GJALTEMA
verzekeringen | hypotheken | makelaardij



Vraagprijs

€ 398.000 k.k.

5

ROGGELAND

DALFSEN

0529-488000
makelaardij@gjaltema.net
www.gjaltema.net

OVER DE WONING

Aan de rand van het dorp Oudleusen staat deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren op de begane grond met zorg gemoderniseerd en biedt een fijne combinatie van comfort en praktische leefruimte. Met drie slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een ruim speelveld met speeltuin direct naast de woning, is dit een heerlijke plek voor een (jong) gezin! Bovendien bevinden de basisschool en het culturele centrum zich op korte afstand.

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
438 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
223 m²

BOUWJAAR:
2006

ENERGIELABEL:
A

TUIN GELEGEN OP:
zuid



INDELING

Begane grond

Via de entreehal, met het toilet, de meterkast en toegang tot de badkamer, kom je in de woonkamer. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek waar je met het hele gezin kunt samenkomen. Via de tuindeur is er toegang tot de achtertuin.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

Een groot pluspunt is de badkamer op de begane grond. Deze is in 2023 volledig vernieuwd en modern afgewerkt met een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Dankzij de hoge raampartij aan de voorzijde geniet ook de overloop van veel natuurlijk daglicht. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden om in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Vliering
Via een vlizotrap bereik je de praktische vliering. Een fijne extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin
Ook buiten is het prettig vertoeven! De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Of je nu graag buiten eet, ontspant in de zon of een fijne speelplek voor de kinderen wilt creëren, deze tuin biedt daarvoor alle ruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De achtertuin is ook bereikbaar via een achterom.

Oudleusen
De gezellige dorpskern Oudleusen behoort bij de gemeente Dalfsen en biedt volop eigen voorzieningen zoals een buurtsupermarkt, ontmoetingscentrum 'De Wiekelaar', een basisschool en kinderopvang. Kenmerkend zijn de gemoedelijke sfeer en het hechte verenigingsleven. De landelijke omgeving nodigt uit voor ontspanning op diverse manieren. De dorpen Dalfsen, Ommen en de stad Zwolle zijn snel eenvoudig en snel bereikbaar.

Bij Gjaltema geloven we in het gemak van alles onder één dak. Zijn er vragen over de financiering van deze woning? Onze deskundige adviseurs staan voor u klaar met een eerlijk en persoonlijk advies. De koffie staat klaar bij ons aan de Wilhelminastraat 17







Woonkamer





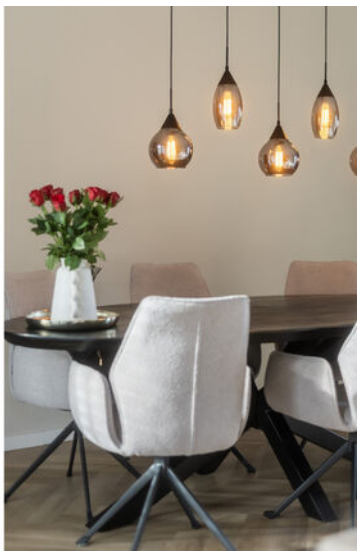


















Badkamer op de begane grond
















JEMS & ZN
INTERNATIONAL TRANSPORTS

















Tuin

Ook buiten is het prettig vertoeven! De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Of je nu graag buiten eet, ontspant in de zon of een fijne speelplek voor de kinderen wilt creëren, deze tuin biedt daarvoor alle ruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De achtertuin is ook bereikbaar via een achterom.
Direct naast de woning is een ruim speelveld met speeltuin gelegen.



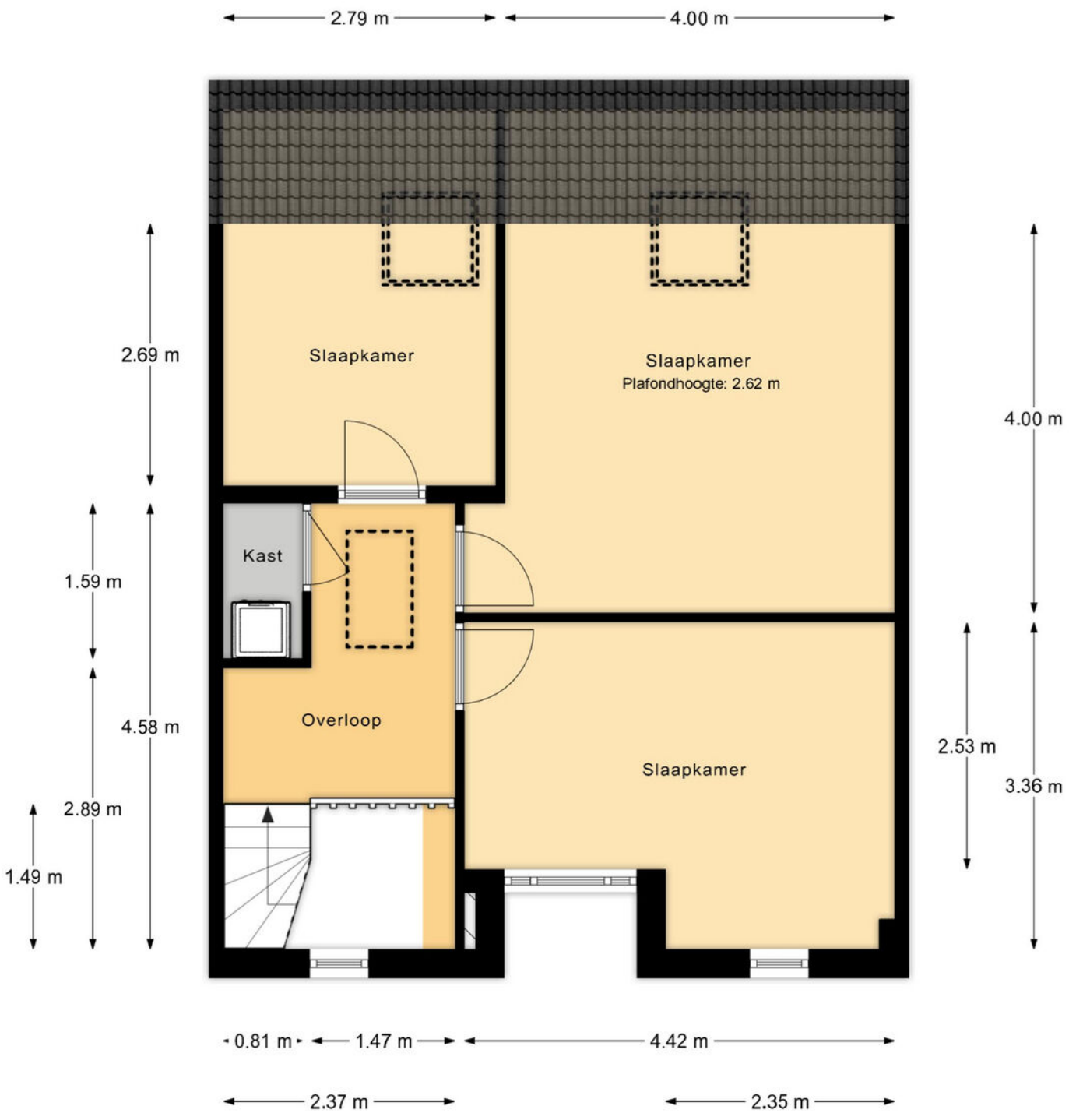


PLATTEGROND



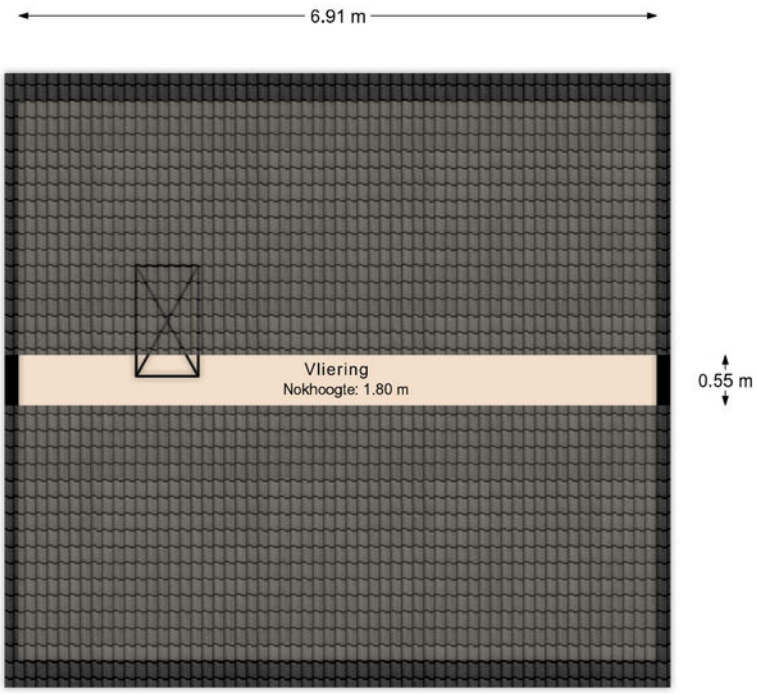
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

PLATTEGROND

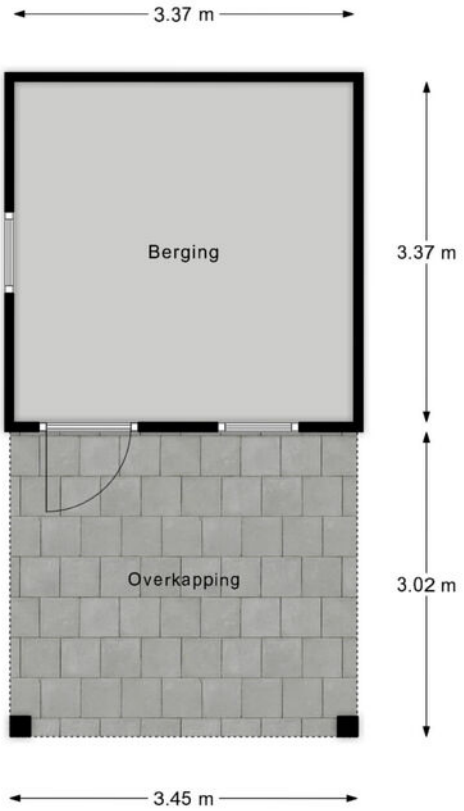


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dalfsen
Sectie	R
Perceel	1537

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

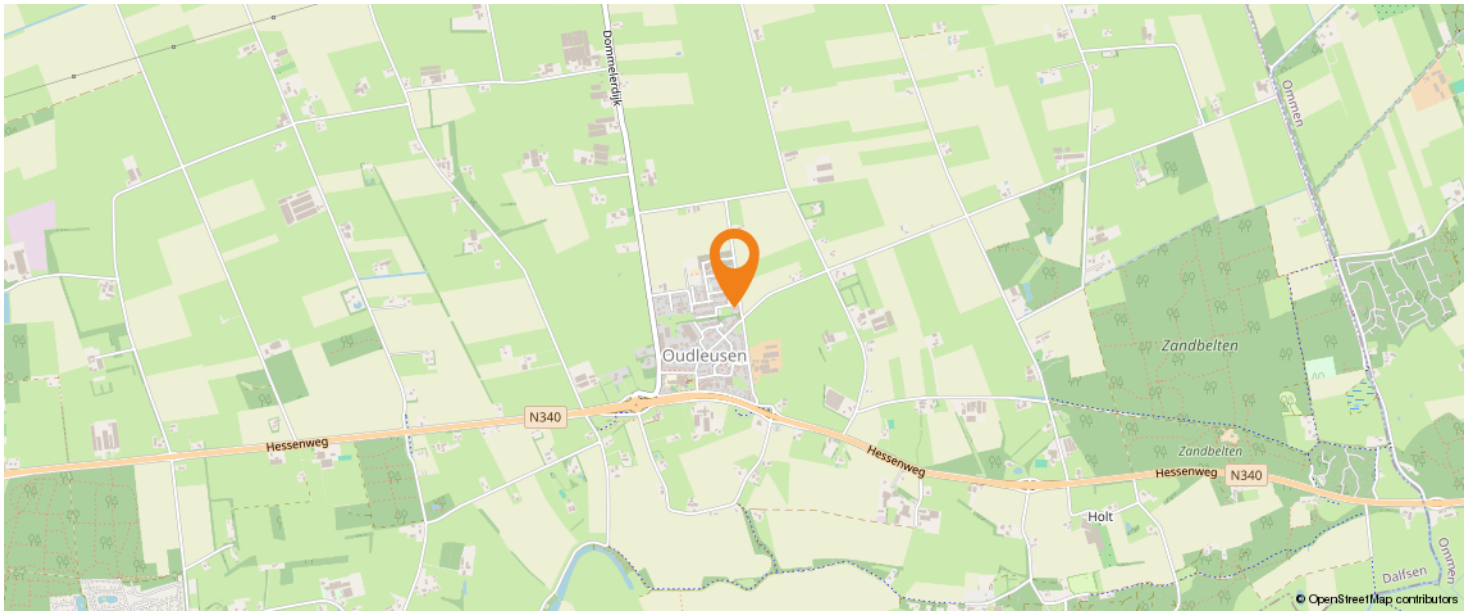
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Visgraat pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LOCATIE OP DE KAART

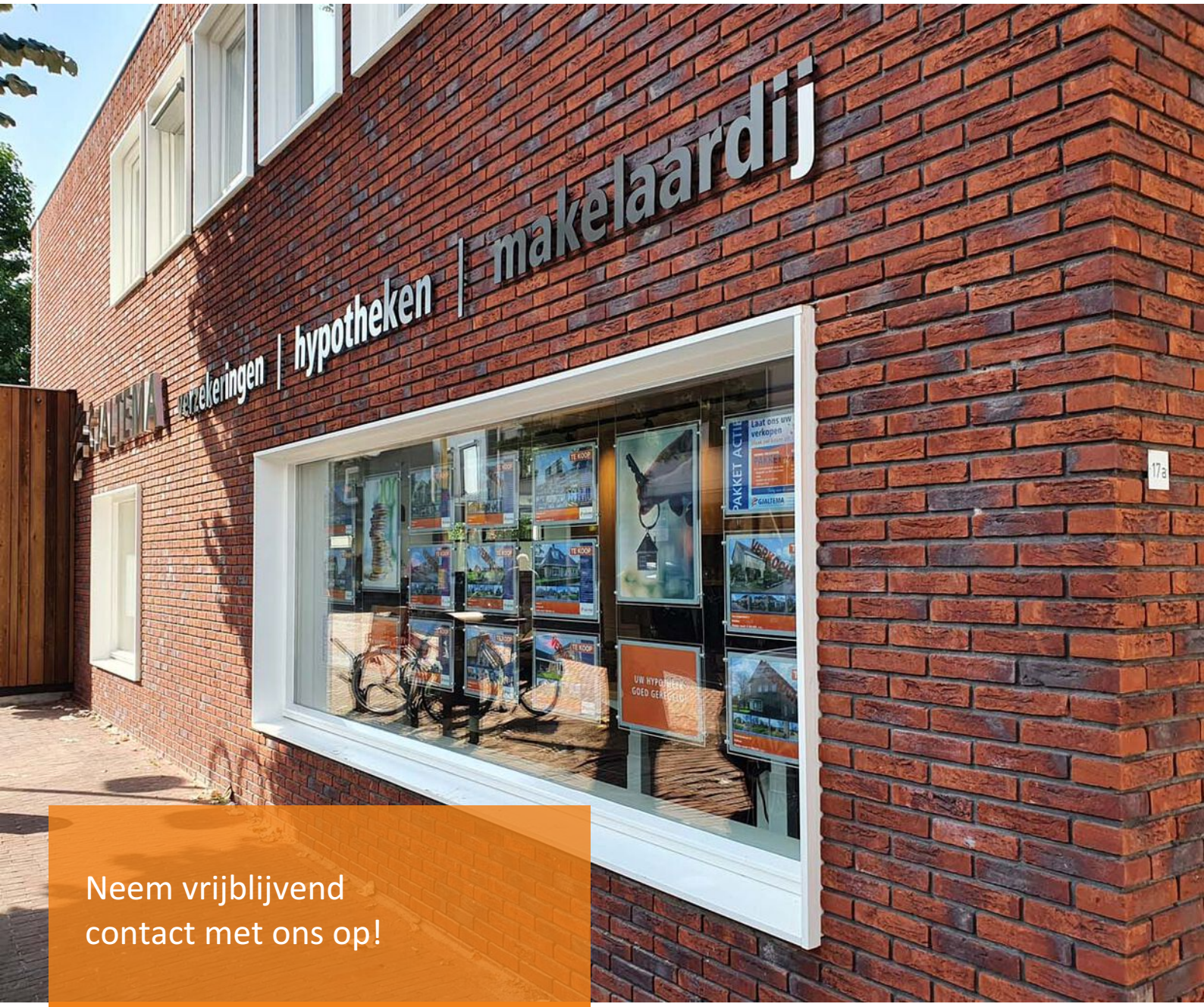


KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?





INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gjaltema verzekeringen I hypotheken I makelaardij

Wilhelminastraat 17

7721 CD, DALFSEN

0529-488000

makelaardij@gjaltema.net

www.gjaltema.net

NOTE: Deze brochure is met zorg samengesteld, desondanks kunnen eventuele fouten/onvolkomenheden voorkomen; daarom kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

GJALTEMA
verzekeringen | hypotheken | makelaardij