



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Unieke & veelzijdige
woning in het centrum!

EMMELOORD
Smeden 19

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 284.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Is dit nu de ideale starterswoning of de perfecte seniorenwoning? Kijk en oordeel zelf! Unieke en veelzijdige woning uit 2002 in het centrum van Emmeloord met 3 slaapkamers!

Deze tussenwoning aan de Smeden is echt een unieke woning, met een driehoekige vorm, 2 woonlagen, 3 slaapkamers én een zonnig balkon op het zuiden. Ideaal voor als je een tuin minder belangrijk vindt, maar wel graag een volwaardige woning met voldoende ruimte wilt. Ideaal dus voor starters maar ook voor senioren. En ach, eigenlijk wil iedereen hier gewoon wonen, toch?

Emmeloord

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

Voor de ontspanning fiets je binnen 10 minuten naar het Emmelerbos in of ga je iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Almere in 45 minuten en Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Omgeving

De woning ligt aan de Smeden, op korte loopafstand van het gezellige centrum van Emmeloord. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en terrasjes. Allemaal binnen handbereik. Emmeloord vormt het levendige hart van de Noordoostpolder en biedt een compleet voorzieningenpakket: van scholen en sportverenigingen tot uitstekende verbindingen richting Lelystad, Heerenvveen en Zwolle. Je woont hier rustig, maar met alle gemakken van de stad dichtbij. Er is voldoende parkeerruimte in de straat.

Het huis

U komt binnen via de hal met daarin de meterkast en de toiletruimte.

Aan de voorkant vind je de straatgerichte woonkamer met veel daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met daarnaast nog een ruime en praktische bijkeuken.

Op de verdieping zijn er maar liefst 3 slaapkamers, waarvan 1 met balkon op het zuiden. Daarnaast vind je hier nog de wasruimte (met evt. logeermogelijkheid) en de badkamer.

Deze tussenwoning heeft een woonoppervlakte van 110 m², een inhoud van 364 m³ en ligt op een perceel eigen grond van 127 m².

Het huis is gebouwd in 2002 voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas, is geheel geïsoleerd en heeft Energielabel A.

Indeling

Begane grond:

- Hal met overdekte entree en meterkast
- Toilet
- Woonkamer
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur. (afzuigkap, oven en gastoestel).
- Bijkeuken met wasmachine-aansluiting en de achterdeur

Verdieping:

- Overloop
- Badkamer met toilet, douchecabine en wastafelmeubel
- 3 slaapkamers variërend in grootte
- Wasruimte met CV (Atag 2015), 2^e wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie-unit.
- Balkon

Kenmerken/pluspunten

- Bouwjaar 2002
- Lichte straatgerichte woonkamer
- 3 slaapkamers
- Energielabel A
- Woonoppervlakte 110 m2





































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.

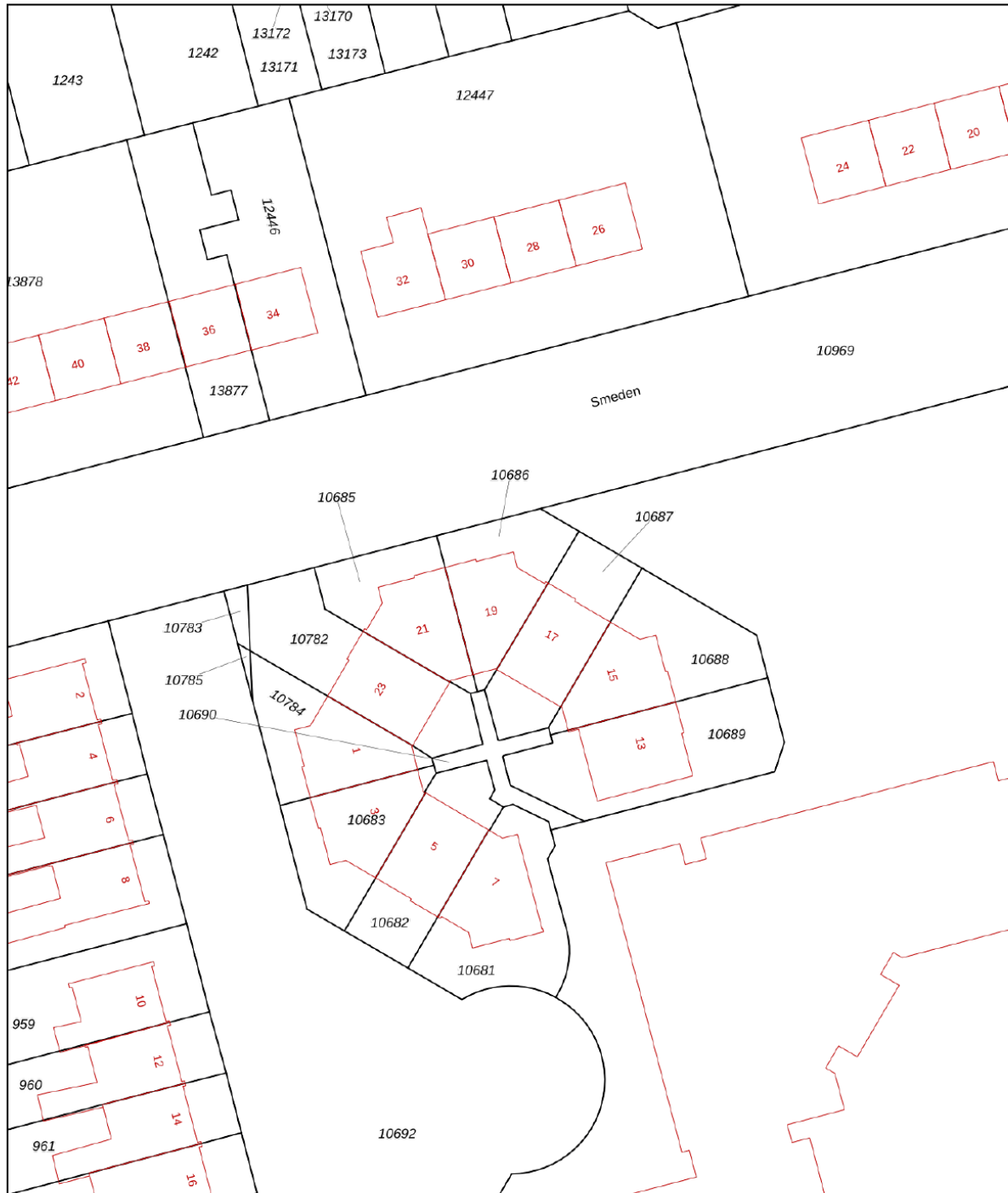
1e verdieping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC

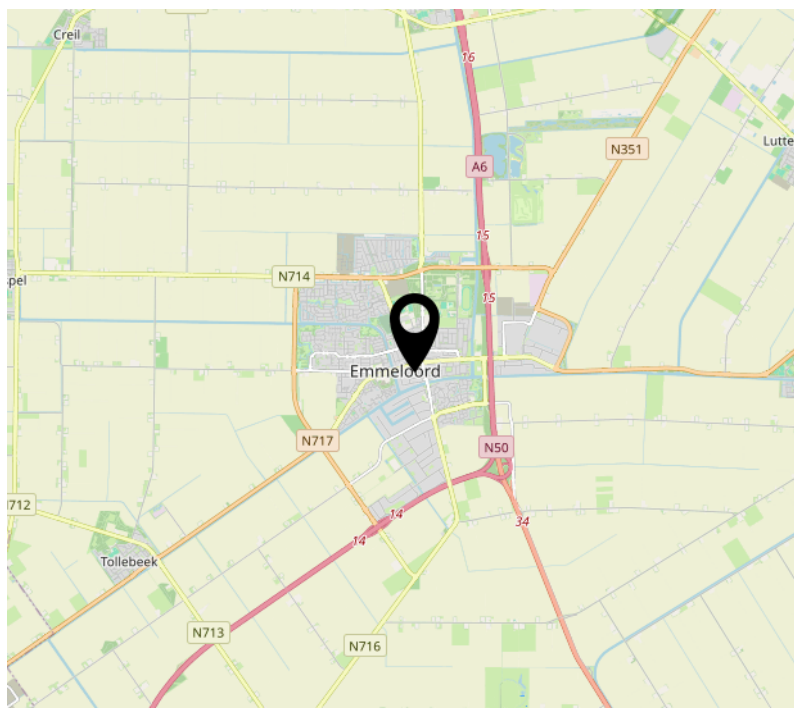
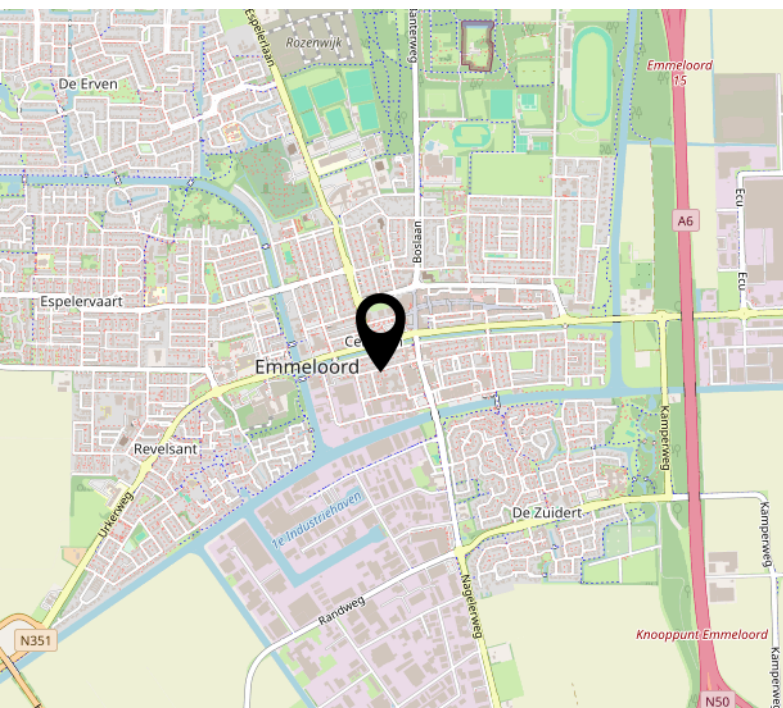
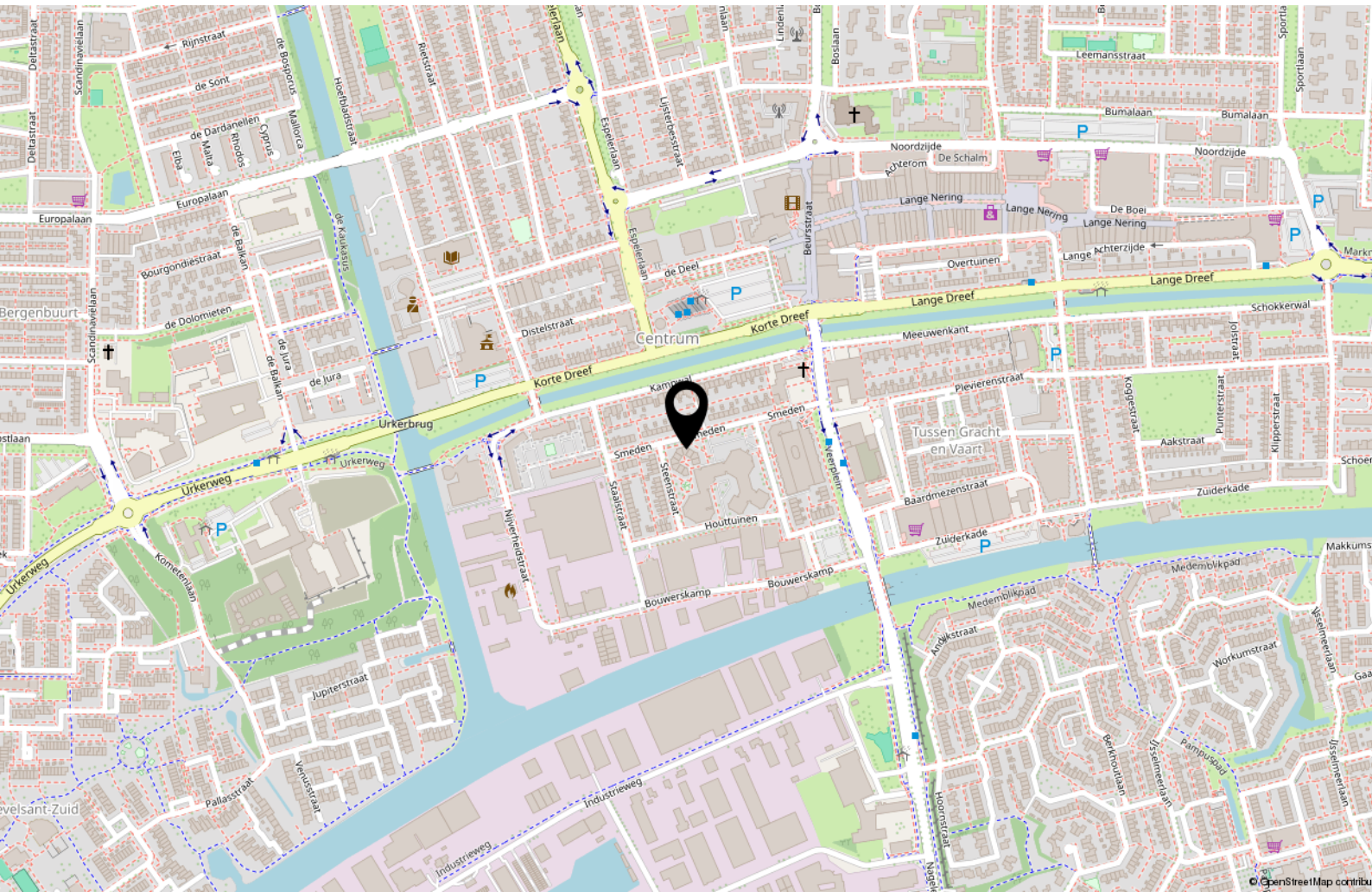


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10686	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
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



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/smeden19>



Smeden 19, 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