



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Wonen met ruimte,
licht en potentie

EMMELOORD
Bourgondiestraat 21

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	307 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	459 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type
Achtertuin
Hoofdtuin
Ja
Oriëntering
Noord west
Heeft een achterom
Ja
Staat
Normaal
Tuin 2 - Type
Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering
Zuidoost
Tuin 2 - Staat
Normaal

Energieverbruik

Energielabel
E

CV ketel

CV ketel
Vaillant Eco Tec Plus
Warmtebron
Gas
Bouwjaar
2018
Combiketel
Ja
Eigendom
Eigendom

Uitrusting

Warm water
CV-ketel
Verwarmingssysteem
Centrale verwarming
Open haard
Parkeergelegenheid
Carport
Heeft een open haard
Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Wonen met ruimte, licht en potentie in karakteristieke 2-onder-1-kap in gewilde buurt nabij het centrum

Bent u op zoek naar een woning waar u écht uw eigen thuis van kunt maken? Dan is deze 2-onder-1-kapwoning aan de Bourgondiëstraat 21 in Emmeloord absoluut het bekijken waard. Met een royale tuin, drie slaapkamers en een lichte doorzon woonkamer biedt deze woning een uitstekende basis voor wie ruimte zoekt én de handen uit de mouwen wil steken. Ideaal voor doorstromers met verbouwambitie, maar ook voor starters die nét dat stapje extra willen zetten om hun woonwensen waar te maken.

Wonen in de polderhoofdstad van de Noordoostpolder

Emmeloord is het bruisende hart van de Noordoostpolder en biedt alle denkbare voorzieningen: een compleet winkelcentrum, supermarkten, horeca, theater, bioscoop, medische zorg en een breed aanbod aan scholen en sportverenigingen. Voor recreatie liggen het Emmelerbos, werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord en recreatiegebied Wellerwaard binnen handbereik. Dankzij de ligging nabij de A6 en N50 bent u snel onderweg naar steden als Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen. Almere, Lelystad, Zwolle en Kampen zijn eveneens goed bereikbaar. Het busstation in het centrum biedt uitstekende verbindingen in alle richtingen.

De Bourgondiëstraat ligt in een rustige, groene woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt een buurtwinkelcentrum met onder andere een grote supermarkt, bakker en apotheek en diverse eetgelegenheden om de hoek. Daarnaast bevindt het hoofdwinkelcentrum 'De Lange Nering' zich op korte loopafstand – ideaal voor wie alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

De woning

Deze woning uit 1962 biedt een solide basis. Zodra u binnenkomt, merkt u direct de ruimte en het licht die deze woning kenmerken. De doorzon woonkamer met grote raampartijen en een brede schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met de tuin. De woonkamer is extra ruim doordat de keuken in de aanbouw is gerealiseerd. Hier ziet u meteen de potentie: een heerlijke leefruimte die met de juiste aanpassingen kan uitgroeien tot het hart van het huis.

Dit huis heeft een (onderheide) aanbouw met daarin de keuken en de bijkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven en vrijstaande koelvriescombinatie.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met CV-opstelling.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Ook bevindt zich hier de badkamer voorzien van toilet ligbad/douche en wastafelmeubel. De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische bergruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin op het zuidoosten van circa 55 m², waar u in de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten. De pergola geeft de tuin extra karakter en een fijne zitplek.

De diepe achtertuin van circa 120 m² is een echte meerwaarde: gelegen op het noordwesten geniet u hier van de middag- en avondzon. De tuin biedt volop ruimte om meerdere terrassen te creëren of een fijne plek voor kinderen om te spelen. De prachtige grote boom zorgt voor sfeer, karakter en natuurlijke beschutting. Daarnaast is de achtertuin bereikbaar via de carport naast de woning, maar ook via de steeg aan de achterzijde van de tuin, via welke de winkels ook eenvoudig binnendoor bereikbaar zijn.

Er is voldoende ruimte voor (verdere) uitbreiding van de woning.

Indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast en kelderkast
- Toilet
- Doorzon woonkamer met grote raampartijen en schuifpui over de volle breedte
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met CV-opstelling (2018) en wasbak

- Carport

Eerste verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar bergzolder
- Slaapkamer aan de voorzijde
- Twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met toegang tot het platte dak van de bijkeuken
- Badkamer

Tweede verdieping:

- Bergzolder, bereikbaar via vlizotrap (geen stahoogte)

Pluspunten / kenmerken

- 2-onder-1-kapwoning met veel ruimte en privacy
- Royale achtertuin van ca. 120 m² op het noordwesten
- Lichte doorzon woonkamer met grote schuifpui
- Drie volwaardige slaapkamers
- Praktische bijkeuken en kelder
- Carport en extra parkeergelegenheid in de straat
- Volop mogelijkheden om te moderniseren, uitbreiden en verduurzamen
- Gelegen in rustige, groene woonwijk nabij alle voorzieningen

Bent u op zoek naar een woning waar u uw eigen stempel op kunt drukken en die u kunt laten meegroeien met uw woonwensen? Dan is Bourgondiëstraat 21 absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de ruimte, het licht en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.









































Begane grond



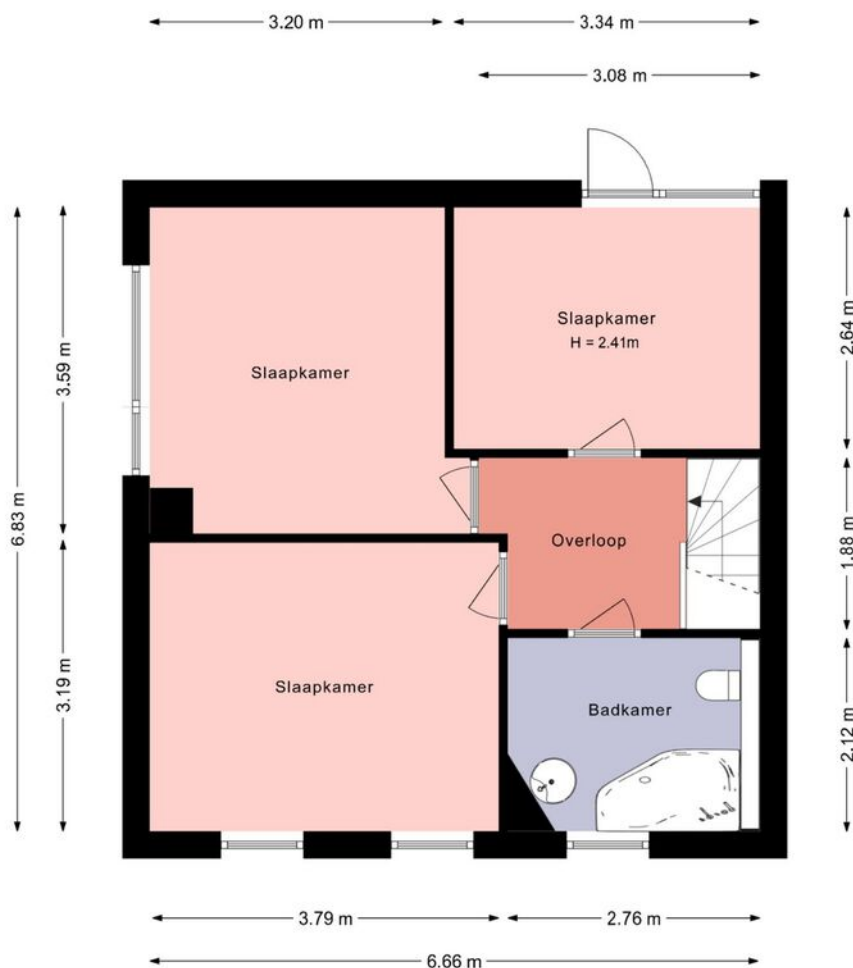
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



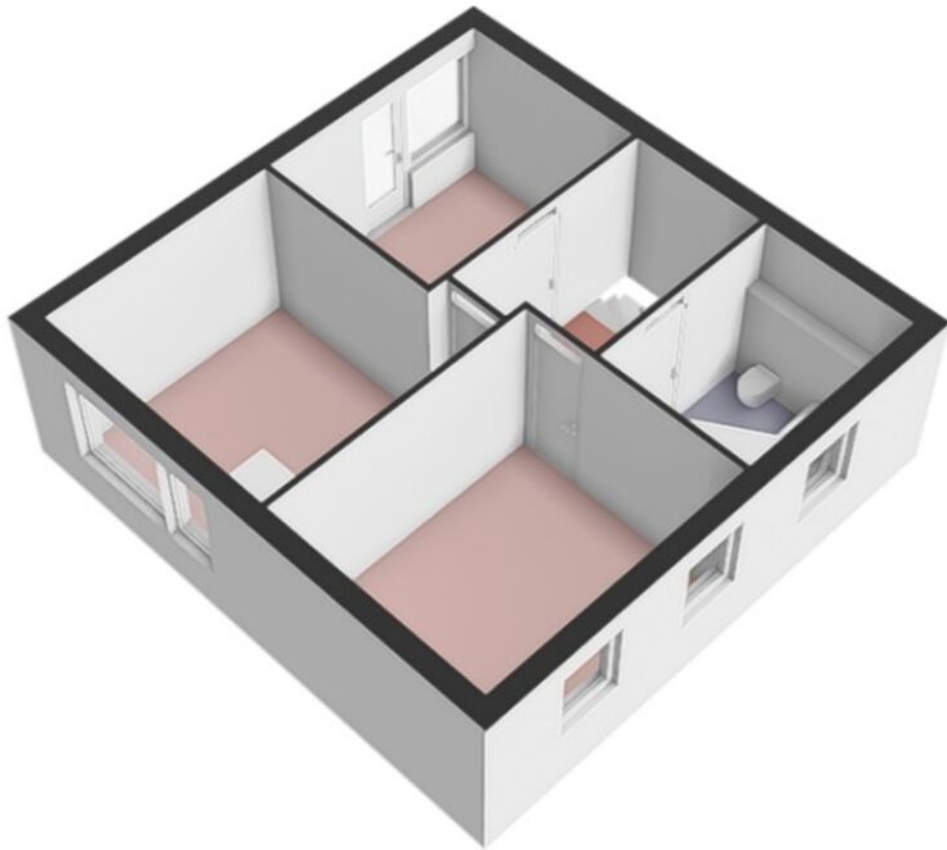
1e Verdieping

Eerste verdieping



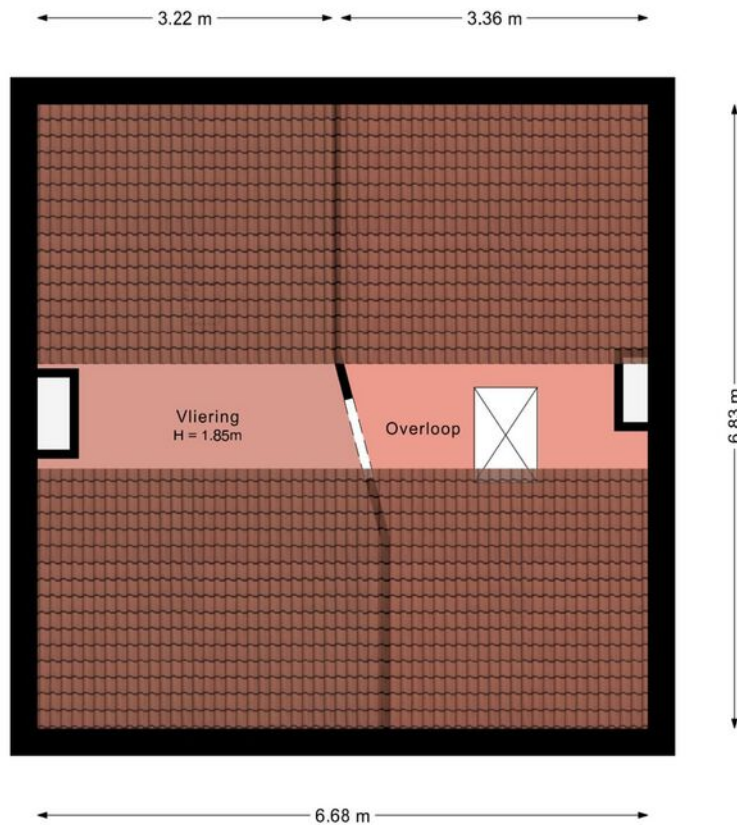
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



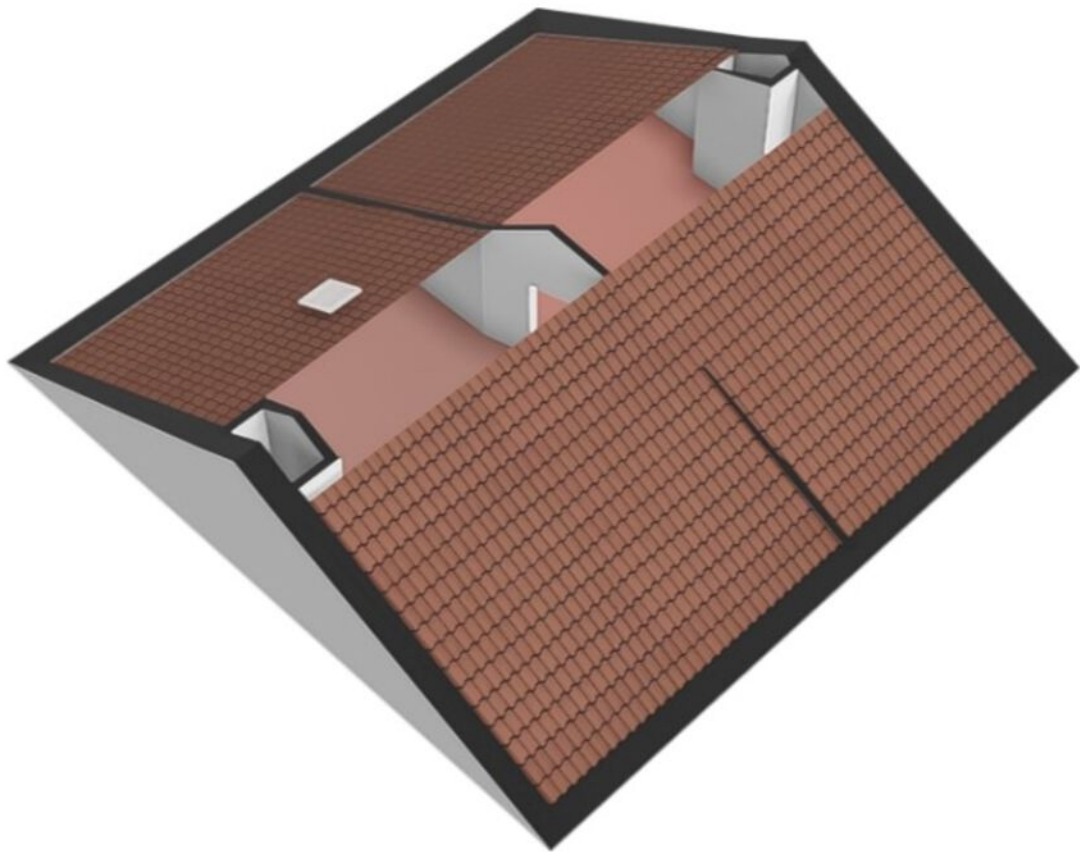
2e Verdieping

Vliering

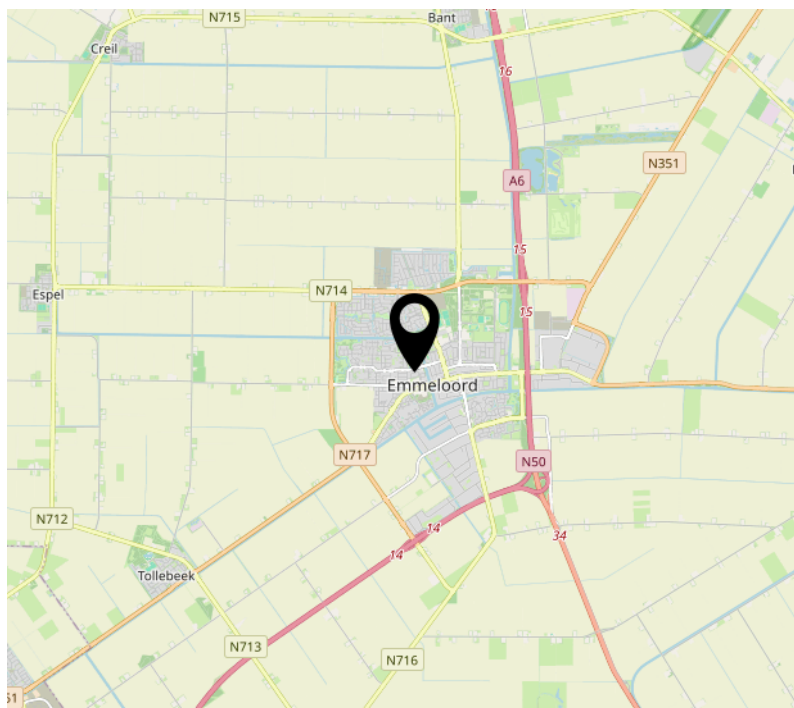
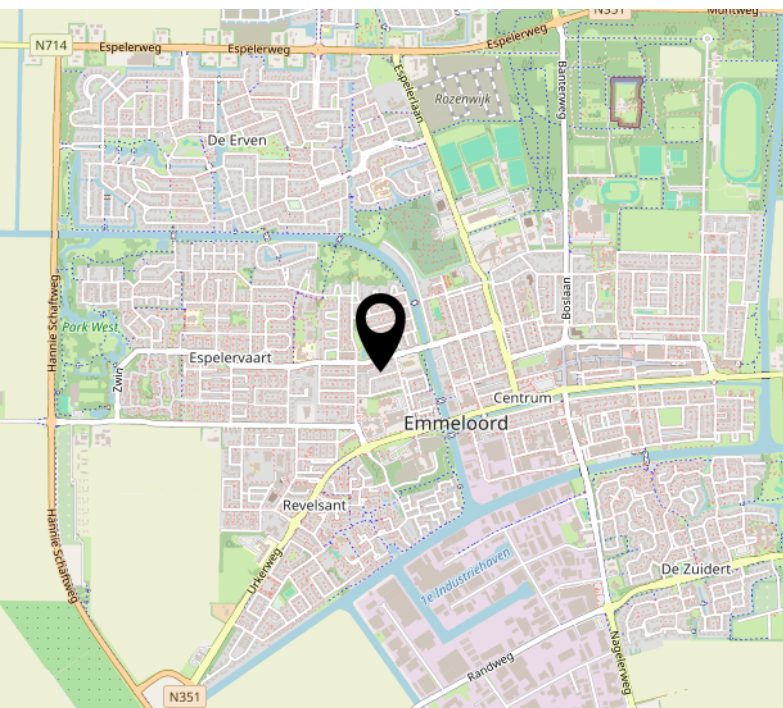
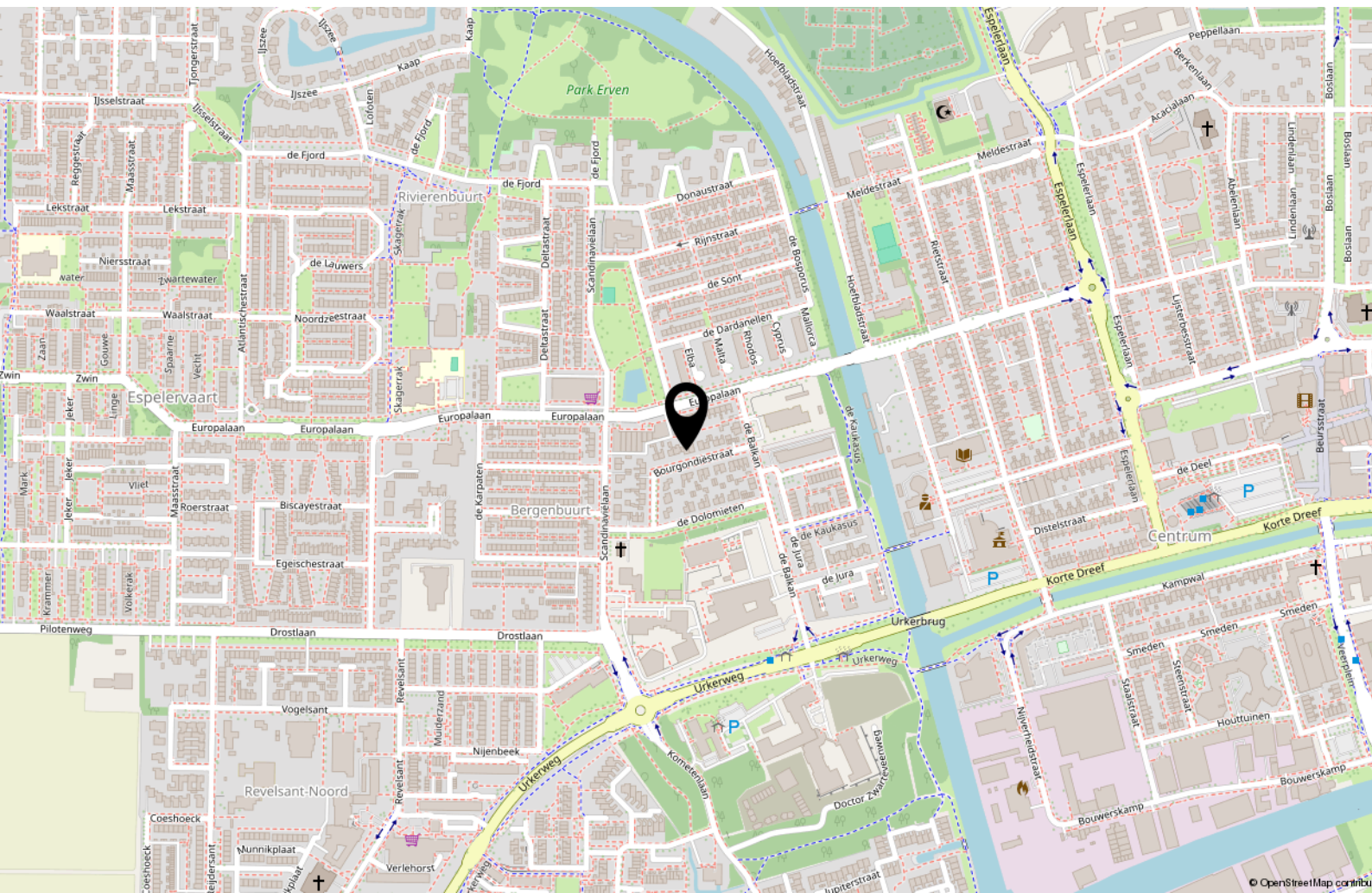


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl