



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ



Leuke ruime  
starterswoning!

EMMELOORD  
Oostzeestraat 35

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	133,1 m <sup>2</sup>
Inhoud	471 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12,5 m <sup>2</sup>

## 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	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	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

# Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigen grond

# Starters opgelet! Leuke ruime tussenwoning, geheel voorzien van kunststof kozijnen en met zonnepanelen!

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

## **Omschrijving**

Leuke ruime tussenwoning met een inhoud van 471 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van 133 m<sup>2</sup> op een perceel van 168 m<sup>2</sup> eigen grond aan de Oostzeestraat 35 in Emmeloord. In de achtertuin staat een stenen berging. Emmeloord-West heeft een eigen winkelcentrum inclusief supermarkt.

## **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. 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 rustige straat met een speelparkje en basisschool in de buurt. Zeer kindvriendelijk dus.

De woning heeft een doorzonwoonkamer met veel lichtinval en een half open keuken.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de zolder is nog een 4<sup>e</sup> slaapkamer.

Het bouwjaar van de woning is 1966. Het betreft een degelijk gebouwd huis met betonnen vloeren.

De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen.

De CV-ketel is een Nefit uit 2008.

De woning heeft dakisolatie, 11 zonnepanelen, is geheel voorzien van dubbel glas en heeft Energielabel C.

Gedeeltelijke overname van het meubilair is mogelijk.

## **Buiten**

Het perceel is 168 m<sup>2</sup> groot. Op het noorden ligt een besloten achtertuin (met achterom) met daardoor veel privacy. Achterin staat een stenen berging.

Aan de voorzijde vind je een voortuin. Parkeren kan langs de openbare weg. Voor kinderen is er een speelveld in de buurt.

## **Indeling woning**

### Begane grond:

- Hal met entree, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en vernieuwde voordeur.
- Net toilet
- Ruime doorzonwoonkamer verdeeld in zithoek en eetgedeelte
- Half open keuken met diverse inbouwapparatuur inclusief keuken boiler
- Vrijstaande ruime stenen berging

### 1<sup>e</sup> verdieping:

- Overloop met vaste kast en vaste trap naar de zolderverdieping
- Nette eenvoudige badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en hangend toilet
- 3 in grootte variërende slaapkamers

Zolder: (Met extra ruimte door dakkapel aan de achterzijde)

- Overloop met dakraam, omvormer zonnepanelen en bergruimte achter de knieschotten.
- Wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, CV-ketel
- 4<sup>e</sup> Slaapkamer

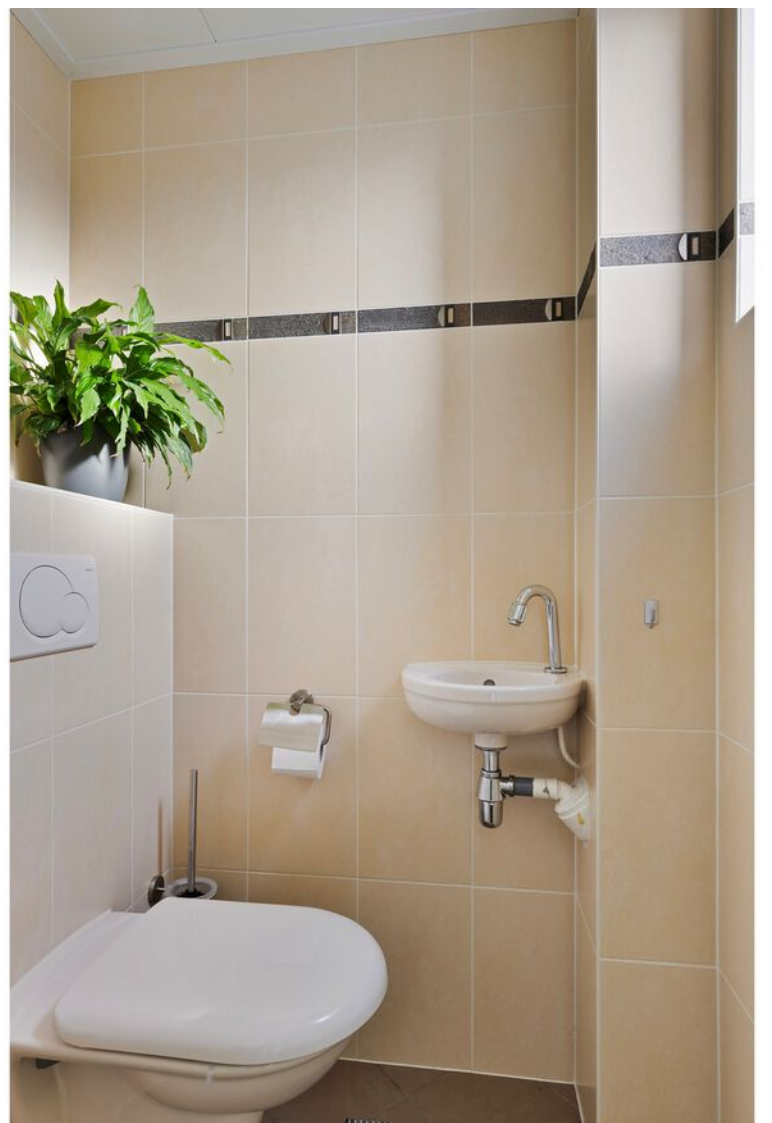
**Kenmerken/pluspunten van deze woning**

- Ruime tussenwoning aan rustige straat
- Lichte doorzonwoonkamer
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- 4 slaapkamers
- Vrijstaande stenen berging
- Gelegen in Emmeloord-West
- 11 zonnepanelen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten

































# Begane grond



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

# Eerste verdieping



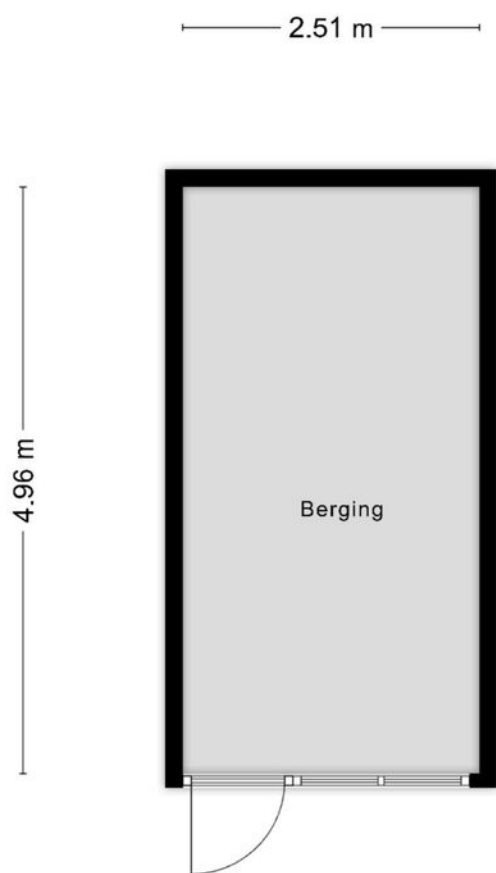
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Tweede verdieping



**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: JSB

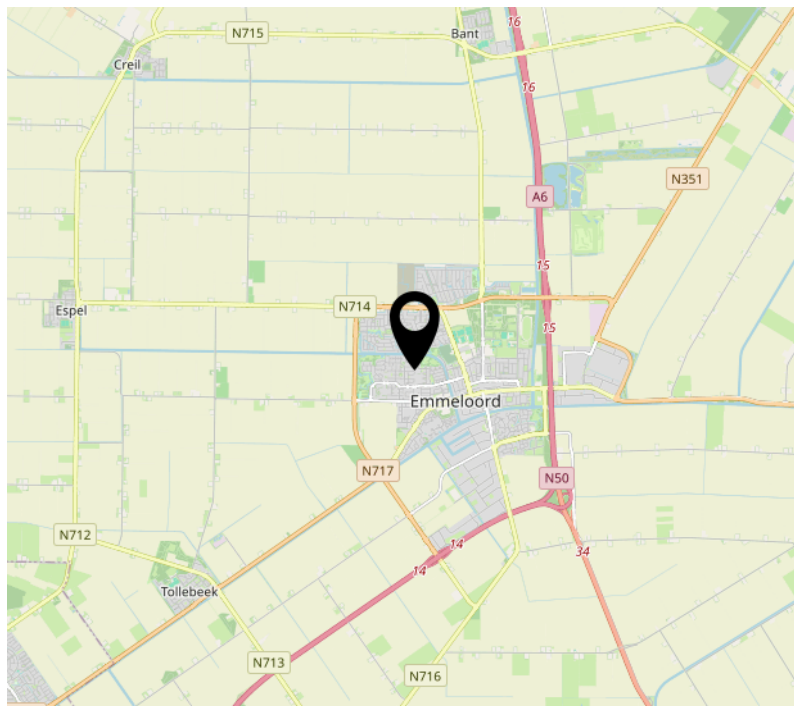
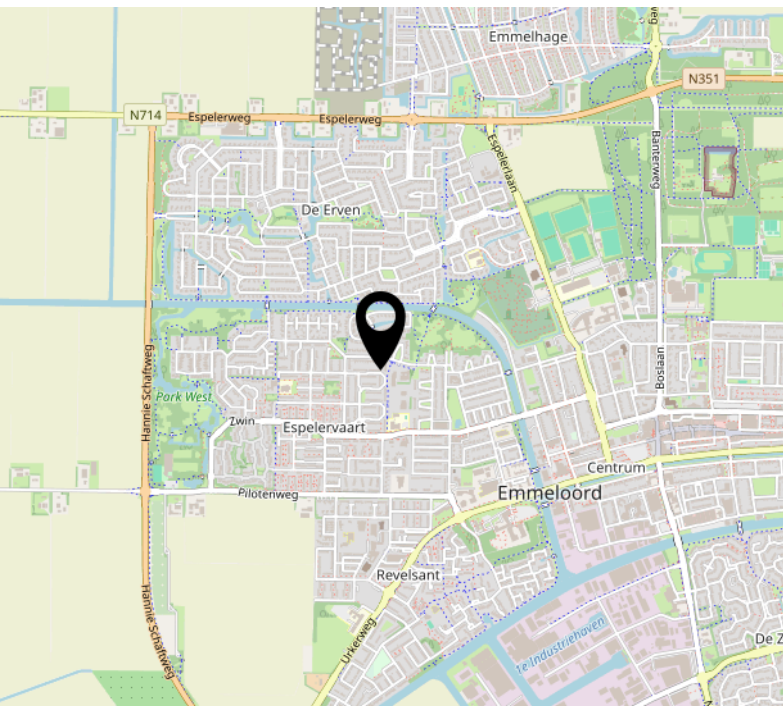
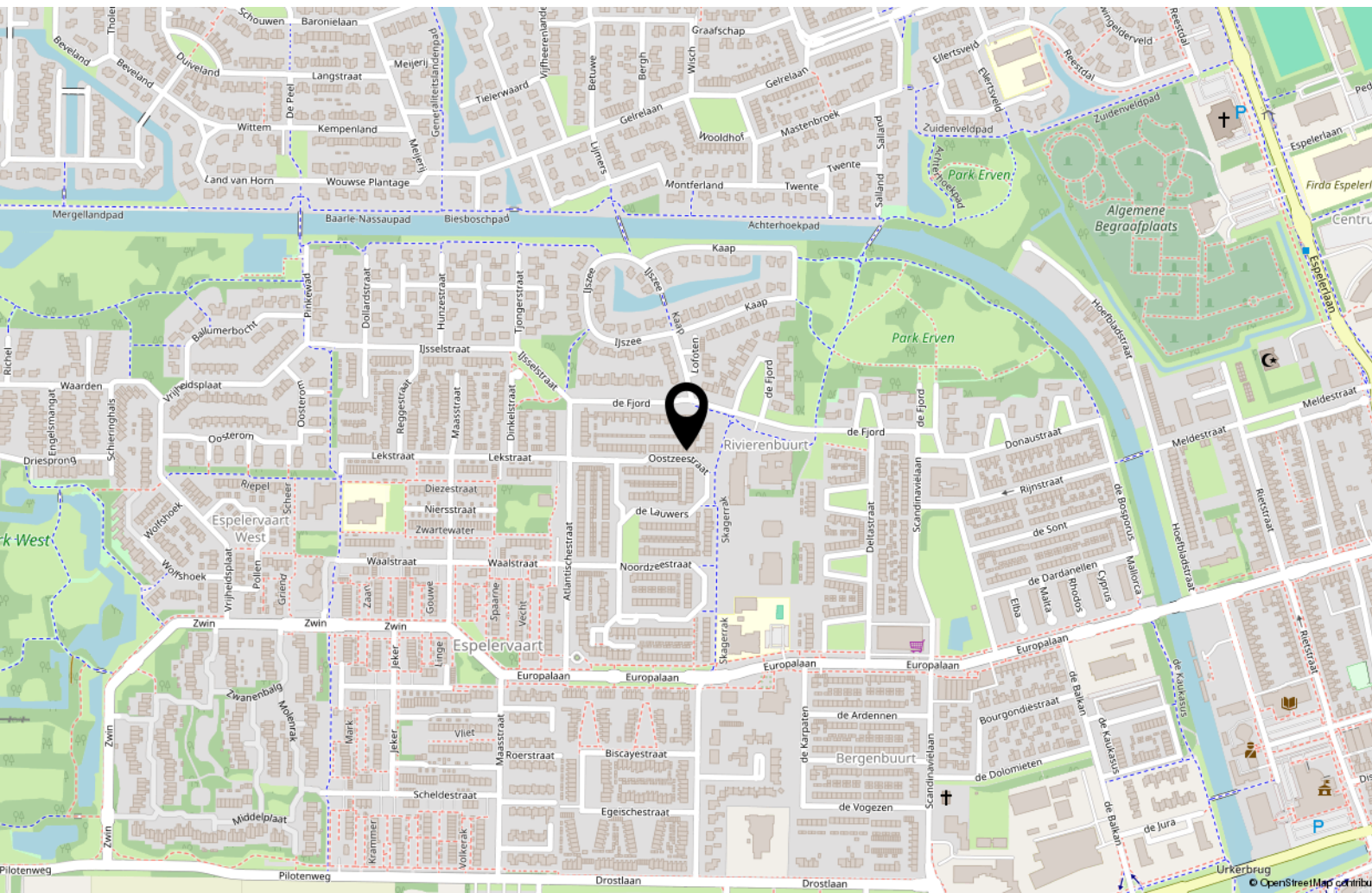


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 6760</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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