



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Instapklaar
hoekappartement!

EMMELOORD
Staalstraat 46

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	63 m ²
Inhoud	193 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

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

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Modern en compleet hoekappartement met zonnig balkon

Een woning waar de basis al helemaal klopt. Aan de Staalstraat 46 in Emmeloord vind je een gemoderniseerd appartement van 63 m² met twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een zonnig balkon, eigen parkeerplaats én berging. Je hoeft hier niet eerst uitgebreid te verbouwen voordat je je thuis kunt voelen, dit appartement is namelijk helemaal instapklaar!.

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 fietst u binnen 10 minuten naar 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. Almere in 45 minuten en Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

De woning

De woonkamer is volledig gemoderniseerd en biedt ruimte voor een fijne zithoek én een grote eettafel. De inbouwverlichting door het hele appartement zorgt voor een strakke uitstraling. De halfopen keuken is modern en compleet uitgevoerd met onder andere een Quooker, vaatwasser, stoomoven en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De grootste slaapkamer heeft ruimte voor een kledingkast en staat direct in verbinding met de moderne en-suite badkamer. Deze is voorzien van een inloophdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming.

De tweede kamer is compact, maar veelzijdig. Nu wordt deze gebruikt als kantoor en vind je hier ook de wasmachine en droger. Een inbouwkast zorgt voor extra bergruimte. Vanuit deze kamer bereik je het toilet en het balkon.

Er is bovendien een mogelijkheid tot overname van de meubels, wat ideaal kan zijn wanneer je snel en zonder veel extra regelwerk wilt verhuizen.

Buitenruimte

Het overdekte balkon ligt op het zuiden en is een fijne plek om even buiten te zitten. Op de begane grond beschik je daarnaast over een eigen berging én parkeerplaats. Zo heb je buiten de woning extra ruimte voor je spullen en altijd een eigen plek voor de auto.

Indeling

Begane grond:

- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging

Eerste verdieping:

- Hal met maatwerk kastenwand
- Woonkamer
- Halfopen keuken
- Grote slaapkamer
- En-suite badkamer met inloophdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming
- Tweede kamer, momenteel ingericht als kantoor met wasmachine- en drogeropstelling en inbouwkast
- Modern toilet met Sanibroyeur
- Overdekt balkon op het zuiden

Het appartement is zowel met de trap als met de lift bereikbaar.

Kenmerken en pluspunten

- 63 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Gemoderniseerde woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Uitgebreide keukenapparatuur
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kunststof kozijnen met HR+++ glas
- Energielabel B
- Balkon op het zuiden
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging
- Er is een mogelijkheid tot overname van de meubels

Staalstraat 46 is een appartement waar de basis al helemaal staat. Modern, verzorgd en compleet, met een zonnig balkon, eigen parkeerplaats en berging. En dankzij de mogelijkheid om de woning gemeubileerd over te nemen, kun je hier desgewenst helemaal compleet beginnen.





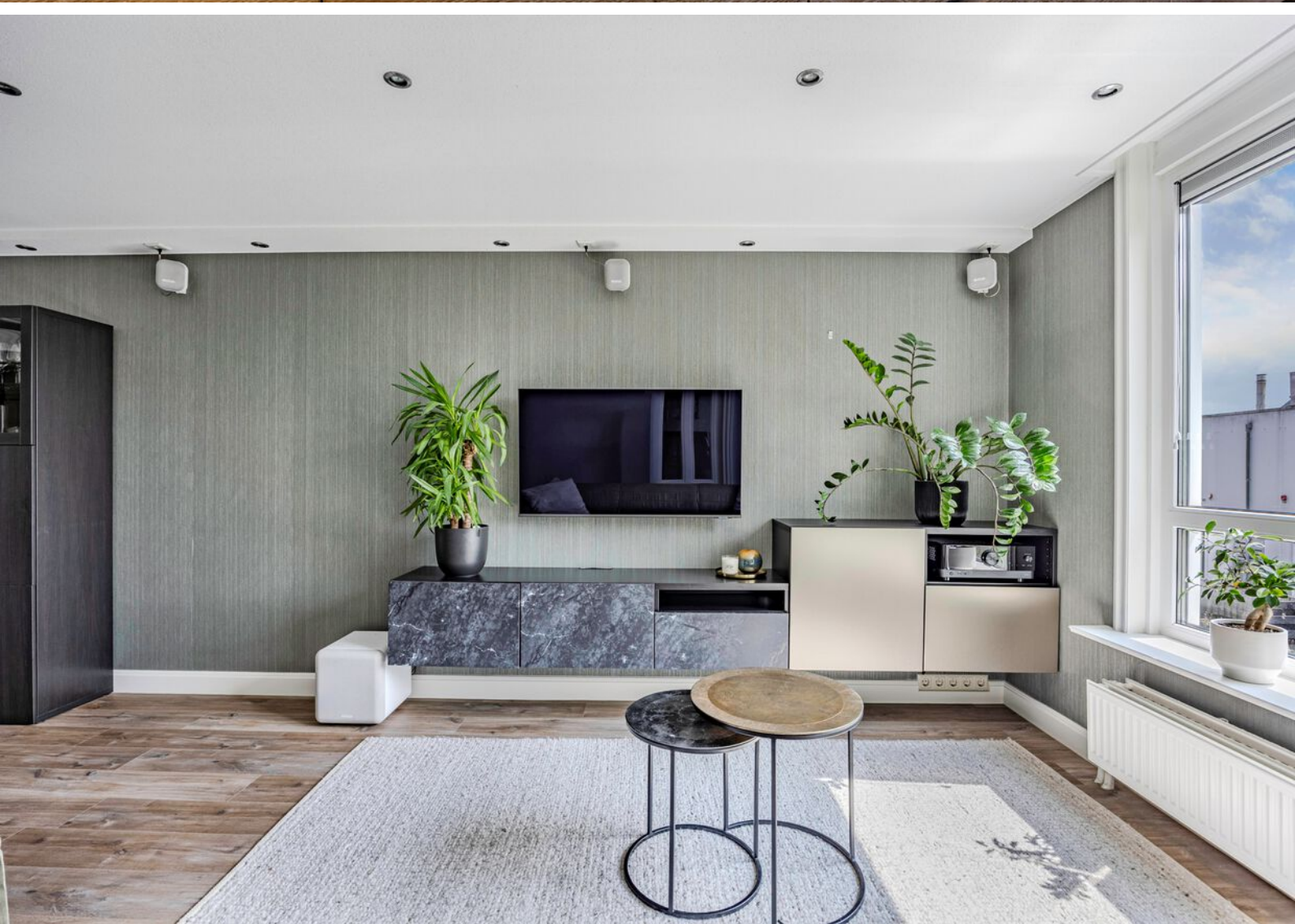














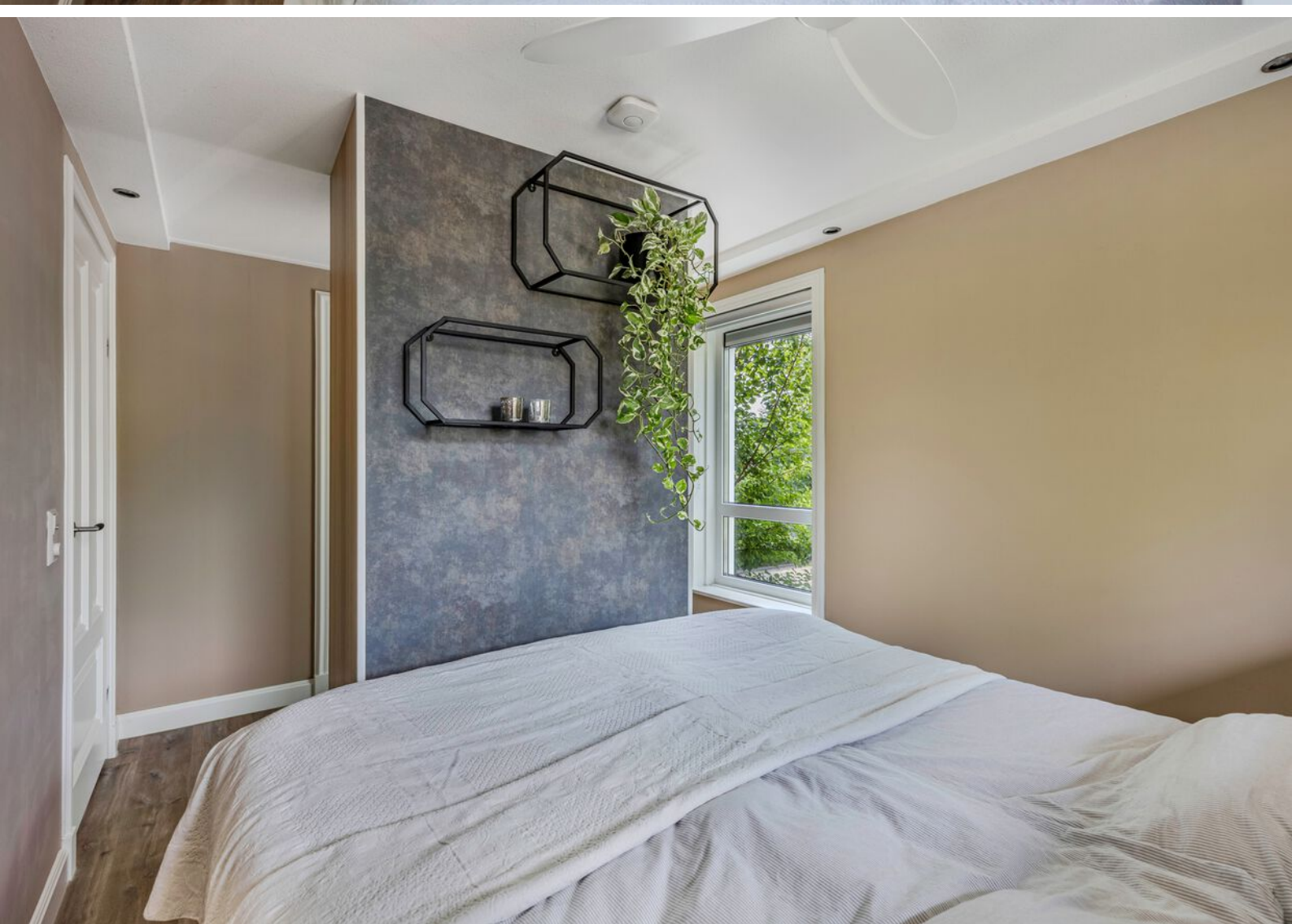






























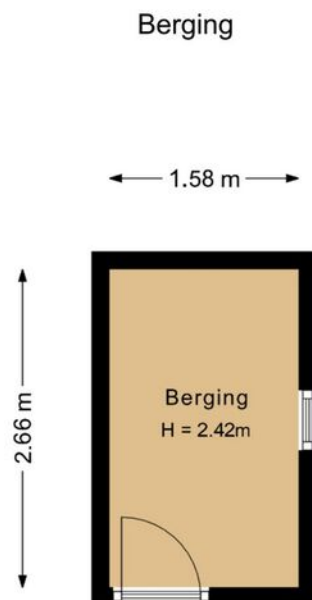


Appartement



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

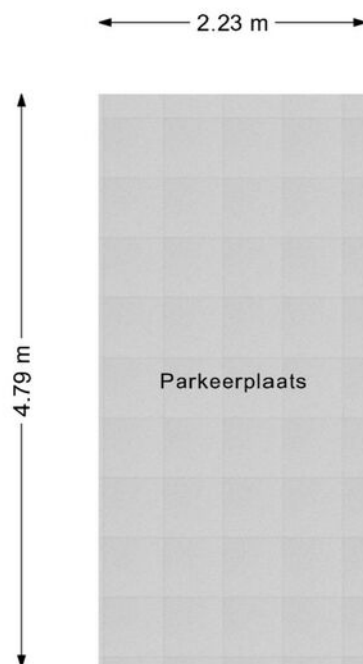
Berging



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

Parkeerplaats

Parkeerplaats

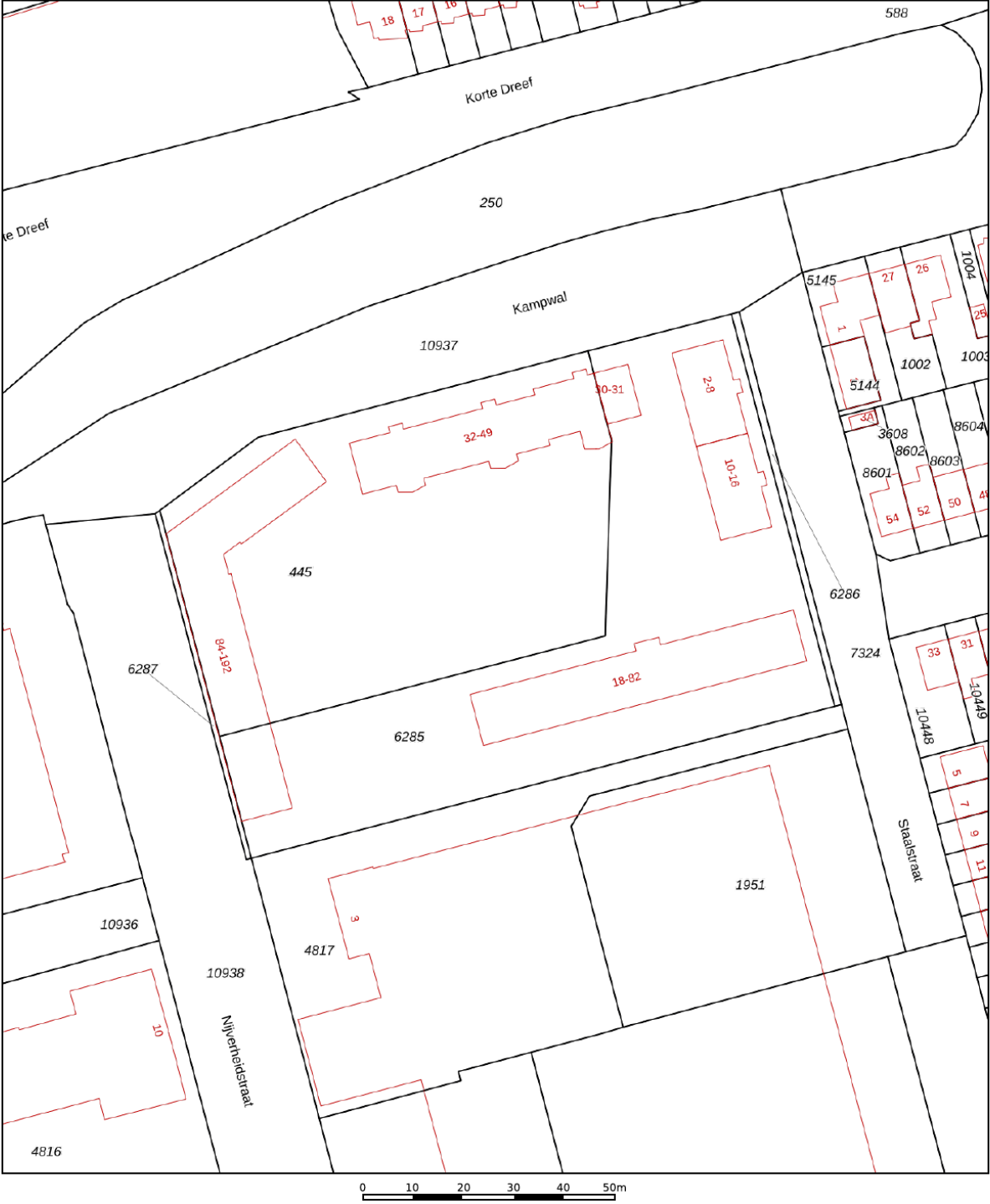


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

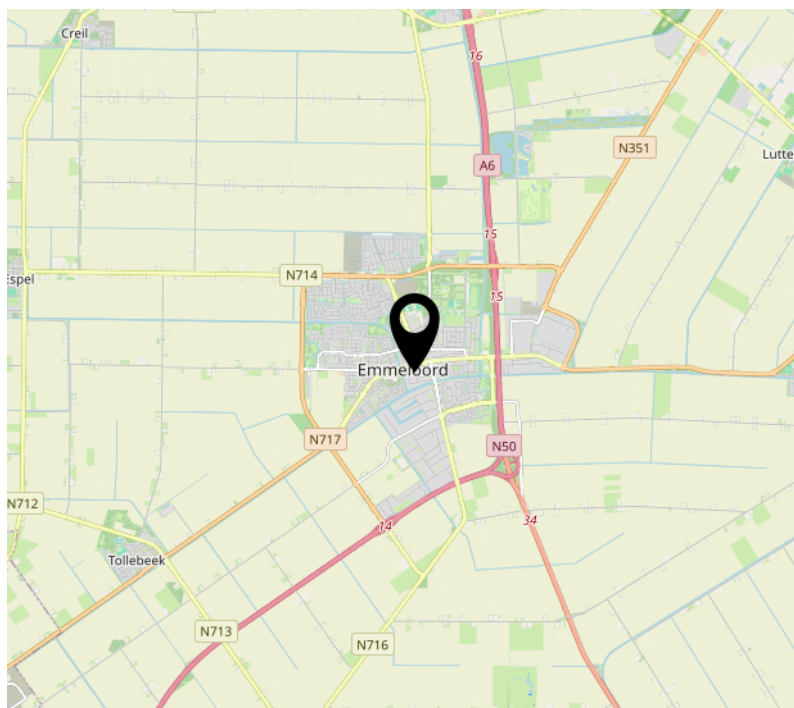
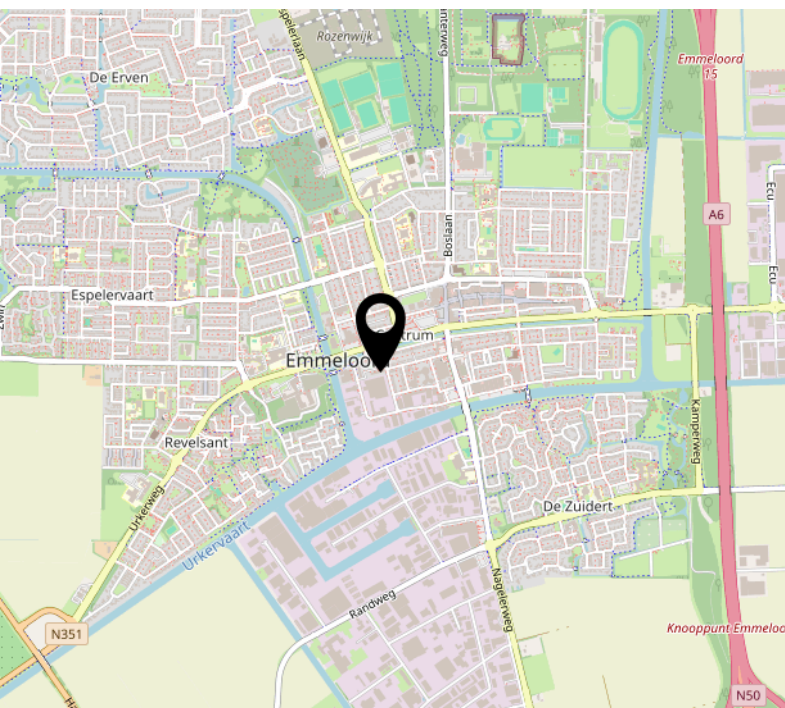
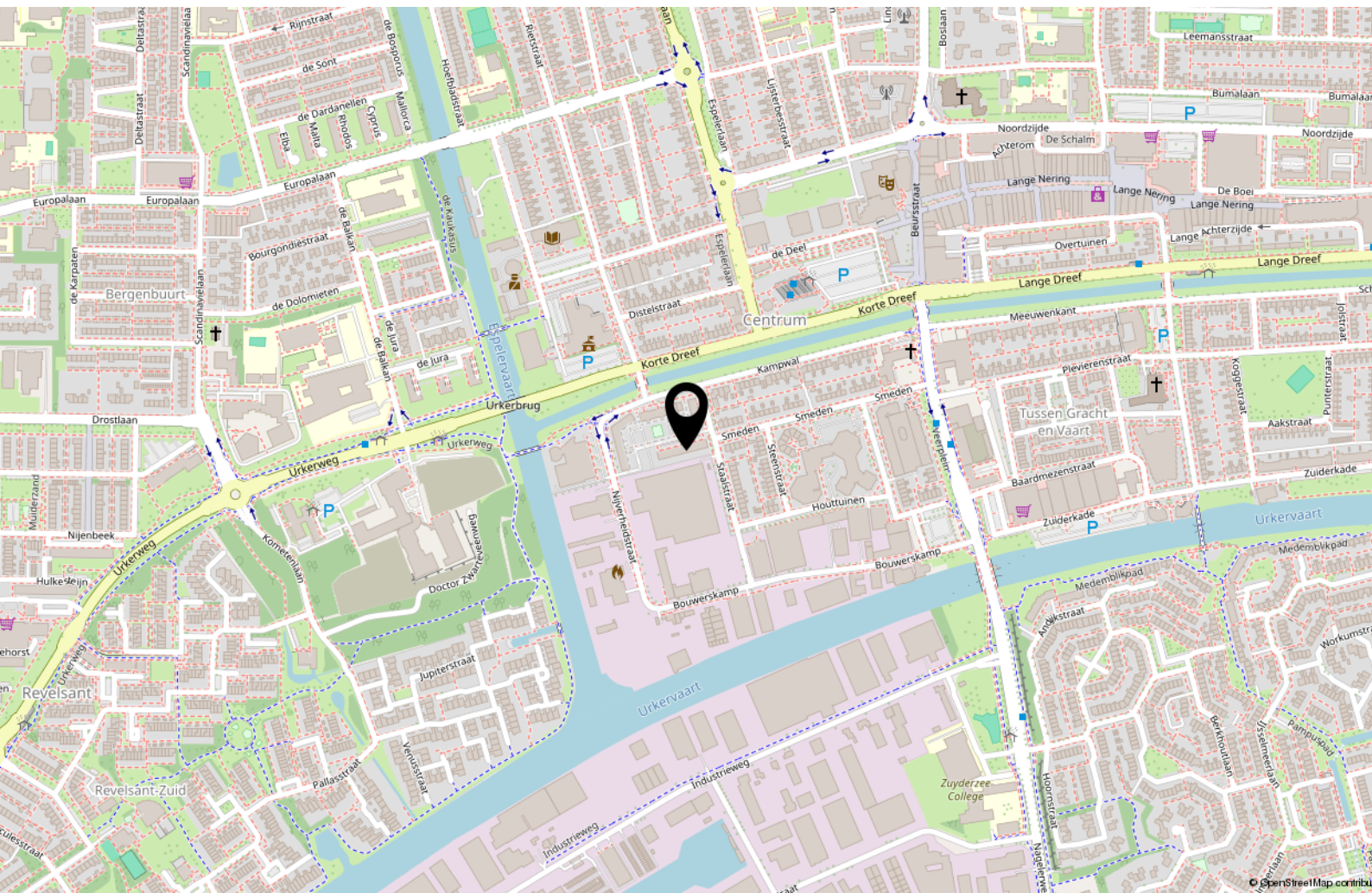
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder
Sectie AZ
Perceel 445

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



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl