



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Royale gezinswoning
op fijne hoeklocatie

TOLLEBEEK
St. Hubertus-Plaats, 21

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	309 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m ²
Inhoud	525 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

Royale gezinswoning met vijf slaapkamers, garage en volop mogelijkheden op een fijne hoeklocatie

Achter deze hoekwoning gaat meer ruimte schuil dan u aan de buitenzijde zou vermoeden. Met vijf slaapkamers, een vrijstaande garage en een woonoppervlakte van circa 155 m² is dit een huis waar een gezin niet snel "uit groeit", maar juist in meegroeit. Een plek waar kinderen kunnen opgroeien zonder dat ruimte ooit een probleem wordt, en waar u stap voor stap uw eigen woonideeën kunt realiseren.

Tollebeek

Tollebeek is een gemoedelijk en actief dorp, ideaal gelegen midden tussen Emmeloord en Urk. Het dorp heeft diverse horecafaciliteiten en een buurtsupermarkt voor de dagelijkse boodschappen, diverse speeltuintjes en uitgebreide sportfaciliteiten. Voor een ommetje of een wandeling is het Tollebekerbos een heerlijke plek. Daarnaast staat Tollebeek bekend om de gezellige en actieve dorpsactiviteiten, waardoor er altijd wat te beleven valt en u zich hier snel thuis voelt. Basisscholen zijn in Tollebeek aanwezig en voor middelbare scholen kunt u uitstekend terecht in zowel Emmeloord als Urk. De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen enkele minuten op de A6 richting Lelystad, Almere en Amsterdam of juist naar het noorden richting Heerenveen en Groningen.

De woning

Zodra u binnenkomt, valt direct op hoe licht en ruim de woning aanvoelt. De doorzonwoonkamer strekt zich uit van voor naar achter en wordt versterkt door een extra zijraam, waardoor het daglicht de ruimte van meerdere kanten binnenvalt. Vanuit de woonkamer kijkt u bovendien prachtig uit over de polder, wat zorgt voor een vrij en weids gevoel in huis. Aan de achterzijde ligt de keuken, praktisch ingedeeld en direct verbonden met de bijkeuken. Deze extra ruimte maakt het dagelijks gezinsleven net wat makkelijker: boodschappen, was en opslag hebben hier allemaal hun plek, met bovendien een directe doorgang naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde voelt direct comfortabel aan en beschikt over een royale inbouwkast én toegang tot het balkon over de volledige breedte van de woning. Een fijne plek om je even terug te trekken. De overige slaapkamers zijn goed van formaat en uitstekend te gebruiken als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping verrast met nog eens twee volwaardige slaapkamers. Ideaal voor oudere kinderen die hun eigen plek willen, een rustige thuiswerkrimte of een extra logeeretage. Daarnaast is er bergruimte aanwezig en een aparte technische ruimte met de Cv-ketel en heteluchtinstallatie.

De tuin

Rondom de woning is het buitenleven goed vertegenwoordigd. De voortuin ligt op het zuidoosten en de achtertuin van circa 100 m² op het noordwesten, waardoor u gedurende de dag altijd wel ergens zon of juist schaduw vindt. Dankzij de hoekligging ervaart u extra ruimte en vrijheid rondom de woning. Achter op het perceel staat de vrijstaande stenen garage met elektrische roldeur en betonvloer: ideaal voor hobby, opslag of het veilig stallen van een auto en fietsen.

Indeling

Begane grond:

- Hal met toilet, meterkast en provisiekasten
- Lichte doorzonwoonkamer met extra zijraam
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met toegang tot de tuin

Eerste verdieping:

- Overloop
- Drie slaapkamers
- Badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet

Tweede verdieping

- Overloop
- Twee slaapkamers
- Bergruimte en technische ruimte

Pluspunten / kenmerken

Ruimte & wonen

- 155 m² woonoppervlakte
- Vijf slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer met extra zijraam

Buiten & praktisch

- Hoekwoning met extra ruimte rondom
- Ruime voor- en achtertuin
- Vrijstaande stenen garage met elektrische roldeur

Techniek & comfort

- Energielabel C
- Cv-ketel (Vaillant 2021) voor warm water
- Heteluchtverwarming (ThermoAir 2017)
- Veel praktische bergruimte

Sommige huizen moet u niet alleen bekijken op papier, maar vooral beleven zodra u er doorheen loopt. St. Hubertus-Plaats 21 is zo'n woning waar u direct voelt hoeveel ruimte en mogelijkheden er eigenlijk zijn. Wij laten u die graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging.











































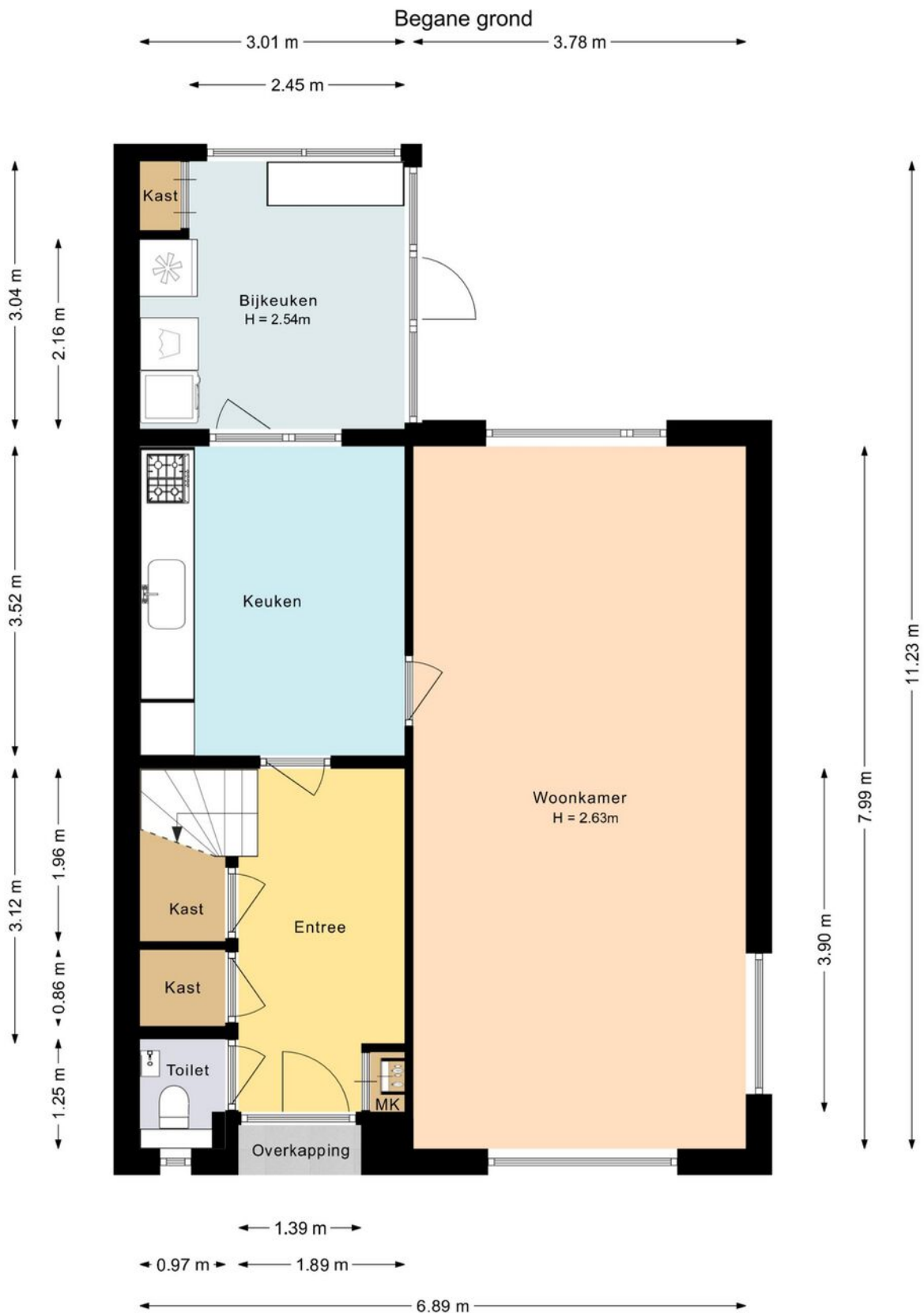






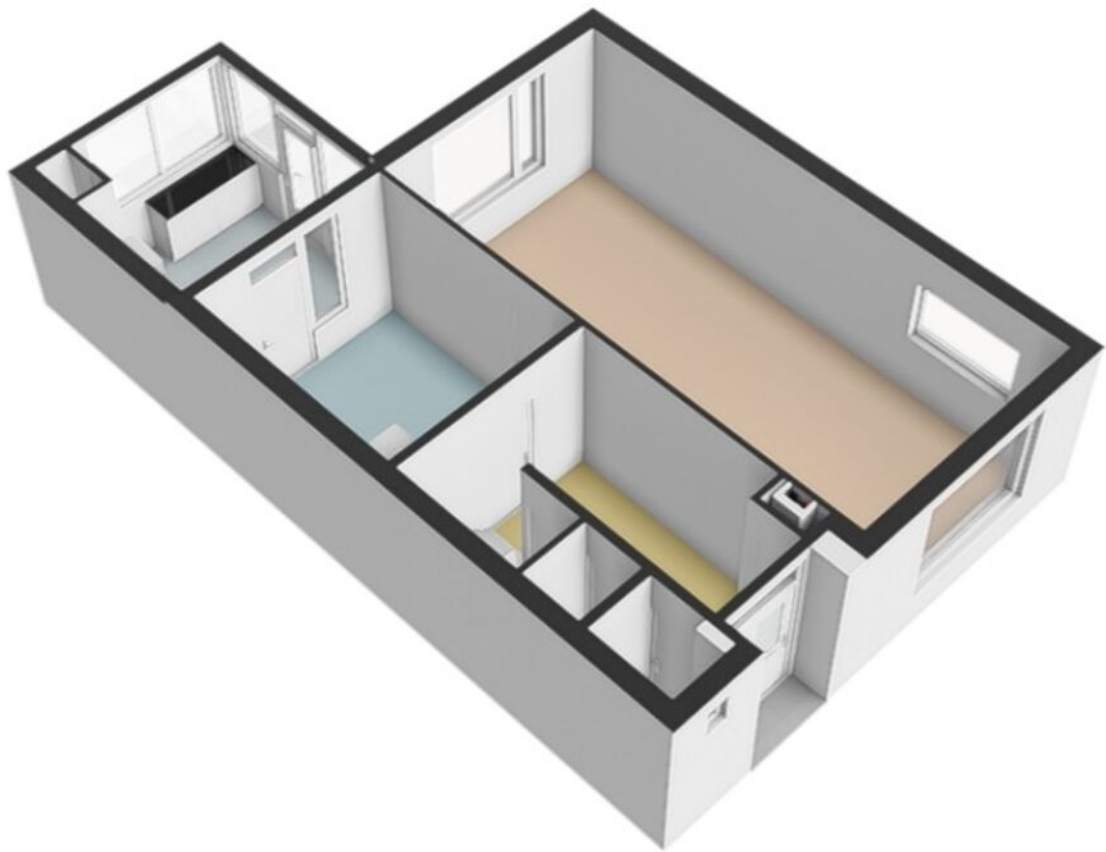


Begane grond

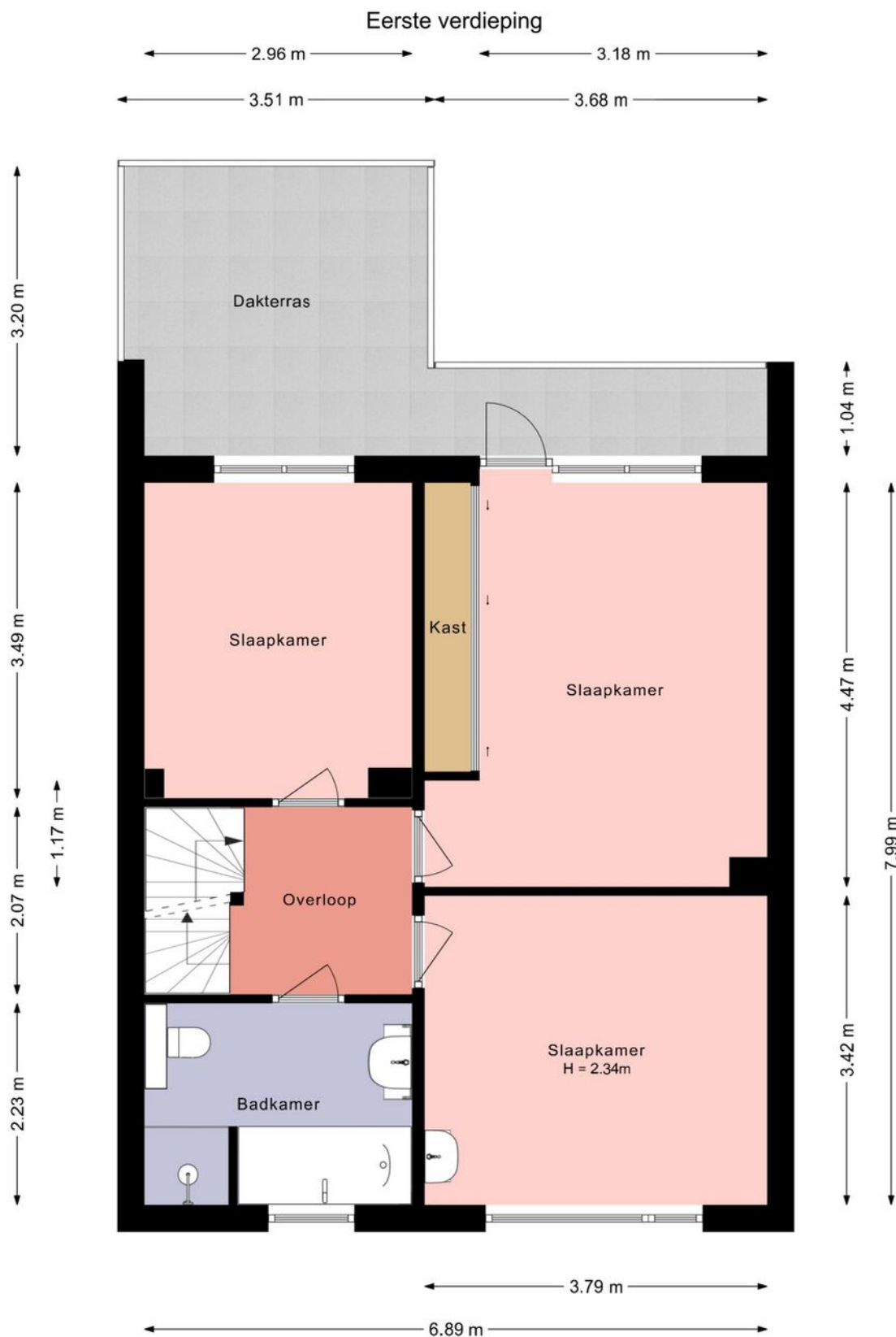


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



1e Verdieping

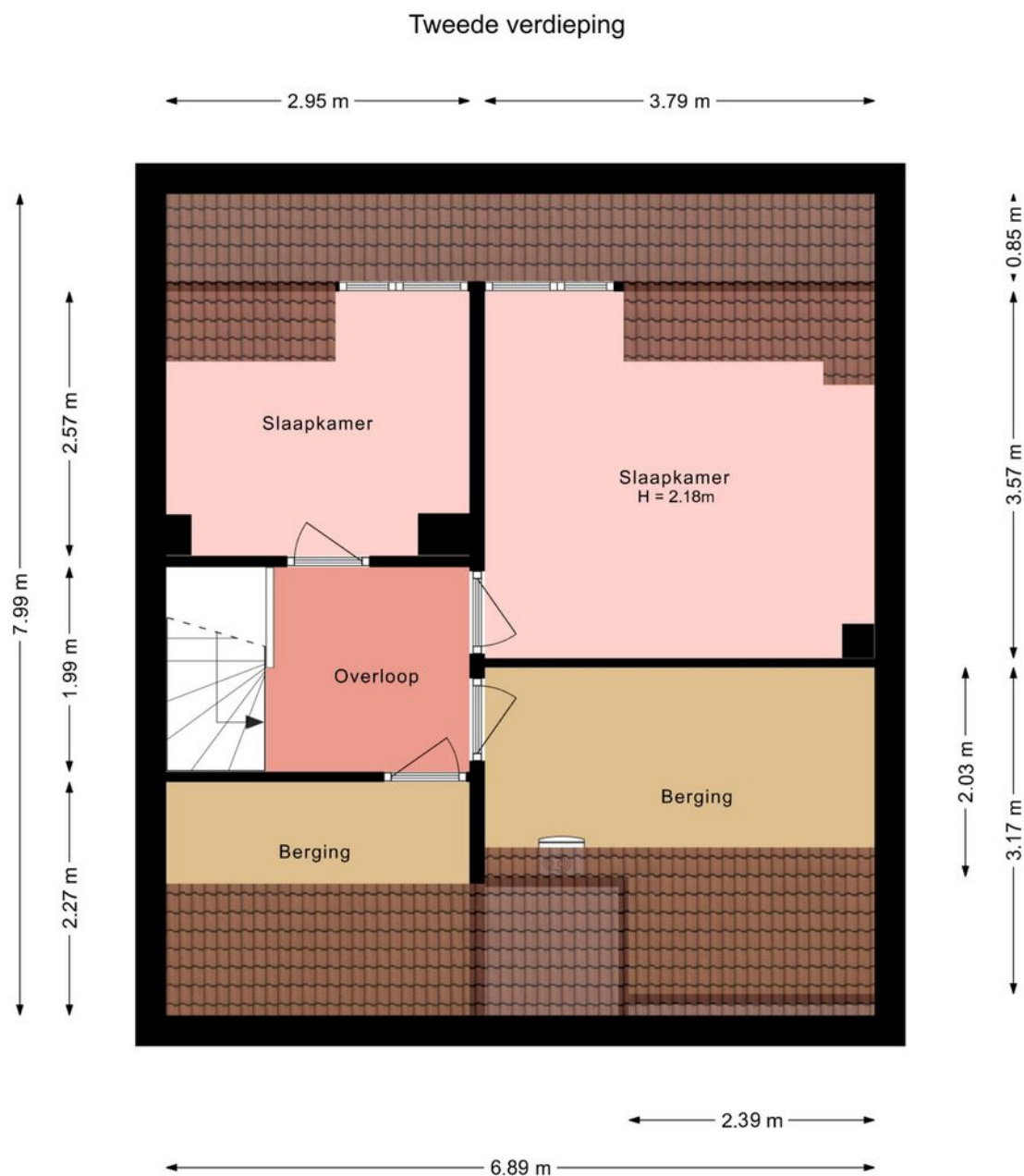


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D

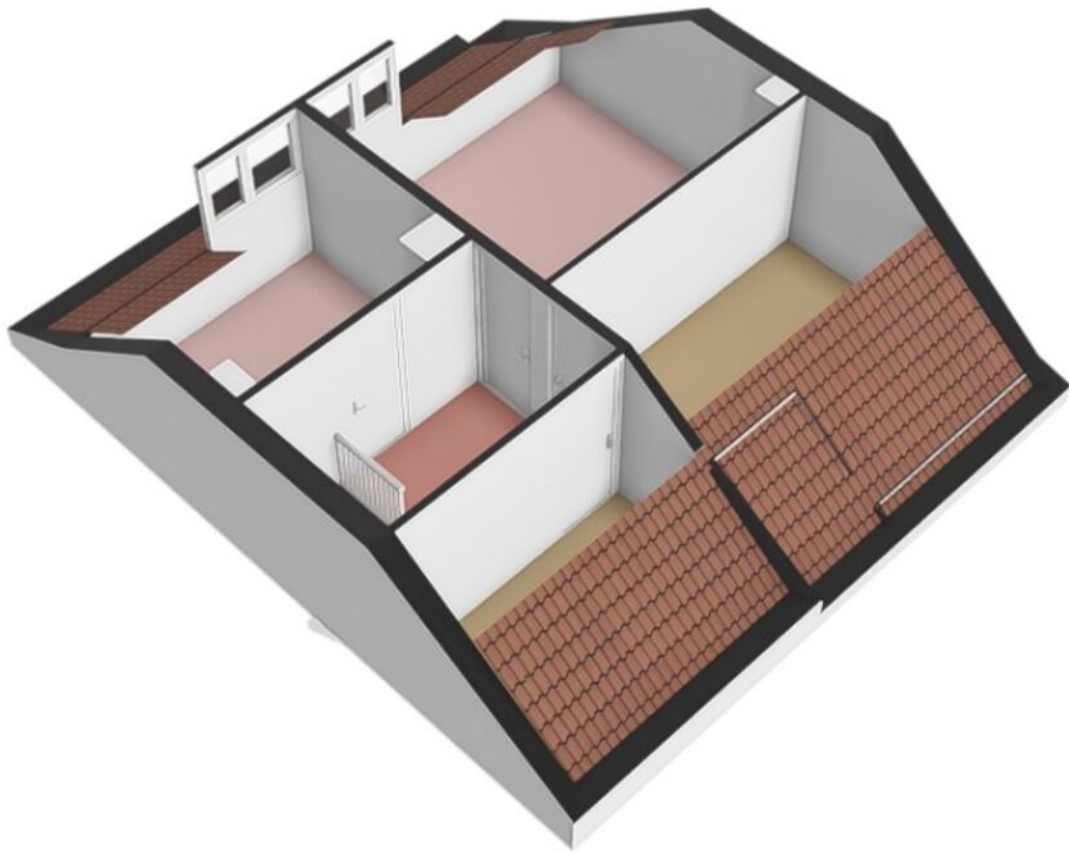


2e Verdieping



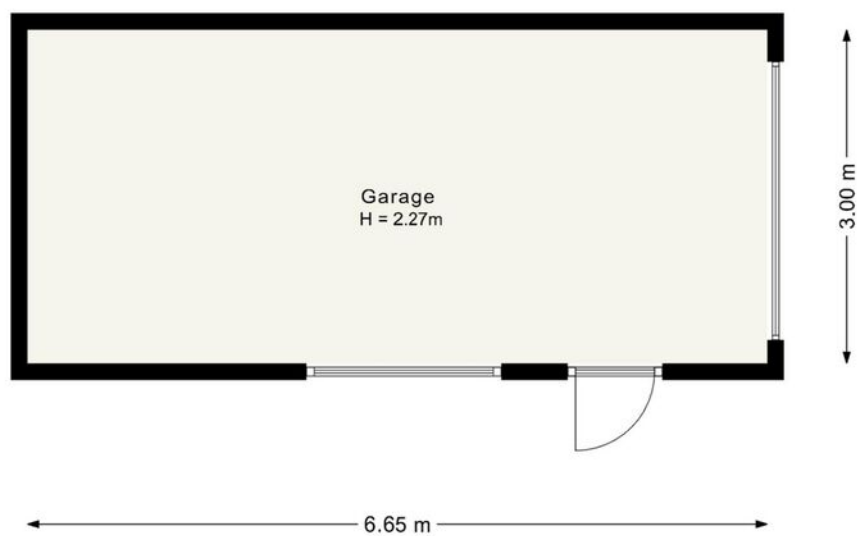
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



Garage

Garage



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

Garage 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



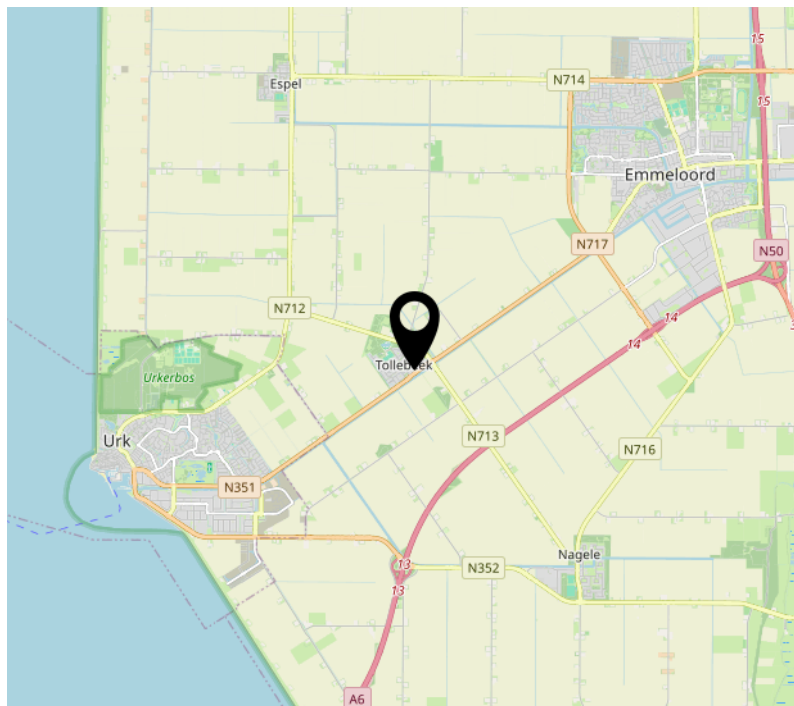
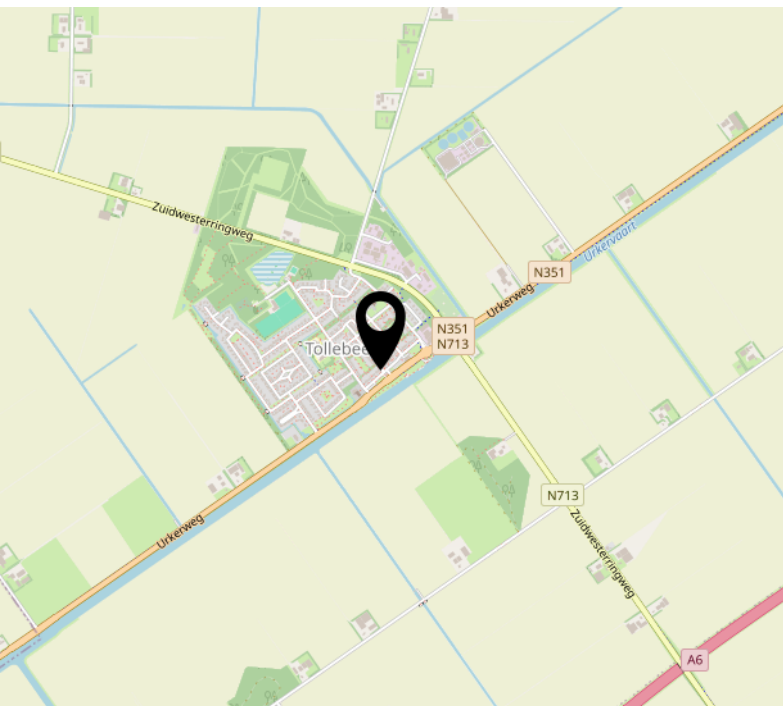
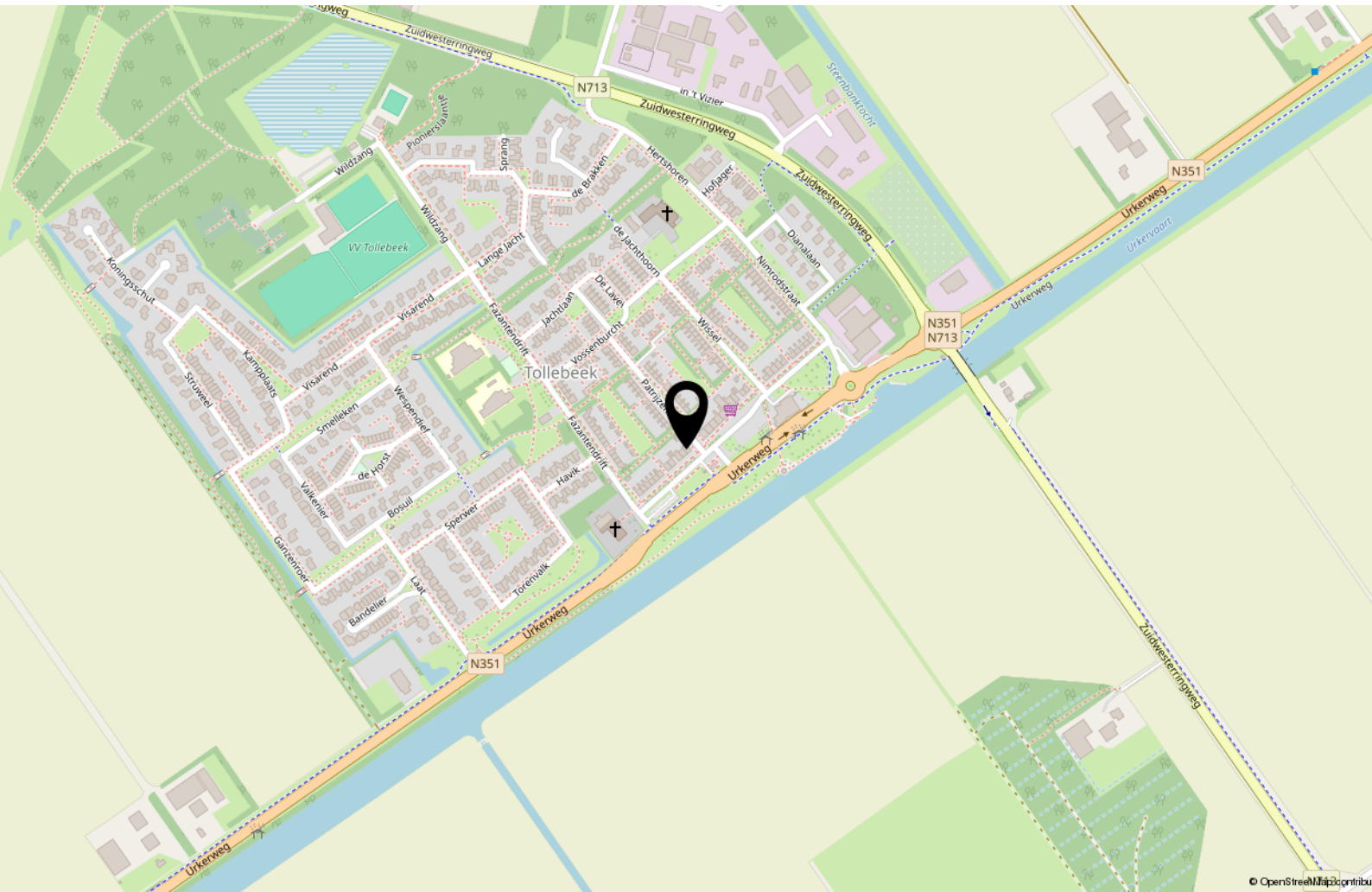
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie EX	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 113	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 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



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl