



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Kindvriendelijk wonen
met 4 slaapkamers!

EMMELOORD
Scharwoudestraat 7

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	409 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC25/cw5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kindvriendelijk wonen met 4 slaapkamers, tuin en speeltuin om de hoek!

Scharwoudestraat 7 in Emmeloord biedt alles wat een gezin zoekt: ruimte, comfort, een veilige buurt én voorzieningen dichtbij. Met een woonoppervlakte van 115 m², een inhoud van 409 m³ en een perceeloppervlakte van 162 m², biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt.

De Zuidert is een geliefde wijk bij gezinnen: rustig, groen en voorzien van een eigen buurtwinkelcentrum.

De speeltuin om de hoek is een verlengde van je achtertuin. Basisscholen, kinderopvang en het centrum van Emmeloord zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren aan de overkant van de straat.

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

Begane grond

Via de nette voortuin kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang. De lichte doorzonwoonkamer met screen aan de voorzijde, heeft volop ruimte voor een royale zithoek en eettafel waar het hele gezin samenkomt. De open keuken is uitgerust met een combimagnetron, vaatwasser, koelvriescombinatie en gasfornuis met afzuigkap.

De praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting geeft ook toegang tot het toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van verschillende afmetingen, alle slaapkamers zijn voorzien van screens. De nette badkamer is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar een ruime zolder met voorzolder (cv-ketel (2015) en mechanische ventilatie unit) en een royale vierde slaapkamer met grote dakkapel – ideaal als tienerkamer, ouderslaapkamer of thuiswerkplek.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het oosten: ochtend- en middagzon voor de kinderen om te spelen zonder de hitte van de avondzon. Dankzij de groene, onderhoudsvriendelijke inrichting heb je er weinig werk aan, maar wél veel plezier van. De vrijstaande stenen berging biedt ruimte voor fietsen, speelgoed en tuingereedschap.

Aan de voorkant geniet je in de voortuin van de avondzon. Doordat je geen overburen hebt, zit je hier heerlijk vrij — ideaal voor een laatste kop koffie of een borrel op een warme zomeravond.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en toegang tot de trap naar de eerste verdieping
- Doorzonwoonkamer met alle ruimte voor een ruime eethoek
- Open keuken en opbergkast
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting
- Toilet

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot de vaste trap naar zolder en een inbouwkast
- Drie in grootte variërende slaapkamers (waarvan twee voorzien van screens)
- Badkamer voorzien van toilet, wastafel met badkamermeubel, douche en designradiator

Tweede verdieping (zolder):

- Voorzolder met technische installatie van de Cv ketel en mechanische ventilatie unit
- Ruime slaapkamer met grote dakkapel

Goed om te weten

- Woonoppervlakte: 115 m²
- Perceel: 162 m²
- Bouwjaar: 1980
- Energielabel: C
- Volledig dubbel glas + dak- en muurisolatie
- Cv-ketel: (2015) Nefit Trendline

Pluspunten in één oogopslag

- 4 volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer met grote dakkapel
- Kindvriendelijke woonwijk De Zuidert, speeltuin op nog geen minuut lopen
- Nette keuken en badkamer – direct instapklaar
- Ruime achtertuin op het oosten én voortuin op het westen
- Volledig voorzien van dubbel glas, dak- en muurisolatie
- Cv-ketel uit 2015 (Nefit Trendline)
- Basisscholen, kinderopvang en winkelcentrum op loopafstand

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning?

Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf waarom Scharwoudestraat 7 perfect bij jullie past.























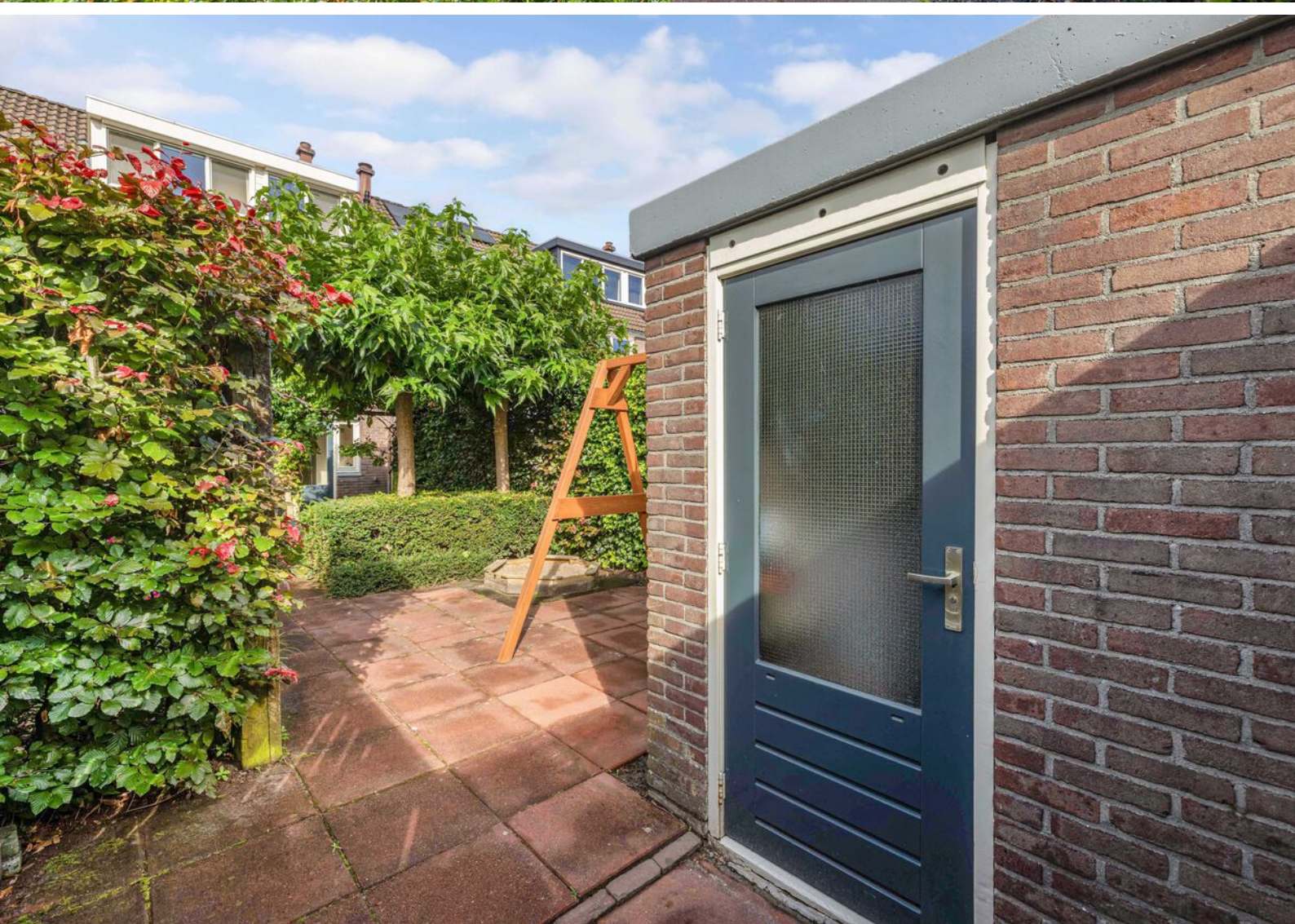








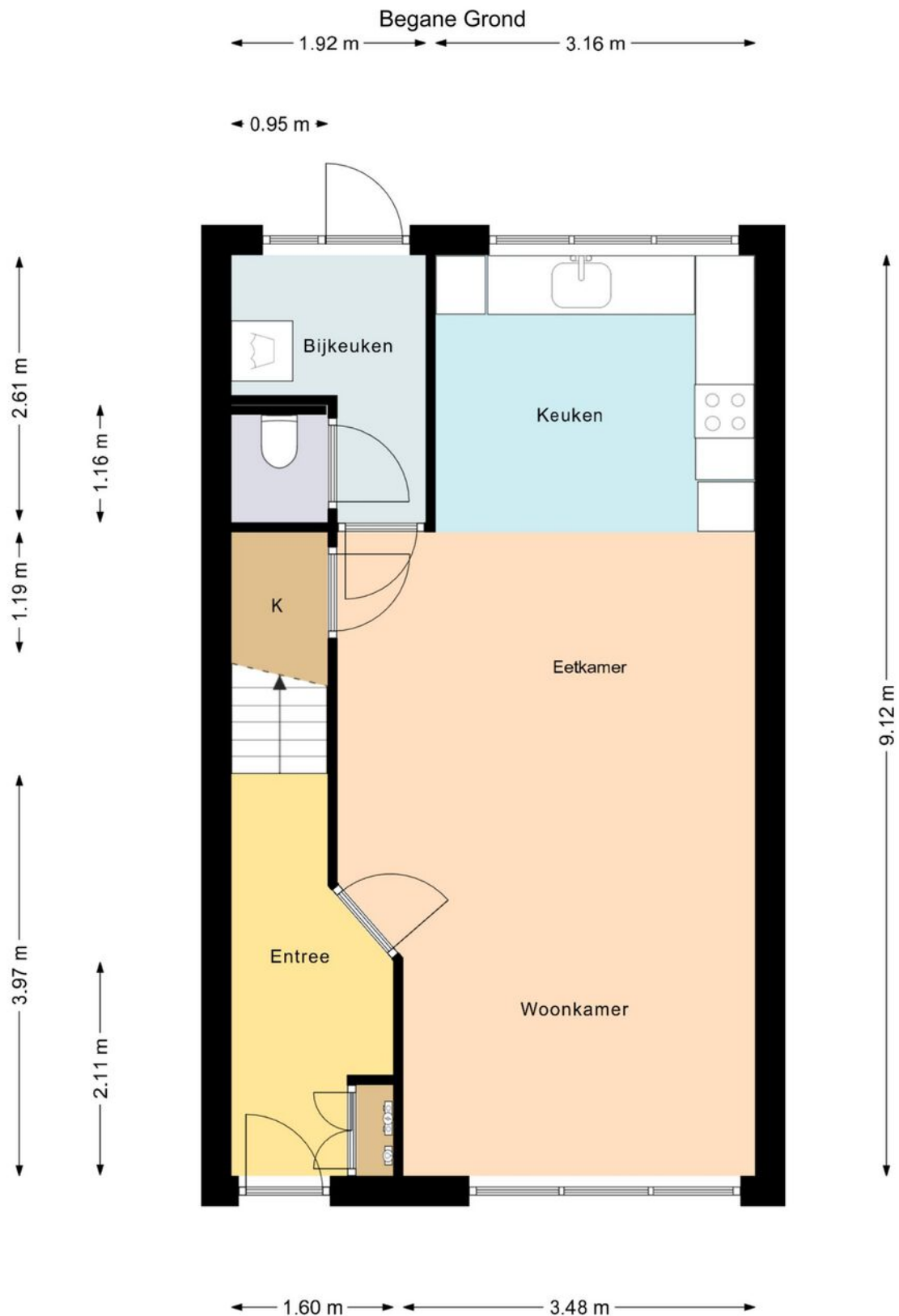








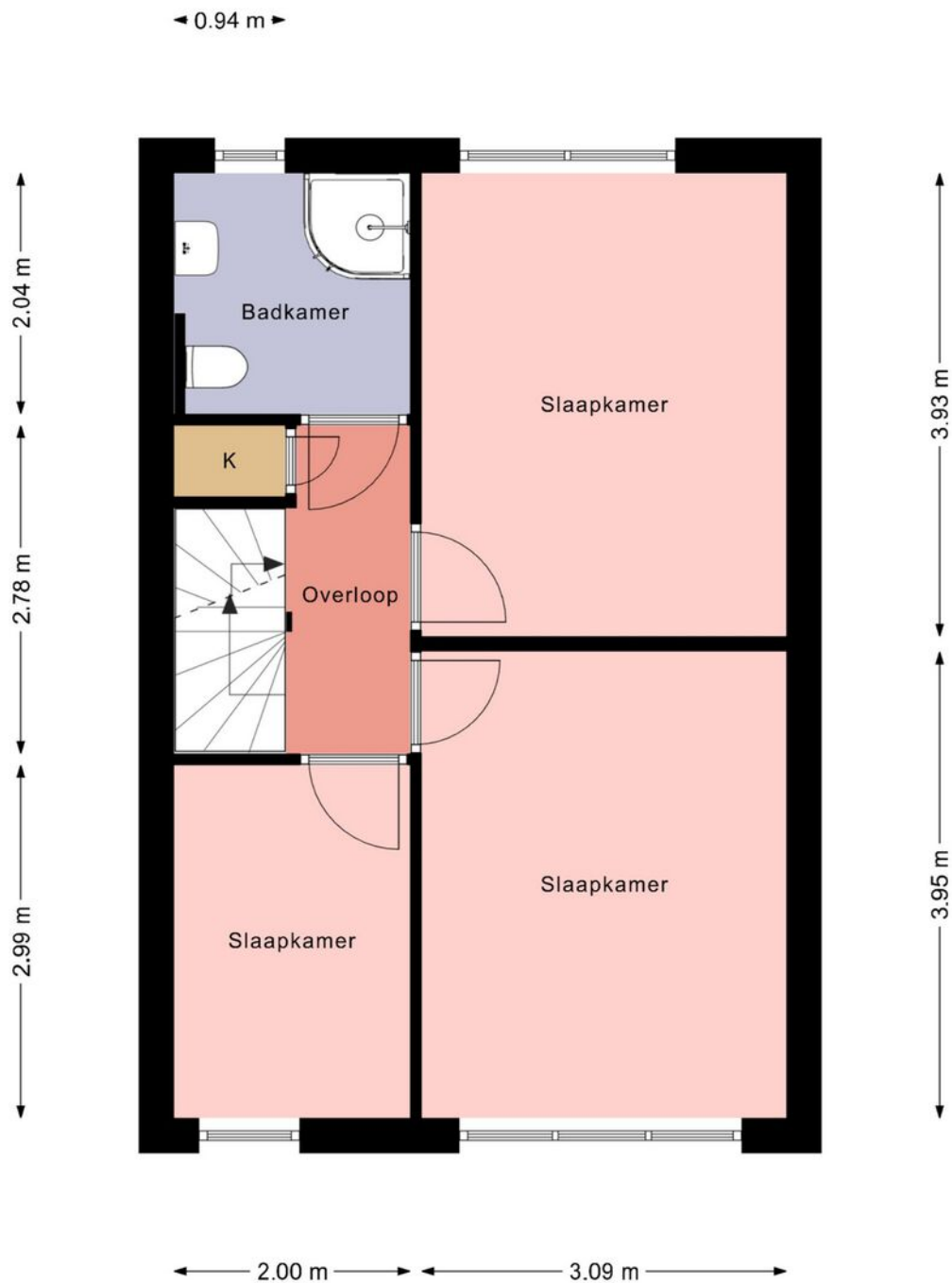
Begane grond



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

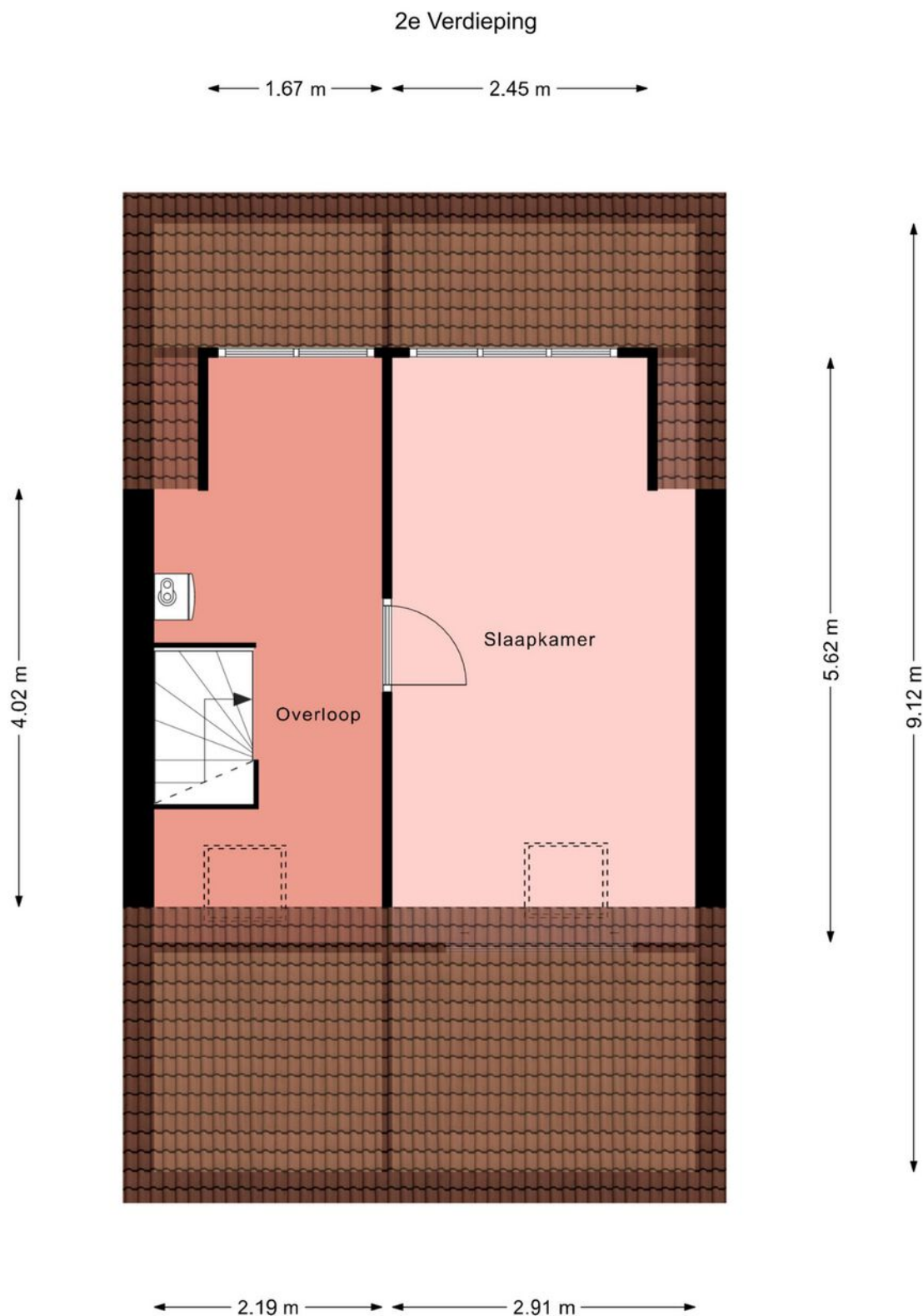
Eerste verdieping

1e Verdieping



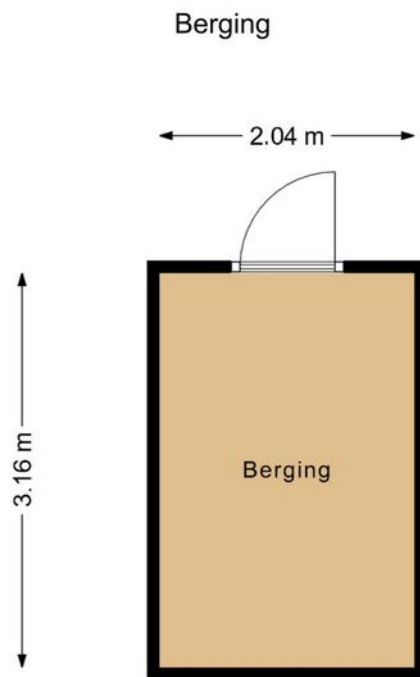
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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

Berging

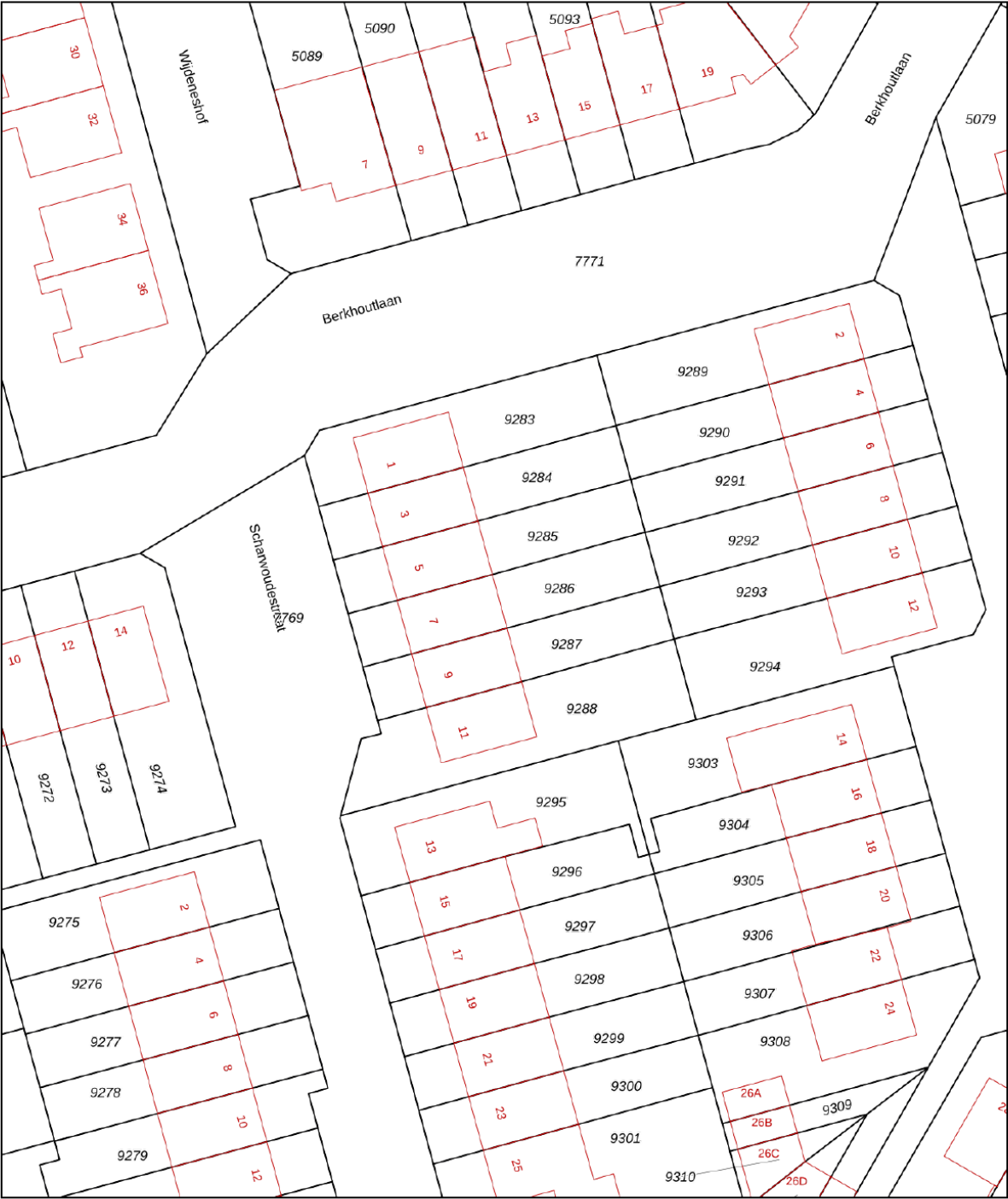


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 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

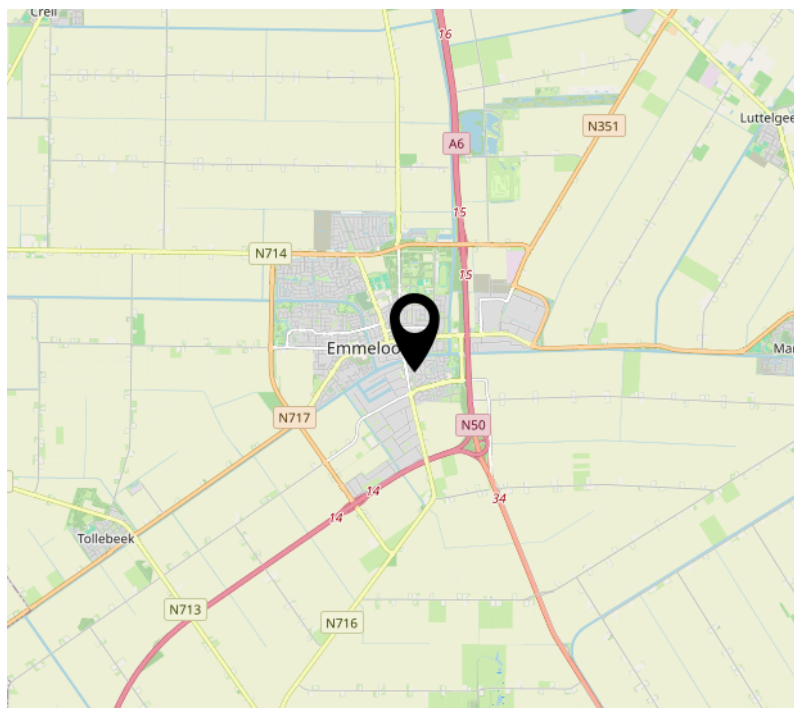
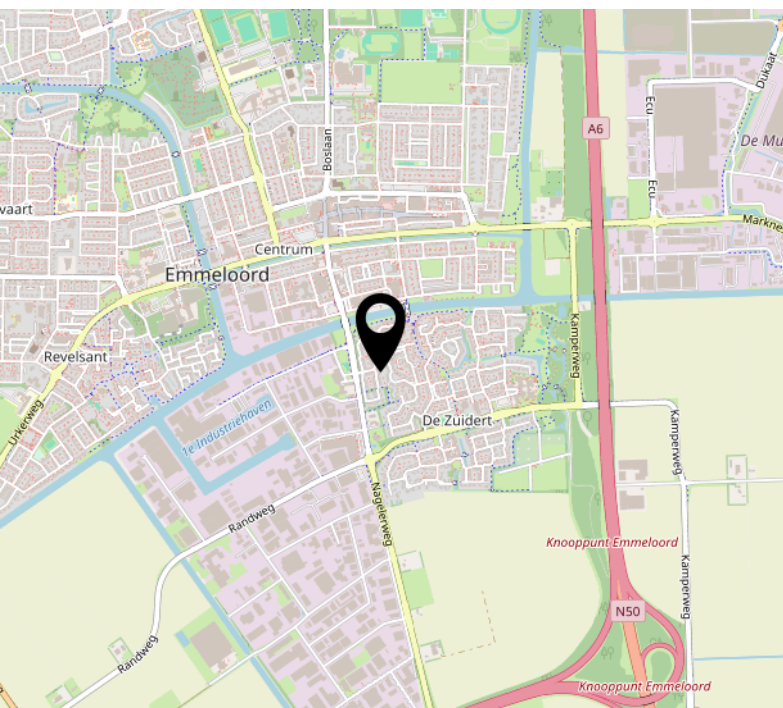
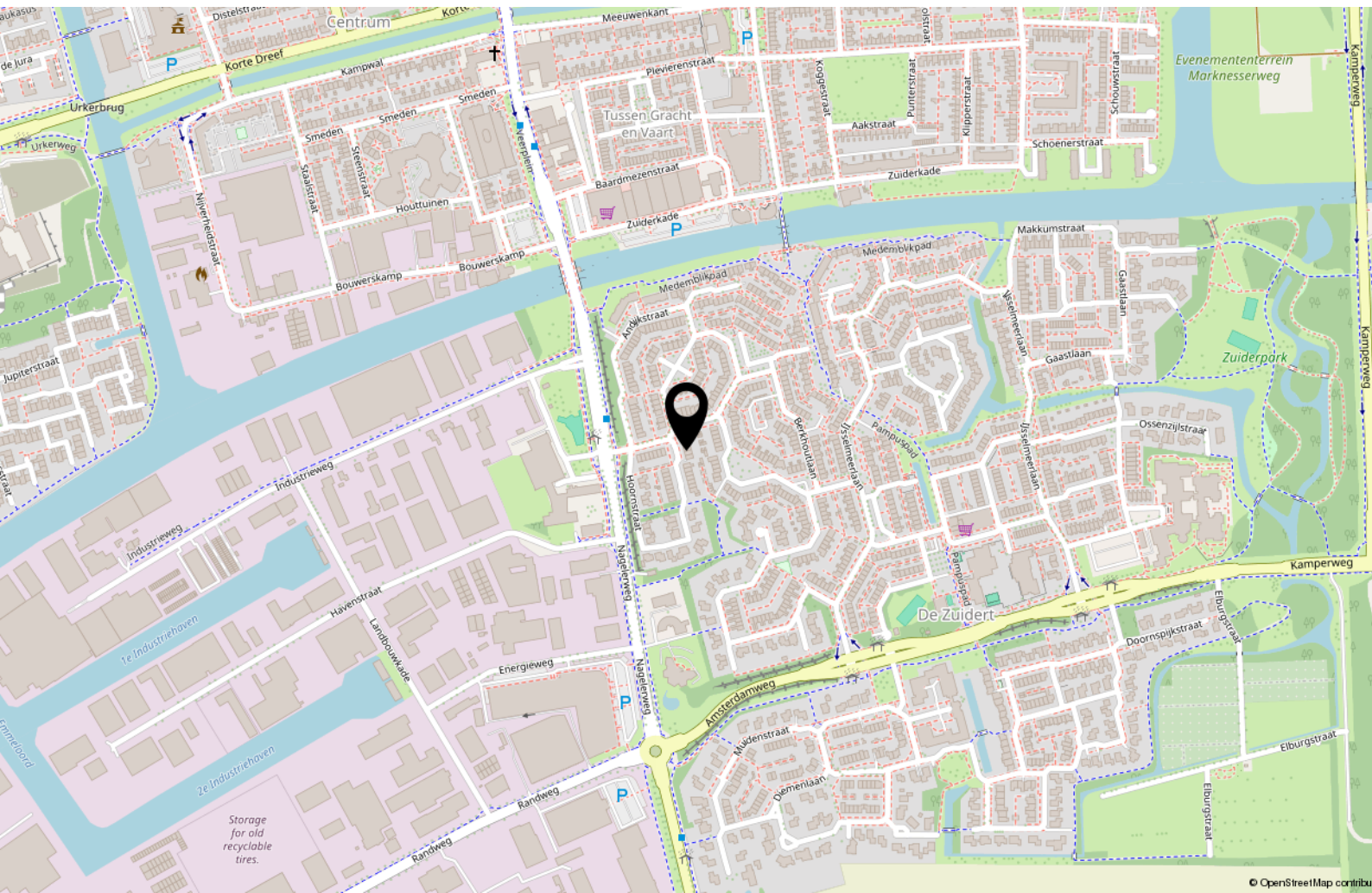
Perceel 9286

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 11 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/scharwoudestraat7>



Scharwoudestraat 7, 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