



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Arbeidershoekwoning
in het buitengebied

EMMELOORD
Kuinderweg 9 A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	693 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129,7 m ²
Inhoud	491 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	50 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Houtkachel
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Uitgebouwde en gasloze Hoekwoning gelegen in het buitengebied op groot perceel met garage !

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

Introductie

Deze woning ligt aan de Kuinderweg 9-A bij Emmeloord. Het betreft een voormalige arbeidershoekwoning die keurig onderhouden en afgewerkt is en inmiddels gasloos is. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Dit huis staat op een ruim perceel eigen grond van 693 m2 met tuin en zon rondom en een grote garage. Ideale ligging in de Noordoostpolder vlakbij Emmeloord met uitzicht over de polder en de Wellerwaard!

Woning

De woonoppervlakte van deze woning is 129 m2 en de inhoud 491 m3.

Het perceel is 693 m2.

Het bouwjaar is 1950. De begane grondvloer is van beton, de verdiepingvloeren zijn van hout.

Er is extra ruimte gecreëerd door de volgende uitbreidingen:

- 1) Aan de achterzijde is een bijkeuken aangebouwd.
- 2) De woonkamer is aan de achterzijde ook uitgebouwd.
- 3) Daarnaast is op de verdieping ook een achter-uitbouw gerealiseerd tot aan de achterzijde van de bijkeuken. Daardoor steekt de boven-aanbouw deels uit aan de achterzijde, waardoor achter de woonkamer tevens een overkapping is ontstaan.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Er loopt een gang naar achteren waarmee je de kelder, het toilet en de badkamer bereikt. En achteraan vind je de bijkeuken die tevens de meest gebruikte entree is.

De ruime woonkamer is een doorzonwoonkamer met daardoor veel licht en zowel voor als achter een wijds uitzicht. Er is een lekkere houtkachel en een schuifpui geeft toegang tot het overdekte terras.

Boven is er extra ruimte gecreëerd door de aanbouw en brede dakkapellen voor en achter. Daardoor zijn er maar liefst 5 slaapkamers.

Boven de verdieping bevindt zich een bergzolder die met een vlizotrap bereikbaar is.

Achter het huis staat een grote garage met aan de voorkant een carport en aan de achterkant nog een aangebouwde berging.

Achterin de tuin staat nog een vrijstaande houten schuur die dienst doet als kippenhok.

Er wordt recht van overpad verleend aan de naaste burens.

De woning heeft dak-, vloer- en spouwisolatie. Geheel voorzien van dubbel glas met aan de voorzijde kunststof kozijnen met extra geluidwerend glas.

Dit betreft een gasloze woning met 23 zonnepanelen en Energie label A.

Indeling woning

Kelder:

- Grote kelderruimte toegankelijk vanuit de gang

Begane grond:

- Grote (uitgebreide) woonkamer met houtkachel en schuifpui naar het terras.
- Keuken in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Hal met toegang naar de kelder en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Toilet
- Badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche
- Bijkeuken met grote schuifdeurkast met wasmachine-opstelling, boiler en gootsteen

1^e Verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar de bergzolder
- Toilet
- Slaapkamer 1 met dakkapel (voor) en gevelraam
- Slaapkamer 2 met dakkapel (voor)
- Slaapkamer 3 met grote inbouwkast
- Slaapkamer 4 met dakkapel (achter)

- Slaapkamer 5 met dakkapel (achter)

Zolderverdieping:

- Bergzolder

Buiten

Deze woning staat op een ruim perceel eigen grond van in totaal 693 m2.

De tuin ligt rondom de woning waardoor je aan alle kanten kunt genieten van de zon, de ruimte en het vrije uitzicht over de polder en de Wellerwaard!

In de achtertuin is de garage gerealiseerd.

Kenmerken/pluspunten van deze woning:

- Ruime uitgebouwde arbeidershoekwoning
- Uitgebouwde woonkamer
- Uitgebouwde bovenverdieping
- Dakkapellen voor en achter
- 5 slaapkamers
- Ruime tuin met vrije ligging en uitzicht over de polder en Wellerwaard
- Polderligging nabij Emmeloord
- Gasloze woning
- Energielabel A























































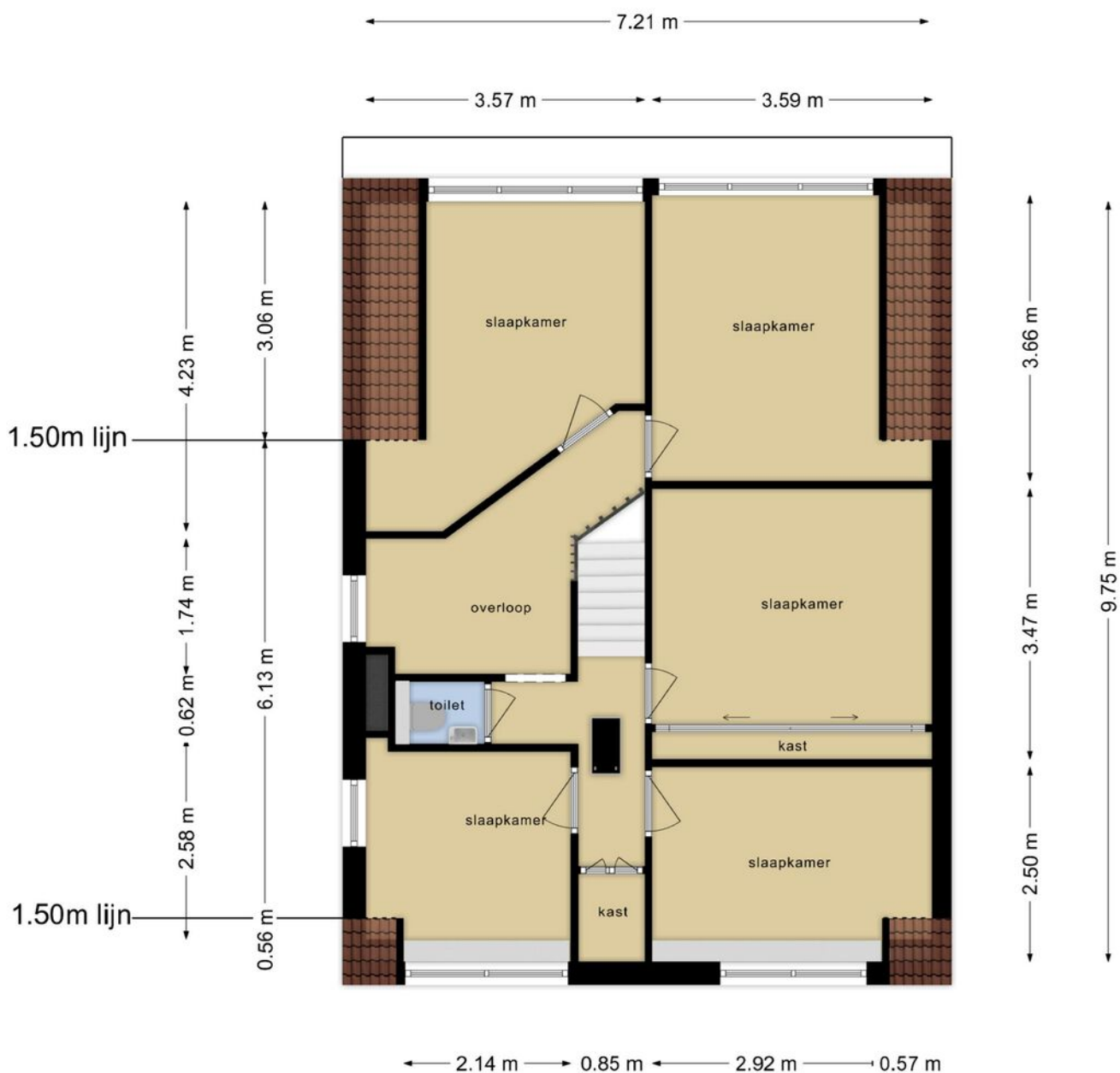


Begane grond



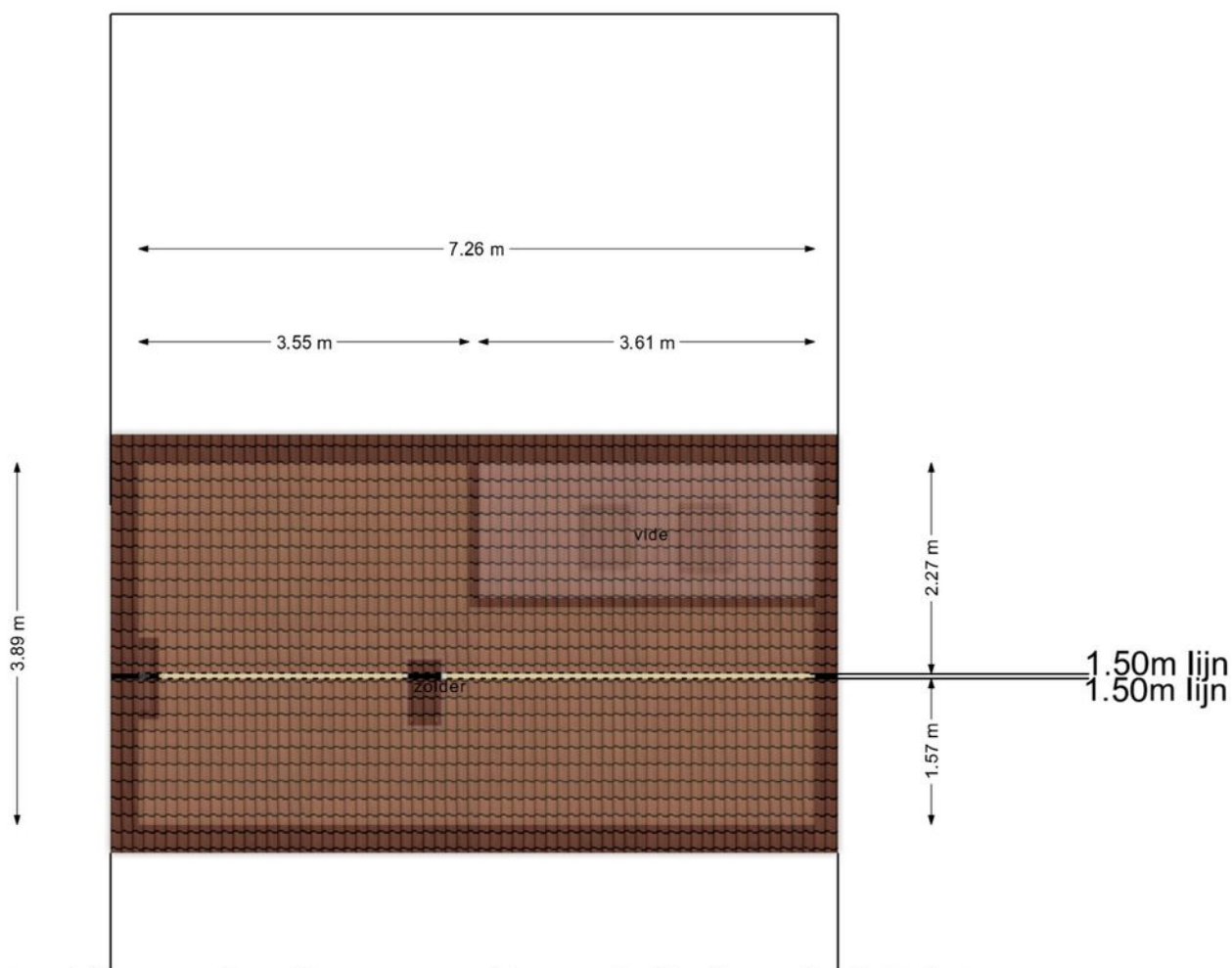
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e Verdieping



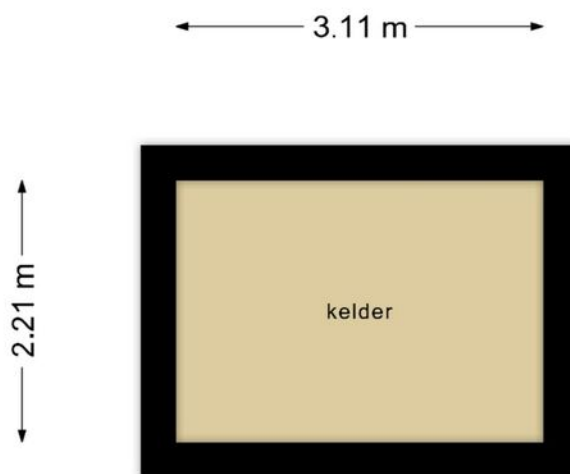
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolder



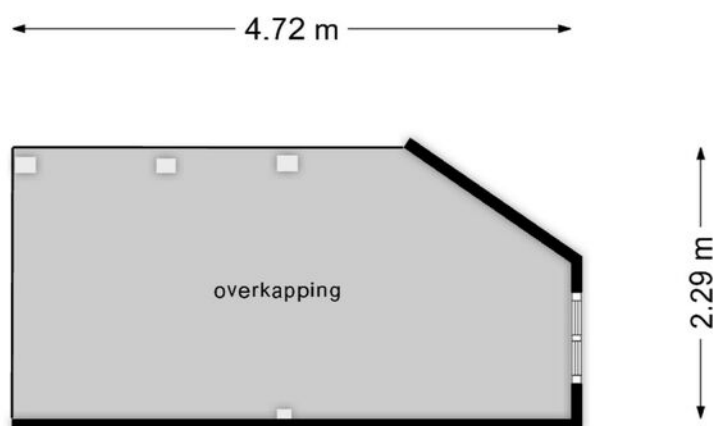
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder



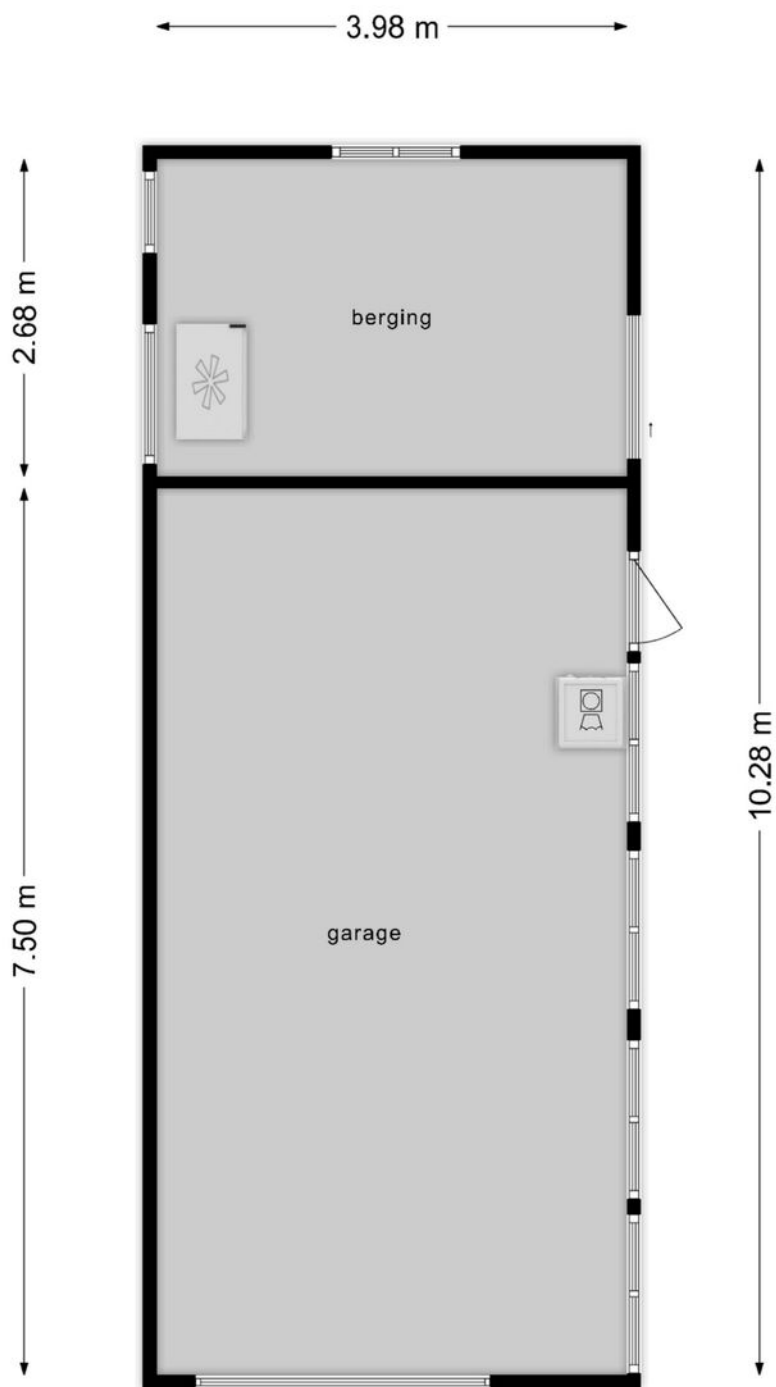
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Overkapping



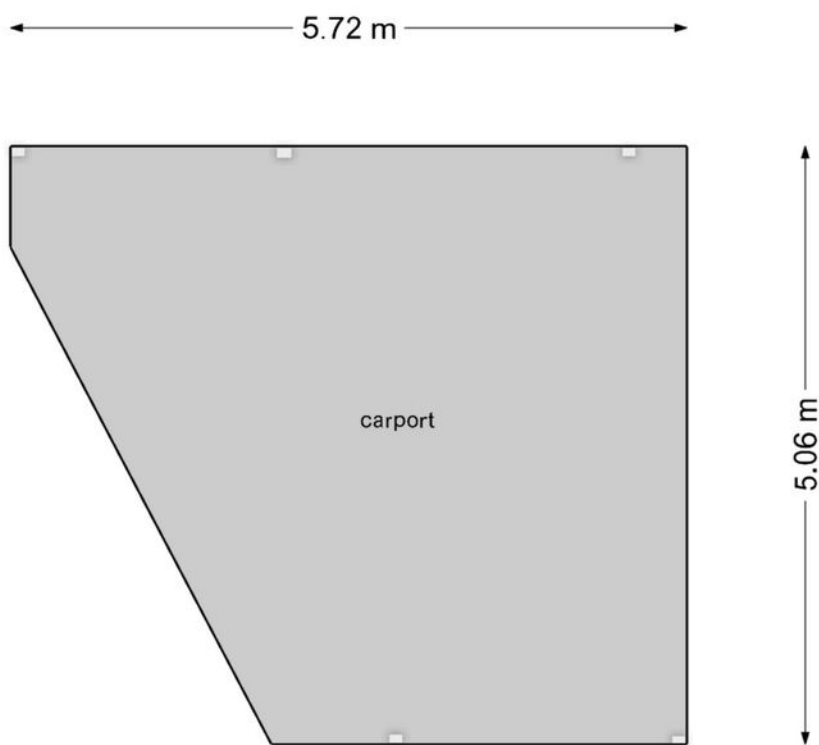
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Garage + Berging



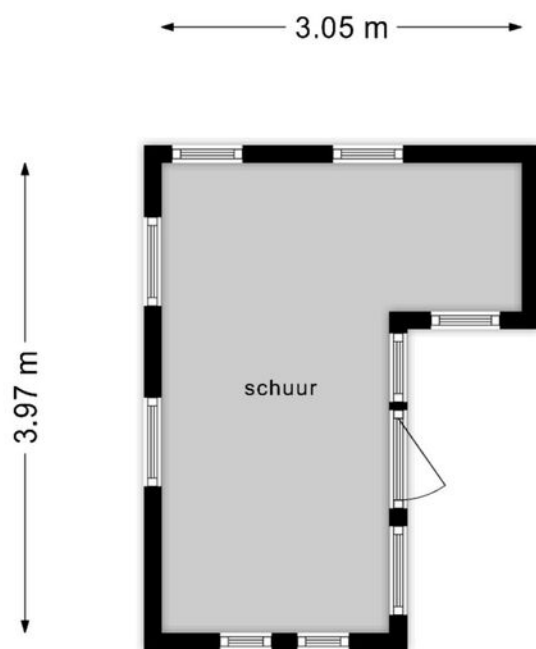
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Carport



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

Schuur

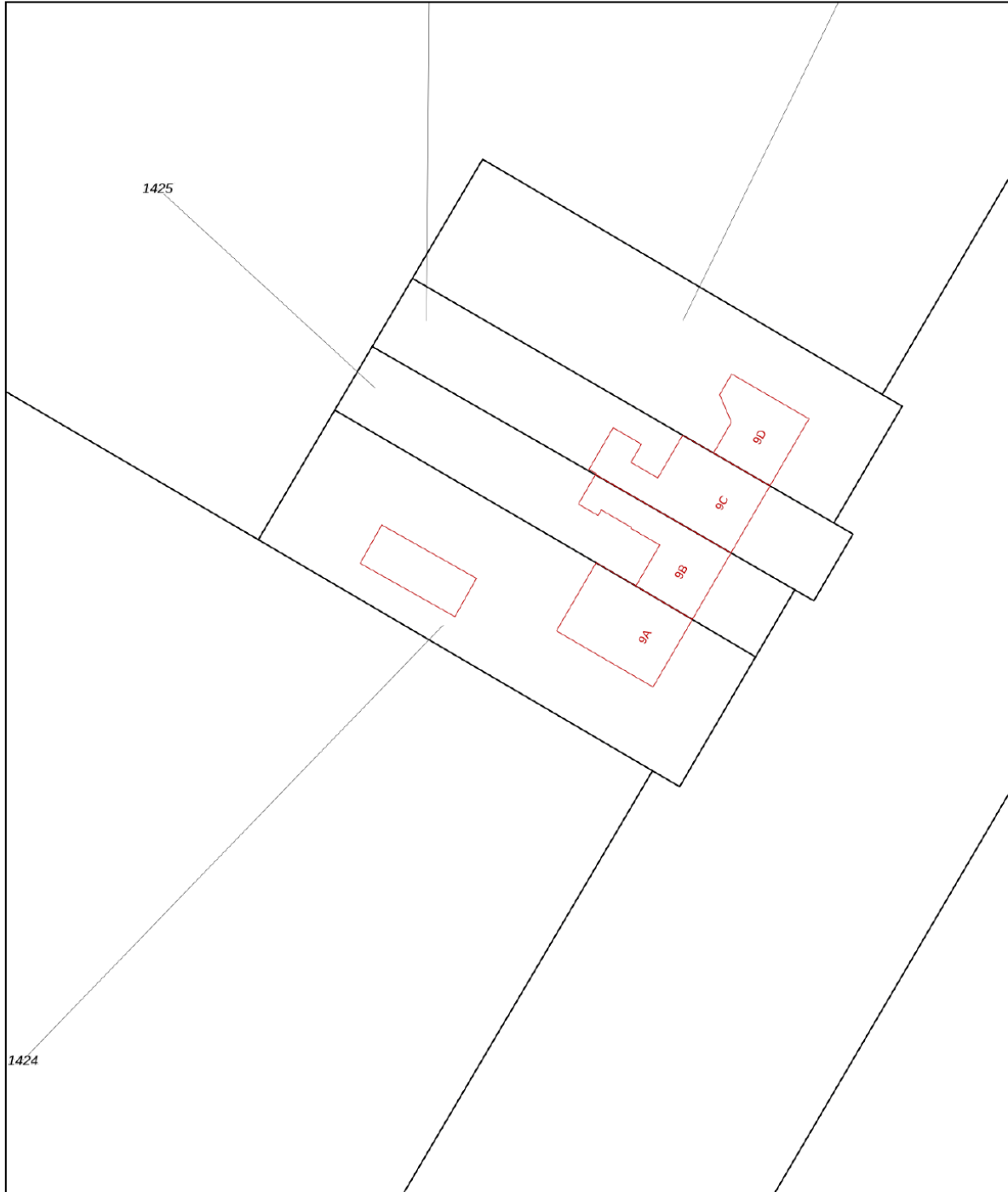


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: JSB



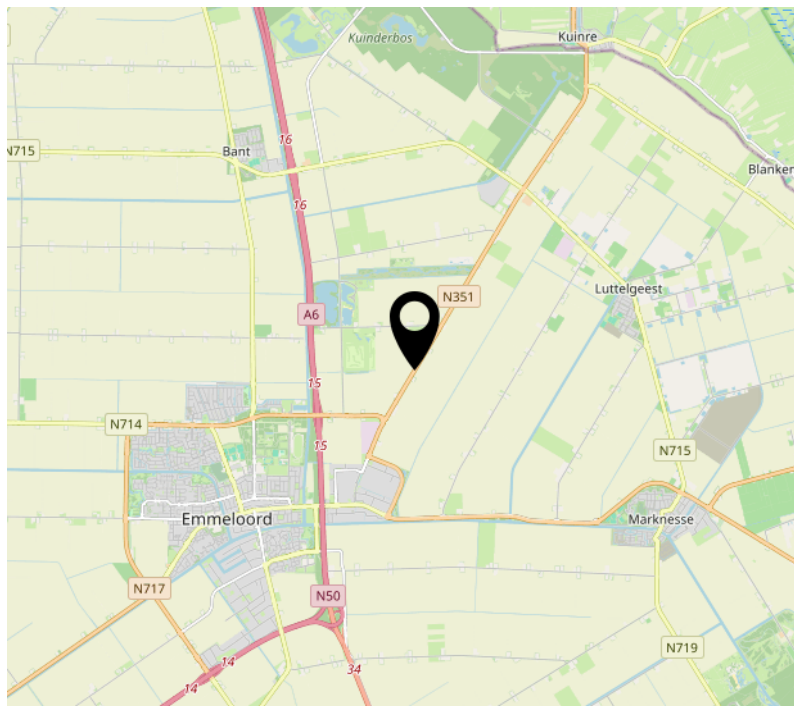
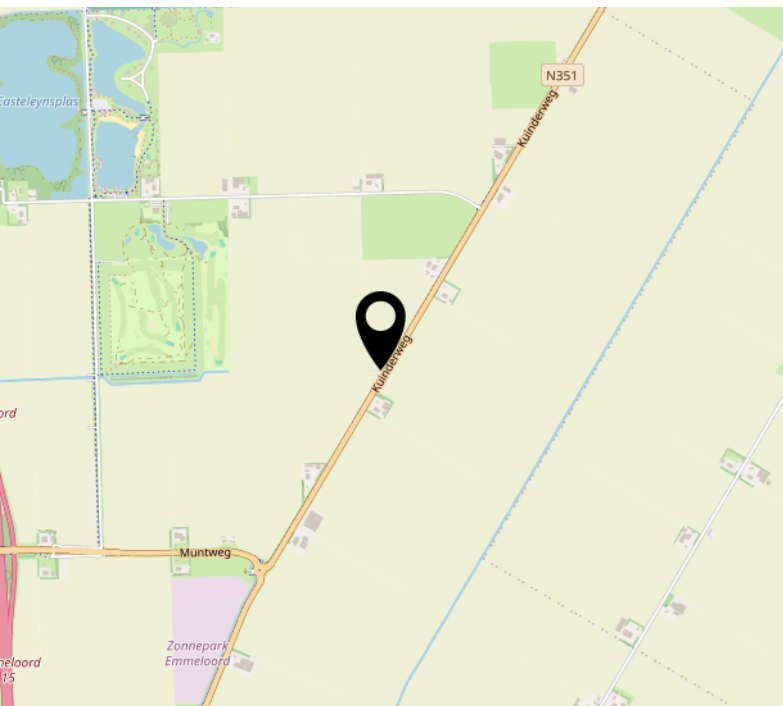
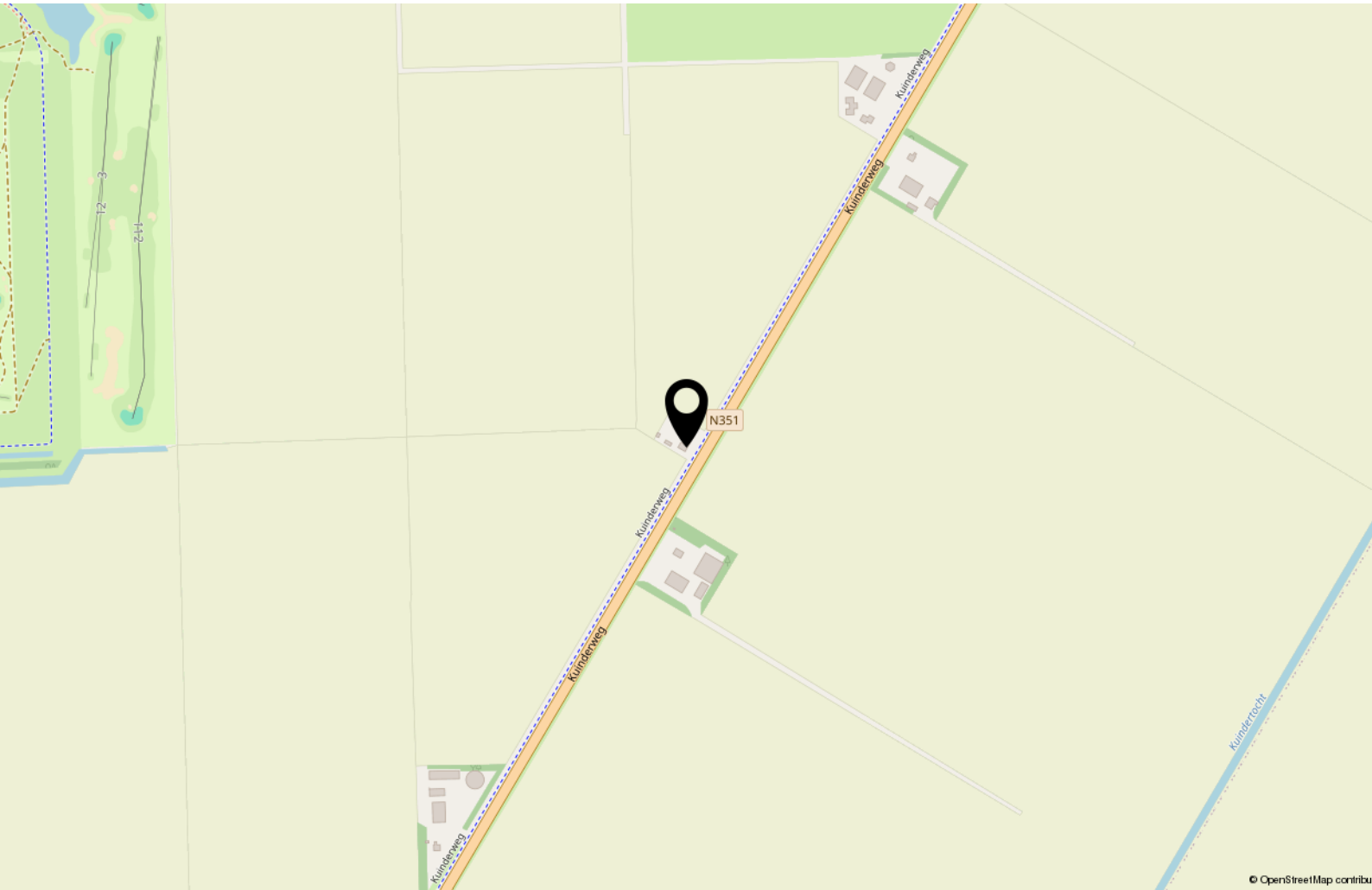
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie A	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1424	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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