



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Heerlijk wonen
aan het water

EMMELOORD
Schouwen 13

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 649.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	377 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m ²
Inhoud	702 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Garage mogelijk

Heeft airco

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft een zwembad

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Moderne en luxe vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en een schitterende waterligging, met tuinhuis met veranda en zwembad in De Erven!

Let op: Permanent vakantiegevoel!

Omschrijving

Dit is een werkelijk schitterende vrijstaande woning in De Erven. Unieke vrije ligging aan het water. Het tuinhuis met veranda en het zwembad zorgen ervoor dat je hier optimaal van het buitenleven geniet. Zeer veel ruimte, goed onderhouden en gemoderniseerd en van alle luxe voorzien en maar liefst 5 slaapkamers aanwezig!

Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt hier alle denkbare middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

Voor de ontspanning maakt u een wandeling in het Emmelerbos of gaat u iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

De Erven is een populaire woonwijk met weinig verkeer en veel groen. Deze wijk heeft een eigen buurtwinkelcentrum, inclusief supermarkt.

De Erven 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

Dit huis is een zeer ruime vrijstaande woning, gelegen aan het water.

Het woonoppervlak is 185 m² en de inhoud bedraagt maar liefst 702 m³.

Dat alles rustig gelegen aan het eind van een landtong op een perceel eigen grond van 377 m² aan de Schouwen 13 in De Erven.

De woonkamer heeft een uitbouw aan zowel de achterkant als de zijkant, waardoor extra ruimte is gecreëerd met veel lichtinval van alle kanten. Als extra is er een kantoor-/werk-/game-kamer "en-suite".

De recente keuken ligt aan de voorzijde, is ook uitgebouwd, heeft een erker en is van alle gemakken voorzien.

Op de 1^e verdieping vind je 2 slaapkamers en een moderne badkamer.

Op de 2^e verdieping vind je nog 3 slaapkamers en een wasruimte.

Er is extra ruimte gecreëerd door twee dakkapellen.

Daarboven bevindt zich nog een praktisch bergzolder.

Dit betreft een degelijk gebouwde woning die is gebouwd in 1999. De woning is van een hoog model en daarnaast behoorlijk uitgebouwd. Daardoor is een zee van ruimte ontstaan.

Het huis is goed onderhouden, gemoderniseerd en op allerlei punten van diverse luxe voorzien.

Het buitenschilderwerk is in 2024 gedaan.

De woning heeft deels hardhouten en deels kunststof kozijnen met HR++ glas en is voorzien van spouw-, vloer- en dakisolatie. Tevens zijn er 20 zonnepanelen.

Dit huis heeft Energielabel A.

Buiten

Door de schitterende ligging aan het water, ervaar je hier een permanent vakantiegevoel! En van het buitenleven kun je hier nog extra genieten vanaf het overdekte terras aan de achterzijde van de woning. Maar er is ook nog een gezellige veranda inclusief barretje en houtkachel aanwezig. En wat te denken van het eigen zwembad? Altijd heerlijke verkoeling aanwezig!

En dan is er nog de eigen steiger aan het water. Hier kun je ook heerlijk zitten, met je bootje het water op gaan of gewoon lekker een frisse duik nemen!

Dit huis heeft een eigen oprit waar je met gemak 2 auto's kwijt kunt.

Meer parkeermogelijkheden zijn er langs de straat.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met overdekte entree, kruipluik, meterkast (3-fase aansluiting), garderobe en vaste gerenoveerde trap naar de verdieping
- Moderne toiletruimte met hangtoilet, fonteintje en elektrische vloerverwarming
- Woonkamer voorzien van houten vloer, aan twee zijden een uitbouw met elk openslaande deuren naar het terras en een airco. Via een mooie taatsdeur bereik je de keuken.
- Kantoor-/werk-/game-kamer "en-suite".
- Keuken van 2022, voorzien van uitbouw en erker, gietvloer met vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur, inclusief quooker.
- Berging in de voormalige garage met openslaande deuren, omvormer voor de zonnepanelen en waterontharder (onder de vloer)

1^e verdieping:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, schuifhorren en PVC-vloer
- Overloop met raam, vaste kast en vaste trap naar 2^e verdieping
- Slaapkamer 1 aan de voorzijde
- Slaapkamer 2 aan de achterzijde, met maatwerk kastenwand, airco en dakterras
- Moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toilet

2^e verdieping:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en centrale airco
- Overloop met vlizotrap naar bergzolder
- Wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, wastafel met warm en koud water, boiler, CV-ketel (Nefit 2014), Mechanische Ventilatie-unit (nieuw)
- Slaapkamer 3 aan de voorzijde, met 2 dakramen
- Slaapkamer 4 aan de achterzijde, met dakkapel
- Slaapkamer 5 aan de achterzijde, met dakkapel

Vliering:

- Bergzolder

Buiten:

- Ligging aan het water
- Terras met afsluitbare overkapping inclusief zonwering aan de achterzijde van de woning
- Berging 1: Vrijstaande houten berging voor in de tuin
- Berging 2: Op maat gemaakt vrijstaand houten tuinhuis met veranda waarin o.a. een barretje en een houtkachel
- Zwembad
- Eigen steiger
- Eigen oprit met plaats voor 2 auto's

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Vrijstaande woning
- Unieke waterligging
- Zeer ruime woning
- 185 m2 woonoppervlak, 702 m3 inhoud
- Ruime woonkamer aan 2 zijden uitgebouwd
- Kantoor-/werk-/game-kamer "en-suite"
- Keuken uit 2022
- 5 slaapkamers
- Tuin met berging met gezellige veranda
- Zwembad
- Eigen steiger
- Goed onderhouden en gemoderniseerde woning
- Energielabel A
- Rustige ligging
- Dicht bij uitvalswegen
- Supermarkt in eigen buurtwinkelcentrum
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten



































































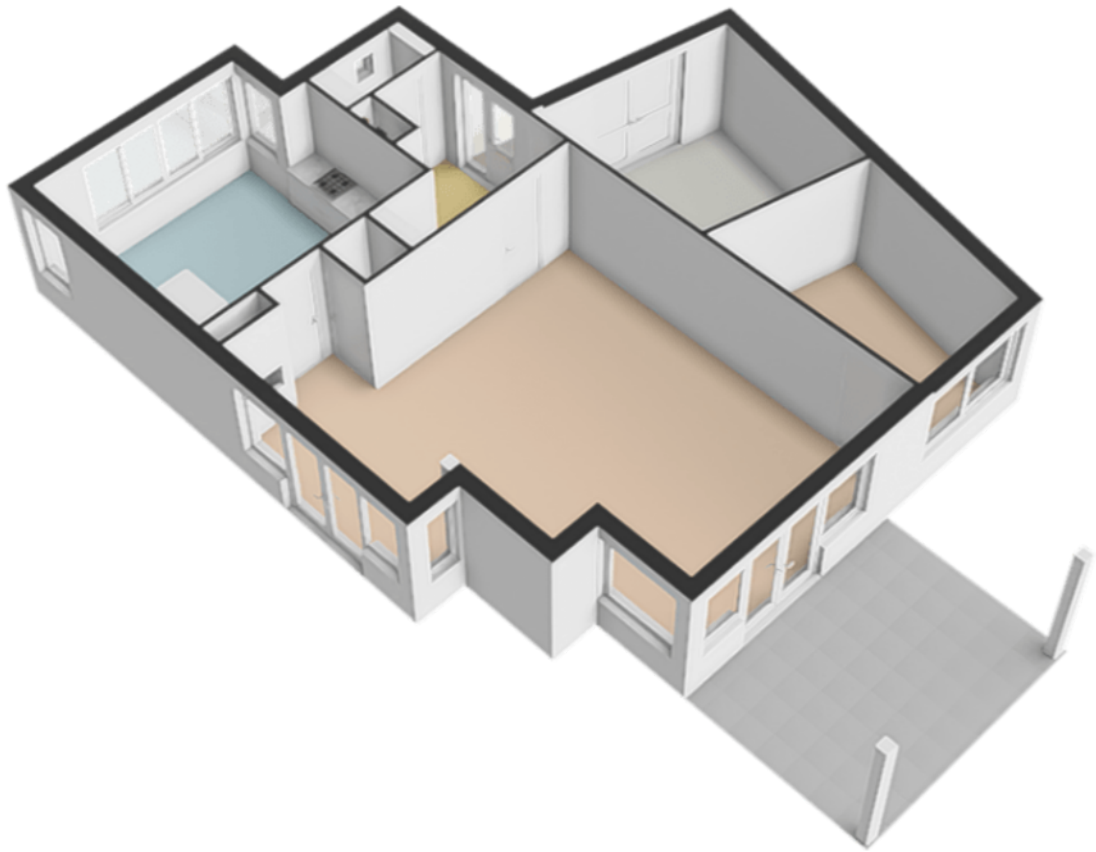


Begane grond



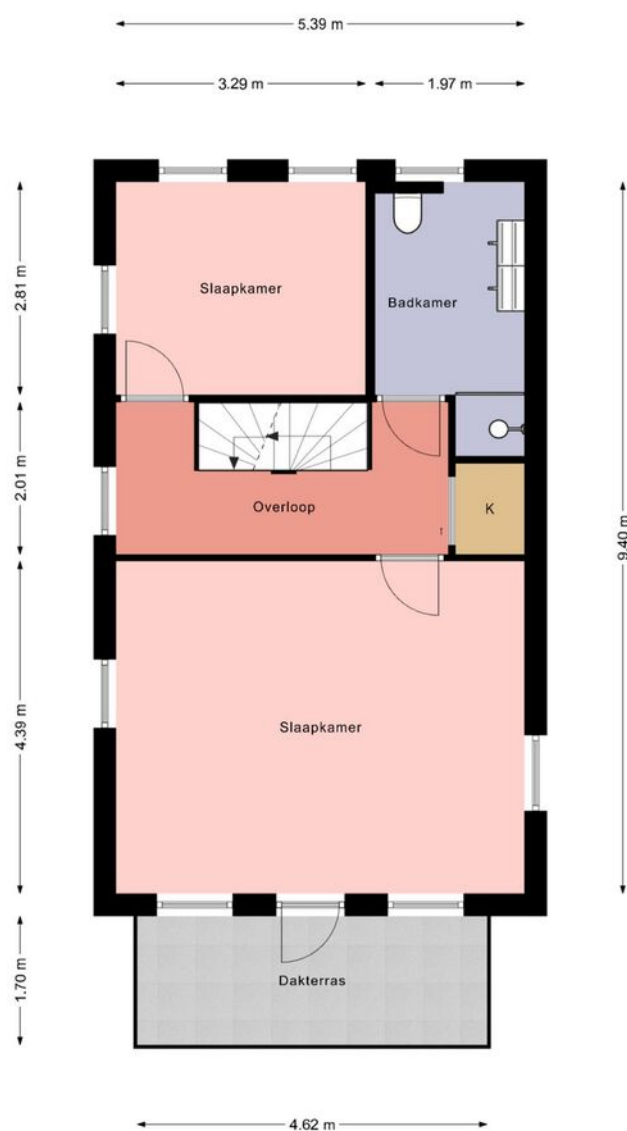
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



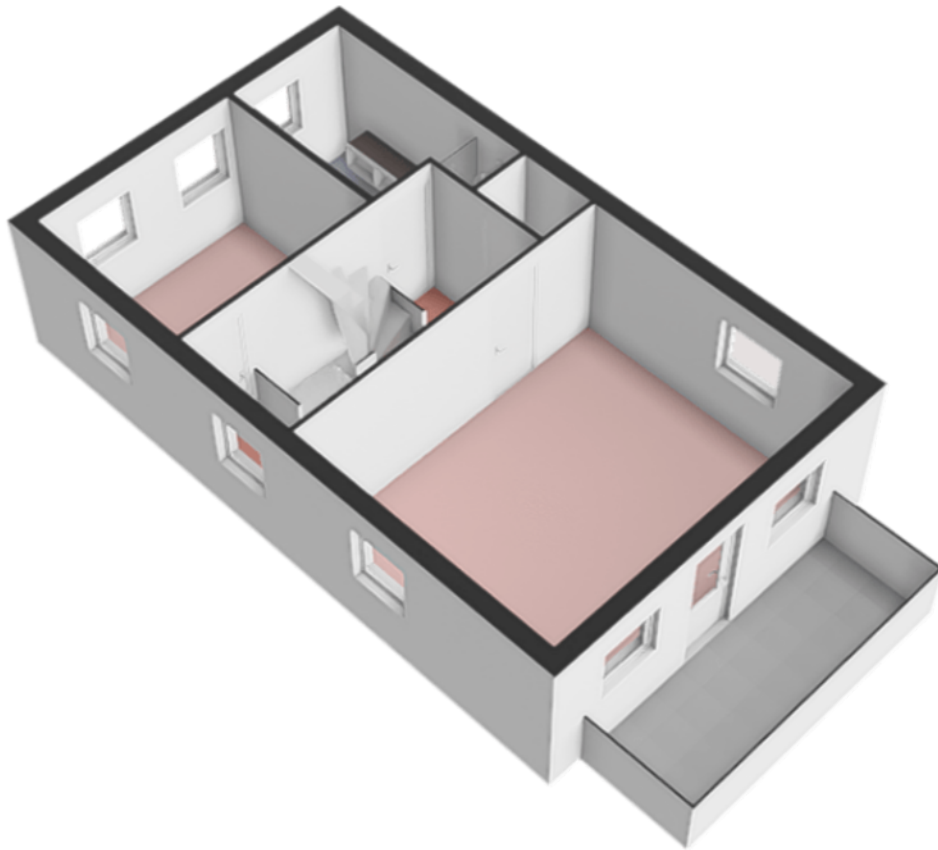
1e Verdieping

1e Verdieping



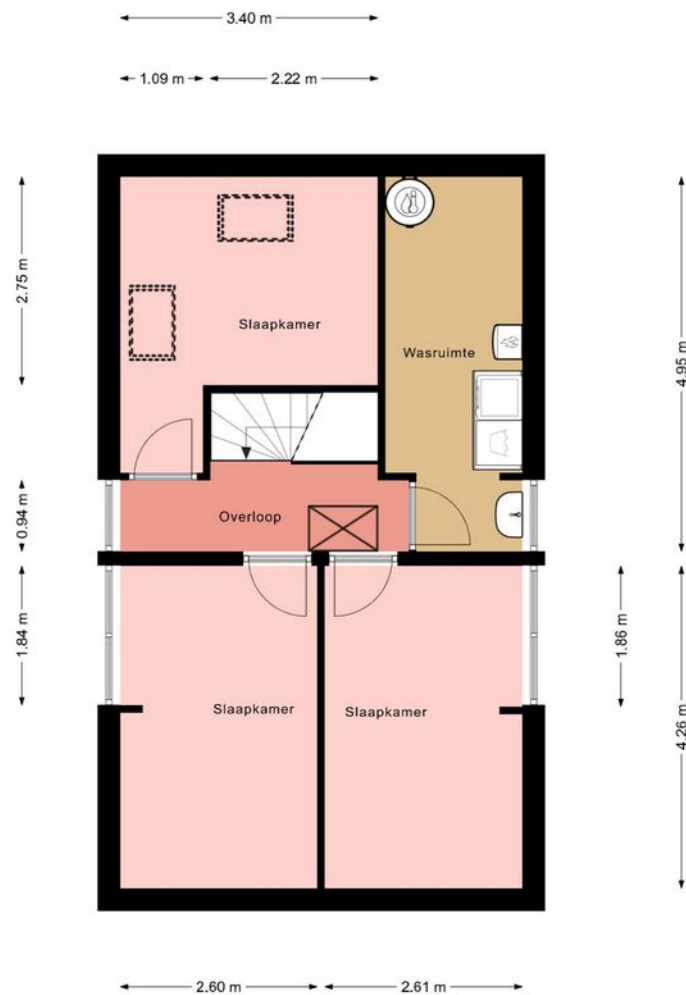
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



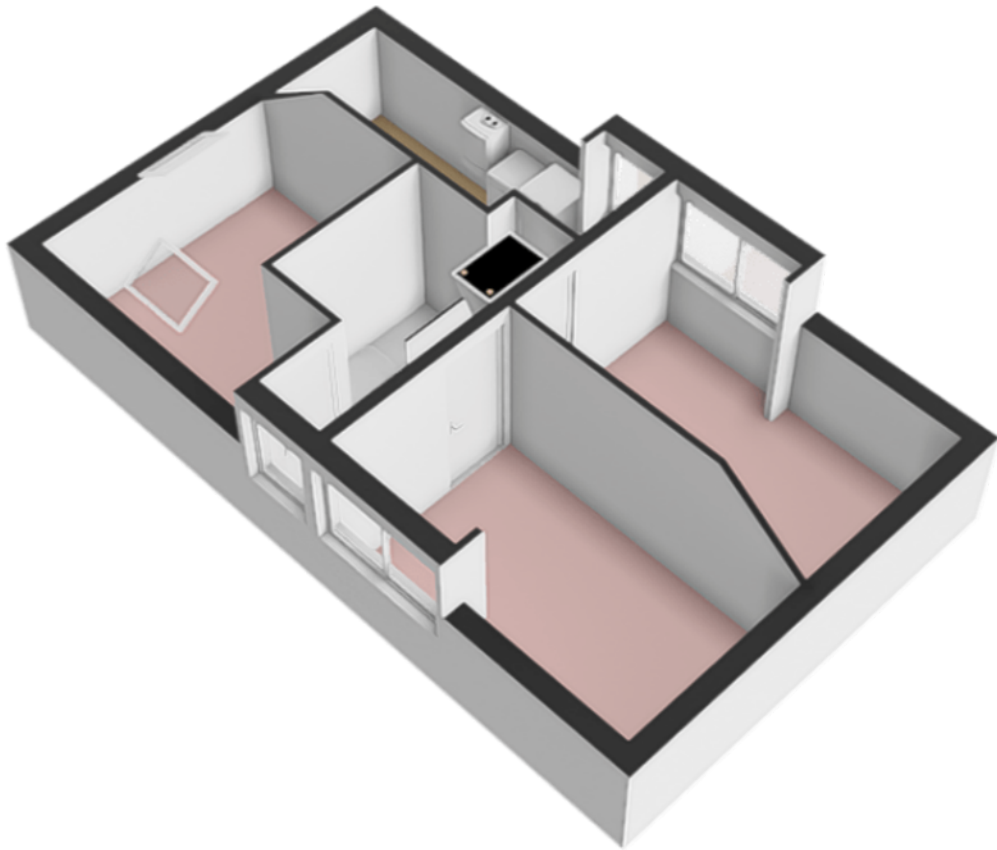
2e Verdieping

2e Verdieping



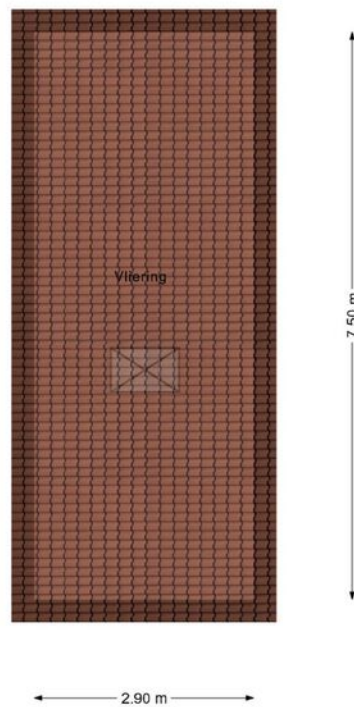
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



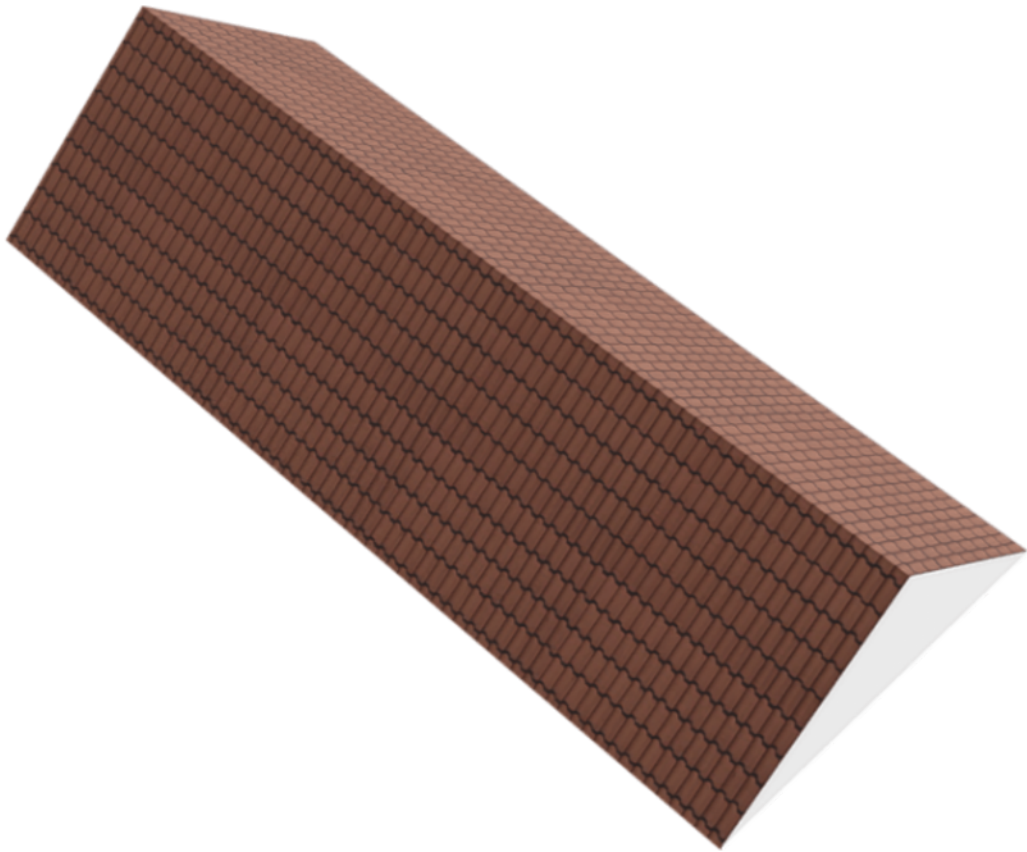
Vliering

Vliering



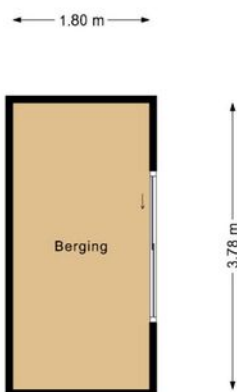
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D



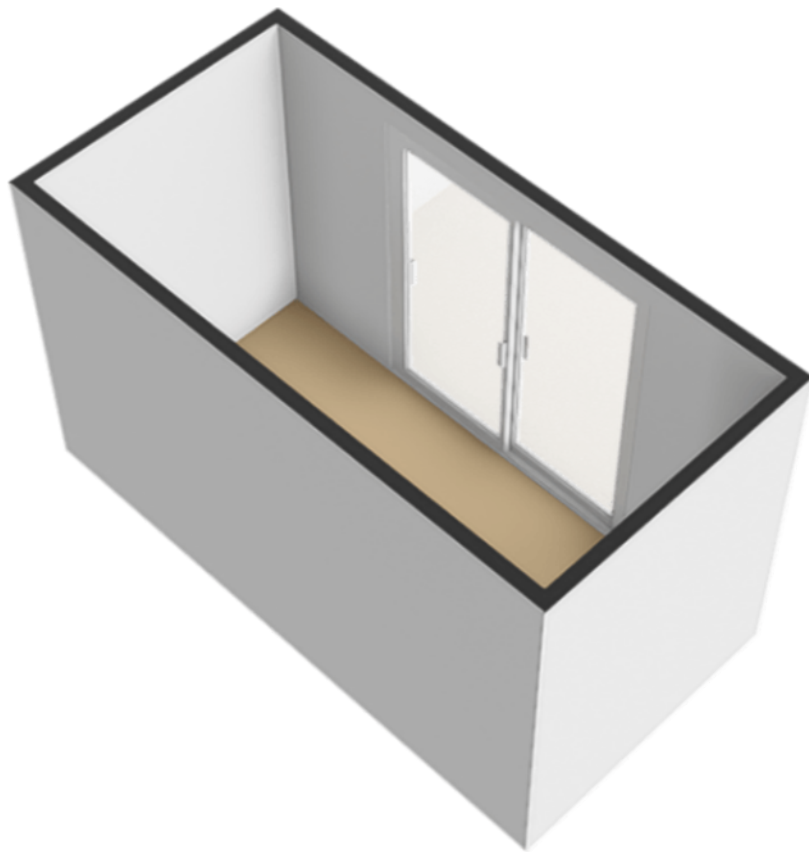
Berging 1

Berging 1



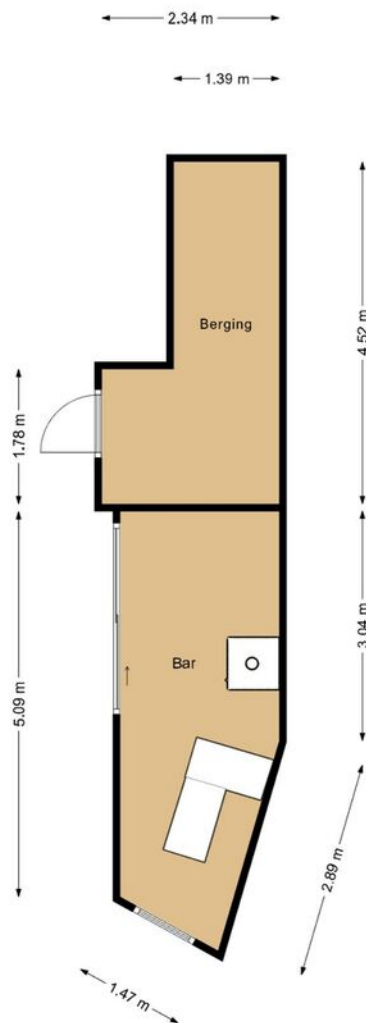
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 1 3D



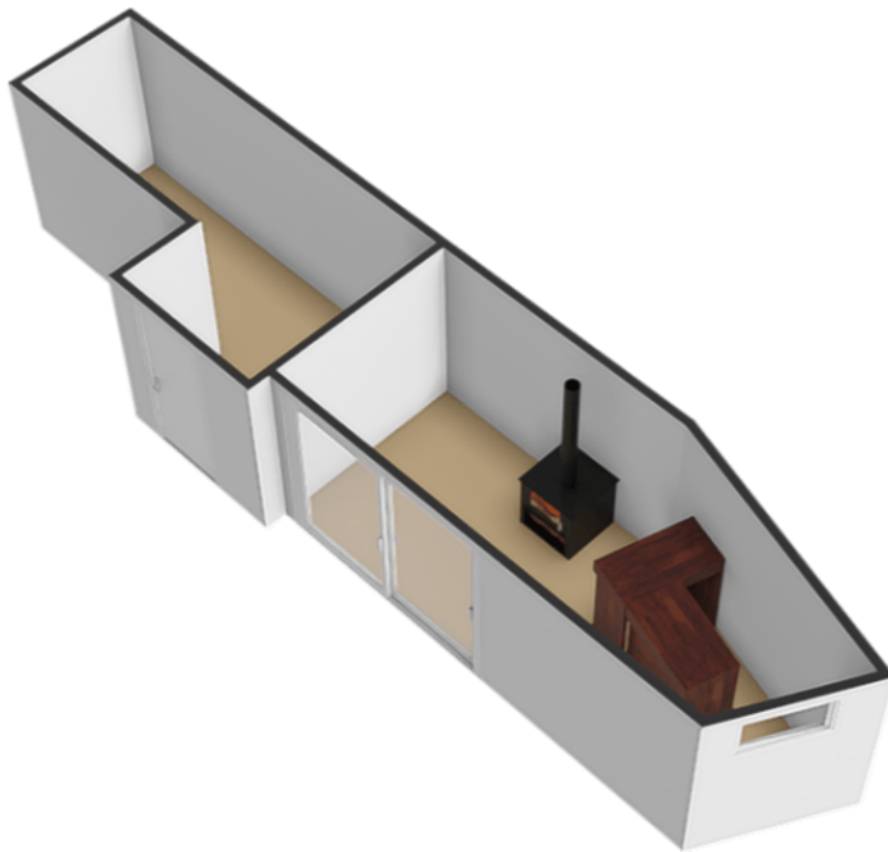
Berging 2

Berging 2



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

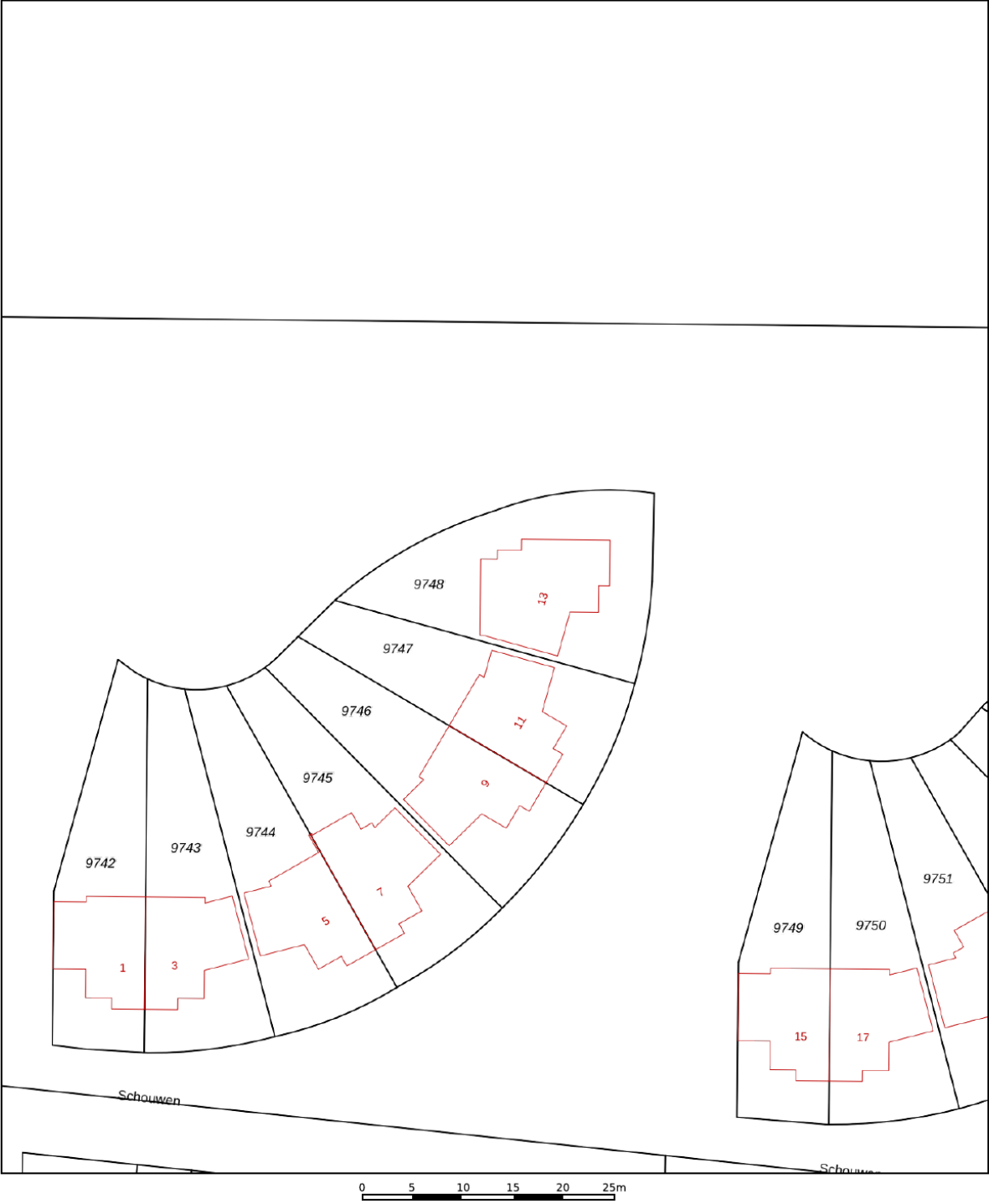
Berging 2 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



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 9748

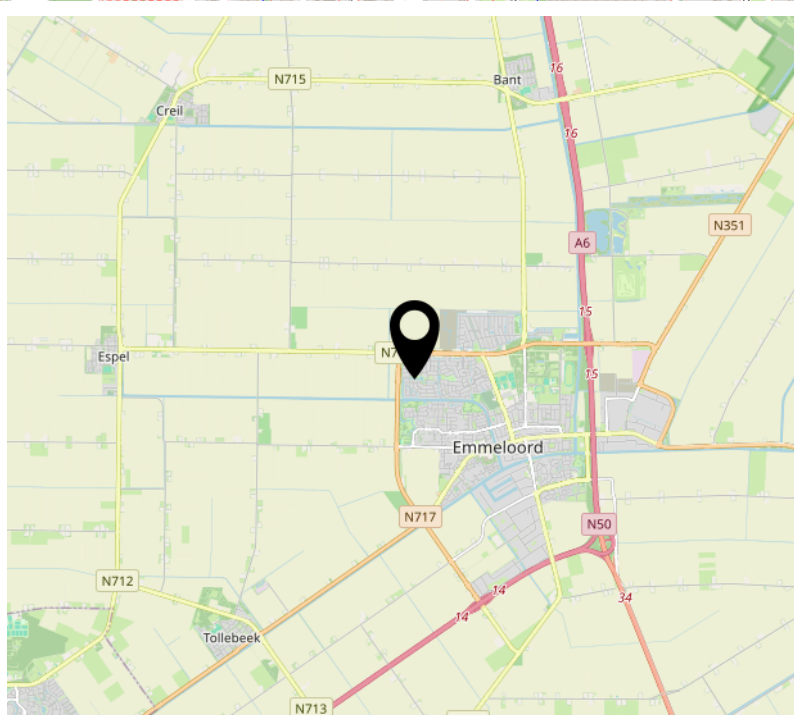
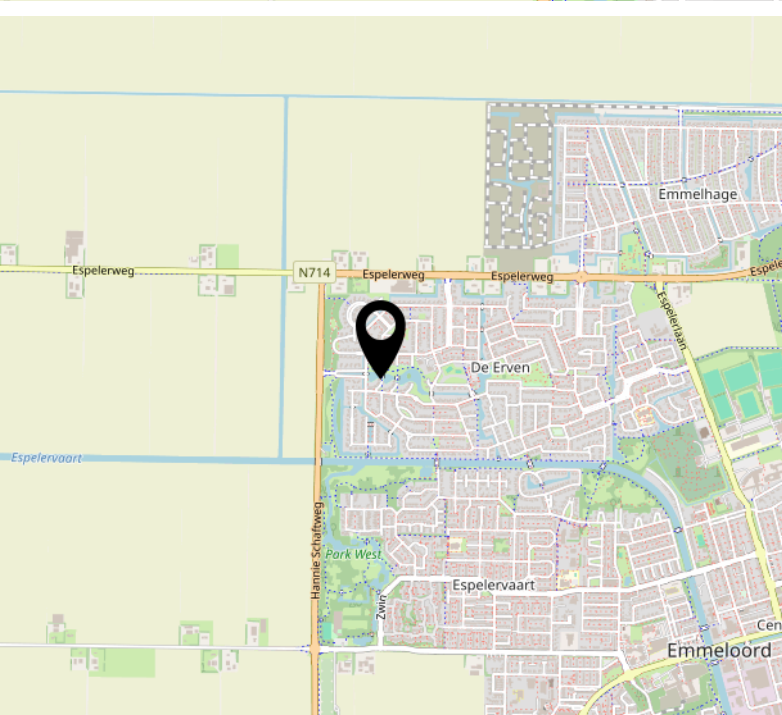
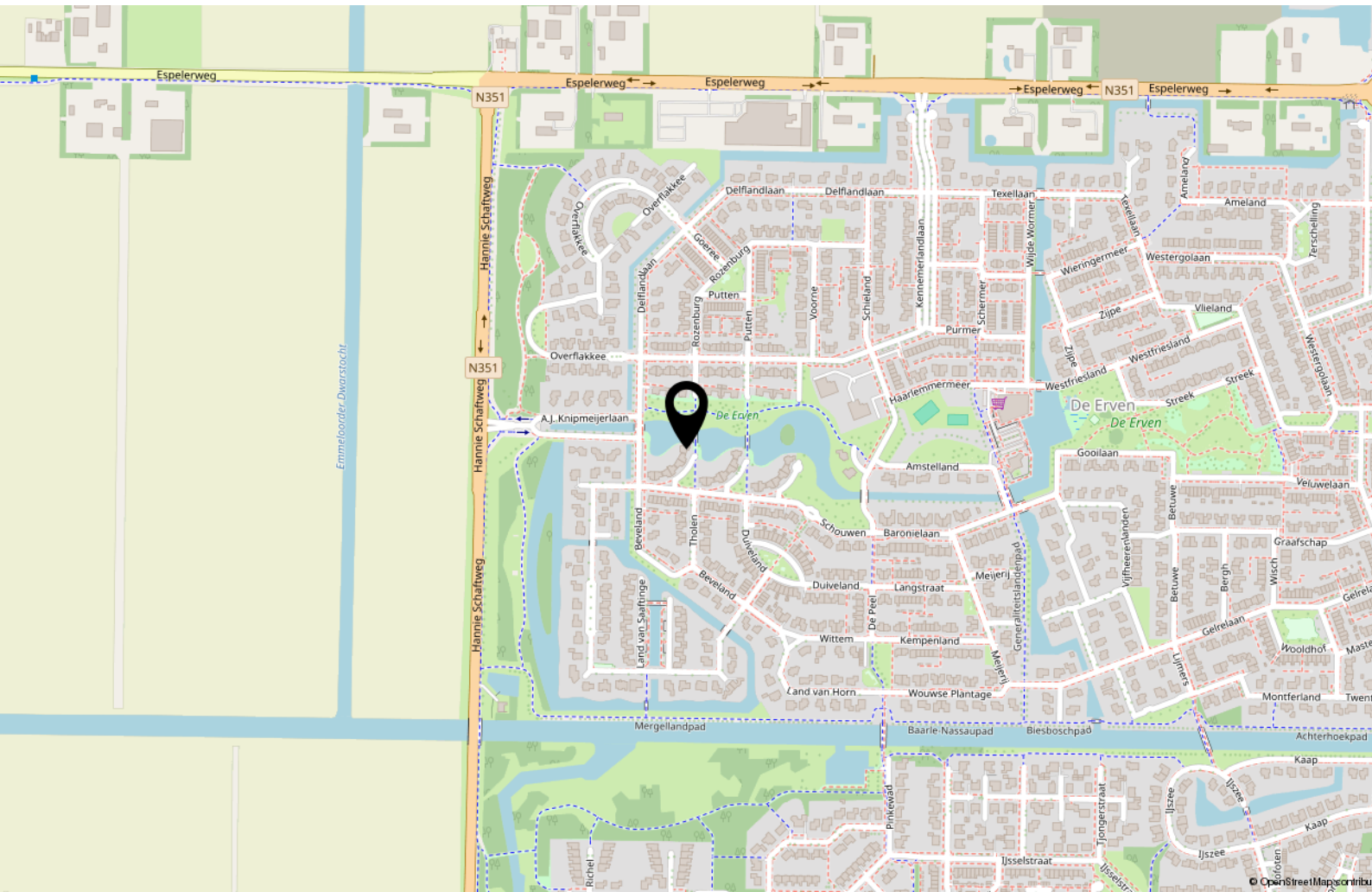
kadaster



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/schouwen13>



Schouwen 13, 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