



**MASTEBROEK**  
MAKELAARDIJ

Instapklaar  
stadsappartement!

EMMELOORD  
Noordzijde 10 F



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 395.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 190,-          |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat                                                        |
| Woonlaag       | 2e woonlaag                                                                     |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                                  |
| Bouwperiode    | 2020                                                                            |
| Dakbedekking   | Bitumen                                                                         |
| Type dak       | Platdak                                                                         |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 93 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 311 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 1 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 24 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |



# Kenmerken & specificaties

Aantal balkons

1

## Locatie

Ligging

In centrum

Nabij openbaar vervoer

Nabij school

Nabij winkelcentrum

## Energieverbruik

Energielabel

A++

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming

Warmtepomp

Heeft een balkon

Ja

Heeft een frans balkon

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

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

# Kenmerken & specificaties

Opstal verzekering

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Comfortabel, modern en instapklaar stadsappartement met energielabel A+++ in hartje centrum!

Zet een stap richting comfortabel en toekomstbestendig wonen in dit moderne en duurzame appartement (bouwjaar 2020) aan de Noordzijde 10-F in Emmeloord. Dit stijlvolle doorzonappartement van 93 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en energielabel A+++ , biedt alle ruimte en rust voor wie wil genieten van ruimte en comfort.

Of je nu doorstroomt vanuit een eengezinswoning of toe bent aan gelijkvloers wonen zonder in te leveren op kwaliteit – hier vind je precies wat je zoekt.

## **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 rijd 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 ruime appartement bevindt zich in het recent gebouwde complex 'Noorderpoort' (2020) en ligt letterlijk om de hoek van supermarkten, winkels en alle dagelijkse voorzieningen. De actieve VvE regelt het onderhoud en beheer – je hoeft je nergens druk om te maken.

Via de centrale entree kom je in de hal van dit prachtige stadsappartement, deze hal geeft toegang tot de diverse ruimtes. De lange doorzonwoonkamer met grote raampartijen zorgt voor veel lichtinval en een mooie open ruimte. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer, separaat toilet en bergruimte. Het appartement is volledig gasloos, voorzien van vloerverwarming (die ook kan koelen), kunststof kozijnen, warmtepomp (ieder appartement heeft een eigen meter), zonnepanelen en uitstekende isolatie en is hierdoor voorzien van energielabel A+++!

De woning heeft een woonoppervlakte van 93 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 311 m<sup>3</sup>, wat zorgt voor een comfortabel en ruimtelijk gevoel.

Op deze verdieping bevindt zich ook nog een losse berging van 24 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond vind je de parkeergarage en gezamenlijke fietsenstalling.

## **Buitenruimte**

Het balkon van 8 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de zuidzijde van dit appartement. Op de begane grond bevinden zich een parkeergarage met eigen parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenstalling. Er is ook nog een gezamenlijk dakterras.

## **Indeling**

Begane grond:

- Centrale entree met intercom en brievenbussen
- Personenlift
- Trappenhuis
- Parkeergarage
- Gezamenlijke fietsenstalling

## **Appartement (1e verdieping):**

- Eigen entree met technische ruimte

- Hal met toegang tot alle vertrekken
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en zonnig balkon op het zuiden
- Moderne open keuken
- Frans balkon op het noorden
- Moderne badkamer
- Twee volwaardige slaapkamers
- Separaat toilet
- Bergruimte met wasmachine-aansluiting

**Kenmerken/pluspunten:**

- Instapklaar appartement in complex 'Noorderpoort' (bouwjaar 2020)
- Recent gebouwd, dus alles modern en nagenoeg nieuw
- Woonoppervlakte van 93 m<sup>2</sup>
- Centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand
- Gasloos, goede isolatie en Energielabel A+++
- 2 Slaapkamers
- Eigen berging op verdieping
- Parkeergarage met eigen parkeerplek (met aansluiting voor laadpaal)
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Balkon op het zuiden
- Actieve VVE





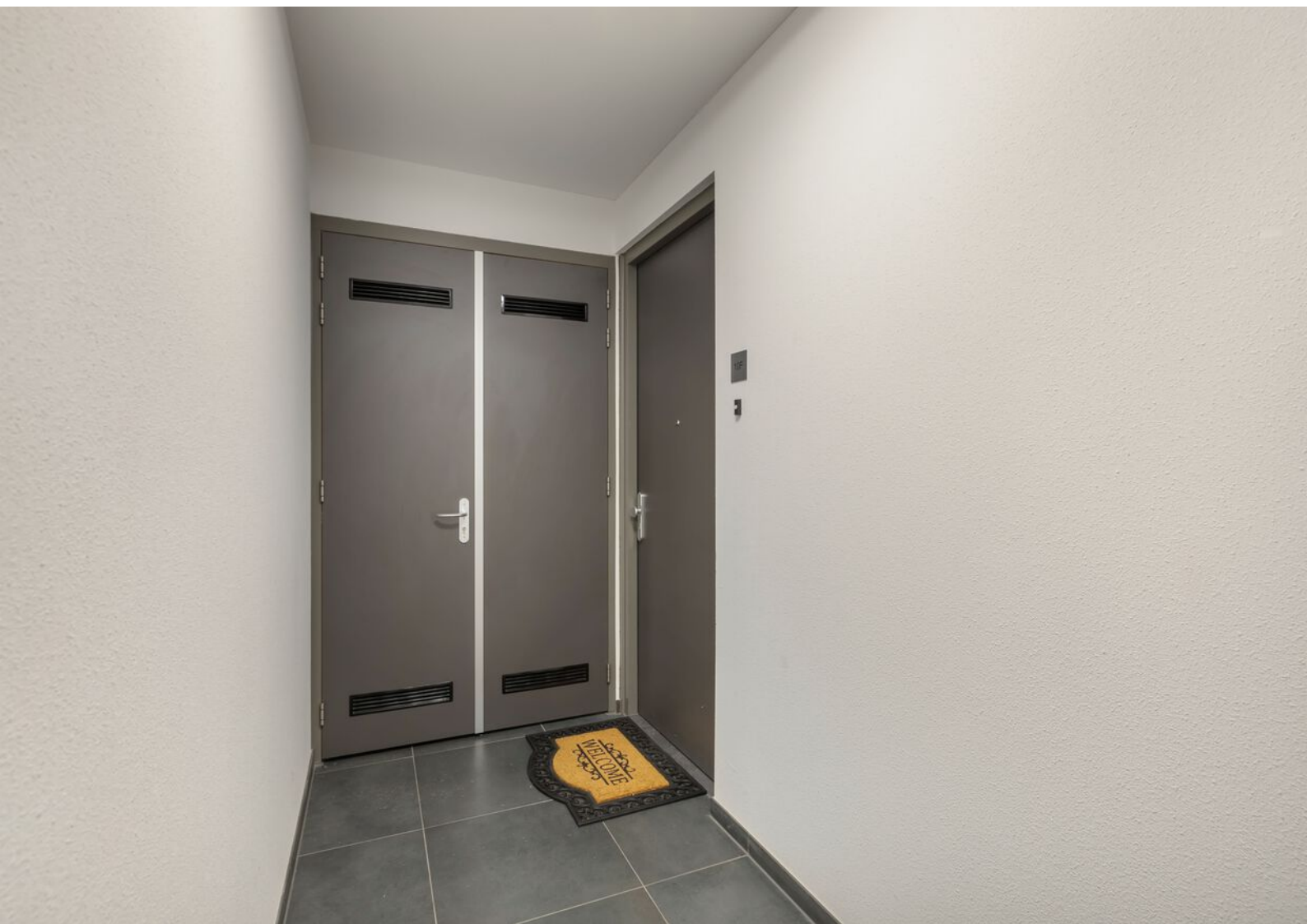














































































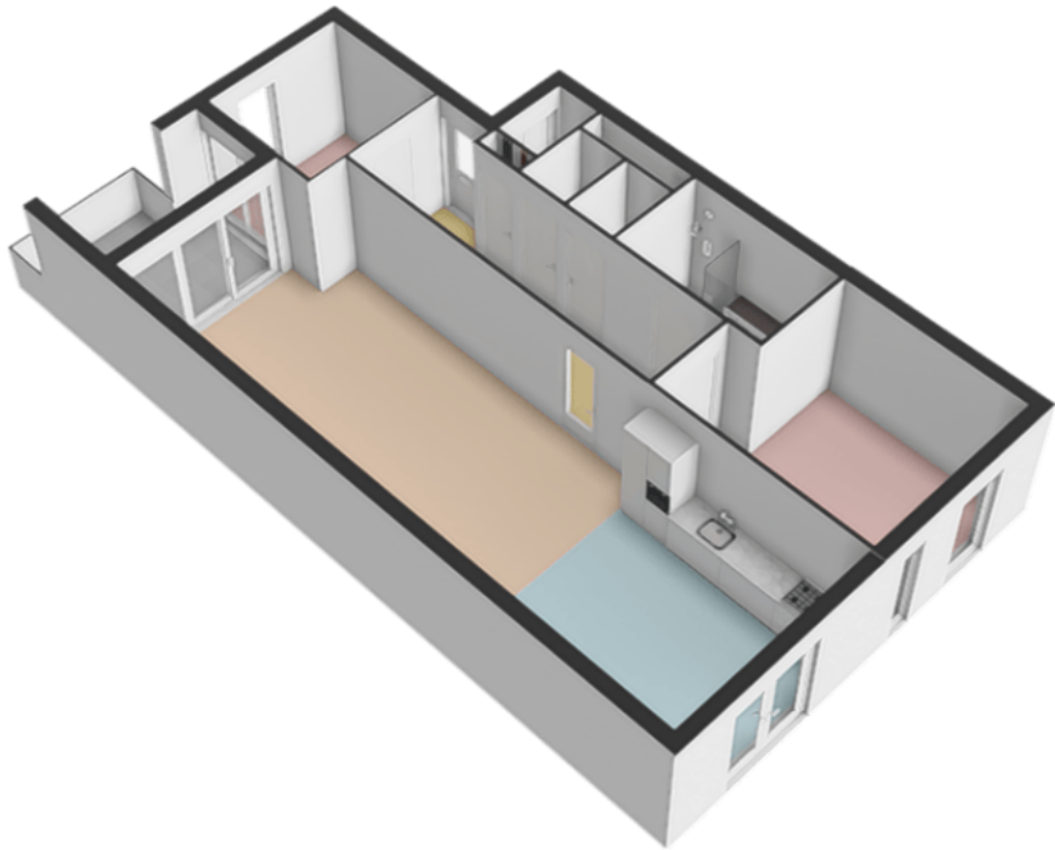
# Appartement



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



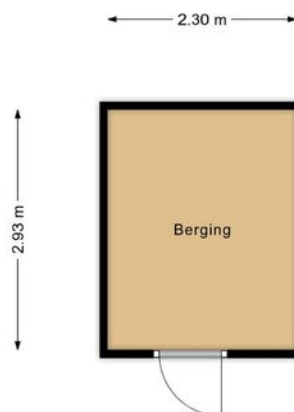
# Appartement 3D





# Berging

Berging

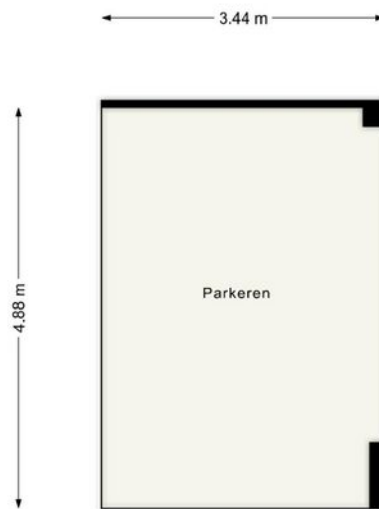


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Parkeerplaats

Parkeren



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: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

Perceel 13544

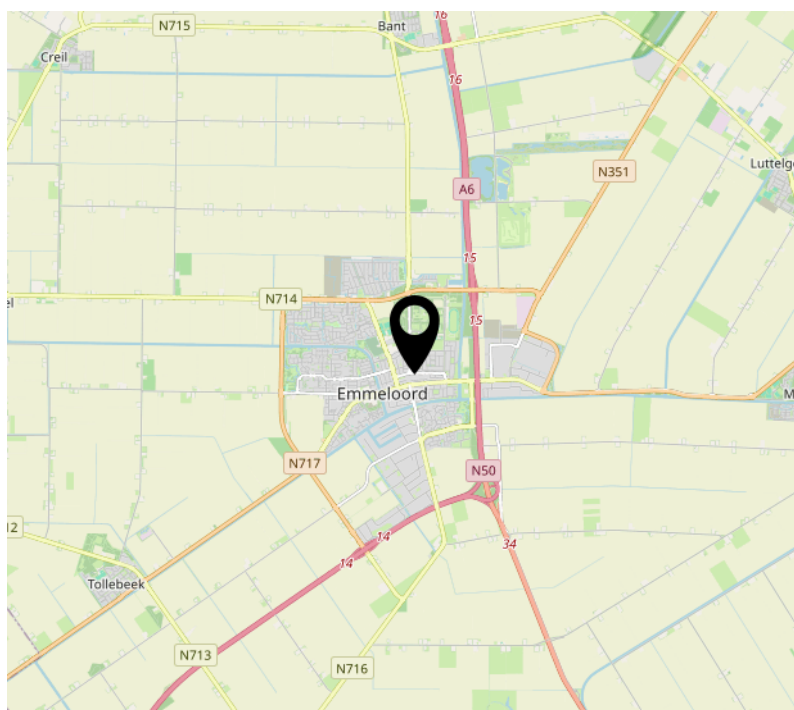
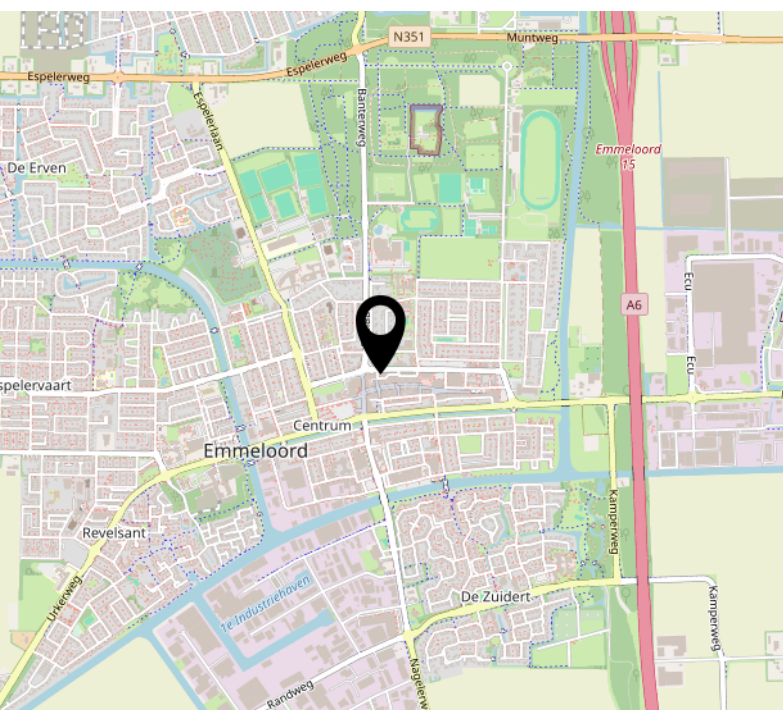
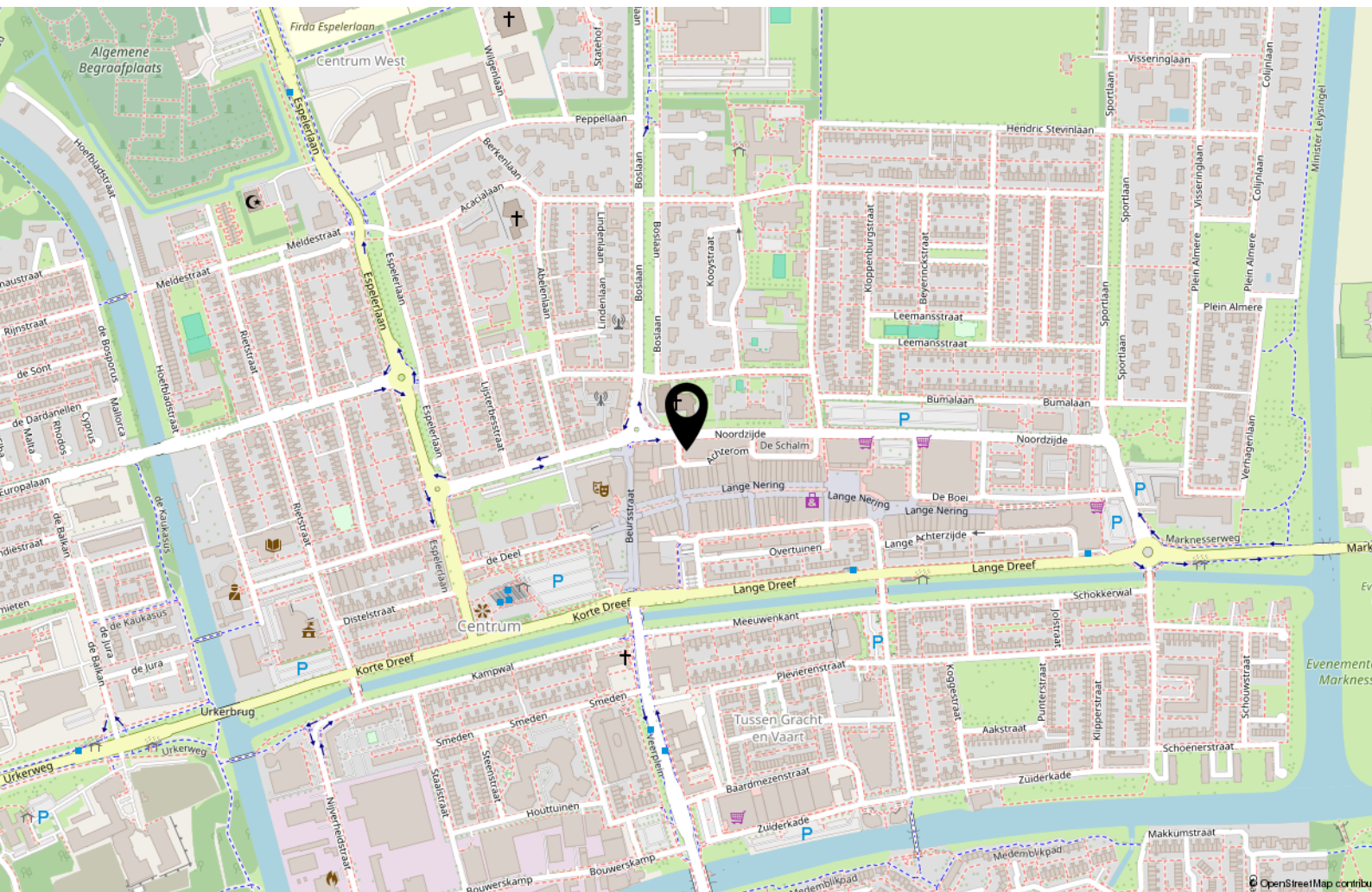
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 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



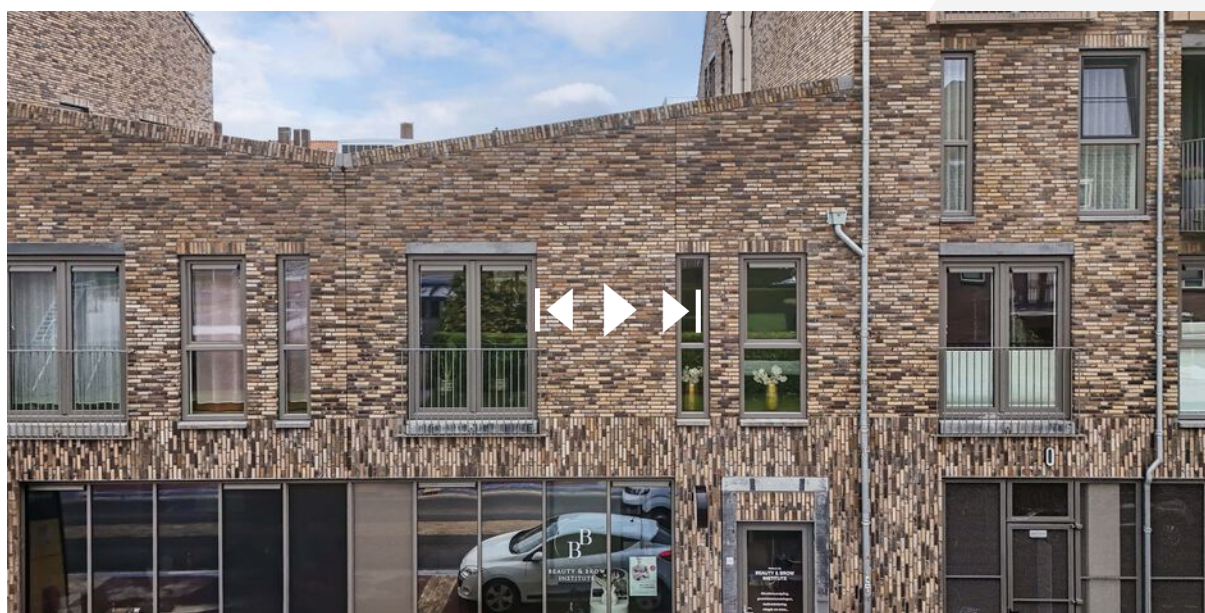


# Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/noordzijde10f>



Noordzijde 10 F, 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](mailto:han@mastebroekmakelaardij.nl)  
[mastebroekmakelaardij.nl](http://mastebroekmakelaardij.nl)