

# Graafschap 22 Emmeloord



# Kenmerken & Specificaties



## Overdracht

Vraagprijs	479.500,00,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type	Twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar	1993
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Wonen	135 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	467 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	349 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 (inloopdouche, toilet en wastafelmeubel)

## Tuin

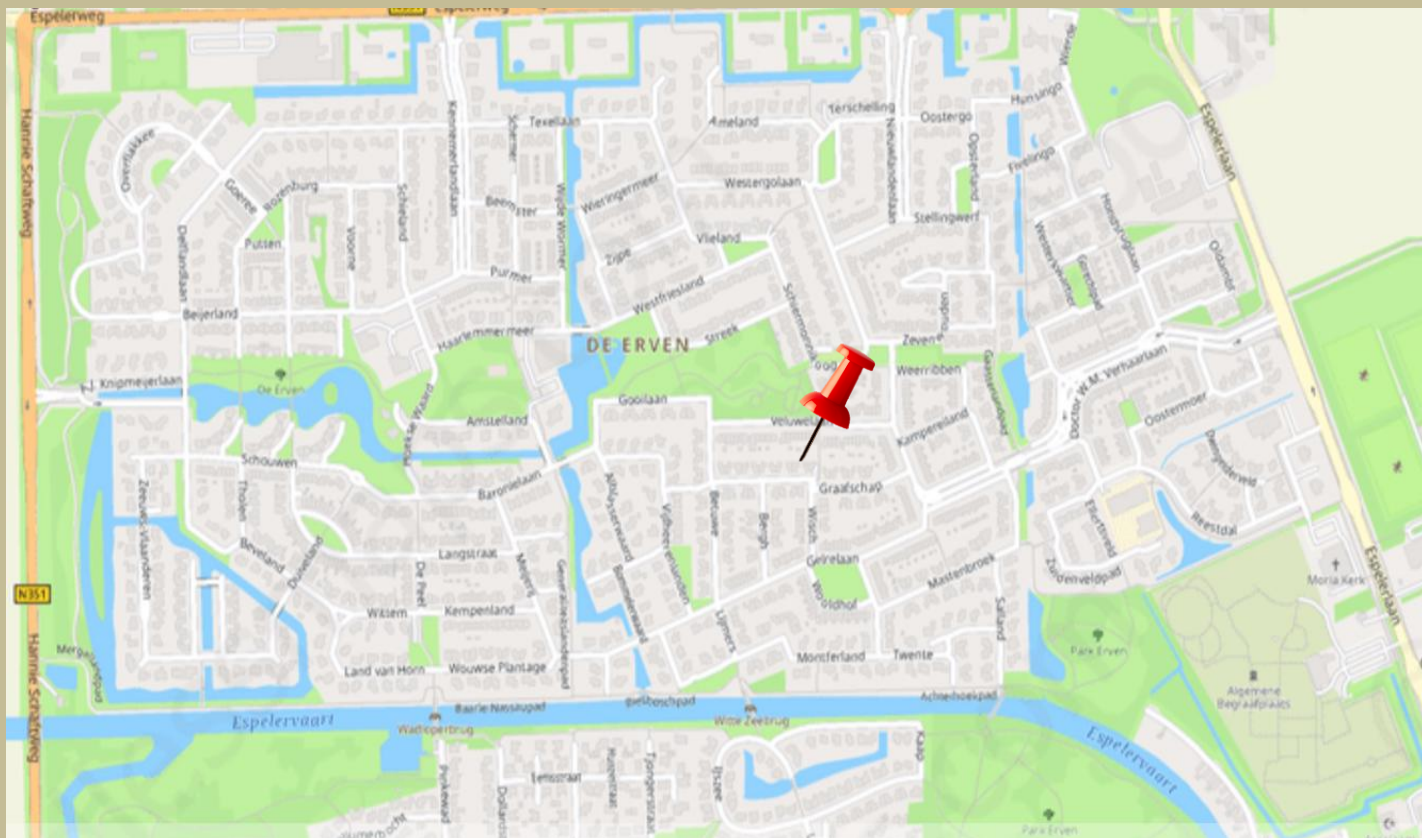
Type	Voortuin/achtertuin/zij tuin
Ligging	Noorden

## Energie label

Label	B
-------	---

## Moderne, zeer goed onderhouden sfeervolle twee-onder-een-kapwoning

Welkom bij deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de Graafschap 22 in Emmeloord. Op zoek naar een ruime, sfeervolle woning met veel mogelijkheden? Dan is de Graafschap 22 precies wat u zoekt! Deze sfeervolle goed onderhouden woning uit 1993 met aanbouw, tuinhuis, overkapping en grote tuin is gelegen in een leuke wijk in Emmeloord. Hier woon je rustig, ruim én comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik. Bovendien beschikt de woning over 7 zonnepanelen en is deze woning de afgelopen jaren flink verduurzaamd.



### Omgeving & ligging

De woning is gelegen in de Erven, een geliefde en groene woonwijk in Emmeloord. Hier combineert u het comfort van een rustige woonomgeving met de nabijheid van alle voorzieningen. Supermarkt, scholen en sportfaciliteiten liggen op loopafstand.

Dankzij de ligging nabij de A6 en N50 bereikt u steden als Almere, Zwolle en Lelystad binnen korte tijd. Amsterdam en Utrecht zijn binnen een uur rijden bereikbaar.

## Kenmerken en pluspunten van deze woning

- Uitgebouwde ruime woning
- Vloerverwarming entree, woonkamer en keuken 2023
- Luxe woonkeuken 2023
- Schilderwerk binnen 2023
- Garagedeur en voordeur hout 2024
- Badkamer en toilet 2019
- Tuingerichte zithoek met brede openslaande tuindeuren
- 2 Slaapkamers op de 1ste verdieping
- 2 Slaapkamers op de 2de verdieping
- Achtertuin is sfeervol aangelegd, voorzien van tuinhuis (7m<sup>2</sup>).
- Airconditioning (Daikin split airco) 2024
- Zonnepanelen 7 stuks 2022
- Houten kozijnen, op de begane grond voorzien van dubbel glas
- Houten binnendeurkozijnen voorzien van stompe houten deuren
- Waterontharder 2023
- Zinken hemelwaterafvoeren
- Elektrisch laden op eigen oprit
- Glasvezelaansluiting
- Energie label B





























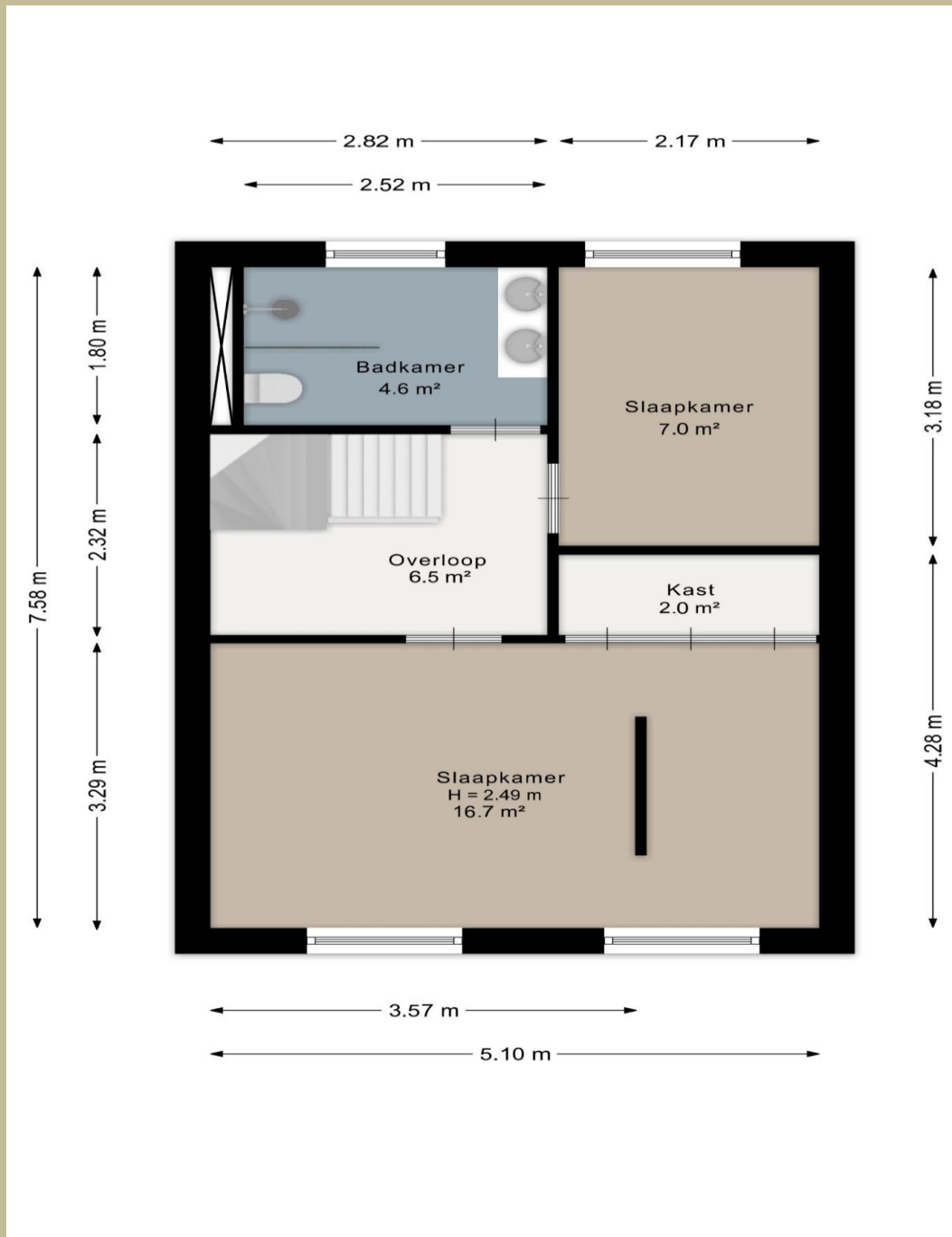
## Begane grond

- Entree (toilet, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping)
- L-vormige-woonkamer met openslaande tuindeuren
- Luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met buitendeur die toegang geeft tot de tuin
- Garage



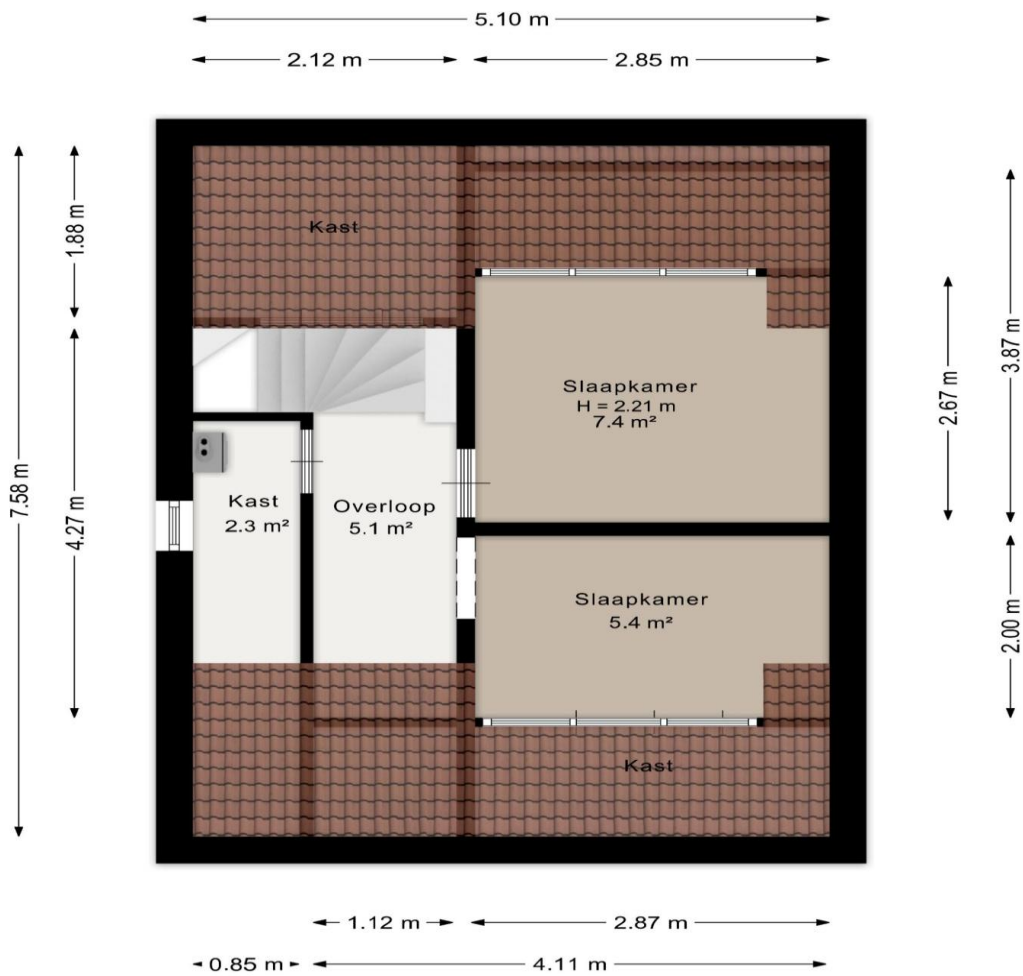
## Eerste verdieping

- Overloop
- Twee slaapkamers, waarvan 1 zeer ruim bemeten
- Badkamer (inloopdouche, toilet en dubbele wastafel)
- Vaste trap naar de 2<sup>de</sup> verdieping

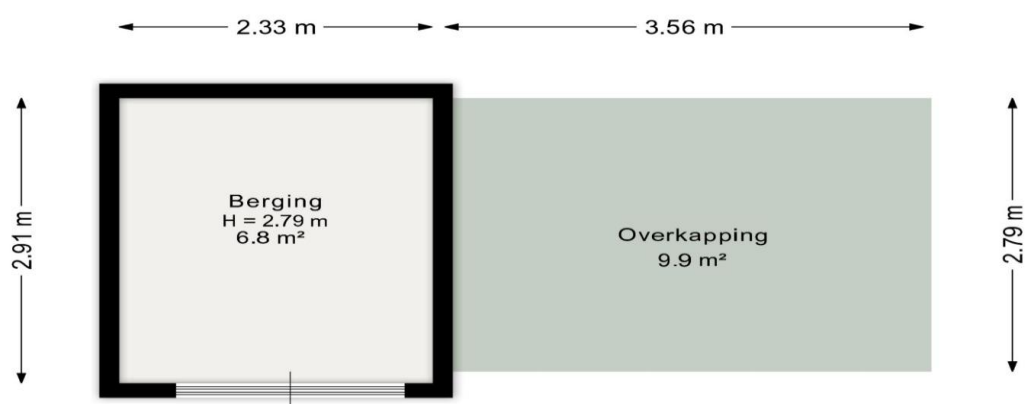


## Tweede verdieping

- Overloop
- Twee slaapkamers
- Opstelling van CV-ketel en de omvormers van de 7 zonnepanelen
- Extra bergruimte



## Tuinhuis / overkapping





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 7260</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Zou dit uw nieuwe thuis kunnen worden?



Steenwijkerweg 5-1

8316 RG Marknesse

(+31) 6 30967657

[info@vanmakelaardij.nl](mailto:info@vanmakelaardij.nl)

[www.vanmakelaardij.nl](http://www.vanmakelaardij.nl)

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend