



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Unieke en zeer ruime
karakteristieke villa!

EMMELOORD
Aletta Jacobshage 26

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 925.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	835 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	242,7 m ²
Inhoud	886 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	39,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan bosrand Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Unieke vrijstaande, moderne en zeer ruime villa gelegen aan de bosrand van het park in populaire woonwijk Emmelhage!

Unieke, ruime villa onder architectuur gebouwd

Unieke en zeer ruime vrijstaande woning op een schitterende plek aan de rand van het park in Emmelhage! Deze onder architectuur gebouwde woning is gebouwd in kubistische stijl met een strakke afwerking en moderne warme uitstraling. De woning is geheel voorzien van donkergrijze aluminium kozijnen.

Het woonoppervlak bedraagt 242 m² en de inhoud is maar liefst 886 m³. Een zee van ruimte dus. Dit ruimtelijke effect wordt buiten versterkt door de bijzondere positionering van de woning op de ruime kavel van 835 m². Aan de voorzijde zijn 2 overdekte parkeerplaatsen. Daarnaast heeft u nog extra parkeergelegenheid op eigen terrein en langs de straat.

Buiten lekker groen, onderhoudsvriendelijk en veel zon

Rondom de woning zijn diverse terrassen waardoor de hele dag zowel de zon als de schaduw opgezocht kan worden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met veel sierlijke grassen en een strakke vijver. Aan de achterzijde van de woning is recent een moderne geïsoleerde schuur geplaatst met overkapping van 40m².

Licht en luxe afwerking van binnen met een fijne leefkeuken

Binnen is de woning luxe afgewerkt en heeft een warme lichte uitstraling. Deze lichte uitstraling wordt verstrekt door de mooie grote raampartijen, welke extra worden geaccentueerd in de grote leefkeuken. Door het hoge raam in de vide kijk je groen weg waardoor buiten echt naar binnen wordt gehaald.

Het grote kookeiland en inbouwkastenwand in de keuken is voorzien van diverse Siemens & Miele inbouwapparatuur, waaronder een (vernieuwde) inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en volautomatische koffiemachine. Tevens biedt het veel opbergruimte.

De woonkamer is middels een glazen wand met een taatsdeur afgescheiden van de leefkeuken. De woonkamer bevat een strakke ingebouwde gaskachel, welke de ruimte in een korte tijd kan verwarmen. Ook de woonkamer heeft een mooie glazen taatsdeur naar de gang waar een aparte garderobe aanwezig is.

Verder bevindt zich op de op de begane grond een grote berging cq bijkeuken met een afzonderlijke elektrische sectionale garagedeur. In deze ruimte zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd.

Veel ruimte op de bovenverdieping

Beide verdiepingen bevatten vloerverwarming en zijn afgewerkt met een lichte gietvloer. Gehele woning is voorzien van strakke inbouwspots welke dimbaar zijn.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, 1 werk/slaapkamer, 3 opbergkasten, 1 technische ruimte, apart toilet en de ruime, moderne badkamer, welke door een lange gang met elkaar verbonden zijn.

De badkamer is voorzien van een bad en aparte inloopdouche met zitje.

De woning is uiteraard geheel geïsoleerd en heeft 20 zonnepanelen, een warmteterugwininstallatie en Energielabel A.

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er een supermarkt in de wijk aanwezig en binnenkort opent er een basisschool.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als “Polderhoofdstad” van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt hier alle denkbare basis- en middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabij gelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kunt u heerlijk ontspannen en recreëren.

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.

Indeling woning

Begane grond: (geheel voorzien van vloerverwarming)

- Hal met overdekte entree, meterkast, trapkast, garderobe en vaste trap naar de 1e verdieping
- Moderne en luxe toiletruimte
- Berging annex bijkeuken in de voormalige garage met wasmachine- en drogeraansluiting.
- Woonkamer met schuifpui naar het overdekte terras.
- Moderne en luxe keuken (SieMatic) met diverse inbouwapparatuur, waaronder een (vernieuwde) inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en volautomatische koffiemachine.

1e Verdieping: (geheel voorzien van vloerverwarming)

- Overloop (lange gang)
- Technische ruimte met HR-Combiketel, WTW-installatie en omvormer 20 zonnepanelen
- Slaapkamer 1: met 2 walk-in-closets
- Slaapkamer 2 t/m 4, elk met inbouwkast
- Werkkamer (ook als 5e slaapkamer te gebruiken)
- Badkamer met wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en zitje
- Separaat luxe toilet

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Onder architectuur gebouwde unieke vrijstaande woning
- Zeer ruim en veel licht inval
- Strakke afwerking en moderne warme inrichting
- Luxe fijne leefkeuken met een hoge raampartij
- 5 slaapkamers
- Grenzend aan het park
- Groot perceel met ruime onderhoudsvriendelijke tuin
- 20 zonnepanelen
- Rustig gelegen in populaire nieuwbouw woonwijk Emmelhage

Nieuwsgierig geworden?

Belt u gerust voor een bezichtigingsafspraken. Wij laten u graag alles zien!

















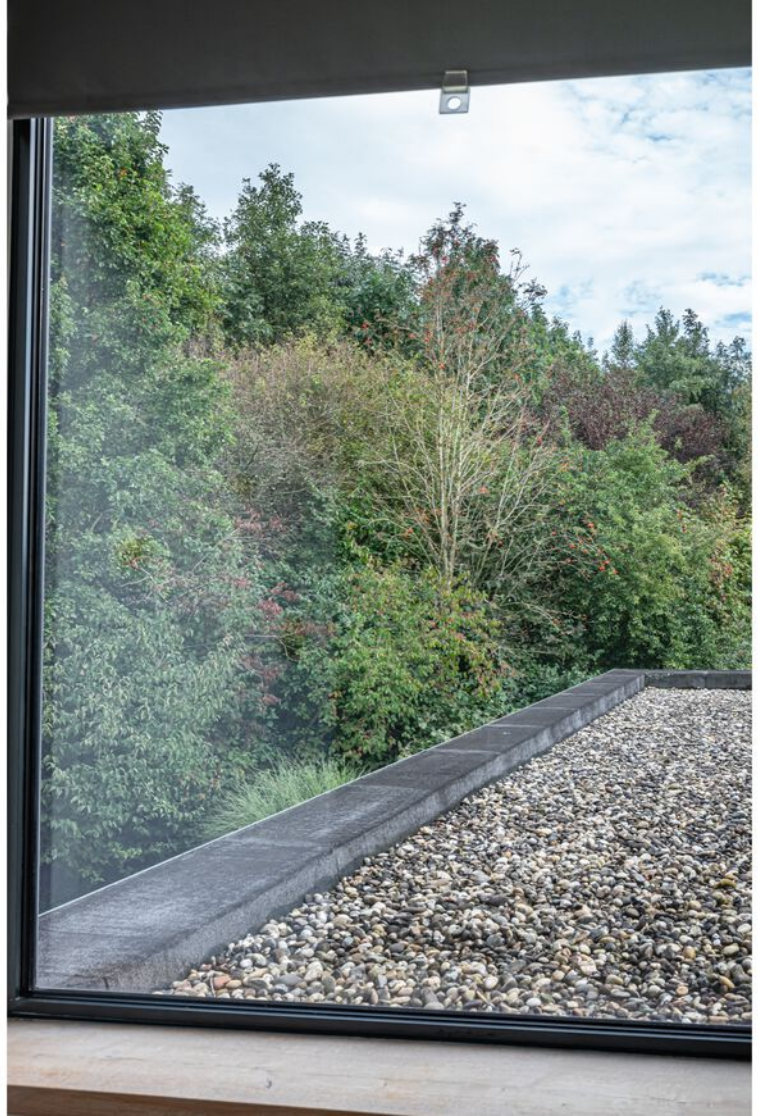






























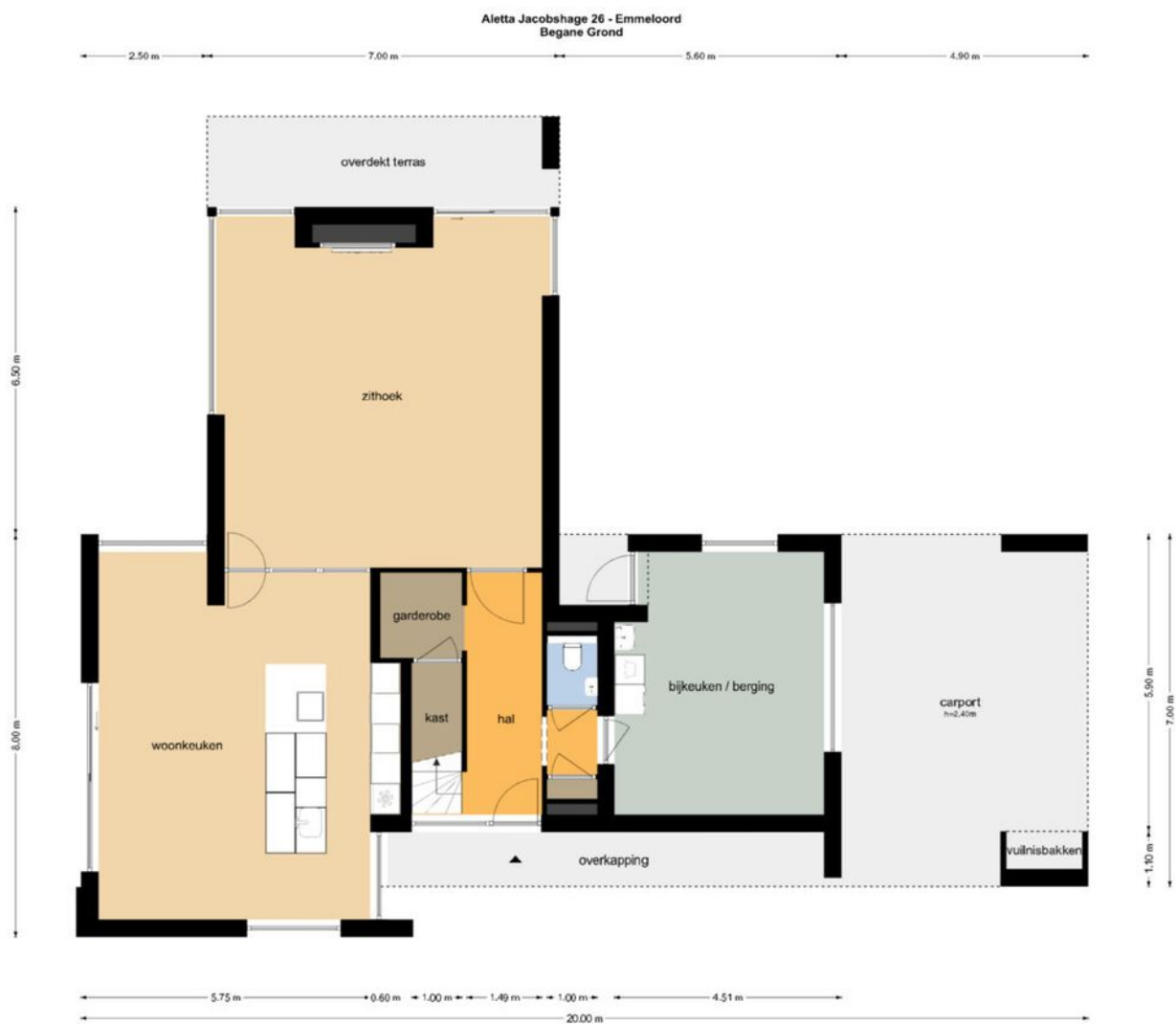




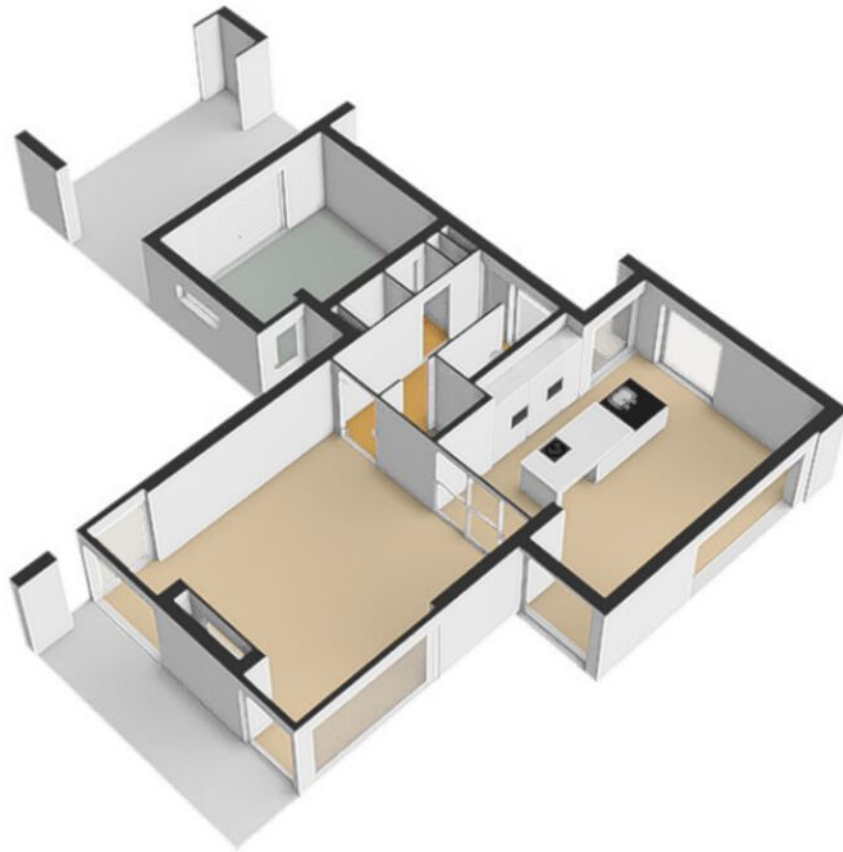




Begane grond 2D



Begane grond 3D

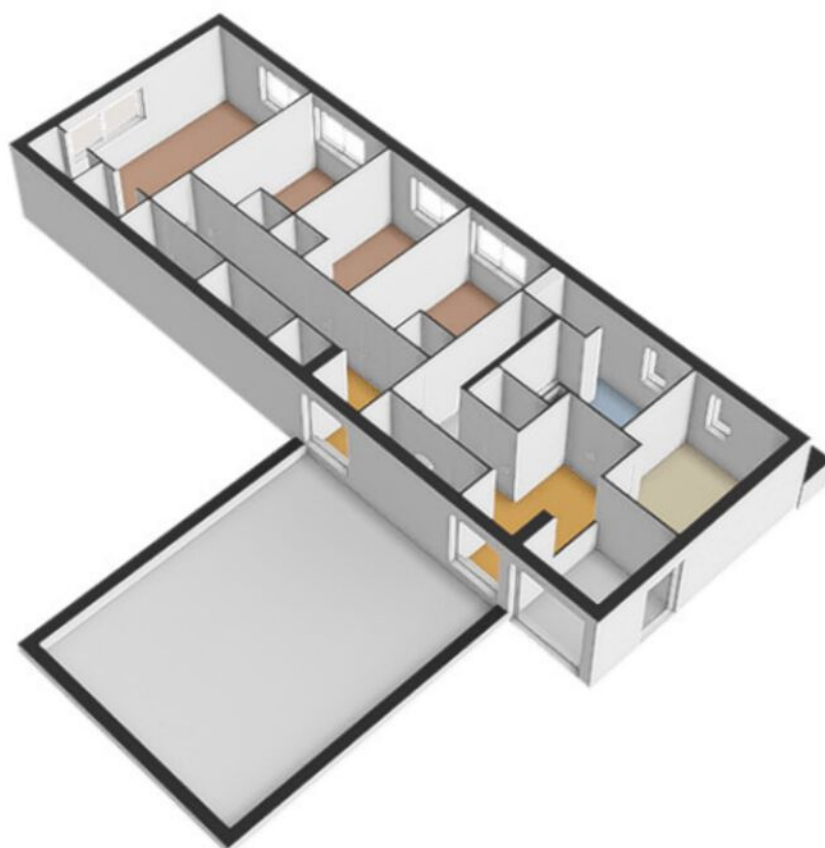


Verdieping 2D

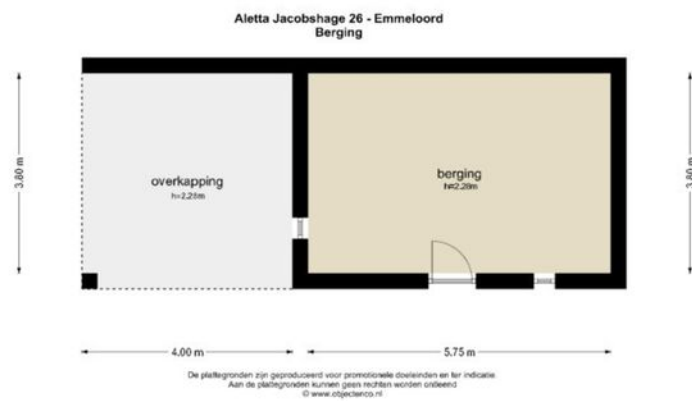


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectreco.nl

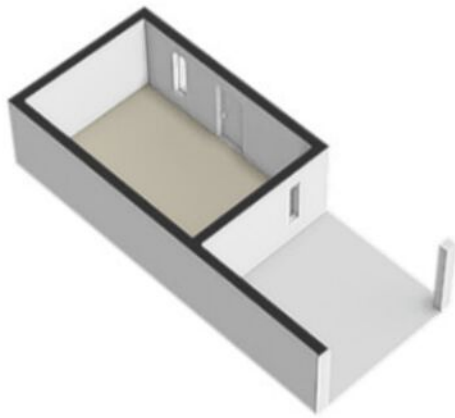
Verdieping 3D



Berging Veranda 2D



Berging Veranda 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

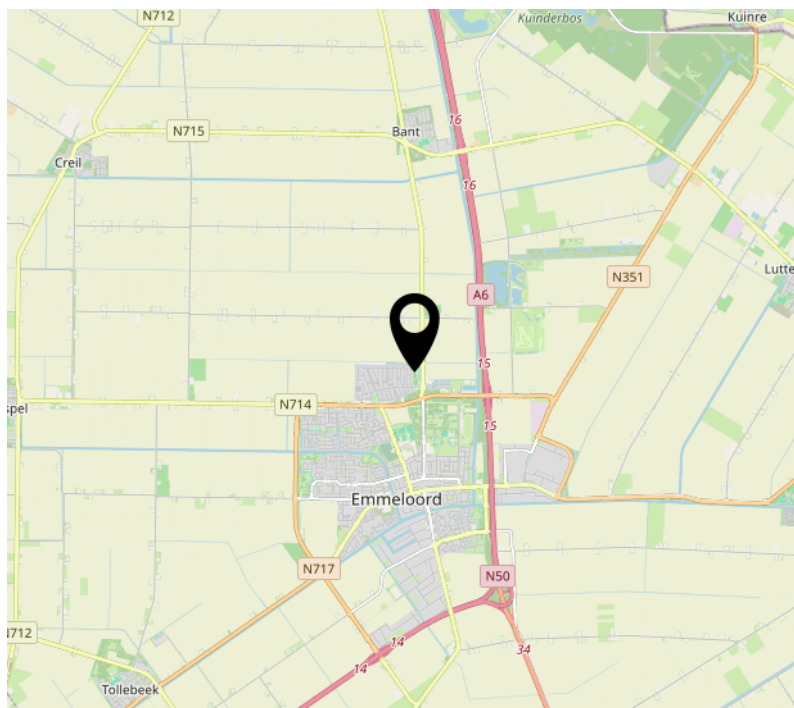
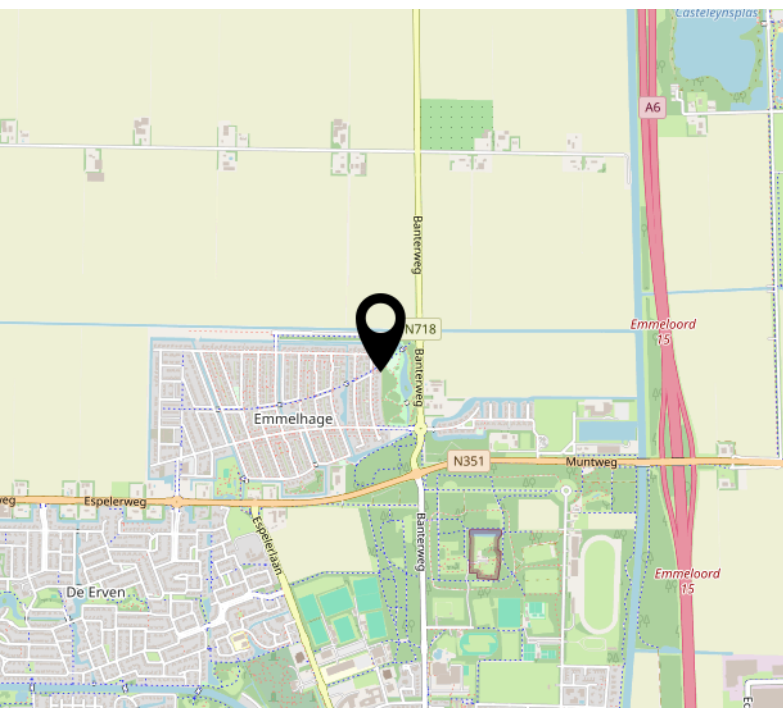
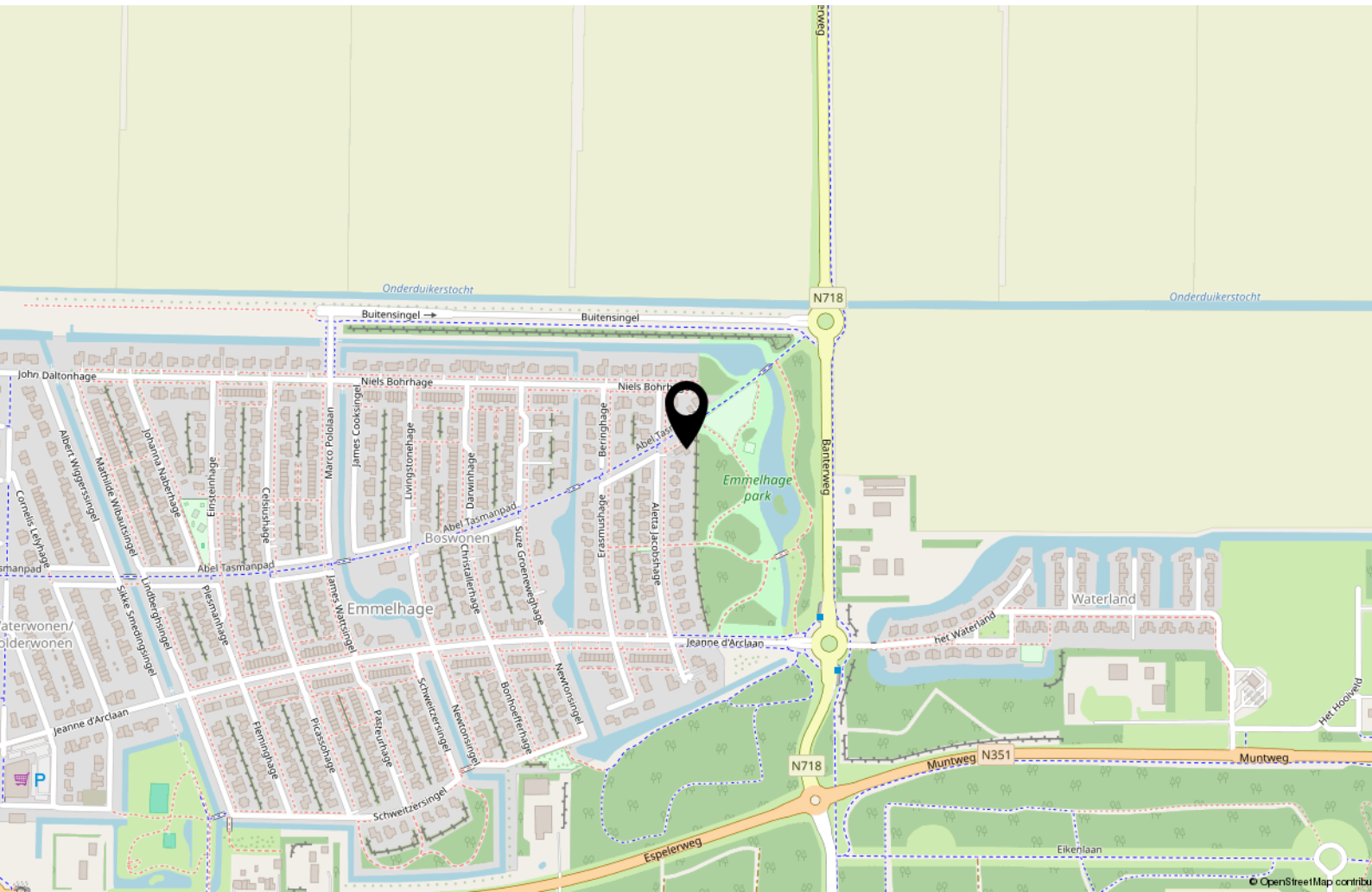
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder
Sectie AX
Perceel 397

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