



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Moderne tussen-
woning in Emmelhage

EMMELOORD
Livingstonehage 21

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 320.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	382 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,66 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type
Achtertuin
Hoofdtuin
Ja
Oriëntering
Oosten
Heeft een achterom
Ja
Staat
Goed onderhouden
Tuin 2 - Type
Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering
West
Tuin 2 - Staat
Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel
A

CV ketel

CV ketel
Intergas
Warmtebron
Gas
Bouwjaar
2012
Combiketel
Ja
Eigendom
Eigendom

Uitrusting

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

Kenmerken & specificaties

Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Moderne tussenwoning in populaire woonwijk Emmelhage!

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

Omschrijving

De ideale starterswoning vind je hier! Kijk eens wat een plaatje! Zo goed als nieuwe, moderne tussenwoning in Emmelhage! Als je op zoek bent naar je eigen stek, dan moet je hier beslist even komen kijken!

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. De supermarkt is op loopafstand.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U 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, kunt u 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 tussenwoning met een woonoppervlakte van 106 m² (de zolder meegerekend) en een inhoud van 382 m³.

De woning is modern en recent gebouwd in 2012. De moderne keuken is straatgericht en de woonkamer ligt aan de tuinzijde.

Op de eerste verdieping vind je een nette badkamer en 3 slaapkamers. Daarboven nog een grote zolder waar ook nog met gemak een slaapkamer te realiseren is.

De woning is goed onderhouden en netjes afgewerkt.

Dit alles gelegen op een perceel eigen grond van 153 m².

De woning is uiteraard geheel geïsoleerd, geheel voorzien van HR++glas en heeft Energielabel A. Glasvezelaansluiting aanwezig.

Buiten

Deze woning heeft een voortuin en een achtertuin. In de achtertuin is een houten berging aanwezig. Daarnaast zijn er natuurlijk heerlijke zitjes om van de zon te genieten.

Parkeren kan langs de straat.

Indeling woning

Begane grond:

- Geheel voorzien van laminaat
- Hal met meterkast, toegang naar de woonkamer, modern toilet en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Woonkamer met openslaande deur naar de tuin en handige trapkast.
- Keuken met diverse inbouwapparatuur.

1^e Verdieping:

- Geheel voorzien van een laminaatvloer (m.u.v. de badkamer) en houten draai-kiep ramen.
- Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping
- Slaapkamer 1 met grote inbouwkast en elektrisch bedienbaar rolluik
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3
- Nette badkamer, geheel betegeld, met douche, breed wastafelmeubel en toilet

Zolderverdieping:

- Nu 1 grote zolderruimte met technische ruimte. Mogelijkheid voor 1 of 2 extra slaapkamers.
- Dakraam
- Wasmachine- en –drogeraansluiting, CV-opstelling, Mechanische ventilatie-unit
- Opbergruimte achter de knieschotten

Buiten:

- Nette tuin met achterom.
- Vrijstaande houten berging

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Jonge tussenwoning
- Netjes afgewerkt
- Mogelijkheid extra slaapkamer(s) op zolder
- In populaire woonwijk Emmelhage
- Supermarkt op een paar minuten loopafstand
- Energielabel A





















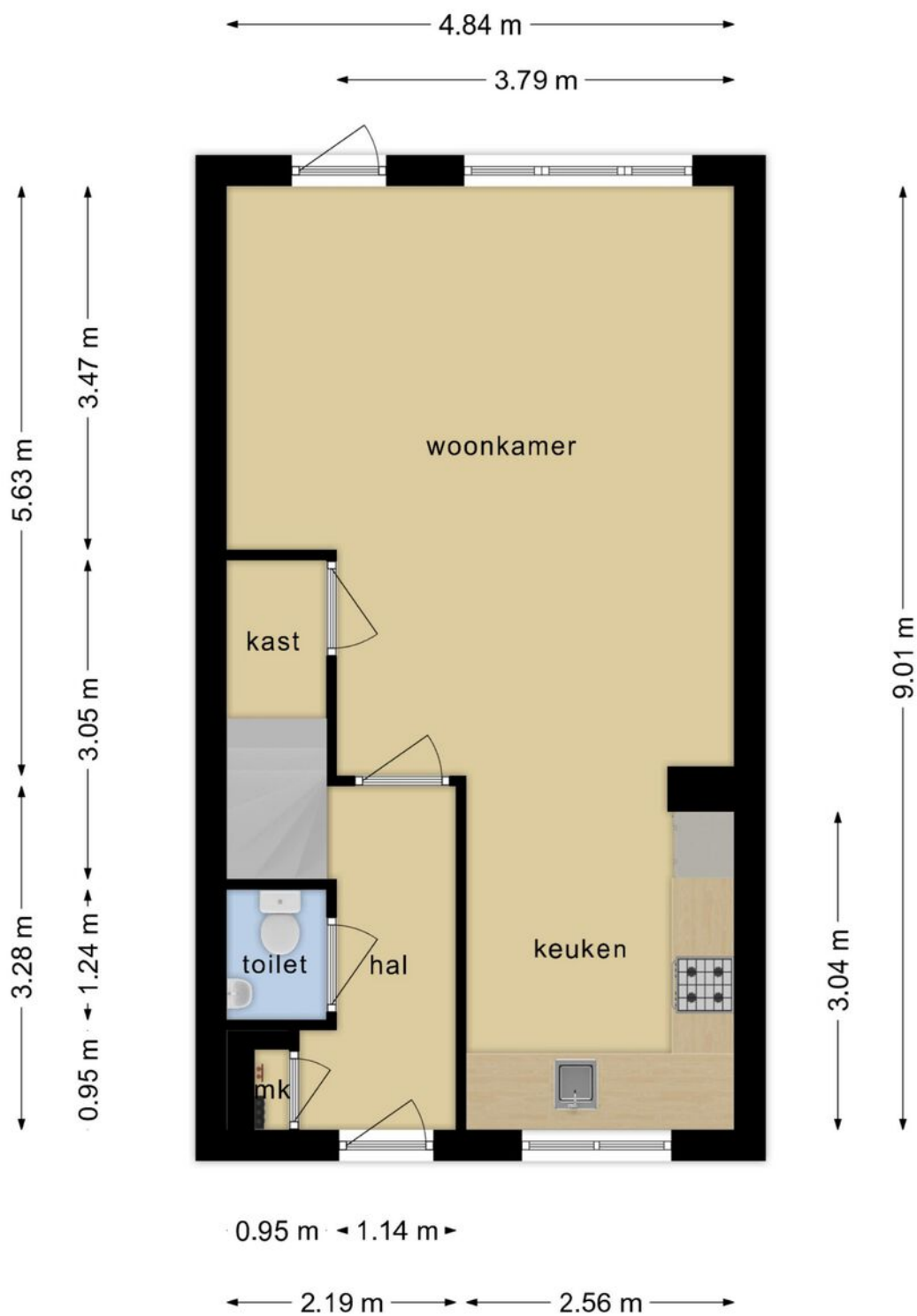






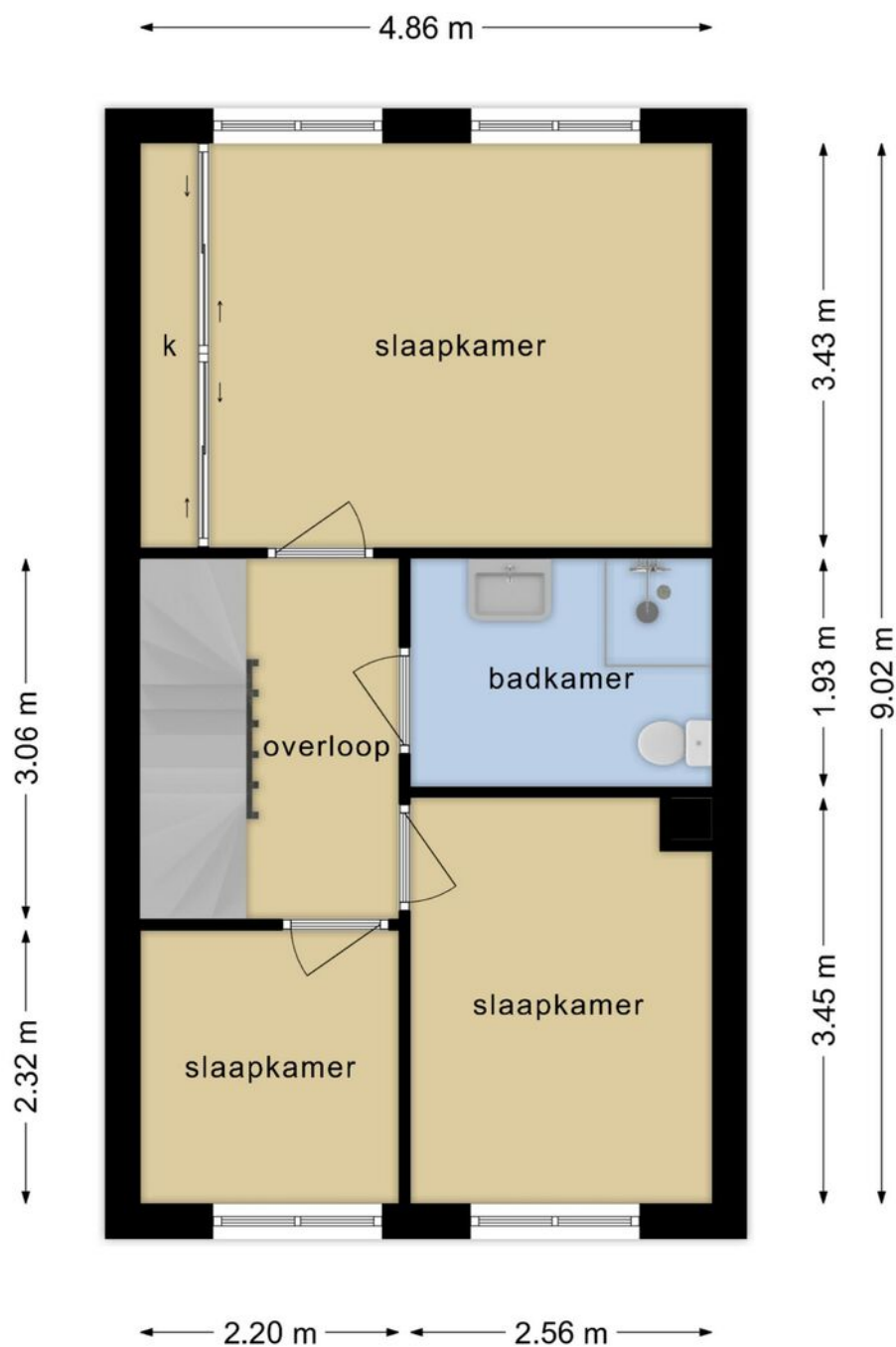


Begane grond



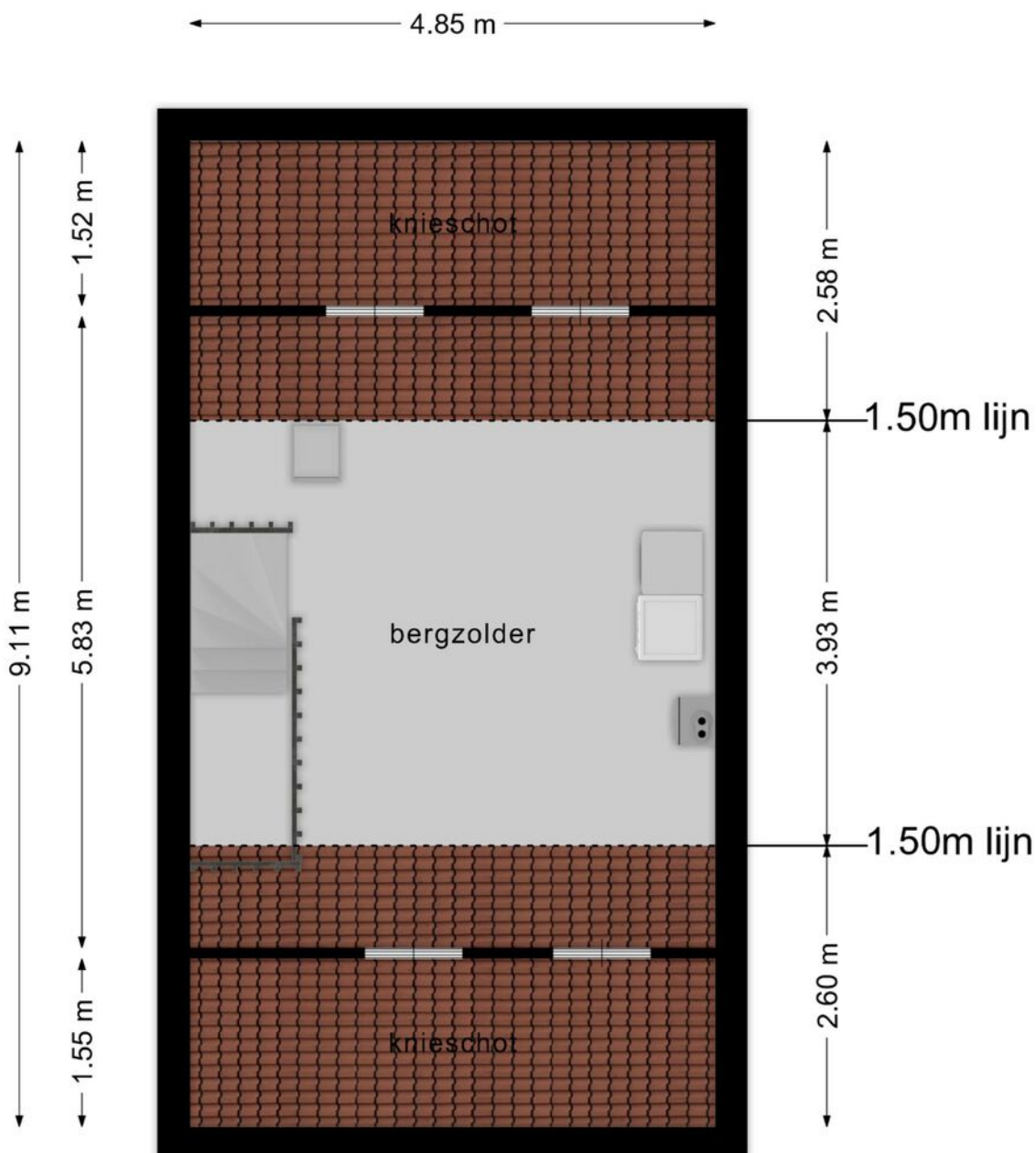
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e verdieping



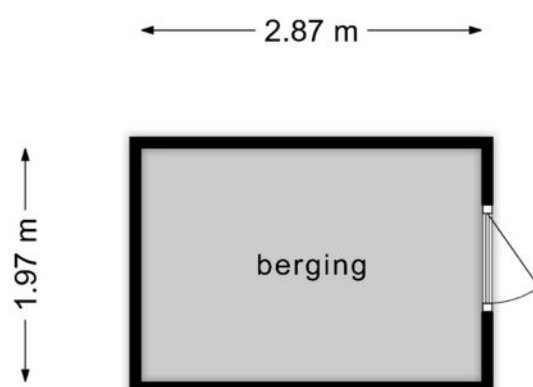
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



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

Berging




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



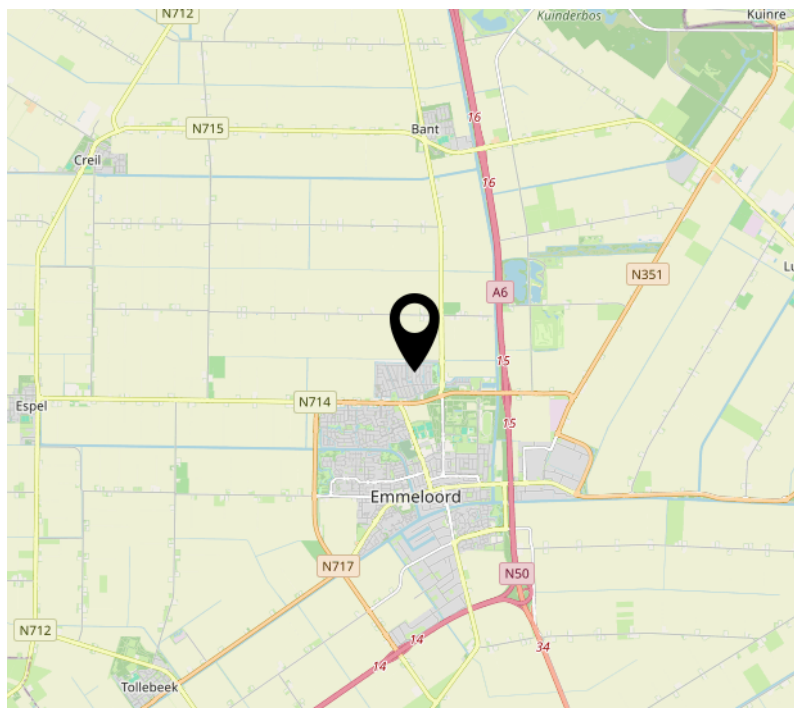
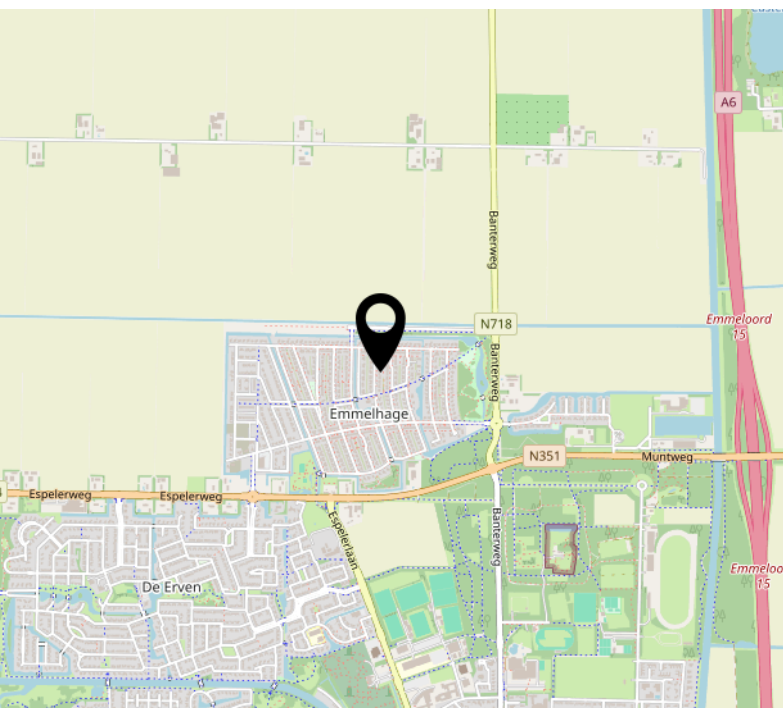
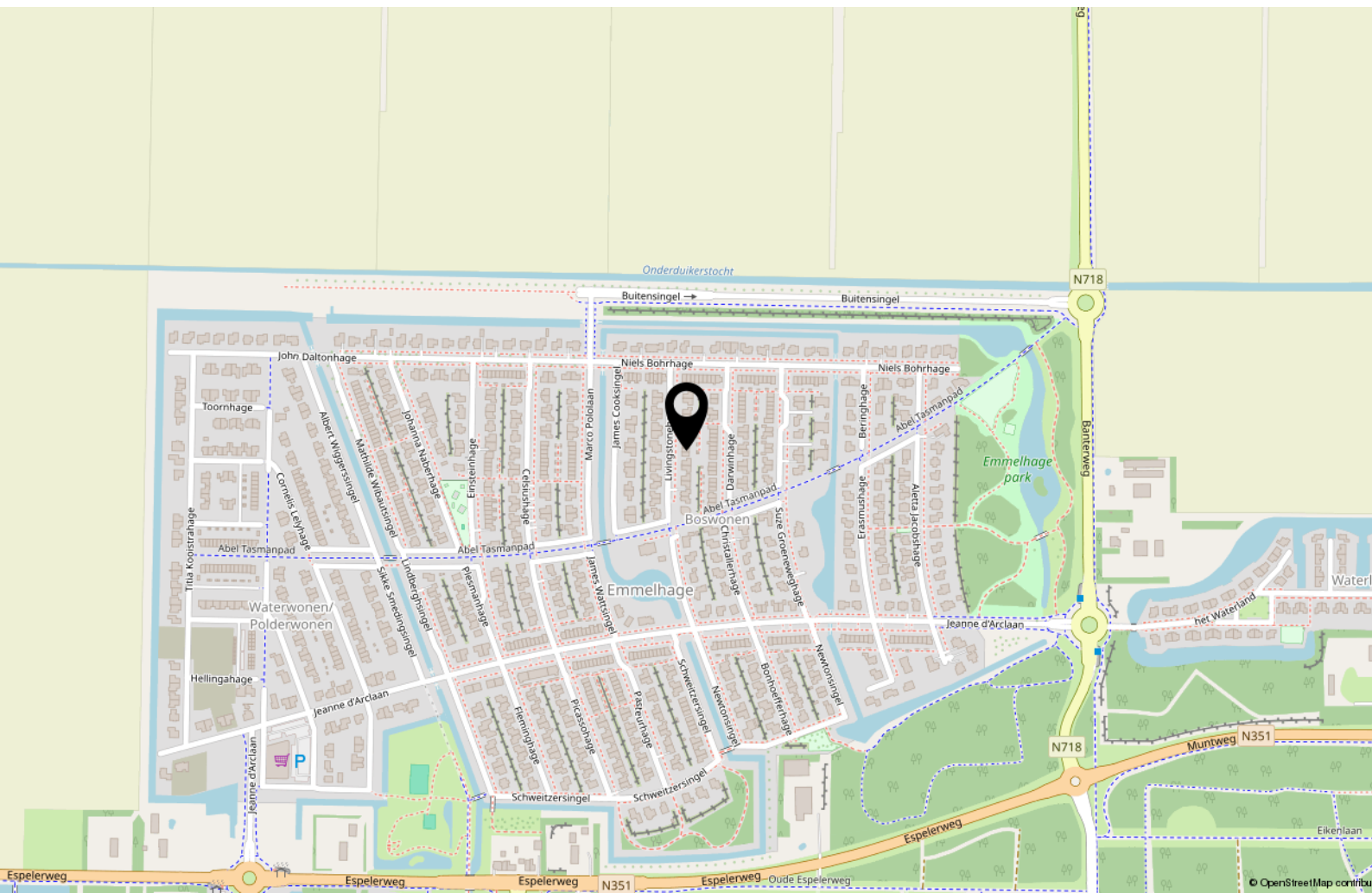
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AX</p> <p>Perceel 893</p>	
--	---	---

Deze kaart is noordgericht

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

livingstonehage21.nl



Livingstonehage 21, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl