



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Levensloopbestendige
vrijstaande woning!

EMMELOORD
Oldambt 24

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	605 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m ²
Inhoud	660 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit HR Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Levensloopbestendig vrijstaand wonen met licht, ruimte en vrijheid rondom

Sommige woningen geven direct een gevoel van rust en vrijheid. Oldambt 24 is zo'n plek waar gelijkvloers wonen, veel lichtinval en een groene omgeving op een prettige manier samenkomen. Deze vrijstaande woning beschikt onder andere over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een lichte leefruimte en een fijne tuin rondom; een woning die ruimte biedt om nu te genieten én prettig vooruit te kijken naar de toekomst.

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.

De woning

Via de entree komt u binnen in een woning die direct prettig aanvoelt door de combinatie van licht, ruimte en zicht op het groen rondom. De woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis, met grote raampartijen, een gezellige houtkachel en een schuifpui naar de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en ervaart u op ieder moment van de dag een fijne verbinding met de buitenruimte.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is ingericht met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte, witgoed aansluitingen en de technische installaties.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk, terwijl de verdieping volop extra ruimte biedt voor logés, hobby's, thuiswerken of familiebezoek.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, waaronder een kamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Via een vlizotrap bereikt u de vliering met extra bergruimte.

Buitenruimte

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. De achtertuin van circa 262 m² biedt volop privacy en meerdere fijne plekken om van het buitenleven te genieten; of u nu graag in de zon zit, een schaduwplek opzoekt of geniet van tuinieren. Door de vrije ligging rondom de woning ervaart u hier een prettig gevoel van rust en ruimte.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin van circa 75 m² en een oprit met carport en parkeergelegenheid op eigen terrein voor circa twee auto's.

De aangebouwde stenen garage is geïsoleerd, voorzien van stroom en uitgerust met een elektrische roldeur. Ideaal voor hobby's, opslag of het veilig stallen van fietsen en gereedschap.

Indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast en toilet
- Royale woonkamer met houtkachel en schuifpui naar de tuin
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met witgoed aansluitingen en cv-opstelling
- Slaapkamer
- Badkamer met douche, wastafel en elektrische vloerverwarming

Eerste verdieping:

- Overloop
- Drie slaapkamers
- Balkon aan de voorzijde
- Bergruimte achter de knieschotten

Tweede verdieping:

- Vliering met bergruimte

Pluspunten / kenmerken

- Vrijstaande woning
- Levensloopbestendige indeling
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Vier slaapkamers totaal
- Aangebouwde stenen garage met elektrische roldeur
- Oprit met carport en parkeergelegenheid op eigen terrein
- 18 zonnepanelen
- HR++ glas op de begane grond
- Vloerisolatie aangebracht in 2019
- Cv-ketel Nefit Trendline uit 2019
- Houtkachel aanwezig
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- Grote raampartijen met veel lichtinval
- Tuin rondom de woning
- Gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

Oldambt 24 is zo'n woning waar mogelijkheden, rust en wooncomfort op een natuurlijke manier samenkomen. Een plek waar u gelijkvloers kunt wonen, maar tegelijkertijd alle ruimte behoudt voor gasten, hobby's of gezin. Bent u benieuwd of dit de woning is waar u zich écht thuis gaat voelen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging; wij laten u Oldambt 24 graag ervaren.





















































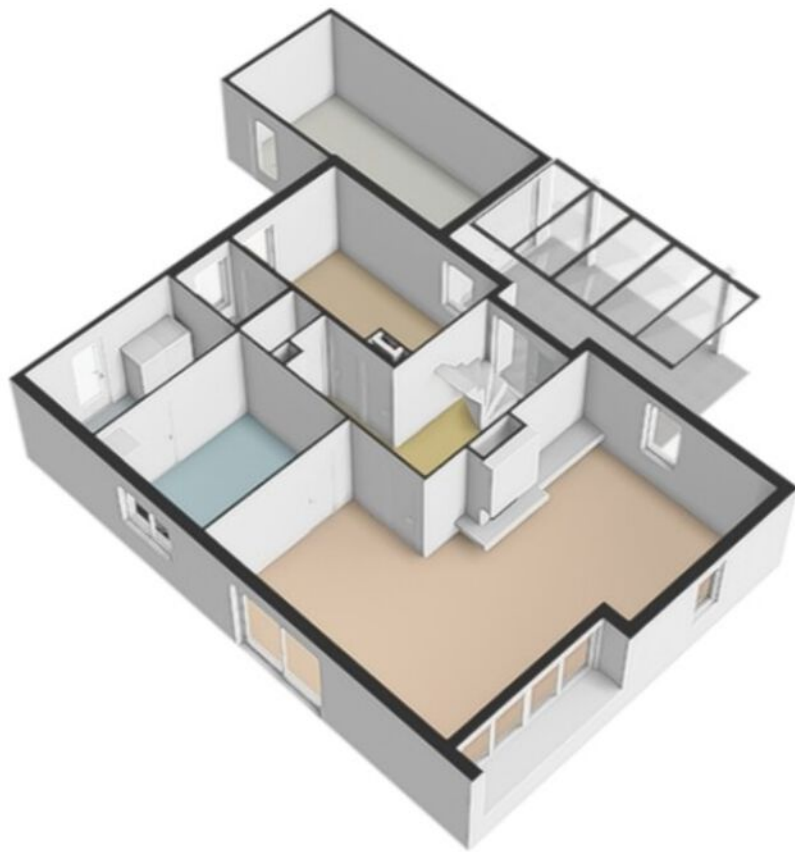


Begane grond



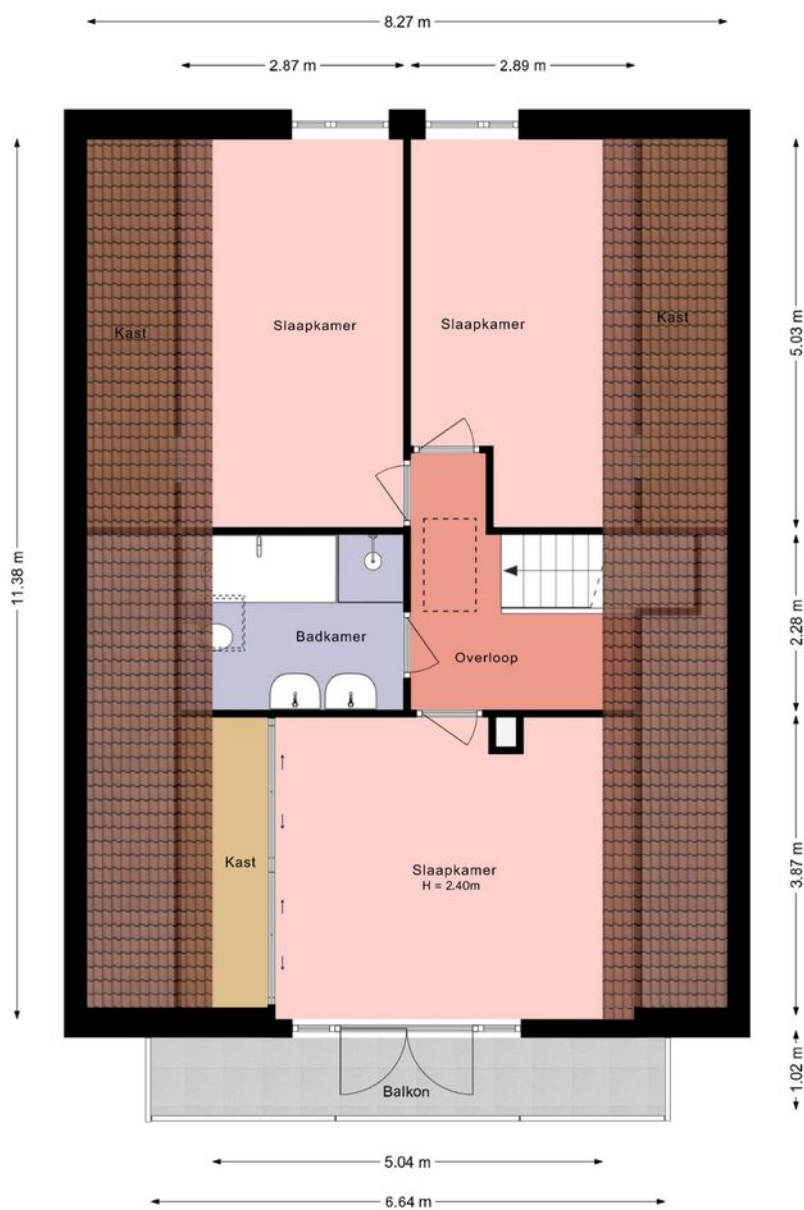
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



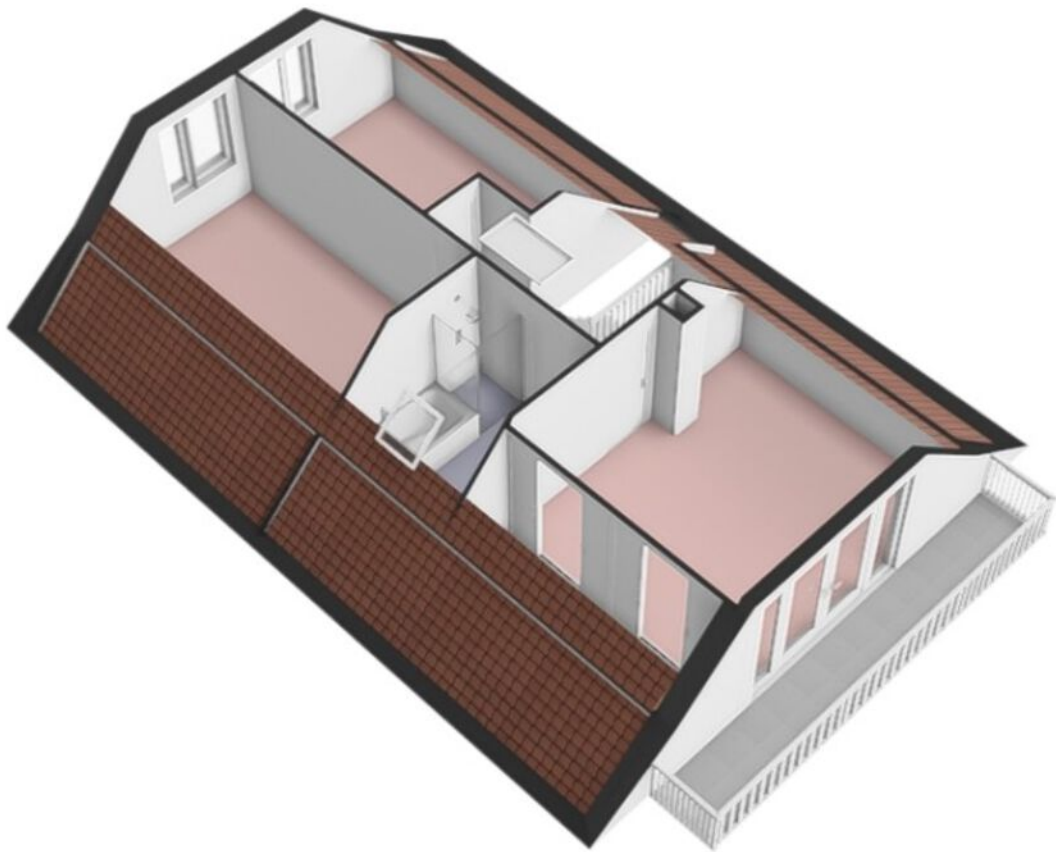
1e Verdieping

Eerste verdieping



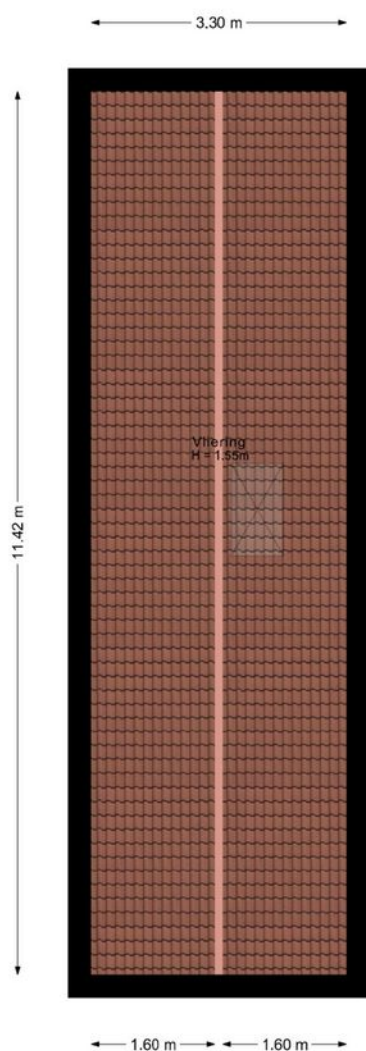
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



Vliering

Vliering




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: jsb

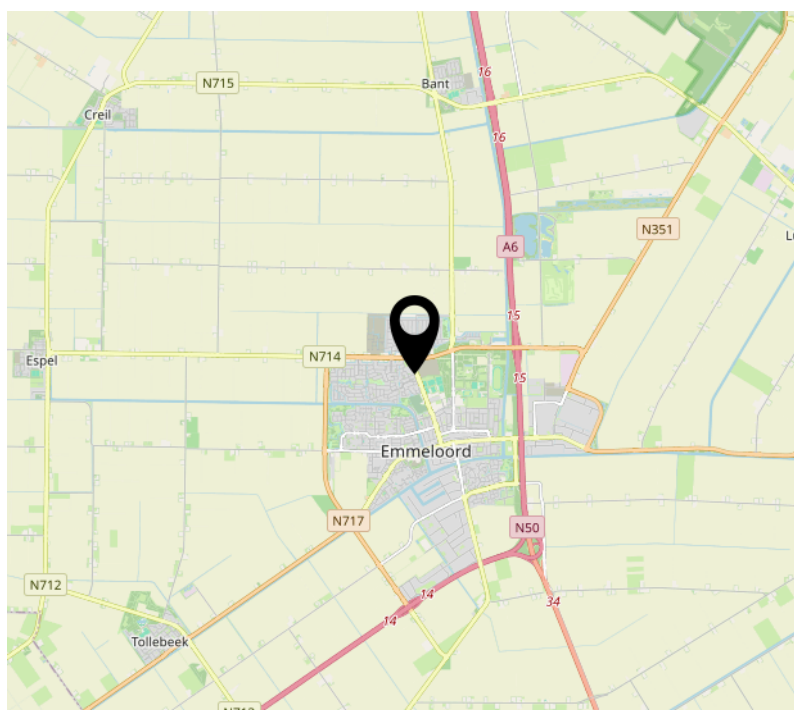
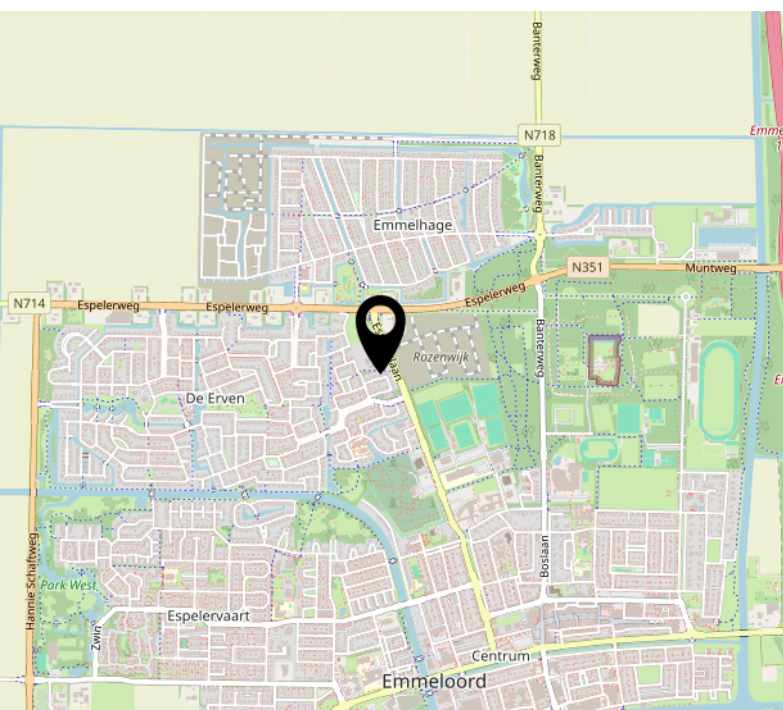
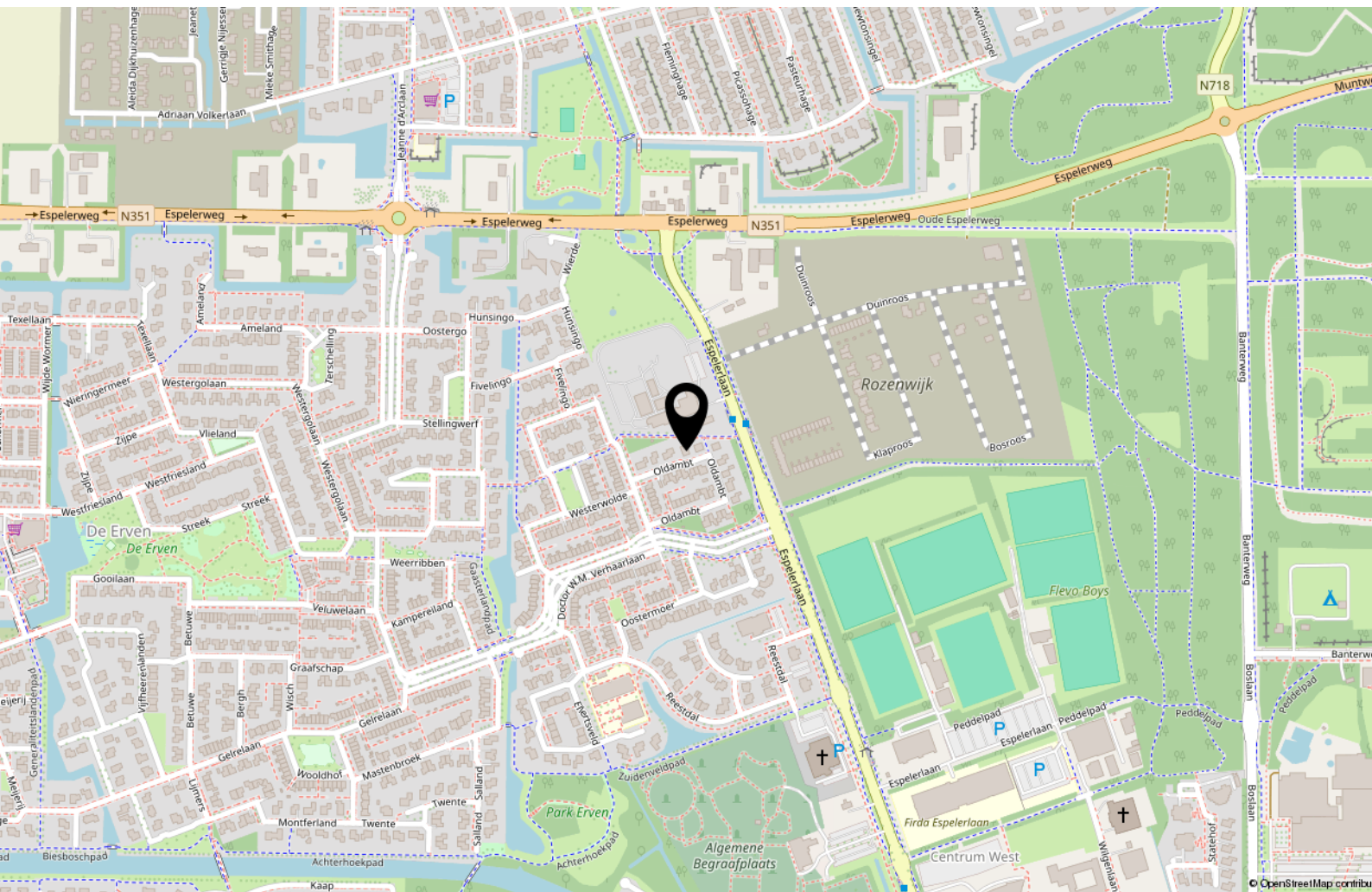


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5768	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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!

webspaces.yisual.com/oldambt24



Oldambt 24, 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