



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Instapklare
hoekwoning!

EMMELOORD
Reggestraat 31

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	208 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas combi compact HRE-2014
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Een instapklare hoekwoning met ruimte, comfort en een perfecte werkplek aan huis

Droom je van een ruime, moderne woning waar je direct kunt wonen én werken? Deze hoekwoning uit 1973 aan de Reggestraat 31 in Emmeloord biedt 115 m² woonoppervlakte, een inhoud van 390 m³ en een perceel van 208 m². De woning is goed onderhouden, volledig voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over een volledig verbouwde, vrijstaande stenen garage die ideaal is als kantoor of praktijkruimte aan huis. Hier komen comfort, ruimte en flexibiliteit samen.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als “Polderhoofdstad” van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. Je vindt hier alle denkbare middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horecagelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Emmelerbos of ga iets verder naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. Emmeloord-West is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Wonen met rust, comfort en ruimte

Je komt binnen in een lichte hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De begane grond is in 2019 volledig vernieuwd, inclusief vloerverwarming en een nieuwe elektrische installatie.

De woonkamer valt meteen op door het vele daglicht en de open, uitnodigende sfeer. Via de openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin.

De halfopen keuken (2019) is een echte eyecatcher. Het schiereiland brengt koken en gezelligheid samen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waaronder twee volwaardige kamers aan de voorzijde en een ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde. De badkamer uit 2018 is modern en volledig afgewerkt, voorzien van douche, wastafel met badkamermeubel, toilet en mechanische ventilatie.

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar een royale vierde slaapkamer met dakkapel is gerealiseerd. Op de overloop vind je tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger, én de cv-ketel (Intergas, 2014).

De buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin op het westen en een verzorgde achtertuin op het oosten, ideaal voor zowel ochtendzon als ontspannen in de avond. In de zijtuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap.

Achterin de tuin vind je een absolute verrassing: een vrijstaande stenen garage die volledig is verbouwd tot multifunctionele ruimte. Dankzij de airco (2024) is deze ruimte het hele jaar door comfortabel. Ideaal als praktijkruimte, kantoor, thuiswerkplek, studio of hobbyruimte.

De woning

Begane grond, volledig voorzien van vloerverwarming:

- Hal
- Toilet
- Meterkast (vernieuwd in 2019)
- Woonkamer
- Halfopen keuken (2019)
- Terrasdeuren naar de achtertuin

Eerste verdieping:

- Overloop
- Drie slaapkamers

- Badkamer (2018)

Tweede verdieping:

- Overloop met wasmachine- en drogeropstelling
- Cv-ketel (Intergas, 2014)
- Grote vierde slaapkamer met dakkapel

Pluspunten/kenmerken van de woning

- Instapklaar en modern afgewerkt
- Unieke werk-/praktijkruimte aan huis (met airco)
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken
- Moderne badkamer (2018)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Vloerverwarming begane grond
- Spouw-, dak- en vloerisolatie
- Energielabel C
- Rustige en geliefde wijk Emmeloord-West

Zie jij jezelf hier al wonen?

Nieuwsgierig hoe deze woning in het echt voelt? Plan een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de sfeer en de mogelijkheden die deze hoekwoning biedt.









































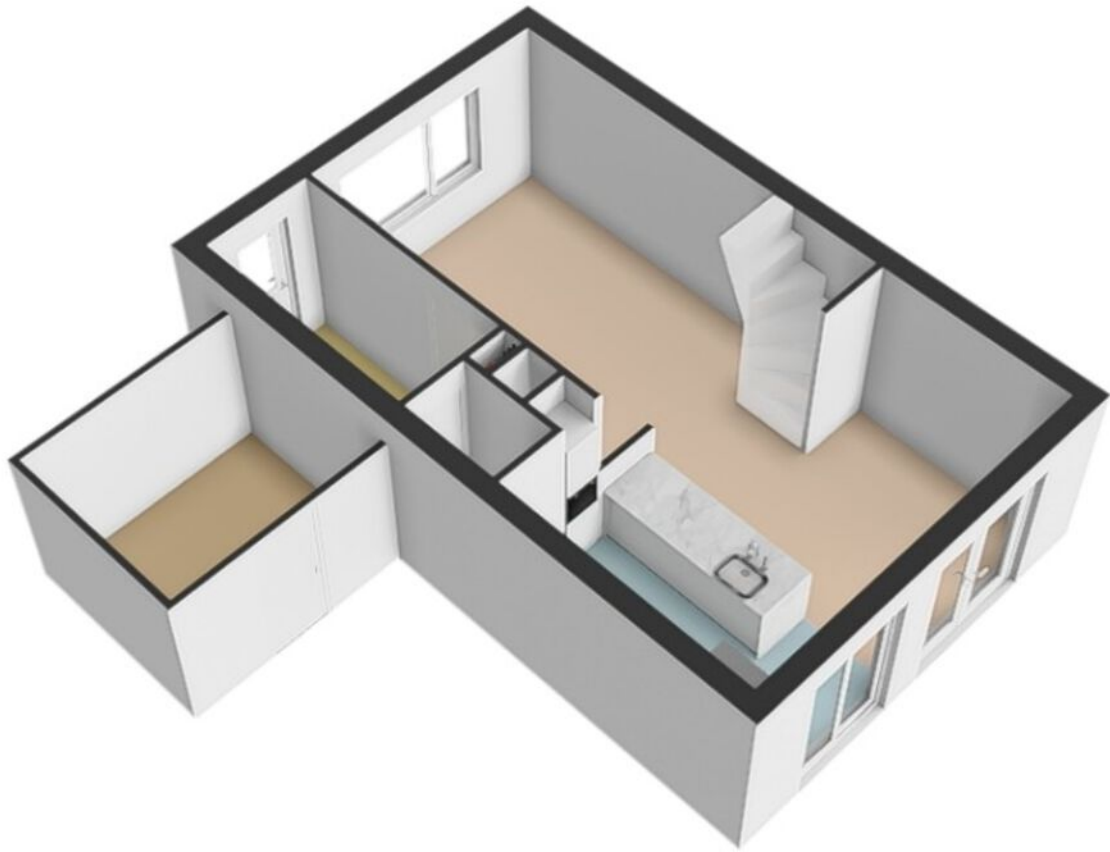


Begane grond



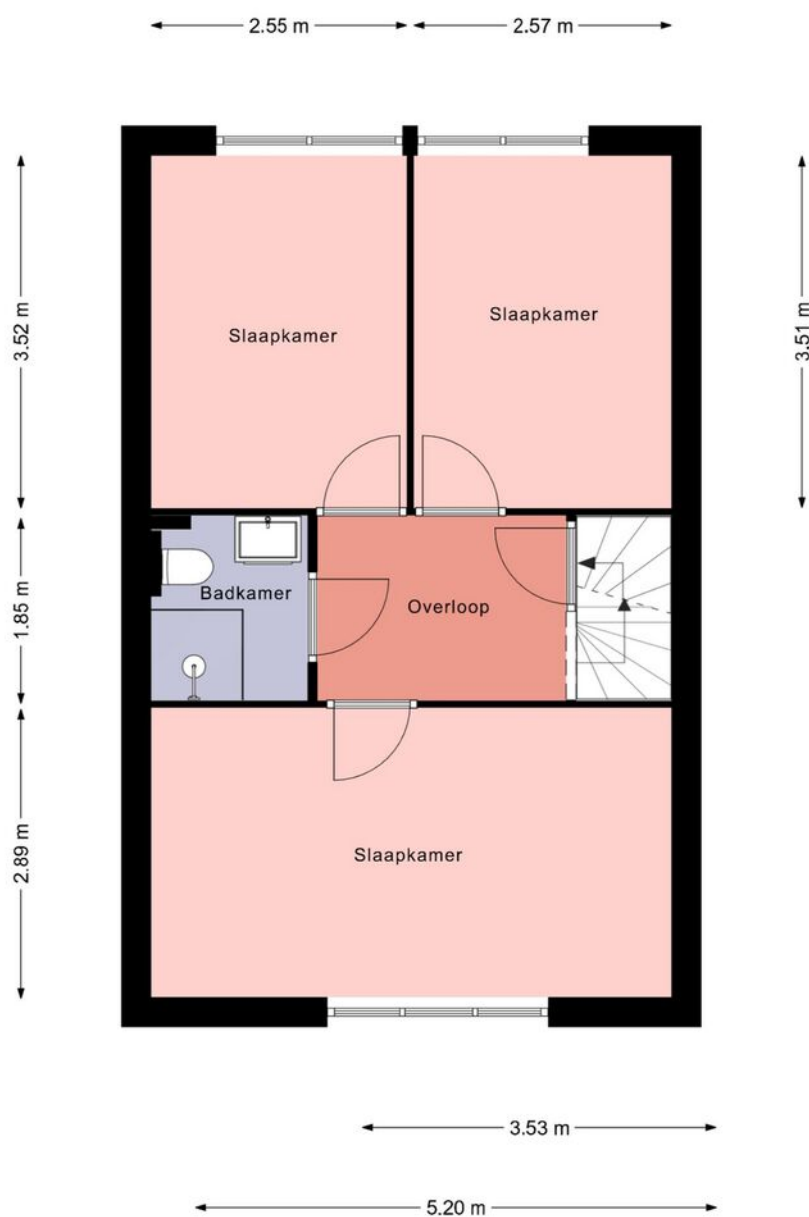
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



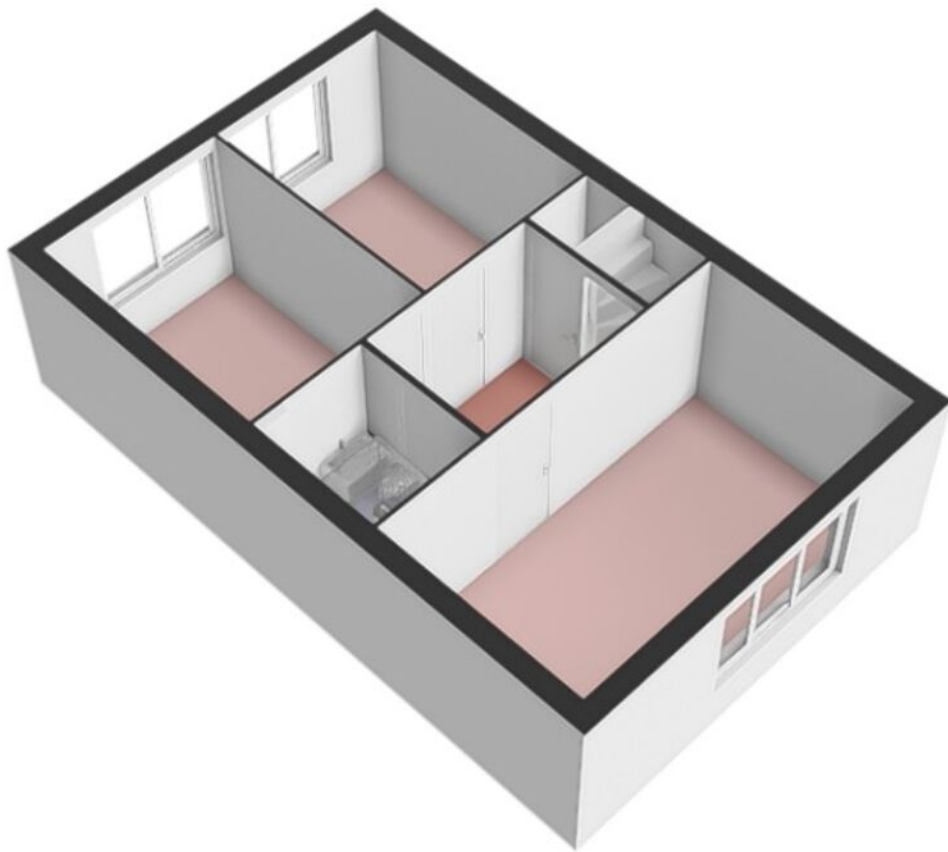
1e verdieping

1e Verdieping



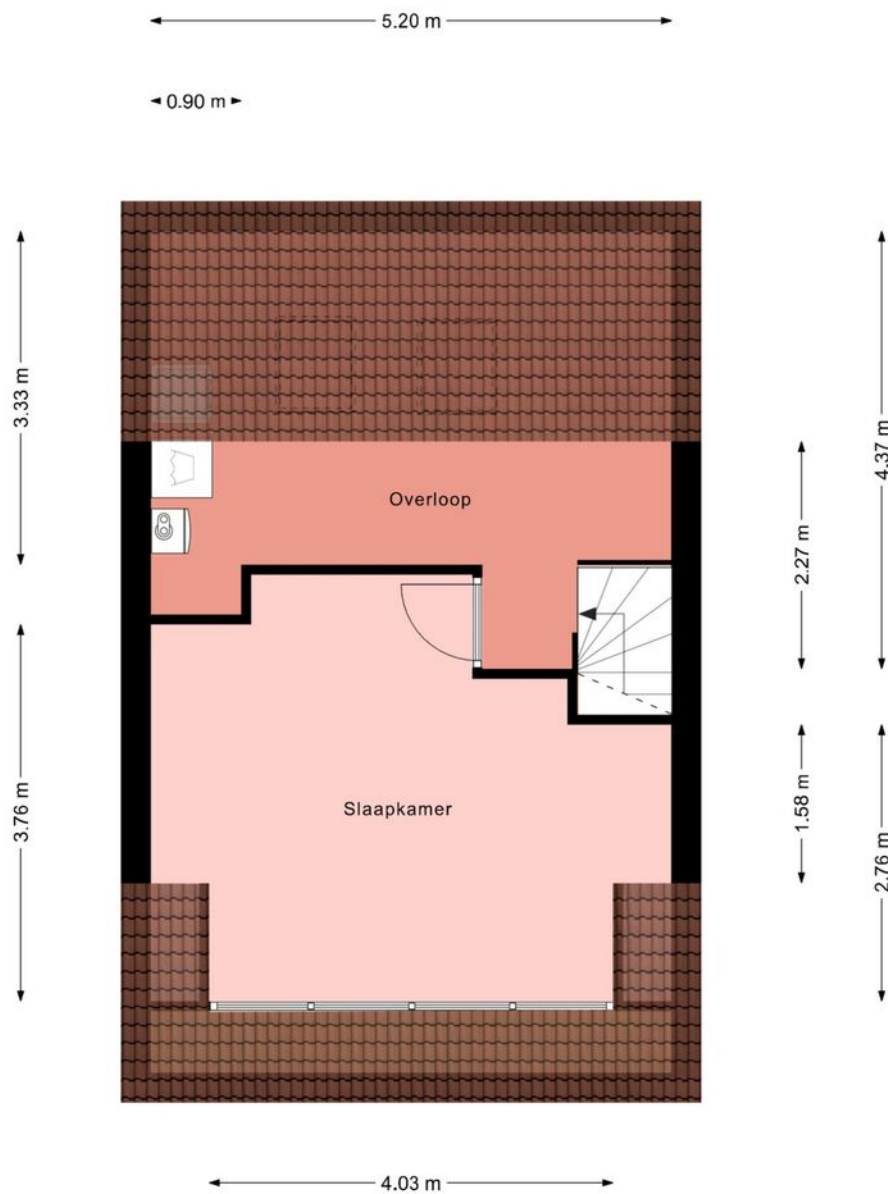
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D



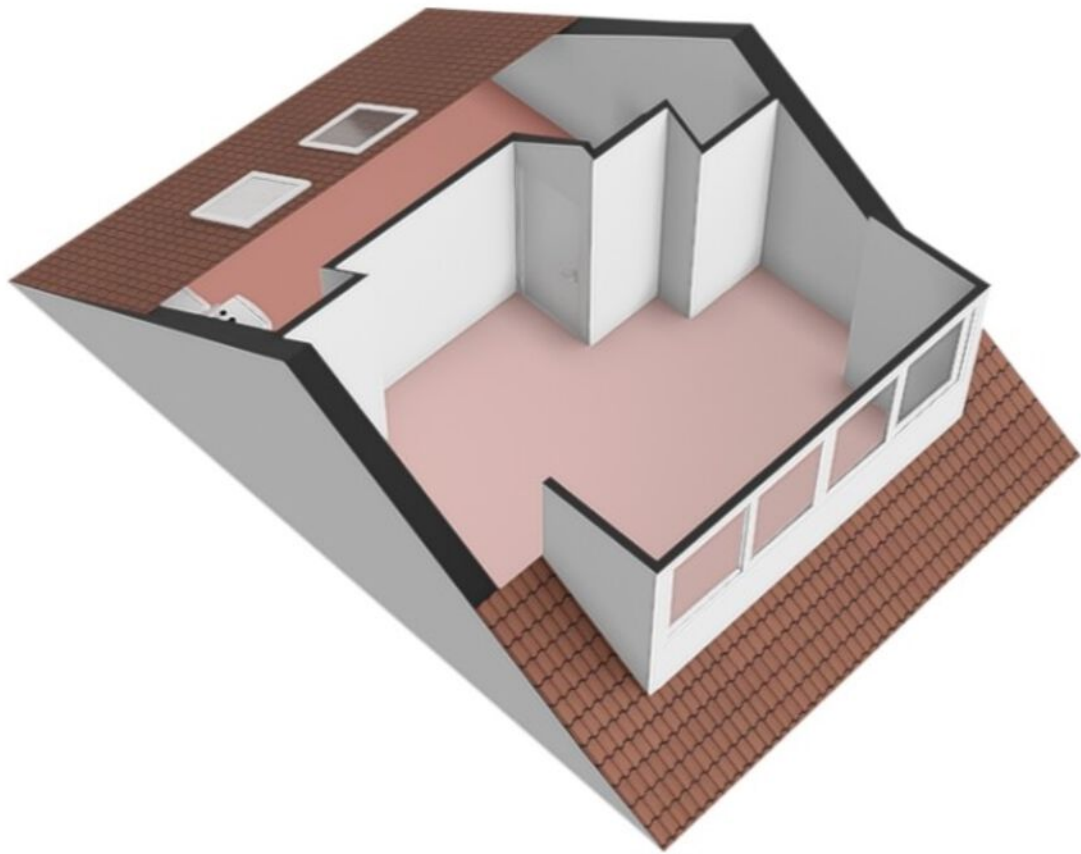
Zolder

2e Verdieping



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

Zolder 3D



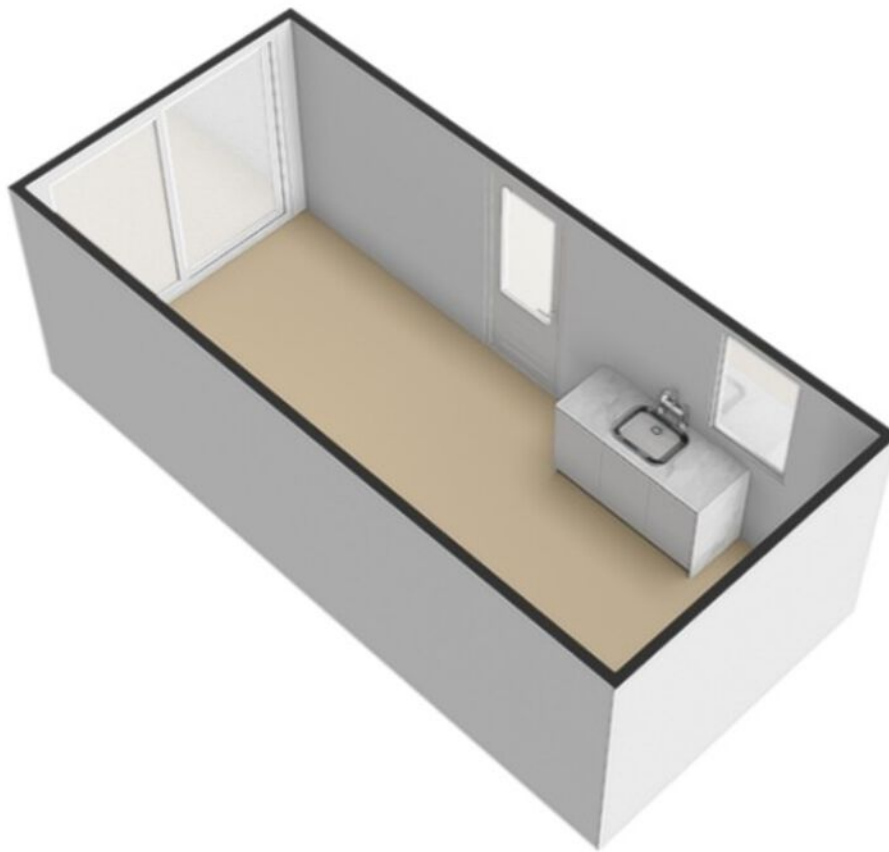
Garage

Bijgebouw



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

Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

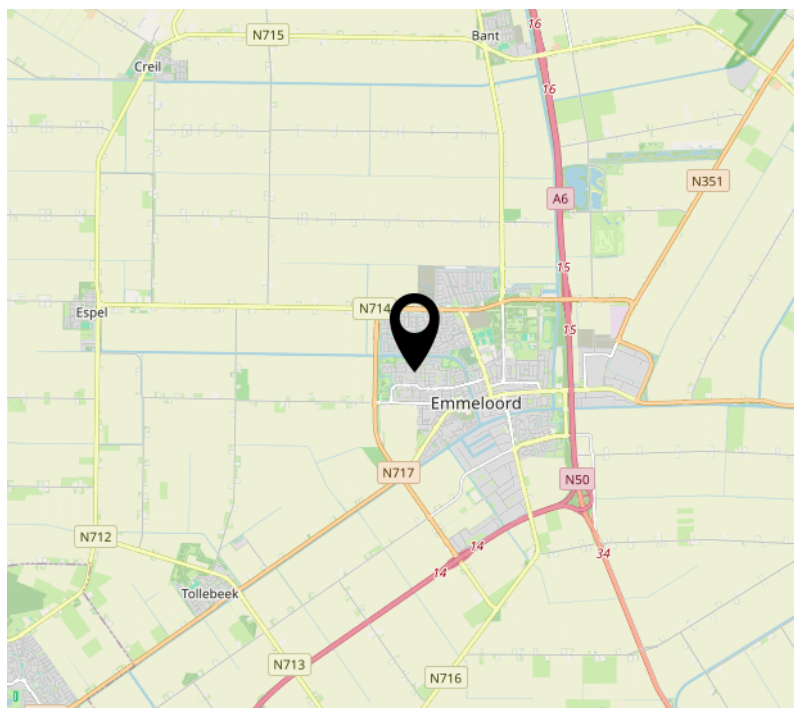
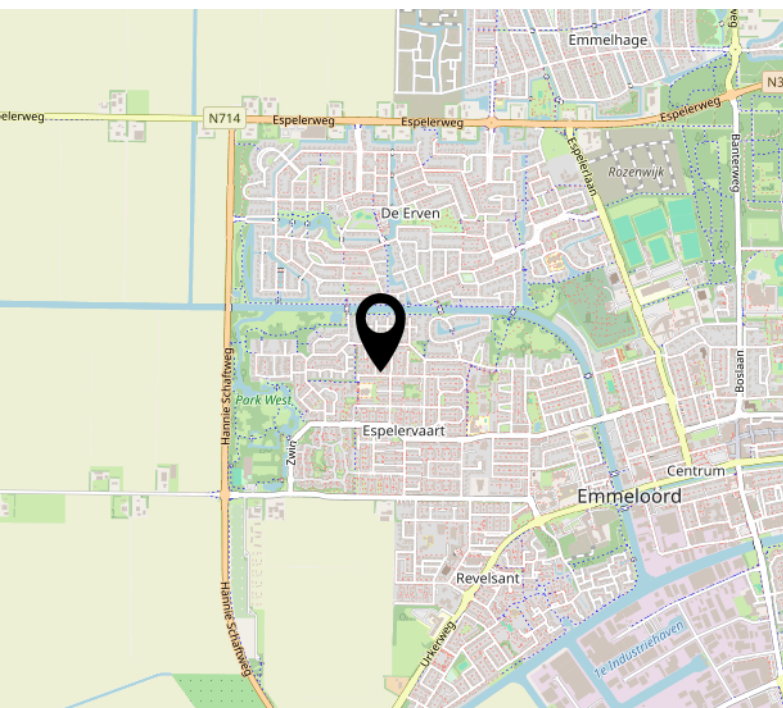
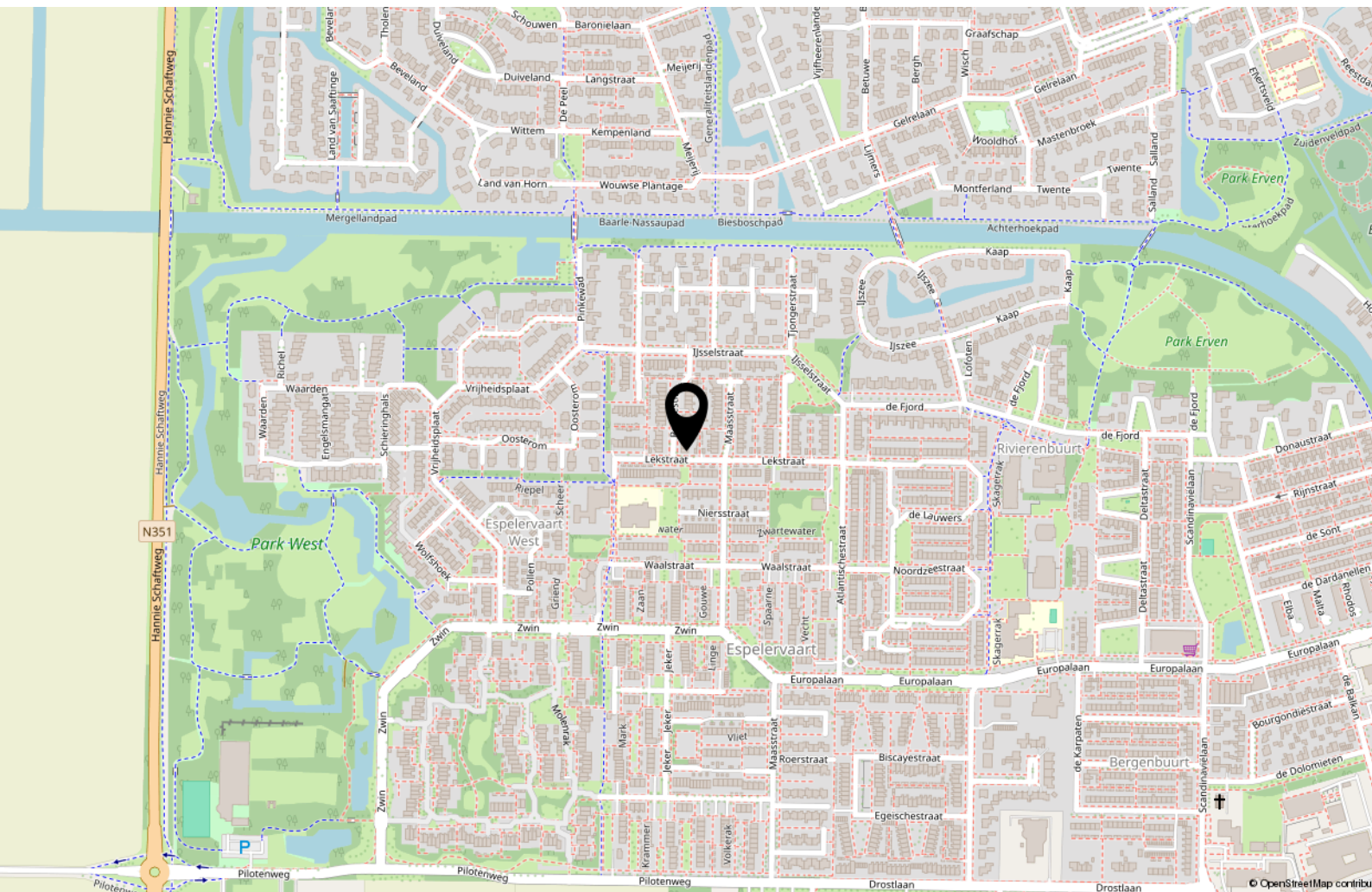
Perceel 3283

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/reggestraat31>



Reggestraat 31, 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