



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen
aan het water

EMMELOORD
De Bolder 9

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	93 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	586 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	56 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type
Voortuin
Oriëntering
West
Staat
Goed onderhouden
Tuin 2 - Type
Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin
Ja
Tuin 2 - Oriëntering
Oosten
Tuin 2 - Staat
Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel
A++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen
2
Aantal overdekte parkeerplaatsen
2
Warm water
Elektrische boiler
Verwarmingssysteem
Warmtepomp
Parkeergelegenheid
Carport
Heeft een balkon
Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig
Ja
Tuin aanwezig
Ja
Heeft zonwering
Ja
Heeft ventilatie
Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom
Eigen grond

Spiksplinternieuwe en extra luxe uitgevoerde splitlevel-stadswoning met 2 terrassen (oost en west) en dubbele carport in het centrum van Emmeloord. Gasloos en met Energielabel A+++!

Introductie

Ben je op zoek naar een nieuwbouwwoning, maar zit je niet te wachten op lange bouwtijden, onzekerheid over de oplevering, een lange periode van dubbele lasten en de onderhandelingen met bouwers, projectontwikkelaars en leveranciers?

Deze splitlevelwoning is spiksplinternieuw en instapklaar! Alles is al geregeld! Geheel gasloos, met warmtepomp en energielabel A+++ . Mét ideale centrumligging!

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 loopt u zo 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. Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur.

In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Woning

Deze splitlevel-stadswoning ligt middenin het centrum van Emmeloord met supermarkten en de winkelstraat binnen handbereik en alle overige faciliteiten op loop-/fietsafstand.

Het huis is gebouwd in 2023 en is dus zo goed als nieuw.

Via de entree in de prachtige stadsgevel kom je binnen in de keuken. Deze heeft een unieke indeling met een kook-/spoeleiland en door de splitlevel is de hoogte hier maar liefst 4 meter!

De woonkamer bevindt zich op de ander helft van de splitlevel met een luxe glazen balustrade als afscheiding. Vanuit de woonkamer bereik je ook het eerste terras, deze ligt op het oosten.

Op de eerste verdieping vind je de master-bedroom, 2 extra slaapkamers en een luxe uitgevoerde badkamer.

Op de tweede verdieping vind je vierde slaapkamer, lekker ruim en mét luxe inloopkast! De overloop heeft een keukenblokje en aansluiting voor de wasmachine en de droger. Vanaf de overloop bereik je het dakterras. Deze ligt op het westen.

Vanaf de begane grond kun je ook naar het souterrain. Hier bevinden zich het toilet en de ruime berging, die toegang biedt tot de dubbele carport.

Verwarming met een water-water warmtepomp (tevens koeling). Warmwatervoorziening met een doorstroomboiler en een extra close-in boiler in de keuken.

Het huis is gasloos, geheel voorzien van vloerverwarming en kunststof ramen en kozijnen en uiteraard volledig geïsoleerd. Er zijn 8 zonnepanelen en het Energielabel is A+++.

Buiten

Aan de achterzijde vind je de dubbele carport met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en een terras op het oosten.

Aan de voorzijde bevindt zich op de begane grond een klein stadstuintje en een dakterras op de tweede verdieping.

Het keukenraam aan de voorkant is uitgerust met screens op zonne-energie.

Met de beide terrassen vind je dus altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw!

Indeling woning:

Souterrain

- Berging met meterkast
- Toilet
- Hal met trap naar begane grond
- Dubbele carport

Begane grond

- Entree
- Keuken met kook-spoeleiland voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Woonkamer op de splitlevel schuifpui naar het terras
- Terras op het oosten

1e verdieping

- Overloop met trap naar tweede verdieping
- Master-bedroom met luxe badkamer ensuite met inloopdouche, 2^e toilet, dubbele wastafels met spiegels met verlichting
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3

2e verdieping

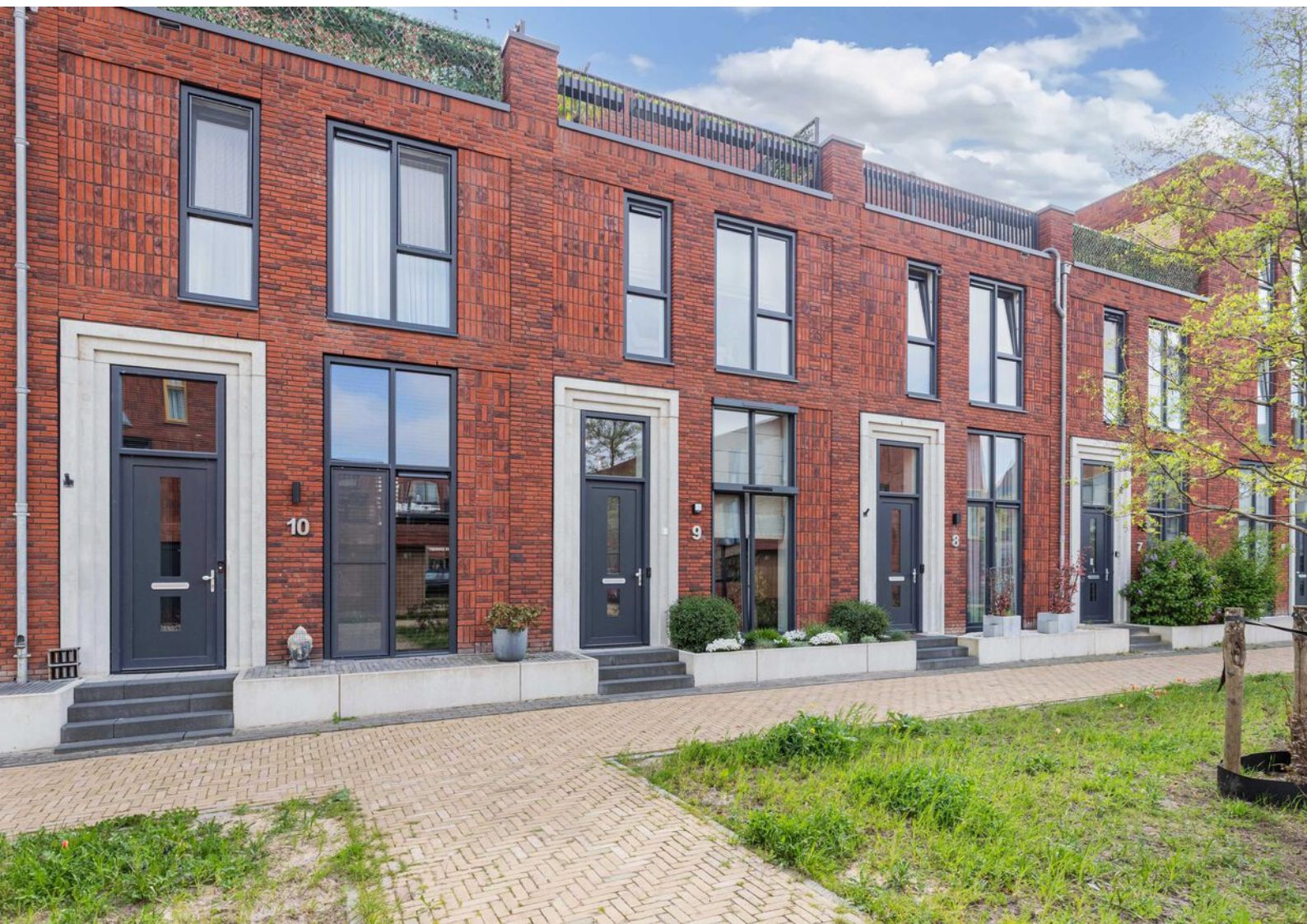
- Overloop met keukenblokje, wasmachine- en drogeropstelling en toegang tot het dakterras
- Slaapkamer 4 met inloopkast
- Dakterras op het westen

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Nieuwgebouwde (2023) splitlevel-stadswoning
- Zeer fraaie stadsgevel
- Schitterende centrumligging met uitzicht
- Instapklaar
- Gasloos, warmtepomp, vloerverwarming en Energielabel A+++
- Kunststof deuren, ramen en kozijnen
- Luxe keuken
- Splitlevel woonkamer
- 4 slaapkamers
- Luxe badkamer
- 2 terrassen (oost en west)
- Extra luxe uitgevoerde woning
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten

Ook nieuwsgierig geworden naar deze unieke, luxe en energiezuinige stadswoning? We laten je graag alles zien in een persoonlijke bezichtiging. Neem gerust contact op met ons kantoor en bel: 0527-620963.















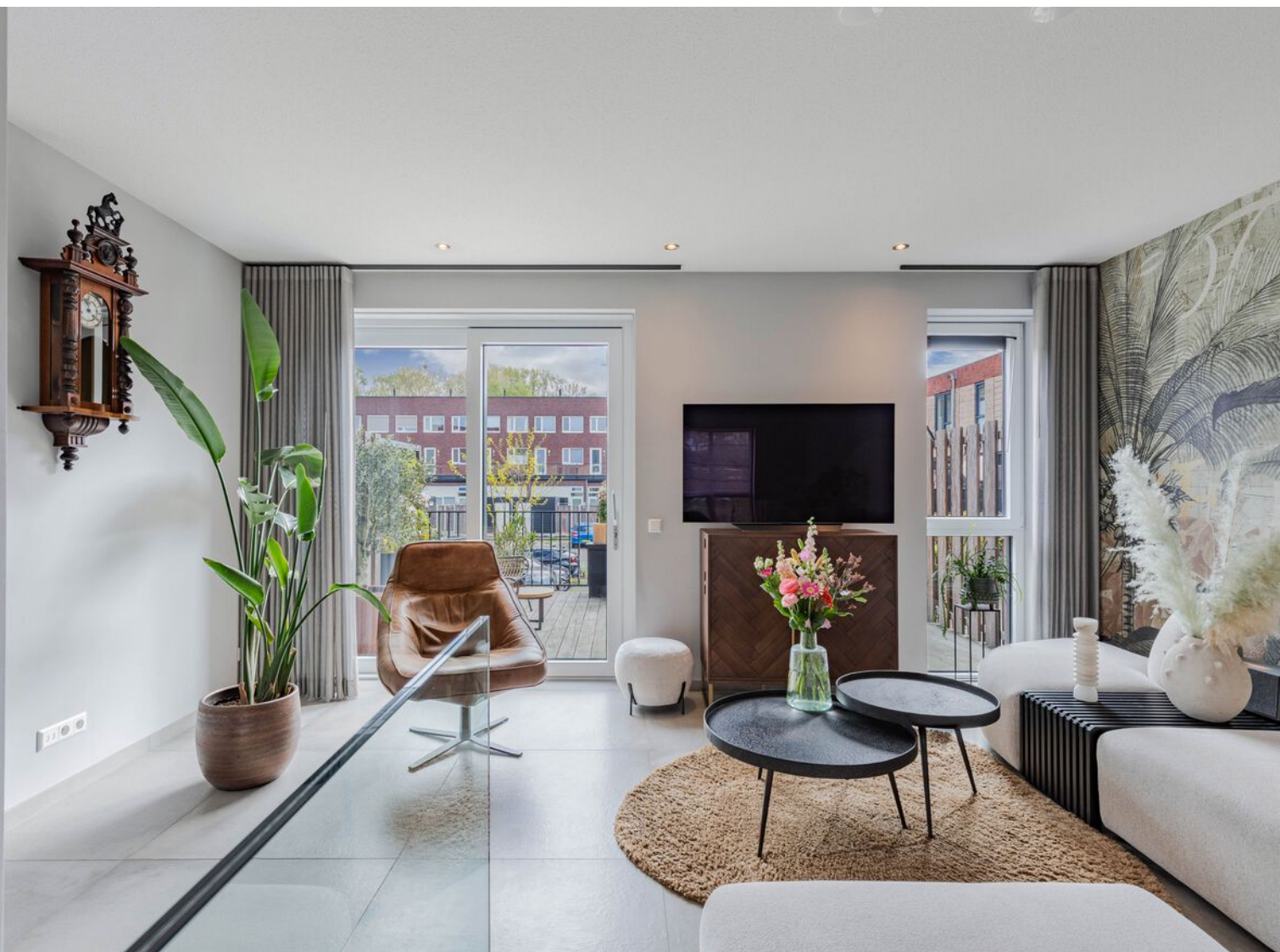








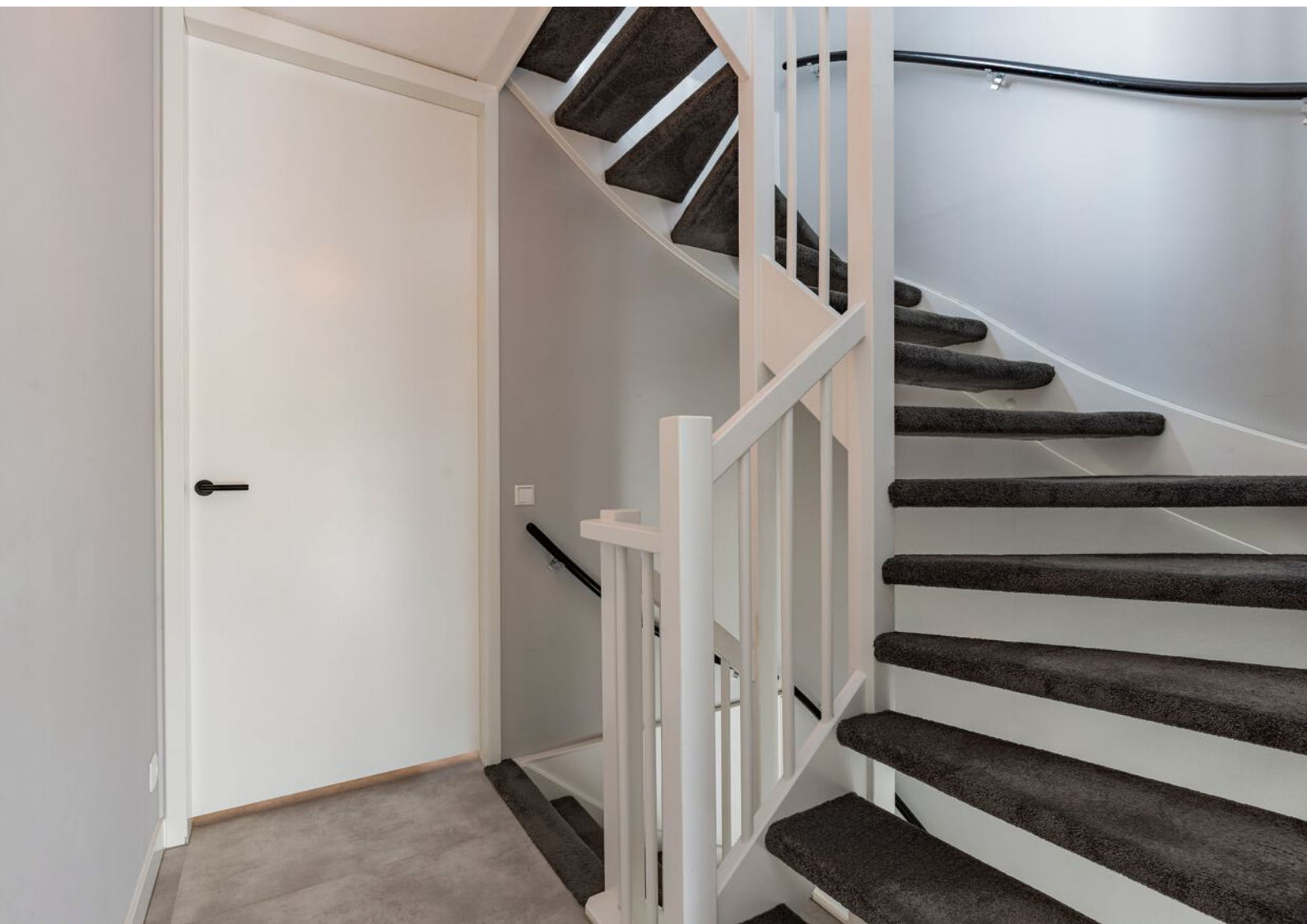




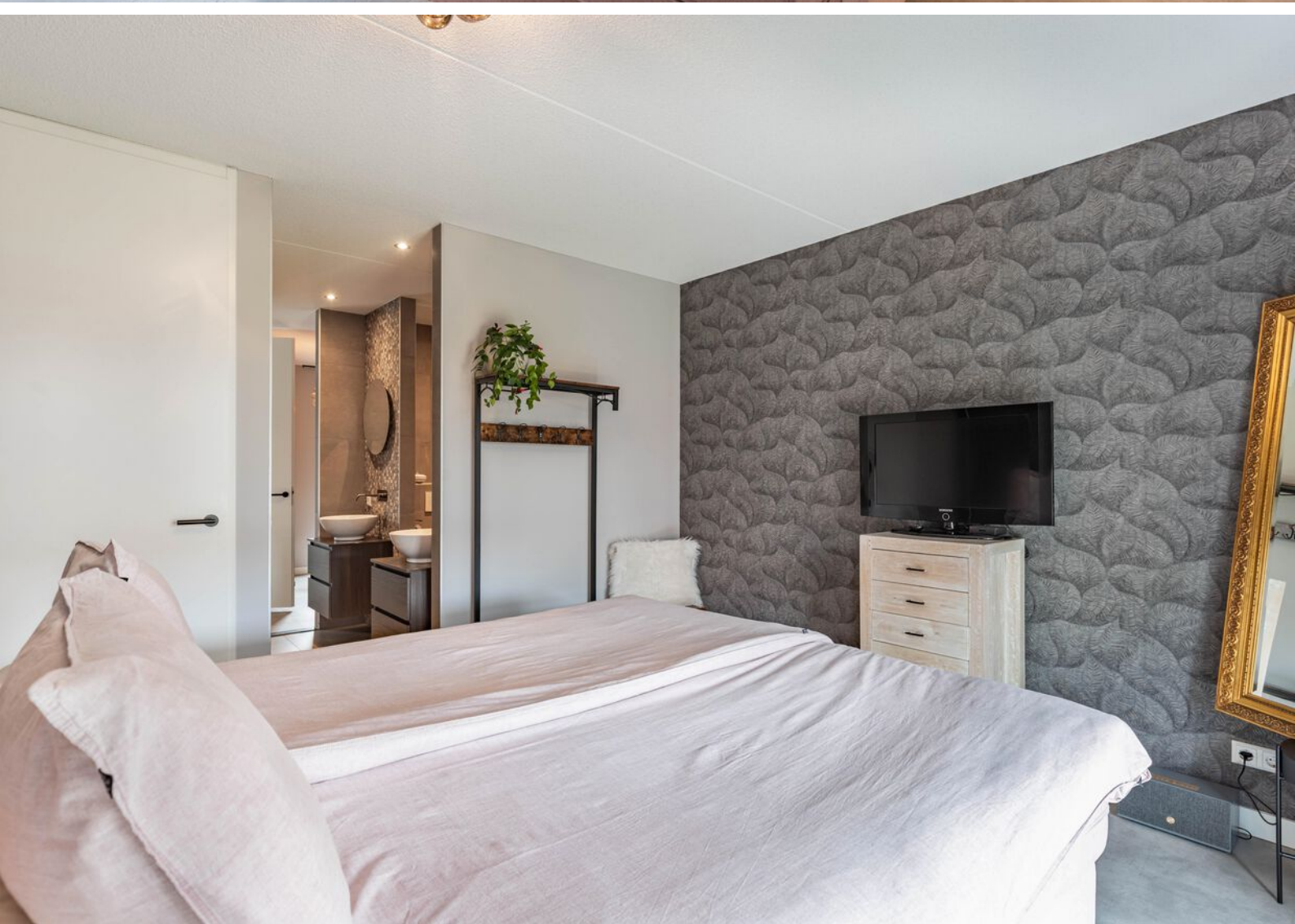














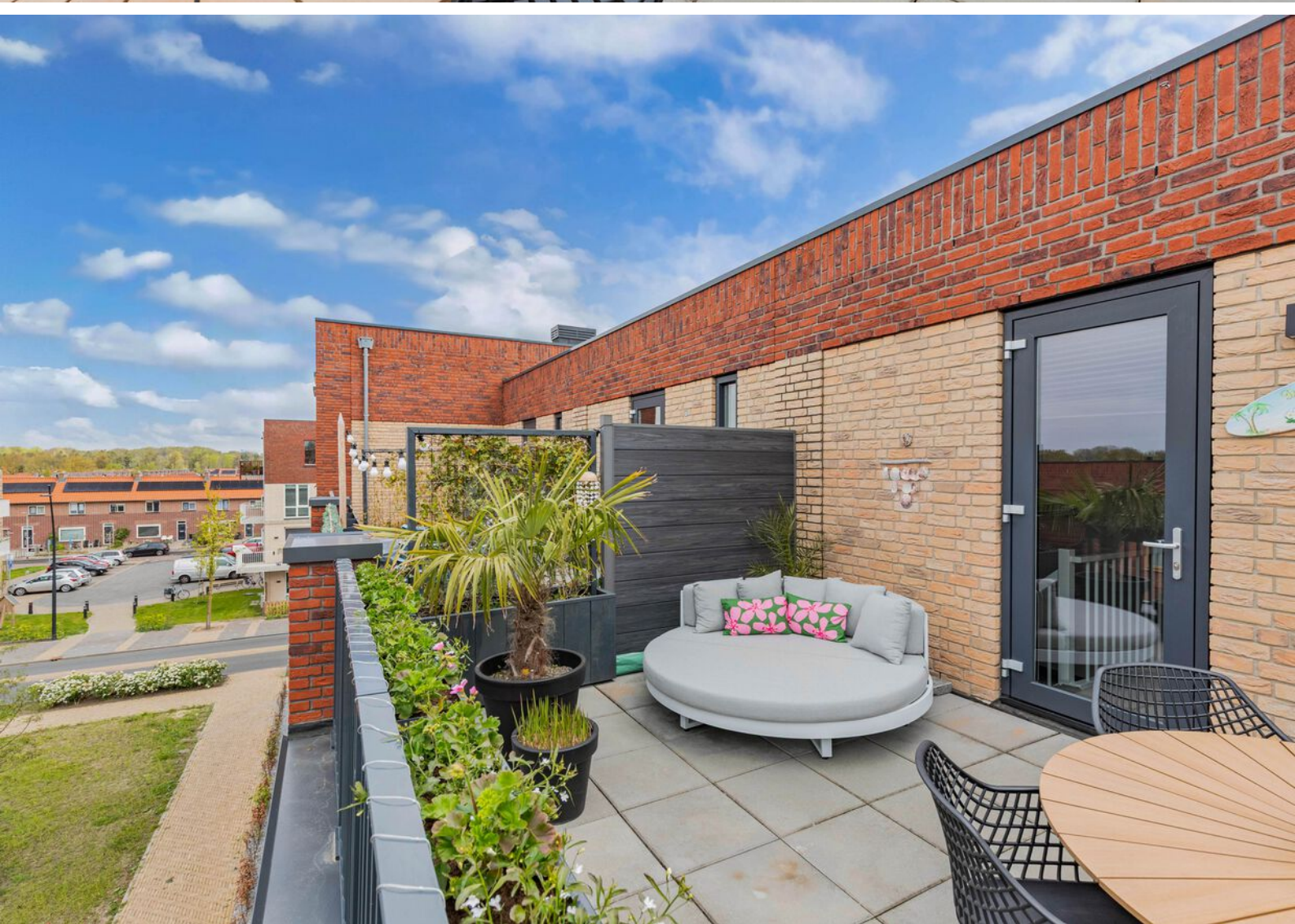














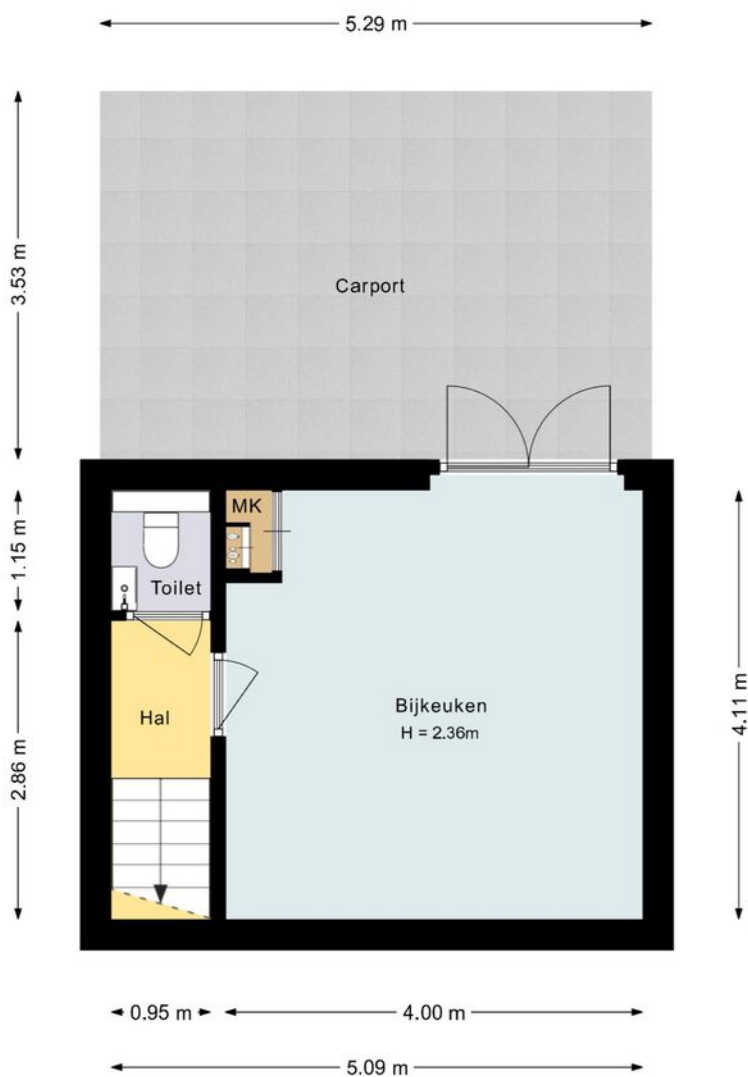






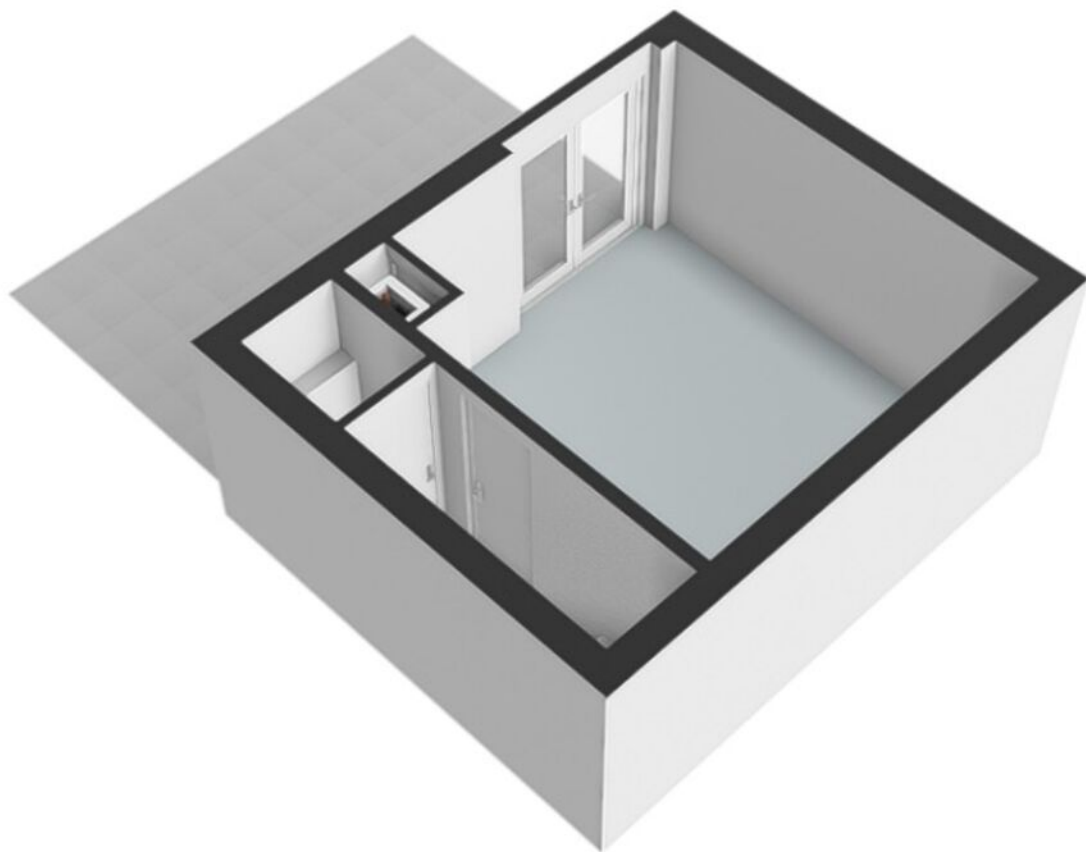
Souterrain

Souterrain

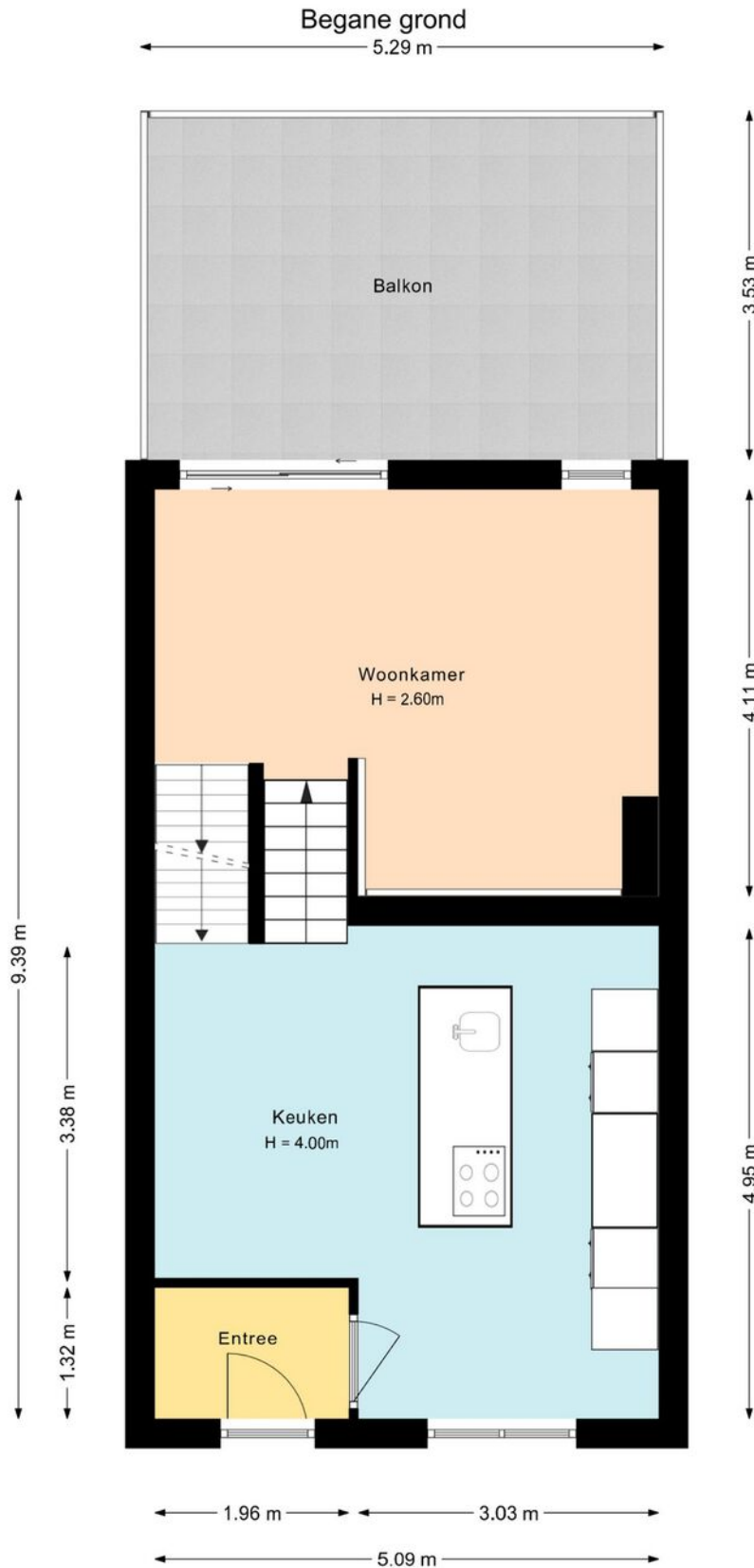


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Souterain 3D



Begane grond



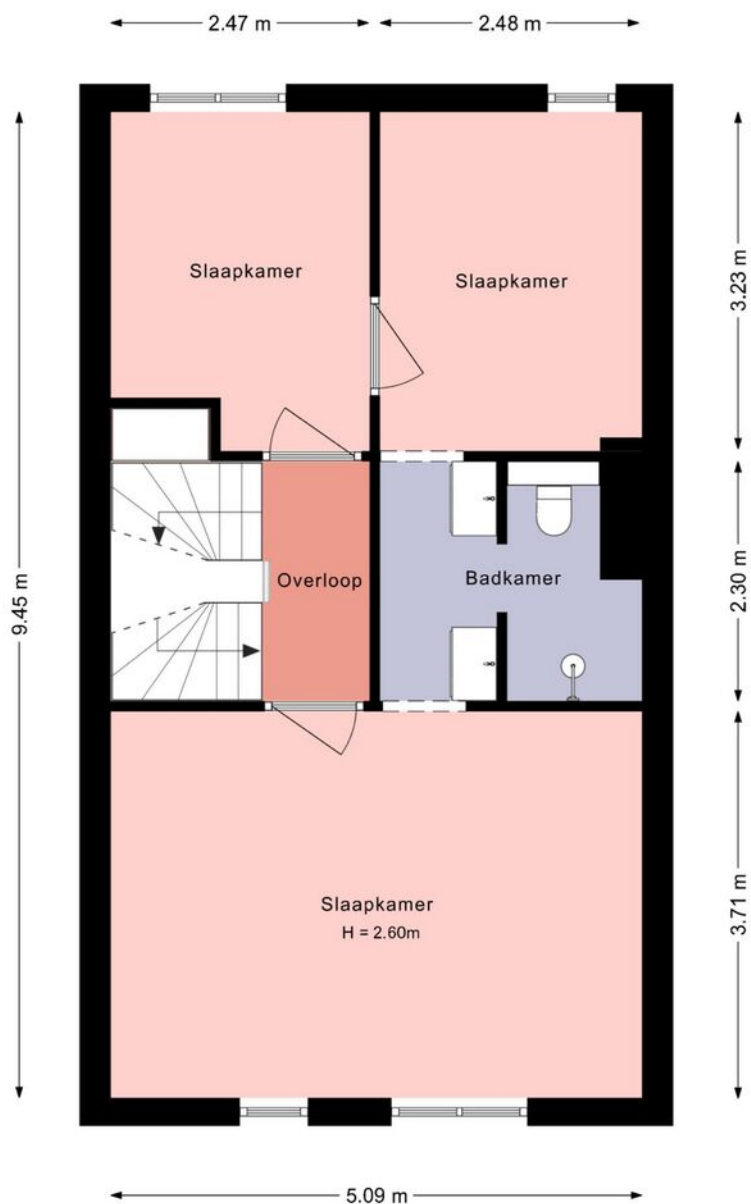
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



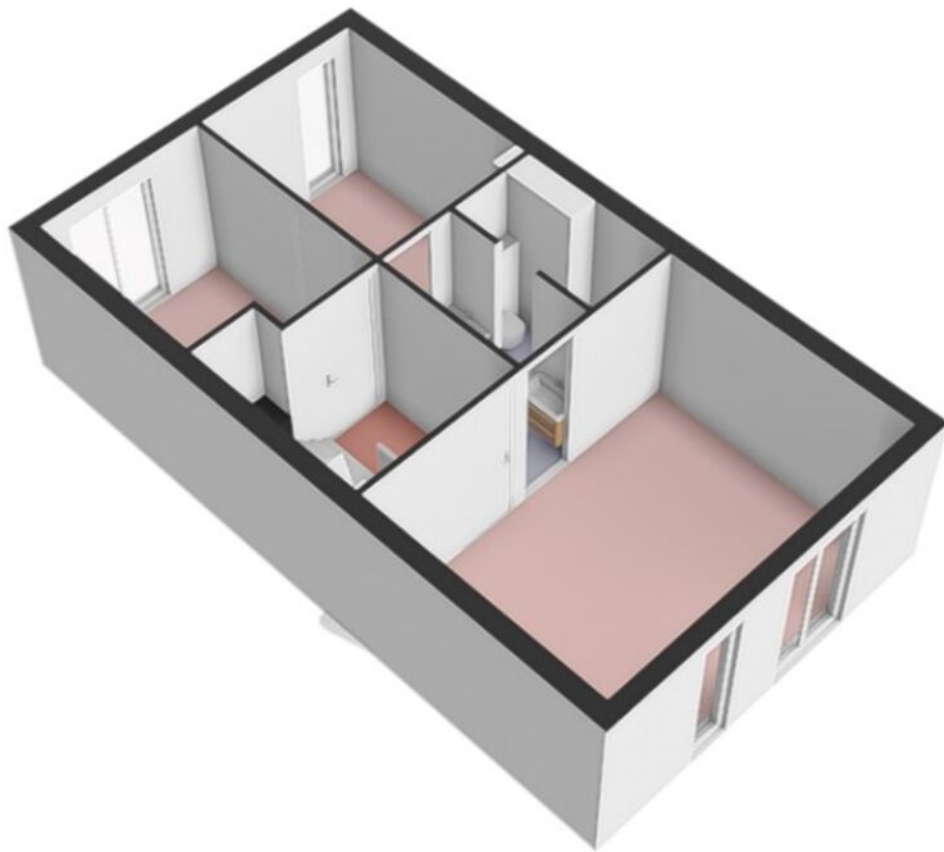
1e Verdieping

Eerste verdieping



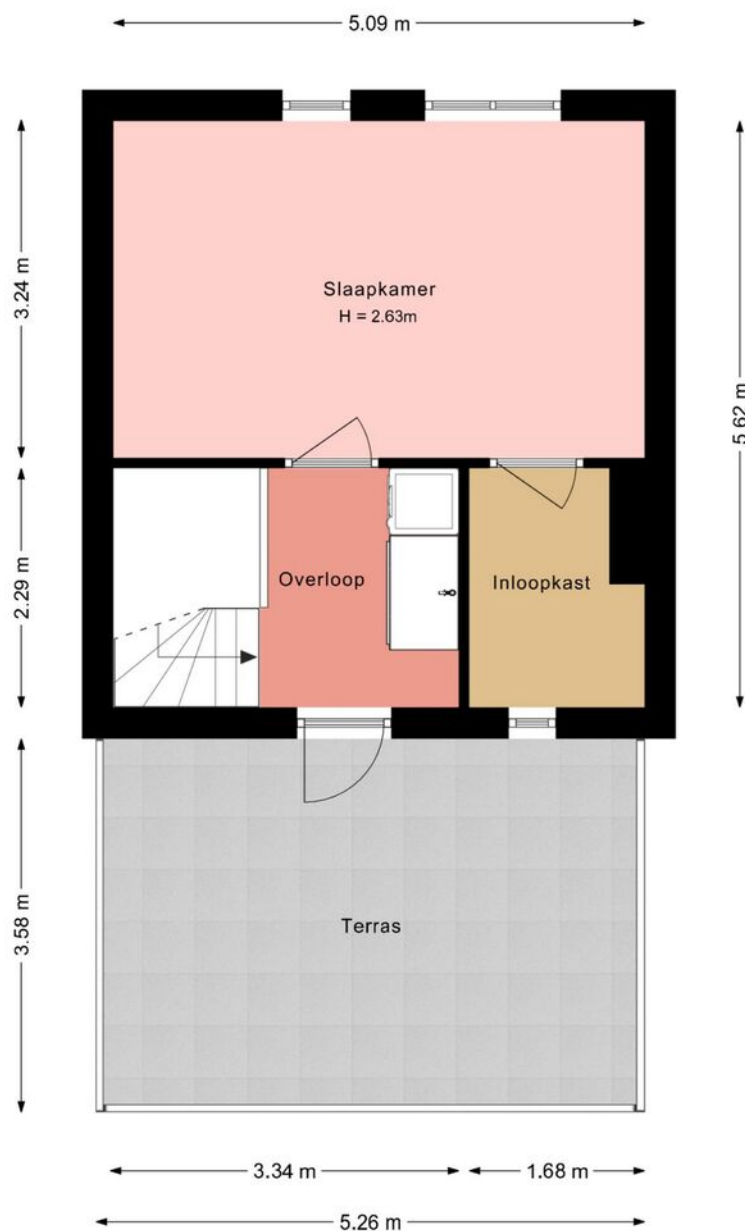
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D



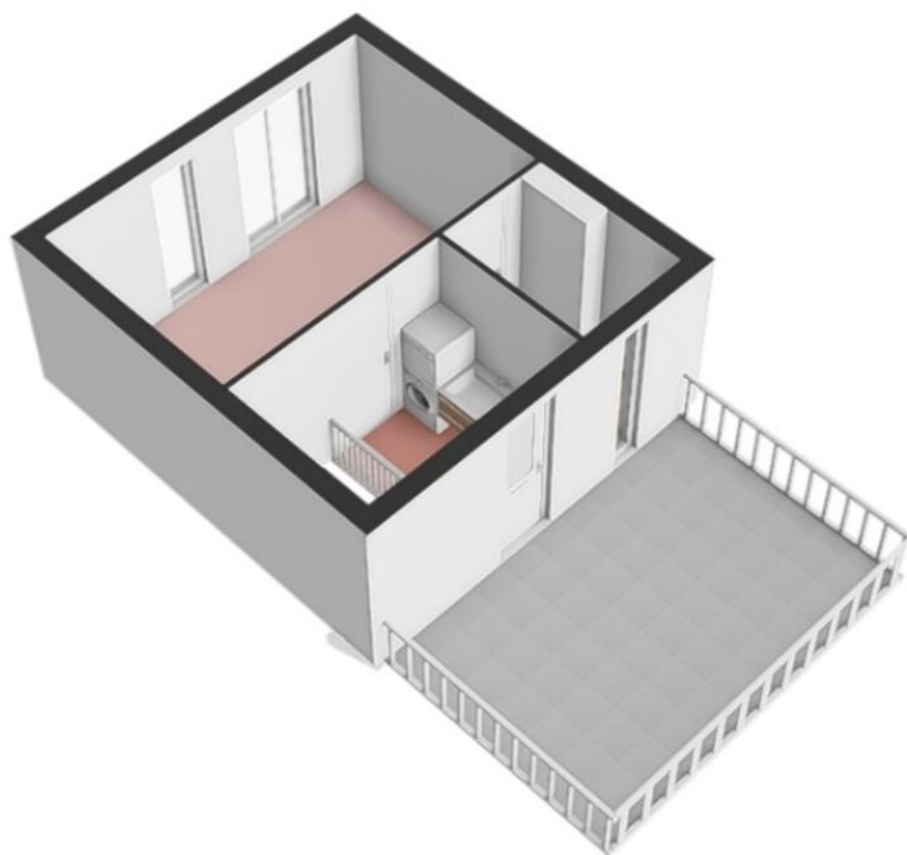
2e Verdieping

Tweede verdieping



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

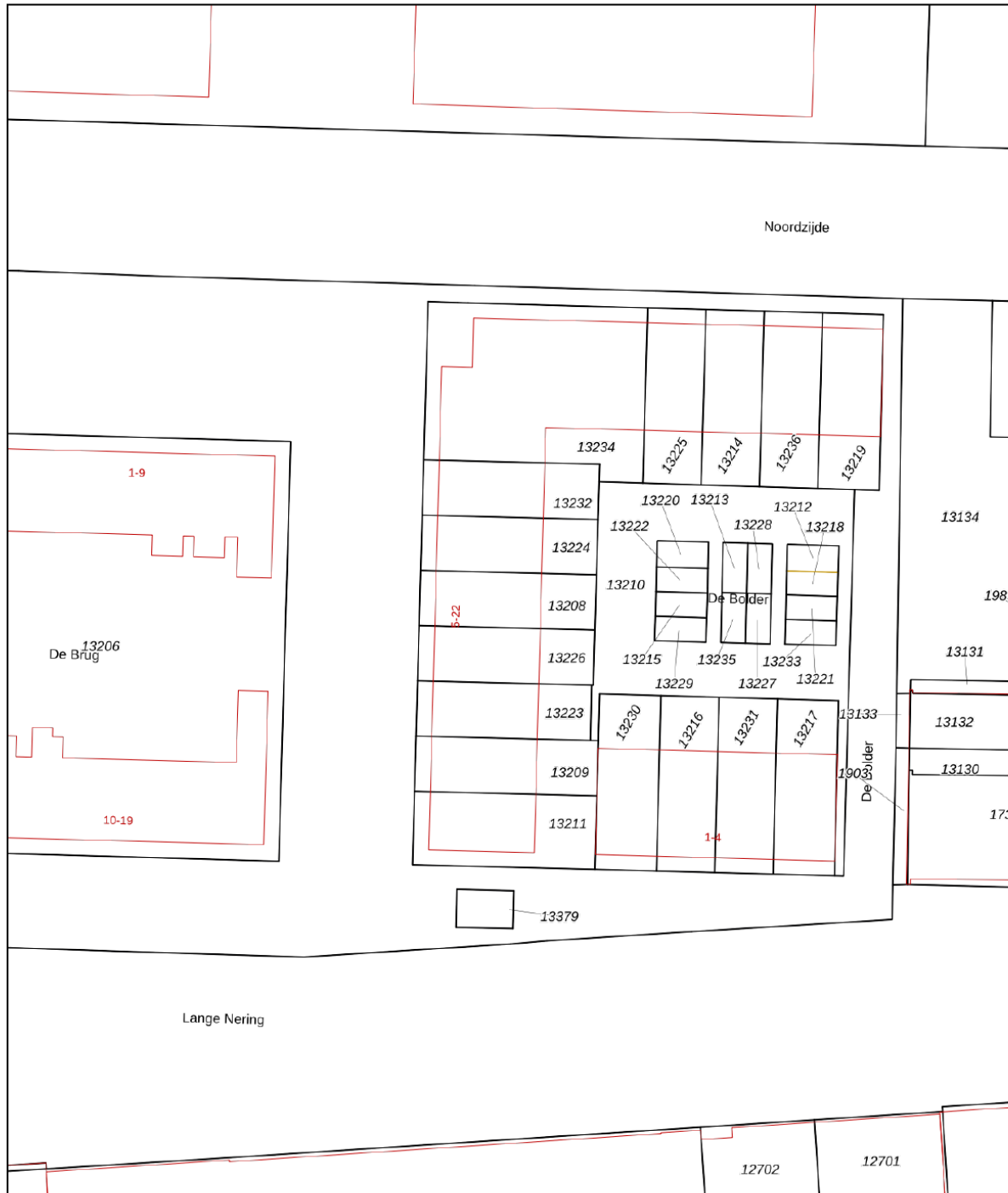
2e Verdieping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB

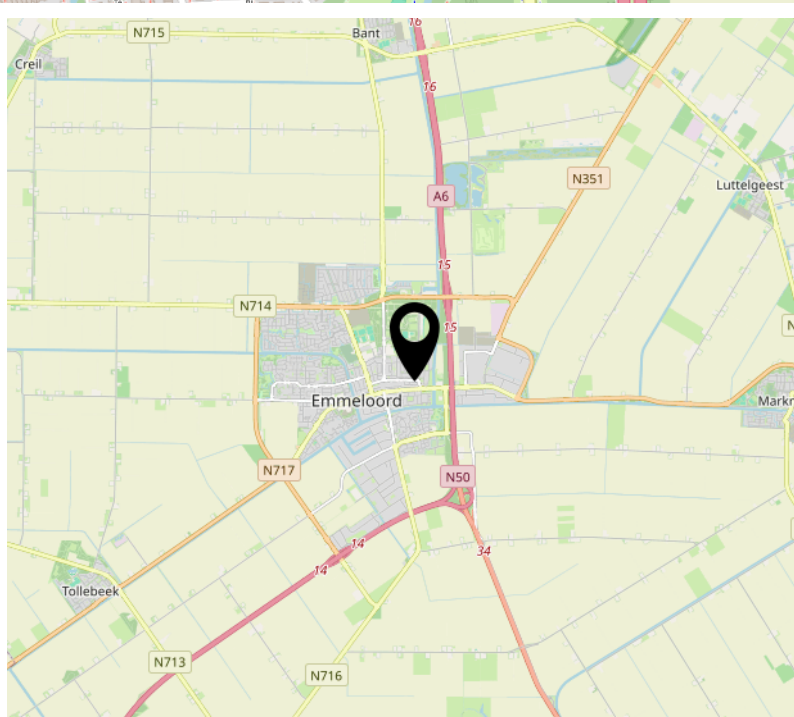
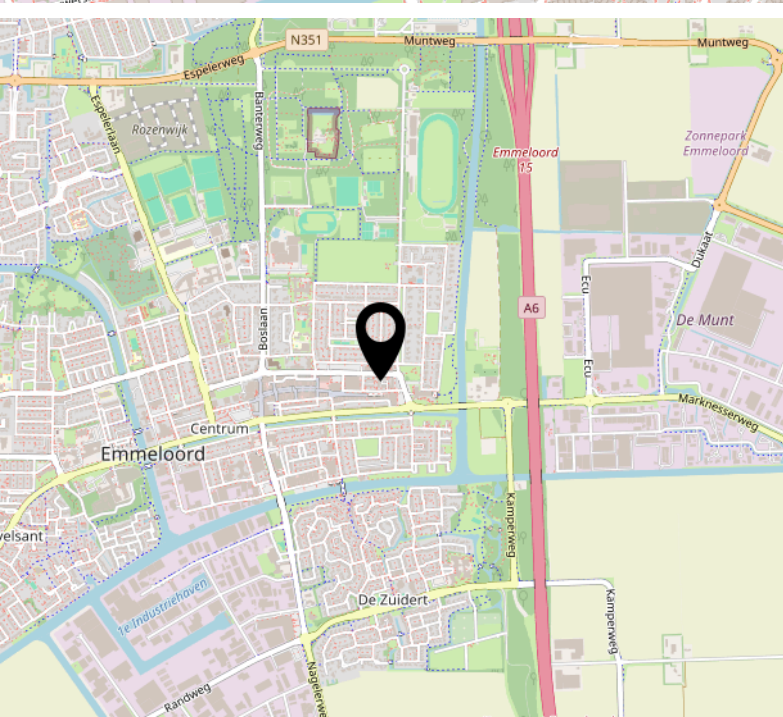
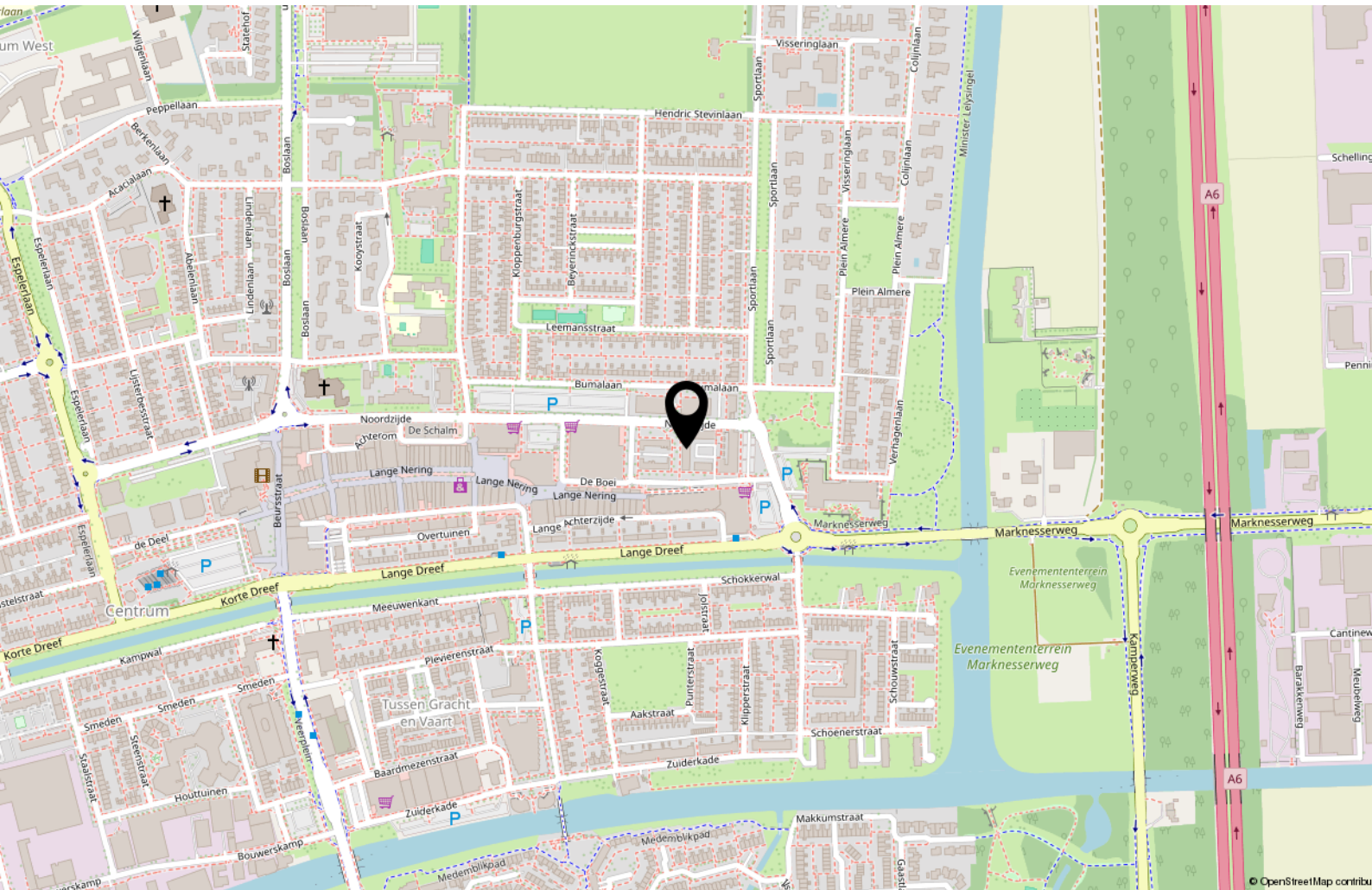


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 13208</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl