



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Riant appartement
in Smedenpoort!

EMMELOORD
Nagelerstraat 10

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Servicekosten	€ 185,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	6.116 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90,5 m ²
Inhoud	295 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,8 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Appartement met balkon, berging, parkeerplaats en uitzicht op de Poldertoren!

LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS

Introductie

Dit is hét ideale appartement voor senioren, met eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder. Ideale ligging op de begane grond van de Smedenpoort en grenzend aan de grote gezamenlijke binnentuin en aan de andere kant het balkon met uitzicht op de Poldertoren. Het centrum is op loopafstand.

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 loopt u zo 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. Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur.

In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Woning

Dit appartement ligt aan de Nagelerstraat in appartementencomplex Smedenpoort.

Het centrum van Emmeloord met alle voorzieningen ligt op loopafstand.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2007 en wordt netjes onderhouden door een actieve VVE waar u automatisch lid van wordt.

Dit betreft een hoekappartement op de begane grond met de woonkamer met het balkon op het Zuidwesten, met uitzicht op de Poldertoren.

De keuken bevat alle nodige inbouwapparatuur en er zijn 2 slaapkamers.

Er is een badkamer en een separaat toilet.

Bij het appartement horen ook een eigen parkeerplaats en een eigen berging, beiden in de onder het complex gelegen parkeerkelder.

Verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel uit 2007, voor het laatst onderhouden in februari 2024.

Het appartement is volledig geïsoleerd en heeft Energielabel A.

Buiten

Op de binnenplaats is een riante gezamenlijke binnentuin aanwezig met daarin een paviljoen dat gebruikt wordt als multifunctionele ontmoetingsruimte.

Langs de straat zijn openbare parkeerhaventjes.

Indeling woning

Parkeerkelder

- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging
- Gezamenlijke stalling voor scootmobielen en fietsen. Fietslift aanwezig.

Appartement op de begane grond:

- Hal met meterkast
- Toilet
- Slaapkamer 1
- Badkamer met wastafel, douche en wasmachine- en -drogeropstelling
- Slaapkamer 2 met screens
- Woonkamer met screens en openslaande deuren naar het balkon op het Zuidwesten
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken/berging met CV-ketel en Mechanische Ventilatie-unit

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruim, goed onderhouden en veilig complex Smedenpoort
- Wonen op de begane grond
- Balkon met uitzicht op de Poldertoren
- Gezamenlijke binnentuin met paviljoen
- Energielabel A
- Eigen Parkeerplaats en berging in de parkeerkelder
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten

































Appartement

Nagelerstraat 10 - Emmeloord
Begane Grond



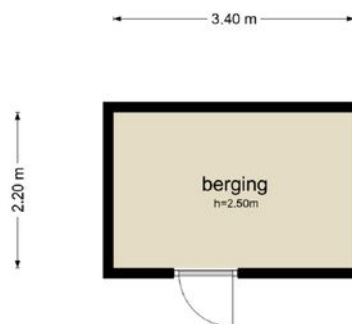
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Appartement 3D



Berging

Nagelerstraat 10 - Emmeloord Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB

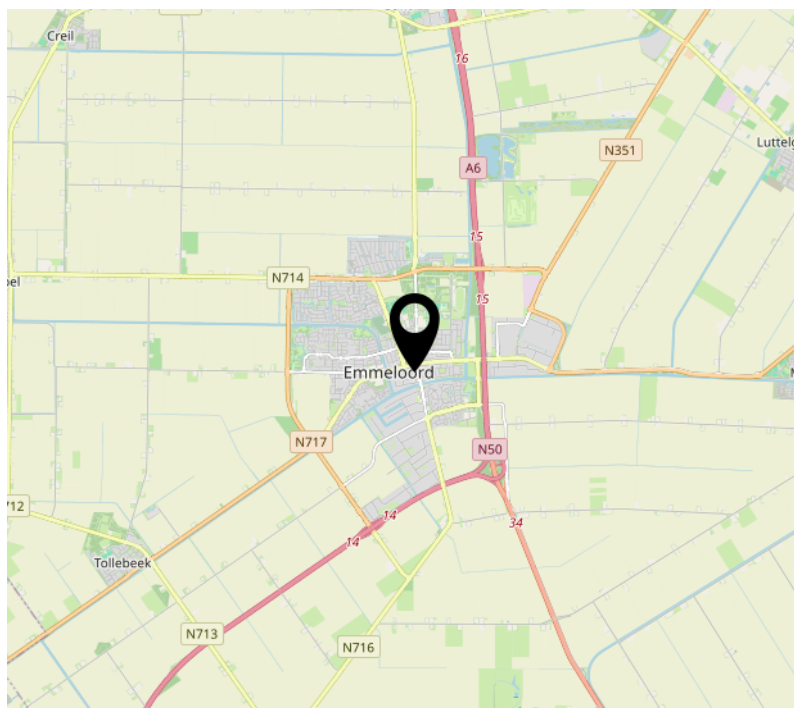
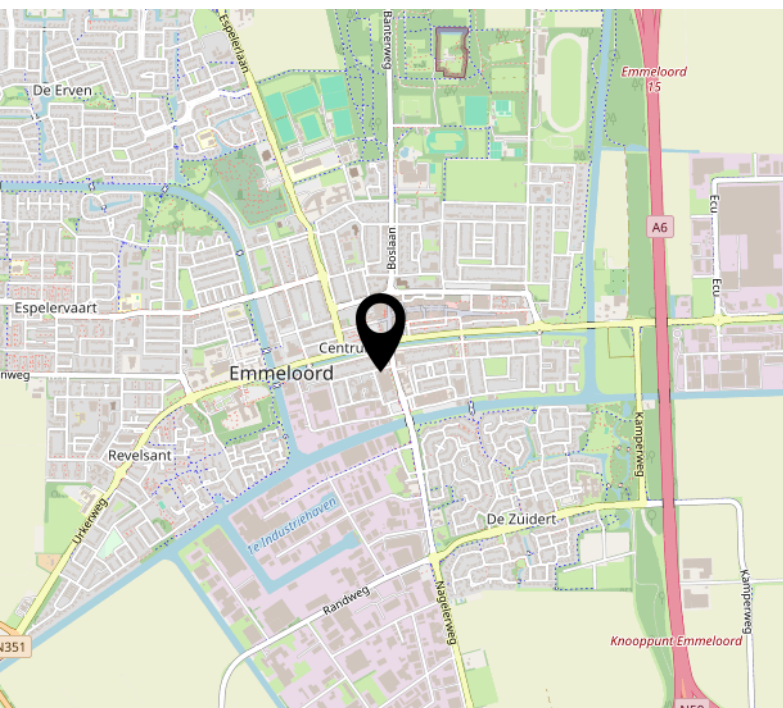
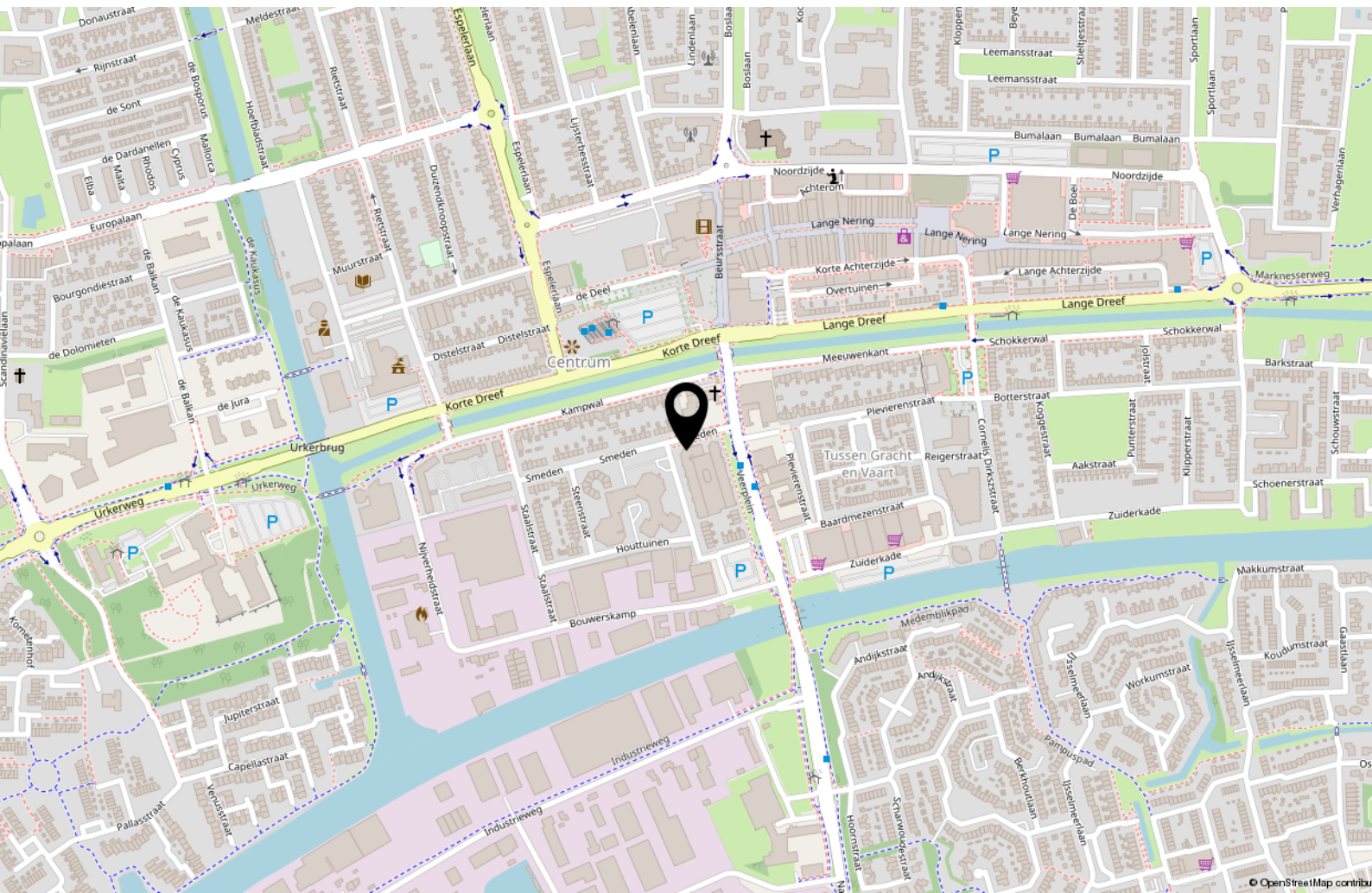


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 10957</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
 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.

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl