



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Lichte sfeervolle
tussenwoning!

EMMELOORD
Oude Vlie 46

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	397 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Lichte en sfeervolle tussenwoning in Emmeloord-West!!

*** LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS ***

Omschrijving

Dit is dé ideale woning voor starters of jonge gezinnen die doorstromen! Tussenwoning van 397 m³ aan de Oude Vlie 46 in Emmeloord. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van een heerlijke natuurlijke lichtinval. De woning heeft een achtertuin op het 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 u iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

Emmeloord-West 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 tussenwoning die ligt aan een rustige straat in de wijk Revelsant in Emmeloord-West. Het woonoppervlak is 113 m² en de inhoud 397 m³. Het geheel is gelegen op een kavel van 123 m² eigen grond.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is tuingericht.

De halfopen keuken ligt aan de voorkant en heeft diverse inbouwapparatuur.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Op de verdieping vind je 3 slaapkamers en op zolder kan eventueel nog een slaapkamer worden gerealiseerd.

De woning is gebouwd in 1972. De gehele woning is voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas, dak- en bodemisolatie. Het energielabel is B.

Buiten

Achter de woning bevindt zich een nette tuin. Aan de voorzijde is een kleine tuin. Aan het begin van dit hofje is een openbare parkeerplaats voor algemeen gebruik. In de straat ligt verder nog een speelplaats met diverse speeltoestellen.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met toilet, meterkast, toegang naar berging en toegang tot de woonkamer
- Berging/bijkeuken met wasmachine- en -drogeraansluiting en een achterdeur.
- Woonkamer voorzien van laminaat vloer, veel lichtinval door de grote raampartij, openslaande deuren naar de achtertuin
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en wederom veel lichtinval.
- 2^e halletje met vaste trap naar de eerste verdieping en proviand-/trapkast

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met tweede toilet, wastafel, designradiator en inloopdouche
- 3 slaapkamers waarvan 1 met extra opslagruimte

Zolder:

- CV-ketel en mogelijkheid voor extra slaapkamer.
- Bergruimte met nieuwe mechanische ventilatie unit
- Groot dakraam

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Perfecte starterswoning
- Tussenwoning
- Kunststof kozijnen
- Mechanische ventilatie
- 3 slaapkamers
- Rustige woonwijk
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten













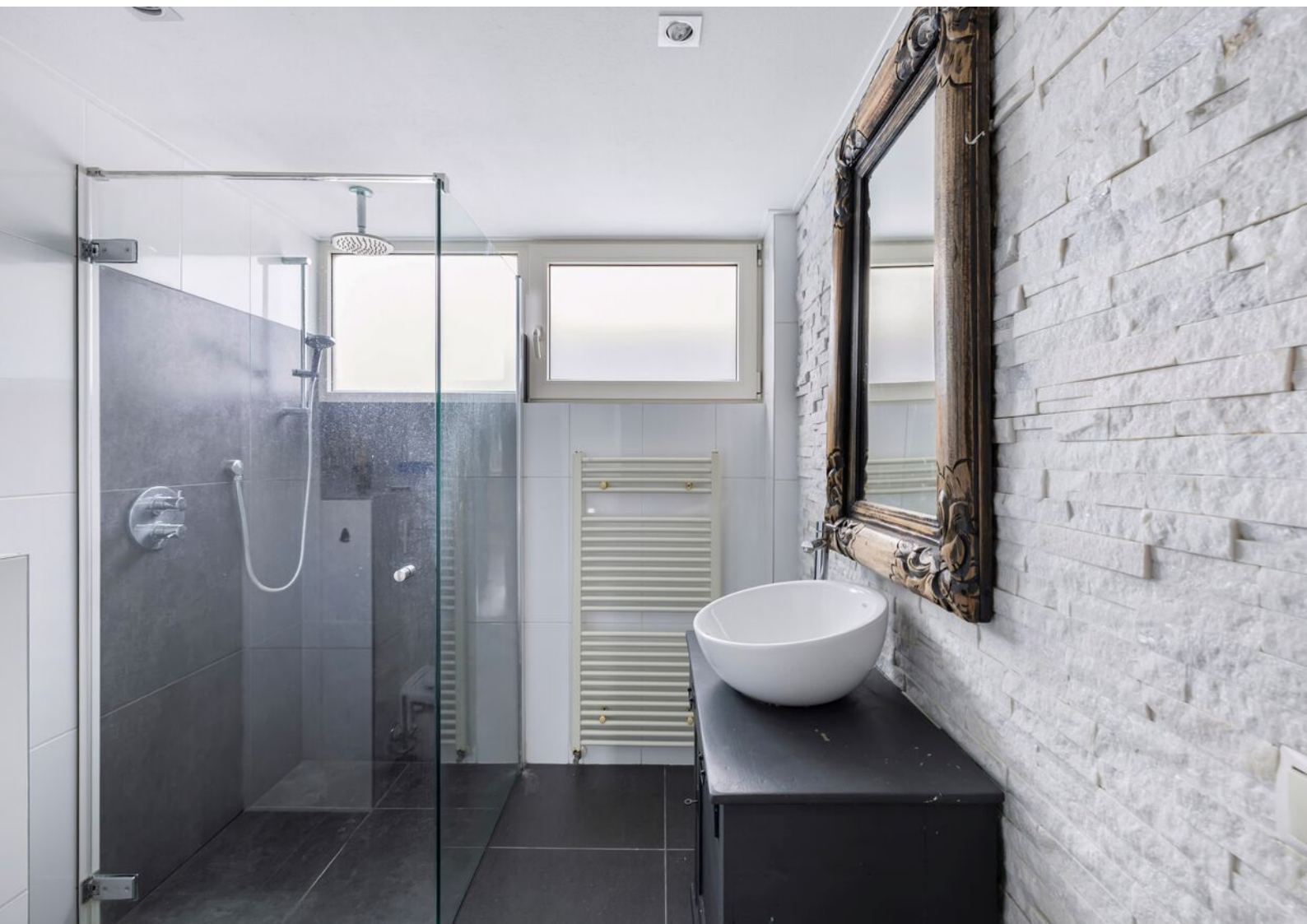


























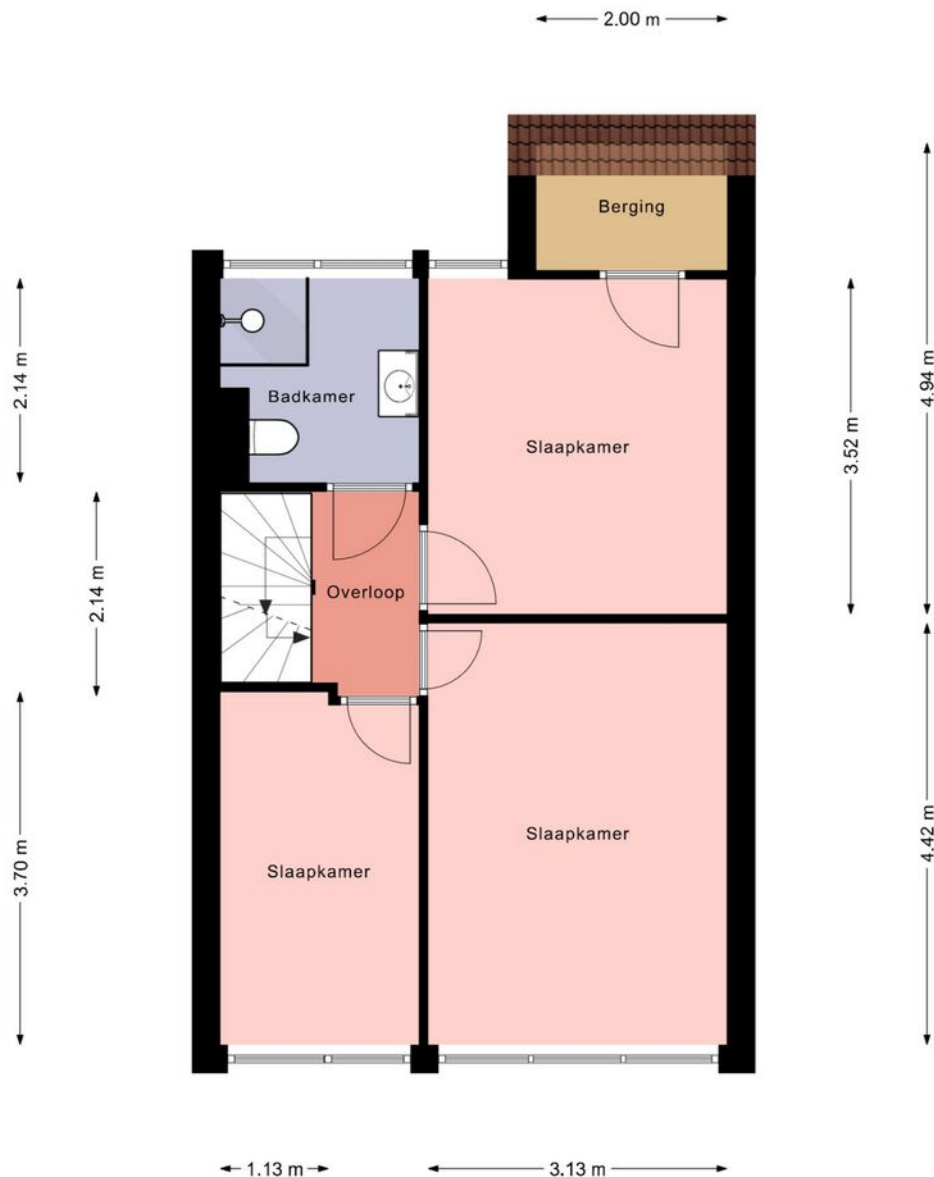
Begane grond



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

Eerste verdieping

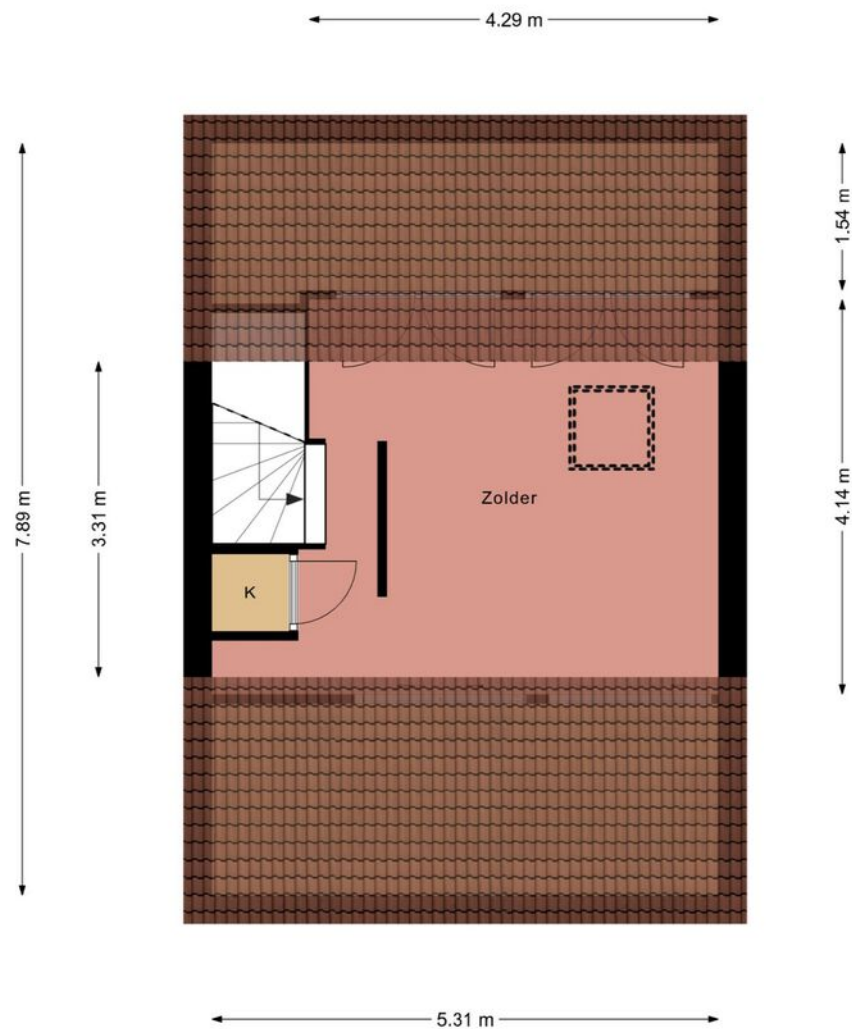
1e Verdieping



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

Tweede verdieping

Zolder

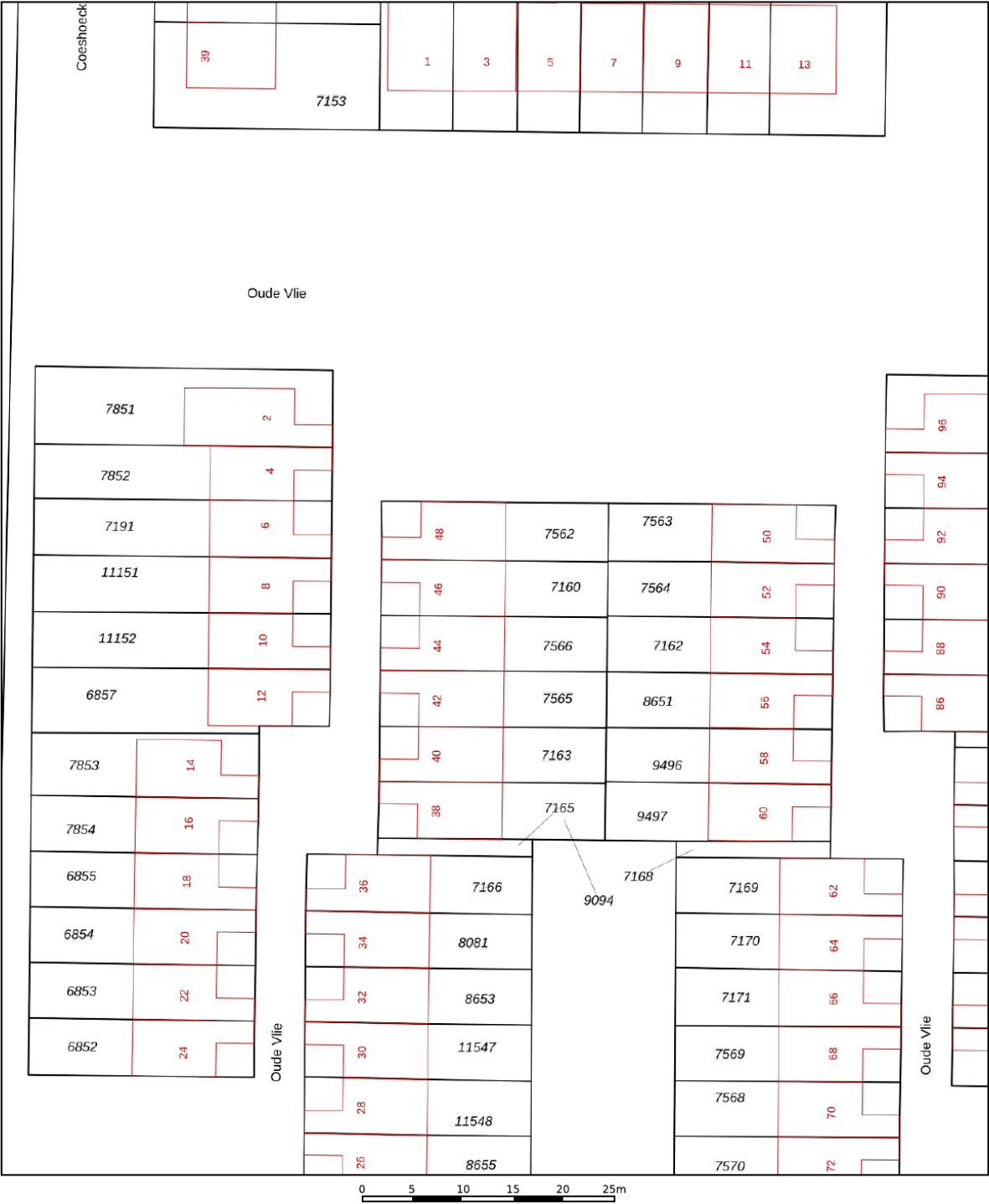


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

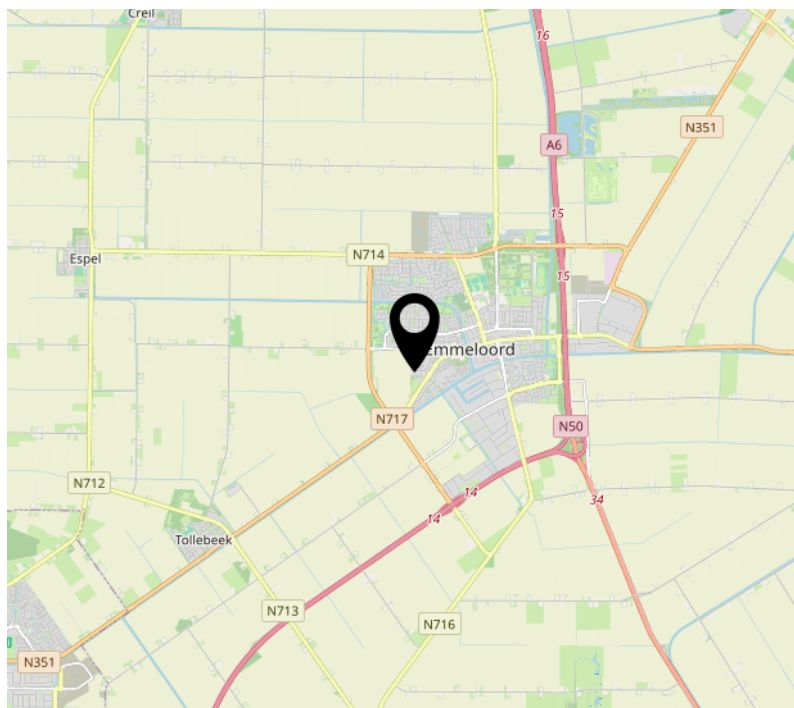
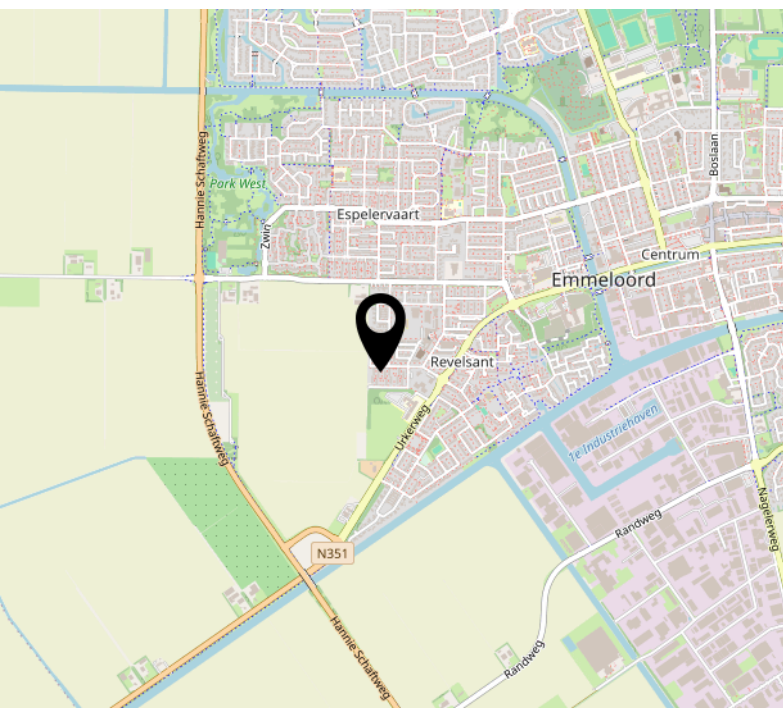
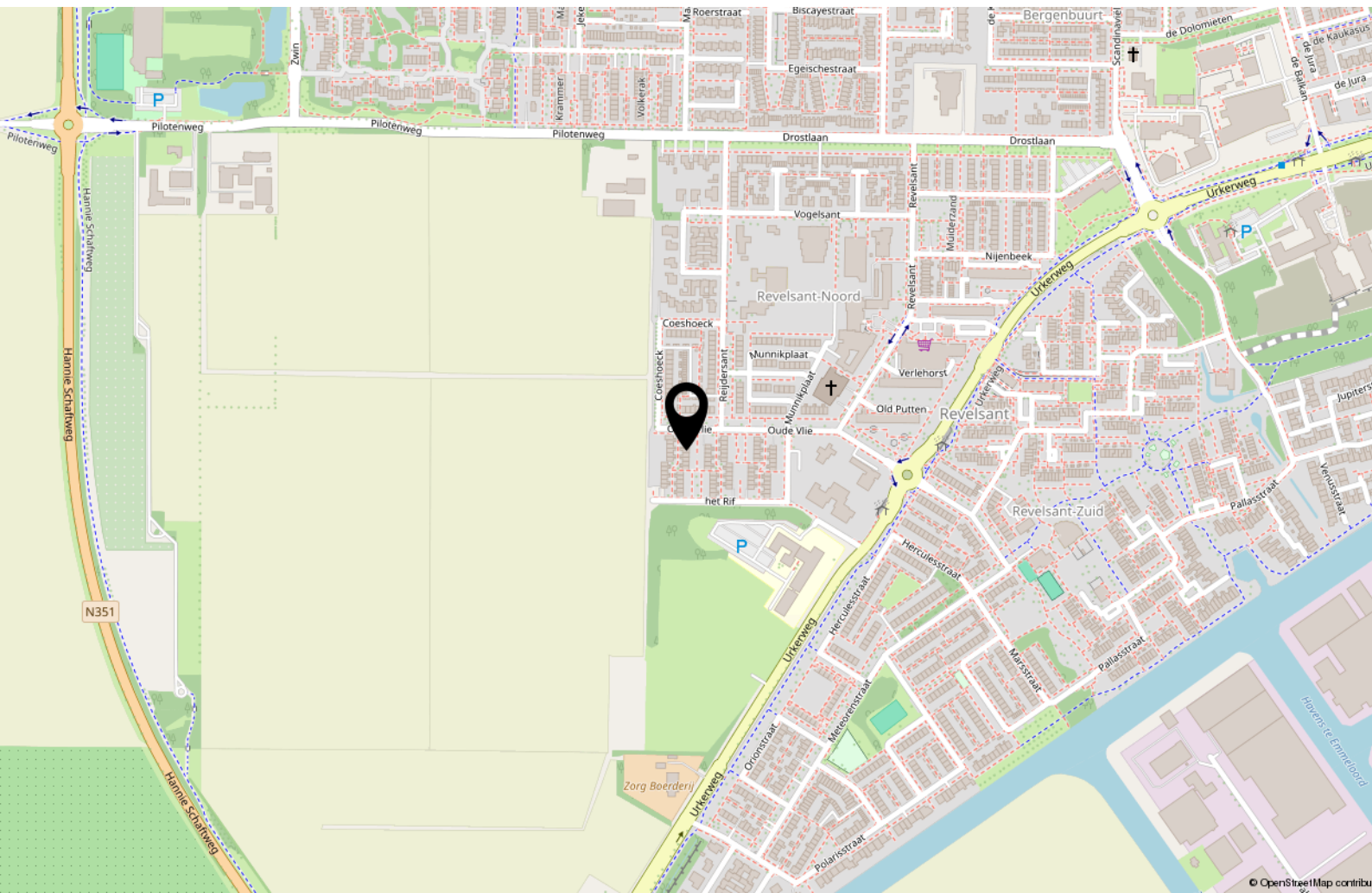
Perceel 7160

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

Locatie op de kaart

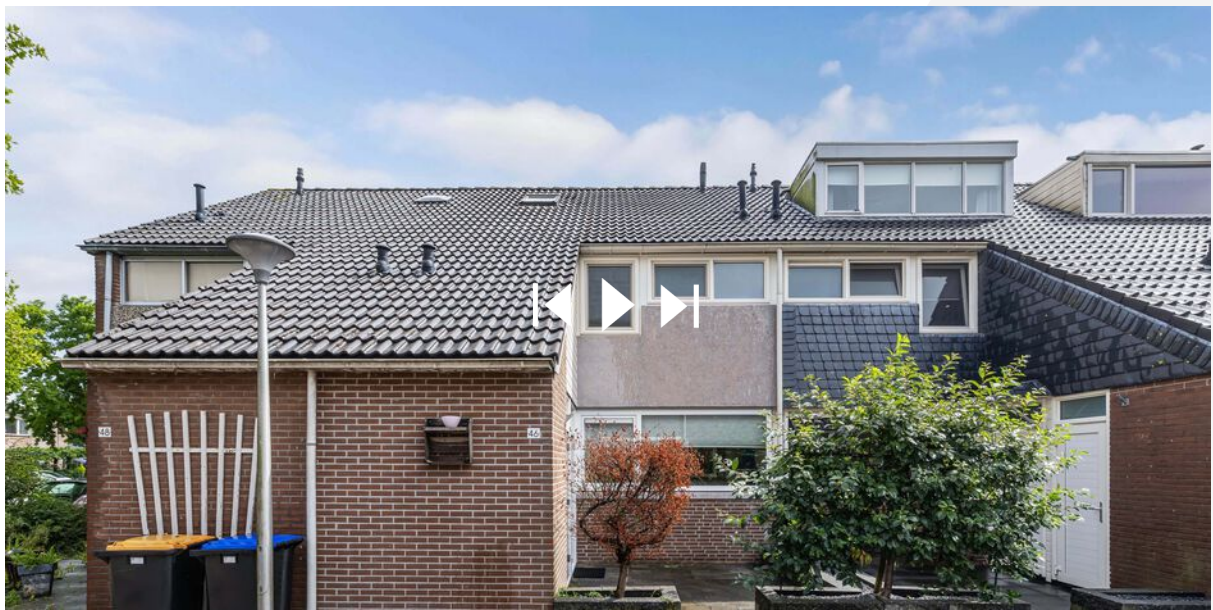


Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/oudevlie46>



Oude Vlie 46, 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