



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Ruimte voor iedereen,
rust voor elk moment

EMMELOORD
Franklinhage 3

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 619.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	360 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	210 m ²
Inhoud	812 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Franklinhage 3 in Emmeloord – Ruimte voor iedereen, rust voor elk moment

Aan de Franklinhage 3 in Emmeloord staat deze royale 2-onder-1-kapwoning: een huis waar ruimte, comfort en flexibiliteit samenkomen. Met maar liefst 210 m² woonoppervlakte, ruim 800 m³ inhoud, meerdere volwaardige verdiepingen en een praktische indeling, op een perceel van 360 m², is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan het leven van nu. Ideaal voor (samengestelde) gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar een huis waar iedereen zijn eigen plek kan vinden.

Emmelhage & Emmeloord

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er is ook een supermarkt in de wijk aanwezig en er is sinds kort ook een basisschool van start gegaan. De Franklinhage ligt gunstig in de wijk t.o.v. de aansluiting op A6 en N50.

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

In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabijgelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kun je heerlijk ontspannen en recreëren.

Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur.

In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

De woning

Bij binnenkomst ervaar je direct de royale maatvoering en prettige indeling van deze woning. Vanuit de hal, met toegang tot het toilet en de meterkast, loop je door naar de L-vormige woonkamer met erker. Een fijne, lichte leefruimte waar moeiteloos plek is voor een grote zithoek én een aparte eethoek. Dit is een ruimte waar het gezin samenkomt, maar waar ook rust en overzicht behouden blijven.

De ruime woonkeuken met grote eethoek vormt het hart van de woning en is ingericht met een uitgebreid aanbod aan inbouwapparatuur, waaronder een oven, stoomoven, vaatwasser, inbouwkoffiezetapparaat en koelkast (Miele). De opstelling biedt volop werk- en kastruimte. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, praktisch voor voorraad, wasruimte en extra bergruimte. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde, geïsoleerde, stenen garage van ruim 17 m², ideaal voor fietsen, hobby's, opslag of als extra werkruimte.

Op de eerste verdieping zijn meerdere ruime slaapkamers aanwezig, waaronder een slaapkamer over de volledige breedte van de woning. Deze kamer is eenvoudig te splitsen, waardoor de woning uitstekend meegroeit met veranderende woonwensen. De badkamer is royaal (ca. 14 m²) en compleet uitgevoerd, voorzien van een hoekbad (Whirlpool), inloofdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel én vloerverwarming, waardoor comfort en functionaliteit perfect samenkomen.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers. Deze ruimtes zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamers. Daarnaast is er een separate bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

De woning is voorzien van energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen.

Ook buiten is aan ruimte en comfort gedacht. De woning beschikt over een verzorgde voortuin op het westen en een ruime achtertuin op het oosten, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. De achtertuin is deels bestraat en gecombineerd met groen, dat uitnodigt tot spelen of ontspannen. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging met overkapping. Hier kun je beschut buiten zitten, van een rustig koffiemoment in de ochtend tot lange zomeravonden met het gezin.

Indeling

Begane grond

- Hal met meterkast
- Toilet
- L-vormige woonkamer met erker
- Keuken met uitgebreid aanbod inbouwapparatuur (oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast, koffiezetapparaat)
- Bijkeuken
- Garage

Eerste verdieping

- Overloop
- Badkamer met hoekbad (Whirpool), inloofdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming
- Berging/Inloopkast
- Slaapkamer 1 (over volle breedte, splitsbaar, ca. 22 m²)
- Slaapkamer 2 (achterzijde met dakkapel, ca. 18 m²)
- Slaapkamer 3 (boven de garage met dakramen ca. 18 m²)

Tweede verdieping

- Overloop
- Slaapkamer 4 (voorzijde, groot dakraam)
- Slaapkamer 5 (achterzijde, groot dakraam)
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap

Pluspunten van deze woning

- Zeer royale woonoppervlakte van ca. 210 m²
- 5 tot 6 slaapkamers mogelijk
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen
- Vrijstaande houten berging met overkapping
- Geïsoleerde garage van 17 m²
- Gelegen in jonge, groene wijk Emmelhage
- Nabij school, supermarkt en uitvalswegen
- Veel flexibiliteit in indeling en gebruik

Franklinhage 3 is een woning waar ruimte niet alleen een getal is, maar een gevoel: ruimte om samen te leven, en ruimte voor iedereen zijn eigen plek. Een huis dat met je meegroeit en klaar is voor de volgende stap.













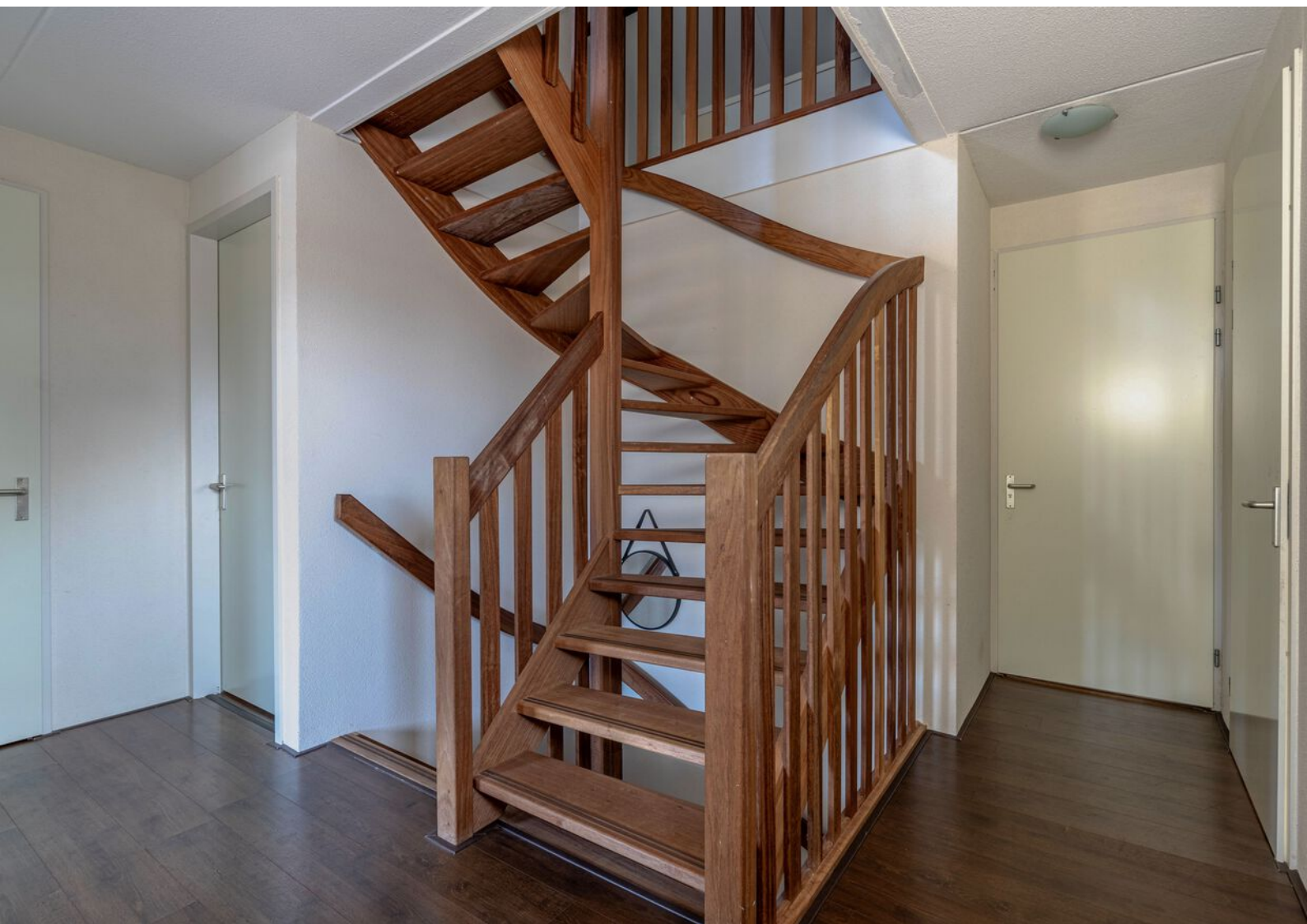






































Begane grond



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

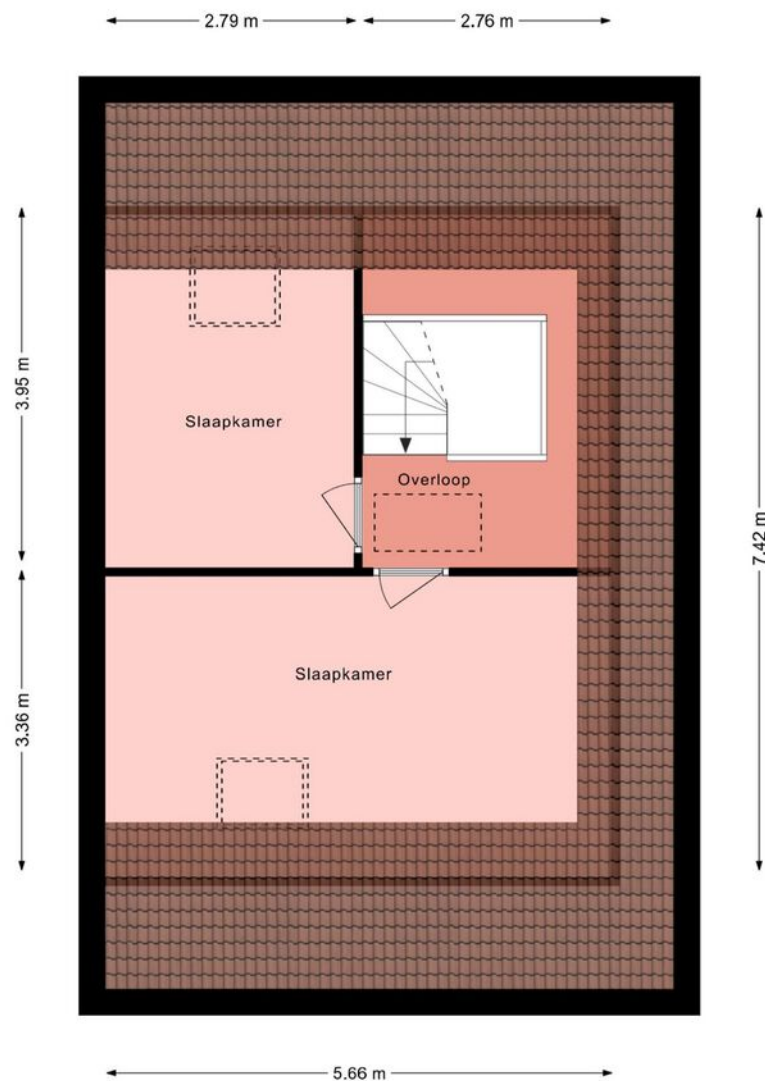
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

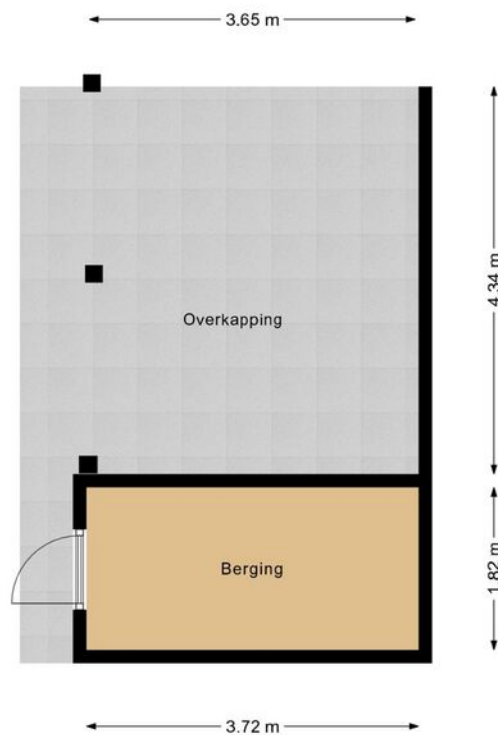
Tweede verdieping



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

Berging

Berging

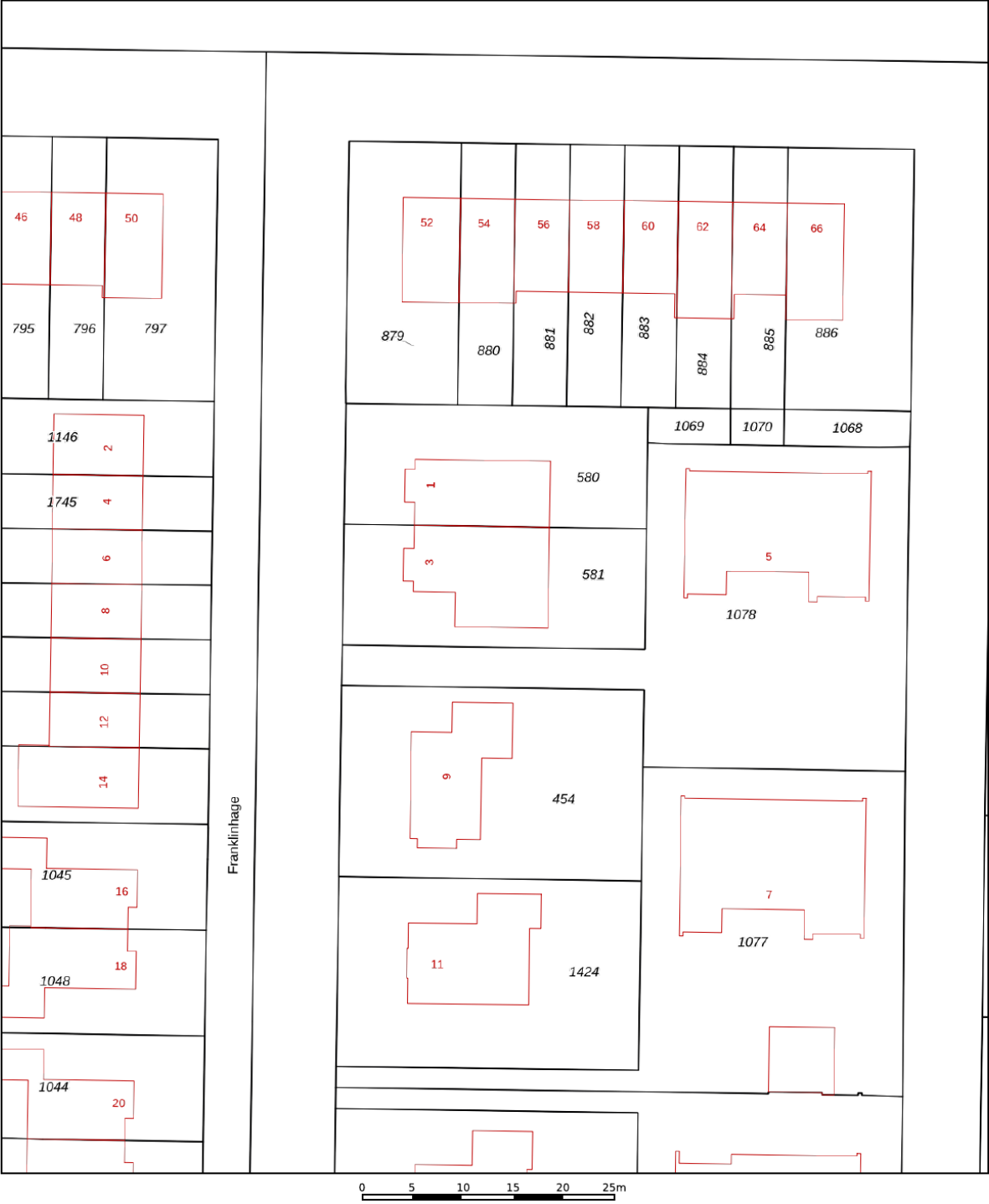


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

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: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AX

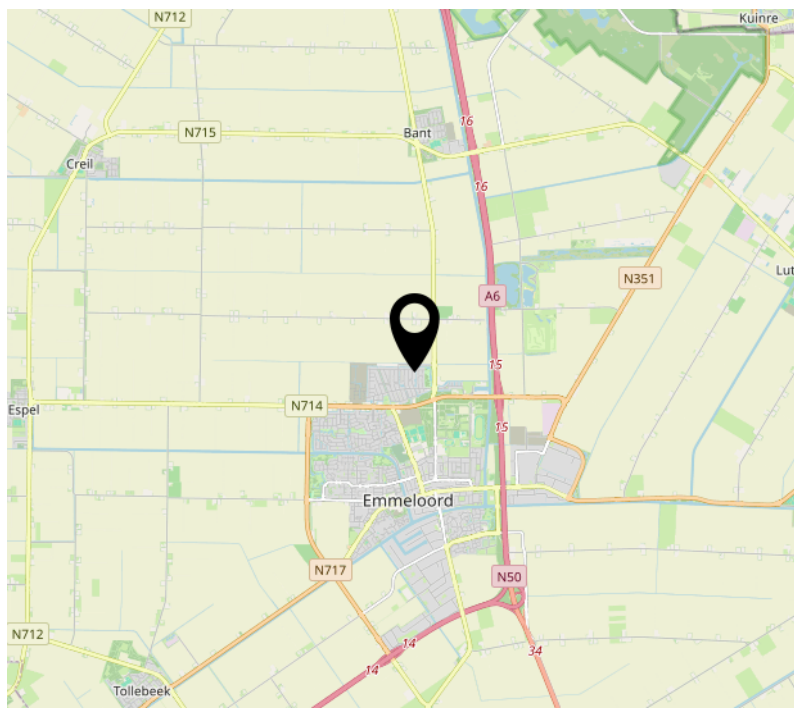
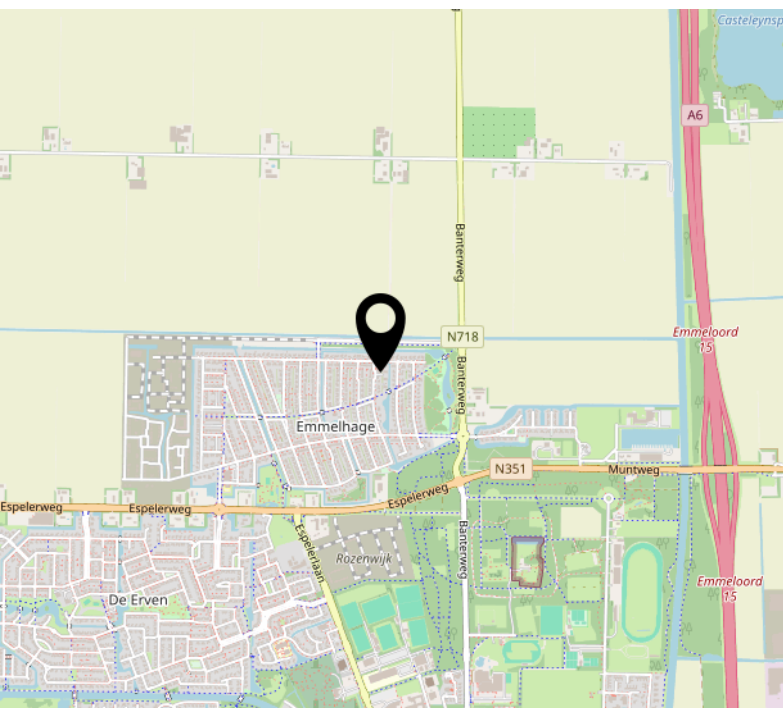
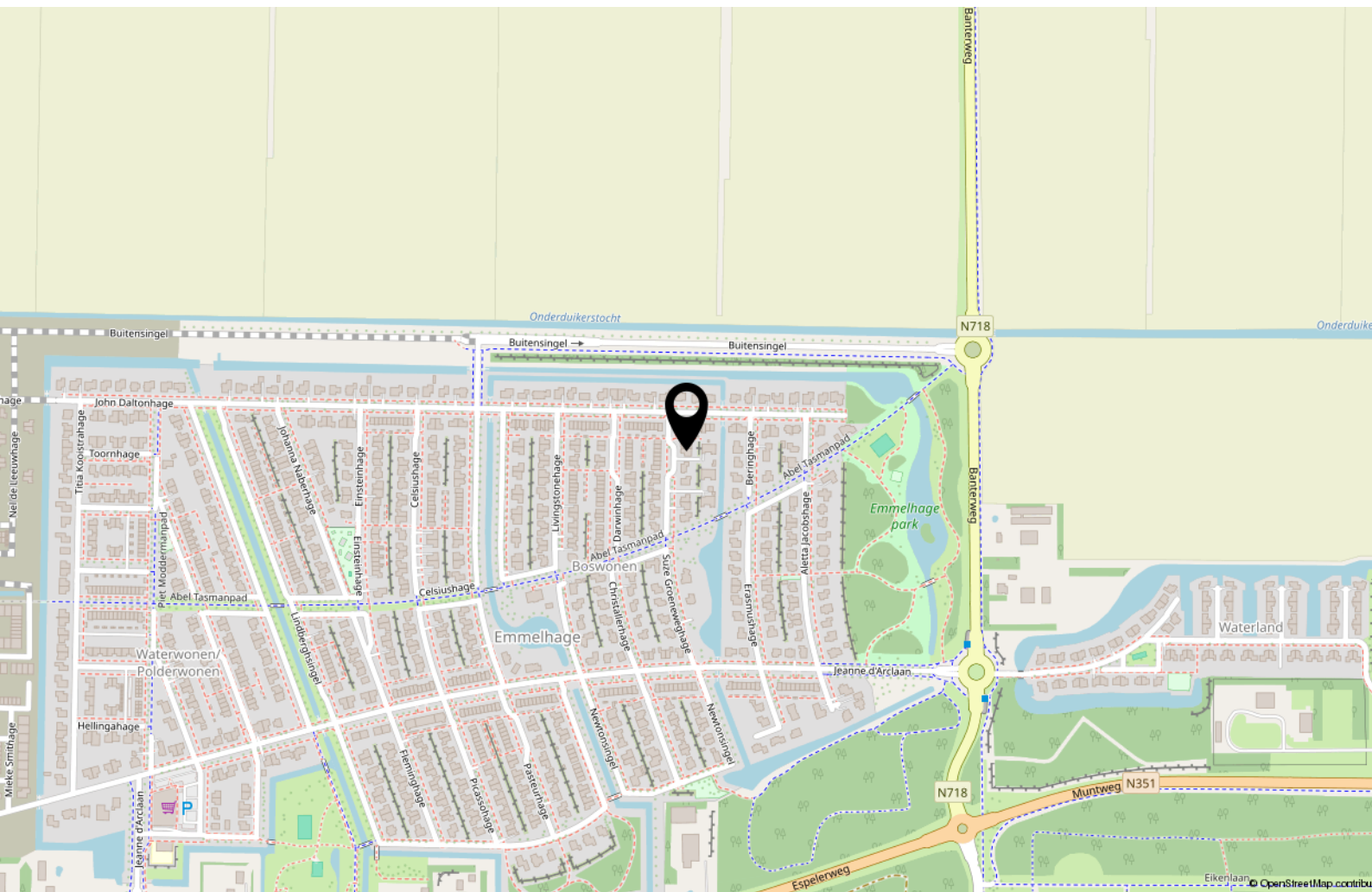
Perceel 581

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl