

# TE KOOP



## Oosterveen 18 A, Nieuwleusen

Vraagprijs € 490.000 k.k.

Jeanette Visscher  
Makelaars  
Bloemendalstraat 3  
7721 AL Dalfsen

0529-438777  
[www.jvma.nl](http://www.jvma.nl)  
[info@jvma.nl](mailto:info@jvma.nl)



**Jeanette Visscher**  
Makelaars



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**110 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**590 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**416 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## > Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, mogelijkheden én levensloopbestendig comfort aan de rand van Nieuwleusen

Aan de rustige Oosterveen in Nieuwleusen staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met garage, multifunctionele bijgebouwen en een onderhoudsarme tuin.

De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 590 m<sup>2</sup> en beschikt over een woonoppervlakte van circa 110 m<sup>2</sup>. Gebouwd in 1990 en voorzien van energielabel C.

Deze woning biedt een mooie combinatie van comfortabel wonen, praktische ruimte en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te delen en te moderniseren.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig en daarmee geschikt voor een brede doelgroep. Of u nu gelijkvloers wilt wonen, op zoek bent naar een fijne gezinswoning of behoefte heeft aan ruimte voor werken aan huis of hobby's: hier kan het allemaal.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Nieuwleusen. In de buurt wonen veel gezinnen en de omgeving kenmerkt zich door rust en ruimte.

Voorzieningen bevinden zich op korte afstand: een supermarkt ligt op loopafstand en het gezellige centrum van Nieuwleusen is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook uitvalswegen richting Zwolle en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer voelt aangenaam ruim aan en beschikt over grote raampartijen en een schuifpui naar het terras, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en een prettige verbinding met de tuin ontstaat.

De aparte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt





voldoende werk- en bergruimte.

Vanuit de hal bereikt u tevens de slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor gelijkvloers wonen.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

#### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en een slaapkamer. De overloop biedt mogelijkheden voor het creëren van extra ruimte. Door het plaatsen van een dakkapel kan hier bijvoorbeeld eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer gerealiseerd worden.

#### Buitenruimte

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De vrijstaande garage beschikt over twee extra ruimtes aan de achterzijde, momenteel in gebruik als berging.

Deze multifunctionele ruimtes lenen zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier, hobbyruimte of tuinkamer.

De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een terras en enkele borders, waardoor u vooral kunt genieten van rust en privacy zonder veel onderhoudswerk.

#### Bijzonderheden

Vrijstaande woning op ruim perceel van 590 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Energielabel C

Garage met multifunctionele extra ruimtes

Rustige ligging aan de rand van Nieuwleusen

Voorzieningen dichtbij gelegen

De woning wordt verkocht met een niet zelfbewoningsclausule

Kortom: een woning met potentie, ruimte en flexibiliteit op een fijne

locatie. Een ideale kans voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik én een woning zoekt die volledig naar eigen woonwensen is aan te passen.



































## > Plattegrond

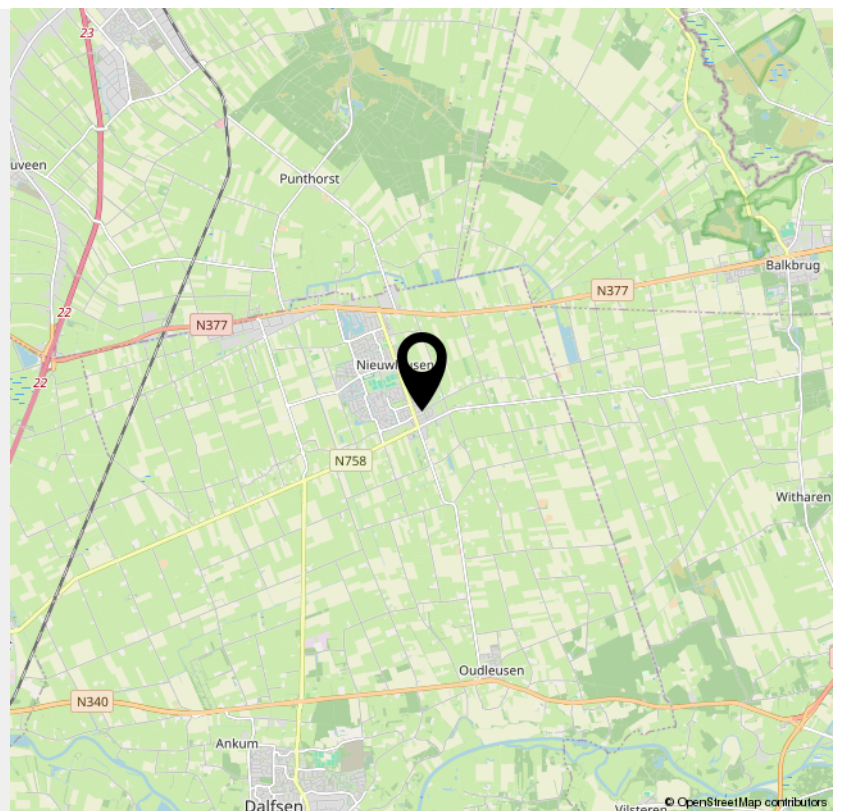




© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

Levensloopbestendig en dichtbij het centrum



© OpenStreetMap contributors

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Jeanette Visscher  
Makelaars  
Bloemendalstraat 3  
7721 AL Dalfsen

0529-438777  
[www.jvma.nl](http://www.jvma.nl)  
[info@jvma.nl](mailto:info@jvma.nl)



**Jeanette Visscher**  
Makelaars