



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Wonen in hartje
centrum!

EMMELOORD
De Boei 11

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Servicekosten	€ 112,48
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	286 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

Uitrusting

Warm water	Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Spiksplinternieuw, fris en ruim appartement met dakterras en berging in het centrum van Emmeloord

Let op: Vraagprijs is een richtprijs

Bent u op zoek naar een nieuwbouwappartement, maar ziet u op tegen lange bouwtijden, eindeloze afstemming met aannemers of het opstarten van een VvE? Dan is dit uw kans. Dit gloednieuwe appartement is volledig instapklaar – alleen nog verhuizen! Volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en energielabel A+++. En dat alles op een toplocatie: midden in het centrum van Emmeloord.

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 wandelt u zo het Emmelerbos in of bezoekt u het nabijgelegen Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, recreatiegebied Wellerwaard of de golfclub van Emmeloord.

De ligging is centraal: via de A6 en N50 rijdt u 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.

De woning

Dit ruime appartement op de eerste verdieping maakt deel uit van het moderne appartementencomplex 'De Schout' (bouwjaar 2022), op loopafstand van supermarkten, winkels en overige voorzieningen.

De actieve VvE zorgt voor professioneel onderhoud en beheer, zodat u zorgeloos kunt wonen. Het gehele appartement is voorzien van luxe plissé raamdecoratie die door een speciale coating van binnenuit zonwering biedt. Overal ligt een mooie onderhoudsarme PVC vloer, die een warme houten sfeer biedt.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het appartement, met in het midden een moderne open keuken. Begin de dag met een kop koffie bij het Franse balkon op het oosten en geniet van de ochtendzon. 's Avonds ontspant u op het deels overdekte dakterras, gelegen op het westen – perfect voor de avondzon. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat (Bora) met ingebouwd afzuigsysteem, een combimagnetron én een Quooker. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer voorzien van luxe badkamermeubel en moderne kranen; en een separaat toilet.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, en toegang tot de warmtepomp, WTW-installatie en mechanische ventilatie. Op de begane grond beschikt u over een eigen berging.

De woning is volledig gasloos, voorzien van vloerverwarming, kunststof kozijnen en uitstekende isolatie. Dankzij zonnepanelen (t.b.v. VvE) en energielabel A+++ woont u hier energiezuinig en toekomstbestendig.

Met een woonoppervlakte van 75 m² en een inhoud van circa 286 m³ biedt het appartement een comfortabel en ruimtelijk gevoel.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een deels overdekt dakterras op het westen, deze voelt door de groene omgeving meer aan als tuin dan als balkon. Parkeren kan eenvoudig op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond:

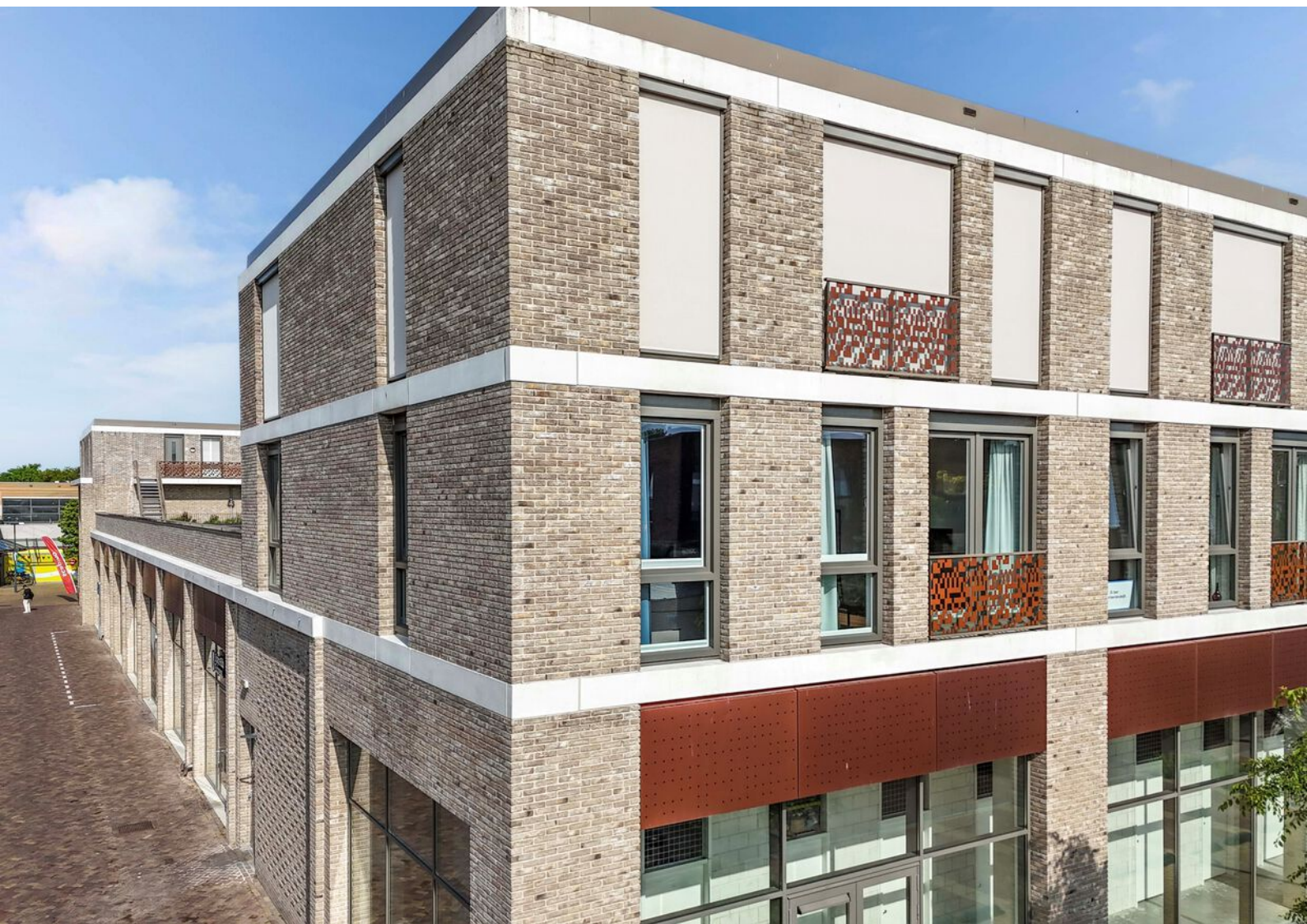
- Centrale entree met intercom en brievenbussen
- Personenliften aan beide zijden
- Trappenhuis
- Eigen berging

1e verdieping – Appartement:

- Hal met meterkast
- Toilet
- Woonkamer met openslaande deur naar het dakterras
- L-vorm keuken met inbouwapparatuur (vaatwasser, inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, een combimagnetron én Quooker)
- Bijkeuken/berging/wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, warmtepomp, WTW-installatie en mechanische ventilatie
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Badkamer met douche en luxe wastafelmeubel

Kenmerken / pluspunten:

- Instapklaar appartement in complex 'De Schout' (bouwjaar 2022)
- Appartement met veel lichtinval
- Geheel voorzien van plissé raamdecoratie en houtlook-pvc vloer
- Woonoppervlakte 75 m², inhoud ca. 286 m³
- Centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand
- Gasloos, goede isolatie en Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Afzonderlijk toilet
- Eigen berging
- Dakterras op het westen
- Actieve VvE

















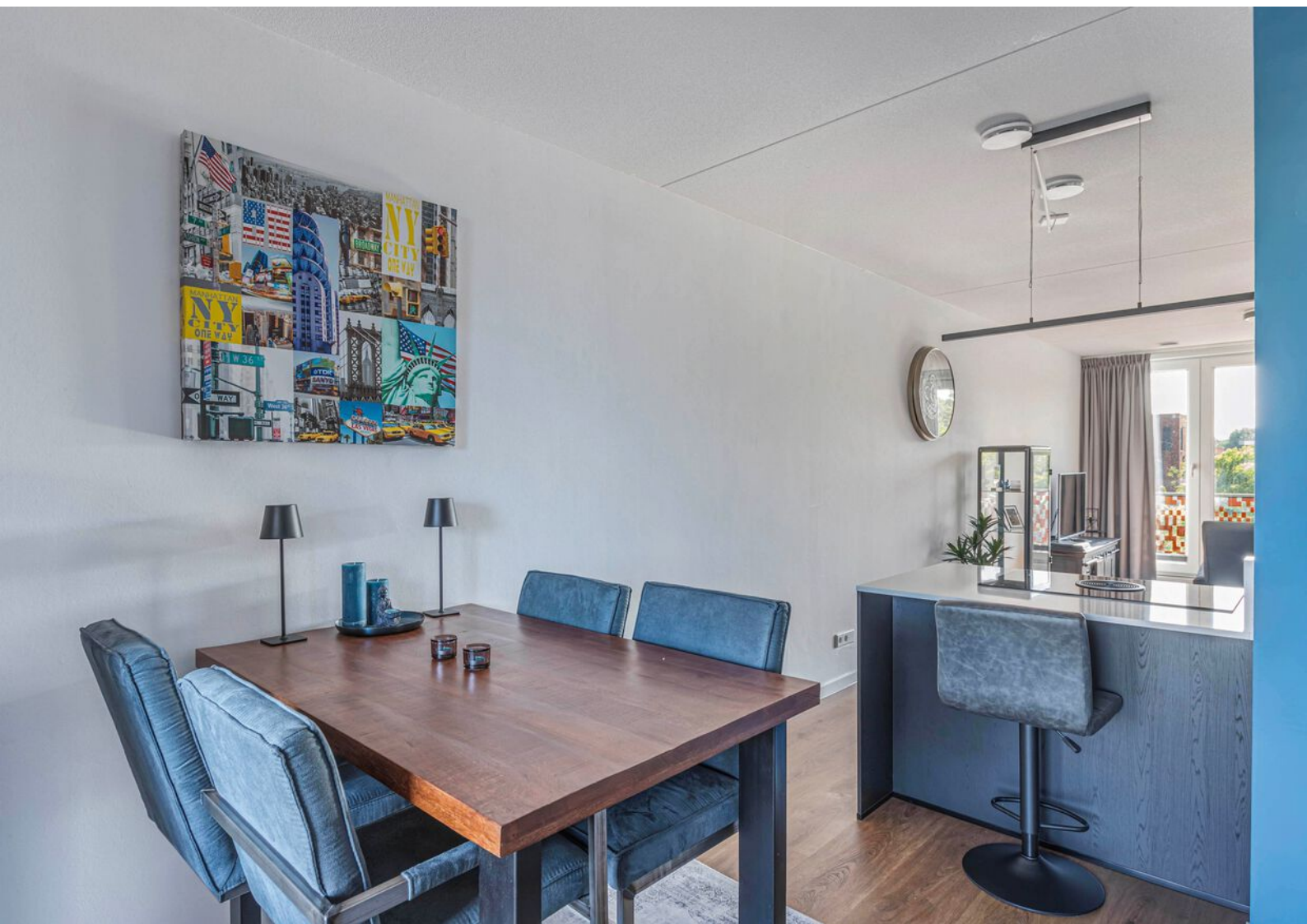




















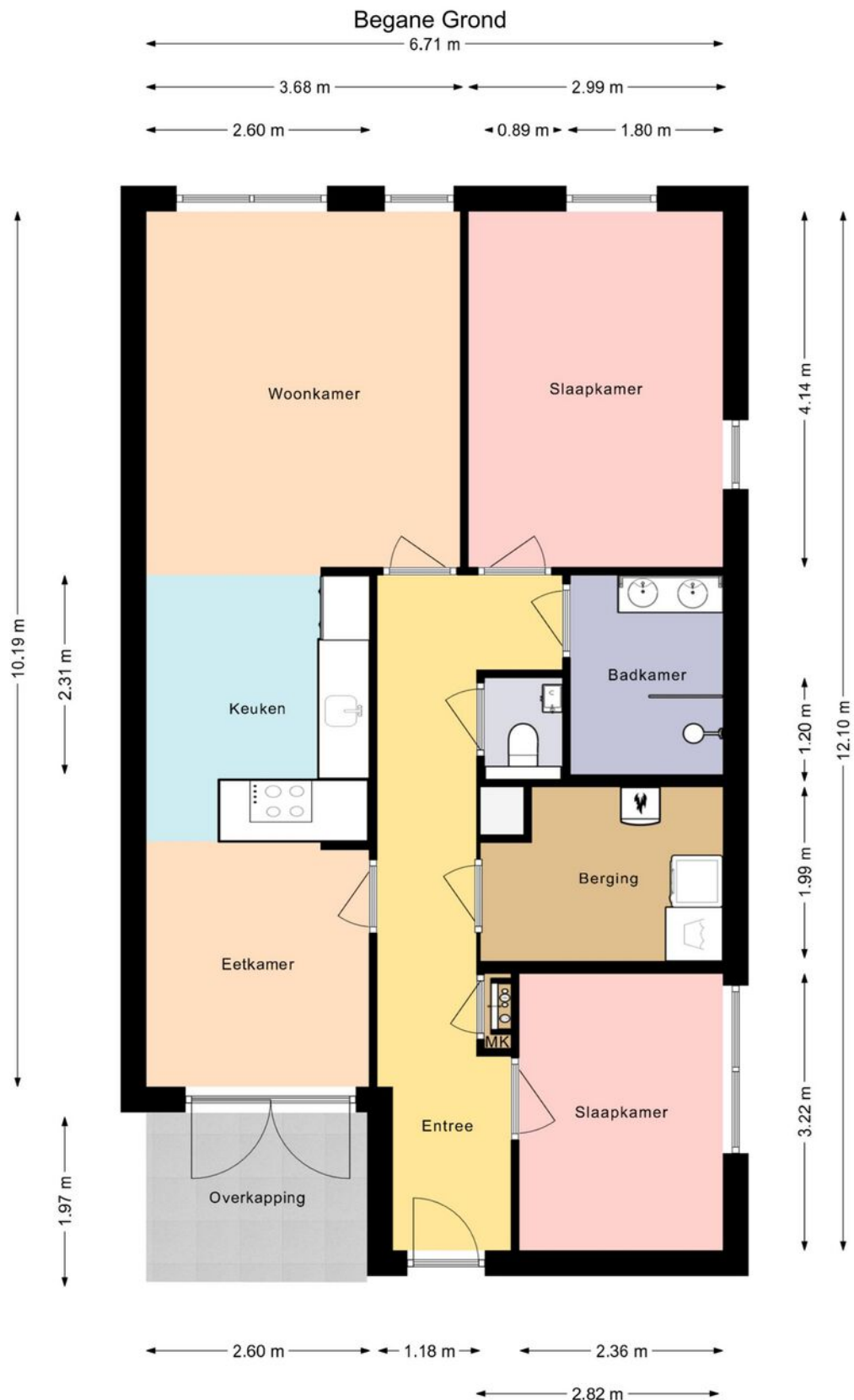








Appartement

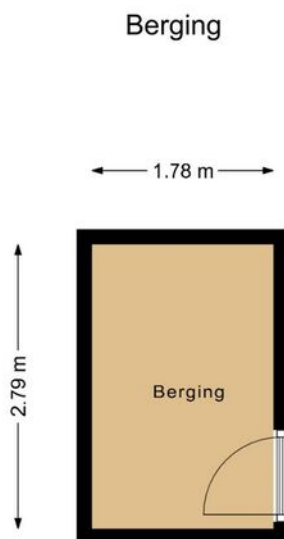


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Appartement 3D

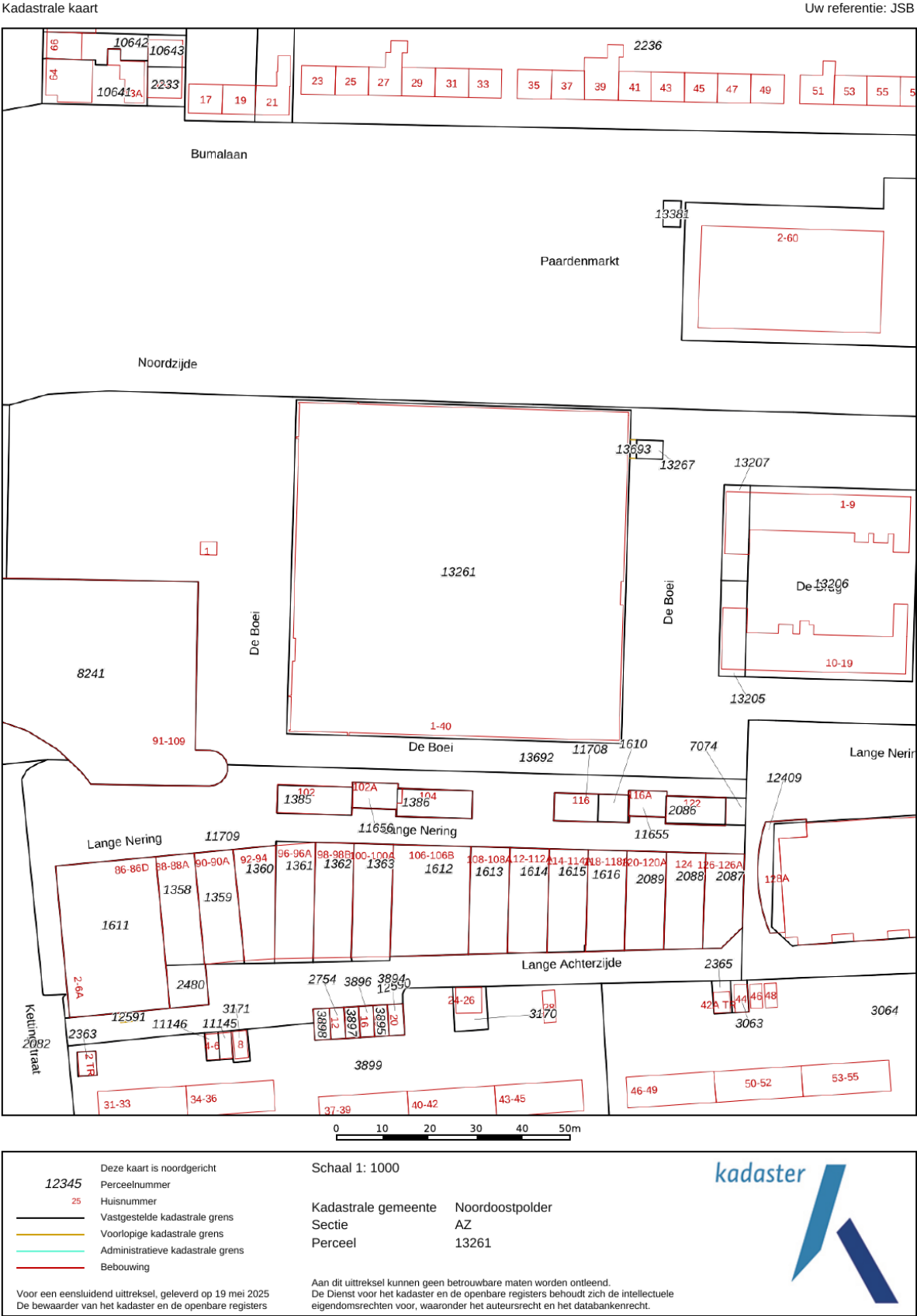


Berging

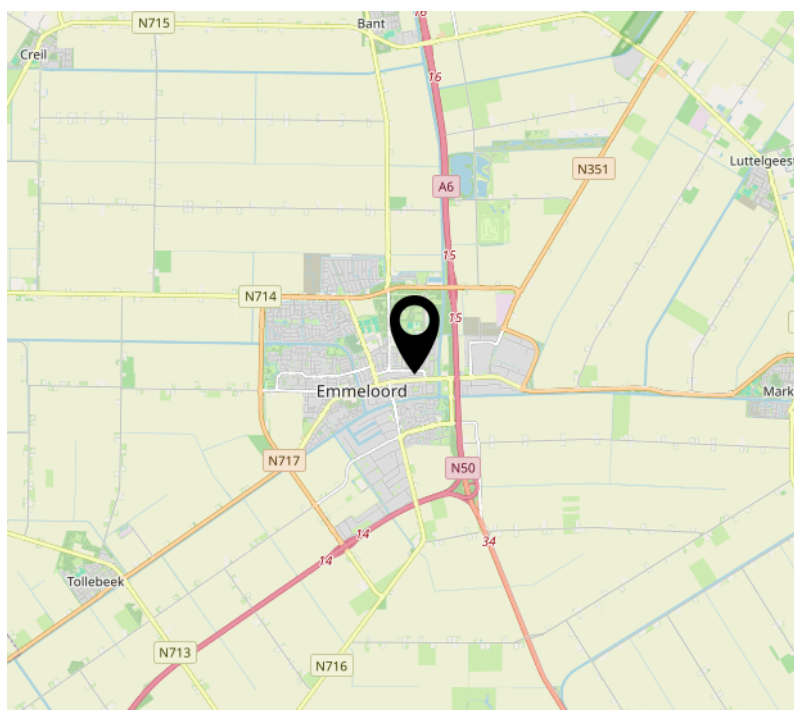
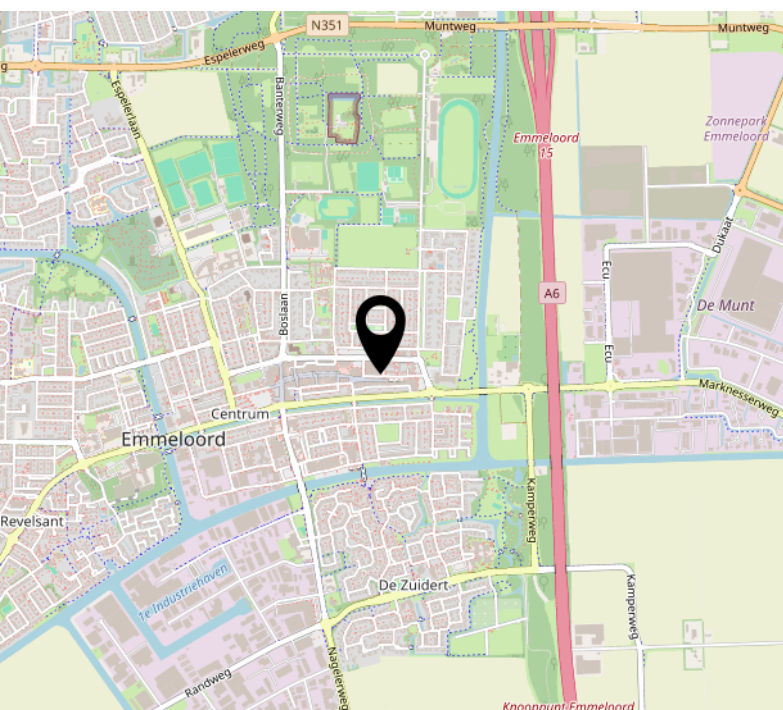
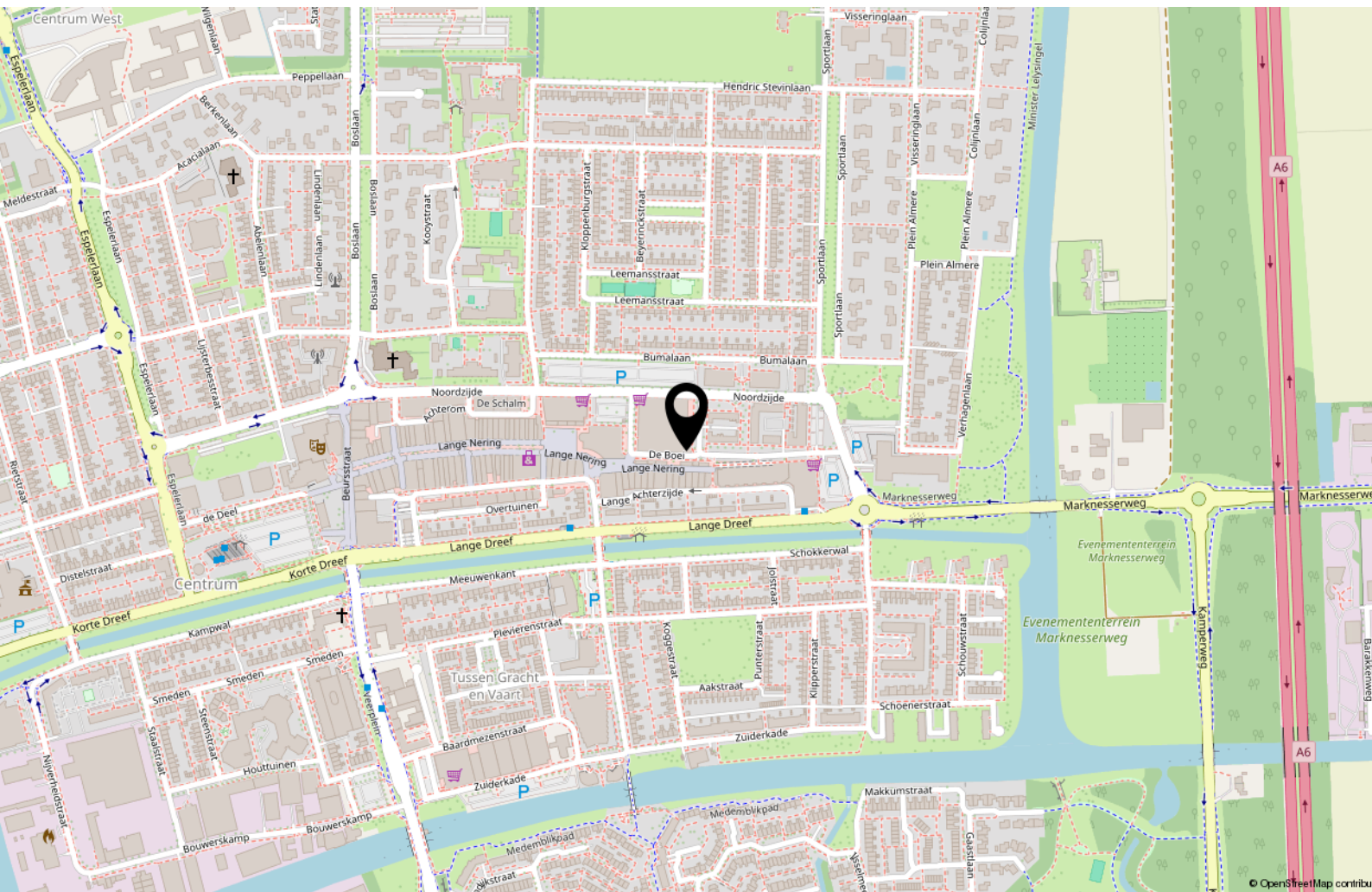


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/deboei11>



De Boei 11, 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