

TE KOOP



Ruitenveen 10, Nieuwleusen

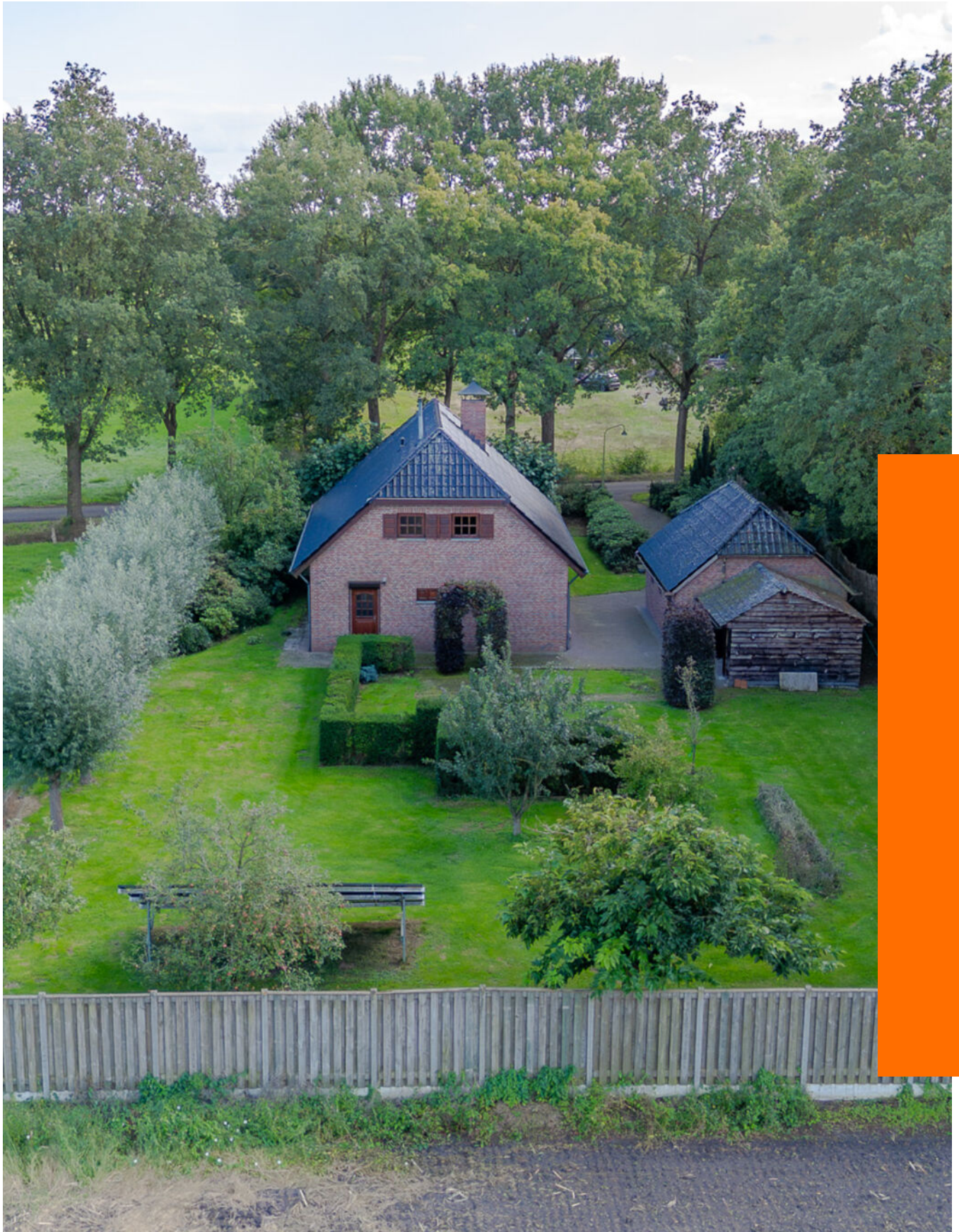
Vraagprijs € 775.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

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



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
169 m²

Perceeloppervlakte
1653 m²

Inhoud
915 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Vrijheid, ruimte en een prachtige landelijke ligging: hier begint jouw volgende hoofdstuk!

Aan het Ruitenveen in Nieuwleusen staat deze royale vrijstaande woning uit 1981, gelegen op een prachtig en royaal perceel van circa 1.653 m². Met circa 169 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers, volledig onderkelderd en een vrijstaande garage biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

Hier woon je heerlijk vrij in het buitengebied, omringd door groen en het karakteristieke landschap van Ruitenveen.

En hoewel de omgeving alle rust en ruimte biedt die je van het buitengebied mag verwachten, is de bereikbaarheid verrassend goed. Het centrum van Nieuwleusen met winkels, scholen, sportverenigingen en overige voorzieningen ligt op korte afstand. Via de N377 is de aansluiting op de A28 bij De Lichtmis snel bereikbaar. Vanaf hier zijn onder andere Zwolle, Meppel en Hoogeveen goed aan te rijden. Zwolle ligt op circa 15 minuten rijden en de A28 bereik je in ongeveer 10 minuten. Zo combineer je het beste van twee werelden: heerlijk landelijk wonen, met de stad en belangrijke uitvalswegen dichtbij.

De woning is ruim opgezet en biedt een uitstekende basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren. De huidige inrichting en afwerking zijn gedateerd, maar juist dat maakt deze woning interessant voor wie graag zijn eigen woonwensen werkelijkheid wil laten worden. De royale maatvoering, praktische indeling en het grote perceel bieden hiervoor volop mogelijkheden.

Een bijzonder pluspunt is de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor een gezin, maar biedt deze ook de mogelijkheid om gelijkvloers en levensloopbestendig te wonen.

Indeling;

Begane grond

Via de ruime entree/hal met vide en toilet kom je de woning binnen. Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar. De woonkamer beschikt over





een sfeervolle haard, en biedt volop ruimte voor verschillende indelingsmogelijkheden.

De afgesloten keuken staat in verbinding met de bijkeuken, waar de aansluitingen voor het witgoed aanwezig zijn.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en verwarming.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer beschikt over een toilet en douche.

Souterrain;

De woning is volledig onderkelderd. Deze royale extra ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als hobbyruimte, thuisgym, mancave, speelruimte of extra bergruimte.

Buitenleven;

Ook buiten is er alle ruimte om te genieten. Het perceel van circa 1.653 m² biedt volop vrijheid rondom de woning en geeft je alle ruimte om een tuin te creëren die helemaal aansluit bij jouw wensen. Op het perceel staat daarnaast een vrijstaande garage van circa 36 m², voorzien van een overkapping. Een ideale ruimte voor het stallen van een auto, het uitoefenen van een hobby of het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Energie

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van 12 zonnepanelen.

Enkele kenmerken;

- Royale vrijstaande woning uit 1981
- Circa 169 m² woonoppervlakte
- Perceel van circa 1.653 m²
- Prachtige landelijke ligging aan het Ruitenveen
- Volledig onderkelderd
- Vrijstaande garage van circa 36 m² met overkapping

-Energietabel C

-12 zonnepanelen

-Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren

-Leeg en op korte termijn beschikbaar

Bijzonderheden;

De woning is niet door de verkoper zelf bewoond geweest. Om die reden zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. De verkoper kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen of eventuele gebreken aan de woning die alleen bij eigen bewoning bekend zouden kunnen zijn.

In de koopovereenkomst zal tevens een as-is-where-is-clausule worden opgenomen. Koper aanvaardt de woning in de staat waarin deze zich bij de totstandkoming van de koopovereenkomst bevindt, met de daarbij behorende zichtbare en onzichtbare eigenschappen en gebreken, voor zover juridisch toegestaan.

Zie jij jouw volgende hoofdstuk hier beginnen?

Een royale vrijstaande woning, een riant perceel en een landelijke omgeving waarin ruimte en vrijheid centraal staan. Een plek met een mooie basis én volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom kijken, ervaar de ruimte en laat je verrassen door de plek!







































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



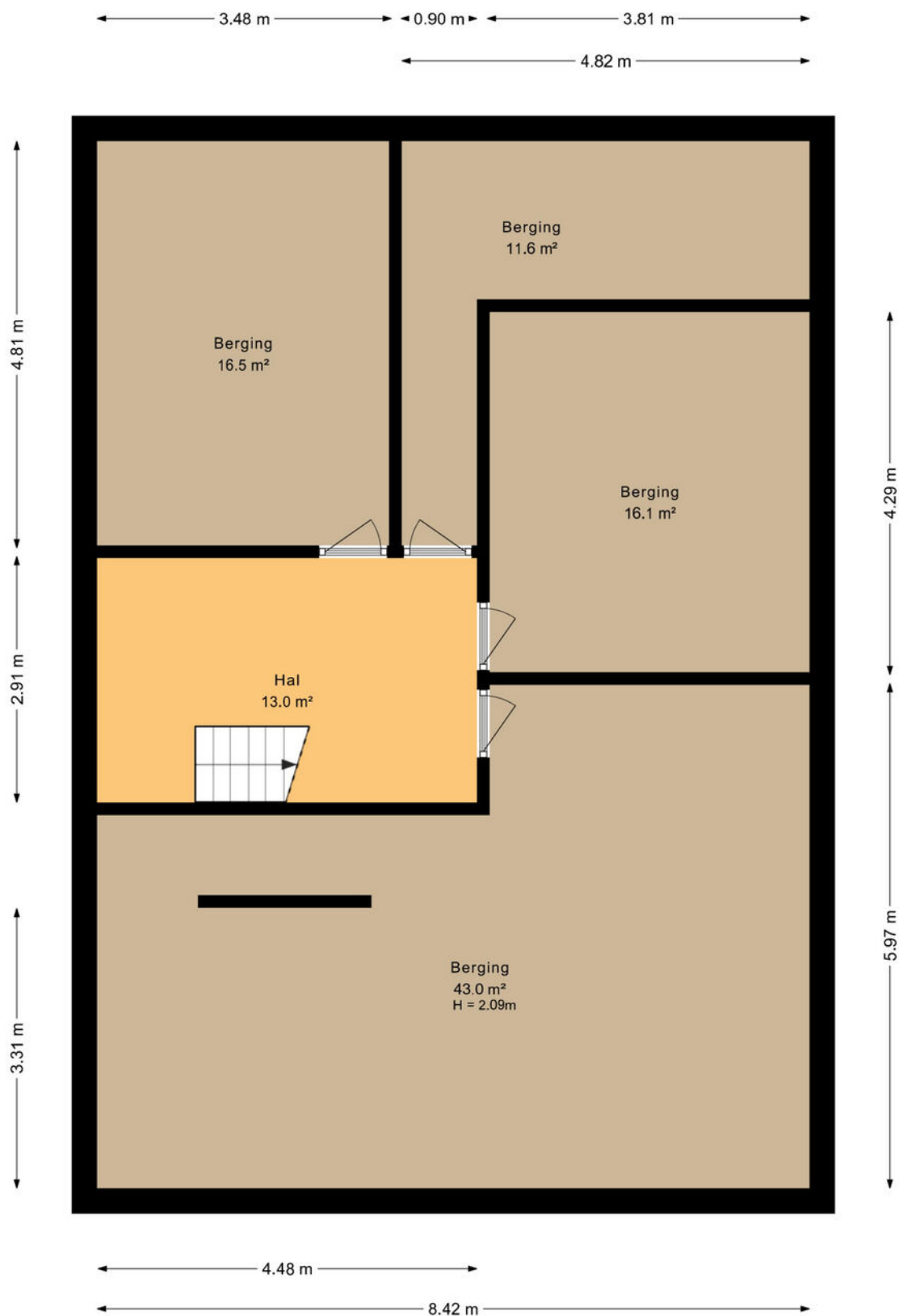
> Plattegrond

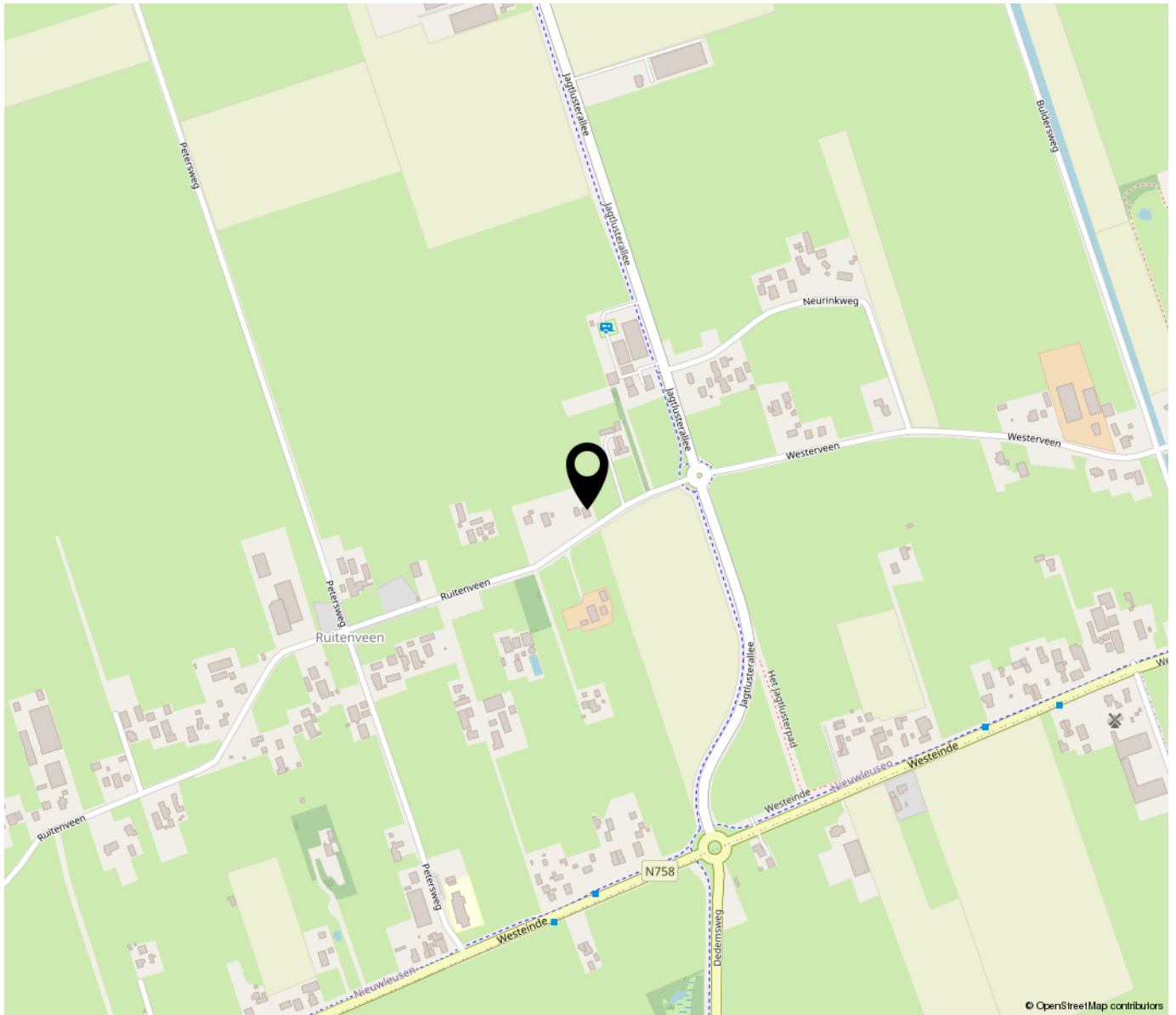
Ontdek de eerste verdieping



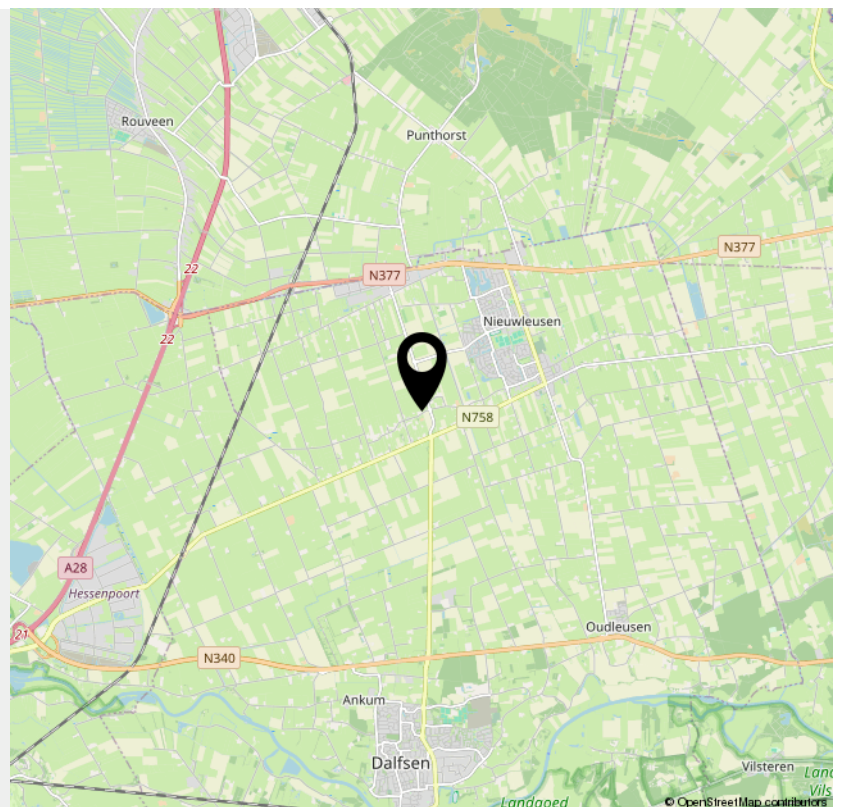
> Plattegrond

Ontdek het soutterain





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



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