



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Riante en Luxe woning
in Emmelhage!

EMMELOORD
Van Der Lijnhage 4

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 579.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	189 m ²
Inhoud	679 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Zuiden

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Achtertuint

Tuin 2 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 2 - Oriëntering

Noorden

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

A+

Uitrusting

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Elektrische verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Heeft airco

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Riante en luxe 2-onder-1-kapwoning, recent opgeleverd en gelegen in de populaire woonwijk Emmelhage!

Omschrijving

Geniet van een nieuwbouw woning zonder lange bouwtijd, onderhandelingen en uitzoekwerk! Complete en zeer ruime woning in Emmelhage. Ben je op zoek naar ruimte? Dan moet je hier beslist komen kijken. Zó groot zie je ze zelden! Alles is modern afgewerkt en werkelijk zo goed als nieuw, want deze woning is gebouwd in 2023. Een werkelijk “instapklare” woning!

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er is ook een supermarkt in de wijk aanwezig en er is sinds kort ook een basisschool van start gegaan.

Emmeloord

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

In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabij gelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kun je heerlijk ontspannen en recreëren. 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 is een 2-onder-1-kapwoning met een inhoud van maar liefst 678 m³ en 189 m² woonoppervlak gelegen op een perceel eigen grond van 306 m².

De woning is modern en luxe gebouwd in 2023 en heeft vloerverwarming op de begane grond met een PVC-vloer met visgraatlook. Aan de voorkant bevindt zich het ruime zitgedeelte met enorme raampartij. Aan de achterzijde vind je de riante woonkeuken, van alle gemakken voorzien en zo ruim, dat een 8-persoonstafel geen enkel probleem is!

Ook is er op de begane grond nog een ruime werkkamer, waar eventueel ook een praktijk aan huis gerealiseerd zou kunnen worden.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers in verschillende groottes, een walk-in-closet en een moderne badkamer met 2^e toilet.

Op de tweede verdieping vind je een slaapkamer in hotelsfeer, met riant dakterras, een 3^e toilet en een berging met wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en een warmtepomp.

De woning is uiteraard uitstekend onderhouden, want zo goed als nieuw. De afwerking is op alle fronten “luxe” te noemen goed onderhouden en netjes afgewerkt.

De achtertuin ligt op het Noorden en is zo diep dat je altijd wel ergens de zonnestralen opvangt.

De woning is uiteraard geheel volgens de nieuwste normen geïsoleerd, heeft zonnepanelen, triple glas, een warmtepomp (lucht-lucht) en Energielabel A+.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping
- Modern toilet
- Doorzonwoonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte en achter het eetgedeelte met openslaande deuren naar het terras
- Keuken met kook- en spoeliland, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Werkkamer/praktijkruimte

1^e Verdieping:

- Overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping
- 3 slaapkamers in diverse groottes
- Walk-in-closet
- Moderne badkamer met hangend wandcloset, inloopdouche en wastafel met badkamermeubel

2^e Verdieping

- Slaapkamer met airco
- Modern toilet
- Bijkamer met wasmachineaansluiting, warmtepomp, omvormer voor de zonnepanelen en mechanische ventilatie
- Ruim dakterras

Buiten:

- Net verzorgde achtertuin
- Nette voortuin en oprit met plaats voor minimaal 2 auto's.

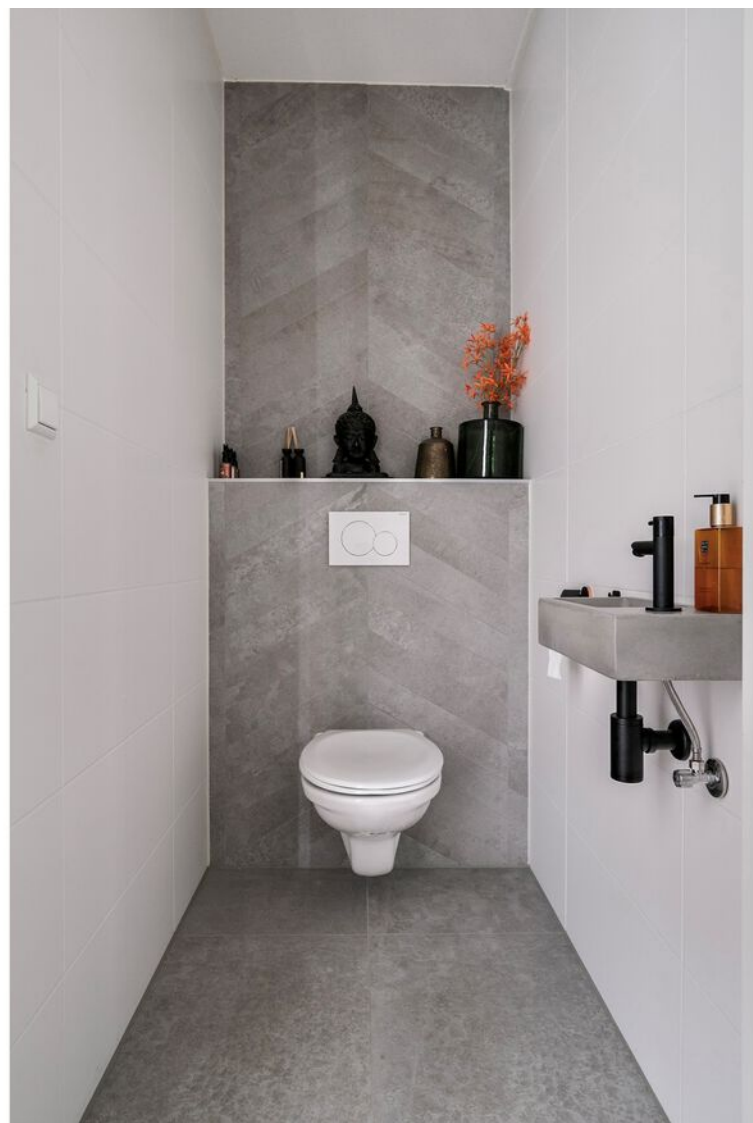
Kenmerken/pluspunten van deze woning

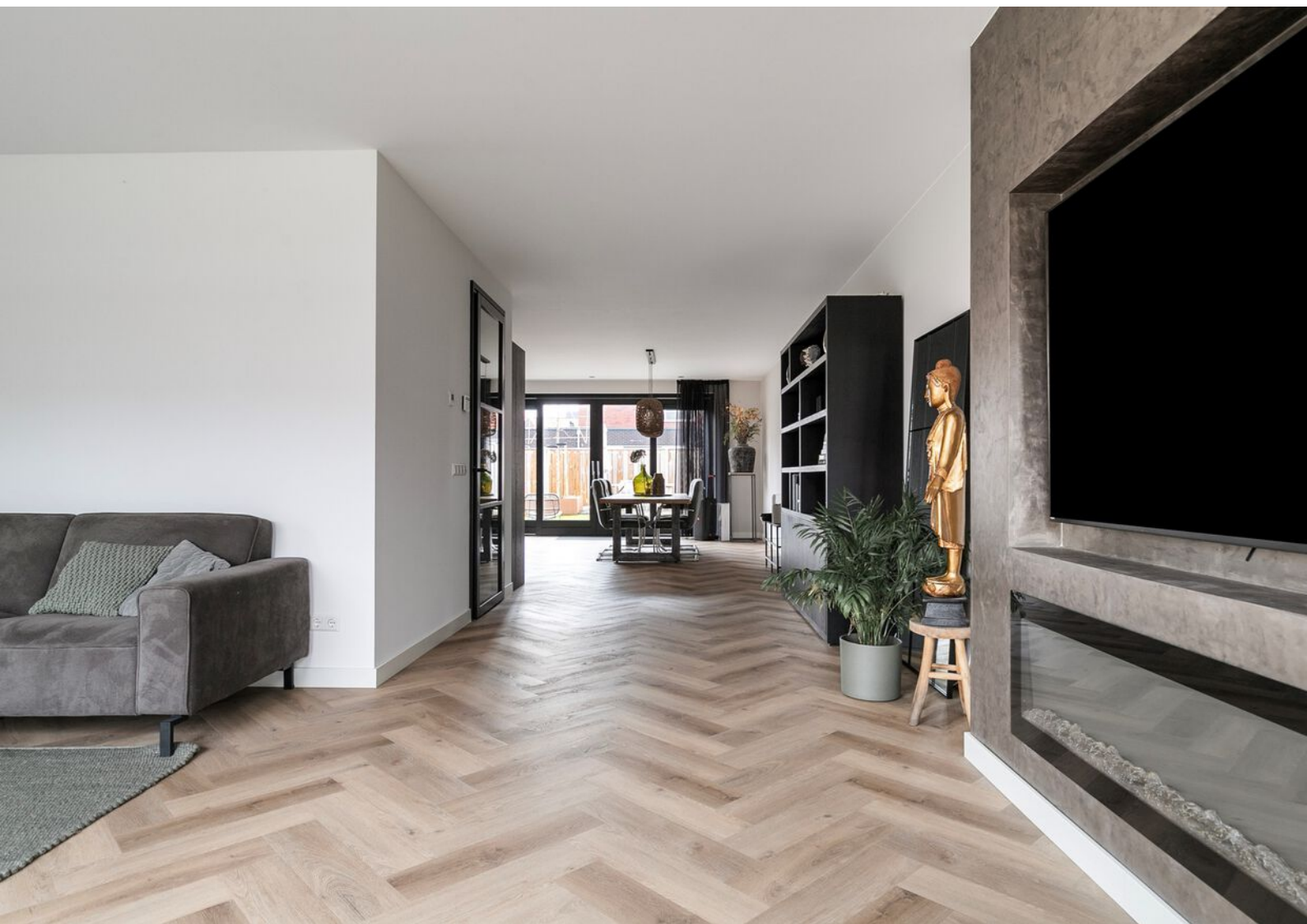
- Instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Zeer ruime en moderne woning
- Energielabel A+
- Gasloos
- 9 Zonnepanelen
- Recent gebouwd dus alles zo goed als nieuw
- 4 slaapkamers
- Rustig gelegen in populaire nieuwbouw woonwijk Emmelhage
- Supermarkt en basisschool op enkele minuten loop-/fietsafstand







































Begane grond



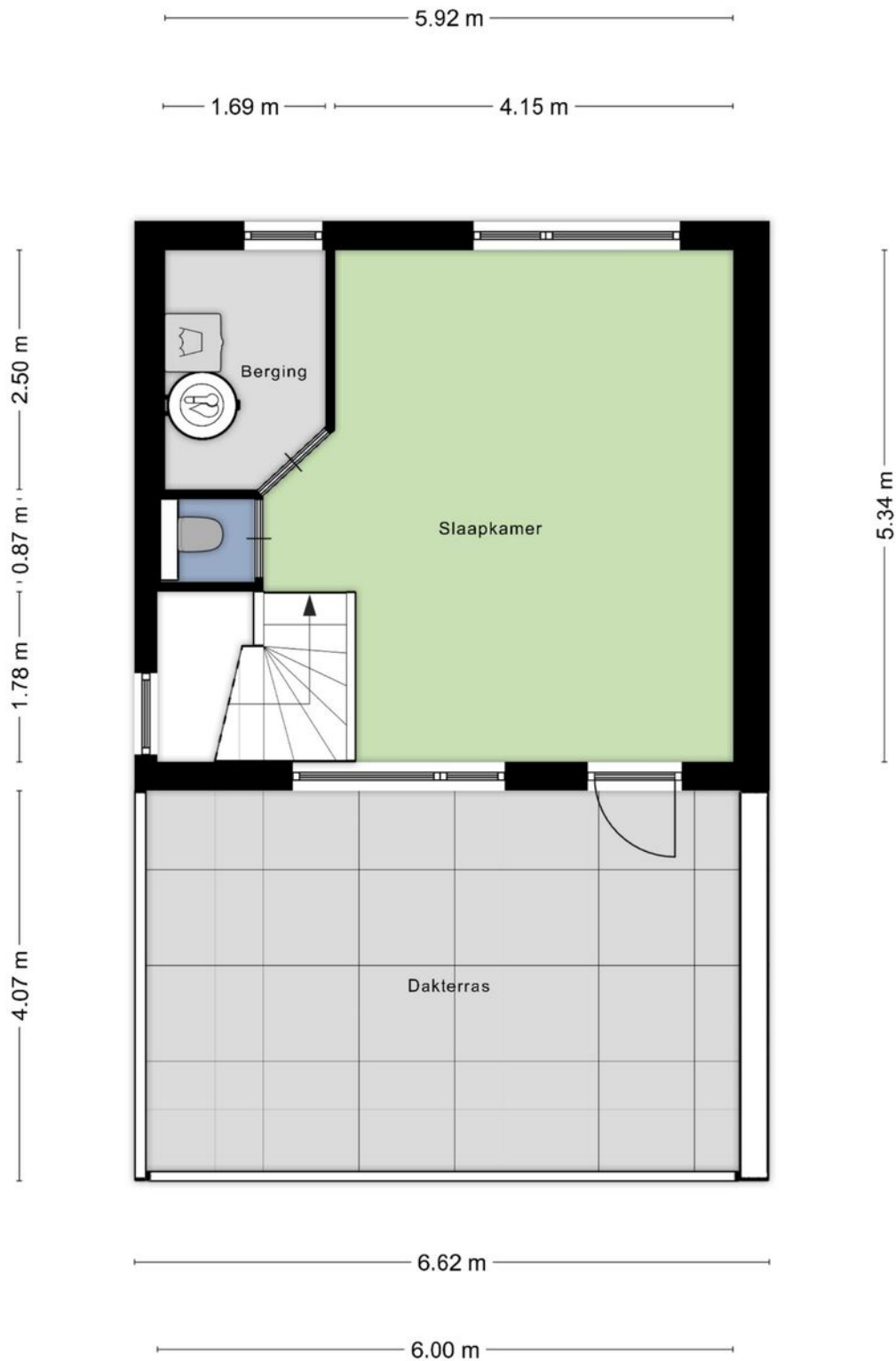
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e Verdieping



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

2e Verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



<p>12345</p> <p>25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AX</p> <p>Perceel 1781</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl