

TE KOOP



Veenslag 13, Nieuwleusen

Vraagprijs € 675.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

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



Jeanette Visscher
Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
155 m²

Perceeloppervlakte
505 m²

Inhoud
690 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Tot in de puntjes verzorgd, verrassend ruim en klaar voor jarenlang woonplezier!

Aan de Veenslag 13 in Nieuwleusen staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met maar liefst ca. 155 m² woonoppervlakte, een perceel van 505 m² en volop ruimte voor het hele gezin. Een woning die direct opvalt door de moderne uitstraling met witte gevels, antraciete ramen en gevelafwerking, maar vooral door de rust, sfeer en kwaliteit die binnenshuis voelbaar zijn.

Met in totaal zes (slaap)kamers, waaronder een slaap-/werkkamer op de begane grond, een moderne badkamer uit 2022, een stijlvolle keuken uit 2015, een royale garage met extra verdieping en een prachtig aangelegde tuin biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

Duurzaam, comfortabel en uitstekend onderhouden
De woning is gebouwd in 1995 en beschikt over vloer-, muur- en dakisolatie vanuit de bouw. Daarnaast zijn de houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing. Verwarming vindt plaats middels een Vaillant cv-ketel uit 2013. De huidige eigenaren hebben de woning met veel zorg onderhouden en dat is zichtbaar in iedere ruimte. De rustige kleurstellingen, hoogwaardige afwerking en verzorgde uitstraling zorgen ervoor dat u zich hier direct thuis voelt.

Begane grond

Via de ruime entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereikt u de leefruimtes.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en heeft een warme, uitnodigende sfeer. De houten vloer, de moderne gaskachel en de rustige natuurlijke kleuren vormen samen een sfeervol geheel. Een plek waar u kunt ontspannen, genieten van een goed boek of gezellig samenkomt met familie en vrienden.

De keuken vormt het hart van de woning. Deze moderne keuken uit 2015 is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van wit, grijs eiken en een zwart werkblad. De natuurlijke kleurstellingen sluiten perfect aan bij de rest van





de woning. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de hal is tevens een extra kamer bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of slaapkamer op de begane grond.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen, uitstortgootsteen en een vaste trap naar de verdieping boven de garage waar zich eveneens een ruime slaapkamer en voldoende bergruimte bevindt.

Eerste verdieping

De lichte overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en een vaste kast voor voldoende bergruimte.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl met natuurlijke materialen en kleuren. Hier beschikt u over een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel, een toilet en een tijdgeschakelde designradiator.

Tweede verdieping

Via een vlisotrap bereikt u de ruime bergzolder.

Buitenleven

Ook buiten is het genieten. De tuin is niet alleen verzorgd aangelegd en uitstekend onderhouden, maar voelt door de volwassen platanen ook heerlijk besloten aan. Zij zorgen voor een groene omlijsting van het perceel en bieden een natuurlijke beschutting tegen inkijk van achterliggende percelen. Voor liefhebbers van tuinieren biedt de tuin volop mogelijkheden, terwijl er tegelijkertijd meerdere fijne plekken zijn gecreëerd om heerlijk te ontspannen.

Of u nu kiest voor een kop koffie onder het grote zonnenscherm achter de woning, een rustig moment bij het tuinhuisje of een lange zomeravond onder de sfeervolle overkapping; er is altijd een plek die past bij het moment van de dag.

De overkapping is strak afgewerkt en sluit qua uitstraling perfect aan bij de stijl van de woning.

Wonen in Nieuwleusen-Zuid

De woning ligt in de geliefde woonwijk Nieuwleusen-Zuid, een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met veel groen en speelvoorzieningen. Scholen, sportverenigingen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook Zwolle, Dalfsen en Ommen zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning gebouwd in 1995
- Woonoppervlakte ca. 155 m²
- Perceeloppervlakte 505 m²
- Moderne uitstraling met witte gevels en antraciete accenten
- Dak-, vloer- en gevelisolatie vanuit de bouw
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Vaillant cv-ketel (2013)
- Moderne keuken (2015)
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Schilderwerk (2024)
- Sfeervolle woonkamer met houten vloer en moderne gaskachel
- Werkkamer/slaapkamer op de begane grond
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra geïsoleerde hobby-/slaapkamer op de verdieping van de garage
- Royale garage
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, tuinhuis en overkapping
- Gelegen in een geliefde, kindvriendelijke woonwijk

Een woning waar ruimte, sfeer, rust en kwaliteit op een natuurlijke manier samenkomen. Een heerlijk gezinshuis waar alles aanwezig is om jarenlang met veel plezier te wonen.

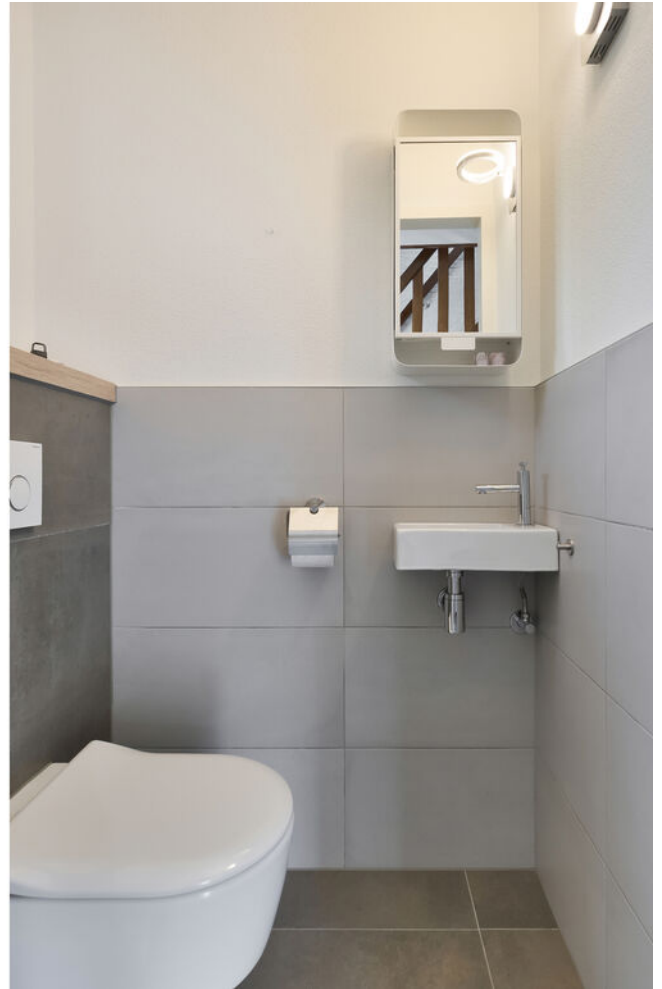






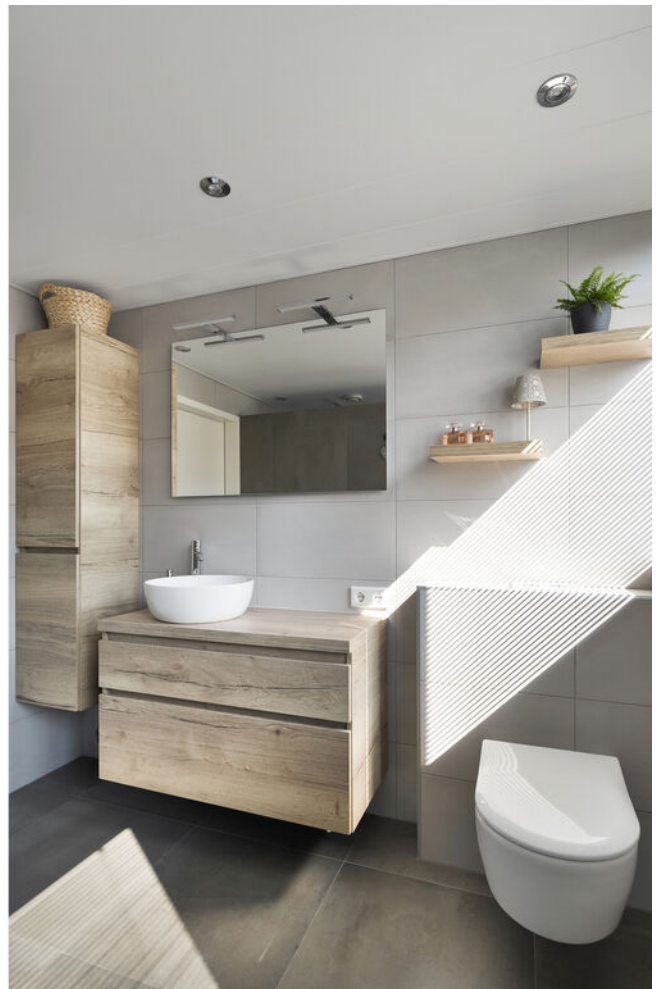


























> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

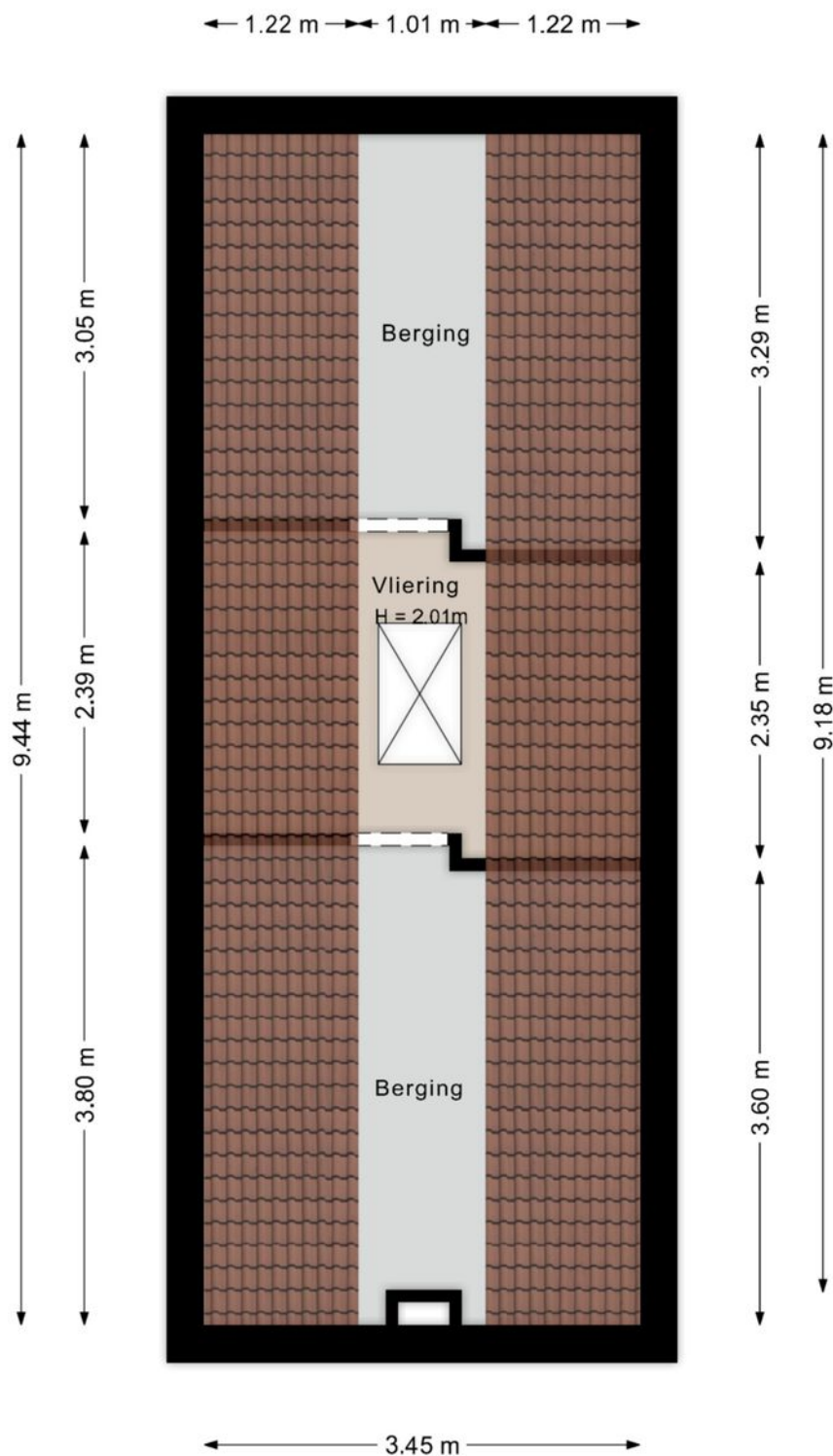
Ontdek de eerste verdieping



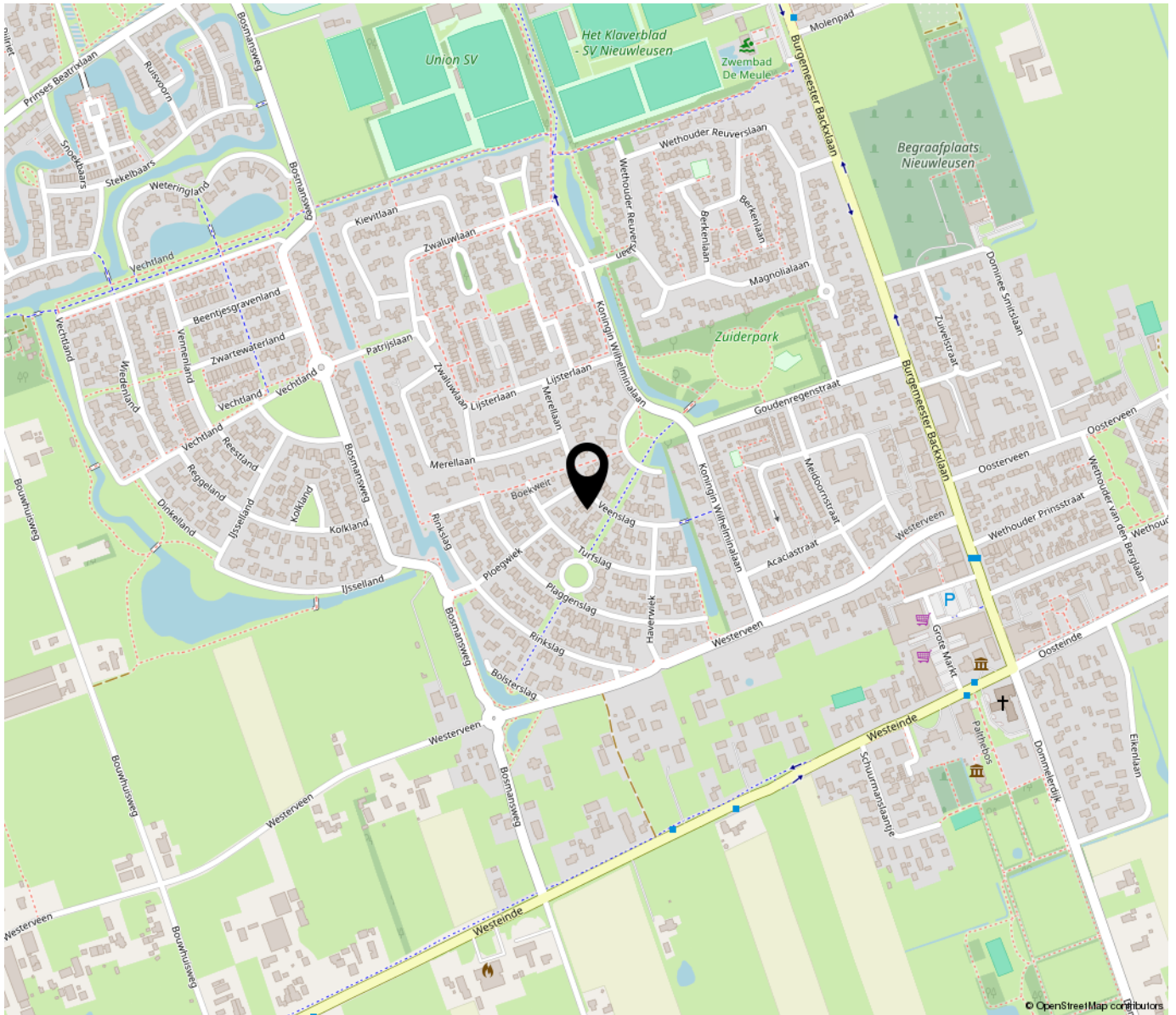
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

Ontdek de zolder



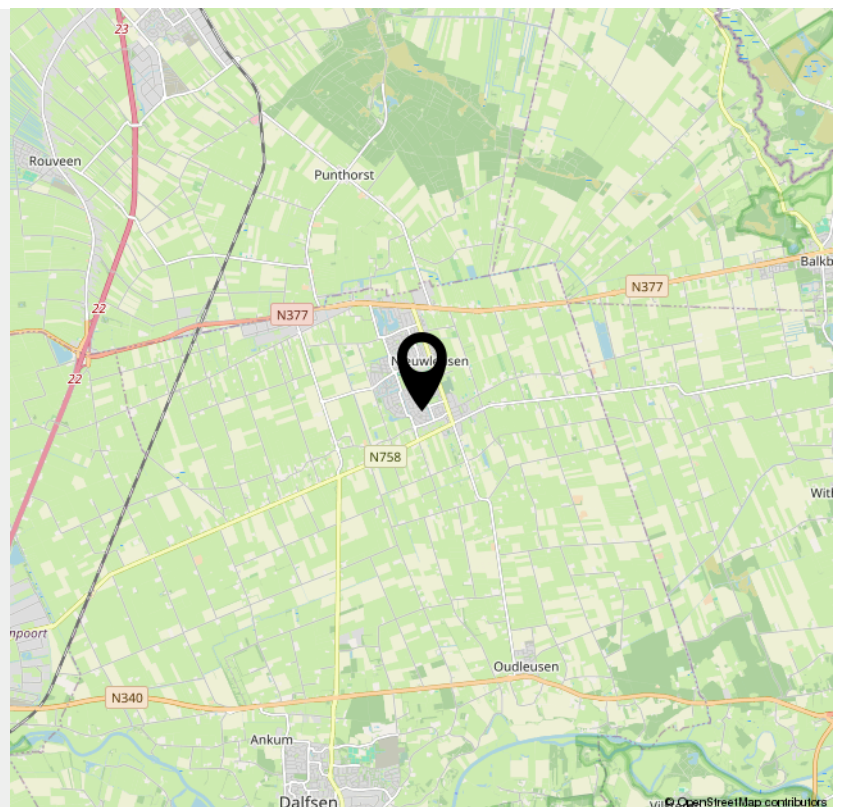
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Wonen in Nieuwleusen-Zuid

De woning ligt in de geliefde woonwijk Nieuwleusen-Zuid, een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met veel groen en speelvoorzieningen. Scholen, sportverenigingen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook Zwolle, Dalfsen en Ommen zijn uitstekend bereikbaar.



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