



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Hoekwoning gelegen
in het buitengebied!

RUTTEN
Lemsterweg 20 A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- 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 Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.095 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Inhoud	552 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	30,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,3 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

Kenmerken & specificaties

Warm water

CV-ketel

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Garagebox

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Zeer ruime uitgebouwde en gemoderniseerde hoekwoning gelegen in het buitengebied op zeer groot perceel met grote schuur/garage!

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

Introductie

Deze woning ligt aan de Lemsterweg 20-A bij Rutten. Het betreft een voormalige arbeidershoekwoning die geheel gemoderniseerd en gerenoveerd is. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd, waardoor de begane grond nagenoeg verdubbeld is met zelfs een slaapkamer op de begane grond. Dit huis staat op een zeer ruim perceel eigen grond van 1.095 m² met een grote tuin en een grote schuur/garage.

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.

Deze woning heeft een woonoppervlakte van 147 m² een inhoud van 552 m³ en ligt op een perceel eigen grond van 1.095 m².

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 eetkamer en de bijkeuken. Door de verplaatsing van de keuken, is de woonkamer extra groot geworden. De woonkamer heeft een recente PVC-vloer en een schuifpui naar het terras.

Op de verdieping is er extra ruimte gecreëerd door dakkapellen voor en achter. Hier vind je 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

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

Achter het huis staat een grote schuur/garage, handig voor auto en hobby.

Dit perceel is NIET belast met een recht van overpad.

De woning heeft dak- en spouwisolatie, vloer- en kruipruimte-isolatie, is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, horren en screens, heeft vloerverwarming op de begane grond en Energielabel A.

Recente vernieuwingen aan de woning:

- Meterkast vernieuwd
- 10 zonnepanelen
- Vloer- en spouwmuurisolatie
- Warmtepompboiler
- CV-ketel uit 2023
- Vloerverwarming + PVC-vloer op de gehele begane grond
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Dak en dakkapellen vernieuwd en geïsoleerd
- Nieuwe keuken

Indeling woning

Kelder:

- Proviandkelder toegankelijk vanuit de hal

Begane grond: (geheel voorzien van vloerverwarming met PVC-vloer)

- Hal met nieuwe meterkast, vaste kast en vaste trap naar de 1^e verdieping
- Modern toilet
- Zeer grote (uitgebreide) woonkamer verdeeld in woonkamer en eetkamer, met schuifpui naar het terras.
- Moderne keuken in hoek-opstelling in de aanbouw, voorzien van diverse inbouwapparatuur

- Bijkeuken met grote schuifdeurkast, wasmachine- en drogeropstelling, CV-ketel en warmtepompboiler
- Slaapkamer

1^e Verdieping: (met nieuwe PVC-vloer, en binnendeuren)

- Overloop
- 3 in grootte variërende slaapkamers, waarvan 1 met vlizotrap naar de bergzolder.
- Moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toilet

Zolderverdieping:

- Bergzolder

Buiten

Deze woning staat op een ruim perceel eigen grond van in totaal 1.095 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 grote schuur/garage gerealiseerd, voorzien van 10 Zonnepanelen met omvormer.

Kenmerken/pluspunten van deze woning:

- Geheel gemoderniseerd en gerenoveerd
- Instapklaar
- Niets meer aan doen!
- Zeer ruime uitgebouwde arbeidershoekwoning
- Zeer ruime vergrootte woonkamer
- Nieuwe keuken in de uitbouw
- Ruime bovenverdieping door dakkapellen
- Zeer ruime tuin met vrije ligging en uitzicht over de polder
- Grote schuur/garage
- Polderligging nabij het Friese Lemmer met strand aan het IJsselmeer
- Energielabel A

Bekijkt u voor een compleet beeld vooral ook de foto's!

De laatste 6 foto's zijn recente en "groene" foto's, door de eigenaren toegevoegd.





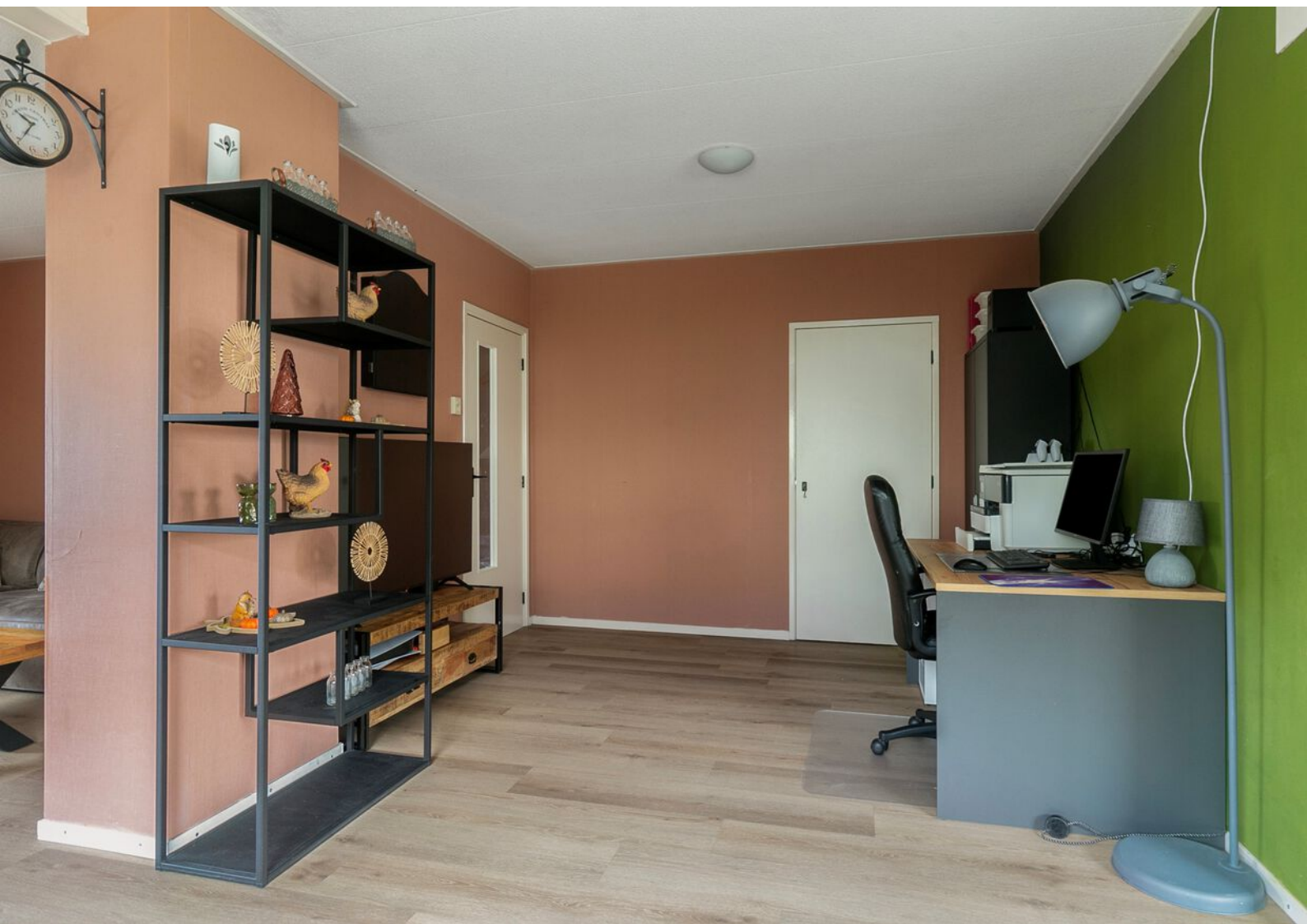








































Eigen foto



Eigen foto



Eigen foto



Eigen foto



Eigen foto



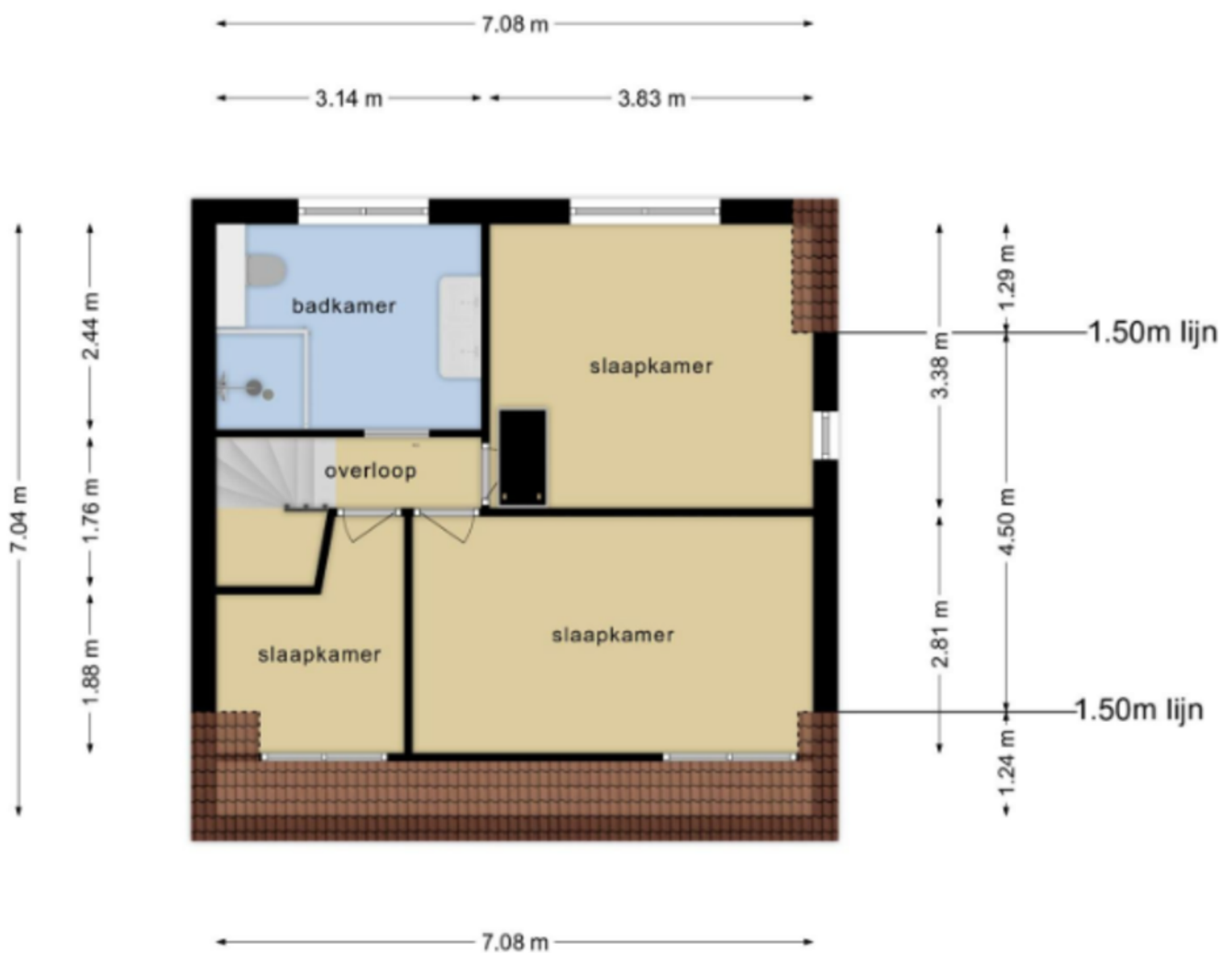


Begane grond



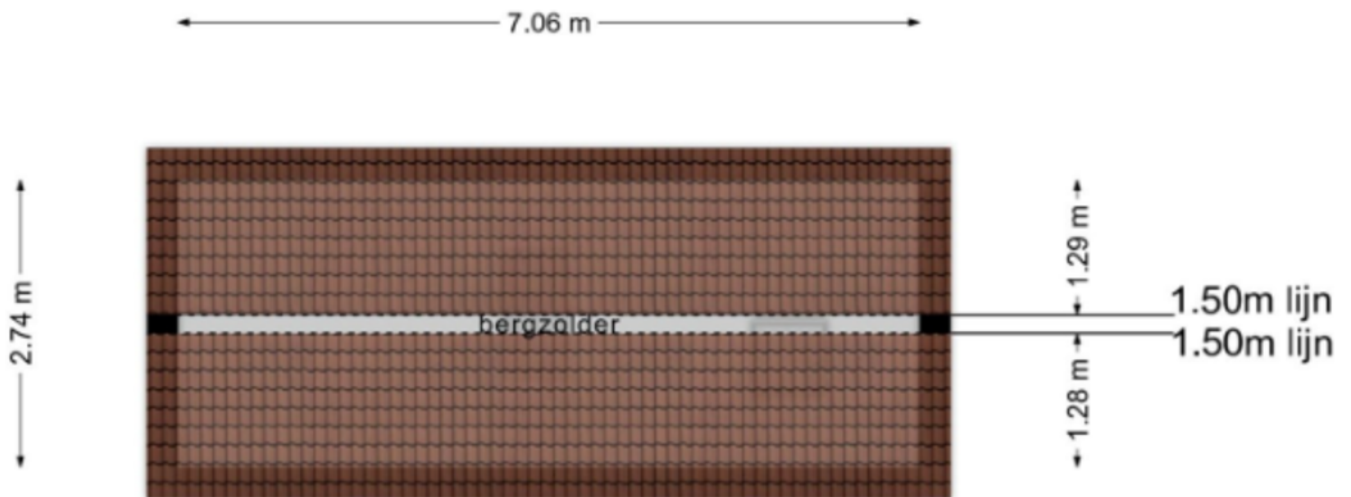
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hansen kunnen geen recht worden verleend.

1e verdieping



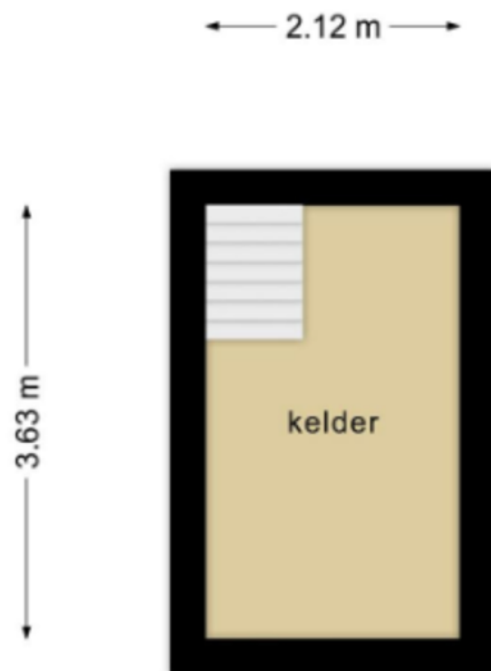
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping



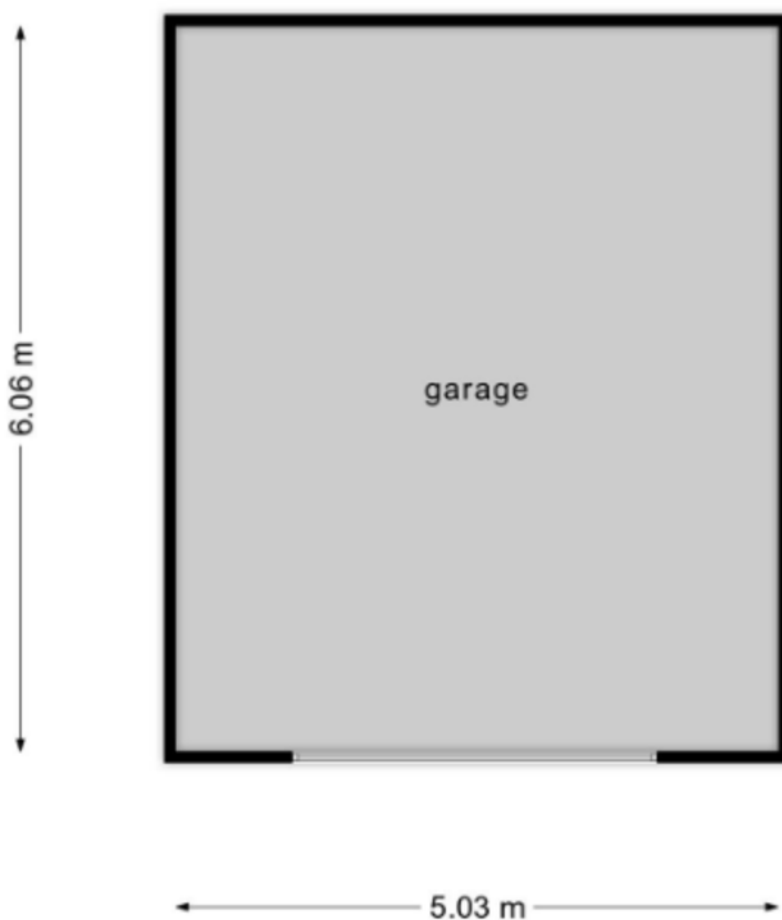
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder



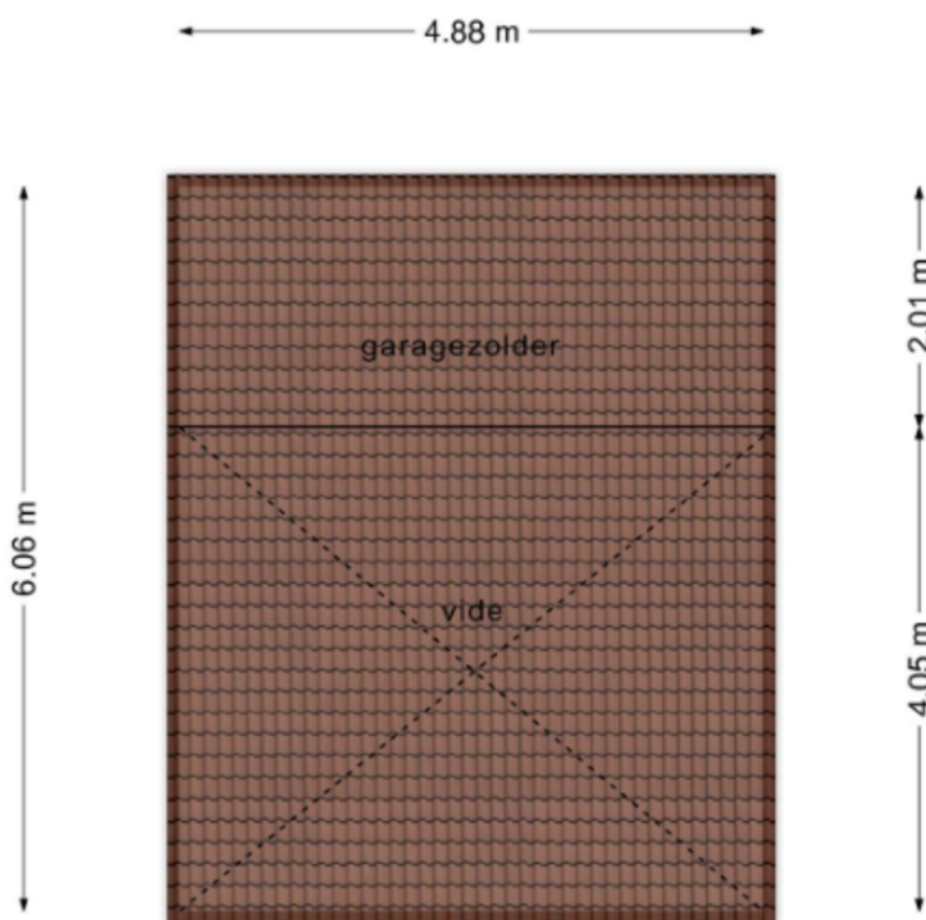
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Garage



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

1e verdieping garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: JSB



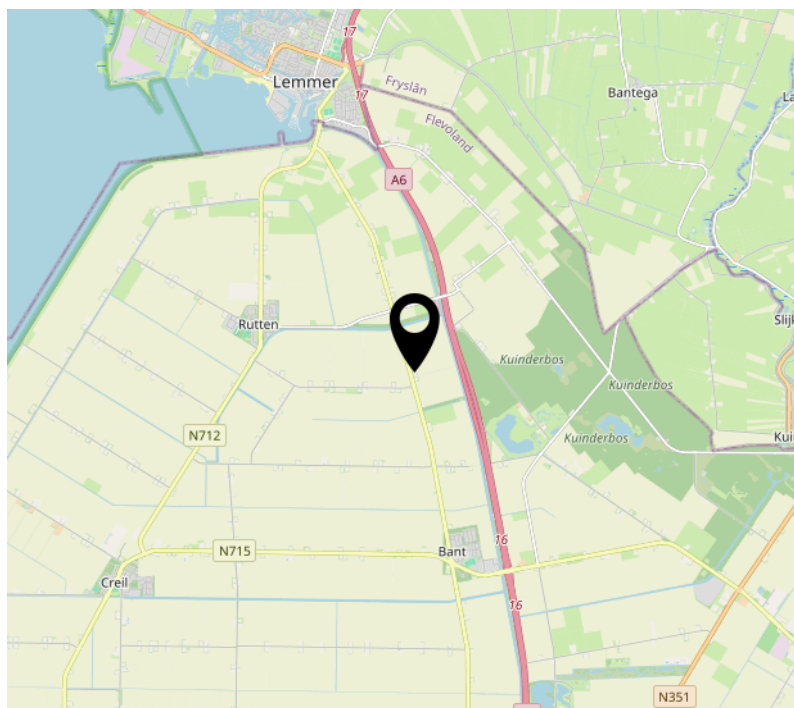
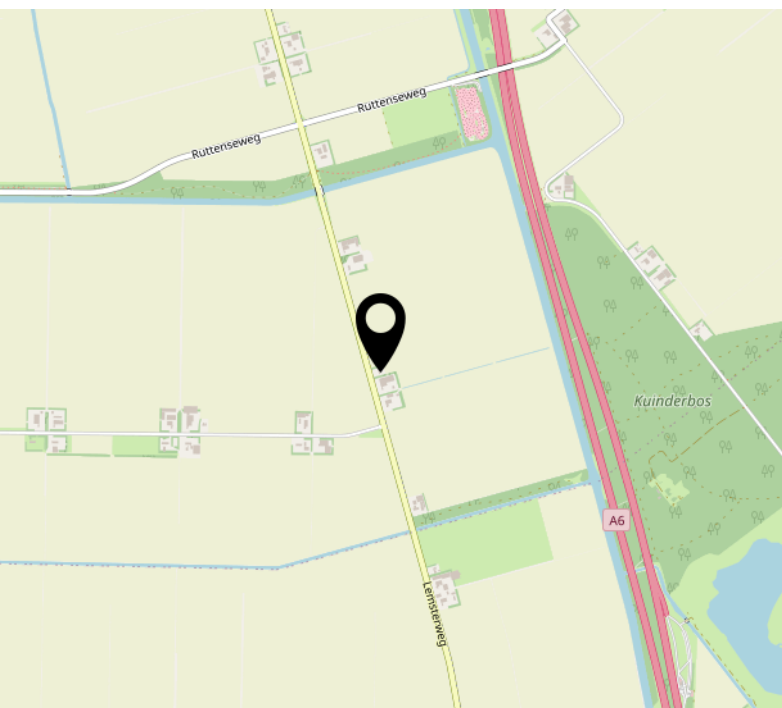
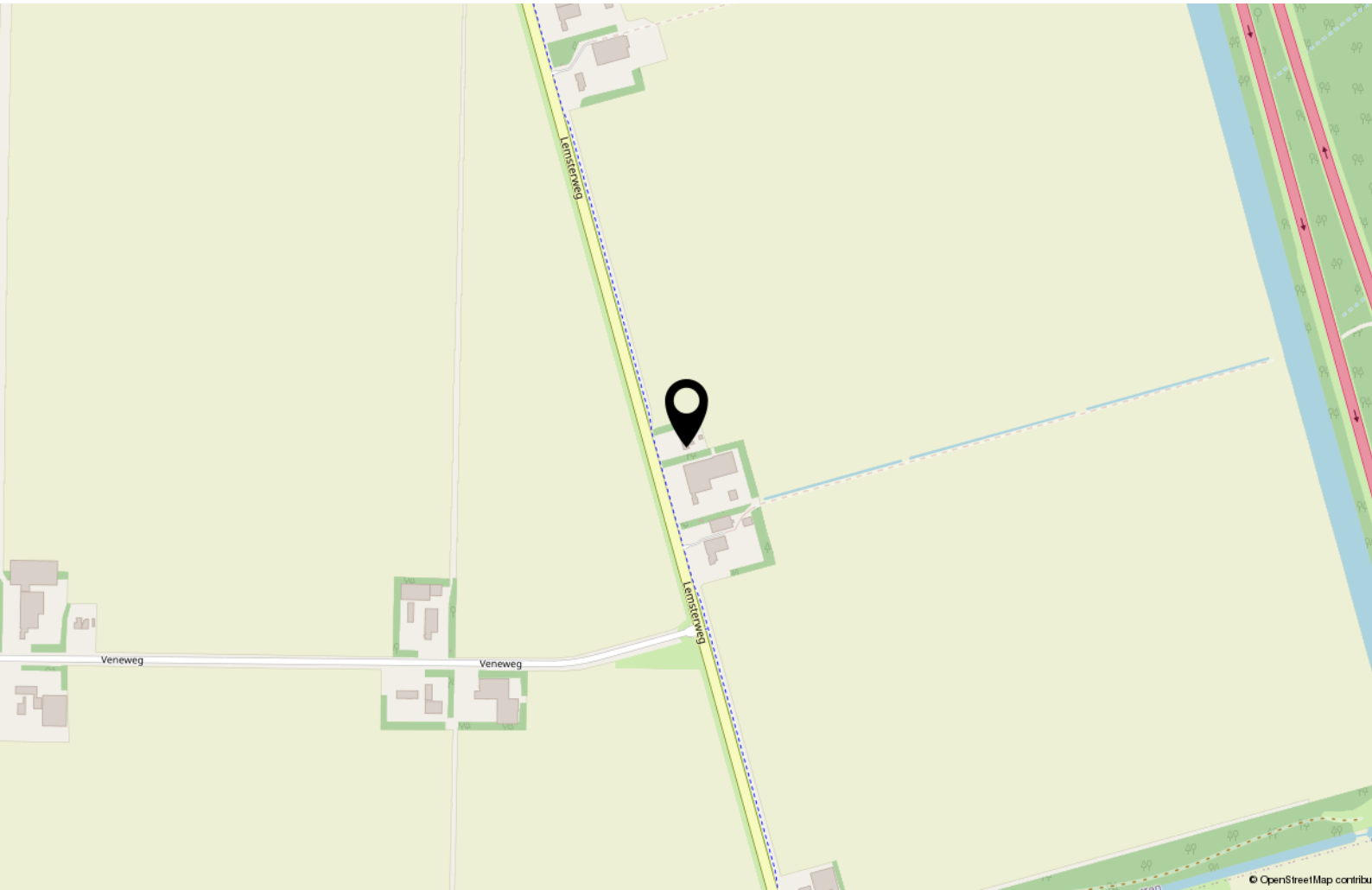
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2397	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 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