



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Prachtige hoekwoning
in de Zuidert

EMMELOORD
Polarisstraat 81

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	277 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	467 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,2 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Leuke hoekwoning met 4(!) slaapkamers en carport!

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

Omschrijving

Welkom bij deze prachtige hoekwoning in de wijk Revelsant. Met een royaal woonoppervlak van 104 m², een inhoud van 467 m³ en de ligging op een perceel van maar liefst 277 m² biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt!

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 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

Deze hoekwoning is gebouwd in 1970.

Het gebruiksoppervlak bedraagt 130 m². Dat is inclusief de zolderverdieping die ook nog eens een gebruiksoppervlakte heeft van ruim 26 m², maar niet officieel als woonruimte mee mag tellen.

De woning heeft aan de zijkant een carport, dus de auto kan altijd op eigen terrein staan. Van deze carport is eenvoudig een garage te maken.

Je komt binnen in een lichte hal waar je ook de toegang naar het toilet, de meterkast en de woonkamer vindt.

In de ruime doorzonwoonkamer ligt een lichte tegelvloer. Vanuit de woonkamer loop je de open keuken in die is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De ruime groene tuin op het oosten is voorzien van twee knusse zitjes en een vrijstaande stenen berging.

Op de eerste verdieping vind je op de overloop een inbouwkast en toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De 'master bedroom' is voorzien van een inbouwkast.

Dan kom je op de tweede verdieping en vind je de aansluiting voor de wasmachine, de CV-ketel (ATAG uit 2017) en nog een ruime vierde slaapkamer.

De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, spouwisolatie en heeft Energielabel C..

Indeling van de woning

Begane grond:

- Entree met meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping
- Toilet met fonteintje
- Woonkamer verdeeld in zitgedeelte en eetgedeelte
- Half open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, hete lucht oven, koelkast en vriezer.
- Vanuit de keuken toegang tot de tuin

Eerste verdieping:

- Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping
- Drie in grootte variërende slaapkamers, waarvan één met inbouwkast
- Badkamer met ligbad, douchecabine (2023), hangend toilet en wastafel met badkamermeubel

Tweede verdieping:

- Overloop met wasmachineaansluiting en CV-ketel
- Ruime vierde slaapkamer
- Bergruimte achter de knieschotten

Kenmerken/pluspunten van deze woning:

- Hoekwoning
- Tuin op het oosten
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- 4^e ruime slaapkamer op de zolder
- Carport
- Gezellige groene tuin met verschillende zitjes
- Atag CV-ketel uit 2017
- Dicht bij uitvalswegen
- Supermarkt in eigen buurtwinkelcentrum
- Goed onderhouden woning
- Energielabel C







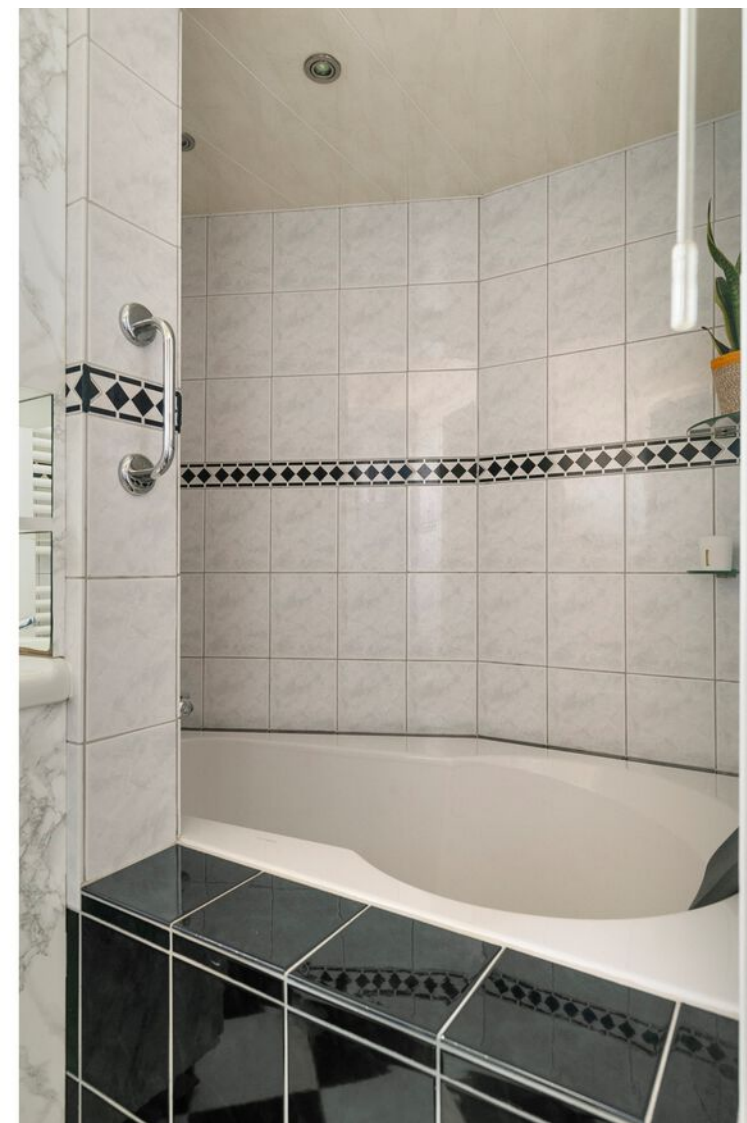




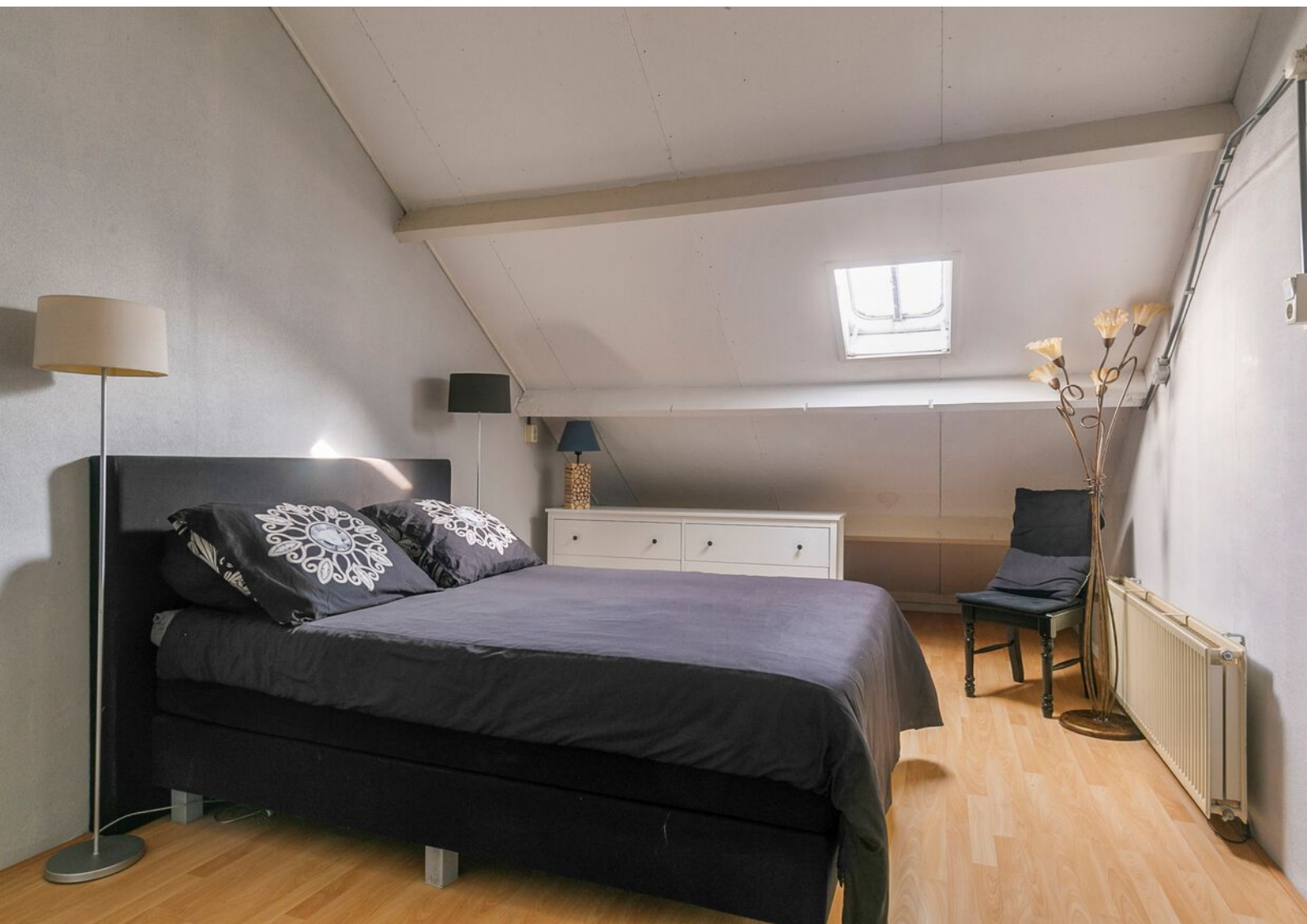


















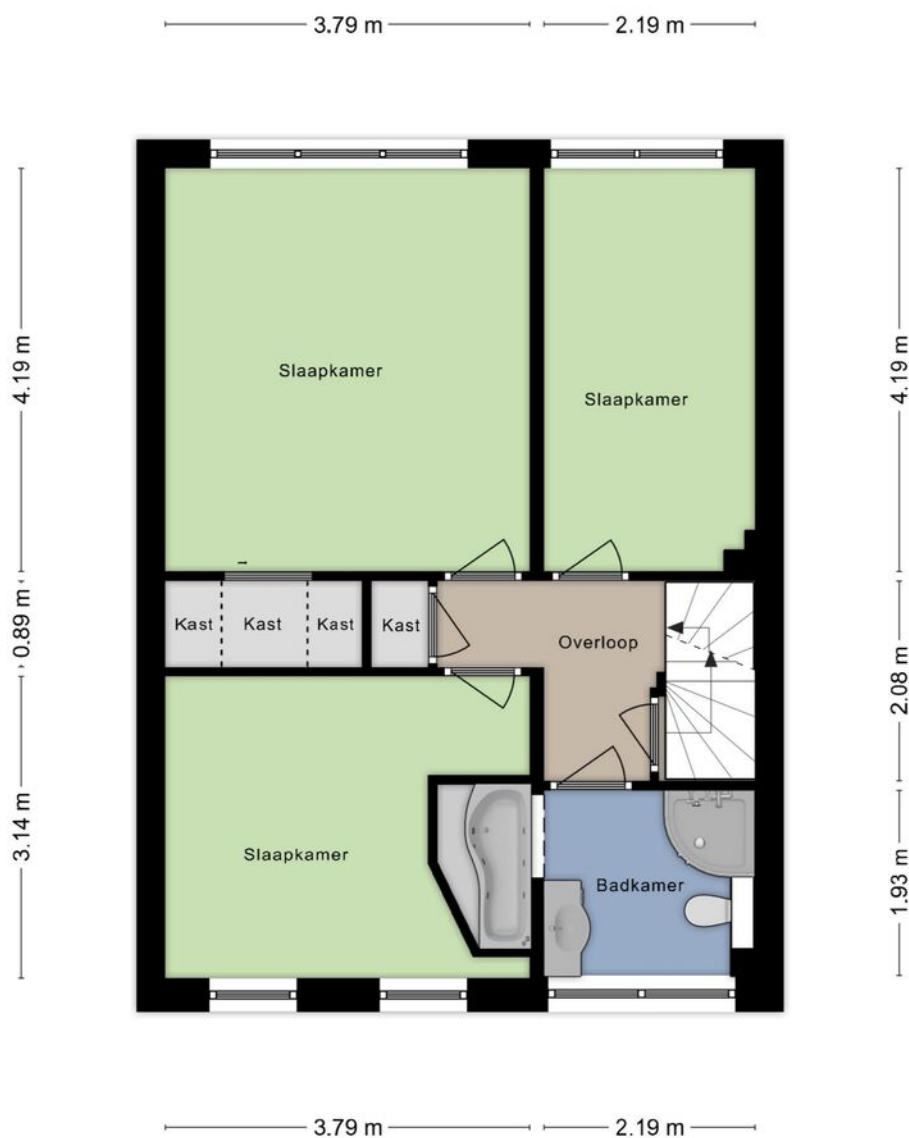


Begane grond



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

1e Verdieping



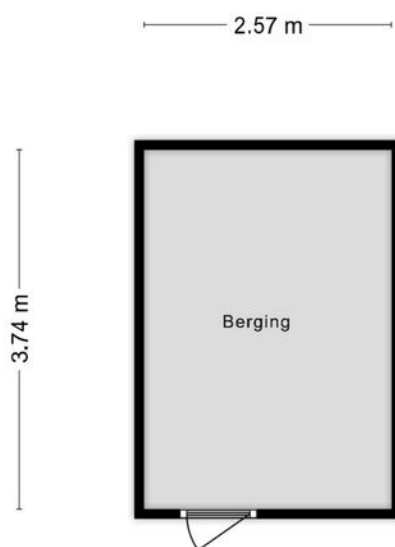
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

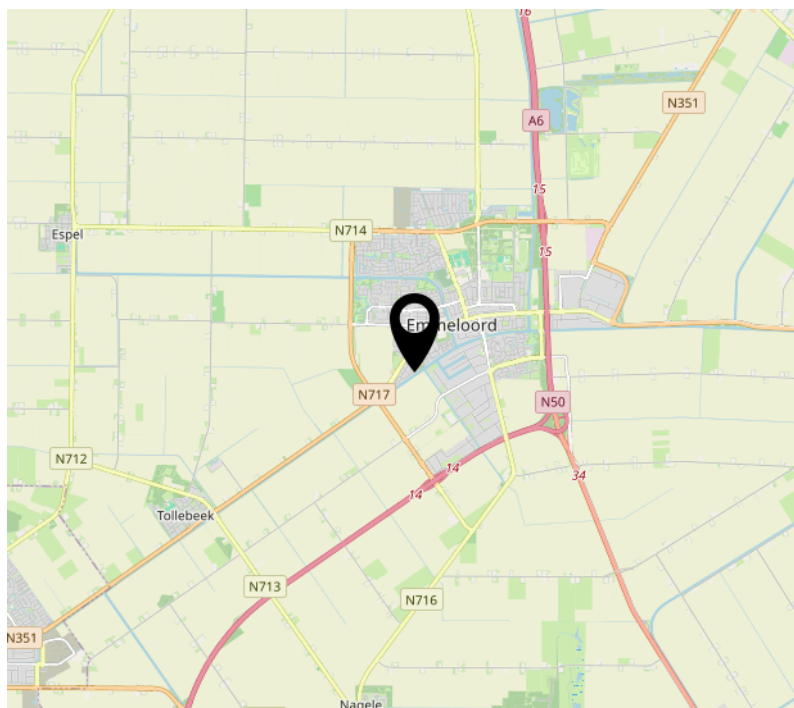
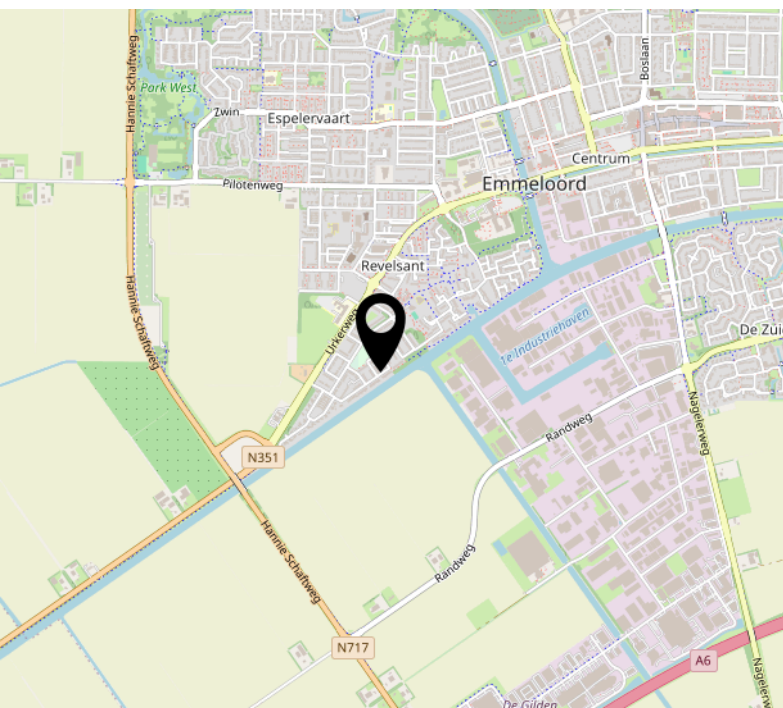
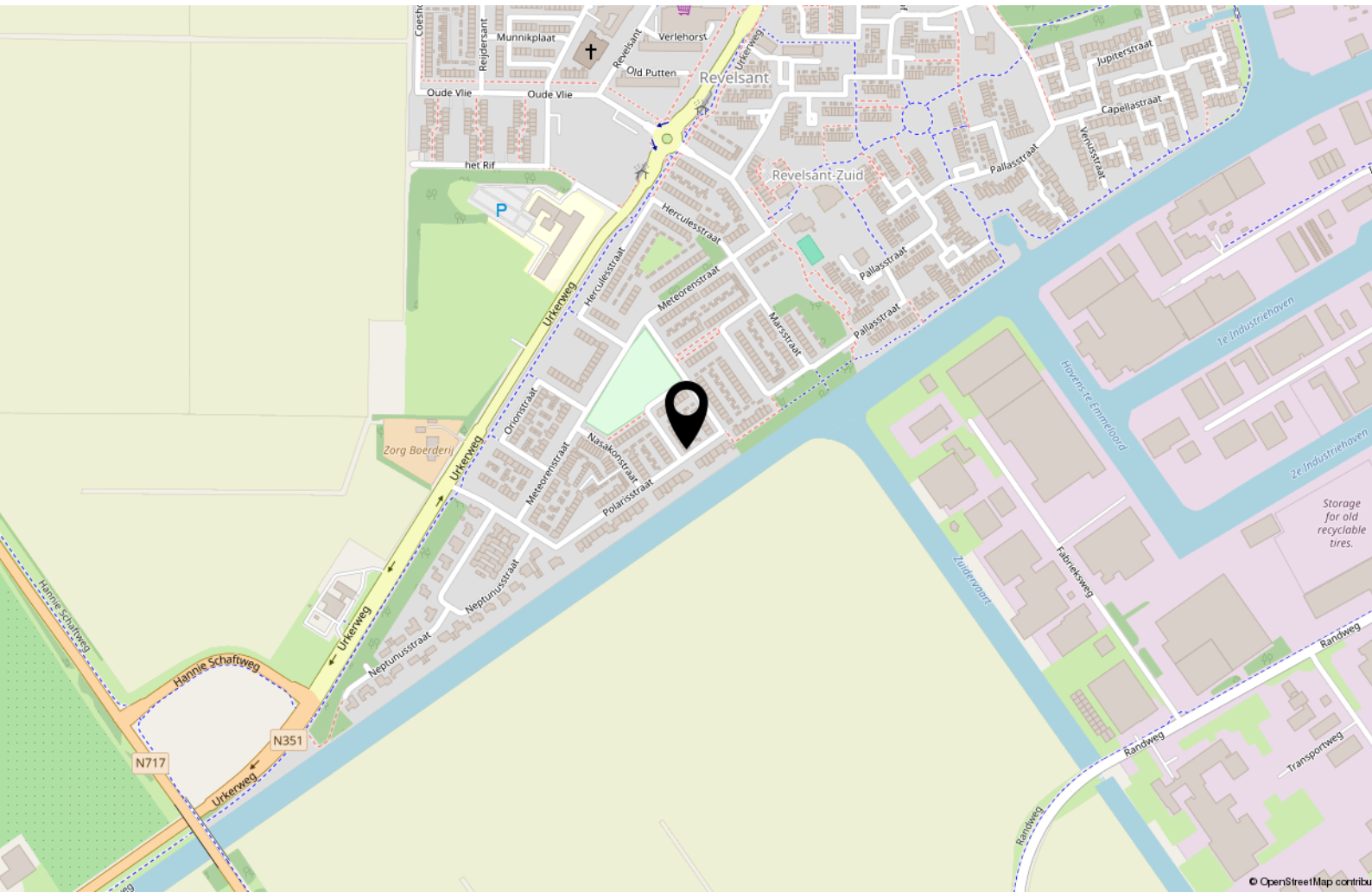
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Noordoostpolder
Sectie AZ
Perceel 10623



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 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