



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



2 onder 1 kap in
groendorp Bant!

BANT
Tweeschaar 6

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	494 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Ferrolli
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



2-onder-1-kap-woning met aangebouwde garage met kap met vrije ligging in groendorp Bant!

*** LET OP: Vraagprijs is een richtprijs.***

Introductie

Dit is dé ideale woning voor gezinnen die doorstromen op de woningmarkt!
Deze 2-onder-1-kap-woning van bijna 500 m3 met aangebouwde garage met kap staat op een perceel met aan de voorzijde een groenstrook en achter veel privacy.

Woning

Deze in 1993 gebouwde 2-onder-1-kap-woning ligt in het gezellige en gemoedelijke dorp Bant, in een moderne, kindvriendelijke woonwijk met vrijstaande en 2-onder-1-kap-woningen.
Het woonoppervlak bedraagt 90 m2 (de beide zolders niet meegerekend) en de inhoud 494 m3.
Het geheel is gelegen op een kavel van 270 m2 eigen grond. De woonkamer is een doorzon-woonkamer en daardoor lekker licht. Aan de achterzijde vindt u de vernieuwde keuken met daarachter de bijkeuken. Op de verdieping vindt u 3 slaapkamers en een badkamer. De zolder is verdeeld in een voorzolder en een slaapkamer. Boven de garage en de bijkeuken zit nog een zolder met een extra grote bergruimte. Ook geschikt voor andere gebruiksdoeleinden.
De woning is geheel voorzien van dubbel glas, heeft vloer-, spouw- en dakisolatie, 10 Zonnepanelen en het definitieve Energielabel B.

Recente vernieuwingen aan de woning:

- 2014: Keuken geheel vernieuwd
- 2020: 10 Zonnepanelen + omvormer
- 2021: 2 airco's (koelen en verwarmen)
- 2022: Nieuwe inductiekookplaat
- 2023: Nieuwe Combi-ketel
- Binnenkort: Glasvezel!

Buiten

Aan de voorzijde heeft de woning een tuin met daarvóór een groot stuk gemeentegroen, zodat u een vrije ligging heeft.

Daarnaast is de oprit naar de eigen garage met een carport.

De achtertuin ligt op het Noorden. De achtergelegen woningen staan er haaks op, waardoor u geen inkijk in de achtertuin heeft en dus lekker privé van het mooie weer kunt genieten!

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met toilet, meterkast en trapopgang naar 1^e verdieping. De voordeur is voorzien van een rolluik.
- Doorzon woonkamer met een nette breed-laminaatvloer.
- Halfopen moderne keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser hete luchtoven en close-in boiler. Tevens airco voor koelen en verwarmen aanwezig.
- Bijkeuken
- Garage met vaste kastenwand en vaste trap naar grote zolderruimte
- Carport/overkapping vóór de garage

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolderverdieping en airco voor koeling en verwarming bovenverdieping.
- Badkamer met wastafel, douche, ligbad en toilet.
- 1 grote slaapkamer met inbouwkast
- 2 slaapkamers met dakraam en bergruimtes achter de knieschotten.
- Boven de garage en bijkeuken bevindt zich nog een grote garagezolder voorzien van een dakraam

Zolderverdieping:

- Voorzolder met CV-opstelling, wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie-unit, omvormer voor de zonnepanelen en berguimtes achter schuifdeuren.
- Slaapkamer voorzien van dakraam en berguimtes achter schuifdeuren

Bant

Bant is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder; ruim opgezet met veel groen. U woont hier dus in alle rust! Bant heeft een aantal basisvoorzieningen zoals een kapsalon, kerk, sportschool, verenigingen en basisscholen.

Een uitgebreider voorzieningenaanbod vindt u binnen 10 minuten rijden in 'Polderhoofdstad' Emmeloord en het Friese Lemmer, een populaire watersportplaats gelegen aan de Friese meren en het IJsselmeer. In beide plaatsen vindt een uitgebreid winkelaanbod, middelbare scholen, medische voorzieningen, horecagelegenheden, etc. Voor de ontspanning maakt u een wandeling in het Kuinderbos of gaat u naar Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, het Lemsterstrand of recreatiegebied Wellerwaard.

Bant heeft een busverbinding en ligt direct aan de A6. Amsterdam, Utrecht en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar en Zwolle en Lelystad binnen een half uur.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime 2-onder-1-kap-woning
- Aangebouwde garage met kap (=extra veel berguimte!)
- Ideaal voor stellen en gezinnen
- Vrije ligging door gemeentegroen en gunstige positionering, dus veel privacy
- Kindvriendelijke rustige woonwijk







































Begane grond



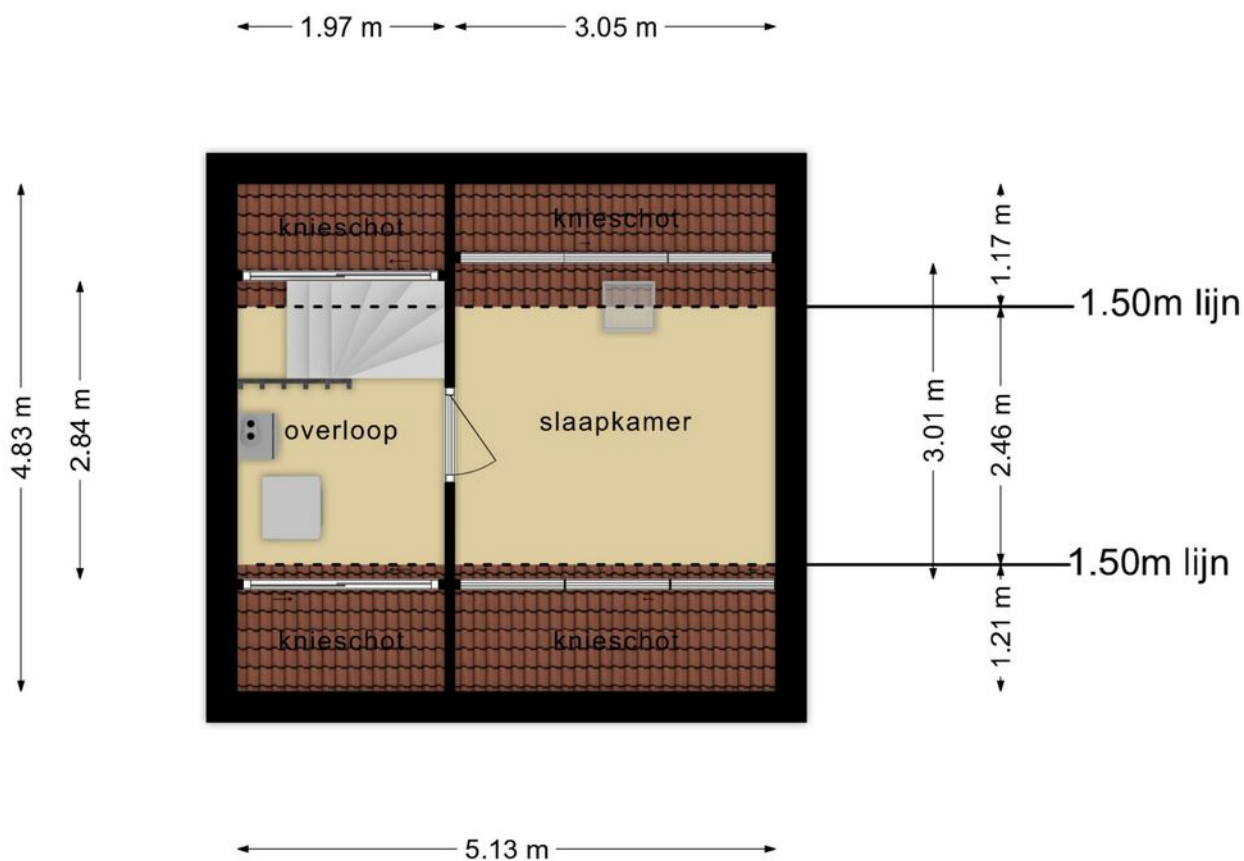
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



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

Zolderverdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: hma



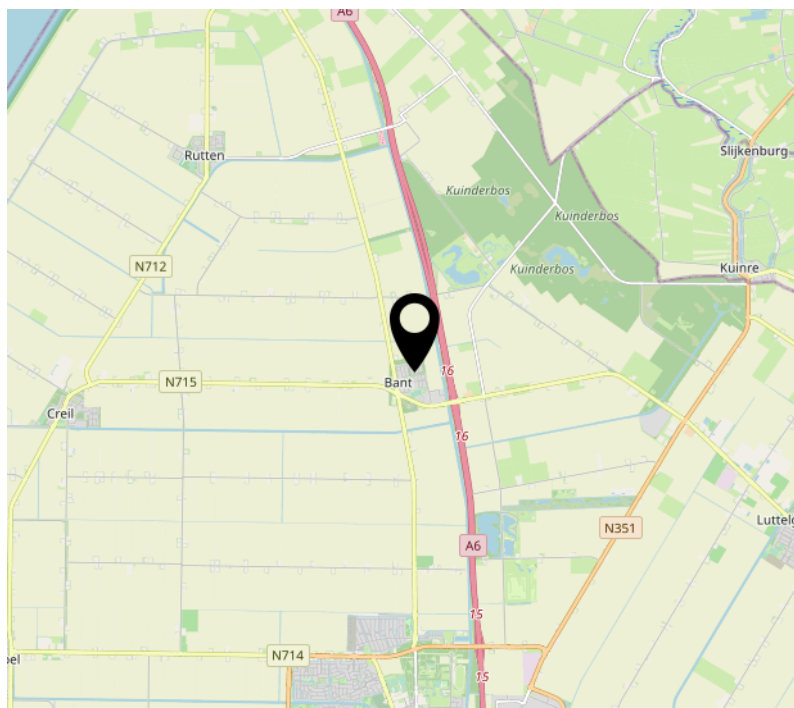
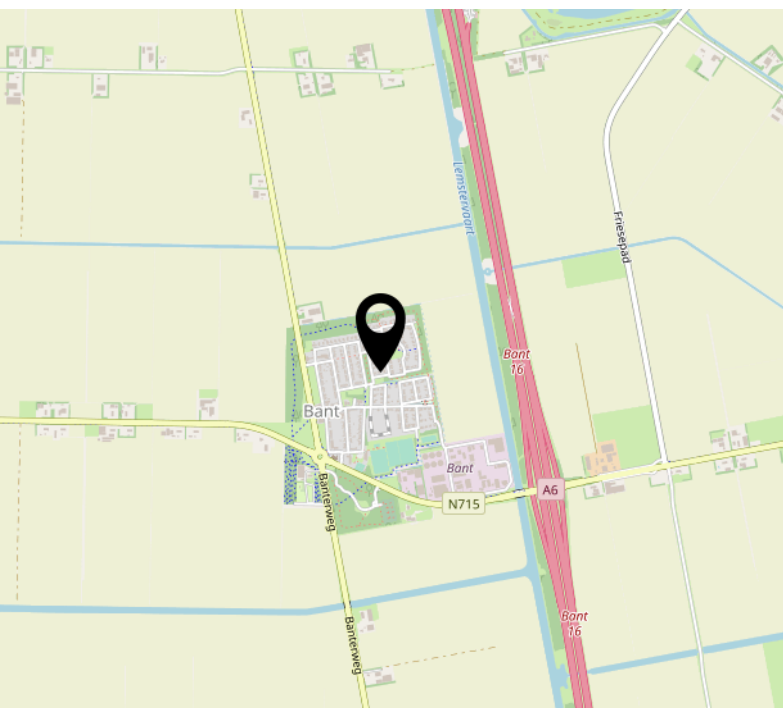
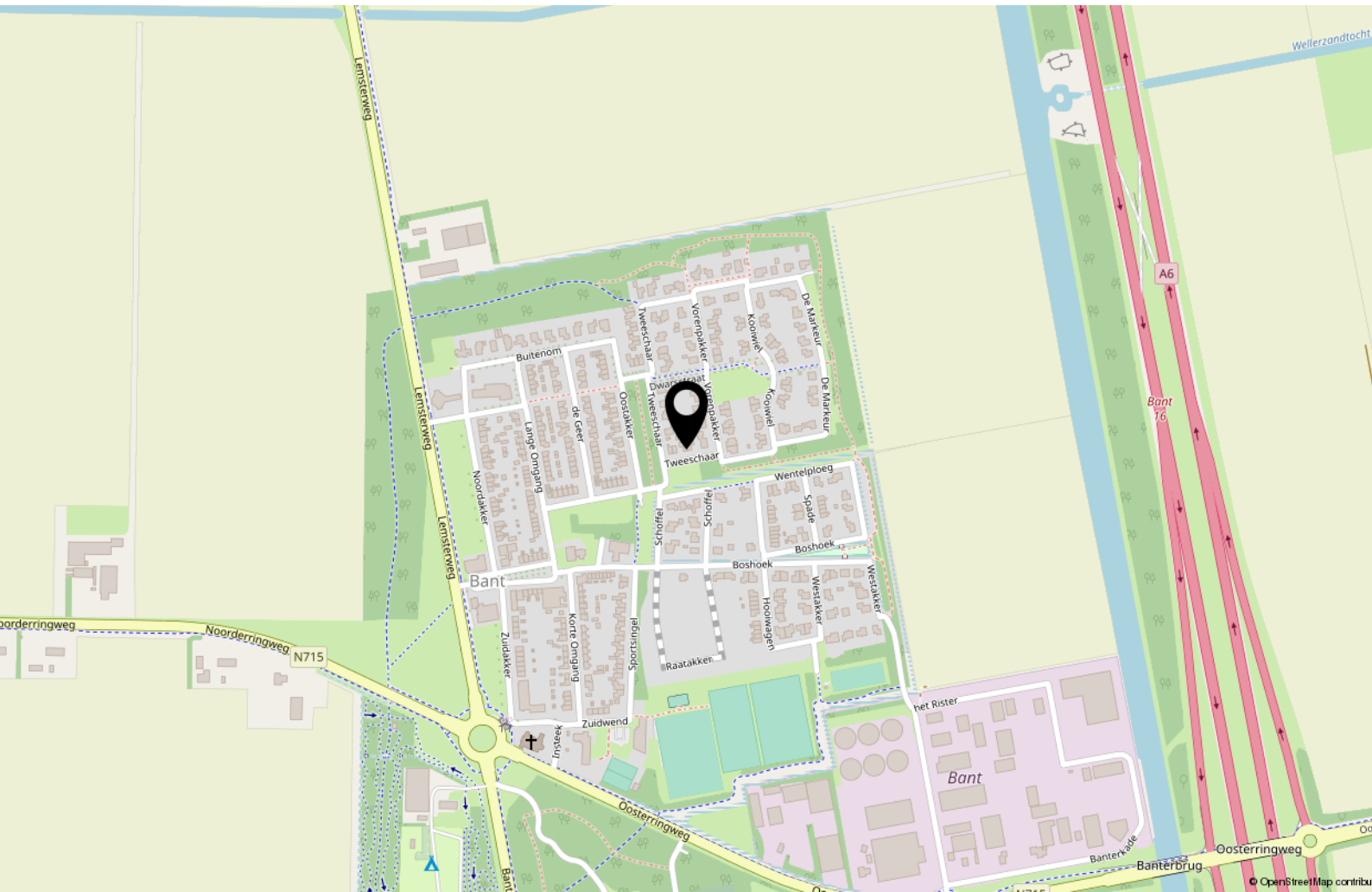
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie FX	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 222	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2023
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.



Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl