

Wonen waar jij je thuis voelt.



NIEUWLEUSEN | Jan Visschersweg 6 A

vraagprijs € 495.000 k.k.


Reestdal
makelaars

0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960-1970
Soort:	Kluswoning
Kamers:	8
Inhoud:	683 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	2351 m ²
Overige in pandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	47 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, gaskachels
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	G

Omschrijving

Welkom aan de Jan Visschersweg!

Gelegen in het buitengebied van Nieuwleusen, nabij de Lichtmis bieden wij deze kluswoning aan. Het geheel is gelegen op een kavel van 2.351m² en heeft daarmee veel potentie te bieden.

Op de kavel tref je de praktische houten bungalow aan de voorzijde. Dit gedeelte is het oorspronkelijke woonhuis. Deze woning is in matige staat en dient flink gerenoveerd dan wel herbouwd te worden.

Geschakeld hieraan is het tweede gedeelte van het geheel gelegen: de gemetselde woonruimte met schuur en bergzolder.

Feitelijk zijn beide gedeelten voorzien van de eigen voorzieningen zoals keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamers.

Deze ruimtes zouden mogelijk ook kunnen fungeren als tijdelijke woonruimte wanneer een nieuwe eigenaar besluit om geheel nieuw te bouwen op de locatie.

Al met al een locatie vol met mogelijkheden.

Enkele kenmerken:

- Aanvaarding kan snel.
- Al met al een mooie locatie met een legio aan mogelijkheden.
- Op het perceel rust een woonbestemming.
- De overdracht zal plaatsvinden via Notaris Linde te Dedemsvaart.
- De verkopende partij heeft hier niet gewoond, derhalve zijn er geen vragenlijsten en lijst van zaken voorhanden.
- De woning zal verkocht worden zoals het bij de bezichtiging is. 'As is where is clause'.
- Energielabel G.
- Verwarming middels gashaarden en intergas cv-ketel.

Benieuwd naar meer informatie of een bezichtiging inplannen? Neem gerust contact op om de mogelijkheden te bespreken.





































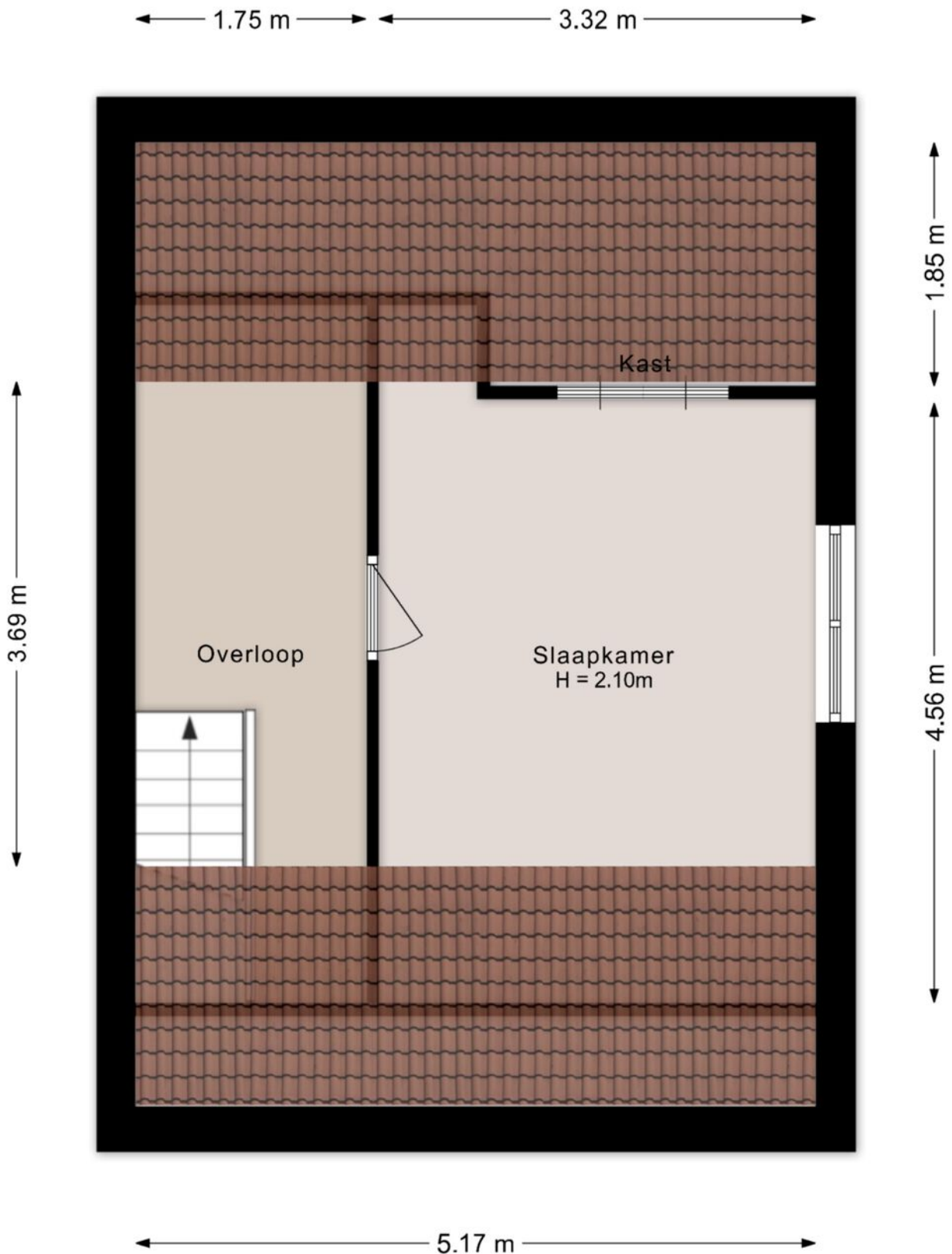




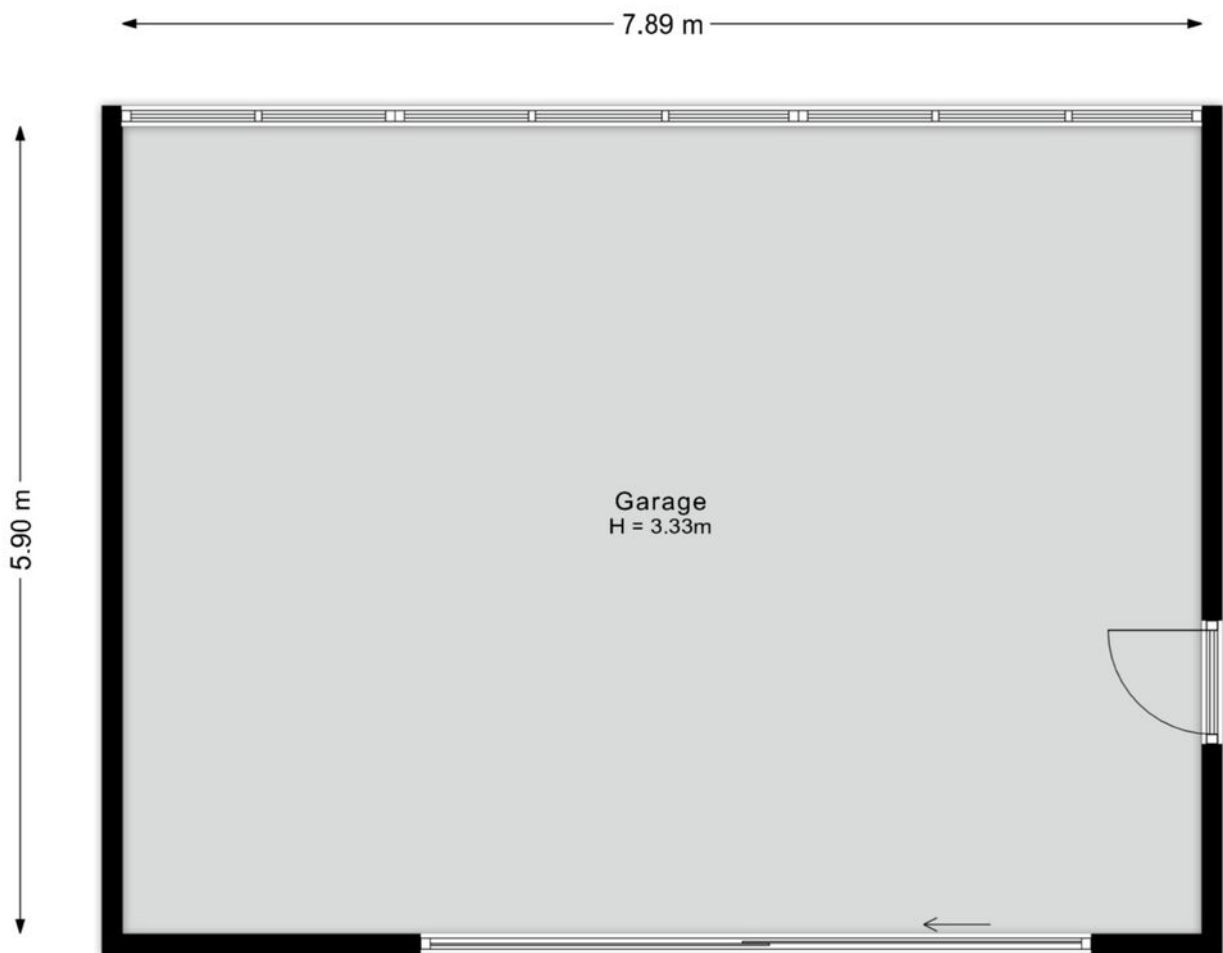
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwleusen	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 194	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 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.

Belangstelling?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Spannend, leuk, soms een beetje stressvol. Precies daarbij helpen wij. Bij Reestdal Makelaars zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel verder kunt. Of het nu gaat om je eerste woning of een nieuwe stap:

Bij Reestdal Makelaars draait het om één ding – wonen waar jij je thuis voelt.

Bij ons geen loze beloften, maar gewoon goed geregeld. Reestdal Makelaars combineert frisse energie met jarenlange ervaring in het vak. We kennen de regio als onze broekzak, zijn betrokken bij elke stap en zorgen dat jij je nergens druk om hoeft te maken. Vanuit Balkbrug zijn wij regionaal actief en nemen wij alle tijd voor persoonlijk contact. Wij denken met je mee, zetten stappen vooruit en regelen alles tot in de puntjes.

Met een scherp oog voor kansen en altijd met jouw wensen voorop zorgen wij ervoor dat jij met een goed gevoel verder kunt.

Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren – wij staan naast je, niet tegenover je.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor jullie huidige woning?
Hiervoor kunnen wij vrijblijvend een verkoopadviesgesprek inplannen.
Gewoon bij jullie aan de keukentafel: wel zo transparant, wel zo persoonlijk.

Kosten? Enkel een kop koffie.



Boslaan 12
7707 AZ Balkbrug

0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl