

# te koop



**Westeinde 110**

**Nieuwleusen**

**Vraagprijs € 985.000 k.k.**

**Buitenwonen**<sup>®</sup>  
Makelaars met verstand van het echte buitenleven

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**215 m<sup>2</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**5545 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1900**

INHOUD  
**786 m<sup>3</sup>**

ENERGIELABEL  
**B**

## Omschrijving

Een authentieke boerderij met energielabel B, dat is best uniek. Dat dit kan, hebben de huidige bewoners bewezen. De woonboerderij heeft de uitstraling uit 1900 maar is volledig verduurzaamd! Ook hebben zij met veel liefde het ruime perceel van 5.545 m<sup>2</sup> aangepakt.

De charmante, rietgedekte boerderij is gelegen tussen de weilanden aan de rand van het groene en landelijk gelegen dorp Nieuwleusen in de gemeente Dalfsen in het bruisende Vechtdal. De winkels zijn gelegen op 2 kilometer fietsafstand. De basisschool en speeltuin zijn op loopafstand. Ook op korte afstand liggen sportgelegenheden en horeca. Met Dalfsen op slechts 7 kilometer en Zwolle op 12 kilometer afstand, heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Er is vloerverwarming aanwezig in het achterhuis, het toilet en de badkamer.

Kortom een woning welke u gezien moet hebben, en op zoek is naar nieuwe bewoners, waar met net zoveel plezier gewoond mag worden als de huidige eigenaren.

- rietendak westzijde 2022
- dubbel glas vervangen in 2022
- Buitenzijde recent geschilderd
- Ruime keuken met woonkamer en oude gebinten in zicht
- 8 Zonnepanelen 400 pWh (2022)
- C.V. ketel (2022) met aansluiting hybride warmtepomp (2023)



# interesse

in deze mooie woning?



**Buitenwonen**<sup>®</sup>  
Makelaars met verstand van het échte buitenleven