



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime tussenwoning in
Emmeloord-West

EMMELOORD
Zwarte Zeestraat 28

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	330 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111,3 m ²
Inhoud	495 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Verrassend ruime tussenwoning met aangebouwde bijkeuken en vrijstaande stenen berging aan de Zwarte Zeestraat in Emmeloord-West !

Omschrijving

Dit is een zeer ruime tussenwoning met een inhoud van 495 m³ en een woonoppervlakte van 111 m² op een perceel van 144 m² eigen grond aan de Zwarte Zeestraat 28 in Emmeloord. De achtertuin ligt op het Westen en heeft een stenen berging. Emmeloord-West heeft een eigen winkelcentrum inclusief supermarkt en er zijn diverse basisscholen in de buurt aanwezig.

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, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. Emmeloord-West 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 ligt aan een rustige straat met een speelparkje in de buurt. Zeer kindvriendelijk dus.

De woning heeft een woonkamer aan de voorzijde met en-suite deuren naar de achtergelegen keuken en eetkamer. Aan de achterzijde is een aanbouw waardoor de keuken is vergroot en een bijkeuken is gerealiseerd.

Op de verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een nette badkamer.

Op zolder bevindt zich nog een 4^e ruime slaapkamer.

Het bouwjaar van de woning is 1971. Het betreft een degelijk gebouwd huis met betonnen vloeren.

De woning is goed onderhouden maar is qua inrichting en afwerking wat gedateerd.

Afhankelijk van je smaak, is hier meer of minder nodig om het weer naar de eisen van deze tijd te krijgen. Maar dat biedt dan ook direct de gelegenheid alles geheel naar eigen wens te maken.

De woning heeft vloer- en dakisolatie, is geheel voorzien van dubbel glas en heeft Energielabel C.

Buiten

Het perceel is 144 m² groot. Er is een besloten achtertuin (met achterom) met daardoor veel privacy. Achterin staat een stenen berging.

Aan de voorzijde vind je een voortuin. Parkeren kan langs de openbare weg. Voor kinderen is er een speelveld in de buurt.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met vernieuwde meterkast en trapopgang naar 1^e verdieping
- Net toilet
- Woonkamer met en-suite deuren naar keuken en eetkamer
- Eetkamer
- Keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een close-in boiler en een vernieuwde koel-/vriescombinatie
- Bijkeuken met wasmachine-aansluiting
- Vrijstaande stenen berging

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Nette badkamer met wastafel, toilet en inloopdouche
- 3 ruime slaapkamers, waarvan twee met inbouwkasten

Zolder: (met bergruimte achter de knieschotten)

- Voorzolder
- Bergruimte/CV-ruimte met C.V.-ketel (Intergas 2017)
- 4^e slaapkamer met groot dakraam

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime tussenwoning aan rustige straat
- Aanbouw (bij-)keuken
- 4 slaapkamers
- Tuin op het westen
- Vrijstaande stenen berging
- Gelegen in Emmeloord-West
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten































Begane grond



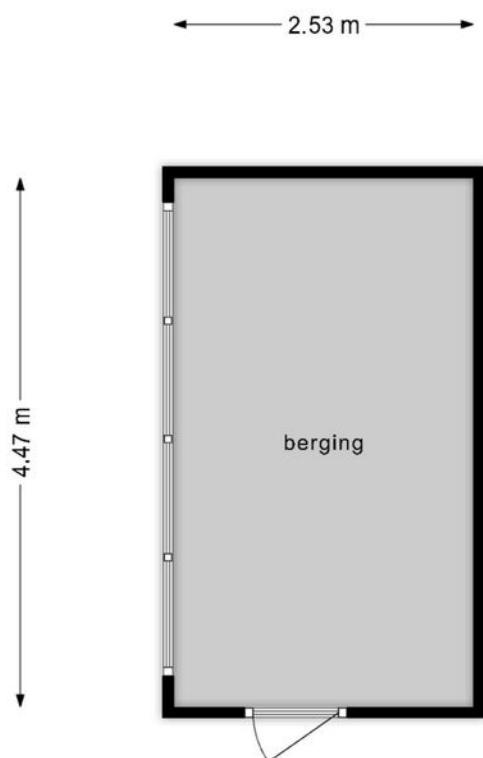
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

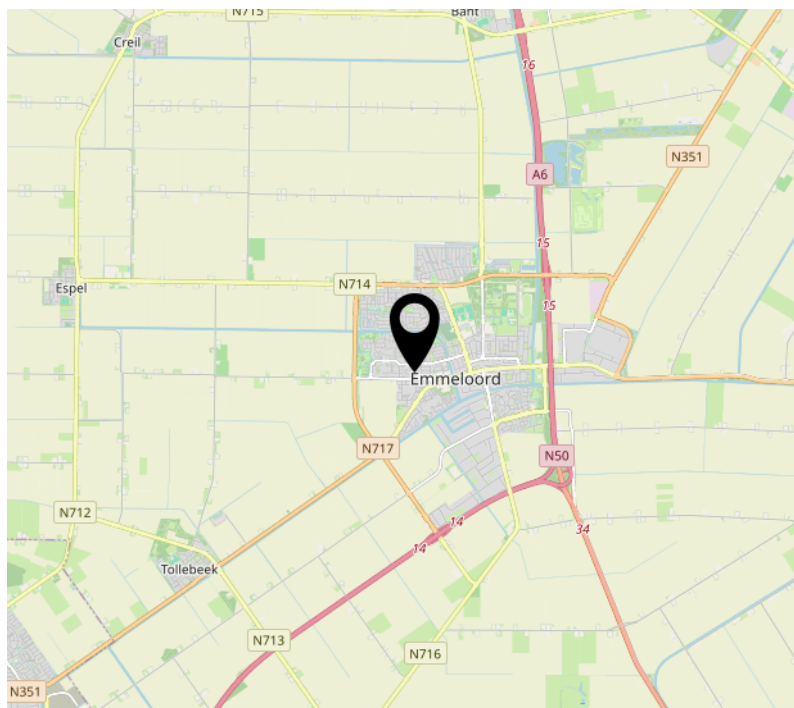
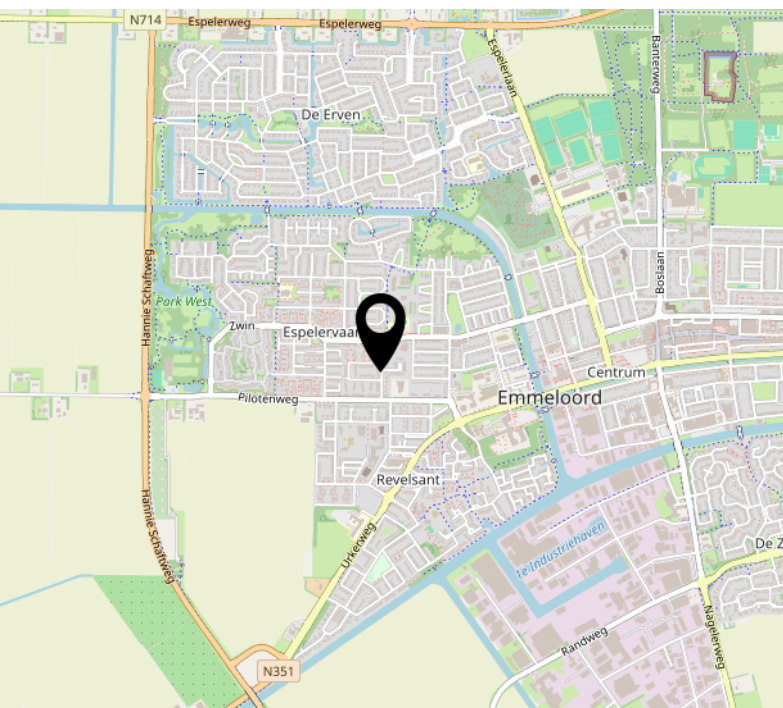
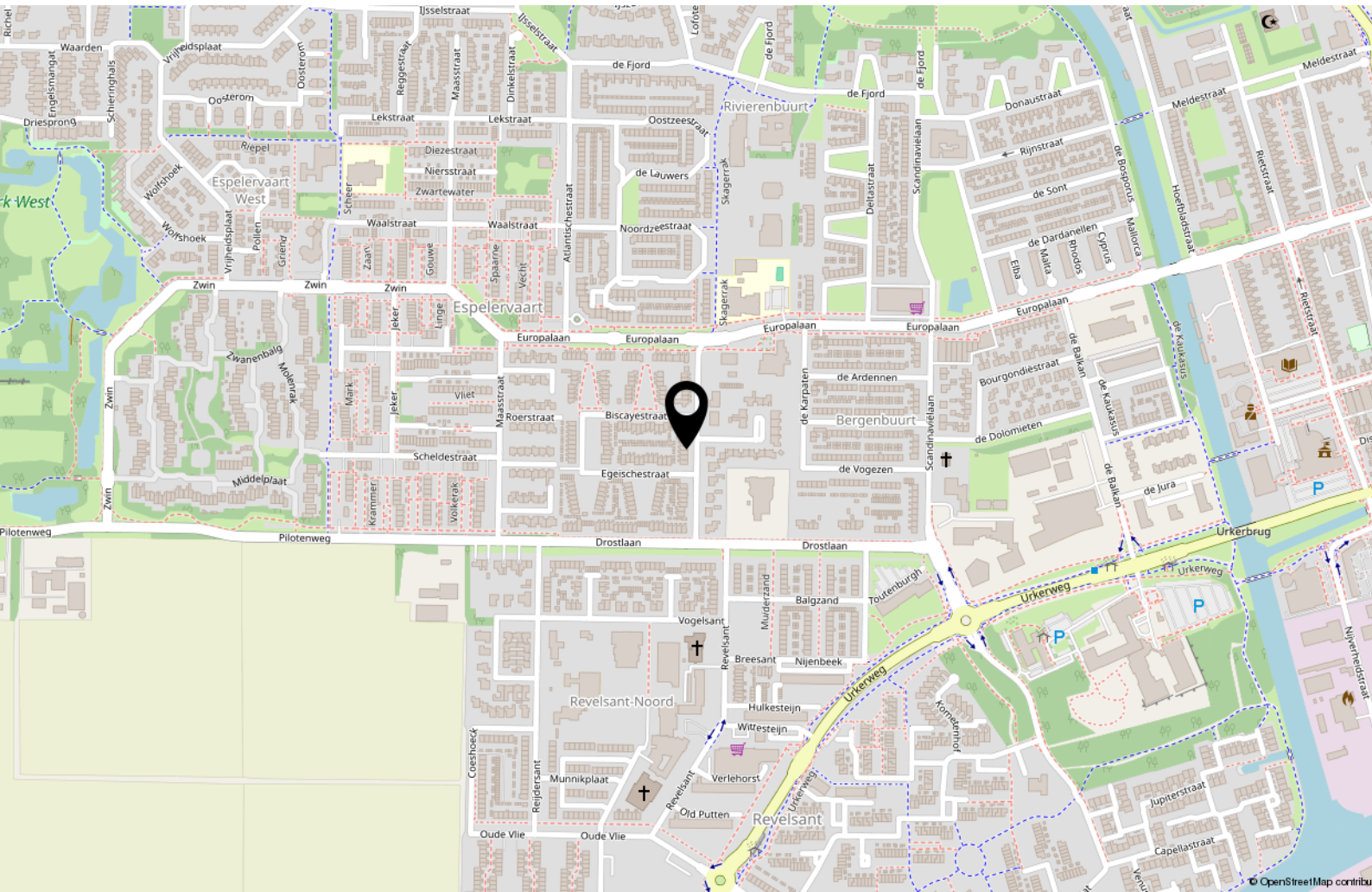


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 5344</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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