



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruimte, comfort en
energiezuinig wonen!

EMMELOORD
Ameland 3

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	352 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	184 m ²
Inhoud	658 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Ameland 3 – Ruimte, comfort en energiezuinig wonen in Emmeloord

Op zoek naar een ruime, energiezuinige gezinswoning waar je zó kunt intrekken?

Ameland 3 in Emmeloord biedt een lichte, uitgebouwde woonkamer, een zonnige tuin op het zuiden en volop ruimte voor het hele gezin. Populaire woonwijk 'De Erven' is een kindvriendelijke buurt, met scholen, sportclubs en winkels op loop- of fietsafstand.

Over Emmeloord

Emmeloord is het levendige hart van de Noordoostpolder, met een compleet aanbod aan winkels, gezellige horeca, scholen en alle denkbare voorzieningen. Je vindt er onder andere een bioscoop, theater, sportfaciliteiten, diverse medische praktijken en alle soorten middelbare scholen.

Voor ontspanning en natuur hoef je nooit ver: wandel zo het Emmelerbos in, ontdek het Werelderfgoed Schokland, of geniet van zon en water bij natuurpark Netl of de Wellerwaard. Ook golfen kan gewoon in Emmeloord.

De ligging is ideaal: via de A6 en N50 sta je binnen een uur in steden als Amsterdam, Utrecht of Groningen, en binnen een half uur in Zwolle, Kampen of Lelystad. Het centrale busstation zorgt voor goede verbindingen in alle richtingen.

Over de woning

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning heeft een gebruiksoppervlakte van 184 m², een inhoud van 658 m³ en staat op een ruim perceel van 352 m². Dankzij energielabel A, 14 zonnepanelen (2022), dubbel glas en een recent vernieuwde mechanische ventilatie (2024) woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Buitenruimte

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor je de hele dag zon hebt. Met het elektrische zonnescherm creëer je eenvoudig schaduw op warme dagen, zodat je altijd comfortabel buiten zit. De tuin is ruim genoeg voor spelende kinderen, een loungeset én een grote eettafel. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met plek voor twee auto's, en daarnaast zijn er extra openbare parkeerplekken in de straat.

Indeling van de woning

Begane grond

- Carport
- Entree/hal met meterkast en trapopgang
- Toilet
- Doorzonwoonkamer met uitgebouwde eethoek (2001) en schuifpui naar de tuin
- Keuken met inbouwapparatuur: gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser
- Bijkeuken
- Berging

Eerste verdieping

- Drie slaapkamers (waarvan één met balkon aan de voorzijde)
- Badkamer (2015) met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel
- Extra kamer, momenteel ingericht als wasruimte/technische ruimte met Cv-ketel (Remeha 2010) en wasmachine- en drogeropstelling. Hier is ook eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren

Tweede verdieping

- Zolder met bergruimte en mogelijkheid voor een nog extra (slaap)kamer

Pluspunten van de woning

- Energielabel A
- 3 Slaapkamers, maar eenvoudig tot wel 5 slaapkamers te realiseren
- 14 zonnepanelen (2022)
- Mechanische ventilatie vernieuwd (2024)
- Waterontharder (2022)

- Ruim perceel van 352 m² met zonnige tuin op het zuiden
- Elektrisch zonnescherm en veel privacy in de tuin
- Uitgebouwde woonkamer (2001)
- Oprit voor 2 auto's + extra openbare parkeerruimte
- Kindvriendelijke ligging met scholen, speeltuinen en sportclubs dichtbij
- Centrale ligging in de Noordoostpolder met uitstekende bereikbaarheid











































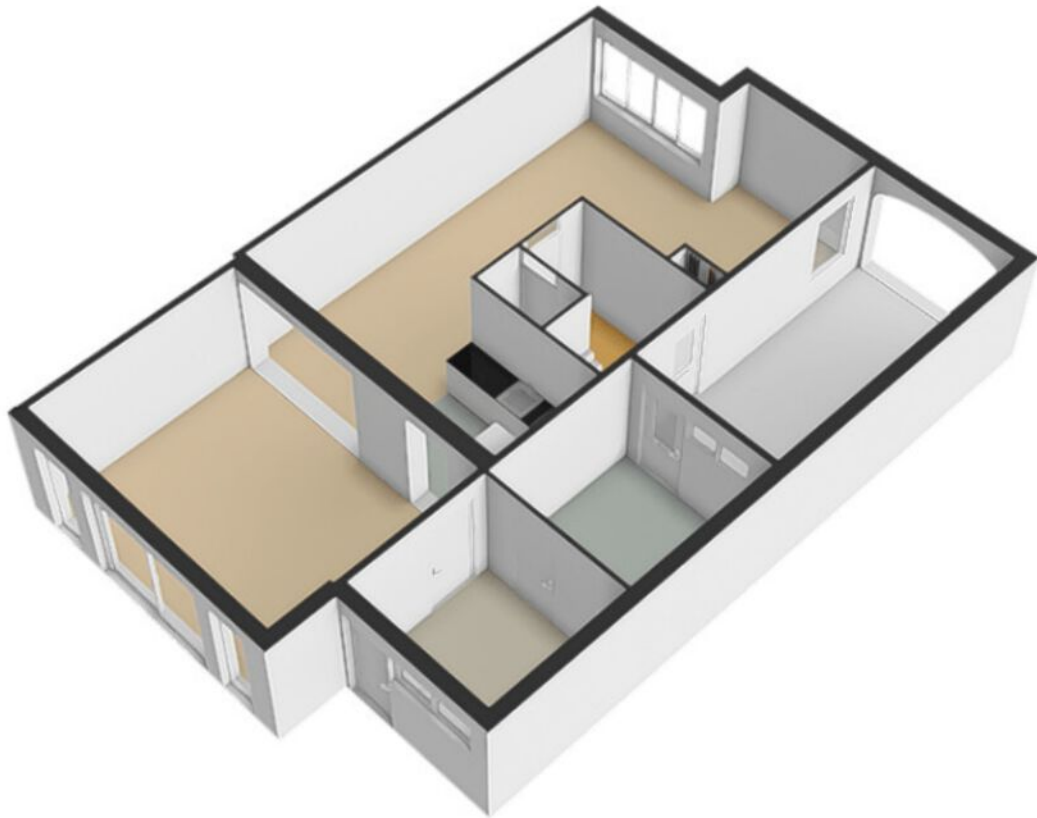




Begane grond

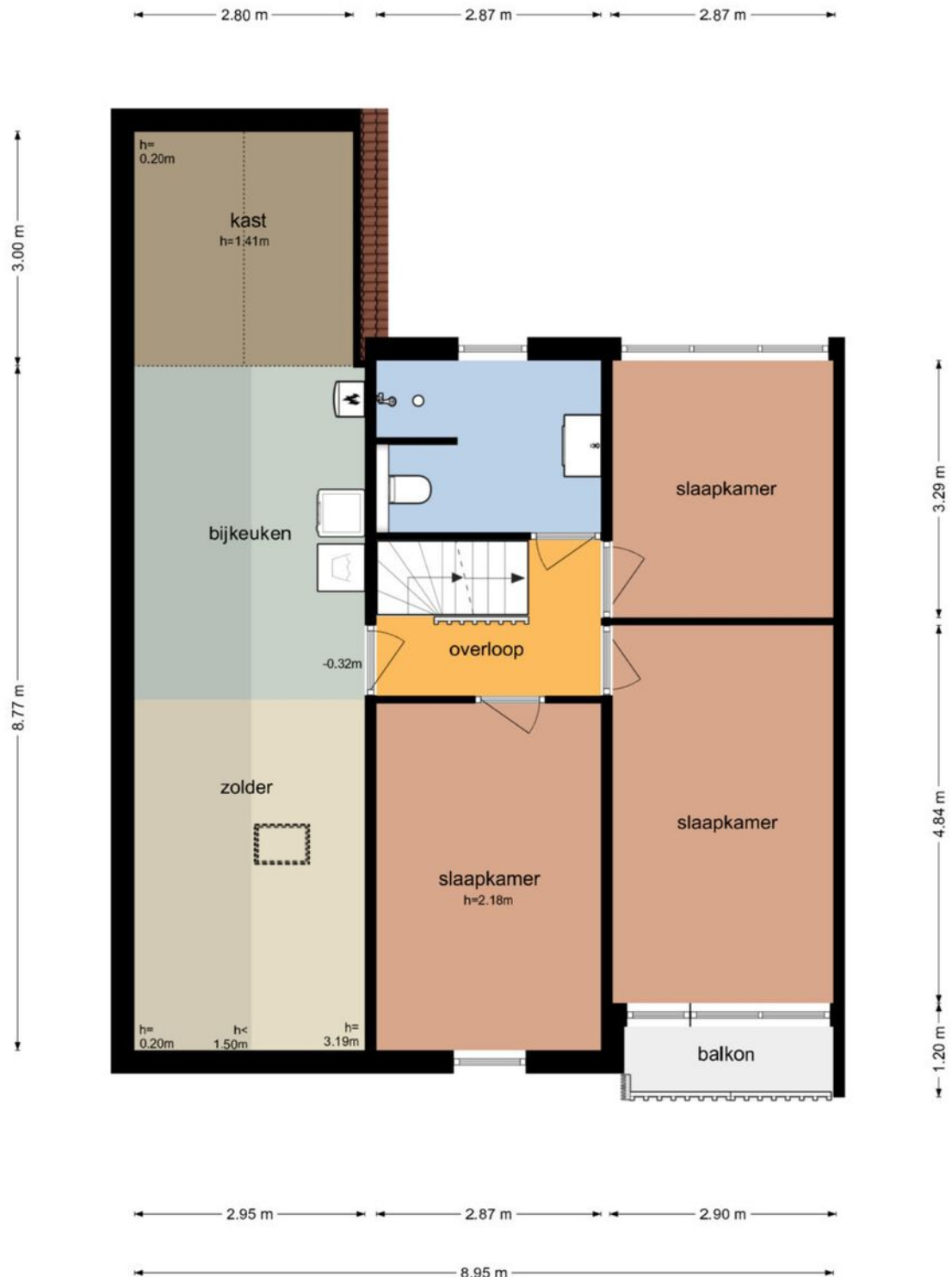


Begane grond 3D

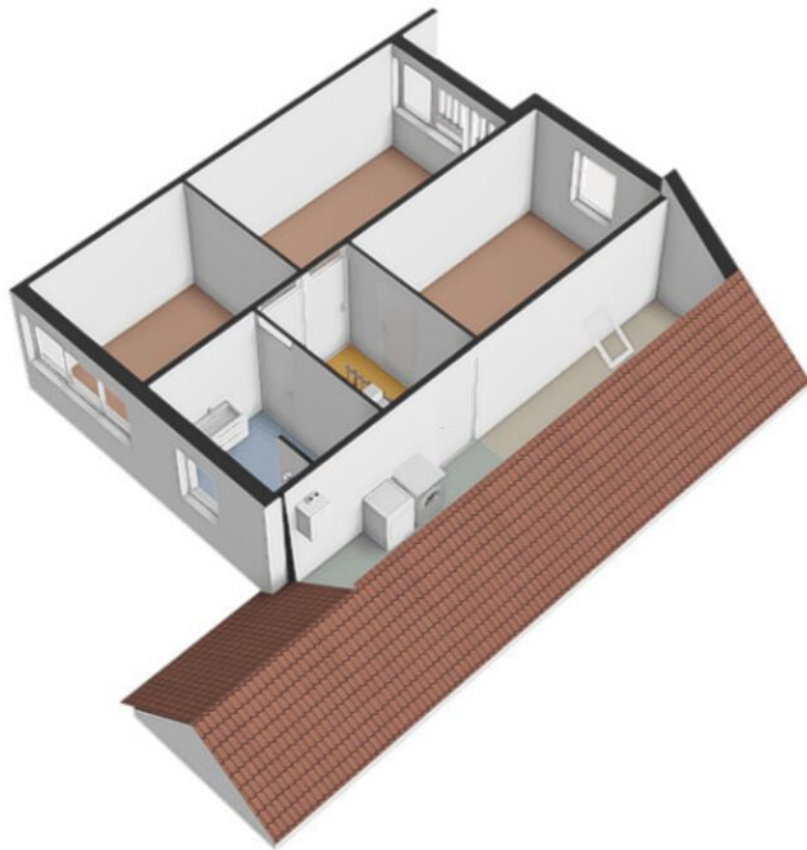


Eerste verdieping

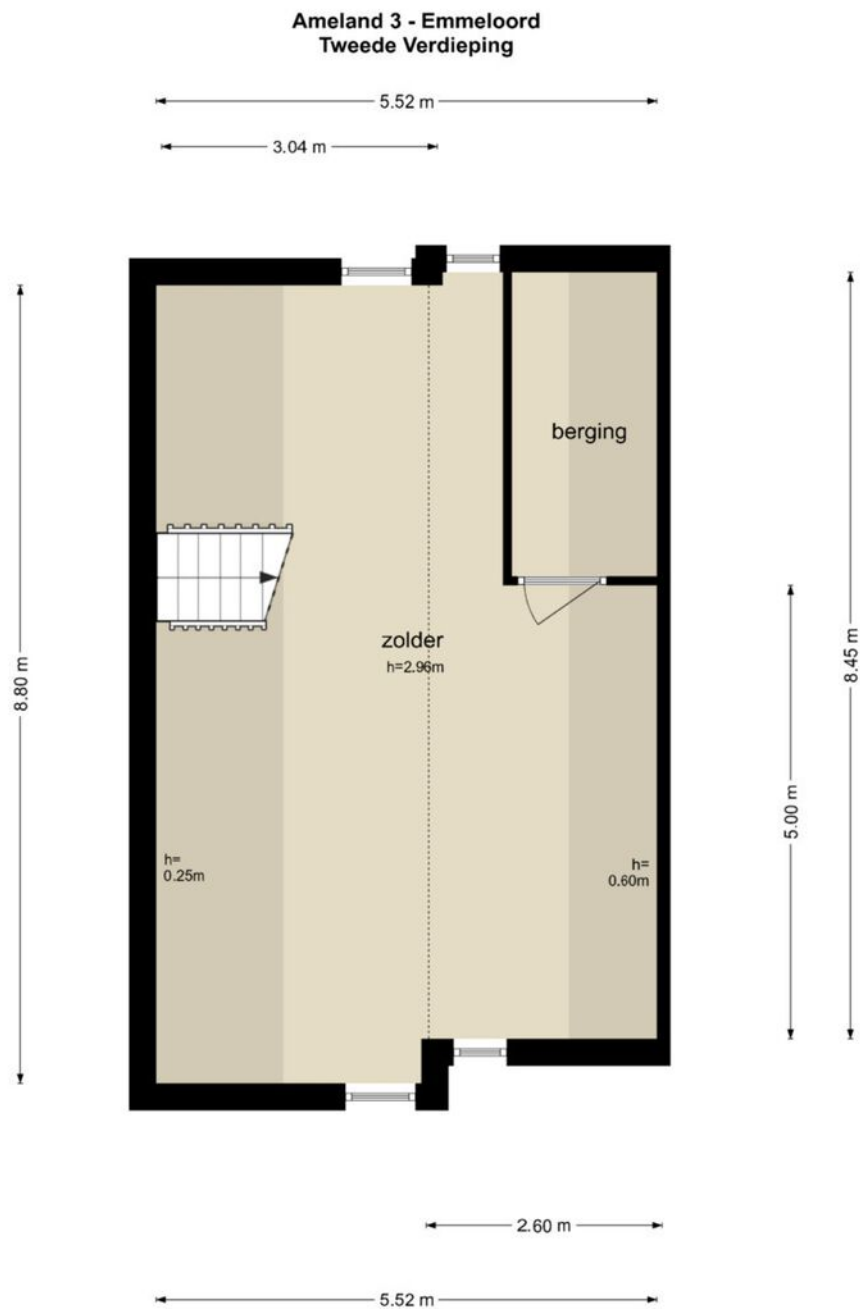
Ameland 3 - Emmeloord
Eerste Verdieping



Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

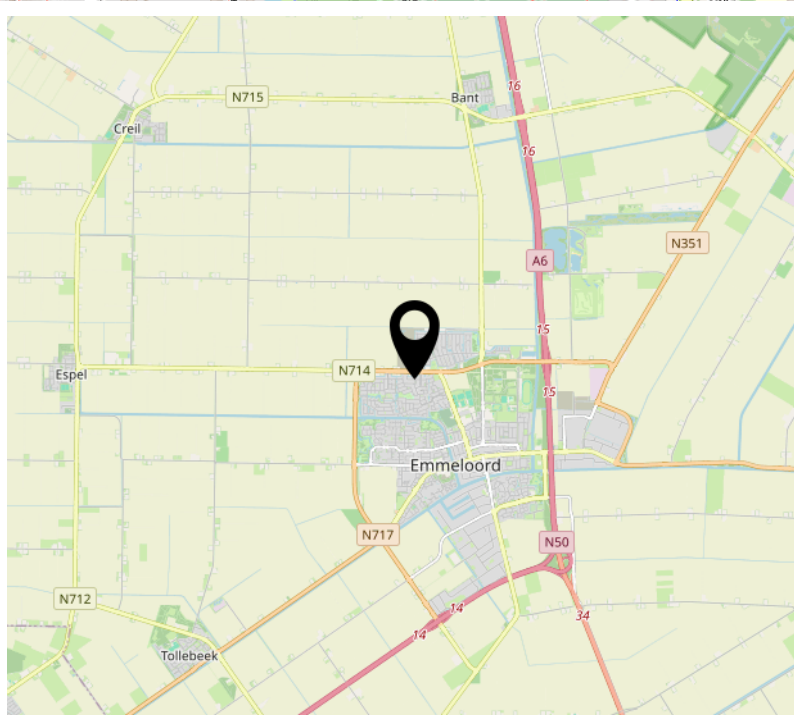
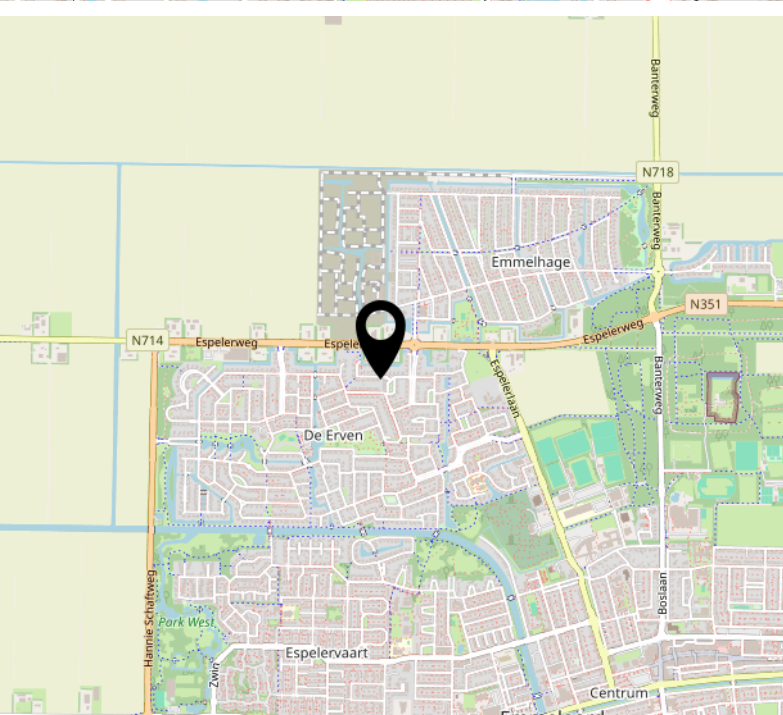
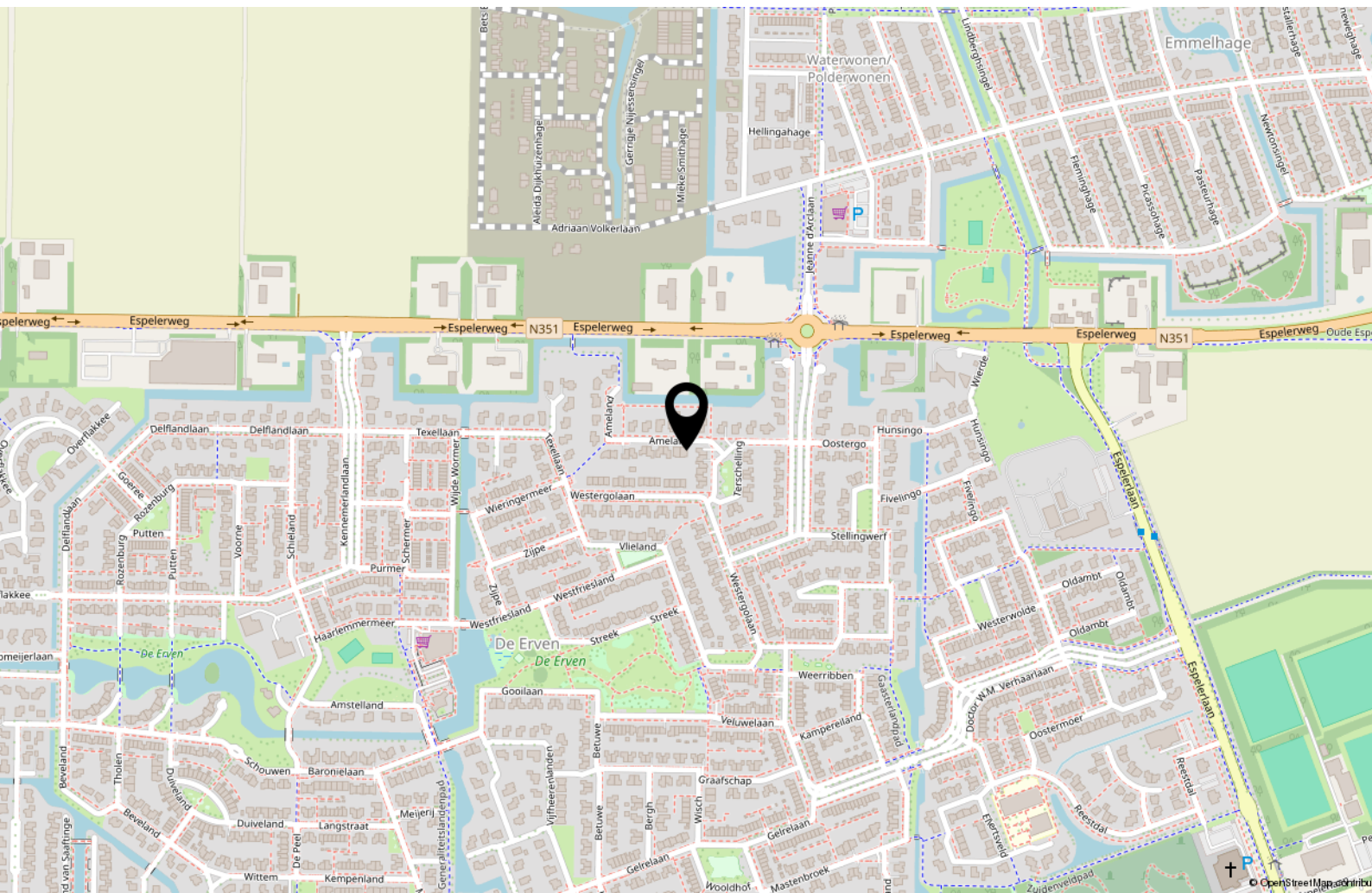
Perceel 7348

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.

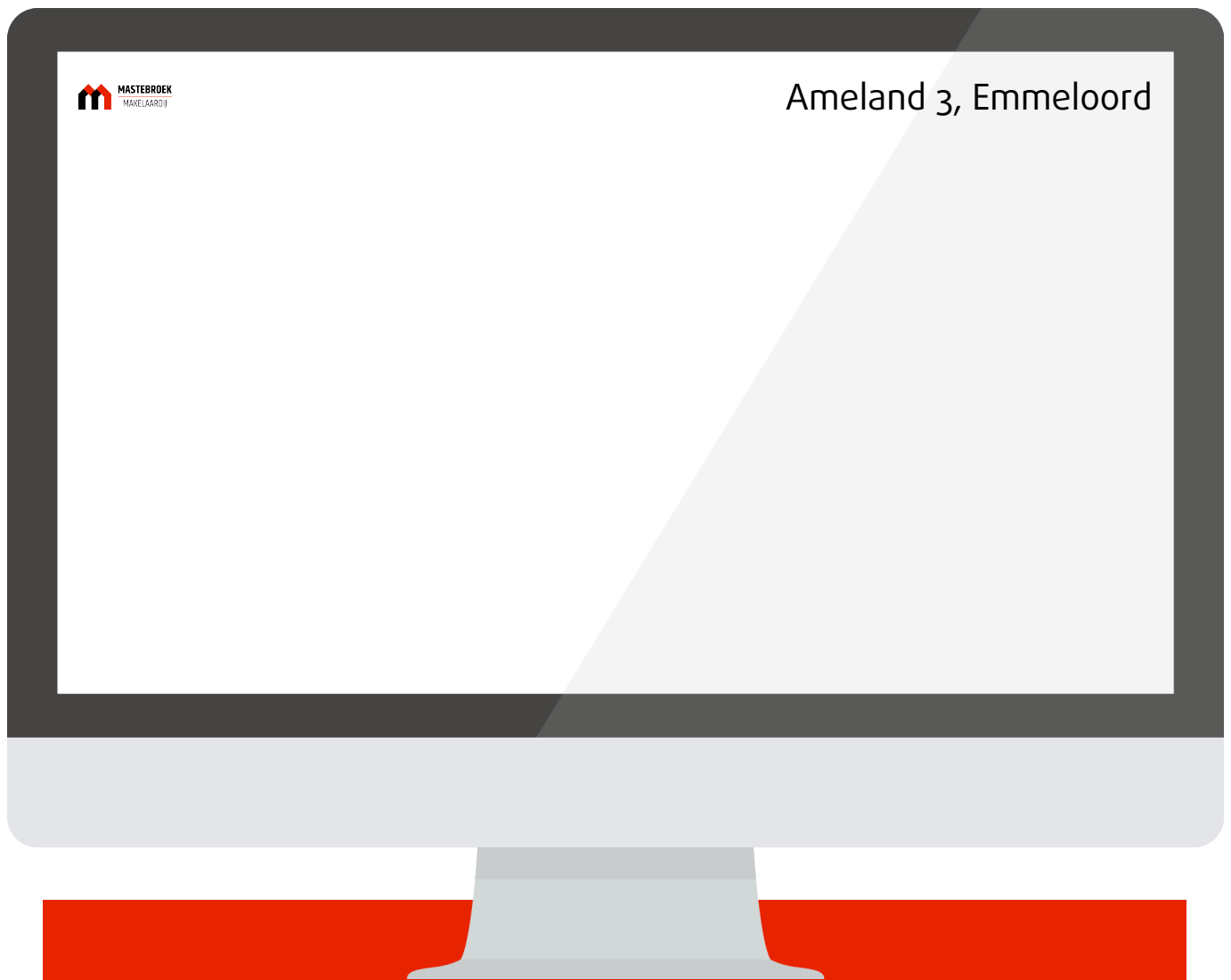
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/ameland3>



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