



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ



Levensloopbestendige  
semi-bungalow !

EMMELOORD  
Hunzestraat 3



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	504 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	157,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	583 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	20,7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## **Tuin**

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

## **Energieverbruik**

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

## **CV ketel**

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard

# Kenmerken & specificaties

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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







# Levensloopbestendige semi-bungalow op ruime kavel met beschutte tuin, gelegen nabij de Espelervaart!

\*\*\* LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS \*\*\*

## Omschrijving

Riante semi-bungalow van ruim 583 m<sup>3</sup> met slaapkamer en badkamer op de begane grond en een garage op een perceel van 504 m<sup>2</sup> aan de Hunzestraat 3 in Emmeloord. Deze vrijstaande woning ligt aan een rustige doodlopende straat, zonder doorgaand verkeer. De keurig verzorgde ruime tuin biedt veel privacy. Het perceel ligt nabij de Espelervaart.

## 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

Deze woning is een vrijstaande semi-bungalow op een ruime kavel van 504 m<sup>2</sup> die ligt in de rustige woonwijk "Espelervaart".

Het woonoppervlak is 157 m<sup>2</sup> en de inhoud bedraagt 583 m<sup>3</sup>.

De woning heeft een slaapkamer met een eigen badkamer en toilet op de begane grond.

De woonkamer is tuingericht en heeft ook nog een gezellige open haard. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval en een ruim uitzicht.

Ook vanuit de keuken kijkt u uit over de tuin.

Aan de zijkant bevindt zich de ruime bijkeuken annex berging.

Op de verdieping zijn nog 2 slaapkamers en een tweede badkamer.

Achter het huis staat een vrijstaande garage.

De woning is gebouwd in 1975, is kwalitatief goed gebouwd en onderhouden maar heeft, afhankelijk van uw smaak, op meer of minder punten vernieuwing nodig. Dat biedt u de kans e.e.a. geheel naar eigen smaak af te werken.

Dit huis is deels geïsoleerd en heeft Energielabel C.

## Buiten

De grote tuin ligt op het Oosten en biedt veel privacy. U kunt altijd kiezen of u in de zon of juist in de schaduw wilt zitten.

Parkeren kan op eigen terrein maar ook op de parkeerhaventjes langs de straat.

## Indeling woning

### Begane grond:

- Hal met overdekte entree, meterkast en vaste trap naar de verdieping
- Woonkamer met open haard en deur naar het terras
- Keuken in hoek-opstelling met diverse inbouwapparatuur
- Slaapkamer
- Badkamer met wastafel en douche
- Toilet
- Ruime aangebouwde Bijkeuken/berging met een keukenblokje en wasmachine- en - drogeraansluiting

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

- Overloop
- 2 slaapkamers



- 1 bergruimte/inloopkast met CV-opstelling
- Badkamer met toilet, bad en wastafel

**Kenmerken/pluspunten van deze woning**

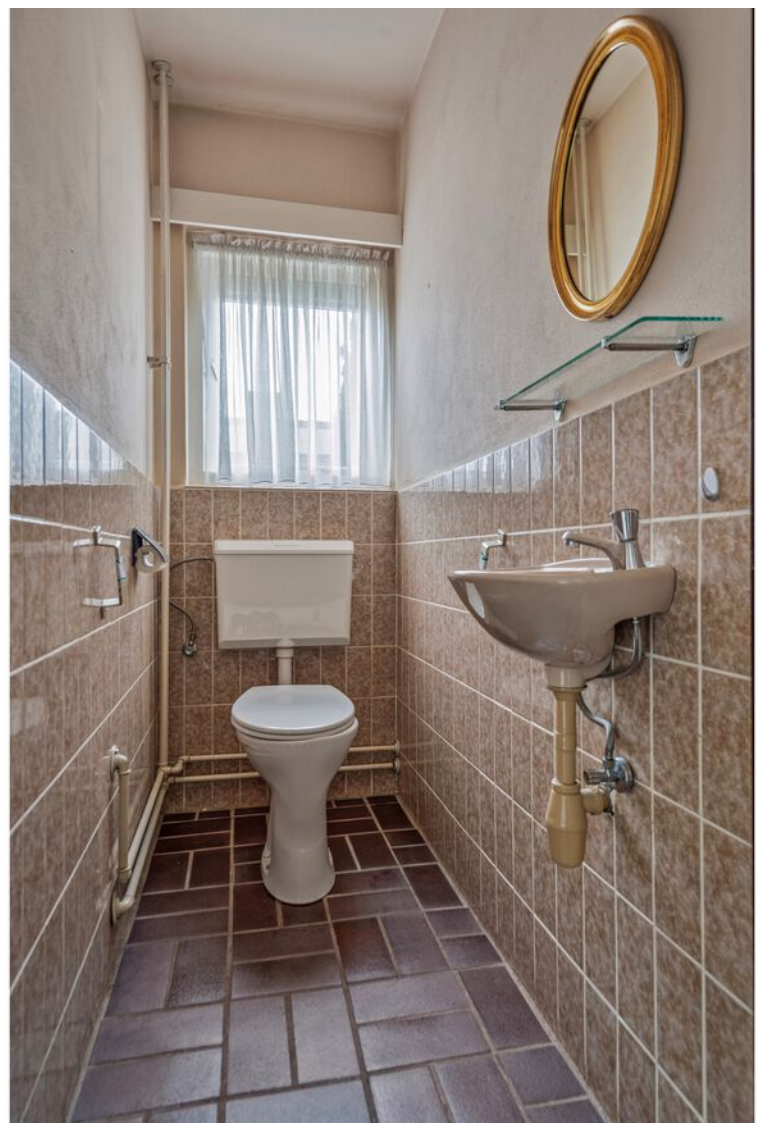
- Vrijstaande woning
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, dus levensloopbestendig
- Ruime woning
- Grote tuin met veel privacy en zon en schaduwmogelijkheden
- Rustig gelegen in woonwijk
- Ligging nabij de Espelervaart
- Supermarkt op een paar minuten fietsafstand































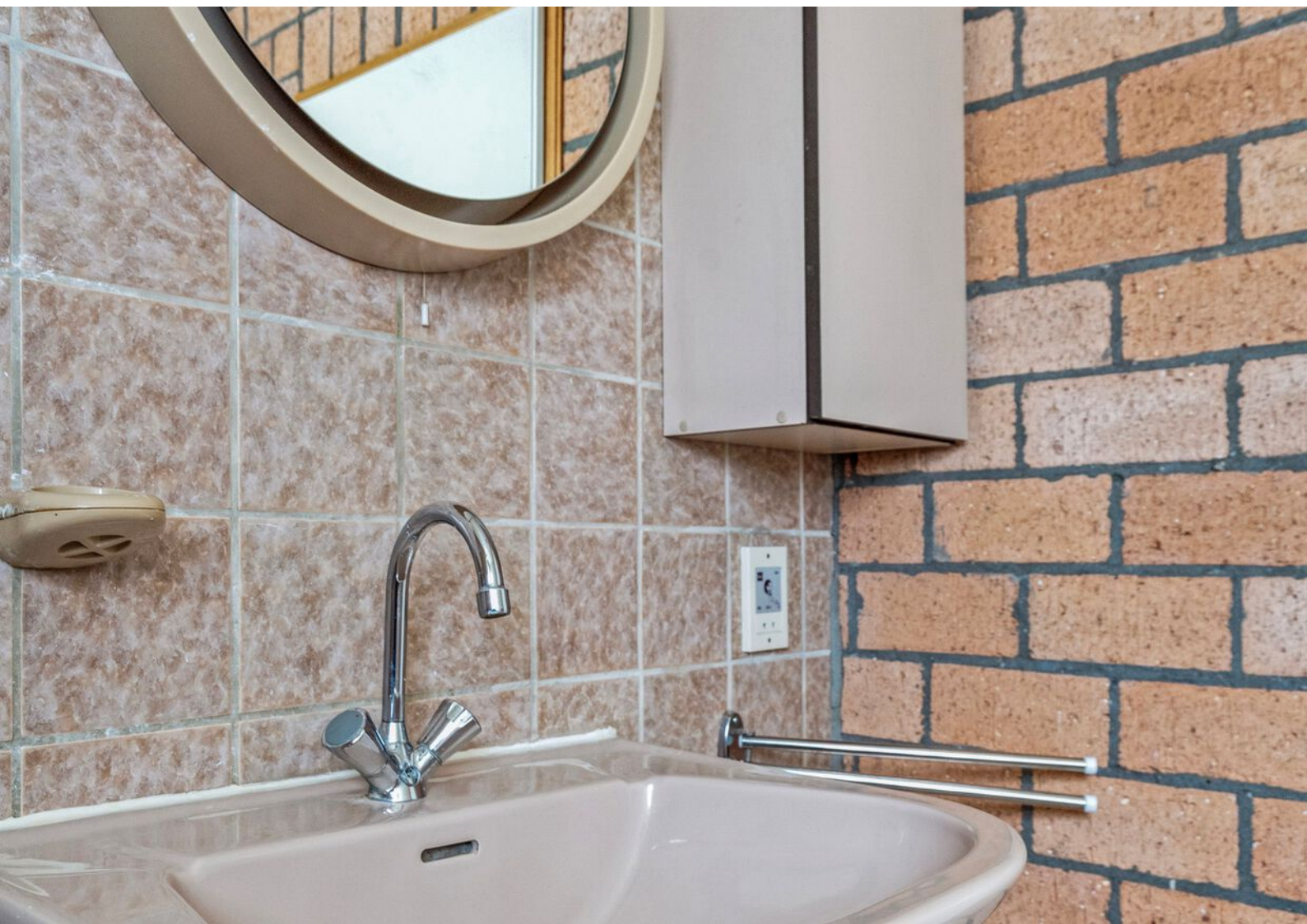


























































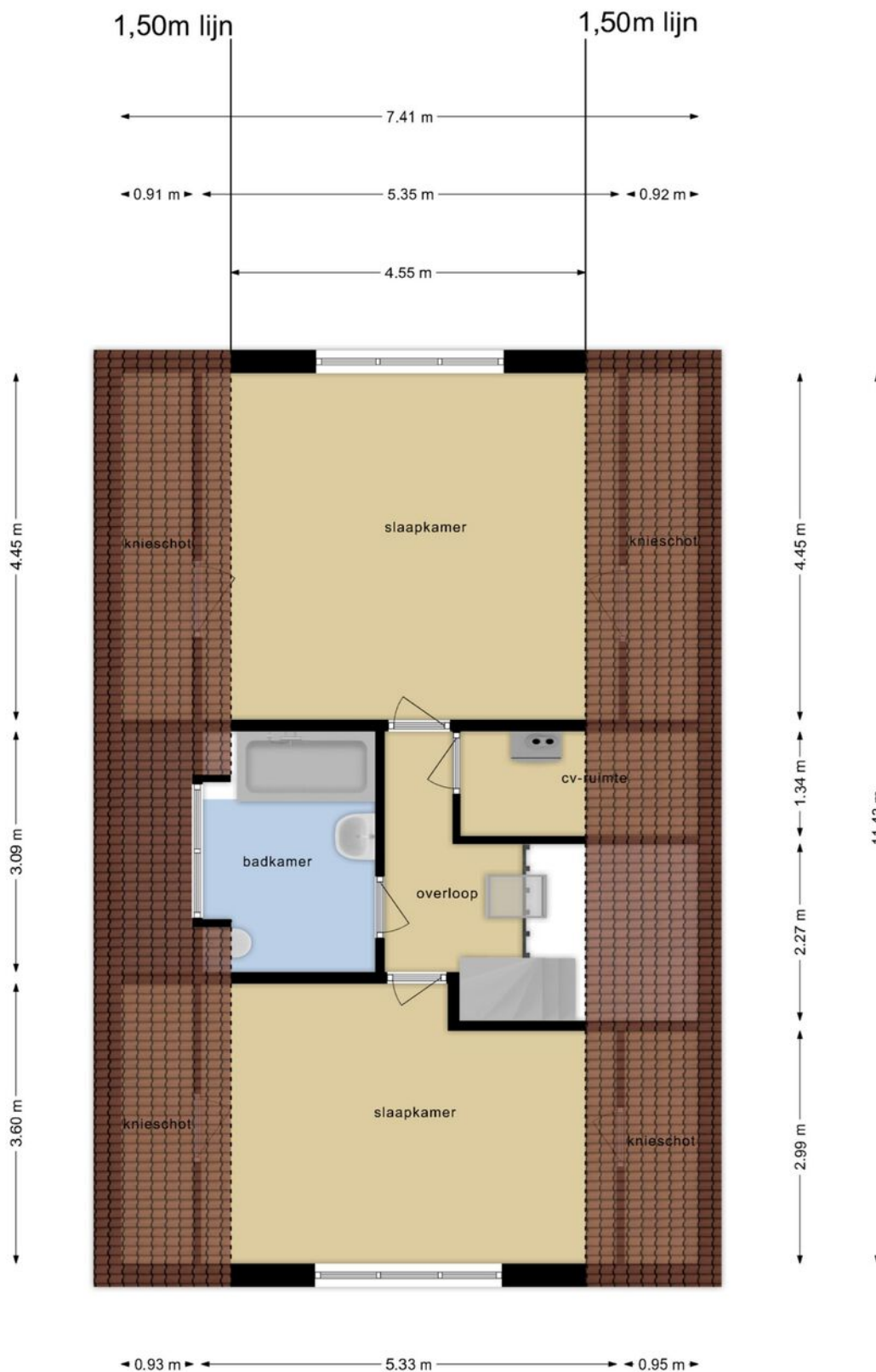
# Begane grond



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



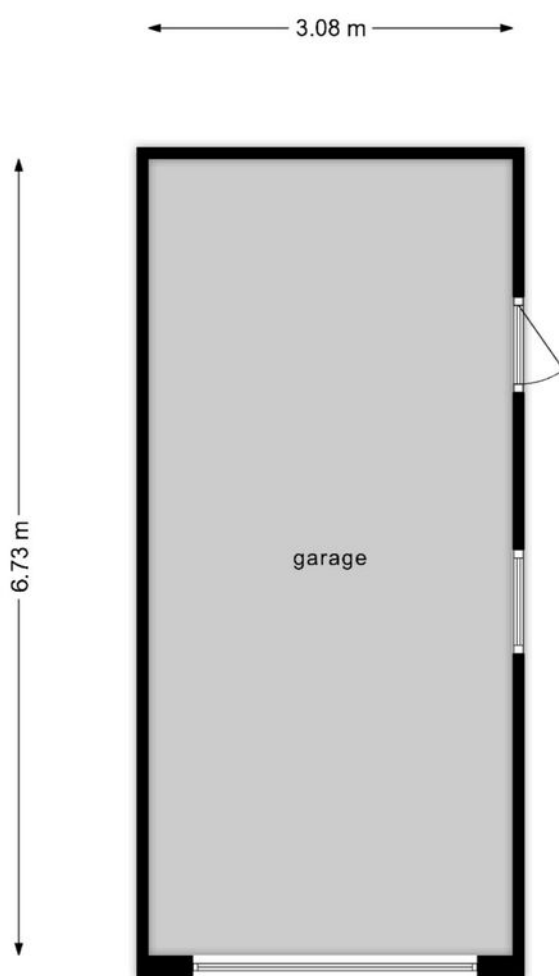
# 1e Verdieping



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



# Garage



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



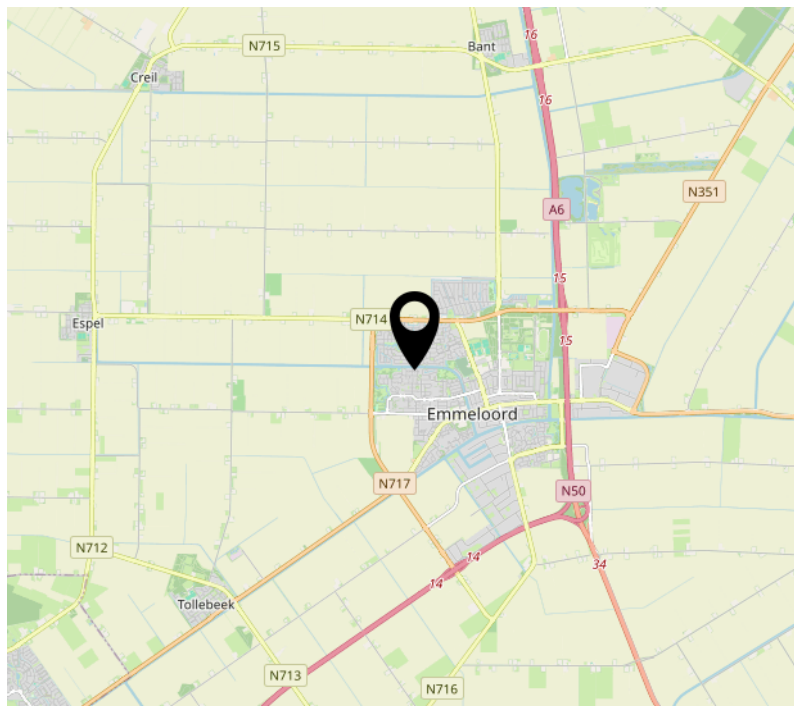
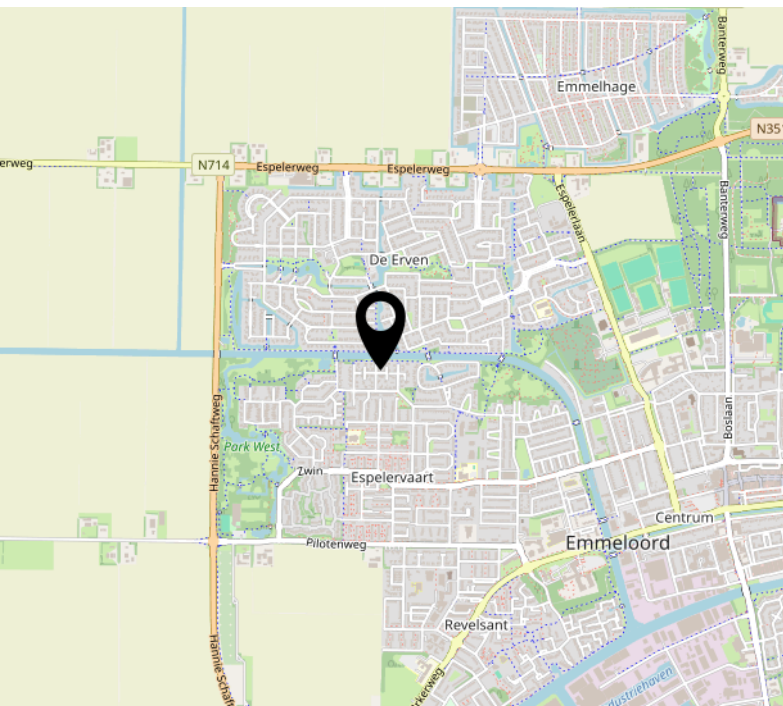
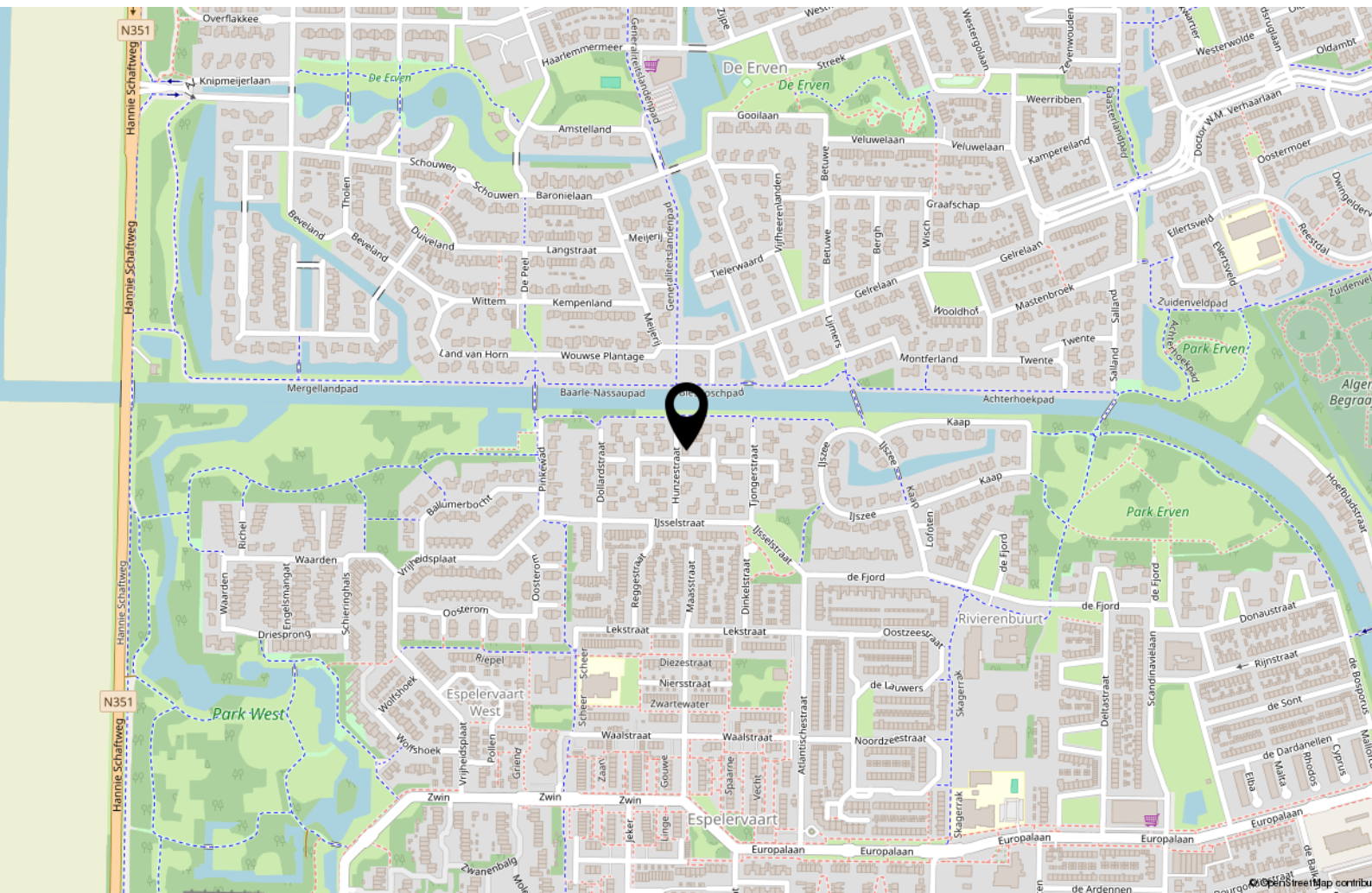
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3773	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 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