



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Ruime gezinswoning  
met vrij uitzicht!

LUTTELGEEST  
Amazonestraat 19

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	240 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	462 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

# Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

## **Energieverbruik**

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

## **CV ketel**

CV ketel	Intergas Combi Compleet HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## **Uitrusting**

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

## **Kadastrale gegevens**

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

# Verrassend ruime gezinswoning met moderne badkamer, mogelijkheid tot 4 slaapkamers en vrij uitzicht!

Op zoek naar een woning waar je nét dat beetje extra ruimte krijgt voor je gezin, thuiswerken of toekomstige plannen? Dan biedt deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Amazonestraat 19 in Luttelgeest volop mogelijkheden. Met 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een moderne badkamer uit 2025, 12 zonnepanelen en de optie om een vierde slaapkamer te realiseren, is dit een woning waar je comfortabel kunt doorgroeien. Mét vrij uitzicht aan de voorzijde!

## Wonen in 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 Bosfluitier' maken van Luttelgeest een levendige gemeenschap waar het fijn wonen is. Verschillende landwinkels met uitgebreide sortering groenten en fruit vind je om de hoek.

## De woning

Binnen word je verrast door de ruimte en de fijne opzet van de woning. De woonkamer aan de voorzijde vormt een prettige leefruimte met volop plek voor een comfortabele zithoek. Centraal in de woning bevindt zich de eethoek, die zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen wonen en koken en een gezellige plek voor lange avonden tafelen of het dagelijkse gezinsleven.

De keuken is geplaatst in 2021 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vind je de bijkeuken met de witgoed aansluitingen, waterontharder en extra bergruimte op het handige 'zoldertje'. Vanuit hier stap je direct de achtertuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is eenvoudig weer op te delen in twee kamers, waardoor de woning geschikt te maken is voor in totaal vier slaapkamers. Ideaal voor een groeiend gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is in 2025 vernieuwd en modern uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, douche, toilet en elektrische vloerverwarming.

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een extra slaapkamer en veel praktische bergruimte achter het verhoogde knieschot.

Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen (m.u.v. van het keukenraam), 12 zonnepanelen, mechanische ventilatie uit 2025 en energielabel B.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin op het zuidwesten en een ruime achtertuin op het noordoosten. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslagruimte. De tuin biedt volop ruimte om buiten te zitten, te spelen of te genieten van het rustige woonklimaat.

## Indeling

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en provisiekast
- Toilet
- Woonkamer verdeeld in zit- en eetgedeelte
- Keuken (2021) met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met witgoed aansluitingen, waterontharder, bergruimte en zoldertje

Eerste verdieping:

- Overloop
- Ruime slaapkamer aan de voorzijde (mogelijkheid tot opsplitsen in 2 kamers)

- Badkamer (2025)
- Slaapkamer aan de achterzijde

#### Tweede verdieping

- Extra slaapkamer
- Bergruimte achter verhoogd knieschot

#### **Kenmerken van de woning**

- 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Moderne badkamer uit 2025
- Keuken uit 2021
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- 12 zonnepanelen
- Energielabel B
- Kunststof kozijnen
- Mechanische ventilatie uit 2025
- Bijkeuken met extra bergruimte
- Vrijstaande houten berging
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Een woning met verrassend veel ruimte, recente modernisering en volop mogelijkheden voor de toekomst. Benieuwd naar de sfeer en de ruimte? Wij laten het graag aan je zien tijdens een bezichtiging.

















































# Begane grond



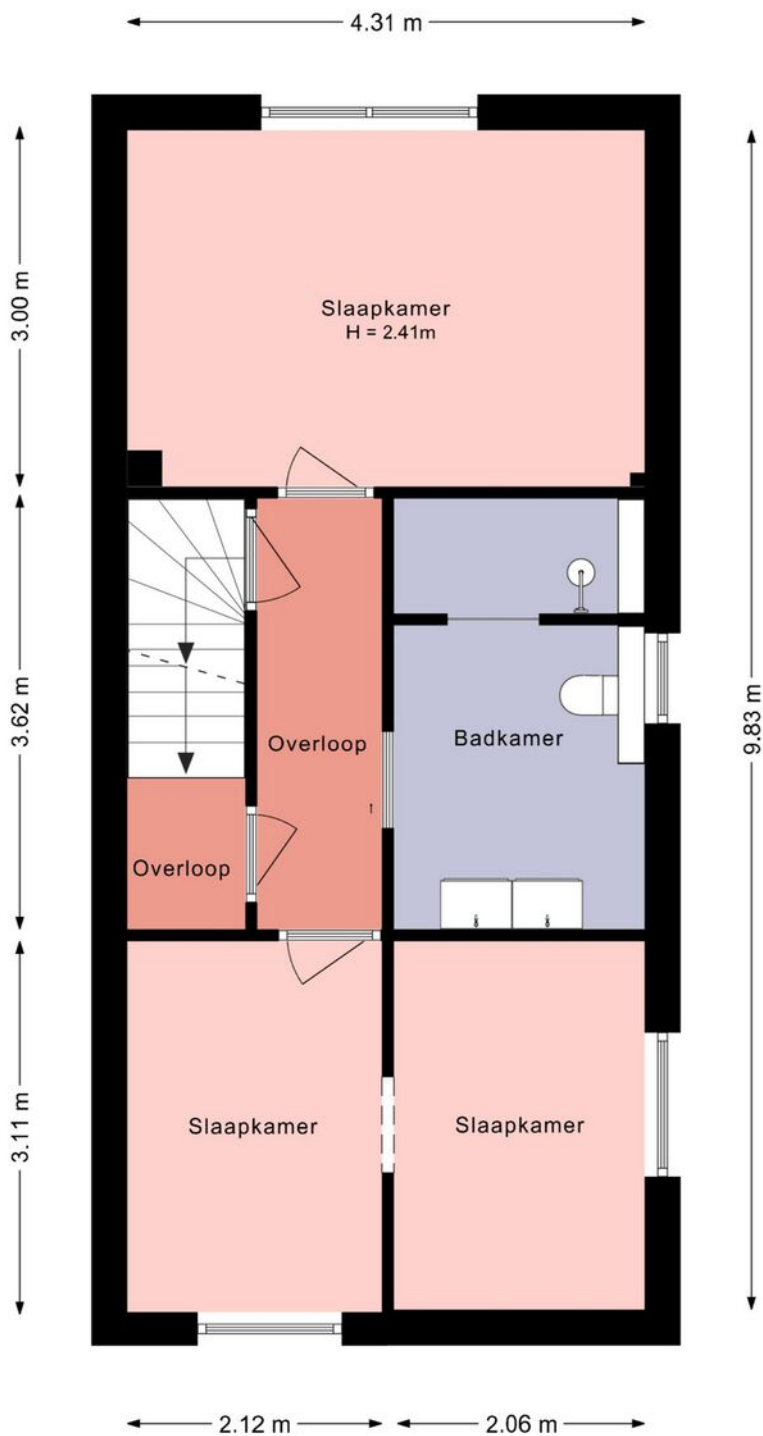
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond 3D



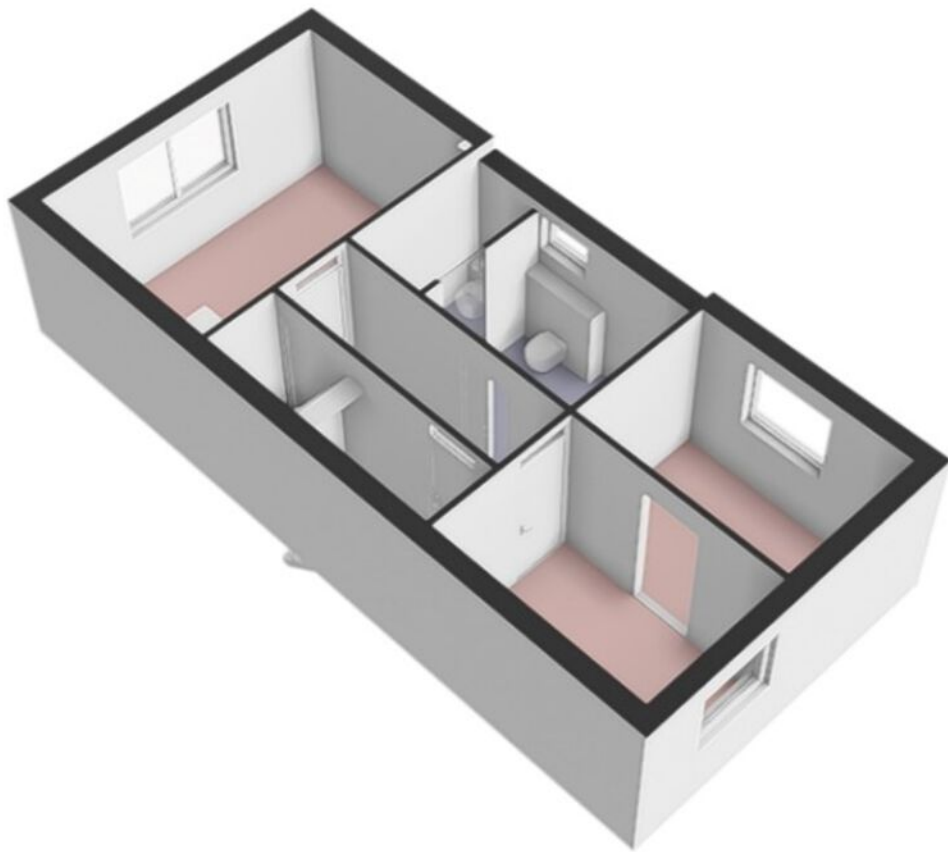
# 1e Verdieping

Eerste verdieping



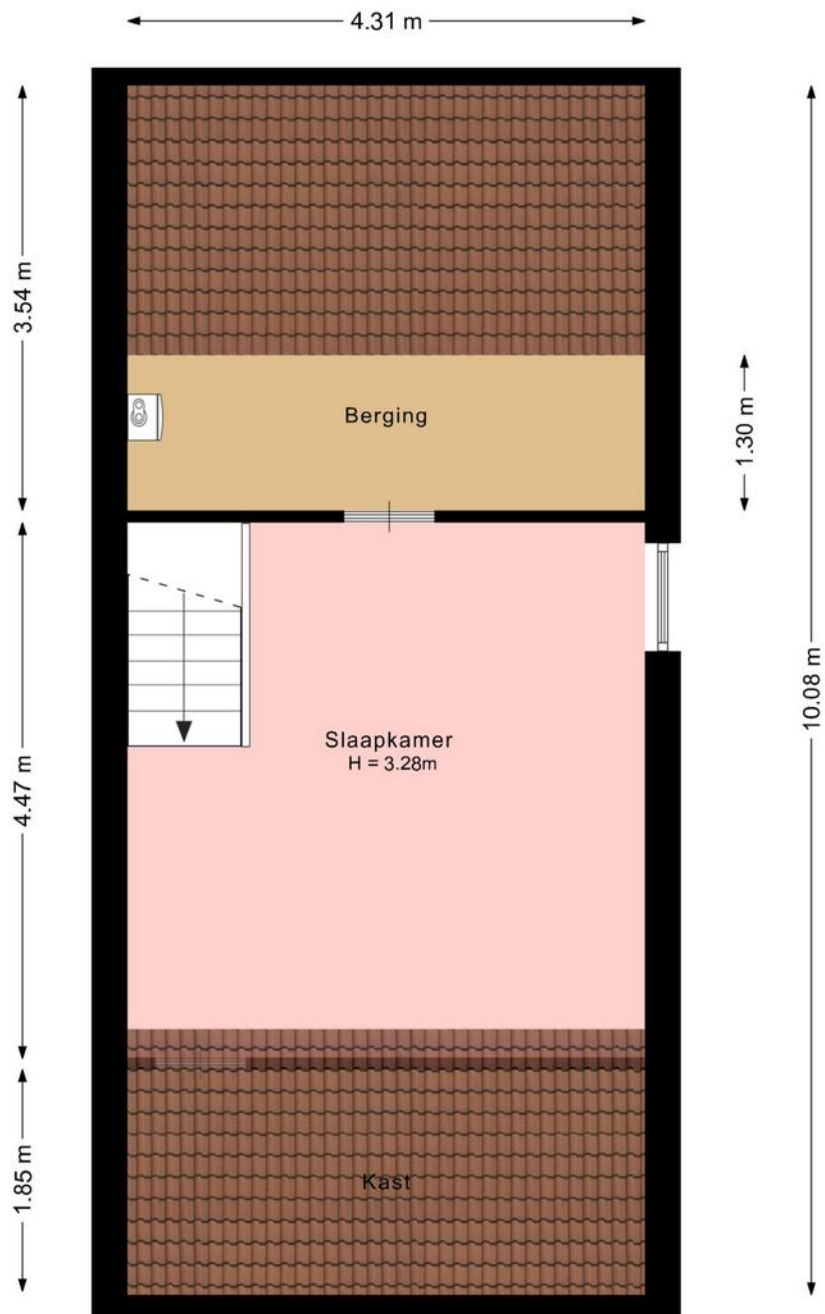
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e Verdieping 3D



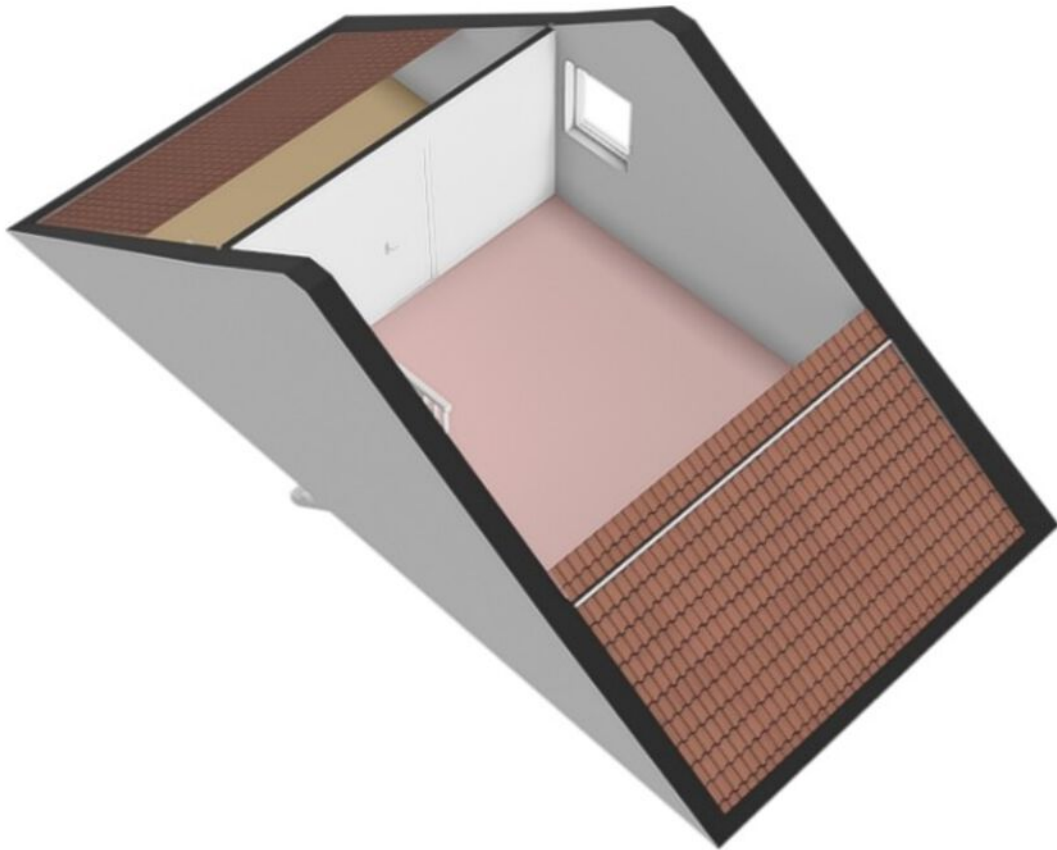
# 2e Verdieping

Tweede verdieping



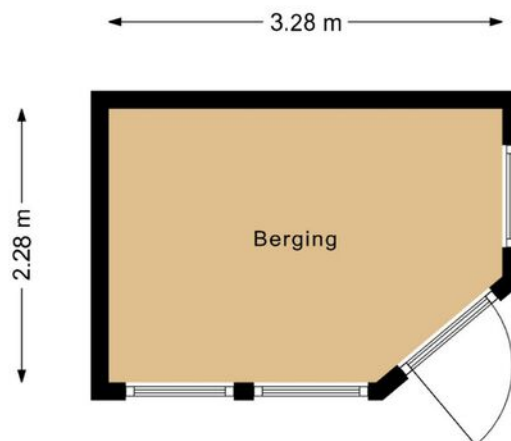
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2e Verdieping 3D



# Berging

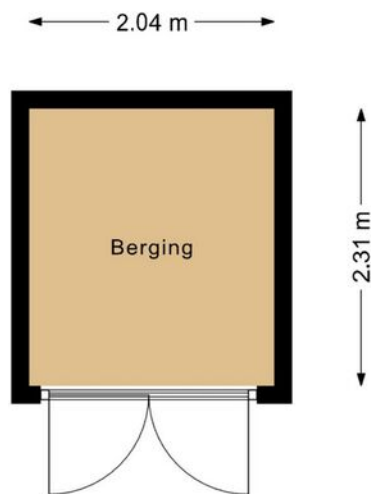
Berging



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

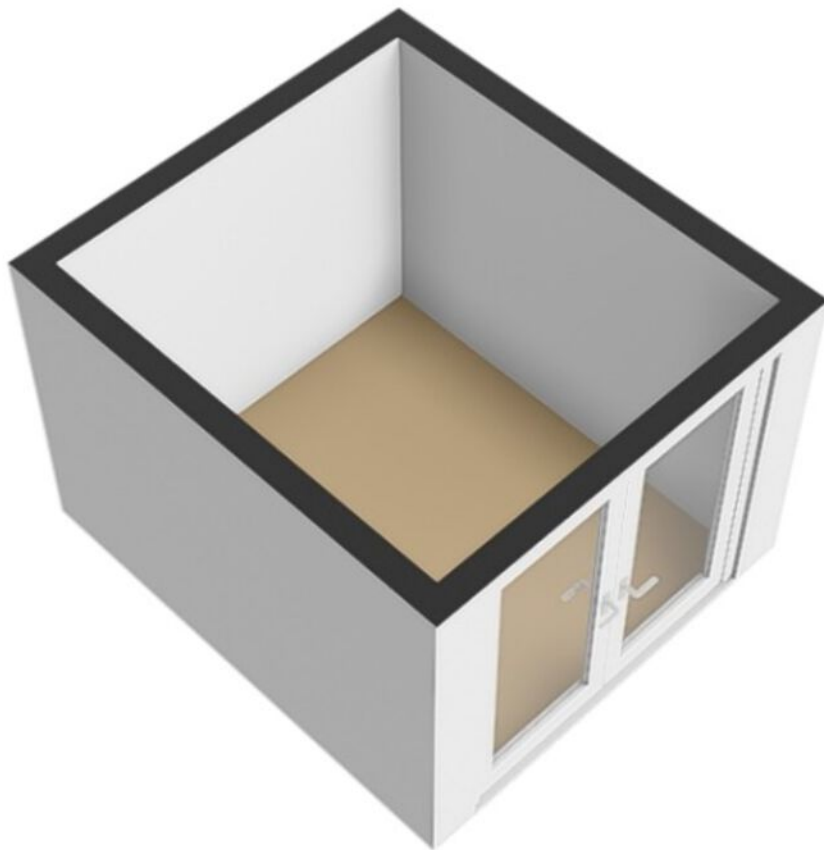
# Berging

Berging 2



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

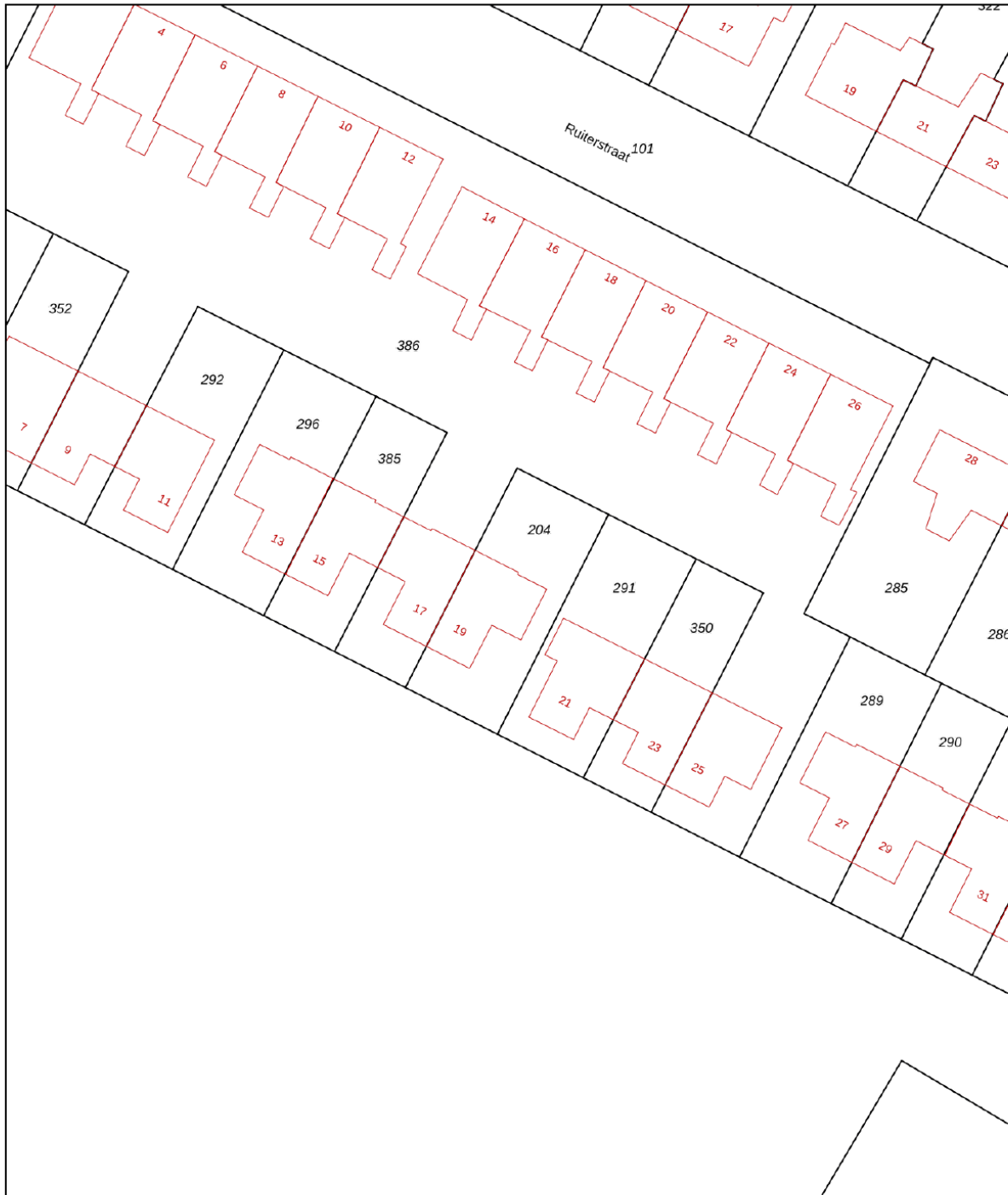
# Berging 3D



# Kadastrale kaart

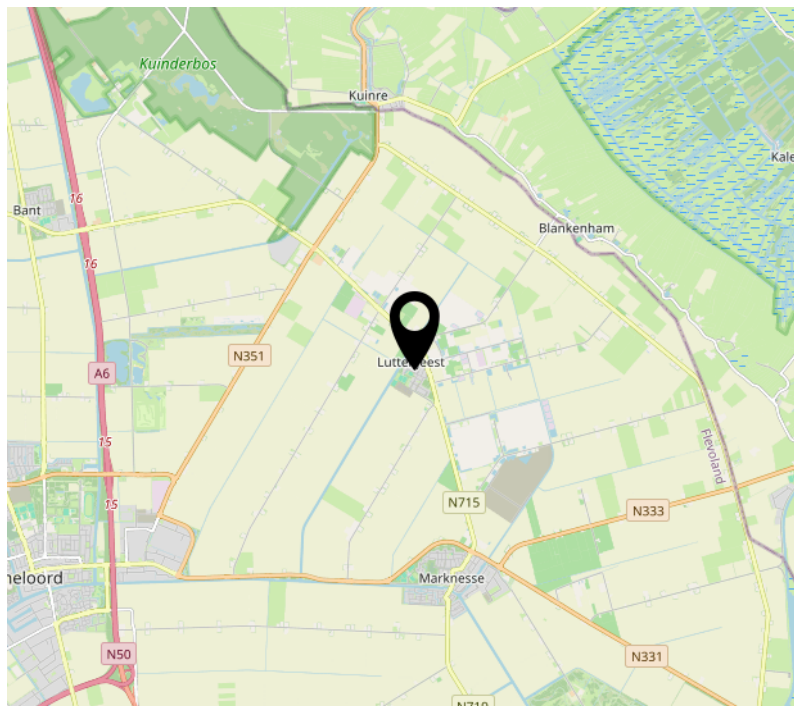
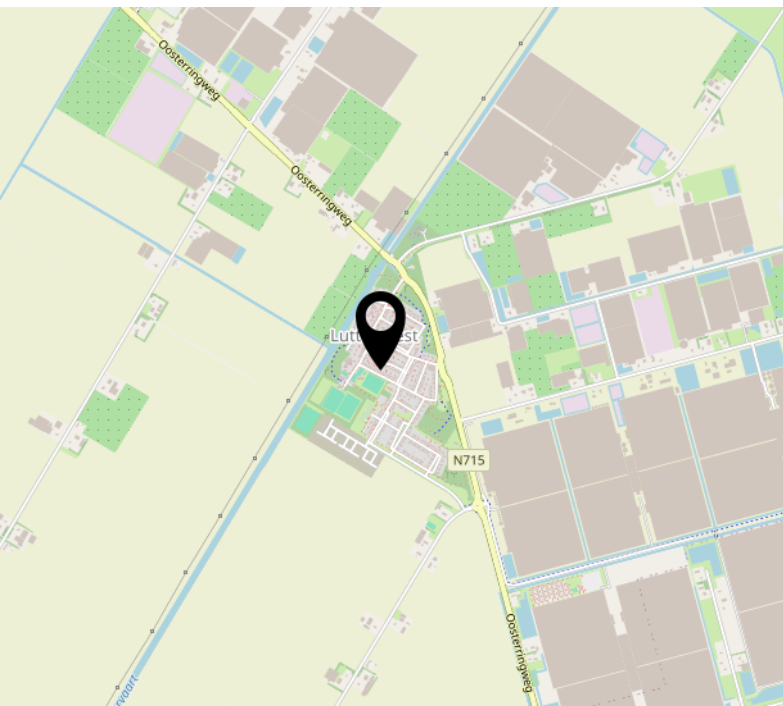
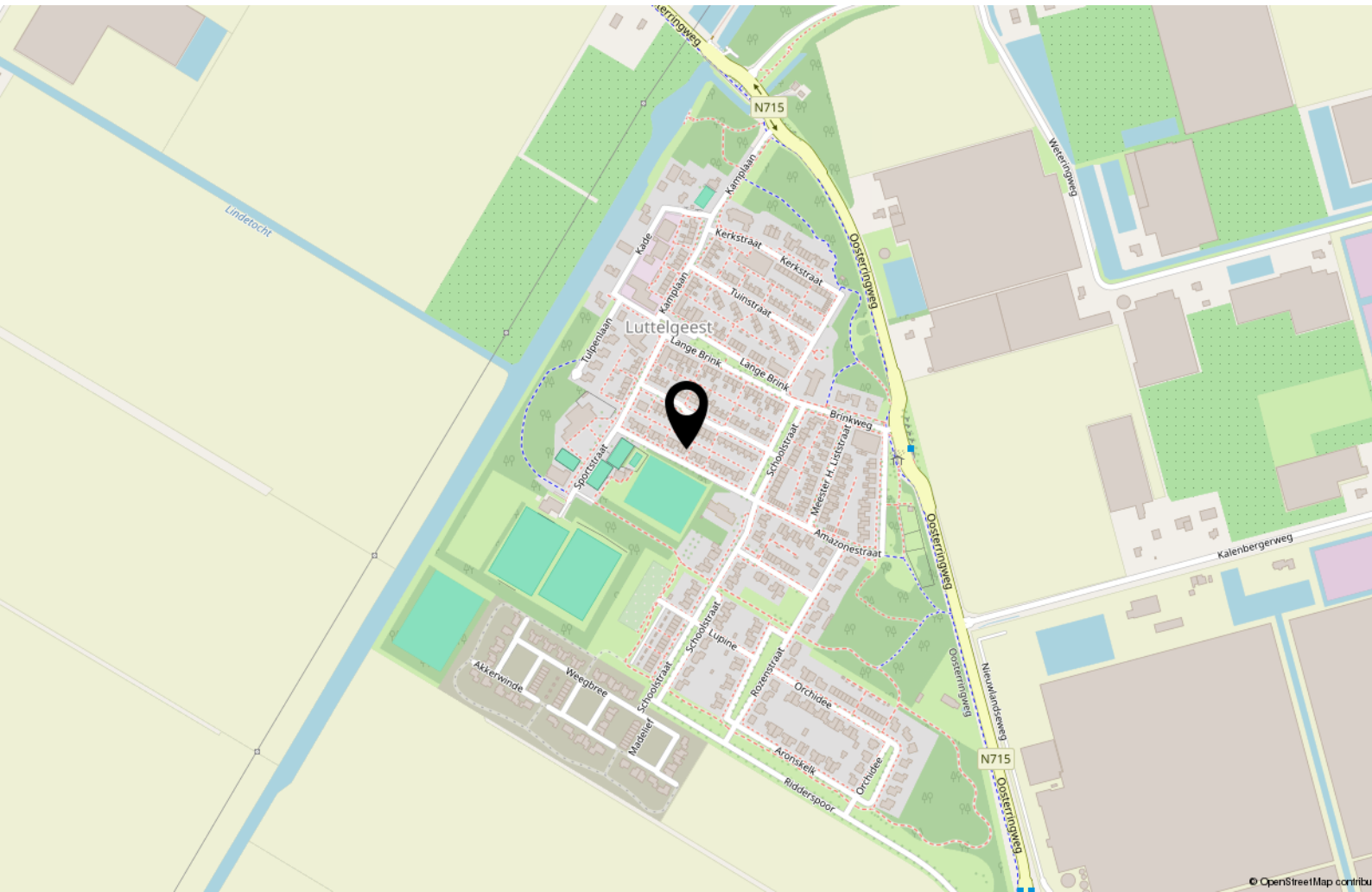
Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	<b>kadaster</b>
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Noordoostpolder	
Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> GZ	
Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 204	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

# Locatie op de kaart



# Interesse?



**MASTEBROEK**

**MAKELAARDIJ**

Koningin Julianastraat 9  
8302 CC Emmeloord

0527-620963  
han@mastebroekmakelaardij.nl  
mastebroekmakelaardij.nl