



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Ruime, moderne 2
onder 1 kap

RUTTEN
Meerweg 10

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	326 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Ruime en gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande garage en 10 zonnepanelen!

Vraagprijs is een richtprijs

Ruimte, comfort én een fijne ligging: dat vind je aan de Meerweg 10 in Rutten. Deze ruime 2-onder-1-kapwoning beschikt over maar liefst 127 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2020, een vernieuwde meterkast, 10 zonnepanelen en een vrijstaande garage. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en goed onderhouden, waardoor je hier volop wooncomfort vindt.

De omgeving

Rutten biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en een actief dorpsleven. Voor gezinnen zijn er volop voorzieningen in de buurt, zoals een basisschool, speeltuinen en diverse sportverenigingen. Ook het dorpshuis speelt een belangrijke rol binnen de gemeenschap. De ligging is bovendien ideaal: Emmeloord en Lemmer zijn snel bereikbaar en ook de A6 ligt op korte afstand. Liever de natuur in? Het buitengebied en het IJsselmeer zijn dichtbij.

De woning

Via de ruime hal kom je binnen in deze fijne gezinswoning. Vanuit de hal zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en een praktische trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer staat in verbinding met de eethoek, die op haar beurt in open verbinding staat met de halfopen keuken.

De moderne L-vormige keuken uit 2020 is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om te koken. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting. Op de eerste verdieping bevinden zich drie in grootte variërende slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een douche, ligbad, wastafel en hangend wandcloset.

De tweede verdieping biedt nog volop extra ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de Cv-ketel (Nefit, 2017) en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer met een groot dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De woning is gebouwd in 1976 en in de loop der jaren gemoderniseerd. De woning beschikt over vloerisolatie, 10 zonnepanelen en energielabel B.

Buitenruimte

Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een terras en een overkapping. Dankzij de gunstige ligging kun je hier volop genieten van de zon. De tuin biedt voldoende ruimte om te ontspannen, buiten te eten of kinderen te laten spelen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met ruimte voor maar liefst twee auto's. Daarnaast staat er een vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, tuinspullen of als hobbyruimte.

Kindvriendelijke en centrale ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met voldoende parkeergelegenheid en speeltuinen in de directe omgeving. De basisschool is op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging zijn Emmeloord, Lemmer en andere plaatsen goed bereikbaar.

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast (3-fase) en toegang tot toilet en woonkamer
- Toilet met hangend wandcloset en fonteintje
- Lichte woonkamer met zit- en eethoek en trapopgang naar de eerste verdieping
- Halfopen keuken (2020) met L-vormige opstelling en diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting
- Vrijstaande garage

Eerste verdieping:

- Overloop
- Drie in grootte variërende slaapkamers
- Badkamer met douche, ligbad, wastafel en hangend wandcloset

Tweede verdieping:

- Voorzolder met Cv-ketel (Nefit, 2017) en mechanische ventilatie-unit
- Vierde slaapkamer met groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten

Pluspunten/kenmerken van deze woning

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
- 127 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Gemoderniseerd en goed onderhouden
- Moderne keuken uit 2020
- Vernieuwde meterkast (3-fase)
- 10 zonnepanelen
- Vloerisolatie
- Energielabel B
- Vrijstaande garage
- Brede oprit met ruimte voor twee auto's
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Overkapping in de achtertuin
- Kindvriendelijke ligging

Benieuwd naar de ruimte en het comfort van deze woning? Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat Meerweg 10 in Rutten te bieden heeft!































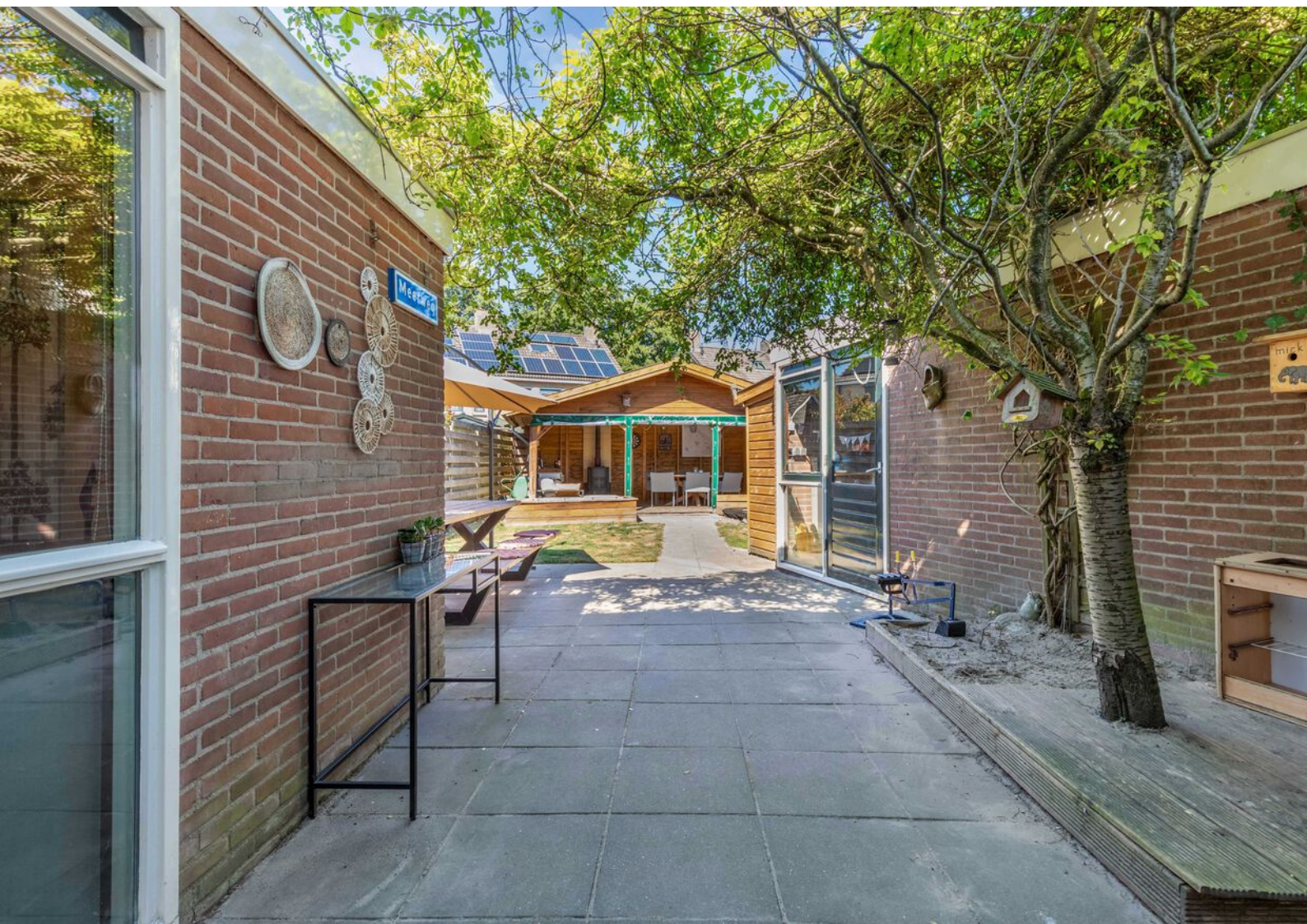












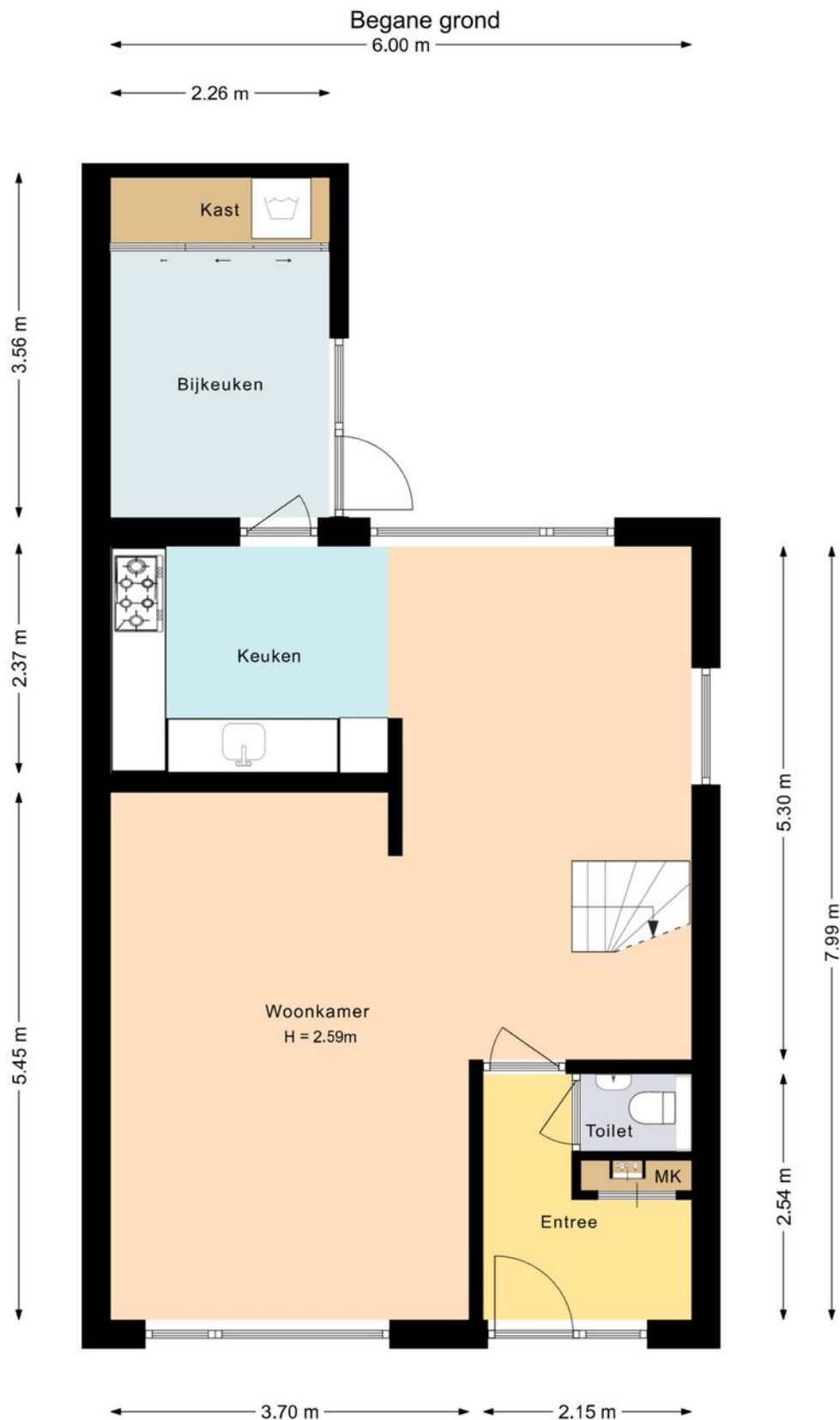








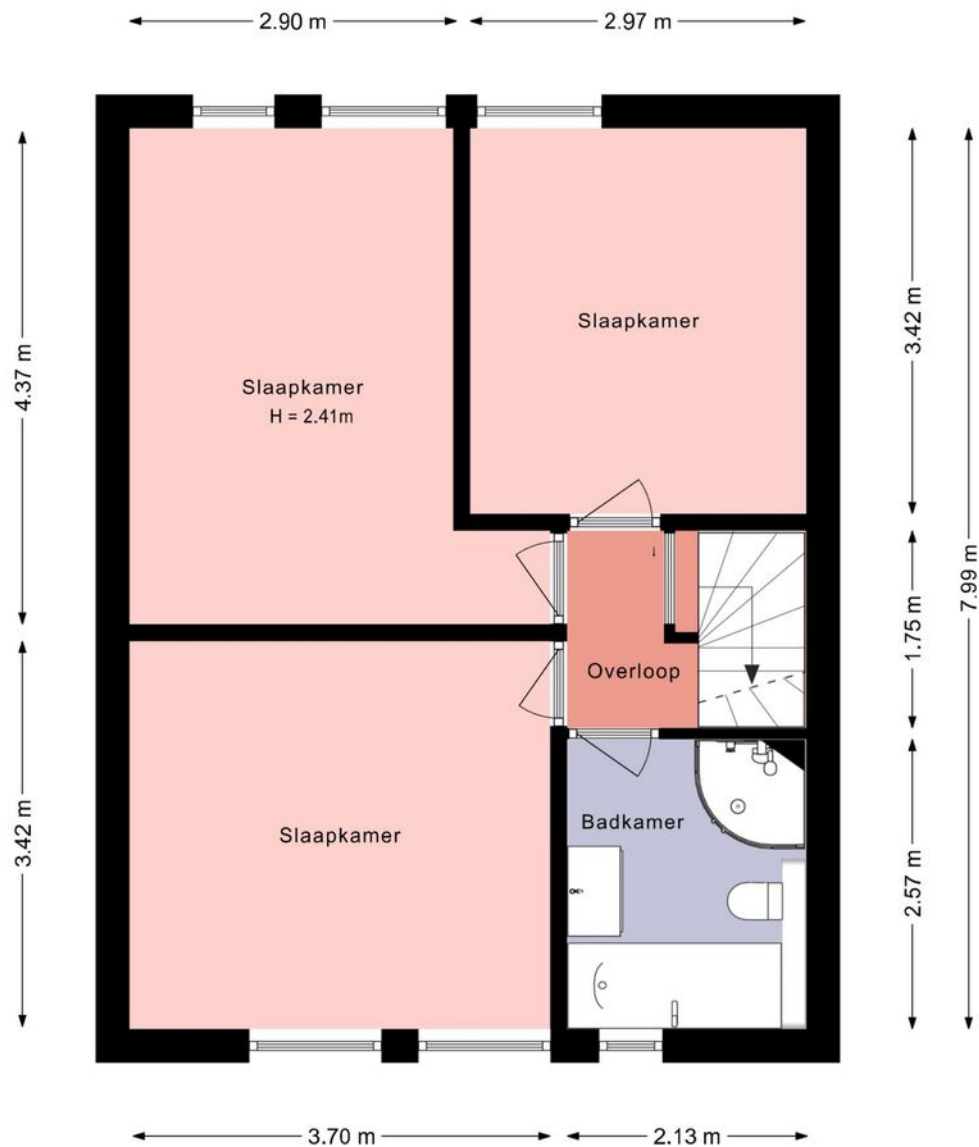
Begane grond



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

Eerste verdieping

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

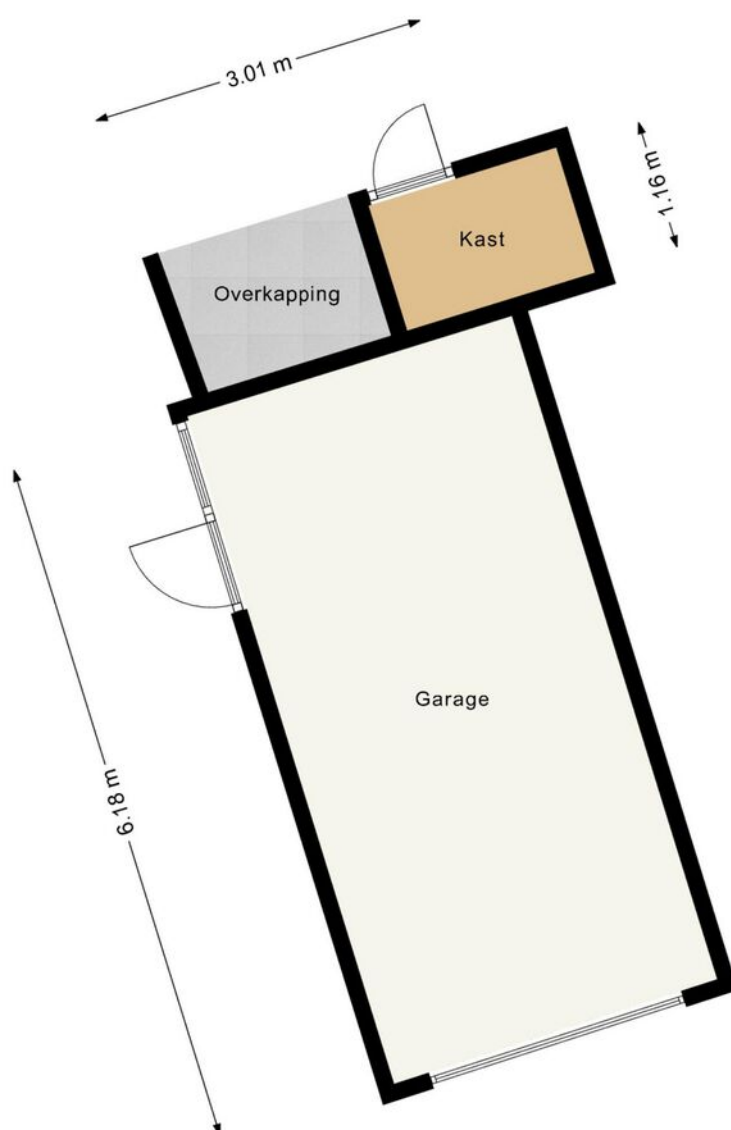
Tweede verdieping



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

Garage

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jsb



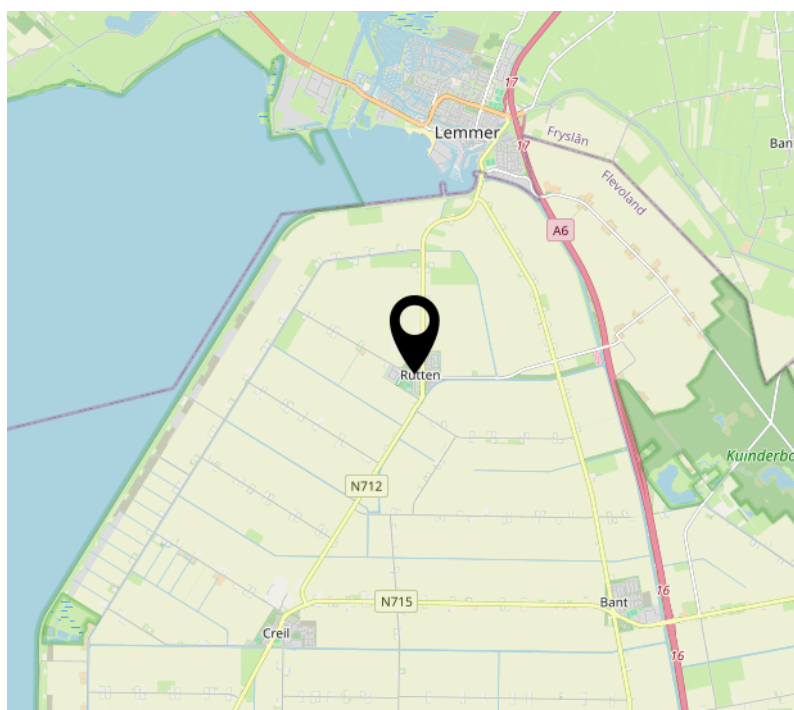
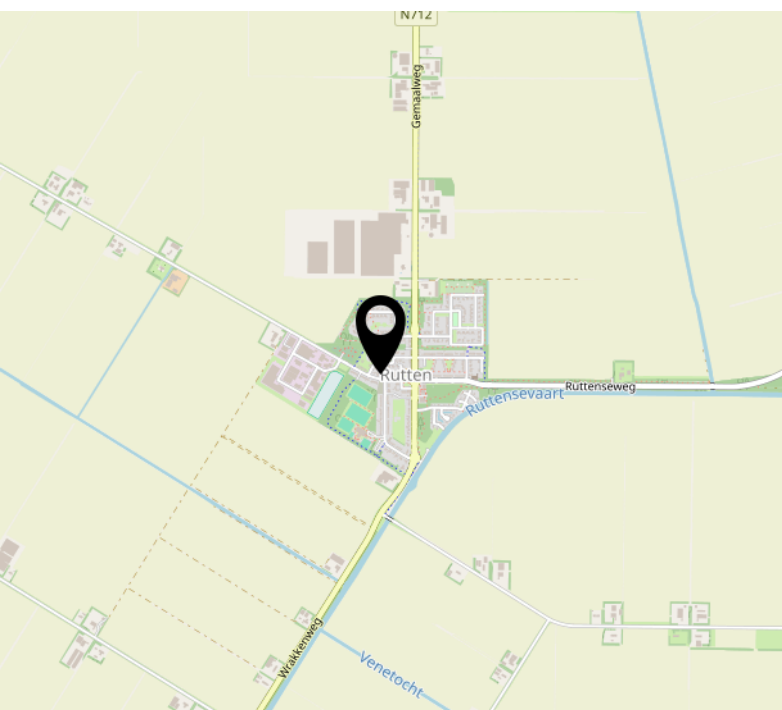
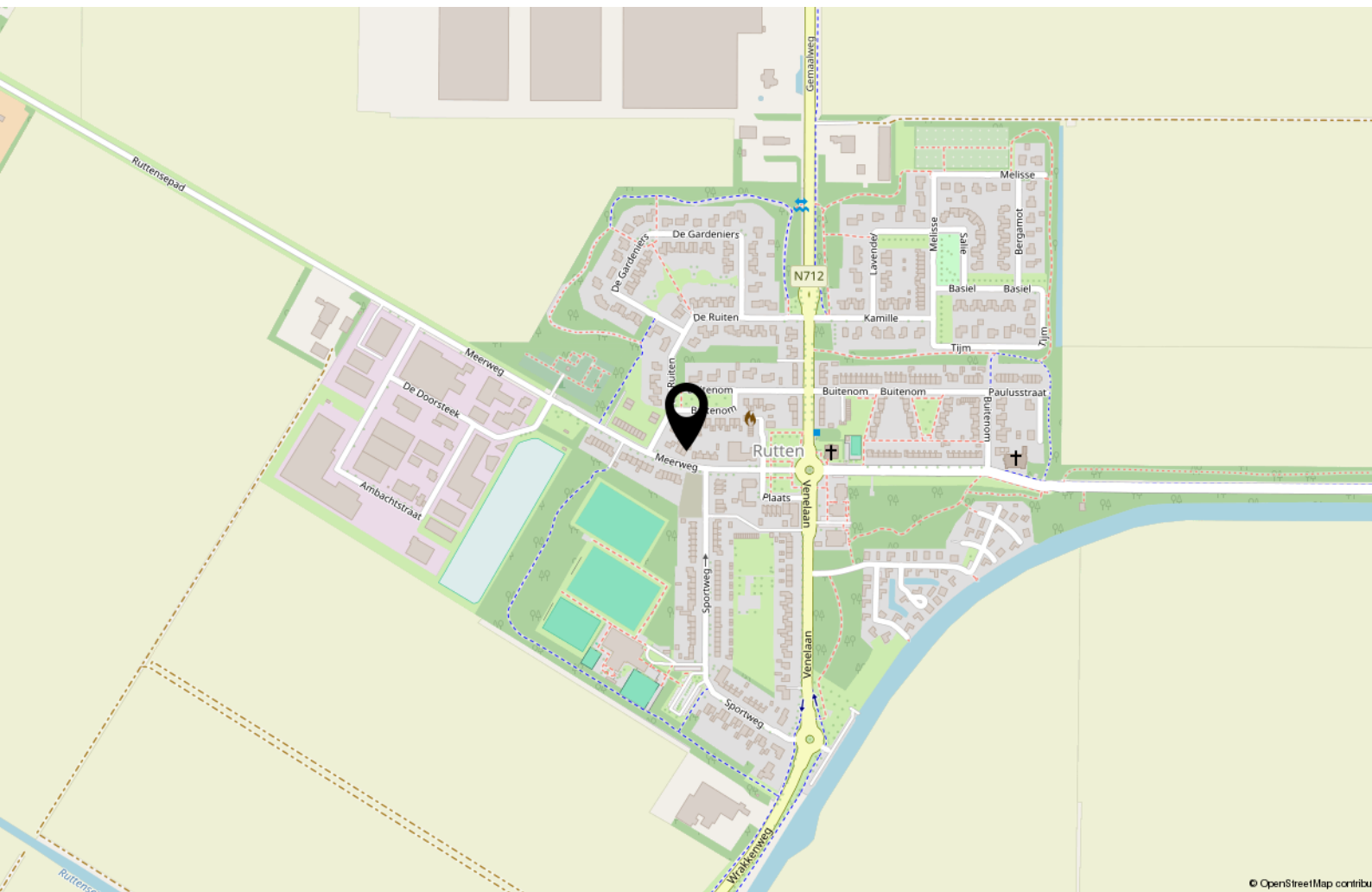
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	FZ
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	144
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
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.



Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl