MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Moderne woning met zonnige tuin!!

EMMELOORD
Jeanne D'arclaan 55

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m^2
Inhoud	444 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	5 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m^2

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden! Moderne tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden in Emmelhage.

****** Vraagprijs = Richtprijs ******

Een fijne plek om thuis te komen, met volop leefruimte, een moderne keuken en een heerlijke tuin op het zuiden. Een woning waar comfort en een praktische indeling samenkomen en waar je alle ruimte hebt om jouw woonwensen waar te maken.

Dat is precies wat je vindt aan de Jeanne d'Arclaan 55 in Emmeloord. Deze verzorgde tussenwoning uit 2008 beschikt over maar liefst **125 m² woonoppervlakte, een inhoud van 444 m³ en een perceel van 156 m²**. Daarnaast beschik je over een vrijstaande stenen schuur in de achtertuin. Met drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden. De moderne keuken uit 2024, het energielabel A en de zonnige achtertuin op het zuiden maken het geheel compleet!

Emmelhage
Emmelhage is een jonge en geliefde woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er is een supermarkt in de wijk aanwezig en het recent geopende kindcentrum maakt de wijk aantrekkelijk voor gezinnen. Een prettige woonomgeving waar je rustig woont, met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Emmeloord
Emmeloord fungeert als 'Polderhoofdstad' van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. Je 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 nabijgelegen Werelderfgoed Schokland en natuurpark Netl kun je 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.

Wonen
Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is tuingericht met een aangebouwde overkapping en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek.
Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is in 2024 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek waar koken en gezelligheid samenkomen.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers (waarvan 2 met inbouwkast) en een badkamer. De slaapkamers hebben een praktische indeling en zijn uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder- of werkkamer. De badkamer is voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen. De badkamermeubels en spiegel zijn in 2026 vernieuwd.

Op de tweede verdieping vind je een ruime zolderverdieping met dakkapel en dakraam. Deze verdieping is te bereiken met een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra

slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook vind je hier de technische installaties en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Ook qua energie biedt deze woning een fijne basis. De woning beschikt over een Intergas cv-ketel uit 2008, mechanische ventilatie, houten kozijnen met HR++ glas en is verder volledig geïsoleerd en heeft Energielabel A.

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

Buitenruimte
Een heerlijk pluspunt van deze woning is de achtertuin op het zuiden! Hier geniet je optimaal van de zon en het buitenleven. De tuin beschikt over een ruime overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen lekker buiten kunt zitten. Een fijne plek om na een drukke dag te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te komen.
Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Indeling
Begane grond:
- Entree/hal met meterkast, trapopgang en trapkast
- Toilet
- Tuingerichte woonkamer met toegang tot de achtertuin op het zuiden
- Aangebouwde overkapping
- Moderne keuken (2024) met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:
- Overloop
- Drie slaapkamers (waarvan 2 met inbouwkast)
- Badkamer met vernieuwde badkamermeubels en spiegel (2026)

Tweede verdieping:
- Ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Opstelling cv-ketel, en mechanische ventilatie
- Aansluitingen voor wasmachine en droger
- Dakkapel en dakraam

.

Pluspunten
- Ruime tussenwoning in populaire wijk Emmelhage
- Moderne keuken uit 2024 met diverse inbouwapparatuur.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping (2 met inbouwkast)
- Ruime tweede verdieping met mogelijkheden voor een extra slaapkamer
- Badkamermeubels en spiegel vernieuwd in 2026
- Achtertuin op het zuiden met aangebouwde overkapping
- Stenen berging
- Volledig geïsoleerd en Energielabel A
- FunderMaps risico-indicator A (=veilig)

Kom de sfeer zelf ervaren
Foto's geven een goede eerste indruk, maar de ruimte, de praktische indeling en de fijne mogelijkheden ervaar je pas echt wanneer je binnenstapt. Ben je op zoek naar een ruime woning met een zonnige tuin, een moderne keuken en een fijne ligging in Emmeloord? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Misschien voelt dit voor jou wel direct als thuis!






















20KG
20KG








55
57































































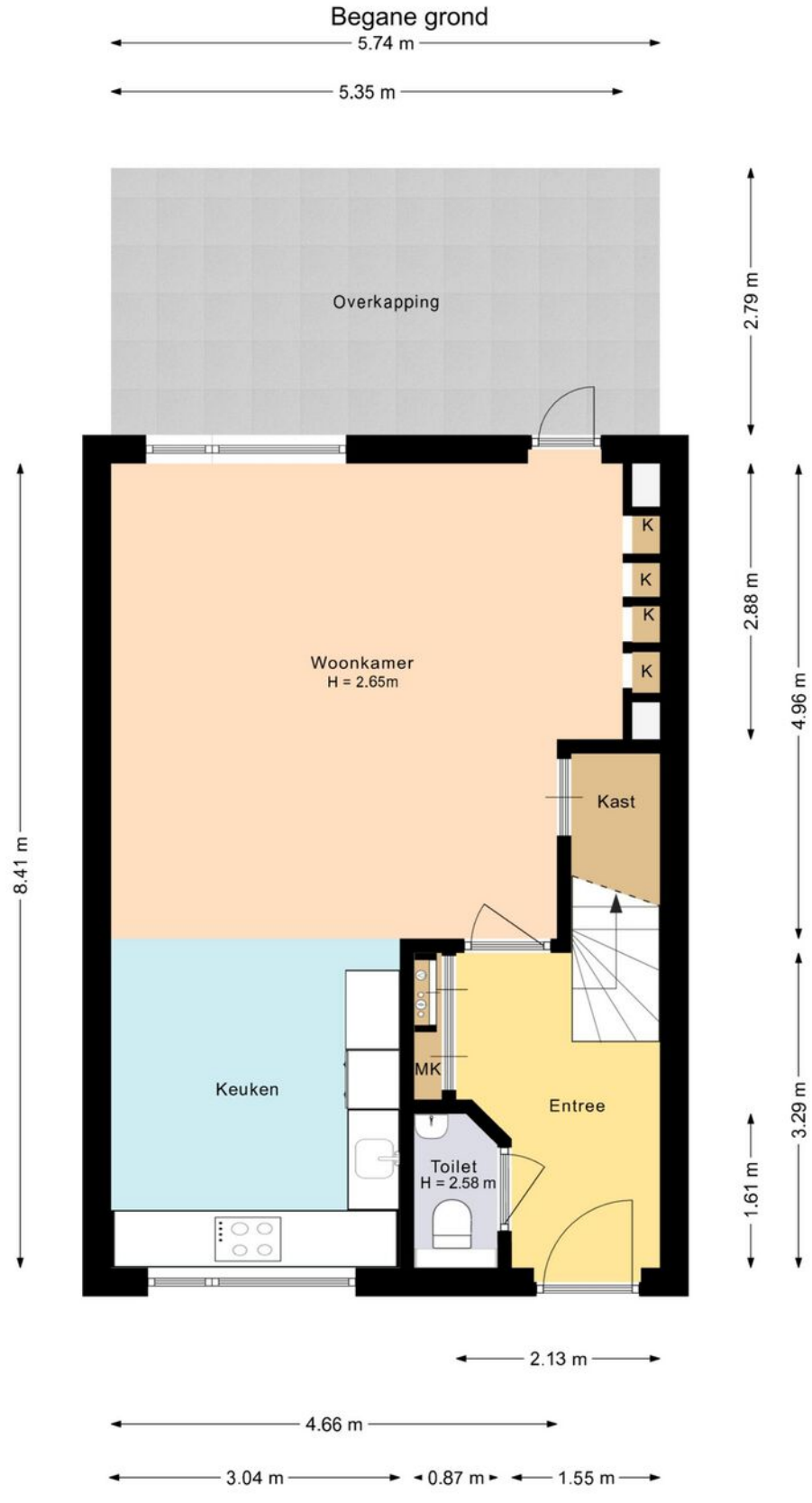






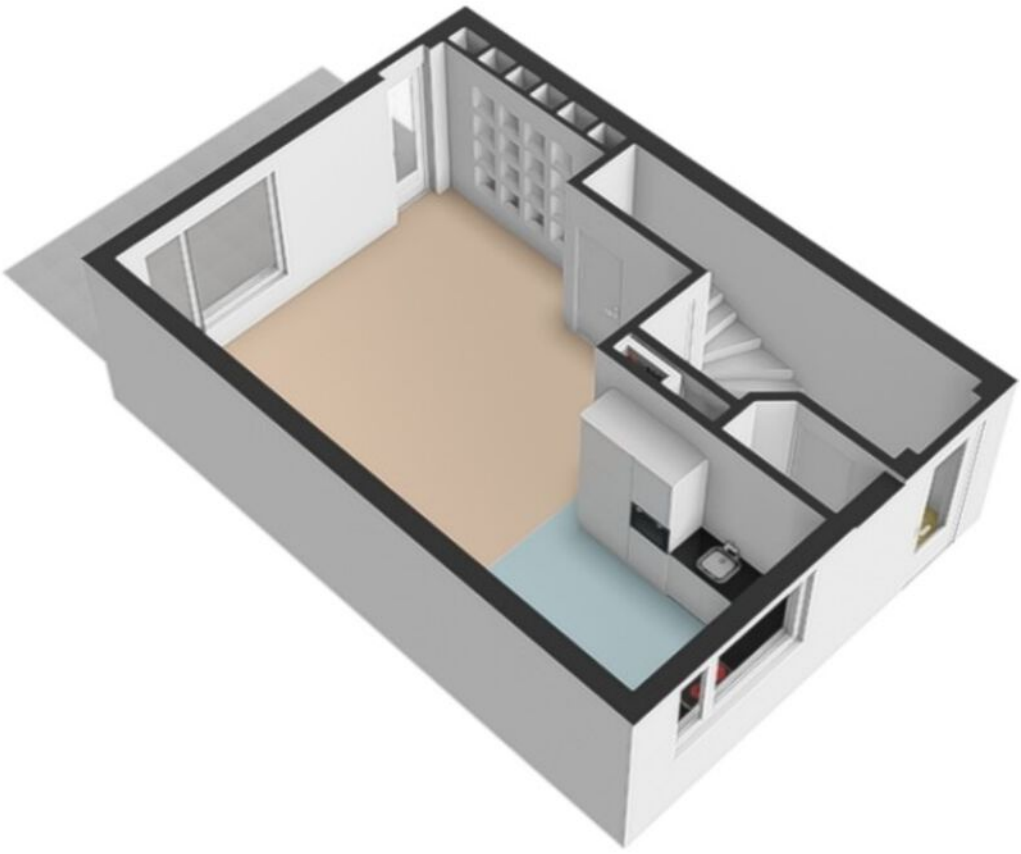


Begane grond



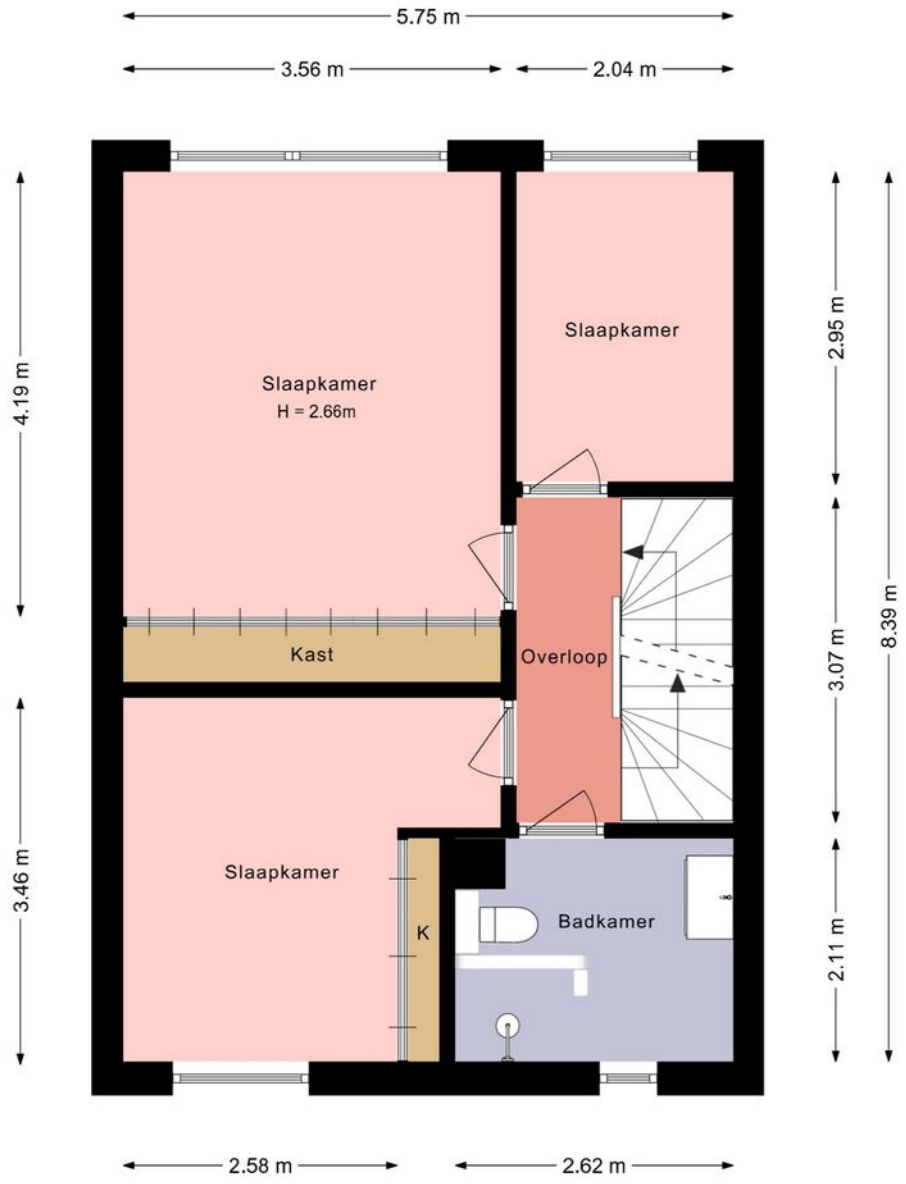
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



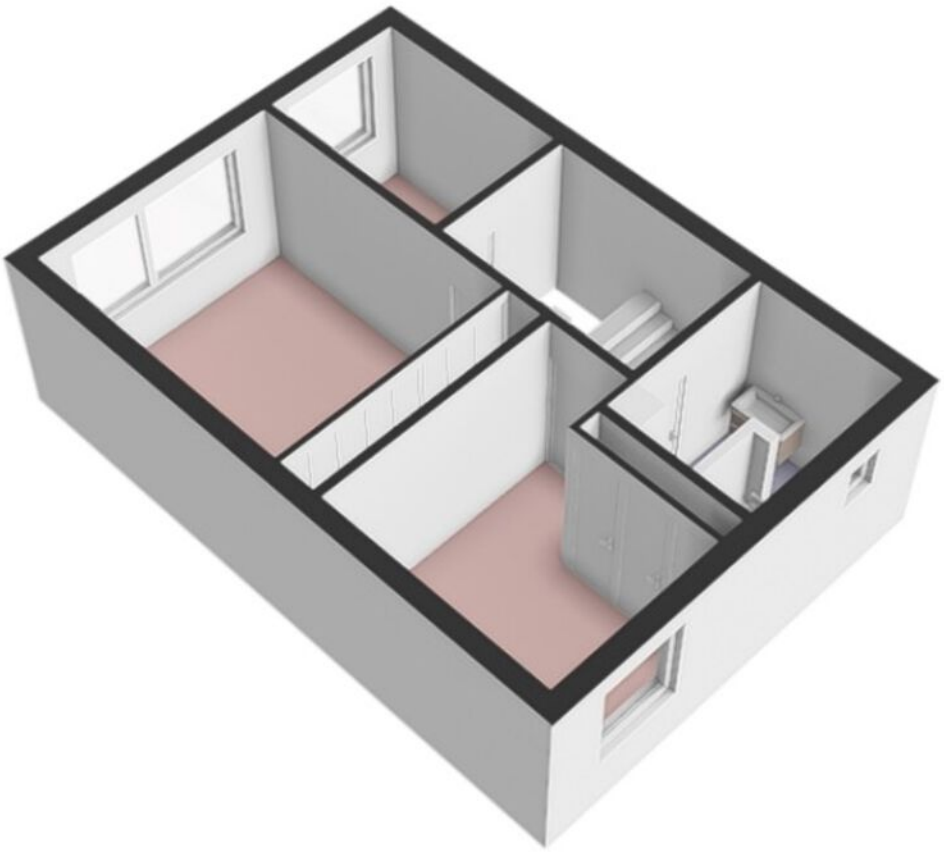
1e Verdieping

Eerste verdieping



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

1e Verdieping 3D

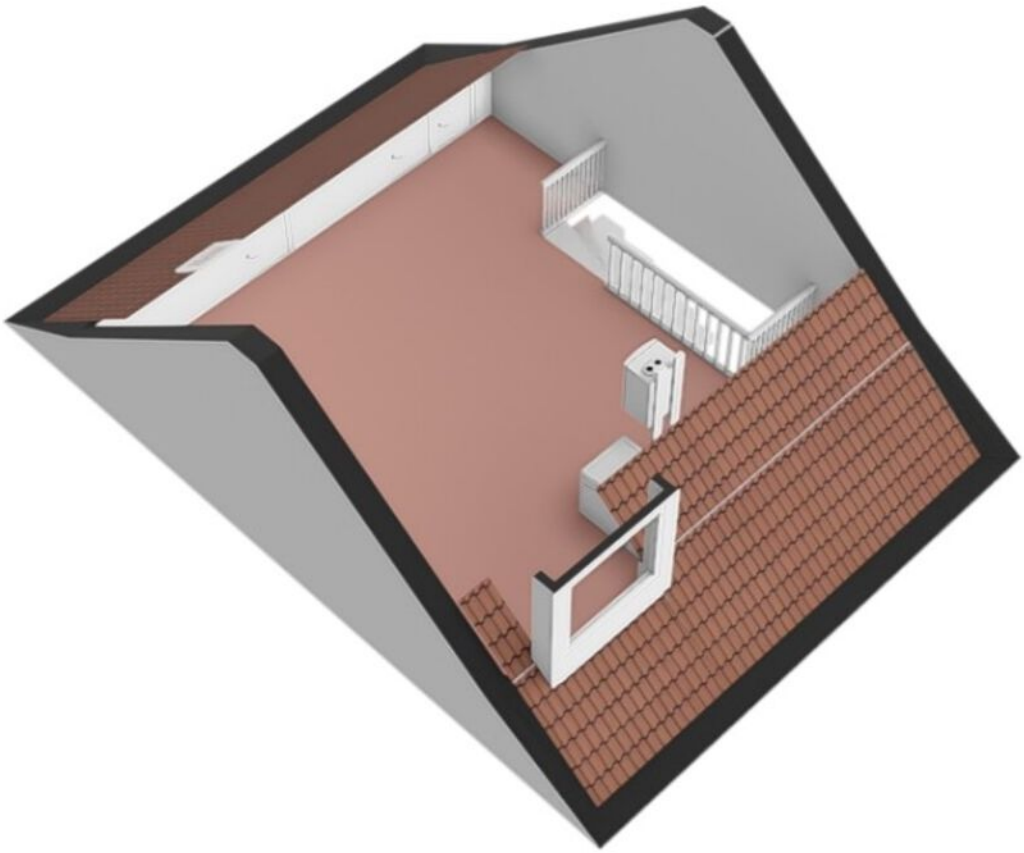


Zolder



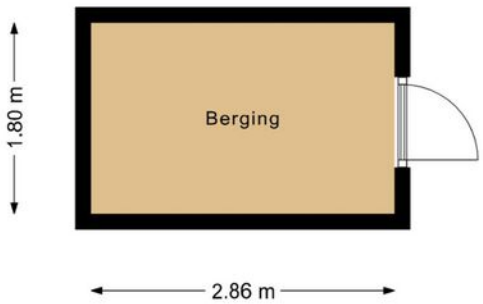
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



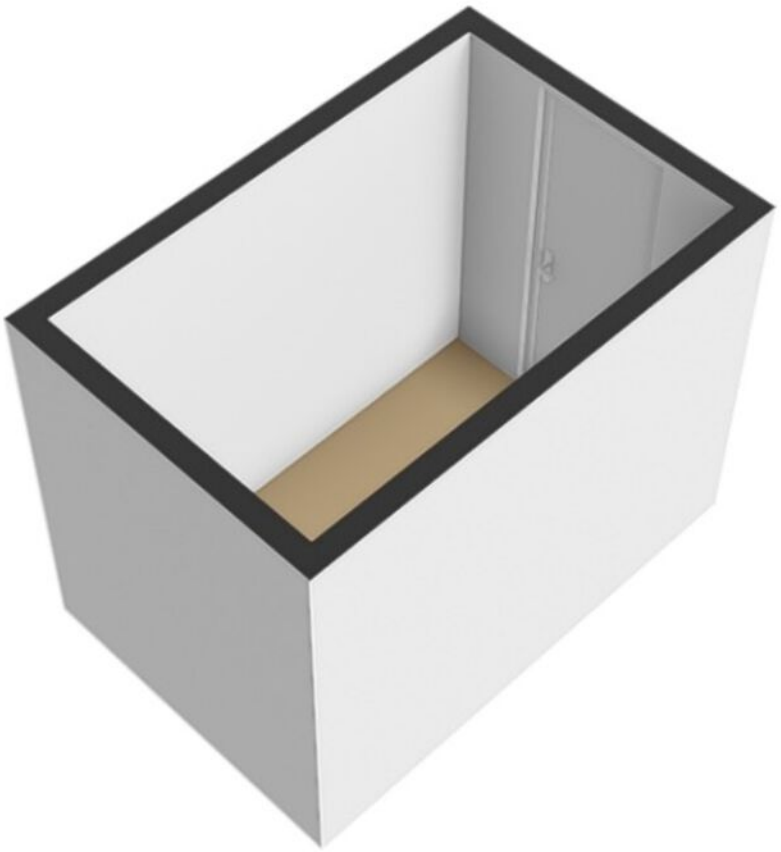
Berging

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: JSB



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

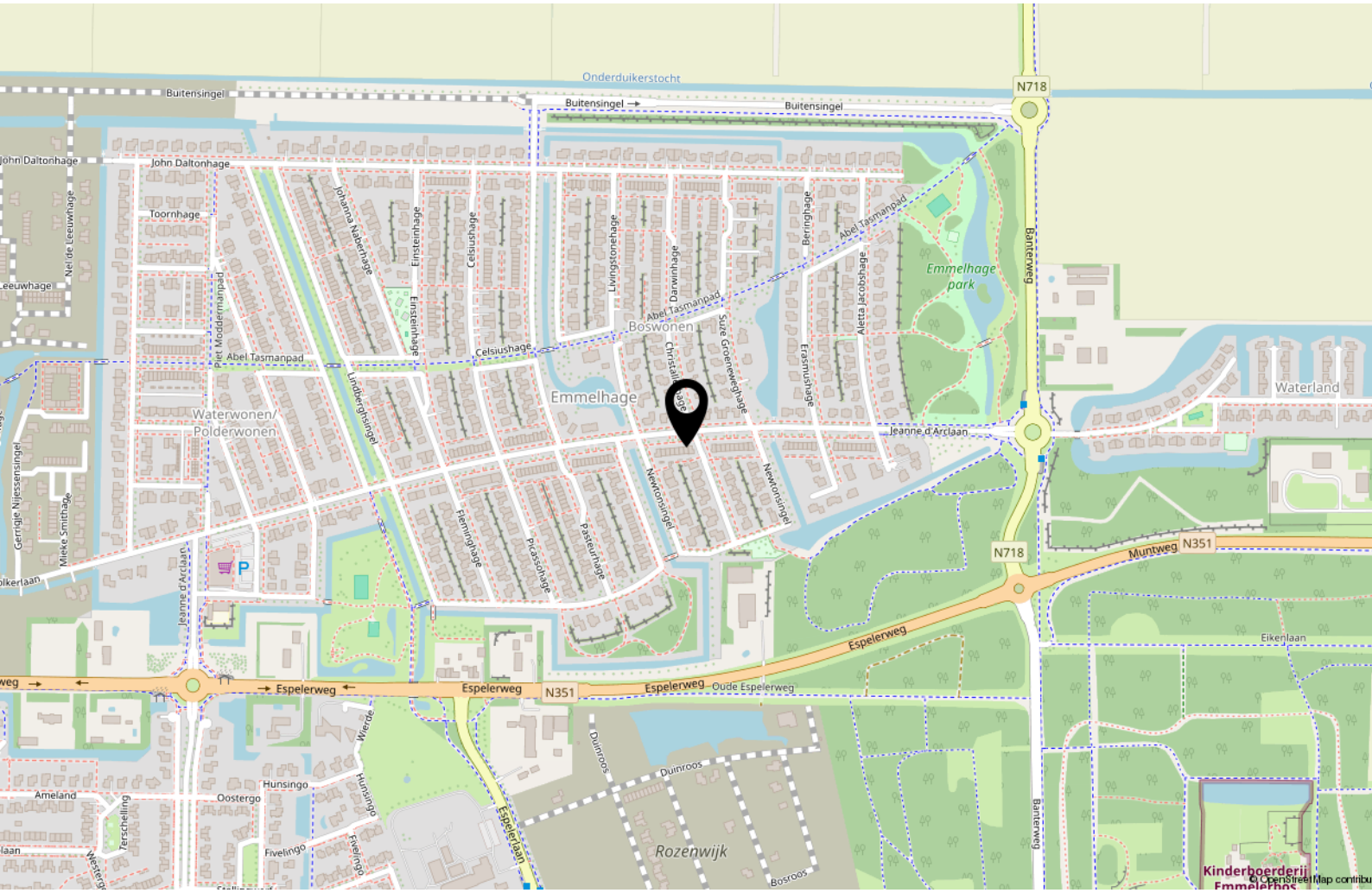
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AX
Perceel	361

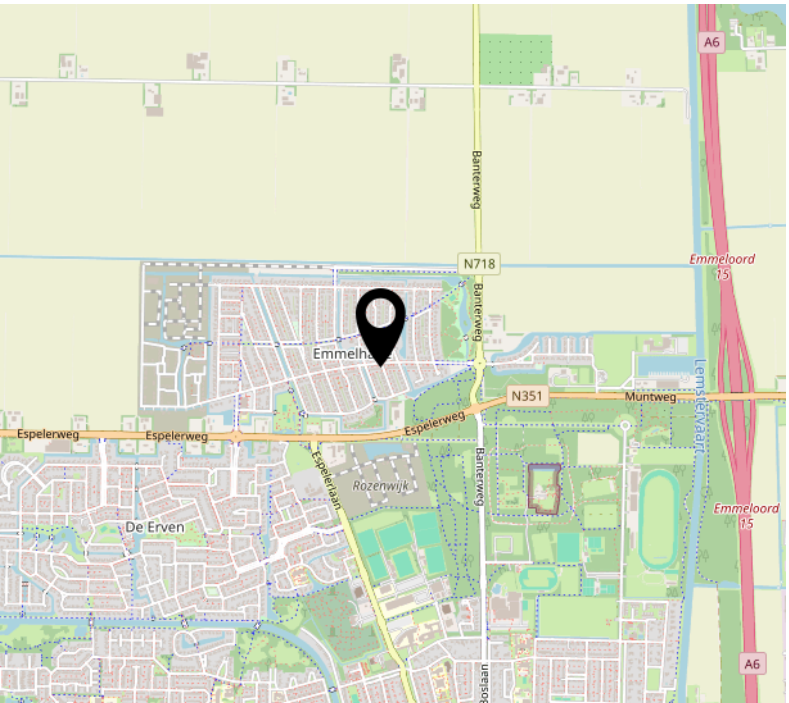
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

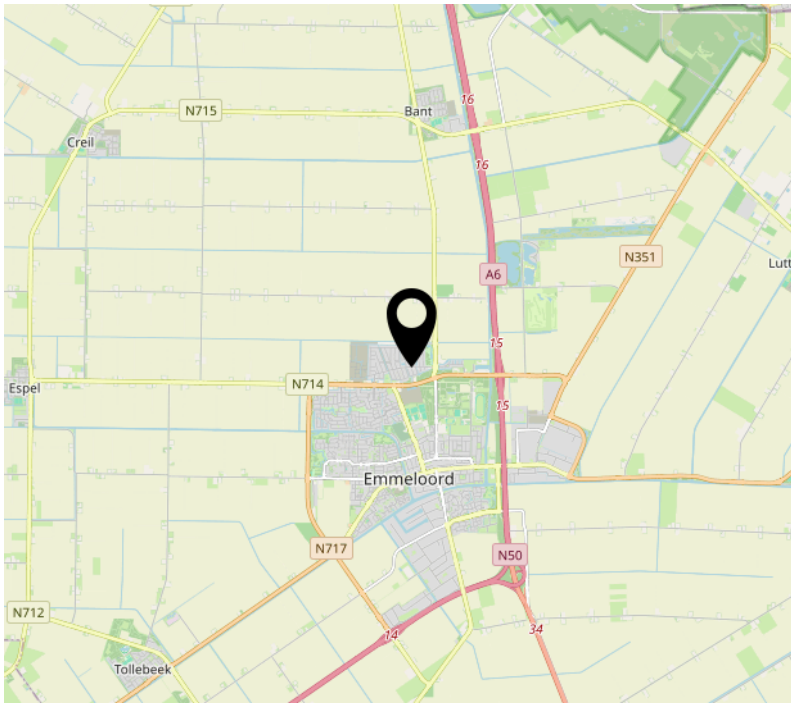
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

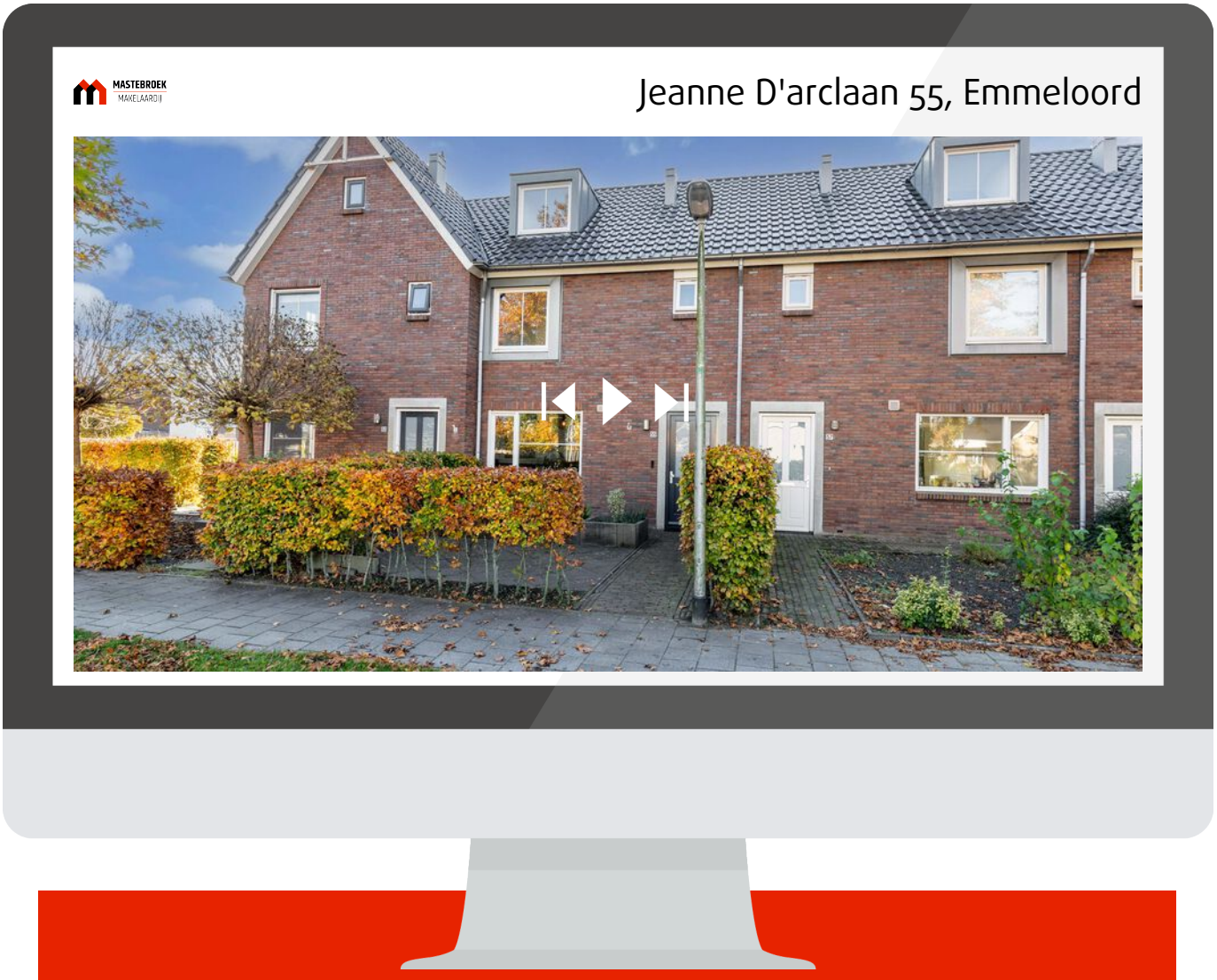






Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/jeannedarclaan55



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