

Ontdek

VIJVERLAAN 15 in NIEUWLEUSEN



Voorzien van een volwaardig
kantoor aan huis



Markante villa gelegen
aan het water



De villa

Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** Markante villa
- 06** Begane grond
- 12** Eerste verdieping
- 14** Buiten aan het water
- 16** Comfort & verduurzaming
- 18** Ligging
- 20** Exclusief kantoor
- 21** Plattegronden



"Bijzondere
huizen
verdienen
bijzondere
aandacht."



Specificaties

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

332 m²

BOUWJAAR

1972

PERCEELOPPERVLAKE

1.419 m²

TYPE WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.V.-Ketel, open haard, vloerverwarming en houtkachel
WARM WATER	C.V. ketel
GARAGE	Dubbele garage
PARKEREN	Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE VILLA

- De mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen
- markante villa met een volwaardig kantoor aan huis
- De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie, sfeervolle verlichting en een eigen moestuin
- In 2009 is de villa naar ontwerp van architect Kappelhoff ingrijpend verbouwd en uitgebreid
- De villa is verscholen tussen water en groen

Markante villa

Aan de rand van Nieuwleusen, op korte afstand van Zwolle, ligt een villa die haar bijzondere karakter vooral ontleent aan de plek. Vanuit het huis lopen lange zichtlijnen over de vijverpartijen, langs volwassen bomen en rododendrons die in het voorjaar in alle denkbare tinten bloeien. Het landschap is hier voortdurend aanwezig. De villa is in 2009 naar ontwerp van architect Kappelhoff nagenoeg volledig vernieuwd en riant uitgebouwd tot de huidige, moderne villa.



Royale vertrekken

Grote glaspartijen, aluminium kozijnen en heldere lijnen geven de villa haar markante uitstraling. Binnen is de indeling open en licht, met vanuit vrijwel iedere verblijfsruimte zicht op de tuin of het water. De vijver ligt niet op afstand, maar maakt deel uit van de dagelijkse woonbeleving. De living, eetkamer en open keuken vormen samen het hart van het huis. Grote schuifpuien verbinden deze ruimtes met de terrassen en het omringende groen.





Open keuken

De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier wordt gekookt, gegeten en ontvangen met vogels op het water en eekhoorns tussen de bomen als dagelijks decor. De hoge plafonds en rustige lijnvoering versterken het gevoel van openheid, zonder dat het huis aan warmte inlevert.





Luxe & gelijkvloers wonen

Op de begane grond ligt een ruime slaapkamer met een walk-in closet en een badkamer ensuite. De ensuite badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Hierdoor geniet u van de luxe en het gemak van volledig gelijkvloers wonen.





Eerste verdieping

De kenmerkende eikenhouten trap leidt naar de verdieping. De verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een tweede badkamer. Vanuit de kamers is er uitzicht over de boomkronen en het omliggende groen.





Slaapkamers
& badkamer



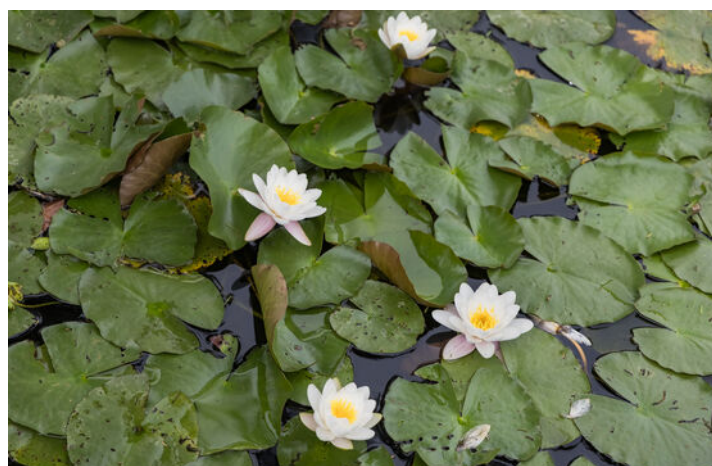
Buiten leven aan het water

Rond het huis liggen terrassen, hardhouten vlonders, gazons en beschutte plekken tussen de beplanting. In het terras is een jacuzzi geïntegreerd, met uitzicht over de vijver. Op zomerse dagen kan direct vanuit de tuin tussen de waterlelies in de aangrenzende gemeentelijke vijver worden gezwommen. Het is een buitenleven dat zich niet beperkt tot een mooi aangelegde tuin. Hier stap je na een werkdag vanuit het kantoor het terras op, neem je plaats in de jacuzzi of ga je het water in.





Met uitzicht
op de vijver



Comfort & verduurzaming

Via de centrale hal zijn onder meer de bijkeuken, technische ruimte, toiletruimte en verwarmde dubbele garage bereikbaar. Ook de garage is voorzien van vloerverwarming. Achter de toegangspoort is parkeergelegenheid voor meerdere auto's en er is een laadpunt voor elektrisch rijden.





Dagelijkse woonbeleving

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming in de gehele villa en garage en dertig zonnepanelen uit 2023. De woning heeft energielabel A. De combinatie van Mineralputz en houten gevelbekleding geeft het exterieur een rustige uitstraling die past bij de natuurlijke omgeving.

Nieuwleusen & Zwolle dichtbij

De voorzieningen van Nieuwleusen liggen op korte afstand en Zwolle is binnen circa tien minuten bereikbaar. Ook de aansluiting op de A28 is dichtbij. Daardoor woon je hier midden in het groen, zonder afgelegen te zijn.





Markante
villa

Verscholen tussen water & groen

Een markante villa met een volwaardig kantoor aan huis, volwassen beplanting, een jacuzzi in het terras en de mogelijkheid om vanuit de tuin tussen de waterlelies te zwemmen. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u zich afvraagt waar zo'n plek in Nederland nog te vinden is. Deze plek bestaat echt, verscholen tussen water en groen, aan de Vijverlaan 15 in Nieuwleusen.

Exclusief kantoor aan huis

Een van de meest onderscheidende onderdelen van de villa is het uitzonderlijk grote kantoor. Deze zelfstandige ruimte heeft een eigen entree, pantry en toiletruimte, waardoor wonen en werken goed van elkaar gescheiden blijven. Er is voldoende plaats voor meerdere werkplekken, vergaderingen en het ontvangen van relaties. Daarmee leent de ruimte zich voor een zelfstandig ondernemer, een praktijk of atelier.



[illegible]

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

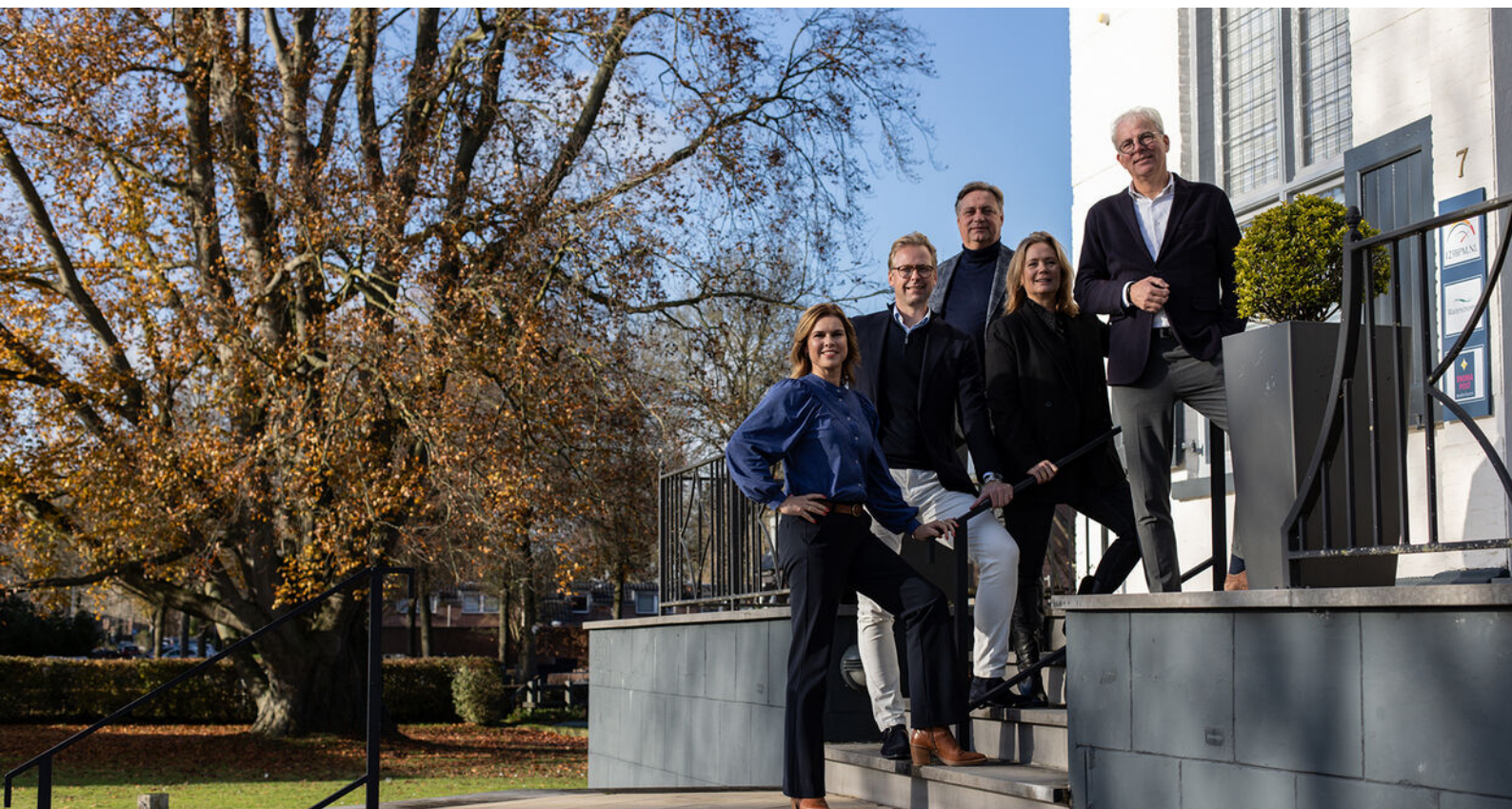
Over ons

Bijzondere huizen verdienen bijzondere aandacht.

Thoma Bennink Landerijenbureau geeft sinds 1929 die bijzondere aandacht aan exclusief vastgoed. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van vastgoed in het topsegment van de woningmakelaardij. Betoverende landgoederen, historische monumenten en moderne villa's van gerenommeerde architecten. Bijzonder vastgoed vereist een buitengewone aanpak en hierin excelleren wij al bijna een eeuw. Thoma Bennink Landerijenbureau is werkzaam in Oost-Nederland en specifiek in Overijssel en Gelderland.

Partner van R365 | Christie's International Real Estate.

Thoma Bennink Landerijenbureau is het enige makelaarskantoor in Oost-Nederland die exclusieve partner is van R365 | Christie's International Real Estate, onderdeel van het beroemde en internationale veilinghuis Christie's. Samen met vijf andere gespecialiseerde Nederlandse kantoren en 1.350 kantoren over de hele wereld, zijn wij volledig toegewijd aan het topsegment van de vastgoedmarkt. Wij combineren lokale expertise met het internationale netwerk in het topsegment van 's werelds meest vooraanstaande makelaars.





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Bennink R365 Christies International

Een bijzondere plek. Doordrenkt van geschiedenis of juist modern en jong. Altijd een plek waar herinneringen zijn gemaakt die worden gekoesterd. Wat de aanleiding ook is, wij helpen u graag bij het verkopen van uw woning. Iets wat bijzonder is, verdient immers speciale aandacht. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in het exclusieve segment. Daarom garanderen wij dat u het verkopen van uw woning met een gerust hart kunt toevertrouwen aan onze makelaars.