

TE KOOP



Meester H. Liststraat 2

8315 BA Luttelgeest

Leuke 2[^]1 kapwoning met airco



Kenmerken

Woonoppervlakte	95 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Bouwjaar	1976
Energie label	C
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving

Te koop:

Aan de rand van Luttelgeest ligt deze leuke twee-onder-éénkapwoning op een zonnig perceel met een garage met oprit, 9 zonnepanelen, airco op de begane grond en twee slaapkamers, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, een moderne keuken en badkamer. Vanuit de woning heeft u een vrij uitzicht aan de voorzijde.

Adres:

Meester H. Liststraat 2, 8315 BA te Luttelgeest

Kadastrale gegevens:

Gemeente Noordoostpolder, sectie GZ, nummer 104.

Tuin:

De onderhoudsarme en zonnige tuin is gelegen op het westen. Tevens is de tuin voorzien van elektra en een buitenkraan.

Woning:

Woonoppervlakte ca. 95 m²

Overige inpandige ruimte ca. 29 m² (garage en vliering)

Inhoud ca. 434 m³

Perceeloppervlakte 236 m²

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang.

De hal geeft u toegang tot de straatgerichte woonkamer met een grote raampartij en vrij uitzicht.

Omschrijving

De moderne keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien; een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, de vaatwasser, de koelkast, de combimagnetron en veel bergruimte. Middels de kunststof schuifpui is de tuin bereikbaar.

De begane grond is voorzien van een laminaat vloer en ook treft u hier een airco.

In de aansluitende bijkeuken treft u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Vanuit hier heeft u zowel toegang tot de tuin als de garage.

De ruime garage is voorzien van een betonvloer, elektra en een elektrische deur met loopdeur naar de oprit.

Eerste verdieping

Via de dichte trap komt u uit op de overloop met drie slaapkamers en de badkamer.

In de moderne badkamer treft u het tweede toilet, de inloofdouche en het wastafelmeubel.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en in de twee grootste slaapkamers hangt een airco.

Tweede verdieping

Middels de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier treft u de cv-ketel uit 2017 en een dakraam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976
- Moderne keuken en badkamer
- Airco begane grond en in twee slaapkamers
- Energielabel C
- Remeha cv ketel 2017
- 9 Zonnepanelen 2025
- Platte dak 2026
- Kozijnen achterkant begane grond en gehele bovenverdieping kunststof en HR++ glas
- Vernieuwde meterkast

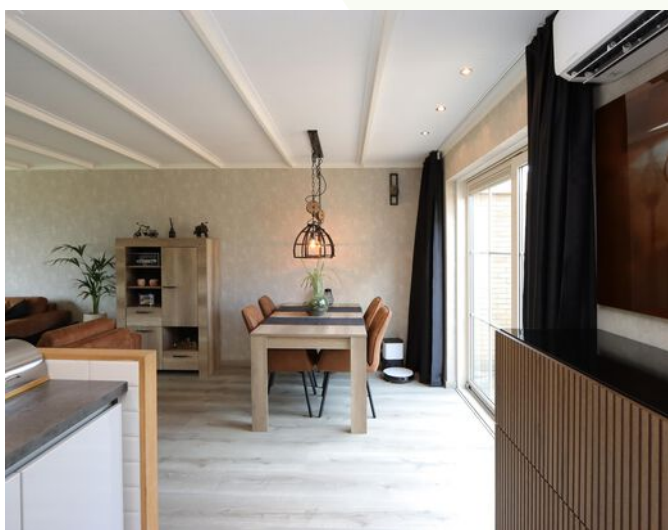




























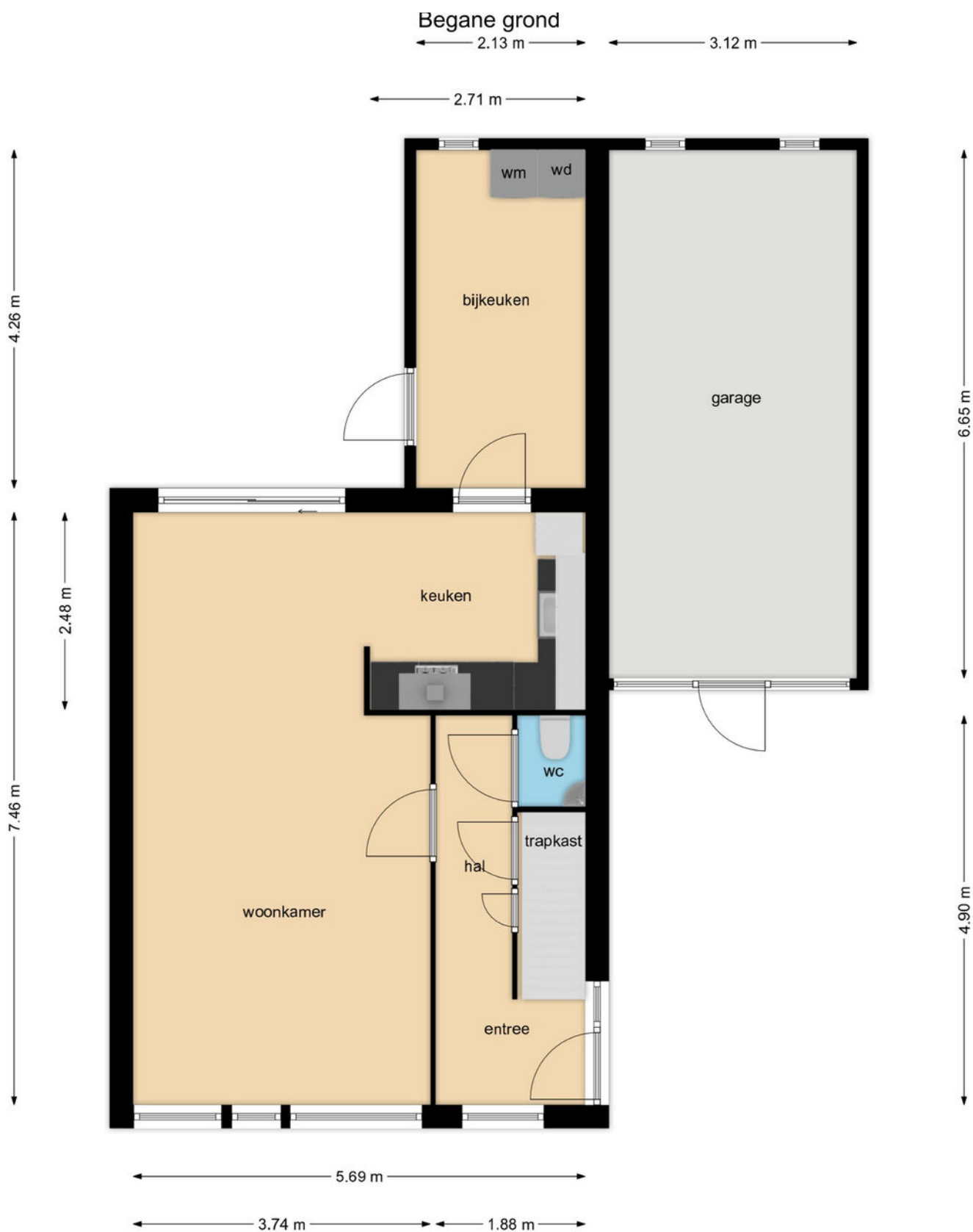




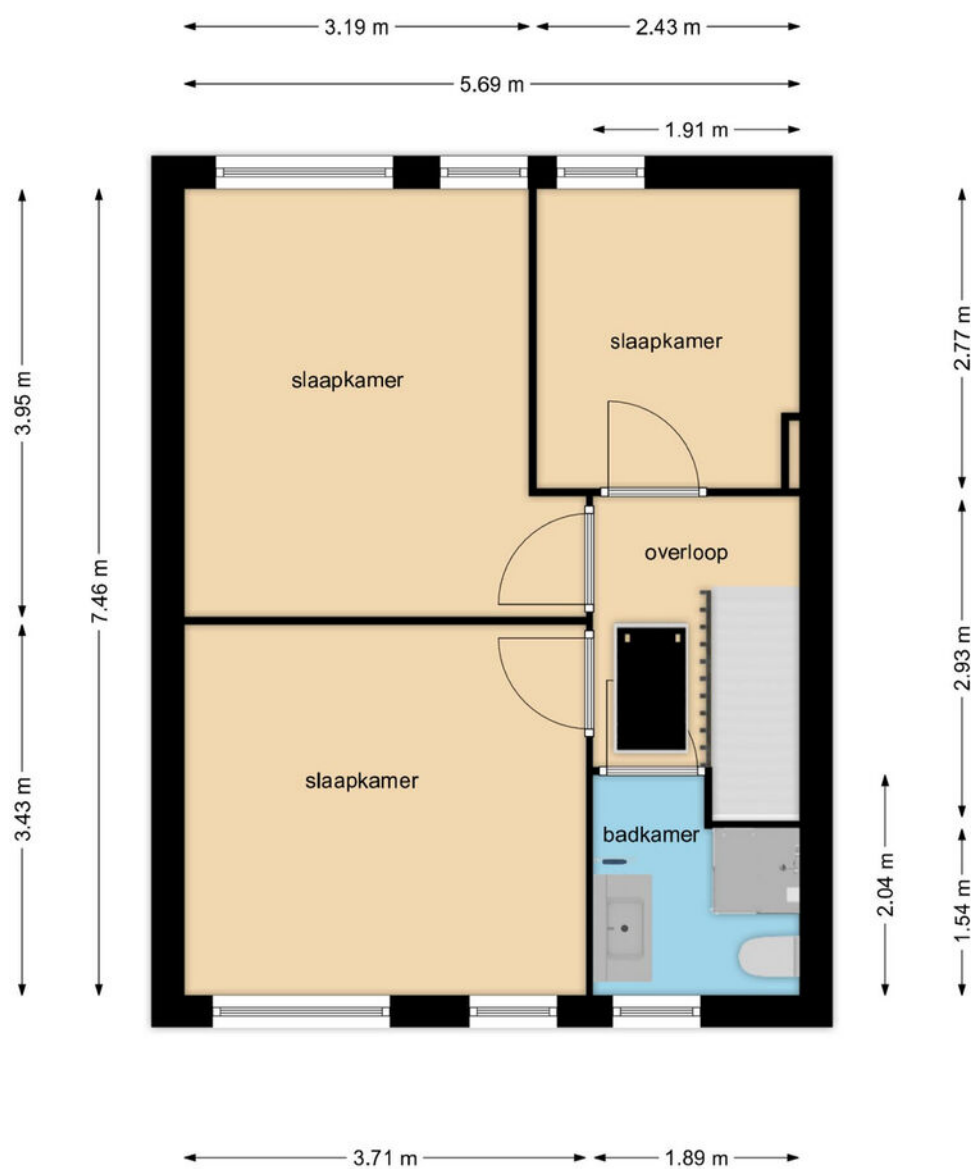




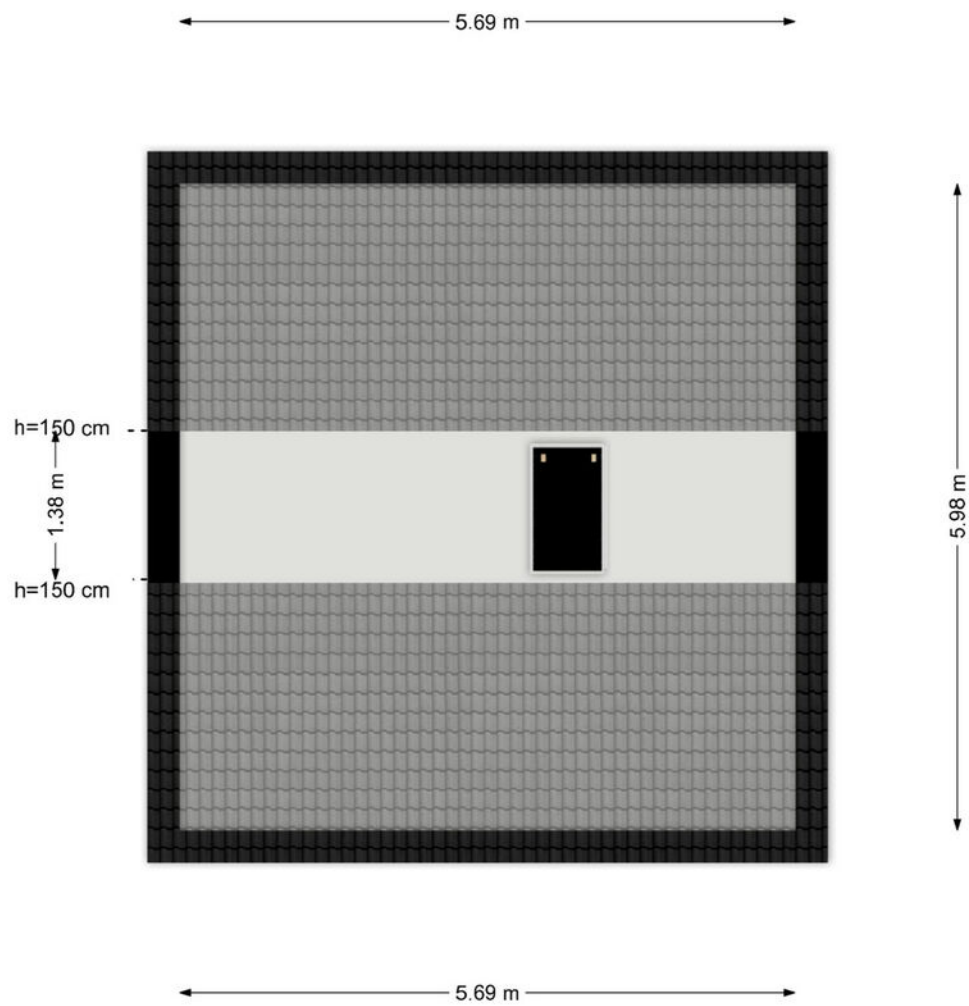




1e verdieping



2e verdieping vliering



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- bestekbak	X			
- ophang rekje	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- tegendouche	X			
- handdoekhaakjes	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

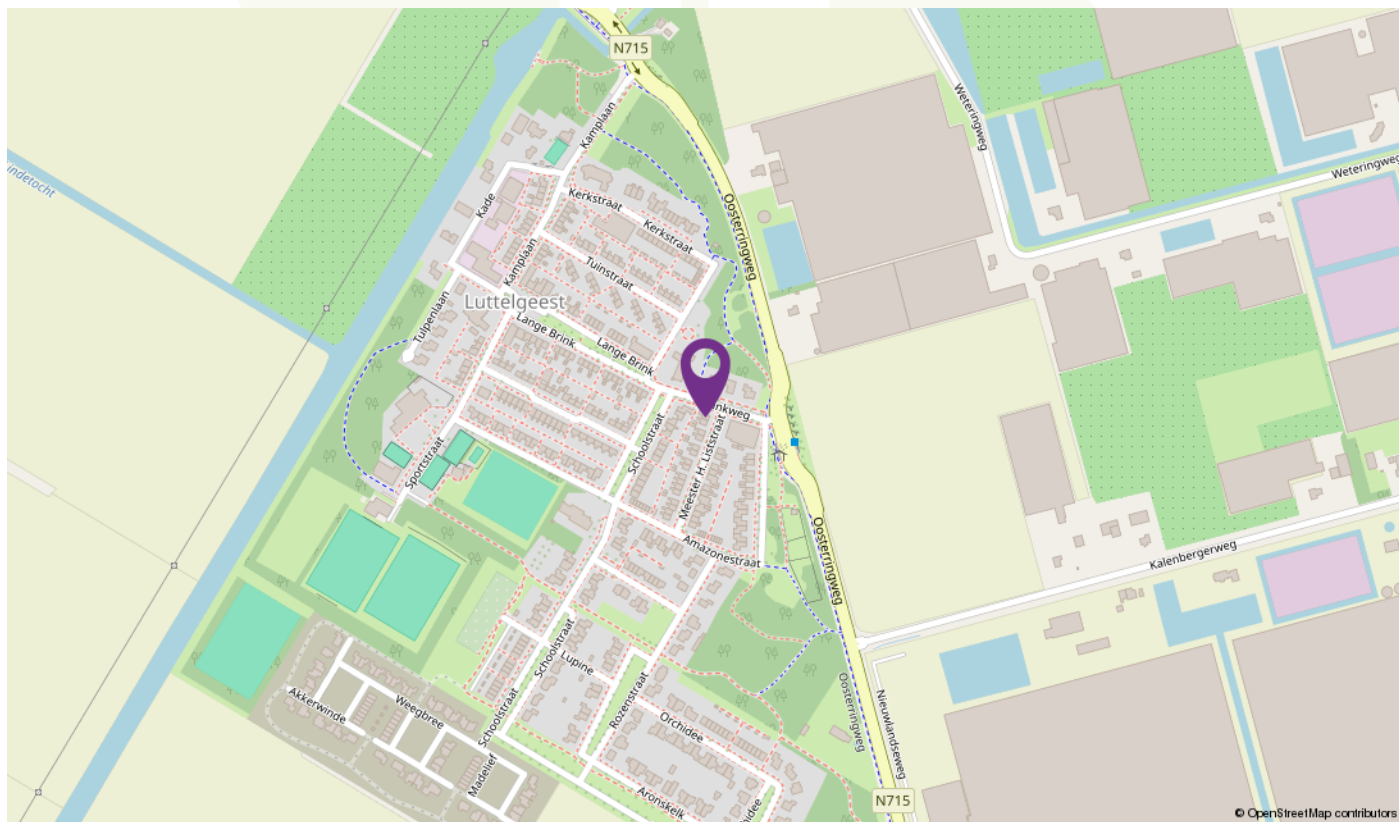
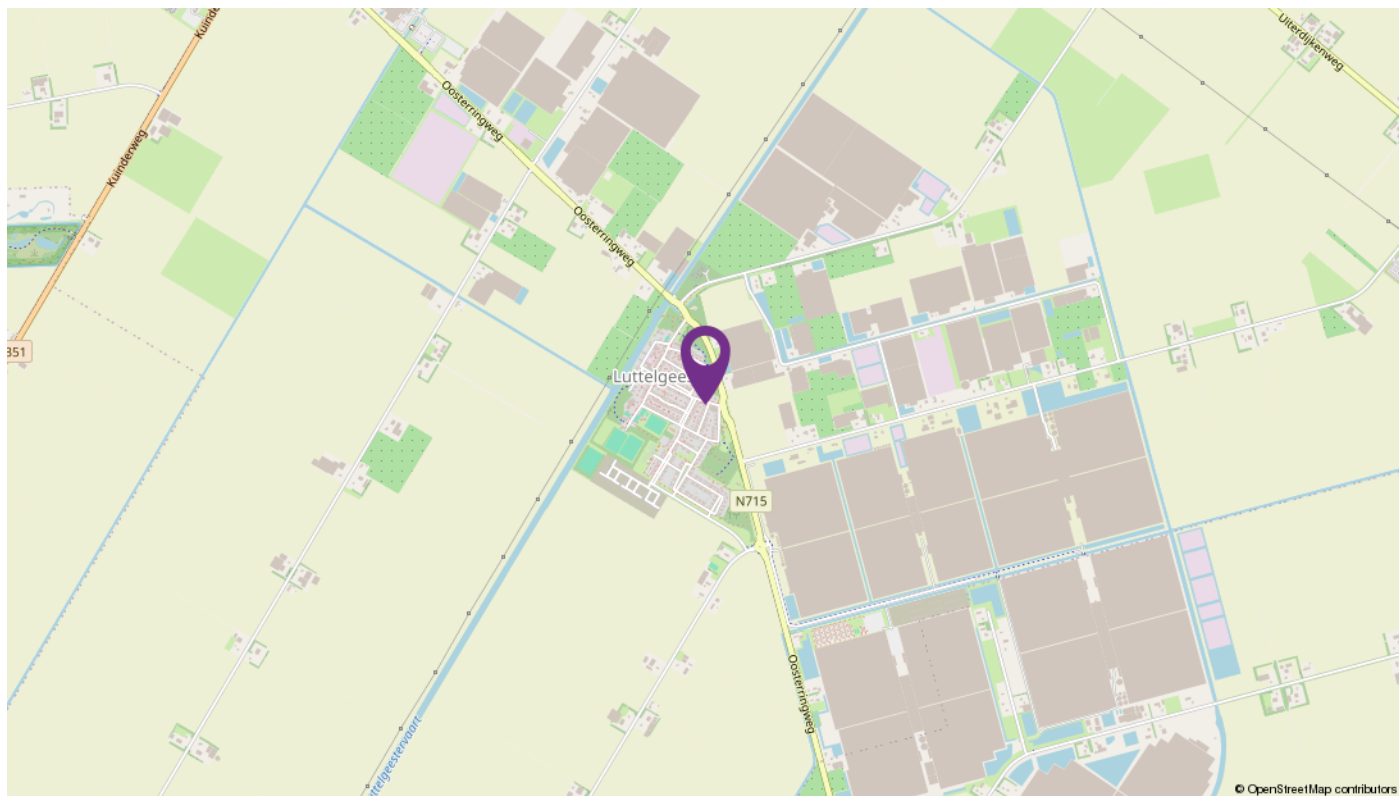
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Locatie



Over LodeVie makelaardij en taxatie



LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk

Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVt in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

Aantekeningen



INTERESSE

in deze mooie woning?



Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend