

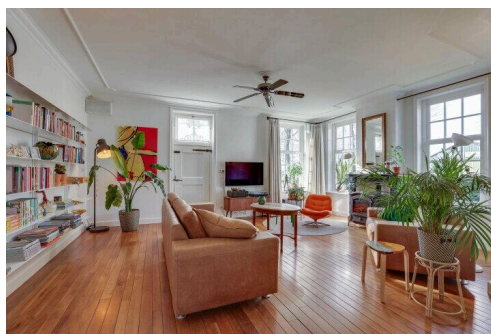
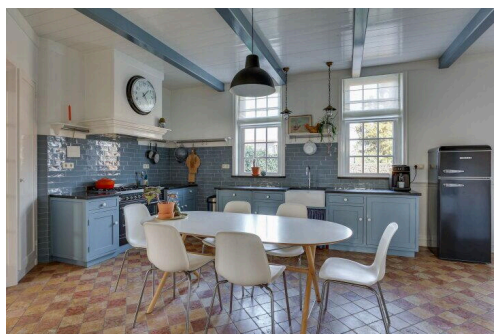
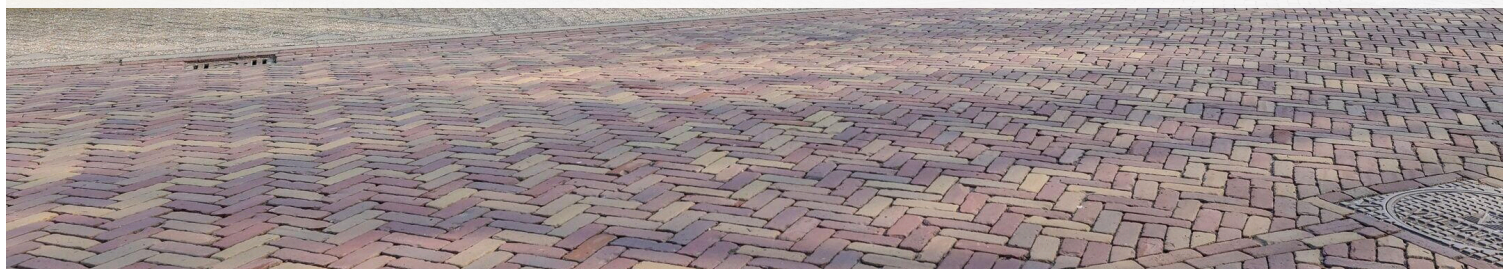
# Rouveen

Oude Rijksweg 373 | Vraagprijs € 2.395 p/m (geen servicekosten)



## BESCHIKBAAR

[WWW.ouderijsweg373.nl](http://WWW.ouderijsweg373.nl)



**Type object:** Woonboerderij, vrijstaande won...

**Bouwjaar:** 1940

**Woonoppervlakte:** 185 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 975 m<sup>2</sup>

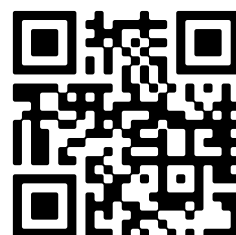
**Inhoud:** 1.169 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)

**Website:** [www.ouderijsweg373.nl](http://www.ouderijsweg373.nl)



HEMME  
VAN TILBURG  
MAKELAARS & TAXATEURS



# Omschrijving

**Oude Rijksweg 373, 7954 GG Rouveen**

TE HUUR: ROYALE, VOLLEDIG GERENOVEERDE EN DUURZAME WOONBOERDERIJ NABIJ ZWOLLE

Onder de rook van Zwolle, in het landelijke en sfeervolle Rouveen, staat deze indrukwekkende woonboerderij van 185 m<sup>2</sup> woonoppervlak op een ruim perceel van 975 m<sup>2</sup>. De woning is volledig gerenoveerd, uitstekend onderhouden en combineert authentieke charme met modern wooncomfort en duurzaamheid.

Gelegen aan een doorgaande weg met een centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen, bereikt u zowel Zwolle als Meppel binnen circa 10 autominuten.

Via de imposante hal betreedt u de woning, waar direct de ruimte en het karakter opvallen. De lichte woonkamer-en-suite ademt sfeer dankzij de klassieke gashaard en authentieke details. Aansluitend bevindt zich een separate ruimte die uitstekend geschikt is als kantoor aan huis.

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning en combineert een landelijke uitstraling met moderne luxe. De keuken is voorzien van een Belgisch hardstenen werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur. De praktische bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen en er is een waterontharder aanwezig.

De gehele begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over vaste kasten en een eigen wasvoorziening. Daarnaast is er een open ruimte die flexibel kan worden ingericht als slaap-, speel- of studeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, wastafel en handdoekradiator. Tevens is er een separaat tweede toilet en een lange wand met vaste kasten voor extra bergruimte aanwezig.

De woning beschikt over een royale werkplaats/berging/garage van circa 80 m<sup>2</sup>, ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis. Aan de achterzijde bevindt zich een extra overkapping met ruimte voor twee auto's, voorzien van dubbele oplaadmogelijkheden (220V en – in overleg – 380V).

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en beschikt over een inpandige overkapping aan de zijkant van de woning. Groot tuinonderhoud wordt verzorgd door een professionele hovenier en is inbegrepen in de huurprijs.

Kortom, een unieke kans om landelijk en ruim te wonen, met alle comfort van nu en de stad op korte afstand!

Let op: Er zijn geen mogelijkheden voor het realiseren van paardenboxen of het houden van groot vee.

## \*\*\*HIGHLIGHTS\*\*\*

- Uitstekende locatie nabij Zwolle
- vrijstaande woonboerderij met royale werkplaats
- 185 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Energielabel A
- Kantoorruimte op begane grond
- 3 slaapkamers en grote multifunctionele ruimte
- Royale leefkeuken

- Vloerverwarming op begane grond en badkamer
- Waterontharder
- Riante parkeergelegenheid op eigen terrein

### \*\*\*HUURCONDITIES\*\*\*

- Beschikbaar per 1 april 2026
- Huurperiode: 12 maanden (langere periode in overleg)
- Diplomatenclausule van toepassing
- Huurprijs € 2.395,- per maand (vooruitbetaling)
- Exclusief gas, water, elektra, internet/tv en gemeentelijke belastingen
- Waarborgsom € 3.500,-
- Gestoffeerd
- Inclusief groot tuinonderhoud
- Exclusief bergverhuur in de werkplaats
- Oprit aan de zuidzijde kent een recht van overpad voor de achterburen
- Geen courtage voor huurder
- Huisdieren niet toegestaan
- Woningdelers niet toegestaan
- Roken in de woning niet toegestaan

Wilt u in aanmerking komen voor deze woning? Dan ontvangen wij graag eerst onderstaande gegevens. Na beoordeling door verhuurder en makelaar wordt u eventueel uitgenodigd voor een bezichtiging.

#### Bij loondienst:

- Kopie geldig identiteitsbewijs
- Arbeidsovereenkomst
- Werkgeversverklaring
- Laatste 3 salarisstroken
- Laatste jaaropgave
- Bankafschriften met salarisstorting laatste 3 maanden
- Indien u thans huurt of recent heeft gehuurd een verhuurdersverklaring

#### Als zelfstandig ondernemer:

- Kopie geldig identiteitsbewijs
- Recent uittreksel Kamer van Koophandel
- Jaarcijfers laatste 2 boekjaren (gevalideerd door accountant)
- Recente IB-aangifte of aanslag
- Indien u thans huurt of recent heeft gehuurd een verhuurdersverklaring Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 2.395 p/m (geen servicekosten)
Aanvaarding:	In overleg
Borg:	€ 3.500 eenmalig

## Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1940
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen en riet

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	185 m²
Perceeloppervlakte:	975 m²
Inhoud:	1.169 m³
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, gaskachels, gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------



## Bergruimte

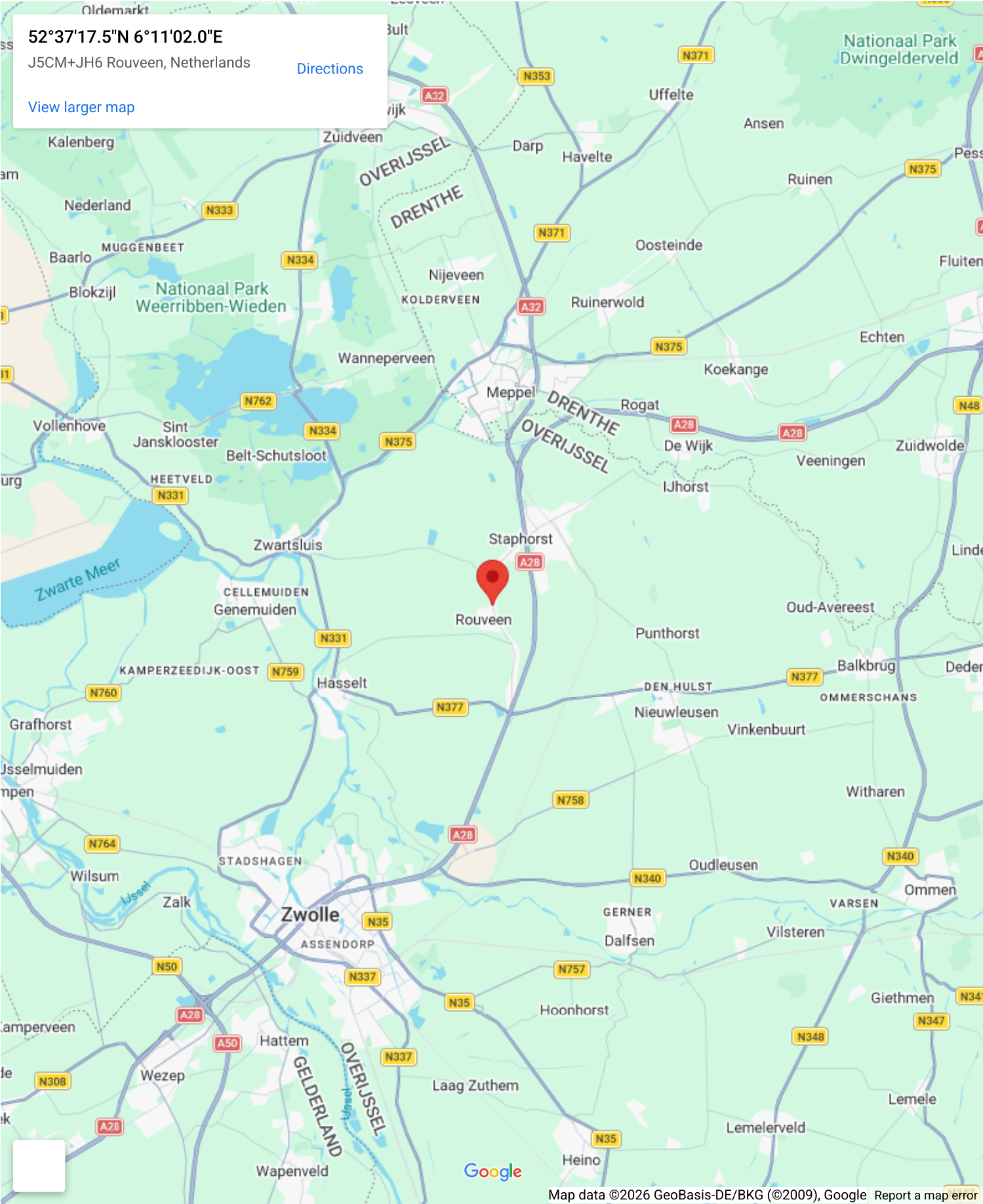
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

## Garage

Soort garage:	Carport, inpandig en parkeerplaats
Capaciteit garage:	5 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd

Map data ©2026 Google [Report a map error](#)

# Op de kaart



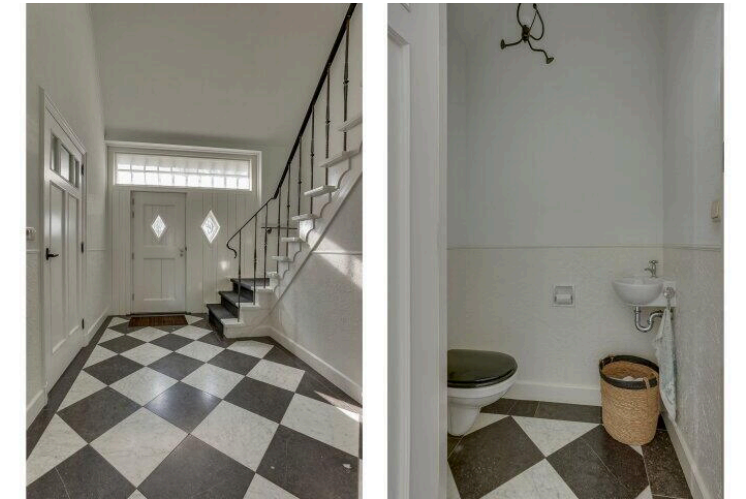




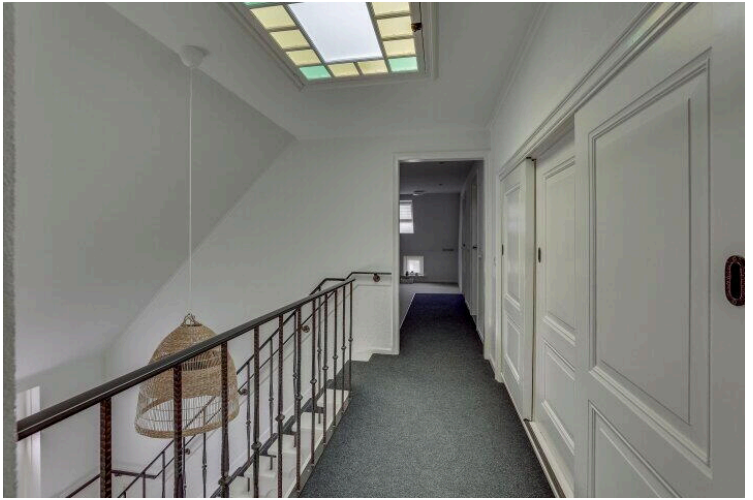
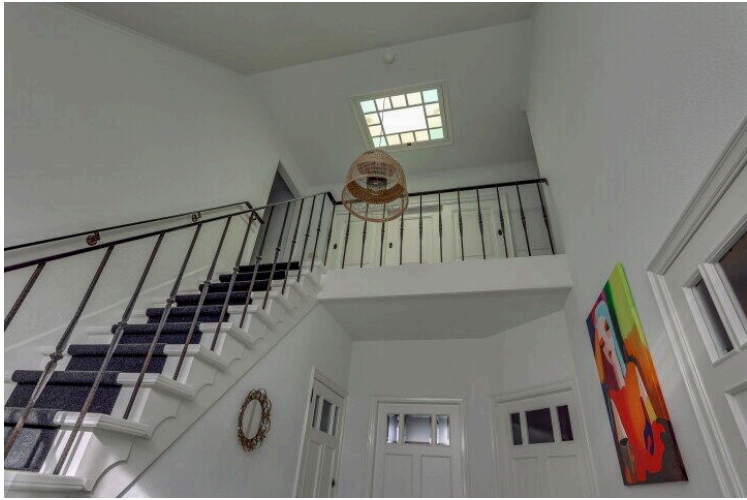




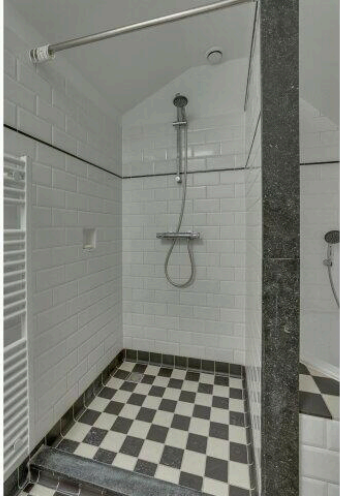




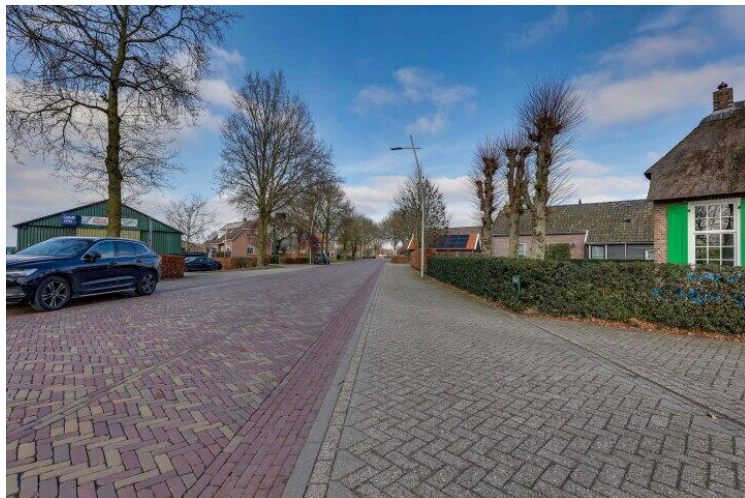
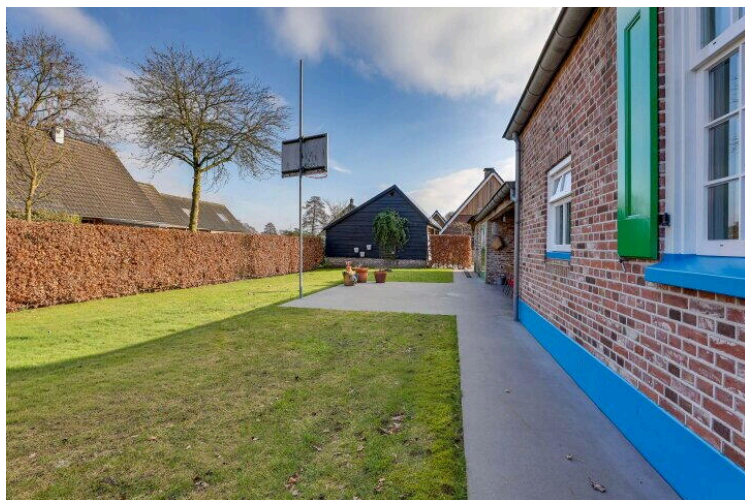
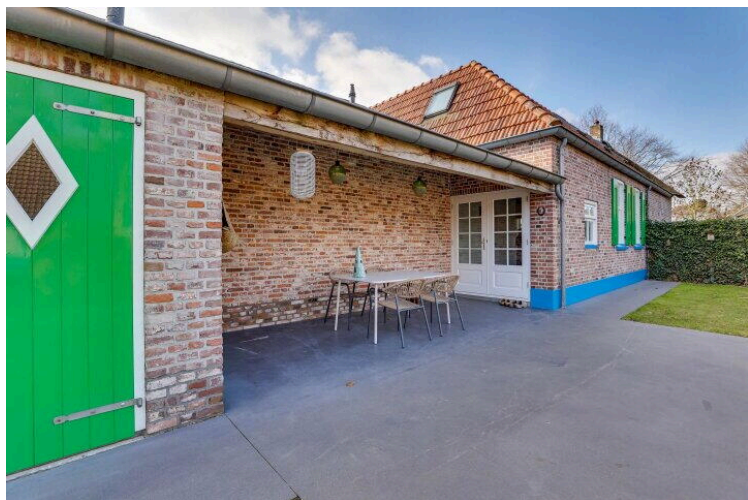








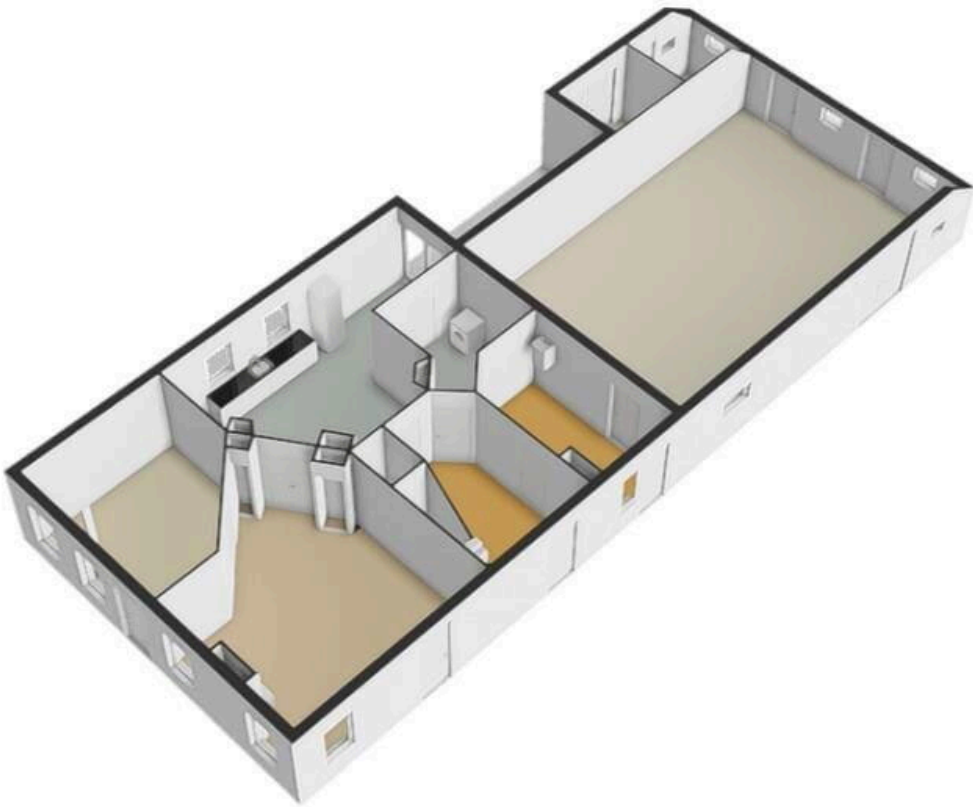


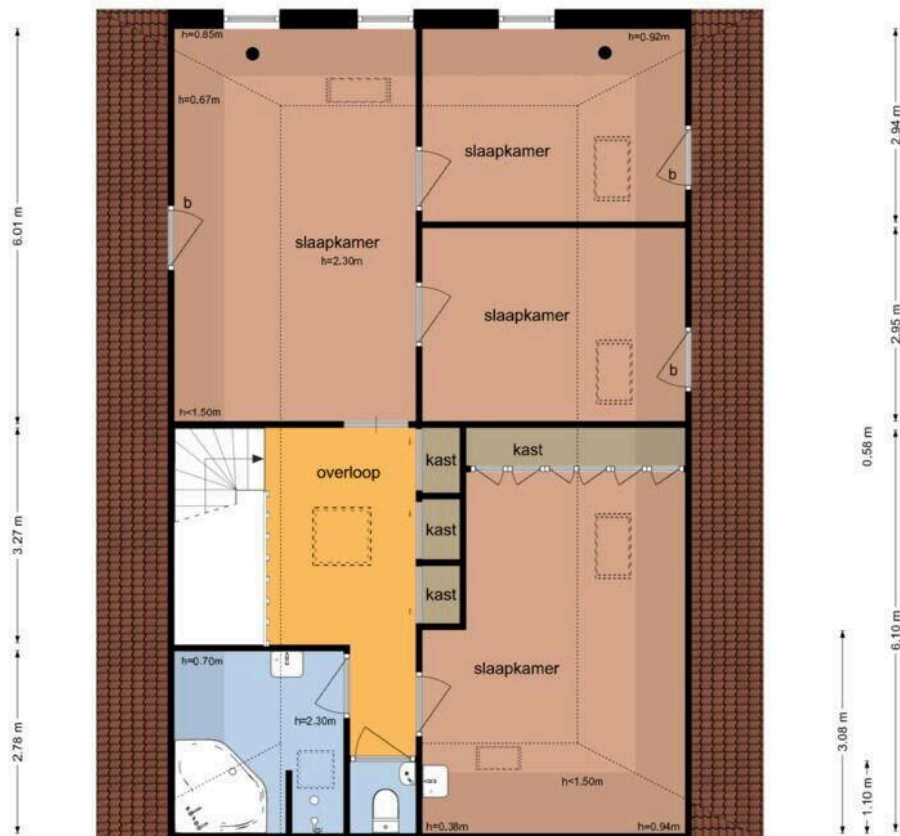






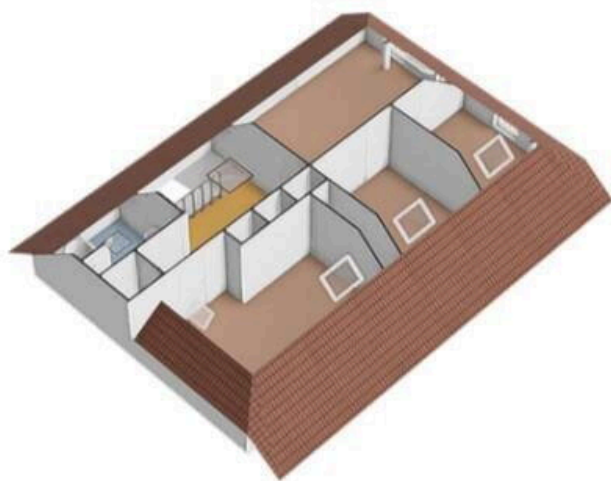


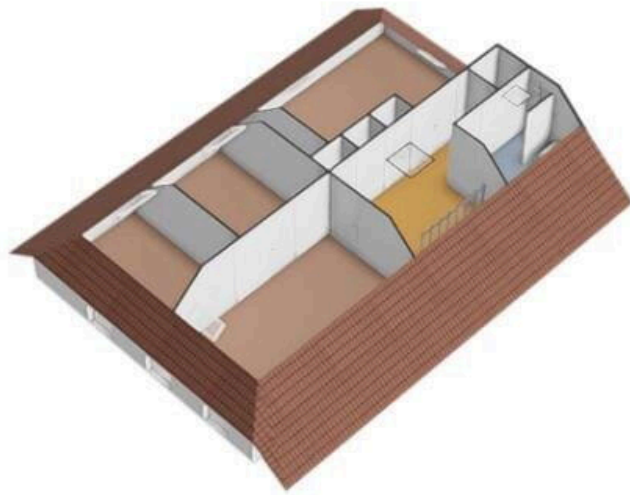




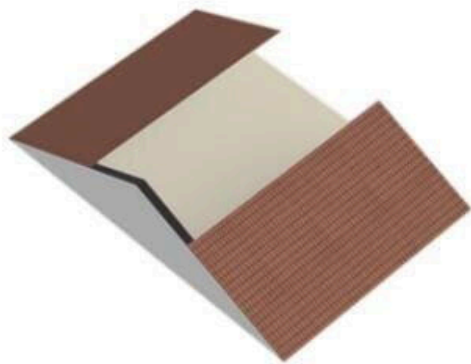
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

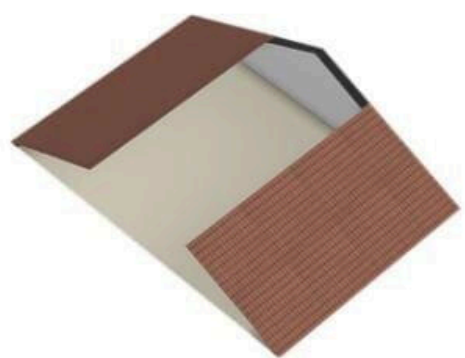






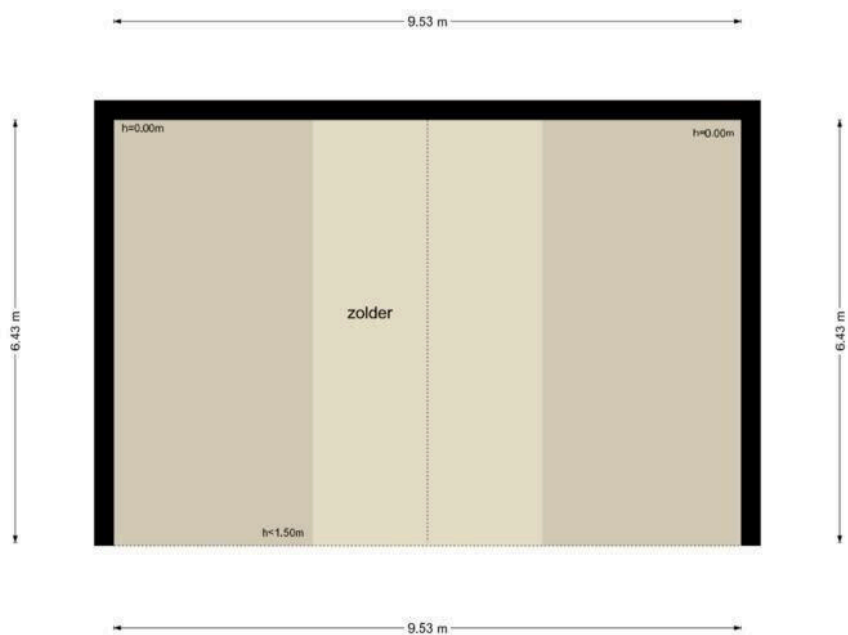








Oude Rijksweg 373 - Rouveen  
Eerste Verdieping Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Oude Rijksweg 373

[www.ouderijksweg373.nl](http://www.ouderijksweg373.nl)

