

# TE KOOP



## Lindeweg 18 A, 8315 RC Luttelgeest

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV  
Baan 3  
8307 AS Ens

0527-264249  
[www.ingridgoesmakelaars.nl](http://www.ingridgoesmakelaars.nl)  
[info@ingridgoes.nl](mailto:info@ingridgoes.nl)



**Ingrid Goes makelaars**  
taxaties • makelaardij • advies

# Omschrijving

Landelijk gelegen hoekwoning met royale tuin, vrij uitzicht en volop mogelijkheden!

Op een prachtige landelijke locatie aan de Lindeweg staat deze hoekwoning met vrijstaande schuur, tuinhuis en sfeervol prieel, gelegen op een royaal perceel van 682 m<sup>2</sup> eigen grond. Het perceel grenst aan de zijkant aan landbouwgrond en zowel aan de voor- als achterzijde geniet u van een weids uitzicht over de akkerlanden. De achtertuin van circa 35 meter diep is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

De woning is gebouwd in 1955 en beschikt over 116 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is verrassend veel leefruimte gecreëerd. Hoewel de woning in de loop der jaren op diverse punten is gemoderniseerd, is de afwerking op enkele onderdelen gedateerd. Dit biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn de afgelopen jaren diverse verbeteringen doorgevoerd. Zo zijn in 2021 de gevel en de vloer geïsoleerd. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof dakkapellen met isolerende beglazing en een Nefit HR-combiketel uit 2024.

## Ligging

De woning is gelegen op een schitterende locatie, dichtbij het oude land. Lekker buiten wonen en leven. Op fietsafstand van het prachtige Kuinderbos en de weerribben. U kunt zowel aan de voor- als aan de achterzijde genieten van een mooi vrij uitzicht over de landerijen.

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, een schitterende landelijke ligging en de mogelijkheid om uw eigen droomwoning te realiseren? Dan is dit een unieke kans.

## Indeling

Begane grond: Hal/entree, garderobe-nis, toilet, kelder, trapopgang, uitgebouwde woonkamer, toegang naar keuken met inductiekookplaat, oven, koelkast (2017) en afzuigkap (2009), de keuken is voorzien van vloerverwarming, voorraadkast met opstelling cv-ketel, bijkeuken met opstelling was-apparatuur en bergzolder.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers zijn voorzien van kunststof dakkapellen (2007), badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel. Slaapkamer drie is toegankelijk via slaapkamer twee.

Zolder: Via vlizotrap bereikbare bergzolder., ideaal voor extra opslag

## Bijzonderheden:

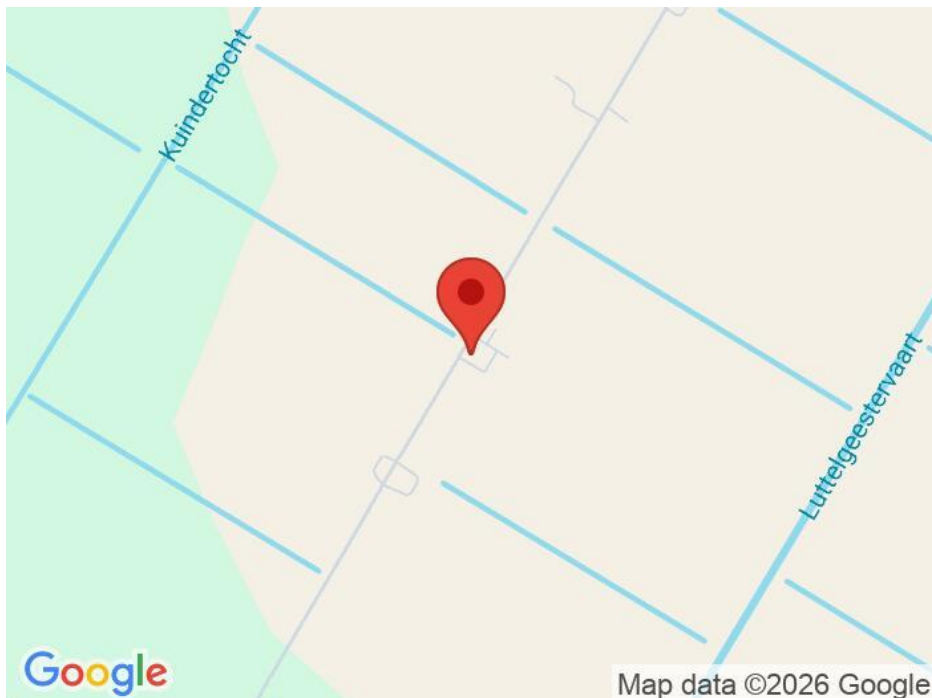
- Prachtige ligging met vrij uitzicht
- Op korte afstand van Emmeloord
- Grote achtertuin
- Geen recht van overweg (wel recht van overpad)
- Kunststof dakkapellen
- Aanbouw achterzijde is verzakt

# Kenmerken

|                                 |                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 395.000,00                                                           |
| Soort                           | : Woonhuis                                                               |
| Type woning                     | : Hoekwoning                                                             |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                       |
| Inhoud woning                   | : 463 m <sup>3</sup>                                                     |
| Perceel oppervlakte             | : 682 m <sup>2</sup>                                                     |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 116 m <sup>2</sup>                                                     |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                        |
| Bouwjaar                        | : 1955                                                                   |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                                          |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 359 m <sup>2</sup>                                          |
| Garage                          | : Geen garage                                                            |
| Energielabel                    | : D                                                                      |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk                               |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas                    |

# Locatie

Lindeweg 18 A  
8315 RC LUTTELGEEST



## Foto's



## Foto's



## Foto's



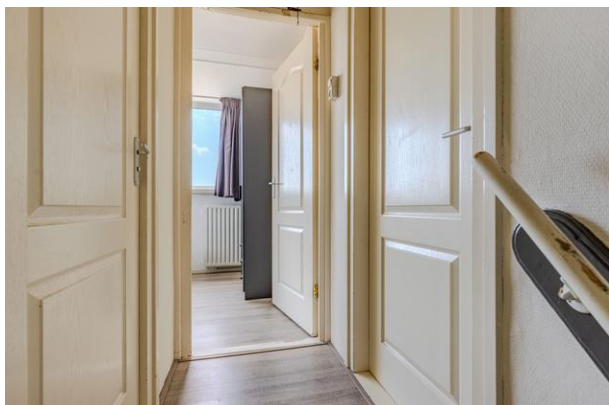
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

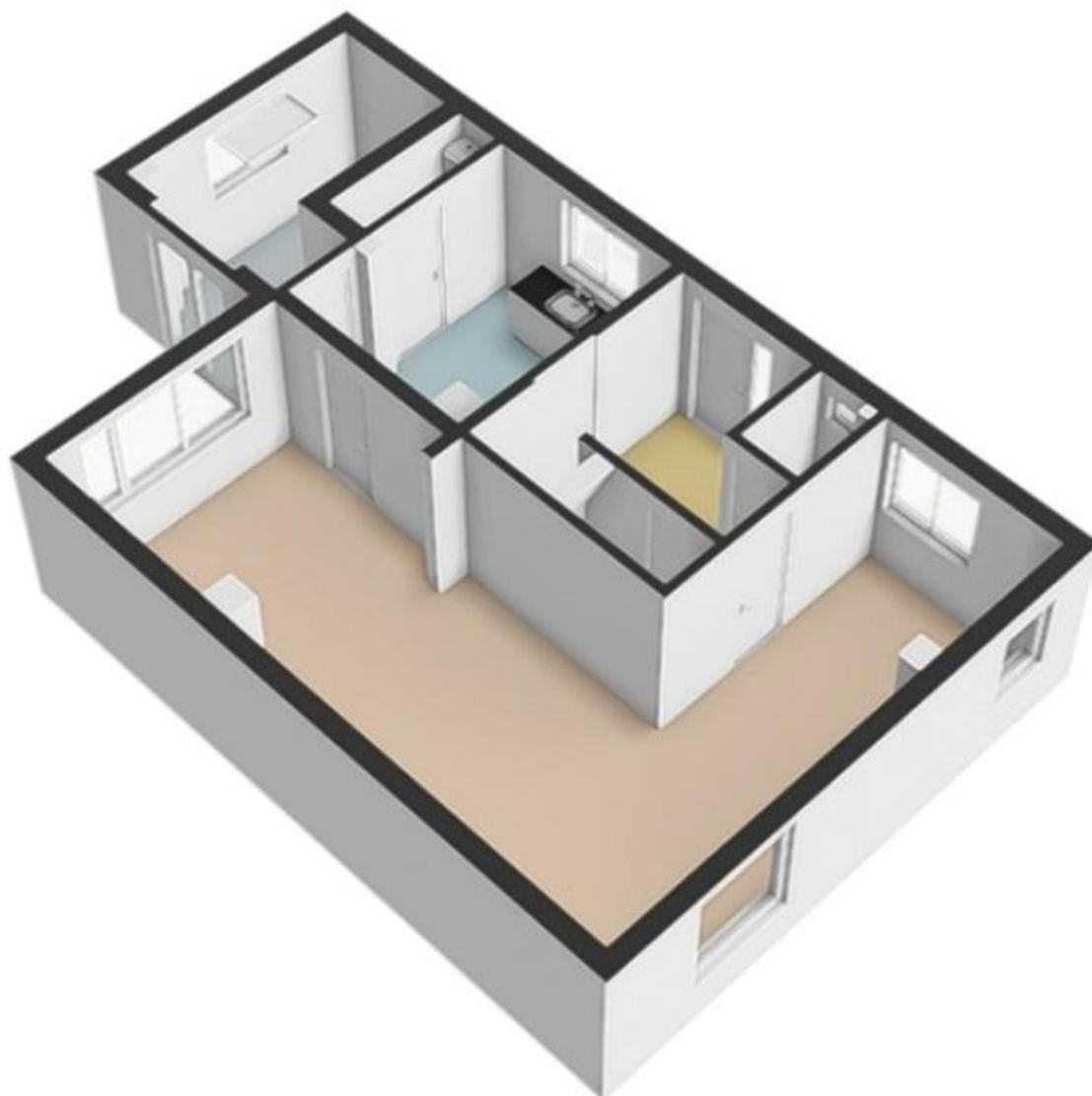


## Begane grond

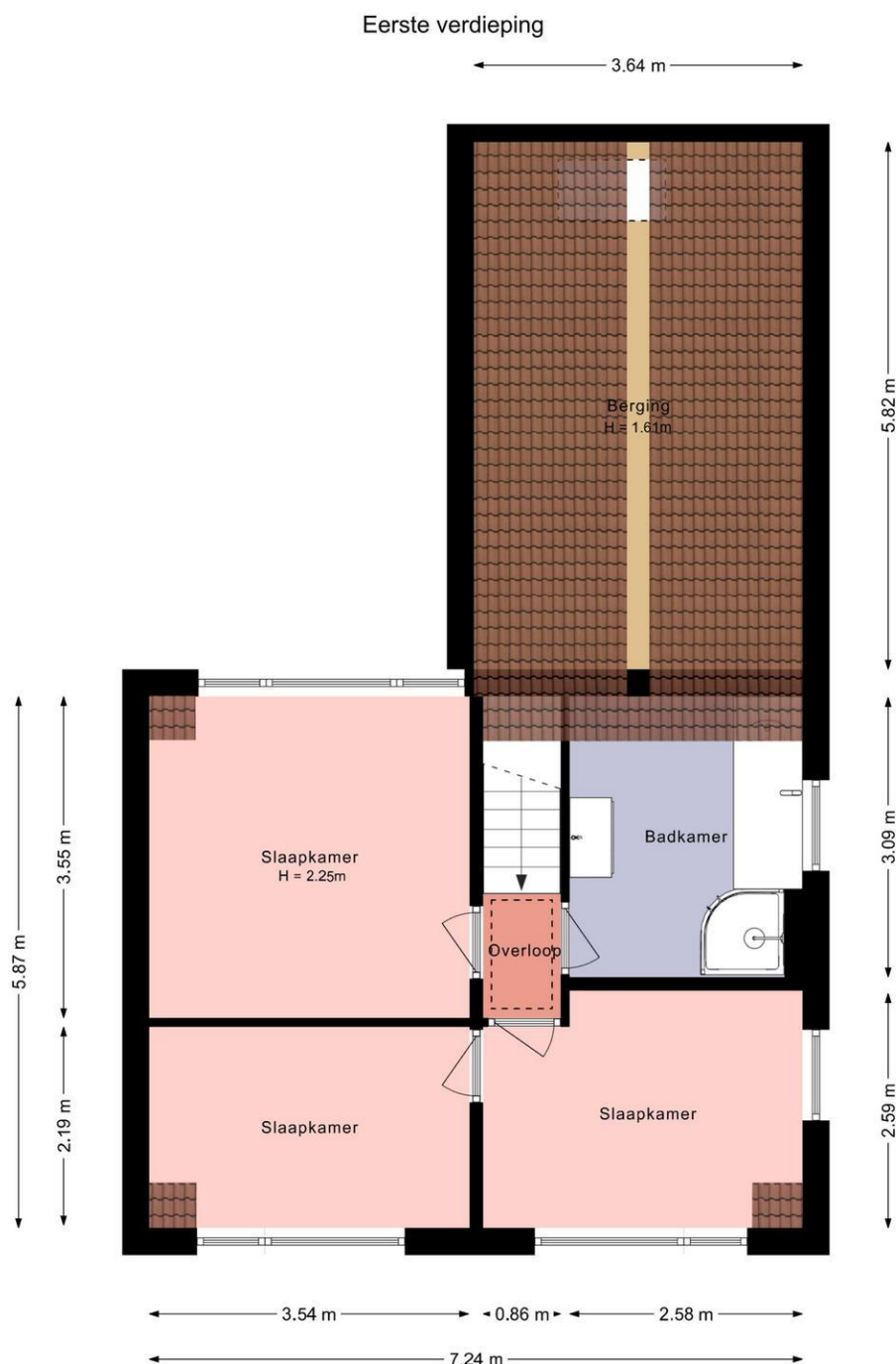


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Begane grond 3D

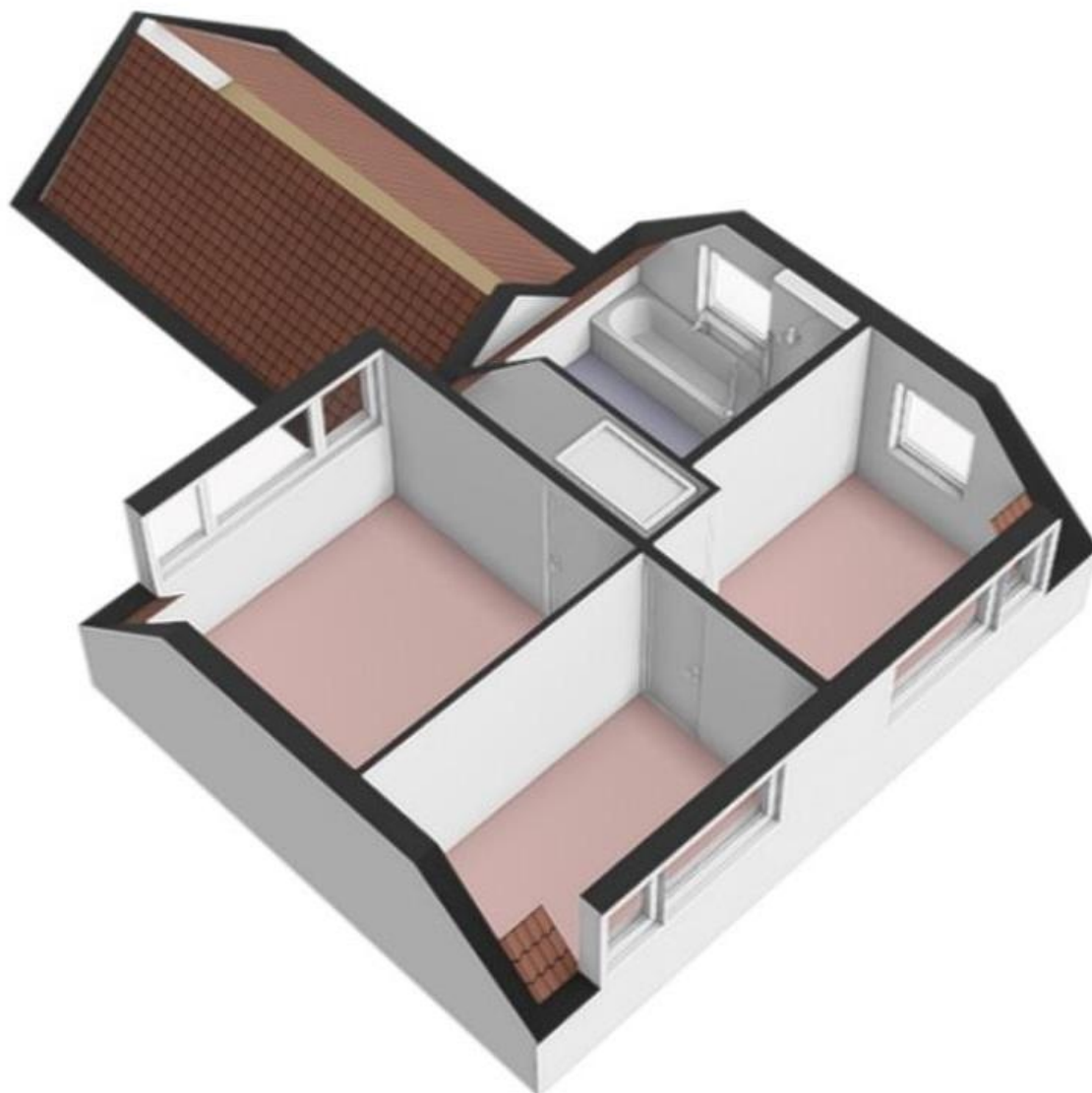


## Eerste verdieping



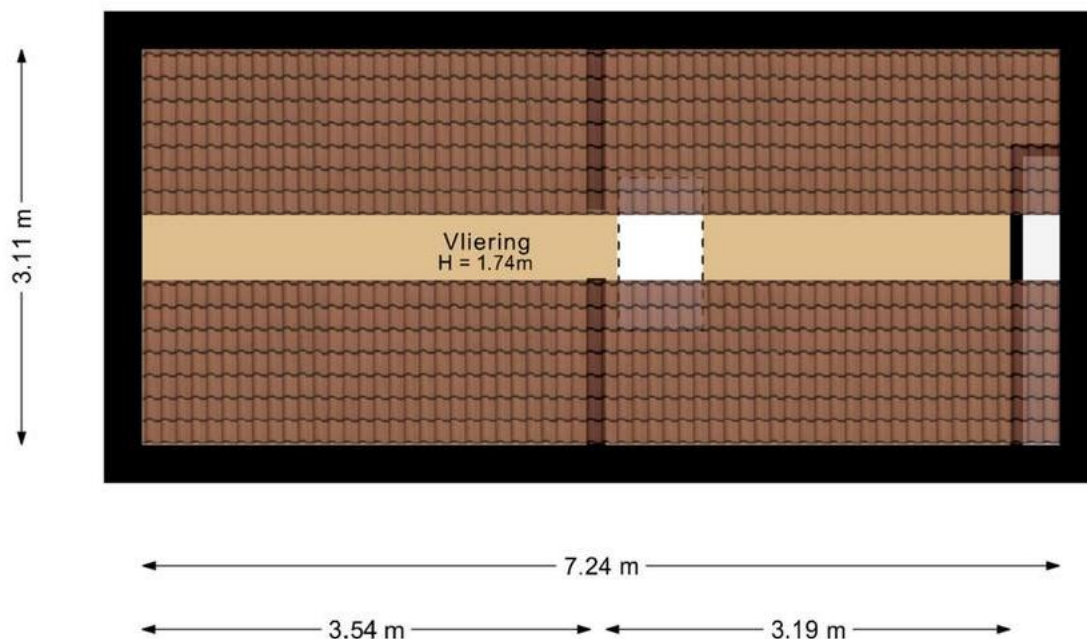
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Eerste verdieping 3D



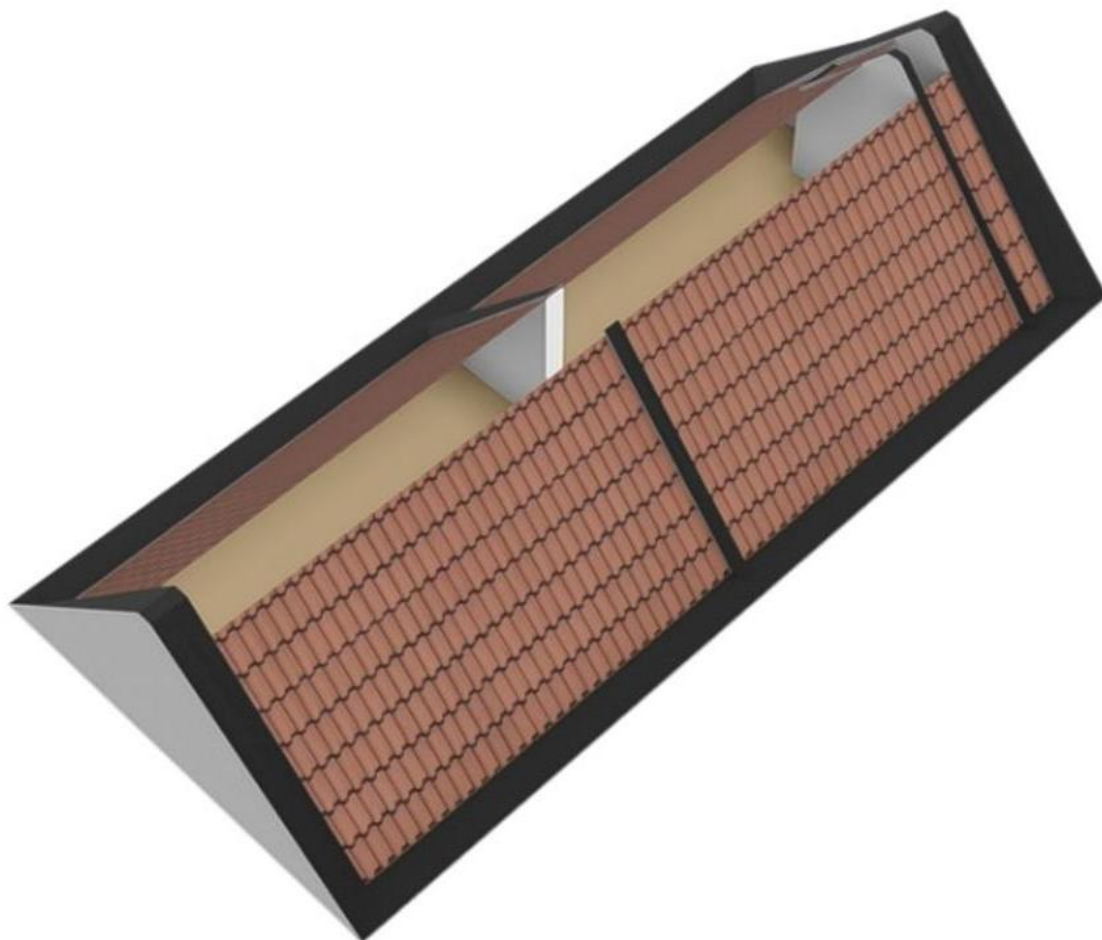
## Vliering

### Vliering



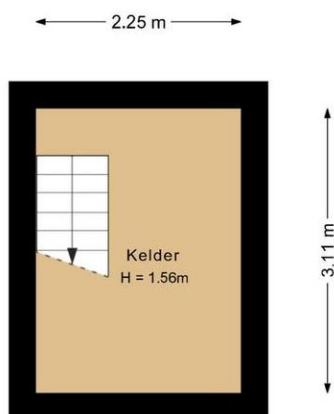
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Vliering 3D

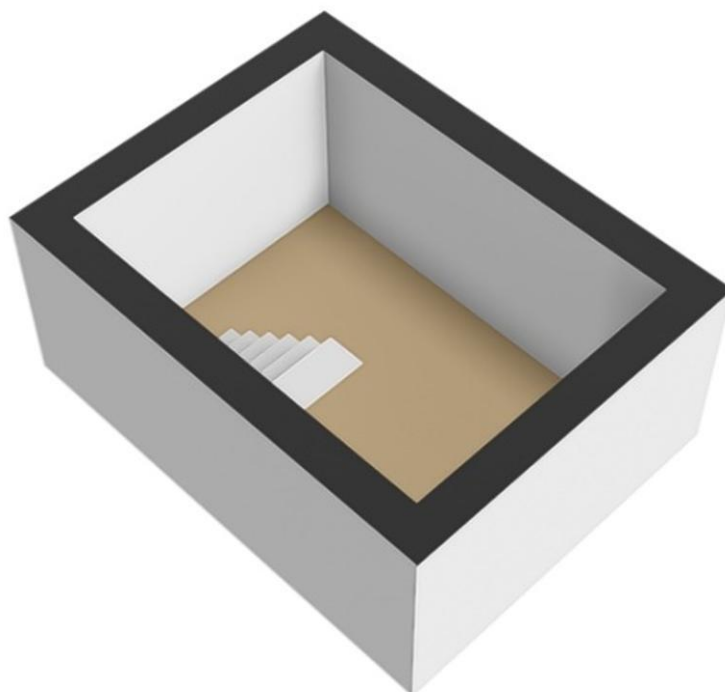


## Kelder

Kelder

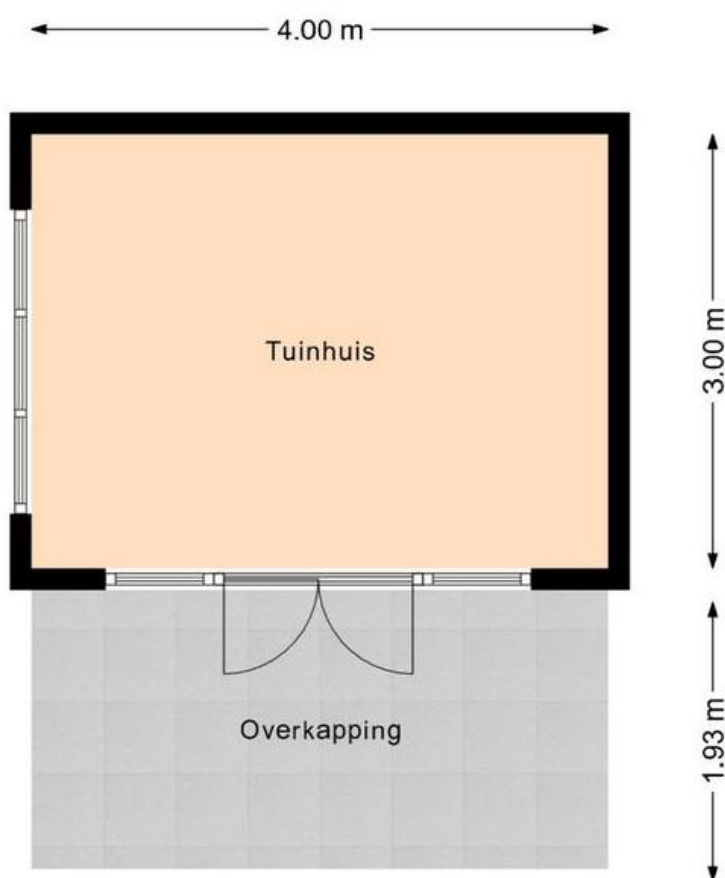


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend t  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontle



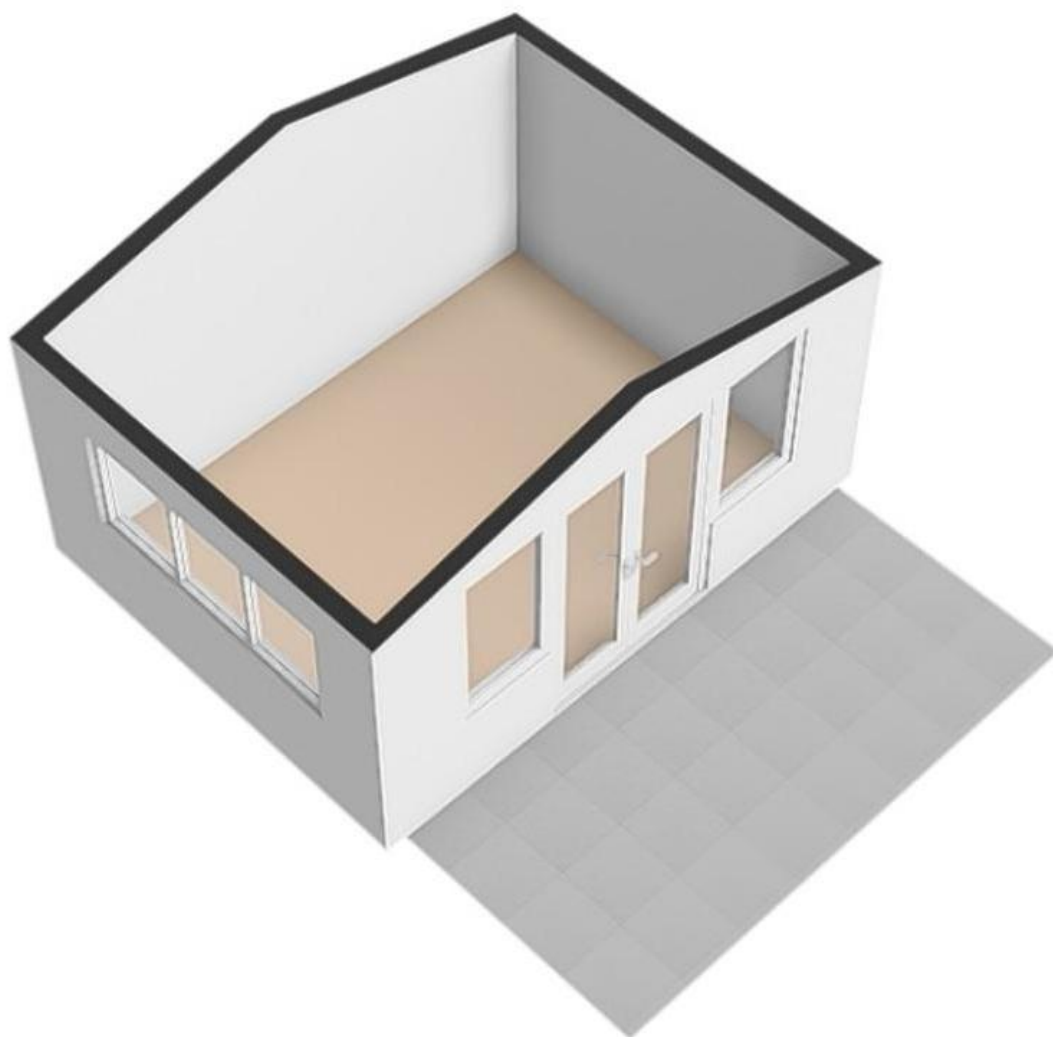
## Tuinhuis

### Tuinhuis



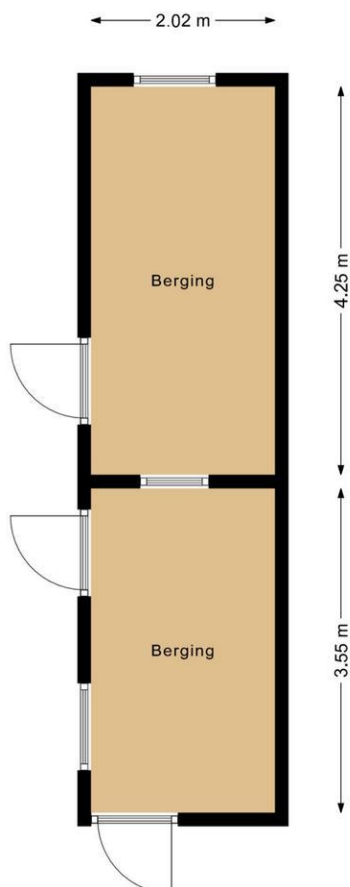
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Tuinhuis 3D



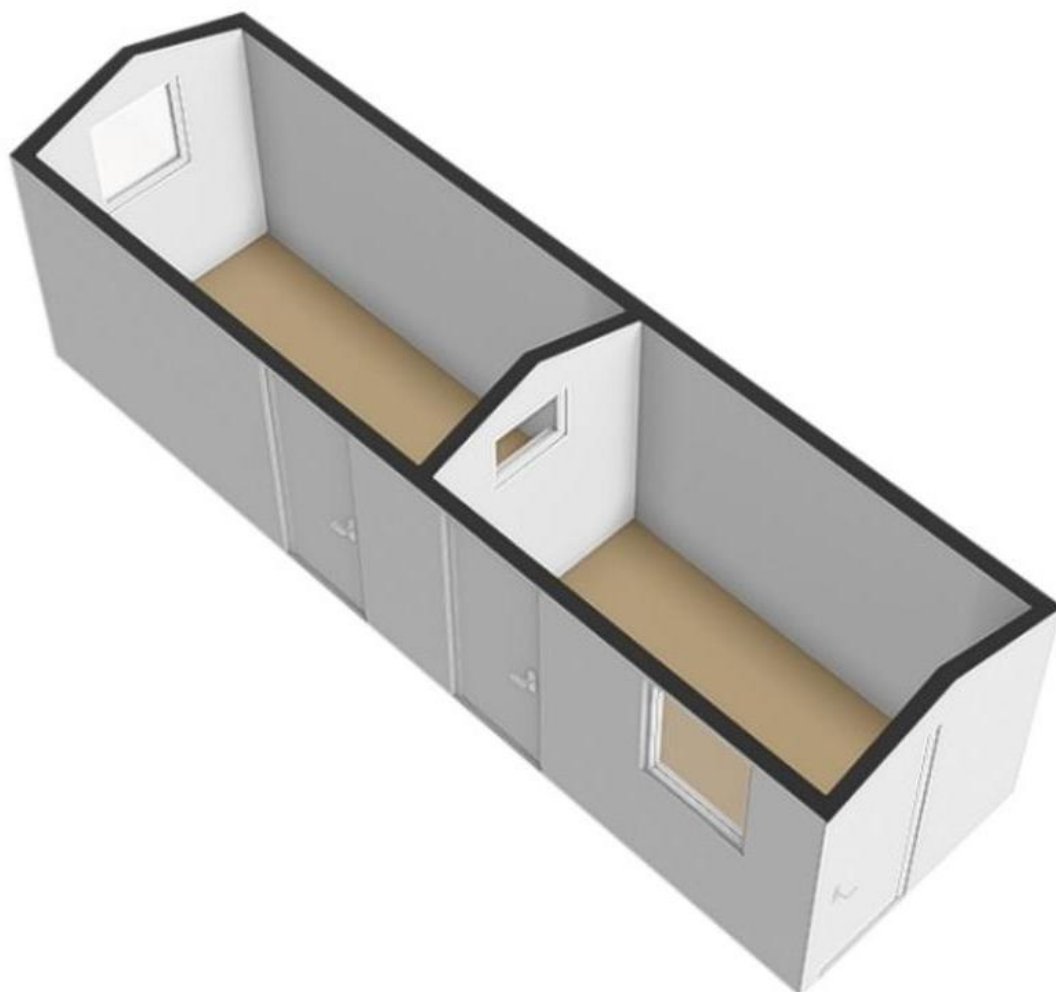
## Berging

Berging



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

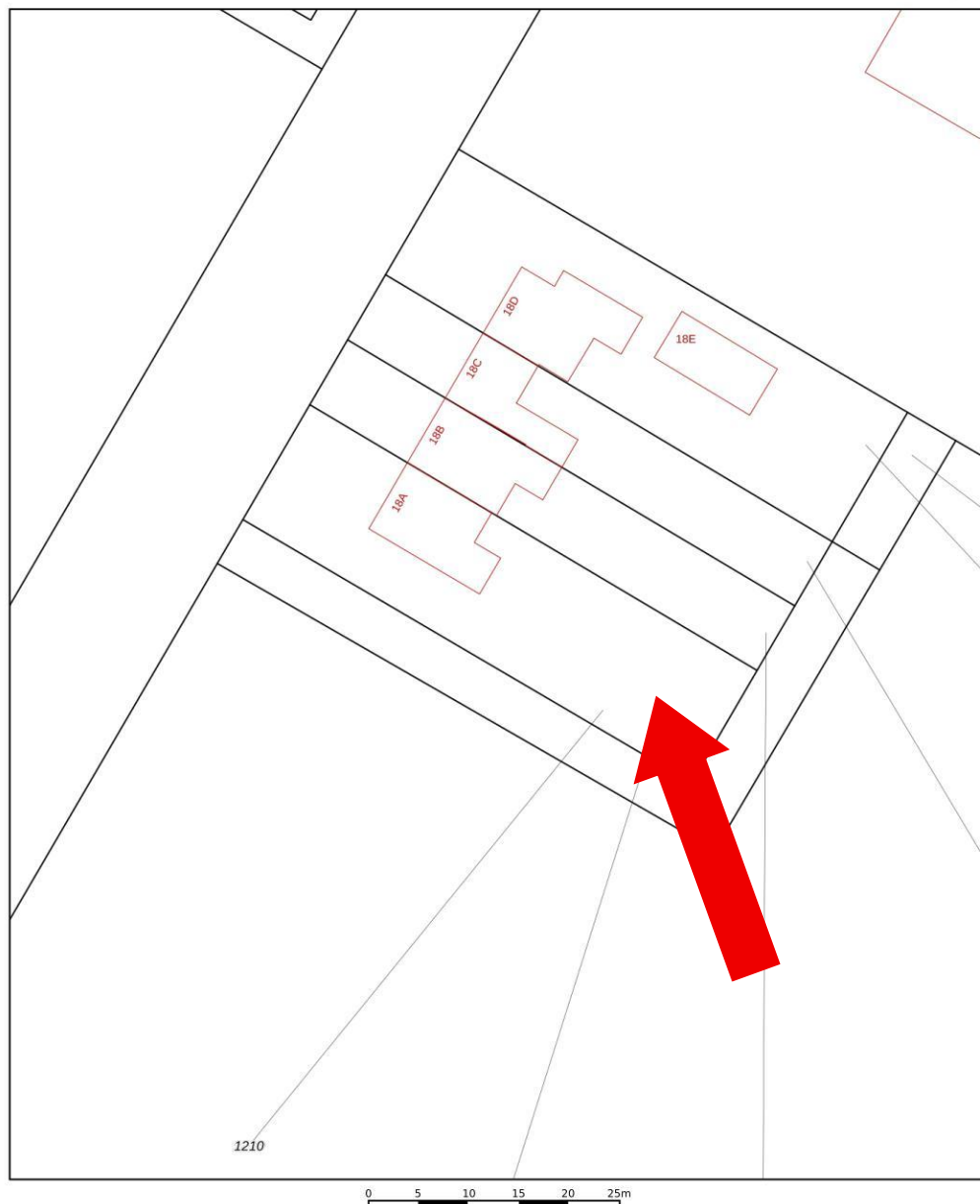
## Berging 3D



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lindeweg 18 A



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1210</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Verkoopprocedure

**Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.**

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorbepaald wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.