



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Vrijstaand wonen met
ruime tuin én garage!

LUTTELGEEST
Rozenstraat 2

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	488 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	355 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	29 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

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

Kadastrale gegevens

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

Vrijstaand wonen met ruimte, tuin én garage in een groen en kindvriendelijk dorp

Droom je van vrijstaand wonen met volop plek voor jezelf én je gezin? Dan is deze woning aan de Rozenstraat 2 in Luttelgeest zeker een bezichtiging waard. Met een tuin waar kinderen heerlijk kunnen spelen, drie slaapkamers én een ruime stenen berging die ook als garage te gebruiken is, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en praktisch wonen.

De woning vormt een uitstekende basis voor wie het geheel naar eigen smaak en woonwensen wil moderniseren. Hier combineer je rust en leefruimte met een groene en aangename woonomgeving.

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 Bosfluter' 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.

De woning

Je komt de woning binnen via de overdekte entree, waarna je in de hal staat met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is een lichte leefruimte met veel daglicht dankzij de schuifpui richting de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

De open keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde vaatwasser. Aansluitend vind je de bijkeuken met opstelling van de cv-ketel en de wasmachineaansluiting, evenals een deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en is voorzien van een wastafel en airconditioning. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn goed in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is functioneel en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap bereik je de praktische vliering, waar je beschikt over verrassend veel bergruimte.

Tuin en buitenruimte

Buiten valt direct de ruime tuin op, waar je heerlijk kunt zitten dankzij de zonligging en het aanwezige zonnescherm aan de gevel bij het terras. De achtertuin met de mooie fruitbomen biedt volop ruimte voor spelende kinderen, gezellige momenten met familie en ontspannen buitenleven. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een speeltuintje, ideaal voor gezinnen met (jonge) kinderen.

De vrijstaande stenen berging van maar liefst 29 m² is voorzien van een stalen roldeur en biedt daarmee niet alleen veel bergruimte, maar is ook uitstekend geschikt als garage voor auto, fietsen of bijvoorbeeld een bakfiets. Daarnaast is er op de oprit ruimte voor meerdere auto's.

Indeling

Begane grond:

- Overdekte entree
- Hal met meterkast en trapopgang
- Toilet
- Woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Open keuken (hoekopstelling) met diverse apparatuur
- Bijkeuken met cv-opstelling en wasmachineaansluiting

Eerste verdieping:

- Overloop
- Slaapkamer voorzijde (over volledige breedte, met wastafel en airco)
- Twee slaapkamers achterzijde
- Badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet

Vliering:

- Bereikbaar via vlizotrap
- Ruime bergzolder

Buiten:

- Ruime achtertuin (noordwest)
- Voortuin (zuidoost)
- Oprit met plaats voor meerdere auto's
- Vrijstaande stenen berging (29 m²) met roldeur (garagefunctie)

Kenmerken / pluspunten

- Vrijstaande woning in een rustig en groen dorp
- Woonoppervlakte 98 m²
- Groot perceel met ruime tuin
- 3 slaapkamers
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd (conform bouwjaar) en voorzien van dubbel glas
- Energielabel C
- Cv-ketel (Atag, 2014, onderhouden)
- Airconditioning aanwezig op de hoofdslaapkamer
- Grote stenen berging (29 m²) met roldeur, ook geschikt als garage
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Speeltuintje op korte afstand
- Goede basis met mogelijkheid tot moderniseren naar eigen smaak

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, een fijne tuin en volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten? Dan is dit jouw kans om comfortabel te wonen in een rustige en kindvriendelijke omgeving.

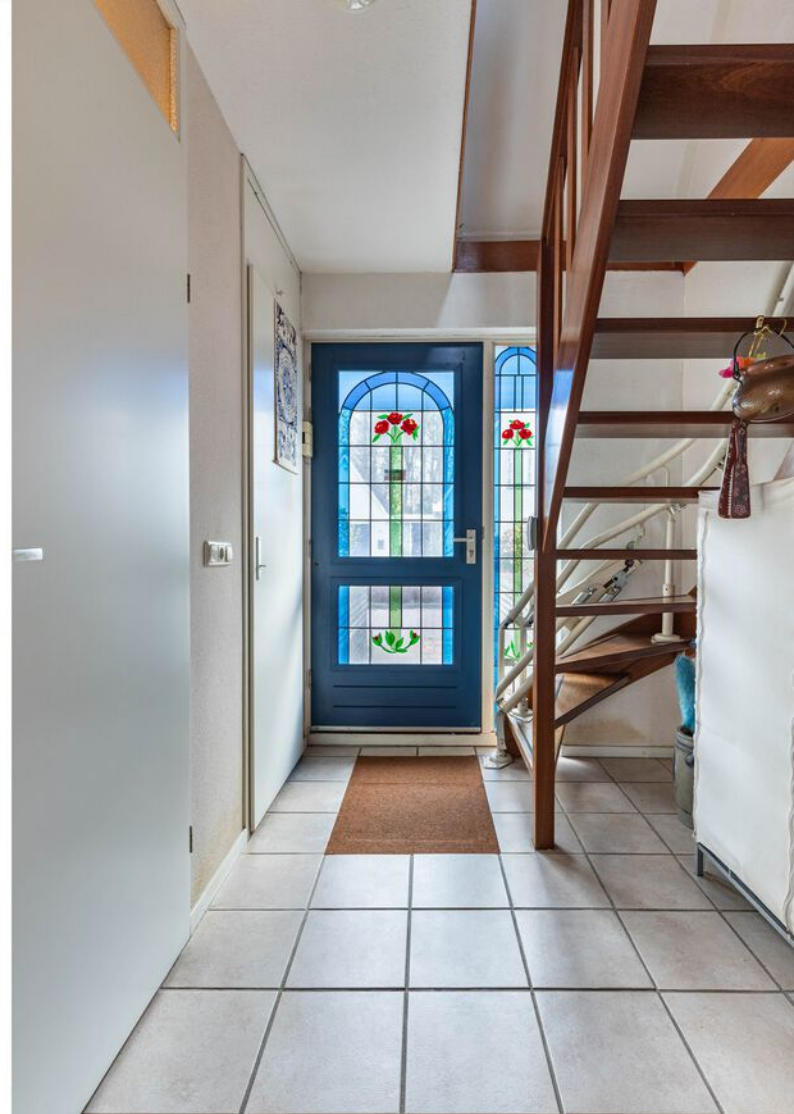
Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf of dit jouw nieuwe thuis kan worden.





































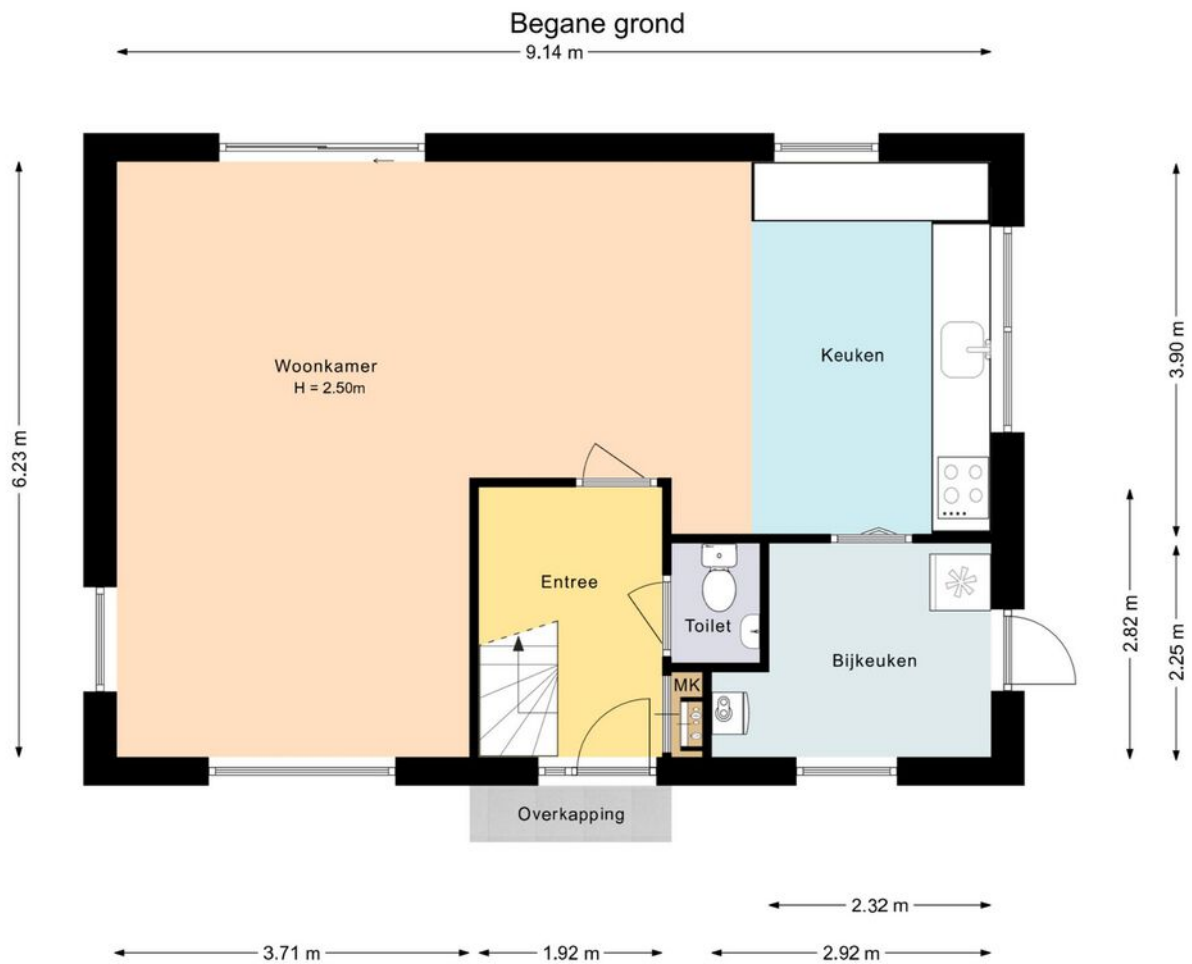






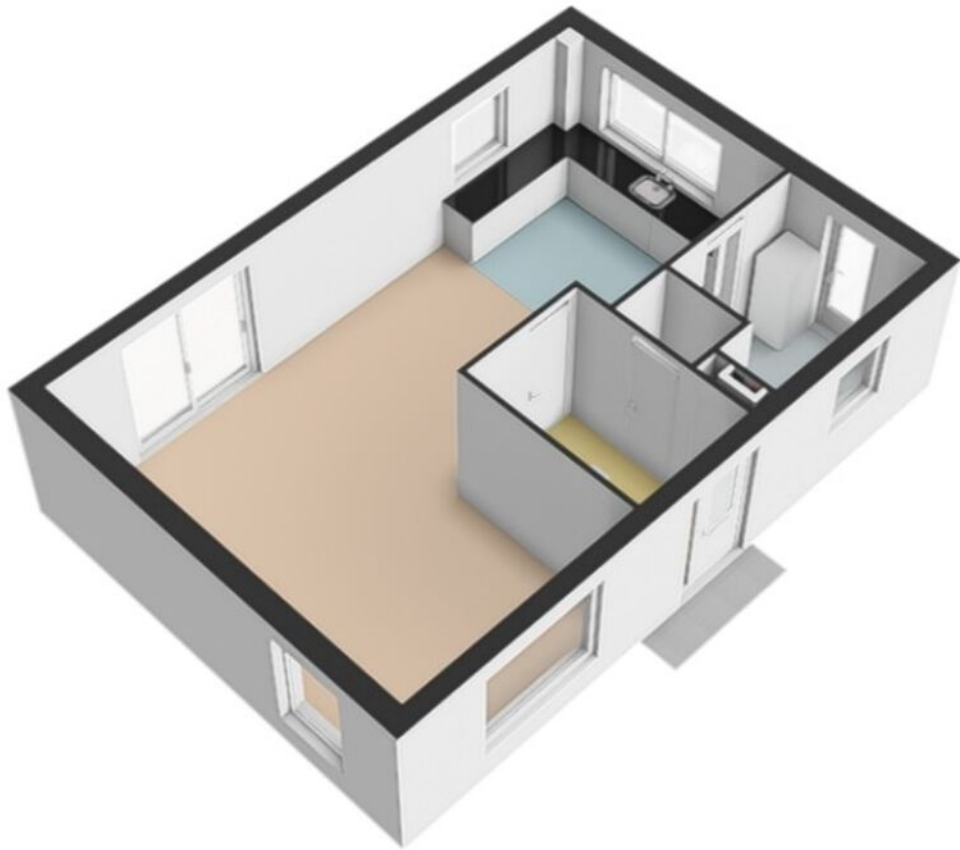


Begane grond

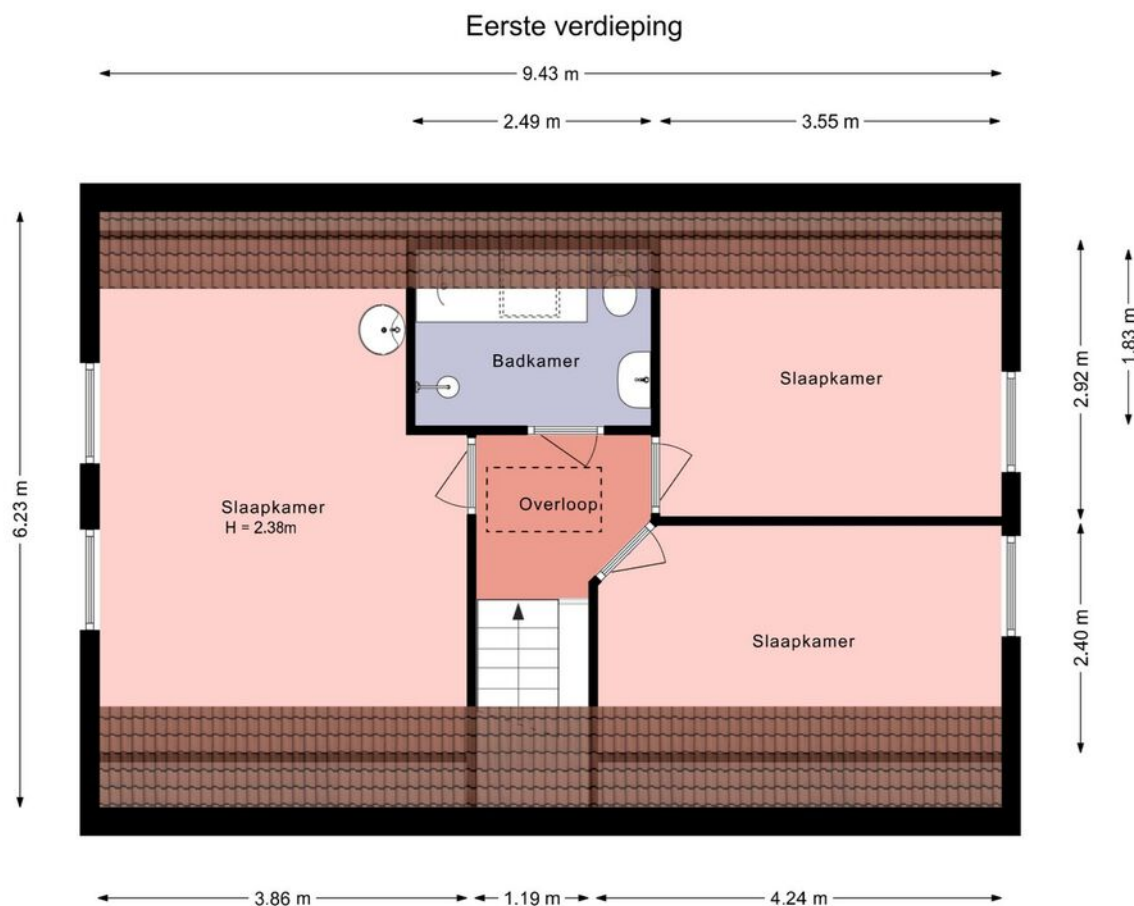


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

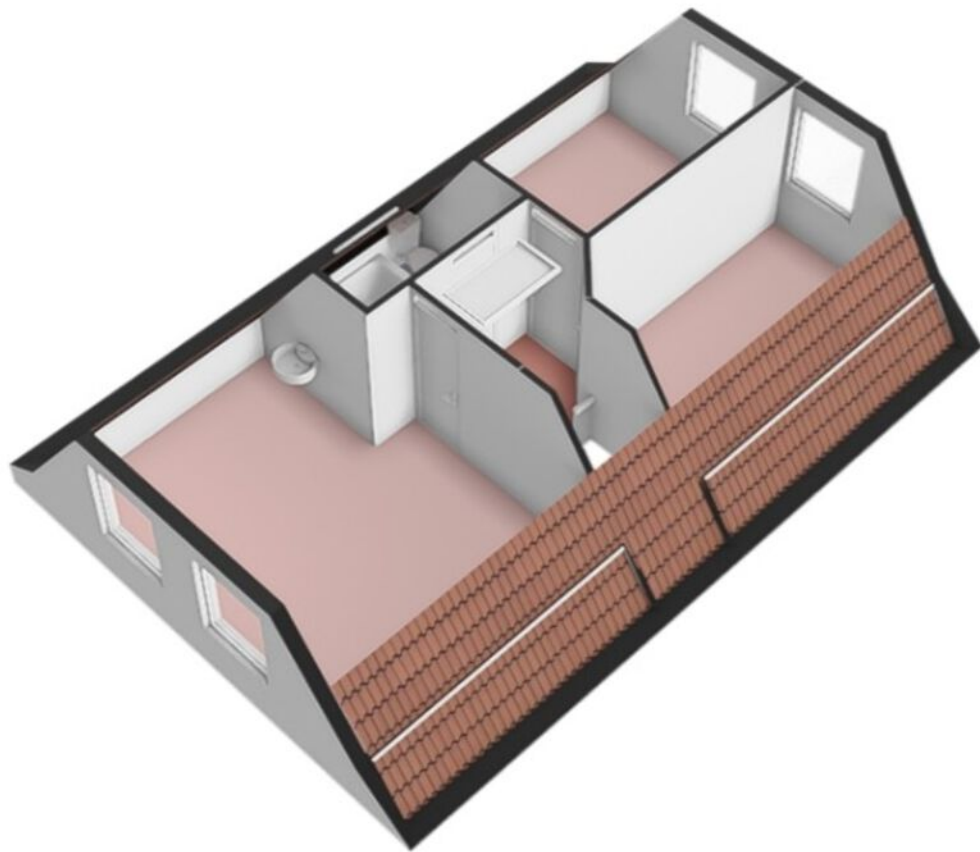


1e Verdieping

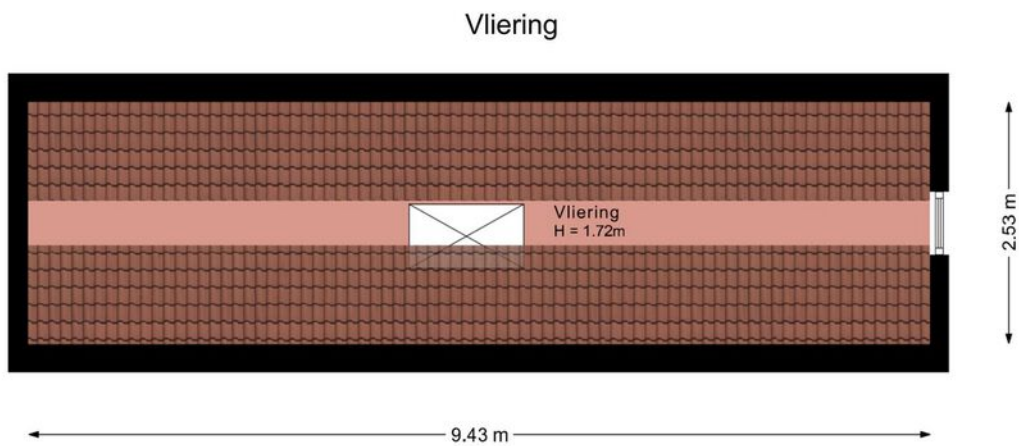


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Vliering



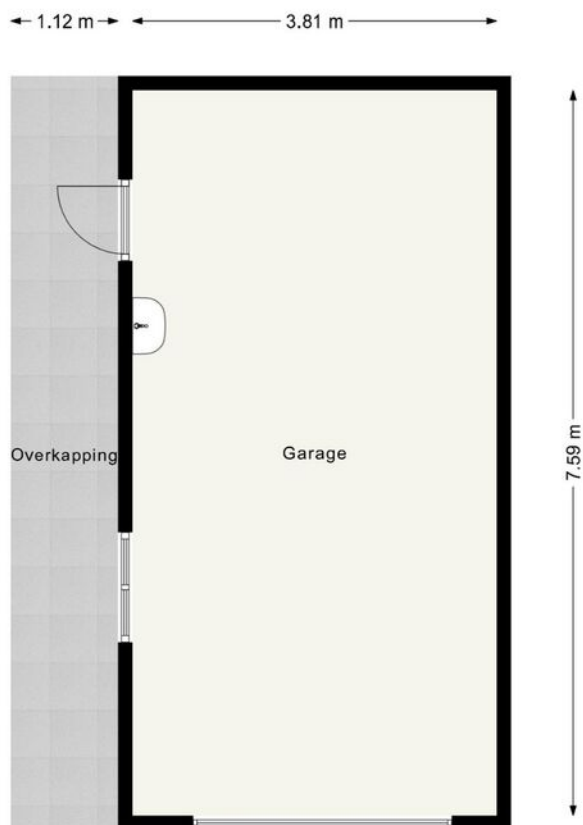
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



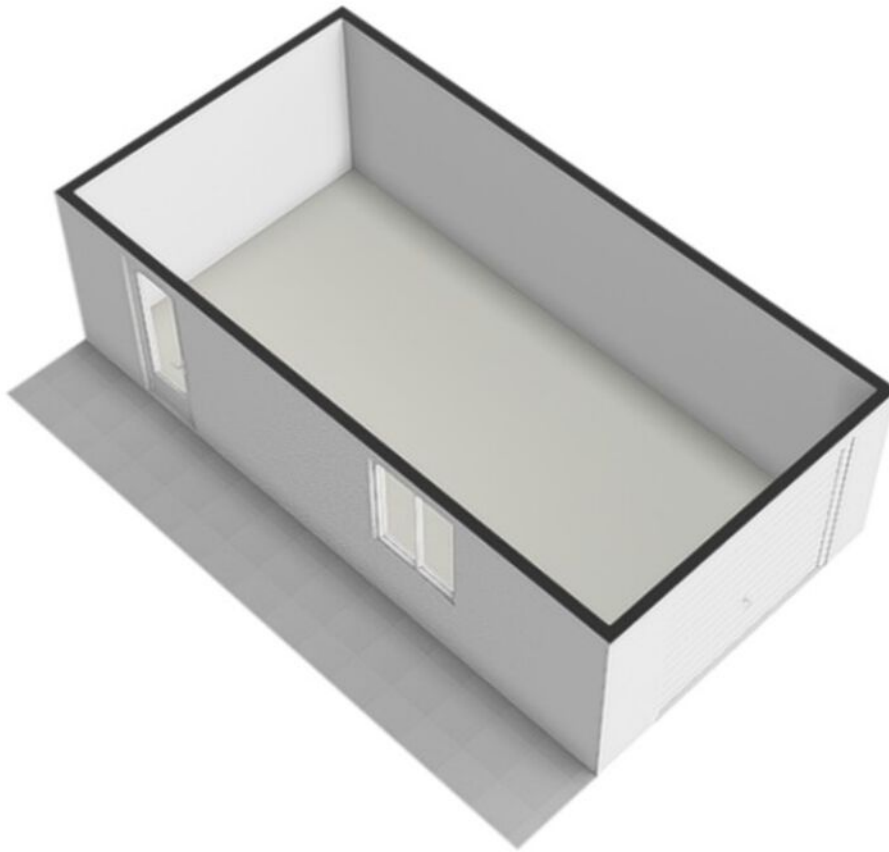
Garage

Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hma



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

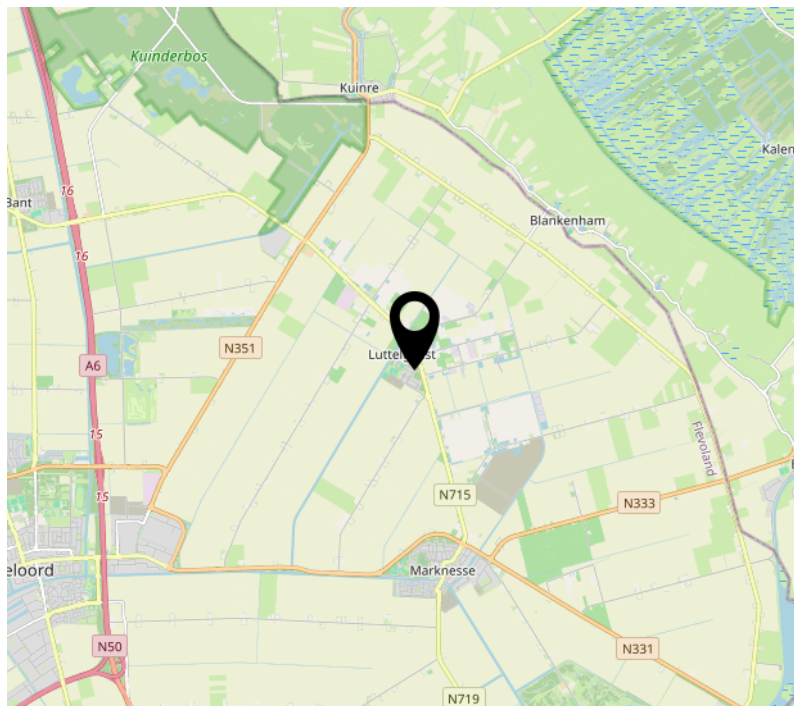
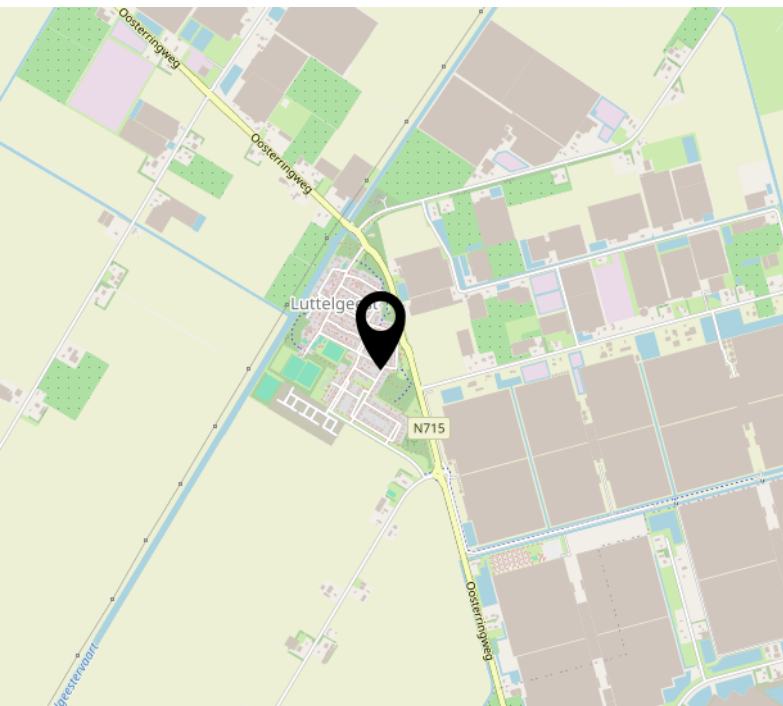
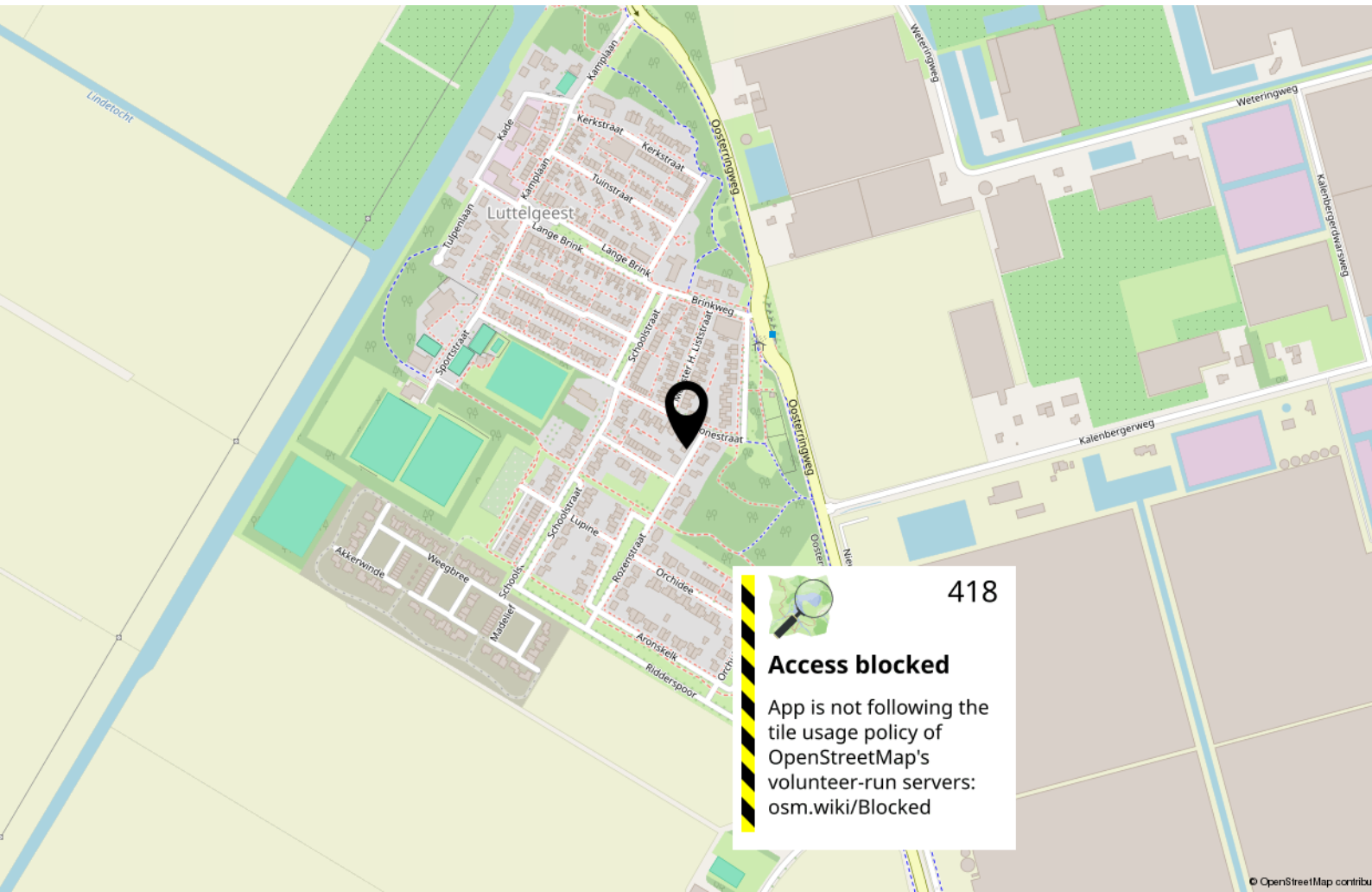
Perceel 242

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

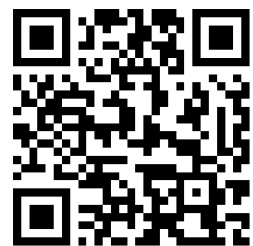
webpace.yisual.com/rozenstraat2



Rozenstraat 2, 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