



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Wonen in het centrum
van Emmeloord!

EMMELOORD
Smedingplein 7

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
Inhoud	261 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Spiksplinternieuw appartement op de begane grond met tuin en berging in het centrum van Emmeloord met Energielabel A++

Let op: Vraagprijs is een richtprijs

Ben je op zoek naar een nieuwbouwappartement, maar zie je op tegen lange bouw tijden, gedoe rondom de VvE en het contact met aannemers of projectontwikkelaars? Dan is dit je kans.

Dit gloednieuwe appartement is direct beschikbaar! Gelegen op de begane grond dus met tuin en berging. Energielabel A++. En dat allemaal midden in het centrum van Emmeloord!

Emmeloord

Emmeloord is de bruisende 'hoofdstad van de polder' met een compleet aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Denk aan een bioscoop, theater, sportfaciliteiten, diverse medische praktijken, alle soorten middelbare scholen en een rijk kerkenaanbod.

Voor ontspanning wandel je zo het Emmelerbos in of bezoek je het nabijgelegen Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, recreatiegebied Wellerwaard of de golfclub van Emmeloord.

De ligging is centraal: via de A6 en N50 rij je binnen een uur naar Amsterdam, Utrecht, Groningen of Leeuwarden. Zwolle, Kampen en Lelystad zijn zelfs binnen een half uur bereikbaar. Ook is er een centraal busstation met verbindingen in alle richtingen.

Woning

Dit appartement bevindt zich op de begane grond van het in 2021 tot appartementencomplex getransformeerde gebouw aan het Smedingplein en ligt letterlijk om de hoek van supermarkten, winkels en alle dagelijkse voorzieningen.

De actieve VvE regelt het onderhoud en beheer – jij hoeft je nergens druk om te maken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde met een grote glaspartij die zorgt voor veel lichtinval.

Er is een open keuken met de diverse inbouwapparatuur.

Aan de gang naar achteren bevinden zich de stookruimte, het toilet en de slaapkamer met de badkamer en-suite.

Aan de achterzijde loop je zo je eigen tuin in met terras en een eigen berging. De tuin ligt op het westen, dus zon verzekerd!

De verwarming verloopt via een CV-ketel en vloerverwarming. Daarnaast is er een WTW-installatie. Het appartement is geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ glas, heeft 6 zonnepanelen en Energielabel A++.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van 55 m² en een inhoud van 261 m³, wat zorgt voor een comfortabel en ruimtelijk gevoel.

Buitenruimte

Aan de voorzijde bevindt zich een kleine voortuin, aan de achterzijde een tuin op het westen met een terras met zonnenscherm en een eigen berging.

Parkeren kan op de nabijgelegen openbare parkeerplaatsen.

Indeling

- Woonkamer
- Keuken
- Hal
- Stookruimte
- Toilet
- Slaapkamer

- Badkamer
- Eigen berging

Kenmerken / pluspunten:

- Nieuw gebouwd appartement (bouwjaar 2021)
- Ligging op de begane grond
- Met eigen tuin op het westen
- Alles gelijkvloers
- Woonoppervlakte 55 m², inhoud 261 m³
- Centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand
- Vloerverwarming en Energielabel A++
- Slaapkamer met badkamer en-suite
- Afzonderlijk toilet
- Eigen berging
- Actieve VVE





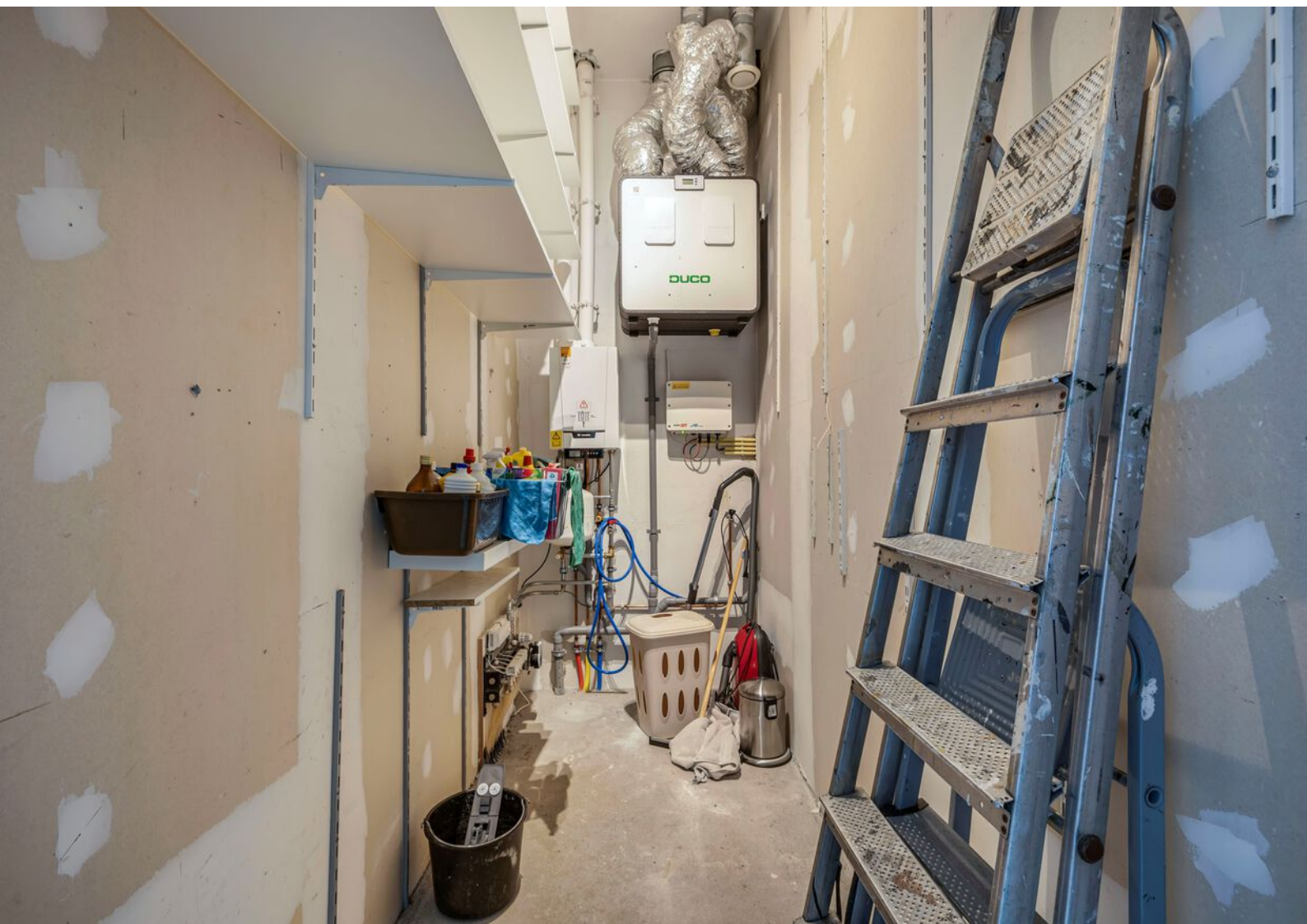
















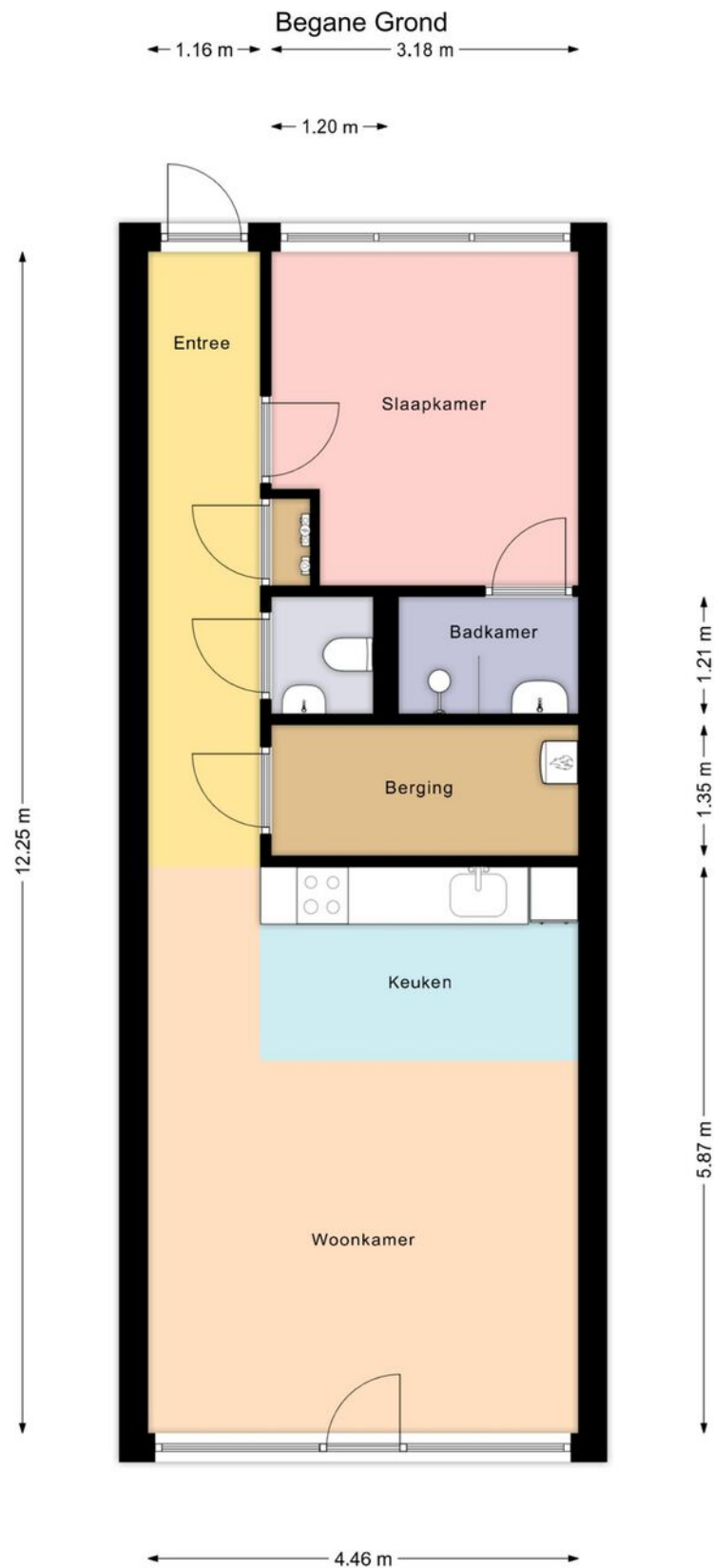








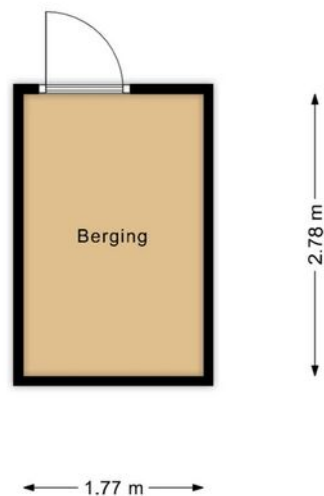
Appartement



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

Berging

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



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

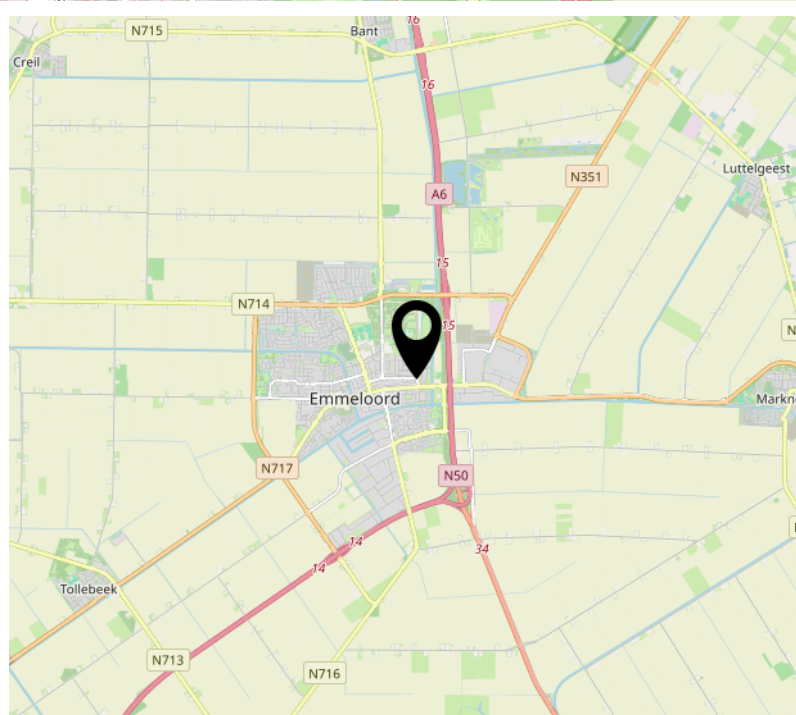
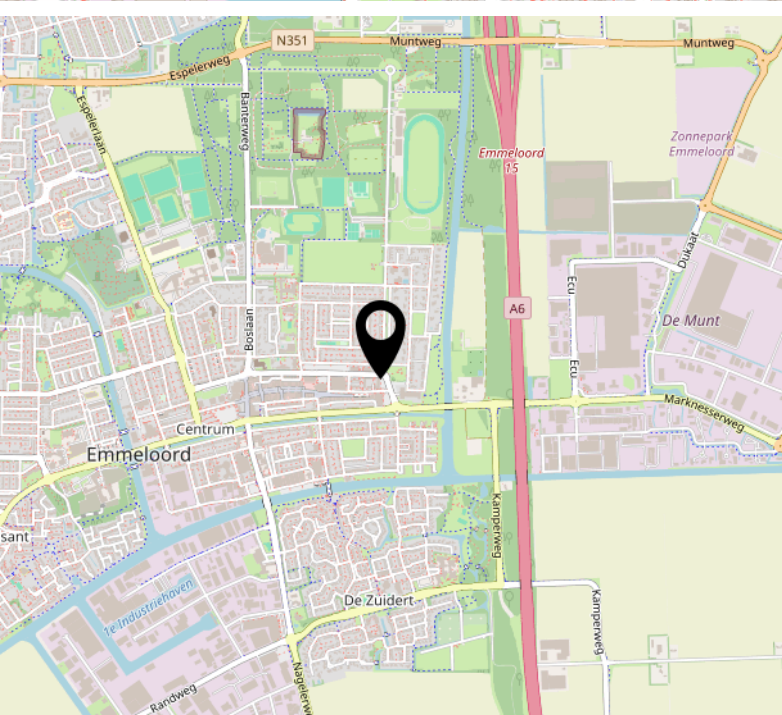
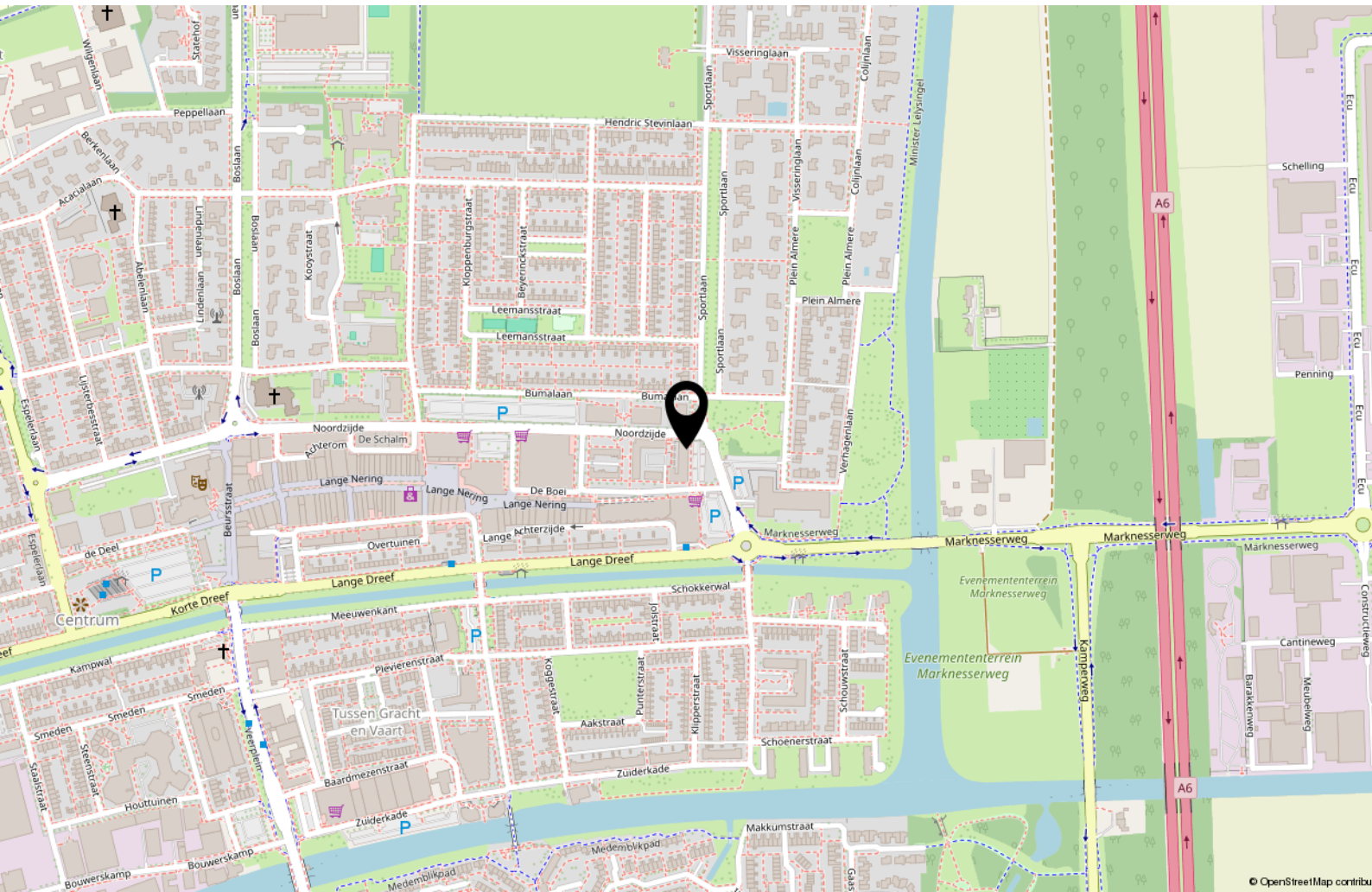
Perceel 1727

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
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/smedingplein7>



Smedingplein 7, 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