



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Levensloopbestendige
woning aan het water!

TOLLEBEEK
Wespendief 4

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	755 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	154 m ²
Inhoud	716 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

Kenmerken & specificaties

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Vrijstaande, levensloopbestendig woning aan het water!

Op zoek naar ruimte, comfort en een prachtige tuin? Deze vrijstaande woning met karakteristiek schilddak in Tollebeek biedt 154 m² woonoppervlakte, een royale garage van 35 m² en een perceel van maar liefst 755 m². Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een diepe zonnige tuin aan het water en volop privacy is dit een plek waar u zich direct thuis voelt.

Tollebeek

Tollebeek is een gemoedelijk en actief dorp, ideaal gelegen midden tussen Emmeloord en Urk. Het dorp heeft diverse horecafaciliteiten en een buurtsupermarkt voor de dagelijkse boodschappen, diverse speeltuintjes en uitgebreide sportfaciliteiten. Voor een ommetje of een wandeling is het Tollebekerbos een heerlijke plek. Daarnaast staat Tollebeek bekend om de gezellige en actieve dorpsactiviteiten, waardoor er altijd wat te beleven valt en u zich hier snel thuis voelt. Voor basisscholen en middelbare scholen kunt u uitstekend terecht in zowel Emmeloord als Urk. De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen enkele minuten op de A6 richting Lelystad, Almere en Amsterdam of juist naar het noorden richting Heerenveen en Groningen.

De Woning

De woning is levensloopbestendig ingericht met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woonkamer is licht en luchtig, met ramen aan drie zijden en een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. De halfopen keuken en de badkamers bieden volop mogelijkheden om uw persoonlijke stijl toe te passen.

Op de eerste verdieping vindt u nog eens twee ruime slaapkamers met sfeervolle schuine wanden, een tweede badkamer en een handige technische- annex bergruimte. Dit maakt de woning niet alleen geschikt voor gelijkvloers wonen, maar ook ideaal voor een gezin dat op zoek is naar extra ruimte.

Deze woning biedt een solide basis én volop ruimte om het geheel naar uw eigen wens in te richten. Combineer de royale indeling met de prachtige tuin en de fijne ligging in een actief en gemoedelijk dorp, en u heeft alle ingrediënten in handen voor uw toekomstige droomhuis.

Genieten van buiten

De achtertuin is een oase van rust: fraai aangelegd, diep van formaat en gesitueerd op het oosten. Dankzij de royale diepte van het perceel kunt u hier de hele dag door genieten van de zon. De tuin grenst direct aan het water en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en speelruimte. De voortuin is netjes onderhouden en de ruime oprit biedt plaats voor meerdere auto's, een caravan of een camper.

Indeling

Begane grond:

- Hal
- Toilet met fonteintje
- Lichte woonkamer met terrasdeuren naar de achtertuin
- Halfopen keuken in hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur
- Slaapkamer met ingebouwde kasten
- Badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en designradiator
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Garage (35 m²) met elektrische roldeur en wateraansluiting

Eerste verdieping

- Overloop
- Twee ruime slaapkamers
- Tweede badkamer met douche, toilet en wastafel
- Technische- annex bergruimte

Pluspunten op een rij

- Vrijstaande woning (1998) met karakteristiek schilddak
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Woonoppervlakte 154 m², perceel 755 m²

- Grote achtertuin aan het water, diep en zonnig
- Royale garage (35 m²) en ruime oprit
- Energielabel C, met dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas
- Rustige ligging, goede verbinding naar de A6

Kom deze woning zelf ervaren en ontdek alle ruimte en comfort die Wespendif 4 te bieden heeft!



















































Begane grond

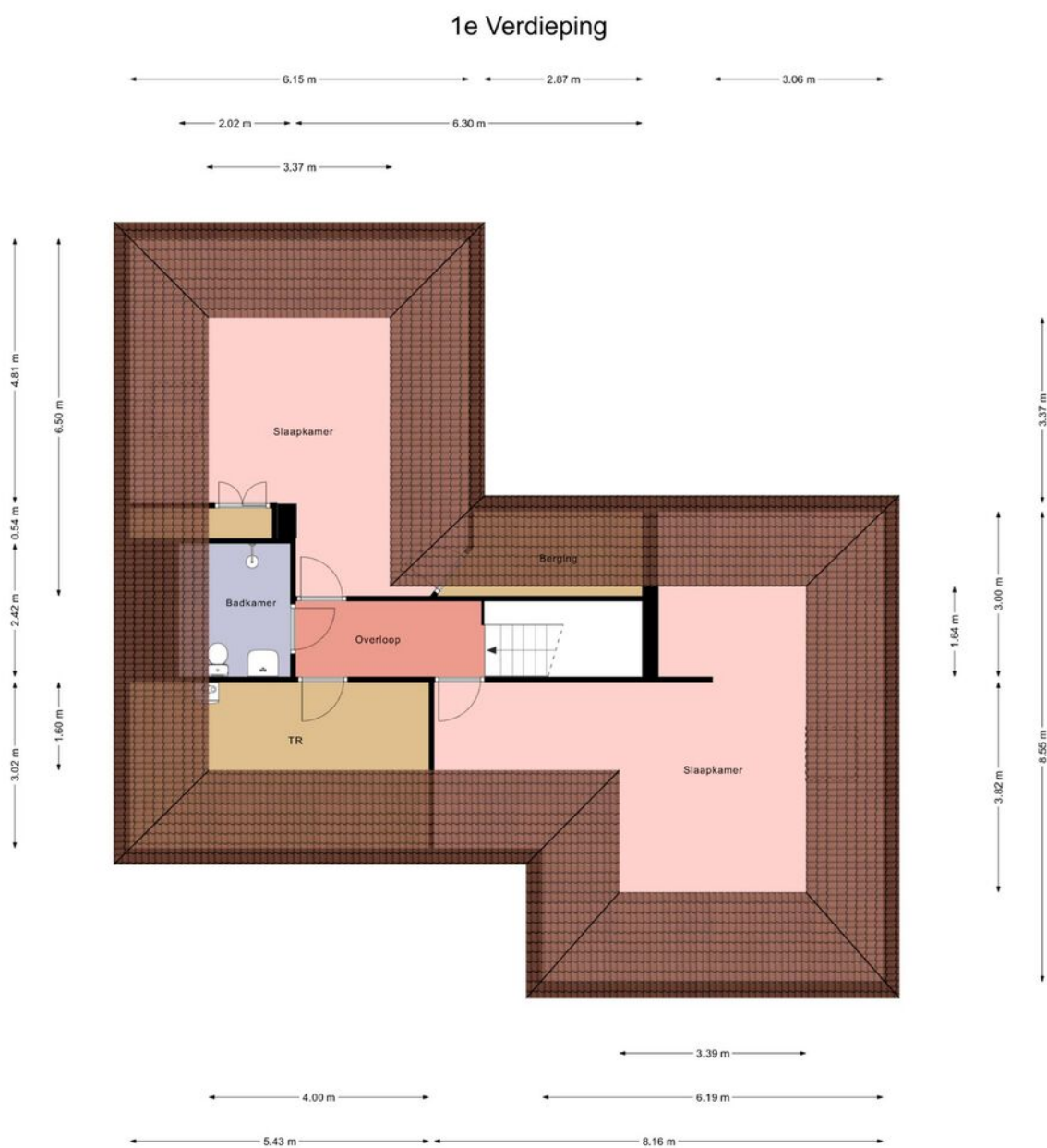


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

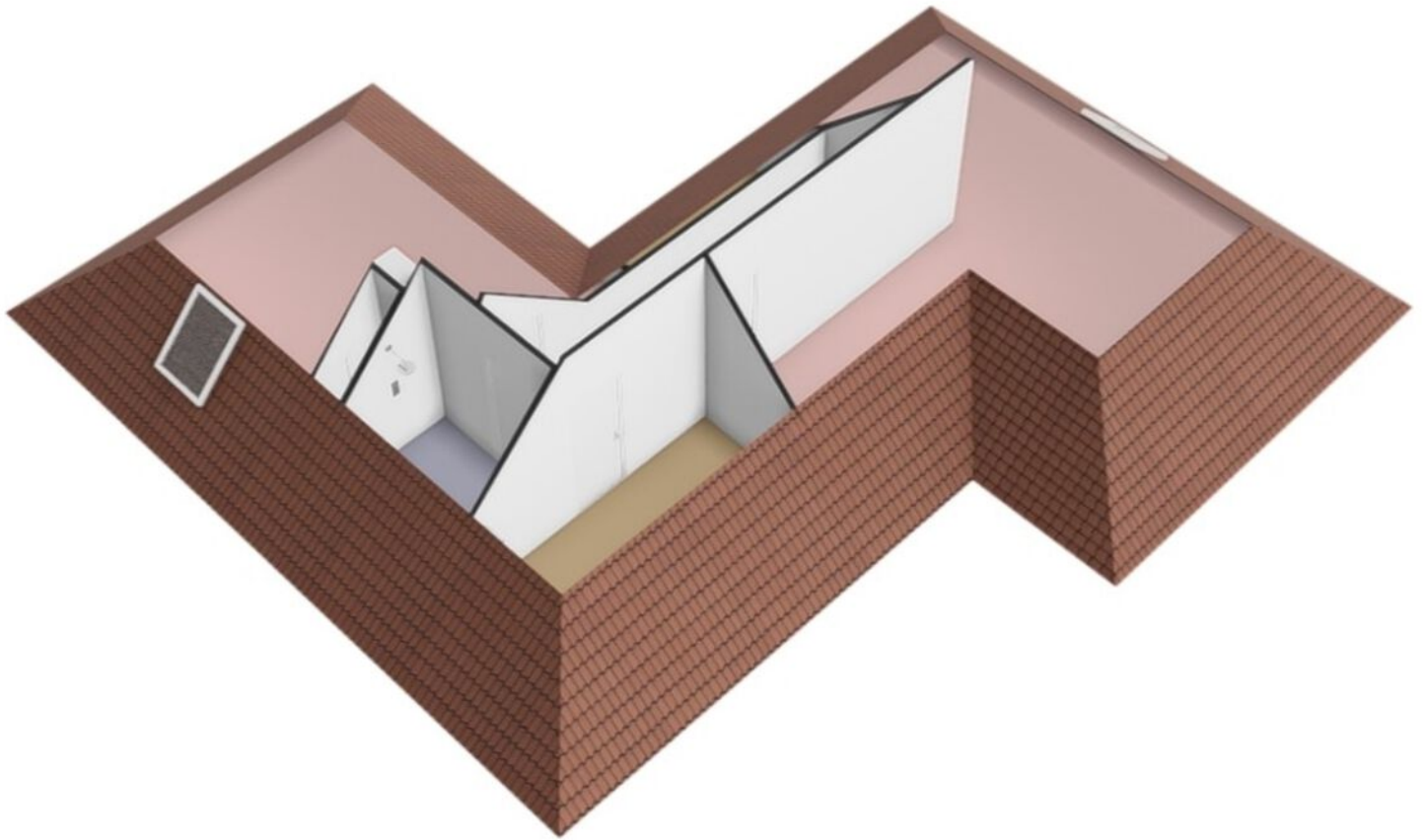


1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



12345

25 Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

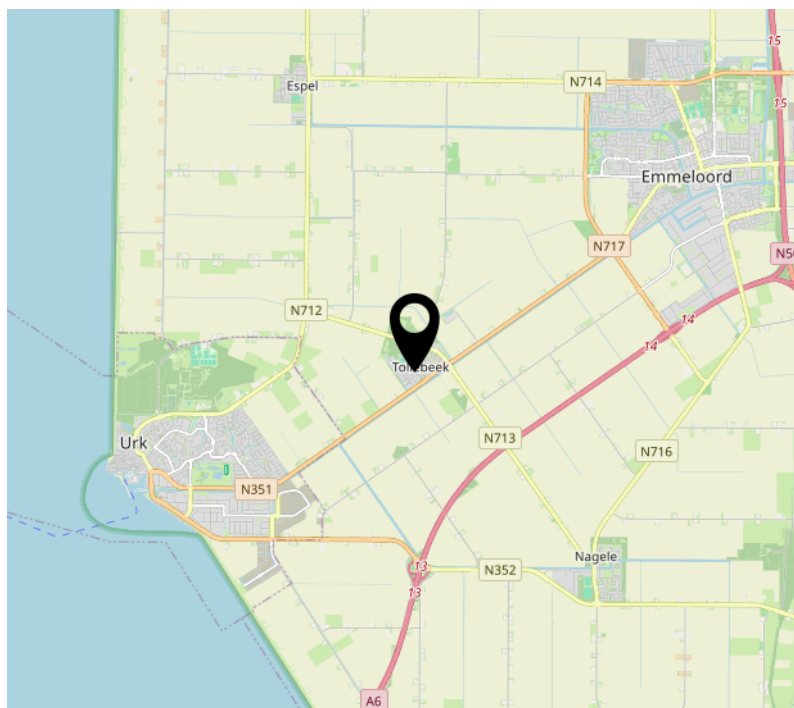
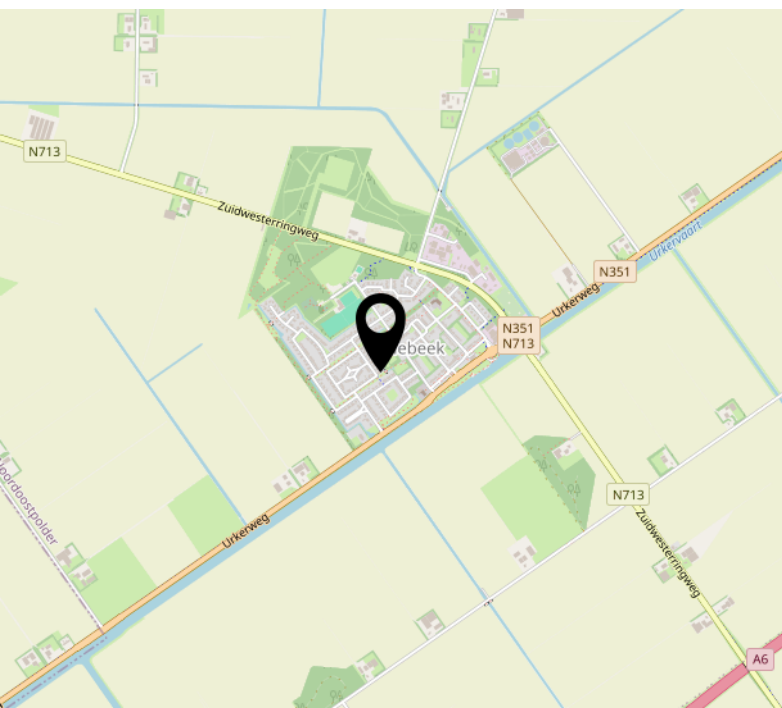
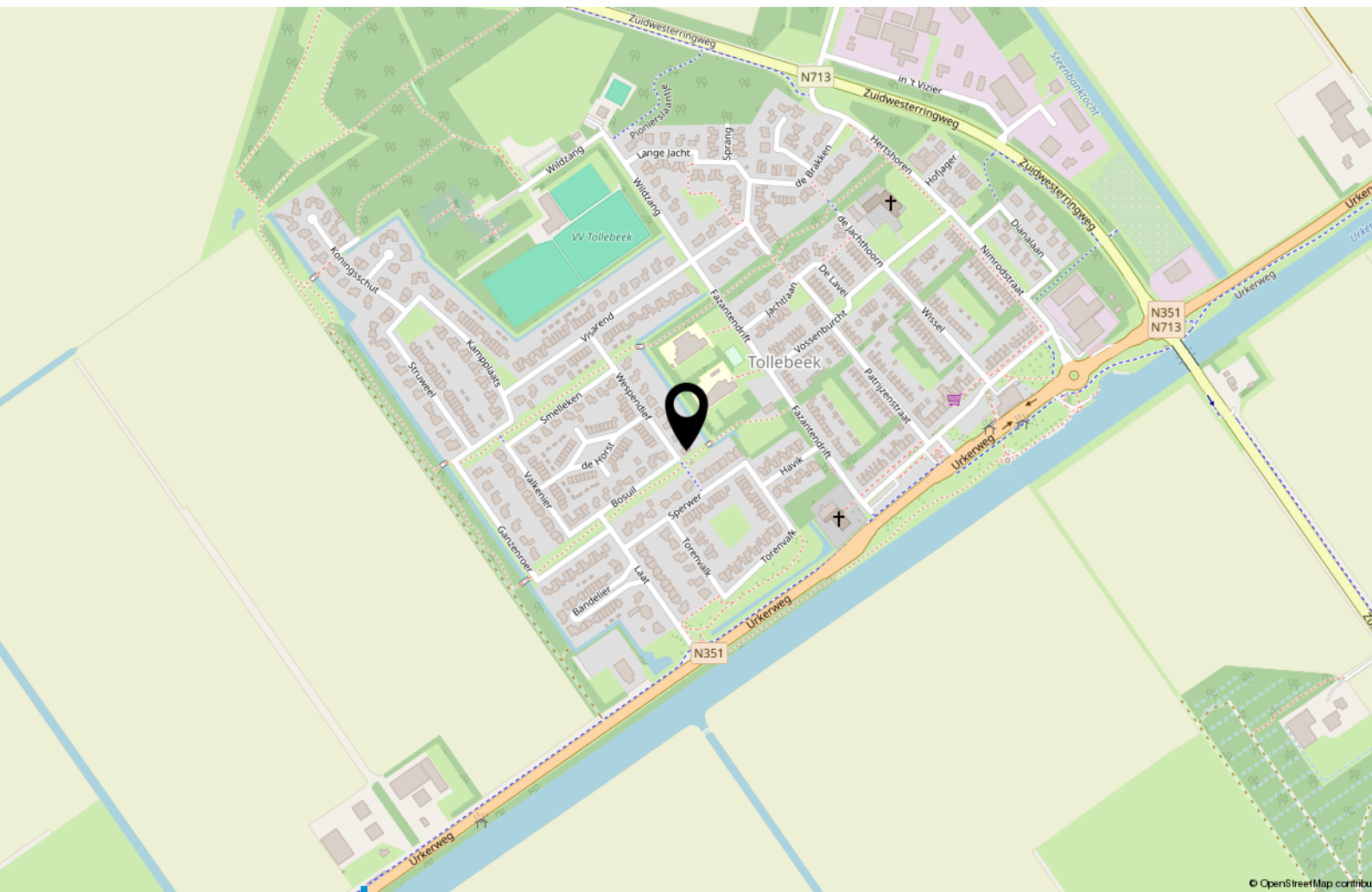
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	EX
Perceel	506

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/wespendief4>



Wespendief 4, Tollebeek



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl