



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Superruime woning
met 5 slaapkamers !!

EMMELOORD
Gelrelaan 42

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	227 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	536 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kenmerken & specificaties

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

*** LET OP: Vraagprijs is een richtprijs. ***

Een superruime “Tussenwoning-EXTRA” met garage, verhoogd dak en maar liefst 5 slaapkamers! Duurzaam, comfortabel en gelegen in populaire woonwijk De Erven!

Omschrijving

Dit noemen wij een “Tussenwoning-EXTRA”, want deze heeft:

- Als extra een inpandige garage, uniek voor tussenwoningen!
- Een extra (4^e) slaapkamer boven de garage
- Een verhoogd dak, waardoor een extra (5^e) slaapkamer

De ideale woning voor grotere gezinnen en iedereen die op zoek is naar ruimte.

Deze moderne tussenwoning in een groene, rustige straat combineert alles wat u zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid én een fijne omgeving. Deze woning is extra ruim, comfortabel en instapklaar.

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 u iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. Emmeloord-West 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

Dit betreft een extra ruime tussenwoning in de Erven met een woonoppervlak van 136 m² en een inhoud van maar liefst 536 m³. Het geheel is gelegen op een kavel van 227 m² eigen grond.

De woonkamer is extra breed, ligt aan de achterzijde en is tuin gericht. Vanwege de grote ramen is er veel natuurlijk lichtinval.

De halfopen keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur.

Verder vind je op de begane grond ook de inpandige garage.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer. Maar boven de garage bevindt zich nog een extra (4^e) slaapkamer.

Op de zolderverdieping is extra ruimte ontstaan door de dakverhoging. Hier is de 5^e slaapkamer gesitueerd en een berg-/stookruimte.

Dit betreft een solide gebouwde woning met betonpalen onderheid en geheel voorzien van betonnen vloeren.

De woning heeft dak-, vloer, en muurisolatie, is geheel voorzien van dubbel glas en heeft energielabel B.

Buiten

De achtertuin is gelegen op het noorden. Achter in de tuin geniet u van de ochtendzon en op het terras tegen de woning aan van de middag- en avondzon. De tuin is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer en biedt veel privacy.

De voortuin ligt op het zuiden en heeft ook nog een eigen oprit voor de garage.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met overdekte entree en meterkast met waterontharder
- Toiletruimte
- Woonkamer met veel natuurlijk lichtinval, openslaande deuren naar de tuin
- Keuken in U-opstelling met 5-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast
- Garage met kanteldeur en witgoedopstelling

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder
- Badkamer met tweede toilet, douche en wastafelmeubel
- 4 slaapkamers. De slaapkamer boven de garage heeft een groter inbouwkast en een deur naar het balkon

Zolder

- Kleine overloop
- Bergruimte met CV-ketel en mechanische ventilatie-unit
- 5^e slaapkamer

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Inpandige garage
- Verhoogd dak
- Extra brede woning
- Nette keuken
- Modern sanitair
- 5 slaapkamers
- 136 m² woonoppervlak
- 536 m³ inhoud
- Perceel van 227 m²
- Rustig gelegen in De Erven
- Alle voorzieningen dichtbij















































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



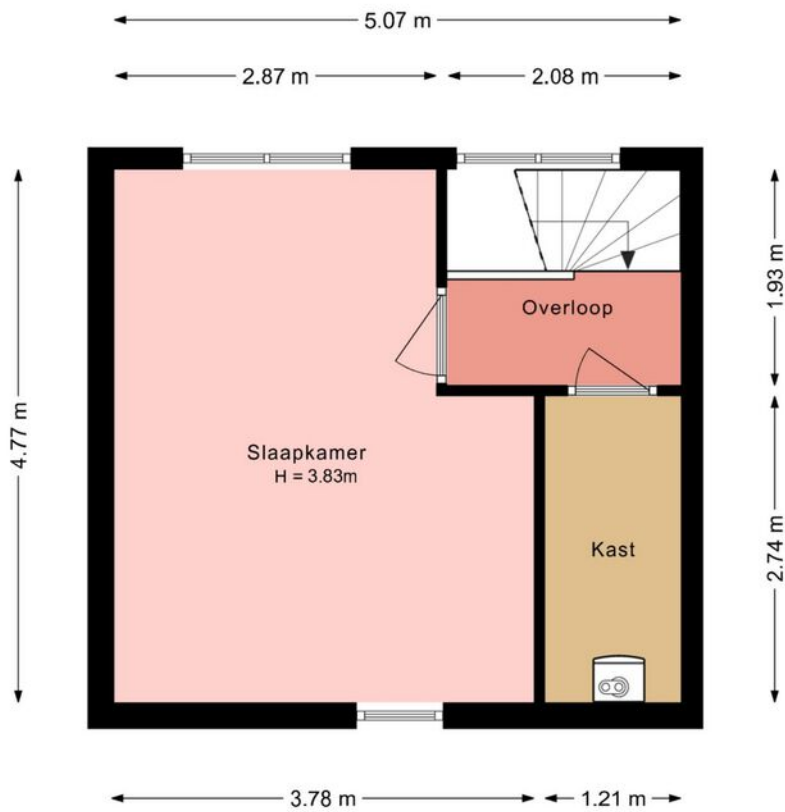
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



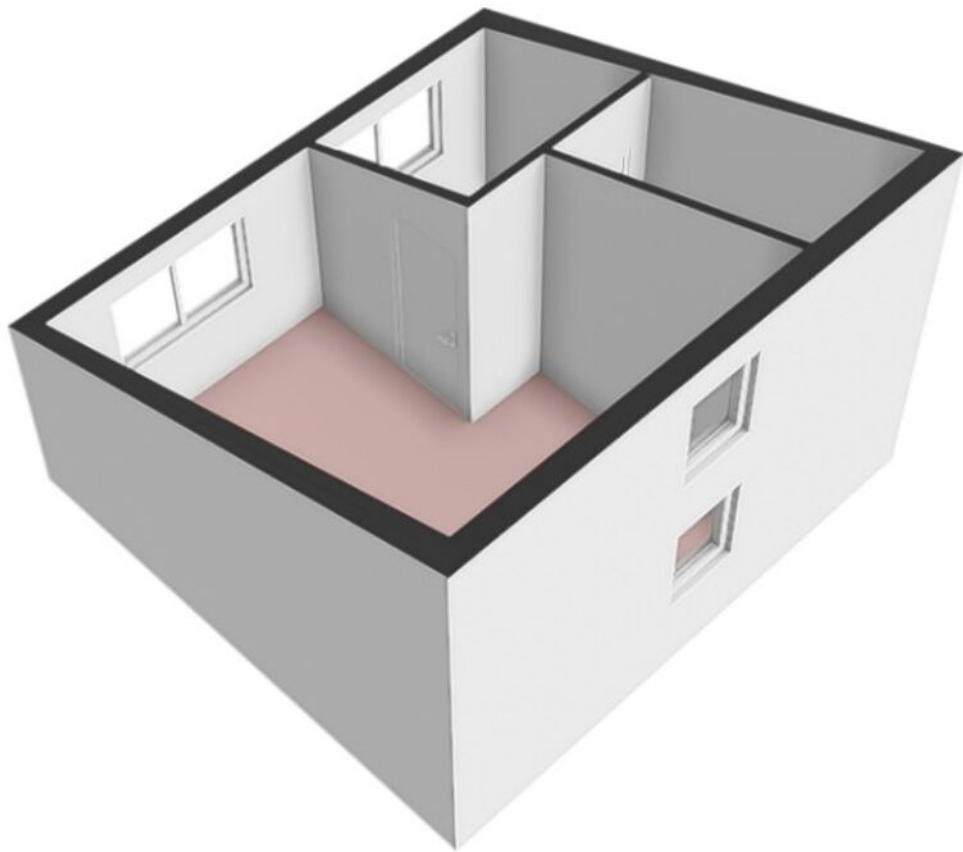
Zolder

Zolder



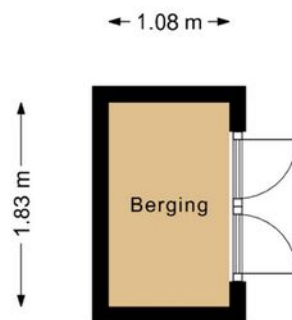
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



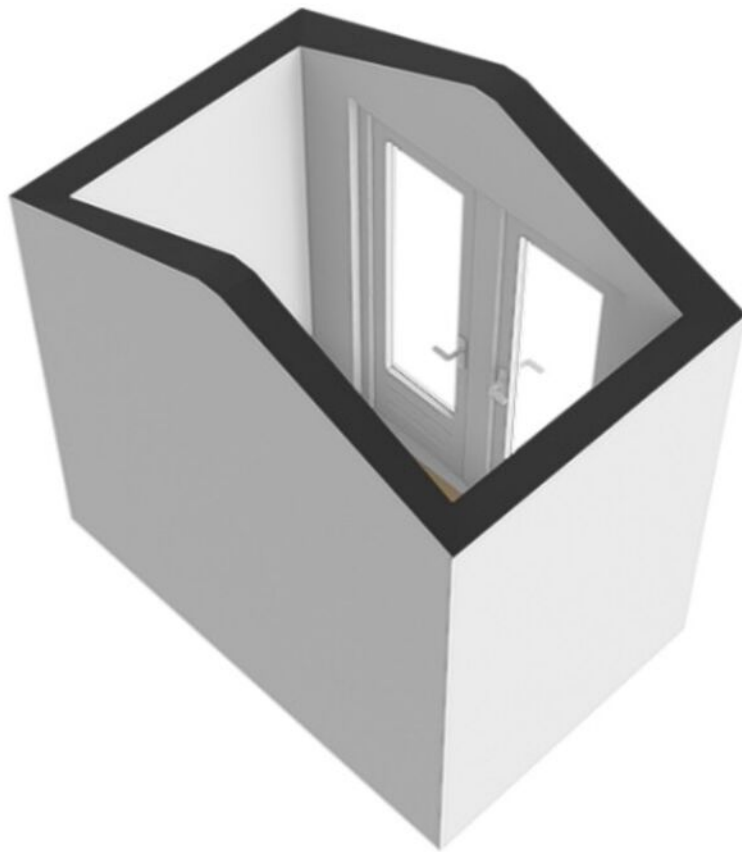
Berging

Berging



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

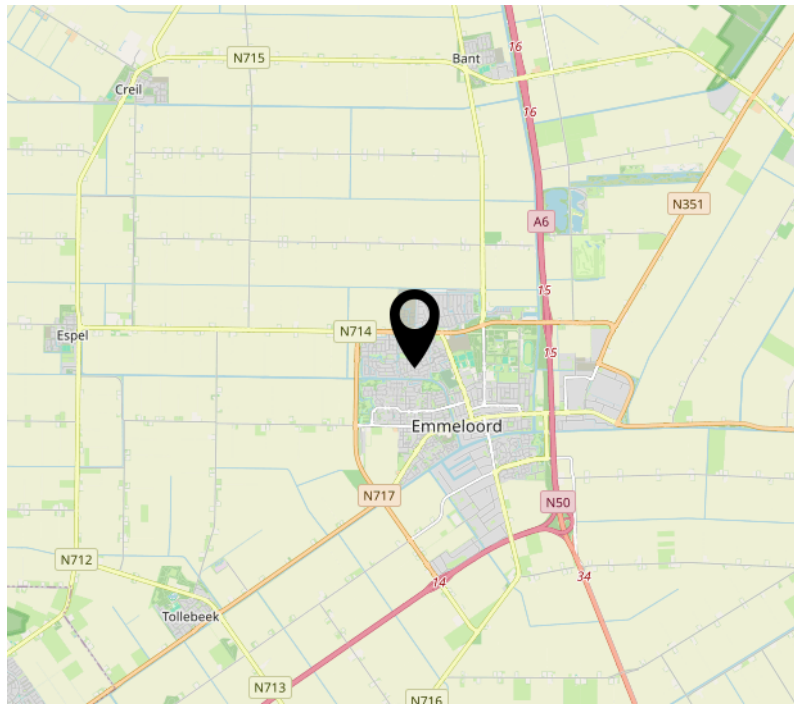
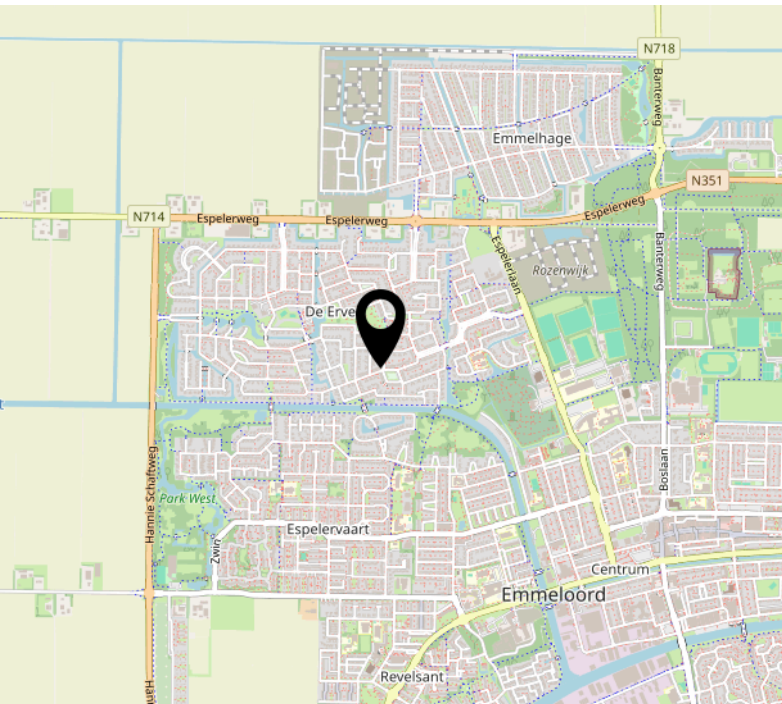
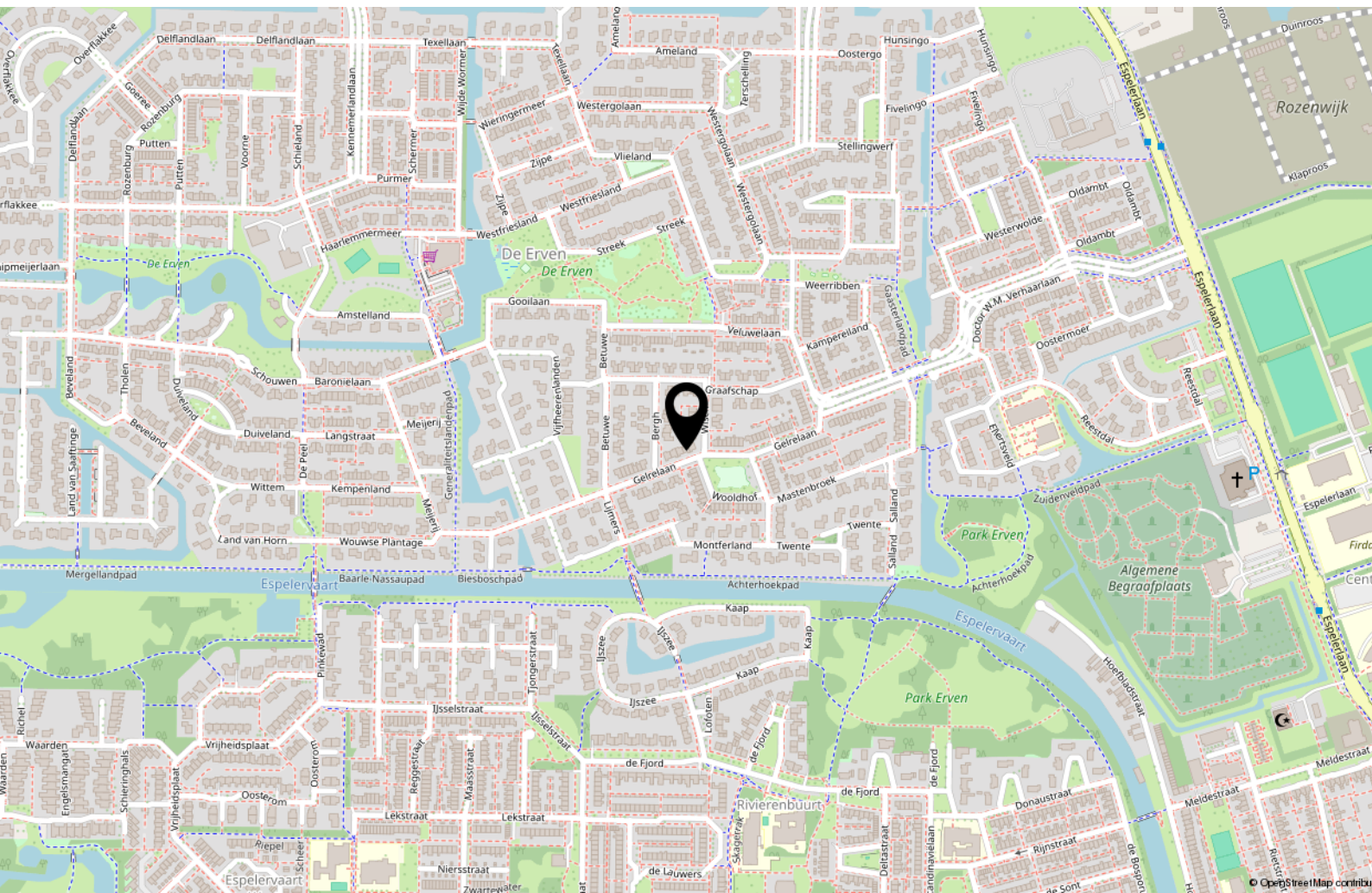
Berging 3D



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

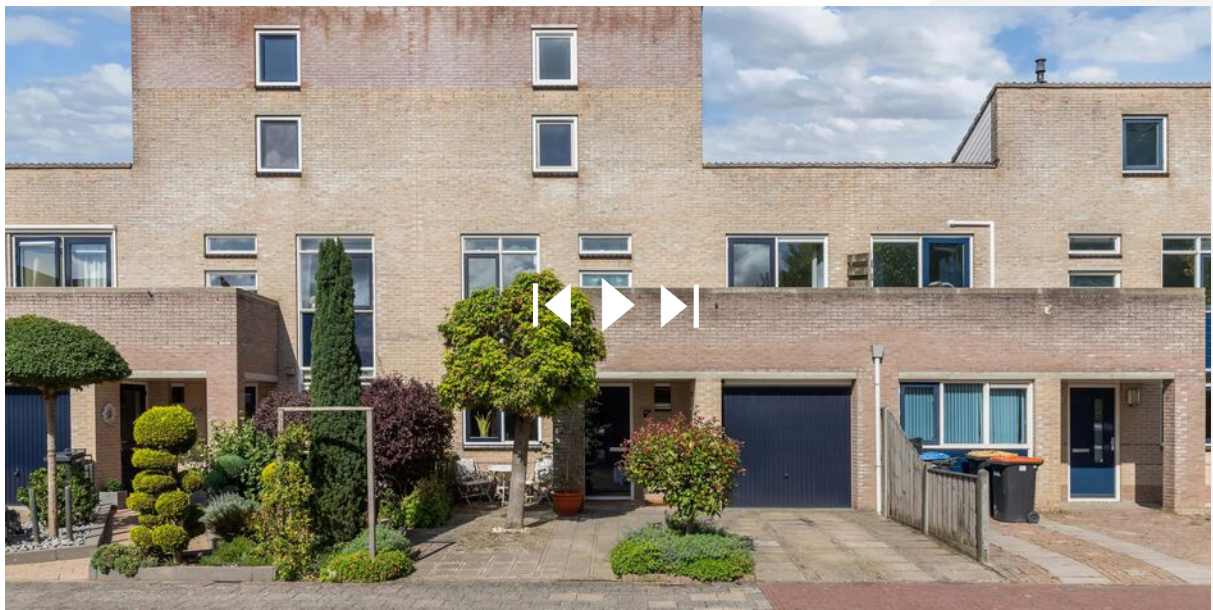


Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/gelrelaan42>



Gelrelaan 42, 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