



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Levensloopbestendige
woning met garage!

EMMELOORD
Mastenbroek 2

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	278 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	413 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

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

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage

Kenmerken & specificaties

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

Kadastrale gegevens

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

Dé ideale levensloopbestendige woning vind je hier: 2-onder-1-kapwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond mét garage en vrije ligging in De Erven!

*** Let op: Vraagprijs is een richtprijs ***

Omschrijving

2-onder-1-kapwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond. Er is een aangebouwde stenen garage. Aan de voorzijde kijk je uit over het water en aan de zijkant is er door de hoekligging en een stuk gemeentegroen ook een vrije ligging. De tuin biedt veel privacy en ligt op het ideale westen.

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 horeca-gelegenheden, 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.

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

Deze woning is een 2-onder-1-kapwoning met een inhoud van 413 m³ en een woonoppervlakte van 96 m² en ligt op een perceel eigen grond van 278 m².

Het geheel ligt aan de Mastenbroek, een rustige straat in De Erven.

De woonkamer ligt aan de voorzijde. Hier heb je een vrij uitzicht over het water.

De nette keuken bevindt zich aan de achterzijde en is van alle gemakken voorzien.

Verder vind je op de begane grond een praktische bijkeuken, de garage en natuurlijk ook nog de badkamer en een slaapkamer.

Op de verdieping zijn nog 2 extra slaapkamers.

De woning is gebouwd in 1989 en is keurig onderhouden. Het platte dak is in 2024 voorzien van nieuwe dakbedekking.

Dit huis is volledig geïsoleerd en de begane grond is voorzien van dubbel glas. Het Energielabel is C.

Buiten

Voor het huis is er een keurige voortuin en een eigen oprit naar de garage met plaats voor 2 auto's. Aan de overkant van de straat ligt een waterpartij waar je over uitkijkt en waardoor je een extra vrije ligging ervaart.

Achter de woning ligt de tuin op het ideale westen. Aan de zijkant grenst de achtertuin aan een strook gemeentegroen, waardoor er een mooie besloten tuin is ontstaan met veel privacy.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en vaste trap naar de verdieping
- Toilet
- Woonkamer met massief Frans eiken vloer
- Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. (Inductiekookplaat + oven uit 2024, koel-/vriescombinatie uit 2023).
- Bijkeuken met wasmachine- en -drogeraansluiting en toegang tot de garage
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Slaapkamer
- Garage met elektrische roldeur

















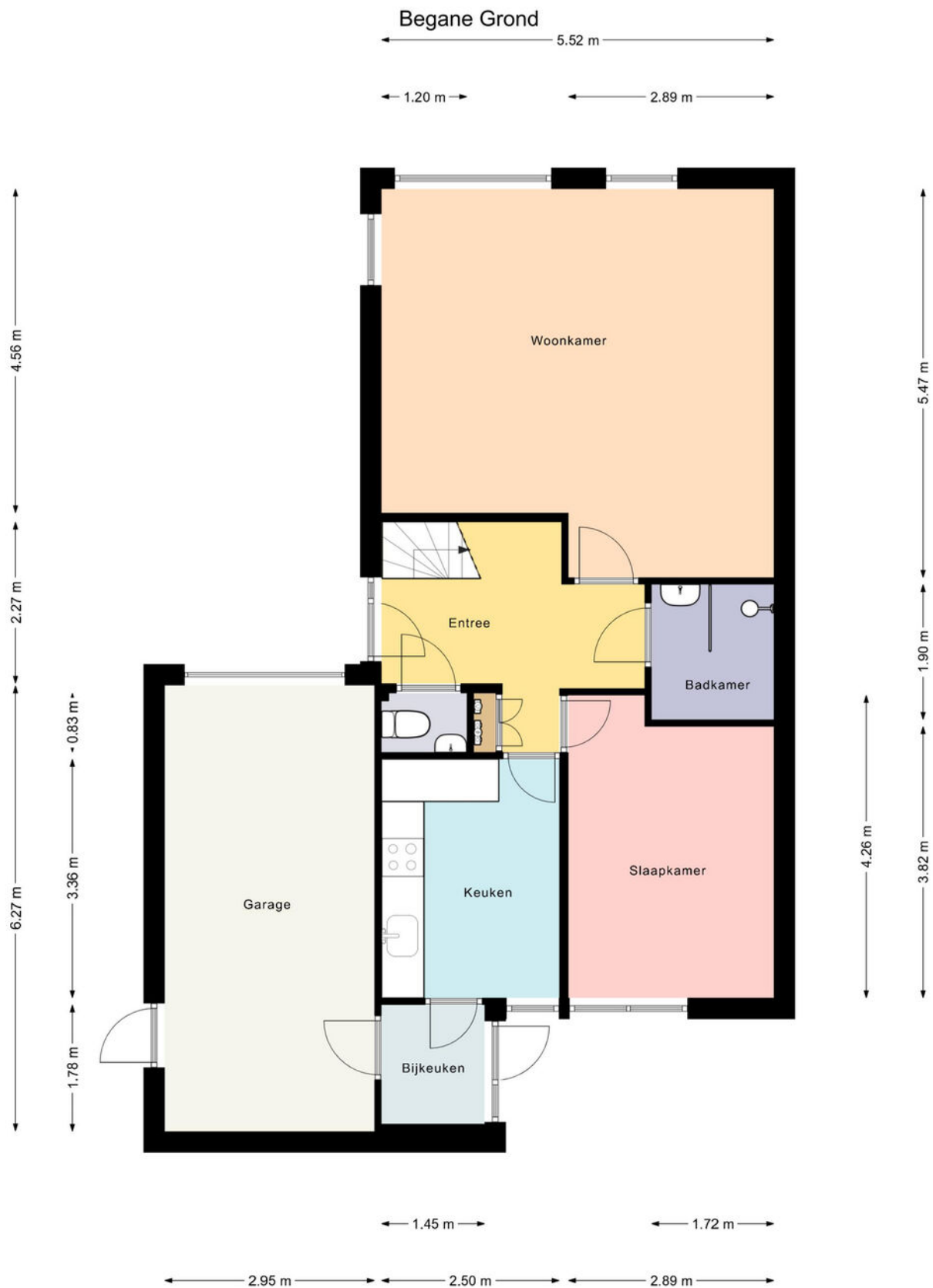






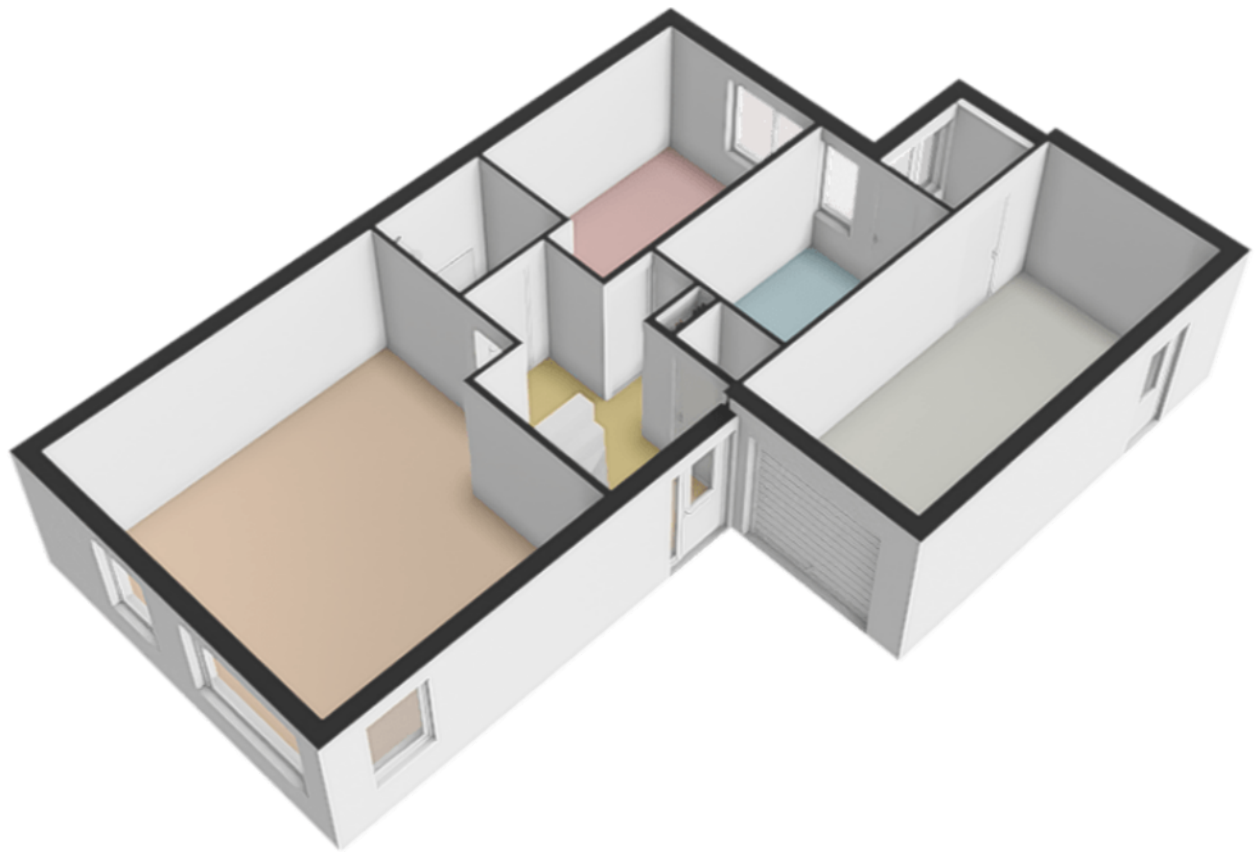


Begane grond



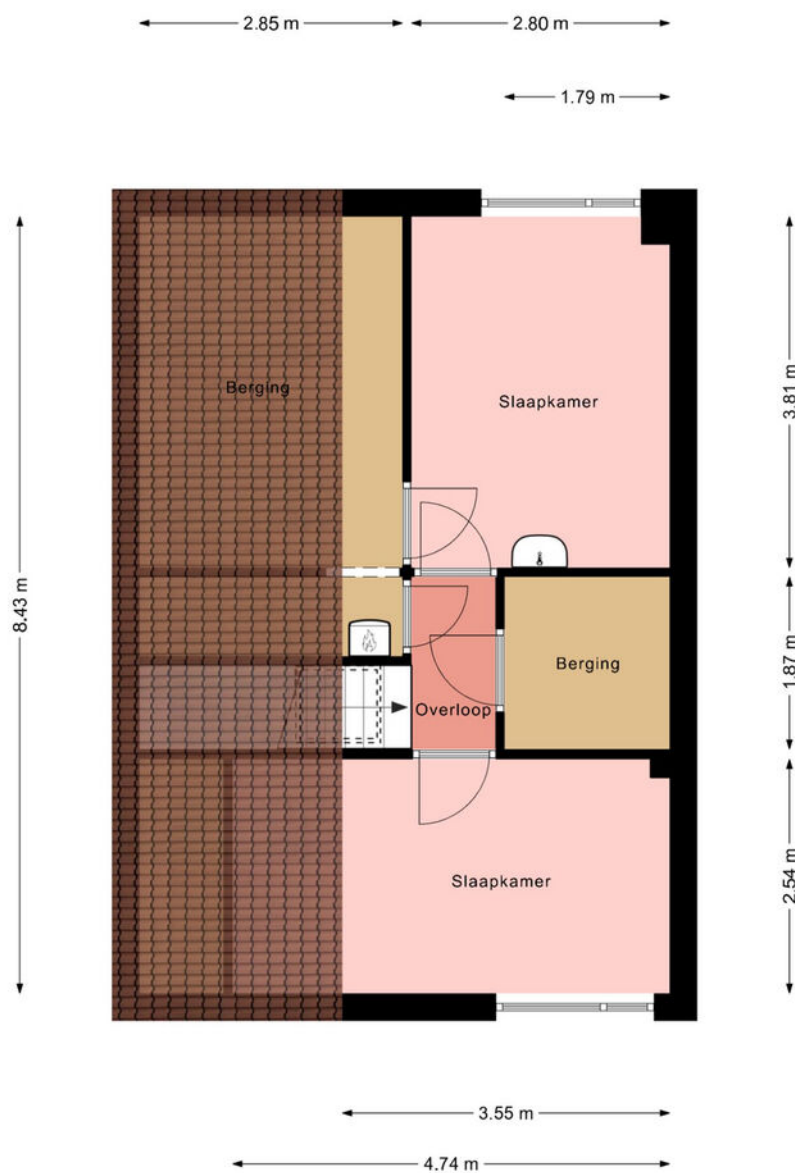
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



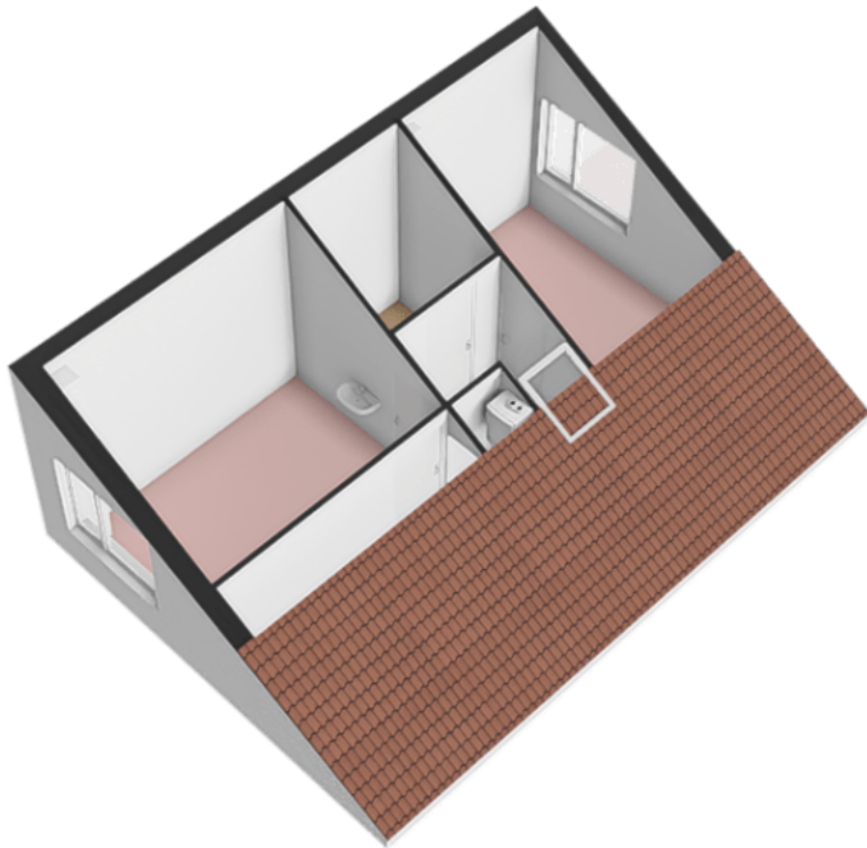
1e Verdieping

1e Verdieping



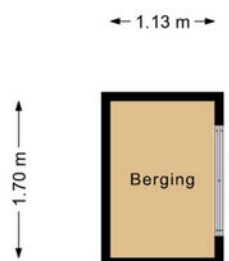
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



Berging

Berging

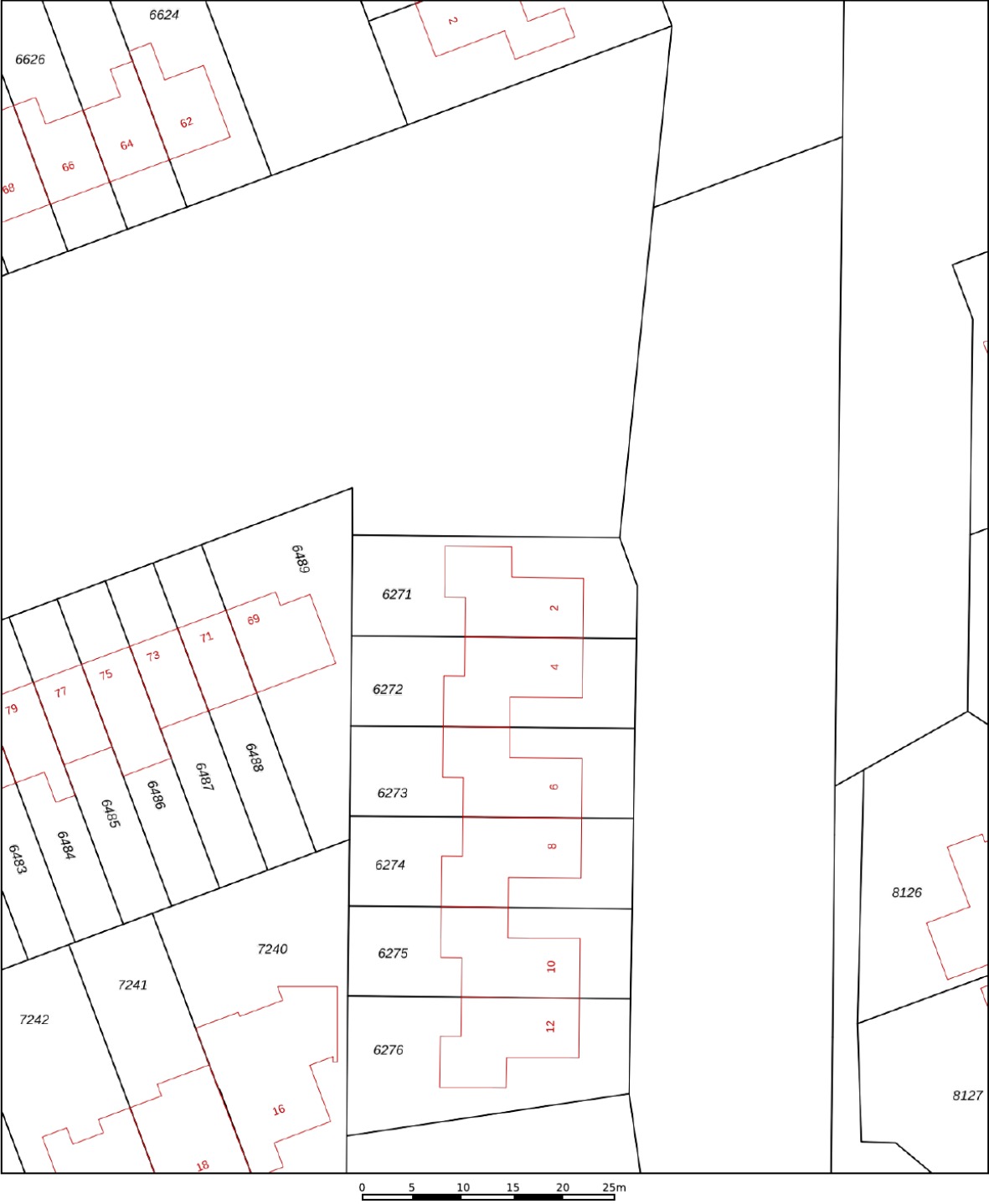


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 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

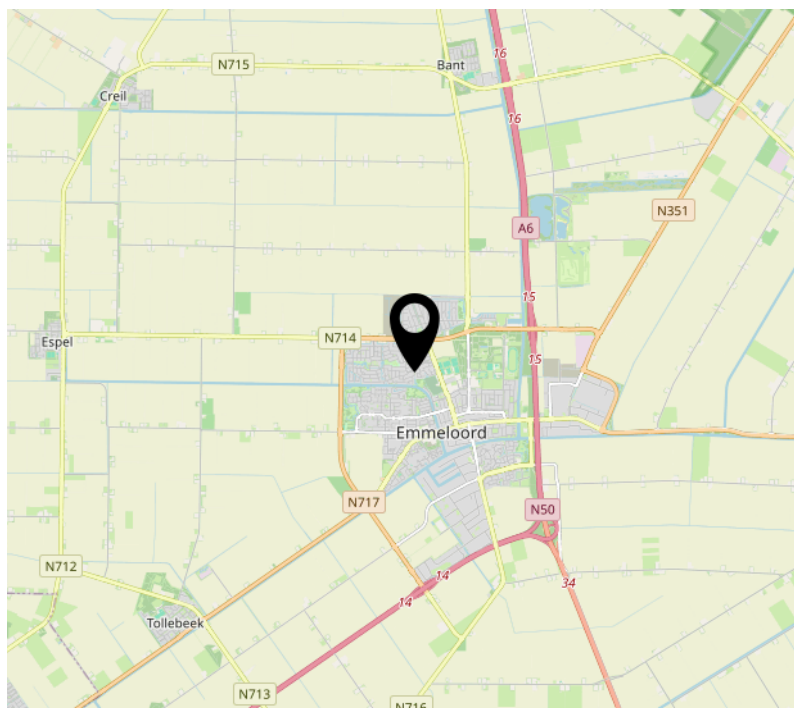
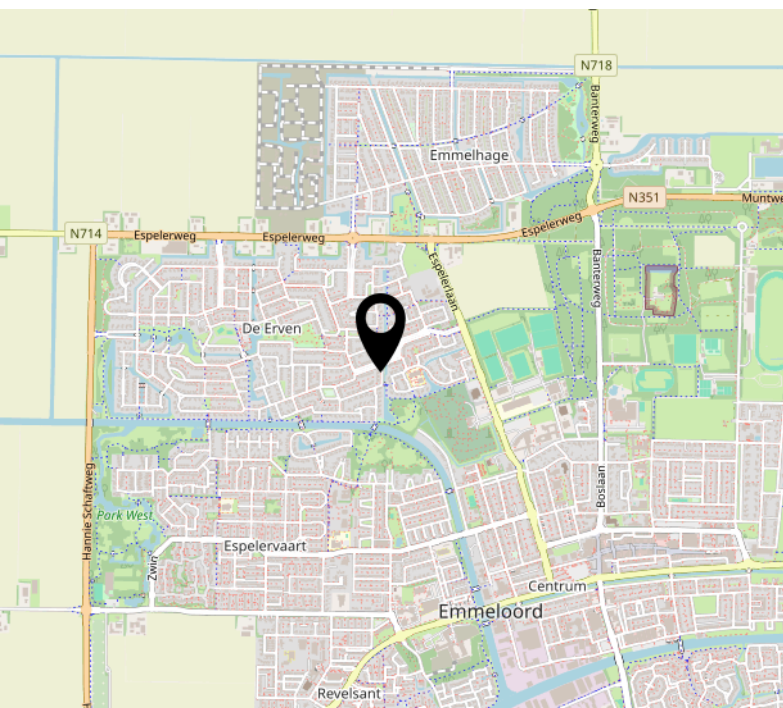
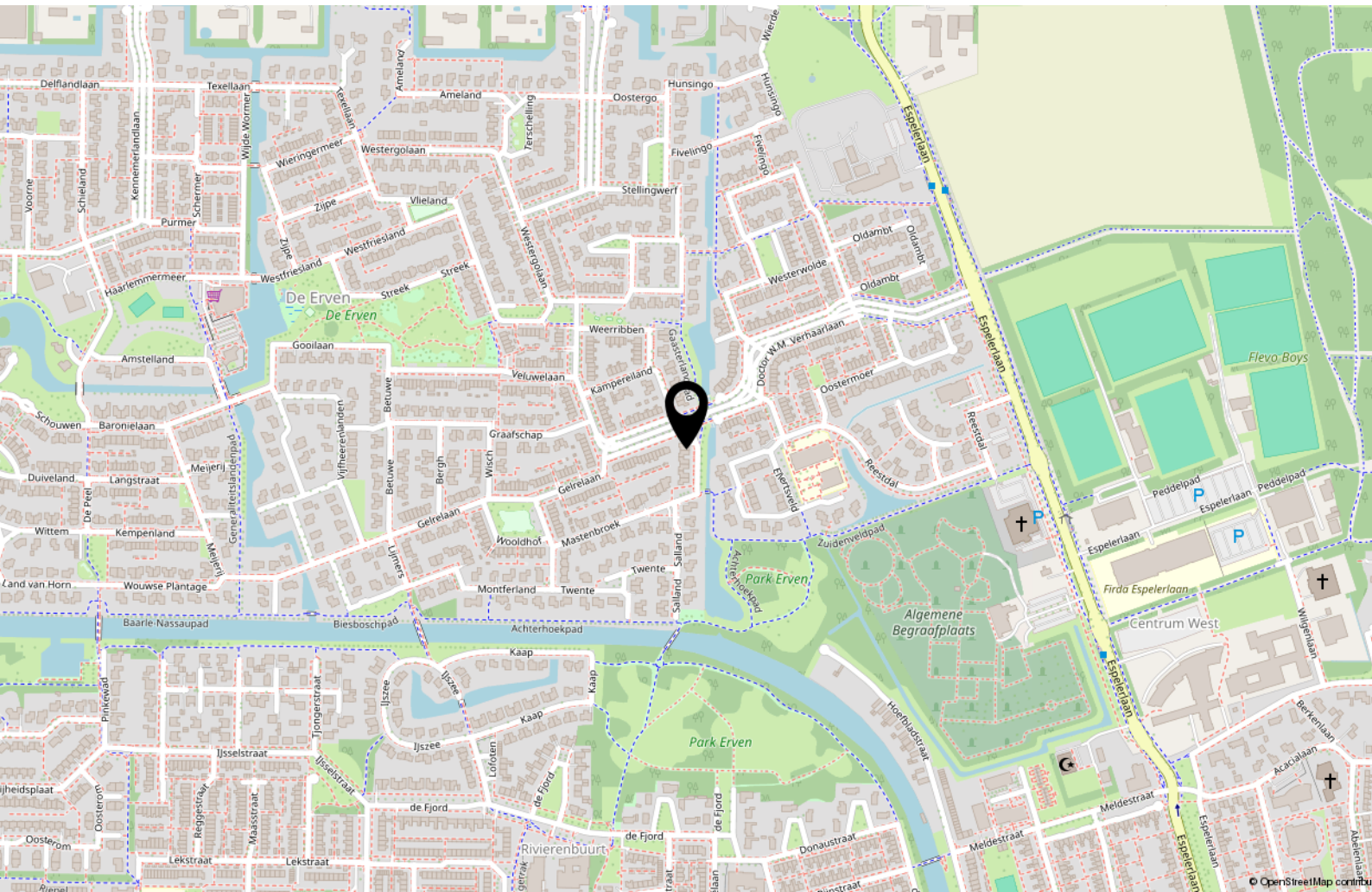
Perceel 6271

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/mastenbroek2>



Mastenbroek 2, 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