



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Arbeiderswoning met
paardenstal en -bak!

BANT
Klutenweg 6 C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.964 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127,4 m ²
Inhoud	493 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	97,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	43,3 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Valliant Eco Tec Classic
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Ruime uitgebouwde en gemoderniseerde voormalige arbeidershoekwoning met (o.a.) paardenstal en paardenbak gelegen in het buitengebied op groot perceel !

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

Introductie

Deze woning ligt aan de Klutenweg 6-C dichtbij Emmeloord. Het betreft een voormalige arbeidershoekwoning die behoorlijk gemoderniseerd en gerenoveerd is. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd, waardoor veel extra ruimte op de begane grond is ontstaan. Het huis zelf staat op het oorspronkelijke perceel van 975 m². Er is een stuk grond bijgekocht van 989 m² ten behoeve van de paarden, zodat het totale perceel 1.964 m² groot is. Ideale ligging aan een rustige weg in het buitengebied van de Noordoostpolder maar toch op korte afstand van Emmeloord met alle voorzieningen binnen handbereik. Let ook op de vrije ligging en het fraaie uitzicht over de polder!

Woning

Deze voormalige arbeidershoekwoning ligt aan de Klutenweg, midden tussen Bant en Emmeloord. Deze woning heeft een woonoppervlakte van 127 m² een inhoud van 493 m³ en ligt op een perceel eigen grond van 1.964 m².

Het bouwjaar is 1950. De begane grondvloer is van beton en de verdiepingvloeren zijn van hout.

Aan de achterzijde is er een grote aanbouw waardoor een superruime woonkamer is ontstaan.

Verder is er een recente keuken en een badkamer op de begane grond.

Op de verdieping zijn 2 slaapkamers samengevoegd tot één grote slaapkamer. Daarnaast zijn er nog 2 kleinere. Er is extra ruimte gecreëerd door dakkapellen.

Boven de verdieping bevindt zich een bergzolder die met een vlizotrap bereikbaar is.

Achter het huis staat een paardenstal en daarachter ligt de paardenbak, naast de paardenbak is een bron aangelegd voor het sproeien van de rijbak bij droogte.

Dit perceel is NIET belast met een recht van overpad.

De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen, geheel dubbel/HR++-glas, heeft vloer- en spouwisolatie en heeft Energielabel C.

Indeling woning

Kelder:

- Proviandkelder met meterkast

Begane grond: (met vloerverwarming)

- Hal met CV-opstelling en vaste trap naar de verdieping
- Toilet
- Wasruimte
- Badkamer met (nieuwe) douchecabine, toilet, ligbad en wastafelmeubel
- Zeer grote (uitgebreide) woonkamer verdeeld in woonkamer en eetkamer, met openslaande deuren terras.
- Nette keuken in hoek-opstelling met voordeur, voorzien van diverse inbouwapparatuur

1^e Verdieping:

- Overloop met steektrap naar bergzolder en vaste kast
- Slaapkamer 1: 2 samengevoegde slaapkamers met schuifdeurkast
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3

Zolderverdieping:

- Bergzolder

Buiten

Deze woning staat op een ruim perceel eigen grond van in totaal 1.964 m2.

De woning heeft een grote voortuin en achtertuin.

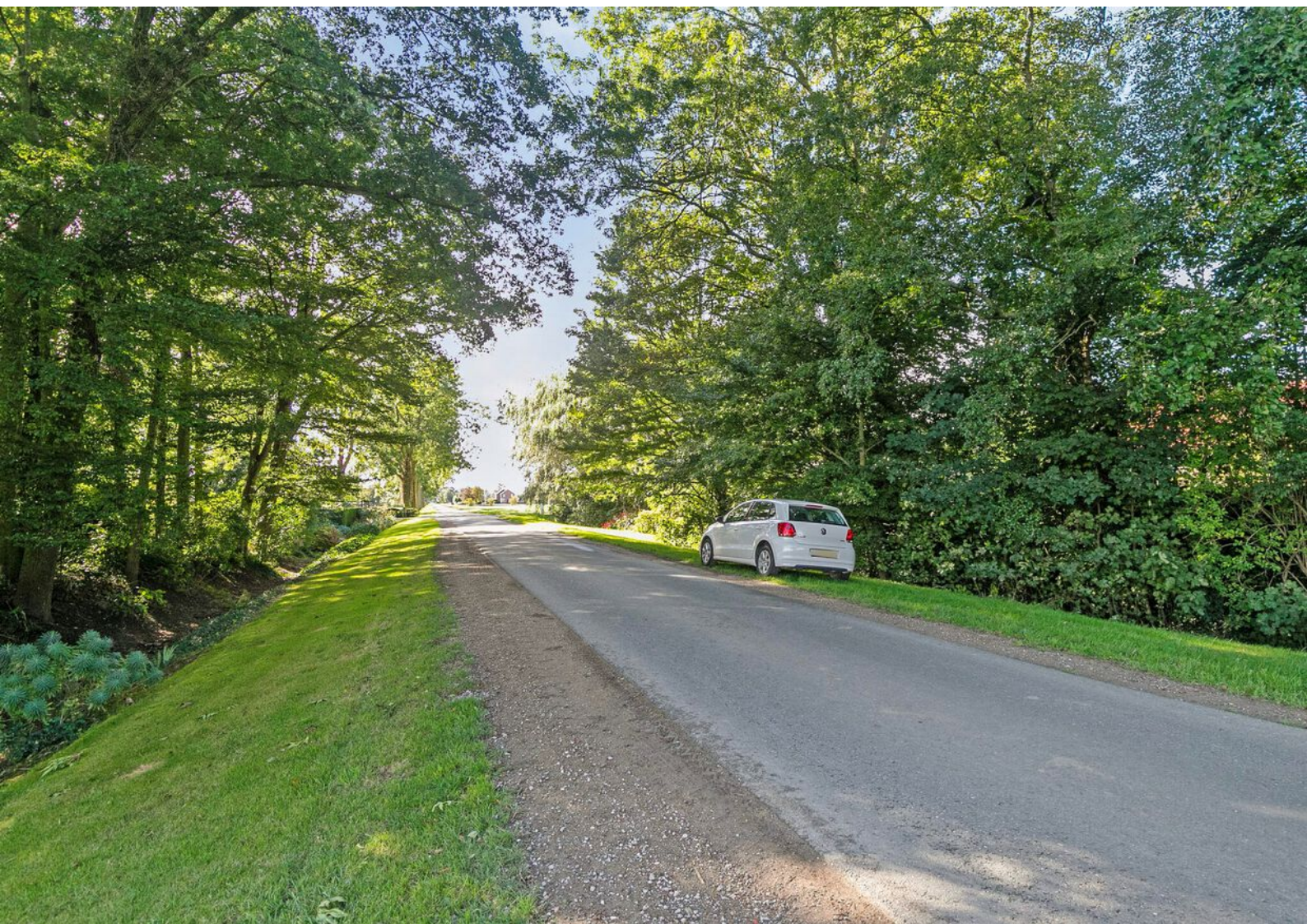
Aan de zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een overdekt terras waar je geniet van de zon, de ruimte en het vrije uitzicht.

Dit huis heeft verder de volgende extra's:

- Eigen oprijlaan
- Tuinhuisje/fietsenberging
- Kippenhok
- Volière
- Garage
- Paardenstal met overkapping, bestaande uit 2 stallen, een zadelkamer en een opslag.
- Paardenbak
- Bron voor het sproeien van de rijbak bij droogte
- Zwembad

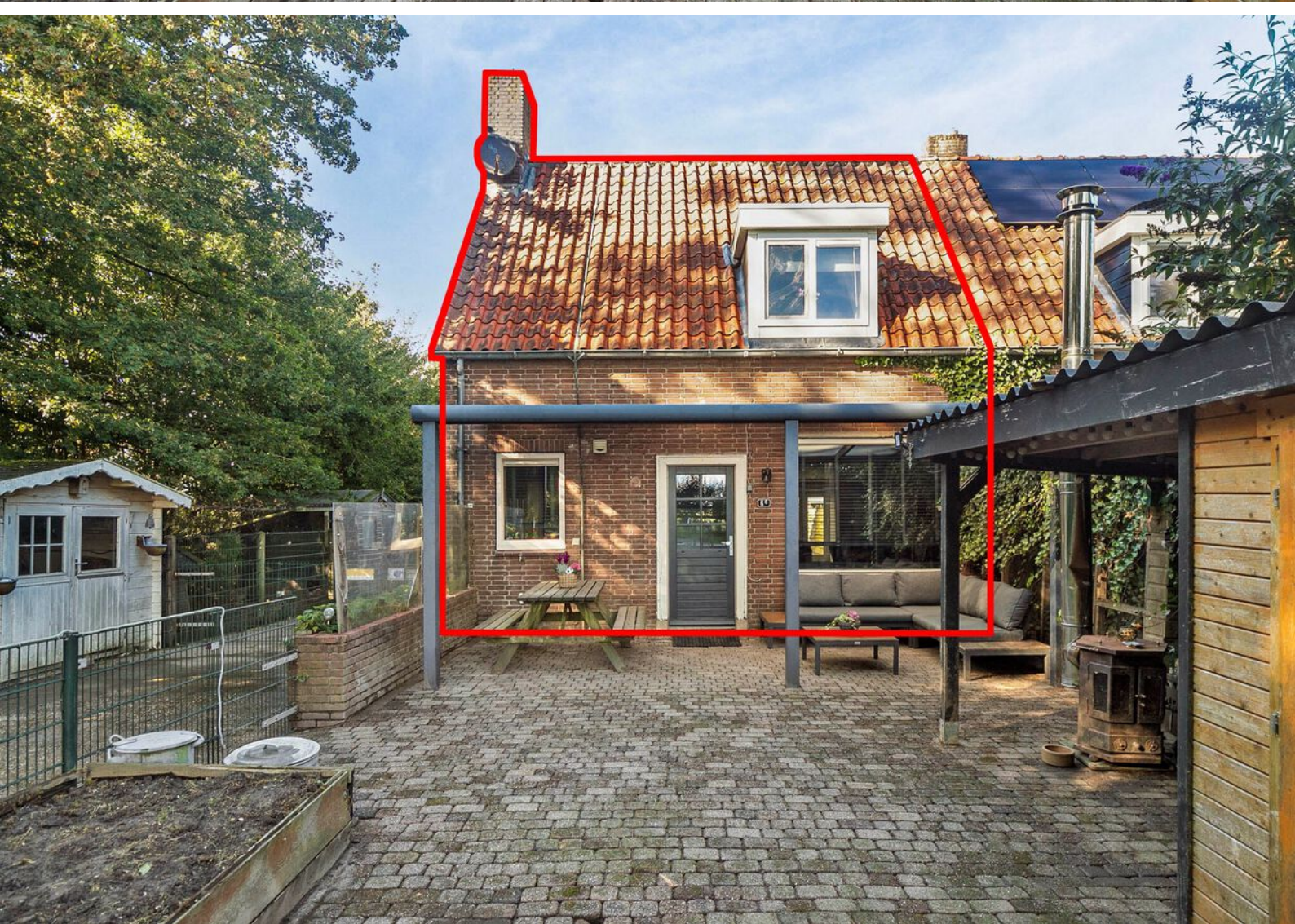
Kenmerken/pluspunten van deze woning:

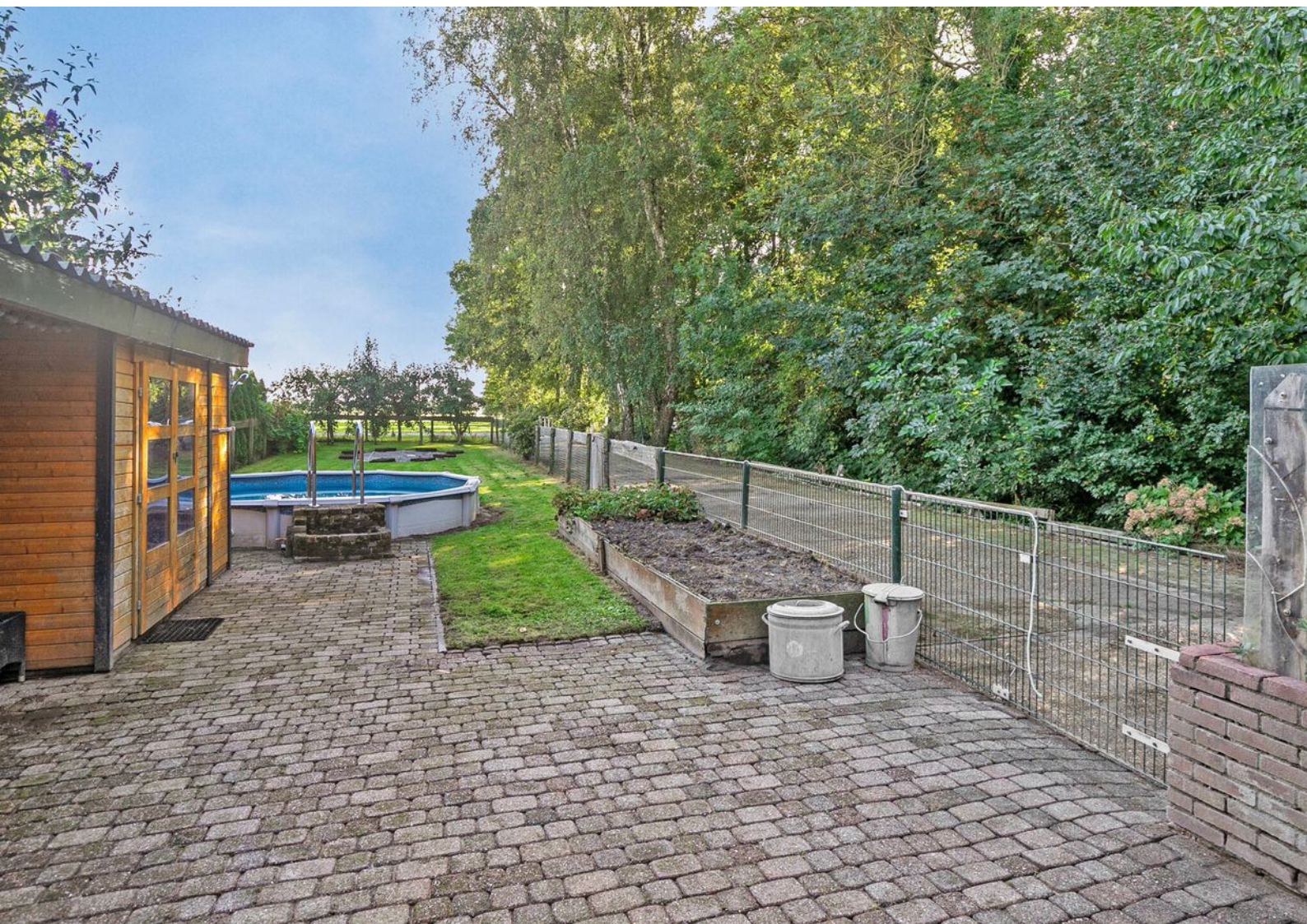
- Ruime uitgebouwde arbeidershoekwoning
- Gemoderniseerd en gerenoveerd
- Zeer ruime vergrootte woonkamer
- Recente keuken
- Ruime bovenverdieping door dakkapellen
- Perceel van 1.964 m2 eigen grond
- Vrije ligging aan rustige weg en uitzicht over de polder
- Paardenstal en Paardenbak
- Polderligging nabij Emmeloord met alle voorzieningen

















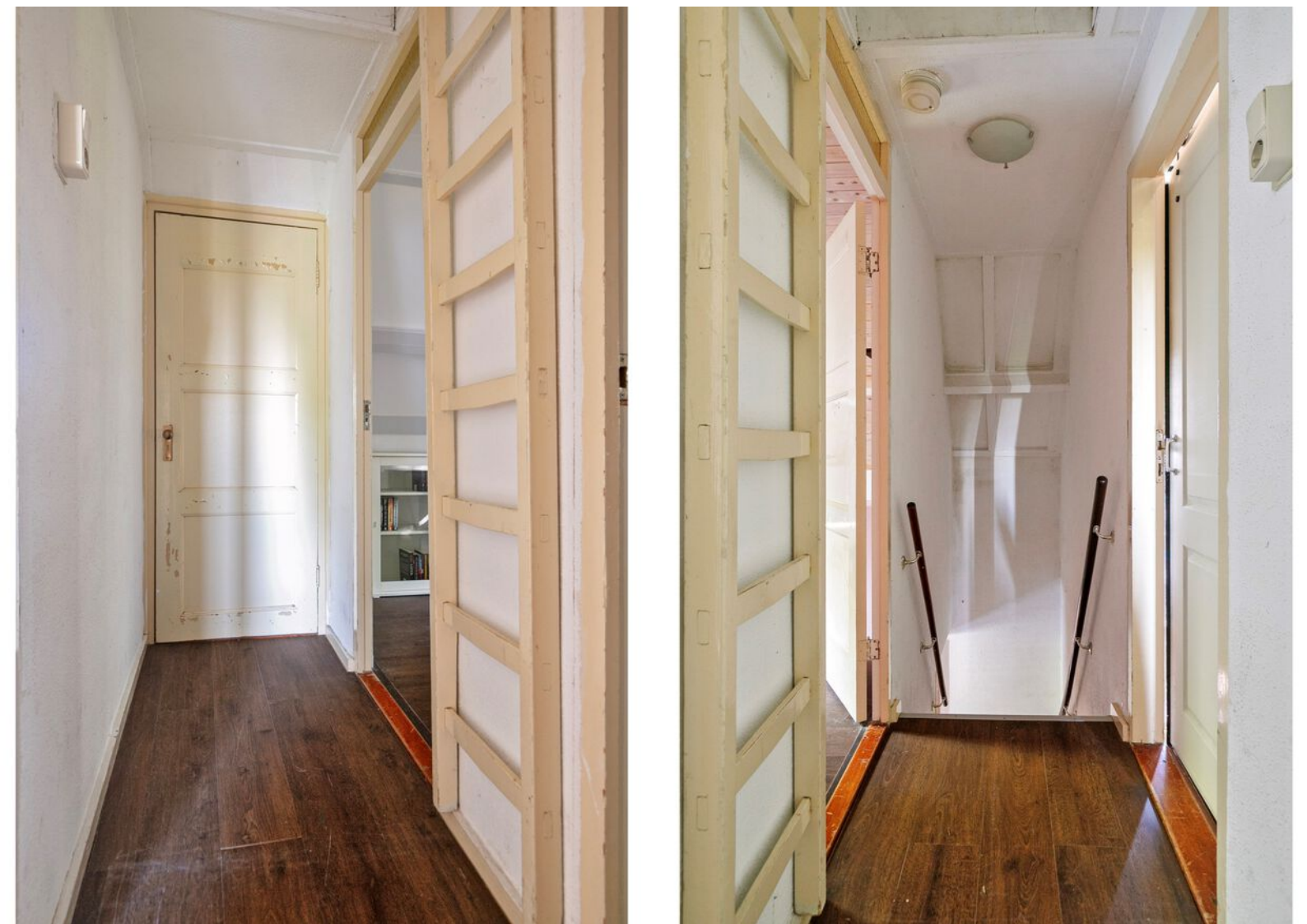


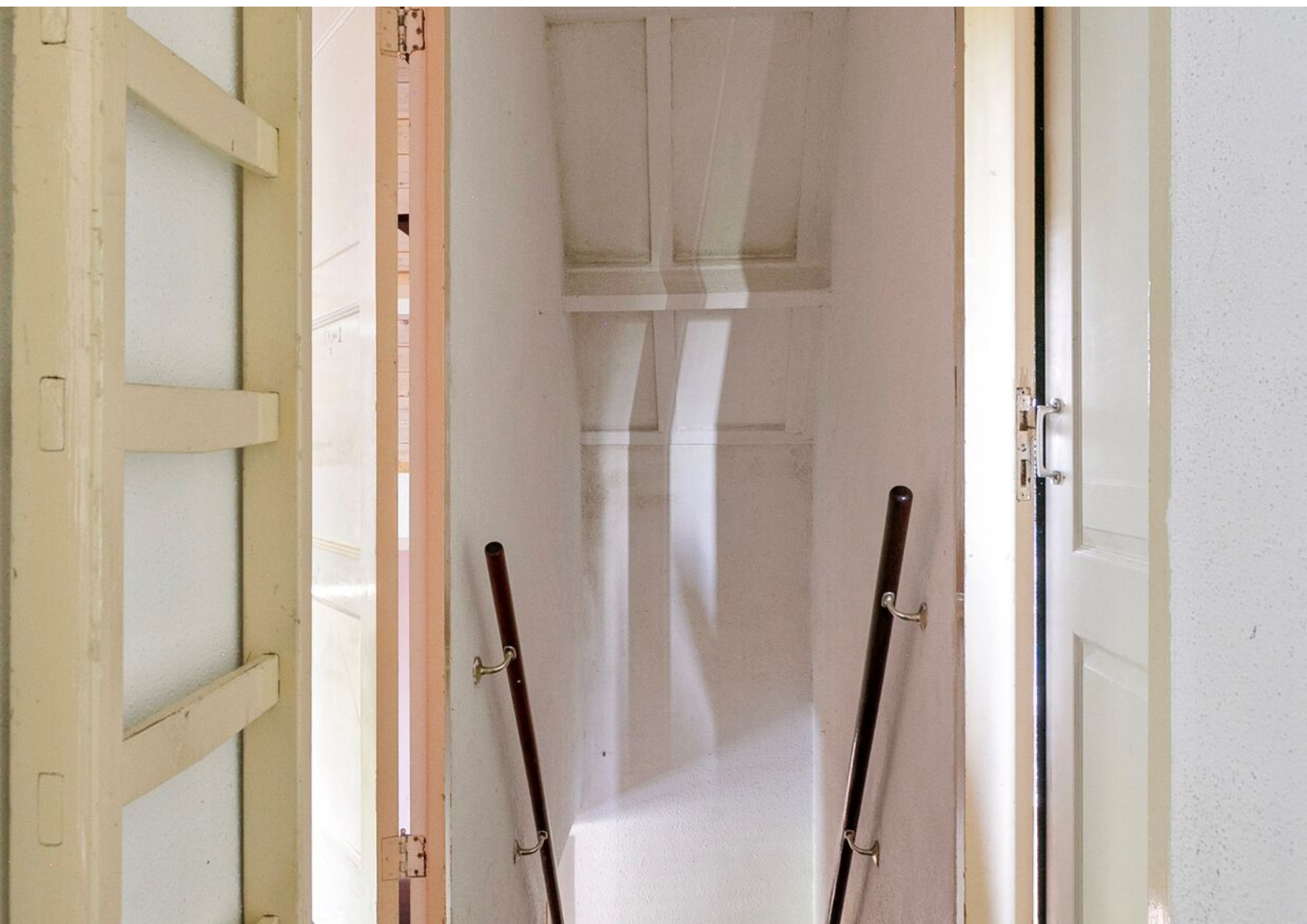
























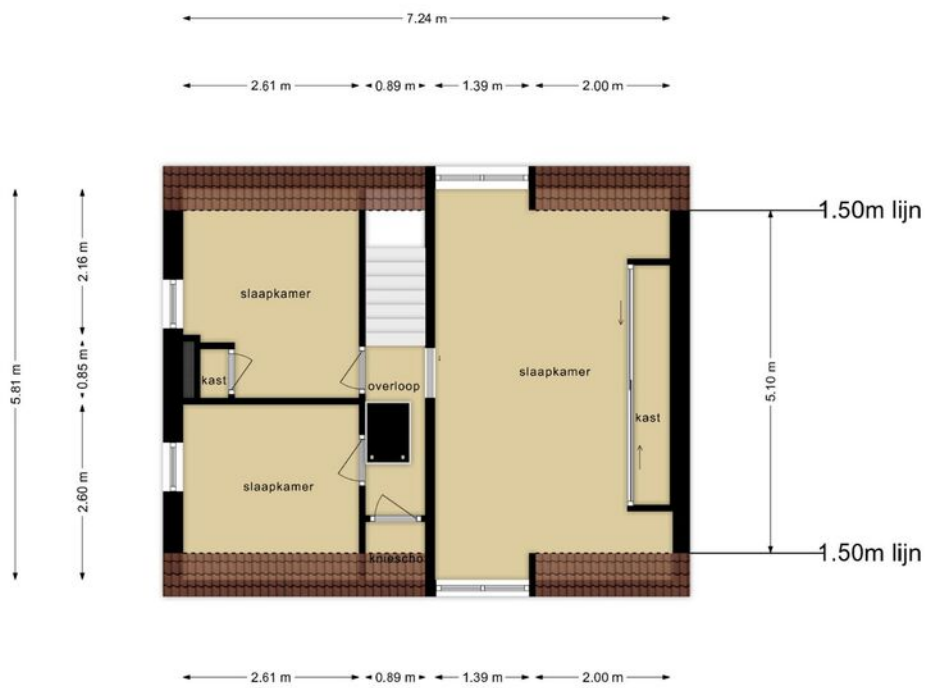


Begane grond



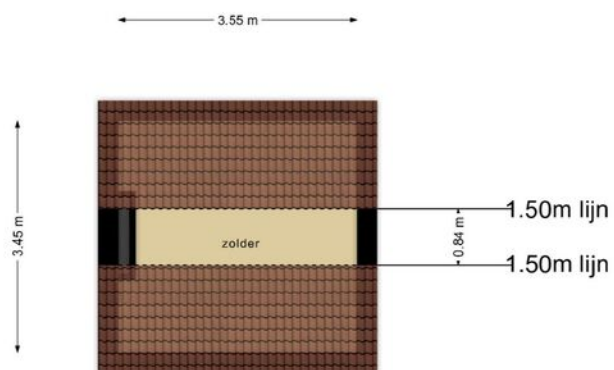
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



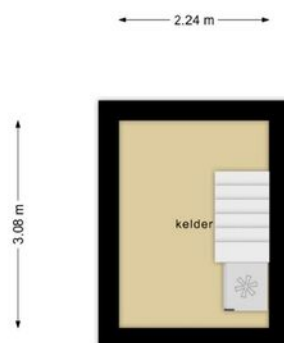
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolder



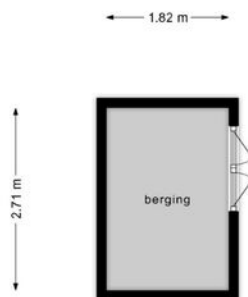
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder



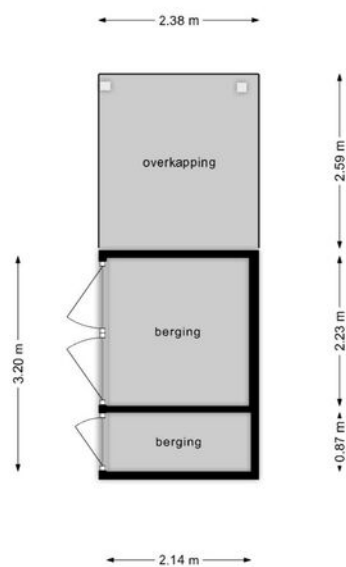
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging I



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

Berging II



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

Schuur/paardenstal




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

Kadastrale kaart

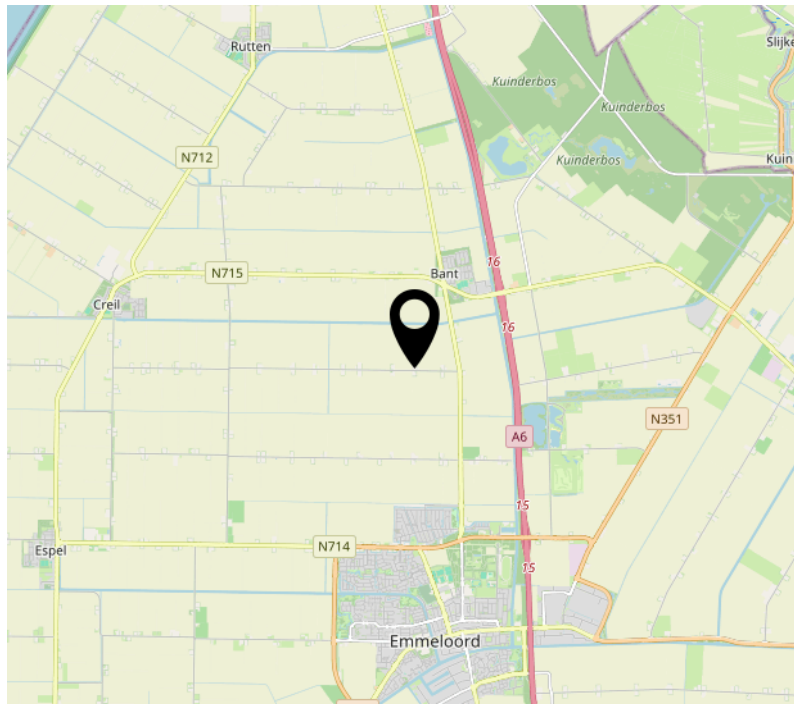
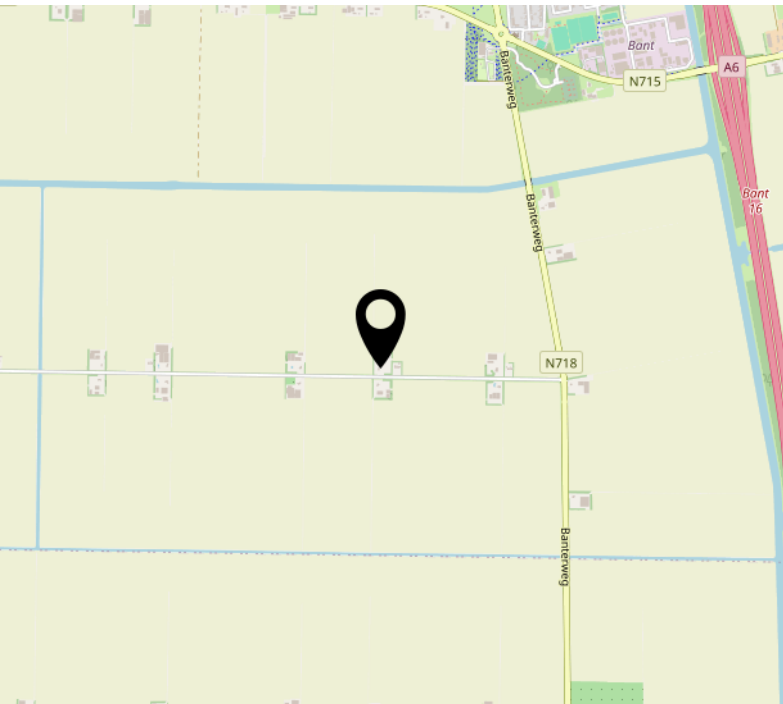
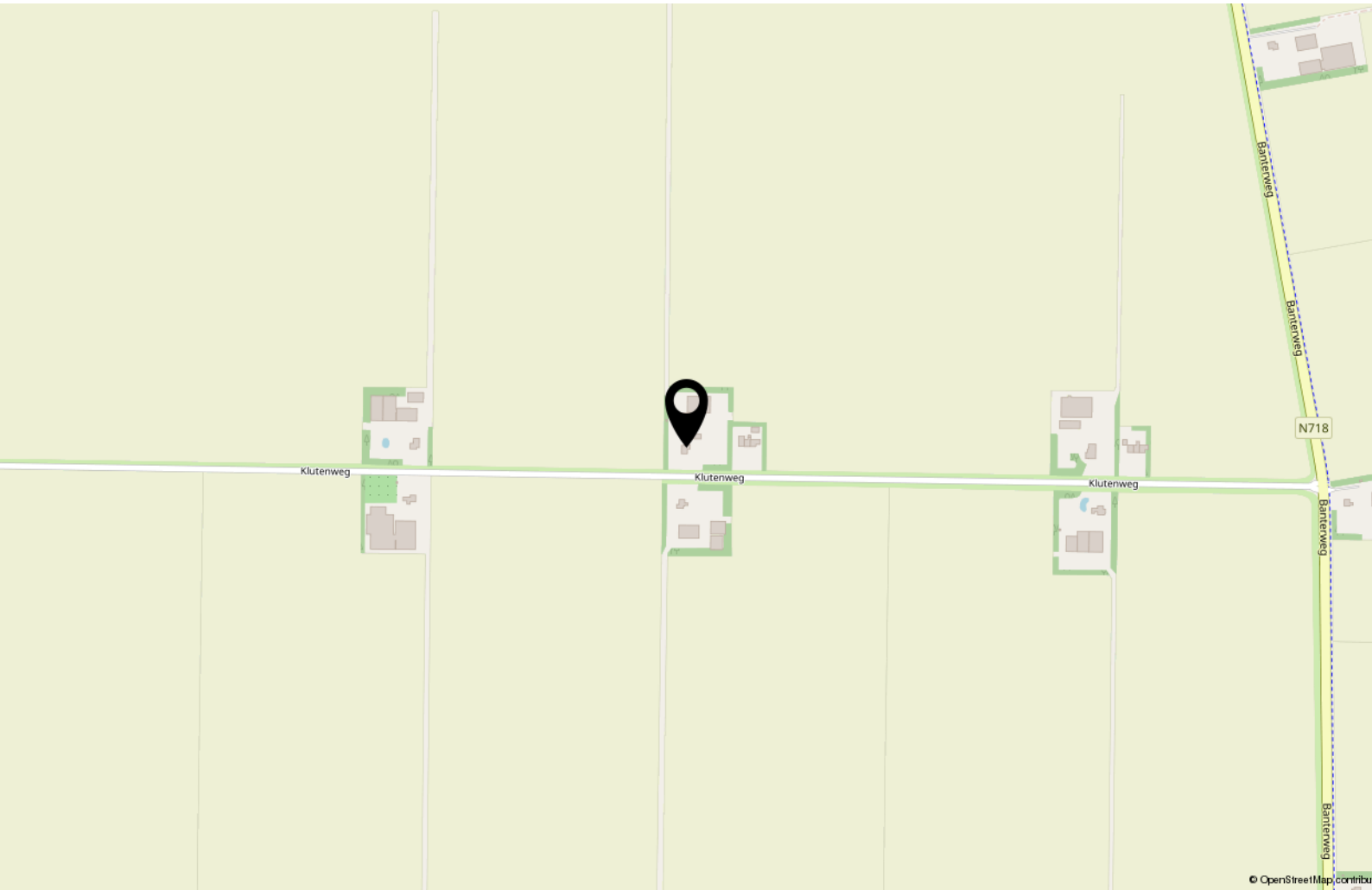
Kadastrale kaart

Uw referentie: hma



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie A Perceel 1268</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl