



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Prachtige 2-onder-1-
kap met vrije ligging!

EMMELOORD
Jeanne D'arclaan 16 B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 487.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	317 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	501 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ideaal voor gezinnen en thuiswerkers: Prachtige 2-onder-1-kapwoning met vrije ligging, heerlijke tuin en werkruimte aan huis in Emmelhage!

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

Omschrijving

Geniet van deze jonge woning in de populaire woonwijk Emmelhage.

Ben je op zoek naar een instapklare woning?

Of zoek je een mogelijkheid voor praktijk, salon of kantoor aan huis?

Dan moet je hier beslist komen kijken. Een prachtige woning met een heerlijke tuin.

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 horecagelegenheden, 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

Deze 2-onder-1-kapwoning heeft een inhoud van 501 m³ en 131 m² woonoppervlak gelegen op een perceel eigen grond van 317 m².

Aan de voorkant bevindt zich de woonkamer. Door de verschillende glaspartijen is hier veel lichtinval.

Aan de achterzijde vind je de keuken, van alle gemakken voorzien.

Aan de zijkant is er nog een aangebouwde salonruimte. Ideaal voor kantoor of praktijk aan huis of voor thuiswerkers.

Naast de woning is er nog een aangebouwde praktische fietsenberging en achterin de tuin staat nog een vrijstaand houten tuinhuis met jacuzzi en overkapping, waar je heerlijk van de zon geniet. De achtertuin ligt op het noorden maar door de diepte van de tuin, heb je altijd zon.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers 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 nog zeer jong.

De woning is gebouwd in 2017 en heeft vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.

De woning is geheel voorzien van kunststof ramen en kozijnen. Het huis heeft een CV-combiketel en een hybride warmtepomp, is geheel volgens de nieuwste normen geïsoleerd en heeft Energielabel A.

Indeling woning

Begane grond: (voorzien van vloerverwarming)

- Hal met meterkast
- Modern toilet
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Woonkamer met veel lichtinval
- Aangebouwde geïsoleerde salonruimte

1^e Verdieping:

- Overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping
- Slaapkamer 1 aan de achterzijde
- Slaapkamer 2 aan de voorzijde
- Slaapkamer 3 aan de voorzijde
- Moderne badkamer met groot ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet

Zolderverdieping

- Zolderruimte/Slaapkamer voorzien van gevelraam en dakraam, wasmachine- en drogeropstelling, CV (Intergas 2019), Warmtepomp en bergruimte achter de knieschotten

Buiten:

- Dit huis heeft een behoorlijk vrije ligging: Aan de voorzijde kijk je een straat in, dus geen directe overburen. Aan de zijkant een straat met alleen bestemmingsverkeer en aan de achterzijde ook privacy.
- Net verzorgde achtertuin op het met vrijstaande houten berging met jacuzzi en overkapping. Er staat nu een tijdelijk zwembad opgesteld op de plek waar normaal een gezellige lounge-set staat.
- Nette voortuin en oprit met plaats voor 2 auto's.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Zeer ruime en moderne woning
- Salon-/kantoor-/praktijk- of werkruimte aanwezig
- Energielabel A
- Jonge woning in goed staat van onderhoud
- 4 slaapkamers
- Heerlijke tuin met berging en overkapping
- Rustig gelegen in populaire nieuwbouw woonwijk Emmelhage
- Supermarkt en basisschool op enkele minuten loop-/fietsafstand













































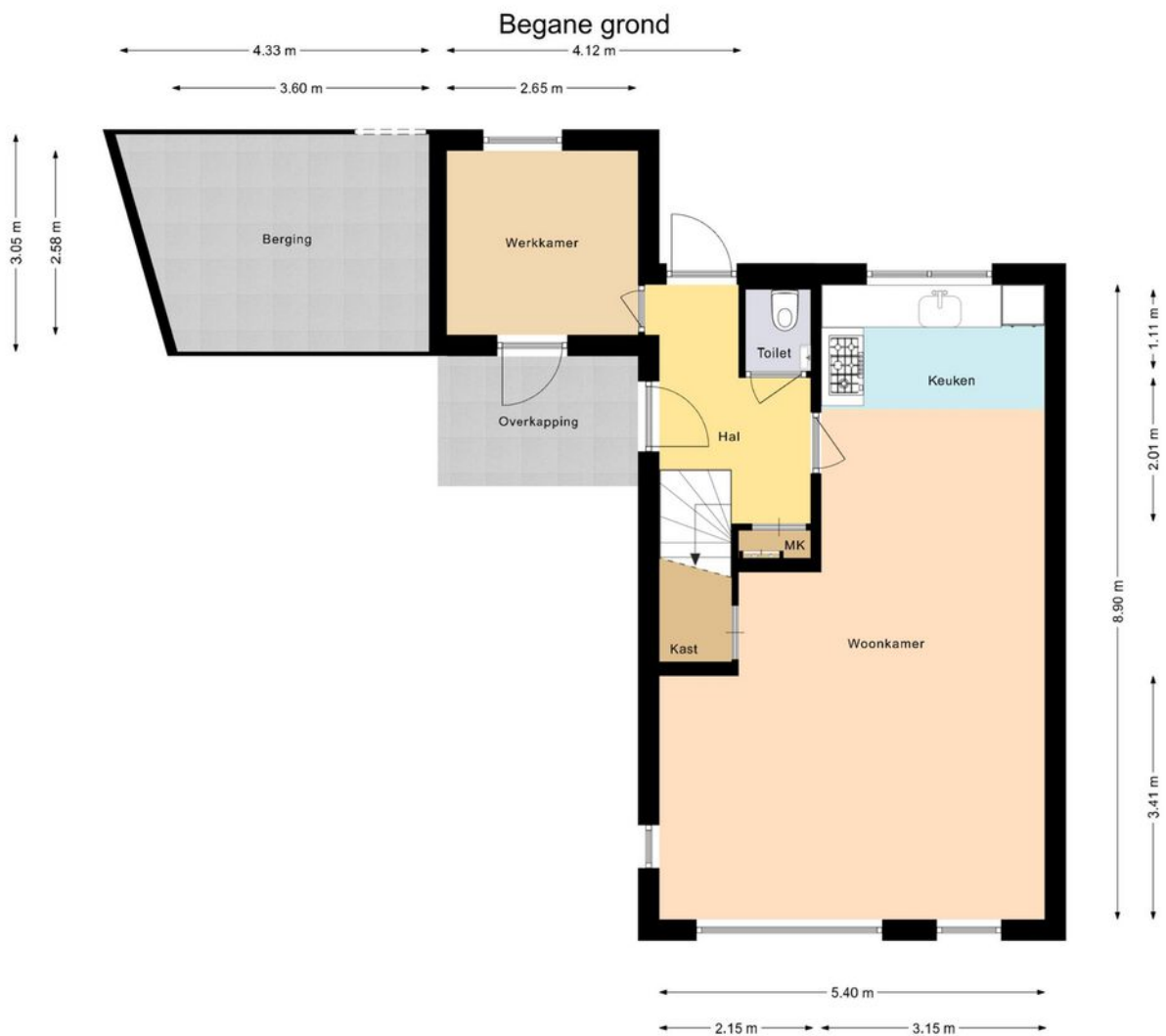








Begane grond



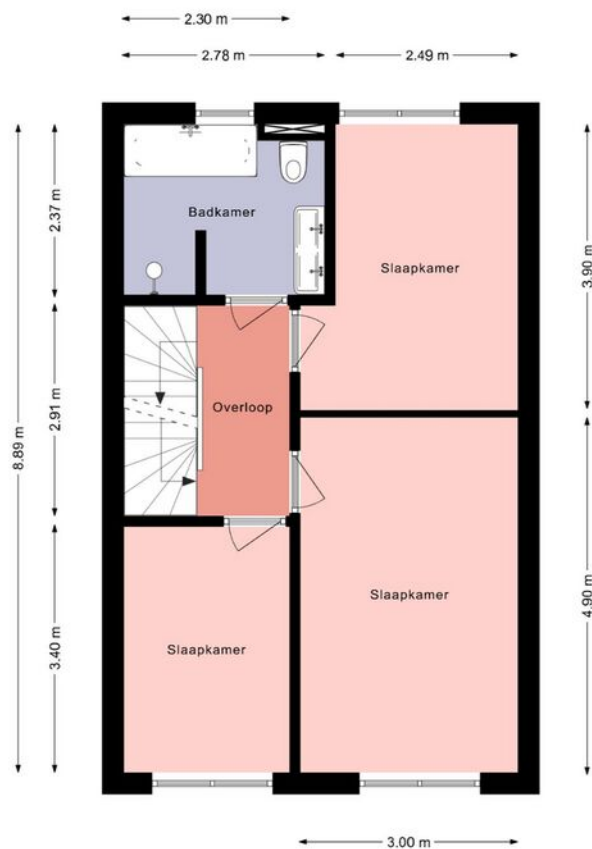
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



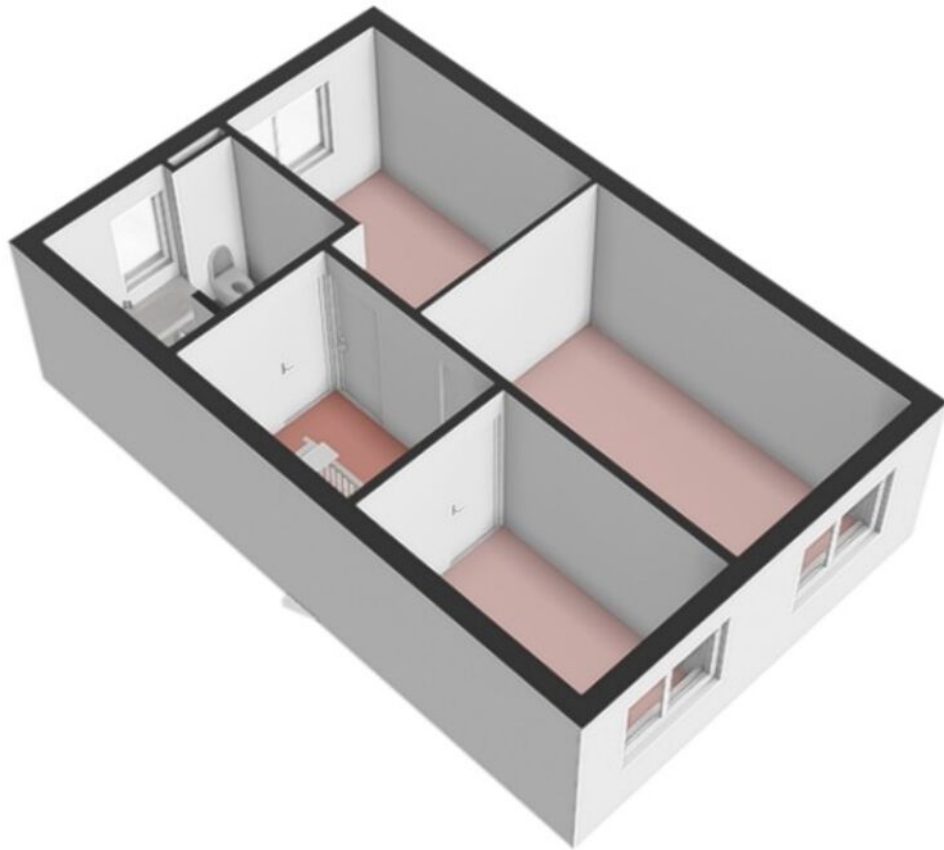
1e Verdieping

Eerste verdieping



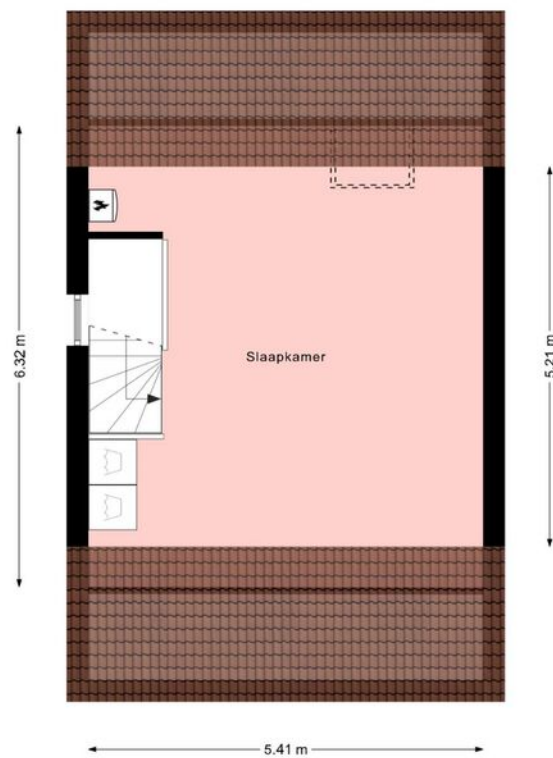
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



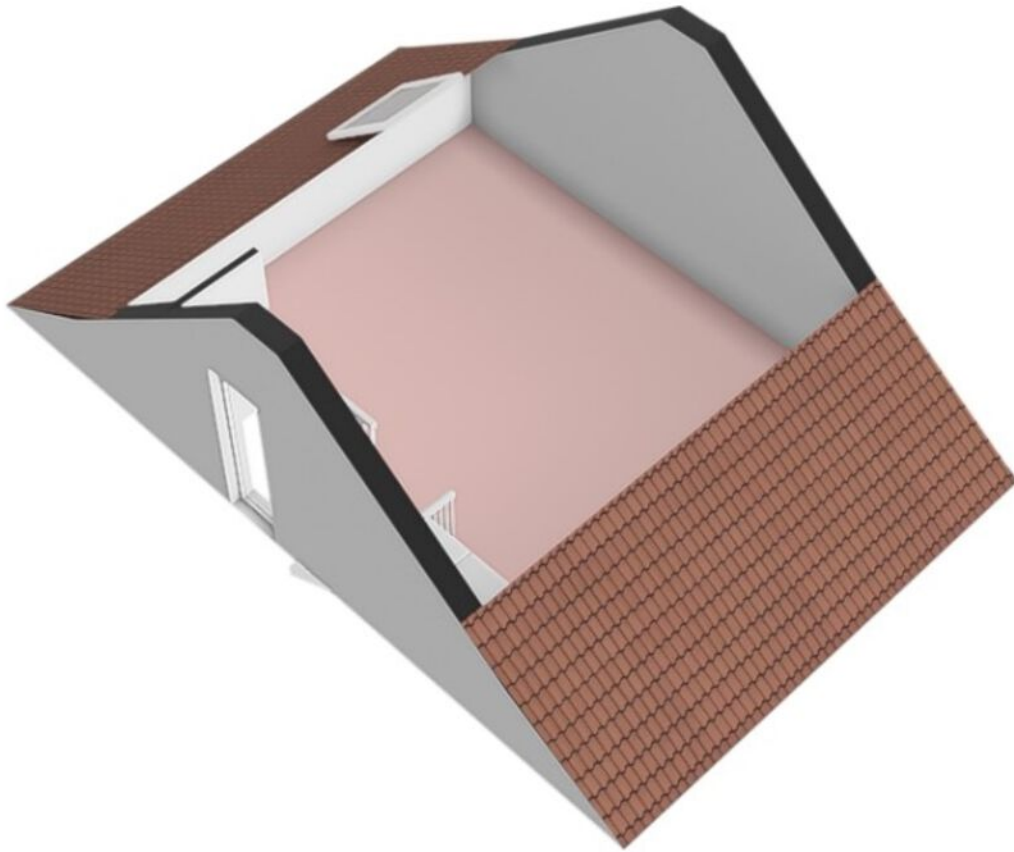
Zolder

Tweede verdieping



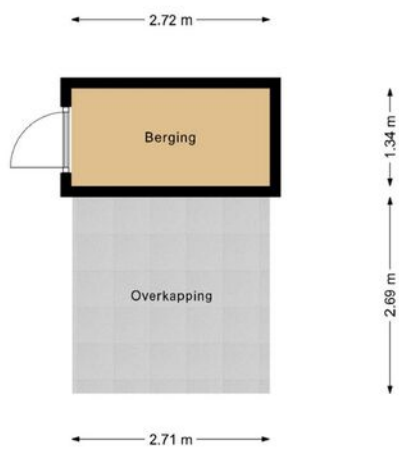
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



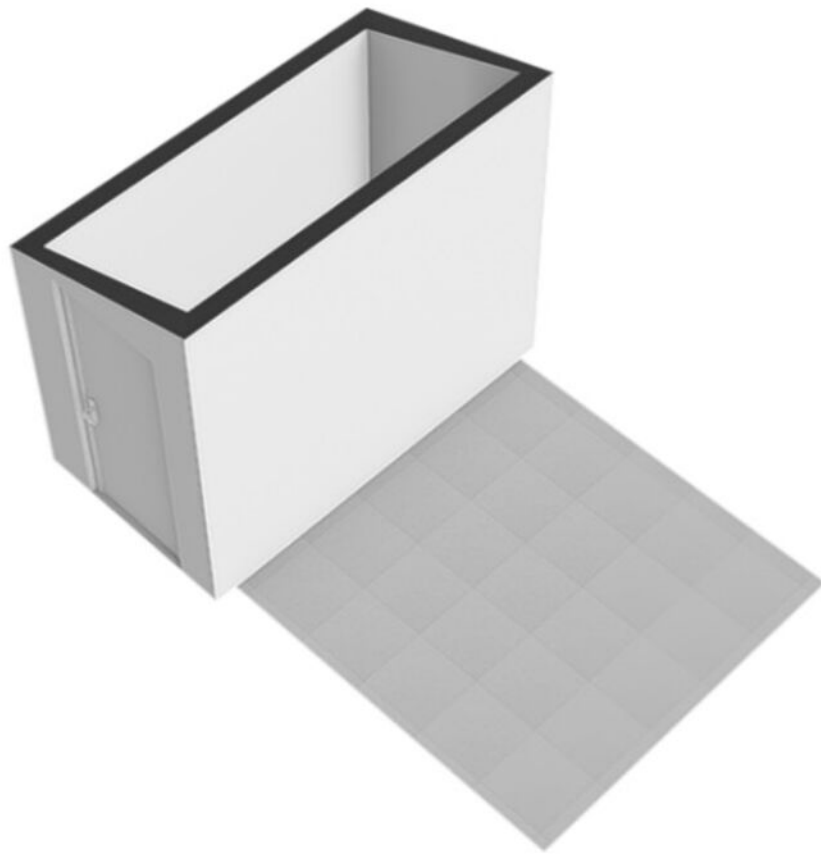
Berging

Berging



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

Berging 3D



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 AX

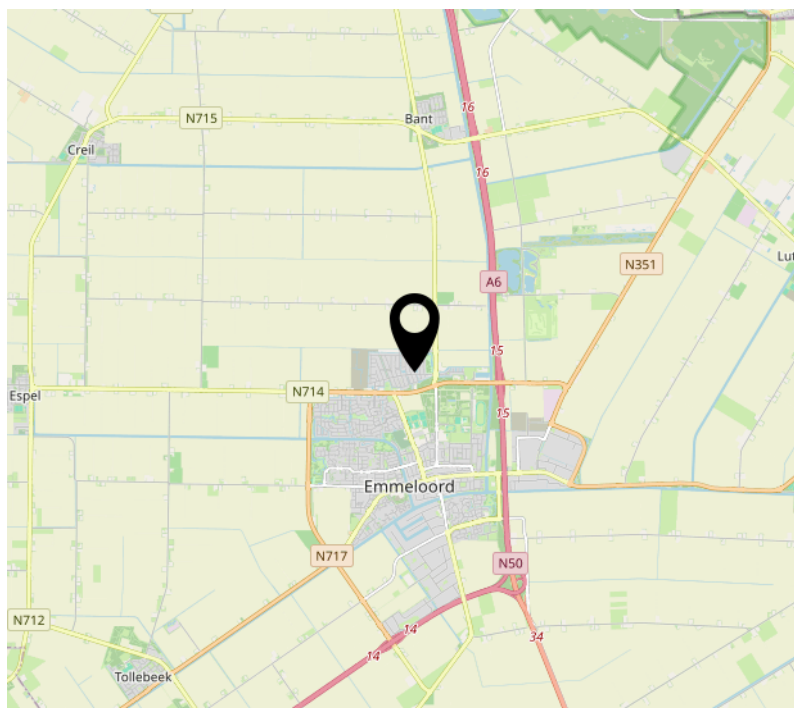
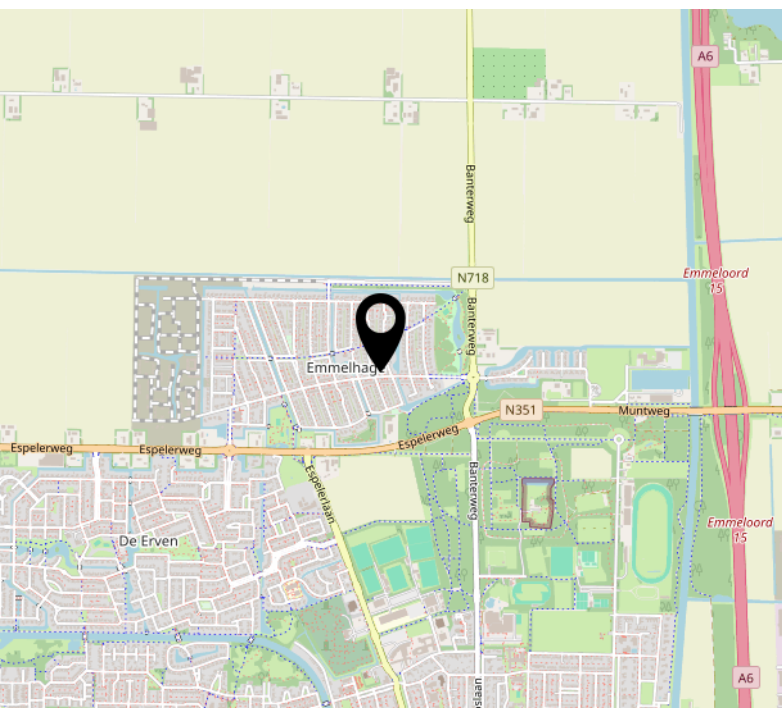
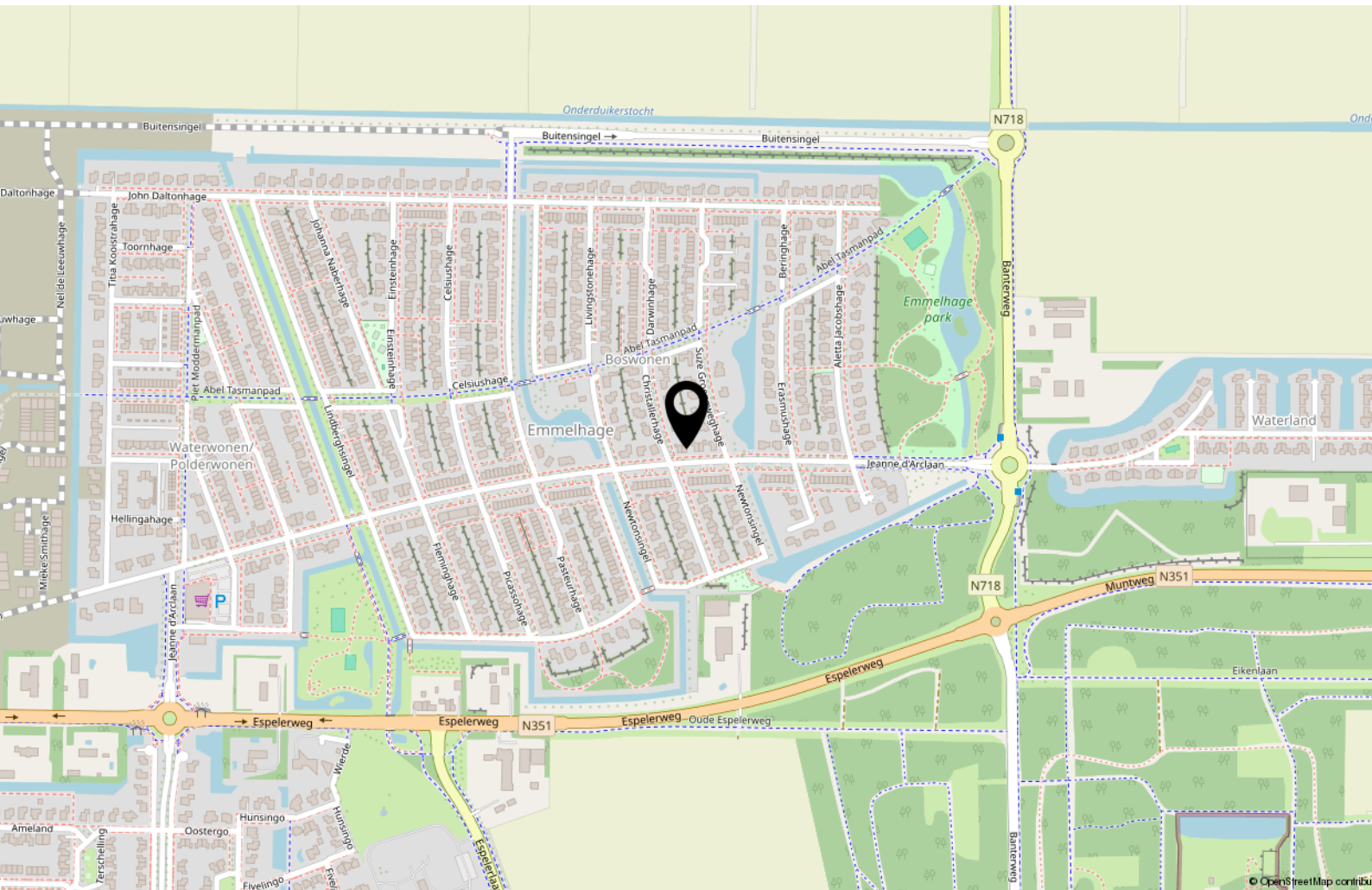
Perceel 1215

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/jeannedarclaan16b>



Jeanne D'arclaan 16 B, 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