



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



De ideale
gezinswoning!

EMMELOORD
Prof. ter Veenstraat 93

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	437 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan bosrand
In bosrijke omgeving
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Noorden

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Zuiden

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

B

CV ketel

CV ketel

Nefit

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

De ideale gezinswoning: Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers nabij het centrum van Emmeloord

*** Let op: De vraagprijs is een richtprijs! ***

Omschrijving

Ben je starter op de woningmarkt of zoek je als jong gezin een plek met genoeg slaapkamers én buitenruimte? Dan is dit jouw kans! Deze ruime tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers, voor- en achtertuin én een energielabel B is ideaal voor wie graag wil wonen in een groene, kindvriendelijke omgeving vlak bij het centrum van Emmeloord.

De woning ligt aan het einde van een rustige straat. Voor speeltuinen, scholen en het bos hoeft je niet ver: de kinderen kunnen hier zó naar buiten. Ook het centrum met winkels, horeca en het busstation is op loopafstand.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als “Polderhoofdstad” van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. Je vindt hier alle denkbare middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horecagelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Emmelerbos of ga je iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. Emmeloord-West 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

Deze woning is een tussenwoning die ligt aan het einde van een rustige straat met zowel het centrum als het bos op loopafstand. Zeer kindvriendelijk dus.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 106 m², dit is exclusief de ruime zolder waar ook een slaapkamer gerealiseerd is.

Je komt binnen in de entree met daarin de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast. De woonkamer is een zgn. “doorzon-woonkamer” met veel lichtinval, verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Aan de achterzijde vind je de half open keuken met diverse inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken.

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, dus daardoor volop ruimte voor een groeiend gezin of ruimte om thuis te werken; en een badkamer.

Met een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Hier is de vijfde slaapkamer te vinden.

Deze woning is gebouwd in 1963 en heeft betonnen vloeren en houten kozijnen, aan de voorzijde dit jaar vernieuwd.

De gevel is al gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Ook de dakpannen en goten zijn vernieuwd.

Dit huis heeft dakisolatie, vrijwel geheel dubbel glas, 10 zonnepanelen (2023) en Energielabel B.

Afhankelijk van je smaak zal de woning meer of minder aandacht vragen om hem weer naar de eisen van deze tijd te brengen. Maar dat geeft je dus alle vrijheid om het geheel naar eigen wens af te werken en in te richten. De basis is gelegd, en die is goed!

Buiten

Het perceel is 218 m² groot. Er is een besloten achtertuin (met nieuwe schutting) op het noorden met vrij uitzicht en veel privacy waar je de hele dag zon maar ook schaduw hebt en alle ruimte om te spelen of relaxen. Achter het huis bevindt zich een aangebouwde stenen berging.

Aan de voorzijde is er een zeer ruime voortuin op het Zuiden, waar ook nog prima een lekker zitje te realiseren is.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast, kelderkast en trapopgang naar 1^e verdieping
- Toilet
- Ruime (doorzon-)woonkamer met erker, zithoek en eetgedeelte
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Aangebouwde bijkeuken met opstelling wasmachine, droger en vaatwasser
- Aangebouwde stenen berging met nieuwe deur en gevel

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met douche en wastafel
- 4 in grootte variërende slaapkamers

Zolder:

- Voorzolder met dakraam, CV- opstelling (2018) en omvormer zonnepanelen
- 5^e slaapkamer

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime tussenwoning aan rustige straat
- 5 slaapkamers (dus ideaal voor een groeiend gezin of ruimte om thuis te werken)
- Dichtbij centrum én dichtbij bos!
- Ruime tuin voor en achter met veel privacy
- Aangebouwde bijkeuken en berging
- Energie label B
- Dicht bij uitvalswegen, centrum en overige faciliteiten

































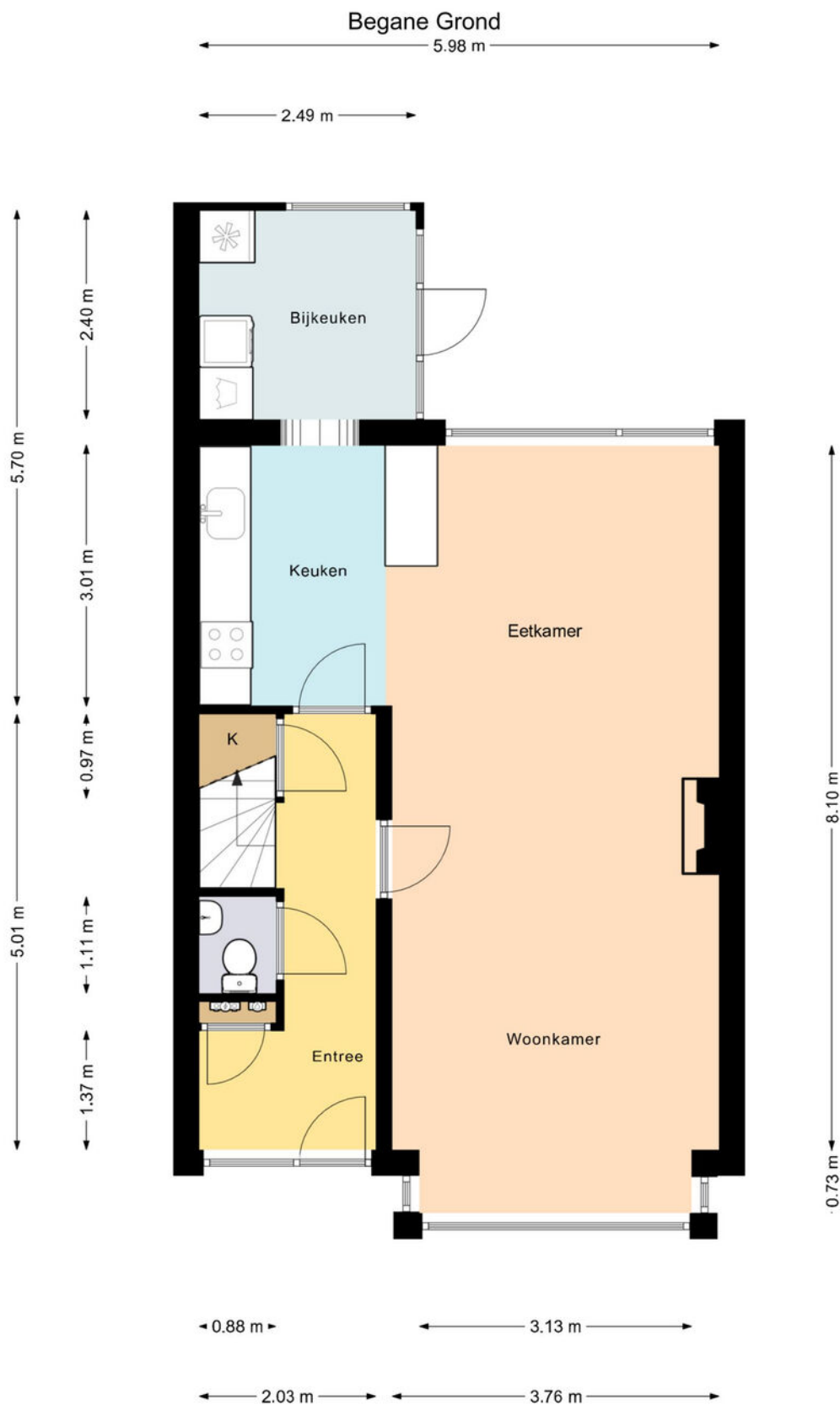








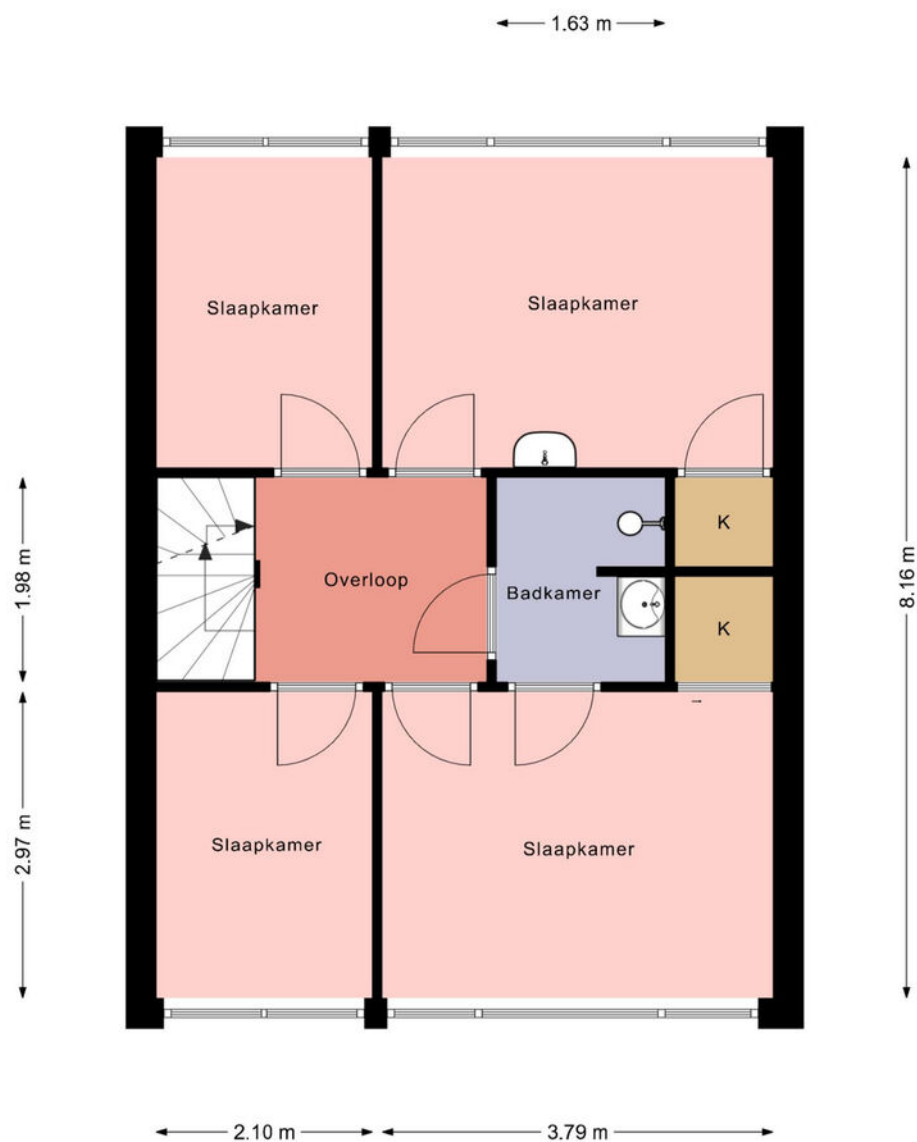
Begane grond



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

Eerste verdieping

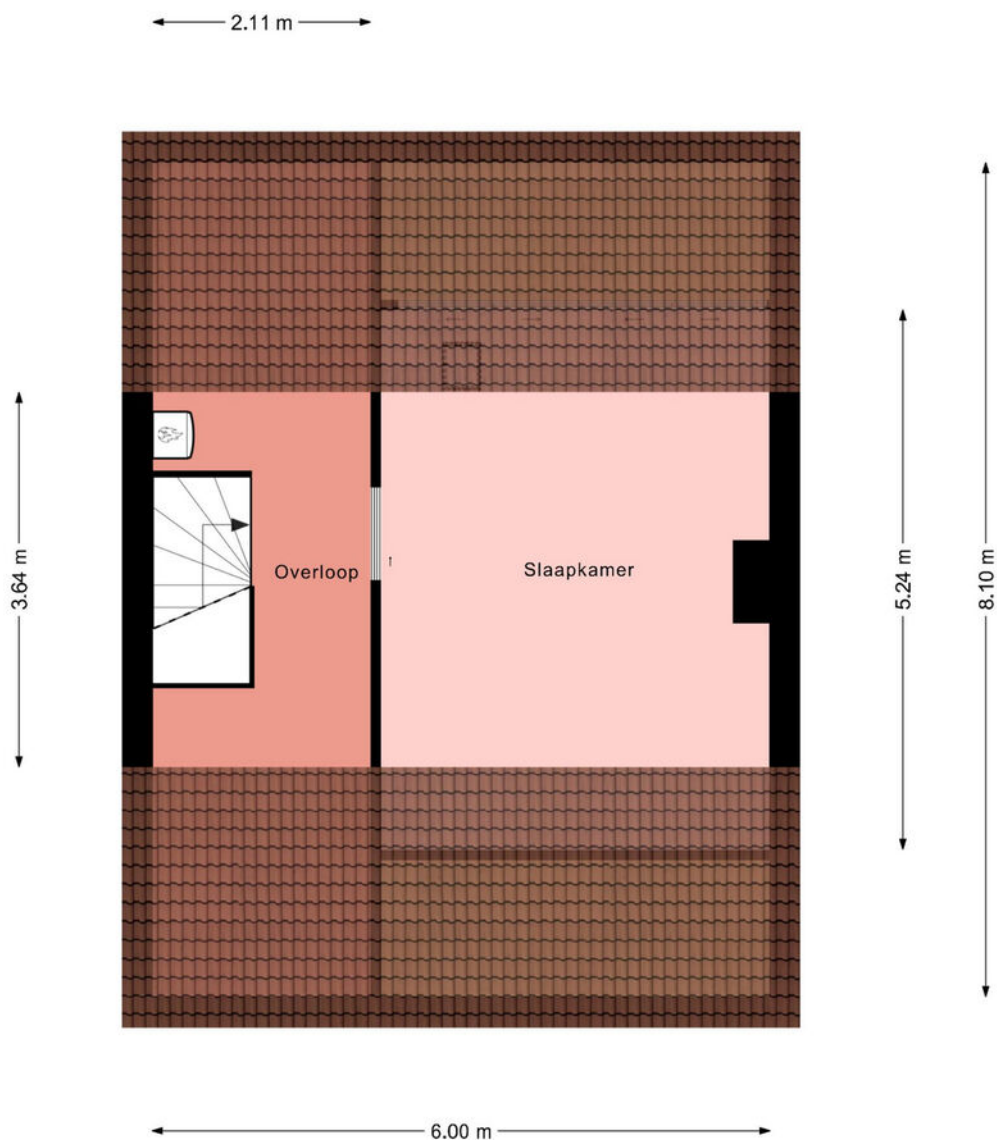
1e Verdieping



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

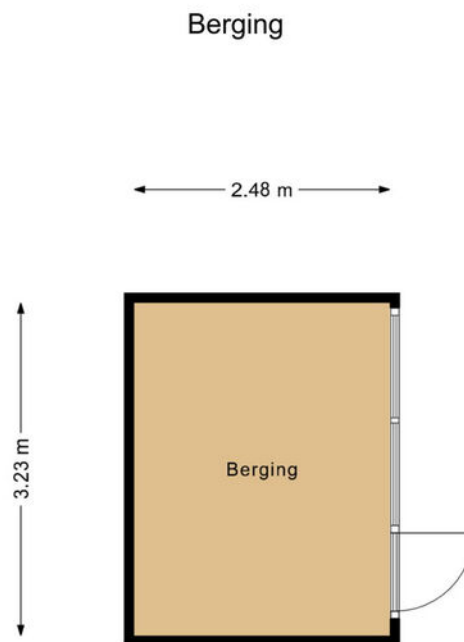
Tweede verdieping

Zolder



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

Berging



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

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

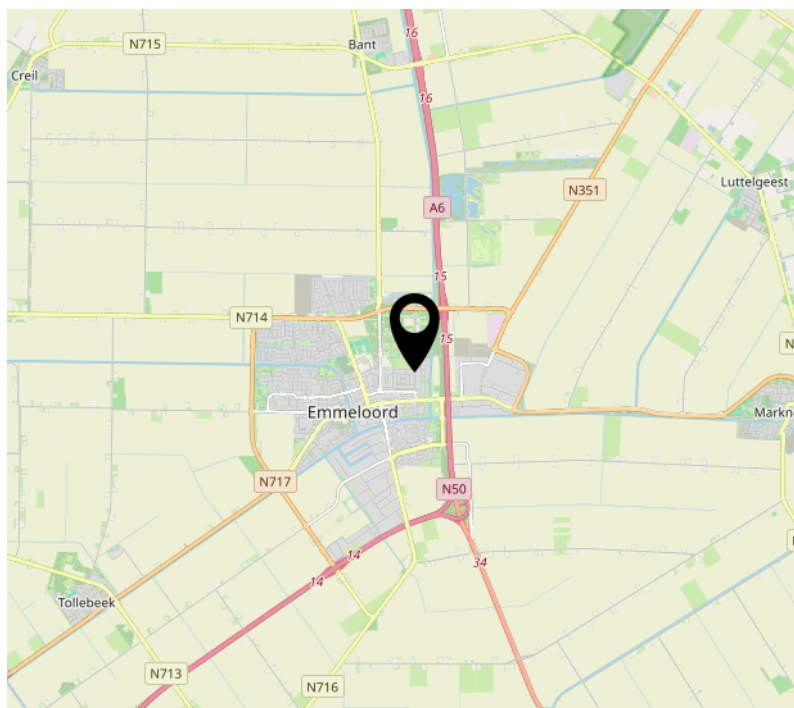
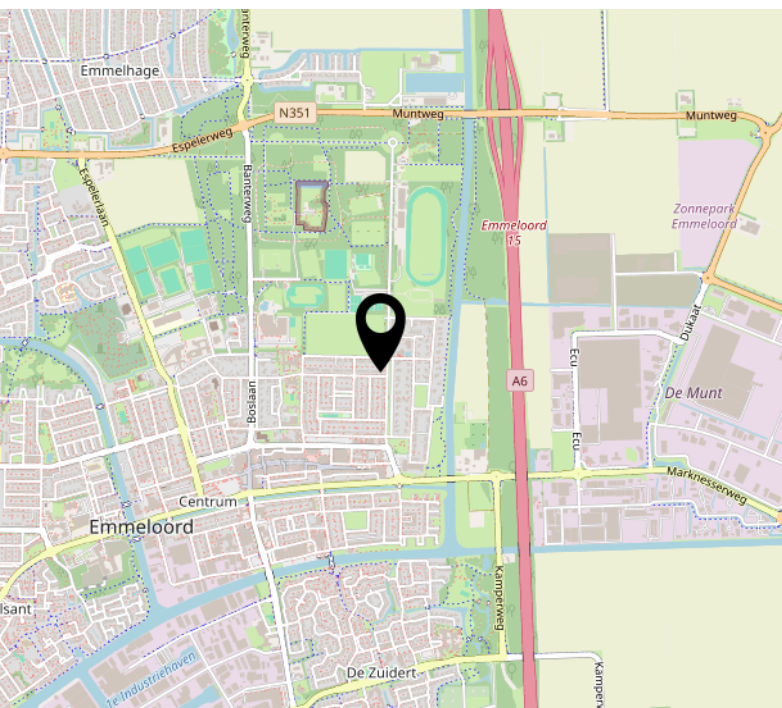
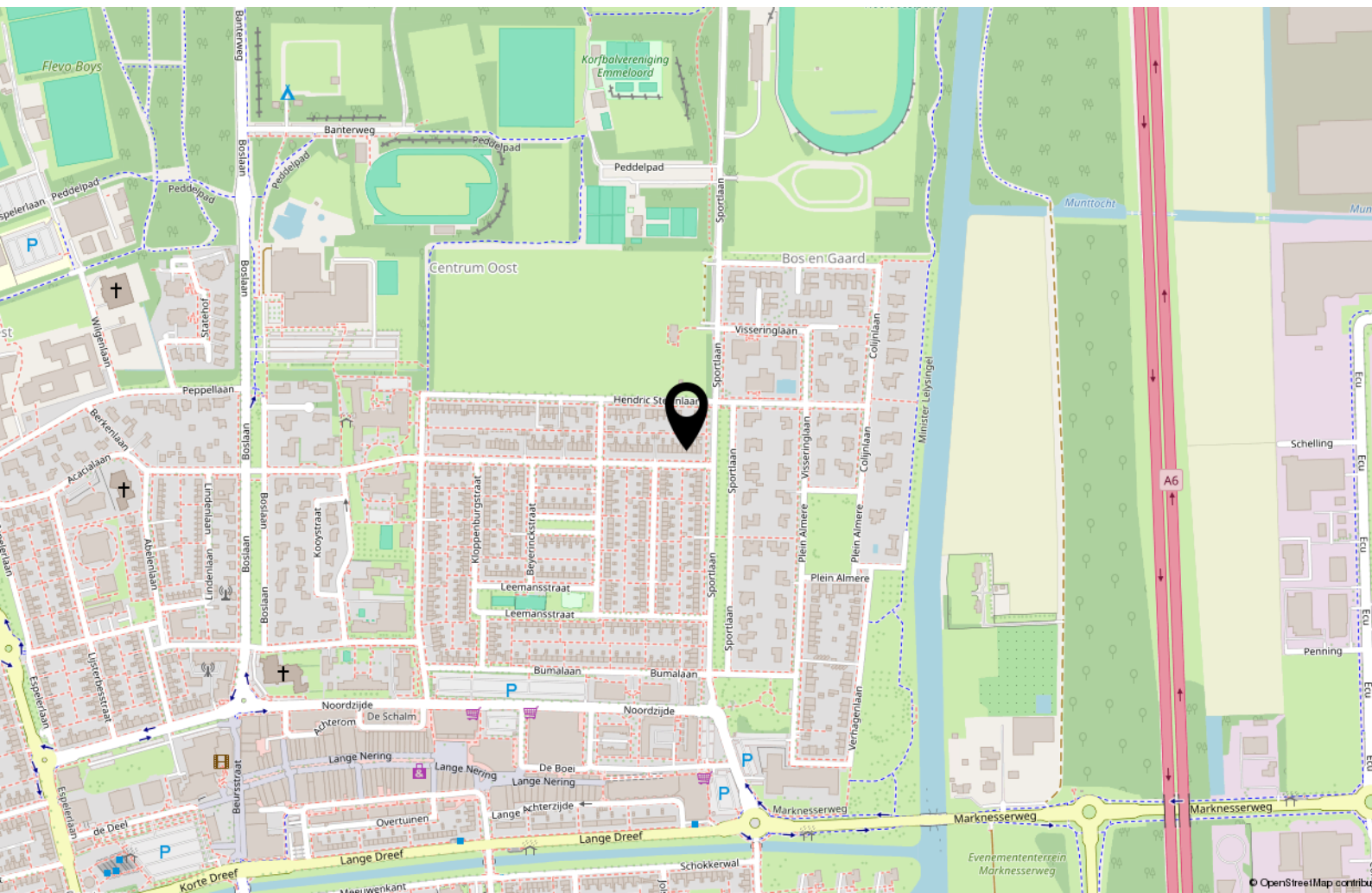
Perceel 1207

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 27 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/profterveenstraat93>



Prof. ter Veenstraat 93, 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