



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen
aan het water

EMMELOORD
het Waterland 22

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	455 m ²
--------------------	--------------------

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan bosrand
Aan vaarwater
Aan water
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin
Hoofdtuin Ja
Oriëntering Zuiden
Staat Goed onderhouden
Tuin 2 - Type Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering Noorden
Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Intergas
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2023
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2
Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Kenmerken & specificaties

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Prachtige 2-onder-1-kapwoning schitterend gelegen aan het water en de bosrand!

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

Omschrijving

Dit is een ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en een ruime tuin op het Zuiden, gelegen aan het Waterland 22 in Emmeloord. Aan de achterzijde ligt dit huis aan de bosrand en aan eigen vaar-/zwemwater. Het Waterland is een rustige woonwijk met weinig verkeer en een gezellige en actieve buurtvereniging. In de wijk bevinden zich o.a. een speel-/voetbalveldje en een speeltuin.

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. Het Waterland 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 2-onder-1-kapwoning die ligt aan het Waterland.

Zoals de naam van de wijk al doet vermoeden, is dit een waterrijke buurt. Dat zorgt voor een bijna permanent vakantiegevoel! Zie je jezelf en de (klein-) kinderen hier al zwemmen, varen, vissen en schaatsen in de winter?

Er is een vaarverbinding naar de Lemstervaart. Het water is een zgn. "mandelig" perceel: Alle aanwonenden zijn gezamenlijk eigenaar van het water.

Het geheel is gelegen op een ruime kavel van 455 m2 eigen grond.

Het woonoppervlak van deze woning bedraagt 123,9 m2 en de inhoud is 557 m3.

De woning heeft een ruime achtertuin op het Zuiden.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en door de erker heb je veel lichtinval en een vrij uitzicht over het voorgelegen speelveld.

De woonkamer ligt aan de achterzijde. Je kijkt uit op de achtertuin, het water en het bos. De woonkamer heeft een PVC-vloer en gestucte plafonds.

Op de bovenverdieping is extra ruimte gecreëerd door de plaatsing van dakkapellen voor en achter.

Hier bevinden zich de badkamer en 3 slaapkamers.

Aan de zijkant vind je de aangebouwde garage die extra breed is. Deze is ook vanuit de hal bereikbaar.

De woning is gebouwd in 2002 en voldoet aan alle eisen van deze tijd.

Vloer, dak en spouwmuren zijn geïsoleerd, de woning is geheel voorzien van HR++ glas, heeft 10 zonnepanelen en energielabel A.

Recente vernieuwingen aan de woning:

- 10 Zonnepanelen 2020
- Nieuwe Mechanische Ventilatie-unit 2022
- Nieuwe CV-ketel Intergas (eigendom) 2023

Buiten

Achter de woning ligt een keurig aangelegde tuin op het Zuiden met aan de achterkant een eigen aanlegsteiger. Je kunt je eigen boot dus aanleggen aan je eigen steiger. Het water is echt vaarwater en van hieruit bereik je de Lemstervaart en kun je aan alle kanten de polder in en uitvaren.

Aan de steiger ligt een terras met overdekte lounge-plek aan het water.

De tuin ligt pal aan het Zuiden en door het achtergelegen bos heb je optimaal privacy.

Dit is een plek waar je geheid heel wat gezellige uurtjes door zult brengen!

Parkeerruimte voldoende op de eigen oprit maar ook op de tegenovergelegen parkeerhaventjes.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en trapopgang naar 1^e verdieping.
- Toilet
- Woonkamer met PVC-vloer.
- Keuken met erker en de diverse inbouwapparatuur
- Ruime garage van 7 x 4m

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Nette badkamer met hoekbad met douche, wastafelmeubel en toilet
- 3 in grootte variërende slaapkamers

Zolder:

- 1 grote zolderkamer met dakraam, gevelraam, CV-ketel, Mechanische Ventilatie-unit, Wasmachine en -droger-opstelling en de omvormer voor de zonnepanelen.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- 2-onder-1-kapwoning
- Gelegen aan vaarwater in verbinding met de Lemstervaart
- Met garage en ruime oprit
- Tuin op het Zuiden
- Schitterend uitzicht op water en bosrand
- Rustige kindvriendelijke en gezellige woonwijk
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten
- Energie label A





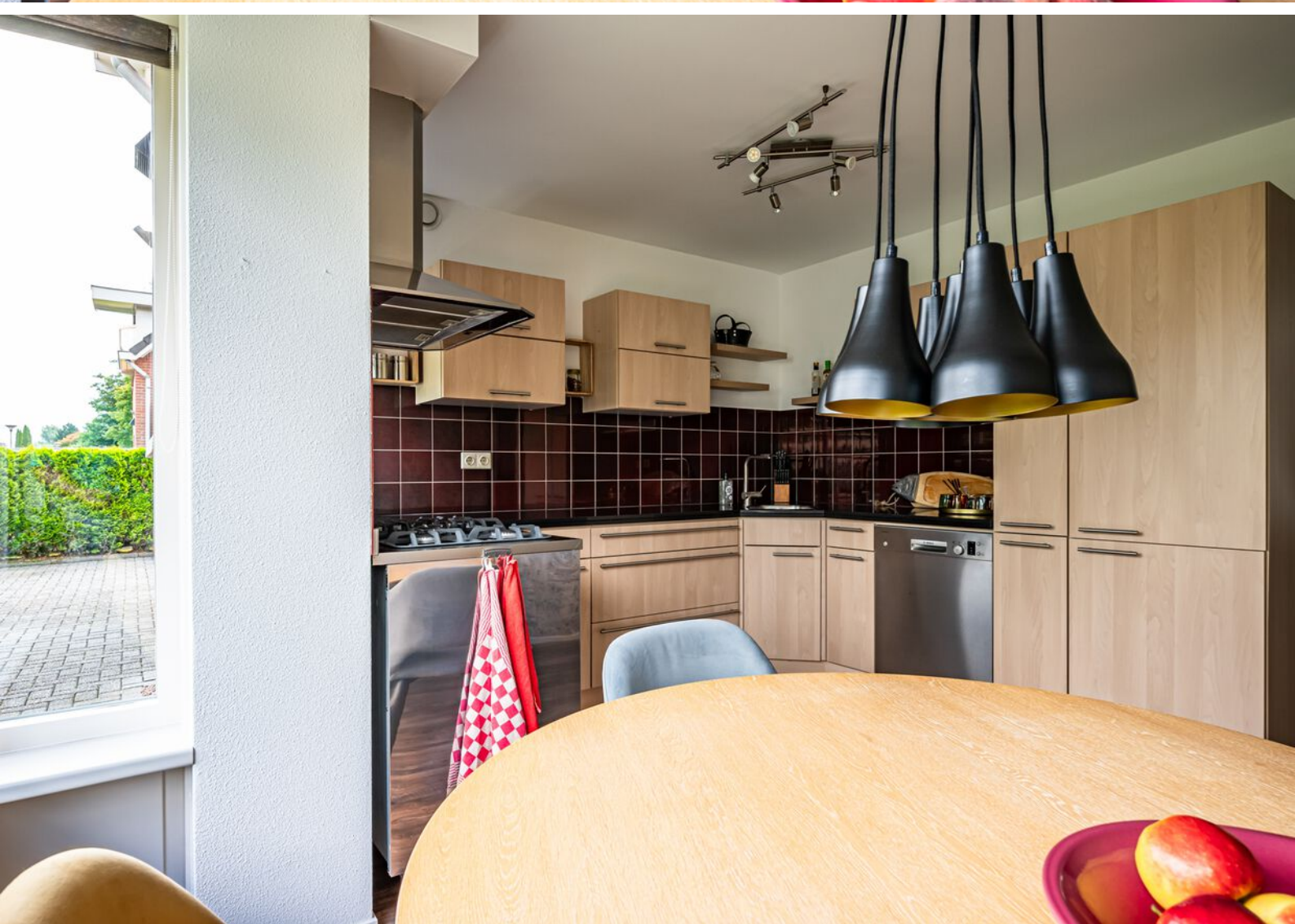




























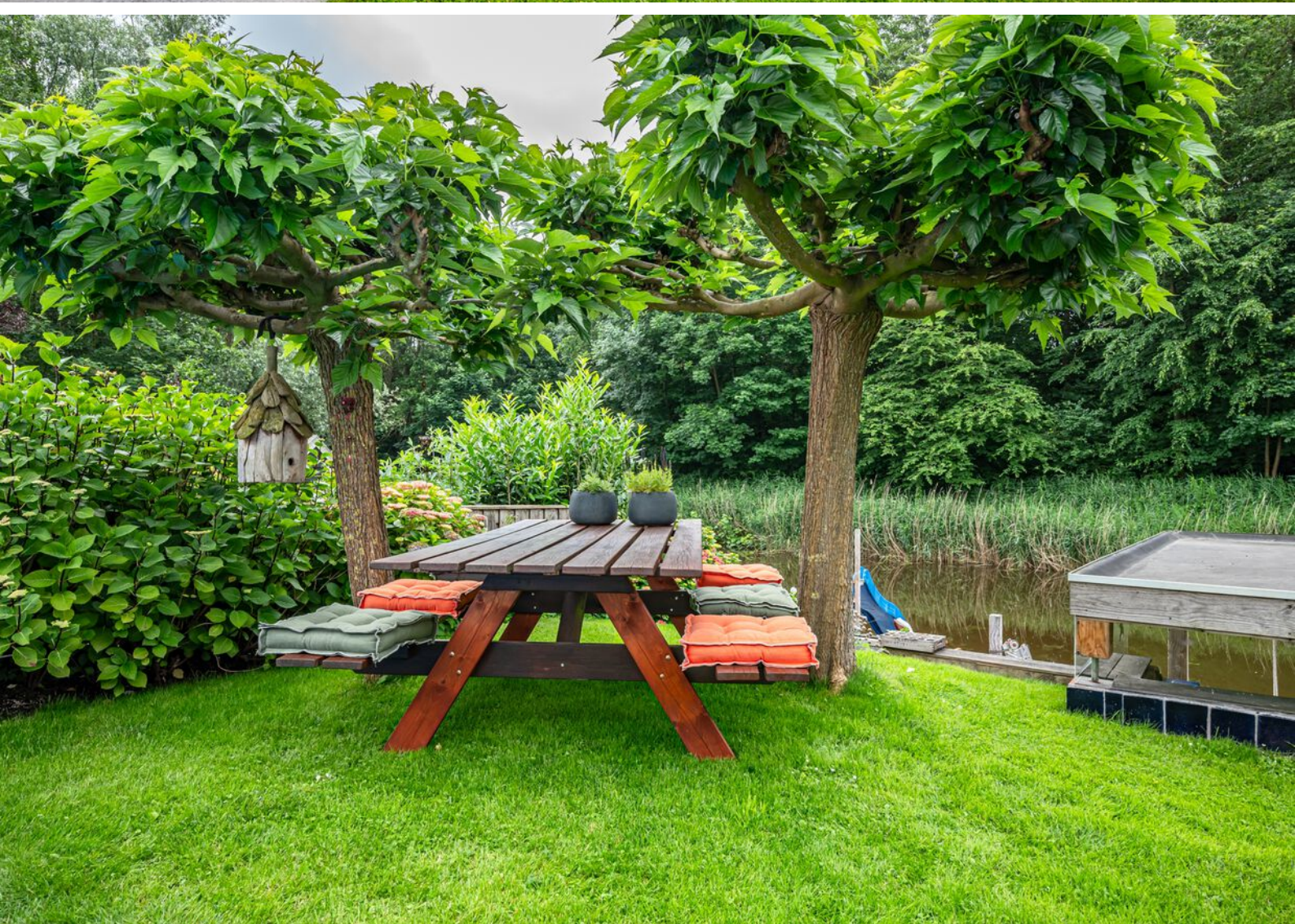












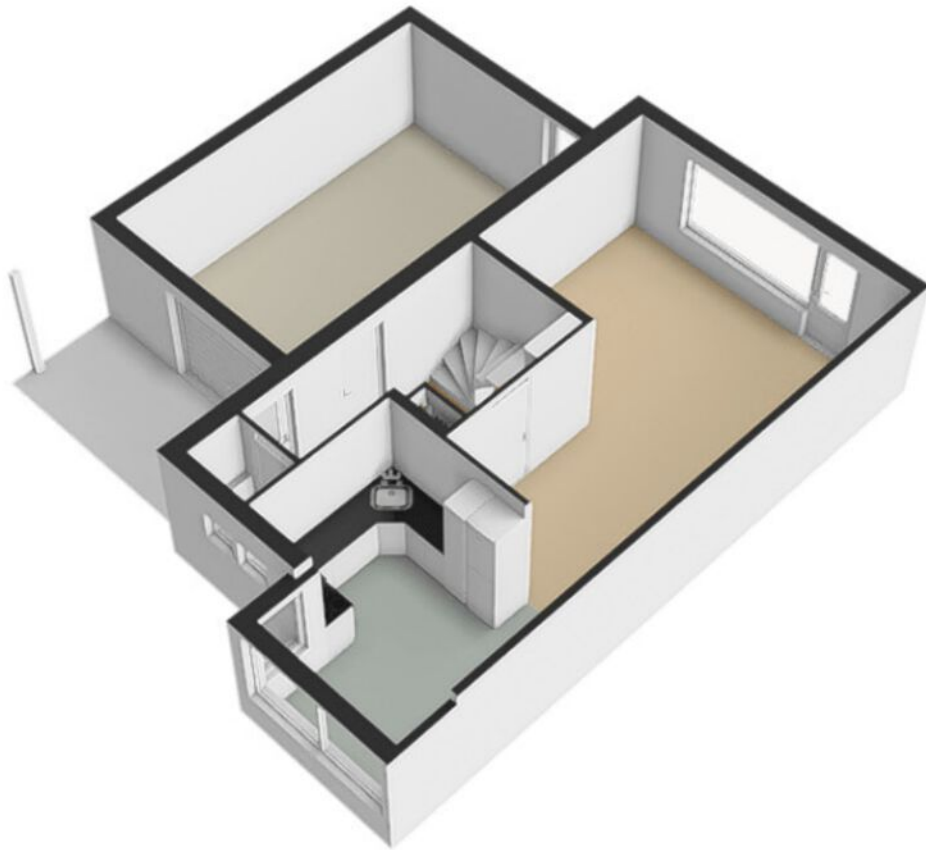




Begane grond

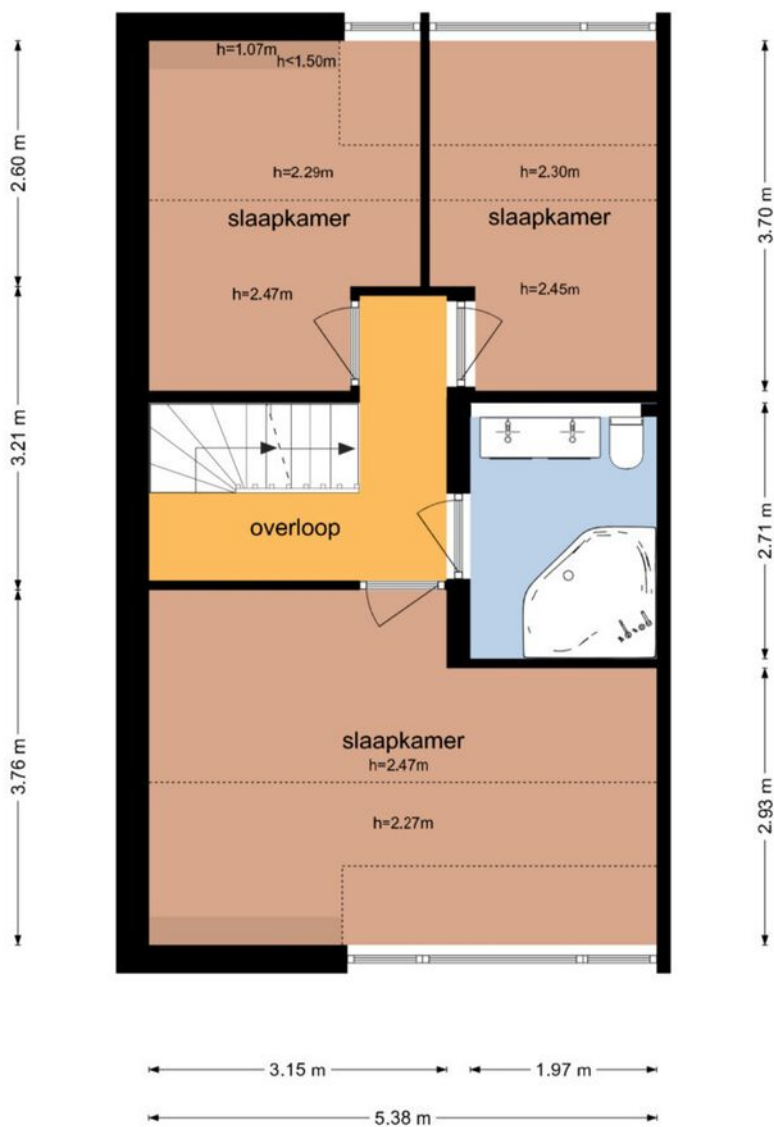
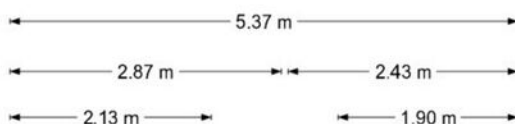


Begane grond 3D



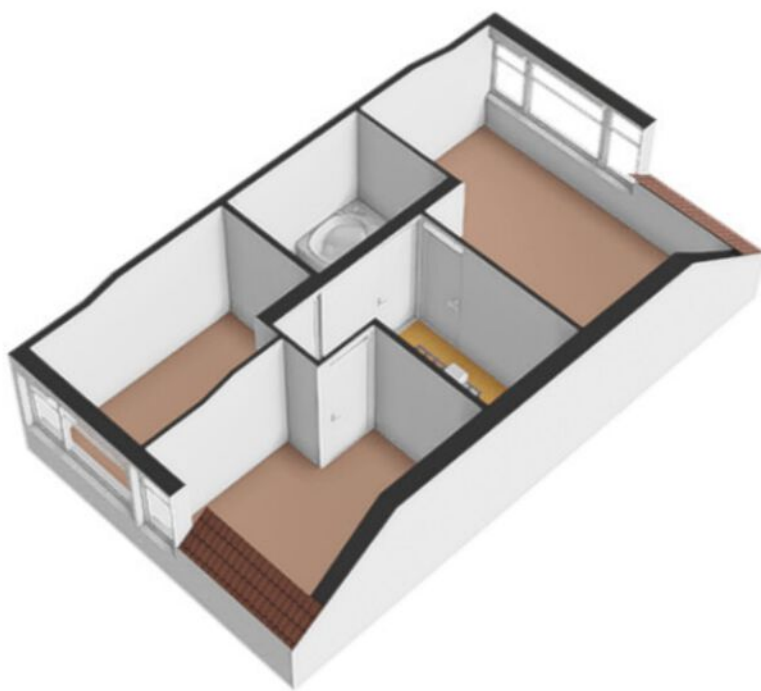
1e verdieping

Het Waterland 22 - Emmeloord Eerste Verdieping



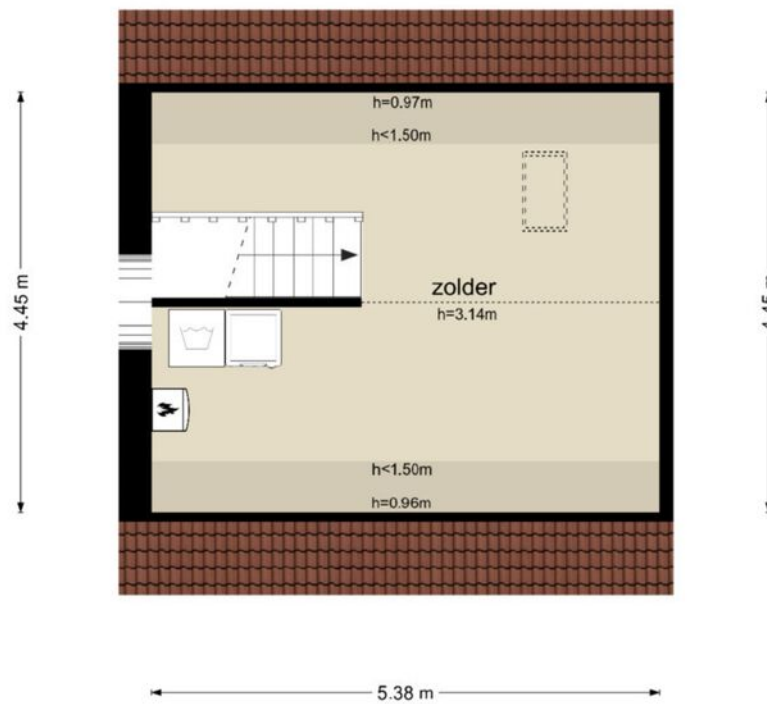
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



2e verdieping

Het Waterland 22 - Emmeloord Tweede Verdieping



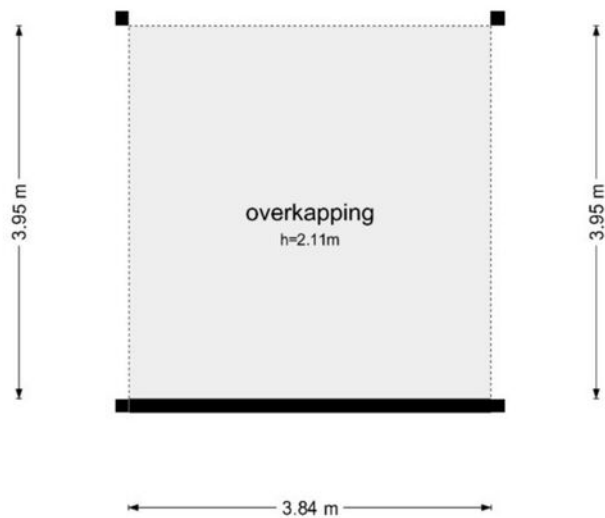
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2e verdieping 3D



Overkapping

Het Waterland 22 - Emmeloord
Overkapping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ESC



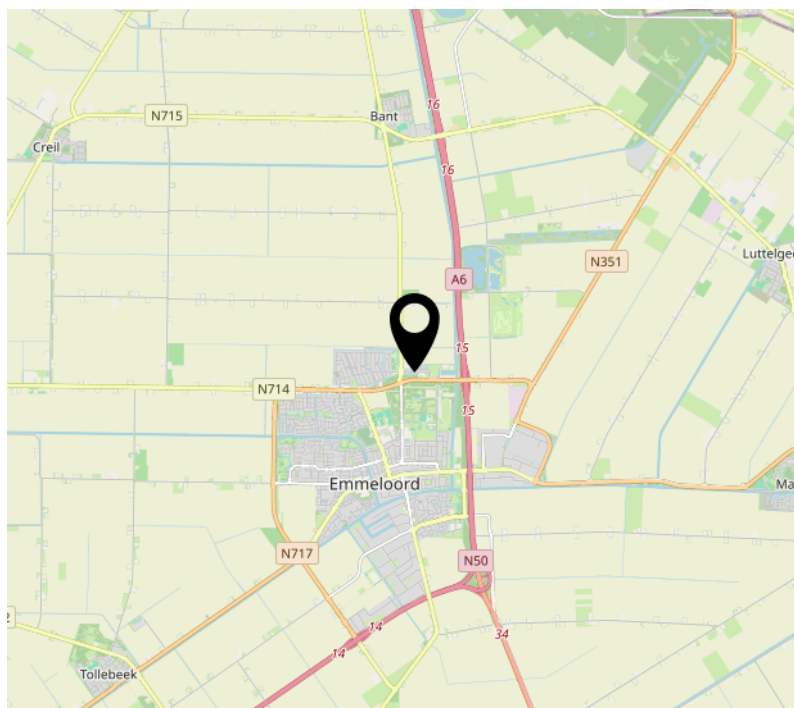
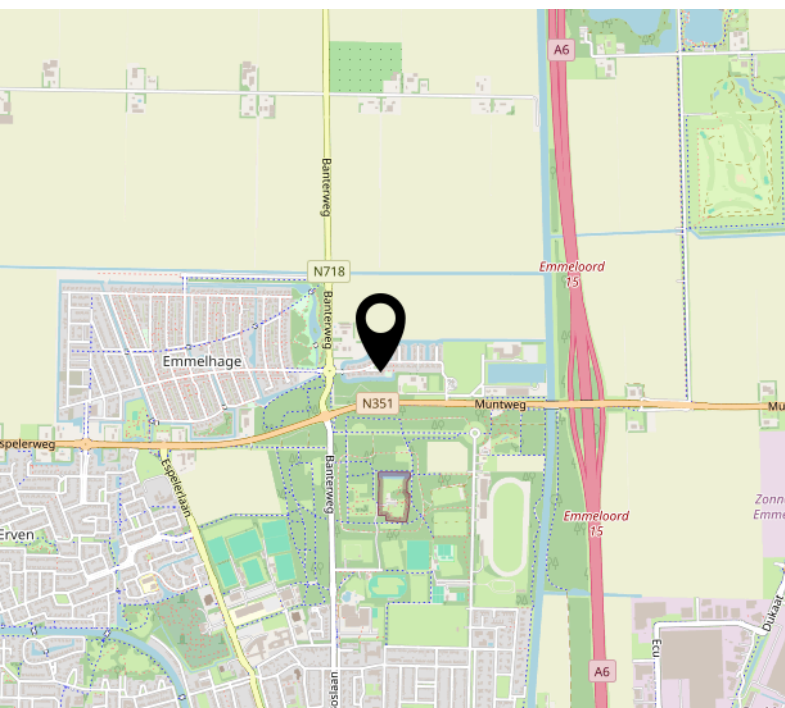
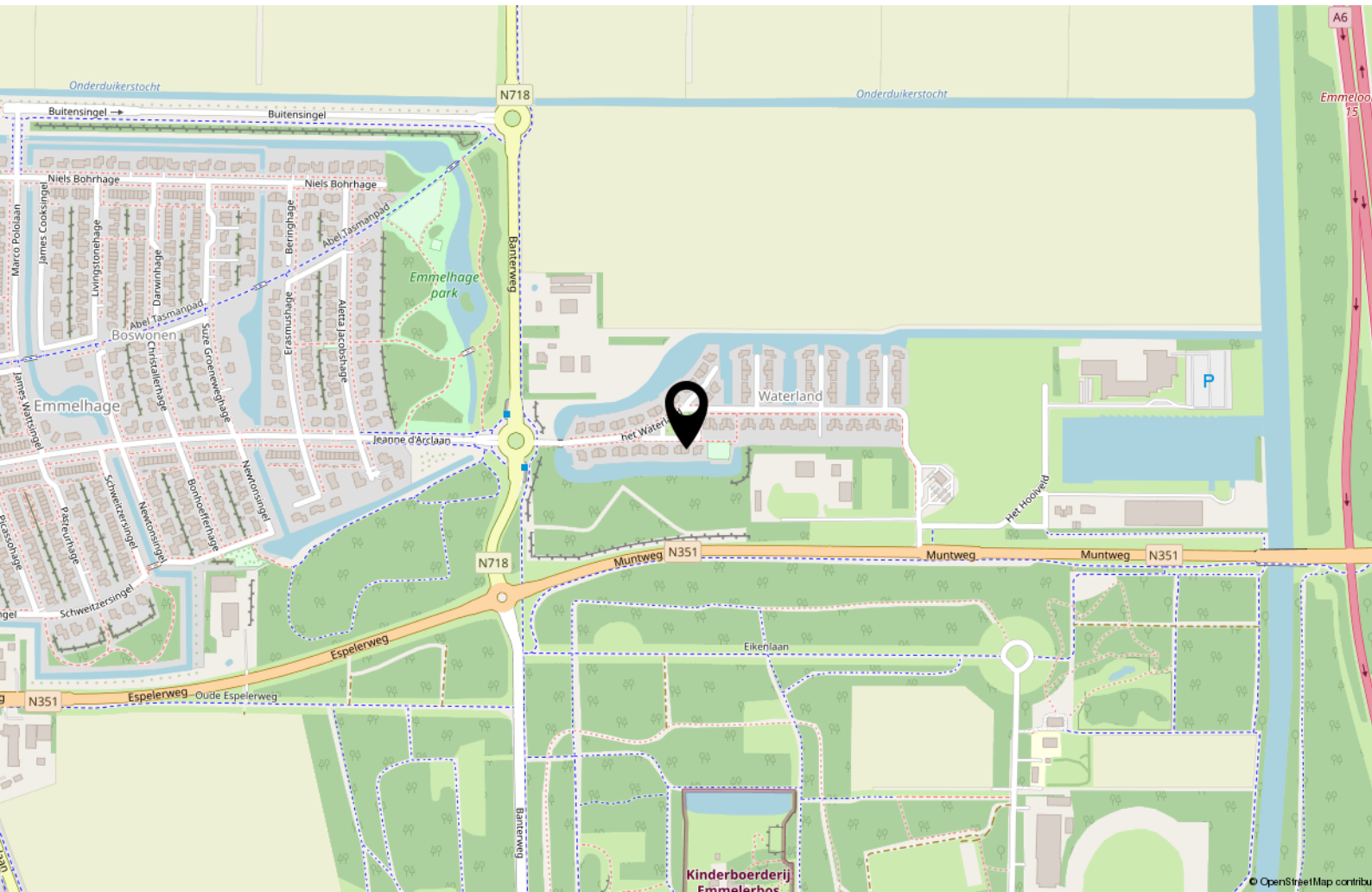
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie AX	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 100	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 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