



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Ruime gezinswoning
met zonnige tuin!

EMMELOORD
Karekiethof 22

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	406 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag P 27 C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ruime gezinswoning met vijf(!) slaapkamers, energielabel A en een zonnige tuin op het zuiden

Ruimte, comfort én een fijne plek voor het hele gezin. Dat is precies wat u vindt aan de Karekiethof 22 in Emmeloord. Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over 123 m² woonoppervlakte, 406 m³ inhoud en staat op een perceel van 119 m². Met vijf slaapkamers, een moderne keuken, een zonnige tuin op het zuiden en diverse recente onderhoudswerkzaamheden is dit een woning waar u jarenlang met veel woonplezier kunt genieten.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen en aan het einde van de straat bevindt zich een speeltuin. De supermarkt ligt op slechts twee minuten lopen en ook het gezellige centrum van Emmeloord bereikt u binnen ongeveer tien minuten lopen.

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt hier alle denkbare basis- en middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horecagelegenheden, sportfaciliteiten en kerken. In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabijgelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kunt u heerlijk ontspannen en recreëren.

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.

De woning

Met 123 m² woonoppervlakte voelt deze woning verrassend ruim aan. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (ca. 2020), voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten, en een nette badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

De tweede verdieping biedt dankzij de grote dakkapel nog eens twee ruime slaapkamers én een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als babykamer, werkkamer of hobbyruimte. Met in totaal vijf slaapkamers groeit deze woning moeiteloos mee met uw woonwensen.

Ook technisch is de woning uitstekend onderhouden. De platte daken zijn in 2024 preventief vervangen, de Atag cv-ketel dateert uit 2025 en de houten kozijnen zijn in juli 2026 geschilderd. Dankzij energielabel A en 12 zonnepanelen woont u hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast
- Toilet
- Open keuken (ca. 2020) met diverse inbouwapparatuur.
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

- Overloop.
- Drie slaapkamers, waarvan twee met inbouwkasten.
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

- Overloop.
- Twee ruime slaapkamers.
- Extra kamer, ideaal als werk-, hobby- of babykamer.
- Technische ruimte met cv-ketel, mechanische ventilatie, omvormer en witgoed aansluitingen.

Buitenruimte

De woning staat op een perceel van 119 m² en beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 42,5 m², gelegen op het zuiden. Hier geniet u de hele dag van de zon. Daarnaast beschikt de tuin over een zonnesherm en een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap.

Pluspunten

- 123 m² woonoppervlakte.
- 406 m³ inhoud.
- Perceel van 119 m².
- Vijf slaapkamers en een extra multifunctionele kamer.
- Energielabel A.
- 12 zonnepanelen.
- Moderne keuken (ca. 2020).
- Grote dakkapel aan de achterzijde.
- Achtertuin op het zuiden.
- Platte daken vernieuwd (2024).
- Atag cv-ketel (2025).
- Kozijnen geschilderd (2026).
- Rustige, kindvriendelijke ligging.

Afsluiting

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar u zonder grote klussen uw intrek kunt nemen? Een woning met volop leefruimte, een zonnige tuin én een fijne, kindvriendelijke ligging? Dan is Karekiethof 22 absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op met ons kantoor en ervaar zelf wat deze woning u te bieden heeft.





































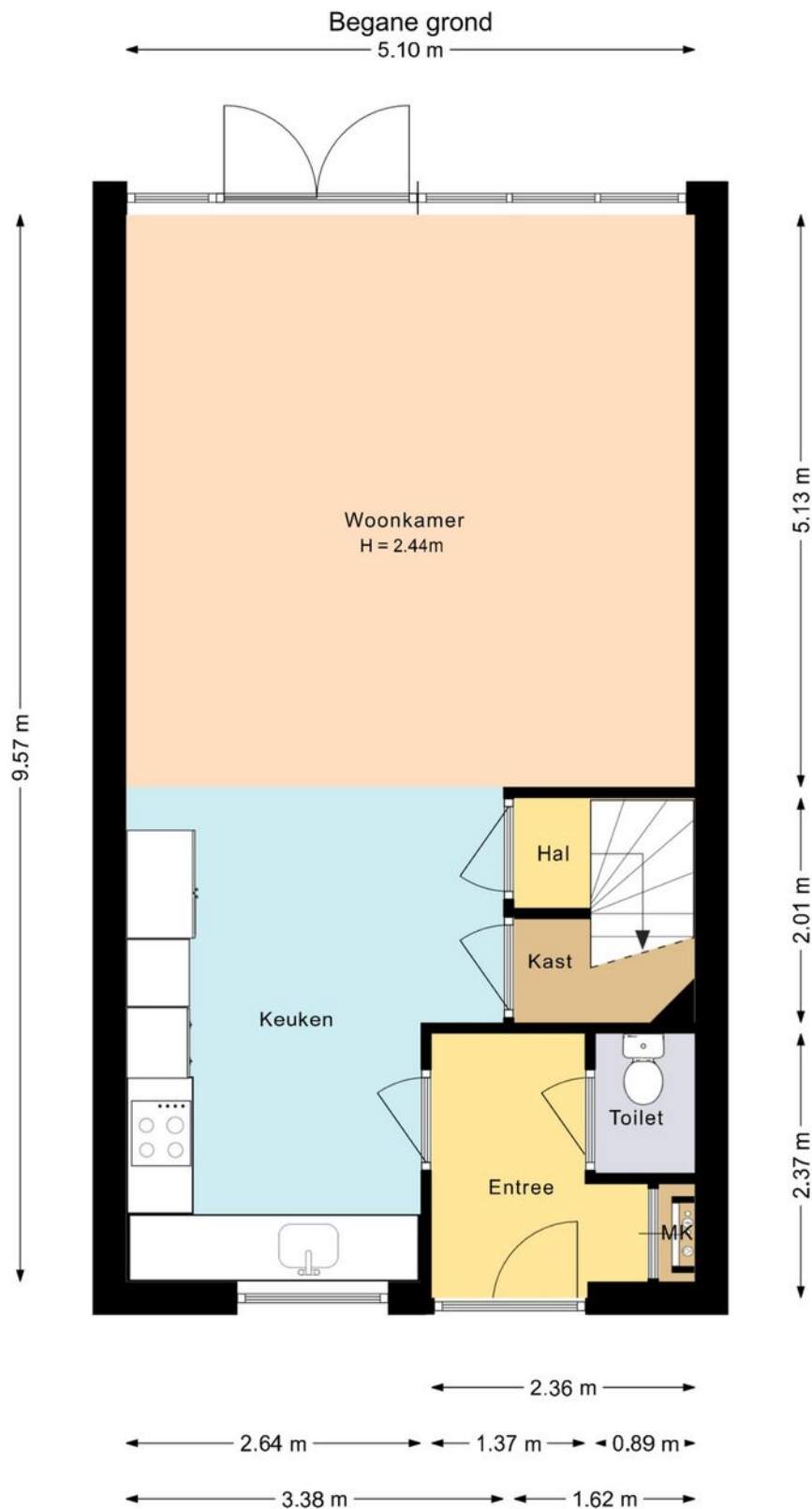






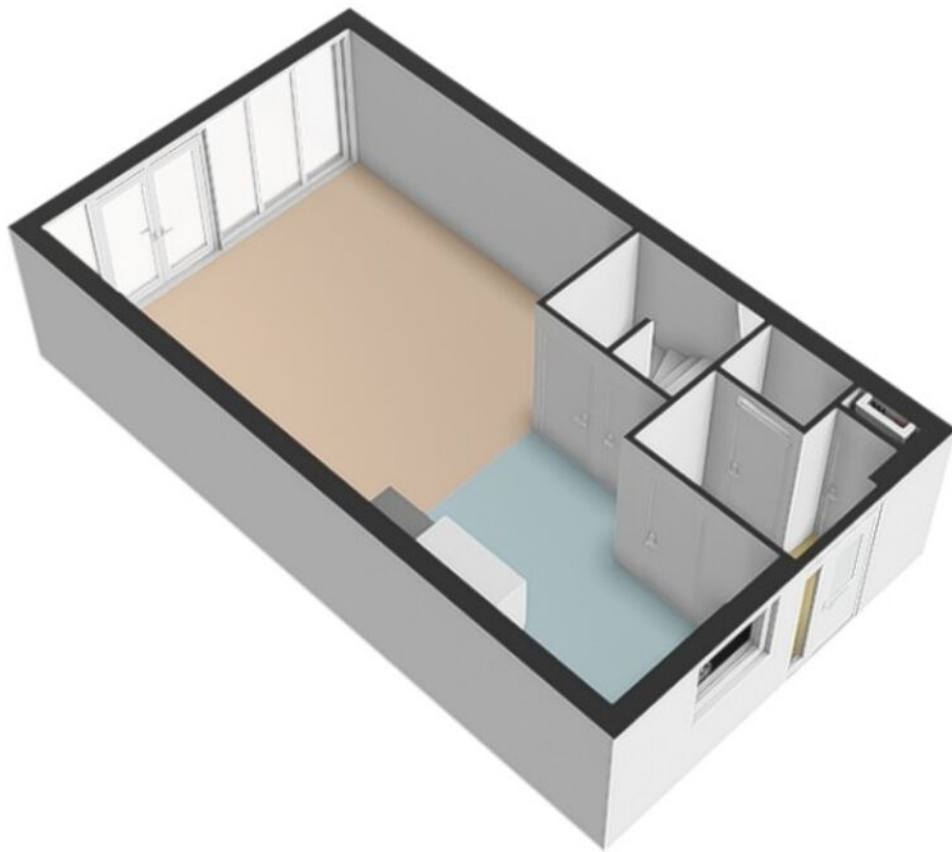


Begane grond



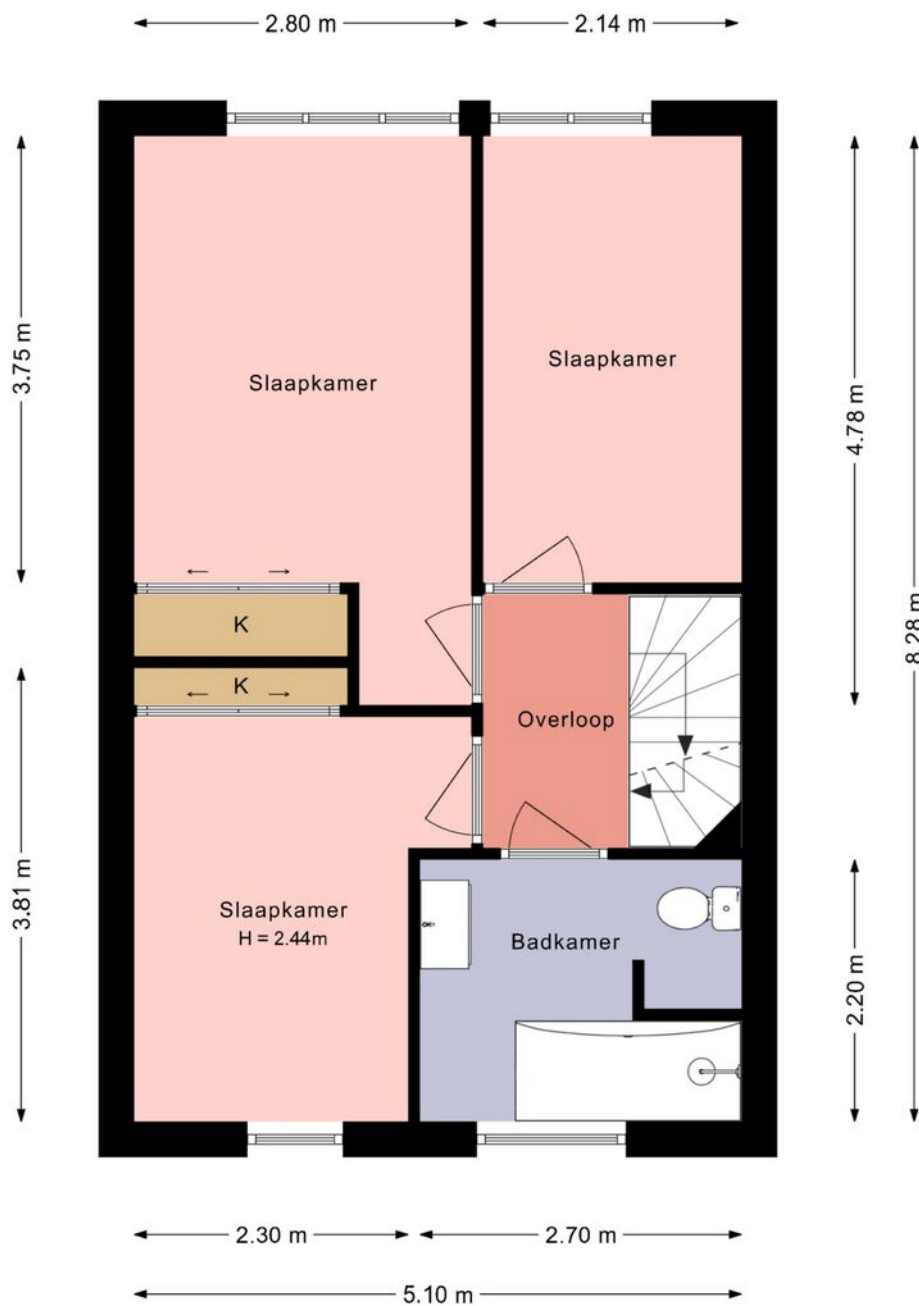
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



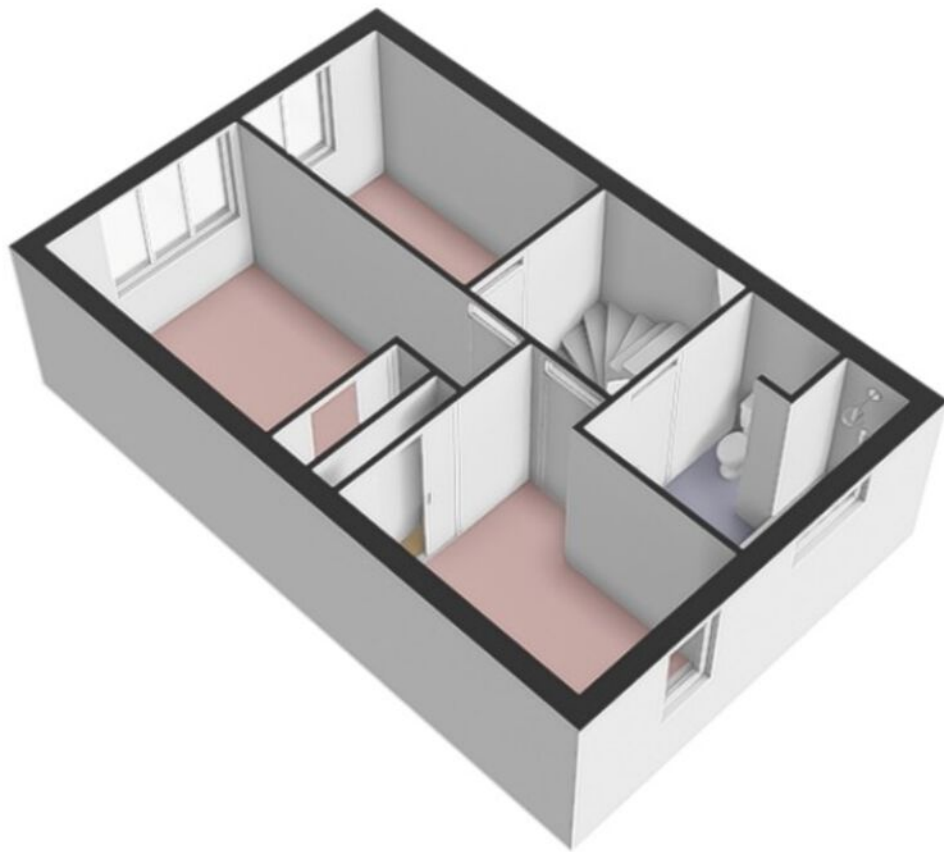
1e Verdieping

Eerste verdieping



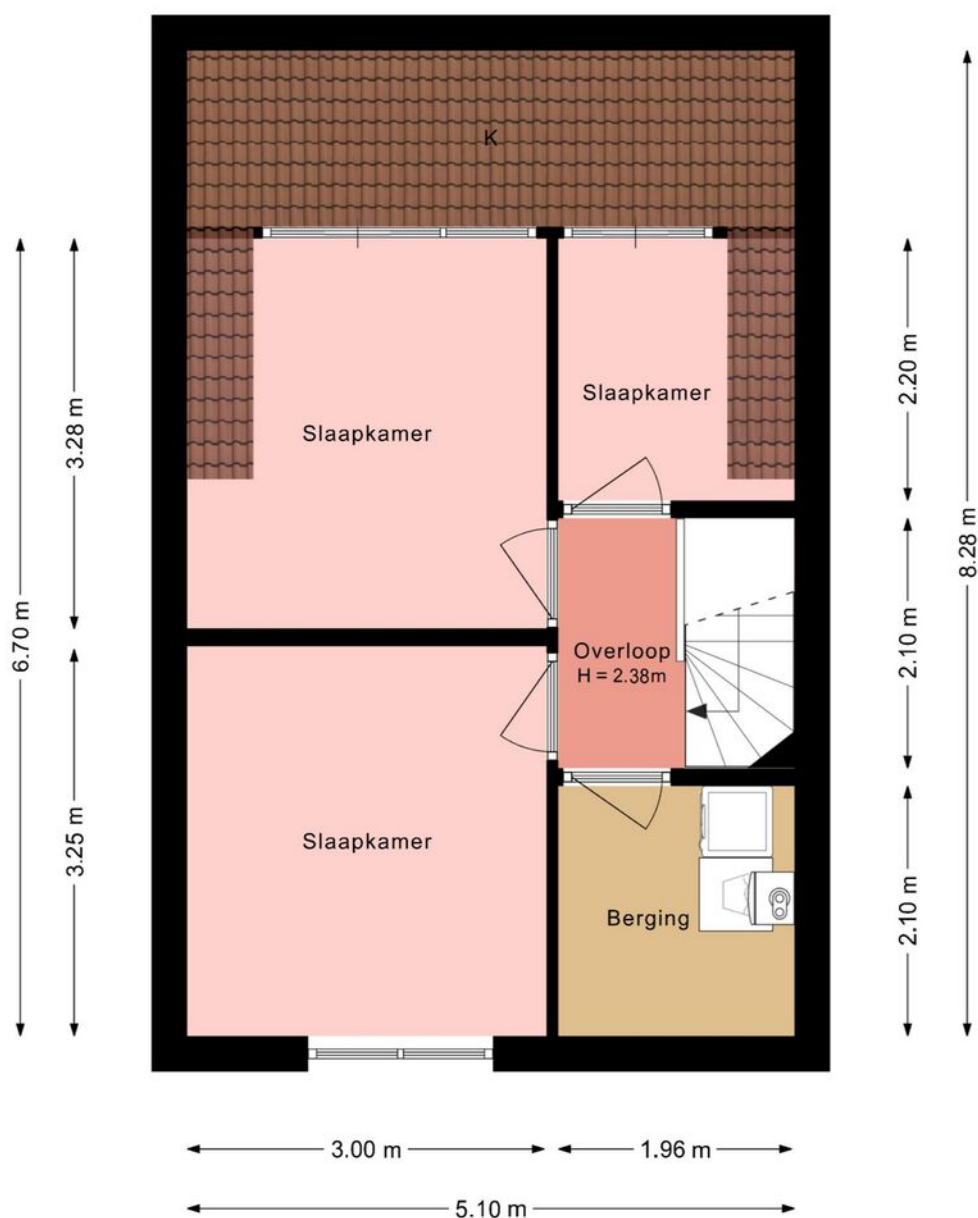
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



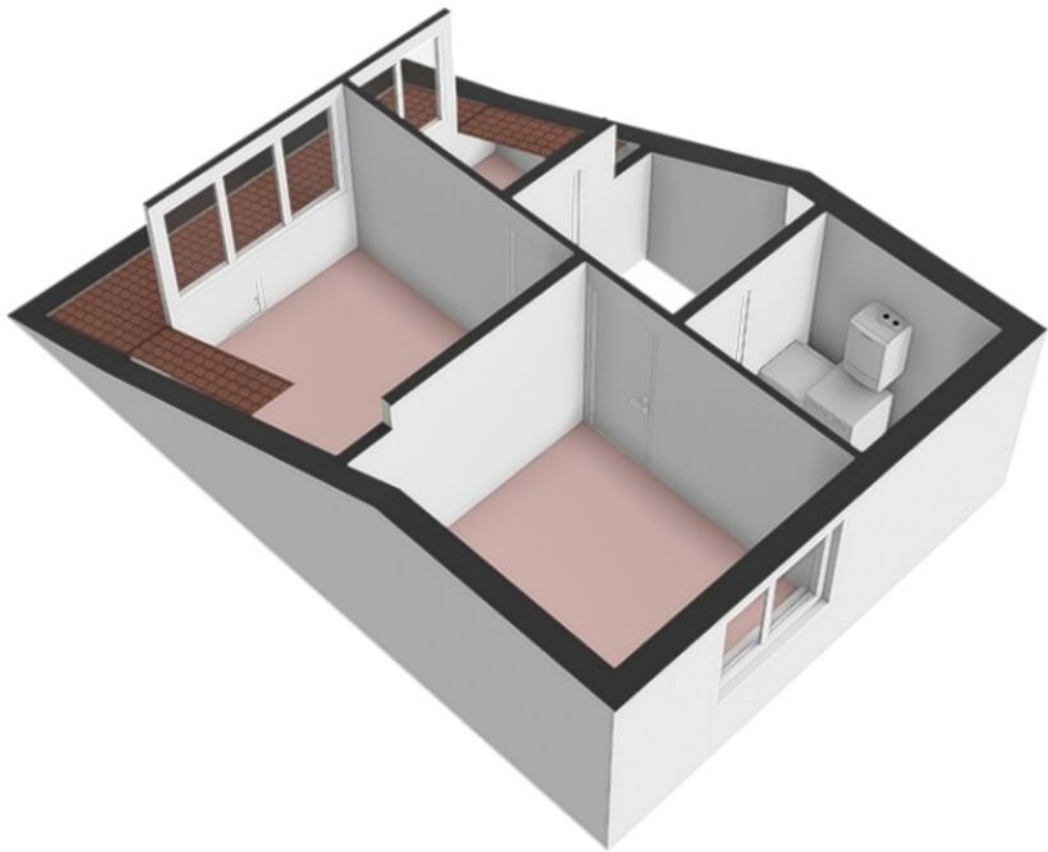
2e Verdieping

Tweede verdieping

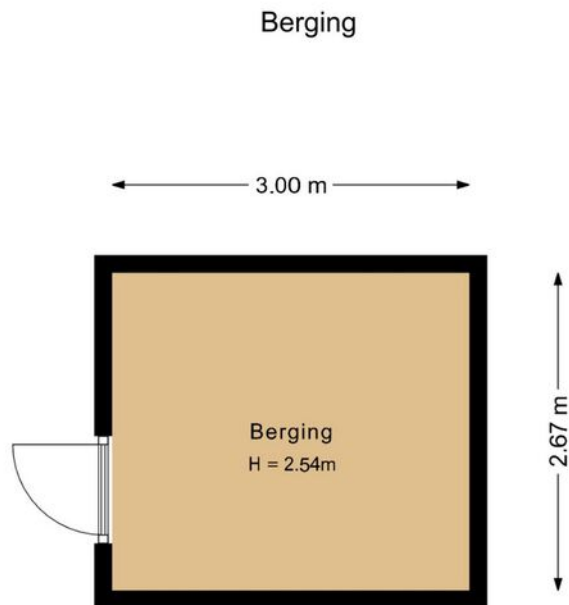


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D

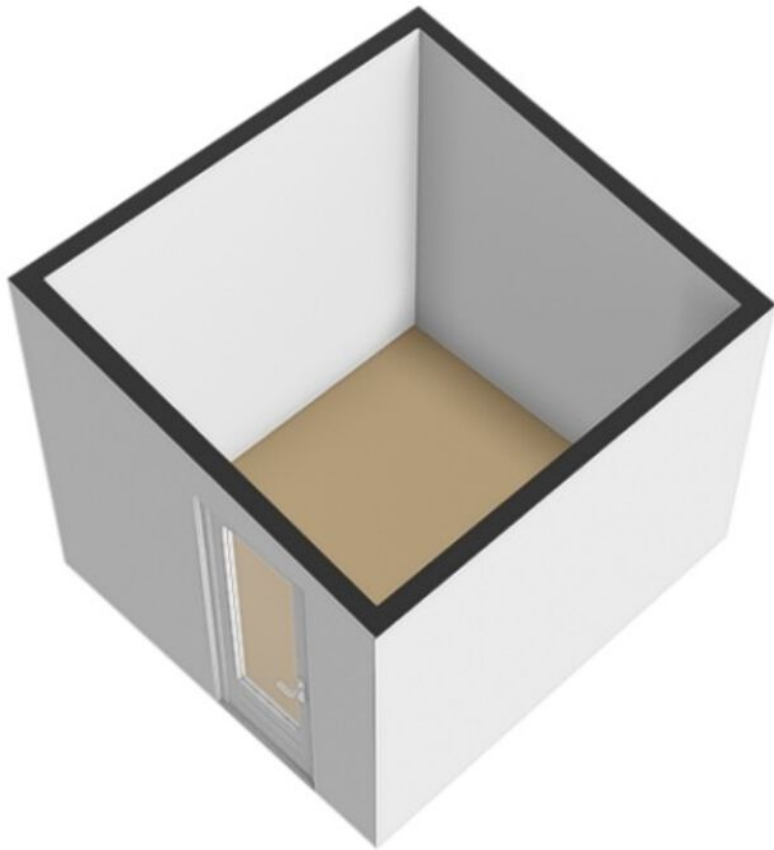


Berging



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: ProvPT69a6e7dc6ac600



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

Perceel	10306
---------	-------

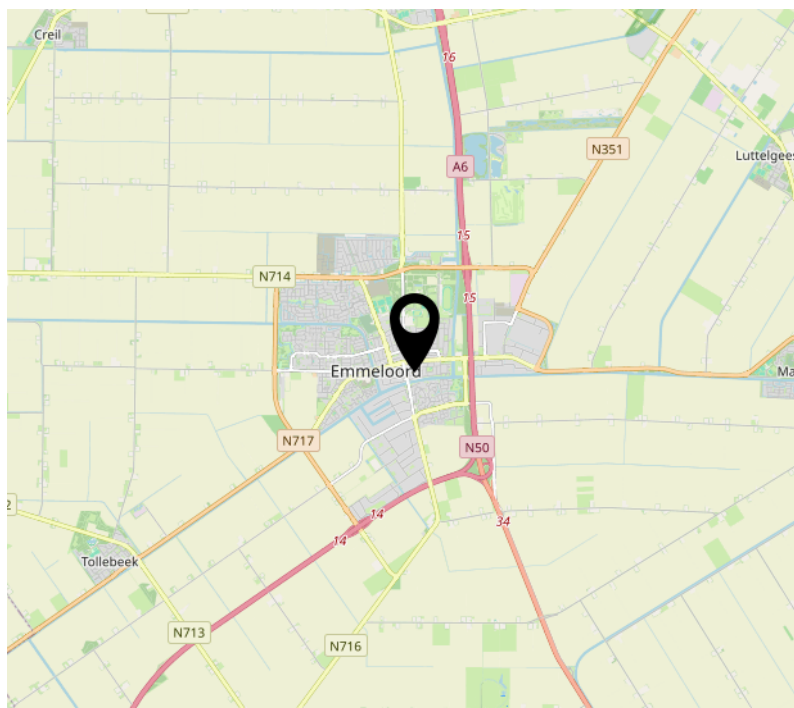
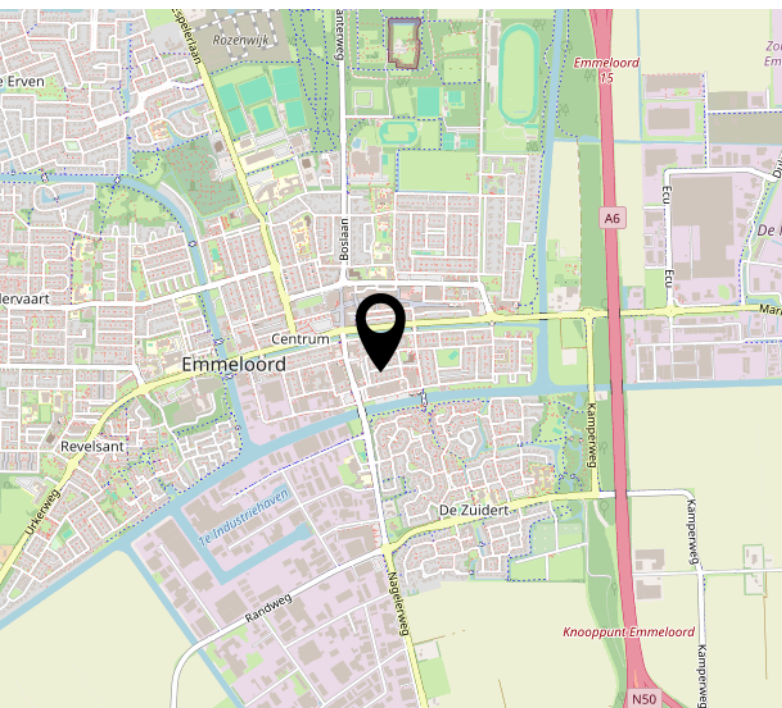
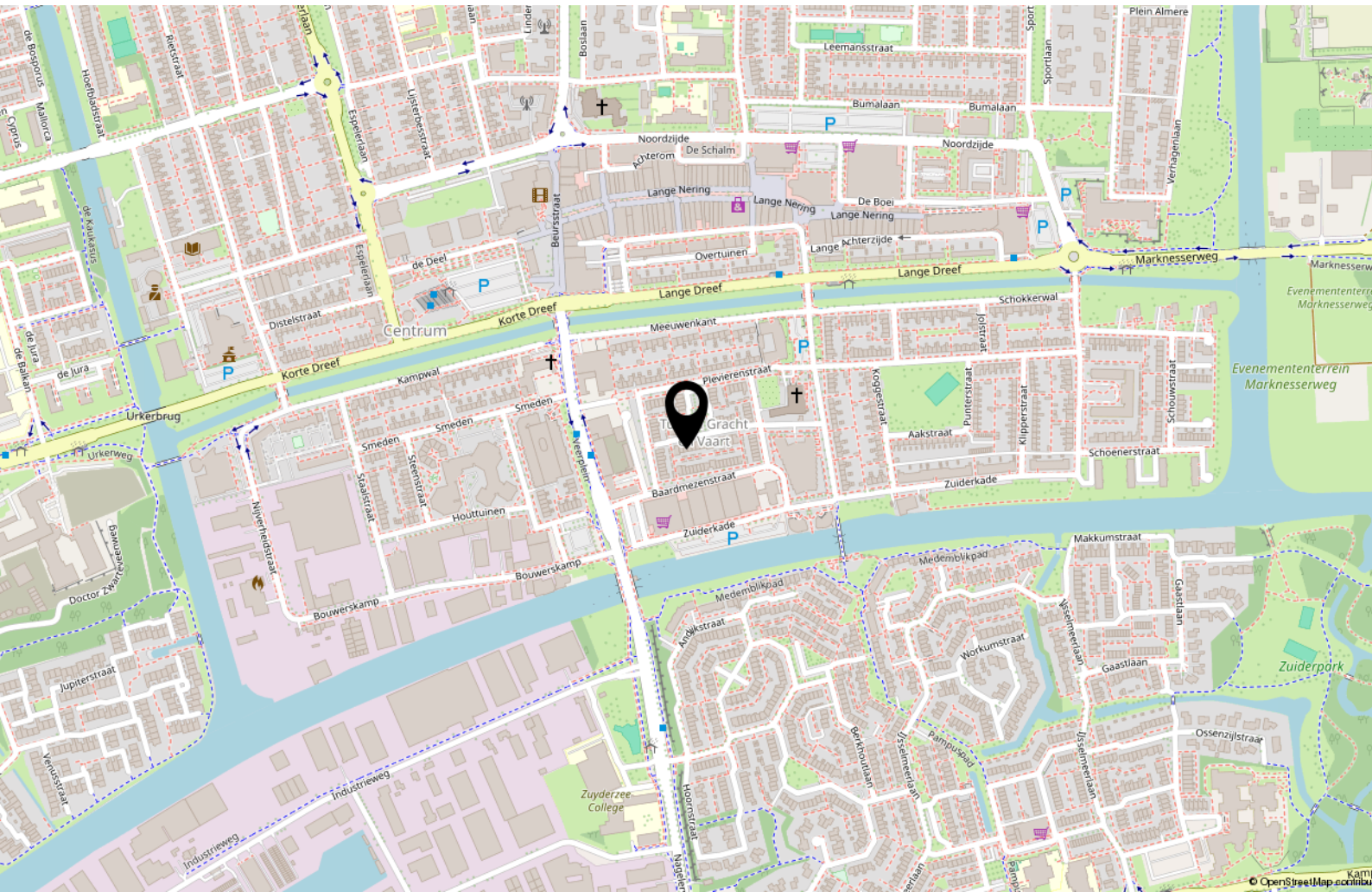
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/karekiethof22>



Karekiethof 22, 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