



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Instapklaar
appartement

EMMELOORD
Staalstraat 32

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 238.500,- k.k.
Servicekosten	€ 223,98
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	63 m ²
Inhoud	194 m ³

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar 2022

Eigendom Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Instapklaar en energiezuinig appartement aan de Staalstraat

Dit appartement aan de Staalstraat is een plek waar je zo in kunt trekken. Met onder andere een energielabel A+, HR+++ glas, kunststof kozijnen én een zonnig balkon op het zuiden. Bij het appartement horen ook een eigen parkeerplaats en berging.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als “Polderhoofdstad” van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt hier een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en alle denkbare middelbare scholen en kerken.

Voor de ontspanning fietst u binnen 10 minuten naar het Emmelerbos in of gaat u iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Almere in 45 minuten en Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Omgeving

De woning ligt aan de Staalstraat, 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

U komt binnen via de hal, met daarin de meterkast en een ingebouwde kast.

De woonkamer met open keuken is voorzien van veel natuurlijke lichtval.

De keuken is modern uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Er is een master bedroom en een praktische badkamer met wasmachine aansluiting.

Via de tweede slaapkamer, die tevens als berging of thuiswerkplek gebruikt kan worden, kom je op het balkon met zonnige zuid-ligging.

Dit appartement heeft een woonoppervlakte van 63 m2 en een inhoud 194 m3, met onder andere HR+++ glas, kunststof kozijnen een energielabel A+.

Indeling

- Entree met hal en meterkast
- Lichte woonkamer
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur. (afzuigkap, koelkast, oven en gastoestel).
- Hal
- Master bedroom
- Separaat toilet
- Badkamer met wasmachine aansluiting
- Tweede slaapkamer met toegang tot het zonnige balkon

Buiten:

- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging op de begane grond
- Balkon op het Zuiden

Kenmerken/pluspunten

- Bouwjaar 1989
- Energielabel A+
- Kunststof kozijnen en HR+++ glas
- Eigen parkeerplek en eigen berging
- VvE-bijdrage € 223,98 per maand
- Woonoppervlakte 63 m2 en inhoud 194 m3

- CV ketel uit 2022 (Remeha)











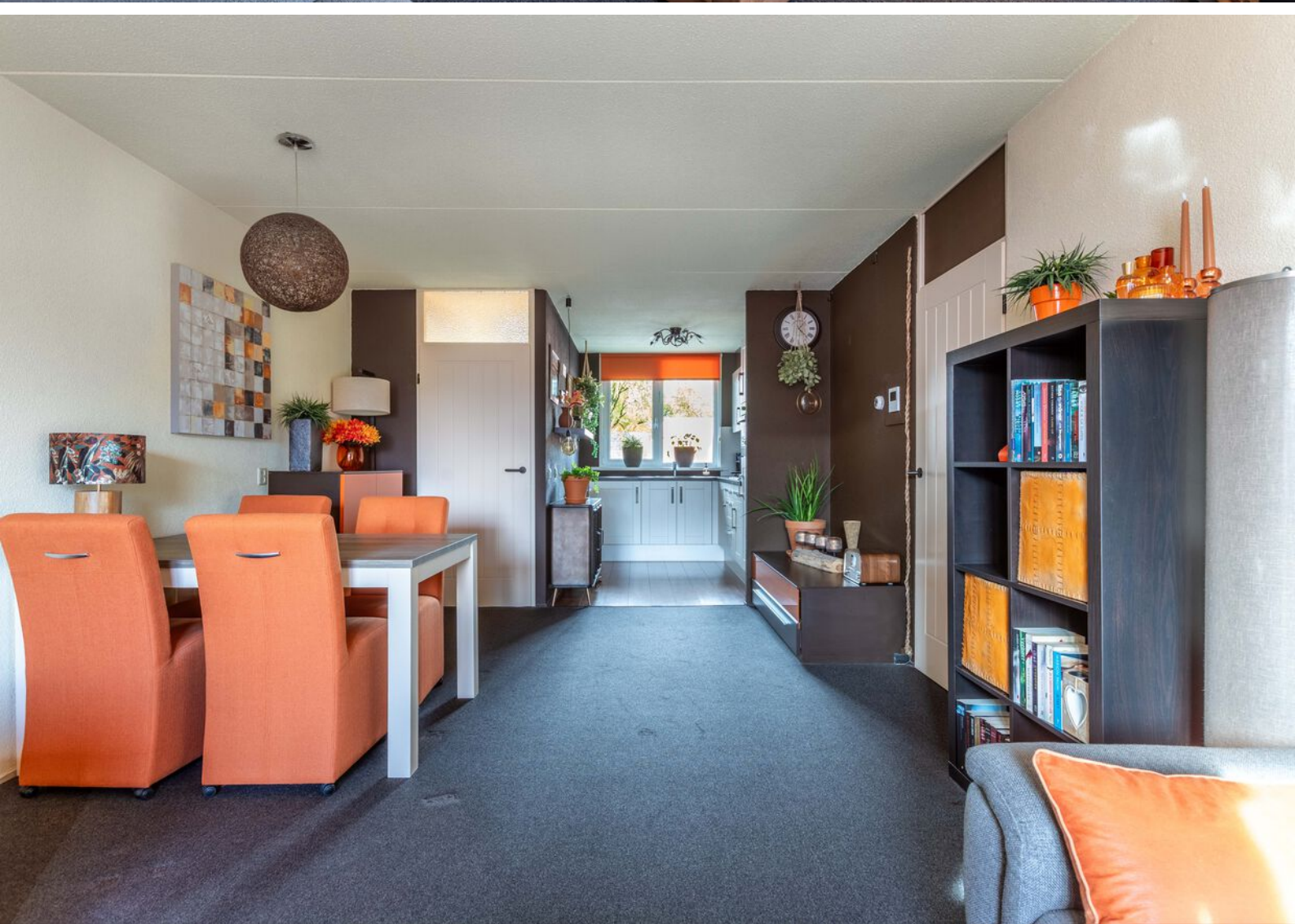












Appartement

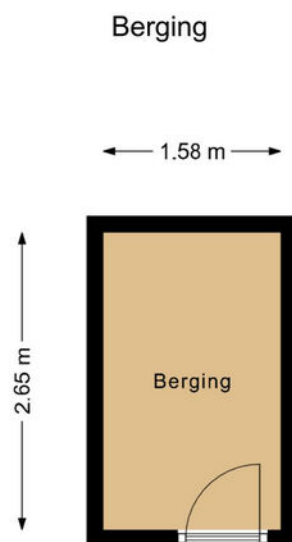


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Appartement 3D

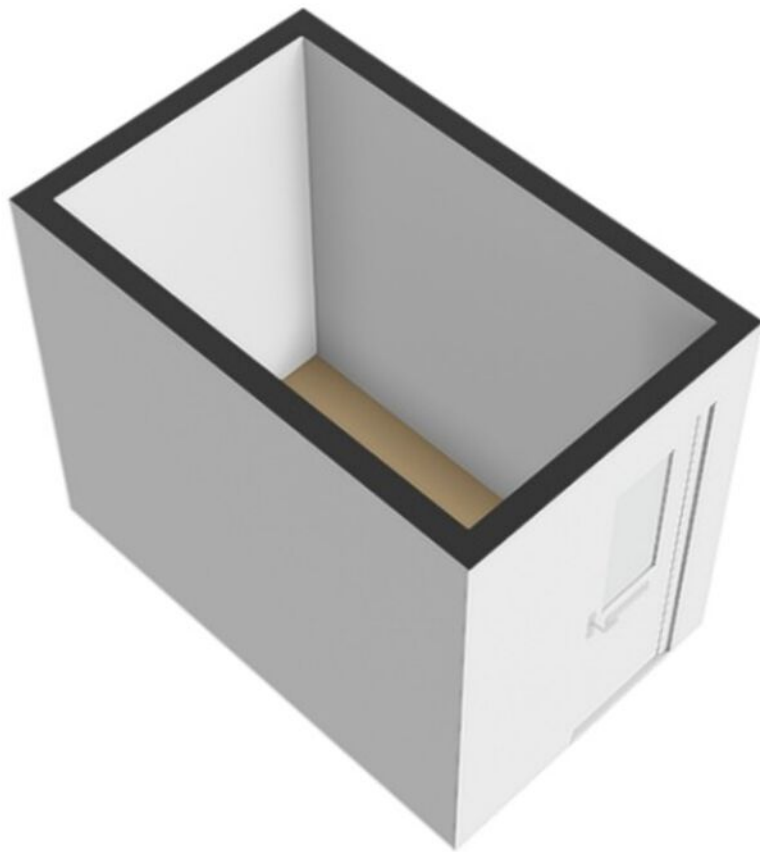


Berging



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

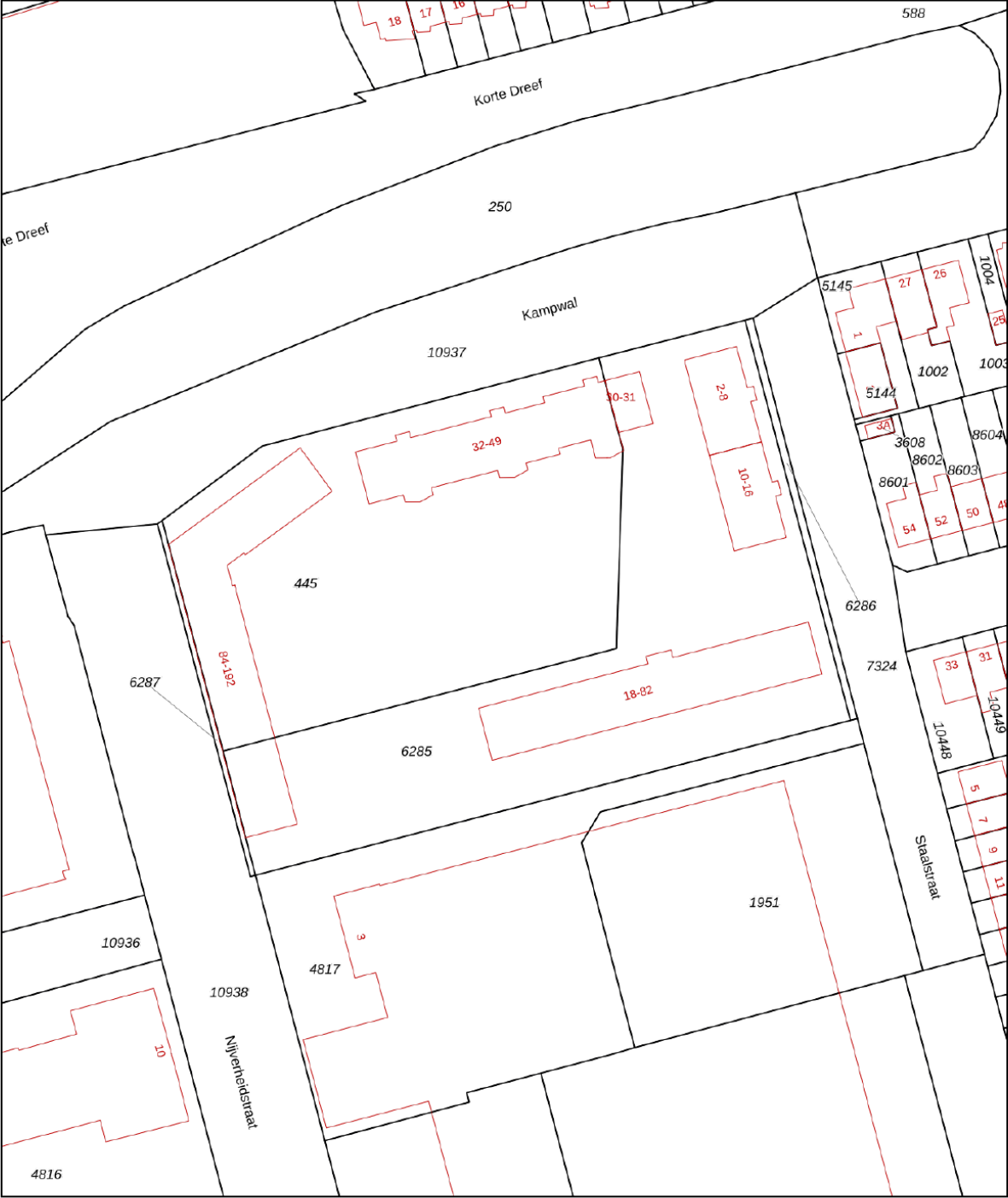
Berging 3d



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hma



0 10 20 30 40 50m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

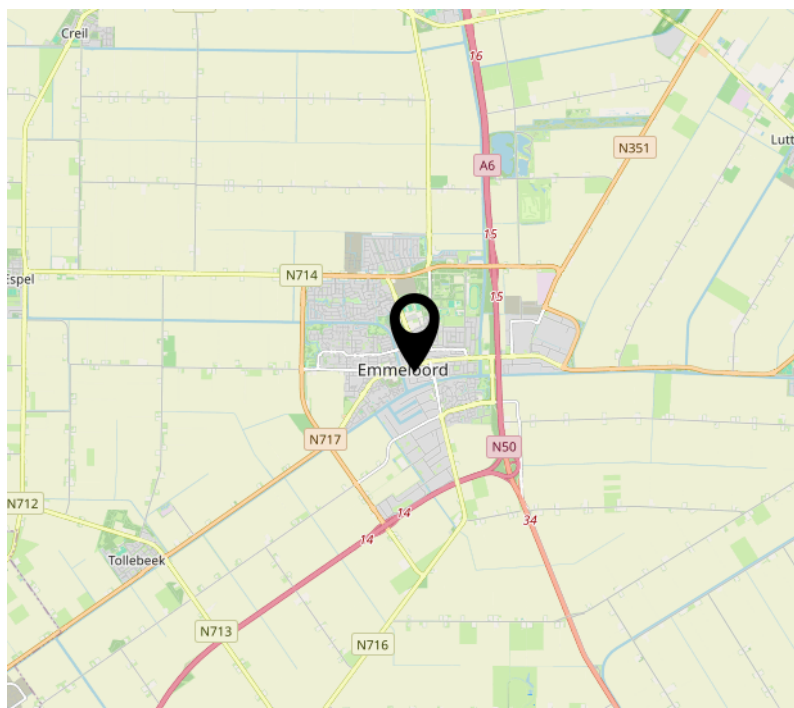
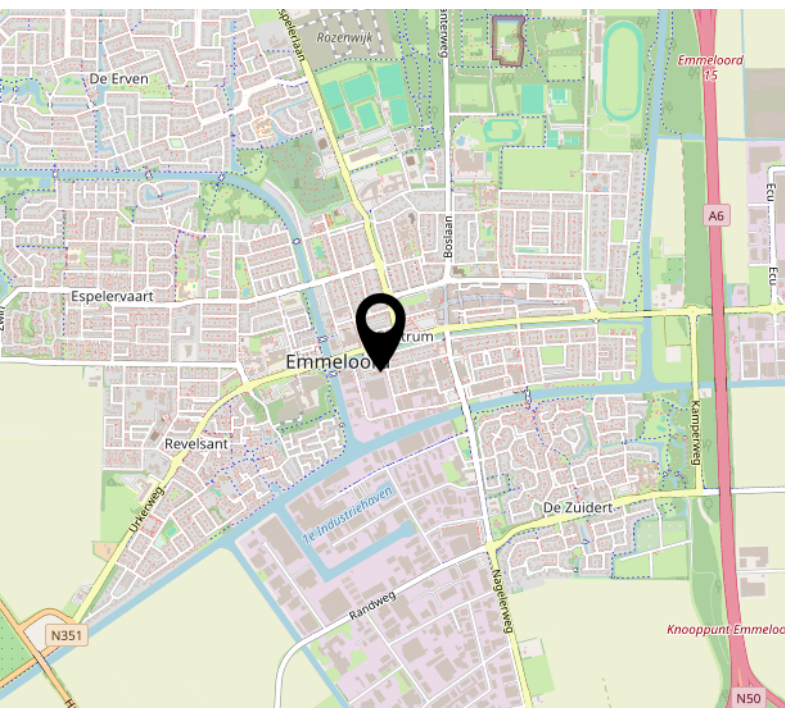
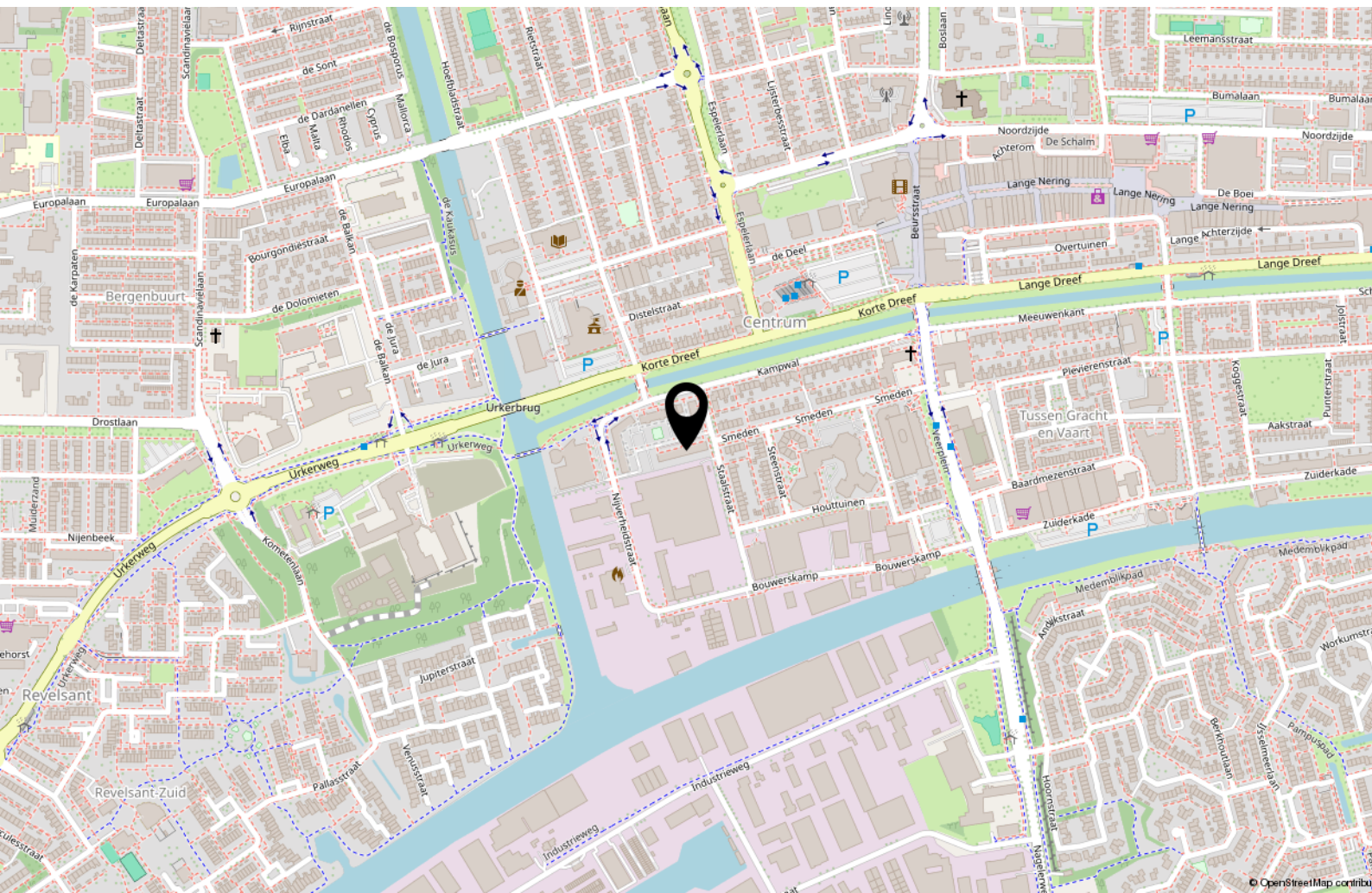
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder
Sectie AZ
Perceel 445

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!

<https://webpace.yisual.com/staalstraat32>



Staalstraat 32, 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