



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Vrijstaande houten
woning aan het water!

EMMELOORD
John Daltonhage 14

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	630 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	173,7 m ²
Inhoud	667 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	55,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming

Kenmerken & specificaties

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Zeer fraaie vrijstaande houten woning met vrij uitzicht en ligging aan het water in populaire woonwijk Emmelhage!

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

Omschrijving

Zeer fraaie en ruime woning op misschien wel het mooiste plekje van Emmelhage! Deze duurzame houten woning heeft een karakteristieke en warme uitstraling. Aan de voorkant bevindt u zich nog in een woonwijk, maar achter het huis gekomen, waant u zich buitenaf met ligging aan het water en vrij uitzicht over de landerijen! U moet echt even komen kijken om dat gevoel te ervaren!

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Recent is er een supermarkt in de wijk geopend en binnenkort opent er een basisschool.

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 vrijstaande woning met een inhoud van 667 m³ en 173 m² woonoppervlak, gelegen op een perceel eigen grond van 630 m².

De woning is modern en luxe gebouwd in 2011. Het betreft een door een Duitse bouwer degelijk gebouwde houten woning met een Finse uitstraling met karakteristieke zware balken, dakkapellen, riante overstekken, balkons voor en achter en een zij-aanbouw.

Aan de voorzijde vindt u, geheel in stijl, een landelijke keuken.

De woonkamer strekt zich uit over de hele lengte van de woning en heeft een eetkamer en-suite aan de voorzijde en een zij-aanbouw.

Boven zijn er maar liefst 5 slaapkamers en een luxe badkamer.

De woning is uiteraard geheel geïsoleerd en heeft Triple Glas en een airco. Beide verdiepingen hebben vloerverwarming. De woning heeft 23 Zonnepanelen en Energielabel A.

Buiten

Door de grote kavel heeft u tuin rondom de woning.

Achter de woning staat er in dezelfde stijl nog een garage/berging met kap en aangebouwde ruime veranda. Hier zult u gegarandeerd heel wat gezellige uurtjes

doorbrengen! Daarnaast vindt u nog een tweede terras aan de zijkant van de woning. Ziet u zichzelf en uw kinderen er al zitten, zwemmen, varen, vissen en barbecueën? De achtertuin grenst aan het water en heeft een vrij uitzicht over de landerijen. Parkeren kunt u in de garage, op de eigen oprit en langs de straat.

Indeling woning

Begane grond: (geheel voorzien van vloerverwarming)

- Hal met overdekte entree, meterkast, waterontharder, toilet en vaste trap naar de 1e verdieping
- Woonkamer met eetkamer en-suite, zij-aanbouw, gezellige houtkachel en deur naar het terras.
- Keuken in landelijke stijl met diverse inbouwapparatuur.
- Bijkeuken met kastenwand met Franse louvredeuren, witgoedopstelling, keukenblok en achteruitgang naar buiten.

1e Verdieping: (geheel voorzien van vloerverwarming)

- Overloop met vlizotrap naar bergzolder
- Slaapkamer 1: Aan de voorzijde met dakkapel en deur naar het balkon
- Slaapkamer 2: Aan de voorzijde met deur naar het balkon
- Slaapkamer 3: Boven de zij-aanbouw
- Slaapkamer 4: Met 2 dakramen
- Slaapkamer 5: Aan de achterzijde met deur naar het balkon
- Badkamer met dubbele wastafel, ligbad/whirlpool, douche en toilet, dakkapel en deur naar het balkon

Zolderverdieping:

- Bergzolder met CV-installatie, omvormer zonnepanelen en mechanische ventilatie-unit.

Buiten:

- Houten onderheide garage met gevulderde betonvloer en berging met ruime bergzolder en aangebouwde veranda.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Vrijstaande woning
- Zeer fraaie en karakteristieke houten woning
- Ligging aan het water
- Vrij uitzicht over de landerijen.
- 5 slaapkamers
- Brede garage met berging, ruime bergzolder en aangebouwde veranda
- Groot perceel met ruime tuin
- Rustig gelegen in populaire nieuwbouw woonwijk Emmelhage
- Supermarkt op een paar minuten fietsafstand





































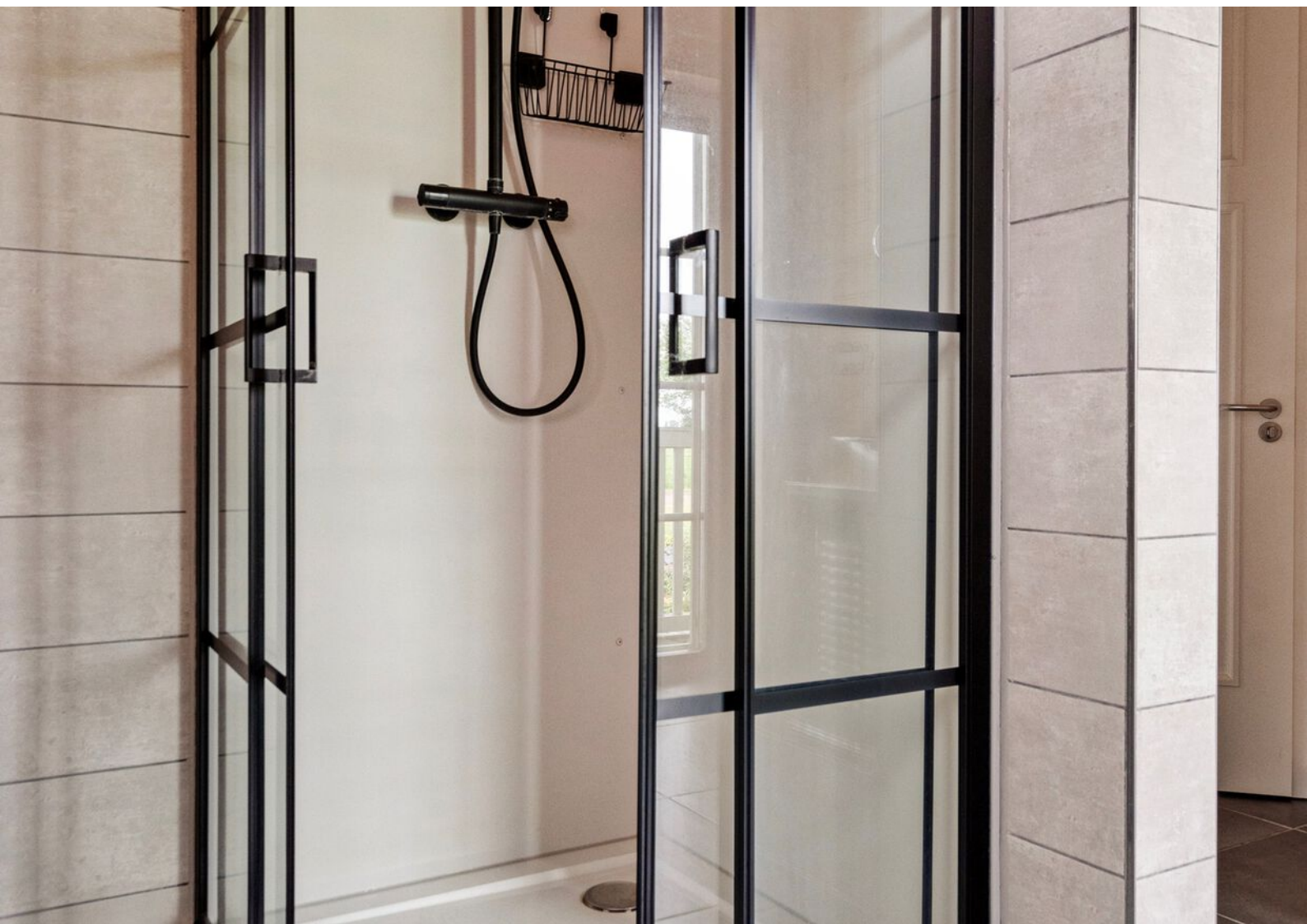




















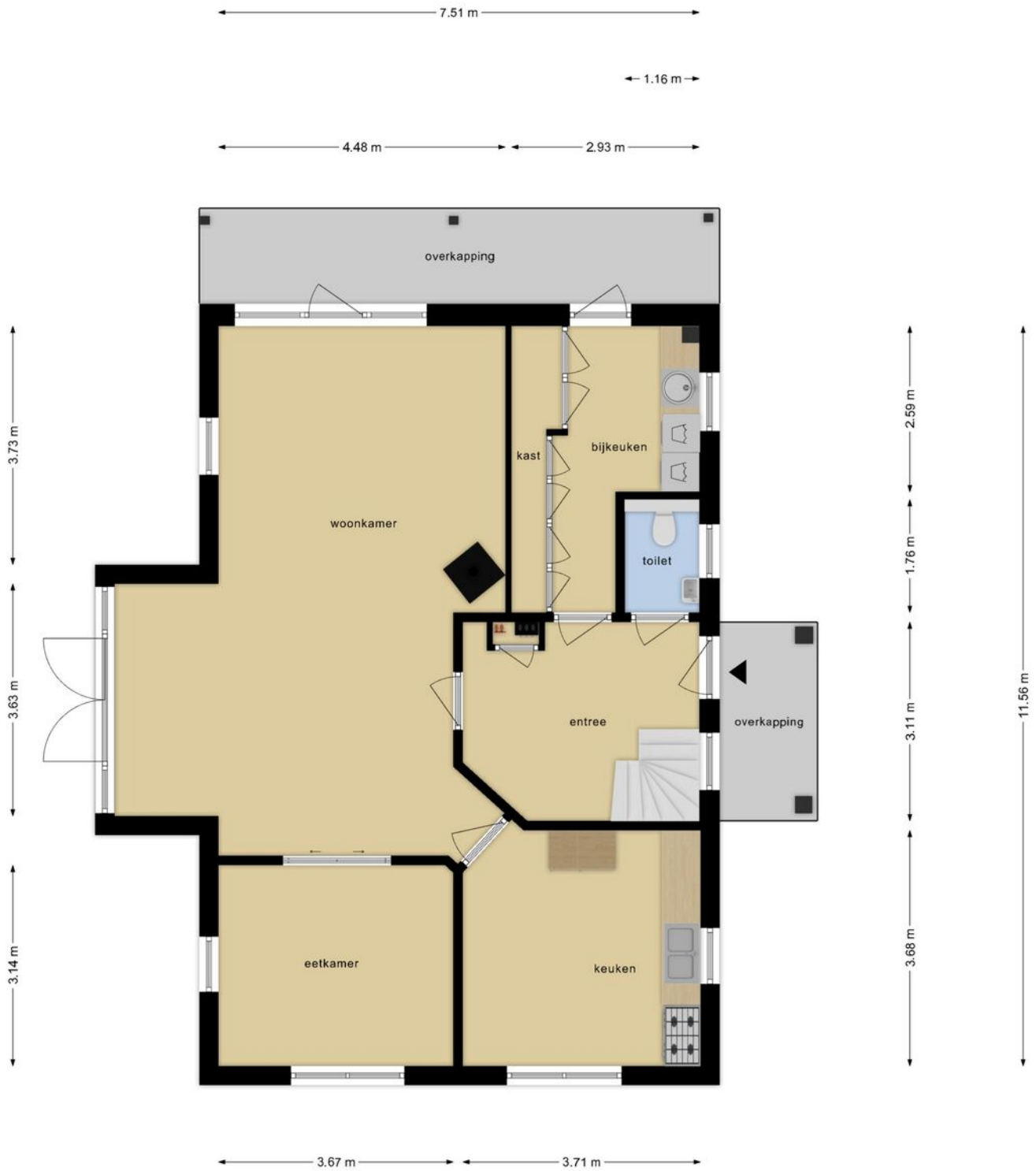








Begane grond



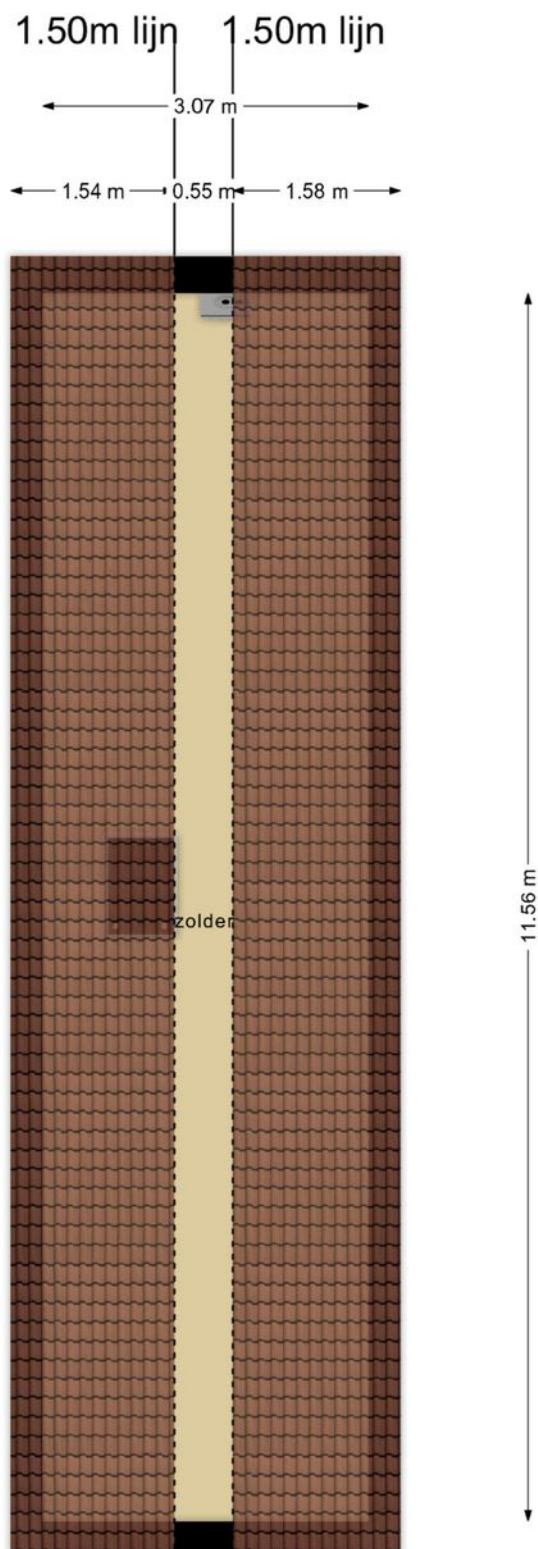
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



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

Zolder op woning



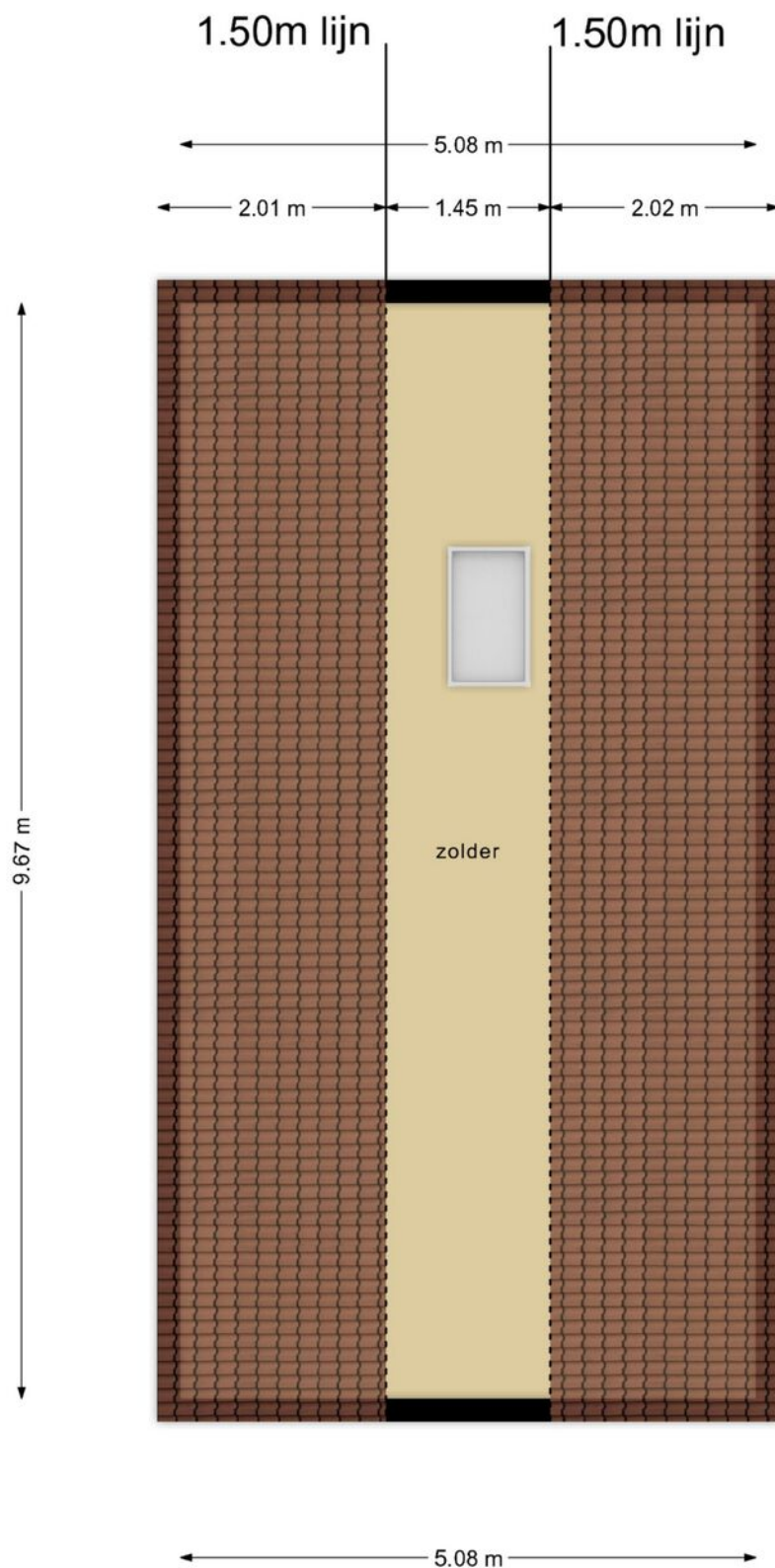
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Garage / Berging



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

Zolder op garage



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







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hma



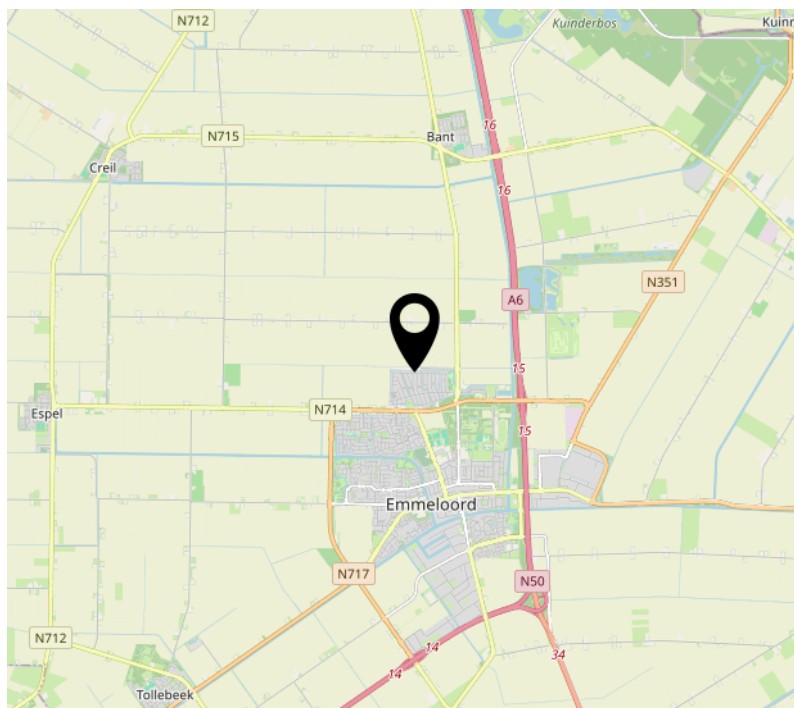
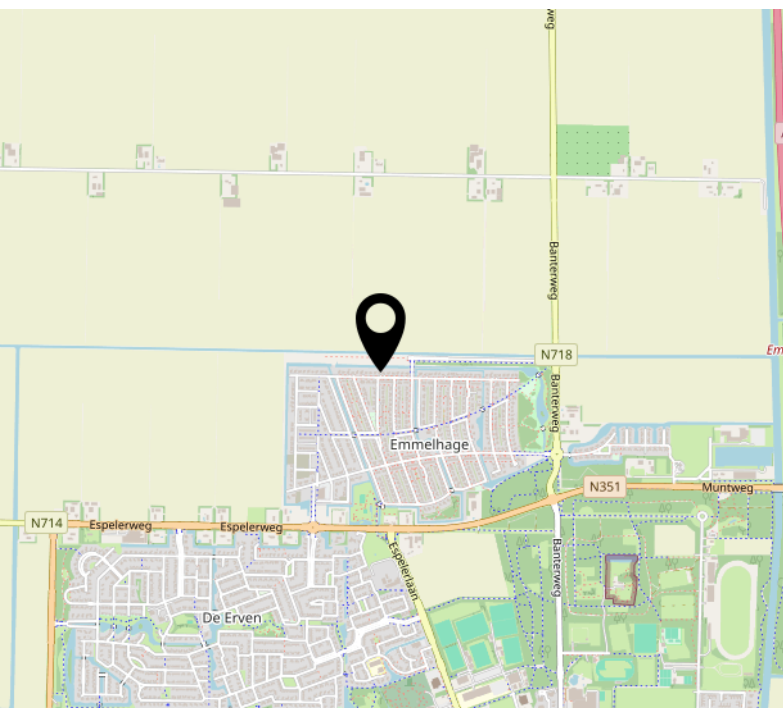
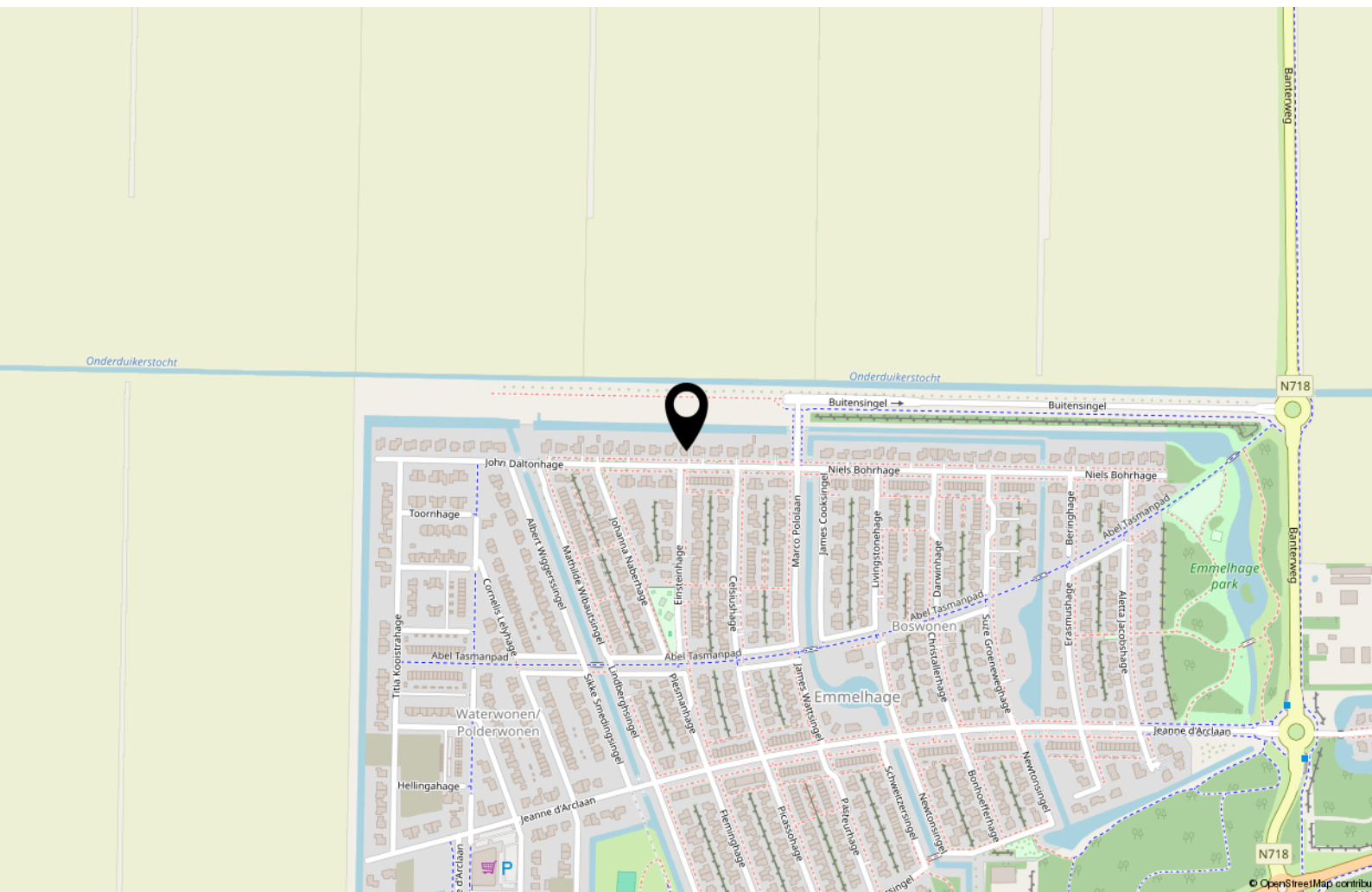
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	AX
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	936
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 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