

WAARDEN 13

8303 KZ Emmeloord

€ 398.500 K.K.



Unieke
woning met
veel potentie

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



Totaal 997 m2 eigen grond.
Extra kavel met bestemming wonen.
In overleg kavels ook te splitsen.



Vrijstaand wonen op dubbele kavel

INLEIDING

Op een prachtige locatie in een gevestigde wijk in Emmeloord-West staat deze vrijstaande woning! van 204 m² op een dubbele kavel van 997 m². Het extra perceel, dat nu een grote tuin is, heeft de bestemming wonen en mag bebouwd worden. Op de begane grond is een kamer die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Ook bevat de woning een grote inpandige garage met daarvoor een ruime oprit.

Bijzonderheden op een rij:

- Woning op dubbele kavel, grootste perceel in de wijk.
- Bijzonder grote tuin met bestemming wonen (en dus mogelijkheid om te bebouwen)
- Extra kamer begane grond: praktijk/slaapkamer/kantoor.
- Grote garage met oprit voor 2 auto's.
- Balkon over hele breedte van het huis.
- Constructief goed, vanaf 2001 in fasen gerenoveerd en geïsoleerd.
- Gunstig gelegen: tuin op zuidwesten in leuke wijk, nabij park, supermarkt, basisscholen en uitvalswegen.

Aandachtspunt:

Dient van binnen gemoderniseerd te worden.



Grootste kavel in de wijk in groene omgeving

De woning staat op twee kavels en is daarmee de grootste kavel in de wijk. De buurt is omringd door een groot park.



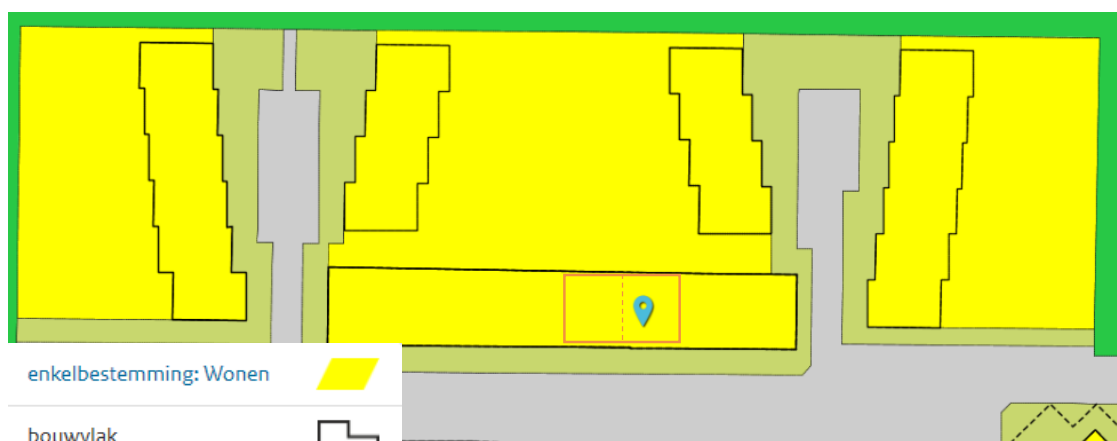
Mogelijkheid om kavel te bebouwen

Het perceel waar nu de tuin is, heeft een woonbestemming. Dit betekent dat er een woning op gebouwd mag worden.

Voor regels t.a.v. bebouwen zie onherroepelijk bestemmingsplan

Emmeloord-West 2017 artikel 17.2 hoofdgebouwen:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0171.BP00548-VS01/r_NL.IMRO.0171.BP00548-VS01.html#_17_Wonen



Het betreft een riante woning met ruime plattegronden

- Extra kamer en bijkeuken op begane grond
- Grote inpandige garage met oprit
- 4 grote slaapkamers
- Zolder over de hele verdieping
- Grote tuin met diverse mogelijkheden

Op de volgende pagina's zijn de plattegronden weergegeven van de begane grond, 1^e verdieping en zolder.

NB. Bij digitale versie brochure zijn plattegronden mogelijk niet scherp. Zie voor scherpe plattegronden Funda, hardcopy brochure of vraag plattegronden bij ons op.

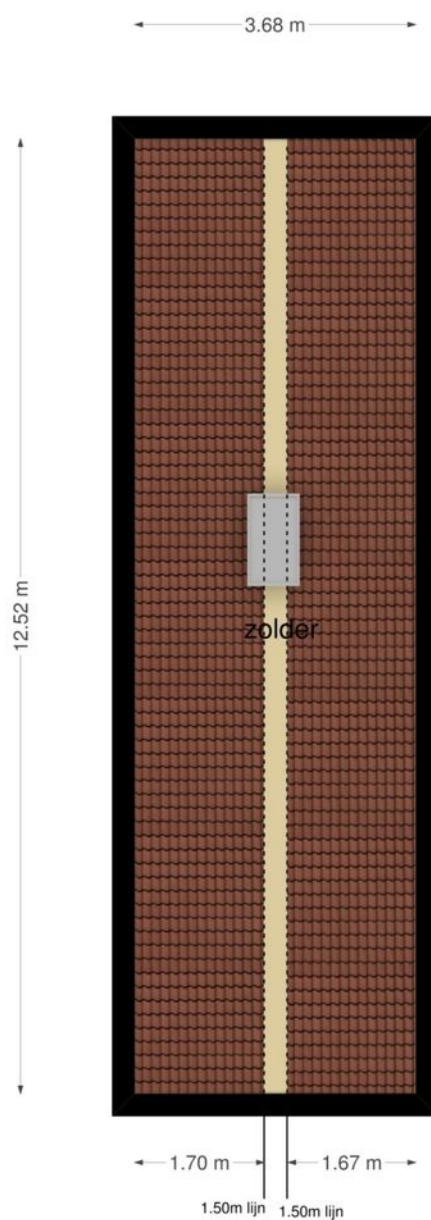




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

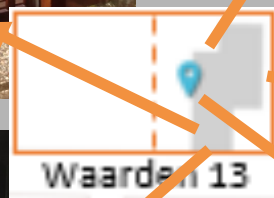
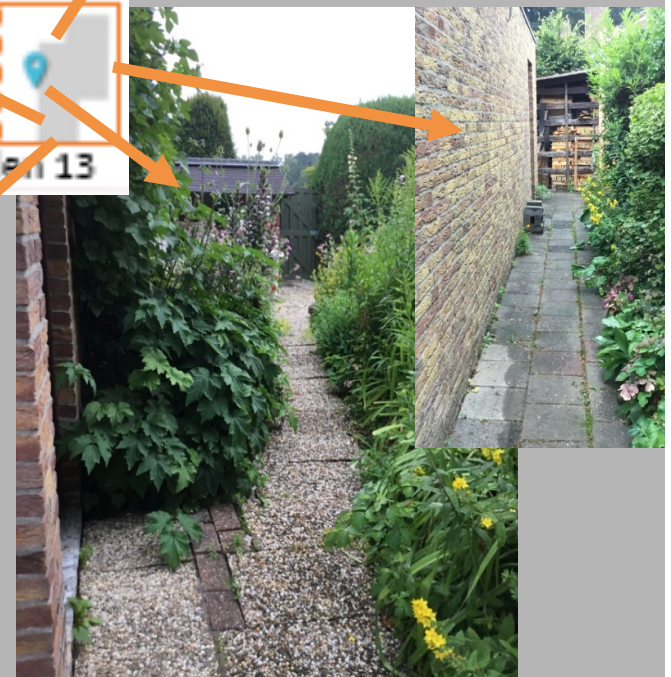


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Buitenruimte: In en rond het huis





zonnepanelen



isolatie



gevel



schilderwerk

BOUWKUNDIGE STAAT

Woning constructief goed, vanaf 2001 gerenoveerd en geïsoleerd

De woning stamt uit 1978 en is onder architectonisch toezicht tot stand gekomen. De woning zit constructief goed in elkaar. De schil en buitenkant zijn vanaf 2001 in diverse stappen gerenoveerd en verduurzaamd. De woning heeft zowel dak- als vloerisolatie en 12 zonnepanelen, waardoor de energierekening laag is.

De afgelopen jaren hebben diverse ingrepen plaatsgevonden:

- Boeien en topgevels voor en achter vernieuwd (2001)
- Vernieuwde dakpannen, goten en dakkapel (2001)
- Dakbedekking bijkeuken en garage vernieuwd + isolatie (2001)
- Inpandig geïsoleerde garage (2001)
- op het dak van de garage 12 zonnepanelen (2015)
- Waterontharder (2016)
- Brink HR CV ketel hete-lucht (2016)
- Onder de woning extra vloerisolatie (2016)
- Vernieuwd rookkanaal dubbelwandig (2016)
- Schilderwerk buiten (2017)

Kortom een woning met veel mogelijkheden



Een woning om helemaal naar je eigen hand te zetten. Of het nu gaat om een eigen praktijk aan huis, het aanbrengen van een gastenverblijf of om het te laten zoals het nu is (met een heerlijke grote tuin), het kan allemaal.

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	997 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	203,62 m ²
Inhoud	735 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47,48 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	36,22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



de polder, de makelaar, de Munt



Emmeloord

Bant

Rutten

Creil

Espel

Tollebeek

“Fijn kennis met u te hebben gemaakt!”

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



Onder de Toren 28
8302 BV Emmeloord
Tel. 0527 - 614 413
info@de-munt.nl
www.de-munt.nl

Linked **in**

facebook

twitter

VBO  MAKELAAR

funda
powered by nvm



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest