



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Riante en luxe  
2-onder-1-kap

EMMELOORD  
Johanna Naberhage 5 B

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	391 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	210 m <sup>2</sup>
Inhoud	803 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
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	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonneboiler Zonnecollectoren

# Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonnecollectoren	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 2018/2019. In de achtertuin staat nog een berging met een aangebouwde veranda die uitnodigt voor heel wat gezellige buiten-uurtjes. Werkelijk een plaatje!

## 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.

## 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 803 m<sup>3</sup> en 210 m<sup>2</sup> woonoppervlak. De woning is modern en luxe gebouwd in 2018-2019 en heeft vloerverwarming op de begane grond met een PVC-vloer in eiken-look, een erker en en-suite-deuren tussen de woonkamer en de keuken. De woonkamer heeft een gezellige pelletkachel. 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 zolder met een grote opslagruimte.

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

Dit alles gelegen op een perceel eigen grond van 391 m<sup>2</sup>. De achtertuin ligt op het Noordoosten maar onder de veranda in de achtertuin vang je heerlijk de zon.

De woning is uiteraard geheel geïsoleerd, heeft 16 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren en heeft Energielabel A.

## Indeling woning

### Begane grond:

- Hal met meterkast, toilet en vaste trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping
- Woonkamer met erker, pelletkachel, trapkast en en-suite-deuren naar de keuken
- Woonkeuken met eetgedeelte. Moderne keuken met spoel/kookeiland met diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren bereikt u het terras.
- Bijkeuken met witgoedopstelling, keukenblok, doorgang naar de vml. garage en achteruitgang naar buiten.
- Vml. garage (geheel geïsoleerd) is in gebruik als verlengstuk van de bijkeuken.

### 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 dubbele wastafel, inloopdouche en toilet

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

- Werkkamer met groot dakraam, CV-opstelplaats en vlizotrap naar de bergzolder

- Slaapkamer met dakkapel

Zolderverdieping:

- Bergzolder

Buiten:

- Omheinde net verzorgde achtertuin met solide houten berging met aangebouwde veranda/overkapping.
- Nette voortuin en oprit met plaats voor 2 auto's.

**Kenmerken/pluspunten van deze woning**

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

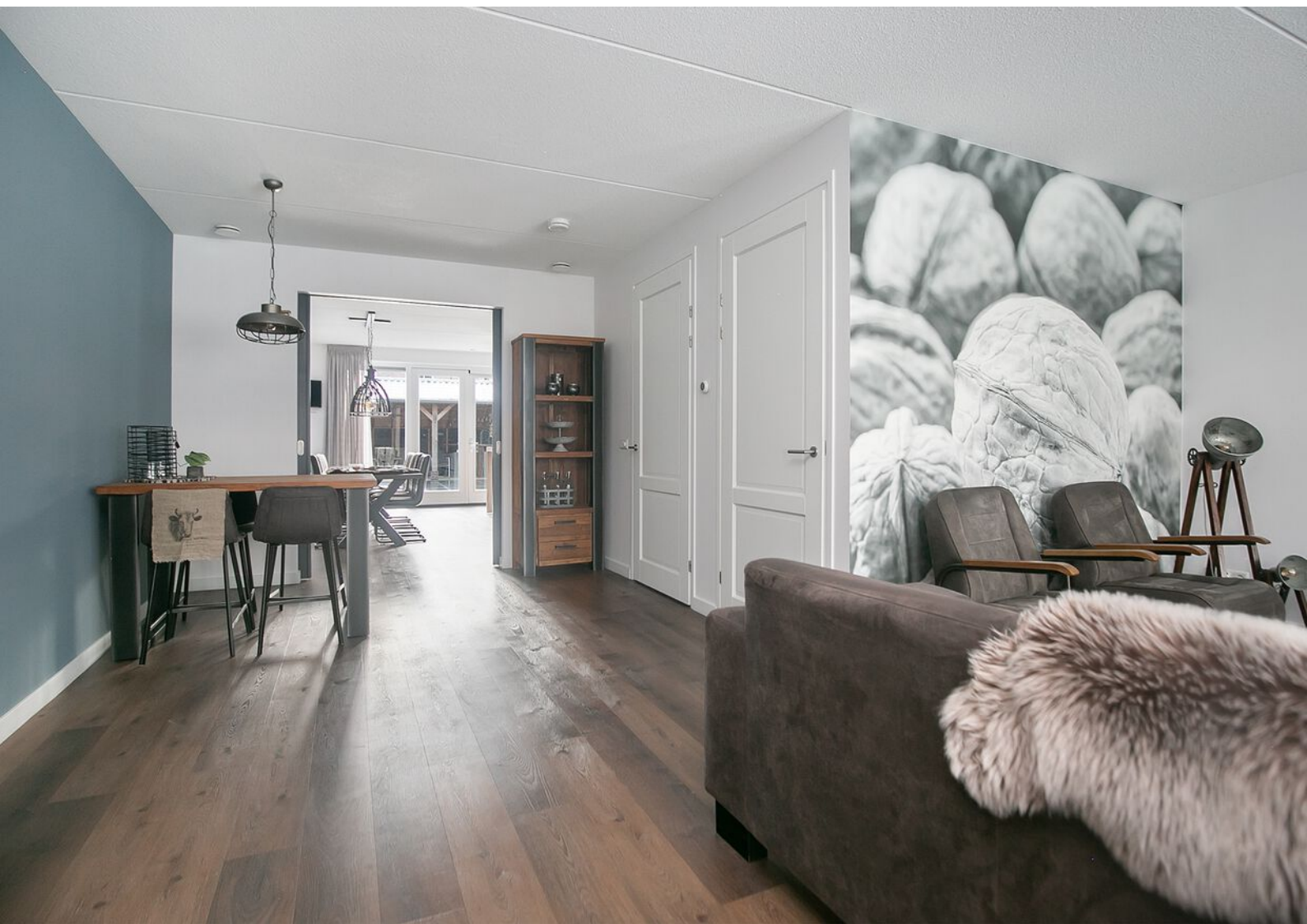






















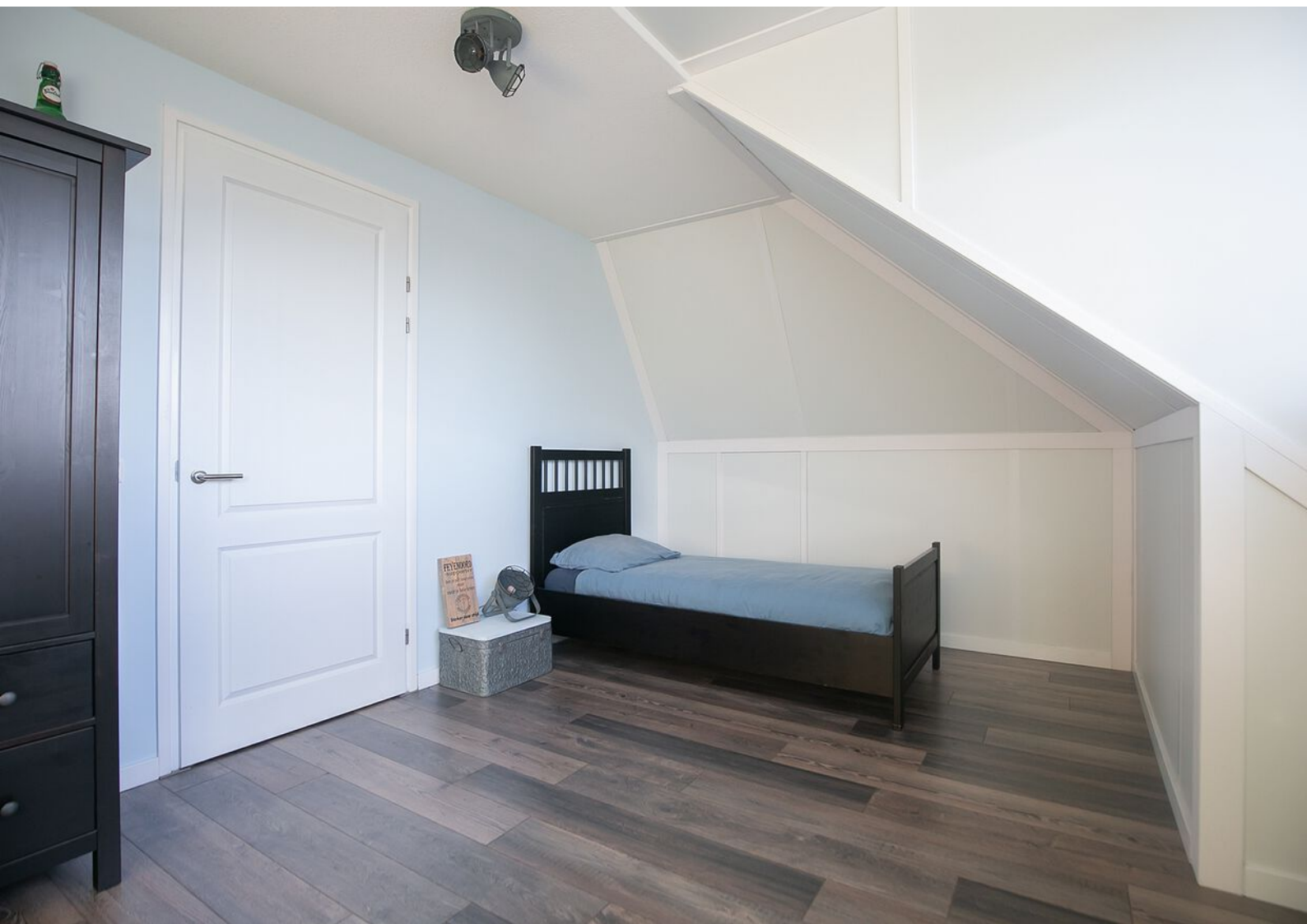






















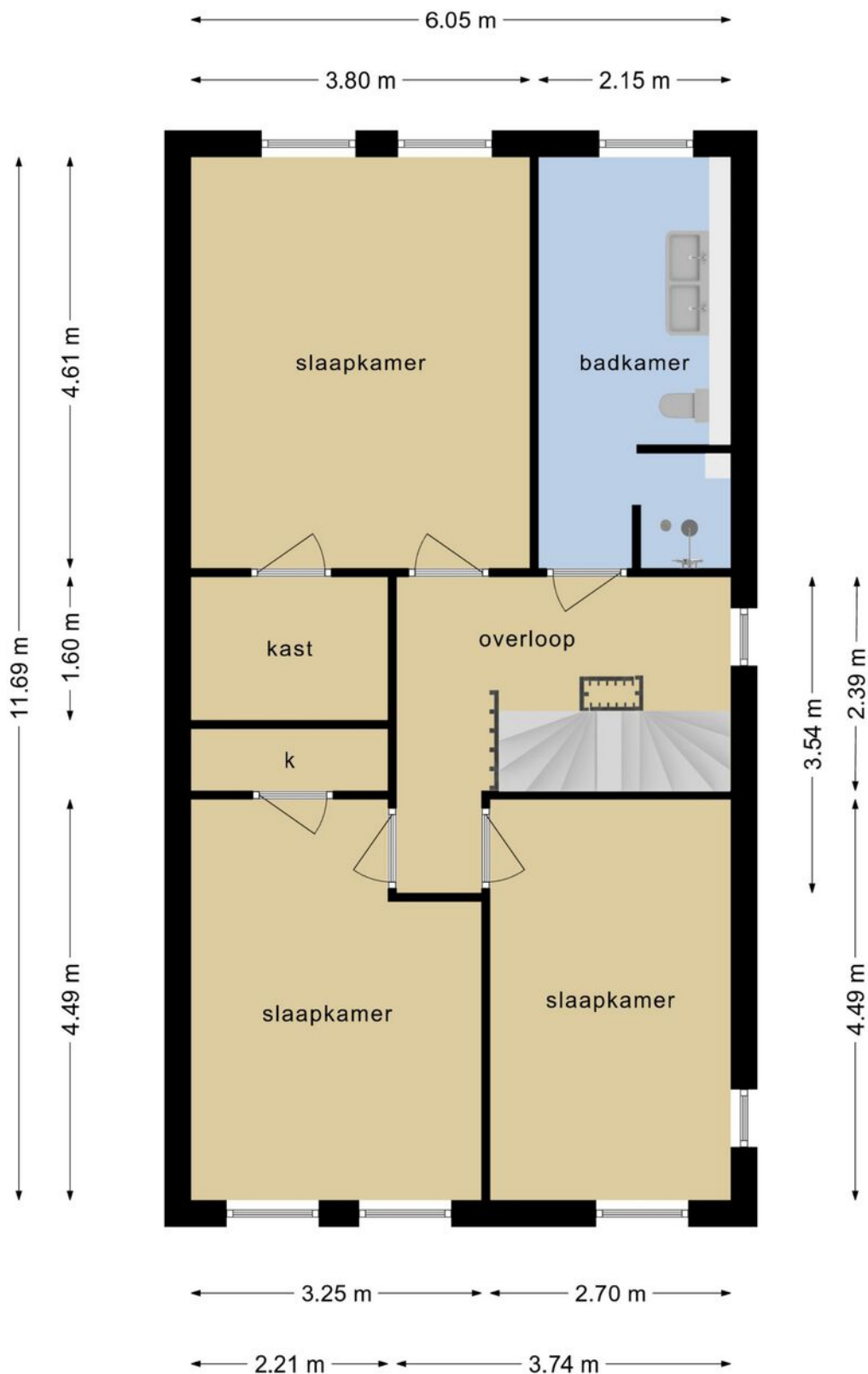


# Begane grond



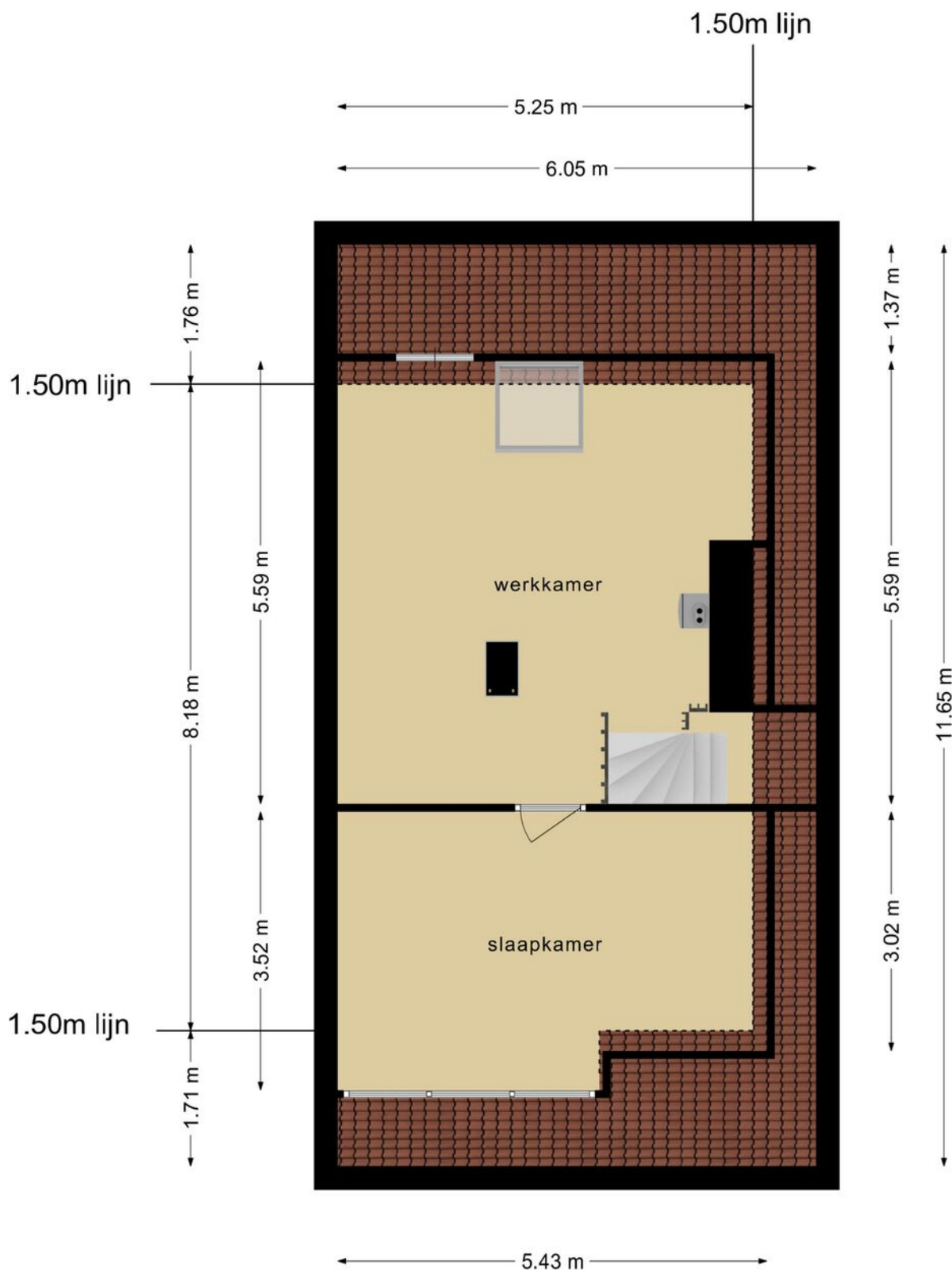
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e Verdieping



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

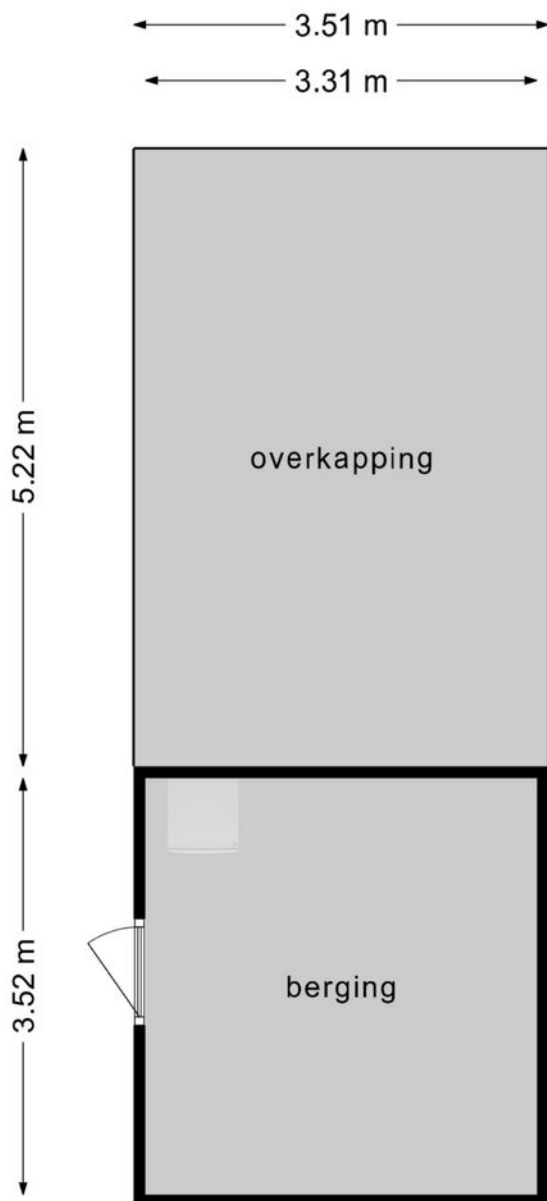
# 2e Verdieping



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



# Berging + Veranda



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hma

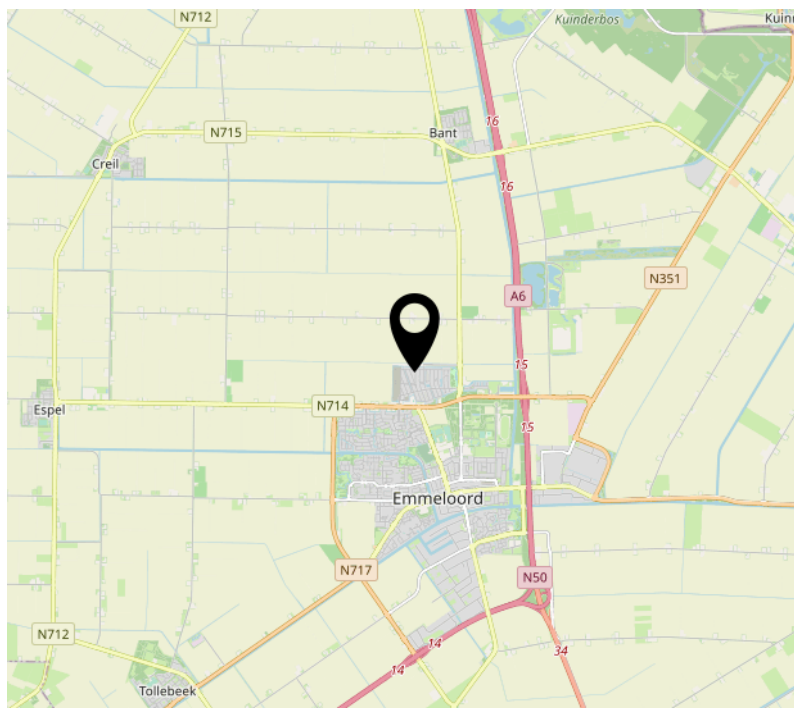
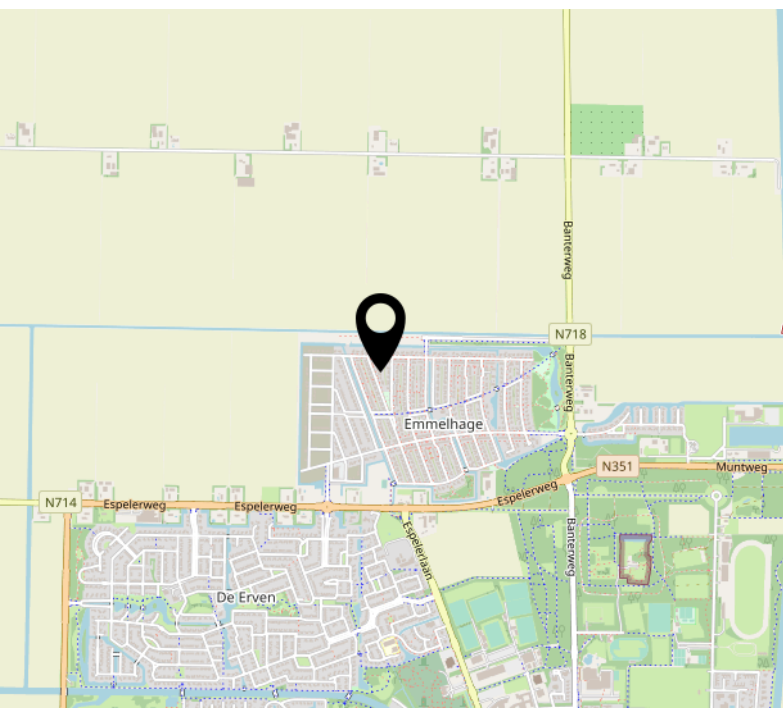
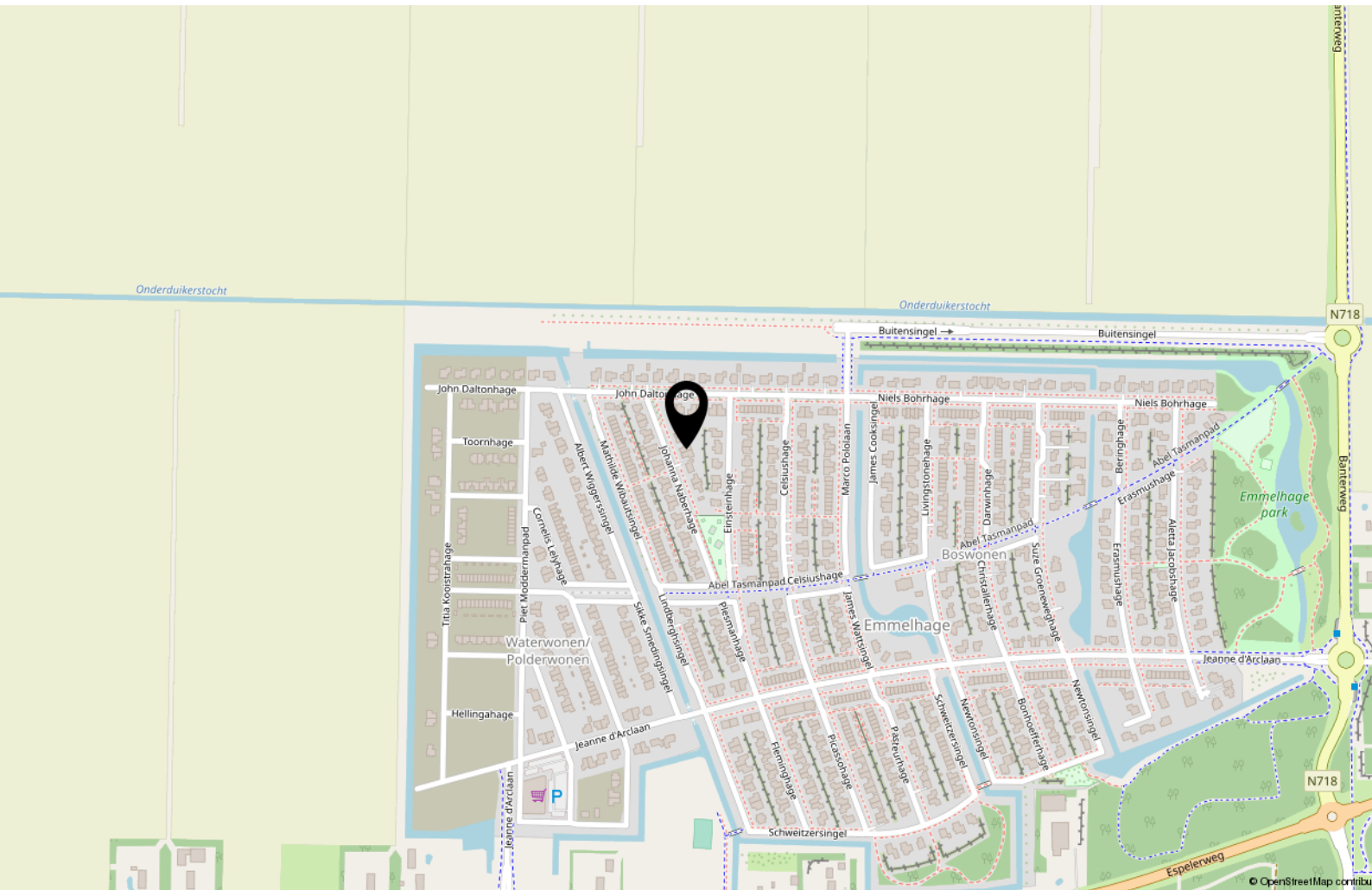


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AX</p> <p>Perceel 1299</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2022  
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