



# Makelaardij Thijssen

**2/1 kapwoning met garage**



## TE KOOP

€ 297.000 k.k.

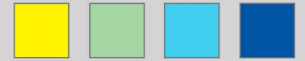
**Oldambt 13**  
Emmeloord

MAKELAARDIJ THIJSSSEN





## TE KOOP



### Oldambt 13 Emmeloord

Ideaal gelegen t.o.v. het centrum van Emmeloord aan het begin van woonwijk de Erven, ligt deze riant uitgebouwde twee onder een kap woning met garage/berging en bijkeuken.

In 2008 is een uitbouw over de volle breedte aan de achterzijde gerealiseerd waardoor je een woonkamer met woonkeuken hebt van maar liefst 50 m<sup>2</sup>.

De prachtige moderne keuken heeft naast alle inbouwapparatuur tevens een inbouwkoffiemachine en is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

In de bijkeuken een extra keukenblok met spoelbak, aanrecht en diepvrieskast. Ook in de bijkeuken aansluiting wasmachine en droger en plavuizen op de vloer.

Tevens zijn er in 2008 twee dakkapellen geplaatst aan de achterzijde van de woning waardoor veel extra ruimte en licht in de badkamer en de ouderslaapkamer. Het toilet is in 2018 nog vernieuwd/gerenoveerd en de ruime bergzolder is geschikt voor een evt. vierde slaapkamer en heeft een groot Velux dakraam.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een heerlijke lounge ruimte en nog en houten berging voor tuinmeubilair en/of tuingereedschappen.

Kortom, een heerlijke moderne ruime woning op een fijne locatie!

- Indeling;

Hal/entree met trapopgang, garderobe en toilet (2017). Ruime lichte woonkamer met een massief houten vloer.

De keuken is voorzien van spoelbak, 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuiger en koffiezetapparaat. Op de vloer grote plavuizen in grijs tint met vloerverwarming en over de gehele breedte schuifpui naar de tuin en het terras.

Bijkeuken met loopdeur naar tuin en berging. Voormalige garage met openslaande garagedeuren, nu in gebruik als berging.

- 1e etage;

Overloop met drie slaapkamers waarvan twee met dakkapel, badkamer met was meubel, 2e toilet en royale doucheruimte. Vaste trap naar 2e etage.

- 2e etage;

Ruime bergzolder met opstelling van de CV combiketel ( Nefit Smartline 2007) en de mechanische ventilatie. Voorzien van groot Velux dakraam voor veel lichtinval.

Aandachtspunten:

- Riante uitbouw met schuifpui.
- Moderne lichte woonkeuken met vloerverwarming.
- Bijkeuken met keukenblok en vrieskast.
- Twee grote dakkapellen aan de achterzijde en dakkapel aan de voorzijde.
- Nieuw toilet (2017).





Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord

**Soort woning**

2/1 kapwoning met garage

**Bouwtype**

Bestaande bouw

**Bouwjaar**

1989

**Wijk**

De Erven

**Ligging**

Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk

**Woonopp**

148 m<sup>2</sup>

**Perceelopp**

288 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

352 m<sup>3</sup>

**Totaal aantal kamers**

6

**Aantal slaapkamers**

4

**Tuin**

Verzorgd, noordwest, 10 x 8

**Parkeren**

Parkeerplaats

**Isolatie**

volledig geïsoleerd

**Energielabel**

**Klasse C**



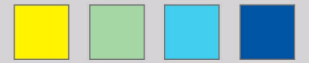
MAKELAARDIJ THIJSSSEN





Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord



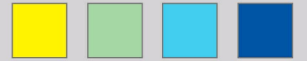
MAKELAARDIJ THIJSSSEN





Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord



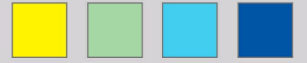
MAKELAARDIJ THIJSSSEN





Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord



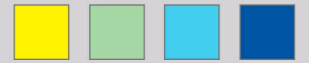
MAKELAARDIJ THIJSSSEN



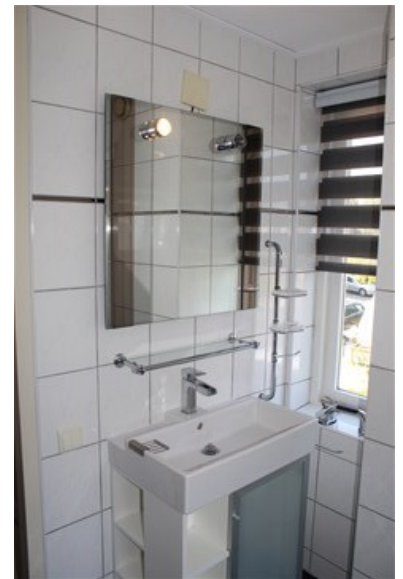


Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord



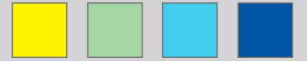
MAKELAARDIJ THIJSSSEN





Makelaardij  
Thijssen

**TE KOOP**



Oldambt 13 Emmeloord



MAKELAARDIJ THIJSSSEN

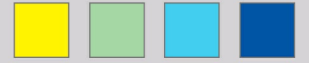






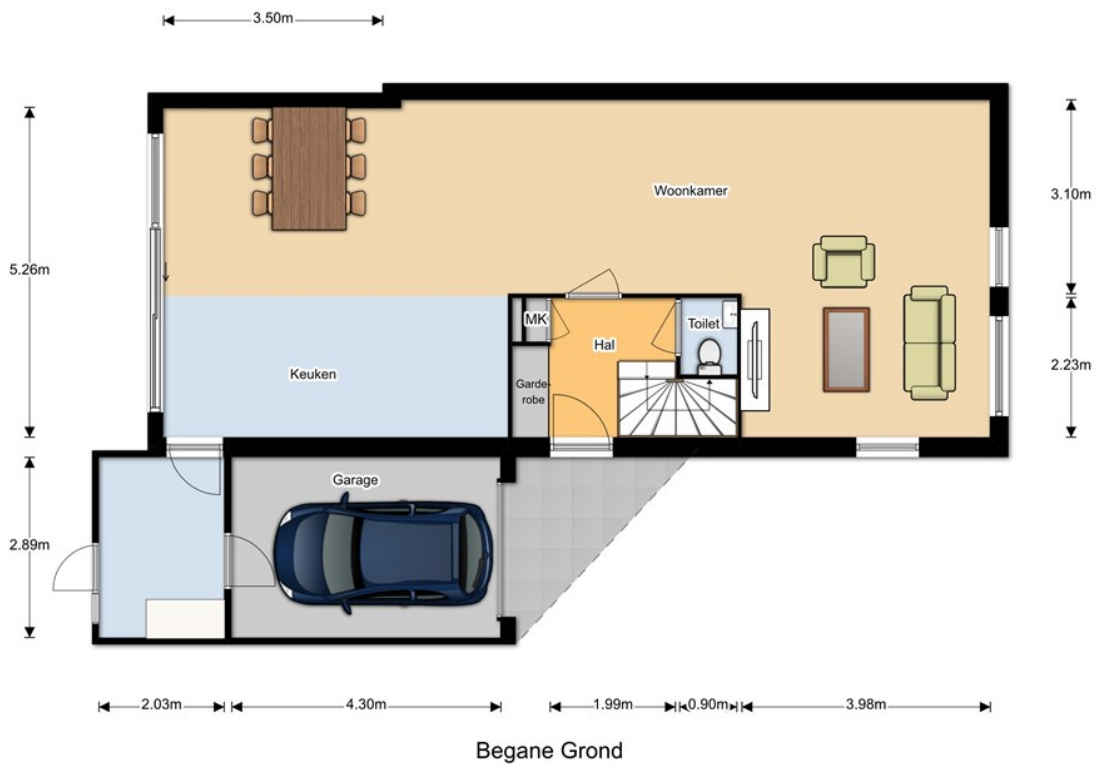
Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord

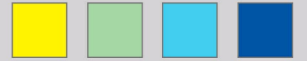
MAKELAARDIJ THIJSSSEN





Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord



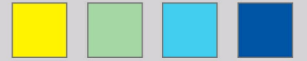
MAKELAARDIJ THIJSSSEN



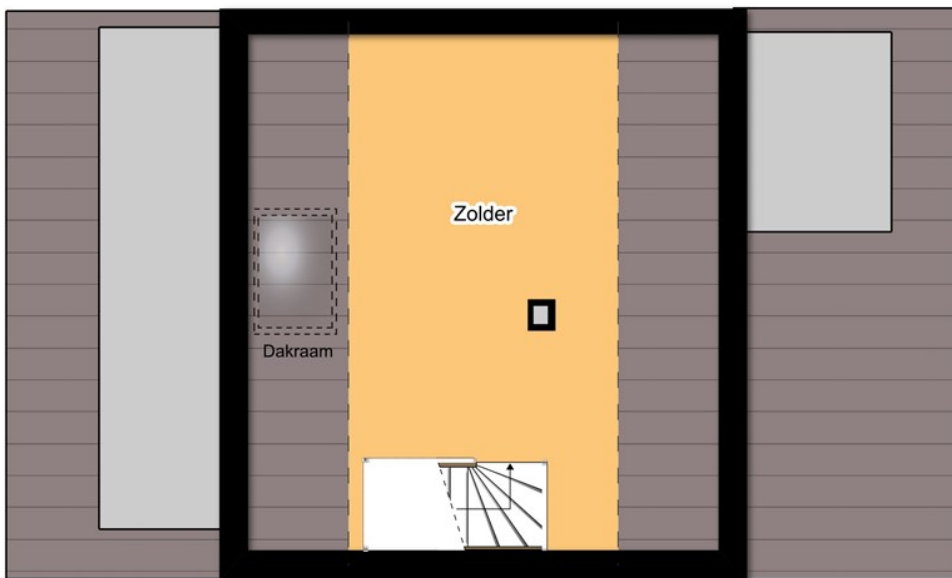


Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord



2e Verdieping



MAKELAARDIJ THIJSSSEN



Makelaardij  
Thijssen

TE KOOP



Oldambt 13 Emmeloord

### Bezichtigen:

Voor een bezichtiging van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Makelaardij Thijssen. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

### Na de bezichtiging:

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- u wilt nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor. Wij helpen u graag verder.
- u heeft geen verdere belangstelling, meldt u ons dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook de eigenaar van de woning kunnen informeren.
- u heeft wel belangstelling, dan zetten wij in overleg met u graag de volgende stap naar eventuele aankoop van de woning.

Naast het verrichten van taxaties, aankopen en het verkopen van woningen en bedrijfspanden, kunnen wij u ook vrijblijvend adviseren inzake hypotheek en alle soorten verzekeringen !

Schrijf u in als gratis zoeker!

Via de site biedt Thijssen u tevens een unieke mogelijkheid om continu op de meest moderne wijze op de hoogte te blijven van ons actuele huizenaanbod. U kunt zich hiervoor aanmelden (zie button) als geregistreerd gebruiker van de Thijssen website!

NB: Kijk voor ons complete aanbod op: [www.makelaardijthijssen.nl](http://www.makelaardijthijssen.nl)  
[www.vbo.nl](http://www.vbo.nl)  
[www.huislijn.nl](http://www.huislijn.nl)  
[www.dimo.nl](http://www.dimo.nl)  
[www.jaap.nl](http://www.jaap.nl)  
[www.funda.nl](http://www.funda.nl)

*Deze brochure is geheel vrijblijvend. Alle informatie is uit betrouwbare bron en e.e.a. is met zorg samengesteld. Wij kunnen echter ten aanzien van de juistheid ervan geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.*



MAKELAARDIJ THIJSSSEN



Makelaardij  
Thijssen

**TE KOOP**



**Oldambt 13 Emmeloord**

Makelaardij Thijssen BV

Koningin Julianastraat 9

8302CC EMMELOORD

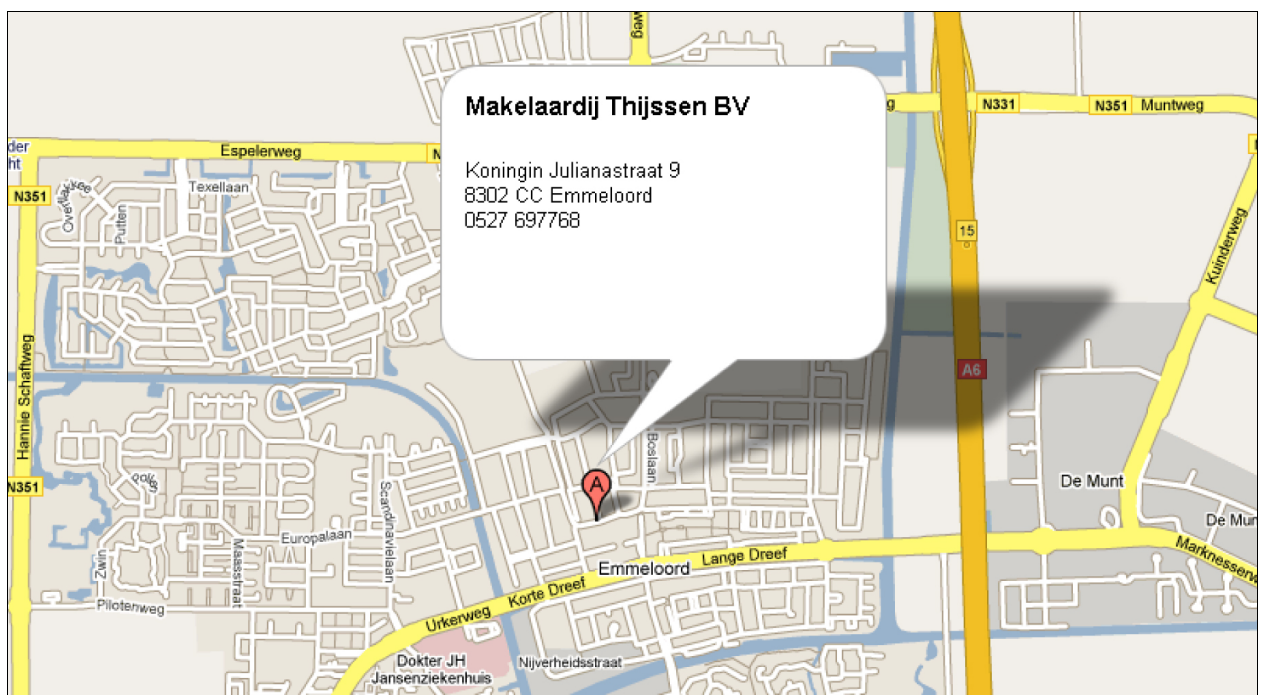
Telefoon: 0527-697768

Mobiel: 06-13553711 G.G. Winter

Fax: 0527-620059

E-Mail: [info@makelaardijthijssen.nl](mailto:info@makelaardijthijssen.nl)

Internet: <http://www.thijssenvastgoed.nl>



MAKELAARDIJ THIJSSSEN