



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime tussenwoning
met 4 slaapkamers!

EMMELOORD

Dr. W.M. Verhaarlaan 39

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	360 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin in de geliefde wijk De Erven!

Let op: vraagprijs is een richtprijs

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken? Deze tussenwoning uit 1988 aan de Dr. W.M. Verhaarlaan 39 in Emmeloord is gelegen in de geliefde wijk De Erven en beschikt over een lichte woonkamer, vier slaapkamers en een ruime achtertuin op het oosten. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen!

Met een woonoppervlak van 98 m² een inhoud van 360 m³ op een perceel van 136 m² voelen starters en gezinnen zich hier op hun gemak. Dankzij de praktische indeling en de vier slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De woning beschikt over energielabel C en biedt een prettige basis om naar eigen smaak verder in te richten.

Emmeloord

Emmeloord, de Polderhoofdstad van de Noordoostpolder, biedt een breed scala aan voorzieningen. Je vindt hier diverse basis- en middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, een bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horecagelegenheden en volop sportfaciliteiten. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden. Zo kun je heerlijk wandelen en fietsen in het Emmelerbos, een bezoek brengen aan recreatiegebied Wellerwaard of genieten van de natuur in de omgeving.

Emmeloord is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van de A6 en N50, waardoor diverse steden goed bereikbaar zijn. In het centrum bevindt zich een busstation met verbindingen in verschillende richtingen.

Woning

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de overige voorzieningen op de begane grond.

De doorzonwoonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt voor een praktische indeling en maakt dit een fijne plek om samen te komen met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Deze kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer en bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er een badkamer met wastafelmeubel en bad met douche.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder tref je de wasmachine, droger en CV aan. Hier bevindt zich tevens een extra ruimte, ideaal als extra slaapruiimte, logeerkamer of werkplek.

De verwarming en het warme water worden verzorgd door een combiketel uit 2003. De woning beschikt over energielabel C.

De Fundering krijgt van FunderMaps, risico-indicator A (= veilig).

De woning kan op diverse punten de nodige modernisering gebruiken. De perfecte kans voor mensen met handige handjes om alles geheel naar eigen smaak te maken.

Buiten

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime achtertuin, gelegen op het oosten. Hierdoor kun je hier heerlijk genieten van de ochtendzon, bijvoorbeeld tijdens het ontbijt of met een kop koffie voordat de dag begint.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin, deze is gelegen op het westen.

De combinatie van de ruime achtertuin, de praktische indeling en de ligging in de geliefde wijk De Erven maakt dit een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling woning

Begane grond:

- Entree/hal
- Lichte woonkamer met ruimte voor een zit- en eethoek
- Open keuken
- Bijkeuken
- Toegang tot de achtertuin

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping
- Drie slaapkamers van verschillende afmetingen
- Badkamer met wastafelmeubel en bad met douche

Tweede verdieping:

- Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met aansluiting voor wasmachine, droger en CV
- Vierde slaapkamer

Kenmerken/pluspunten van deze woning:

- Fijne tussenwoning uit 1988
- Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk De Erven
- Woonoppervlak van 98 m²
- Perceelgrootte van 136 m²
- Lichte woonkamer
- Vier slaapkamers
- Achtertuin gelegen op het oosten
- Energielabel C
- Verwarming en warm water via een combiketel uit 2003
- Diverse voorzieningen op korte afstand

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met ruimte en mogelijkheden op een prettige locatie in Emmeloord? En zie je er niet tegenop de handen nog even uit de mouwen te steken? Dan is deze woning aan de Dr. W.M. Verhaarlaan 39 zeker een bezichtiging waard. Kom de ruimte en mogelijkheden zelf ontdekken en wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis!































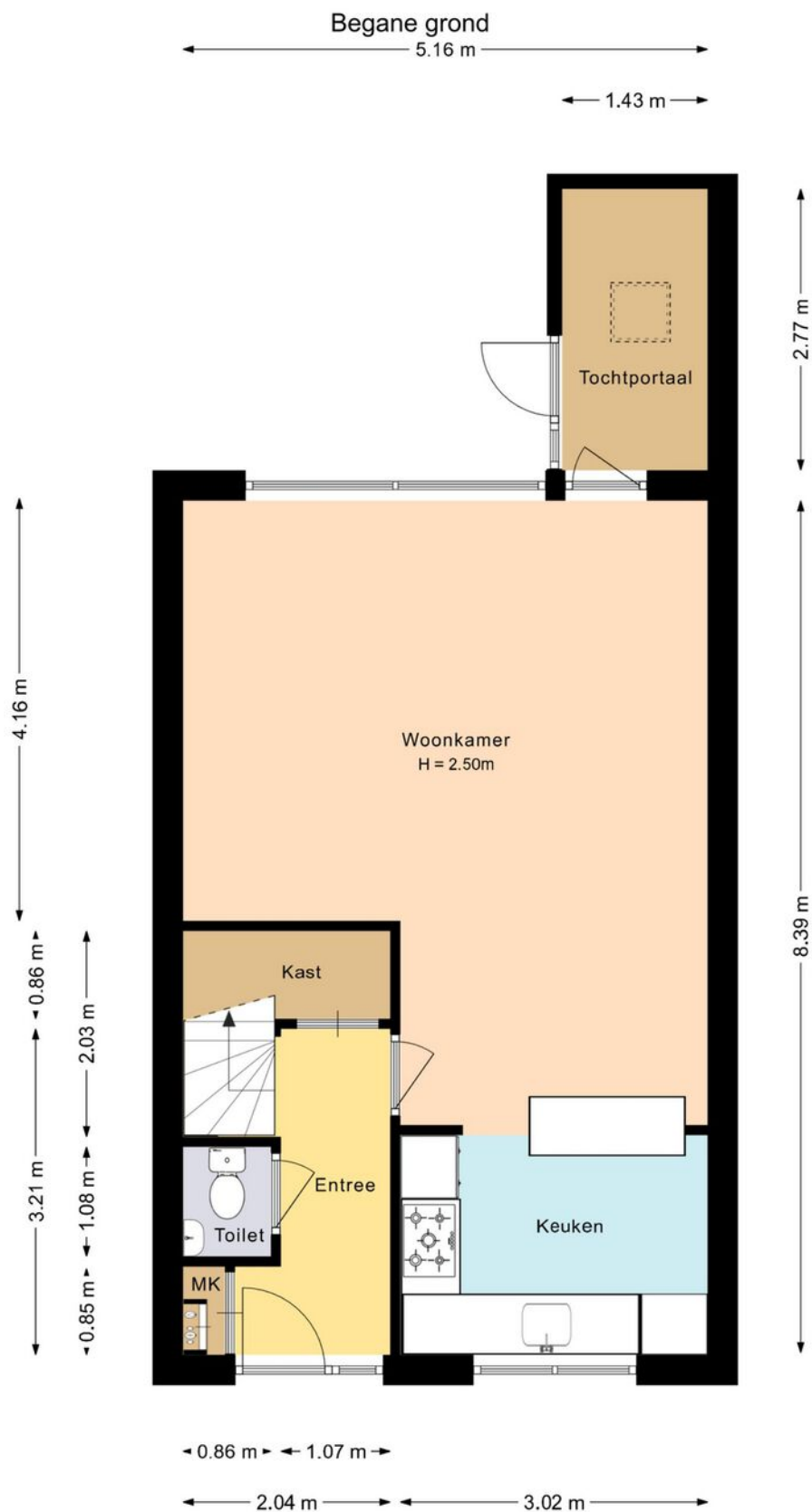








Begane grond



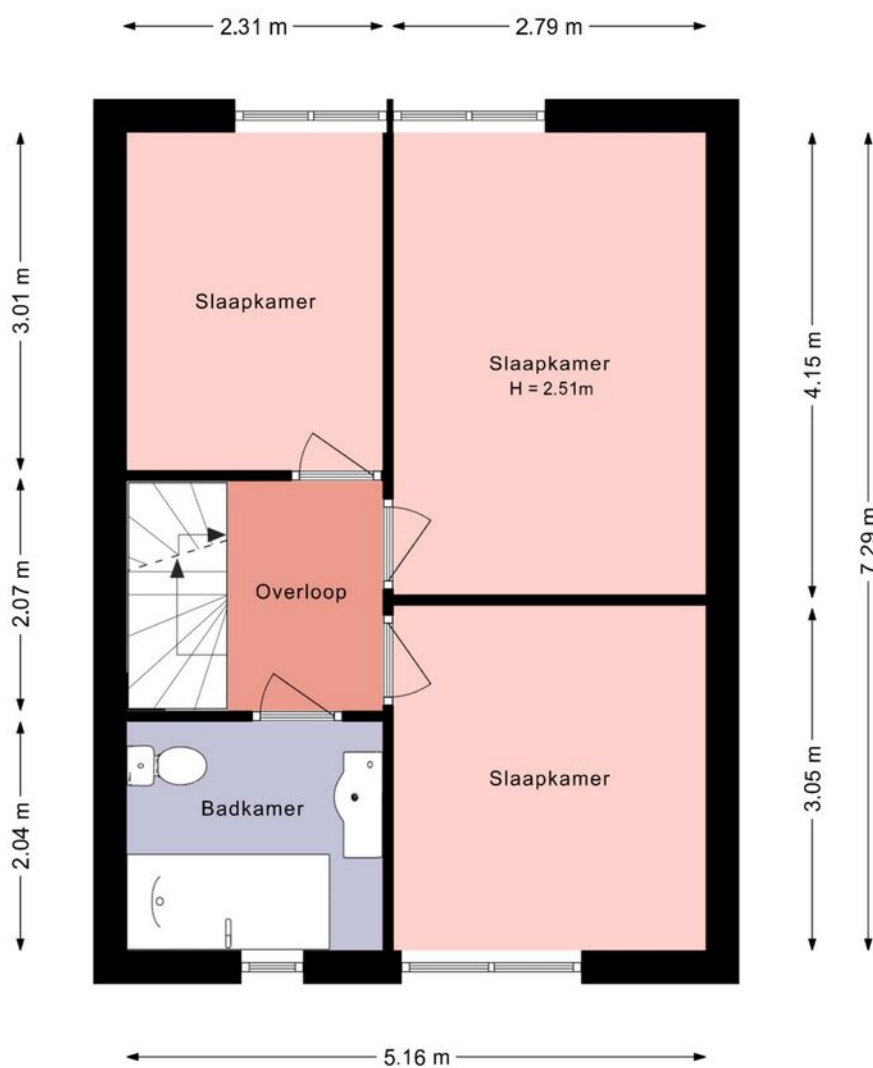
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



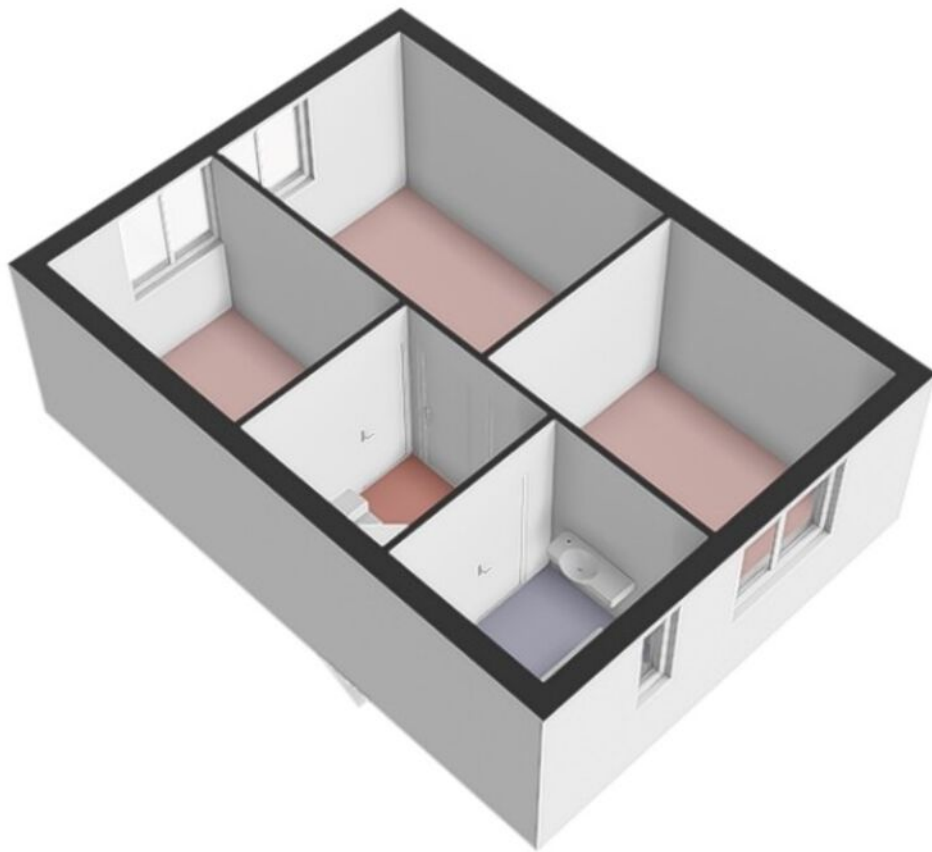
1e Verdieping

Eerste verdieping



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

1e Verdieping 3D



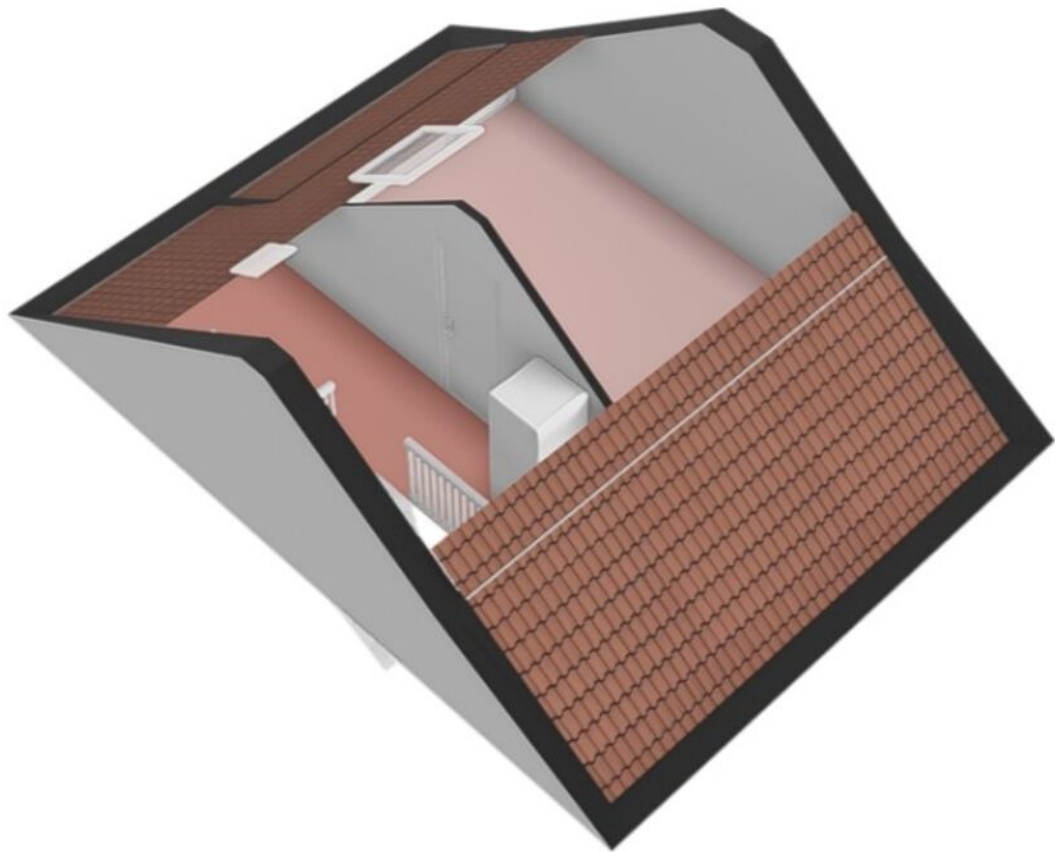
2e Verdieping

Tweede verdieping



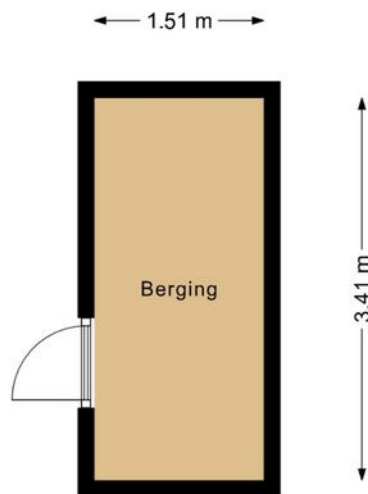
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



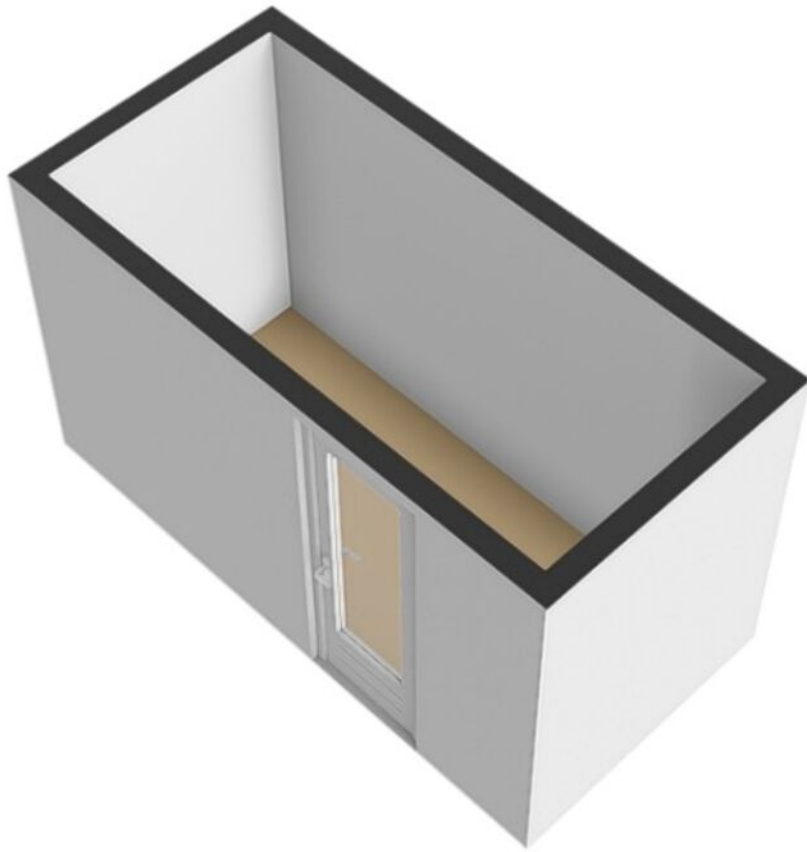
Berging

Berging



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

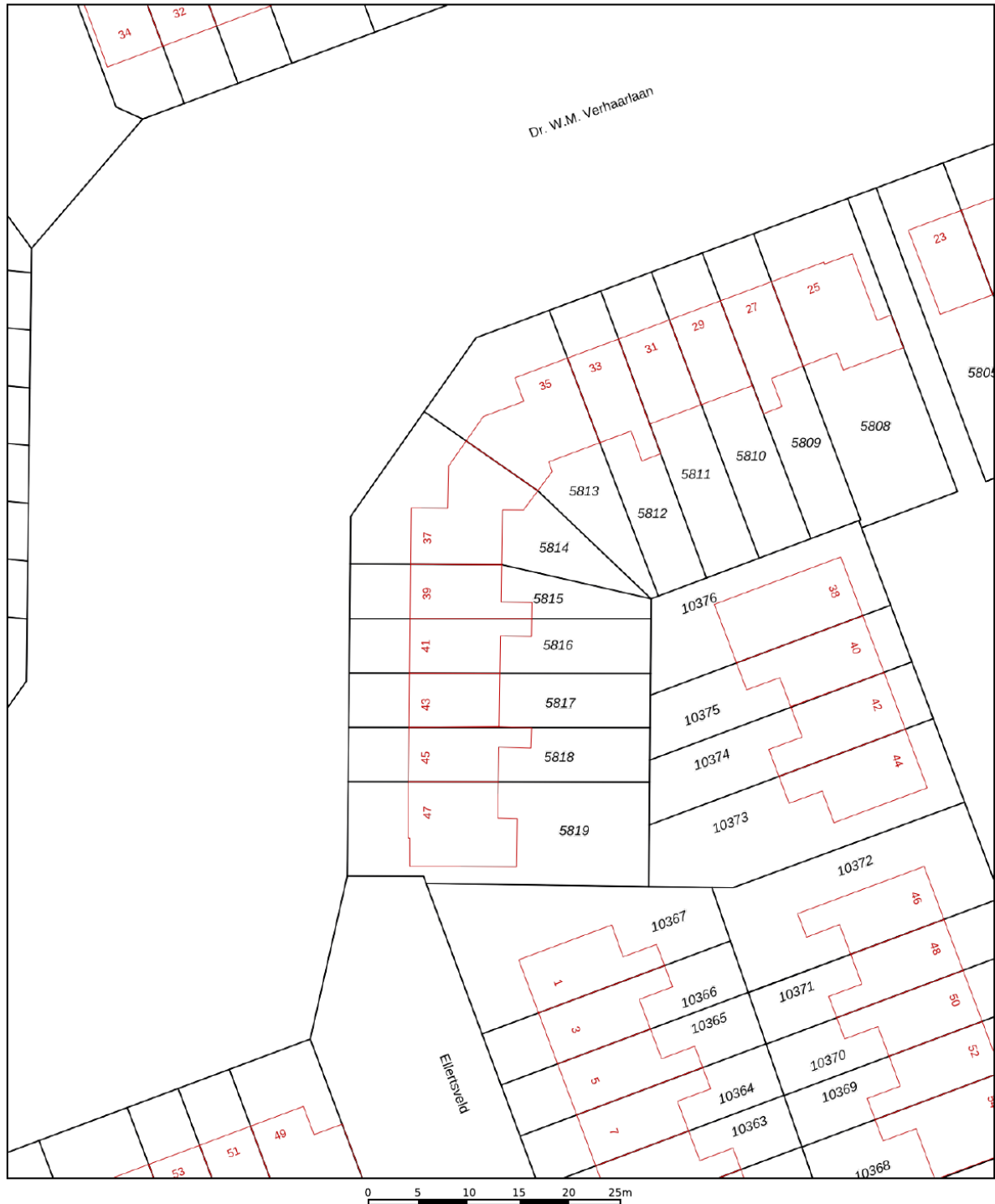
Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC

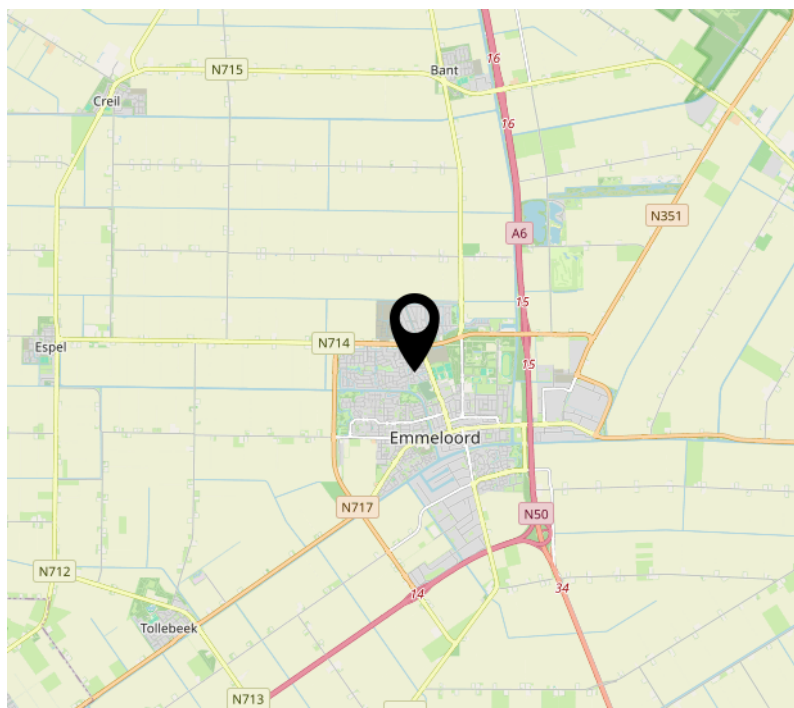
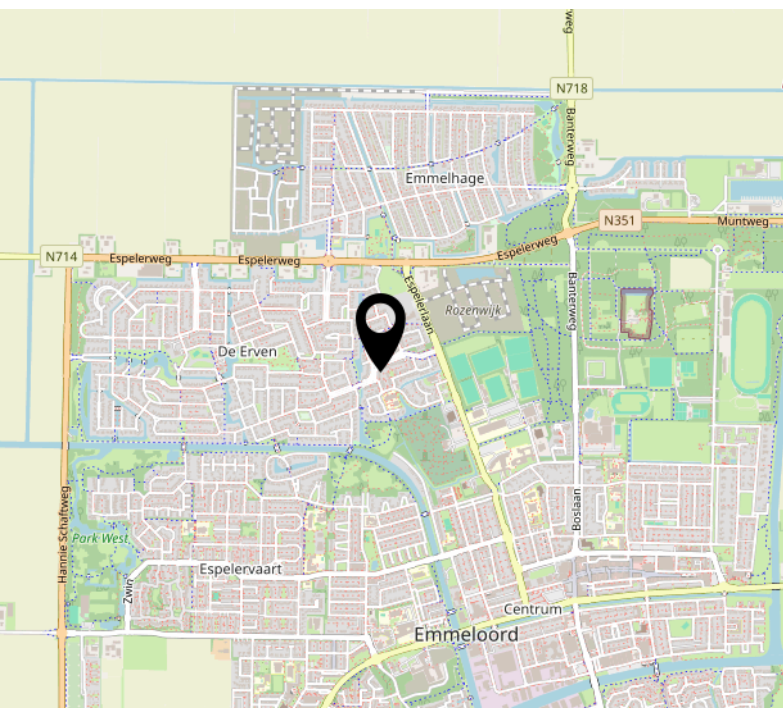
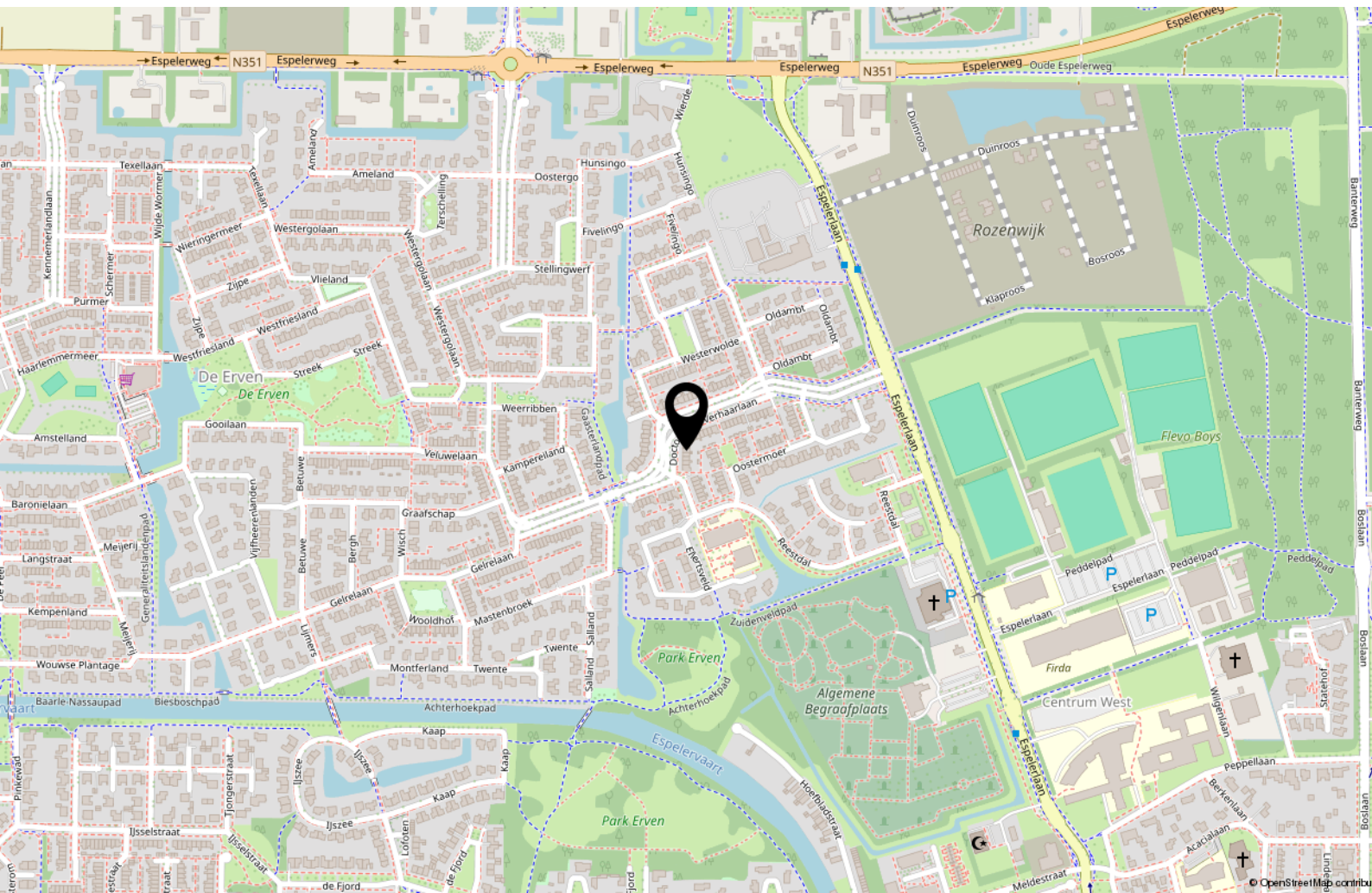


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie AZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5815	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 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/drverhaarlaan39>



Dr. W.M. Verhaarlaan 39, 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