



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Levensloopbestendige
vrijstaande woning!

EMMELOORD
Hunsingo 3

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 530.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	472 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145,4 m ²
Inhoud	619 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,6 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Levensloopbestendige vrijstaande woning, met vrij uitzicht, op ruime kavel met beschutte tuin!

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

Omschrijving

Riante vrijstaande woning met een inhoud van 619 m³ met slaapkamer en badkamer op de begane grond en een garage op een perceel van 472 m² aan de Hunsingo 3 in Emmeloord. Deze vrijstaande woning ligt in een rustig deel van de wijk De Erven, zonder doorgaand verkeer. De ruime tuin biedt veel privacy en aan de voorkant heeft u een vrij en uniek uitzicht.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U 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, kunt u 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

Deze vrijstaande woning staat op een ruime kavel van 472 m² die ligt in de rustige woonwijk "De Erven".

Het woonoppervlak is 145 m² en de inhoud bedraagt 619 m³.

De woning heeft een slaapkamer met een eigen badkamer en toilet op de begane grond.

De doorzonwoonkamer heeft een gezellige open haard en schuifpui naar de tuin. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval en een ruim uitzicht.

Ook vanuit de keuken kijkt u uit over de tuin.

Aan de achterkant bevindt zich een bijkeuken met CV-ruimte en daarnaast ligt de extra ruime garage met zolder.

Op de verdieping zijn nog 3 in grootte variërende slaapkamers en een tweede badkamer.

De woning met bouwjaar 1989, is kwalitatief goed gebouwd en onderhouden. Het buitenschilderwerk is van 2024. Gezien de huidige maatstaven kan de woning een upgrade gebruiken. Dat biedt u de kans e.e.a. geheel naar eigen smaak af te werken.

Dit huis is volledig geïsoleerd en heeft Energielabel B.

Buiten

De grote achtertuin ligt op het zuidwesten, heeft een vijver en biedt veel privacy. U kunt altijd kiezen of u in de zon of juist in de schaduw wilt zitten. In de achtertuin staat ook nog een (ouder) tuinhuisje. Aan de voorkant heeft u een vrij uitzicht over een groene weide.

Parkeren kan in de garage maar ook op de eigen oprit is nog plaats voor 2 auto's. Daarnaast kan er ook geparkeerd worden langs de straat.

Indeling woning

Begane grond:

- Overdekte entree
- Ruime hal met meterkast en vaste trap naar de verdieping
- Toilet, toegankelijk vanuit de hal én via de badkamer van de slaapkamer
- Slaapkamer met badkamer en-suite
- Badkamer met douche, wastafel met badkamermeubel en bad
- L-vormige woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin
- Keuken met schiereiland, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken/berging met een aanrechtblad en wasmachine- en -drogeraansluiting en vaste kast met CV-opstelling (2023)

- Garage, in spouw gemetseld, met zolder en elektrische bedienbare garagedeur (Novoferm sectionaaldeur)

1^e verdieping:

- Overloop met dakraam
- 3 slaapkamers, waarvan de 'masterbedroom' met ingebouwde schuifdeurkasten
- Badkamer met toilet, douche en wastafel

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, dus levensloopbestendig
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Uniek uitzicht
- Ruime vrijstaande woning
- Ruime aangebouwde garage met zolder
- Grote tuin met veel privacy en zon en schaduwmogelijkheden
- Rustig gelegen in woonwijk
- Supermarkt in de wijk aanwezig















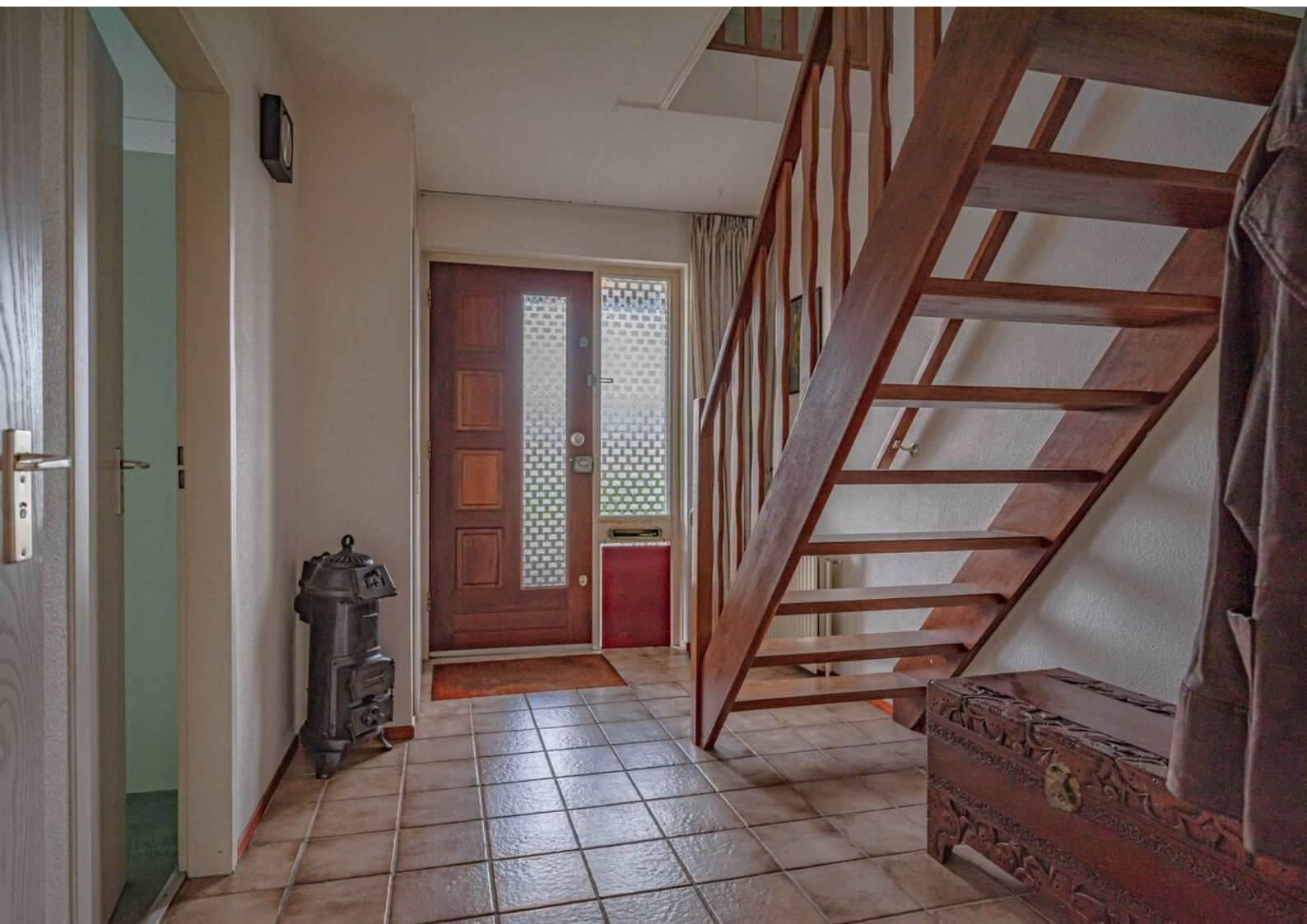


































Begane grond

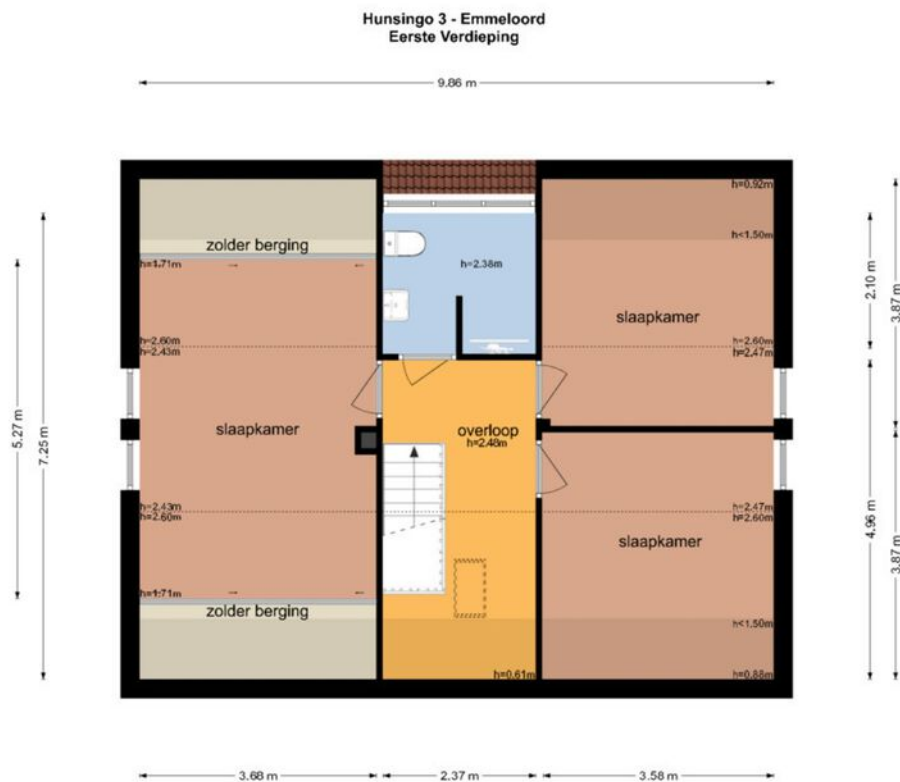


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyeclenco.nl

Begane grond 3D

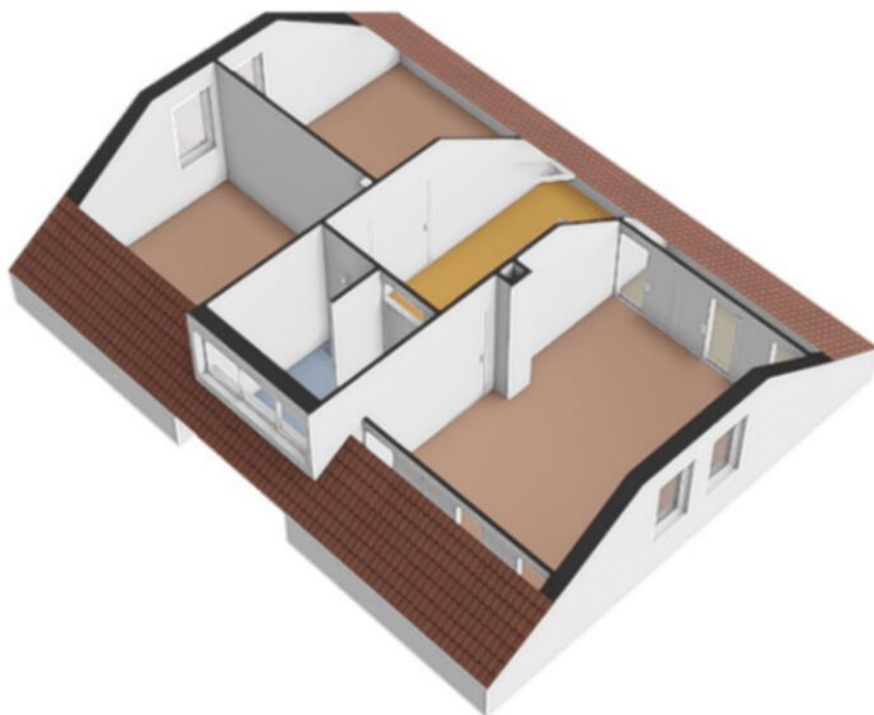


Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenco.nl

Eerste verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

Perceel 5626

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.

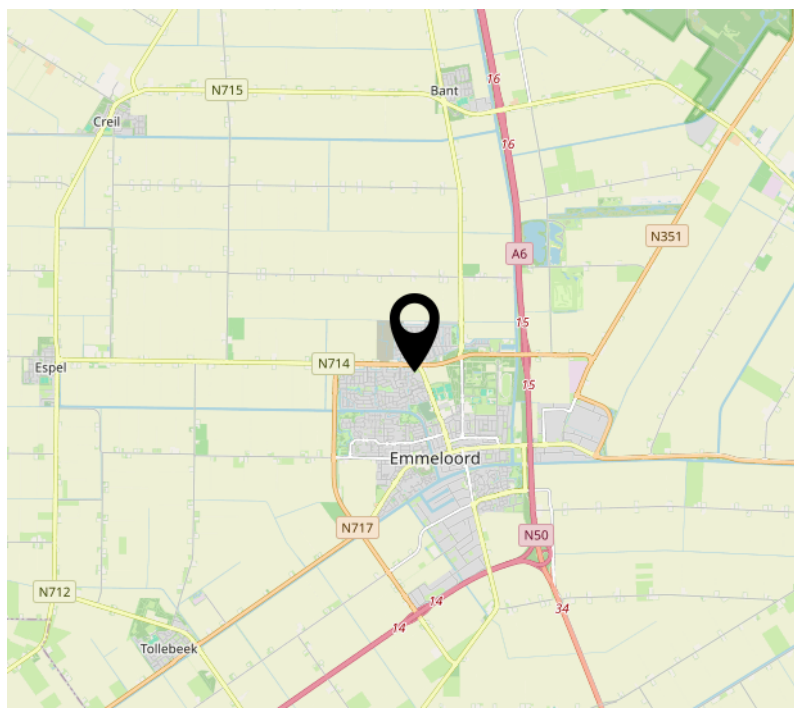
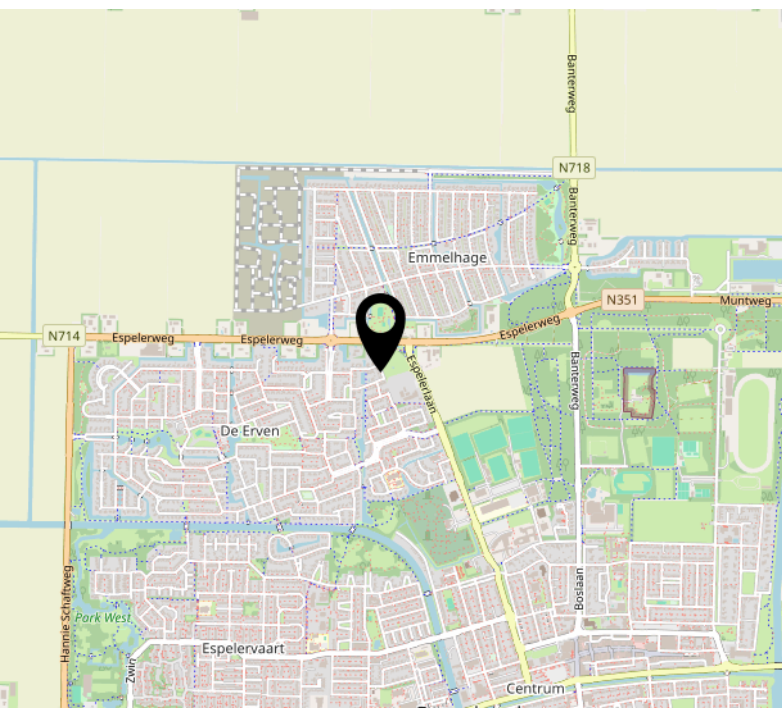
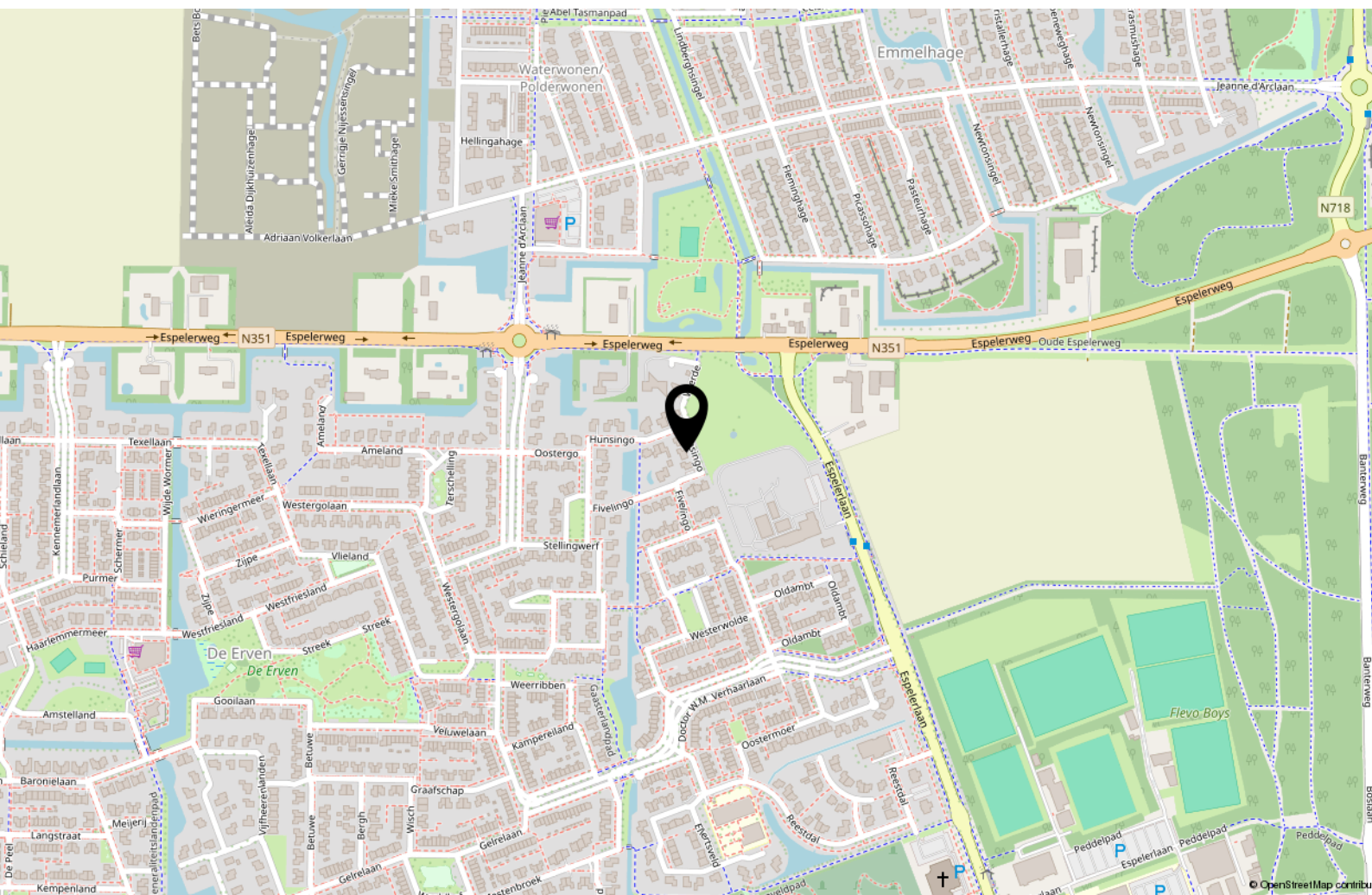
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/hunsingo3>



Hunsingo 3, 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