



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Riant herenhuis
in Emmelhage!

EMMELOORD
Beringhage 4

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	600 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	184,45 m ²
Inhoud	750 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20,74 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,97 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Kenmerken & specificaties

Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Moderne en zeer ruime vrijstaande woning aan het water in populaire woonwijk Emmelhage!

Omschrijving

Dit is een werkelijke SCHIT-TE-REN-DE woning in nieuwbouwwijk Emmelhage. Een unieke kans om al uw woonwensen te vervullen!

Dit is een vrijstaande woning van maar liefst 750 m³ en ruim 180 m² woonoppervlak. De woning is modern en luxe gebouwd met o.a. een erker, mooie karakteristieke en-suite deuren en modern sanitair. 5 slaapkamers zijn er maar liefst! Genoeg mogelijkheden om ook vanuit huis te werken dus! De woning is perfect onderhouden en strak afgewerkt. Dit alles gelegen op een perceel eigen grond van 600 m² met een keurige tuin op het Westen, aan het water gelegen. Met recht "instapklaar" en zeker de moeite van een bezichtiging waard!

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er een supermarkt in de wijk aanwezig.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt hier alle denkbare basis- en middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabij gelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kunt u heerlijk ontspannen en recreëren. Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Woning

Dit is een vrijstaande woning gebouwd in 2009 op een voor Emmelhage zeer ruim perceel van precies 600 m².

De woning is modern en luxe uitgevoerd en strak afgewerkt. Geheel voorzien van kunststof kozijnen. De gehele begane grond heeft een mooie natuurstenen vloer met vloerverwarming.

Alles is in lichte en moderne kleuren afgewerkt.

De ruime woonkamer, met erker, bevindt zich aan de straatzijde en is voorzien van een airco.

Door de prachtige en-suite-deuren komt u in de eveneens zeer ruime woonkeuken. Hier bevindt zich aan de ene kant het keukengedeelte van alle benodigde inbouwapparatuur voorzien. Aan de andere kant het eetgedeelte van waaruit u ook nog eens door de openslaande deuren zo het overdekte terras oploopt.

Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers en de ruime en moderne badkamer.

Op de zolderverdieping vindt u nog eens 2 slaapkamers.

De woning is uiteraard geheel geïsoleerd, heeft 18 zonnepanelen en Energielabel A.

Buiten

De keurig verzorgde tuin ligt rondom de woning met aan de achterzijde een aangebouwde terrasoverkapping. Achter kunt u ook nog heerlijk aan het water zitten.

Parkeren kan op eigen terrein en langs de straat.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast, toilet en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Woonkamer met erker, natuurstenen vloer met vloerverwarming en en-suite deuren naar de woonkeuken.
- Woonkeuken met eetgedeelte. De keuken staat in een U-opstelling met de diverse apparatuur. Via de openslaande deuren bereikt u het overdekte terras.
- Bijkeuken met witgoedopstelling, CV, doorgang naar garage en achteruitgang naar buiten.
- Garage met roldeur.

- Aangebouwde terrasoverkapping

1^e Verdieping:

- Overloop met vaste trap naar 2^e verdieping
- 3 slaapkamers waarvan 1 met inloopkast en 1 met inbouwkast.
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet, voorzien van vloerverwarming.

2^e Verdieping:

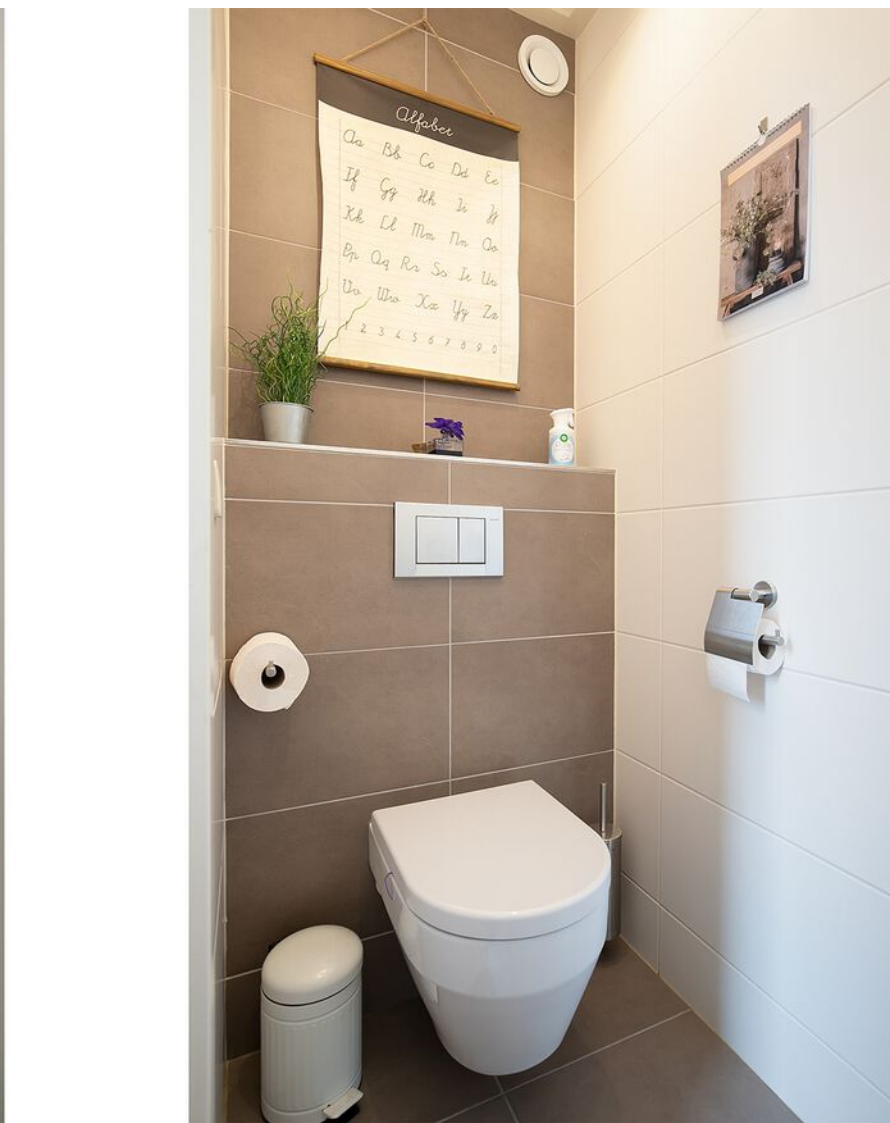
- Overloop
- 2 slaapkamers met elk een groot dakraam en opbergruimte achter de knieschotten.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Vrijstaande woning
- Zeer ruime woning
- Modern en strak afgewerkt
- 5 slaapkamers
- Energielabel A
- Ligging aan het water
- Groot perceel met ruime tuin
- Rustig gelegen in populaire nieuwbouw woonwijk Emmelhage
- Supermarkt op een paar minuten fietsafstand































































Begane grond



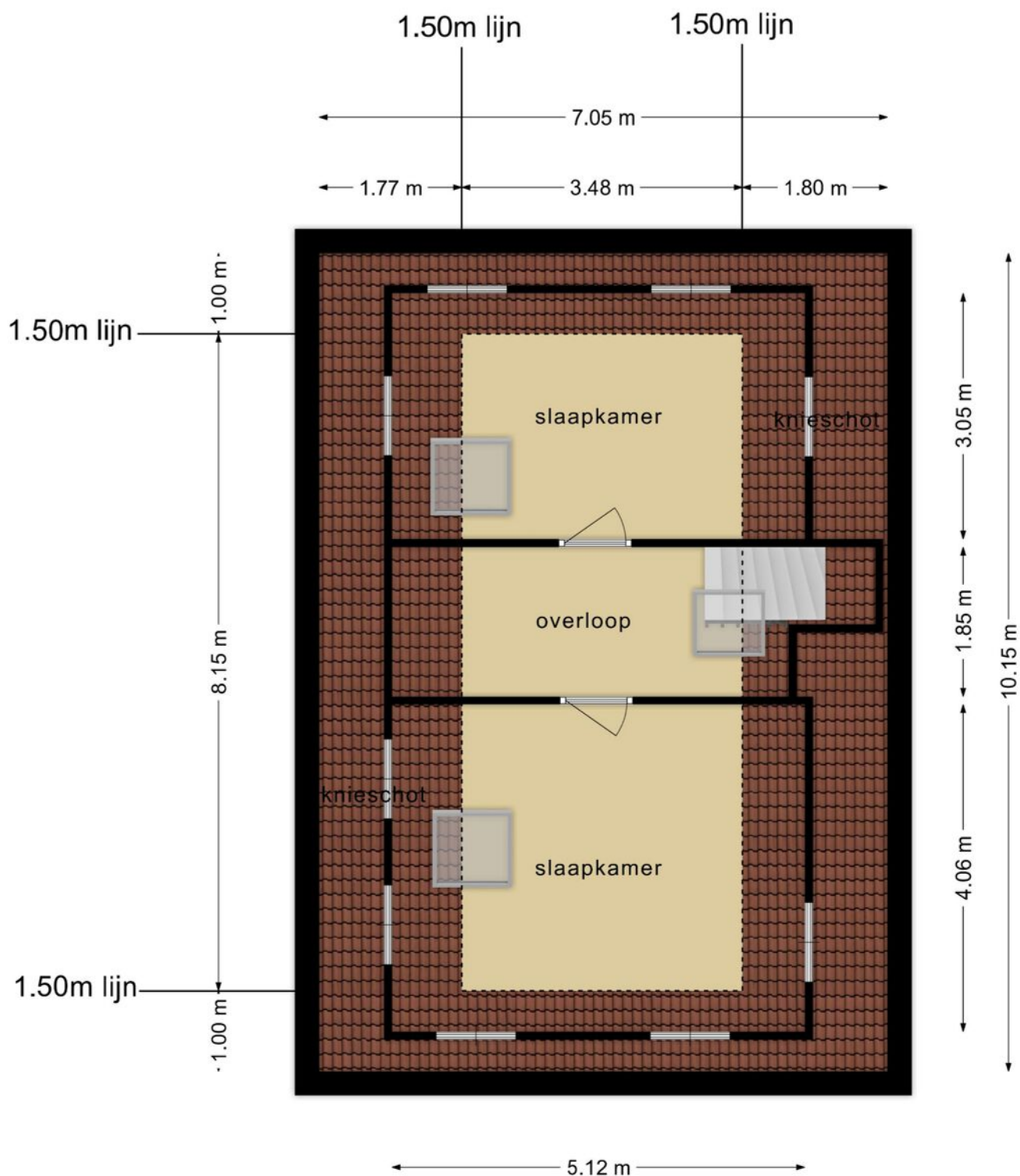
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

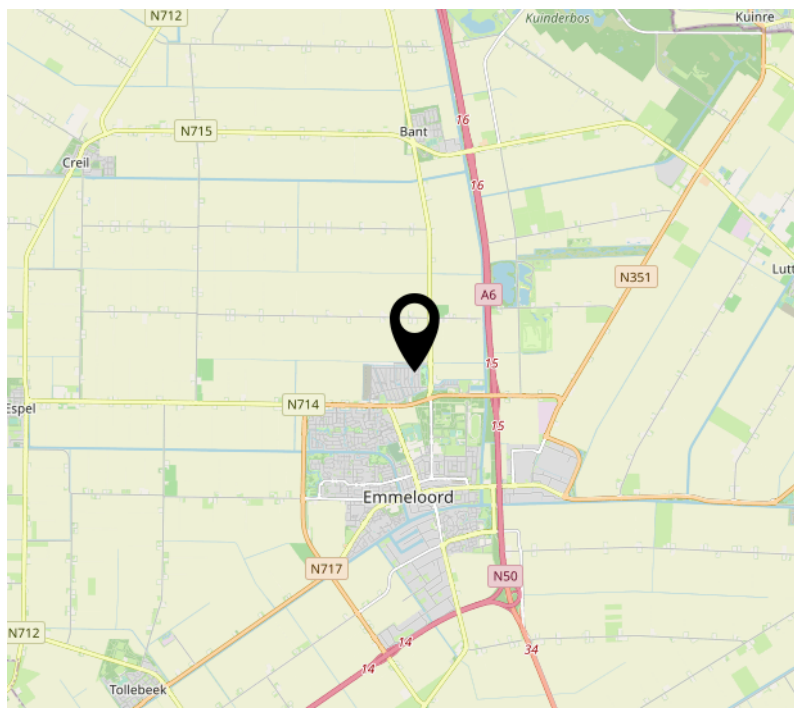
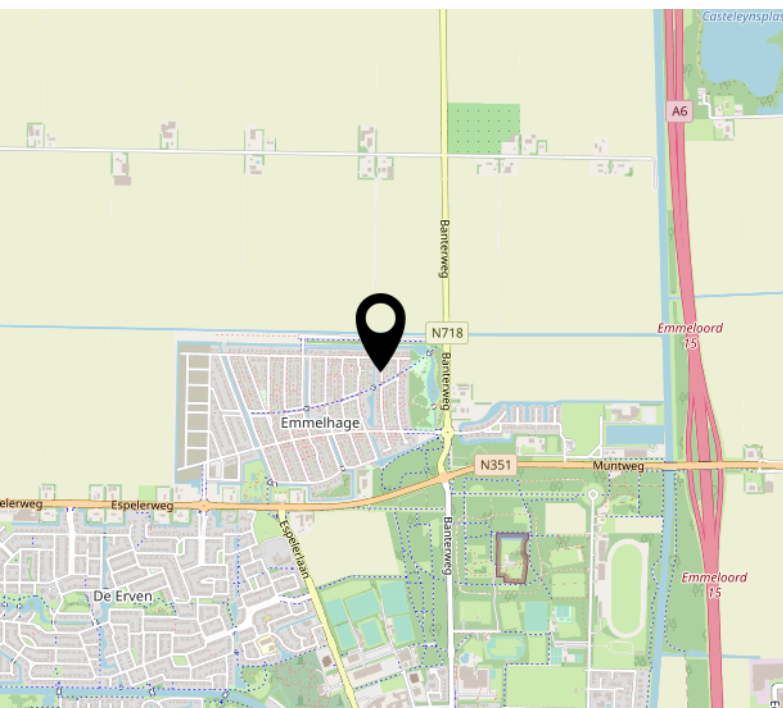
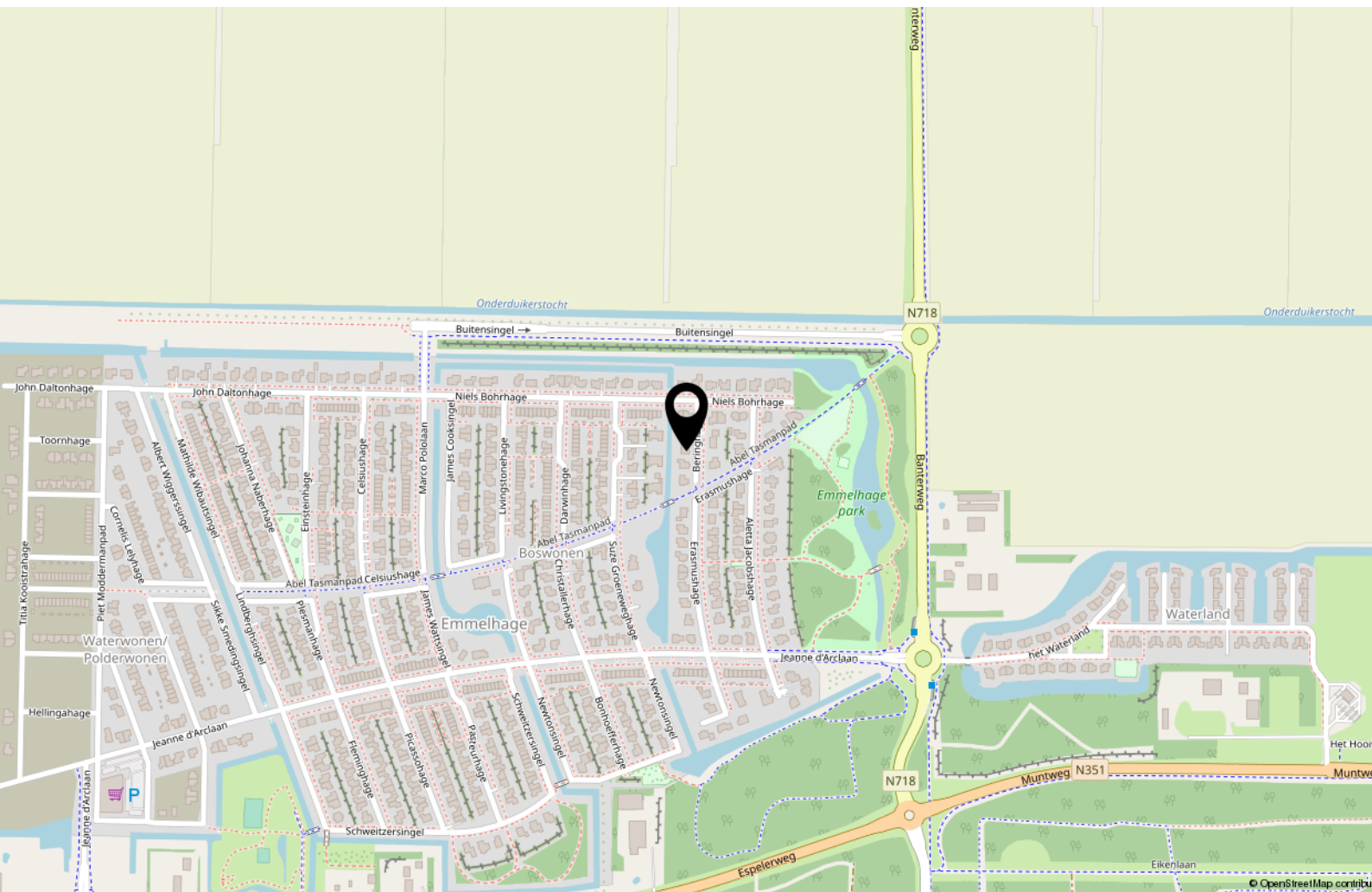


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AX</p> <p>Perceel 455</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 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