



Giek 68

ELBURG

Vraagprijs: € 597.500 k.k.

Makelaarschap

0525-745805

elburg@makelaarschap.nl

www.makelaarschap.nl



Makelaarschap

Kenmerken



Woonoppervlakte

155 m²

Perceeloppervlakte

486 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1990

Energielabel

A+++





Omschrijving

Op een perceel die je maar zelden tegenkomt (ca. 486m²), bieden wij aan deze ruime twee-onder-een-kapwoning met royale tuin, serre, 21 zonnepanelen en volop wooncomfort

De woning ligt in een rustig hofje aan de Giek, met een speeltuintje direct aan de voorzijde. Een prettige en kindvriendelijke omgeving waar u rustig woont, terwijl de voorzieningen van Elburg binnen handbereik zijn.

Op zoek naar een ruime en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met een heerlijke tuin, veel licht en volop mogelijkheden? Dan is Giek 68 in Elburg zeker een woning om te komen bekijken. Deze fijne gezinswoning is gelegen in een rustig hofje, beschikt over een ruime oprit voor maar liefst twee auto's en heeft aan de voorzijde een speeltuintje. De woning combineert een prettige leefruimte met praktische voorzieningen, een royale serre, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een ruime tweede verdieping die nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

Daarbij is ook aan duurzaamheid gedacht: de woning beschikt over 21 zonnepanelen en een warmtepomp uit 2023. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Een mooie combinatie van comfort en energiezuinig wonen!

Elburg is een sfeervolle vestingstad met een karakteristiek historisch centrum, gezellige winkelstraten, restaurants en terrassen. Ook voor natuurliefhebbers heeft de omgeving veel te bieden. De ligging nabij de Randmeren en het omliggende buitengebied maakt het gemakkelijk om te wandelen, fietsen en van de natuur te genieten. Daarnaast zijn er goede verbindingen richting onder andere Zwolle, Harderwijk en de A28.

Begane grond:

Via de voordeur komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de verdiepingen en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen bijzonder licht. De ramen lopen door tot aan de grond, waardoor er

een fijne verbinding met buiten ontstaat en het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Voor de koudere dagen zorgt de houtkachel voor extra sfeer en warmte. In de woonkamer is ruimte gecreëerd voor een gezellige eethoek. Vanuit hier loopt de leefruimte mooi over richting de keuken. De keuken is een echte plek om samen te komen. Naast de praktische keukenopstelling is hier ook een tweede eethoek gerealiseerd. Daarnaast is er een fijne zitplek gecreëerd, waardoor de keuken een gezellige leefruimte is geworden waar u met het gezin kunt ontbijten, borrelen of uitgebreid tafelen. De aangebouwde serre zorgt voor nóg meer leefruimte en licht. Via de openslaande deuren komt u vanuit de woning in deze royale serre. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Er is bovendien een buitenkeukentje aanwezig, ideaal voor lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. Vanuit de serre loopt u zo de royale achtertuin in. De garage is momenteel in gebruik als berging en biedt volop praktische bergruimte. Dankzij de aanwezige vaste kasten kunt u hier veel spullen netjes en overzichtelijk opbergen.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabel tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Van de overige twee slaapkamers beschikt één kamer over een dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De badkamer is strak en verzorgd ingericht en beschikt over een ligbad, toilet, wastafel en dakraam. Dankzij het dakraam valt ook hier prettig natuurlijk licht naar binnen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich momenteel de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte is verder nog geheel naar eigen wens en smaak in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of extra bergruimte. Een mooie verdieping met volop mogelijkheden om mee te

Vervolg

groeien met uw woonwensen.

Achtertuintuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de zeer ruime achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen en te genieten van het buitenleven.

Centraal in de tuin staat een blokhut met overkapping. Een heerlijke plek om beschut te zitten en te genieten van lange zomeravonden. De tuin is verder voorzien van mooie vaste plantenbakken die zorgen voor een sfeervolle en groene uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich bovendien nog een fijne groenstrook, waardoor de tuin een mooie natuurlijke uitstraling heeft en er verschillende mogelijkheden zijn om de ruimte naar eigen wens te gebruiken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit waar plaats is voor twee auto's.

Duurzaam en comfortabel

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Zo zijn er maar liefst 21 zonnepanelen aanwezig en is er een warmtepomp uit 2023. In de woonkamer en keuken is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning gelegen in een rustig en kindvriendelijk hofje
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's
- 21 zonnepanelen
- Warmtepomp uit 2023
- Combioven/magnetron en diepvries uit augustus 2026
- Perceel oppervlakte ca. 486m²
- Aanvaarding; in overleg

Kortom

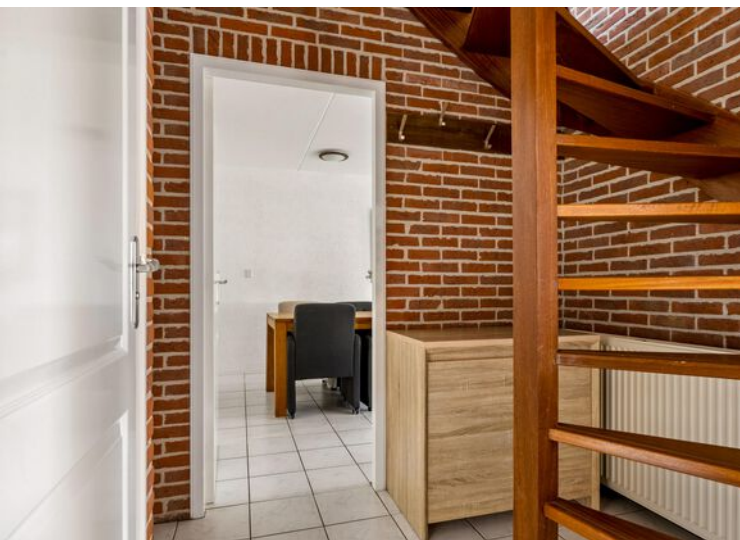
Giek 68 is een ruime en veelzijdige twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte. De combinatie van de lichte woonkamer, sfeervolle houtkachel, royale keuken, grote serre, drie slaapkamers, een vrij in te delen tweede verdieping

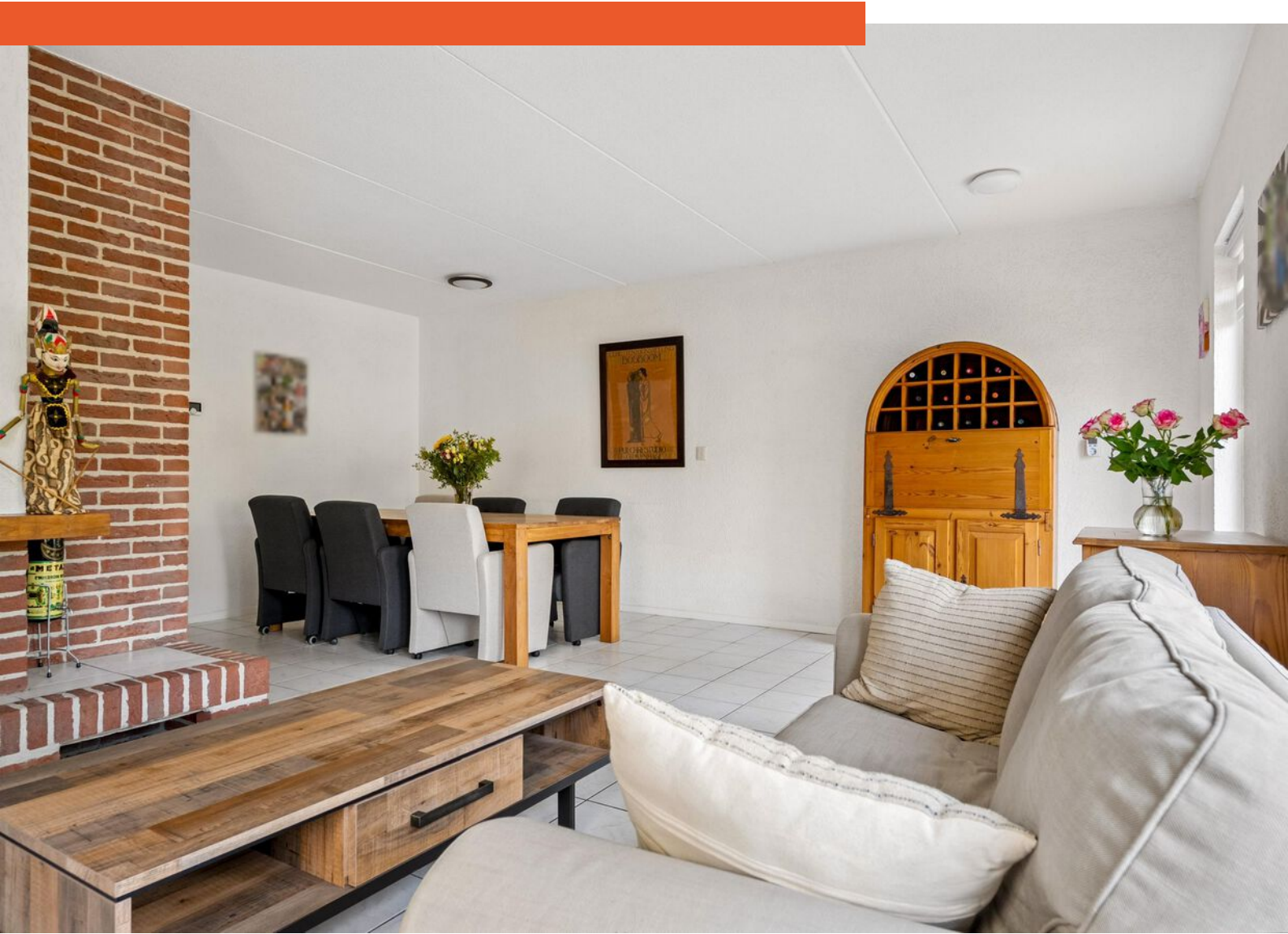
en een heerlijke achtertuin maakt dit een woning met volop mogelijkheden.

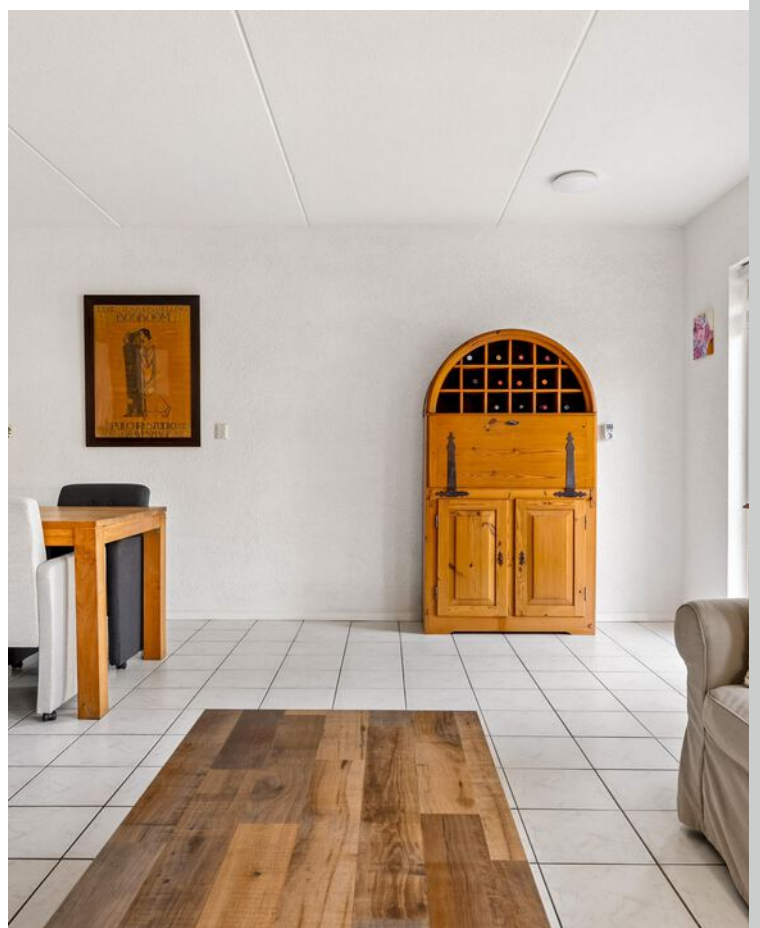
Bent u benieuwd naar de ruimte, de sfeer en alle mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar Giek 68 zelf!

Foto's











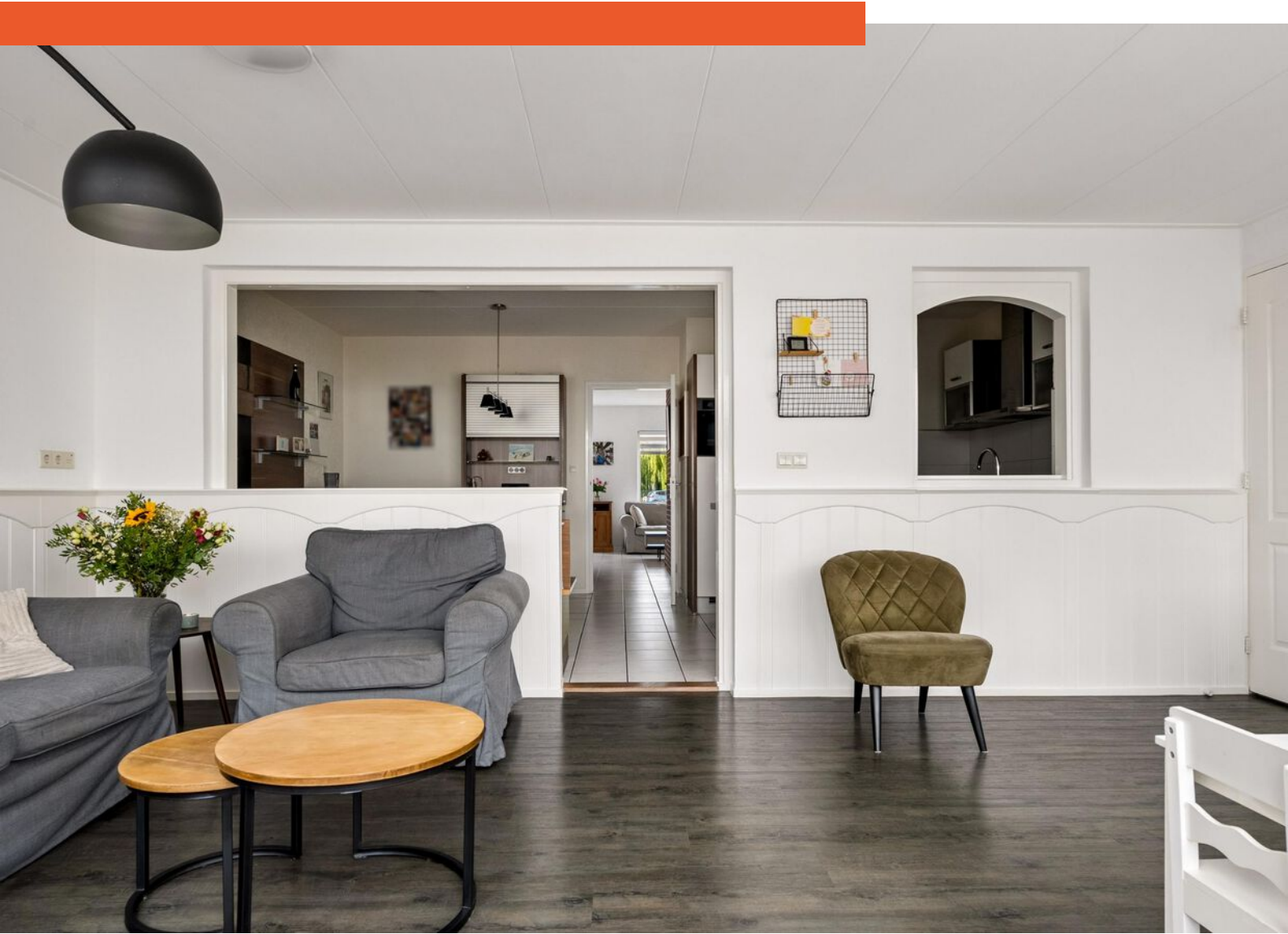






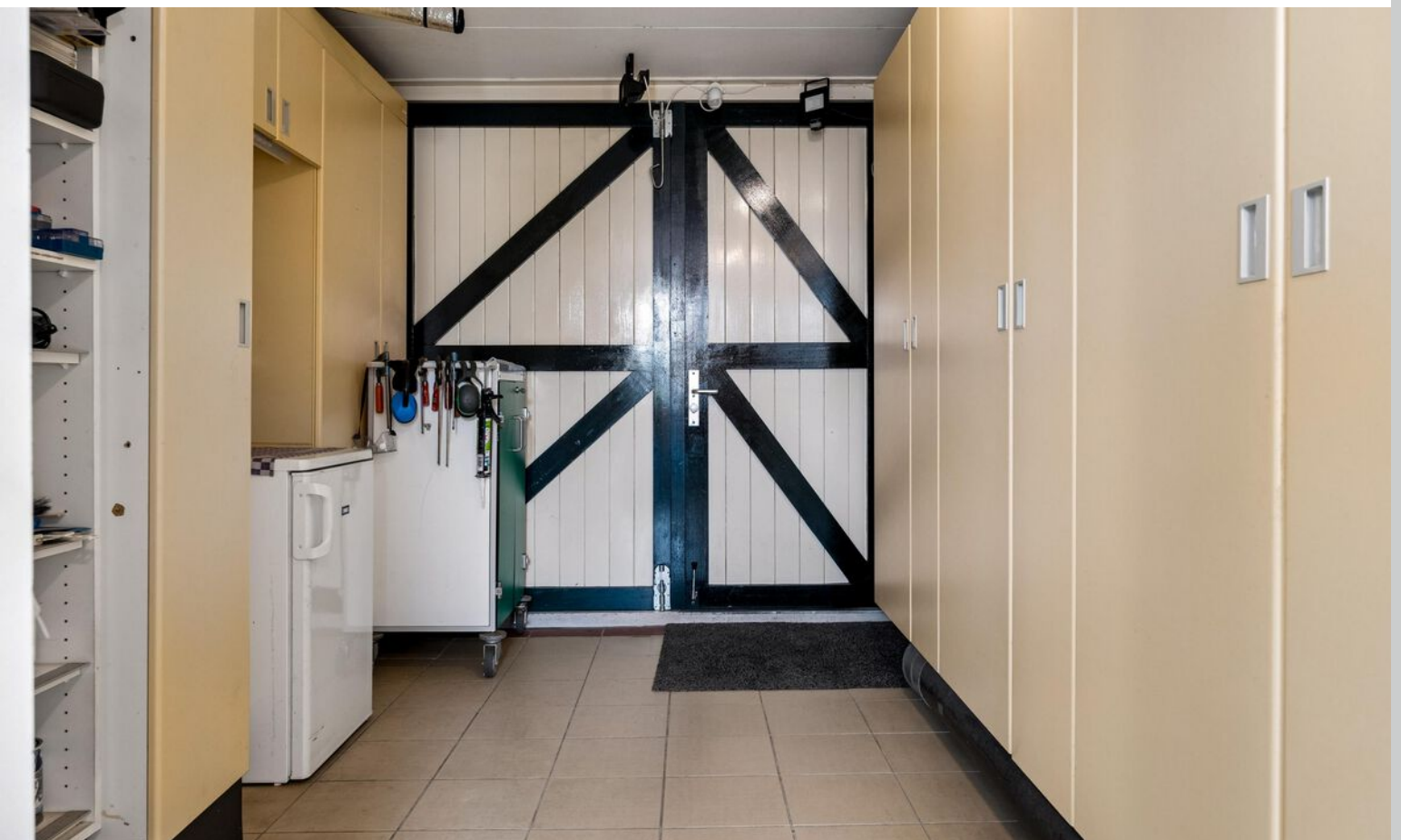




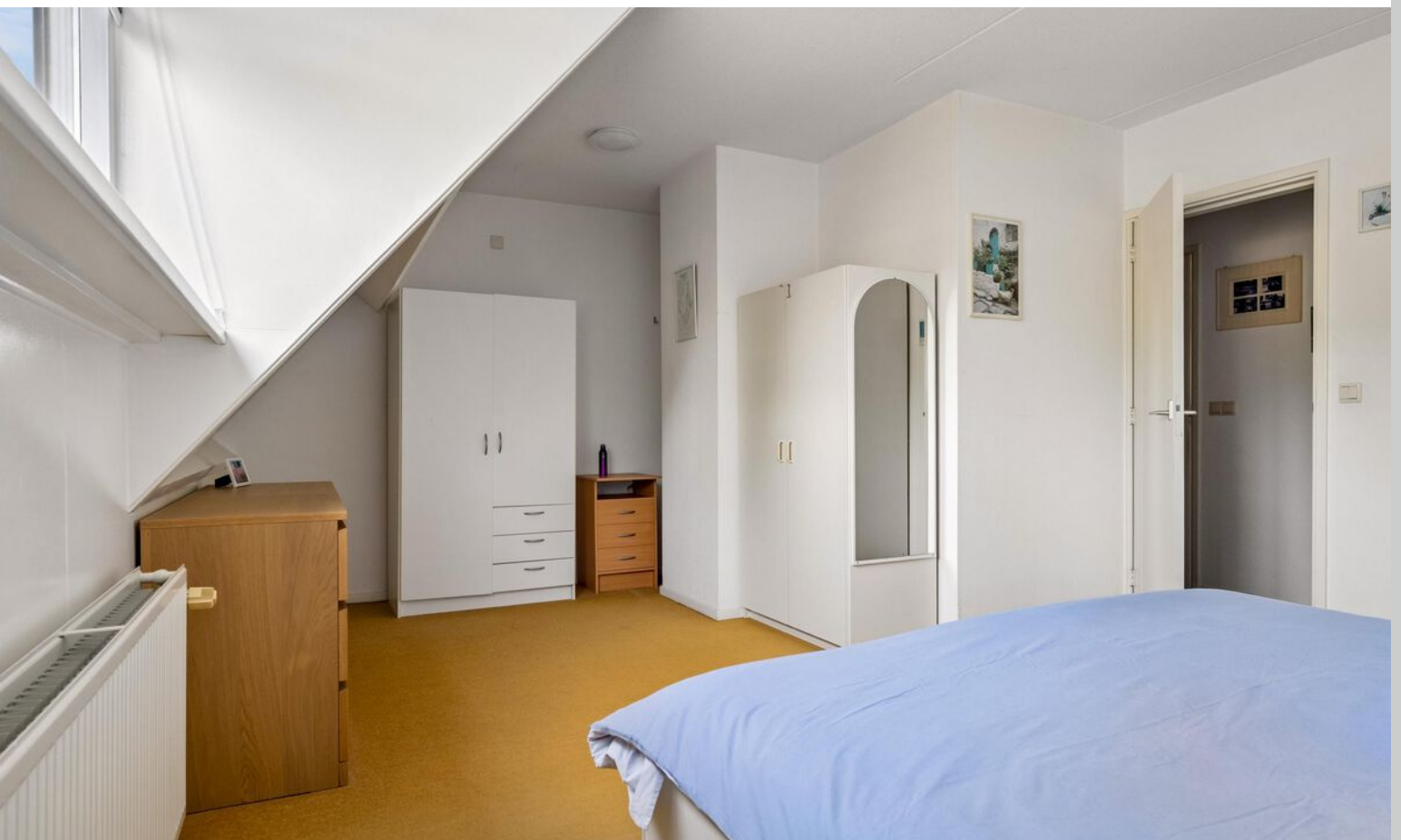






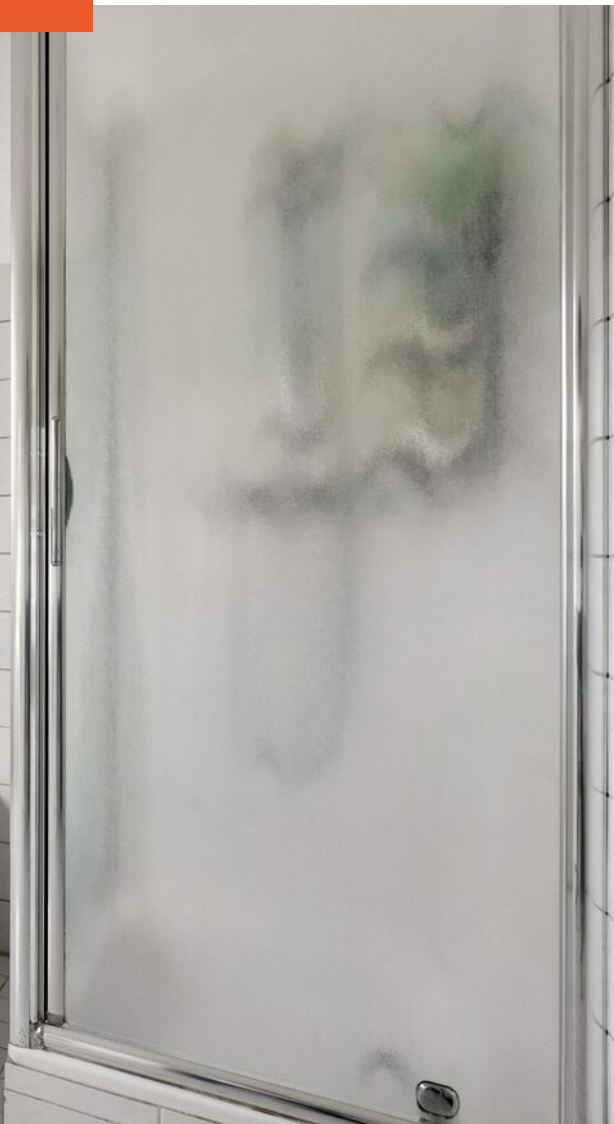








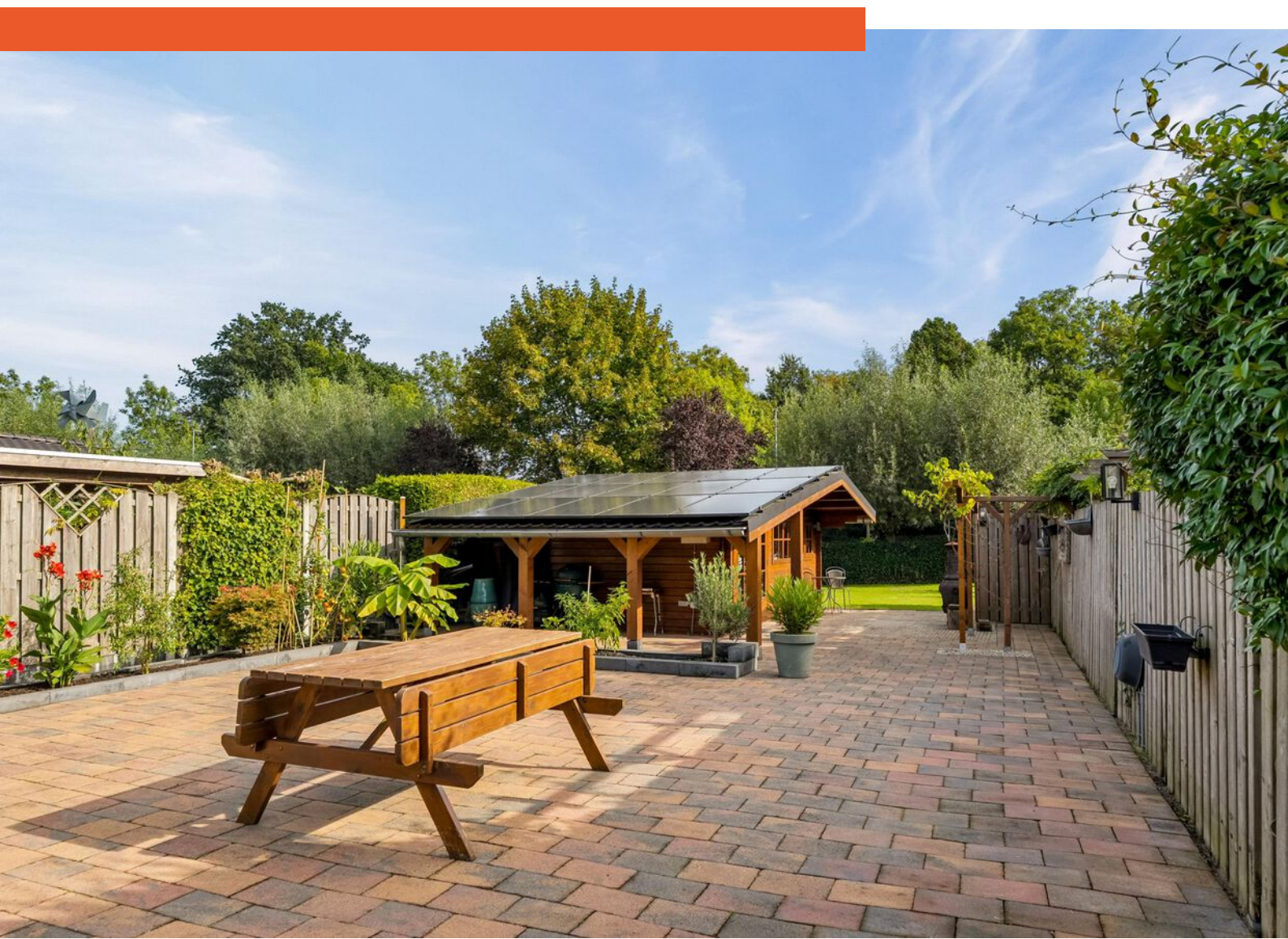








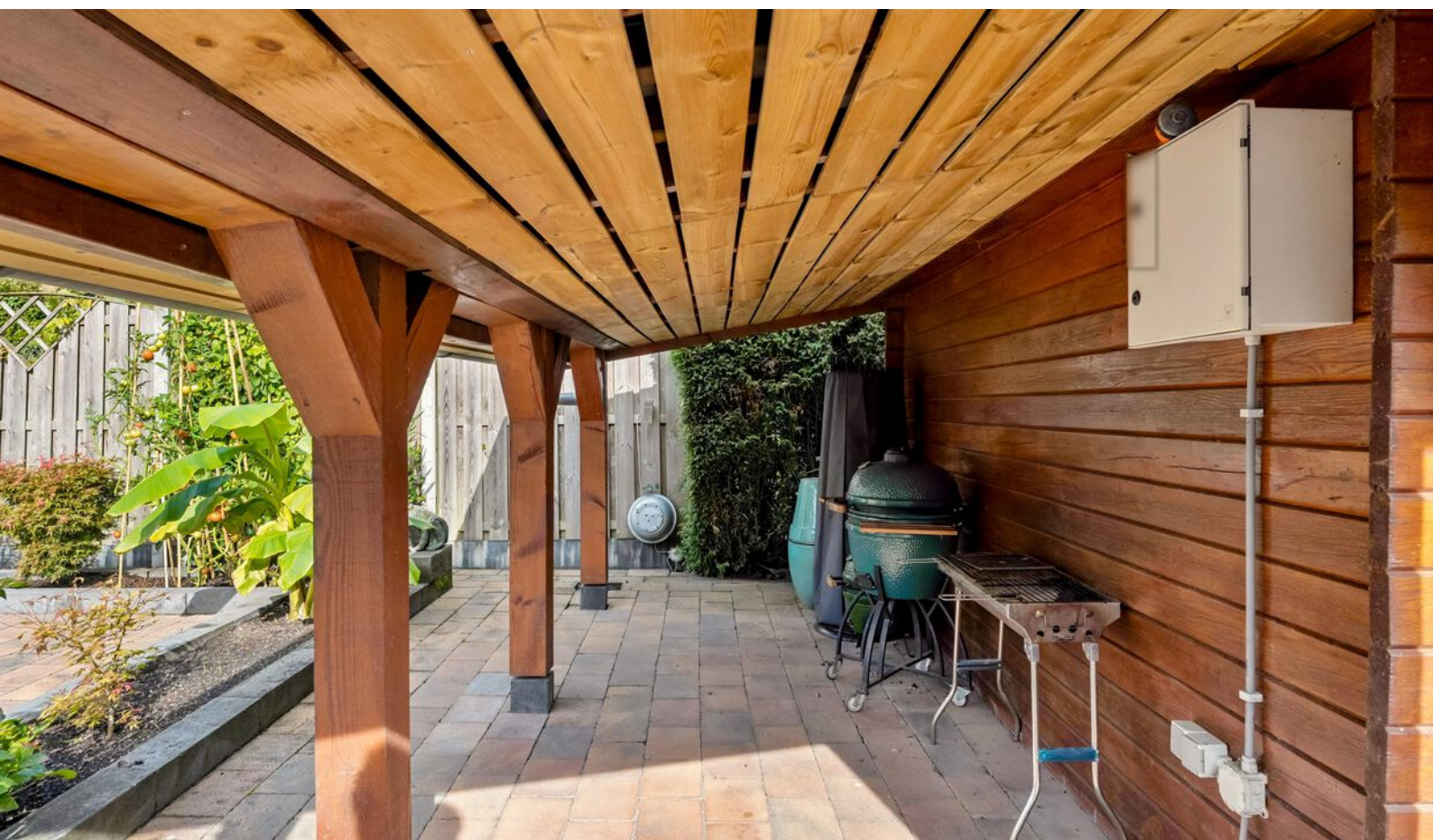




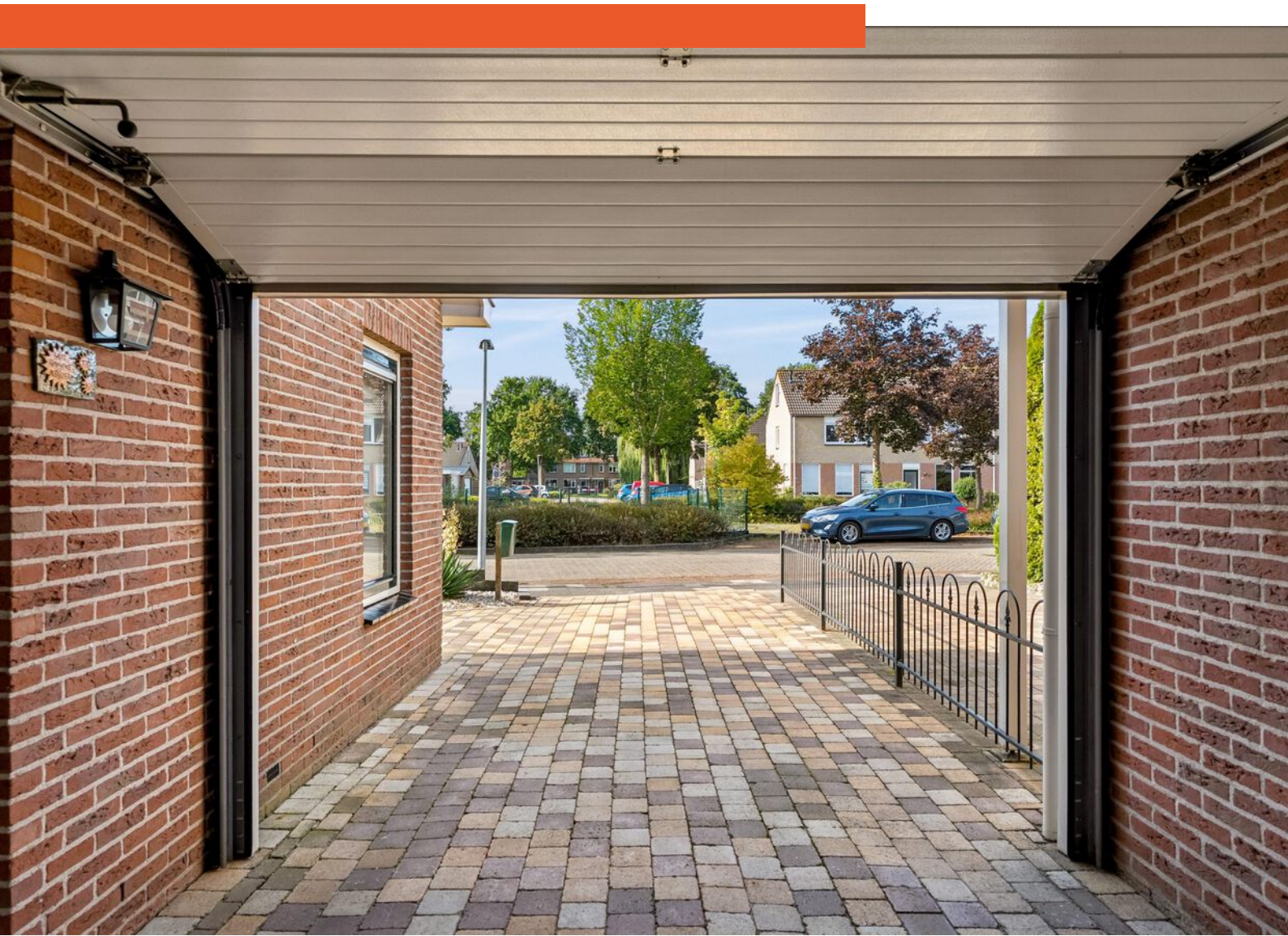








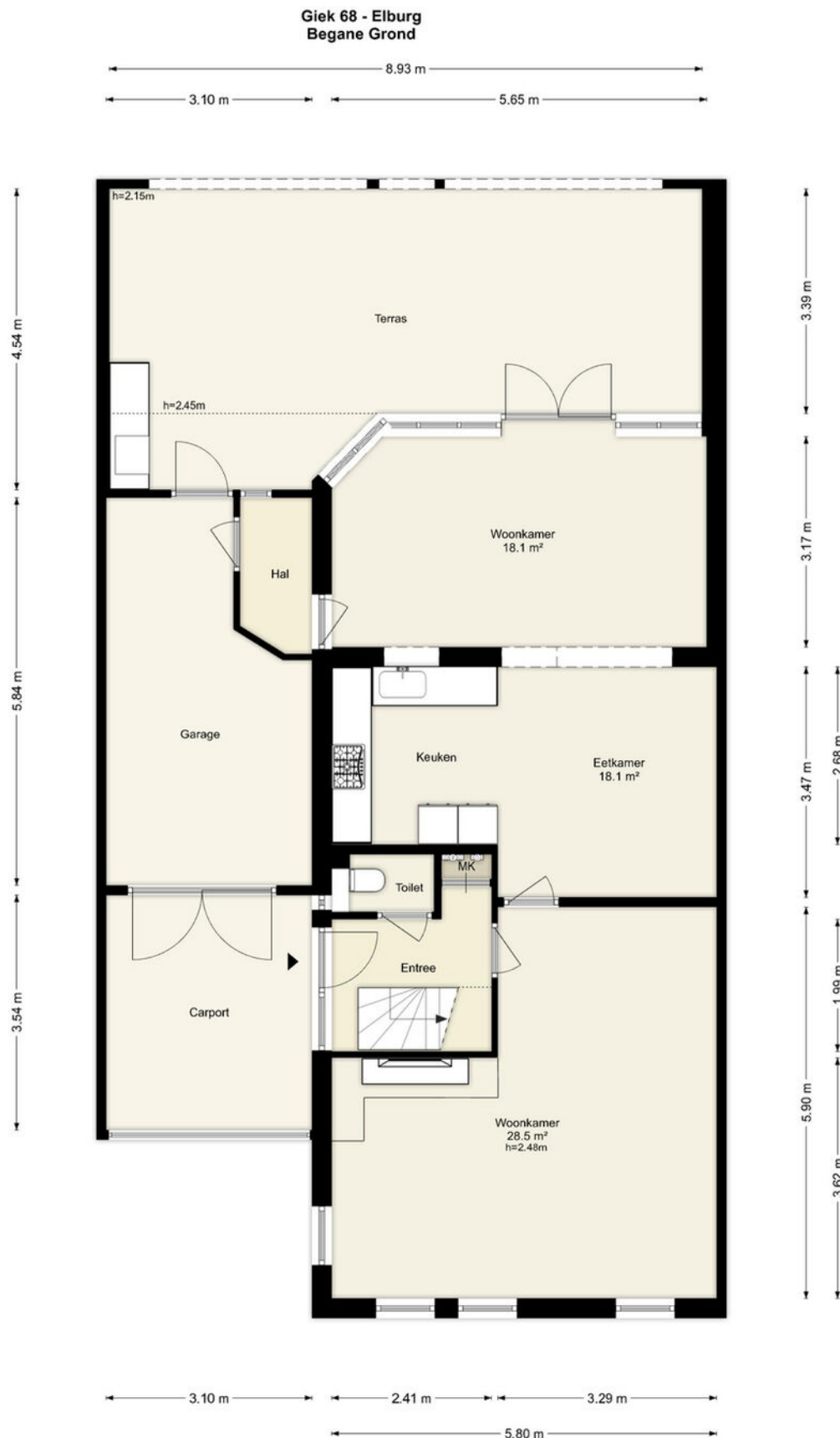








Plattegrond



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

Plattegrond

Giek 68 - Elburg
Eerste Verdieping

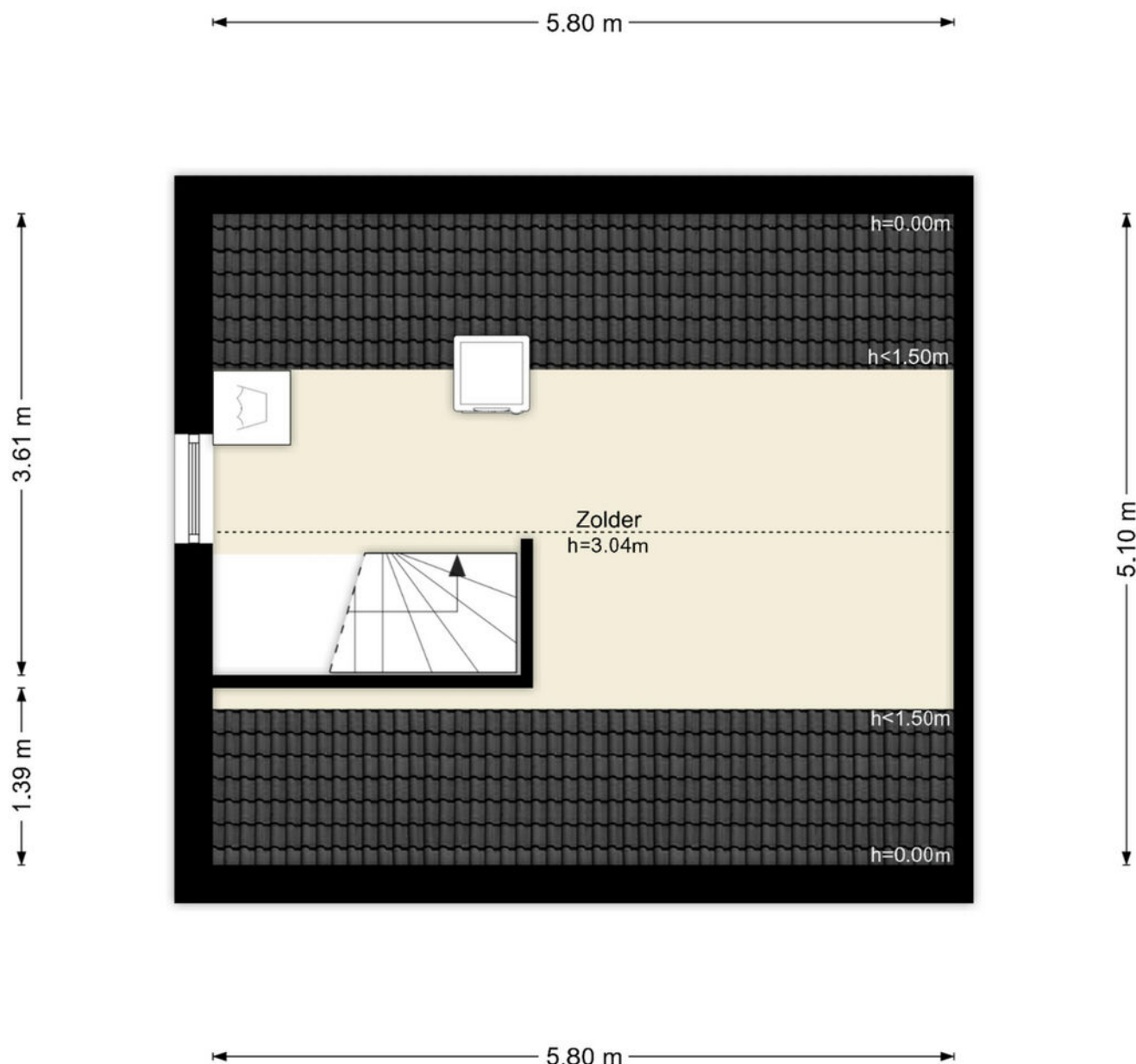


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

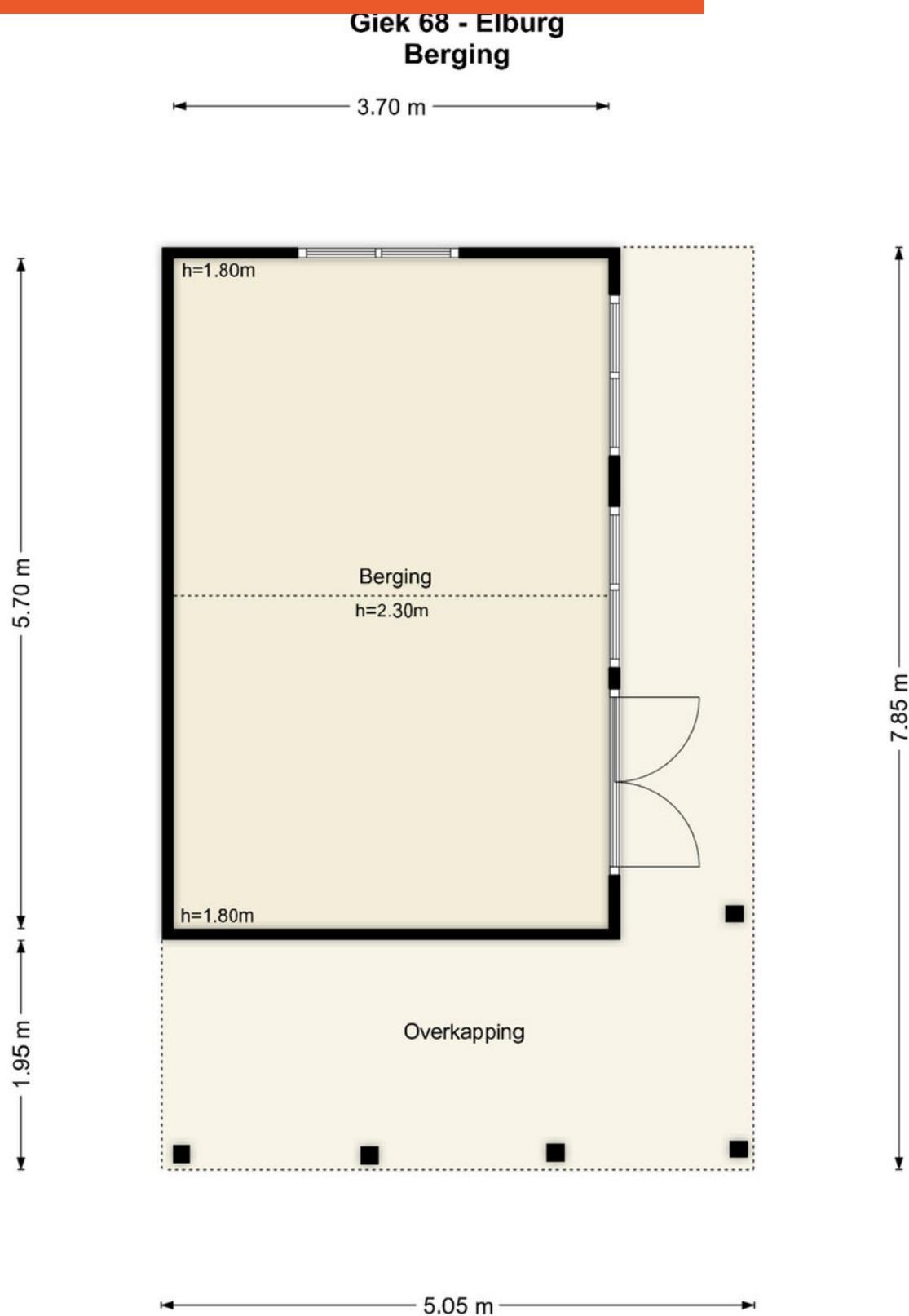
Giek 68 - Elburg Tweede Verdieping



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.

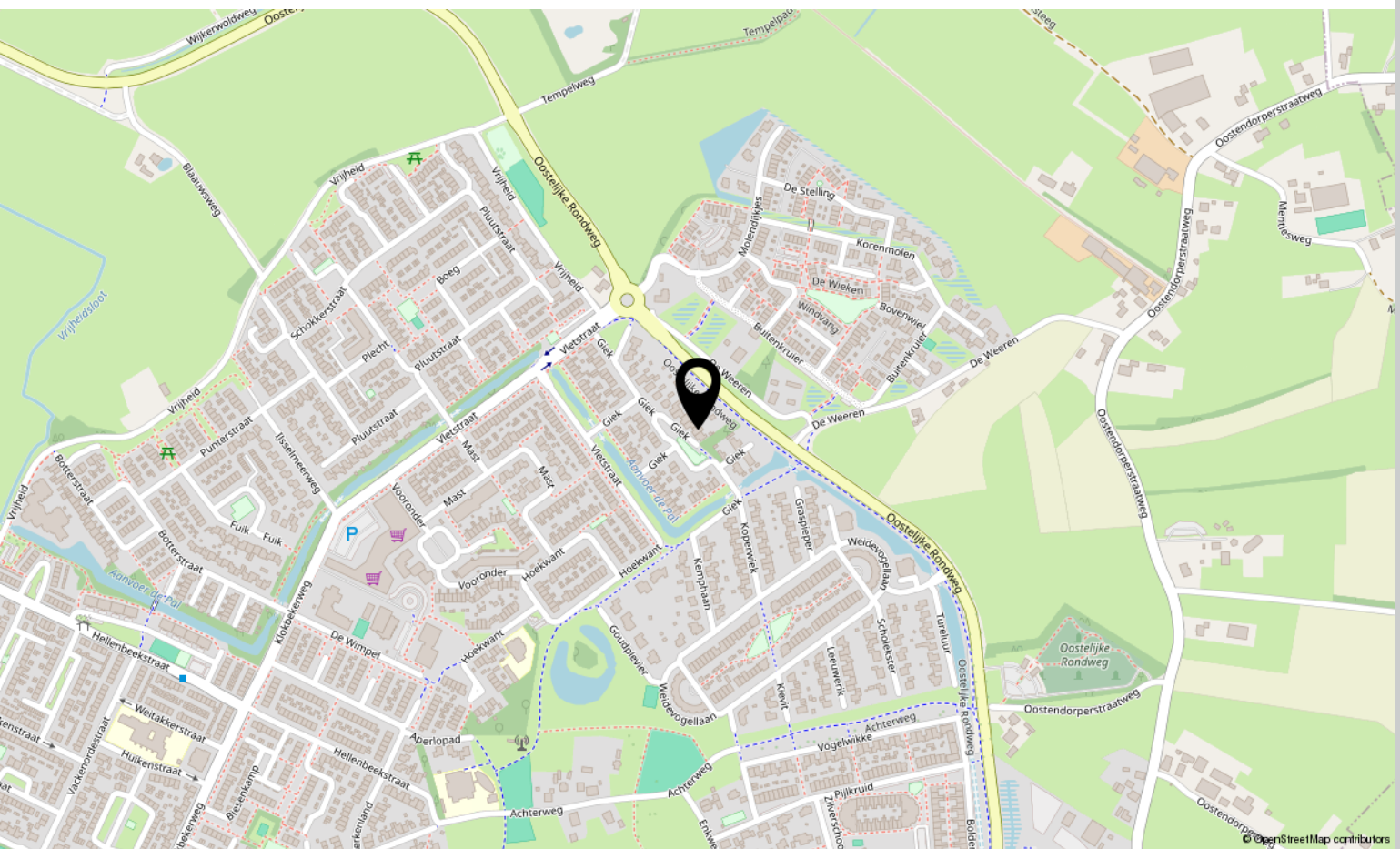
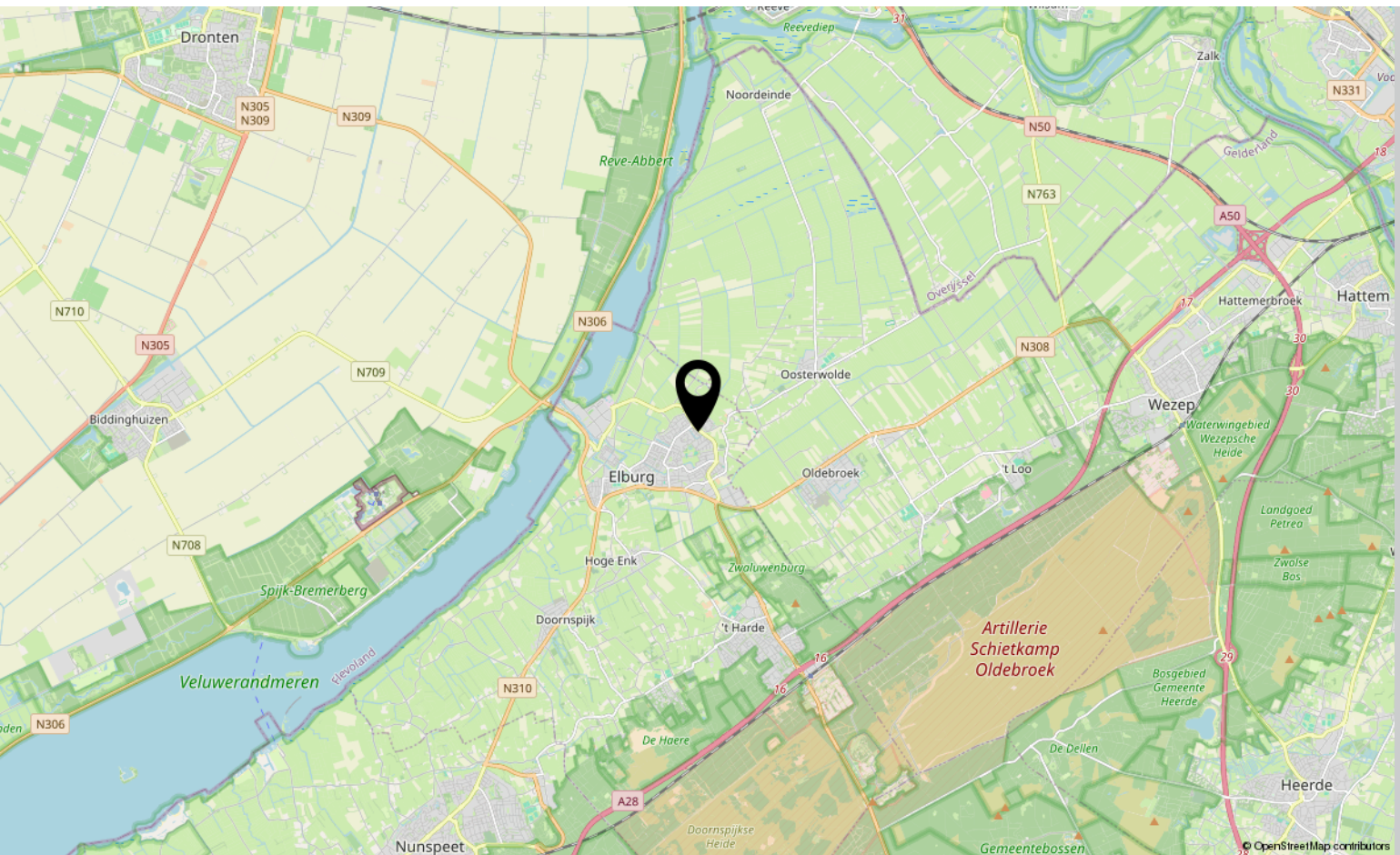
Plattegrond



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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	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		
Erfafscheiding	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Zonwering buiten	X		



Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaarschap

Jufferenstraat 1 8081 CP Elburg

0525-745805

elburg@makelaarschap.nl

www.makelaarschap.nl



Makelaarschap