



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Ruime tussenwoning
met heerlijke tuin!

EMMELOORD
Siriusstraat 5

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	219 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134,5 m ²
Inhoud	504 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
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	Achtertuint
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport

Kenmerken & specificaties

Heeft airco	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



De ideale starterswoning! Verrassend ruim met aanbouw, carport, 5 slaapkamers, afsluitbaar dakterras en tuin op het Zuiden.

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

Omschrijving

Verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van 134 m² en een inhoud van 504 m³ met een aanbouw, carport, mogelijkheid voor 5^e slaapkamer en een afsluitbaar dakterras op een uitgebreid perceel van 219 m² eigen grond aan de Siriusstraat 5 in Emmeloord. De achtertuin ligt op het Zuiden. De wijk Revelsant heeft een eigen buurtwinkelcentrum, inclusief supermarkt.

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 of recreatiegebied Wellerwaard. 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

Deze woning is een tussenwoning die gebouwd is in 1976.

Aan de voorzijde heeft dit huis een aanbouw. Daarin was voorheen de garage te vinden. Deze voormalige garage is opgesplitst in een berging (voorzijde) met daarachter een kantoorkamer, ook goed als slaapkamer te gebruiken. Deze ruimte is evt. ook redelijk eenvoudig weer als garage in gebruik te nemen.

Vanuit de ruime hal bereik je nog een extra bergruimte, een wasruimte en het toilet.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de (oudere) keuken en daarachter een ruime woonkamer over de hele breedte van de woning en met zicht op de tuin.

Voor de woning is nog een carport gerealiseerd zodat je je auto altijd overdekt kunt parkeren op eigen terrein. De tuin aan de achterzijde is uitgebreid doordat een extra perceel grond is bijgekocht. Daar vind je tevens een (oud) houten tuinhuisje.

Op de bovenverdieping vind je 4 slaapkamers waarvan er 1 is opgesplitst in 2 delen: deel 1 is de (toe)gang naar het overdekte dakterras/serre. Deel 2 is een grote inloopkast. Deze 2 ruimtes zijn ook weer samen te voegen tot 1 slaapkamer.

Tevens vind je op de verdieping ook de badkamer met (afsluitbaar) zitbad, wastafelmeubel en toilet.

Het dakterras is geheel overdekt en afsluitbaar gemaakt zodat er een grote serre is ontstaan.

Op de begane grond is de woning voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De verdieping is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Het Energielabel is A.

Deze woning is qua afwerking en inrichting op diverse punten gedateerd. Afhankelijk van je smaak is er meer of minder nodig om hem weer naar de eisen van deze tijd te brengen. Maar dat biedt ook gelijk de mogelijkheid alles geheel naar eigen wens te maken!

Recente vernieuwingen:

2022: Kunststof gevel betimmering

2022: Deels nieuwe schutting

2024: Dakbedekking vernieuwd

Buiten

Deze woning heeft een voor- en een achtertuin.

De besloten achtertuin ligt op het zonnige Zuiden waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Hier staat ook nog een (oud) tuinhuisje.

De voortuin is geheel bestraat en heeft een carport en een kleine houtopslag.

Indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, vaste trap naar 1^e verdieping en een lichtkoepel
- Toilet met hangend closet en fonteintje
- Bergruimte
- Wasruimte
- Kantoorkamer, ook te gebruiken als slaapkamer of weer samen te voegen met de voorste berging tot de oorspronkelijke garage.
- Inpandige berging
- Oude keuken
- Woonkamer met open haard

Verdieping

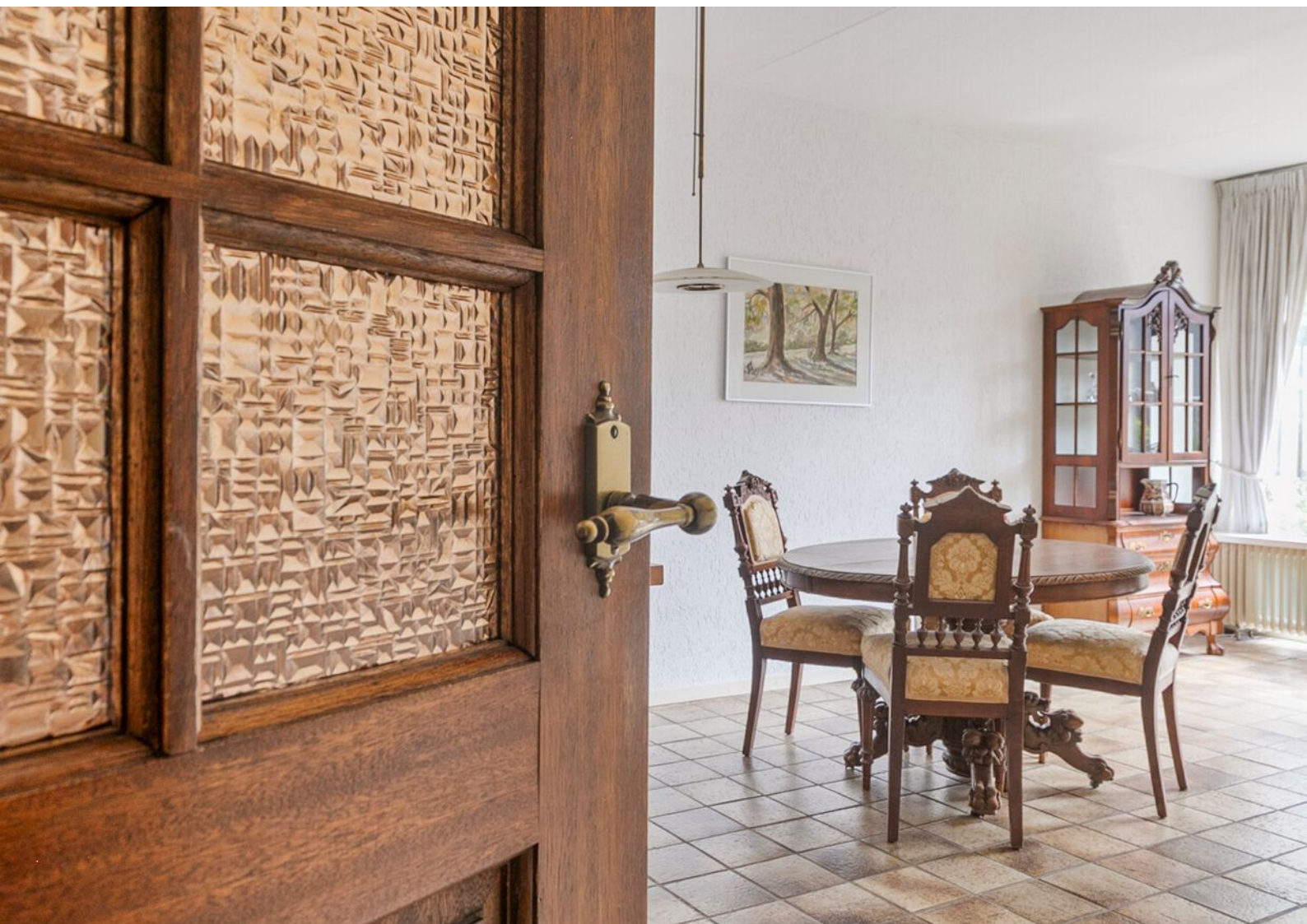
- Overloop met vaste kast waarin de CV (Intergas, 2013)
- Badkamer met (afsluitbaar) zitbad, wastafelmeubel en toilet
- Slaapkamer 1 aan de voorzijde
- Slaapkamer 2 aan de voorzijde met vaste kast
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde, met ingebouwde schuifdeurkast
- Slaapkamer 4 aan de achterzijde, gesplitst in doorgang naar de serre en inloopkast
- Overdekt dakterras/serre. Afsluitbaar en voorzien van airco.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

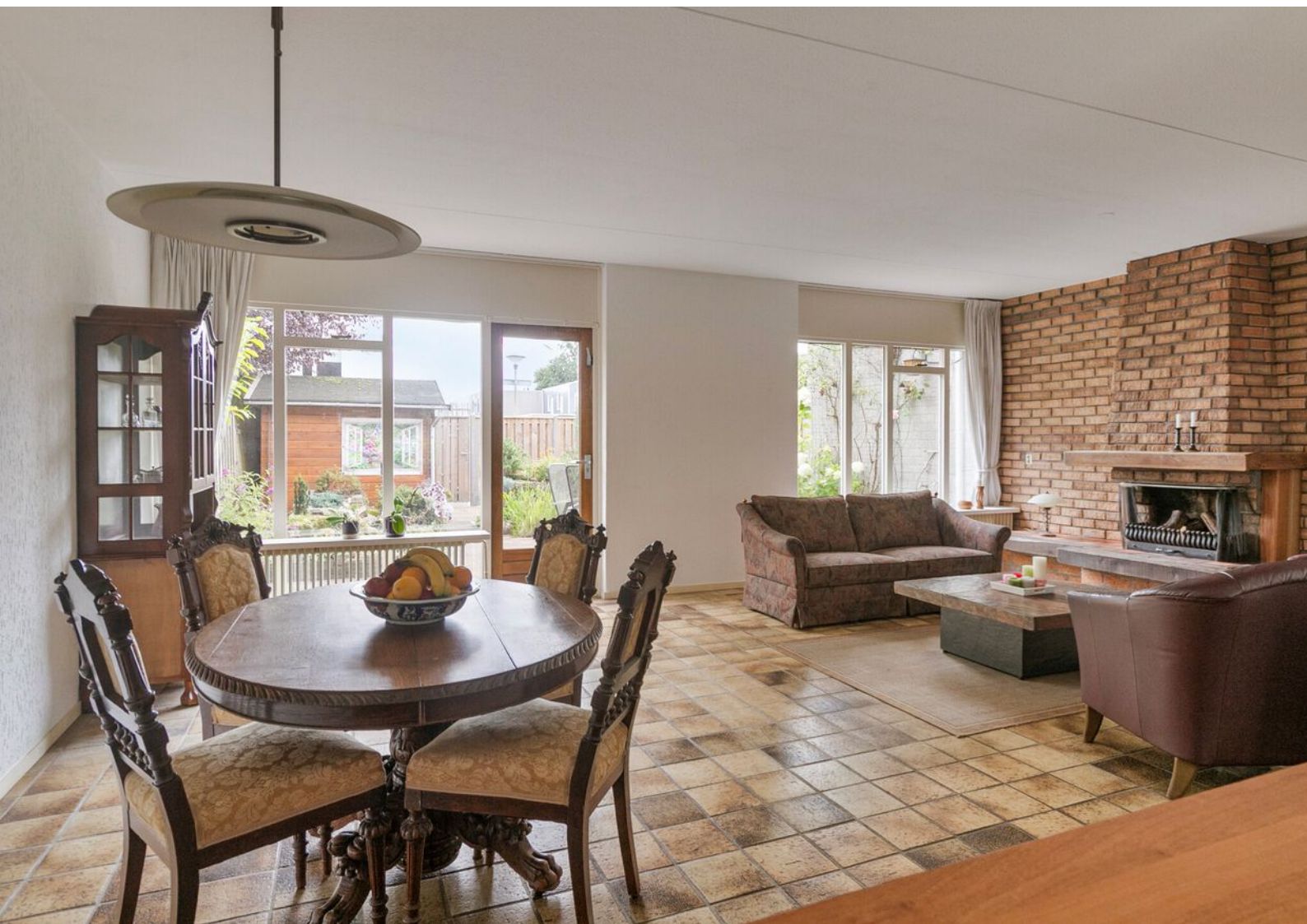
- Ideale starterswoning
- Ruime woning
- Verdieping voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas
- Dakbedekking in 2024 vervangen en 11 zonnepanelen geplaatst
- 5 slaapkamers mogelijk, waarvan 1 op de begane grond
- Tuin op het Zuiden met privacy
- Alle voorzieningen in de wijk aanwezig
- Energielabel A







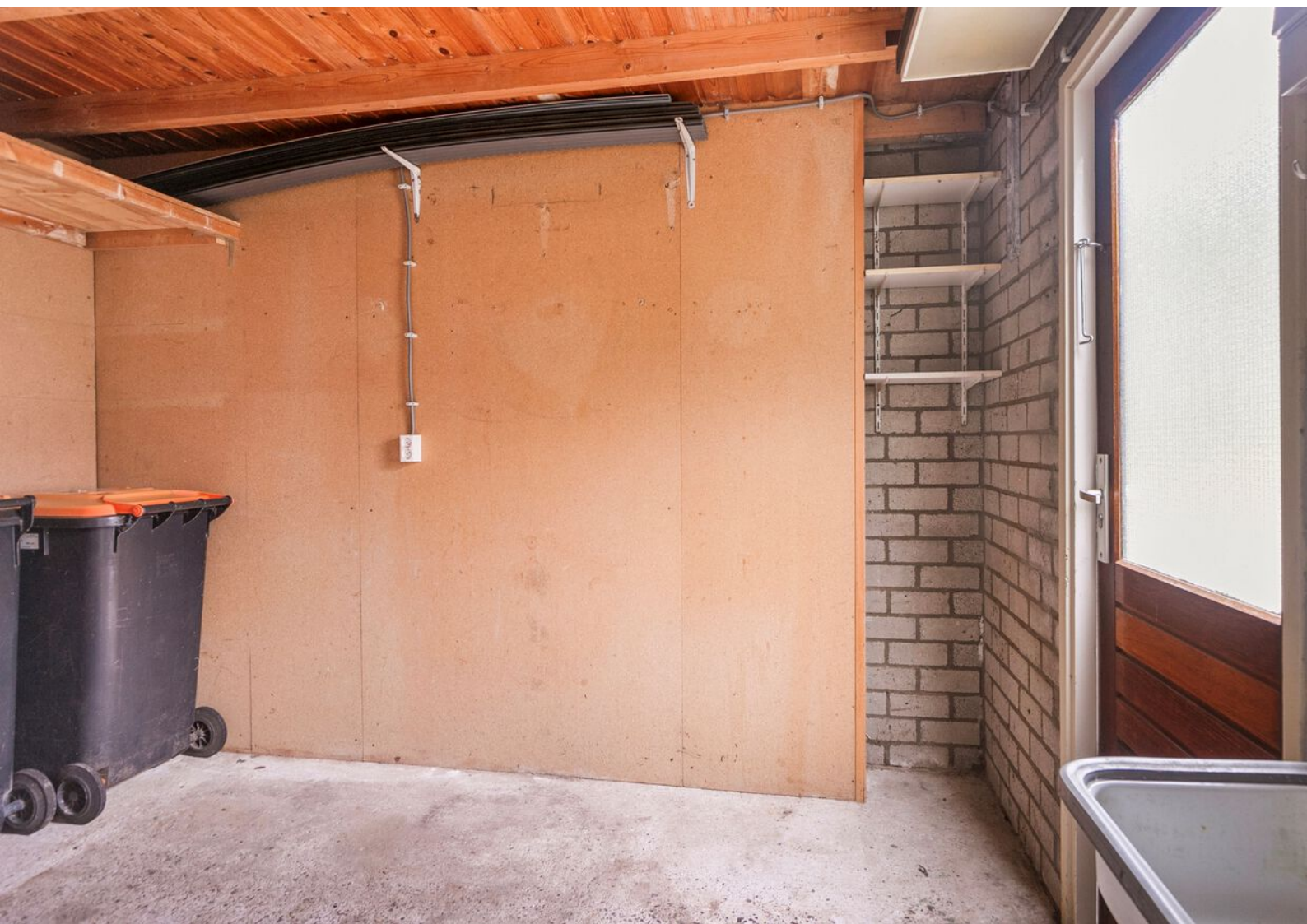




































Begane grond



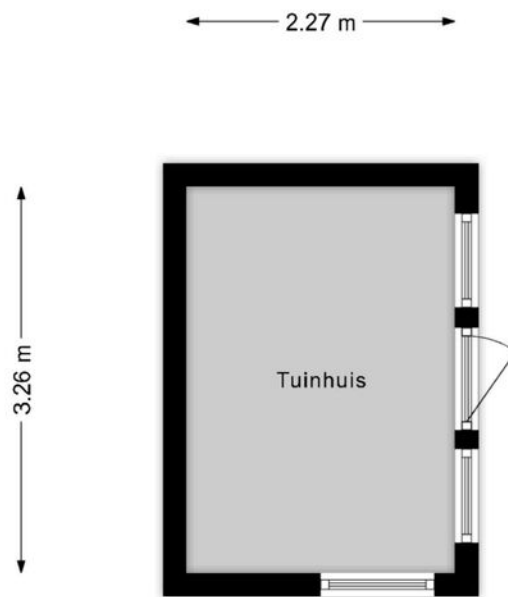
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



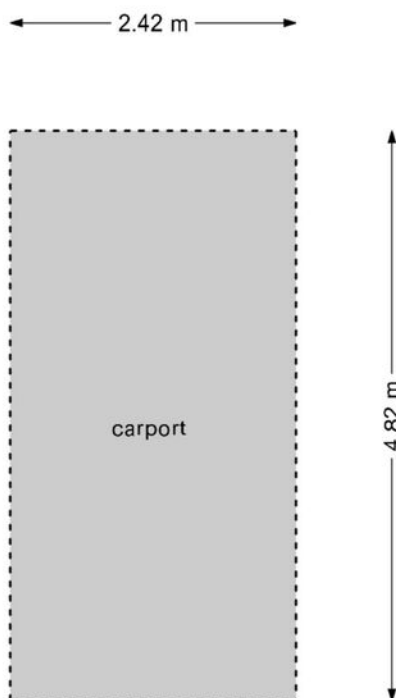
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tuinhuis/berging



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

Carport

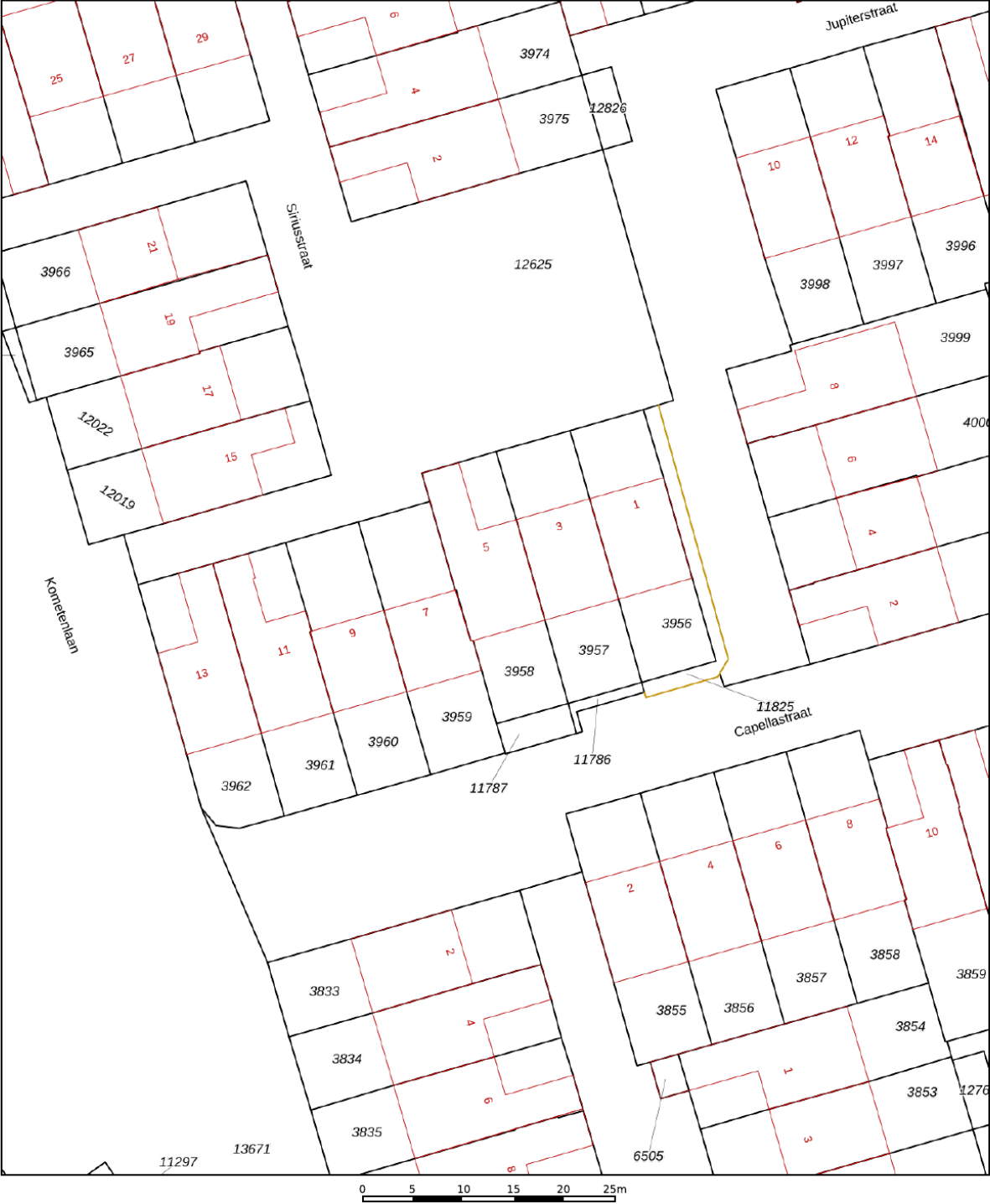


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

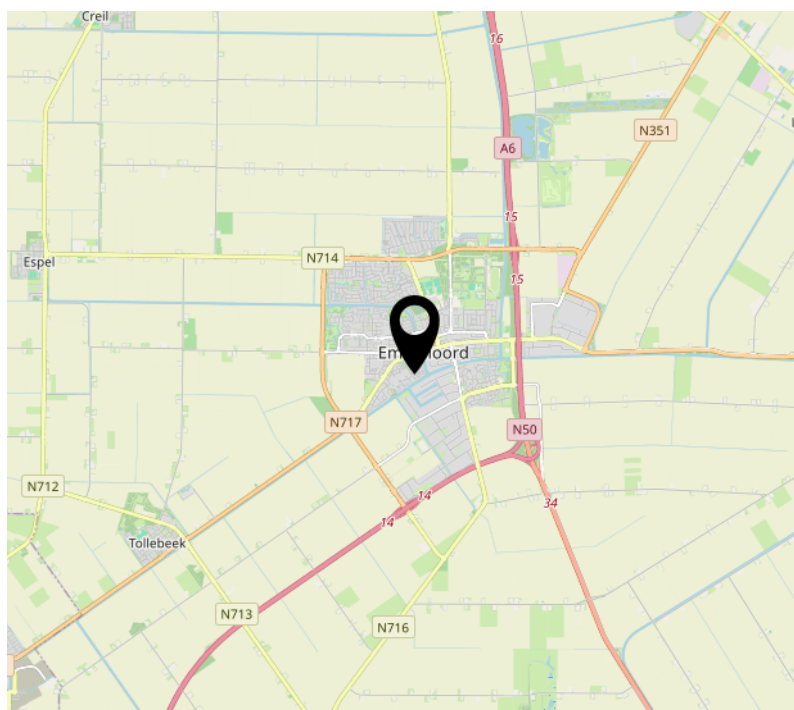
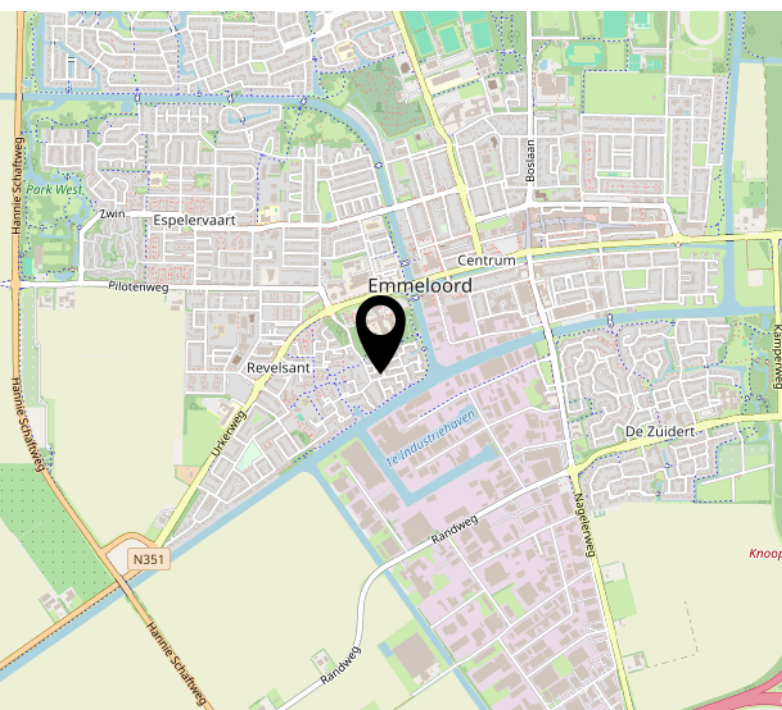
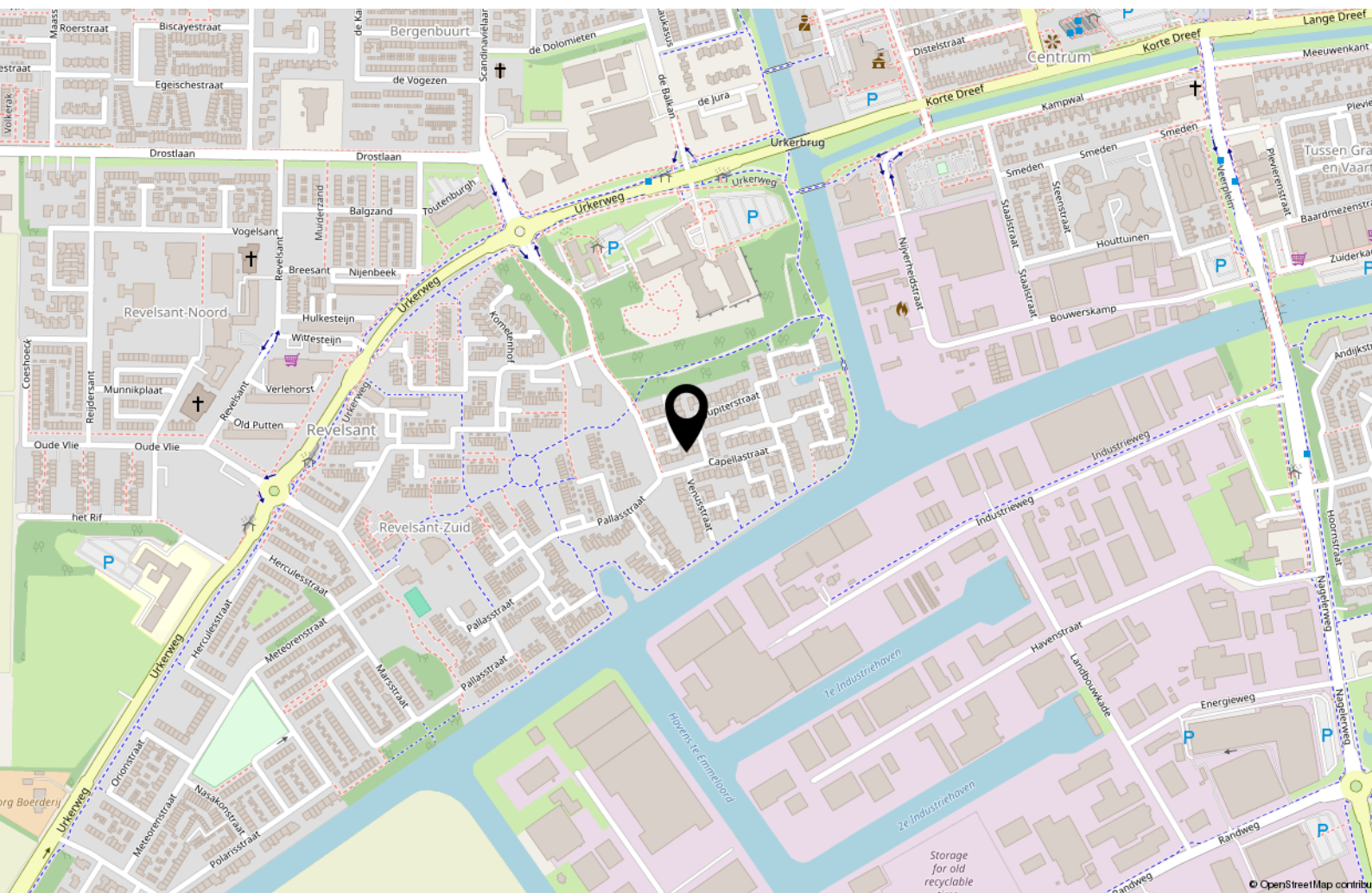
Perceel 3958

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl