



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime 2-onder-kap in
groendorp Luttelgeest

LUTTELGEEST
Meester H. Liststraat 1

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	371 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	468 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type
Achtertuin
Hoofdtuin
Ja
Oriëntering
Oosten
Staat
Normaal
Tuin 2 - Type
Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering
Zuiden
Tuin 2 - Staat
Normaal

Energieverbruik

Energielabel
C

CV ketel

CV ketel
Nefit
Warmtebron
Gas
Bouwjaar
2016
Combiketel
Ja
Eigendom
Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen
2
Warm water
CV-ketel
Verwarmingssysteem
Centrale verwarming
Parkeergelegenheid
Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig
Ja
Tuin aanwezig
Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Ruime 2-onder-1-kapwoning 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 maar liefst 468 m³ staat op een ruim perceel van 371 m² eigen grond waardoor je een lekker grote achtertuin hebt. 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 uitgebreider 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 "Pantropica"!?

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 2-onder-1-kapwoning heeft een woonoppervlak van 133 m² en ligt in het gezellige en gemoedelijke groendorp Luttelgeest.

Het geheel is gelegen op een ruime perceel van 371 m² eigen grond.

De woonkamer is een zgn. "doorzonwoonkamer" waardoor je veel licht hebt.

Aan de achterzijde vind je de keuken met daarachter de aangebouwde bijkeuken.

Op de verdieping vind je 3 slaapkamers en een badkamer.

De zolder is met een vaste trap bereikbaar en heeft nog een extra slaapkamer.

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

De Nefit CV-ketel is uit 2016.

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 een grote tuin met veel privacy.

In de tuin staat een ruime vrijstaande stenen garage.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met toilet en meterkast
- Doorzon woonkamer met open trap naar 1^e verdieping
- Halfopen keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur
- Aangebouwde bijkeuken met wasmachine- en -drogeropstelling
- Vrijstaande garage

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolderverdieping
- Badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet

- 3 in grootte variërende slaapkamers waarvan 1 met wastafel

Zolderverdieping:

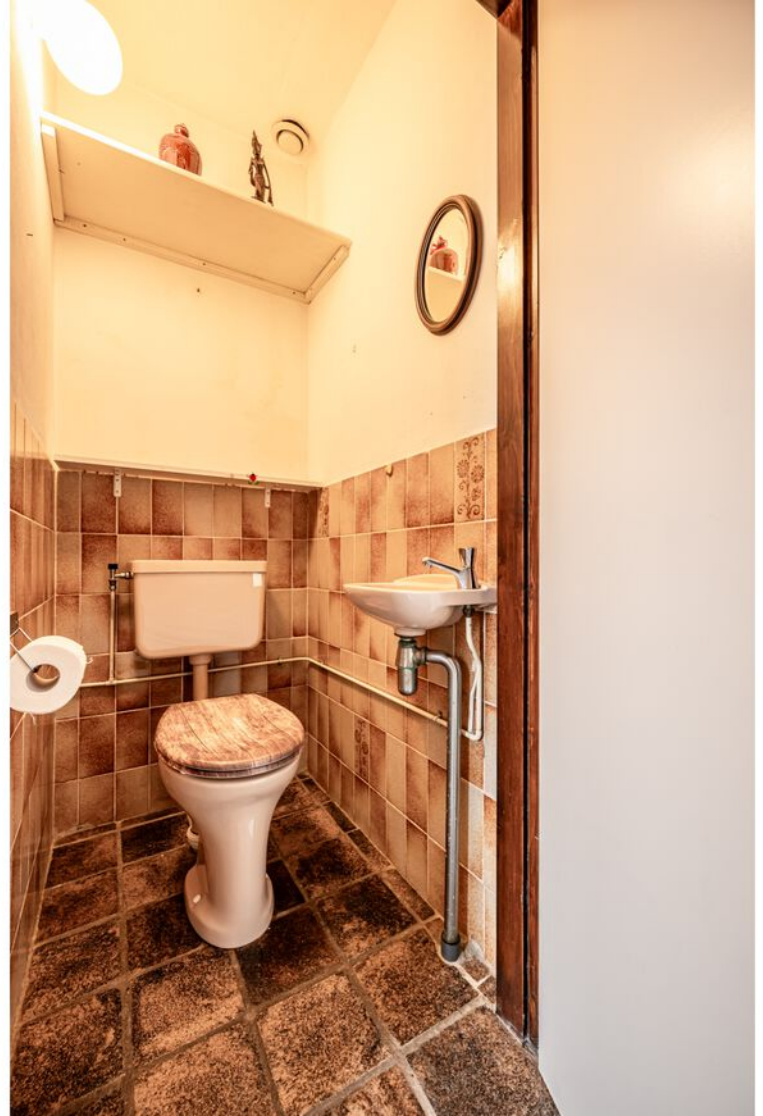
- Voorzolder met opstelplaats HR-ketel (Nefit '16)
- 4^e slaapkamer
- Bergruimte achter de knieschotten

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
- Aangebouwde bijkeuken
- Vrijstaande garage
- Ruime tuin met veel privacy
- Kindvriendelijk en rustig dorp
- Woning heeft modernisering nodig
- Energielabel C









































Begane grond

Meester H. Liststraat 1 - Luttelgeest
Begane Grond



Begane grond 3D



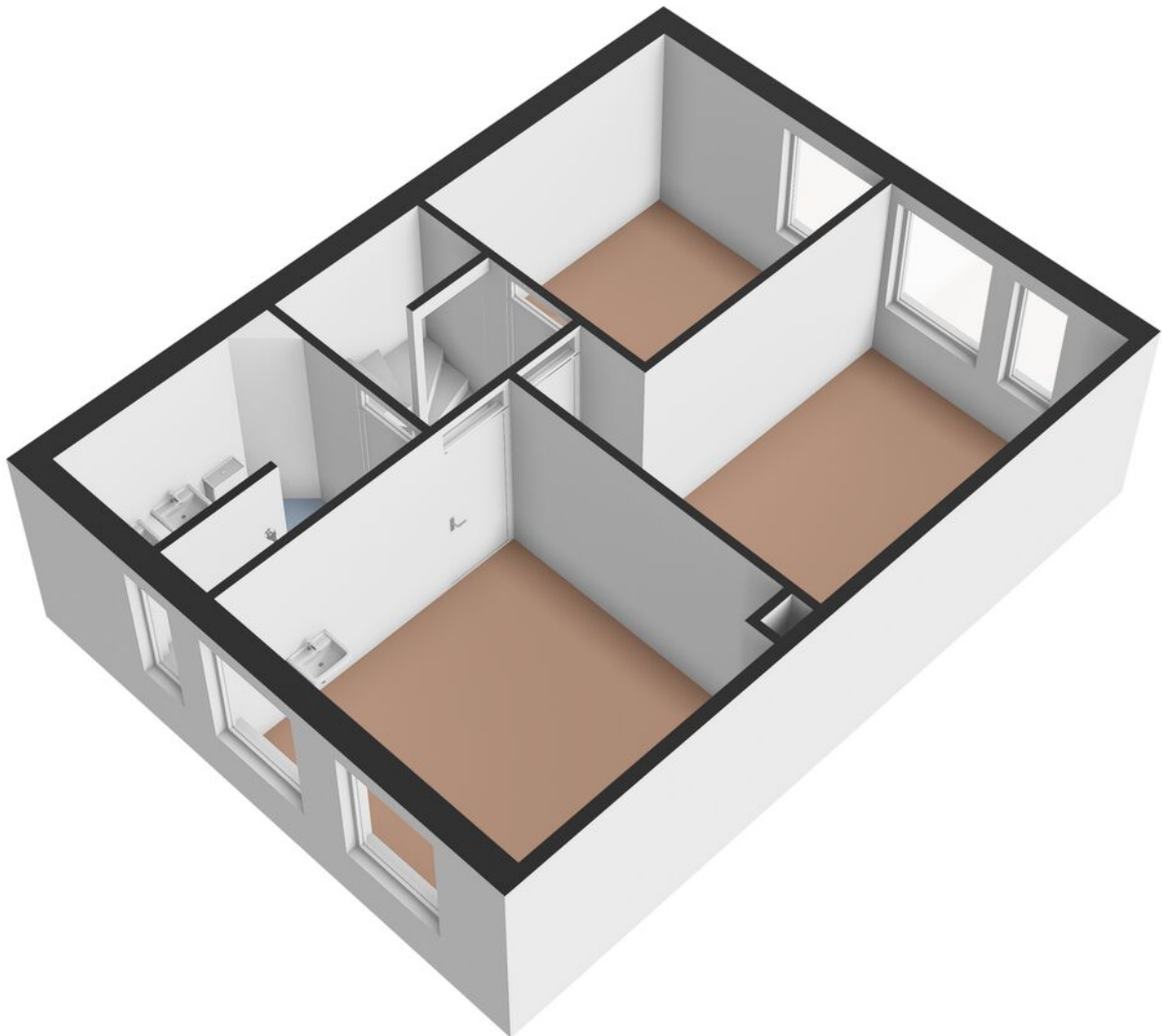
1e Verdieping

Meester H. Liststraat 1 - Luttelgeest Eerste Verdieping



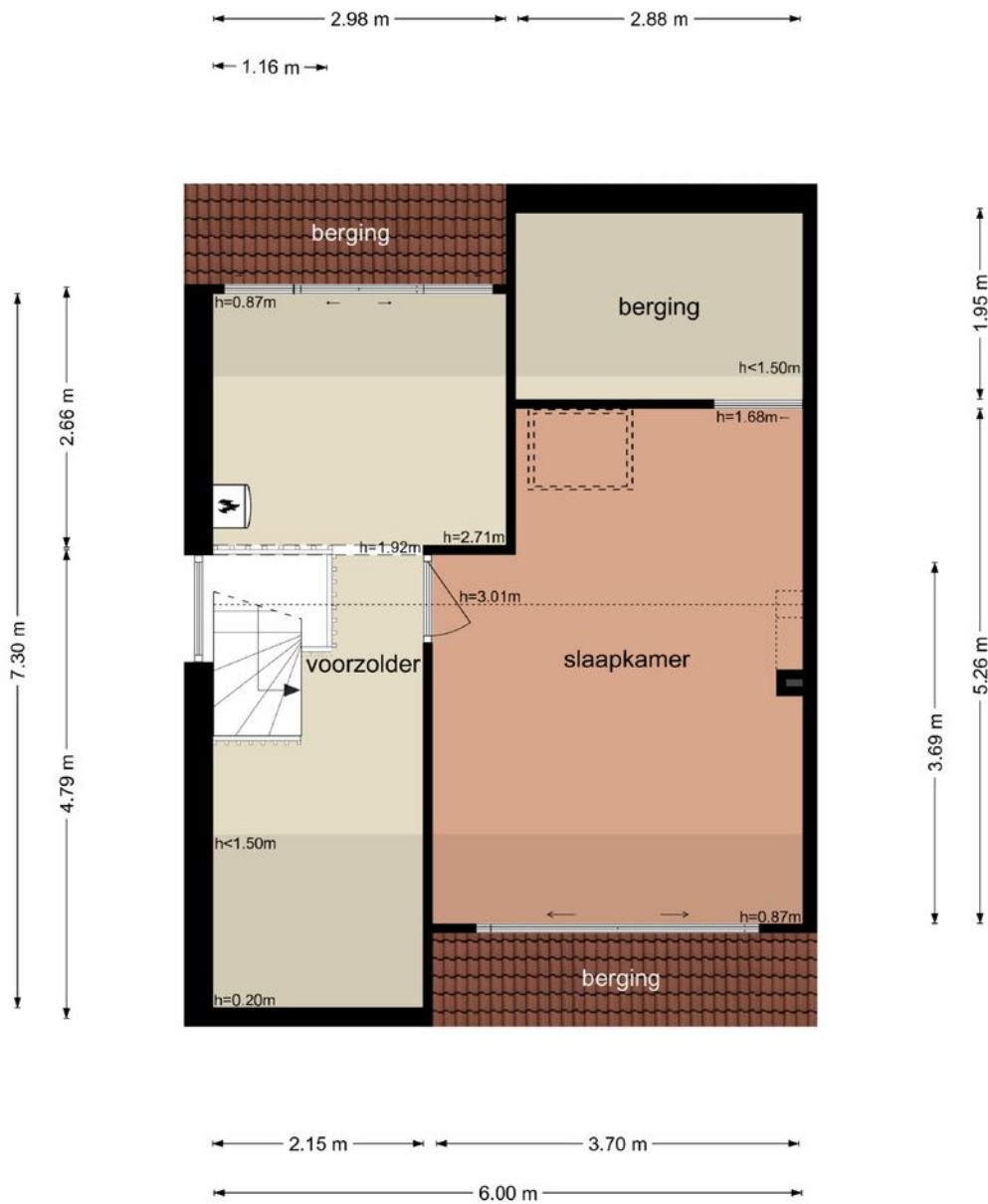
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



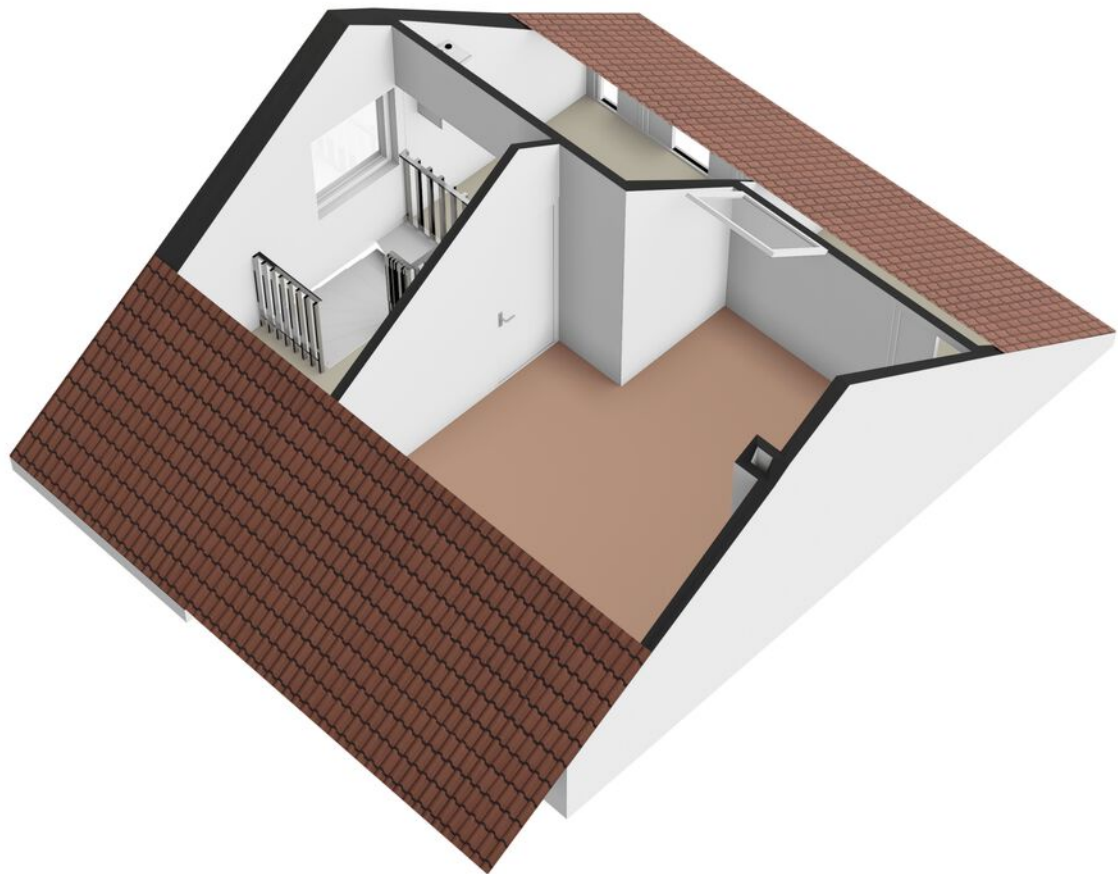
Zolderverdieping

Meester H. Liststraat 1 - Luttelgeest Tweede Verdieping



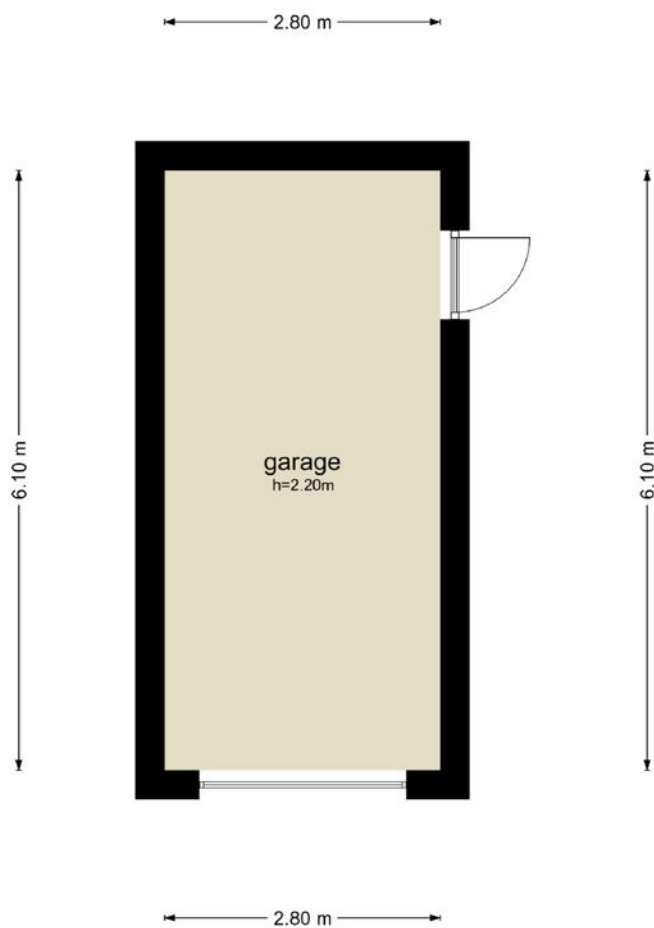
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolderverdieping 3D



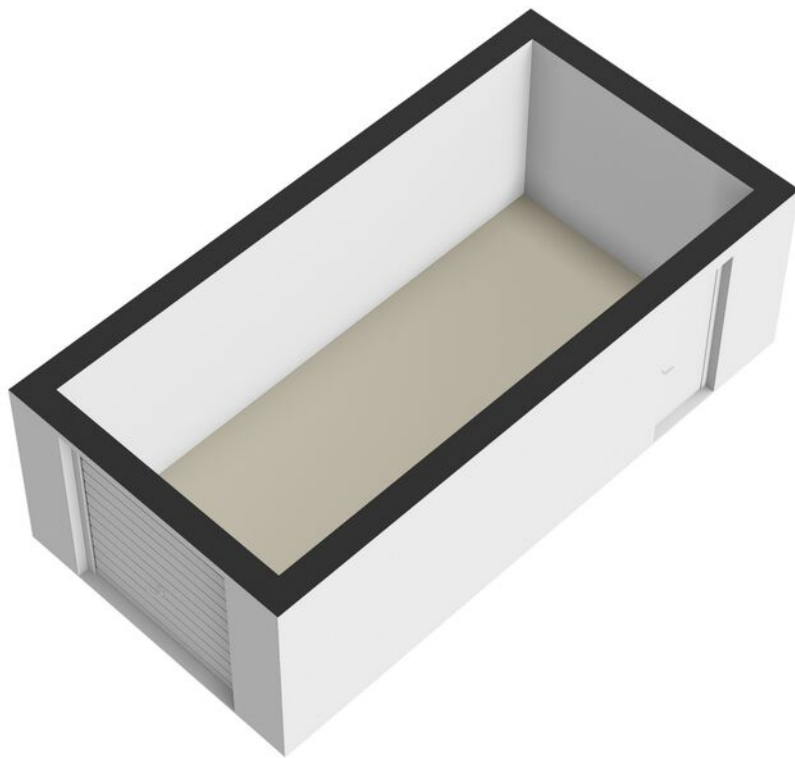
Garage

Meester H. Liststraat 1 - 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: JSB

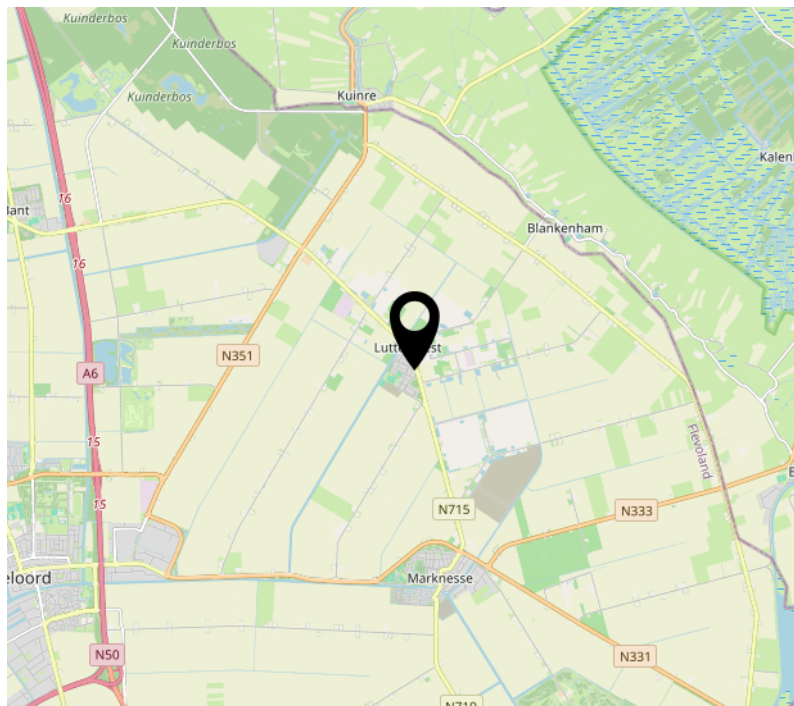
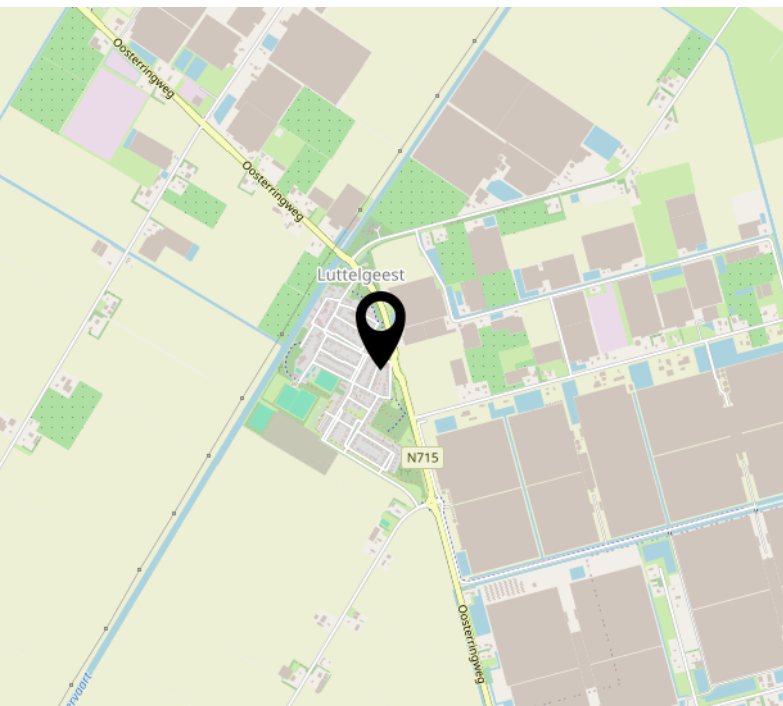
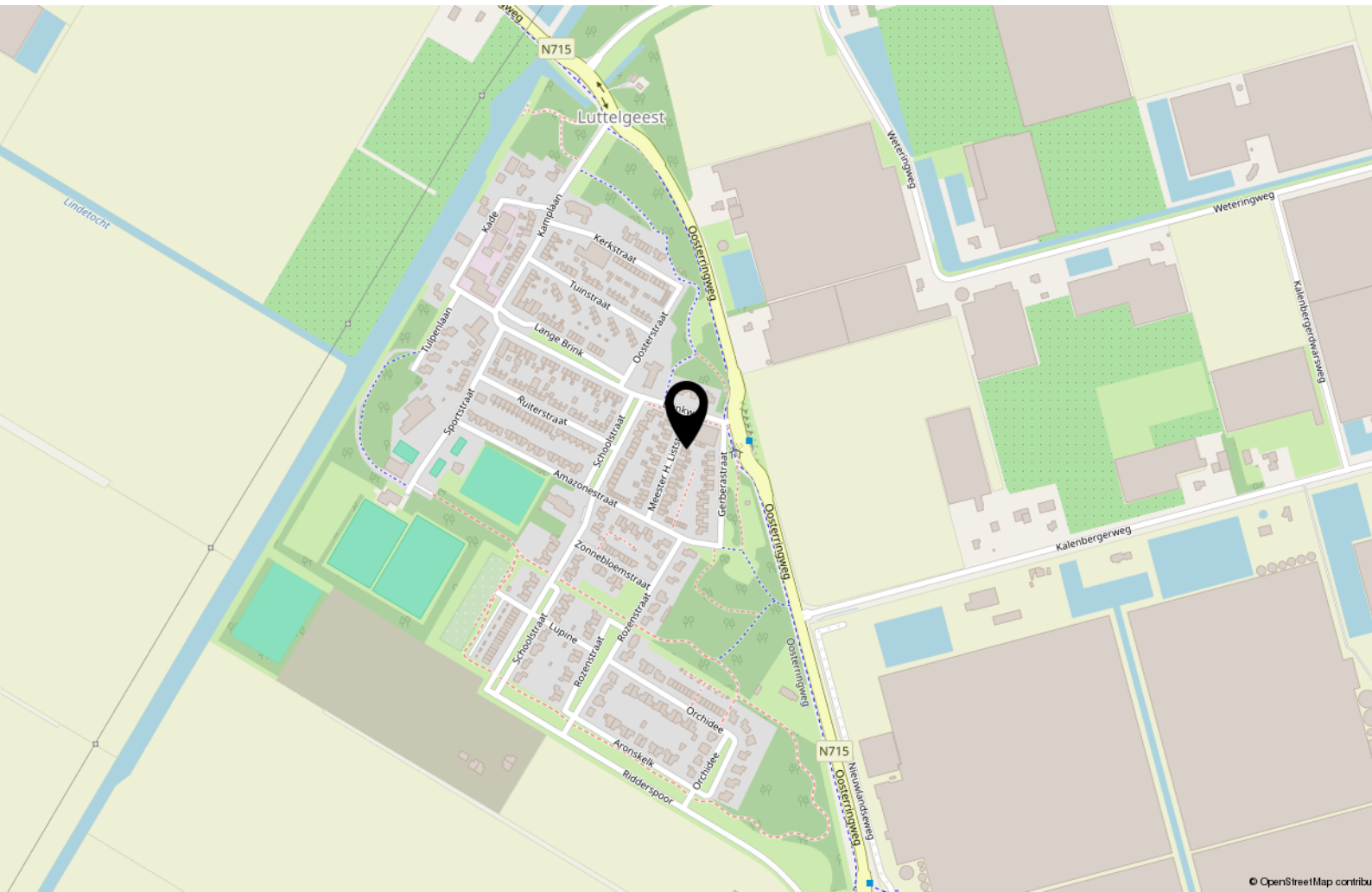


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordostpolder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie GZ	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 121	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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