



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Verrassend ruime
2-onder-1-kapwoning!

LUTTELGEEST
Schoolstraat 41

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102,9 m ²
Inhoud	488 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17,2 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Ruime 2-onder-1-kapwoning met terrasoverkapping en garage met zolder, vrij gelegen in groendorp Luttelgeest!

Introductie

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

Deze 2-onder-1-kapwoning heeft een inhoud van maar liefst 488 m³ en een aangebouwde garage met grote zolder. Ruimte genoeg dus! Aan de voorzijde is dit huis vrij gelegen en achter het huis is een gezellige achtertuin met terrasoverkapping en nog een extra stenen berging.

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 dorps huis '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 1996 gebouwde 2-onder-1-kapwoning heeft een woonoppervlak van 102 m² en ligt in het gezellige en gemoedelijke Luttelgeest.

Het geheel is gelegen op een perceel van 275 m² eigen grond.

De woonkamer heeft een L-model met aan de voorzijde het zitgedeelte en daarachter het eetgedeelte.

Aan de achterzijde vind je de keuken en de bijkeuken.

Eén van de pluspunten is zeker de aangebouwde garage met zolder. Deze biedt enorm veel ruimte voor hobby of werk.

Op de verdieping vind je 3 slaapkamers en een luxe badkamer met o.a. een inloopdouche.

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 is geheel voorzien van dubbel glas, heeft dak-, vloer, en muurisolatie, 15 nieuwe zonnepanelen en Energie label B.

Buiten

Aan de voorzijde heeft de woning een voortuin aan de straat en een ruime eigen oprit met plaats voor meerdere auto's.

Achter het huis is een gezellige terrasoverkapping aan de woning gebouwd en vind je ook nog een extra stenen berging.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met kruipluik, meterkast en trapkast
- Toilet
- L-woonkamer met zit- en eetgedeelte
- Keuken met diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat van 2023)
- Bijkeuken met wasmachine- en -drogeropstelling
- Aangebouwde garage met volwaardige zolderverdieping, elektrische roldeur en ruime oprit.

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolderverdieping

- Luxe badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad met bubbels, toilet en vloerverwarming.
- 3 in grootte variërende slaapkamers

Zolderverdieping:

- 4^e slaapkamer
- Bergruimte achter de knieschotten
- Kast met CV-ketel (Bosch 2007) en Mechanische Ventilatie-unit

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
- Luxe badkamer
- Aangebouwde stenen garage met ruime zolderverdieping
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Achtertuin met veel privacy
- Terrasoverkapping
- Kindvriendelijk en rustig dorp
- Energielabel B















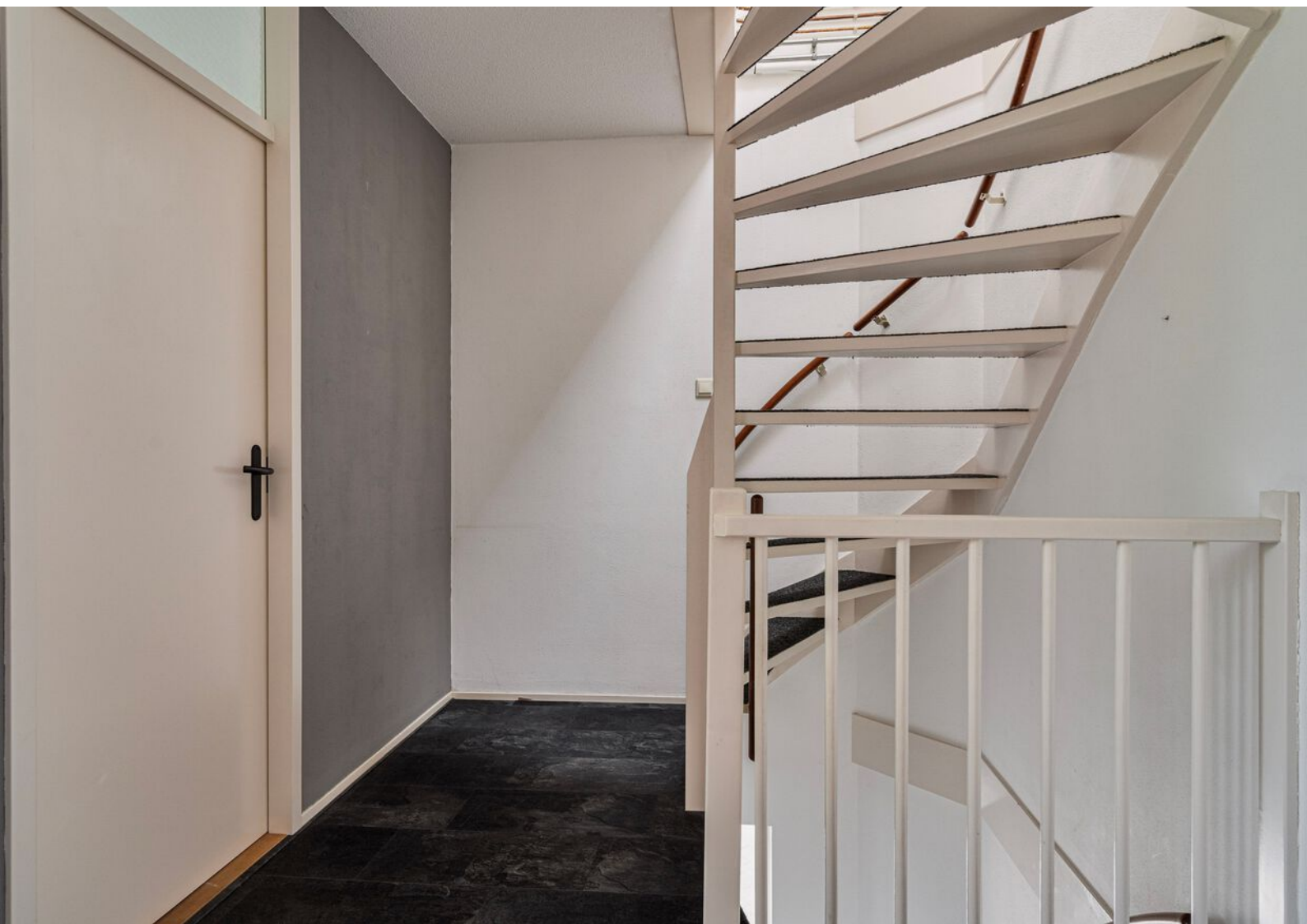


















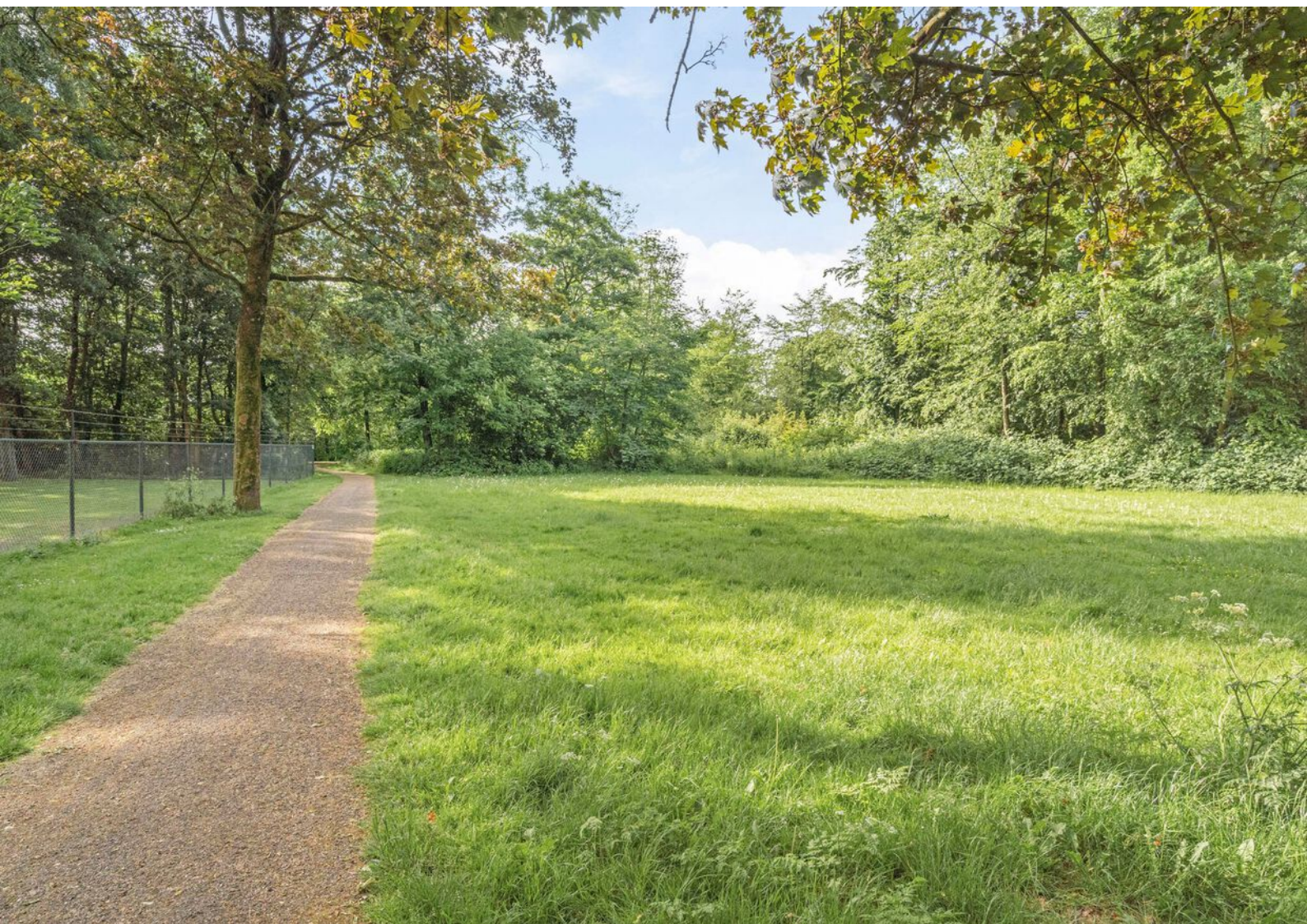






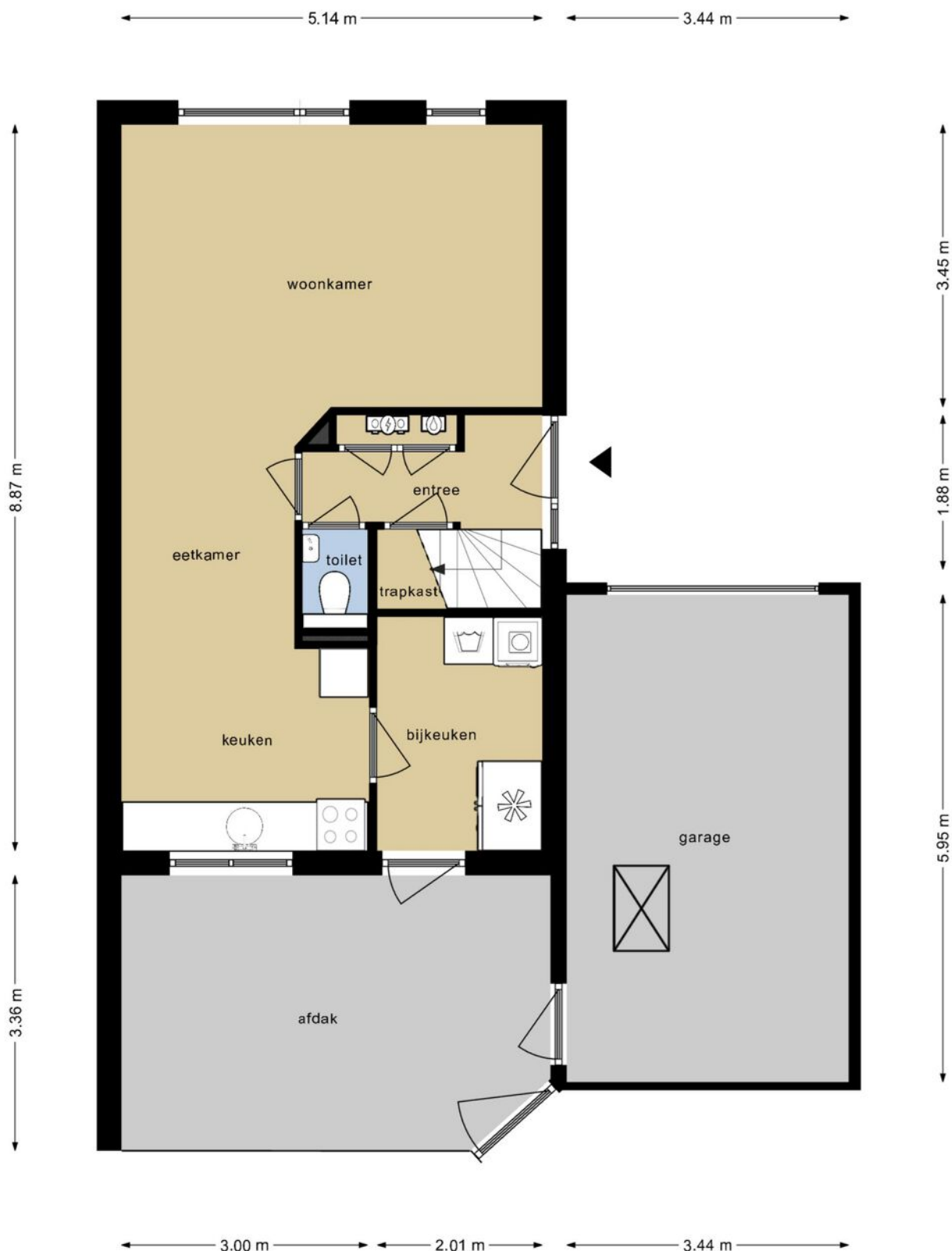








Begane grond



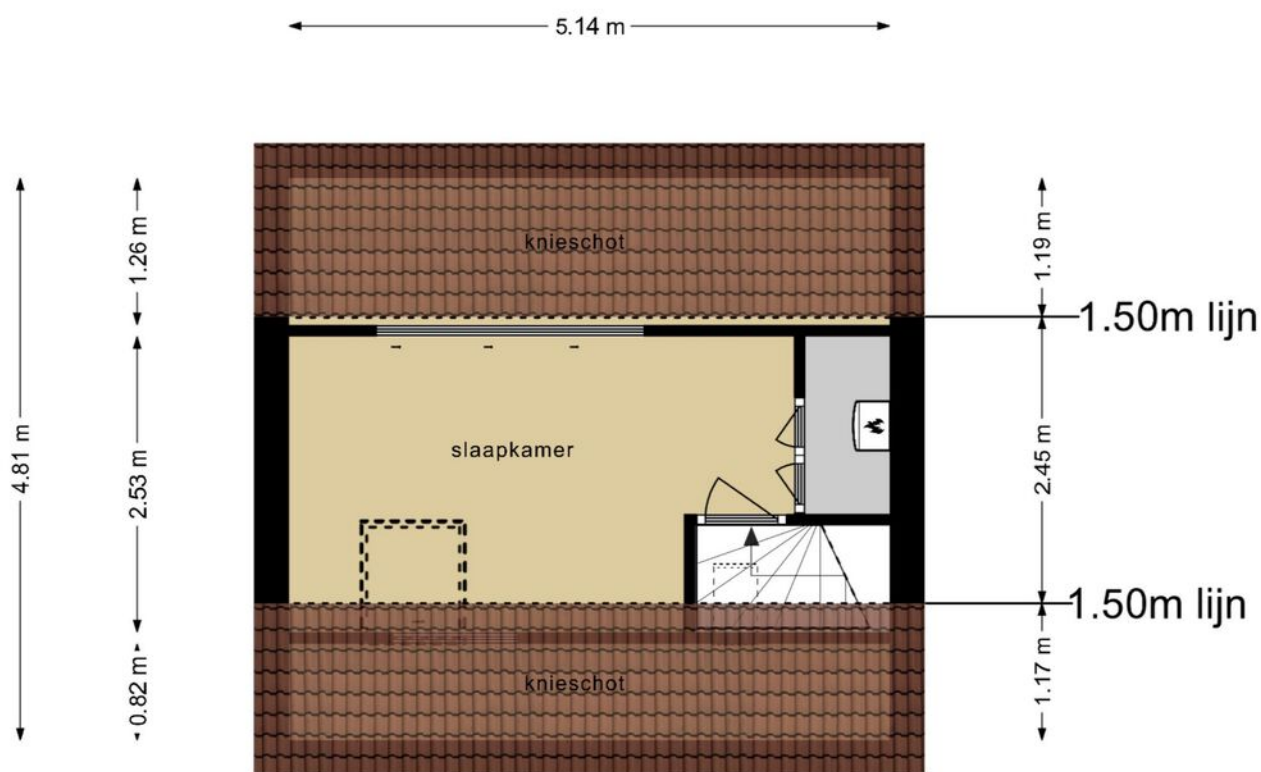
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e Verdieping



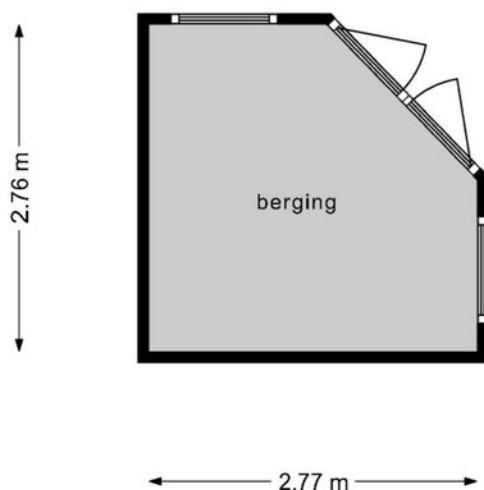
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ESC



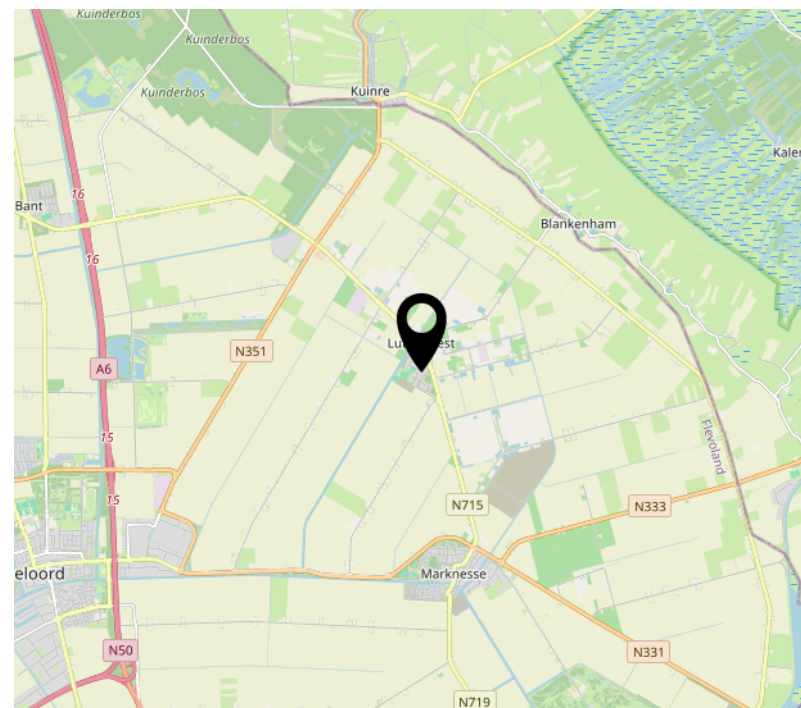
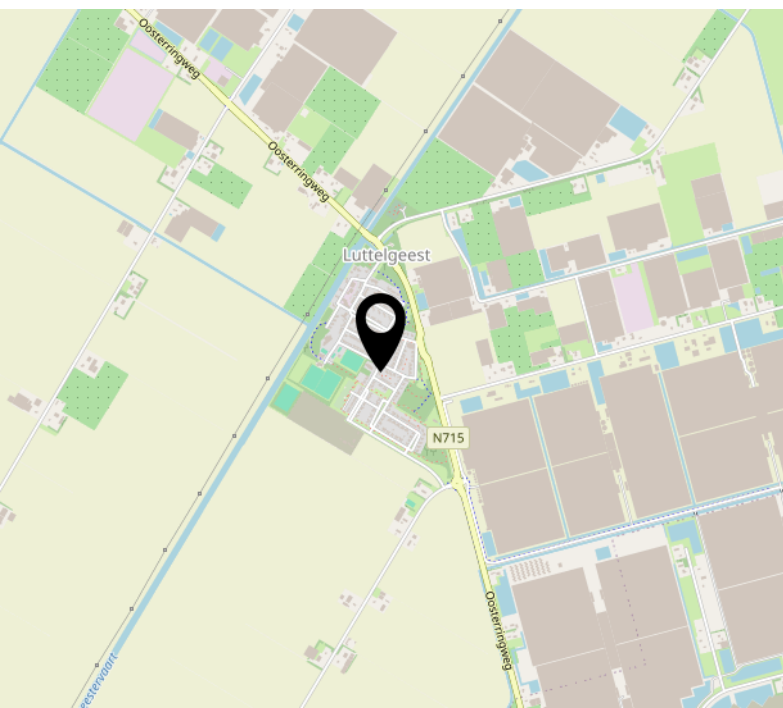
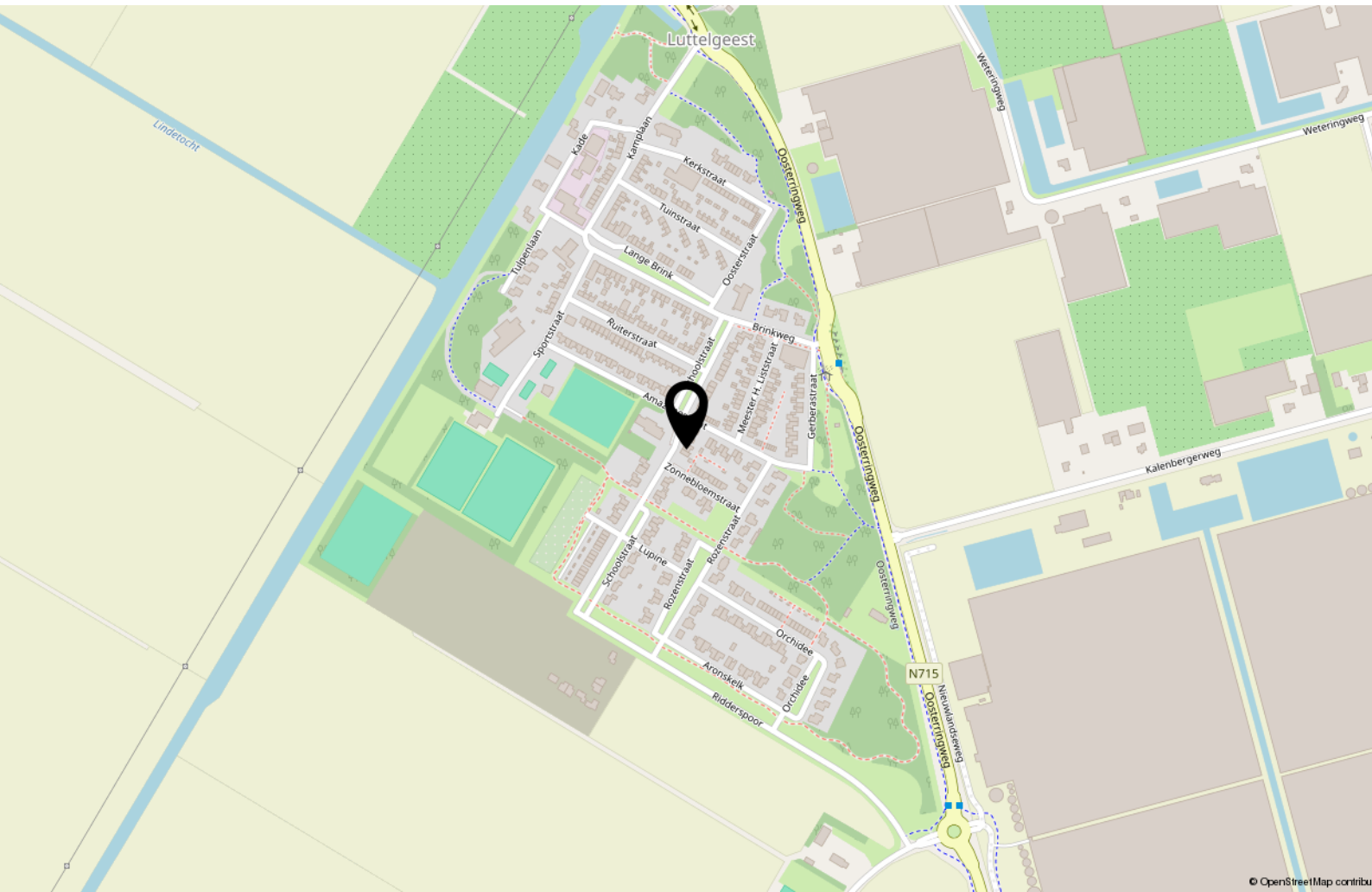
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
Vastgestelde kadastrale grens		Secctie GZ	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 245	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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