



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Perfekte
starterswoning!

EMMELOORD
Oude Vlie 98

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	173 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	397 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Tuin

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

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

E

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2020

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Elektrische verwarming

Heeft airco

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

De perfecte starterswoning met tuin in Emmeloord-West met een ideale ligging!!

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

Omschrijving

Dit is dé ideale woning voor starters of jonge gezinnen die doorstromen!

Hoekwoning van 397 m3 met aangebouwde stenen berging aan de Oude Vlie 98 in Emmeloord. 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 hoekwoning 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 173 m2 eigen grond.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is tuingericht. Hier is een airco (LG) aanwezig. Via de schuifdeur kom je in de grote groene tuin terecht.

De halfopen keuken ligt aan de voorkant en heeft diverse inbouwapparatuur. Ook is er een grote raampartij, waardoor je veel licht in de keuken hebt. Vanwege de groene voortuin is er nauwelijks inkijk in de keuken.

Op de verdieping vind je 3 slaapkamers en de zolder is ruim genoeg, waardoor er eventueel nog een slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De woning is gebouwd in 1972. Het huis is geheel voorzien van betonvloeren, dakisolatie en bodemisolatie en het energielabel is E.

Buiten

Achter de woning bevindt zich een nette tuin met een speelpleintje aan de achterkant. Aan de voorzijde is een kleine groene tuin met een boom die voor veel privacy zorgt. Voor de tuin is een pleintje met openbare parkeerplaatsen voor algemeen gebruik. Dus genoeg plek om de auto te parkeren.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met toilet, (vernieuwde) meterkast, toegang naar berging/bijkeuken/thuiswerkplek en toegang tot de woonkamer
- Berging/bijkeuken eventueel ook te gebruiken als thuiswerkplek, voorzien van een Velux dakraam
- Woonkamer voorzien van airco, veel lichtinval door de grote raampartij, schuifpui naar de achtertuin en buiten jaloezieën
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- 2^e halletje met vaste trap naar de eerste verdieping en proviand-/trapkast

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met toilet, wastafel, ligbad en wasmachine-aansluiting
- 3 slaapkamers waarvan 1 met extra opslagruimte

Zolder:

- Grote zolderruimte met CV-ketel (Intergas 2020), mechanische ventilatie-unit en mogelijkheid voor extra slaapkamer.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Perfecte starterswoning
- Hoekwoning
- Tuin met privacy
- 3 slaapkamers (4^e mogelijk)
- Rustige woonwijk
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten



















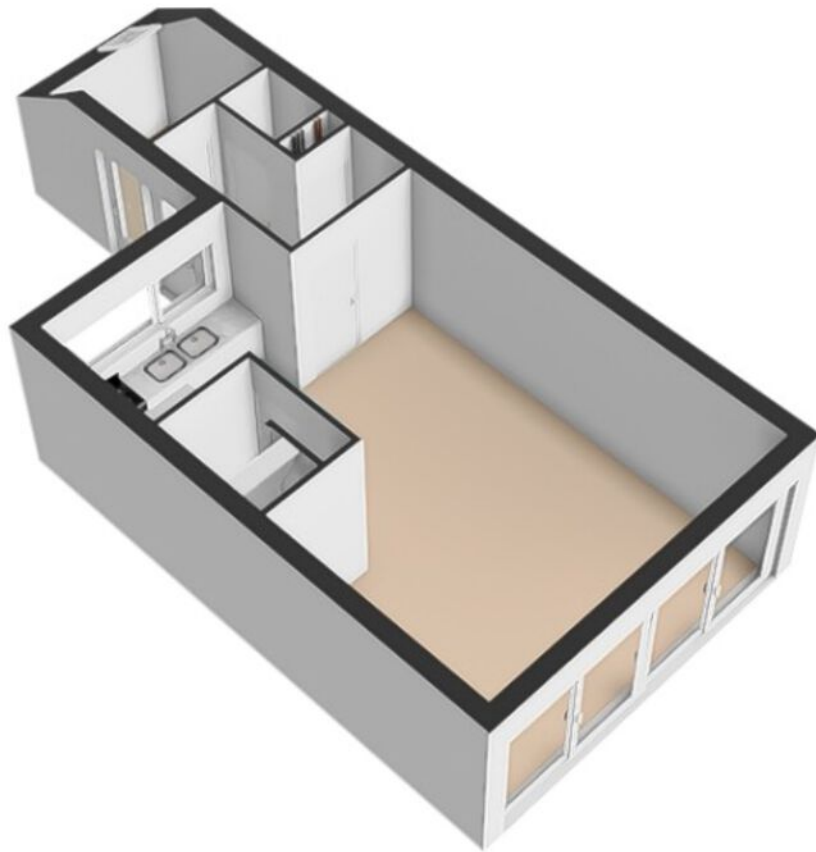


Begane Grond



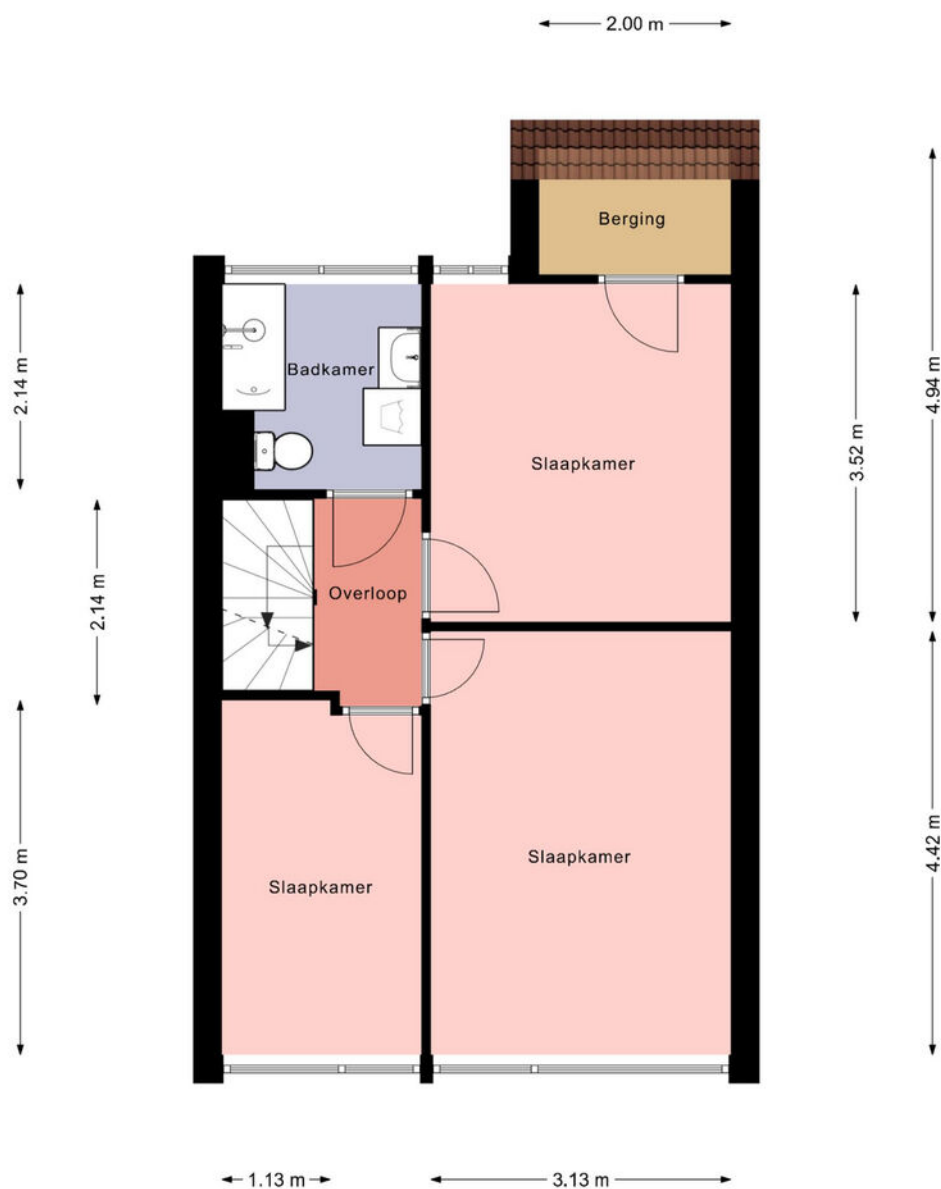
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane Grond 3D



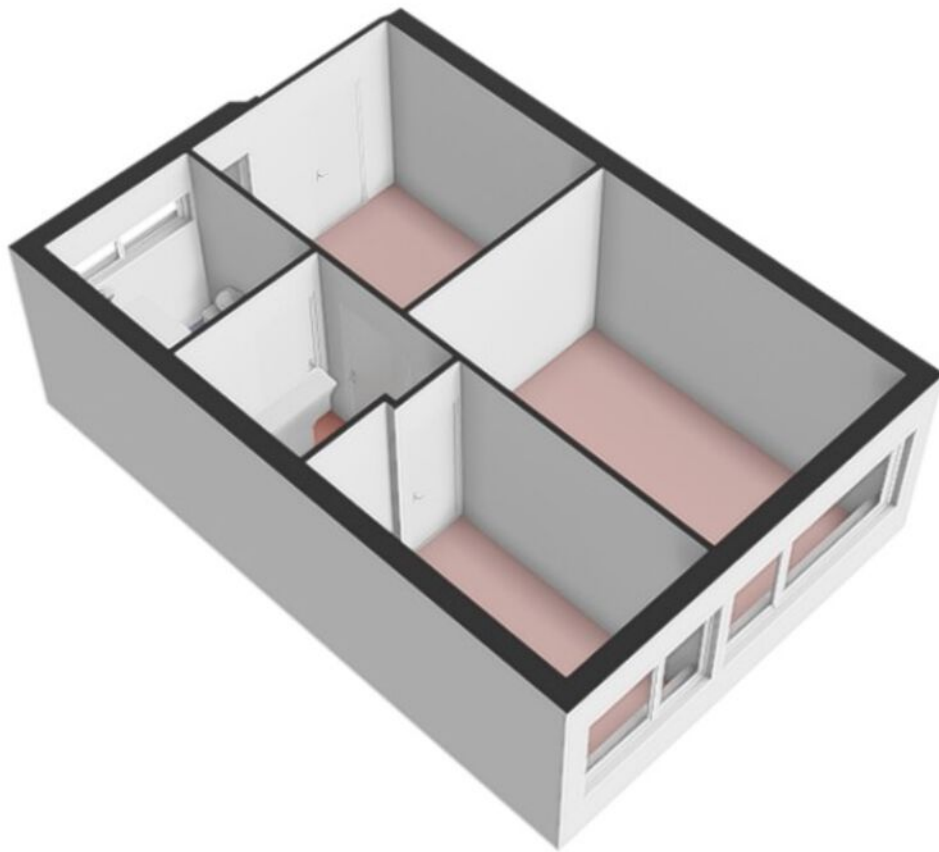
1e verdieping

1e Verdieping



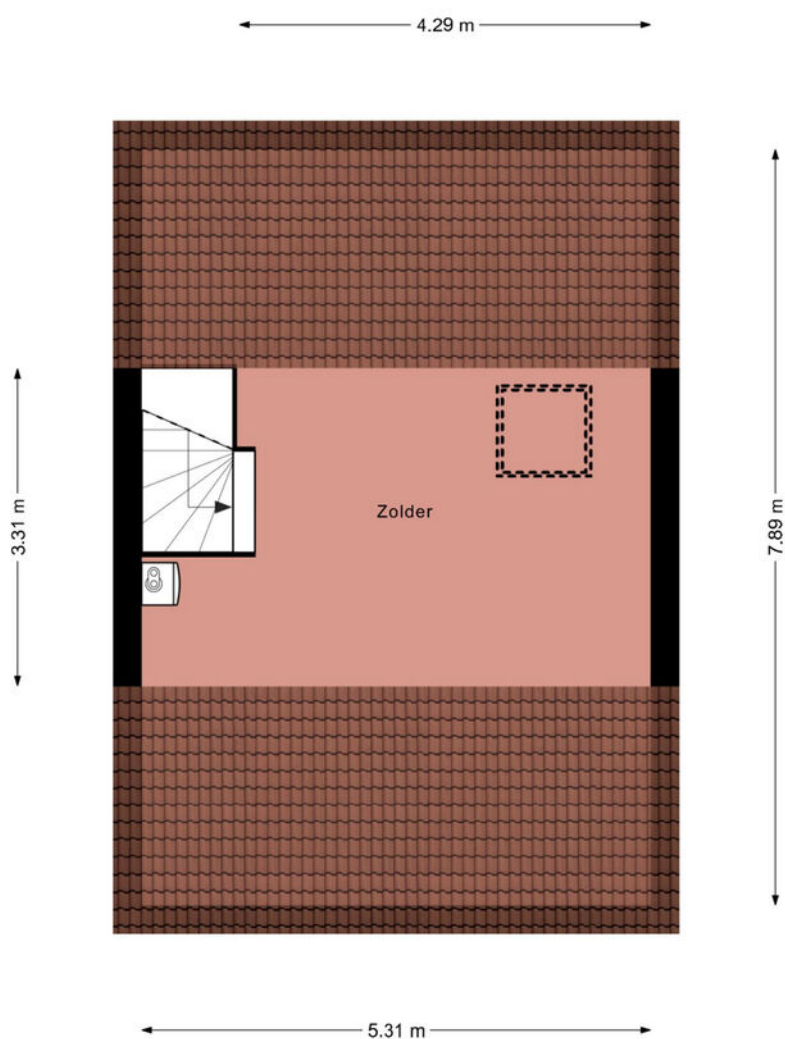
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D



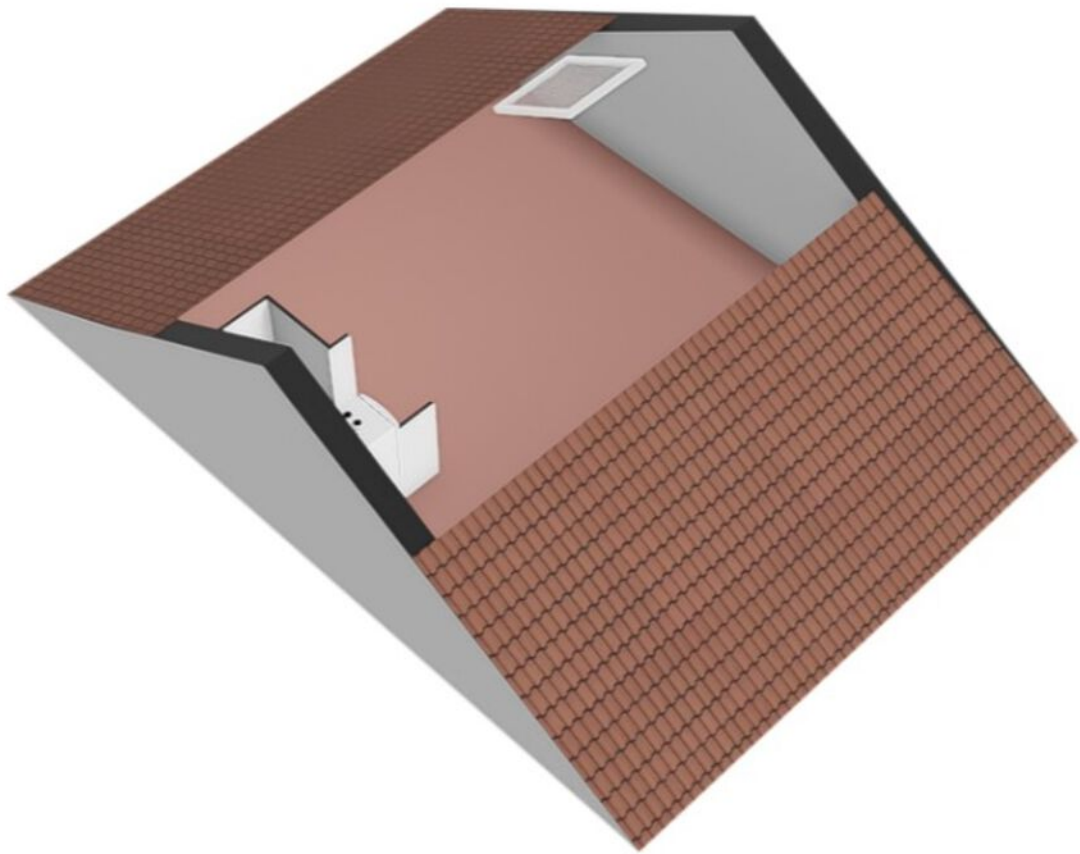
2e verdieping

2e Verdieping



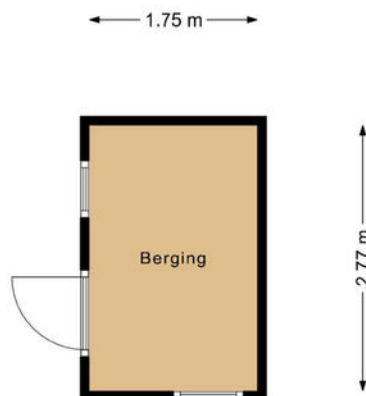
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping 3D



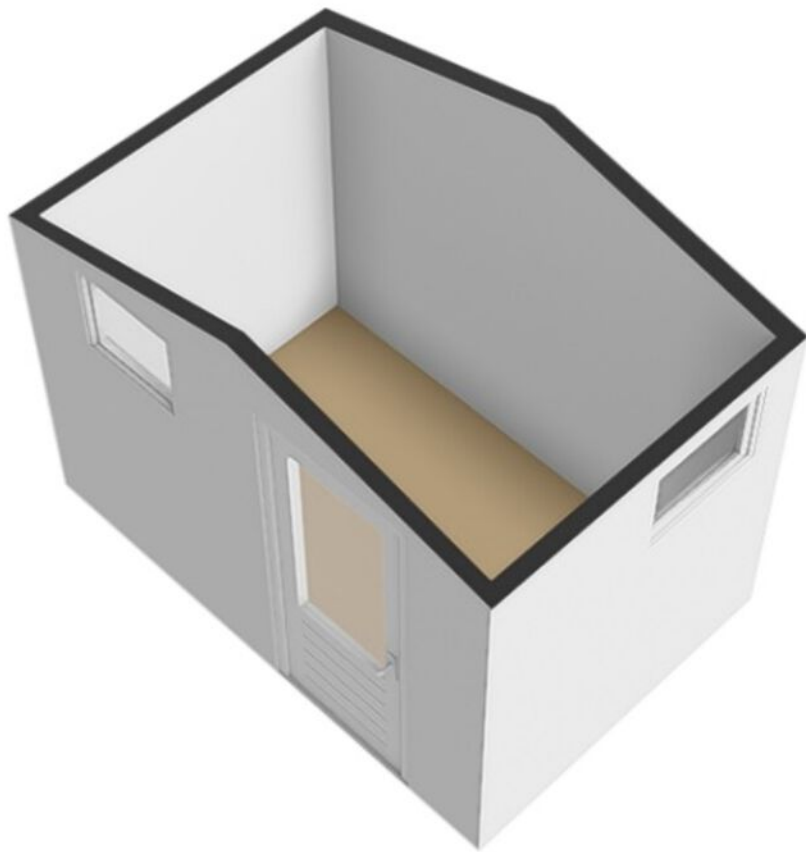
Berging

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: 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

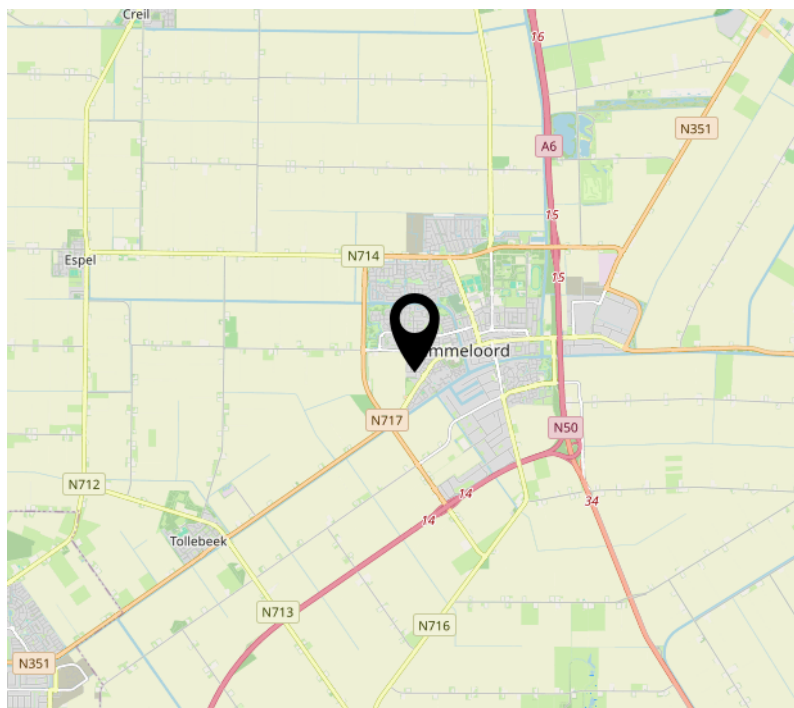
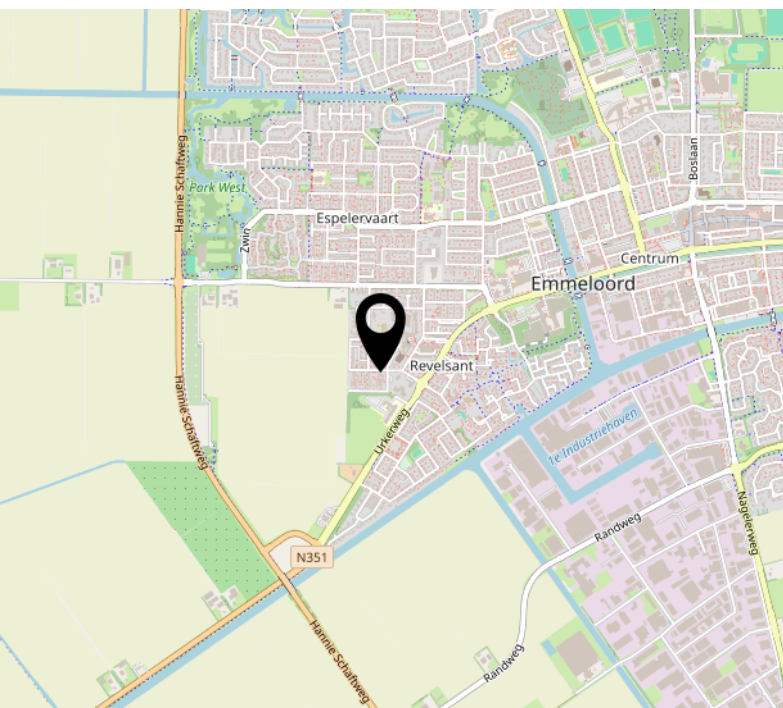
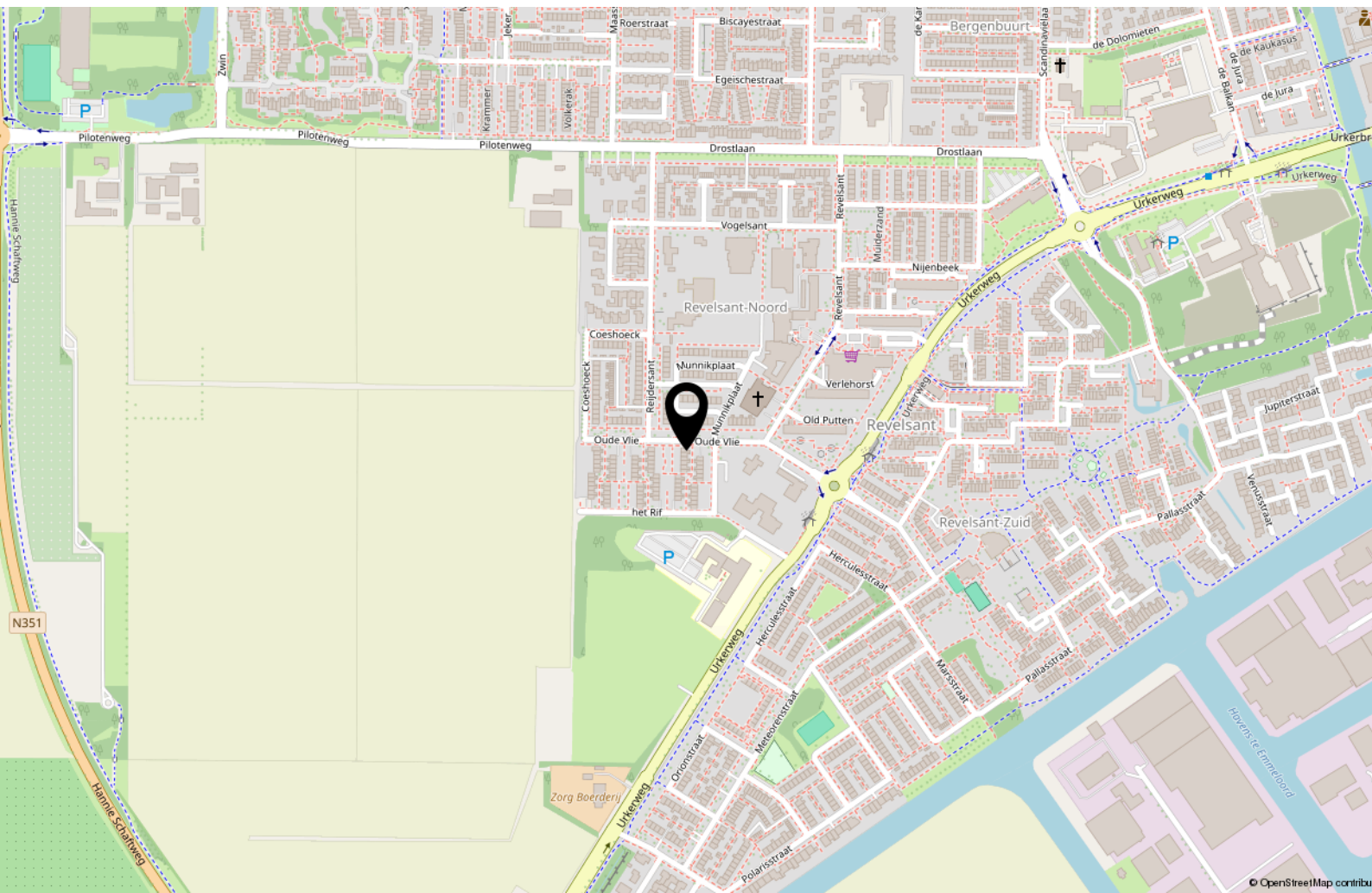
Perceel 8079

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 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

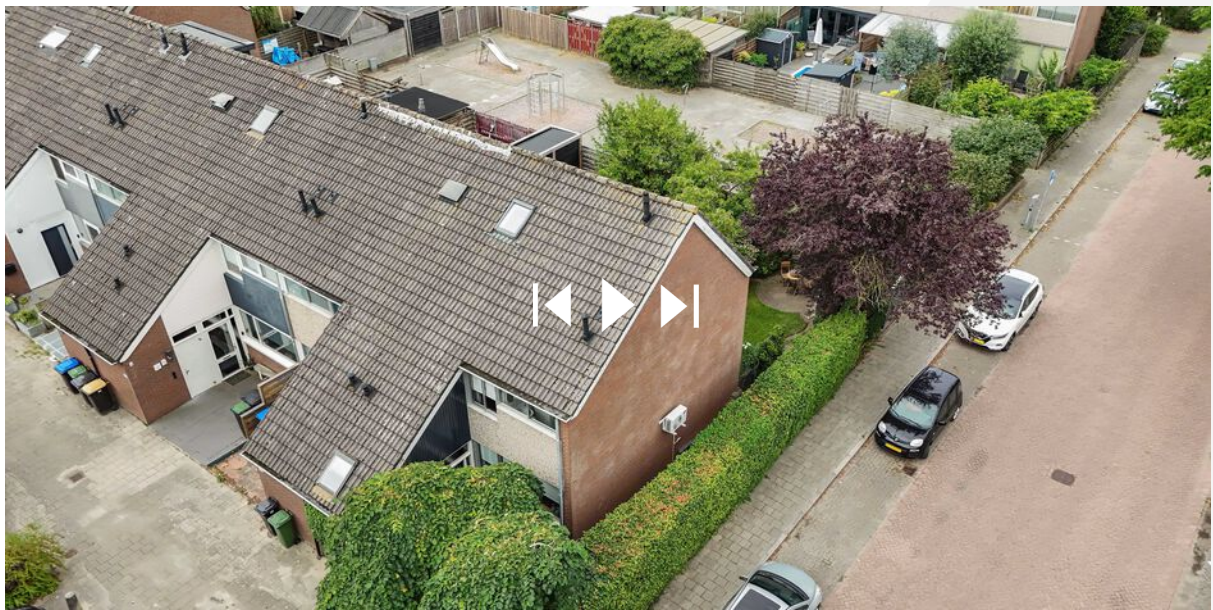


Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/oudevlie98>



Oude Vlie 98, 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