



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Heerlijk
levensloopbestendig!

EMMELOORD
Mastenbroek 26

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	499 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	435 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Dé ideale levensloopbestendige woning vind je hier: Geschakelde (vrijstaande) woning met: - slaapkamer en badkamer op de begane grond, - garage en - nog een mooie ruime tuin!

*** Let op: Vraagprijs is een richtprijs ***

Omschrijving

Bent u toe aan levensloopbestendig wonen, maar houdt u ook van tuinieren en van lekker buiten zijn? Dan is dit een ideale kans voor u!

Geschakelde (vrijstaande) woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dit huis is op diverse punten gemoderniseerd en heeft ook nog een aangebouwde garage.

Lekker buiten zitten doet u onder de overkapping van waar u uitzicht heeft over de prachtige ruime achtertuin.

Emmeloord

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

Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Emmelerbos of ga je iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

De Erven is een populaire woonwijk met weinig verkeer en veel groen. Deze wijk heeft een eigen buurtwinkelcentrum, inclusief supermarkt.

De Erven 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

Deze woning is een geschakelde (vrijstaande) woning met een inhoud van 435 m³ en een woonoppervlakte van 104 m², maar heeft ook nog een garage van 18 m², een houten tuinhuis/berging van 16 m² en een aangebouwde overkapping van 16 m². En dat alles gelegen op een perceel eigen grond van 499 m².

Het geheel ligt aan de Mastenbroek, een rustige straat in De Erven.

De woonkamer ligt aan de voorzijde.

De moderne keuken (2020) bevindt zich aan de achterzijde, is van alle gemakken voorzien en biedt een fraai uitzicht over de achtertuin.

Verder vind je op de begane grond nog een slaapkamer met badkamer en-suite, een separaat toilet en natuurlijk de garage.

Op de verdieping zijn nog 2 extra slaapkamers, praktisch voor logés.

De woning is gebouwd in 1992 en is keurig onderhouden.

Dit huis heeft vloer- muur- en dakisolatie en is volledig voorzien van dubbel glas. Het Energielabel is B.

Buiten

Voor het huis is er een keurige voortuin en een eigen oprit naar de garage.

Aan de achterzijde van het huis is een gezellige overkapping aangebouwd.

Achter de woning ligt een keurig verzorgde en ruime tuin op het noordwesten met een net tuinhuis annex berging. Deze ruime tuin biedt volop privacy en mogelijkheden voor tuinliefhebbers.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met overdekte entree, meterkast en vaste trap naar de verdieping
- Toilet (2024)
- Woonkamer met houtvloer en trapkast
- Keuken (2020) in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. (Inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast).

- Bijkeuken/tochtportaal
- Slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche en wastafel meubel
- Garage (binnendoor bereikbaar) met verwarming, elektrische roldeur, witgoedaansluitingen

1^e Verdieping:

- Overloop met CV-ruimte (Nefit 2018)
- Bergruimte
- Slaapkamer aan de voorzijde met bergruimte achter de knieschotten
- Slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast

Buiten:

- Ruime achtertuin
- Overkapping
- Vrijstaande houten berging/tuinhuis

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- 2-onder-1-kapwoning
- Badkamer en slaapkamer op de begane grond, dus levensloopbestendig!
- Garage
- Tuin met veel privacy
- Vrije ligging in rustige woonwijk
- Dicht bij uitvalswegen
- Dicht bij centrum en overige faciliteiten
- Goed onderhouden en gemoderniseerde woning
- Energielabel B

Bent u toe aan een levensloopbestendige woning met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, maar nog wel vitaal en liefhebber van tuinieren? Dan is deze keurige woning zeker wat voor u! Neem gerust contact op voor een bezichtigingsafspraak en kom het zelf ervaren!

































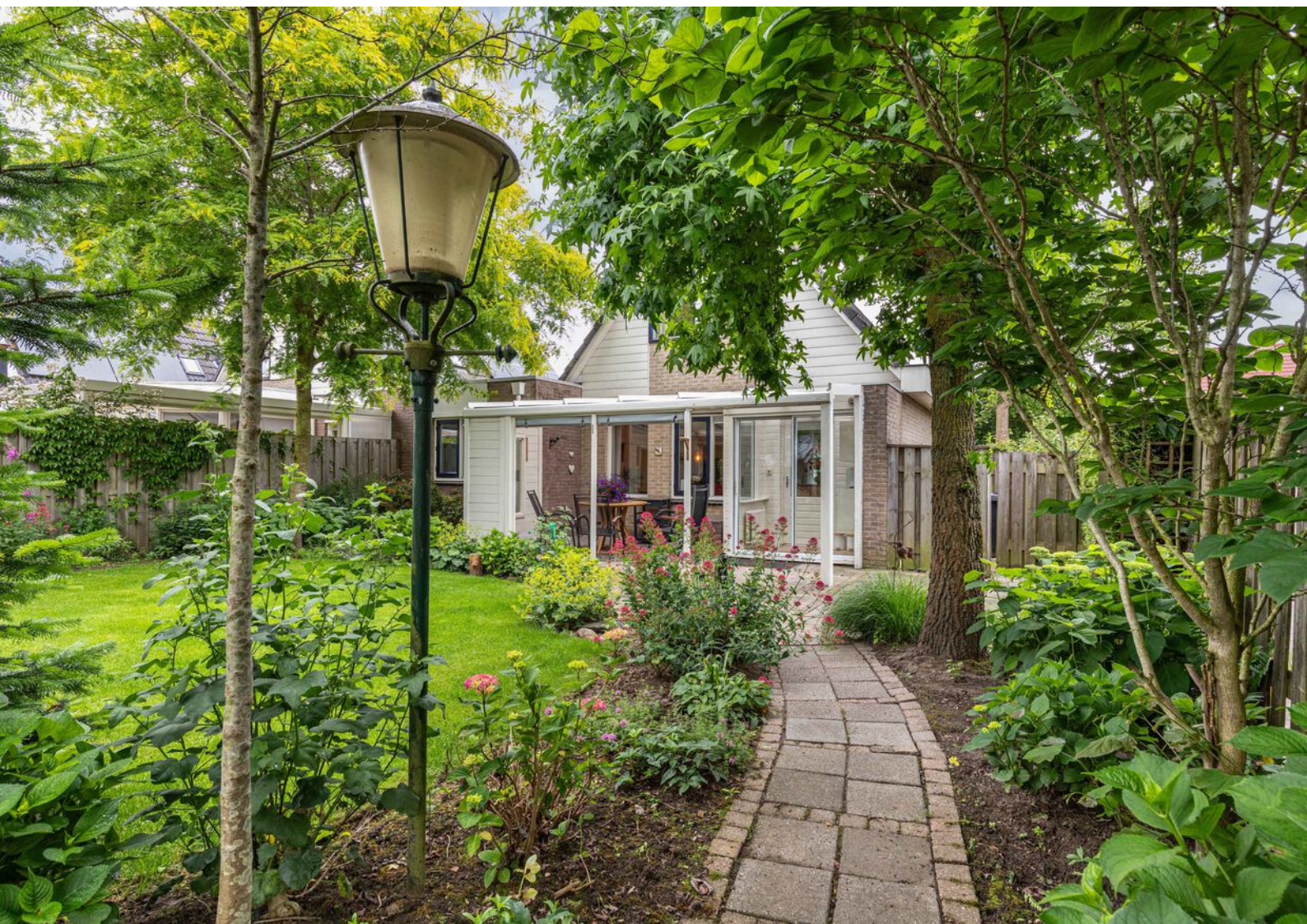


















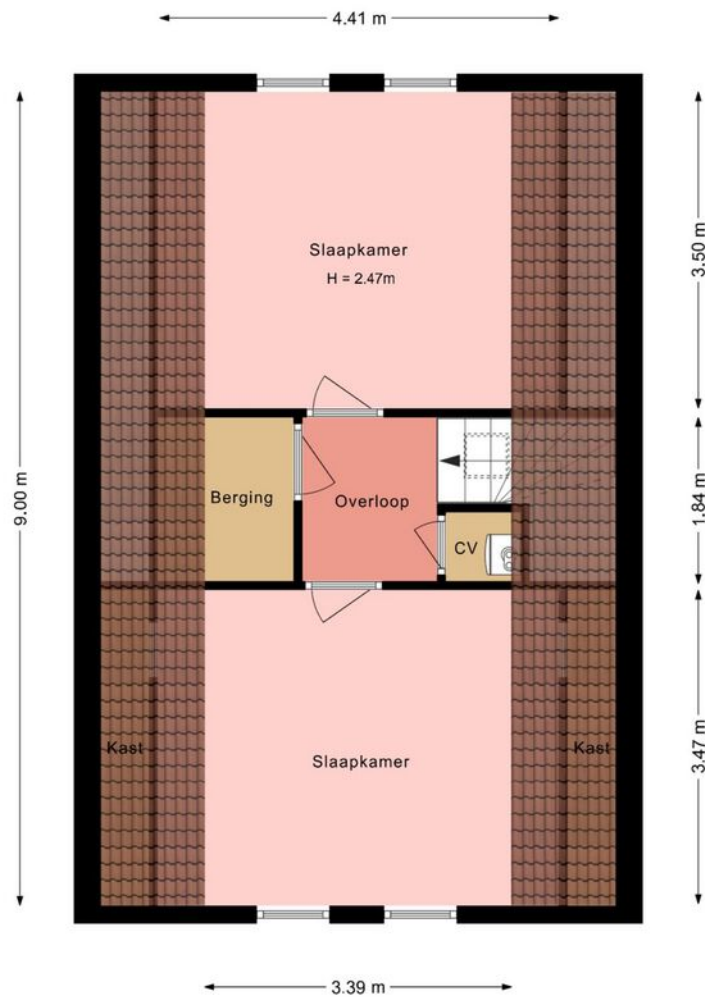
Begane grond



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

Eerste verdieping

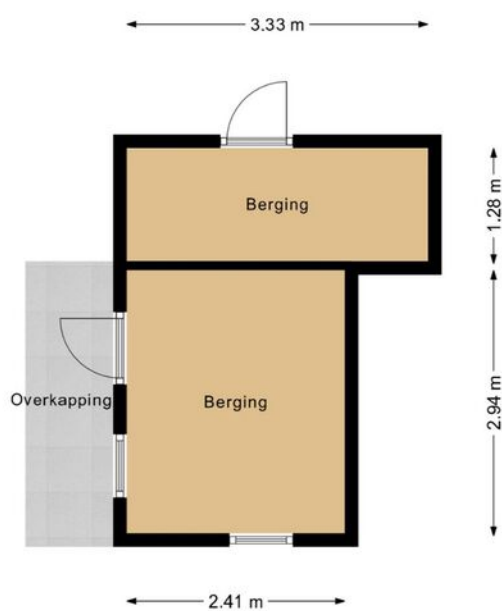
Eerste verdieping



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

Berging

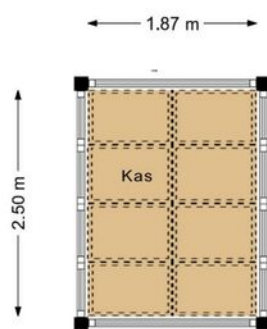
Berging



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

Kas

Kas

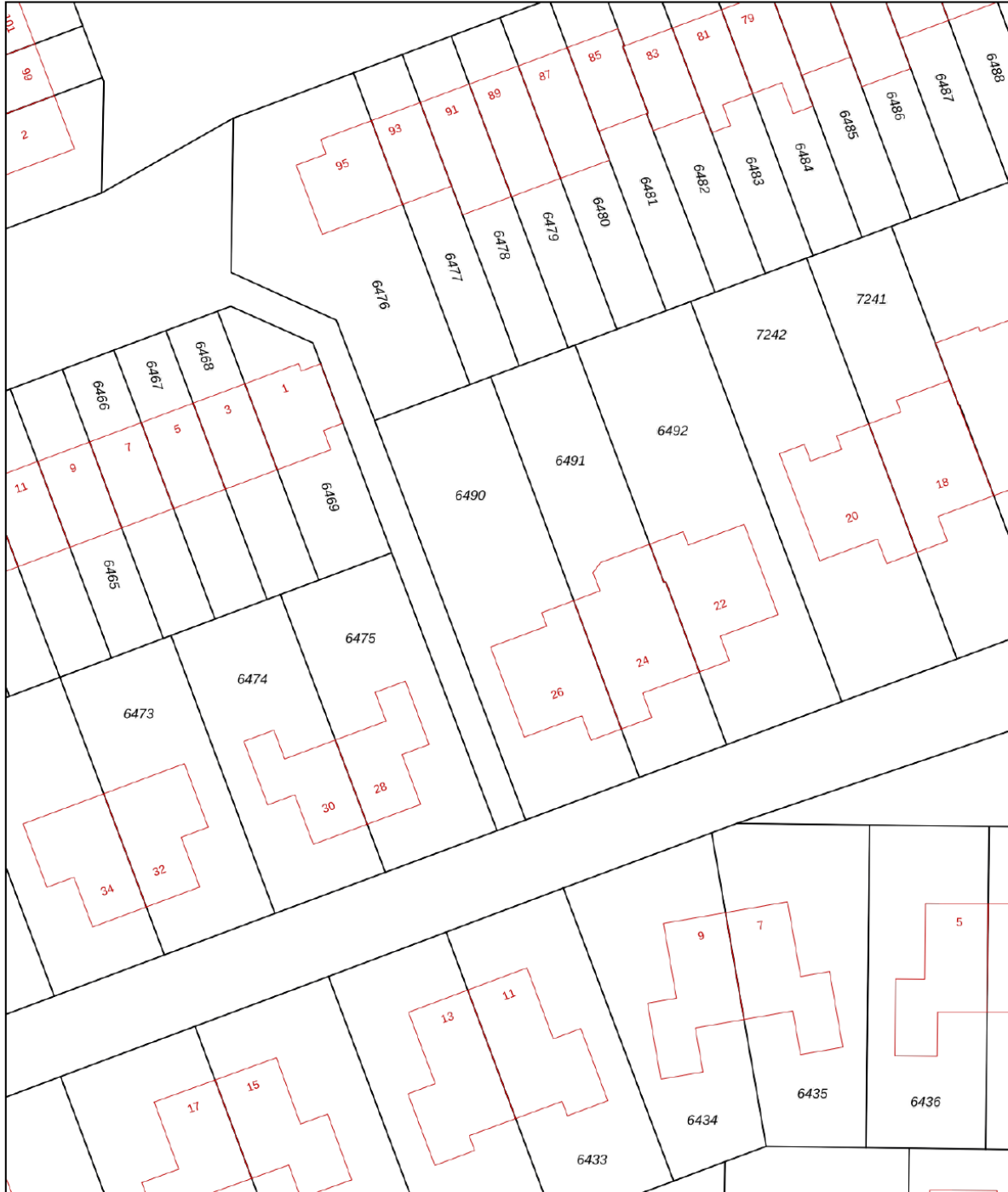







Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jsb

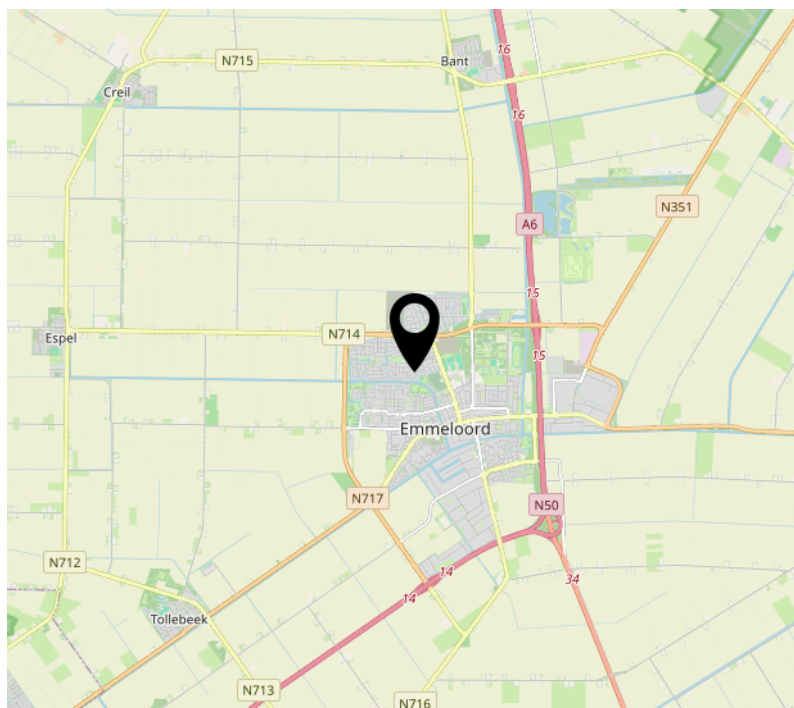
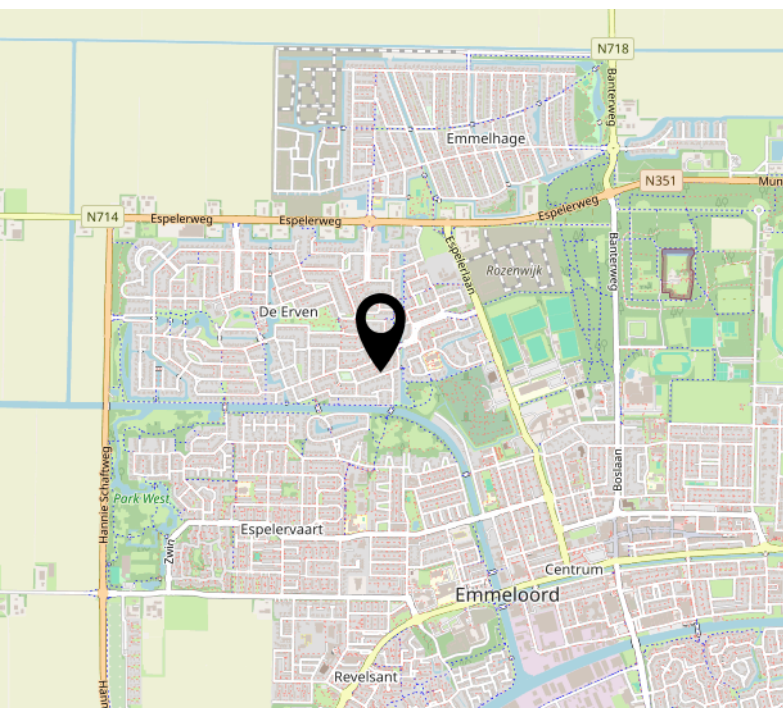
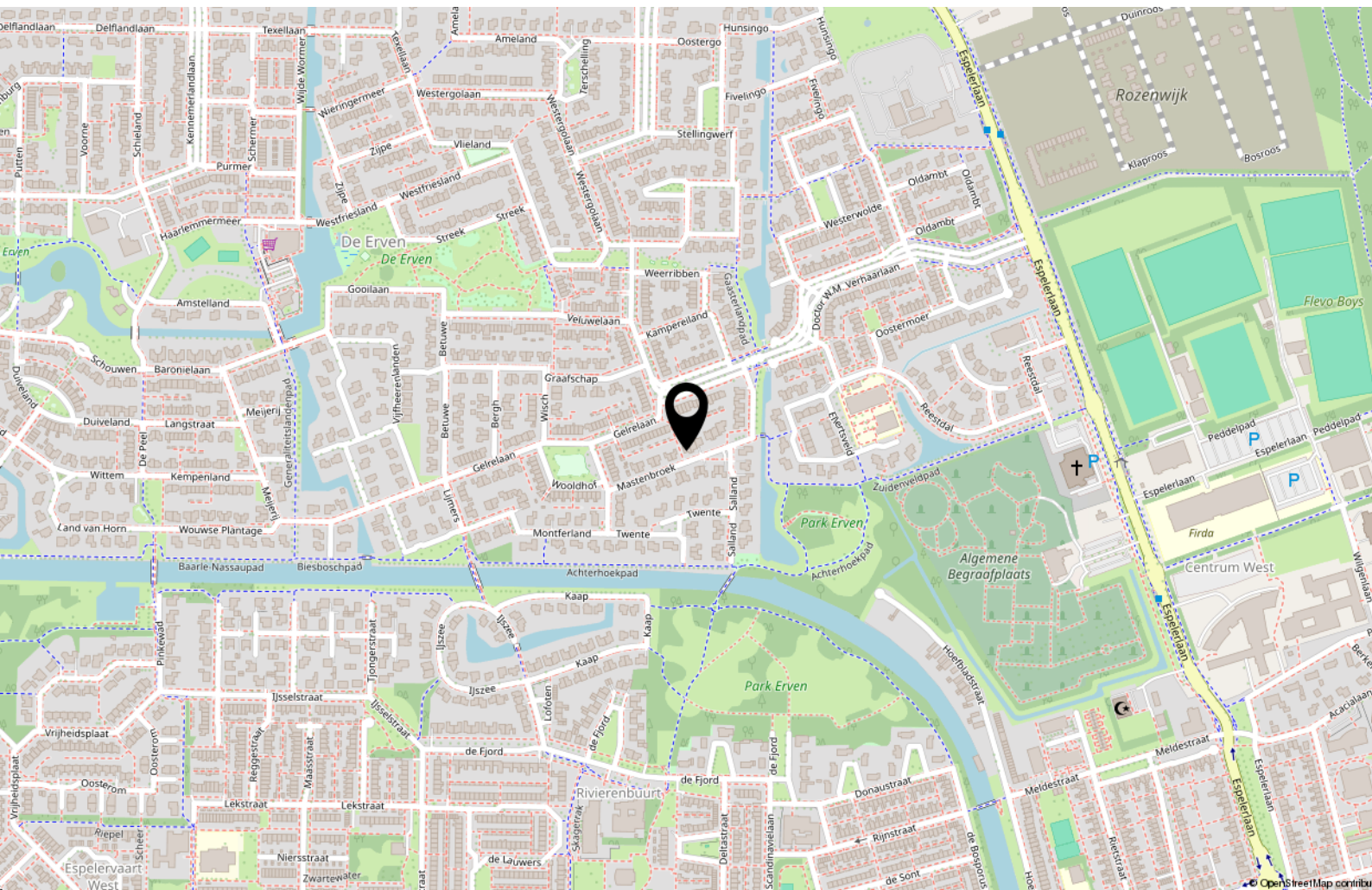


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordostpolder	
	Huisnummer	Sectie AZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6490	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl