



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Ruime hoekwoning
met vrij uitzicht!

LUTTELGEEST
Amazonestraat 11

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129,7 m ²
Inhoud	465 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft airco	Ja

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ruime en goed onderhouden hoekwoning met serre en vrij uitzicht, gelegen in groendorp Luttelgeest!

Introductie

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

Deze hoekwoning heeft een inhoud van maar liefst 465 m3 en een aangebouwde serre/tuinkamer. Ruimte genoeg dus! Aan de voorzijde is dit huis vrij gelegen en achter het huis is een gezellige achtertuin met nog een nette extra 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 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 "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 1975 gebouwde hoekwoning heeft een woonoppervlak van 129 m2 (de serre niet meegerekend) en ligt in het gezellige en gemoedelijke Luttelgeest.

Het geheel is gelegen op een perceel van 230 m2 eigen grond.

De woonkamer is een doorzonwoonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte en daarachter het eetgedeelte.

Aan de achterzijde vind je de keuken.

Aan de achterkant is een afsluitbare overkapping aangebouwd. Deze serre betekent een enorme vergroting van je woongenot.

Op de verdieping vind je 2 ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een separaat toilet.

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. Boven zijn kunststof kozijnen en ramen geplaatst met HR++-glas. De dakpannen zijn vernieuwd (2018) en de dakkapel is voorzien van nieuwe EPDM dakbedekking. De gevel aan de voorzijde is gereinigd en opnieuw gevoegd en de vensterbankstenen vernieuwd. Het huis is geheel voorzien van dubbel glas, heeft dak- en muurisolatie, 16 zonnepanelen (8 op het tuinhuis en 8 aan de voorkant van de woning) en Energie label B.

Buiten

Aan de voorzijde heeft deze woning vrij uitzicht en een voortuin aan de straat met langs de straat voldoende parkeergelegenheid.

Achter het huis is een gezellige afsluitbare overkapping annex serre aan de woning gebouwd en heb je een besloten tuin waar je ook nog een extra houten berging vind.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met vernieuwde meterkast, nieuwe voordeur, handige trapkast en trapopgang
- Modern toilet
- Doorzonwoonkamer met zit- en eetgedeelte en schuifpui naar de serre, geheel voorzien van een jatoba hardhouten vloer
- Keuken met kookschiereiland en diverse inbouwapparatuur
- Aangebouwde overkapping/serre, met rolfolie afsluitbaar en voorzien van pelletkachel (eventueel ter overname)

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolderverdieping
- Badkamer met 2 wastafelmeubels, inloopdouche en ligbad, toegankelijk vanaf zowel de overloop als vanuit slaapkamer 1 ("en-suite")
- Separaat toilet
- Slaapkamer 1 met airco, doorloopkast naar badkamer en-suite
- Slaapkamer 2 met extra ruimte door de dakkapel

Zolderverdieping:

- Slaapkamer 3 met 2 kunststof dakramen
- Bergruimte achter de knieschotten
- Kast met wasmachine- en -drogeropstelling, CV-ketel (Bosch 2009) en Mechanische Ventilatie-unit

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Ruime hoekwoning
- Goed onderhouden
- Afsluitbare overkapping/serre voor extra woonplezier
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Achtertuin met veel privacy
- Kindvriendelijk en rustig dorp
- Energielabel B













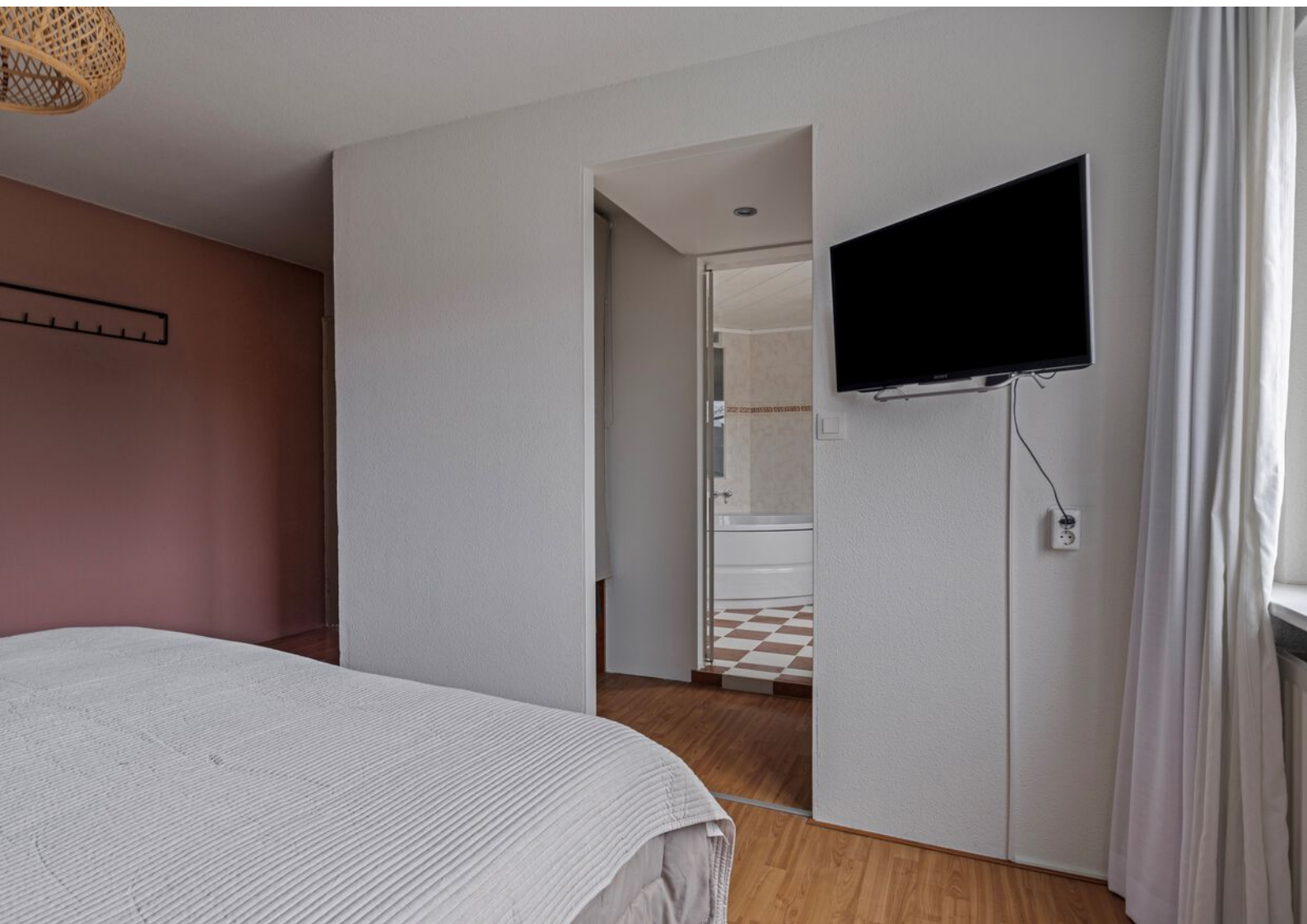






























Begane grond



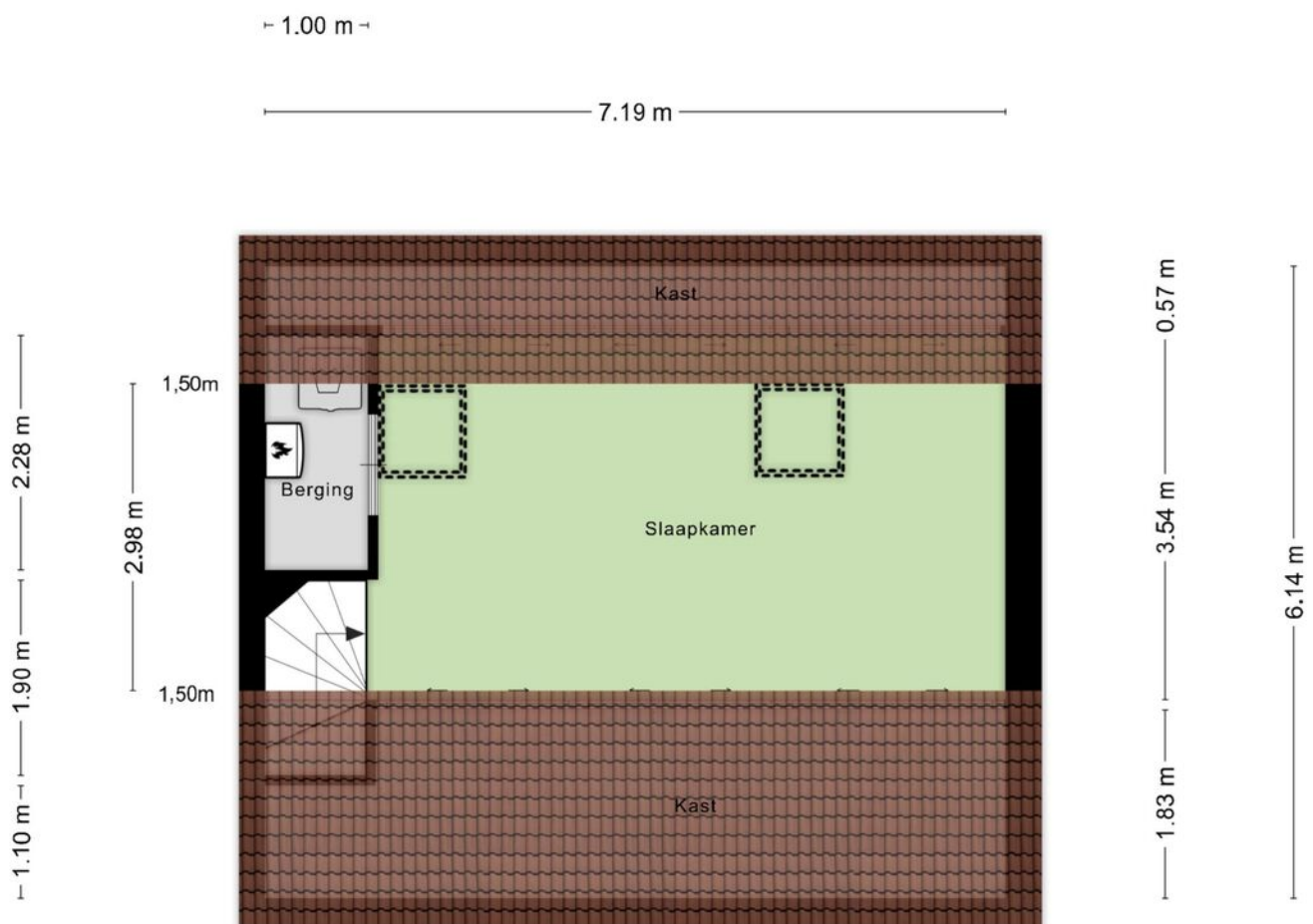
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



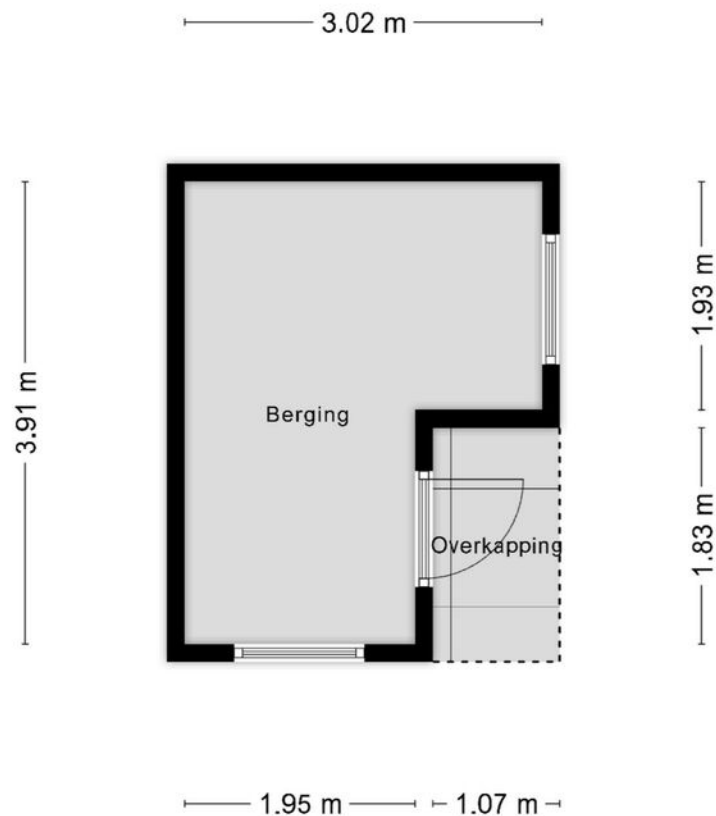
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**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: JSB



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie GZ

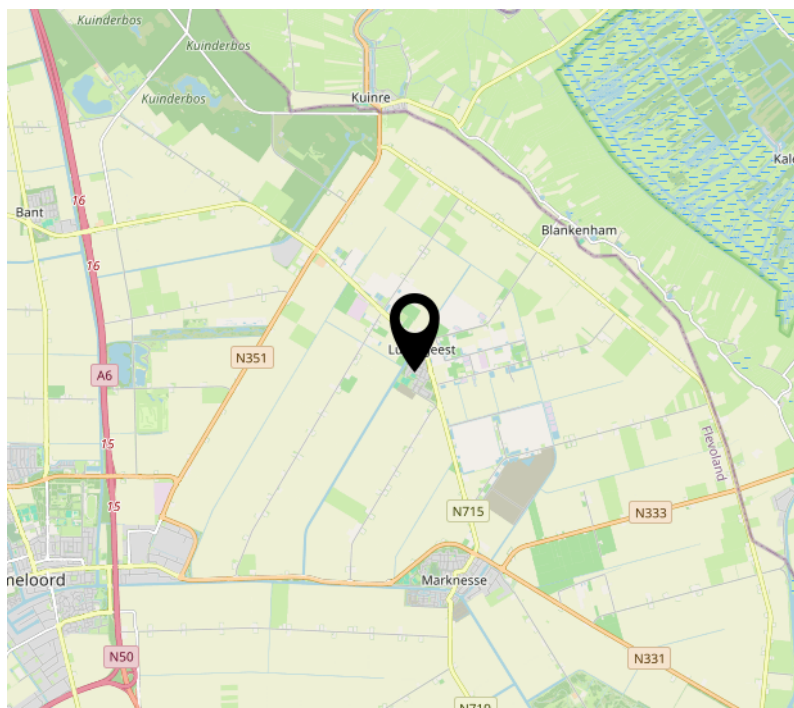
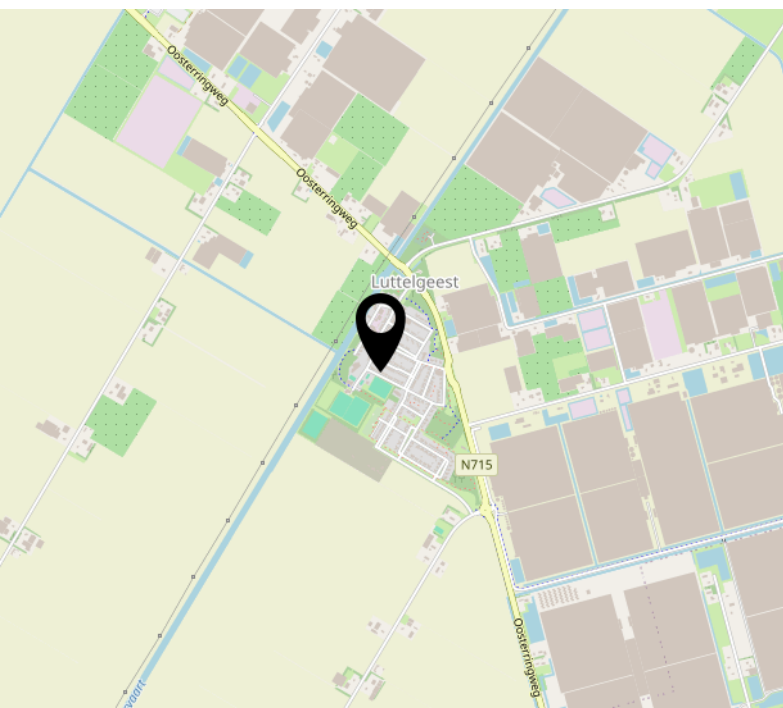
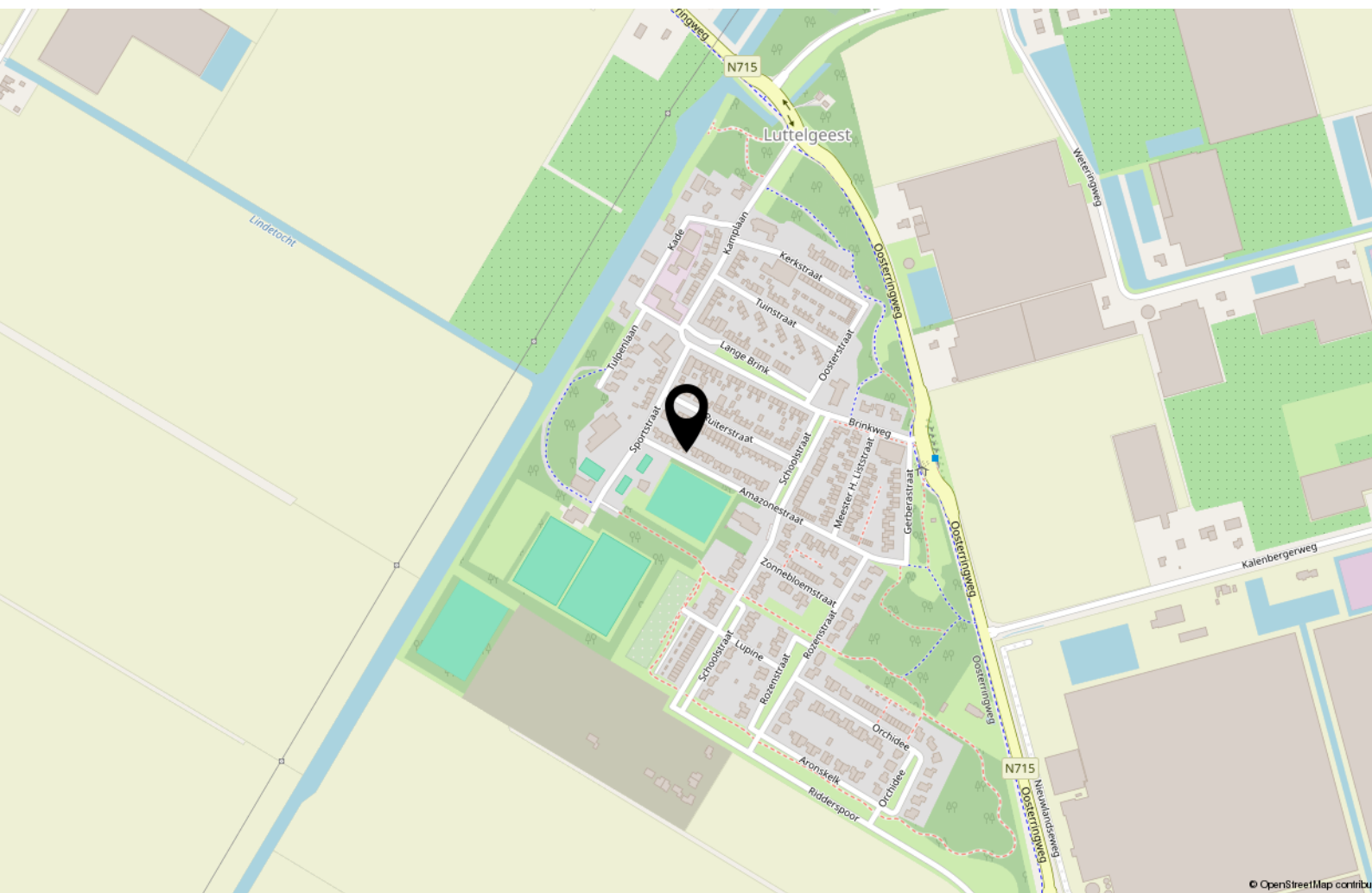
Perceel 292

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/amazonestraat11>



Amazonestraat 11, Luttelgeest



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl