



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



SMEDENPOORT

Appartement in de
Smedenpoort!

EMMELOORD
Nagelerstraat 52

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 372.500,- k.k.
Servicekosten	€ 210,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	300 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij snelweg

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Appartement met balkon, berging en parkeerplaats in de Smedenpoort!

LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS

Introductie

Dit is hét ideale appartement voor senioren, met eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder. Ideale ligging op eerste verdieping van de Smedenpoort en grenzend aan de grote gezamenlijke binnentuin en aan de andere kant het inpandige balkon op het oosten. Het centrum is op loopafstand.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als “Polderhoofdstad” van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt hier een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en alle denkbare middelbare scholen en kerken.

Voor de ontspanning loopt u zo het Emmelerbos in of gaat u 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

Dit appartement ligt aan de Nagelerstraat in appartementencomplex Smedenpoort.

Het centrum van Emmeloord met alle voorzieningen ligt op loopafstand.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2007 en wordt netjes onderhouden door een actieve VVE waar u automatisch lid van wordt.

In de (geluidsarme!) woonkamer zijn alle ramen voorzien van screens.

De keuken bevat een koelkast en inductieplaat.

Vanuit de slaapkamer heeft u direct toegang tot de en suite badkamer. Er is een separaat toilet.

Bij het appartement horen ook een eigen parkeerplaats en een eigen berging, beiden in de onder het complex gelegen parkeerkelder.

Verwarming en warmwatervoorziening middels een cv ketel (Intergas) uit 2007, voor het laatst onderhouden in maart 2024.

Het appartement is volledig geïsoleerd en uitgerust met HR++ glas. Het energielabel is A.

Buiten

Op de binnenplaats is een riante gezamenlijke binnentuin aanwezig met daarin een paviljoen dat gebruikt wordt als multifunctionele ontmoetingsruimte.

Langs de straat zijn openbare parkeerhaventjes.

Indeling woning

Parkeerkelder

- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging
- Gezamenlijke stalling voor scootmobielen en fietsen. Fietslift aanwezig.

Appartement op de eerste verdieping:

- Hal met meterkast
- Toilet
- Slaapkamer 1
- Badkamer met wastafel en inloopdouche
- Slaapkamer 2
- Woonkamer met screens en openslaande deuren naar het inpandige balkon op het oosten. Geluidsarm door speciaal ventilatiesysteem.
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken/berging met CV-ketel, wasmachine aansluiting en Mechanische Ventilatie-unit

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruim, goed onderhouden en veilig complex Smedenpoort
- Inpandig balkon
- Gezamenlijke binnentuin met paviljoen
- Energielabel A
- Eigen Parkeerplaats en berging in de parkeerkelder
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten

























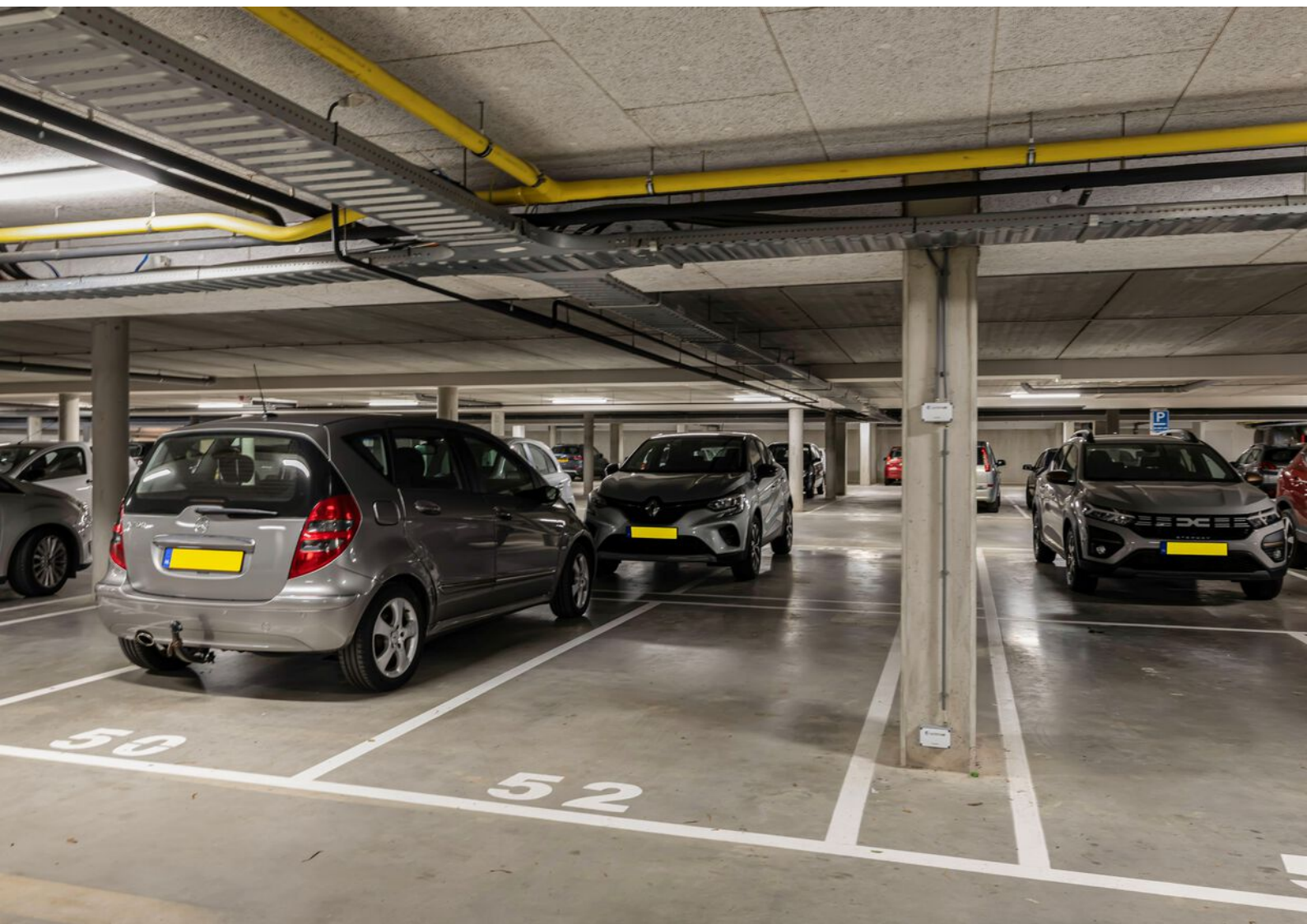




PARKEERKELDER ➡

BERGINGEN ➡

STALLING
SCOOTMOBIELLEN ➡





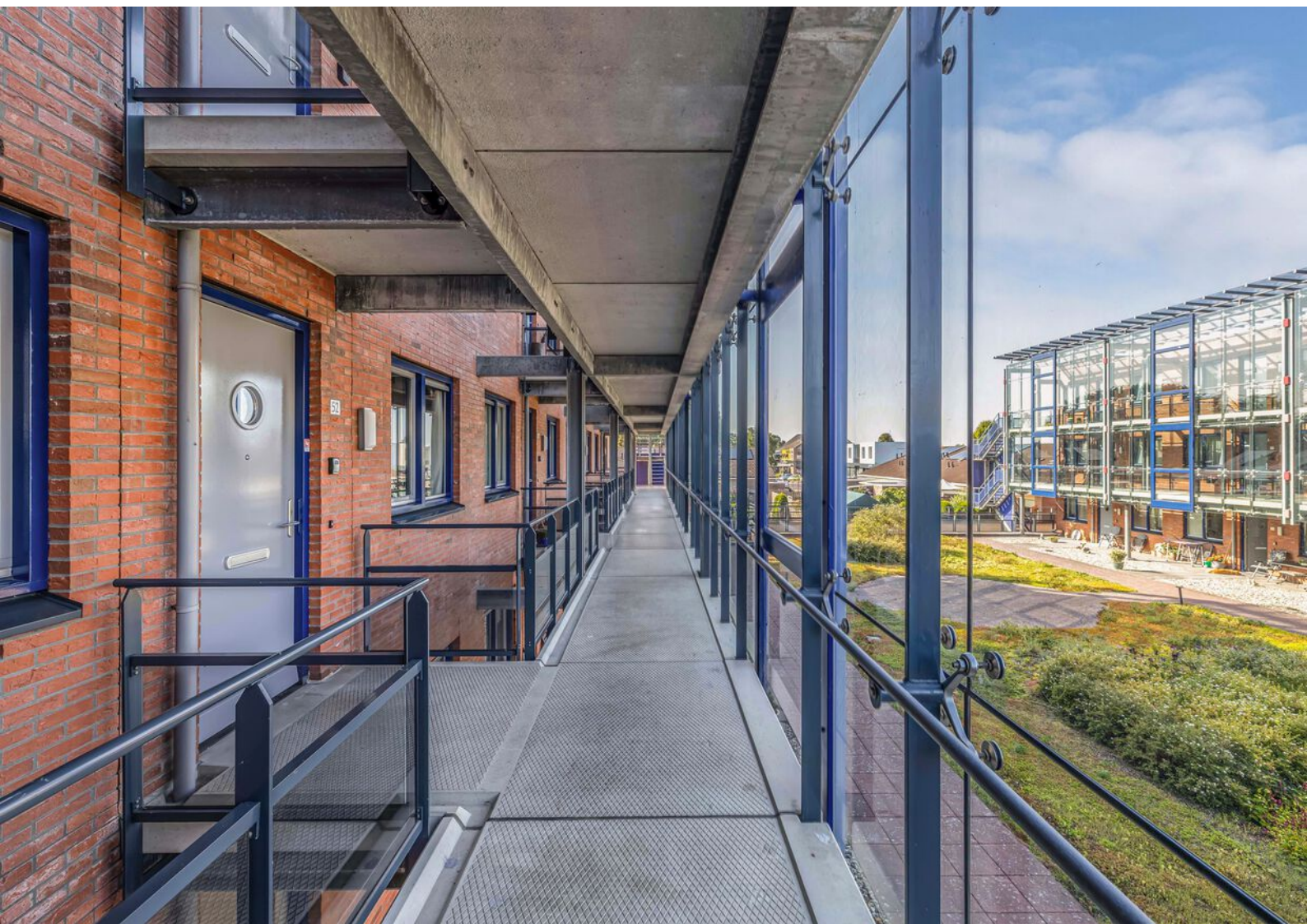






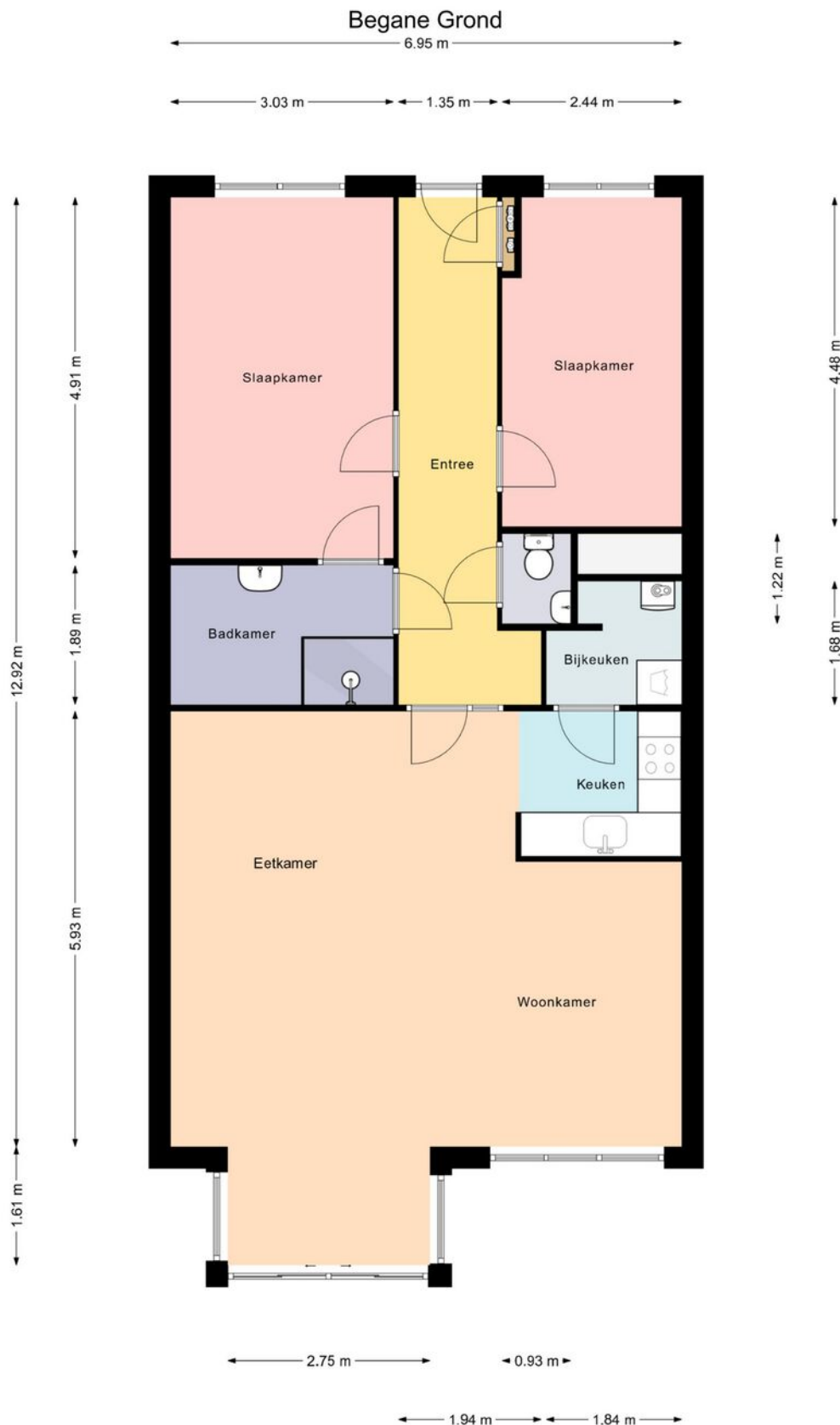








Begane Grond



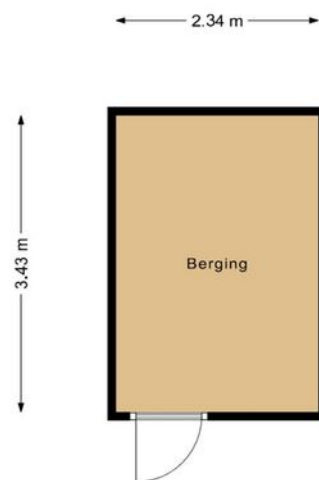
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane Grond 3D



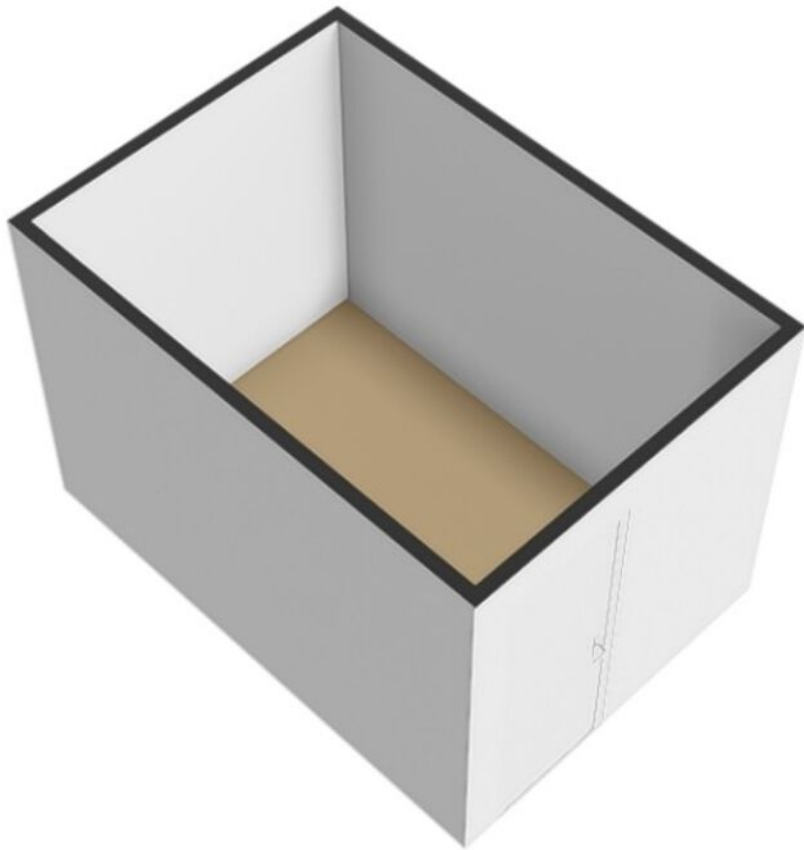
Berging

Berging



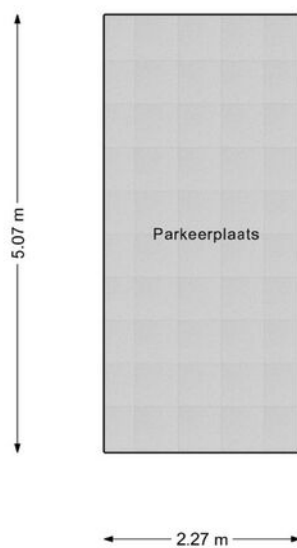
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



Parkeerplaats

Parkeerplaats



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: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

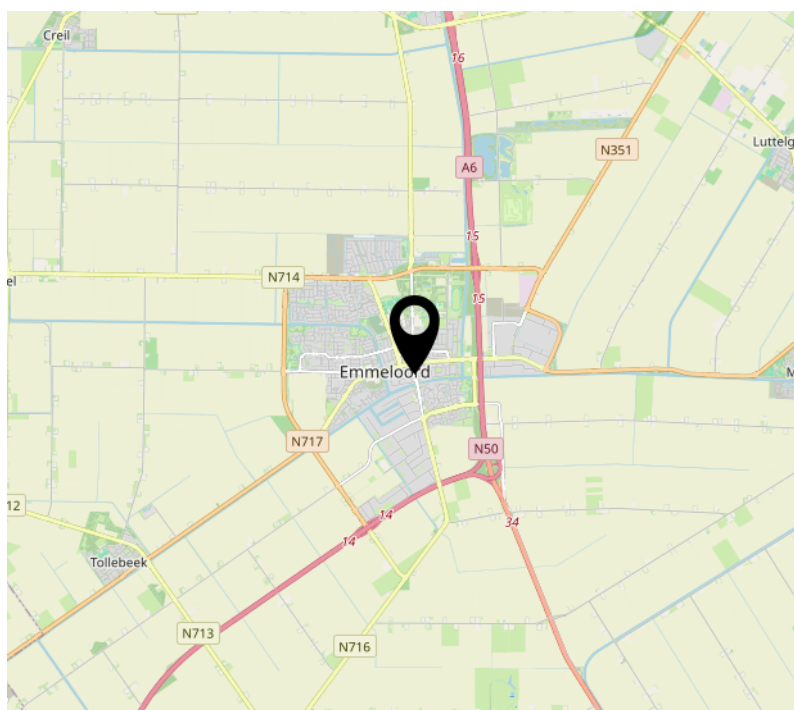
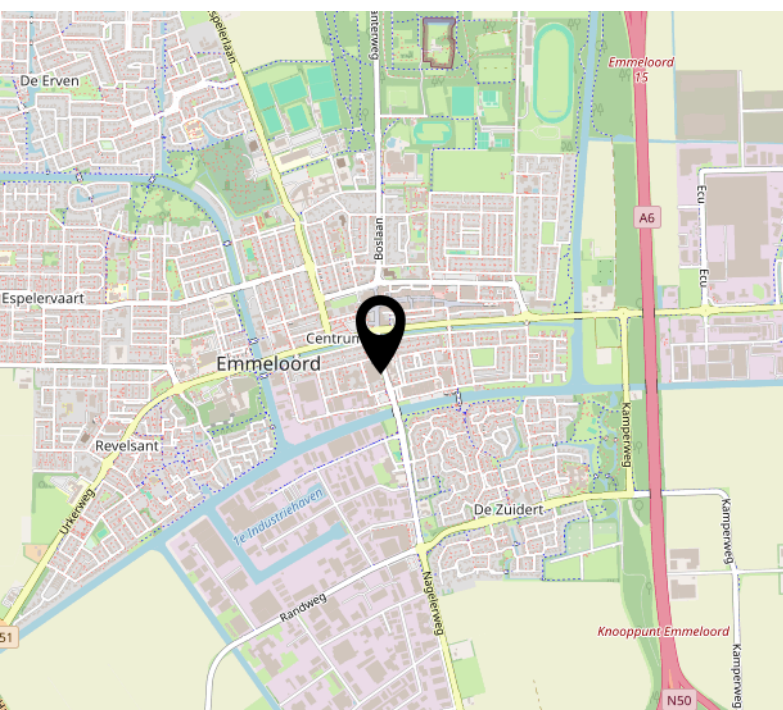
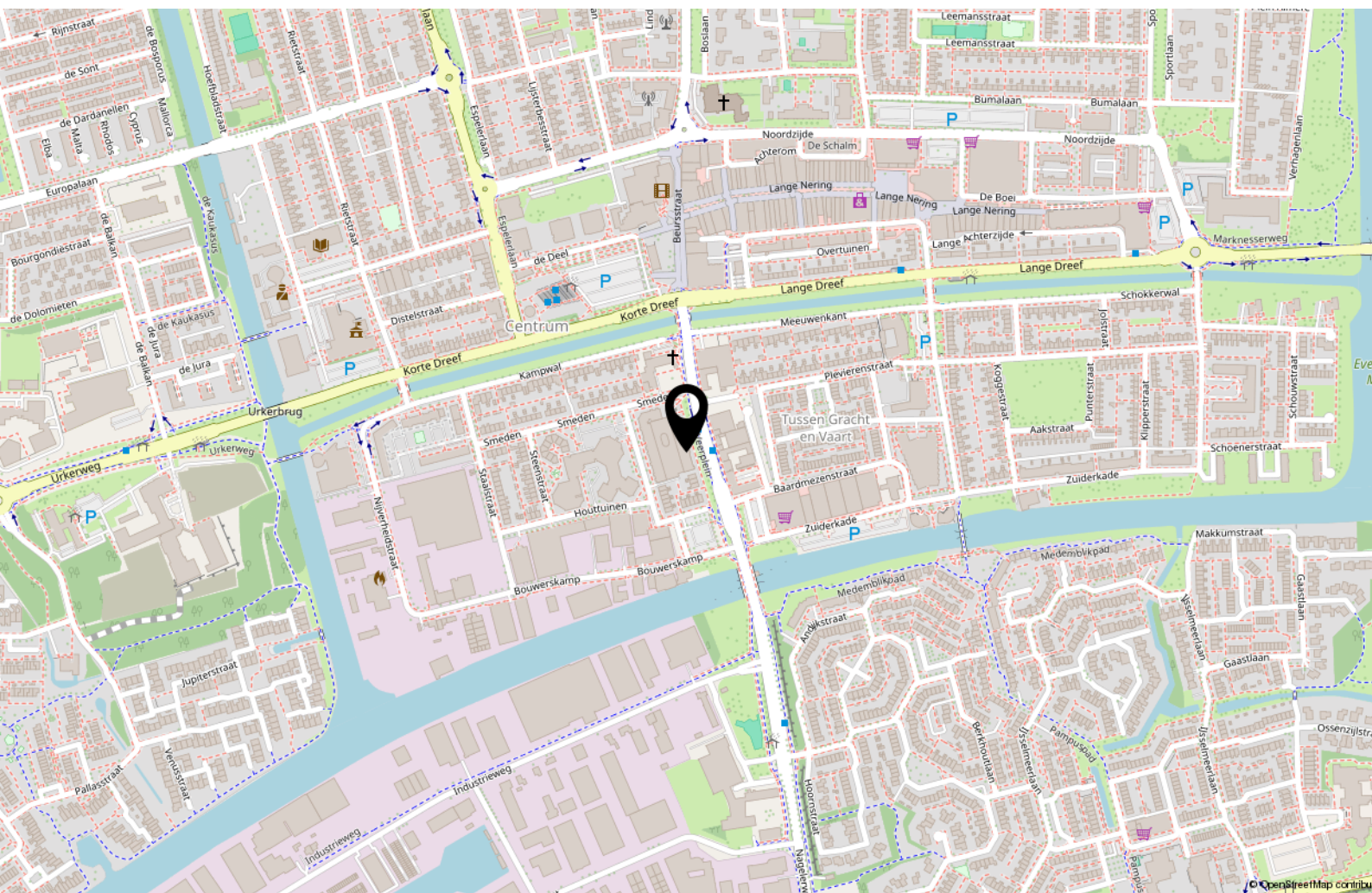
Perceel 10957

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

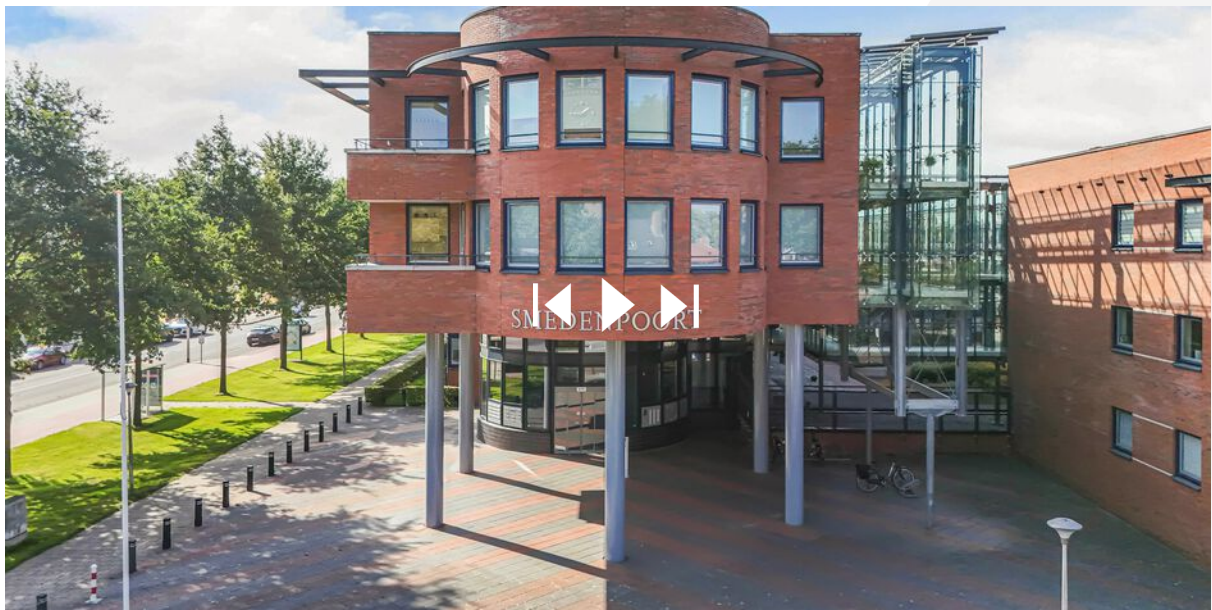


Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/nagelerstraat52>



Nagelerstraat 52, 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