



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Ruime tussenwoning
met 4 slaapkamers!

EMMELOORD
Maasstraat 7

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	198 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	414 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

West

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2014

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers en grote tuin in Emmeloord-West

Omschrijving

Tussenwoning met een inhoud van maar liefst 414 m³ en een woonoppervlakte van 120 m² op een perceel van 198 m² eigen grond aan de Maasstraat 7 in Emmeloord. Deze tussenwoning ligt aan een rustige, doodlopende straat waar kinderen veilig buiten kunnen spelen.

De achtertuin is lekker ruim, besloten en biedt volop privacy. Achterin vind je de vrijstaande stenen berging. Ook fijn: Emmeloord-West heeft een eigen winkelcentrum met onder andere een supermarkt.

Emmeloord

Emmeloord, ook wel de 'polderhoofdstad', biedt een compleet aanbod aan voorzieningen voor jong en oud. Denk aan alle denkbare middelbare scholen, een ruim winkelaanbod, bioscoop, theater, medische zorg, diverse horecagelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

Voor ontspanning wandel je in het Emmelerbos, of trek je eropuit naar Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of het recreatiegebied Wellerwaard.

Dankzij de ligging nabij de A6 en N50 ben je in no-time onderweg. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur te bereiken; Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum bevindt zich een goed bereikbaar busstation met verbindingen in alle richtingen.

Woning

Deze tussenwoning ligt aan een rustige, doodlopende straat met speelgelegenheden vlakbij – ideaal voor jonge gezinnen.

Via de hal bereik je het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde vind je een lichte, sfeervolle woonkamer met uitzicht op de rustige straat. De halfopen keuken aan de achterzijde staat in verbinding met een praktische bijkeuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van rolluiken. Heb je geen vier slaapkamers nodig? Richt er dan eenvoudig één in als fijne thuiswerkplek – glasvezelaansluiting is aanwezig. De zolder is slim ingedeeld met een voorzolder en een extra (vierde) slaapkamer.

De woning is gebouwd in 1973, voorzien van vloerisolatie en grotendeels voorzien van dubbel glas, inclusief gedeeltelijk HR++ glas op de eerste verdieping. Energielabel C.

Let op: Geheel of gedeeltelijk gemeubileerde oplevering is bespreekbaar.

Buitenruimte

De besloten achtertuin is heerlijk ruim en biedt volop privacy. Achterin staat een solide stenen berging. Dankzij het elektrische zonnescherm aan de achterzijde geniet je ook op warme dagen van verkoelende schaduw. Aan de voorzijde bevindt zich een handmatig zonnescherm en een verzorgde voortuin.

Parkeren is geen probleem, met voldoende openbare parkeerhavens direct voor de deur. Ook is er een speeltuin in de buurt.

Indeling woning

Begane grond:

- Geheel voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming (m.u.v. hal en bijkeuken)
- Hal met meterkast en trapopgang
- Toilet
- Keuken in hoekopstelling met diverse apparatuur
- Woonkamer met zithoek, eetgedeelte en trapkast
- Bijkeuken met lichtkoepel
- Vrijstaande stenen berging

Eerste verdieping:

- Nette laminaatvloer en geheel voorzien van rolluiken
- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met wastafelmeubel, toilet en douche
- Drie slaapkamers

Tweede verdieping:

- Voorzolder met dakraam en CV-ketel (Remeha, 2014)
- Vierde slaapkamer met groot dakraam en extra bergruimte

Kenmerken / Pluspunten

- Tussenwoning aan rustige, doodlopende straat
- Besloten achtertuin met veel privacy
- Vrijstaande stenen berging
- Vier slaapkamers (of werkplek mogelijk)
- Gelegen in kindvriendelijk Emmeloord-West
- Dichtbij winkelcentrum, voorzieningen en uitvalswegen
- Gemeubileerde oplevering bespreekbaar





















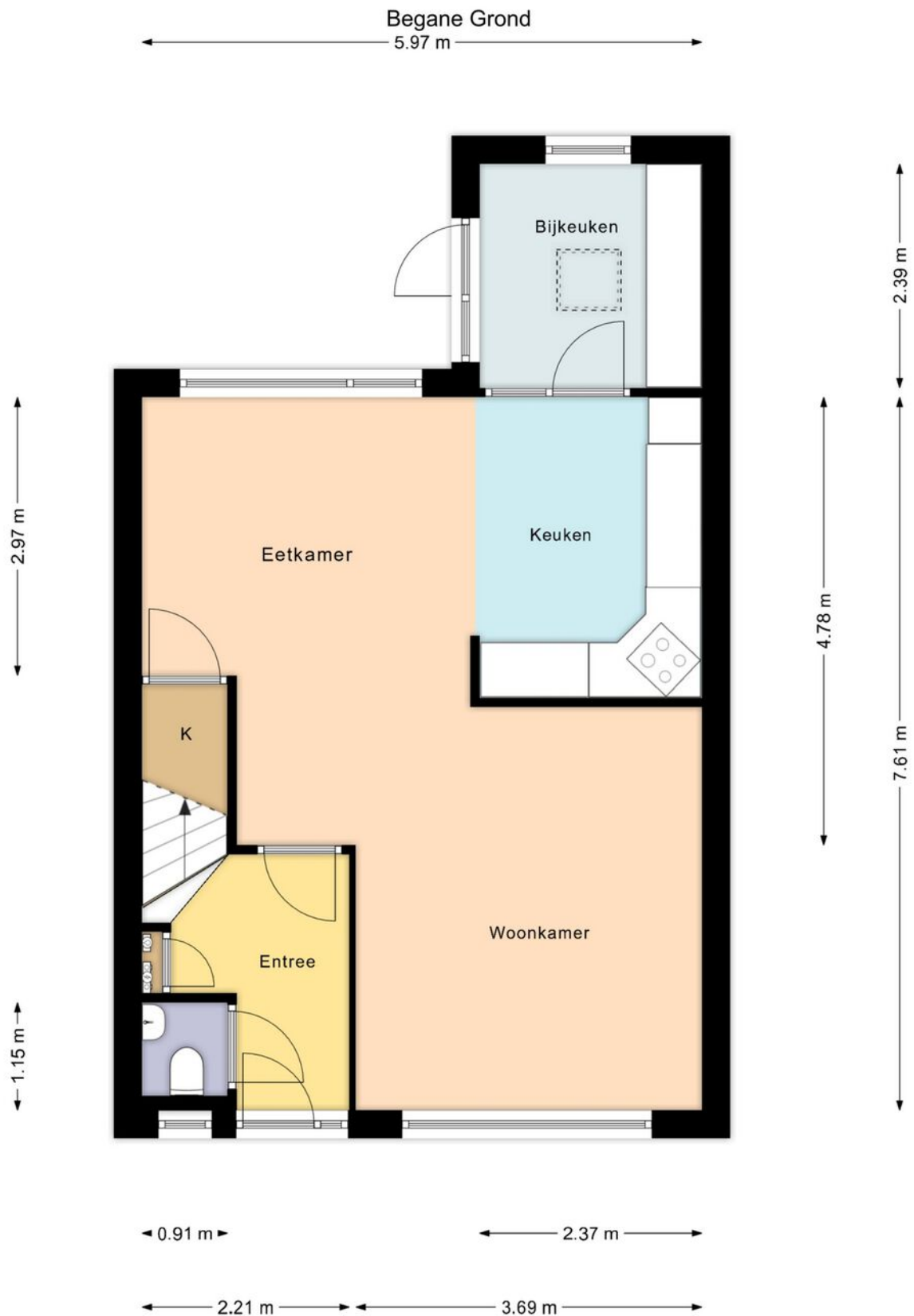






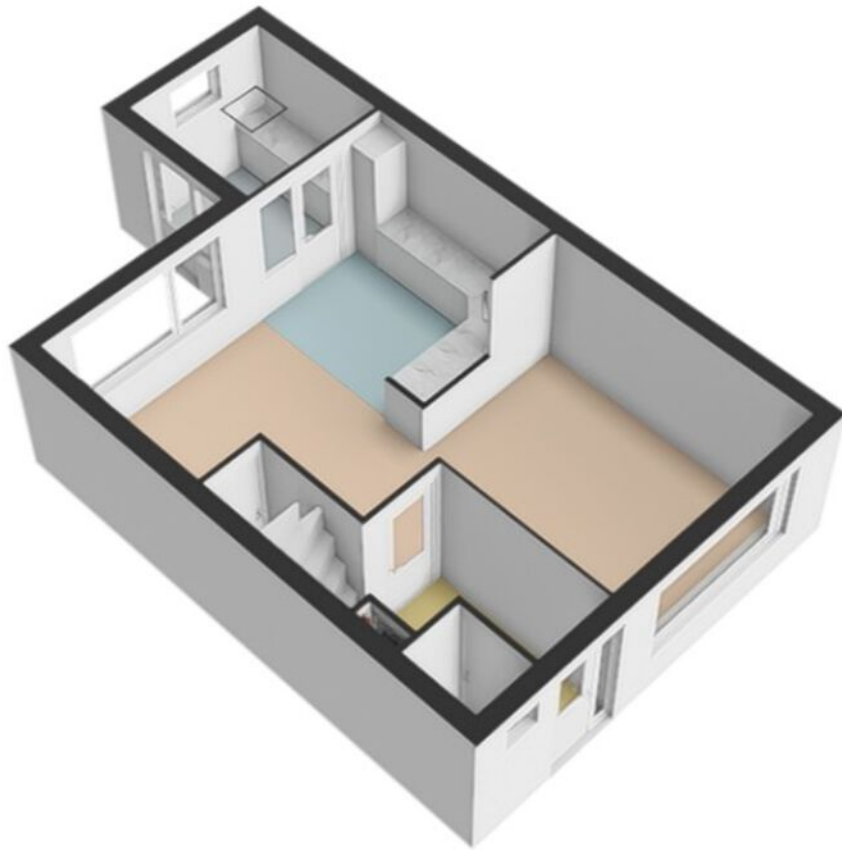


Begane grond

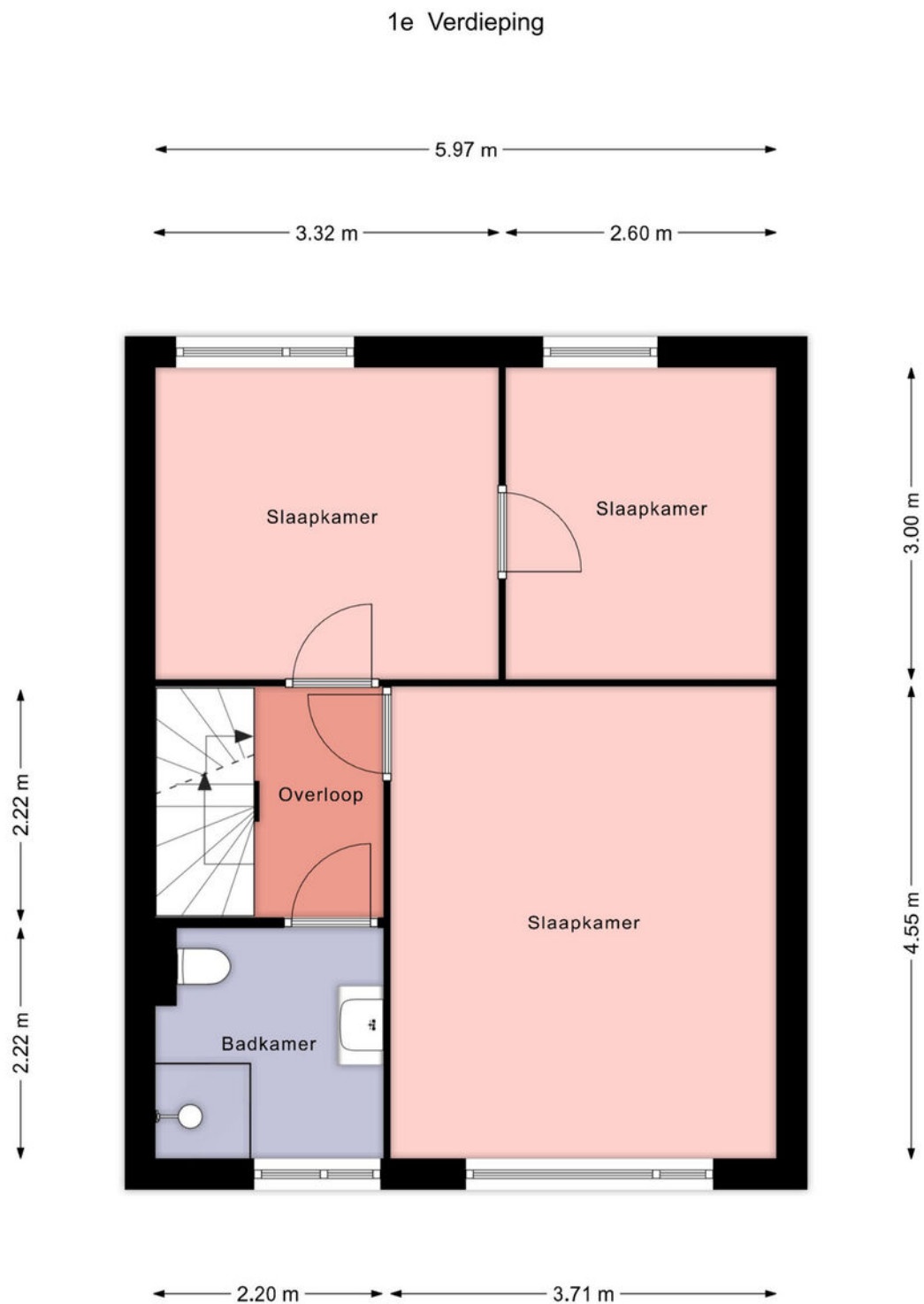


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

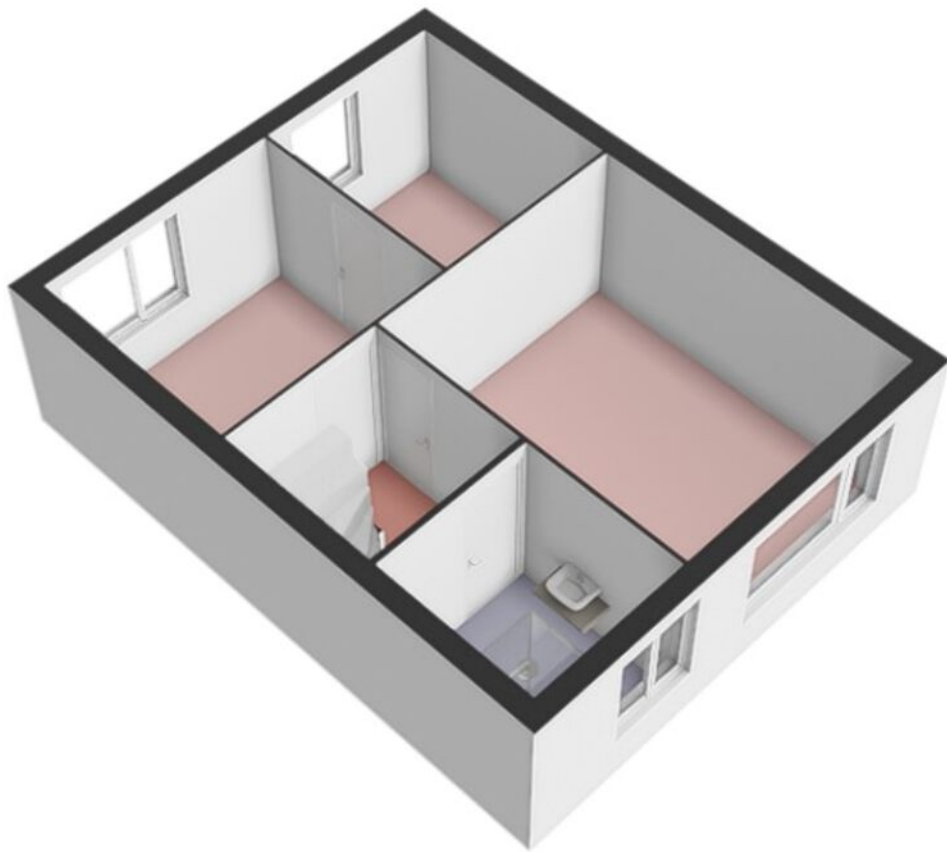


1e Verdieping

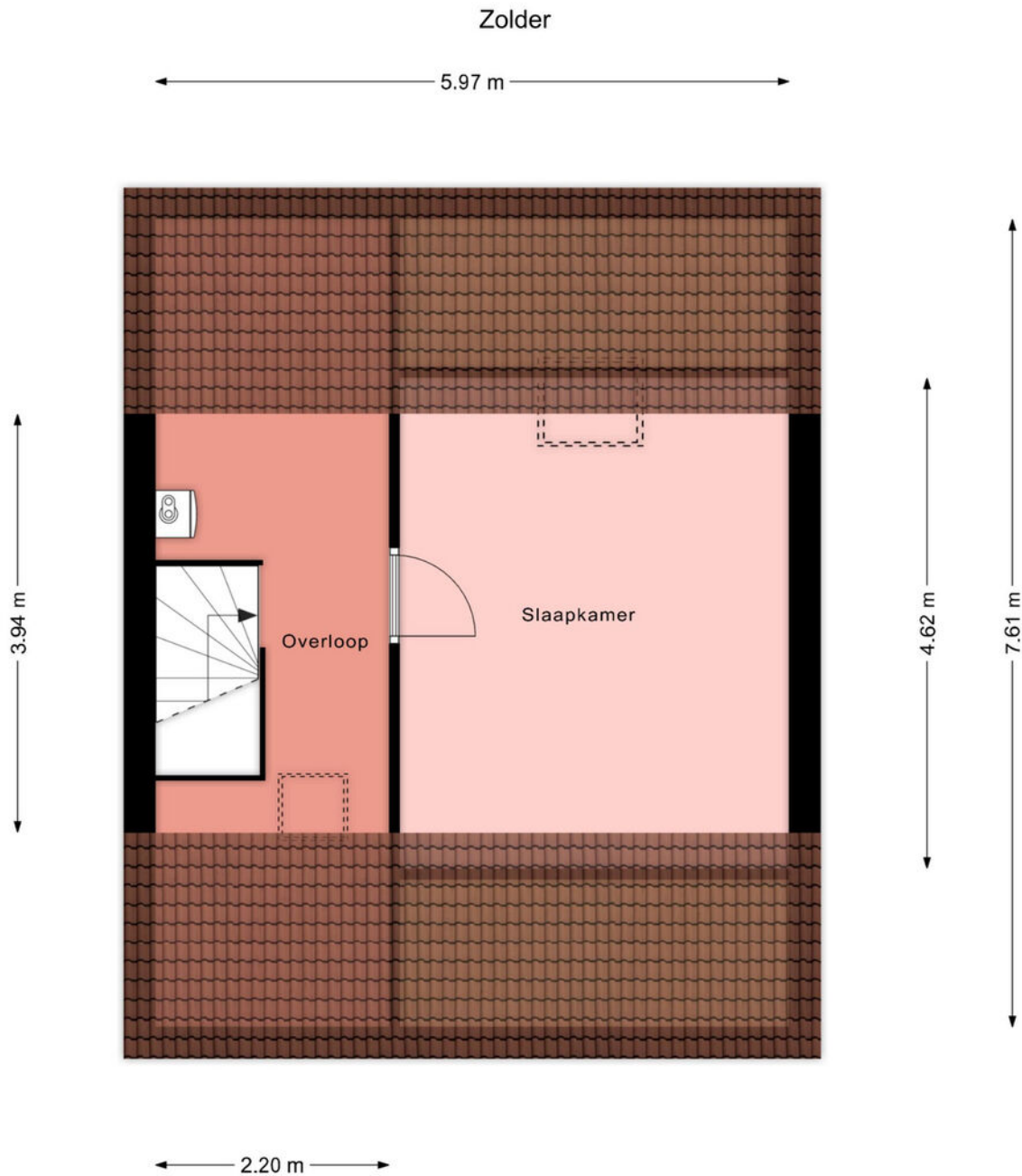


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D

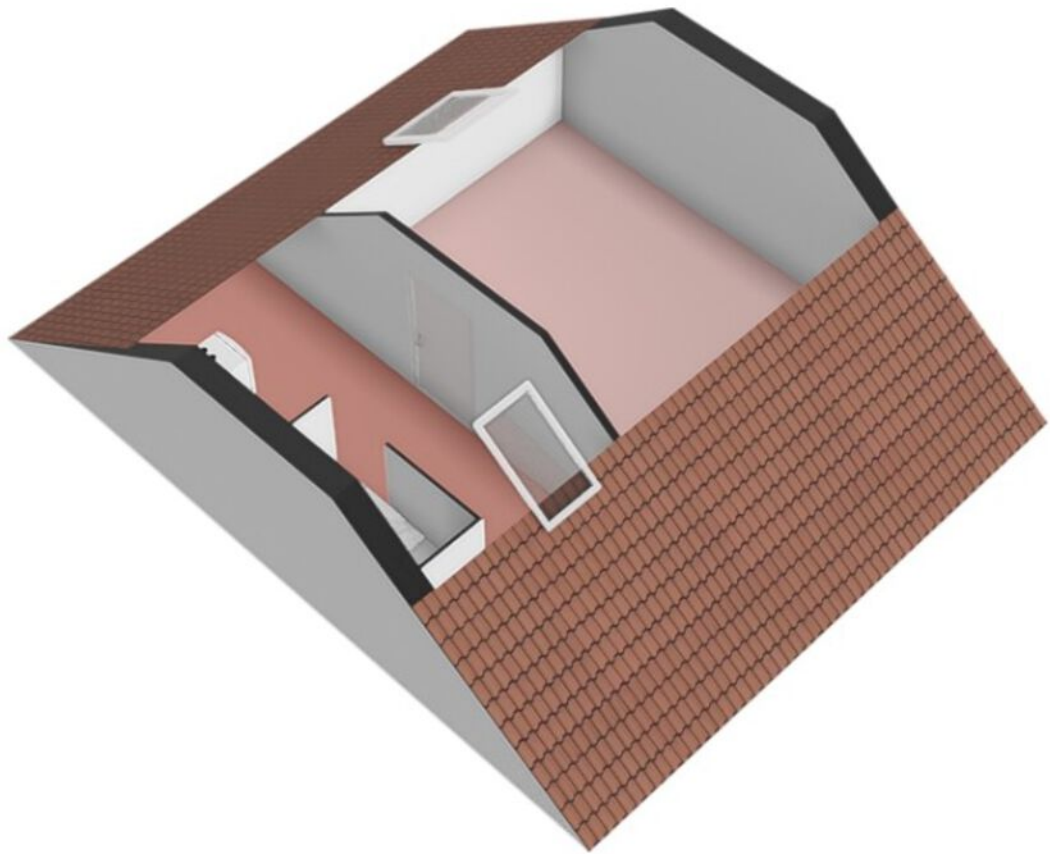


Zolder



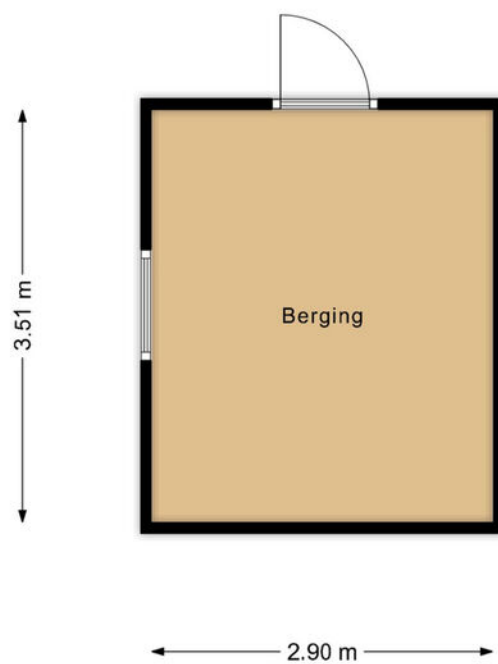
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



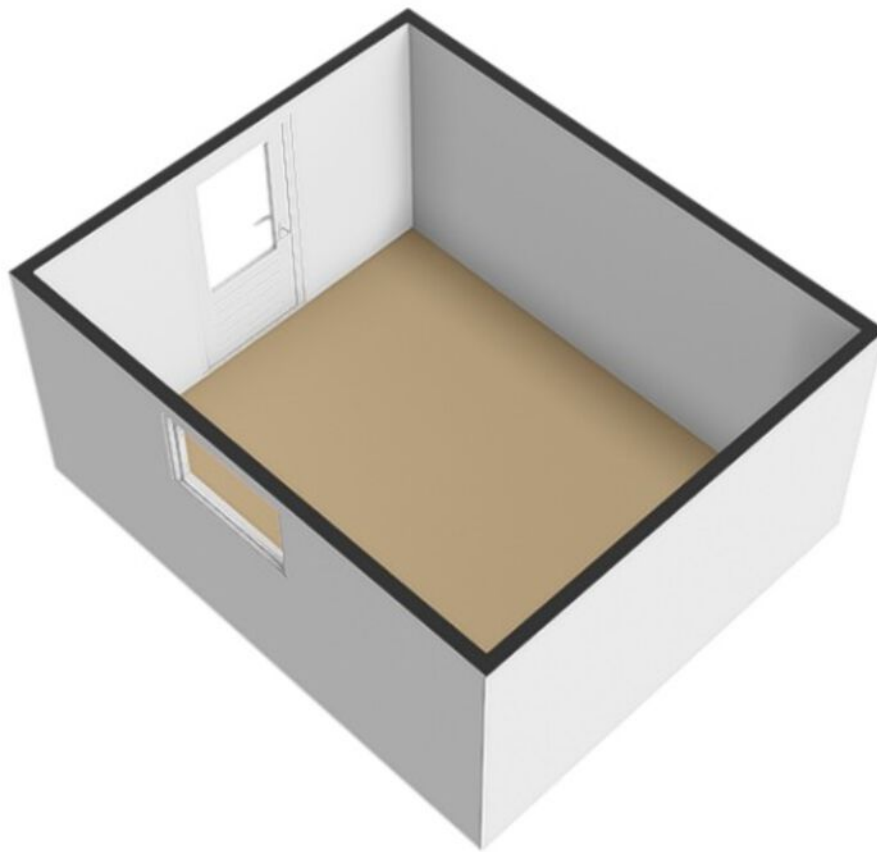
Berging

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 Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

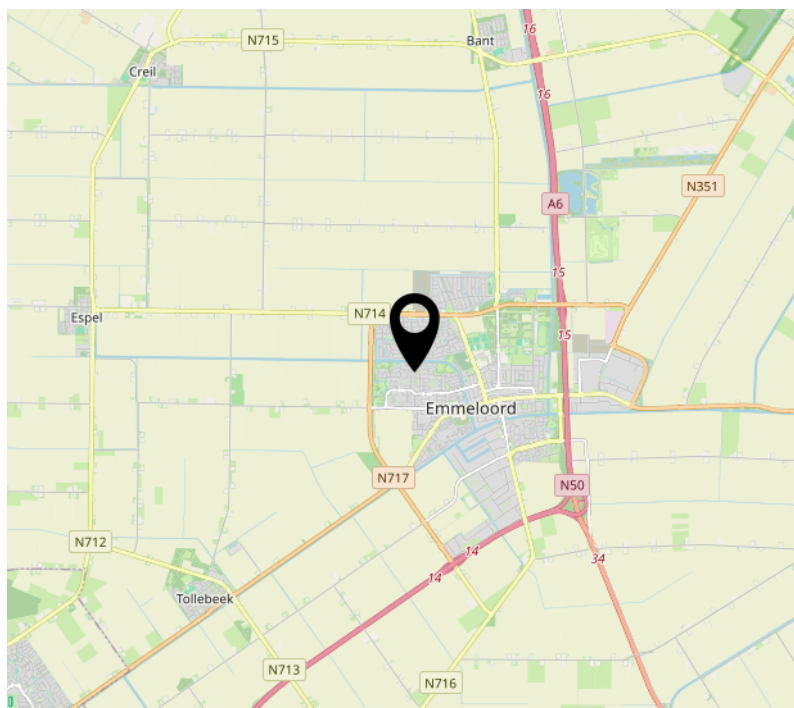
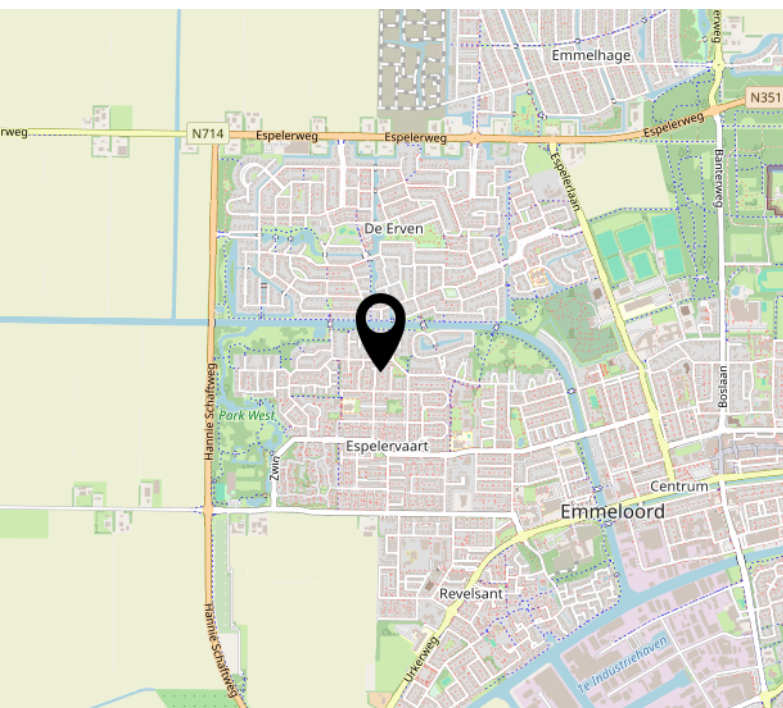
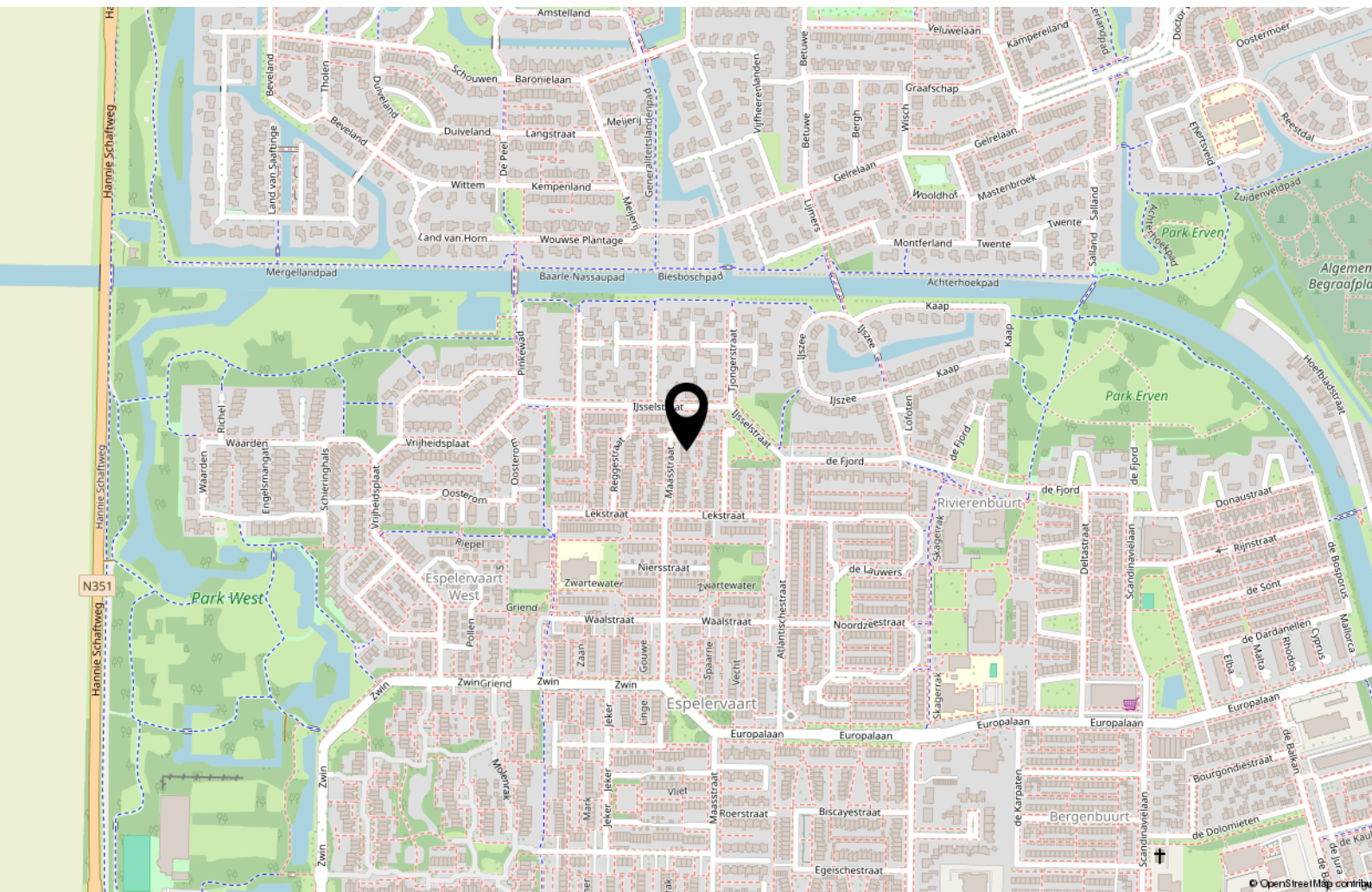
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AZ
Perceel	3226

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



Locatie op de kaart

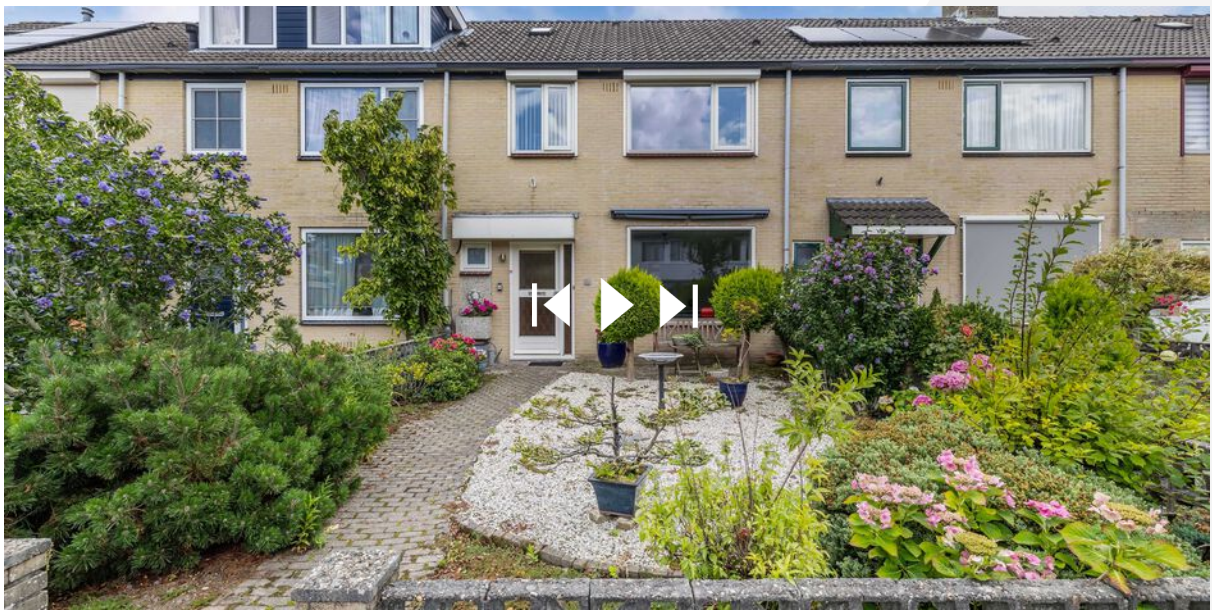


Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/maasstraat7>



Maasstraat 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