



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Dit is geen standaard
2-onder-1-kapwoning...

EMMELOORD
Hellingahage 9

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 745.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	393 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	261 m ²
Inhoud	908 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Dit is geen gewone twee-onder-een-kapwoning...

Van buiten zie je een moderne twee-onder-een-kapwoning. Eenmaal binnen blijkt dat achter die gevel een wereld van ruimte schuilgaat. Een schitterende woonkeuken als hart van het huis, zes slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer en volop plek om samen te leven én je terug te trekken. Hellingahage 9 is met 261 m² woonoppervlakte een woning die je niet vaak tegenkomt en die je eigenlijk zelf moet ervaren om de ruimte en mogelijkheden volledig te beleven.

Emmelhage en Emmeloord

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er een supermarkt om de hoek en recent is er ook een kindcentrum geopend. Hellingahage 9 ligt in het gasloze deel van de wijk.

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 horecagelegenheden, 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 binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte deze woning biedt. De woonkamer aan de voorzijde heeft grote raampartijen en biedt alle ruimte voor een royale zithoek. Het echte hart van de woning bevindt zich in het midden: de schitterende woonkeuken met kook- en watereiland, hoge kastenwand en uitgebreide inbouwapparatuur. Hier is ruimte om samen te koken, te eten, huiswerk te maken of gezellig bij te praten.

In het verlengde van de keuken ligt de ruime aanbouw met een grote eethoek en een royale schuifpui naar de tuin. Hierdoor staat de leefruimte mooi in verbinding met het buitenleven.

Ook aan flexibiliteit ontbreekt het niet. De werkkamer op de begane grond is geschikt als slaapkamer, speelkamer, hobbyruimte, studeerkamer of extra leefruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, waar de voorbereidingen voor een badkamer zijn getroffen, zodat deze woning eenvoudig levensloopbestendig te maken is. En aan de andere zijde van de woning een bijzonder nette bergruimte met maatwerkkasten, waarin ook de technische installaties en wasmachineaansluiting zijn ondergebracht. Verder zijn op deze verdieping het toilet en de trapopgang aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote inloopkast. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Een separaat toilet maakt deze verdieping compleet.

De tweede verdieping doet daar nog een schepje bovenop met drie slaapkamers en een tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

In totaal zijn er dus zes slaapkamers en twee badkamers. Daarmee biedt de woning volop ruimte voor een groot gezin, maar ook voor logees, hobby's, studeren of thuiswerken.

De woning is gebouwd in 2022 (oplevering 2023) en combineert deze royale leefruimte met modern wooncomfort.

De woning is volledig gasloos, heeft energielabel A+++ en beschikt over vloerverwarming (en koeling) op de begane grond en de badkamers, convectoren op de verdiepingen voor verwarming en koeling. De WTW-installatie en warmtepompunit voor warm water maken het geheel compleet.

Buitenruimte

De achtertuin van circa 117 m² ligt op het zuiden en sluit direct aan op de woning. Vanuit de eethoek stap je via de grote schuifpui zo het terras op. Hier staat een loungebank: een fijne plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met een degelijke veranda. Op de veranda staat een eethoek en is op warme dagen een heerlijke schaduwplek gecreëerd. De tuin is verzorgd aangelegd met gras en borders met prachtig bloeiende planten.

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin op het noorden, aangelegd met grind en mooie bloembakken.

Indeling

Begane grond

- Entree met kastruimte
- Ruime woonkamer met grote raampartijen
- Schitterende woonkeuken met kook- en watereiland
- Ruime eethoek in de aanbouw met grote schuifpui naar de tuin
- Multifunctionele kamer
- Bijkeuken
- Bergruimte met maatwerkkasten en technische installaties
- Toilet en trapopgang

Eerste verdieping

- Overloop
- Drie slaapkamers, waarvan één met inloopkast
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat toilet

Tweede verdieping

- Overloop
- Drie slaapkamers
- Tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 117 m² op het zuiden
- Terras aan de woning met loungebank
- Vrijstaande berging met veranda
- Eethoek onder de overkapping
- Gras en borders met bloeiende beplanting
- Verzorgde voortuin op het noorden

Kenmerken & pluspunten

- Zeer ruime twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 2022 (Oplevering 2023), dus alles zo goed als nieuw
- 261 m² woonoppervlakte en circa 908 m³ inhoud
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Schitterende woonkeuken met kook- en watereiland
- Multifunctionele kamer op de begane grond
- Volledig gasloos en energielabel A+++

- Achtertuin op het zuiden met berging en overkapping
- Oprit met laadpaal
- Gelegen in het gasloze deel van Emmelhage
- Een unieke combinatie van ruimte, luxe en modern wooncomfort

Hellingahage 9 is daarmee vooral een woning voor wie ruimte wil zonder concessies te doen. Een huis waarin kinderen hun eigen plek hebben, ouders rustig kunnen werken, iedereen samen kan komen aan de keukentafel en er ook over een aantal jaar nog volop ruimte is om te groeien.







































































Begane grond



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

Eerste verdieping

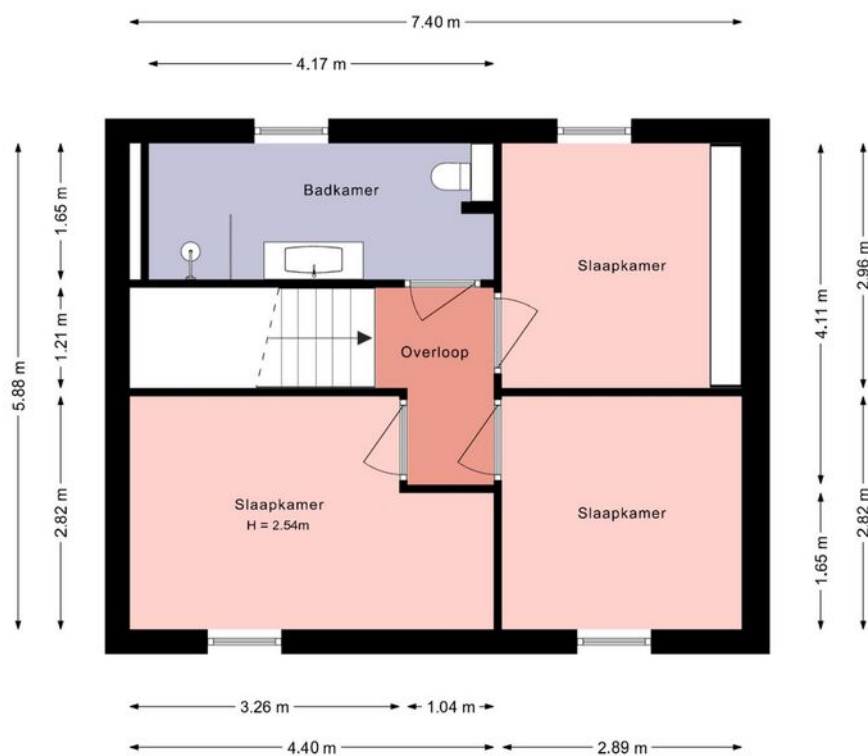
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

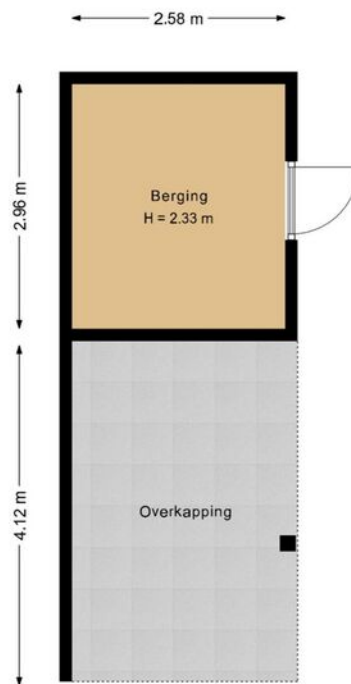
Tweede verdieping



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jsb



12345

25 Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AX
Perceel	1760

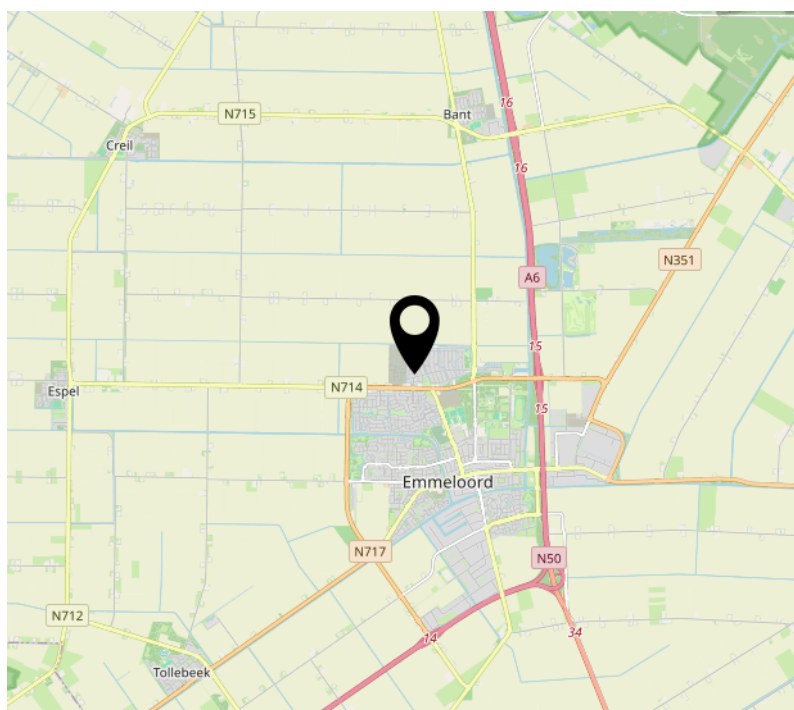
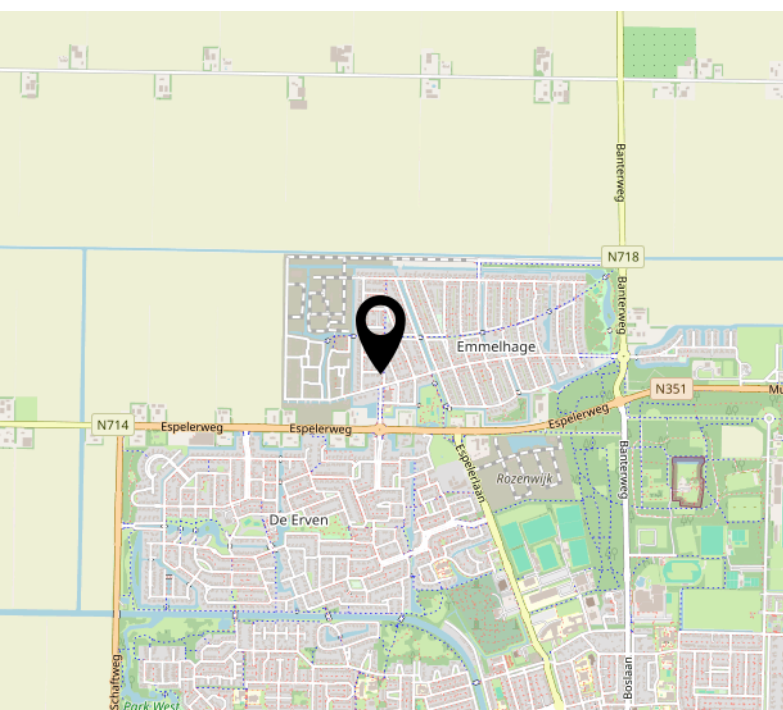
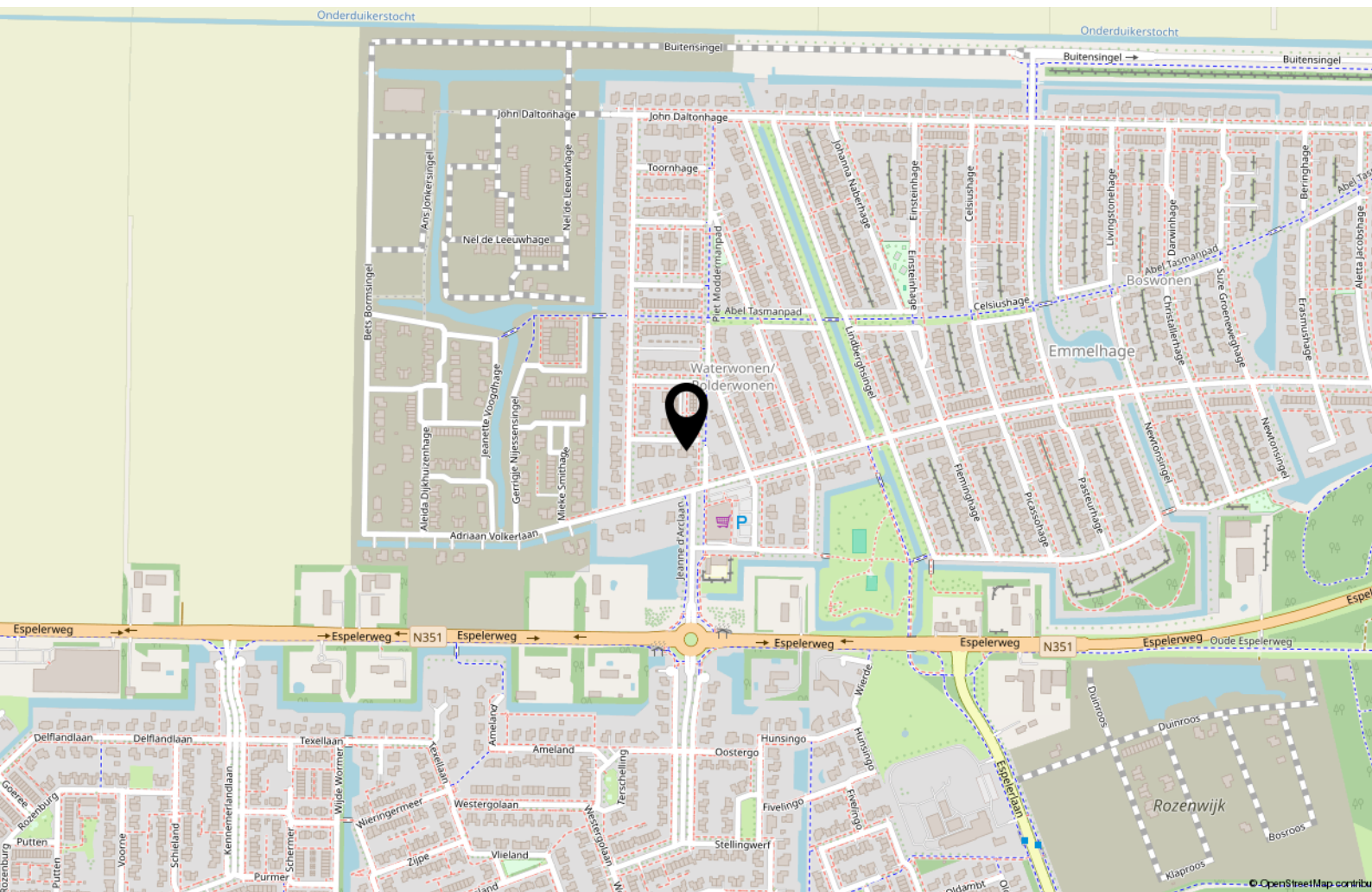
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl