



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Zeer ruime 2-onder-1
kapwoning!

BANT
Kooiwiël 14

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	353 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	167,7 m ²
Inhoud	634 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Houtkachel
Warmtepomp

Parkeergelegenheid

Garage mogelijk

Heeft airco

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met werkkamer, prieeltje en een energielabel A++ in groendorp Bant!

Introductie

Ruime 2-onder-1-kapwoning in Bant. Deze woning heeft een woonoppervlakte van 168 m² en een inhoud van maar liefst 634 m³. Dit huis is aan de achterzijde uitgebouwd, de voormalige garage is omgetoverd tot kantoorruimte en er zijn maar liefst 5 slaapkamers. De achtertuin heeft een mooi prieeltje waar je met veel privacy kunt genieten van deze mooie plek.

Bant

Bant is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder; ruim opgezet met veel groen. Je woont hier dus in alle rust!

Bant en zijn inwoners staan bekend als een actieve gemeenschap met haar vele verenigingen en jaarlijks vinden diverse dorpsactiviteiten plaats.

Bant heeft basisvoorzieningen zoals een kerk, sportschool, verenigingen en basisscholen. Een uitgebreider voorzieningenaanbod vind je binnen 10 minuten rijden in 'Polderhoofdstad' Emmeloord en het Friese Lemmer, een populaire watersportplaats gelegen aan de Friese meren en het IJsselmeer. In beide plaatsen vind je een uitgebreid winkelaanbod, middelbare scholen, medische voorzieningen, horecagelegenheden, etc. Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Kuinderbos of ga je naar Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, het Lemsterstrand of recreatiegebied Wellerwaard. Ook het belevingsbos, de golfbaan, recreatiepark Eigen Wijze en camping Fiederels zijn om de hoek. Bant heeft een busverbinding en ligt direct aan de A6.

Amsterdam, Utrecht en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar en Zwolle en Lelystad binnen een half uur.

Woning

Deze in 1998 gebouwde 2-onder-1-kapwoning heeft een woonoppervlak van 168 m², een inhoud van 634 m³ en staat op een riant perceel eigen grond van 353 m².

Een zeer ruime woning dus!

Om te beginnen een zeer ruime woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte met een gezellige houtkachel en aan de achterzijde in de aanbouw een aparte eetkamer met schuifpui naar de tuin.

De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met daarachter de praktische bijkeuken.

De voormalige garage is gesplitst in een berging en een kantoorruimte voorzien van airco en lichtkoepels. Hier is evt. ook een slaapkamer op de begane grond te realiseren.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers waarvan één met walk-in-closet.

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer en een voorzolder met ruimte voor nog een slaapkamer.

Daarboven bevindt zich nog een praktische bergzolder.

Dit huis is steeds goed onderhouden en gemoderniseerd.

De hele woning, inclusief de latere aanbouw, is onderheid, wat zeker niet gebruikelijk is in Bant.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Het huis is geheel voorzien van houten kozijnen met vrijwel geheel HR++ glas, heeft dak-, vloer-, en muurisolatie, 16 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en Energielabel A++

Buiten

Aan de voorzijde heeft de woning een voortuin aan de straat met vrij uitzicht op een plantsoen met kinderspeelplaatsje.

Je auto parkeer je op de eigen oprit of in de straat.

Achter het huis ligt de speelse tuin met een berging en een prieeltje. De tuin biedt veel privacy.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met trapkast, garderobekast, meterkast en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Toiletruimte met fonteintje

- Woonkamer met houtkachel en aparte eetkamer (slaapkamer mogelijk!) in de aanbouw met schuifpui naar de tuin en vloerverwarming
- Half open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met CV-installatie, hybride warmtepomp (beide Remeha) en wasmachine- en drogeraansluiting
- Kantoorkamer (slaapkamer mogelijk!) met airco en lichtkoepel
- Berging met lichtkoepel

Eerste verdieping:

- Overloop met vaste trap
- Slaapkamer 1 aan de voorzijde met een walk in closet
- Slaapkamer 2 en 3 aan de achterzijde, waarvan één met trapkast
- Badkamer met toilet, wastafelmeubel, douche, ligbad en vloerverwarming

Tweede verdieping:

- Slaapkamer 4 met raam, vaste kast met daarin de MV-unit en
- Grote voorzolder met dakraam en half rond raam, met ruimte voor slaapkamer 5
- Extra bergruimte achter de knieschotten

Vliering:

- Bergzolder

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning
- 168 m2 woonoppervlak en 634 m3 inhoud
- 5 slaapkamers
- Mogelijkheden voor slaapkamer(s) op de begane grond
- Kantooruimte
- Degelijk gebouwd, goed onderhouden en gemoderniseerd
- Royale achtertuin met veel privacy en prieeltje
- Ligging in groendorp Bant
- Energielabel A++













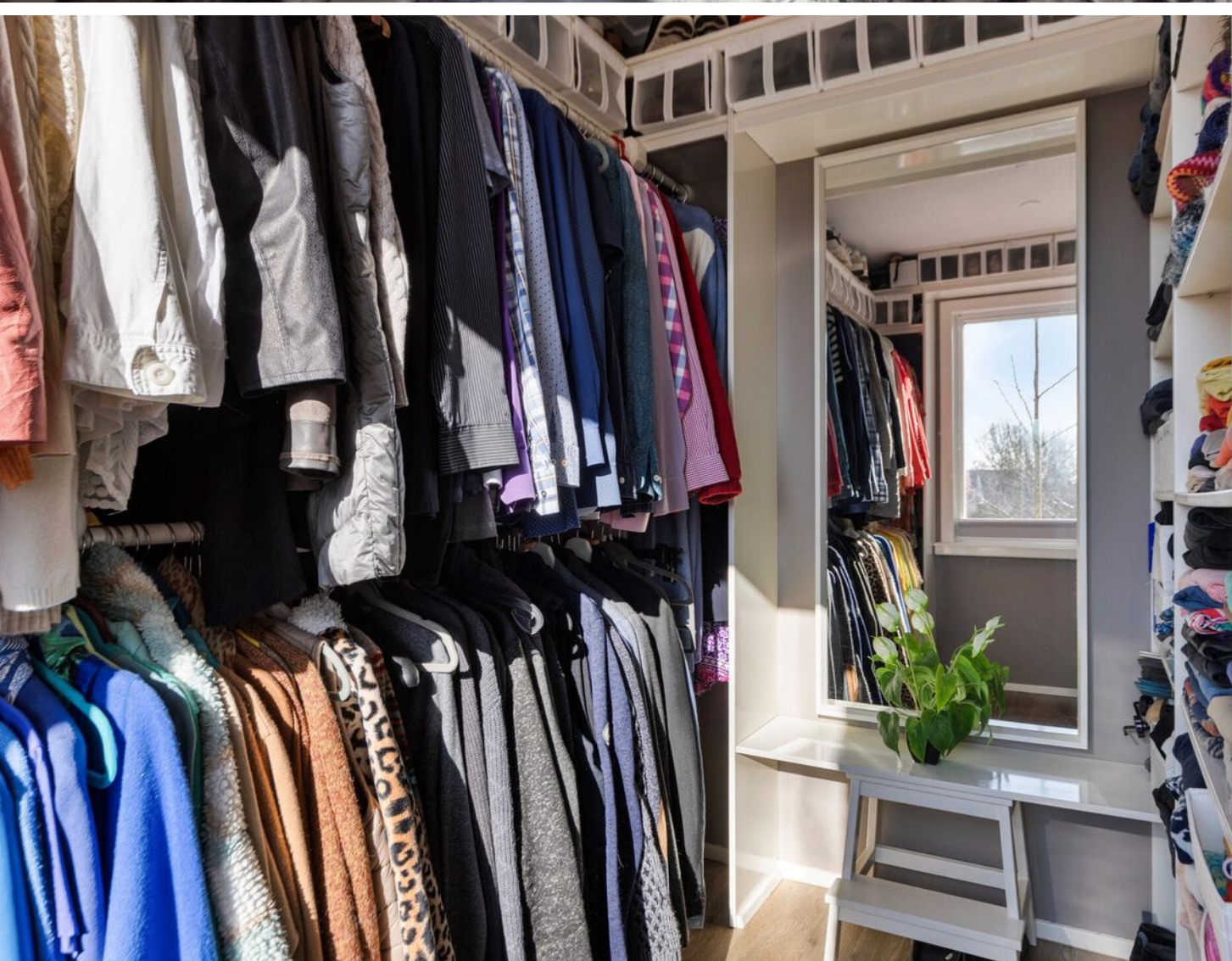


































Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



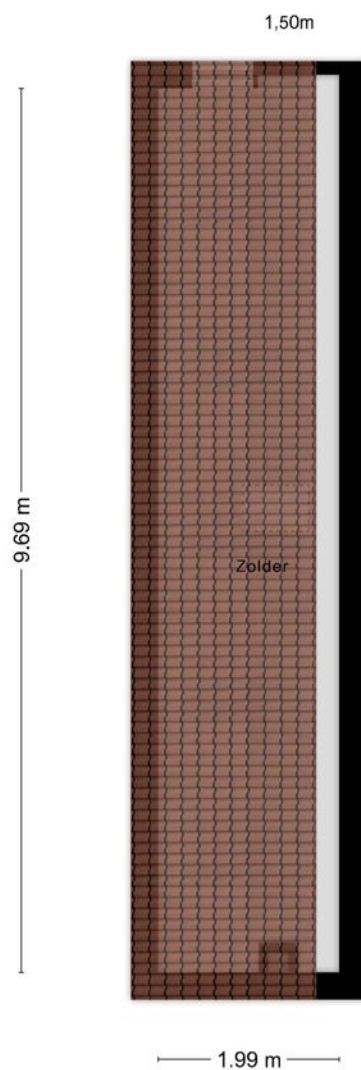
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e Verdieping



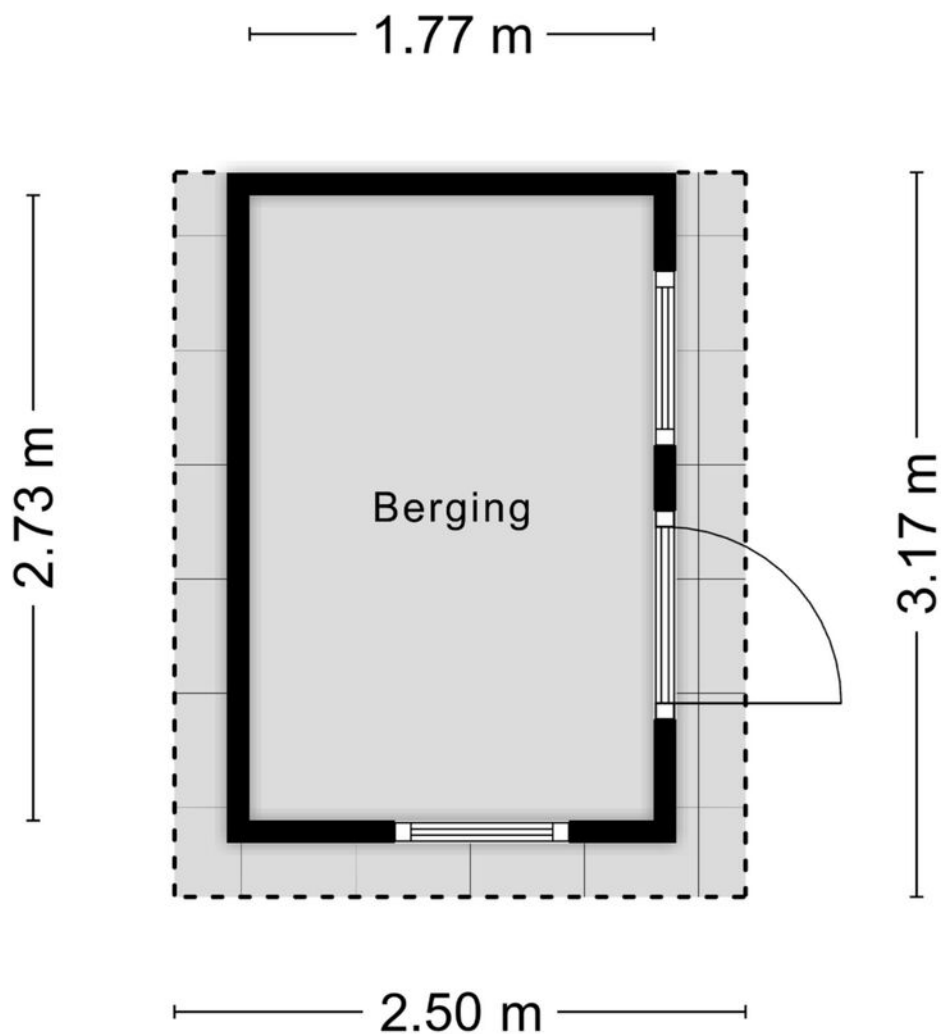
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



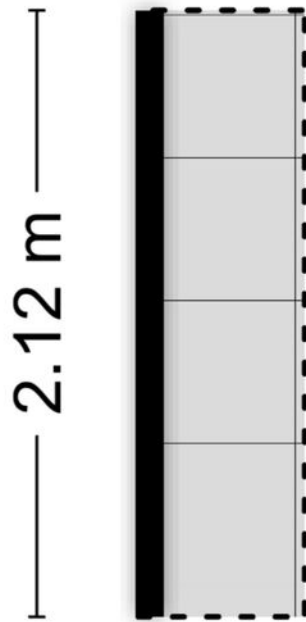
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



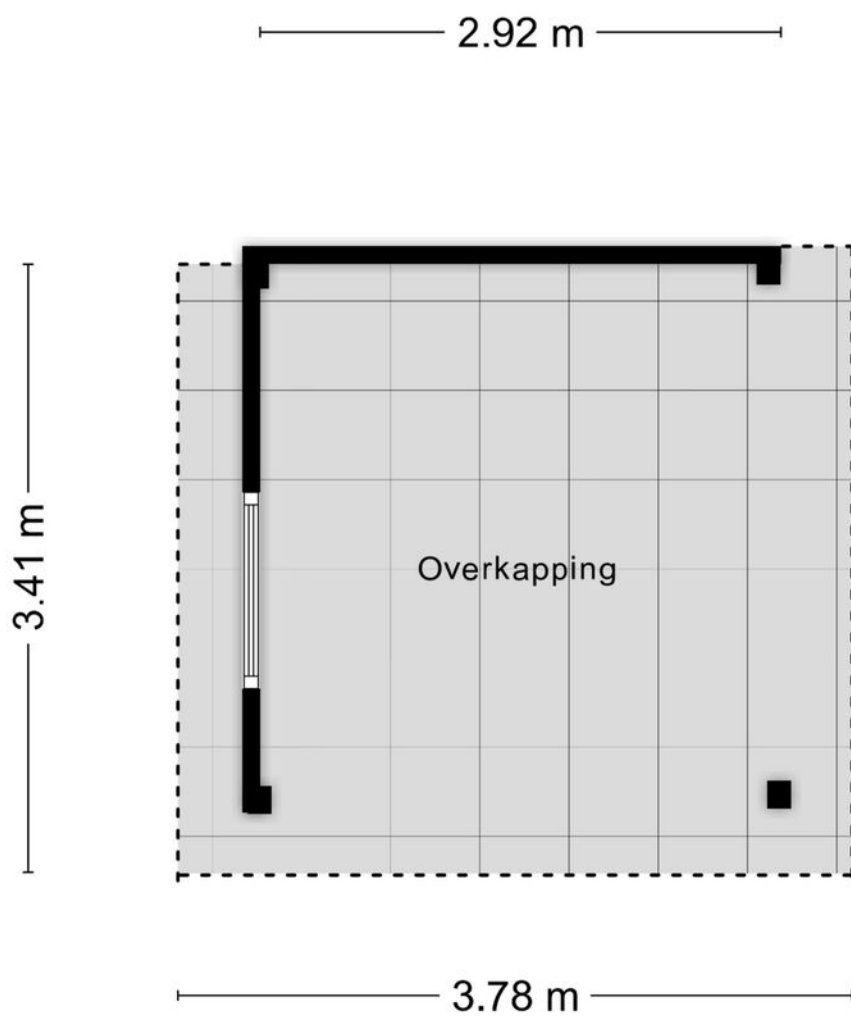
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Prieeltje



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 FX

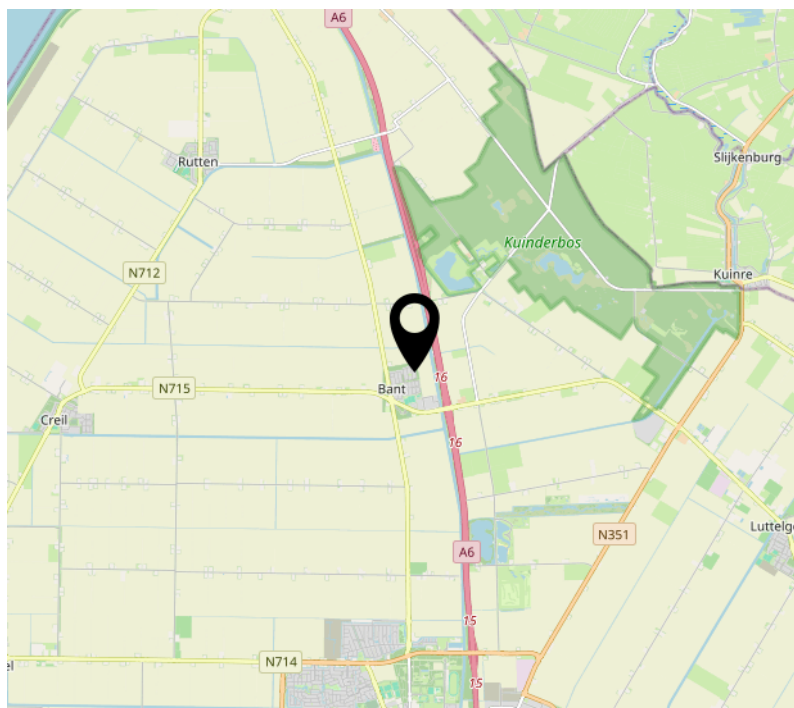
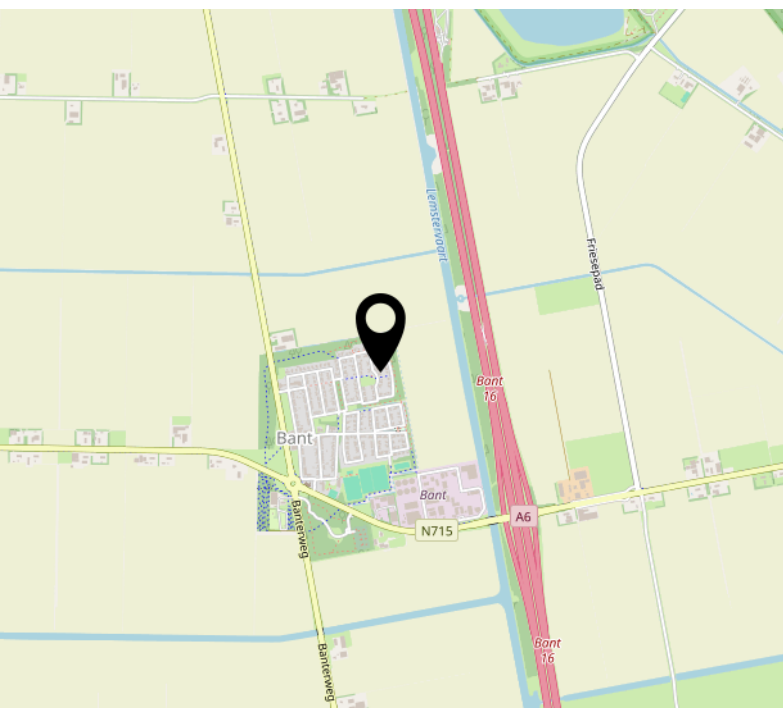
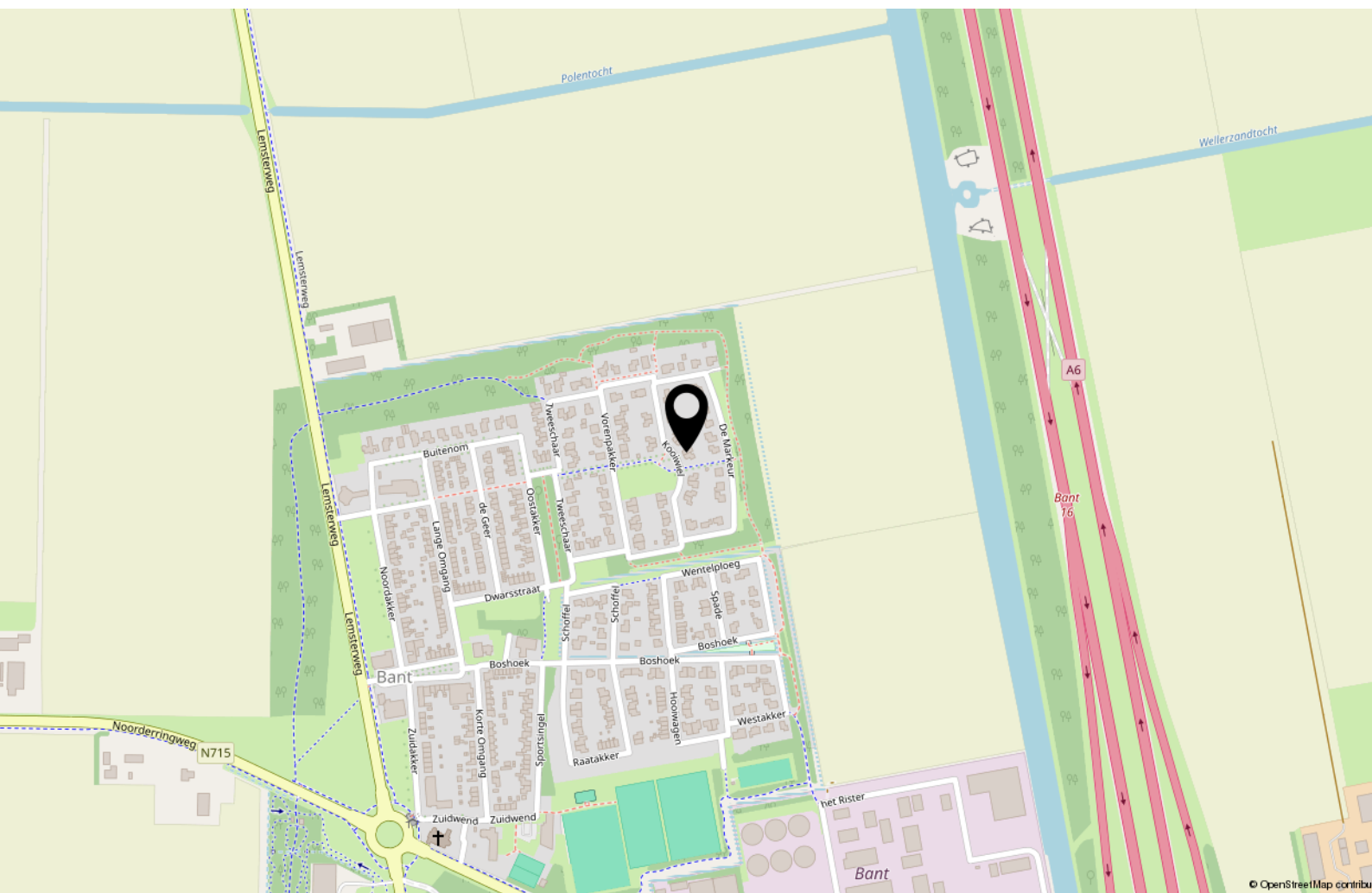
Perceel 356

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/kooiwi14>



Kooiwi14, Bant



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