



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Ruimte rust én uitzicht
over het water!

EMMELOORD
het Waterland 58

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	532 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	541 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta 40C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

Kenmerken & specificaties

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Ruimte, rust én uitzicht over het water – jouw nieuwe thuis aan Het Waterland!

Deze royale 2-onder-1-kapwoning (140 m² woonoppervlakte) op een perceel van 532 m² biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, drie slaapkamers (vierde eenvoudig te realiseren), een zonnige tuin op het zuiden en een aangebouwde garage. Met een inhoud van 541 m³ is dit een ideale gezinswoning en een fijn thuis voor iedereen die ruimte en rust waardeert.

De woning

De doorzonwoonkamer is licht en ruim, met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de tuinzijde. Dankzij de schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten. Eet je aan tafel, dan kijk je uit over de tuin en het water – alsof je elke dag een beetje vakantie beleeft.

De open keuken (bouwjaar 2002) is praktisch ingedeeld en nog altijd netjes onderhouden. De keuken beschikt over een gaskookplaat, combimagnetron (2018), vaatwasser (2017), afzuigkap en koelkast. Via de keuken bereik je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier heb je toegang tot de aangebouwde stenen garage, die niet alleen ideaal is voor opslag of hobby's, maar waar ook een auto in past. Bovendien is er een deur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee met rolluiken. De badkamer (2002) is eveneens in goede staat en beschikt over een dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet – en is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

Op zolder, bereikbaar via een vaste trap, creëer je moeiteloos een vierde slaapkamer of een rustige thuiswerkplek. Ook de cv-ketel (2015, jaarlijks onderhouden) en de mechanische ventilatie zijn hier geplaatst.

De woning beschikt over energielabel B, met vloer-, muur- en dakisolatie en HR++ glas. Dat betekent comfortabele én energiezuinige woonlasten. Ook is er glasvezel aanwezig.

Buitenleven

De zonnige tuin op het zuiden is perfect onderhouden en biedt volop privacy – er zijn geen achterburen. Dankzij de overkapping, berging en elektrisch zonnescherm kun je hier het hele jaar door buiten genieten. Aan de voorzijde ligt een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's.

Locatie

Het Waterland is een rustige, waterrijke wijk, die grenst aan het Emmelerbos, met een actieve buurtvereniging. In de straat is alleen bestemmingsverkeer, wat zorgt voor veel rust en veiligheid. Voor kinderen zijn er een speeltuin en voetbalveldje dichtbij, en voor ouders alle voorzieningen die Emmeloord te bieden heeft: winkels, sportclubs en medische zorg. De woning ligt op korte afstand van zowel basisscholen als middelbare scholen – ideaal voor opgroeiende kinderen.

Daarnaast is recreatieplas Wellerwaard vlakbij: een fijne plek om te wandelen, fietsen of in de zomer te zwemmen.

Met de A6 en N50 om de hoek sta je binnen 30 minuten in Zwolle, Kampen of Lelystad, en binnen een uur in Amsterdam of Utrecht.

Indeling van de woning

Begane grond

- Hal met toegang tot toilet, woonkamer en trapopgang
- Doorzonwoonkamer met schuifpui naar de achtertuin en uitzicht op water
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Aangebouwde garage (extra ruim, met doorgang naar tuin en plek voor auto)

Eerste verdieping

- Overloop (met rolluik)
- Slaapkamer 1 (noordzijde, met rolluiken)
- Slaapkamer 2 (noordzijde, met rolluiken)
- Slaapkamer 3 (zuidzijde)
- Badkamer met dubbele wastafel, toilet, douche, ligbad en vloerverwarming

Tweede verdieping (zolder)

- Bereikbaar met vaste trap
- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer of werkkamer
- Cv-ketel (Remeha 2015) en mechanische ventilatie-unit

Pluspunten op een rij

- 140 m² woonoppervlakte
- Perceel van 532 m²
- Inhoud van 541 m³
- Energielabel B
- Vrij uitzicht over water en land
- Zonnige tuin op het zuiden met berging en overkapping, zonder achterburen
- Drie slaapkamers, vierde eenvoudig te realiseren
- Badkamer en keuken netjes onderhouden
- Begane grond en badkamer met vloerverwarming
- Grote oprit én aangebouwde garage (met doorgang naar tuin)
- Rustige en kindvriendelijke wijk met alleen de bestemmingsverkeer

Ben jij klaar voor de volgende stap? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en sfeer van Het Waterland 58!

aanvaarding in overleg



























































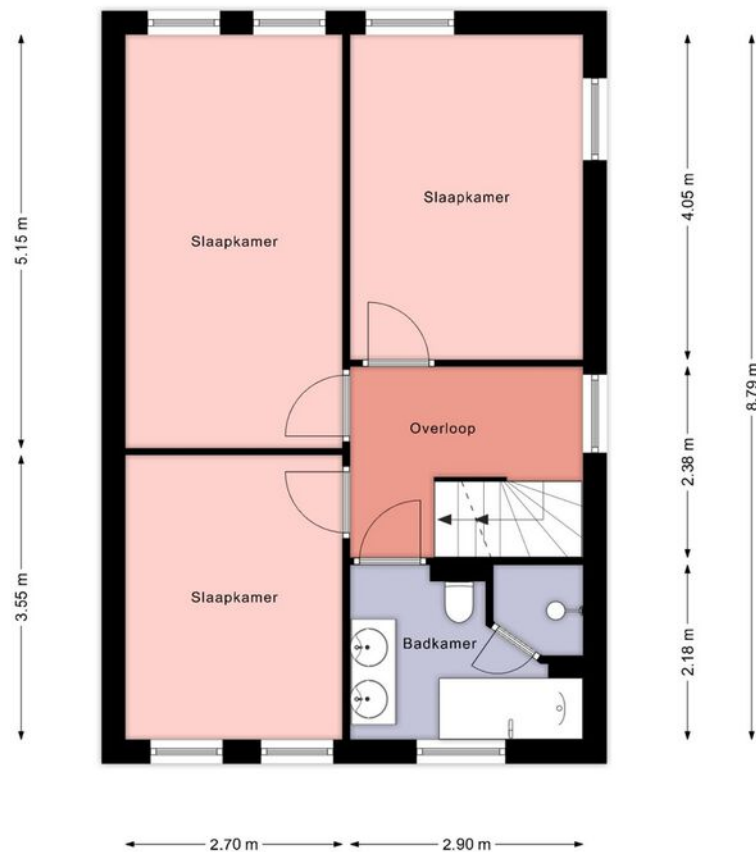
Begane grond



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

1e Verdieping

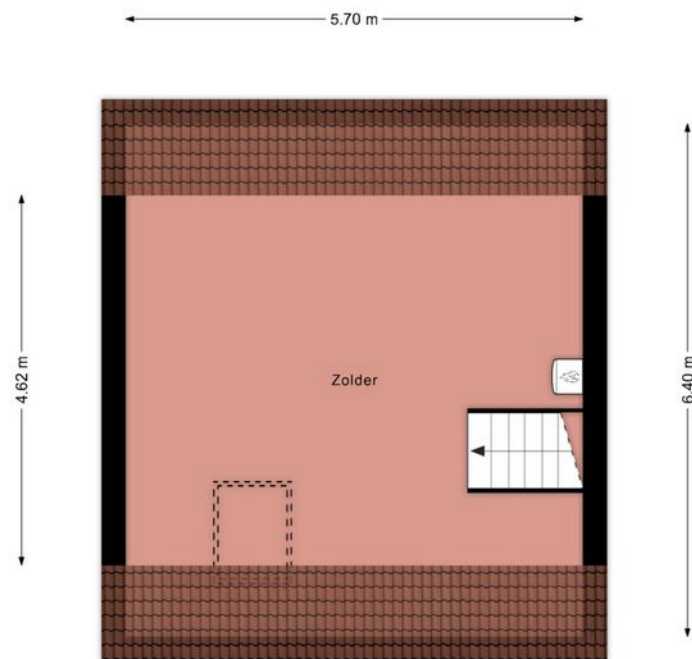
1e Verdieping



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

2e Verdieping

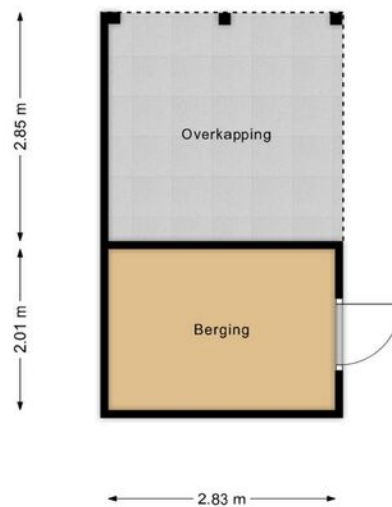
Zolder



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

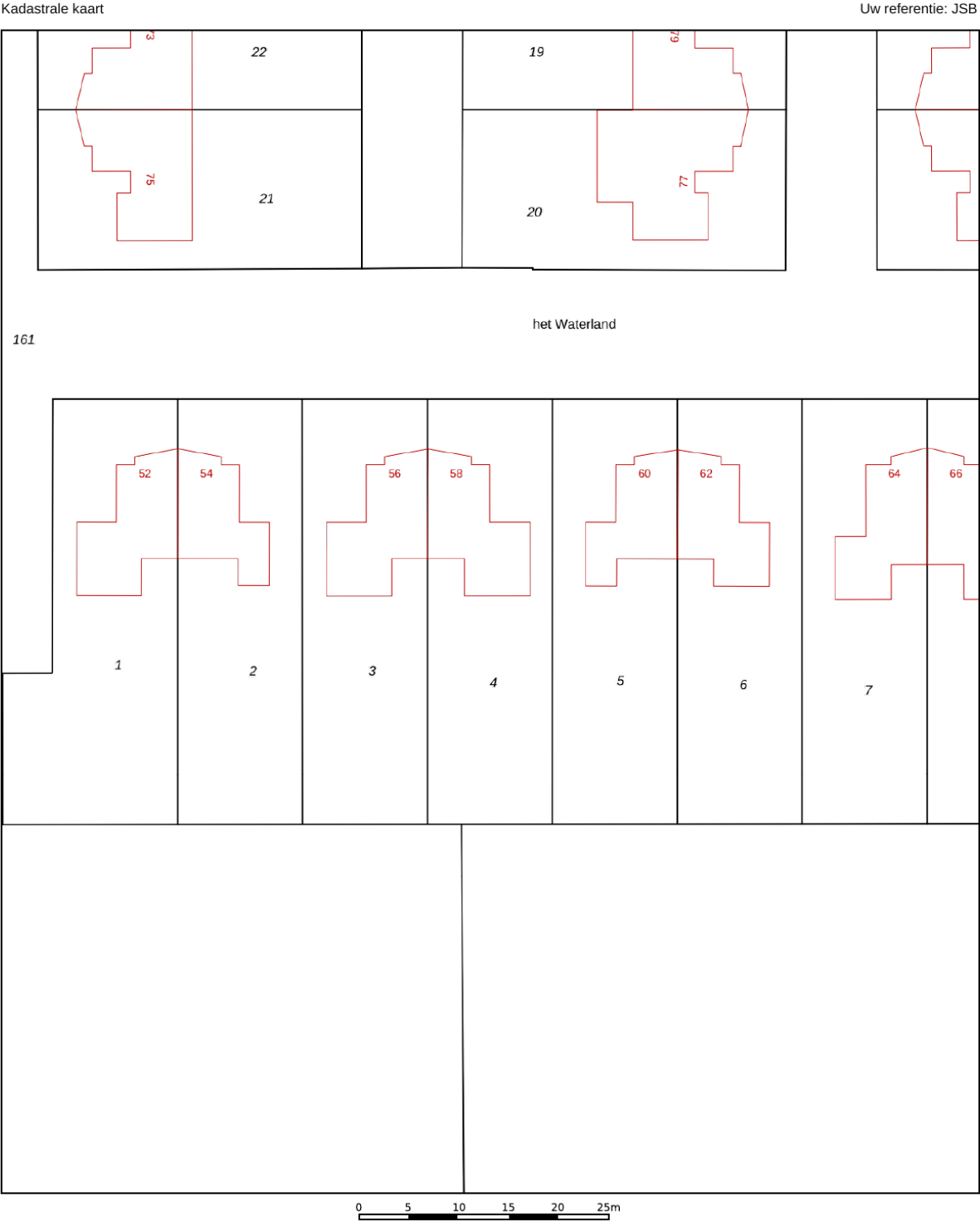
Berging

Berging



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

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AX

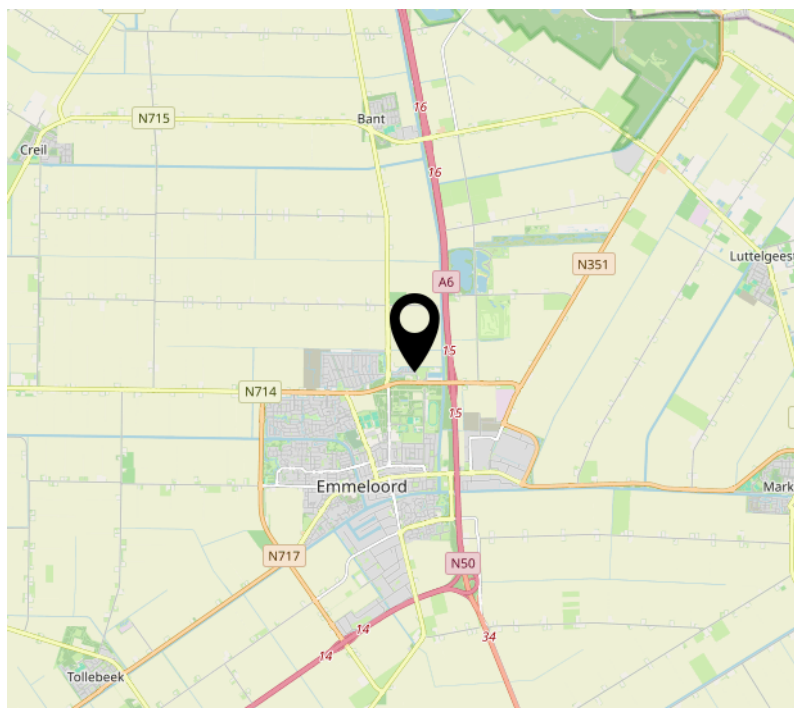
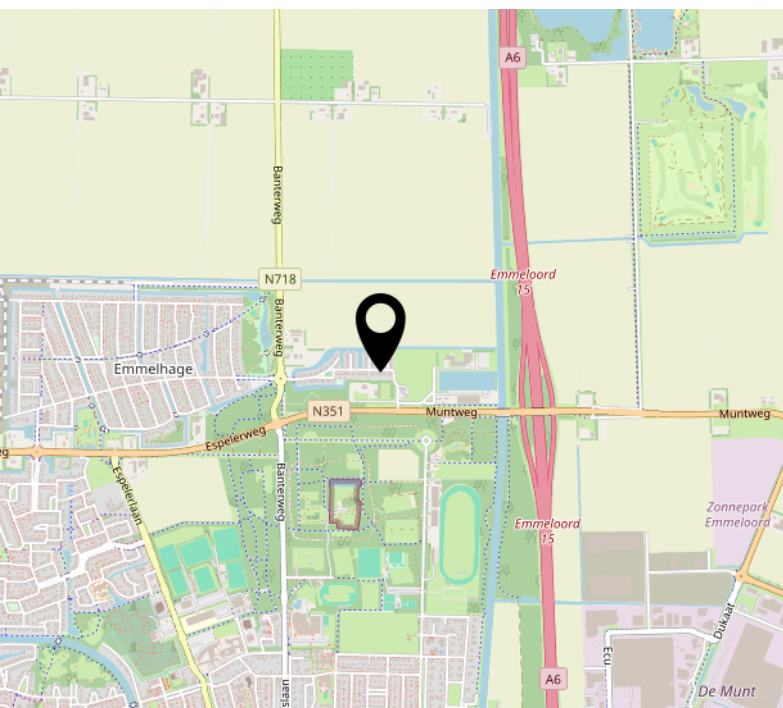
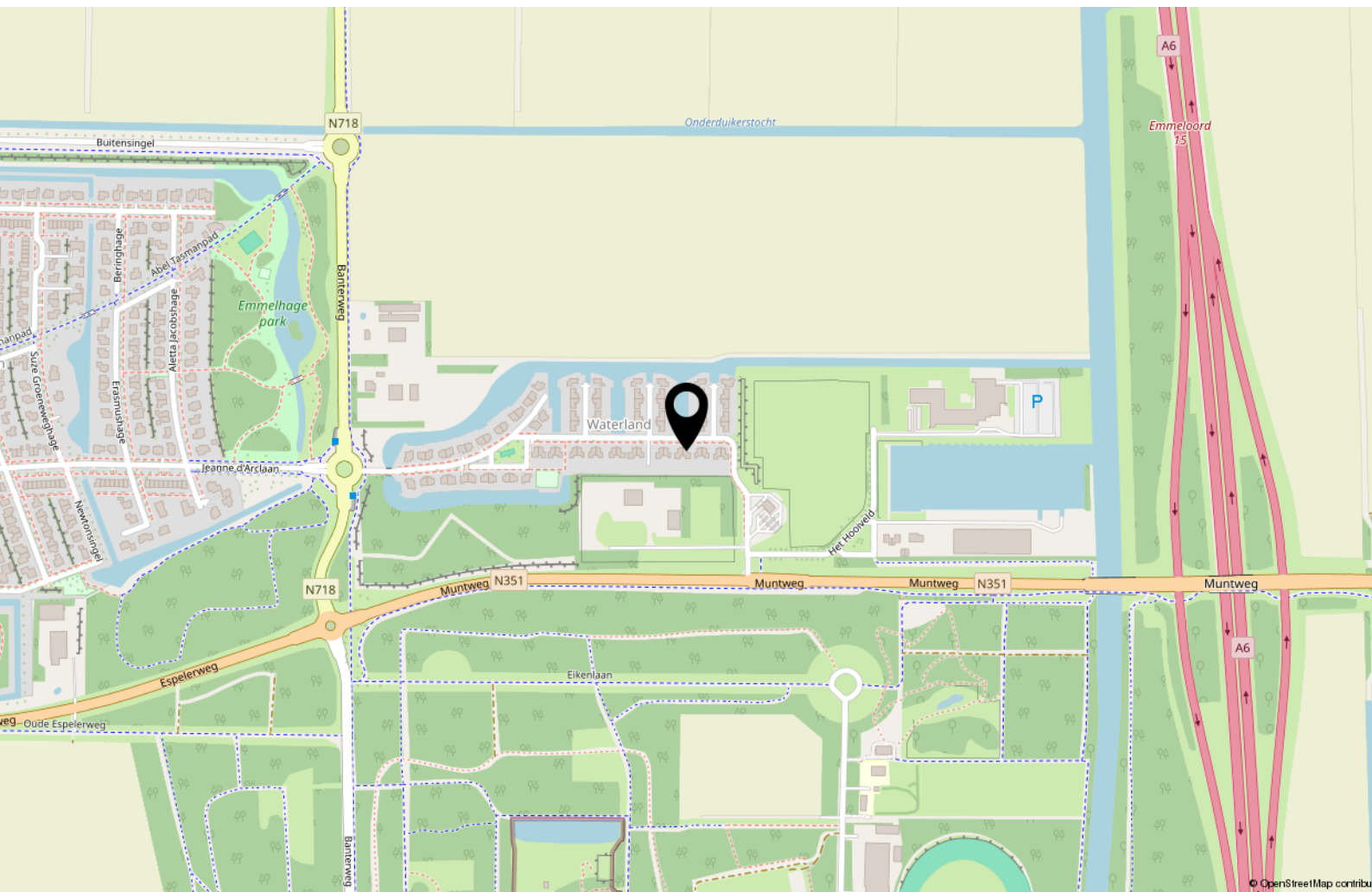
Perceel 4

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

het waterland58.nl



het Waterland 58, 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