



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Ruime hoekwoning op
extra groot perceel!

EMMELOORD
Bourgondiëstraat 26

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	356 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	449 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

Eigen grond

Eigen grond

Welkom thuis in deze royale hoekwoning op een groot perceel in Emmeloord-West!

Deze woning valt direct op door het perceel van maar liefst 356 m², de vrijstaande stenen garage en de vier comfortabele slaapkamers. Een fijne gezinswoning met veel leefruimte binnen én buiten, een nette badkamer en een zonnige tuin op het zuiden. Een plek waar u direct prettig kunt wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wonen in de polderhoofdstad van de Noordoostpolder

Emmeloord is het bruisende hart van de Noordoostpolder en biedt alle denkbare voorzieningen: een compleet winkelcentrum, supermarkten, horeca, theater, bioscoop, medische zorg en een breed aanbod aan scholen en sportverenigingen.

Voor recreatie liggen het Emmelerbos, werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord en recreatiegebied Wellerwaard binnen handbereik.

Dankzij de ligging nabij de A6 en N50 bent u snel onderweg naar steden als Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen. Almere, Lelystad, Zwolle en Kampen zijn eveneens goed bereikbaar. Het busstation in het centrum biedt uitstekende verbindingen in alle richtingen.

De woning

Bij binnenkomst in de hal vindt u het toilet, de meterkast, de trapkast, de trapopgang en de toegang tot de doorzonwoonkamer. De woonkamer heeft grote raampartijen aan beide zijden, waarvan aan de voorzijde een erkerraam, waardoor het een lichte en uitnodigende leefruimte is.

De keuken is compleet ingericht en voorzien van een koelkast, keramische kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en afzuigkap. Het natuurstenen aanrechtblad geeft een luxe uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken: een praktische extra ruimte met een keukenblok, wasmachine- en drogeraansluiting en een deur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met vaste kasten en een derde slaapkamer met toegang tot het platte dak, waar de mogelijkheid bestaat om een dakterras te realiseren. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet, badkamermeubel, vloerverwarming en een verwarmde spiegel.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime zolderkamer met dakkapel, waardoor er veel licht binnenvalt en u kunt genieten van een mooi uitzicht op de Poldertoren. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel (Nefit, 2008, recent onderhouden), de mechanische ventilatie en extra bergruimte achter de knieschotten. Hiermee is deze verdieping ideaal als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De huidige bewoners hebben een perceel grond bijgekocht waardoor een extra grote kavel is ontstaan.

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy, zon en volop ruimte voor de kinderen om te spelen.

De royale zijtuin op het oosten geeft extra ruimte voor een speelplek, moestuin of loungehoek. Aan de voorzijde ligt een nette voortuin.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen (in spouw gemetselde) garage met roldeur en betonvloer — ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen, auto of motor. Parkeren van de auto kan op eigen oprit of op de openbare parkeerplekken langs de weg.

Je woont hier heerlijk rustig, maar toch dicht bij het centrum.

Indeling van de woning

Begane grond

- Hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang
- Lichte doorzonwoonkamer
- Keuken met koelkast, keramische kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, afzuigkap en natuurstenen blad
- Bijkeuken met keukenblok, witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin

Eerste verdieping

- Twee ruime slaapkamers met vaste kasten
- Derde slaapkamer met toegang tot plat dak (mogelijk dakterras)
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en verwarmde spiegel

Tweede verdieping

- Slaapkamer met dakkapel en inbouwkast
- Voorzolder met cv-ketel (Nefit, 2008, recent onderhouden), mechanische ventilatie en bergruimte

Kenmerken/Pluspunten van deze woning

- Extra groot perceel van 356 m²
- Hoekwoning
- Energielabel D
- Vier slaapkamers
- Vrijstaande stenen garage
- Eigen oprit
- Zonnige tuin op het zuiden én royale zijtuin
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Bijna volledig voorzien van dubbel glas
- Rustige, kindvriendelijke ligging in Emmeloord-West
- Nabij scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen

Kortom: deze netjes verzorgde woning met veel ruimte en mogelijkheden verdient het om gezien te worden. We laten u dit fijne huis graag persoonlijk ervaren tijdens een bezichtiging.











































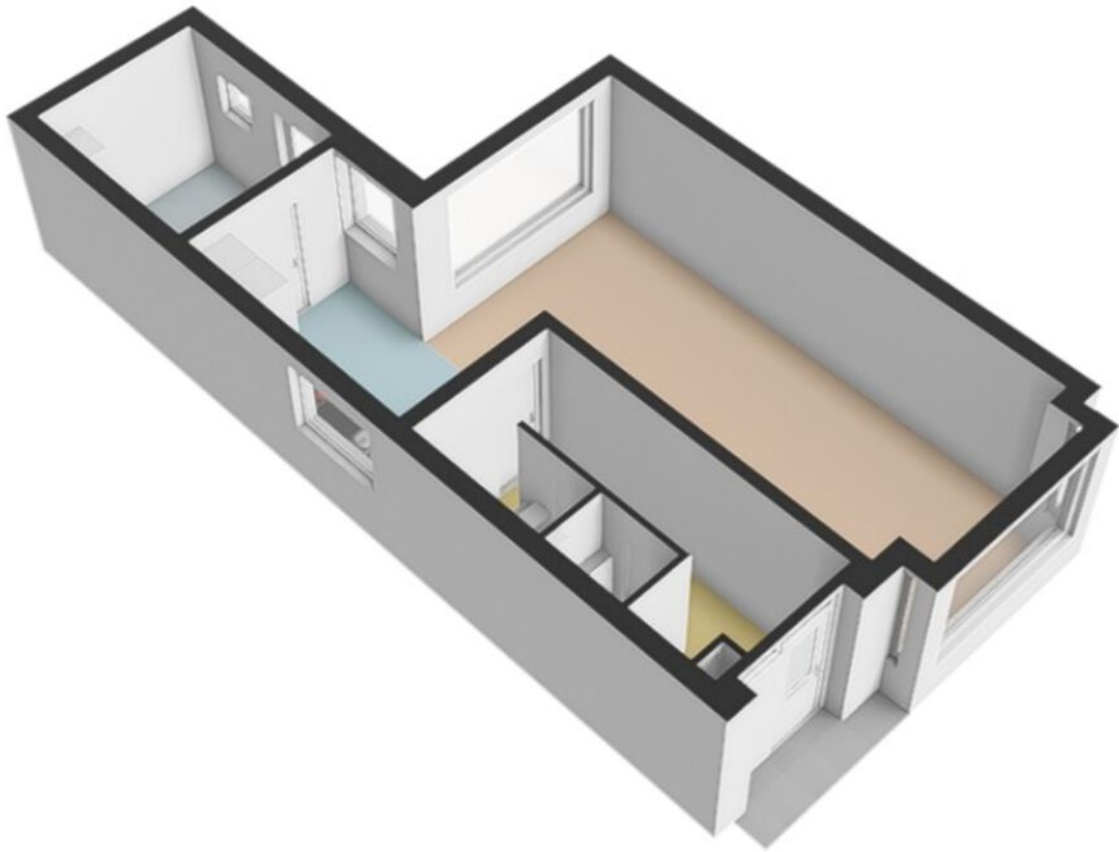


Begane grond



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



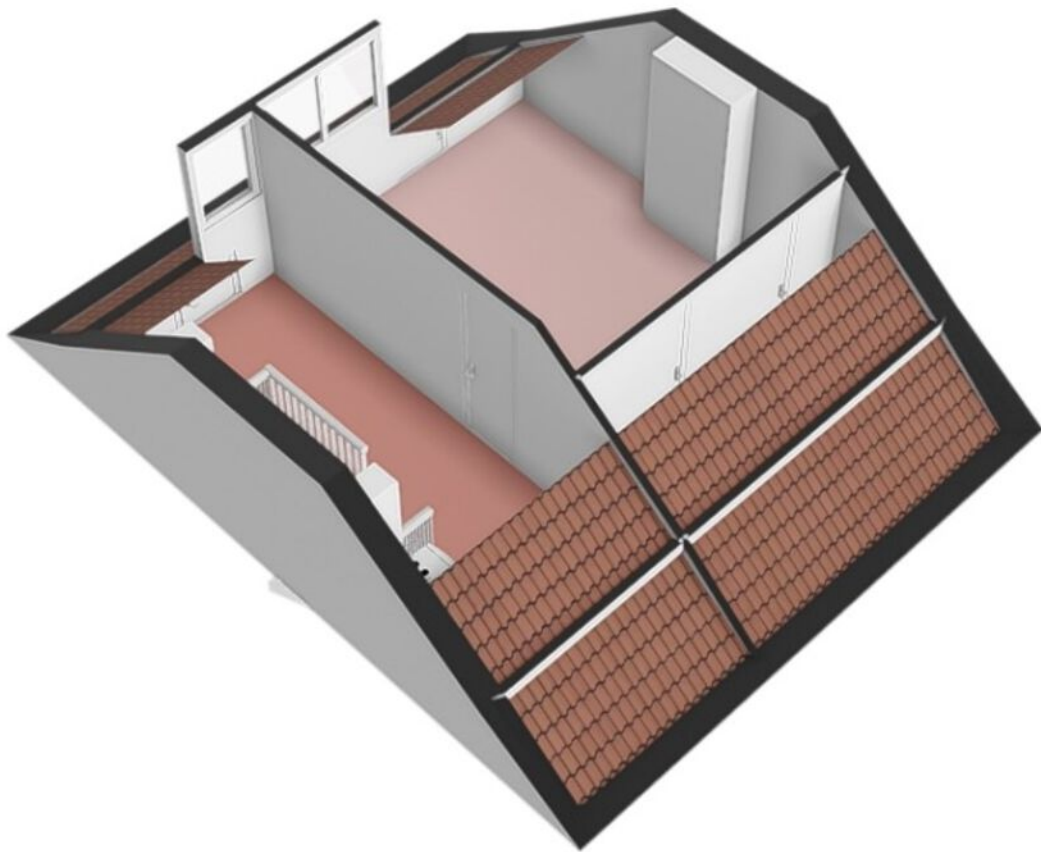
2e Verdieping

Tweede verdieping



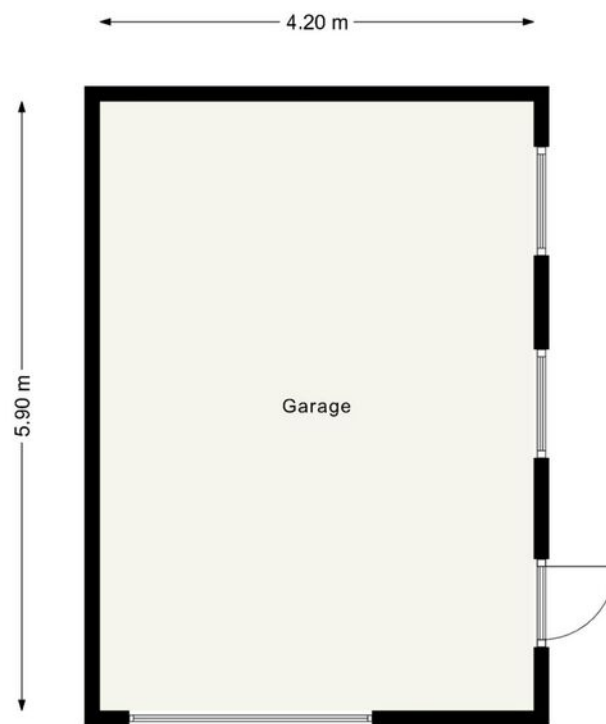
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



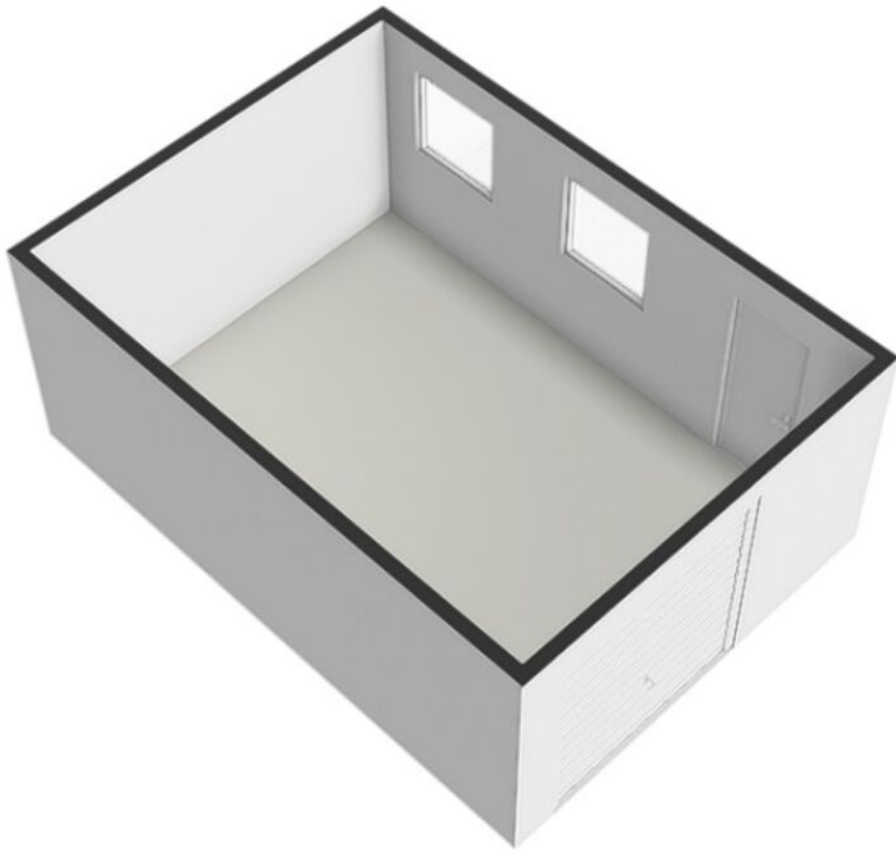
Garage

Garage



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

Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



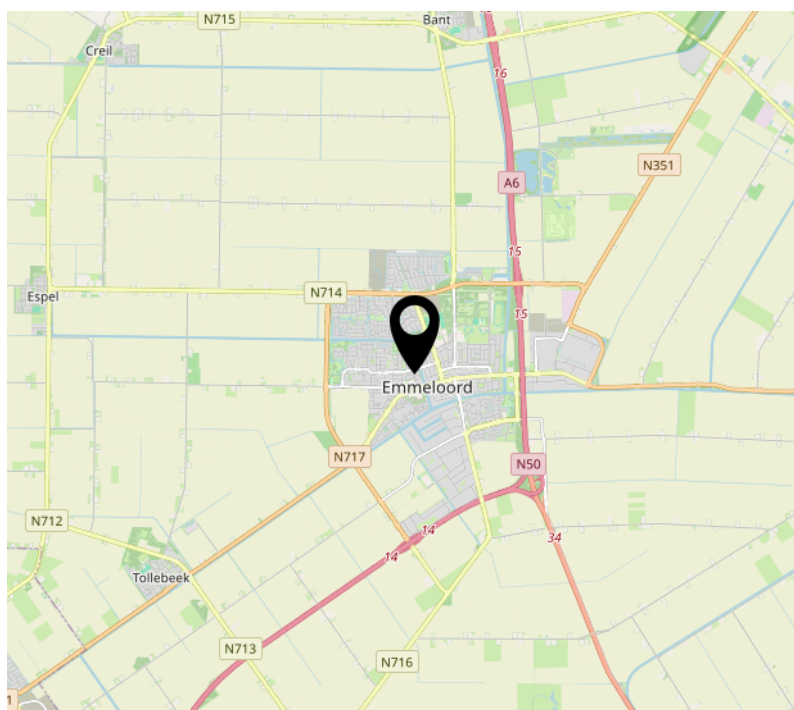
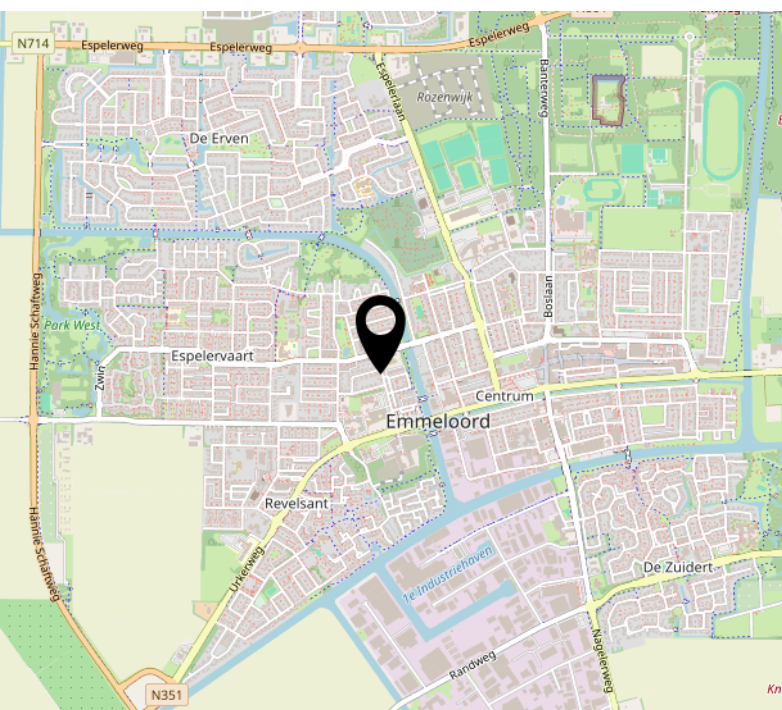
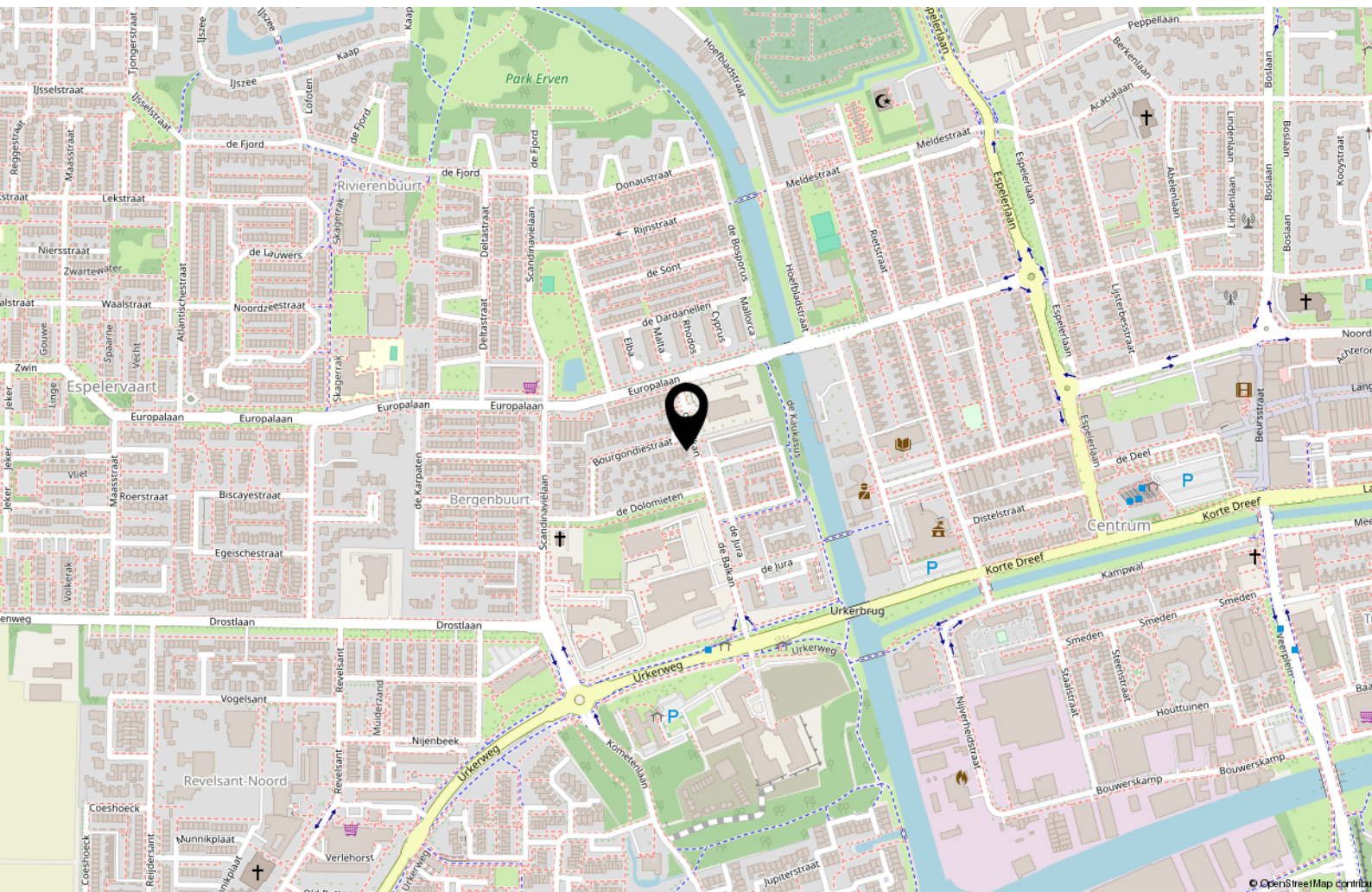
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AZ
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2387
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/bourgondiestraatz6>



Bourgondiëstraat 26, 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