



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Ruime woning met
extra kamer beneden!

EMMELOORD
Bunschotenlaan 85

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	396 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	405 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ruime gezinswoning met extra (slaap)kamer beneden, moderne keuken en zonnige tuin, ook eenvoudig levensloopbestendig te maken.

Ben je klaar voor de volgende stap? Ben je toe aan meer ruimte, comfort en een woning die met je meegroeit? Dan is deze geschakelde vrijstaande woning aan de Bunschotenlaan 85 precies wat je zoekt. Met drie slaapkamers, een extra kamer op de begane grond, een moderne keuken en diverse duurzame voorzieningen is dit een ideale gezinswoning waar je zó in kunt trekken, met daarnaast de ruimte om het op termijn helemaal naar eigen smaak af te werken.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als “Polderhoofdstad” van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. Je vindt hier alle denkbare middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Emmelerbos of ga je iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

De woning is gelegen in de woonwijk De Zuidert: een rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen, speelvoorzieningen en een prettige woonomgeving voor gezinnen.

De Zuidert is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

De woning

Deze Zweedse woning heeft een woonoppervlak van 120 m², een inhoud van 405 m³ en ligt op een perceel eigen grond van 396 m².

Zodra je de woning binnenstapt, ervaar je direct de ruimte en de logische, gezinsvriendelijke indeling. De woonkamer vormt het hart van het huis en staat in open verbinding met de eethoek en de moderne keuken met kookeiland en bar.

De keuken is in 2015 geplaatst en in 2023 voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur. Dit vormt een eigentijdse en zorgeloze basis voor de komende jaren. Aansluitend vind je de bijkeuken en extra bergruimte, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Wat deze woning onderscheidt, is de extra kamer op de begane grond. Ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of logeerkamer en daarmee perfect passend bij de woonwensen van nu én de toekomst. Tevens is er de mogelijkheid een extra badkamer te creëren op de begane grond waardoor u de woning levensloopbestendig maakt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Deze biedt een uitstekende basis en de kans om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren, zodat je de woning verder kunt afstemmen op jouw wensen.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van diverse energiebesparende maatregelen, waaronder triple glas en 14 zonnepanelen. Dit zorgt voor extra comfort, lagere energielasten en Energielabel A.

De houten constructie geeft de woning een warme en karaktervolle basis en is door de jaren heen degelijk onderhouden.

Een woning die direct comfortabel voelt, maar ook de ruimte biedt om er écht jullie eigen thuis van te maken.

Buitenruimte

Buiten vind je een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het westen en is een heerlijke plek om op zonnige dagen en lange avonden optimaal van het buitenleven te genieten. De vrijstaande houten berging met veranda biedt een sfeervolle plek om te zitten, terwijl er daarnaast nog praktische berging aanwezig is. Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's.

Indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast, trapkast en trap naar 1^e verdieping
- Toilet
- Woonkamer verdeeld in zit- en eetgedeelte
- Open keuken met kookeiland en bar, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Berging
- Slaapkamer / werkkamer
- Extra badkamer mogelijk

Eerste verdieping:

- Overloop
- Badkamer voorzien van douche, wastafel met meubel en toilet
- Slaapkamer aan de voorzijde met balkon
- CV-ruimte
- Twee slaapkamers aan de achterzijde

Pluspunten / kenmerken

- Geschakelde vrijstaande woning met veel ruimte
- Drie slaapkamers + extra kamer op de begane grond
- Ideaal voor thuiswerken of gelijkvloers gebruik
- Eenvoudig levensloopbestendig te maken
- Moderne keuken (2015) met apparatuur vernieuwd in 2023
- Badkamer met mogelijkheid tot modernisering naar eigen smaak
- 14 zonnepanelen
- Triple glas voor extra comfort en isolatie
- Energielabel A
- Airco aanwezig (2023) in keuken en op de verdieping
- CV-ketel (Intergas, 2015)
- Achtertuin op het westen
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's)
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een praktische indeling, duurzame voorzieningen en volop mogelijkheden om het naar eigen smaak af te maken? Dan is dit een woning die je gezien moet hebben.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van Bunschotenlaan 85!





















































Begane grond



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

Begane grond 3D



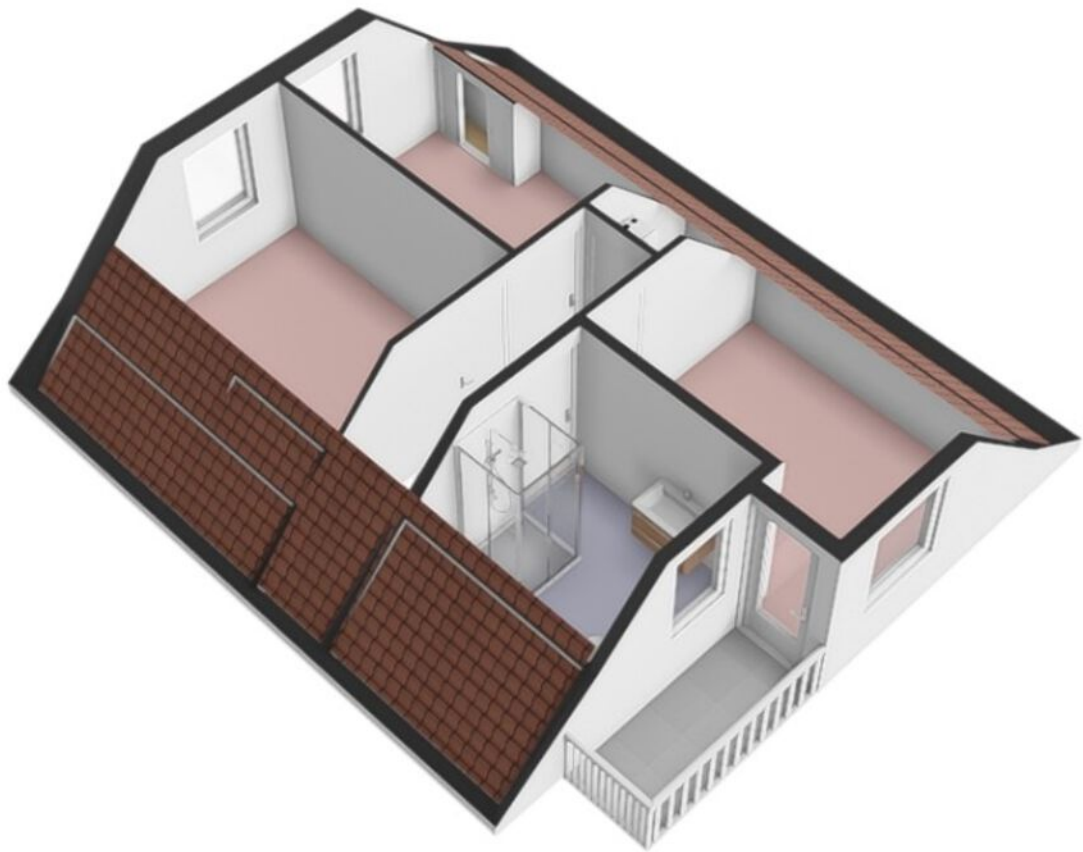
1e Verdieping

Eerste verdieping



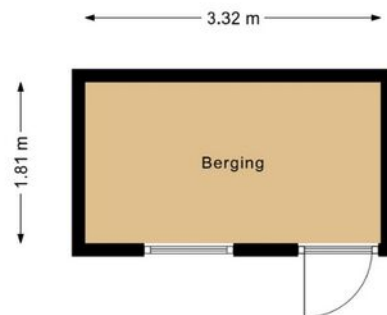
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



Berging

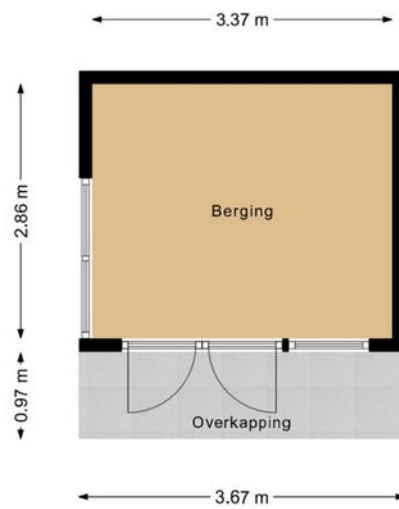
Berging 1



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

Berging + veranda

Berging 2




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: ESC

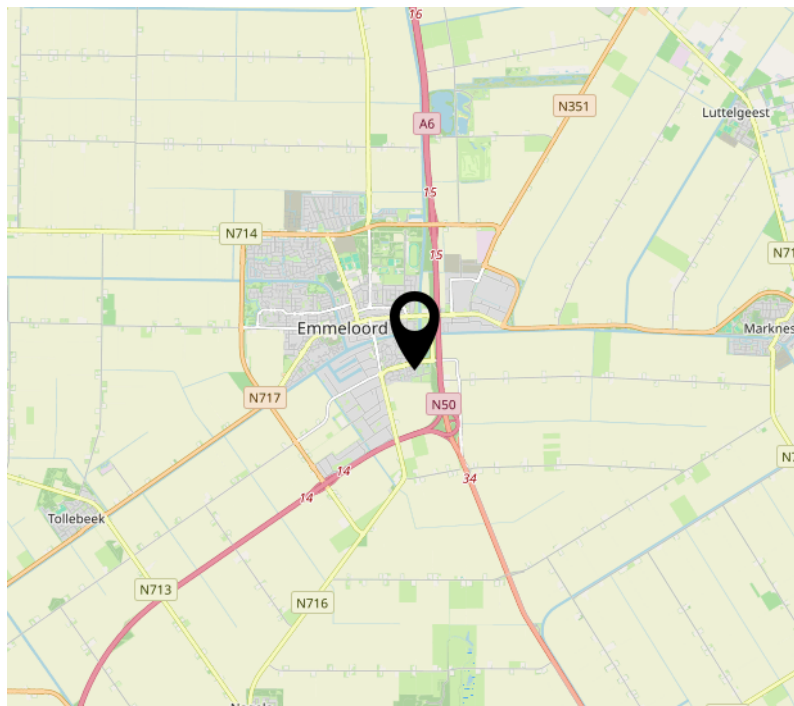
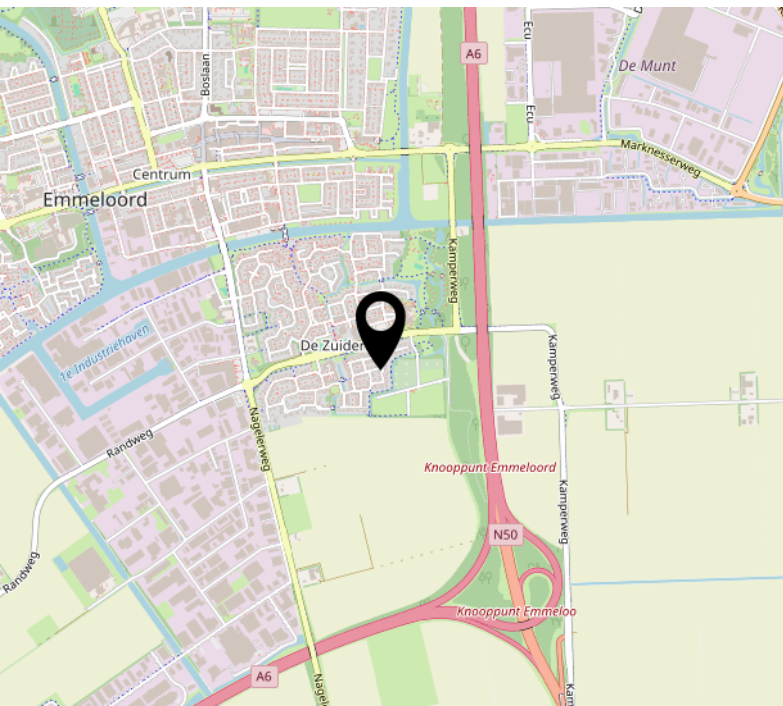
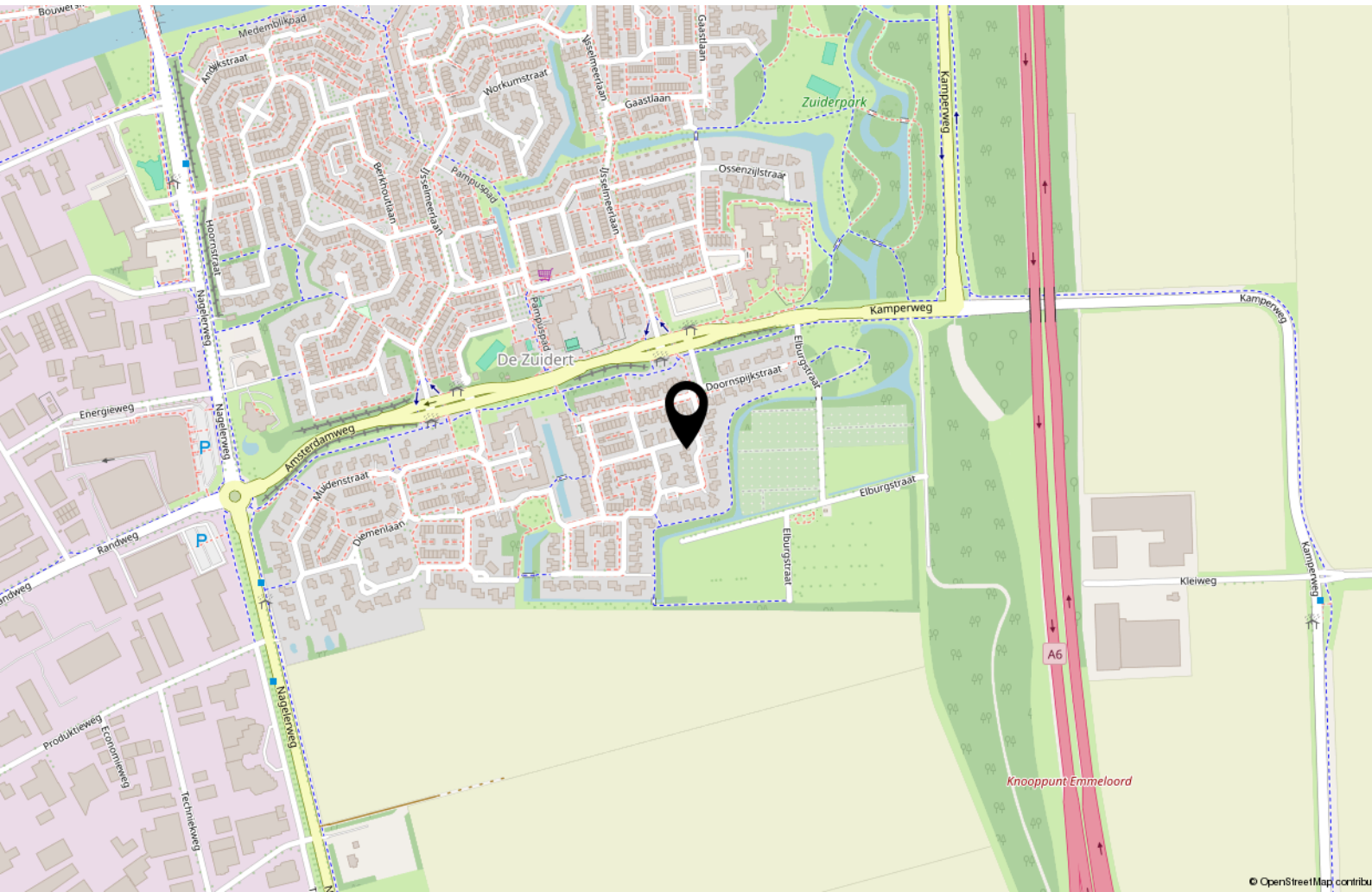


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 6193</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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!

<https://webpace.yisual.com/bunschotenlaan85>



Bunschotenlaan 85, 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