



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Leuke 2-onder-1-kap
met ruime tuin!

BANT
Sportsingel 18

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 312.500,- k.k.
Elektra	€ 118,-
Gas	€ 27,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	318 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122,7 m ²
Inhoud	493 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan bosrand In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

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

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Ferrol
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Leuke 2-onder-1-kapwoning met royale achtertuin, in groendorp Bant!

Introductie

Leuke ruime 2-onder-1-kapwoning in Bant. Deze woning heeft een woonoppervlakte van 123 m² en een inhoud van 493 m³. Aan de voorzijde van dit huis ligt een groenstrook en ook de achterkant biedt veel privacy. De achtertuin ligt op het ideale Westen, dus je kunt met een drankje in de hand genieten van een mooie zonsondergang.

Bant

Bant is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder; ruim opgezet met veel groen. U woont hier dus in alle rust!

Bant en haar inwoners staan bekend als een actieve gemeenschap met haar vele verenigingen en jaarlijks vinden diverse dorpsactiviteiten plaats.

Bant heeft basisvoorzieningen zoals een kerk, sportschool, verenigingen en basisscholen. Een uitgebreid voorzieningenaanbod vindt u binnen 10 minuten rijden in 'Polderhoofdstad' Emmeloord en het Friese Lemmer, een populaire watersportplaats gelegen aan de Friese meren en het IJsselmeer. In beide plaatsen vindt u een uitgebreid winkelaanbod, middelbare scholen, medische voorzieningen, horecagelegenheden, etc. Voor de ontspanning maakt u een wandeling in het Kuinderbos of gaat u naar Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, het Lemsterstrand of recreatiegebied Wellerwaard. Bant heeft een busverbinding en ligt direct aan de A6. Amsterdam, Utrecht en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar en Zwolle en Lelystad binnen een half uur.

Woning

Deze in 1977 gebouwde 2-onder-1kapwoning heeft een woonoppervlak van 123 m², een inhoud van 493 m³ en ligt in het gezellige en gemoedelijke Bant op een riant perceel eigen grond van 318 m². Je komt binnen in een betegelde hal met vloerverwarming, deze geeft ook toegang tot de meterkast en het toilet, welke ook voorzien in van vloerverwarming. De woonkamer is een doorzonwoonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte en knusse houtkachel. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde ter hoogte van de keuken, die in 2023 vernieuwd is.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer. Verder vind je op deze verdieping ook de badkamer met 2^e toilet, wastafel en inloopdouche. Het huis is grotendeels voorzien van dubbel glas, heeft dak-, en muurisolatie, en Energie label C.

Op de tweede verdieping vind je een voorzolder met CV-installatie en wasmachineaansluiting. Ook vind je op deze verdieping een ruime kamer waar eenvoudig een slaapkamer van te maken is.

Buiten

Aan de voorzijde heeft de woning een voortuin aan de straat. Je auto parkeer je in de garage of voor huis waar nog plaats is voor 2 auto's. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een groenstrook, waardoor het huis heerlijk vrij gelegen is.

Achter het huis ligt de tuin op het Westen. Deze biedt veel privacy..

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Modern toilet (2024)
- Doorzonwoonkamer met zit- en eetgedeelte, houten vloer en houtkachel met bijbehorend rookkanaal (2021)
- Vernieuwde keuken (2023) met diverse inbouwapparatuur
- Netjes afgewerkte bijkeuken met toegang tot de tuin
- Garage met capaciteit voor één auto

Eerste verdieping:

- Overloop
- 1 slaapkamer aan de voorzijde
- 2 slaapkamers aan de achterzijde
- Badkamer met 2^e toilet, wastafel en inlopdouche

Tweede verdieping:

- Voorzolder met CV-installatie (2021) en wasmachineaansluiting
- Slaapkamer

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Vernieuwde keuken, toilet en hal
- Gezellige houtkachel
- Drie slaapkamers
- Eenvoudig de mogelijkheid tot vierde slaapkamer op zolder
- Schilderwerk aan de buitenkant gedaan in 2024
- Royale achtertuin met veel privacy op het Westen
- Gazon heeft een beregeningsinstallatie
- Parkeercapaciteit voor drie auto's
- Ligging in groendorp Bant
- Energielabel C

































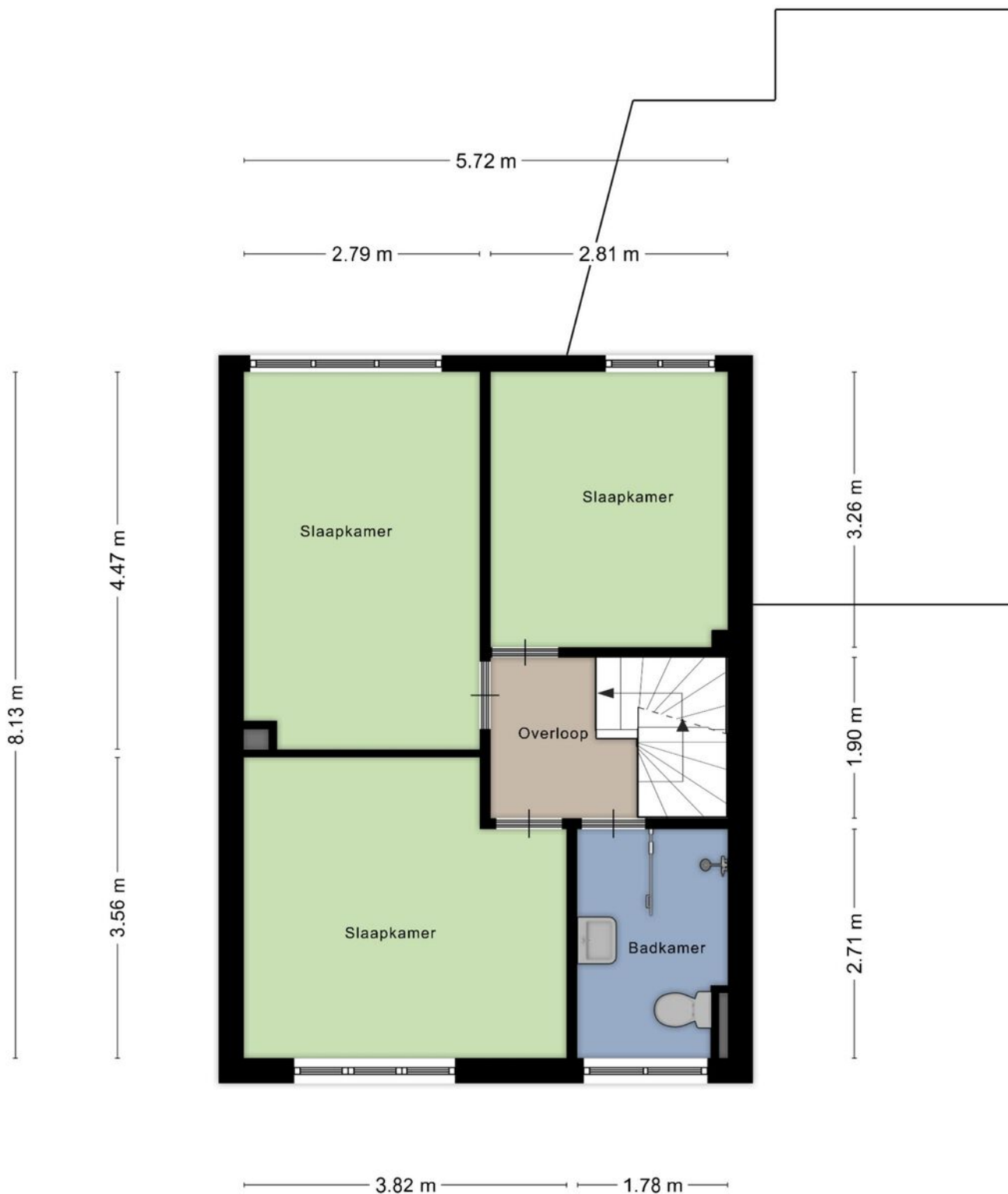


Begane grond



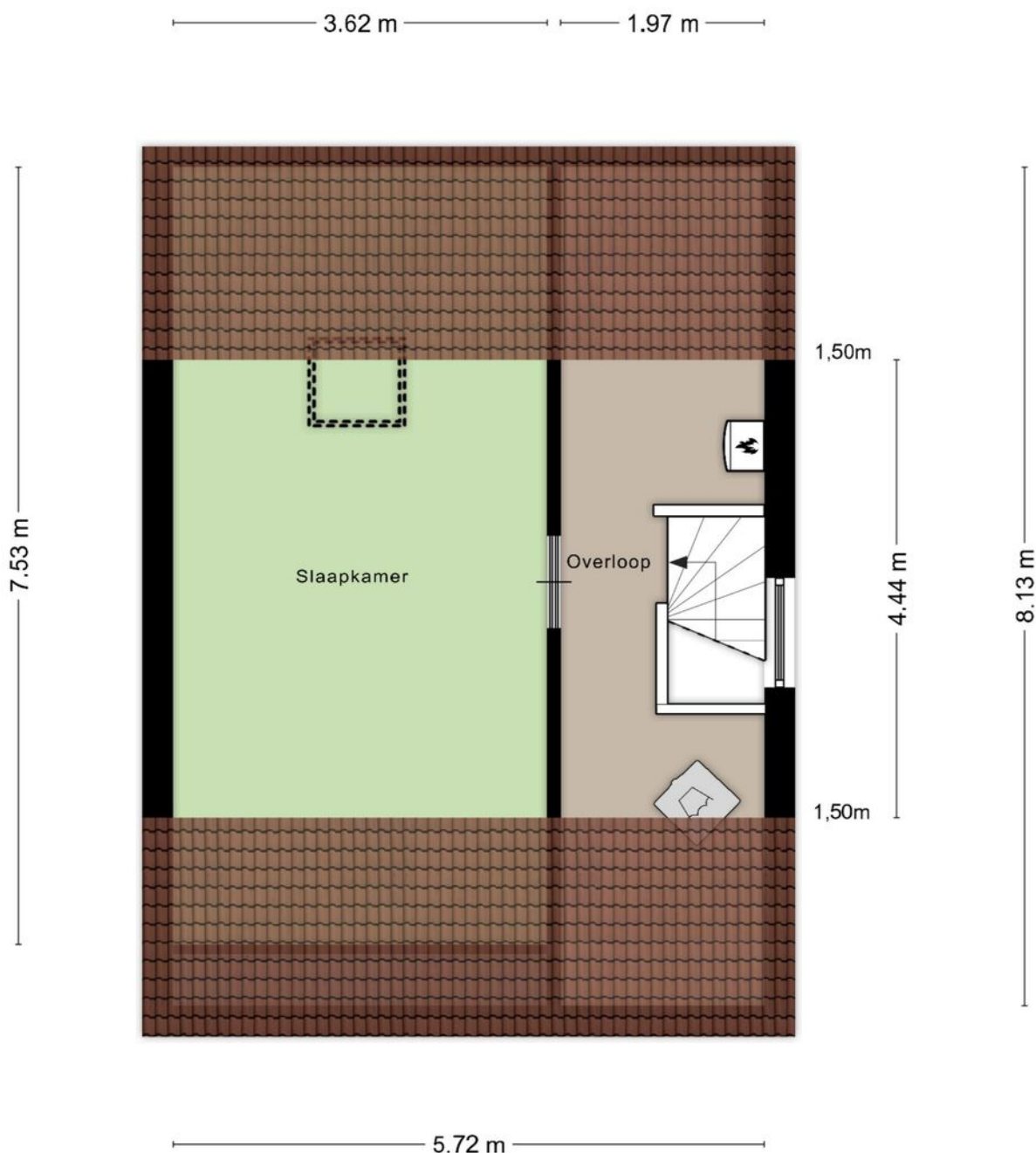
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: provadie

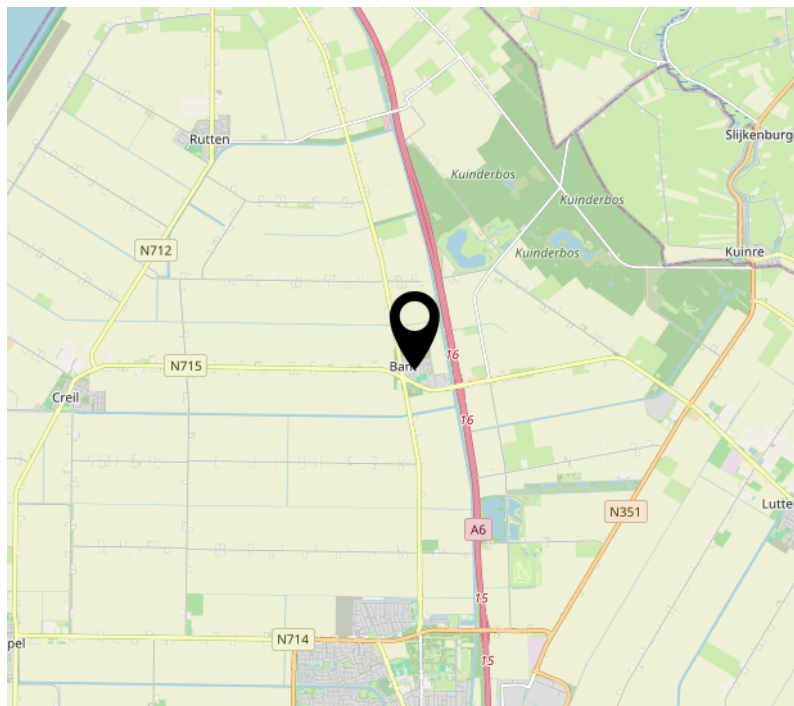
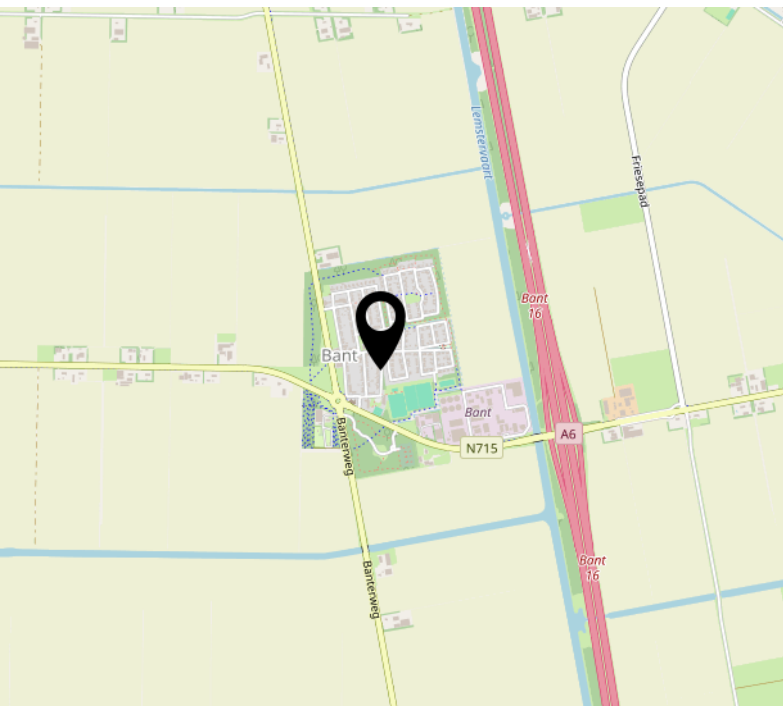
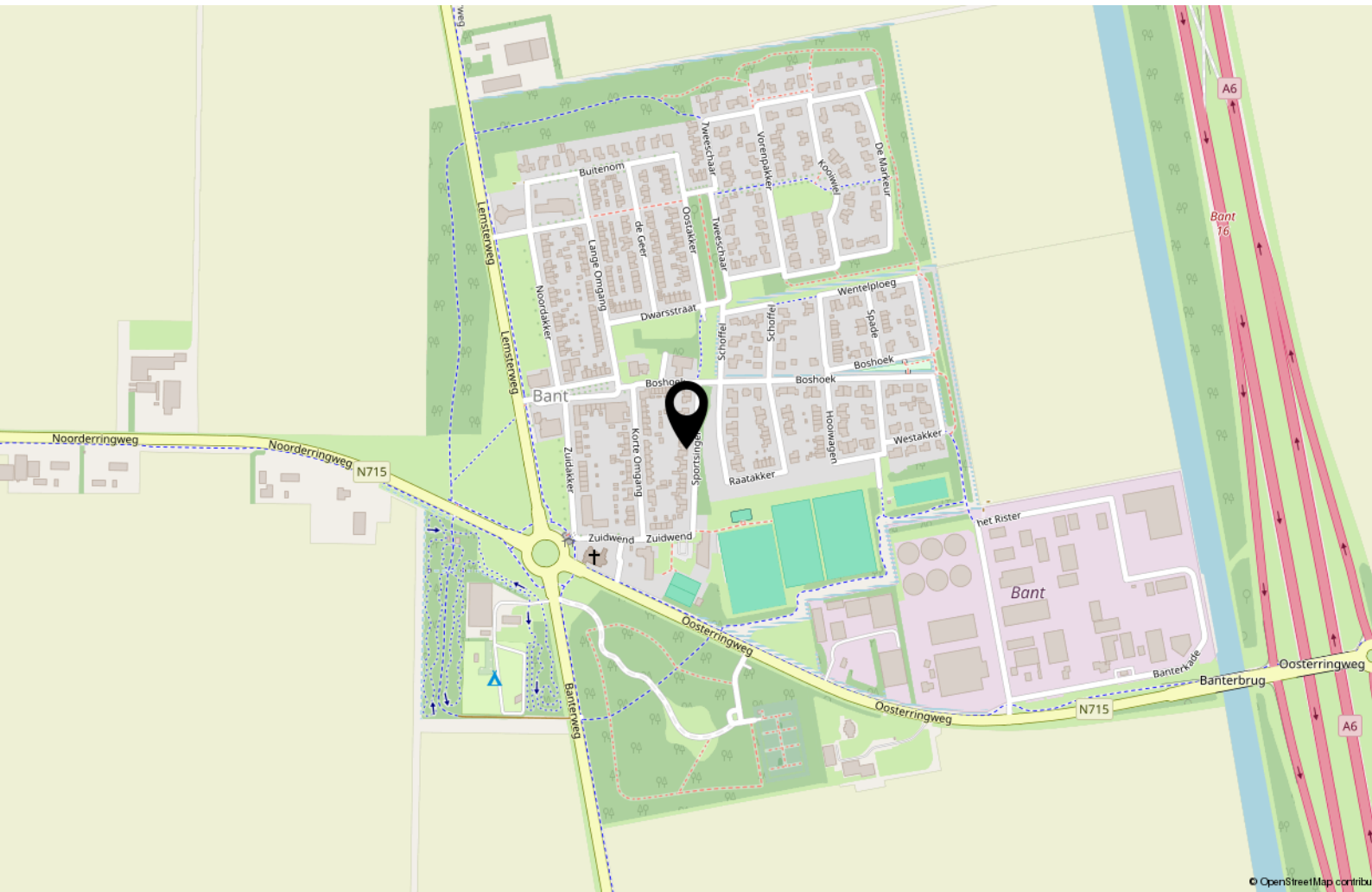


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie FX	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 112	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 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