



Molendijkjes 25

ELBURG

Vraagprijs: € 739.500 k.k.

Makelaarschap

0525-745805

elburg@makelaarschap.nl

www.makelaarschap.nl



Makelaarschap

Kenmerken



Woonoppervlakte

160 m²

Perceeloppervlakte

247 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

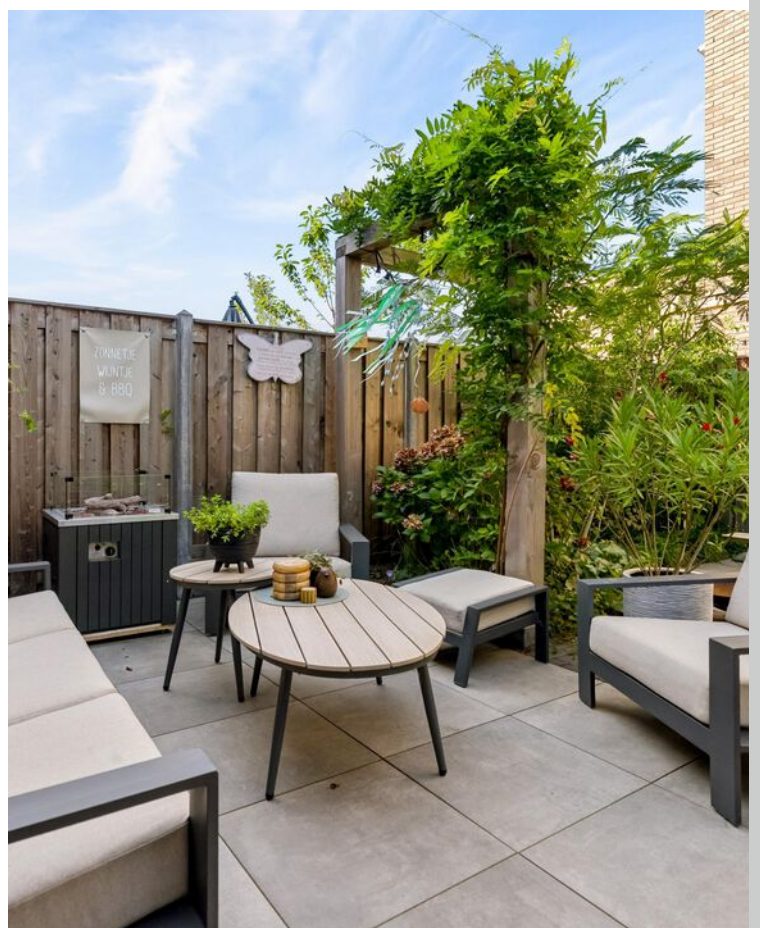
Bouwjaar

2021

Energie label

-





Omschrijving

Modern, duurzaam en tot in de puntjes verzorgd wonen op een heerlijke vrije plek!

Op een mooie en rustige locatie in Elburg staat deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2021. Een woning die comfort, ruimte en duurzaamheid op een fraaie manier combineert. De woning beschikt over een uitgebouwde garage, een royale oprit en heeft dankzij de vrije ligging aan de zijkant een heerlijk gevoel van ruimte. Ook de tuin is bijzonder prettig: groen aangelegd, volop privacy en zonder inkijk. Hier woont u rustig en vrij, terwijl alle voorzieningen van Elburg binnen handbereik zijn.

Wonen in Elburg

Elburg is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie en een karakteristiek centrum. Binnen de historische vesting vindt u gezellige straatjes, winkels, restaurants en terrassen. Tegelijkertijd biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur. De ligging aan de rand van de Veluwe en nabij het Veluwemeer maakt Elburg bovendien een aantrekkelijke woonplaats voor liefhebbers van buiten zijn.

Molendijkjes 25 ligt in een prettige woonomgeving met een rustige uitstraling. Vanuit de woning kijkt u aan de voorzijde vrij de straat in en aan de zijkant profiteert u van een vrije ligging. Een fijne combinatie van rust, privacy en ruimte.

De woning

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en een praktische garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt een fijne plek om te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken, die met recht het hart van de woning genoemd mag worden. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is ruimte voor een royale eethoek en het spoeleiland

zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar vormt samen met de bar ook een gezellige plek voor een kop koffie, een borrel of een snel ontbijt.

De openslaande deuren verbinden de leefkeuken op een prachtige manier met de tuin. Op mooie dagen zet u deze deuren eenvoudig open en haalt u het buitenleven naar binnen.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet en een ruime badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over zowel een douche als een ligbad. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over een praktische ingebouwde kast, waardoor kleding en andere spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Tweede verdieping

Een tweede trap brengt u naar de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de grote dakramen is ook hier sprake van een aangename hoeveelheid daglicht. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan volledig worden afgestemd op uw woonwensen. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek, een hobbyruimte, speelkamer of wasruimte. Kortom: een veelzijdige verdieping die voor ieder huishouden mogelijkheden biedt. Ook zijn hier praktische knieschotten aanwezig, waardoor de beschikbare bergruimte optimaal wordt benut. De warmtepomp is eveneens op deze verdieping gesitueerd en netjes weggewerkt.

Buitenleven

De tuin is een heerlijke verlenging van de woning. De groene, verzorgd aangelegde tuin biedt volop ruimte om te genieten van lange zomeravonden en beschikt over meerdere mogelijkheden om een fijne zitplek te creëren. Dankzij de ligging en de groene inrichting is er veel privacy en heeft u geen inkijk in de tuin. De garage is uitgebouwd tot maar liefst circa 7,5 meter diep en biedt daarmee verrassend veel ruimte. Naast de schuur is een praktisch pad aangelegd, waarmee u eenvoudig de achtertuin kunt bereiken. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met

Vervolg

voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
De vrije ligging zorgt bovendien voor een ruimtelijk uitzicht in de straat.

Duurzaam en comfortabel

Deze woning is gebouwd in 2021 en is volledig gericht op modern en energiezuinig wonen. Met een energielabel A++++, HR++ beglazing, vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping en maar liefst 15 zonnepanelen is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst. De warmtepomp draagt bij aan een comfortabele en energiezuinige manier van verwarmen. Het resultaat is een woning waarin modern wooncomfort en duurzaamheid uitstekend samengaan.

- Energielabel A++++
- 15 zonnepanelen
- Voorzien van een warmtepomp
- Vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping
- HR++ beglazing
- Openslaande deuren vanuit de keuken naar de tuin
- Uitgebouwde garage van circa 7,5 meter diep
- Geen inkijk in de achtertuin
- Rustige woonomgeving, terwijl de voorzieningen van Elburg dichtbij zijn
- Aanvaarding: In overleg

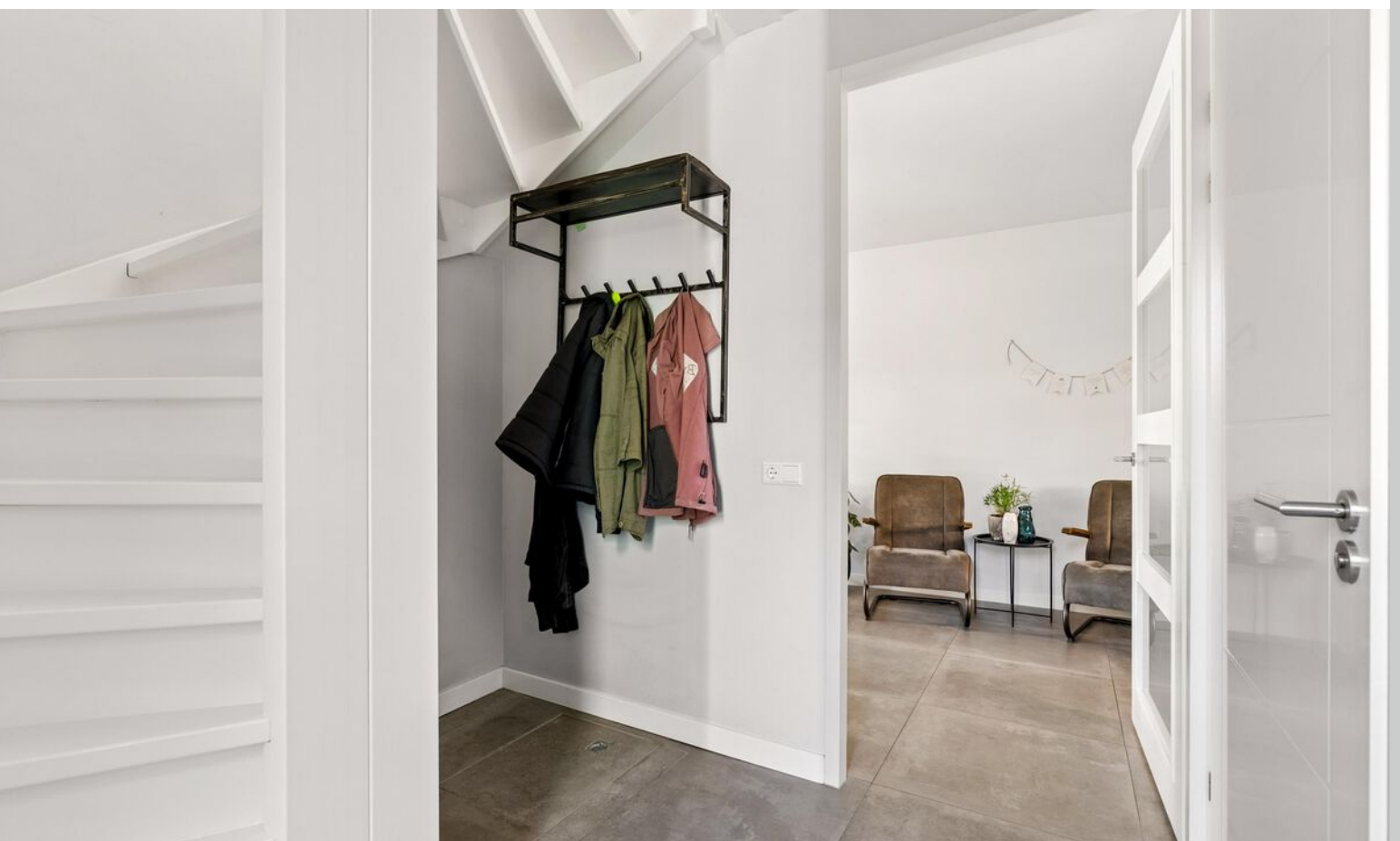
Kortom

Molendijkjes 25 is een moderne en zeer complete twee-onder-een-kapwoning die direct een verzorgd en comfortabel gevoel geeft. De woning is strak ingericht, uitstekend onderhouden en biedt dankzij de ruime leefkeuken, drie slaapkamers, veelzijdige tweede verdieping, uitgebouwde garage en fraai aangelegde tuin volop ruimte.

De combinatie van bouwjaar 2021, energielabel A++++, 15 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming, een vrije ligging, veel privacy en een royale garage maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning.

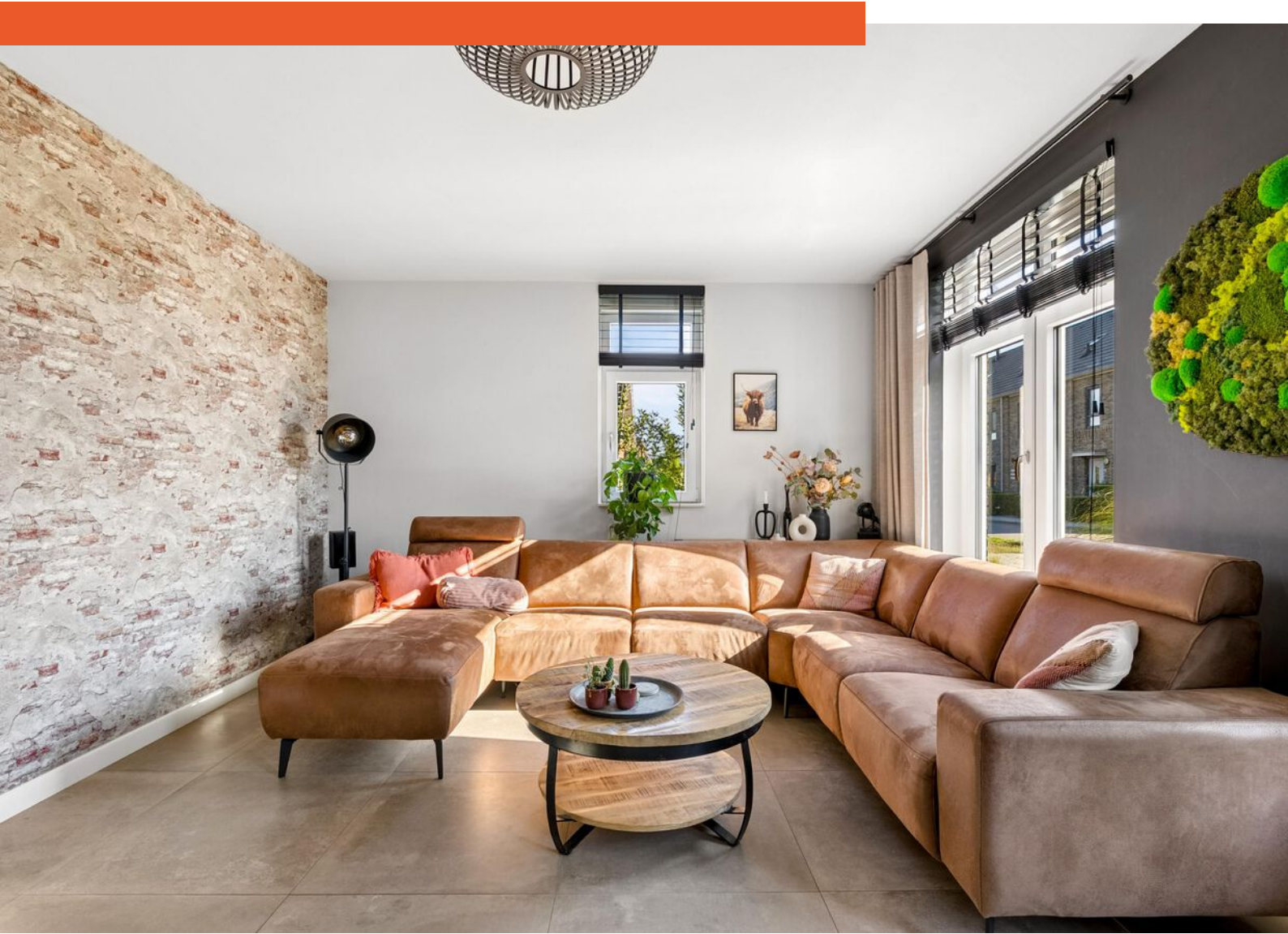
Foto's











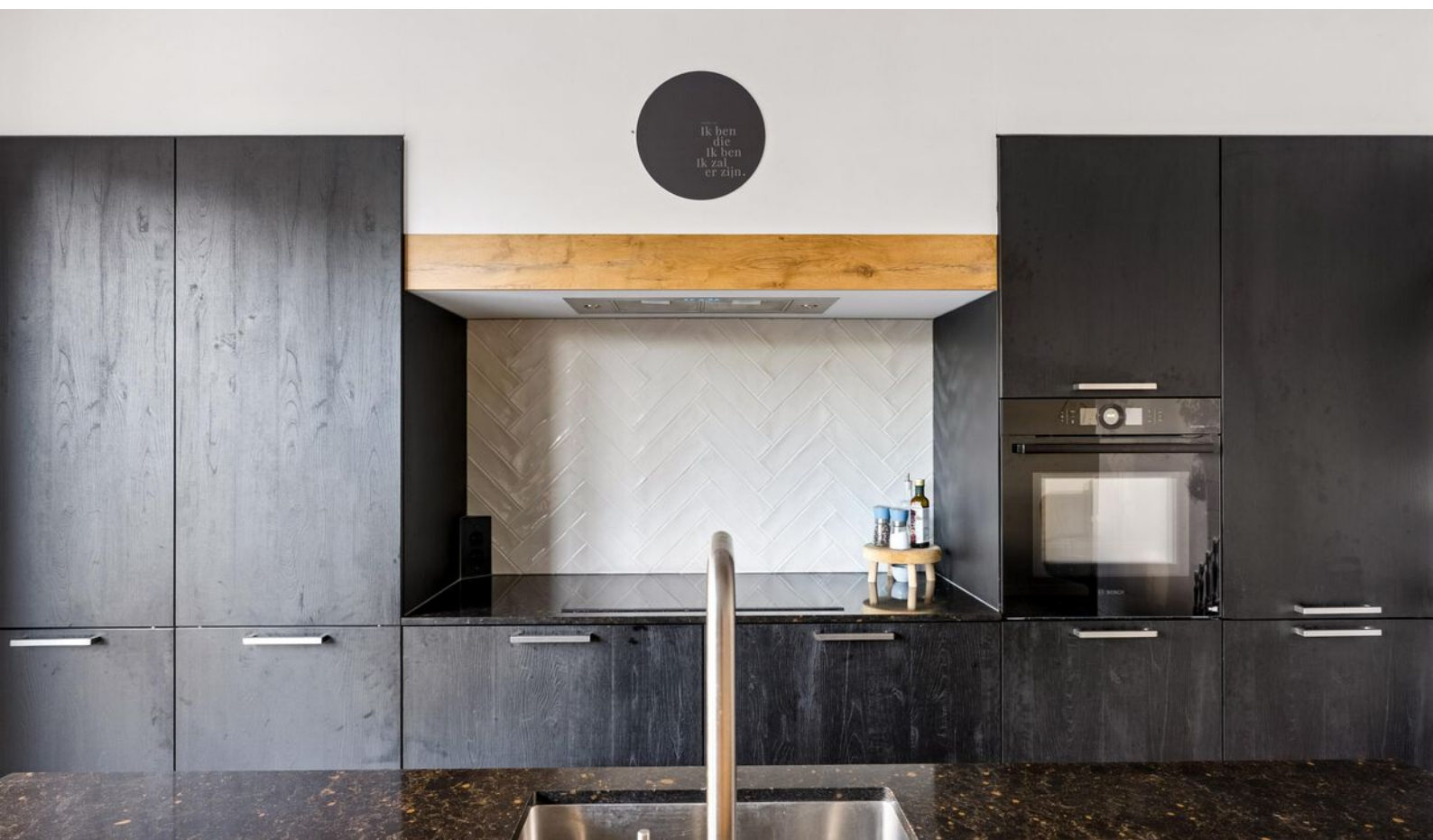
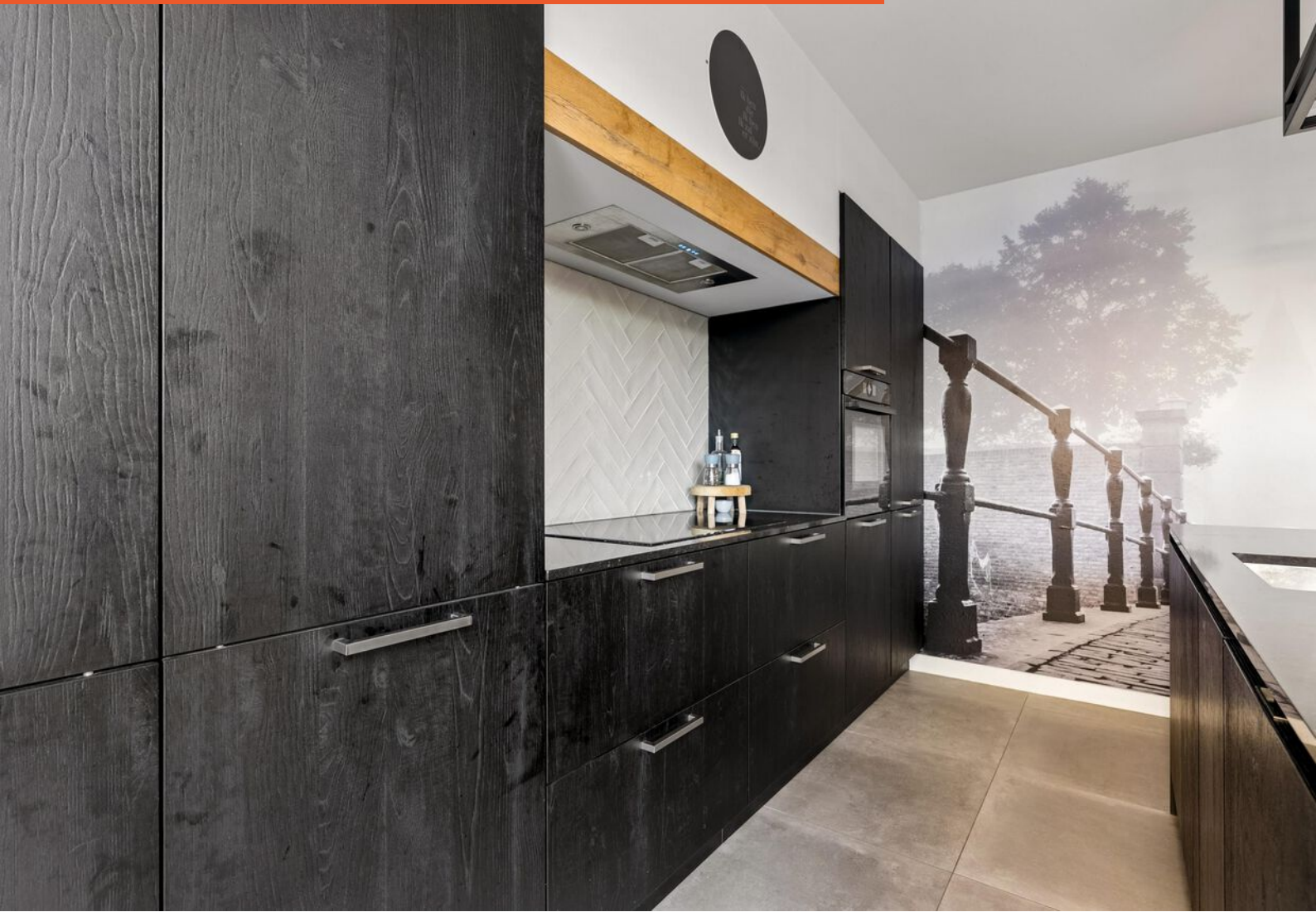




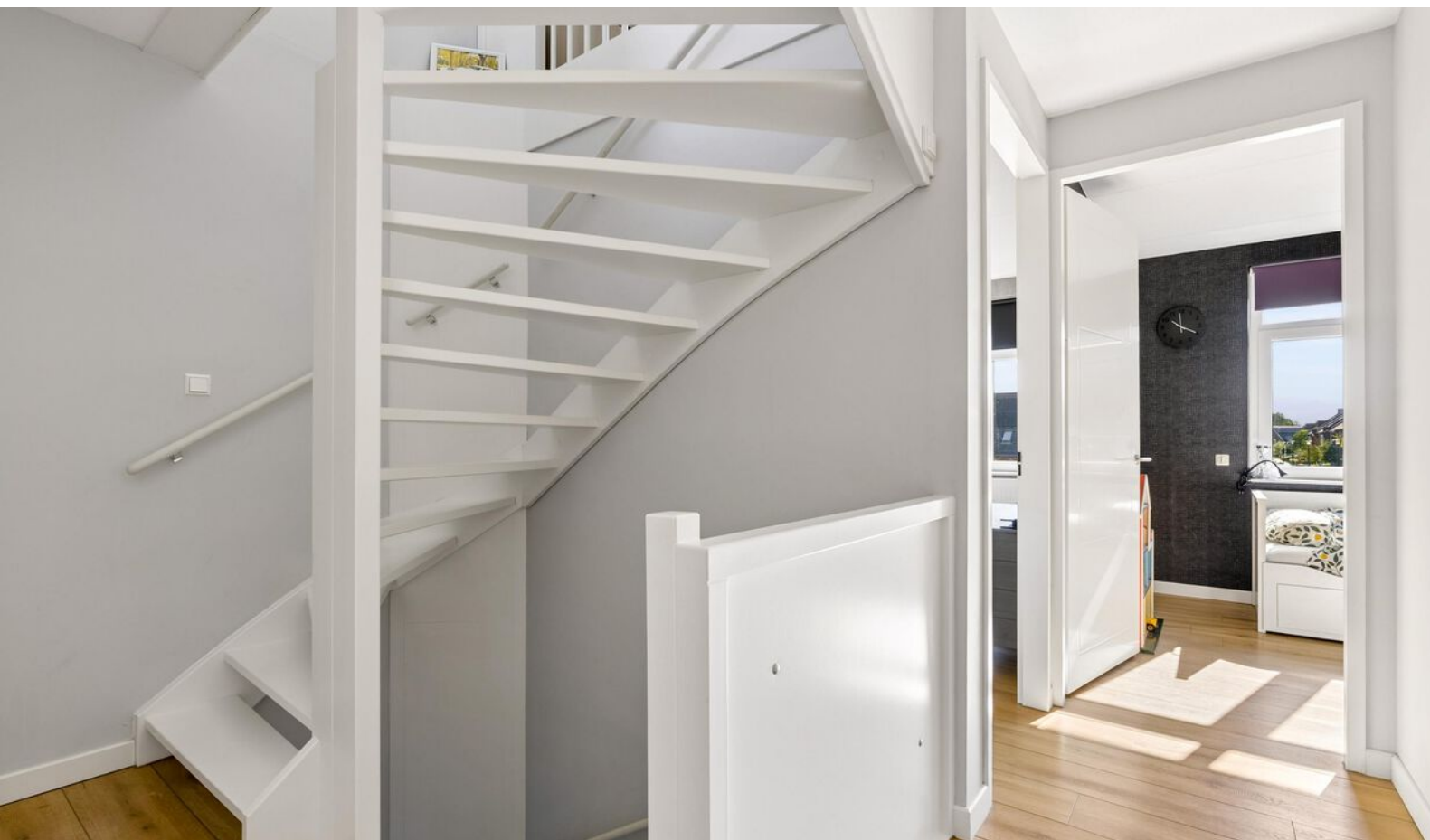








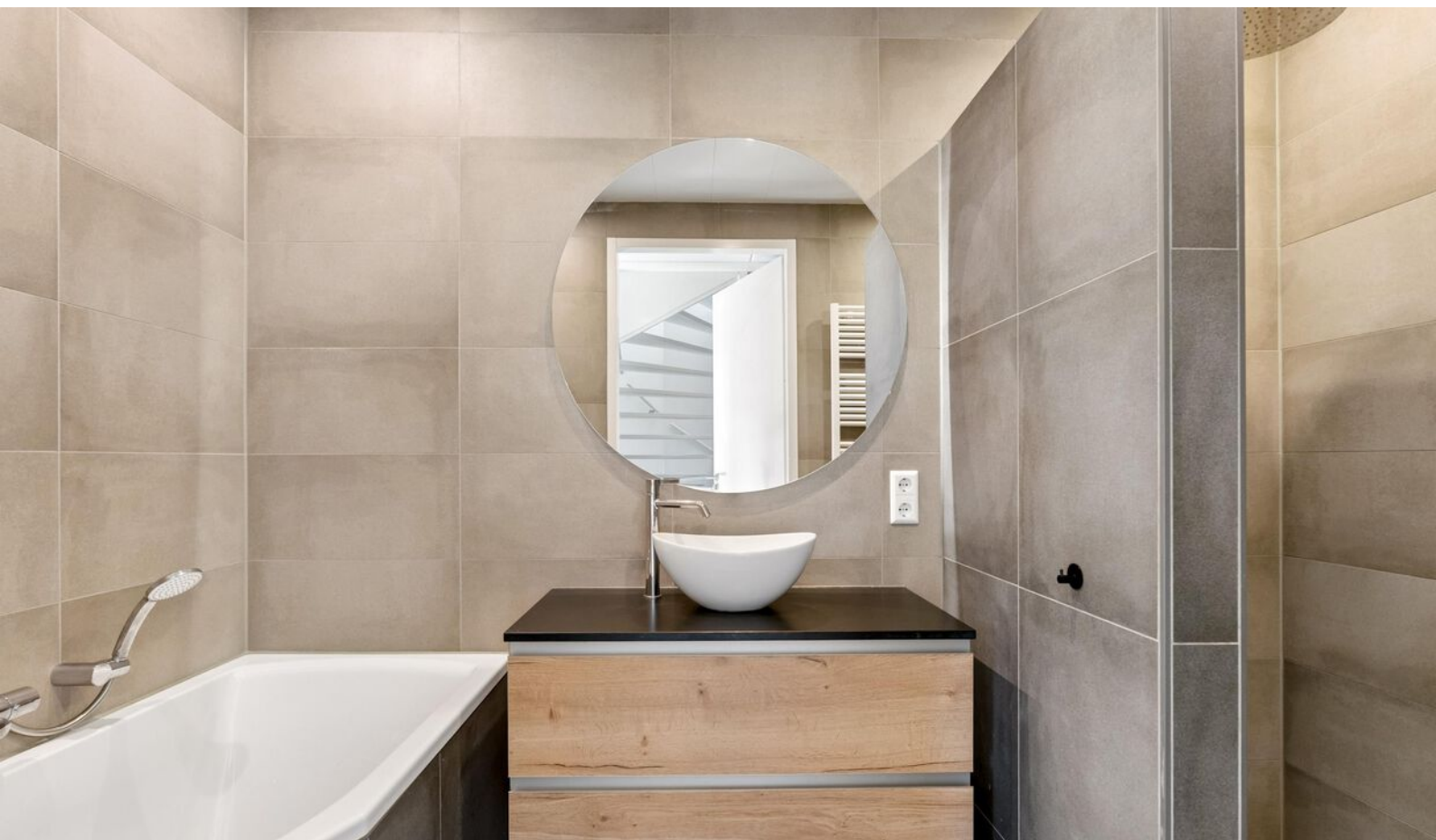


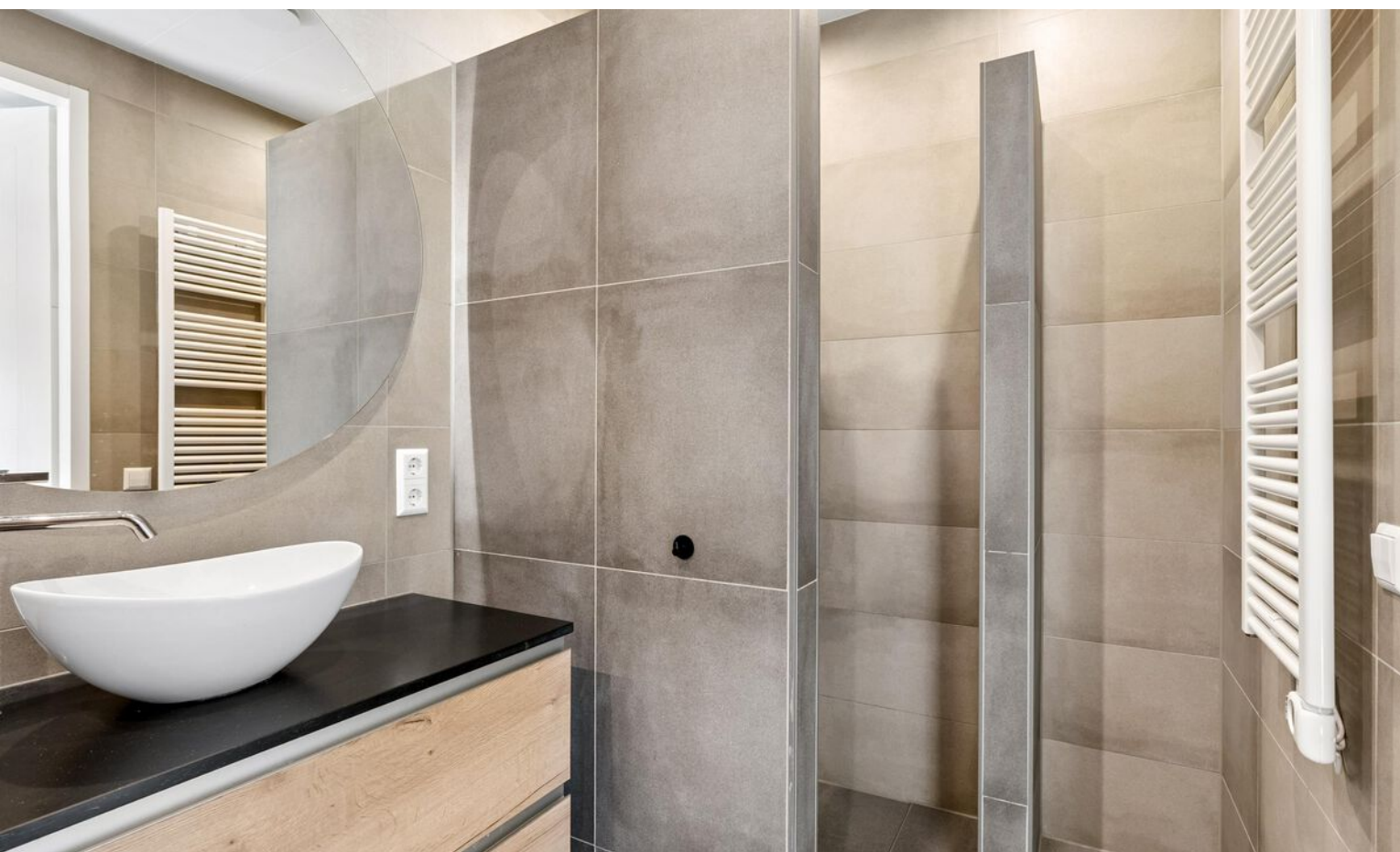










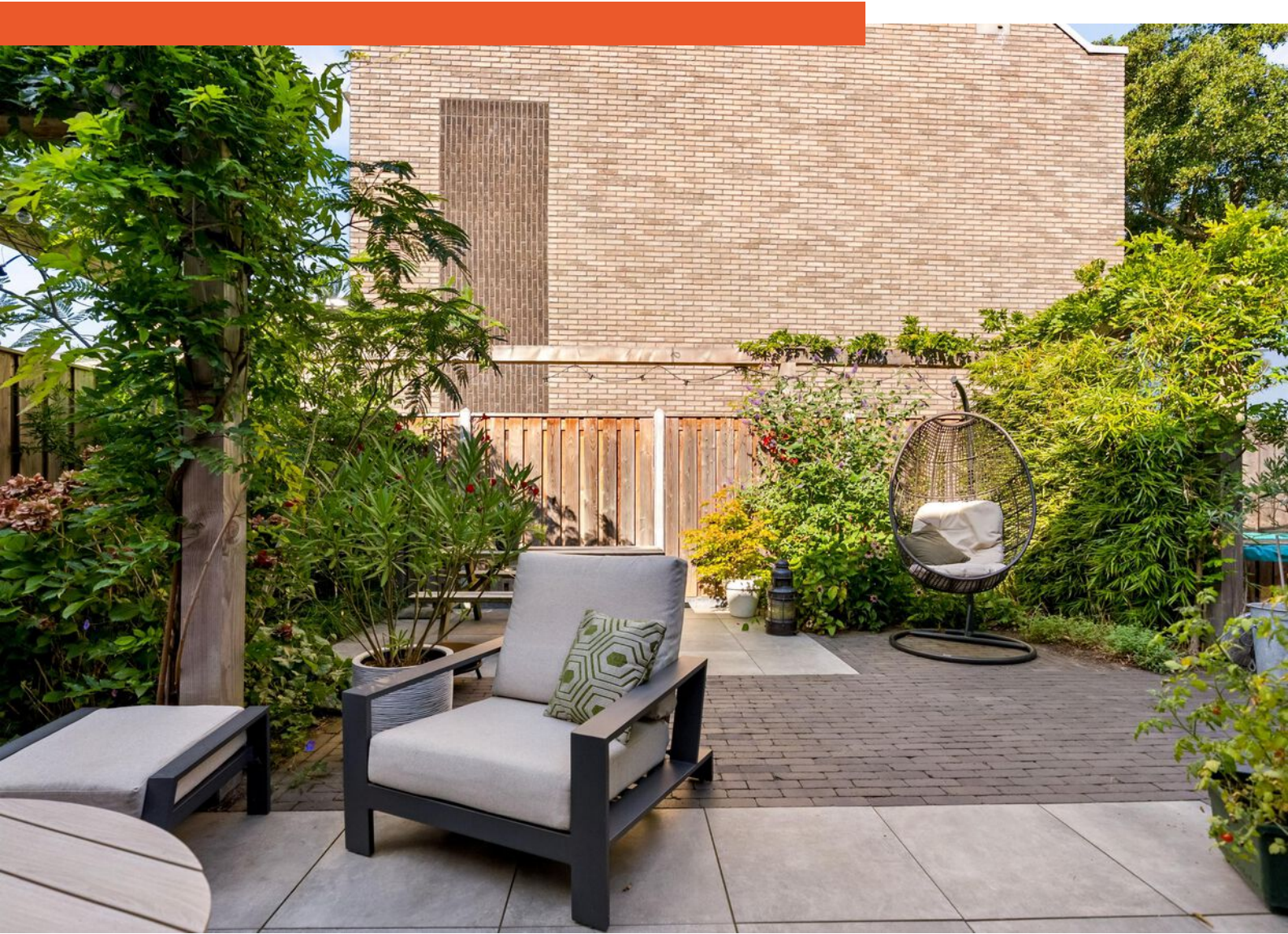




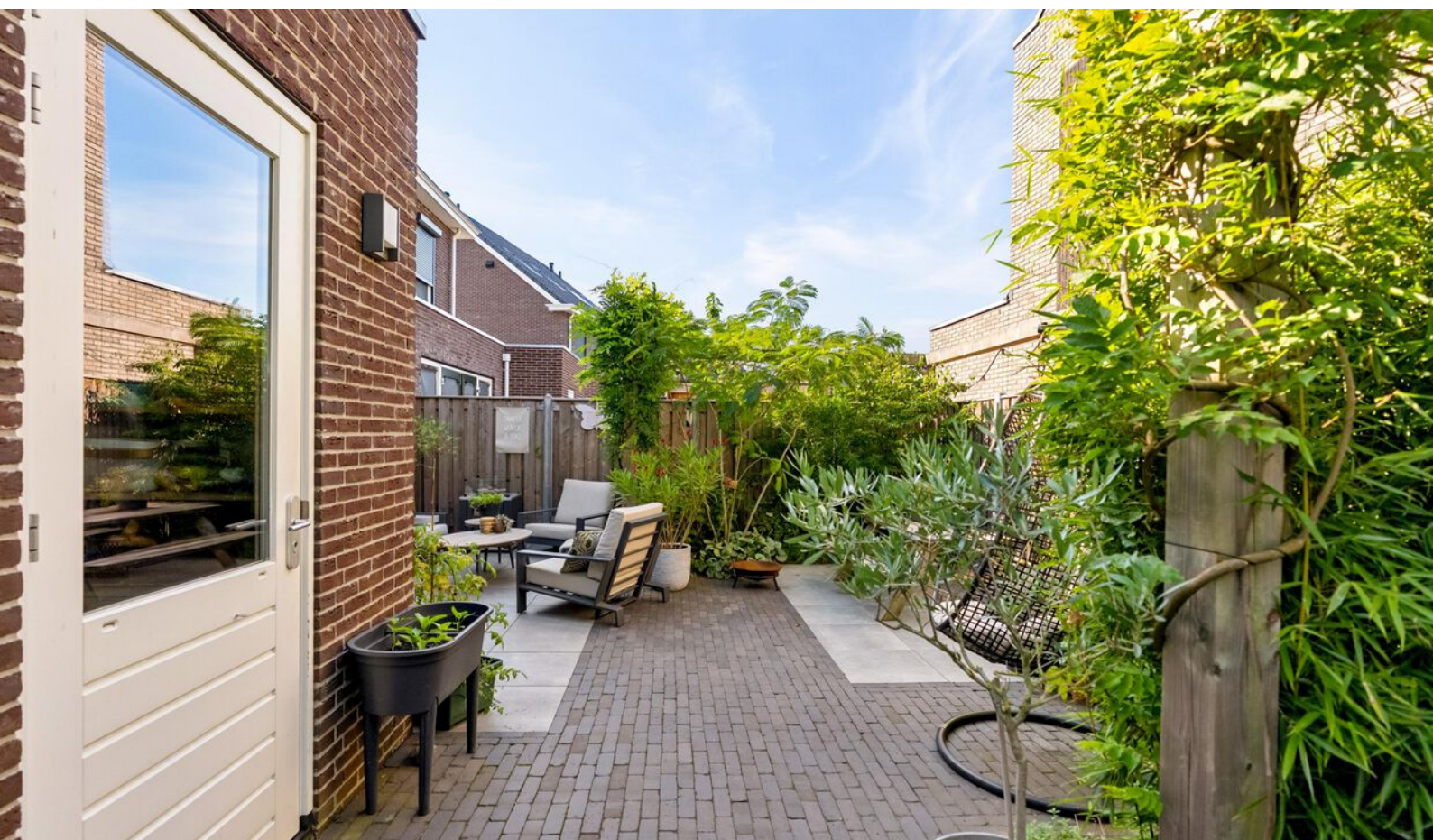
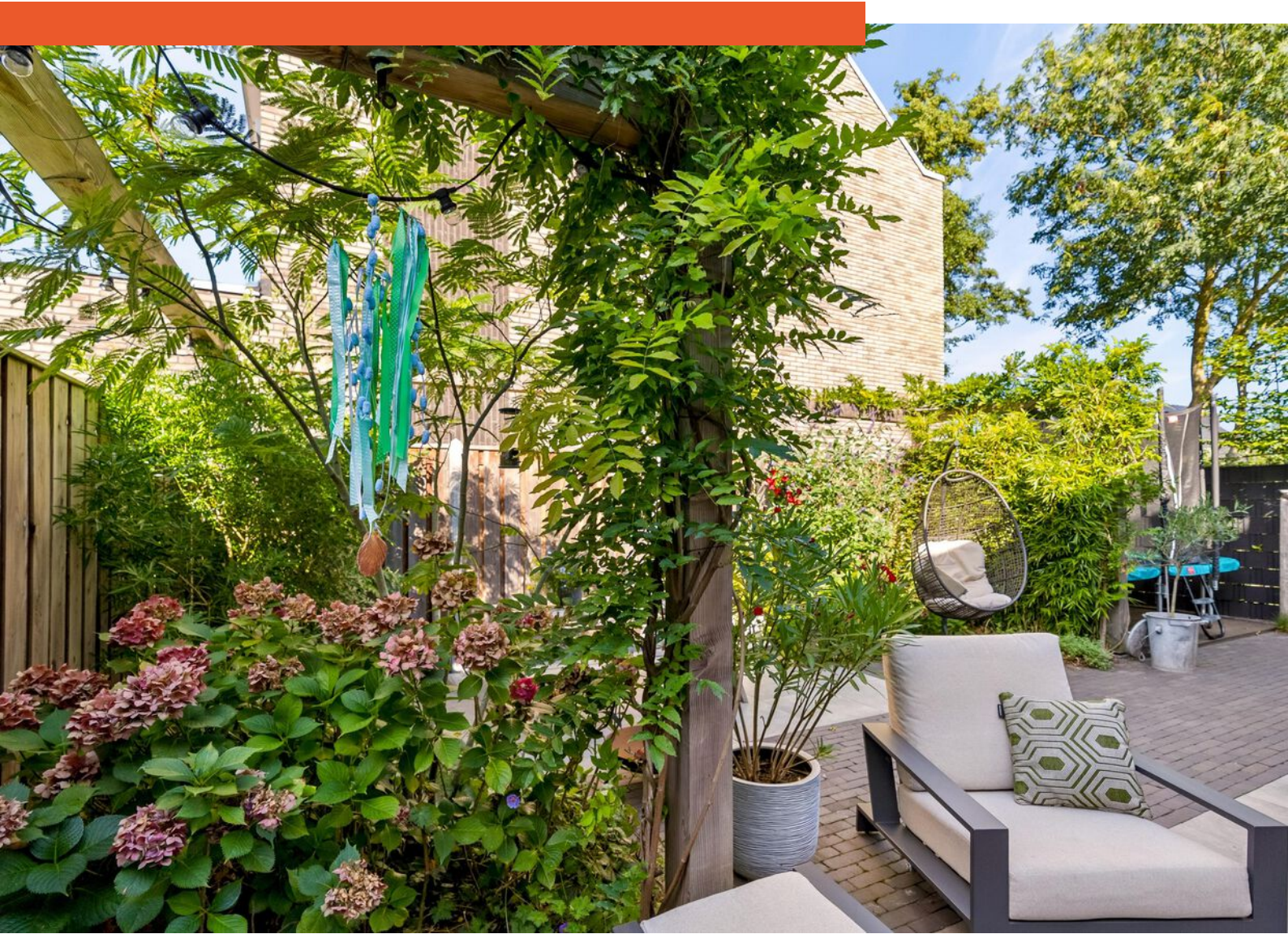




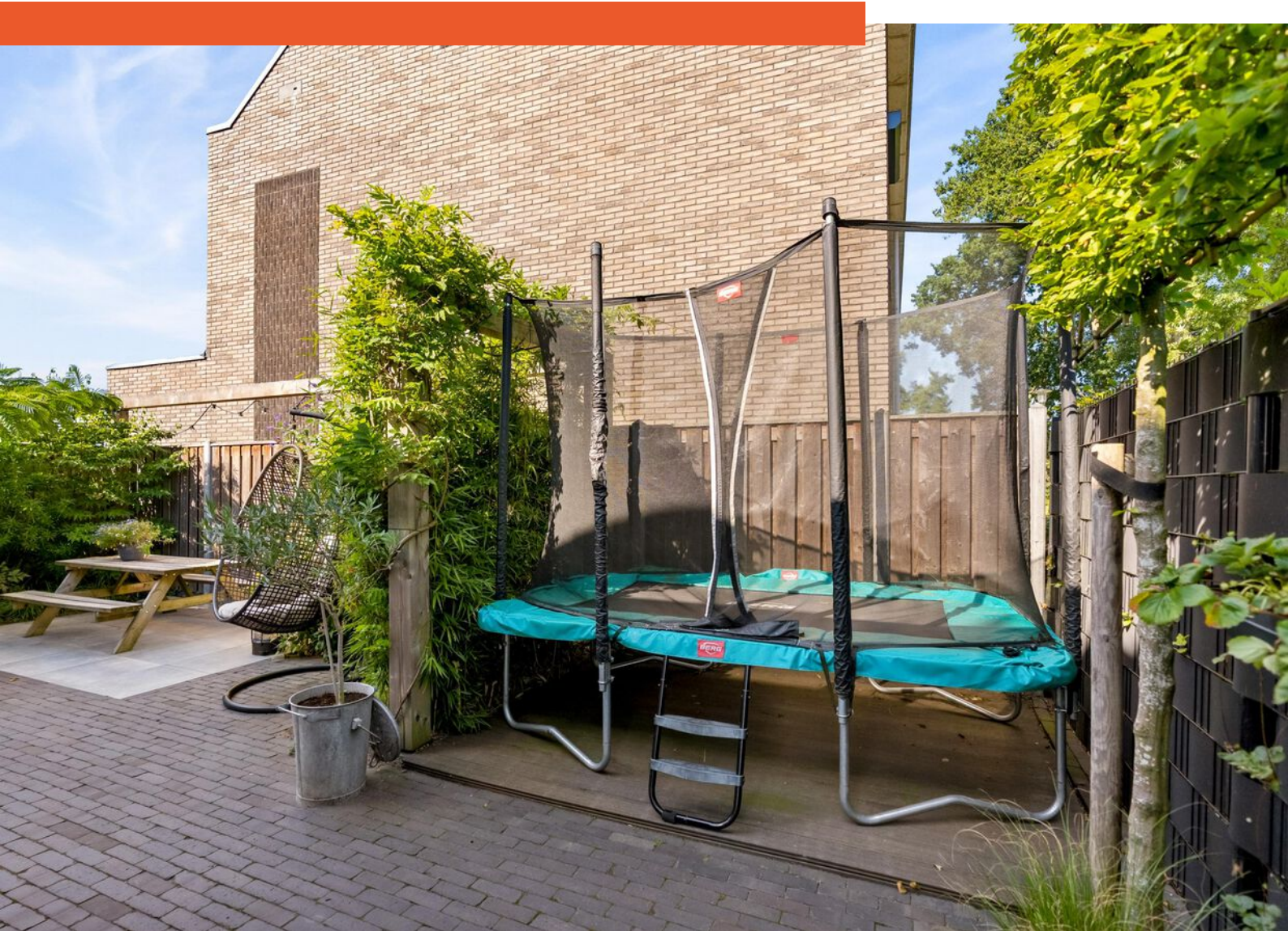




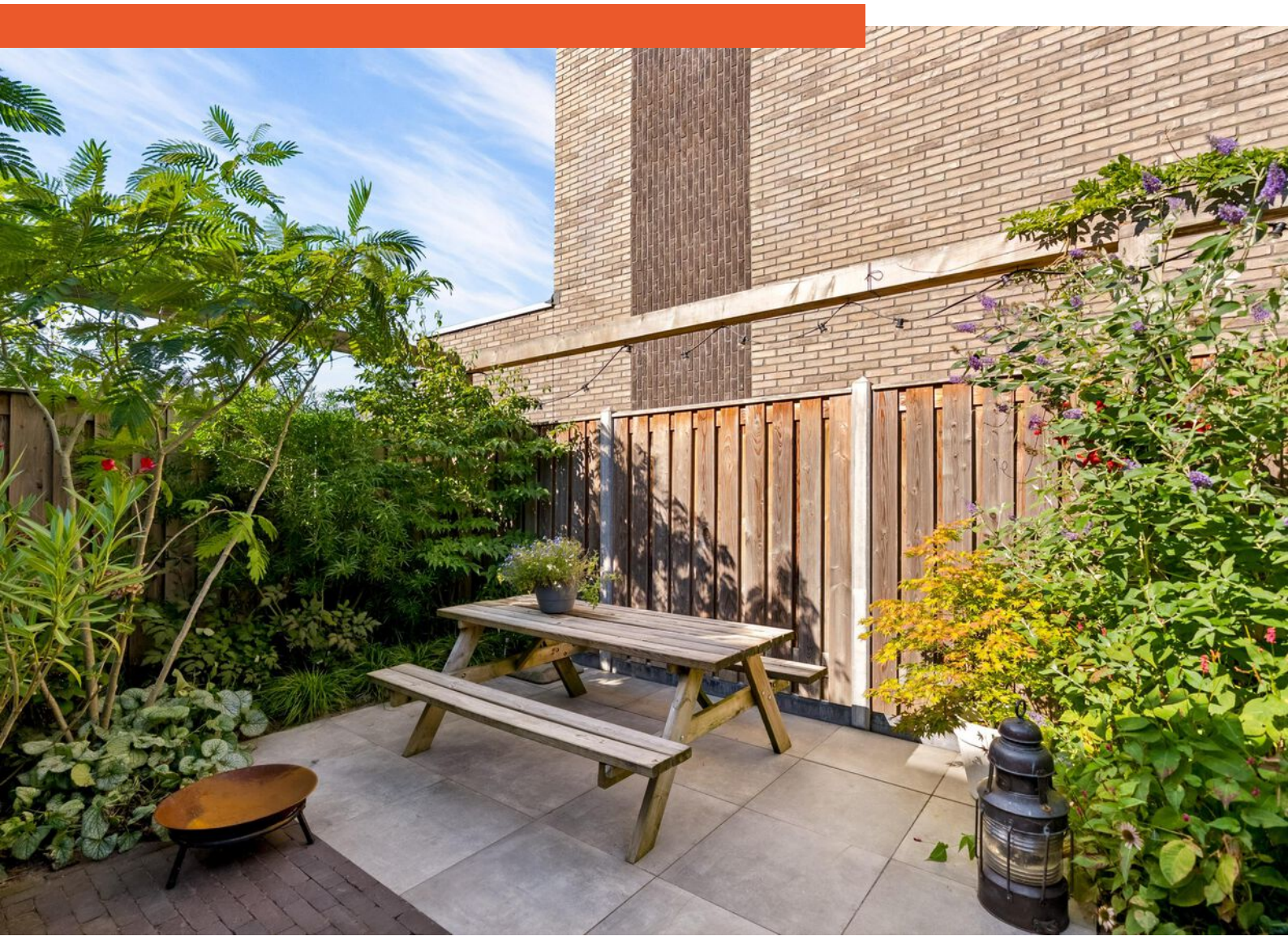




































Plattegrond

Molendijkjes 25 - Elburg
Begane Grond

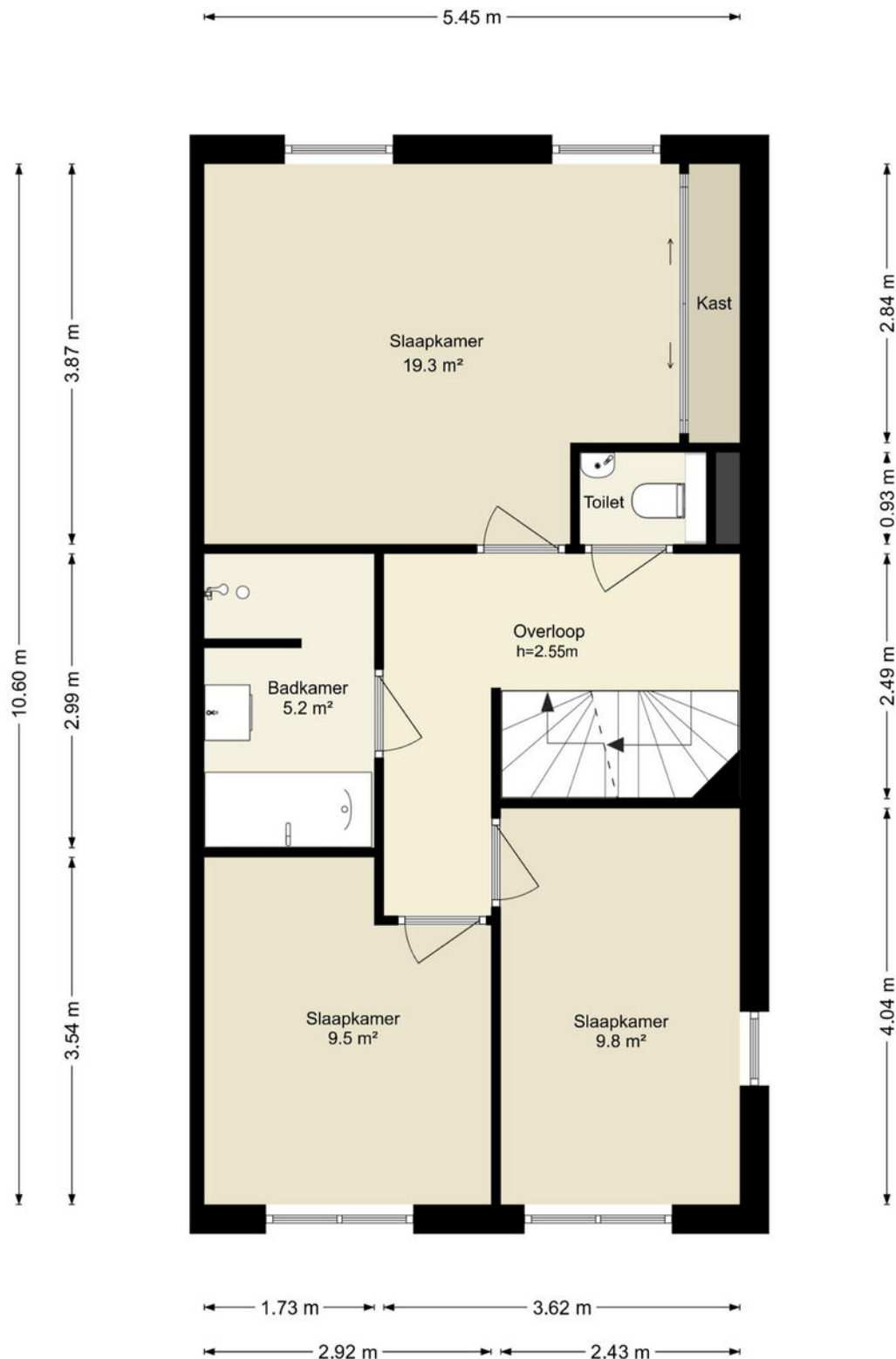


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Molendijkjes 25 - Elburg Eerste Verdieping

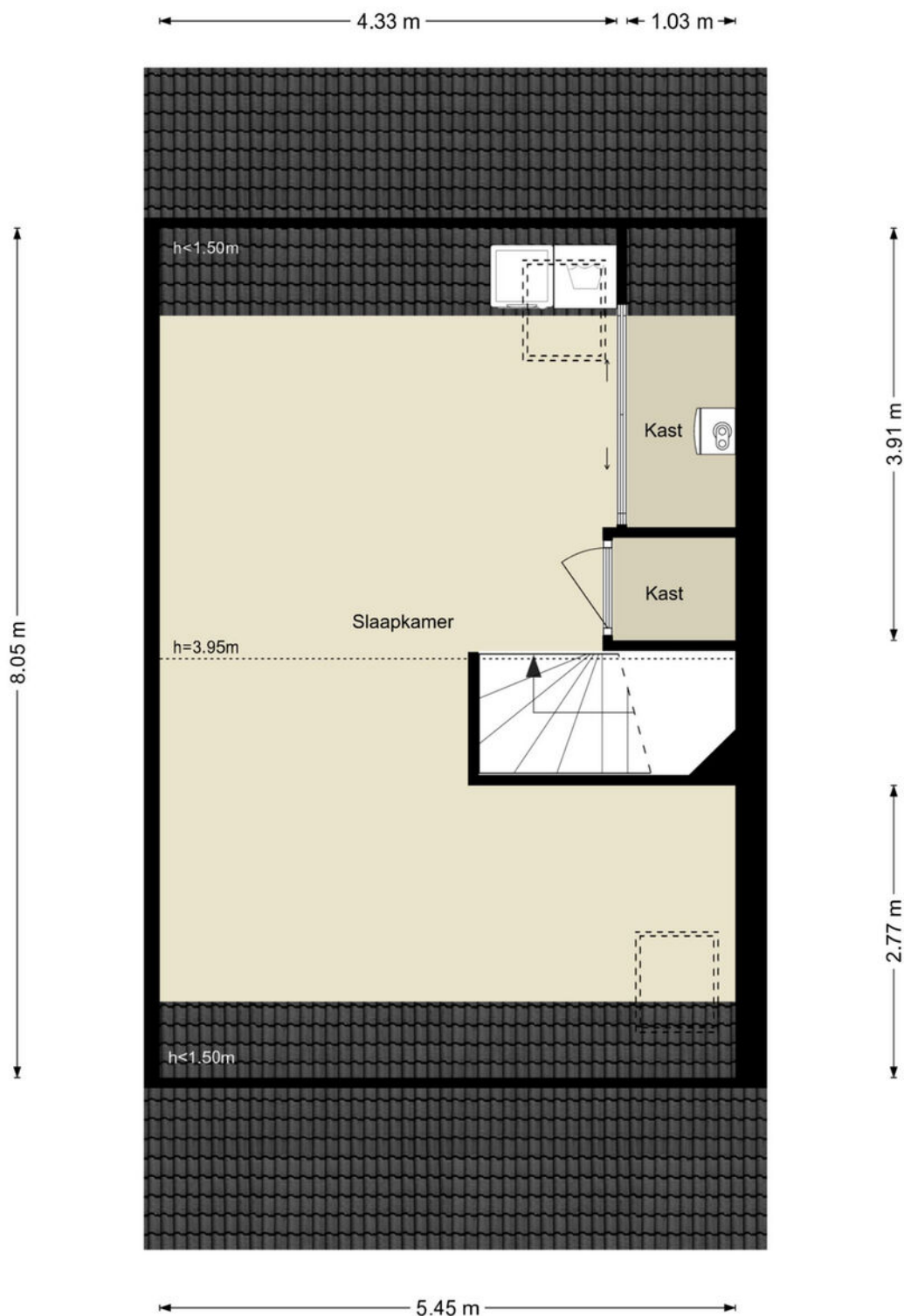


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Molendijkjes 25 - Elburg Tweede Verdieping



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer.

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Elburg

Sectie E

Perceel	1014
---------	------

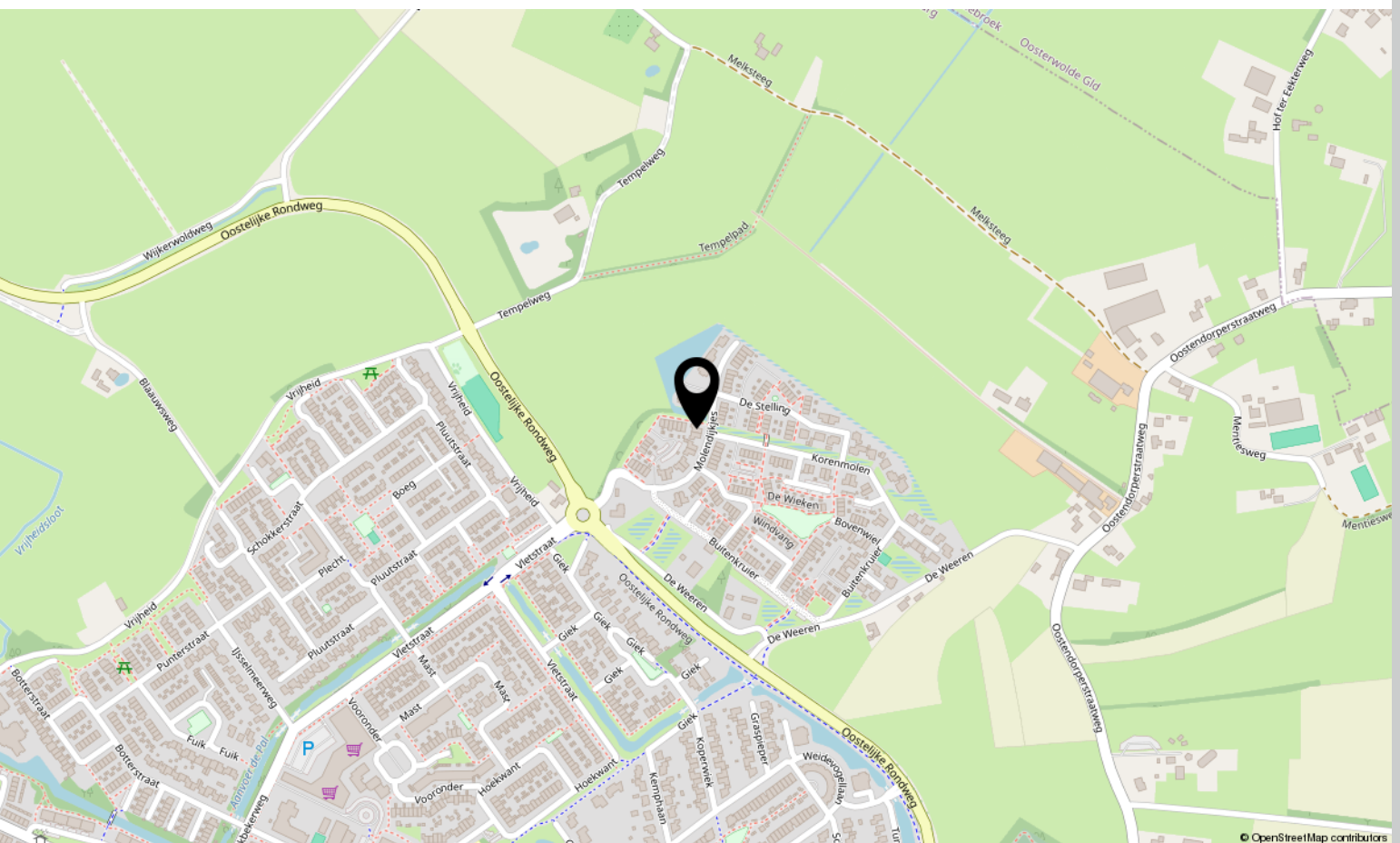
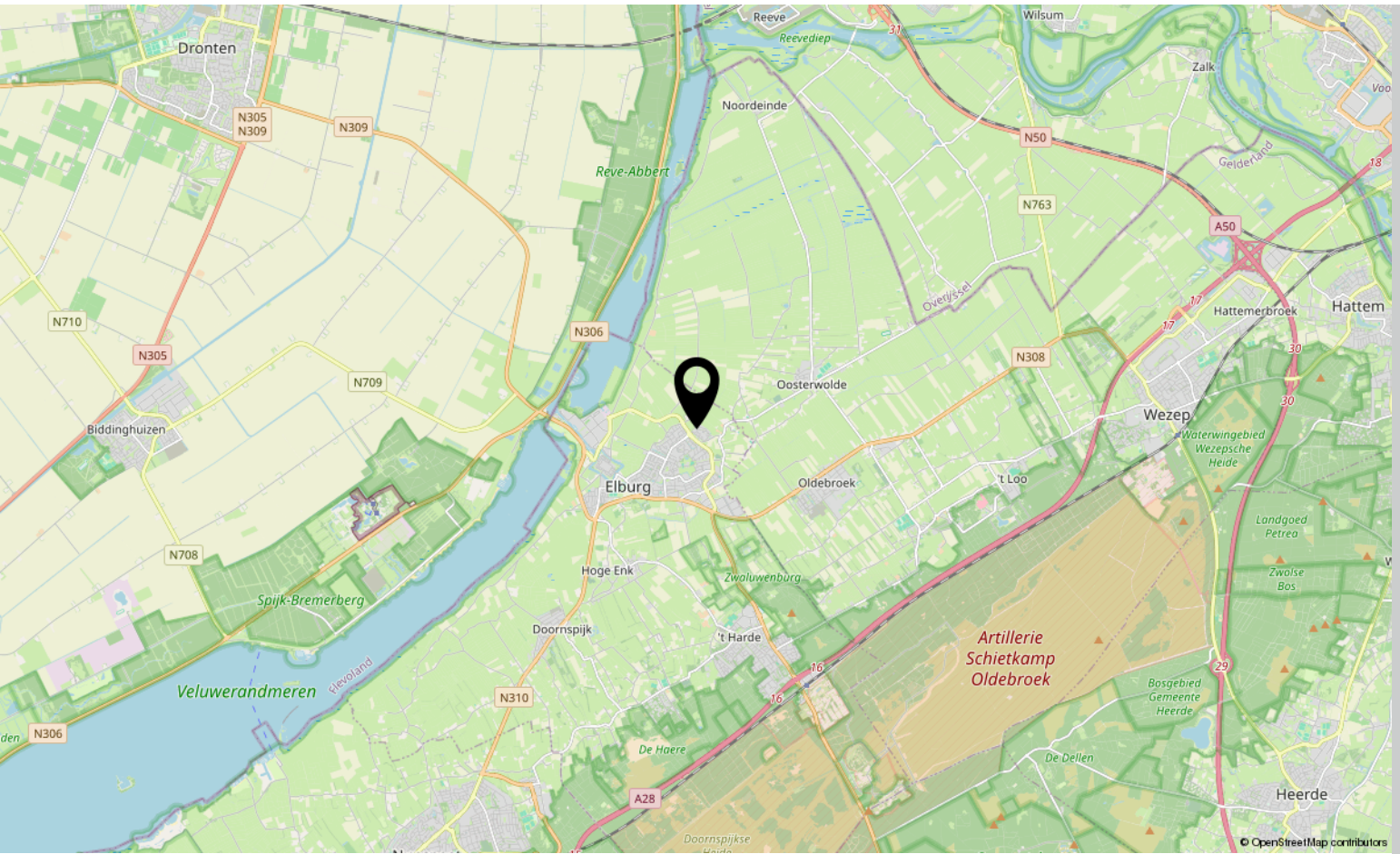
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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 en tv meubel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Zonwering binnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- (Vaste) kastenwand(en) grote slaapkamer			X
- Vaste kastenwand zolder	X		
- Meubel boven keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Keukenverlichting Buislamp		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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen	X		
haspel tuinslang		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Garage isolatie (volledig) incl. deuren.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Erfafscheiding	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Zonwering buiten			X
- Voet droogmolen		X	

Bekijk deze woning online!

<https://www.demakelaarvanelburg.nl/>



Molendijkjes 25, Elburg



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaarschap

Jufferenstraat 1 8081 CP Elburg

0525-745805

elburg@makelaarschap.nl

www.makelaarschap.nl



Makelaarschap