



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Unieke, duurzame
Finse woning!

RUTTEN
Melisse 14

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 515.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	598 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165,4 m ²
Inhoud	659 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Unieke Finse houten woning met ruimte, comfort en een zonnige tuin

Zoek je een woning die nét wat anders is dan standaard? Melisse 14 in Rutten is een **Finse houten woning**: duurzaam gebouwd in 2006, sfeervol en met een gezond binnenklimaat. Deze bouwstijl staat bekend om zijn robuustheid, natuurlijke uitstraling en uitstekende isolatie. Hier woon je comfortabel, energiezuinig én in een huis met karakter.

De omgeving

In Rutten vind je de perfecte balans: rust en ruimte om je heen, maar ook een actieve dorpsgemeenschap waar altijd wat te doen is. Scholen, sportverenigingen en speeltuinen liggen dichtbij, en dankzij de centrale ligging zijn Emmeloord en Lemmer snel bereikbaar. Daarbij ligt het IJsselmeer letterlijk om de hoek – ideaal voor liefhebbers van water en natuur. Ook grote steden als Amsterdam, Utrecht, Groningen en Apeldoorn liggen binnen handbereik met ca. één uur reistijd.

De woning

De woning heeft een royale woonoppervlakte van 165 m², een inhoud van maar liefst 659 m³ en een perceel van bijna 600 m². Binnen vind je een lichte woonkamer, een tuinkamer/serre met eethoek en een moderne keuken uit 2023. Hier kun je zonder zorgen direct je intrek nemen. De werkkamer op de begane grond is ideaal als thuiswerkplek, maar kan ook eenvoudig als extra slaapkamer dienen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met inloopkast en twee Franse balkons. De badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en wandcloset. Boven is een bergzolder aanwezig – handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Deze woning is luxe uitgerust met o.a. draai/kiepramen, HR++ glas, zinken goten, airco, WTW-installatie, 16 zonnepanelen, is geheel geïsoleerd en heeft Energielabel A.

Buitenruimte

Echt bijzonder is de achtertuin van 293 m², gunstig gelegen op het zuiden en fraai aangelegd. Kinderen hebben hier alle ruimte om veilig te spelen, terwijl jij geniet van de zon en het groen. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging: ideaal voor fietsen, tuinspullen of een hobbyhoek.

Aan de voorzijde heb je een vrij uitzicht, dus veel privacy en geen inkijk.

Aan de zijkant bevindt zich nog een ruime carport.

Indeling woning

Kelder:

- De gehele woning is onderkelderd

Begane grond:

- Entree met meterkast, trapopgang naar 1^e verdieping
- Werkkamer (of derde slaapkamer)
- Toiletruimte met hangtoilet en fonteintje
- Woonkamer verdeeld in een zit- en eetgedeelte
- Tuinkamer/Serre waar zich een eethoek bevindt
- Keuken uit 2023 met kookplaat, afzuigkap, hete lucht-oven, vaatwasser en eethoek
- Bijkeuken met wasmachine- en -drogeropstelling, Cv-installatie (2006) en koelkast en vriezer
- Carport
- Houten berging

Eerste verdieping:

- 2 dakkapellen
- Overloop met WTW-installatie (achter luik) en steektrap naar bergzolder
- Grote slaapkamer aan de achterzijde, met inloopkast en twee Franse balkons. (Evt. te splitsen in 2 slaapkamers)
- Slaapkamer
- Badkamer vernieuwd in 2022 met inloopdouche, wandcloset, ligbad, wastafel met badkamermeubel

Zolder:

- Bergzolder

Praktisch & toekomstbestendig

- Finse houten woning: sfeervol, duurzaam en goed geïsoleerd
- Zeer ruime woning
- Ruim perceel met tuin op het zuiden
- Slaapkamer/werkkamer/studeerkamer op de begane grond
- Moderne keuken (2023)
- Badkamer, vernieuwd in 2022
- Energielabel A
- 16 zonnepanelen
- Airconditioning (2021)
- Cv-installatie (2006)
- Volledig geïsoleerd en HR++ glas











































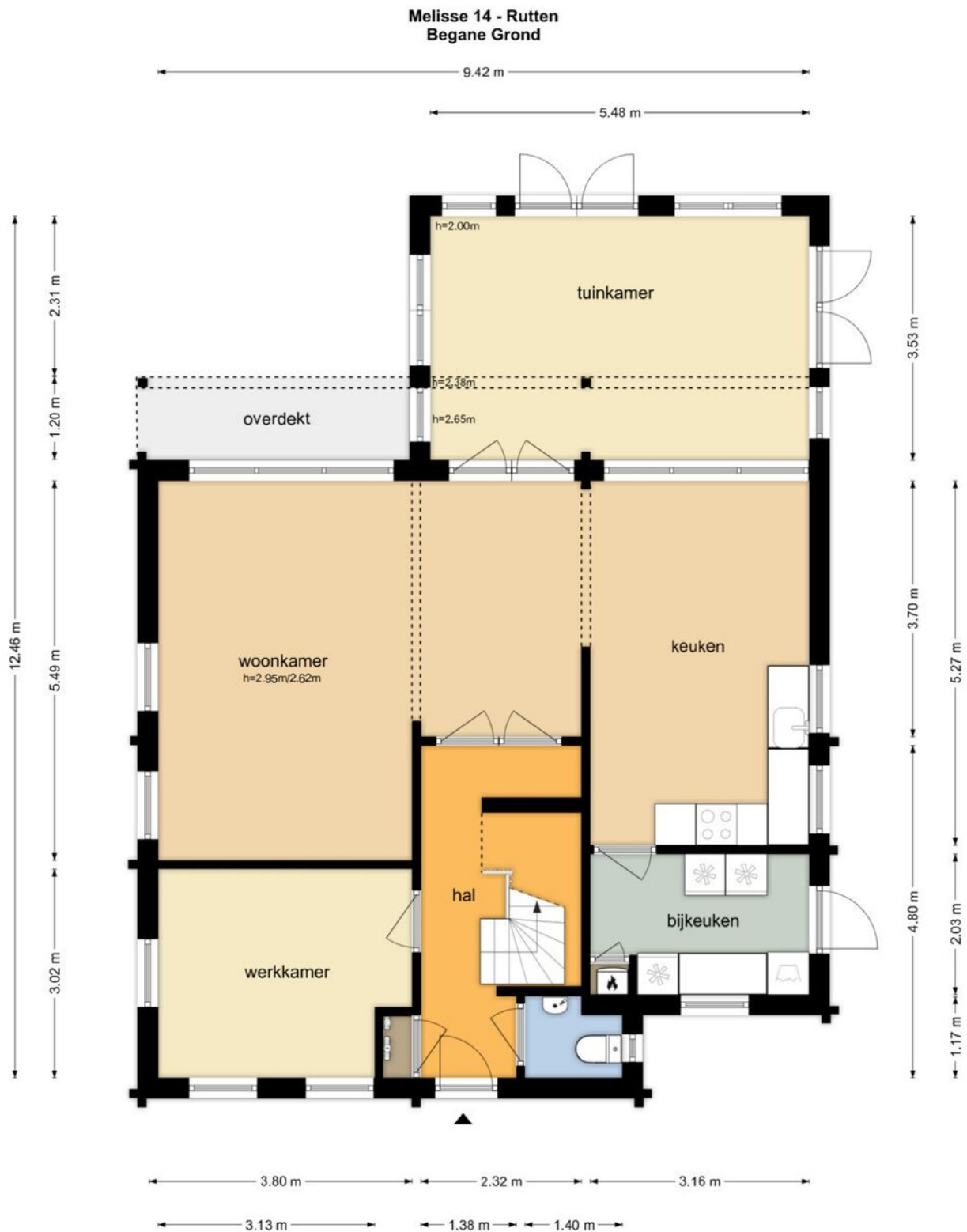




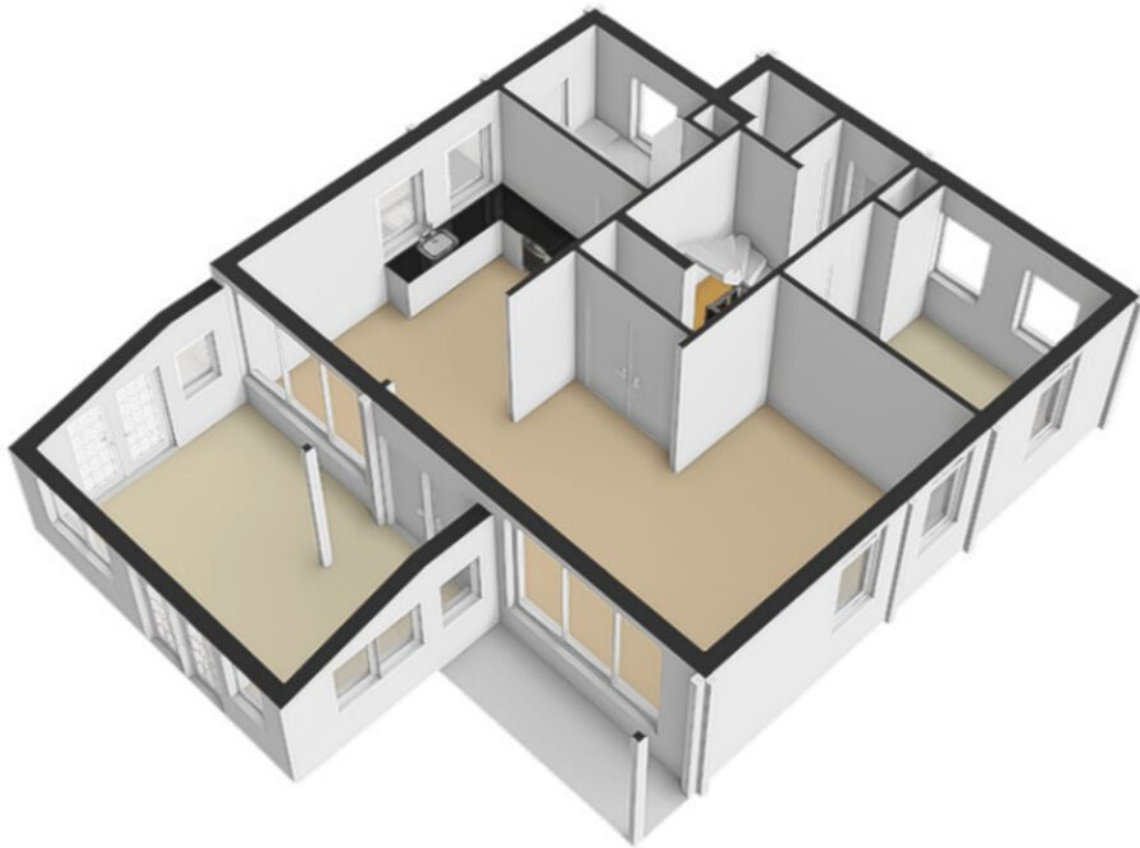




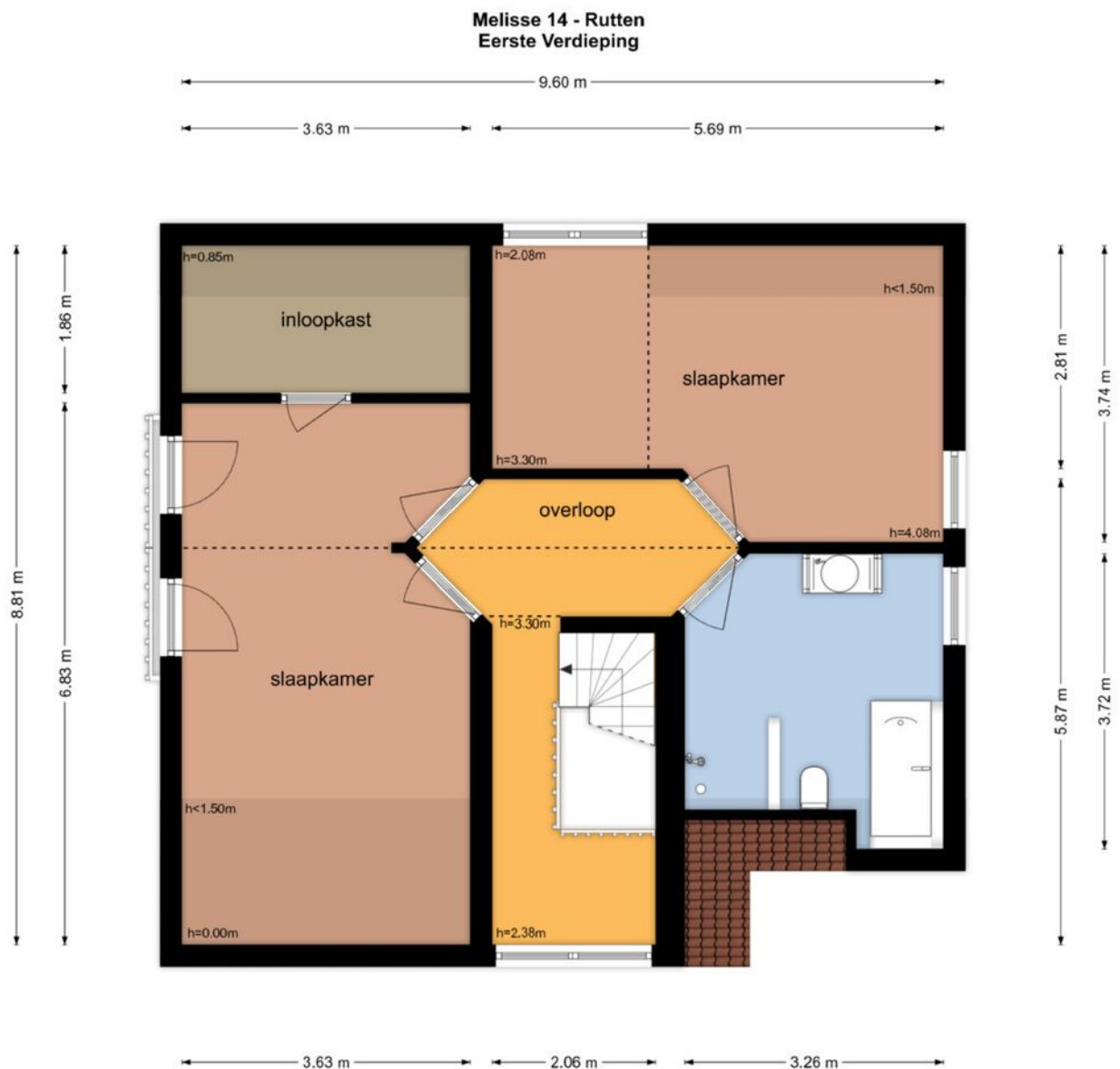
Begane grond



Begane grond 3D



Eerste verdieping

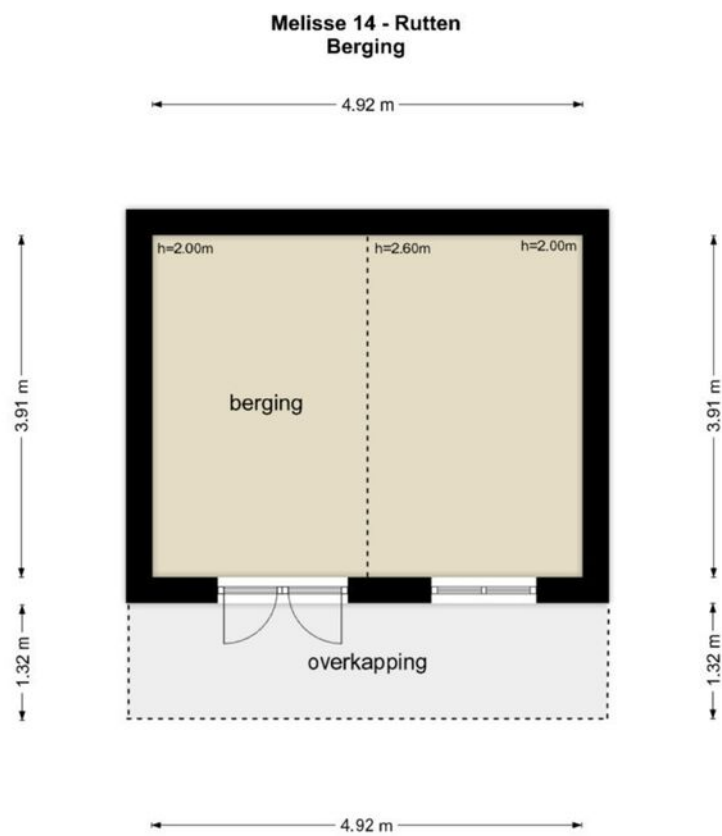


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping 3D

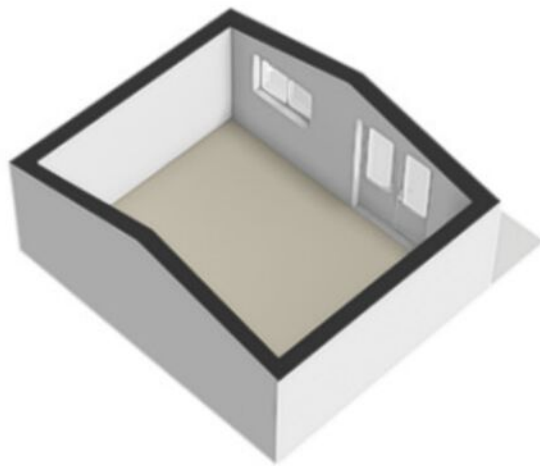


Berging



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

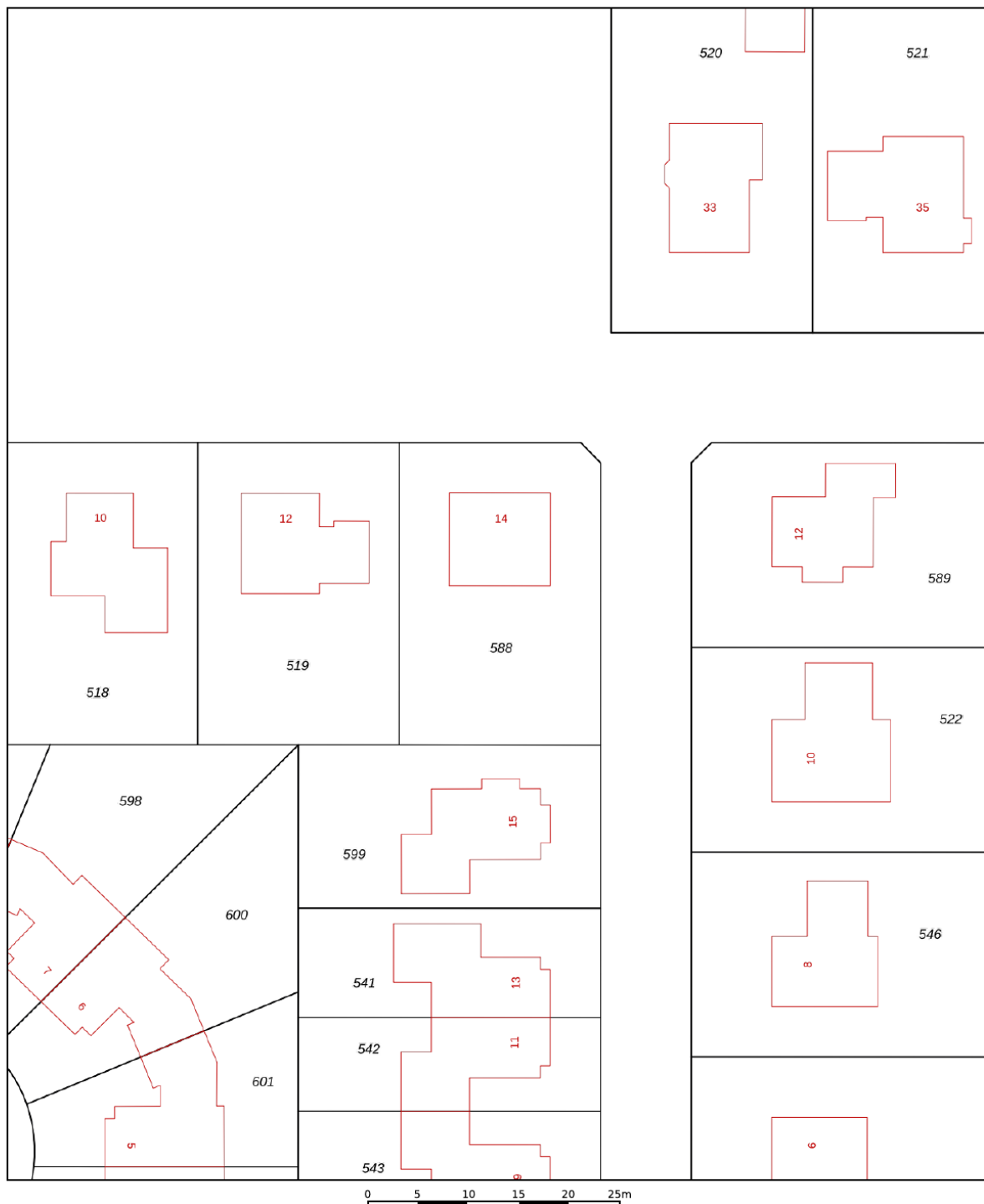
Berging 3D



Kadastrale kaart

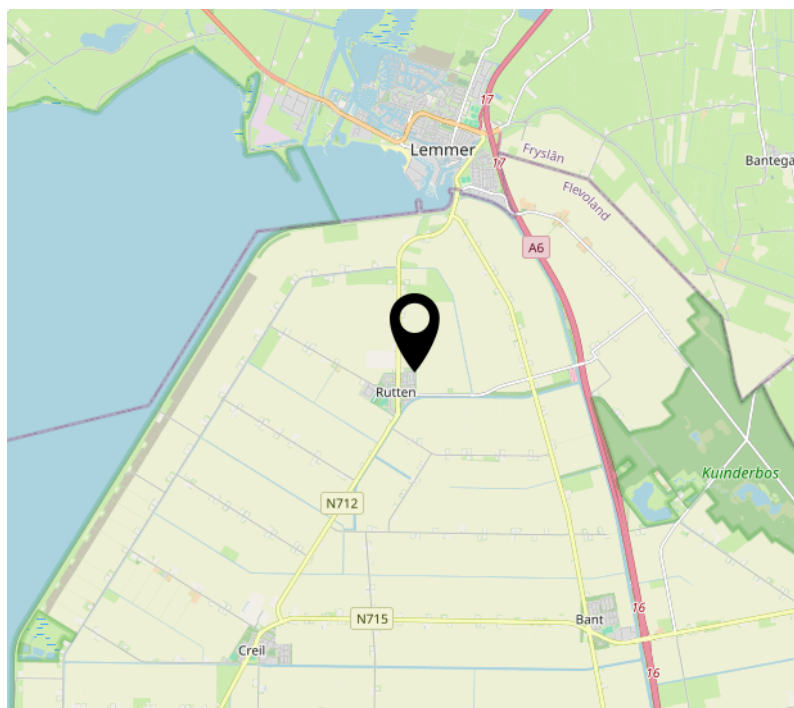
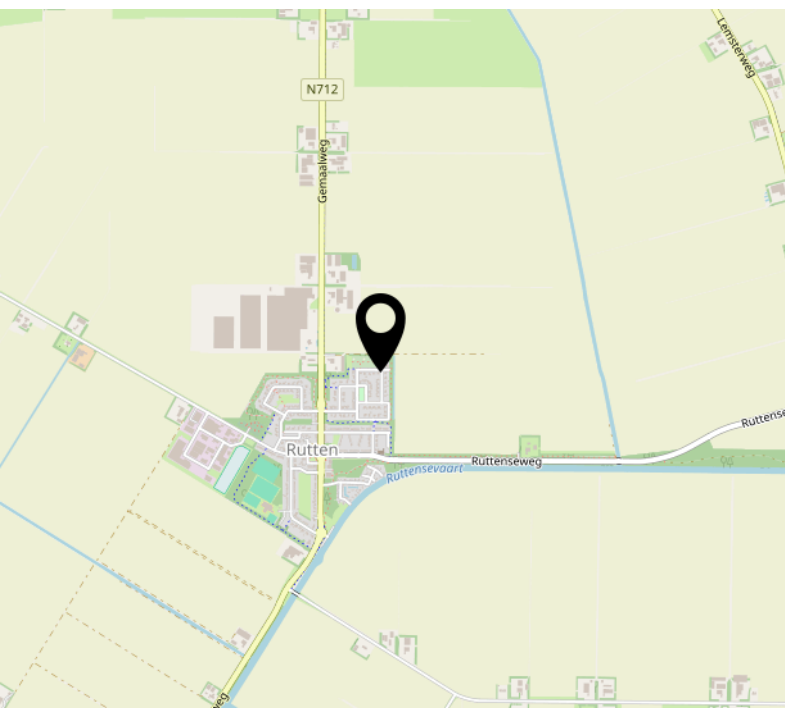
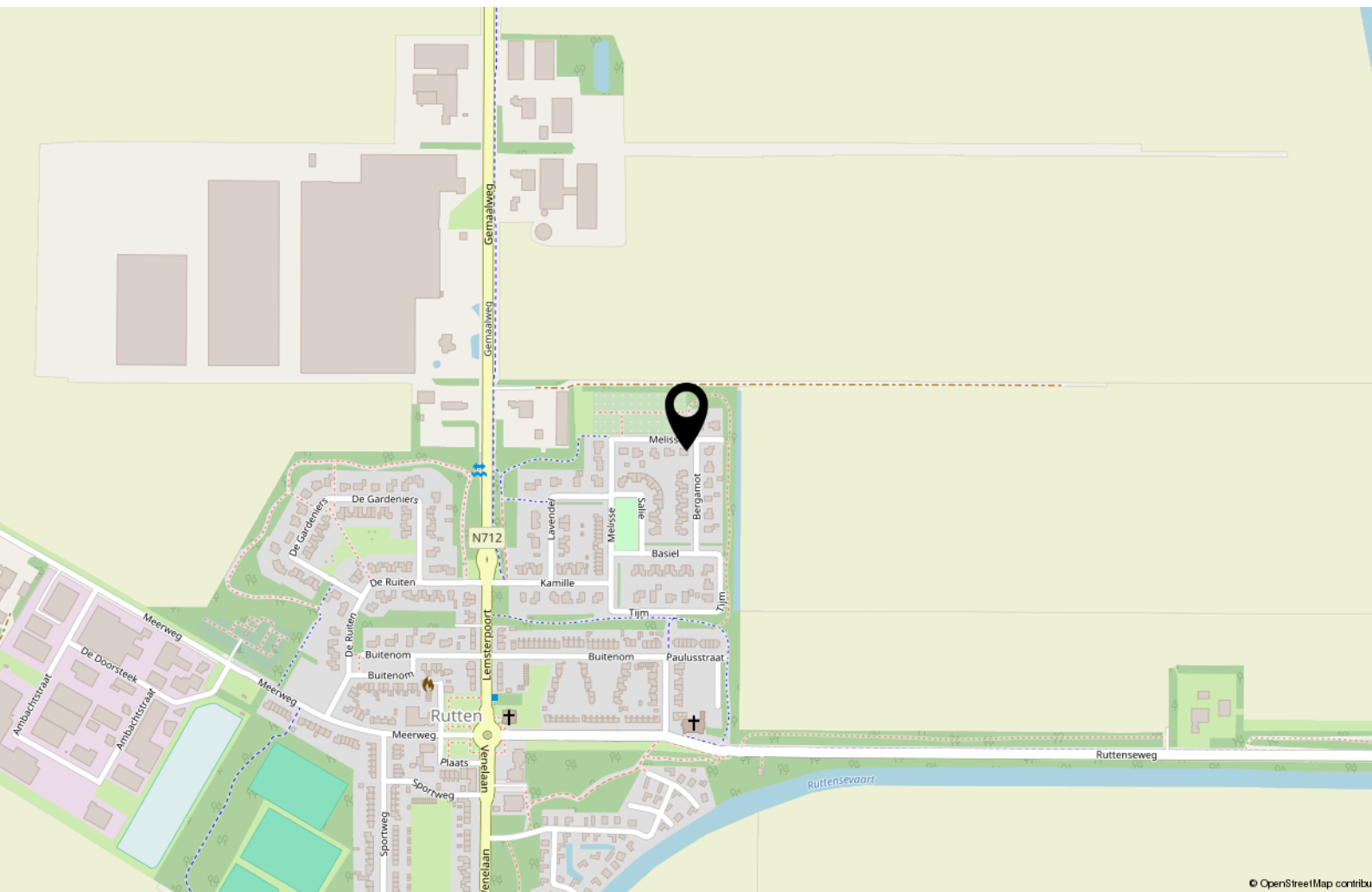
Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie FZ Perceel 588	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025 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



Bekijk deze woning online!

melisse14.nl



Melisse 14, Rutten



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