



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Uitgebouwde moderne
hoekwoning!

BANT
Noordakker 40

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 329.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	333 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	337 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

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

Tuin

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

Kenmerken & specificaties

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

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Uitgebouwde en gemoderniseerde hoekwoning met mooie tuin, moderne badkamer en veel ruimte!

Ben jij toe aan de volgende stap maar zonder verbouw-stress? Dan is deze moderne instapklare hoekwoning precies wat je zoekt!

Bant

Bant is een gezellig dorp in de Noordoostpolder met een prettige woonomgeving. Je vindt hier onder andere een basisschool en sportfaciliteiten. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en horeca ben je binnen 10 minuten in Emmeloord of Lemmer.

Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen richting Lelystad, Zwolle en Heerenveen snel bereikbaar. Bovendien heeft Bant een actief verenigingsleven met onder meer carnaval, toneel, klaverjassen, jeu de boules en diverse dorpsfeesten.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: het Kuinderbos en recreatiegebied De Wellerwaard met strand en horeca liggen op fietsafstand. Een fijne plek om te wonen met rust, ruimte én gezelligheid.

De woning

Deze fraaie en uitgebouwde hoekwoning heeft een woonoppervlak van 101 m², een inhoud van 337 m³ en ligt op een ruim perceel eigen grond van 333 m².

Bij binnenkomst is al meteen duidelijk dat de woning goed is aangepakt en gemoderniseerd. In de hal is er een toilet, wasruimte en de meterkast (vernieuwd in 2024). Onder de trap vindt je een kelder voor extra opbergruimte en een voorraadkast.

De woning is licht en sfeervol dankzij grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.

De moderne keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur (vernieuwd in 2020) en een close-in boiler. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping zorgen de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde voor extra ruimte en daglicht. Er zijn drie slaapkamers, een apart toilet en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van dakraam, ligbad, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en vloerverwarming. Op de overloop hangt een airco, zo kunt u de temperatuur aangenaam maken in de warme zomers of koude winters.

Met de vlizotrap bereik je nog de praktische bergzolder.

De woning is geïsoleerd en voorzien van HR glas. Dit in combinatie met de 8 zonnepanelen zorgt voor een energielabel B.

Buiten

De groene voortuin bevindt zich op het westen en is onderhoudsvrij. U kunt hier beschut zitten vanwege de mooie heg en aangeplante bomen. U kunt de auto parkeren op uw eigen oprit.

De ruime achtertuin op het oosten biedt een fijne combinatie van zon en schaduw vanwege de overkapping. Op het perceel van 333 m² staat ook een vrijstaande houten berging met zolder(!), ideaal als opslag.

Indeling

Begane grond (uitgebouwd)

- Hal met vernieuwde meterkast
- Toilet
- Wasruimte
- Woonkamer
- Keuken met vernieuwde apparatuur uit 2020
- Trapkast

Eerste verdieping

- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3
- Overloop met vlizotrap naar de vliering
- Badkamer met o.a. ligbad, vloerverwarming, dakraam en mechanische ventilatie
- Separaat toilet

Pluspunten van de woning

- Goed gemoderniseerd en geïsoleerd
- Extra ruimte door de uitbouw
- Doorzonwoonkamer
- Moderne badkamer
- Separaat toilet boven
- Geïsoleerd, zonnepanelen en Energielabel B
- Praktische garage en overkapping





















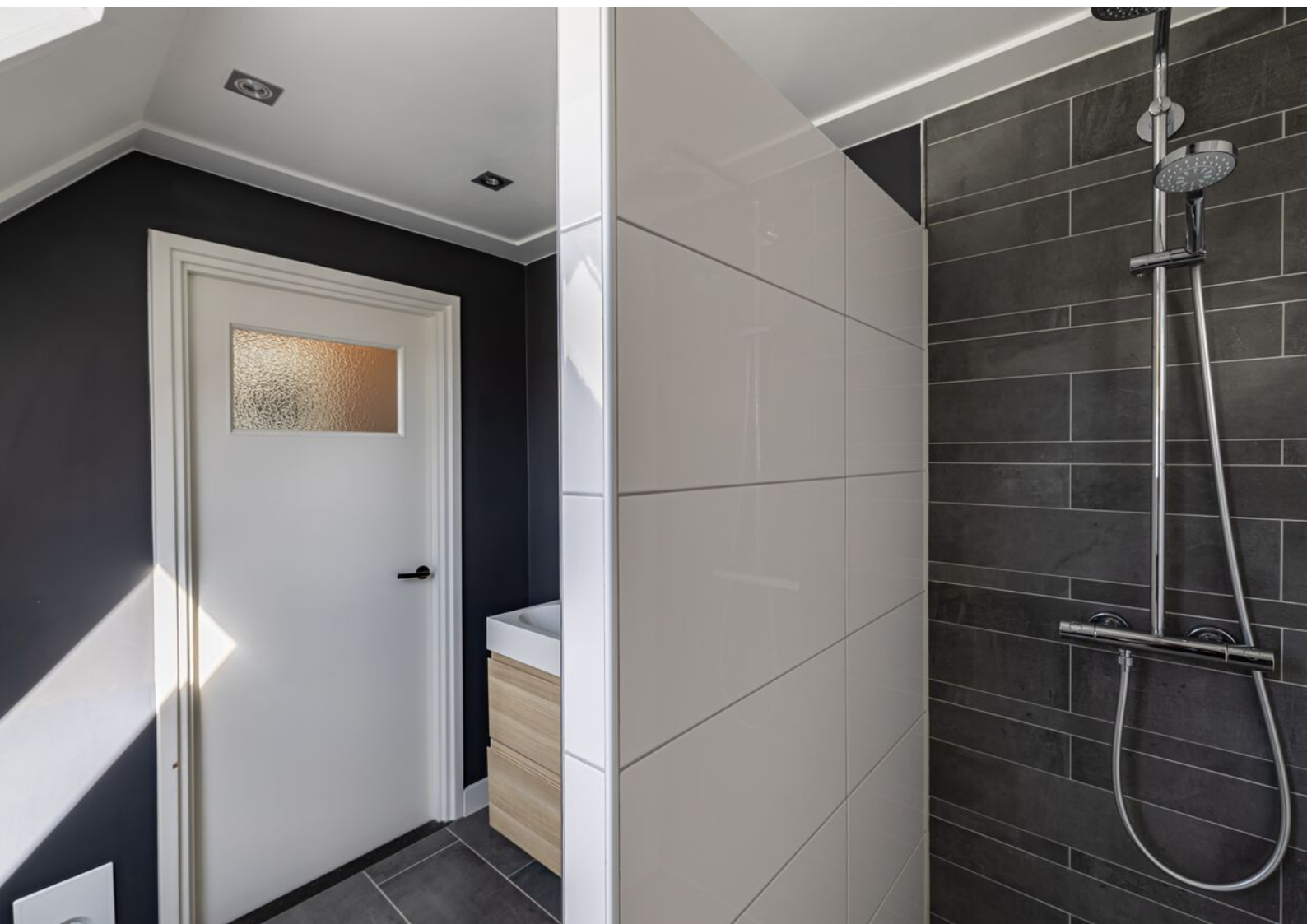


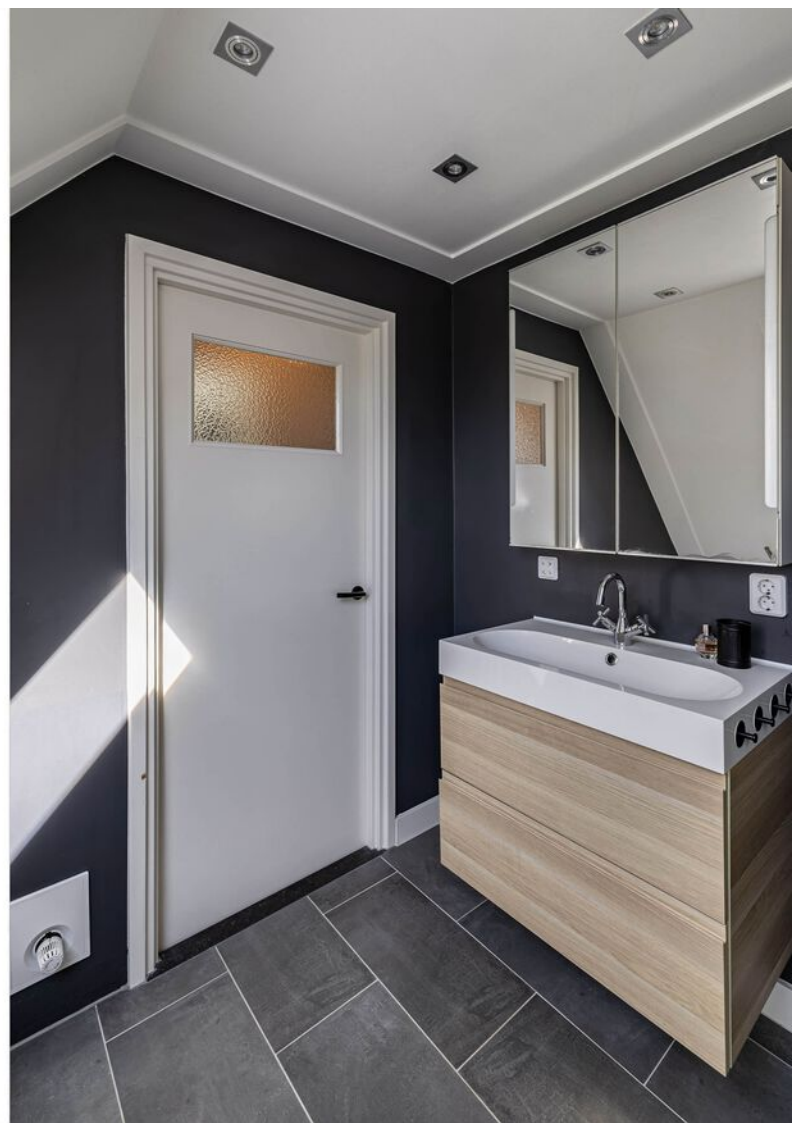


























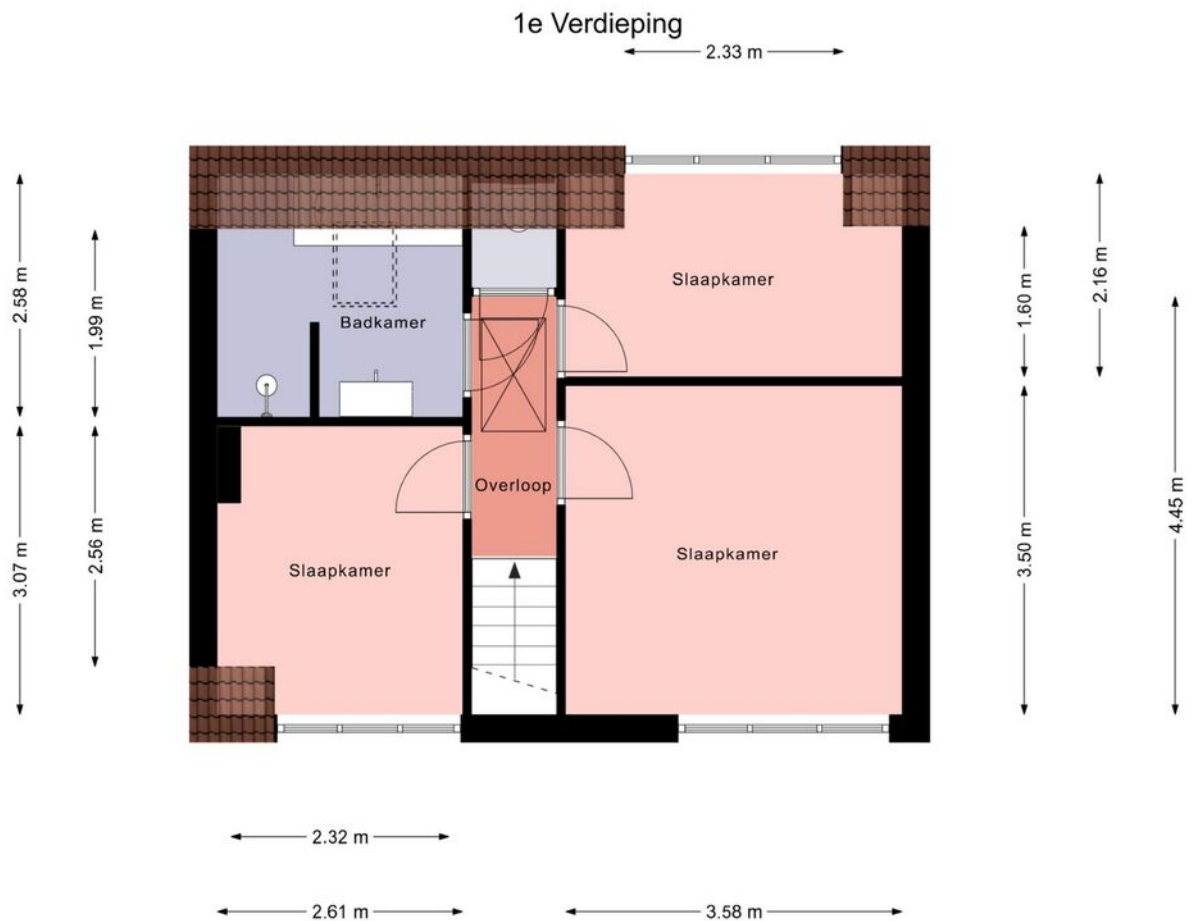
Begane grond

Begane Grond



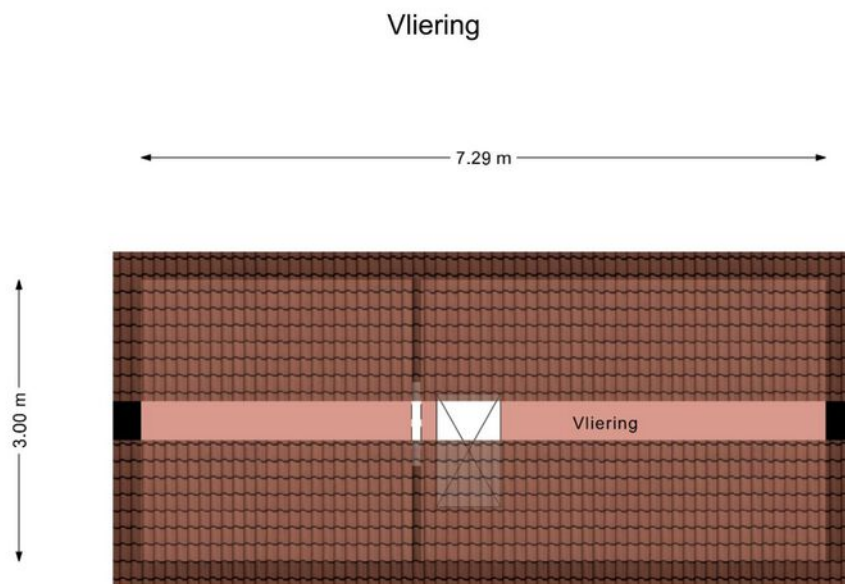
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

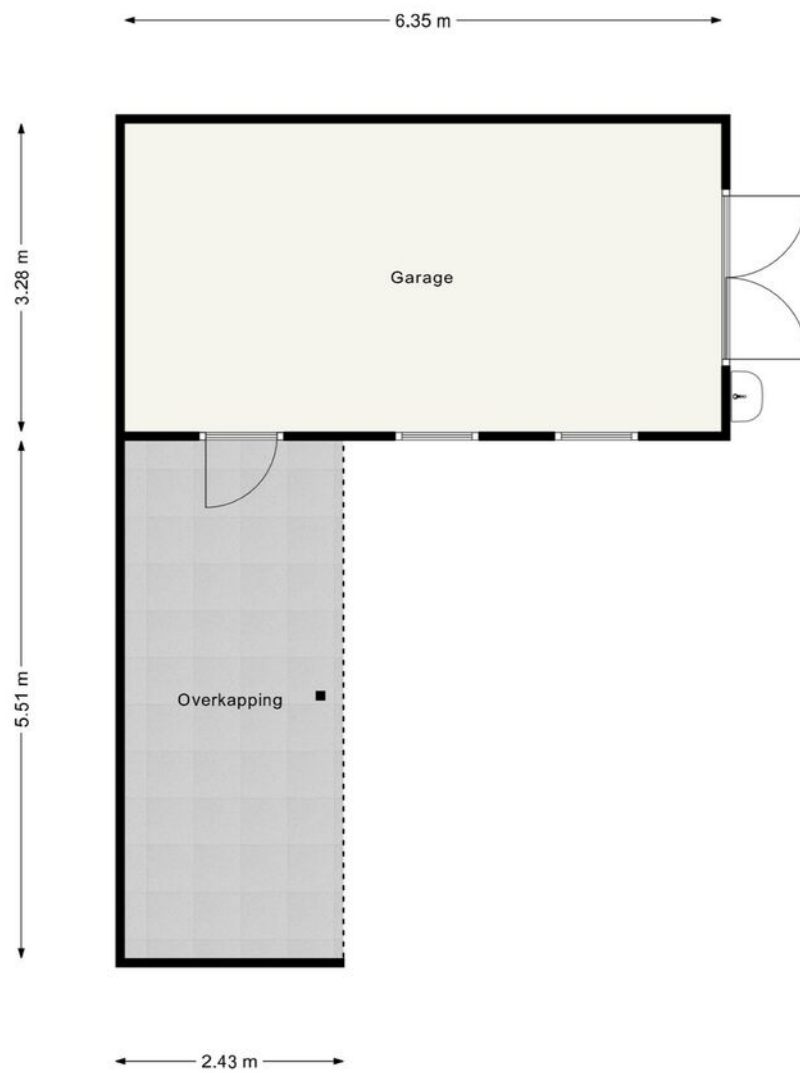
Zolder



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

Garage

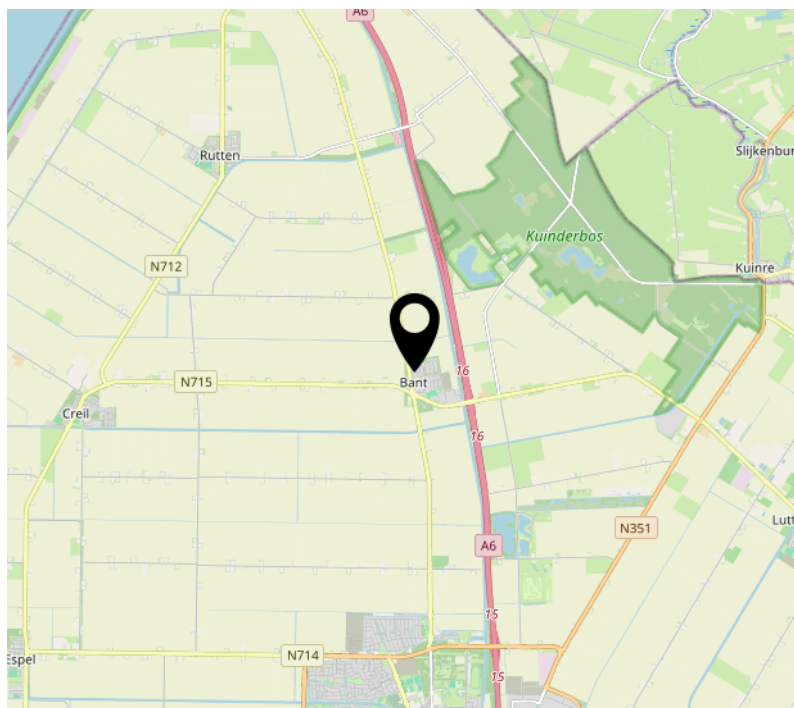
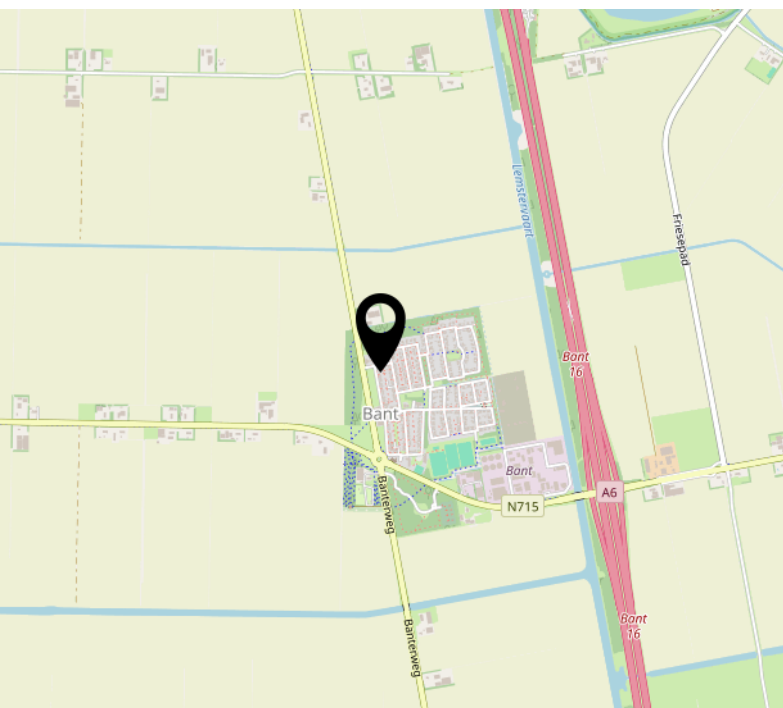
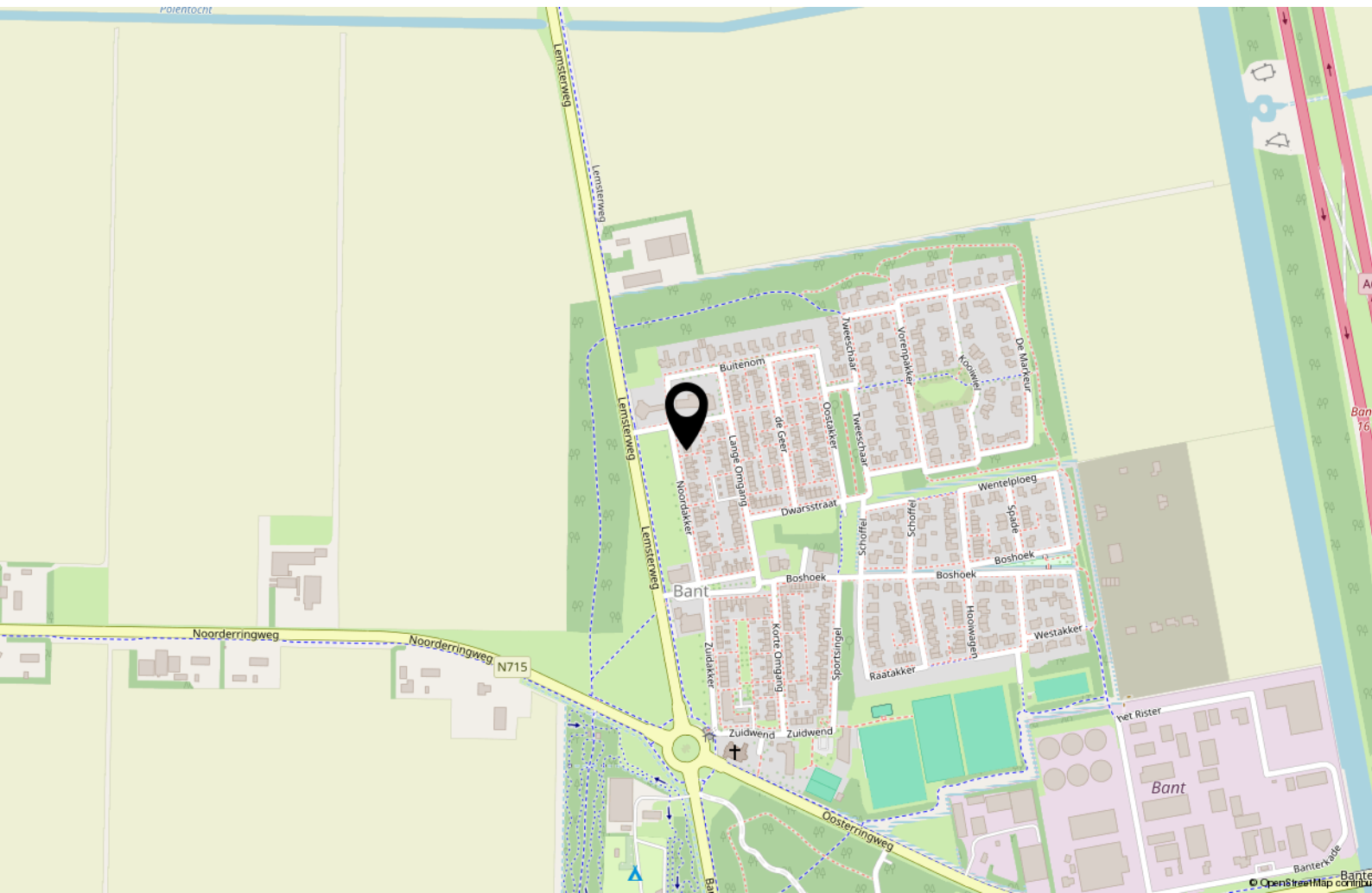
Garage



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

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/noordakker40>



Noordakker 40, Bant



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