



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Moderne 2-onder-1-  
kap met 6 slaapkamers

EMMELOORD  
Fleminghage 10

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 609.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	360 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	196 m <sup>2</sup>
Inhoud	751 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

# Kenmerken & specificaties

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

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

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage

# Kenmerken & specificaties

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

## **Kadastrale gegevens**

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

# Moderne en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met zes slaapkamers, royale woonkeuken en zonnige tuin op het zuidwesten

Op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en een moderne afwerking samenkomen? Dan is Fleminghage 10 absoluut een bezichtiging waard.

Deze uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning uit 2007 beschikt over bijna 200m<sup>2</sup> woonoppervlakte, zes volwaardige slaapkamers, een royale woonkeuken, garage, bijkeuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de praktische indeling en de vele leefruimte is dit een ideale woning voor (grote) gezinnen, thuiswerkers en iedereen die graag extra ruimte heeft. De woning is bovendien voorzien van vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, 12 zonnepanelen (2023) en een energielabel A, waardoor comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Hier woont u in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik.

## 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 nabijgelegen 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

Achter de voordeur ontvouwt zich een woning waar ruimte en praktisch gemak hand in hand gaan. In de L-vormige woonkamer met erker en sfeerhaard is er plaats voor een grote zithoek en vindt iedereen moeiteloos een eigen plekje, of dat nu met een boek op de bank is of tijdens een gezellige spelletjesavond.

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning. Terwijl er gekookt wordt aan het schiereiland, is er volop ruimte om samen te eten, huiswerk te maken of gezellig na te praten over de dag. Dankzij de schuifpui en terrasdeuren geniet u hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De bijkeuken en garage zorgen ervoor dat jassen, sportspullen, fietsen, speelgoed en gereedschap een eigen plek hebben. Juist die praktische ruimtes maken het verschil in een druk gezinsleven. Met zes slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, biedt deze woning uitzonderlijk veel mogelijkheden. Of u nu een groot gezin heeft, regelmatig thuiswerkt of behoefte heeft aan een hobby- of logeerkamer; hier hoeft u geen concessies te doen.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een inloopkast. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inlopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, waardoor de ochtendspits een stuk aangenamer verloopt.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. Daarmee telt de woning in totaal zes slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, een samengesteld gezin of voor wie graag een werk-, hobby- of logeerkamer achter de hand heeft.

## Indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast en trapopgang
- Toiletruimte
- L-vormige woonkamer met erker en sfeerhaard;
- En-suite deuren naar de woonkeuken;
- Woonkeuken met eethoek;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra speelgelegenheid;

- Garage.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Separaat toilet;
- Twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één met vaste schuifkastenwand;
- Slaapkamer aan de achterzijde met inloopkast;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Vierde slaapkamer boven de garage.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Twee slaapkamers;
- Bergruimte.

### **Buitenruimte**

De circa 115 m<sup>2</sup> grote achtertuin gelegen op het zuidwesten, biedt vele mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van de zon tot in de avonduren. Er is ruimte voor een royale eettafel, een speeltoestel voor de kinderen en een fijne loungehoek. De groene wal aan de achterzijde zorgt voor extra privacy en een rustige uitstraling.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met plaats voor twee auto's.

### **Kenmerken**

- Twee-onder-een-kapwoning uit 2007;
- Circa 196 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Perceel van 360 m<sup>2</sup>;
- Inhoud circa 751 m<sup>3</sup>;
- 6 Slaapkamers;
- Grote woonkeuken met schiereiland;
- Bijkeuken én garage;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Energielabel A;
- 12 Zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Screens op de begane grond;
- Rolluiken en horren op de eerste verdieping; I
- Instapklare en moderne afwerking;
- Gelegen in de geliefde woonwijk Emmelhage.
- Luxe afwerking (bv. deuren, deuromlijsting)
- Bar aan schiereiland
- Extra berging via vlizotrap (4e verdieping)
- Elektrische screens en elektrische rolluiken
- Horren beneden en op de slaapkamers (m.u.v. dakramen)
- Openslaande deuren én schuifpui
- Pvc visgraat vloer

Fleminghage 10 biedt de ruimte van een groot gezinshuis, gecombineerd met het comfort en de uitstraling van een moderne woning. Een plek waar kinderen kunnen opgroeien, waar thuiswerken moeiteloos samengaat met het gezinsleven en waar u jarenlang met plezier kunt wonen.



























































# Begane grond



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

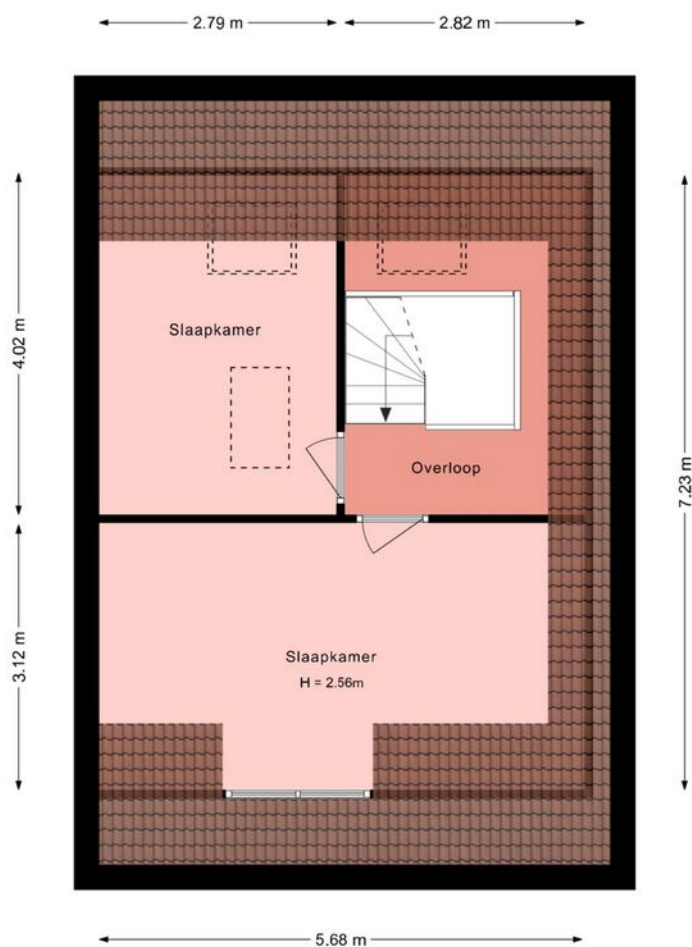
# 1e Verdieping



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

# 2e 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



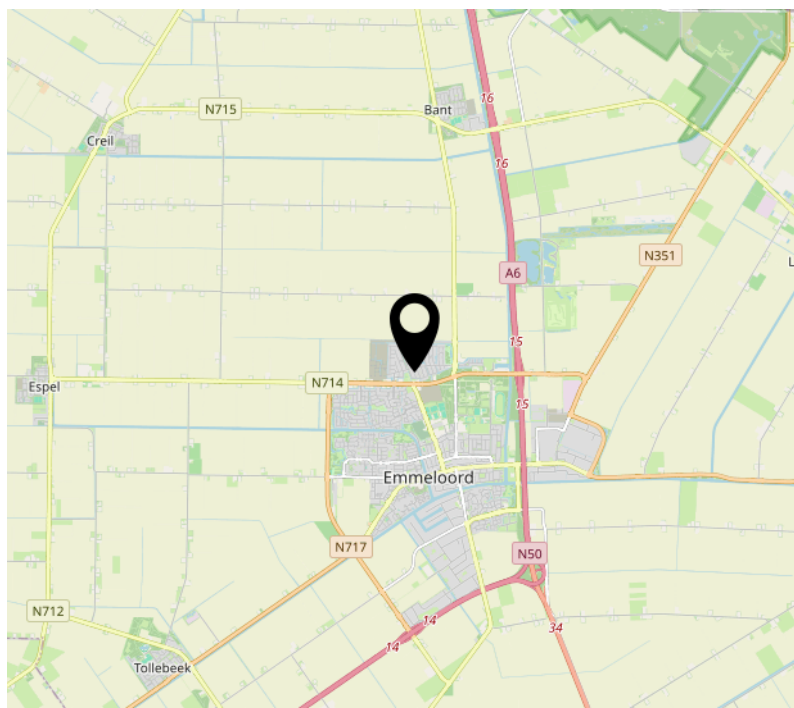
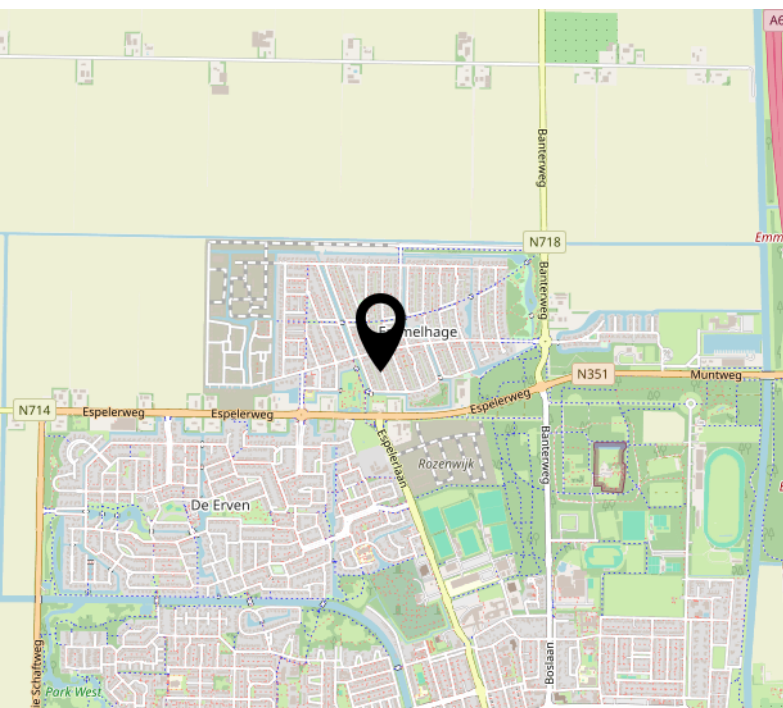
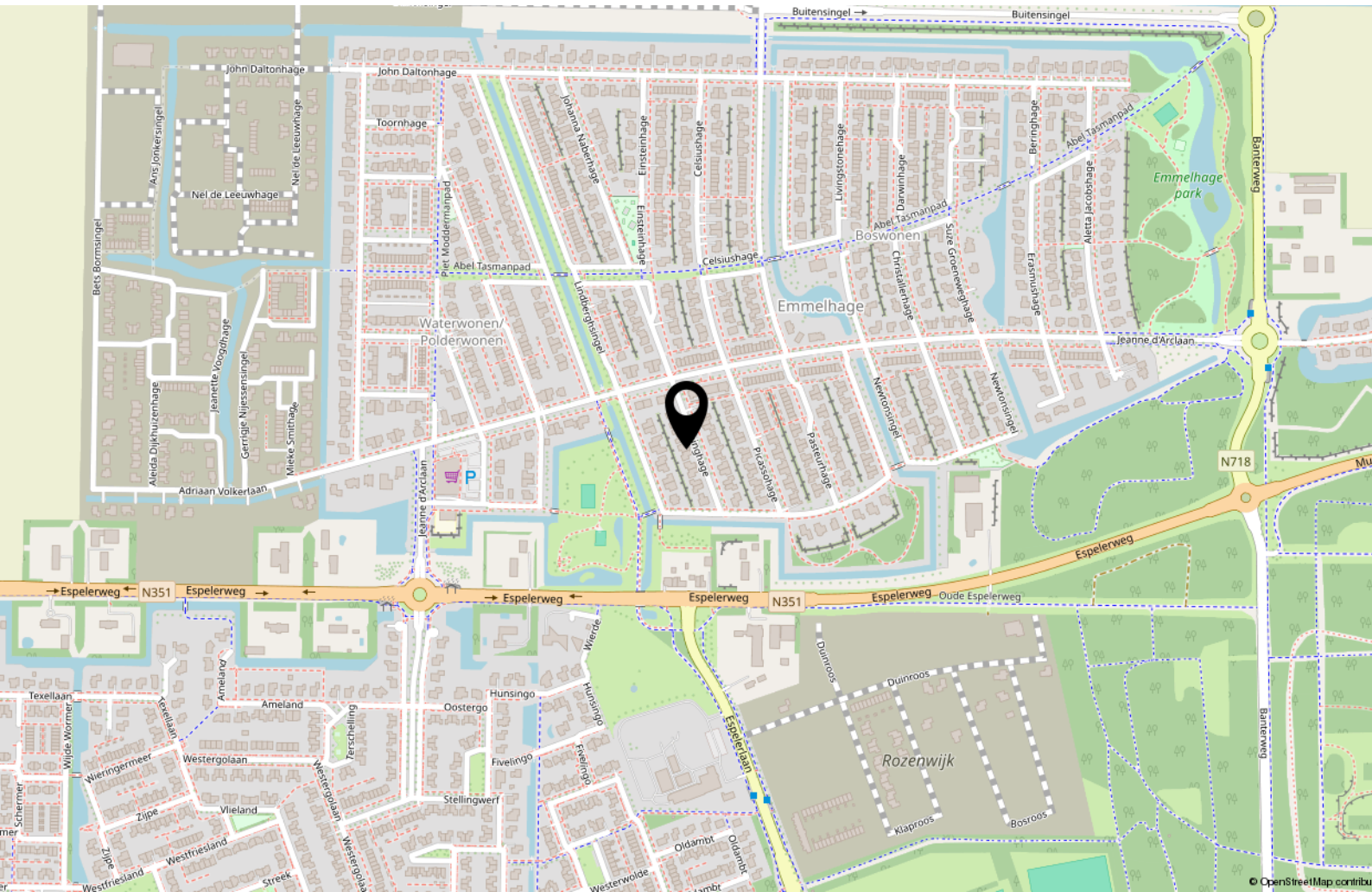
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AX	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 208	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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!

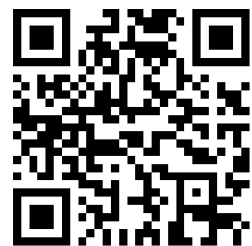
<https://webpace.yisual.com/fleminghage10>



Fleminghage 10, 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