



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Prachtige vrijstaande
woning in de Erven!

EMMELOORD
Oldambt 10

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 529.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	523 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125,3 m ²
Inhoud	568 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft rolluiken Ja

Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

Prachtige vrijstaande woning met kantoor-/slaapkamer op de begane grond en grote garage in De Erven!

Let op! Vraagprijs is een bieden vanaf prijs!

Omschrijving

Nette vrijstaande woning met een ruime woonkamer. Op de begane grond is nog een extra kantoorkamer die ook als slaapkamer gebruikt kan worden. De woning heeft een extra grote uitgebreide tuin met een fijne overkapping en een extra grote garage.

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 125 m² en de inhoud bedraagt maar liefst 568 m³. Dat alles gelegen op een uitgebreid perceel eigen grond van 523 m² aan de Oldambt, een rustige straat in De Erven.

De woonkamer strekt zich uit over de hele lengte van de woning, met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterkant het eetgedeelte. Daarnaast is er een extra kamer die als kantoor dienst kan doen of als slaapkamer of die evt. (weer) bij de woonkamer is aan te trekken.

Op de verdieping vindt u 4 slaapkamers en een badkamer. Er is extra ruimte gecreëerd door een dakkapel.

Dit betreft een degelijk gebouwde woning die is gebouwd in 1989 en goed is onderhouden.

De woning heeft hardhouten kozijnen met dubbel glas en is voorzien van spouw-, vloer- en dakisolatie. Tevens zijn er 18 zonnepanelen, een waterontharder en een auto-oplaadpunt.

Dit huis heeft Energielabel A.

Buiten

De tuin is uitgebreid met een strook bijgekocht gemeentegroen en ligt rondom de woning, met het grootste gedeelte achter de woning op het Oosten.

Aan de overkant van de weg, loopt u zo het Emmelerbos in!

Dit huis heeft een extra grote garage en aan de achterzijde een overkapping waar u heerlijk van de tuin kunt genieten.

Voor de garage is nog de oprit waar u maar liefst 3 auto's kwijt kunt. Meer parkeermogelijkheden zijn er langs de straat en op nabijgelegen parkeerhaventjes.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en vaste trap naar de verdieping
- Toilet met fonteintje
- Woonkamer met gestucte wanden en plafond, verdeeld in een zitgedeelte en eetgedeelte met schuifpui naar het terras.
- Kantoor-/slaapkamer
- Keuken met de diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Garage van 3 x 8 m, met betonvloer en elektrische kanteldeur.

1^e verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar de bergzolder.
- 4 in grootte variërende slaapkamers voorzien van vaste kasten en opbergruimte achter de knieschotten
- Badkamer met dubbel wastafelmeubel, toilet, douche en ligbad

Zolderverdieping:

- Bergzolder

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Vrijstaande woning
- Extra kantoor-/slaapkamer op de begane grond.
- Ruime woonkamer
- 4 slaapkamers op de verdieping
- Grote garage
- Ruime tuin met veel privacy
- Rustige ligging
- Dicht bij uitvalswegen
- Supermarkt in eigen buurtwinkelcentrum
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten
- Goed onderhouden woning
- Energielabel A













































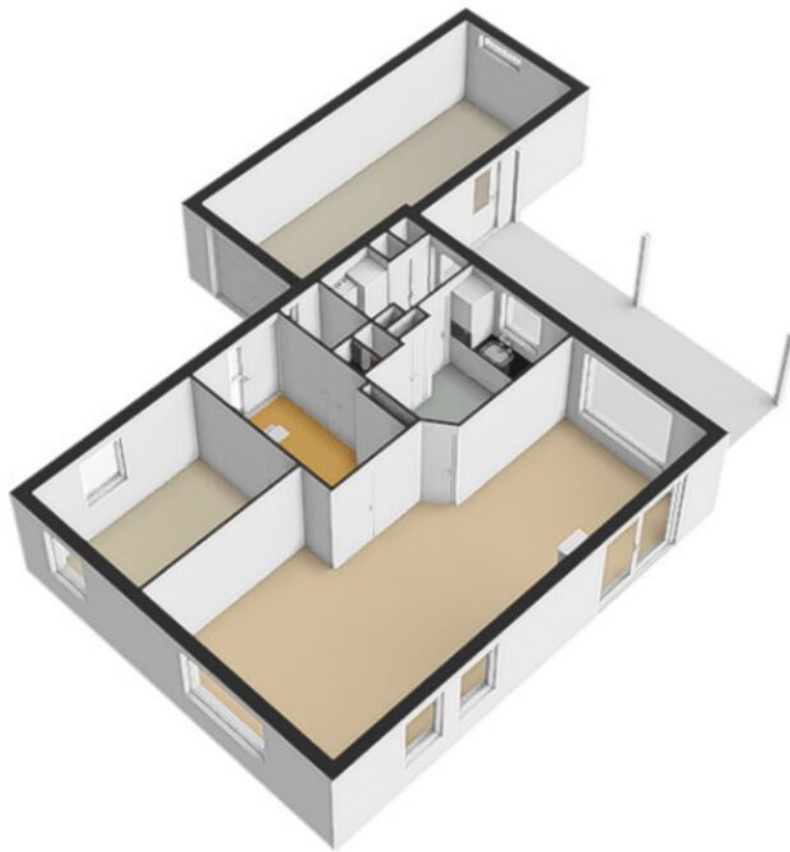


Begane grond

Oldambt 10 - Emmeloord Begane Grond

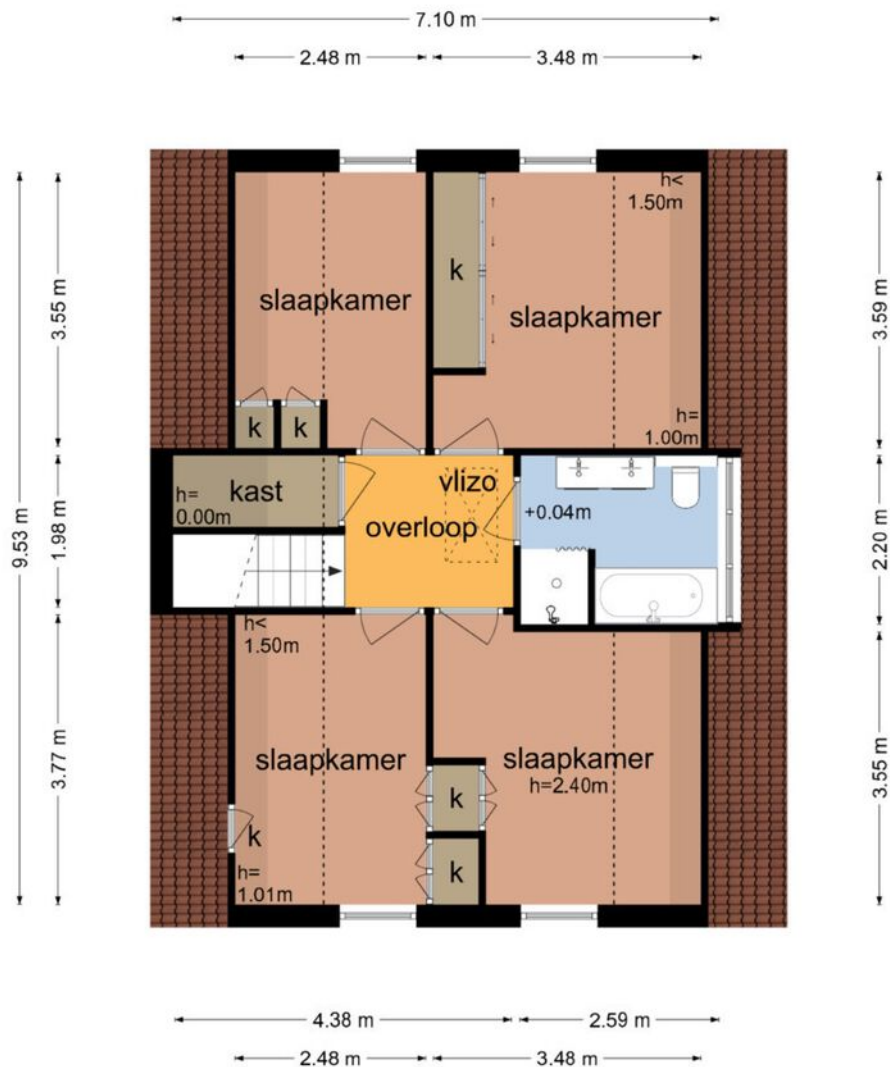


Begane grond 3-D



Eerste verdieping

Oldambt 10 - Emmeloord Eerste Verdieping



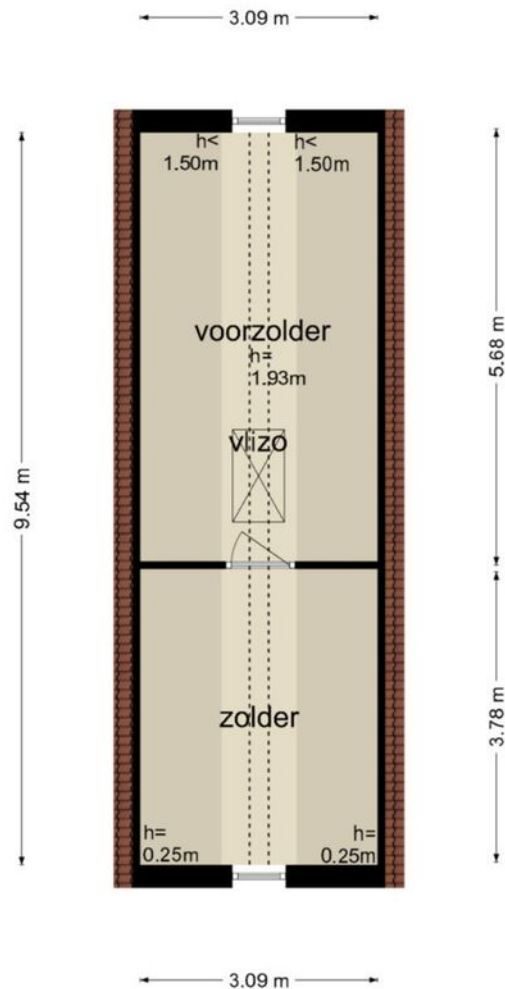
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping



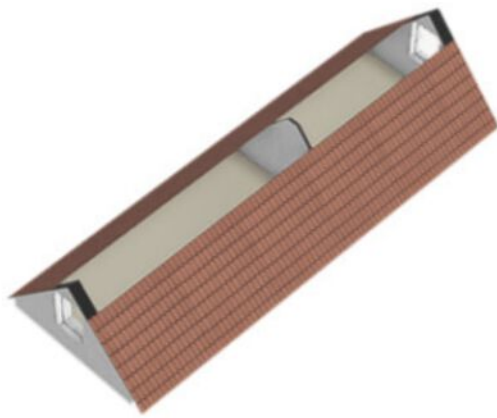
Tweede verdieping

Oldambt 10 - Emmeloord Tweede Verdieping



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

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ESC



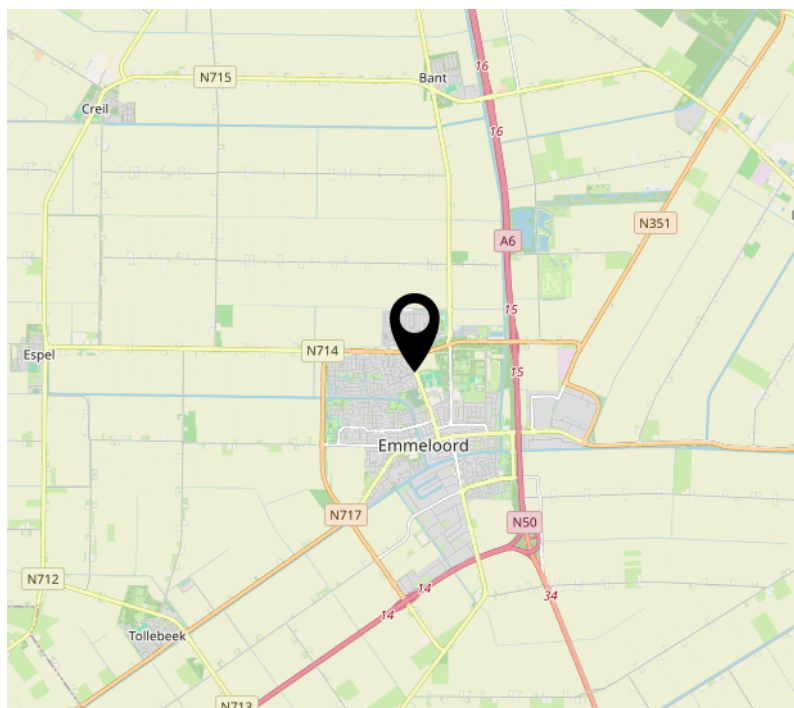
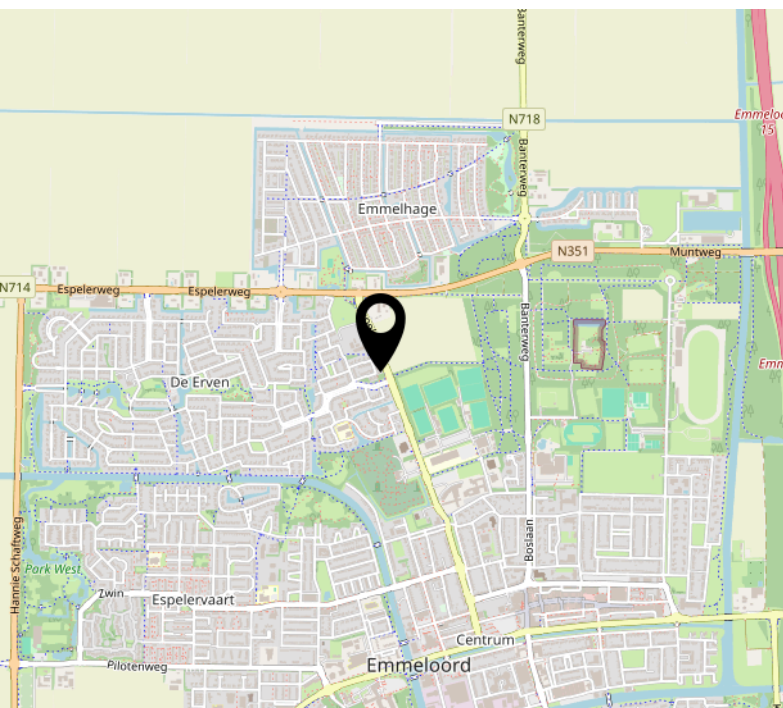
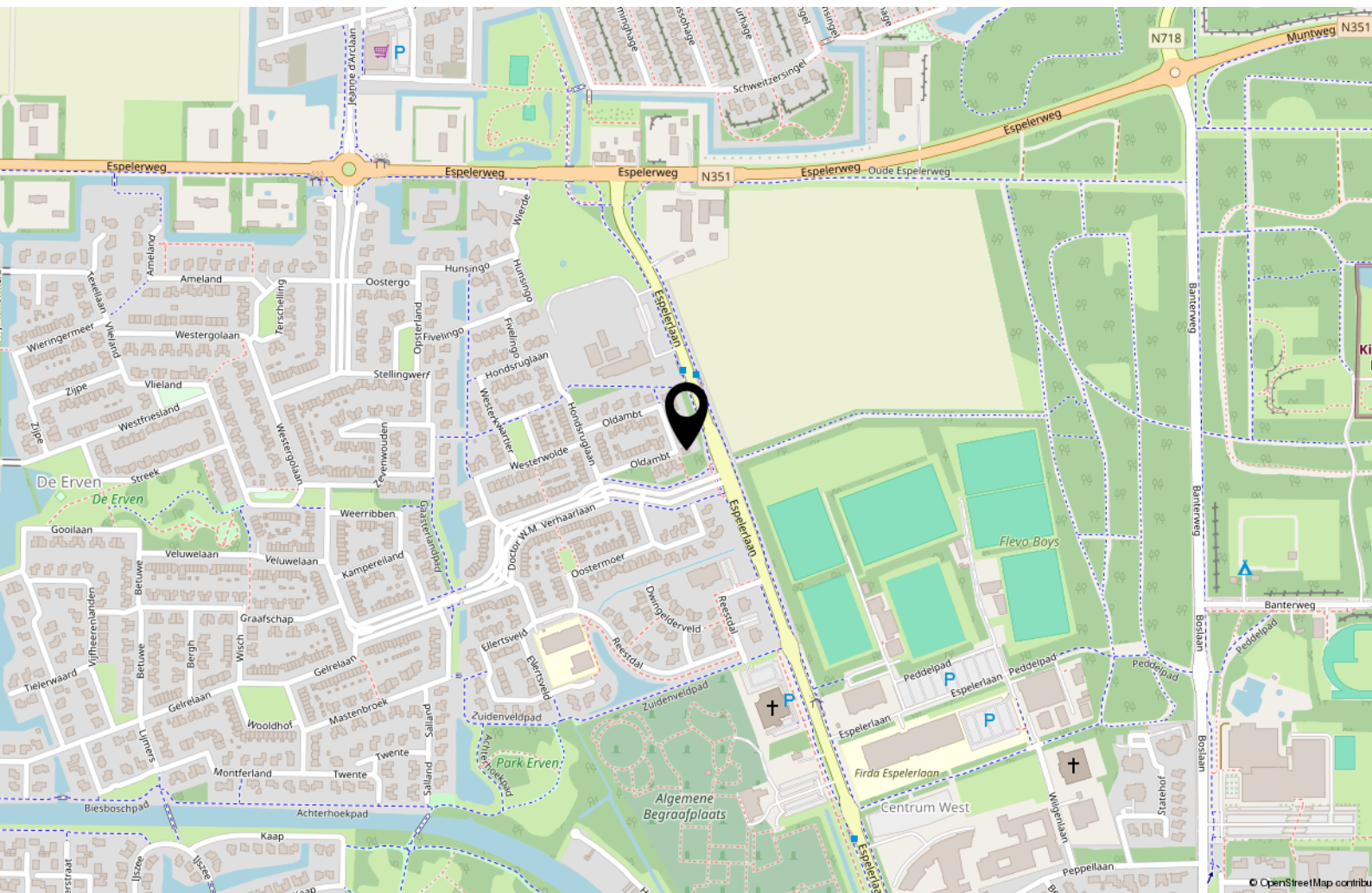
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	AZ
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5762
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 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