



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Lichte, ruime en
zonnige hoekwoning!

EMMELOORD
Vrouwenzand 2

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	291 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	535 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	54 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum
Open ligging

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Licht en ruim! Fijne hoekwoning met 4 slaapkamers in Emmeloord-West, met optionele garage en zonnige tuin.

Omschrijving

Op zoek naar een ruime en lichte gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke omgeving? Deze goed onderhouden hoekwoning aan Vrouwenzand 2 in Emmeloord biedt maar liefst 145 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 276 m². Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en diverse voorzieningen in de buurt is dit een ideale plek om thuis te komen!

De omgeving

Emmeloord-West is een fijne woonwijk met een eigen winkelcentrum, inclusief supermarkt, en diverse basisscholen. Ook sportfaciliteiten en andere voorzieningen zijn dichtbij. Voor ontspanning liggen het Emmelerbos, Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord en recreatiegebied Wellerwaard in de omgeving.

De ligging is gunstig: via de A6 en N50 zijn Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen binnen een uur bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad zelfs binnen een half uur. In het centrum is een busstation met verbindingen in alle richtingen.

De woning

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke straat.

De ruime doorzonwoonkamer heeft voor een gezellige zithoek en achter een lichte aanbouw met openslaande deuren en lichtstraat.

De keuken is afsloten met industriële glazen deuren, wat een moderne en ruimtelijke uitstraling geeft.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

Naast de woning bevindt zich een extra berging.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een nette badkamer.

De zolderverdieping biedt een vierde, royale slaapkamer met 2 grote dakramen.

Het woonoppervlak bedraagt 145 m².

Dit degelijke huis uit 1968 heeft betonnen vloeren en is goed onderhouden.

Duurzaamheid

Dankzij de dak- en vloerisolatie, volledig dubbel glas, 16 zonnepanelen een hybride warmtepomp en airco is de woning energiezuinig en comfortabel in alle seizoenen. Energielabel A++.

Buitenruimte

De besloten achtertuin op het westen biedt veel privacy en heeft een achterom. Achterin staat een vrijstaande houten berging. Aan de voorzijde ligt een nette voortuin. Aan de zijkant van de woning is een breed wandelpad met groen met veel bomen.

Parkeren kan gratis langs de openbare weg en er is voldoende parkeergelegenheid.

Daarnaast is er een eigen garagebox die optioneel kan worden overgenomen.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping
- Nette toiletruimte
- Royale doorzon woonkamer met aanbouw en veel lichtinval
- Keuken met diverse inbouwapparatuur, afgesloten met glazen industriële deuren
- Bijkeuken in de aanbouw
- Vrijstaande houten berging

Eerste verdieping:

- Overloop met vaste kast en vaste trap naar zolder
- Nette badkamer met wastafel, toilet en bad-douchecombinatie
- Slaapkamer 1 aan de voorzijde, met inbouwkast en airco
- Slaapkamer 2 aan de achterzijde, met inbouwkast
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde

Zolder:

- Voorzolder met hybride warmtepomp, CV (Remeha 2019), wasmachine aansluiting, omvormer en bergruimte achter de knieschotten.
- Slaapkamer 4 met 2 grote dakramen en extra bergruimte achter de knieschotten.

Pluspunten van deze woning

- Ruime hoekwoning in rustige wijk
- Lichte aanbouw met lichtstraat en openslaande deuren
- Vier slaapkamers
- Zonnige tuin op het westen met achterom en berging
- Gelegen in Emmeloord-West, dicht bij winkels en scholen
- Gunstig gelegen nabij A6 en N50
- Energielabel A++: Goed geïsoleerd en energiezuinig, hybride warmtepomp, 16 zonnepanelen en airco
- Overname garagebox bespreekbaar
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt

Benieuwd naar deze fijne gezinswoning? Neem contact op voor een bezichtiging!



















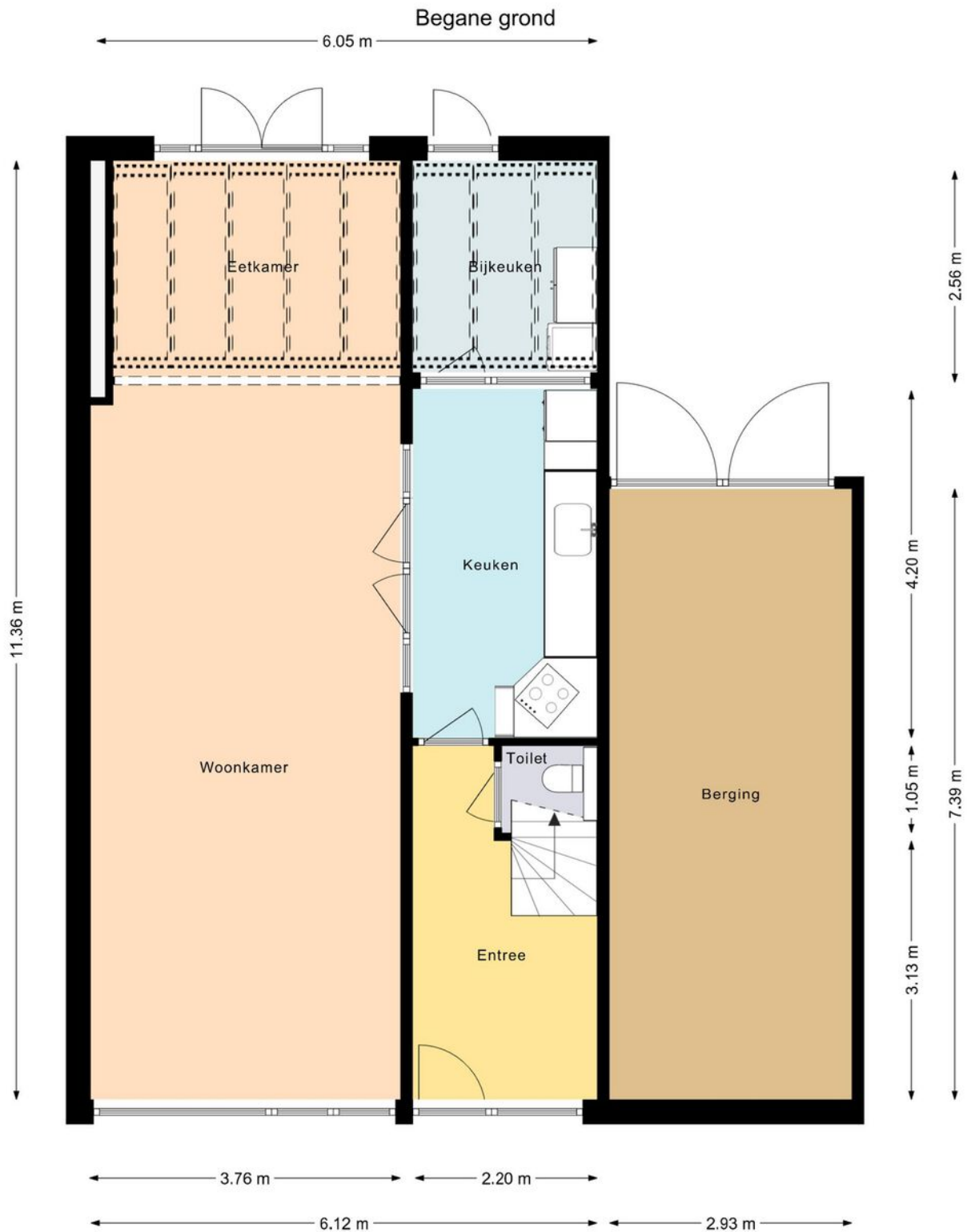






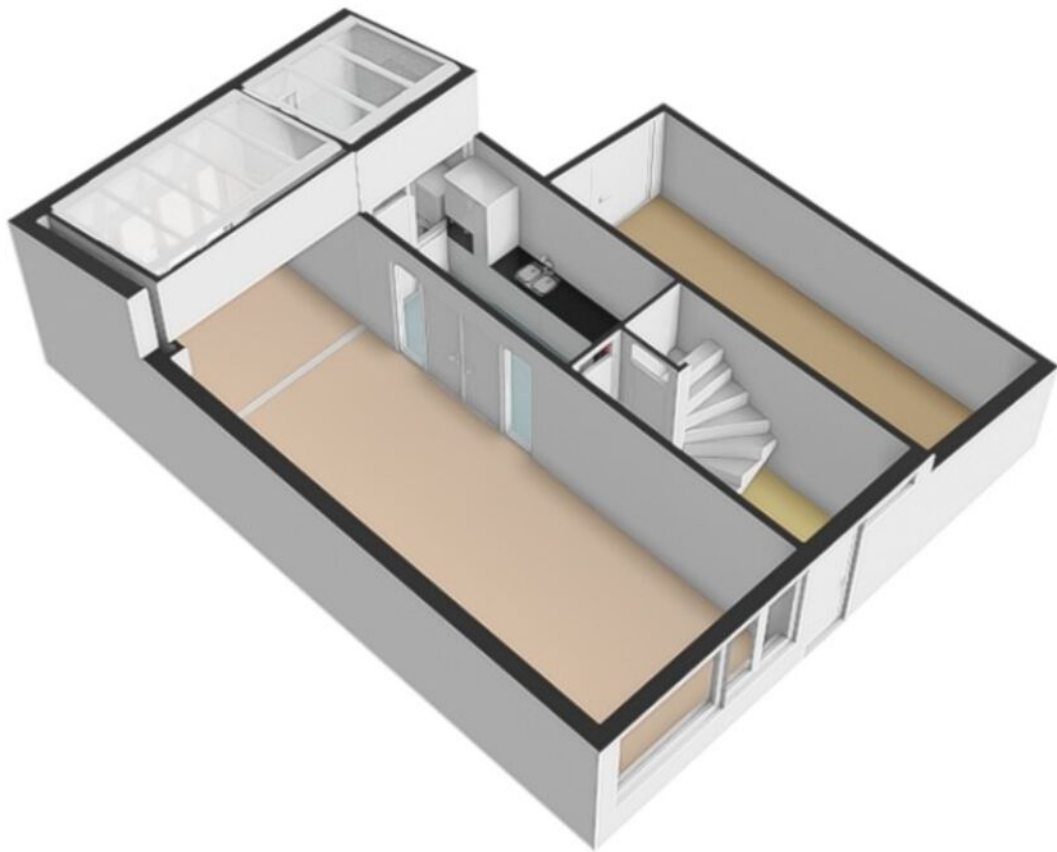


Begane grond



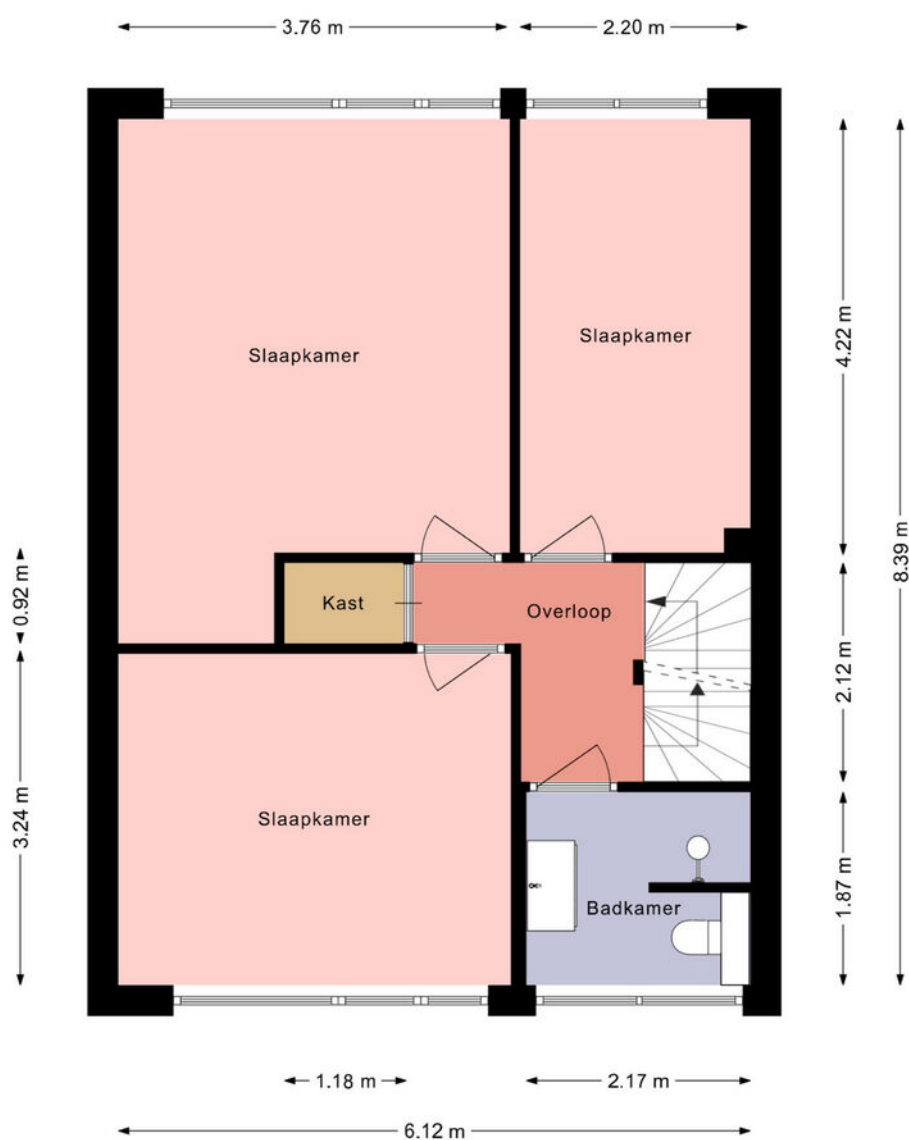
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



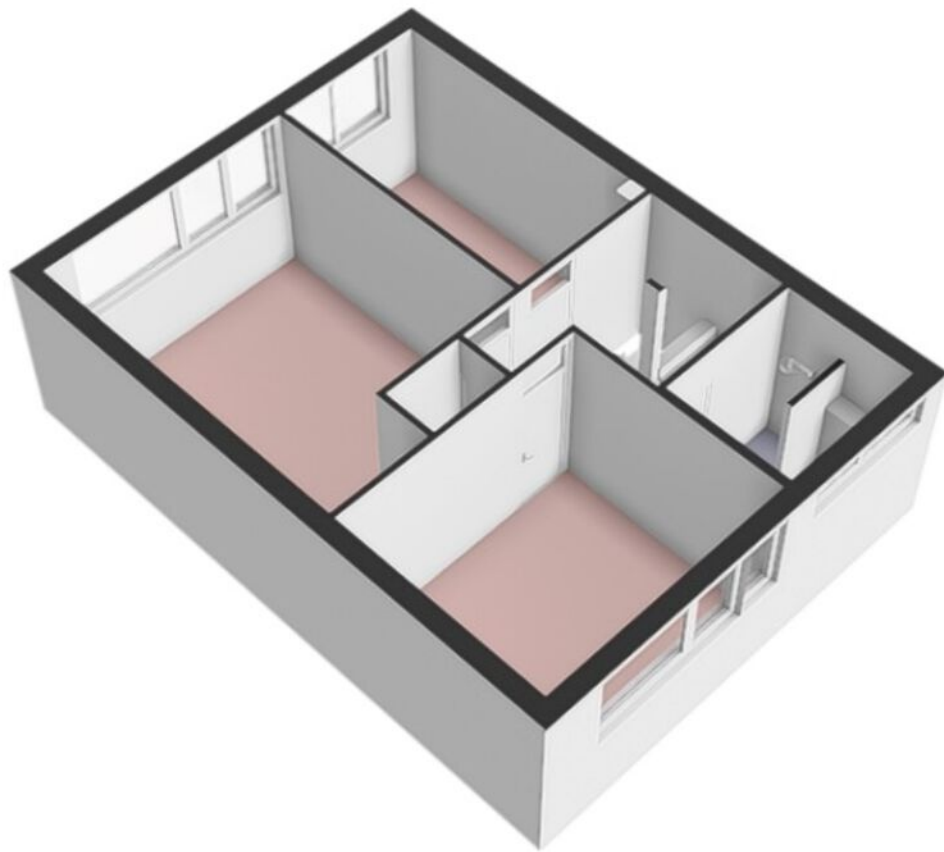
1e verdieping

Eerste verdieping



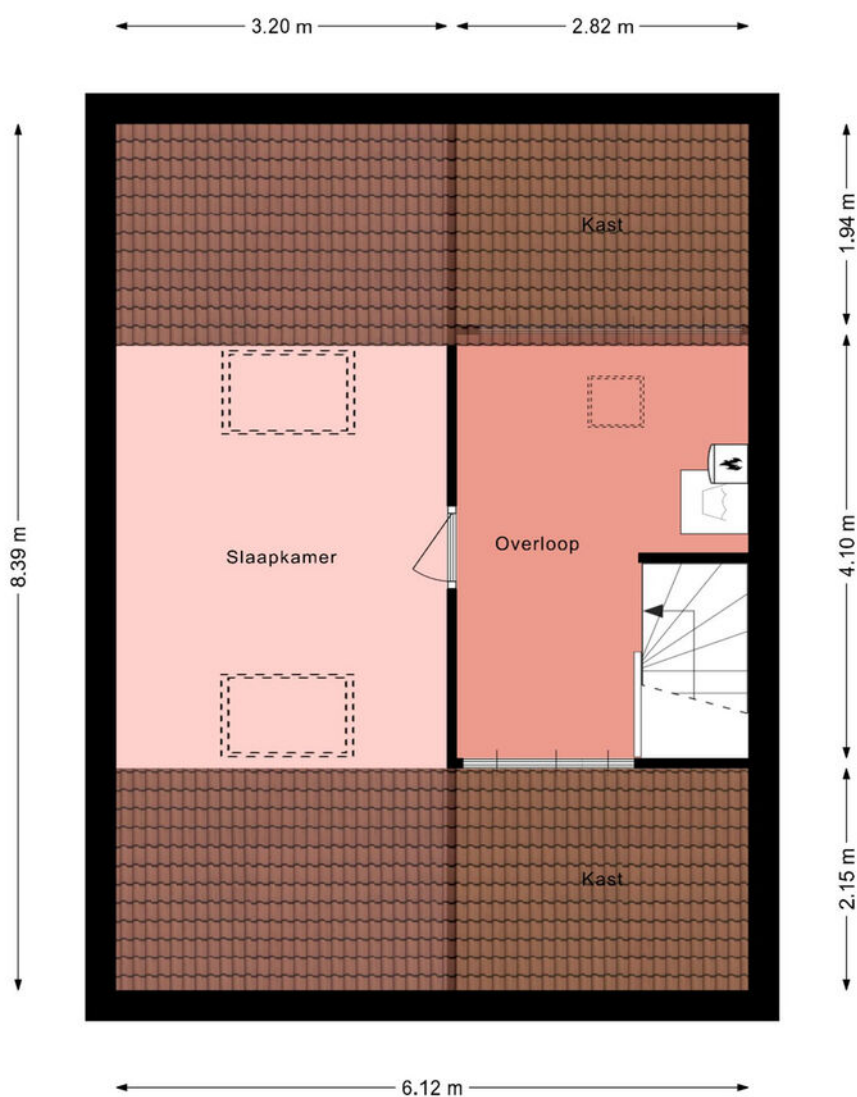
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D



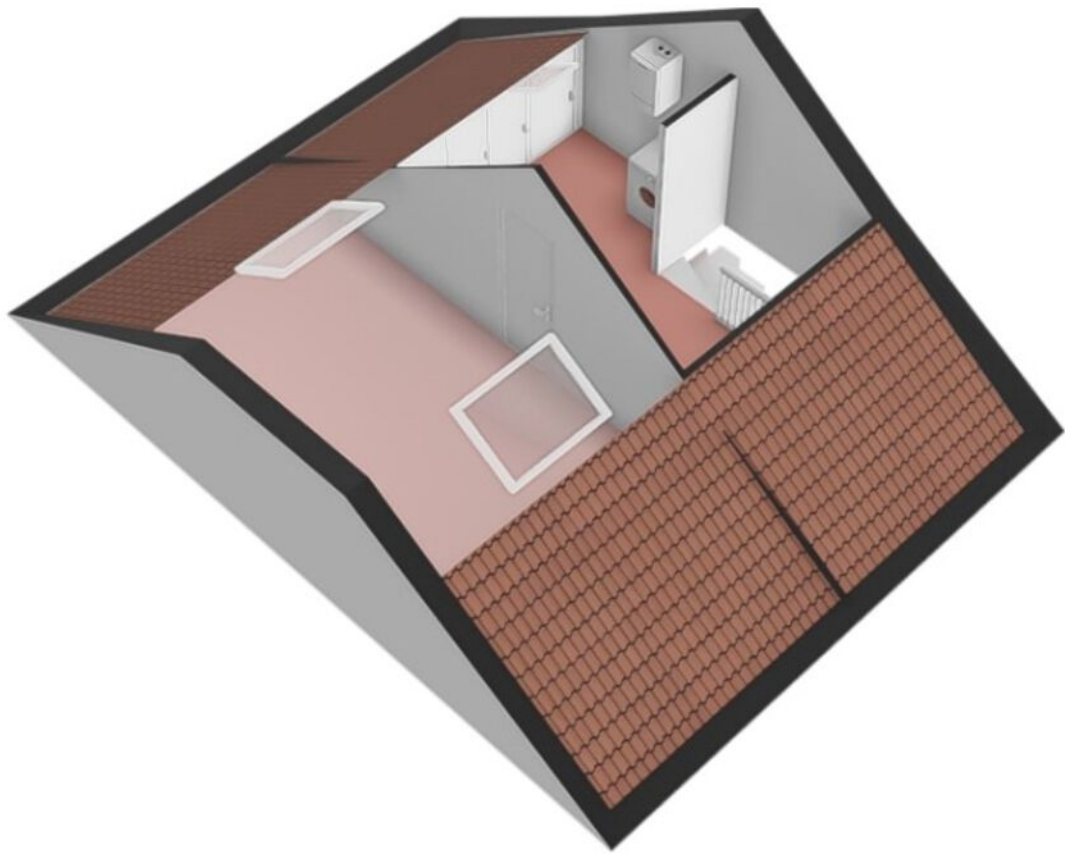
2e Verdieping

Tweede verdieping



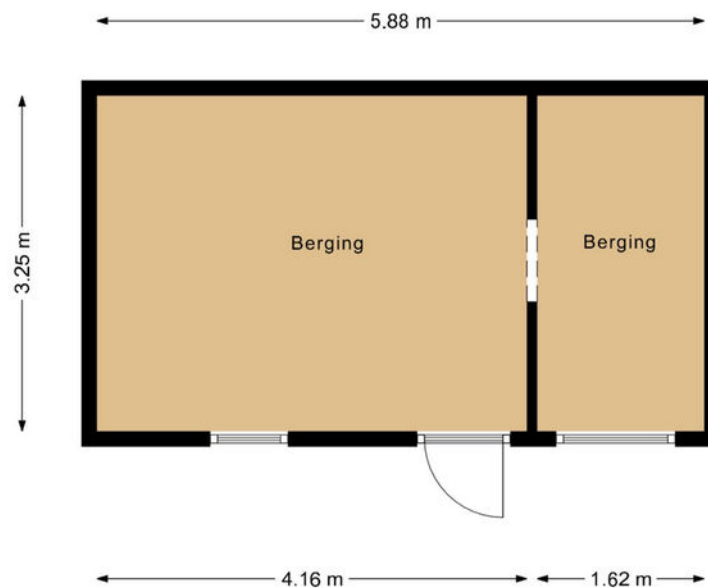
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



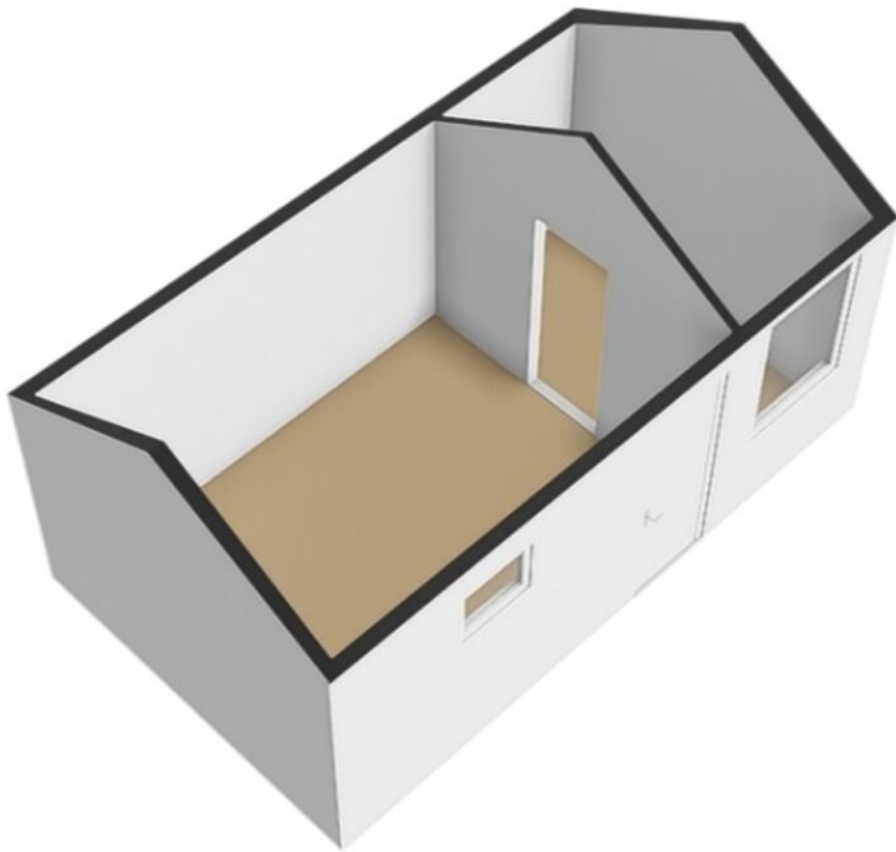
Berging

Berging



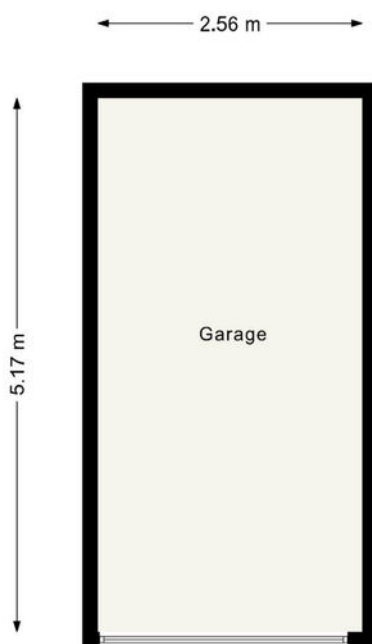
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



Garage

Garage



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

Garage 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

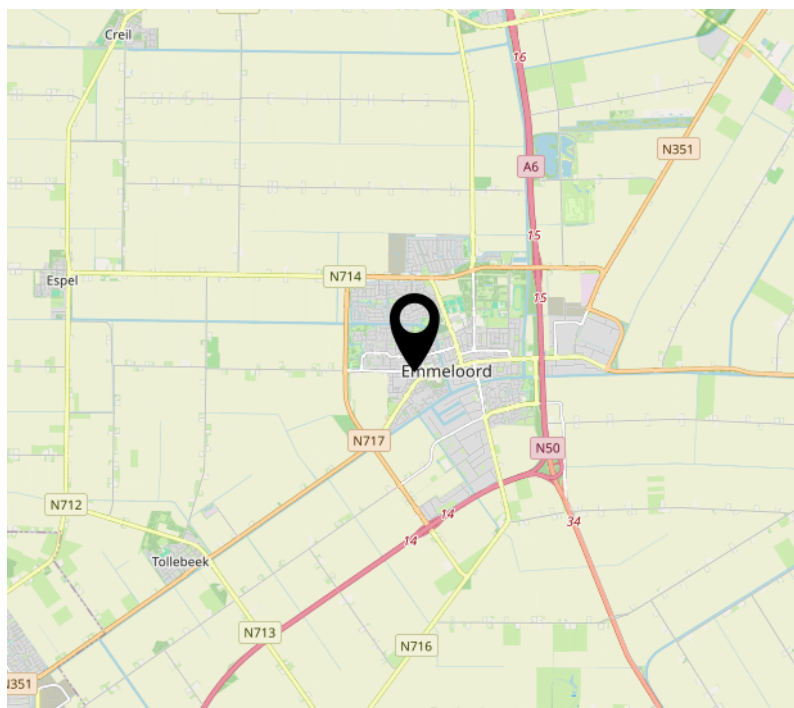
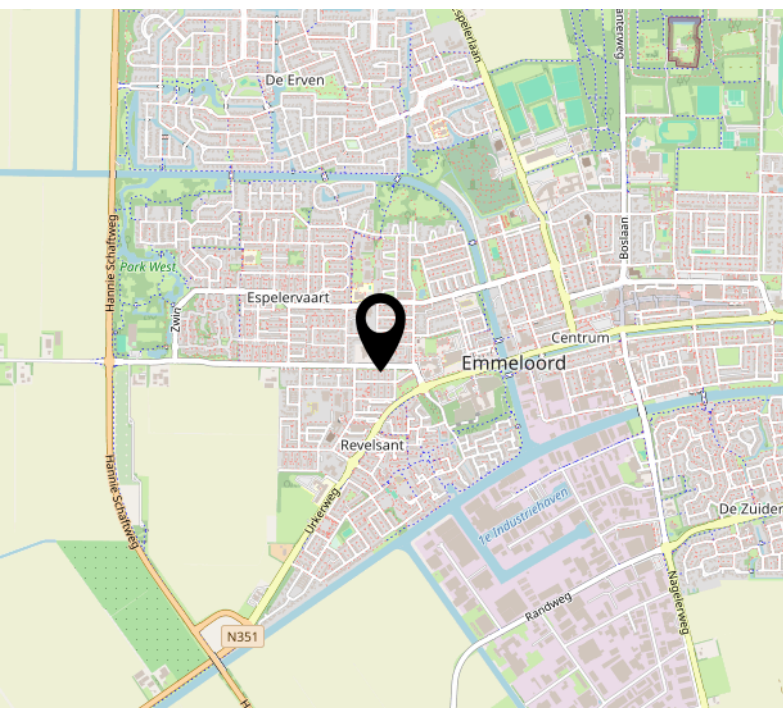
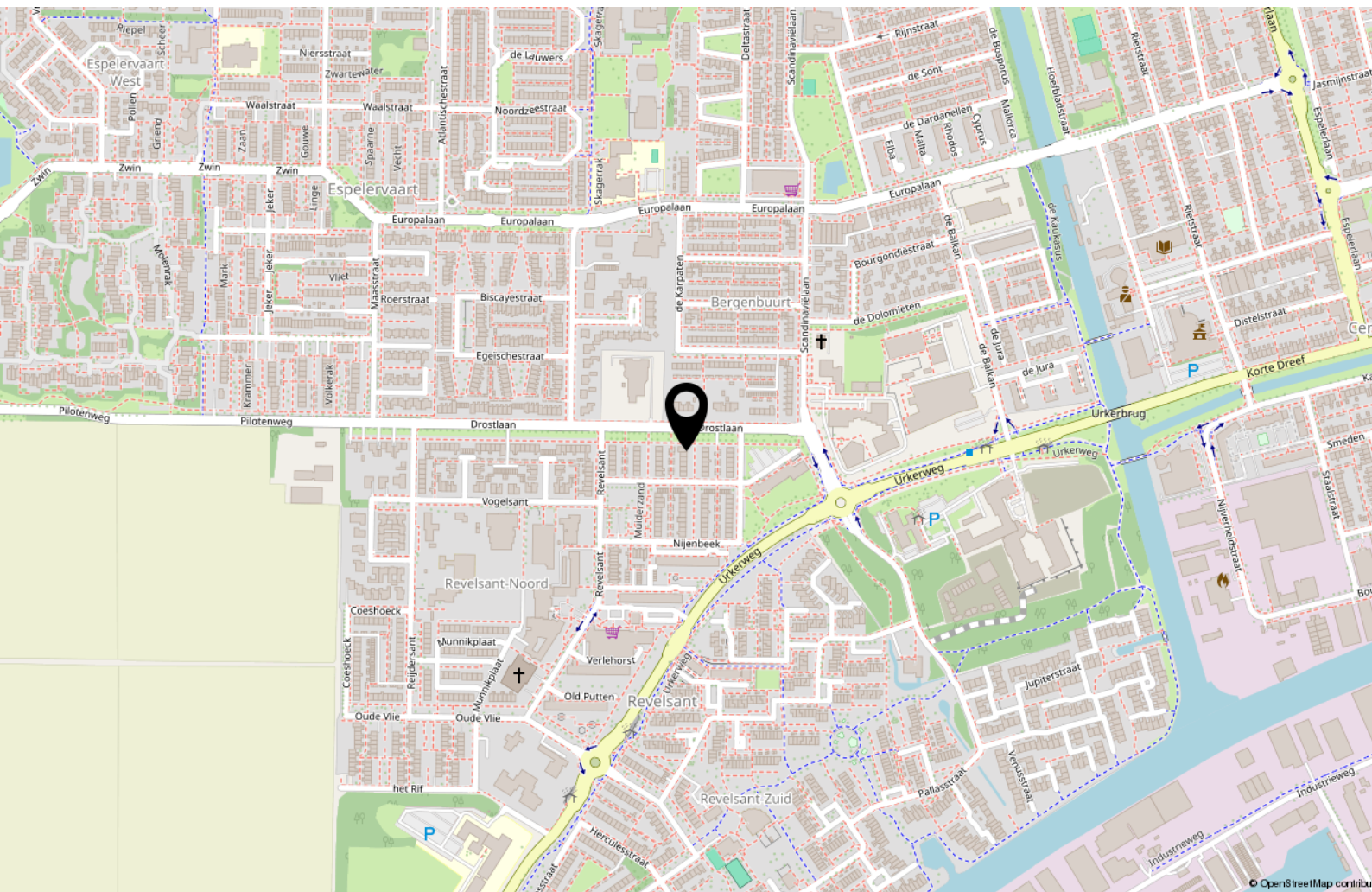
Perceel 10132

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 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/vrouwenzand2>



Vrouwenzand 2, 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