

BROCHURE

POLDERMOLEN 21E,
DE LUTTE

de Hooge Lutte
MAKELAARDIJ



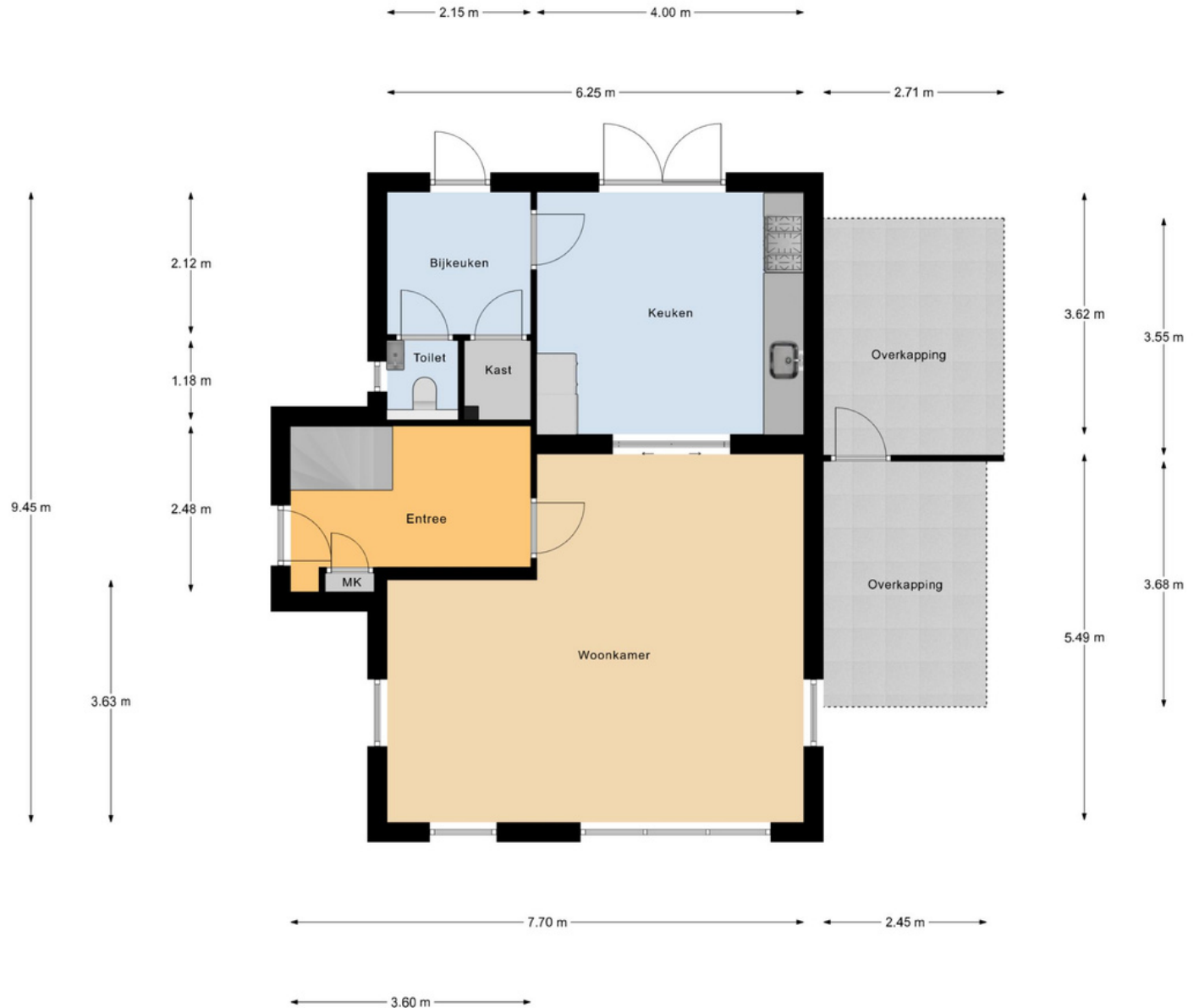


Aan de rand van De Lutte, in de rustige woonwijk Luttermolen, staat deze moderne vrijstaande woning. Een plek waar je vrij woont, met het buitengebied om de hoek en het dorp dichtbij.

Binnen vallen direct het licht en de ruimte op, met een hoge hal met vide, een warme en open woonkamer en een woonkeuken die via openslaande deuren direct contact maakt met de tuin.

Een huis dat rustig aanvoelt, logisch is ingedeeld en uitnodigt om verder te kijken.

BEGANE GROND





HAL/ENTREE

De dubbele voordeur opent naar een hoge hal met vide.

Daglicht valt van boven naar binnen en zet meteen de toon.

De trap, de visgraat PVC-vloer en de strakke afwerking zorgen voor een rustige, warme entree.



WOONKAMER

De woonkamer ligt in L-vorm en is licht op alle momenten van de dag.

Grote ramen zorgen voor contact met buiten, zonder dat het druk wordt.

De visgraat PVC-vloer geeft warmte, maar blijft rustig in uitstraling.







WOONKAMER- KEUKEN

Suitedeuren met glas-in-lood
verbinden de woonkamer met de
woonkeuken.





KEUKEN

De woonkeuken heeft een gezellige en uitnodigende sfeer en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.



De keuken is modern en compleet, voorzien van een gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, oven-magnetron en koel-vriescombinatie.



Aan de tuinzijde bevindt zich een tweede entree met moderne toiletruimte en een provisieruimte.

EERSTE VERDIEPING





Ook boven blijft het licht leidend door de vide op de overloop. Alles voelt ruim en open.



SLAAPKAMER 1

De ouderslaapkamer ligt aan de tuinkant. Deze kamer heeft een royale inloopkast en een elektrisch bedienbaar rolluik.



SLAAPKAMER 2 & 3

Aan de voorzijde bevinden zich twee fijne, lichte slaapkamers



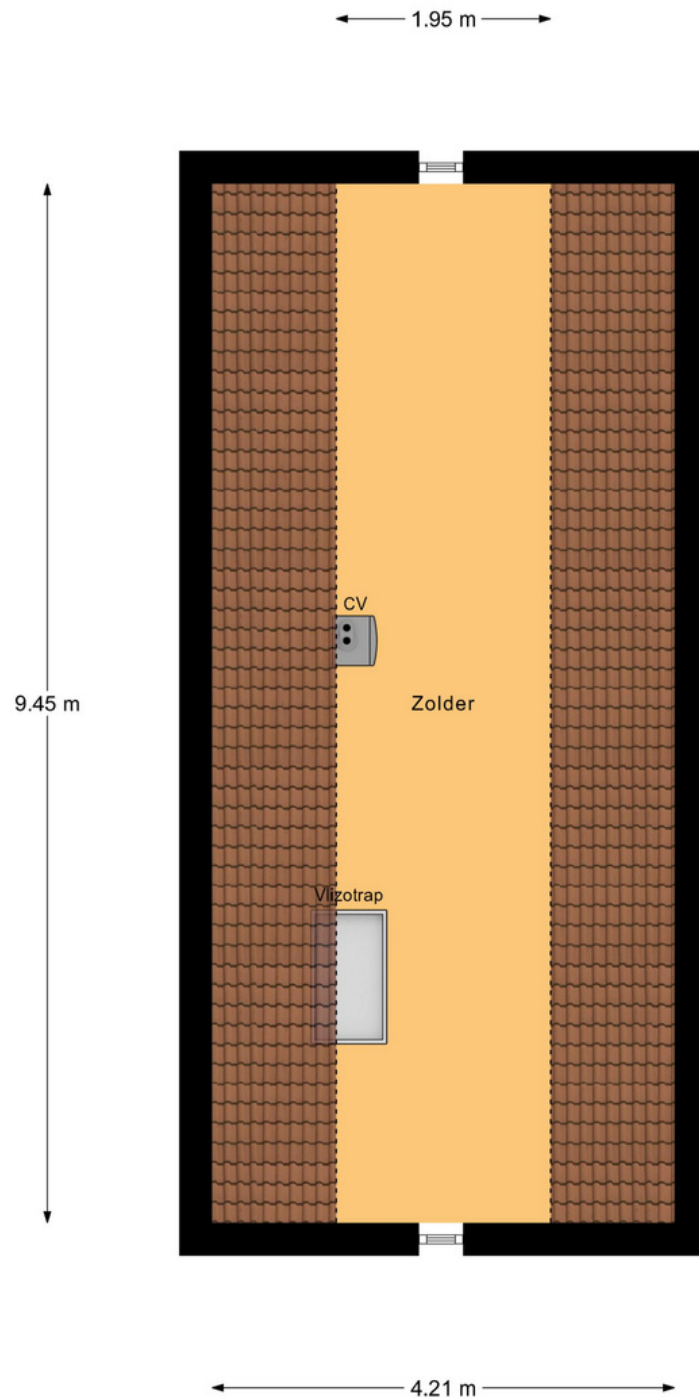


BADKAMER

De badkamer is modern en comfortabel met inloopdouche (regendouche), breed wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en handdoekradiator.



TWEEDE VERDIEPING ZOLDERBERGING





TUIN

De tuin is groen en ruimtelijk aangelegd met een terras, gazon en borders. Aan het huis is een overkapping geplaatst met een deur naar de oprit aan de voorzijde.

Dit is een fijne plek voor bijvoorbeeld een Jacuzzi.

TUIN

De vrijstaande, volledig geïsoleerde, garage is voor meerdere doeleinden geschikt.

Achter de garage bevindt zich een sfeervolle veranda met glazen schuifwanden, elektra, water en internet.

Een plek die je niet seizoensgebonden gebruikt, maar waar je het hele jaar door plezier van hebt.







ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– <u>Quooker</u>	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met <u>de volgende toebehoren:</u>				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met <u>de volgende toebehoren</u> :				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Buiten jacuzzi	☐	☒	☐	☐
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(<u>Veiligheids</u>)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– <u>CV-installatie</u>	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☒	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<u>Screens</u>	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Buitenkeuken	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden

Bouwjaar ca. 2019

Woonoppervlakte ca. 118 m²

Garage/berging ca. 11 m²

Veranda ca. 20 m²

Inhoud ca. 515 m³

Perceel 354 m²

Energielabel A

Volledig geïsoleerde woning * 10 zonnepanelen (2019) * Verwarming & warm water via CV-combiketel (2019) * Vloerverwarming begane grond en badkamer verdieping * Stijlvolle afwerking met o.m. paneeldeuren en schuifdeuren met glas in lood * Vrijstaande geïsoleerde garage/berging * Overkapping aan de woning met poort naar 2^e oprit * Veranda met glazen schuifwand en aansluitingen voor water en stroom * Rustige ligging nabij voorzieningen, scholen, uitvalswegen en het buitengebied * Bij koop geldt een waarborgsom/bankgarantie van 10% * Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs €,- k.k.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

0541 55 27 77
info@dehoogelutte.nl
www.dehoogelutte.nl