



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Instapklaar & extra
slaapkamer!

EMMELOORD
Staalstraat 38

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- 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	73 m ²
Inhoud	233 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

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

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Interas Kobi Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

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

Kadastrale gegevens

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

Instapklaar appartement aan de Staalstraat met extra slaapkamer!

Dit appartement aan de Staalstraat onderscheidt zich van de andere appartementen omdat er een extra slaapkamer aanwezig is! Het gehele appartement is in 2025 aangepakt en gemoderniseerd, helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar. Het is een appartement waar je zo in kunt trekken.

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 cv.

De woonkamer met open keuken is voorzien van veel natuurlijke lichtval, dit vormt het hart van het appartement.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een middelgrote slaapkamer, ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De keuken is in 2025 geplaatst en is voorzien van allerlei moderne apparatuur.

Via een tweede hal bereik je het meer privé gelegen gedeelte van de woning, wat zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen. Hier bevinden zich de ruime master bedroom, een separaat toilet dat in 2025 is vernieuwd, een moderne badkamer met ligbad en douchefunctie die eveneens in 2025 is vernieuwd, en de derde, kleinste slaapkamer die momenteel is ingericht als wasruimte.

Vanuit deze wasruimte heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, een heerlijke plek om in alle rust van de middag en avondzon te genieten.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van 73 m² en een inhoud van 233 m³. Dankzij HR+++ glas, kunststof kozijnen en energielabel B woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Buiten beschikt de woning over een eigen parkeerplaats, een eigen berging op de begane grond en een zonnig balkon op het zuiden.

Indeling

- Entree met hal, meterkast en cv
- Lichte woonkamer
- Open keuken met diverse apparatuur
- Hal
- Master bedroom
- Separaat toilet
- Badkamer met ligbad
- Tweede slaapkamer
- Derde slaapkamer met toegang tot het balkon

Buiten:

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

Kenmerken/pluspunten

- Bouwjaar 1989
- Energielabel B
- Kunststof kozijnen en HR+++ glas
- Eigen parkeerplek en eigen berging
- VvE-bijdrage € 223,98 per maand
- Woonoppervlakte 73 m² en inhoud 233 m³
- CV ketel uit 2016 (Remeha)

































Appartement



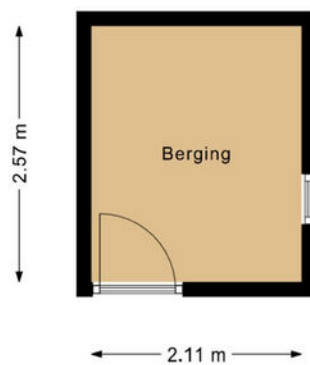
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Appartement 3D



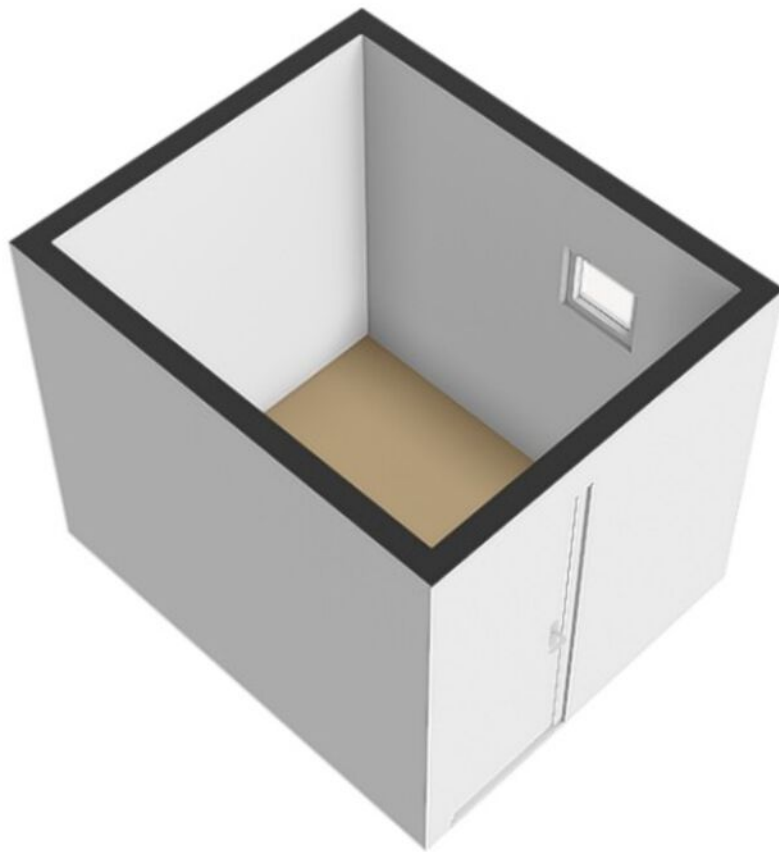
Berging

Berging



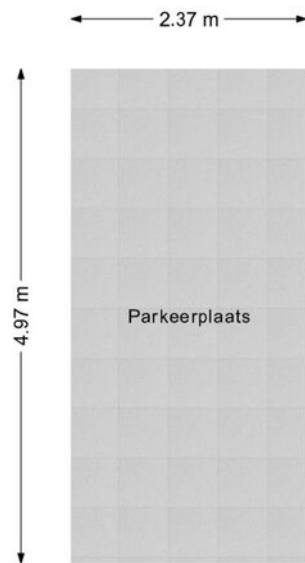
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



Parkeerplaats

Parkeerplaats

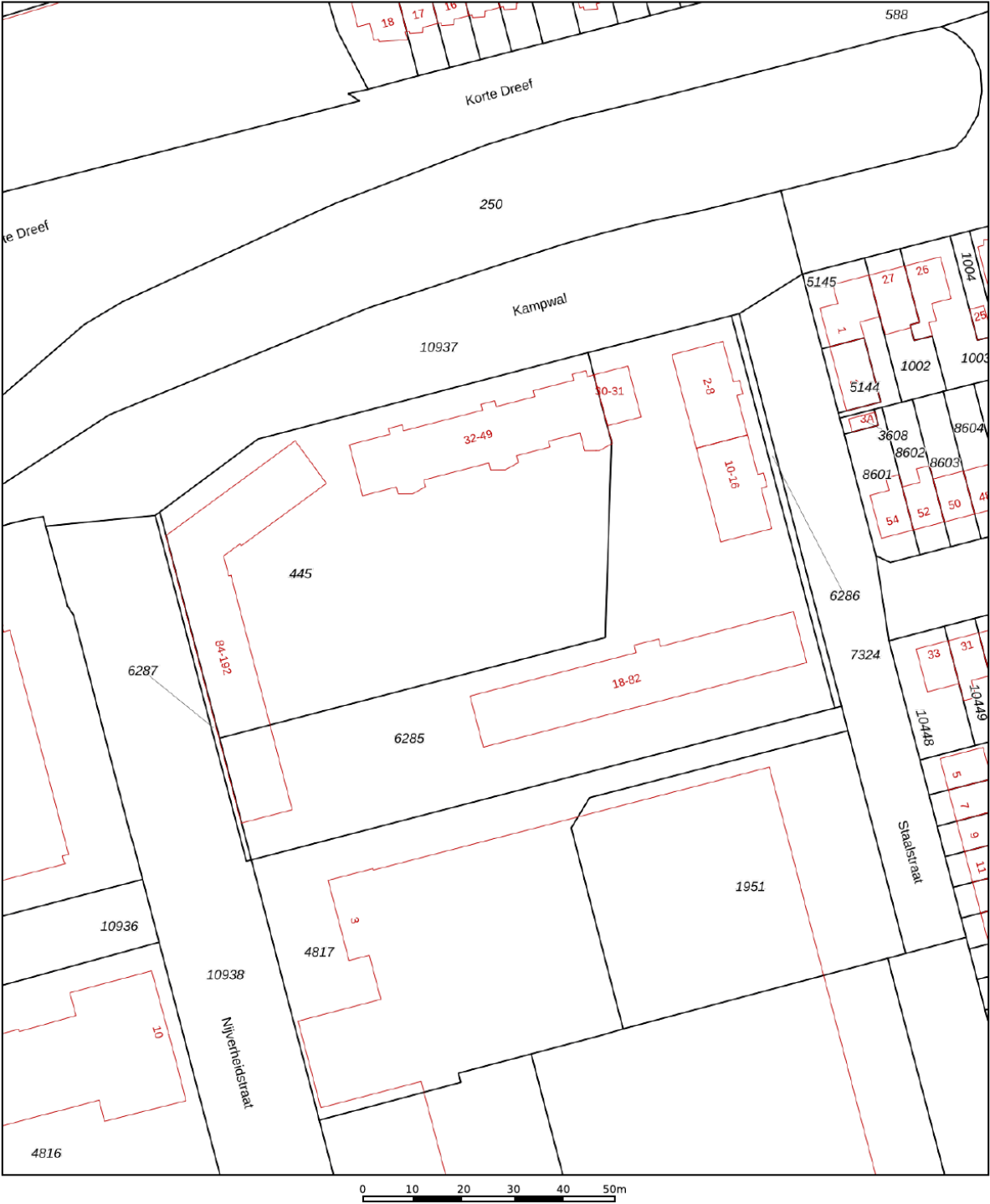


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

Perceel 445

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.

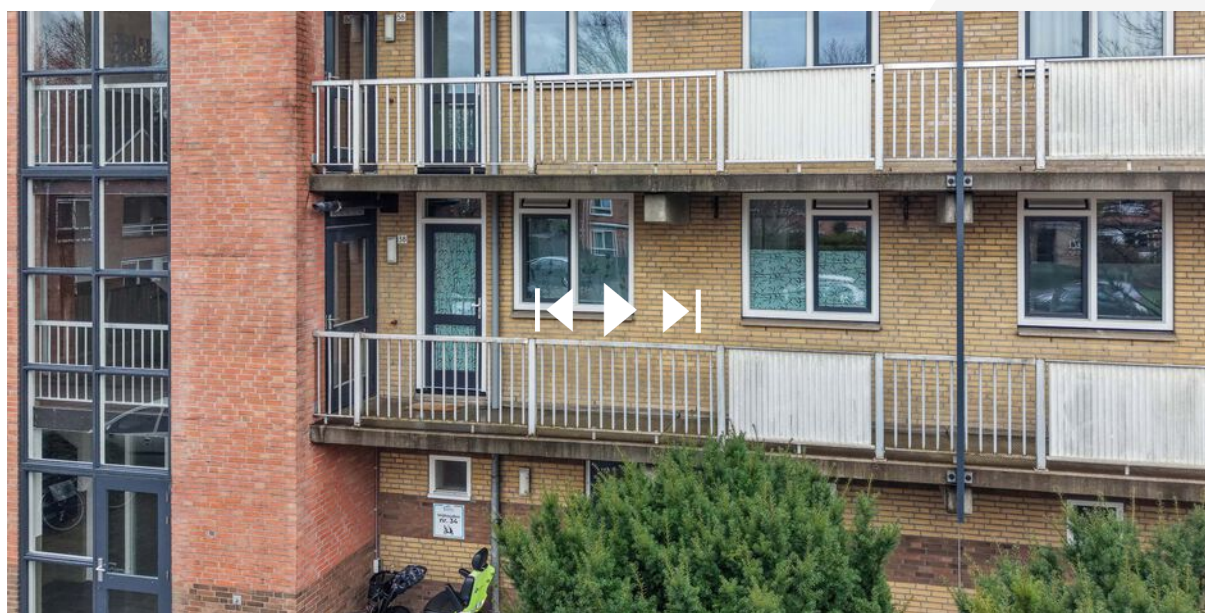
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/staalstraat38>



Staalstraat 38, 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