MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Moderne en zeer ruime 2-onder-1 kap!!

EMMELOORD
Fleminghage 15

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 574.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	173 m^2
Inhoud	685 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Moderne en zeer ruime twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers, royale woonkeuken en woonkamer en-suite !

**** Let op: Vraagprijs is een richtprijs ****

Ben je op zoek naar een goed gebouwde en ruime 2-onder-1-kapwoning in de populaire wijk Emmelhage? Dan is Fleminghage 15 absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning uit 2008 heeft 173 m2 woonoppervlakte, 685 m3 inhoud, vijf volwaardige slaapkamers, een royale woonkeuken, garage en bijkeuken en een prachtige woonkamer en-suite. Dankzij de praktische indeling en de vele leefruimte is dit een ideale woning voor (grote) gezinnen, thuiswerkers en iedereen die graag veel ruimte heeft.
De woning is bovendien voorzien van vloerverwarming op de begane grond en een energielabel A, waardoor comfort en duurzaamheid hand in hand gaan.
Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten 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 horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en kerken. In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabijgelegen Werelderfgoed Schokland en het 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.

De woning
Achter de voordeur ontvouwt zich een woning waar ruimte en praktisch gemak hand in hand gaan. In de en-suite woonkamer met erker, sfeerhaard en pelletkachel is er plaats voor een grote zithoek en vindt iedereen moeiteloos een eigen plekje.
De royale woonkeuken bevindt zich aan de uitgebouwde achterzijde van de woning. Terwijl er gekookt wordt aan het schiereiland, is er volop ruimte om samen te eten, huiswerk te maken of gezellig na te praten over de dag. Dankzij de terrasdeuren geniet je hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De bijkeuken en garage zorgen ervoor dat jassen, sportspullen, fietsen, speelgoed en gereedschap een eigen plek hebben. Juist die praktische ruimtes maken het verschil in een druk gezinsleven.
Met vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, biedt deze woning uitzonderlijk veel mogelijkheden. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of behoefte heeft aan een hobby- of logeerkamer; hier hoef je geen concessies te doen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. Daarmee telt de woning in totaal vijf slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, een samengesteld gezin of voor wie graag een werk-, hobby- of logeerkamer achter de hand heeft.

Indeling
Begane grond:
- Hal met meterkast en trapopgang
- Toiletruimte
- L-vormige woonkamer met erker, pelletkachel en sfeerhaard;
- En-suitedeuren naar de woonkeuken;
- Woonkeuken met kook-/spoeleiland en eethoek;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Garage met CV

Eerste verdieping:
- Overloop;
- Twee slaapkamers aan de voorzijde;
- Slaapkamer aan de achterzijde;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche dubbele wastafel en tweede toilet;

Tweede verdieping:
- Overloop;
- Slaapkamer met dakkapel
- Slaapkamer met dakraam en luik naar bergvliering

Bergvliering:
- Bergruimte.

Buitenruimte
De achtertuin biedt vele mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Er is ruimte voor een royale eettafel, een speeltoestel voor de kinderen en een fijne loungehoek. De groene wal aan de achterzijde zorgt voor extra privacy en een rustige uitstraling.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met plaats voor twee auto's.

Kenmerken
- Twee-onder-een-kapwoning uit 2008;
- Circa 173 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 360 m²;
- Inhoud circa 685 m³;
- 5 Slaapkamers;
- Grote woonkeuken met schiereiland;
- Bijkeuken én garage;
- Vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel A;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Goed onderhouden woning;
- Gelegen in de geliefde woonwijk Emmelhage.
- Extra bergvliering via vlizotrap (4e verdieping)

Fleminghage 15 biedt de ruimte van een groot gezinshuis, gecombineerd met het comfort en de uitstraling van een moderne woning. Een plek waar kinderen kunnen opgroeien, waar thuiswerken moeiteloos samengaat met het gezinsleven en waar u jarenlang met plezier kunt wonen.




























The greatest thing
you'll ever learn
Is just to love
and be loved in return




























BATAVUS







































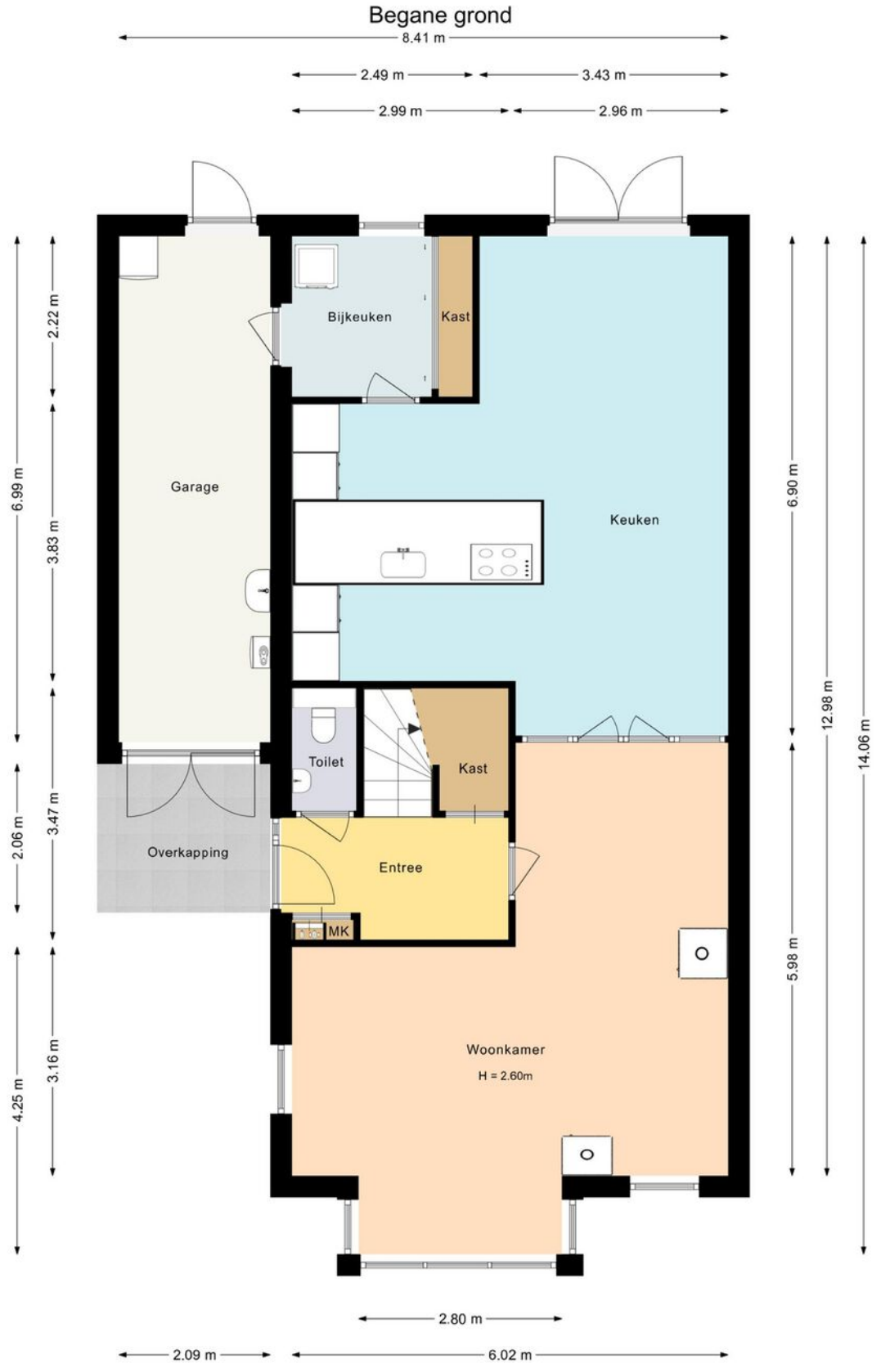








Begane grond



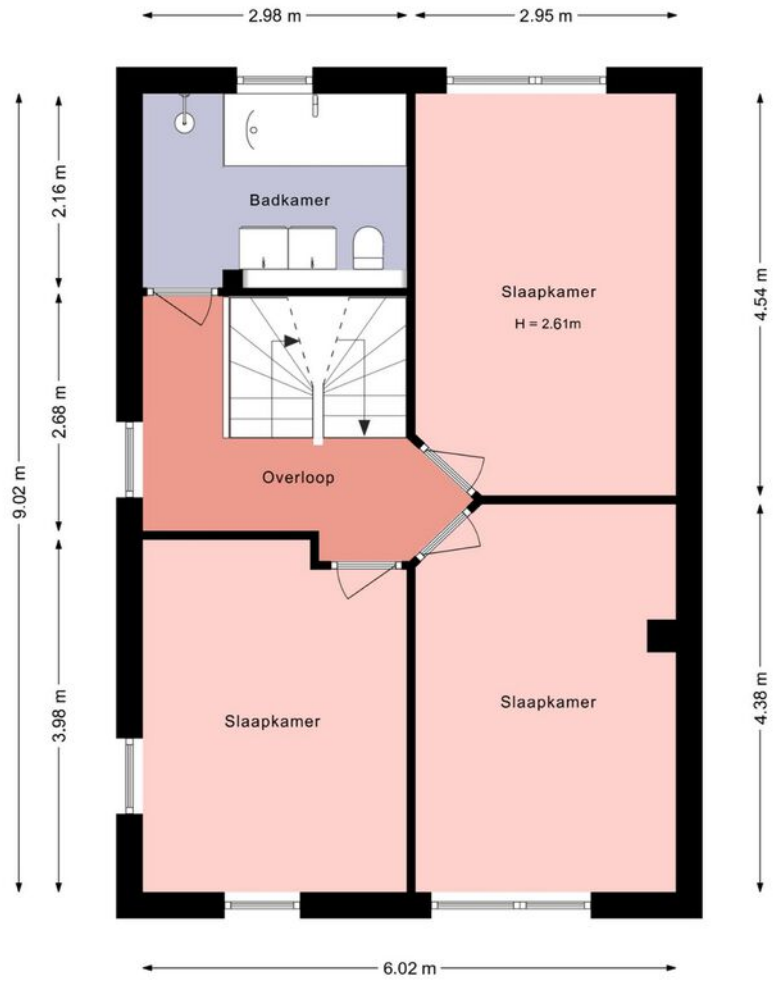
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



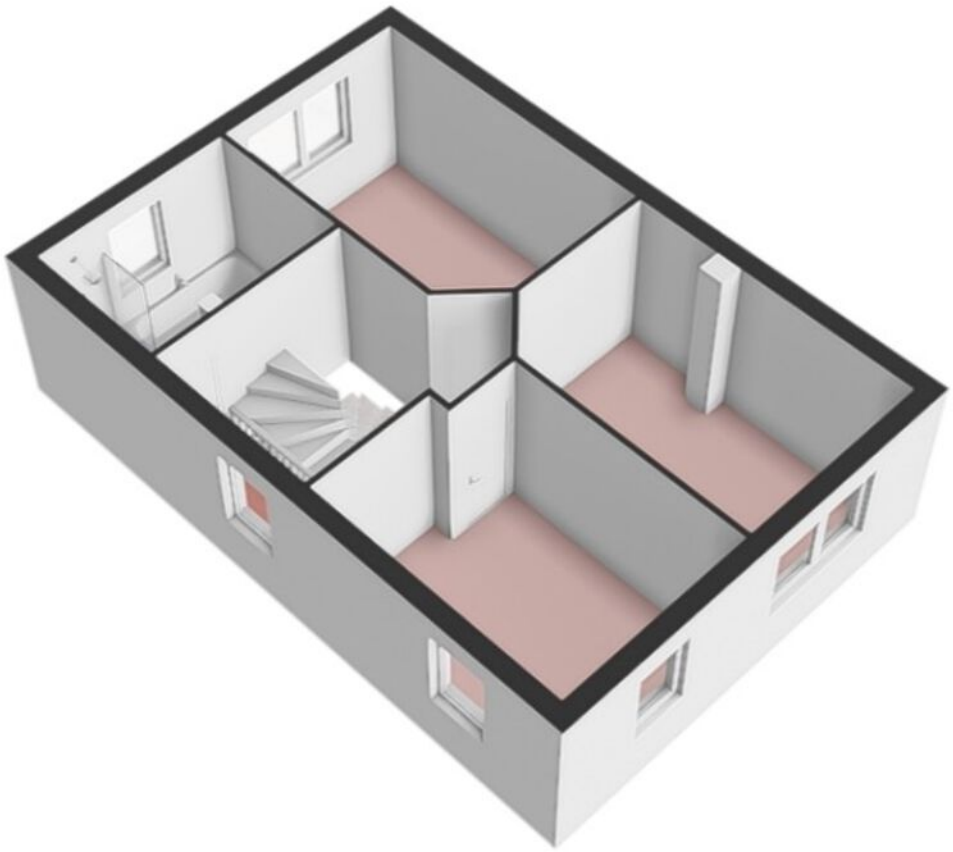
1e Verdieping

Eerste verdieping



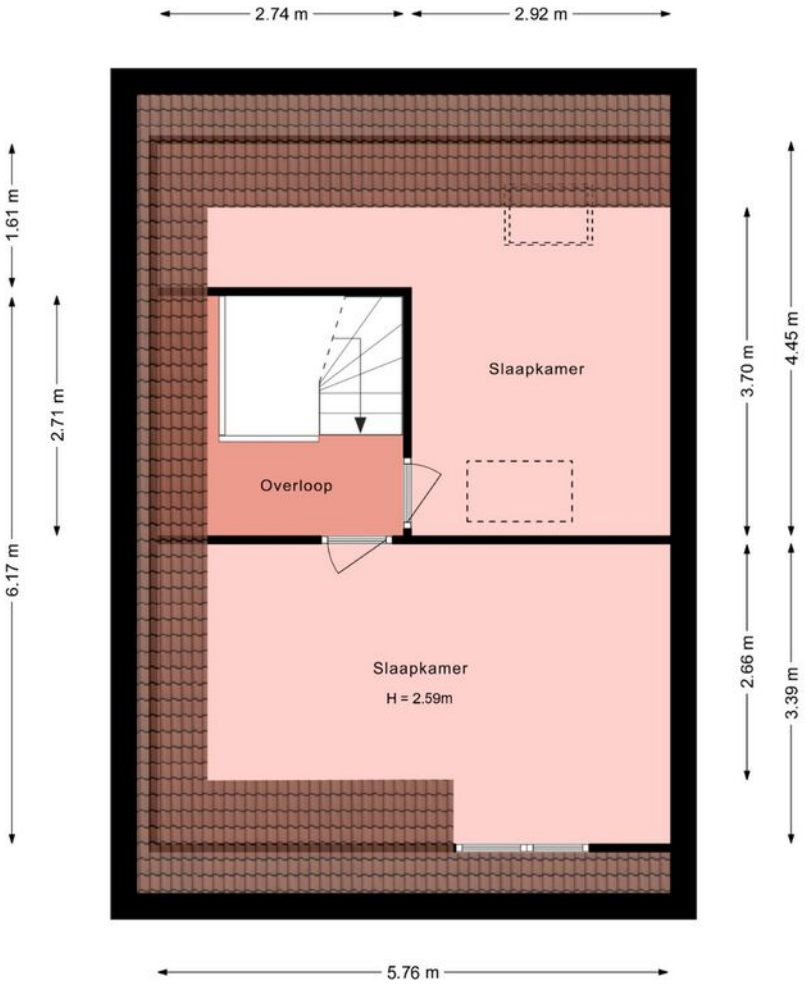
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



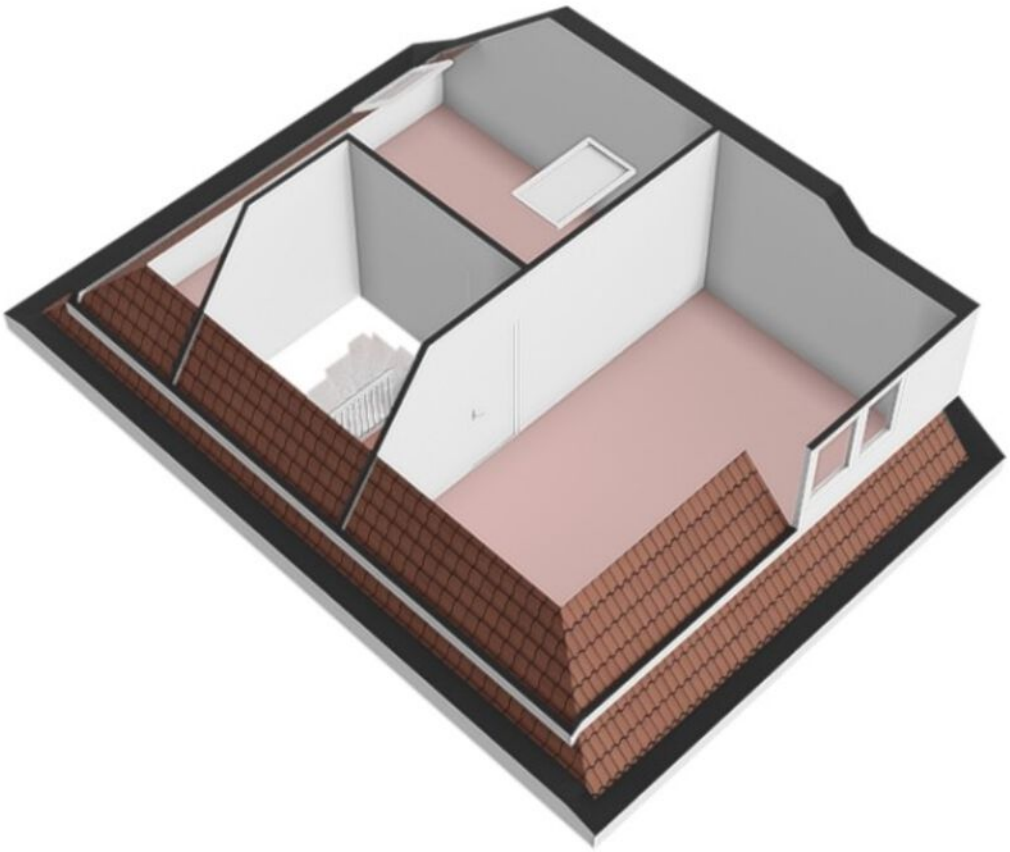
2e Verdieping

Tweede verdieping



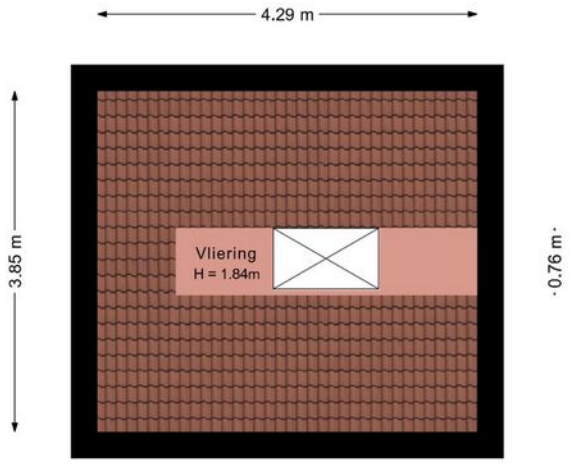
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



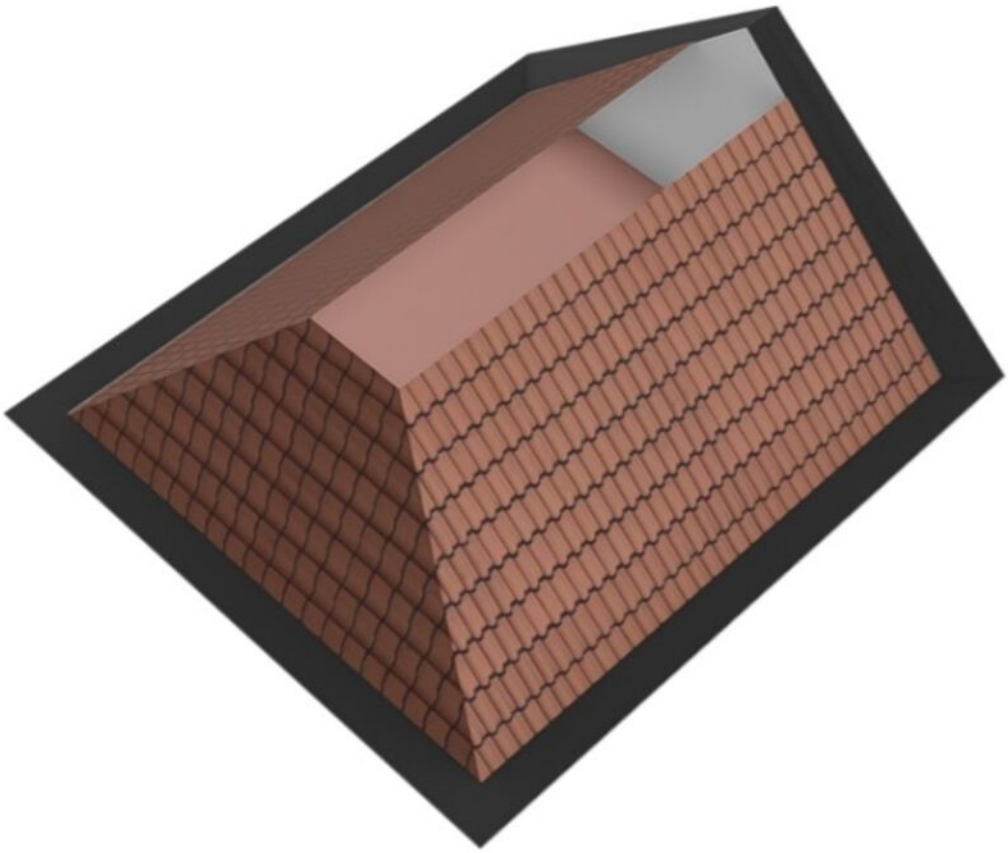
Vliering

Vliering



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

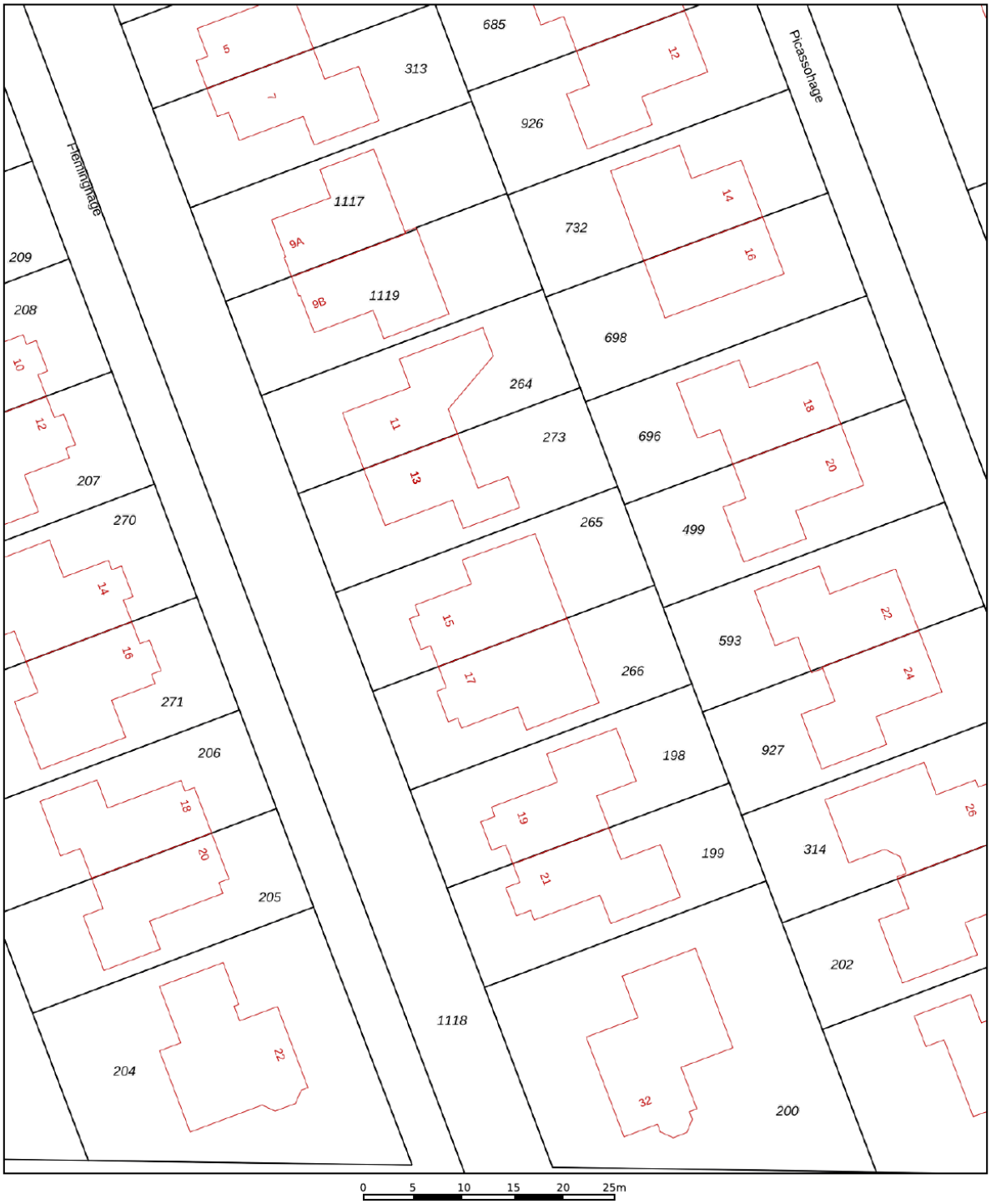
Vliering 3D



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

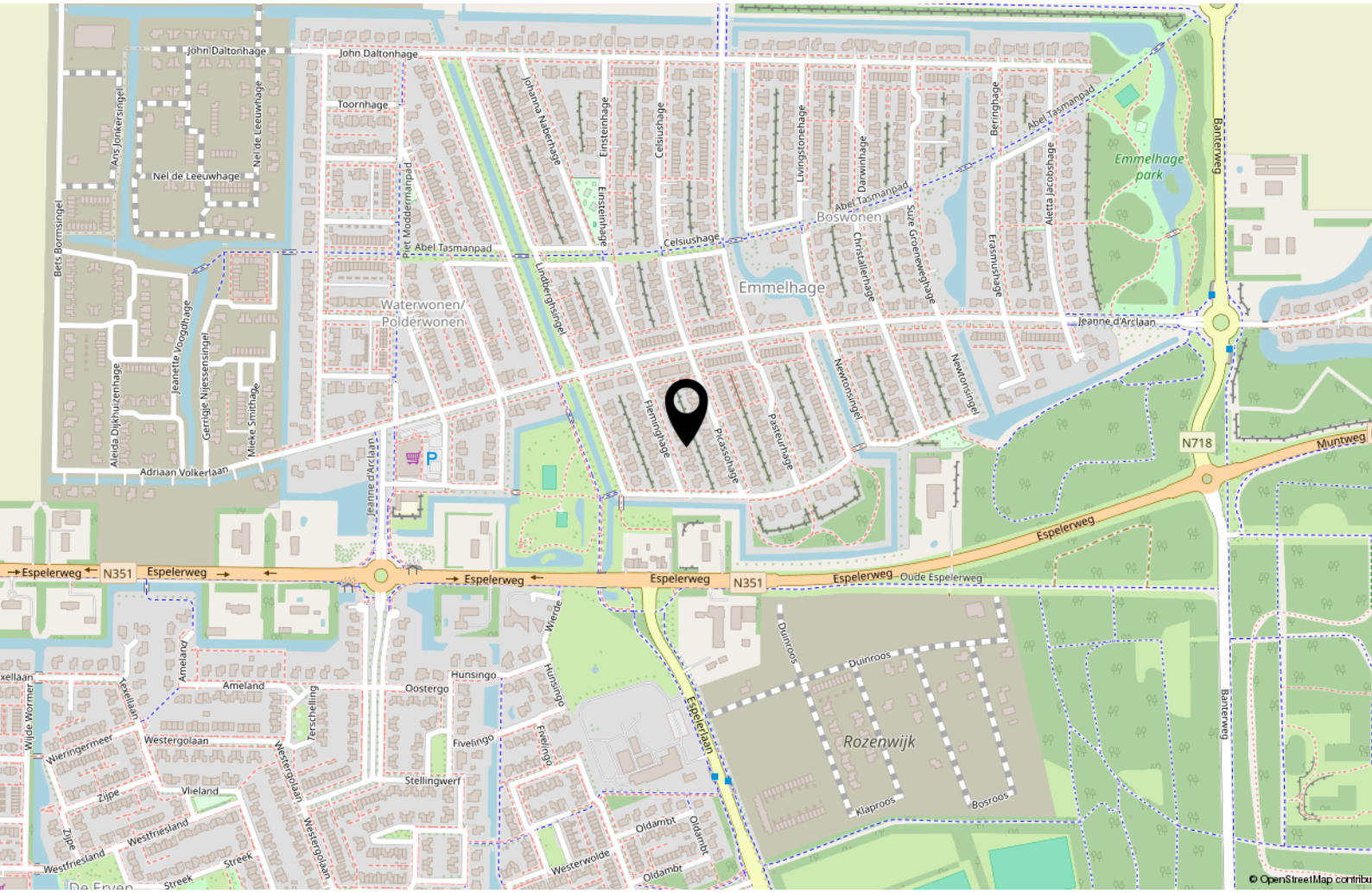
Schaal 1: 500

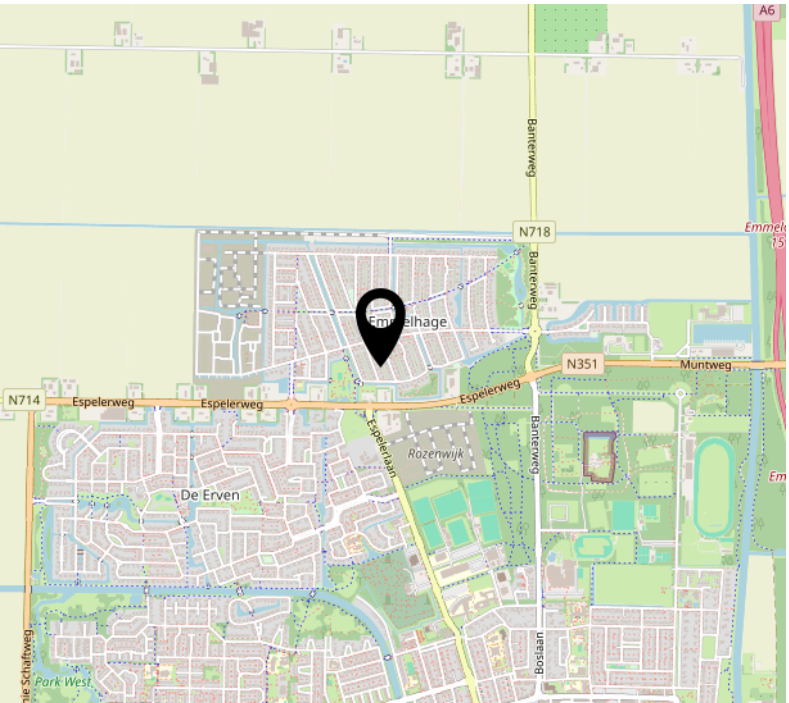
Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AX
Perceel	265

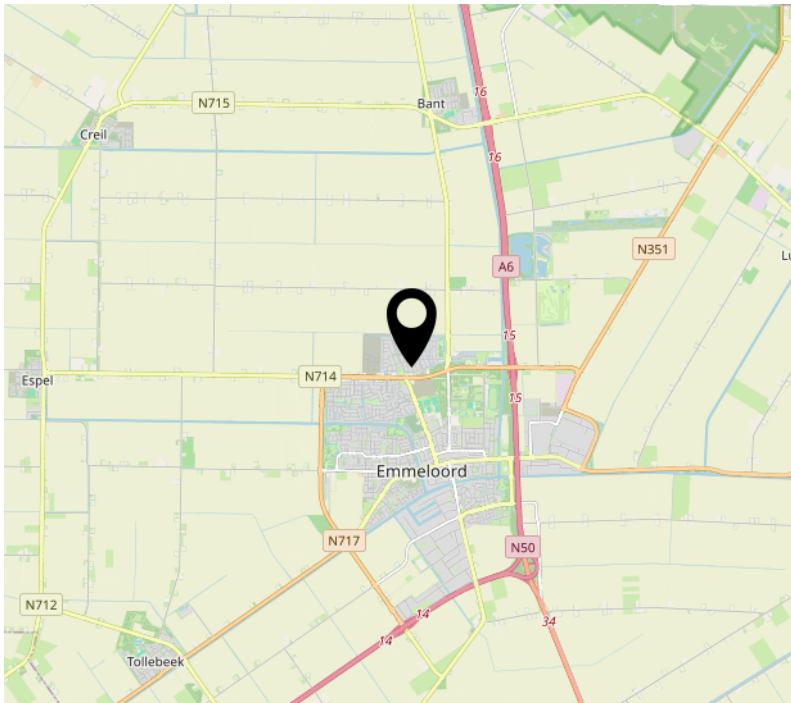
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

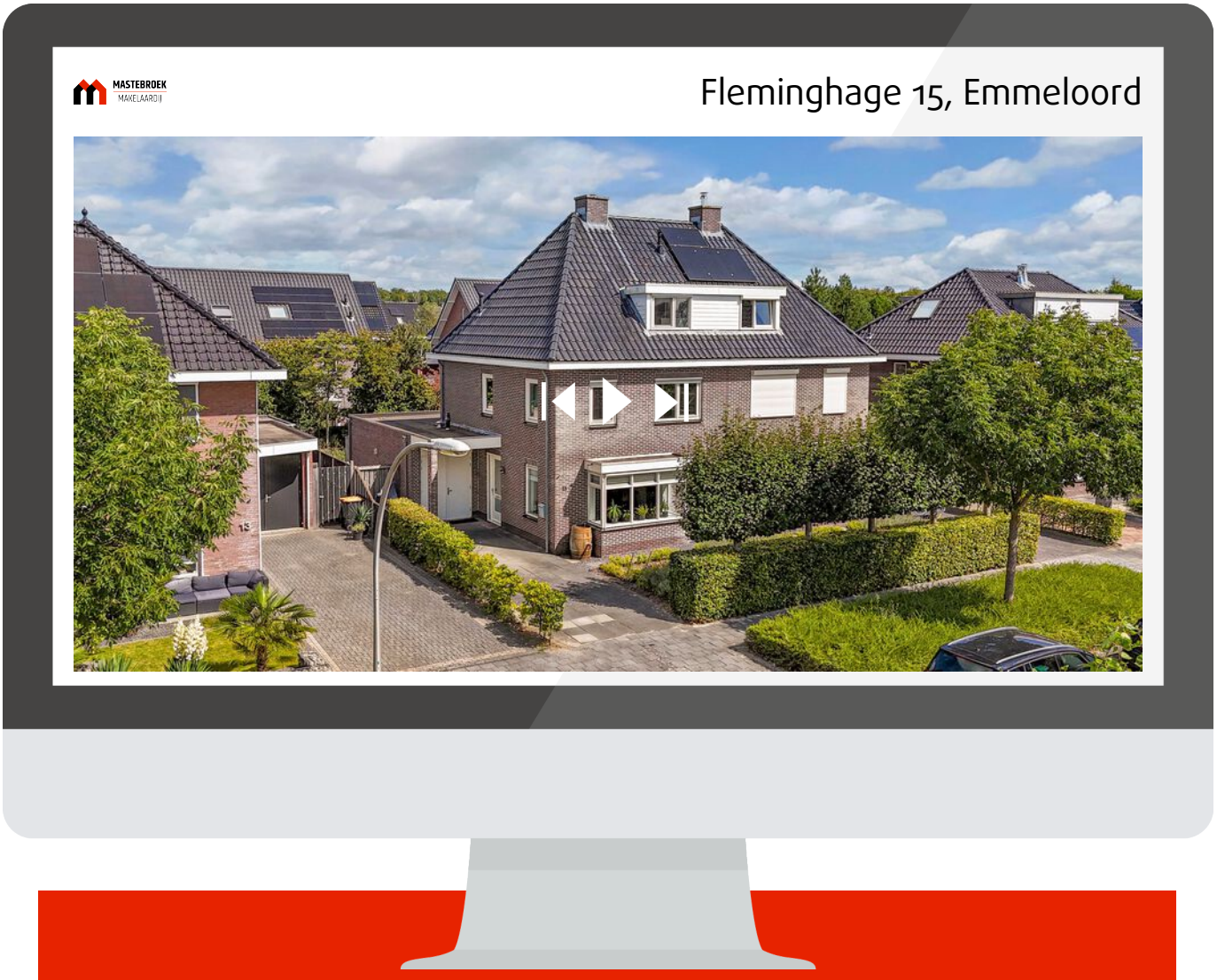






Bekijk deze woning online!

https://webspace.yisual.com/fleminghage15



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