



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Wonen met
waanzzinnig uitzicht!

EMMELOORD
Beijerland 76

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Servicekosten	€ 338,48
Elektra	€ 73,-
Gas	€ 75,-
Water	€ 13,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	362 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Intergas HRE 28/24 A KK
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2022
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Parkeergelegenheid Parkeerkelder
Heeft een balkon Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds Ja
Meer jaren onderhoudsplan Ja
Onderhoudsverwachting Ja

Kenmerken & specificaties

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Zeer ruim appartement met twee eigen parkeerplaatsen, lift en een prachtig uitzicht over de polder!

Ben je op zoek naar het comfort van een appartement, maar wil je niet inleveren op ruimte, uitzicht én parkeergelegenheid? Dan moet je beslist dit appartement komen bekijken! Met een woonoppervlakte van maar liefst 121 m², drie slaapkamers, een afsluitbaar balkon op het zuidoosten, een lift, een eigen berging én twee eigen parkeerplaatsen biedt deze woning alles wat je zoekt.

Vanuit de woonkamer en het balkon geniet je iedere dag van een panoramisch uitzicht over Emmeloord en de uitgestrekte polder tot aan de dijk.

Emmeloord

Emmeloord beschikt over een uitgebreid voorzieningenaanbod met winkels, horeca, theater, bioscoop, sportfaciliteiten, scholen en medische voorzieningen. Voor ontspanning liggen onder andere het Emmelerbos, Schokland, Netl en de Wellerwaard binnen handbereik.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A6 en N50 zijn onder meer Zwolle, Lelystad, Almere, Amsterdam en Groningen uitstekend bereikbaar.

Het appartement ligt in de populaire woonwijk De Erven, met een buurtwinkelcentrum en supermarkt op loopafstand.

Woning

Appartementencomplex Villa Nostra Domus is gebouwd in 2002 en beschikt over een verzorgde entree met intercom, lift en trappenhuis.

Het appartement ligt op de vierde verdieping en biedt veel lichtinval dankzij de ligging op het zuidoosten. De royale woonkamer staat in directe verbinding met het afsluitbare balkon, waardoor je vrijwel het hele jaar door van het prachtige uitzicht kunt genieten.

De keuken is in 2024 gemoderniseerd en voorzien van vernieuwde fronten, grepen en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische stookruimte met de cv-ketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers en een complete badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Het wastafelmeubel, de kranen en het wandcloset zijn recent vernieuwd.

Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en heeft energielabel B.

Buiten

Naast een eigen berging beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen: één in de afgesloten parkeerkelder en één op het buitenterrein. Voor bezoekers is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Parkeerkelder

- Eigen parkeerplaats.

Begane grond

- Berging
- Centrale entree met brievenbussen, intercom, lift en trappenhuis

Appartement op de vierde verdieping

- Hal
- Toilet (wandcloset vernieuwd in 2025)
- Royale woonkamer met openslaande deuren naar het afsluitbare balkon op het zuidoosten
- Keuken (gemoderniseerd in 2024) met diverse inbouwapparatuur

- Stookruimte met Intergas cv-ketel (2022), mechanische ventilatie en wasmachine-/drogeraansluiting
- Drie slaapkamers
- Badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet

Kenmerken

- Woonoppervlakte 121 m²
- Bouwjaar 2002
- Gelegen op de vierde verdieping
- Lift aanwezig
- Drie slaapkamers
- Afsluitbaar balkon op het zuidoosten
- Panoramisch uitzicht over de polder
- Keuken gemoderniseerd in 2024
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Eigen berging
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Energielabel B
- VvE-bijdrage € 338,48 per maand









































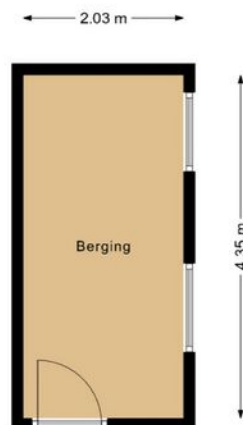
Appartement



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

Berging

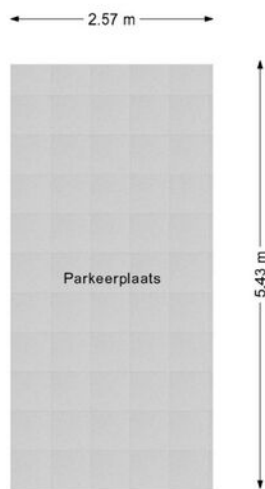
Berging



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

Parkeerplaats

Parkeren



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige

Administrati

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Kadastrale gemeente	Nood
Sectie	A7

Sectie	AZ
Perceel	9808

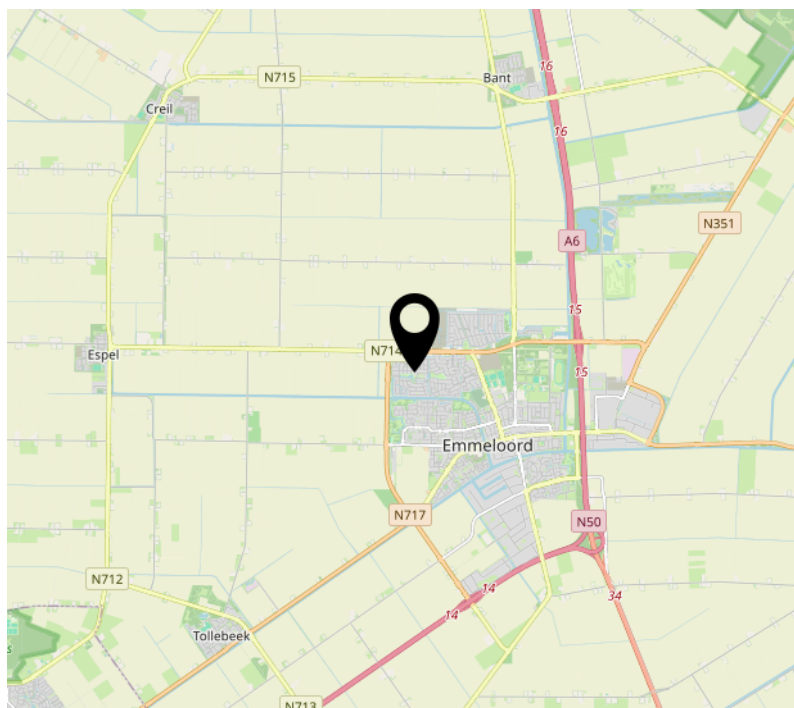
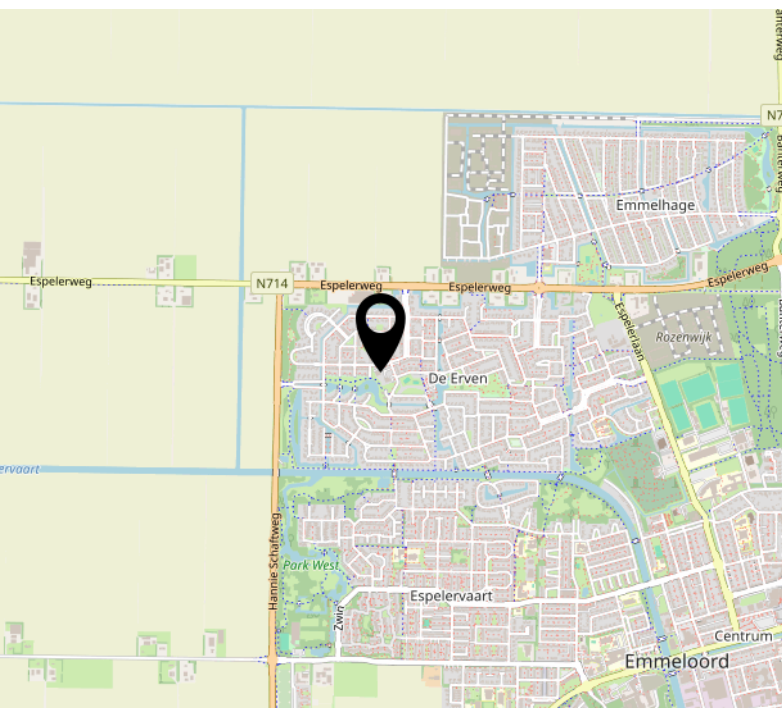
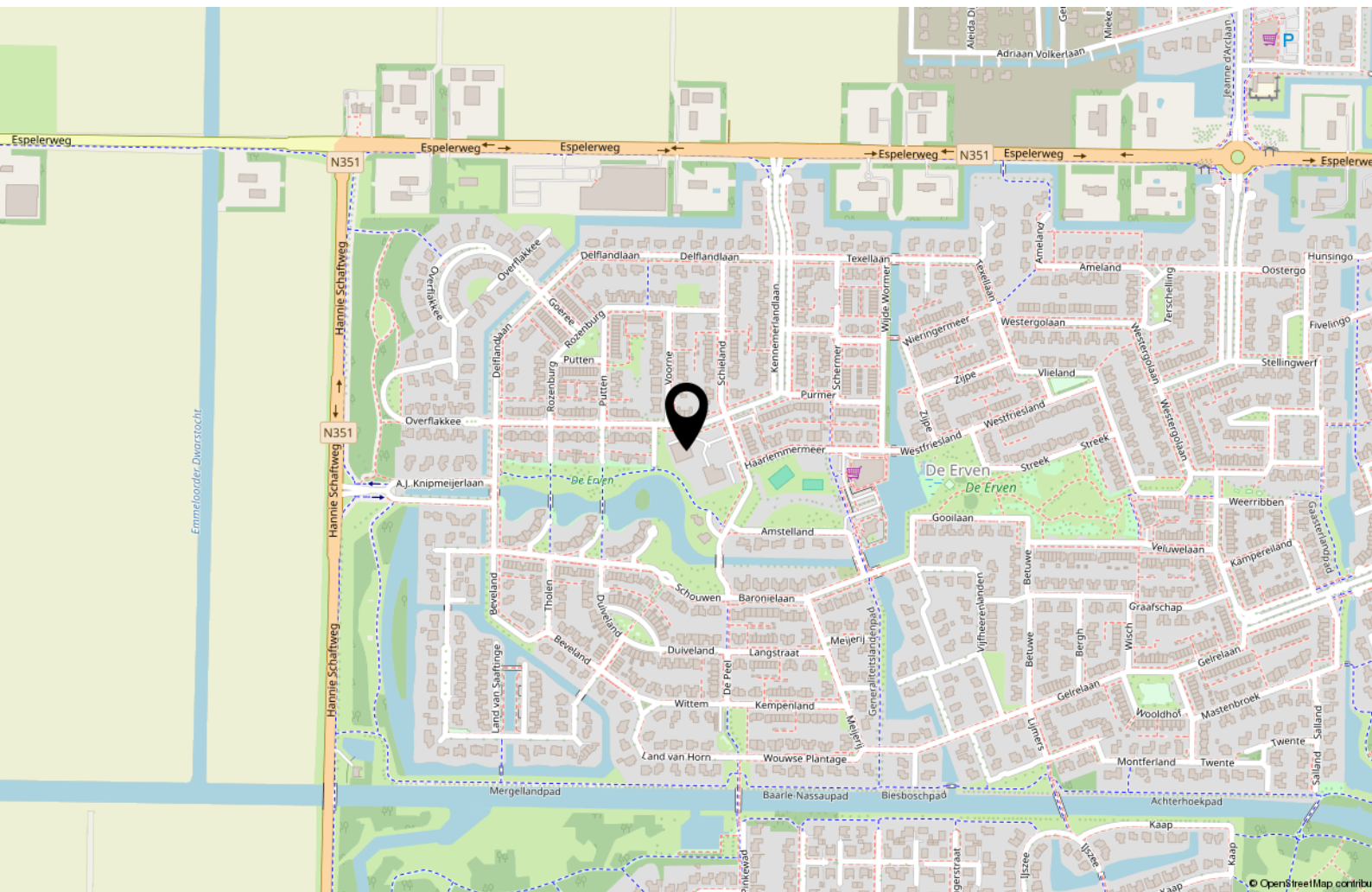
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl