

TE KOOP!



**Oude Rijksweg 478 b
te Rouveen**

Vraagprijs € 595.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
107 m²

PERCEELOPPERVLAKE
5470 m²

INHOUD
389 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Vrijstaand wonen met volop ruimte in het buitengebied van Rouveen – inclusief souterrain en royaal perceel van 5.470 m²

Gelegen aan de Oude Rijksweg, net buiten het dorp Rouveen, bevindt zich deze vrijstaande woning met bijzonder veel ruimte en mogelijkheden. Met een perceel van maar liefst 5.470 m², een volledig onderkelderde souterrain en een flexibele indeling is dit een woning met potentie – geschikt voor wie op zoek is naar vrijheid, functionaliteit én comfort.

Het souterrain van circa 69 m² is volledig onderkelderd en voorzien van daglichttoetreding, waardoor het uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte, praktijk aan huis of opslag. De ruimte is slim ingedeeld en onder andere voorzien van een praktische wasruimte.

Op de begane grond is een slaapkamer gerealiseerd, waarmee de woning levensloopbestendig is gemaakt. Deze kamer is gecreëerd door een lichte scheidingwand in de woonkamer te plaatsen. Dit maakt het woonoppervlak tijdelijk compacter, maar biedt ook flexibiliteit: de wand is eenvoudig te verwijderen, waardoor u de oorspronkelijke, royale woonkamer eenvoudig kunt herstellen. In de huidige woonkamer is een rookkanaal aanwezig, wat de mogelijkheid biedt om een gezellige houtkachel te plaatsen. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangename sfeer. De vloer is afgewerkt met plavuizen en voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort. De moderne inbouwkeuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, helemaal klaar voor dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning ook voor gezinnen, thuiswerkers of logeés een passende indeling biedt. Hoewel de woning keurig is onderhouden, biedt het interieur ruimte om naar eigen smaak te moderniseren en te vernieuwen.

Buiten is er volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Het perceel van 5.470 m² leent zich uitstekend voor tuinliefhebbers, het houden van dieren of bijvoorbeeld het aanleggen van een moestuin. De landelijke ligging aan de rand van Rouveen zorgt voor weidse uitzichten over de omliggende landerijen, wat bijdraagt aan een gevoel van rust en vrijheid. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend: direct voor de woning bevindt zich een bushalte met een snelle verbinding richting onder meer Staphorst en Zwolle.

Bent u op zoek naar een woning die rust, ruimte en flexibiliteit combineert met goede bereikbaarheid? Dan nodigen wij u van harte uit om deze woning in Rouveen zelf te komen ervaren. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

INDELING

Begane grond:

U betreedt de woning via de zij-entree, waar een ruime hal toegang biedt tot het toilet, de garderoberuimte, een vaste inbouwkast, de badkamer, de trapkast richting het souterrain en de overige vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, geplaatst in 2020, uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van alle gemakken. Vanuit de keuken heeft u prettig zicht op de woonstraat en de zijtuin. Ook aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer, die dankzij grote raampartijen geniet van een fijne lichtinval. Hier bevindt zich tevens een rookkanaal, wat de mogelijkheid biedt om een sfeervolle houtkachel te plaatsen. Aangrenzend is op de begane grond een slaapkamer gerealiseerd door het plaatsen van een lichte scheidingswand in de woonkamer. Hiermee is de woning levensloopbestendig gemaakt. De wand is eenvoudig te verwijderen, waardoor de oorspronkelijke, royale woonkamer eenvoudig te herstellen is. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een ligbad, douchehoek, wastafel en een vaste kast voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers van circa 9 m², 11 m² en 12 m². De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel met rolluiken, wat extra ruimte en lichtinval creëert. De overige twee kamers beschikken over knieschotten voor praktische bergruimte. Alle kamers zijn voorzien van een doorgelegde laminaatvloer en de plafonds zijn al aangepakt. De ruimtes bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens en smaak te moderniseren en in te richten.

Souterrain / Kelder / Inpandige garage:

Via een vaste trap, bereikbaar vanuit de trapkast in de hal, komt u in het souterrain. Hier bevindt zich een ruime wasruimte met volop bergruimte en plek voor extra koel- en vrieskasten. Achter een gesloten deur vindt u de technische ruimte met de cv-installatie (2020) en het vat van de zonneboiler (2020). De volledige woning is onderkelderd en biedt daardoor uitzonderlijk veel praktische opbergruimte. Of u nu een zzp'er bent, een handige klusser of een gepassioneerde hobbyist – deze grote, multifunctionele ruimte laat menig hart sneller kloppen.

Achtertuin en tuin rondom:

De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 5470 m², wat volop mogelijkheden biedt voor diverse hobby's en activiteiten. Denk bijvoorbeeld aan het houden van hobbydieren, tuinieren, kleinvee of het realiseren van een hobbyruimte. In de achtertuin bevindt zich een sfeervol terras, evenals een vrijstaande veranda met een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. Hoe heerlijk is het om vanaf deze comfortabele plek het zicht te hebben op uw hobbydieren en te genieten van de rust en ruimte die deze unieke locatie te bieden heeft. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen, waardoor parkeren altijd comfortabel en probleemloos verloopt.











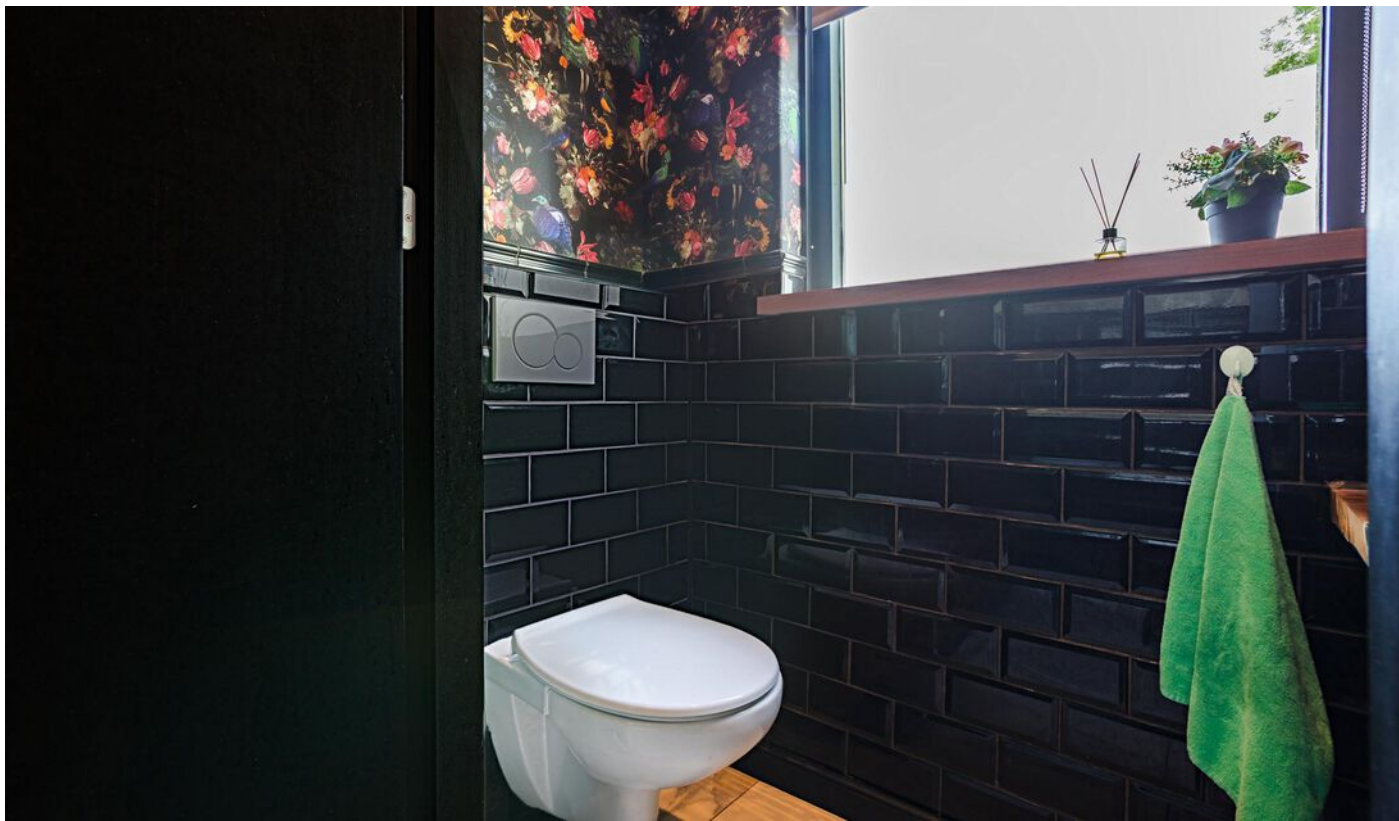
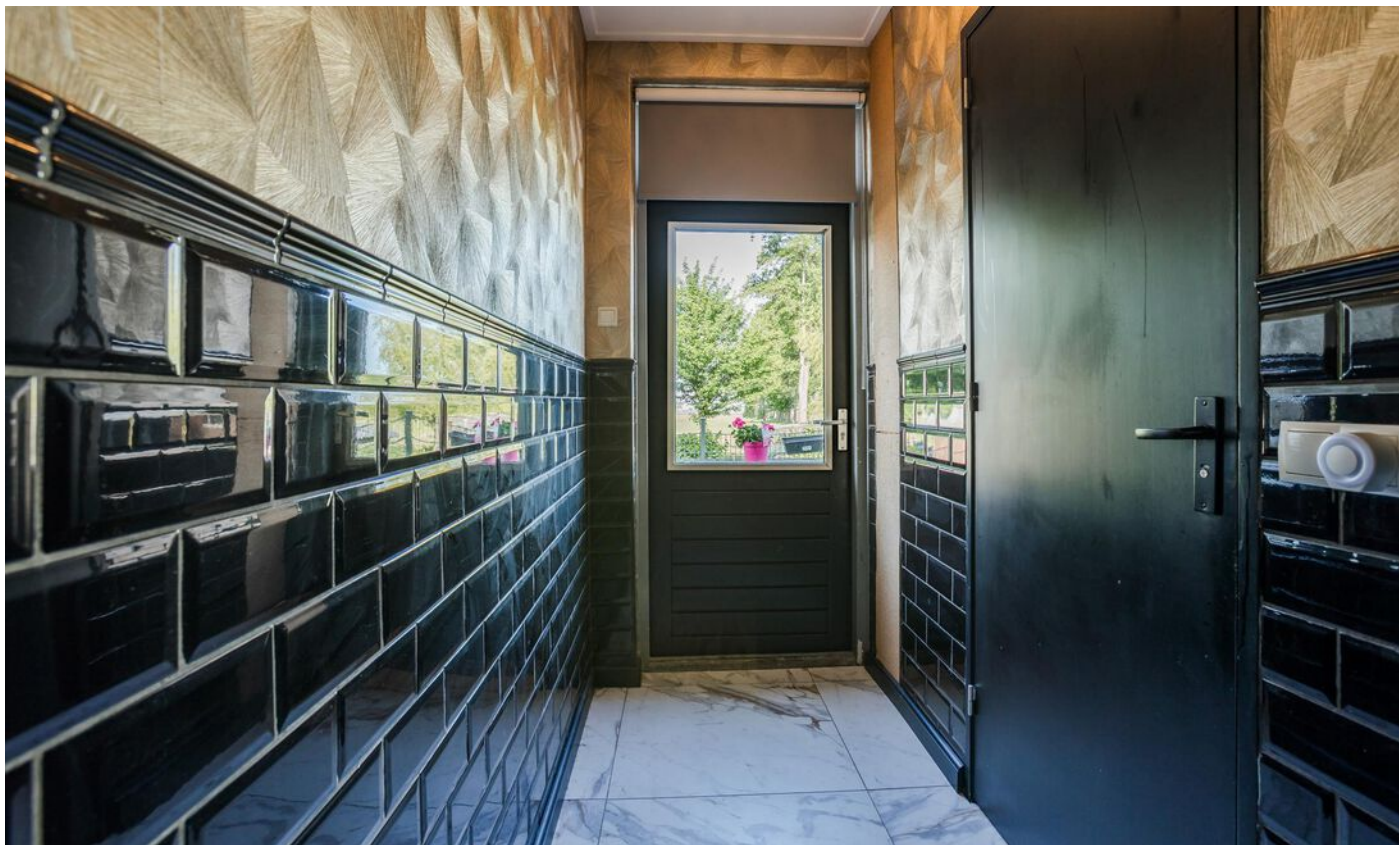


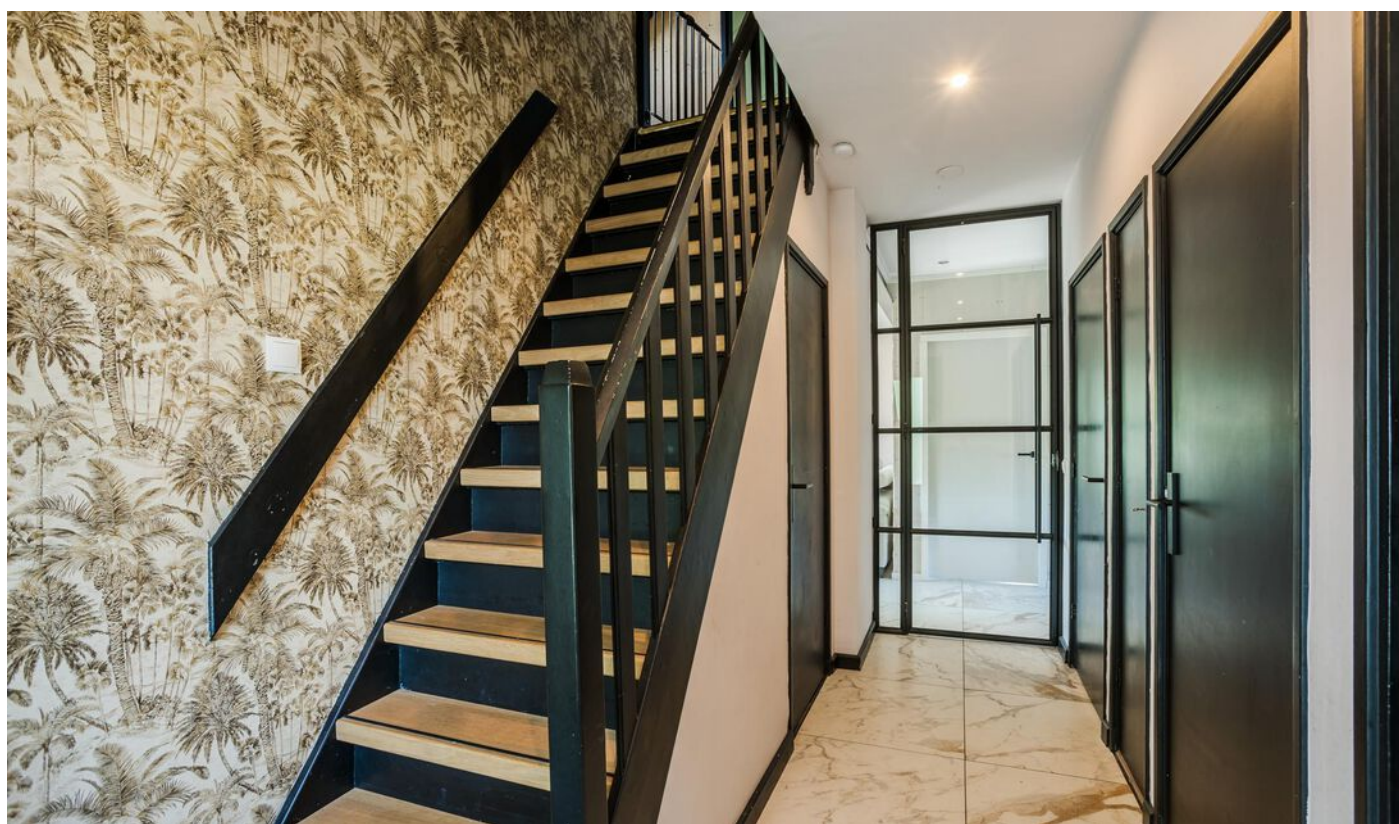
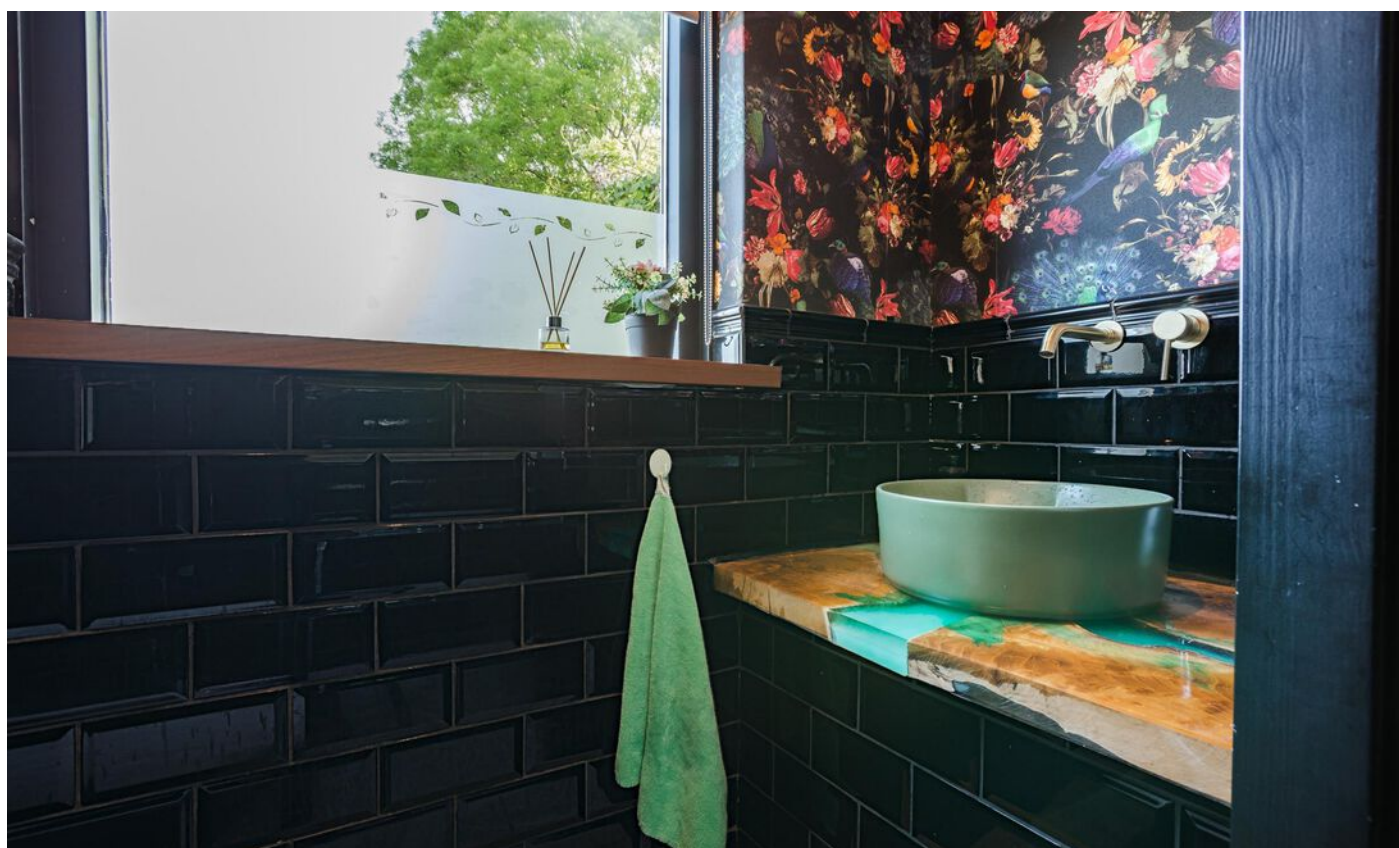
















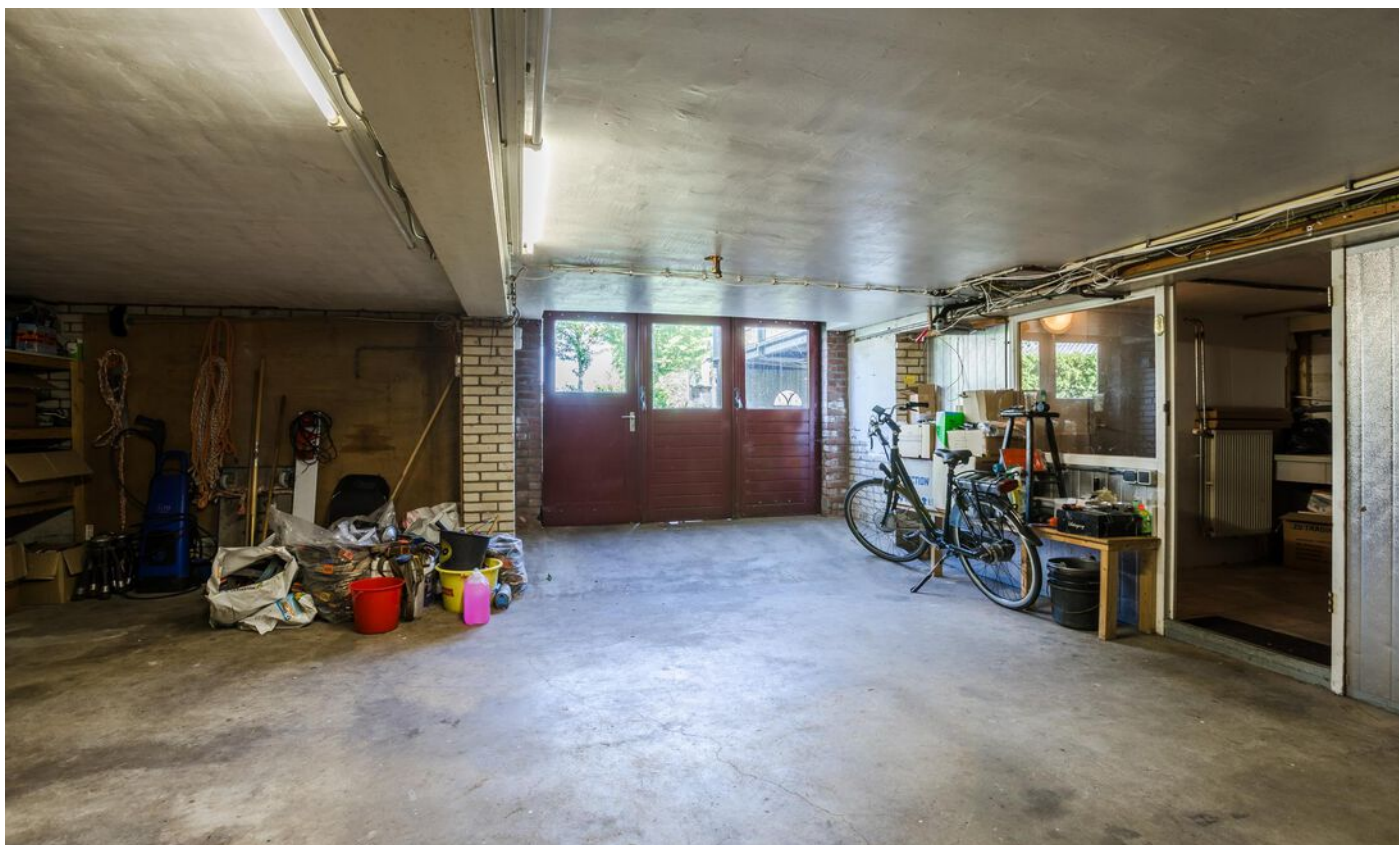
























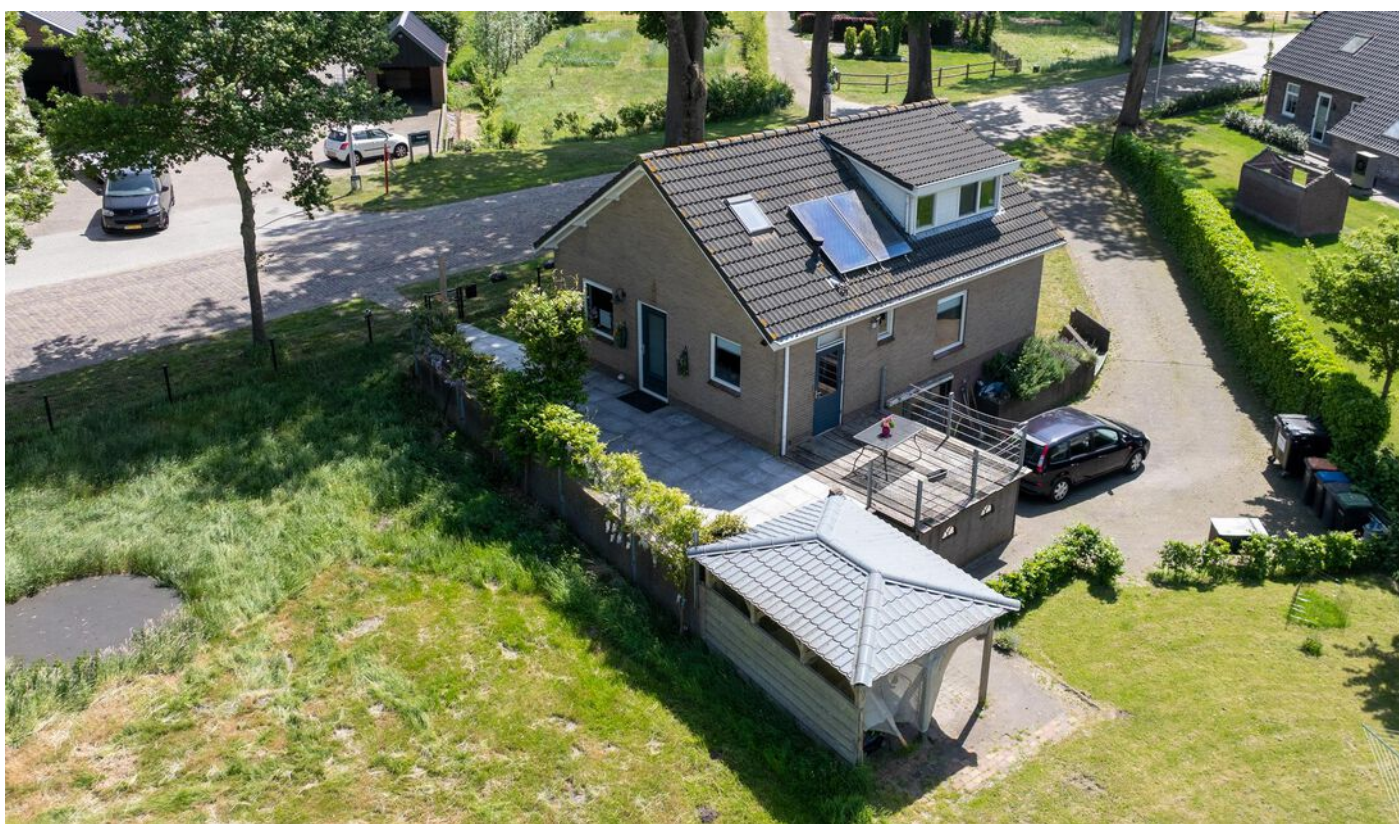
















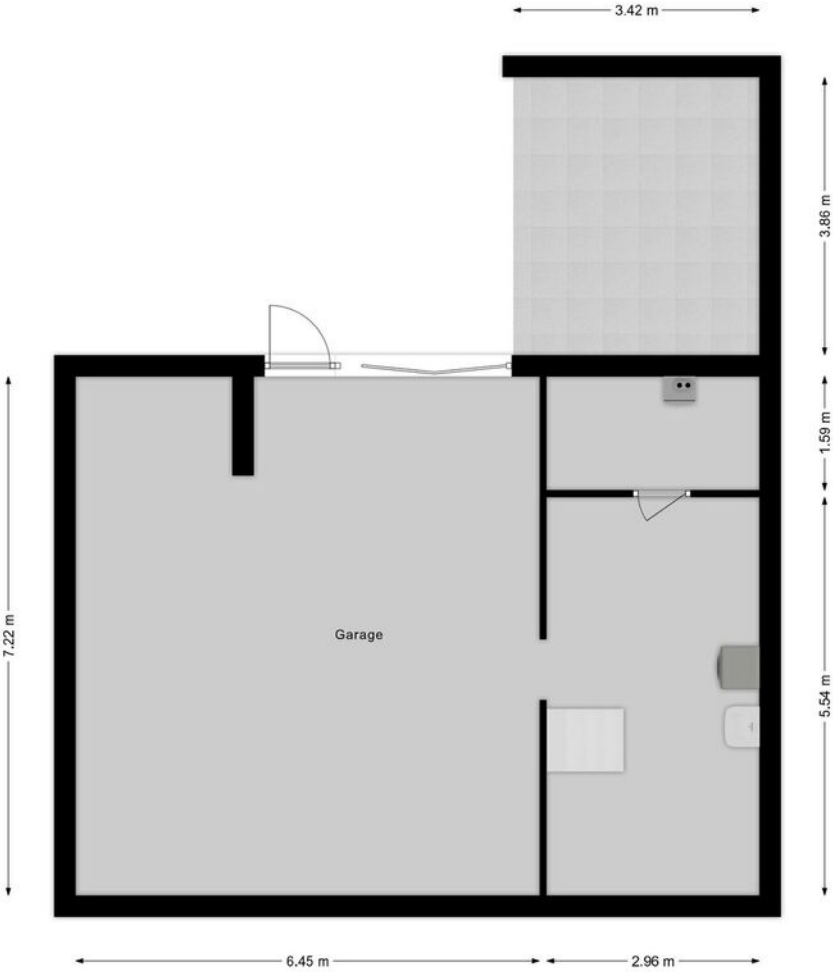
Plattegrond



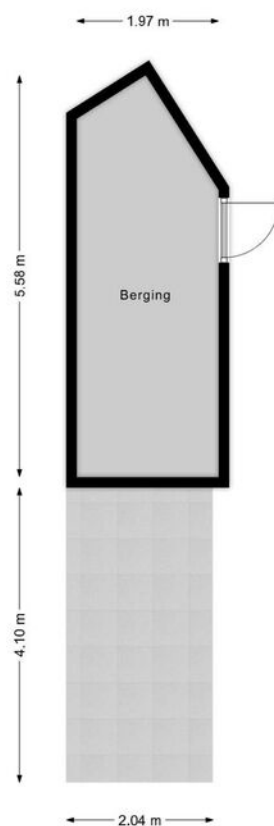
Plattegrond



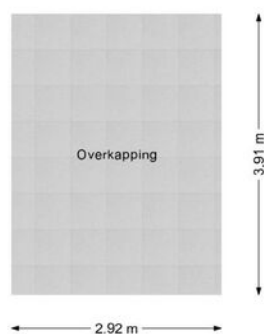
Plattegrond



Plattegrond



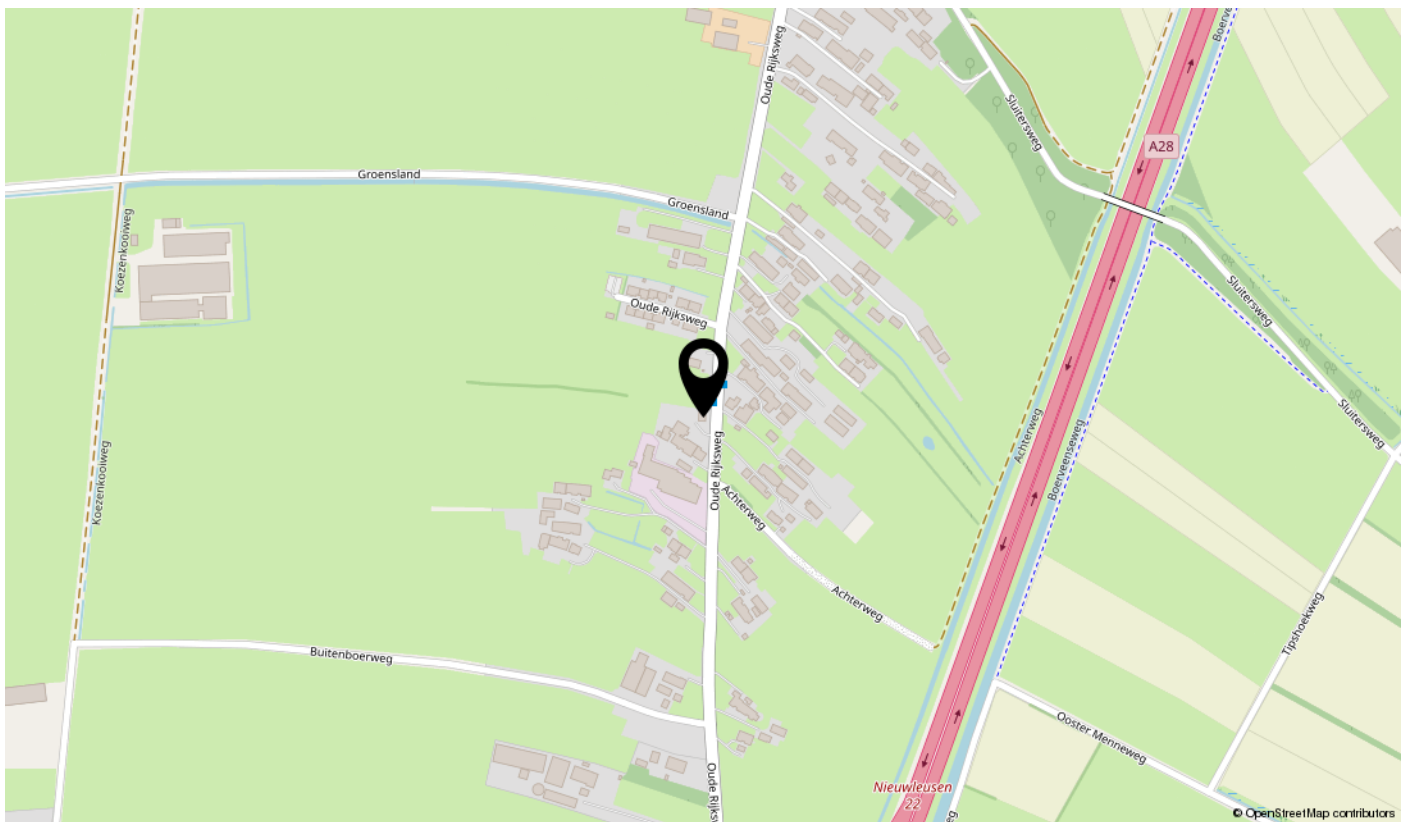
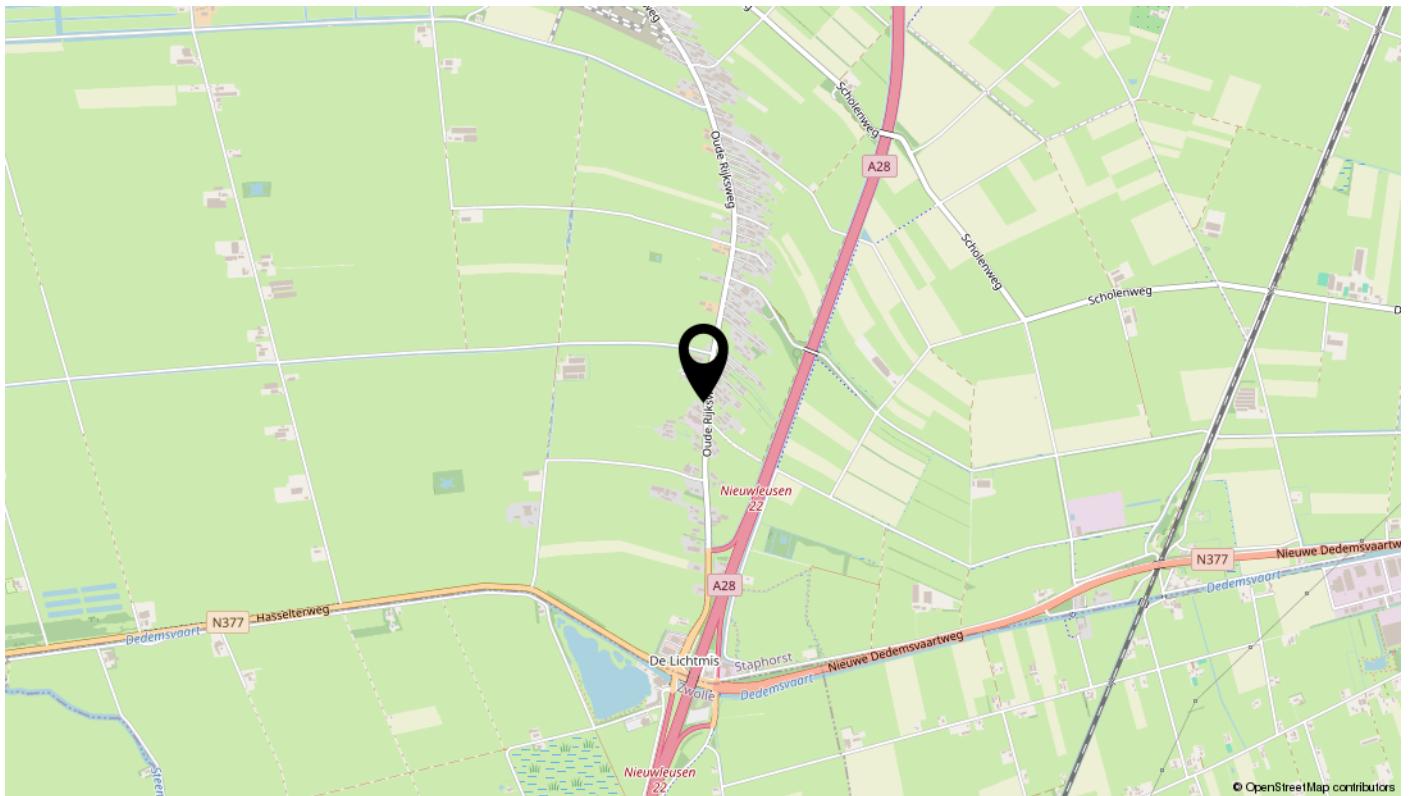
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ