



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen met
uitzicht op het water

EMMELOORD
het Waterland 32

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	373 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137,41 m ²
Inhoud	539 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,78 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft zonwering Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Prachtige 2-onder-1-kapwoning met schitterend uitzicht over het water en de landerijen!

*** LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS ***

Omschrijving

Dit is een ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en een ruime tuin op het Zuiden, gelegen aan het Waterland 32 in Emmeloord. Aan de voorzijde heb je een schitterend uitzicht over het water en het land. Het Waterland is een rustige woonwijk met weinig verkeer en een gezellige en actieve buurtvereniging. In de wijk bevinden zich o.a. een voetbalveldje en een speeltuin.

Emmeloord

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

Voor de ontspanning maakt u een wandeling in het Emmelerbos of gaat u iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. Het Waterland 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 2-onder-1-kapwoning die ligt aan het Waterland.

Zoals de naam van de wijk al doet vermoeden, is dit een waterrijke buurt. Dat zorgt voor een bijna permanent vakantiegevoel!

Het geheel is gelegen op een ruime kavel van 373 m² eigen grond.

Het woonoppervlak van deze woning bedraagt 137 m² en de inhoud is 538 m³.

De woning heeft een ruime achtertuin op het Zuiden en heeft een garage.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en door de erker heb je veel lichtinval en een schitterend uitzicht over water en land.

De keuken ligt aan de achterzijde en is inmiddels vernieuwd.

Boven bevindt zich de vernieuwde badkamer en zijn er 3 slaapkamers.

De woning is gebouwd in 2002 en voldoet aan alle eisen van deze tijd.

Vloer, dak en spouwmuren zijn geïsoleerd en de woning is geheel voorzien van dubbel glas en heeft 11 zonnepanelen en energielabel A.

Glasvezelaansluiting aanwezig.

Recente vernieuwingen aan de woning:

- Nieuwe CV-ketel Nefit (eigendom) 2018
- 11 Zonnepanelen 2018
- Keuken vernieuwd 2018
- Toilet vernieuwd 2018
- Badkamer vernieuwd 2019
- Buitenschilderwerk 2020
- Mechanische ventilatie-unit vervangen 2023

Buiten

Achter de woning ligt een keurig aangelegde tuin op het Zuiden met een grote vrijstaande veranda/lounge-zit en nog een prieeltje achterin de tuin. Direct achter het huis is ook nog een terras met terrascherm. Er is dus altijd een zonnig of juist schaduwrijk plekje te vinden.

Er is een aangebouwde garage. Er zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en daarnaast kun je parkeren langs de straat.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met overdekte entree, meterkast, modern toilet en trapopgang naar 1^e verdieping.
- Woonkamer met grote erker aan de voorzijde, laminaatvloer en schuifpui naar het terras.
- Moderne keuken in 2018 vernieuwd en met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachine-opstelling en losse koelkast. Van hieruit benader je zowel de garage als het terras.
- Ruime garage

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Moderne badkamer (2019) met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet
- 3 in grootte variërende slaapkamers

Zolder:

- 1 grote zolder-/slaapkamer voorzien van 3 grote Velux dakramen, CV-ketel, omvormer voor de zonnepanelen, waterontharder en mechanische ventilatie-unit.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- 2-onder-1-kapwoning
- Met garage en ruime oprit
- Vernieuwde keuken
- Vernieuwde badkamer
- Schitterend uitzicht
- Rustige kindvriendelijke en gezellige woonwijk
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten
- Energielabel A



























































Begane grond



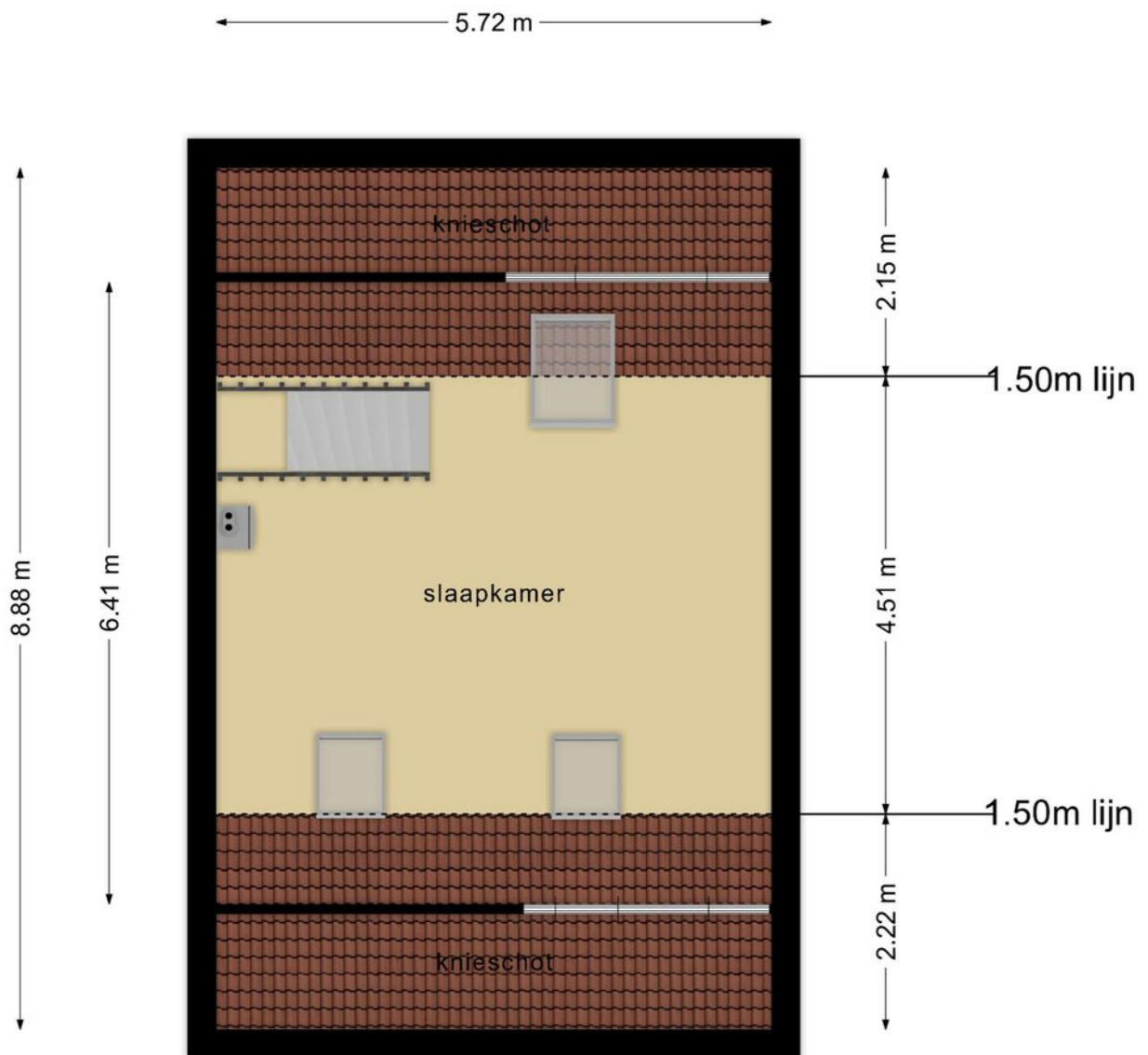
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



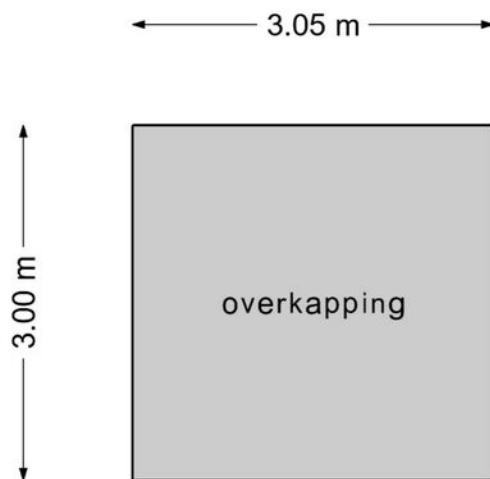
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



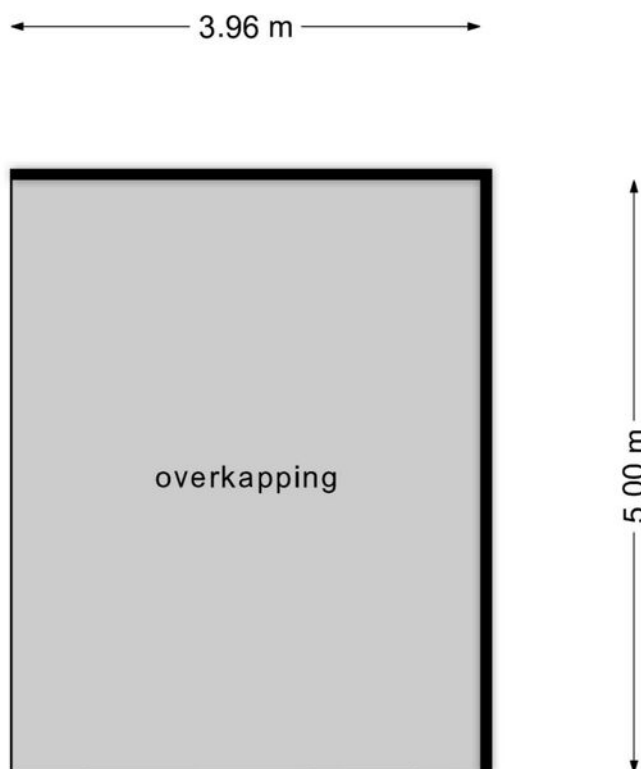
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Prieeltje



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

Veranda



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hma




0 5 10 15 20 25m

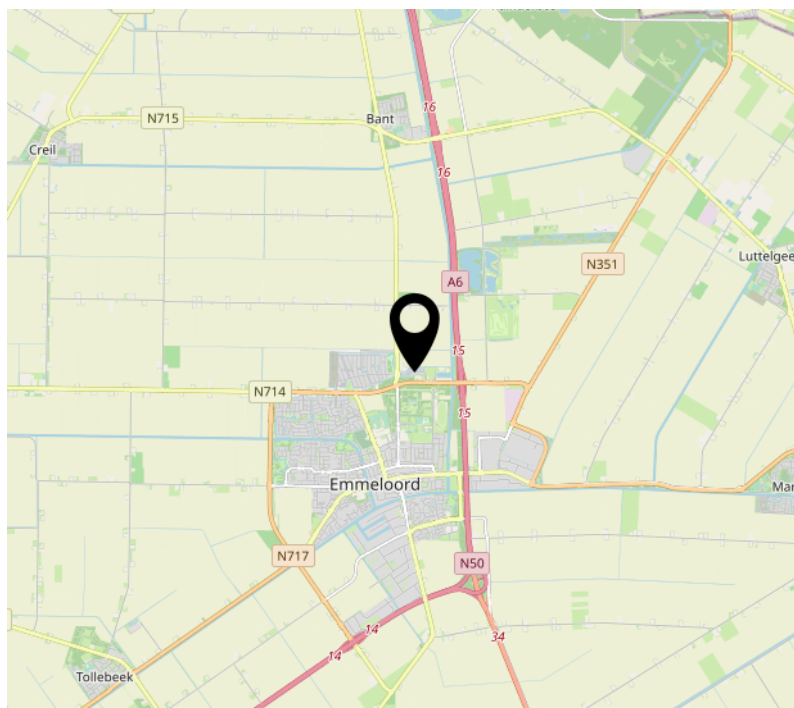
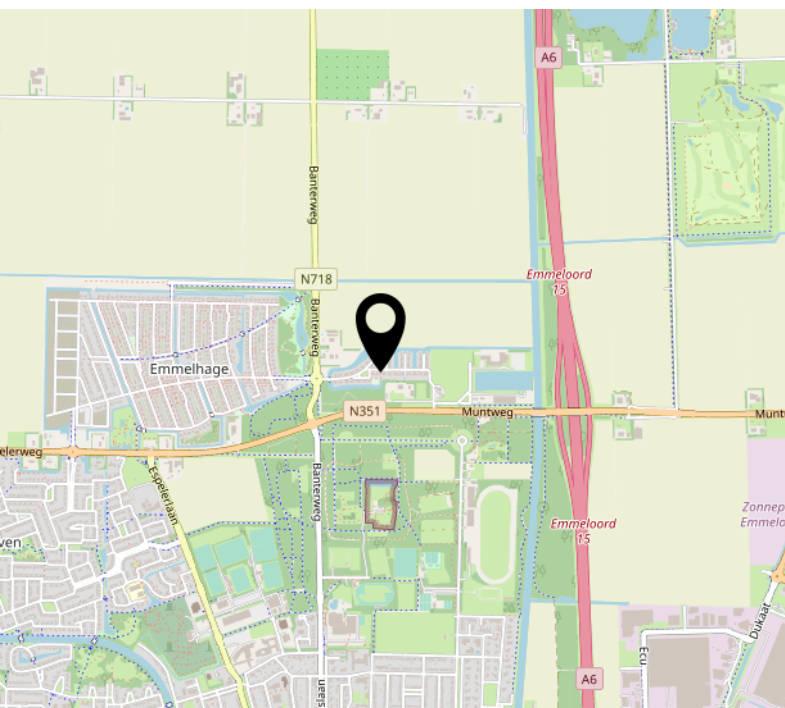
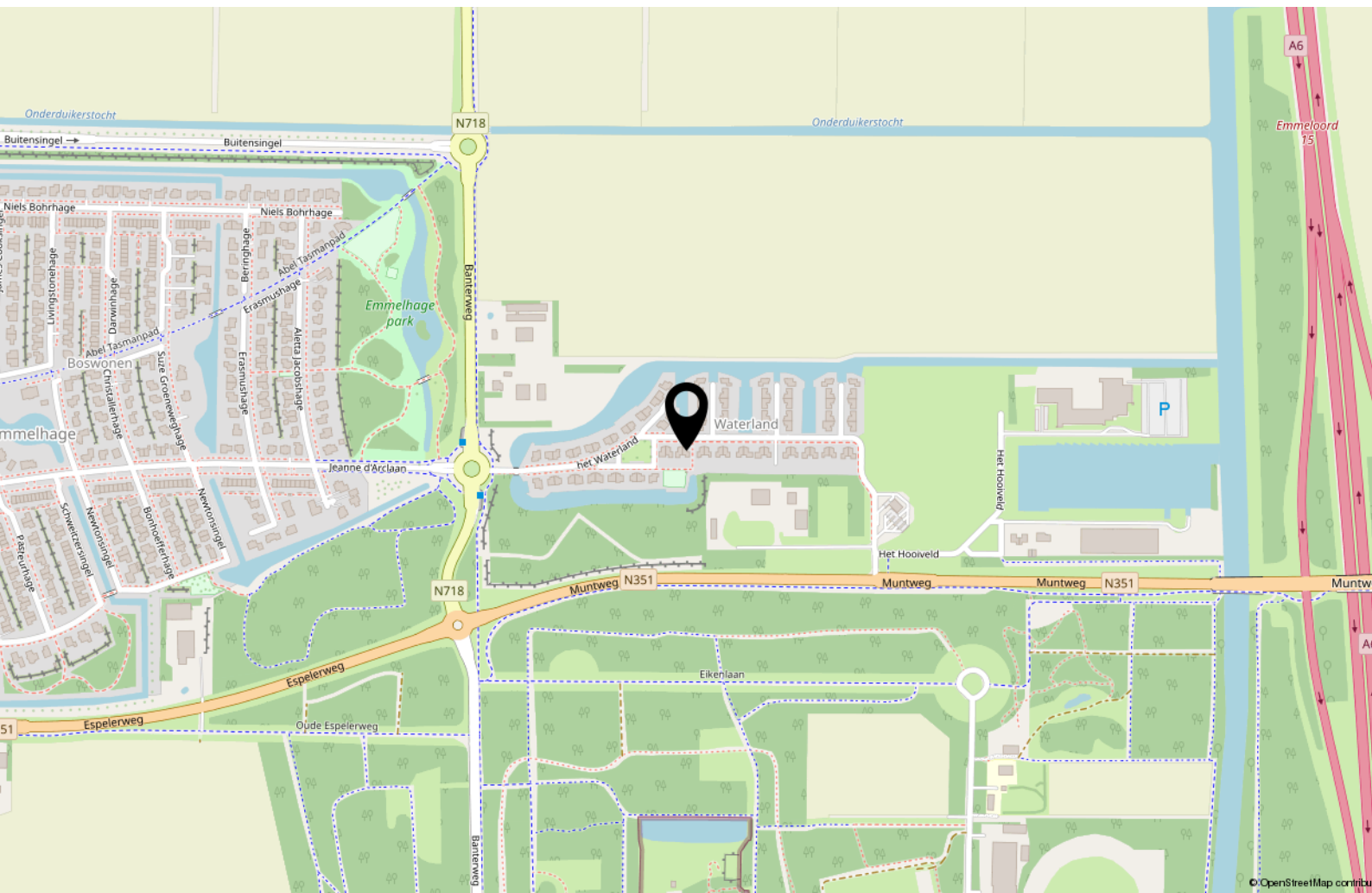
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie AX	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 66	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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