



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Instapklare
tussenwoning!

EMMELOORD
Gelrelaan 16

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	352 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Een duurzaam, comfortabel, instapklare tussenwoning in de Erven!

Omschrijving

De ideale woning voor starters of jonge gezinnen die doorstromen! Deze moderne tussenwoning in een groene, rustige straat combineert alles wat u zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid én een fijne omgeving. Deze woning is duurzaam (energielabel A), comfortabel en instapklaar.

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 tussenwoning in de Erven. Het woonoppervlak is 100 m² en de inhoud is 352 m³. Het geheel is gelegen op een kavel van 140 m² eigen grond.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is tuin gericht. Vanwege de grote ramen is er veel natuurlijk lichtinval. Op de vloer ligt een pvc-vloer met houtlook.

De halfopen keuken is vernieuwd in 2021, ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Op de verdieping vindt u een overloop, drie slaapkamers en één badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, design radiator, tweede toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap. U komt dan in de vierde slaapkamer terecht inclusief een inpandig balkon. Via een deur bevindt u zich in de was/stookruimte. Hier is de wasmachine- droger aansluiting en de cv-ketel (Intergas 2013). De woning heeft dak- en muurisolatie, 4 zonnepanelen (2023) en heeft een energielabel A.

Buiten

De tuin is gelegen op het noordwesten. Perfect voor een koele ochtend en een zonnige avond. De tuin is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer. De voortuin is in 2024 vernieuwd. De schutting achter aan de westzijde is nieuw.

In de tuin bevindt zich ook een vrijstaande berging.

In de straat zijn voldoende mogelijkheden om de auto te parkeren. Aan de overkant van de straat is een speeltuin te vinden.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met toilet, (vernieuwde) meterkast, trapkast en toegang naar de woonkamer/keuken
- Woonkamer met veel natuurlijk lichtinval, openslaande deuren naar de tuin en een pvc-vloer
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met tweede toilet, douchecabine, designradiator en wastafelmeubel
- 3 slaapkamers

Zolder

- 4^e slaapkamer met inpandig balkon
- Extra berging met wasmachine en droger aansluiting
- Cv-ketel (2013)

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Perfecte starters- en doorstroomwoning voor jonge gezinnen
 - 4 slaapkamers
 - Zonnepanelen
 - Rustige woonwijk
 - Comfortabel en instapklaar
 - Dicht bij uitvalswegen
 - Dicht bij centrum en overige faciliteiten







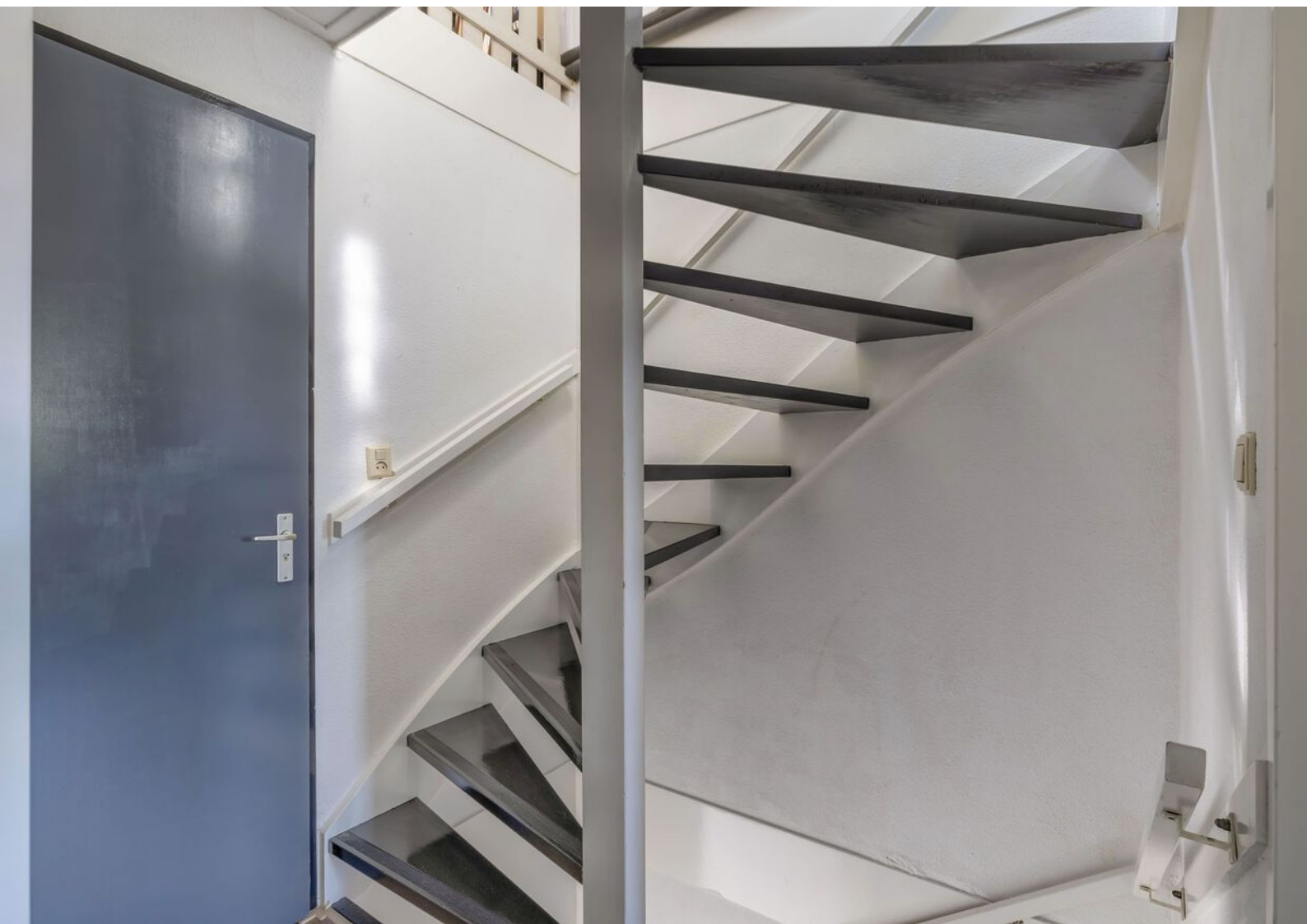














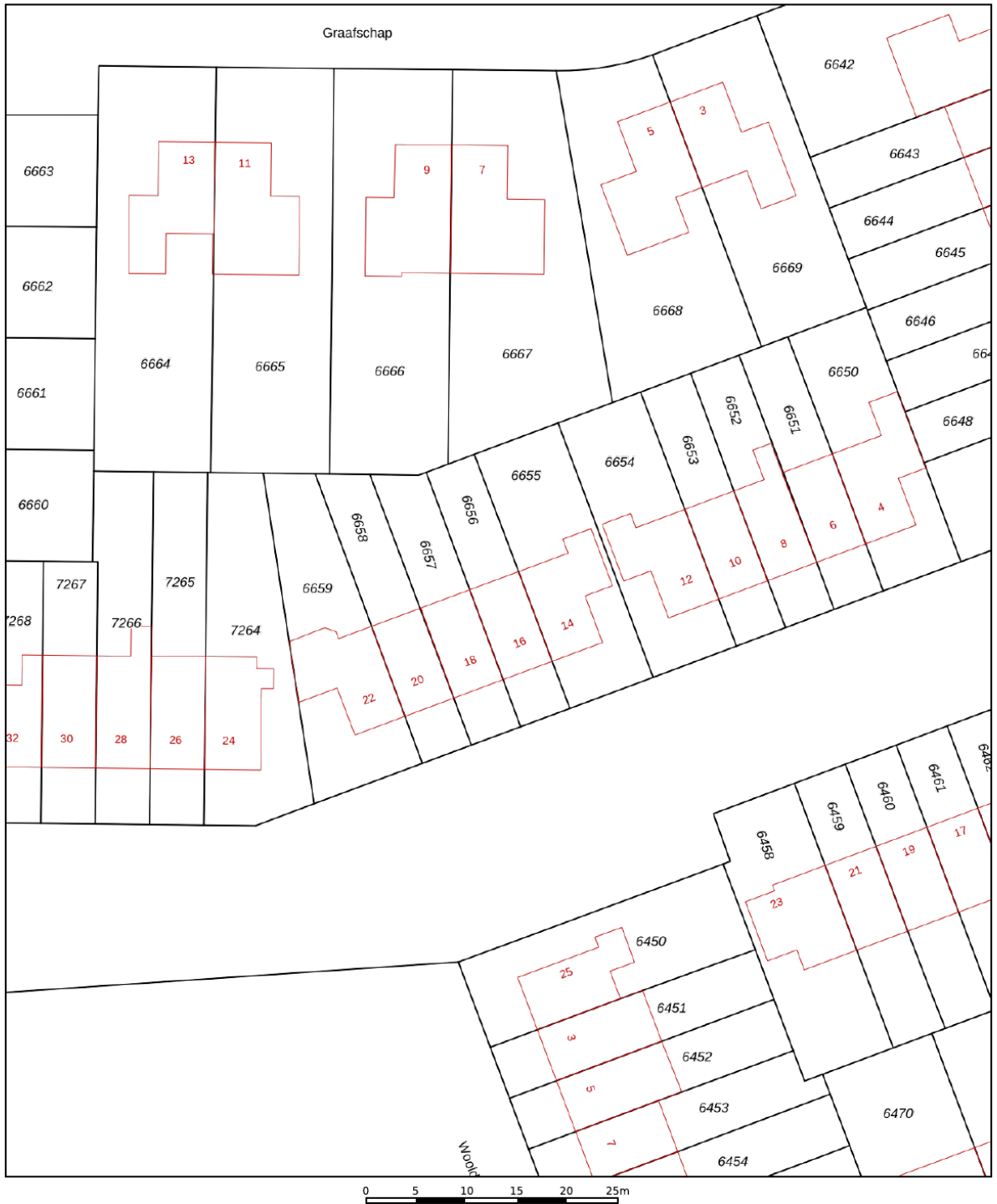




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345

25 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

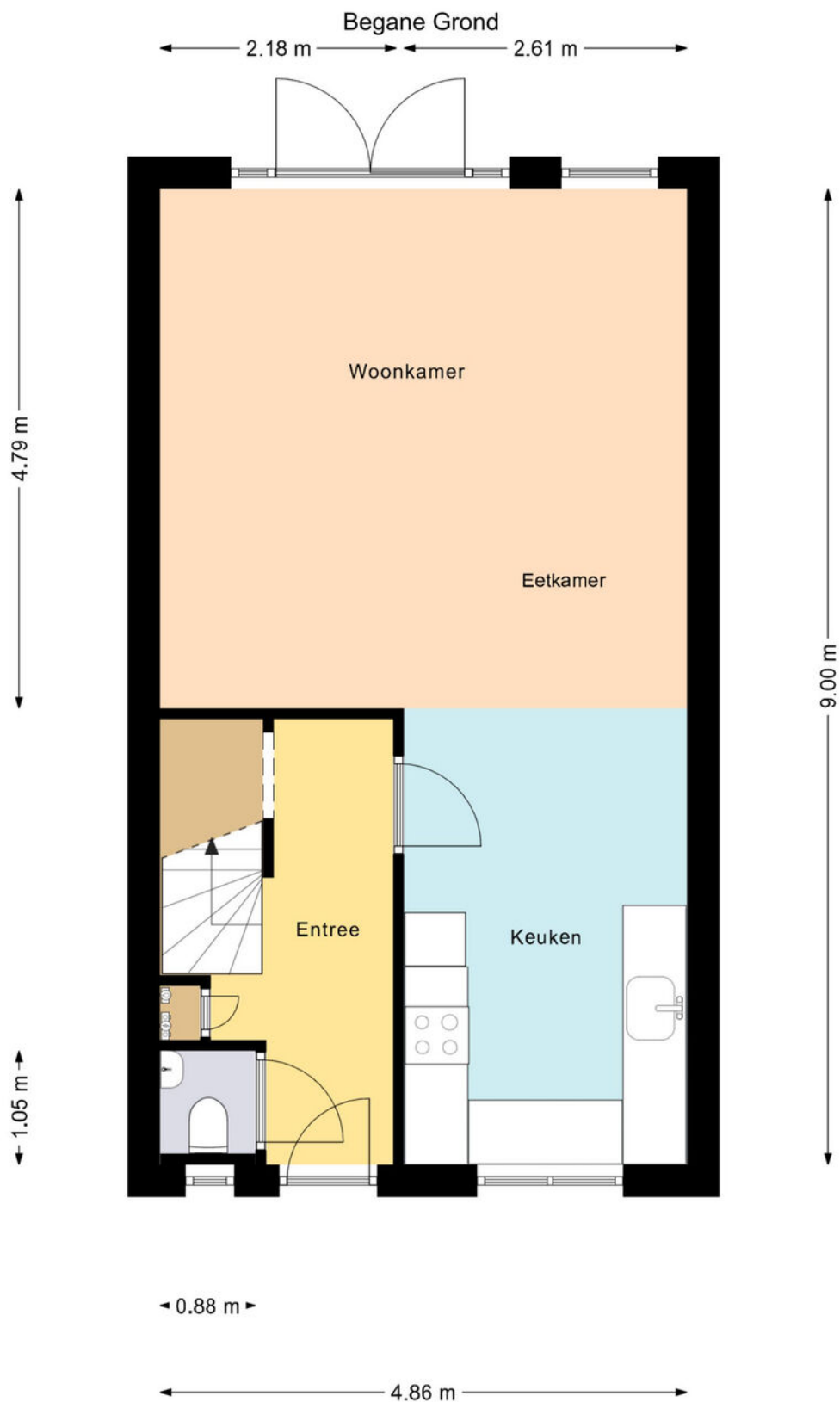
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AZ
Perceel	6656

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.

kadaster

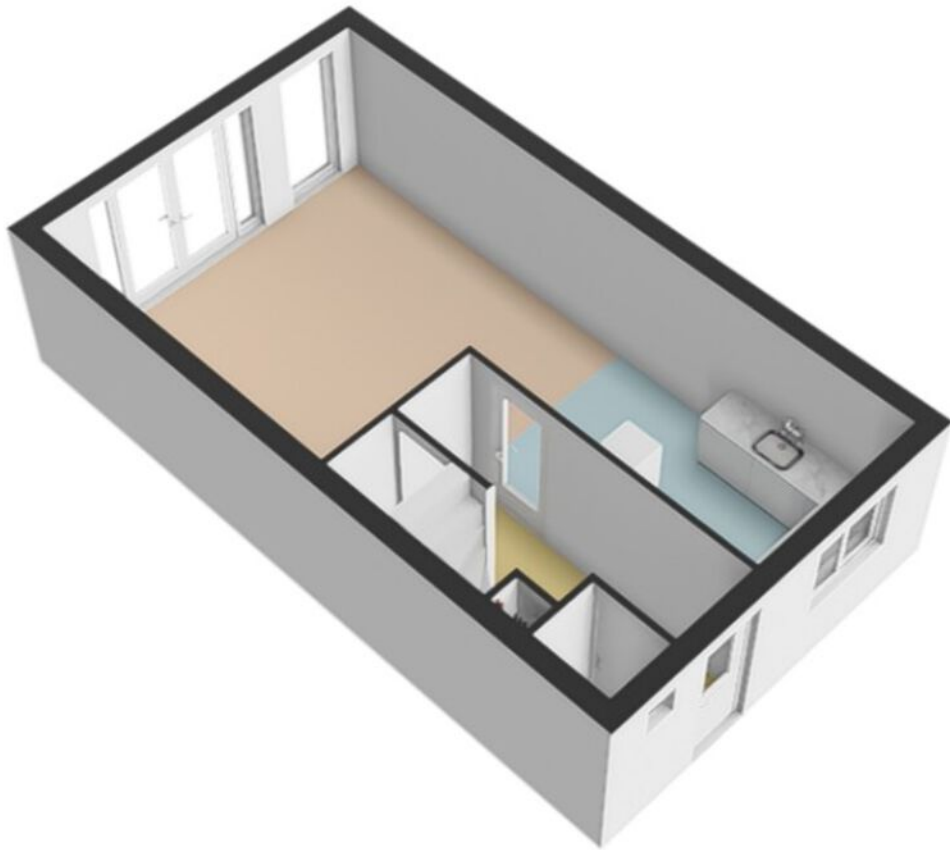


Begane grond

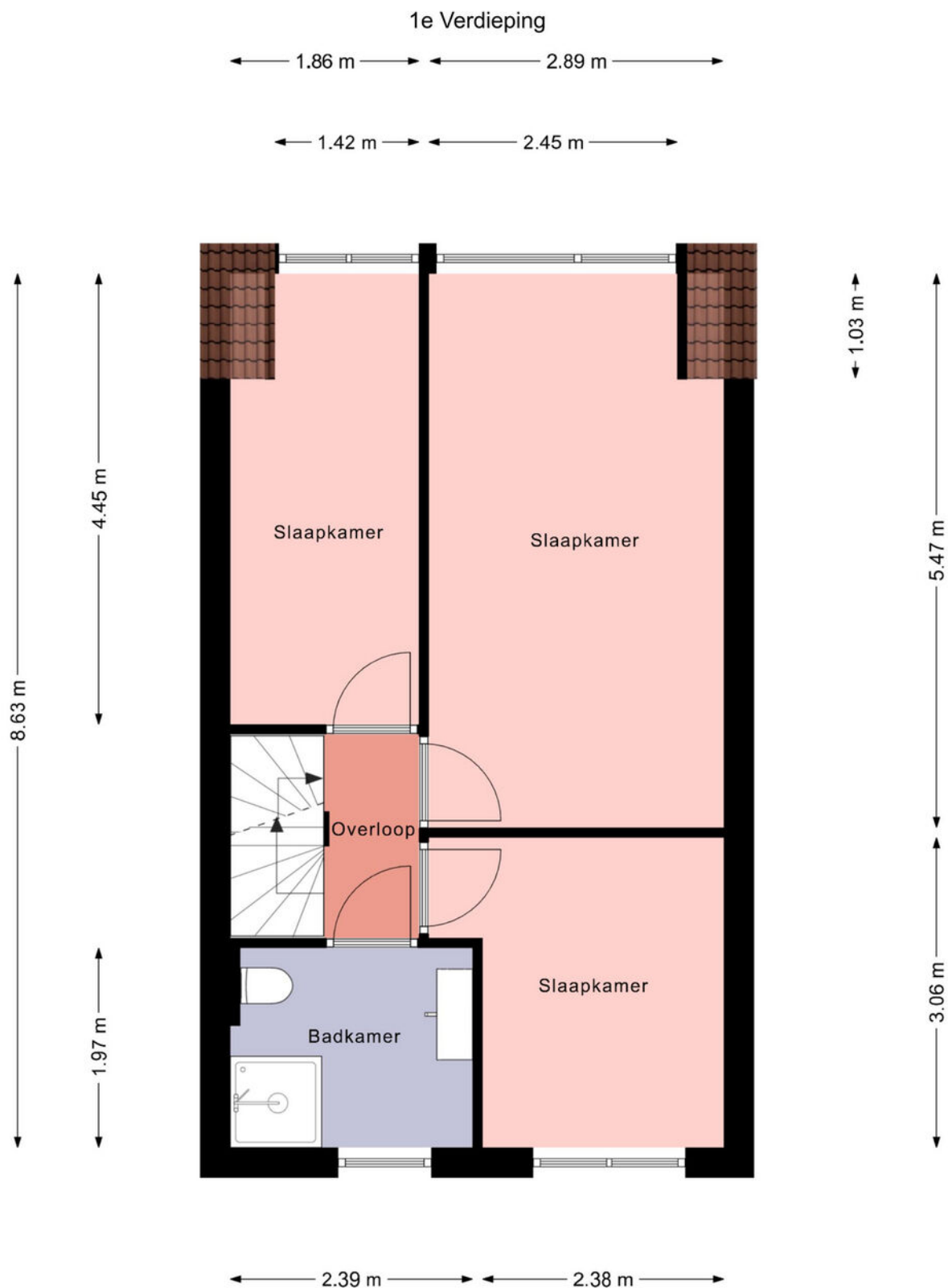


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

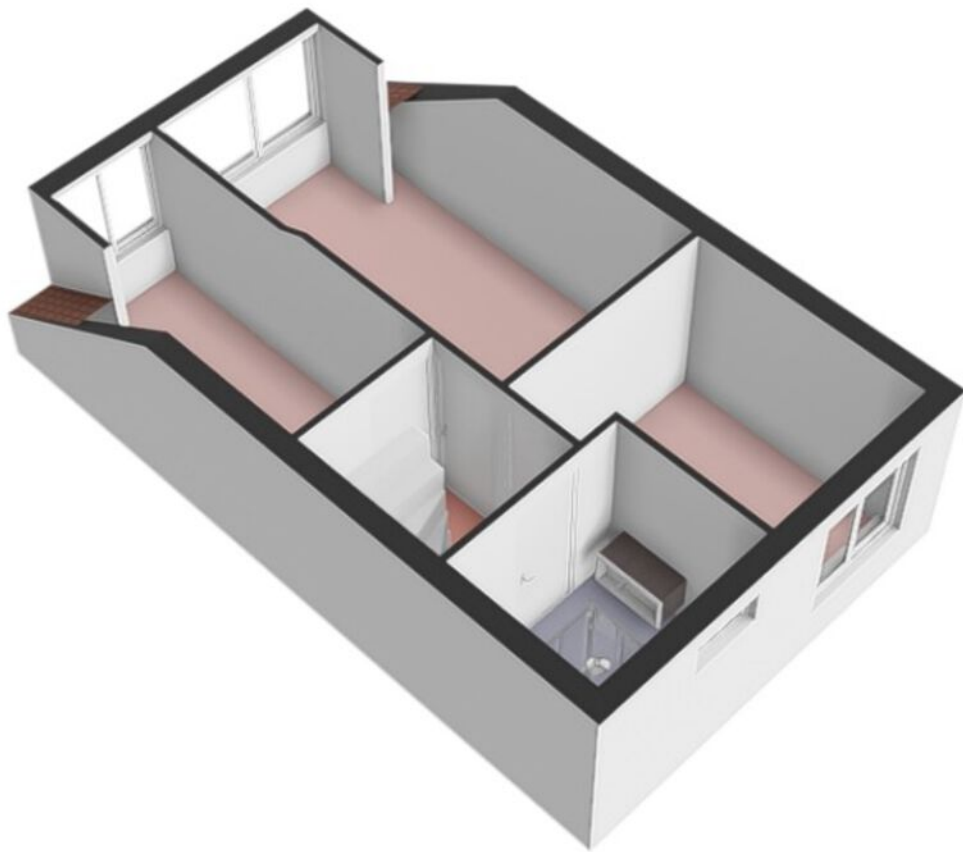


1e verdieping

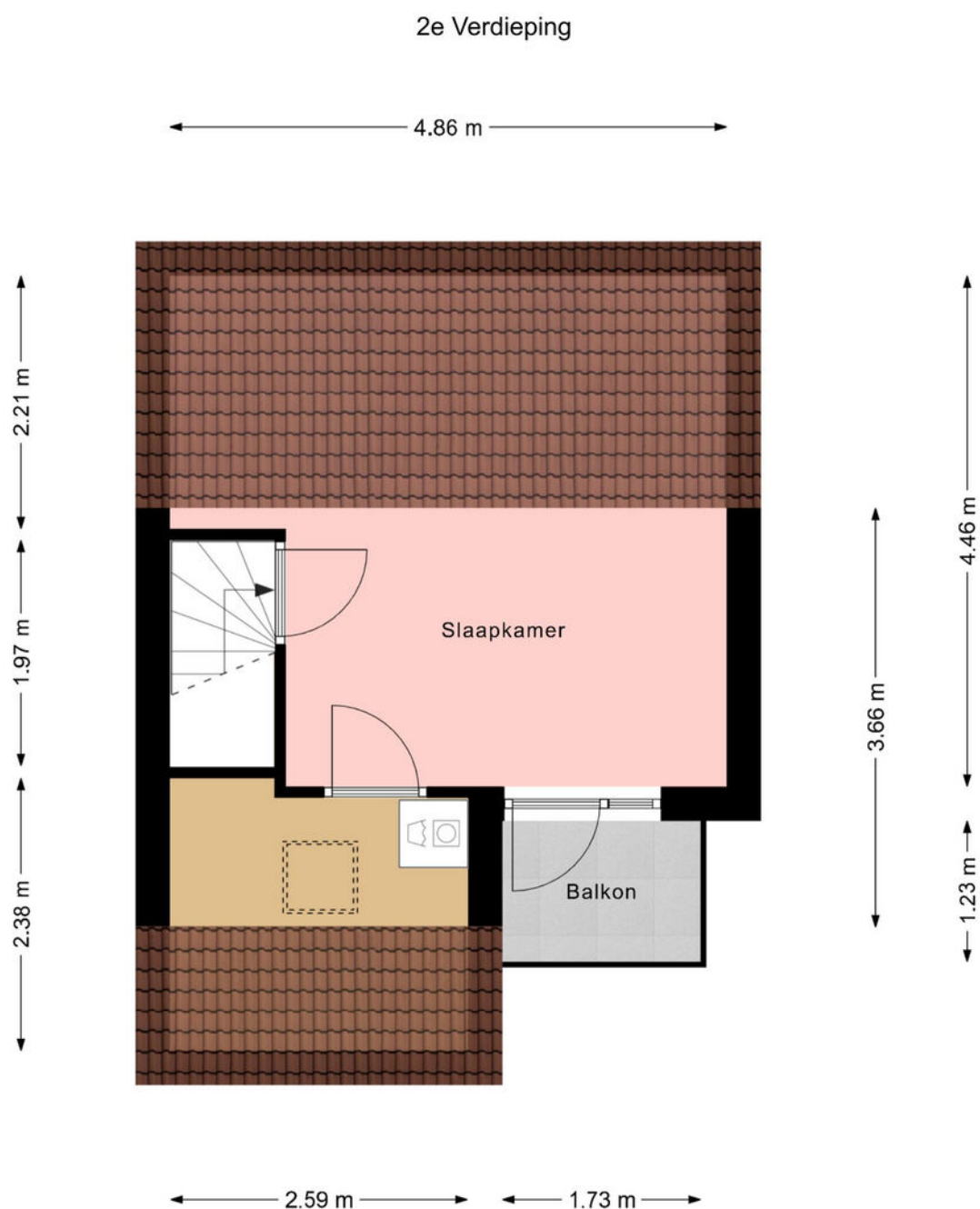


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D

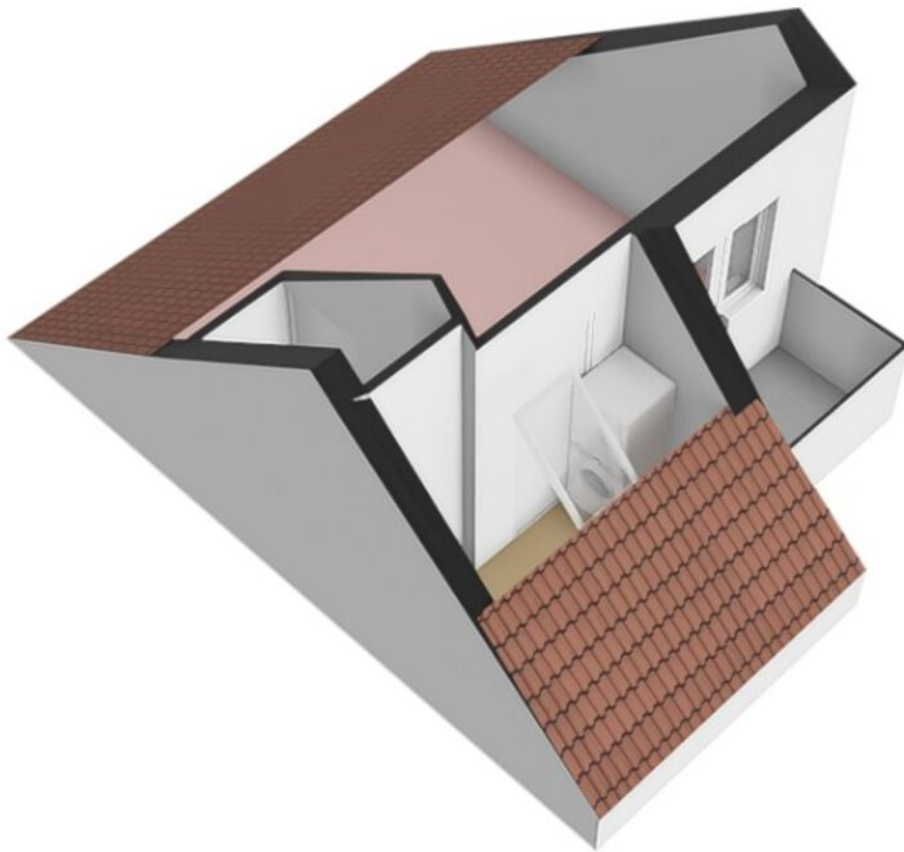


2e verdieping

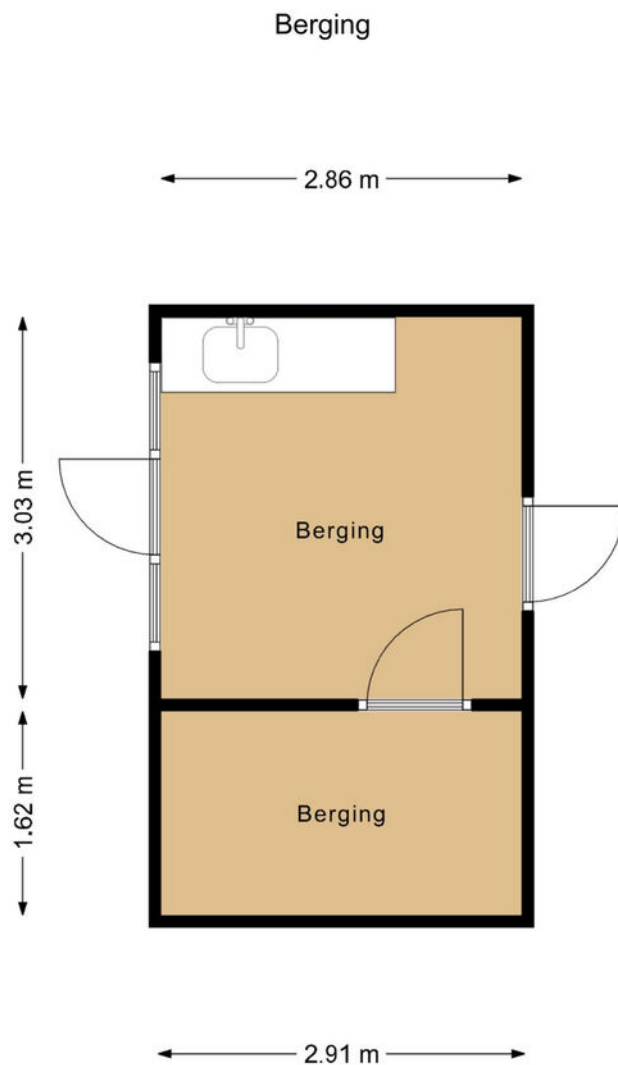


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping 3D

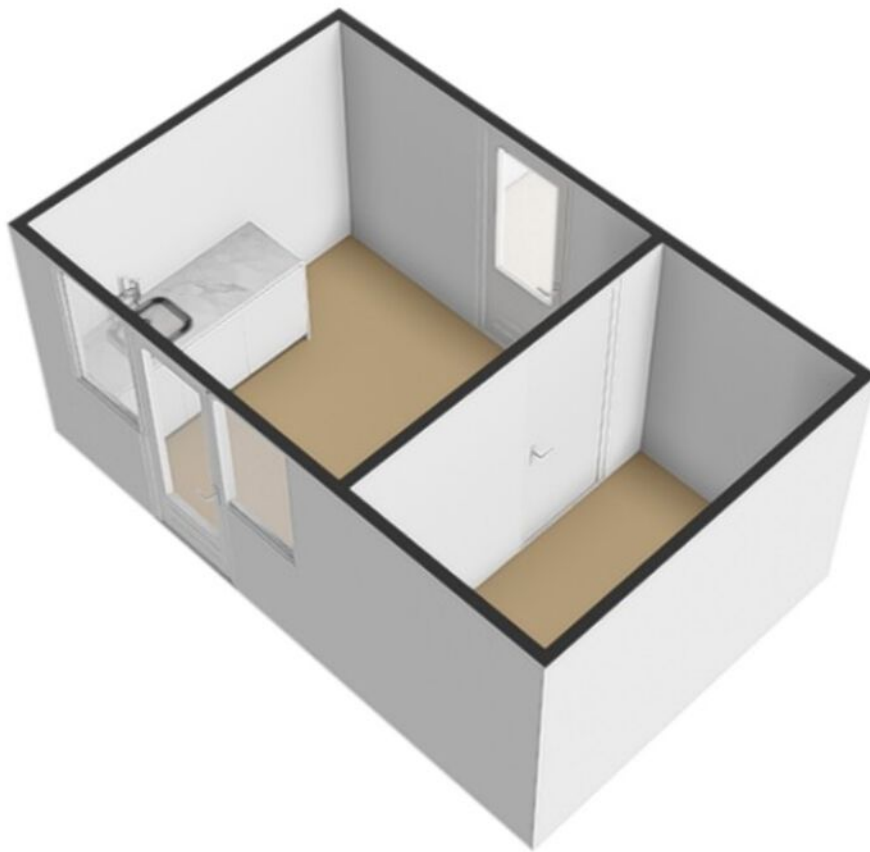


Berging

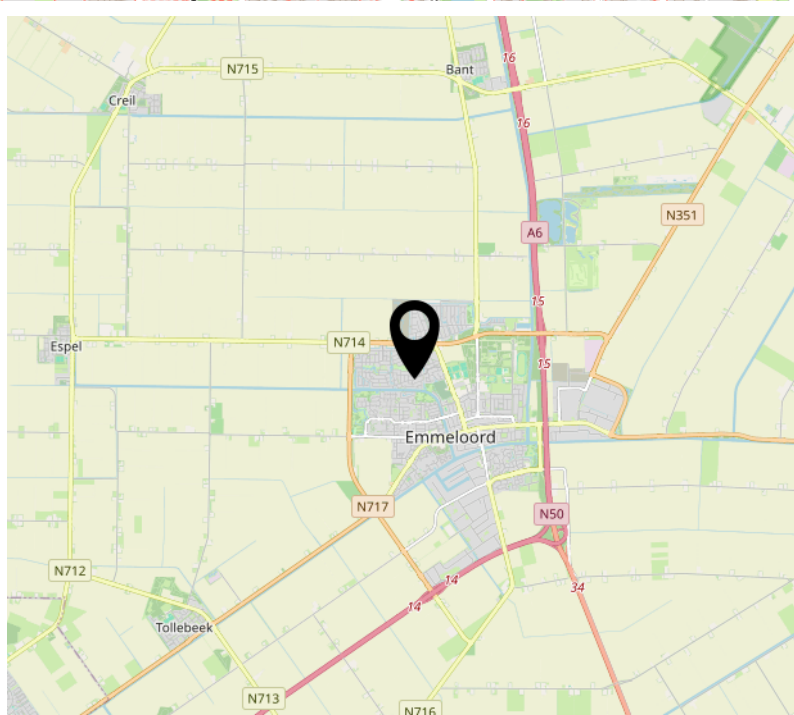
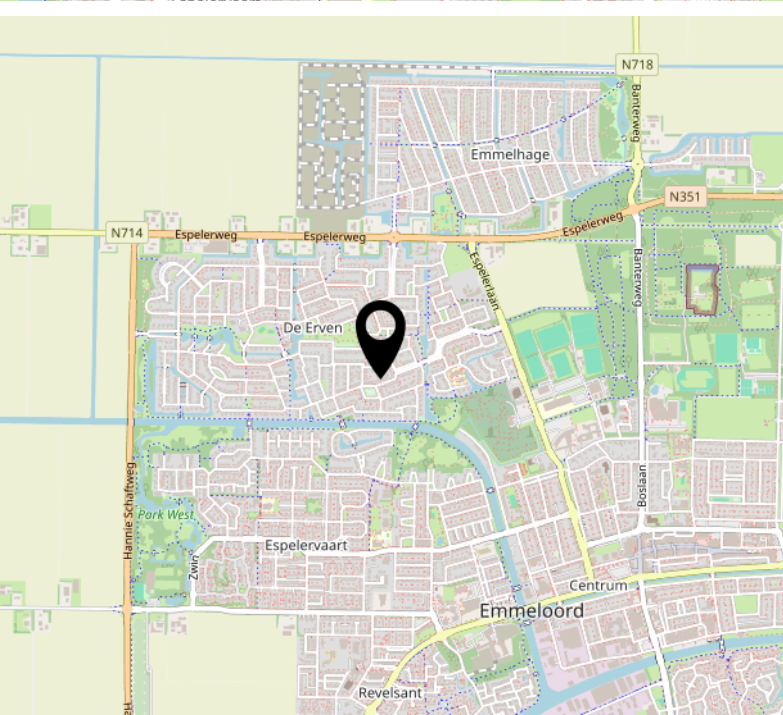
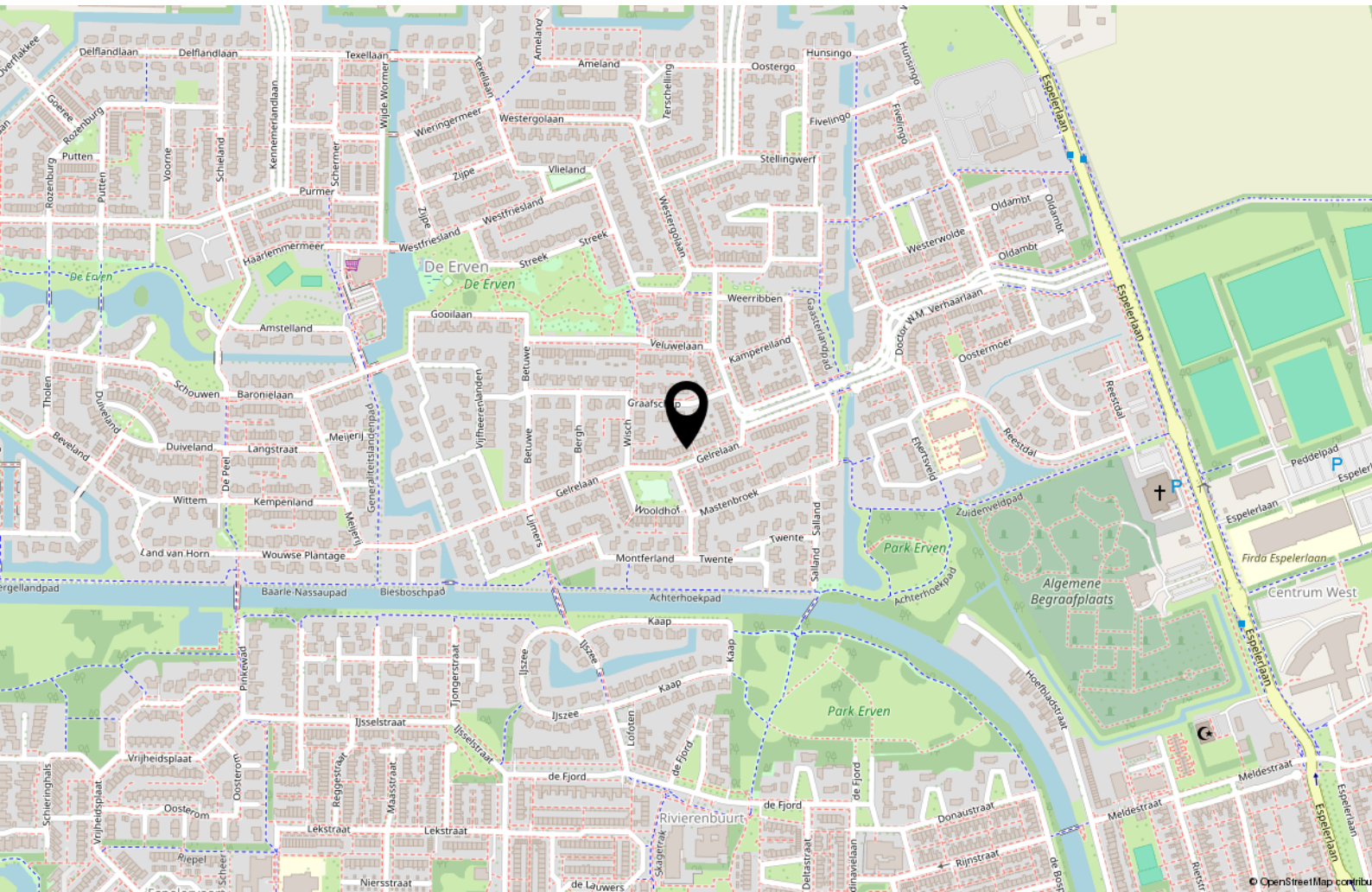


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/gelrelaan16>



Gelrelaan 16, 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