MASTEBROEK
MAKELAARDIJ




# Modern appartement aan de Urkervaart

## EMMELOORD
## Andijkstraat 79

# Kenmerken & specificaties

**Overdracht**

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 259.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 322,23 |
| Aanvaarding | In overleg |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Type object | Appartement, galerijflat |
| Woonlaag | 3e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1982 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Gedeeltelijk dubbel glas<br>Muurisolatie |

**Oppervlaktes en inhoud**

| | |
|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 63 $m^2$ |
| Inhoud | 187 $m^3$ |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 4 $m^2$ |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal bouwlagen | 1 |
| Aantal kamers | 2 (waarvan 1 slaapkamer) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |

**Locatie**

# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Ligging | Aan vaarwater<br>Aan water<br>In centrum<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum |

**Energieverbruik**

| | |
|---|---|
| Energielabel | D |

**CV ketel**

| | |
|---|---|
| CV ketel | Remeha |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2018 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

**Uitrusting**

| | |
|---|---|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Heeft een balkon | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

**Vereniging van Eigenaren**

| | |
|---|---|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Reservefonds | Ja |

# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Opstal verzekering | Ja |

**Kadastrale gegevens**

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

# Modern appartement waar je fijn woont met uitzicht over de Urkervaart, midden in Emmeloord!

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

Ben je op zoek naar een modern en verzorgd appartement op een centrale locatie? Dan is Andijkstraat 79 in Emmeloord zeker een bezichtiging waard! Dit keurig onderhouden appartement op de derde verdieping beschikt over 63 m² woonoppervlakte en een inhoud van 187 m³. Met een ruime woonkamer, separate keuken, slaapkamer (2e slaapkamer mogelijk!), nette badkamer, praktische interne berging en een balkon met uitzicht over de Urkervaart, is het hier heerlijk wonen. Bovendien bevinden de winkels en voorzieningen van het centrum zich op korte afstand!

**Emmeloord**
Emmeloord is het bruisende hart van de Noordoostpolder en heeft alles in huis voor comfortabel wonen. Het uitgebreide centrum biedt volop winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en diverse andere voorzieningen. Vanuit de Andijkstraat heb je dit allemaal binnen handbereik. Ook voor sport, recreatie en ontspanning zijn er volop mogelijkheden in en rondom Emmeloord. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de A6 en N50, waardoor ook omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

**De woning**
Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.
Doordat de voormalige 2e slaapkamer bij de woonkamer is aangetrokken, is een zeer ruime woonkamer ontstaan. Dit is ook vrij eenvoudig weer terug te draaien. De fraaie visgraat PVC-vloer geeft de ruimte een eigentijdse en warme uitstraling. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.
Dankzij de prettige indeling is dit dé plek om heerlijk te ontspannen of gezellig samen te komen met vrienden en familie.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. Deze staat in directe verbinding met de leefruimte, waardoor je tijdens het koken gezellig contact houdt met je gasten of huisgenoten.

Het appartement beschikt over één slaapkamer. Een tweede slaapkamer is eenvoudig te realiseren.
De moderne badkamer, vernieuwd in 2020, is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Ook aan praktische bergruimte is gedacht. In de interne berging vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel. Daarnaast biedt het appartement volop kastruimte, waardoor je al je spullen gemakkelijk kunt opbergen.

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. Bovendien geeft Fundermaps voor de fundering een risico-indicator A (= veilig). Een prettige gedachte!

**Buitenruimte**
Een fijn extraatje is het balkon met uitzicht over de Urkervaart. Een heerlijke plek om op een zonnige dag buiten te zitten, te genieten van een kop koffie of na een drukke dag nog even lekker uit te waaien. Dat uitzicht krijg je er gewoon bij!

**Indeling**

**Appartement**
- Entree/hal
- Ruime woonkamer
- Half open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer (2020) met douche, toilet en wastafel en vloerverwarming
- Interne berging met aansluiting voor de wasmachine en droger en opstelling van de cv-ketel
- Balkon met uitzicht over de Urkervaart

**Pluspunten op een rij:**
- 63 m² woonoppervlakte en inhoud 187 m3
- Gelegen op de derde verdieping
- Ruime woonkamer
- Open keuken
- Eén slaapkamer
- Tweede slaapkamer eenvoudig te realiseren
- Interne berging met wasmachineaansluiting en cv-ketel
- Balkon met uitzicht over de Urkervaart
- Centrale ligging nabij winkels en voorzieningen van het centrum
- Geheel voorzien van isolerende beglazing
- Energielabel D
- VvE-bijdrage: € 322,23 per maand
- Bouwjaar 1982

Zie jij jezelf hier al wonen?
Een praktische indeling, een balkon met uitzicht over de Urkervaart en het centrum van Emmeloord om de hoek. Andijkstraat 79 combineert comfortabel wonen met een centrale ligging. Of je nu je eerste woning zoekt, alleen wilt wonen of juist wat kleiner en praktisch wilt wonen: dit appartement biedt volop mogelijkheden. Kom kijken en ontdek zelf de fijne sfeer en de mogelijkheden!


UITKERVAART FLAT
























RKERVAART FLAT
31½ 83 ONEVEN
21½ 29 ONEVEN
11½ 19 ONEVEN


2e verdieping 89 t/m 91
2e verdieping 45 t/m 67
1e verdieping 21 t/m 43
VERBODEN FIETSEN-
HUISVUIL - KASTEN - DOZEN - ETC
TE PLAATSEN IN ALLE
OPENBARE RUIMTEN
N.S.A.M.




79 t/m 91 ONEVEN




79




















Downton
Abbey
























1993





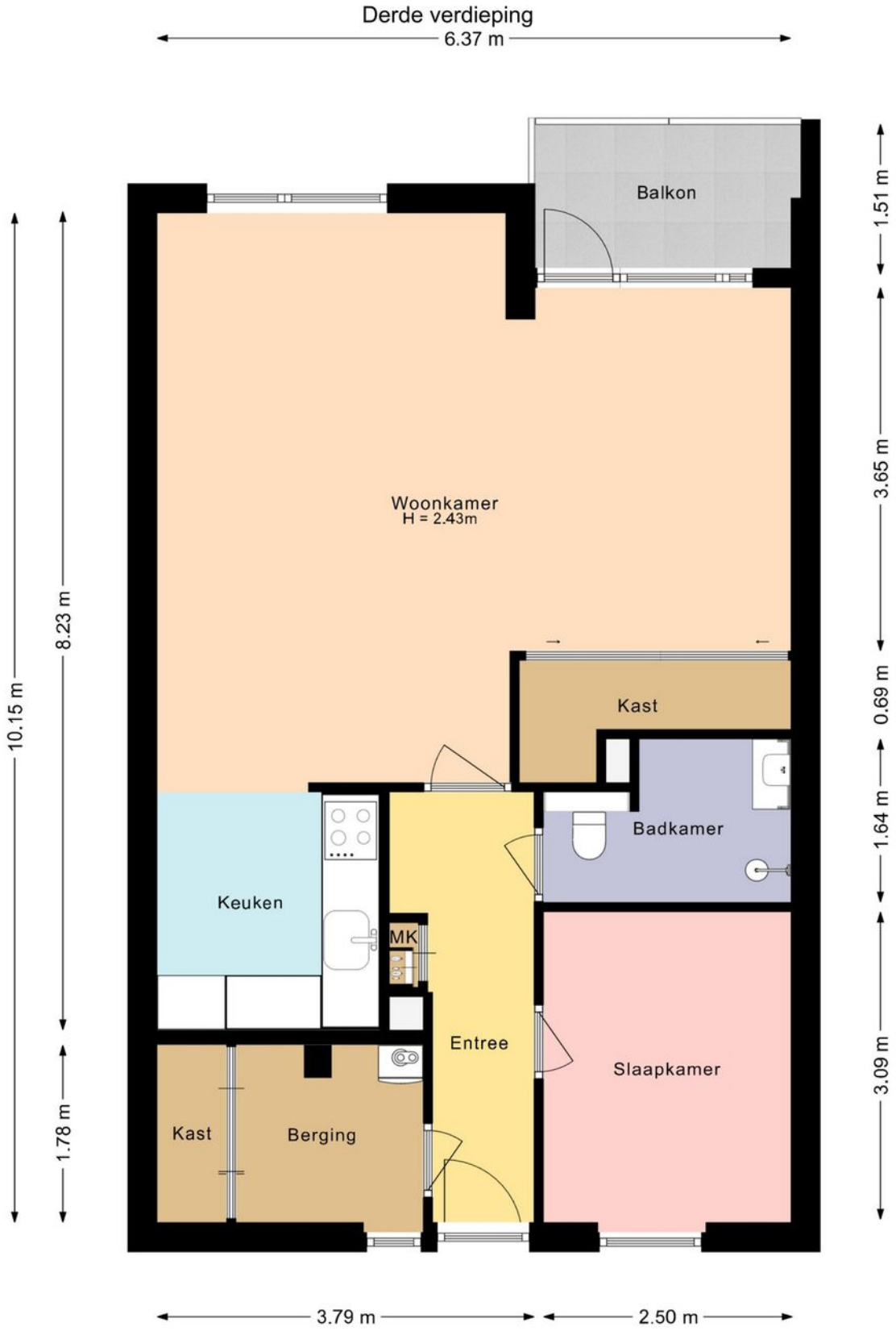








# Appartement




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

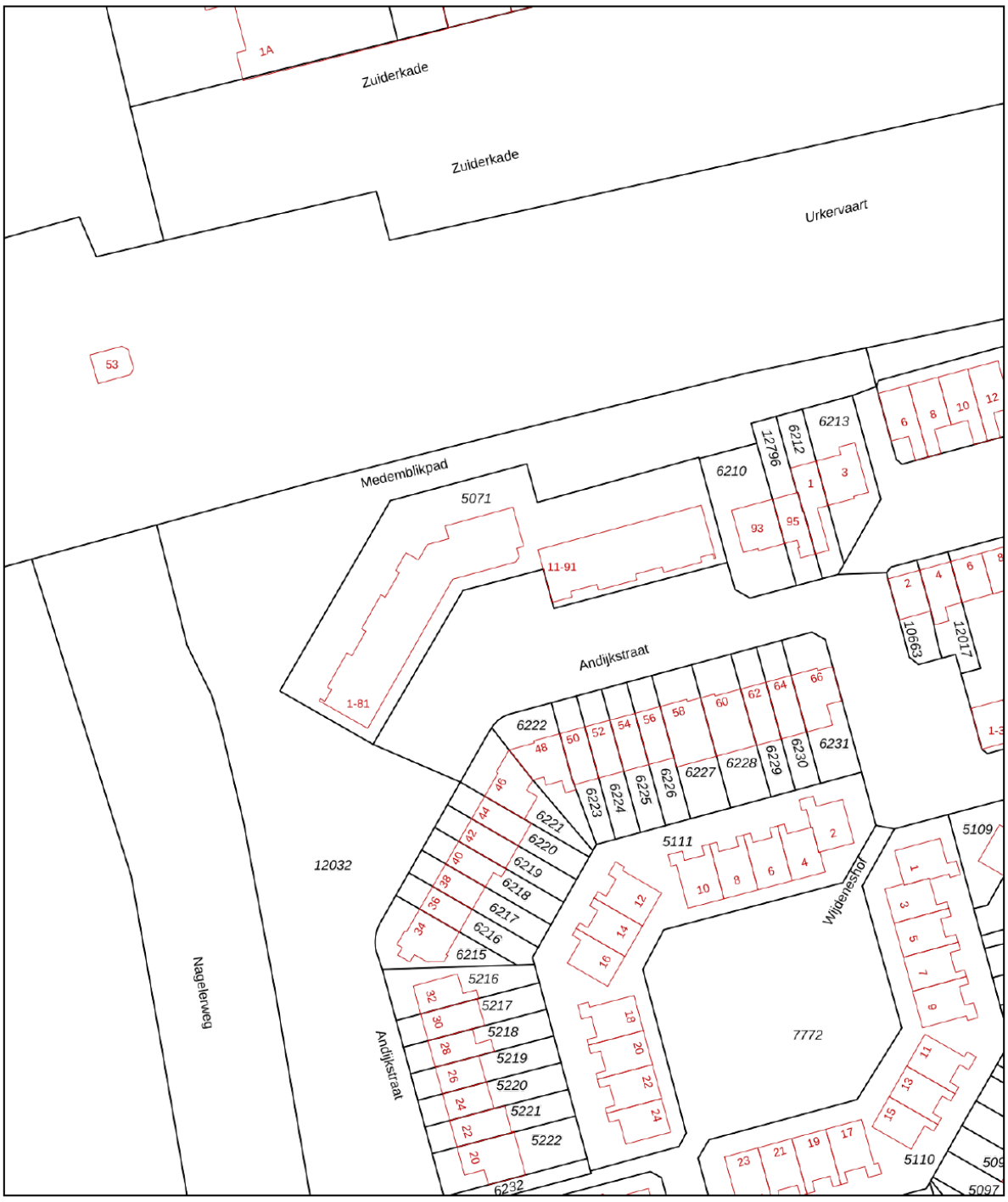
# Appartement 3D



# 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: 1000

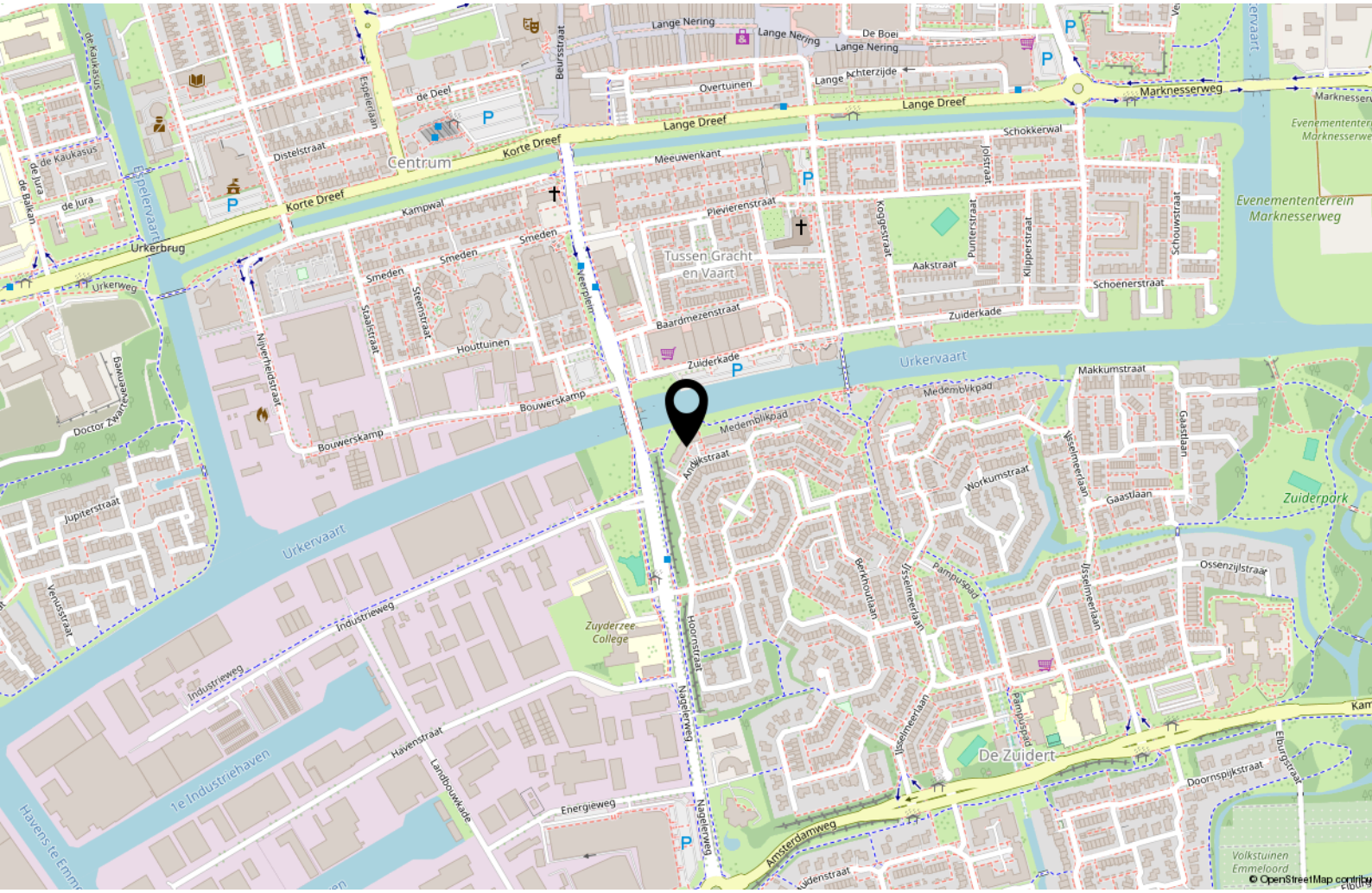
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Noordoostpolder |
| Sectie | AZ |
| Perceel | 5071 |

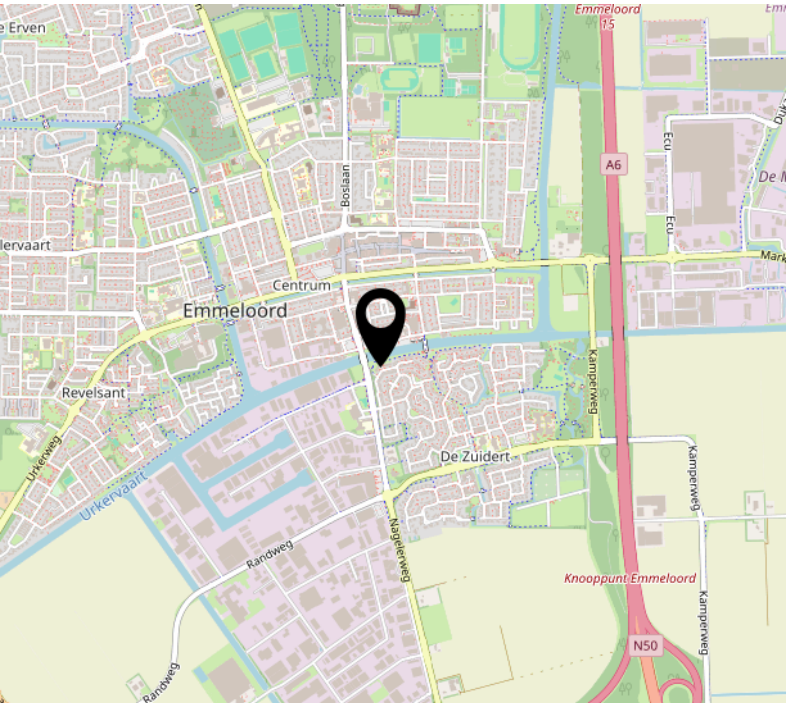
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

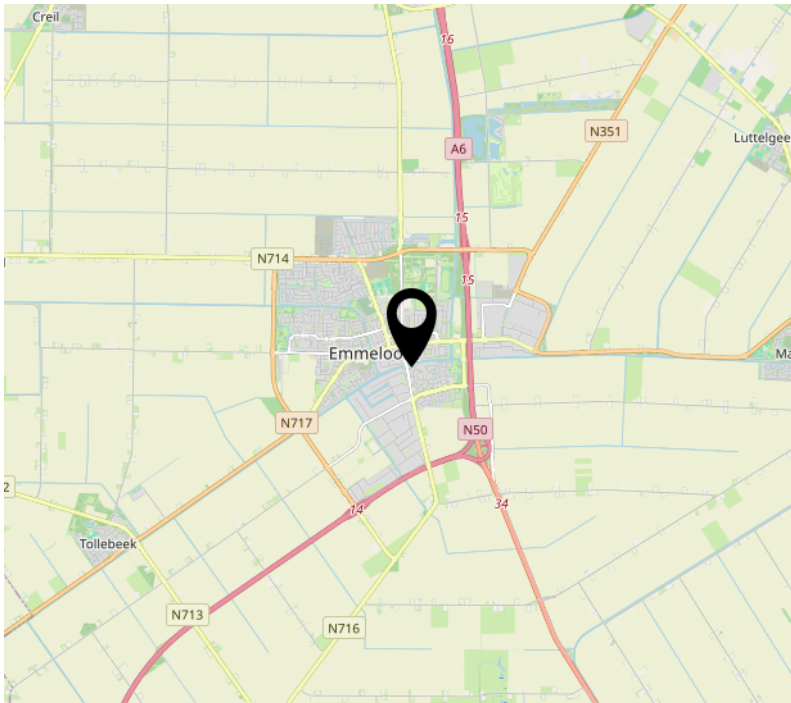
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Locatie op de kaart

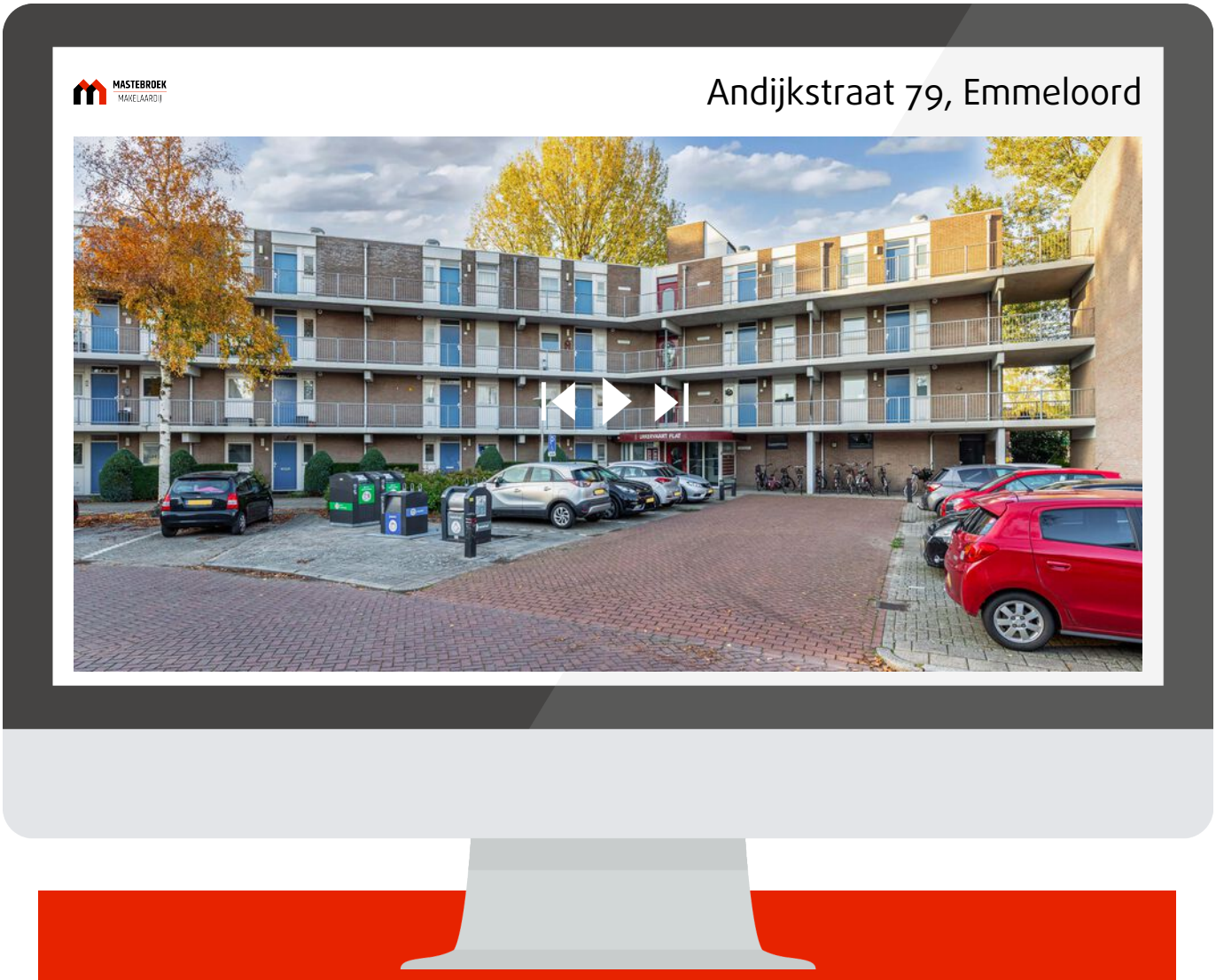


# Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/andijkstraat79




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