



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Gasloos wonen in luxe
2-onder-1-kapwoning!

EMMELOORD
Albert Wiggerssingel 7

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 559.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	162 m ²
Inhoud	653 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Kenmerken & specificaties

Aantal badkamers

1

Locatie

Ligging

Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuid-west

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Noord-oost

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

A

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Verwarmingssysteem

Blokverwarming
Vloerverwarming
Warmterecuperatiesysteem

Parkeergelegenheid

Aangebouwde houten garage

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ruime en luxe 2-onder-1-kapwoning: uitgebouwd, gasloos en instapklaar met rustige en vrije ligging in Emmelhage!

Omschrijving

Geniet van een nieuwgebouwde woning zonder lange bouwtijd, onderhandelingen en uitzoekwerk! Complete en ruime woning in de populaire woonwijk Emmelhage. Ben je op zoek naar een instapklare woning? Dan moet je hier beslist komen kijken. Een zee van ruimte en alles zo goed als nieuw. Spullen inpakken en verhuizen maar!

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er is ook een supermarkt in de wijk aanwezig en er is sinds kort ook een basisschool van start gegaan.

Emmeloord

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

In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabij gelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kun je heerlijk ontspannen en recreëren. Emmeloord 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 is een 2-onder-1-kapwoning met een inhoud van maar liefst 653 m³ en 162 m² woonoppervlak gelegen op een perceel eigen grond van 315 m².

De woning is modern en luxe gebouwd in 2020 en heeft vloerverwarming op de begane grond en de verdieping met een PVC-vloer.

Aan de voorkant bevindt zich de ruime en moderne keuken, van alle gemakken voorzien.

Aan de achterzijde vind je de woonkamer die extra groot is door de uitbouw en uitkijkt op de achtertuin. Grote glaspartijen en een extra aangebrachte lichtkoepel zorgen voor veel lichtinval.

Ook is er op de begane grond nog een garage annex berging.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers waarvan één met een grote inbouwkast en dakkapel, en een moderne badkamer.

Op de tweede verdieping vind je een grote open zolderruimte die prima dienst kan doen als slaapkamer.

De woning is uiteraard uitstekend onderhouden, want zo goed als nieuw. De afwerking is op alle fronten "luxe" te noemen goed onderhouden en netjes afgewerkt.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft nog een praktische berging met een heerlijke aangebouwde veranda waar je heerlijk van de zon geniet.

De woning is geheel volgens de nieuwste normen geïsoleerd, is gasloos, heeft 12 zonnepanelen, triple glas, een aansluiting op een mini-warmtenet (Geohita), een WTW-installatie, een thuisaccu en Energielabel A.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast (met waterontharder)
- Modern toilet
- Keuken met spoeliland en voorzien van diverse inbouwapparatuur inclusief quooker
- Uitgebouwde woonkamer met lichtkoepel, openslaande deuren naar het terras en een trapkast met daarin de doorstroomboiler en het pomp-/verdeelstation van de vloerverwarming.
- Aangebouwde houten garage/berging met keukenblokje en thuisaccu.

1^e Verdieping:

- Overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping

- Slaapkamer 1 aan de voorzijde
- Slaapkamer 2 aan de voorzijde, met rolluiken
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde, met ingebouwde kastenwand en dakkapel voorzien van rolluik
- Moderne badkamer met hangend toilet, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel

Zolderverdieping

- Zolderruimte/Slaapkamer voorzien van 2 nieuwe dakramen (incl. rolluiken), wasmachine- en drogeropstelling, WTW-installatie, en omvormer zonnepanelen

Buiten:

- Net verzorgde achtertuin op het zuidwesten met houten berging en veranda
- Nette voortuin en oprit met auto-oplaadpunt en plaats voor minimaal 2 auto's.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde door groenstroken en water

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Zeer ruime en moderne woning
- Energielabel A, Gasloos, 12 Zonnepanelen
- Recent gebouwd dus alles zo goed als nieuw
- 4 slaapkamers
- Heerlijke tuin met veranda op het zuidwesten
- Rustig gelegen in populaire nieuwbouw woonwijk Emmelhage
- Supermarkt en basisschool op enkele minuten loop-/fietsafstand





































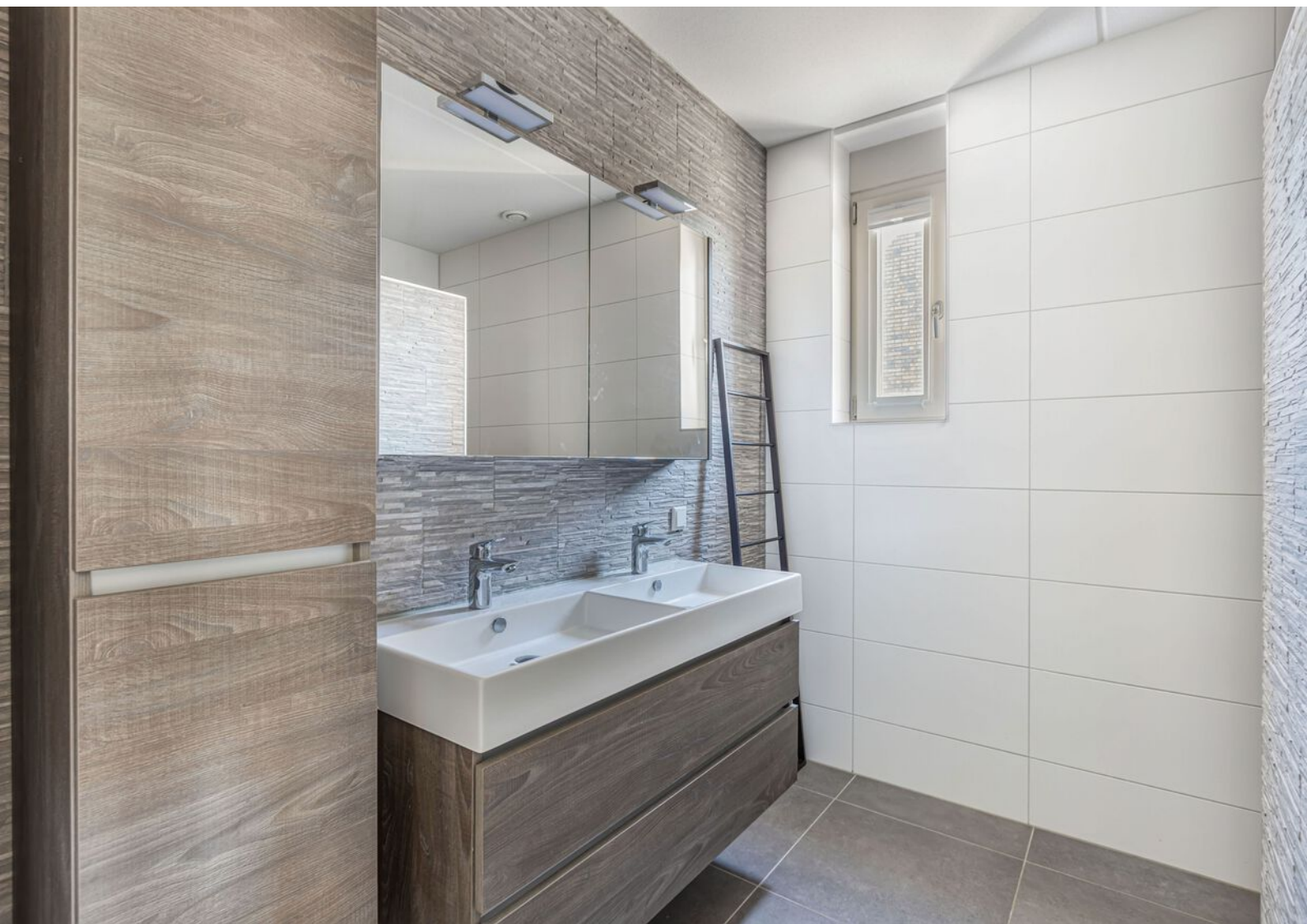


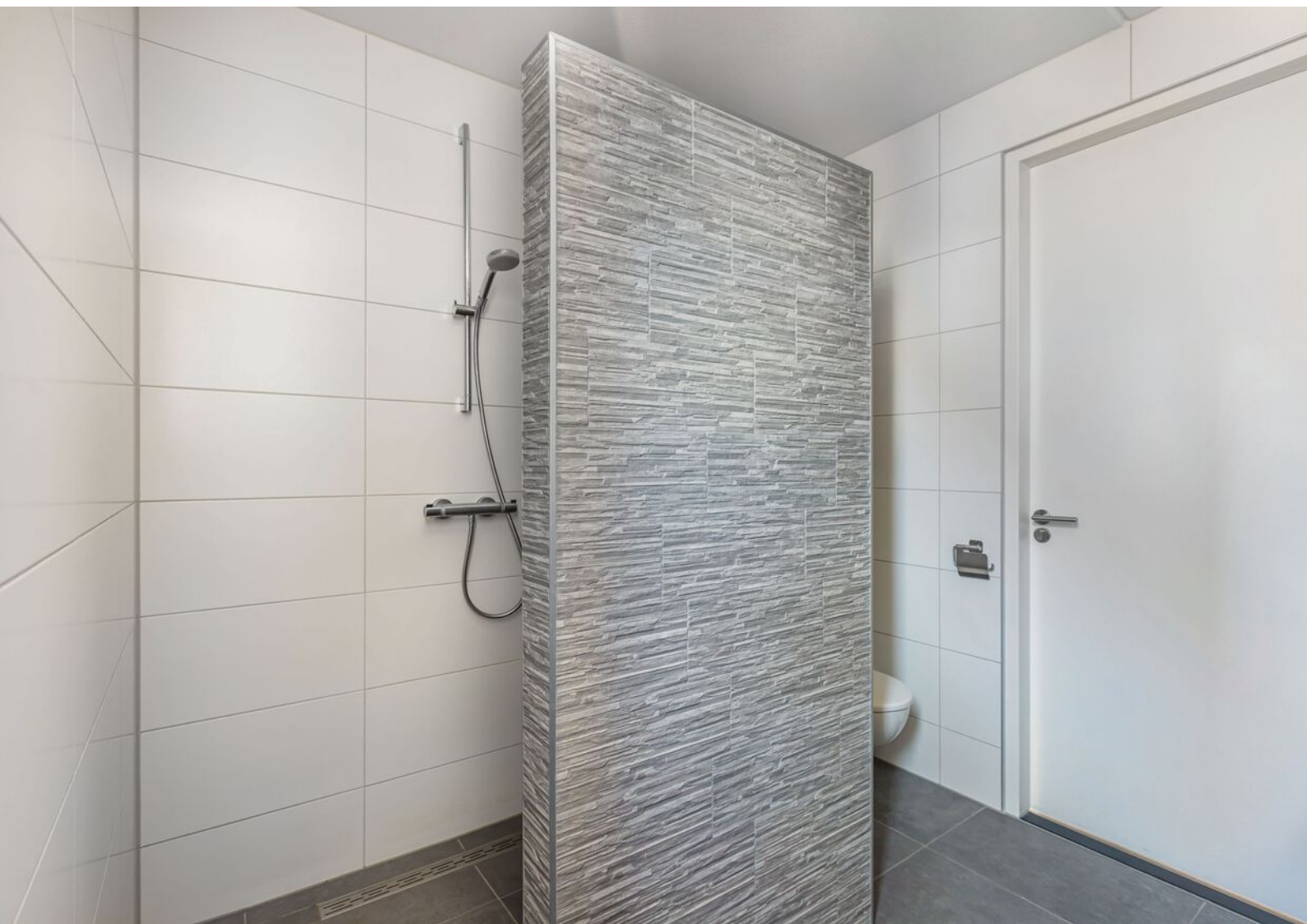
























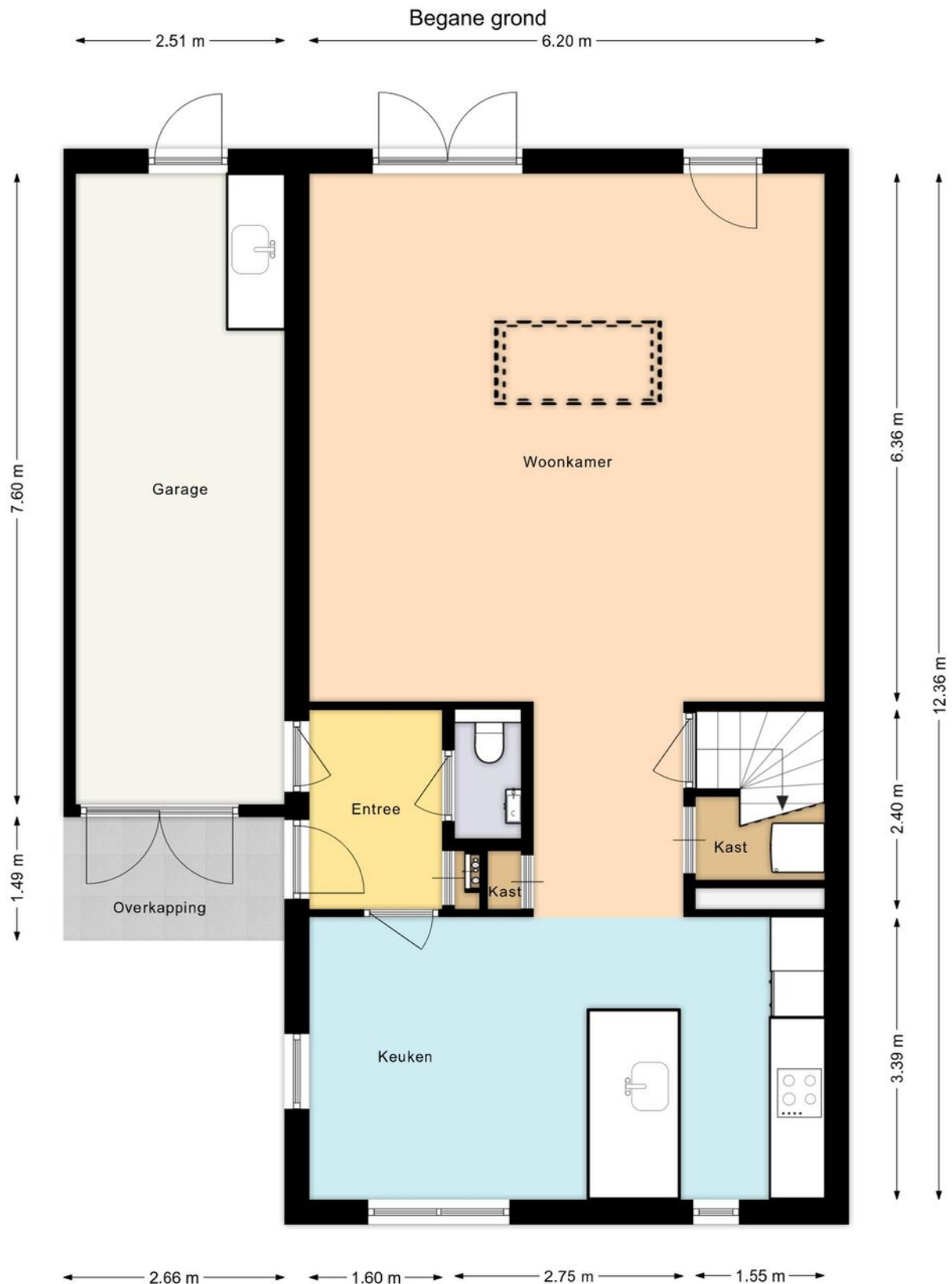








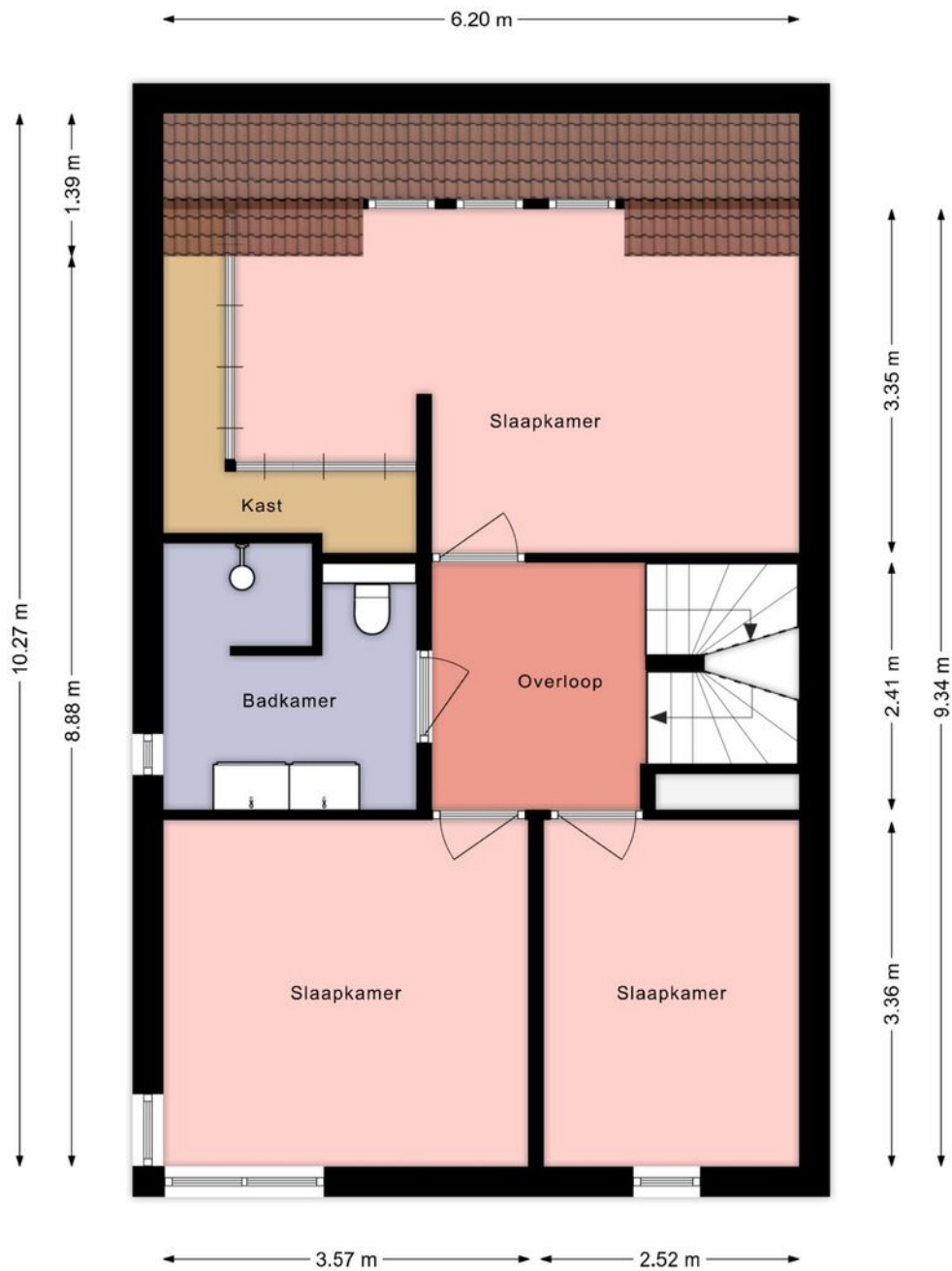
Begane grond



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

Eerste verdieping

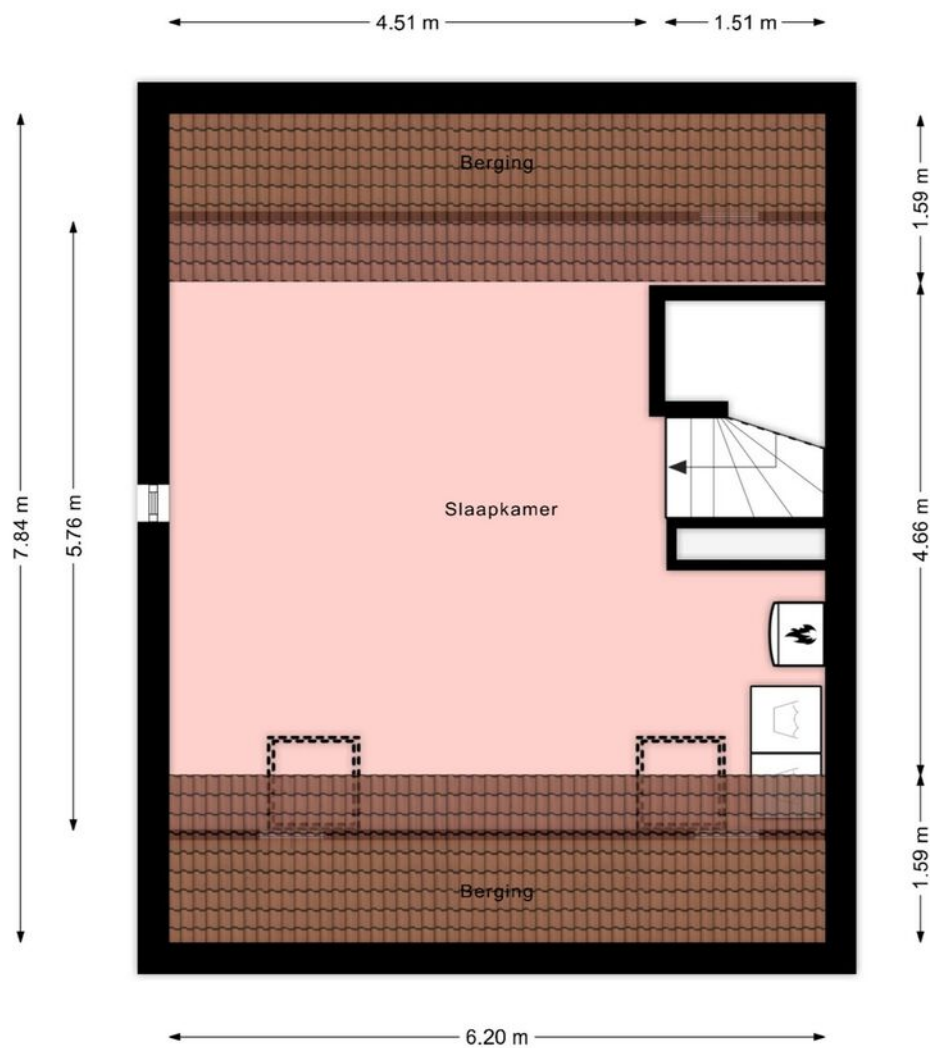
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

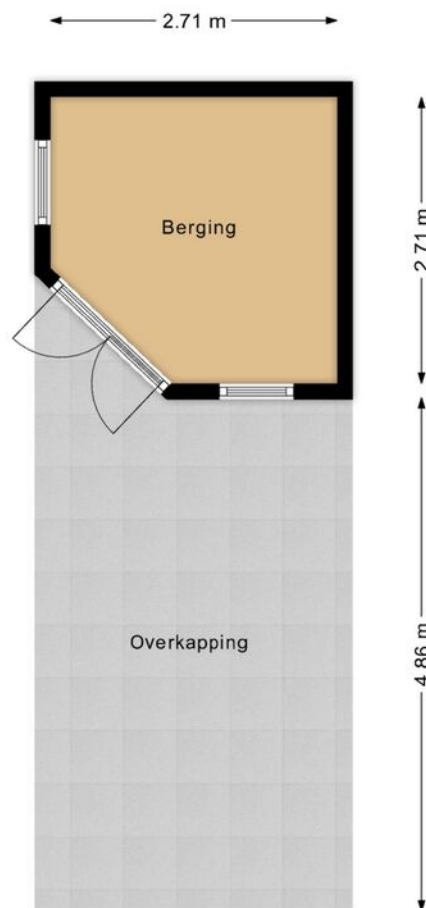
Tweede verdieping



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 AX

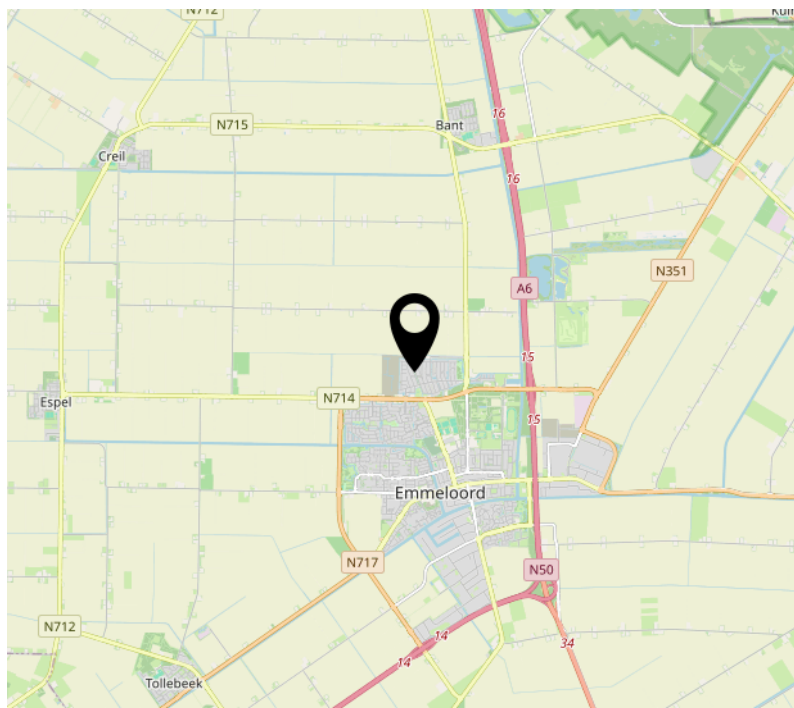
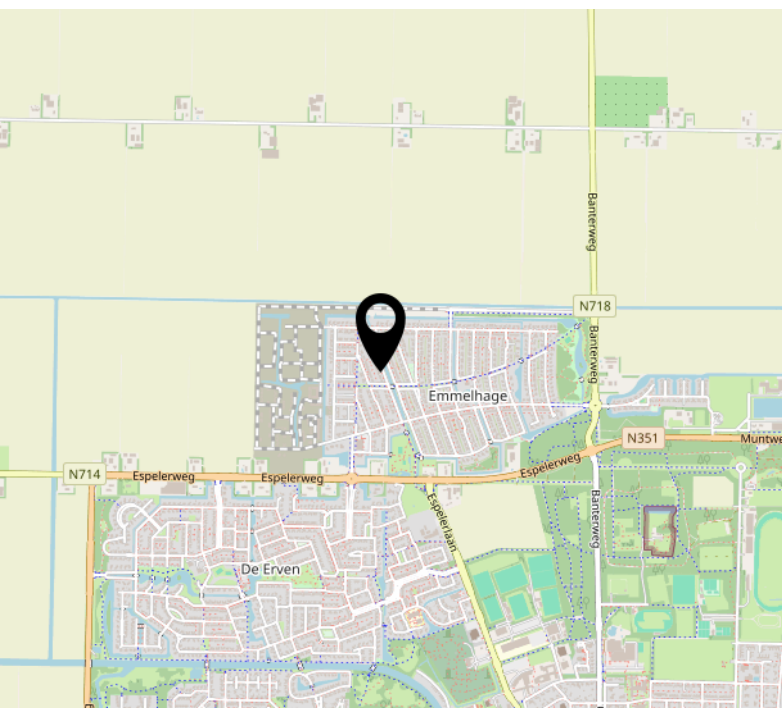
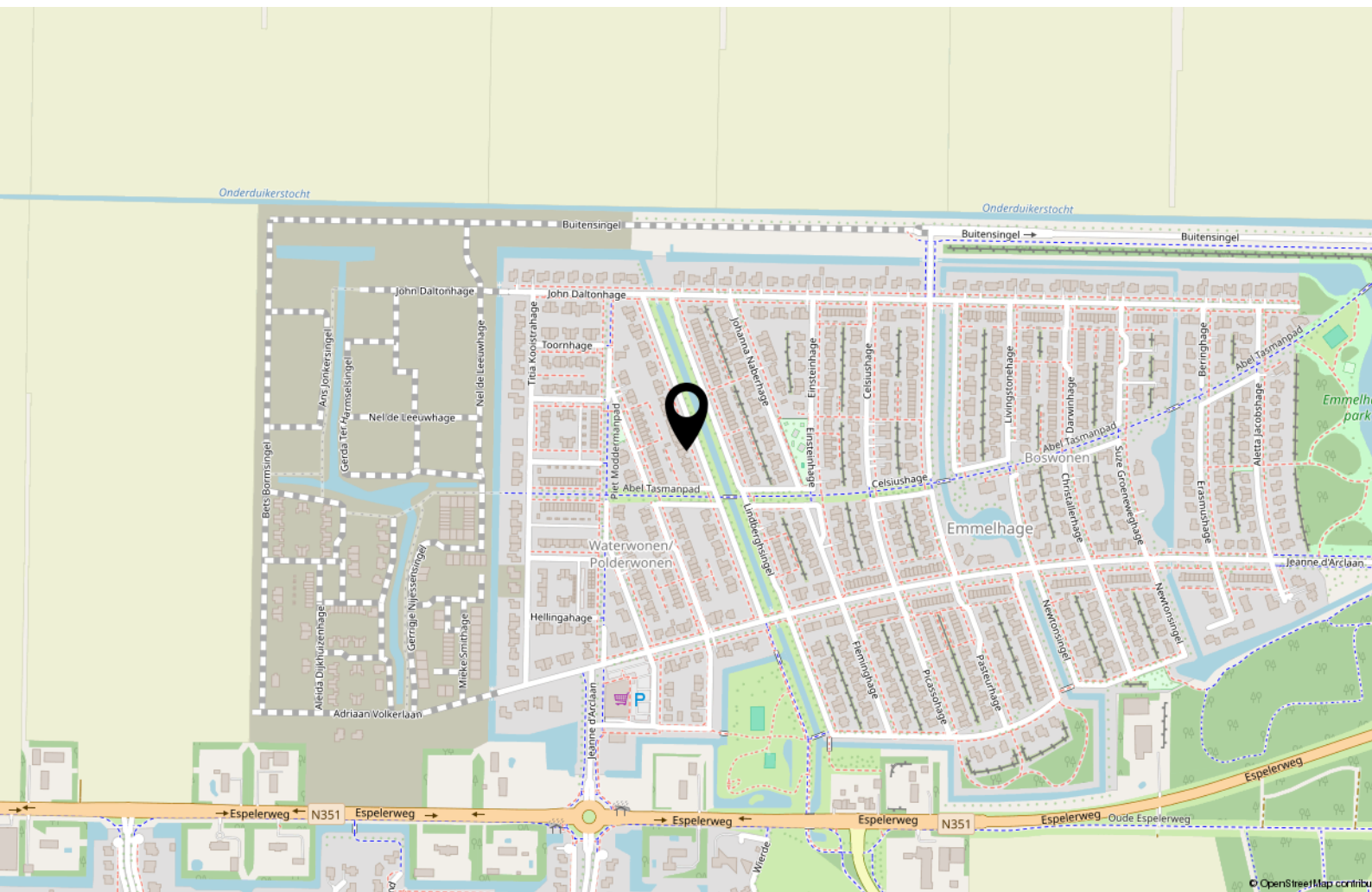
Perceel 1378

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 28 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/albertwiggerssingel7>



Albert Wiggerssingel 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