MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Ideale starterswoning in Groendorp Nagele!

NAGELE
Vlashof 4

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 264.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	188 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m^2
Inhoud	326 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Fijne starterswoning met groen voor de deur én een heerlijke tuin!

**** Let op: Vraagprijs is richtprijs! ****

Een eigen plek om thuis te komen, te genieten van de rust en stap voor stap je eigen woonwensen te realiseren. Aan de Vlashof 4 in Nagele staat deze tussenwoning uit 1954, gelegen op 188 m² eigen grond en met een inhoud van 326 m3. Met 85 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een fijne, verzorgde achtertuin biedt deze woning een mooie basis voor starters. De moderne woonkamer met vloerverwarming en airco, de vernieuwde keuken en diverse verbeteringen aan de woning zorgen voor extra wooncomfort. Tel daar de groene, autovrije ligging bij op en je hebt een plek waar je je al snel thuis kunt voelen.

Nagele
Dit groendorp in de Noordoostpolder is geheel ontworpen door architecten. Nagele is uniek: je vindt er alleen maar woningen met platte daken.
Nagele heeft de nodige voorzieningen, waaronder een supermarkt en basisschool. Er zijn ook een kerk, een museum en diverse sportfaciliteiten.
In het nabijgelegen Emmeloord is een groter voorzieningenaanbod beschikbaar. Daar vind je alle denkbare middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen en diverse horeca-gelegenheden.
Nagele ligt op korte afstand van Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl en het Schokkerstrand en Schokkerhaven.
Nagele 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.
Middels buslijn 146 is Nagele ook met het OV te bereiken.

Woning
Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich onder andere de trapopgang, de vernieuwde meterkast, een kelderkast en een extra vaste kast bevinden. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.
De woonkamer is een prettige leefruimte met vrij uitzicht en een fijne lichtinval. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort en met de aanwezige airco kun je de ruimte zowel koelen als verwarmen. Een fijne plek om na een drukke dag neer te strijken, gezellig samen te eten of vrienden uit te nodigen.

Aansluitend vind je de keuken, die in 2018 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er nog een berging, handig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een vaste kast. Een tweede slaapkamer is geschikt als bijvoorbeeld slaap-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als walk-incloset, maar kan uiteraard ook op een andere manier worden gebruikt. Zo kun je de ruimtes aanpassen aan jouw woonwensen.

De badkamer is voorzien van een bad, douche en wastafelmeubel. Het toilet op de begane grond is in 2026 vernieuwd.

De afgelopen jaren zijn bovendien diverse onderdelen vernieuwd, waaronder de meterkast, de elektrische installatie in de badkamer en hoofdslaapkamer en de boeidelen. Zo is er al op verschillende punten geïnvesteerd in de woning.

Op het gebied van isolatie en duurzaamheid zijn er verschillende verbeteringen doorgevoerd. De woning beschikt over vloer- en gevelisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas en negen zonnepanelen. In combinatie met de overige voorzieningen heeft de woning energielabel C.

De woning is gebouwd op een betonfundering, met betonpalen onderheid (m.u.v. de schuur), heeft betonvloeren en is geheel voorzien van kunststof kozijnen.
De Fundering krijgt van FunderMaps, risico-indicator B (= laag risico)

Buiten
Eén van de fijne pluspunten van deze woning is de verzorgde achtertuin. De tuin is netjes bestraat en biedt een prettige plek om buiten te zitten en van het mooie weer te genieten. Zet een gezellig zitje neer, begin de dag met een kop koffie in de buitenlucht of schuif op een zonnige middag lekker naar buiten. Er is alle ruimte om de tuin naar eigen smaak verder aan te kleden met bijvoorbeeld potplanten, kleurrijke bloemen of een sfeervolle zithoek.
Ook de ligging maakt het buitenleven hier extra aantrekkelijk. De woning staat aan een autovrij hofje, met aan de voorzijde een groot stuk gemeentegroen. Hierdoor kijk je uit op het groen en ervaar je een rustige, vrije ligging. Doordat er geen verkeer direct langs de woning rijdt, is dit bovendien een fijne omgeving voor gezinnen met kinderen.

Parkeren kan op de nabijgelegen openbare parkeerplaats. Zo woon je hier rustig en groen, met de dagelijkse voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

Indeling

Begane grond
- Entree met trapopgang
- Vernieuwde meterkast (met 3-fase aansluiting)
- Kelderkast en extra vaste kast
- Vernieuwd toilet (2026)
- Woonkamer met vrij uitzicht, vloerverwarming en airco
- Keuken uit 2018 met diverse inbouwapparatuur (o.a. een keramische kookplaat)
- Bijkeuken met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger
- Berging
-

Eerste verdieping
- Overloop met grote kast
- Slaapkamer met vaste kast
- Tweede slaapkamer
- Derde slaapkamer, momenteel in gebruik als walk-incloset
- Badkamer met bad, douche en wastafelmeubel

Buitenruimte
- Verzorgde, bestraatte ruime achtertuin
- Autovrij hofje met gemeentegroen aan de voorzijde
- Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving

Kenmerken en pluspunten
- Drie slaapkamers
- Keurig verzorgde achtertuin
- Rustige, groene ligging aan een autovrij hofje
- Vrij uitzicht op gemeentegroen
- Moderne woonkamer met vloerverwarming en airco
- Keuken vernieuwd in 2018
- Toilet vernieuwd in 2026
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Vloer- en gevelisolatie
- Negen zonnepanelen
- Energielabel C
- Meterkast vernieuwd in 2018, met 3-faseaansluiting

Zie jij jezelf hier al thuiskomen?
Een fijne woonkamer, drie slaapkamers en een verzorgde tuin waar je op mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten. Vlashof 4 biedt een mooie kans voor starters die op zoek zijn naar een eigen plek met praktische voorzieningen, een rustige ligging en ruimte om hun woonwensen waar te maken.

De groene omgeving, het autovrije hofje en de fijne achtertuin maken het plaatje compleet. Of je nu lekker buiten wilt zitten, de tuin verder naar eigen smaak wilt inrichten of gewoon op zoek bent naar een huis waar je je eigen thuis van kunt maken: hier liggen volop mogelijkheden.

Benieuwd naar de sfeer en de mogelijkheden van deze woning? Kom gerust kijken en ontdek zelf wat Vlashof 4 jou te bieden heeft. Misschien begint jouw woonavontuur wel op deze groene plek in Nagele!


hvc.
3
hvc.
3




KITCHEN CLOSED






Whirlpool

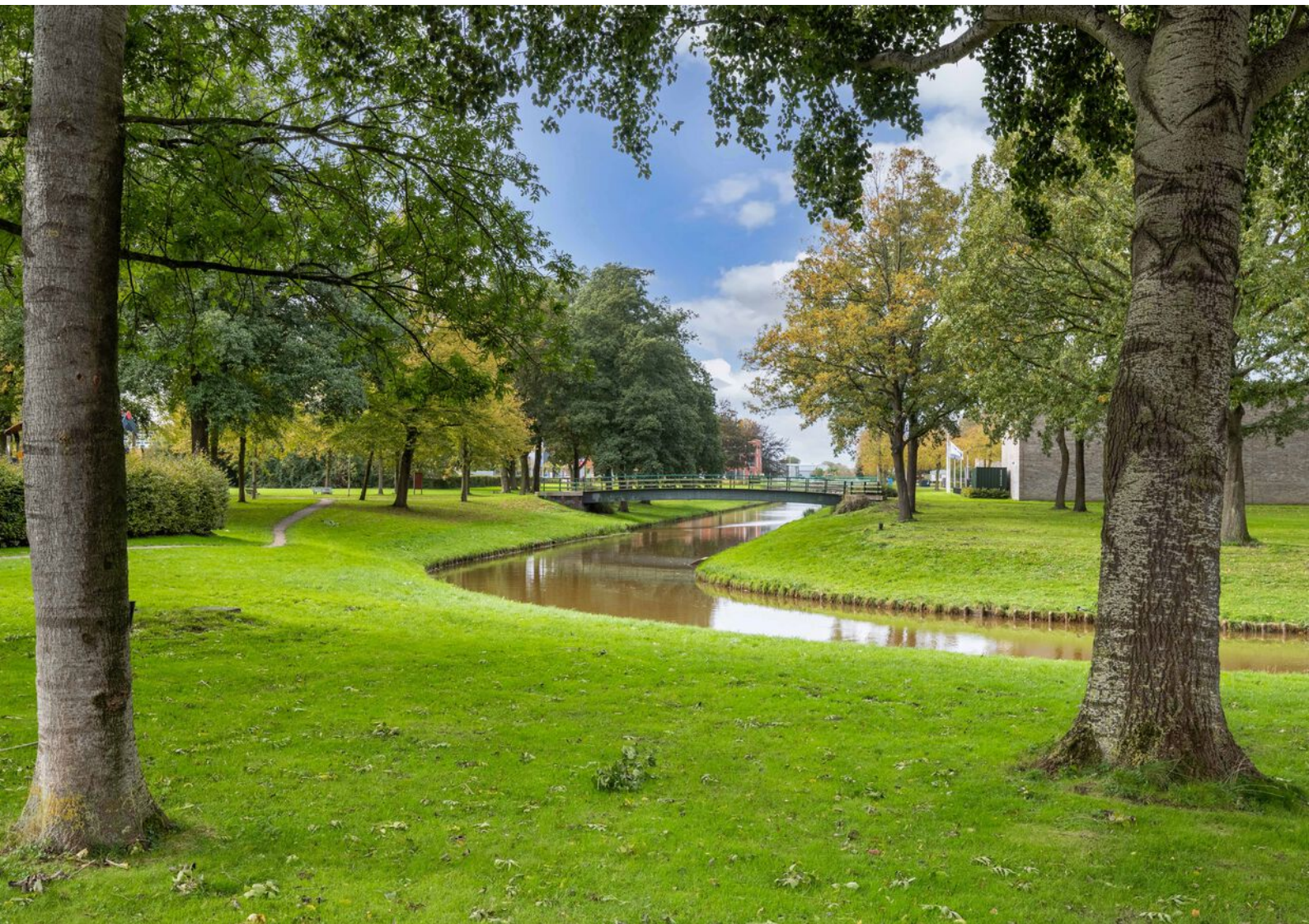



















4
























KITCHEN CLOSED
THIS CHICK'S HEAD IT!











































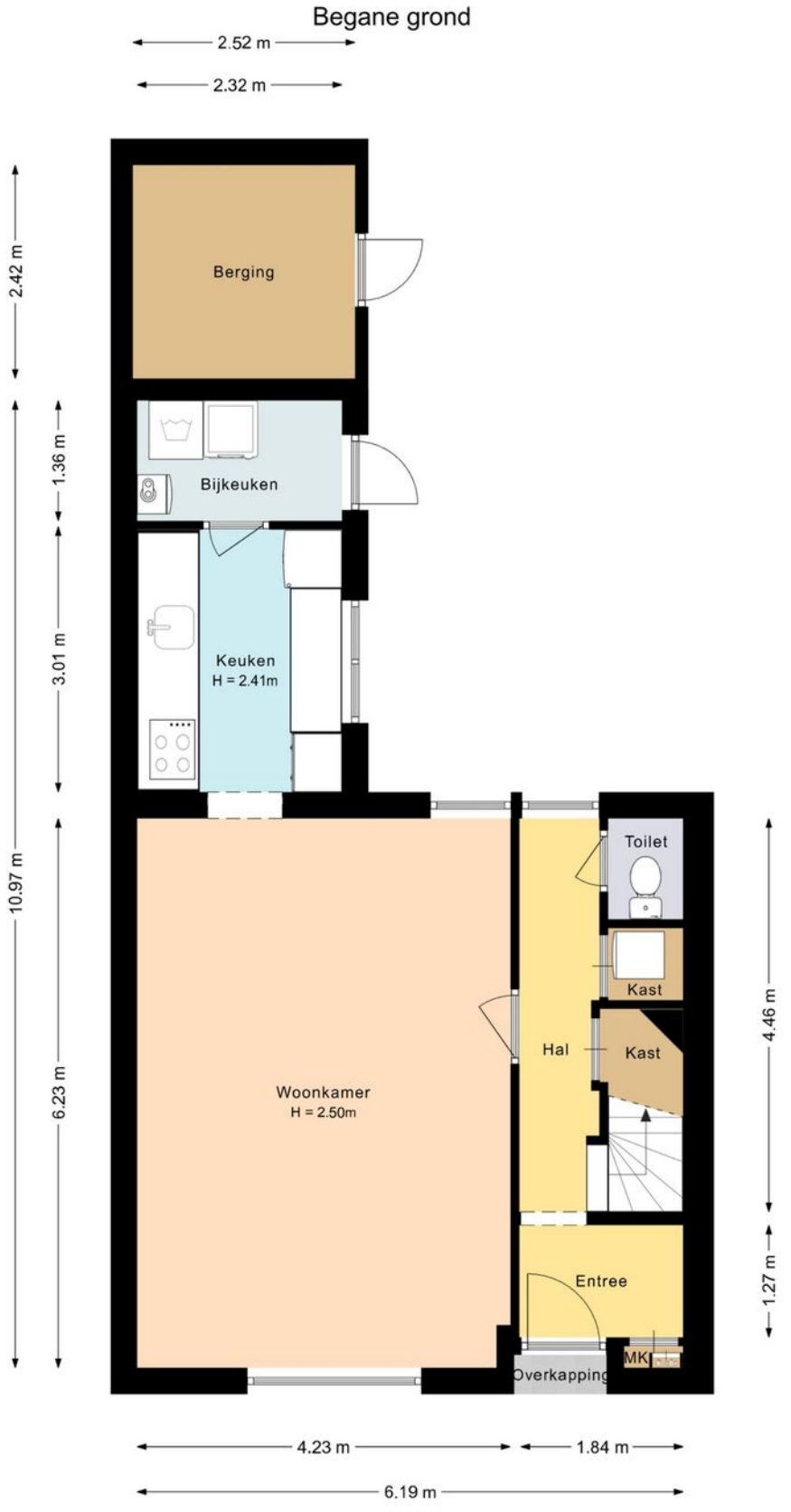






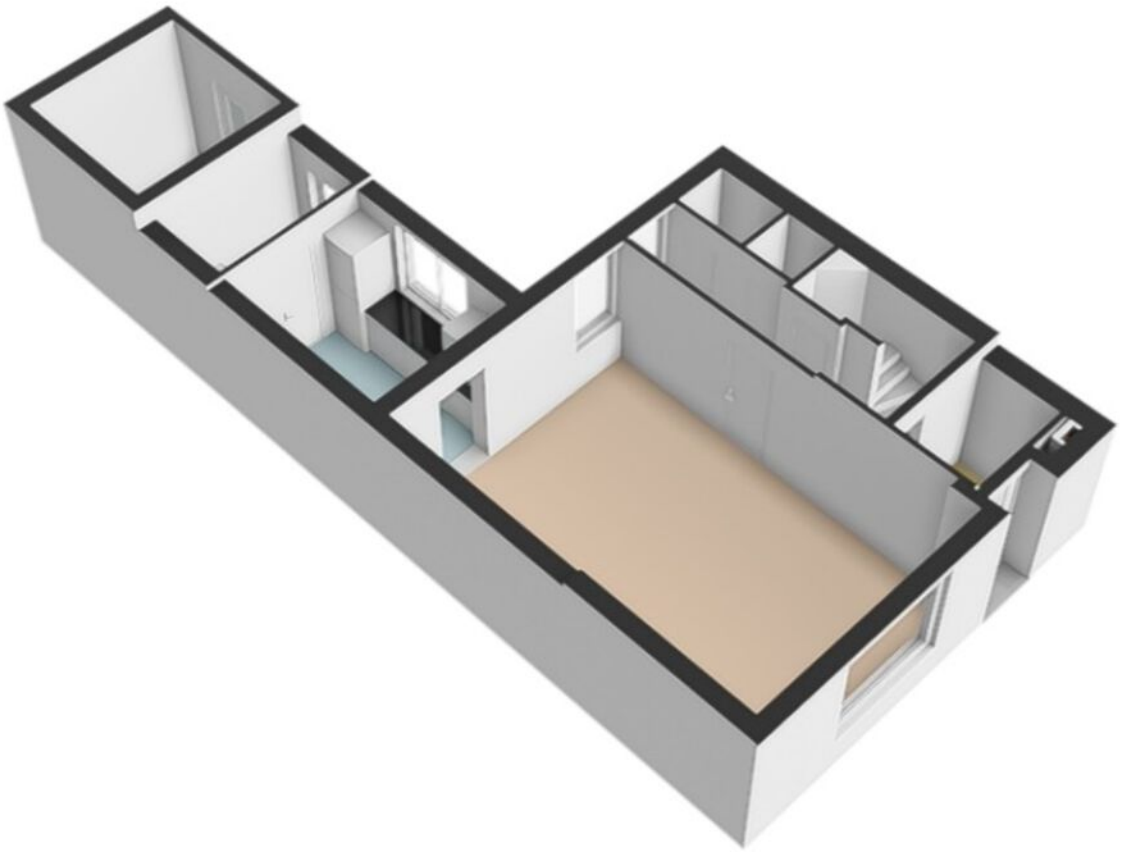

hvc

Begane grond



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

Begane grond 3D



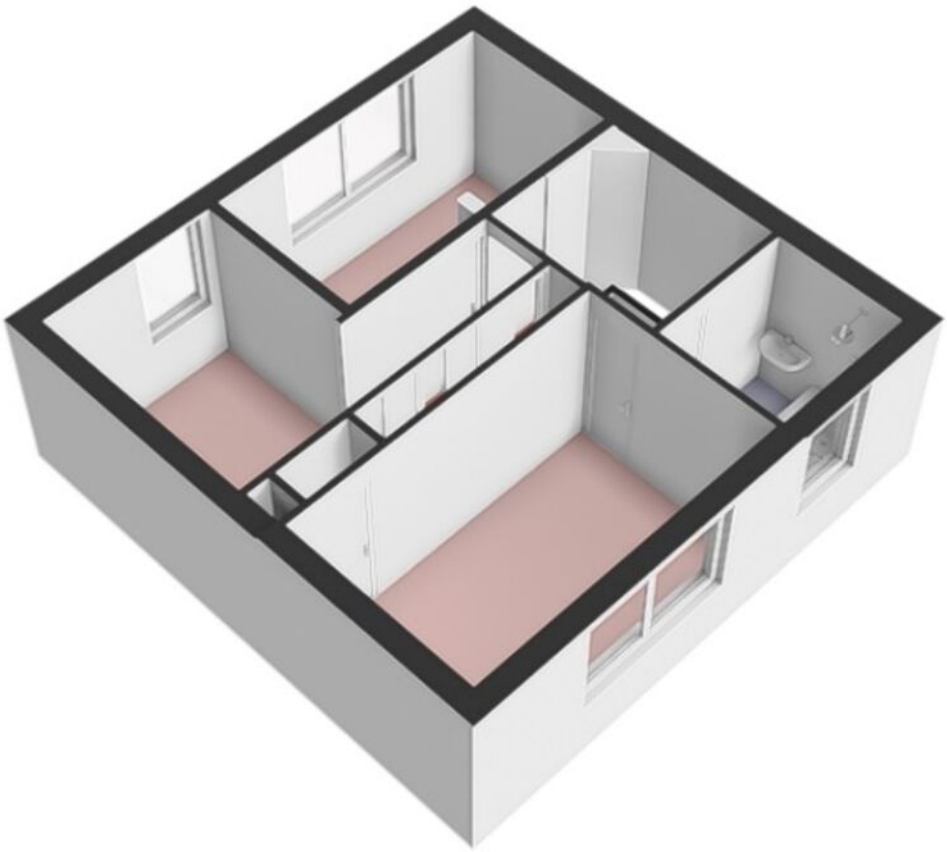
1e Verdieping

Eerste verdieping



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

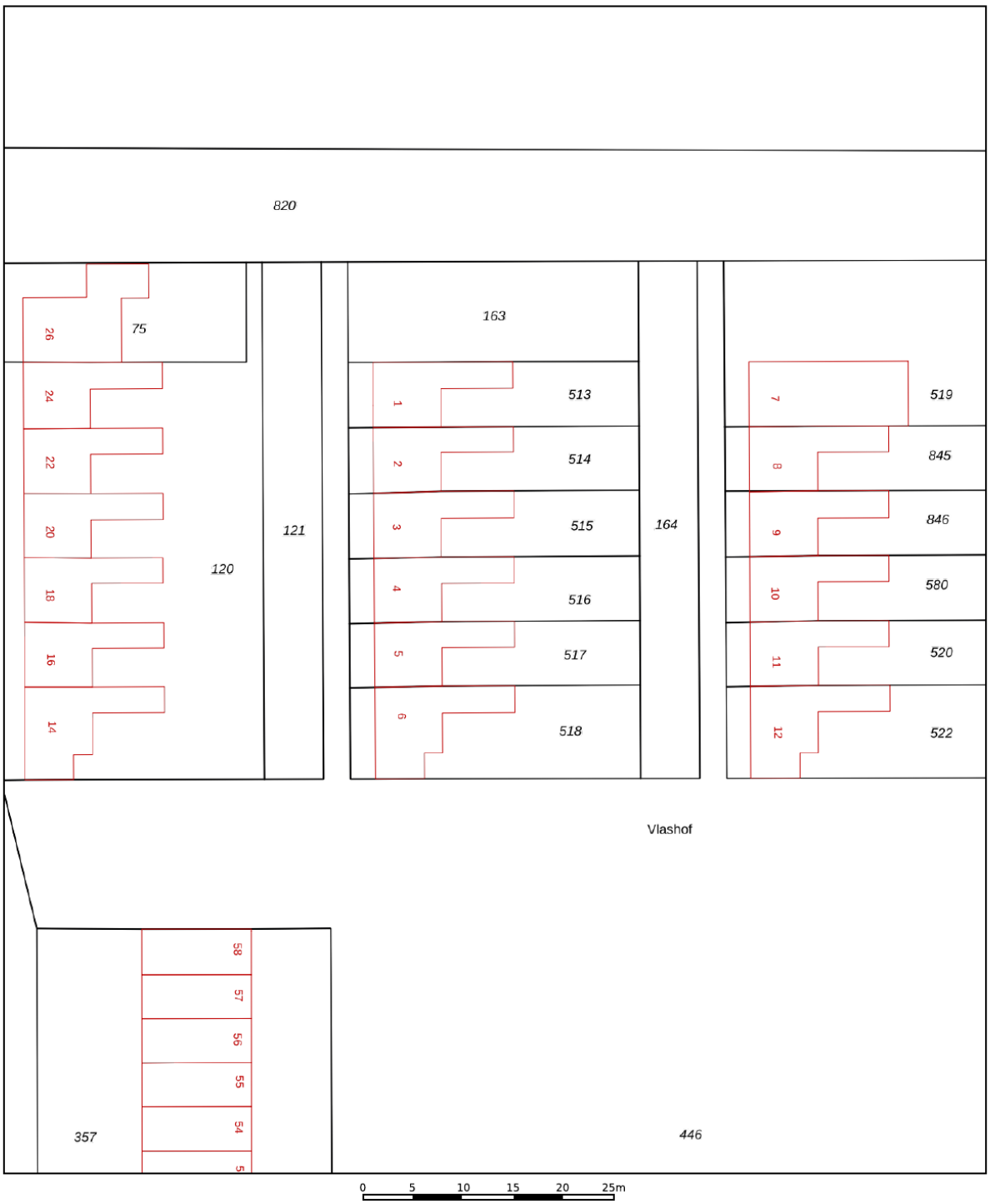
1e Verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

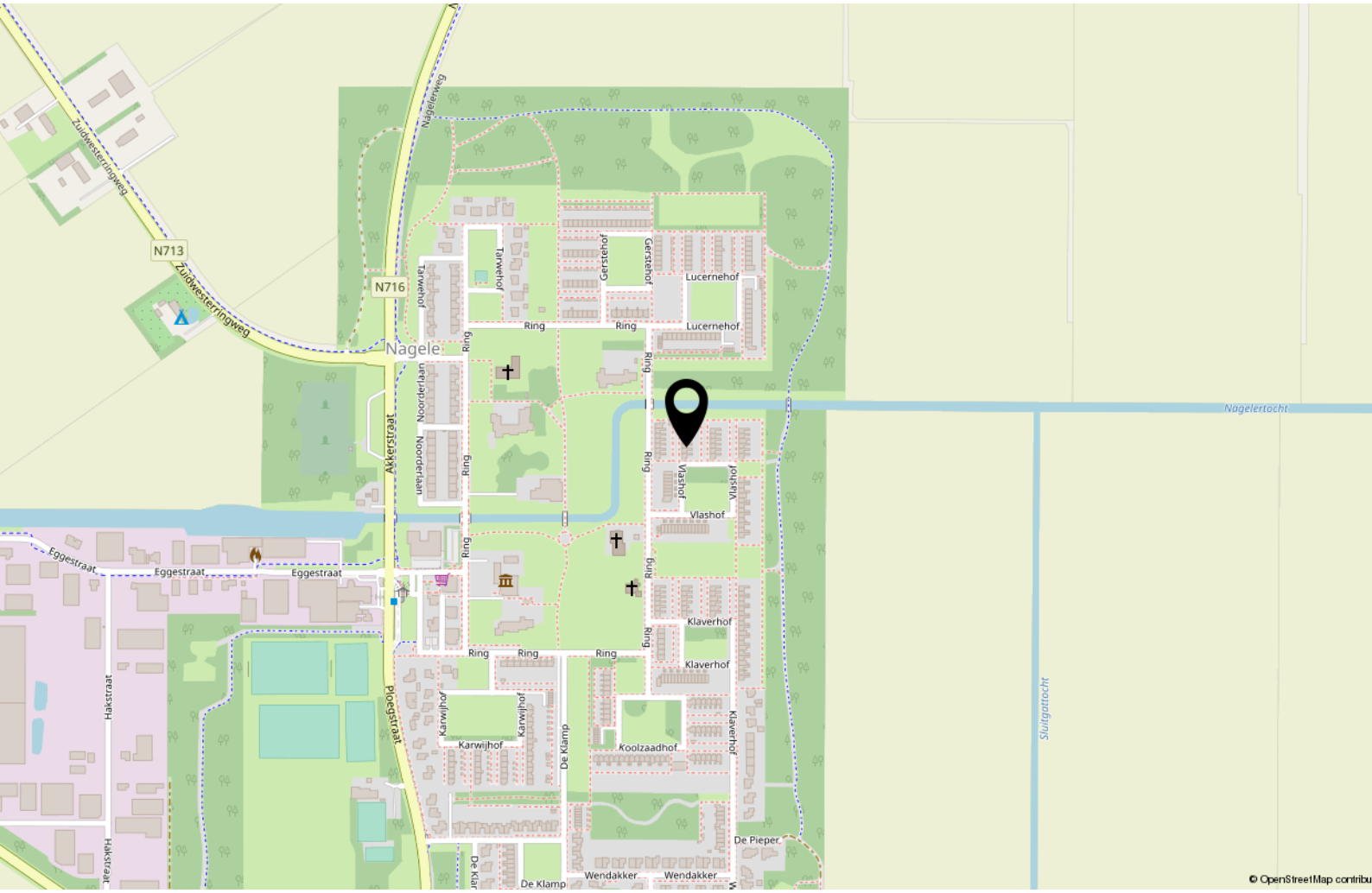
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	DZ
Perceel	516

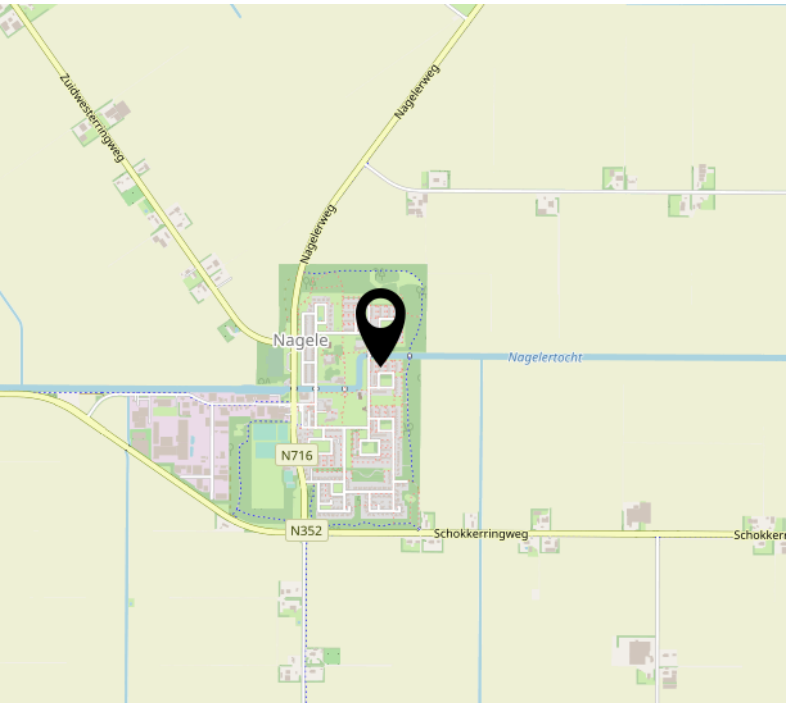
kadaster

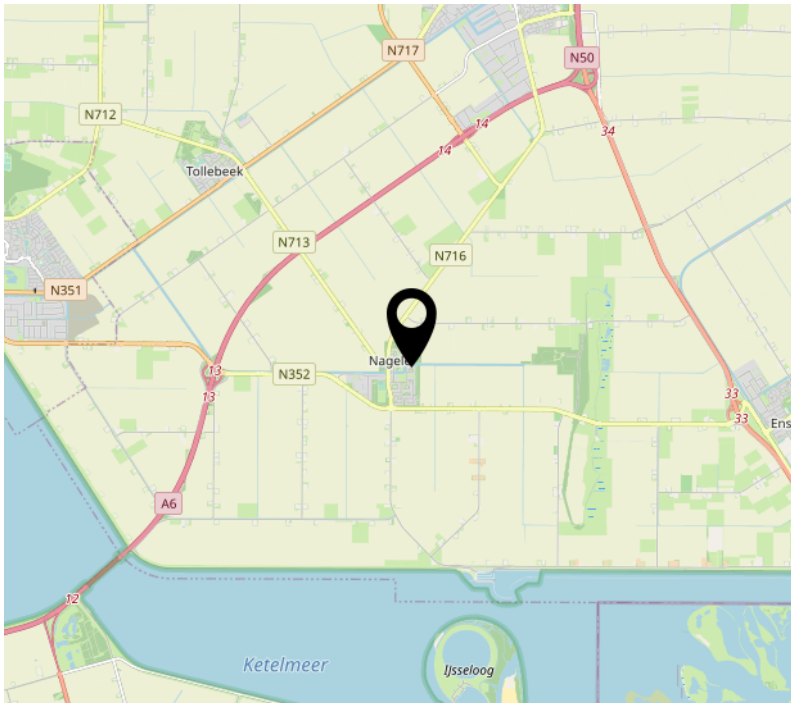
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

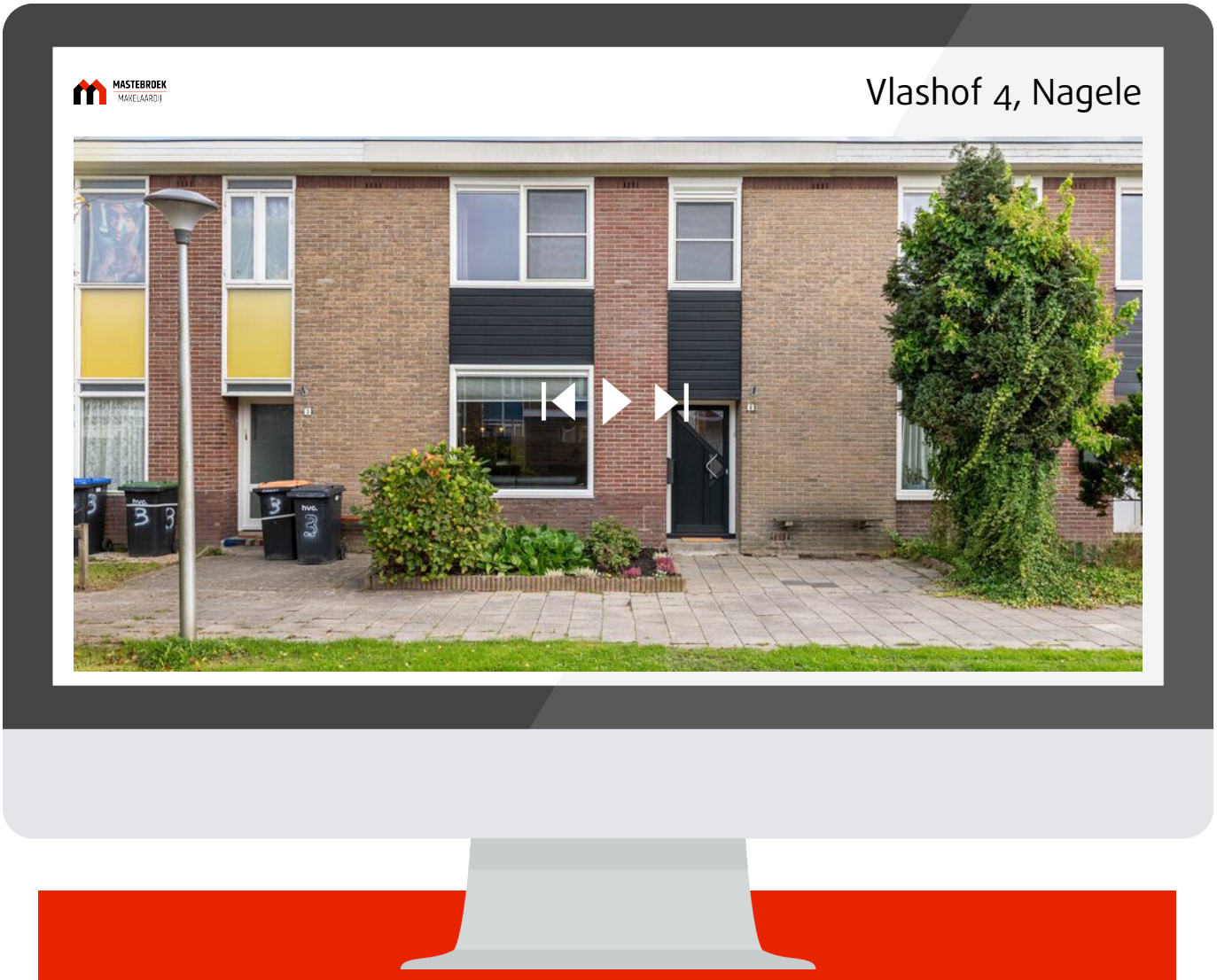






Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/vlashof4



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