



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Wonen met
groeimogelijkheden!

EMMELOORD
Workumstraat 69

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ruim wonen met groeimogelijkheden aan de Workumstraat 69 – de ideale starterswoning

Ben je op zoek naar je eerste koopwoning en wil je graag ruim wonen op een plek waar je de komende jaren kunt doorgroeien? Deze tussenwoning aan de Workumstraat 69 in Emmeloord biedt een combinatie van licht, ruimte en praktische voordelen die je niet vaak ziet in deze prijsklasse. Met drie slaapkamers, een grote zolder en een achtertuin met overkapping is dit een woning waar je direct prettig woont én waar nog volop ruimte is om je eigen stempel te zetten.

Emmeloord

Emmeloord is de bruisende 'hoofdstad van de polder' met een compleet aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Denk aan een bioscoop, theater, sportfaciliteiten, diverse medische praktijken, alle soorten middelbare scholen en een rijk kerkenaanbod.

Voor ontspanning wandelt u zo het Emmelerbos in of bezoekt u het nabijgelegen Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, recreatiegebied Wellerwaard of de golfclub van Emmeloord. De ligging is centraal: via de A6 en N50 rijdt u binnen een uur naar Amsterdam, Utrecht, Groningen of Leeuwarden. Zwolle, Kampen en Lelystad zijn zelfs binnen een half uur bereikbaar. Ook is er een centraal busstation met verbindingen in alle richtingen.

De woning

Je komt binnen via de net vernieuwde kunststof voordeur, in de hal, met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de praktische berging met zolder. De woonkamer heeft een fijne lichtinval en biedt een rustig uitzicht op de achtertuin. De trapkast zorgt voor extra opbergruimte. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken. Deze is eenvoudig maar functioneel uitgevoerd en vormt daarmee een ideale basis voor een toekomstige moderne keuken die volledig aansluit bij je eigen smaak en stijl.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is in 2024 compleet vernieuwd en uitgerust met een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting—een zorg minder voor de komende jaren.

Via een vaste trap kom je op de ruime tweede verdieping. Het grote dakraam maakt dit een lichte open ruimte die je kunt gebruiken als werkplek, logeerkamer, sportruimte of vierde slaapkamer.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Dankzij de dit jaar nieuwgebouwde overkapping zit je ook bij minder weer comfortabel buiten. De nieuwe schutting (2023) geeft de tuin een strakke en frisse uitstraling. Aan de voorzijde bevinden zich de voortuin en een oprit met carport.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de berging
- Berging met zolder
- Lichte woonkamer
- Halfopen keuken aan de voorzijde

Eerste verdieping:

- Badkamer vernieuwd in 2024
- Drie volwaardige slaapkamers

Tweede verdieping:

- Ruime open zolder met dakraam, cv-opstelling (Intergas 2015) en mechanische ventilatie

Pluspunten/kenmerken van de woning:

- Ruim woonoppervlak van 116 m²
- Oprit met carport
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Drie slaapkamers én grote zolder, waardoor een extra slaapkamer eenvoudig te realiseren is

- Achtertuin op het westen met overkapping
- Nieuwe schutting uit 2023
- Vloer-, dak- en gedeeltelijke gevelisolatie
- Energielabel C
- Praktische berging met zolder
- Rustige ligging met alle voorzieningen in de buurt

Benieuwd hoe jij hier kunt starten én groeien? Plan gerust een bezichtiging—je bent van harte welkom.































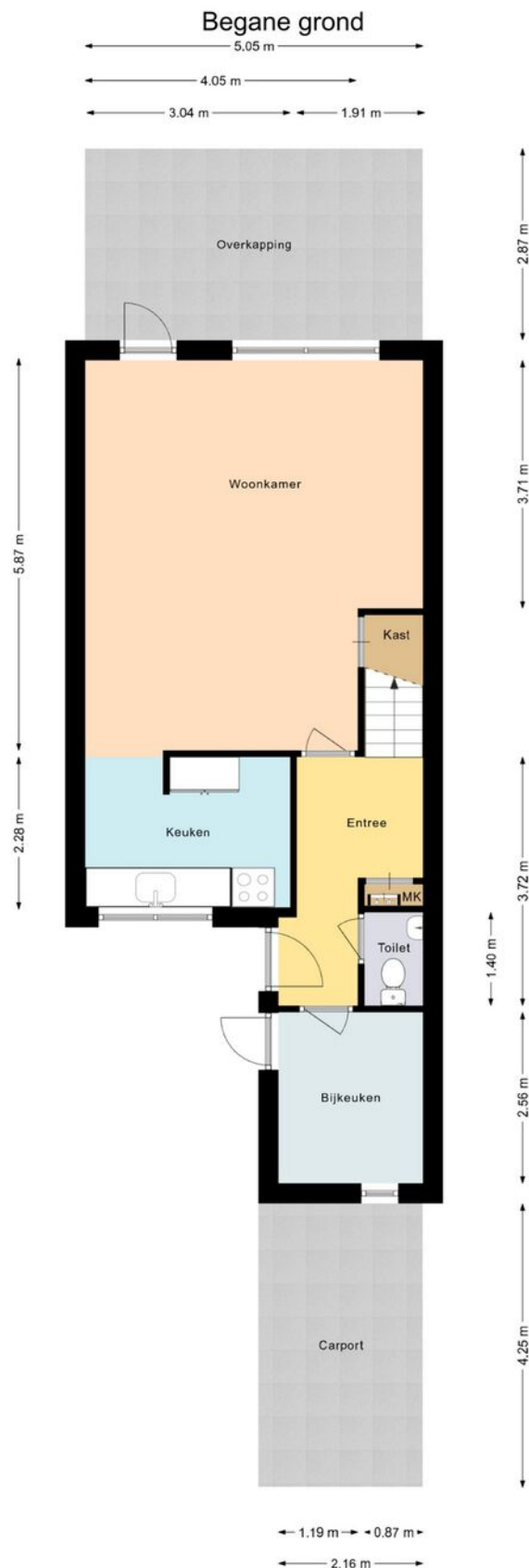








Begane grond



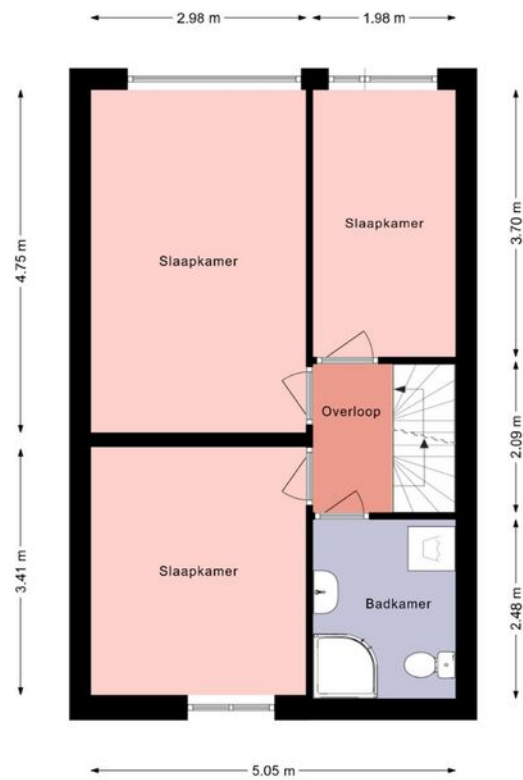
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



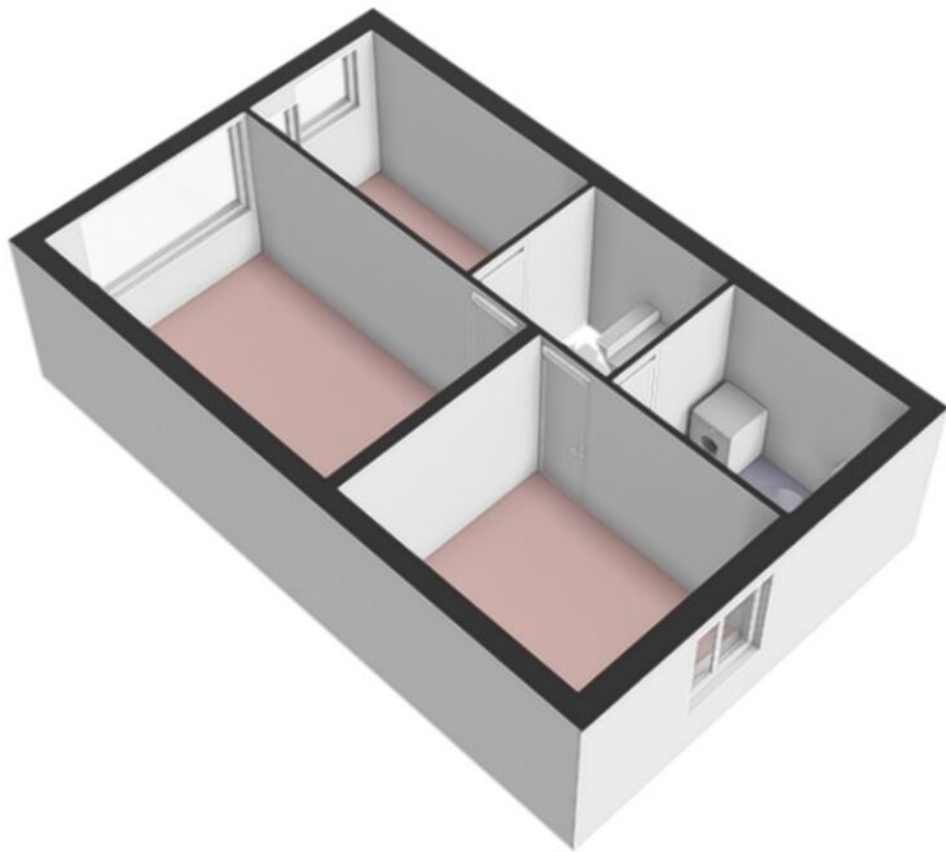
1e Verdieping

Eerste verdieping



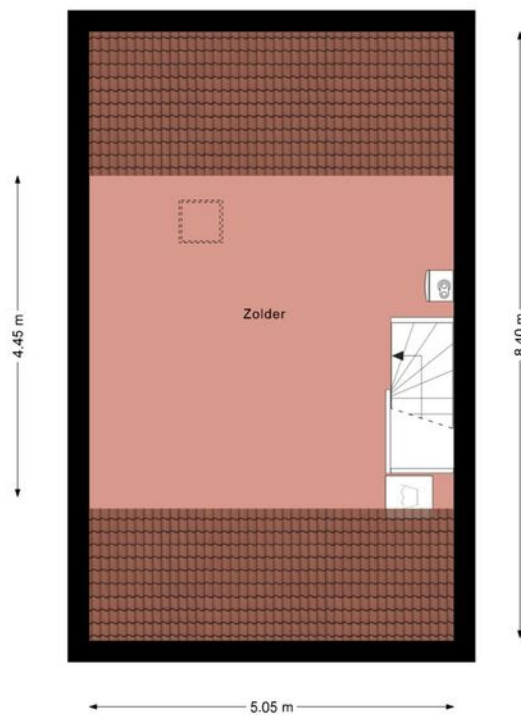
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



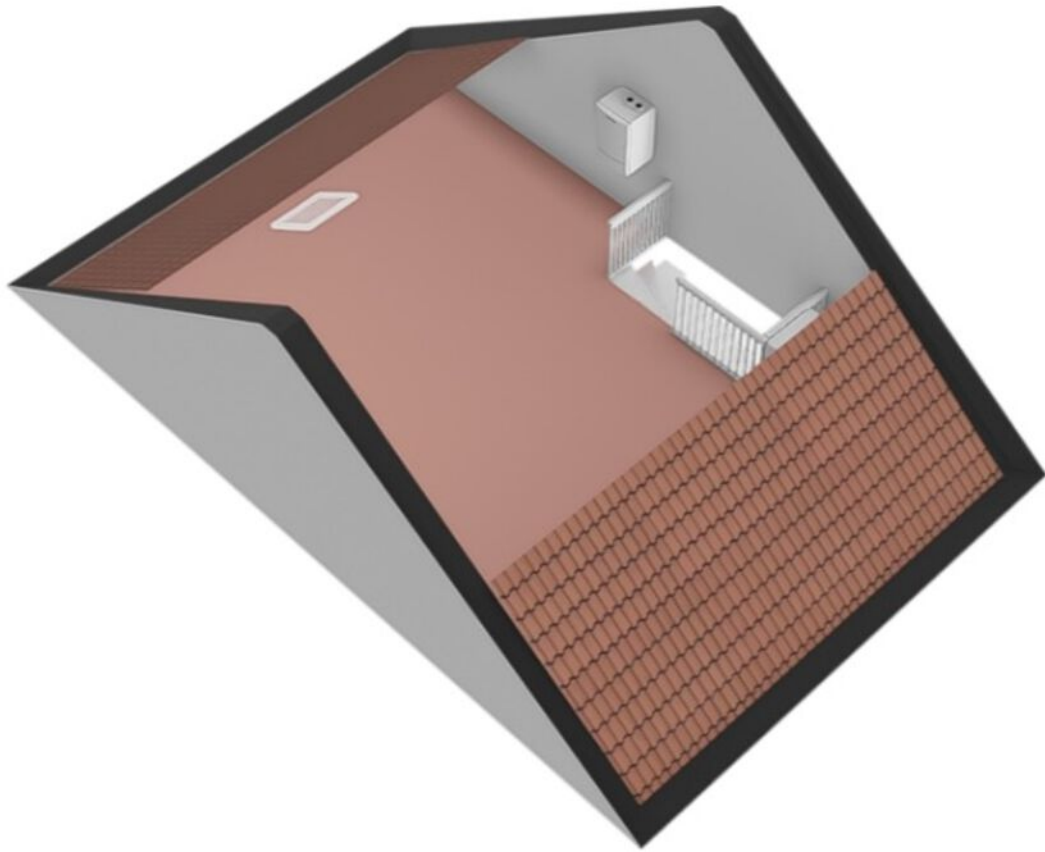
2e Verdieping

Zolder



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

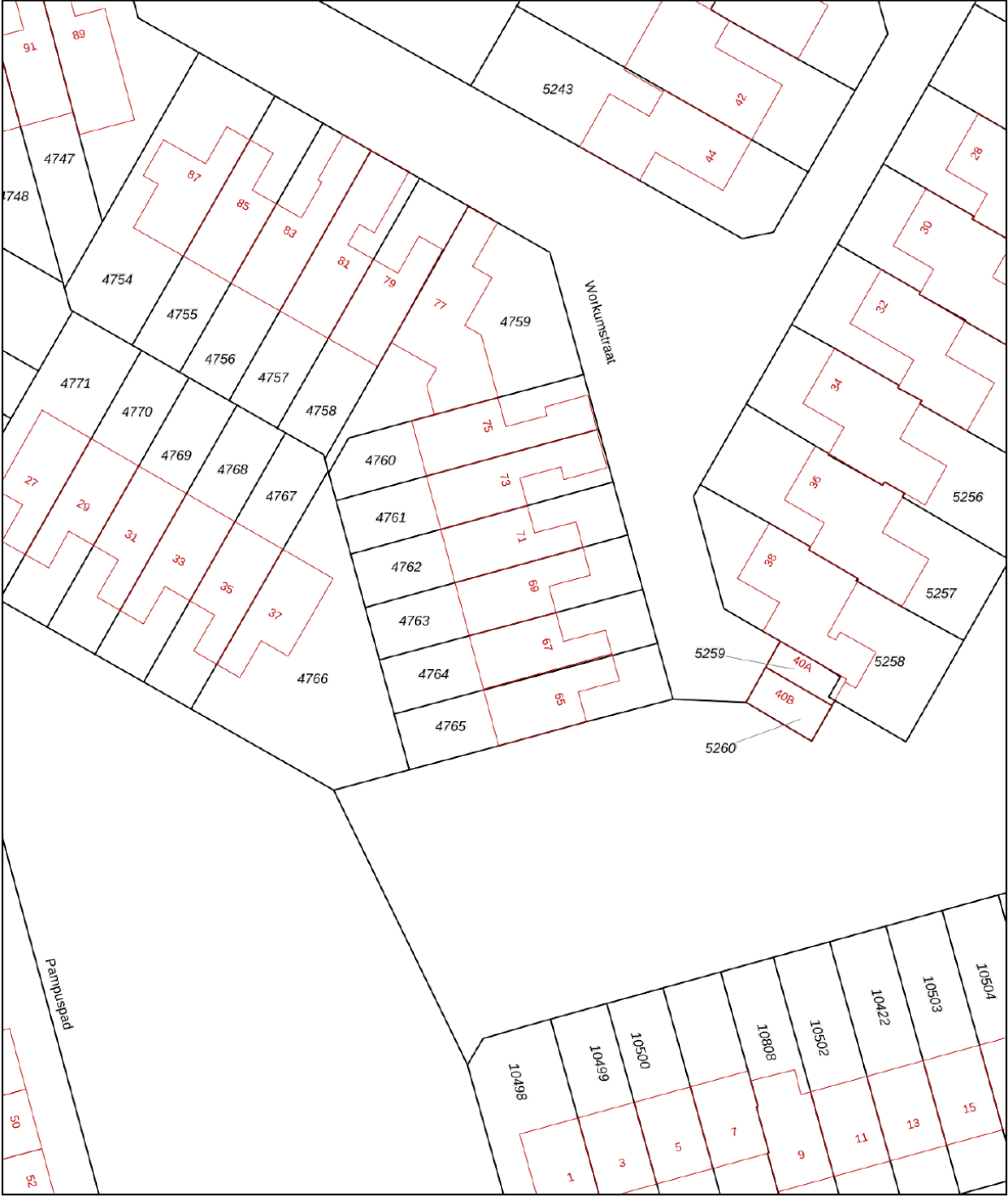
2e Verdieping 3D



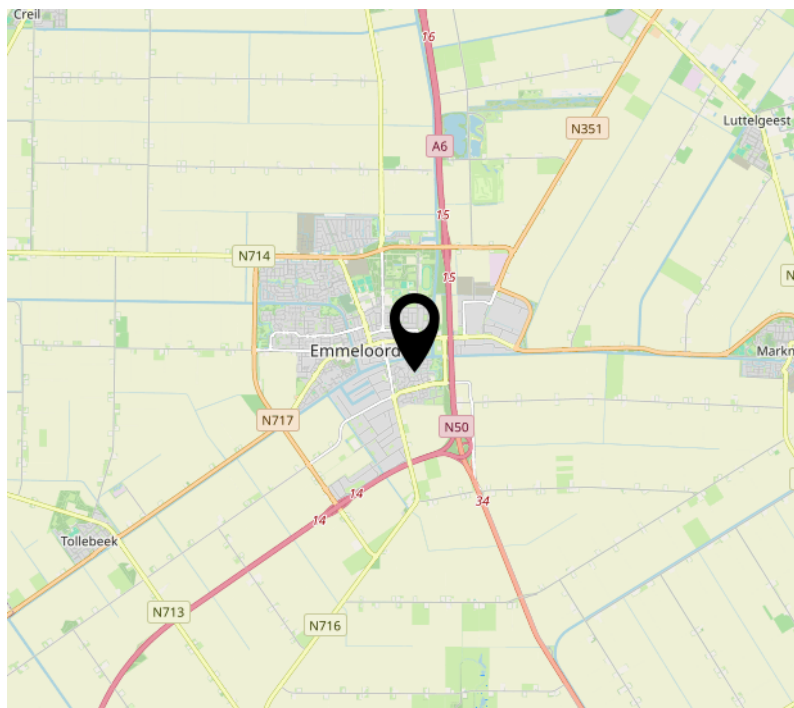
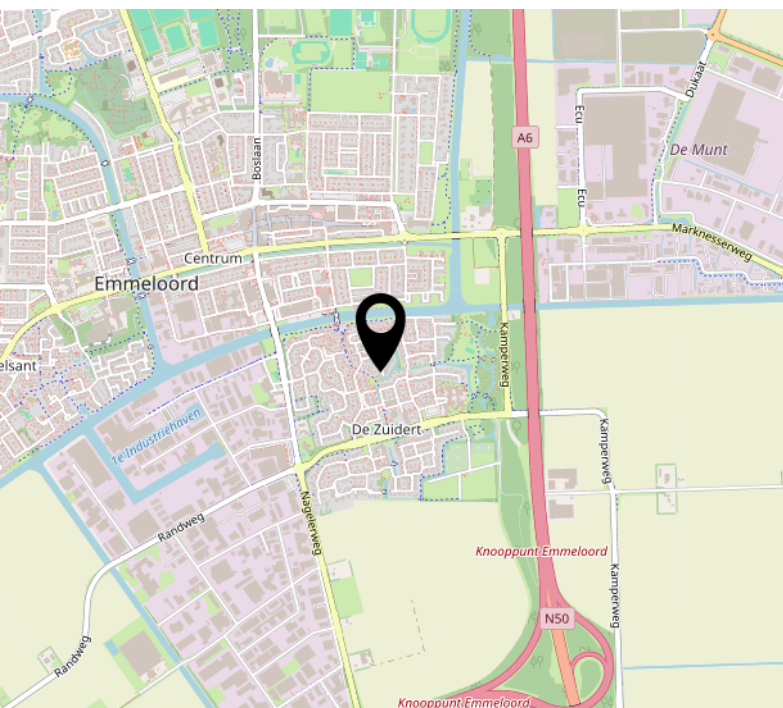
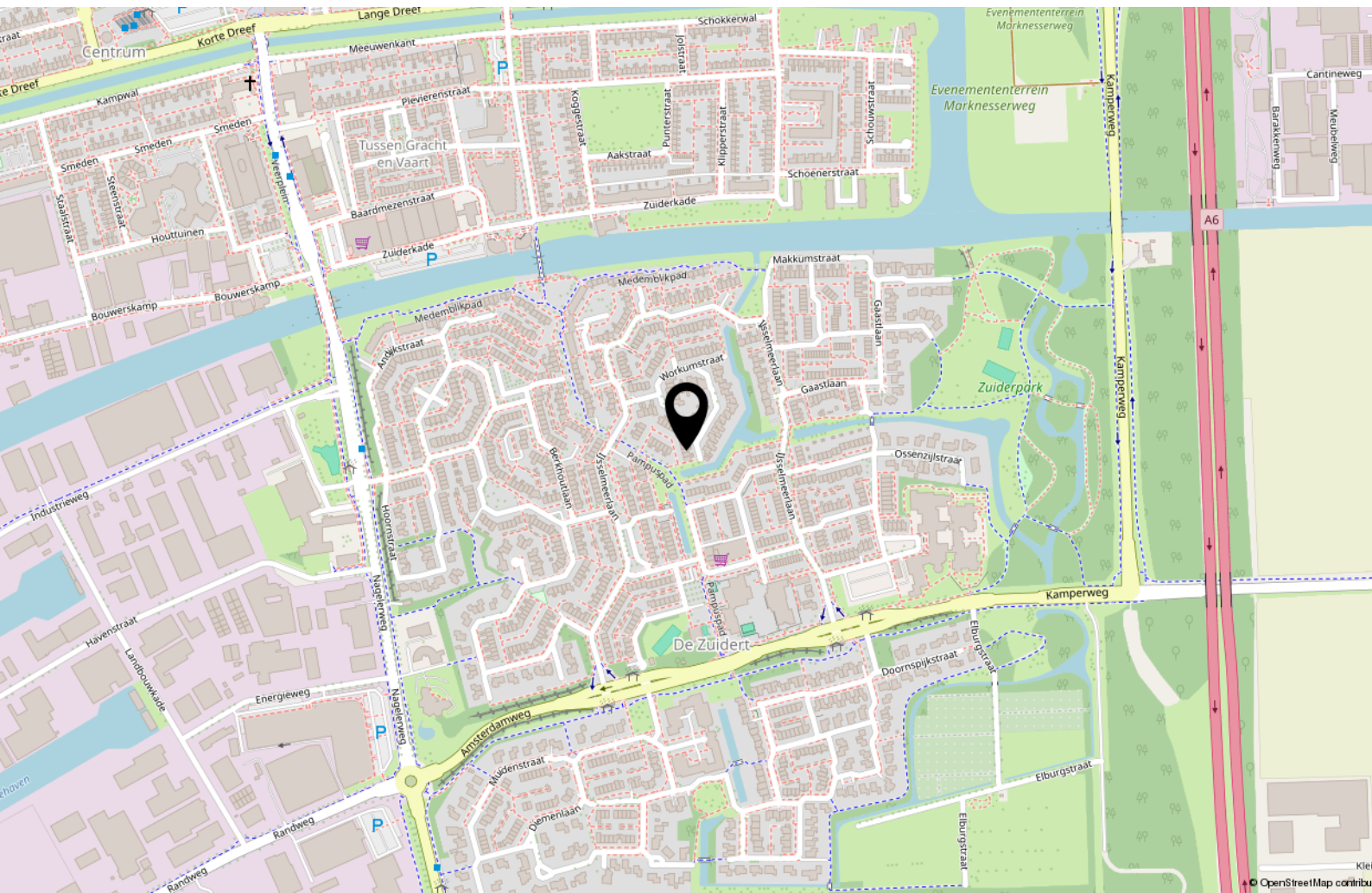
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



Locatie op de kaart

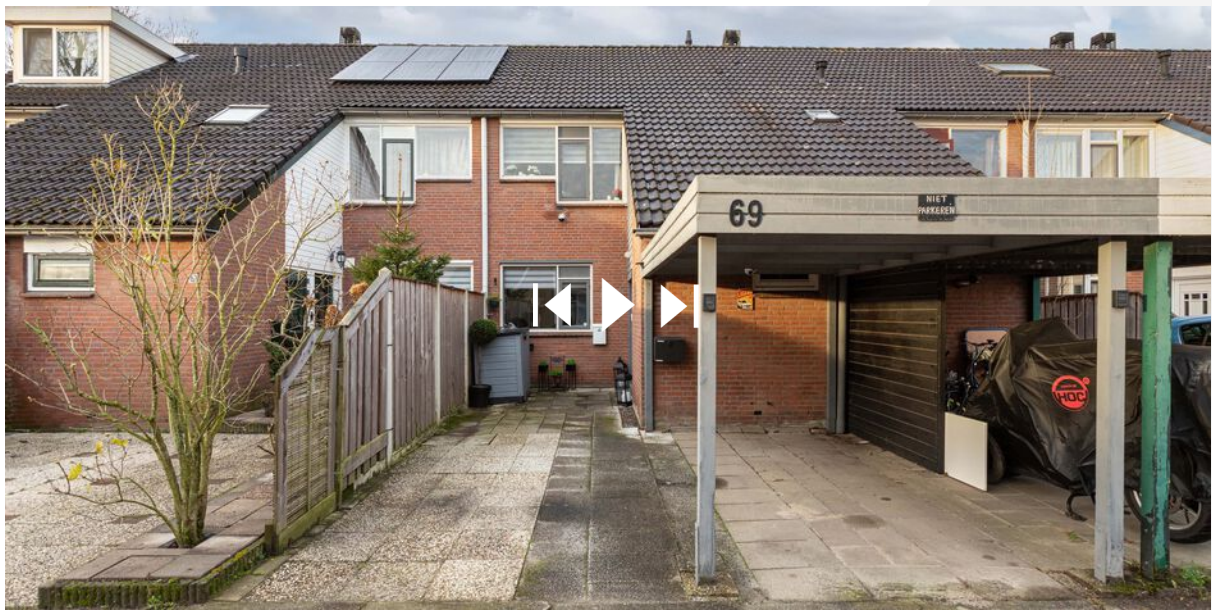


Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/workumstraat69>



Workumstraat 69, 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