



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime woning met
multifunctionele ruimte

EMMELOORD
Sportlaan 11

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	227 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	568 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Elektrische verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Verrassend ruime hoekwoning met multifunctionele ruimte en volop mogelijkheden voor wonen, werken en gelijkvloers leven

Ruimte, flexibiliteit en volop mogelijkheden; dat is wat deze verrassend ruime hoekwoning aan de Sportlaan 11 in Emmeloord te bieden heeft. Met circa 160 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een multifunctionele ruimte met eigen entree is dit een woning die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen.

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 aan de Sportlaan, aan de rand van Emmeloord-Centrum. Een geliefde woonomgeving waar rust, groen en voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

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.

Een woning met verrassend veel mogelijkheden

Achter de voordeur schuilt een woning die veel meer biedt dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Via de entree bereik je het multifunctionele gedeelte aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer met aangrenzende badkamer maakt deze ruimte bijzonder veelzijdig. Ideaal voor een thuiswonende tiener, gastenverblijf, mantelzorgsituatie of een kantoor of praktijk aan huis. Dankzij de ligging aan de voorzijde en de eigen entree zijn wonen en werken bovendien uitstekend van elkaar te scheiden.

Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, waar de grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. Aansluitend bevinden zich de keuken en de praktische bijkeuken. De woning beschikt bovendien over meerdere sanitaire voorzieningen, waardoor ook een groter gezin kan genieten van extra comfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een praktische inbouwkast. Daarnaast is er een complete badkamer aanwezig met een douche, ligbad en wastafel. Het separate toilet op deze verdieping zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

De tweede verdieping bestaat momenteel uit een overloop en biedt volop mogelijkheden. Hier kan eenvoudig een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek worden gerealiseerd. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor nu, maar ook voor de woonwensen van de komende jaren.

Als hoekwoning profiteer je bovendien van extra privacy en een ruimtelijk gevoel, zowel binnen als buiten. Dankzij de royale leefruimte en de flexibele indeling is dit een woning die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende levensfasen.

Dit betreft een gasloze woning. Verwarming vindt plaats middels infraroodpanelen en elektrische verwarmingspanelen.

De woning heeft betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren en een houten zoldervloer.

Er is sprake van dubbel glas, dak- en vloerisolatie. Dit huis heeft 8 zonnepanelen, een airco-unit en energielabel F.

Indeling

Begane grond

- Entree met toegang tot het multifunctionele gedeelte
- Slaapkamer
- Badkamer met toilet
- Hal met meterkast
- Toilet
- Bijkeuken
- Keuken
- Lichte woonkamer
- Trapopgang naar de eerste verdieping

Eerste verdieping

- Overloop
- Separaat toilet
- Slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast
- Twee slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van een inbouwkast
- Badkamer met wastafel, douche en ligbad

Tweede verdieping

- Overloop
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek

Buitenruimte

Ook buiten is het prettig verblijven. De voortuin ligt op het oosten en vormt een verzorgd visitekaartje van de woning. In de achtertuin op het westen geniet je tot in de avond van de zon. De afsluitbare serre zorgt ervoor dat je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar beschermd buiten kunt zitten. Hierdoor vormt de tuin een fijne plek om samen te ontspannen, te eten of gezellig met familie en vrienden buiten te zijn.

Pluspunten en kenmerken

- Hoekwoning met circa 160 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers en een mogelijke vijfde slaapkamer
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Twee badkamers en drie toiletten
- Multifunctionele ruimte met eigen entree
- Ideaal voor werken aan huis
- Geschikt voor grote of samengestelde gezinnen
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Achtertuin op het westen met afsluitbare serre
- Nabij het Emmelerbos en diverse voorzieningen

Tot slot

Sportlaan 11 is geen standaard hoekwoning, maar een huis vol mogelijkheden. Een woning waar ruimte, flexibiliteit en toekomstbestendig wonen samenkomen.

Zoek je een woning met ruimte, privacy en mogelijkheden voor de toekomst? Dan is een bezichtiging bij Sportlaan 11 zeker de moeite waard. We nodigen je graag uit om zelf te ervaren hoeveel ruimte en mogelijkheden deze verrassende hoekwoning te bieden heeft.















































Begane grond



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

Eerste verdieping

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

Tweede verdieping



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

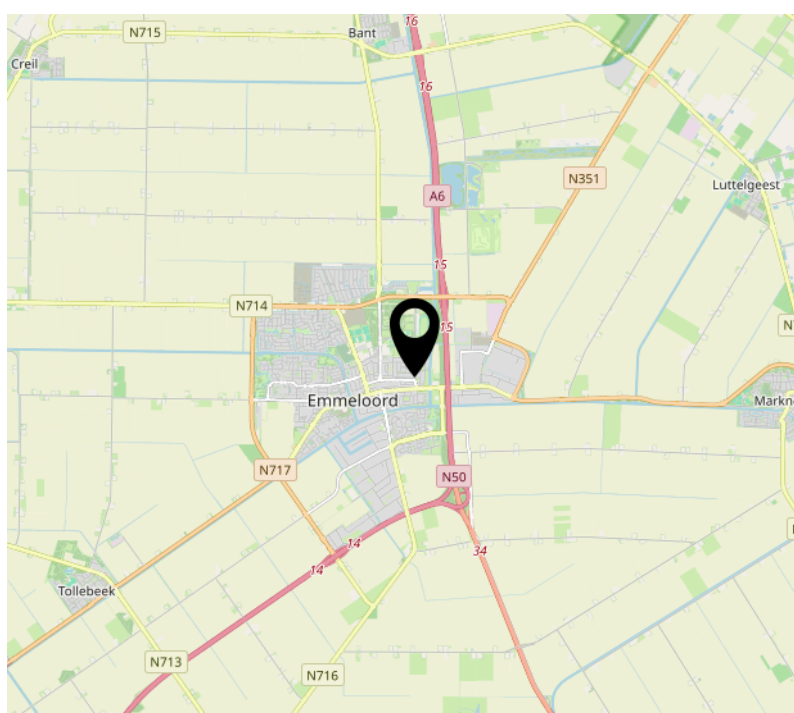
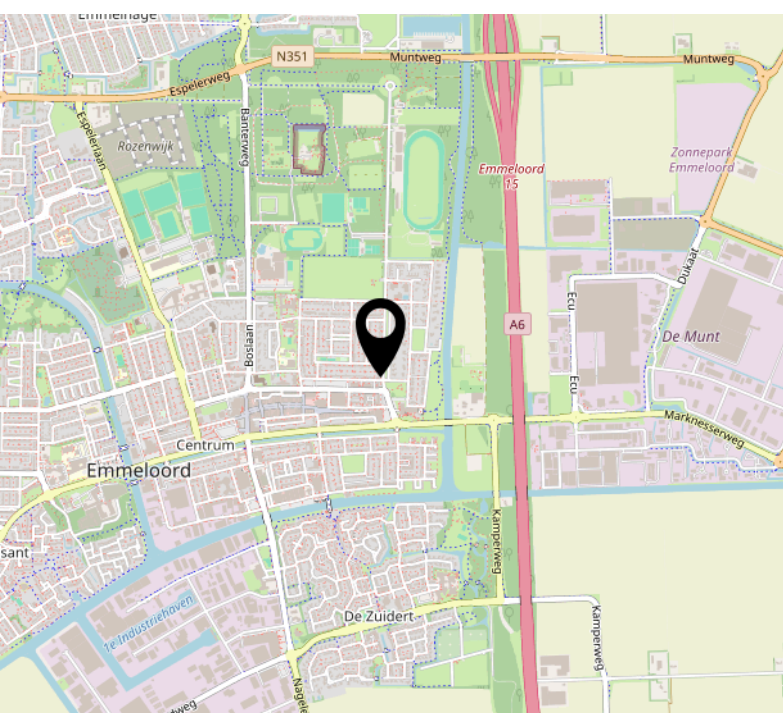
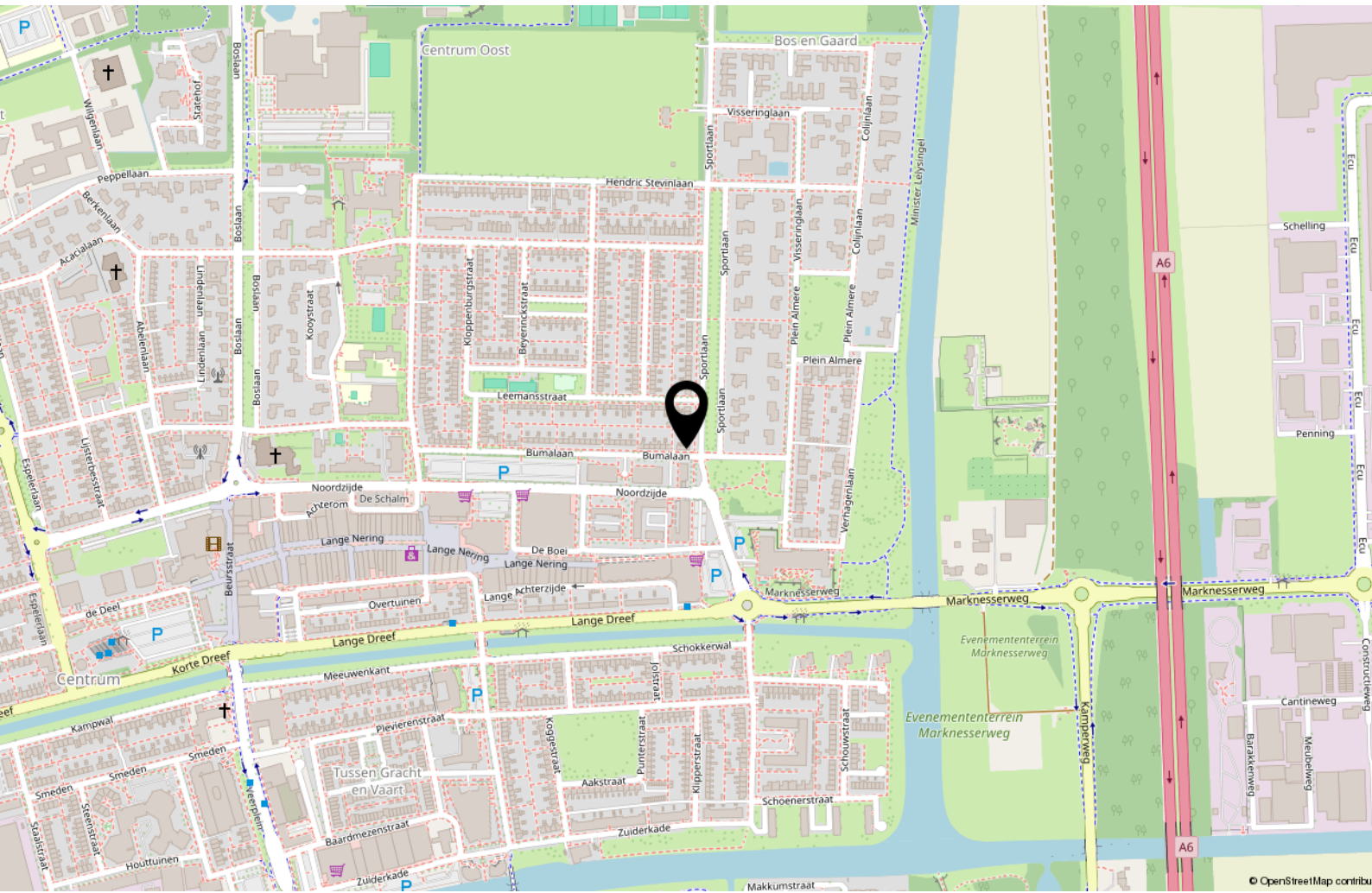
Uw referentie: ESC



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie AZ Perceel 1606</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl