MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



# Wonen in levensloop-bestendige bungalow

## EMMELOORD
## de Fjord 67

# Kenmerken & specificaties

**Overdracht**

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 439.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1965 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie |

**Oppervlaktes en inhoud**

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | 616 $m^2$ |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 104 $m^2$ |
| Inhoud | 401 $m^3$ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 90 $m^2$ |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 6 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

**Locatie**

| | |
|---|---|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Vrij uitzicht |

# Kenmerken & specificaties

**Tuin**

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

**Energieverbruik**

| | |
|---|---|
| Energielabel | D |

**CV ketel**

| | |
|---|---|
| CV ketel | Nefit |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2022 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

**Uitrusting**

| | |
|---|---|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

**Kadastrale gegevens**

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

# Wonen met ruimte, licht en potentie in karakteristieke en levensloopbestendige semi-bungalow aan een rustig hofje naast het park

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

Bent u op zoek naar een woning waar u écht uw eigen thuis van kunt maken? Dan is deze vrijstaande semi-bungalow aan de Fjord 67 in Emmeloord absoluut het bekijken waard. Met een royale tuin, 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond, een grote erker en aangebouwde serre biedt deze woning een uitstekende basis voor wie ruimte zoekt én de handen uit de mouwen wil steken. Ideaal voor doorstromers met verbouwambitie, maar ook voor starters die nét dat stapje extra willen zetten om hun woonwensen waar te maken.

**Wonen in de polderhoofdstad van de Noordoostpolder**
Emmeloord is het bruisende hart van de Noordoostpolder en biedt alle denkbare voorzieningen: een compleet winkelcentrum, supermarkten, horeca, theater, bioscoop, medische zorg en een breed aanbod aan scholen en sportverenigingen. Voor recreatie liggen het Emmelerbos, werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, golfclub Emmeloord en recreatiegebied Wellerwaard binnen handbereik. Dankzij de ligging nabij de A6 en N50 bent u snel onderweg naar steden als Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen. Almere, Lelystad, Zwolle en Kampen zijn eveneens goed bereikbaar. Het busstation in het centrum biedt uitstekende verbindingen in alle richtingen.

De Fjord ligt in een rustige, groene woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt een buurtwinkelcentrum met onder andere een grote supermarkt, bakker en apotheek en diverse eetgelegenheden om de hoek. Daarnaast bevindt het hoofdwinkelcentrum ‘De Lange Nering’ zich op korte afstand – ideaal voor wie alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

**De woning**
Deze woning uit 1965 biedt een solide basis.
Het woonoppervlak is 104 m2 en de inhoud bedraagt 401 m3.
Daarnaast is er door alle aanbouwen nog maar liefst 90 m2 externe bergruimte.
Het geheel is gelegen op een ruim perceel eigen grond van 616 m2.
Zodra u binnenkomt, merkt u direct de ruimte en het licht die deze woning kenmerken. De doorzon woonkamer met grote raampartijen, erker en serre zorgt voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met de tuin. Hier ziet u meteen de potentie: een heerlijke leefruimte die met de juiste aanpassingen kan uitgroeien tot het hart van het huis.
Uiteraard vindt u op de begane grond ook de keuken en nog een praktische bijkeuken.
Als mooie bonus heeft dit huis een badkamer en 2 slaapkamers (waarvan 1 in gebruik als kantoor) op de begane grond.
Er zijn diverse aanbouwen die functioneren als berging annex garage.
Op de verdieping bevinden zich de overloop en nog twee slaapkamers

Dit betreft een in houtskelet gebouwde woning met houten vloeren. De dubbele beglazing in de woonkamer is lek en dient vervangen te worden.
Voor de fundering geeft Fundermaps een risico-indicator A (= veilig).
Er is sprake van dakisolatie, grotendeels dubbele beglazing, 16 zonnepanelen en Energielabel D.

Afhankelijk van uw smaak kan de woning op meer of minder punten de nodige modernisering gebruiken. Een ideale kans voor handige handjes om dit geheel naar eigen smaak te maken.

**Buitenruimte**
Door de ruime kavel is er ook een grote tuin rondom het huis. De grote achtertuin ligt op het oosten. De woning ligt aan een rustig hofje met alleen bestemmingsverkeer. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over een groot perceel gemeentegroen. Aan de zijkant grenst het perceel aan het park. Een rustige en groene ligging dus, midden in de natuur!

**Indeling**
Begane grond:
- Hal met meterkast, vaste trap naar de verdieping en trapkast
- Toilet
- Kleinere slaapkamer (in gebruik als kantoorruimte)
- Grote slaapkamer met wastafel
- Eenvoudige badkamer met douche en wastafel
- Woonkamer met pelletkachel, houtvloer en grote erker
- Grote serre annex afsluitbare overkapping voorzien van houtkachel
- Oudere keuken met elektrische kookplaat, oven, afzuigkap, losse koelkast en losse vaatwasser
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Aangebouwde berging/garage
- Carport

Eerste verdieping: (met overal bergruimte achter de knieschotten):
- Overloop met dakraam, CV (Nefit 2022)
- Slaapkamer met kunststof draai-kiep gevelraam
- Slaapkamer met dakkapel en boiler

**Pluspunten / kenmerken**
- Vrijstaande woning
- Ruime tuin
- Vrije ligging met “natuur-beleving”
- Slaapkamer(s) met badkamer op de begane grond
- Woonkamer met grote erker
- Ruime serre annex afsluitbare overkapping
- 16 zonnepanelen
- Volop mogelijkheden om te moderniseren en verduurzamen
- Gelegen in rustige, groene woonwijk nabij alle voorzieningen

Bent u op zoek naar een woning waar u uw eigen stempel op kunt drukken en die u kunt laten meegroeien met uw woonwensen? Dan is de Fjord 67 absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de ruimte, het licht en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.




































Het grote
inmaakboek
Drentse Po

































































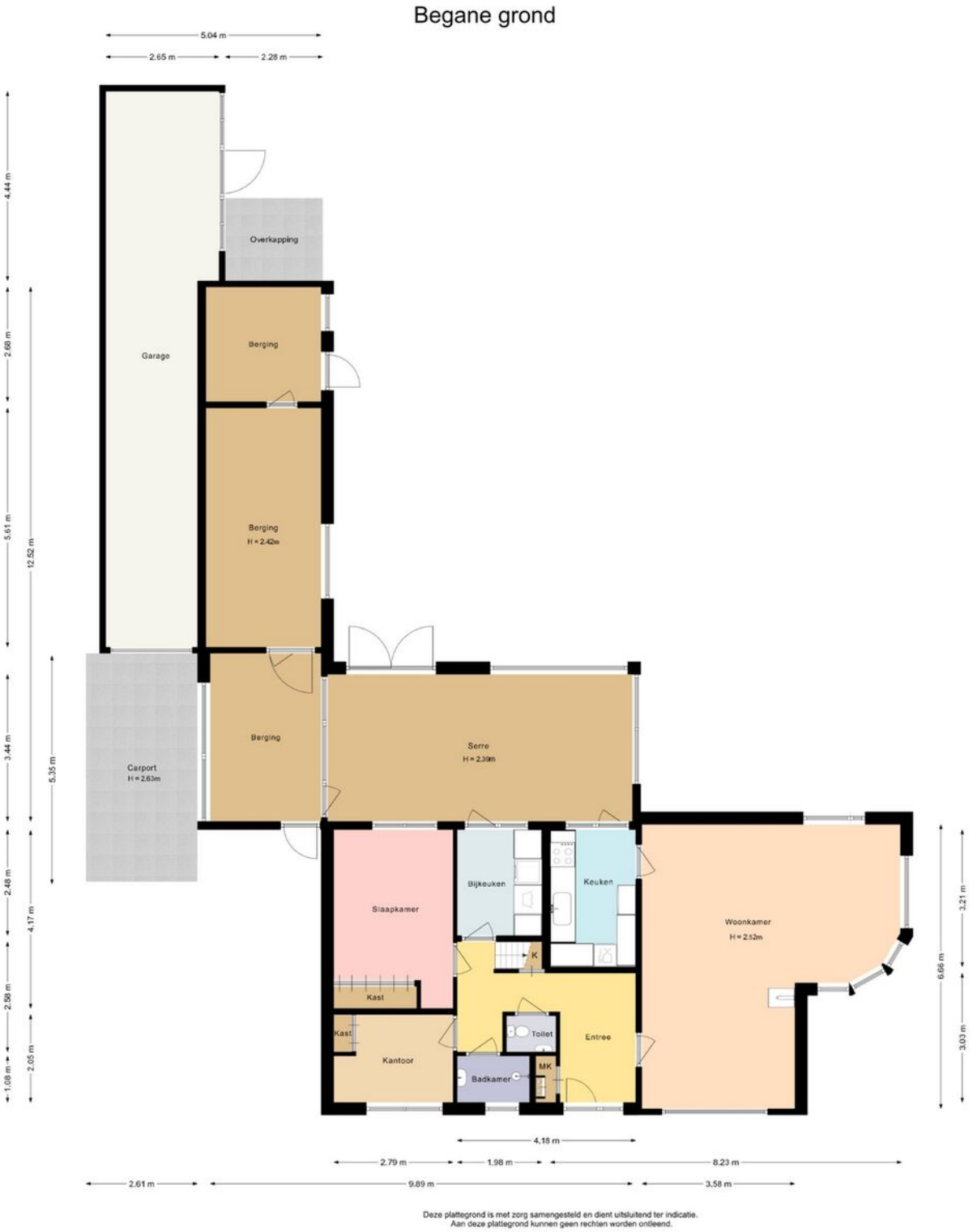




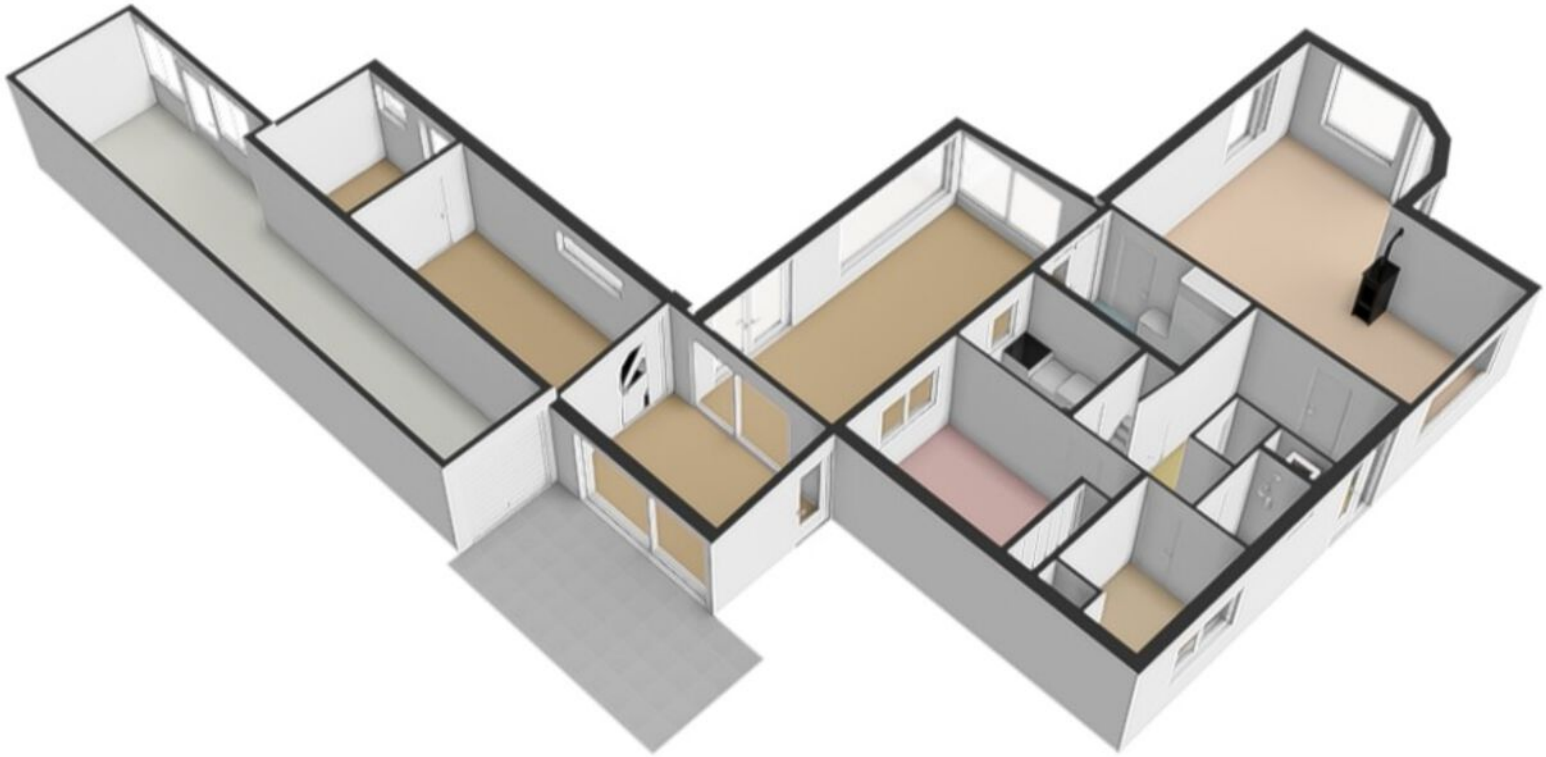




# Begane grond

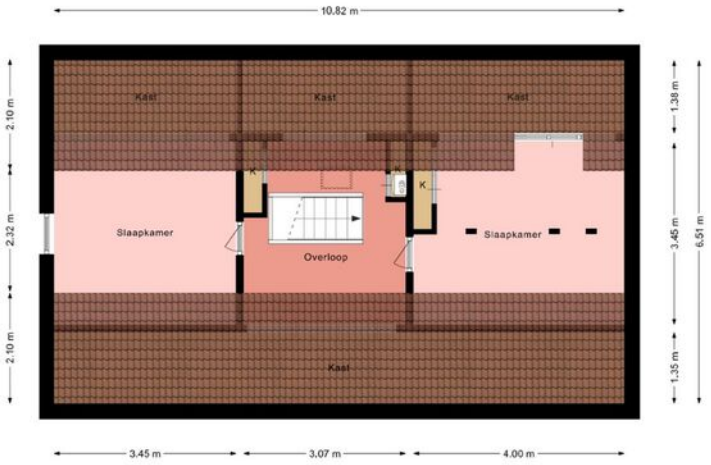


# Begane grond 3D



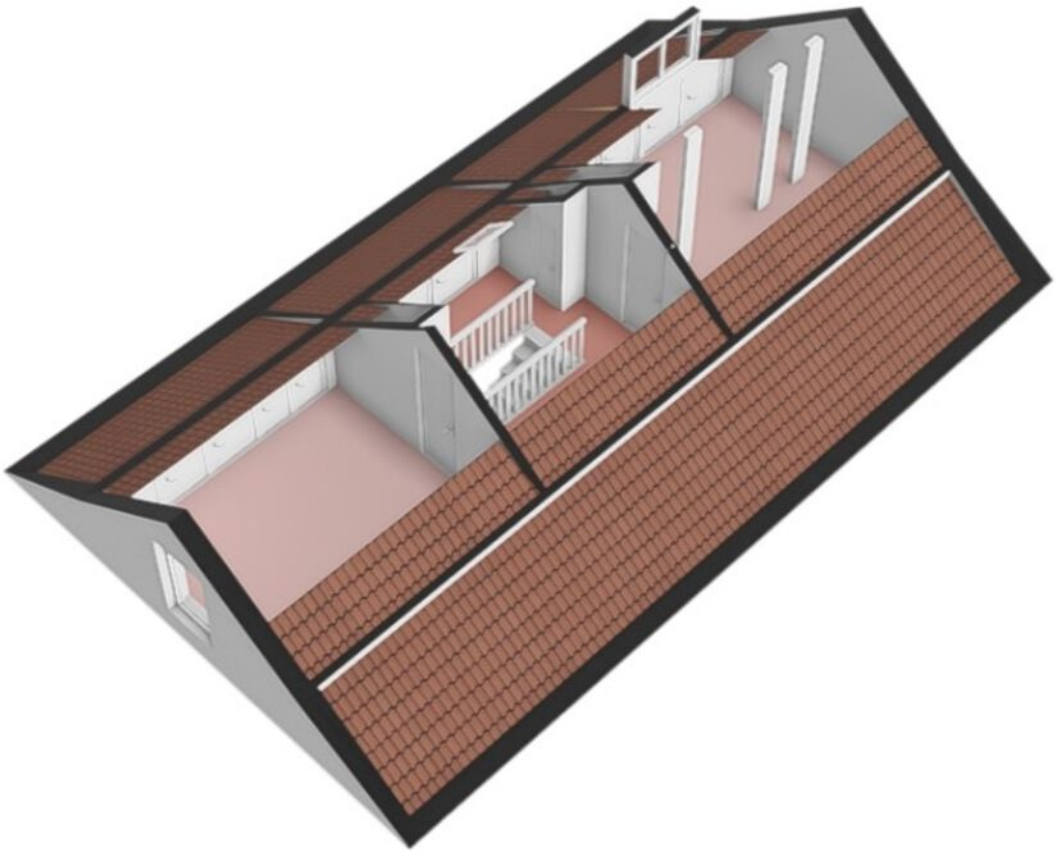
# 1e Verdieping

Eerste verdieping




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

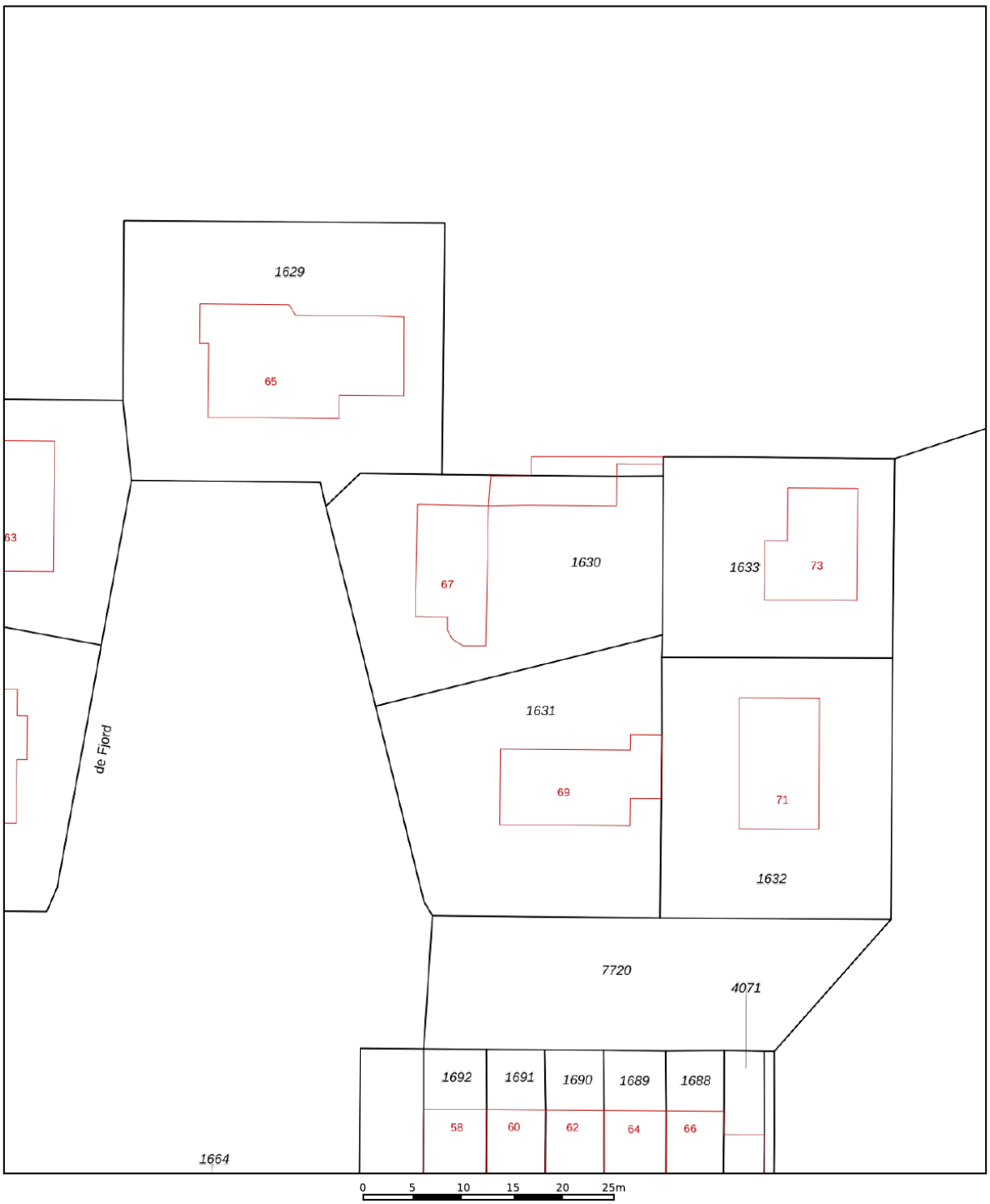
# 1e Verdieping 3D



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC




12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

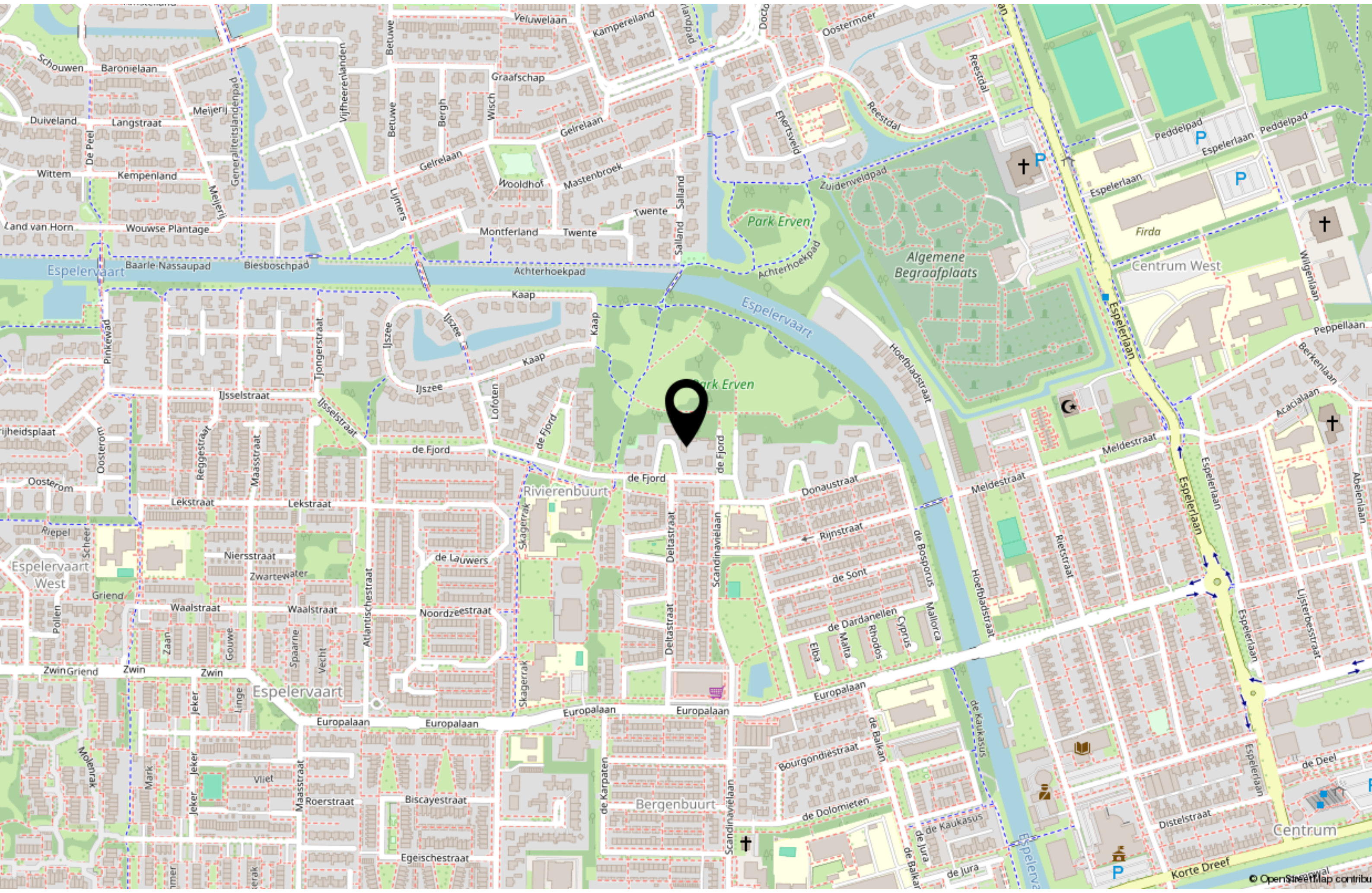
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Noordoostpolder |
| Sectie | AZ |
| Perceel | 1630 |

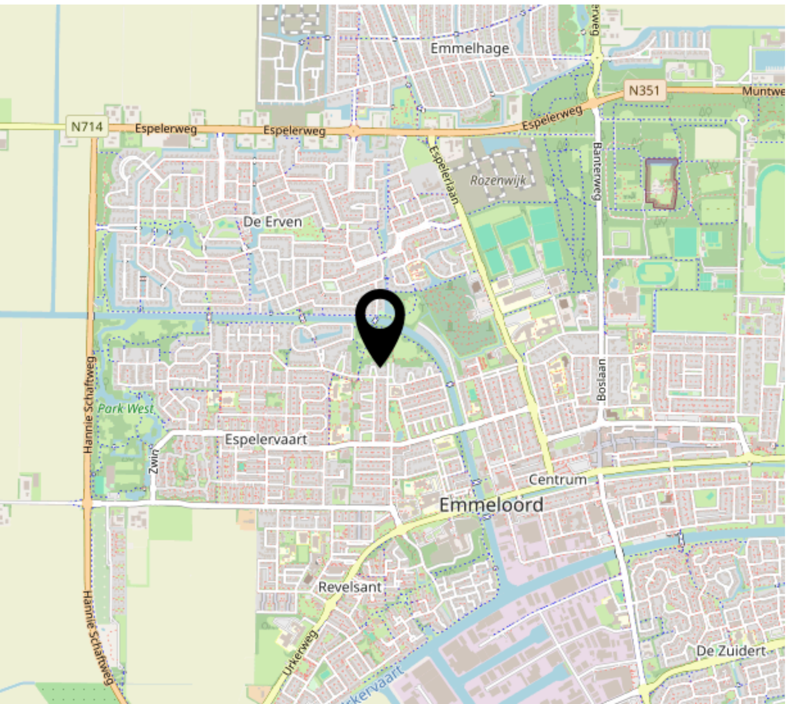
kadaster

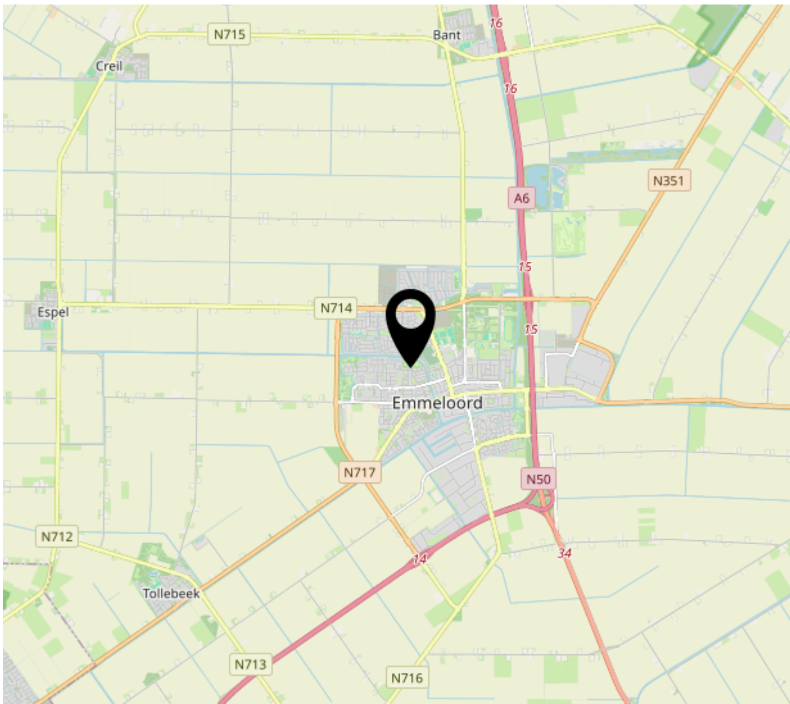
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

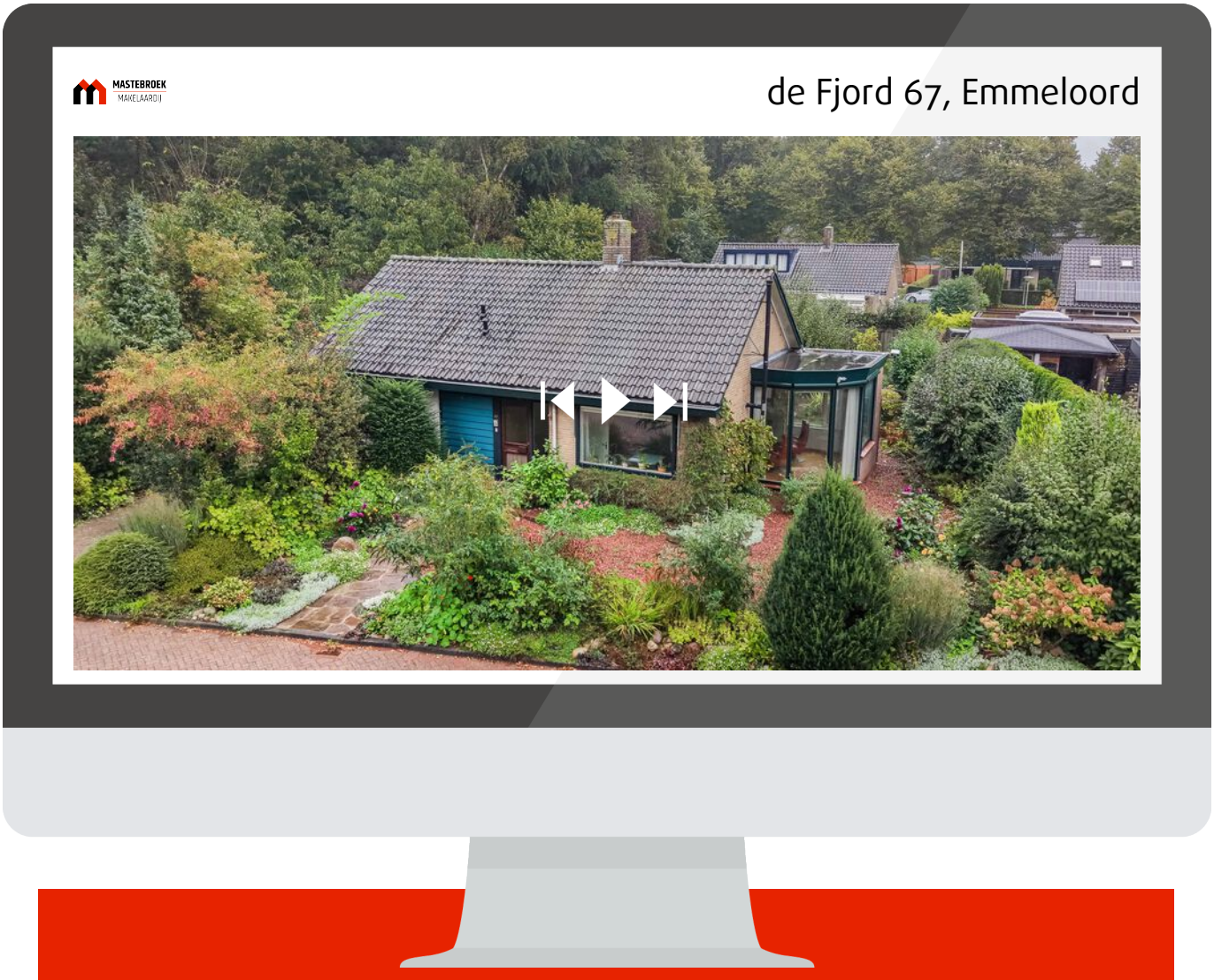


# Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/defjord67




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