



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Hoekwoning met  
garage en dakkapel!

EMMELOORD  
Nasakonstraat 24

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	223 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	406 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	35 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant EcoTEC+ CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# Kenmerken & specificaties

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

# Hoekwoning met garage, carport en grote dakkapel

\*\*\* Let op: Vraagprijs is een richtprijs! \*\*\*

## Inleiding

Ben je op zoek naar een betaalbare koopwoning waar je nog helemaal je eigen draai aan kunt geven? Dan is deze hoekwoning aan de Nasakonstraat 24 in Emmeloord zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een ruime woonkamer, serre, vier slaapkamers en een zolderverdieping met een grote dakkapel over de volledige diepte van het huis. Een ideale basis voor starters en handige klussers die graag hun eigen woonideeën realiseren.

## Emmeloord

Emmeloord is het centrale hart van de Noordoostpolder en beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Ook voor ontspanning zit je hier goed: binnen enkele minuten fiets je naar het Emmelerbos of ontdek je de natuur in de omgeving, zoals bij het bijzondere werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl of recreatiegebied Wellerwaard.

De plaats ligt bovendien gunstig ten opzichte van de A6 en N50. Steden als Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen ongeveer een uur met de auto bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad liggen op circa een half uur rijden en Almere op ongeveer 45 minuten. In het centrum van Emmeloord bevindt zich daarnaast een busstation met verbindingen in alle richtingen.

## De woning

Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen is de woonkamer opvallend licht. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Vanuit de keuken loop je door naar de serre met schuifpui. Dit is een fijne extra leefruimte, waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en waar je veel lichtinval ervaart. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is gedateerd en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de zolderruimte met een grote dakkapel over de volledige diepte van de woning, geplaatst in 2021. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

## Buitenruimtes

De voortuin ligt op het noordoosten, terwijl de achtertuin gunstig is gelegen op het zuidwesten. Dankzij deze ligging kun je hier tot in de avond van de zon genieten. In de achtertuin staat een garage die via de achterom bereikbaar is en ideaal is voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en gereedschap.

Daarnaast beschikt de woning over een carport in de zijtuin, wat zorgt voor een overdekte parkeerplaats op eigen terrein.

## Indeling

### Begane grond

- Entree met meterkast
- L-vormige woonkamer
- Open keuken met eethoek, voorzien van inductiekookplaat, oven, vaatwasser en provisiekast
- Serre met schuifpui naar de tuin
- Hal met toilet en trapopgang

### Eerste verdieping

- Overloop met trap naar tweede verdieping
- Slaapkamer aan de achterzijde (grootste kamer)
- Badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor een bad
- Twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één met balkon op het noordoosten

### Tweede verdieping

- Zolderruimte met grote dakkapel (voorzien van rolluiken)
- Cv-installatie (Vaillant 2021) en mechanische ventilatie-unit
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer

**Pluspunten / kenmerken van de woning**

- Hoekwoning met extra privacy
- Achtertuin op het zuidwesten
- Garage en achterom
- Carport op eigen terrein
- Grote dakkapel over de volledige diepte van de woning (2021)
- Kunststof kozijnen
- Cv-installatie Vaillant uit 2021
- Dak- en muurisolatie aanwezig
- Vier slaapkamers mogelijk
- Veel potentie voor modernisering naar eigen smaak
- Energielabel D

De woning wordt verkocht in de huidige staat. In de koopovereenkomst zal een as-is-where-is clausule worden opgenomen.

Zie jij de mogelijkheden van deze woning en ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan kan Nasakonstraat 24 zomaar jouw nieuwe thuis worden. Benieuwd naar de mogelijkheden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we laten je deze woning graag persoonlijk zien.























# Begane grond



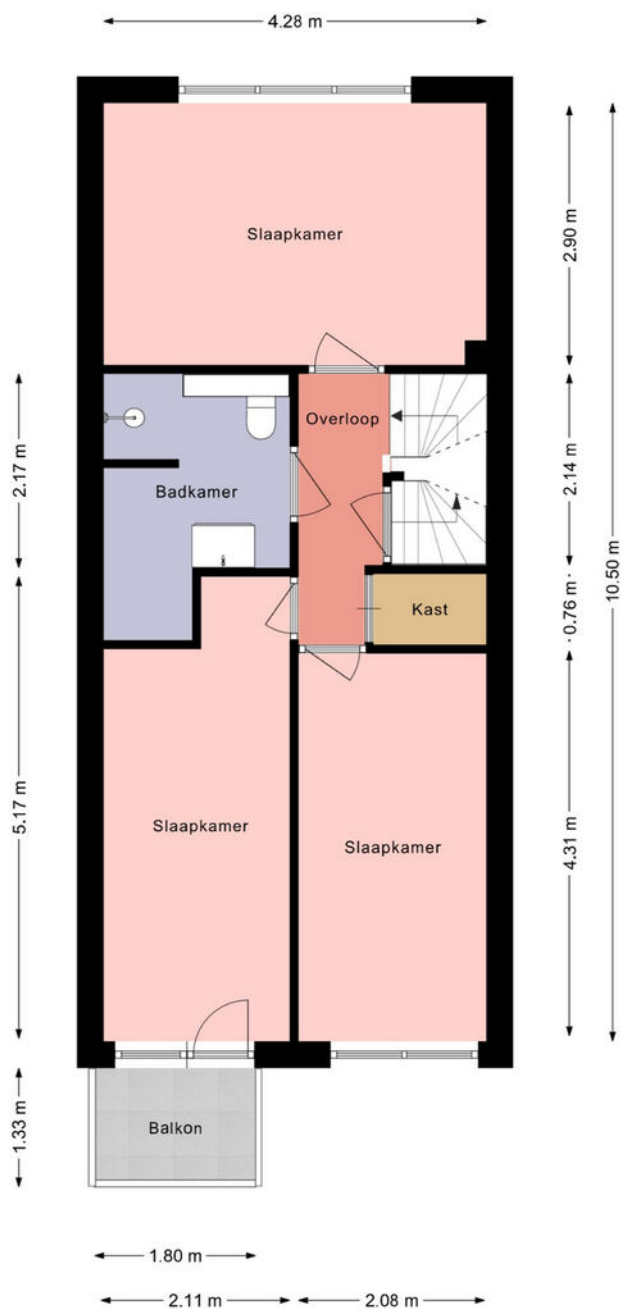
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond 3D



# 1e verdieping

## Eerste verdieping



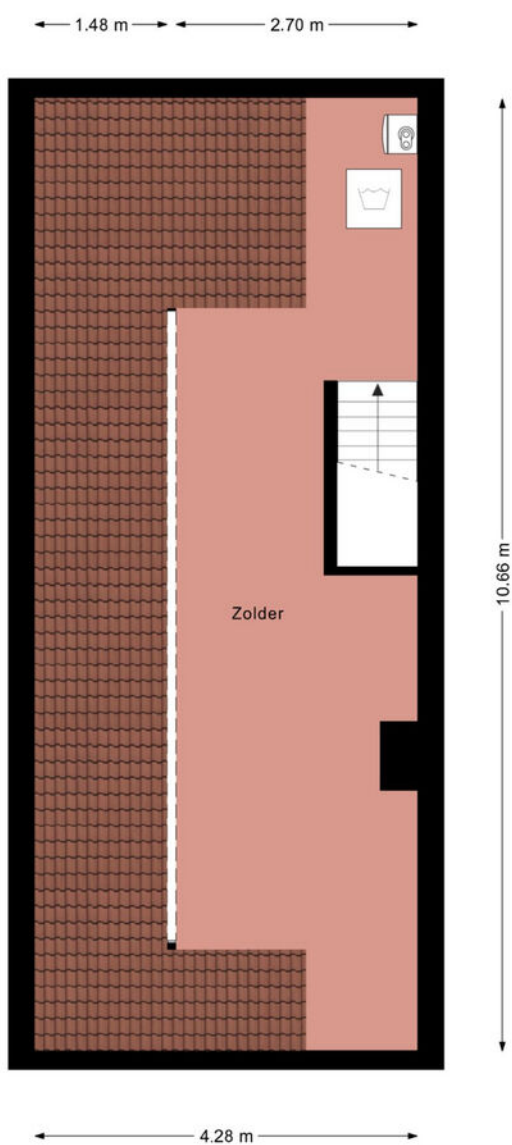
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e verdieping 3D



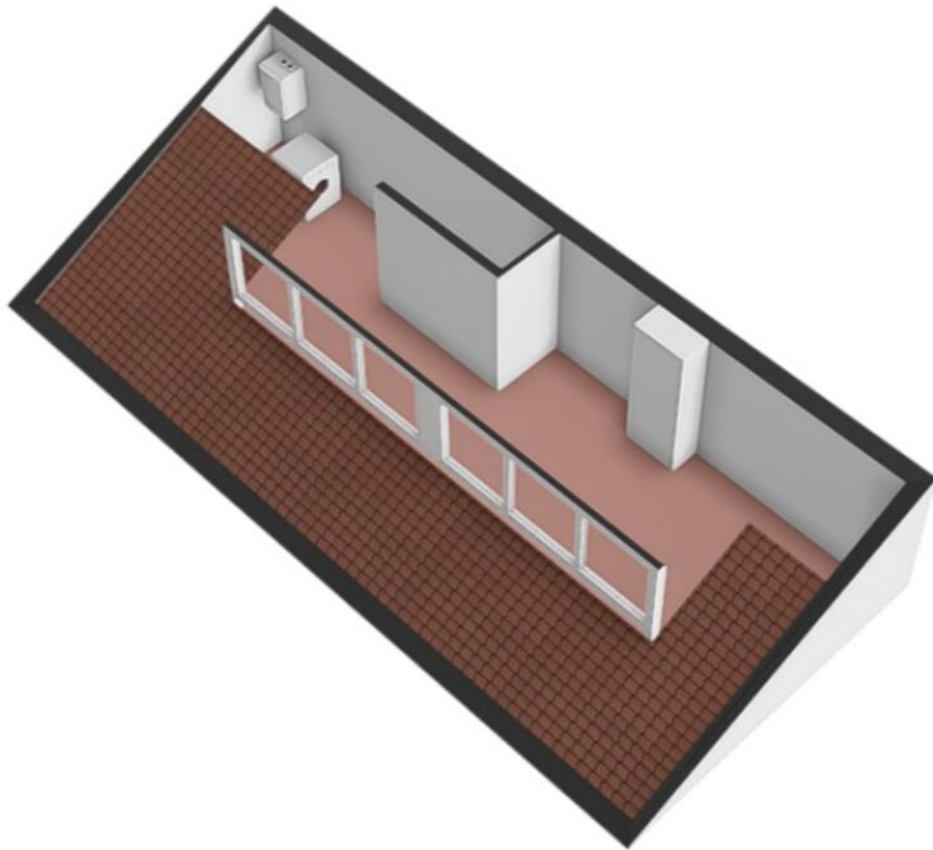
# 2e verdieping

Tweede verdieping



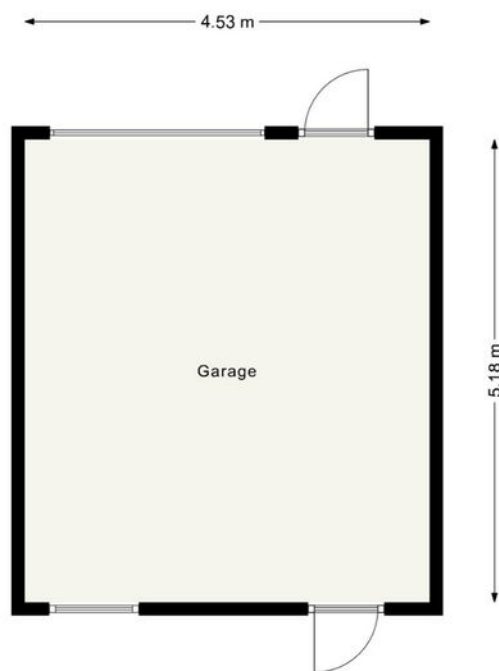
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2e verdieping 3D



# Garage

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jsb



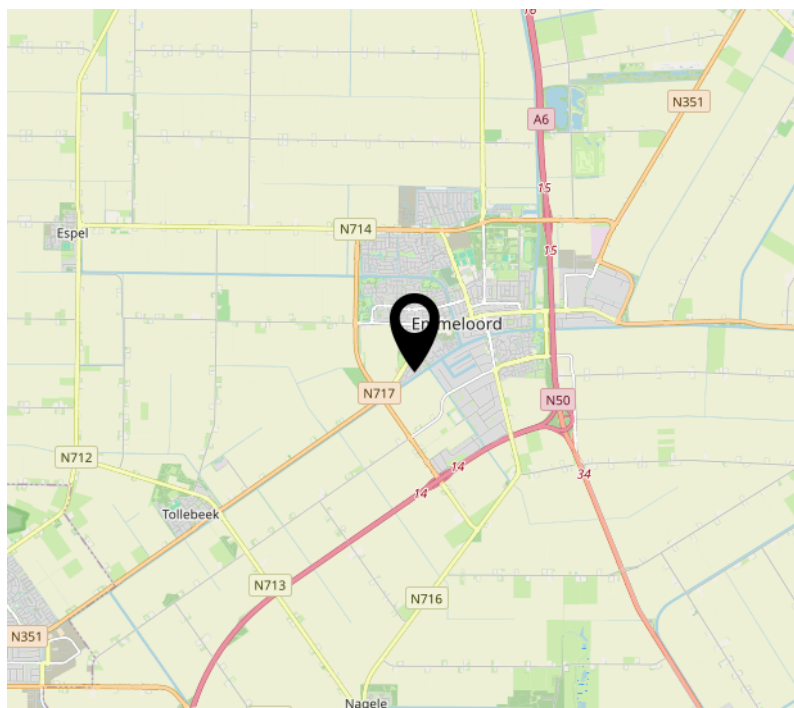
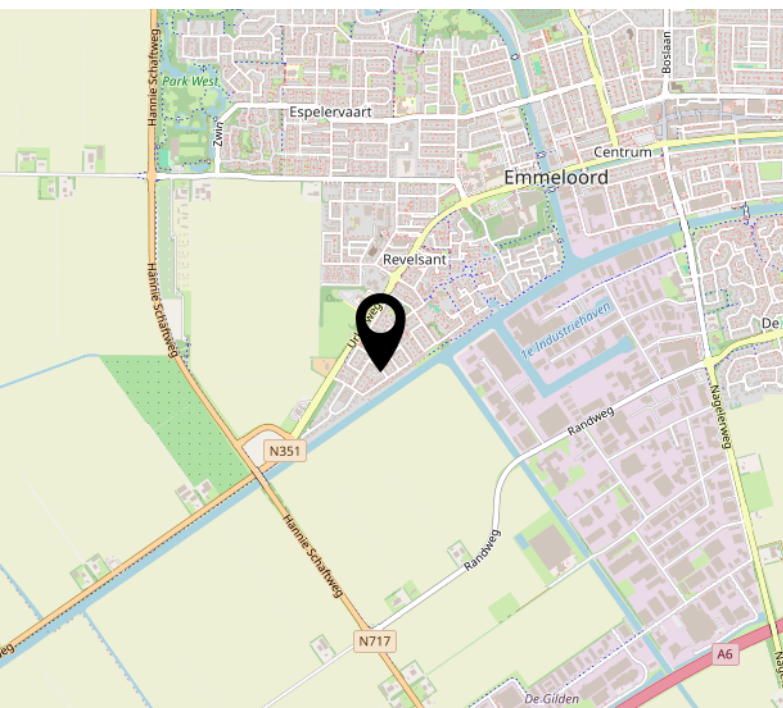
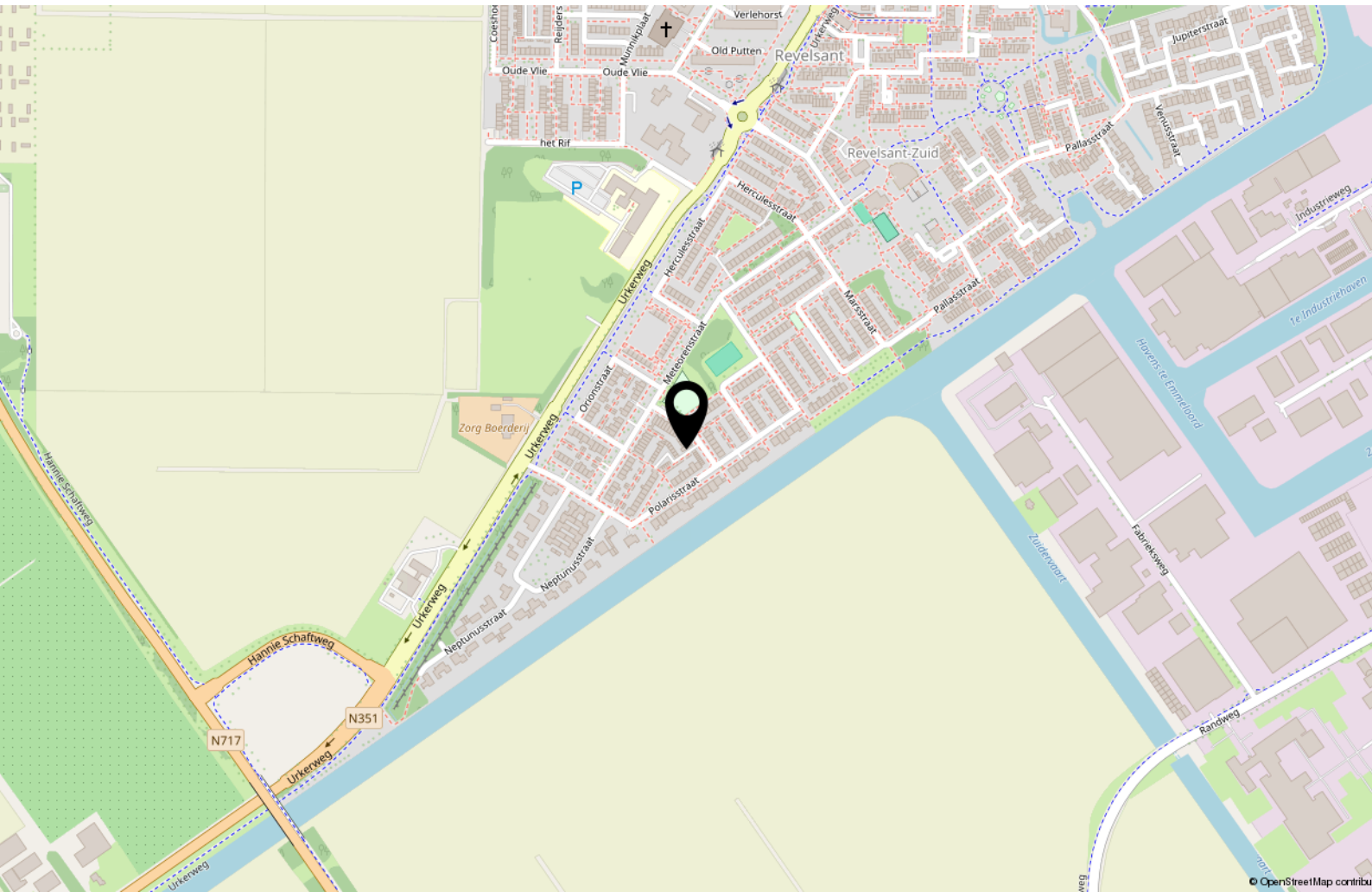
0 5 10 15 20 25m

<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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 3078</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/nasakonstraat24](https://webspaces.yisual.com/nasakonstraat24)



Nasakonstraat 24, 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