



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Gasloos wonen in het centrum!

EMMELOORD
De Boei 5

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 112,38
Elektra	€ 75,-
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75,7 m ²
Inhoud	250 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A+++
--------------	------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

Kenmerken & specificaties

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Spiksplinternieuw appartement met balkon en berging in het centrum van Emmeloord. Gasloos en met Energielabel A+++

Introductie

Ben je op zoek naar een nieuwbouwappartement, maar zit je niet te wachten op lange bouwtijden, oprichtingsperikelen rondom de VVE en onderhandelingen met bouwers, projectontwikkelaars en leveranciers? Dit appartement is spiksplinternieuw en instapklaar! Alles is al geregeld! Geheel gasloos, met warmtepomp en energielabel A+++.

Emmeloord

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

Voor de ontspanning loopt u zo het Emmelerbos in of gaat u iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord 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

Dit appartement ligt middenin het centrum van Emmeloord met supermarkten en de winkelstraat binnen handbereik en alle overige faciliteiten op loop-/fietsafstand.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2022 en is dus zo goed als nieuw. Onderhoud en beheer vindt plaats via een actieve VVE waar u automatisch lid van wordt.

De woonkamer met het balkon liggen op het Westen waardoor u een zonnige ligging en mooi uitzicht heeft.

De keuken is zo goed als nieuw en bevat alle nodige inbouwapparatuur.

Dit appartement heeft 2 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

Bij het appartement hoort een eigen berging op de begane grond.

Verwarming en warmwatervoorziening middels een warmtepomp.

Het appartement is gasloos, geheel voorzien van vloerverwarming en kunststof ramen en kozijnen en uiteraard volledig geïsoleerd. Er zijn zonnepanelen (via de VVE) en het Energielabel is A+++.

Buiten

Aan de voorzijde bevindt zich het deels overdekte balkon op het westen, voorzien van zonnesherm.

Achter het appartement ligt een eigen tuin en grote gemeenschappelijke daktuin.

Parkeren kan op de nabijgelegen openbare parkeerplaatsen

Indeling woning:

Begane grond

- Centrale entree met intercom en brievenbus
- Personenlift aan zowel de oost- als de westzijde
- Trappenhuis
- Eigen berging

Appartement 1e verdieping

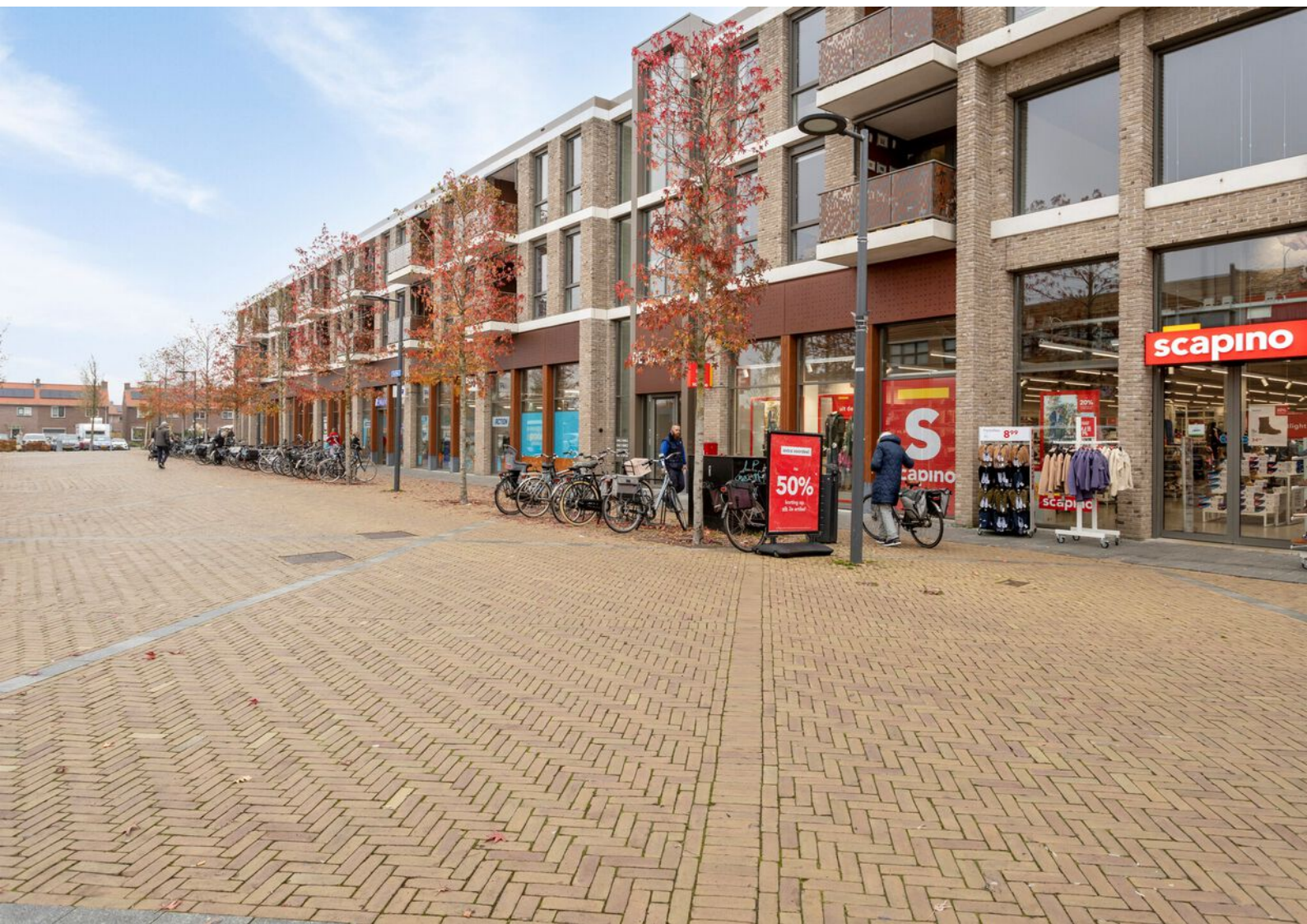
- Hal met meterkast
- Toilet
- Woonkamer met openslaande deur naar deels overdekt balkon op het westen met zonnesherm

- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken/Berging/Wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, Warmtepomp, Warmteterugwininstallatie en Mechanische Ventilatie-unit
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Badkamer met douche en wastafel

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Appartement in nieuwgebouwd (2022) complex De Schout.
- Schitterende centrumligging met uitzicht
- Instapklaar
- Gasloos en Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Afzonderlijk toilet
- Eigen berging
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten





























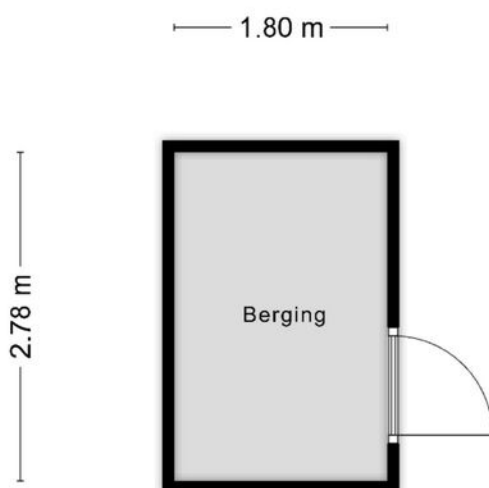


Appartement



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

Berging

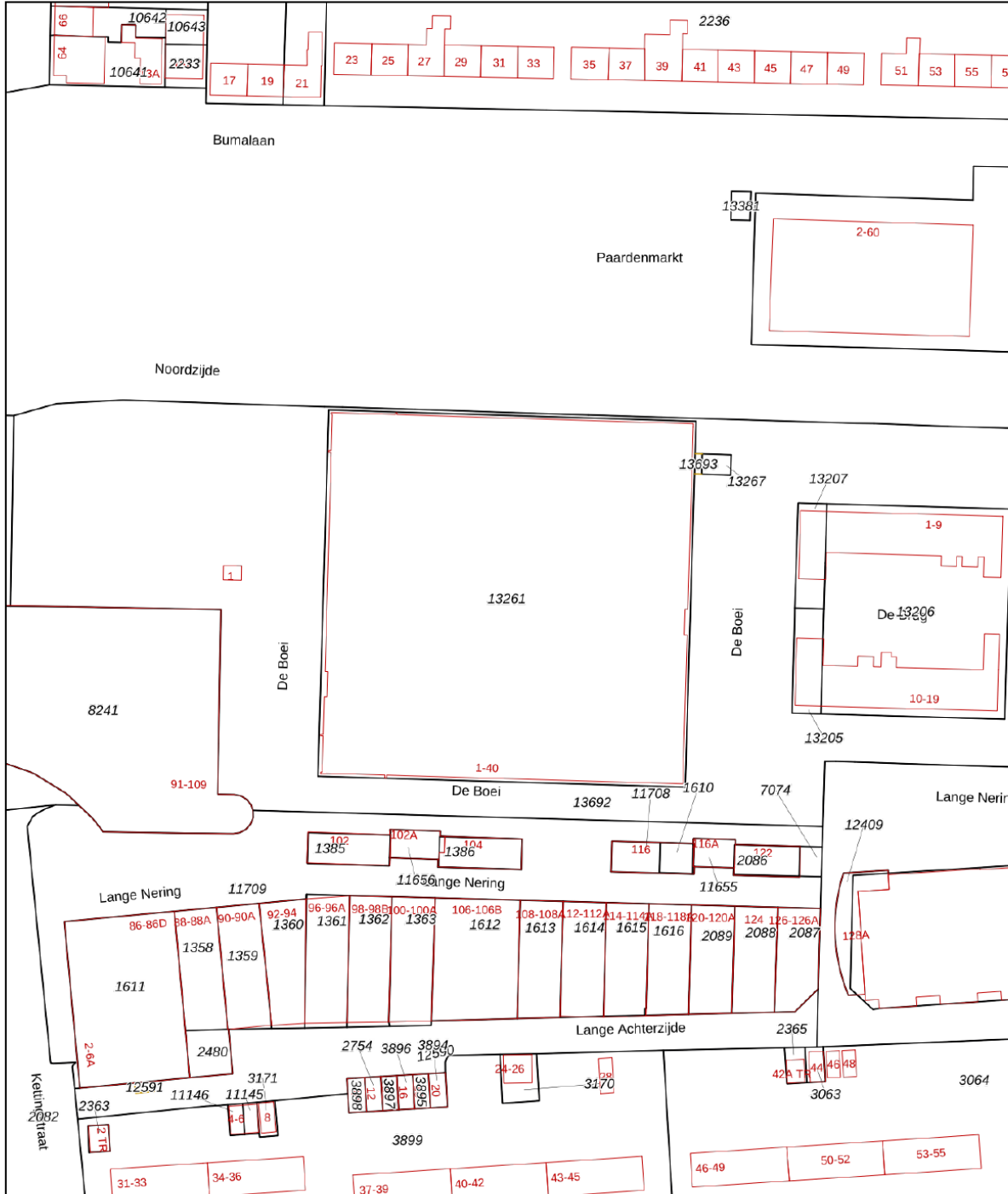


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

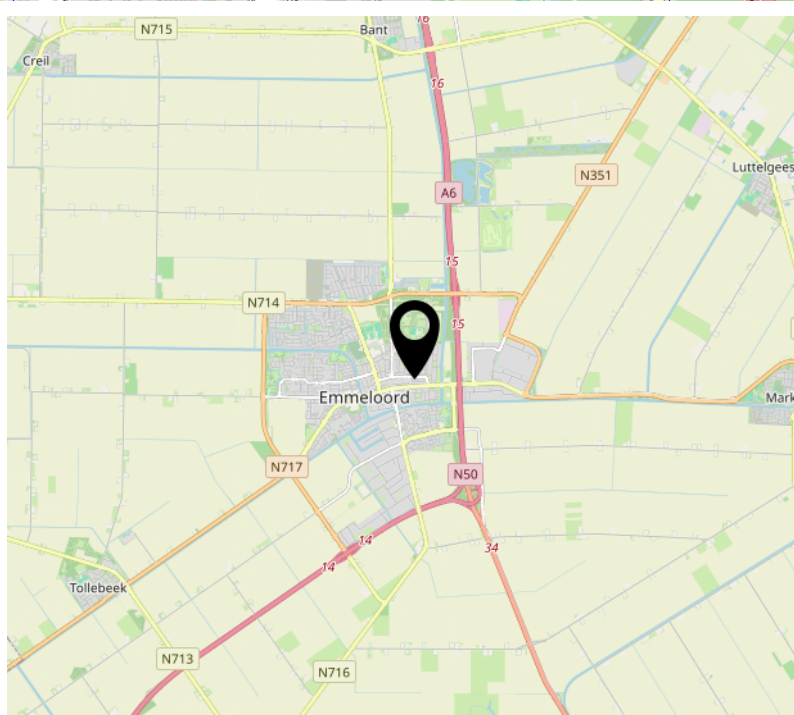
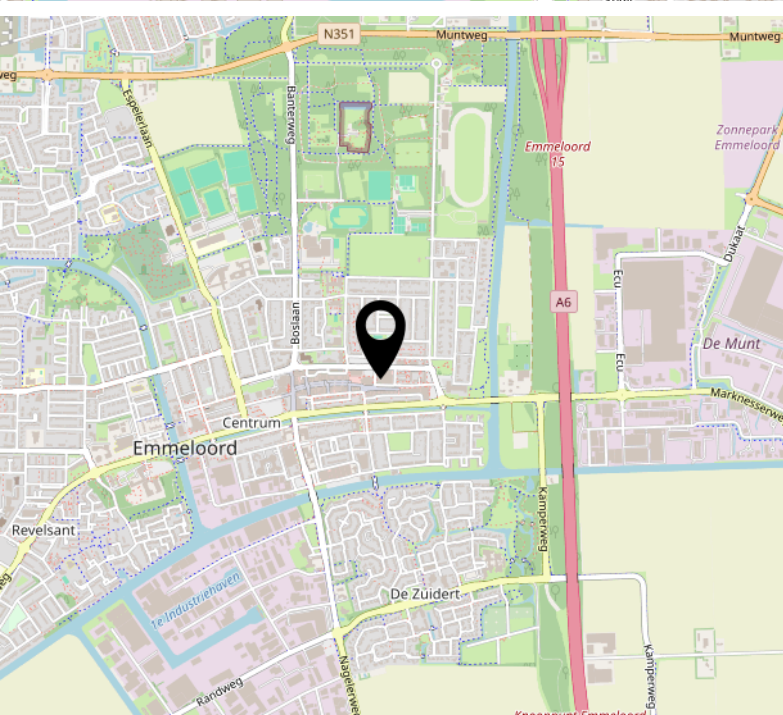
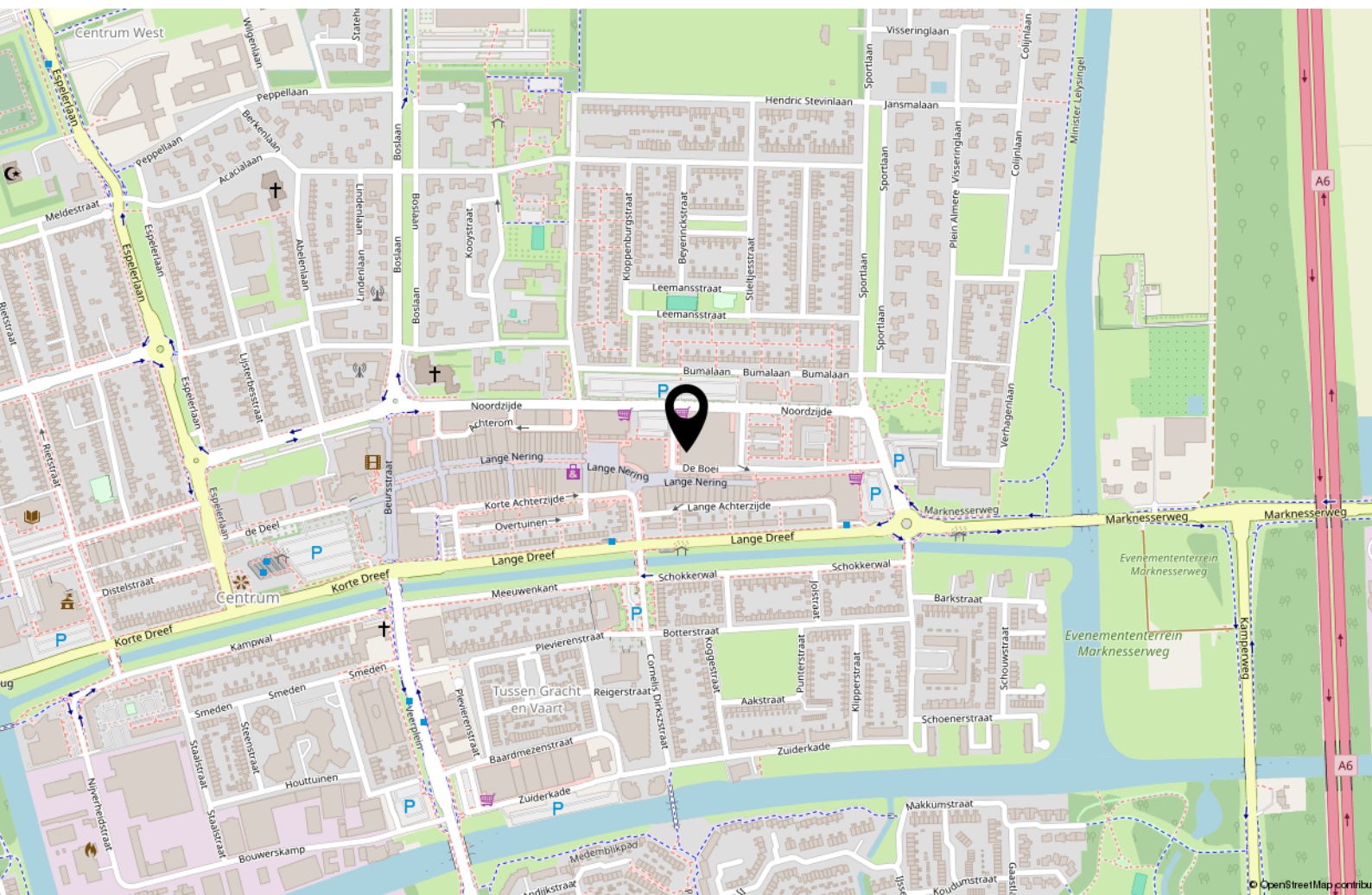
Uw referentie: hma



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie AZ Perceel 13261</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl