



Makelaarschap



## JUFFERENSTRAAT 10 ELBURG

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

“Bijzonder vanwege de fraaie uitstraling, keitjesstoep, brede gebruiksmogelijkheden en goede zichtlocatie!”



## KENMERKEN

 BOUWJAAR  
1900

 WOONOPPERVLAKTE  
215 M<sup>2</sup>

 ENERGIELABEL  
-

 INHOUD  
797 M<sup>3</sup>

 PERCELOPPERVLAKTE  
120 M<sup>2</sup>

 WOONLAGEN  
5



## OMSCHRIJVING

Aan de hoofdstraat van de Elburger vesting komt dit Rijks monumentale object beschikbaar.

Bijzonder vanwege de fraaie uitstraling, keitjesstoep, brede gebruiksmogelijkheden, goede zichtlocatie én aan de achterzijde kijkende op de Kloostertuin vanaf een ruim dakterras.

Wonen en werken gaan hier goed samen. De benedenruimte kan bijvoorbeeld dienstdoen als kantoor, dienstverlening, praktijkruimte of atelier.

Het pand heeft een prachtige uitstraling, opvallende entree met fraaie etalageruiten en is goed toegankelijk. Parkeren in de buurt kan om de hoek.

### Indeling

#### Begane grond

Vanaf de keitjesstoep bereik je de entree naar de open ruimte met doorkijk naar achteren.

Voorheen was deze ruimte in gebruik als kapsalon (de aansluitingen zijn nog aanwezig). Tegenwoordig wordt het gebruikt als kantoor met opslag en inpakruimte.

De achterzijde is voorzien van berging, toilet en ook is hier de CV – ketel en het witgoed opgesteld. Vanuit de berging kom je via de achterdeur in de prachtige kloostertuin.

In totaal is de begane grond ca. 25 meter diep.

#### Eerste verdieping

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd met aansluitend de keuken en het dakterras.

In het zicht zijn het oude balken plafond en de schuiframen met roedeverdeling (voorzien van dubbel glas).

Vanuit de keuken kijkt heb je uitzicht over de kloostertuin en bereik je tevens het dakterras.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

-



Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.  
De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast.

Derde verdieping

Overloop met toegang tot wederom twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot de grote zolderverdieping middels een vaste trap.

Kloostertuin

De tuin is voor het publiek toegankelijk tijdens openingstijden van Museum Elburg.

Een groep van vrijwilligers zorgt het onderhoud waardoor de omwonenden heerlijk van de tuin kunnen genieten.

Bezoekers van de stad kunnen in de blauwe vakken een uur parkeren en buiten de stad zijn grote parkeerplaatsen waar gratis geparkeerd kan worden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1900
- (woon)oppervlakte ca. 215m<sup>2</sup>
- Rijksmonument
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- NVM Ouderdomsclausule van toepassing
- Parkeren voor bewoners, kosten circa € 70,- per jaar
- Aanvaarding in overleg































vergroot je  
kans op succes



Schakel een NVM-aankoopmakelaar in




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jufferenstraat10

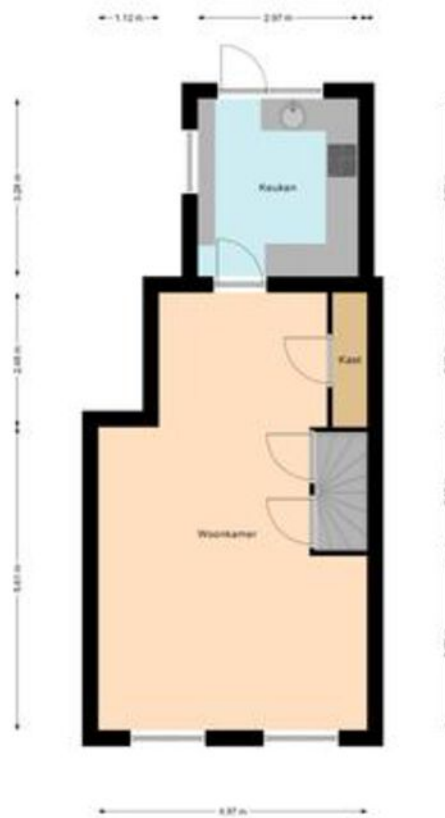


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Elburg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1348</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

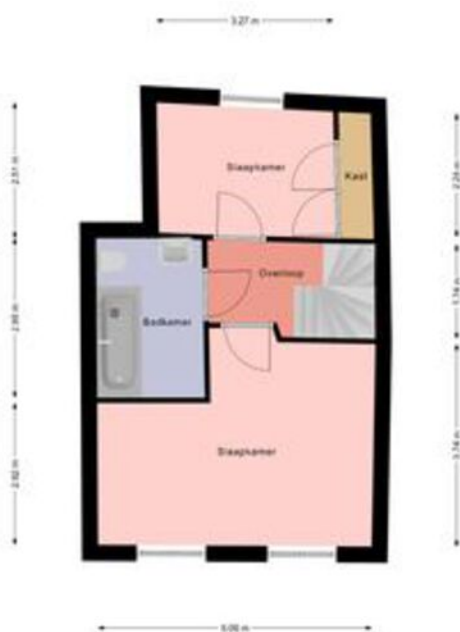
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



De plattegrond is niet gebonden aan de afmetingen.  
Bij de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© H&M House Visuals 2022

# PLATTEGROND



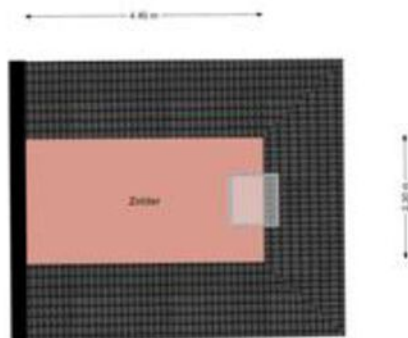
De plattegrond is een theoretische tekening.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MKL-Plan.nl 2022

# PLATTEGROND



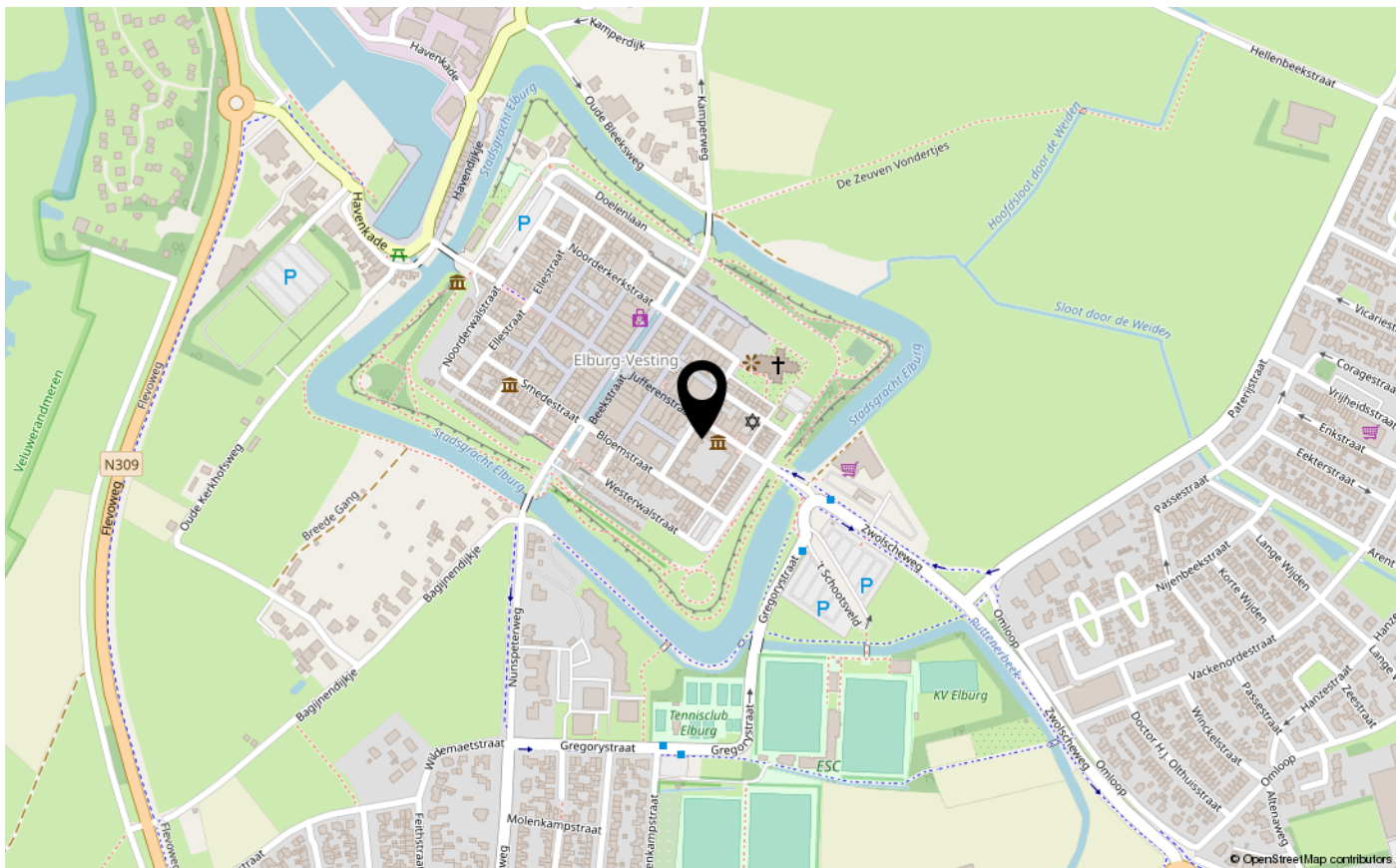
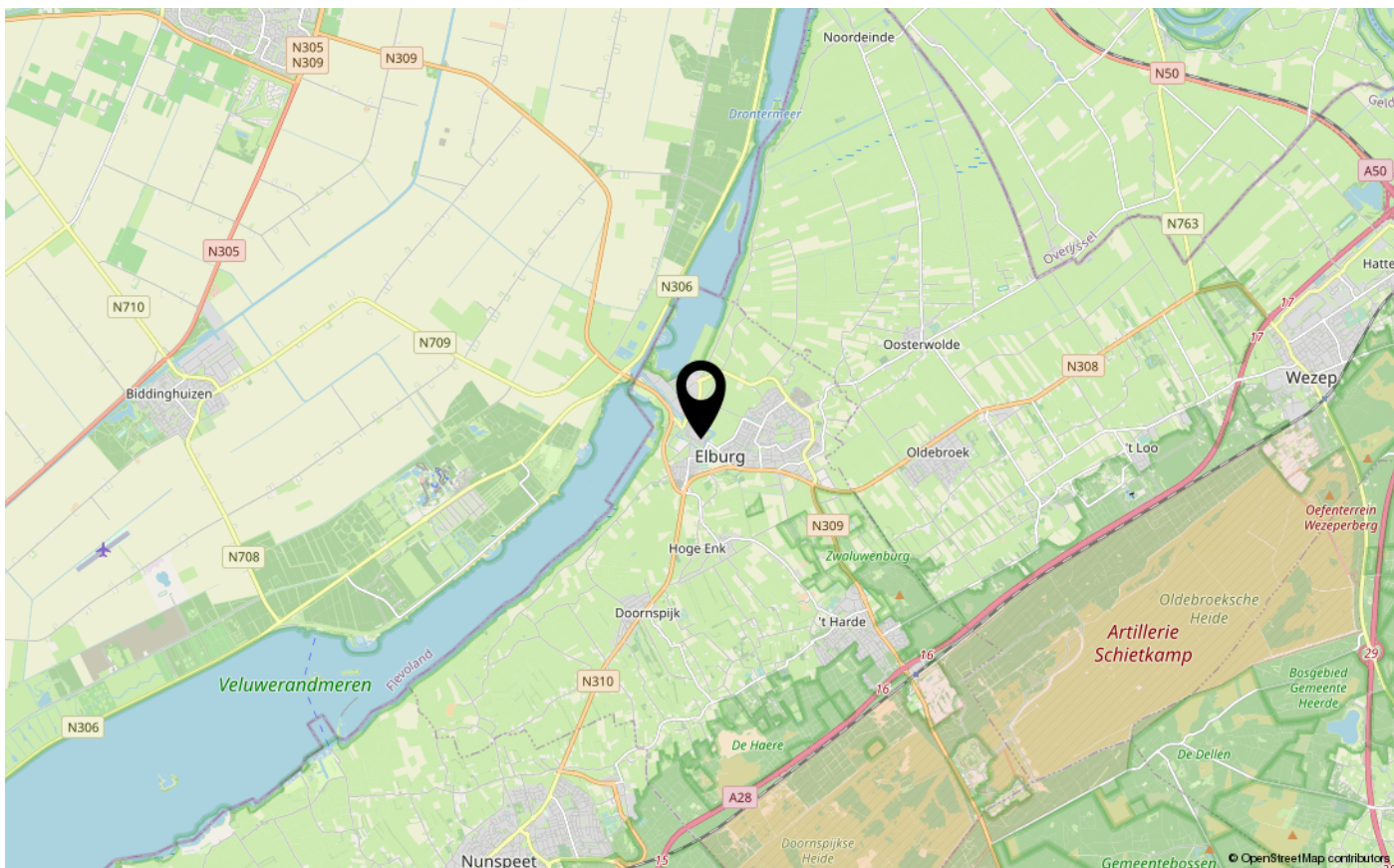
De plattegrond is een gemeenschappelijk document.  
Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden.  
© 2018 H&M Houten Houten

# PLATTEGROND



De plattegrond is een grofwere schets.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2023 Huis.nl

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

jufferenstraat10.nl



Jufferenstraat 10, 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](mailto:elburg@makelaarschap.nl) |



Makelaarschap