



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

De ideale
starterswoning!

EMMELOORD
Capellastraat 4

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	488 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

De ideale starterswoning! Verrassend ruim met 4 slaapkamers en tuin op het Zuiden.

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

Omschrijving

Verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van 138 m² en een inhoud van 488 m³ met vrijstaande stenen berging op een perceel van 195 m² eigen grond aan de Capellastraat 4 in Emmeloord. De achtertuin ligt op het Zuiden. De wijk Revelsant heeft een eigen buurtwinkelcentrum, inclusief supermarkt.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. Je vindt hier alle denkbare middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en kerken. Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Emmelerbos of ga je iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl of recreatiegebied Wellerwaard. 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 tussenwoning die gebouwd is in 1976.

Aan de voorzijde vind je entree en de keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. Door de schuifpui loop je zo de achtertuin in.

De bovenverdieping is uitgebreid. Hier vind je de (vergrote) badkamer en maar liefst 4 slaapkamers.

De hele woning is voorzien van HR++ glas en kunststofkozijnen.

Het Energielabel is B.

Recente vernieuwingen:

2012: Bovenverdieping uitgebouwd

2013: Keuken vernieuwd

2020: Badkamer uitgebreid en vernieuwd

2020: Nieuwe laminaatvloer begane grond

Buiten

Deze woning heeft een voor- en een achtertuin.

De achtertuin ligt op het zonnige Zuiden en heeft geen inzicht van achtergelegen woningen en daardoor veel privacy.

In de voortuin staat een stenen berging en is een mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein.

Indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en vaste trap naar 1^e verdieping
- Toilet
- Berging
- Keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Woonkamer met schuifpui naar de tuin

Verdieping

- Overloop met vaste kast waarin de CV (Vaillant, ca 2011)
- Vergrote badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel, toilet en wasmachine- en drogeropstelling
- 4 in grootte variërende slaapkamers

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ideale starterswoning
- Ruime woning
- 4 slaapkamers

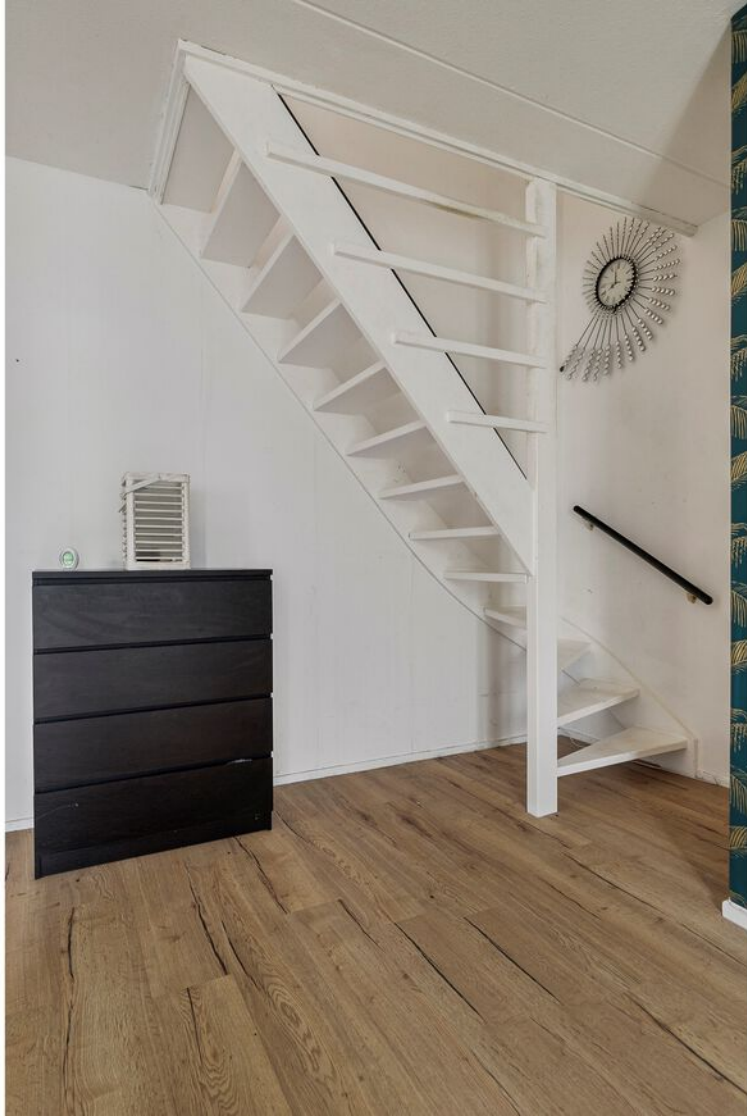
- Vergrote badkamer
- Tuin op het Zuiden
- Alle voorzieningen in de wijk aanwezig
- Energielabel B









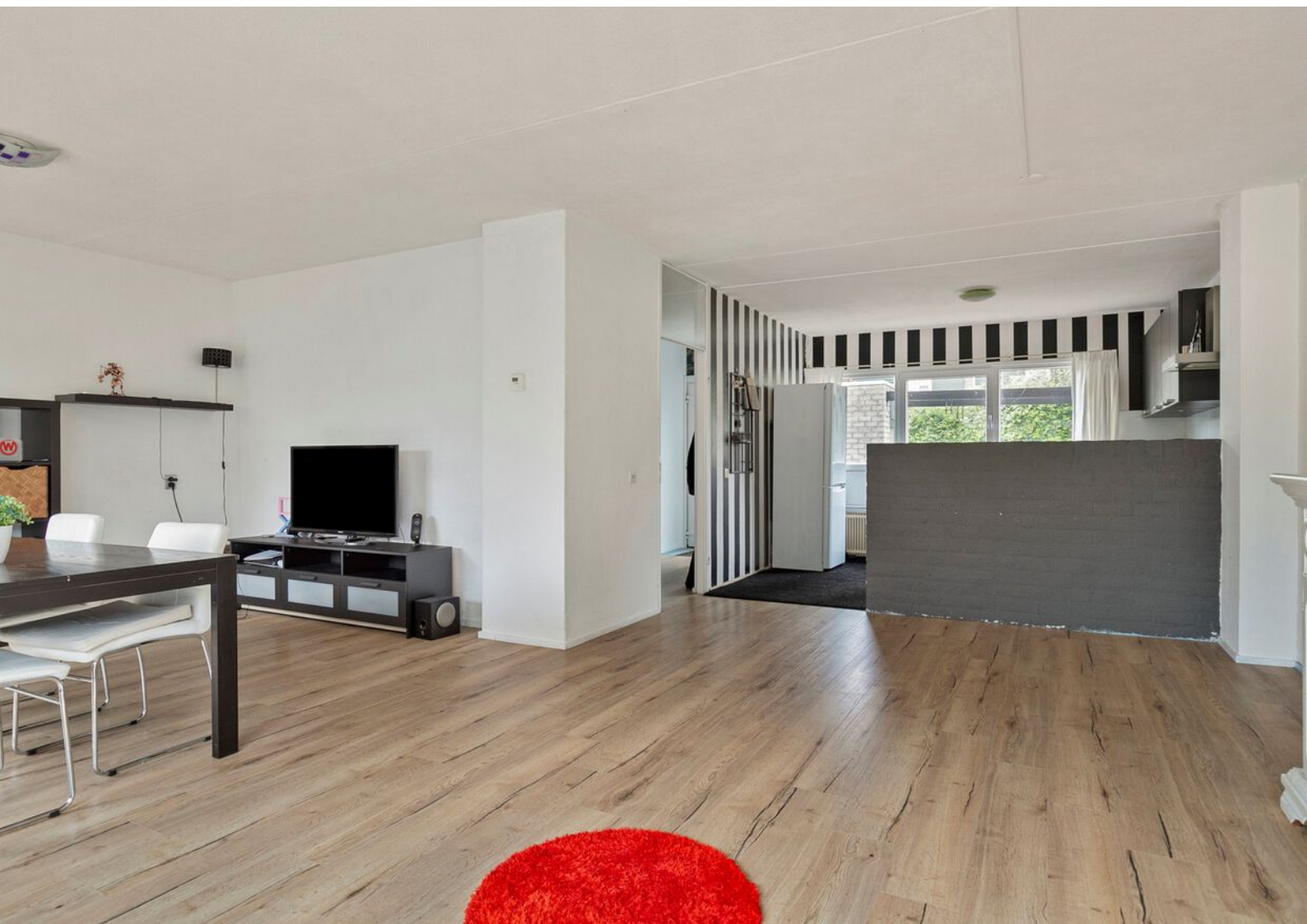




















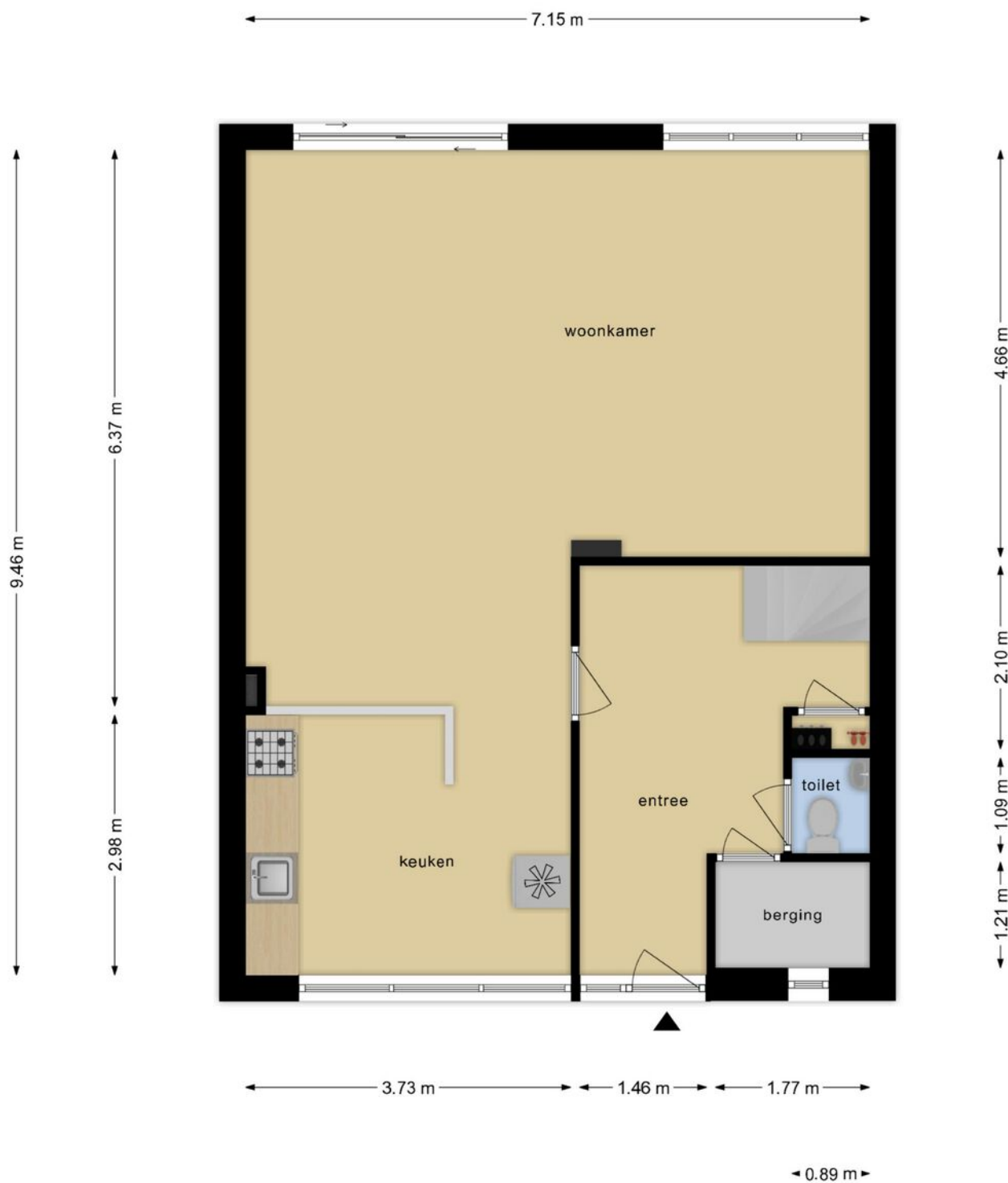








Begane grond



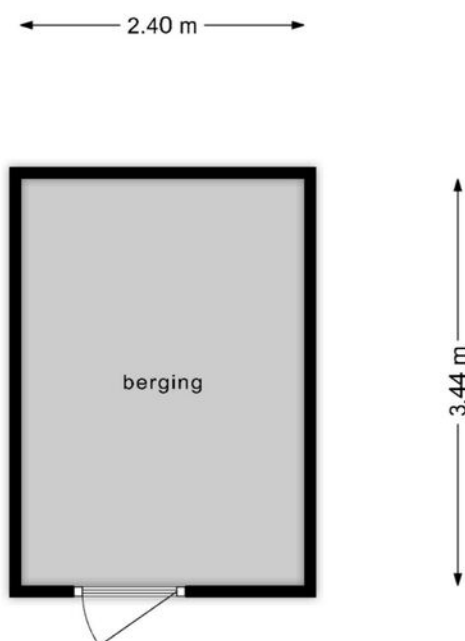
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e verdieping



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

Berging




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC

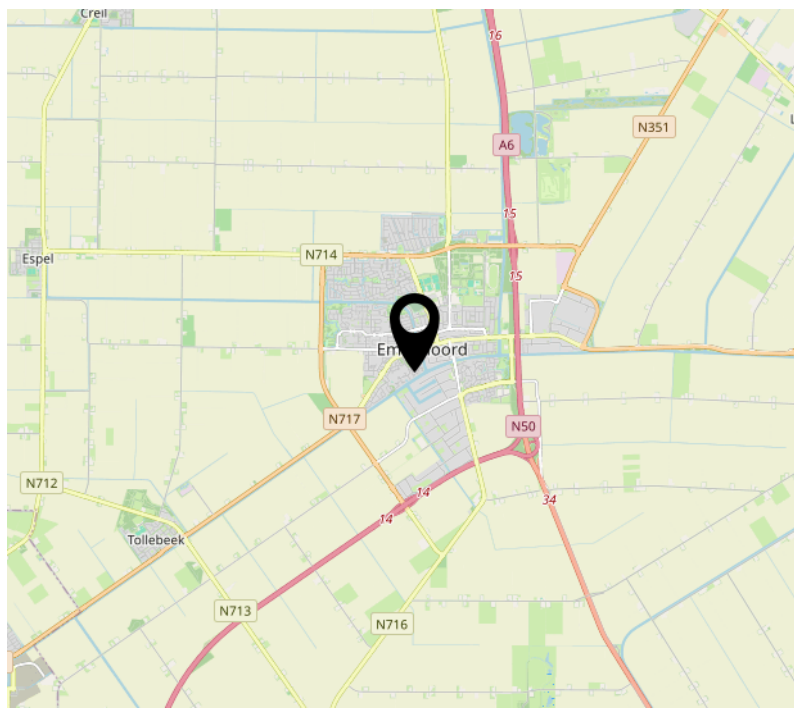
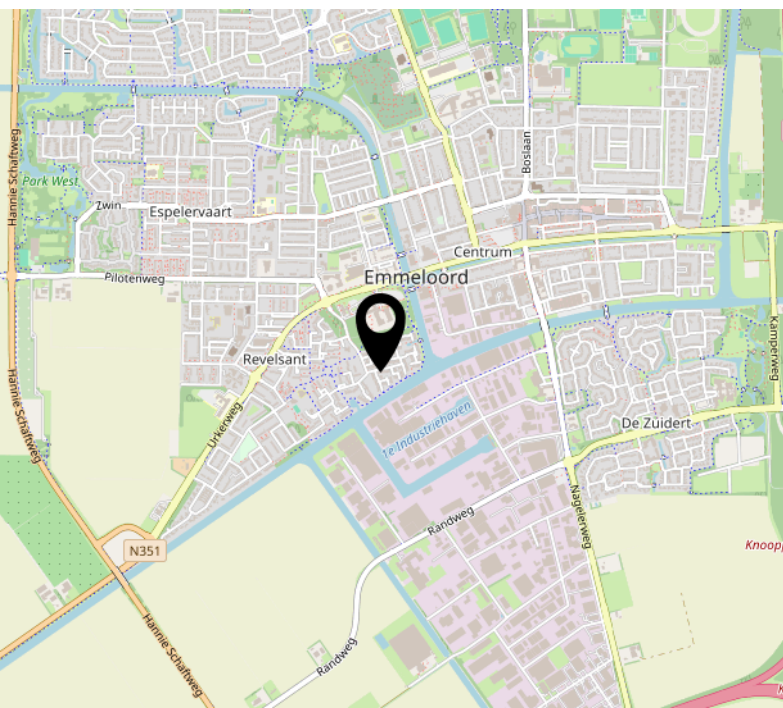
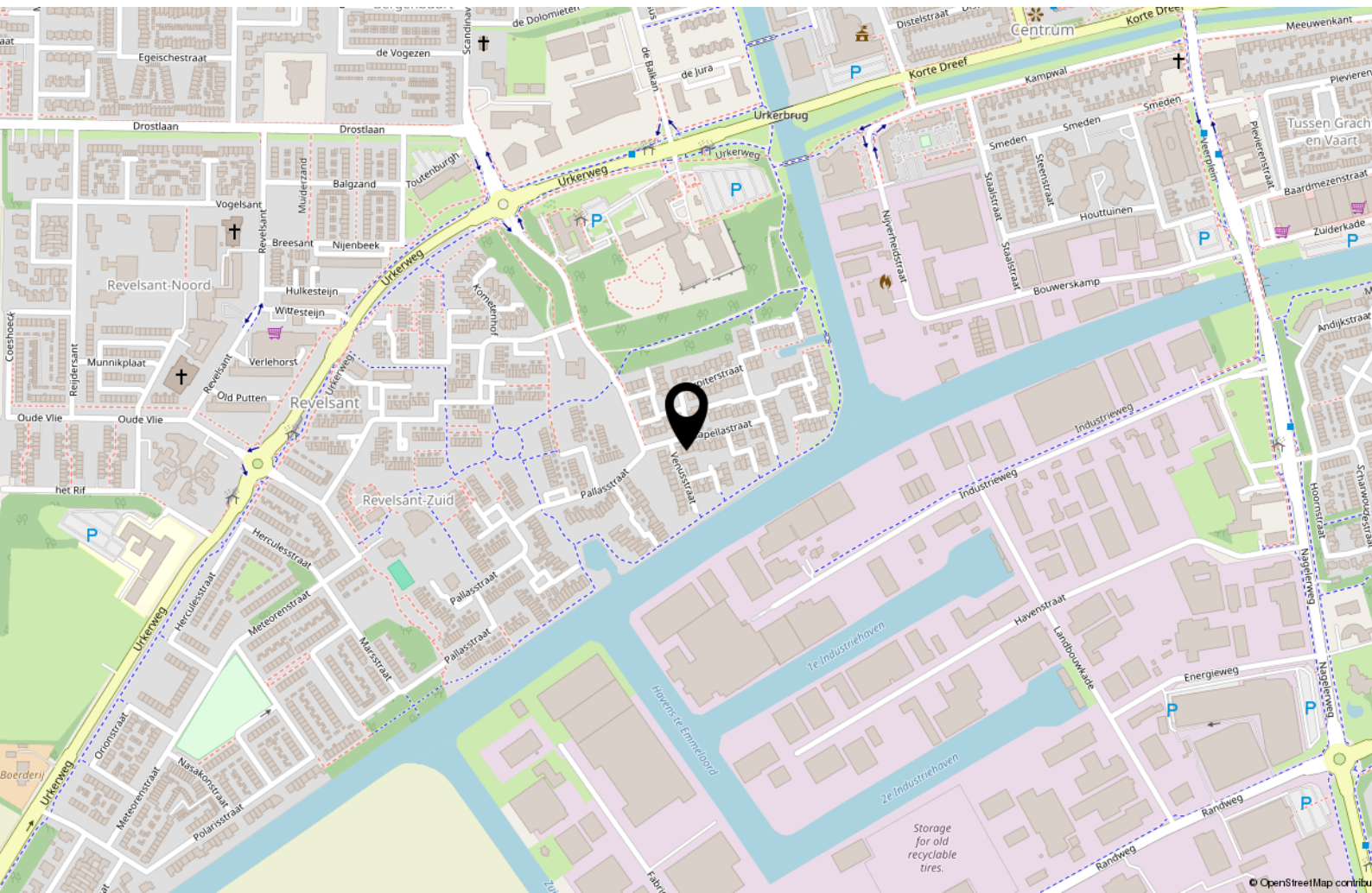


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 3856</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 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