



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Tussenwoning aan
karakteristieke straat

EMMELOORD
Espelerlaan 60

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99,6 m ²
Inhoud	395 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Erfpacht zonder opstalvergoeding



Ruime tussenwoning met tuin en berging aan de Espelerlaan in Emmeloord-Centrum.

*** LET OP: Vraagprijs is een richtprijs ***

Omschrijving

Tussenwoning met een inhoud van 395 m3 en een woonoppervlakte van 99,6 m2 op een perceel van 187 m2 aan de Espelerlaan 60 in Emmeloord. Er is een besloten achtertuin en het huis ligt aan een karakteristieke straat dichtbij het centrum van Emmeloord. Alle voorzieningen zijn op loopafstand. Dit huis kan op meerdere punten gemoderniseerd worden.

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. Emmeloord-West 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 tussenwoning die ligt aan een karakteristieke rustige straat met een ruim stuk gemeentegroen voor de deur.

De woonkamer is een doorzonkamer met daardoor veel lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met diverse apparatuur.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en eenvoudige badkamer.

Er is een vaste trap naar zolder met daarop een wasruimte en de 4^e slaapkamer.

De woning is gebouwd in 1953, heeft spouwisolatie, dubbel glas op de begane grond en Energielabel C. De elektrische bedrading is vernieuwd.

Het huis heeft afhankelijk van uw smaak meer of minder aandacht nodig om hem weer helemaal naar uw wensen te maken.

Buiten

Het perceel is 187 m2 groot.

Dit betreft erfpacht die loopt tot 2070.

In de straat ligt een groot perceel gemeentegroen waardoor redelijk vrije ligging en uitzicht.

De besloten achtertuin (met achterom) heeft een aangebouwde stenen berging met kap en een vrijstaande houten berging.

Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de straat.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en trapopgang naar 1^e verdieping.
- Doorzon-Woonkamer met een vaste kast en openslaande deur naar terras met overkapping
- Keuken met diverse apparatuur
- Halletje met wasmachineaansluiting
- Toilet
- Overdekt terras
- Aangebouwde stenen berging met zolder

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met wastafel en douche
- Drie in grootte variërende slaapkamers

Zolder:

- Voorzolder met CV-ketel (Nefit 2010) en wasmachine- en drogeropstelling
- 4^e Slaapkamer met groot dakraam

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime tussenwoning
- Besloten achtertuin
- Ligging aan karakteristieke Espelerlaan
- 4 slaapkamers
- Gelegen in Emmeloord-Centrum
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten























Begane grond



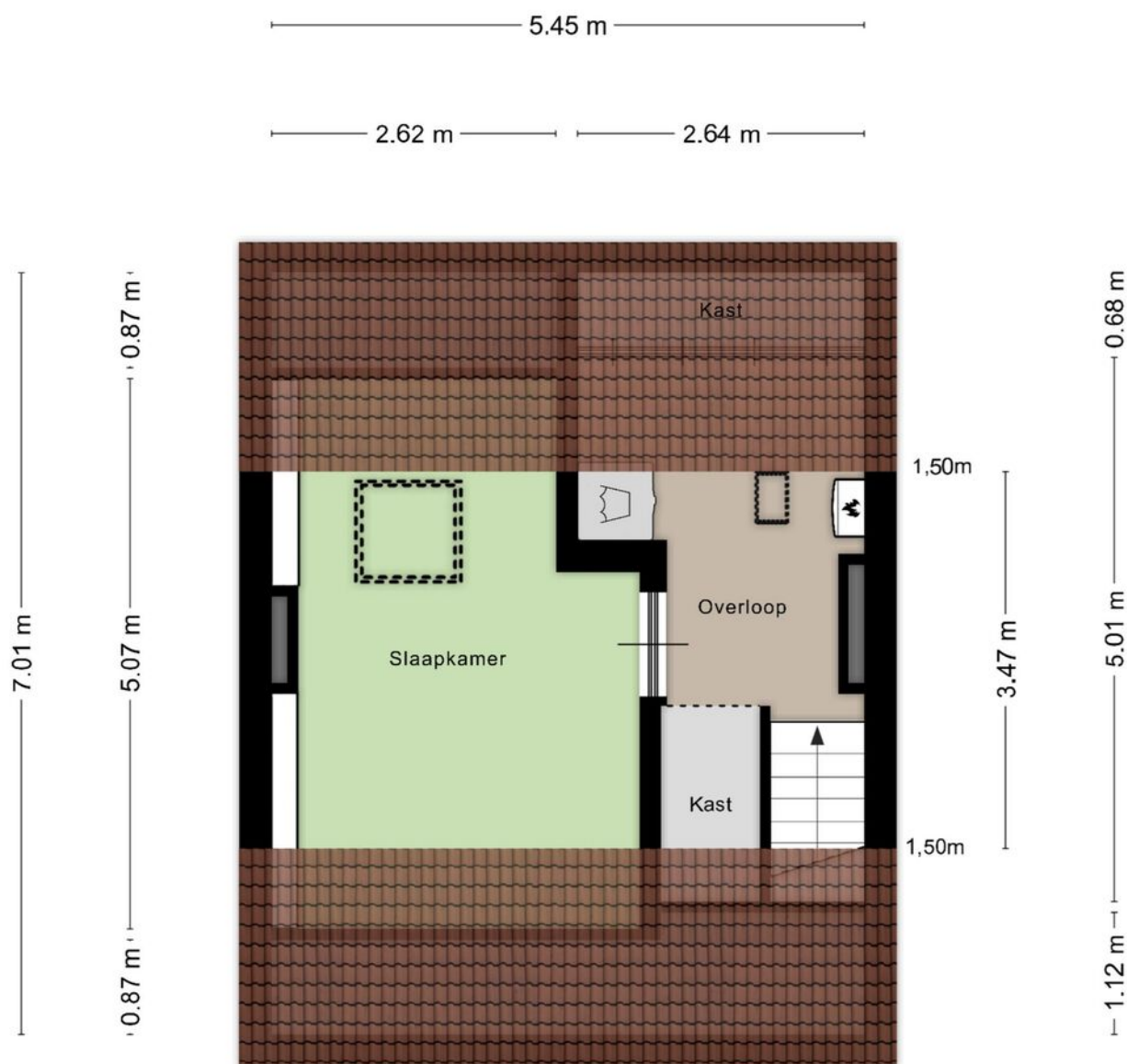
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



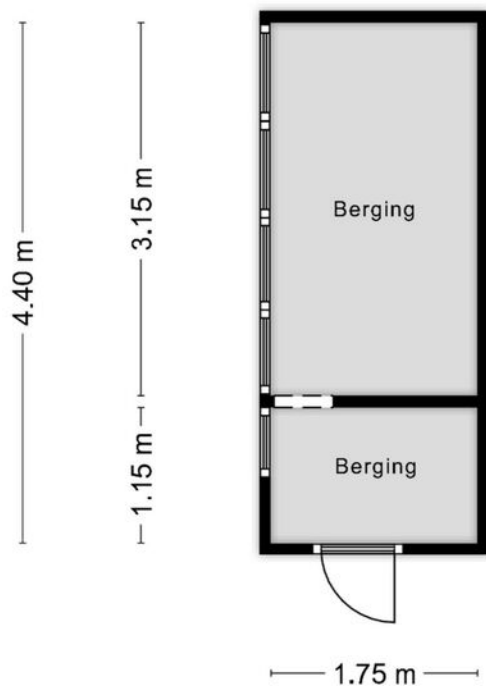
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



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

Vrijstaande berging








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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC

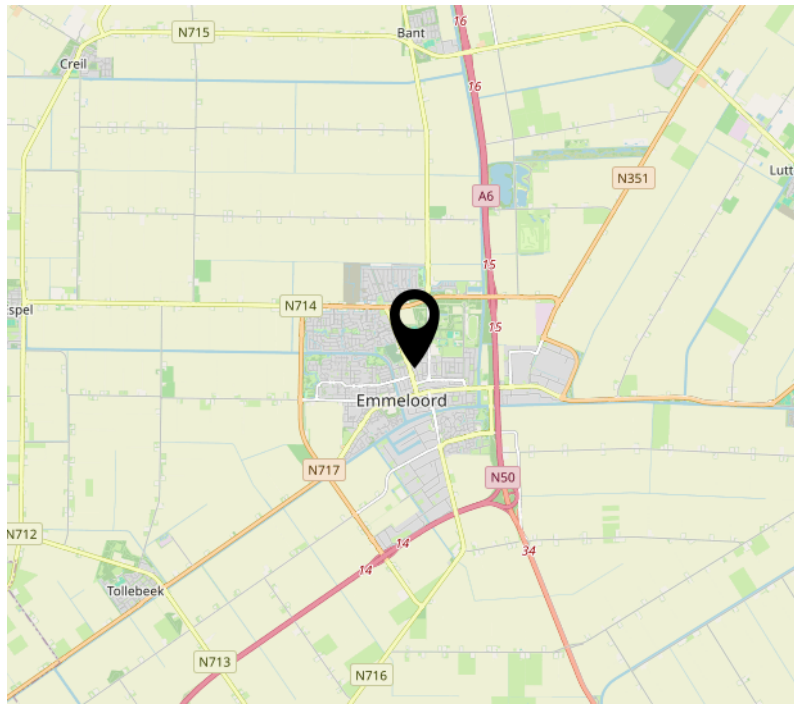
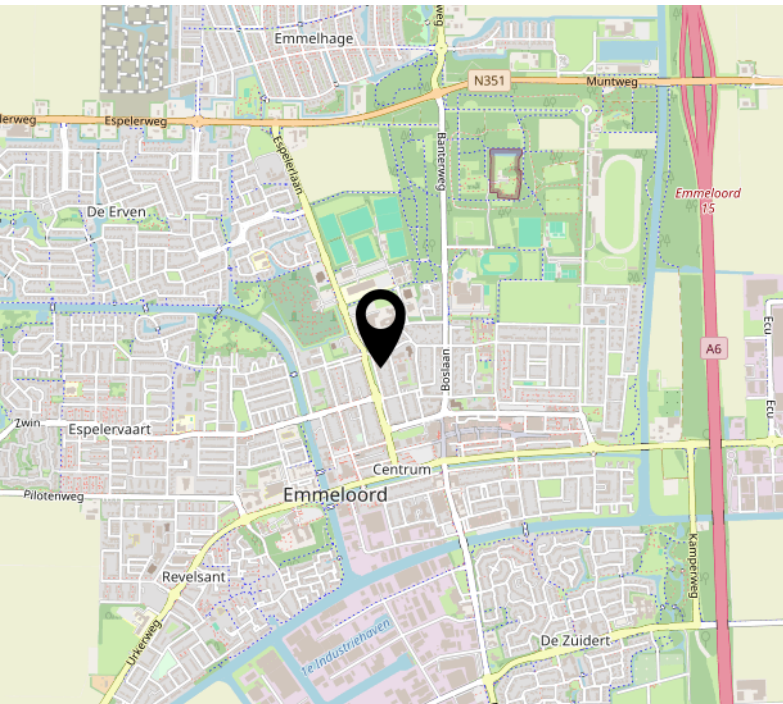
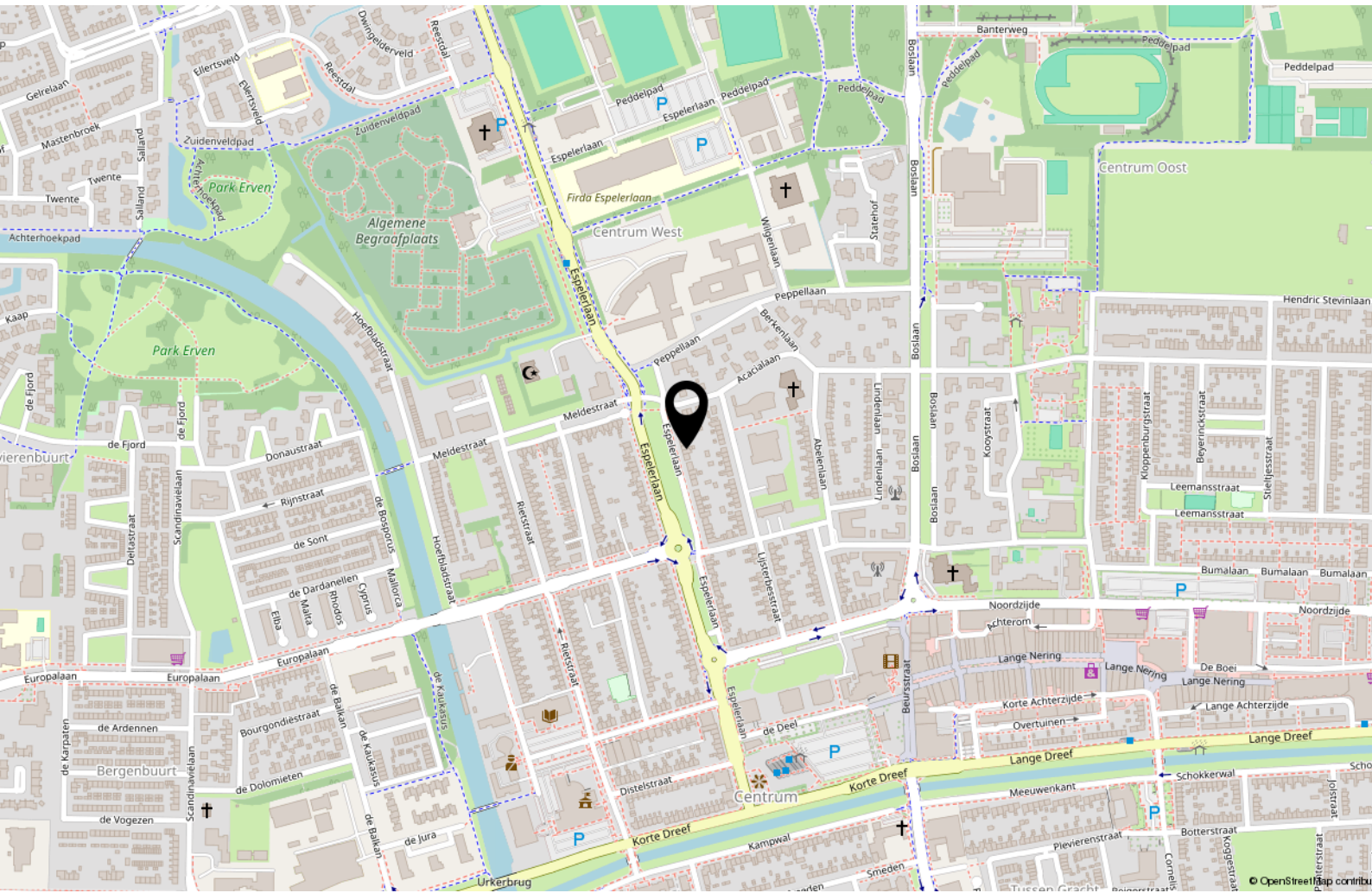


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
 Vastgestelde kadastrale grens		Secctie AZ	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2189	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 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