



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen
aan het water

EMMELOORD
John Daltonhage 8

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	737 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	206 m ²
Inhoud	807 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Trion
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Zeer ruime vrijstaande woning met vrij uitzicht en ligging aan het water in populaire woonwijk Emmelhage!

Omschrijving

Complete en zeer ruime woning op misschien wel het mooiste plekje van Emmelhage! Aan de voorkant bevindt u zich nog in een woonwijk, maar achter het huis gekomen, waant u zich buitenaf met ligging aan het water en vrij uitzicht over de landerijen! U moet echt even komen kijken om dat gevoel te ervaren!

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er een supermarkt in de wijk aanwezig en recent is er ook een kindcentrum geopend.

Emmeloord

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

In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabij gelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kunt u heerlijk ontspannen en recreëren. Emmeloord 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.

Woning

Dit is een vrijstaande woning met ruim 800 m3 inhoud en meer dan 200 m2 woonoppervlak. De woning is modern en luxe gebouwd in 2012 met o.a. een erker en aangebouwde kantooruimte. Thuiswerken of kantoor aan huis is dus geen probleem! Er is een landelijke tuingerichte woonkeuken en buiten een heerlijke tuin met veranda en terras aan het water. Ziet u zichzelf en uw kinderen er al zitten, zwemmen, varen, vissen en barbecueën?

Een mooie badkamer en 5 slaapkamers zijn er maar liefst, waarvan 2 met bedstedes en de ouderslaapkamer met grote inloopkast. Op de grote zolder vindt u een grote opslagruimte. De woning is goed onderhouden en netjes afgewerkt, het buitenschilderwerk is in 2024 gedaan. De gevels zijn opgemetseld met een lichte steen met frisse kleurschakeringen wat voor een luxe uitstraling zorgt.

Dit alles gelegen op een perceel eigen grond van 737 m2. De achtertuin ligt op het noorden maar is zo diep, dat u er altijd de zon vangt.

De woning is uiteraard geheel geïsoleerd, gasloos, heeft 30 zonnepanelen, een elektrische CV-ketel en Energielabel A.

Buiten

Door de grote kavel heeft u tuin rondom de woning.

De achtertuin grenst aan het water en heeft een vrij uitzicht over de landerijen.

Aan de solide houten berging is een veranda gebouwd met tropische uitstraling waar het heerlijk toeven is. Daarnaast vindt u nog een tweede terras aan het water.

Parkeren kunt u op de eigen oprit en langs de straat.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast, toegang naar de woning en toegang naar de werkkamer en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Toilet
- Woonkamer met erker, afgezonderde speel-/werkhoek en houten vloer.
- Woonkeuken met eetgedeelte. Landelijke keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui bereikt u het terras.

- Bijkeuken met witgoedopstelling, keukenblok, doorgang naar werkkamer en achteruitgang naar buiten.
- Werkkamer met vaste kast en openslaande dubbele deuren in combinatie met glazen schuifpui.

1^e Verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar bergzolder
- Ouderslaapkamer met grote inloopkast en 2 grote dakramen
- 4 slaapkamers waarvan 2 met bedstee
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet

Zolderverdieping:

- Bergzolder met CV-installatie en dakraam.

Buiten:

- Solide houten berging met aangebouwde veranda/overkapping.
- Terras aan het water van steenschotten

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Vrijstaande woning
- Zeer ruime woning
- Ligging aan het water
- Vrij uitzicht over de landerijen.
- Apart toegankelijke werkkamer op de begane grond
- 5 slaapkamers
- Energielabel A
- Luxe tuinhuis met aangebouwde veranda
- Groot perceel met ruime tuin
- Rustig gelegen in populaire nieuwbouw woonwijk Emmelhage
- Supermarkt op een paar minuten fietsafstand

















































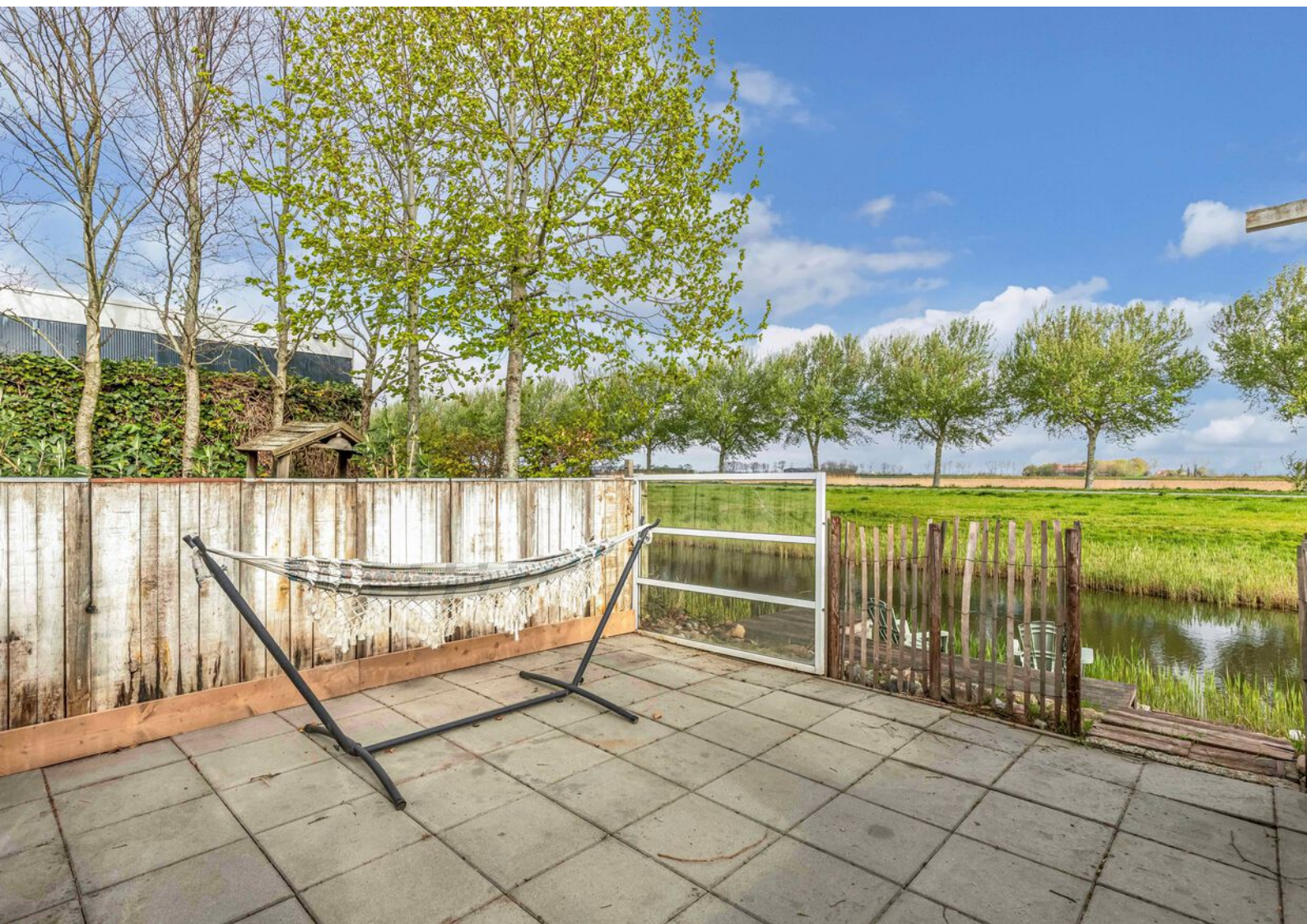




















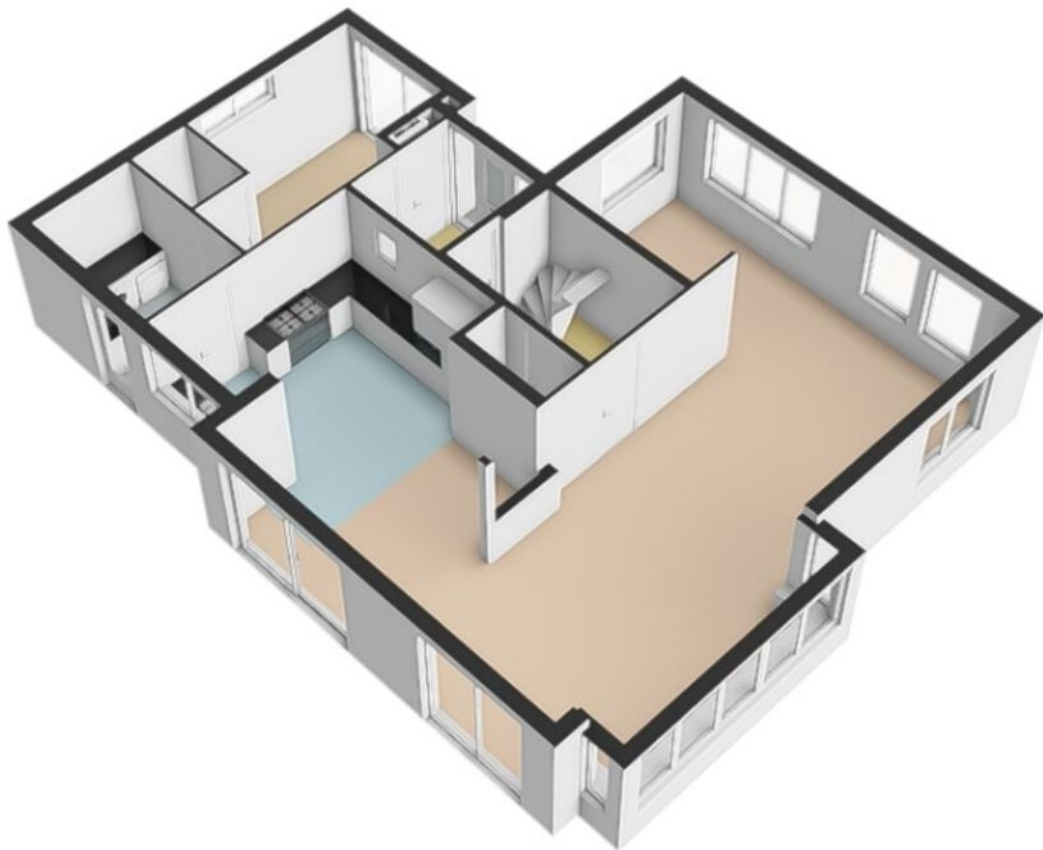


Begane grond

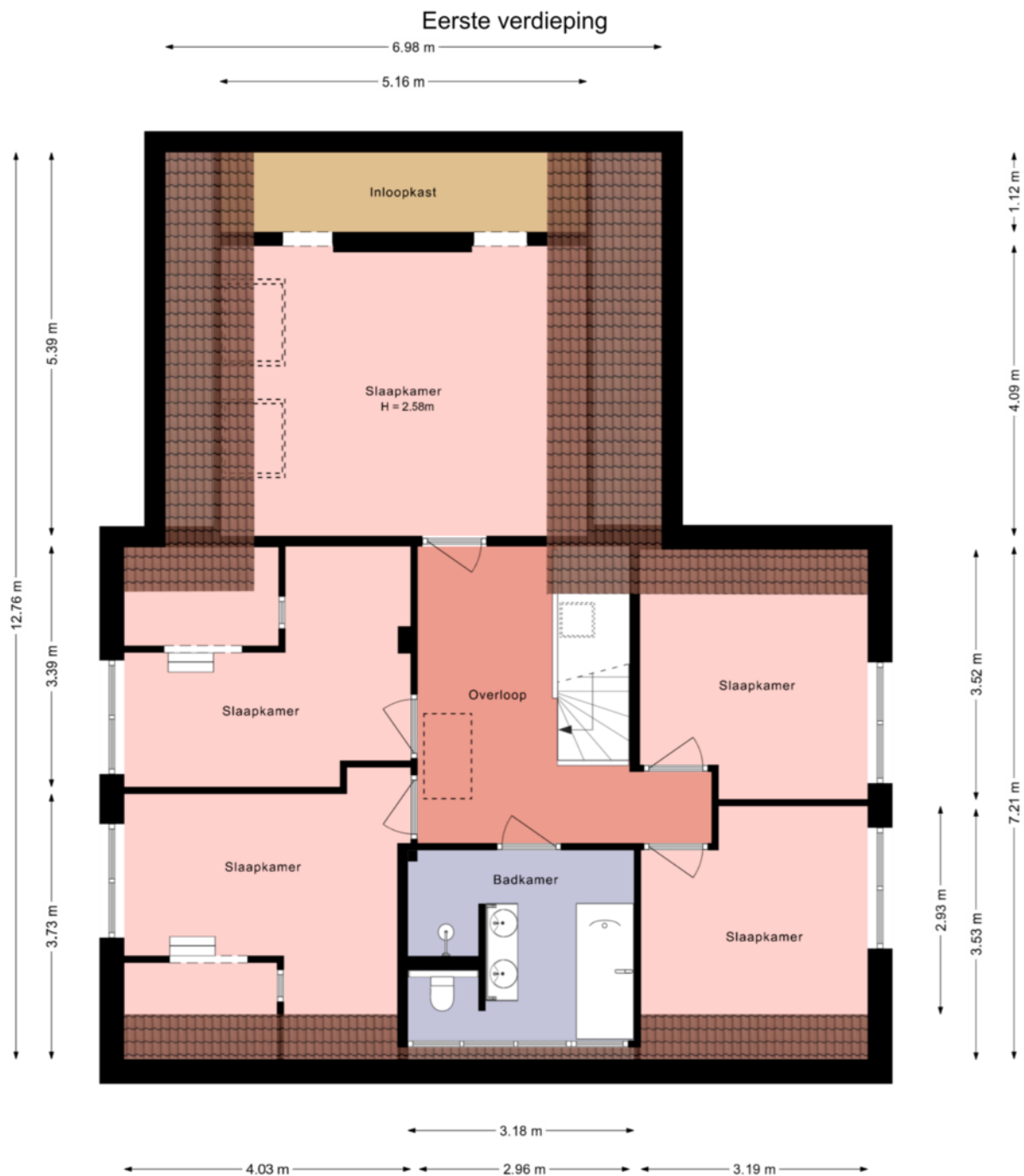


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



1e Verdieping

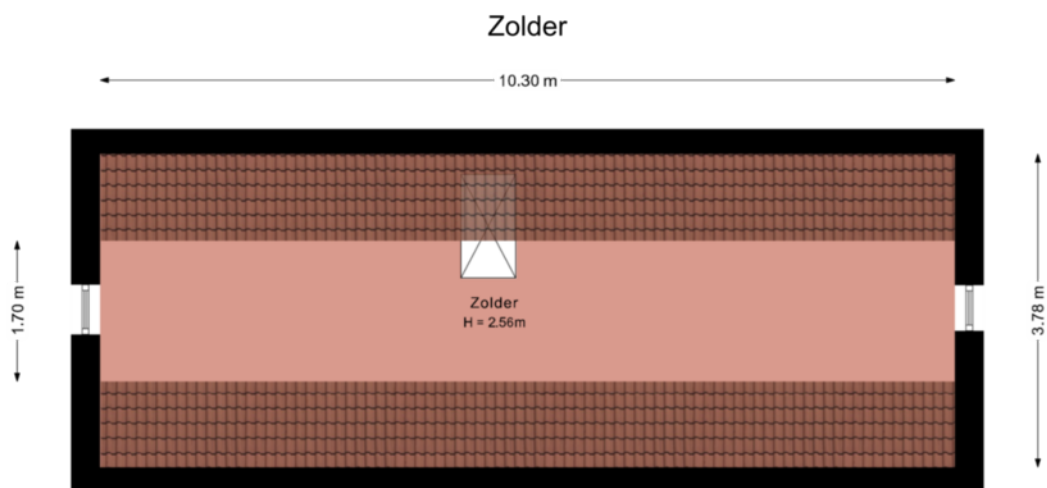


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D

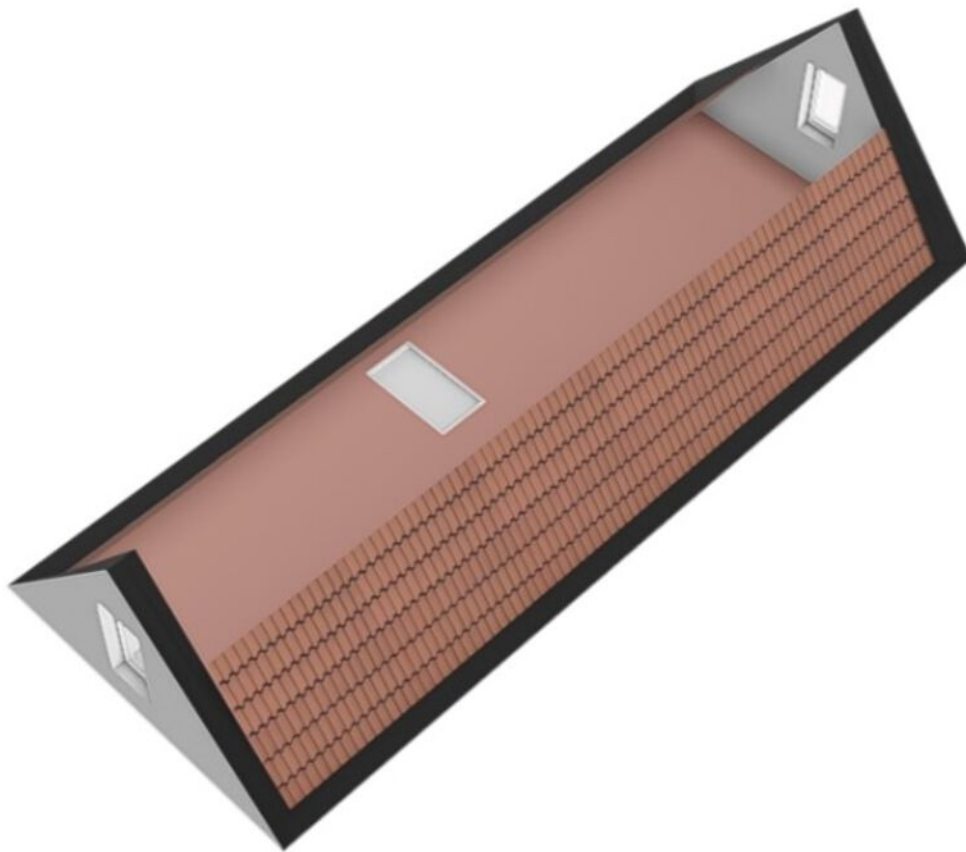


Zolder



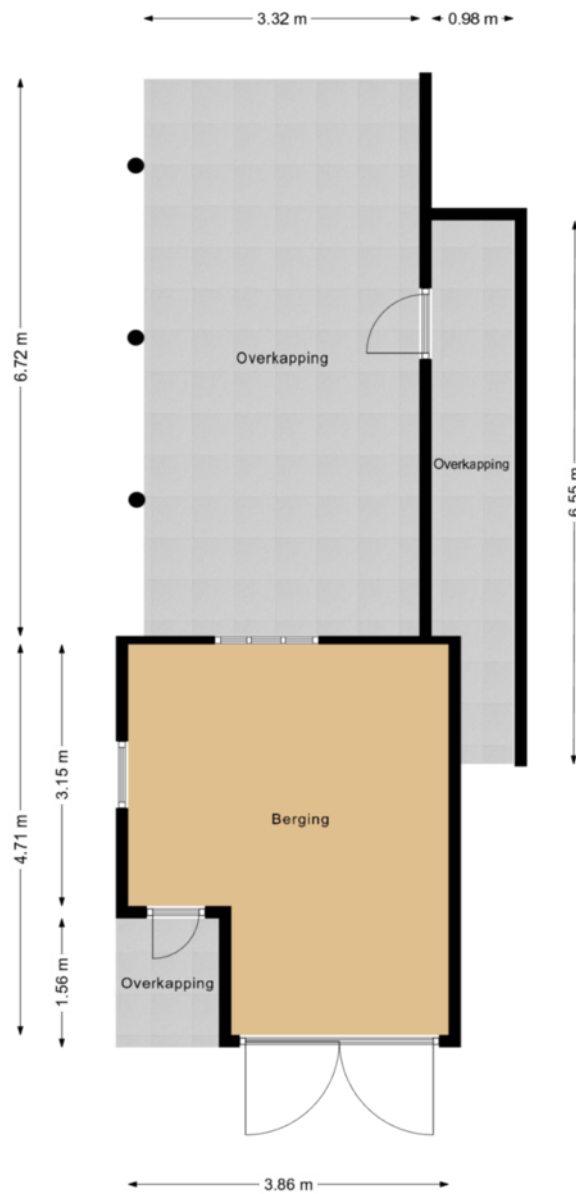
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



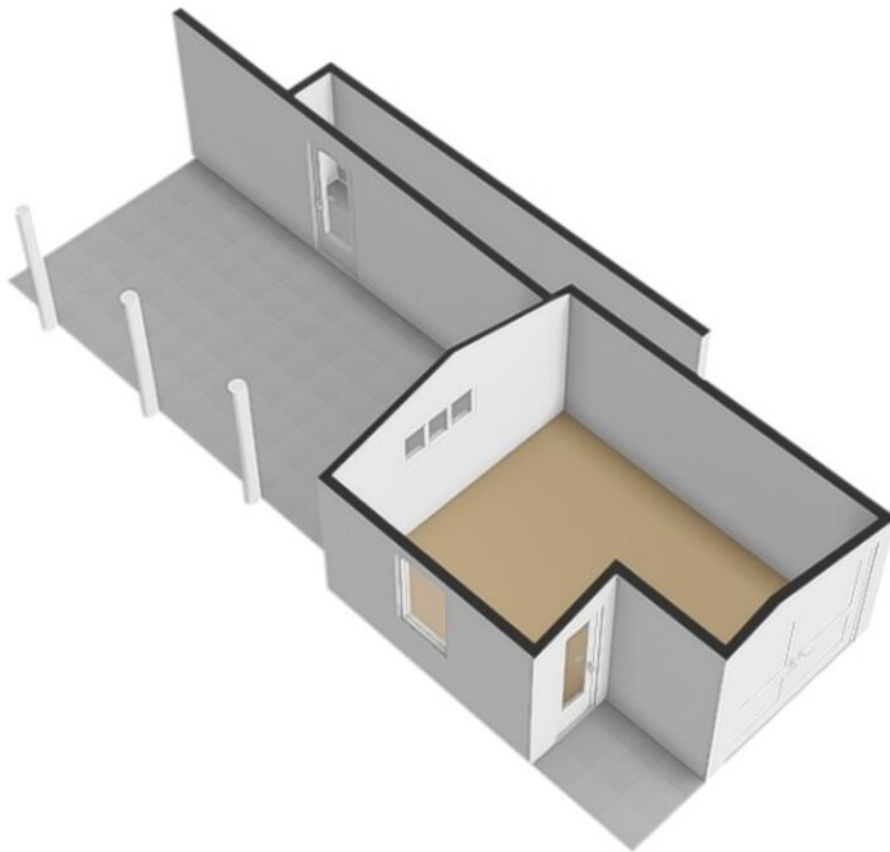
Berging

Berging



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

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC

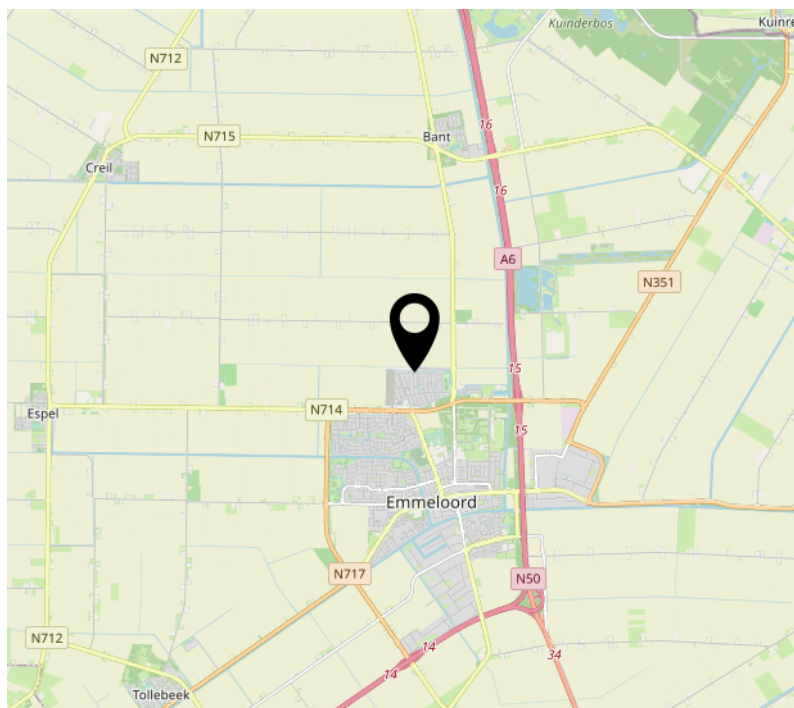
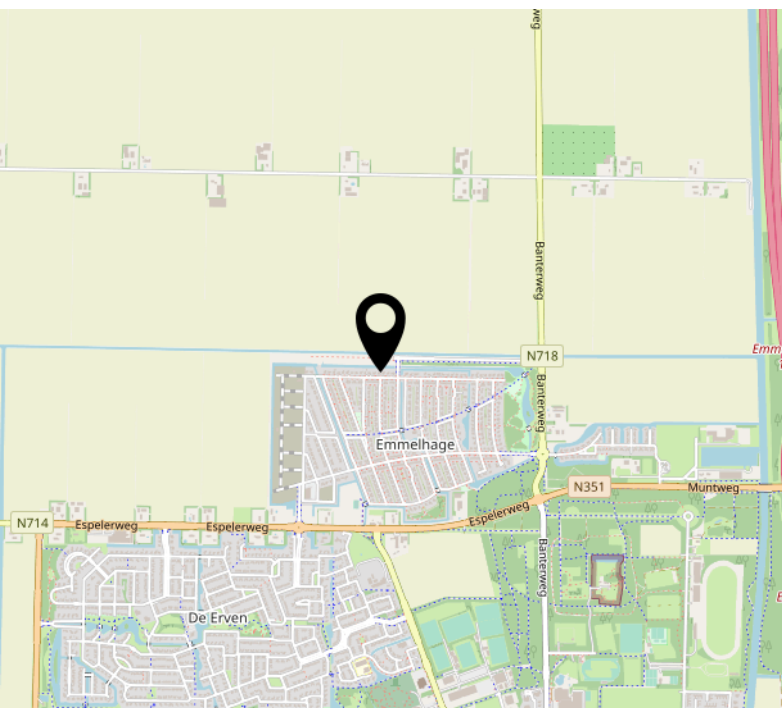
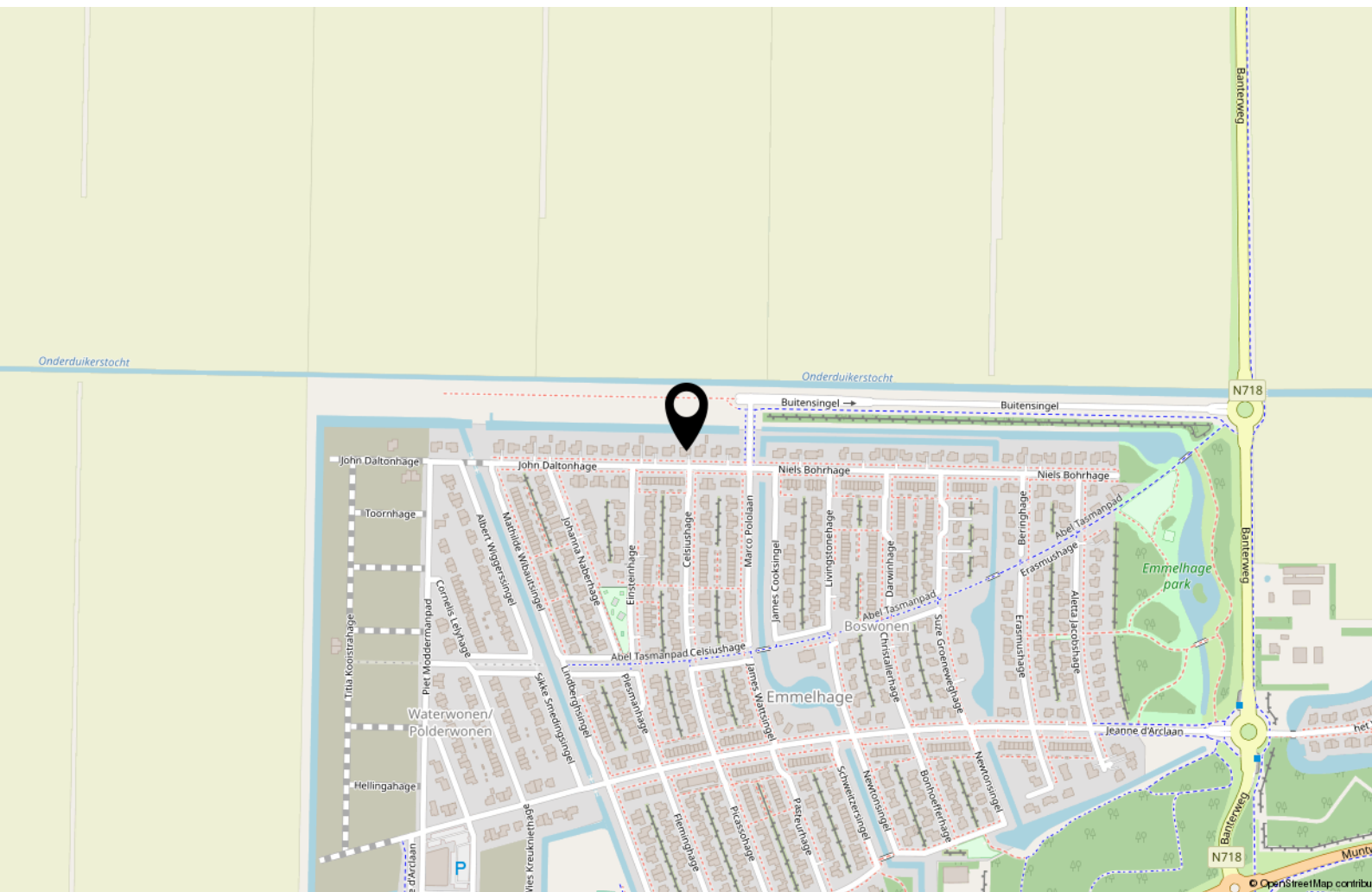


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie AX	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 934	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024
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!

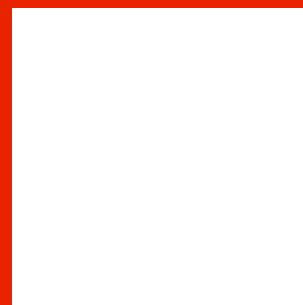
john daltonhage8.nl



John Daltonhage 8, 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