



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Heerlijk wonen
aan het water

EMMELOORD
Opsterland 1

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 785.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	801 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	201 m ²
Inhoud	725 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Levensloopbestendige vrijstaande woning met vier slaapkamers, twee badkamers en een prachtige tuin aan het water

Een huis dat niet alleen past bij het leven van nu, maar ook bij de jaren die nog voor u liggen; Opsterland 1 in Emmeloord biedt die combinatie. Deze vrijstaande woning beschikt over verrassend veel leefruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers in totaal en een heerlijke tuin aan het water.

Met maar liefst 201 m² woonoppervlakte, een royale serre en een grote berging is dit een plek waar ieder gezinslid zijn eigen ruimte vindt en waar u tegelijkertijd vooruit kunt kijken naar comfortabel en levensloopbestendig wonen.

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

Bij aankomst vallen direct de vrije ligging, de royale opzet van het perceel en de groene omgeving op. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, waardoor u op veel plekken kunt genieten van rust en privacy, met nauwelijks inkijk van buitenaf.

Eenmaal binnen wordt duidelijk dat deze woning is ontworpen met oog voor ruimte en comfort. Vanuit de hal zijn de slaapkamer en complete badkamer op de begane grond bereikbaar, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

De woonkamer is prettig ingedeeld, met aan de voorzijde een gezellige zithoek en aan de achterzijde ruimte voor een grote eettafel. Via een schuifdeur staat de woonkamer in verbinding met de serre. Deze lichte ruimte vormt een fijne plek om samen te komen voor een uitgebreid diner, een spelletjesavond of een ontspannen kop koffie met uitzicht op de tuin.

De nette hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit aan op de praktische bijkeuken, waar extra werk- en bergruimte aanwezig is. Daarnaast beschikt de woning over een grote, geïsoleerde berging van garageformaat. Deze ruimte is niet alleen ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen die u graag netjes uit het zicht wilt opbergen, maar biedt dankzij de isolatie ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte, praktijk aan huis of een fijne werkplek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij het schilddak en de grote hoekdakkapel aan de voorzijde is er opvallend veel bruikbare ruimte aanwezig. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast;
- Toilet;
- Slaapkamer;
- Badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en toilet;
- Woonkamer met zit- en eethoek;
- Royale serre;
- Nette hoekkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Bijkeuken;
- Grote berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie ruime slaapkamers;
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet;
- Berging met opstelplaats van de cv-ketel.

Tweede verdieping:

- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Buitenruimte

Rondom de woning is volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De fraai aangelegde achtertuin van circa 360 m² ligt op het oosten en grenst aan het water. Dankzij de groene inrichting en de vrije ligging geniet u hier van ontzettend veel privacy. Met verschillende zitplekken en een terras aan het water is dit een heerlijke plek om rustig de dag te beginnen en te genieten van lange zomeravonden. Ook aan de voorzijde is ruimte in overvloed. De voortuin ligt op het westen en op de oprit is plaats voor twee auto's op eigen terrein.

Pluspunten van de woning

- Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vrijstaande woning op een perceel van 801 m²;
- Maar liefst 201 m² woonoppervlakte;
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Royale serre als extra leefruimte;
- Grote berging van garageformaat;
- Fraai aangelegde tuin aan het water;
- Energielabel A;
- Nefit cv-ketel uit 2018;
- Geïsoleerd conform de bouweisen van het bouwjaar;
- Parkeren op eigen terrein.

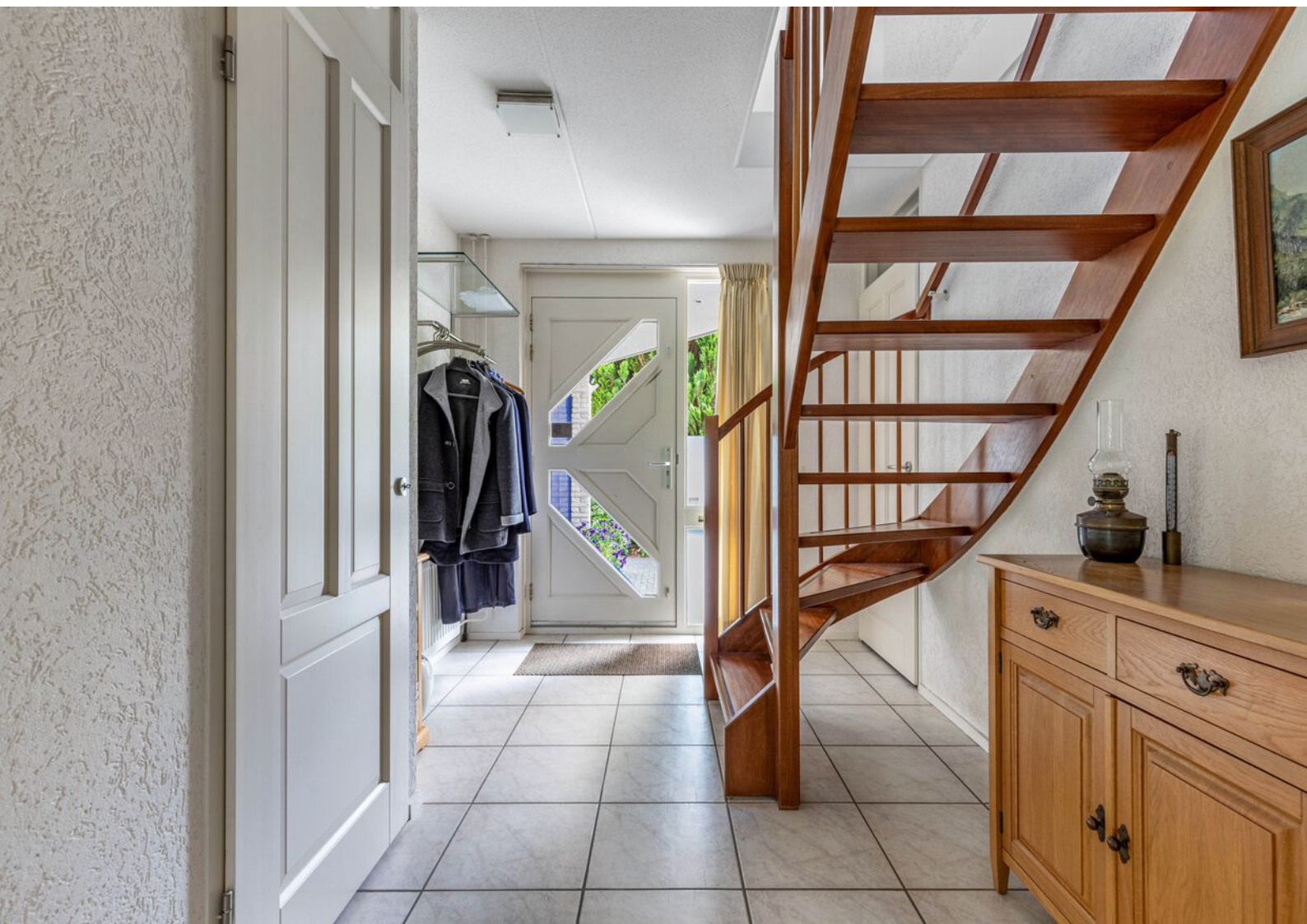
Sommige woningen bieden vooral veel ruimte, andere vooral comfort. Opsterland 1 weet deze kwaliteiten samen te brengen. Een vrijstaande woning waar het hele gezin alle ruimte heeft, terwijl u tegelijkertijd de zekerheid heeft dat u hier ook in de toekomst comfortabel kunt blijven wonen. Graag laten wij u tijdens een bezichtiging ervaren wat deze bijzondere plek te bieden heeft.



































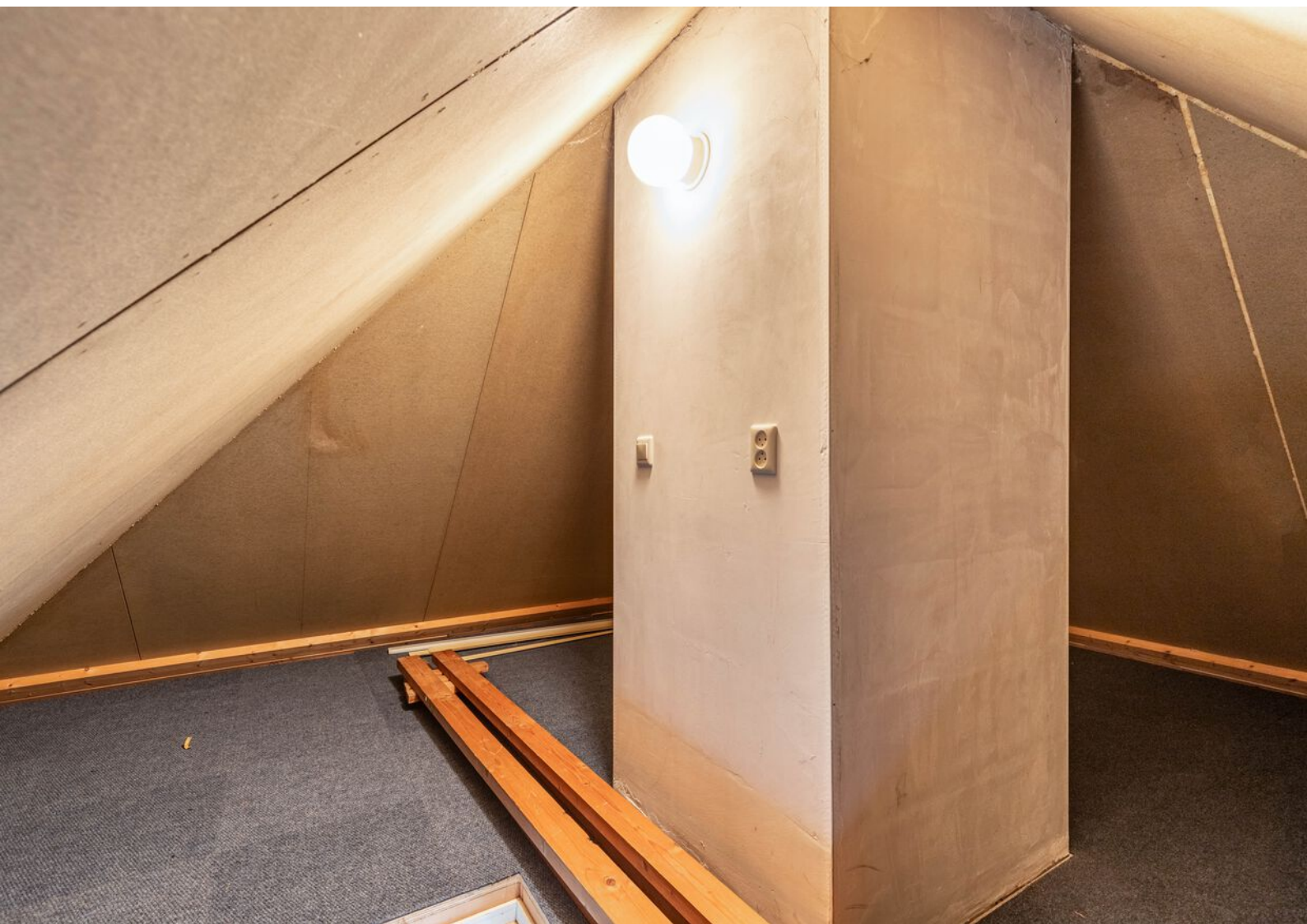
























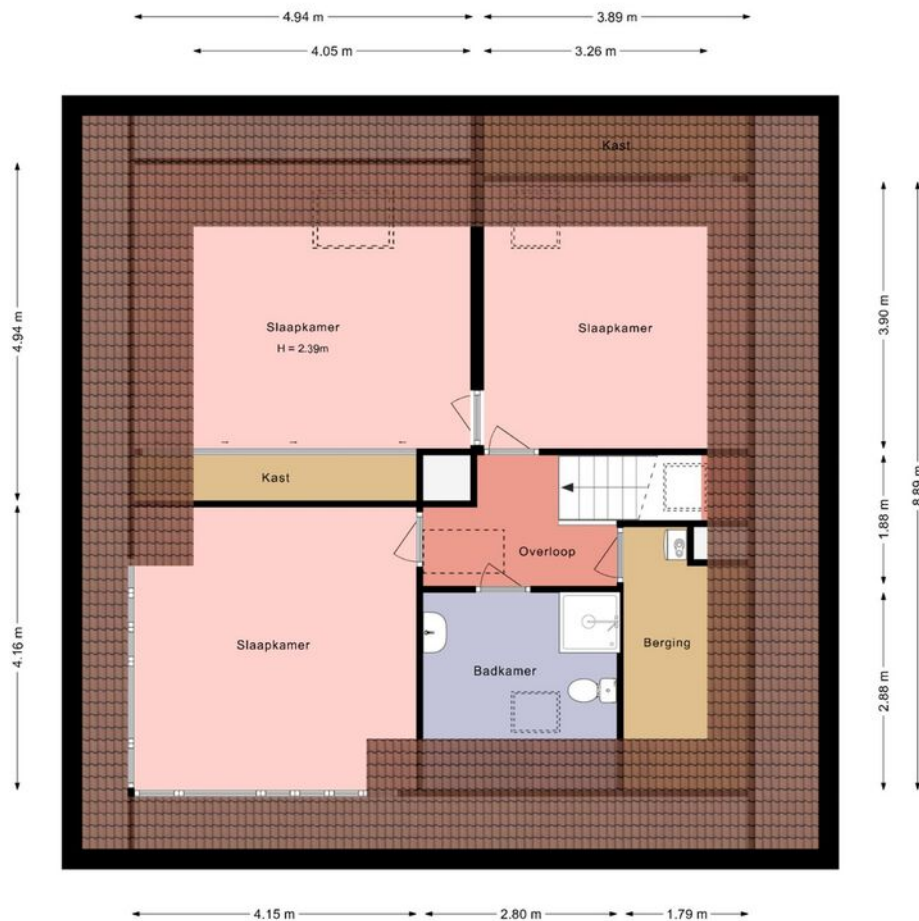
Begane grond



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

Eerste verdieping

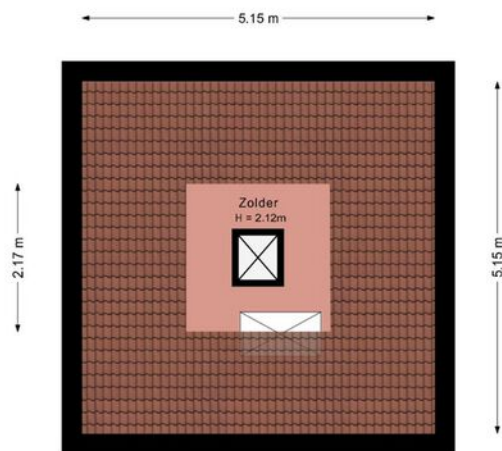
Eerste verdieping



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

Zolder

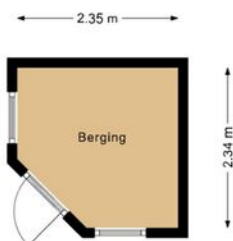
Zolder



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

Schuurtje

Berging



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



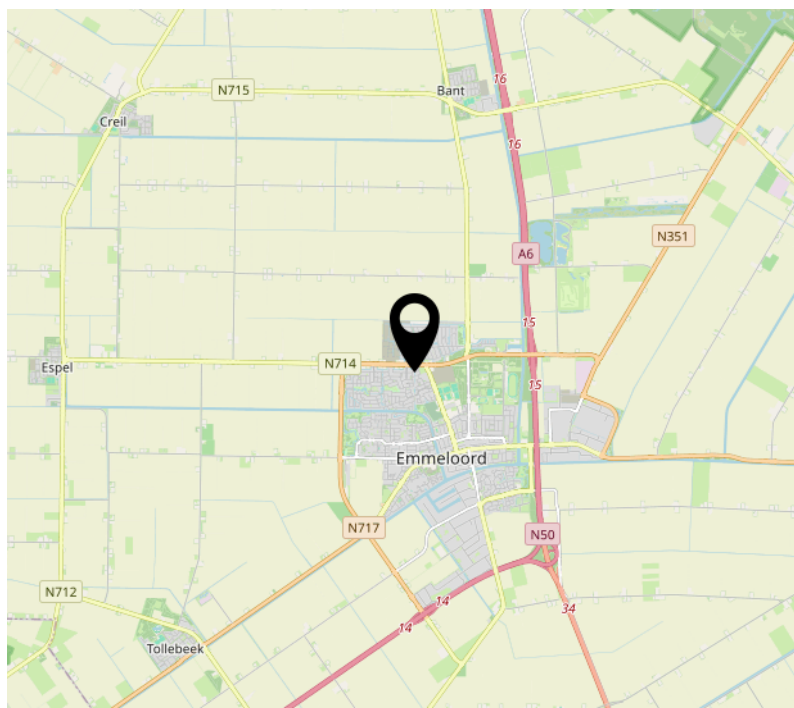
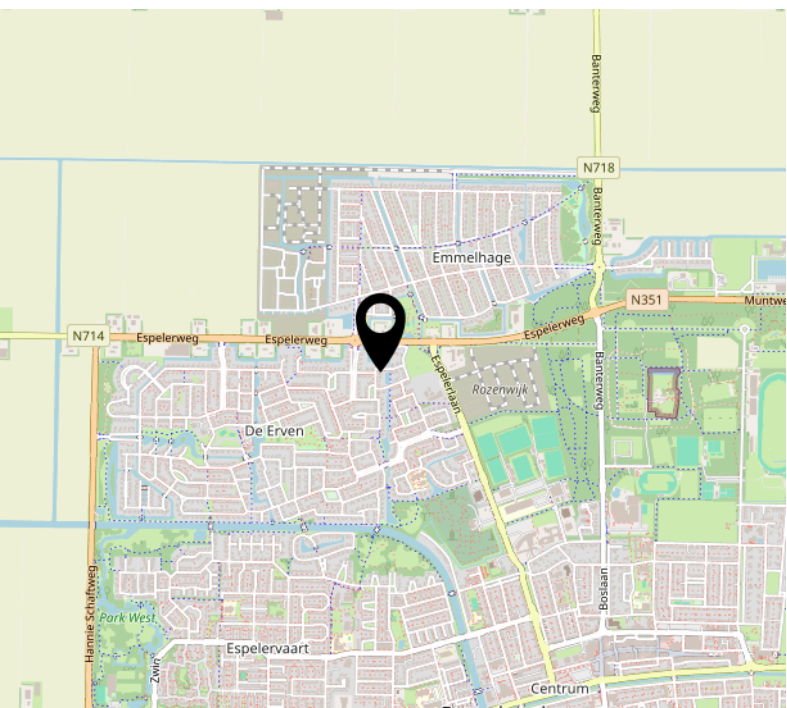
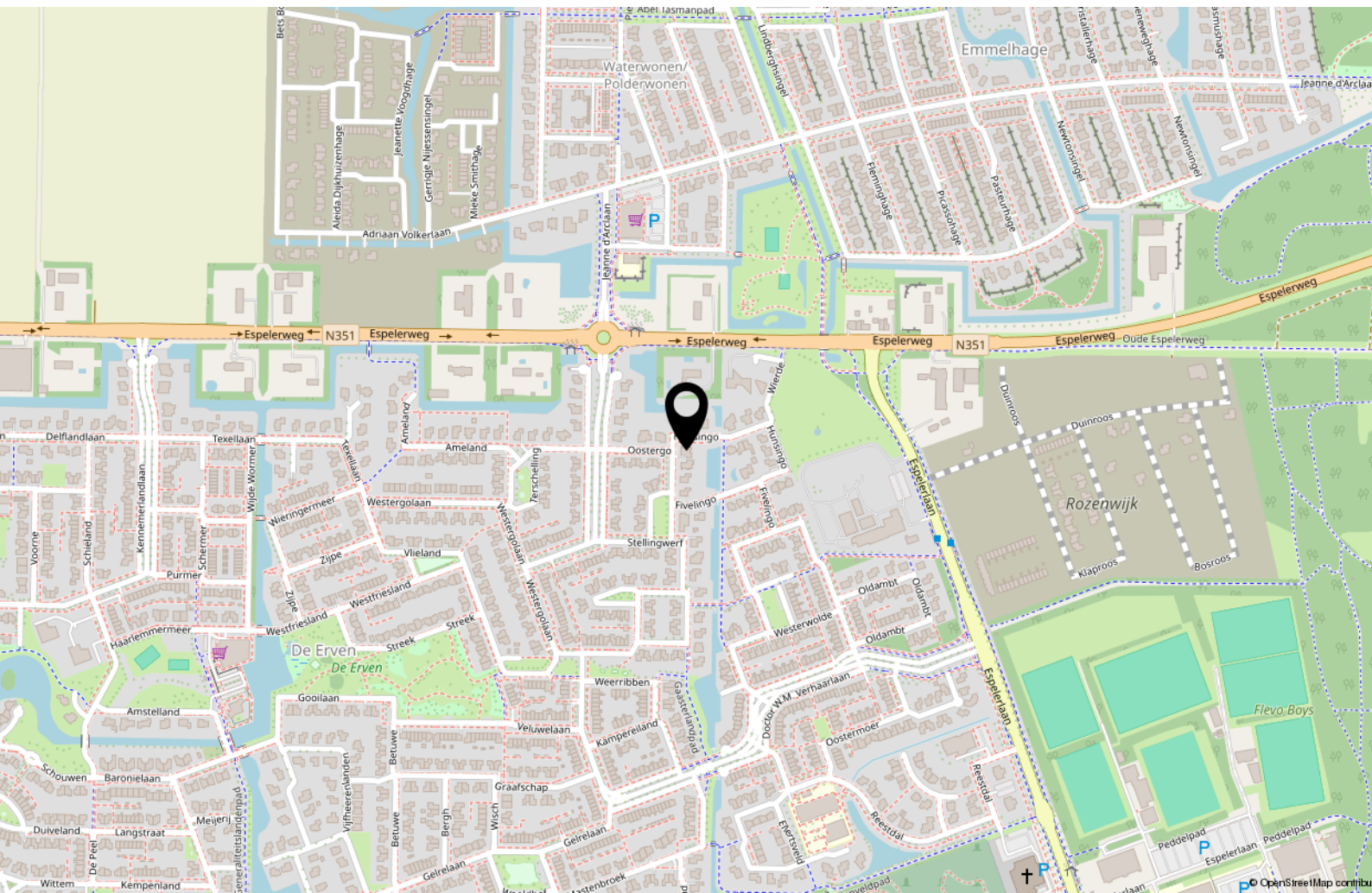
0 5 10 15 20 25m

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 8294	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— 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



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/opsterland1>



Opsterland 1, 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