



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Vrij uitzicht over water
en landerijen!

EMMELOORD
Colijnlaan 11

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 749.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.711 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	212,9 m ²
Inhoud	1.046 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan bosrand
Aan vaarwater
Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type Tuin rondom
Hoofdtuin Ja
Oriëntering Zuidoost
Staat Normaal

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler
Verwarmingssysteem Airconditioning
Gashaard
Hete luchtverwarming
Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage
Heeft airco Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Heeft rolluiken Ja
Heeft een schuifpui Ja
Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigen grond



Levensloopbestendige bungalow op ruime kavel. Een zee aan ruimte, centrumligging, maar toch vrij uitzicht over water en landerijen.

*** LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS ***

Omschrijving

Zeer ruime bungalow op misschien wel de mooiste plek van Emmeloord!

Ruim 1.000 m³ inhoud maar liefst! Een zeer ruime woonkamer, gesplitst in een eet- en woongedeelte, 5 slaapkamers en een badkamer, en alles gelijkvloers.

En wat te denken van de zeer ruime garage en het riante perceeloppervlak van 1.711 m².

Een ideale ligging: Zowel de Albert Heijn als het Emmelerbos op loopafstand en vrij uitzicht over land en water.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt hier alle denkbare basis- en middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabij gelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kunt u heerlijk ontspannen en recreëren.

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

Deze woning is een vrijstaande bungalow op een ruime kavel van 1.711 m² die ligt aan de Colijnlaan in de rustige "Ingenieursbuurt", aan de Lemstervaart.

Het woonoppervlak is 212 m² en de inhoud bedraagt 1.046 m³.

Dit betreft een geheel gelijkvloerse woning, dus levensloopbestendig!

De woonkamer is tuingericht en heeft een gezellige gashaard. Door de grote raampartijen in combinatie met de vrije ligging, is er veel lichtinval en een ruim uitzicht.

Er is een ruime keuken met kelder en aansluitend de bijkeuken.

Aan de zijkant bevindt zich de dubbele garage.

De woning is gebouwd in 1966, is kwalitatief goed gebouwd en onderhouden maar heeft, afhankelijk van uw smaak, op meer of minder punten vernieuwing nodig. Dat biedt u de kans e.e.a. geheel naar eigen smaak af te werken.

Het huis is deels geïsoleerd, heeft 20 zonnepanelen en Energielabel C.

Buiten

De enorme tuin biedt veel privacy en ligt rondom de woning. Aan de achterzijde ligt de tuin op het oosten met vrij uitzicht over water en landerijen. De zijkant met loggia en overdekt terras ligt op het zonnige zuiden. U kunt dus altijd kiezen of u in de zon of juist in de schaduw wilt zitten.

Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein.

Indeling woning

Kelder:

- Provisiekelder

Begane grond:

- Hal met overdekte entree, meterkast en vaste kast
- Toilet
- Woonkamer gesplitst in:
 - o een eetgedeelte met zicht op de loggia en het terras en
 - o een zitgedeelte met gashaard en schuifdeur naar loggia en terras
- Keuken in hoek-opstelling met diverse inbouwapparatuur en toegang naar de kelder
- Bijkeuken met afzonderlijke stookruimte en wasmachine opstelling
- Dubbele garage

- Gang naar de voorzijde van de woning, voorzien van lichtkoepels en vaste kastenwand, toegang verlenend tot de volgende ruimtes:
- Slaapkamer 1 met vaste kast
- Slaapkamer 2 met vaste kast en keukenblok opstelling
- Slaapkamer 3 met vaste kast en wastafel
- Badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet
- Slaapkamer 4 met vaste kasten, rechtstreekse toegang naar de badkamer en openslaande deur naar de tuin
- Slaapkamer 5 annex werkkamer met vaste kasten en schuifdeur naar loggia en terras

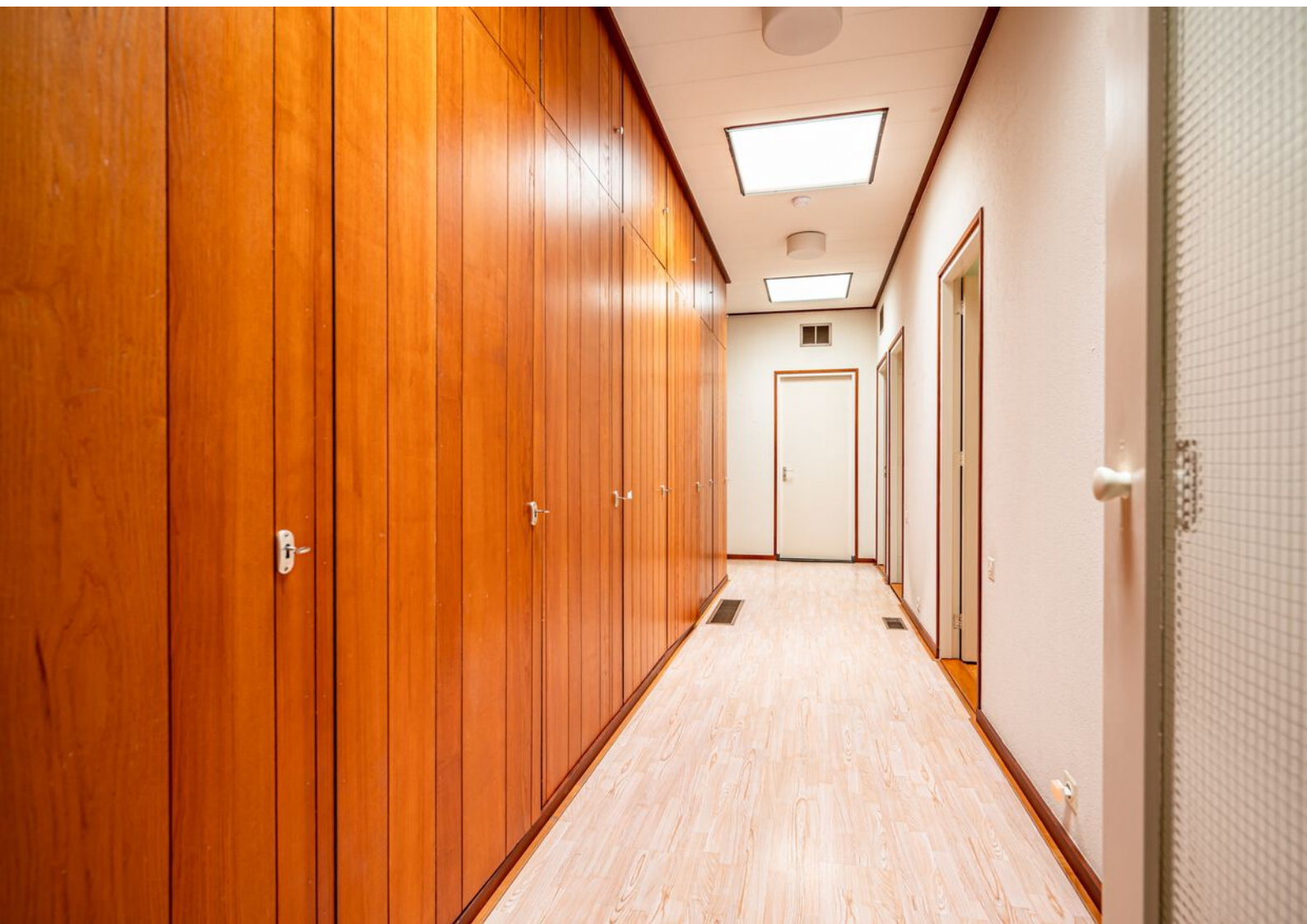
Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Vrijstaande woning
- Bungalow, alles gelijkvloers, dus levensloopbestendig
- 20 zonnepanelen
- Energielabel C
- Heeft modernisering nodig
- Zeer groot perceel
- Unieke ligging aan de rand van Emmeloord, aan de Lemstervaart, met vrij uitzicht, met zowel de Albert Heijn als het Emmelerbos op loopafstand
- Zeer ruime woning met ruim 200 m² woonoppervlak en ruim 1.000 m³ inhoud
- 5 Slaapkamers

























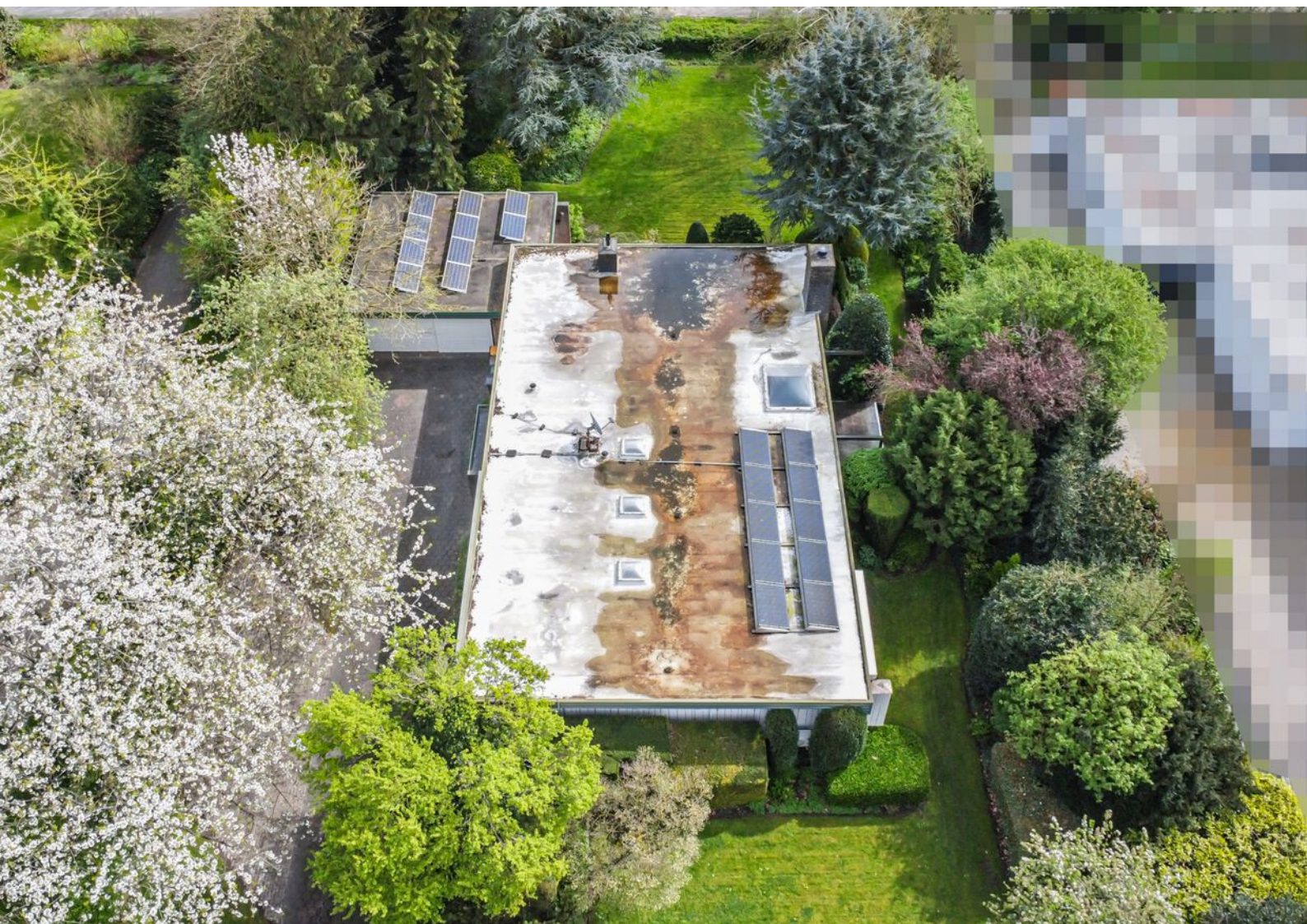


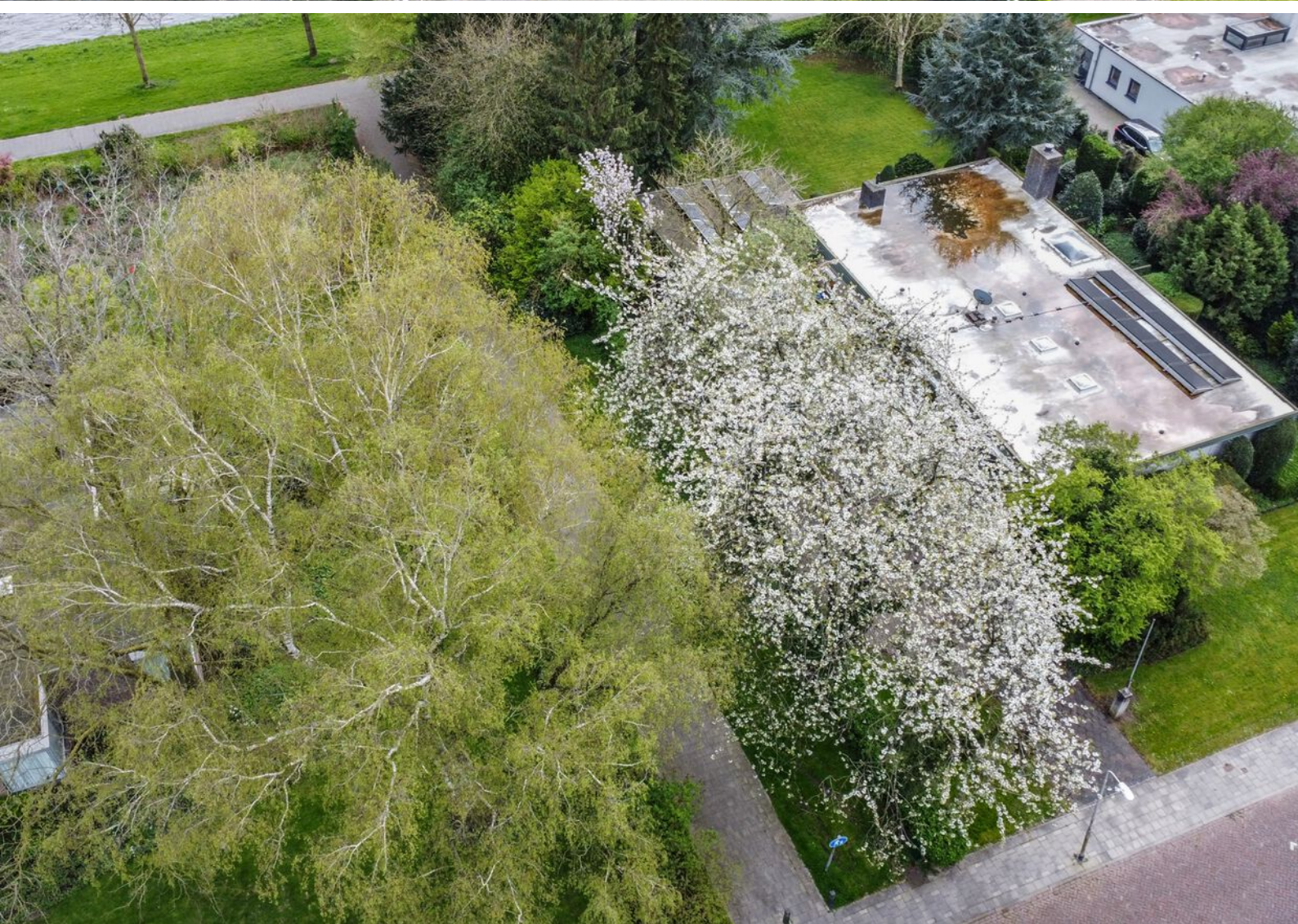
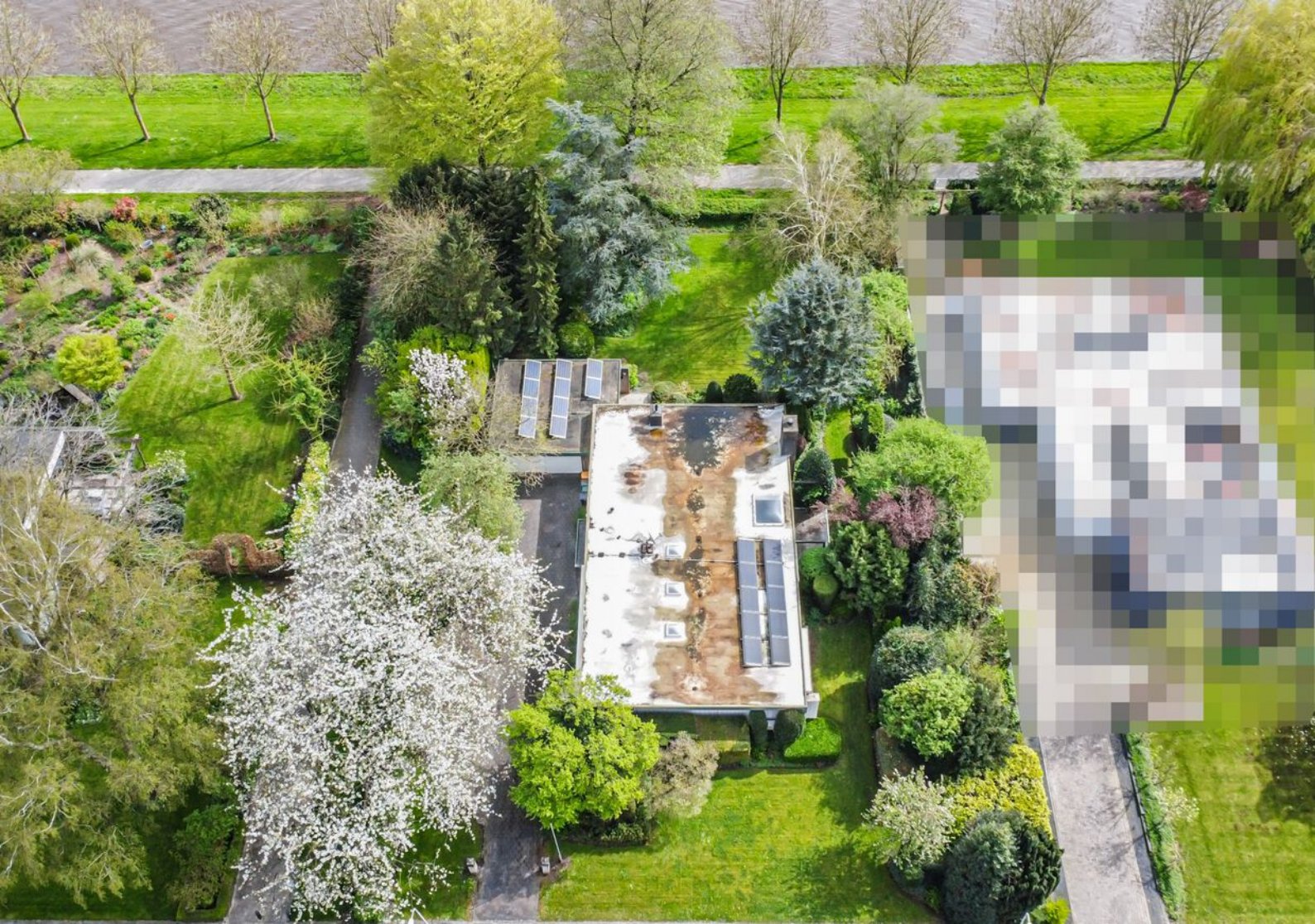




















Begane grond

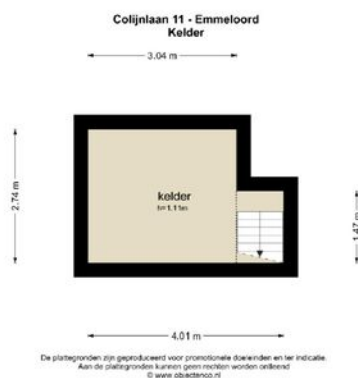


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

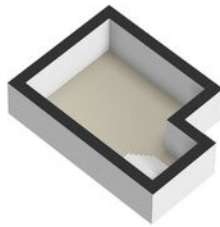
Begane grond



Kelder



Kelder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB

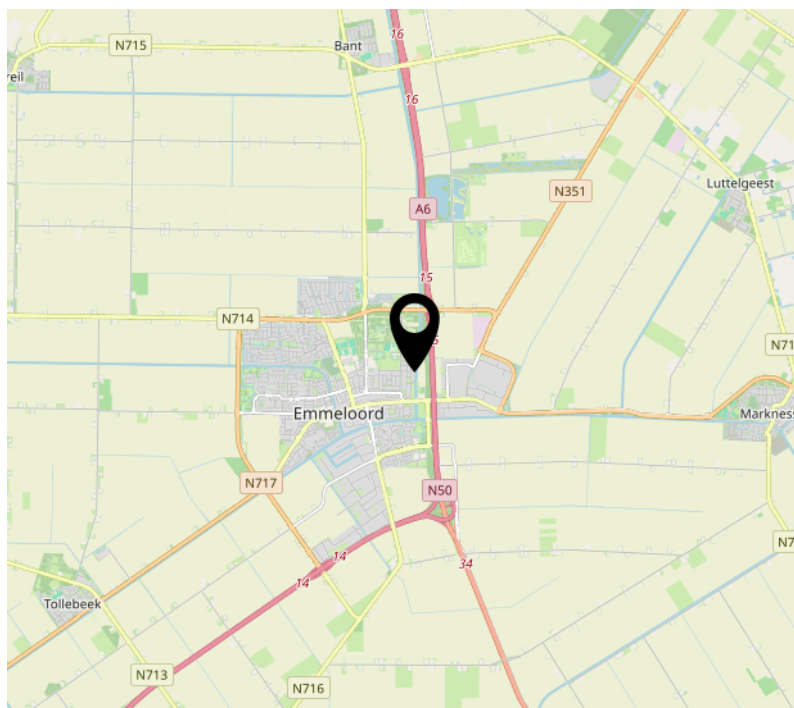
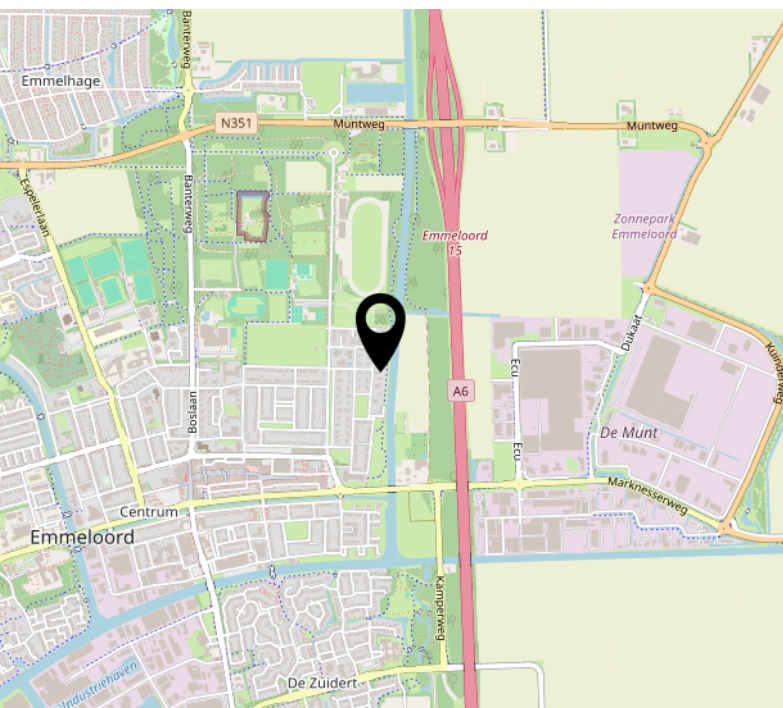
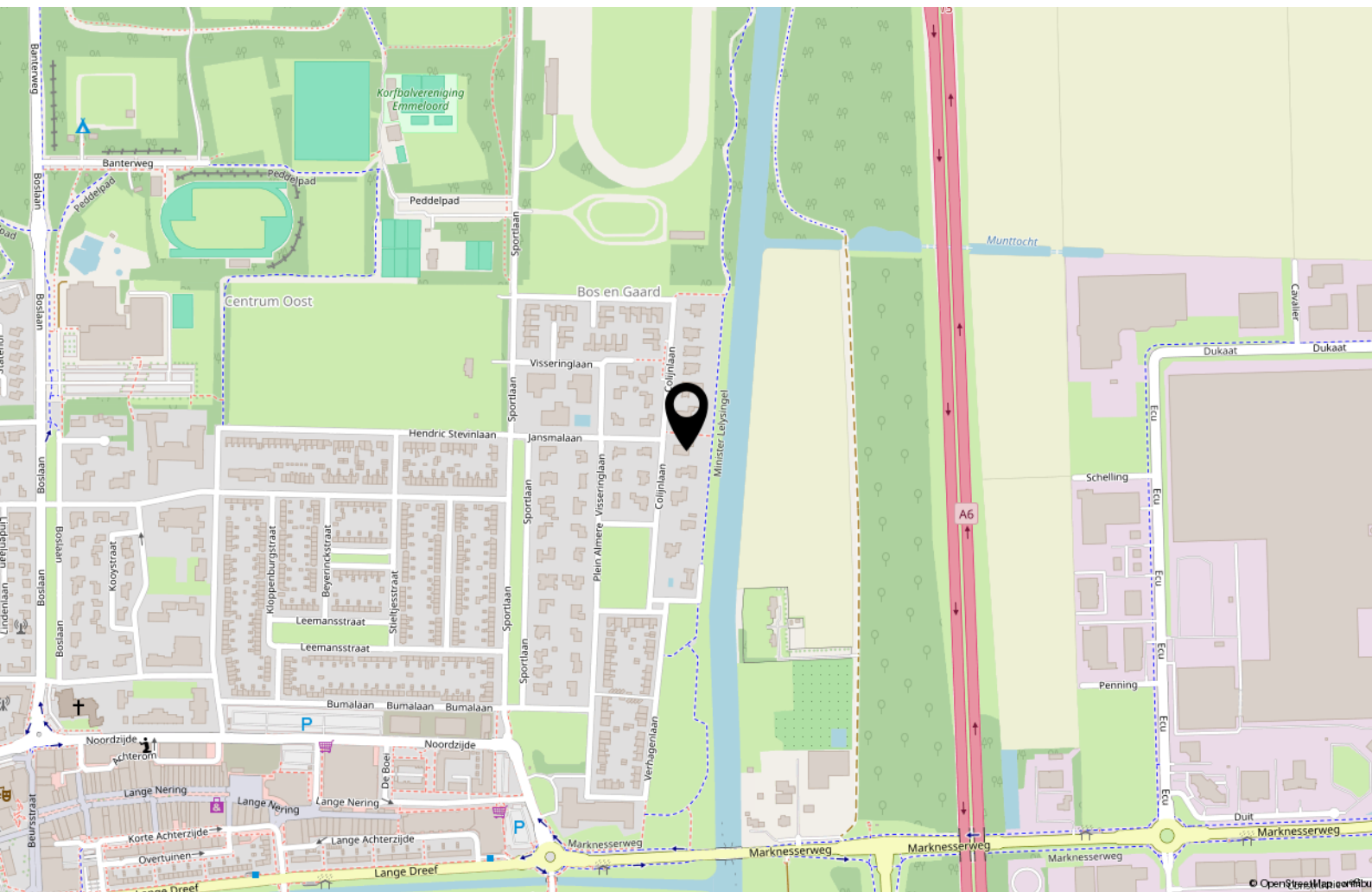


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1159	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023
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