



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Zeer nette hoekwoning
in het centrum!

EMMELOORD
Smeden 33

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	279 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	454 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Nefit e\Comline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Zeer nette en ruime hoekwoning in het centrum van Emmeloord met 4 slaapkamers, berging, carport en overkapping!

Deze hoekwoning aan de Smeden is netjes en biedt een zee aan ruimte. Hij staat op een ruim perceel waardoor er een riante tuin is, op het zuiden. Binnen heb je een grote doorzonwoonkamer, lekker veel licht! Boven in totaal 4 slaapkamers. Handig voor grotere gezinnen of thuiswerkers. Ook aan het buitenleven is gedacht: onder de overkapping geniet je al snel van het lekkere weer. En de auto heeft een plekje gekregen onder een ruime carport, met elektrisch bedienbaar toegangshek.

Emmeloord

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

Voor de ontspanning fiets je binnen 10 minuten naar het Emmelerbos in of ga je iets verder weg naar het Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard. Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Almere in 45 minuten en Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Omgeving

De woning ligt aan de Smeden, op korte loopafstand van het gezellige centrum van Emmeloord. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en terrasjes. Allemaal binnen handbereik. Emmeloord vormt het levendige hart van de Noordoostpolder en biedt een compleet voorzieningenpakket: van scholen en sportverenigingen tot uitstekende verbindingen richting Lelystad, Heerenveen en Zwolle. Je woont hier rustig, maar met alle gemakken van de stad dichtbij. Er is voldoende parkeerruimte in de straat.

Het huis

Deze woning heeft een woonoppervlak van 128 m² en een inhoud van 454 m³. Daarnaast is er nog een overkapping, een carport en een stenen berging. Het geheel gelegen op een perceel van 279 m² eigen grond.

Het huis is solide gebouwd in 1972 en geheel voorzien van betonvloeren.

Door de jaren heen geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, dakisolatie, 8 zonnepanelen en Energielabel C.

Je komt het huis binnen via de hal en bereikt zo de woonkamer. Dit is een zgn. doorzonwoonkamer, lekker veel licht dus! Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, van alle gemakken voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en 3 slaapkamers.

Op de zolderverdieping is nog een 4^e slaapkamer gecreëerd.

Indeling

Begane grond:

- Hal met gemoderniseerde meterkast, trapopgang en trapkast
- Toiletruimte met hangend toilet en fonteintje
- Woonkamer met warme houten vloer en schuifpui naar het terras
- Keuken met natuurstenen blad, diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming (bijverwarming)

1^e Verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolder en vaste kast
- Badkamer met toilet, douchecabine en wastafelmeubel
- 3 slaapkamers variërend in grootte, waarvan 1 met inbouwkast

Zolderverdieping:

- Voorzolder met CV (Nefit ca 2003), omvormer zonnepanelen, wasmachine-opstelplaats en klein dakraam

- 4^e slaapkamer met groot dakraam

Buiten:

- Ruime achtertuin op het zuiden
- Terrasoverkapping
- Vrijstaande stenen berging
- Carport
- Eigen elektrisch bedienbaar toegangshek ten behoeve van de carport.

Kenmerken/pluspunten

- Ruime hoekwoning, 128 m2 woonoppervlak en 454 m3 inhoud
- Grote hoekkavel van 279 m2
- Ruime tuin op het zuiden
- Doorzonwoonkamer
- Nette keuken
- 4 slaapkamers
- Nette badkamer
- Overkapping
- Carport met elektrisch toegangshek
- Stenen berging
- 8 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energielabel C















































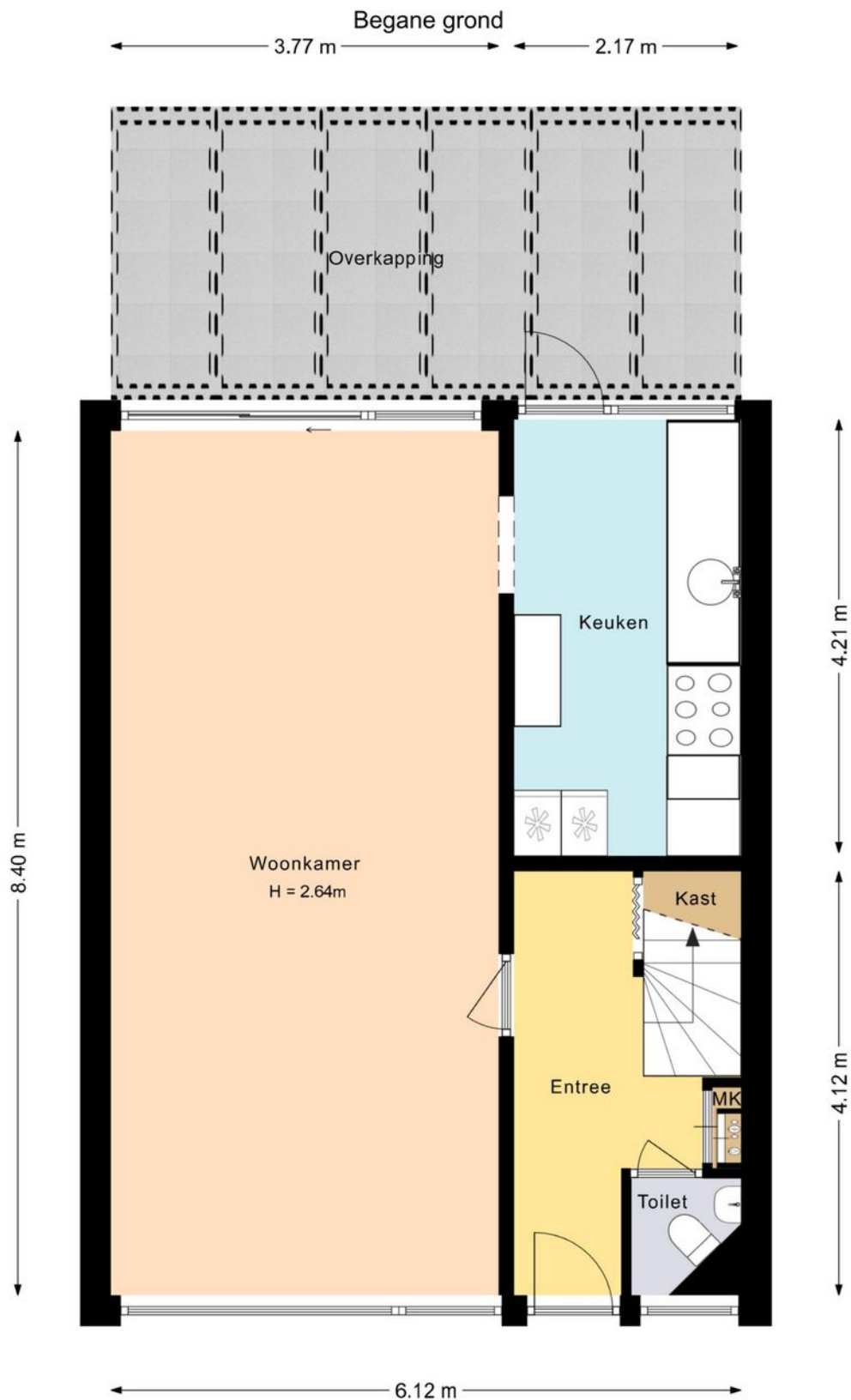






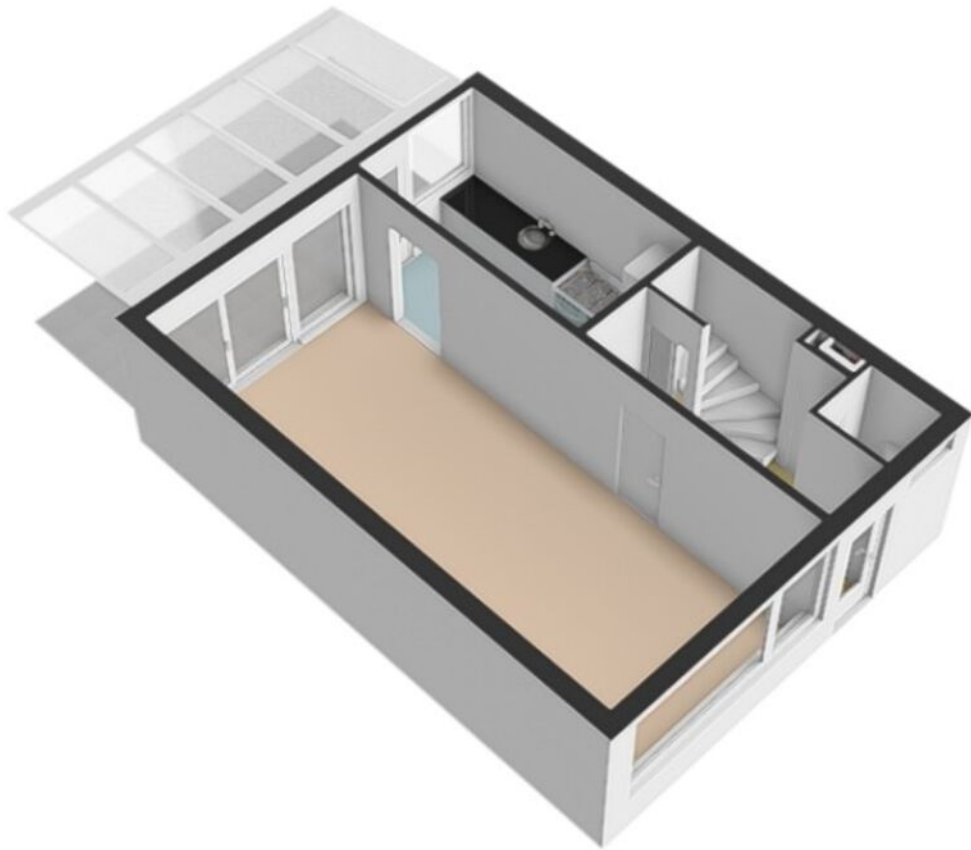


Begane grond



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

Begane grond 3D

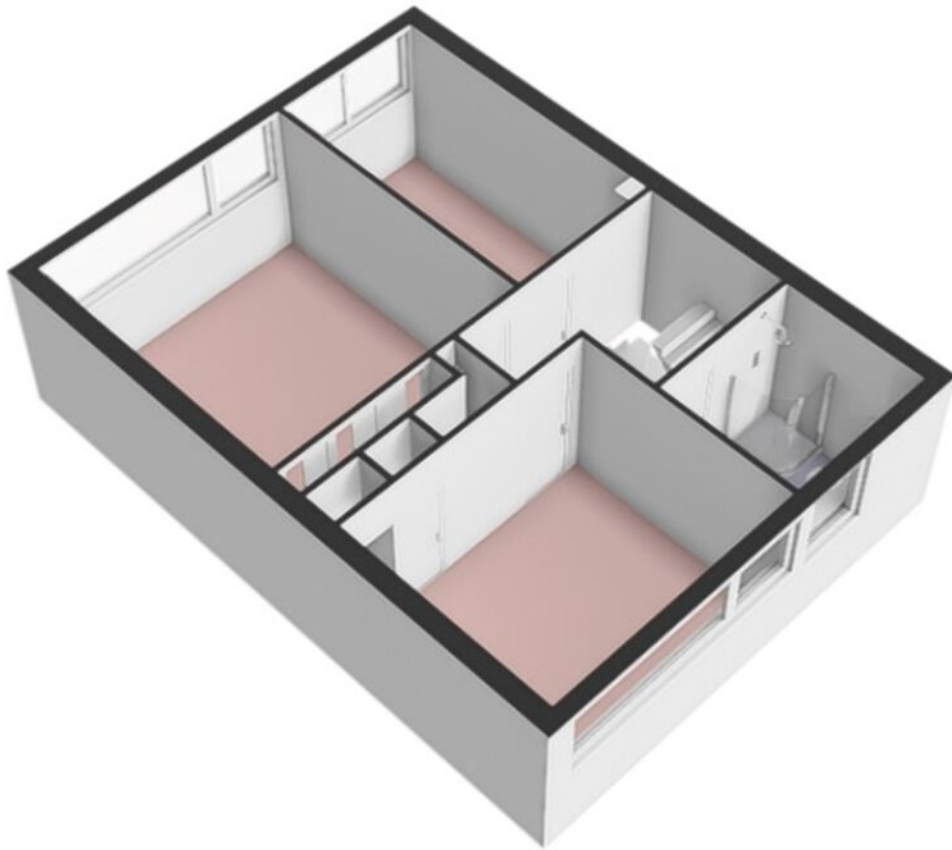


1e Verdieping



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

1e Verdieping 3D

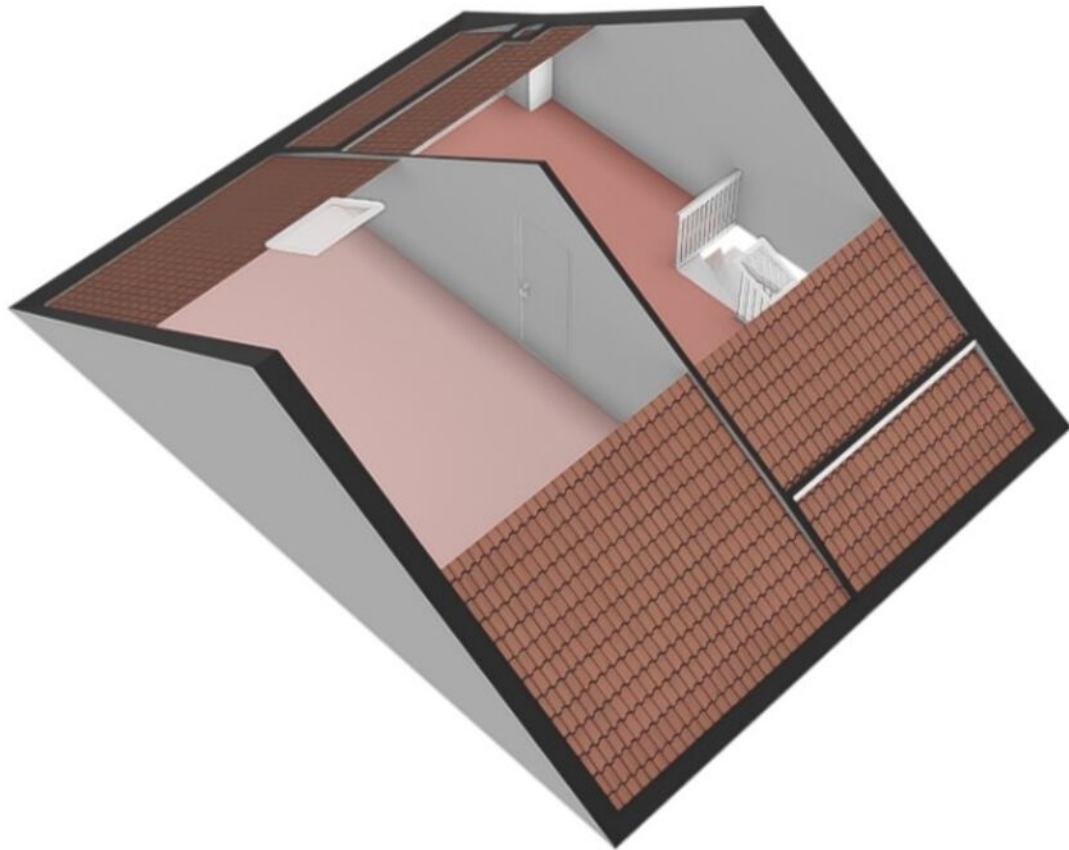


Zolder

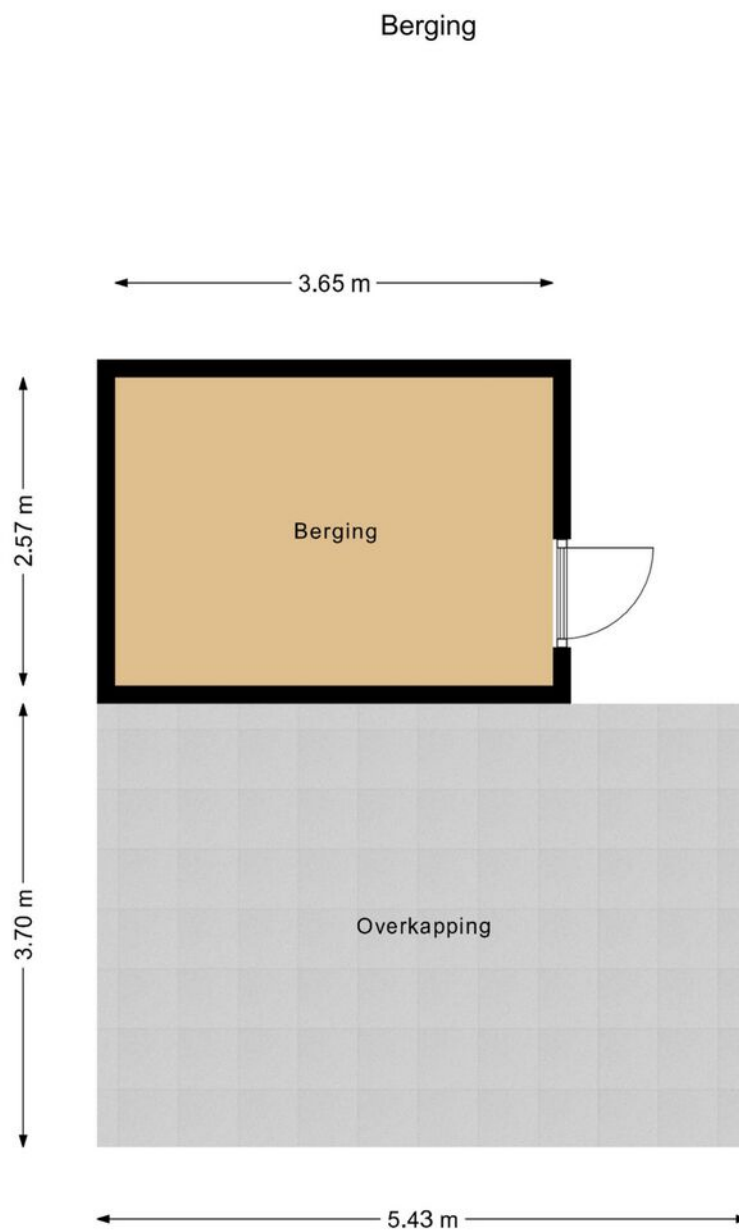


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D

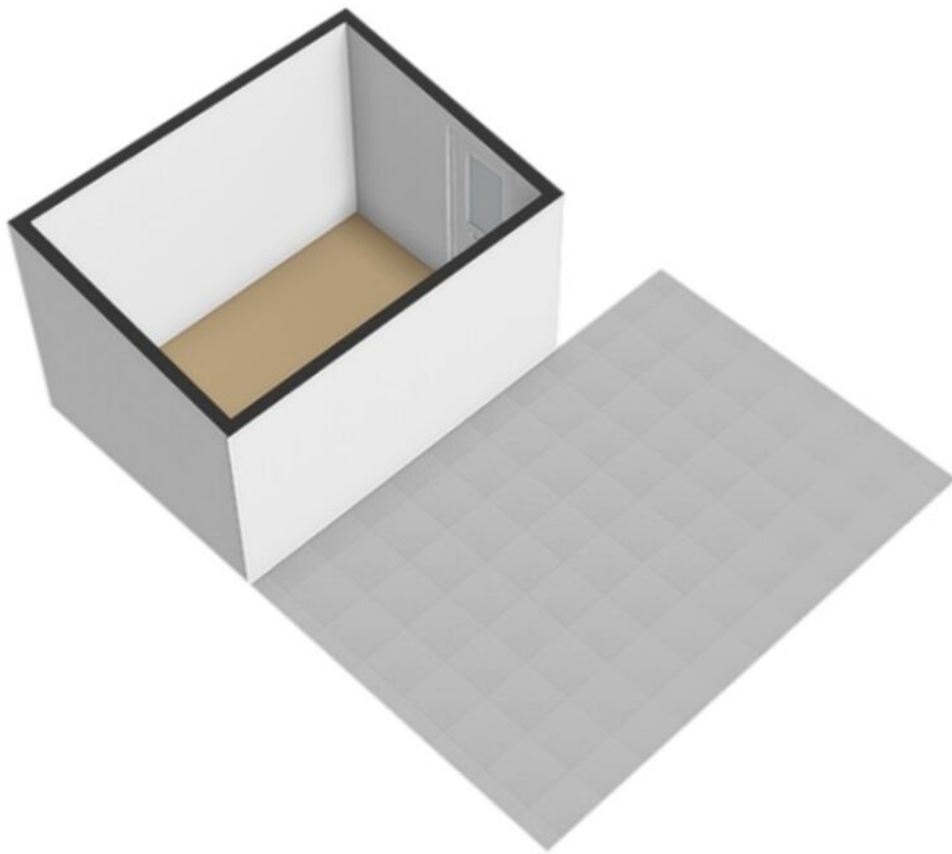


Berging



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

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AZ

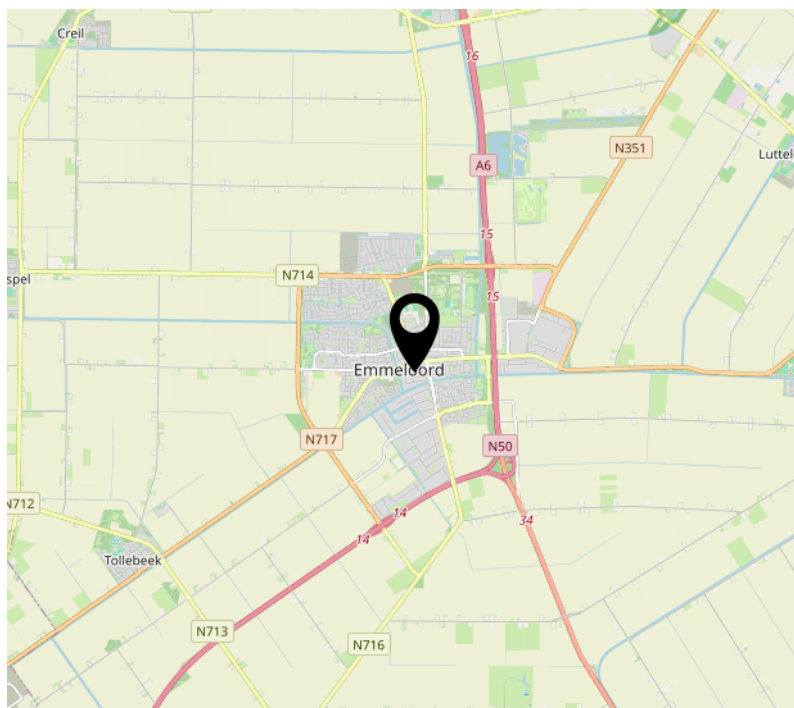
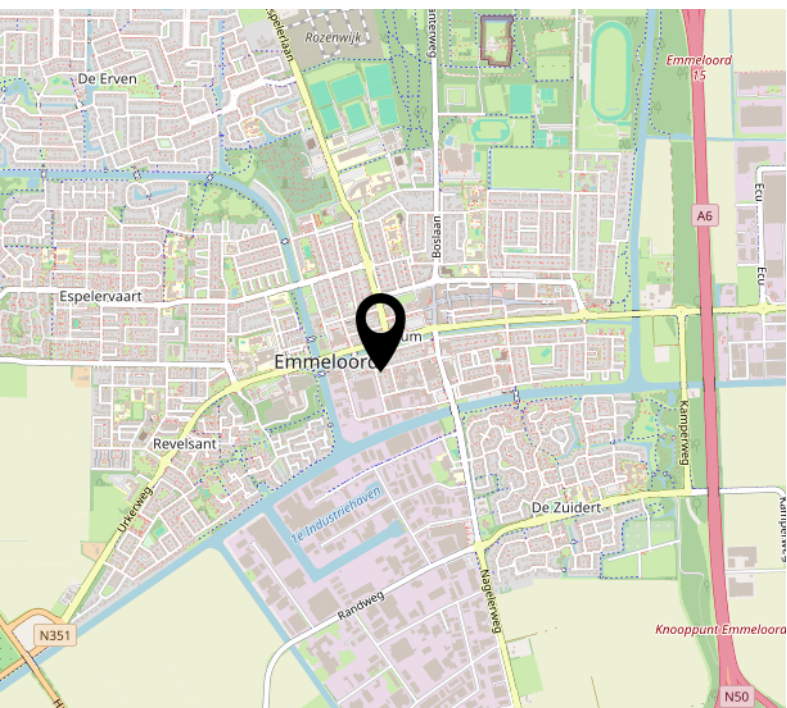
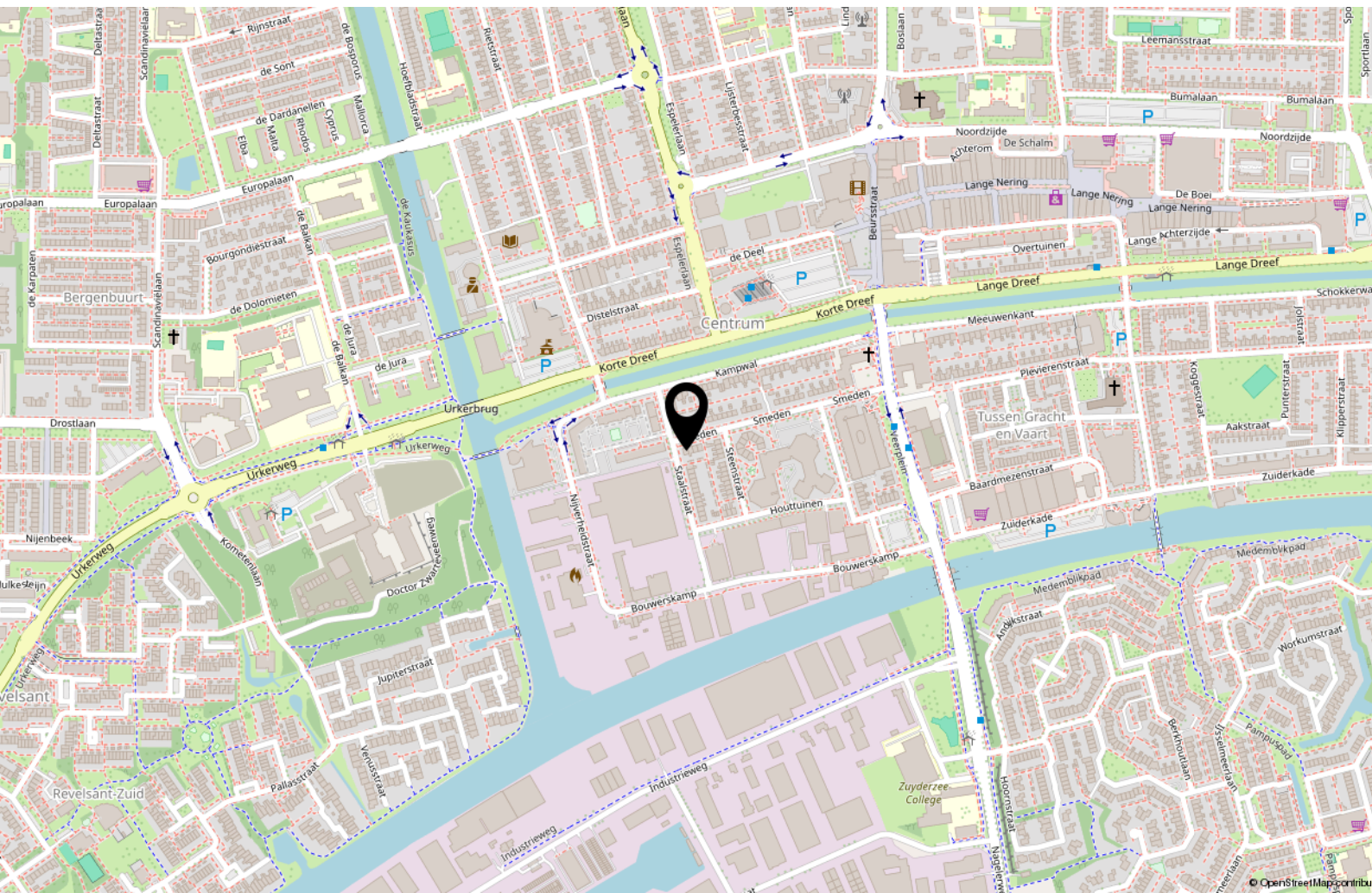
Perceel 10448

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/smeden33>



Smeden 33, 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