



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ



Starterswoning voor  
de handige klusser!

ESPEL  
Bredehof 11



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 185.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	86,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	354 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

# Kenmerken & specificaties

## **Tuin**

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

## **Energieverbruik**

Energie label	F
---------------	---

## **Uitrusting**

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Gaskachels
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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

# Starterswoning voor handige klussers in groendorp Espel!

Let op:

- Vraagprijs is een richtprijs
- De niet-bewoners clausule is van toepassing
- De "as is, where is"-clausule is van toepassing

## Introductie

Ben je een handige klusser die er niet tegenop ziet de handen flink uit de mouwen te steken? Dan is dit dé ideale woning voor jou!

Deze tussenwoning is een echte kluswoning. De basis is goed maar de woning dient nog geheel afgewerkt te worden. Maar dan heb je weer helemaal een goede woning met een woonoppervlak van 86 m<sup>2</sup> en een inhoud van 354 m<sup>3</sup> in het gezellige groendorp Espel.

## Espel

Espel is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder; ruim opgezet met veel groen. Je woont hier dus in alle rust!

In Espel zijn diverse basisvoorzieningen aanwezig zoals een basisschool, kinderdagverblijf, sportverenigingen, kerk, horeca en supermarkt.

Een uitgebreid voorzieningenaanbod vind je binnen 10 minuten rijden in 'Polderhoofdstad' Emmeloord. U vindt hier een uitgebreid winkelaanbod, middelbare scholen, medische voorzieningen, horecagelegenheden, etc. Ook Urk is binnen 10 minuten te bereiken.

Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Kuinderbos of ga je naar Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, het Lemsterstrand of recreatiegebied Wellerwaard.

Espel heeft een busverbinding met lijn 77 richting Emmeloord en Lemmer.

Binnen 10 minuten zit je op de A6. Amsterdam, Utrecht en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar en Zwolle en Lelystad binnen een half uur.

## Woning

Deze in 1956 gebouwde tussenwoning heeft een woonoppervlak van 86 m<sup>2</sup>, een inhoud van 354 m<sup>3</sup> en ligt op een perceel van 133 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning is degelijk gebouwd: met een betonnen fundering, betonnen begane grond- en verdiepingsvloer en in spouw gemetseld.

Op de begane grond vind je een woonkamer met daarachter een keuken en een bijkeuken. Deze ruimtes zijn ook samen te voegen om één grote ruimte te creëren.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig en een eenvoudige badkamer.

Daarboven bevindt zich de zolder die als bergruimte is te gebruiken.

Aan de binnenzijde dient de woning geheel afgewerkt te worden. Vrijwel overal moeten vloeren, wanden en plafonds onder handen genomen worden, verwarming vindt nog plaats met gaskachels en de keuken en de badkamer moeten worden vernieuwd.

Kortom: Een echte uitdaging en een unieke kans om de woning helemaal naar eigen smaak en wens om te toveren.

Het huis is gedeeltelijk geïsoleerd, geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en heeft Energielabel F.

## Indeling van de woning:

### Kelder

#### Begane grond:

- Hal met meterkast, vaste trap naar 1<sup>e</sup> verdieping en toegang tot de kelder
- Keuken met gevelkachel, geiser en keukenblokje
- Bijkeuken met wasmachine-aansluiting en vaste kast
- Woonkamer met gaskachel en vaste kast

#### 1<sup>e</sup> Verdieping:

- Overloop met vaste kast en luik naar zolder

- Slaapkamer 1, aan de voorzijde met dubbele vaste kast
- Slaapkamer 2, aan de achterzijde met dubbele vaste kast
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde
- Badkamer met douche en wastafel

#### Zolderverdieping

- Bergzolder met dakraam, deels beloopbaar

#### **Buiten**

De woning heeft een achtertuin op het Oosten. Deze is geheel bestraat en omheind door een nette schutting. Parkeren kan voor het huis langs de straat.

#### **Nieuwsgierig geworden?**

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning jou kan bieden? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

We laten je graag alles zien!

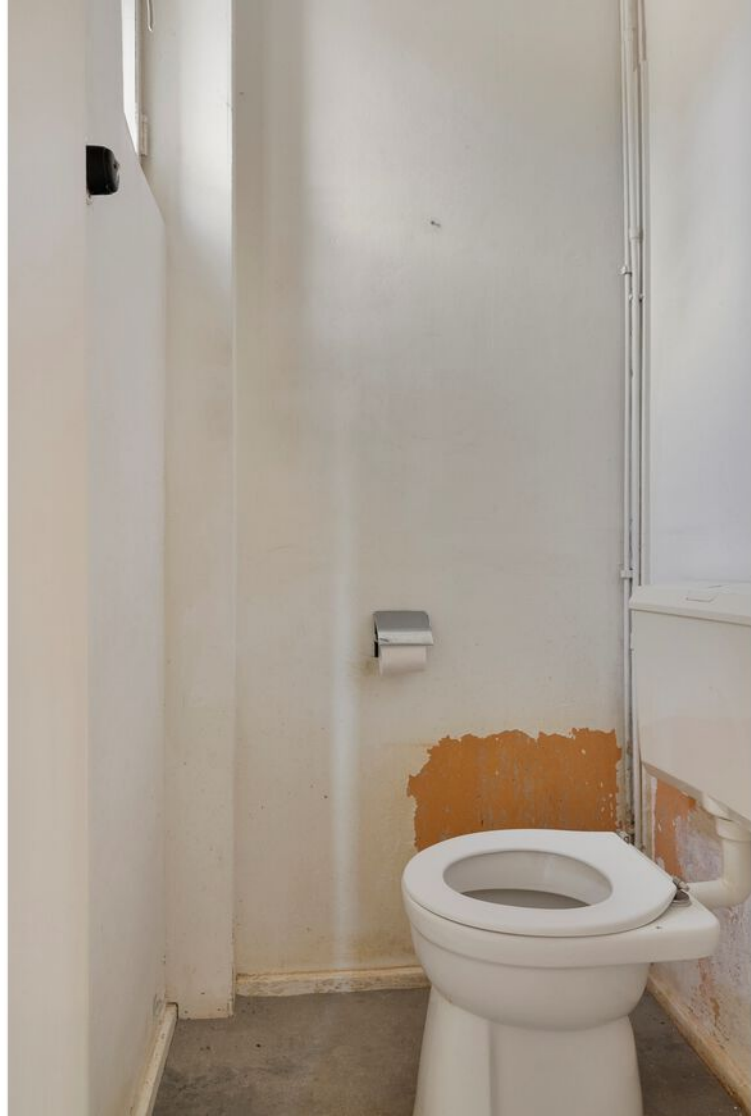
























































# Begane grond



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

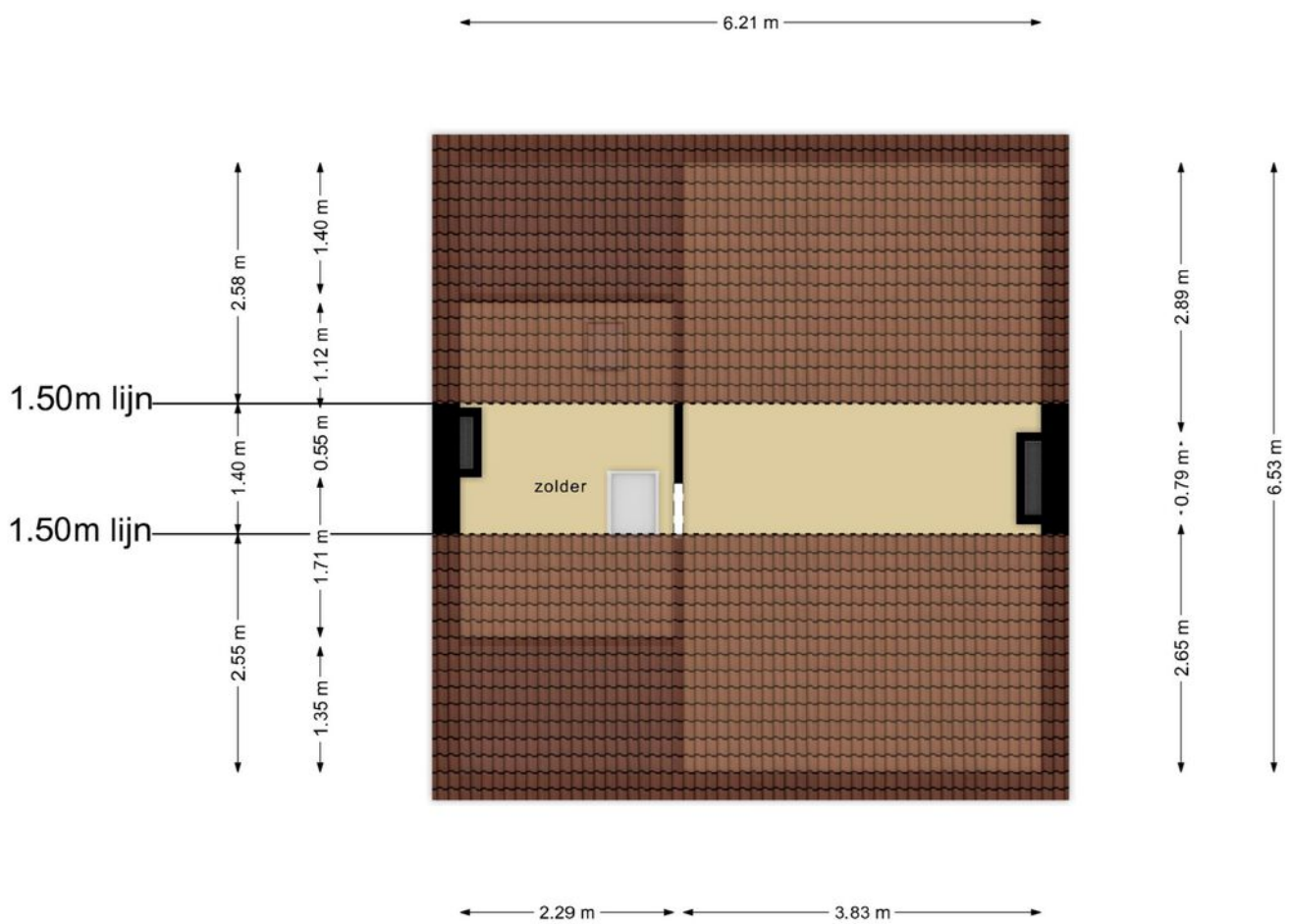


# 1e verdieping



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

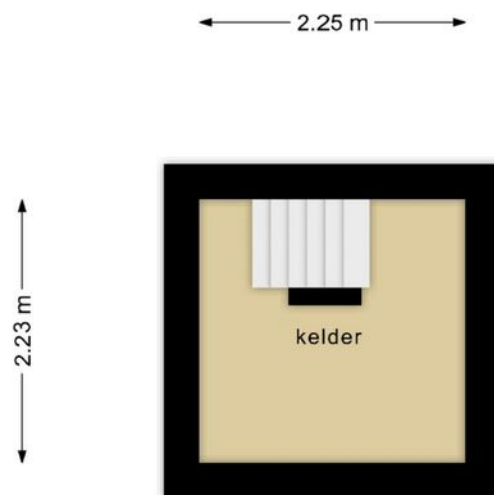
# Zolder



**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.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie EZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 357	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.







# Interesse?



**MASTEBROEK**

---

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9  
8302 CC Emmeloord

0527-620963  
han@mastebroekmakelaardij.nl  
mastebroekmakelaardij.nl