



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Monumentale zeer  
ruime hoekwoning!

EMMELOORD  
Koningin Julianastraat 13

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.350,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 1.350,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Per vrijdag 1 maart 2024

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1947
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	286 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	240 m <sup>2</sup>
Inhoud	858 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	31,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	9 (waarvan 8 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

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

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

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

## Kadastrale gegevens

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







# Omschrijving

Zeer ruime monumentale hoekwoning in hartje Emmeloord!

Deze woning moet u beslist van binnen zien!

De ligging van dit authentieke pand met karakteristieke eigenschappen, aan één van de mooiste straten van Emmeloord, maakt het tot een unieke plek om te wonen! Alle

voorzieningen die het wonen veraangenamen zijn op loopafstand bereikbaar:

bibliotheek, busstation, winkelpromenade, markt, schouwburg etc.

Monumentale royale hoekwoning met garage (met ruime zolder).

De voorzijde heeft vrij uitzicht over een park.

Bouwjaar van het object is 1947.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Hal/entree, met portaal waar een garderobekast en toegang tot de kelder.

Gerenoveerd toilet

Woonkamer met vernieuwd plafond en kamer-en-suite

Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur

Bijkeuken met aparte wasruimte met daarboven een bergzolder, CV-opstelling

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping

3 slaapkamers met span- plafonds en inbouwspots.

Badkamer met douchecabine, wastafel, 2e hangend toilet, geheel betegeld en voorzien van afzuiginstallatie.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste trap naar zolderverdieping

4 slaapkamers waarvan 1 met zolderruimte

Zolderverdieping:

1 Zolderruimte, geschikt als slaapkamer

Buiten:

Tuin(en): Veel privacy in de achtertuin, die is omgeven door een stadsmuur

Achter op het perceel staat een ruime vrijstaande garage met een zolderverdieping, betonvloer en een automatische sectionaaldeur.

Naast de garage is een overkapping voor stalling.

Kenmerken/pluspunten van deze woning:

- Karakteristiek monumentaal pand
- Woning staat in het hart van Emmeloord
- Schitterende lokatie op loopafstand van "de Lange Nering"
- Zeer ruime woning met vrijstaande garage, 7 slaapkamers,
- Veel privacy in de achtertuin

















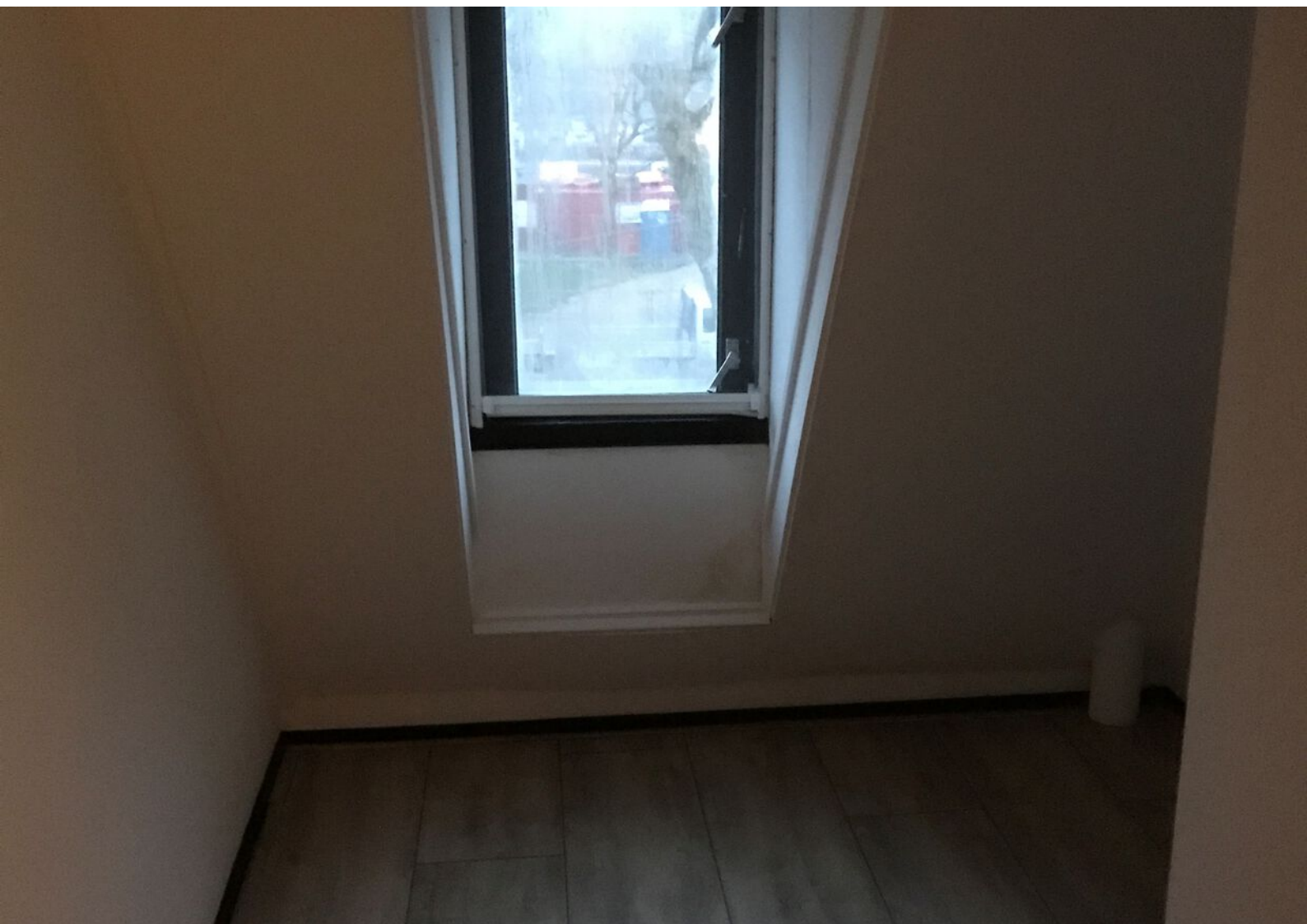























# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



0 5 10 15 20 25m

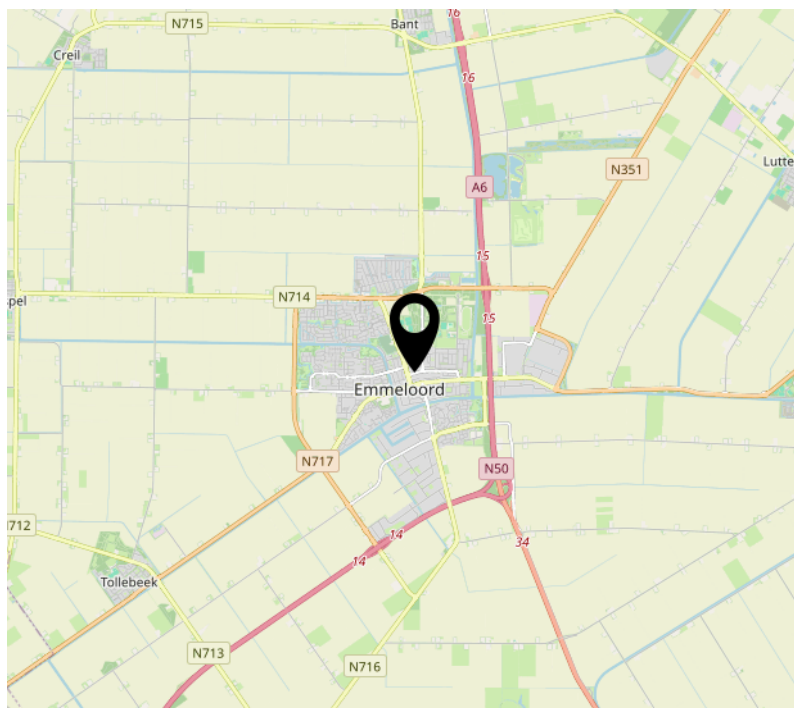
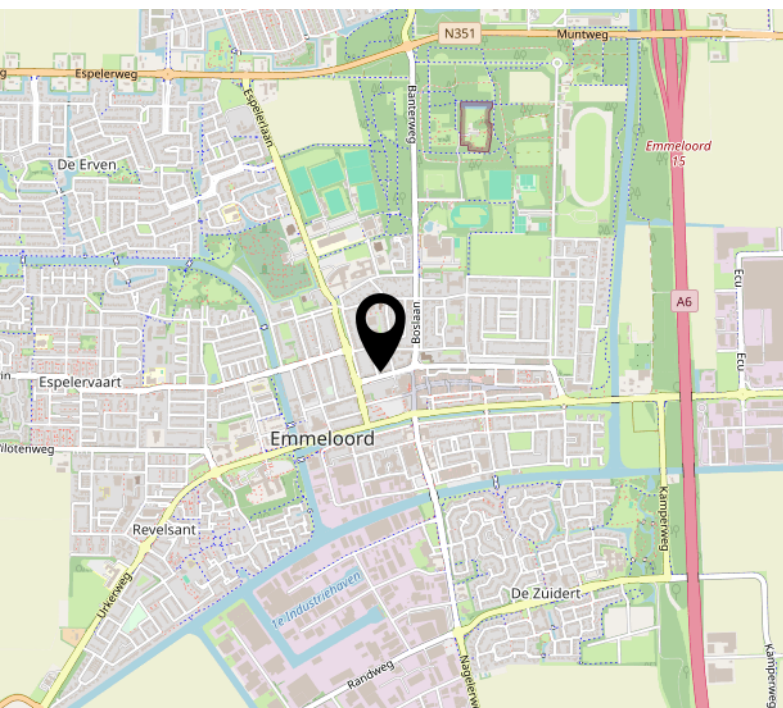
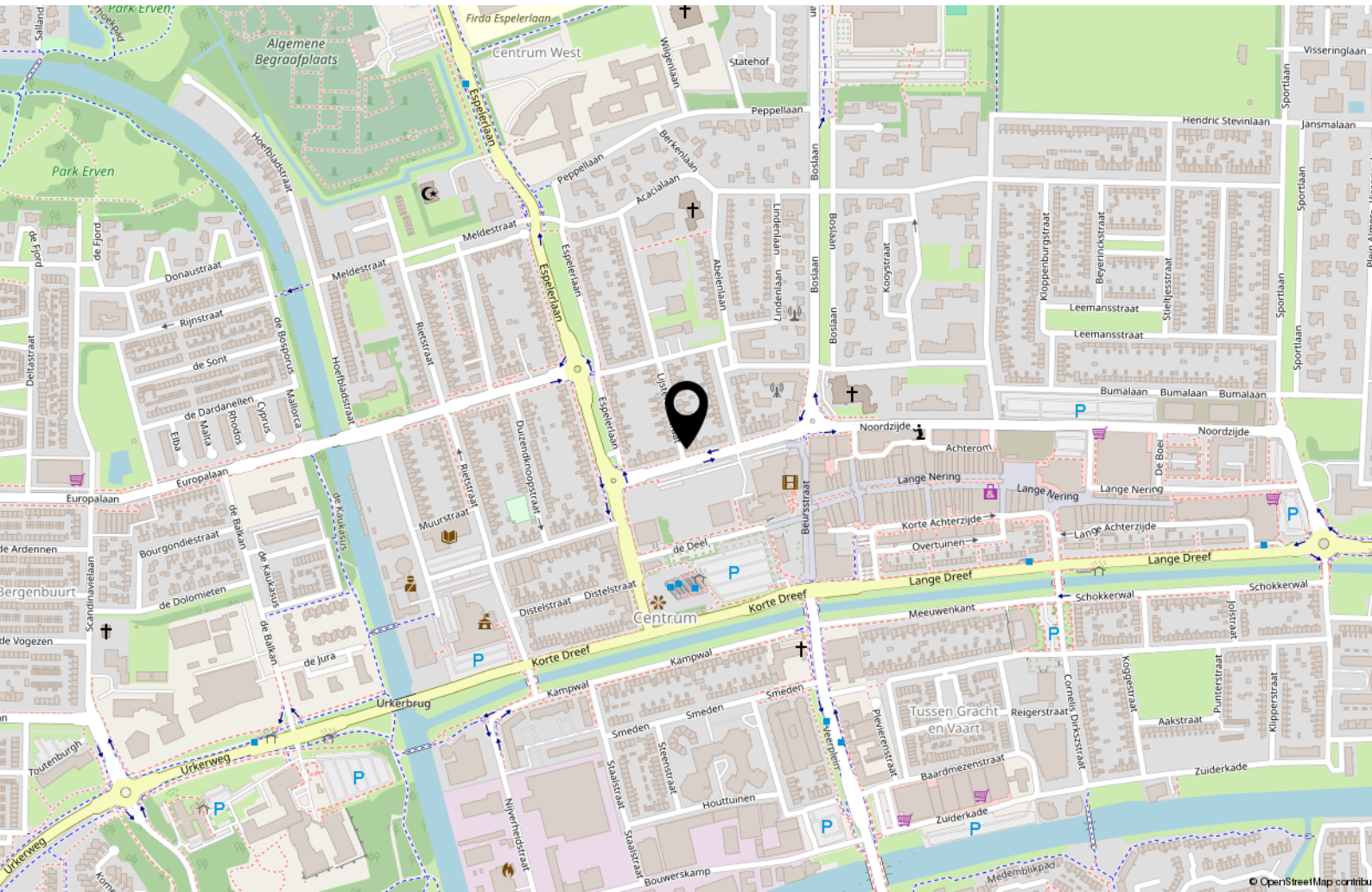
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1301	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024  
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