



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Levensloopbestendig
aan het water

EMMELOORD
Land Van Heusden 3

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	648 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	176,1 m ²
Inhoud	798 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	39 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een schuifpui Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Prachtige vrijstaande en levensloopbestendige woning gelegen aan het water in De Erven!

(Let op: Vraagprijs is een richtprijs!)

Omschrijving

Prachtige vrijstaande woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, dus levensloopbestendig! De woning heeft een ruime tuin die aan de achterkant grenst aan het water. Aan de zijkant ligt de Espelervaart.

Emmeloord

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

Voor de ontspanning maakt u een wandeling in het Emmelerbos of gaat u iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

De Erven is een populaire woonwijk met weinig verkeer en veel groen. Deze wijk heeft een eigen buurtwinkelcentrum, inclusief supermarkt.

De Erven 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

Dit huis is een nette, vrijstaande woning met een grote tuin en een extra grote garage.

Het woonoppervlak is 176 m² en de inhoud bedraagt maar liefst 797 m³. Dat alles gelegen op een ruim perceel eigen grond van 648 m² aan het Land van Heusden, een rustige straat in De Erven.

De woonkamer strekt zich uit over de hele lengte van de woning, met aan de voorzijde het eetgedeelte en aan de achterkant het zitgedeelte. Daarnaast is er een extra slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond.

Op de verdieping vindt u nog 3 slaapkamers en een badkamer. Er is extra ruimte gecreëerd door een dakkapel.

Dit betreft een degelijk gebouwde woning die is gebouwd in 1997 en goed is onderhouden.

Deze woning heeft hardhouten kozijnen geheel voorzien van dubbel glas en is voorzien van spouw-, vloer- en dakisolatie. Tevens zijn er 12 zonnepanelen. Dit huis heeft Energielabel B.

Buiten

De prachtige, ruime en gevarieerde tuin ligt rondom de woning, met het grootste gedeelte achter de woning op het zuidwesten en grenzend aan het water. Aan de zijkant heeft u een vrije ligging grenzend aan de Espelervaart.

Dit huis heeft een extra grote garage.

Voor de garage is nog de oprit met plek voor 2 auto's. Meer parkeermogelijkheden zijn er langs de straat en op nabijgelegen parkeerhaventjes.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met overdekte entree, meterkast en vaste trap naar de verdieping
- Toilet met fonteintje
- Woonkamer verdeeld in een eetgedeelte aan de voorzijde met een schuifpui naar het terras en het zitgedeelte aan de achterzijde met een erker, houtkachel en openslaande deuren naar het achterterras
- Keuken met de diverse inbouwapparatuur (nieuwe inductiekookplaat)
- Bijkeuken met wasmachine-aansluiting, CV-opstelplaats (Remeha Avanta 2011) en een vaste kast
- Slaapkamer met deur naar achterterras, vaste kast
- Badkamer (2013) grenzend aan de slaapkamer met wastafelmeubel, douche, lichtkoepel en deur naar aangrenzend toilet
- Garage van 3 x 8 m, in spouw gemetseld, met betonvloer, openslaande deuren en spoelbakje.

1^e verdieping:

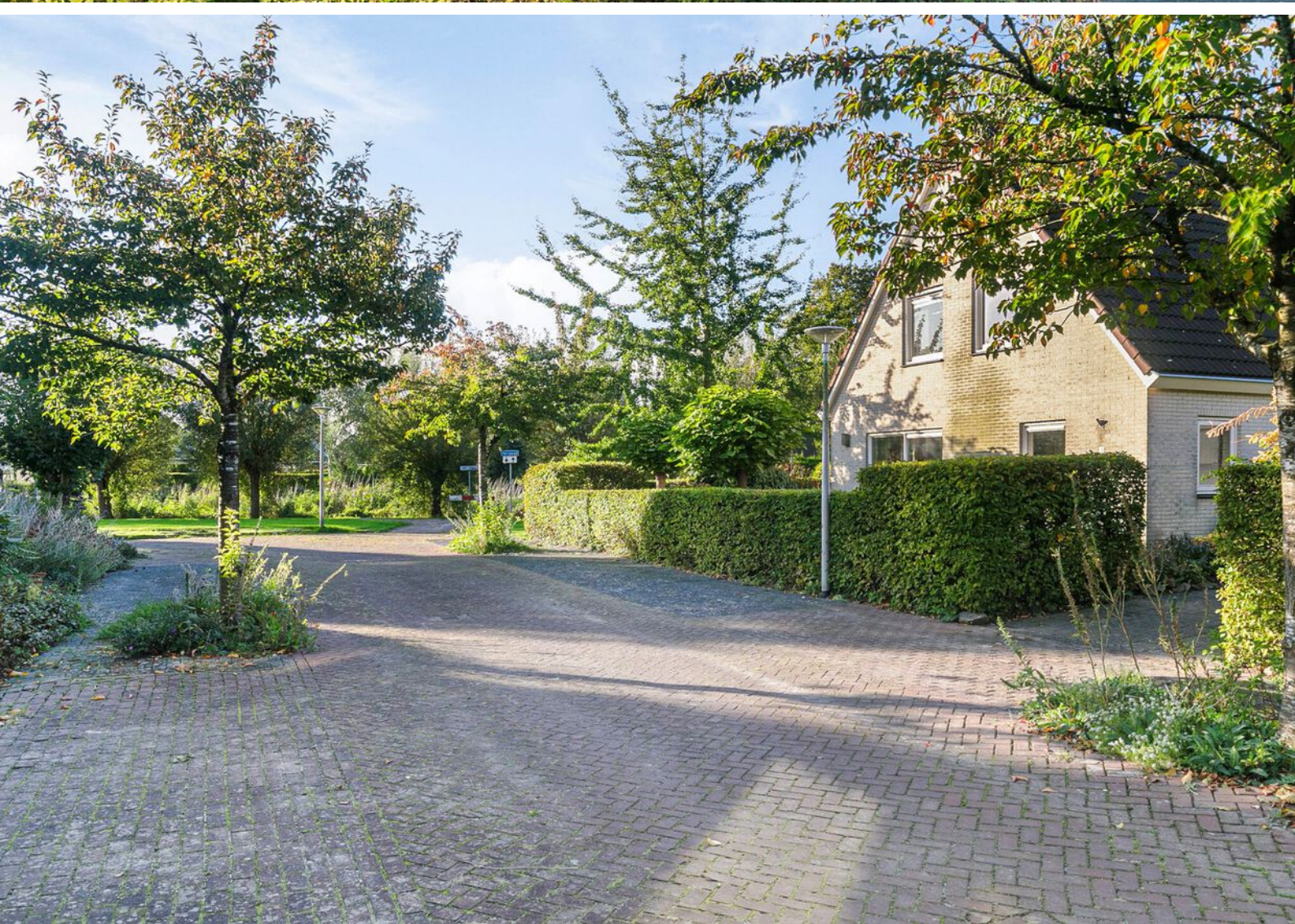
- Overloop met vlizotrap naar de bergzolder.
- Slaapkamer 1: Over de hele breedte aan de achterzijde van de woning met aan beide zijden grote inbouwkasten (Op deze kamer in 2021 nieuwe kozijnen met HR++-glas geplaatst)
- Slaapkamer 2: aan de voorzijde met een wastafel
- Slaapkamer 3: aan de voorzijde met een vaste kast
- Badkamer met dakkapel, douche, ligbad, toilet en wastafel

Zolderverdieping:

- Bergzolder verdeeld in 3 ruimtes met daarin de Mechanische Ventilatie-unit en de omvormer voor de zonnepanelen

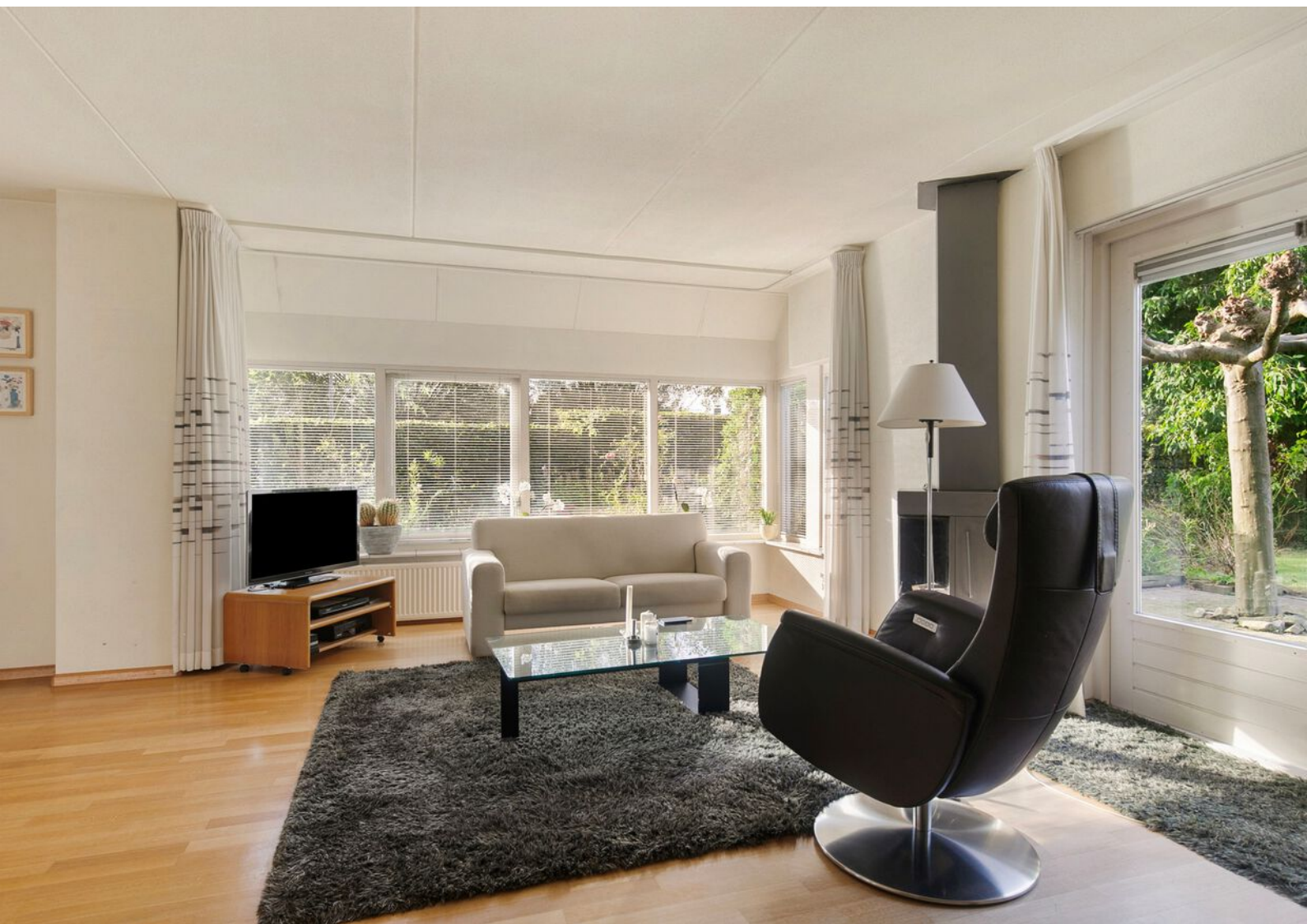
Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime vrijstaande woning van bijna 800 m³
- Extra slaapkamer en badkamer op de begane grond, dus levensloopbestendig
- Ruime woonkamer
- 3 slaapkamers op de verdieping
- Grote garage
- Ruime tuin met veel privacy en ligging aan het water
- Rustige ligging op de hoek aan de Espelervaart
- Eigen buurtwinkelcentrum inclusief supermarkt
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten
- Energielabel B

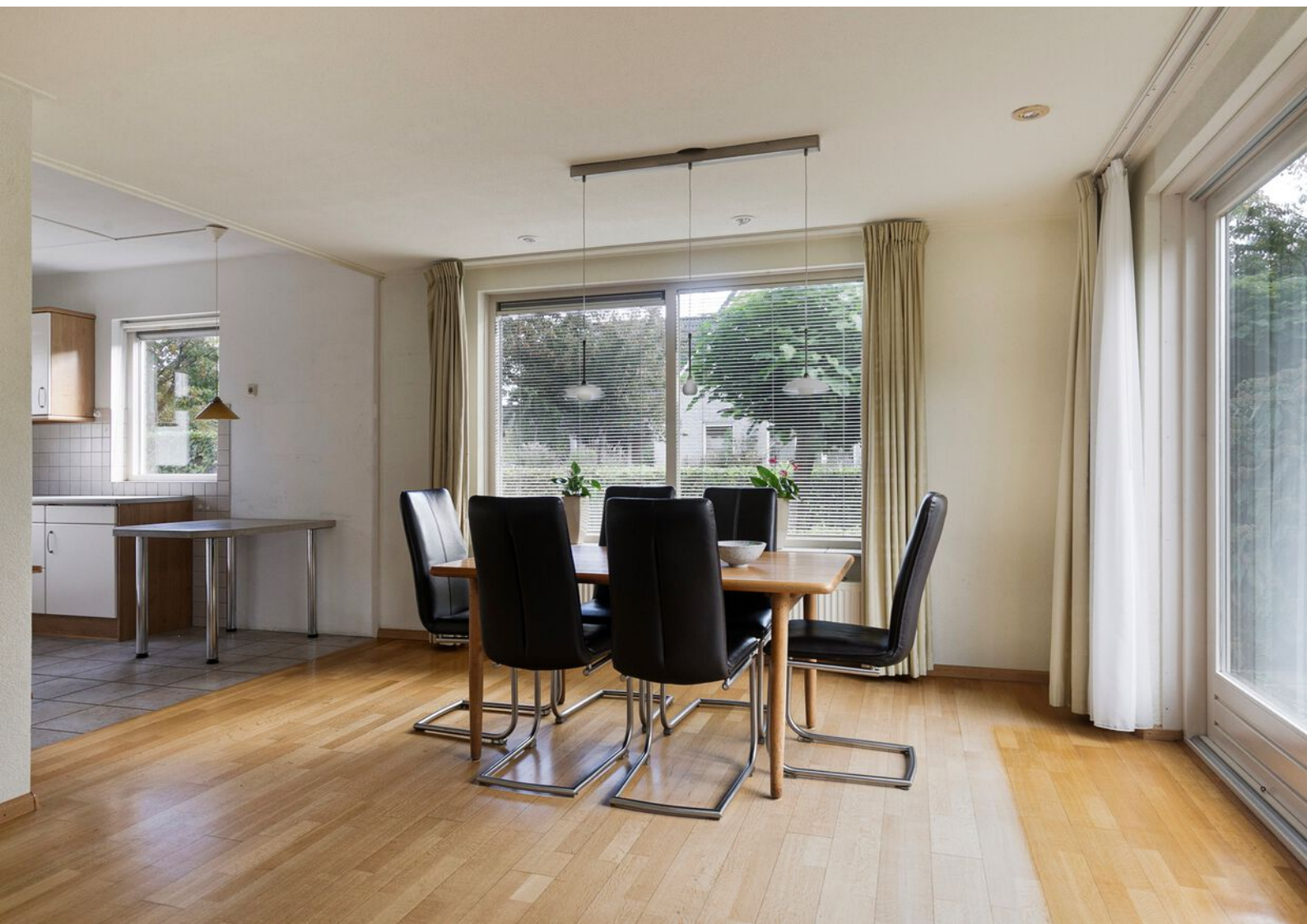






































Begane grond



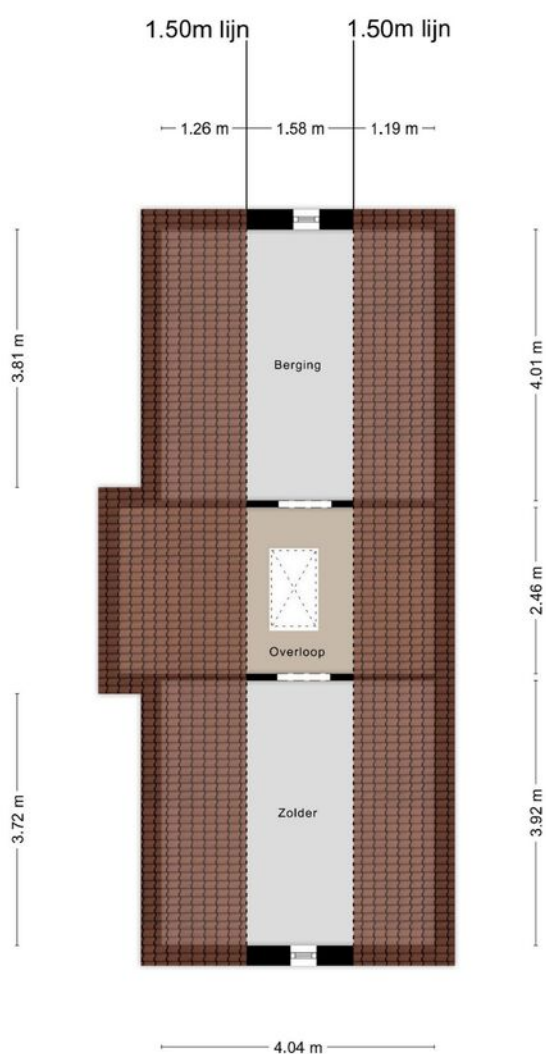
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



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

Zolderverdieping



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



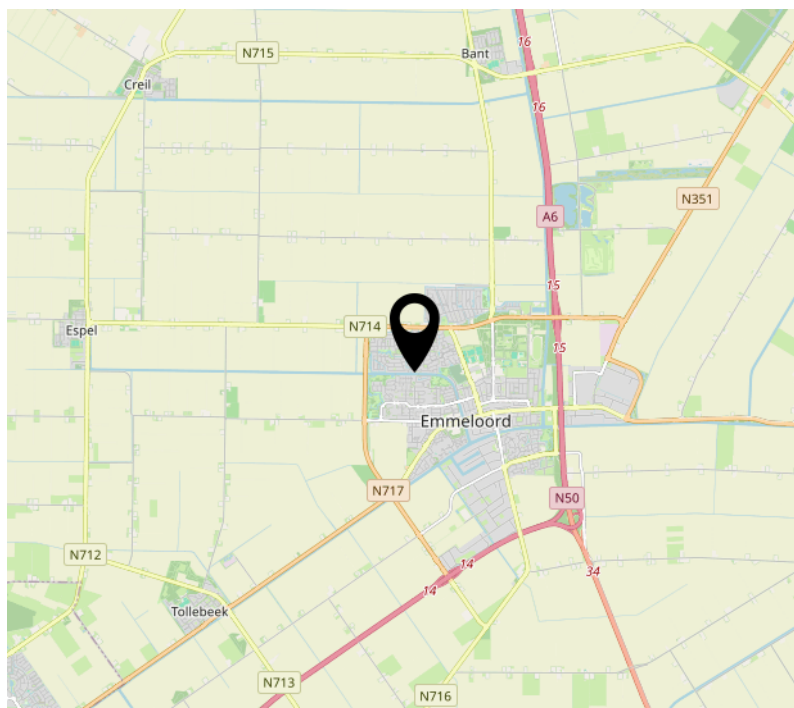
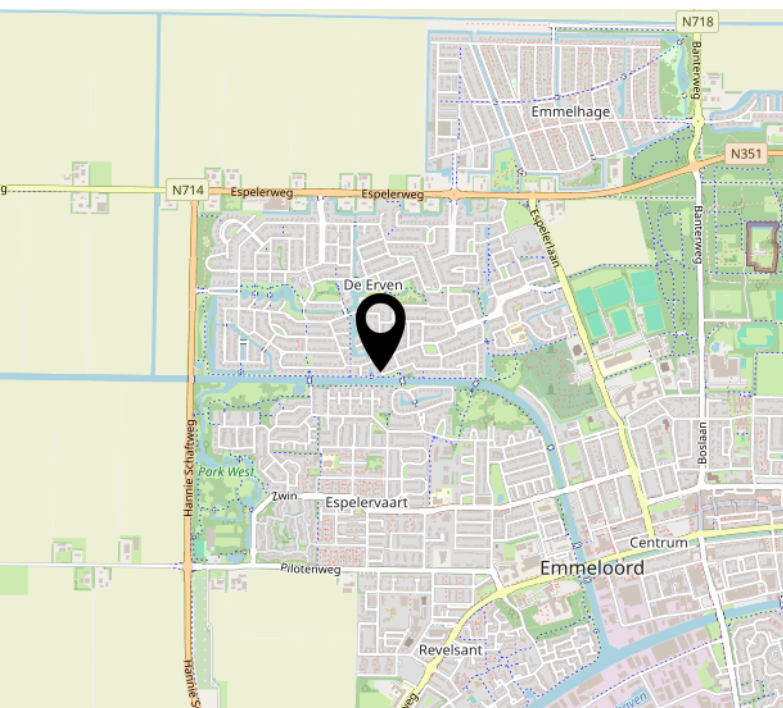
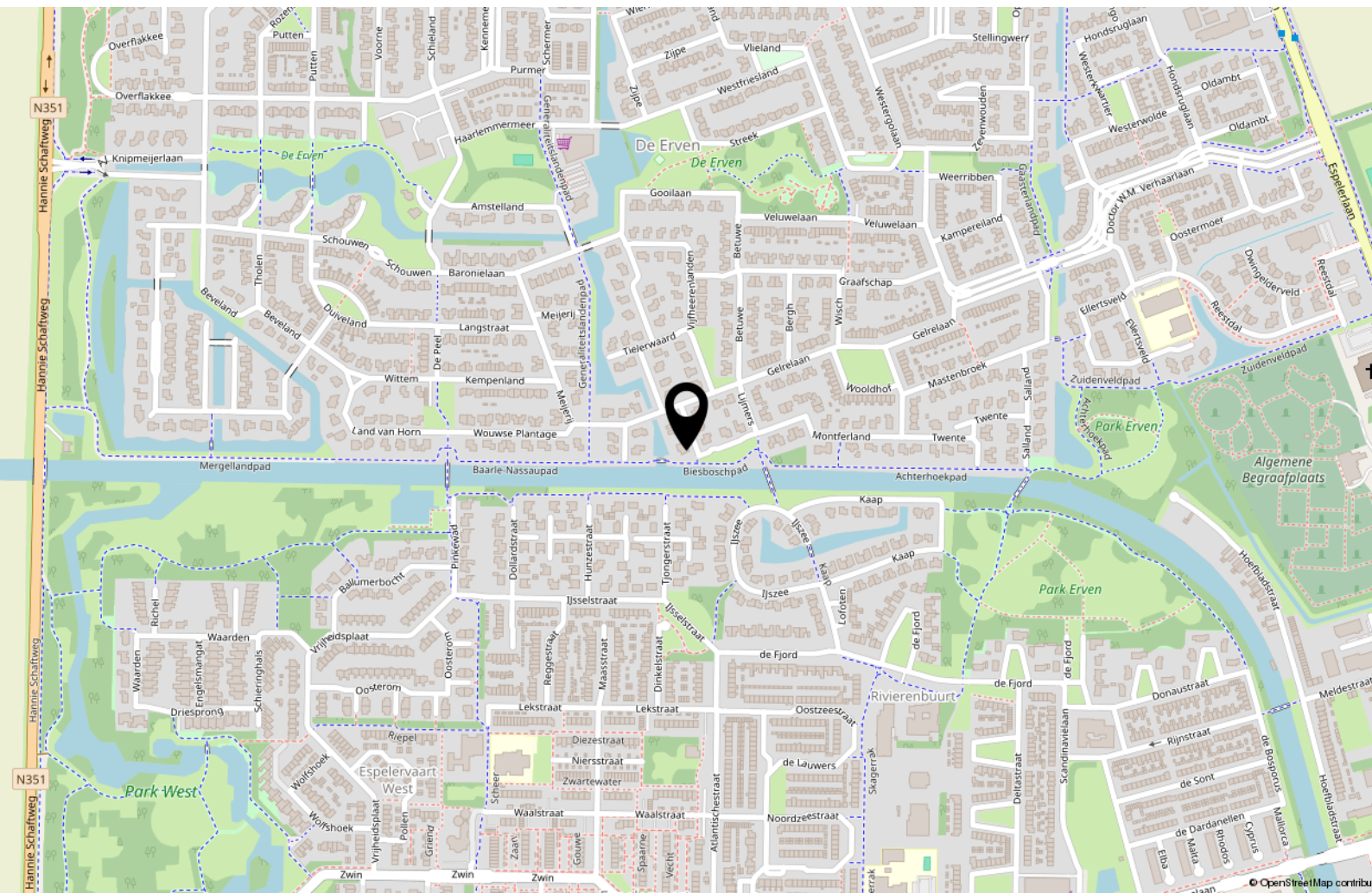
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8725	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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.

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl