



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Modern wooncomfort
met tuin op het zuiden

EMMELOORD
het Waterland 62

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 487.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	532 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	534 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag i36EC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Modern wooncomfort met werkruimte, vrij uitzicht en zonnige tuin aan Het Waterland 62

Ben je op zoek naar een ruime woning waar je de komende jaren niets meer aan hoeft te doen? Deze royale 2-onder-1-kapwoning (153 m², bouwjaar 2002) biedt modern woongemak, een sfeervolle tuin met royale overkapping, een volwaardige thuiswerkplek en zonnepanelen.

De woning

Je komt binnen in een ruime hal met vloerverwarming. De lichte woonkamer beschikt over een houten vloer en een comfortabele zithoek aan de voorzijde. Aan de tuinzijde is ruimte voor een grote eettafel, waar de openslaande deuren voor prachtig lichtinval zorgen en direct contact met de achtertuin geven.

De nette keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De oven is in 2020 vernieuwd en de inductieplaat in 2021, wat zorgt voor eigentijds kookcomfort.

Aangrenzend vind je de voormalige garage, omgebouwd tot volwaardige studeer-, werk- of praktijkruimte met veel daglicht – ideaal voor thuiswerkers, zzp'ers of als hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is netjes onderhouden en uitgerust met een ligbad, douche, toilet, wastafel en designradiator.

De ruime zolder met royaal dakraam biedt volop bergruimte en leent zich uitstekend voor het creëren van een vierde slaapkamer. Hier vind je ook de Cv-installatie (ATAG, 2018) en de in 2025 vernieuwde mechanische ventilatie-unit (t.b.v. toilet, badkamer en keuken).

De woning is volledig geïsoleerd (dak, vloer en muren), beschikt over houten kozijnen met dubbel glas en is voorzien van 9 zonnepanelen, wat resulteert in een energielabel A.

Buitenleven

De zonnige, perfect onderhouden tuin op het zuiden biedt volledige privacy dankzij het vrije uitzicht zonder achterburen. Onder de royale overkapping geniet je het hele jaar door van het buitenleven. Aan beide zijden bevinden zich bergingen, waarvan één is uitgerust met een sauna; een heerlijke extra luxe. De diepe oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's.

Locatie

Het Waterland is een rustige, waterrijke wijk die direct grenst aan het Emmelerbos en bekend staat om zijn actieve buurtvereniging. De straat heeft uitsluitend bestemmingsverkeer, wat de woonomgeving rustig en veilig maakt. Voor kinderen zijn er een speeltuin en voetbalveldje in de buurt, terwijl alle voorzieningen van Emmeloord — winkels, sportclubs en medische zorg — binnen handbereik liggen. Zowel basis- als middelbare scholen bevinden zich op korte afstand, ideaal voor gezinnen. Recreatieplas Wellerwaard ligt op enkele minuten fietsen: een fijne plek om te wandelen, zwemmen of ontspannen. Dankzij de gunstige ligging bij de A6 en N50 ben je binnen 30 minuten in Zwolle, Kampen of Lelystad en binnen een uur in Amsterdam of Utrecht.

Indeling van de woning

Begane grond

- Hal met toegang tot toilet, woonkamer, meterkast en trapopgang
- Doorzonwoonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Werkkamer met toegang naar extra berging

Eerste verdieping

- Overloop
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3
- Badkamer met wastafel, toilet, douche en ligbad

Tweede verdieping

- Bereikbaar met vaste trap
- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- Bergruimte
- Cv-ketel (ATAG 2018) en mechanische ventilatie-unit

Pluspunten op een rij

- 153 m² woonoppervlakte
- Perceel van 532 m²
- Inhoud van 535 m³
- Energielabel A
- Vrij uitzicht over water en land
- Zonnige tuin op het zuiden met berging en overkapping, zonder achterburen
- Sauna
- Drie slaapkamers én eenvoudig een vierde te creëren
- Badkamer en keuken netjes onderhouden
- Ruime oprit met plek voor meerdere auto's
- Rustige en kindvriendelijke wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer

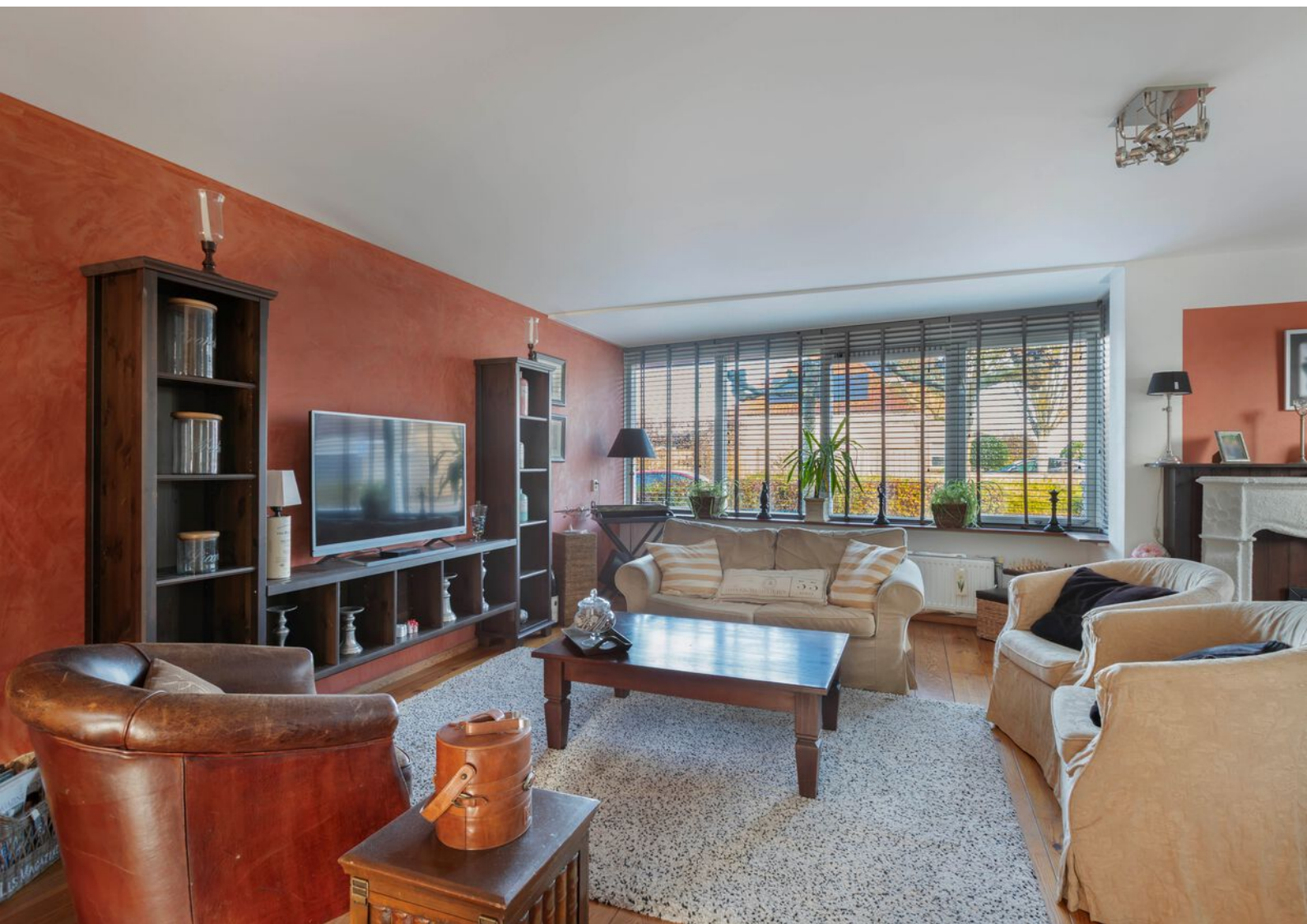
Ervaar zelf het comfort en de privacy die deze woning biedt — je bent van harte uitgenodigd voor een bezichtiging.



















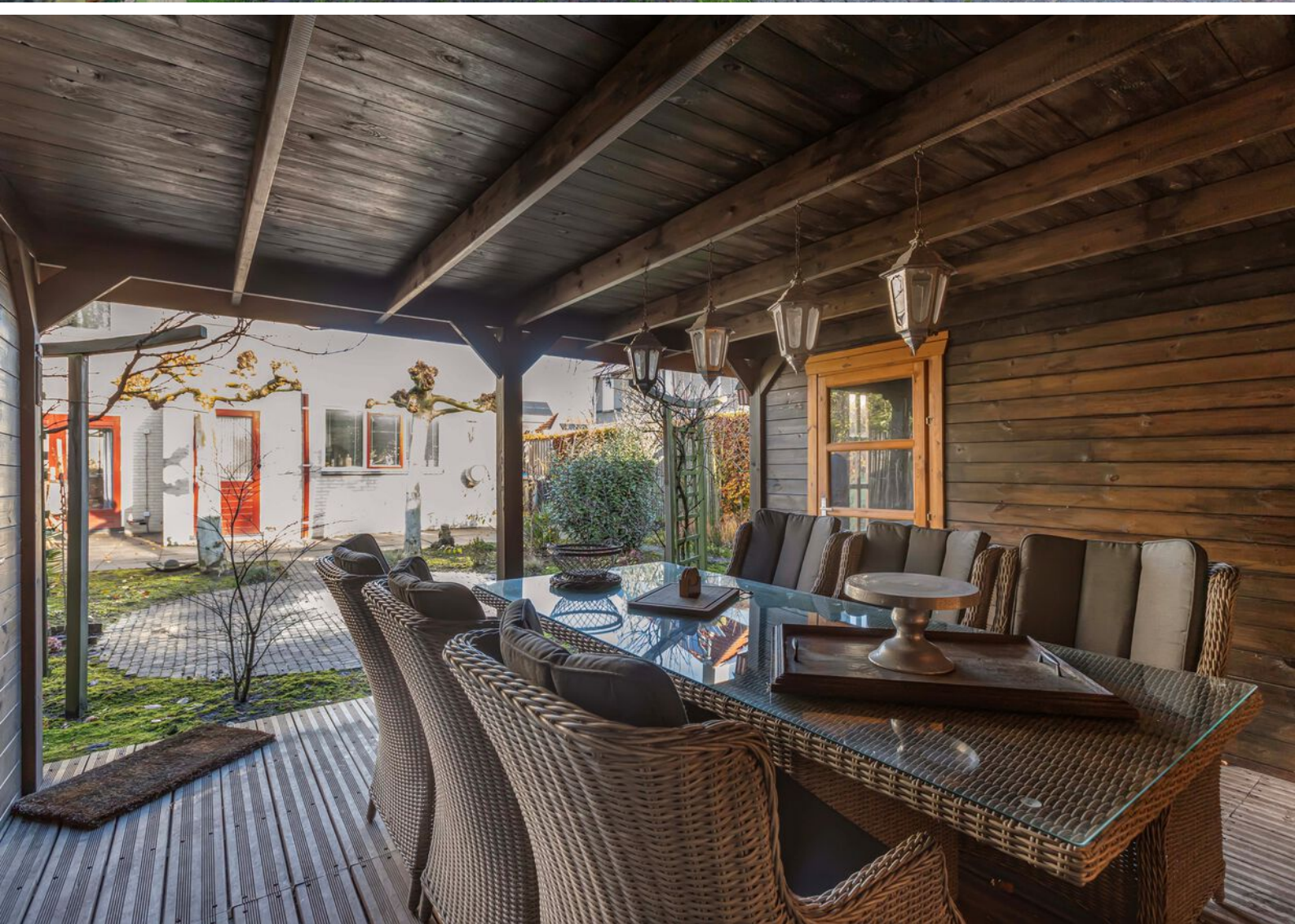


























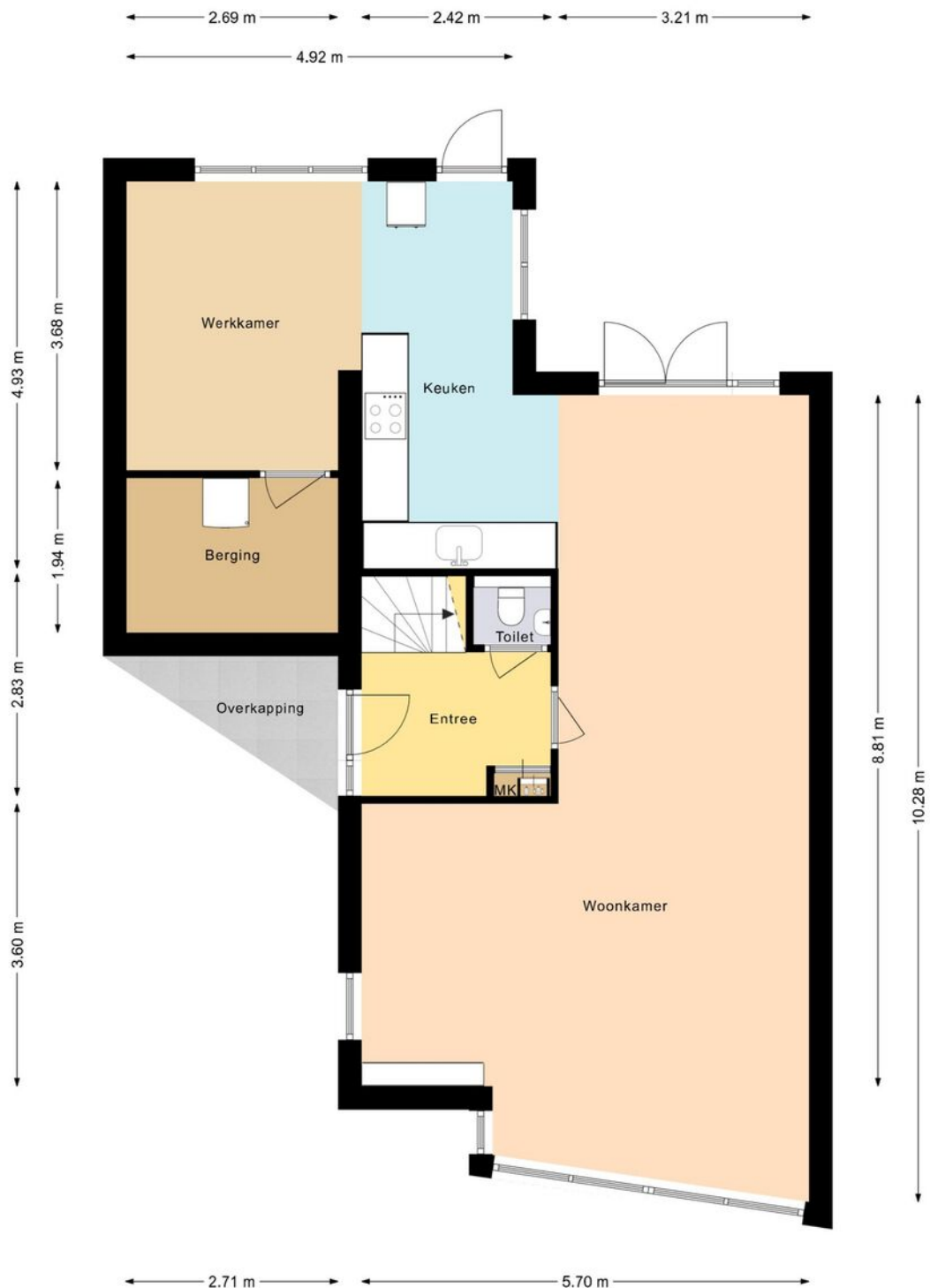






Begane grond

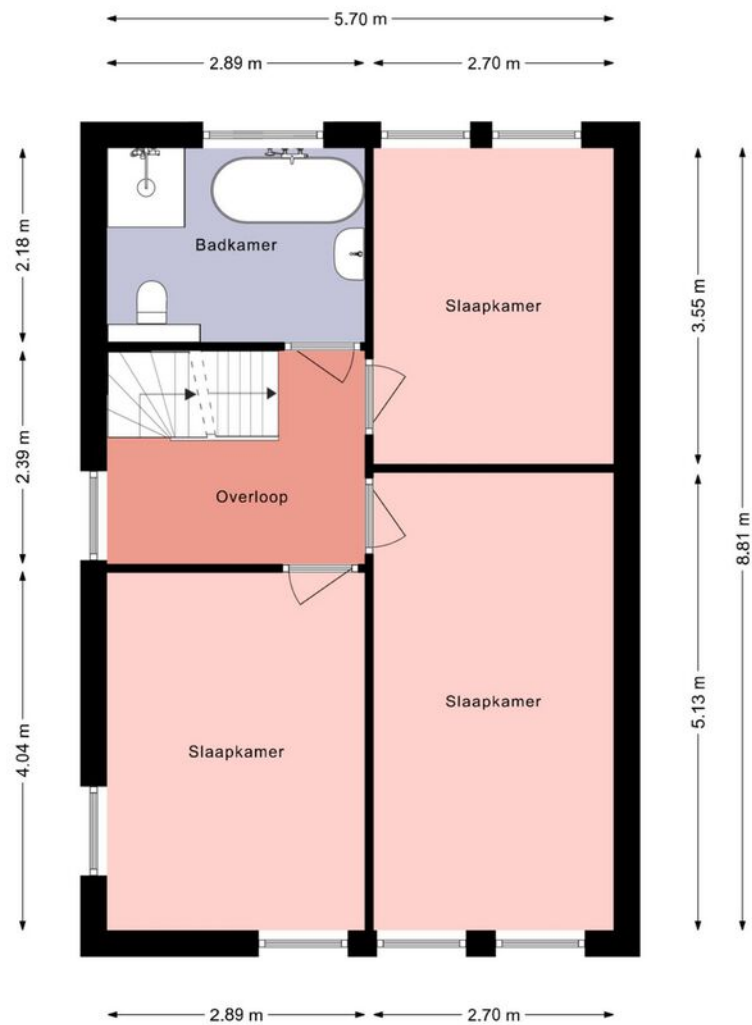
Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping



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

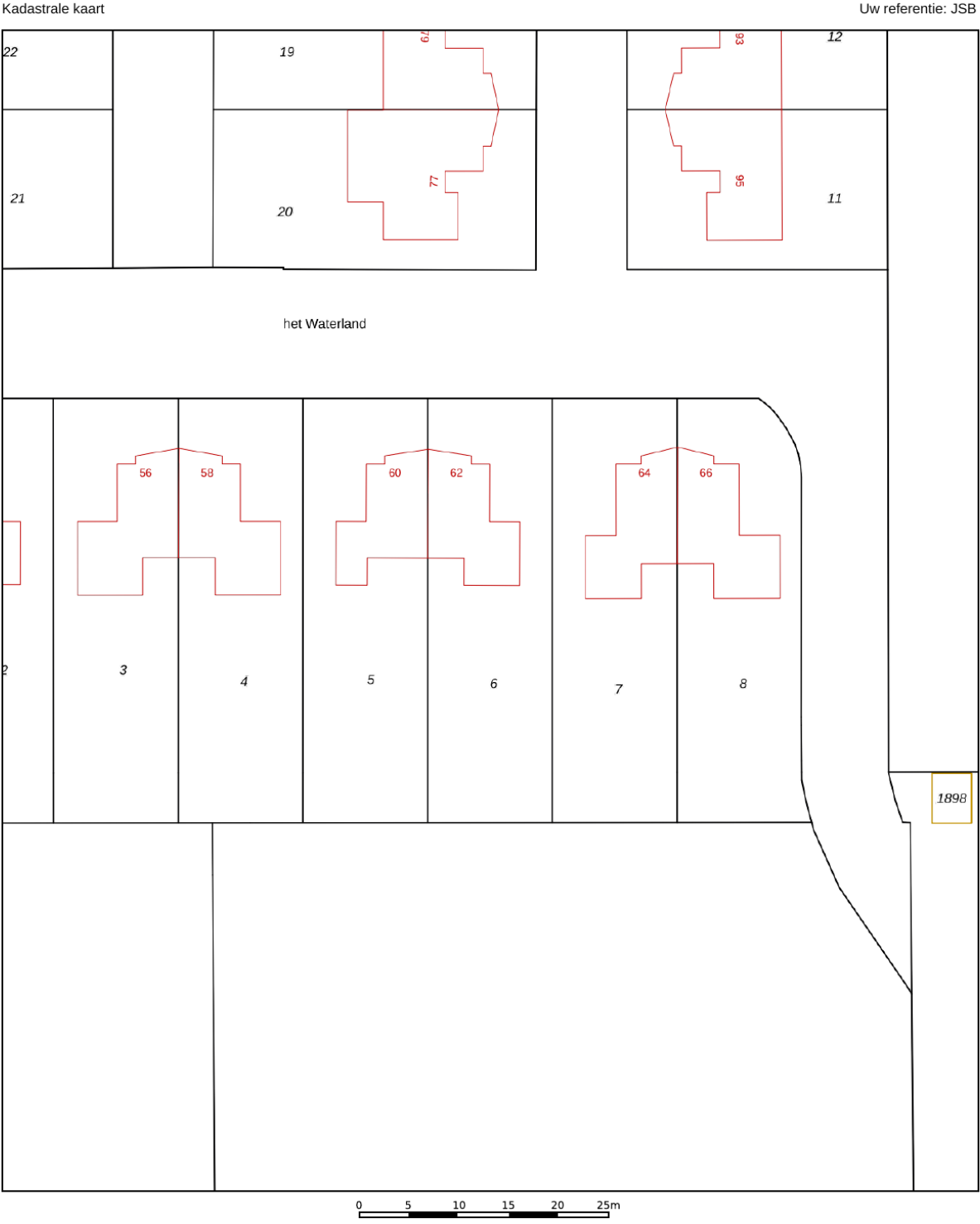
Plattegronden

Zolder



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

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AX

Perceel 6

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

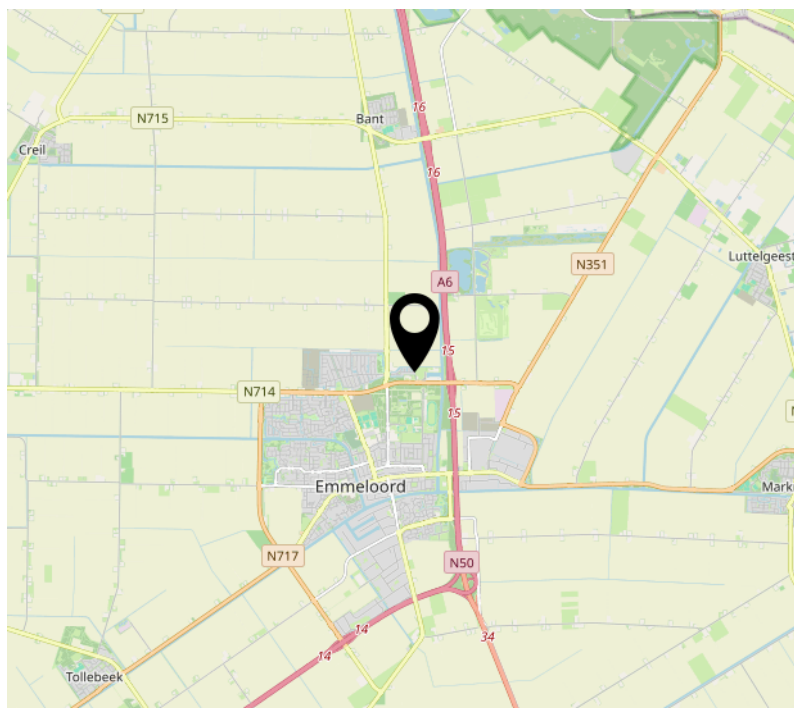
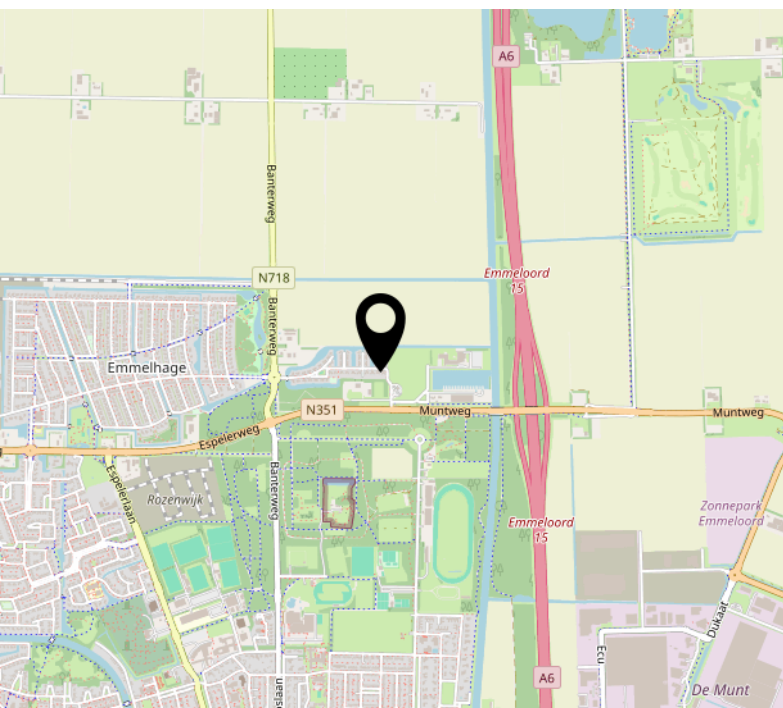
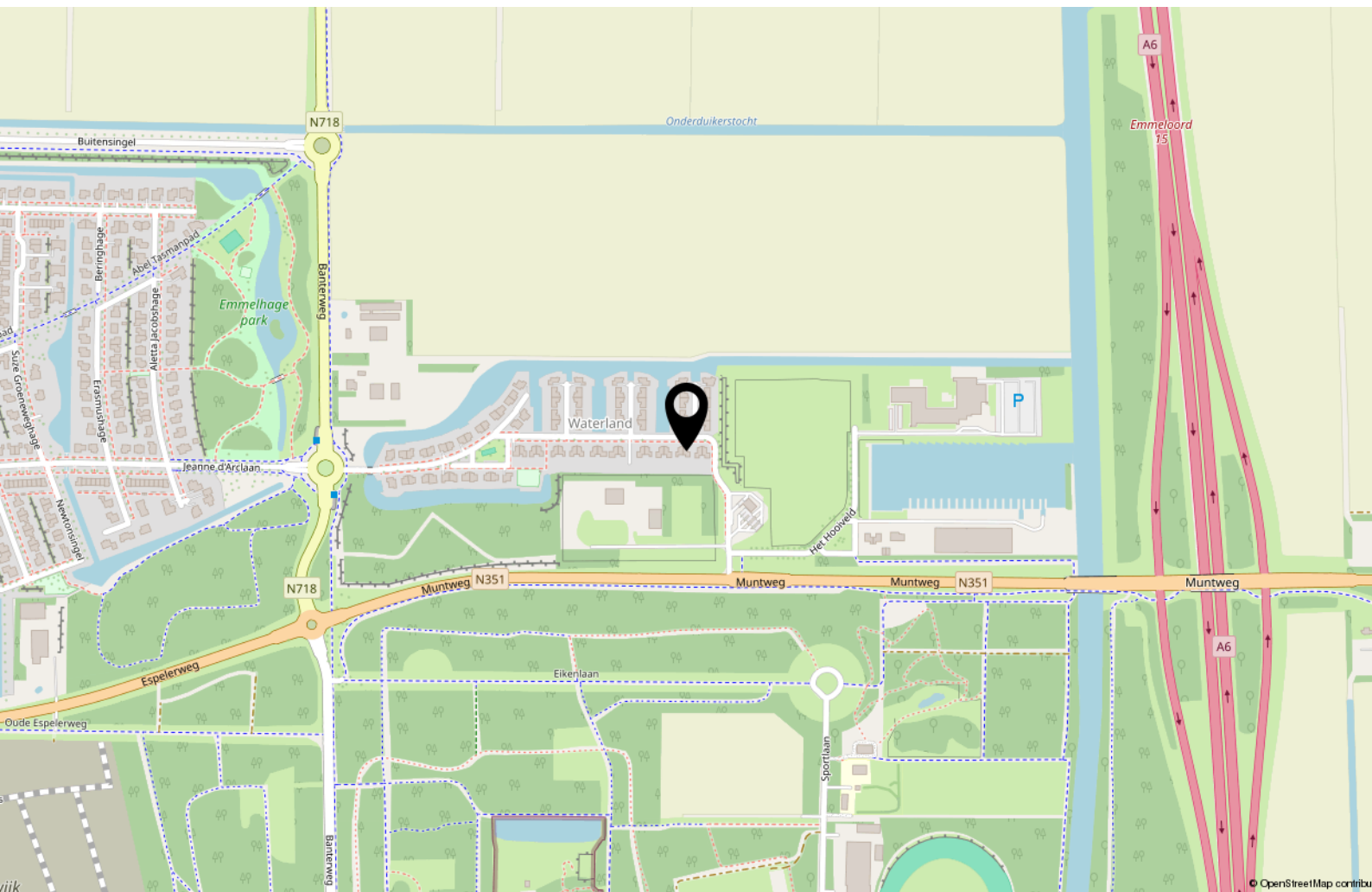
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/hetwaterland62>



het Waterland 62, Emmeloord



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