



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Moderne hoekwoning
in Emmeloord-west!

EMMELOORD
Oude Vlie 62

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- 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 Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigen grond

Moderne hoekwoning in Emmeloord-West!

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

Omschrijving

Dit is dé ideale woning voor starters of jonge gezinnen die doorstromen! Moderne hoekwoning van 410 m³ aan de Oude Vlie 62 in Emmeloord. Kunststof kozijnen, rolluiken, horren en een grote overkapping. Deze woning is van alle gemakken voorzien!

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 120 m² en de inhoud 410 m³. Het geheel is gelegen op een kavel van 129 m² eigen grond.

De woonkamer is erg licht door de grote raampartij met schuifpui aan de achterzijde, via welke je zo de ruime tuin op het westen inloopt.

De halfopen keuken ligt aan de voorkant en heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven en inductiekookplaat uit 2024.

Op de verdieping vind je 3 slaapkamers voorzien van rolluiken en de badkamer, voorzien van toilet, douche, wastafel met badkamermeubel en vloerverwarming. Op zolder zijn er nog eens twee slaapkamers gerealiseerd dankzij de grote dakkapel.

De woning is gebouwd in 1972. De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas, dak-, vloer- en gevelisolatie. Het energielabel is B.

Buiten

Via de schuifdeur bereik de je nette achtertuin op het westen. Hier is een luxe overkapping aanwezig waar je het grootste deel van het jaar heerlijk kunt zitten, ook is er een houten berging aanwezig. Aan de voorzijde is een kleine tuin op het oosten. Hier kun je in de ochtendzon genieten van een kopje koffie. De buurt is erg kindvriendelijk. Er zijn veel speeltuinen in de buurt.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast, toegang naar berging en toegang tot de woonkamer
- Toiletruimte
- Berging/bijkeuken met een achterdeur.
- Woonkamer voorzien van laminaat vloer
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- 2^e halletje met vaste trap naar de eerste verdieping en proviand-/trapkast
- Overkapping, afsluitbaar en voorzien van zonwering
- Tuinhuisje met overkapping

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met tweede toilet, wastafelmeubel en douchecabine
- 3 slaapkamers waarvan 1 met extra opslagruimte, de achterste voorzien van rolluiken

Zolder:

- 2 slaapkamers met grote dakkapel en elektrische screens
- CV-ketel (Remeha 2024) en boiler
- Bergruimte
- Wasmachine/droger aansluiting

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Perfecte starterswoning
- 9 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen
- 5 slaapkamers
- Energielabel B
- Rustige woonwijk
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten







































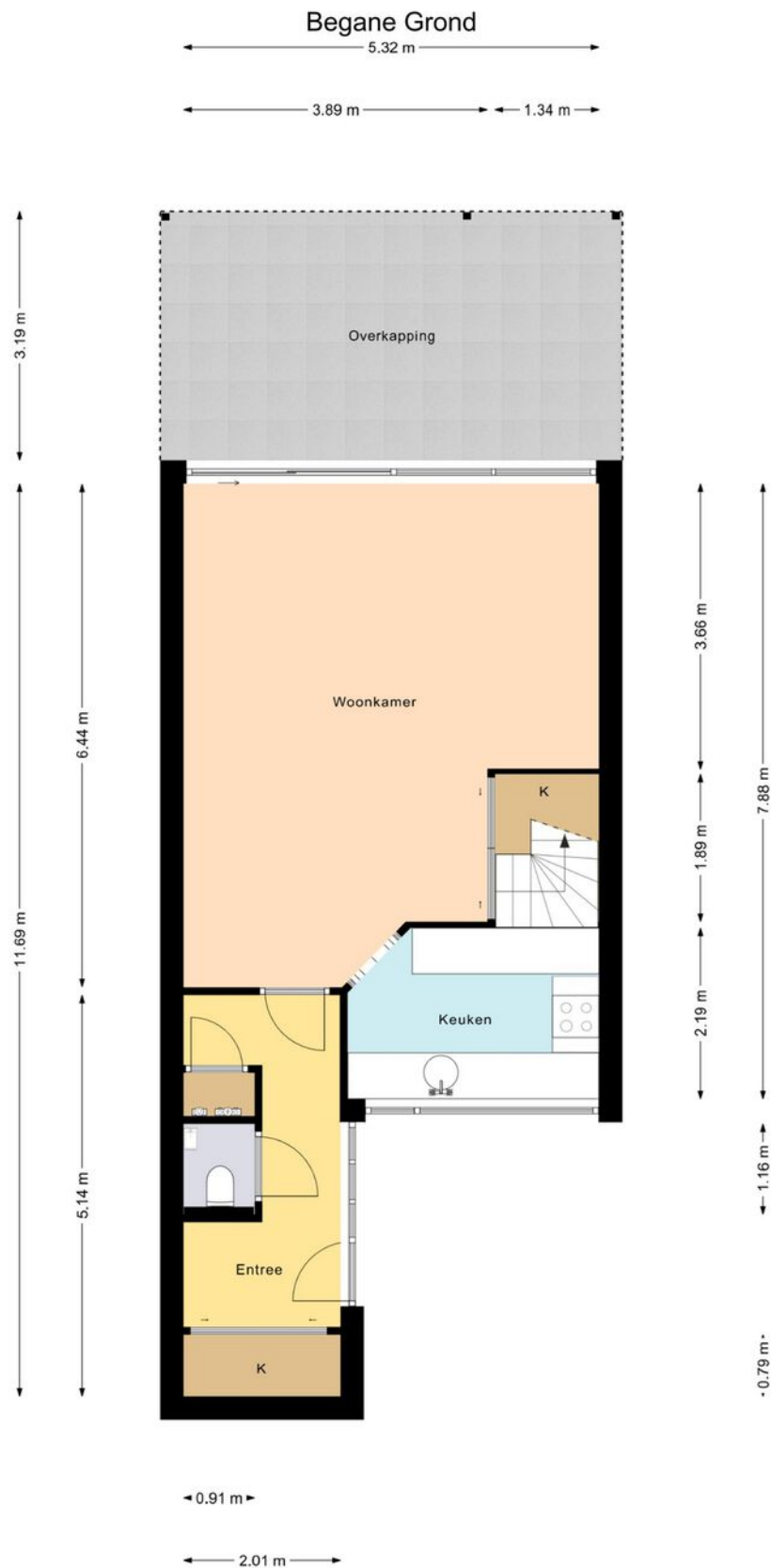








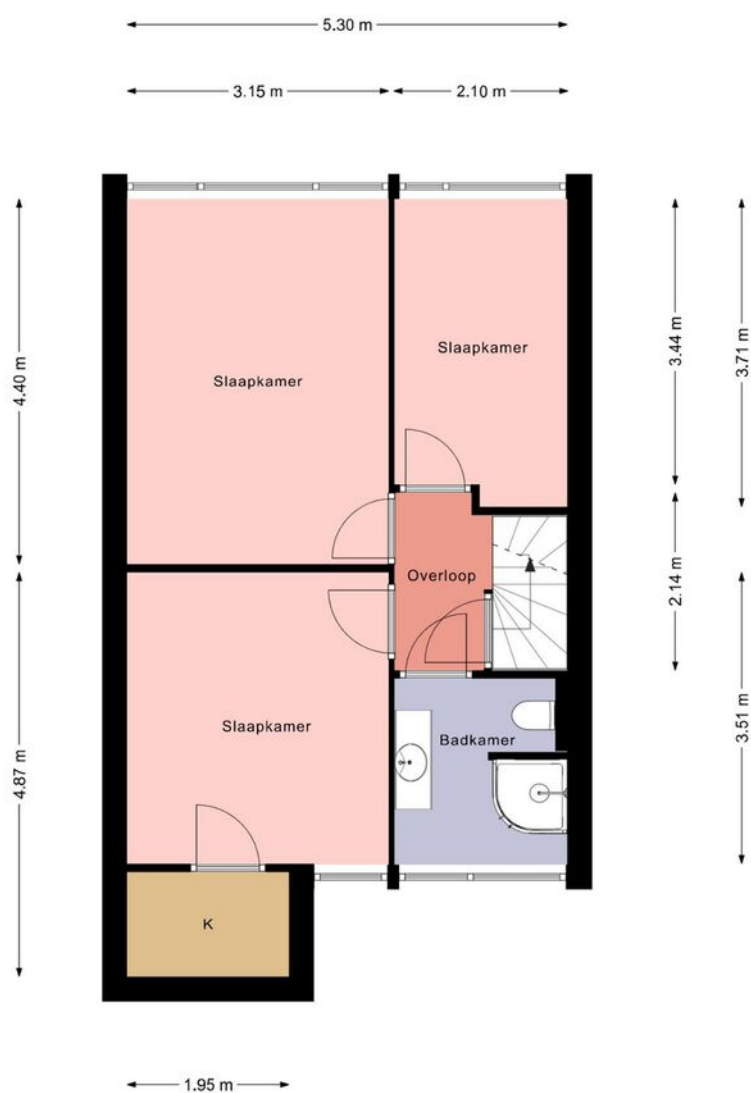
Begane grond



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

1e Verdieping

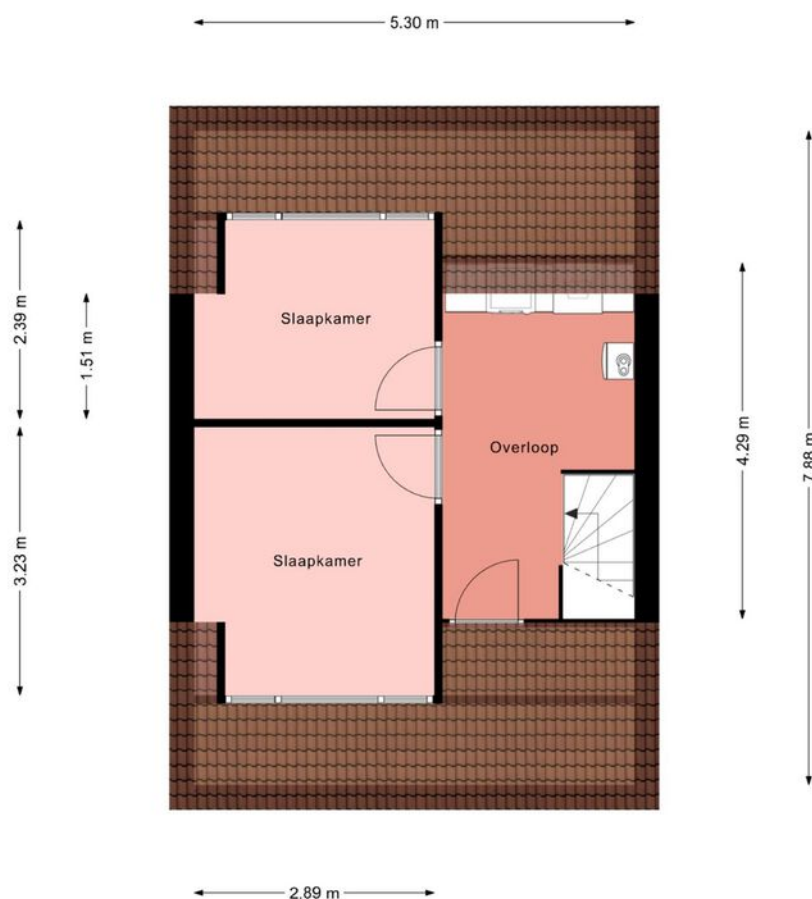
1e Verdieping



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

2e Verdieping

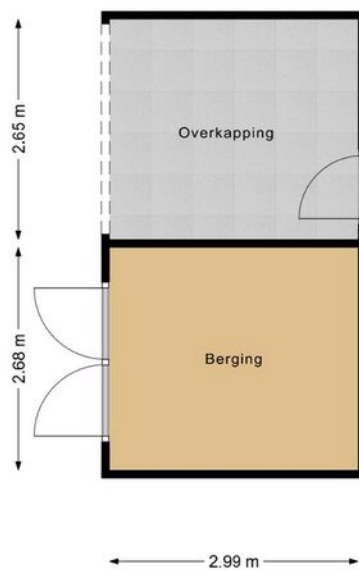
2e Verdieping



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

Berging

Berging

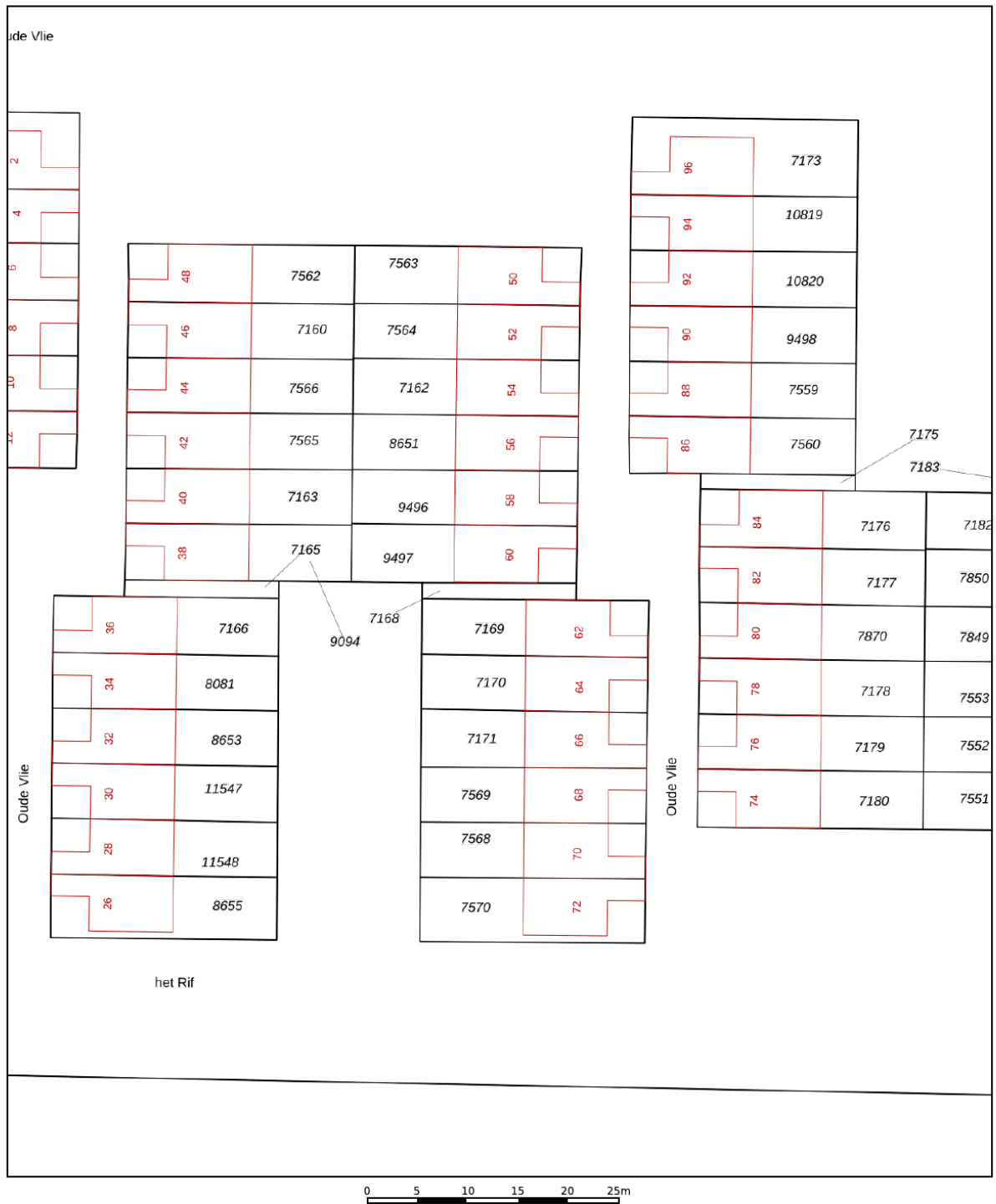


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

Sectie	AZ
Perceel	7168

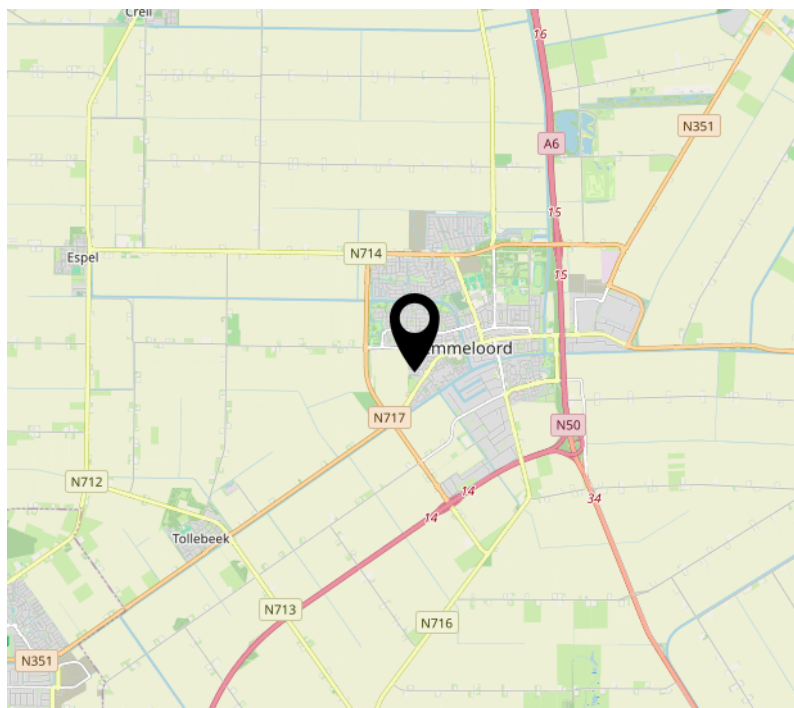
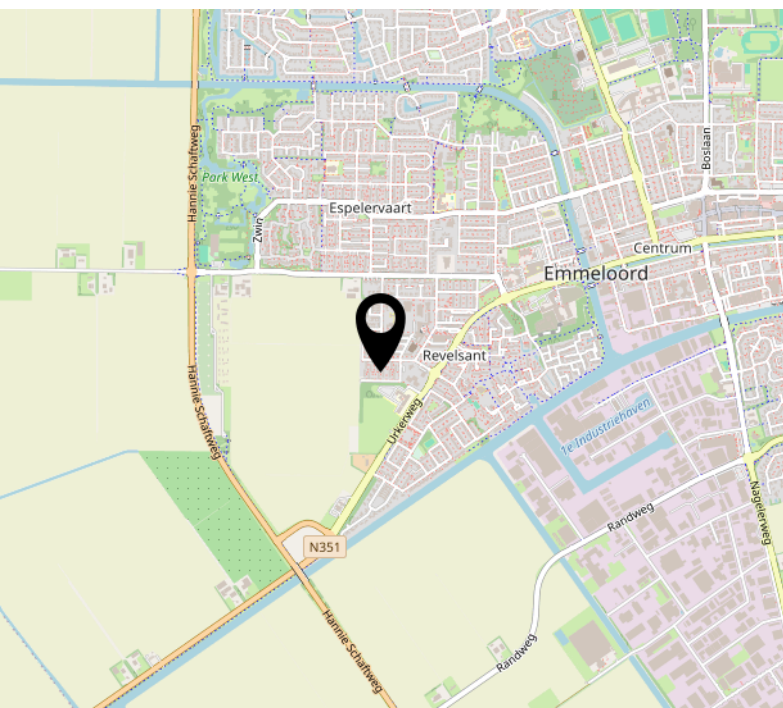
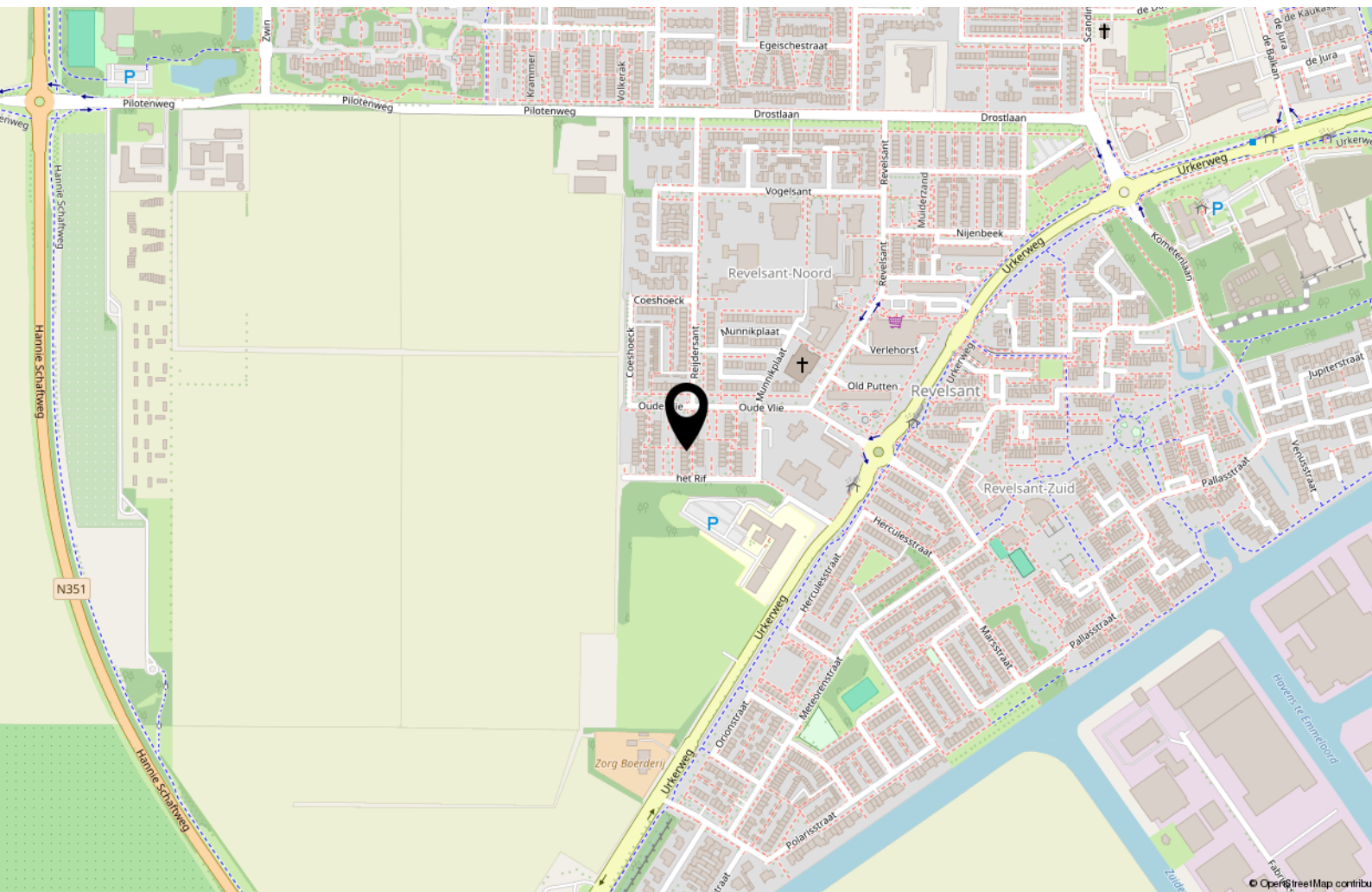
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart

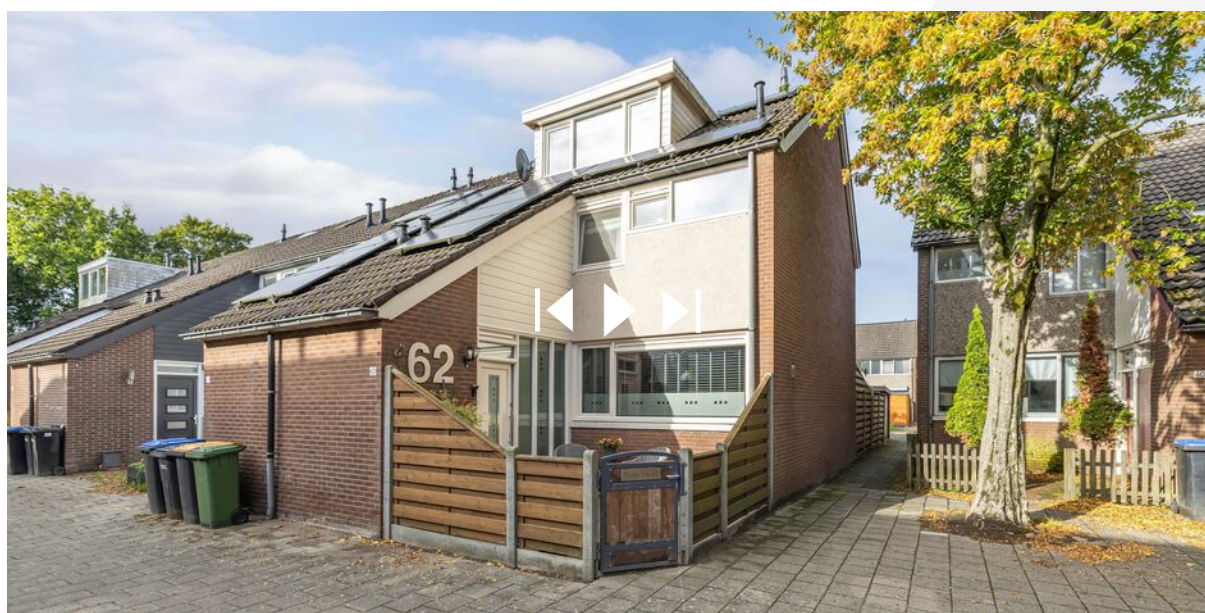


Bekijk deze woning online!

oude vlie62.nl



Oude Vlie 62, 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