



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ



Permanent  
vakantiegevoel!

NAGELE  
Schokkerhaven 20

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	401 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	85,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	348 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	36,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

# Kenmerken & specificaties

## Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water Buiten bebouwde kom Havengebied Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Platteland Vrij uitzicht
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

# Kenmerken & specificaties

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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



# 2-onder-1-kapwoning op Schokkerhaven met permanent vakantiegevoel !!

**Let op: Vraagprijs is een richtprijs.**

## **Omschrijving**

Rustig wonen aan de rand van de polder met achter het weidse uitzicht over de akkers en voor zicht op het water. De boot kunt u vlakbij huis afmeren in de jachthaven en het strand is letterlijk om de hoek. Gaat u hier het permanente vakantiegevoel ervaren?

## **Woning**

Deze woning is een 2-onder-1-kapwoning uit het bouwjaar 1950. Dit is het eerste oorspronkelijke woonhuis op Schokkerhaven, maar inmiddels is deze woning geheel gemoderniseerd!

Het geheel is gelegen op een kavel van 401 m<sup>2</sup> eigen grond. Tevens is er sprake van een gebruiksrecht van de achter het perceel gelegen groenstrook ter grootte van ca 65 m<sup>2</sup>.

Het woonoppervlak is 85 m<sup>2</sup> en de inhoud 348 m<sup>3</sup>.

Het woongedeelte is bij deze woning naar de 1<sup>e</sup> verdieping verplaatst zodat u van daaruit een schitterend uitzicht heeft over land en water!

Het slaapgedeelte is naar de begane grond verplaatst. Hier vindt u 2 slaapkamers, een badkamer en toilet.

Er is een garage en een stenen berging aanwezig.

De woning heeft dakisolatie, is geheel voorzien van dubbel glas en heeft Energielabel E.

De begane grond is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, de bovenverdieping is geheel voorzien van kunststof kozijnen.

Dit huis is geheel gemoderniseerd. Hier hoeft niets meer aan te gebeuren, u kunt direct beginnen te genieten van dit prachtige huis op deze unieke locatie!

Zeer geschikt voor watersportliefhebbers en/of ook als tweede woning.

Het huis staat op Marinapark Schokkerhaven. De parkbijdrage bedraagt ca € 135,- per maand.

Uitgevoerde vernieuwingen aan de woning:

- Nieuwe deur, ramen en kozijnen begane grond
- CV-ketel
- Zinken dakgoten en pijpen
- Keuken
- Zolder geïsoleerd
- Rolluiken
- Schoorsteen gerenoveerd, tevens nieuwe nokvorsten
- Dak + deur berging vernieuwd

## **Indeling woning**

Begane grond:

- Entree/Hal met visgraatvloer, nette kelder en meterkast
- Kelder, ca 4 m<sup>2</sup>
- Toilet met hangend wandcloset en fonteintje
- Slaapkamer 1 met grote vaste kast
- Slaapkamer 2
- Badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en wasmachine- en drogeropstelling

1<sup>e</sup> Verdieping: (geheel voorzien van nette laminaatvloer)

- Woonkamer, strak afgewerkt, met eetgedeelte en woongedeelte, hokkachel en vlizotrap naar de bergzolder
- Keuken (Bruijnzeel 2020) met Siemens apparatuur en toegang tot het balkon

Zolderverdieping:

- Bergzolder met dakraam en CV-opstelplaats

Bijgebouwen:

- Vrijstaande stenen berging
- Vrijstaande houten garage met kap van 4 x 7m.

**Kenmerken/pluspunten van deze woning**

- Authentieke, geheel gerenoveerde woning
- Geweldig uitzicht over land en water
- Unieke ligging bij jachthaven en strand voor een permanent vakantiegevoel
- Ideaal voor watersportliefhebbers
- Ook geschikt als tweede woning
- Met garage
- Energielabel E













































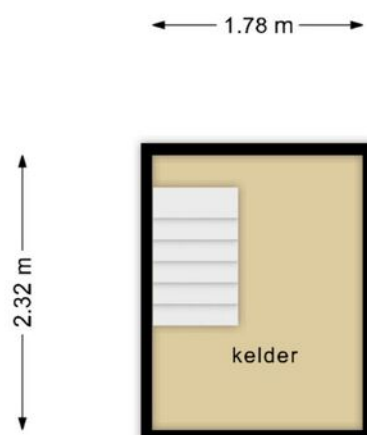








# Kelder



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

# Begane grond



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

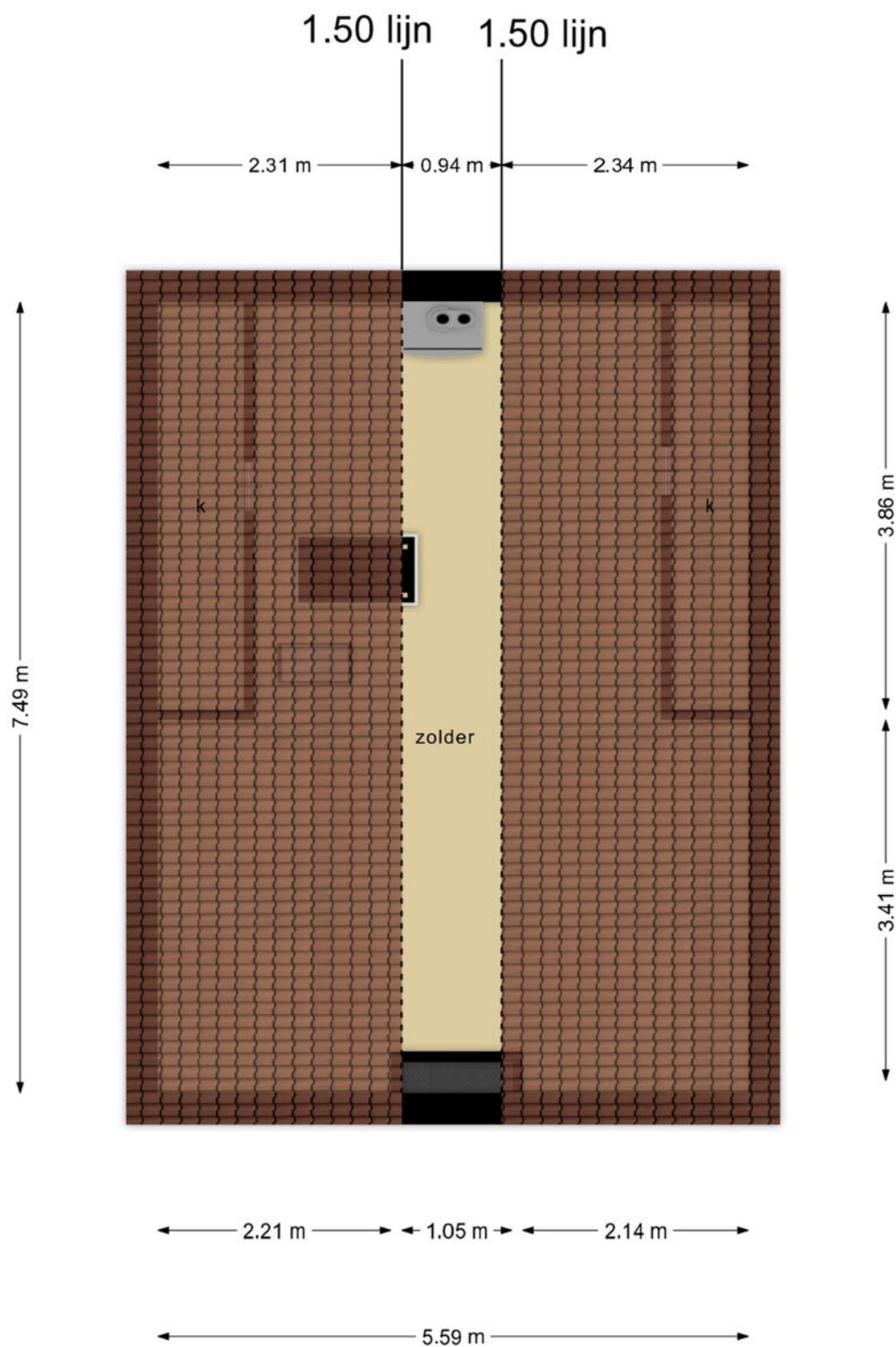


# 1e Verdieping



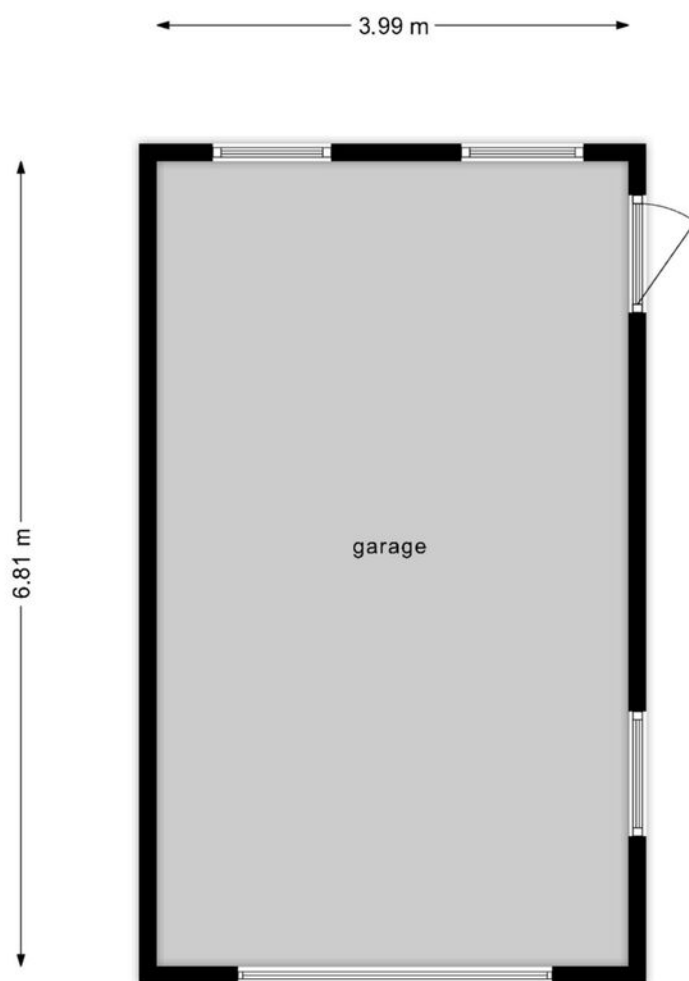
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Zolder



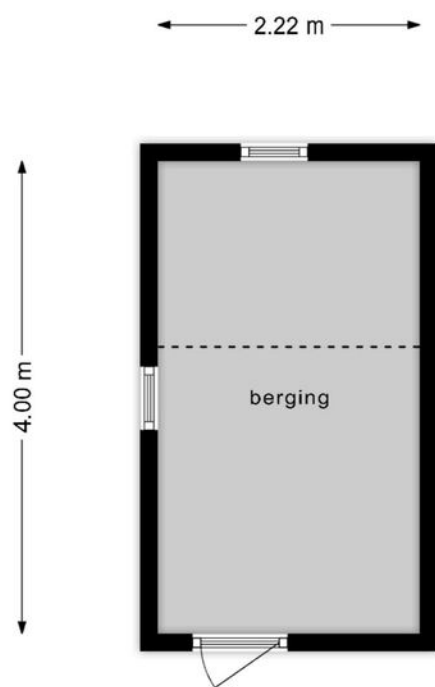
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Garage



**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.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC

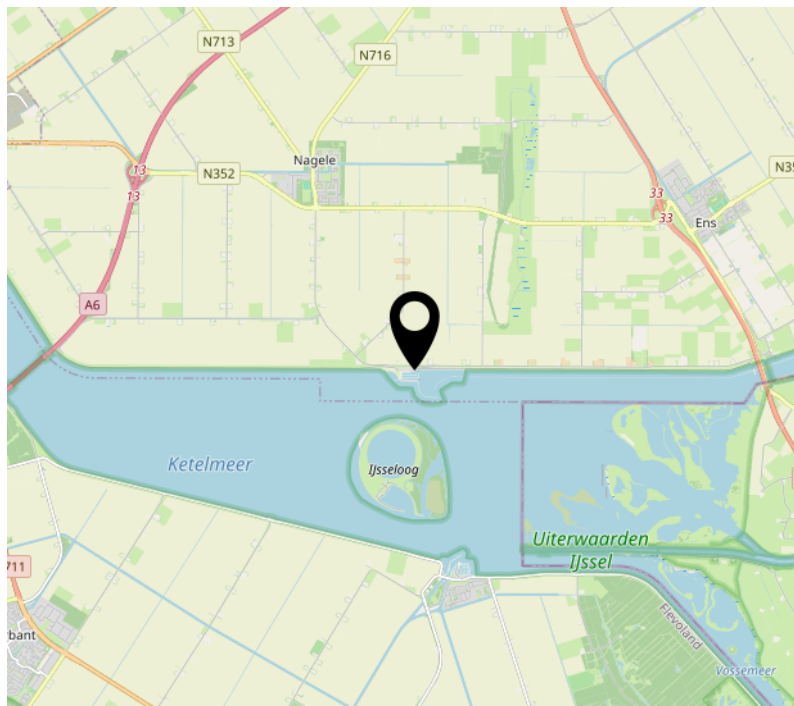
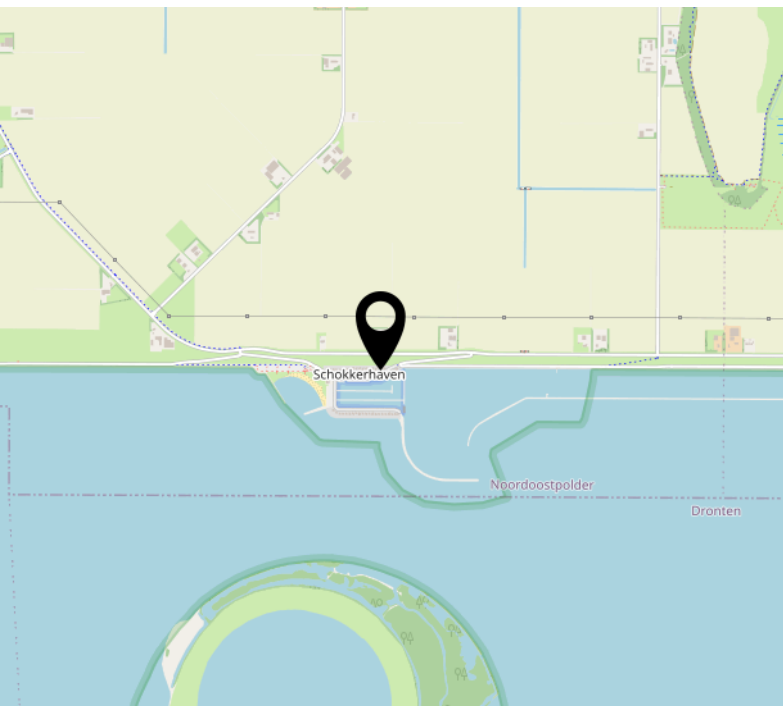
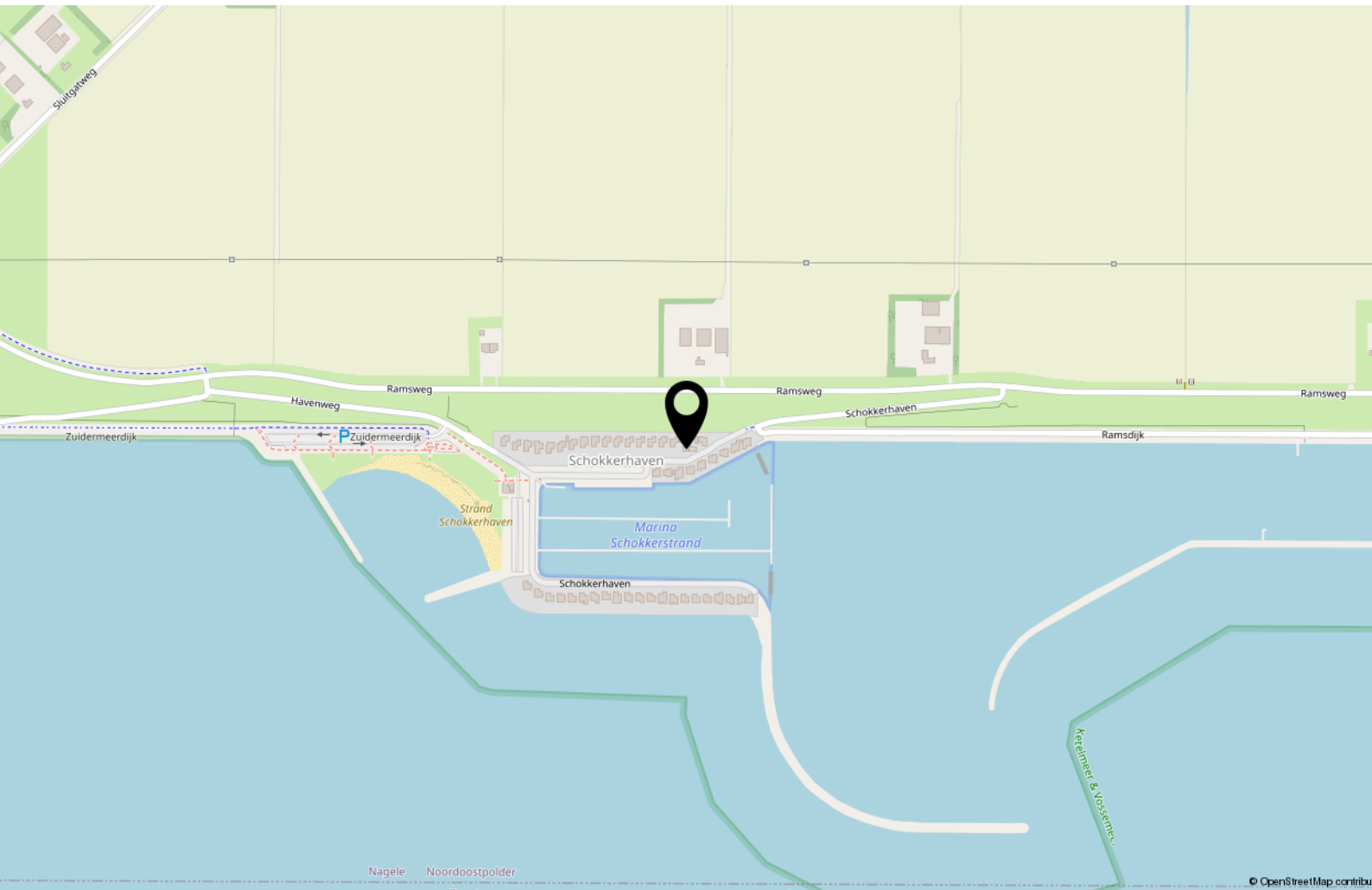


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1685	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

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