



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Royale tussenwoning
met 5 slaapkamers!

EMMELOORD

Prof. Granpré Molièrelaan 16

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	337 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	449 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In centrum In woonwijk
---------	--

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Royale extra brede tussenwoning met vijf slaapkamers en diepe tuin in Emmeloord-Centrum-Bos en Gaard

Let op! Vraagprijs is een richtprijs

Zoek je een ruime gezinswoning op een fijne locatie dicht bij zowel het centrum als het groen? Dan is deze royale tussenwoning in de geliefde wijk Emmeloord-Centrum-Bos en Gaard zeker een bezichtiging waard.

Het betreft hier de extra brede uitvoering van dit woningtype, wat zorgt voor een prettig ruime woonkamer en veel leefruimte. Met maar liefst vijf slaapkamers, een diepe tuin en een praktische indeling biedt dit huis volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

Wonen in Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. Je vindt hier middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horecagelegenheden, sportfaciliteiten en kerken. De woning ligt in de wijk Emmeloord-Centrum-Bos en Gaard, een locatie die voor veel bewoners extra aantrekkelijk is vanwege de combinatie van rust, groen en voorzieningen.

Aan de ene kant wandel je zo richting het Emmelerbos en het water, ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen. Aan de andere kant bevinden de supermarkt en het winkelcentrum zich op steenworp afstand. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Vanaf deze locatie bereik je bovendien eenvoudig de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad liggen op ongeveer een half uur rijden.

In het centrum bevindt zich een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Binnenkijken

Via de voortuin bereik je de entree van het huis. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een provisiekast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een lichte doorzonruimte met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Doordat dit de extra brede uitvoering van het woningtype betreft, voelt de leefruimte prettig ruim aan. Aansluitend bevindt zich een extra zitkamer met een grote raampartij en uitzicht op de achtertuin. Deze ruimte kan bijvoorbeeld dienen als tweede zithoek, speelkamer, werkplek of hobbyruimte. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van diverse vrijstaande apparatuur, waaronder een koelvriescombinatie, gasfornuis met oven en een afzuigkap. Vanuit hier bereik je de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. De kamers variëren in grootte en bieden daardoor veel flexibiliteit voor een gezin, logeerkamer of werkruimte. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en elektrische vloerverwarming. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig.

Via een luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar, die over de volledige lengte van het huis loopt en veel extra bergruimte biedt.

Het huis is altijd netjes bewoond geweest en biedt kopers de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.

Buitenleven

Deze woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. De voortuin ligt op het westen en is een fijne plek om in de middag of avond buiten te zitten.

De achtertuin ligt op het oosten en is opvallend diep. Hierdoor is er volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte voor kinderen of een groene tuin. Dankzij de grootte van het perceel zijn er diverse mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging die gebruikt kan worden voor opslag van fietsen en tuingereedschap.

Indeling

Begane grond

- Entree met meterkast
- Hal met trapopgang, provisiekast en toilet
- Doorzonwoonkamer
- Extra zitkamer met uitzicht op de tuin
- Keuken met eenvoudig keukenblok en diverse apparatuur
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-opstelling

Eerste verdieping

- Overloop
- Vijf slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en elektrische vloerverwarming
- Separaat toilet

Overig

- Bergzolder bereikbaar via luik
- Vrijstaande berging achter in de tuin

Pluspunten op een rij

- Royale extra brede tussenwoning
- Ca. 139 m² woonoppervlak
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Doorzonwoonkamer met extra zitkamer
- Diepe achtertuin op het oosten
- Voortuin op het westen
- Bergzolder over de gehele woning
- Veel praktische bergruimte
- Gelegen in de wijk Emmeloord-Centrum-Bos en Gaard
- Centrum, supermarkt en Emmelerbos op loopafstand

Kom de ruimte zelf ervaren

Zie jij hier jouw nieuwe thuis? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, de diepe tuin en de fijne ligging in deze gewilde wijk van Emmeloord.

















































Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

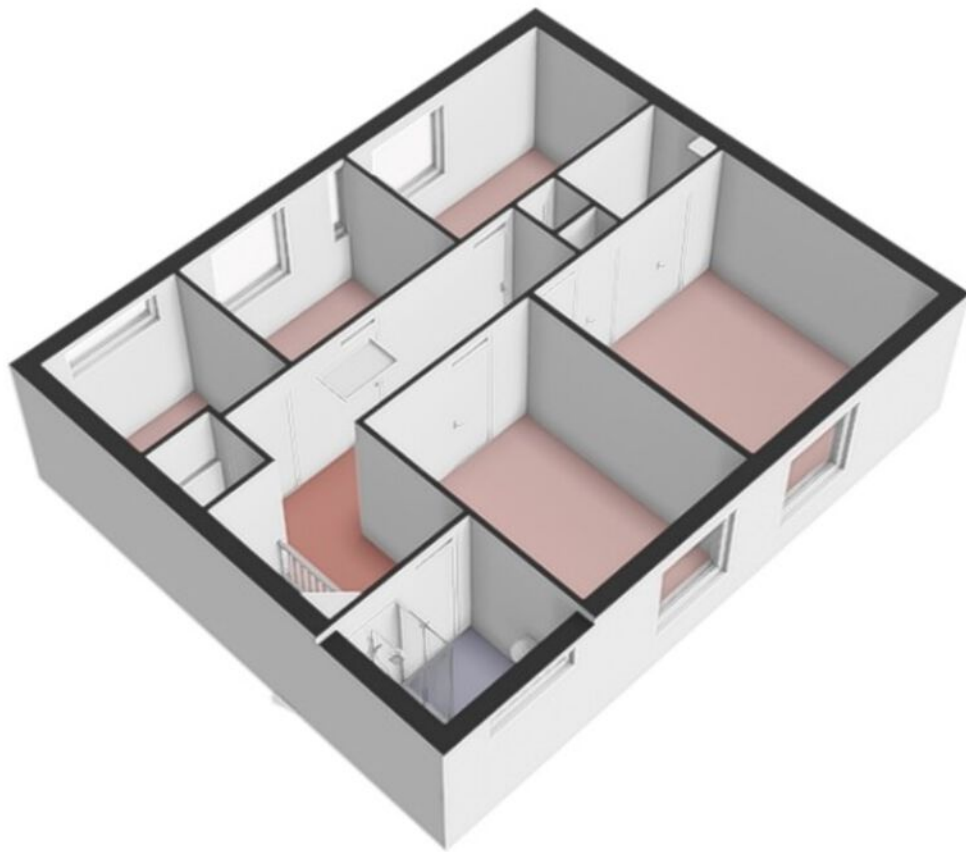


1e Verdieping



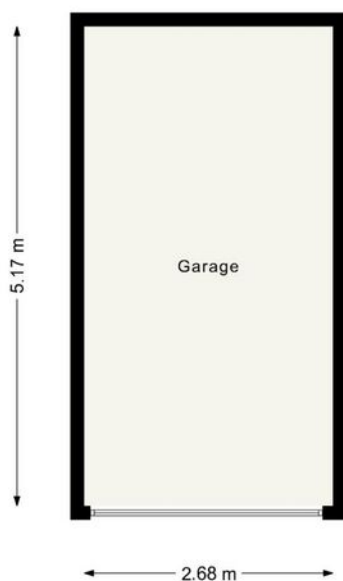
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



Garage

Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC

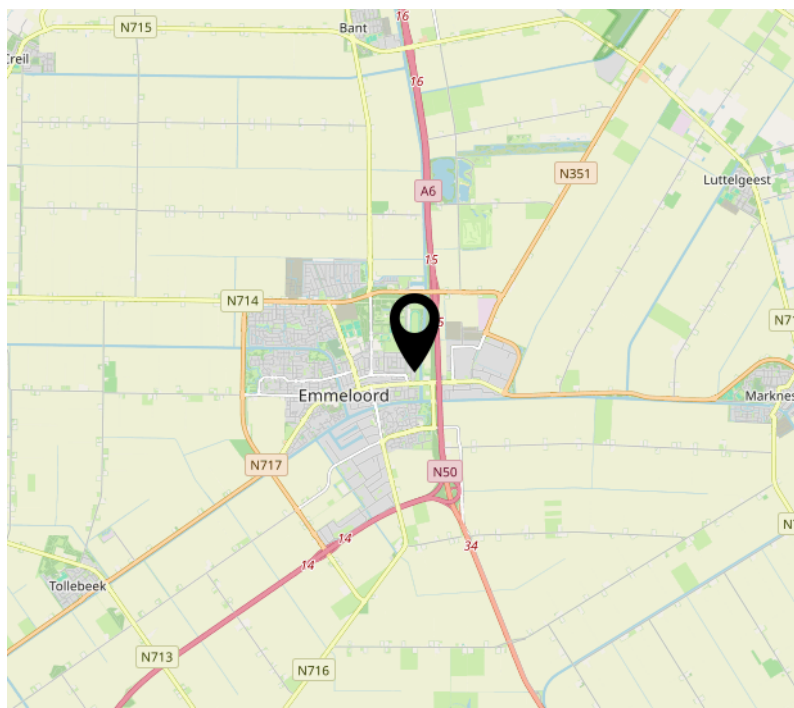
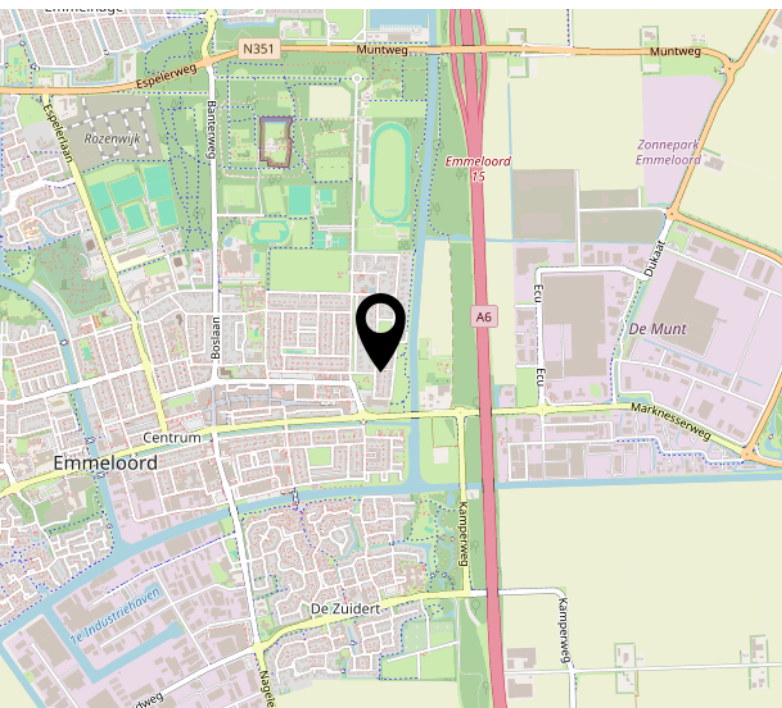
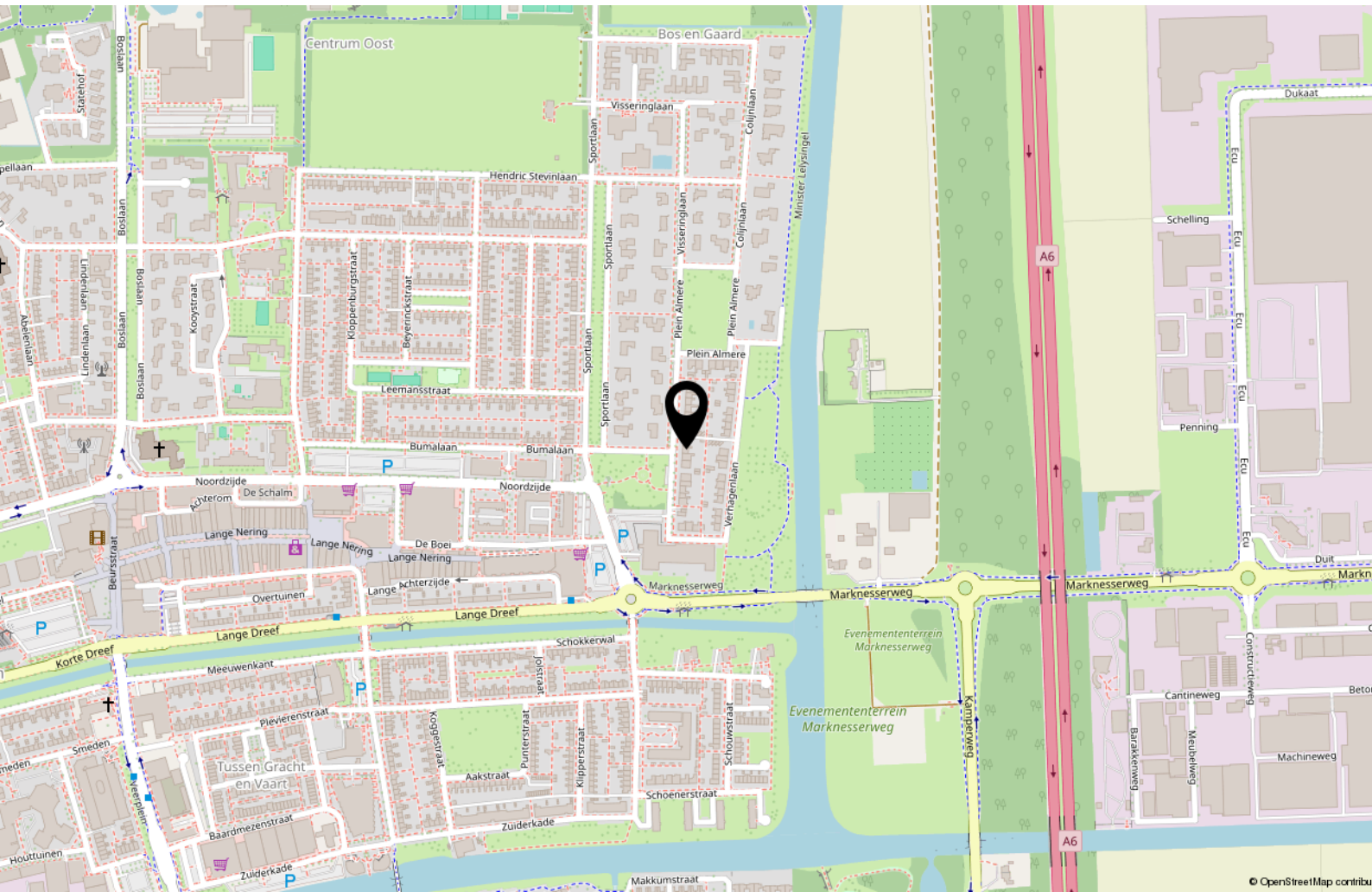


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AZ
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2673
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
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/profgranpremolierelaan16>



Prof. Granpré Molièrelaan 16, 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