



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Lichte ruime woning
met zonnige tuin!

EMMELOORD
Egeïschestraat 48

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	286 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	497 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11,6 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Licht en ruim! Fijne tussenwoning met 4 slaapkamers in Emmeloord-West, met zonnige tuin en vrije ligging.

Omschrijving

Op zoek naar een ruime en lichte gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke omgeving? Deze goed onderhouden tussenwoning aan de Egeïschestraat 48 in Emmeloord biedt maar liefst 112 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 162 m². Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en diverse voorzieningen in de buurt is dit een ideale plek om thuis te komen!

De omgeving

Emmeloord-West is een fijne woonwijk met een eigen winkelcentrum, inclusief supermarkt, en diverse basisscholen in de buurt. Ook sportfaciliteiten en andere voorzieningen zijn vlakbij. Voor ontspanning kun je een wandeling maken in het Emmelerbos of een uitstapje plannen naar Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

De ligging is bijzonder gunstig: via de A6 en N50 zijn Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen binnen een uur bereikbaar, terwijl Zwolle, Kampen en Lelystad zelfs binnen een half uur te bereiken zijn. Daarnaast is er in het centrum een busstation met verbindingen in alle richtingen.

De woning

Dit huis ligt in een rustig hofje met een speelveldje om de hoek – ideaal voor gezinnen met kinderen. De ruime woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek en aan de achterzijde een eetgedeelte, dat naadloos overgaat in de halfopen keuken. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de woning een ruimtelijk en sfeervol karakter geeft. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de achtertuin.

Het gebruiksoppervlak bedraagt 141 m². Dat is inclusief de zolderverdieping die ook nog eens een gebruiksoppervlak heeft van 28 m² maar niet officieel als woonruimte mee mag tellen.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met wastafel, toilet en bad-douchecombinatie. De zolderverdieping biedt nog een vierde, royale slaapkamer met groot dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten.

Dit degelijke huis uit 1971 is voorzien van betonnen vloeren en is goed onderhouden.

Dankzij de dak- en vloerisolatie en het volledig dubbele glas is de woning energiezuinig en comfortabel in alle seizoenen, met Energielabel B.

Buitenruimte

De besloten achtertuin op het westen biedt volop privacy en is toegankelijk via een achterom. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, perfect voor fietsen en tuinspullen. Aan de voorzijde ligt een nette voortuin met daarvoor een groot speelveld, waardoor je een vrije ligging hebt.

Parkeren kan gratis langs de openbare weg en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping
- Net toilet
- Royale woonkamer in Z-vorm met veel lichtinval
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachine-aansluiting en CV-ketel (Atag 2021)

- Vrijstaande stenen berging

Eerste verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Nette badkamer met wastafel, toilet en bad-douchecombinatie
- Drie ruime slaapkamers, waarvan twee met inbouwkasten

Zolder:

- Voorzolder met bergruimte
- Vierde ruime slaapkamer met groot dakraam

Pluspunten van deze woning

- Ruime tussenwoning in een rustig hofje
- Vier slaapkamers
- Zonnige tuin op het westen met achterom en vrijstaande stenen berging
- Gelegen in Emmeloord-West, dicht bij winkels en scholen
- Gunstig gelegen nabij A6 en N50
- Energielabel B: Goed geïsoleerd en energiezuinig
- Veel natuurlijk lichtinval door grote ramen
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt

Benieuwd naar deze fijne gezinswoning? Neem contact op voor een bezichtiging!































Begane grond



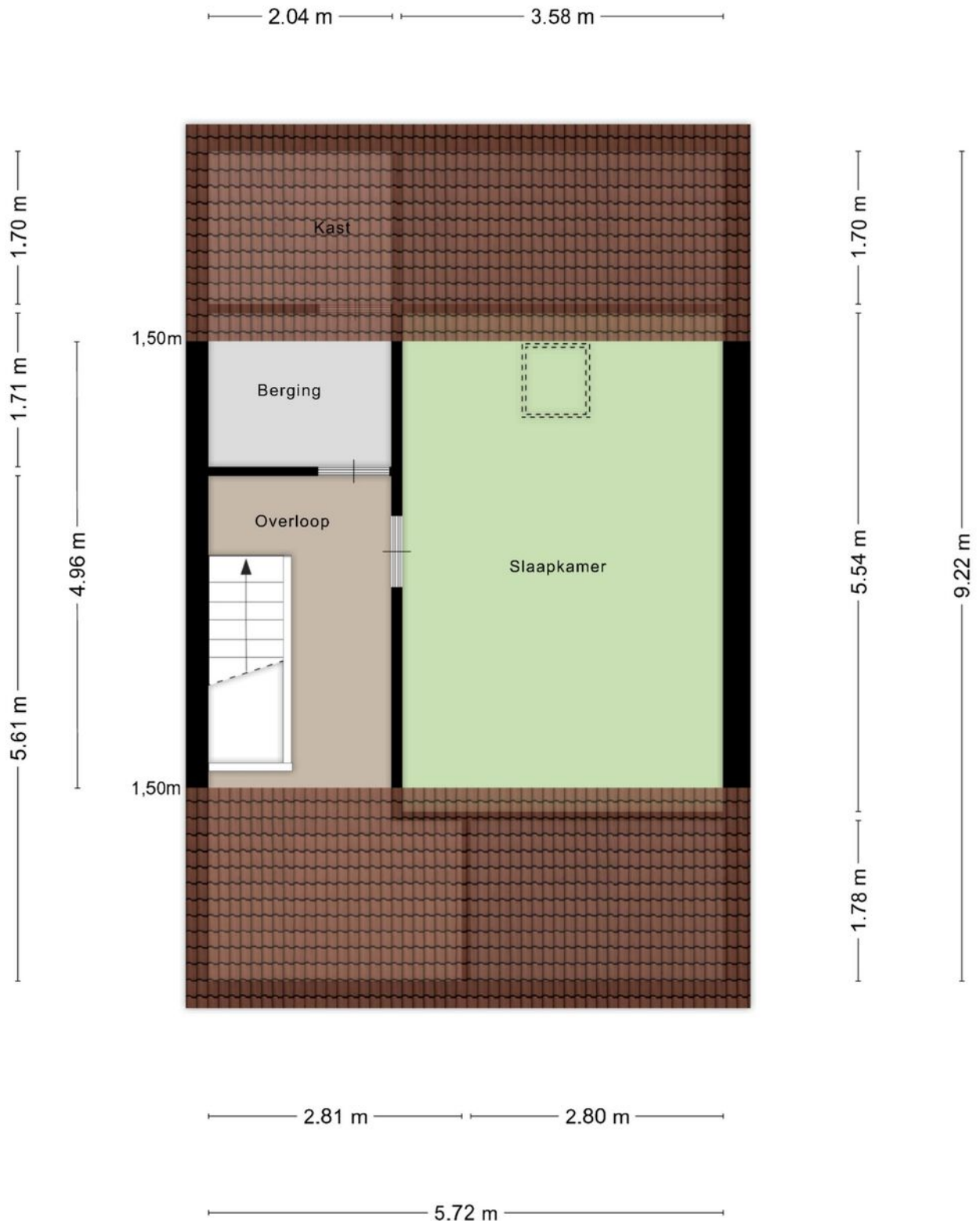
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



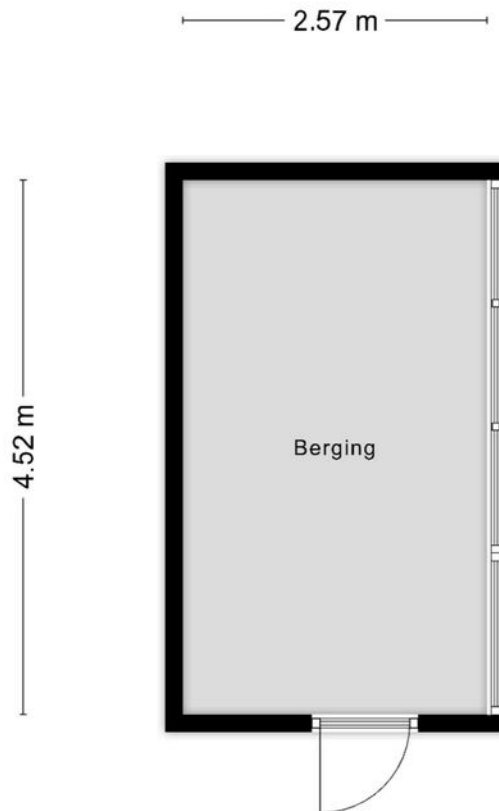
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e Verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



Deze kaart is noordgericht

345 Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

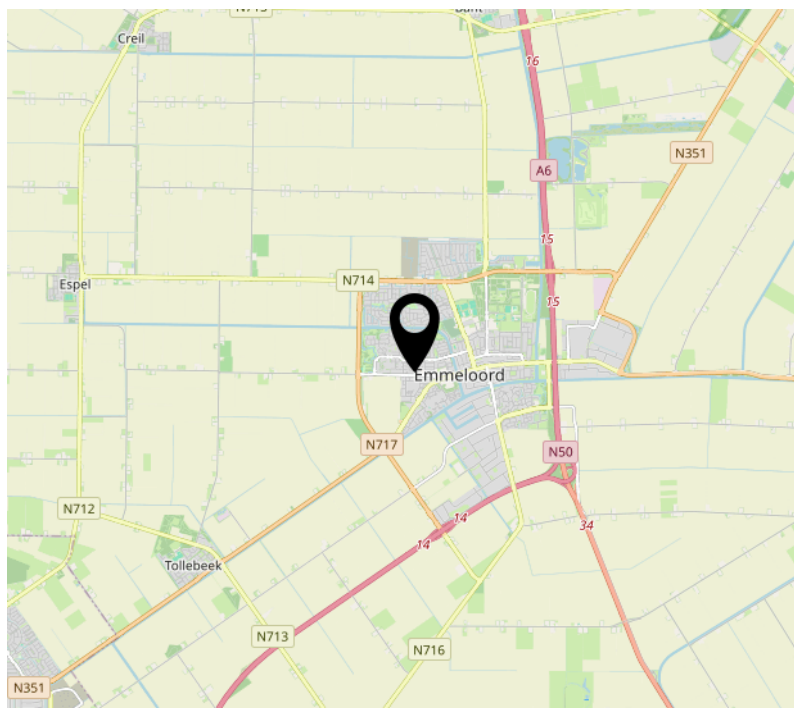
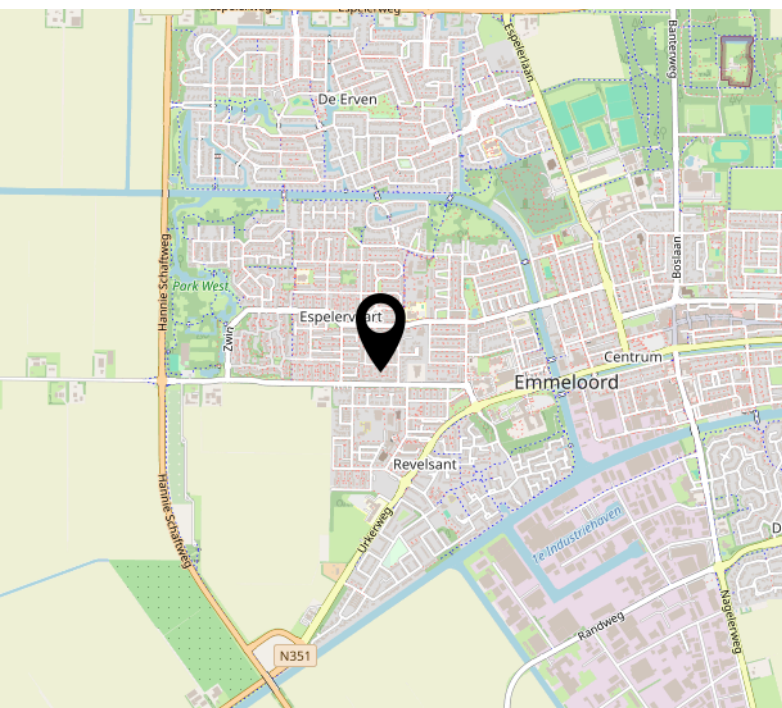
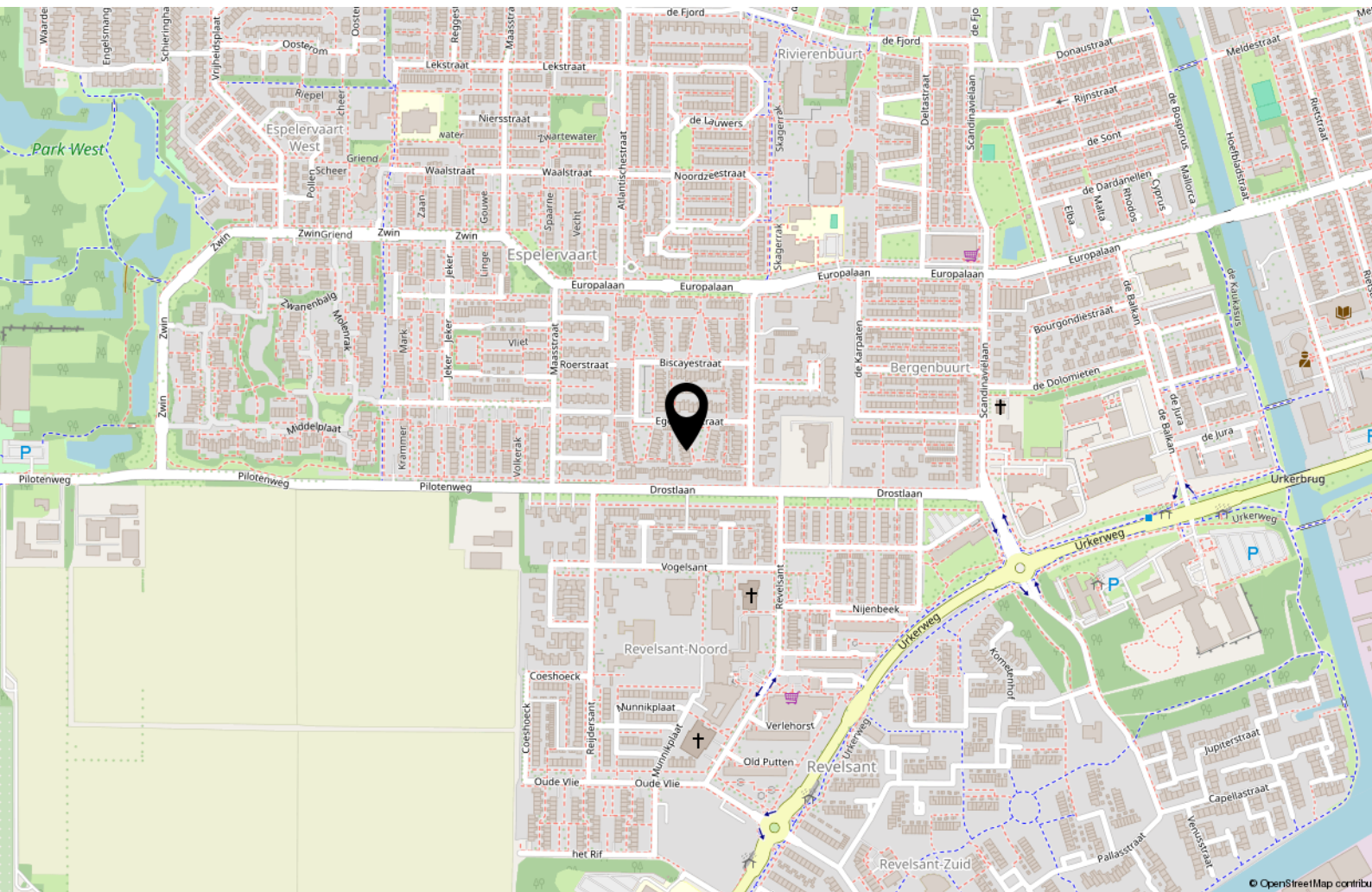
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	CZ
Perceel	508

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/egeischestraat48>



Egeïschestraat 48, 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