



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Hoekwoning met
uitbouw en garage !

LUTTELGEEST
Meester H. Liststraat 26

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 259.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95,4 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kenmerken & specificaties

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Hoekwoning met aanbouw en vrijstaande garage op ruime kavel in groendorp Luttelgeest!

Introductie

Dit is dé ideale woning voor starters en doorstromers op de woningmarkt!

Deze hoekwoning van 380 m³ staat op een ruim perceel van 250 m² eigen grond waardoor je een lekker grote achtertuin hebt op het Westen. Als extra is er een aangebouwde bijkeuken en een vrijstaande stenen garage.

Luttelgeest

Luttelgeest is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder; ruim opgezet met veel groen en kindvriendelijk. Je woont hier dus in alle rust! Luttelgeest heeft diverse basisvoorzieningen. Gezellige speeltuinen en de dierenweide op loopafstand. De basisschool de Floreant, de dorpskerk 'de Schakel' en het dorpshuis 'de Bosfluit' maken van Luttelgeest een levendige gemeenschap waar het fijn wonen is. Verschillende landwinkels met uitgebreide sortering groenten en fruit vind je om de hoek.

Een uitgebreid voorzieningenaanbod vind je in het nabijgelegen Marknesse of binnen 10 minuten rijden in 'Polderhoofdstad' Emmeloord met een uitgebreid winkelaanbod, middelbare scholen, medische voorzieningen, horecagelegenheden, etc. Voor de ontspanning maak je een wandeling in het Kuinderbos of ga je naar Werelderfgoed Schokland, natuurpark Netl, het Lemsterstrand of recreatiegebied Wellerwaard. En wat dacht je van het om de hoek gelegen "Plantropica"!?

Luttelgeest heeft een busverbinding en de A6 is dichtbij. Amsterdam, Utrecht en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar en Zwolle en Lelystad binnen een half uur.

Woning

Deze in 1976 gebouwde hoekwoning heeft een woonoppervlak van 95 m² en ligt in het gezellige en gemoedelijke groendorp Luttelgeest. Het geheel is gelegen op een ruime perceel van 250 m² eigen grond. De woonkamer is een zgn. "doorzonwoonkamer" waardoor je veel licht hebt. Aan de achterzijde vind je een nette keuken met daarachter de aangebouwde bijkeuken. Op de verdieping vind je 3 slaapkamers en een badkamer. De zolder is met een vlizotrap bereikbaar en in gebruik als bergvloering.

Dit betreft een solide gebouwde woning, met betonpalen onderheid en betonvloeren op alle verdiepingen. Het huis heeft dubbel glas op de begane grond, dakisolatie en Energielabel C.

De Nefit CV-ketel is uit 2016 en daarnaast is er een geiser voor de warmwatervoorziening.

Afhankelijk van je smaak heeft deze woning meer of minder modernisering nodig om hem weer naar de eisen van deze tijd te maken. Maar dat biedt je dan wel de kans het geheel naar eigen smaak af te werken en in te richten.

Buiten

Aan de voorzijde heeft de woning een kleine voortuin aan de straat.

Achter het huis vind je u een grote tuin met veel privacy.

In de tuin staat een ruime vrijstaande stenen garage.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang naar 1^e verdieping.
- Doorzon woonkamer
- Halfopen keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur
- Aangebouwde bijkeuken met wasmachineopstelling en geiser
- Vrijstaande garage

1^e verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar zolderverdieping
- Badkamer met wastafel en douche
- 3 in grootte variërende slaapkamers

Zolderverdieping:

- Bergzolder met opstelplaats HR-ketel (Nefit Trendline '16)

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Hoekwoning
- Aangebouwde bijkeuken
- Vrijstaande garage
- Ruime tuin op het Westen met veel privacy
- Kindvriendelijk en rustig dorp
- Woning heeft modernisering nodig













































Begane grond

Meester H. Liststraat 26 - Luttelgeest
Begane Grond

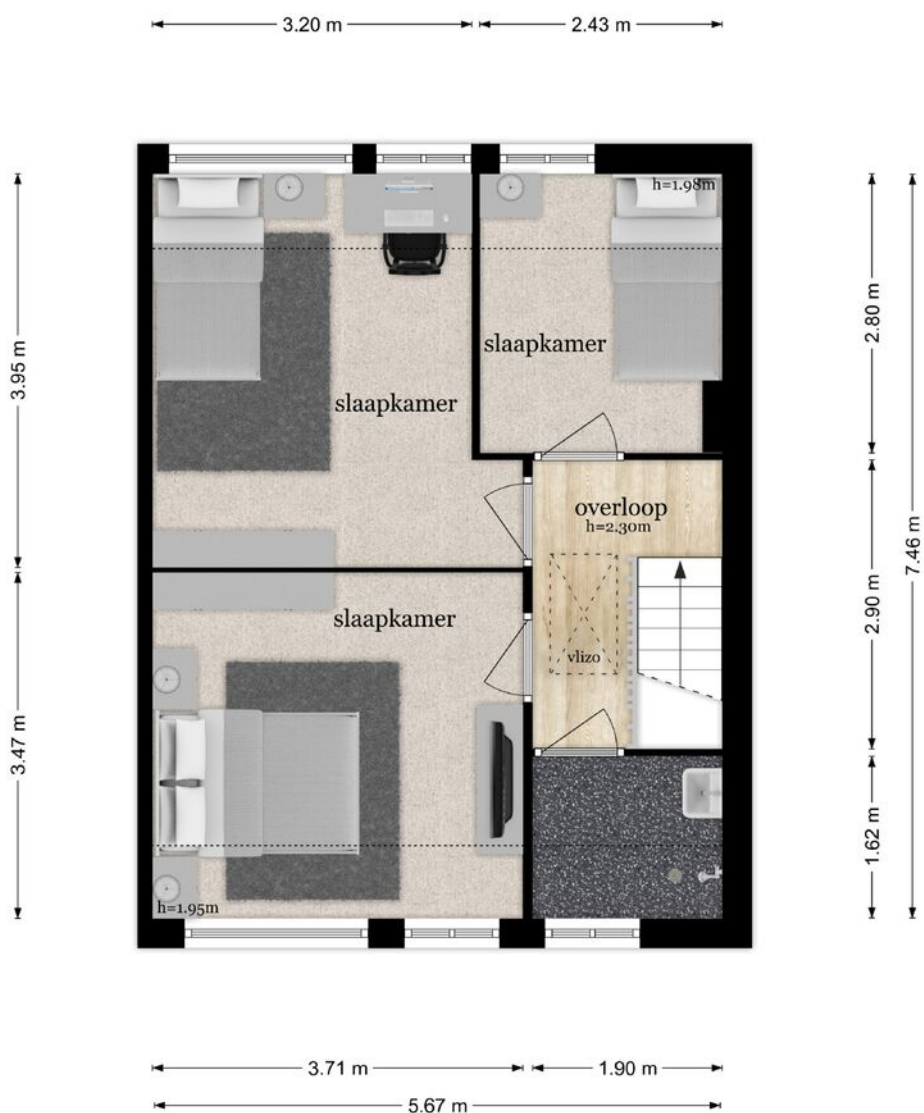


Begane grond 3D



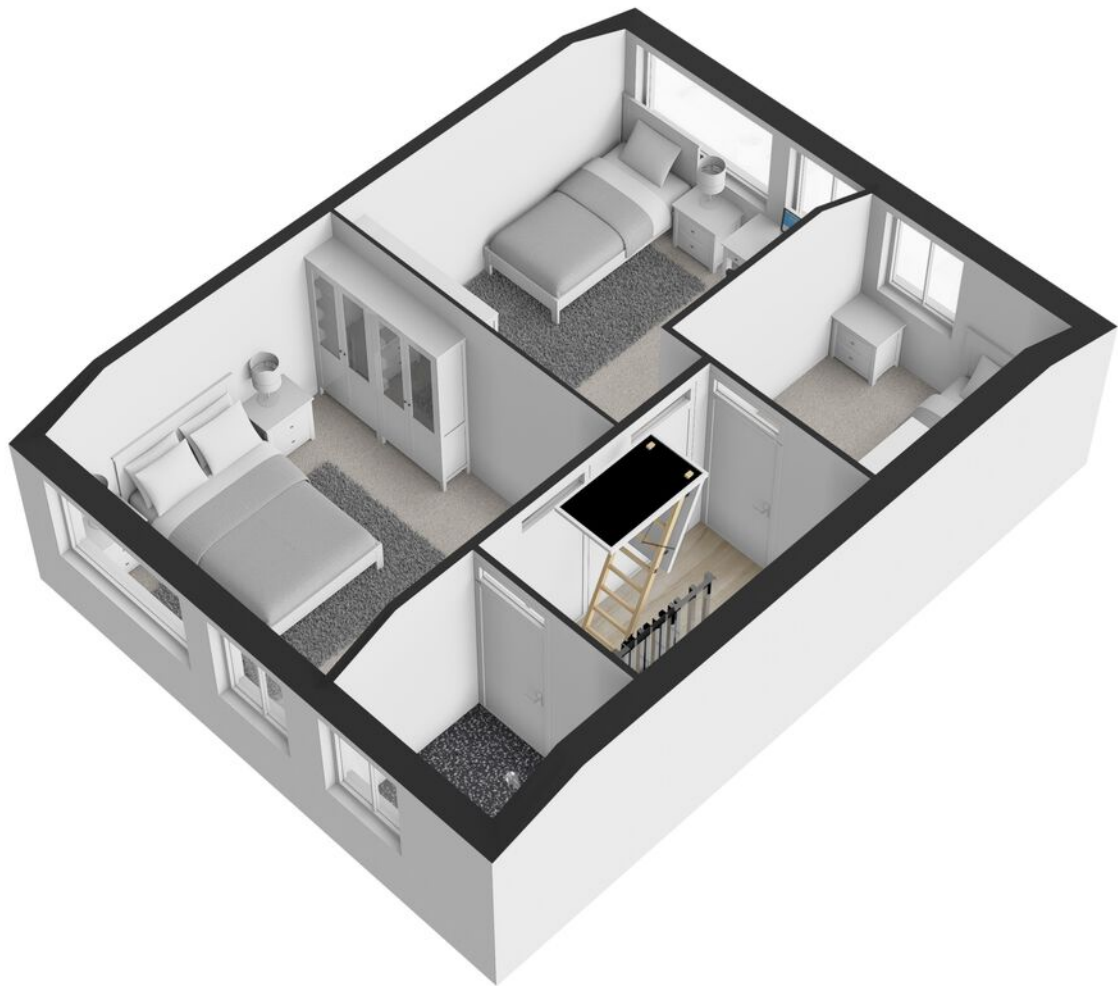
1e Verdieping

Meester H. Liststraat 26 - Luttelgeest Eerste Verdieping



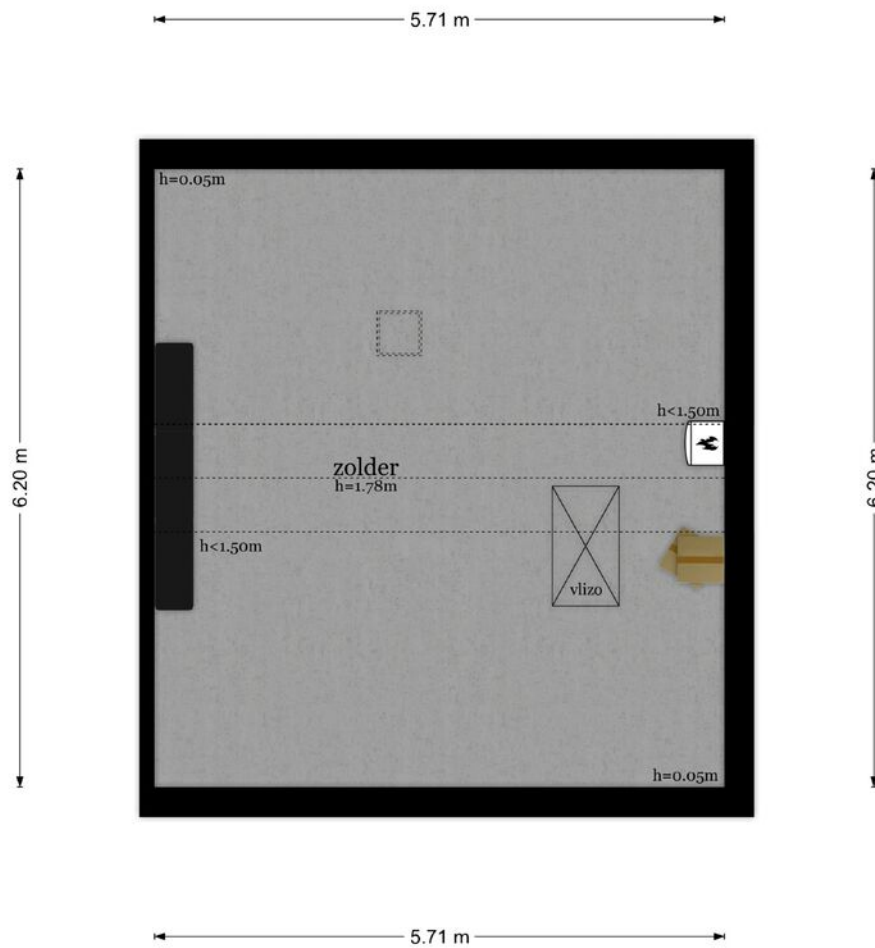
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e Verdieping 3D



Zolder

Meester H. Liststraat 26 - Luttelgeest Tweede Verdieping



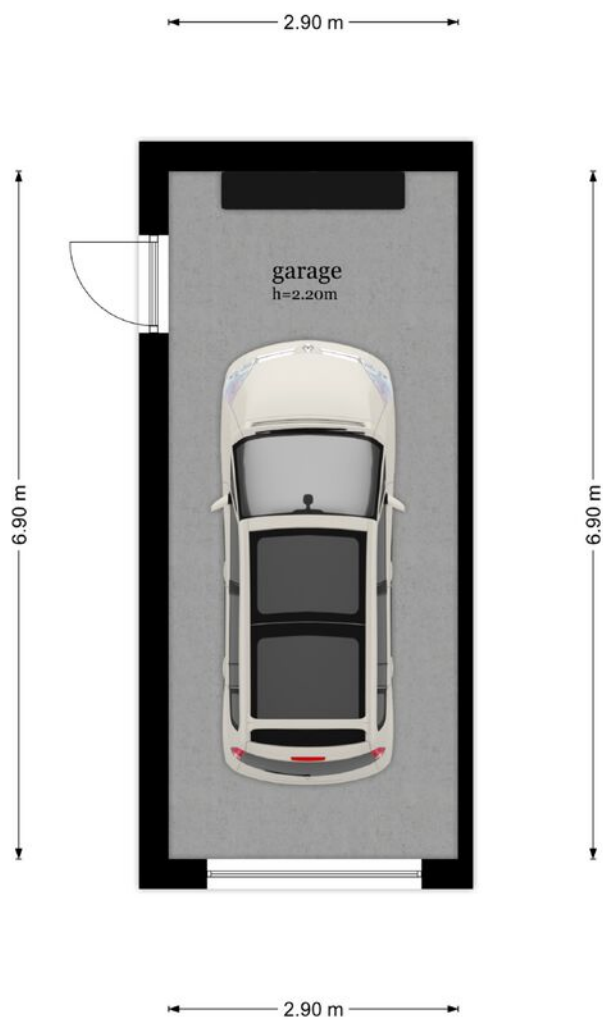
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder 3D



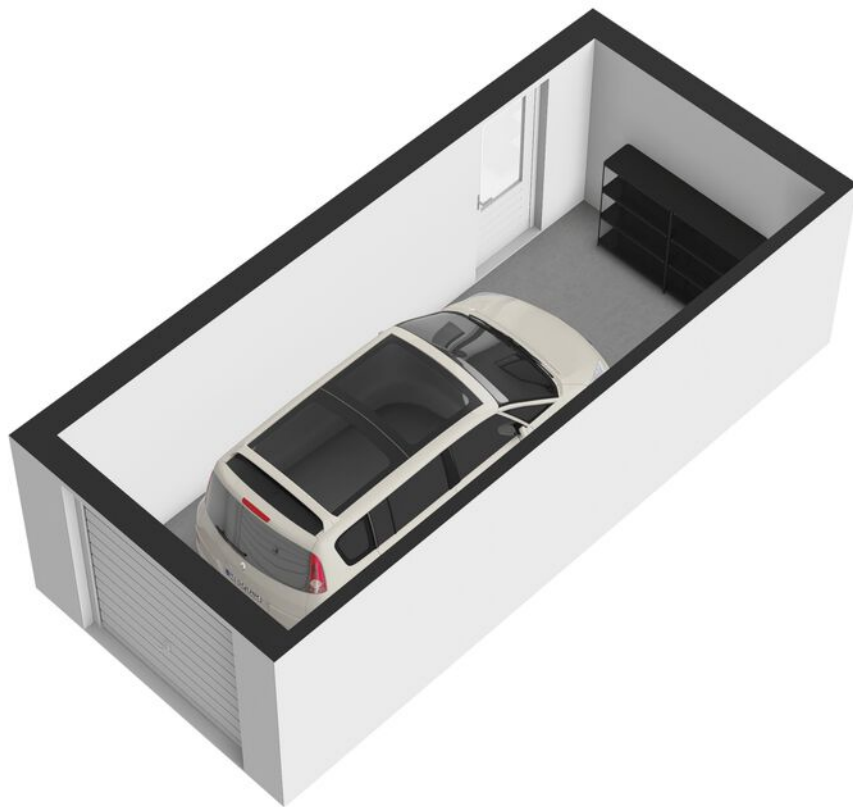
Garage

Meester H. Liststraat 26 - Luttelgeest Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Garage 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hma

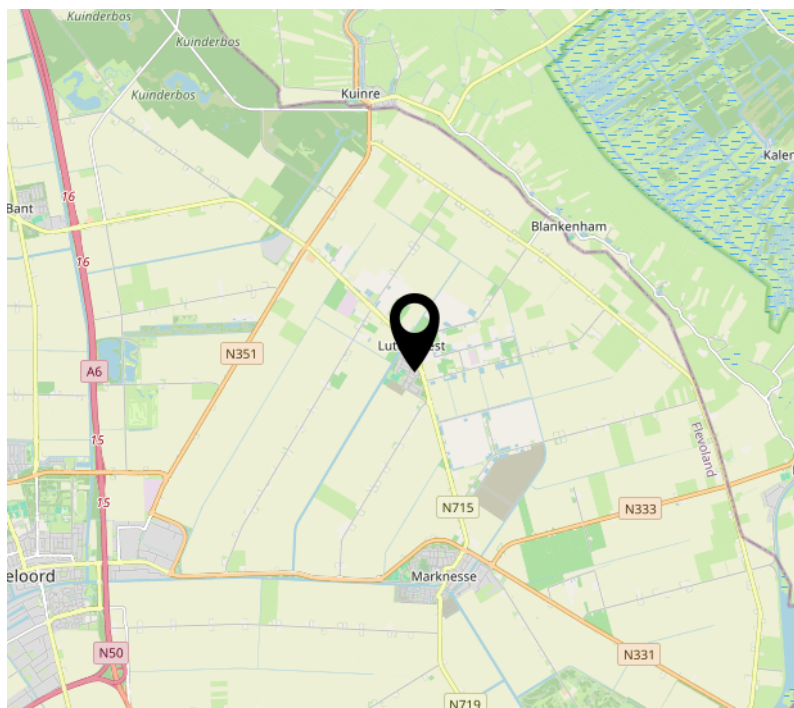
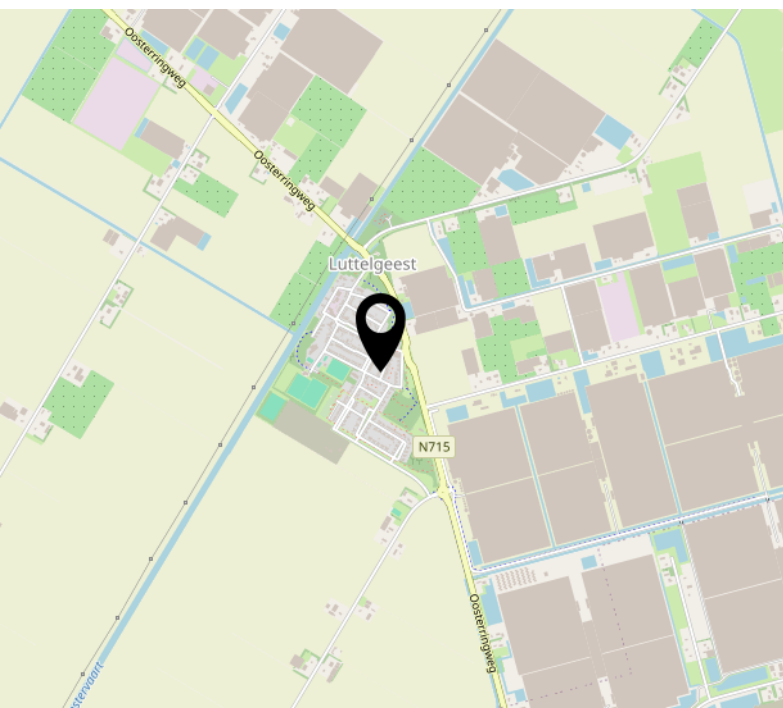
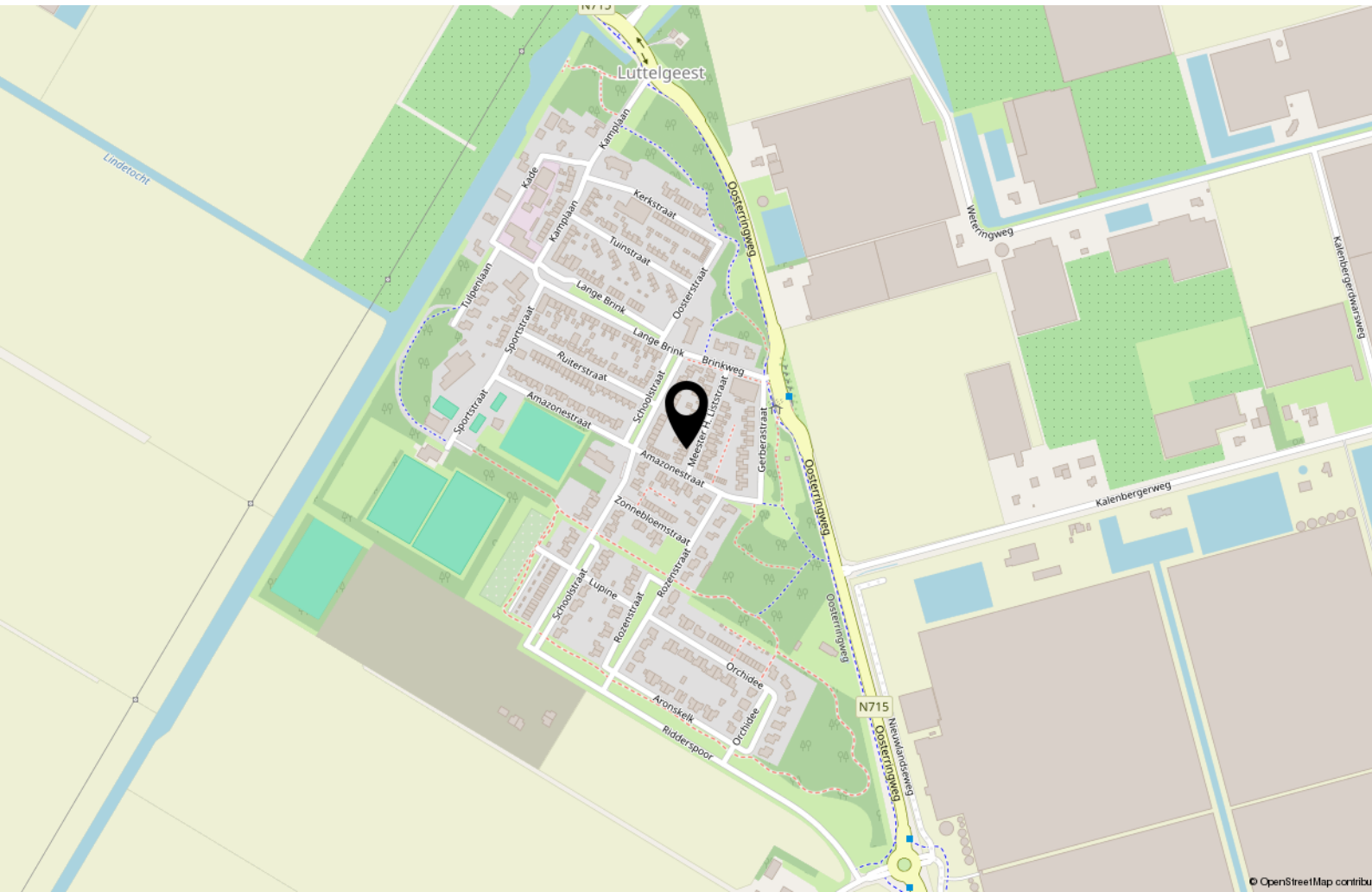


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie GZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 116	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
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



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl