



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Gemoderniseerde
tussenwoning

EMMELOORD
Veluwelaan 25

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 332.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Moderne tussenwoning met vrij uitzicht over het park in de Erven!

Deze verzorgde tussenwoning in de Erven is voorzien van een plavuizen vloer mét vloerverwarming, een gemoderniseerd toilet en een moderne badkamer. De tuin is netjes aangelegd en gelegen op het zuiden.

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.

De woning

U komt binnen via de entree, vanuit daar heeft u toegang tot de doorzon woonkamer. De woonkamer is licht vanwege de mooie ramen die tot aan de vloer reiken. Er is voldoende plaats voor een eethoek. De halfopen keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, vaatwasser en koelkast. Onder de plavuizen in de woonkamer, keuken en hal ligt vloerverwarming.

Via de aparte gang heeft u toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via de overloop heeft u toegang tot de drie ruime slaapkamers. Op de overloop is ook een ingebouwde kast aanwezig, ideaal als extra bergruimte. De moderne badkamer is het pronkstuk van deze woning. Hij is voorzien van een ruime wastafel, toilet, mechanische ventilatie en inloepdouche.

De nisjes in de muur brengen extra sfeer en bergruimte met zich mee.

Op de tweede verdieping is een extra kamer te realiseren. Deze verdieping is ruim en dankzij het dakraam is er voldoende natuurlijk daglicht. De zolder is te bereiken via een vaste trap.

Buiten

Als u in de voortuin staat heeft u vrij uitzicht over het groene park. Voor de woning zijn ook voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

De achtertuin ligt op het zuiden, ideaal voor de echte zonliefhebber. Voor wie liever in de schaduw zit is er zonwering aan de gevel aangebracht. Deze is net zo breed als de tuin. De achtertuin is fraai aangelegd met ruimte voor groen, maar toch ook onderhoudsvrij. Er staat ook een pergola in de tuin. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging.

Indeling

Begane grond

- Entree met meterkast
- Woonkamer en eethoek
- Halfopen keuken
- Hal met trapopgang
- Modern toilet

Eerste verdieping

- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3
- Overloop
- Ingebouwde kast
- Moderne badkamer

Zolder

- Slaapkamer 4
- Ingebouwde kast

Kenmerken/Pluspunten:

- Bouwjaar 1992
- Energielabel A
- Vloerverwarming
- Moderne badkamer
- CV 2020 (Intergas Kombi Kompakt)
- 4 slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden
- 101 m2 woonoppervlakte
- 350 m3 inhoud
- 150 m2 perceel oppervlakte



























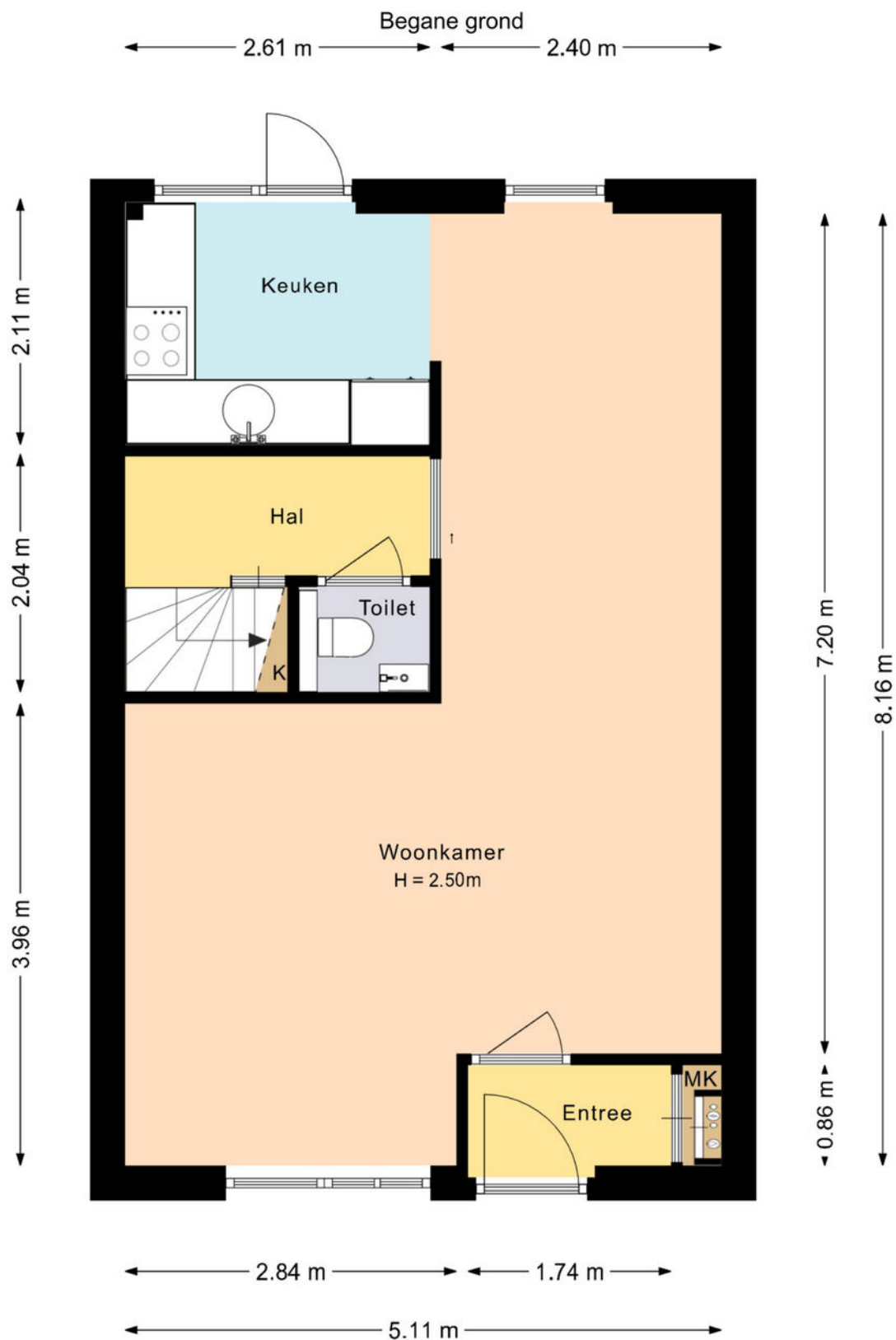






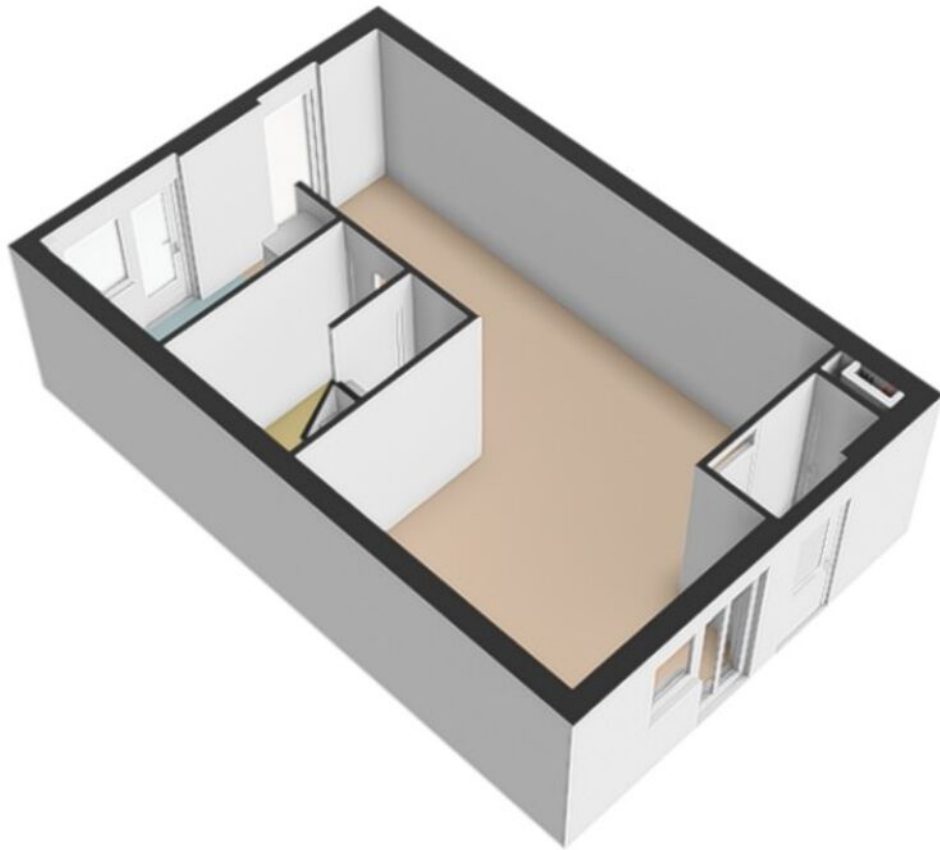


Begane grond

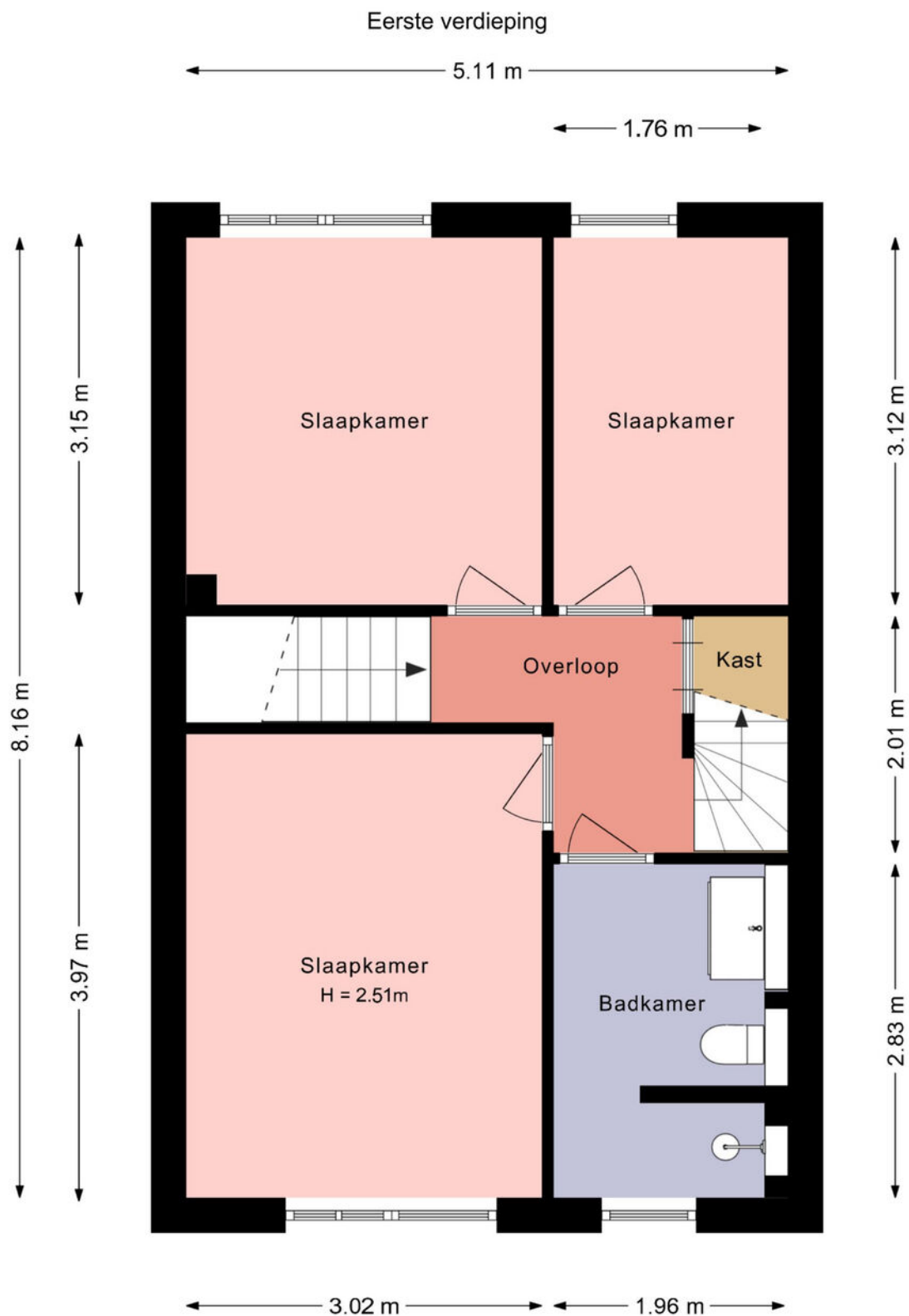


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

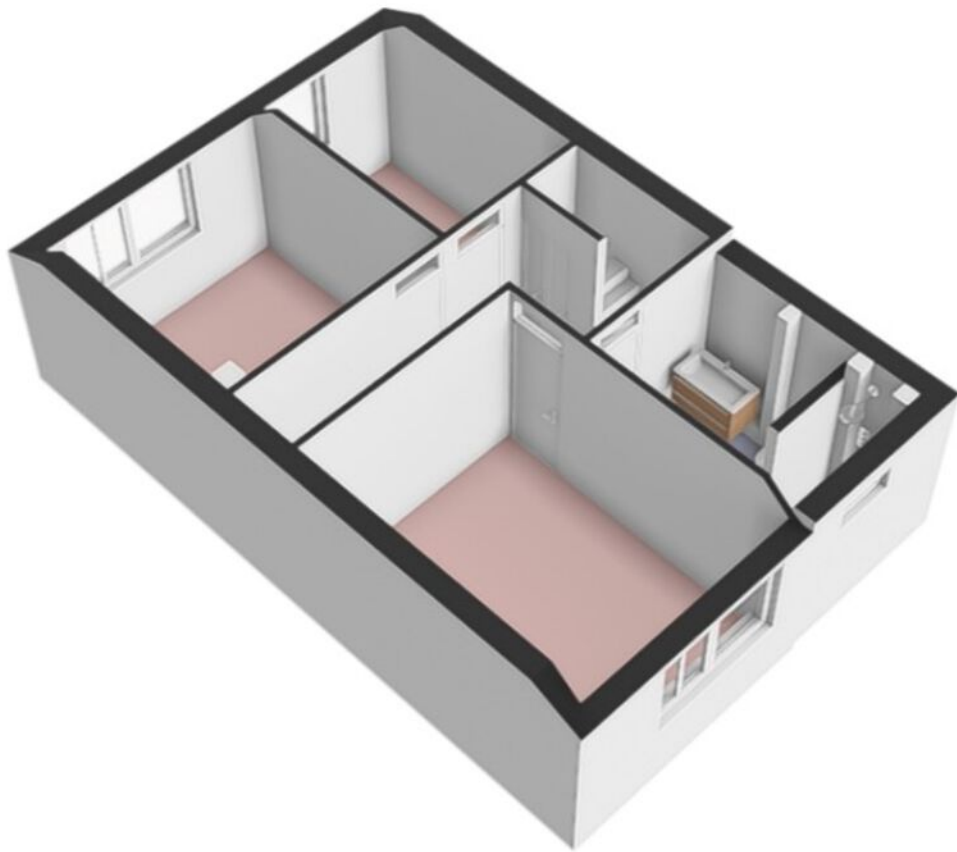


1e verdieping

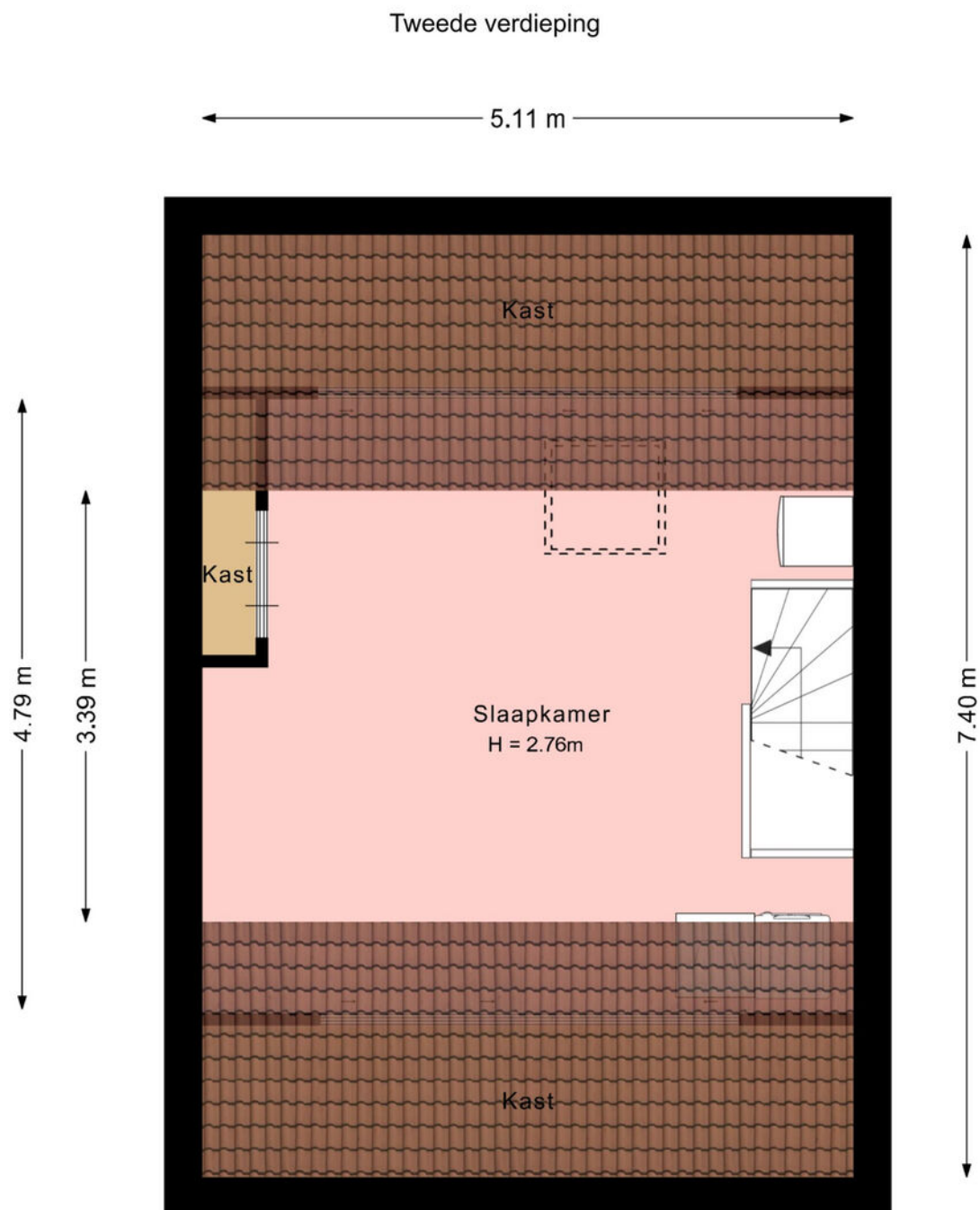


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D

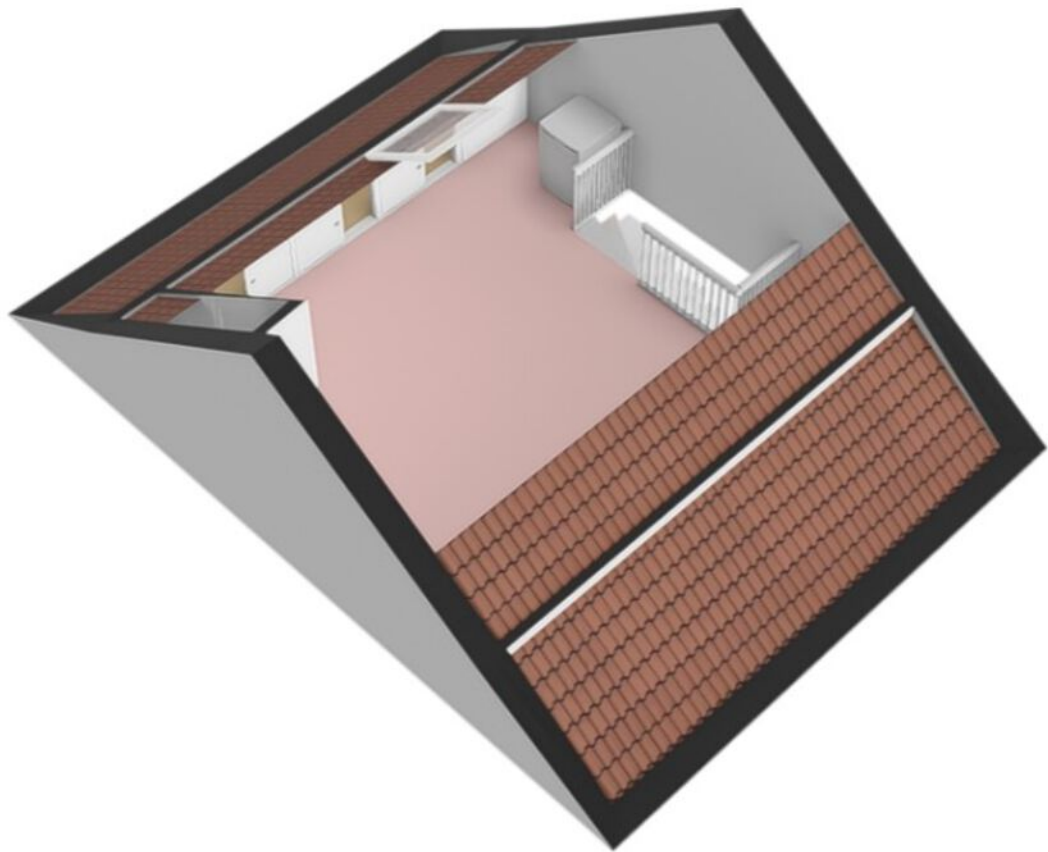


2e verdieping

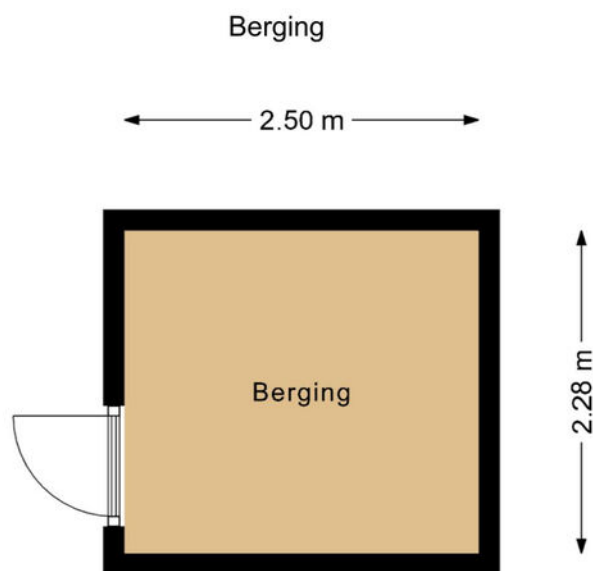


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping 3D

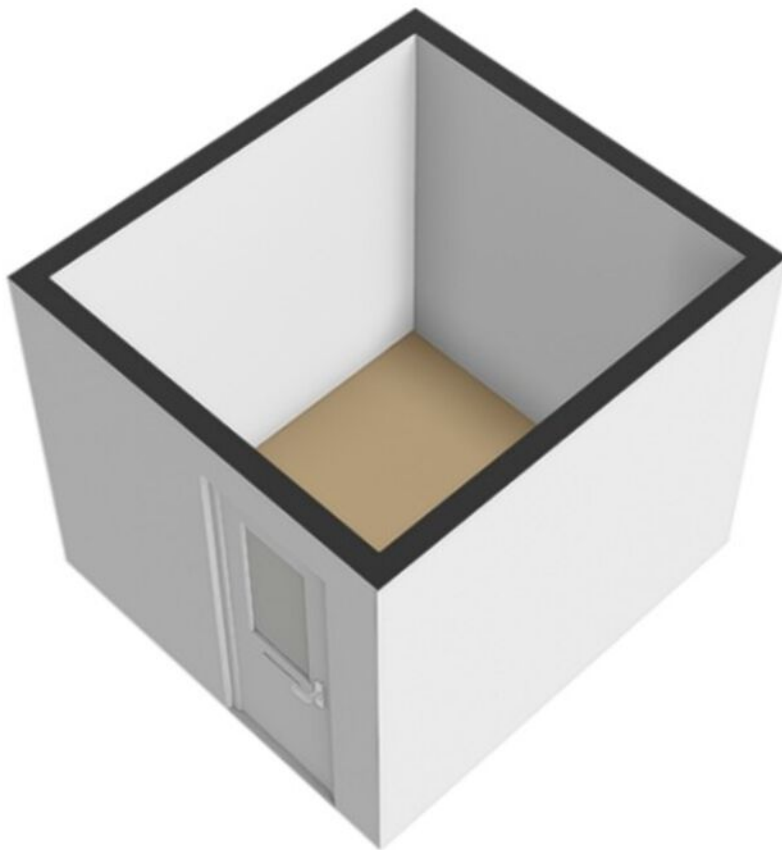


Berging



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

Berging 3D



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 AZ

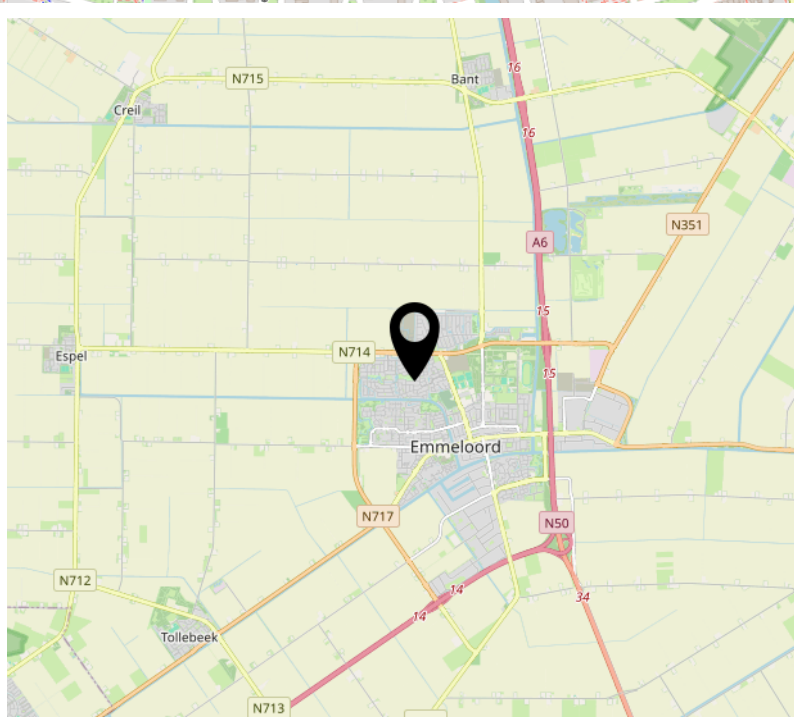
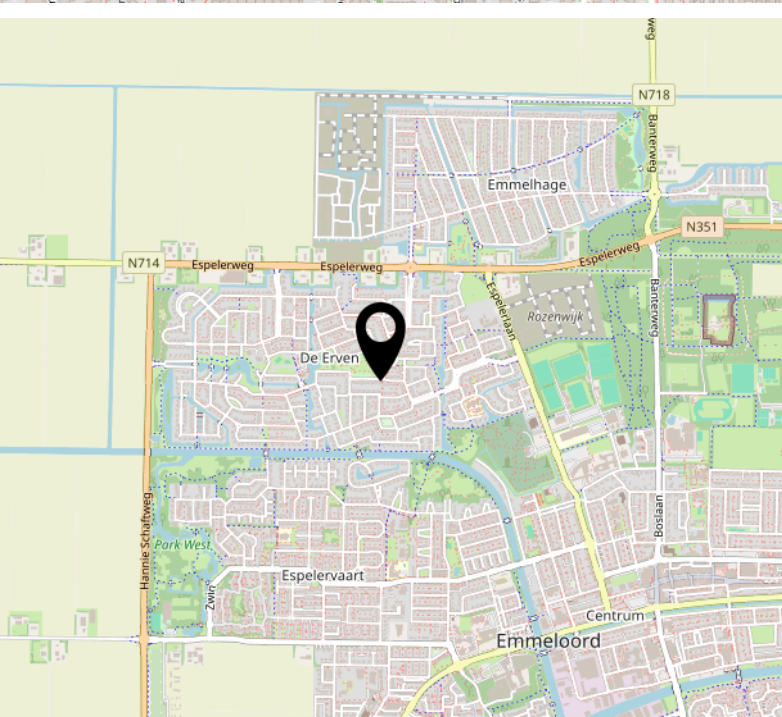
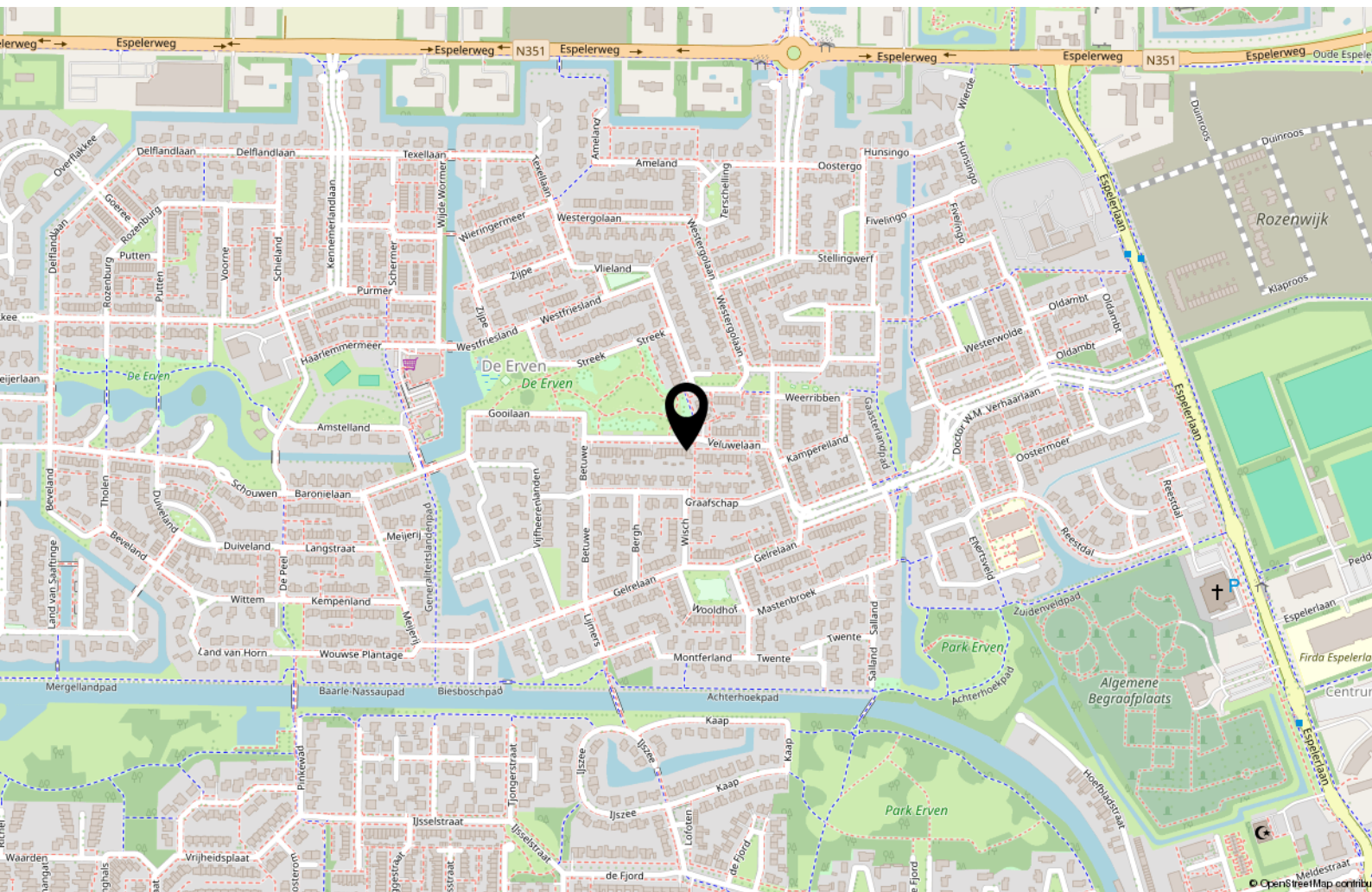
Perceel 6679

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 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/veluwelaan25



Veluwelaan 25, 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