

# Plattegronden



Ruimte,  
comfort  
& sfeer

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Royale  
kavels  
vanaf circa  
347 m<sup>2</sup>

Is dit jouw  
droomwoning?  
Neem contact  
op met  
de makelaar!

**Buitenom  
Rutten**  
wonen in ruimte

**Buitenom  
Rutten**  
wonen in ruimte

4 royale twee-onder-een-kapwoningen



Interesse?  
Is dit jouw  
droomwoning?  
Neem contact op!

**Architect**

**KHV**ARCHITECTEN

038 - 332 62 86  
info@khva.nl  
khvarchitecten.nl

**Ontwikkeling**



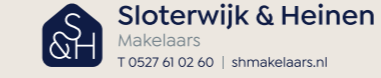
038 - 331 5020  
info@mateboer.nl  
mateboer.nl

**Realisatie**



038 - 331 5020  
info@mateboer.nl  
mateboer.nl

**Makelaar**



0527 - 61 02 60  
info@shmakelaars.nl  
shmakelaars.nl



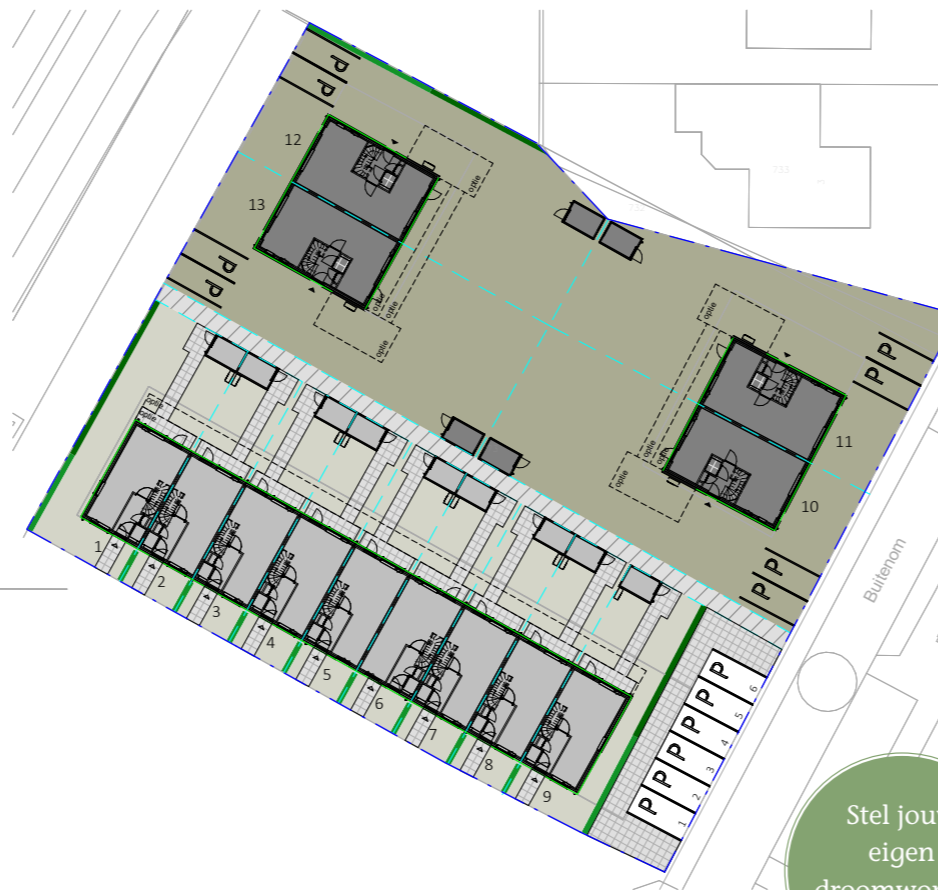
Meer leven.  
Buiten wonen.  
Thuis in Rutten.

## Thuis in Rutten

Wonen in een dorp waar rust, ruimte en betrokkenheid nog vanzelfsprekend zijn. In Rutten woon je midden in het landelijke gebied van de Noordoostpolder, omringd door uitgestrekte akkers en weidse velden. En toch ligt het levendige Lemmer gewoon op fietsafstand.

Zoek je een plek waar burens elkaar nog groeten, waar kinderen buiten spelen en waar je echt thuis kunt komen? Dan voelt Rutten direct vertrouwd.

Omgeving  
Rutten  
heeft veel  
te bieden



Stel jouw  
eigen  
droomwoning  
samen!

## Het project

Aan de hoek Buitenvorm – Meerweg worden vier royale twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De woningen liggen op ruime kavels vanaf circa 347 m<sup>2</sup> en bieden ongeveer 141 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

De architectuur sluit aan bij de bestaande dorpsstijl: eigentijds, karaktervol en perfect passend in het straatbeeld van Rutten. Binnen geniet je van veel licht en ruimte. De royale woonkamer met grote raampartijen en de tuingerichte woonkeuken zorgen voor optimaal wooncomfort. En het mooiste: je kunt de woning grotendeels naar eigen wens aanpassen. Zo maak je van deze woning echt jouw thuis.



Meer  
informatie?  
Neem vrijblijvend  
contact op met  
de makelaar



Rutten ligt in het noordelijkste deel van de Noordoostpolder en werd in 1952 gesticht op het Nieuwe Land. Het dorp ligt in een bijzonder gevarieerd landschap: van groene dorpsranden en bosrijke gebieden tot het open polderland en het nabijgelegen IJsselmeer. Hierervaar je elke dag de luxe van ruimte, natuur en rust.

Tegelijkertijd heeft het dorp een actief en hecht gemeenschapsleven. Het hart van het dorp is **MFA Het Klavier**, waar sport, cultuur en ontmoeting samenkomen. Van sportverenigingen en toneel tot kaartavonden en gezamenlijke activiteiten: het dorpsleven bruist. De betrokken inwoners en het actieve Dorpsbelang maken Rutten tot een plek waar mensen echt naar elkaar omkijken.



### Reistijden met auto

- 🚗 Lemmer – 9 minuten
- 🚗 Bant (A6) – 8 minuten
- 🚗 Emmeloord – 14 minuten
- 🚗 Heerenveen – 25 minuten
- 🚗 Lelystad – 34 minuten

## Wat je kunt verwachten

- ✓ 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- ✓ Complete badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- ✓ Royale zolder
- ✓ Standaard verdiepingshoge binnendeuren
- ✓ Duurzame en energiezuinige woning
- ✓ Ruime tuin
- ✓ Parkeren op eigen terrein



## Extra opties voor jouw ideale woning

Wil je nog meer ruimte of comfort? Dan zijn er diverse mogelijkheden:

- ✓ Aangebouwde, geïsoleerde berging
- ✓ Uitbouw voor een royale woonkeuken
- ✓ Dakkapel voor extra ruimte en licht
- ✓ Luxe badkamer via onze sanitairspecialist
- ✓ Keuze uit diverse binnendeuren van Berkvens



## Centraal gelegen, verrassend bereikbaar

Rustig wonen betekent hier niet dat je ver weg zit. Rutten ligt op korte afstand van Lemmer en Emmeloord, en ook de A6 richting Joure, Lelystad en Almere bereik je snel. Daardoor zijn steden als Amsterdam en Utrecht binnen ongeveer een uur bereikbaar.

Lemmer biedt alle dagelijkse voorzieningen: supermarkten, winkels, een middelbare school en een gezellige haven met terrassen en restaurants. Zowel in de zomer als in de winter is hier altijd iets te beleven. Ook Emmeloord ligt dichtbij en heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen en voorzieningen.

Ontdek de hotspots in de omgeving van Rutten!

