



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Appartement in het
centrum mét tuin!

EMMELOORD
Kampwal 38

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 235,84
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66,9 m ²
Inhoud	221 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Instapklaar appartement met zonnige tuin, aan de gracht, vlak bij het centrum!

Op zoek naar een modern en comfortabel appartement mét tuin, vlakbij het centrum van Emmeloord? Dan is Kampwal 38 absoluut een woning om te komen bekijken. Dit goed onderhouden appartement op de begane grond combineert een praktische indeling met een sfeervolle ligging aan de gracht én een zonnige tuin op het zuiden.

Omgeving

De woning ligt aan de Kampwal, op korte loopafstand van het gezellige centrum van Emmeloord. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en terrasjes — allemaal binnen handbereik. Emmeloord vormt het levendige hart van de Noordoostpolder en biedt een compleet voorzieningenpakket: van scholen en sportverenigingen tot uitstekende verbindingen richting Lelystad, Heerenveen en Zwolle. Je woont hier rustig, maar met alle gemakken van de stad dichtbij. Dankzij de eigen parkeerplaats is parkeren bovendien nooit een probleem.

Het appartement

Het appartement is praktisch ingedeeld en heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de fraaie visgraat PVC-vloer die door het hele appartement is gelegd. Via de hal met meterkast kom je in de lichte woonkamer met eethoek — een fijne, open ruimte die direct huiselijk aanvoelt. Aan de achterzijde ligt de moderne, open keuken die is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

Via de tussenhal zijn de badkamer, het toilet en de twee slaapkamers bereikbaar. De grotere slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van rolluiken. De tweede, kleinere slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als logeerkamer, babykamer of thuiswerkplek. De badkamer ligt centraal tussen beide kamers en is uitgerust met een inloofdouche en wastafelmeubel. Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet dat recent is gerenoveerd. Vanuit de keuken is er toegang tot de bergruimte met wasmachineaansluiting; via deze ruimte loop je zo de tuin in.

Indeling

- Entree met hal en meterkast
- Lichte woonkamer met eethoek
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Tussenhal met toegang tot badkamer, toilet en slaapkamers
- Twee slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel
- Separaat toilet (recent vernieuwd)
- Bergruimte met wasmachineaansluiting en deur naar de tuin

Buitenruimte

Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsarm aangelegd. De achtertuin ligt op het zuiden: een heerlijke plek om op zonnige dagen te ontspannen met een boek of een kop koffie. De voortuin biedt juist privacy aan de straatzijde. De woning is voorzien van rolluiken aan de achterzijde.

Kenmerken / pluspunten

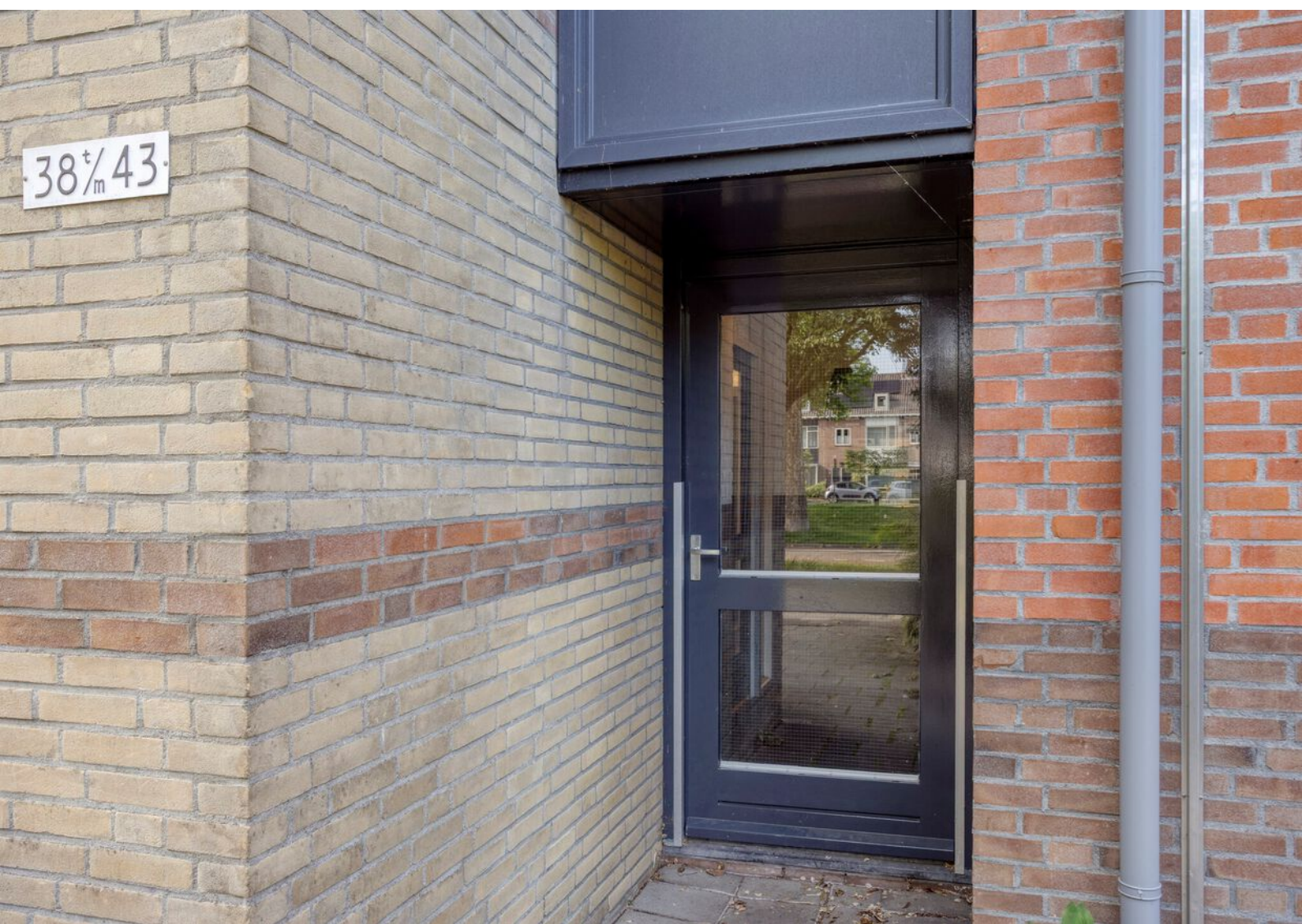
- Woonoppervlakte: 67 m²
- Inhoud: 221 m³
- Bouwjaar: 1994
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met triple glas (2023)
- Spouwmuurisolatie en vloerisolatie
- Cv-ketel Remeha uit 2011
- Rolluiken aan de achterzijde
- Onderhoudsarme tuinen
- Eigen parkeerplaats
- VvE-bijdrage €230,34 per maand + €5,50 voor de parkeerplaats

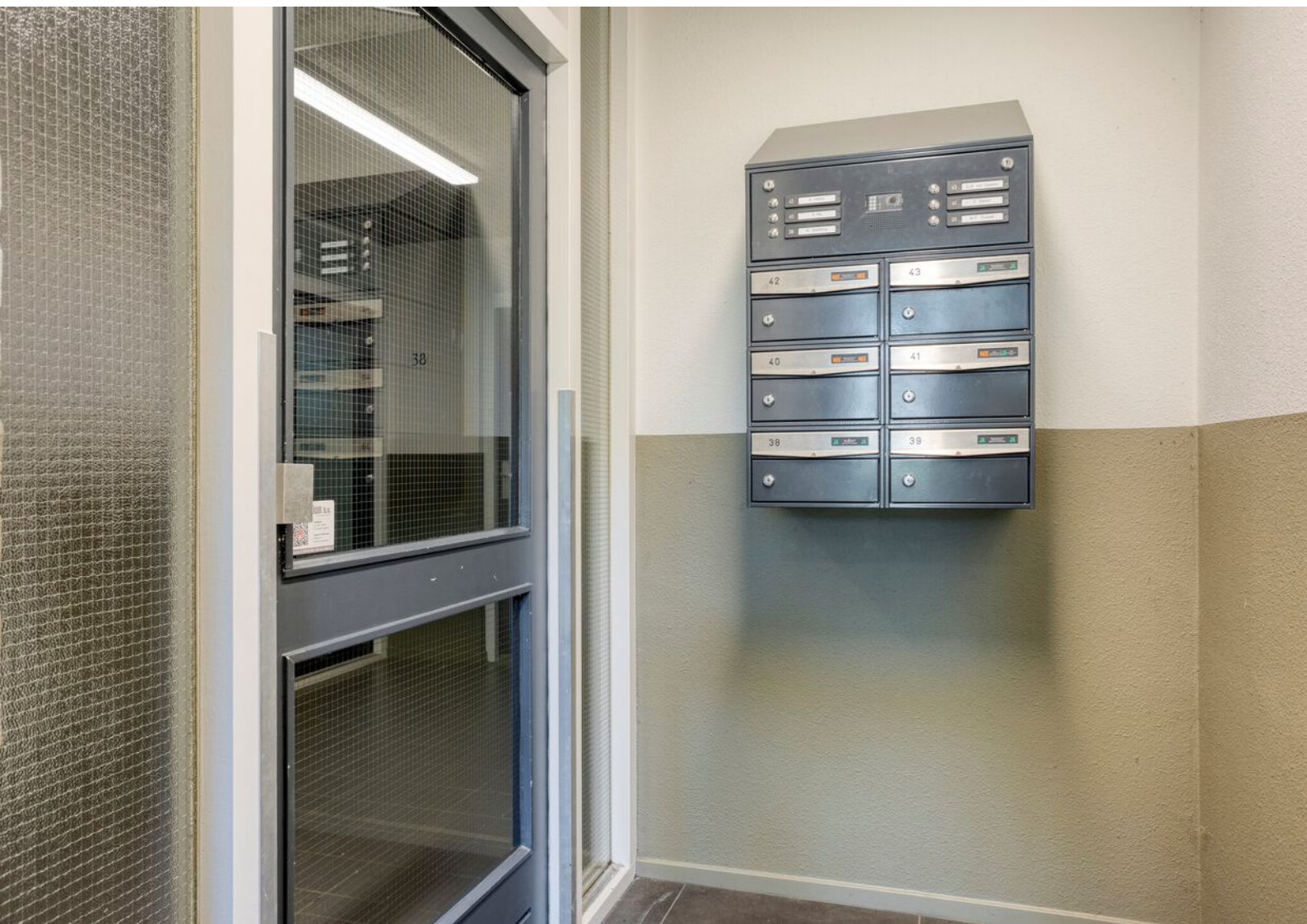
De maandelijkse bijdrage omvat onder meer het onderhoud van het gebouw, de opstalverzekering en de gezamenlijke schoonmaakkosten. De actieve VvE zorgt bovendien voor een nette en goed onderhouden woonomgeving, waar eigenaren prettig met elkaar samenleven.

Alles is instapklaar, goed onderhouden en energiezuinig. De praktische indeling maakt het appartement verrassend ruimtelijk, en de ligging – aan de gracht, tegen het centrum van Emmeloord – biedt zowel rust als levendigheid. Hier kun je zonder klussen direct comfortabel wonen.

Kom het zelf ervaren — we laten je graag zien hoe fijn het wonen is aan de Kampwal 38 in Emmeloord.

































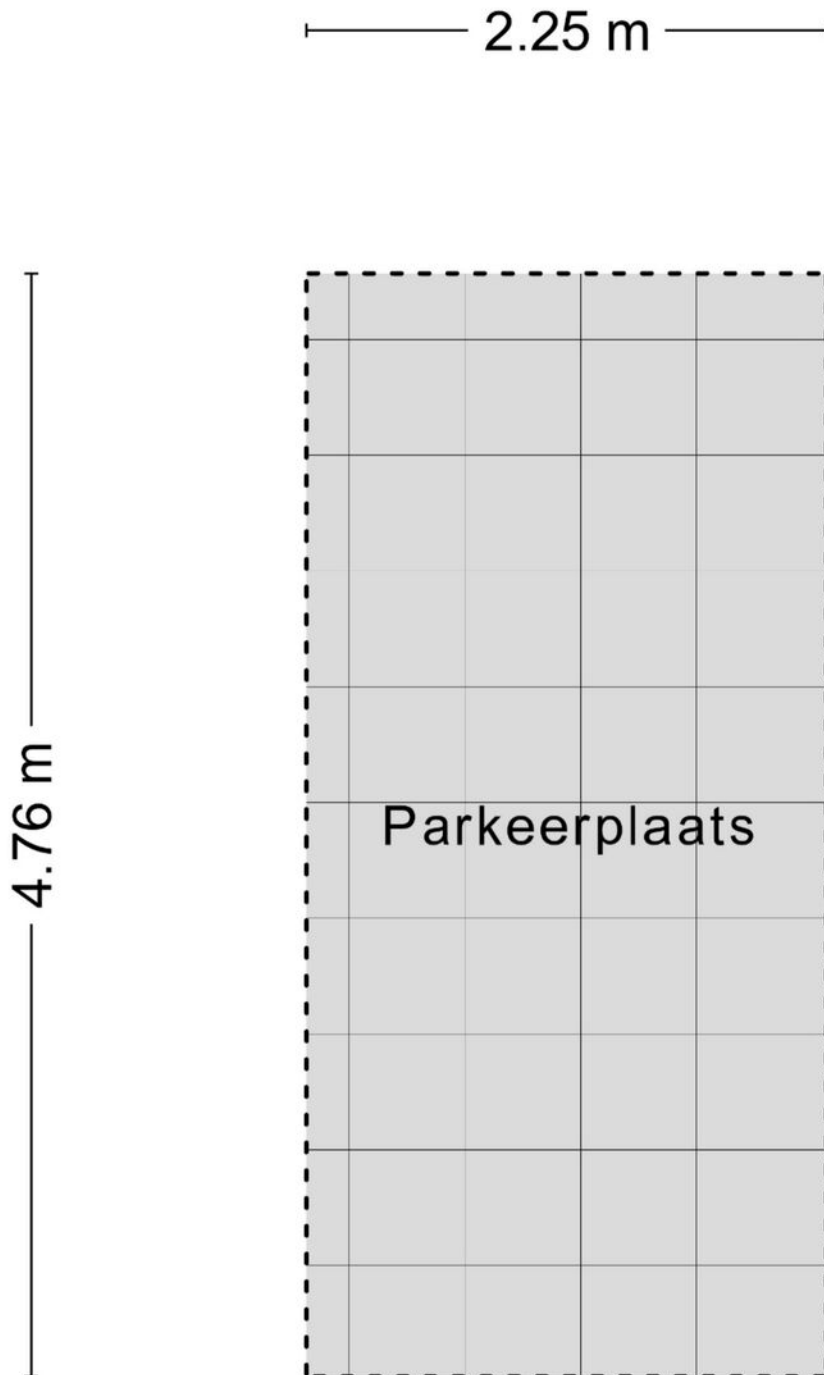




Plattegronden



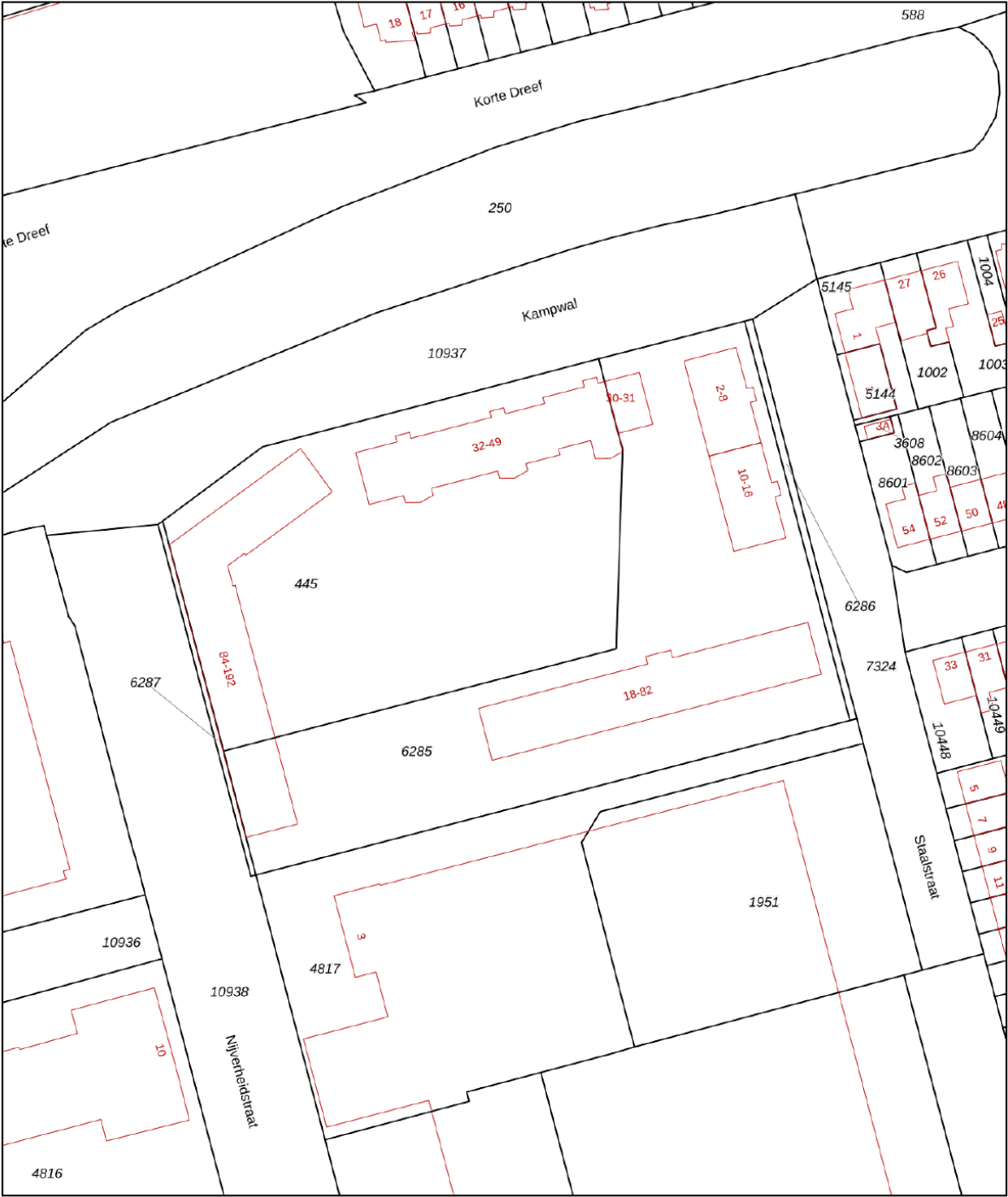
Plattegronden



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: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

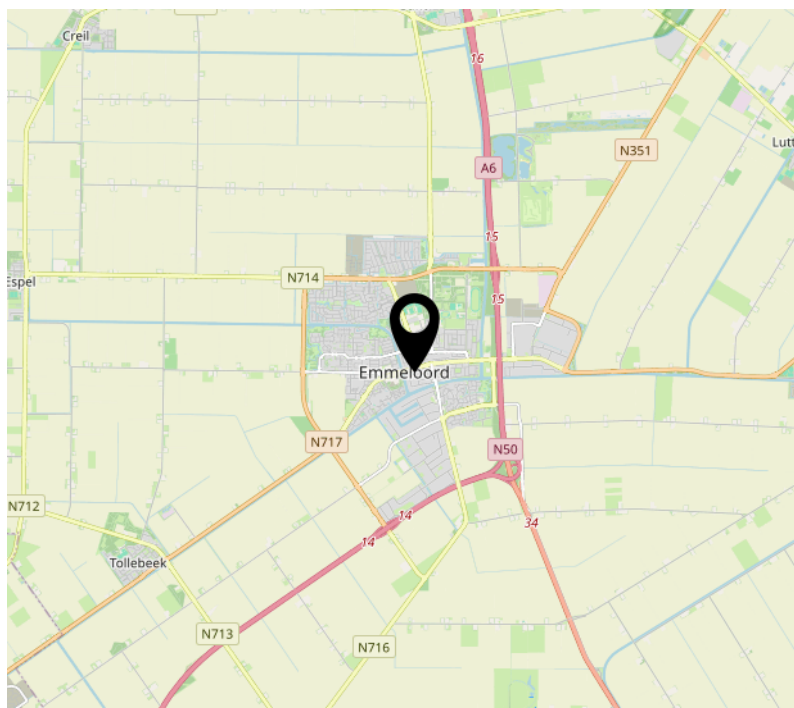
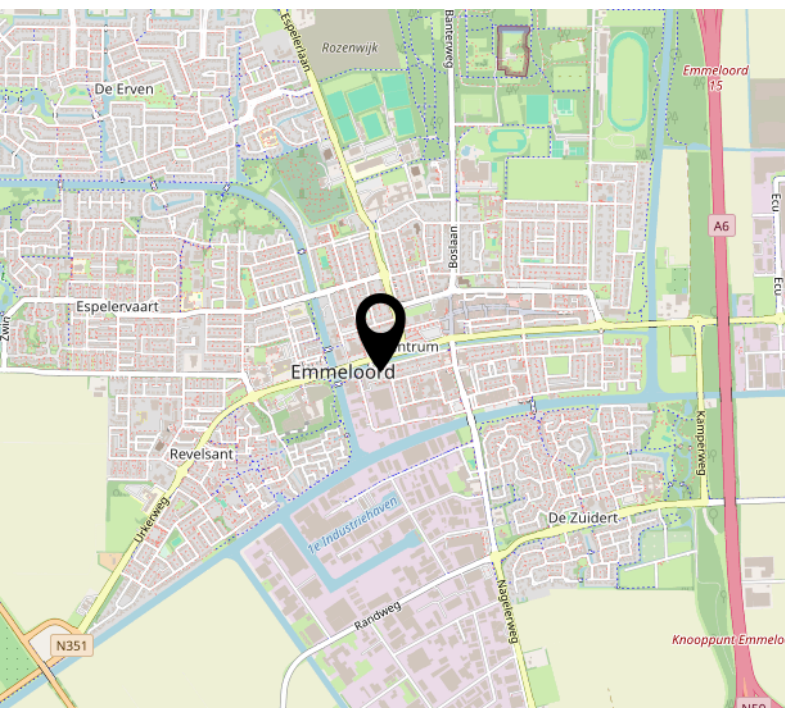
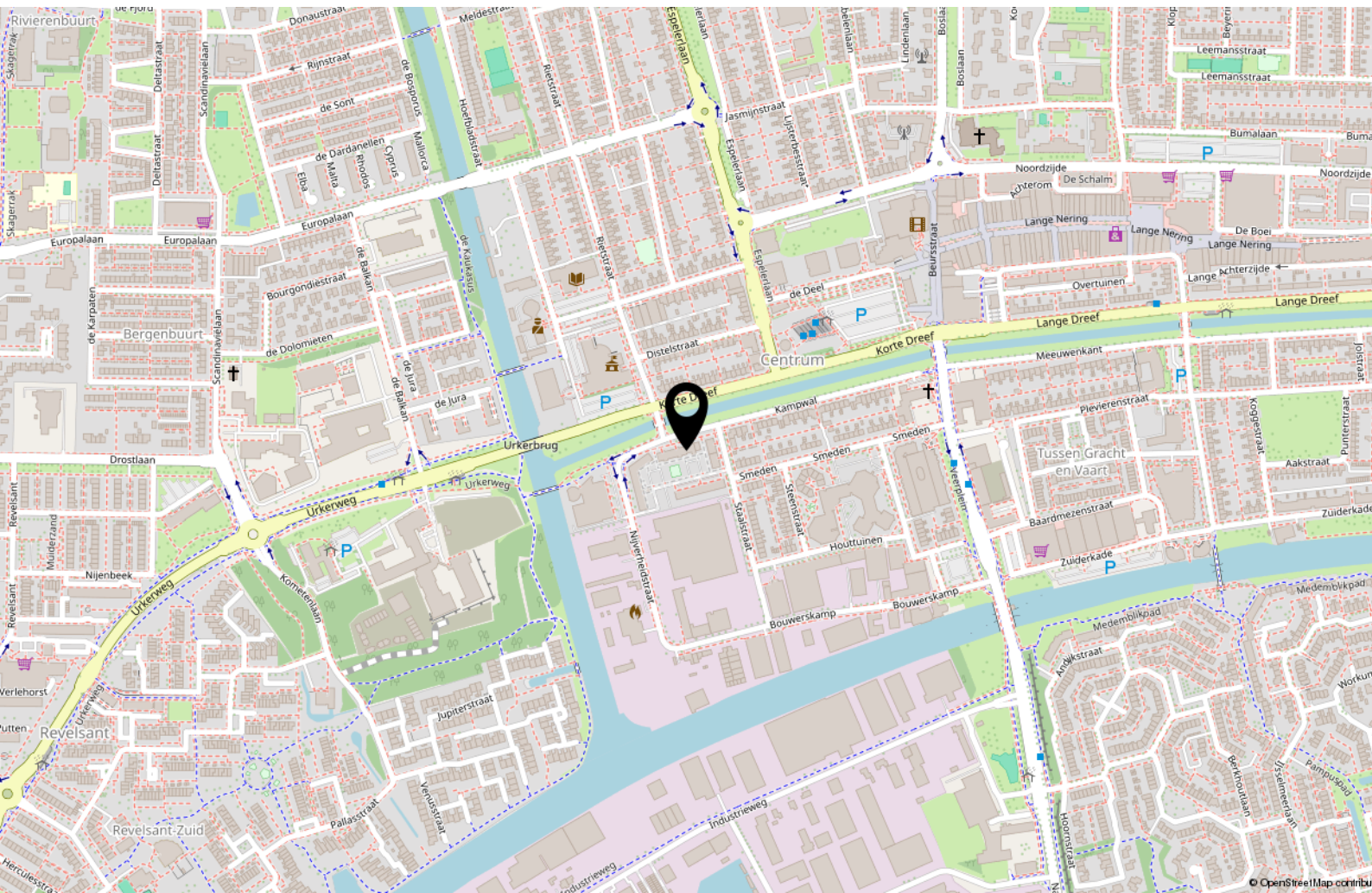
Perceel 445

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024
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.

Locatie op de kaart

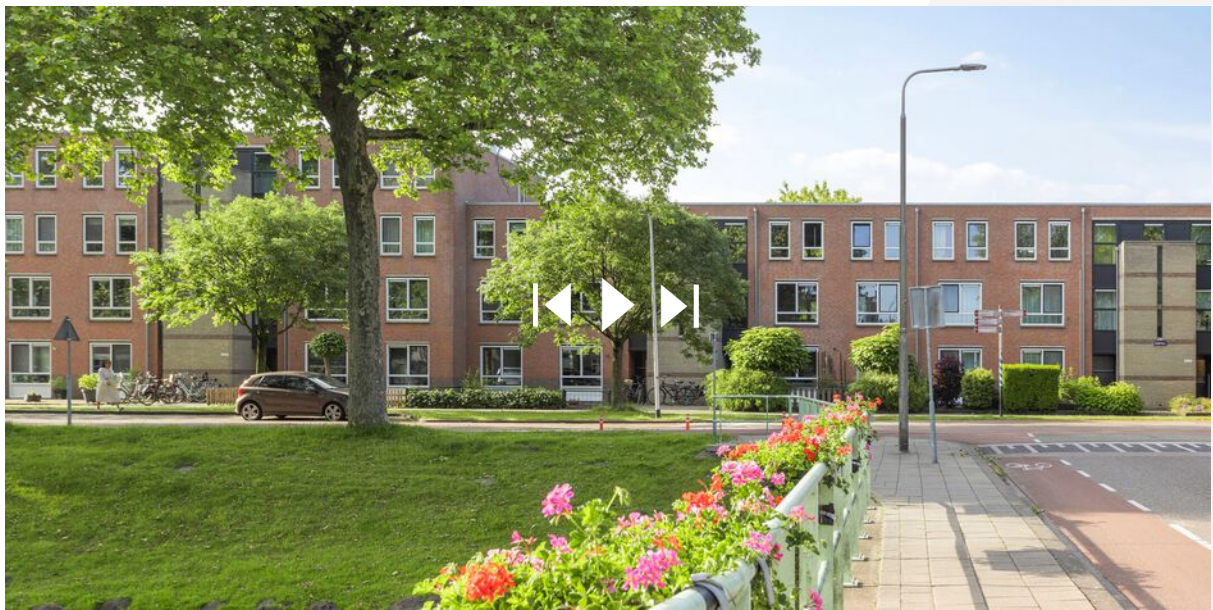


Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/kampwal38>



Kampwal 38, 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