

TE KOOP



Parallelstraat-Oudleusen 6, Dalfsen

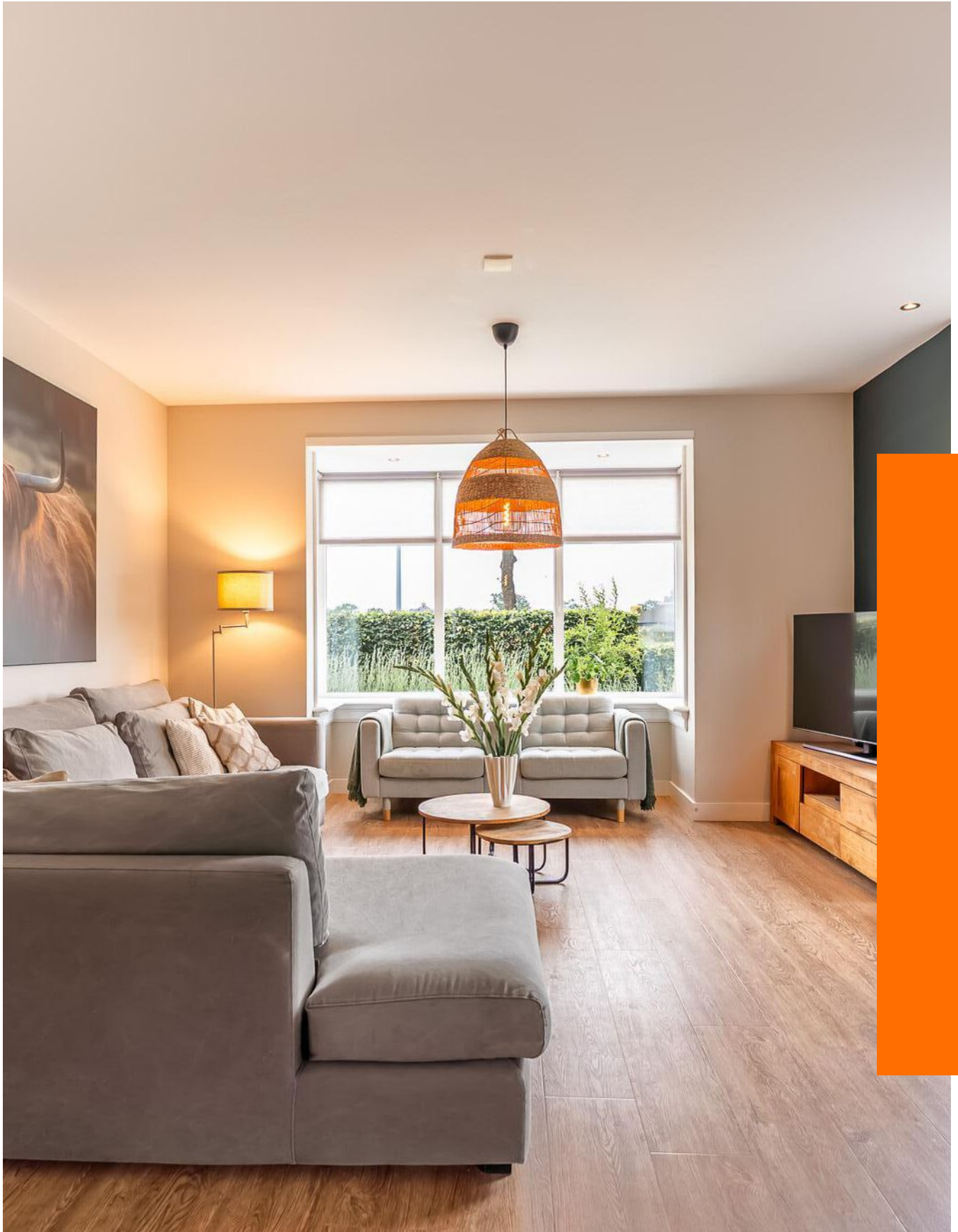
Vraagprijs € 545.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

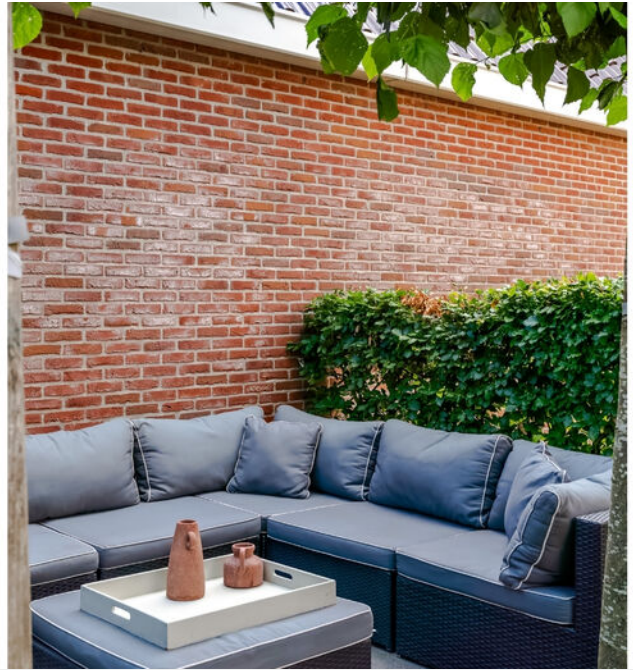
0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
405 m²

Inhoud
494 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Karakter, comfort en duurzaamheid komen hier op een prachtige manier samen

Sommige woningen hebben direct een warme en uitnodigende uitstraling. Parallelstraat 6 in Oudleusen is zo'n woning. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime, uitstekend onderhouden vrijstaande woning waar authentieke details en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Met energielabel A, 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een royale tuin, multifunctionele bijgebouwen én een heerlijke ligging in het gezellige Oudleusen is dit een plek waar u iedere dag met plezier thuis komt.

De woning is in de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Daarbij is de charme van het oorspronkelijke huis behouden gebleven, terwijl het wooncomfort volledig aansluit bij de wensen van nu. Dankzij de gevel-, vloer- en dakisolatie, vloerverwarming gehele woning, de grondwater-warmtepomp en 18 zonnepanelen woont u hier energiezuinig én comfortabel. Het buitenschilderwerk is bovendien in 2026 nog uitgevoerd, waardoor de woning ook qua onderhoud in uitstekende staat verkeert.

Indeling:

Via de entree met meterkast bereikt u de sfeervolle hal, waar tevens de authentieke trapopgang en de praktische provisiekelder zijn gesitueerd. De woonkamer aan de voorzijde is een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke erker valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een rustige, prettige sfeer. Hoewel de woning gunstig ligt ten opzichte van de N340, zorgen de groene voortuin en de ligging aan de parallelweg ervoor dat u binnen nauwelijks iets merkt van het verkeer. Juist de rust en het vrije gevoel vallen direct op zodra u de woning binnenstapt.

Aansluitend bevindt zich de royale eetkamer, een fijne plek waar dagelijks wordt geleefd. De open verbinding met de landelijke keuken maakt dat u tijdens het koken altijd contact houdt met uw gezin of gasten. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze landelijke stijl en voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en een fraai natuurstenen





werkblad.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime aanbouw met een praktische bijkeuken, voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een toiletruimte en volop bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een multifunctionele kamer met openslaande deuren naar de tuin. Of u nu behoefte heeft aan een thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of een slaapkamer op de begane grond; deze ruimte past zich moeiteloos aan uw woonwensen aan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van screens, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airconditioning en een dakraam voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en compleet ingericht met een ligbad, inlopdouche, dubbele wastafel en een toilet. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en overige opslag.

Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde achtertuin biedt meerdere terrassen en gezellige zitplekken, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Kinderen hebben hier alle ruimte om te spelen, terwijl u in alle rust kunt genieten van het groen om u heen.

De woning beschikt daarnaast over maar liefst twee ruime bijgebouwen, waardoor het perceel verrassend veel gebruiksmogelijkheden biedt. Of u nu op zoek bent naar extra opslagruimte, een hobbywerkplaats, ruimte voor fietsen of motoren, een atelier of praktijk aan huis; hier is het allemaal mogelijk. Een bijzonder detail is de geluidsgeïsoleerde ruimte in één van de schuren, ideaal voor muzikliefhebbers, een podcast- of opnamestudio of andere hobby's waarbij rust en isolatie gewenst zijn.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde, groene voortuin en een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. De woning

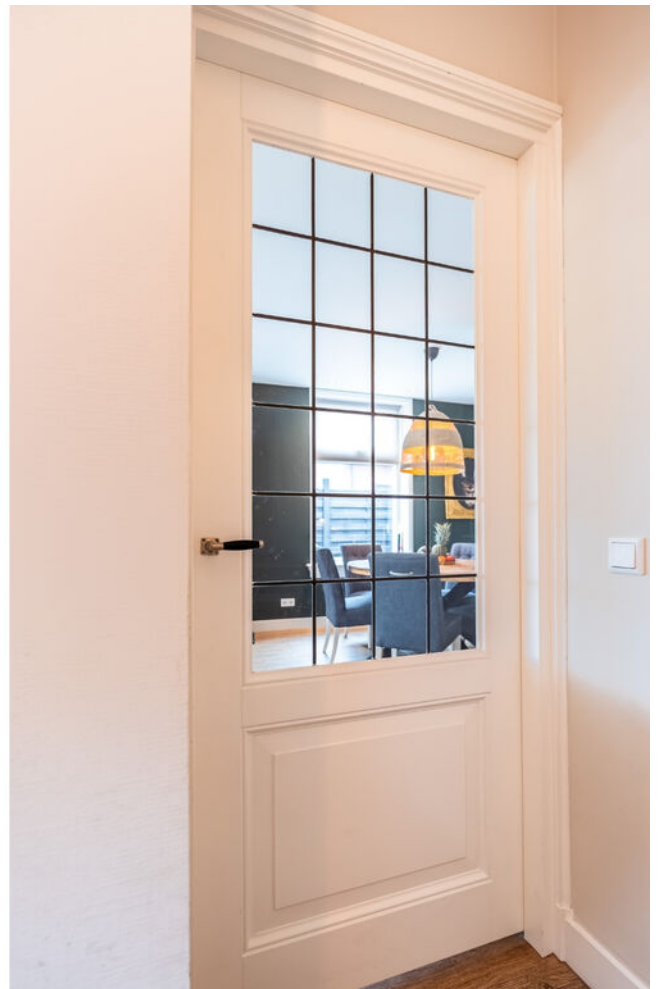
ligt aan de rustige parallelweg, ingericht als fietsstraat waar de auto te gast is, waardoor u geniet van een veilige en prettige woonomgeving.

Oudleusen is een levendig en geliefd dorp binnen de gemeente Dalfsen. De dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder een supermarkt, basisschool, diverse horecagelegenheden en multifunctioneel centrum De Wiekelaar. Ook de rivier de Vecht en de omliggende natuur liggen op loop- en fietsafstand en vormen een prachtige omgeving voor een wandeling of fietstocht. Zwolle, Dalfsen en Ommen zijn bovendien uitstekend bereikbaar.

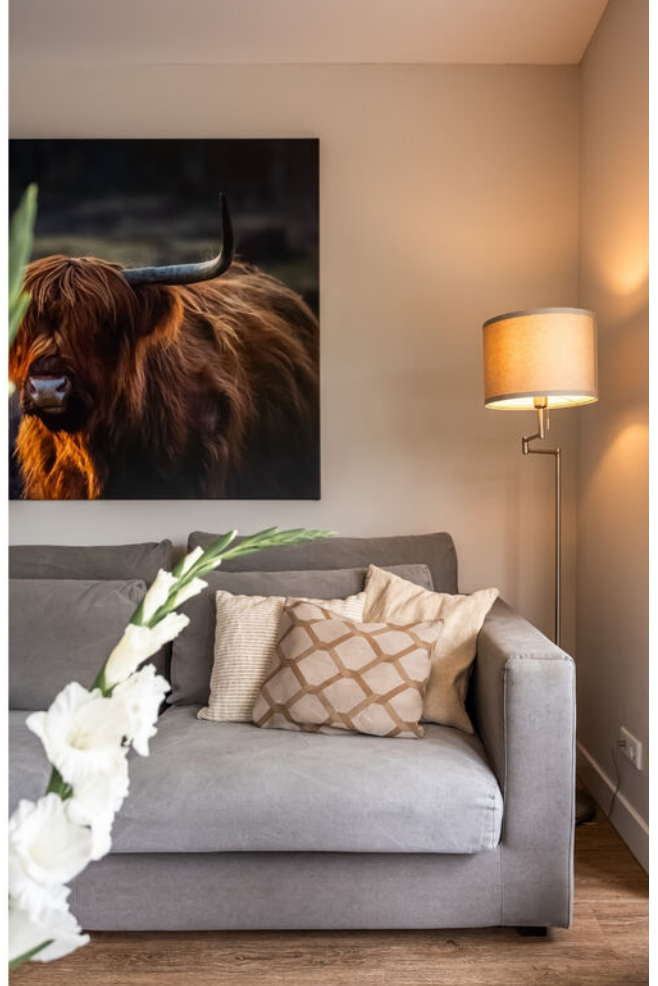
Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met woonoppervlakte 126m² van op een perceel van circa 405 m²
- Energielabel A
- Grondwater-warmtepomp
- Maar liefst 18 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd (vloer-, gevel- en dakisolatie)
- Vloerverwarming (begane grond en 1e verdieping)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Sfeervolle woonkamer met erker en veel lichtinval
- Royale eetkamer met open landelijke keuken
- Multifunctionele ruimte op de begane grond met openslaande deuren naar de tuin
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Twee ruime schuren met volop hobby- en opslagmogelijkheden
- Geluidsgeïsoleerde ruimte in één van de bijgebouwen
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen
- Eigen oprit met plaats voor twee auto's
- Gelegen aan een rustige fietsstraat waar de auto te gast is

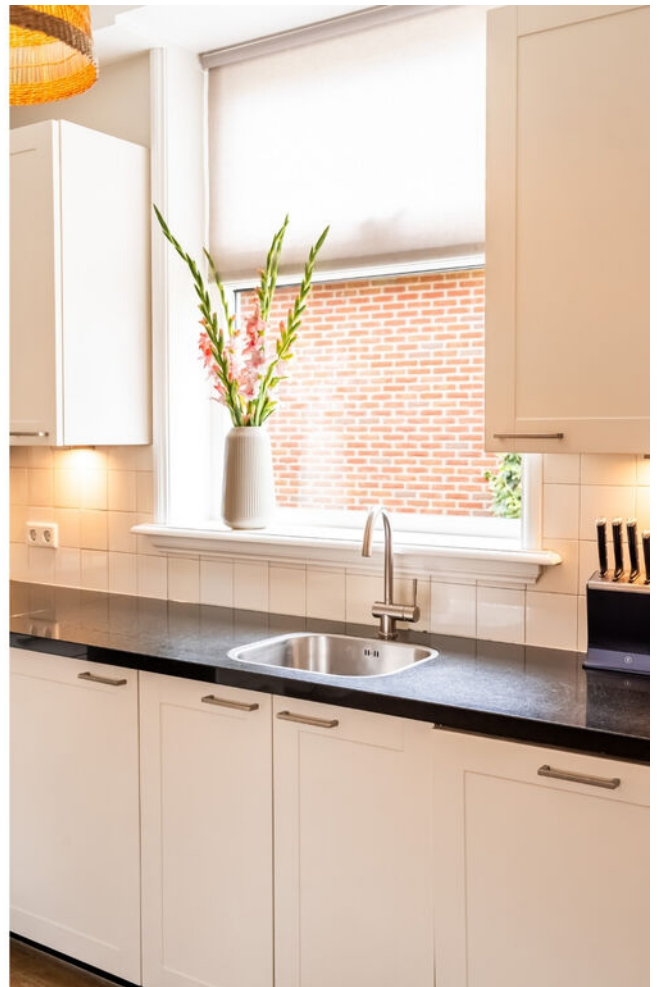
Parallelstraat 6 is een woning die u blijft verrassen. Karaktervol, uitstekend onderhouden, verrassend ruim en voorzien van alle comfort en duurzaamheid die u zich kunt wensen. Een plek waar sfeer, functionaliteit en woonplezier op een vanzelfsprekende manier samenkomen.





























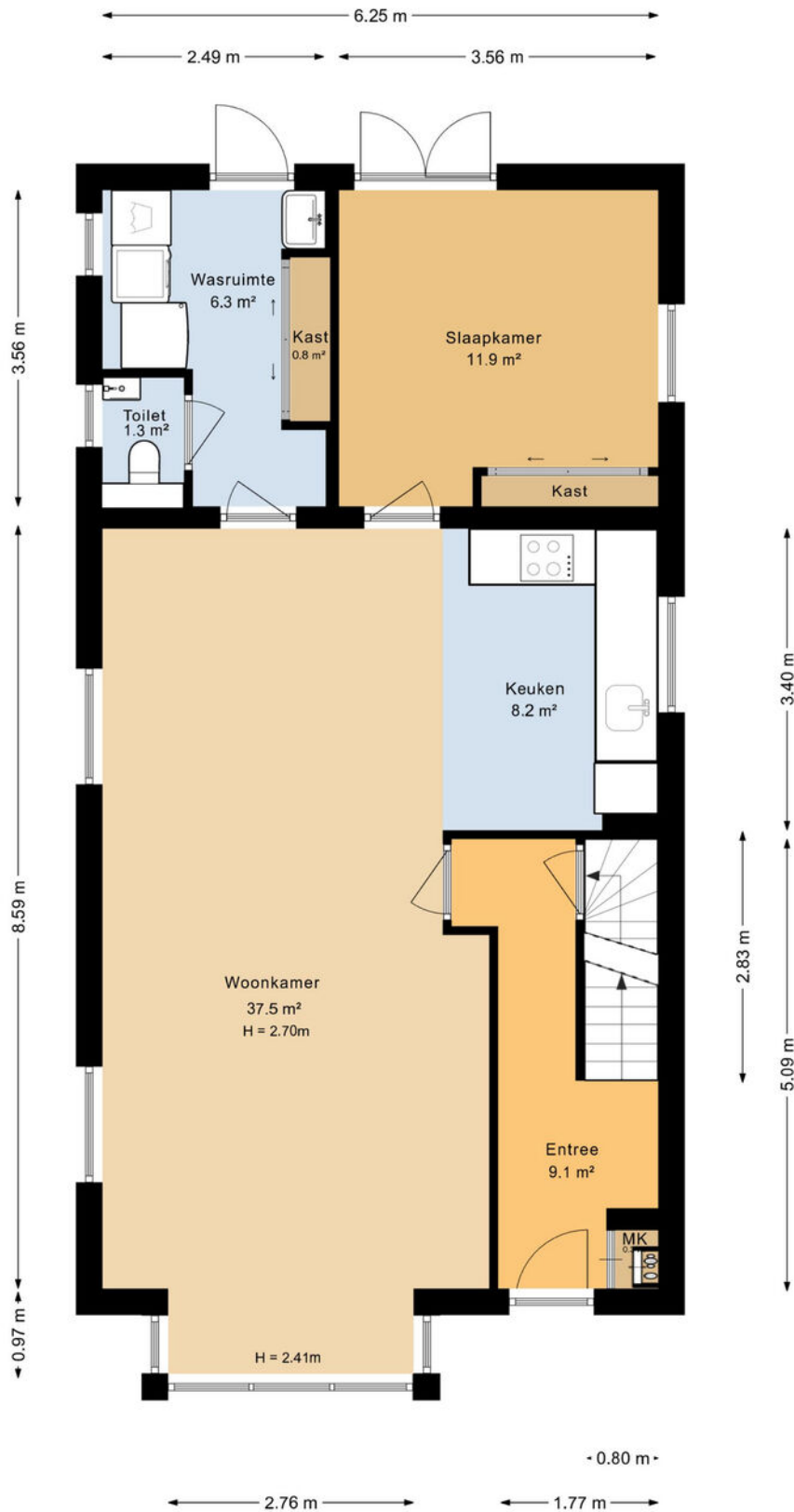






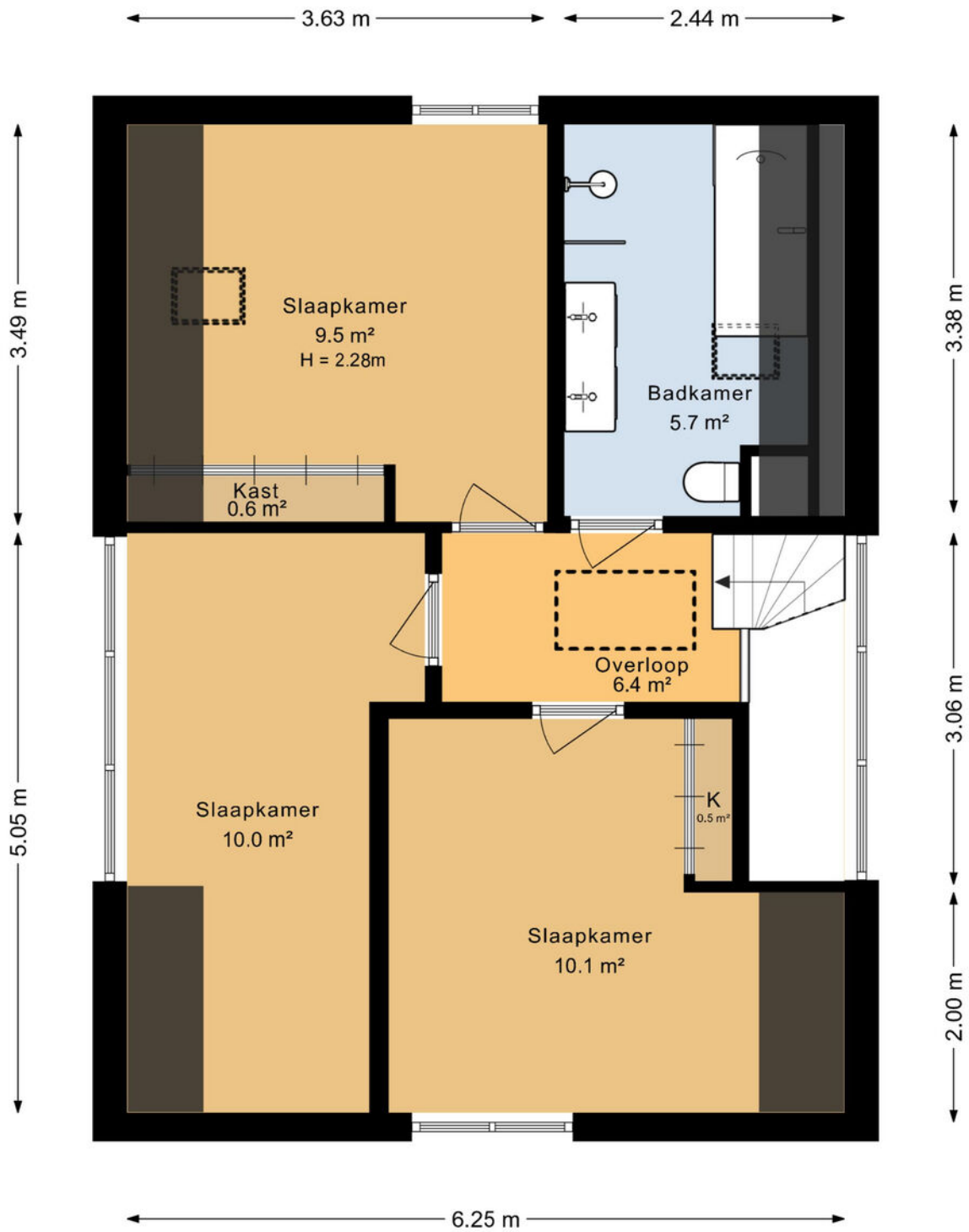
> Plattegrond

Ontdek de Begane grond



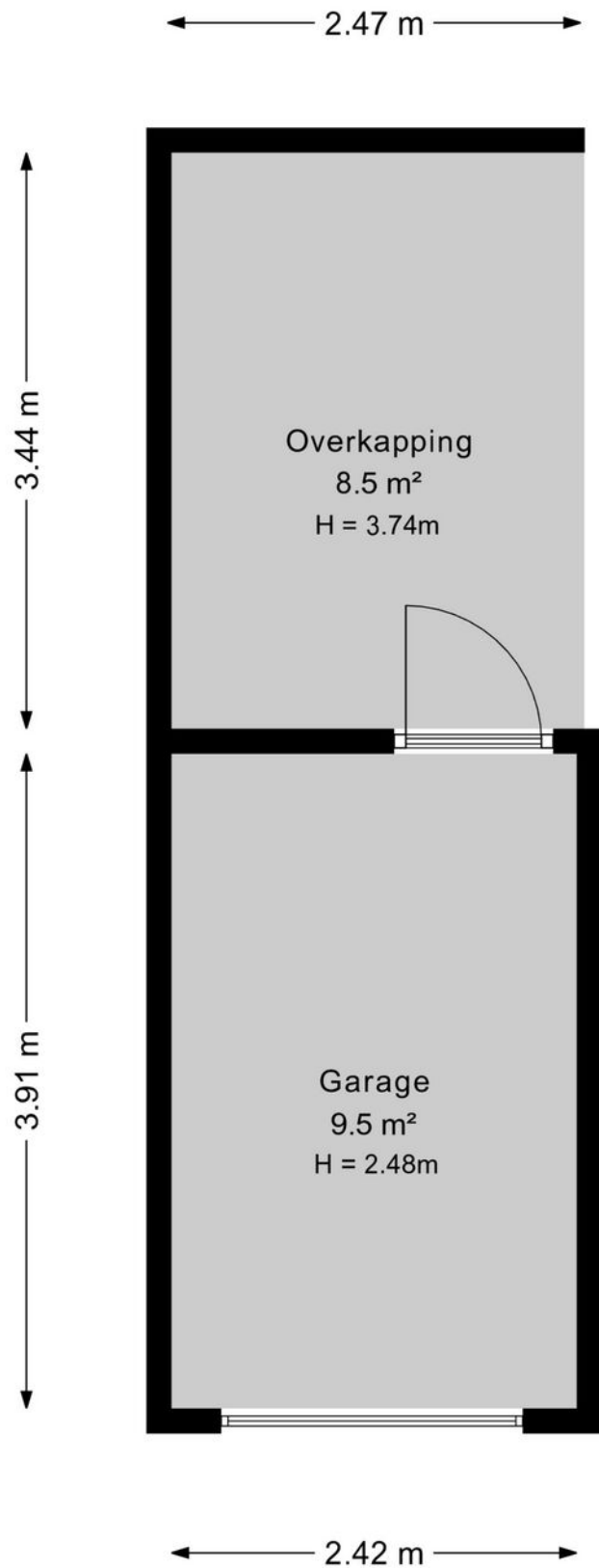
> Plattegrond

Ontdek de Eerste verdieping



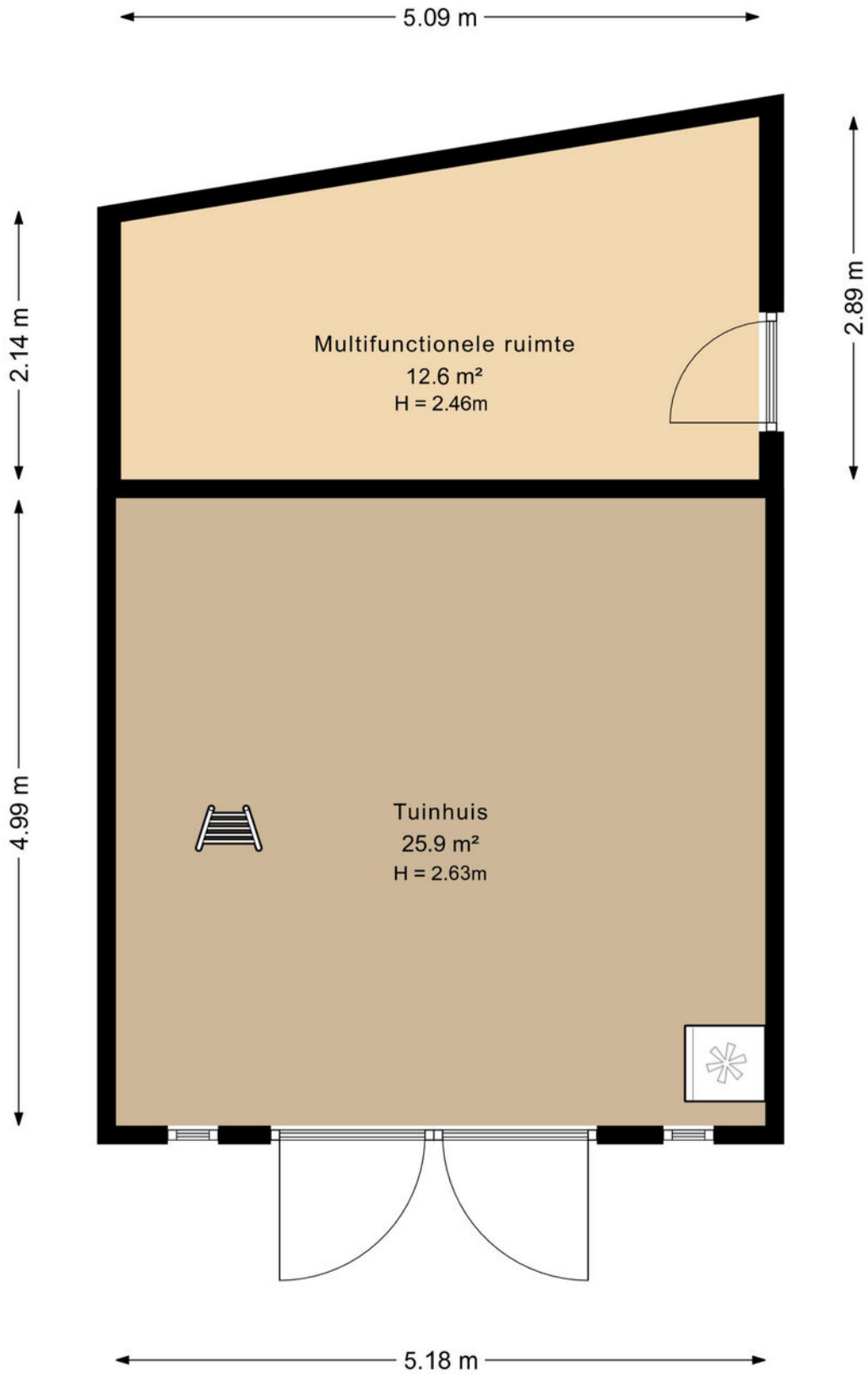
> Plattegrond

Ontdek de Garage en overkapping



> Plattegrond

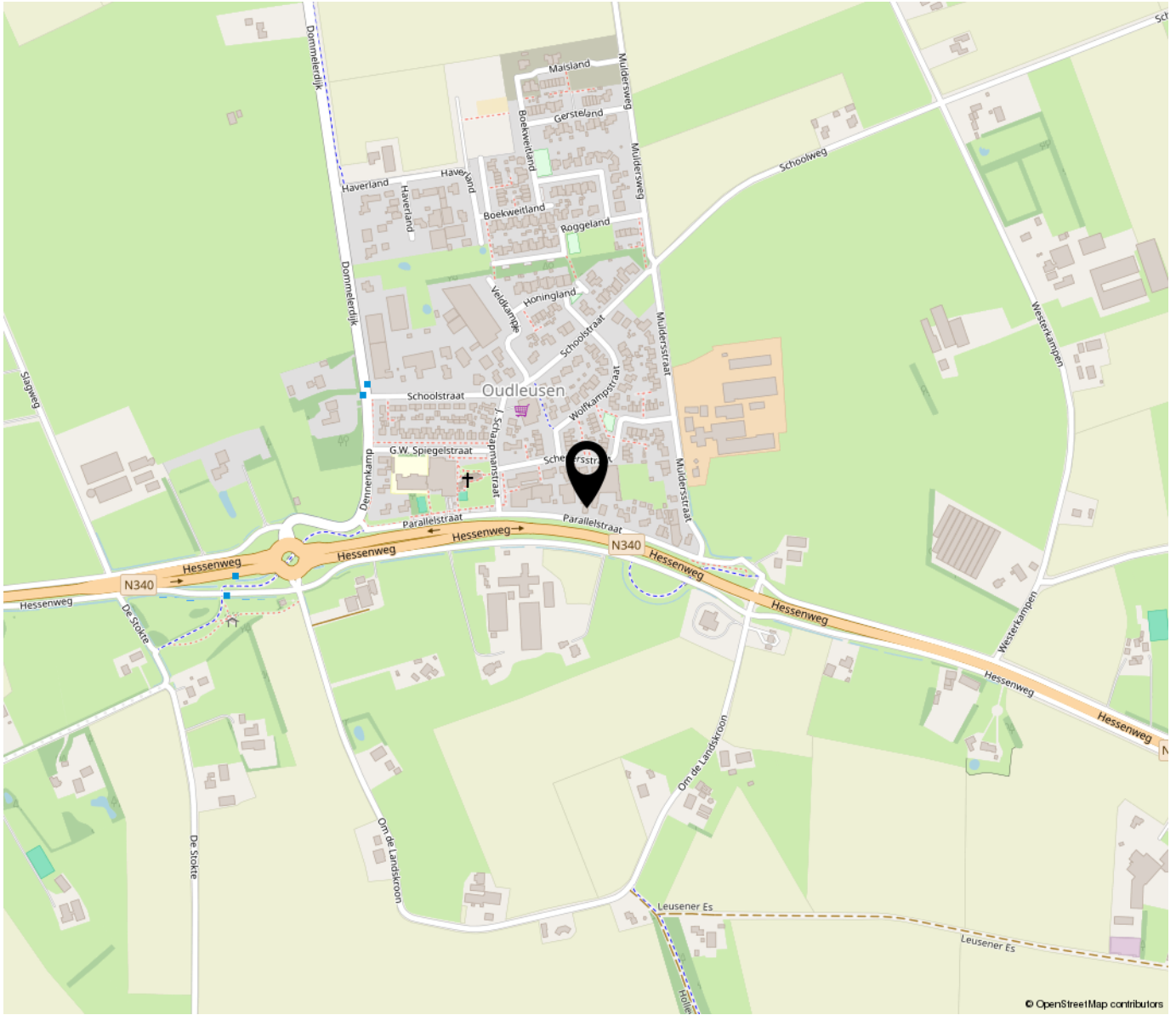
Ontdek de Extra ruimte en mogelijkheden



> Plattegrond

Ontdek de...

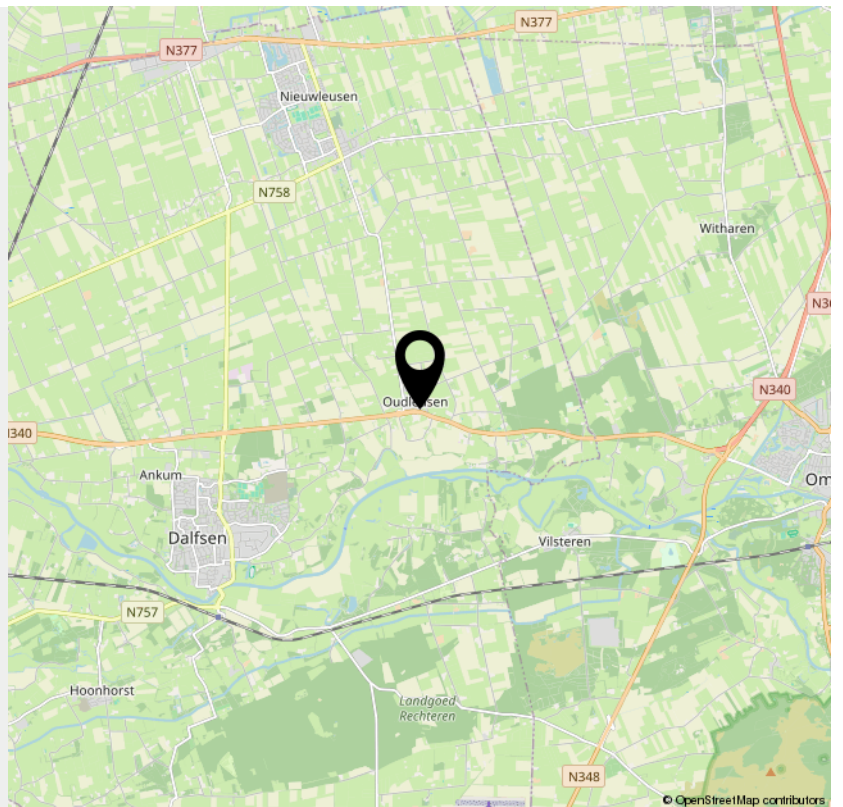




© OpenStreetMap contributors

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

Tekst



© 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
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars