



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Prachtig uitzicht in
deze ruime woning!

EMMELOORD
het Waterland 56

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	532 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	577 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Prachtige 2-onder-1-kapwoning met modeltuin en schitterend uitzicht over het water en de landerijen!

Aan het Waterland 56 in Emmeloord staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en een diepe, zonnige tuin op het zuiden. Vanuit de woonkamer met erker geniet u van een panoramisch uitzicht over water en landerijen. De wijk Waterland is rustig, kindvriendelijk en waterrijk. Er is weinig verkeer en er zijn voorzieningen zoals een speeltuin en een voetbalveldje. Er is een actieve buurtvereniging.

Emmeloord

Emmeloord is de "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt er alle middelbare scholen, een breed winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horecagelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

Voor ontspanning kunt u terecht in het Emmelerbos, Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

De ligging is gunstig nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar, Zwolle, Kampen en Lelystad al binnen een half uur. Het busstation in het centrum biedt verbindingen in alle richtingen.

Woning

Deze 2-onder-1-kapwoning staat op een royaal perceel van 532 m² eigen grond, met een woonoppervlak van 144 m² en een inhoud van 577 m³. De zonnige achtertuin is een waar visitekaartje en zelfs regelmatig onderdeel van het Groei & Bloei opentuinweekend.

De lichte woonkamer met erker biedt een prachtig uitzicht over het water met daarachter de landerijen. De keuken aan de tuinzijde is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Daarachter bevindt zich de bijkeuken met wasmachine-opstelling. De aangebouwde stenen garage wordt momenteel deels gebruikt als kantoor-/hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

De zolder is voorzien van twee dakkapellen en er is een ruime, vierde slaapkamer gerealiseerd.

De woning is gebouwd in 2002 en heeft goede isolatie (vloer, dak, spouwmuren), volledig dubbel glas, 5 zonnepanelen en energielabel A. Ook is er glasvezel aanwezig.

Recente vernieuwingen aan de woning:

- Mechanische ventilatie (2017)
- Cv-ketel Nefit (eigendom, 2018)
- Carport (2019)
- 5 zonnepanelen (2023)

Buiten

Achter de woning ligt een diepe tuin op het zuiden. Dit groene geheel is rijk aan bloemen en planten en voorzien van meerdere zitjes, zodat er altijd een plek in zon of schaduw te vinden is. Direct achter het huis bevindt zich een terras met zonnenscherm. Parkeren kan op de oprit of langs de straat.

Indeling woning

Begane grond

- Hal met overdekte entree, meterkast, toilet en trapopgang
- Lichte woonkamer met erker en prachtig uitzicht
- Keuken aan de tuinzijde met inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachine-opstelling en doorgang naar garage en terras
- Kantoor-/hobbyruimte
- Garage

1e verdieping

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- 3 slaapkamers

Zolder:

- Voorzolder met dakkapel
- Ruime vierde slaapkamer met dakkapel
- Cv-ketel, omvormer en ventilatie-unit

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
- 4 slaapkamers
- Met garage en royale oprit
- Lichte woonkamer met panoramisch uitzicht
- Zonnige modeltuin
- Rustige, kindvriendelijke en gezellige woonwijk
- Nabij uitvalswegen en centrumvoorzieningen
- Energiezuinig: 5 zonnepanelen, Energielabel A



































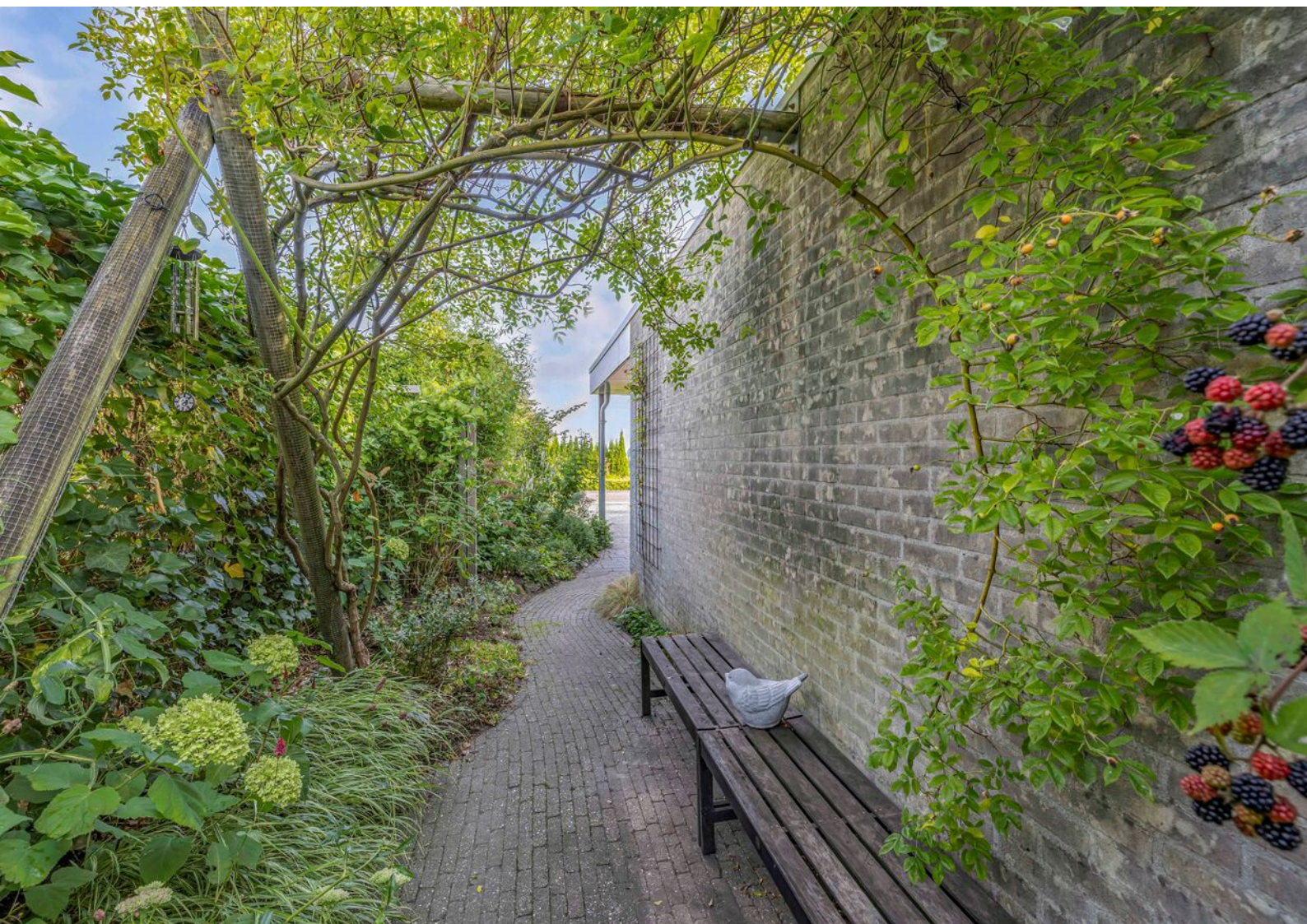






















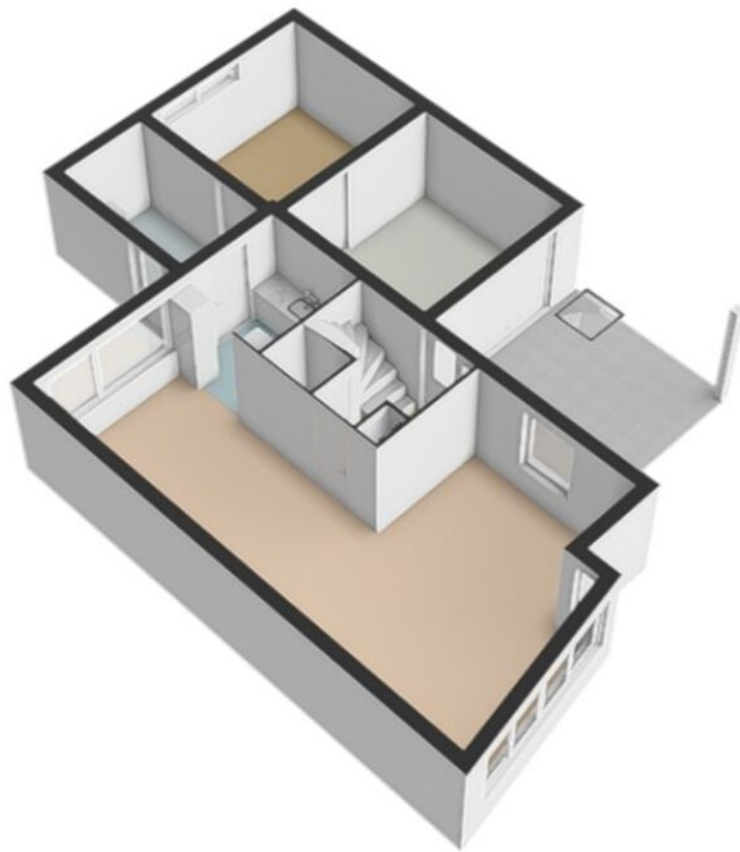


Plattegronden



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

Plattegronden



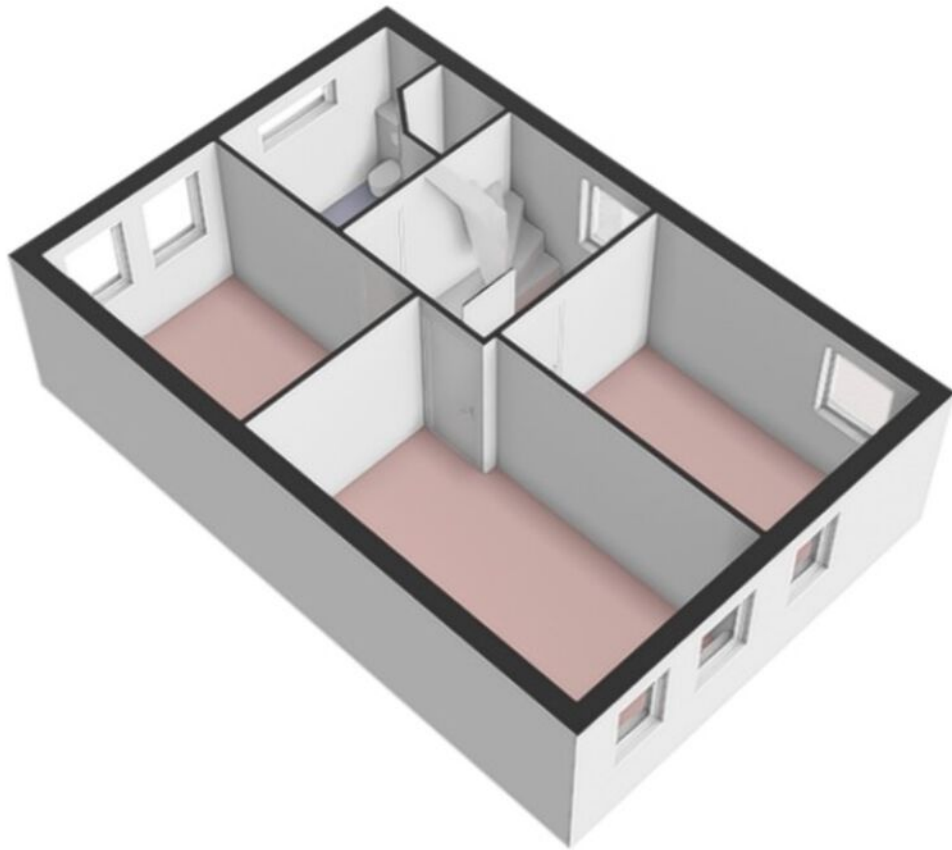
1e Verdieping

1e Verdieping



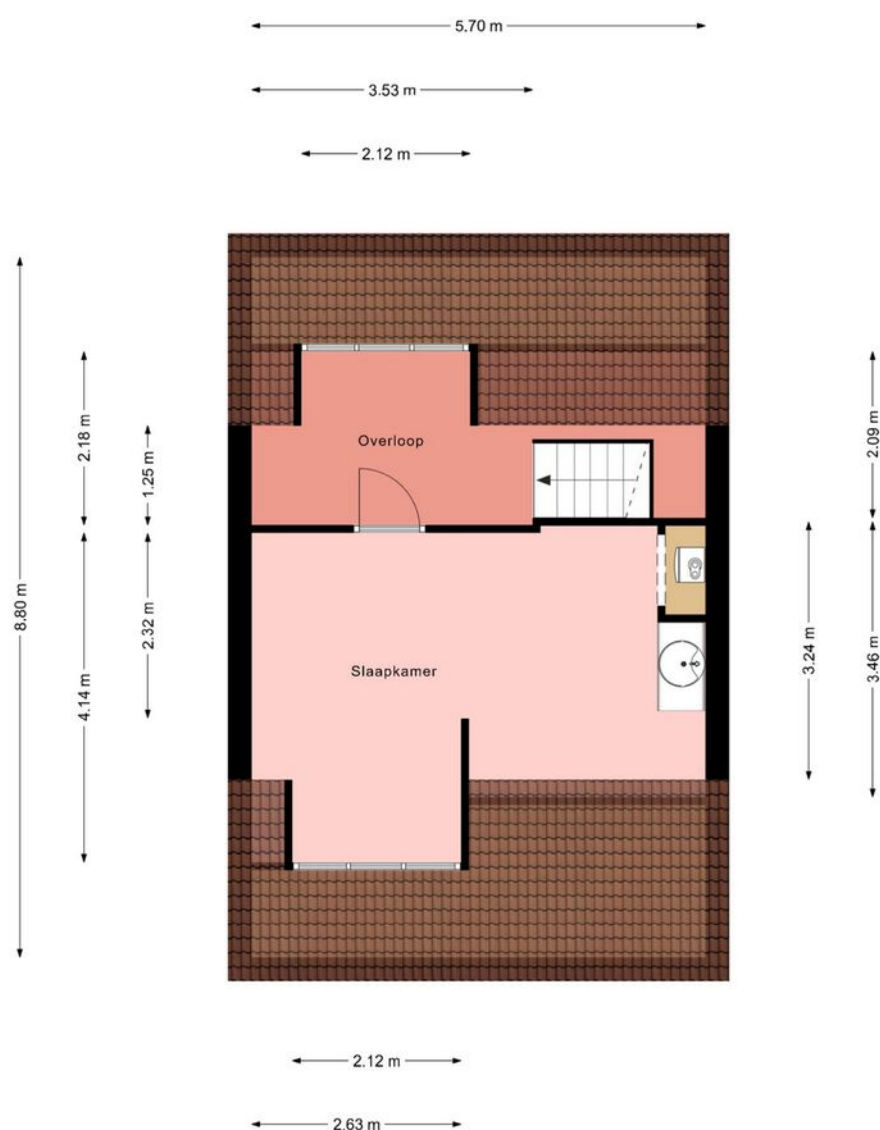
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



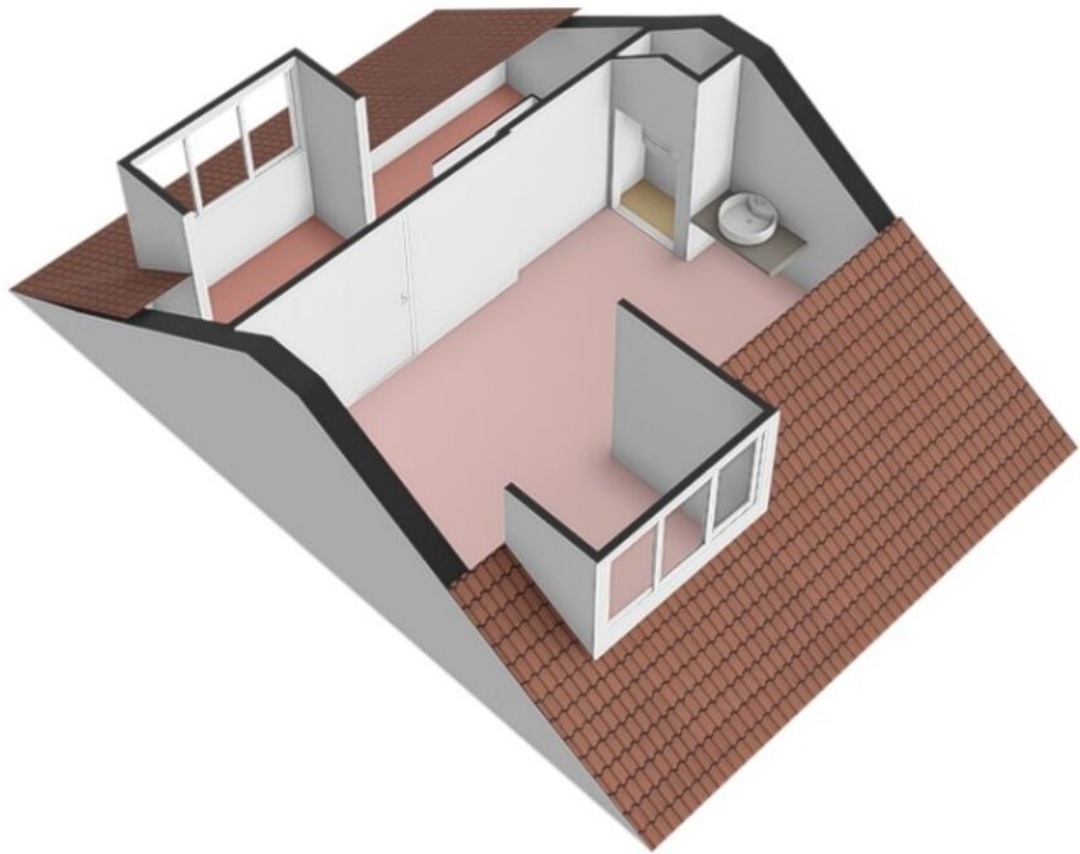
2e Verdieping

2e Verdieping



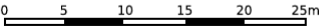
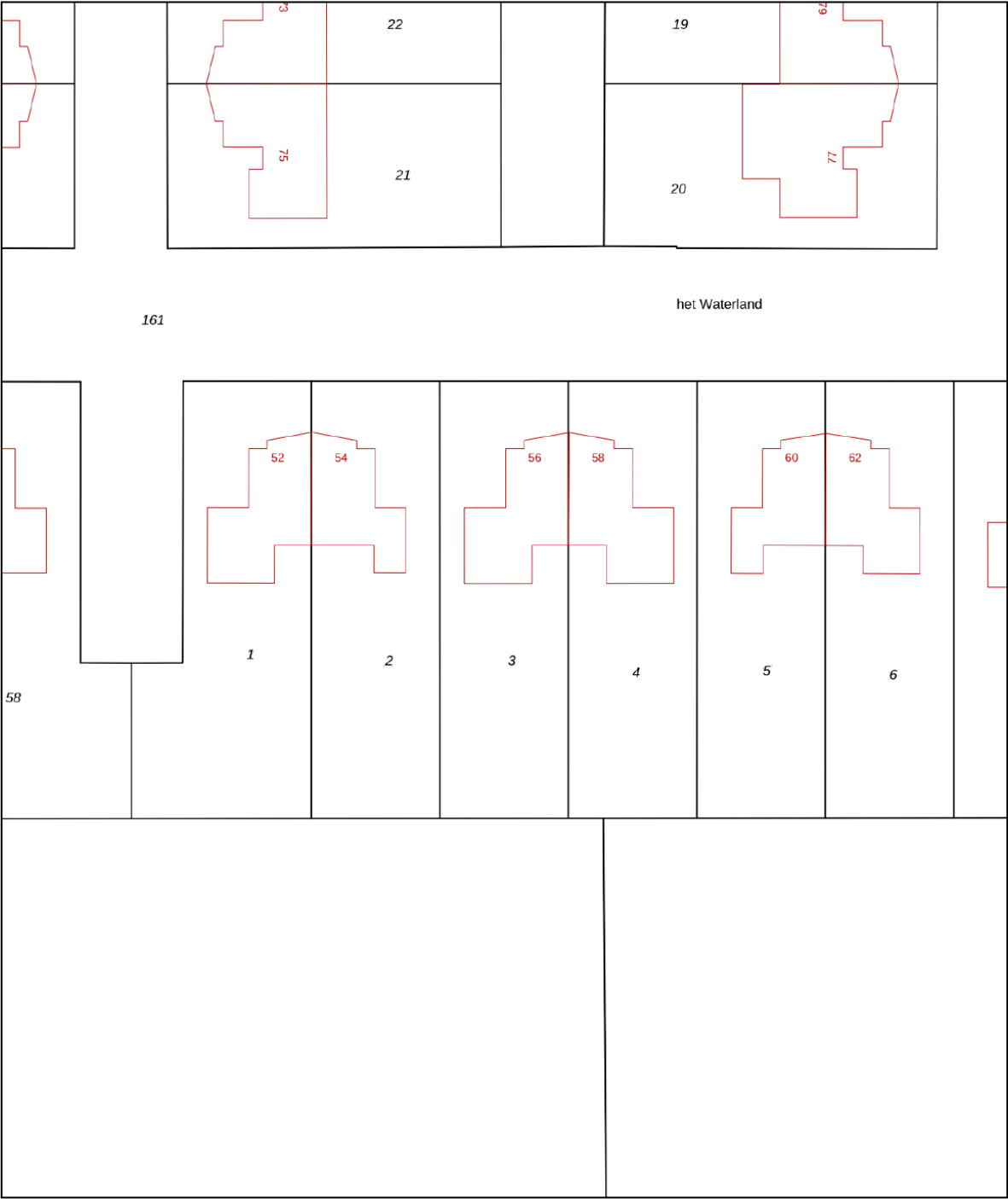
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



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 AX

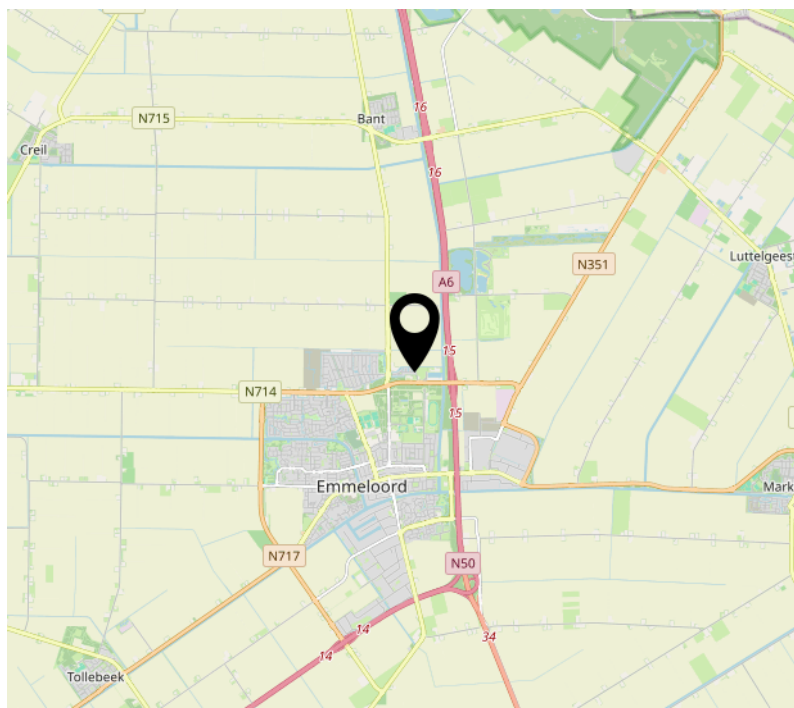
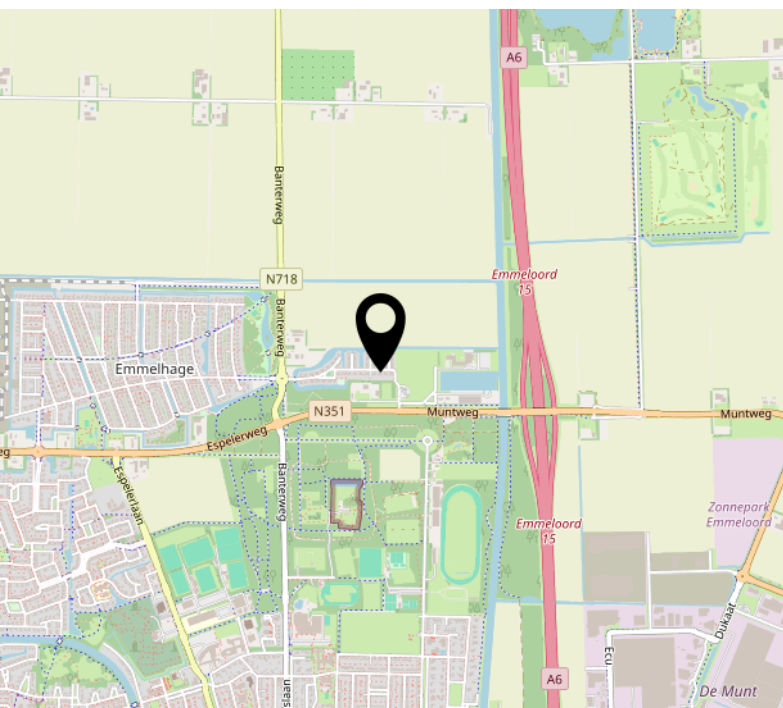
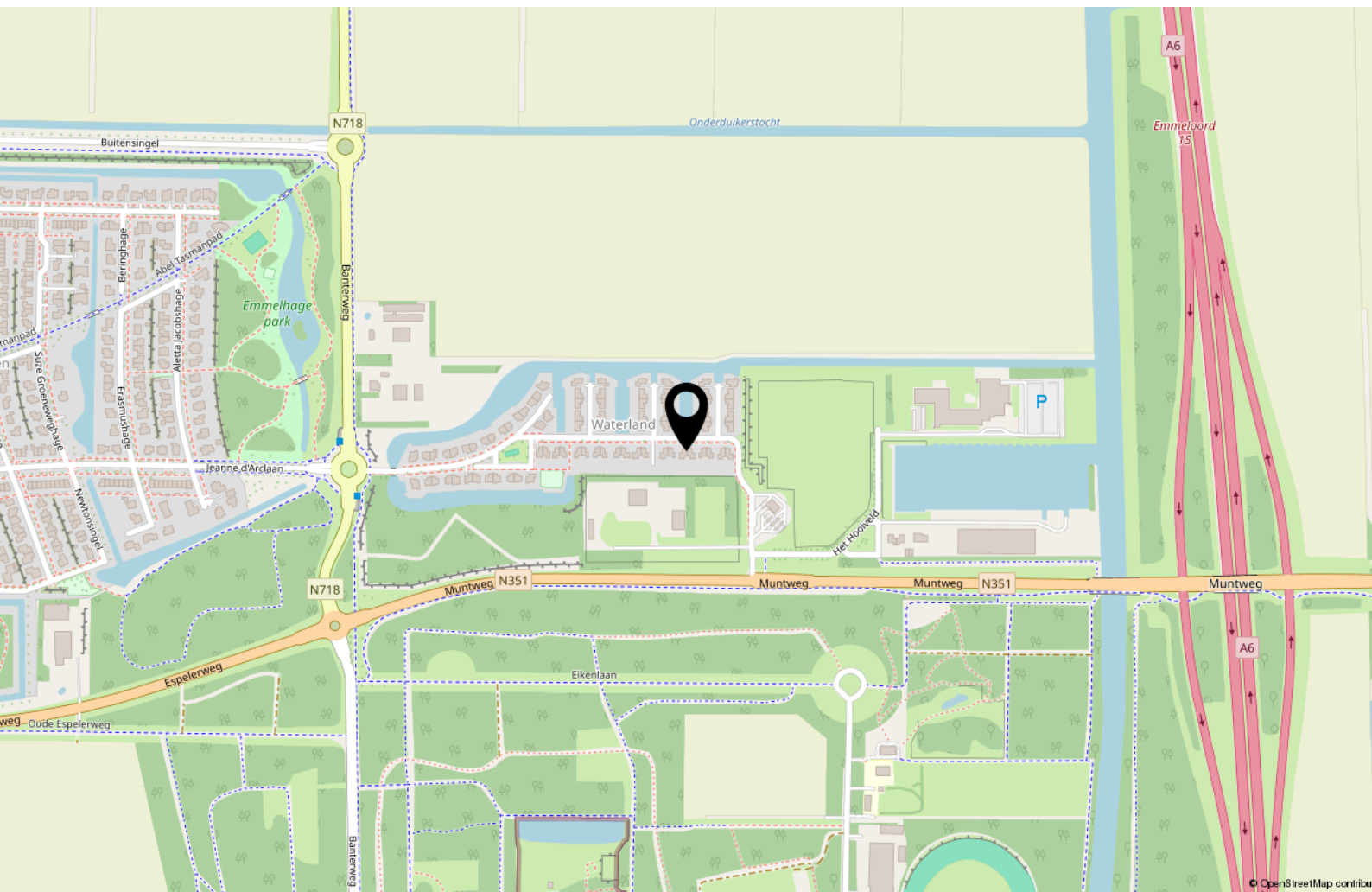
Perceel 3

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 30 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

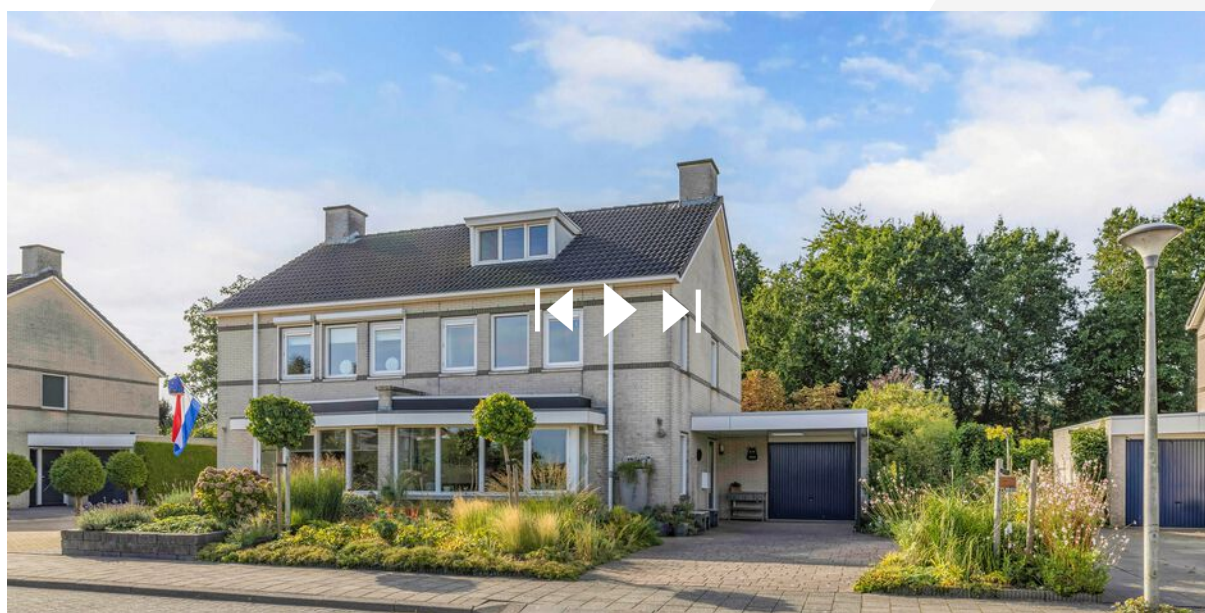


Bekijk deze woning online!

het waterland56.nl



het Waterland 56, 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