



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime hoekwoning
met ruime tuin

EMMELOORD
Rietzangerstraat 11

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	384 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ruime hoekwoning met ruime tuin aan de Rietzangerstraat in Emmeloord-Centrum

Omschrijving

Hoekwoning met een inhoud van 384 m³ en een woonoppervlakte van 106 m² op een perceel van 195 m² eigen grond aan de Rietzangerstraat 11 in Emmeloord. Deze woning heeft een moderne bouwstijl en een karakteristiek lessenaarsdak. Supermarkten vind je om de hoek en het centrum is op loopafstand. De achtertuin is lekker ruim en daar vind je ook de vrijstaande berging.

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. 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 woning is een hoekwoning die ligt in Emmeloord-Centrum. Je hebt hier dus alle voorzieningen binnen handbereik!

De keuken met de diverse inbouwapparatuur ligt aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde vind je de woonkamer. Deze heeft openslaande deuren naar de tuin.

Op de verdieping vind je 2 slaapkamers. Op zolder kan nog een extra slaapkamer worden gerealiseerd. Tevens bevindt zich daar ook een grote bergruimte.

De woning is gebouwd in 2000, is volledig geïsoleerd en heeft door het gehele huis houten kozijnen en dubbel glas. De woning heeft Energielabel B.

Glasvezelaansluiting aanwezig.

Buiten

Het perceel is 195 m² groot. Door de hoekligging is dit perceel extra breed.

Het huis heeft een besloten achtertuin met daardoor veel privacy.

Achterin staat een houten berging met betonnen vloer.

Aan de voorzijde is uiteraard ook nog een voortuin.

Parkeren kunt u op de openbare parkeerhavens voor de deur.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast, toilet en trapopgang naar 1^e verdieping
- Keuken met diverse apparatuur en natuurstenen blad
- Tuingerichte woonkamer met houten vloer en openslaande deuren naar de tuin
- Elektrisch zonnescherf aan de achterzijde
- Vrijstaande houten berging met betonnen vloer

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met wastafelmeubel, toilet en douche
- Slaapkamer 1 van ruim 20 m²
- Slaapkamer 2 van bijna 10 m²

Zolder:

- Grote open ruimte waar zeker nog een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd
- Grote bergruimte
- Wasmachine aansluiting en Mechanische Ventilatie-unit

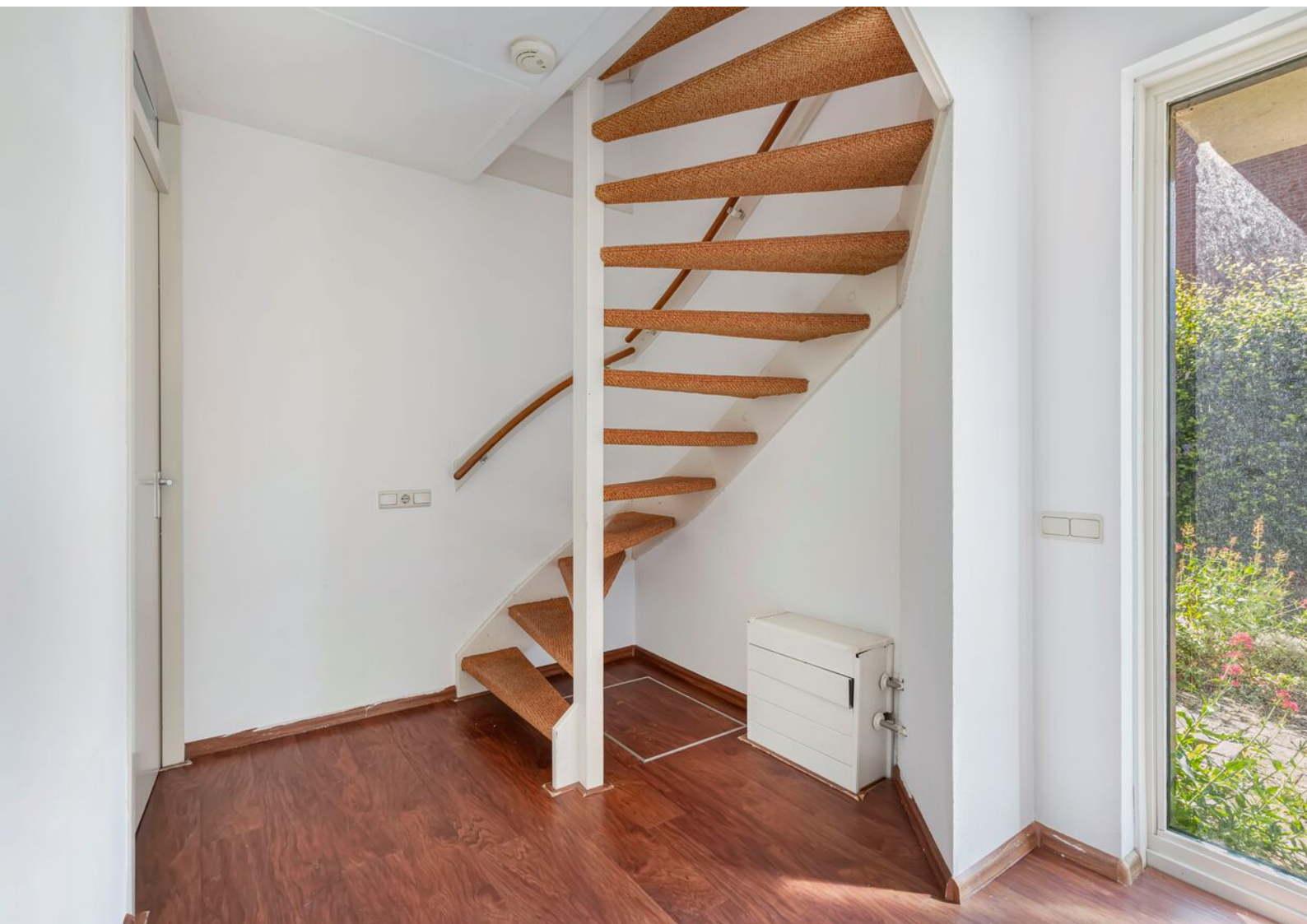
Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Fraaie hoekwoning
- Extra brede achtertuin
- Vrijstaande berging in de achtertuin
- 3 slaapkamers
- Gelegen in Emmeloord-Centrum
- Dichtbij uitvalswegen
- Dichtbij centrum en overige faciliteiten
- Energielabel B









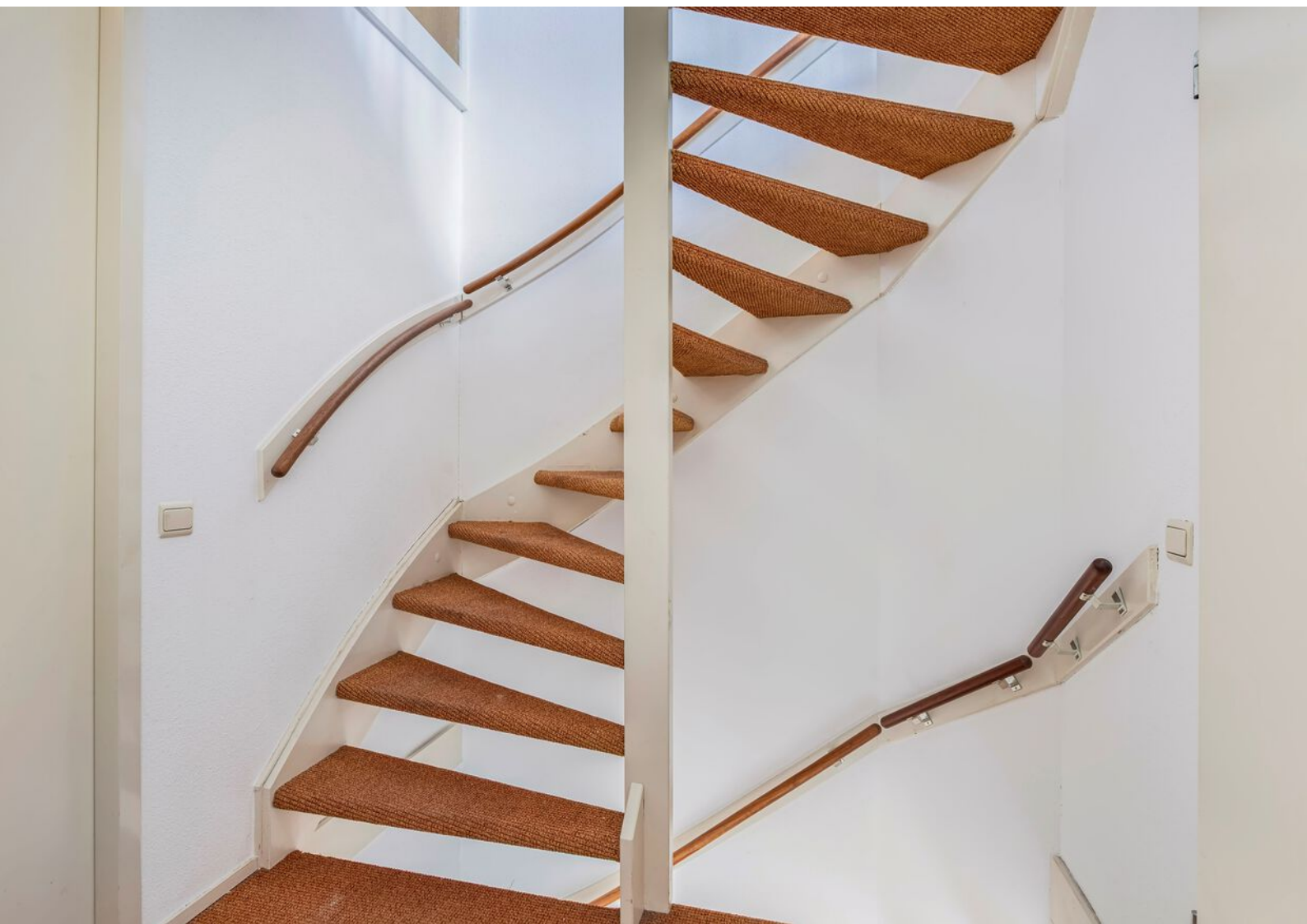










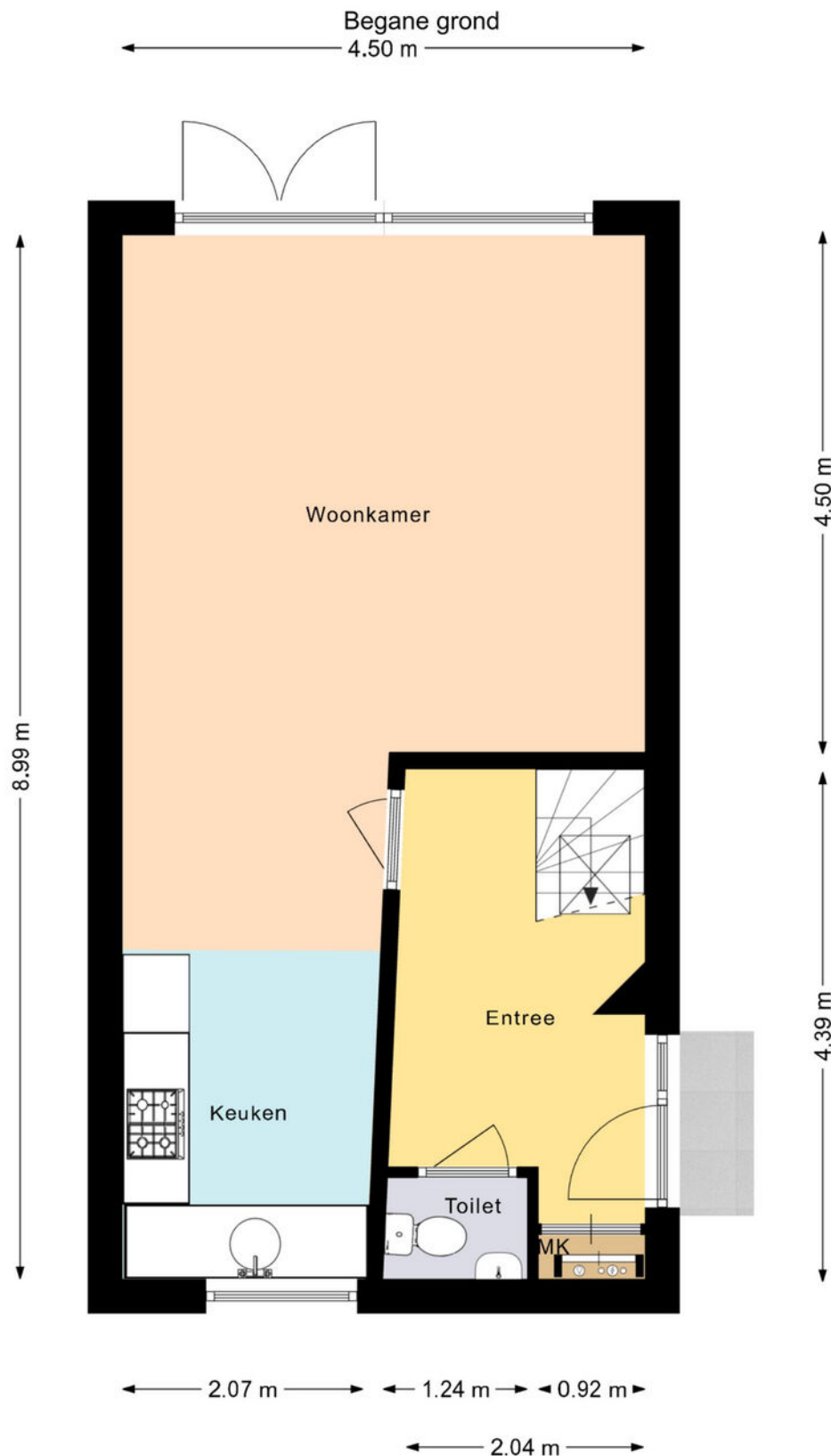






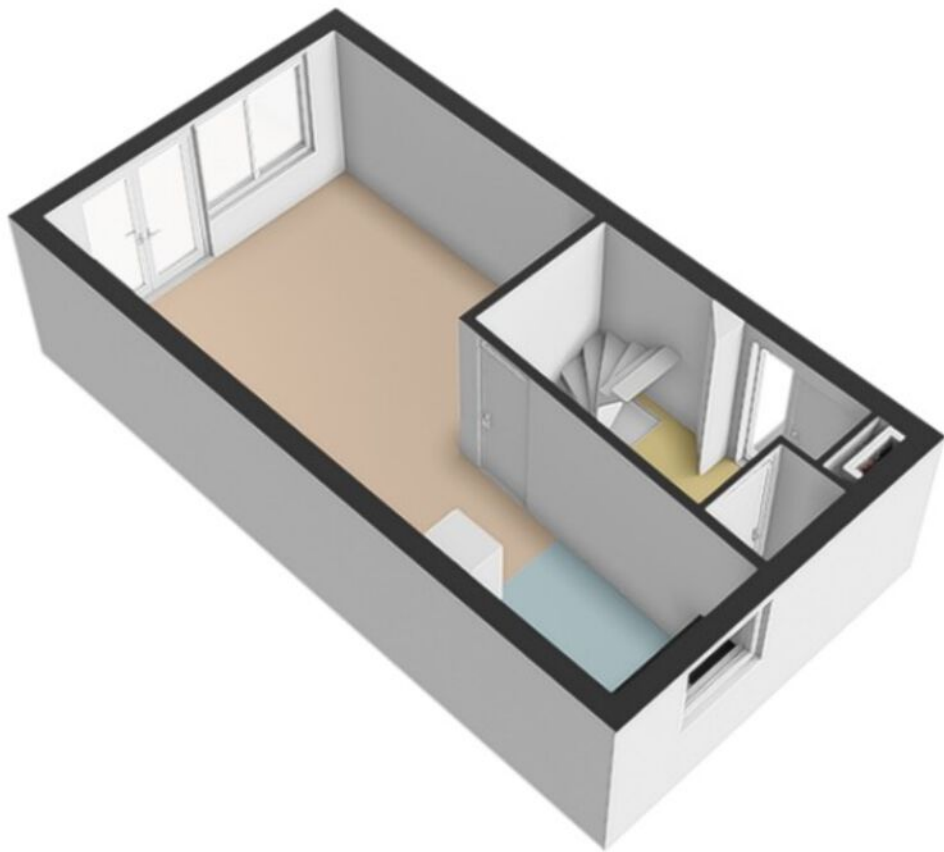


Begane grond

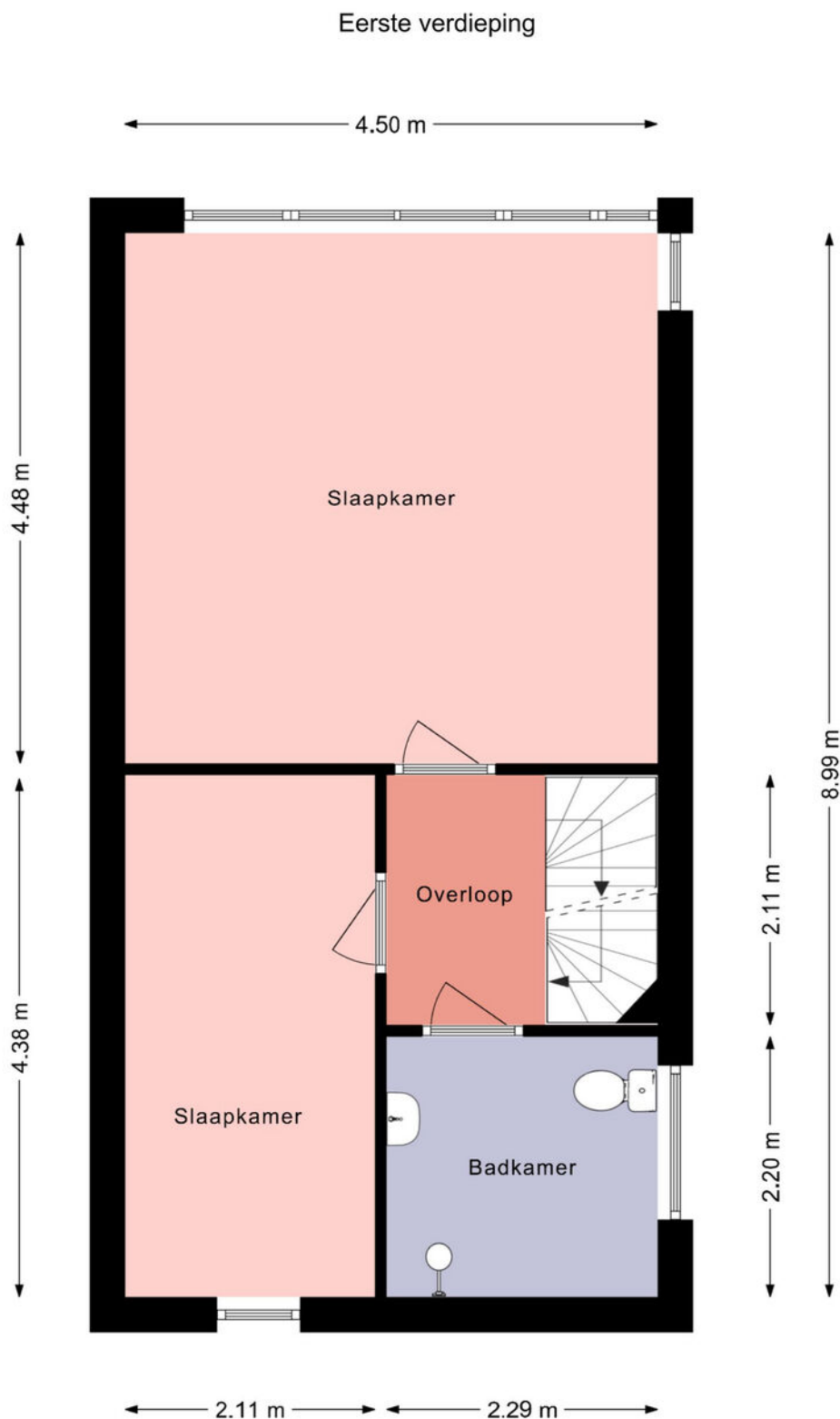


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

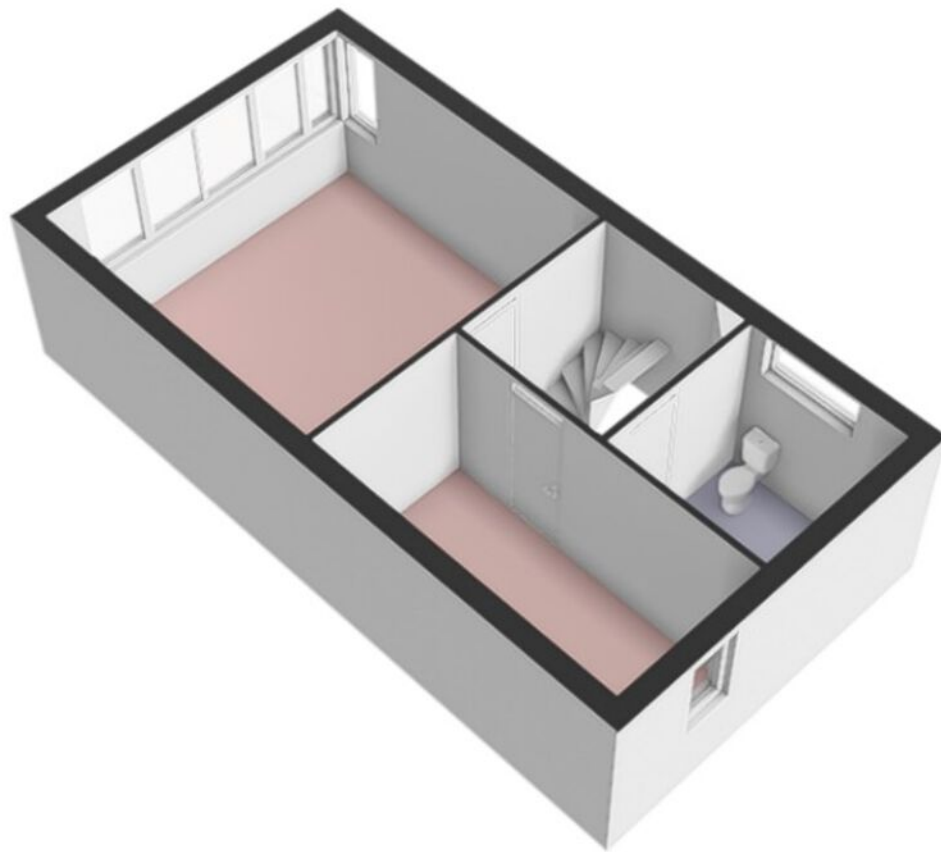


1e verdieping



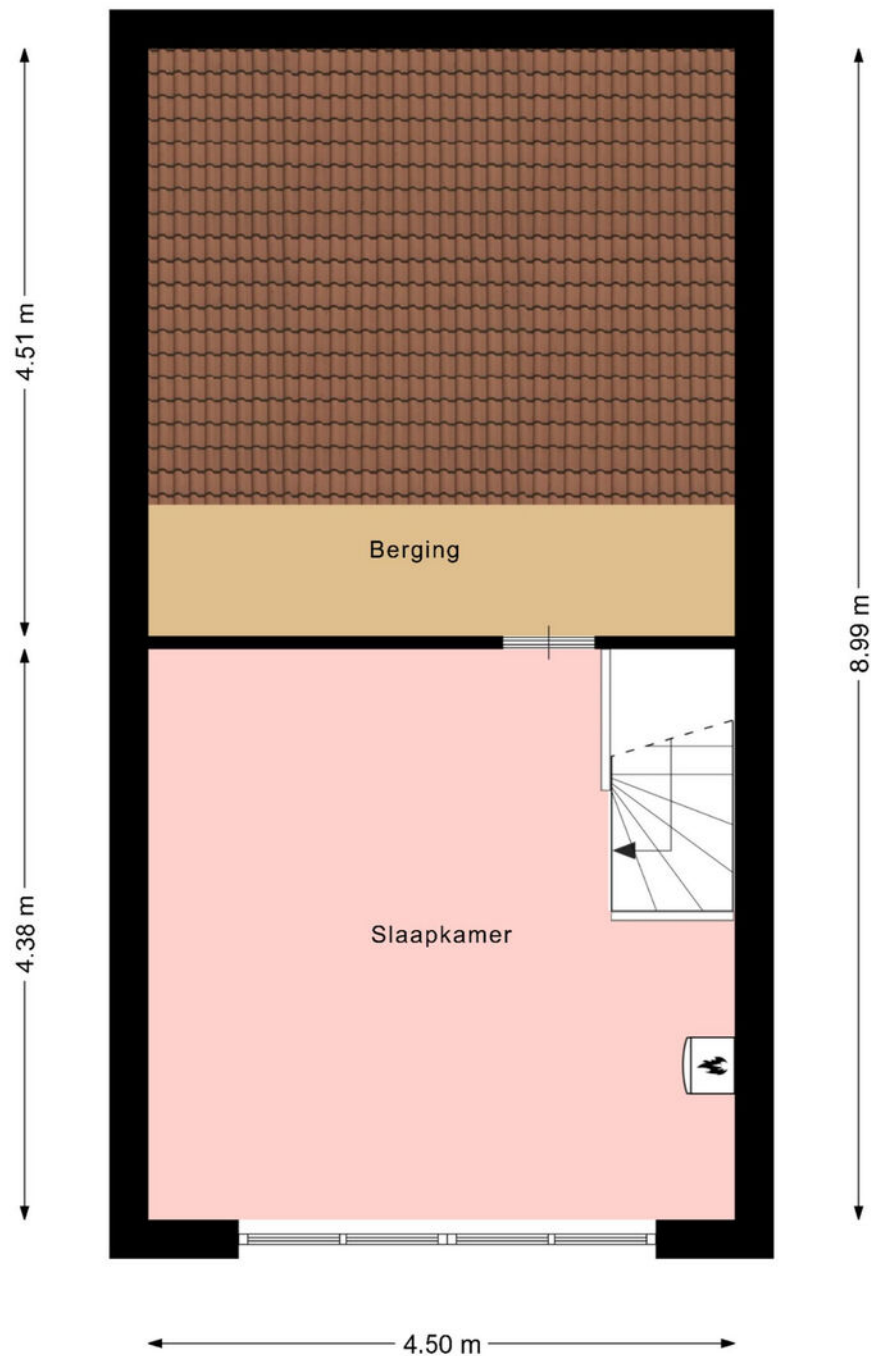
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D



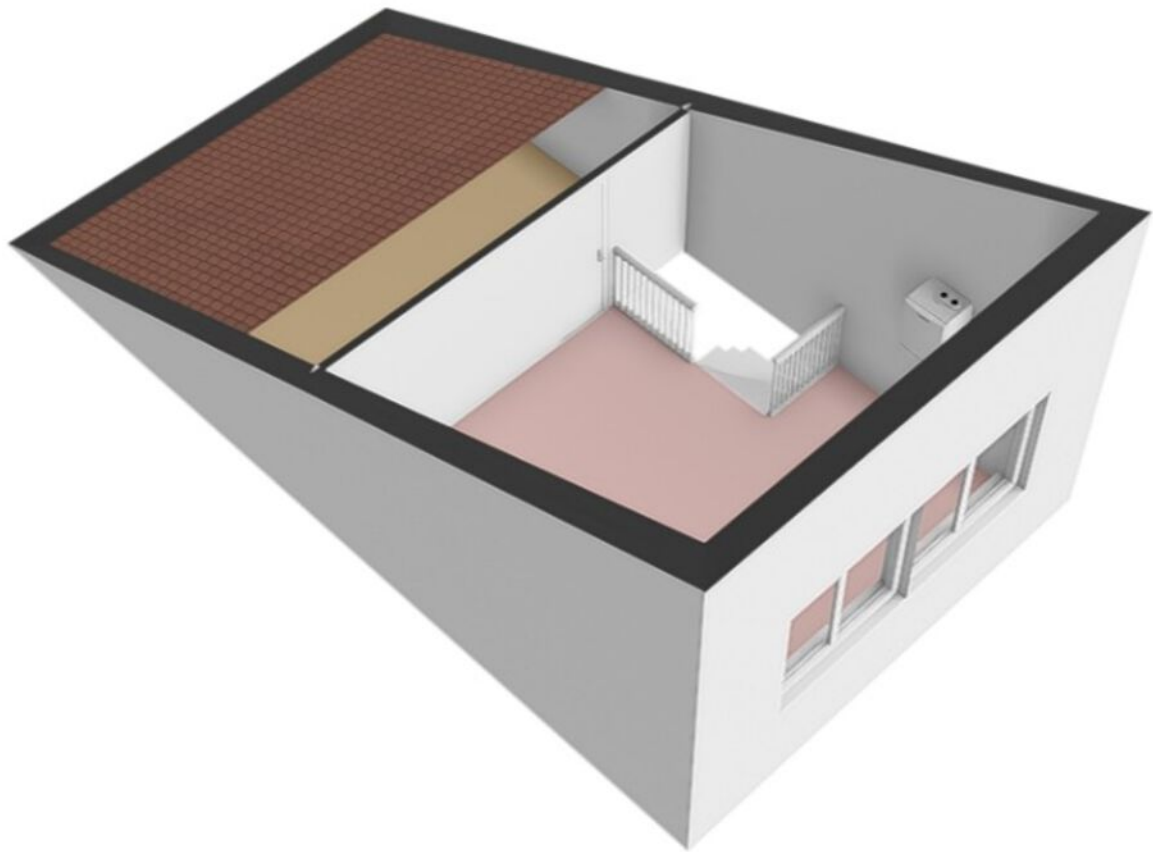
Zolder

Tweede verdieping

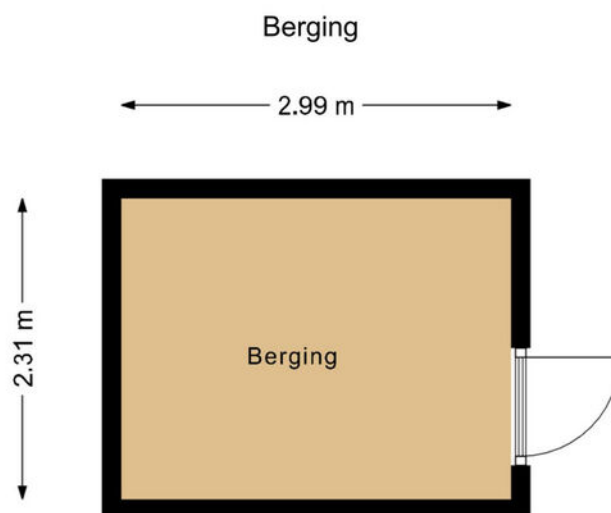


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D

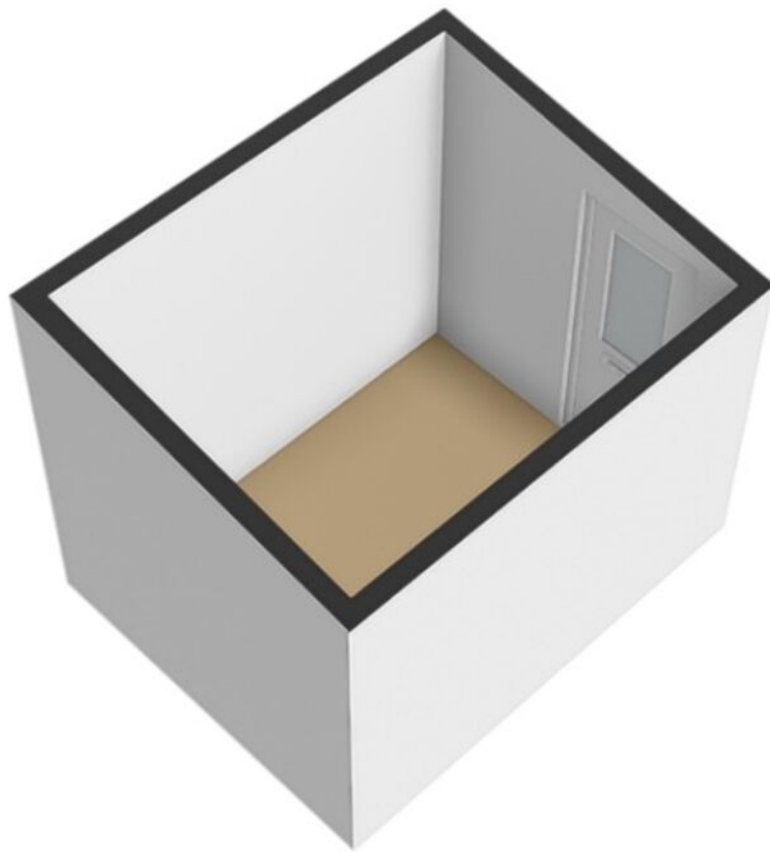


Berging



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: 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 AZ

Perceel 10309

kadaster

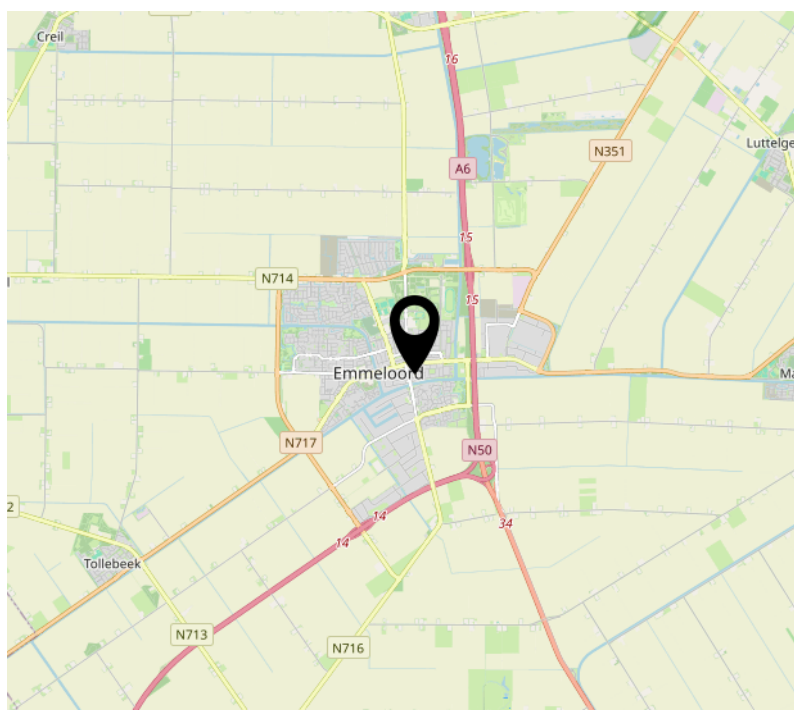
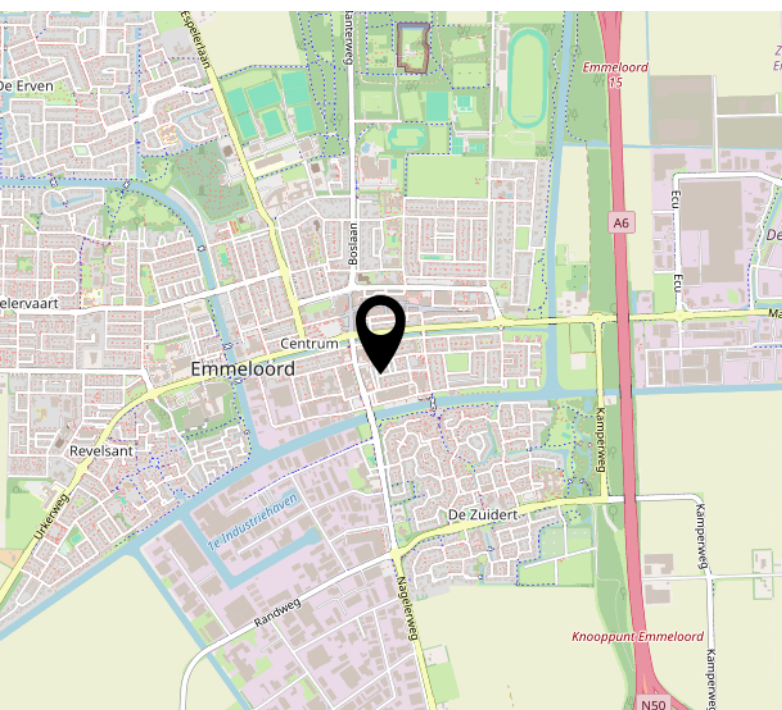
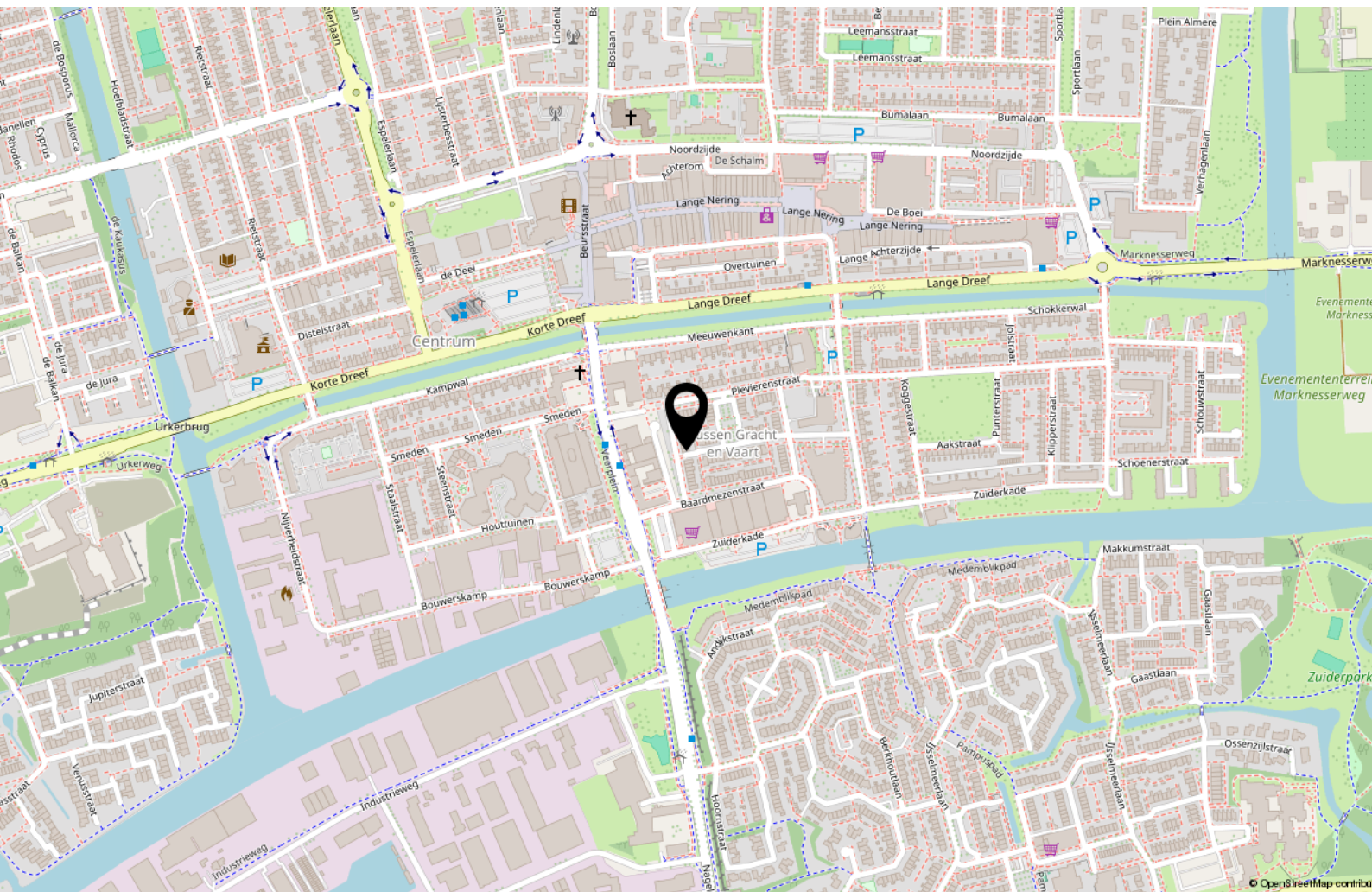
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/rietzangerstraat11>



Rietzangerstraat 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