MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



# Moderne sfeervolle woning in Bant!!

BANT
Lange Omgang 22

# Kenmerken & specificaties

**Overdracht**

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 298.500,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1961 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie |

**Oppervlaktes en inhoud**

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | 164 $m^2$ |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 80 $m^2$ |
| Inhoud | 323 $m^3$ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 8 $m^2$ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 15 $m^2$ |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 1 $m^2$ |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

**Locatie**

# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg |

**Tuin**

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

**Energieverbruik**

| | |
|---|---|
| Energielabel | A |

**CV ketel**

| | |
|---|---|
| CV ketel | Intergas |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2025 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

**Uitrusting**

| | |
|---|---|
| Warm water | CV-ketel<br>Gasboiler |
| Verwarmingssysteem | Airconditioning<br>Centrale verwarming |
| 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 |

# Sfeervolle tussenwoning met 3 slaapkamers, 24 zonnepanelen en energielabel A in groendorp Bant!

**** Vraagprijs = Richtprijs ****

**INTRODUCTIE**
Ben je op zoek naar een goed onderhouden, energiezuinige woning met een fijne tuin, praktische leefruimte en een rustige ligging? Dan is deze tussenwoning aan de Lange Omgang 22 in Bant zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 80 m², een inhoud van 323 m³ en staat op een perceel van 164 m² eigen grond. Met drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer, 24 zonnepanelen en energielabel A biedt deze woning een uitstekende basis voor starters, gezinnen en doorstromers.

**BANT**
Bant is één van de tien groendorpen van de Noordoostpolder en staat bekend om zijn ruime opzet, vele groenvoorzieningen en actieve dorpsgemeenschap. Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
In het dorp zijn onder andere basisscholen, sportfaciliteiten, verenigingen en diverse voorzieningen aanwezig. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca, middelbare scholen en medische voorzieningen ben je binnen enkele minuten in Emmeloord of Lemmer. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend met het Kuinderbos, Werelderfgoed Schokland, recreatiegebied Netl, Wellerwaard en het Lemsterstrand op korte afstand. Dankzij de ligging nabij de A6 zijn steden als Zwolle, Lelystad, Amsterdam, Utrecht en Groningen uitstekend bereikbaar.

**WONING**
Deze woning is door de huidige eigenaren met zorg onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. Zo is in 2023 het dak vernieuwd en voorzien van nieuwe dakpannen. Daarnaast is in 2025 een nieuwe Intergas HR-combiketel geplaatst.

Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen komt hier veel natuurlijk daglicht binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de praktische keuken met uitzicht op de tuin.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een handige vliering voor extra bergruimte.

Dit huis is degelijk gebouwd met betonnen begane grond- en verdiepingsvloer en geheel voorzien van kunststof kozijnen. Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Met maar liefst 24 zonnepanelen, een thuisbatterij van 10 kwh, kruipruimte-isolatie, mechanische ventilatie uit 2022, energielabel A en een moderne HR-combiketel profiteer je van een energiezuinige woonomgeving en lagere energielasten.

Een extra pluspunt is dat de fundering volgens FunderMaps is beoordeeld met risico-indicator B, wat staat voor een laag funderingsrisico.

**BUITEN**
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree met een overkapping.
De achtertuin biedt voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten en te genieten van de rust die Bant te bieden heeft.
Als mooie bonus bij dit huis staat er achterin de tuin een multifunctionele ruimte, voorheen in gebruik als nagelstudio. Deze is geïsoleerd, heft airco (voor verwarmen en koelen) en warm water. Daarnaast is er nog een heerlijke overkapping en een kleine berging.

**INDELING:**
Begane grond:

- Hal met meterkast, kelderkast en trapopgang
- Toilet
- Woonkamer met airco en schuifpui
- Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur
- Vrijstaande multifunctionele ruimte met airco en wastafel, met daaraan vast een overkapping en een kleine berging met een keukenboiler en een thuisbatterij

1e Verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar bergzolder en airco
- 3 slaapkamers

Zolder:

- Bergzolder

**KENMERKEN/PLUSPUNTEN**

• Goed onderhouden tussenwoning
• 80 m² woonoppervlakte en circa 323 m³ inhoud
• Perceel van 164 m² eigen grond
• Drie slaapkamers
• Moderne badkamer
• Vernieuwd dak met nieuwe dakpannen (2023)
• Intergas HR-combiketel uit 2025
• 24 zonnepanelen
• Energielabel A
• Thuisbatterij van 10 kwh (pluspunt aangezien salderingsregeling vervalt per 2027)
• Tuinhuis/multifunctionele ruimte met berging en overkapping
• FunderMaps risico-indicator B (laag risico)
• Rustige ligging in groendorp Bant


24
22


12
TIME








22


24
22


24
22


24
22




22


22




KEYS




























































beko
IMPORTANT








ISOVER Vario® KM Duplex UV – The Original!
ISOVER Vario® KM Duplex UV


ISOVER Vario® KM Duplex UV – The Original!
ISOVER Vario® KM Duplex UV


ISOVER
SAINT-GOBAIN
Vario® KM Duplex UV
ISOVER Vario KM Duplex UV – The Original!










22






22
















22





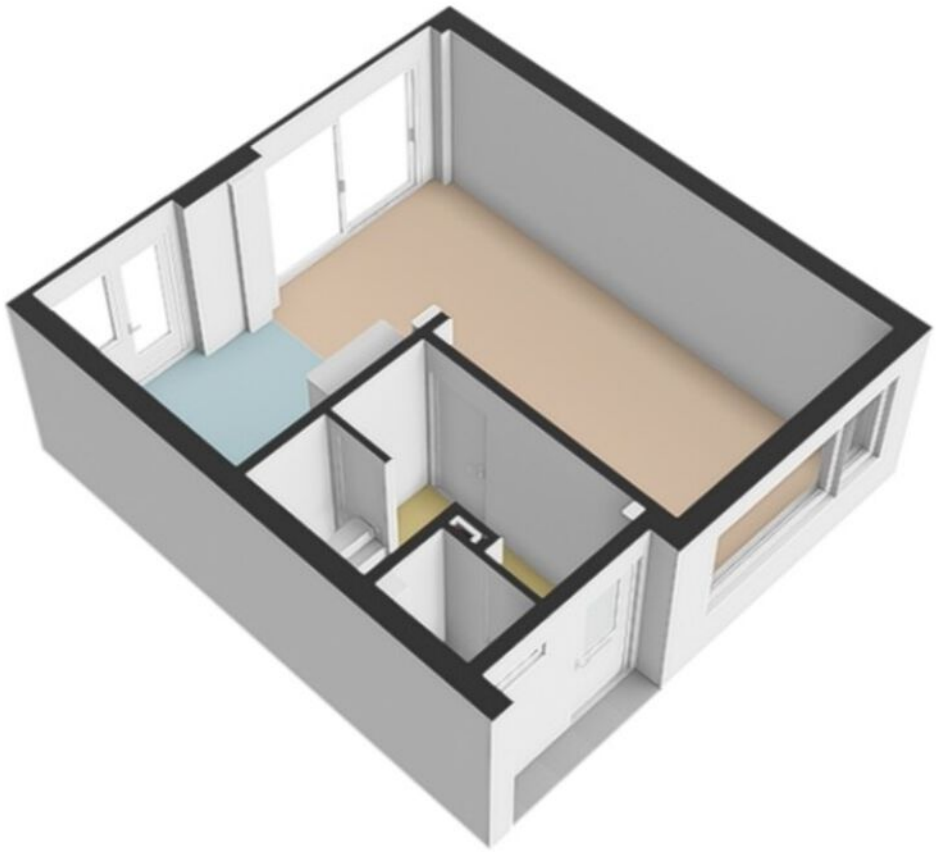


# Begane grond

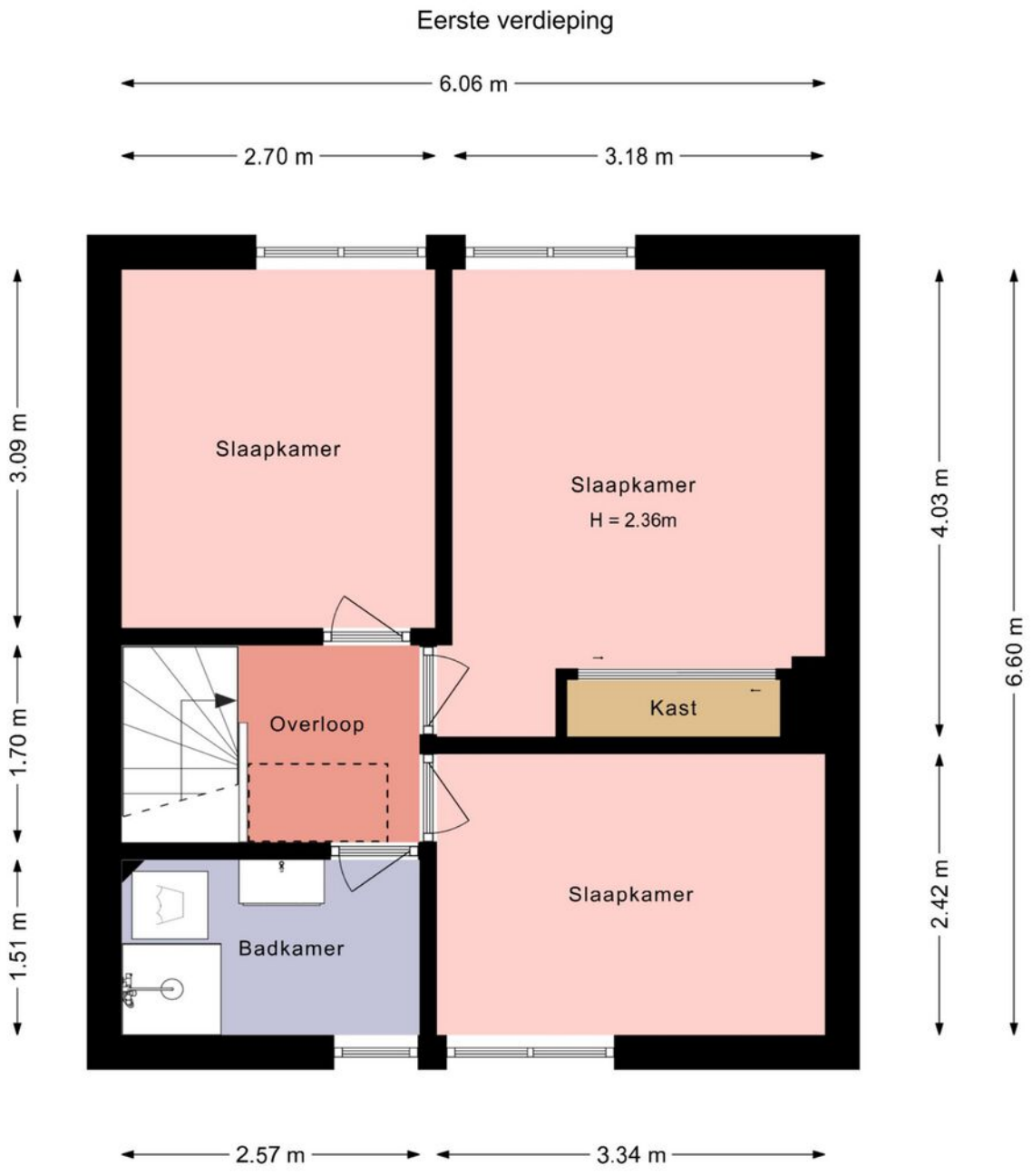



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond 3D

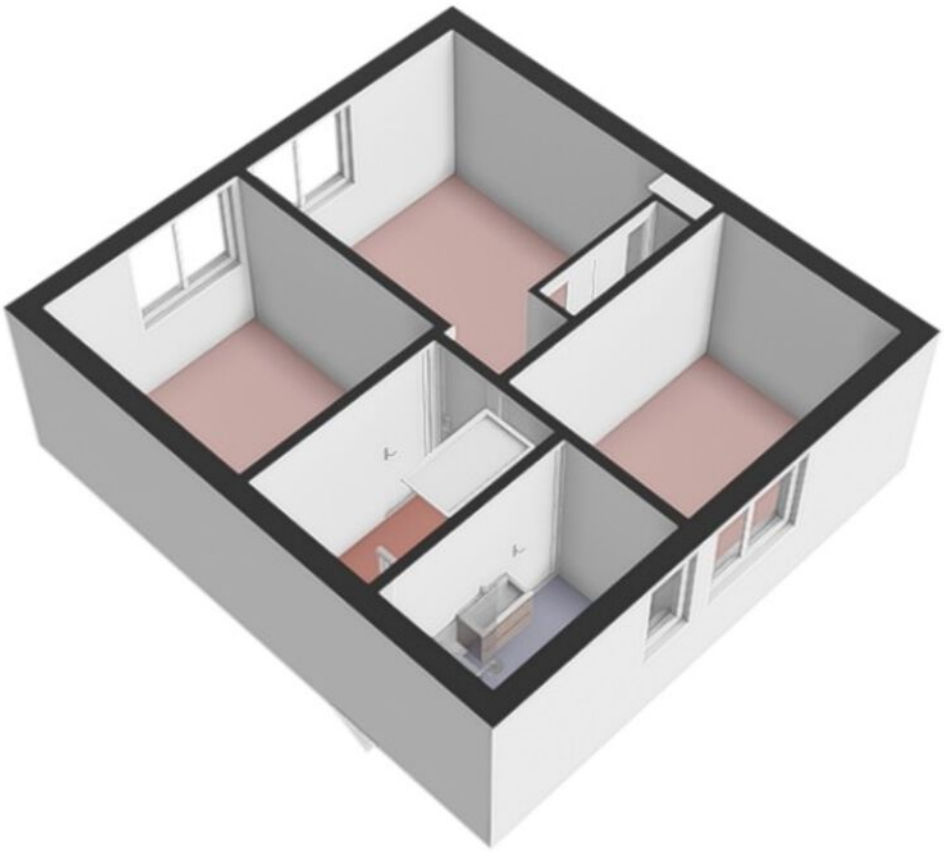


# 1e Verdieping

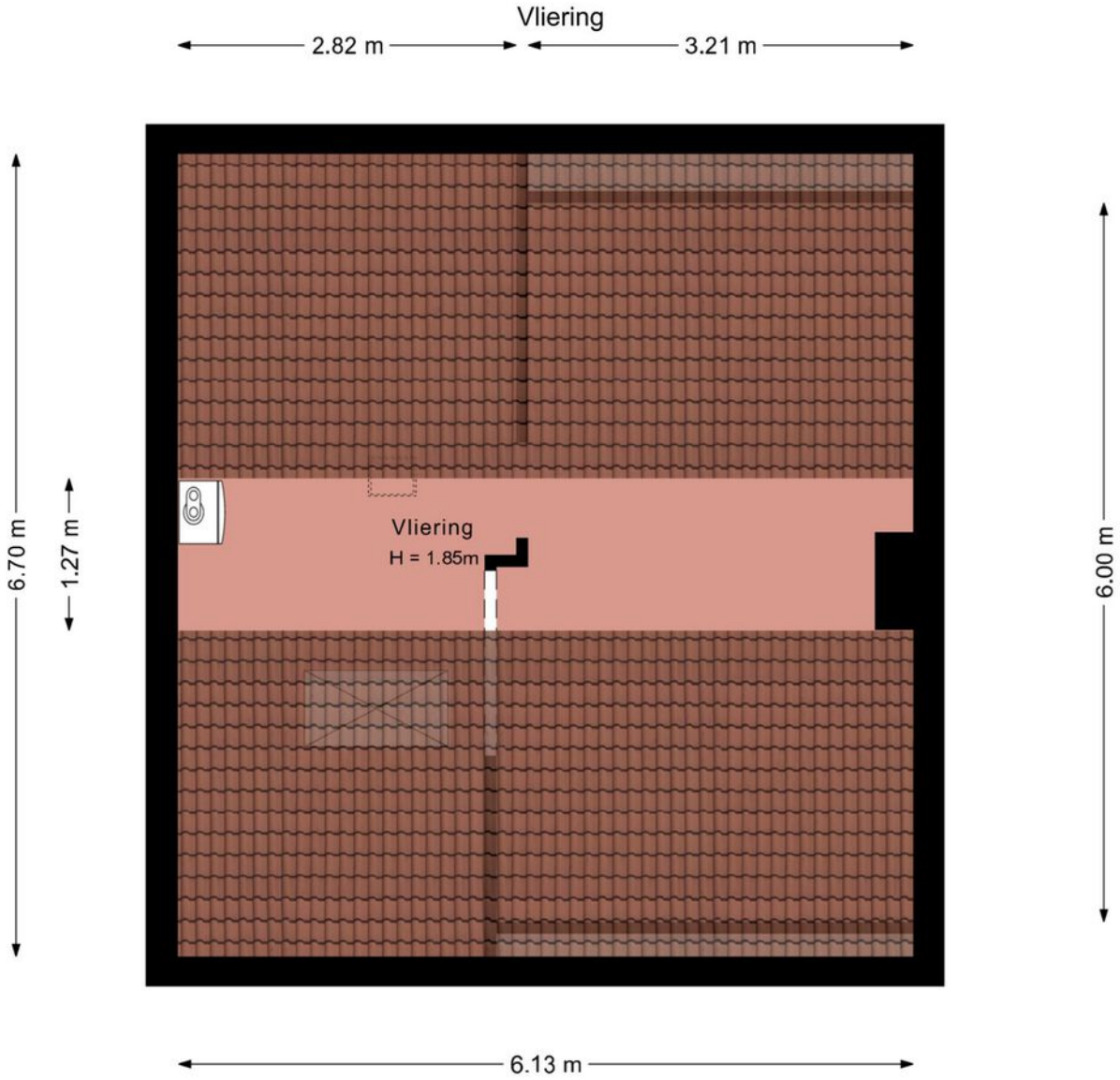



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e Verdieping 3D

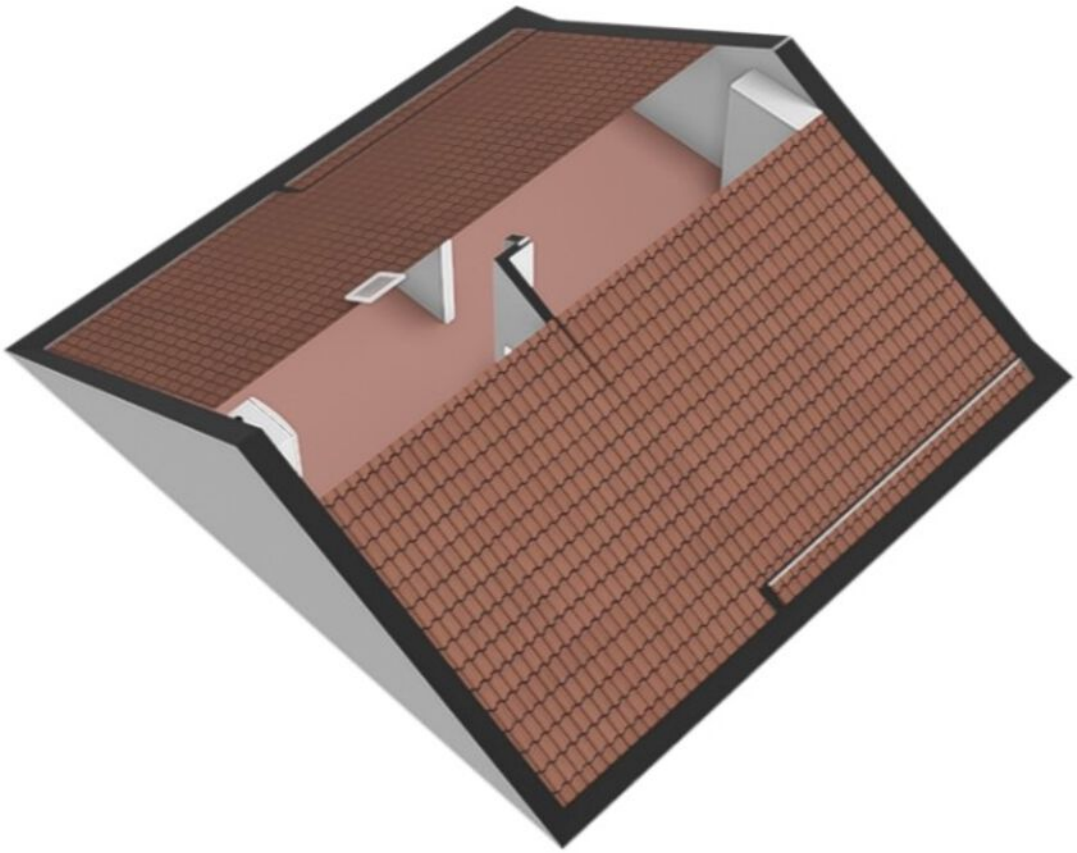


# Vliering



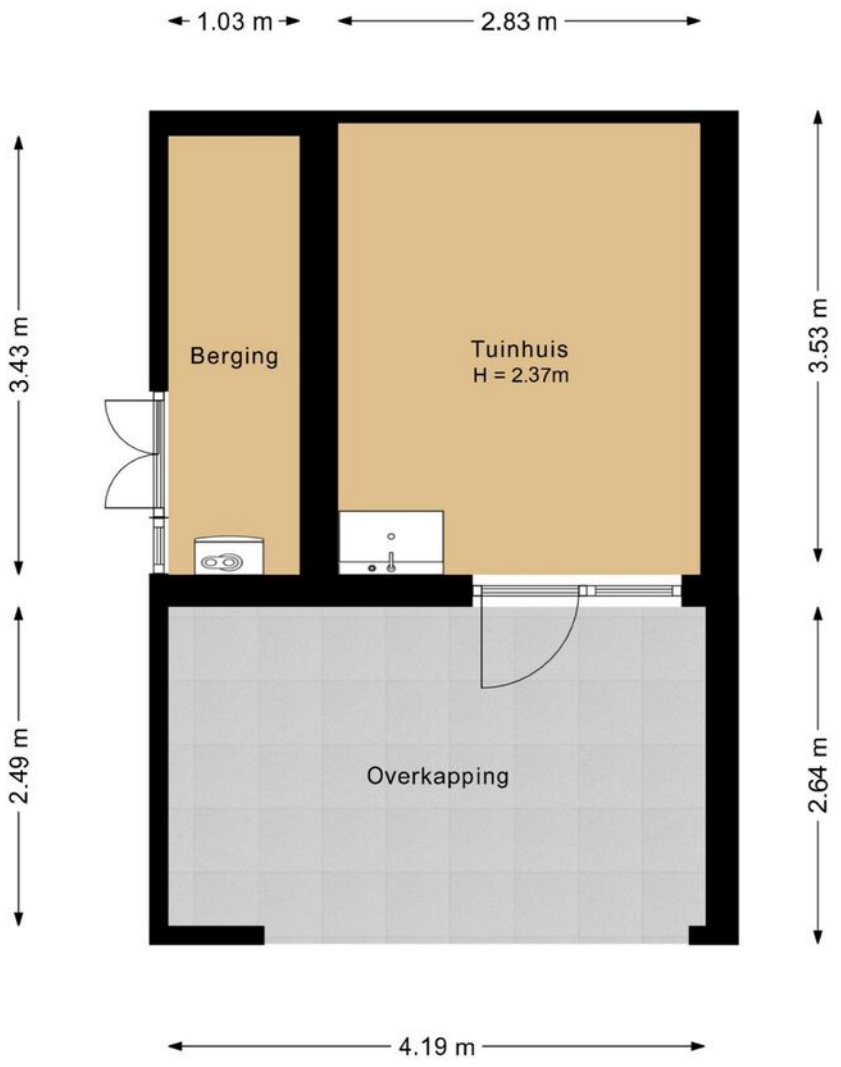

Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Vliering 3D



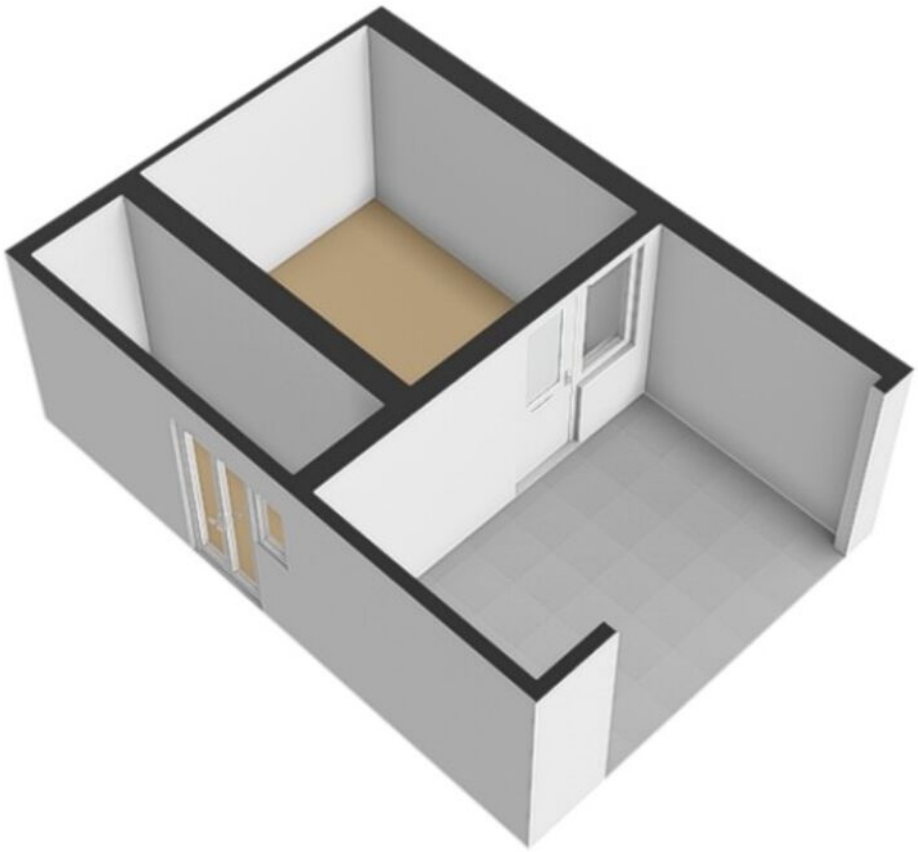
# Tuinhuis

Tuinhuis




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

# Tuinhuis 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

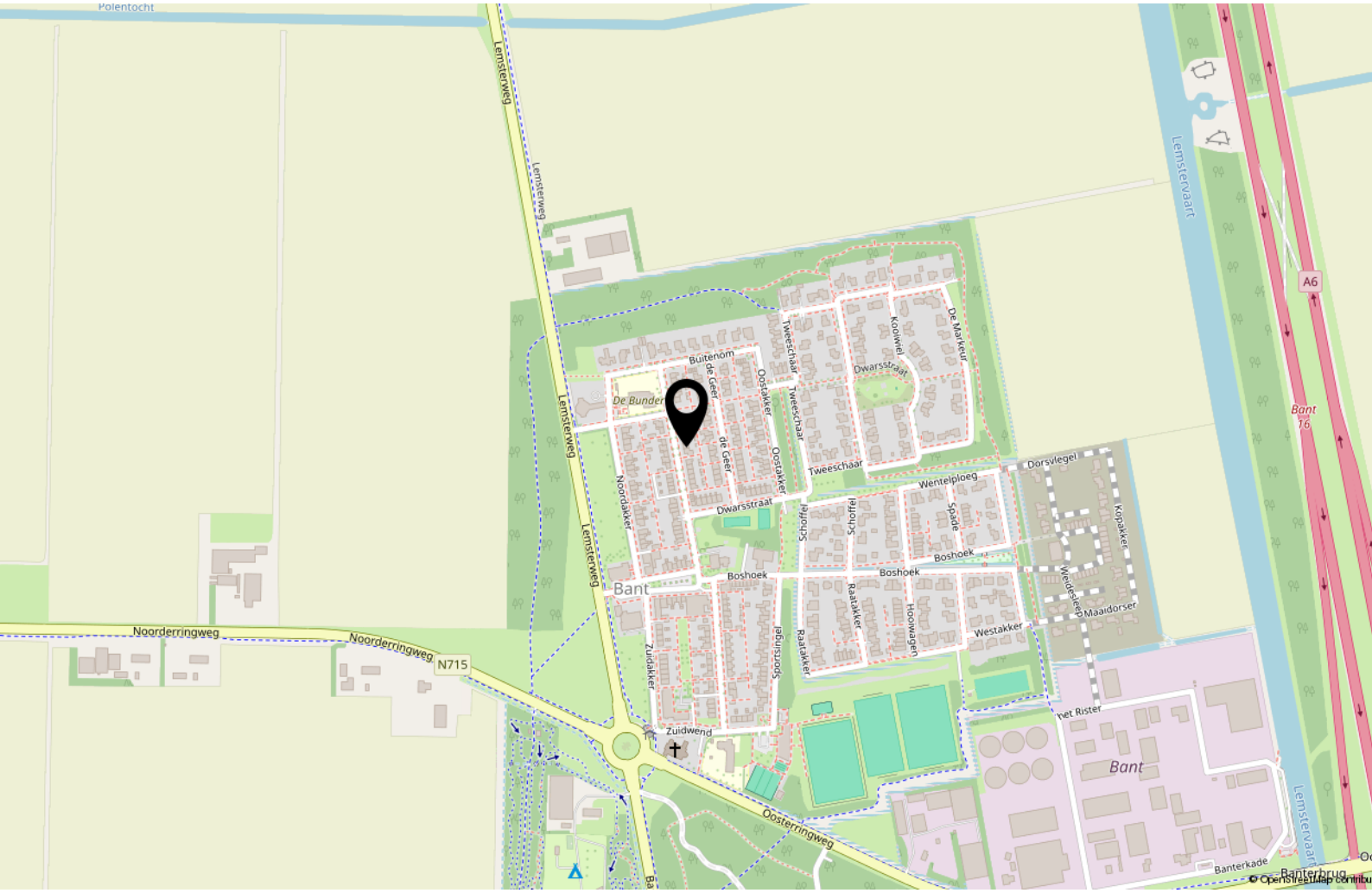
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Noordoostpolder |
| Sectie | FX |
| Perceel | 418 |

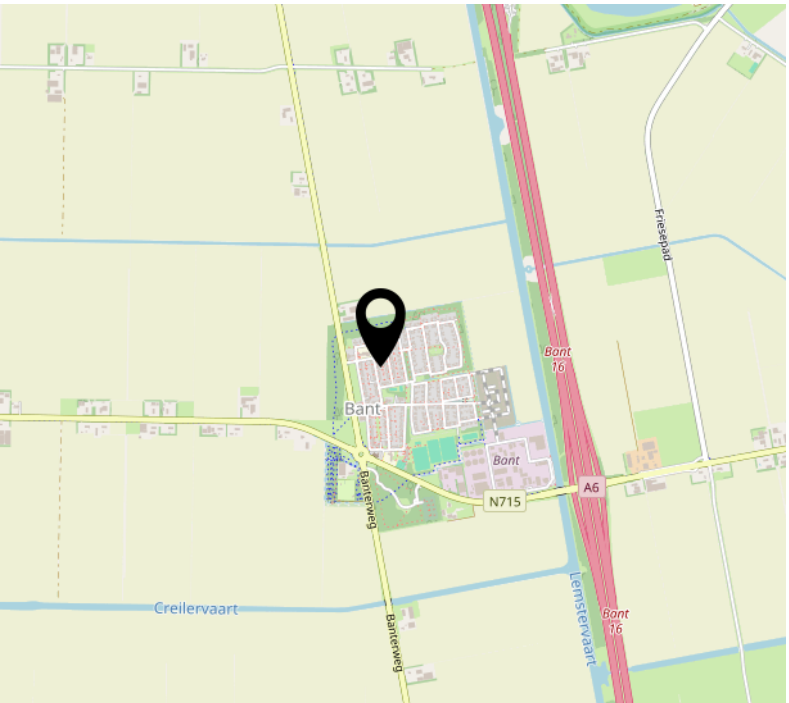
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

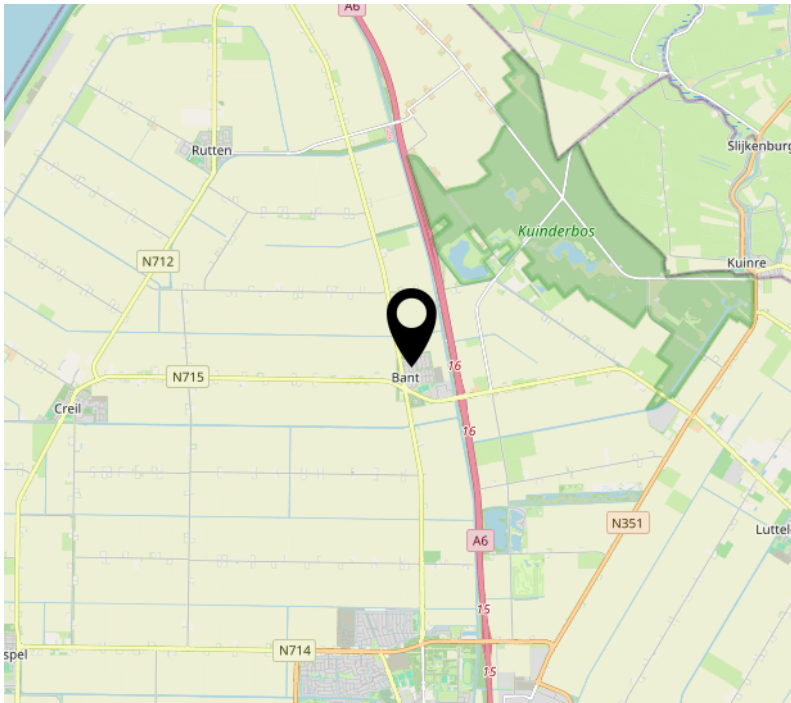
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/langeomgang22

MASTEBROEK MAKELAARDIJ

Lange Omgang 22, Bant



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