TE KOOP

Rinkslag 8, NIEUWLEUSEN

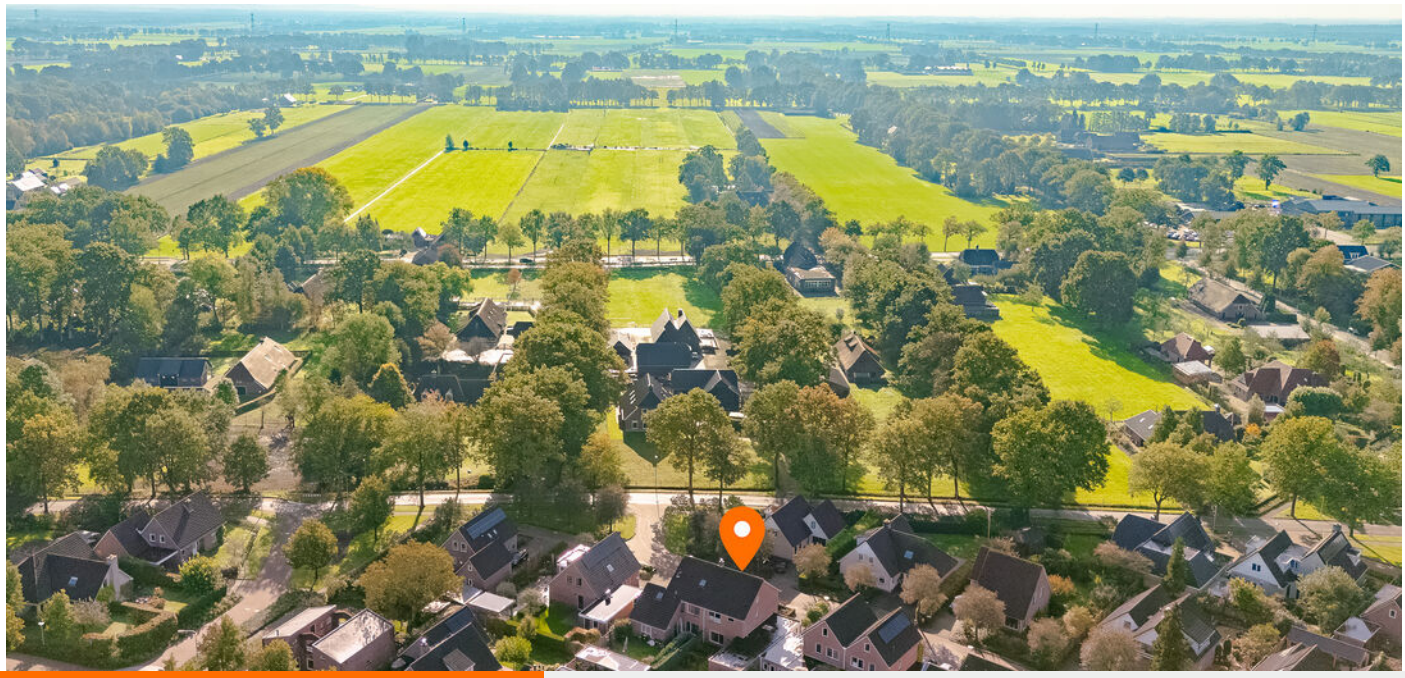
Vraagprijs € 525.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL DALFSEN

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

Jeanette Visscher
Makelaars

“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
166 m²

Perceeloppervlakte
284 m²

Inhoud
622 m³

Energielabel
C

> Omschrijving

Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden!

Op zoek naar een woning die met u meegroeit? Aan de Rinkslag 8 in Nieuwleusen vindt u een verrassend veelzijdige woning met een fijne ligging in een prettige woonwijk, vier slaapkamers en de mogelijkheid om op de verwarmde zolder een vijfde slaapkamer te realiseren. Extra aantrekkelijk is de slaapkamer met comfortabele badkamer op de begane grond, vernieuwd in 2025. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, een inwonende ouder of kind een eigen plek wil bieden of op zoek is naar een praktijkruimte aan huis!

Een huis waar u niet alleen prettig woont, maar ook de flexibiliteit heeft om de ruimtes aan te passen aan uw eigen woonwensen.

Indeling
Via de ruime hal, met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang, kom je in de lichte woonkamer. De vele raampartijen op het zuiden zorgen voor een aangename lichtinval en een zonnige sfeer. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek, waar u na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen.

Aansluitend bevindt zich de fijne leefkeuken. Een plek waar koken, samen eten en gezellig bijpraten vanzelf samenkomen. De keuken is voorzien van diverse inbouwappartatuur zoals; koelkast, 4-pits gasfornuis en een oven (2023). Vanuit de keuken kijkt u uit op de tuin, waardoor ook tijdens het koken het contact met buiten behouden blijft.

Mogelijkheid tot slapen en baden op de begane grond
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de extra multifunctionele kamer op de begane grond, die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer of praktijkruimte. De ruimte is geïsoleerd en beschikt over een comfortabele badkamer die in 2025 is gerealiseerd, mét elektrische vloerverwarming, en hier bevindt zicht tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Deze indeling, ook mede door de aparte ingang, maakt de woning extra veelzijdig. Denk aan gelijkvloers wonen, een eigen plek voor een inwonende ouder of een volwassen kind, een comfortabele logeerruimte of

een praktijk aan huis. Ook voor wie vooruit wil kijken en de woning graag geschikt houdt voor verschillende levensfasen, biedt dit interessante mogelijkheden.

Vanuit de hal bereikt u tevens de gang naar de berging/bijkeuken. Een praktische ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Drie slaapkamers en een zolder met mogelijkheden
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een doucheruimte, toilet, wastafel, radiator en ook in deze ruimte is een aansluiting voor de wasmachine.

De tweede verdieping is een lichte, verwarmde zolderruimte. Hier kunt u de ruimte naar eigen inzicht benutten, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Wie behoefte heeft aan nog een slaapkamer, kan hier een vijfde slaapkamer realiseren.

Een fijne plek buiten
Ook buiten is het prettig thuiskomen. De voortuin is netjes onderhouden en de oprit biedt plaats aan twee auto's. Daarnaast staat er een comfortabele carport, voorzien van een lichtkoepel die voor extra daglicht zorgt. De carport is af te sluiten met passende luifels.

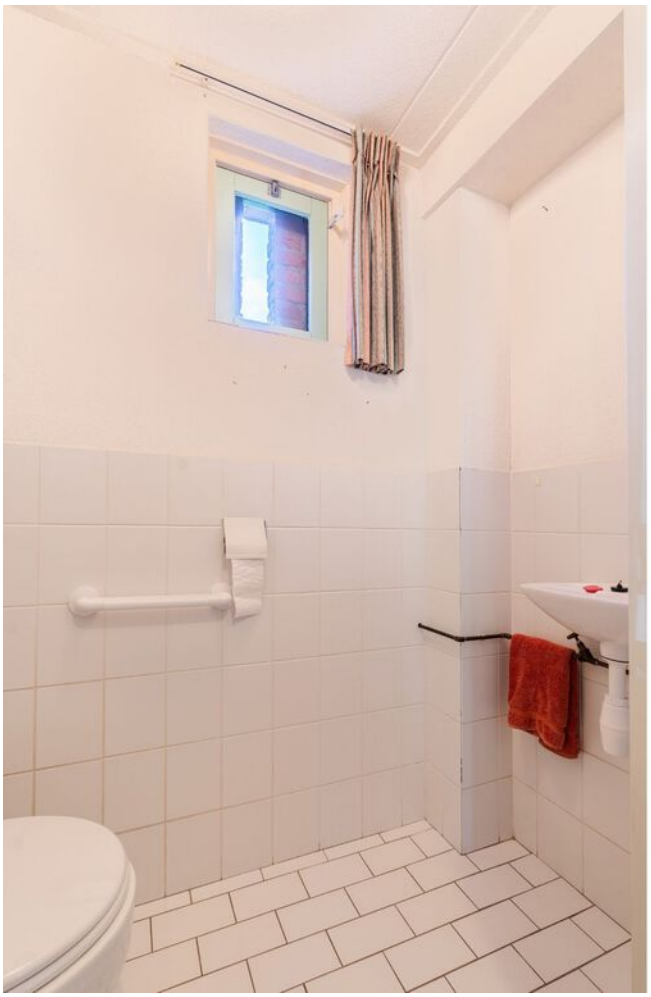
De achtertuin beschikt over een praktische tuinberging voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Er is volop gelegenheid om verschillende zitplekken te creëren. Een zonnig terras voor de eerste kop koffie van de dag, een beschut plekje in de schaduw op warme zomerdagen of juist een fijne plek om 's avonds nog even buiten te zitten: u richt het helemaal in naar uw eigen wensen.

Bijzonderheden
• Vrijstaande woning uit 1993
• Energielabel C
• Vier slaapkamers, met mogelijkheid tot een vijfde
• Geïsoleerde slaapkamer met badkamer/praktijkruimte op de begane grond
• Badkamer op de begane grond vernieuwd in 2025, met elektrische vloerverwarming
• Ideaal voor gelijkvloers wonen of inwonende ouder of kind
• Lichte woonkamer met veel raampartijen op het zuiden
• Fijne leefkeuken met uitzicht op de tuin
• Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
• Lichte, verwarmde zolder met mogelijkheden voor een extra slaapkamer
• Dak-, gevel- en vloerisolatie vanuit de bouw
• Bijna geheel voorzien van dubbel glas
• Nefit cv-ketel uit 2021
• Oprit voor twee auto's en carport met lichtkoepel
• Achtertuin met tuinberging en ruimte voor meerdere zitplekken

In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. De verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Derhalve is er geen Vragenlijst B beschikbaar.

Kom de mogelijkheden zelf ontdekken!
Een woning met zoveel verschillende gebruiksmogelijkheden komt u niet iedere dag tegen. Of u nu op zoek bent naar een fijn gezinshuis, extra ruimte om thuis te werken of een woning die klaar is voor een volgende levensfase: Rinkslag 8 biedt volop kansen om uw woonwensen waar te maken.

Nieuwsgierig geworden? Kom de ruimte, het licht en de veelzijdigheid zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Misschien is dit wel de plek waar u zich direct thuis voelt!



NEFIT

MILIEUBOX

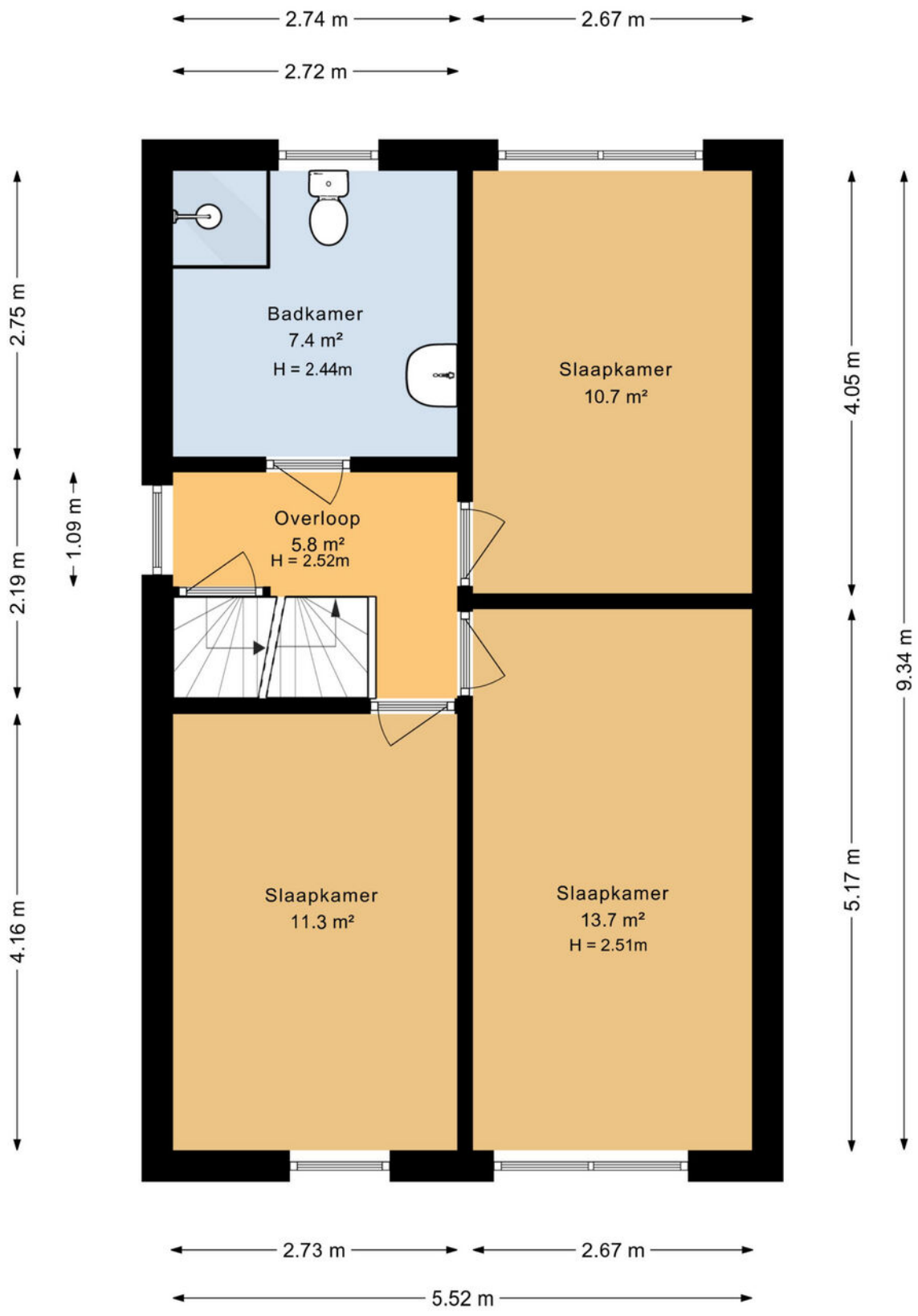
ROVA
Miljø

> Plattegrond

Ontdek de Begane grond

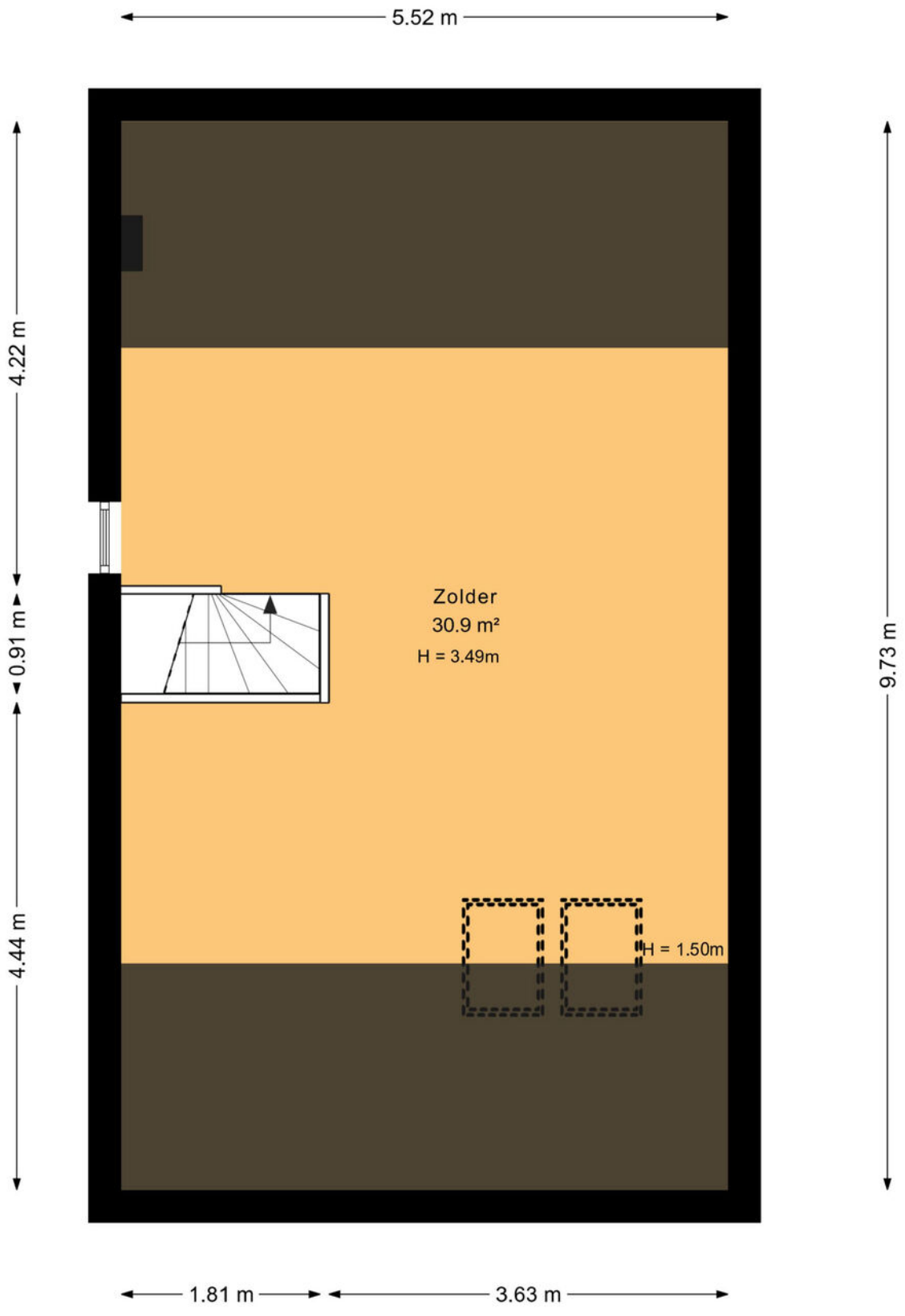
> Plattegrond

Ontdek de Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de Zolder



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