

Welkom

Vraagprijs
€ 599.000
k.k.

Nunspeterweg 49
ELBURG



Makelaarschap

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



Omschrijving

Op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, verrassend veel ruimte en diverse mogelijkheden? Aan de Nunspeterweg 49 in Elburg vindt u deze sfeervolle woning, waar authentieke details, fijne en ruime leefruimtes samenkomen. Met meerdere slaapkamers, twee badkamers, een extra verdieping en een fijne tuin rondom de woning is dit een huis dat volop mogelijkheden biedt voor comfortabel wonen. Nabij de binnenstad van Elburg.

De getoonde vraagprijs betreft

de 'startprijs'.

Begane grond

Bij binnenkomst treft u de hal aan, waar zich de trapopgang naar de verdiepingen en het toilet bevinden. Vanuit de hal bereikt u de heerlijk ruime woonkamer. Dankzij de vele grote ramen geniet deze ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval. Het aanwezige glas-in-lood geeft de woning bovendien een karakteristieke en authentieke uitstraling. De woonkamer biedt volop ruimte om verschillende gezellige zithoeken te creëren. Er zijn

maar liefst twee fijne plekken waar u kunt plaatsnemen bij een houtkachel. Beiden van Dirk Geurts. De aanwezigheid van twee houtkachels draagt bij aan de warme en sfeervolle uitstraling van de leefruimte. Aansluitend bevindt zich de ruime open keuken, die in verbinding staat met de eethoek. Hierdoor vormt de keuken een mooi geheel en blijft u tijdens het koken gemakkelijk in contact met familie of gasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een royale hoofdslaapkamer met een badkamer en suite. Deze badkamer is comfortabel ingericht met onder meer twee douches en een wastafel met dubbele kraan, wat zorgt voor extra gemak. Daarnaast zijn er nog twee kamers aanwezig. Een van deze kamers is een ruime slaapkamer. De andere kamer wordt momenteel gebruikt als inloopkast, maar kan naar wens ook worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Op deze verdieping vindt u bovendien een tweede badkamer, voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel. Ook is er een separaat toilet aanwezig. Dankzij de praktische indeling en de aanwezigheid van meerdere sanitaire voorzieningen is deze verdieping bijzonder geschikt voor een groter huishouden of voor wie graag extra ruimte heeft.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte, maar biedt dankzij de veelzijdige indeling verschillende gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is hier nog een extra slaapkamer aanwezig. De dakramen zorgen voor natuurlijke lichtinval en maken deze verdieping tot een prettige plek om te verblijven, te werken of te ontspannen.

Kelder

Ook onder de woning is praktische ruimte aanwezig. In de kelder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en is er voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld huishoudelijke spullen, voorraad en andere zaken die u graag uit het zicht bewaart.

Tuin

Rondom de woning ligt een tuin, waardoor u op verschillende momenten van de dag een fijne plek buiten kunt vinden. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en te genieten van lange zomeravonden. Aan de andere zijde van de tuin staat een ruime schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met karakteristieke details.
- Ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval.
- Authentieke glas-in-loodramen.
- Ruime open keuken
- Royale hoofdslaapkamer met badkamer en suite.
- Twee badkamers
- Praktische kelder met wasmachineaansluiting en bergruimte.
- Tuin rondom de woning.
- Ruime vrijstaande schuur voor extra opslagruimte.
- Aanvaarding; in overleg

Wonen in Elburg

De woning ligt in Elburg, een sfeervolle vestingstad aan de rand van de Veluwe, bekend om haar historische binnenstad, karakteristieke straatjes en gezellige haven. In het centrum vindt u diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook zijn er in en rondom Elburg volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en te genieten van de natuur.

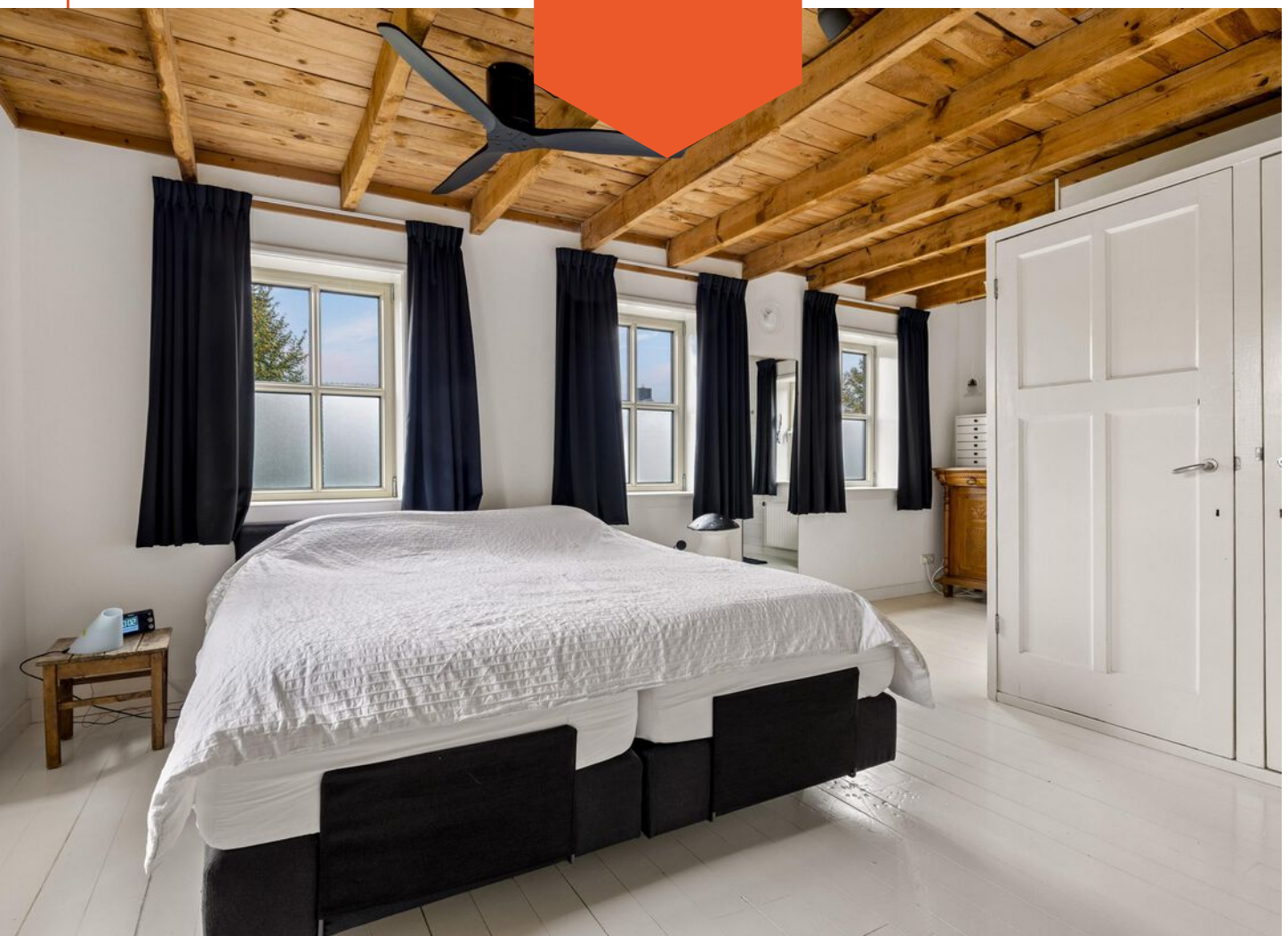
Dankzij de ligging aan de Nunspeterweg woont u in een omgeving waar de voorzieningen van Elburg en de groene omgeving van de Veluwe goed te combineren zijn. De exacte bereikbaarheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen is uiteraard afhankelijk van de gekozen route en bestemming.



Kenmerken

Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	260 m ²
Inhoud	719 m ³
Bouwjaar	1900
Energie label	C



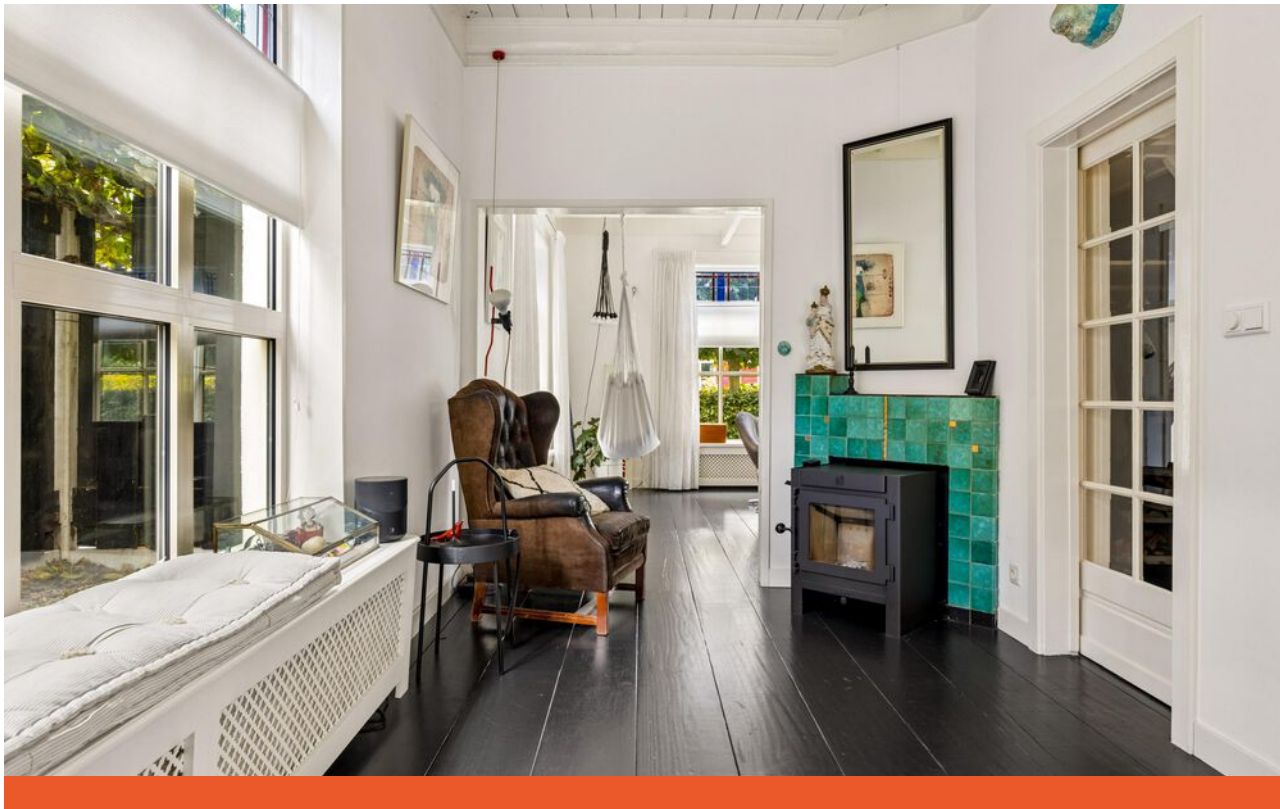
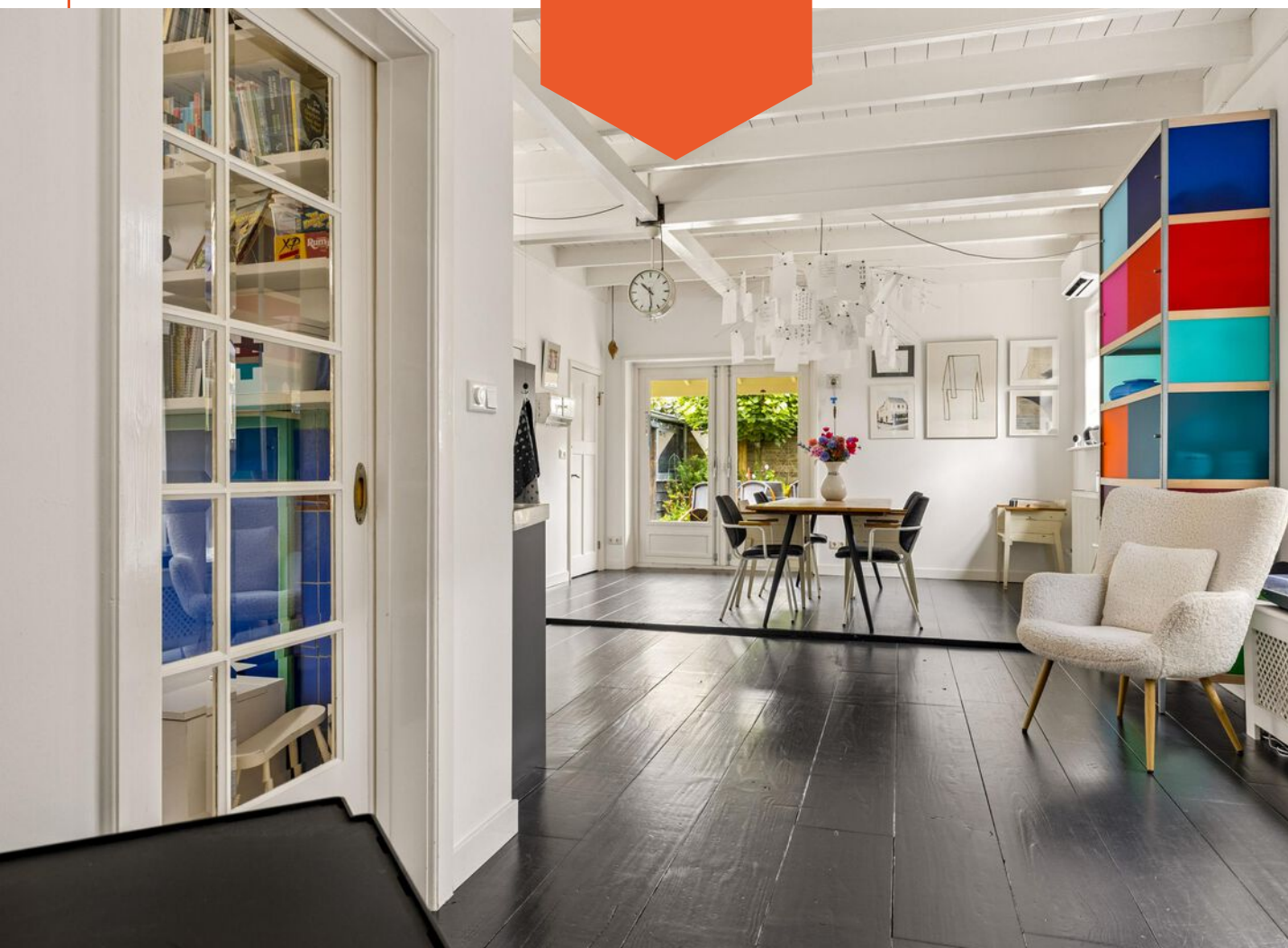




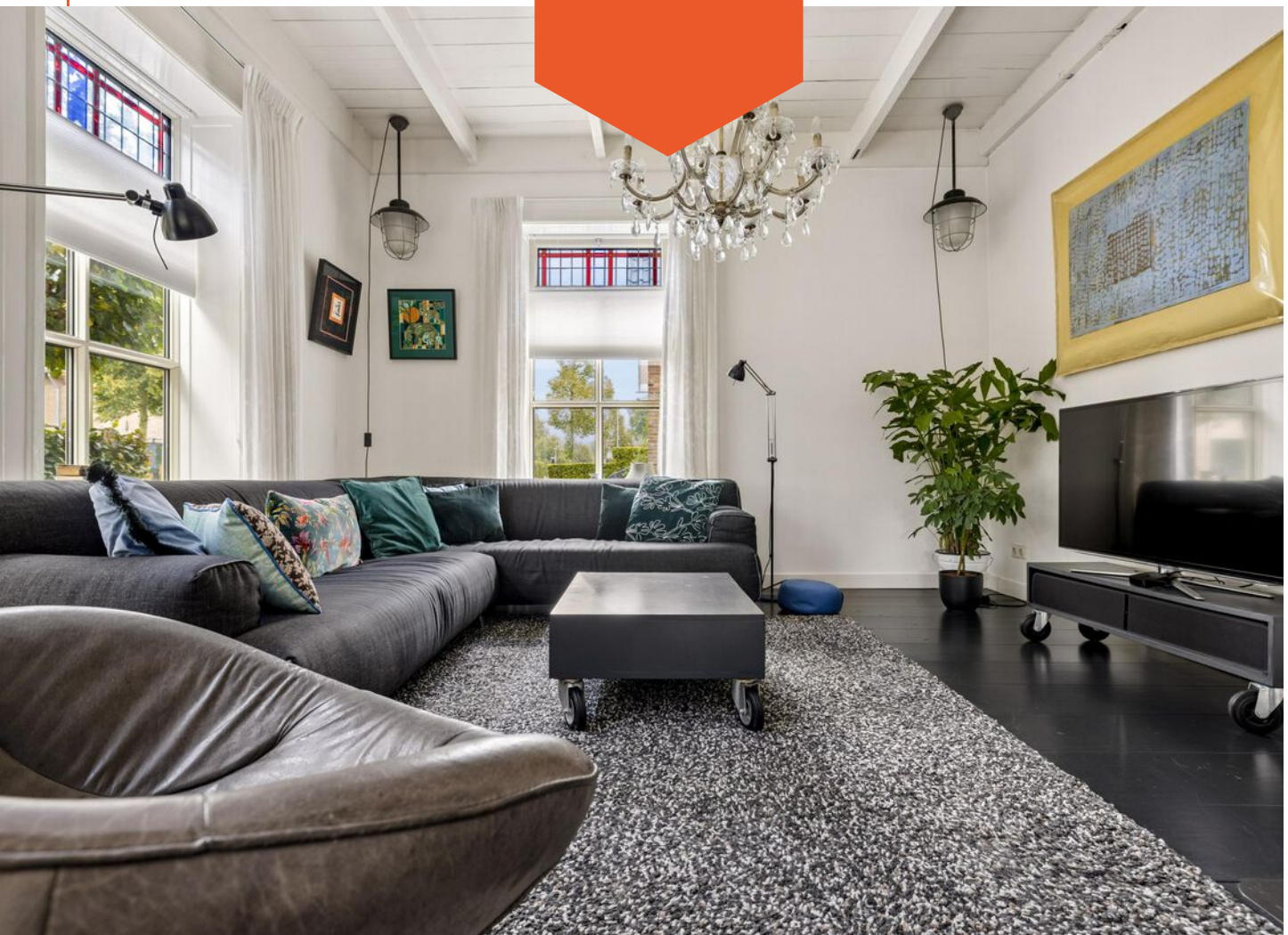








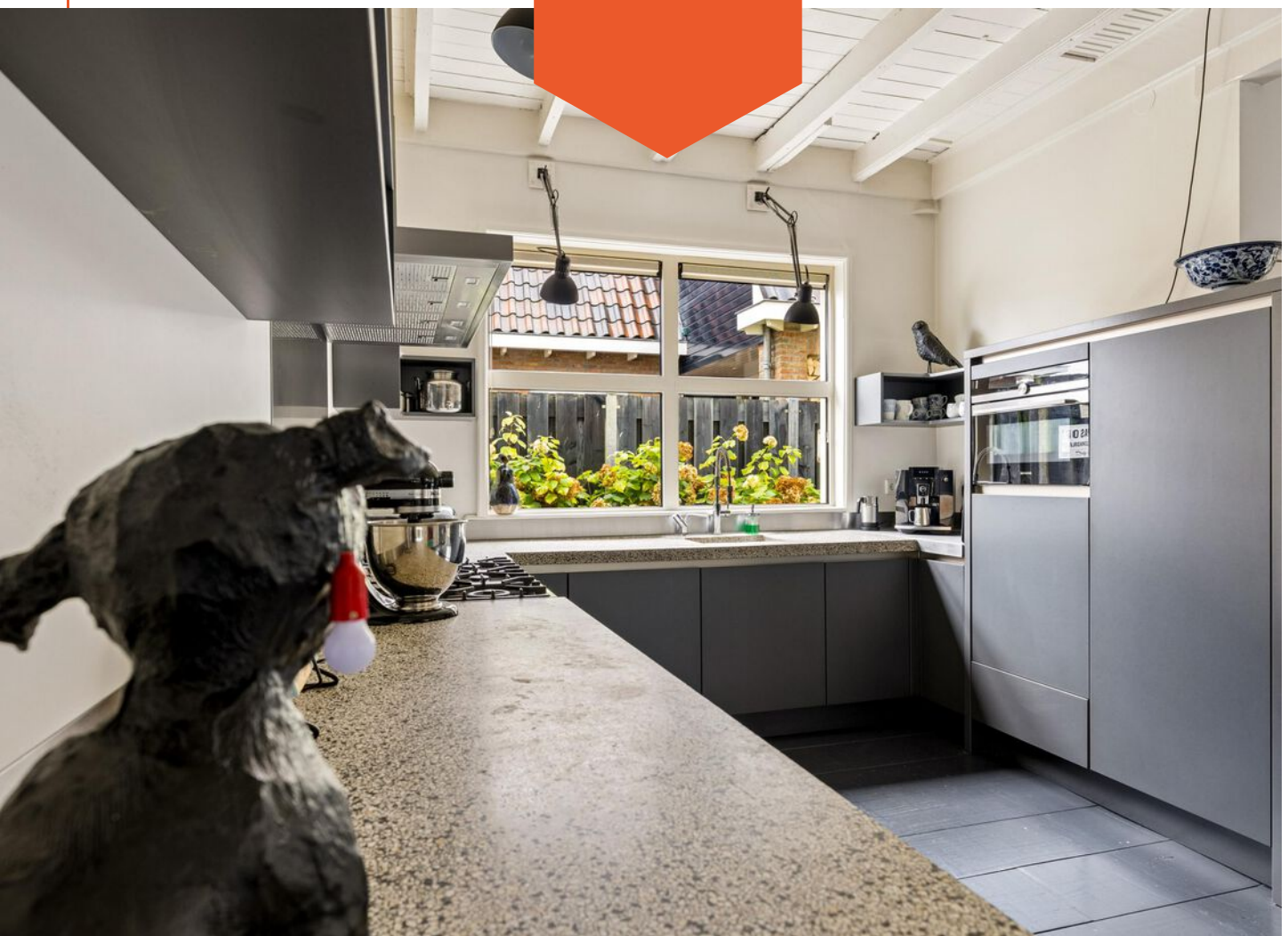


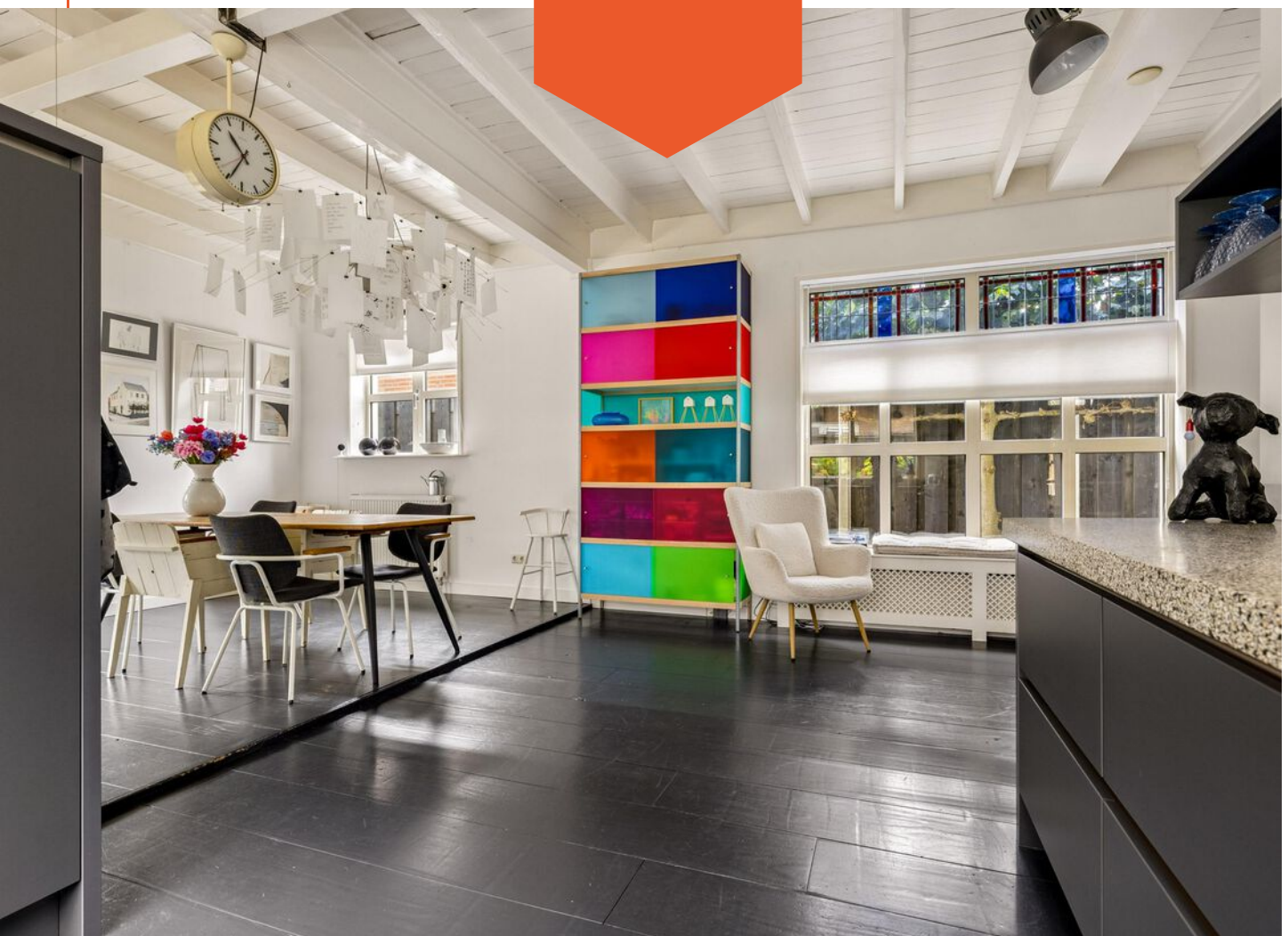


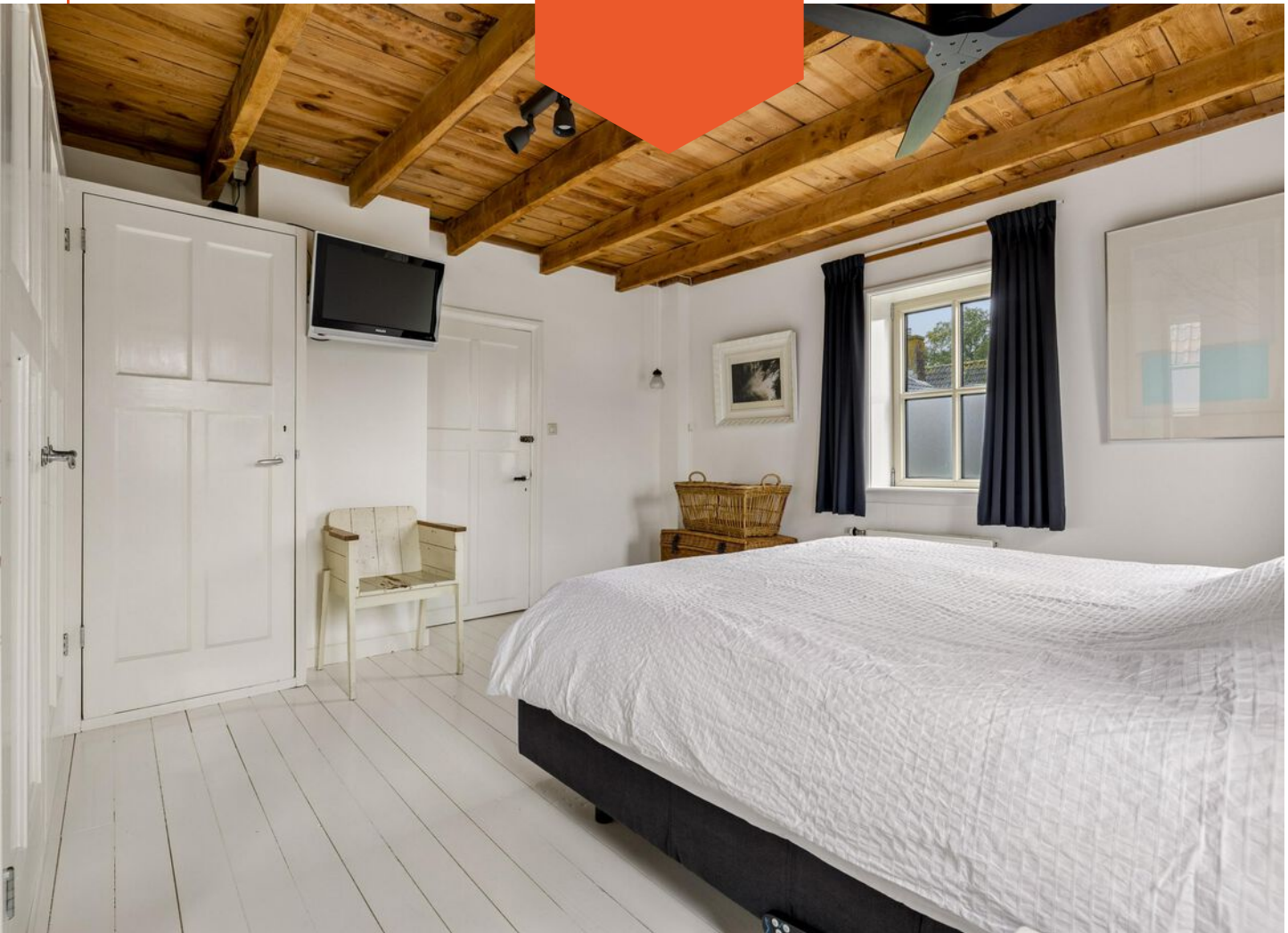


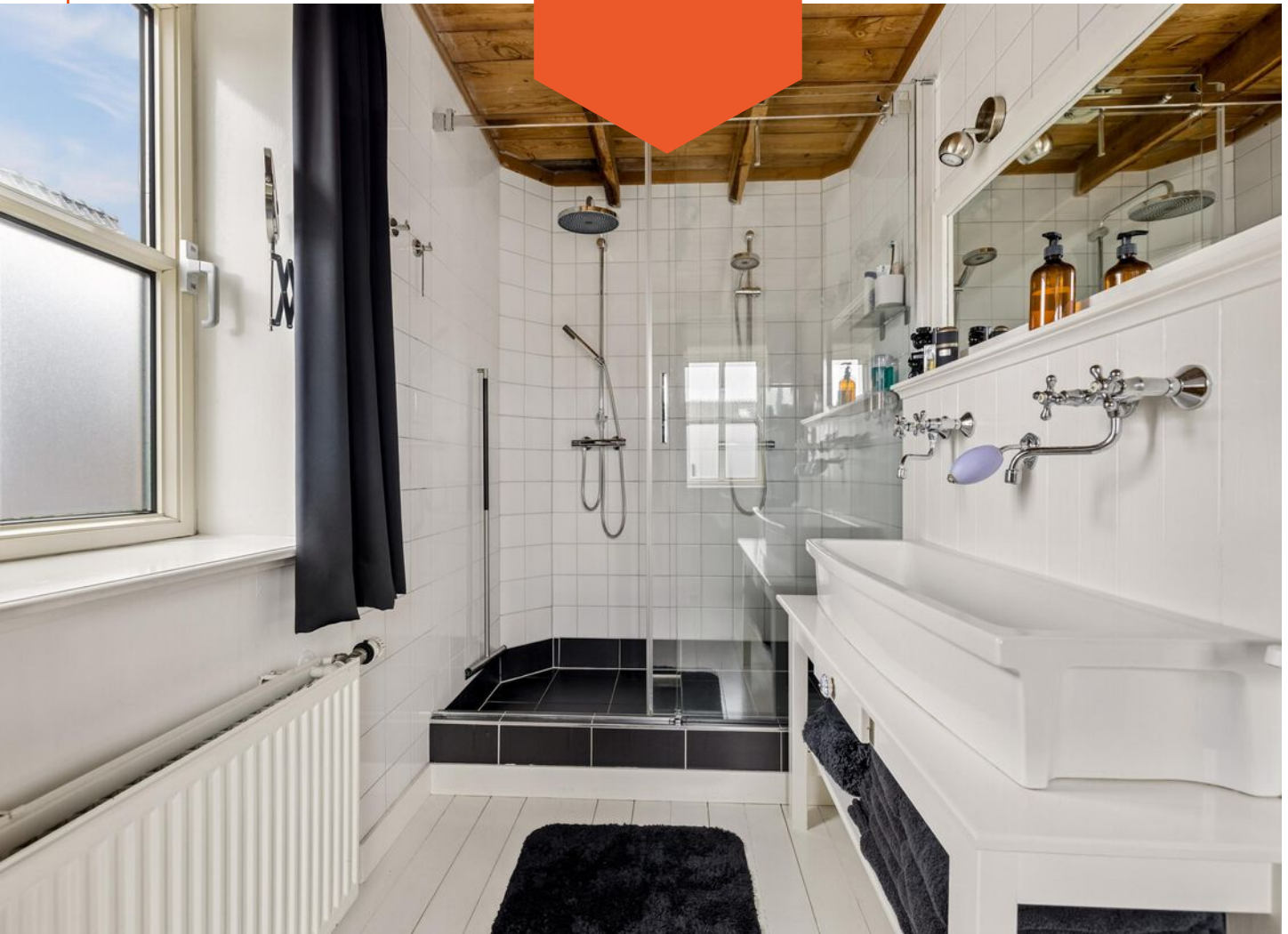


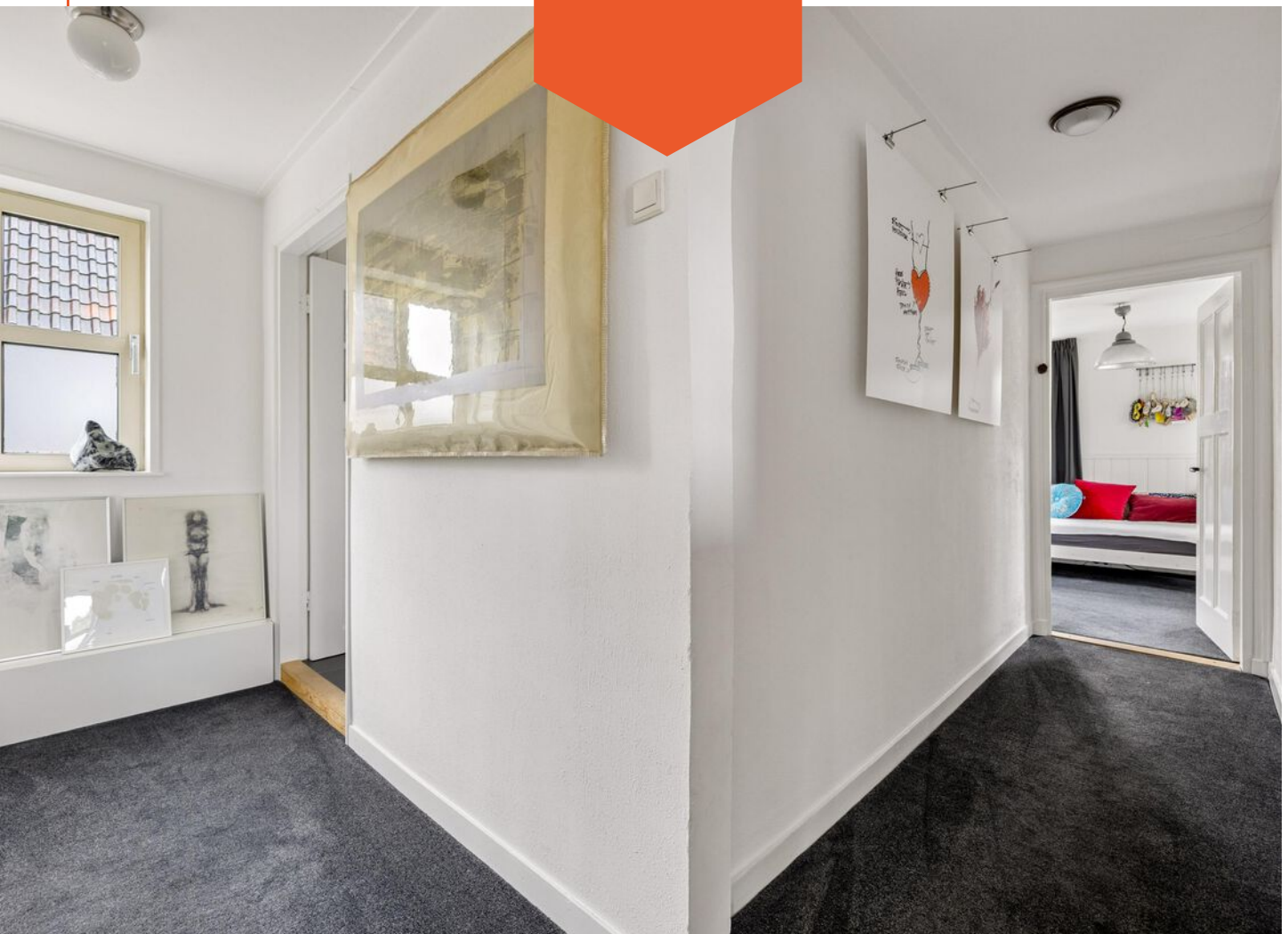


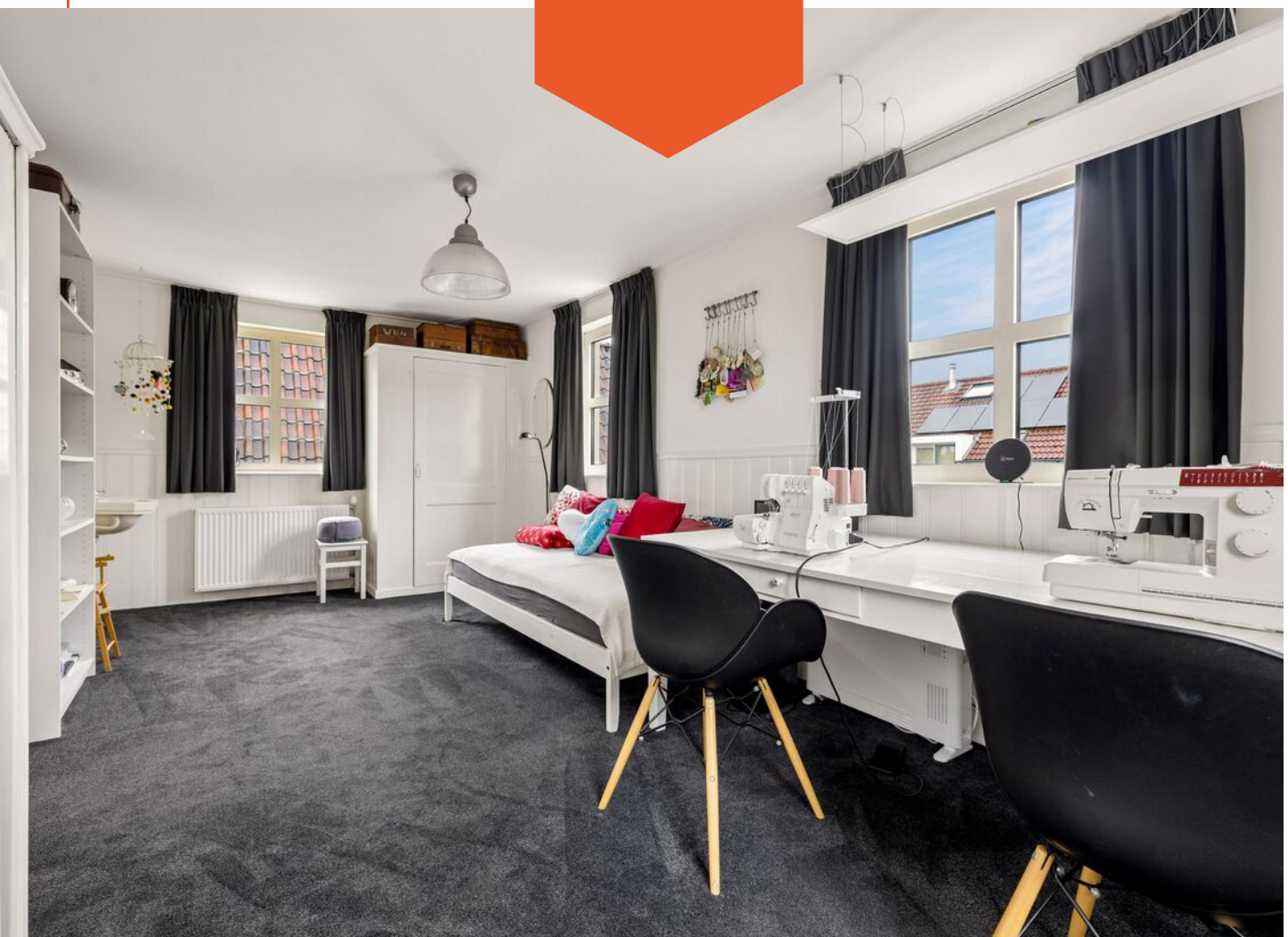


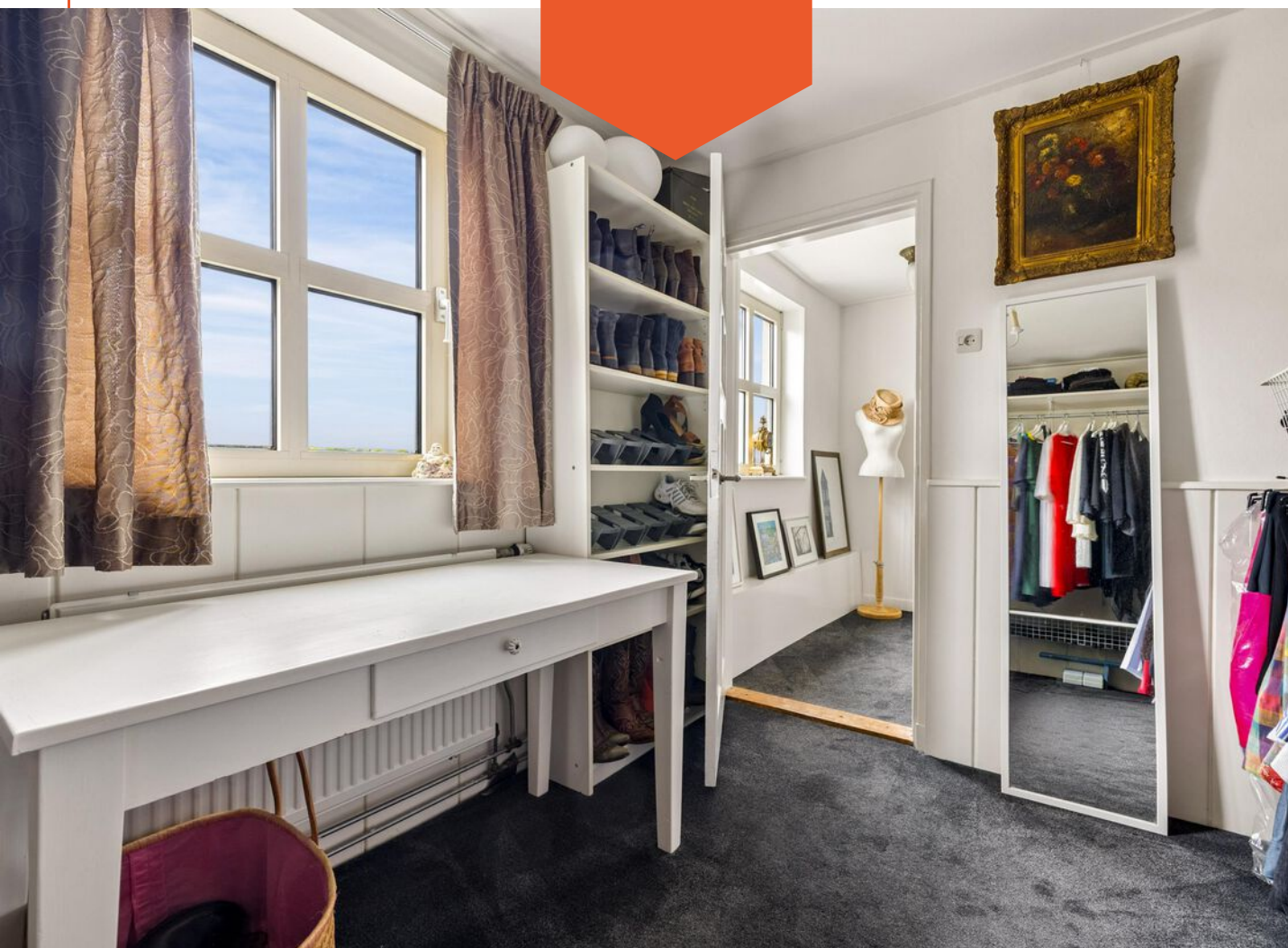


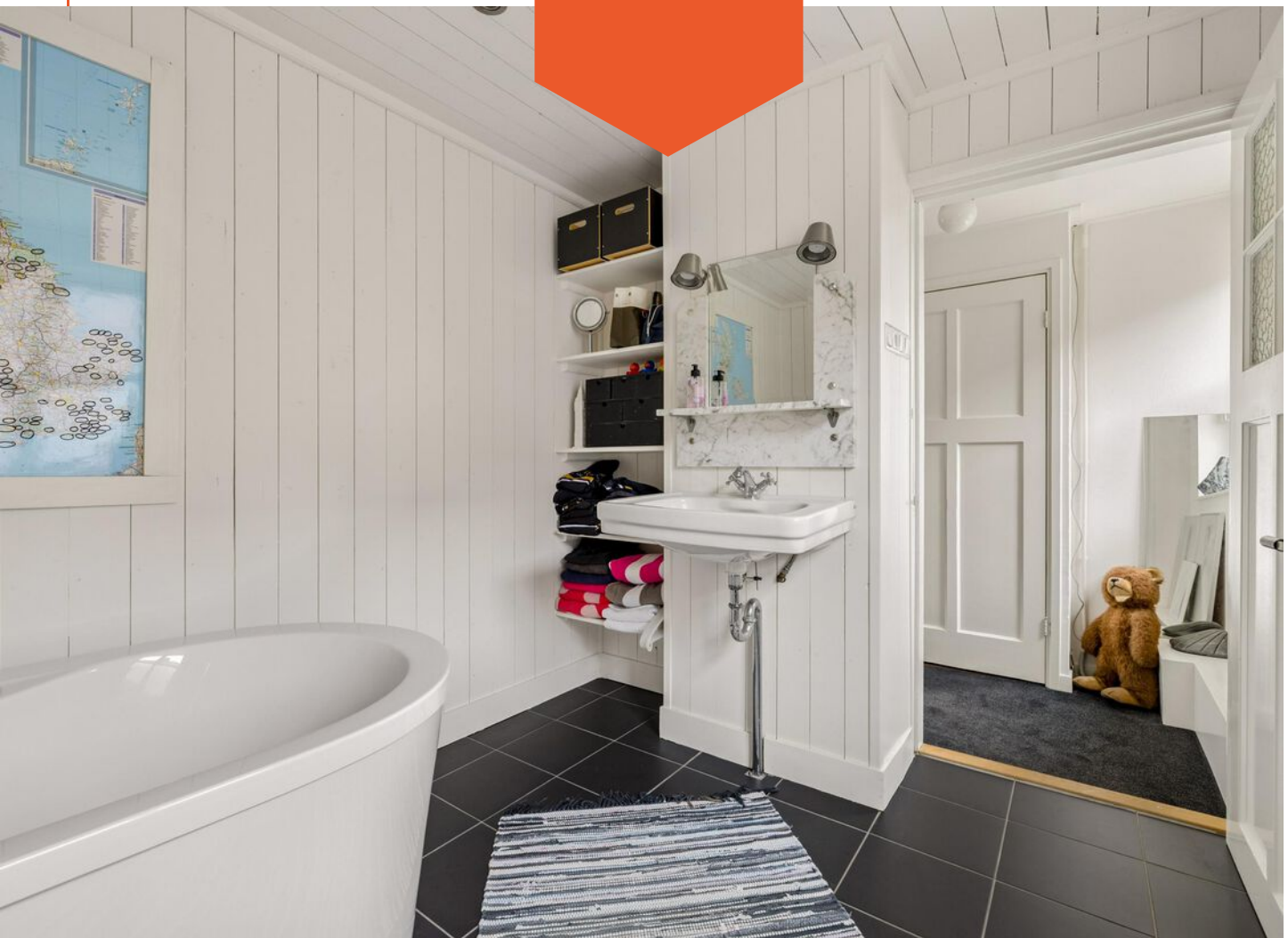


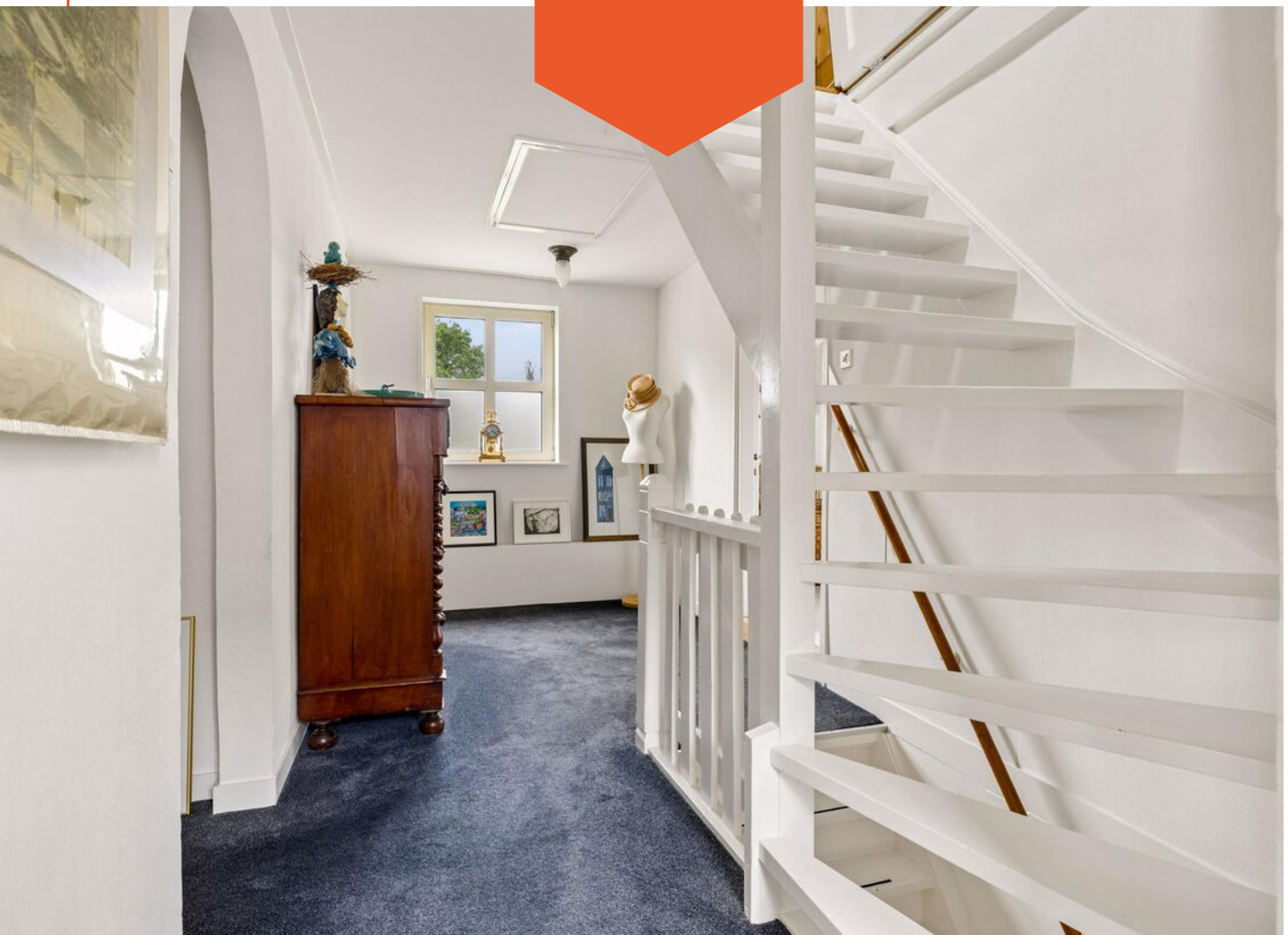


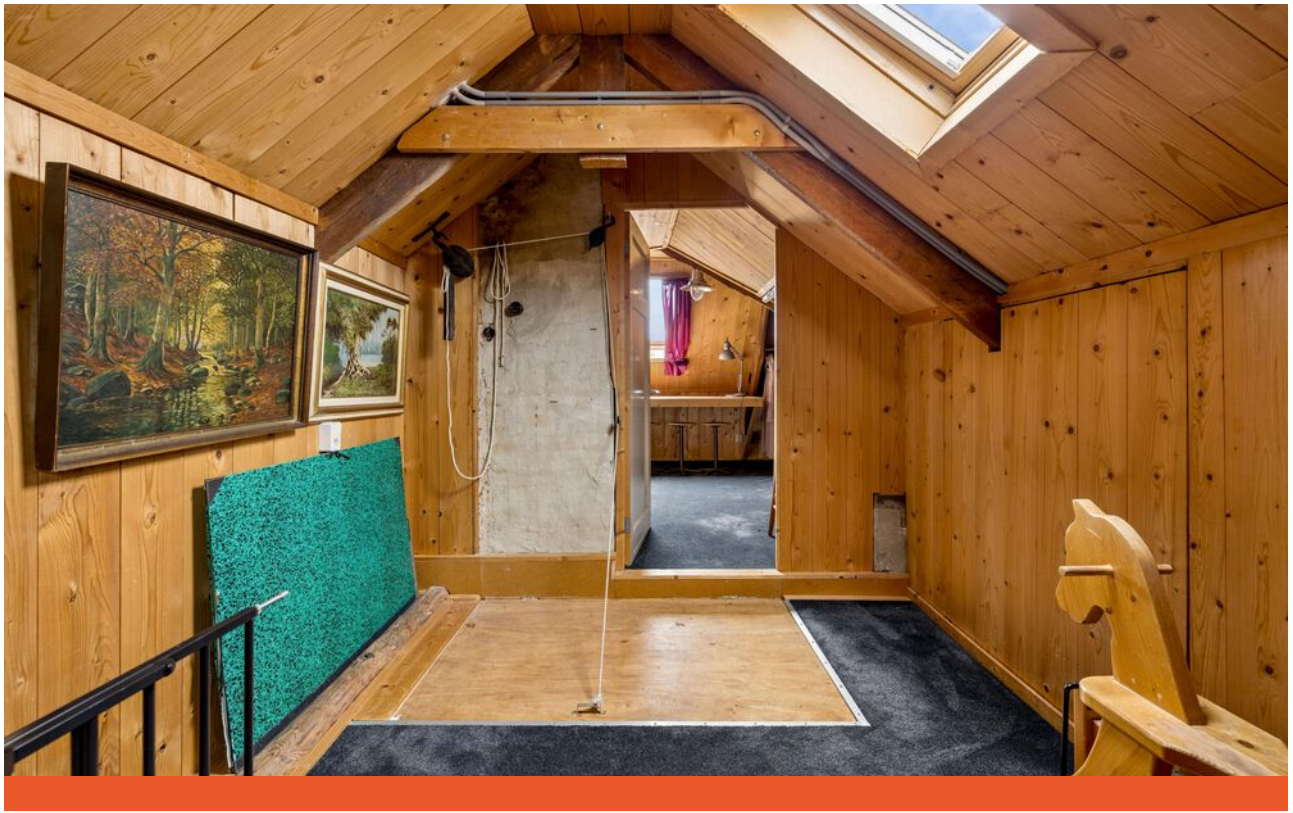
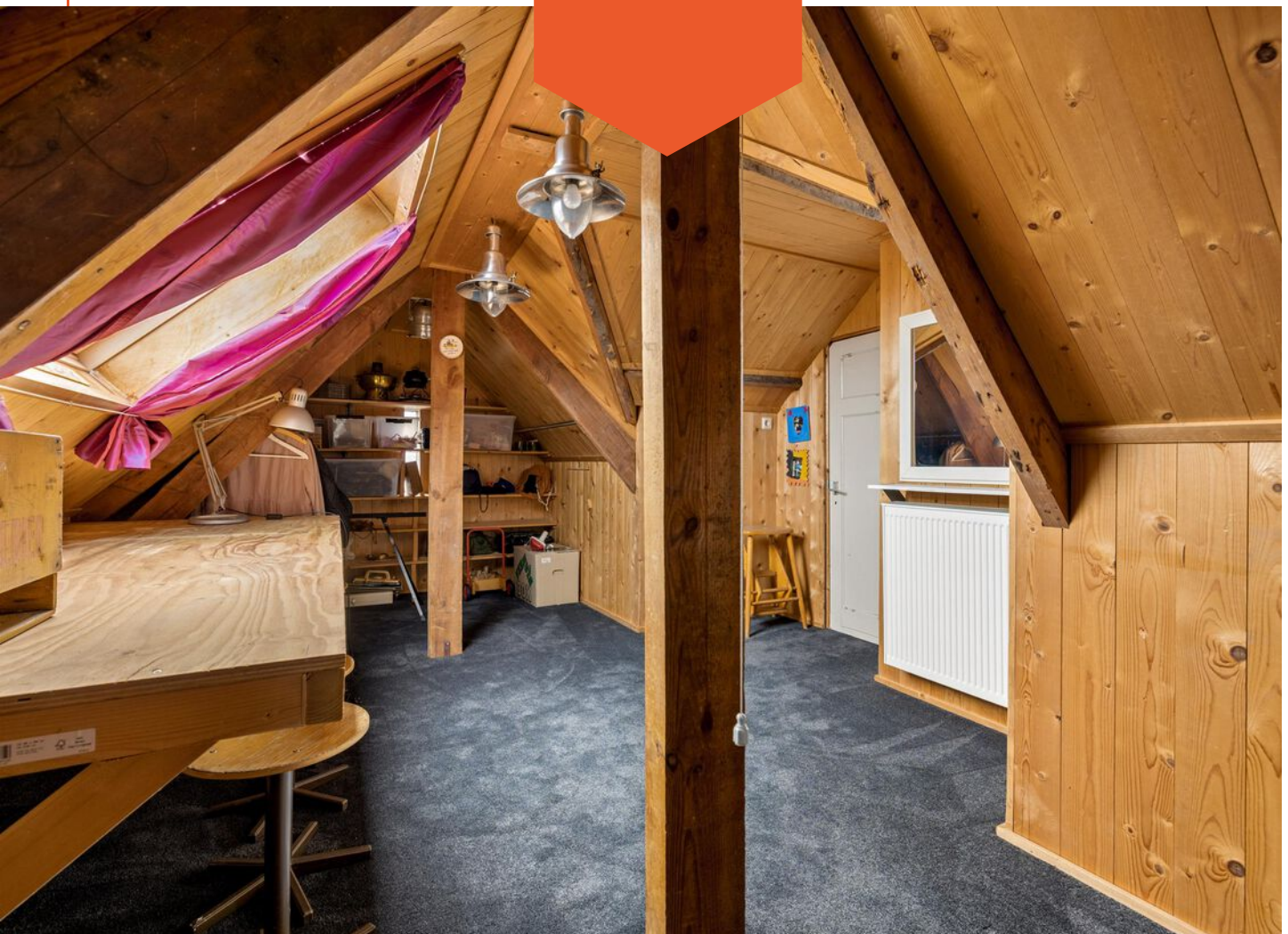


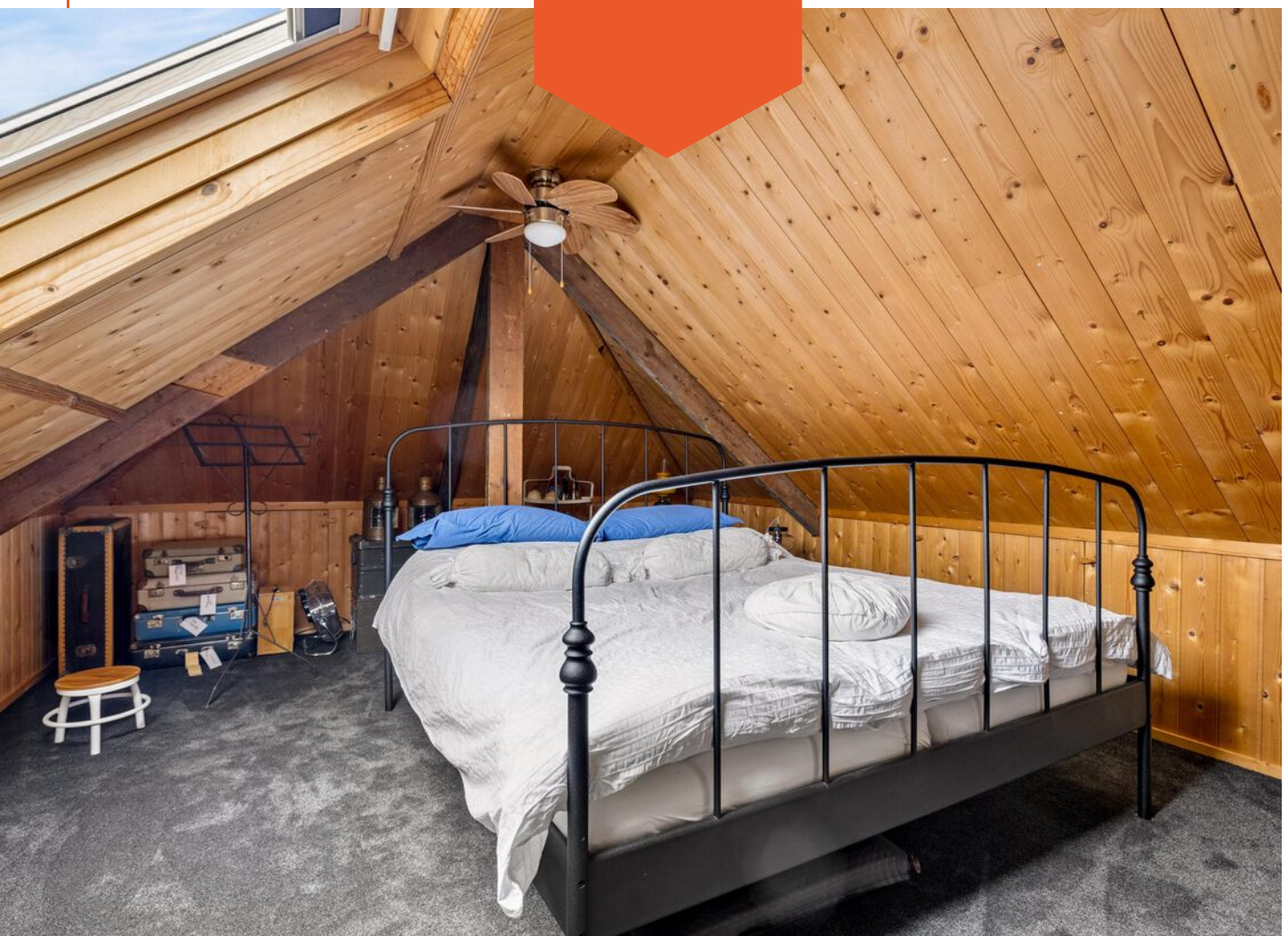


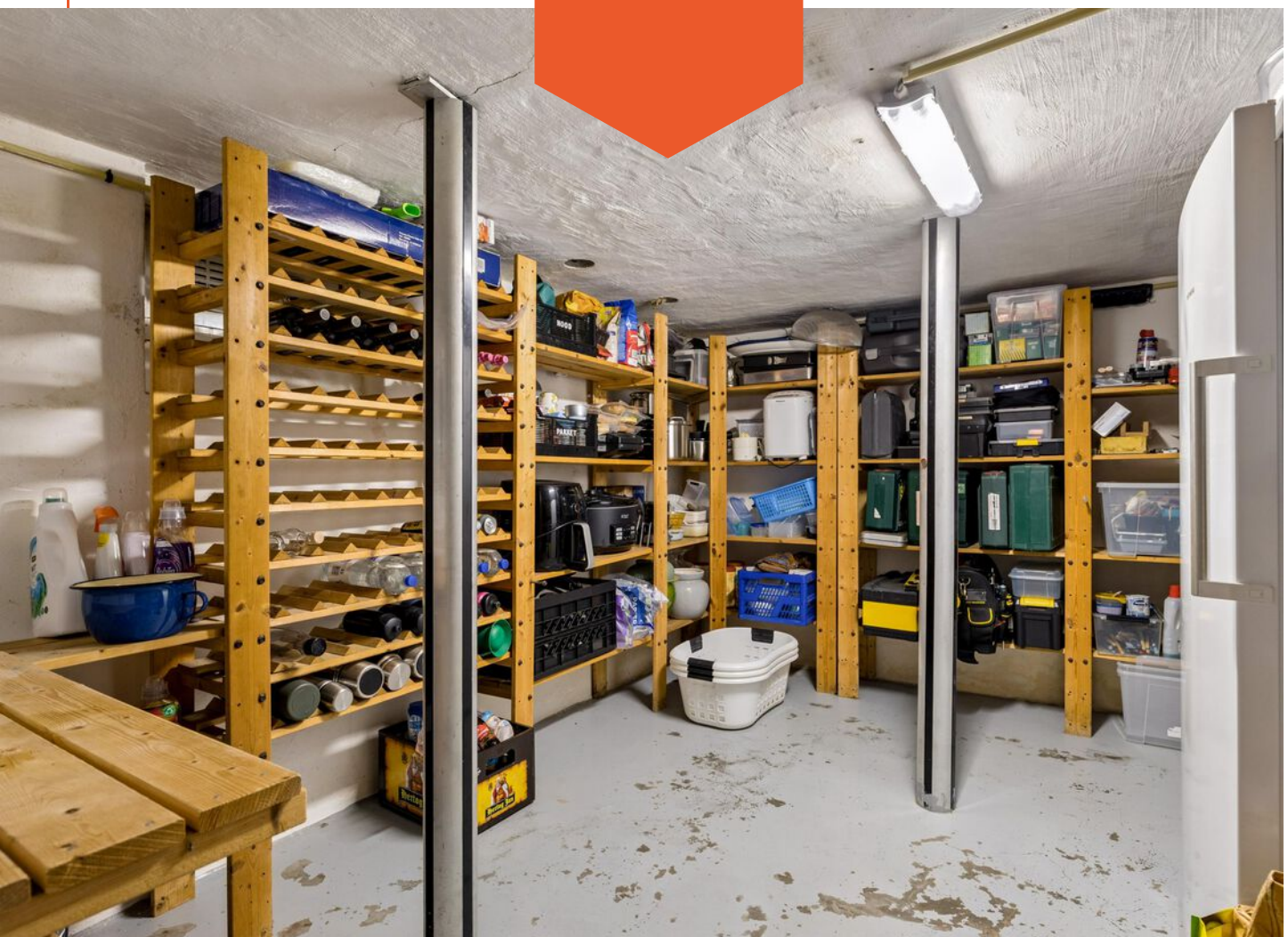












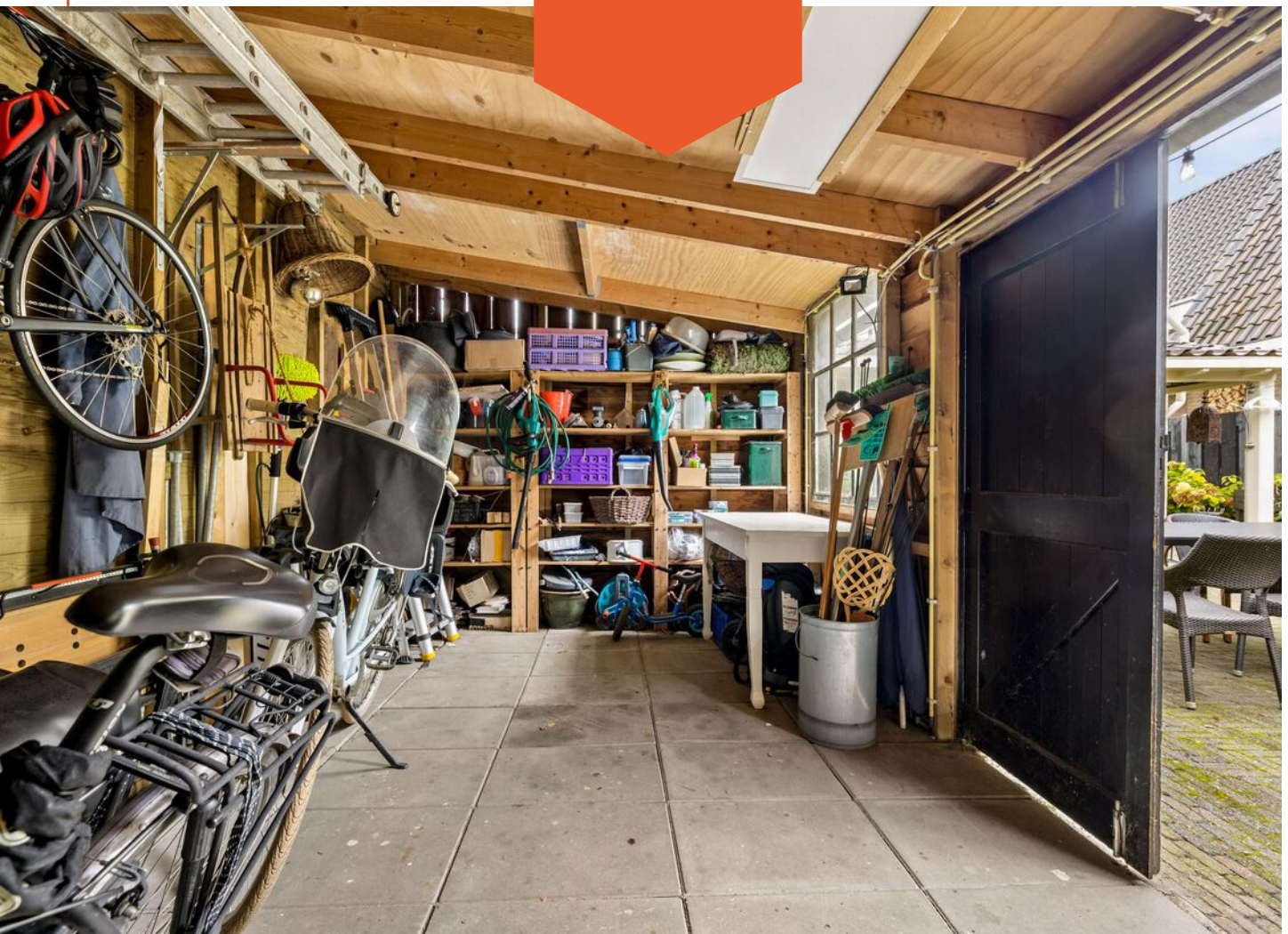








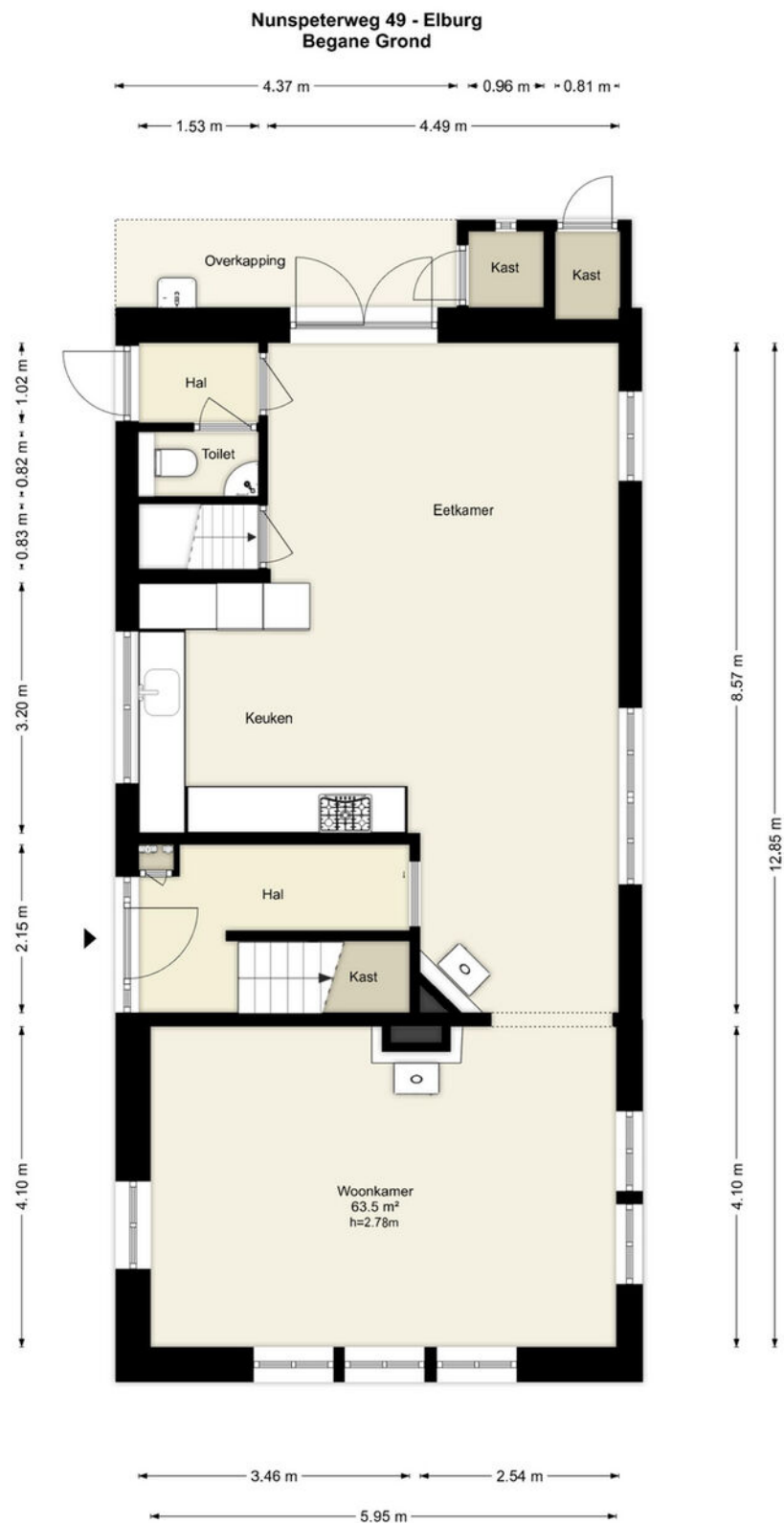








Plattegrond

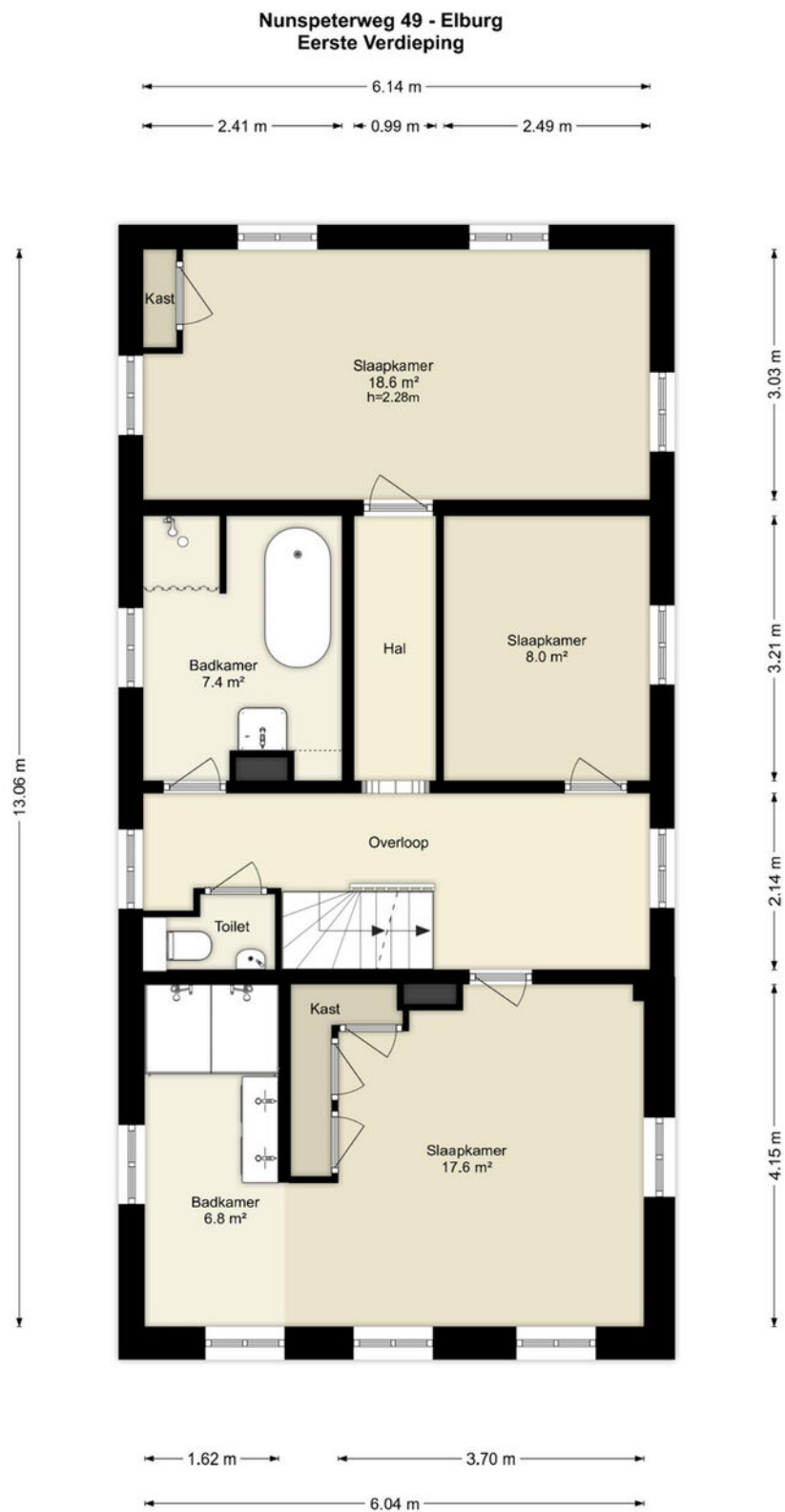


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



Plattegrond

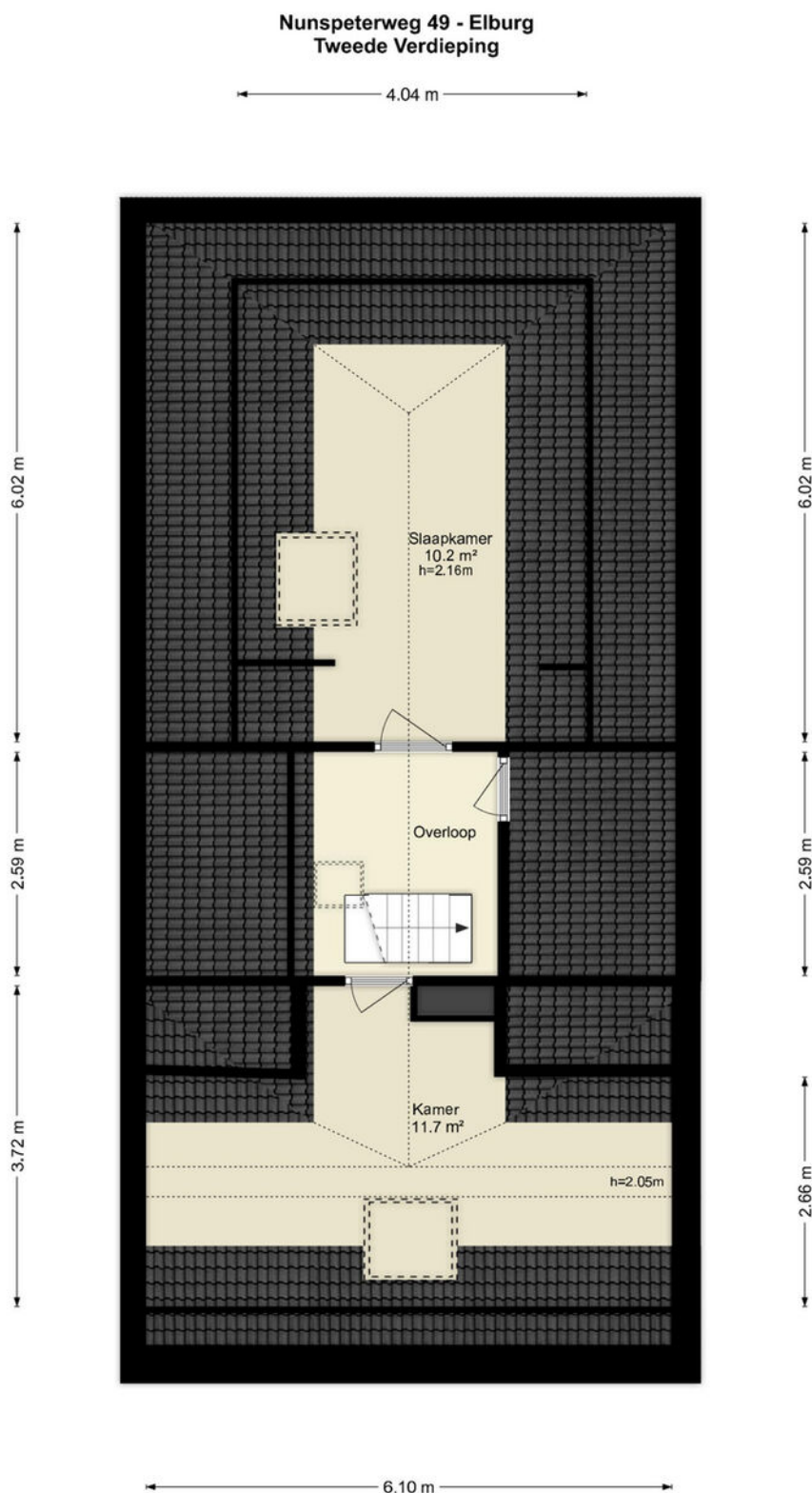


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



Plattegrond



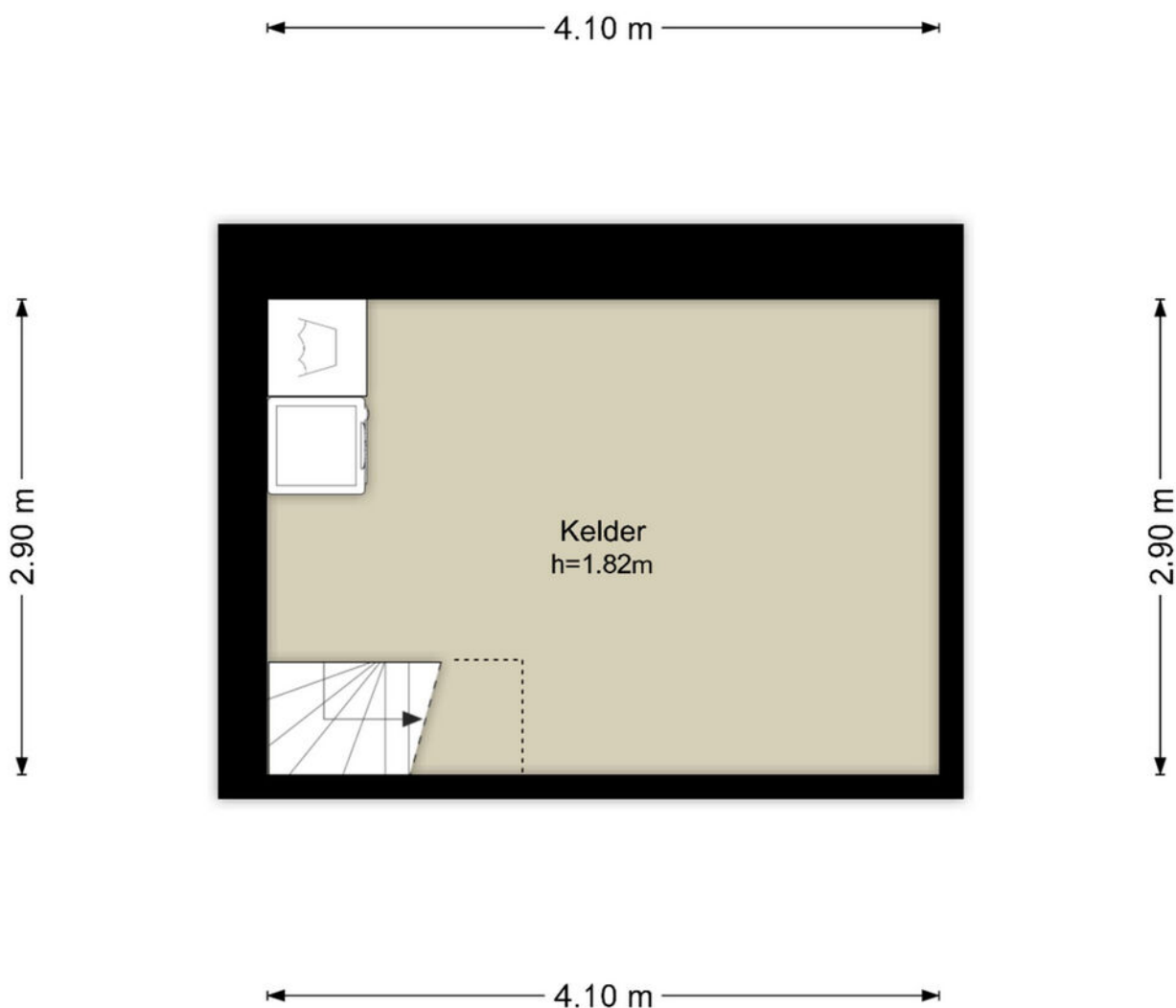
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



Plattegrond

Nunspeterweg 49 - Elburg Kelder



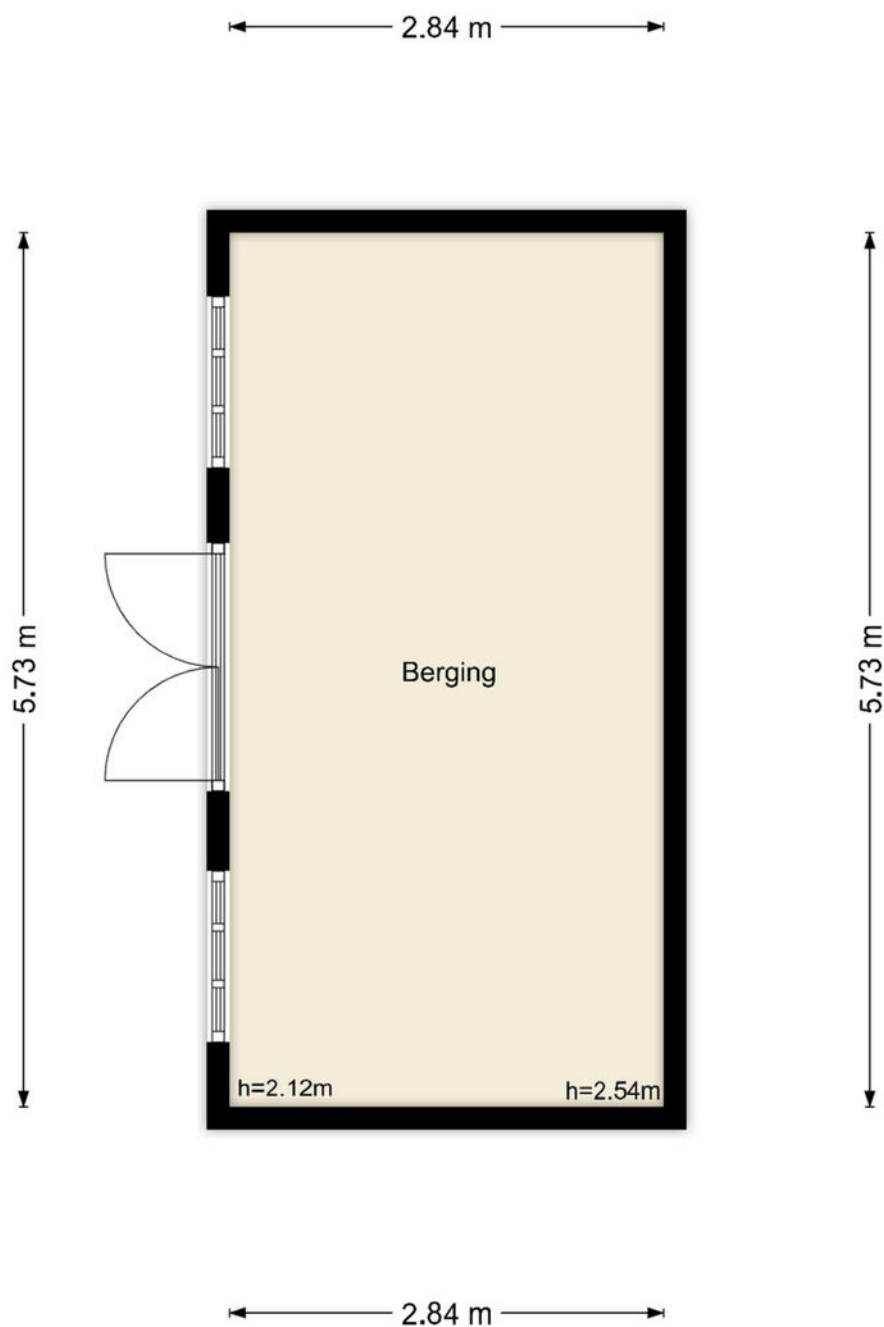
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



Plattegrond

Nunspeterweg 49 - Elburg Berging



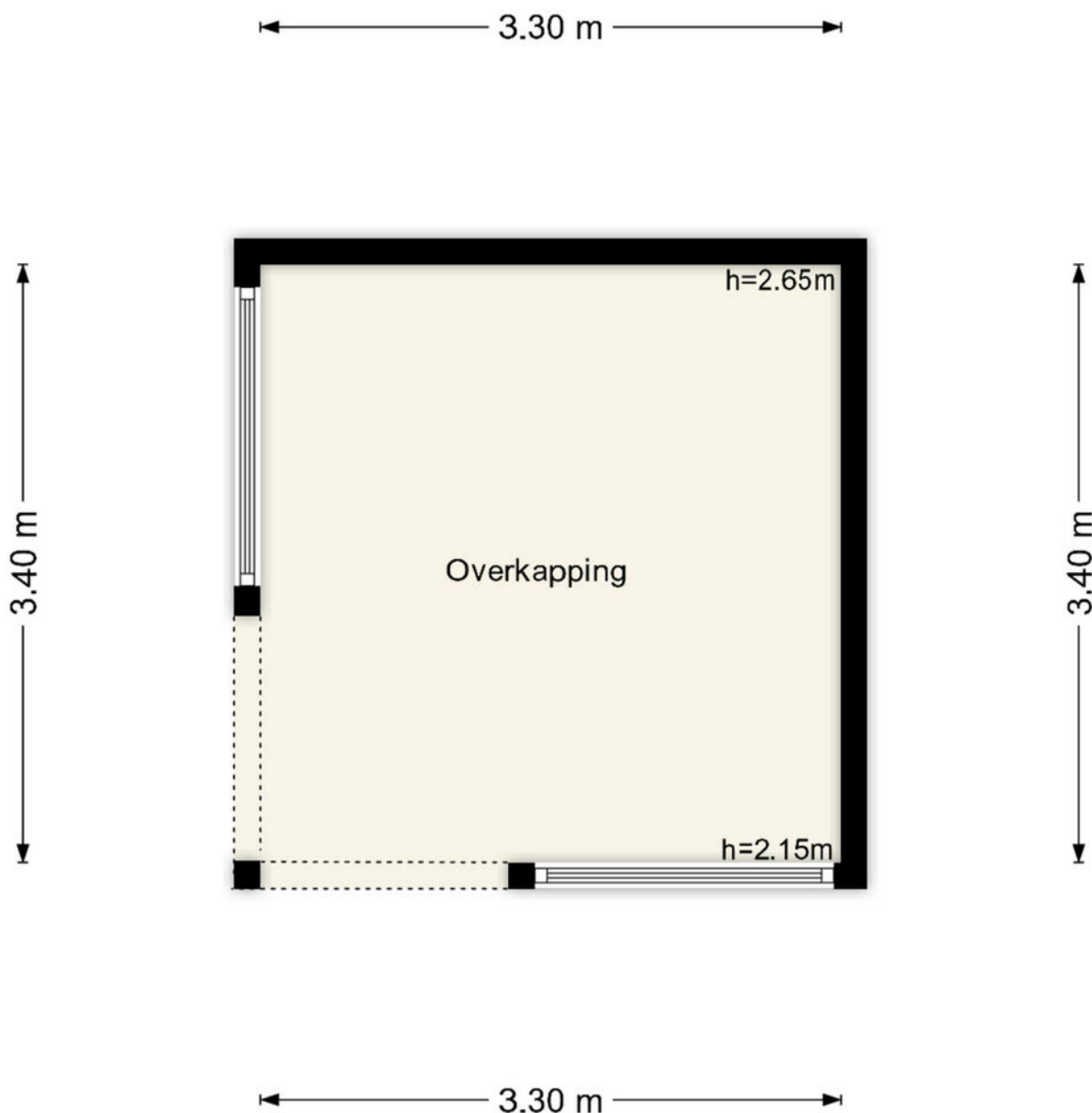
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



Plattegrond

Nunspeterweg 49 - Elburg Overkapping



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: Nunsperweg 49



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Elburg

Sectie B

Perceel 2309

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

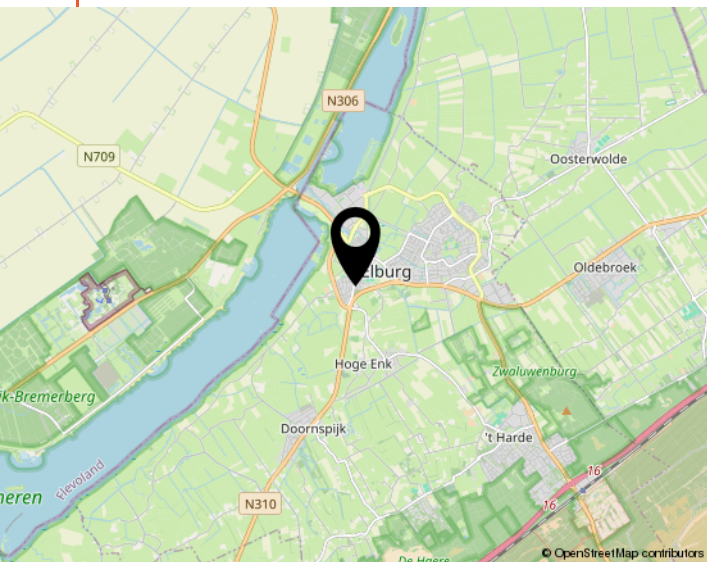
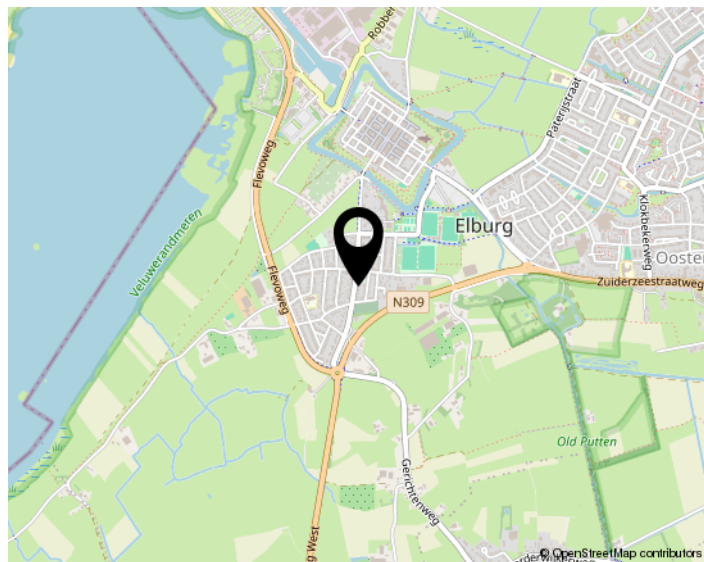
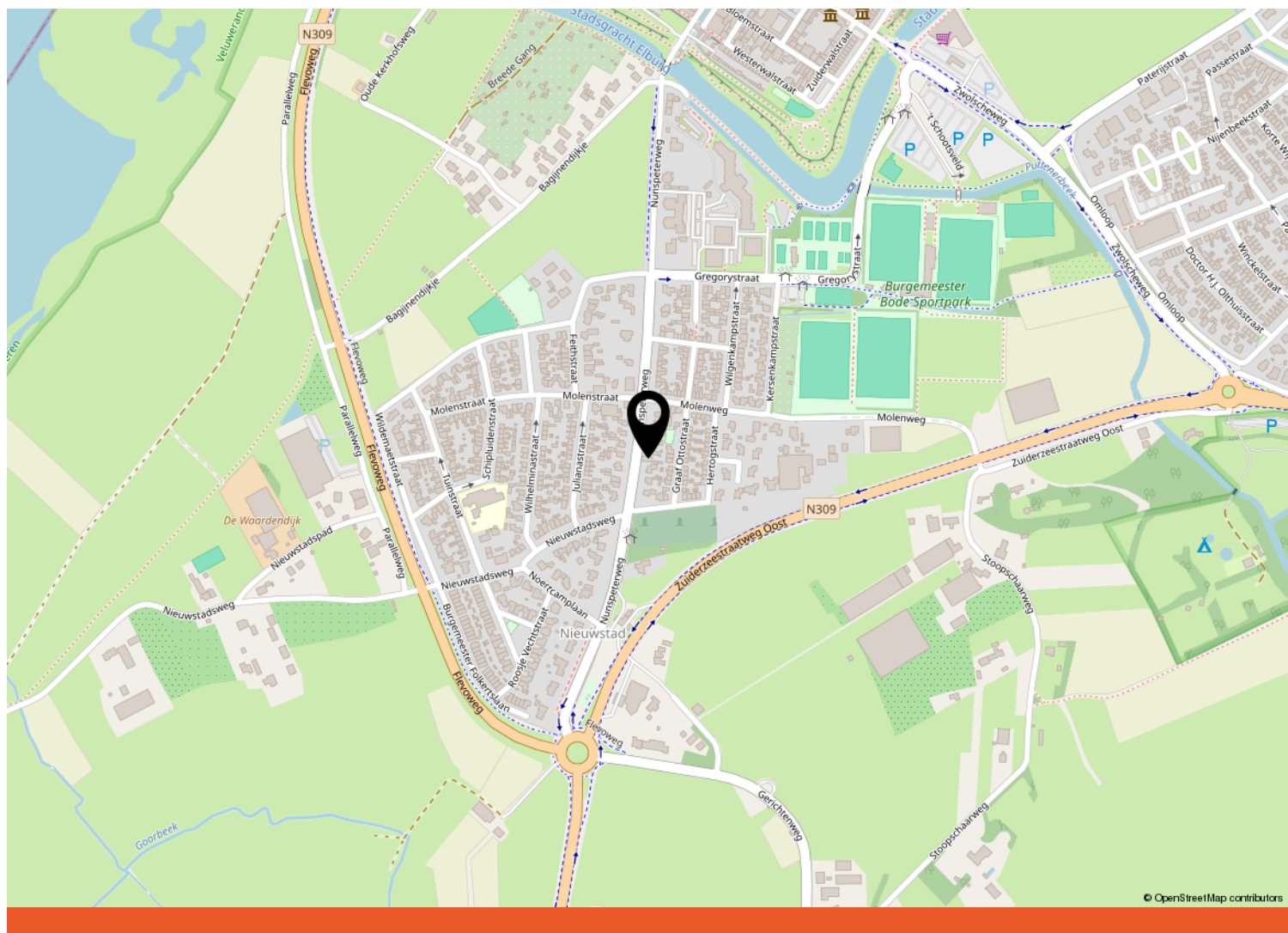
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten			X	
- Boeken - en legplanken			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Luxaflex				X
- Zonwering binnen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Linoleum				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- (Vaste) kastenwand(en)	X			
- houtkachel keuken		X		
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukenverlichting	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Vijver met toebehoren				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuinverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				X
Speeltoestel(len)				X
Erfafscheiding	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Zonwering buiten				X
- Voet droogmolen				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:



Makelaarschap

Jufferenstraat 1
8081 CP ELBURG

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