



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime eindwoning op
verrassend leuke plek

EMMELOORD
Kometenhof 12

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 294.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	239 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157,7 m ²
Inhoud	642 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	3

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan bosrand
Beschutte ligging
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Zeer ruime eindwoning met garage op een verrassend leuke plek aan een rustig en gezellig hofje!

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

Omschrijving

Eindwoning met een woonoppervlakte van 157 m2 en een inhoud van maar liefst 641 m3 met aangebouwde garage op een perceel van 239 m2 eigen grond aan de Kometenhof 12 in Emmeloord. Dit huis ligt op een rustige plek in een gezellig hofje en toch vlakbij het centrum met alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk Revelsant heeft een eigen buurtwinkelcentrum, 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 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 zgn. “Eindwoning” is gebouwd in 1977.

Helemaal aan de voorzijde bevindt zich de aangebouwde stenen garage.

Verder vind je aan de voorkant de keuken en de bijkeuken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde met uitzicht op de beschutte tuin.

Op de begane grond vind je als extra ook een (kleine) badkamer.

Op de verdieping vind je 4 slaapkamers waarvan 1 met een (2^e) badkamer en-suite.

Daarnaast is er nog een afzonderlijk toilet, een (3^e) badkamer en een handige berging annex stookruimte.

Er is sprake van dak- en muurisolatie, de hele woning is voorzien van dubbel glas met deels houten en deels aluminium ramen en kozijnen. Het Energielabel is C.

Deze woning heeft wel wat aandacht nodig om hem weer helemaal naar de eisen van deze tijd te brengen.

Maar dat geeft je dan wél de gelegenheid alles helemaal naar eigen wens af te werken en in te richten.

Buiten

De voorzijde grenst aan het hofje, de achtertuin (met deels overdekt terras) ligt aan een bosrand en heeft daardoor veel privacy.

Aan de voorzijde bevinden zich openbare parkeerplaatsen voor en naast het huis.

Indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast
- Badkamer/toiletruimte met douche, wastafel en toilet
- Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur
- Ruime woonkamer met vaste trap naar de verdieping, openslaande deur naar het overdekte terras en een schuifpui naar de achtertuin
- Bijkeuken met wasmachine-aansluiting
- Garage, in spouw gemetseld, met betonvloer, kanteldeur, water, electra en lichtkoepel

Verdieping

- Overloop met lichtkoepel
- Gang
- Slaapkamer 1 (ca 17 m2) met het voormalige balkon erbij aangetrokken
- Slaapkamer 2 (ca 17 m2) met badkamer en-suite
- Badkamer en-suite met dubbele wastafel en ligbad
- Toilet, toegankelijk vanaf de overloop en vanuit de badkamer en-suite

- Badkamer met wastafel en douche
- Berging/stookruimte met CV-ketel (Intergas 2018)
- Slaapkamer 3 (ca 13 m2)
- Slaapkamer 4 (ca 9 m2)

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Enorm ruime eindwoning
- Woonoppervlakte: 157 m2
- Inhoud: 641 m3
- Perceelsgrootte: 239 m2
- Garage
- Gelegen in gezellig hofje
- Rustige ligging maar toch dichtbij centrum
- Mogelijkheid om geheel naar eigen smaak af te werken























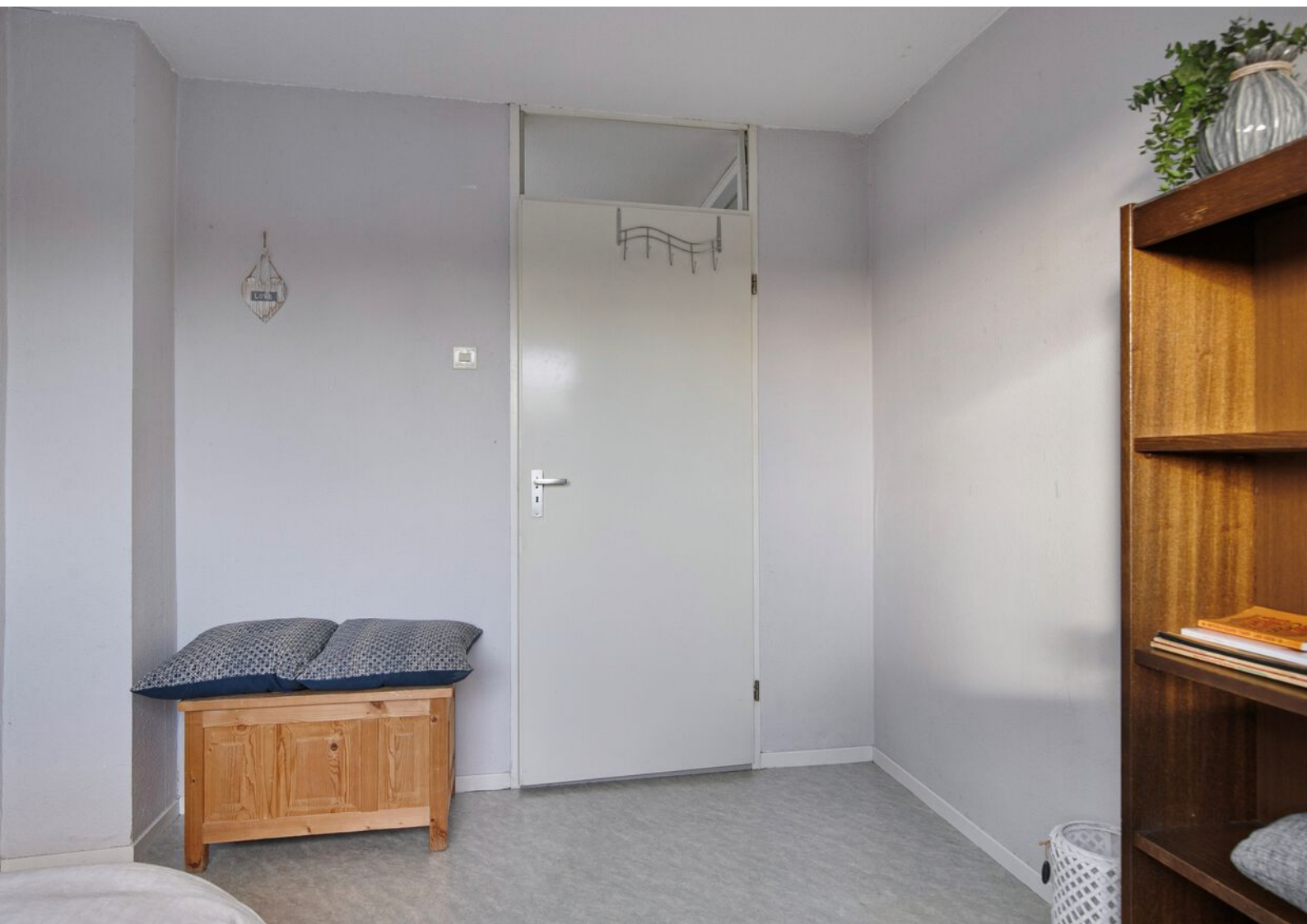










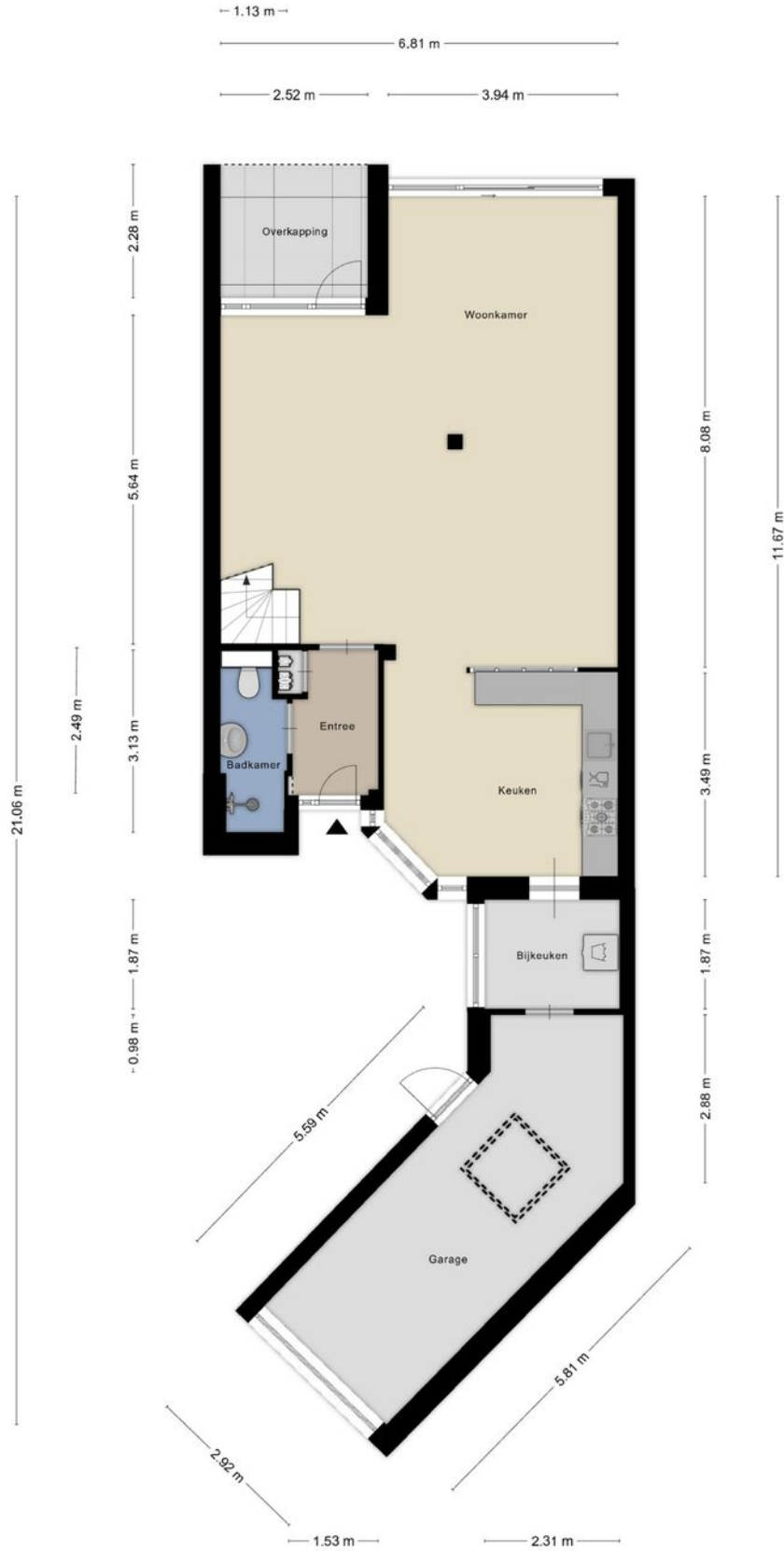








Begane grond



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

1e Verdieping

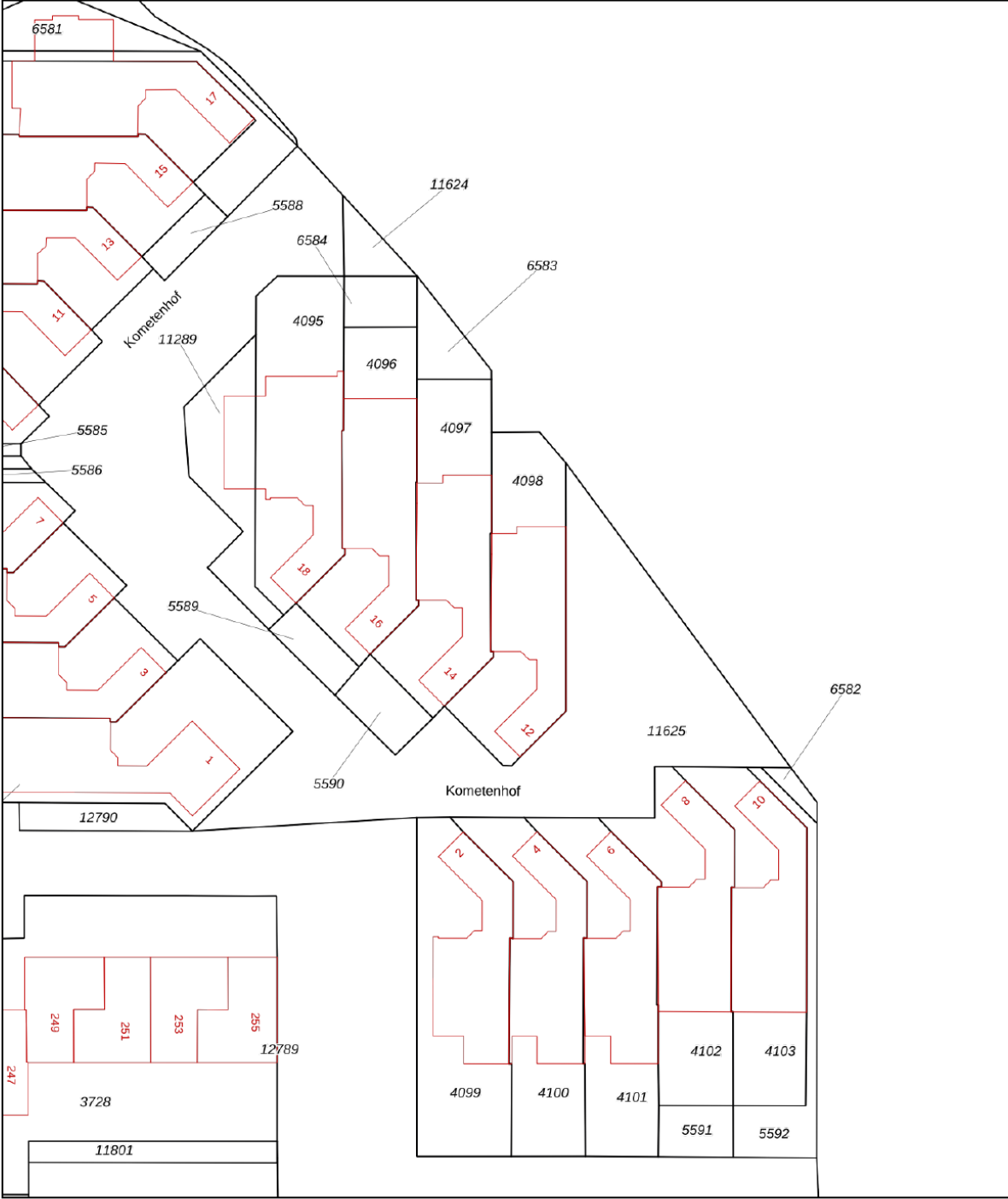


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



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

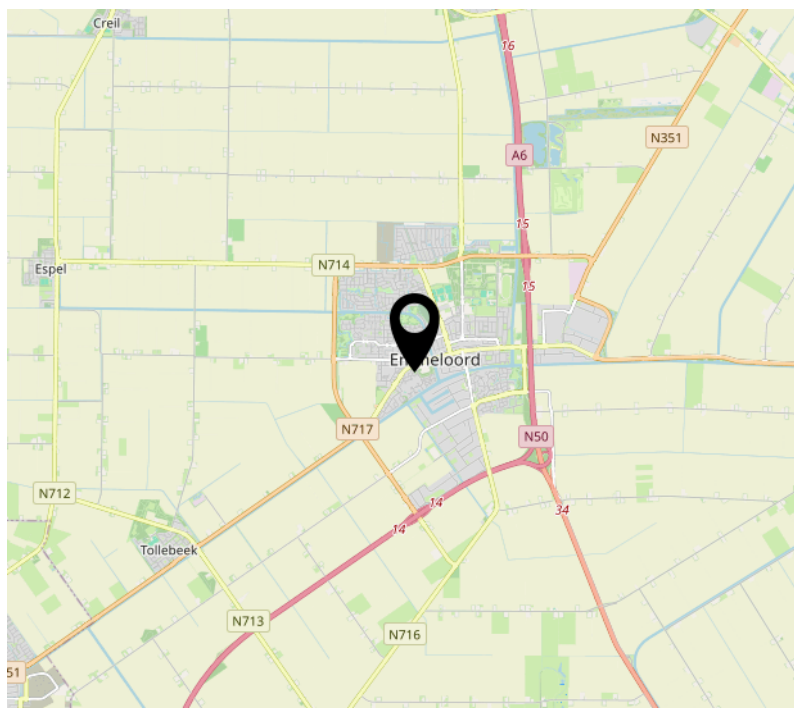
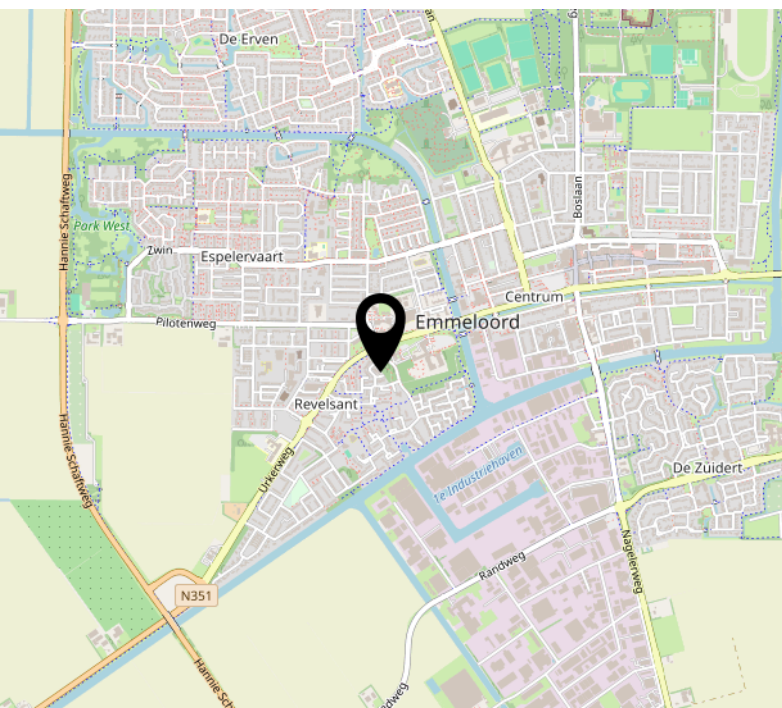
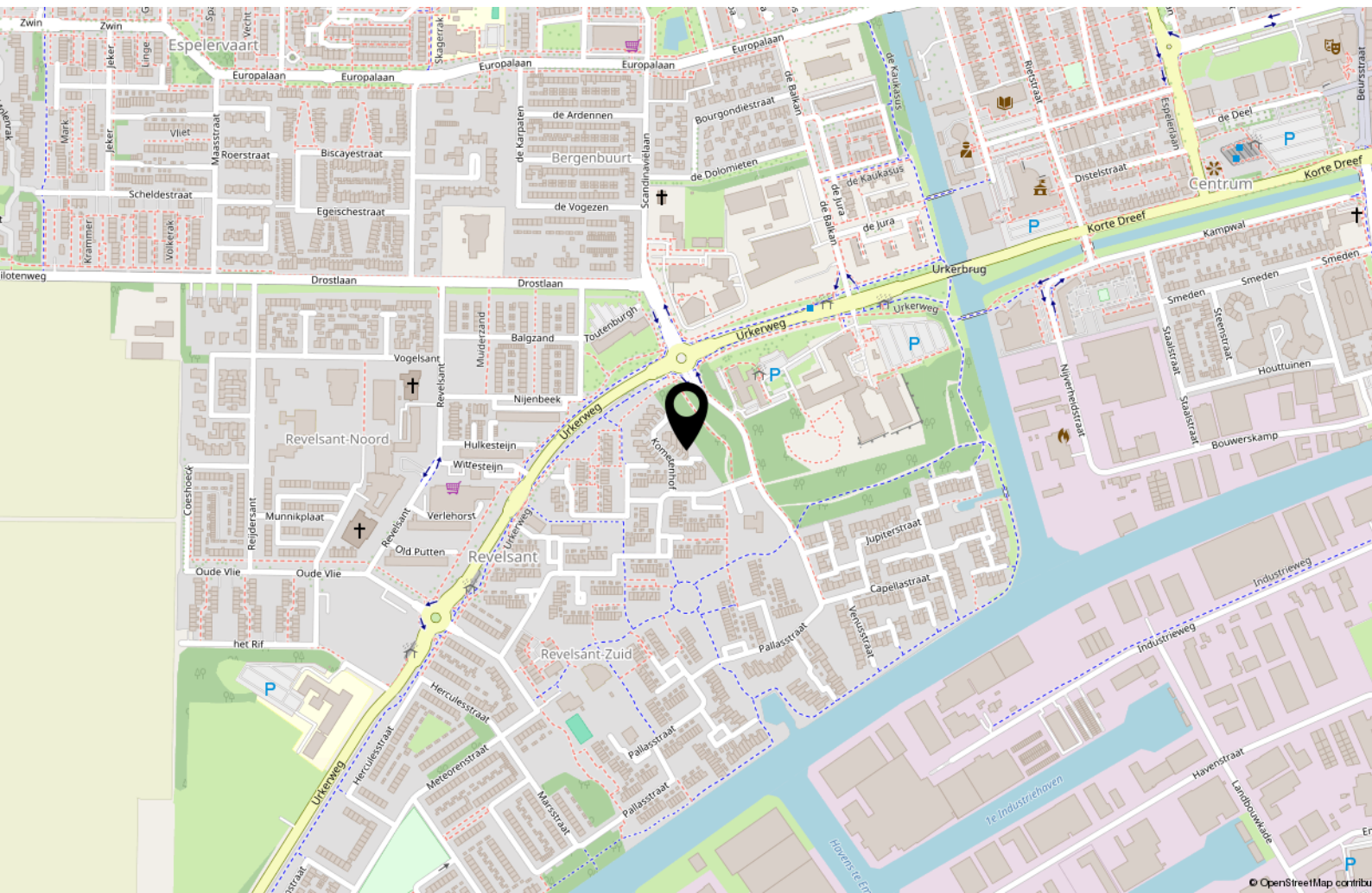
Perceel 4098

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/kometenhof12>



Kometenhof 12, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl