

# TE KOOP



## De Marke van Leusen 10,

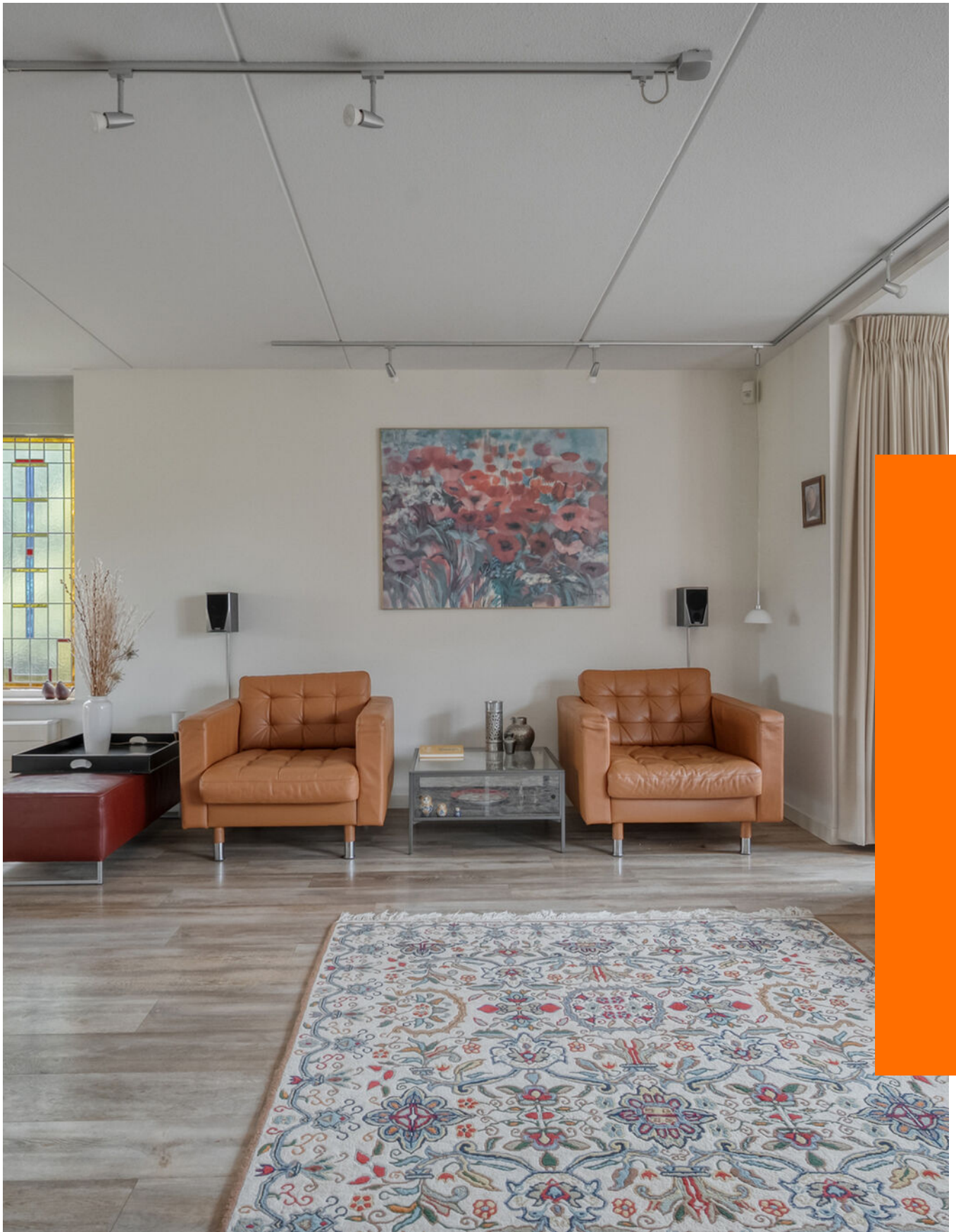
Vraagprijs € 670.000 k.k.

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

**155 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**547 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**627 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## > Omschrijving

Wonen met ruimte, rust en een glimlach in het hart van Nieuwleusen Noord

Welkom aan de Marke van Leusen 10, een charmante geschakelde woning met karakter en een warme uitstraling. Gebouwd in 1998 en gelegen in een gezellig, rustig hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt, rondom een speeltuintje waar kinderen veilig kunnen spelen en burens elkaar nog echt kennen én een prachtige achtertuin met weids uitzicht over de weilanden!

Zodra je binnenstapt, voel je de fijne sfeer. De woning heeft een speelse indeling met schuine hoeken en ramen die zorgen voor veel licht en een uniek karakter. De ruime woonkamer is sfeervol en praktisch en genoeg plek om samen te ontspannen. In de royale eetkamer geniet je door het grote raam in de achtergevel van het prachtige uitzicht over de eigen tuin en de weilanden daarachter. Een uitzicht dat elke dag weer een beetje anders is.

De keuken is modern en functioneel, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat (2020), vaatwasser, koelkast en de vloer is voorzien van een mooie pvc-vloer. Alles wat je nodig hebt om met plezier te koken. Vanuit de eetkamer loop je zó de tuin in, een tuin die voelt als een verlengstuk van de woonkamer.

De tuin is met liefde aangelegd en tot in de puntjes verzorgd. Hier vind je kronkelende paadjes, gezellige zitplekjes in de zon én schaduw, een sfeervolle houten overkapping waar je tot laat in de avond kunt zitten, en zelfs een kippenhok voor een vleugje buitenleven. De prachtige rode esdoorn en de bloeiende prunus brengen het hele jaar door kleur en sfeer. Het is een tuin waar je de seizoenen echt beleeft; een oase van rust, groen en leven.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een moderne, smaakvolle badkamer uit 2018 met dubbele wastafel, inloophdouche, toilet en designradiator. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met twee dakramen en een open ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier zijn ook de opstelplaats van de warmtepomp, cv-ketel en de boiler te vinden.





De woning is goed geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen, een hybride warmtepomp met boiler en mechanische ventilatie. Comfortabel, energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst. Tevens is aan de voorzijde van de woning een laadpunt voor een elektrische auto te vinden.

De ligging is ideaal. In Nieuwleusen Noord woon je rustig, maar met alles dichtbij; supermarkten, basisscholen, sportverenigingen, huisarts en gezellige eetgelegenheden. De omgeving is groen en ruim, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of gewoon even te genieten van de natuur. En binnen een kwartier sta je in Zwolle; de perfecte combinatie van dorps wonen en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Enkele kenmerken op een rijtje

- \* Volledig geïsoleerd
- \* Energielabel A
- \* 14 zonnepanelen
- \* elektrisch oplaadpunt voor de auto
- \* Hybride warmtepomp(2023) en CV installatie (2022)
- \* Bouwjaar 1998
- \* Toilet beneden vernieuwd in 2026

De Marke van Leusen 10 is niet zomaar een huis, het is een thuis. Een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt, waar kinderen buiten kunnen spelen en waar je 's avonds onder de overkapping geniet van de ondergaande zon en het uitzicht over de velden.

Hier wonen betekent: ruimte, rust en een warm gevoel; elke dag opnieuw.







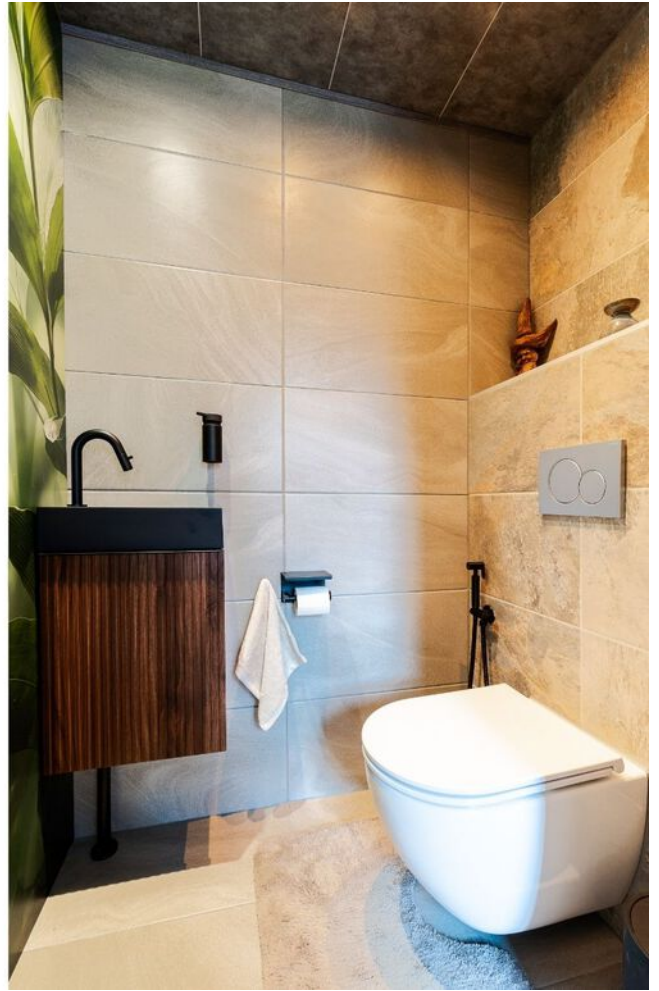


















# > Plattegrond

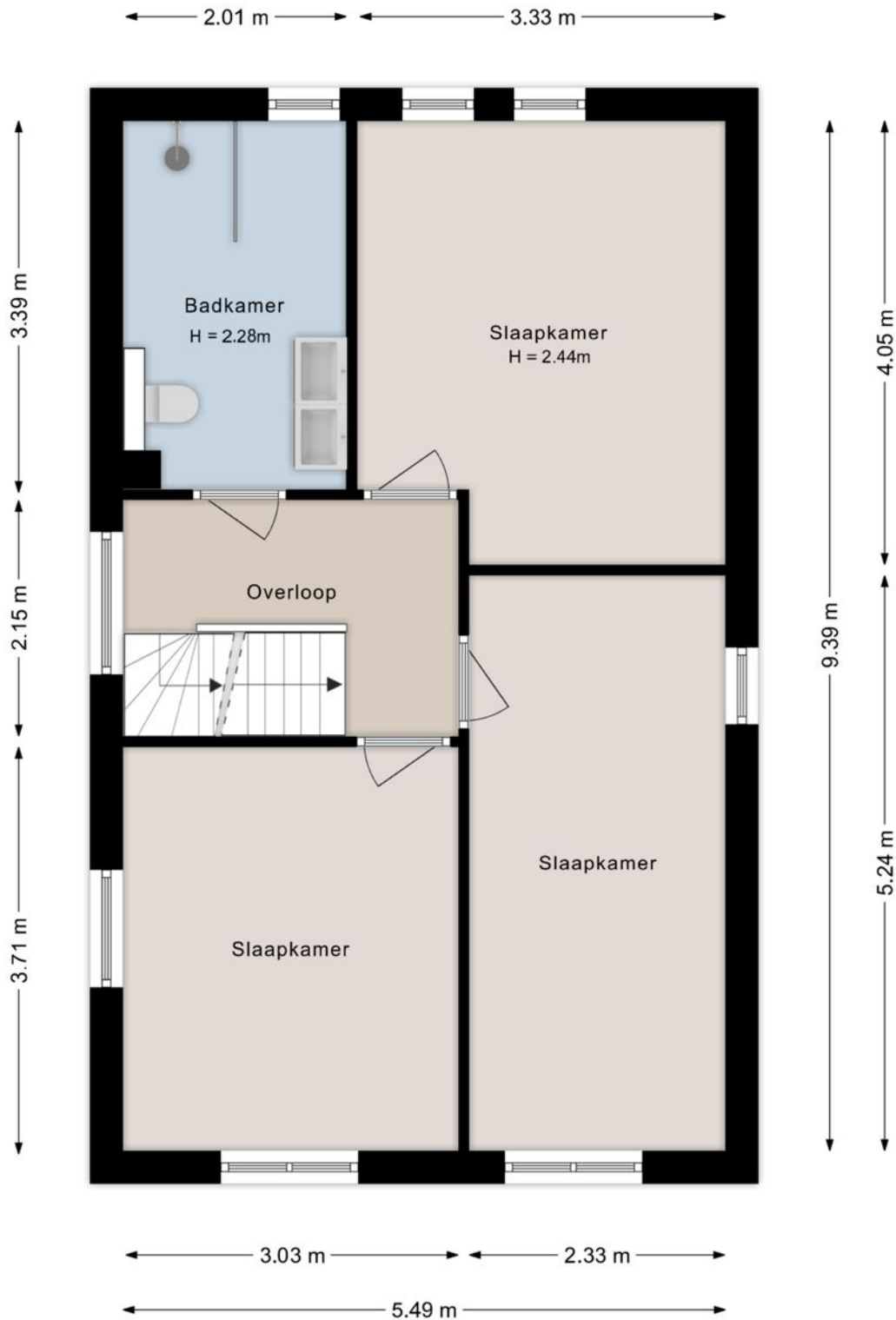
Begane grond

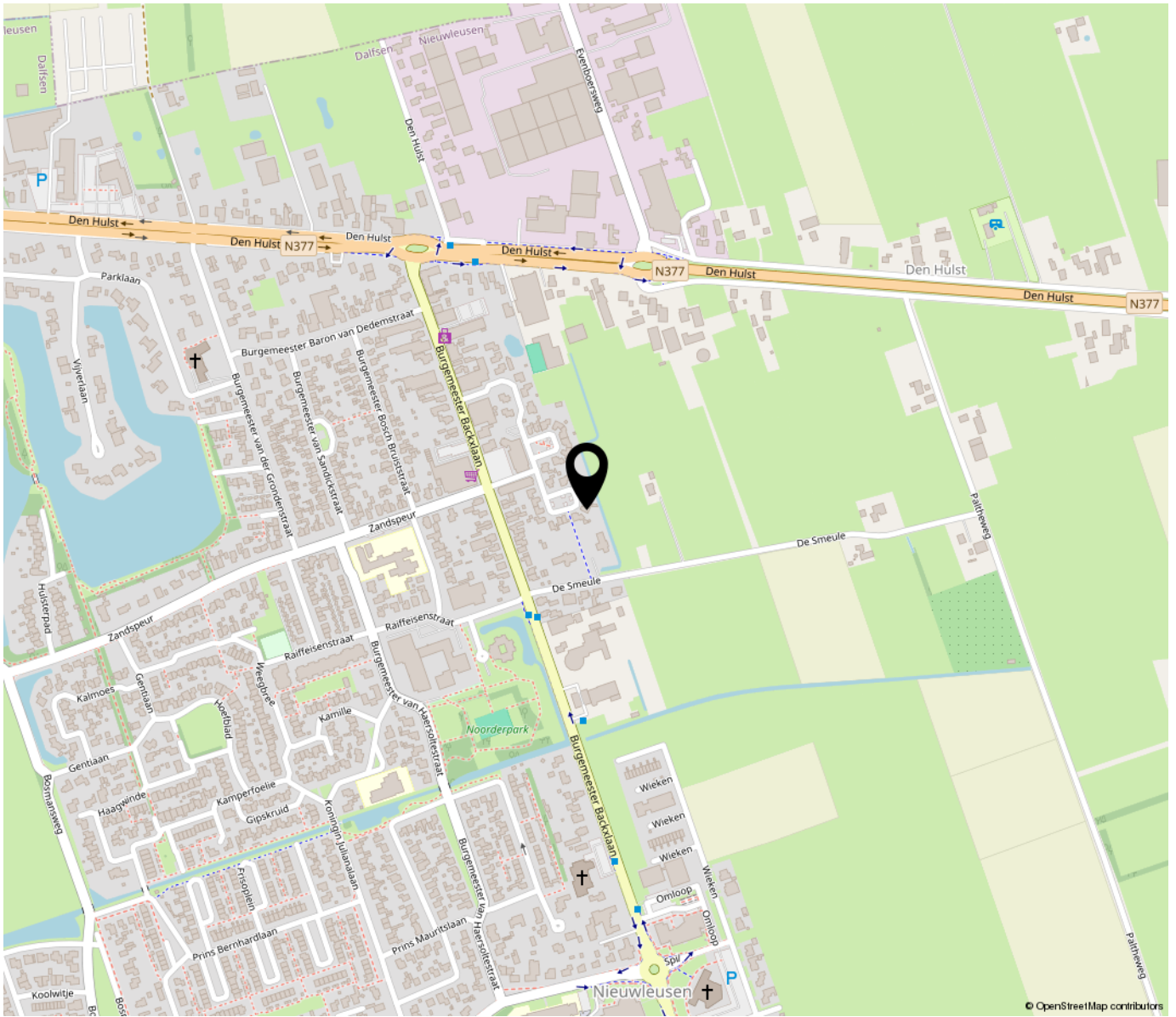


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# Plattegrond

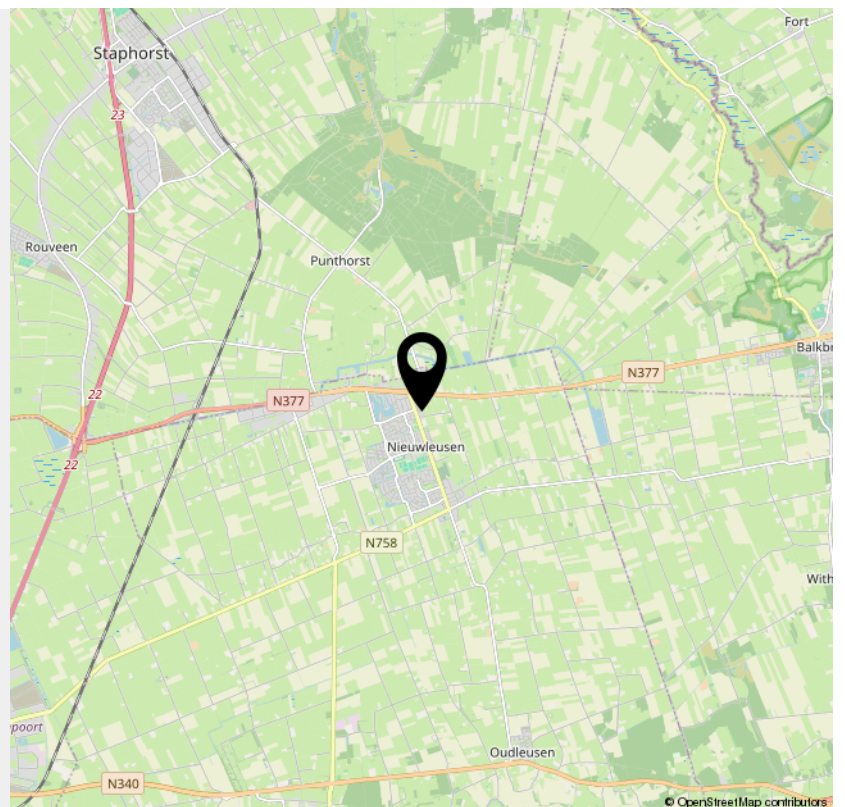
Ontdek de eerste verdieping





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

Tekst



# 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