



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Instapklaar & extra  
slaapkamer!

EMMELOORD  
Staalstraat 38

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 269.500,- 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 <sup>2</sup>
Inhoud	233 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energie label	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 en volledig gerenoveerd appartement met drie slaapkamers aan de Staalstraat!

Ben je op zoek naar een woning waar je direct kunt intrekken, zonder verbouwen, zonder gedoe en zonder extra kosten? Dan is dit appartement precies wat je zoekt. Dit ruime appartement onderscheidt zich binnen het complex door het grotere woningtype met maar liefst drie slaapkamers én is in 2025 volledig gemoderniseerd. Alles is al gedaan, je hoeft alleen nog maar te verhuizen!

## **Emmeloord**

Emmeloord fungeert als de “polderhoofdstad” van de Noordoostpolder en biedt een zeer compleet voorzieningenaanbod. Je vindt hier een uitgebreid winkelaanbod, een bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn alle denkbare middelbare scholen en kerken aanwezig.

Voor ontspanning fiets je binnen 10 minuten naar het Emmelerbos of bezoek je het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, Golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

De ligging is bovendien ideaal: nabij de A6 en N50, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht, Groningen en Leeuwarden binnen een uur bereikbaar zijn. Zwolle, Lelystad en Kampen liggen op ongeveer een half uur afstand. Ook het busstation met verbindingen in alle richtingen bevindt zich in het centrum.

## **Omgeving**

De woning ligt aan de Staalstraat, op korte loopafstand van het gezellige centrum van Emmeloord. Winkels, supermarkten, restaurants en terrasjes bevinden zich allemaal binnen handbereik. Je woont hier rustig, maar met alle gemakken van de stad dichtbij. Dankzij de eigen parkeerplaats is parkeren bovendien nooit een probleem.

## **Het appartement**

Via de entree kom je in de hal met meterkast en cv-opstelling. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door een prettige lichtinval. De keuken is in 2025 volledig vernieuwd en uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Alle apparatuur blijft achter, inclusief een ruime Amerikaanse koelkast (side-by-side), wat het wooncomfort direct compleet maakt.

De gehele woning is strak afgewerkt: alle wanden zijn gestuct en alle vloeren zijn vernieuwd. In de woon- en slaapkamers ligt laminaat, terwijl de hal, keuken, badkamer en het toilet zijn voorzien van praktische tegels.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een extra slaapkamer, ideaal als werk-, kinder- of logeerkamer. Via een tweede hal bereik je het meer privé gelegen gedeelte van de woning. Hier bevinden zich de ruime master bedroom, een derde kamer (momenteel ingericht als wasruimte, maar eenvoudig weer als slaapkamer te gebruiken), een separaat toilet en de moderne badkamer.

De badkamer en het toilet zijn in 2025 volledig vernieuwd. De badkamer beschikt over een ligbad met douchefunctie en een elektrische radiator die onafhankelijk van het centrale verwarmingssysteem werkt.

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

Daarnaast zijn alle radiatoren in de woning vervangen en is de volledige water- en rioleringsinstallatie vernieuwd. In 2022/2023 heeft de VvE alle kozijnen voorzien van HR+++ beglazing, welke tijdens de renovatie extra zijn geïsoleerd en netjes afgewerkt. Dit draagt bij aan het wooncomfort en de energiezuinigheid.

Met een woonoppervlakte van 73 m<sup>2</sup> en een inhoud van 233 m<sup>3</sup> biedt dit appartement een verrassend ruime en praktische indeling.

**Indeling**

- Entree met hal, meterkast en cv
- Lichte woonkamer
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Hal
- Master bedroom
- Separaat toilet
- Moderne badkamer met ligbad en douchefunctie
- Tweede slaapkamer
- Derde slaapkamer/ wasruimte met toegang tot balkon
- 

**Buiten**

- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging op de begane grond
- Zonnig balkon op het zuiden

**Kenmerken/ pluspunten**

- Bouwjaar 1989
- Volledig gerenoveerd in 2025
- Instapklaar, geen extra kosten
- Drie slaapkamers (groter woningtype)
- Energielabel B
- HR+++ glas en kunststof kozijnen
- Vernieuwde installaties (water, riolering, radiatoren)
- VvE-bijdrage € 223,98 per maand
- Woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>, inhoud 233 m<sup>3</sup>
- CV-ketel uit 2016 (Remeha)

Kortom: een volledig gemoderniseerd, instapklaar appartement met extra ruimte en een praktische indeling, gelegen op een fijne locatie nabij het centrum. Ideaal voor wie zorgeloos wil wonen, zonder onverwachte kosten.

































# Appartement



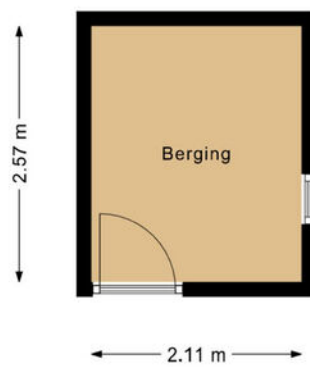
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Appartement 3D



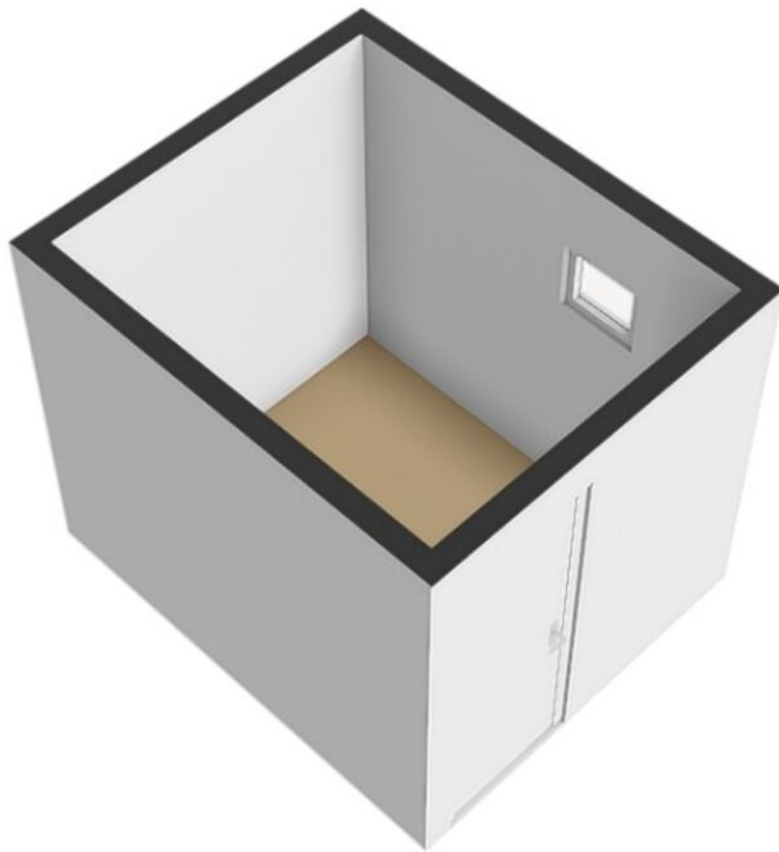
# Berging

Berging



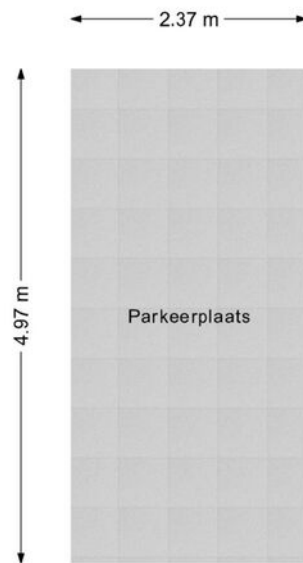
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging 3D



# Parkeerplaats

Parkeerplaats

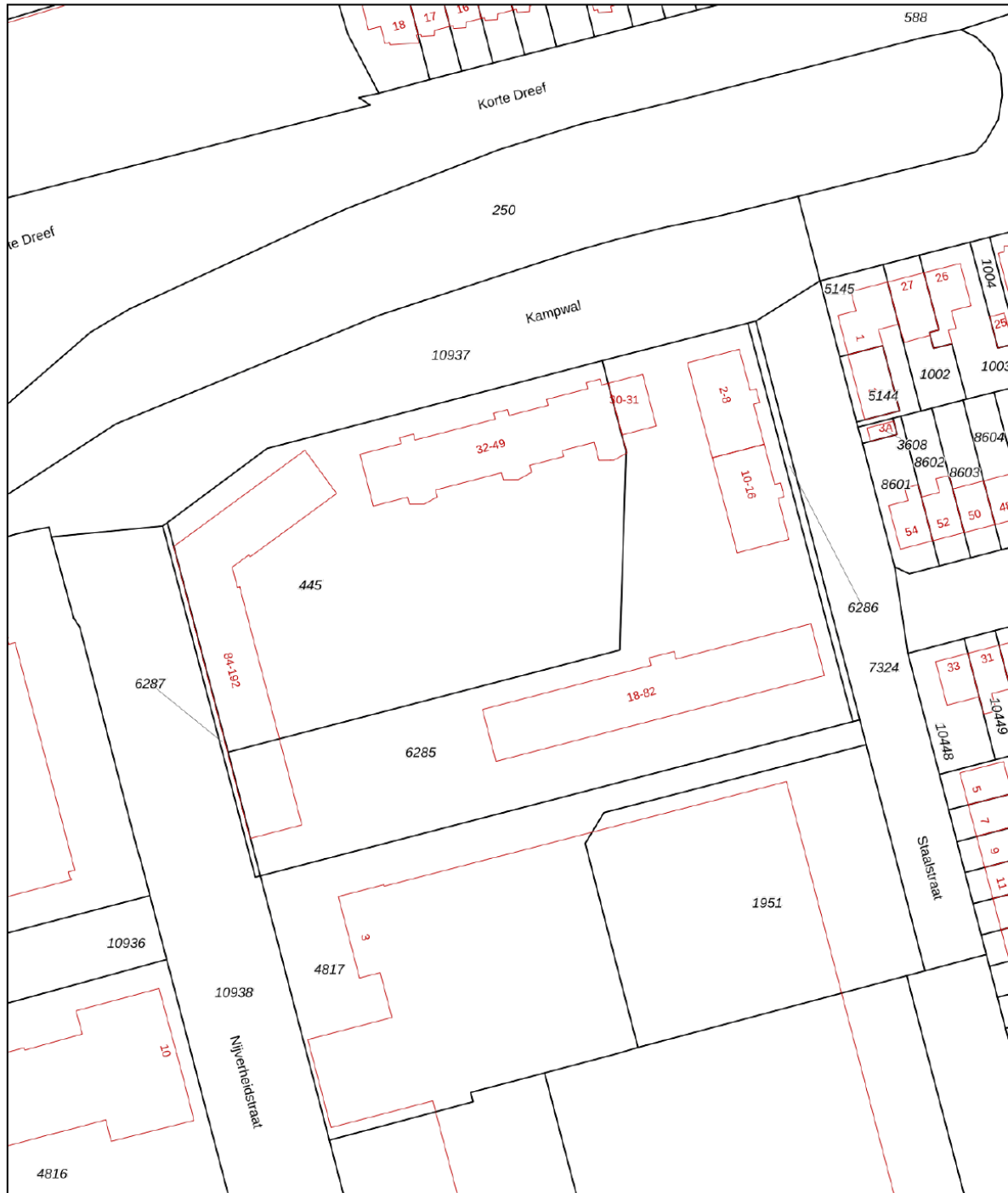



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 445</p>	
---	---	---

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

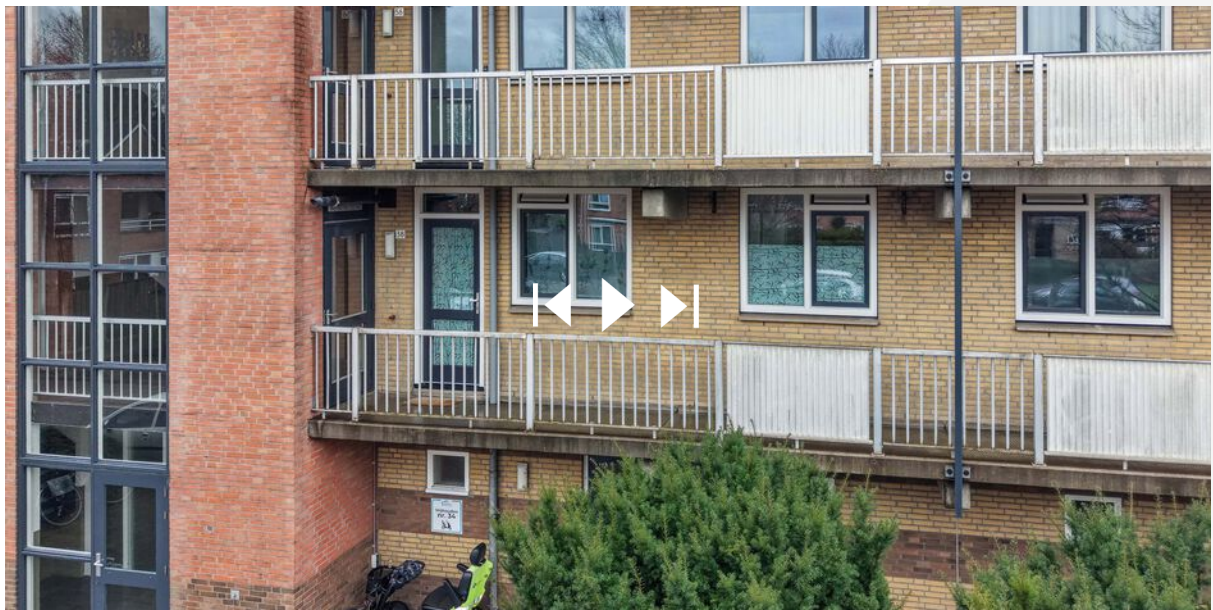
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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