



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen
aan het water

EMMELOORD
Schorpioenstraat 41

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113,5 m ²
Inhoud	438 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	37,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type
Achtertuin
Hoofdtuin
Ja
Oriëntering
Zuiden
Heeft een achterom
Ja
Staat
Normaal

Energieverbruik

Energielabel
A

CV ketel

CV ketel
Vaillant
Warmtebron
Gas
Bouwjaar
2018
Combiketel
Ja
Eigendom
Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen
1
Warm water
CV-ketel
Verwarmingssysteem
Airconditioning
Centrale verwarming
Houtkachel
Parkeergelegenheid
Garage mogelijk
Heeft airco
Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig
Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



De ideale starterswoning met slaapkamer en kantoor op de begane grond, tuin en groot dakterras op het Zuiden.

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

Omschrijving

Eindwoning met een woonoppervlakte van 113 m² en een inhoud van 438 m³ met vrijstaande berging op een perceel van 202 m² eigen grond aan de Schorpioenstraat 41 in Emmeloord. De achtertuin ligt op het Zuiden. De wijk Revelsant heeft een eigen buurtwinkelcentrum, 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 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

Deze woning is een zgn. "eindwoning" die gebouwd is in 1973.

Aan de voorzijde is een aanbouw. Hierin vind je een berging en een kantoorruimte. De kantoorruimte is betrekkelijk eenvoudig te transformeren naar een badkamer of extra slaapkamer op de begane grond.

Aan de voorzijde vind je ook de reeds bestaande slaapkamer op de begane grond.

Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en de woonkamer, beiden met uitzicht op de tuin.

Boven vind je de badkamer en nog 2 slaapkamers met als bonus nog een enorm dakterras met uitzicht over de Urkervaart!

Er is sprake van vloer- en dakisolatie, de hele woning is voorzien van dubbel glas, kunststof kozijnen boven en er zijn 11 zonnepanelen. Het Energielabel is A.

Recente vernieuwingen:

- 2018: Nieuwe CW5 CV ketel Vaillant
- 2020/2021: Gehele bovenverdieping kunststof kozijnen en HR++ glas, incl. voordeur
- 2021: Dakbedekking vernieuwd
- 2021: Plaatsing zonnepanelen
- 2021: Inloopdouche
- 2021/22: 3 airco's geplaatst
- 2024: Buitenschilderwerk voorzijde
- 2024: Nieuwe kunststof deur berging

Buiten

De achtertuin ligt met de achterzijde aan de Urkervaart en heeft daardoor veel privacy.

Achterin de tuin staat een houten tuinhuisje.

Aan de voorzijde is een parkeerplaats op eigen terrein.

Indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en vaste trap naar 1^e verdieping
- Toilet
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met opstelplaats CV, wasmachine- en -drogeraansluiting, omvormer zonnepanelen
- Woonkamer met houtkachel en airco
- Slaapkamer met inbouwkast en airco
- Kantoorruimte/slaapkamer met airco
- Berging

Verdieping

- Overloop
- Slaapkamer
- Slaapkamer met deur naar dakterras
- Badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet
- Dakterras van 37,5 m2
-

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ideale starterswoning
- Ruime woning
- 3 slaapkamers + 1 slaapkamer/kantoorkamer
- Slaapkamer/kantoorkamer eenvoudig te veranderen in badkamer
- Groot dakterras op het Zuiden
- Tuin op het Zuiden
- Rustige ligging aan de Urkervaart
- Alle voorzieningen in de wijk aanwezig
- Energielabel A





















































Begane grond



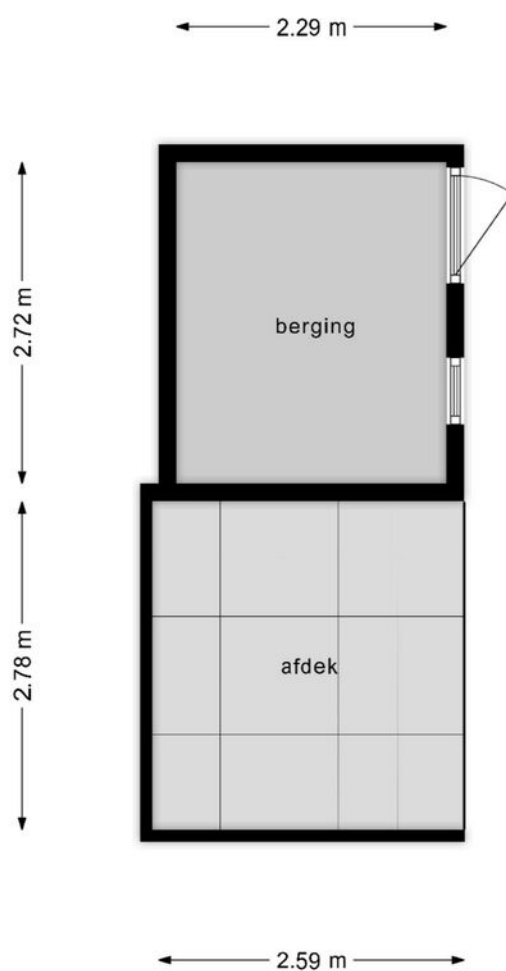
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



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

Berging



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

Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl