



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Ruime hoekwoning in
het buitengebied!

RUTTEN
Lemsterweg 30 D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108,3 m ²
Inhoud	442 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	39,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigendom belast met opstal



Uitgebouwde Hoekwoning gelegen in het buitengebied op zeer groot perceel met dubbele garage !

*** LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS ***

Introductie

Deze woning ligt aan de Lemsterweg 30-D bij Rutten. Het betreft een voormalige arbeidershoekwoning die keurig onderhouden en afgewerkt is. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Dit huis staat op een zeer ruim perceel eigen grond van 1.150 m2 met tuin en zon rondom en een dubbele garage (met smeerkelder!). Ideale ligging in de Noordoostpolder met het fraaie stadje Lemmer binnen handbereik. Let ook op de vrije ligging en het fraaie uitzicht over de polder!

Woning

Deze voormalige arbeidershoekwoning ligt aan de Lemsterweg, midden tussen Bant, Rutten en Lemmer.

De woonoppervlakte van deze woning is 108 m2 en de inhoud 442 m3.

Het perceel is 1.150 m2 en bevat een zgn. IBA.

Het bouwjaar is 1955. De begane grondvloer en de verdiepingvloer zijn van beton.

Aan de achterzijde is er een grote aanbouw waarnaar de keuken verplaatst is. Hier vind je ook de bijkeuken.

Door de verplaatsing van de keuken, is de woonkamer extra groot geworden. De woonkamer heeft een recente laminaatvloer, een gezellige pelletkachel en openslaande deuren naar het terras.

Boven is er extra ruimte gecreëerd door een brede dakkapel.

Boven de verdieping bevindt zich een bergzolder die met een vlizotrap bereikbaar is.

Achter het huis staat een dubbele garage, handig voor auto's en hobby.

Er wordt recht van overpad verleend aan de naaste burens.

De woning heeft dak- en spouwisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie, is geheel voorzien van dubbel glas en heeft vloerverwarming in de aanbouw en Energielabel C.

Indeling woning

Kelder:

- Grote kelderruimte toegankelijk vanuit de woonkamer

Begane grond:

- Hal met meterkast, vaste kast en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Toilet
- Grote (uitgebreide) woonkamer met pelletkachel en dubbele openslaande deuren naar het terras.
- Keuken in hoek-opstelling in de aanbouw, voorzien van diverse inbouwapparatuur en schuifpui
- Bijkeuken met garderobekast en vaste kast waarin de wasmachine- en drogeropstelling en de CV-ketel

1^e Verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar de bergzolder
- Slaapkamer 1 met dakraam
- Slaapkamer 2 met 2 dakramen, gevelraam en 2 vaste kasten
- Slaapkamer 3 met dakkapel, vaste schuifdeurkast en bergruimte achter de knieschotten
- Badkamer met wastafel, douchecabine en ligbad

Zolderverdieping:

- Bergzolder

Buiten

Deze woning staat op een ruim perceel eigen grond van in totaal 1.150 m2.

De tuin ligt rondom de woning waardoor je aan alle kanten kunt genieten van de zon, de ruimte en het vrije uitzicht.

In de achtertuin is de dubbele garage gerealiseerd, voorzien van electra, water, betonvloer en smeerkelder!

Kenmerken/pluspunten van deze woning:

- Ruime uitgebouwde arbeidershoekwoning
- Vergrootte woonkamer
- Keuken in de uitbouw
- Ruime bovenverdieping door brede dakkapel
- Zeer ruime tuin met vrije ligging en uitzicht over de polder
- Dubbele garage mét smeerkelder
- Polderligging nabij het Friese Lemmer met strand aan het IJsselmeer











































Begane grond

Lemsterweg 30d - Ruten
Begane Grond



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

Begane grond 3D



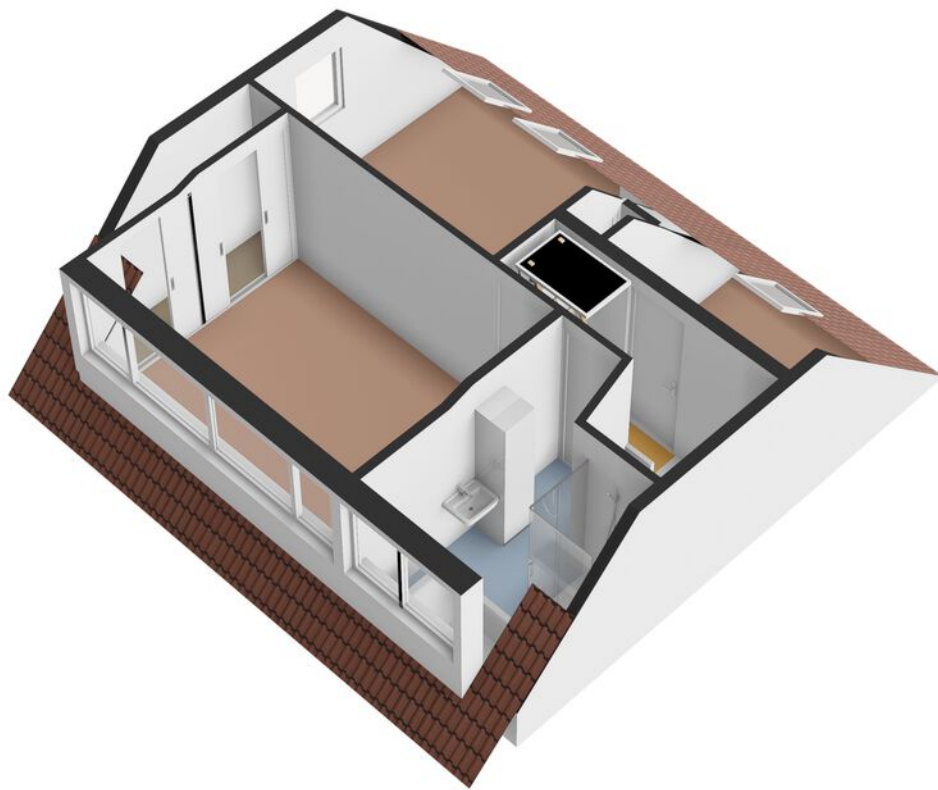
1e Verdieping

Lemsterweg 30d - Ruiten
Eerste Verdieping



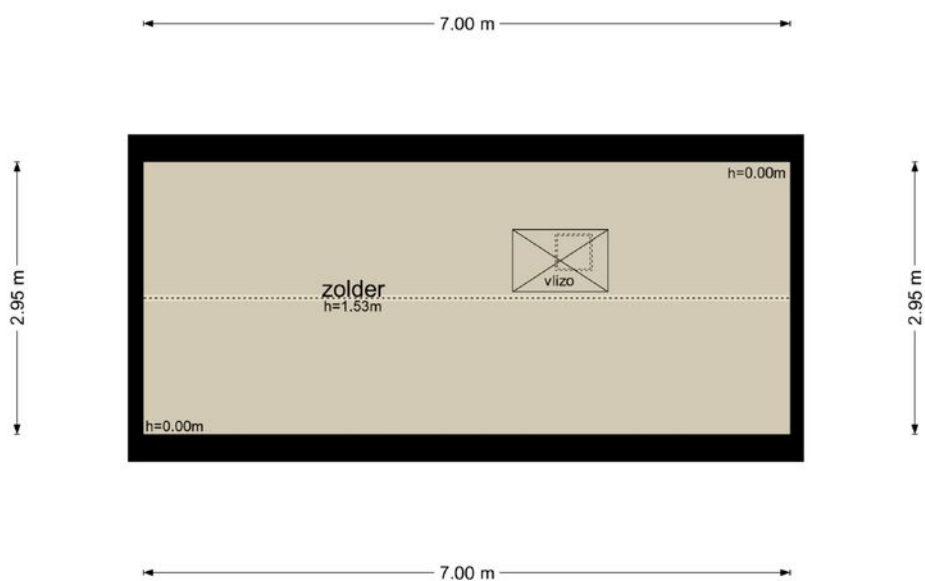
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e Verdieping 3D



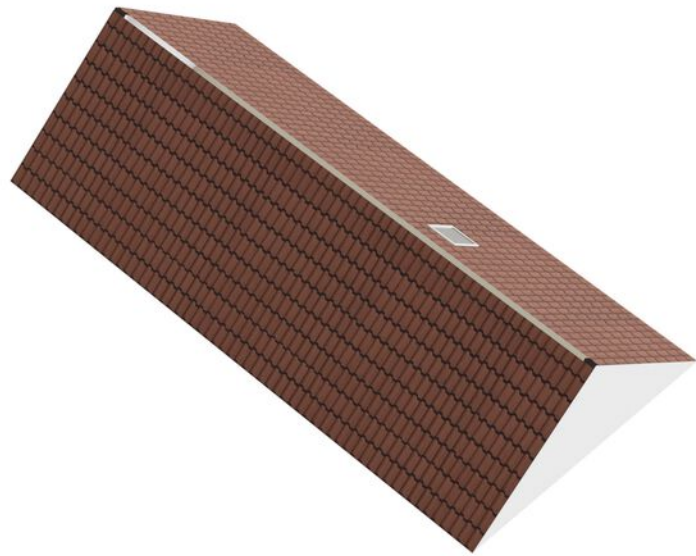
Zolder

Lemsterweg 30d - Ruten Tweede Verdieping



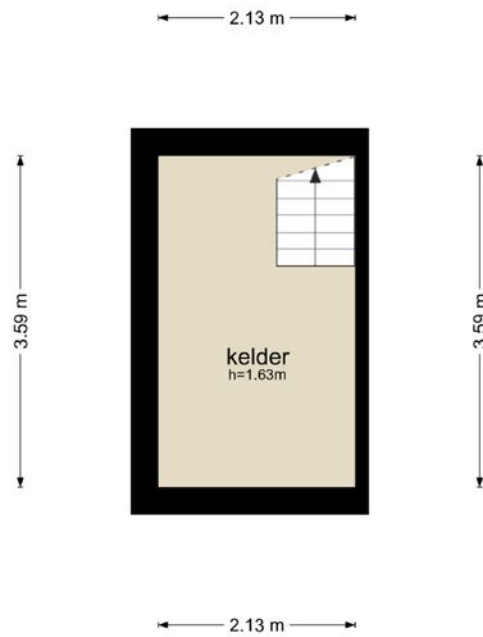
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder 3D



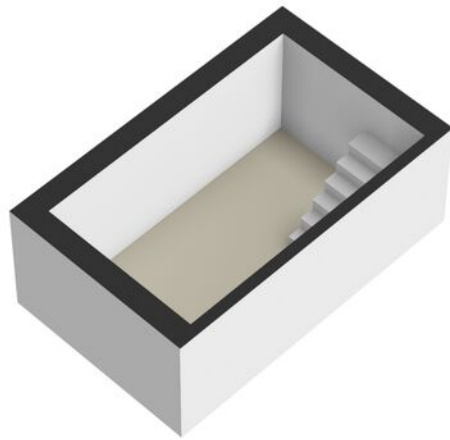
Kelder

Lemsterweg 30d - Ruiten Kelder

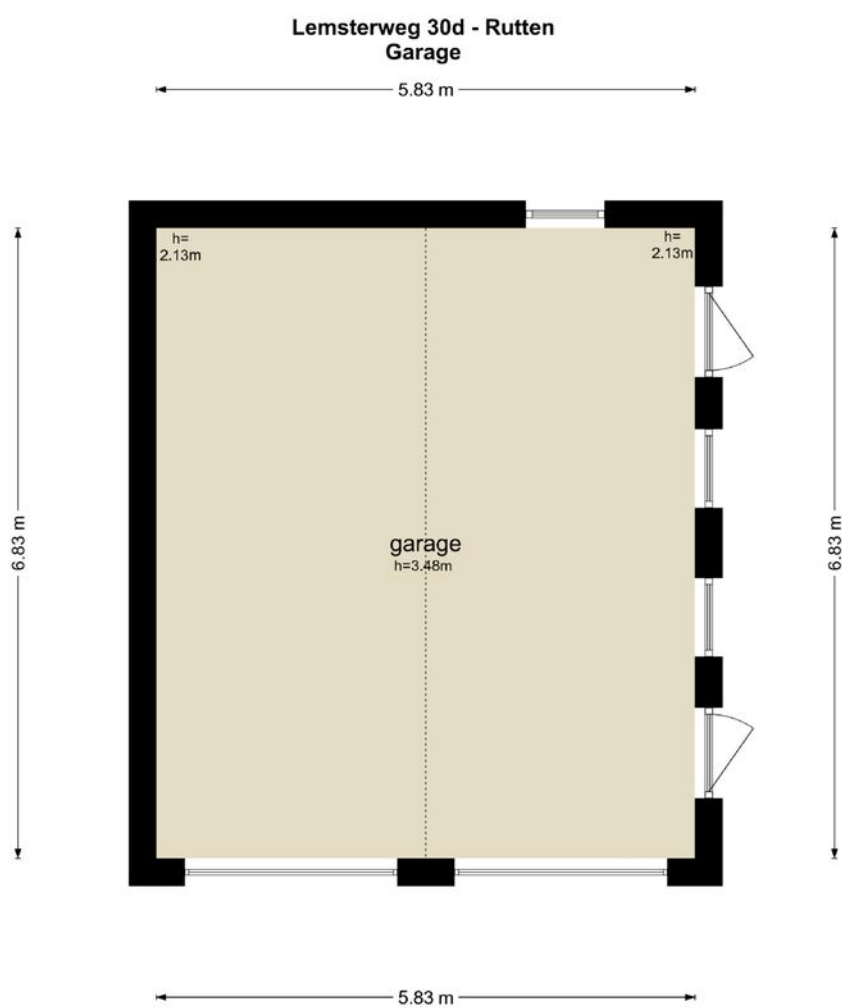


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder 3D

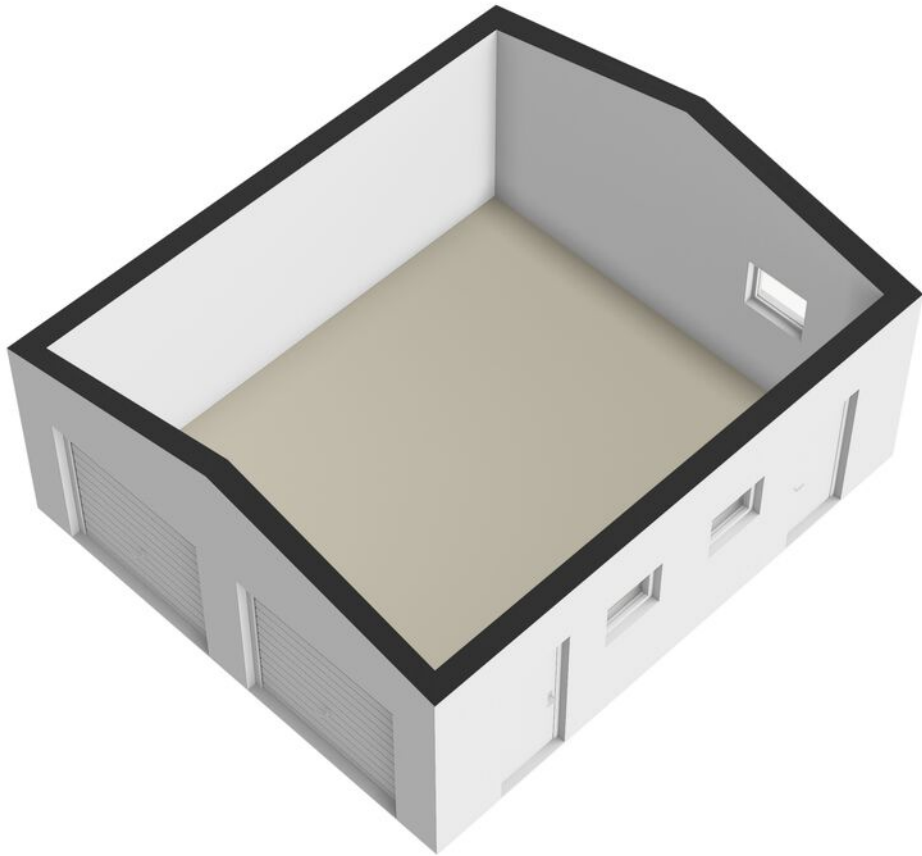


Garage



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

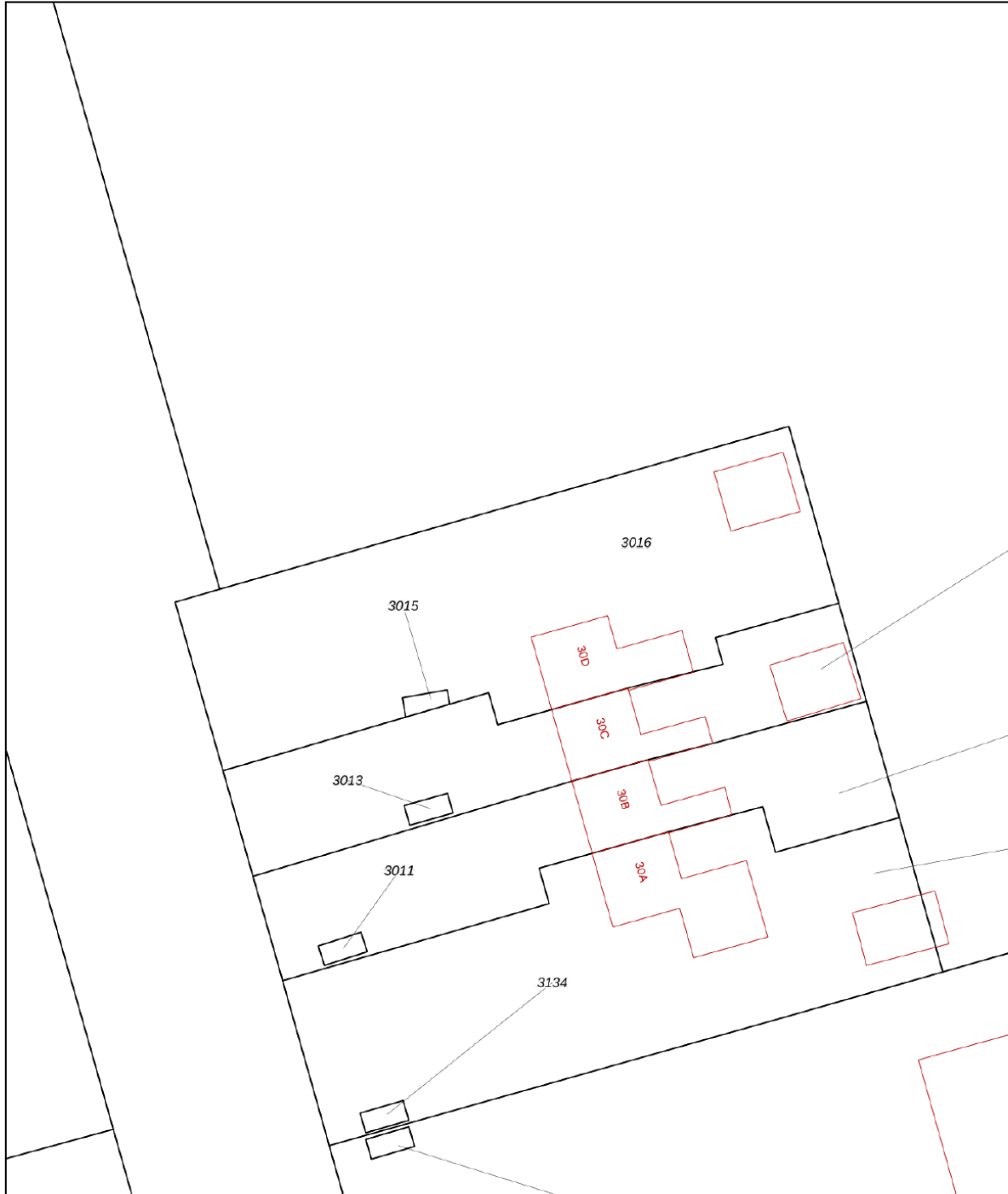
Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB




0 5 10 15 20 25m

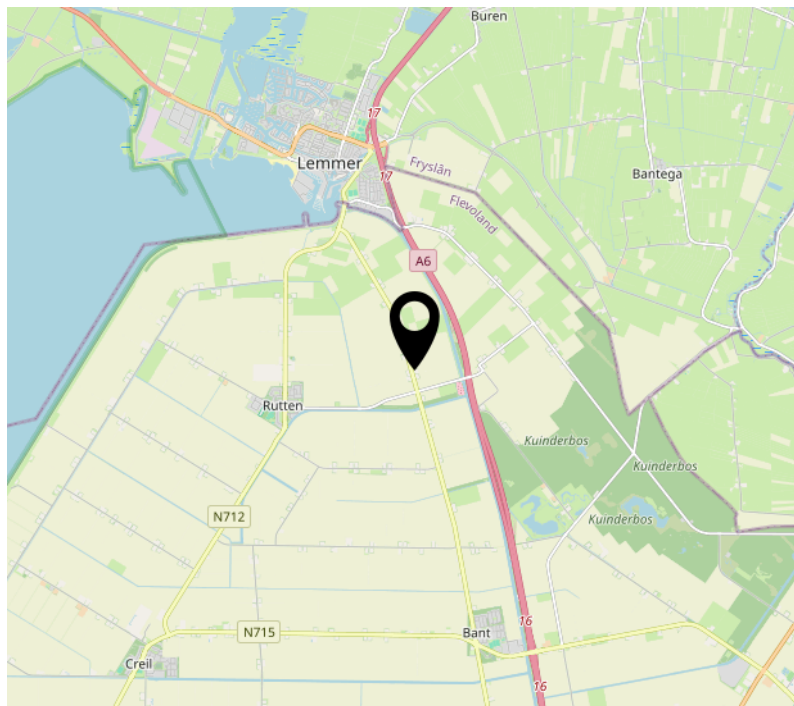
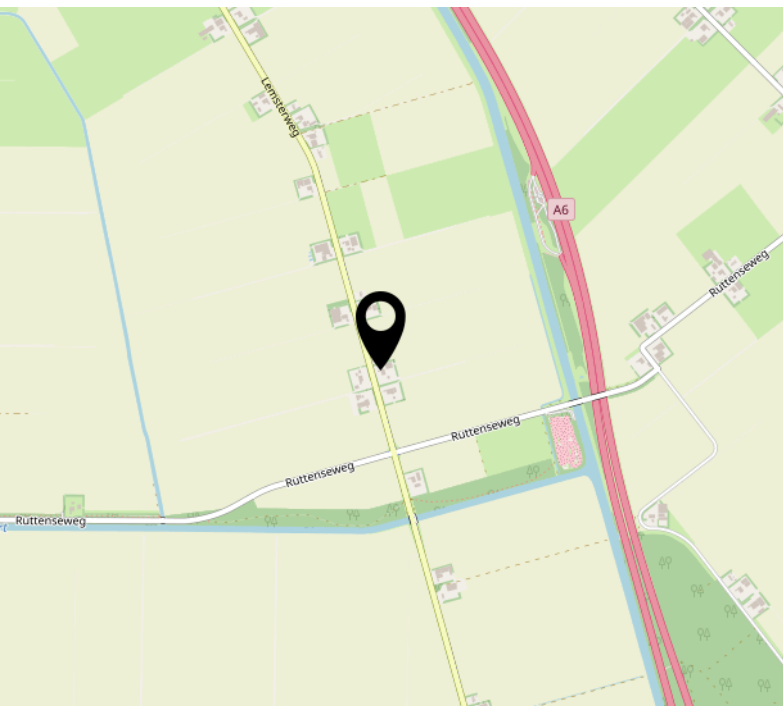
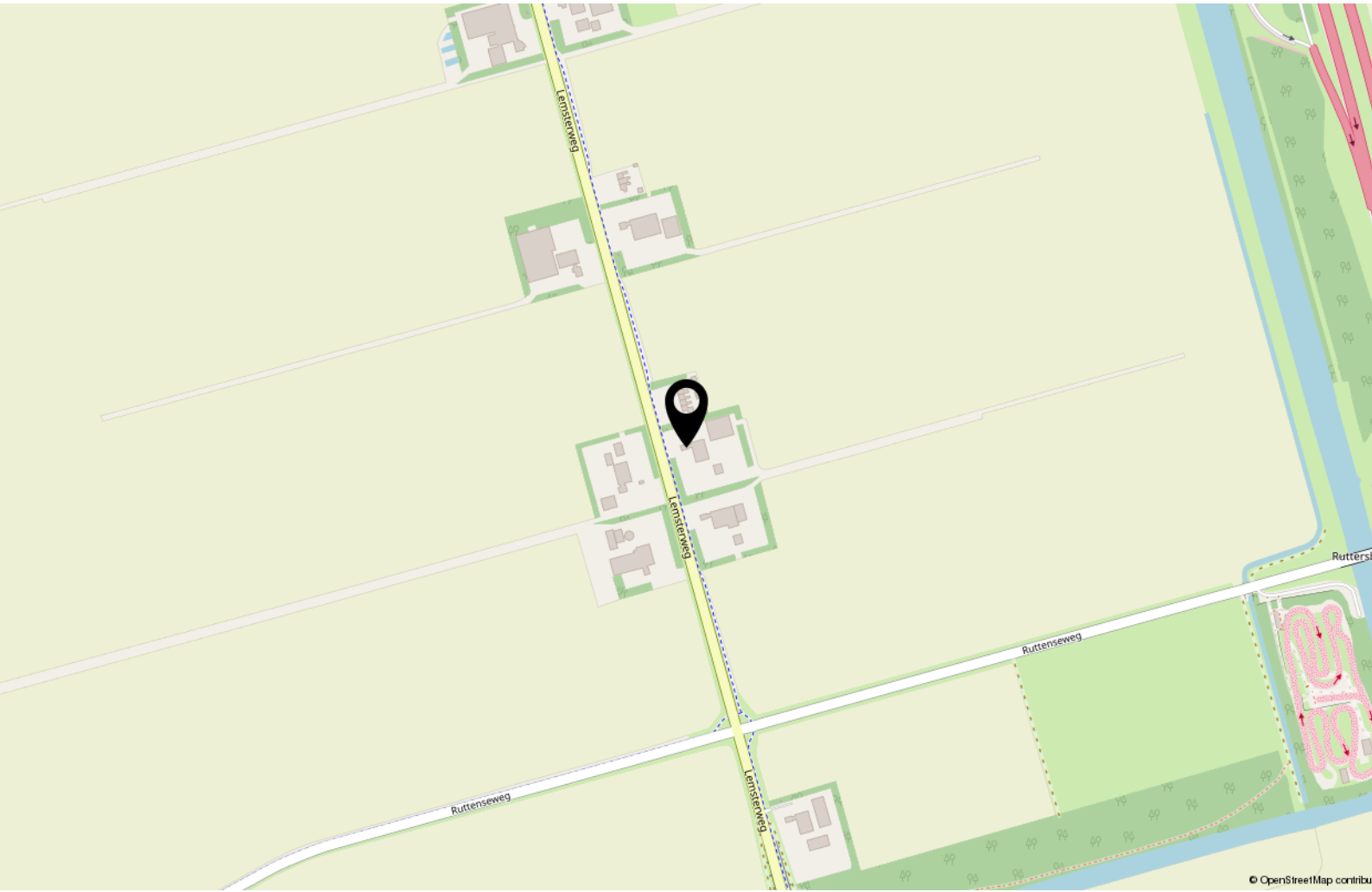
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 3016	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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