



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Fraaie hoekwoning
met garage!

EMMELOORD
Roerdomplaan 24

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105,84 m ²
Inhoud	375 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19,24 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Kenmerken & specificaties

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Ruime hoekwoning met tuin en garage met overkapping aan de Roerdomplaan in Emmeloord-Centrum

LET OP: DE BEZICHTIGINGEN VOOR DEZE WONING STAAN GEPLAND OP VRIJDAG 29 SEPTEMBER

Omschrijving

Hoekwoning met een inhoud van 375 m³ en een woonoppervlakte van 105 m² op een perceel van 191 m² eigen grond aan de Roerdomplaan 24 in Emmeloord. Deze woning heeft een moderne bouwstijl en een karakteristiek lessenaarsdak. Supermarkten vind je om de hoek en het centrum is op loopafstand. De achtertuin is lekker ruim en daar vind je ook de vrijstaande garage met overkapping/carport.

Emmeloord

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

Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Emmelerbos of ga je iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. 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

Deze woning is een hoekwoning die ligt in Emmeloord-Centrum. Je hebt hier dus alle voorzieningen binnen handbereik!

De keuken met de diverse inbouwapparatuur ligt aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde vind je de woonkamer. Deze heeft openslaande deuren naar de tuin.

Op de verdieping vind je 2 slaapkamers en op de zolder is er nog 1 gecreëerd.

De vrijstaande garage en overkapping/carport zijn zowel vanaf de zijstraat als vanuit de achtertuin bereikbaar.

De woning is gebouwd in 2000, is volledig geïsoleerd en heeft dan ook Energielabel A.

Glasvezelaansluiting aanwezig.

Buiten

Het perceel is 191 m² groot. Door de hoekligging is dit perceel extra breed.

Dit betreft een besloten achtertuin (met achterom) met daardoor veel privacy.

Achterin staat een solide stenen garage met overkapping/carport.

Aan de voorzijde is uiteraard ook nog een voortuin.

Parkeren kan in de garage, onder de overkapping, maar ook op de openbare parkeerhaventjes voor de deur.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast, toilet en trapopgang naar 1^e verdieping
- Keuken met diverse apparatuur
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en elektrisch zonnescherm
- Vrijstaande stenen garage met overkapping/carport

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met wastafelmeubel, toilet en douche
- Slaapkamer 1 van ruim 20 m²
- Slaapkamer 2 van bijna 10 m²

Zolder:

- Slaapkamer 3 van bijna 20 m2. Met veel opslagruimte achter de tussenwand, CV-ketel en Mechanische Ventilatie-unit.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Fraaie hoekwoning
- Extra brede achtertuin
- Vrijstaande stenen garage met overkapping/carport
- 3 slaapkamers
- Gelegen in Emmeloord-Centrum
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten





























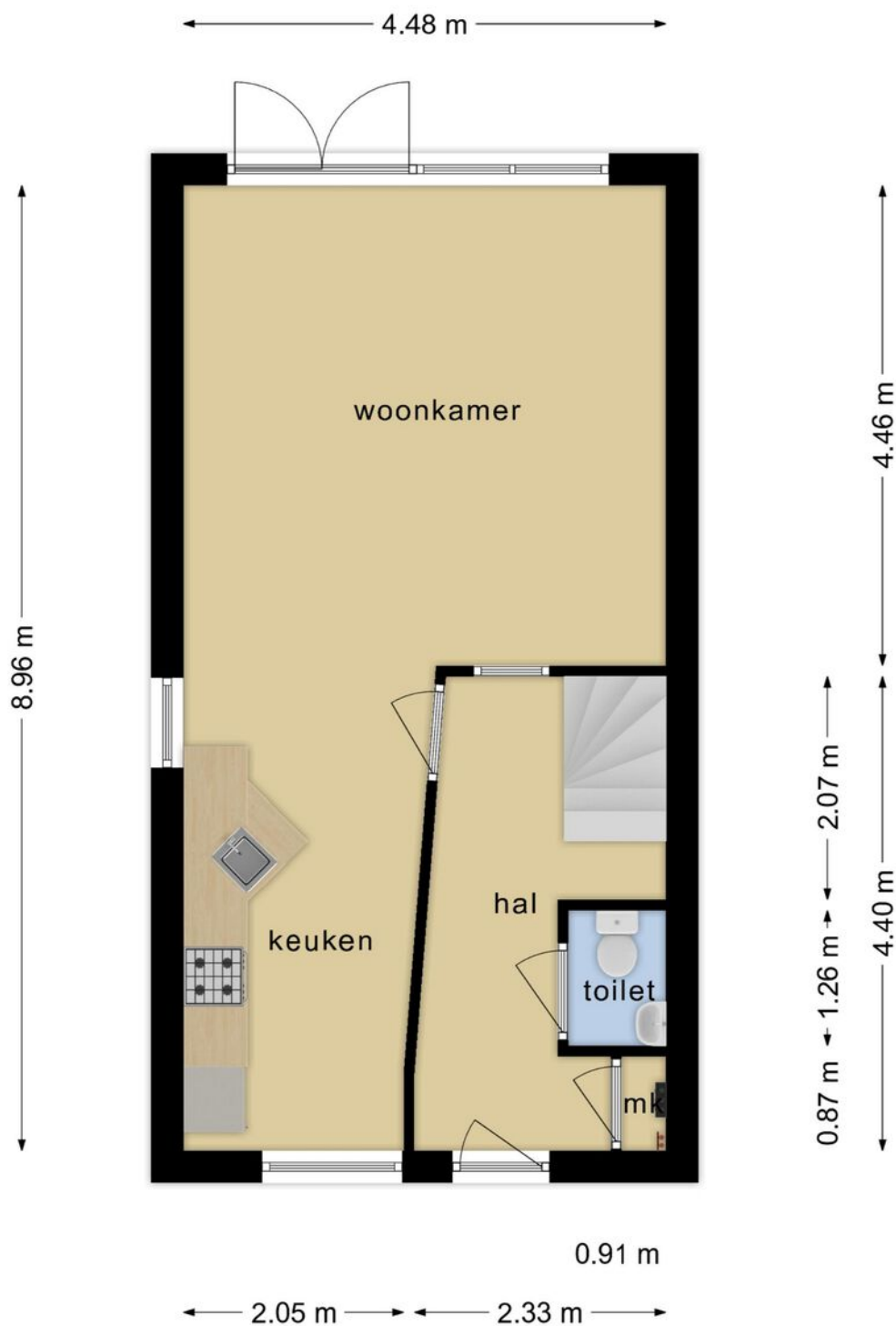






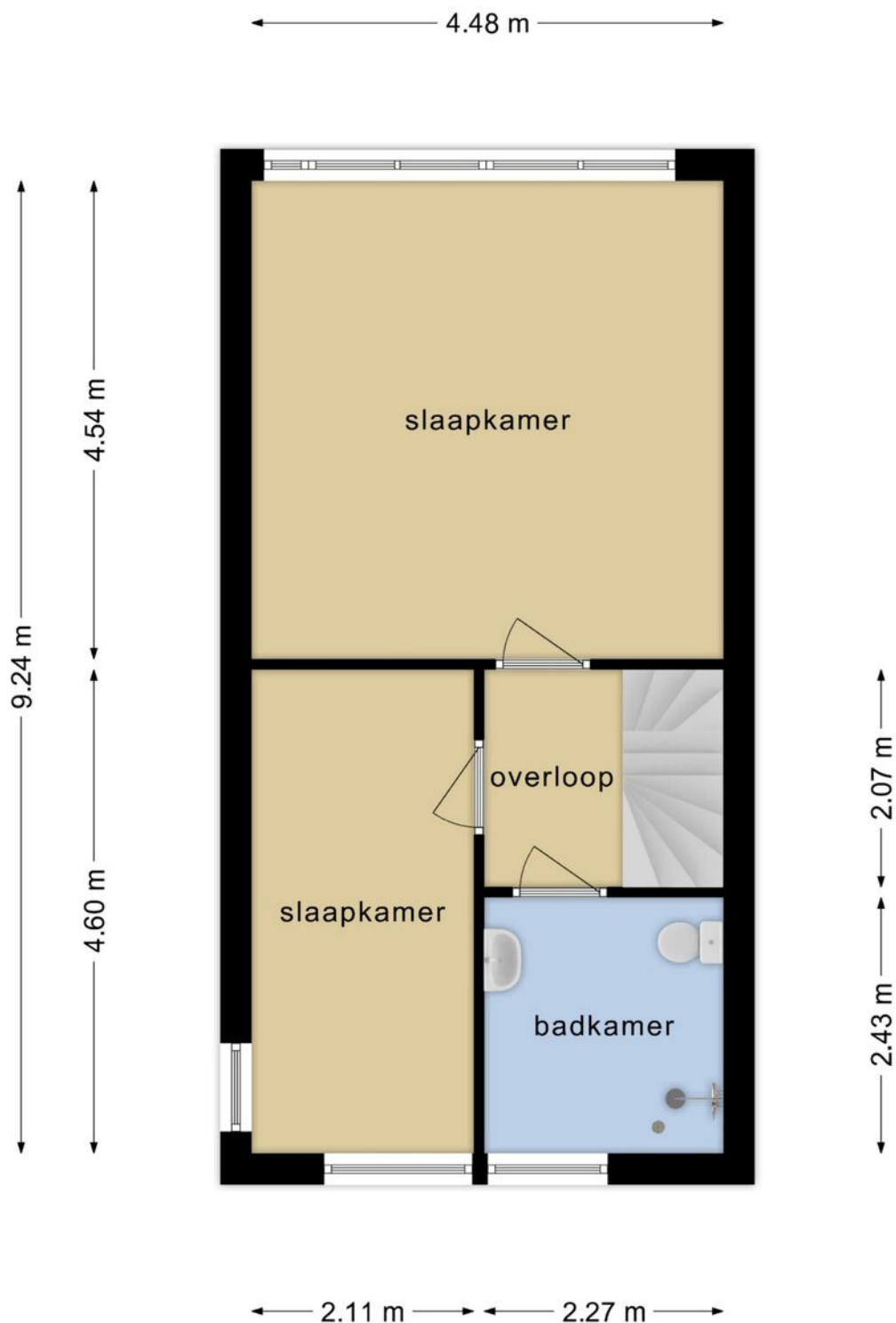


Begane grond



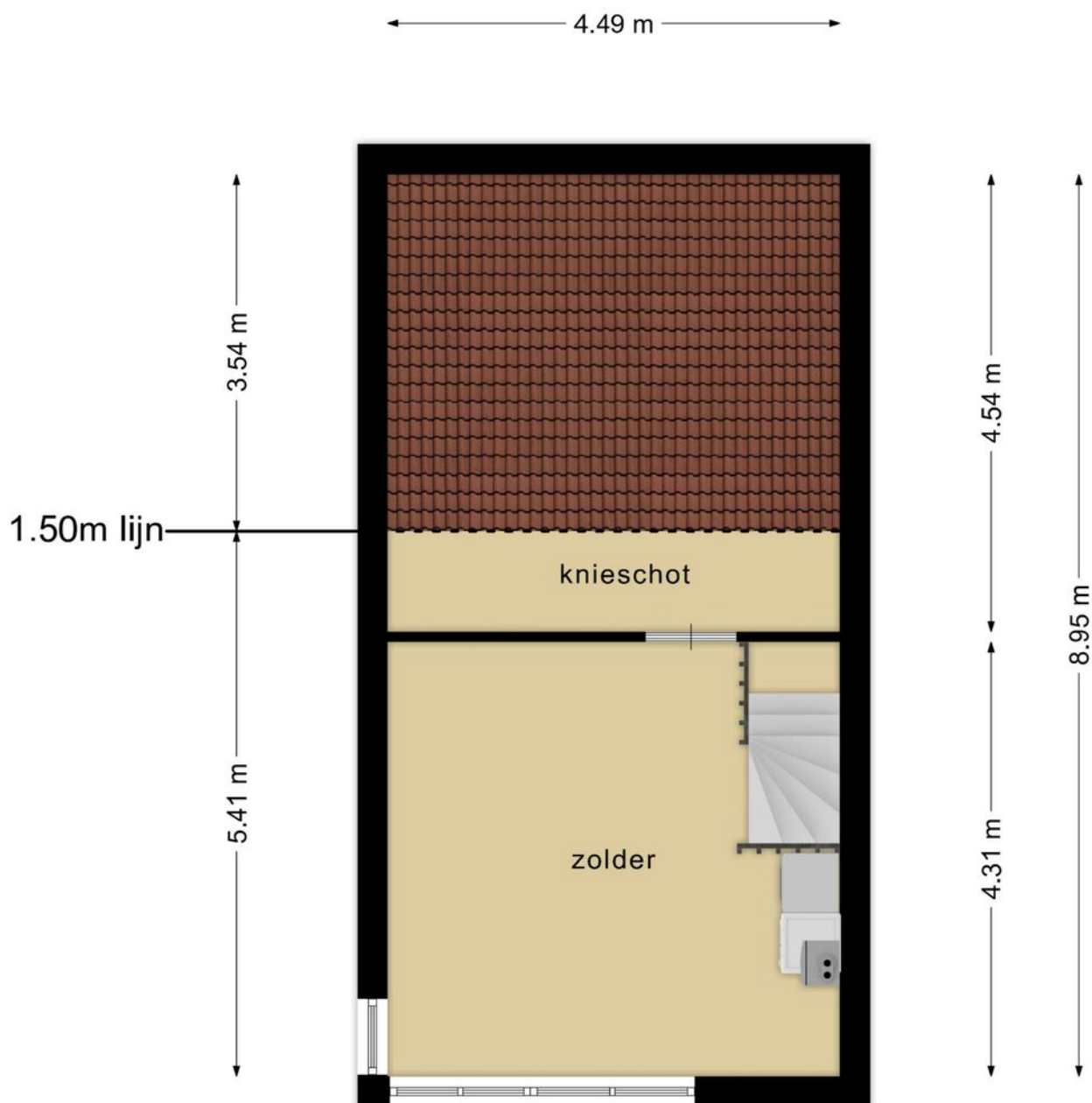
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e Verdieping



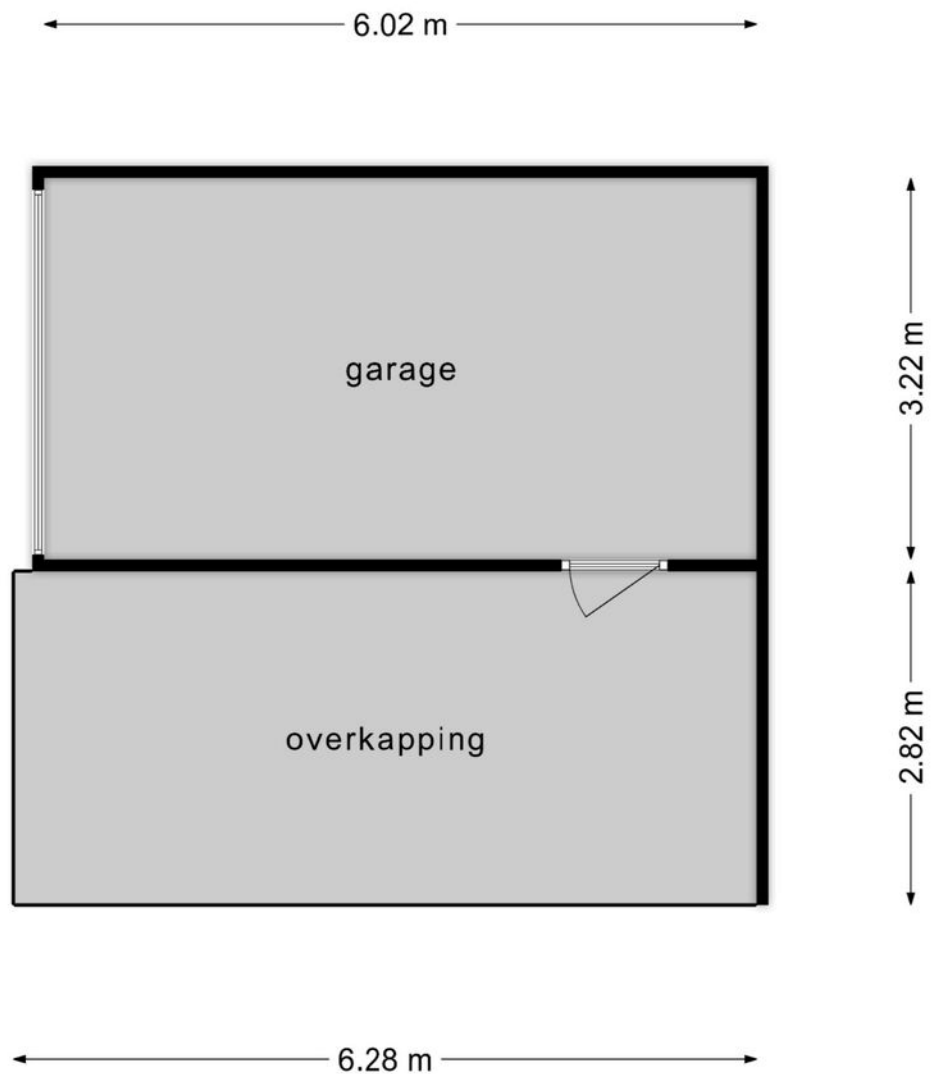
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



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

Garage + carport



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



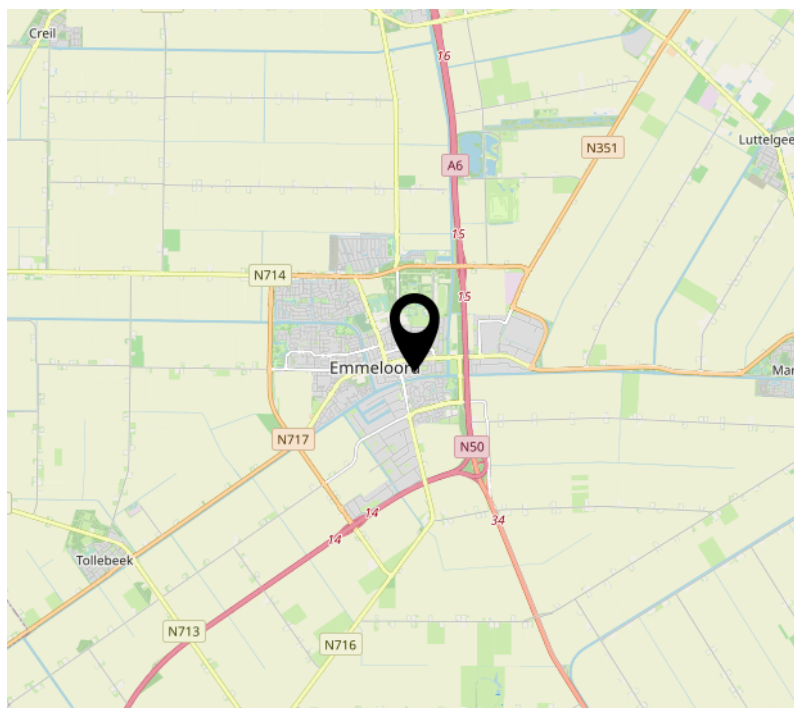
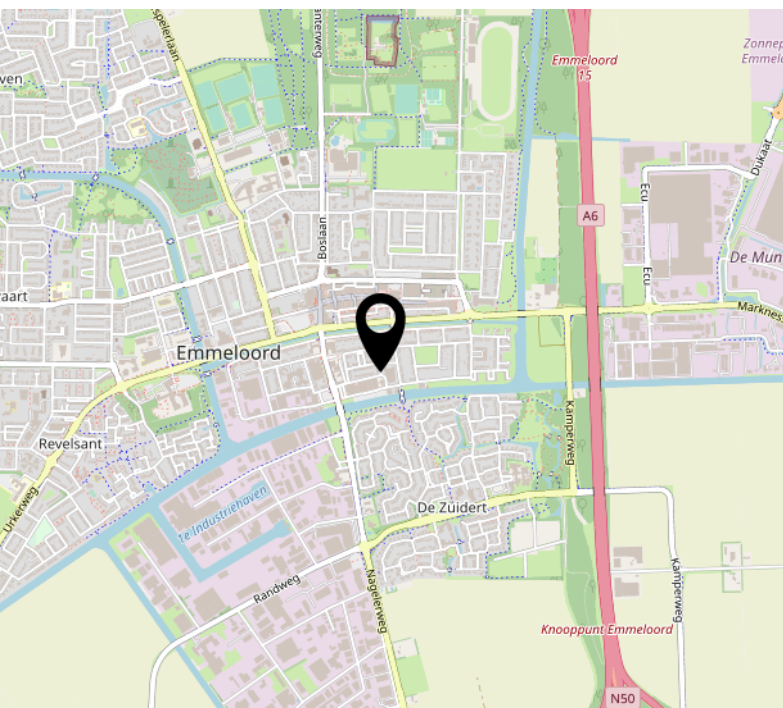
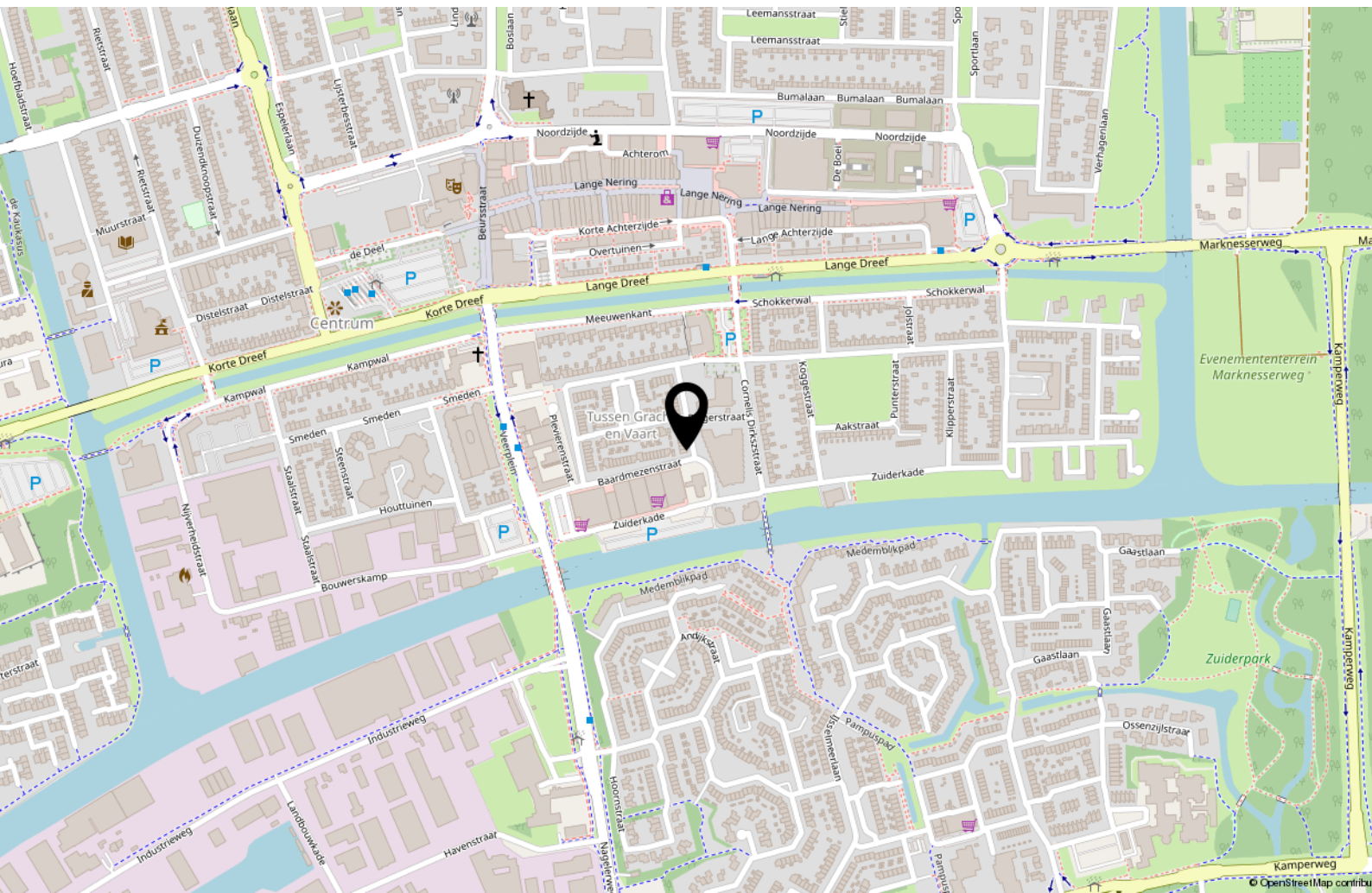
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10288	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 augustus 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