



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ

Instapklare
starterswoning!

LUTTELGEEST
Sportstraat 20

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	359 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas CW-4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

Ruime en goed onderhouden tussenwoning met aanbouw, overkapping en berging, gelegen in groendorp Luttelgeest!

Introductie

Dit is dé ideale woning voor starters op de woningmarkt!

Deze tussenwoning is extra groot door een aangebouwde eetkamer. Daarnaast is de oorspronkelijke berging bij de woning aangetrokken en is er een grote overkapping. Achter het huis is een gezellige achtertuin met nog een praktische 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 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.

Woning

Deze in 1952 gebouwde tussenwoning heeft de volgende maten:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| • Woonoppervlak | 94 m ² |
| • Overige inpandige ruimte | 8 m ² |
| • Gebouwgebonden buitenruimte | 25 m ² |
| • Externe bergruimte | 24 m ² |
| • Inhoud | 359 m ³ |
| • Perceelsgrootte | 235 m ² |

In het voorste deel van de woning vind je de woonkamer en de keuken. Aan de achterzijde is de voormalige berging bij de woning betrokken als bijkeuken en is er een aanbouw gerealiseerd met daarin de eetkamer.

Aan de achterkant is een overkapping aangebouwd.

Op de verdieping vind je 3 nette slaapkamers en de vergrote en gemoderniseerde badkamer.

De zolderverdieping is ook netjes afgewerkt en heeft nog een extra slaap-/speel-/logeerkamertje.

Dit betreft een solide gebouwde woning, met betonpalen onderheid en 2 betonvloeren.

De woning is voorzien van dakisolatie, kunststof kozijnen op de verdieping, heeft een jonge CV, vrijwel geheel dubbel glas en Energielabel D.

Let op: Ná afgifte van het energielabel is de spouw nog geïsoleerd.

Buiten

Dit huis heeft een voortuin aan de straat met langs de straat voldoende parkeergelegenheid.

Aan de voorzijde heeft deze woning geen tegenoverliggende huizen, dus veel privacy.

Achter het huis is een gezellige overkapping aan de woning gebouwd en heb je een besloten tuin met achterom waar je ook nog een extra houten berging vindt.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met handige trapkast/meterkast, kelderkast en trapopgang
- Toilet
- Woonkamer met zit- en eetgedeelte in de aanbouw

- Keuken in hoekopstelling met en diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeropstelling

1^e verdieping:

- Overloop met vaste kast en vlizotrap naar zolderverdieping
- Badkamer (vergroot) met wastafelmeubel en inloofdouche
- 3 in grootte variërende slaapkamers met vaste kasten

Zolderverdieping:

- Voorzolder met dakraam, bergruimte en CV (Intergas 2022)
- Slaap-/logeer-/speelkamer met dakraam

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Goed onderhouden tussenwoning
- Uitbouw woonkamer
- Overkapping
- Bijkeuken in voormalige berging
- Extra berging
- Vergrootte en gemoderniseerde badkamer
- Achtertuin met veel privacy
- Kindvriendelijk en rustig dorp
- Energielabel D

















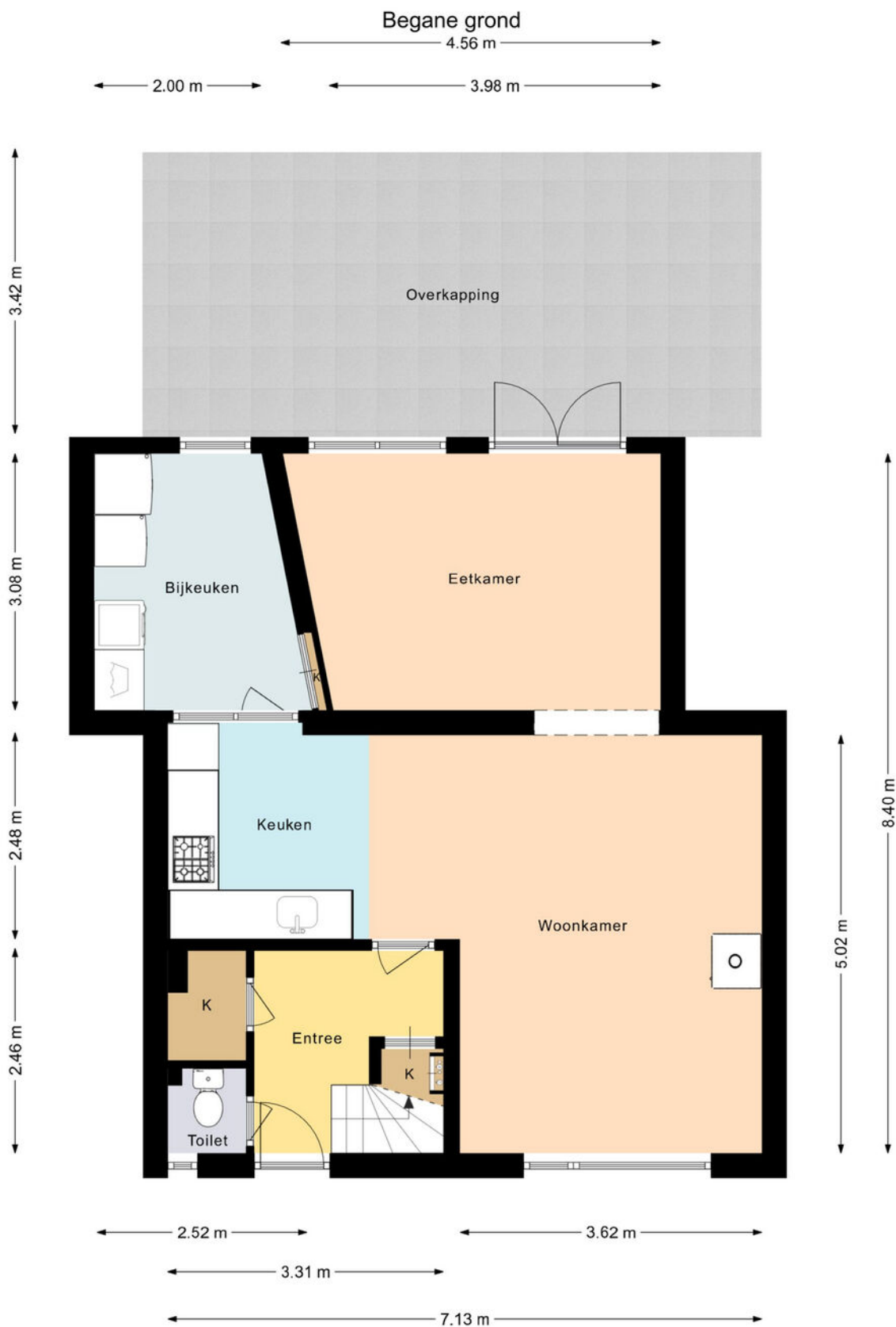








Begane grond

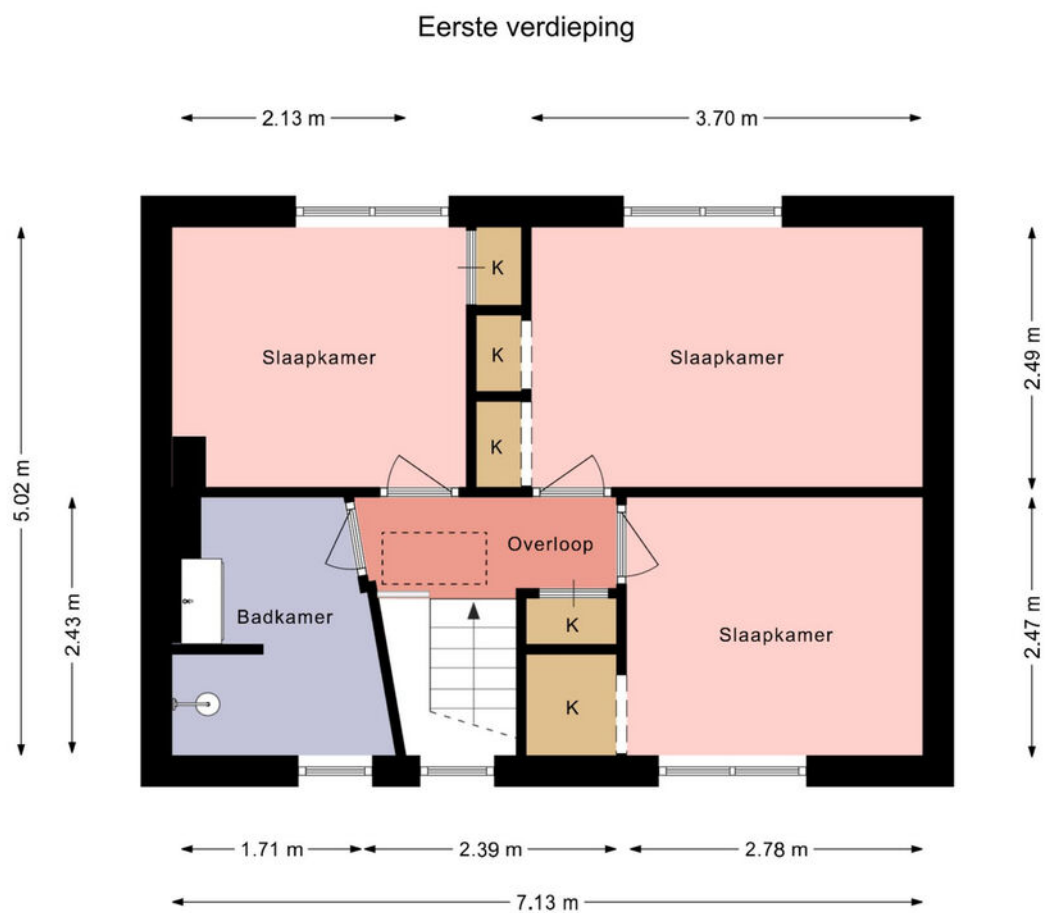


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

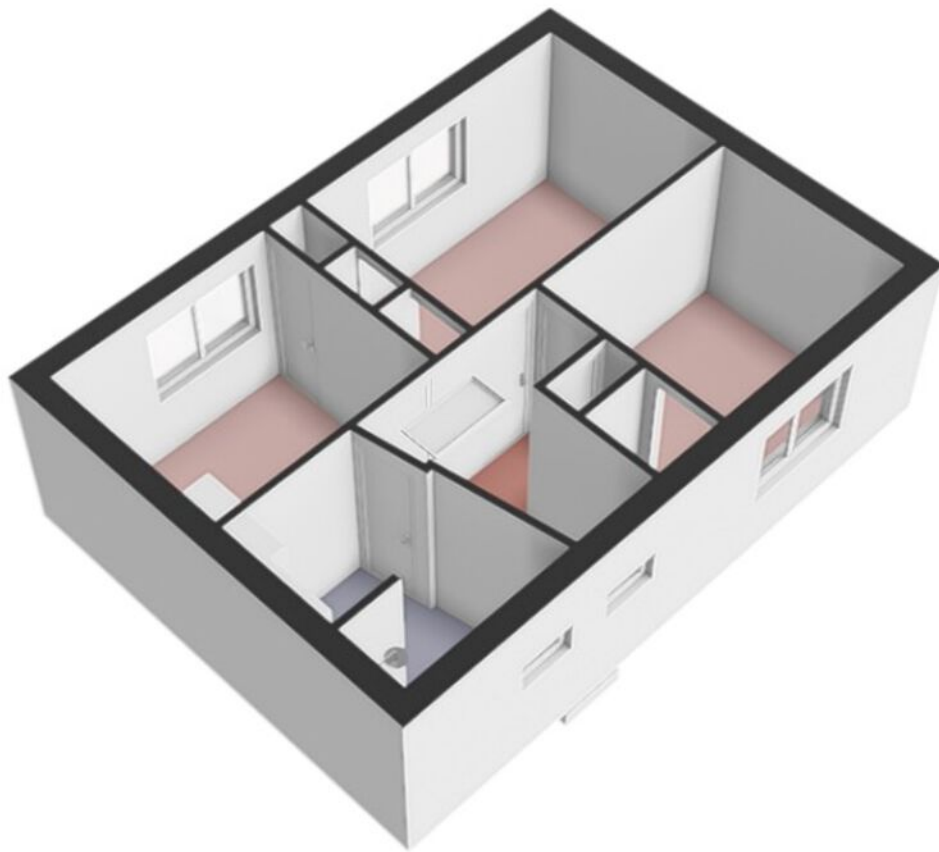


1e verdieping

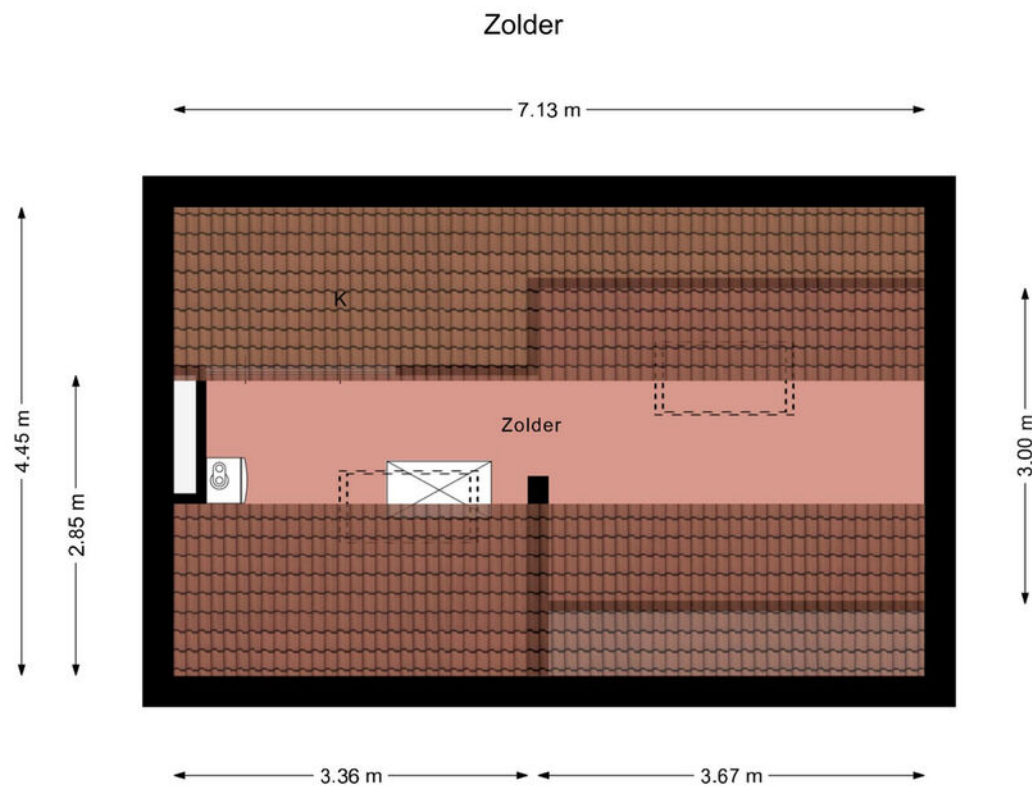


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D

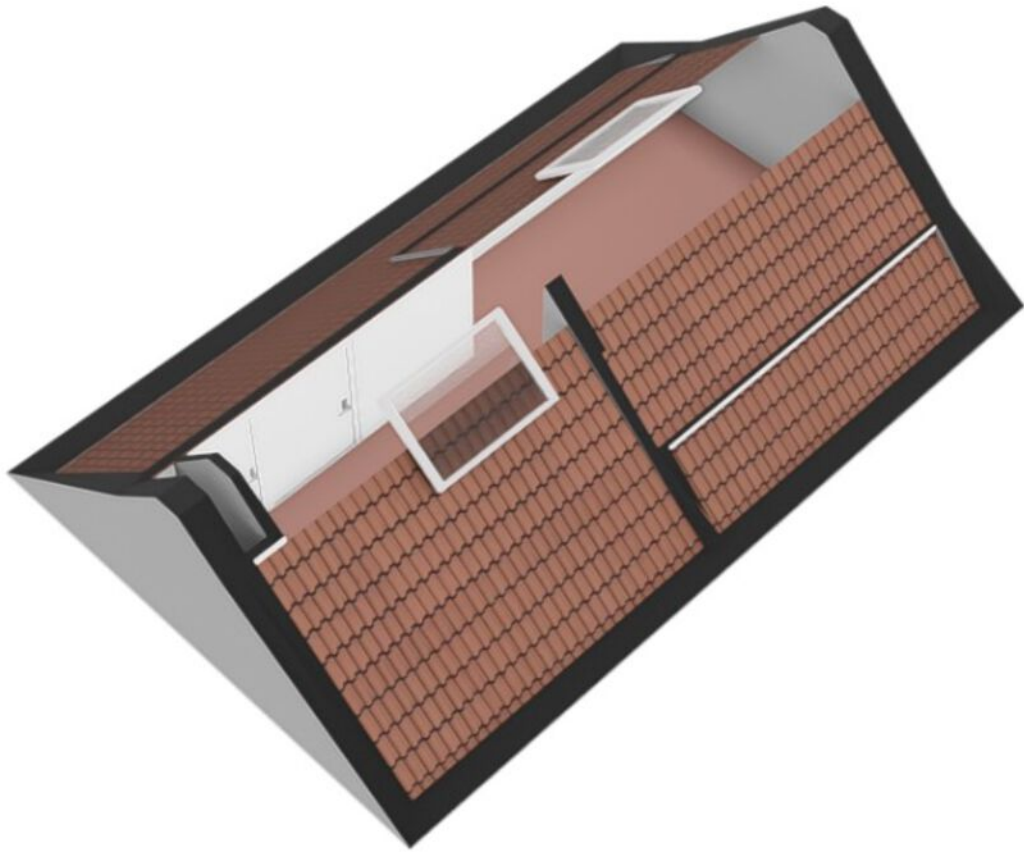


Zolder

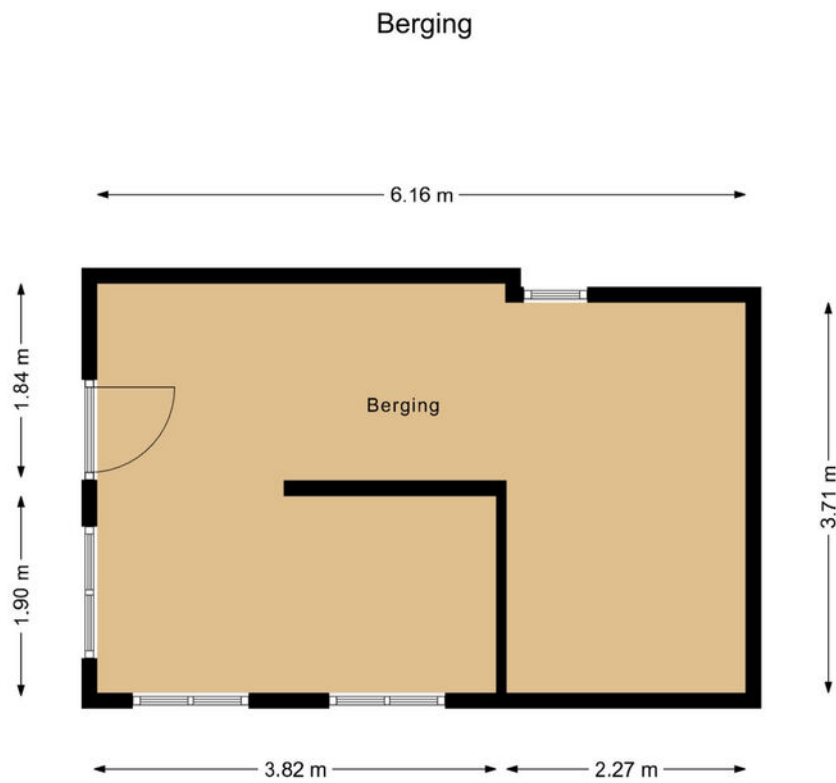


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D

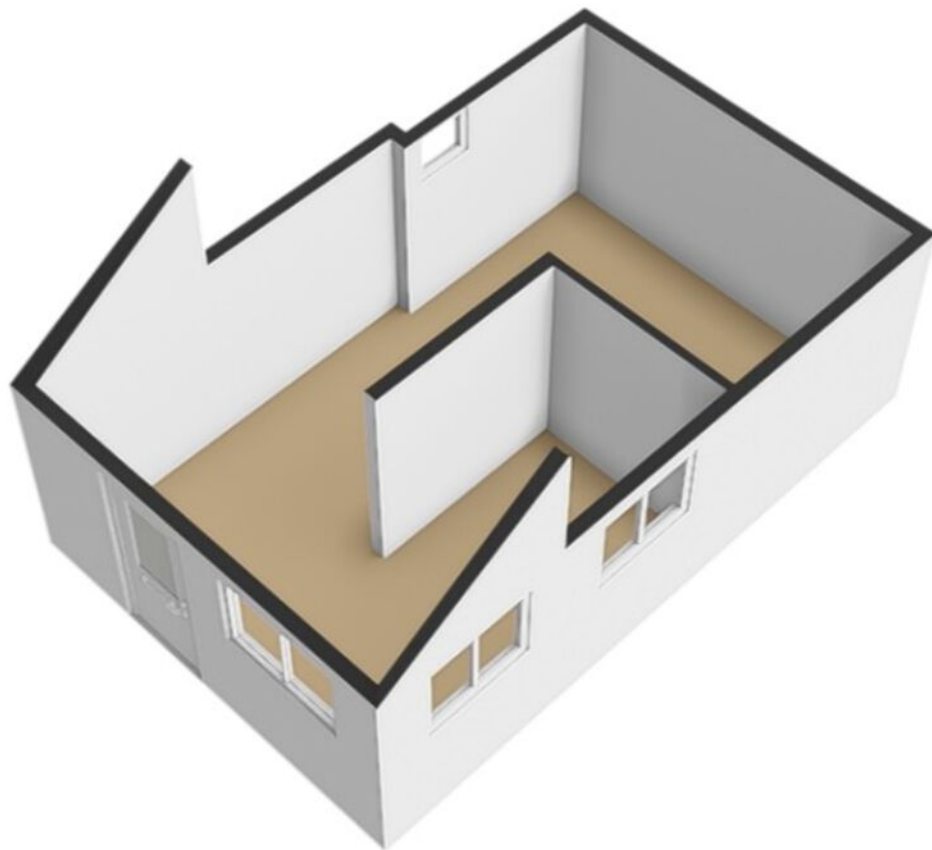


Berging

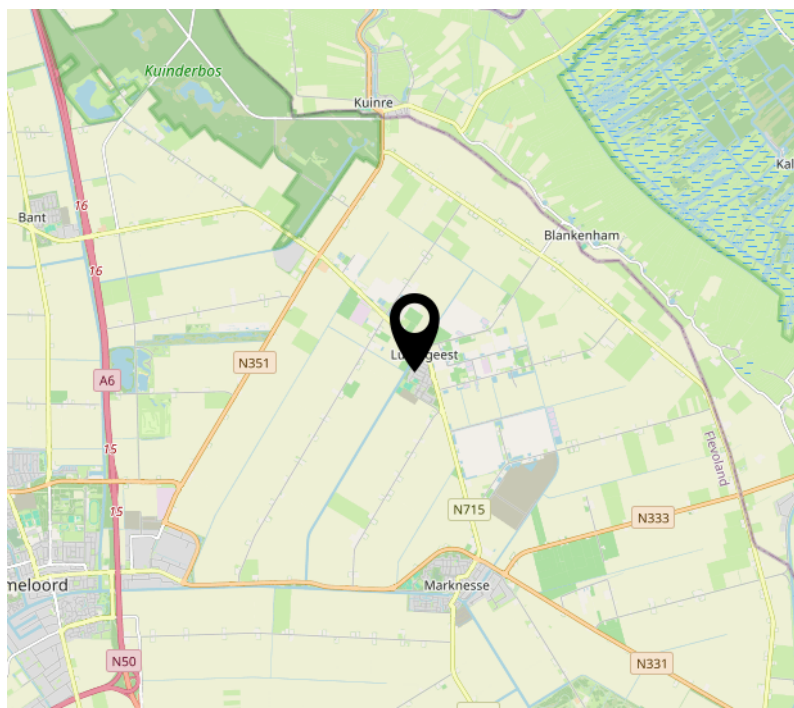
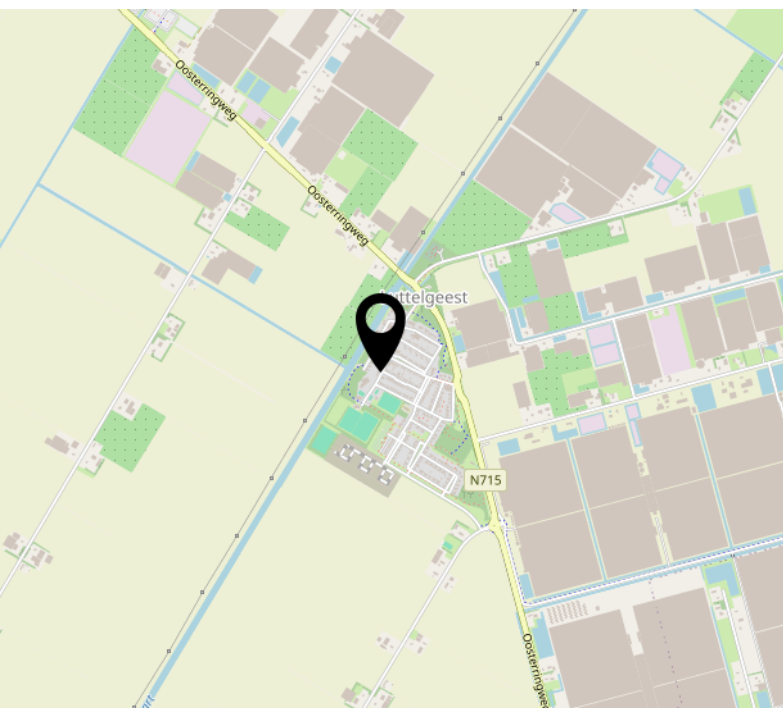
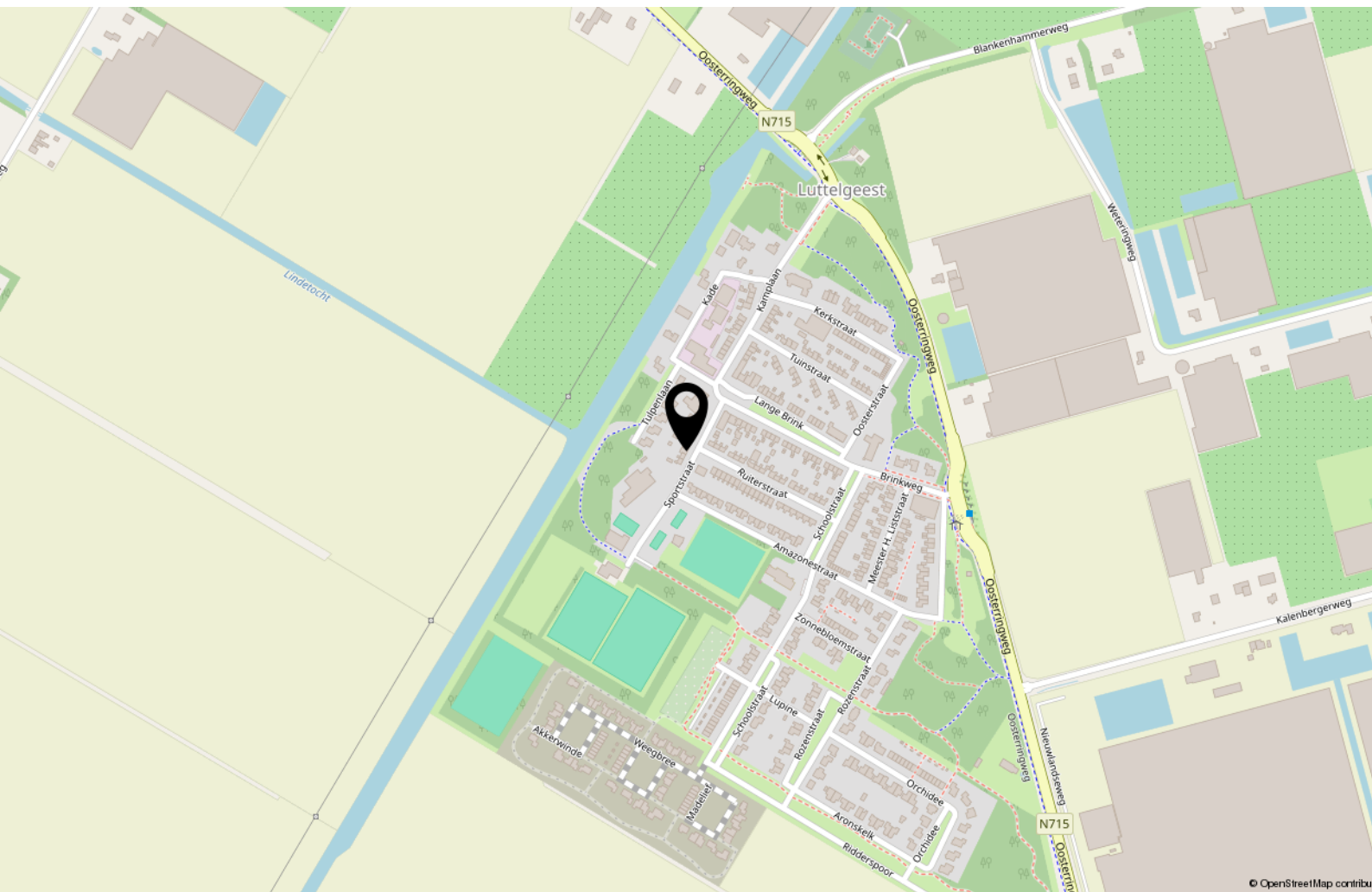


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	GZ
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	178
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/sportstraat20>



Sportstraat 20, 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