



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime tussenwoning in
Emmeloord-West!

EMMELOORD
Deltastraat 25

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128,2 m ²
Inhoud	454 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,1 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	------------------------------------------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Ruime tussenwoning met tuin en berging aan de Deltastraat in Emmeloord-West

Omschrijving

Tussenwoning met een inhoud van 454 m³ en een woonoppervlakte van 128 m² op een perceel van 141 m² aan de Deltastraat 25 in Emmeloord. De besloten achtertuin heeft een vrijstaande berging. Het buurtwinkelcentrum inclusief supermarkt ligt op loopafstand. Dit betreft een ex-huurwoning die een update nodig heeft om hem weer naar de eisen van deze tijd te krijgen.

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.

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 een rustige straat met diverse stukken gemeentegroen in de buurt.

De woonkamer is een doorzonkamer met daardoor veel lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met diverse apparatuur.

Op de verdieping vindt u drie slaapkamers en op de zolder is er nog één gecreëerd.

De woning is gebouwd in 1970, heeft dakisolatie, dubbel glas op de begane grond en Energielabel C.

Het huis heeft afhankelijk van uw smaak meer of minder aandacht nodig om hem weer helemaal naar uw wensen te maken.

Buiten

Het perceel is 141 m² groot. In de straat liggen grote percelen gemeentegroen.

De besloten achtertuin (met achterom) heeft een vrijstaande stenen berging.

Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de straat.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast, trapkast, toilet en trapopgang naar 1^e verdieping.
- Keuken in U-opstelling met diverse apparatuur en wasmachine-aansluiting
- Doorzon-Woonkamer
- Vrijstaande stenen berging

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met wastafel, toilet en douche
- Drie in grootte variërende slaapkamers

Zolder:

- Voorzolder met CV-ketel
- 4^e Slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte achter de knieschotten

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime tussenwoning
- Besloten achtertuin
- Vrijstaande stenen berging
- 4 slaapkamers
- Gelegen in Emmeloord-West
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten

































Begane grond



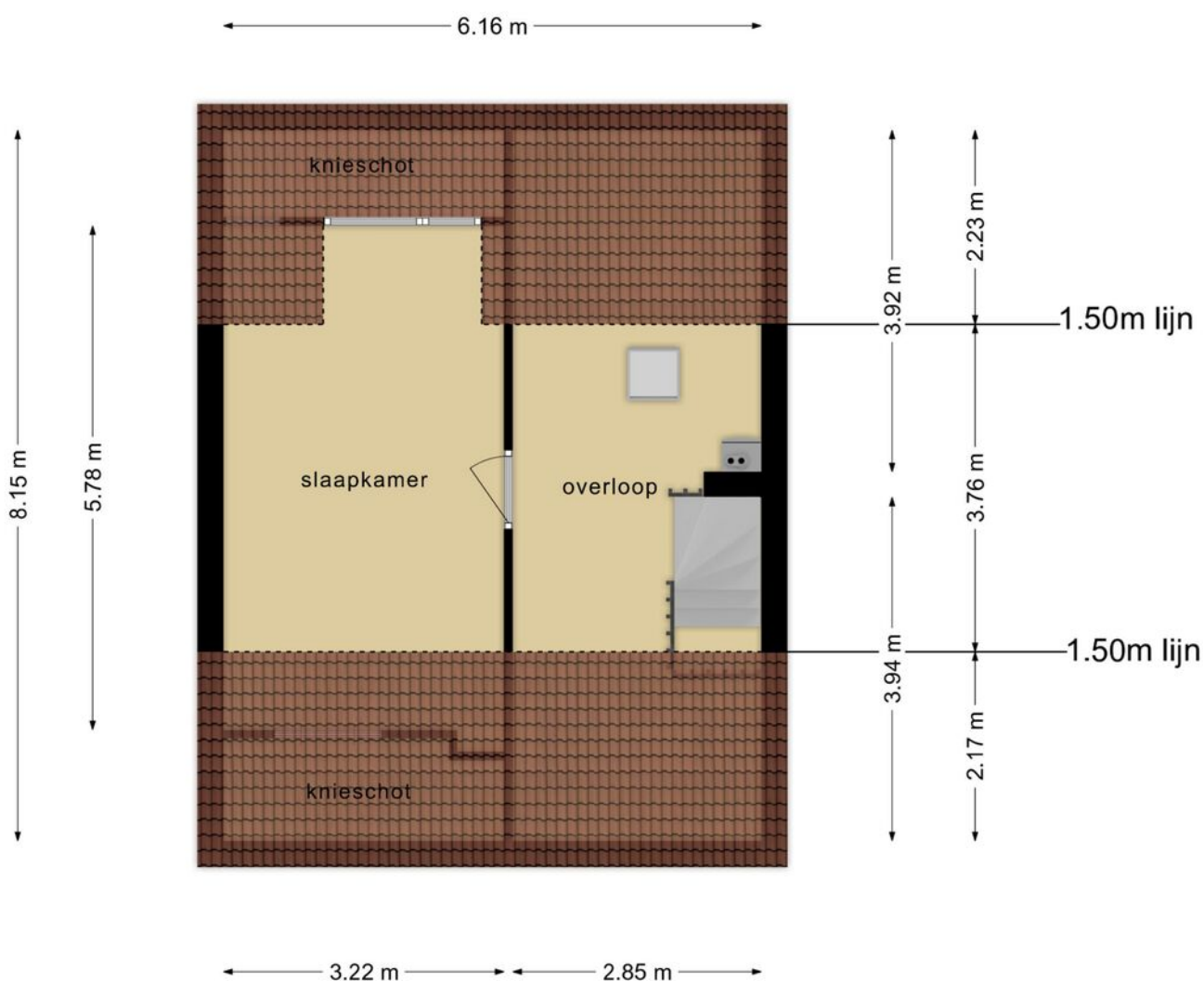
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e Verdieping



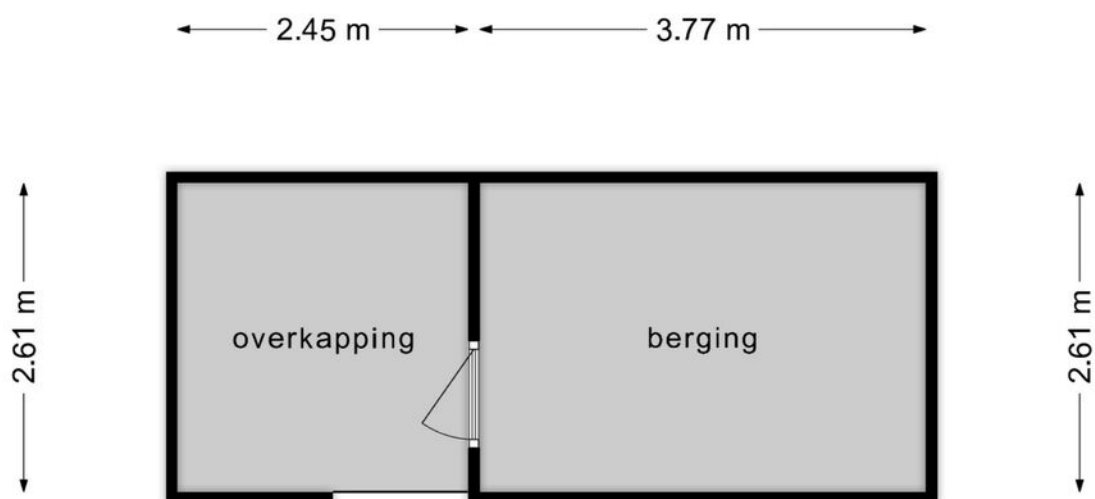
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



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

Berging

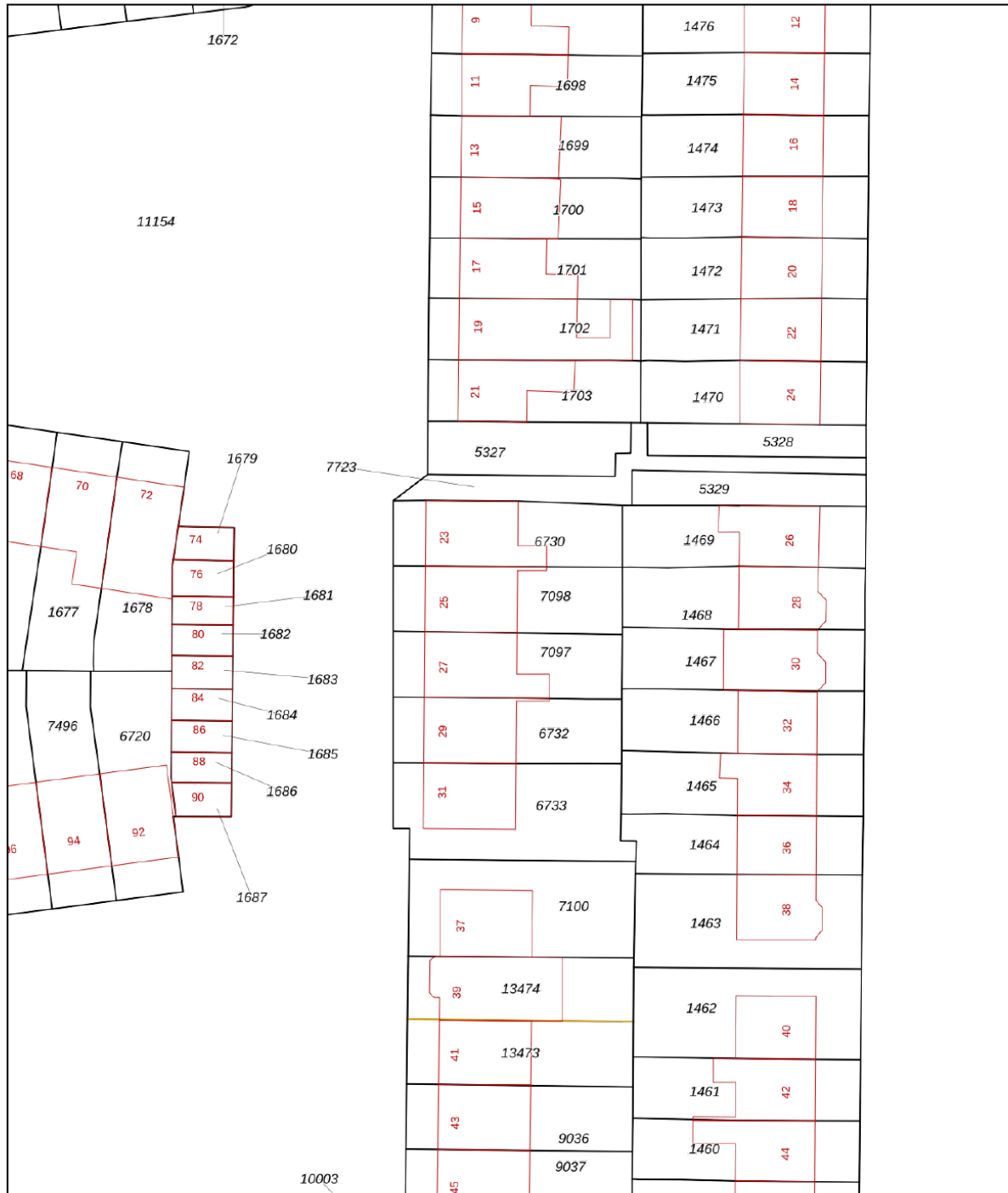



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hma

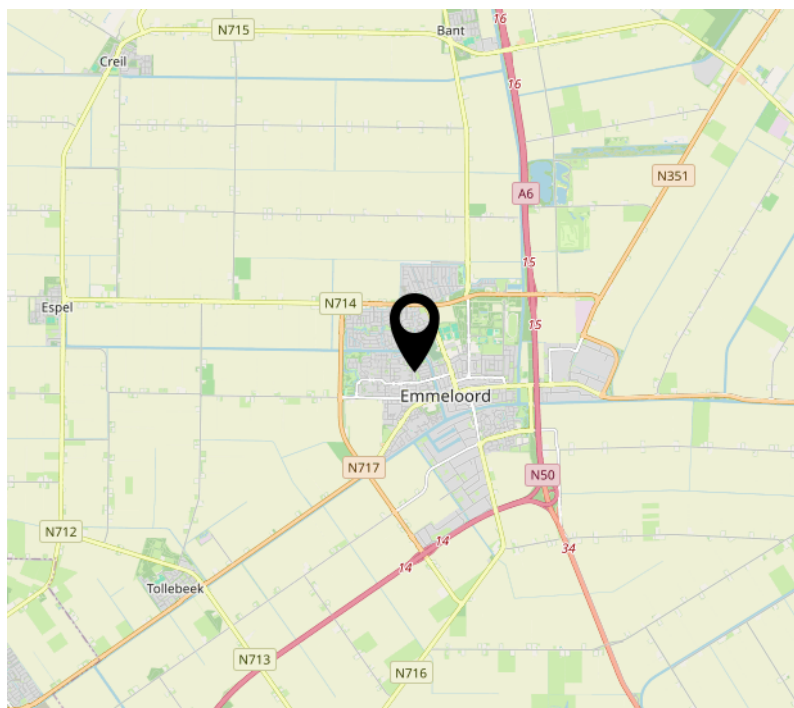
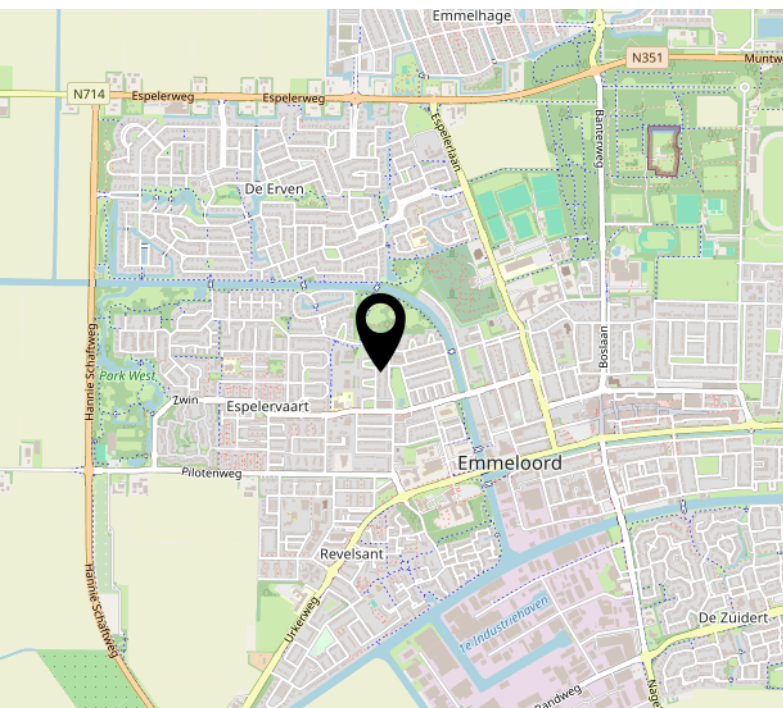
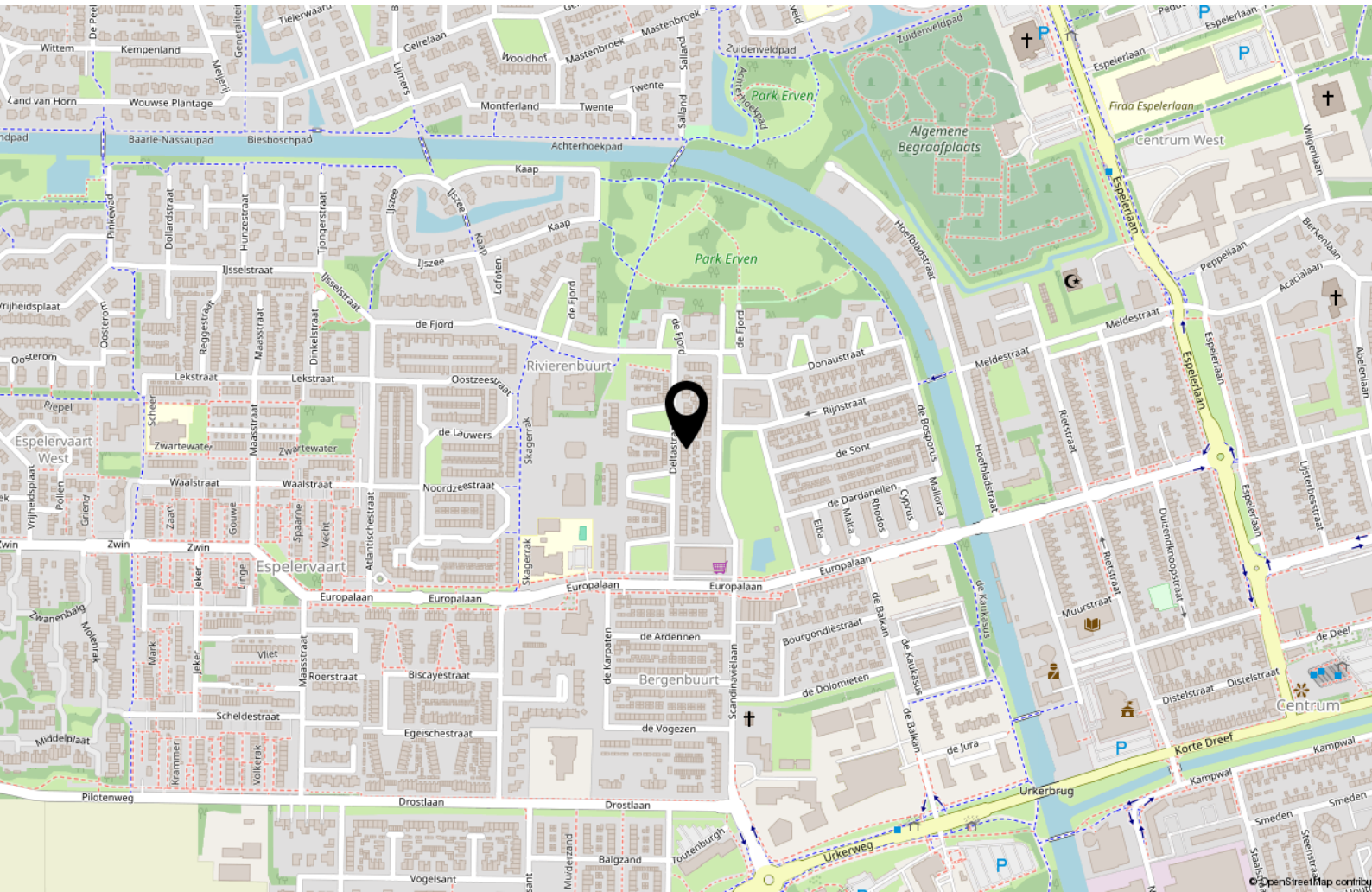


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 7098</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl