



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Moderne
tussenwoning!

LUTTELGEEST
Ruiterstraat 3

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	236 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	303 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Moderne tussenwoning in Luttelgeest met vloerverwarming, zonnepanelen en grote schuur!

De ideale woning voor starters op de woningmarkt! Deze sfeervolle tussenwoning is gemoderniseerd, heeft een grote schuur, vloerverwarming en ligt vlak bij de basisschool.

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 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.

De woning

De woning ligt in het centrum van Luttelgeest. Met het bouwjaar 1955 is dit een van de eerste straten van het dorp Luttelgeest.

Als je de woning binnenkomt kom je in de hal met toilet en de trap naar de tweede verdieping.

Via de entree kom je in de keuken. Deze keuken is gemoderniseerd met diverse inbouwapparatuur (o.a. Afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser). De doorzon woonkamer is licht vanwege de grote raampartij en sfeervol ingericht. Deze ruimtes zijn allemaal voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde van de woning kom je in de bijkeuken terecht. Hier is de CV (Atag 2015) te vinden en er is een wasmachine- & drogeraansluiting aanwezig.

Via de overloop op de tweede verdieping heb je toegang tot de drie slaapkamers. Twee van die slaapkamers hebben een ingebouwde kast. De moderne badkamer is uitgerust met vloerverwarming en mechanische ventilatie. Boven is separaat een tweede toilet aanwezig.

Buiten

De woning staat op een perceel van 236 m². De ruime achtertuin ligt op het noordoosten. De schuur is in 2025 gebouwd. Hier is voldoende plek voor een hobbyruimte of het het stallen van bijvoorbeeld de fietsen of grasmaaier. Aan de voorzijde van de schuur is een overkapping gerealiseerd. Hier kun je genieten van een kopje koffie in de ochtendzon.

Indeling

Eerste verdieping

- Entree
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Kelderkast
- Bijkeuken met wasmachine- & drogeraansluiting en CV (2015)

Tweede verdieping

- Slaapkamer 1 met inbouwkast
- Slaapkamer 2 met inbouwkast
- Slaapkamer 3
- Toilet
- Badkamer met vloerverwarming én mechanische ventilatie
- Overloop

Vliering

Pluspunten/kenmerken van de woning

- Bouwjaar 1955
- Energielabel C
- Mechanische ventilatie
- Vloerverwarming begane grond en in de badkamer
- 85 m2 woonoppervlakte
- 303 m3 inhoud
- CV Atag 2015
- 4 zonnepanelen









































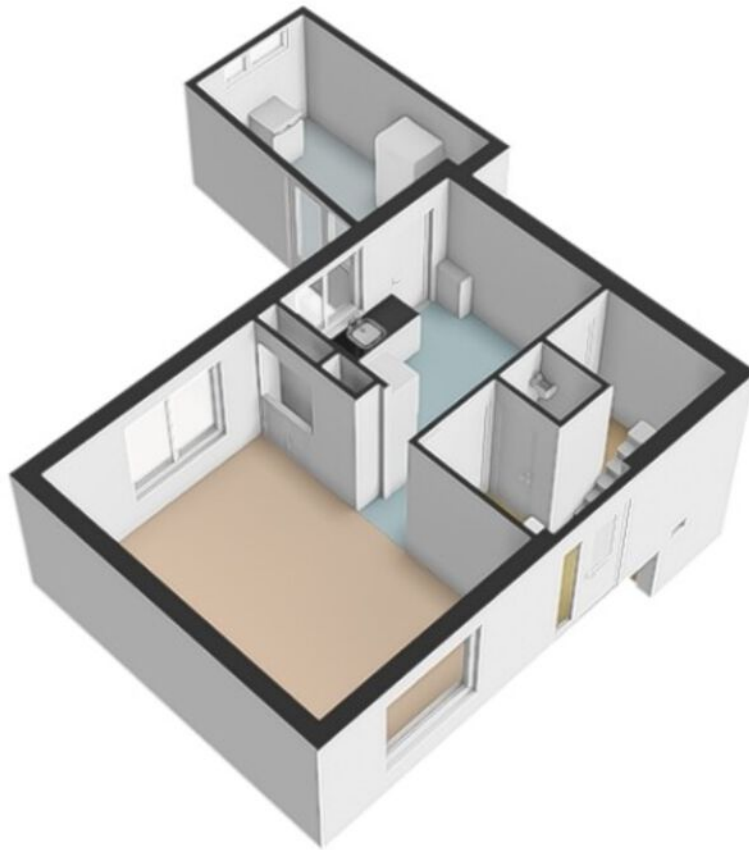


Begane grond

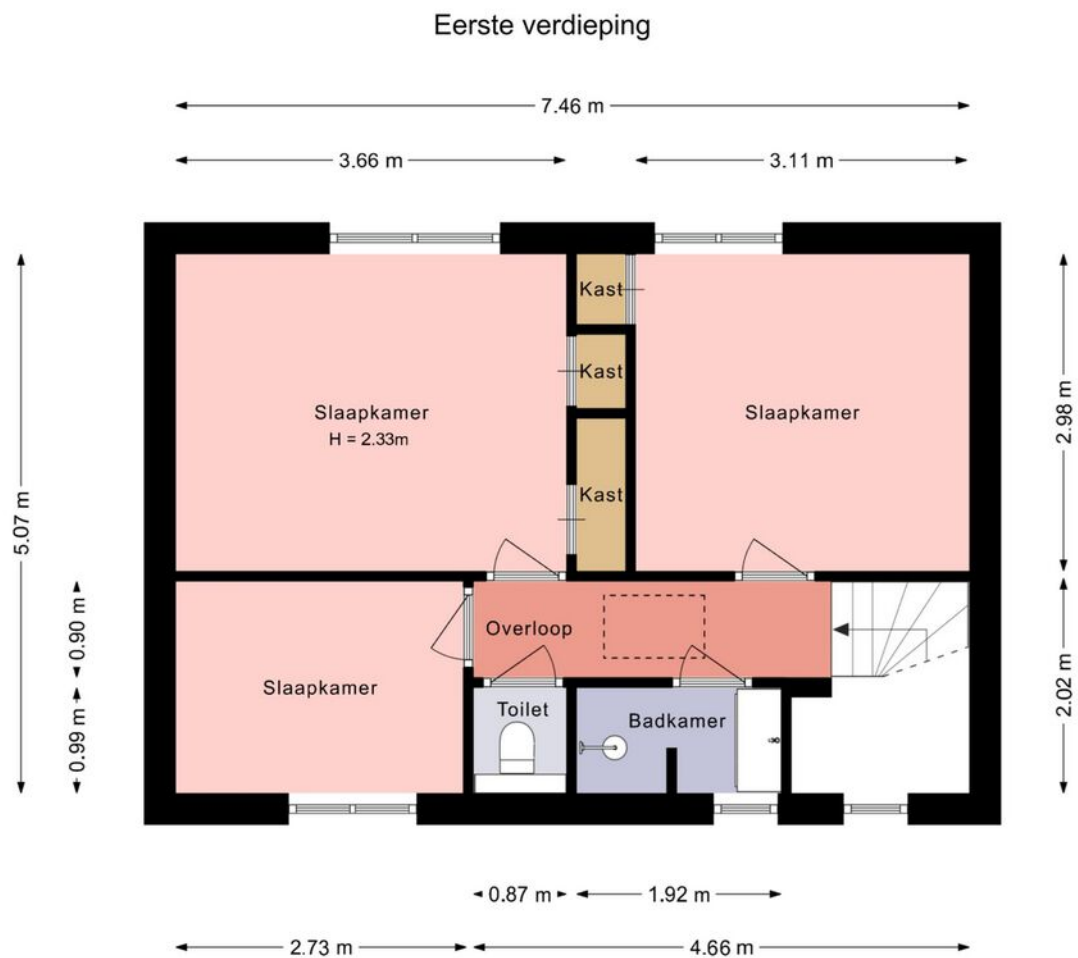


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

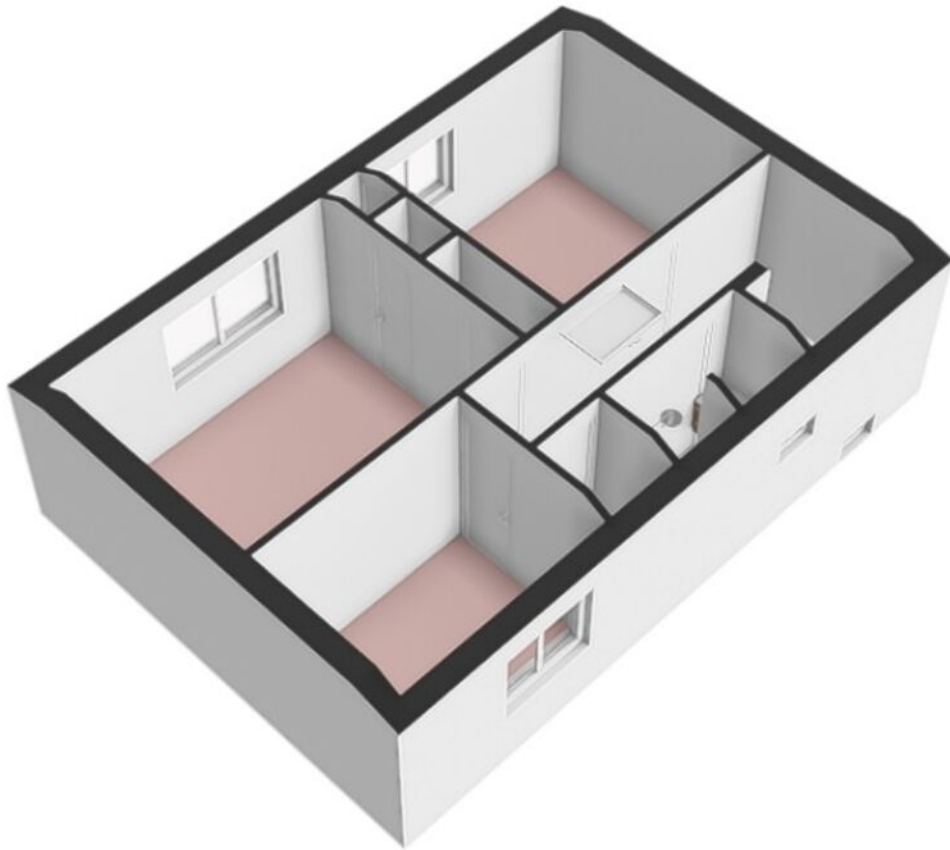


1e Verdieping



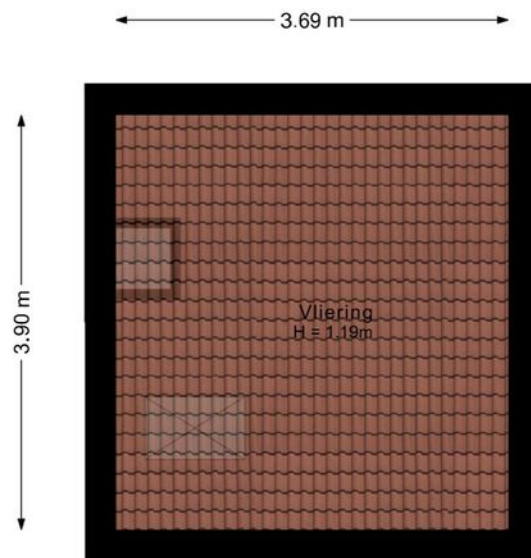
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



Vliering

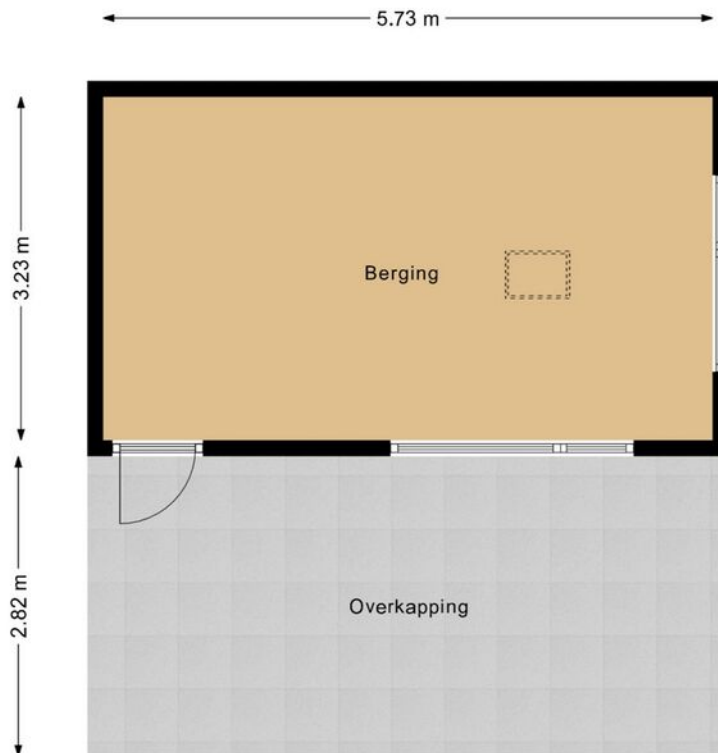
Vliering



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

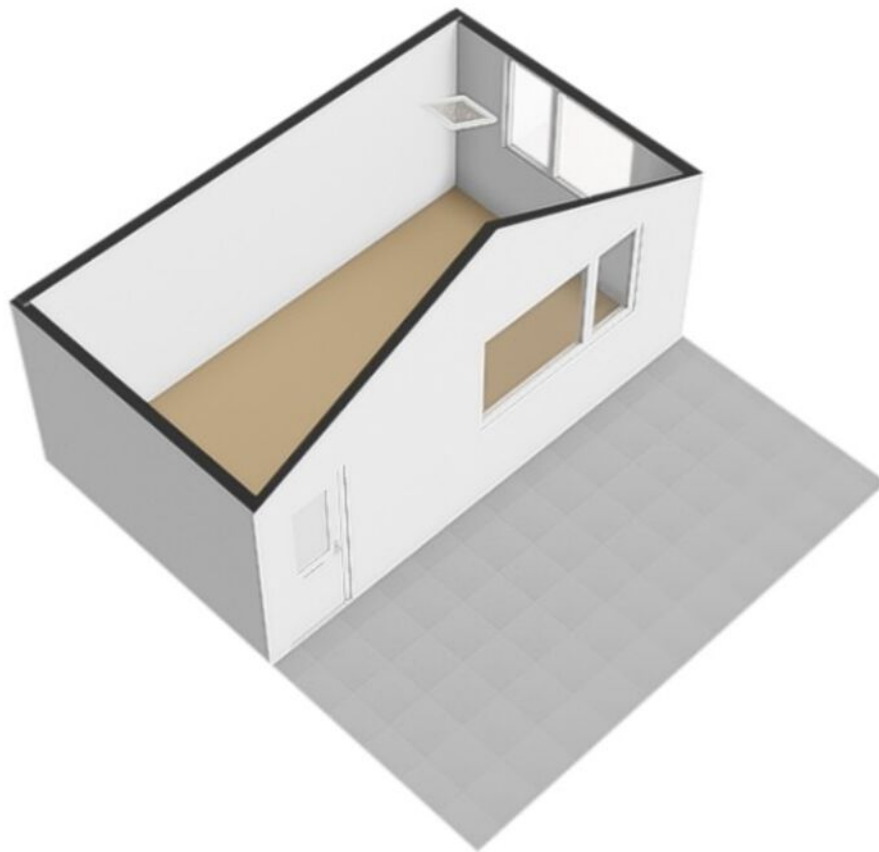
Berging

Berging



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

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



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 200

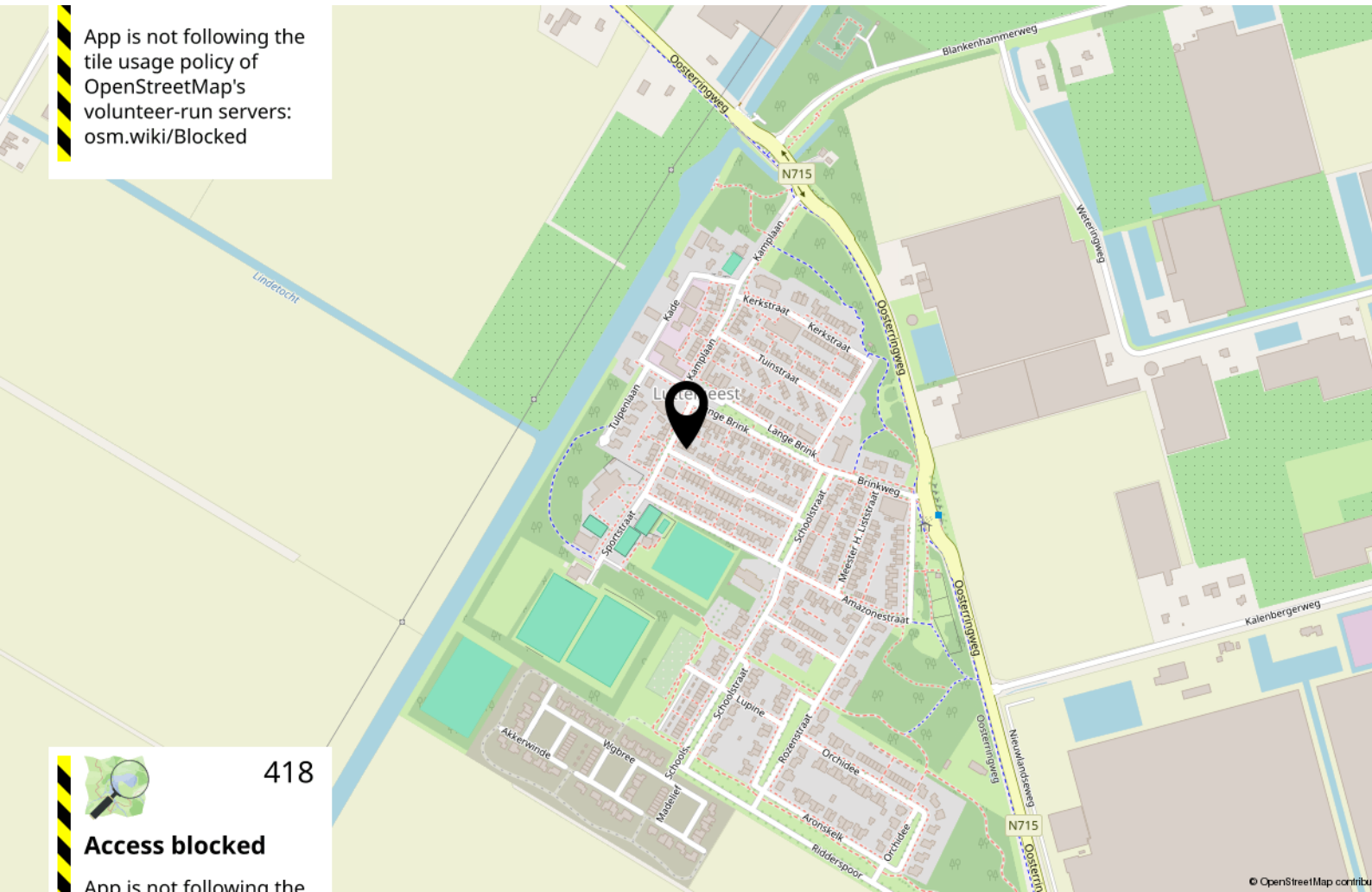
kadaster

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 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

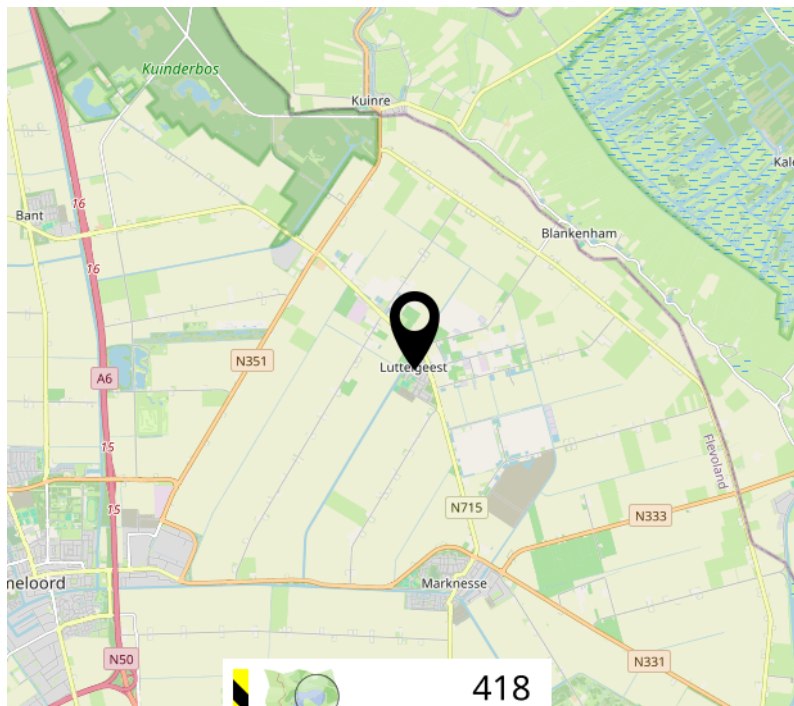
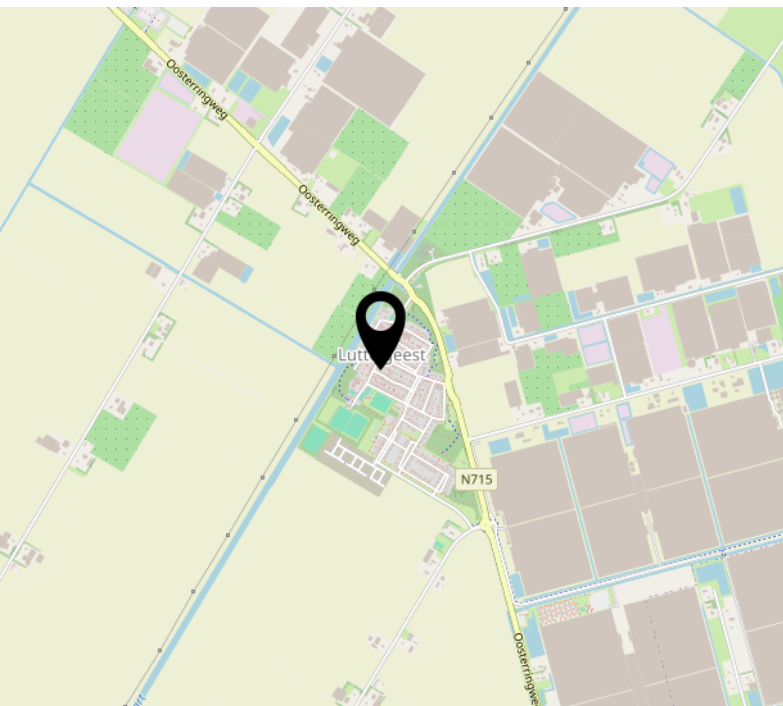
App is not following the
tile usage policy of
OpenStreetMap's
volunteer-run servers:
osm.wiki/Blocked



418

Access blocked

Ann is not following the



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/ruiterstraat3



Ruiterstraat 3, 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