



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Modern appartement
met groen uitzicht!

RUTTEN
Venelaan 1 11

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 245.000,- k.k.
Servicekosten	€ 111,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46 m ²
Inhoud	154 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Modern appartement met groen uitzicht en volop gemak

*** Let op: Vraagprijs is een richtprijs. ***

Een woning waar je weinig hoeft te doen en des te meer kunt genieten. Aan de Venelaan 1-11 in Rutten staat dit moderne appartement in het jonge complex Stiepe Staete. Gebouwd in 2024, voorzien van energielabel A++++ en een warmtepomp en met alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Van de moderne keuken en badkamer tot het ruime balkon met groen uitzicht: hier is veel al voor je geregeld. Jij hoeft alleen nog maar je eigen sfeer toe te voegen.

Rutten

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 het gezamenlijke portiek, waar ook de brievenbussen te vinden zijn, kom je het appartementencomplex binnen. Met de lift bereik je de eerste verdieping, waar dit appartement op je wacht. Eenmaal binnen, valt direct op hoe compleet de woning is. Met 46 m² woonoppervlakte is alles efficiënt ingedeeld, zonder dat het voelt alsof je iets mist.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Hier komen wonen en koken samen in één open ruimte. De moderne keuken uit 2024 sluit hier mooi op aan en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Grote verbouwingen of investeringen zijn dus niet nodig: je kunt hier direct je eigen plek van maken. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Het groen rondom het complex zorgt voor een prettig uitzicht en geeft het balkon een rustige sfeer. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een drankje na het werk of gewoon om even buiten te zitten.

Ook de rest van het appartement is modern uitgevoerd. De slaapkamer staat in verbinding met de badkamer, die is voorzien van een douche, toilet en wastafel met wastafelmeubel. In de hal bevindt zich daarnaast een praktische berging met de warmtepomp, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie-unit.

Het hele appartement is voorzien van vloerverwarming. In combinatie met de warmtepomp en het energielabel A++++ woon je hier bovendien bijzonder energiezuinig. Dat maakt deze woning niet alleen comfortabel voor vandaag, maar ook interessant met het oog op de toekomst.

Buitenruimte

Het balkon van circa 9,2 m² ligt op het zuidoosten en biedt alle ruimte voor een gezellig zitje. Dankzij de ligging kun je hier al vroeg op de dag van de buitenlucht genieten. Het uitzicht op het groen rondom Stiepe Staete zorgt daarbij voor een open en rustige sfeer.

Geen grote tuin om te onderhouden, maar wel je eigen plek buiten. Precies dat maakt het balkon een fijne aanvulling op het appartement.

Indeling

Appartement:

- Gezamenlijk portiek met brievenbussen
- Hal met meterkast
- Woonkamer met open keuken
- Moderne keuken uit 2024 met koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en oven
- Toegang vanuit de woonkamer tot het balkon
- Slaapkamer
- Badkamer met douche, toilet en wastafel met wastafelmeubel
- Berging met warmtepomp, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie-unit
- Balkon van circa 9,2 m² met ligging op het zuidoosten

- Berging op de begane grond
- Lift aanwezig

Kenmerken en pluspunten

- Modern appartement uit 2024
- Energielabel A++++
- Voorzien van een warmtepomp
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- 46 m² woonoppervlakte
- Moderne keuken en badkamer
- Ruim balkon van circa 9,2 m² op het zuidoosten
- Groen uitzicht rondom het complex
- Lift en eigen berging
- Rustig wonen in Rutten met Emmeloord, Lemmer en de A6 dichtbij
- Een eigen plek die met je meebeweegt

Of je nu voor het eerst een woning koopt, juist wat kleiner en makkelijker wilt wonen of vooral op zoek bent naar een moderne plek waar je voorlopig geen omkijken naar hebt: aan de Venelaan 1-11 komt veel samen. Een jonge, energiezuinige woning, een eigen balkon en het gemak van een lift en berging. Tel daar het groen en de rust van Rutten bij op en je hebt een appartement dat compact is in formaat, maar compleet in wooncomfort.



















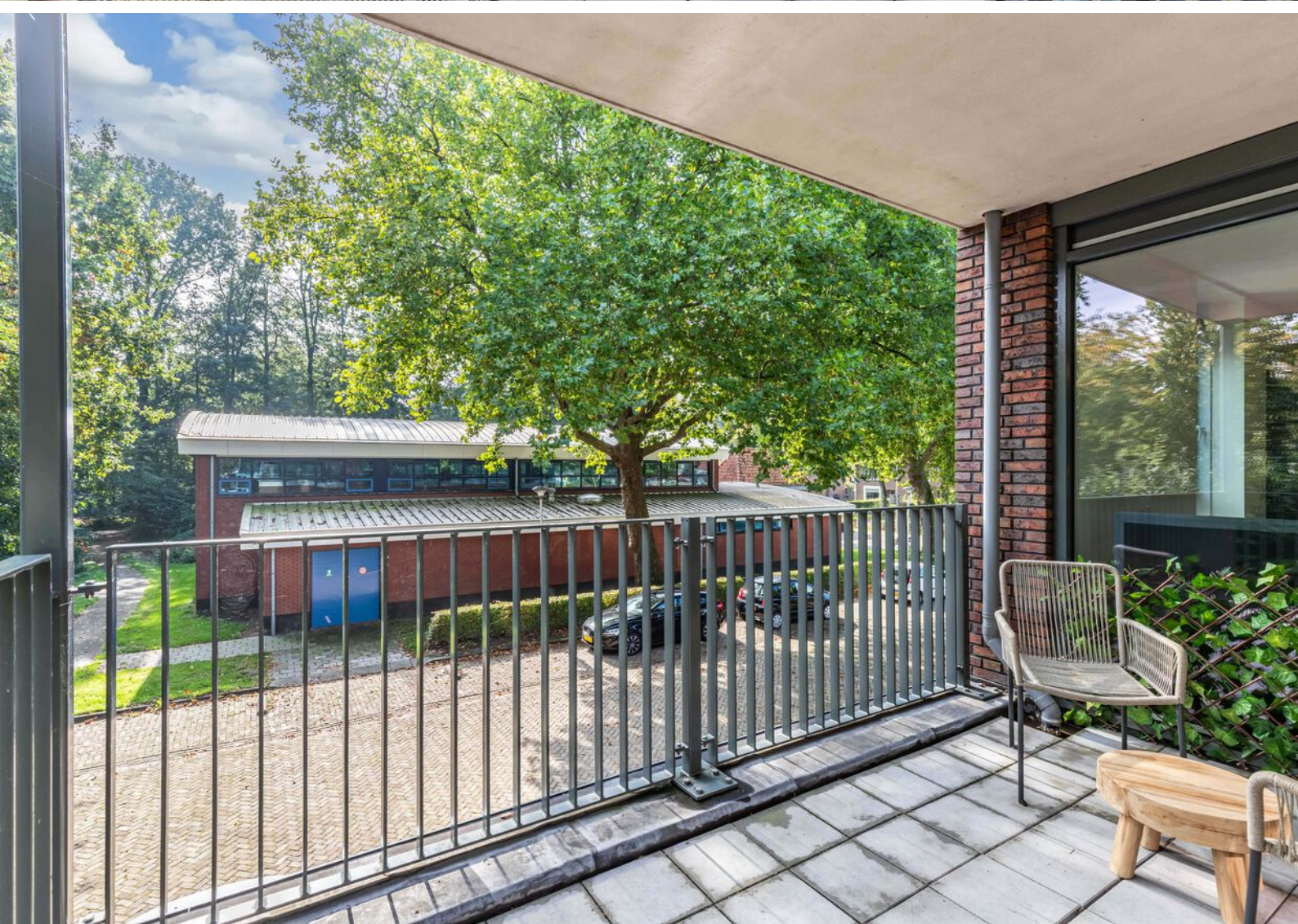




















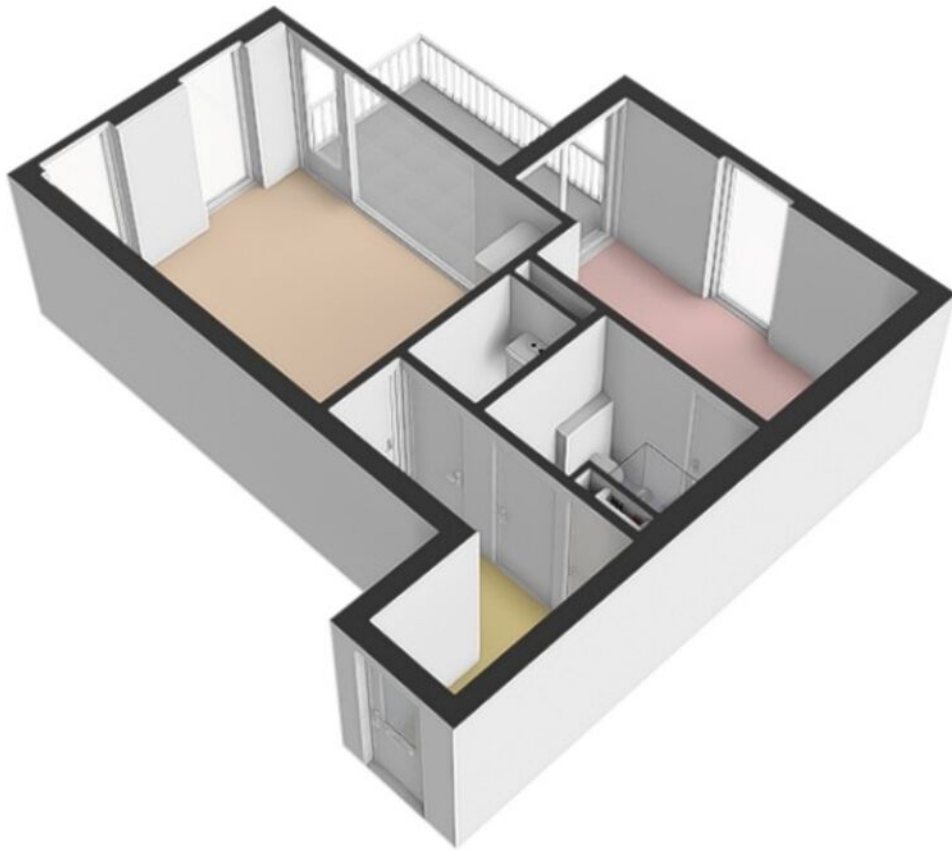


1e Verdieping



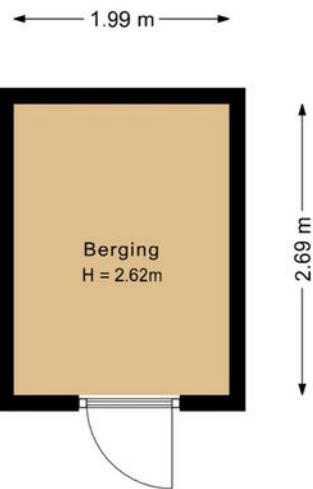
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



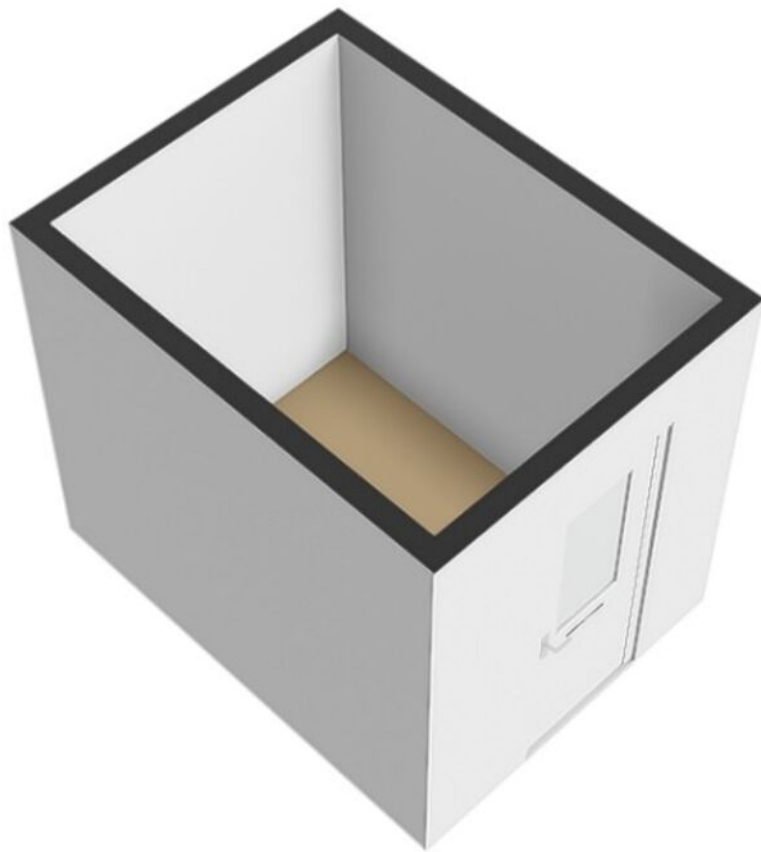
Berging

Berging



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

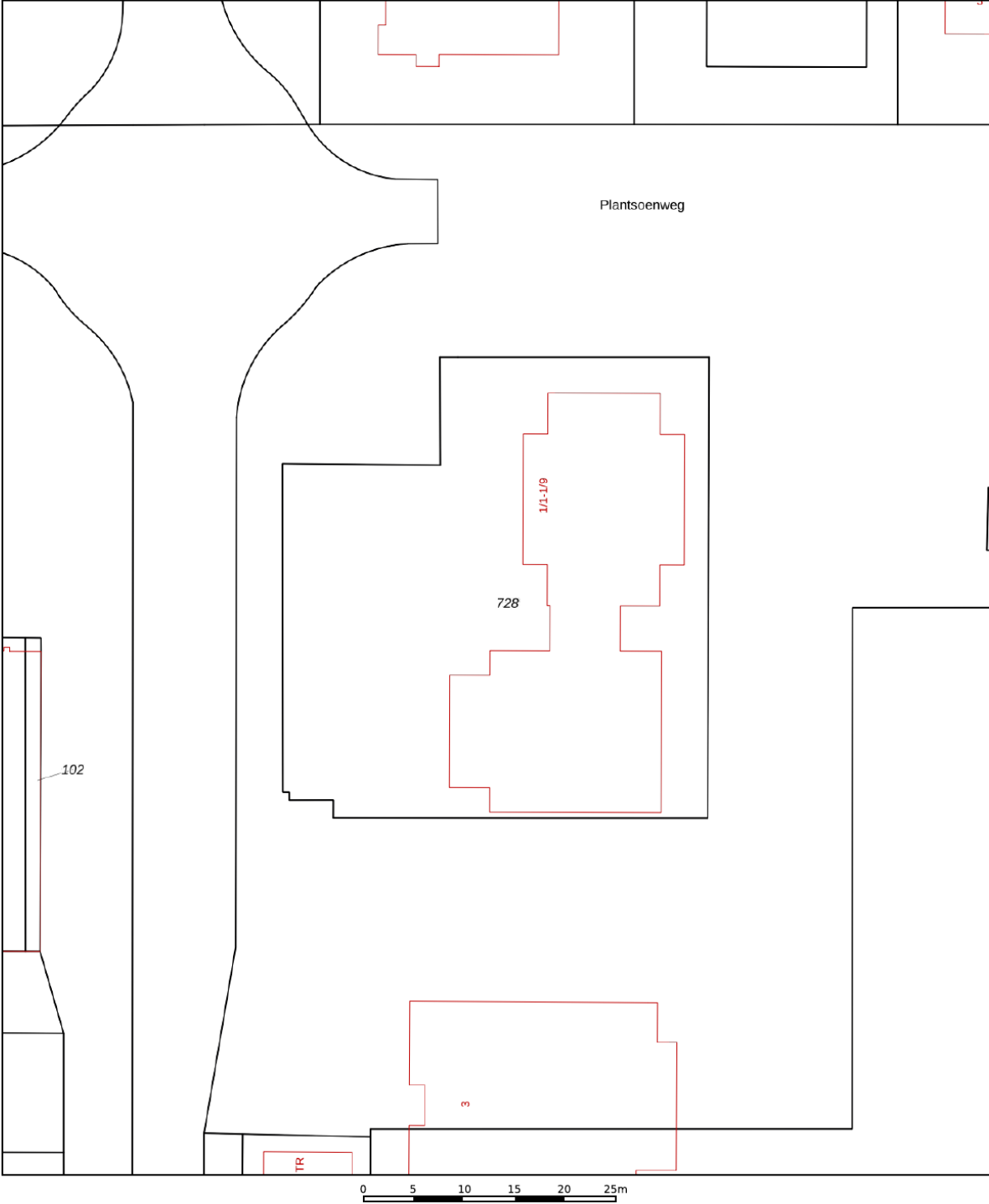
Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie FZ

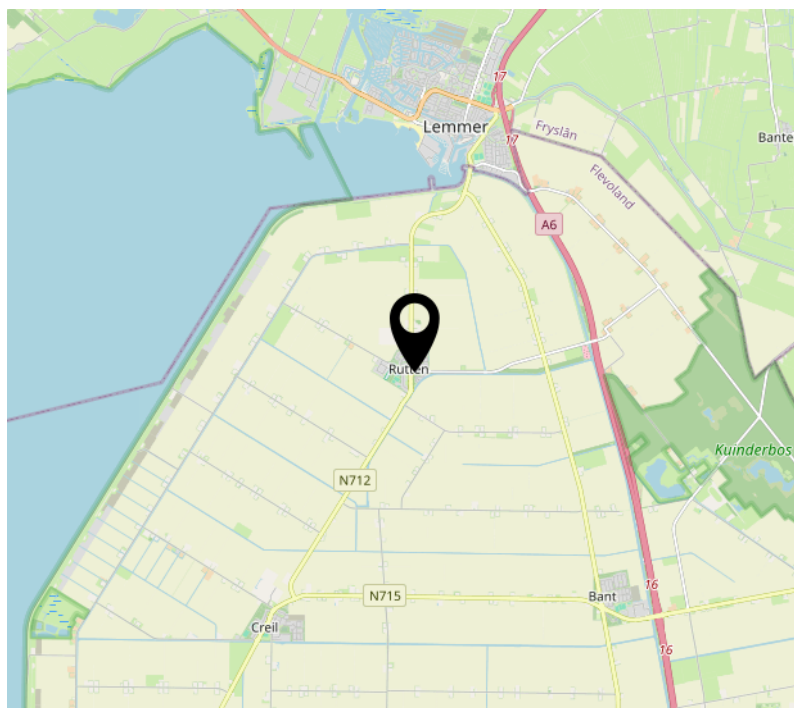
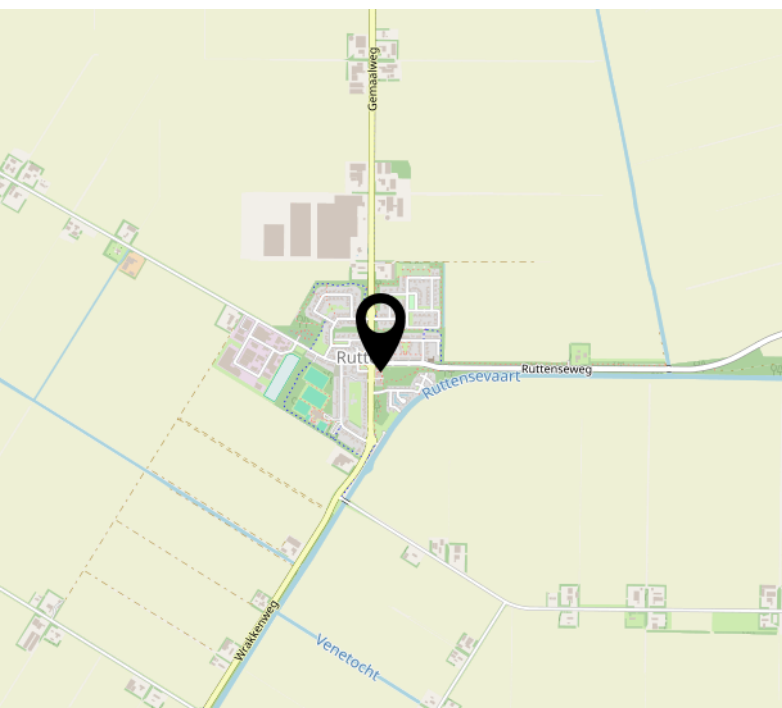
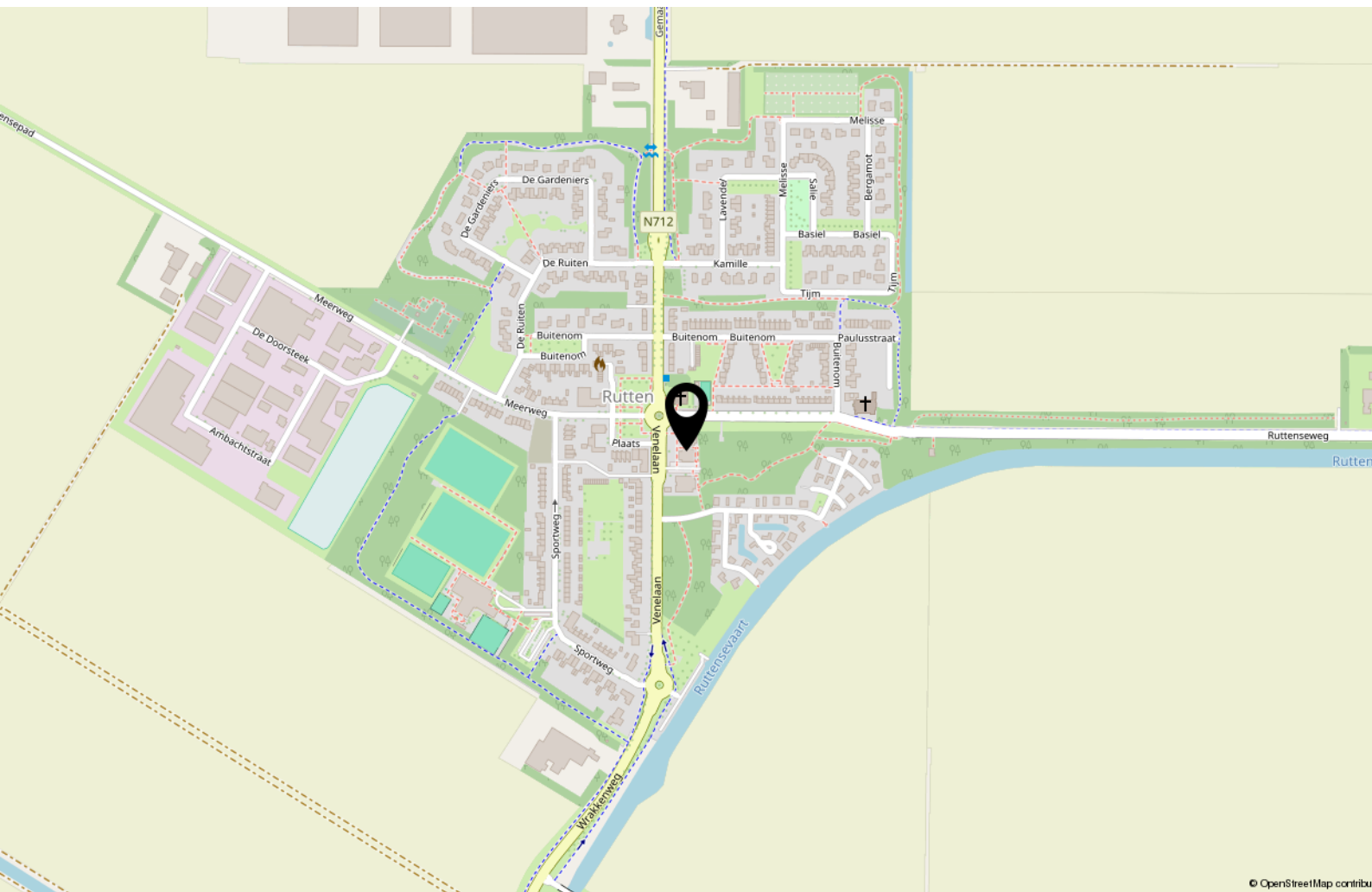
Perceel 728

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

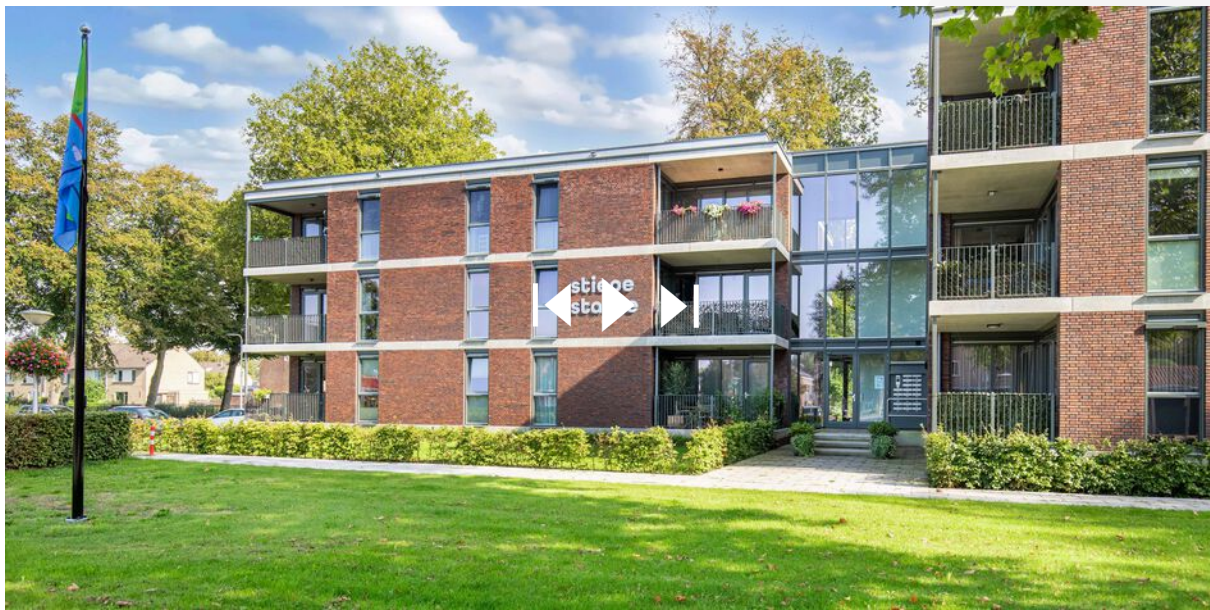


Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/venelaan111>



Venelaan 1 11, Rutten



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl