



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Leuke woning met
vrije ligging in de Erven

EMMELOORD
Terschelling 20

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Elektra	€ 89,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 12,91
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	416 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	516 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Kenmerken & specificaties

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Kenmerken & specificaties

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Leuke 2-onder-1-kapwoning met garage en vrije ligging in De Erven!

Omschrijving

Leuke 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage, zonnige tuin en vrije hoekligging aan de Terschelling 20 in Emmeloord. Voor het huis ligt een groot speelveld waardoor je een lekker vrij uitzicht hebt. Het achtergelegen huis is een kwartslag gedraaid, waardoor je geen inblik in de achtertuin hebt. Deze biedt daardoor veel privacy. De Erven is een populaire woonwijk met weinig verkeer en veel groen. Deze wijk 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, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. 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

Deze woning is een 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage. De woonoppervlakte is 124 m² en de inhoud 516 m³.

Het geheel ligt aan een rustige straat in De Erven op een ruime kavel van 416 m² eigen grond. Op de begane grond vind je de doorzon woonkamer met veel lichtinval. Aan de achterzijde ligt de keuken die al eens vernieuwd is. Met een uitbouw zijn de keuken en eetkamer eventueel goed uit te breiden.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime zolder is met een vaste trap bereikbaar en biedt mogelijkheden om nog één of twee slaapkamers te realiseren.

De woning is gebouwd in 1994, is keurig onderhouden en volledig geïsoleerd, geheel voorzien van dubbel glas en heeft Energielabel B.

De buitenmuren zijn recent gereinigd en geïmpregneerd.

Evt. is uitbreiding van de woonruimte mogelijk door het plaatsen van een opbouw op de garage en/of het betrekken van de zolder bij de woning.

Buiten

Rondom de woning ligt een verrassend grote en keurig aangelegde tuin. Deze ligt op het westen in is dus lekker zonnig. Doordat de achtergelegen woningen er haaks op staan, heb je geen inblik en dus veel privacy. Er bevindt zich een terras direct achter de woning maar ook achterin de tuin.

Aan de zijkant is een garage aangebouwd met daarvoor nog parkeerruimte voor een auto.

Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin en langs de straat heb je ook nog parkeermogelijkheden.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast, garderobe en trapopgang naar 1^e verdieping
- Toilet (vernieuwd reservoir)
- Keuken (2009) met diverse inbouwapparatuur en losse koel-/vriescombinatie
- Woonkamer verdeeld in zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte achter
- Garage voorzien van kleine overkapping, elektra, water, betonvloer en kanteldeur. (Het platte dak is al een keer vernieuwd)

1^e verdieping:

- Overloop met raam en vaste trap naar zolder

- Badkamer met douche, toilet en wastafel
- L-vormige slaapkamer aan de voorzijde
- Slaapkamer 2: Aan de achterzijde rechts
- Slaapkamer 3: Aan de achterzijde links

Zolder:

- 1 grote zolderruimte met CV-opstelling, gevelraam, (vernieuwde) mechanische ventilatie-unit en wasmachine- en -drogeraansluiting
- Zeer geschikt voor het realiseren van 1 of 2 extra slaapkamers

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- 2-onder-1-kapwoning
- Met garage
- Ruime achtertuin met veel privacy
- Vrij uitzicht voor
- 3 slaapkamers
- Mogelijkheid extra slaapkamer(s) op zolder
- Rustige woonwijk
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten
- Energielabel B





























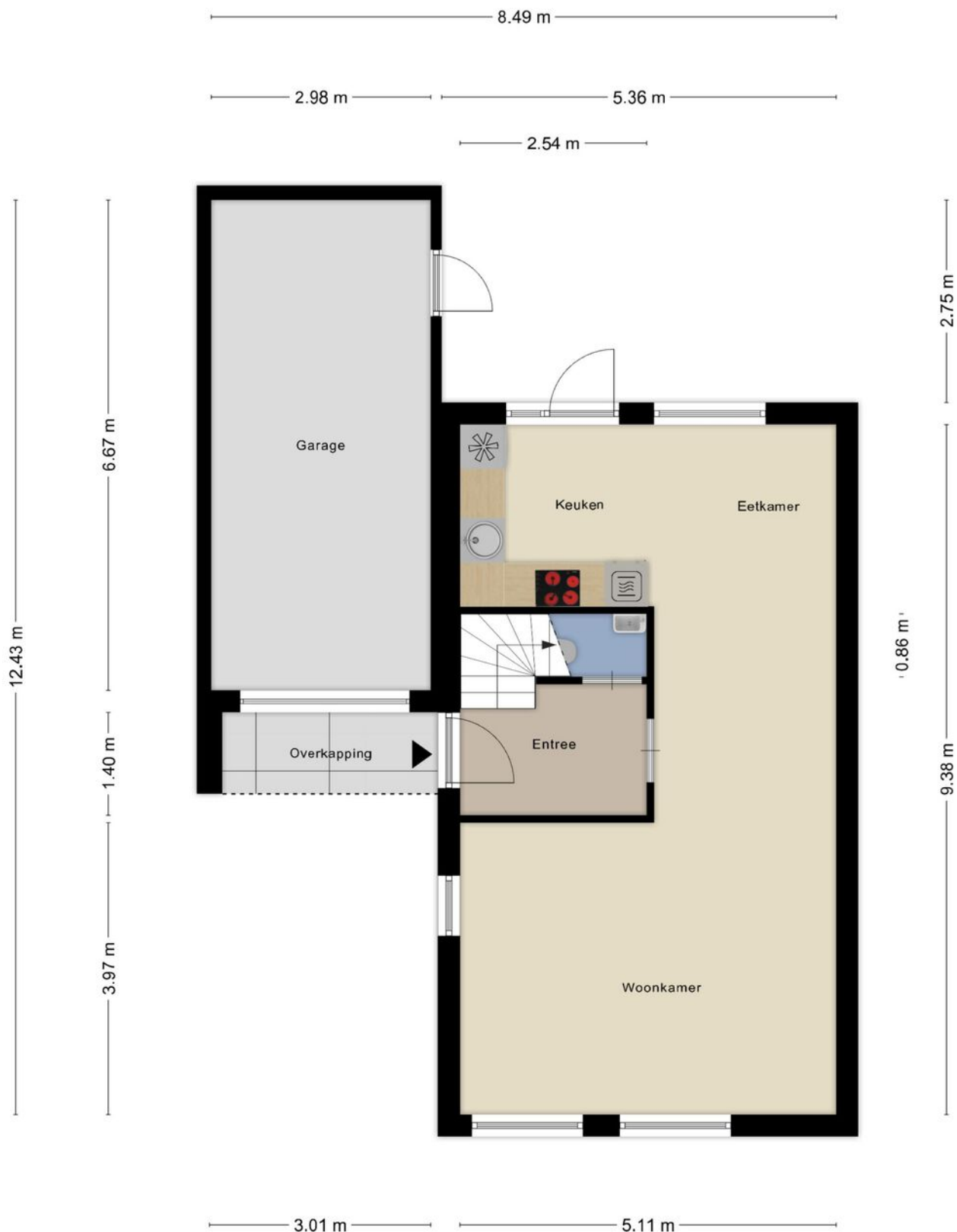








Begane grond



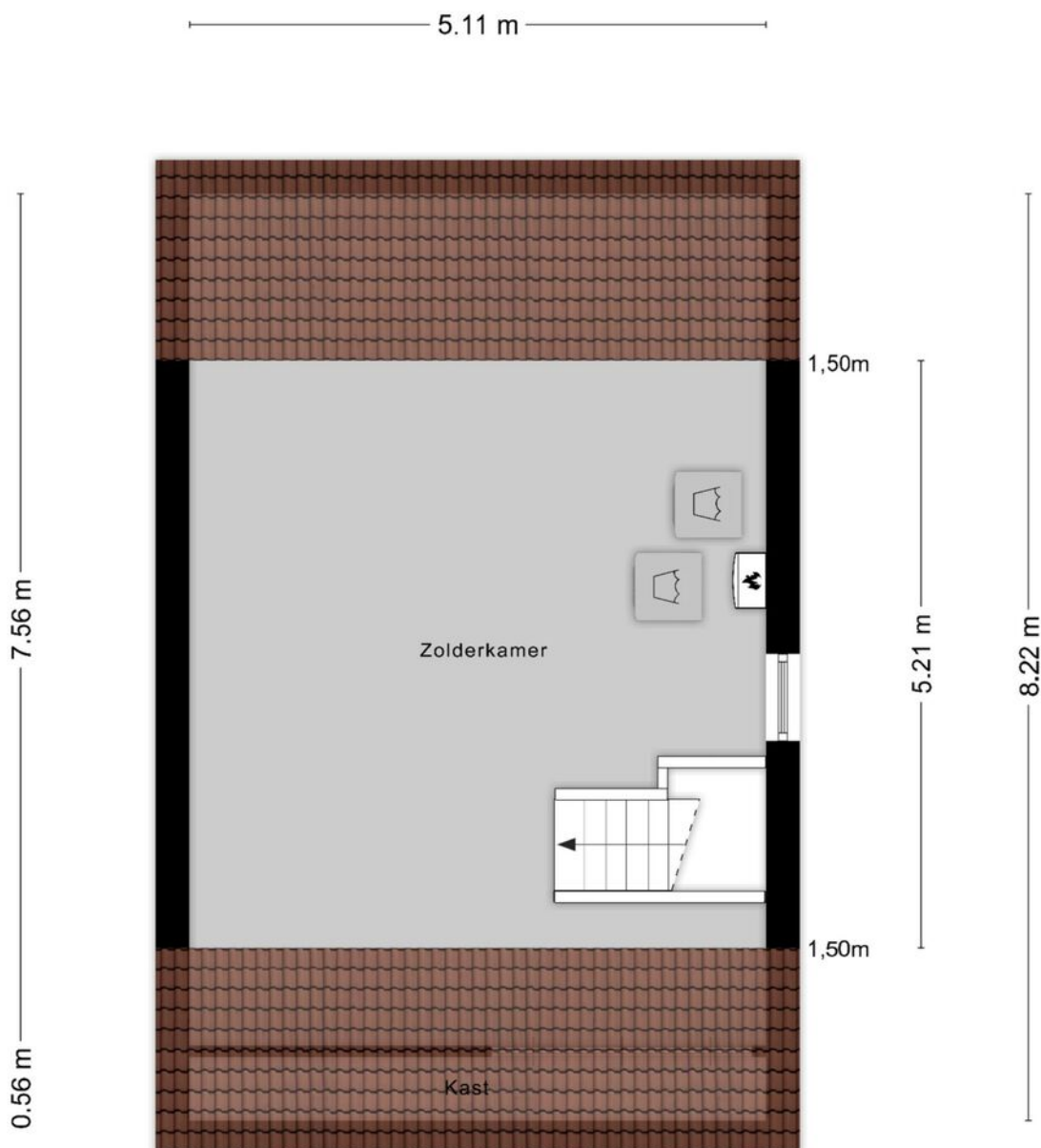
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB

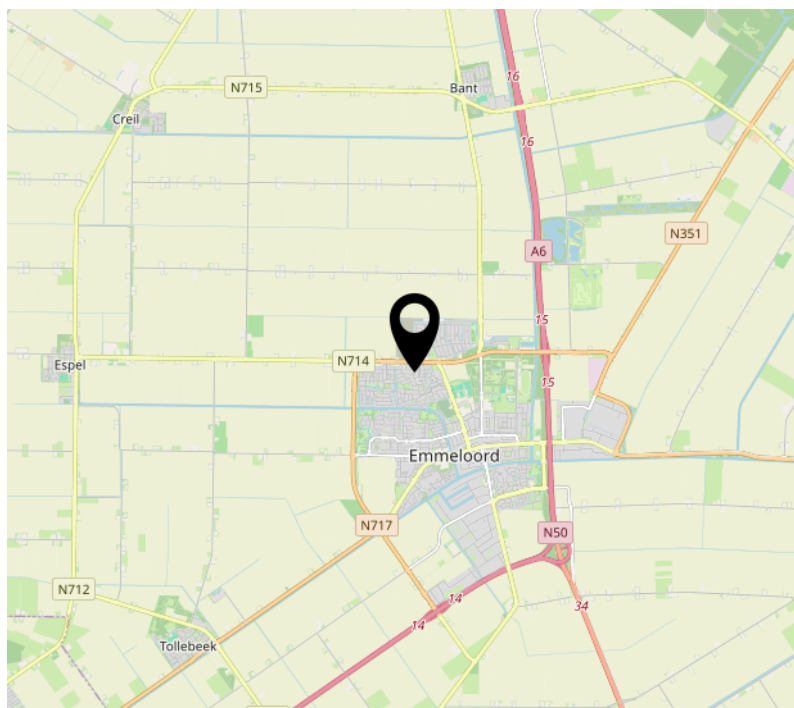
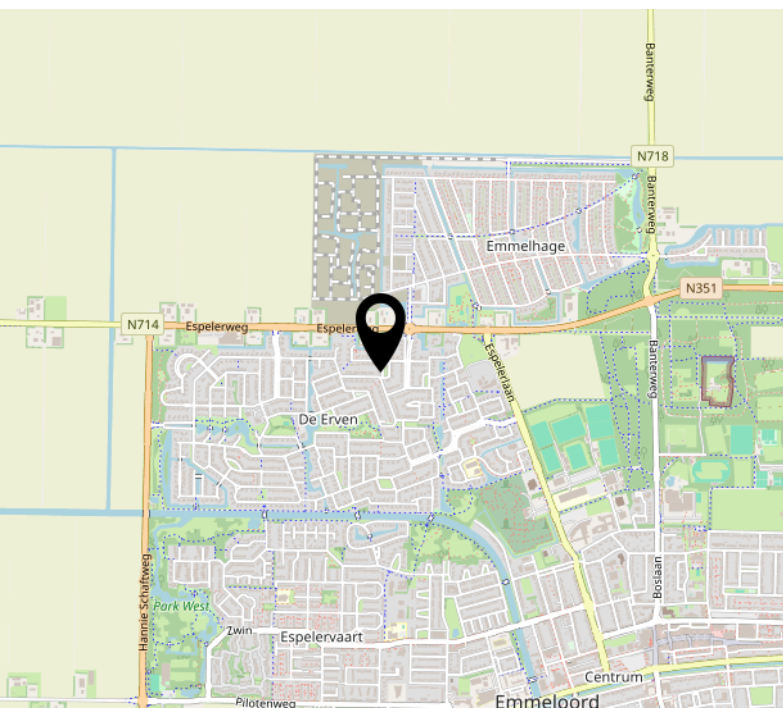
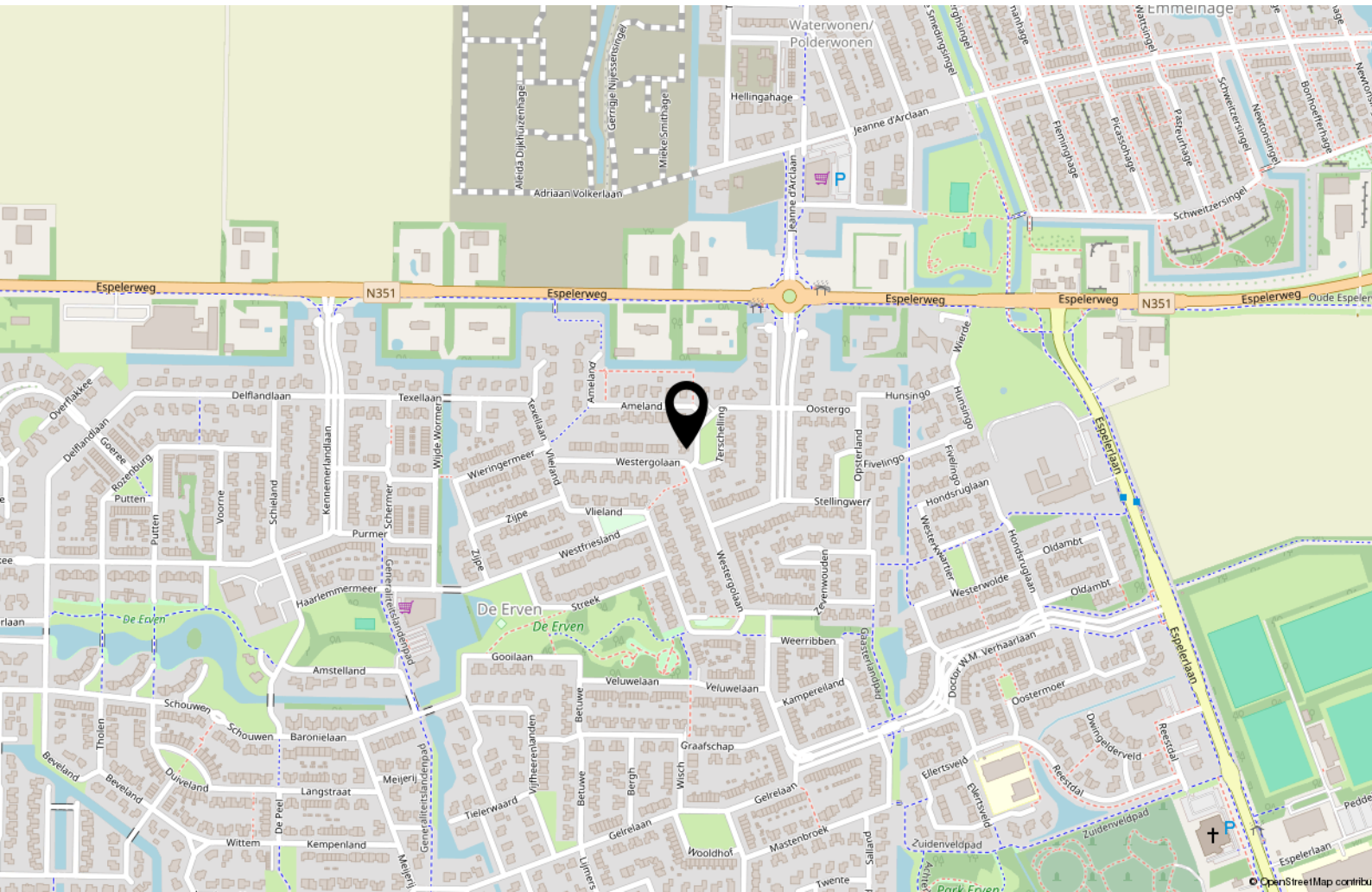


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7465	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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