



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Levensloopbestendige
2-onder-1-kapwoning

EMMELOORD
Bergh 2

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 409.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	337 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127,9 m ²
Inhoud	458 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type
Voortuin
Oriëntering
West
Staat
Goed onderhouden
Tuin 2 - Type
Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin
Ja
Tuin 2 - Oriëntering
Oosten
Tuin 2 - Staat
Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel
B

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen
2
Warm water
Elektrische boiler
Verwarmingssysteem
Centrale verwarming
Warmtepomp
Parkeergelegenheid
Garage mogelijk
Heeft een balkon
Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig
Ja
Tuin aanwezig
Ja
Heeft schuur/berging
Ja
Heeft een dakraam
Ja
Heeft zonwering
Ja
Heeft ventilatie
Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



2-onder-1-kapwoning met slaapkamer, badkamer en kantoor-/praktijkruimte op de begane grond in De Erven!

Omschrijving

2-onder-1-kapwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond. De voormalige garage is omgeturnd naar kantoorruimte. Een ideale combinatie dus van levensloopbestendig wonen én werken vanuit huis. De tuin biedt veel privacy met een gezellige veranda. Deze woning heeft een hybride warmtepomp en 18 Zonnepanelen.

Emmeloord

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

Voor de ontspanning maakt u een wandeling in het Emmelerbos of gaat u iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. De Erven is een populaire woonwijk met weinig verkeer en veel groen. Deze wijk heeft een eigen buurtwinkelcentrum, inclusief supermarkt.

De Erven 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 2-onder-1-kapwoning met een inhoud van 458 m³ en een woonoppervlakte van 127 m² en ligt op een perceel eigen grond van 337 m².

Het geheel ligt aan de Bergh, een rustige straat in De Erven.

De nette keuken bevindt zich aan de achterzijde en is van alle gemakken voorzien.

De woonkamer is een zgn. “doorzonwoonkamer” met daardoor veel lichtinval met het zitgedeelte aan de straatzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde.

De voormalige garage is omgeturnd tot kantoor-/praktijkruimte.

Verder vindt u op de begane grond nog een vernieuwde badkamer en een slaapkamer.

Op de verdieping zijn nog 2 extra slaapkamers.

De woning is gebouwd in 1994, is keurig onderhouden en gemoderniseerd. Dit huis is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas.

Het huidige Energielabel is B, **maar**: Ná afgifte van het Energielabel zijn nog de 18 zonnepanelen en de hybride warmtepomp geplaatst. Een nieuwe aanvraag zal dus zeker tot een beter Energielabel leiden.

Buiten

Achter de woning ligt de tuin op het Oosten. Achterin de tuin staat een tuinhuisje met aangebouwde veranda waar u heerlijk de zon kunt vangen.

Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin en voor de voormalige garage is nog de oprit waar u prima 2 auto's kwijt kunt. Meer parkeermogelijkheden zijn er langs de straat en op nabijgelegen parkeerhaventjes.

Indeling woning

Begane grond:

- Overdekte entree
- Hal met meterkast en vaste trap naar de verdieping
- Toilet
- Woonkamer met voor het zitgedeelte, achter het eetgedeelte en een handige trapkast
- Keuken met de diverse inbouwapparatuur
- Kantoorruimte in de voormalige garage. Het voorgedeelte doet dienst als bijkeuken annex technische ruimte met daarin de warmtepomp + boiler, mechanische ventilatie-unit en opstelplaats voor een vrieskast.
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en de opstelplaats voor de wasmachine en -droger.
- Slaapkamer van ca 14 m².

1^e verdieping:

- Overloop met grote vaste kast met daarin de omvormer en een internetkast
- Slaapkamer aan de voorzijde met gevelraam, dakraam en opbergruimte achter de knieschotten
- Slaapkamer aan de achterzijde, met deur naar het balkon, dakraam en opbergruimte achter de knieschotten

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- 2-onder-1-kapwoning
- Badkamer en slaapkamer op de begane grond, dus levensloopbestendig!
- Garage omgebouwd tot kantoor/praktijkruimte, dus ideaal werken aan huis!
- Tuin met veel privacy
- Rustige woonwijk
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten
- Goed onderhouden en gemoderniseerde woning
- Energielabel beter dan de huidige B































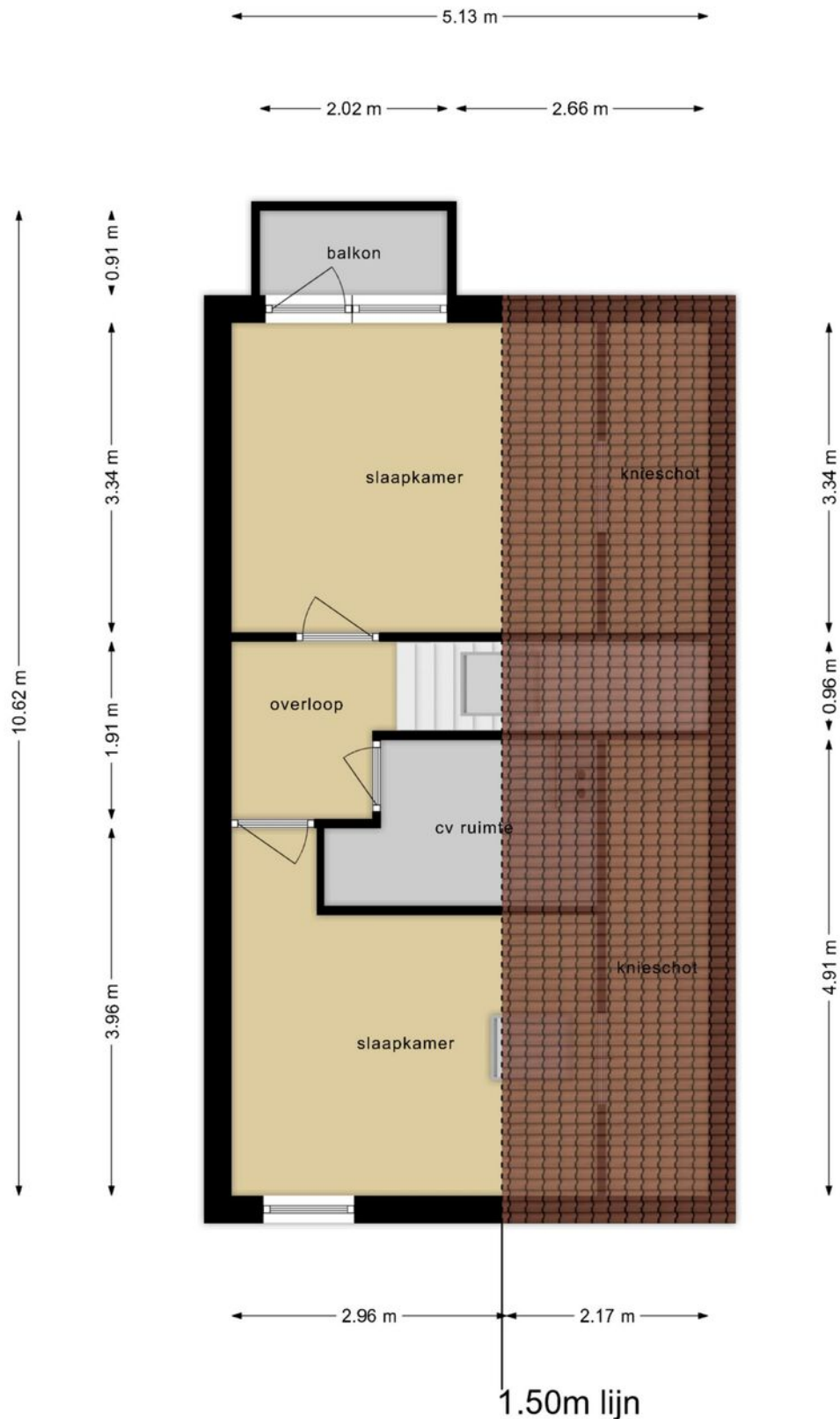


Begane grond



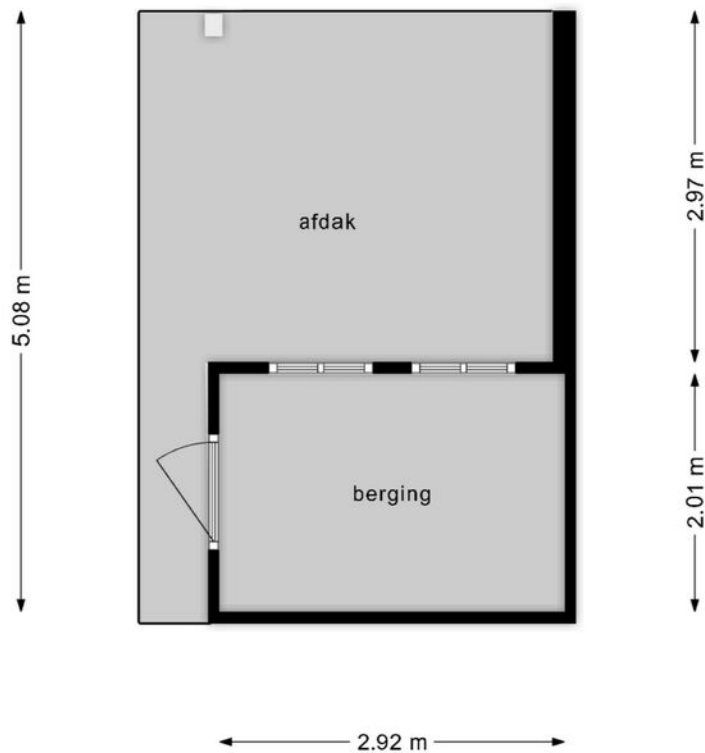
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging + Veranda




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC

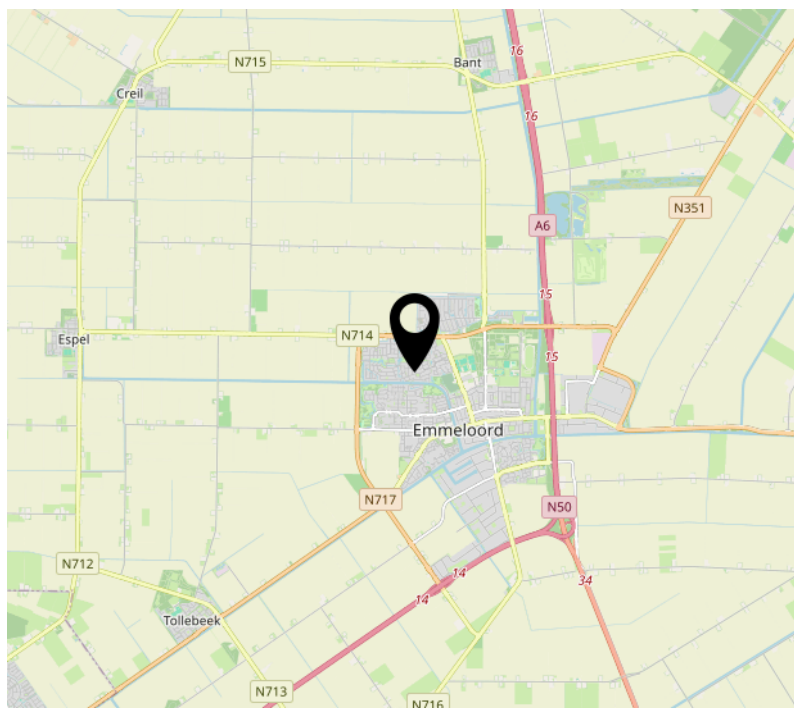
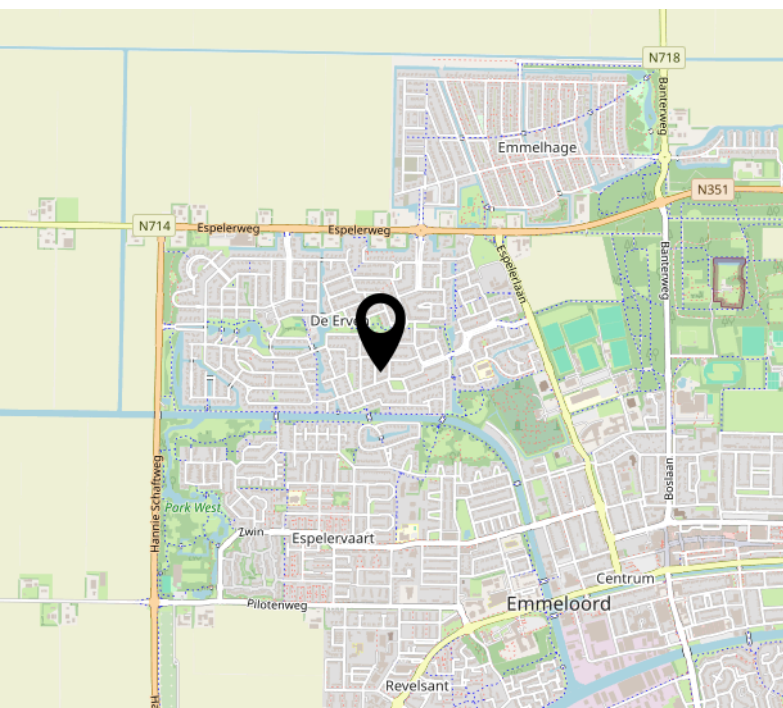
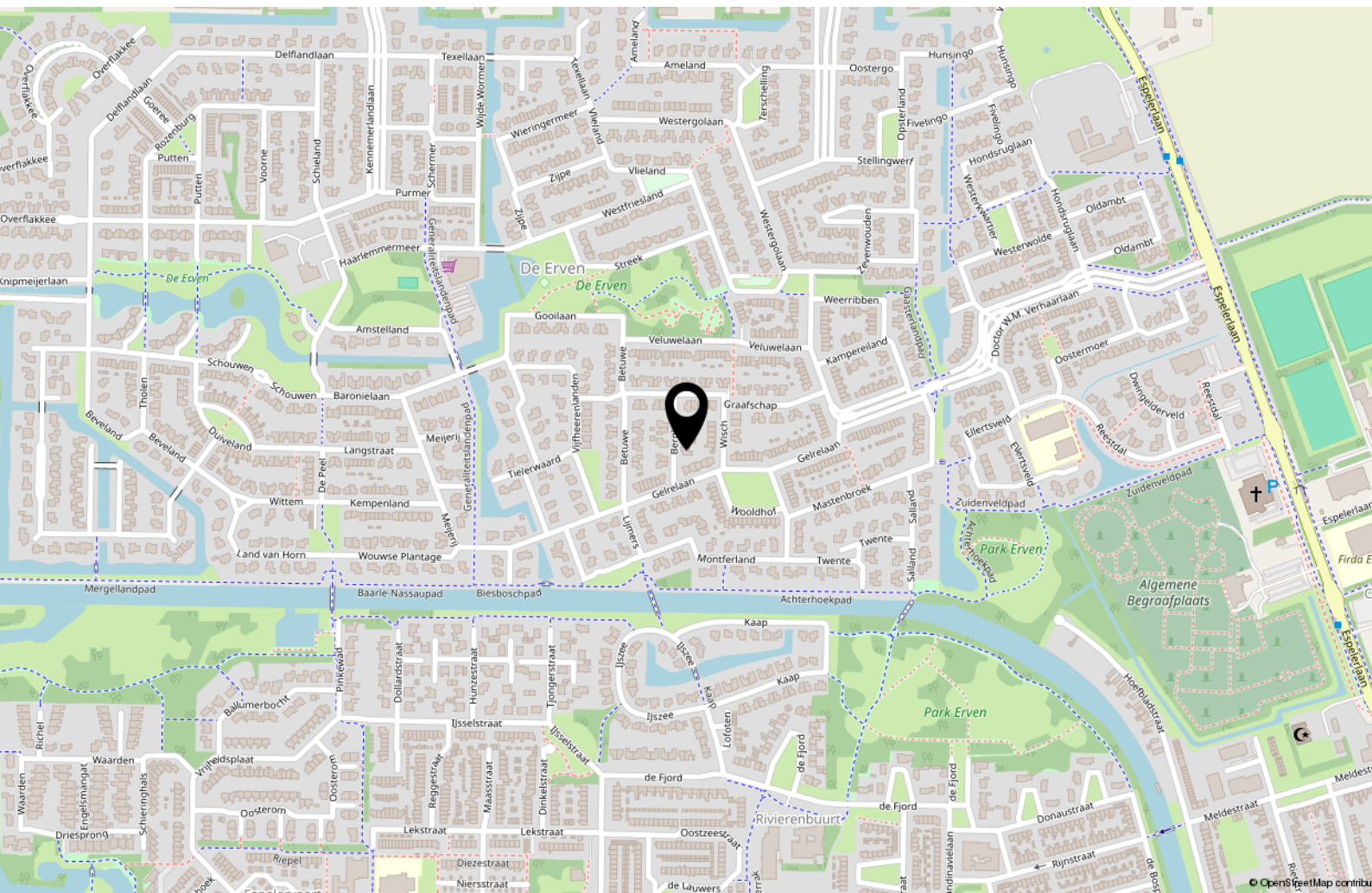


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 7802</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 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