



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Nieuw en duurzaam
appartement!

EMMELOORD
De Boei 13

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 337.500,- k.k.
Servicekosten	€ 113,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	76 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Spiksplinternieuw, fris en ruim appartement met dakterras en berging in het centrum van Emmeloord

Let op: Vraagprijs is een richtprijs

Bent u op zoek naar een nieuwbouwappartement, maar ziet u op tegen lange bouwtijden, eindeloze afstemming met aannemers of het opstarten van een VvE? Dan is dit uw kans. Dit gloednieuwe appartement is volledig instapklaar – alleen nog verhuizen! Volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en energielabel A+++ . En dat alles op een toplocatie: midden in het centrum van Emmeloord.

Emmeloord

Emmeloord is de bruisende 'hoofdstad van de polder' met een compleet aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Denk aan een bioscoop, theater, sportfaciliteiten, diverse medische praktijken, alle soorten middelbare scholen en een rijk kerkenaanbod.

Voor ontspanning wandelt u zo het Emmelerbos in of bezoekt u het nabijgelegen Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, recreatiegebied Wellerwaard of de golfclub van Emmeloord.

De ligging is centraal: via de A6 en N50 rijdt u binnen een uur naar Amsterdam, Utrecht, Groningen of Leeuwarden. Zwolle, Kampen en Lelystad zijn zelfs binnen een half uur bereikbaar. Ook is er een centraal busstation met verbindingen in alle richtingen.

De woning

Dit ruime appartement op de eerste verdieping maakt deel uit van het moderne appartementencomplex 'De Schout' (bouwjaar 2022), op loopafstand van supermarkten, winkels en overige voorzieningen.

De actieve VvE zorgt voor professioneel onderhoud en beheer, zodat u zorgeloos kunt wonen. Het gehele appartement is voorzien van een mooie onderhoudsarme PVC vloer en vloerverwarming.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het appartement, met in het midden een moderne open keuken. Begin de dag met een kop koffie bij het Franse balkon op het oosten en geniet van de ochtendzon. 's Avonds ontspant u op het deels overdekte dakterras, gelegen op het westen – perfect voor de avondzon. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken/berging/technische ruimte.

De woning is gasloos en volledig voorzien van vloerverwarming, kunststof kozijnen en uitstekende isolatie. Dankzij zonnepanelen (via de VvE) en energielabel A+++ woont u hier energiezuinig en toekomstbestendig.

Met een woonoppervlakte van 76 m² en een inhoud van circa 283 m³ biedt het appartement een comfortabel en ruimtelijk gevoel.

De staat van onderhoud is voor zo'n jong appartement uiteraard uitstekend!

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een deels overdekt dakterras/-tuin op het westen, deze voelt door de groene omgeving meer aan als tuin dan als balkon.

Parkeren kan eenvoudig op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond:

- Centrale entree met intercom en brievenbussen
- Personenliften aan beide zijden

- Trappenhuis
- Eigen berging

1e verdieping – Appartement:

- Hal met meterkast
- Moderne toiletruimte met hangtoilet en fonteintje
- Woonkamer (zitgedeelte) met elektrische haard en Frans balkon.
- Moderne keuken in dubbele lijnopstelling met inbouwapparatuur (vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, en combimagnetron)
- Woonkamer (eetgedeelte) met openslaande deuren naar deels overdekt dakterras
- Bijkeuken/berging/wasruimte met warmtepomp en boiler, wasmachine-aansluiting, WTW-installatie en pomp-/verdeelstation vloerverwarming
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel

Kenmerken / pluspunten:

- Instapklaar appartement in complex 'De Schout' (bouwjaar 2022)
- Appartement met veel lichtinval
- Geheel voorzien van vloerverwarming en pvc vloer
- Woonoppervlakte 76 m², inhoud ca. 283 m³
- Centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand
- Gasloos, goede isolatie en Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Afzonderlijk toilet
- Eigen berging
- Dakterras op het westen
- Actieve VvE







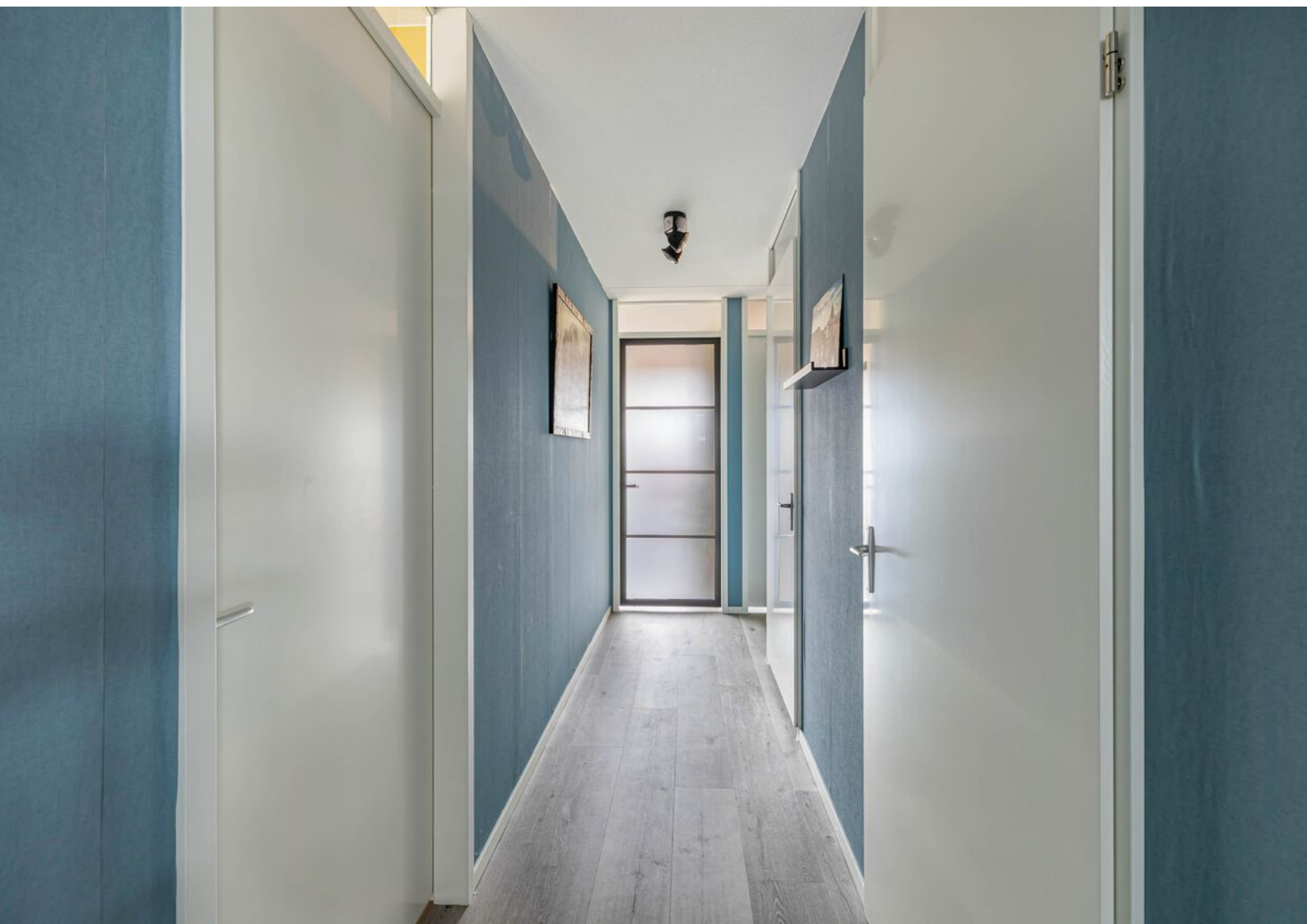
































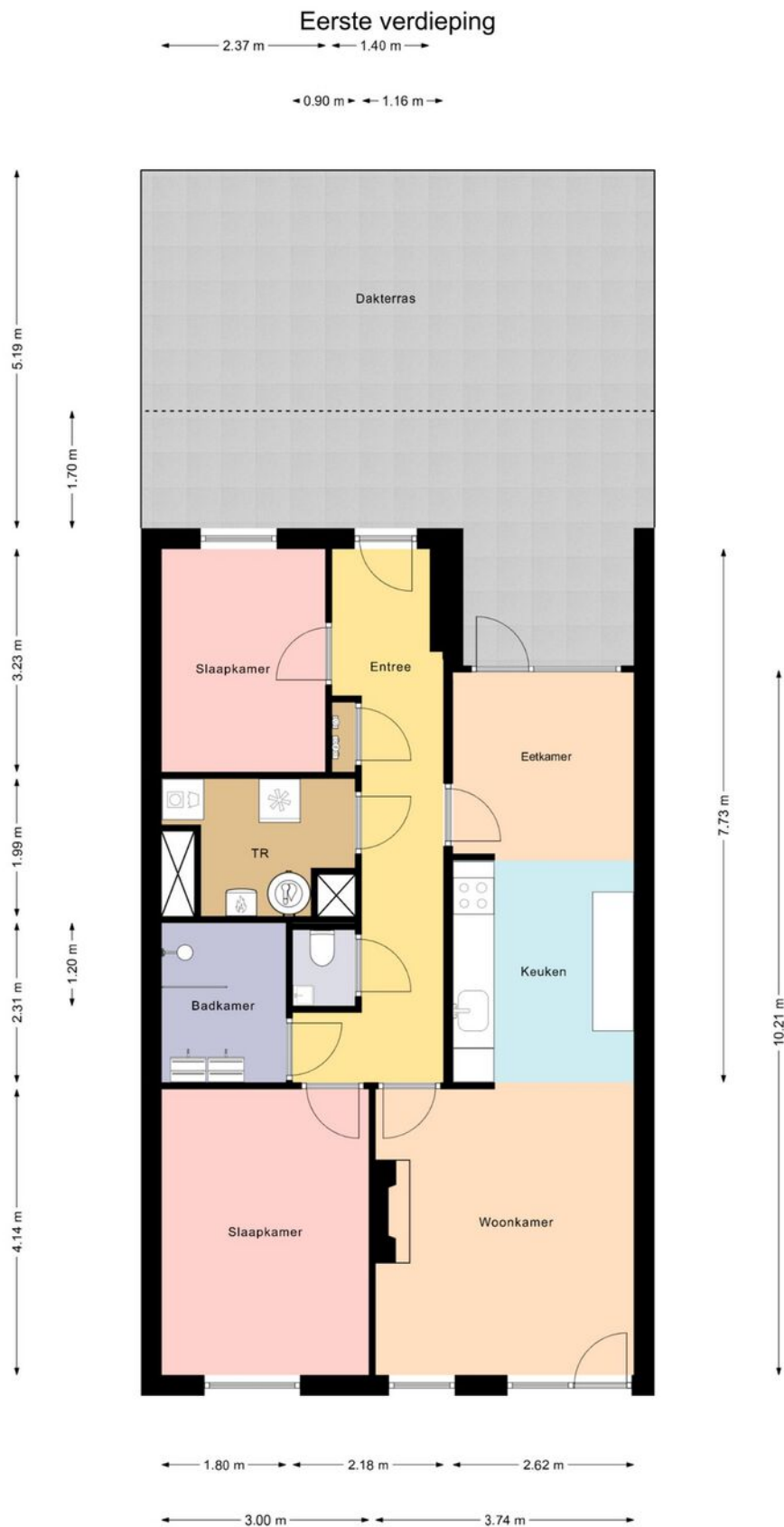






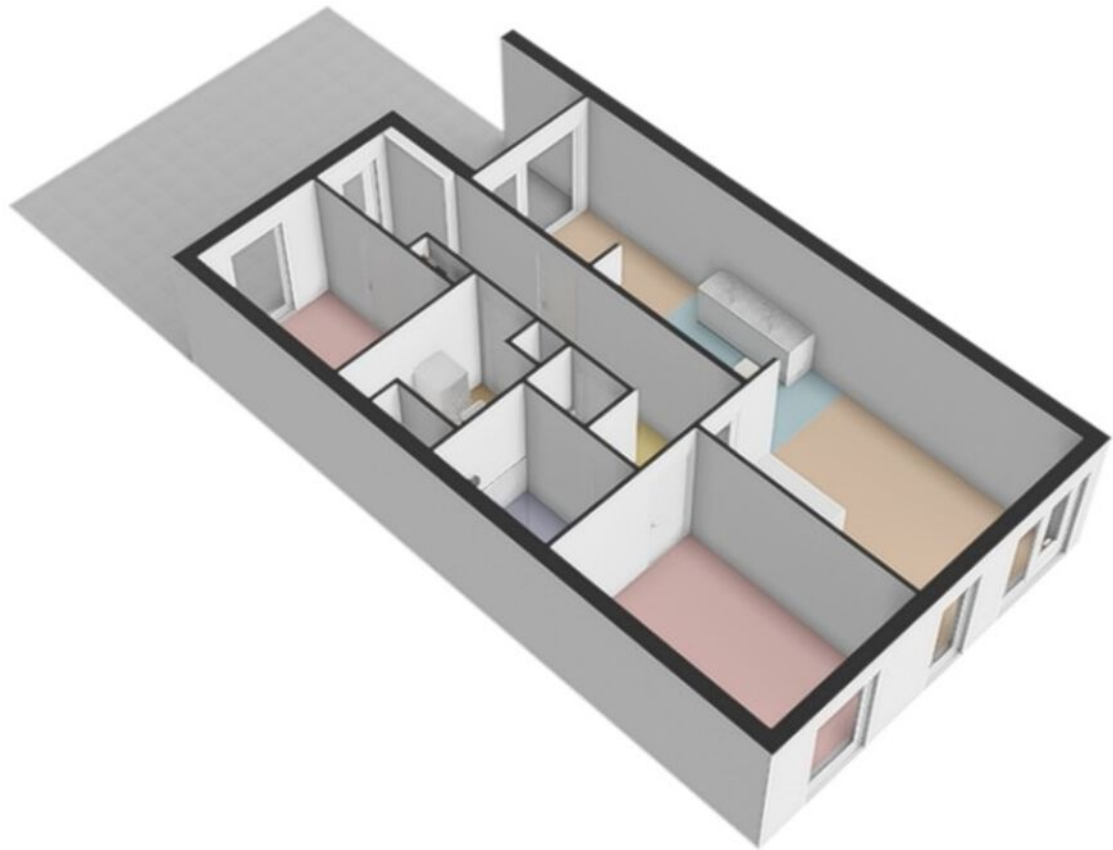


Appartement



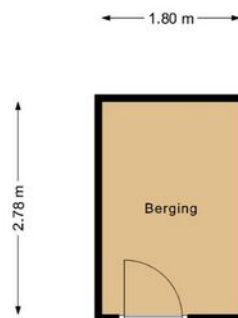
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Appartement 3D



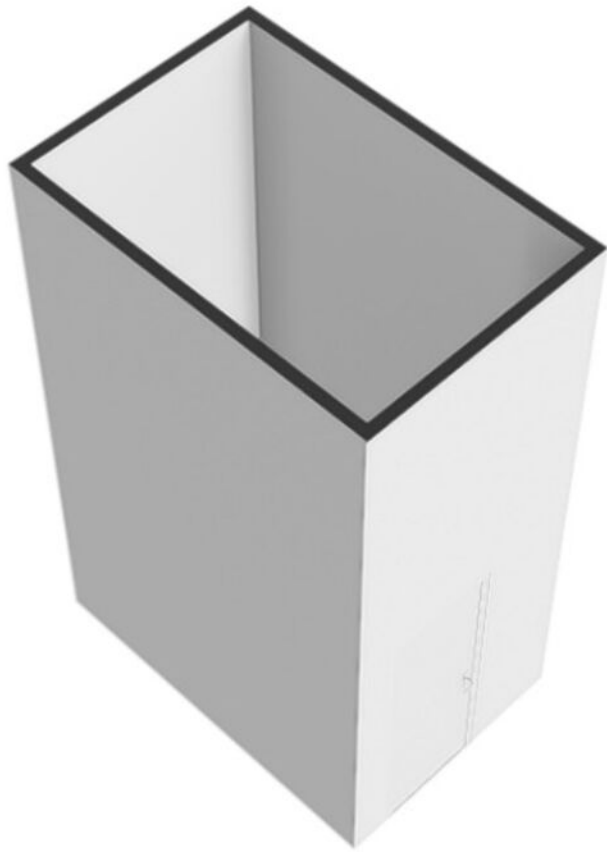
Berging

Berging



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

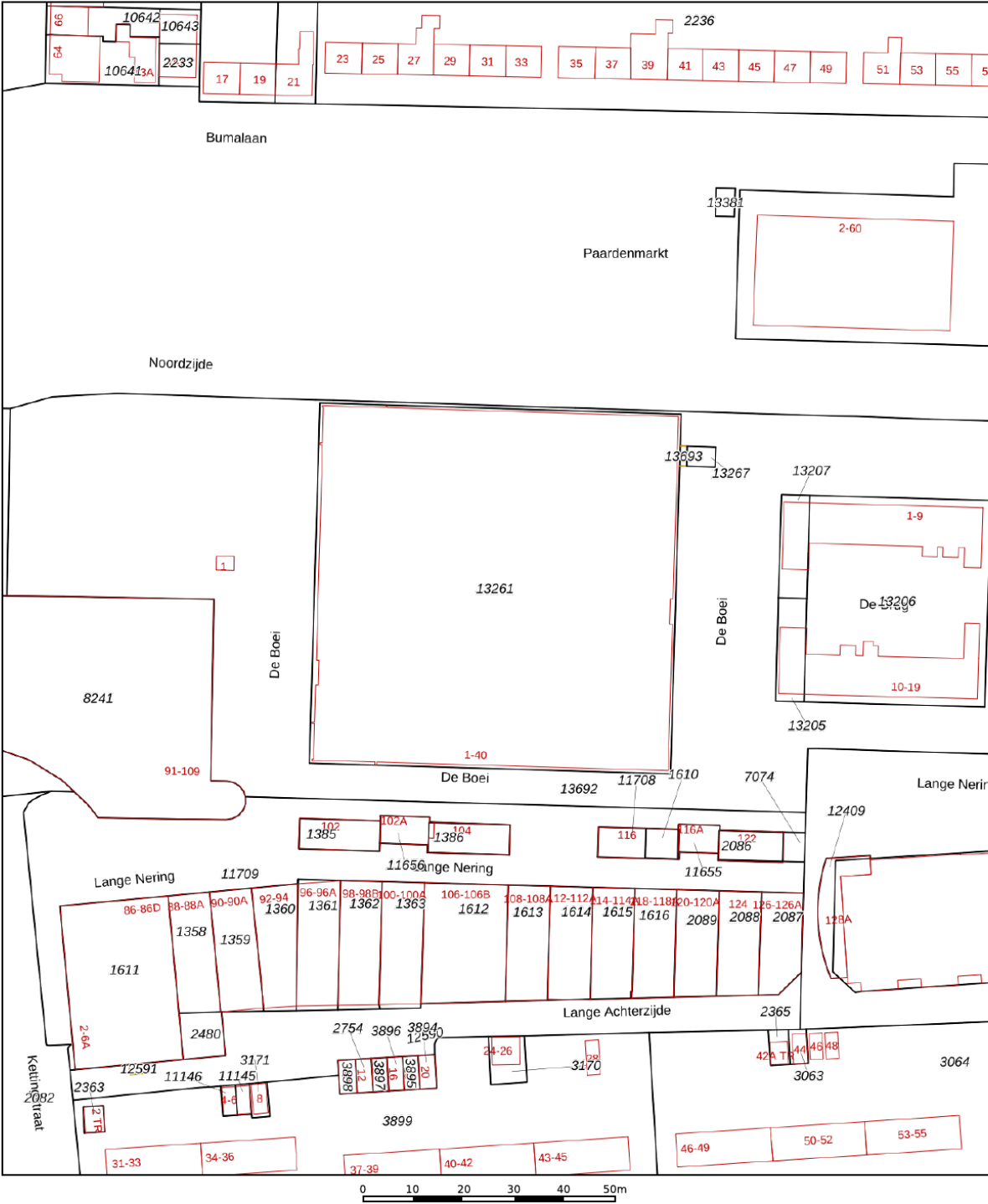
Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

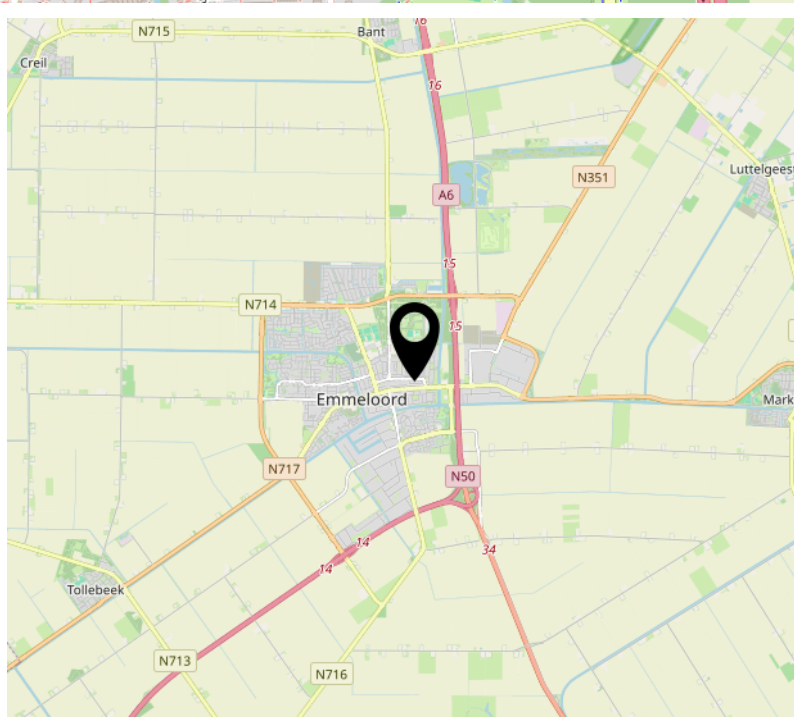
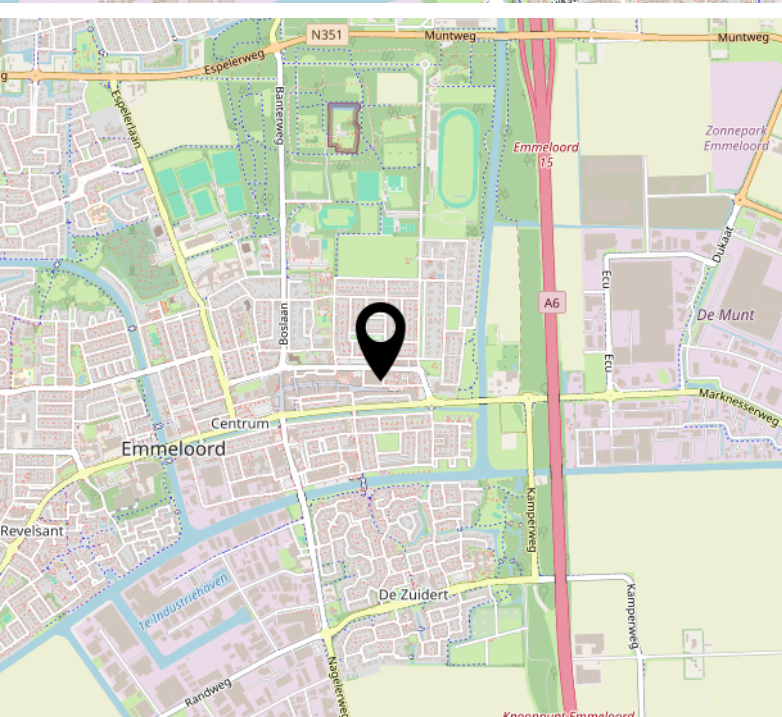
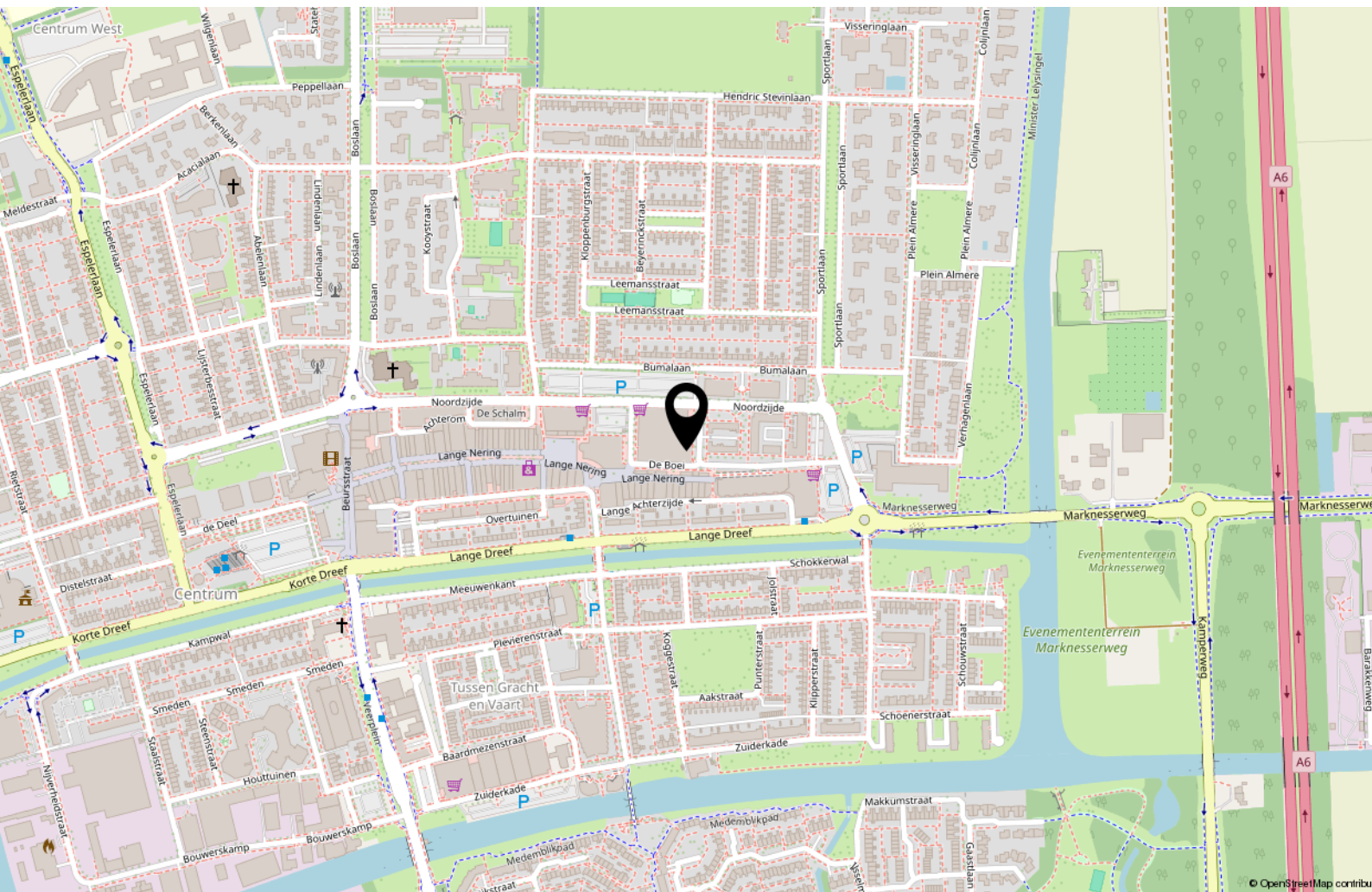
Perceel 13261

kadaster

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

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.

Locatie op de kaart

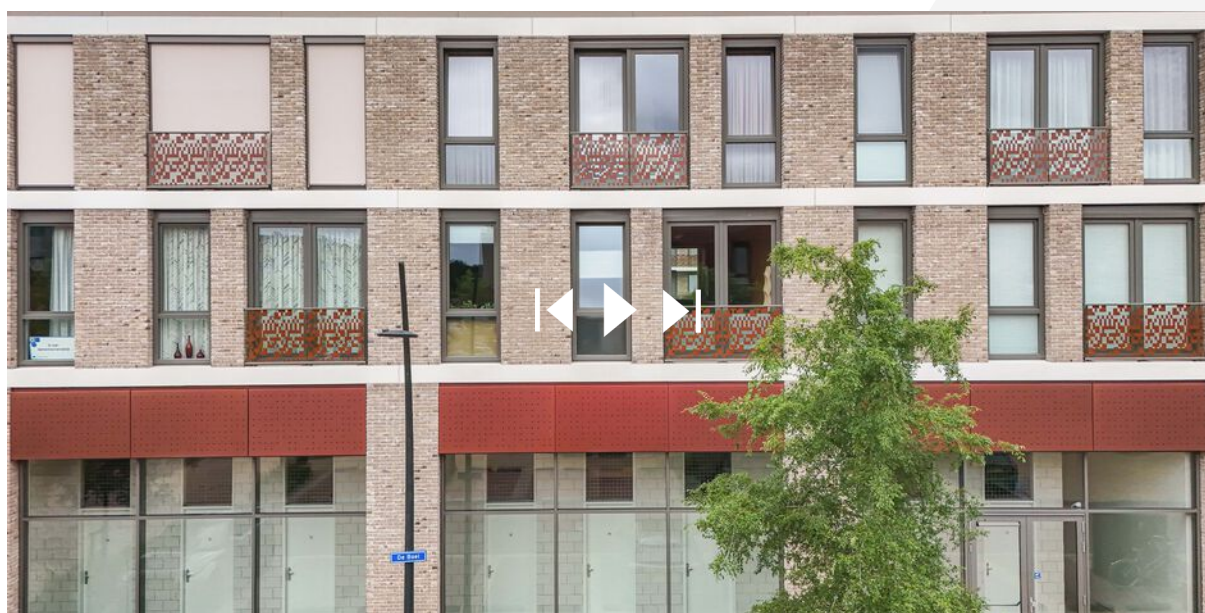


Bekijk deze woning online!

de boei13.nl



De Boei 13, 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