



# Noordzijde 10 K

**Emmeloord**

Richtprijs: € 339.000,-- k.k.



**Slotervijk & Heinen**  
Makelaars

0527-610260 | [info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl) | [shmakelaars.nl](https://shmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	249 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	A+++
Energie-index	0,5

## Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft een frans balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# Omschrijving

Te koop: Noordzijde 10-k te Emmeloord

Wilt u wonen in het appartementencomplex "De Noorderpoort" aan de Noordzijde in het centrum van Emmeloord, dan is dit uw kans. Wij bieden aan op de 2e verdieping dit prachtige appartement van ca. 73,50 m<sup>2</sup> met balkon op het zuiden.

Je wilt graag een jong gebouwd appartement, maar lijkt nieuwbouw je teveel gedoe? Dan is dit een ideale kans. Het appartement is namelijk opgeleverd in september 2022.

In Noorderpoort vormen alle appartement eigenaren met elkaar de Vereniging van Eigenaren (VvE) en dragen zorg voor de gemeenschappelijke ruimtes en faciliteiten. De privé berging is in de gang bij het appartement. Daarnaast is er een eigen parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenstalling.

De voordelen van het wonen in appartementencomplex 'De Noorderpoort'

- Middenin het centrum wonen;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Nagenoeg nieuw;
- Compleet gasloos;
- Energielabel A+++ (dus meer leencapaciteit, ca. € 20.000);
- Eigen berging;
- Fietsenstallingen;
- Eigen overdekte parkeerplaats met elektrische beugel;
- Gemeenschappelijk dakterras.

Je woont hier middenin het centrum dus je boodschappen kun je lopend afhalen en in het weekend stap je zo het terras op om een hapje en een drankje te doen. De sportgelegenheden liggen op nog geen 5 minuten fietsen vanaf het complex. En werk je buiten Emmeloord? De uitvalswegen rij je met de auto in 5 minuten op.

## Indeling

Centrale afgesloten hal met lift, videofoon, brievenbussen, trappenhuis, gezamenlijke fietsenstalling en eigen overdekte parkeerplaats met elektrische beugel.

## 2e verdieping

Hal met eigen berging en eigen aparte technische ruimte (opstelling warmtepomp boiler, vloerverwarming verdeler, omvormer en MV-box). Eigen voordeur met entree, meterkast, hobbyruimte/slaapkamer, luxe badkamer met hangend toilet, badmeubel, inloopdouche, opstelling witgoed en volledig betegeld, separaat toilet met fontein. Ouderslaapkamer heeft grote openslaande ramen met een Frans balkon. Luxe keuken met inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, combi-oven magnetron, en koel- vriescombinatie. Woonkamer met openslaande tuindeuren naar balkon welke gelegen is op het zuiden. De slaap en woonkamer zijn voorzien van elektrische screens.

#### Voordelen

- Opgeleverd in september 2022;
- Eigen berging op de verdieping;
- Eigen overdekte parkeerplaats;
- Luxe keuken met inbouwapparatuur;
- Luxe sanitair;
- Vloerverwarming (naast verwarmen ook koelen);
- Gehele appartement voorzien van een vinyl vloer;
- Elektrische screens slaap- en woonkamer;
- Balkon op het zuiden;
- Kunststof kozijnen;
- 3 stuks zonnepanelen (3x 375 Wp);
- Kosten VvE zijn € 100,-- per maand en een voorschot voor verwarming van € 78,-- per maand;
- Woonoppervlak: ca. 73,50 m<sup>2</sup>;
- Gebouw gebonden ruimte: ca. 3,70 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 248,83 m<sup>3</sup>.

#### Richtprijs

€ 339.000,-- kosten koper.

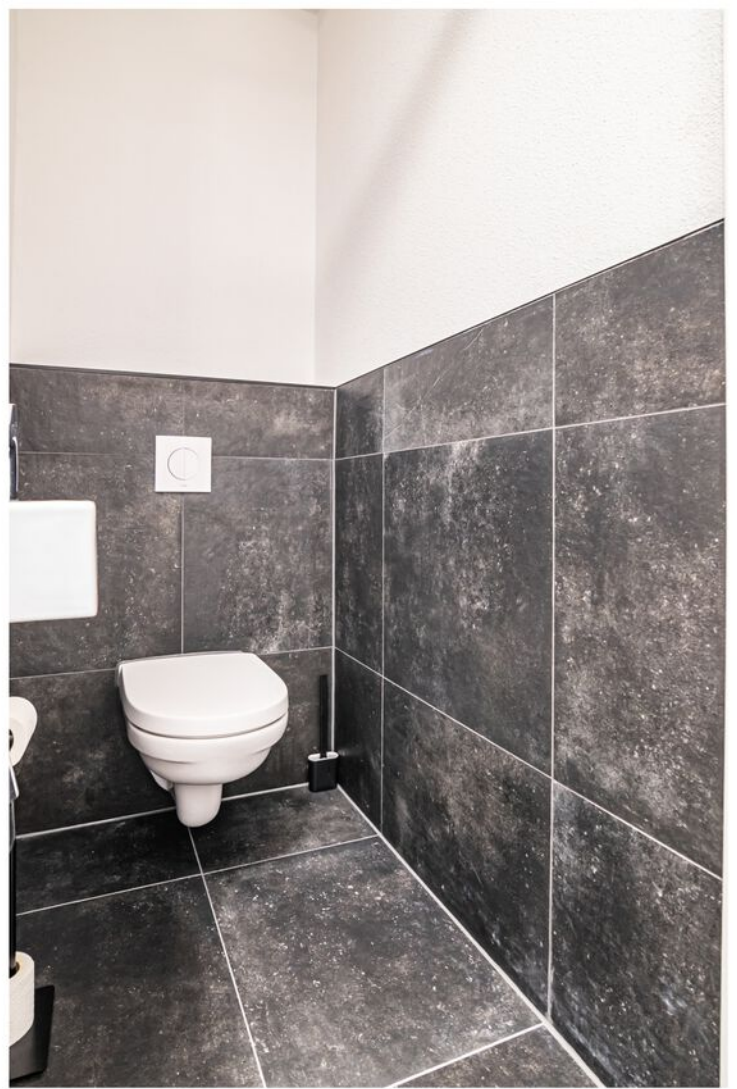
Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











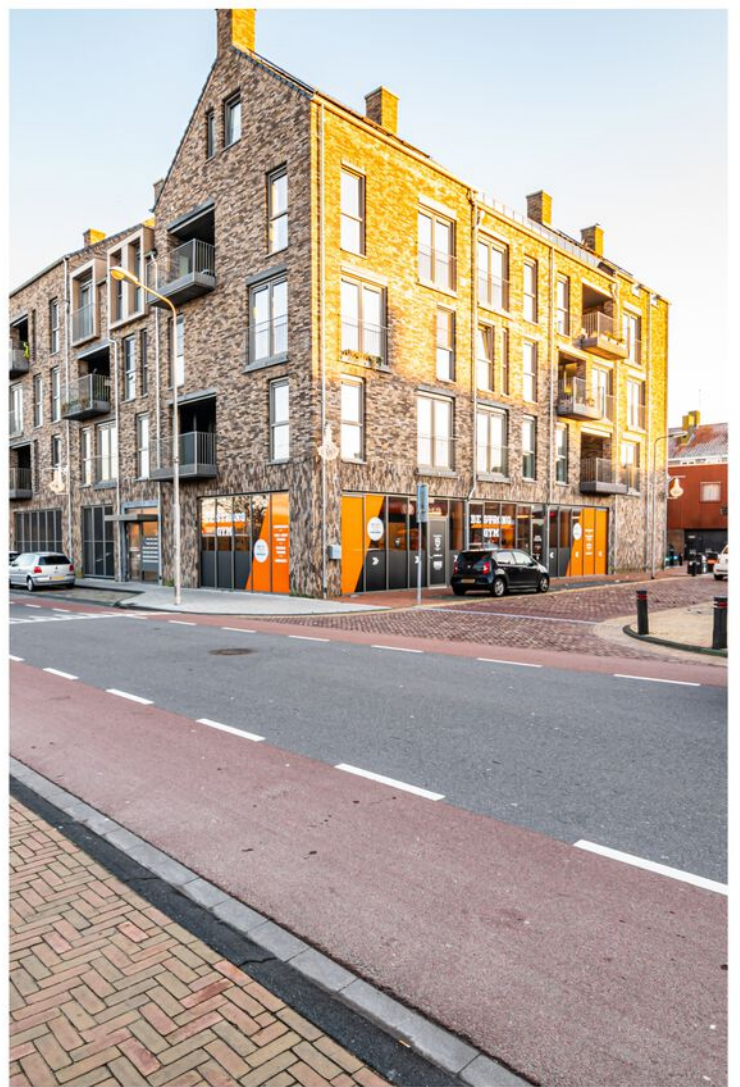


















# Plattegrond

## Noordzijde 10K - Emmeloord Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond 3d



# Plattegrond 3d




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

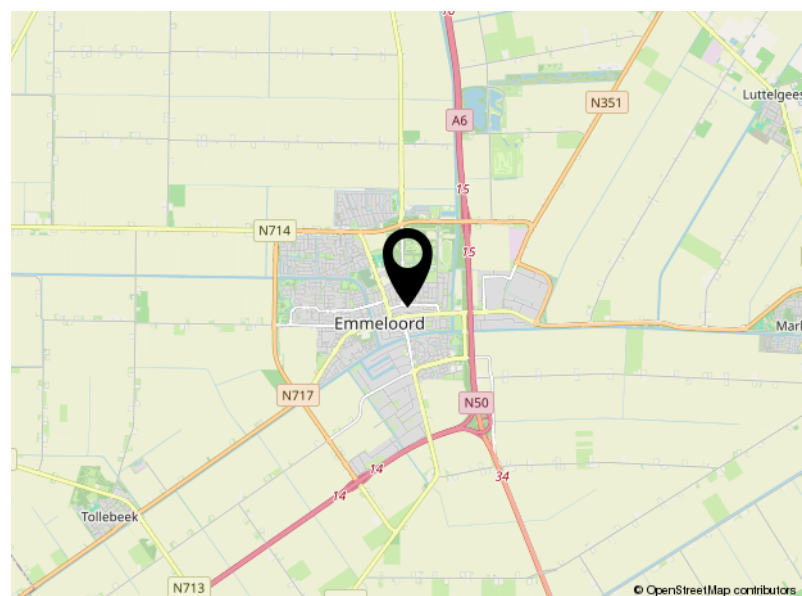
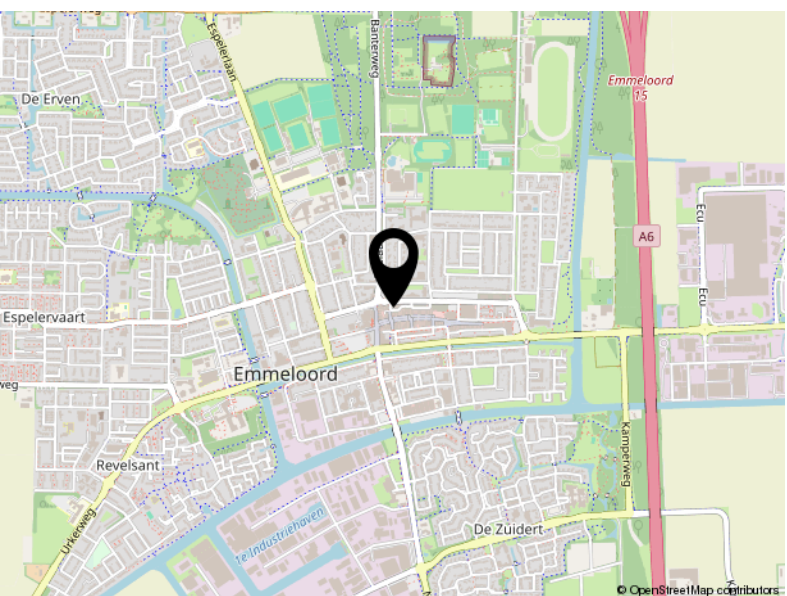
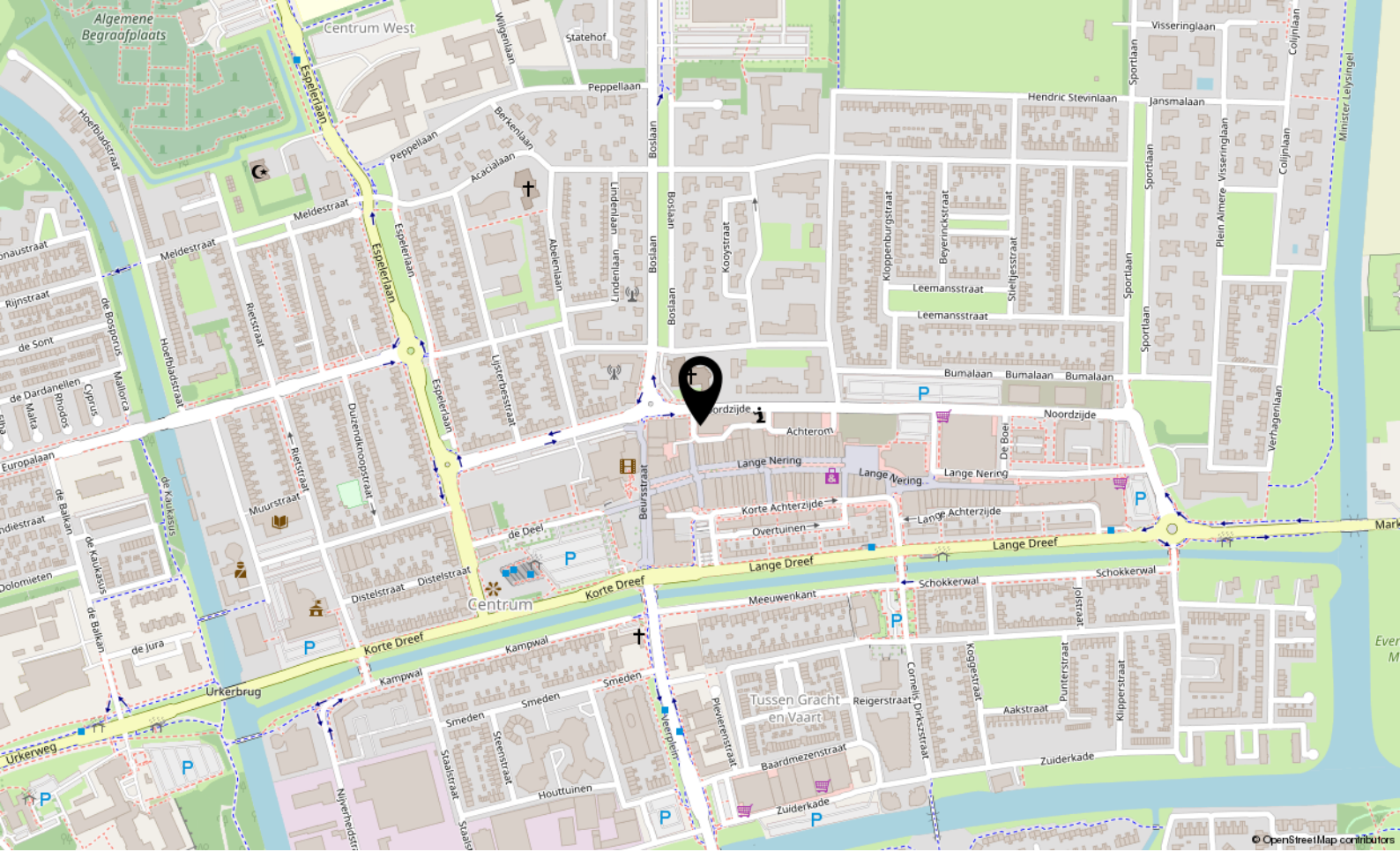
Uw referentie: verkoop woning



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 13544</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2023  
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

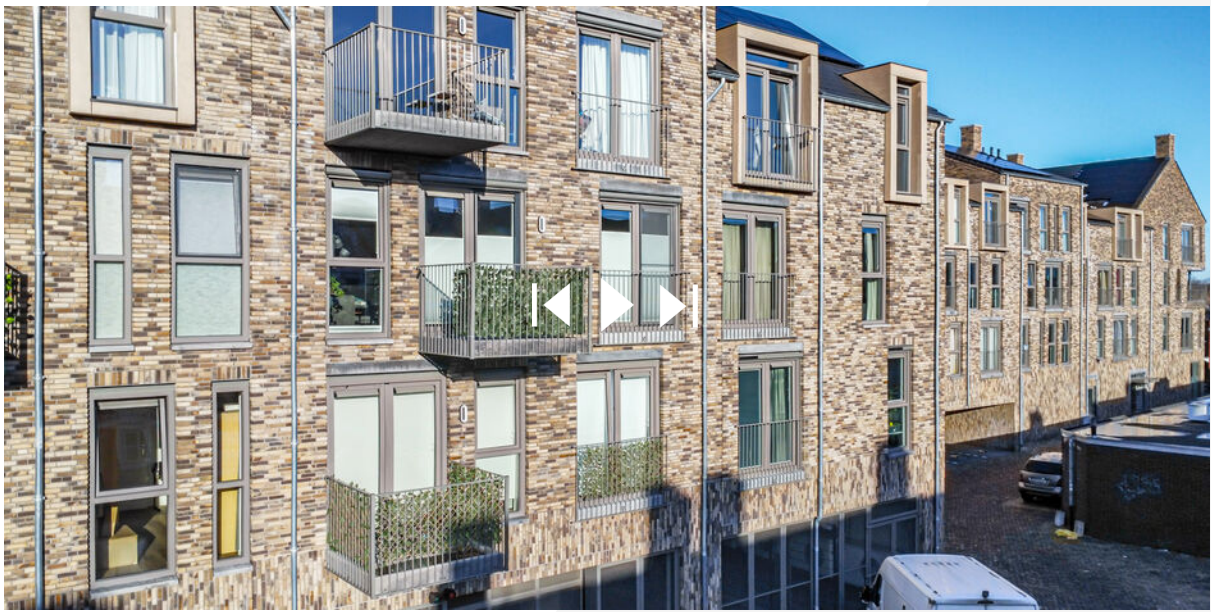
NOORDZIJDE 10 K  
Emmeloord

# Bekijk dit appartement online!

<https://www.shmakelaars.nl/vrijstaand-wonen-begint-bij-ons/noordzijde-10-k-te-emmeoord/>

Sloterwijk & Heinen

Noordzijde 10 K, Emmeloord



Scan deze code en  
bekijk dit woonobject  
op je mobiel!





**Slotterwijk & Heinen**  
Makelaars

Ecu 2  
8305 BA Emmeloord

0527-610260  
info@shmakelaars.nl  
shmakelaars.nl