MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Ruim wonen: een kans die je niet wilt missen!

EMMELOORD
Spaarne 12

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	205 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m^2
Inhoud	462 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	7 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Ruim wonen aan Spaarne 12: een kans die je niet wilt missen!!

*** Let op: Vraagprijs is een richtprijs! ***

Een fijne plek om thuis te komen, met ruimte om te ontspannen, samen te zijn en volop te genieten. Aan Spaarne 12 in Emmeloord staat deze ruime tussenwoning met 133 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een achtertuin van ca 88 m². De moderne keuken uit 2022, de praktische indeling en de extra slaapkamer op zolder met een grote dakkapel maken dit een woning met volop mogelijkheden. Met een perceel van 205 m² en energielabel C is er alle ruimte om hier jouw eigen thuis van 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, scholen en sportfaciliteiten zijn in Emmeloord goed vertegenwoordigd. En wie juist de rust en ruimte van de polder opzoekt, heeft volop keuze. Wandel of fiets door het Emmelerbos, 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.

De woning
Zodra je de woonkamer binnenstapt, ervaar je de ruimte die deze woning te bieden heeft. De doorzonwoonkamer vormt het hart van het huis: een fijne plek om na een drukke dag neer te strijken of juist uitgebreid te tafelen met gezelschap.
De eigentijdse keuken uit 2022 vormt een praktische en prettige plek in huis. Hier bereid je met plezier de dagelijkse maaltijd of pak je uitgebreid uit wanneer je vrienden of familie te eten krijgt. In de hal bevindt zich het toilet en een grote provisiekast onder de trap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Of je nu slaapkamers voor het gezin nodig hebt, een fijne werkplek wilt inrichten of een kamer voor logees zoekt, je kunt de ruimtes naar eigen wens gebruiken. De badkamer biedt een praktische ruimte voor het dagelijkse comfort.

Ook de zolderverdieping heeft veel te bieden. Op de voorzolder bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling en de CV- installatie. Tevens vind je hier de vierde slaapkamer, die dankzij de grote dakkapel profiteert van extra ruimte en lichtinval.

De woning beschikt over hardhouten kozijnen met grotendeels HR ++ glas, energielabel C en de Fundering krijgt van FunderMaps, risico-indicator A (=veilig).

Buitenruimte
Buiten wacht een heerlijke achtertuin op het oosten. Met een groot elektrisch terrasscherm is er volop ruimte om op mooie dagen buiten te zitten, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden te eten. Er is een achterom en achter in de tuin een vrijstaande stenen berging. Tevens bevindt zich aan de voorkant van de woning een leuk speelveldje voor de kinderen.
Het totale perceel heeft een oppervlakte van 205 m². Daarmee combineert deze woning een ruime leefomgeving binnen met een fijne buitenruimte, midden in Emmeloord.

Indeling

Begane grond
- Entree
- Toilet
- Ruime woonkamer met laminaat vloer
- Moderne keuken (2022) met inbouwapparatruur

Eerste verdieping
- Overloop met grote kastruimte, vaste trap naar zolderverdieping
- Drie slaapkamers
- Badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel

Tweede verdieping
- Vierde slaapkamer met grote dakkapel
- Voorzolder met wasmachine- droger- en CV-opstelling (2012)

Buitenruimte
- Royale achtertuin op het oosten
- Perceel van in totaal 205 m²

Kenmerken en pluspunten
- Ruime tussenwoning uit 1975
- Woonoppervlakte van 133 m²
- Inhoud van 462 m³
- Perceel van 205 m²
- Vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping
- Grote dakkapel op zolder
- Vrijstaande stenen berging in de achtertuin
- Energielabel C
- Volgens FunderMaps, risico-indicator A (=veilig)

Zie jij jezelf hier al thuiskomen?
Een ruime woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en een royale tuin waar je op mooie dagen heerlijk buiten zit. Spaarne 12 biedt een fijne basis om je eigen plek van te maken, met volop ruimte voor het dagelijks leven en plannen voor de toekomst.
Benieuwd hoe de ruimtes aanvoelen en wat je van deze woning jouw thuis kunt maken? Kom gerust kijken en ontdek de mogelijkheden zelf. Misschien is dit wel de plek waar je met veel plezier aan een nieuw hoofdstuk begint!
































12


































THE SHOW
LIVE ON TOUR
Winmau























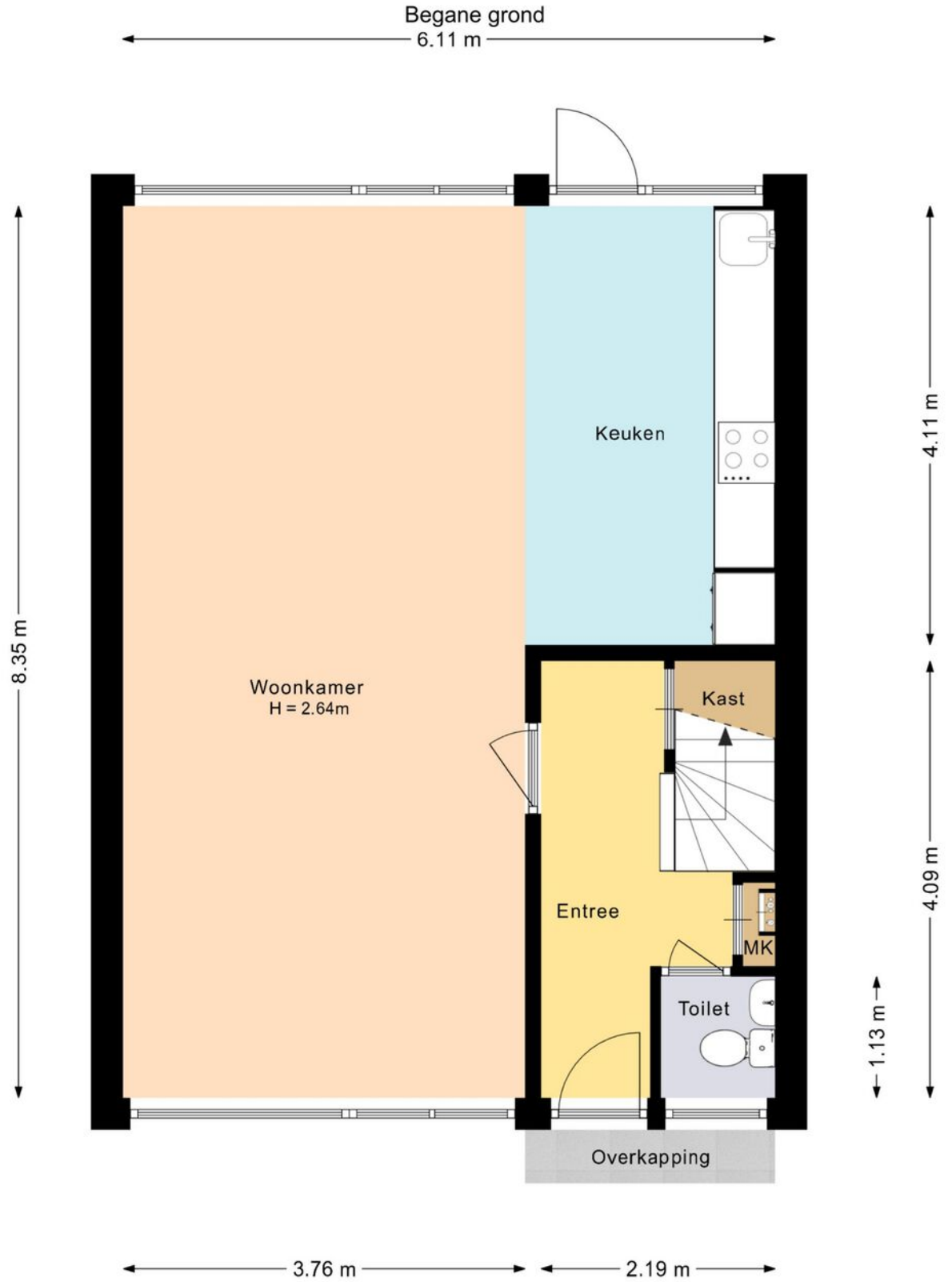






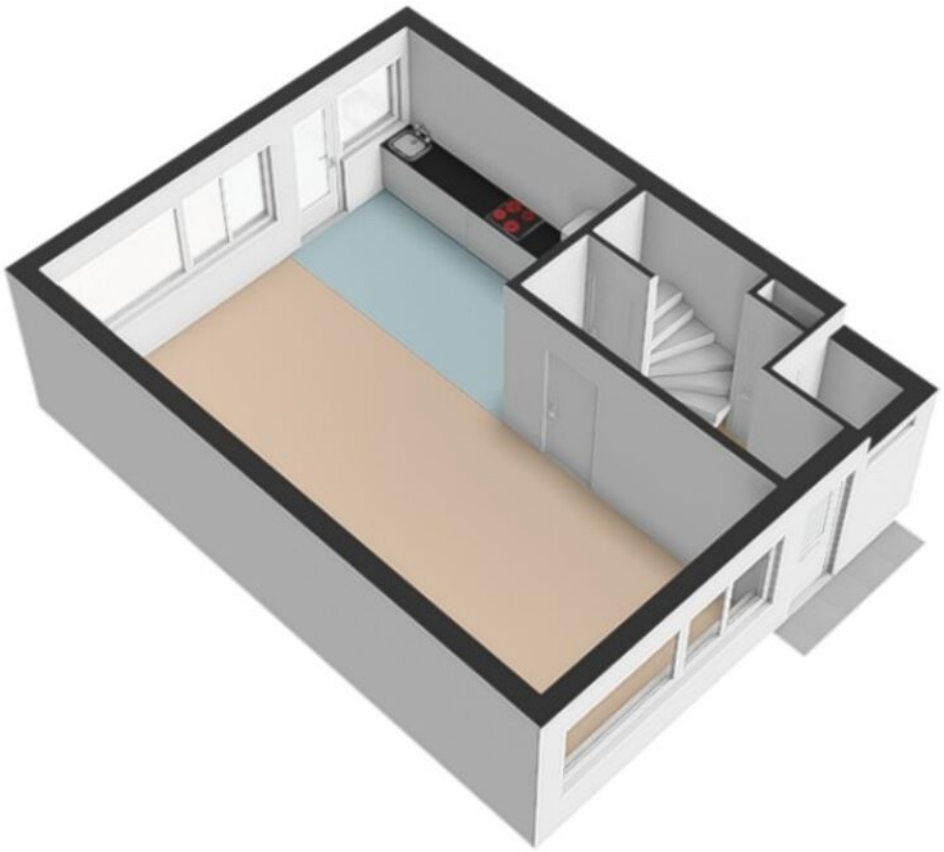


Begane grond



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

Begane grond 3D

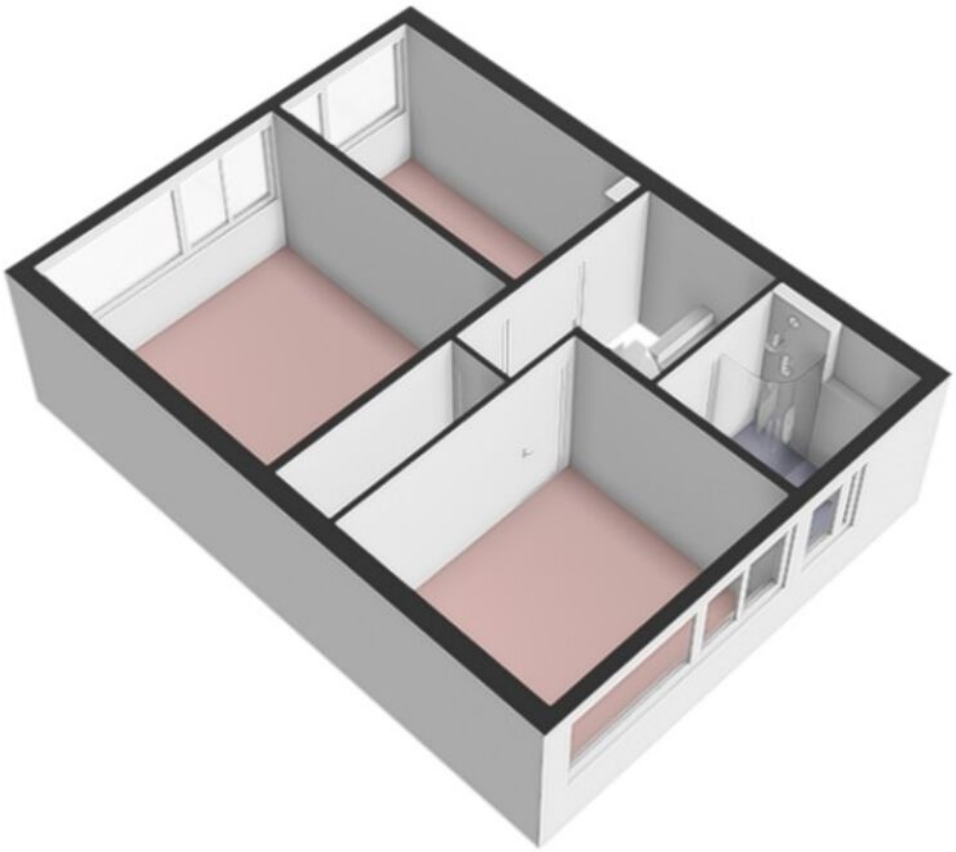


1e Verdieping



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

1e Verdieping 3D

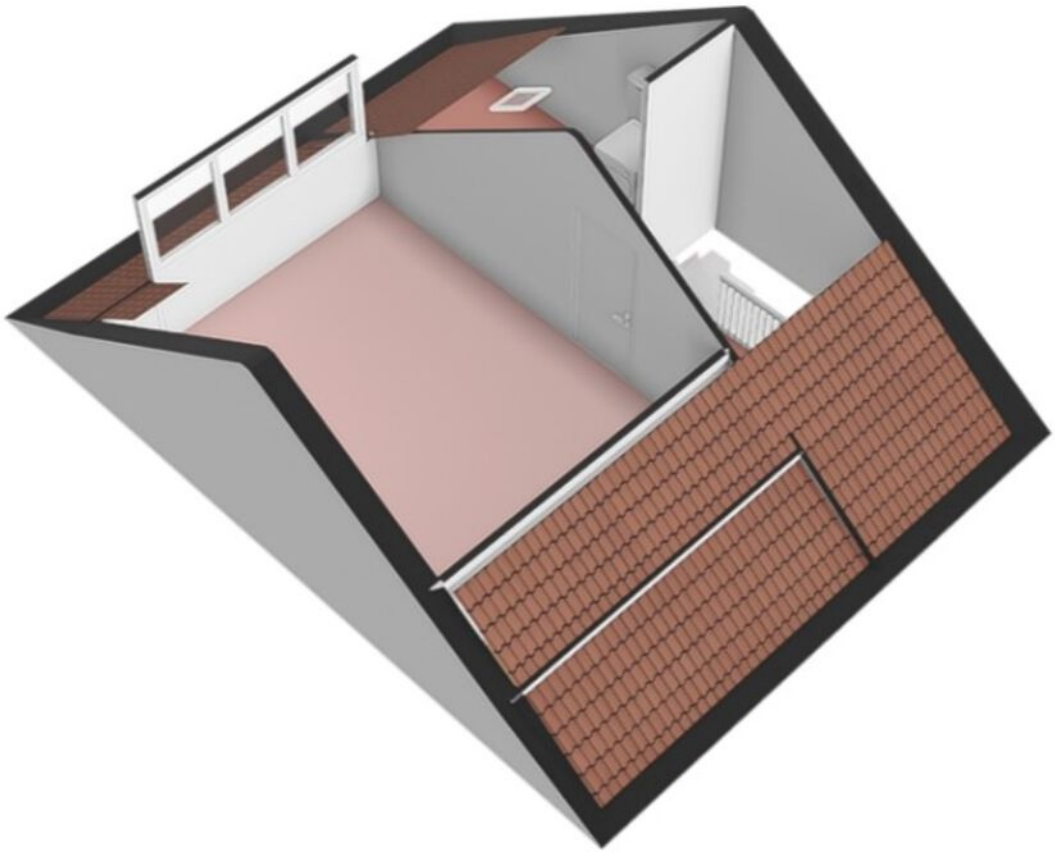


2e Verdieping

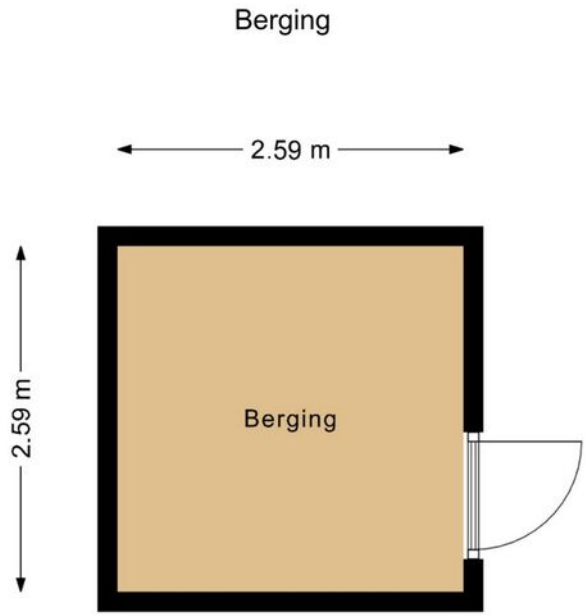


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping

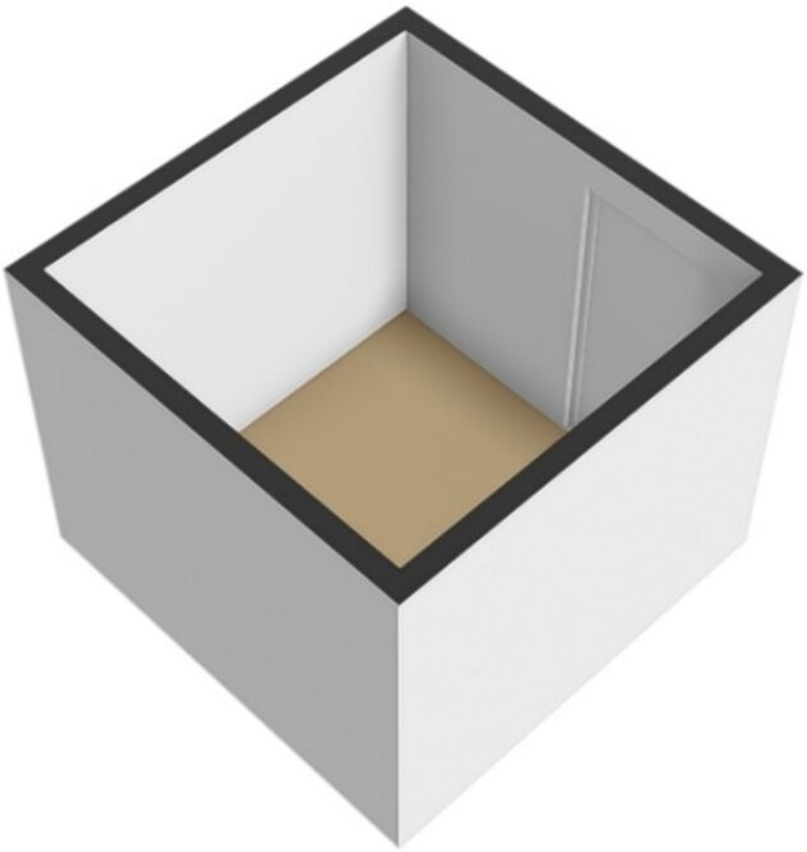


Berging



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: ESC



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

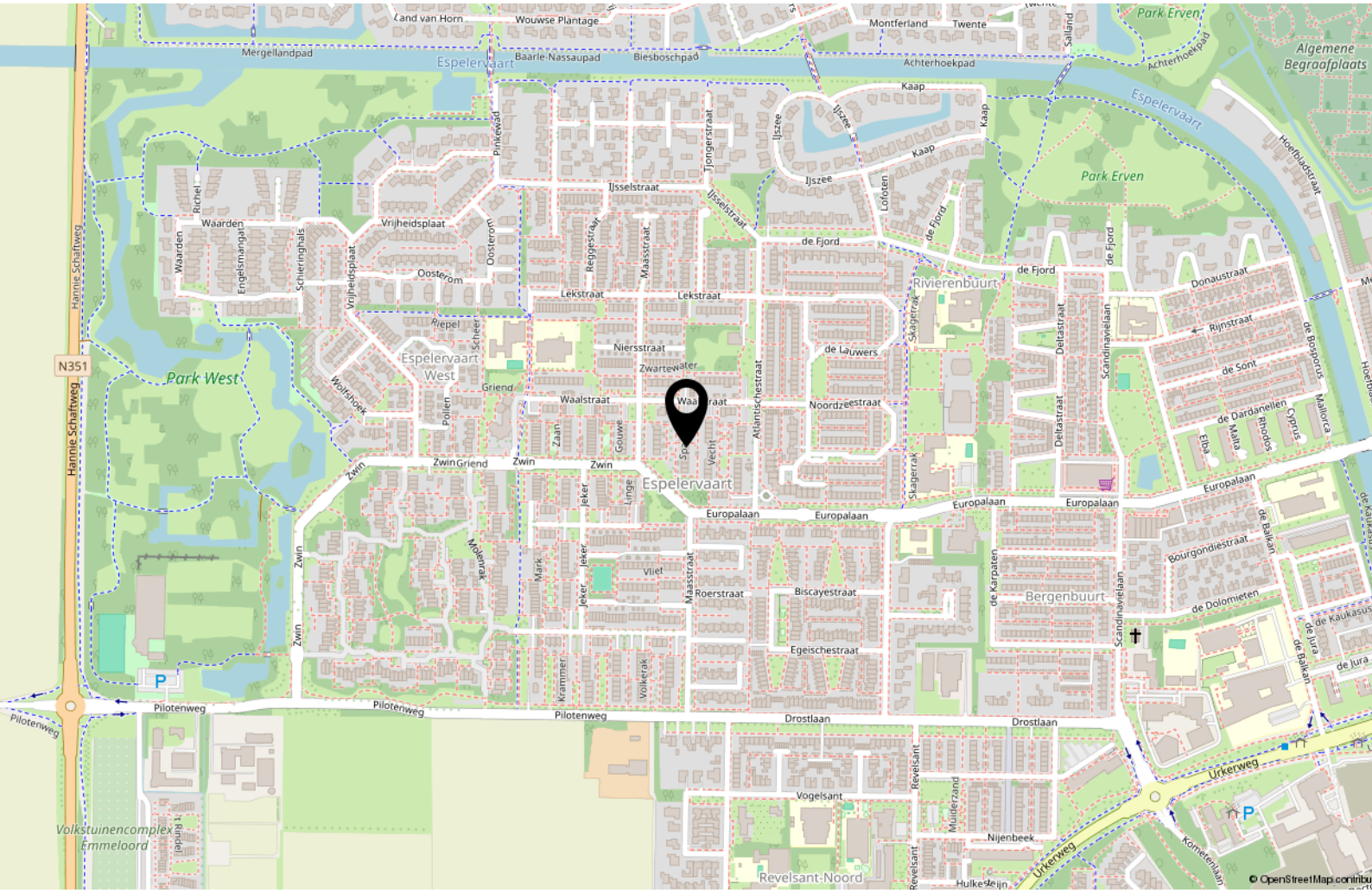
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AZ
Perceel	8577

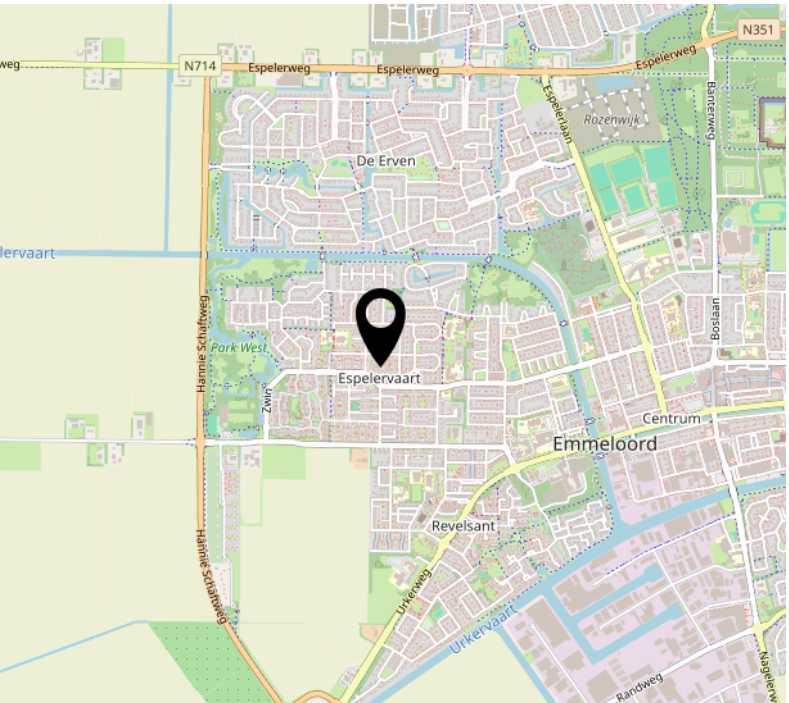
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

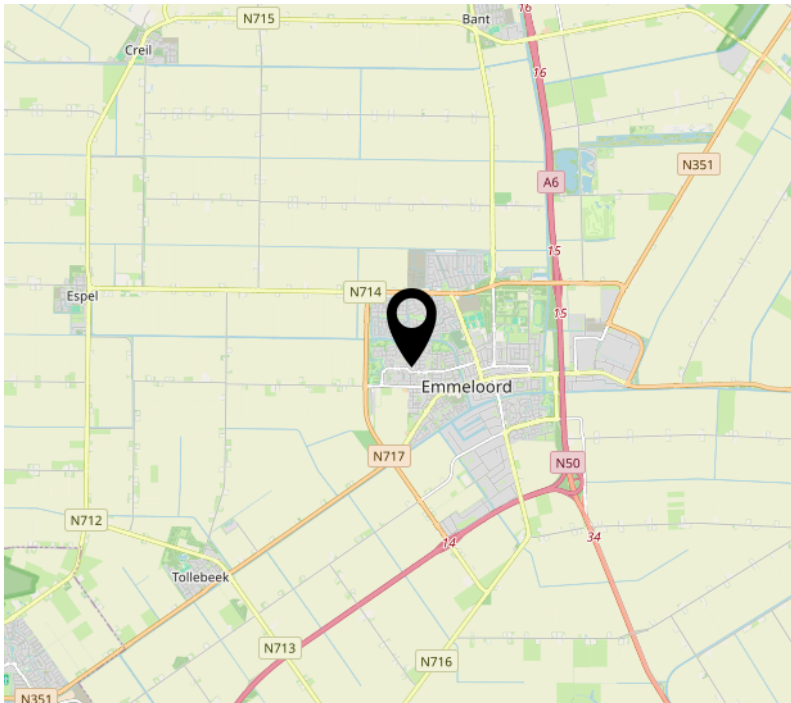
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/spaarne12

MASTEBROEK MAKELAARDIJ

Spaarne 12, 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