

TE KOOP



Uiterdijkenweg 36, 8315 PR Luttelgeest

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl

Omschrijving

Sfeervol en energiezuinig wonen in een levensloopbestendige woonboerderij!

Deze nette halfvrijstaande woonboerderij is schitterend gelegen in het buitengebied van Luttelgeest, met een vrij en weids uitzicht over de akkerlanden. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1943 en door de jaren heen altijd keurig onderhouden.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 2.720 m² eigen grond, waar je volop geniet van rust, ruimte en het heerlijke buitenleven!

Duurzaamheid & energievoorzieningen van de woning:

- Energielabel A
- 20 zonnepanelen (2021)
- Spouwmuurisolatie (2007)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Vloerisolatie in de woonkamer (2022)
- Warmtepompboiler van 150 liter (2023)
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (m.u.v. de slaapkamer)

Ook binnen heeft deze woonboerderij veel te bieden. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een nette keuken en een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor de woning uitermate geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Volop ruimte dus voor het hele gezin!

De royale tuin biedt volop ruimte en mogelijkheden. Het gezellige tuinhuis met sfeervolle overkapping is een heerlijke plek om beschut te zitten en te genieten van de rust, de ruimte en het prachtige uitzicht over de landerijen.

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.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met trapopgang en doorgang naar de lichte, L-vormige woonkamer. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken, die is voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur (2022), waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en magnetron. Vanuit de keuken zijn de kelder en de slaapkamer op de begane grond bereikbaar.

Daarnaast is er vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken met een koel-vriescombinatie, keukenblok, aansluitingen was-apparatuur en een vaste kastenwand. Hier bevinden zich tevens het separate toilet met fonteintje en de naastgelegen badkamer, voorzien van een urinoir, douchehoek en wastafel.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een extra kamer met vaste kastenwand en de badkamer. De royale badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, toilet, dubbele wastafel, infraroodpaneel en vloerverwarming.

Zolder: Via een vlizotrap is de afgewerkte bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Dubbele bewoning

Het geheel bestaat uit twee zelfstandige woningen met ieder een eigen adres, namelijk Uiterdijkenweg 36 en 36A. De woningen zijn al gesplitst en bieden daarmee volop mogelijkheden voor dubbele bewoning. Ideaal om bijvoorbeeld samen met familie of vrienden op één erf te wonen, maar toch ieder je eigen plekje te hebben! Beide woningen beschikken over een eigen oprit en entree, waardoor je volop geniet van je eigen ruimte en privacy.

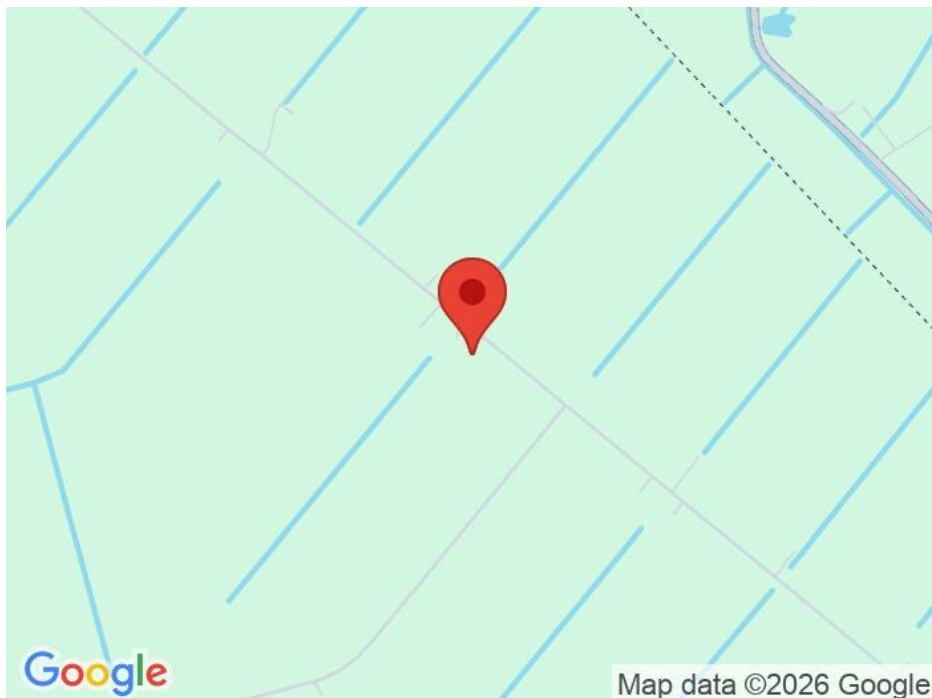
Bestemming: Wonen

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 703 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.720 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1943
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Uiterdijkenweg 36
8315 PR LUTTELGEEST



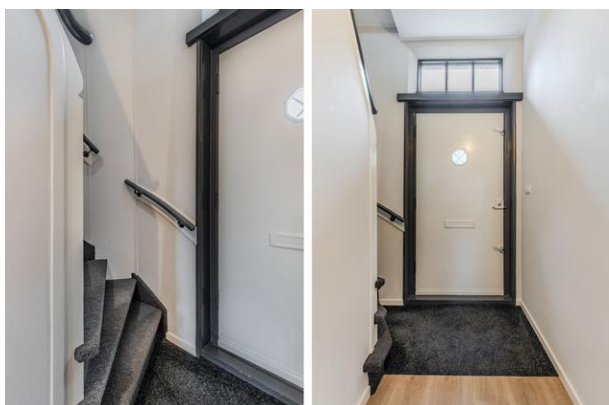
Foto's



Foto's



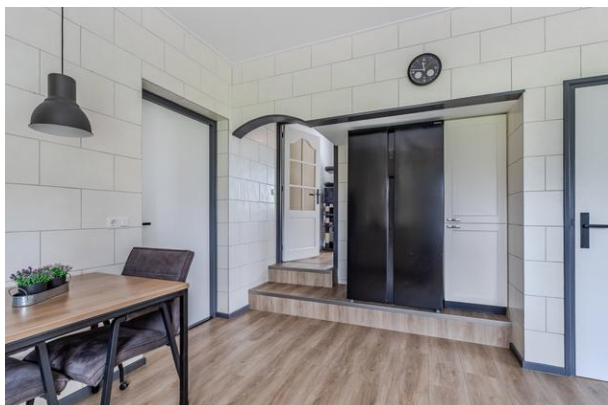
Foto's



Foto's



Foto's



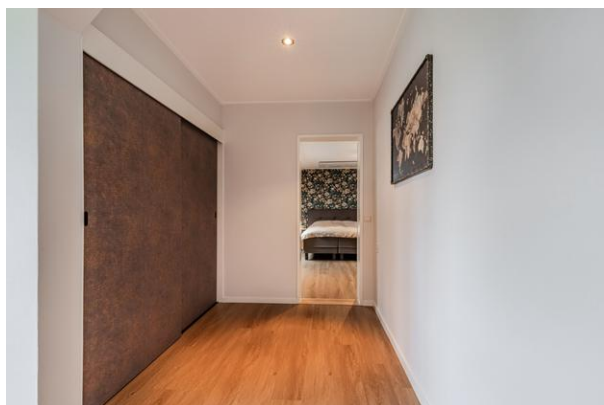
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



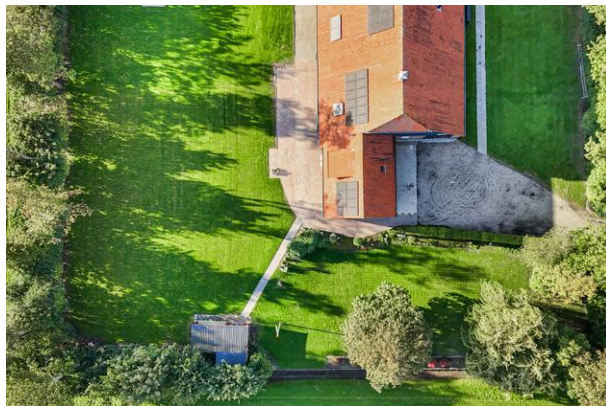
Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



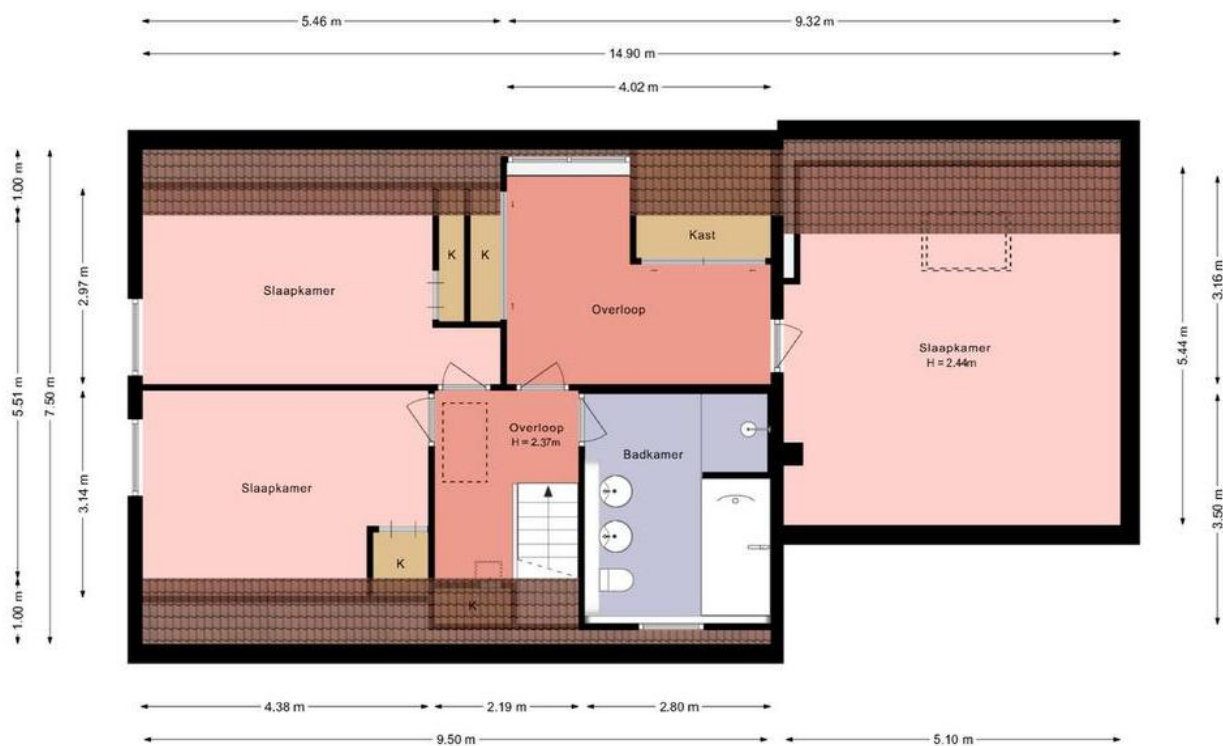
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



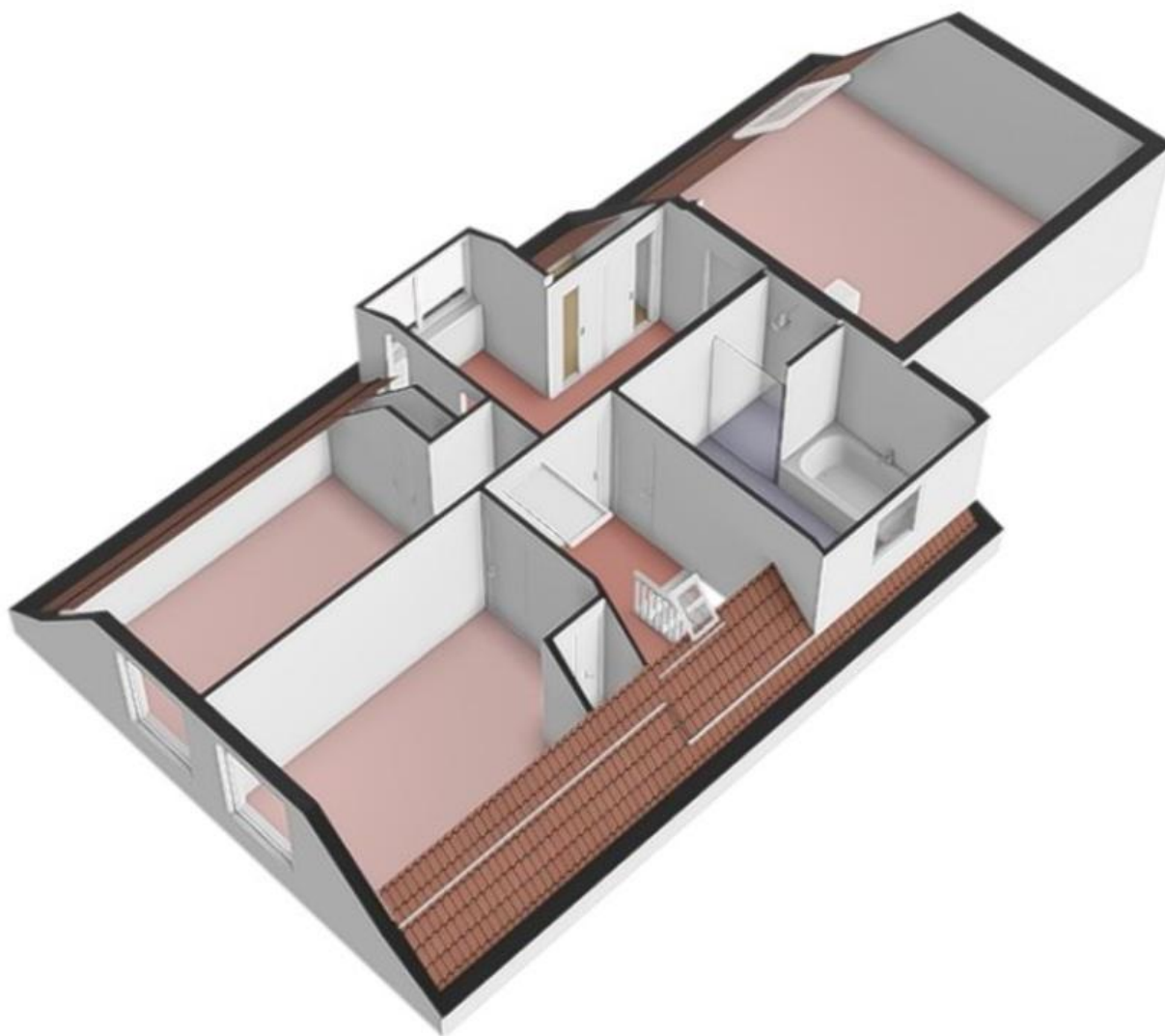
Eerste verdieping

Eerste verdieping



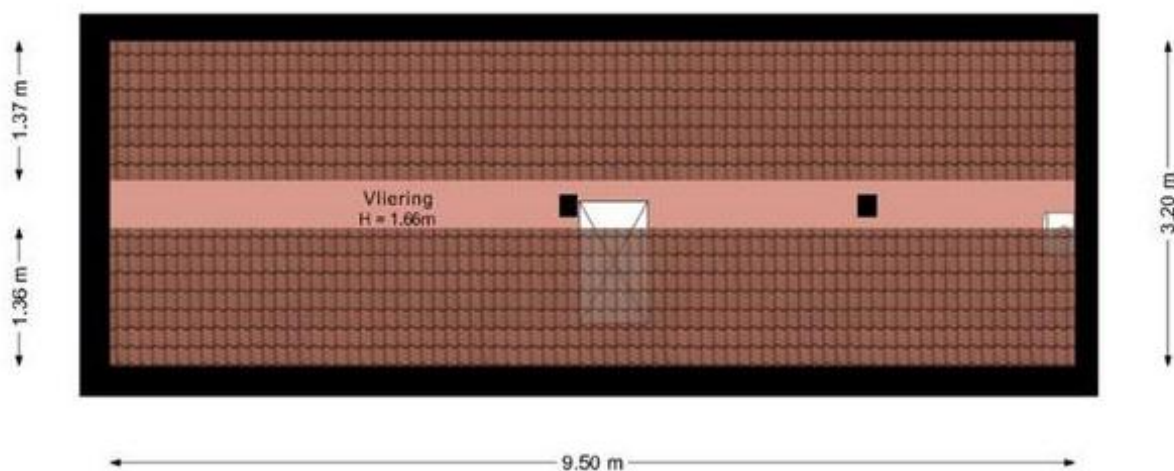
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



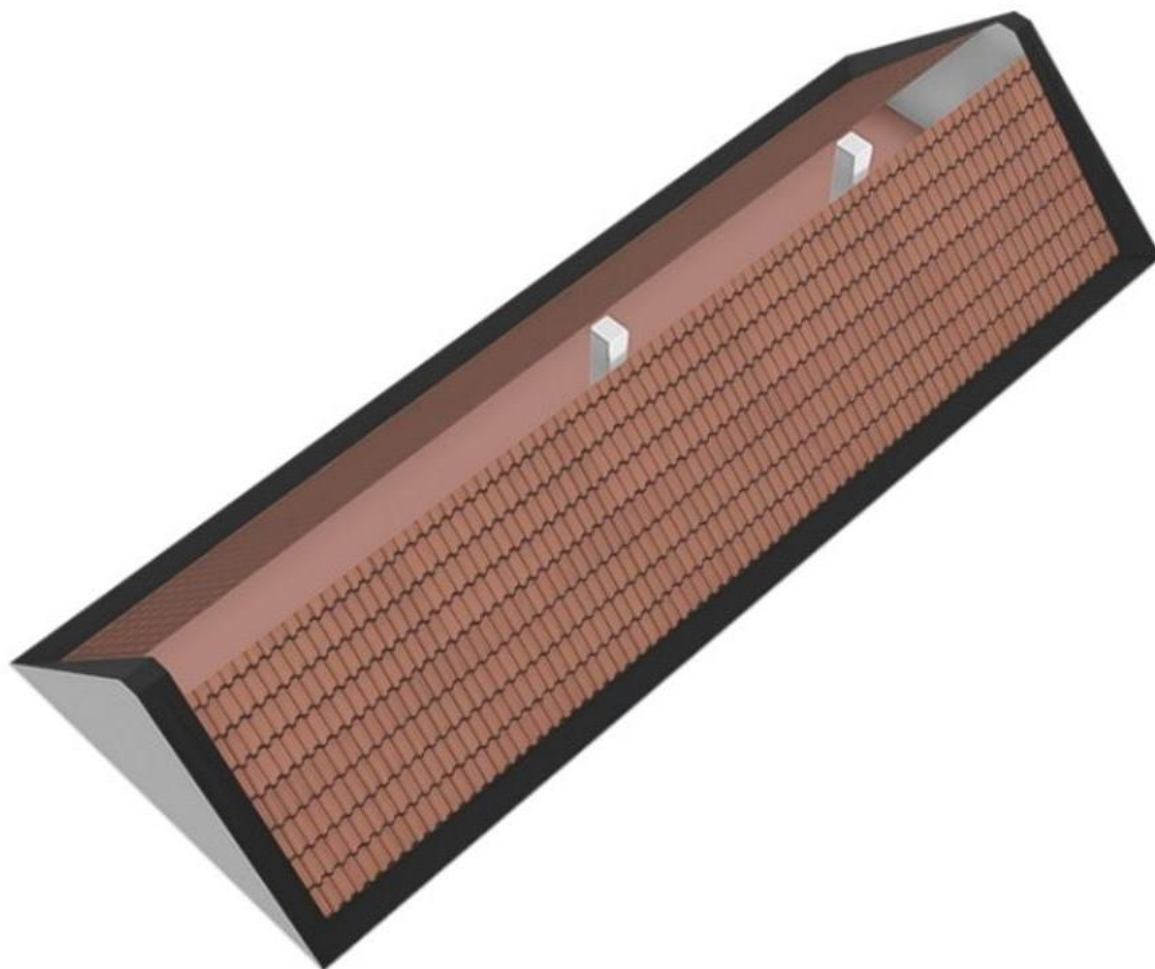
Vliering

Vliering



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

Vliering 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Uiterdijkenweg 36



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4292
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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.			



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 financieringsvoorbepaling 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.