



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Vrijstaande woning
aan de rand van Bant!

BANT

De Markeur 15

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 542.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	548 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	188,4 m ²
Inhoud	757 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk

Kenmerken & specificaties

Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Prachtige vrijstaande woning met kantoor-/werkruimte in de voormalige garage. Vrij gelegen aan de rand van groendorp Bant!

Introductie

Prachtige, karakteristieke woning met vrije ligging aan de rand van Bant. Deze vrijstaande woning heeft een inhoud van maar liefst 757 m3 met een kantoor-/werkruimte in de voormalige garage. Een zee van ruimte dus! Aan de voorzijde is dit huis vrij gelegen aan een bosrand, De achtertuin ligt op het ideale Westen biedt ook veel privacy.

Bant

Bant is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder; ruim opgezet met veel groen. U woont hier dus in alle rust!

Bant en haar inwoners staan bekend als een actieve gemeenschap met haar vele verenigingen en jaarlijks vinden diverse dorpsactiviteiten plaats.

Bant heeft basisvoorzieningen zoals een kapsalon, kerk, sportschool, verenigingen en basisscholen. Een uitgebreid voorzieningenaanbod vindt u binnen 10 minuten rijden in 'Polderhoofdstad' Emmeloord en het Friese Lemmer, een populaire watersportplaats gelegen aan de Friese meren en het IJsselmeer. In beide plaatsen vindt u een uitgebreid winkelaanbod, middelbare scholen, medische voorzieningen, horecagelegenheden, etc. Voor de ontspanning maakt u een wandeling in het Kuinderbos of gaat u naar Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, het Lemsterstrand of recreatiegebied Wellerwaard. Bant heeft een busverbinding en ligt direct aan de A6. Amsterdam, Utrecht en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar en Zwolle en Lelystad binnen een half uur.

Woning

Deze in 1998 gebouwde vrijstaande woning heeft een woonoppervlak van 188 m2, een inhoud van 757 m3 en ligt in het gezellige en gemoedelijke Bant op een riant perceel eigen grond van 548 m2. De woonkamer is een doorzonwoonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde ter hoogte van de keuken, die in 2020 geheel vernieuwd is. Eén van de pluspunten bij dit huis is de voormalige garage die geheel is geïsoleerd en omgeturnd tot kantoor-/werkruimte. Hieronder bevindt zich nog een kelder die voorheen dienst deed als smeerpuit. Op de 1^e verdieping vind je 3 slaapkamers en nog een riante 4^e kamer die momenteel in gebruik is als werkkamer. Verder op deze verdieping ook nog de badkamer, van alle gemakken voorzien. Het huis is geheel voorzien van dubbel glas, heeft dak-, vloer, en muurisolatie, 8 zonnepanelen en Energielabel B. (Ná afgifte van het energielabel zijn de zonnepanelen geplaatst en is de CV-ketel vervangen).

Buiten

Aan de voorzijde heeft de woning een voortuin aan de straat en een ruime eigen oprit met plaats voor meerdere auto's. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een bosrand, waardoor het huis heerlijk vrij gelegen is.

Achter het huis ligt de tuin op het Westen. Deze biedt veel privacy. Naast het terras direct achter het huis, vindt je ook nog een vrijstaande veranda achterin de tuin en is er ook nog een houten berging.

Indeling woning

Begane grond:

- Overdekte entree
- Hal met meterkast en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Modern toilet
- Doorzonwoonkamer met zit- en eetgedeelte, voorzien van vloerverwarming, PVC-vloer en schuifpui naar het terras
- Vernieuwde keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met grote schuifdeurkast met daarin de CV-ketel en de wasmachine- en - drogeropstelling

- Kantoor-/werkruimte in de voormalige garage. Volledig geïsoleerd en verwarmd. Met eigen loopdeur aan zowel de voor- als achterkant. Met trap naar de ondergelegen kelderruimte (voorheen werkplaats).

1^e verdieping:

- Overloop
- 2 slaapkamers aan de voorzijde met elk schuifdeuren naar het balkon en een dakraam
- 1 slaapkamer aan de achterzijde met schuifdeur naar het balkon en airco
- 1 slaapkamer annex kantoorruimte met grote opbergruimte achter de knieschotten
- Badkamer met wastafel, inloopdouche, ligbad en vloerverwarming.

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime vrijstaande woning
- Vernieuwde keuken en toilet
- Extra kantoor-/werkruimte in de voormalige garage
- 4 slaapkamers
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Achtertuin met veel privacy op het Westen
- Ligging in groendorp Bant
- Energielabel B











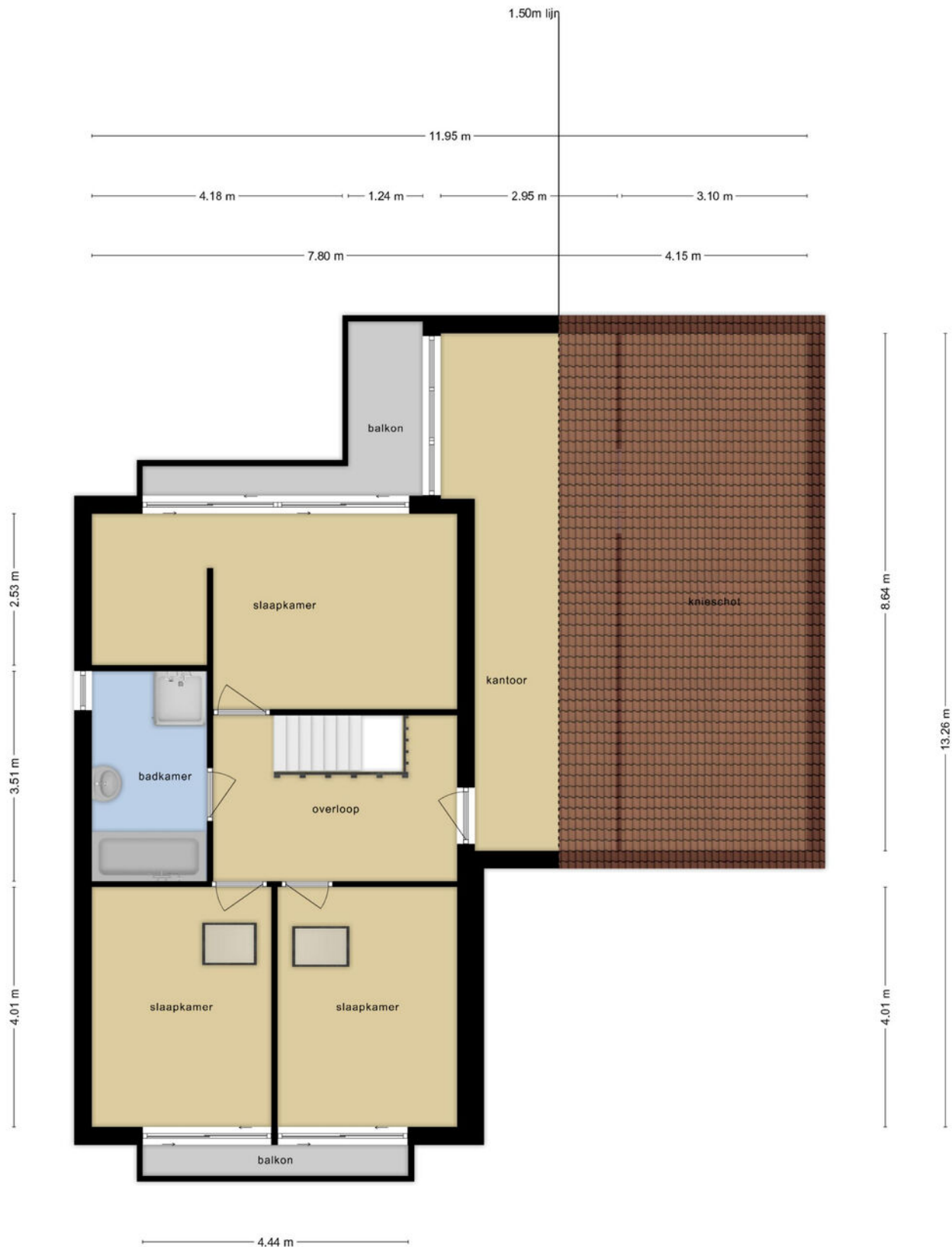


Begane grond



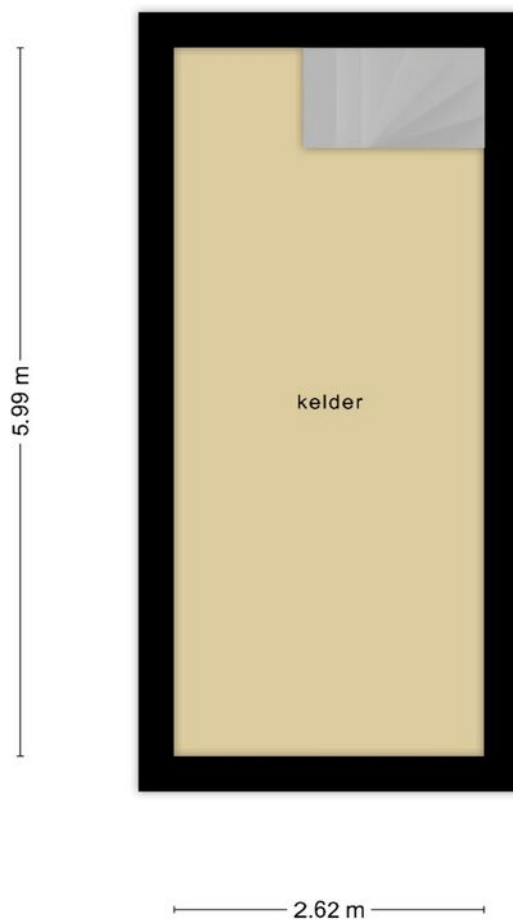
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e verdieping



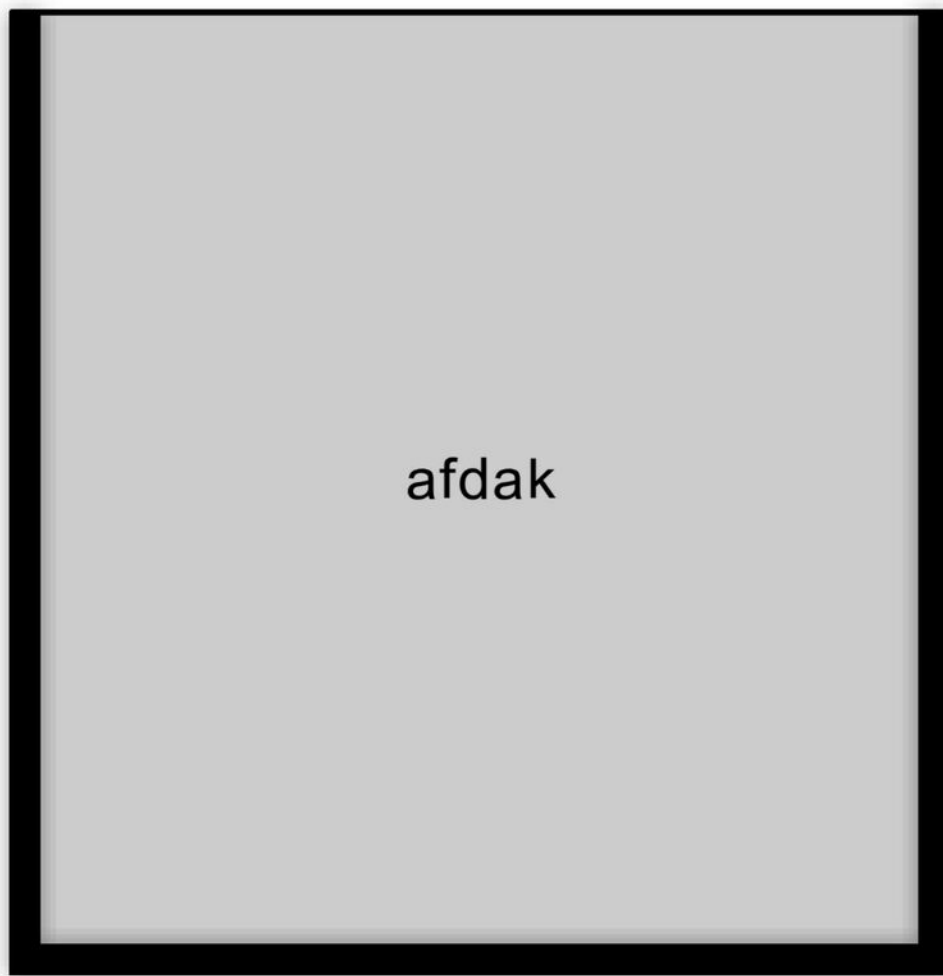
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



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

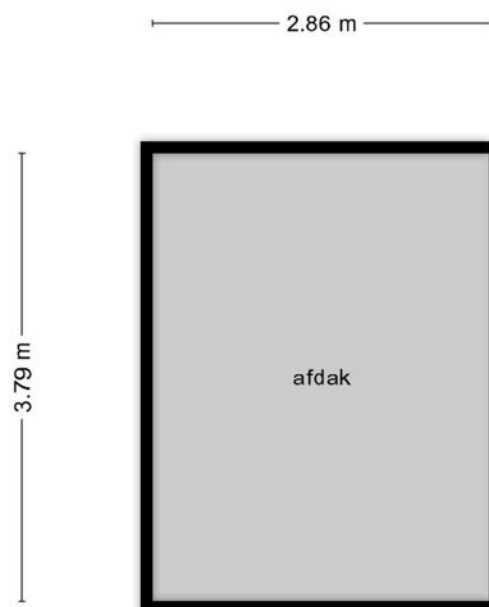
Veranda



2.96 m

2.79 m

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: JSB



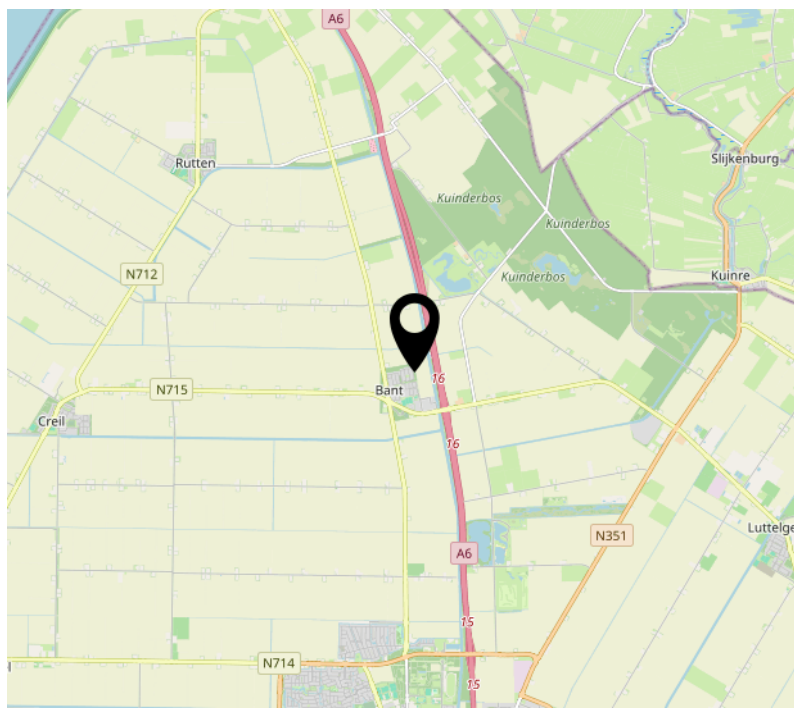
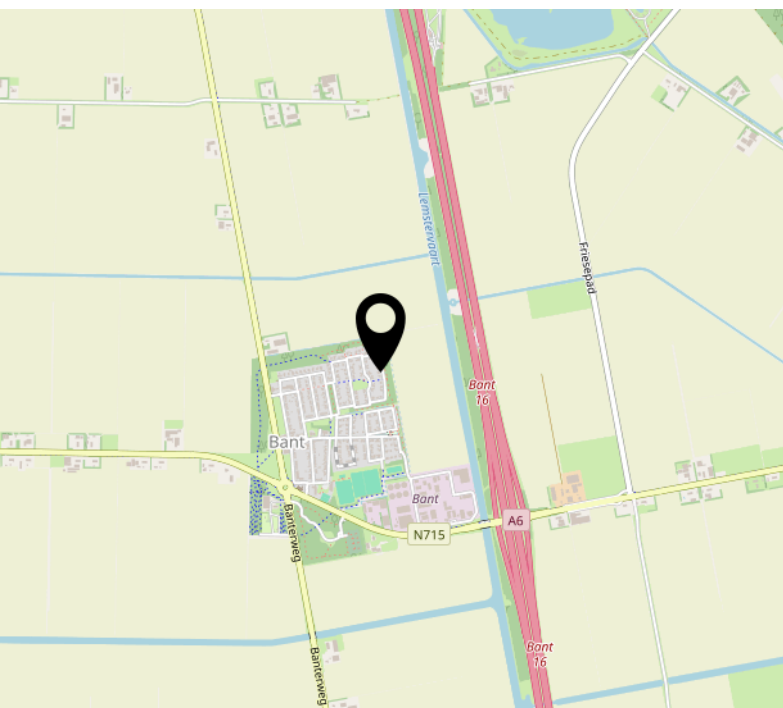
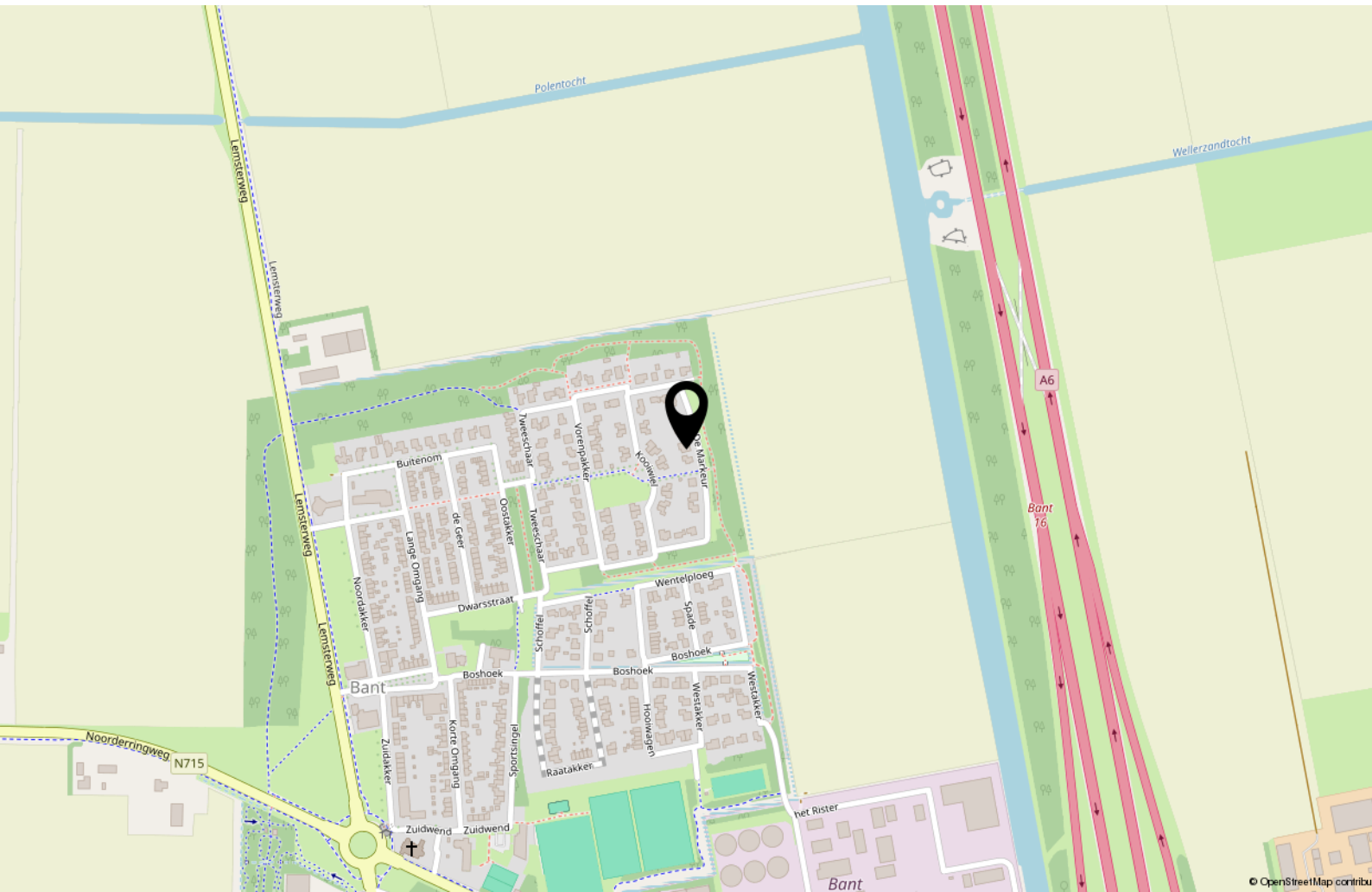
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie FX	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 346	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2023
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