MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Ruime tussenwoning met garage!

EMMELOORD
Dinkelstraat 30

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	233 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m^2
Inhoud	418 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	20 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m^2

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	West

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Ruime en keurige tussenwoning met garage (!) en ruime tuin op het westen in Emmeloord-West

Omschrijving
Prachtige en nette tussenwoning met garage. De inhoud is maar liefst 418 m3 en de woonoppervlakte is 123 m2 op een perceel van 233 m2 eigen grond aan de Dinkelstraat 30 in Emmeloord-West. 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 horecagelegenheden, 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 rustige straat met speelgelegenheden voor kinderen in de buurt. Zeer kindvriendelijk dus.
Je komt binnen in de entree met daarin de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast.
De woonkamer is een lichte ruimte met parketvloer en een zit- en eethoek. Verder naar de achterkant vind je de half open keuken met diverse inbouwapparatuur en een trapkast voor extra opslag en een aangebouwde bijkeuken.
Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.
Met een vaste trap komt u op de zolderverdieping. Hier is extra ruimte gecreëerd door een grote dakkapel.
De woning heeft in 2016 vloer- en muurisolatie gekregen. De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas. Het Energielabel is B.

Buiten
Het perceel is 233 m2 groot. Er is een besloten achtertuin op het westen waardoor er veel privacy ontstaat. Achterin staat een stenen garage.
Aan de voorzijde is uiteraard ook nog een voortuin.
Een speeltuin voor de kinderen is in de buurt.

Indeling woning

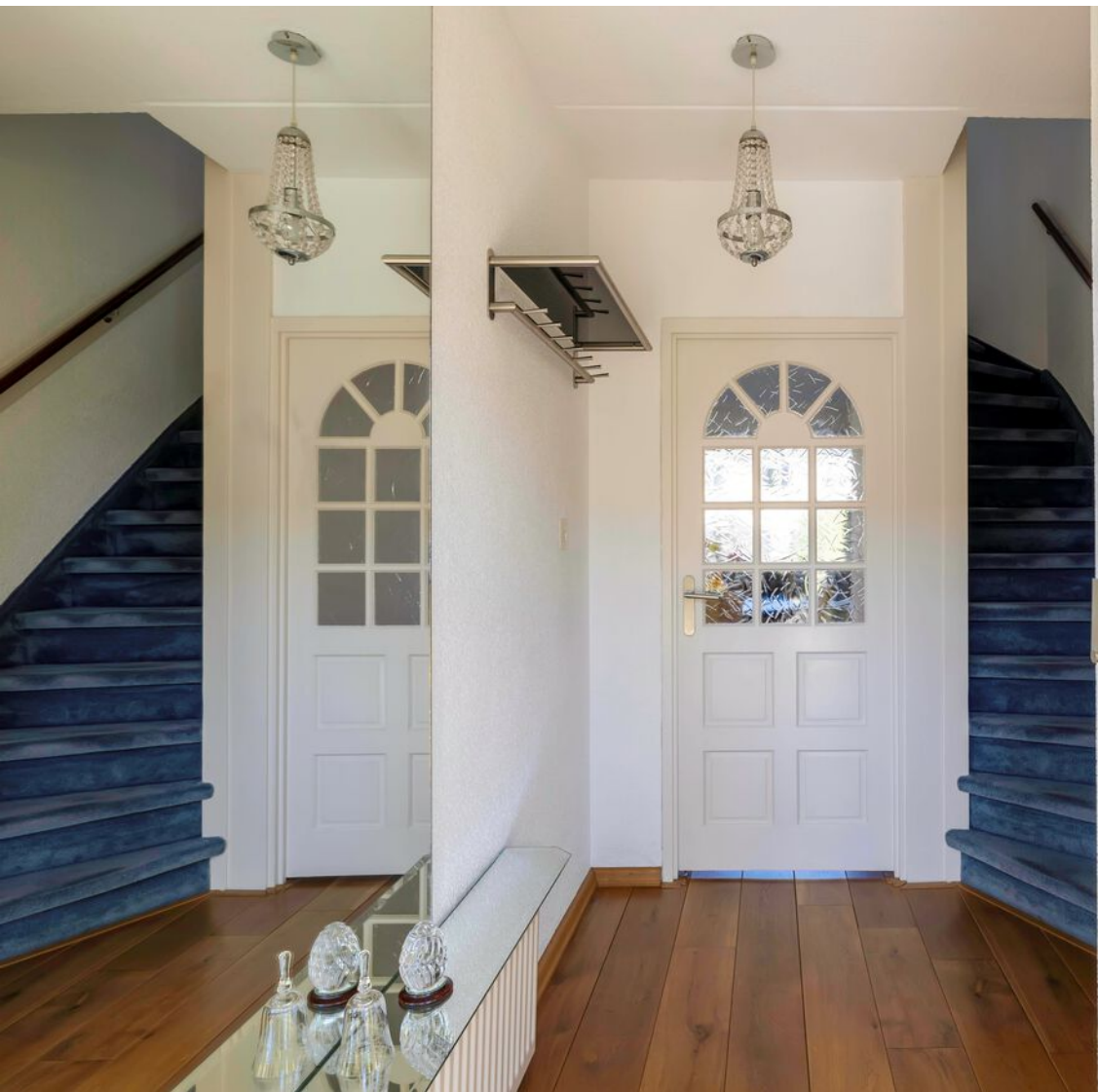
Begane grond: (Geheel voorzien van een parketvloer)
- Hal met meterkast en trapopgang naar 1e verdieping
- Toilet
- Ruime woonkamer met zithoek, eetgedeelte en trapkast
- Gerenoveerde keuken (2024) met diverse inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, oven en afzuigkap.
- Aangebouwde bijkeuken

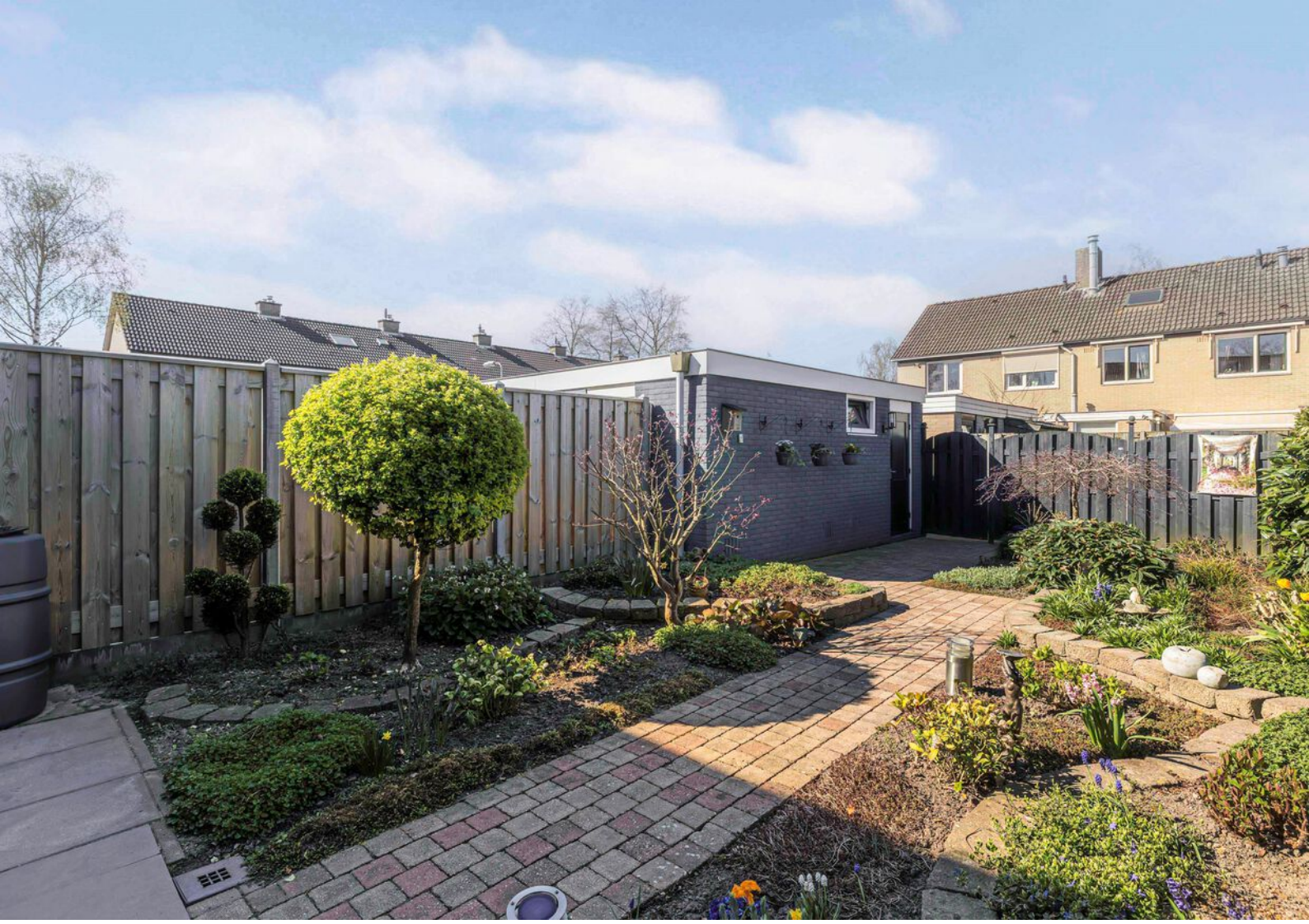
1e verdieping:
- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met douche, badkamermeubel, toilet en wasmachine-aansluiting
- 3 ruime slaapkamers

Zolder: (met bergruimte achter de knieschotten)
- Voorzolder met dakraam, CV- opstelling (2016) en een wastafel
- 4e slaapkamer met dakraam en dakkapel

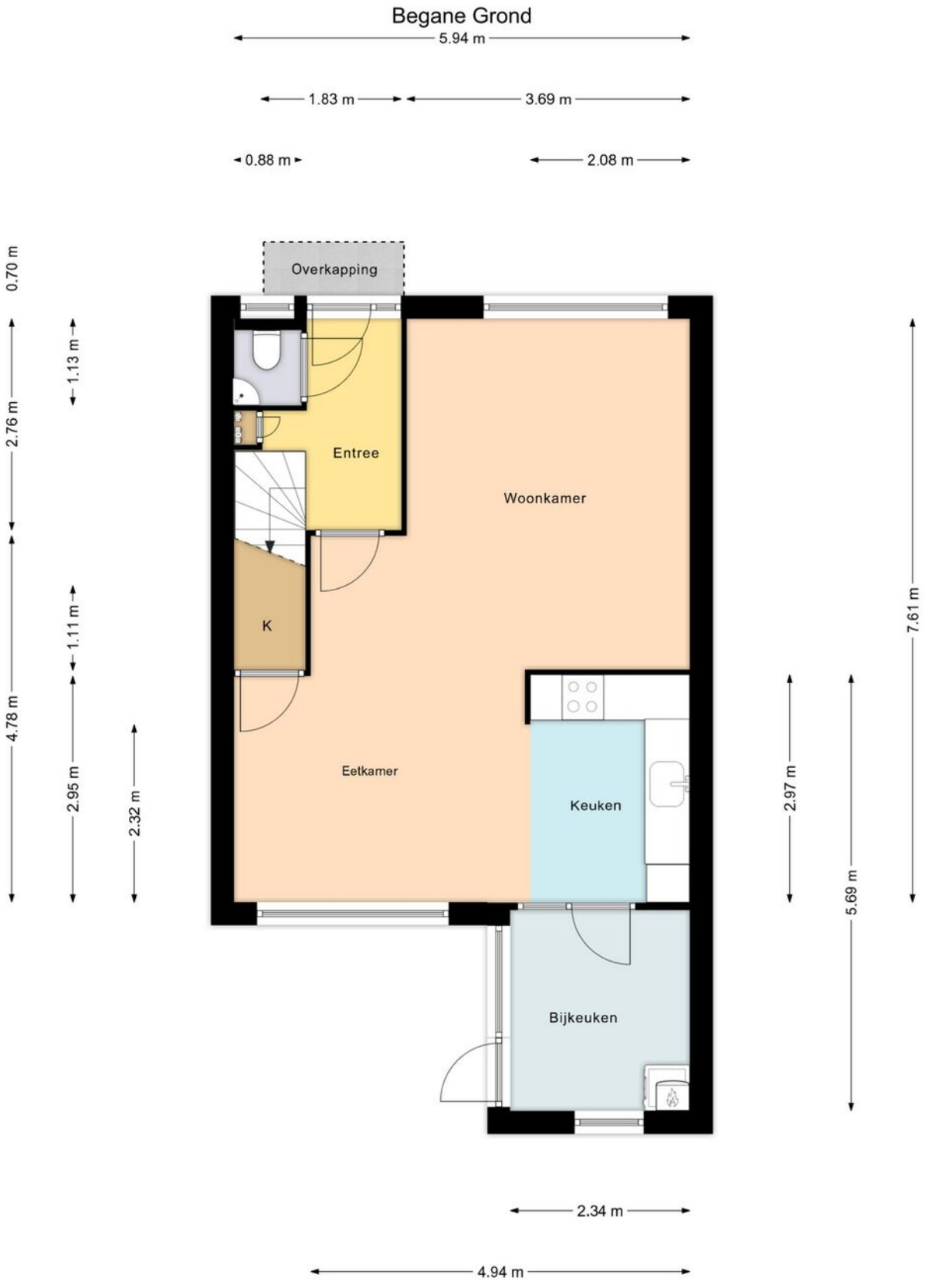
Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime tussenwoning aan rustige straat
- Uniek voor een tussenwoning: Vrijstaande stenen garage
- Kunststofkozijnen met HR++ glas
- 4 slaapkamers
- Energielabel B
- Gelegen in Emmeloord-West
- Dicht bij uitvalswegen, centrum en overige faciliteiten



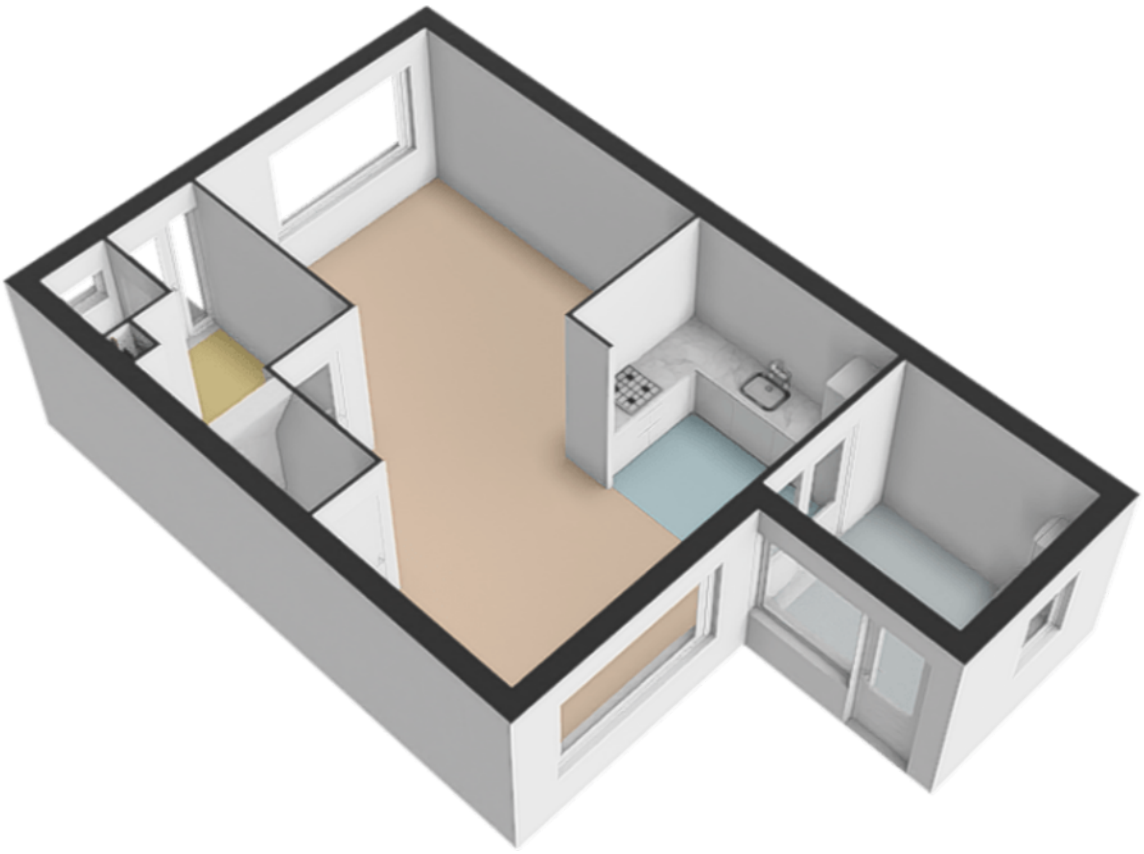


Begane grond

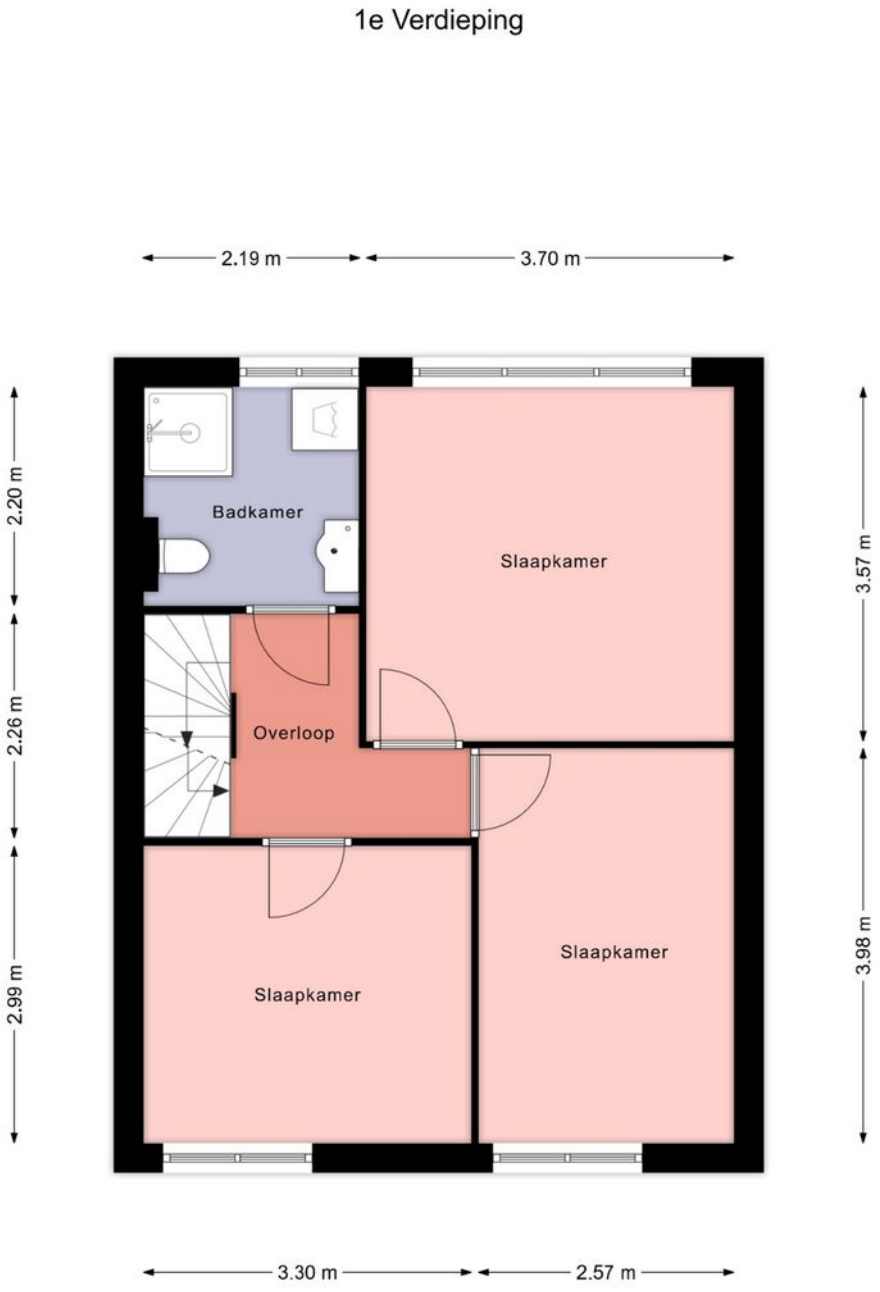


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

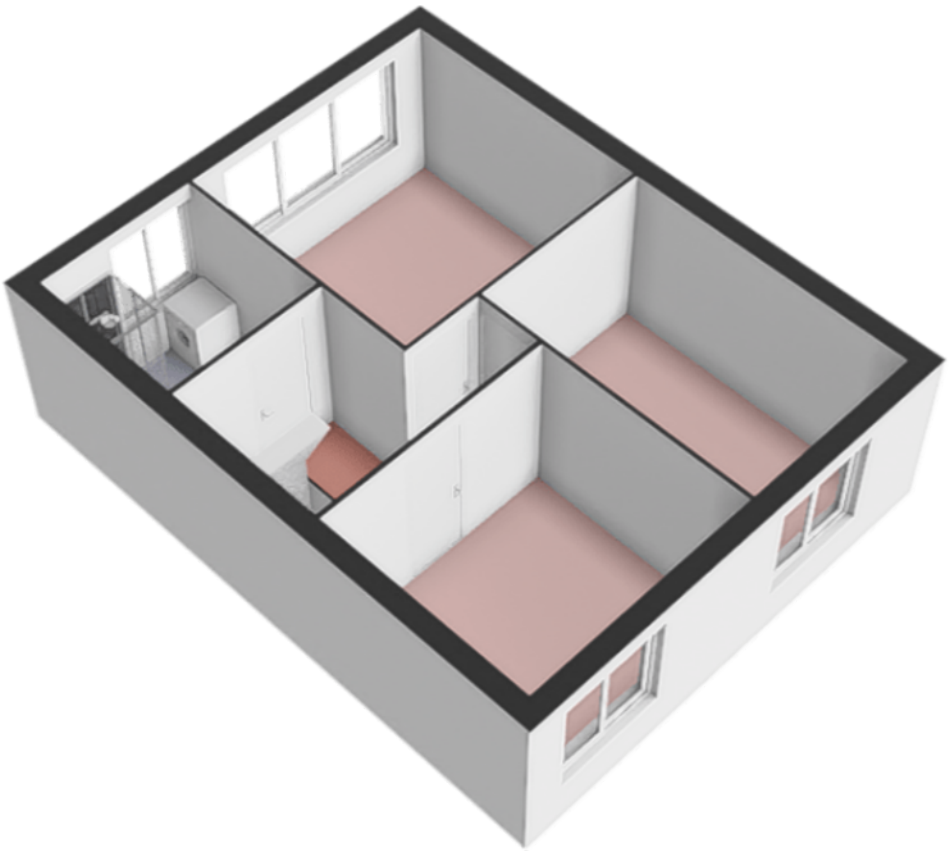


1e Verdieping

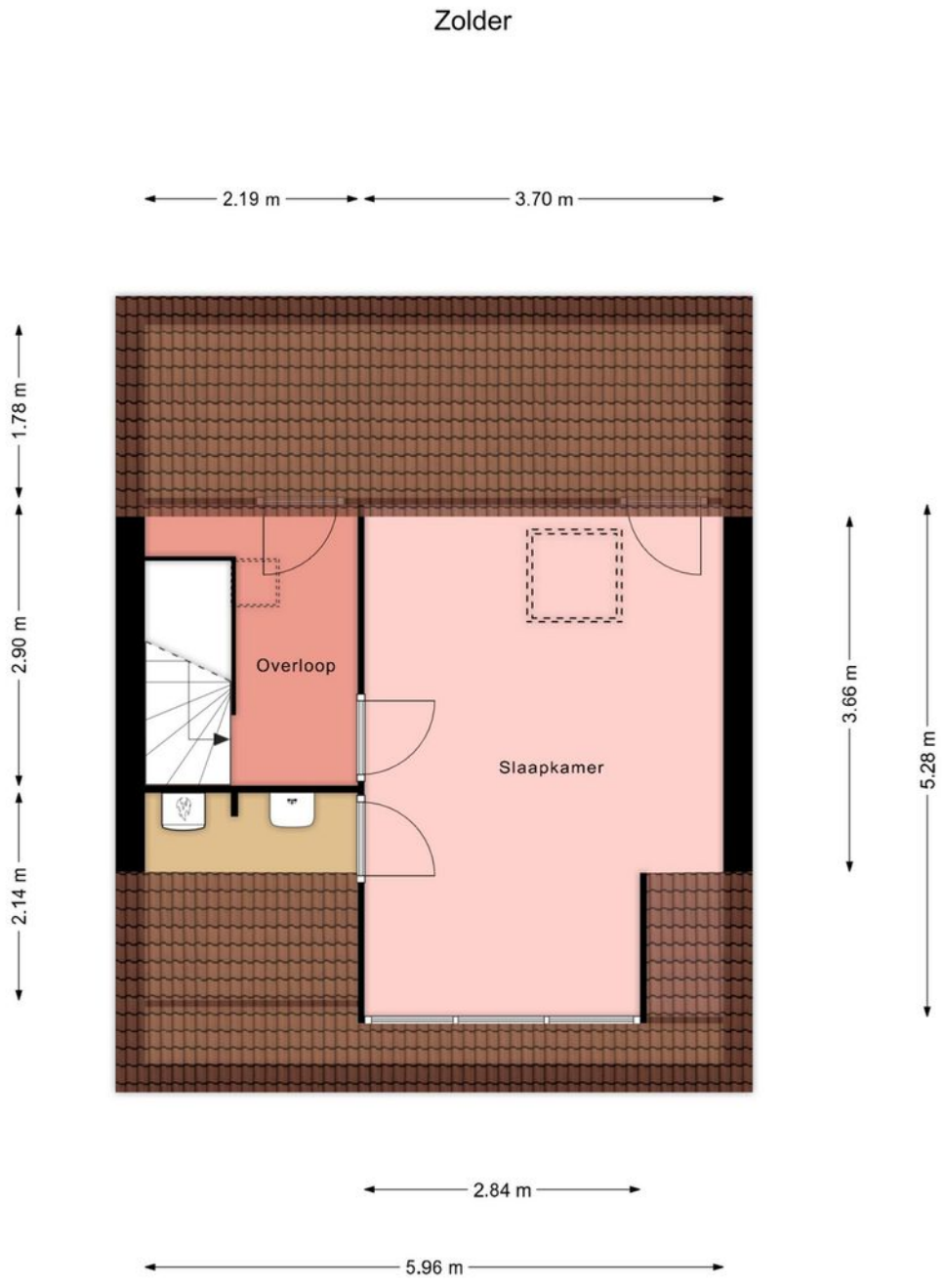


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D

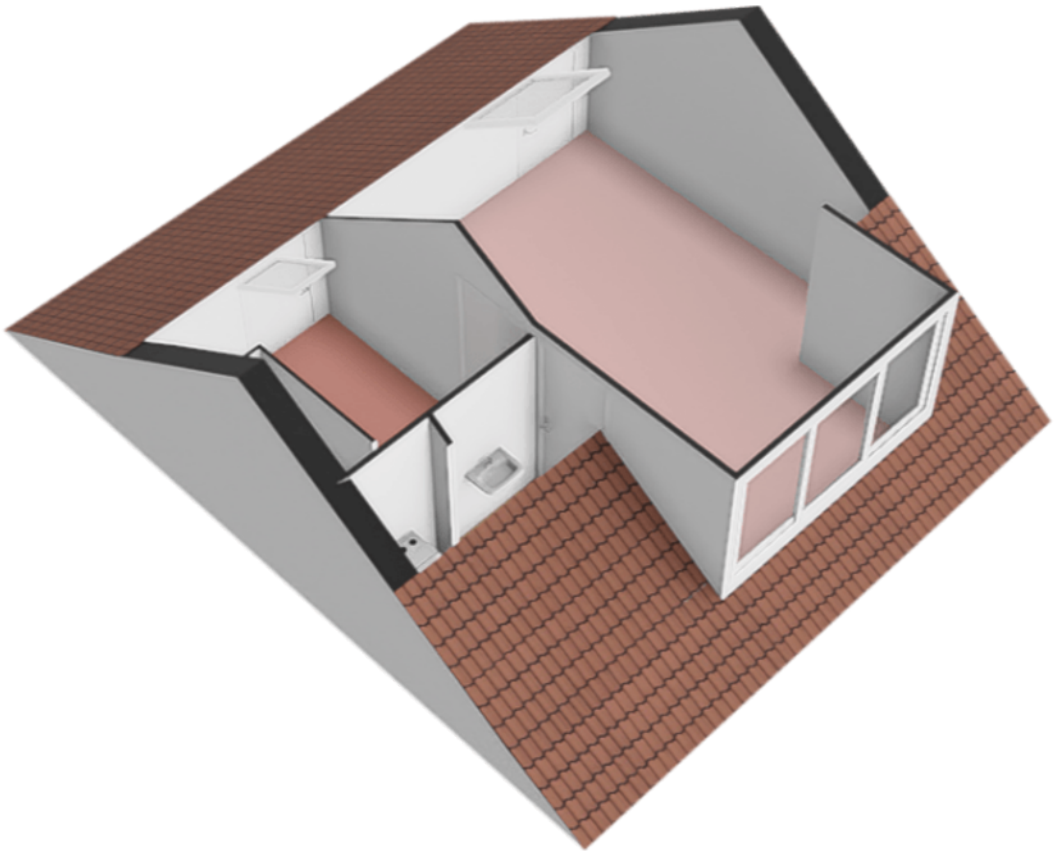


2e Verdieping



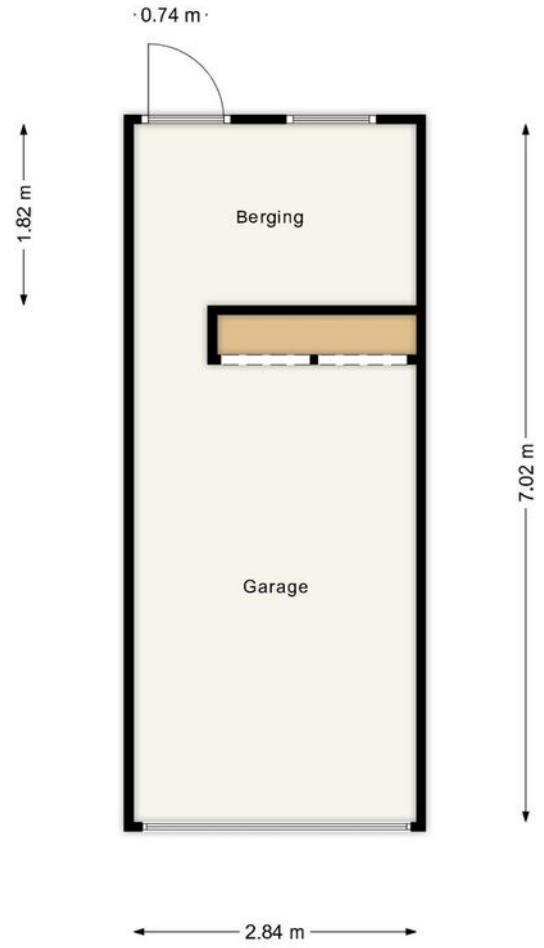
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



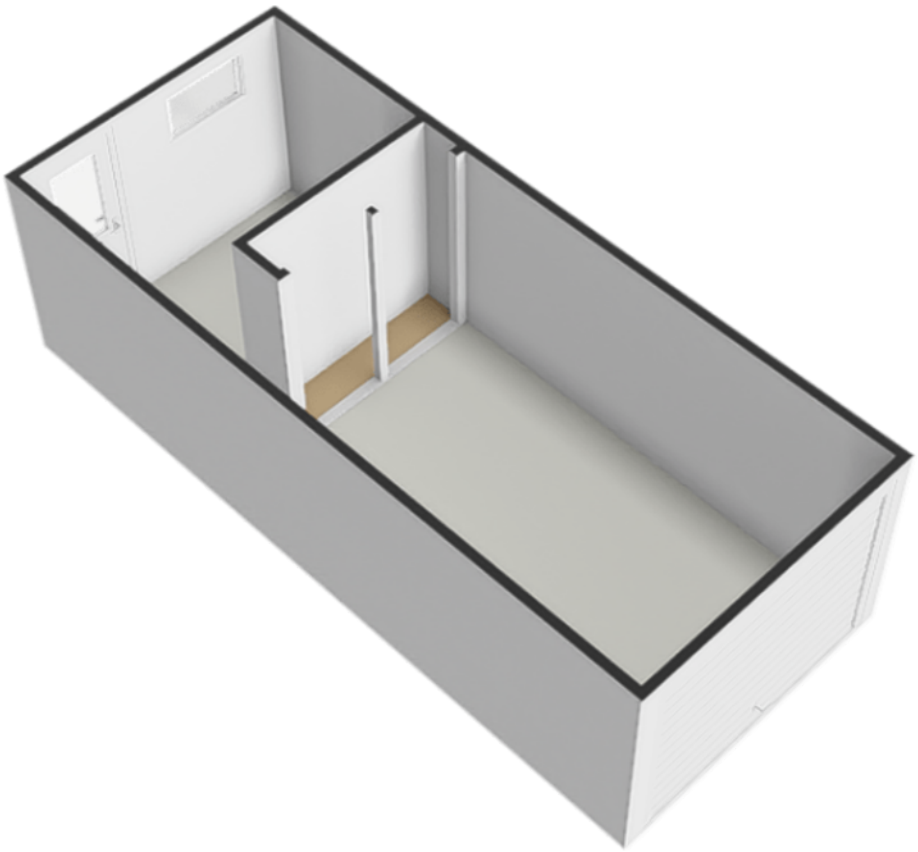
Garage

Garage



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

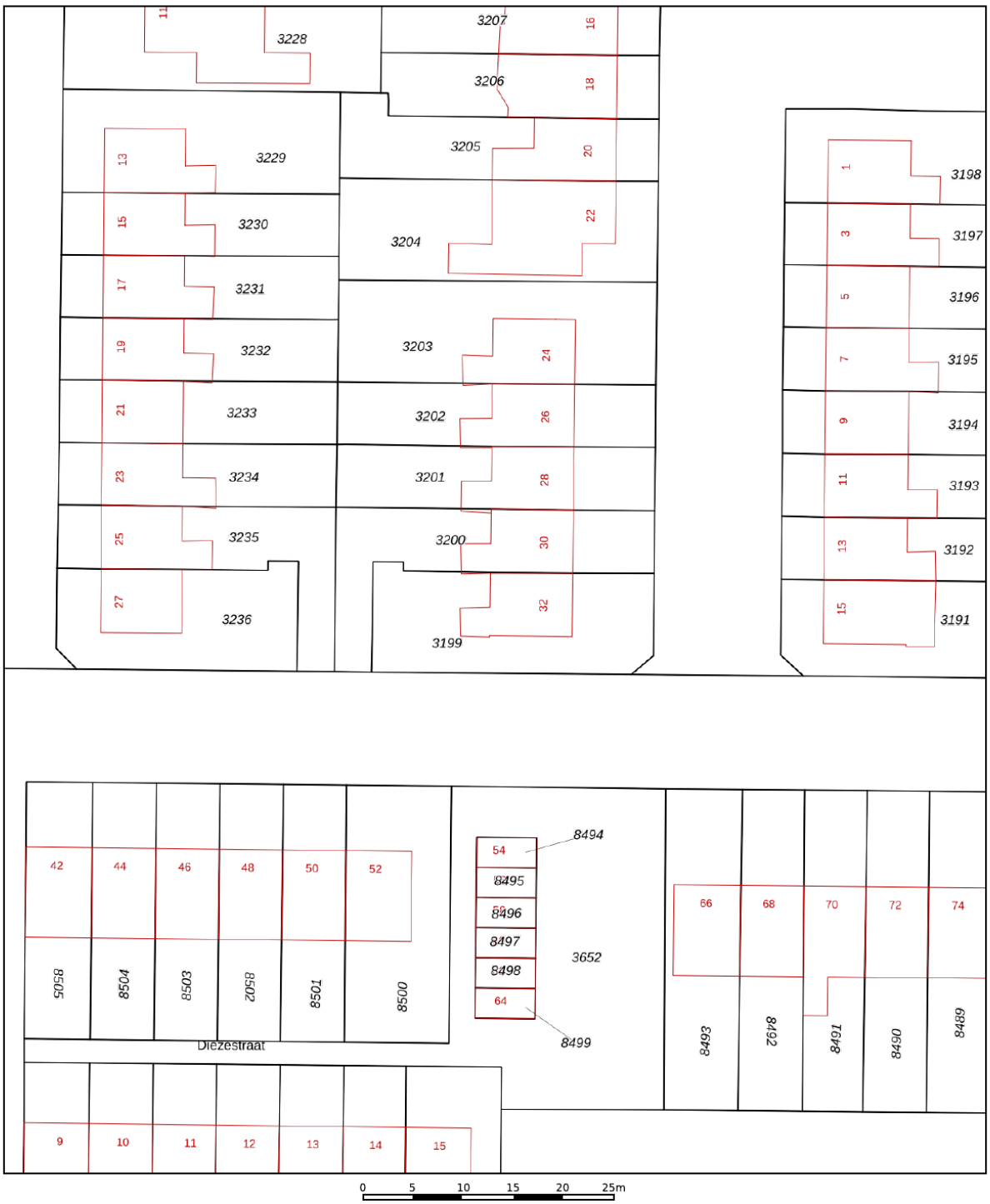
Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

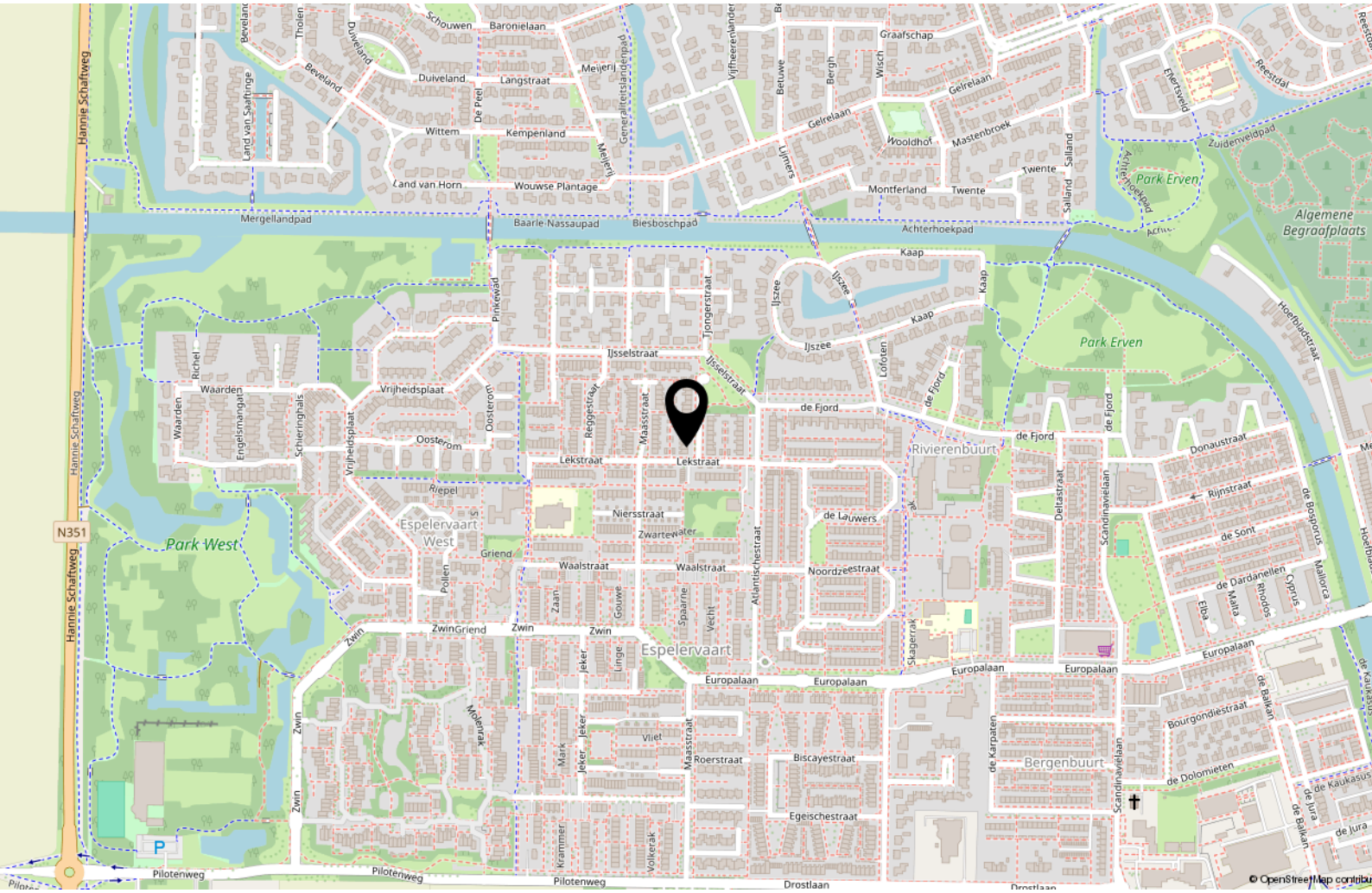
Schaal 1: 500

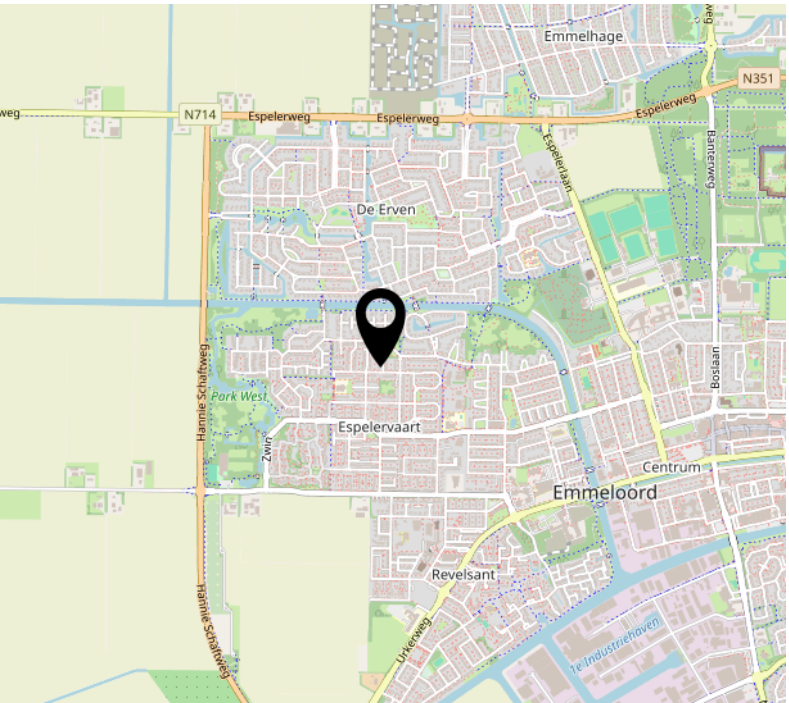
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AZ
Perceel	3200

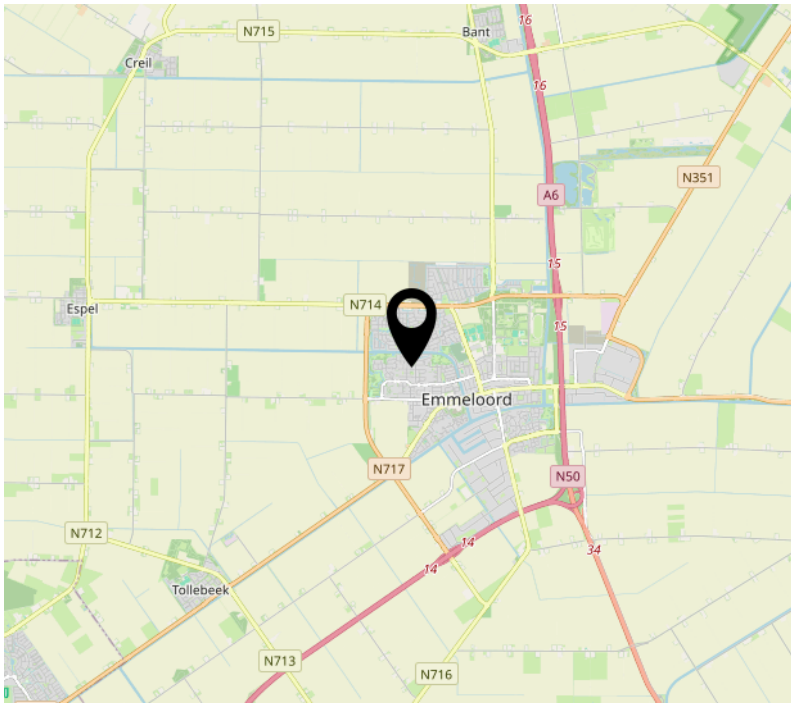
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

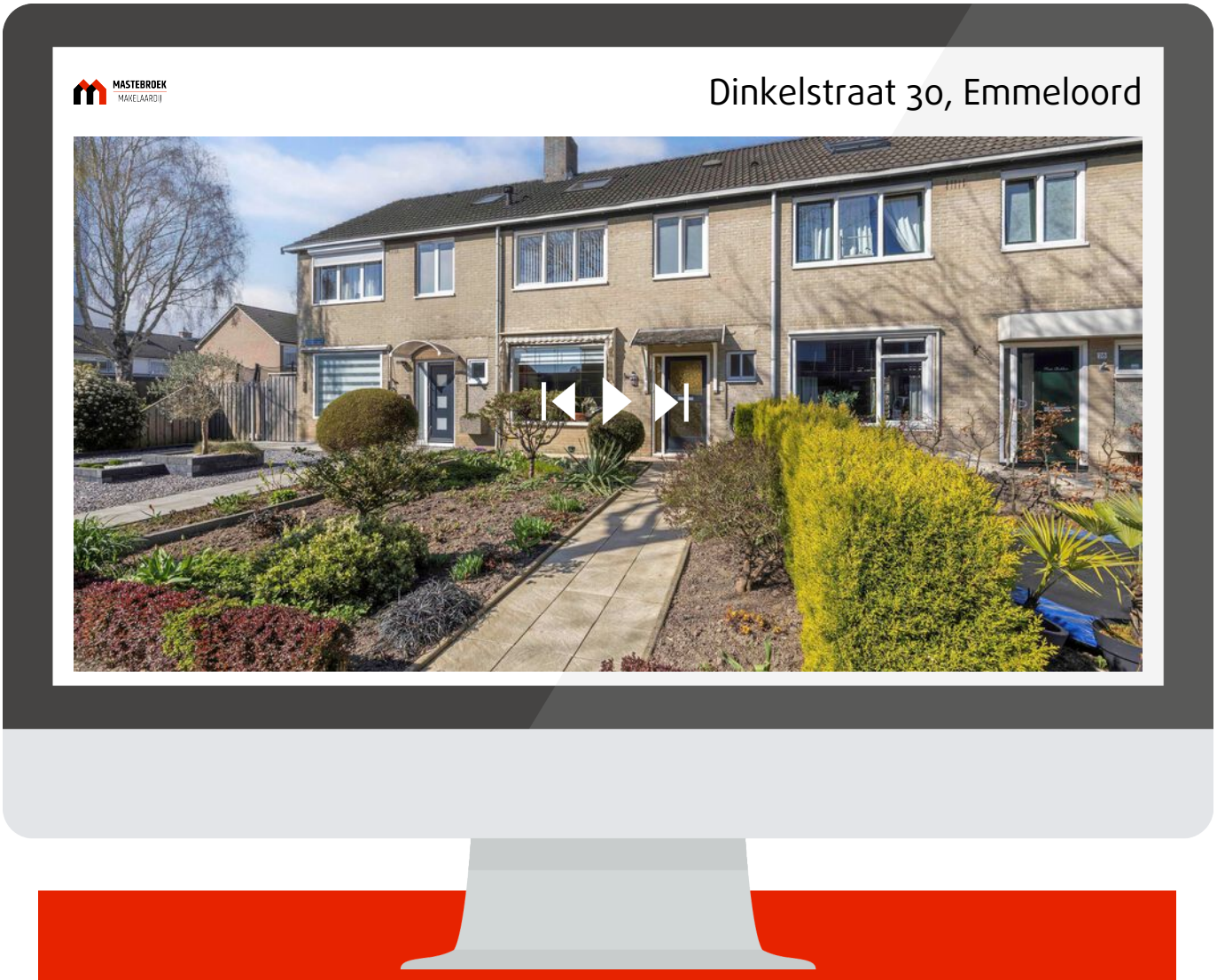






Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/dinkelstraat30



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