



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Riante en luxe 2/1 kap  
in Emmelhage !

EMMELOORD  
Celsiushage 35

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	411 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	211,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	829 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

# Kenmerken & specificaties

## Locatie

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

## Tuin

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

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel

# Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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





# Riante en luxe 2-onder-1-kapwoning, zo goed als nieuw en gelegen in de populaire woonwijk Emmelhage!

## Omschrijving

Complete en zeer ruime woning in Emmelhage.

Ben je op zoek naar ruimte? Dan moet je hier beslist komen kijken. Zó groot zie je ze zelden! Alles is modern afgewerkt en werkelijk zo goed als nieuw, want gebouwd in 2017. In de achtertuin staat nog een berging. Een werkelijk "instapklare" woning!

## Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er is ook een supermarkt in de wijk aanwezig en er zijn plannen voor een eigen basisschool.

## Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. Je 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, kun je 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 2-onder-1-kapwoning met een inhoud van maar liefst 827 m<sup>3</sup> en 211 m<sup>2</sup> woonoppervlak. De woning is modern en luxe gebouwd in 2017 en heeft vloerverwarming op de begane grond met een plavuizen vloer, een erker en en-suite-deuren tussen de woonkamer en de keuken. De keuken is uitgerust met een groot kook-/spoeleiland en is zo groot dat een 8-persoonseettafel geen probleem is. Op de 1<sup>e</sup> verdieping vind je een moderne badkamer en 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met grote inloopkast.

Op de 2<sup>e</sup> verdieping is (nog meer) extra ruimte gecreëerd door een grote dakkapel en zijn nog 2 slaapkamers. 1 kamer inrichten voor thuiswerken is dus geen probleem. Glasvezel aanwezig!

En daar bovenop nog een vliering met opslagruimte.

De woning is goed onderhouden en netjes afgewerkt. Het buitenschilderwerk is in 2022 gedaan.

Dit alles gelegen op een perceel eigen grond van 411 m<sup>2</sup>. De achtertuin ligt op het Oosten maar door de breedte van de tuin vang je ook daar nog heerlijk de zon.

De woning is uiteraard geheel geïsoleerd, heeft 6 zonnepanelen, triple glas en Energielabel A.

## Indeling woning

### Begane grond:

- Hal met meterkast, modern toilet, waterontharder en vaste trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping
- Woonkamer met erker en-suite-deuren naar de keuken
- Woonkeuken met eetgedeelte. Moderne keuken met spoel/kookeiland met diverse inbouwapparatuur. Via de dubbele schuifdeuren bereikt u het terras.
- Bijkeuken met extra keukenblok, doorgang naar de vml. garage en achteruitgang naar buiten.
- De voormalige garage met kleine overkapping is in gebruik als berging.

### 1<sup>e</sup> Verdieping:

- Overloop met vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping
- 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer met een grote inloopkast
- Moderne badkamer met wastafel, ligbad, inloopdouche en hangend toilet

### 2<sup>e</sup> Verdieping

- Voorzolder/slaapkamer met dakramen, CV-opstelplaats, wasmachineaansluiting, warmteterugwininstallatie, bergruimte achter de knieschotten en vlizotrap naar de bergvliering
- Slaapkamer met dakkapel met rolluik

Zolderverdieping:

- Bergvlisering voorzien van laminaatvloer en omvormer

Buiten:

- Net verzorgde achtertuin met houten berging en een terrasscherm
- Nette voortuin en oprit met plaats voor minimaal 2 auto's.

**Kenmerken/pluspunten van deze woning**

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Zeer ruime en moderne woning
- Recent gebouwd dus alles zo goed als nieuw
- 5 slaapkamers
- Rustig gelegen in populaire nieuwbouw woonwijk Emmelhage
- Supermarkt op een paar minuten loop-/fietsafstand





























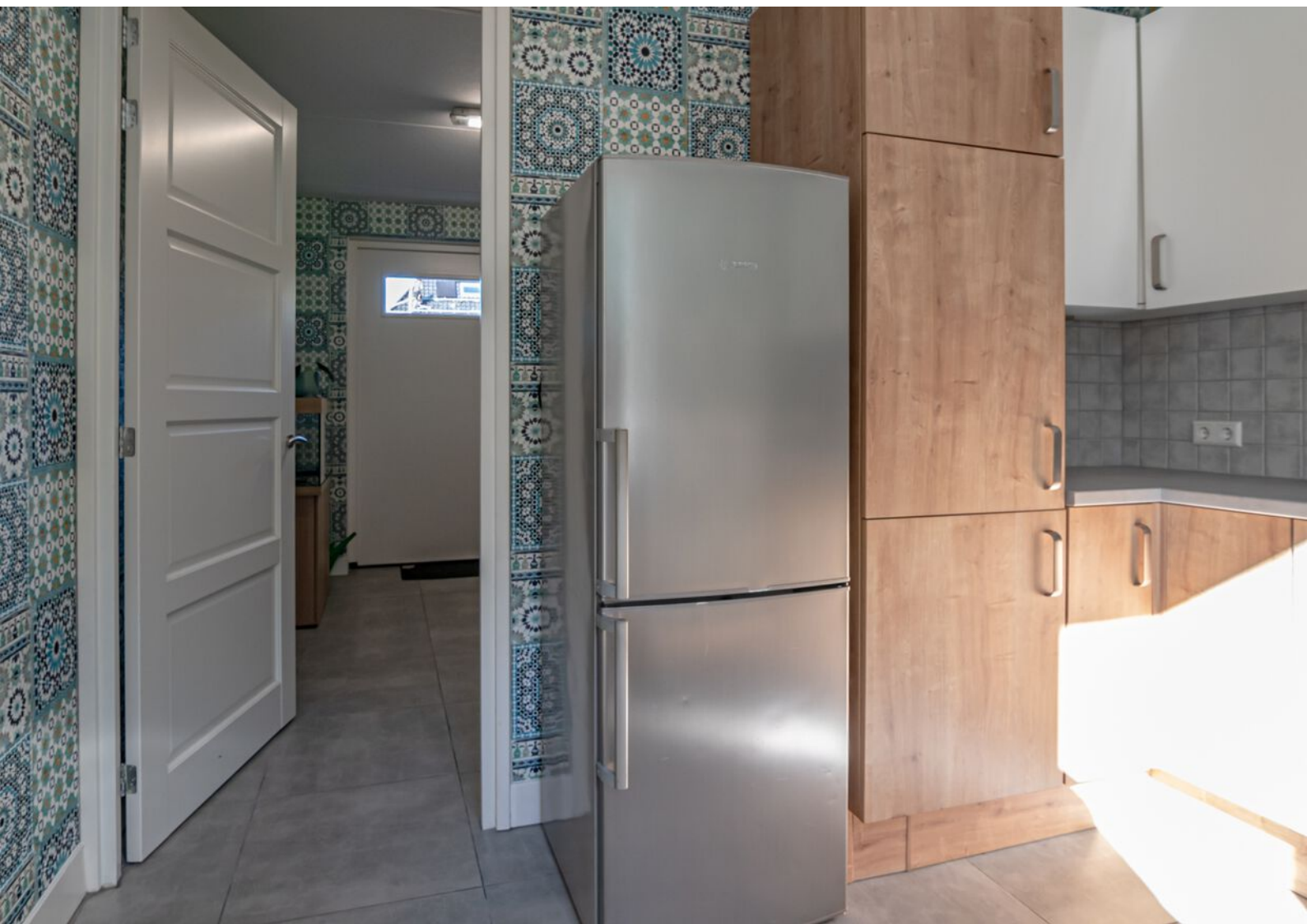
















































































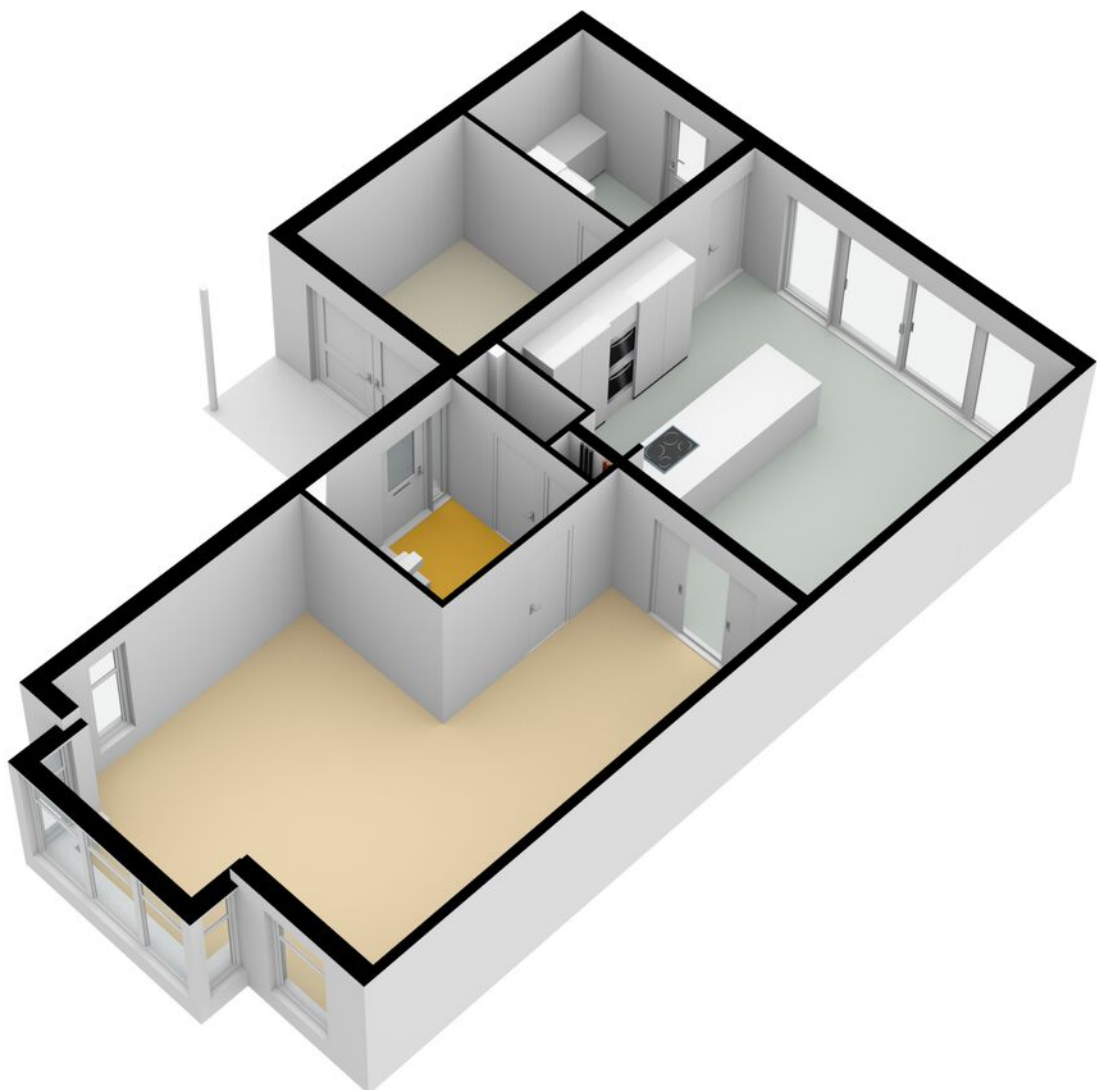


# Begane grond





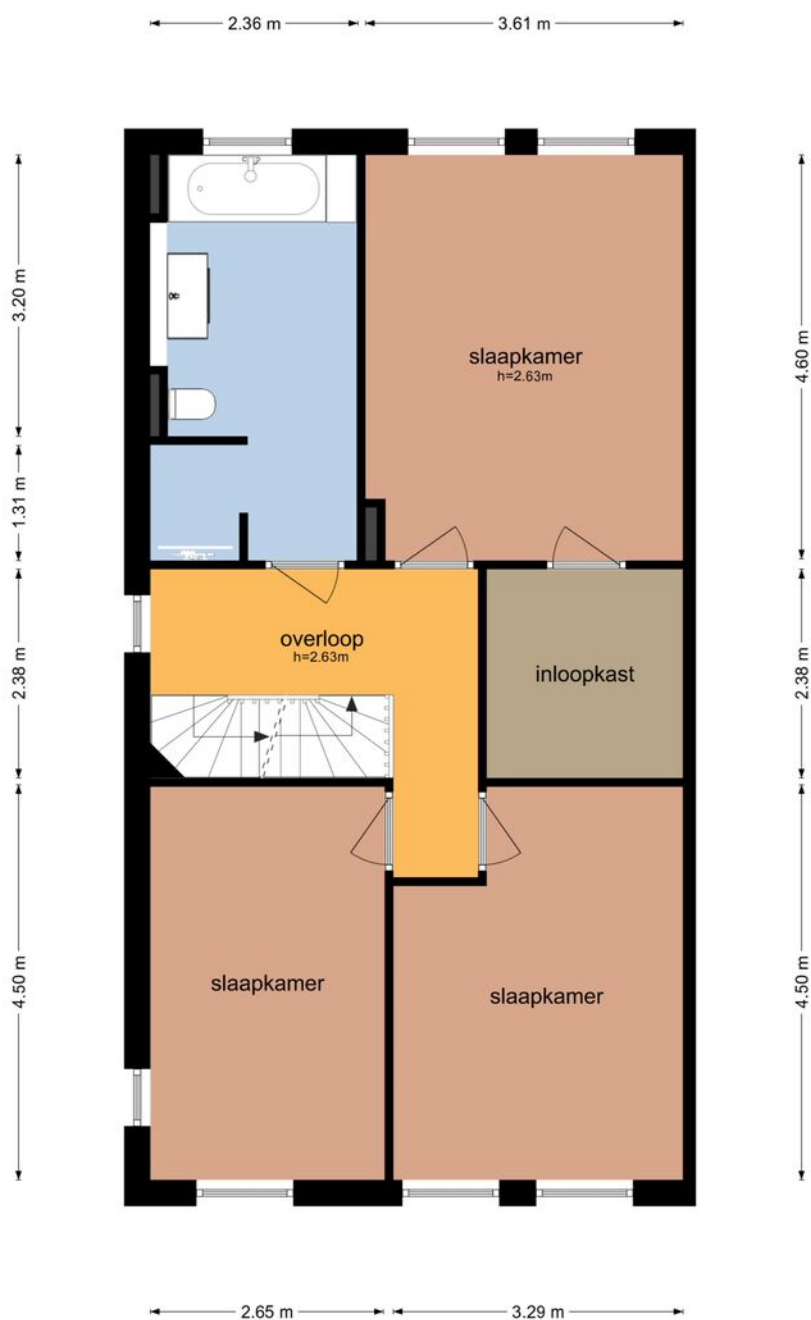
# Begane grond 3D





# 1e Verdieping

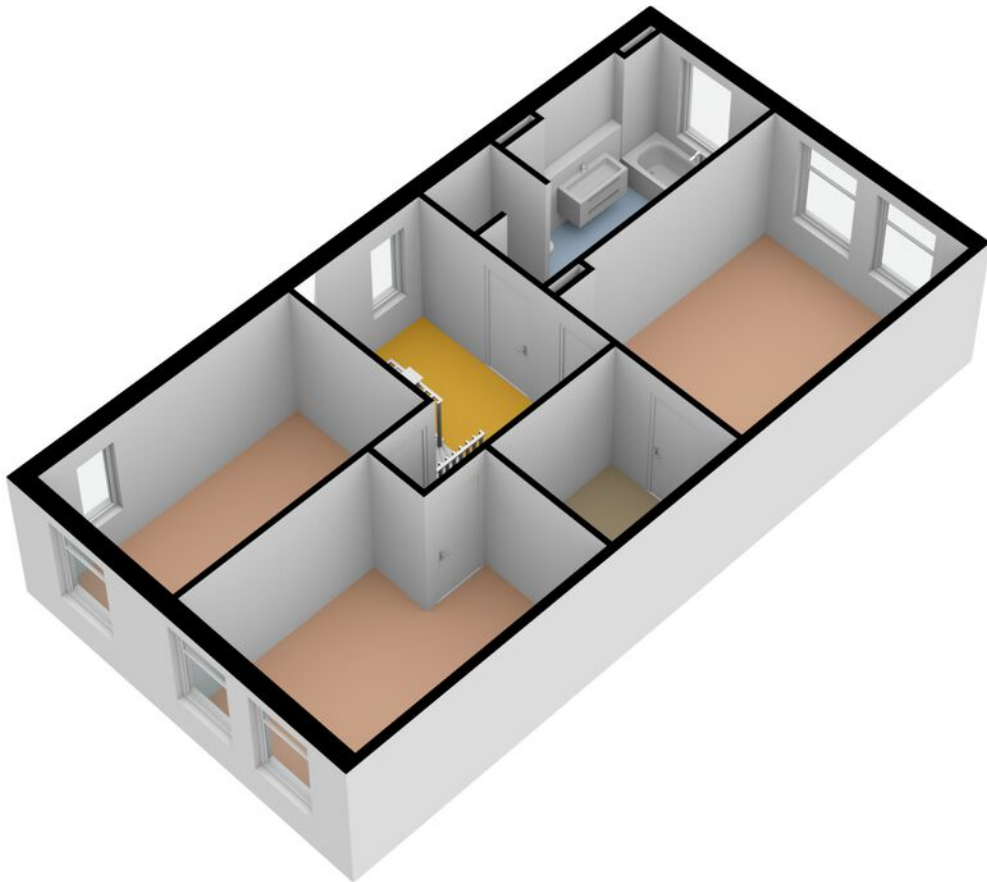
Celciushage 35 - Emmeloord  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



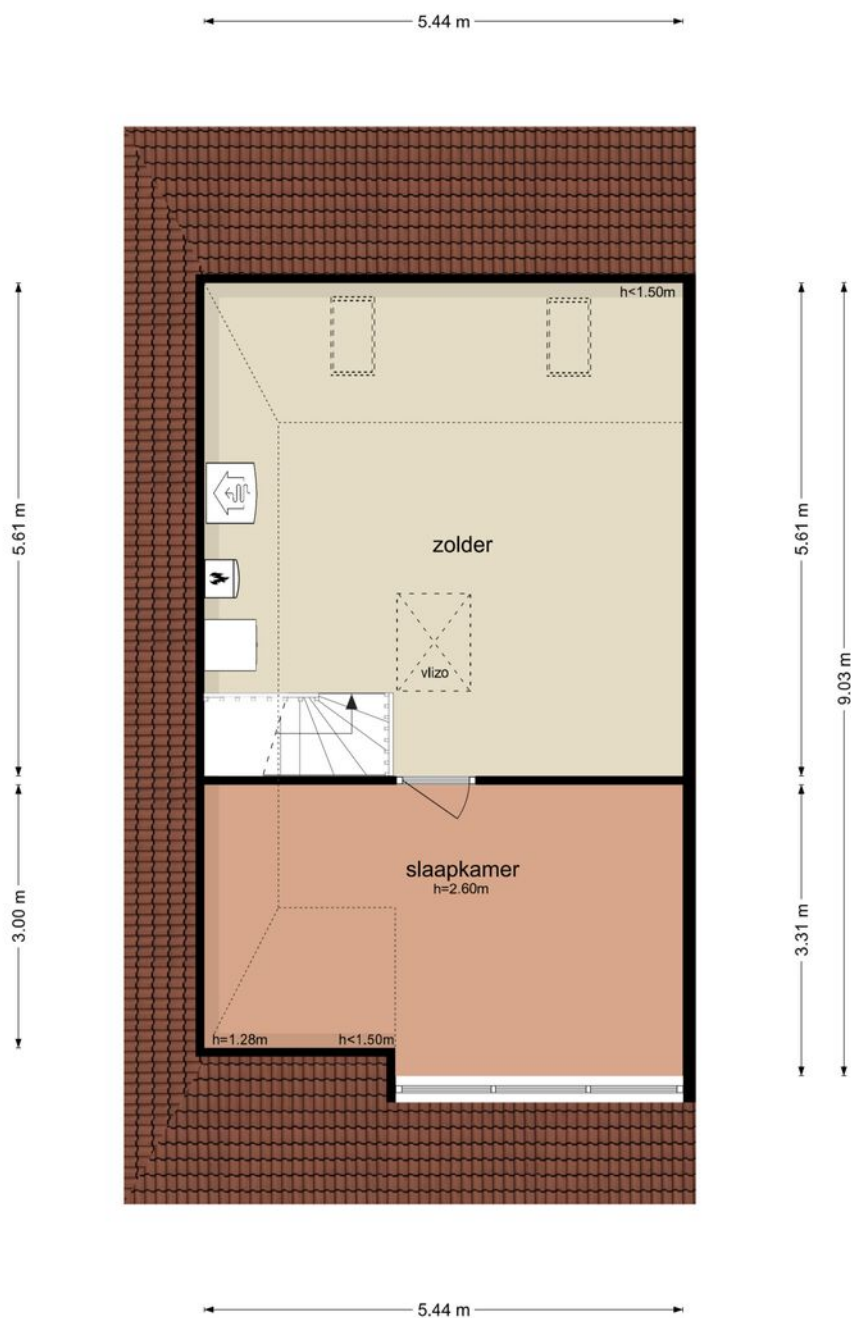
# 1e Verdieping 3D





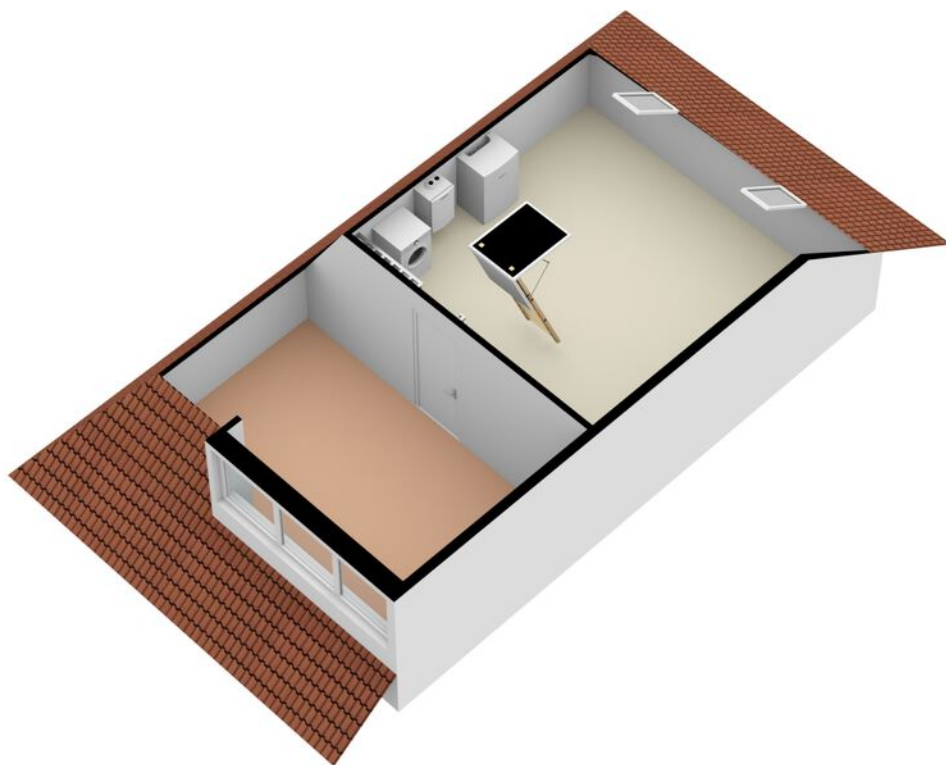
# 2e Verdieping

Celciushage 35 - Emmeloord  
Tweede Verdieping



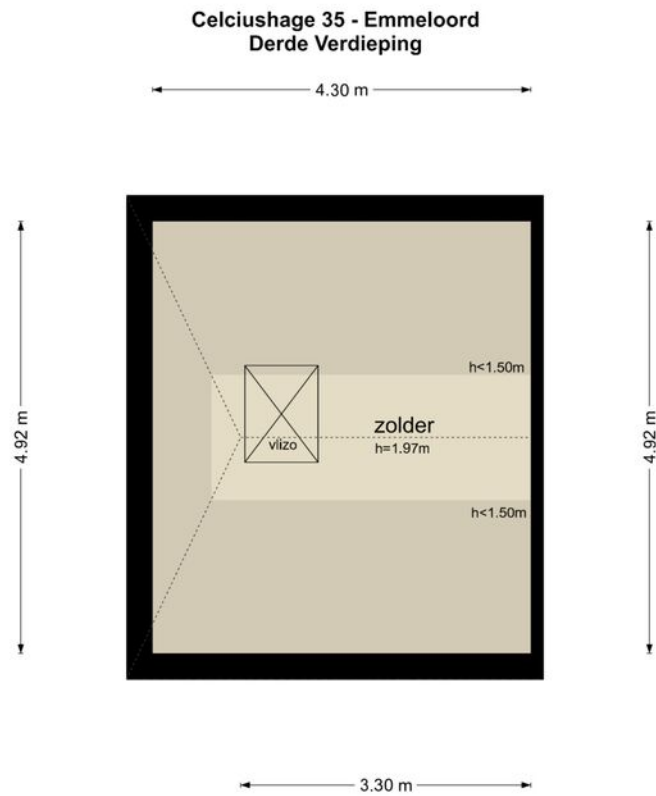


# 2e Verdieping 3D





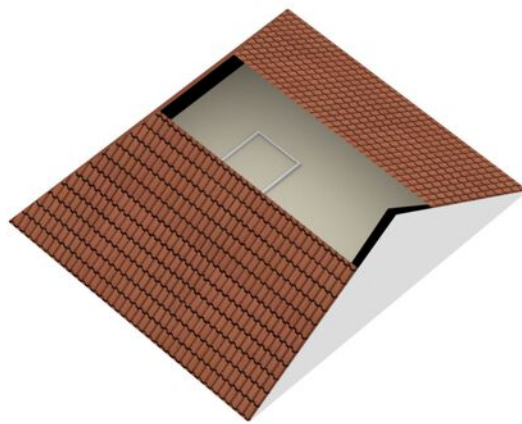
# Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



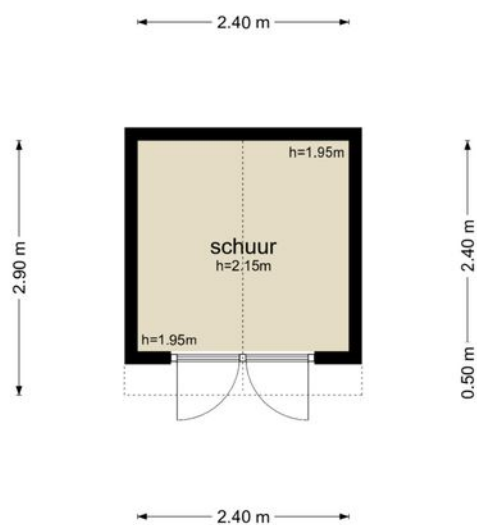
# Vliering 3D





# Berging

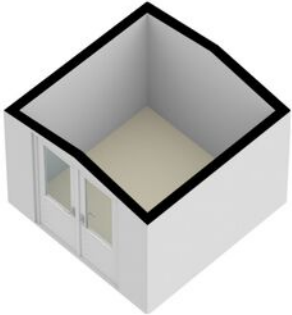
Celciushage 35 - Emmeloord  
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Berging 3D

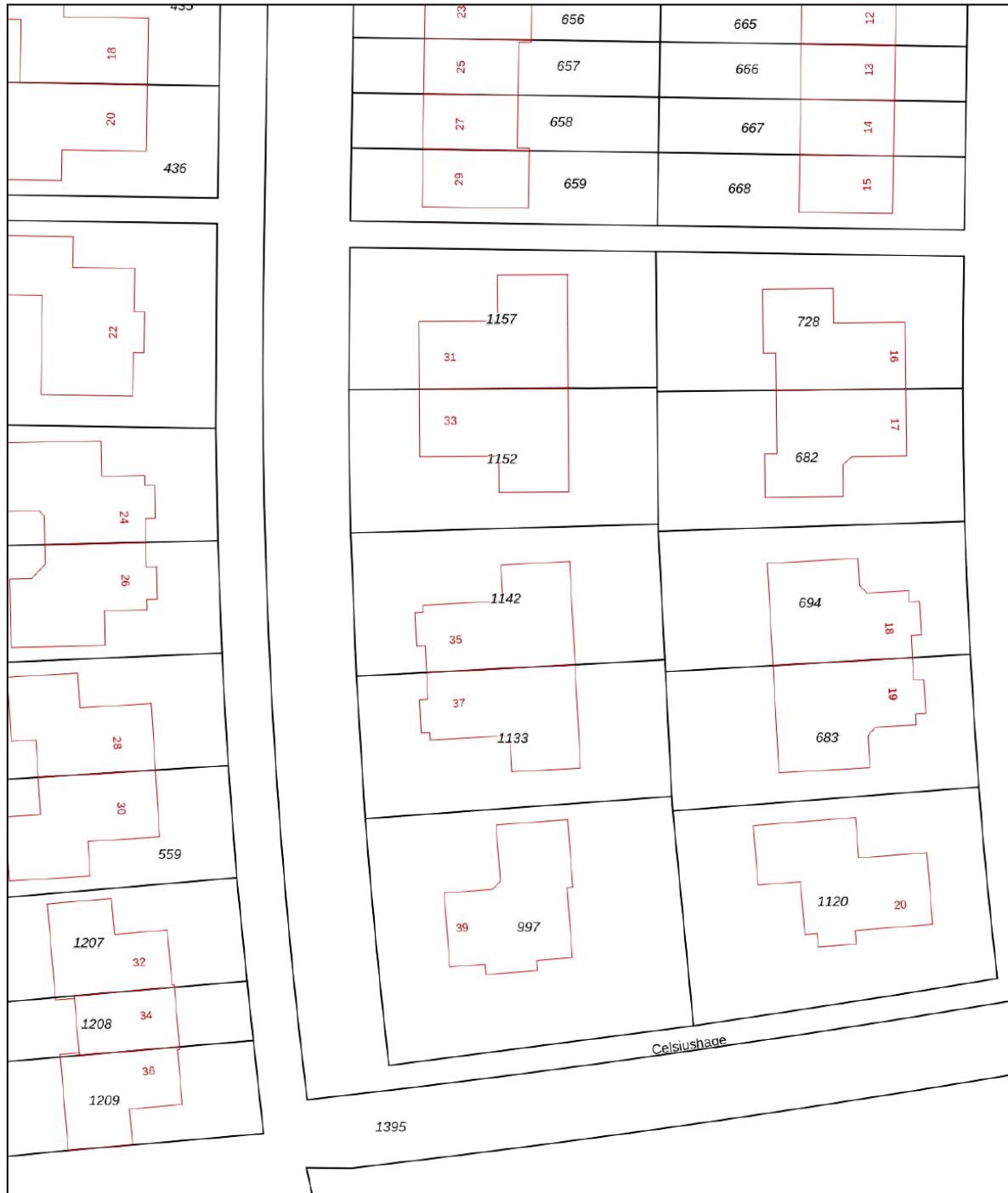





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



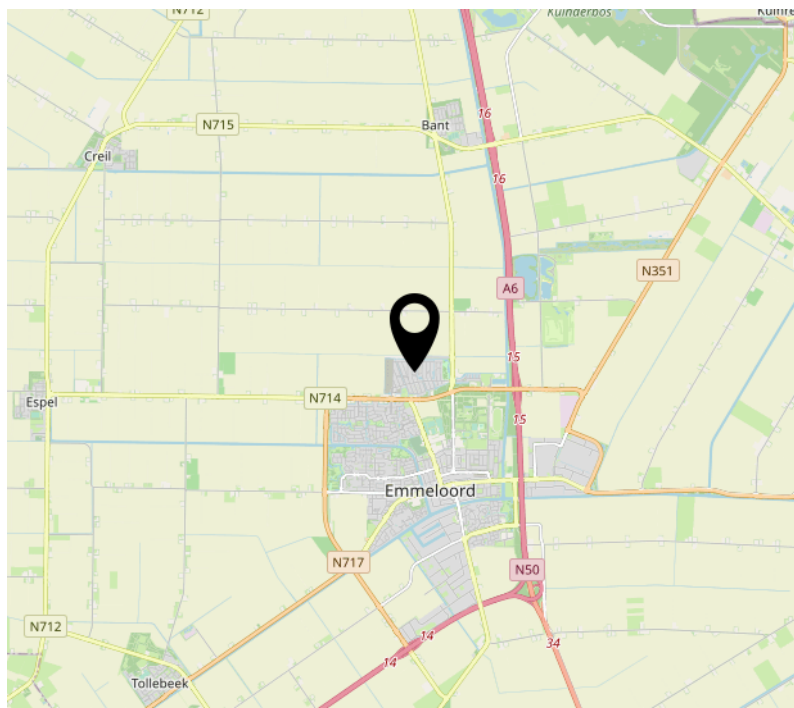
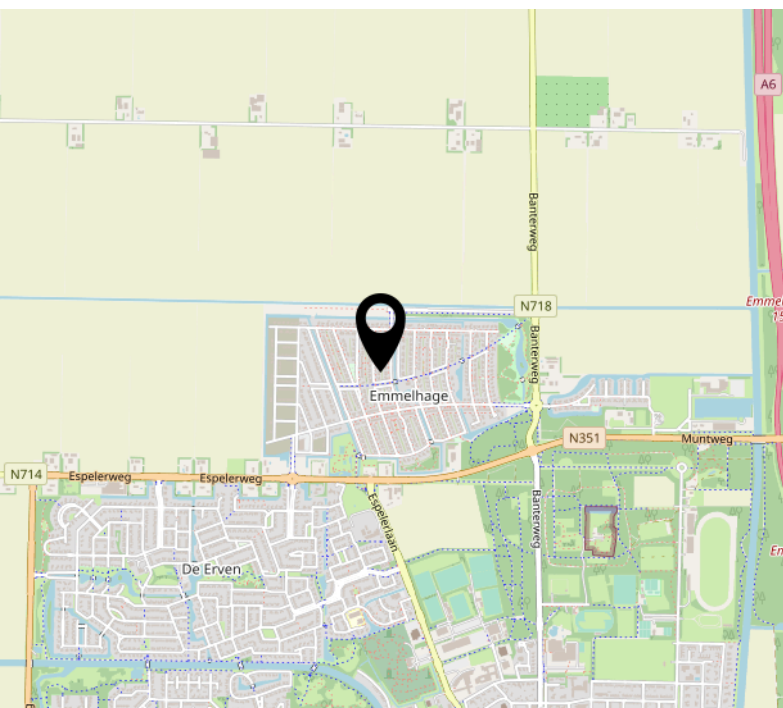
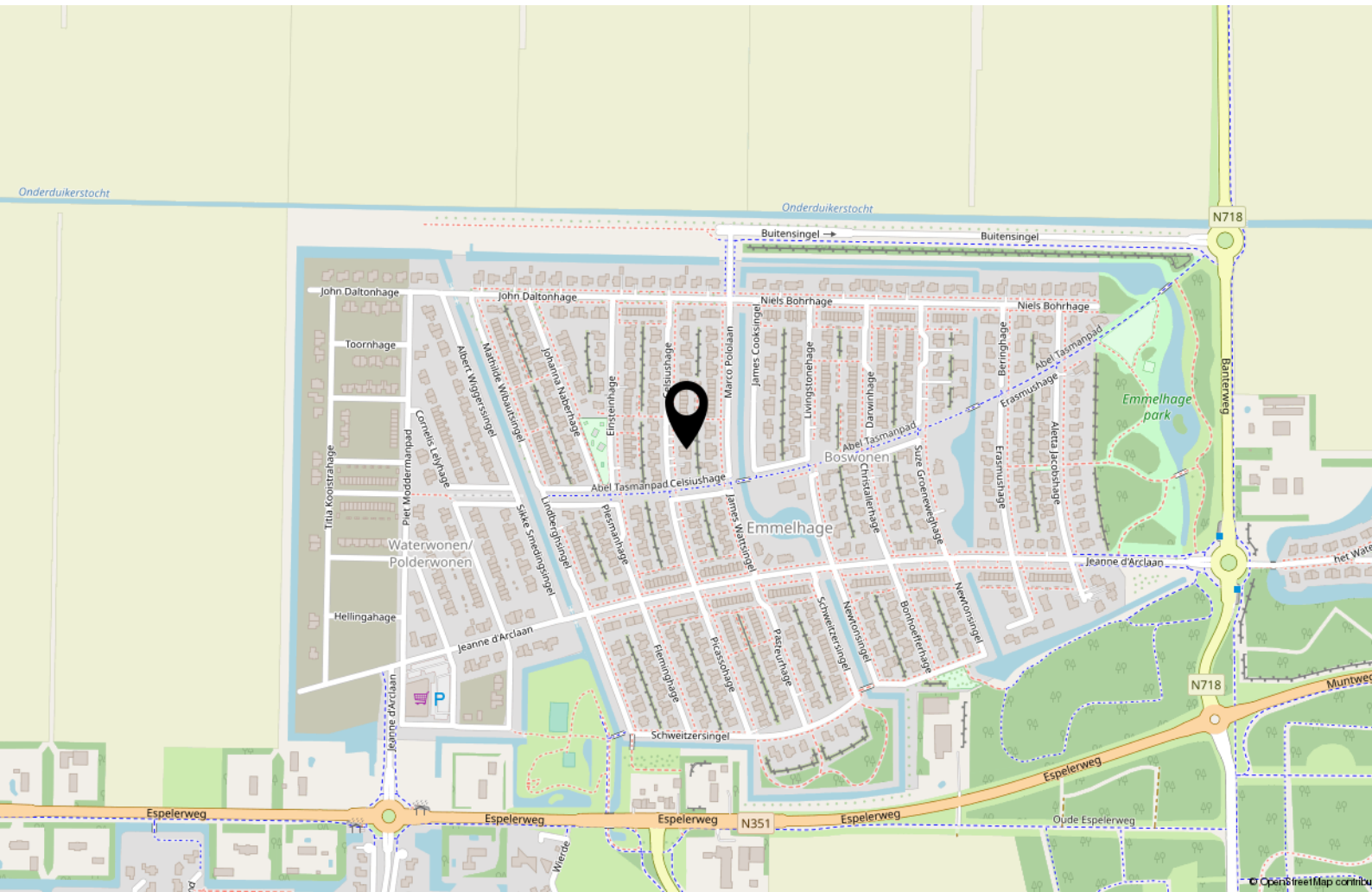
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AX</p> <p>Perceel 1142</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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