



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ



Ideale starterswoning  
aan de Urkervaart!

EMMELOORD  
Medemblikpad 40

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	92,1 m <sup>2</sup>
Inhoud	389 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

## Ligging

Aan water  
In centrum  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

# Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# De ideale starterswoning met leuke ligging aan de Urkervaart!

\*\*\* LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS \*\*\*

\*\*\* LET OP: AS IS/WHERE IS- EN NIET-BEWONERSCLAUSULE VAN TOEPASSING \*\*\*

## Omschrijving

Starters opgelet! Tussenwoning op de ideale plek, namelijk aan de Urkervaart. De tussenwoning heeft een inhoud van 389 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van 92 m<sup>2</sup> op een perceel van 139 m<sup>2</sup> eigen grond aan het Medemblikpad 40 in Emmeloord. De Zuidert heeft een eigen winkelcentrum inclusief supermarkt. Maar als je het bruggetje oversteekt, ben je al bijna in het centrum van Emmeloord met alle winkels binnen handbereik.

## 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 Zuidert 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 autovrije straat met een speeltuintje om de hoek. Zeer kindvriendelijk dus.

De woning is vóór op het perceel geplaatst waardoor meer achtertuin is gerealiseerd.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken en het zitgedeelte van de woonkamer. Aan de achterzijde het eetgedeelte met een deur naar de achtertuin. Aan de rechterkant van de eethoek vind je nog een bijkeuken met een was- en droogaansluiting en aan de linkerkant een hal met een toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Op de verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Daarboven nog een ruime bergzolder die met de vaste trap te bereiken is. Het is mogelijk de zolder meer bij de woning te betrekken door een dakkapel te installeren.

Het bouwjaar van de woning is 1979. Het betreft een degelijk gebouwd huis met betonnen vloeren. De woning heeft Energielabel C.

## Buiten

Het perceel is 139 m<sup>2</sup> groot.

Er is een besloten achtertuin met daardoor veel privacy, gelegen op het zuidwesten, dus lekker zonnig.

Er is ook nog een vrijstaande houten berging.

De woning staat op een prachtige locatie aan de Urkervaart. U heeft een fraai uitzicht over het water en 's avonds op de verlichte loopbrug.

De straat is autovrij en voor het huis ligt gemeentegroen. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid: Er is een parkeerterrein achter het Medemblikpad en er is nog meer parkeerruimte aan de overkant van de Urkervaart aan de Zuiderkade.

Over het bruggetje sta je met een paar honderd meter in het Stadshart.

## Indeling woning

### Begane grond:

- Hal met meterkast
- Ruime woonkamer verdeeld in zitgedeelte en een eetgedeelte
- Keuken met de diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachine-opstelling
- Tussenhalletje met trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping

- Toilet
- Vrijstaande houten berging

1<sup>e</sup> verdieping:

- Overloop met raam en vaste trap naar bergzolder
- Badkamer met wastafel, inloopdouche, hangend wandcloset en designradiator
- Drie in grootte variërende slaapkamers

Zolder:

- Voorzolder met CV-ketel (Intergas 2019)
- Zolderruimte

**Kenmerken/pluspunten van deze woning**

- Cv-installatie uit 2019
- 3 slaapkamers
- Tuin op het zuidwesten
- Mooie ligging aan de Urkervaart
- Gelegen in De Zuidert



























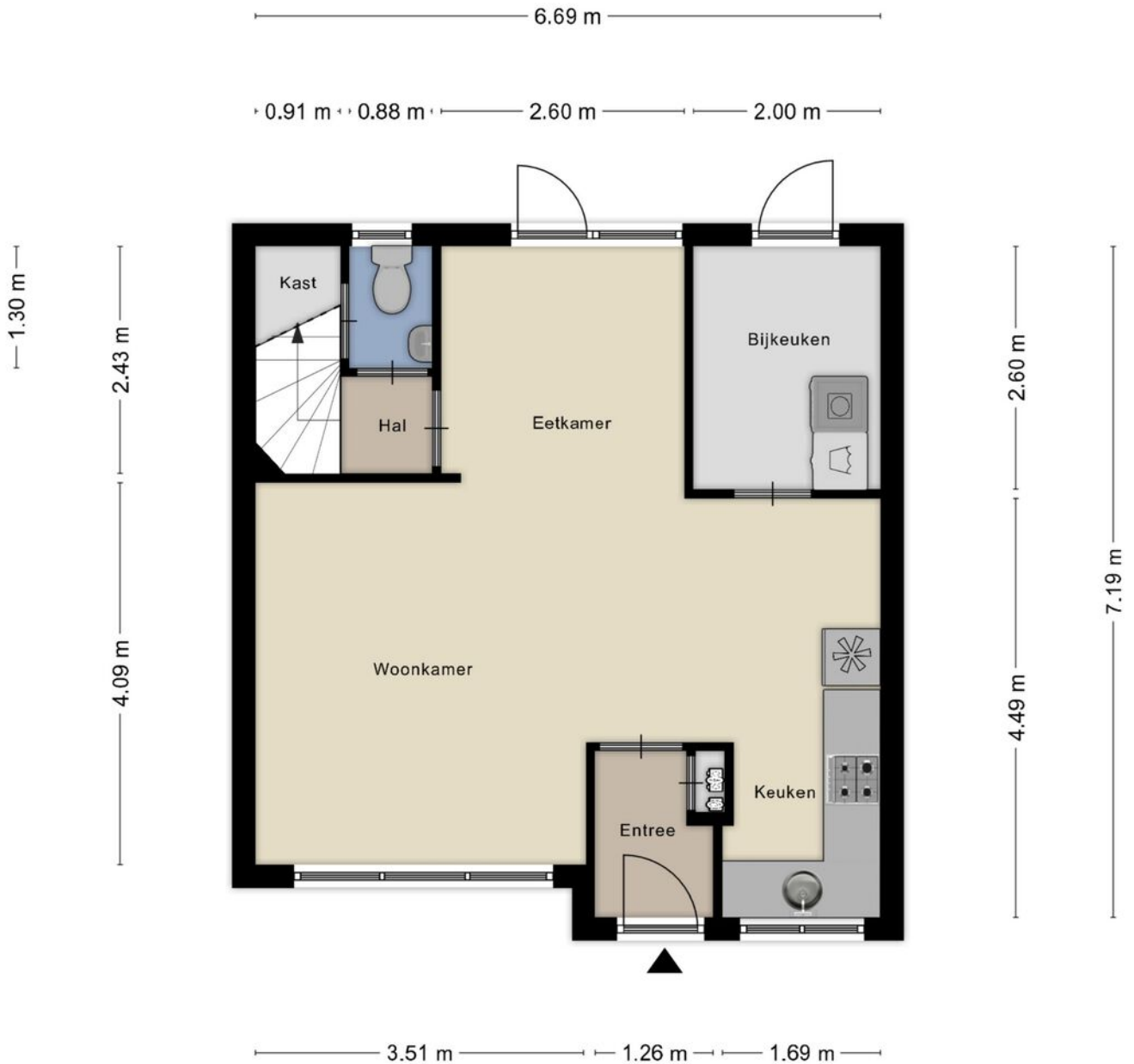








# Begane grond



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

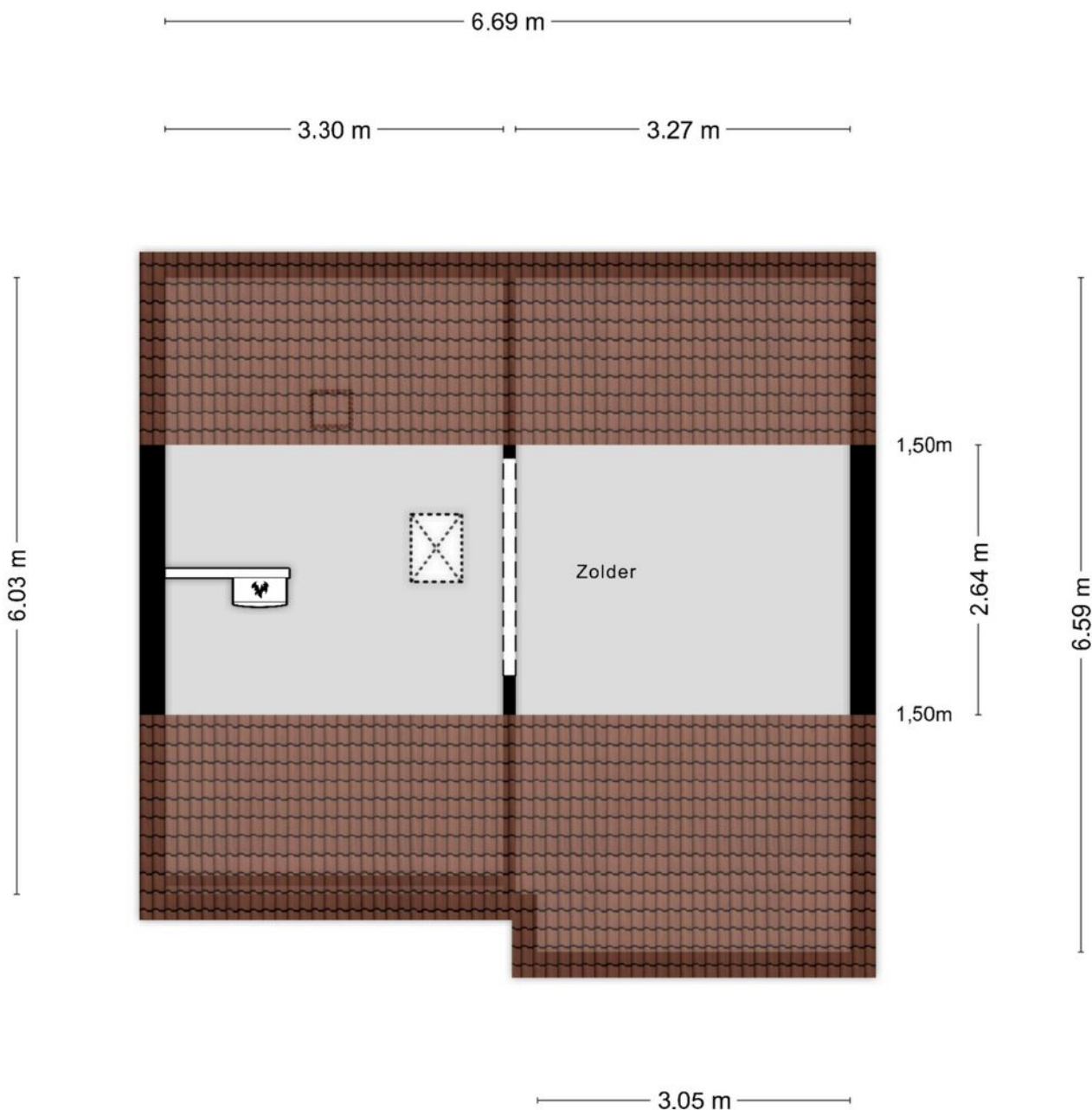
# 1e Verdieping



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

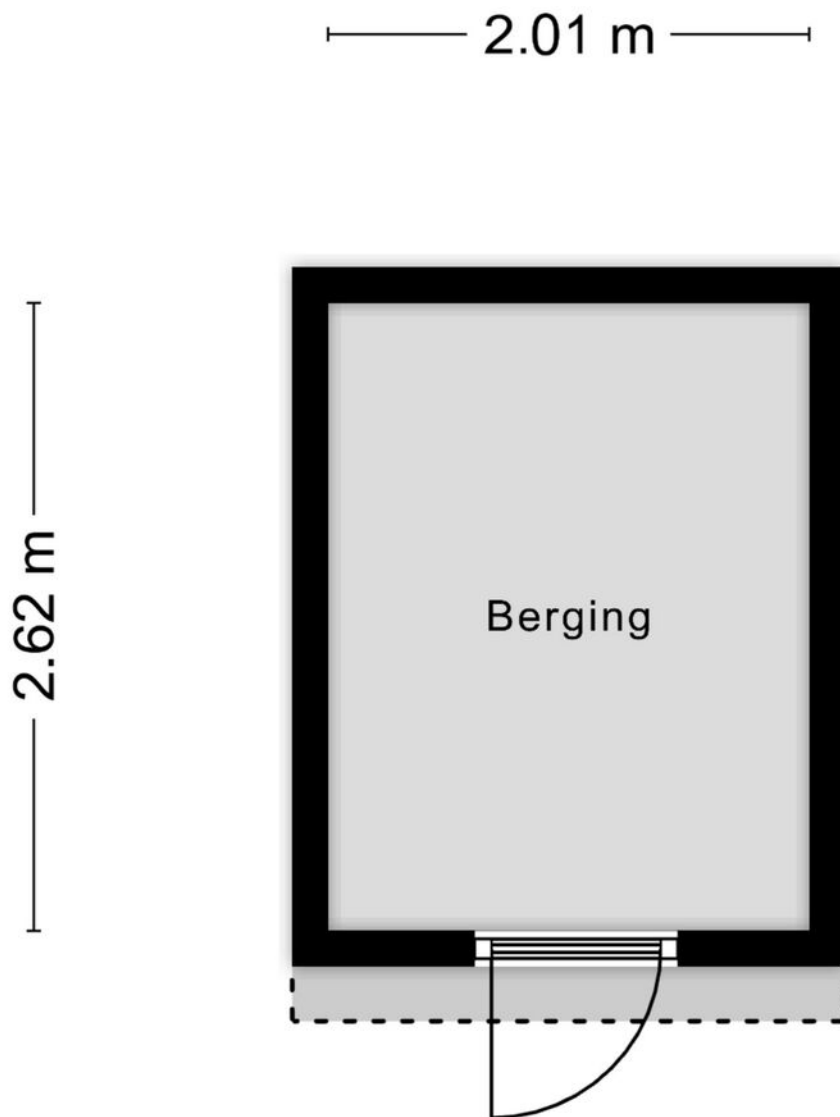


# Zolderverdieping



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

# Berging

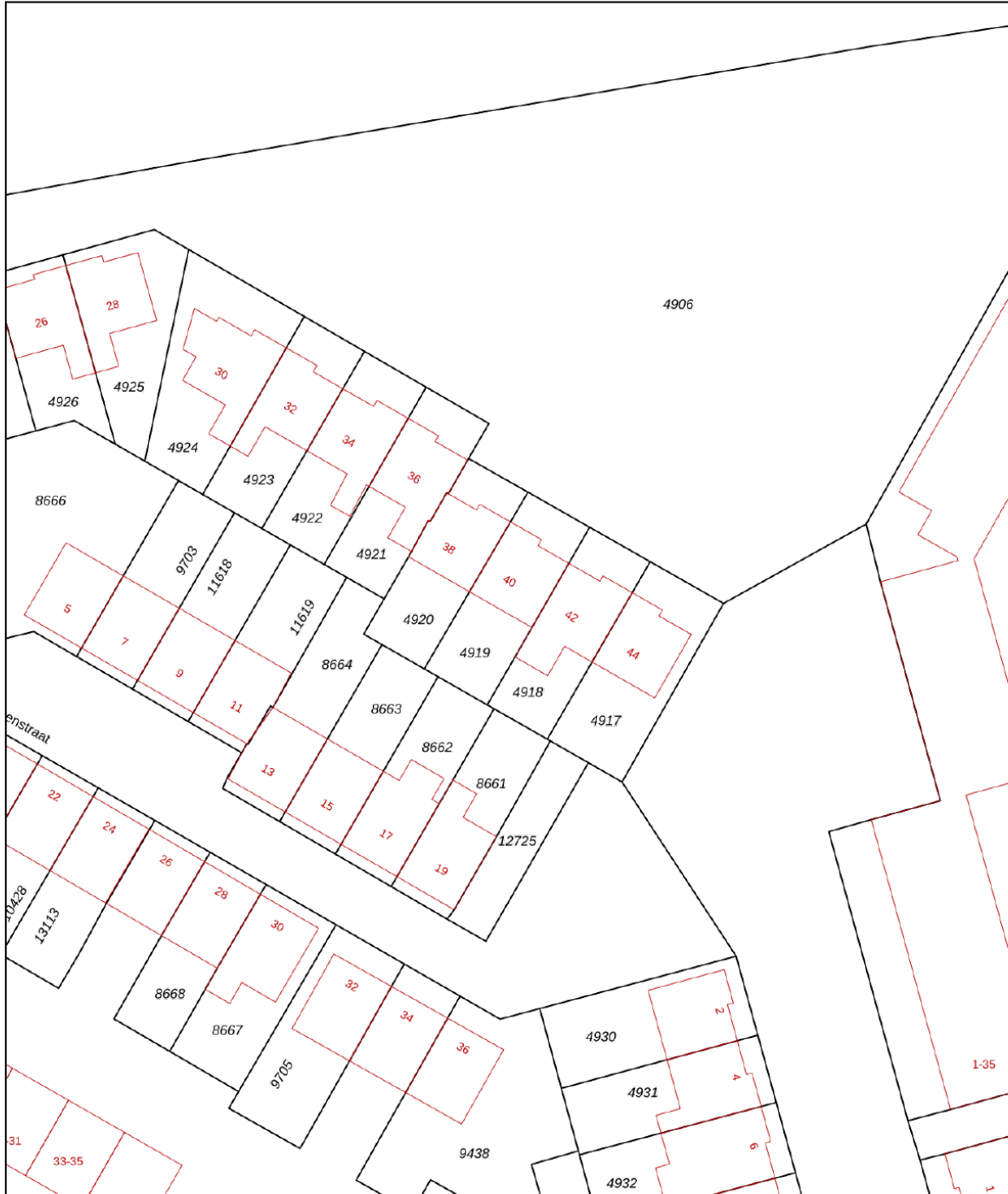



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB

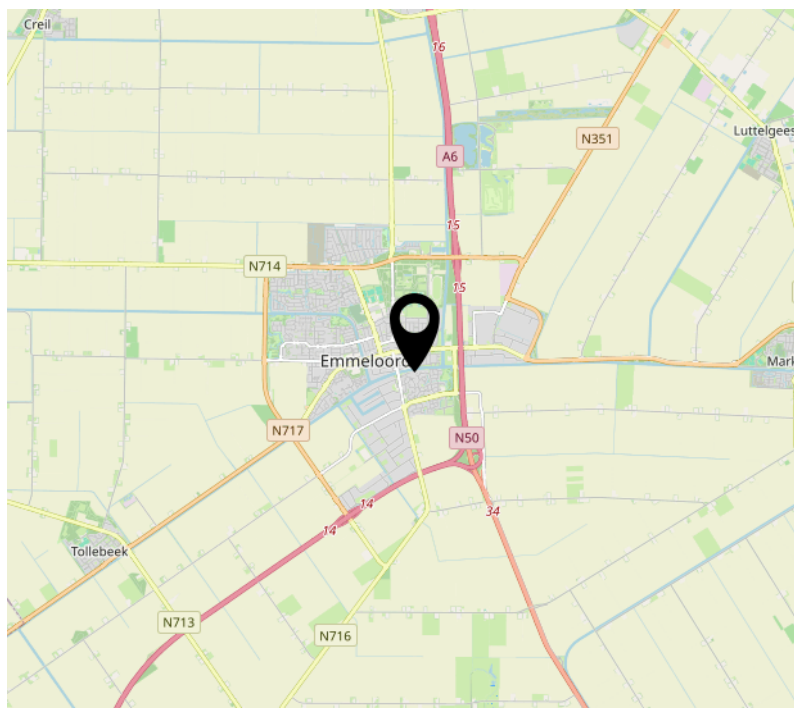
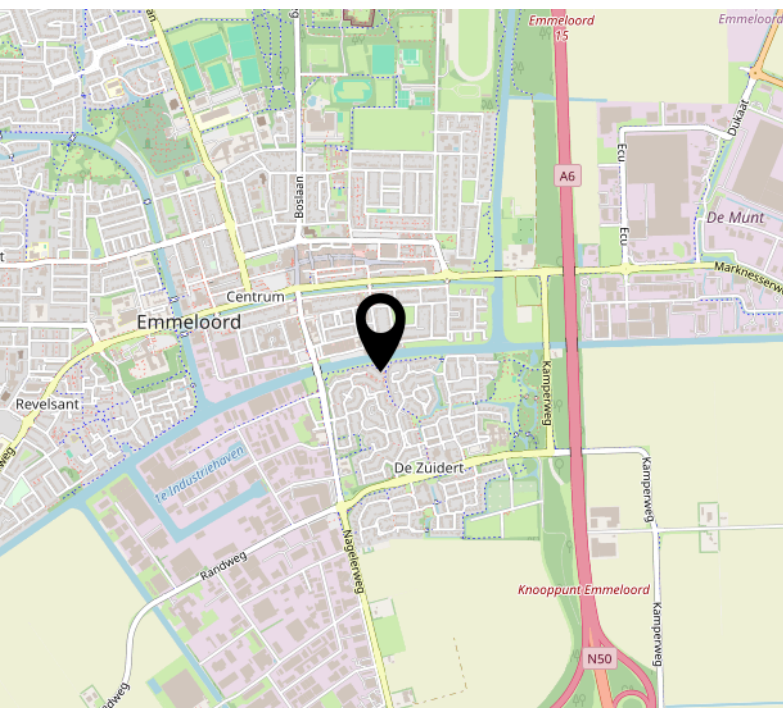
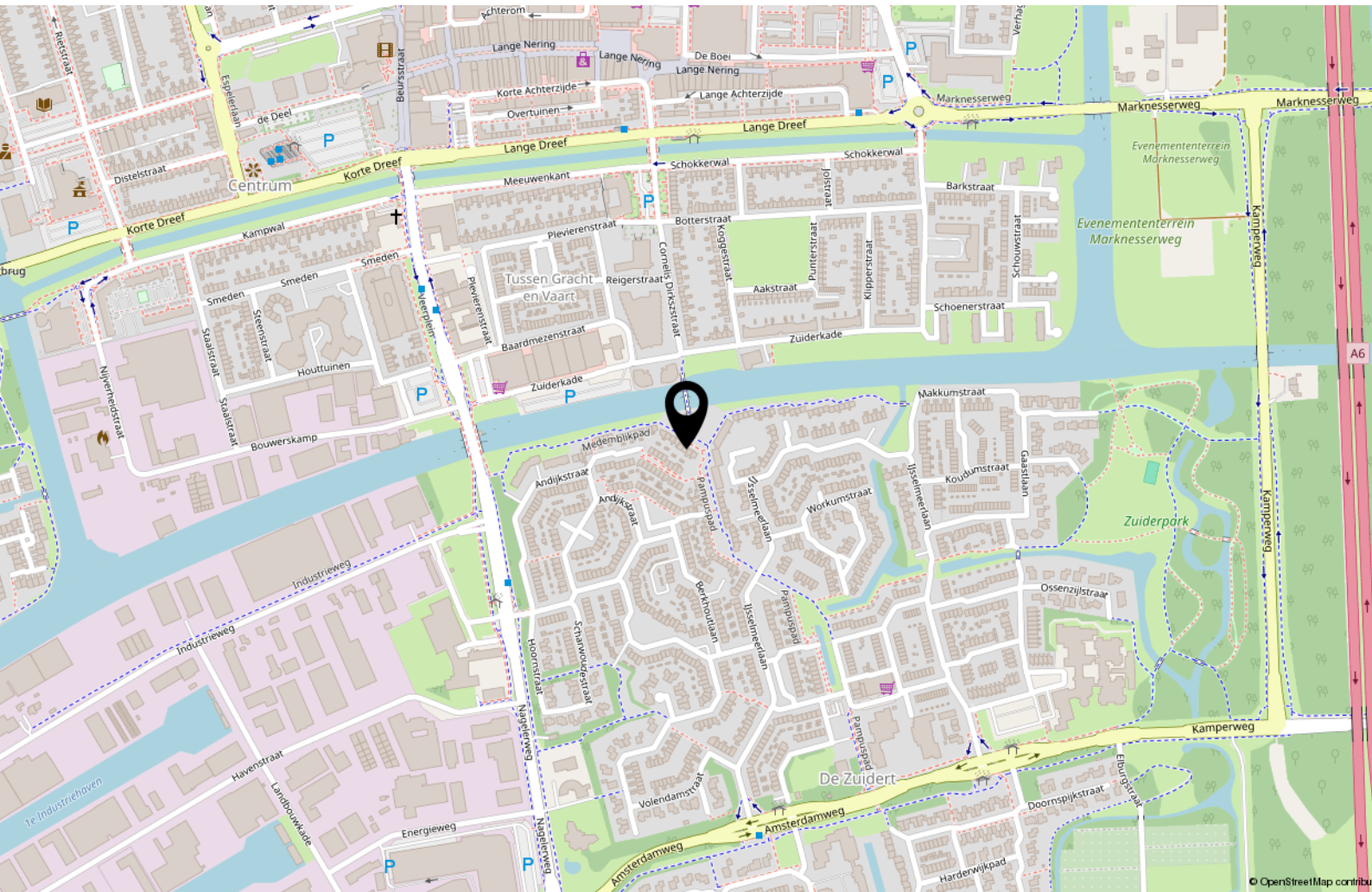


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4919	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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