MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Ideale starterswoning in Groendorp Nagele!

NAGELE
Vlashof 4

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 264.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	188 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m^2
Inhoud	326 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Ideale starterswoning in Groendorp Nagele !!

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

Omschrijving
Een tussenwoning aan een autovrij hofje op 188 m2 eigen grond, middenin het groen! Gelegen aan de Vlashof 4 in Nagele.

Nagele
Dit groendorp in de Noordoostpolder is geheel ontworpen door architecten. Nagele is uniek: je vindt er alleen maar woningen met platte daken.
Nagele heeft de nodige voorzieningen, waaronder een supermarkt en basisschool. Er zijn ook een kerk, een museum en diverse sportfaciliteiten.
In het nabijgelegen Emmeloord is een groter voorzieningenaanbod beschikbaar. Daar vind je alle denkbare middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen en diverse horeca-gelegenheden.
Nagele ligt op korte afstand van Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl en het Schokkerstrand en Schokkerhaven.
Nagele 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.
Middels buslijn 146 is Nagele ook met het OV te bereiken.

Woning
Dit is een tussenwoning uit het bouwjaar 1954. De woning is gebouwd op een betonfundering, met betonpalen onderheid (m.u.v. de schuur), heeft betonvloeren en is geheel voorzien van kunststof kozijnen.
Het geheel is gelegen op een kavel van 188 m2 eigen grond. Het woonoppervlak is 85 m2 en de inhoud 326 m3.
Naast de woonkamer (met vloerverwarming) en de keuken zijn er 3 slaapkamers waarvan er 1 is omgetoverd tot een walk-in-closet.
De woning heeft vloer- en gevelisolatie, 9 zonnepanelen en is geheel voorzien van HR++ glas en heeft daardoor Energielabel C. In de woonkamer bevindt zich een airco die zowel kan koelen als verwarmen.
De Fundering krijgt van FunderMaps, risico-indicator B (= laag risico)

Recente vernieuwingen aan de woning:

- Keuken 2018, met keramische kookplaat
- Vernieuwd toilet 2026
- Zonnepanelen 2018
- Vernieuwde meterkast 2018 (met 3-fase aansluiting!!)
- In badkamer en masterbedroom electra vernieuwd in 2025
- Kunststofkozijnen 2018-2019 met HR++ glas
- Boeidelen woning vernieuwd 2023 en boeidelen aanbouw vernieuwd in 2026

Buiten
Deze woning heeft een nette bestraatte achtertuin waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Parkeren kan op de vlakbij gelegen openbare parkeerplaats.
Dit huis ligt aan een autovrij hofje en heeft een groot stuk gemeentegroen voor de deur, waardoor je een rustige en vrije ligging hebt met veel privacy. Ook ideaal met kinderen: geen verkeer langs je huis!

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met trapopgang naar de verdieping, vernieuwde meterkast, een kelderkast en nog een vaste kast
- Vernieuwd toilet
- Moderne woonkamer met vrij uitzicht en vloerverwarming en airco
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met CV-opstelling en ruimte voor wasmachine en droger
- Berging

Verdieping:

- Overloop met grote kast
- Slaapkamer 1, met vaste kast
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3, in gebruik als walk-in closet
- Badkamer met bad, douche en wastafelmeubel

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ideale starterswoning
- Kindvriendelijke ligging, autovrij
- Deels gemoderniseerde woning
- Energielabel C
- Gelegen in architectuurdorp Nagele


hvc.
3
hvc.
3




KITCHEN CLOSED






Whirlpool

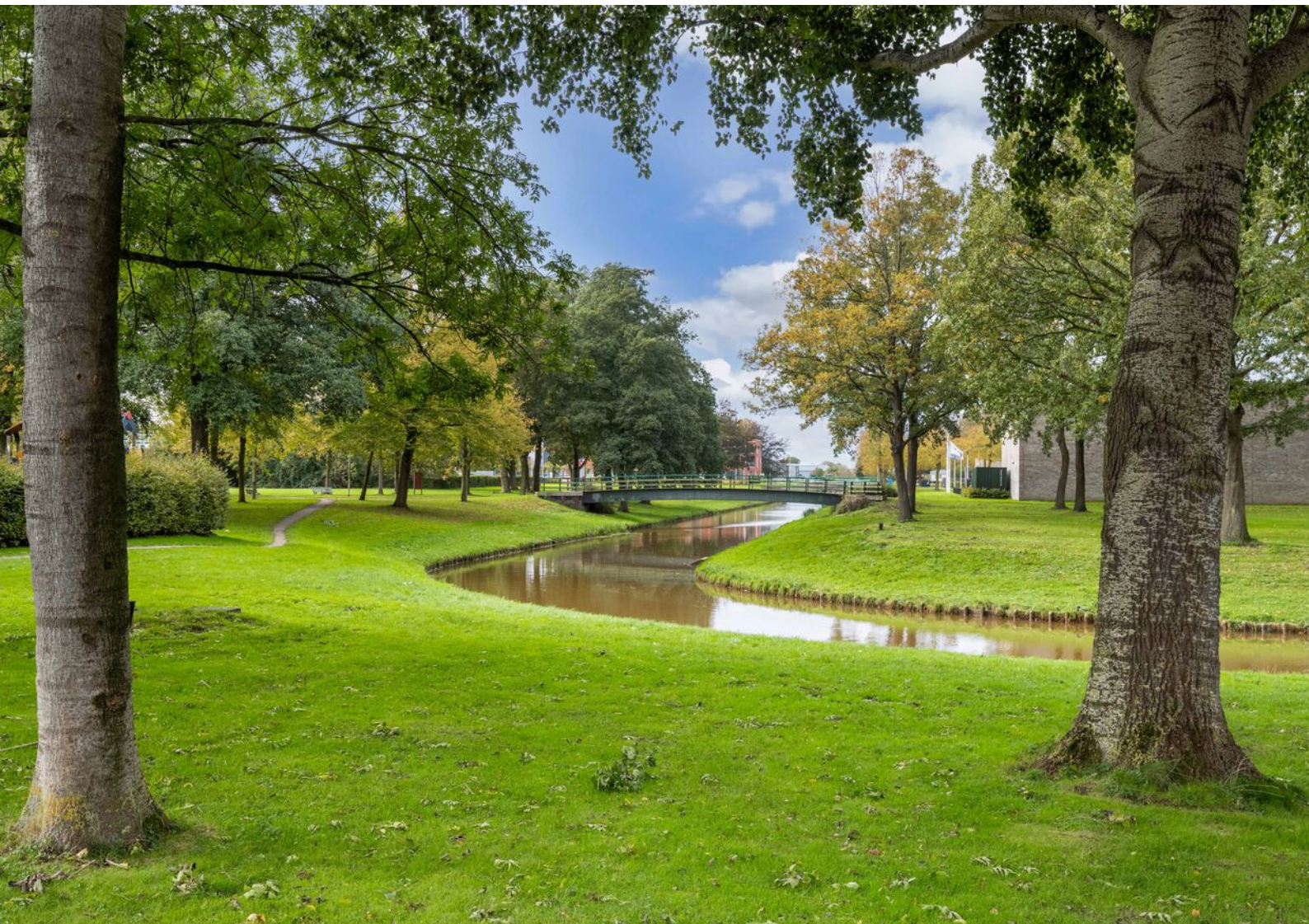



















4
























KITCHEN CLOSED
THIS CHICK'S HEAD IT!











































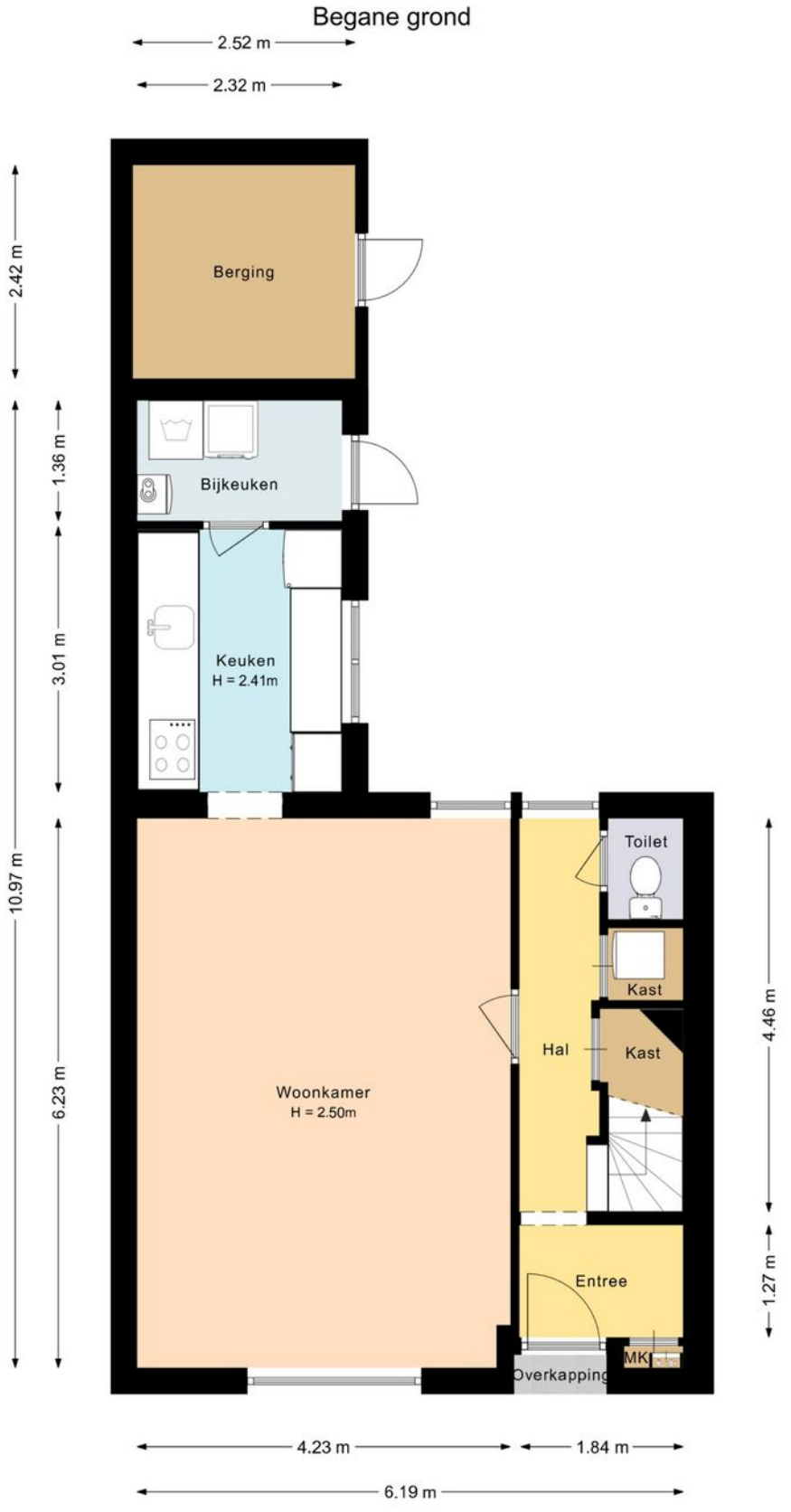






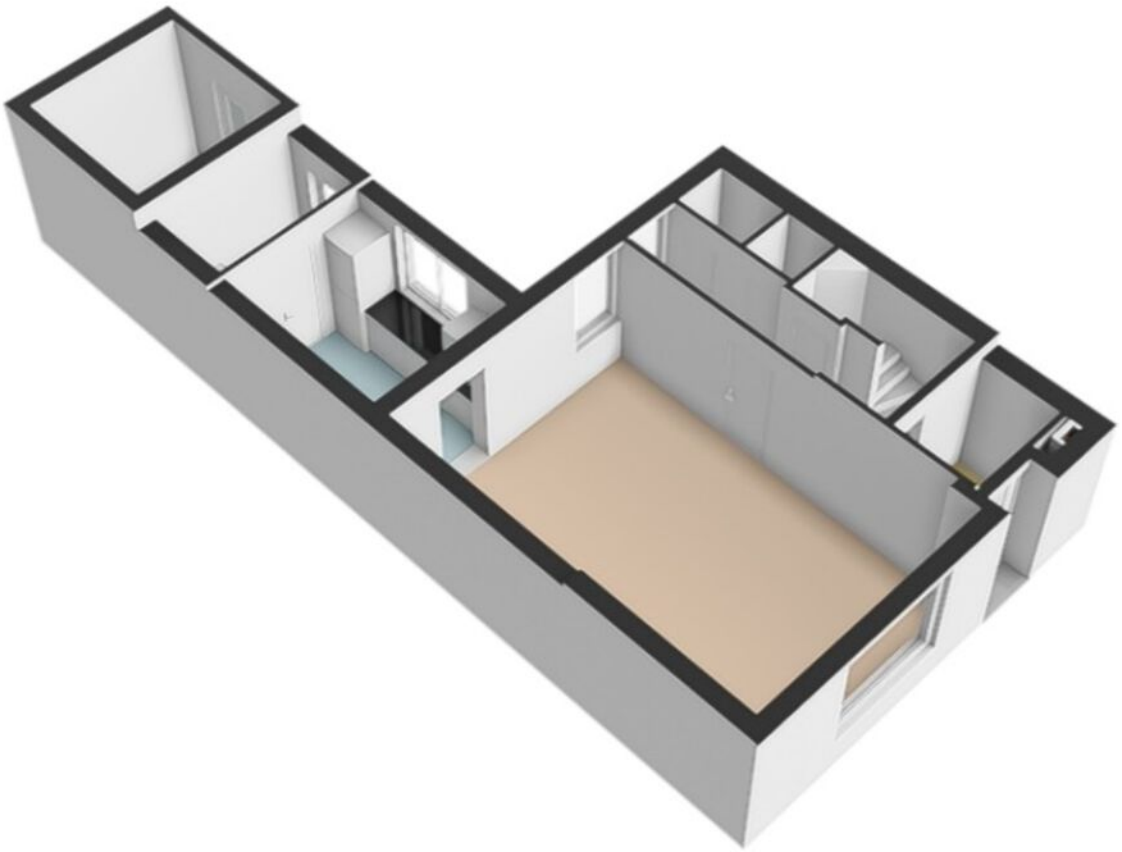

hvc

Begane grond



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

Begane grond 3D



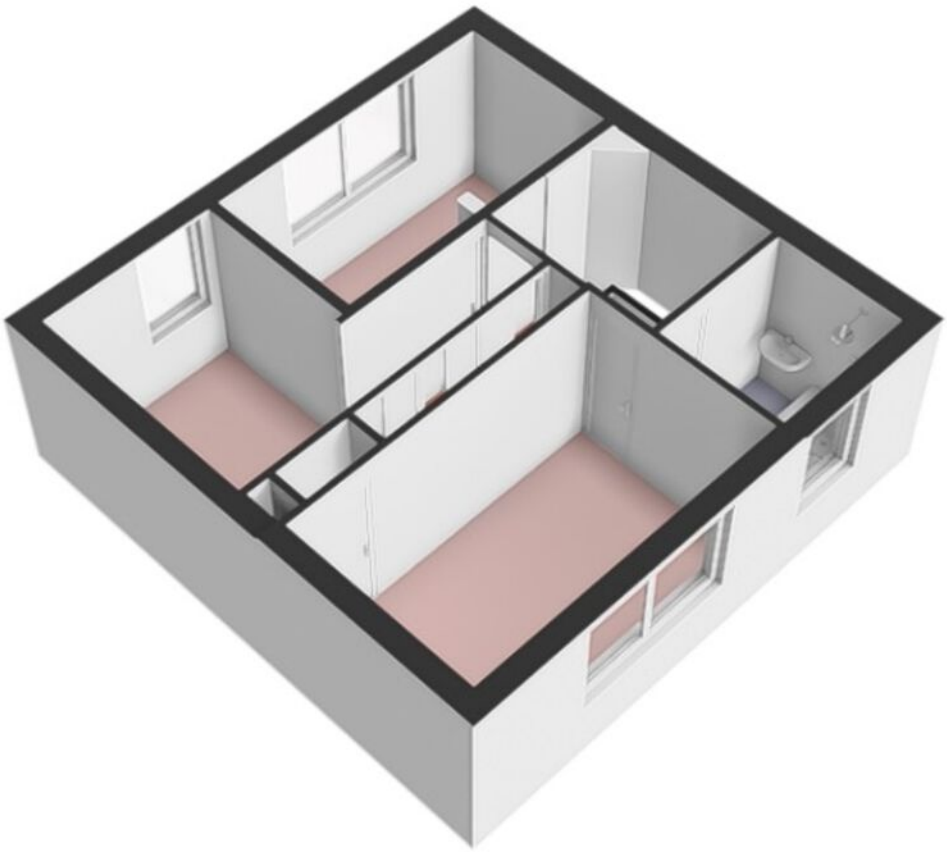
1e Verdieping

Eerste verdieping



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

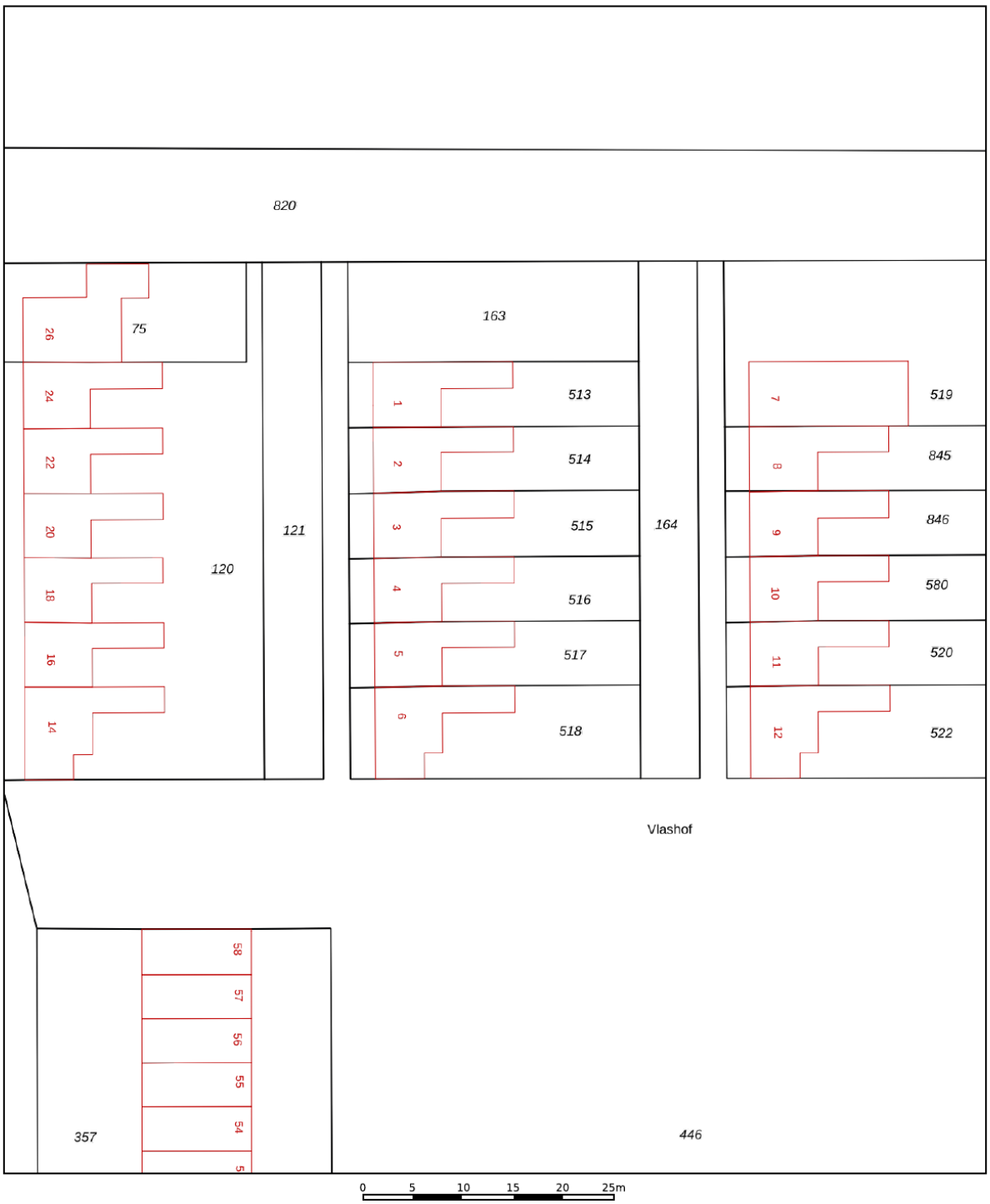
1e Verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

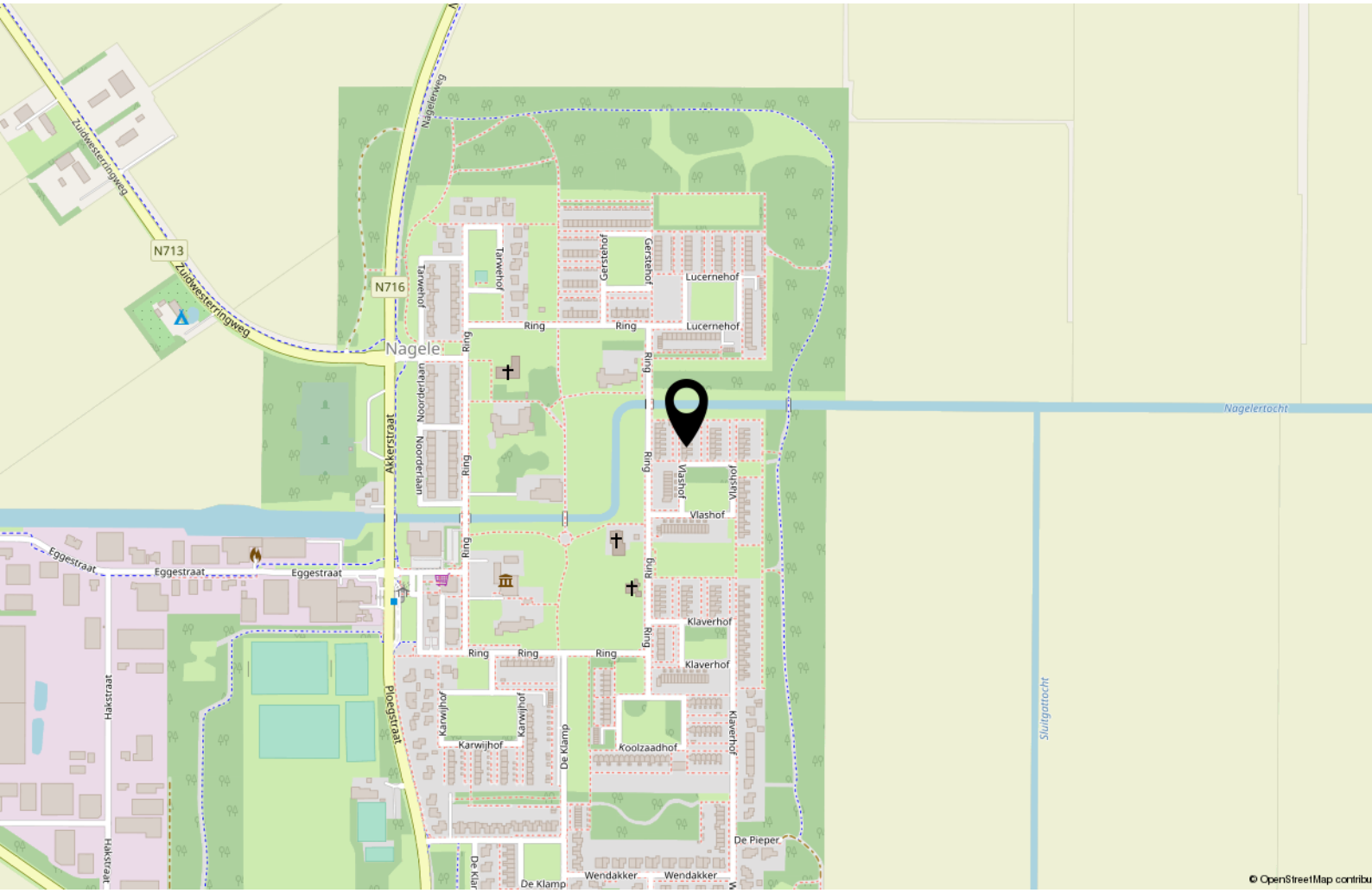
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	DZ
Perceel	516

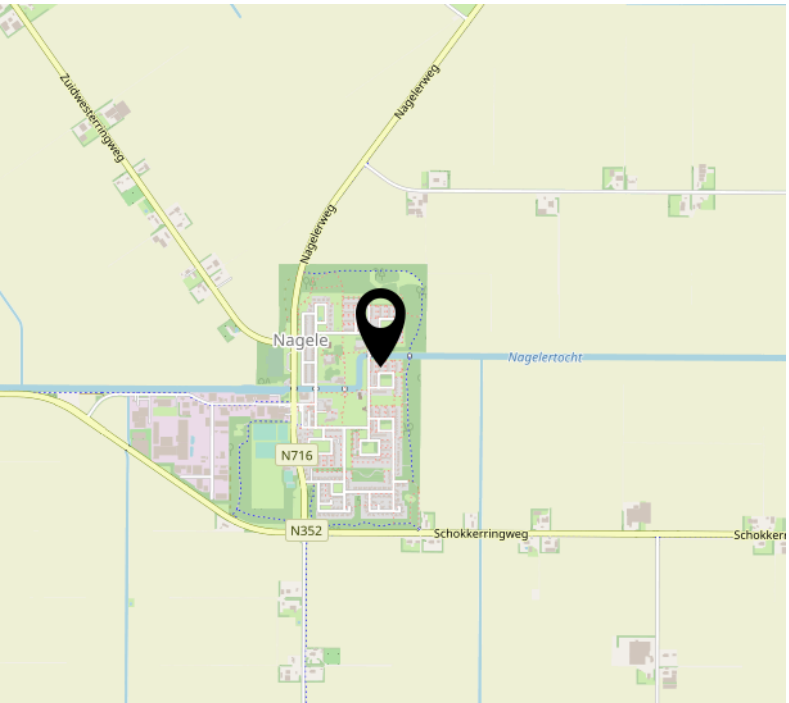
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

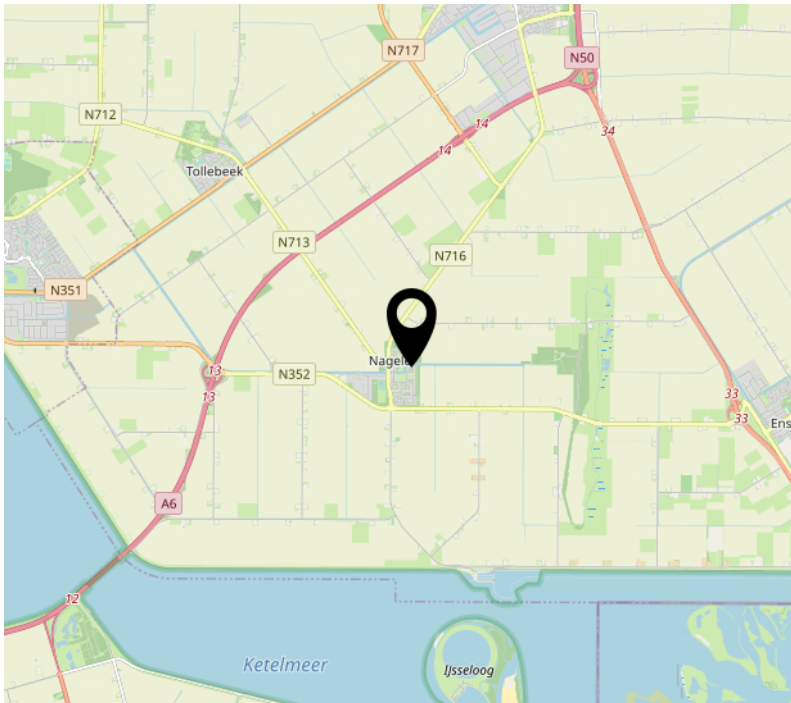
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

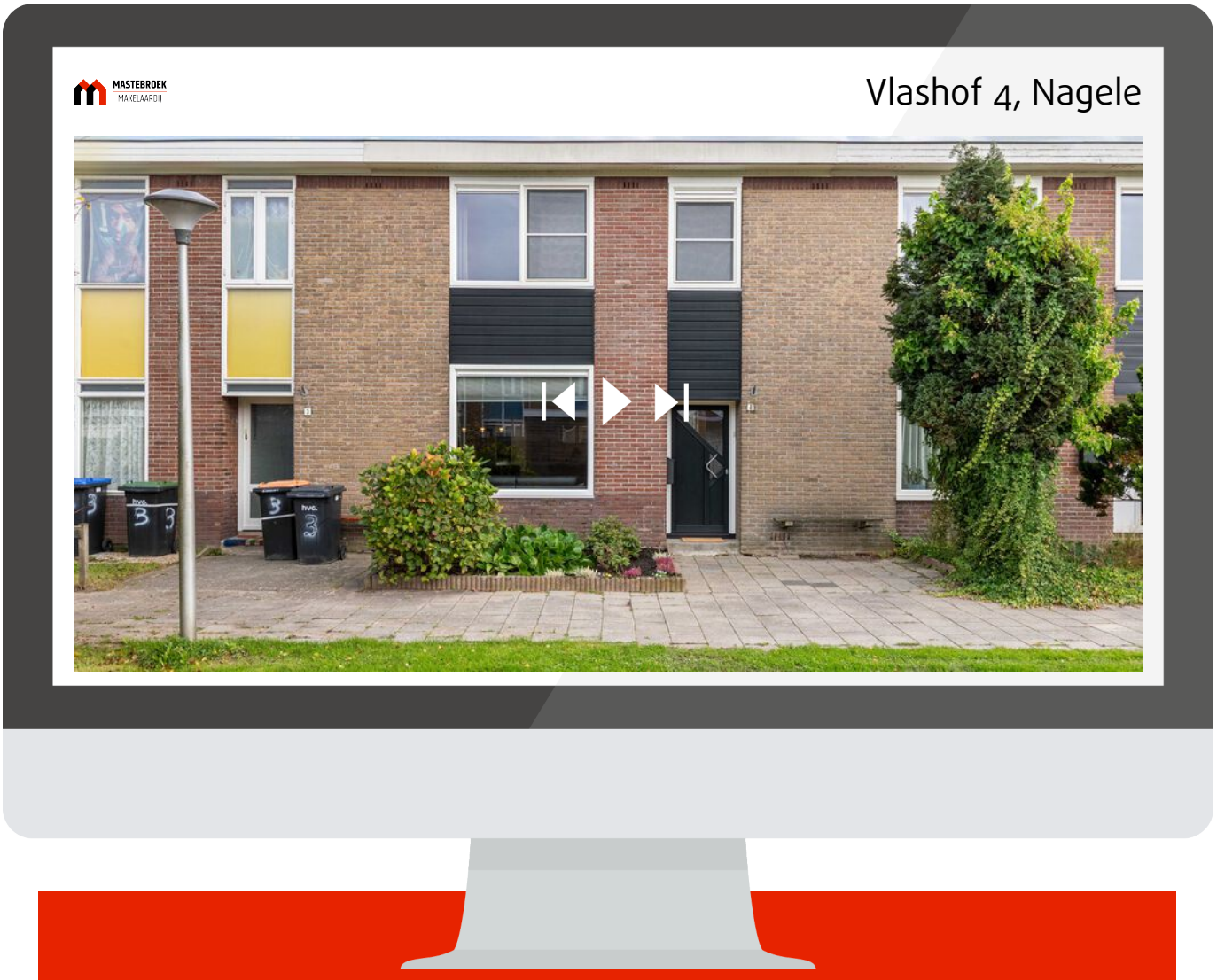






Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/vlashof4



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