



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Uitgebouwde moderne  
tussenwoning!

EMMELOORD  
Lekstraat 68

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	201 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	140,09 m <sup>2</sup>
Inhoud	473 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,66 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,64 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

# Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## **Energieverbruik**

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

## **CV ketel**

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Kadastrale gegevens**

# Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigen grond



# Ruime uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met tuin op het Zuiden aan de Lekstraat in Emmeloord-West

## Omschrijving

Prachtige gemoderniseerde tussenwoning met uitbouw. De inhoud is daardoor maar liefst 472 m3 en de woonoppervlakte is 140 m2 op een perceel van 201 m2 eigen grond aan de Lekstraat 68 in Emmeloord. De achtertuin is lekker ruim en ligt op het Zuiden. In de voortuin staat een stenen berging. Emmeloord-West heeft een eigen winkelcentrum inclusief supermarkt.

## 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-West 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 tussenwoning die ligt aan rustige straat met een speelparkje in de buurt. Zeer kindvriendelijk dus.

De woonkamer is door de uitbouw aan de achterzijde supergroot geworden en biedt tevens plaats aan een praktische bijkeuken aan de achterzijde.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer. Op de zolder is nog een slaapkamer gecreëerd.

De woning is gebouwd in 1973, maar heeft in 2020/2021 een forse renovatie ondergaan waarbij o.a. de uitbouw is gerealiseerd maar ook de keuken, de badkamer en het toilet geheel zijn vernieuwd.

De woning heeft vloer-, muur- en dakisolatie en is geheel voorzien van dubbel glas. Er zijn 8 zonnepanelen en het Energielabel is A.

### Vernieuwingen aan de woning:

- 2017: Keuken vernieuwd
- 2020: Buitenschilderwerk
- 2020: Badkamer vernieuwd
- 2020: Toilet vernieuwd
- 2021: Aanbouw achterzijde incl. hardhouten schuifpui met HR++ glas en realisatie nieuwe bijkeuken
- 2021: Nieuwe meterkast (Incl. voorbereiding inductie-koken)
- 2021: Nieuw houten schuurtje + overkapping + deel schutting
- 2021: Stucwerk wanden en plafond woonkamer

## Buiten

Het perceel is 201 m2 groot. Er is een besloten achtertuin (met achterom) met daardoor veel privacy. Achterin staat een houten berging met overkapping.

Aan de voorzijde is uiteraard ook nog een voortuin met daarin de vrijstaande stenen berging.

Parkeren kan langs de openbare weg.

Een speeltuin voor de kinderen is in de buurt.

## **Indeling woning**

### Begane grond:

- Geheel voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming
- Hal met overdekte entree, meterkast en trapopgang naar 1<sup>e</sup> verdieping
- Modern toilet
- Ruime woonkamer met zithoek en eetgedeelte, met nette en strakke afwerking
- Nieuwe keuken in hoekopstelling met granieten blad, apothekerskast en diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken in de uitbouw
- Vrijstaande stenen berging
- Vrijstaande houten berging met overkapping

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

- Voorzien van nette laminaatvloer
- Overloop met vaste kast en vaste trap naar zolder
- Moderne badkamer met wastafelmeubel, toilet, inlopdouche en elektrische designradiator
- 3 netjes afgewerkte slaapkamers, waarvan de twee grootste met vaste kasten

### Zolder:

- Voorzien van nette laminaatvloer en bergruimte achter de knieschotten
- Voorzolder met dakraam, CV-ketel, wasmachine-opstelling en omvormer zonnepanelen
- 4<sup>e</sup> Slaapkamer met groot dakraam

## **Kenmerken/pluspunten van deze woning**

- Ruime tussenwoning aan rustige straat
- Extra ruimte door de aanbouw
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer
- Nieuw toilet
- Nieuwe bijkeuken
- Vrijstaande stenen berging
- 4 slaapkamers
- Gelegen in Emmeloord-West
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten

















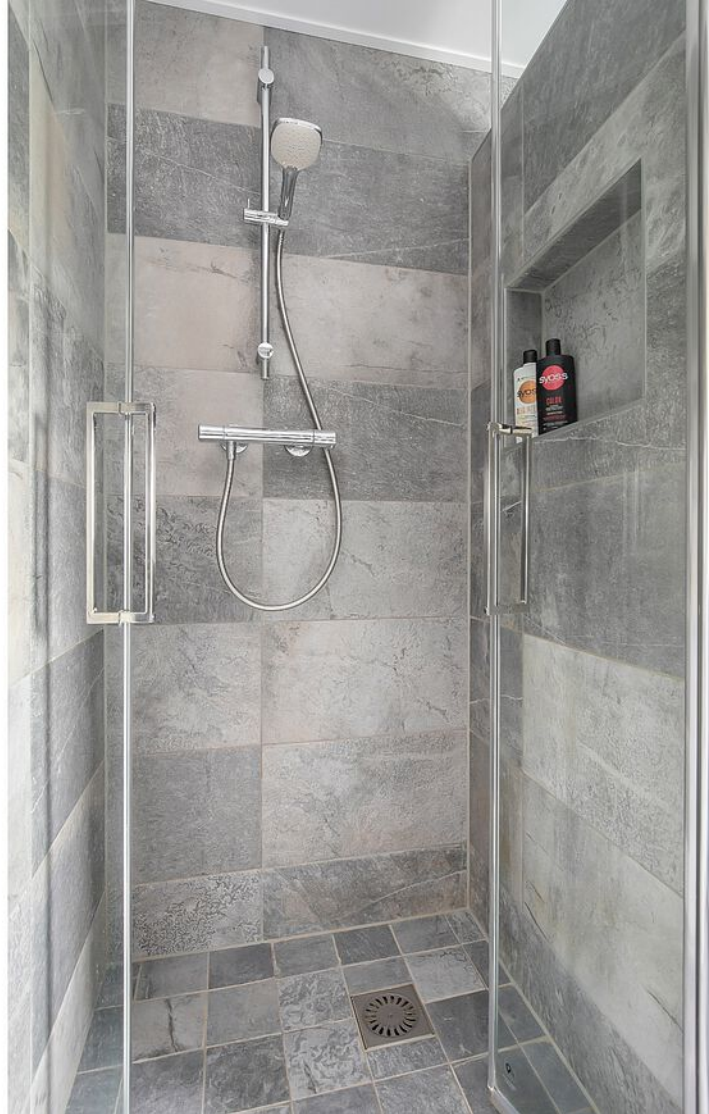




























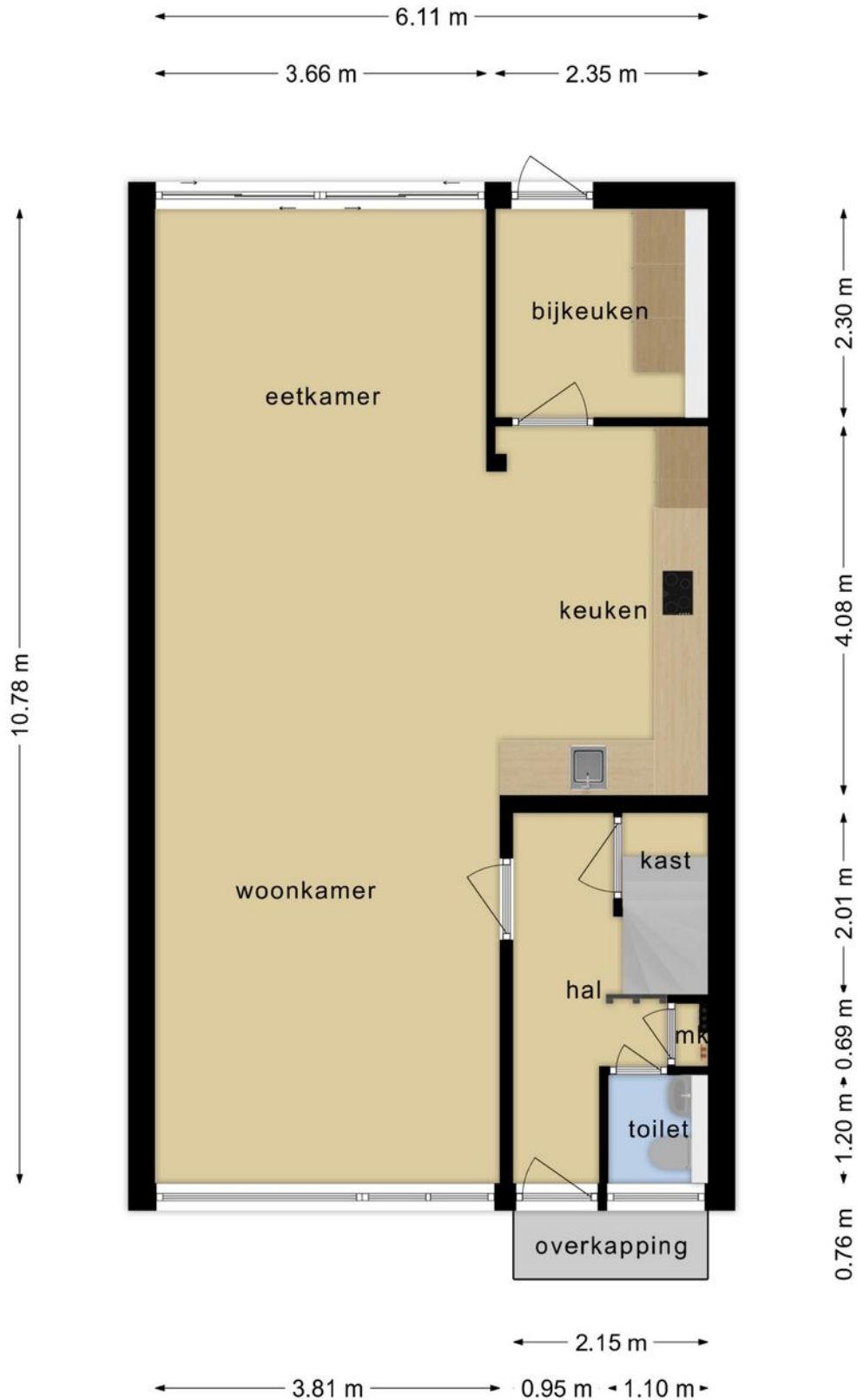








# Begane grond



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

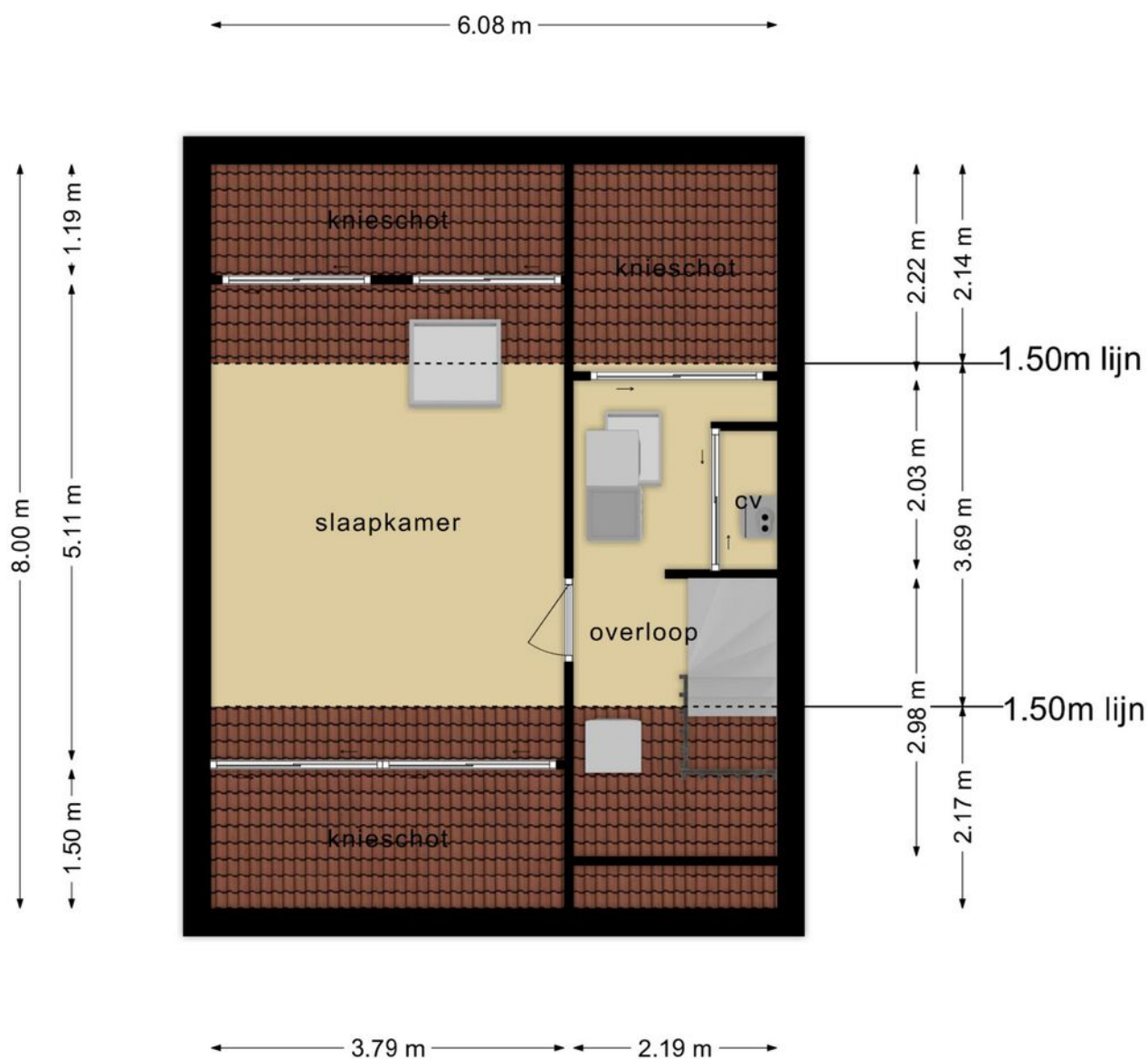
# 1e Verdieping



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

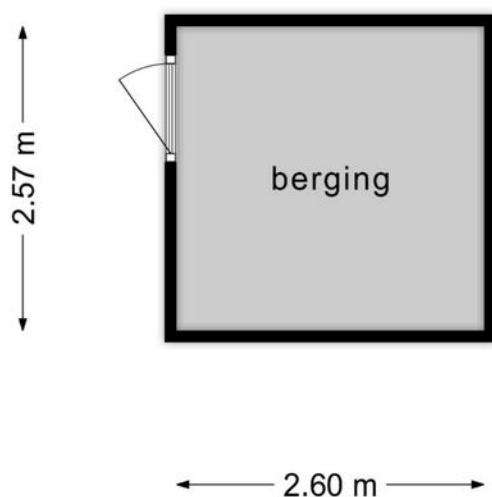


# Zolderverdieping



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

# Berging




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lekstraat 68

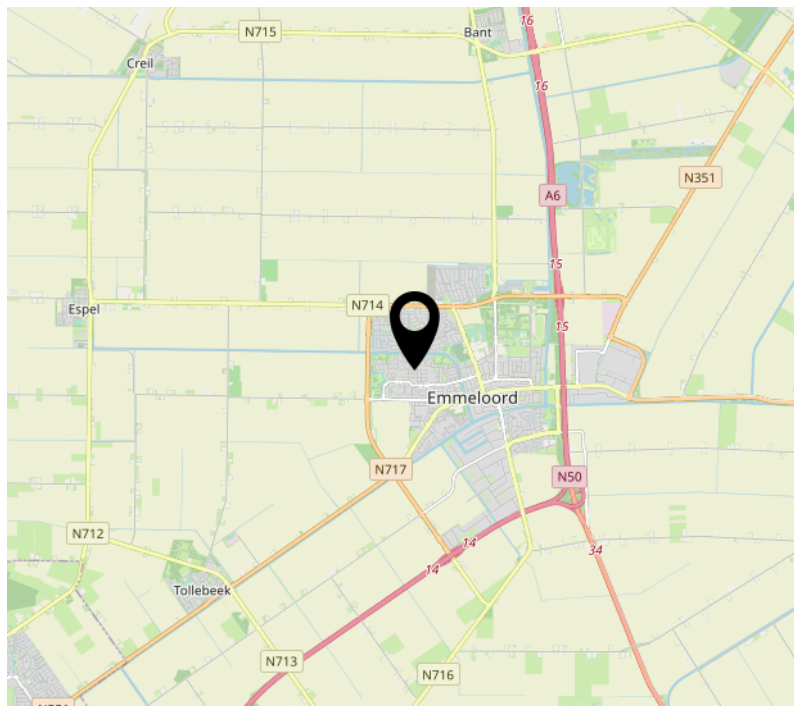
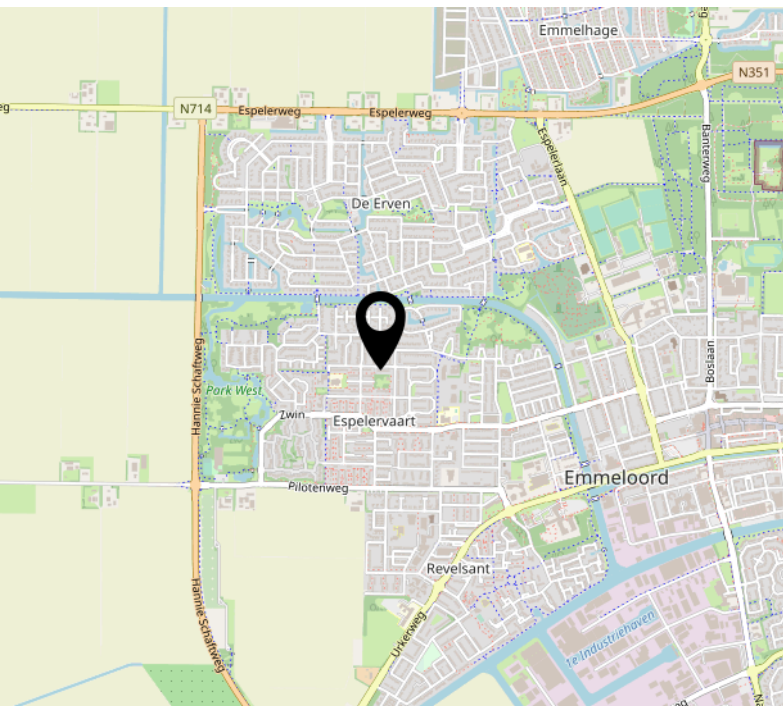
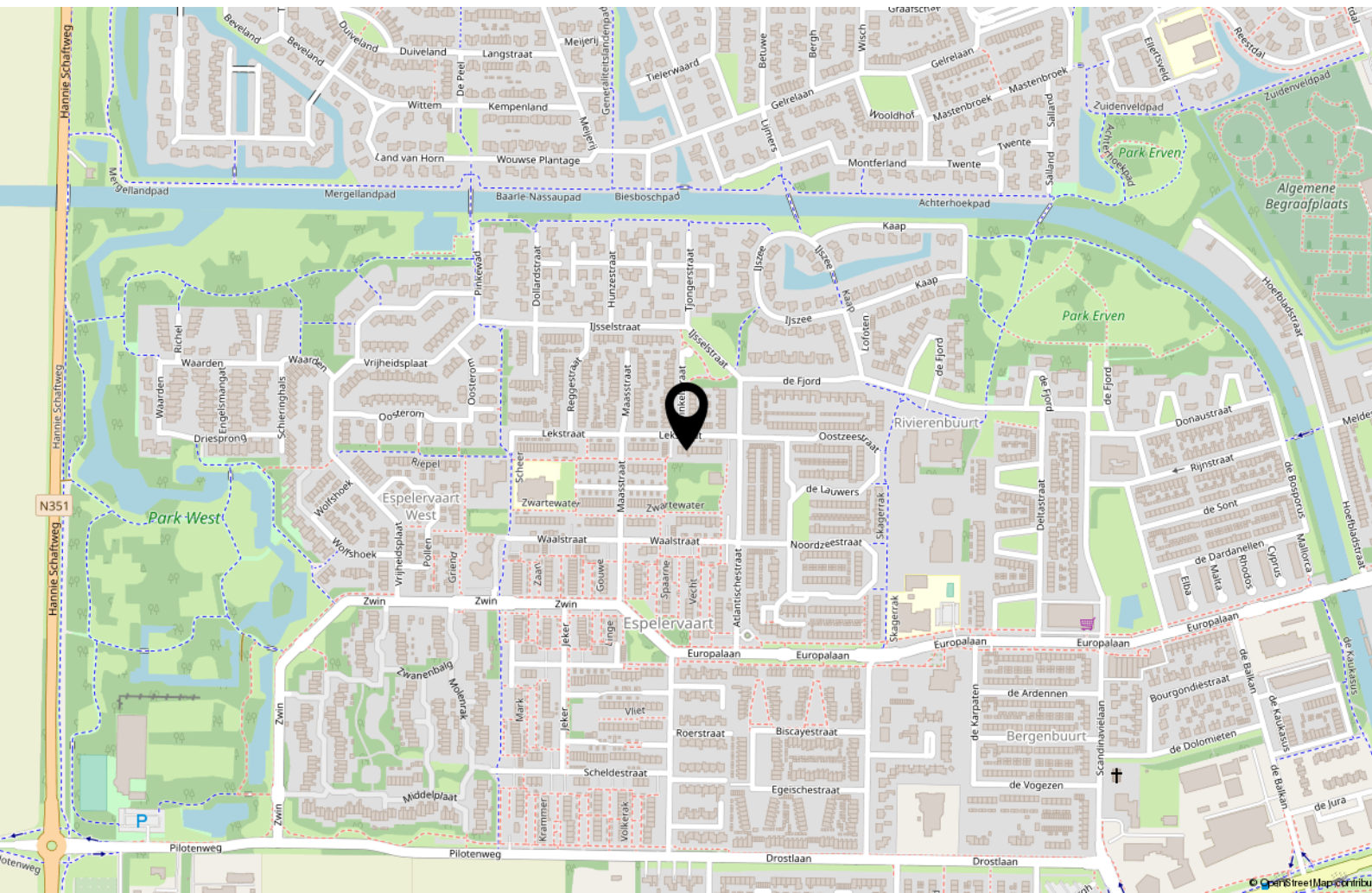


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 8492</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 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