



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Ruime woning met
zonnige tuin!

EMMELOORD
Mastenbroek 5

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	367 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	480 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Een ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en zonnige tuin

Een fijne plek om thuis te komen, met ruimte om te ontspannen, plannen te maken en volop te genieten. Aan de Mastenbroek 5 in Emmeloord staat deze twee-onder-een-kapwoning met 119 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een zolder met extra mogelijkheden. Met een aangebouwde stenen garage, een zonnige achtertuin op het zuiden en een oprit voor twee auto's is er zowel binnen als buiten alle ruimte om het naar je zin te maken.

Emmeloord

Emmeloord is de Polderhoofdstad van de Noordoostpolder en heeft een compleet voorzieningenaanbod. Voor de dagelijkse boodschappen, een avondje uit of een middag winkelen hoef je niet ver. Het centrum biedt winkels, horecagelegenheden, een bioscoop en theater.

Ook medische voorzieningen, sportfaciliteiten en het busstation zijn binnen handbereik. En wie juist de rust en ruimte van de polder opzoekt, heeft volop keuze. Wandel of fiets door het Emmelerbos, speel een rondje golf, zoek het water op bij Wellerwaard of ontdek het bijzondere landschap rondom Schokland en Netl.

Dankzij de ligging nabij de A6 en N50 zijn ook steden als Zwolle, Lelystad en Kampen goed bereikbaar.

Een huis met ruimte voor jouw plannen

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de grote raampartij op. Deze zorgt voor een prettige lichtinval en maakt het een fijne plek om na een drukke dag neer te strijken. Aan de achterzijde ligt de keuken, die via een halve muur in verbinding staat met de woonkamer. Zo kun je tijdens het koken gezellig contact houden met de rest van het gezelschap. De keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui stap je vanuit de keuken zo de tuin in, ideaal om op mooie dagen binnen en buiten met elkaar te verbinden. Aansluitend vind je de bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en droger.

Ook de aangebouwde stenen garage is een praktische toevoeging. Hier berg je bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en andere spullen op, zodat er in huis meer ruimte overblijft.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Of je nu een extra slaapkamer, een fijne werkplek of een kamer voor logees nodig hebt, je kunt de ruimtes naar eigen wens indelen. Twee slaapkamers hebben een dakkapel en de derde beschikt over een dakraam. De badkamer is voorzien van een toilet, douche, ligbad, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Ook de zolder is een verdieping met mogelijkheden. Via de vaste trap bereik je deze ruimte, waar twee dakramen voor daglicht zorgen. Naast de aanwezige installaties biedt de zolder kansen om bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te realiseren. Zo kun je de woning stap voor stap laten aansluiten bij jouw woonwensen.

Een zonnige tuin om van te genieten

Buiten wacht een fijne plek om van het mooie weer te genieten. De circa 110 m² grote achtertuin ligt op het zuiden en is netjes aangelegd en onderhouden. Zet de tuinstoelen klaar, geniet van een kop koffie in de zon of maak er een gezellige plek van om met familie en vrienden buiten te eten. Het elektrische zonneschermbaan aan de achtergevel, in 2026 vervangen, zorgt voor schaduw wanneer de zon zich volop laat zien. In de vrijstaande houten berging is ruimte voor bijvoorbeeld tuinkussens en tuingereedschap.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd. Op de oprit parkeer je gemakkelijk twee auto's. Zo combineert deze woning een prettige leefruimte binnen met volop mogelijkheden buiten.

Indeling

Begane grond

- Entree
- Toilet
- Lichte woonkamer met grote raampartij
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Aangebouwde stenen garage

Eerste verdieping

- Overloop
- Drie slaapkamers
- Badkamer met toilet, douche, ligbad, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming

Tweede verdieping

- Via vaste trap bereikbare zolder met twee dakramen
- Mogelijkheid voor een extra kamer

Buitenruimte

- Verzorgde achtertuin op het zuiden van circa 110 m²
- Vrijstaande houten berging
- Netjes aangelegde voortuin
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's

Kenmerken en pluspunten

- Twee-onder-een-kapwoning met 119 m² woonoppervlakte
- Perceel van 367 m²
- Drie slaapkamers en mogelijkheden voor een extra kamer
- Energielabel B en zes zonnepanelen uit 2023
- Nefit-cv-ketel uit 2018
- Aangebouwde stenen garage en praktische bijkeuken
- Zonnige, verzorgde achtertuin op het zuiden
- Oprit voor twee auto's

Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

Een lichte woonkamer, slaapkamers die je naar eigen wens kunt gebruiken en een zonnige tuin waar je op mooie dagen heerlijk buiten zit. Mastenbroek 5 biedt een fijne basis om je eigen plek van te maken, met praktische voorzieningen en ruimte om vooruit te kijken. Of je nu graag tuiniert, behoefte hebt aan een extra werk- of hobbyruimte of gewoon wat meer plek om je heen zoekt: hier liggen verschillende mogelijkheden.

Benieuwd hoe de ruimtes aanvoelen en wat je van deze woning jouw thuis kunt maken? Kom gerust kijken, wandel door de tuin en ontdek de mogelijkheden zelf. Misschien is dit wel de plek waar je met veel plezier aan een nieuw hoofdstuk begint!







































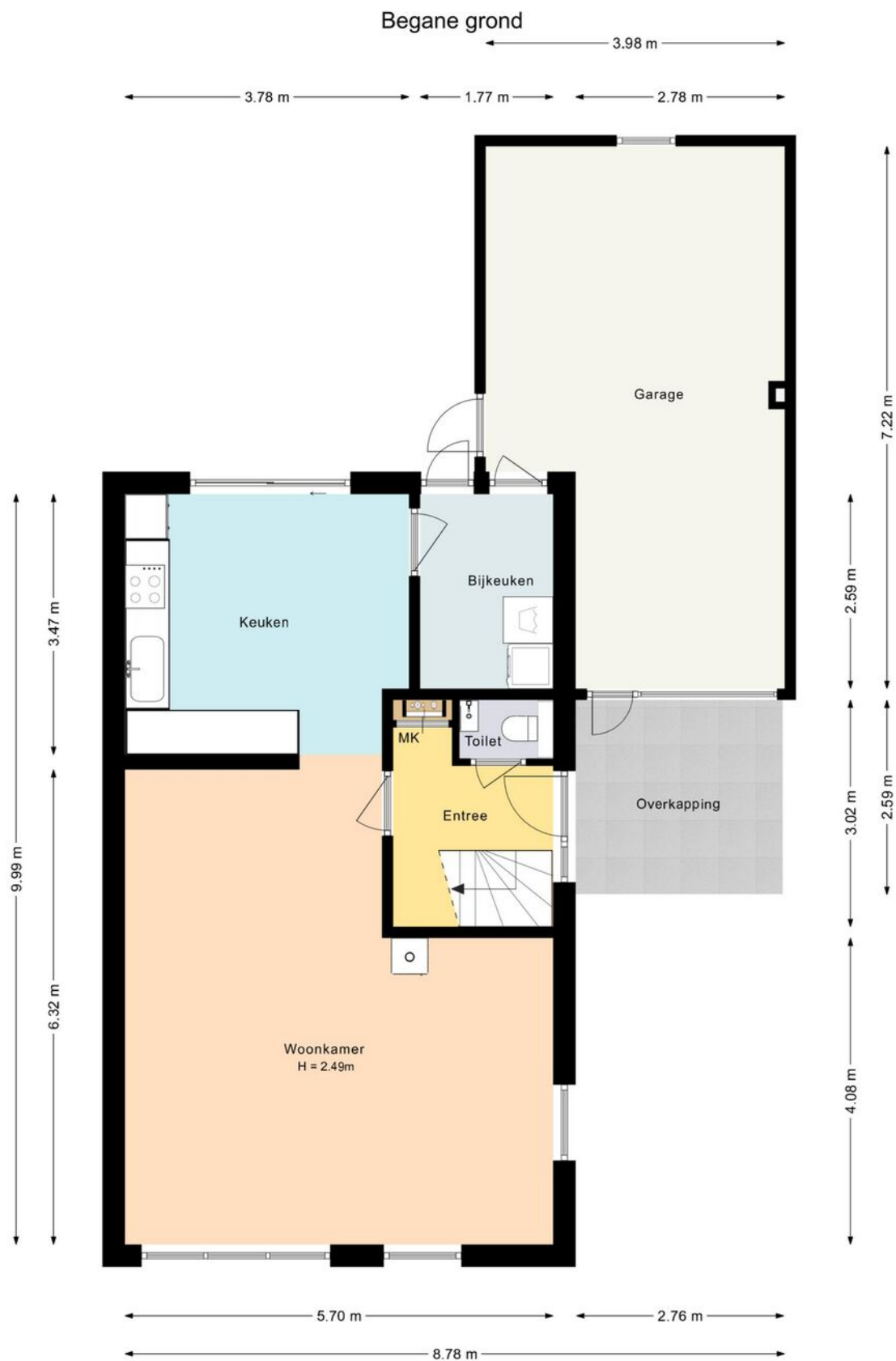








Begane grond



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

Eerste verdieping

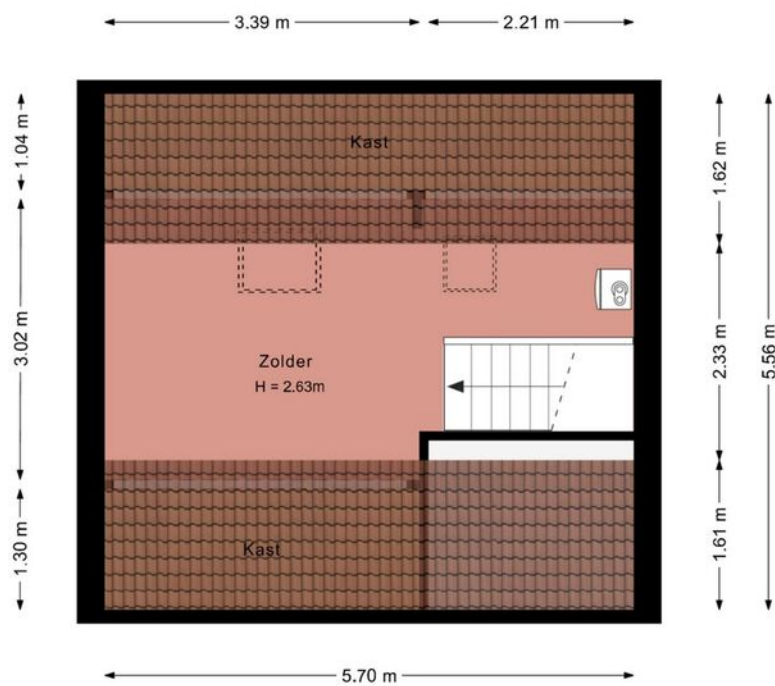
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

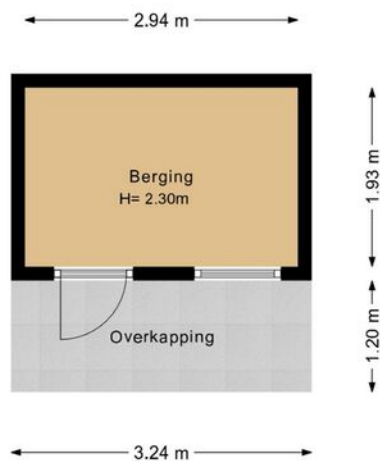
Zolder



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

Berging

Berging



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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

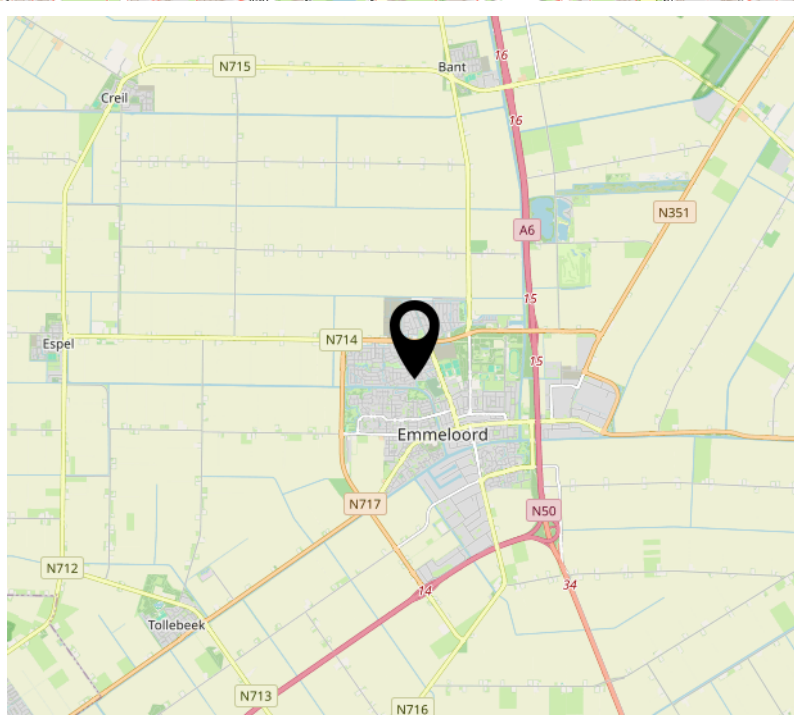
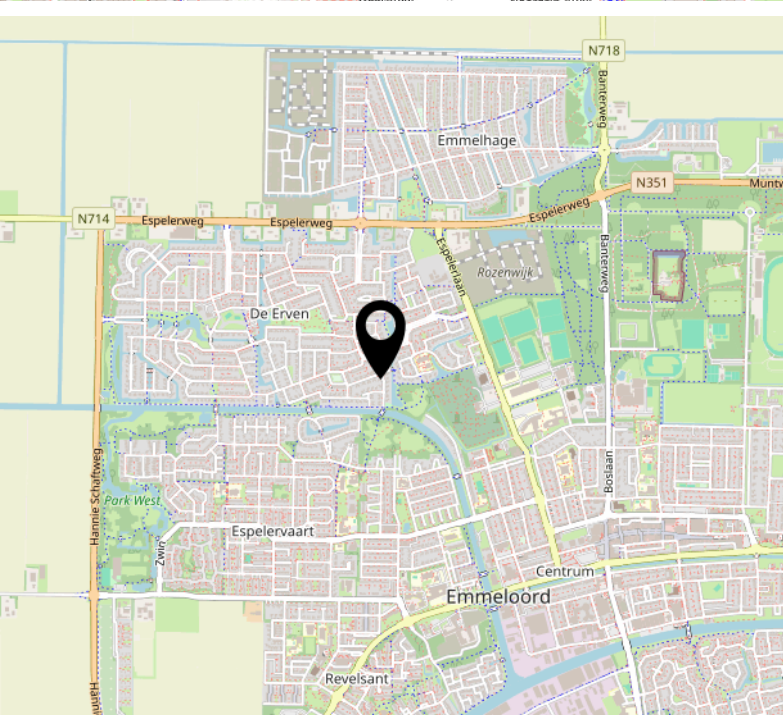
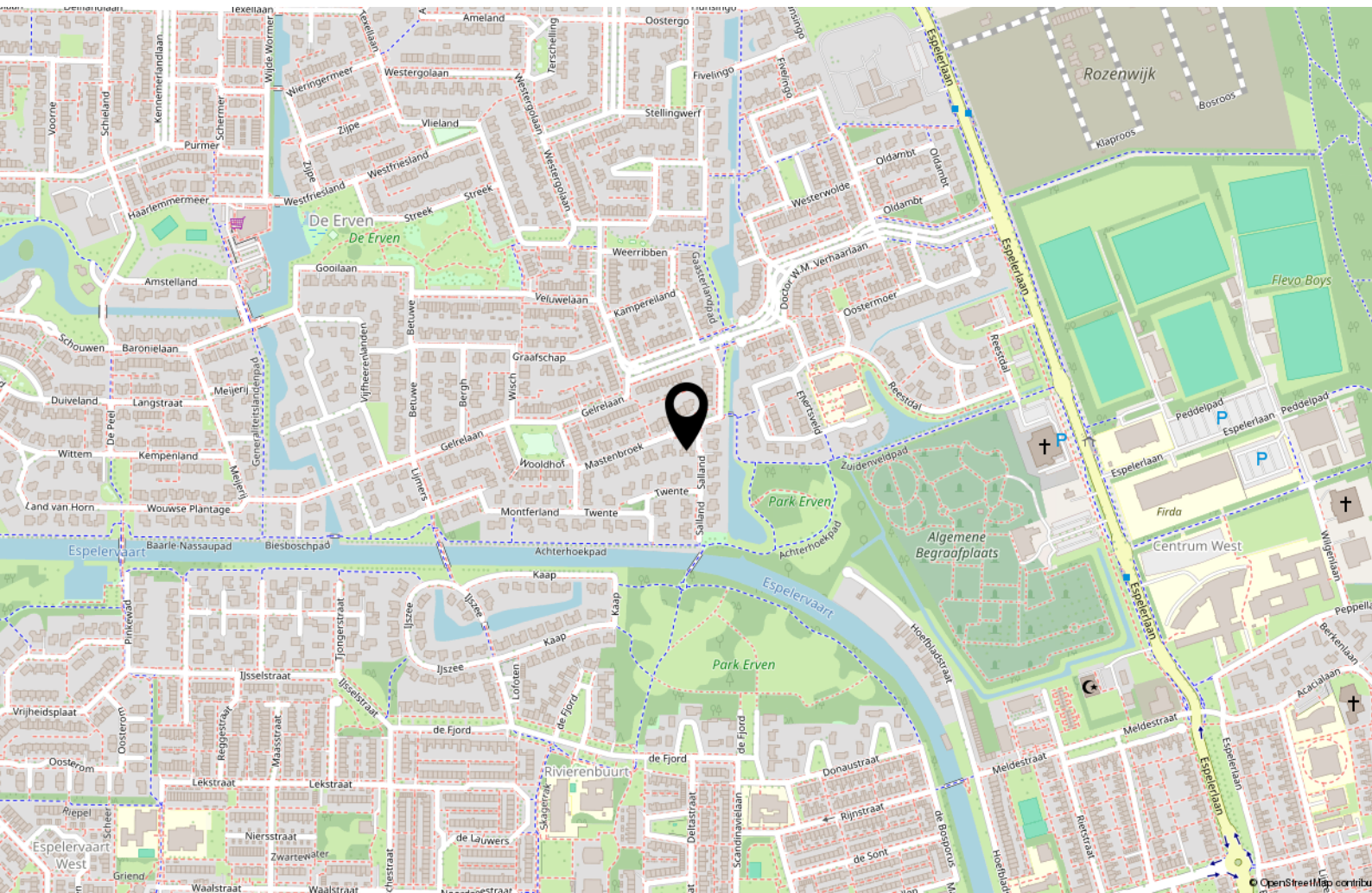
Perceel 6436

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl