



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime vrijstaande
woning in de Erven!

EMMELOORD
Land Van Horn 5

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 659.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	643 m ²
--------------------	--------------------

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Prachtige en ruime vrijstaande woning met kantoor-/slaapkamer op de begane grond, garage en tuinhuis met veranda en grote tuin in De Erven!

Omschrijving

Ruime en vrijstaande woning in De Erven. Vernieuwde keuken en ruime woonkamer en maar liefst 5 slaapkamers aanwezig/mogelijk. De woning heeft een grote tuin met een berging met veranda en een garage.

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. De Erven is een populaire woonwijk met weinig verkeer en veel groen. Deze wijk heeft een eigen buurtwinkelcentrum, inclusief supermarkt.

De Erven 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 huis is een ruime, vrijstaande woning met een grote tuin en een garage.

Het woonoppervlak is 158 m² en de inhoud bedraagt maar liefst 704 m³. Dat alles gelegen op een uitgebreid perceel eigen grond van 643 m² aan het Land van Horn, een rustige straat in De Erven.

De woonkamer is ruime doorzonwoonkamer verdeeld in een zit- en een eetgedeelte met lichtinval van alle kanten. De vernieuwde keuken heeft een kook-/spoeleiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Daarnaast is er een extra kamer die als kantoor dienst doet, maar ook prima als slaapkamer gebruikt kan worden. Ook heel geschikt voor kantoor of praktijk aan huis.

Op de verdieping vind je 4 slaapkamers en een badkamer. Er is extra ruimte gecreëerd door een dakkapel.

Dit betreft een degelijk gebouwde woning die is gebouwd in 1998 en goed is onderhouden.

De woning heeft hardhouten kozijnen met dubbel glas en is voorzien van spouw-, vloer- en dakisolatie. Tevens zijn er **18** zonnepanelen.

Dit huis heeft Energielabel A.

Buiten

De tuin is ligt op het Noorden, maar doordat het een diepe tuin is, vind je altijd wel een zonnig plekje. .

Dit huis heeft een garage met daarvoor een eigen oprit waar je met gemak 2 auto's kwijt kunt.

Meer parkeermogelijkheden zijn er langs de straat.

Uitgevoerde vernieuwingen aan de woning:

- 2014: Keuken, schuifpui, CV, zonnepanelen
- 2014: Dakbedekking garage en dakkapel vervangen (EPDM)
- 2022: Tuinhuis met veranda
- 2024: Buitenschilderwerk 2024

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met overdekte entree, meterkast, garderobe, rechtstreekse toegang tot kantoor-/slaapkamer en vaste trap naar de verdieping
- Toilet met fonteintje
- Woonkamer met eiken vloer, verdeeld in een zitgedeelte en eetgedeelte, met deur naar het terras.

- Keuken van 2014 met kook-/spoeleiland, voorzien van de diverse inbouwapparatuur, met natuurstenen blad en quooker en schuifpui naar het terras
- Kantoor-/slaapkamer
- Bijkeuken met keukenblokje, wasmachine-aansluiting en CV-ketel
- Garage van 3,5 x 6,5m, geheel geïsoleerd met betonvloer en schuifdeurkast

1^e verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar de bergzolder.
- Slaapkamer 1 aan de voorzijde
- Slaapkamer 2 aan de achterzijde
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde met groot dakraam
- Slaapkamer 4 met grote inbouwkast
- Badkamer met wastafel, toilet, douche en ligbad

Zolderverdieping:

- Bergzolder met omvormer zonnepanelen, mechanische ventilatie-unit en dakraam

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Vrijstaande woning
- Extra kantoor-/slaapkamer op de begane grond.
- Ruime woonkamer
- Vernieuwde keuken
- 4 slaapkamers op de verdieping
- Geïsoleerde garage
- Ruime tuin met berging met veranda
- Rustige ligging
- Dicht bij uitvalswegen
- Supermarkt in eigen buurtwinkelcentrum
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten
- Goed onderhouden woning
- Energielabel A



























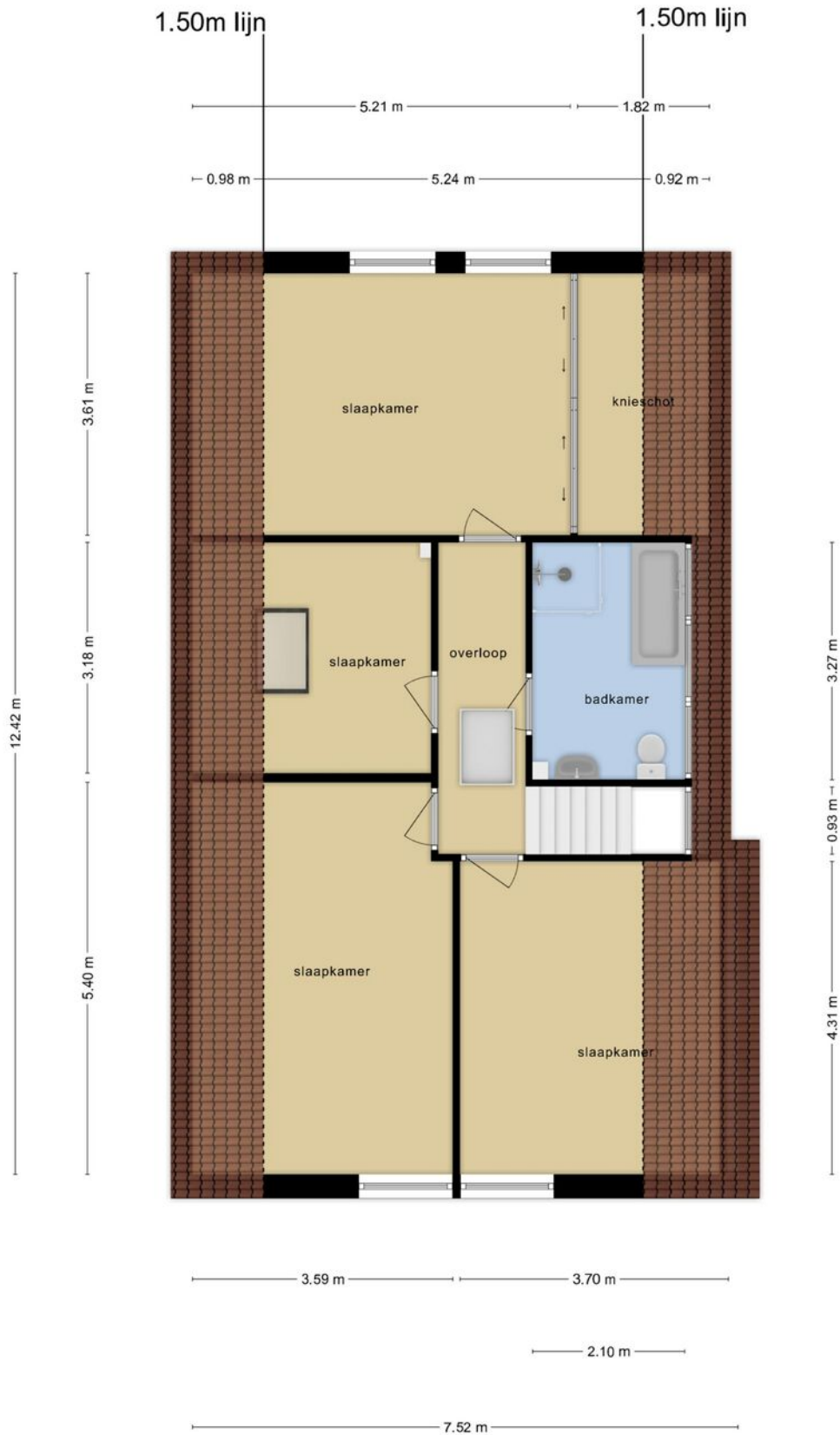


Begane grond



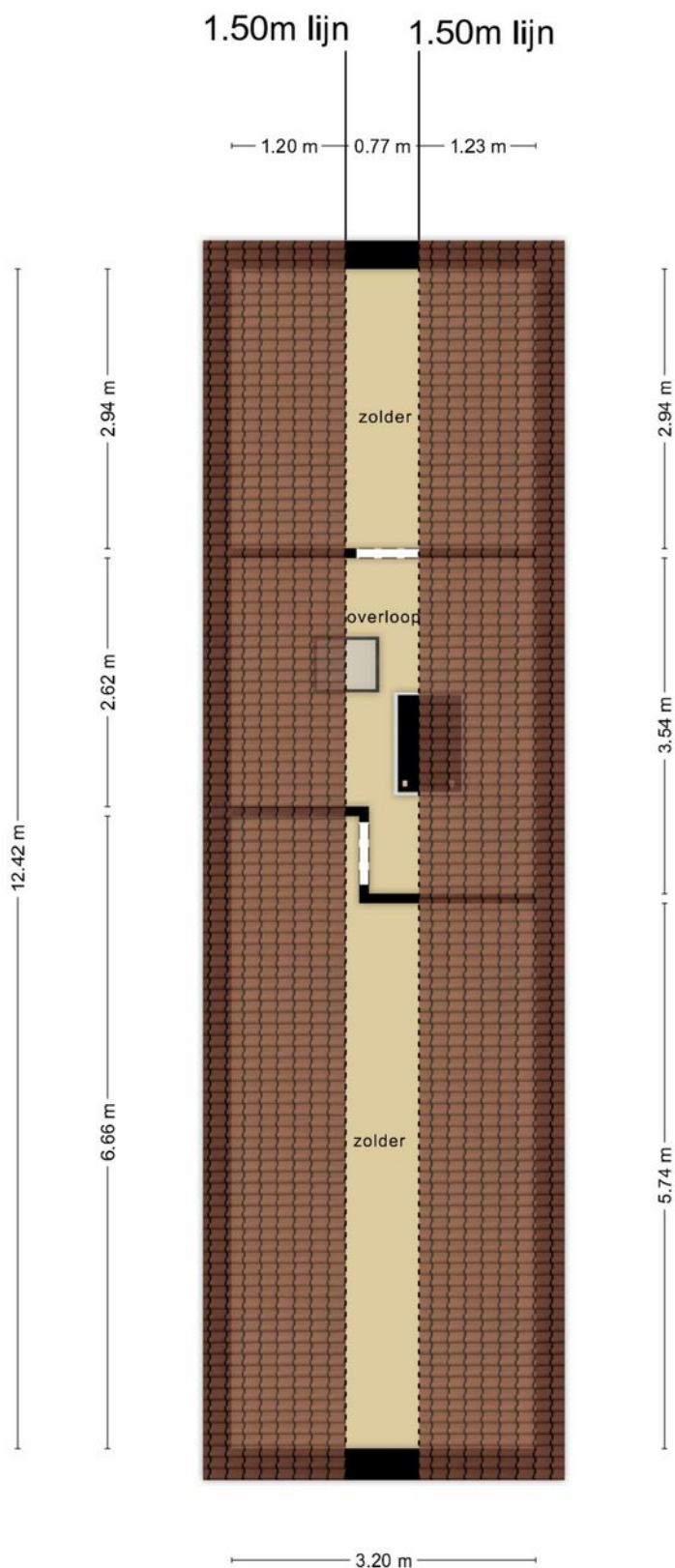
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



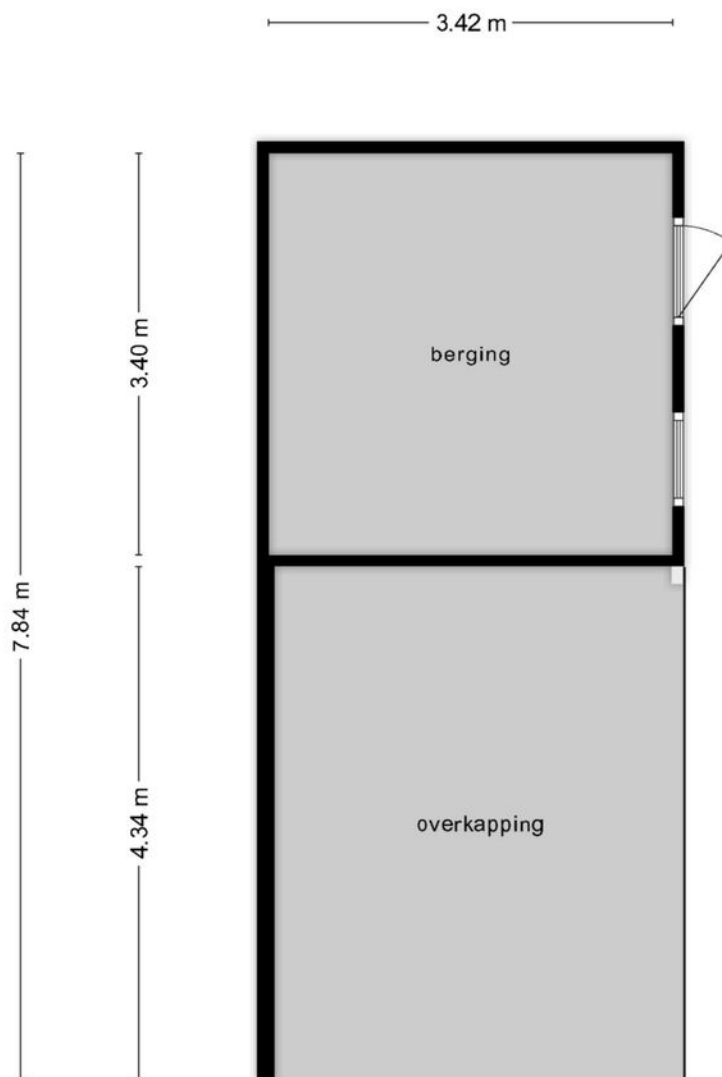
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



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

Berging + Veranda

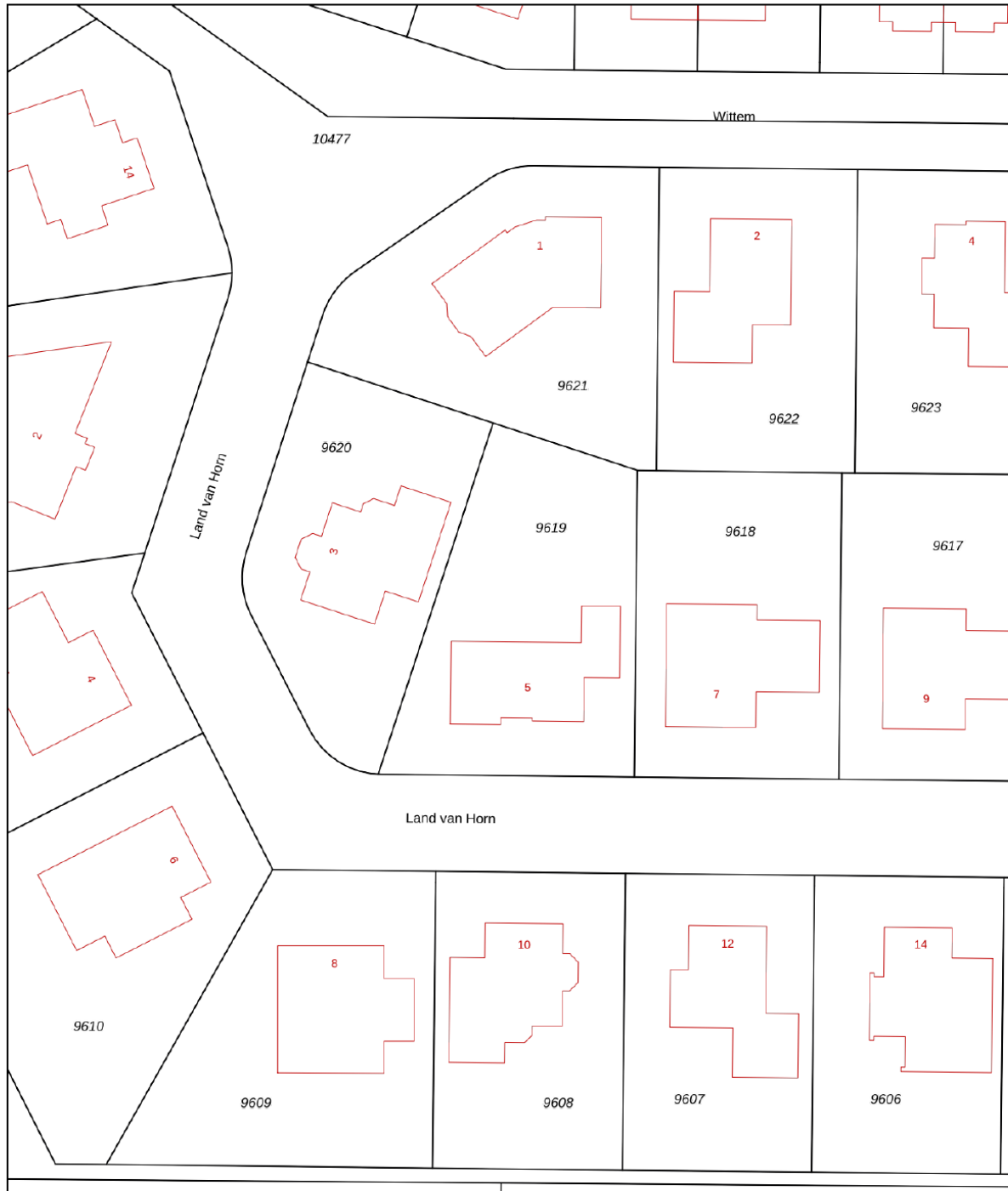



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB

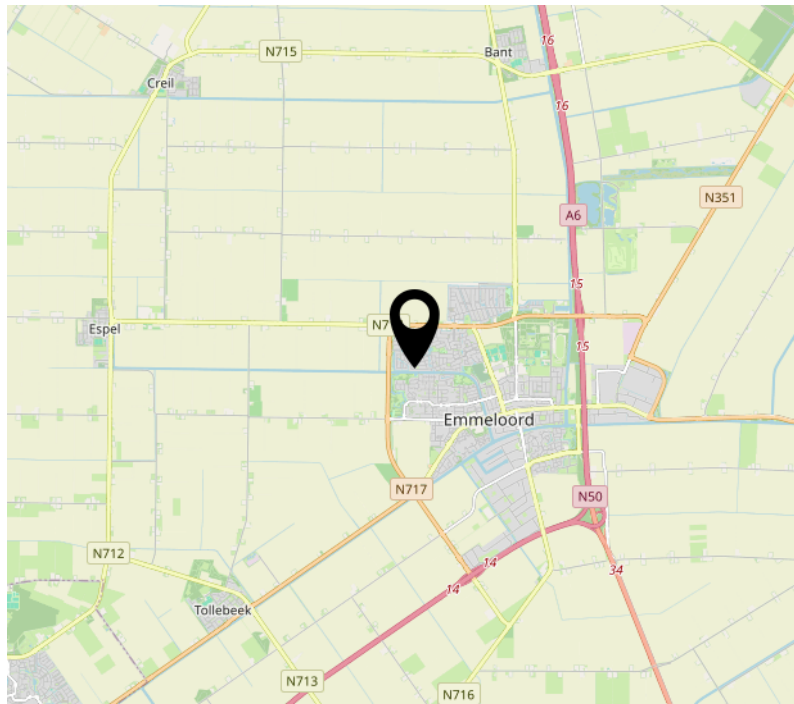
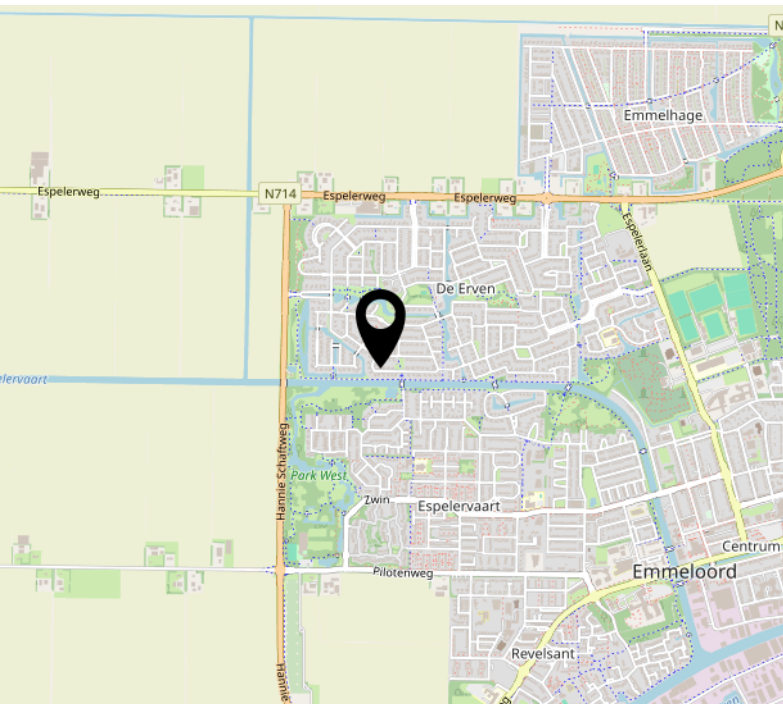
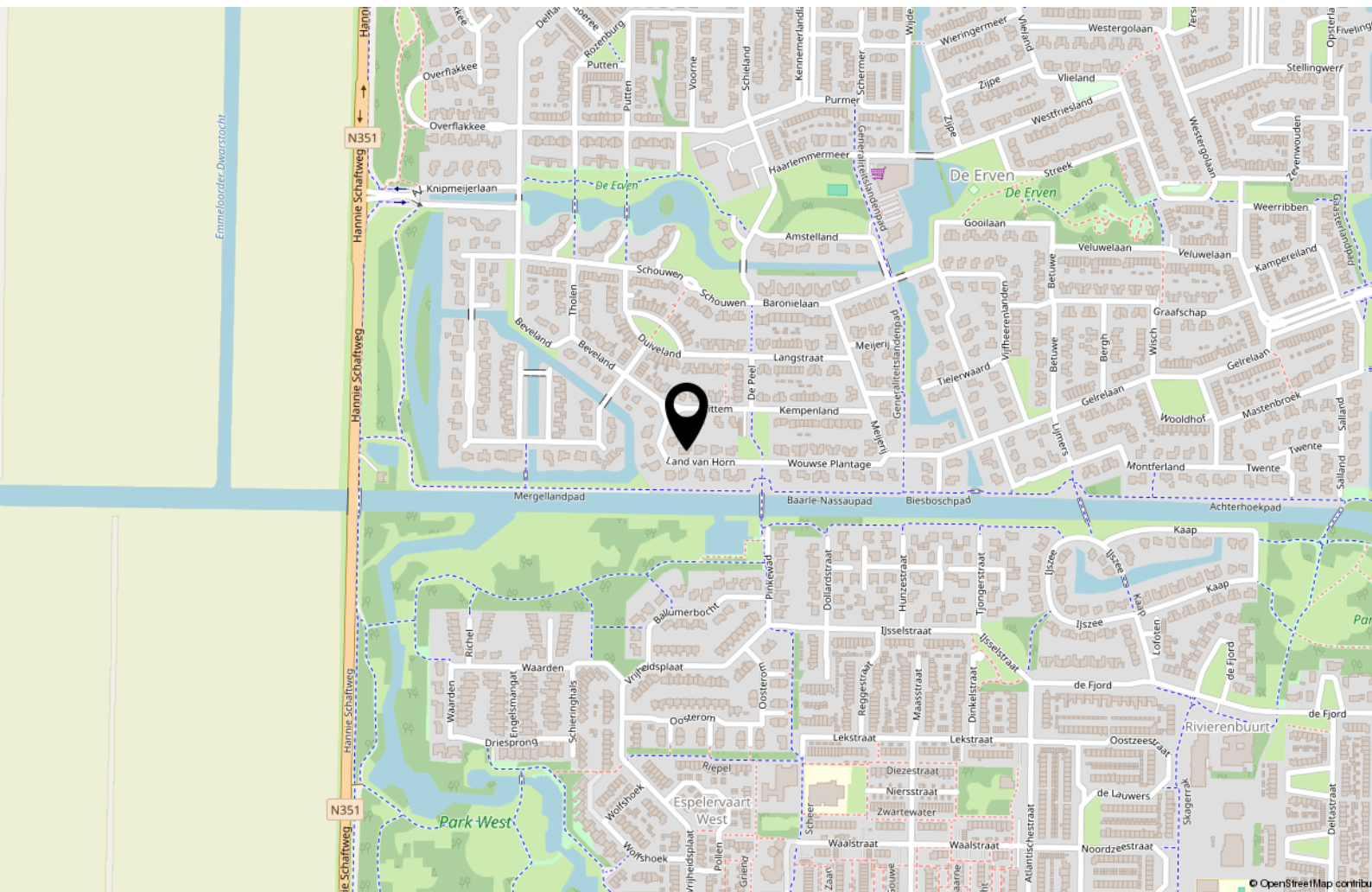


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9619	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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