van de natuur, het Veluwemeer en de uitgestrekte landschappen van de Veluwe.

De Rozemarijnsteeg is een bijzonder mooi en gezellig straatje waar rust, sfeer en historie samenkomen. Hier ervaart u het authentieke karakter van Elburg op zijn best.

Via de voordeur betreedt u de woning en komt u direct in de gezellige woonkamer. Dankzij het grote raam aan de voorzijde geniet deze ruimte van een prettige lichtinval, waardoor een aangename en uitnodigende woonomgeving ontstaat. Aansluitend bevindt zich de compacte keuken. Hoewel bescheiden van formaat, is deze voorzien van alles wat u nodig heeft, waaronder een gaskookplaat, waardoor u direct aan de slag kunt met het bereiden van uw favoriete gerechten.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich de slaapkamer en de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. De slaapkamer is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor een fijne natuurlijke lichtinval en een prettige sfeer. Hierdoor ontstaat een lichte en comfortabele ruimte om tot rust te komen.

Recent is het dak gerenoveerd, waarbij extra isolatie is aangebracht om het wooncomfort te verbeteren. Daarnaast zijn de panlatten vervangen, zodat de dakpannen weer netjes en duurzaam op hun plaats liggen. Deze werkzaamheden dragen bij aan de goede staat van onderhoud van de woning.

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning op een unieke locatie in het historische centrum van Elburg? Kom dan langs.



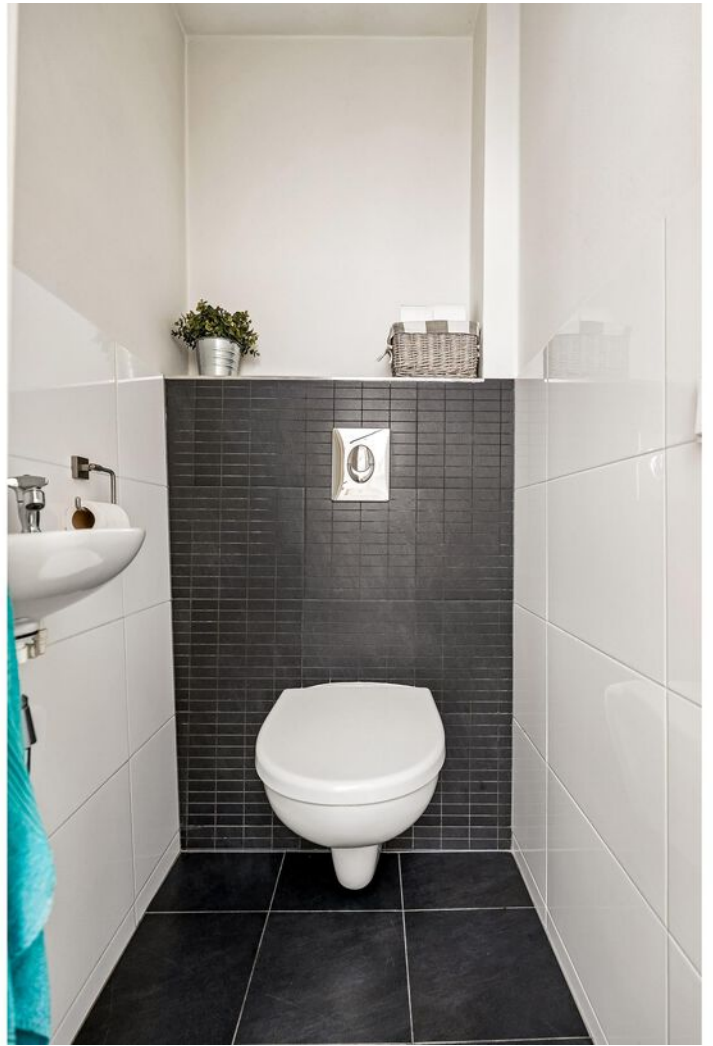
AANTAL SLAAPKAMERS
1



EXTERNE BERGRUIMTE
-









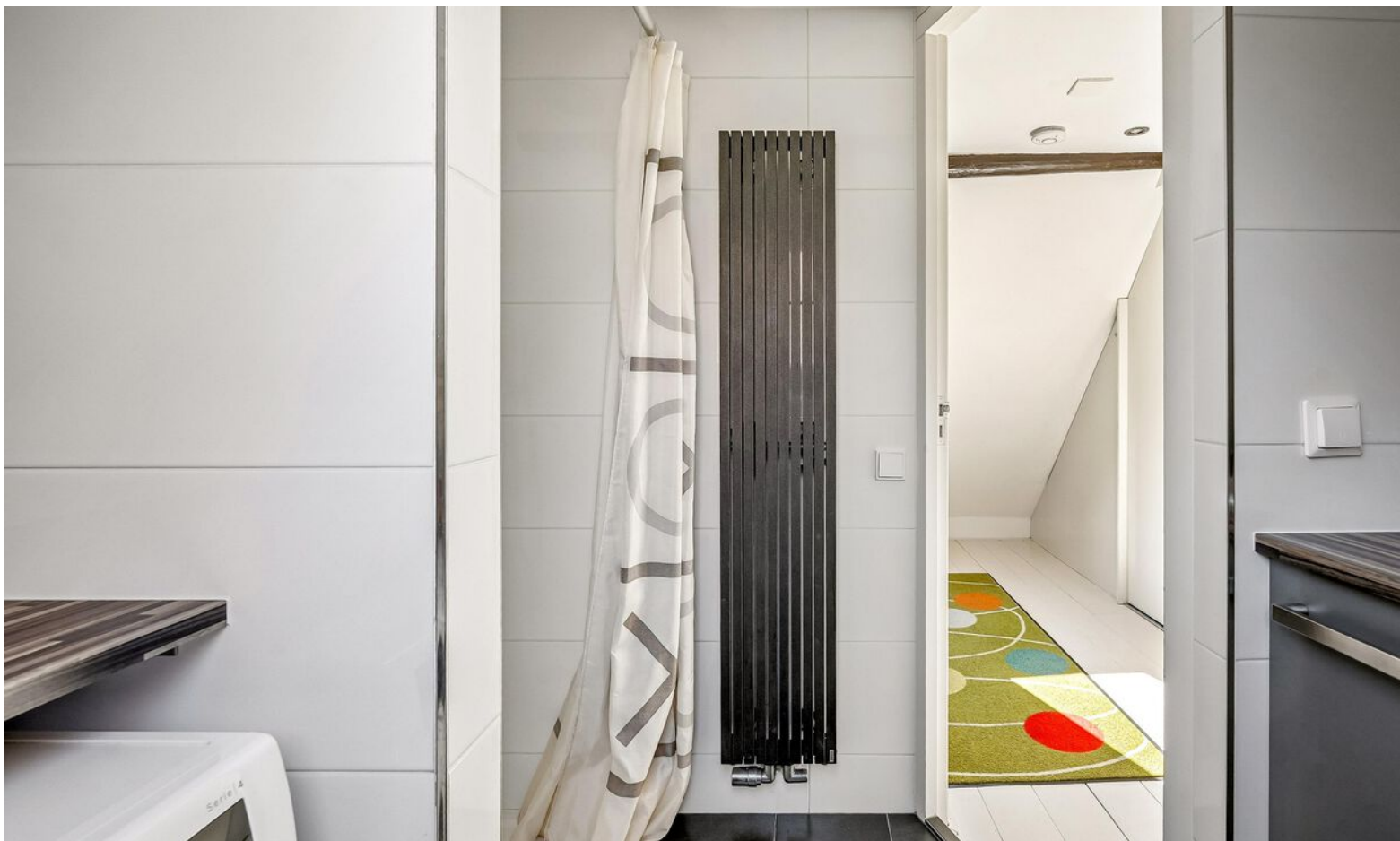


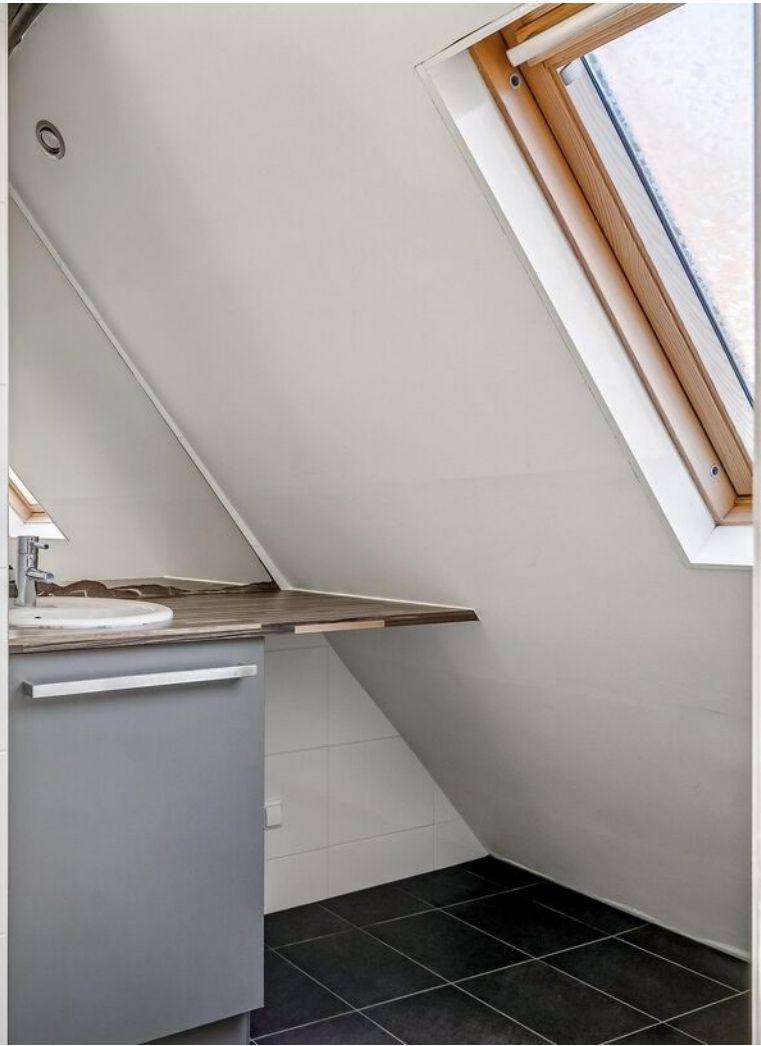












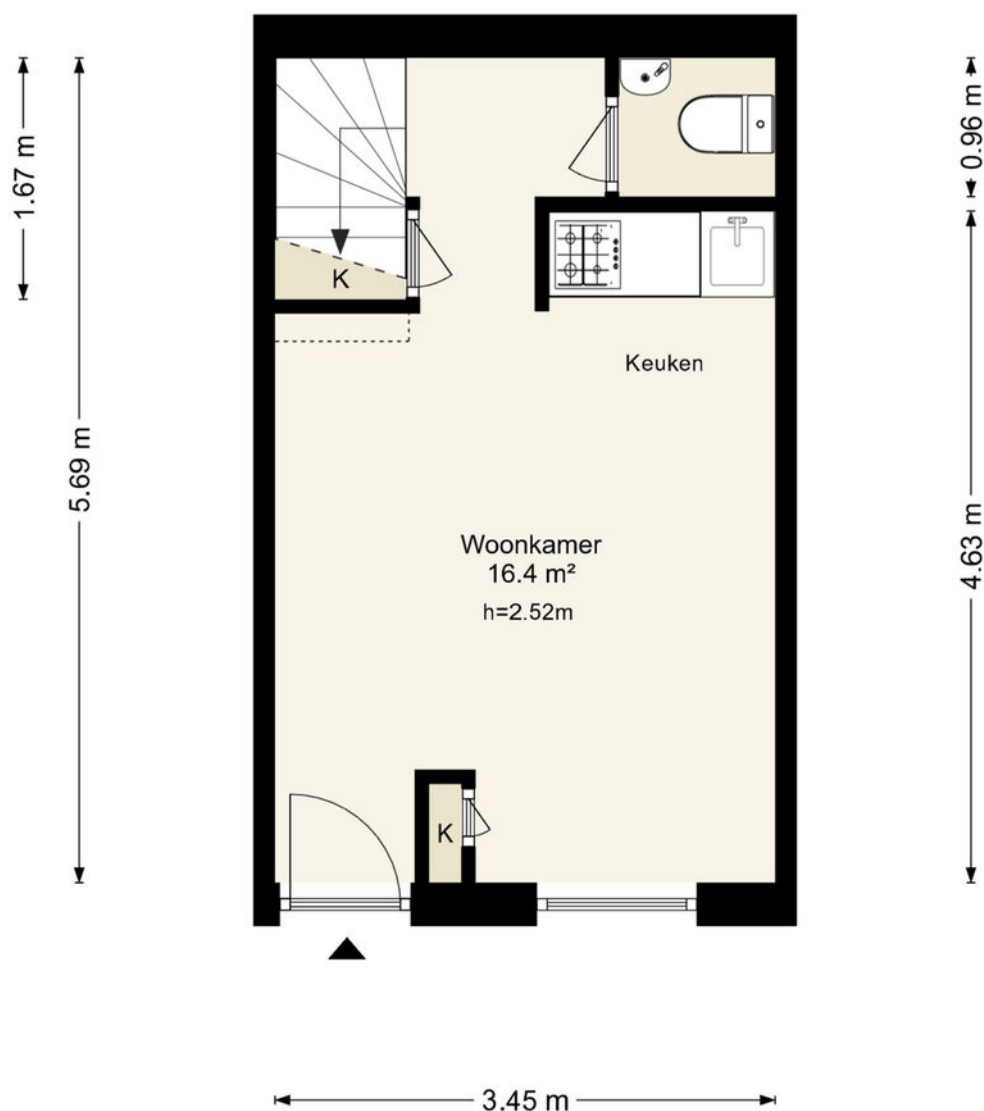




PLATTEGROND

Rozemarijnsteeg 39 - Elburg Begane Grond

◄ 0.90 m ► ◄ 1.37 m ► ◄ 1.07 m ►



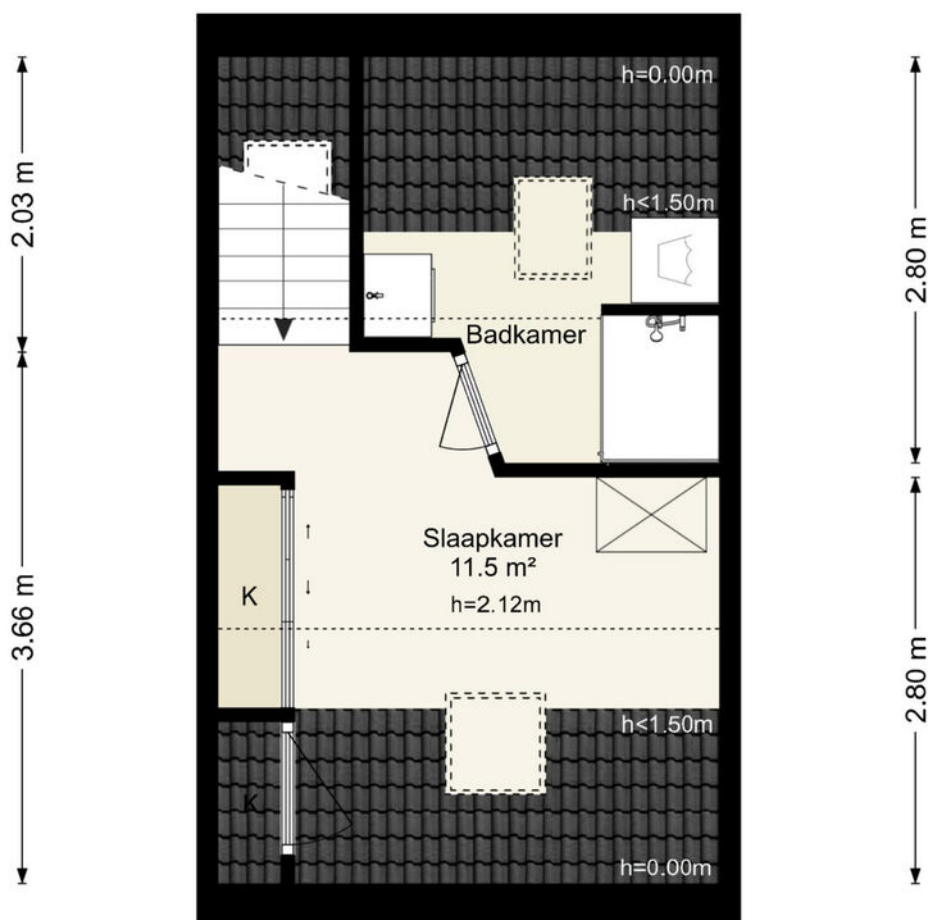
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Rozemarijnsteeg 39 - Elburg Eerste Verdieping

0.90 m 2.45 m

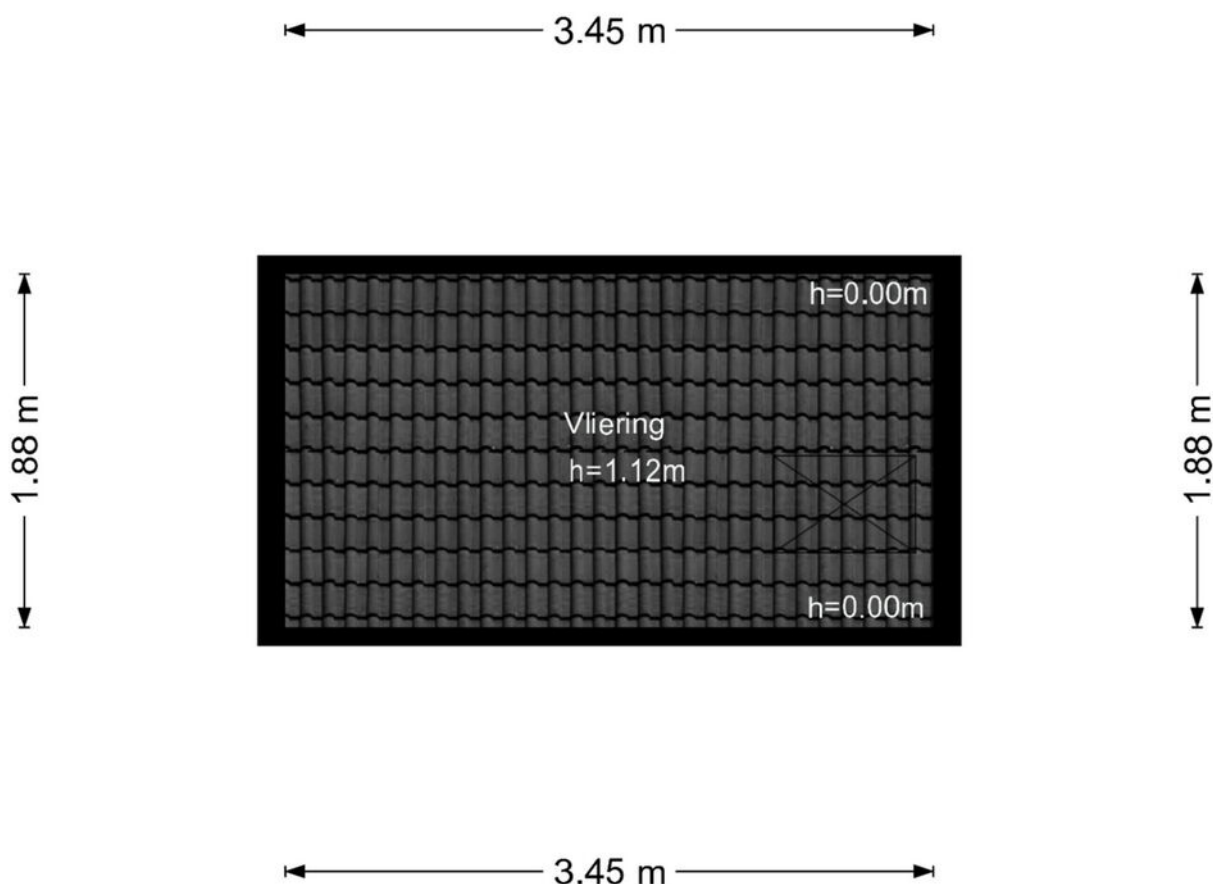


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

PLATTEGROND

Rozemarijnsteeg 39 - Elburg Zolder



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Elburg

C

1701

kadaster

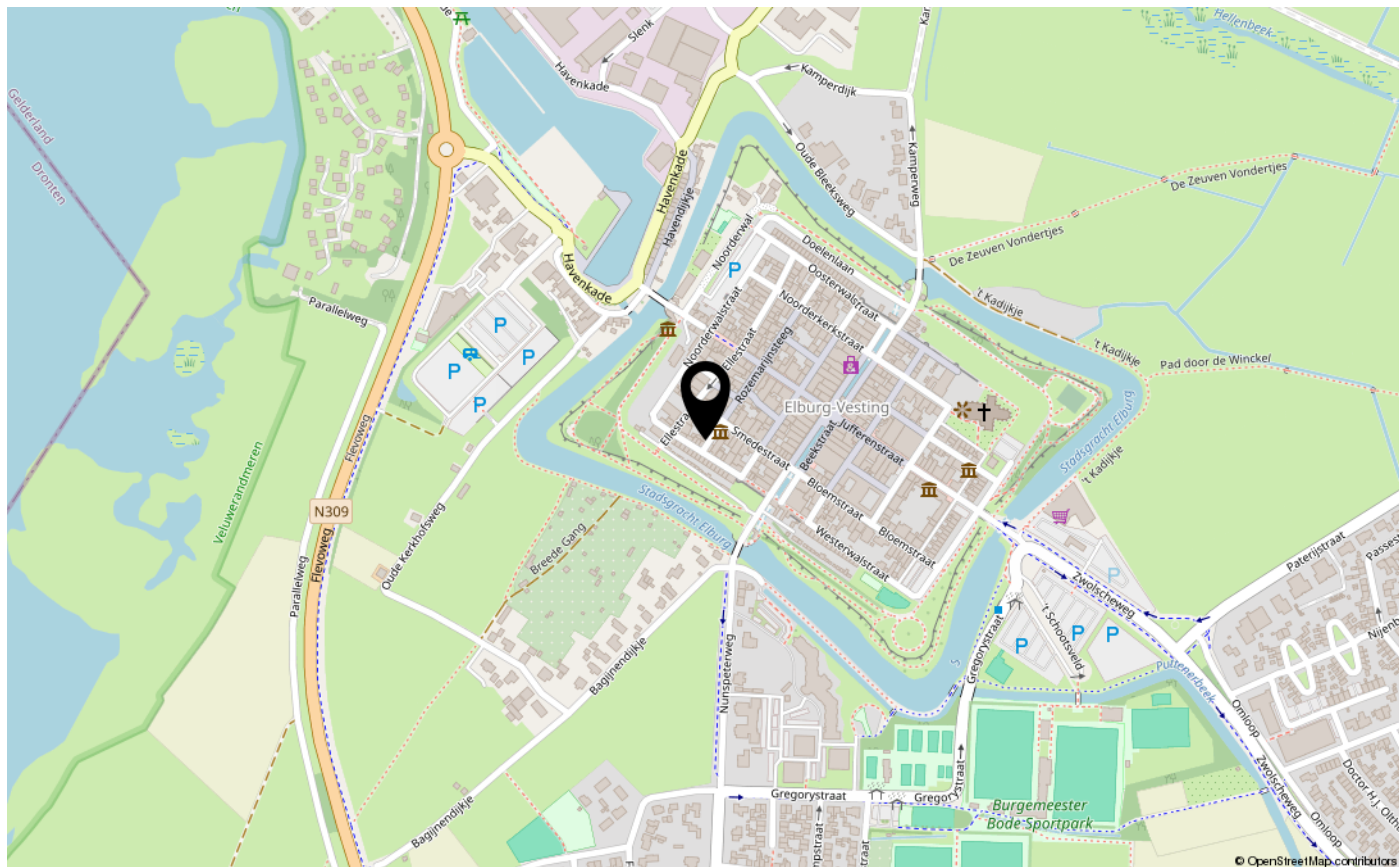
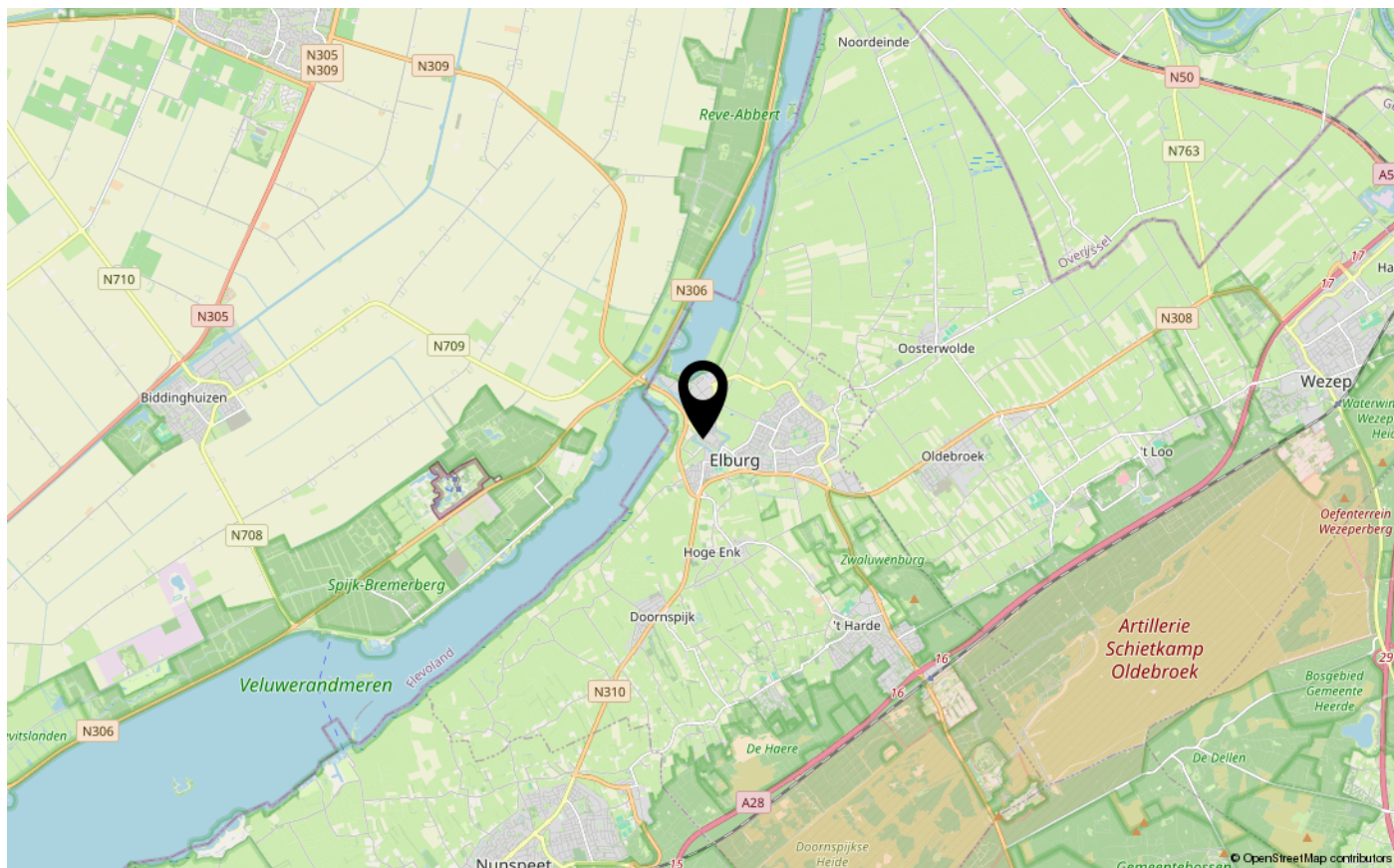
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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			
- rolgordijnen	X		
- Zonwering binnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- (Vaste) kastenwand(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rozemarijnsteeg39.nl



Rozemarijnsteeg 39, 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