



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Instapklare
tussenwoning!

EMMELOORD
Vecht 7

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101,7 m ²
Inhoud	360 m ³

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Instapklare tussenwoning met tuin op het Westen aan de Vecht in Emmeloord-West

Omschrijving

De ideale starterswoning vind je hier en klussen hoeft niet meer!

Prachtige gerenoveerde tussenwoning in gezellig en kindvriendelijk hofje!

Door de renovatie is een compacte woning ontstaan met toch veel woonruimte op de begane grond en 3 slaapkamers op de verdieping. De inhoud is 360 m³ en de woonoppervlakte is 101 m² op een perceel van 195 m² eigen grond aan de Vecht 7 in Emmeloord. De achtertuin ligt op het Westen. Emmeloord-West heeft een eigen winkelcentrum inclusief supermarkt.

Emmeloord

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

Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Emmelerbos of ga je iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

Emmeloord-West 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 tussenwoning die ligt aan rustige autovrij hofje met een speelparkje voor de deur. Bij de renovatie is de slaapkamer op de begane grond bij de woonkamer getrokken, waardoor een grote leefruimte is ontstaan. De woonkamer ligt aan de achterzijde, waardoor je een lekkere verbinding met de tuin hebt.

En aan de voorkant sta je lekker te koken met ondertussen uitzicht over het plein en het groen.

Boven zorgen dakkapellen voor én achter ervoor dat er ruimte is voor 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

De woning is gebouwd in 1975 en gerenoveerd in 2015.

De huidige bewoners hebben het geheel nog eens strak en modern afgewerkt.

De woning heeft boven kunststof kozijnen, is geheel voorzien van dubbel glas en heeft Energielabel C.

Let op: Gemeubileerde oplevering is mogelijk!

De laatste vernieuwingen aan de woning:

- 2020: Laminaat op de begane grond
- 2022: Dakbedekking dakkapellen vervangen
- 2022: Kunststof tuinhuisje geplaatst
- 2023: Nieuwe vaatwasser
- 2023: Nieuwe schutting geplaatst
- 2023: Nieuwe CV-ketel

Buiten

Het perceel is 195 m² groot.

Er is een achtertuin (met achterom) op het Westen met veel privacy.

Achterin staat een kunststof berging.

Aan de voorzijde is uiteraard ook nog een voortuin met daarvoor gemeentegroen en een speelplaatsje.

Parkeren kan langs de openbare weg. Op vrijwel elke hoek zijn er parkeerplaatsen waardoor de voorzijde en de achterzijde makkelijk bereikbaar zijn.

Het winkelcentrum met supermarkt en diverse basisscholen en kinderopvang zitten op loopafstand.

Indeling woning

Begane grond:

- Voorzien van nette laminaatvloer
- Hal met meterkast en trapopgang naar 1^e verdieping
- Inpandige berging
- Modern toilet
- Moderne keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Ruime woonkamer met zithoek en eetgedeelte, trapkast en nette en moderne afwerking

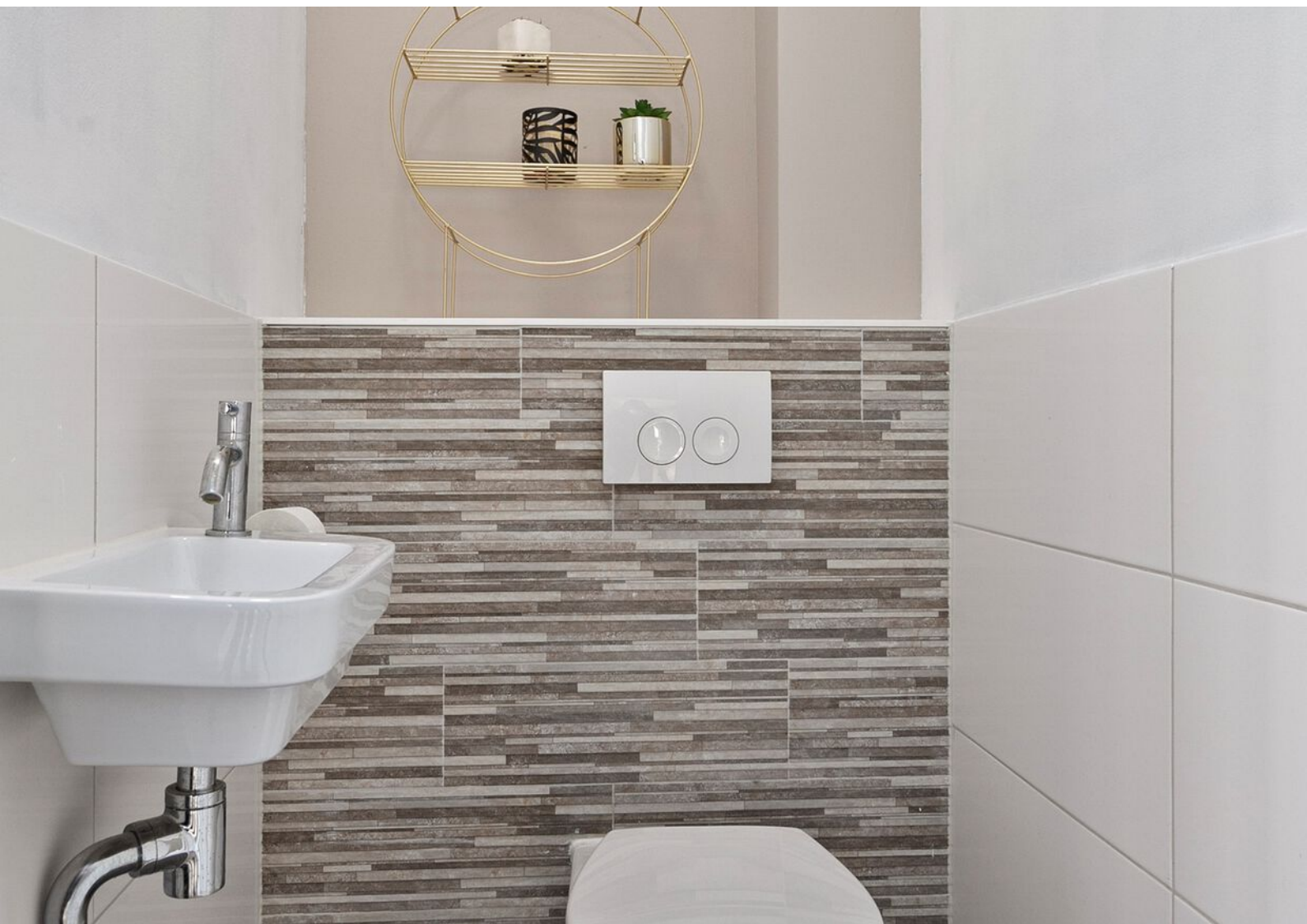
1^e verdieping:

- Voorzien van brede dakkapellen voor én achter
- Overloop
- Moderne badkamer met wastafelmeubel, toilet, inloopdouche, designradiator, vaste kast en wasmachine-aansluiting
- 3 netjes afgewerkte en in grootte variërende slaapkamers

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ideale starterswoning
- Ligging aan rustig autovrij hofje
- 3 slaapkamers
- Modern afgewerkt
- Lekkere tuin op het Westen
- Gelegen in Emmeloord-West
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten





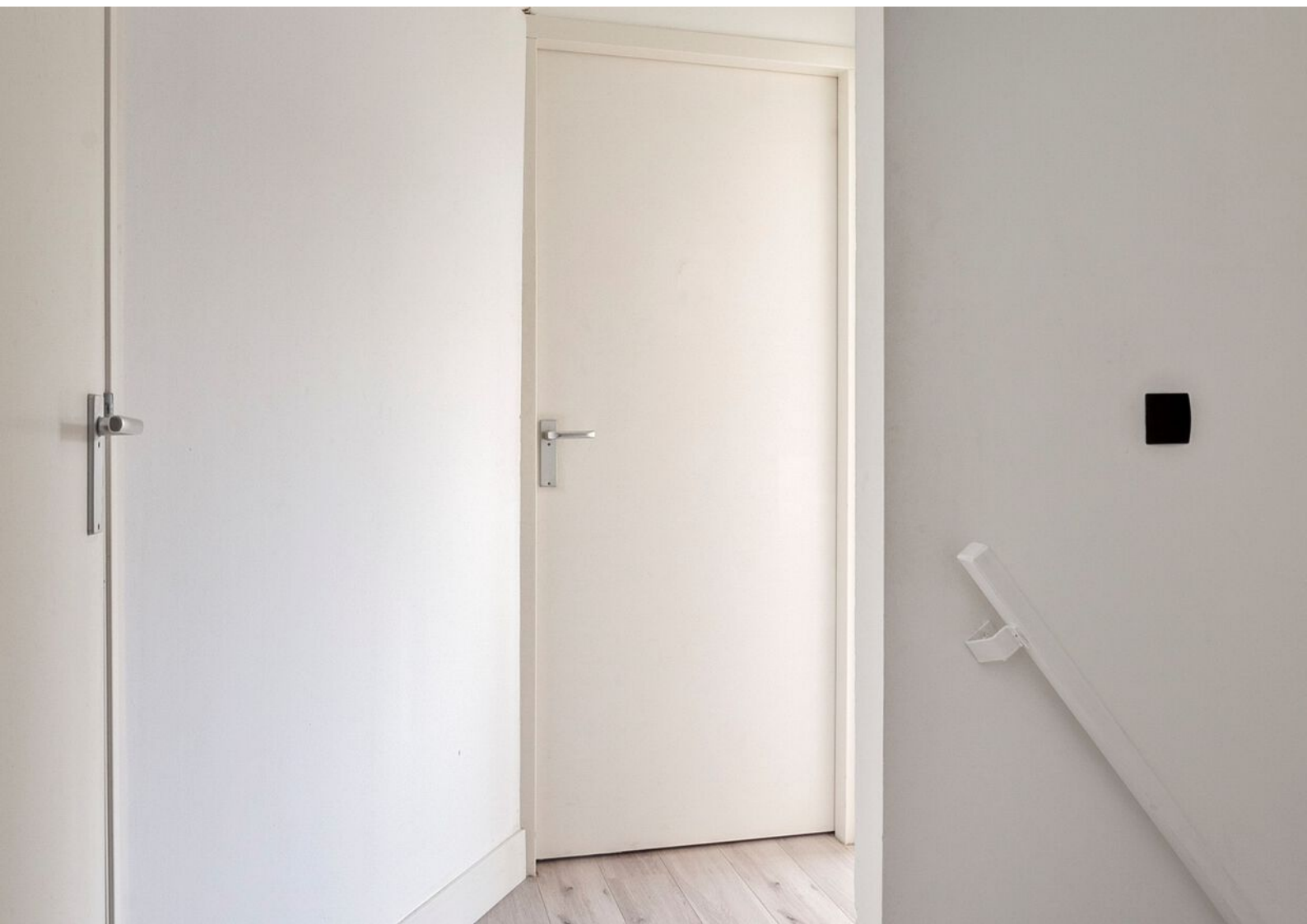






























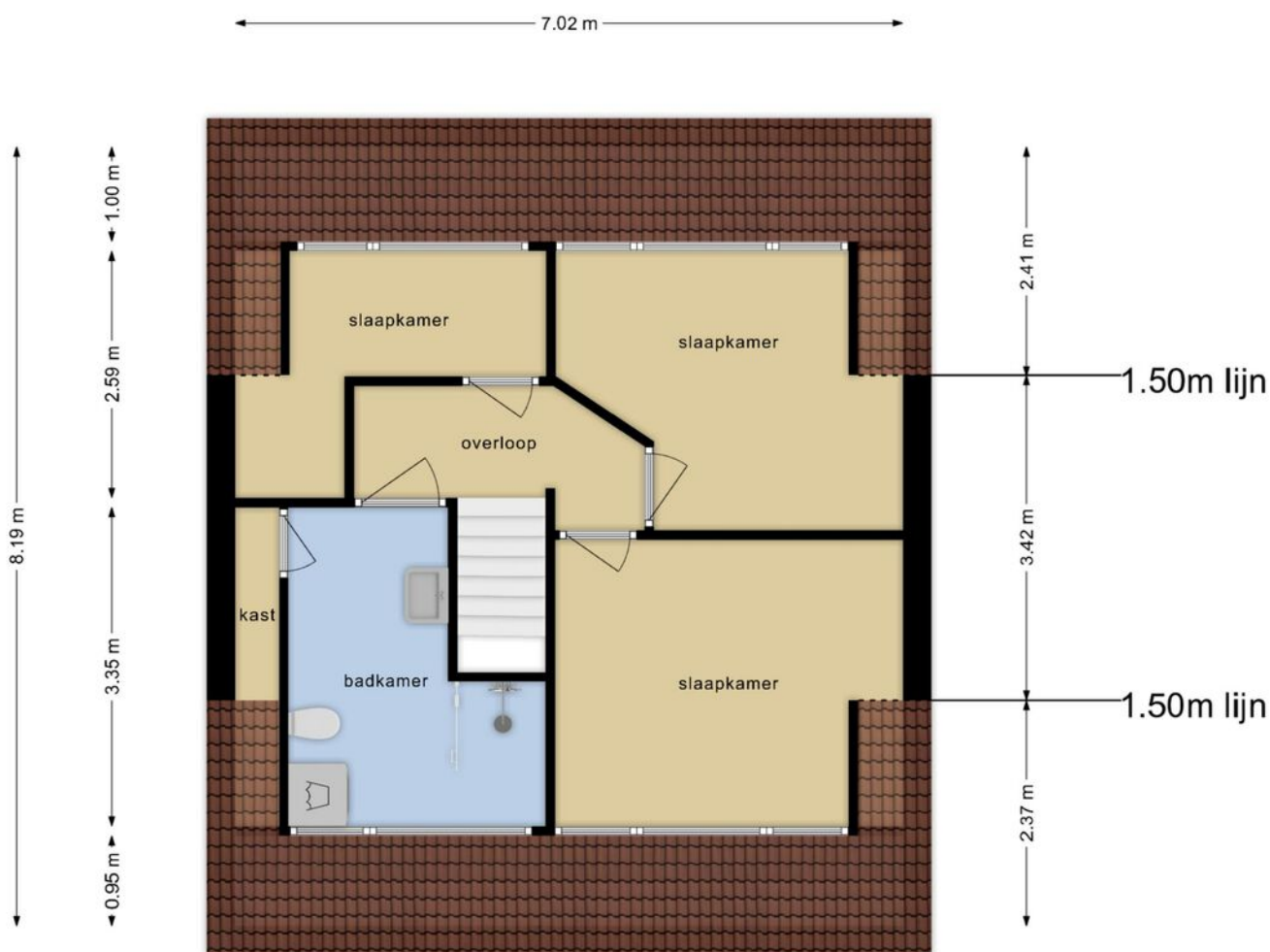


Begane grond



**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.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



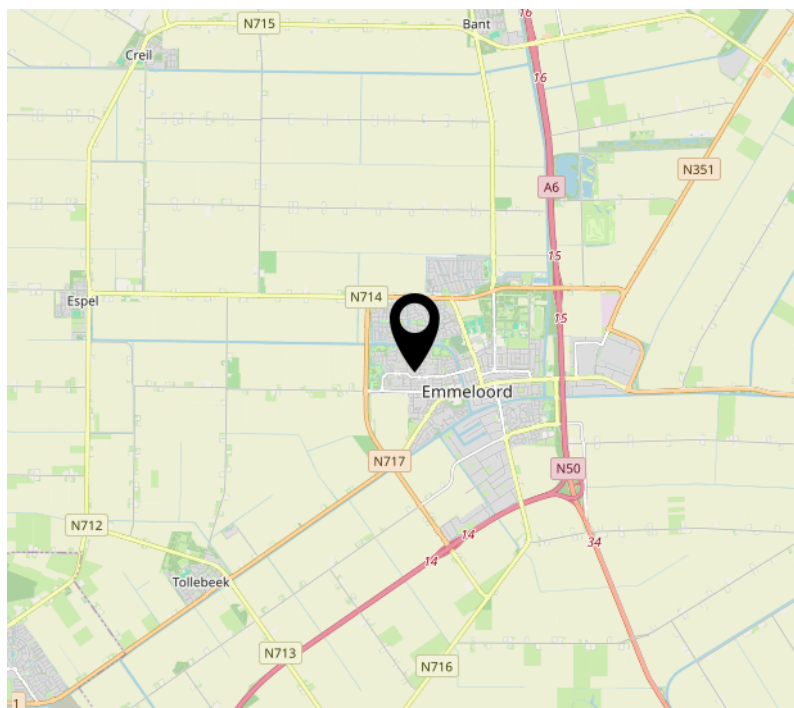
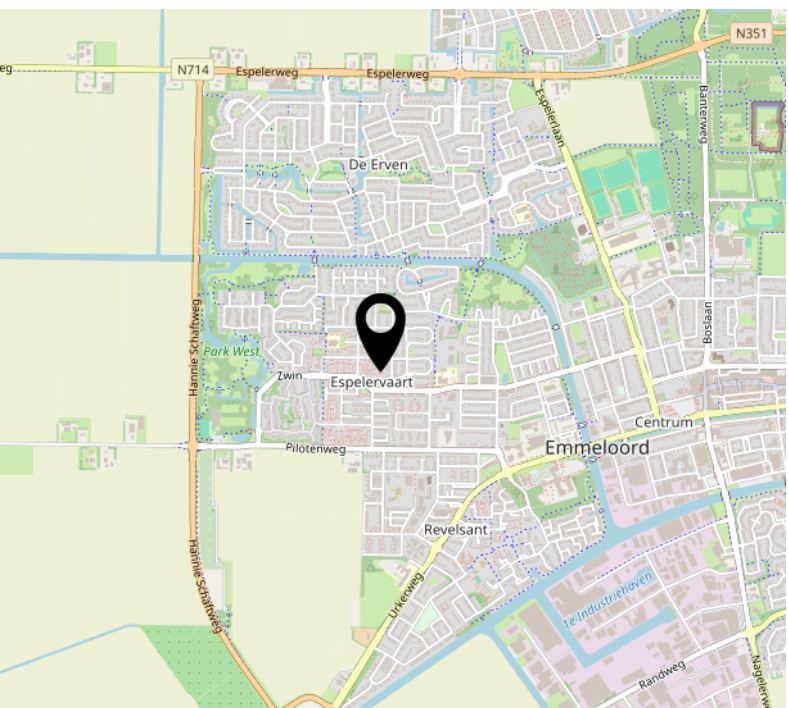
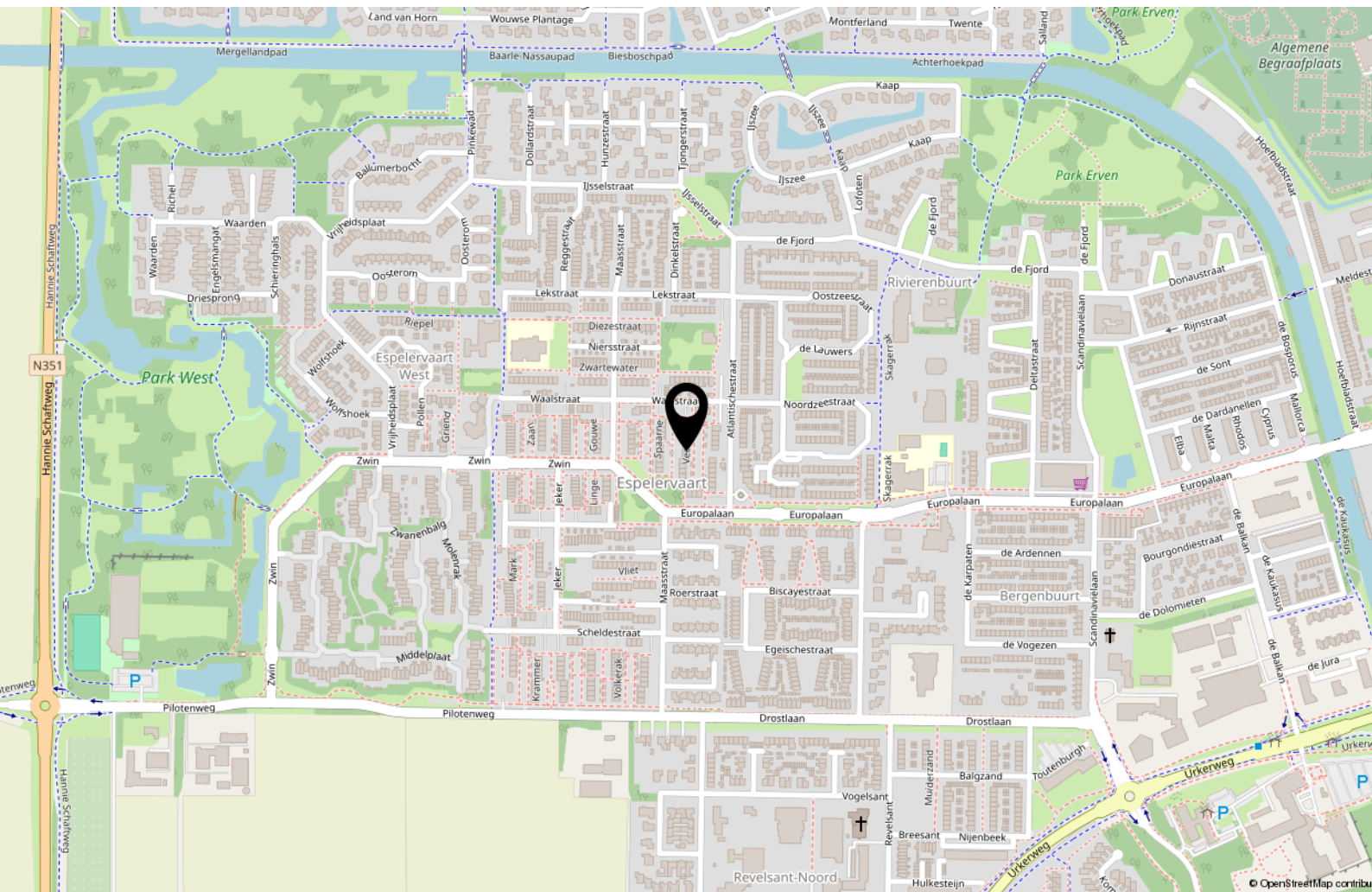
0 5 10 15 20 25m

<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 8565</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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