

TE KOOP



Kon.Julianalaan 81, Nieuwleusen

Vraagprijs € 595.000 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
122 m²

Perceeloppervlakte
850 m²

Inhoud
541 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Vrijstaand wonen met verrassend veel privacy, een prachtige tuin én volop mogelijkheden.

Op een royaal perceel van maar liefst circa 850 m² staat deze vrijstaande woning aan de Koningin Julianalaan 81 in Nieuwleusen. Een woning die u direct verrast door de rust, de groene omgeving en de heerlijke tuin rondom. Hier woont u vrij, met veel privacy en toch op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden. Met onder andere een ruime woonkamer met open haard, drie slaapkamers, een garage, carport, wellnessruimte met sauna, 9 zonnepanelen, gevelisolatie, een cv-ketel uit 2022 én schilderwerk dat recent nog is uitgevoerd, is dit een woning waar u direct comfortabel kunt wonen en tegelijkertijd naar eigen smaak verder kunt moderniseren.

Indeling begane grond;

Via de lichte hal met meterkast en toiletruimte komt u in de ruime L-vormige woonkamer. Grote raampartijen en de deur naar de achtertuin zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. De open haard geeft de ruimte extra sfeer en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden.

Vanuit de woonkamer kijkt u prachtig uit over de diepe achtertuin, waardoor het groen het hele jaar door onderdeel wordt van het woongevoel.

De dichte keuken is netjes onderhouden en voorzien van een 4-pits gasfornuis en koelkast. Daarnaast is er ruimte voor een gezellige ontbijttafel of een rustig kopje koffie in de ochtend. Achter de keuken bevinden zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen en de doorgang naar de garage met praktische bergzolder.

Eerste verdieping;

De fraaie open trapopgang brengt u naar de verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer en twee extra





kamers die uitstekend gebruikt kunnen worden als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer beschikt over een douche en wastafel. De lichte overloop draagt bij aan het ruimtelijke gevoel van deze verdieping.

Buitenleven;

De tuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Rondom de woning is een groene, beschutte buitenruimte ontstaan waar privacy en natuurbeleving centraal staan.

Dankzij de volwassen beplanting, hoge coniferen en verschillende terrassen vindt u hier op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Of u nu graag tuiniert, ontspant met een boek of geniet van lange zomeravonden met familie en vrienden; deze tuin biedt alle ruimte.

Daarnaast staan er twee vrijstaande tuinbergingen op het perceel. Eén daarvan is ingericht als wellness- en relaxruimte met sauna, waardoor u in eigen tuin kunt genieten van een heerlijk moment voor uzelf.

Ook de voortuin is groen ingericht en zorgt ervoor dat er nauwelijks inkijk vanaf de straat is. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en beschikt daarnaast over een carport.

Locatie;

De Koningin Julianalaan is een geliefde en groene woonstraat in Nieuwleusen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Zwolle, Dalfsen, Ommen en Hardenberg zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden;

- Vrijstaande woning op circa 850 m² eigen grond
- Woonoppervlakte circa 120 m²
- Bouwjaar 1976
- Ruime L-vormige woonkamer met open haard
- Schuifpui naar de achtertuin

- Drie slaapkamers op de verdieping
- Garage met bergzolder
- Bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Twee vrijstaande tuinbergingen
- Wellness-/relaxruimte met sauna
- Carport en oprit voor circa drie auto's
- Gevelisolatie aangebracht in 2013 (ca. 6 cm HR Isowool)
- Dak deels geïsoleerd
- Intergas HRE cv-ketel uit 2022
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2018
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2024
- Zeer groene en beschutte tuin met veel privacy

Een woning waar rust, groen en vrijheid samenkomen. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte rondom huis, een prachtige tuin en de mogelijkheid om de woning stap voor stap naar eigen woonwensen verder te moderniseren.









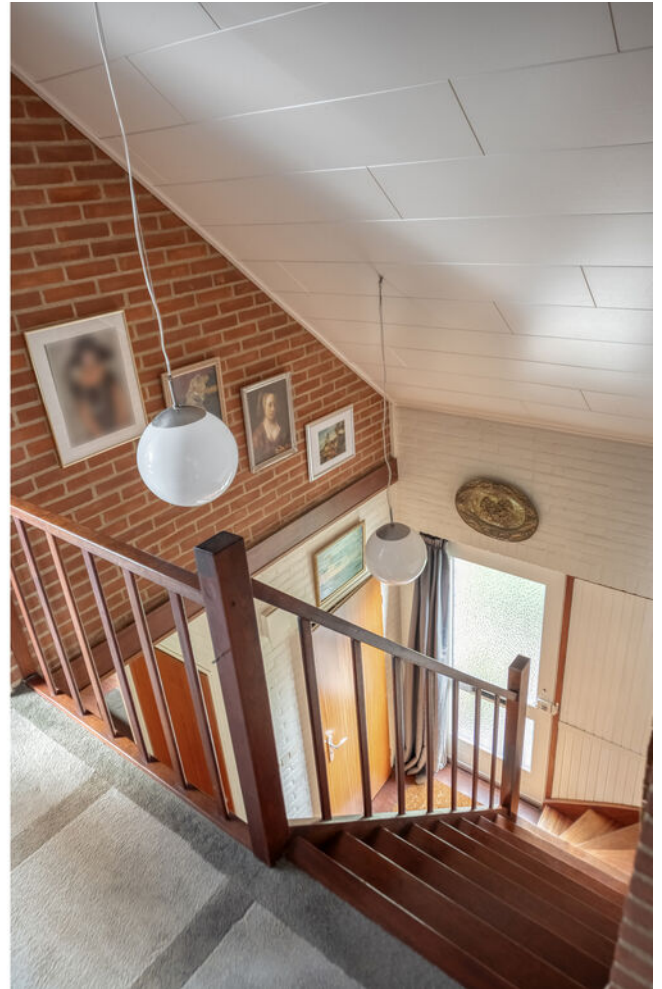
































> Plattegrond

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

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