Wonen waar jij je thuis voelt.

NIEUWLEUSEN | Acaciastraat 2

vraagprijs € 500.000 k.k.

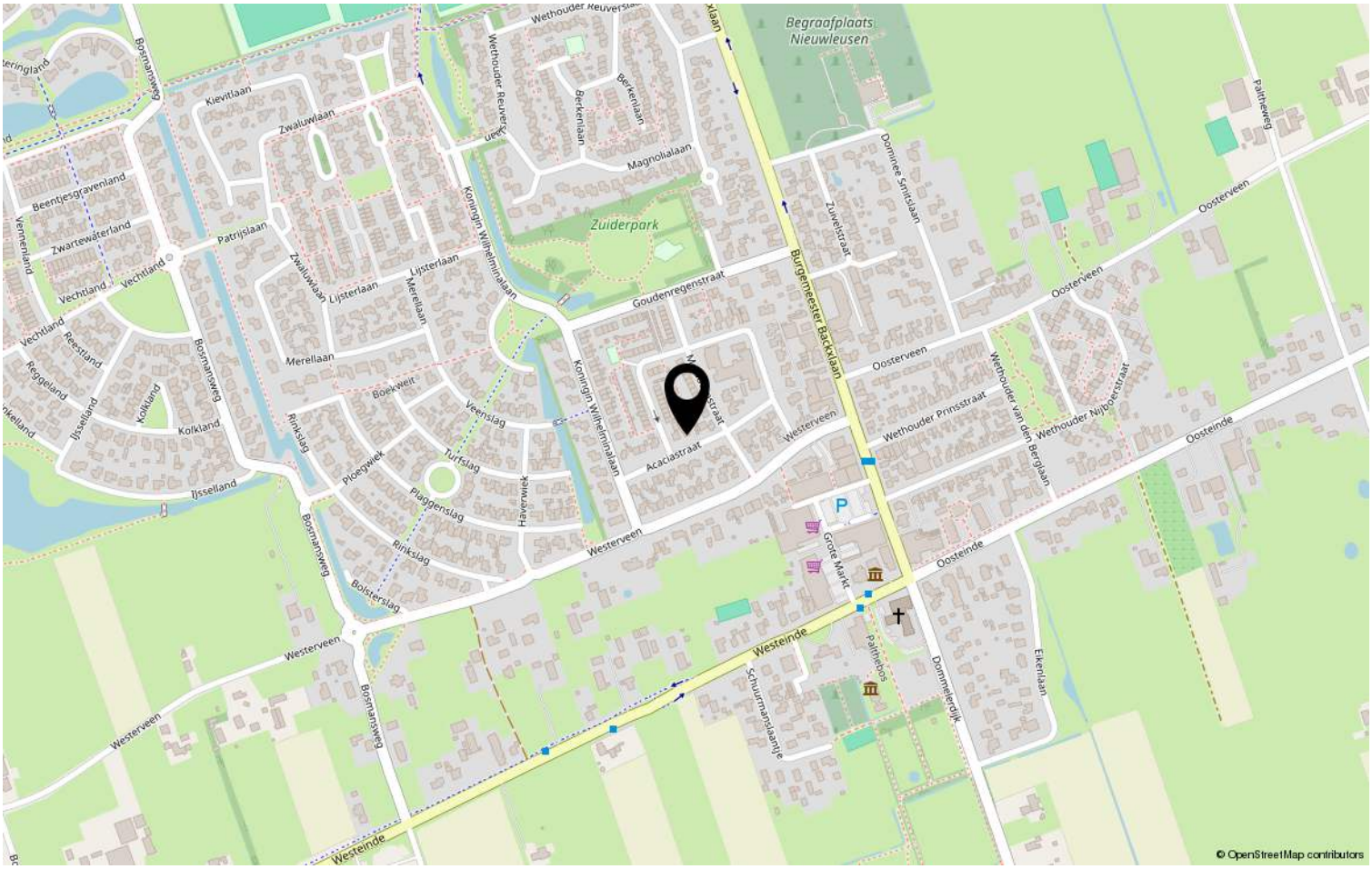
Reestdal makelaars

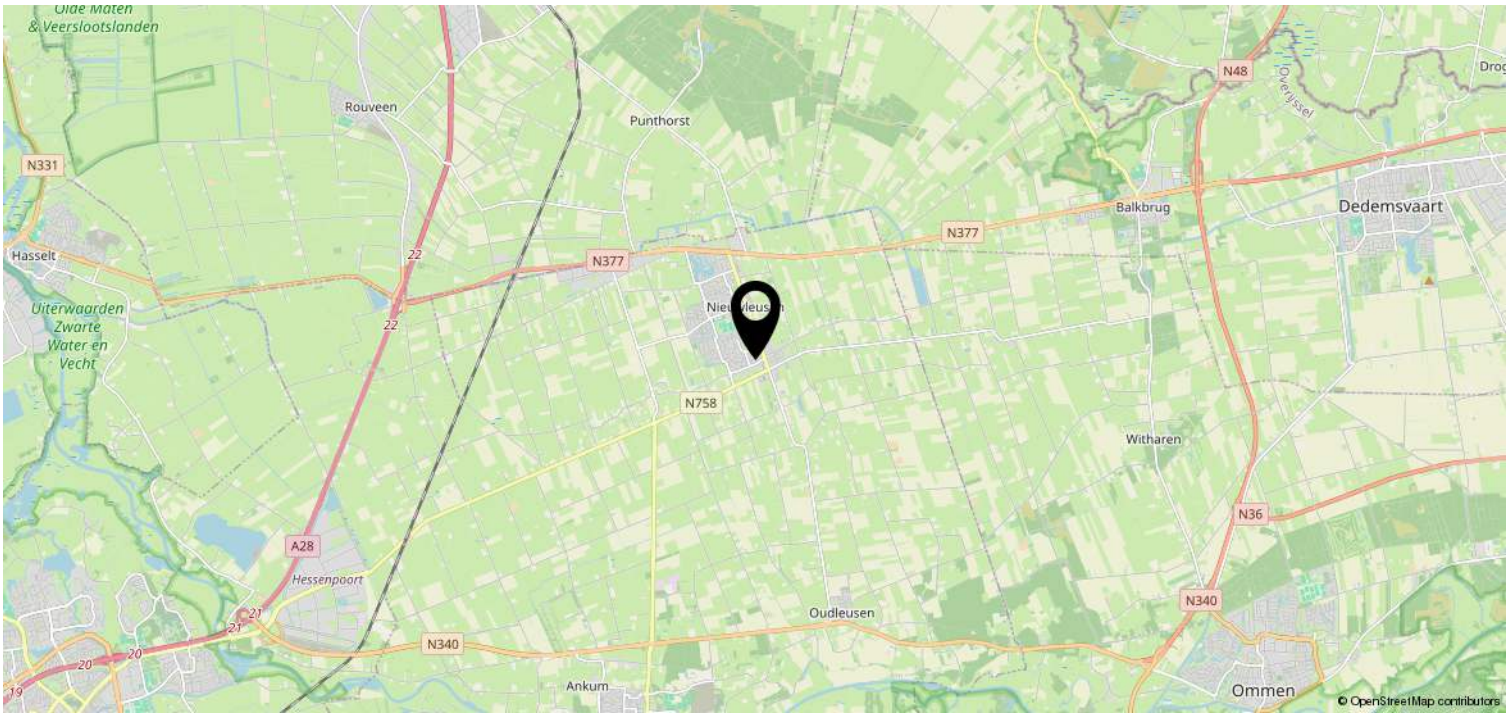
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1966
Soort:	vrijstaande woning
Kamers:	5
Inhoud:	483 m^3
Woonoppervlakte:	111 m^2
Perceeloppervlakte:	348 m^2
Overige inpandige ruimte:	21 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m^2
Externe bergruimte:	23 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Energielabel:	F

Locatie
op de kaart





Omschrijving

Gelegen op een rustige én centrale locatie in Nieuwleusen, mogen wij jullie hier een bijzonder fijne plek aanbieden: een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden om er helemaal jullie eigen thuis van te maken.

Deze woning, gebouwd in de jaren '60, ademt nog altijd de charme van die tijd. Bijzonder is dat de woning al die jaren met liefde is bewoond door de eerste eigenaren. Daarmee ontstaat voor een nieuwe eigenaar een prachtige kans om hier een nieuw hoofdstuk te beginnen en de woning geheel naar eigen wens en smaak vorm te geven.

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de royale kelderruimte. Vanuit de hal loop je door naar de compacte keuken, die is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en als centraal punt van de woning fungeert.

En dan wacht er een aangename verrassing: de ruime woonkamer. Door de royale uitbouw aan de achterzijde is hier in de loop der jaren een heerlijke extra leefruimte ontstaan, waardoor er ruimte is voor een tweede zithoek. Een fijne plek om te ontspannen, met zicht op zowel de voor- als achtertuin. In het achterhuis bevind zich bovendien de ruime en praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en het toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet en biedt alles wat je nodig hebt.

Ook aan bergruimte is hier geen gebrek. Via een vaste ladder is de royale bergvliering bereikbaar. Een verrassend ruime plek die zich uitstekend leent voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 348 m^2 en biedt volop ruimte en privacy. Op de ruime oprit is plaats voor maximaal drie auto's, allemaal op eigen terrein.
Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande, gemetselde garage. Een ideale plek om de auto overdekt te parkeren, maar minstens zo geschikt als werkplaats, klusschuur, hobbyruimte of extra bergruimte.

En wie houdt van het buitenleven, zal zich hier helemaal thuis voelen. In de achtertuin bevindt zich een gemetselde buitenbarbecue, prachtig gecombineerd met het nette terras. Een heerlijke plek om op lange zomeravonden samen te genieten, te barbecueën en gezellig buiten te zijn.

De locatie maakt het plaatje compleet. Vanuit deze woning wandel je gemakkelijk naar de supermarkten, winkels en horecagelegenheden van Nieuwleusen. Ook zijn de scholen op korte afstand gelegen. Zo combineer je hier de rust van een fijne woonomgeving met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten sta je midden in de levendigheid van het dorp.

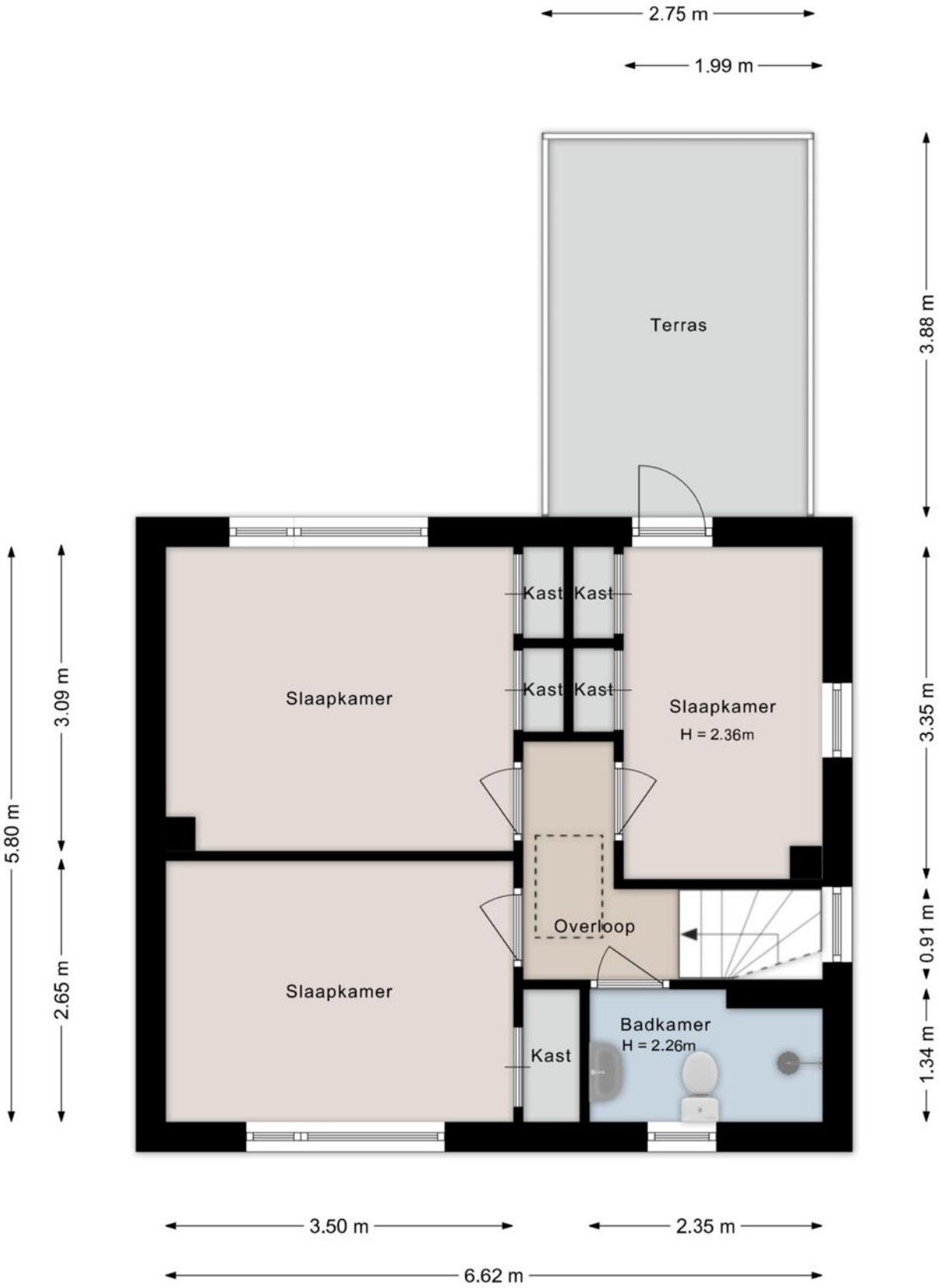
Kortom: een woning met een mooie geschiedenis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om er een eigen thuis van te maken. Een plek waar verleden en toekomst op een mooie manier samenkomen.

Enkele kenmerken:
- Aanvaarding is op korte termijn mogelijk.
- Bouwjaar jaren. '60
- Energielabel F
- Kavelgrens wijkt af van de huidige tuinafscheiding. (voortuin).

Plattegrond

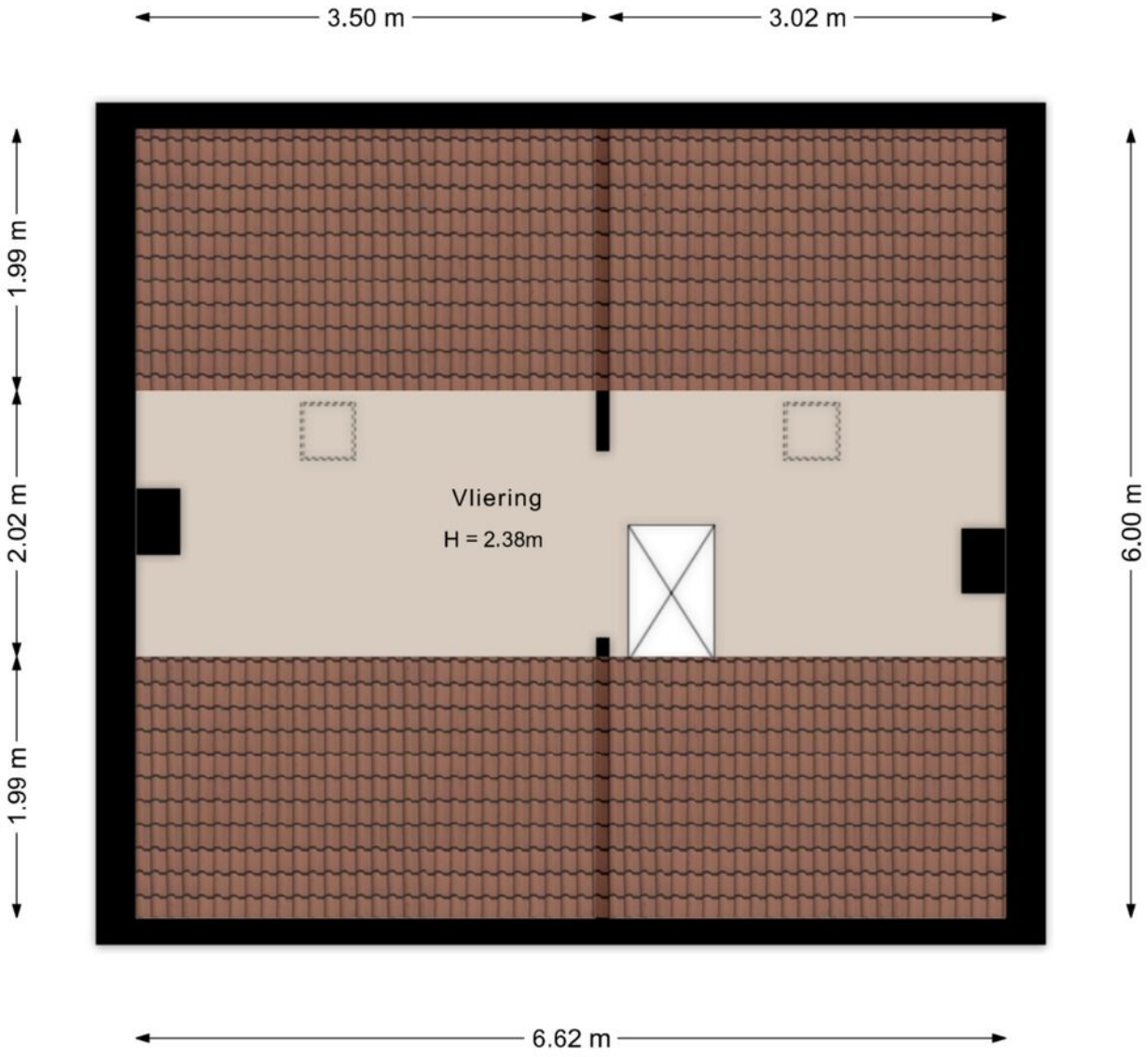
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



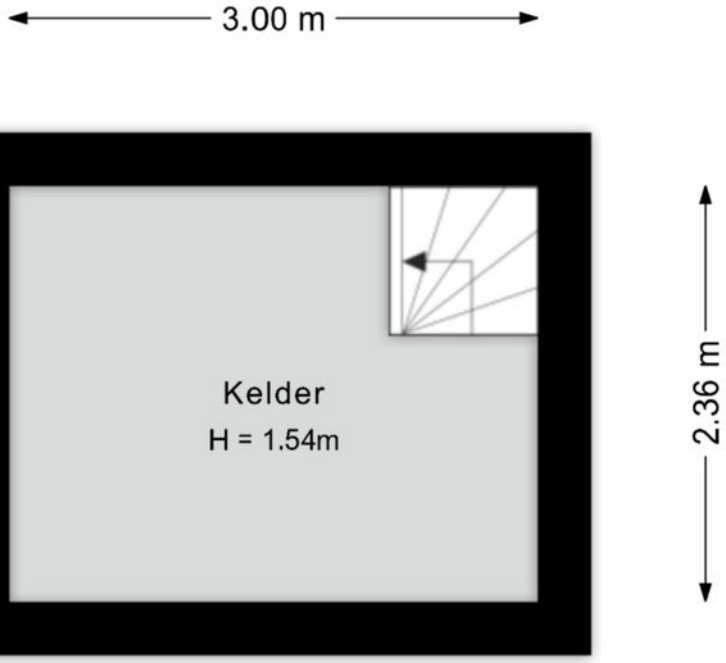
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



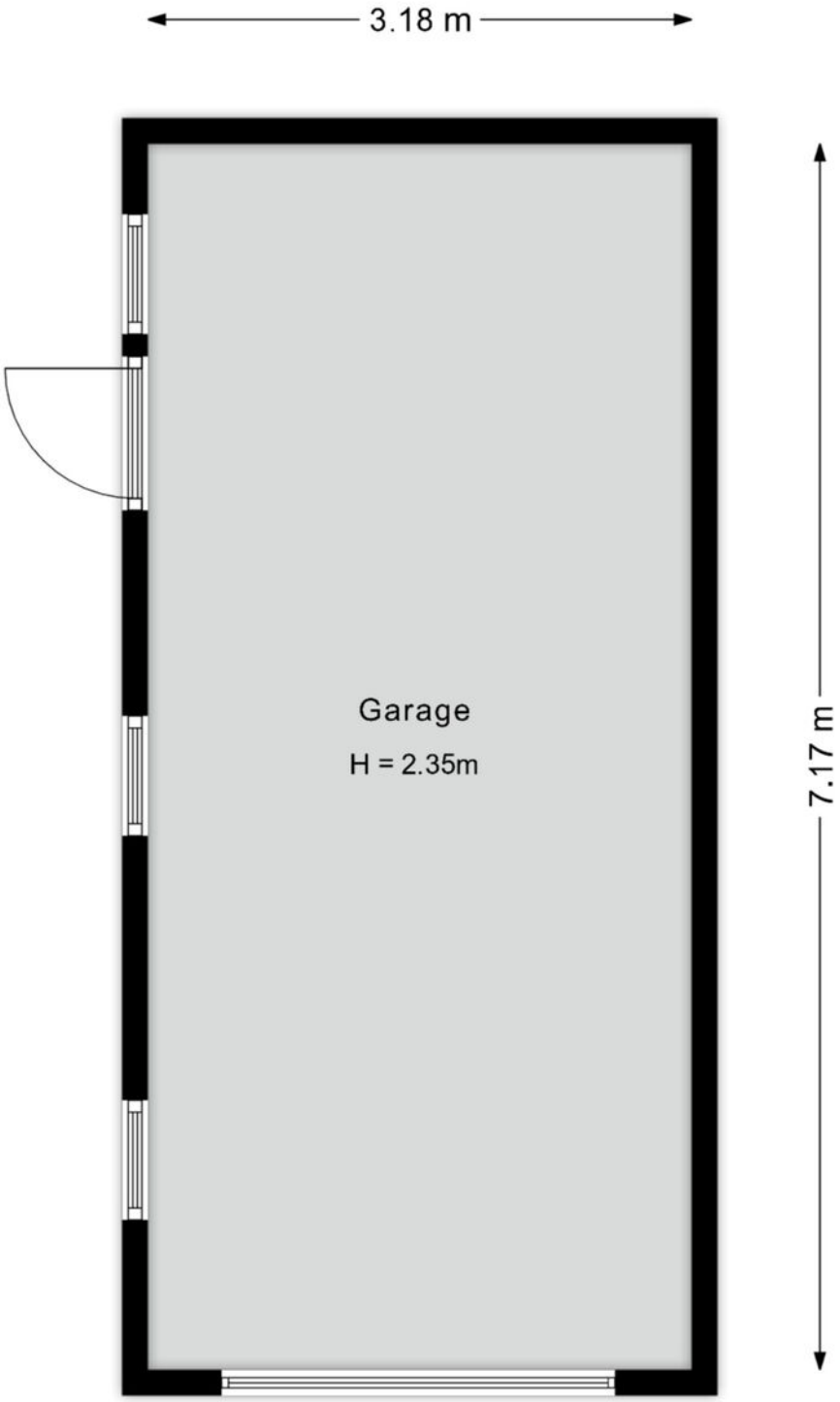
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwleusen
Sectie	L
Perceel	1126

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	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- hanglang in gang		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast berging	X			
- kasten garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
- spijkers in de muren	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- konijnenhok en rest incl compostvat	X			
- schutting achtertuin	X			

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

Belangstelling?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Leuk, spannend en 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 ons draait het om één ding: Wonen waar jij je thuis voelt.

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.

Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren: wij staan naast 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.

Reestdal
makelaars

Ommerweg 40
7707 AW Balkbrug

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