



Luttelgeesterweg 15 - Luttelgeest

Vraagprijs € 719.500,- k.k.



Onze Makelaar
het Waterland 57
8302 XB EMMELOORD
Tel: 0527-240 130
E-mail: info@onzemakelaar.nl
Website: www.onzemakelaar.nl



Omschrijving

Luttelgeesterweg 15 - Luttelgeest

Boerderijwoning met vrijstaande schuren op groot perceel!

- Vrijstaande boerderijwoning
- Aangebouwde entree
- Aangebouwde garage
- 4 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Nabij uitvalswegen zoals de N50 en de A6
- Het erf is deels verhard
- Compleet met hooiberg
- Groot perceel van 8.808 m²
- Diverse kunststof kozijnen
- Bouwjaar woning: 1950
- Woonoppervlak: 142 m²
- Veel schuurruimte in totaal 1.423 m²
- Agrarische bestemming

Bent u op zoek naar rust, ruimte en het heerlijke buitenleven? Deze boerderijwoning heeft de mogelijkheden. Met een ruim erf en schuren gelegen in het buitengebied van Luttelgeest, op kleine afstand van Luttelgeest, Marknesse en Emmeloord.

De woning en bijgebouwen bieden veel mogelijkheden voor verschillende doeleinden. Of u nu zoekt naar een plek voor een wonen en werken aan huis, ruimte voor het houden van dieren, of gewoon een ruime gezinswoning om volop te genieten van het buitenleven – deze locatie heeft het allemaal.

Met goede verbindingen naar omliggende plaatsen en uitvalswegen, waaronder de A6 richting Lelystad en Almere en de N50 naar Kampen en Zwolle, heeft dit object het mooie van het platteland en een goede bereikbaarheid.

Woning

Begane grond:

entree/hal met meterkast en toilet.

Provisiekelder.

Bijkeuken met veel ruimte, opstelplaats voor de CV en het boiler vat, uitstortgootsteen en witgoed aansluitingen.

De keuken is ruim en voorzien van enige inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en een inductie kookplaat

L-vormige woonkamer met uitzicht over de landerijen.

Binnendoor naar een ruime garage (in spouw) met elektrische deur.



1e verdieping:

overloop met separaat toilet.

Vier ruime slaapkamers met kunststof kozijnen en vaste kasten.

Badkamer met ligbad, wastafel en douchecabine.

Vliering:

Via een luik naar een ruime bergzolder.

Schuren:

- Schuur 1 bestaande uit 2 delen

Deel 1 is ca. 11,6 x 23,9 meter.

Deel 2 is ca. 10,2 x 23,9 meter.

- Schuur 2, voormalige schokbetonschuur van totaal op de begane grond ca. 400 m². Deze schuur bestaat uit meerdere ruimtes (zie plattegrond)

- Aangebouwde schuur bestaande uit 2 delen

Deel 1 is ca. 5,9 x 25,7 meter.

Deel 2 is ca. 8,4 x 25,7 meter.

Kortom: ideaal voor opslag, werkplaats, dierenverblijf of hobbyruimte of het houden van paarden. De schuren zijn ook uitermate geschikt voor zzp'ers of ondernemers die op zoek zijn naar een functionele werkruimte bij huis.

- Verkoop "as is, where is" onder voorbehoud gunning verkoper.

- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van dit interessante object!

Vraagprijs € 719.500,- k.k.

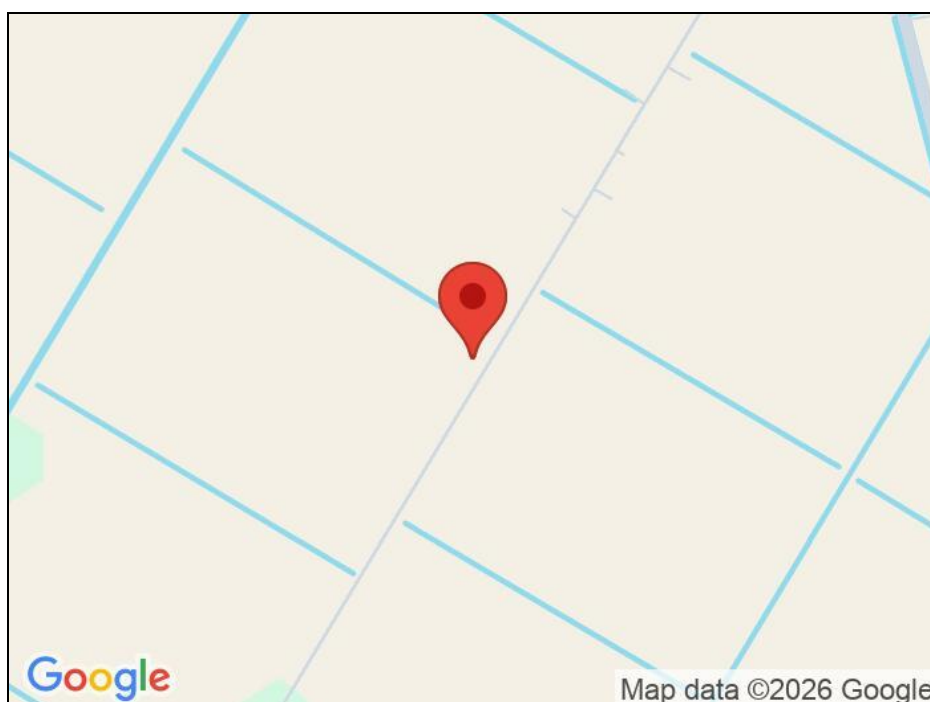


Kenmerken

Vraagprijs	€ 719.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	677 m ³
Perceel oppervlakte	8.808 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²
Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen 23 m ² (620 bij 370 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Luttelgeesterweg 15
8315 PA LUTTELGEEST



Luttelgeesterweg 15 - Luttelgeest

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



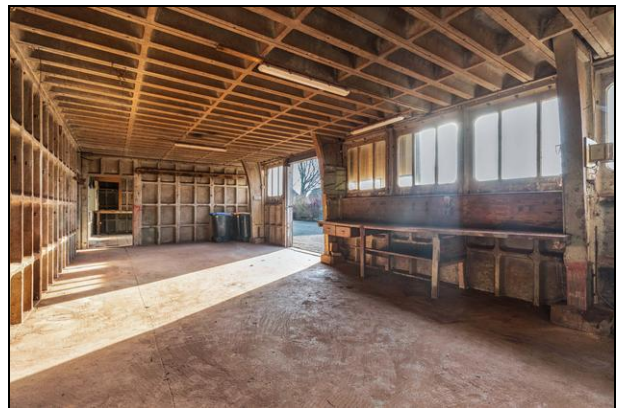
Foto's



Foto's

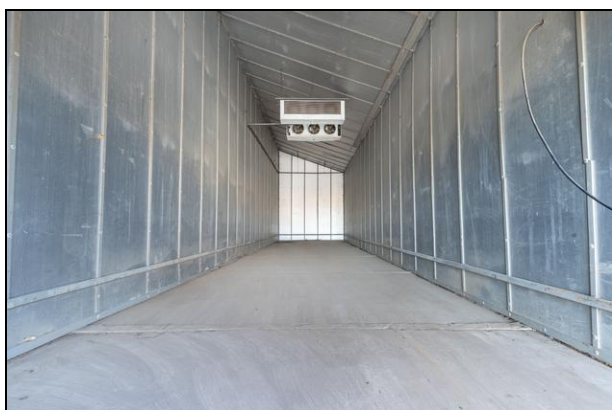


Foto's





Foto's



Foto's

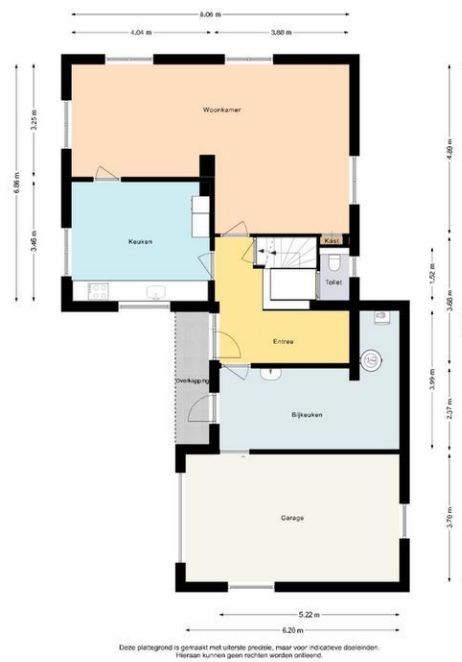




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Luttelgeesterweg 15
Postcode / Plaats	8315 PA Luttelgeest
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	B / 2340
Oppervlakte	8.808 m ²
Soort	Zie akte

Begane grond



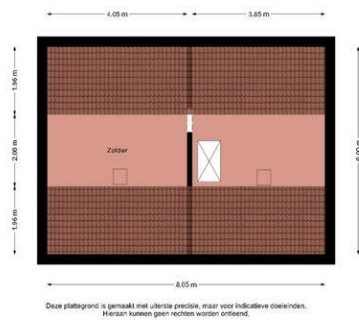


Eerste verdieping



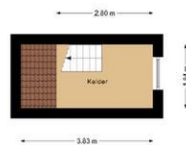


Zolder



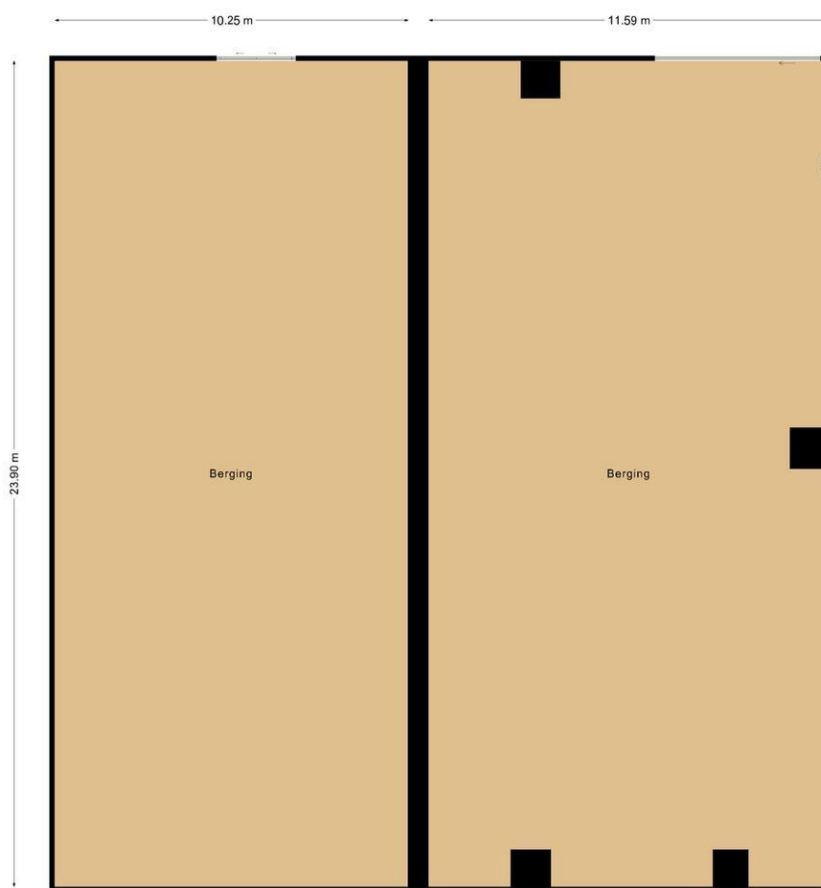


Kelder

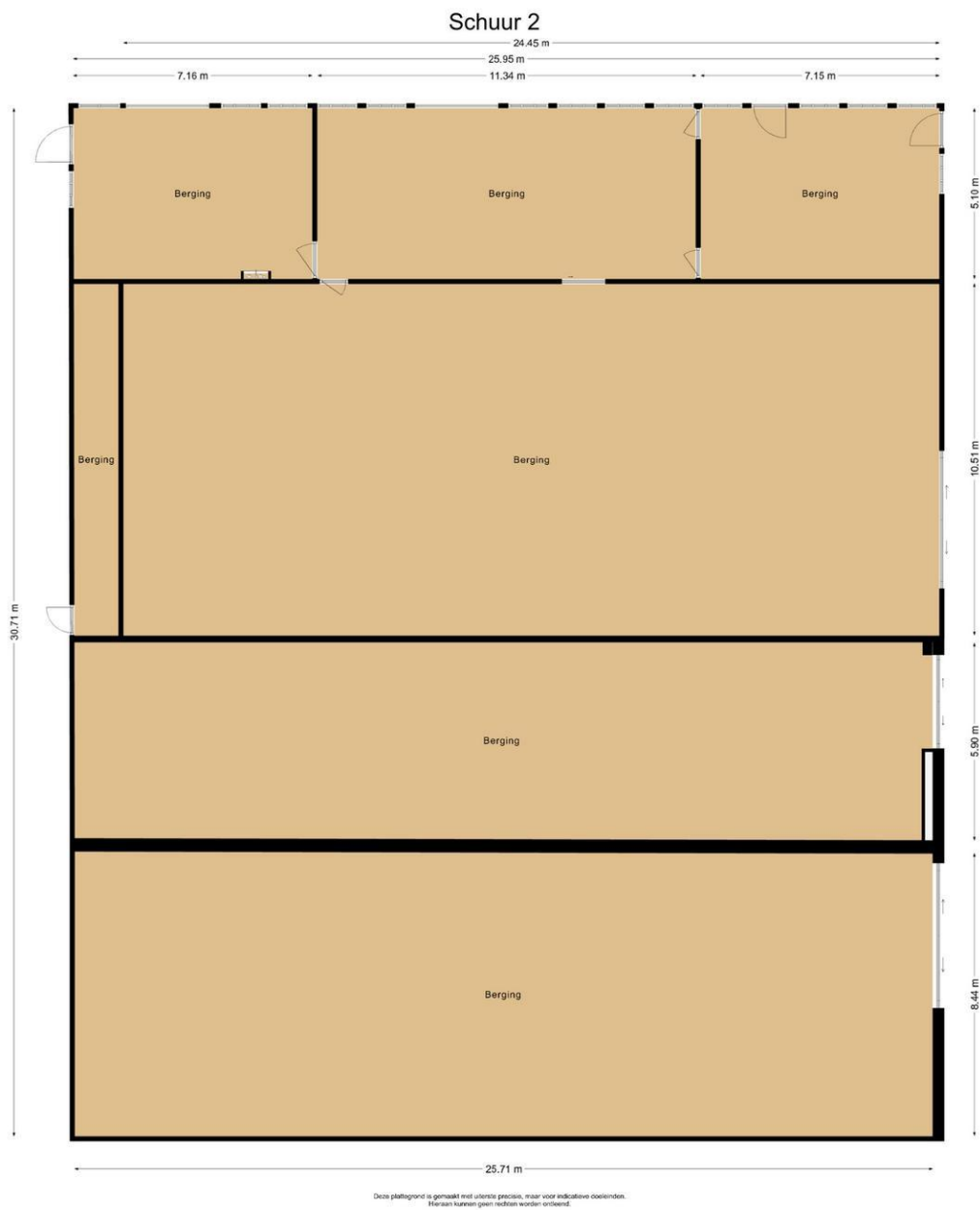


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Schuur 1



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







U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging: Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact met ons op om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie: Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Biedingen/onderhandelingen: Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom: Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 1 week na het verstrijken van het voorbehoud voor financiering een waarborgsom te storten of een bankgarantie afgeven van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

De koop gesloten: Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd of gemaild. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht: Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Uw eigen woning?: Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?: Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn of haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeert u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

* Deze verkoopbrochure, met informatie van de verkoper, is zorgvuldig samengesteld. De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie *

