

te koop



Beentjesgravenland 17

Nieuwleusen

Vraagprijs € 435.000 k.k.



\\ Goudenregenstraat 35, 7711 KR Nieuwleusen \\ 06-10294069 \\ erik@ekgmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
168 m²

PERCEELOPPERVLAKE
206 m²

INHOUD
651 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2008

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Moderne twee-onder-een-kapwoning in de Westerbouwlanden

In de geliefde en jonge wijk Westerbouwlanden staat deze keurig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning (bouwjaar 2008). Een comfortabel en nagenoeg instapklaar huis met verrassend veel ruimte, een fijne indeling en een zonnige tuin op het zuiden.

De woonkamer is tuingericht, lekker licht en heeft openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde ligt de strakke keuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en met een robuust composieten werkblad. Koude voeten krijg je hier waarschijnlijk ook niet want overal waar je kunt lopen op de benedenverdieping ligt vloerverwarming.

De woning is uitgebouwd in 2021 waardoor er extra leef- en bergruimte is ontstaan. In de aanbouw bevinden zich onder andere het toilet, veel praktische bergruimte en een volledig geïsoleerde ruimte aan de achterkant welke zich uitstekend leent als bijkeuken, klusruimte of thuishkantoor. Boven de aanbouw zijn extra ruimtes aanwezig die naar eigen wens gebruikt kunnen worden.

Op de verdieping zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één royale hoofdslaapkamer met kastenwand, eenvoudig weer terug te brengen naar twee kamers. Daarnaast is er een tweede ruime slaapkamer en een nette badkamer met vloerverwarming en tweede toilet. De zolder is ruim, licht en biedt volop mogelijkheden.

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuiden en is een heerlijke plek om te ontspannen. In 2021 is hier een fraaie nieuwe overkapping geplaatst met o.a. een houtkachel en hier zit je dus het hele jaar door comfortabel met familie en vrienden.

De ligging is ideaal: rustig, maar centraal. Winkels, sportvoorzieningen en zorg zijn dichtbij en zowel Zwolle als Meppel zijn snel bereikbaar.

Dit is zo'n woning die je echt van binnen moet ervaren. De ruimte, afwerking en sfeer laten zich niet vangen in alleen foto's.

Indeling;

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met hierin veel bergruimte, een apart toilet, de multifunctionele ruimte achter, de meterkast, een vaste trap naar boven en toegang tot de ruime woonkamer/keuken. Vanuit de woonkamer heb je vervolgens toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Eerste verdieping:

verdieping:

Op deze verdieping vind je een zeer ruime slaapkamer, die indien gewenst eenvoudig op te splitsen is in twee aparte kamers. Daarnaast is er een tweede ruime slaapkamer en badkamer met extra toilet.

Tweede verdieping:

Een open ruimte met veel mogelijkheden waar zich nu de wasruimte, de cv en de WTW-installatie bevinden.

Goed om te weten:

De aanbouw is vergunningvrij gebouwd in 2020/2021. De ruimtes boven de aanbouw voldoen aan de meetnormen voor woonoppervlak (NEN2580) zoals makelaars die hanteren. De gemeente heeft echter haar eigen regelgeving en zij duiden deze ruimte aan als berging. Zij hebben dus het gebruik als woonruimte niet formeel vergund. In de praktijk worden de ruimtes nu voor verschillende doeleinden gebruikt en is het aan jou als koper hoe jij ze gaat gebruiken.

Bijzonderheden:

- Moderne en duurzame woning
- Ideaal voor starters, maar ook voor (jonge) gezinnen
- Nagenoeg instapklaar
- Veel ruimte en mogelijkheden
- Jonge, kindvriendelijke buurt;
- Lichte, ruime en tuingerichte woonkamer
- Kunststofkozijnen en HR++ glas vrijwel overal.
- Overal waar je kunt lopen beneden ligt vloerverwarming.

Zie jij jezelf hier al wonen, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.





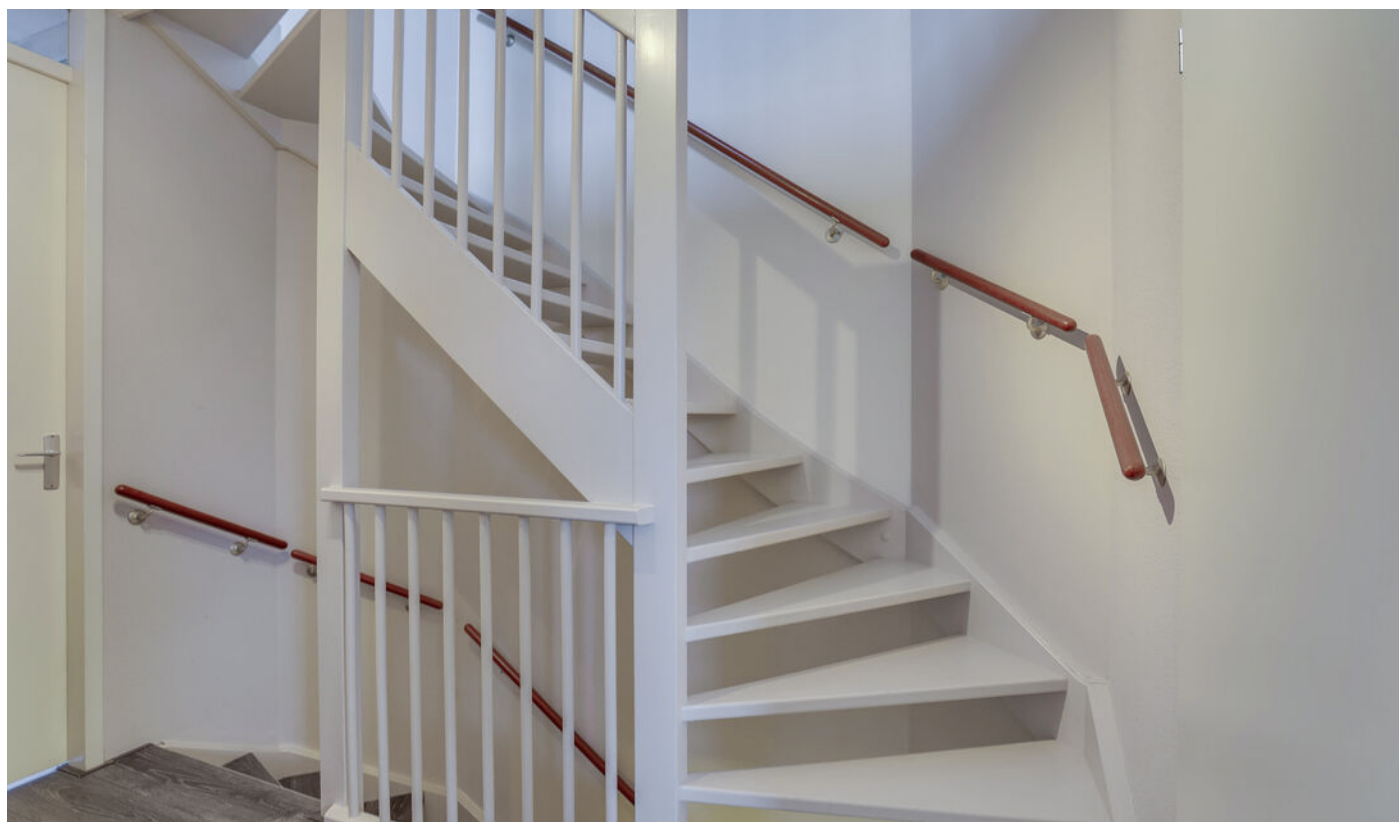




























Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

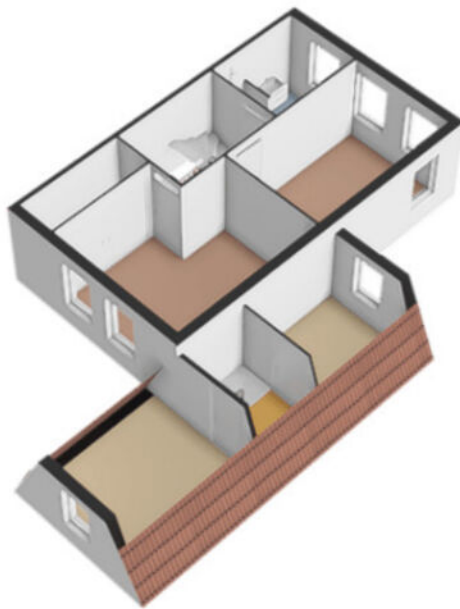


Plattegrond



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

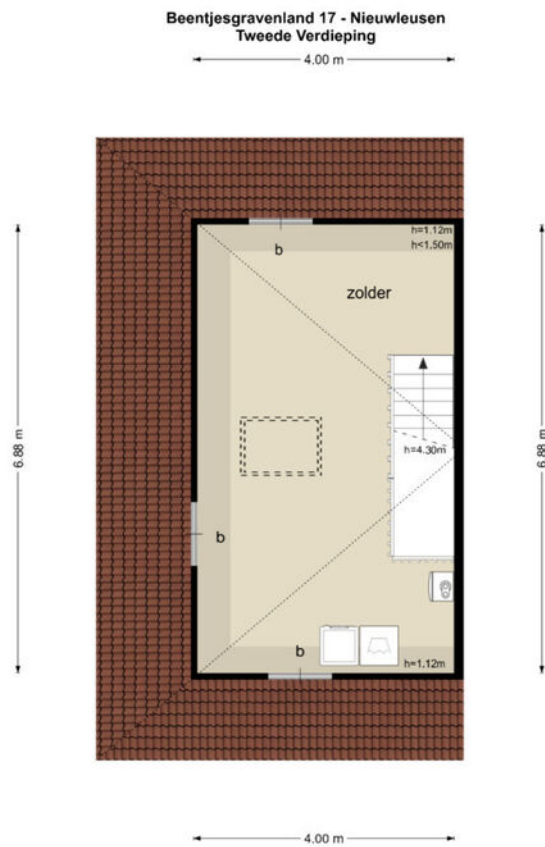
Plattegrond



Plattegrond

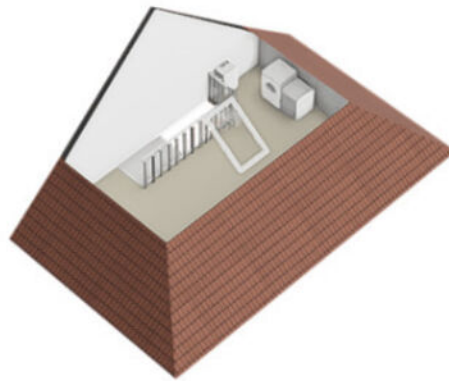


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwleusen

Sectie

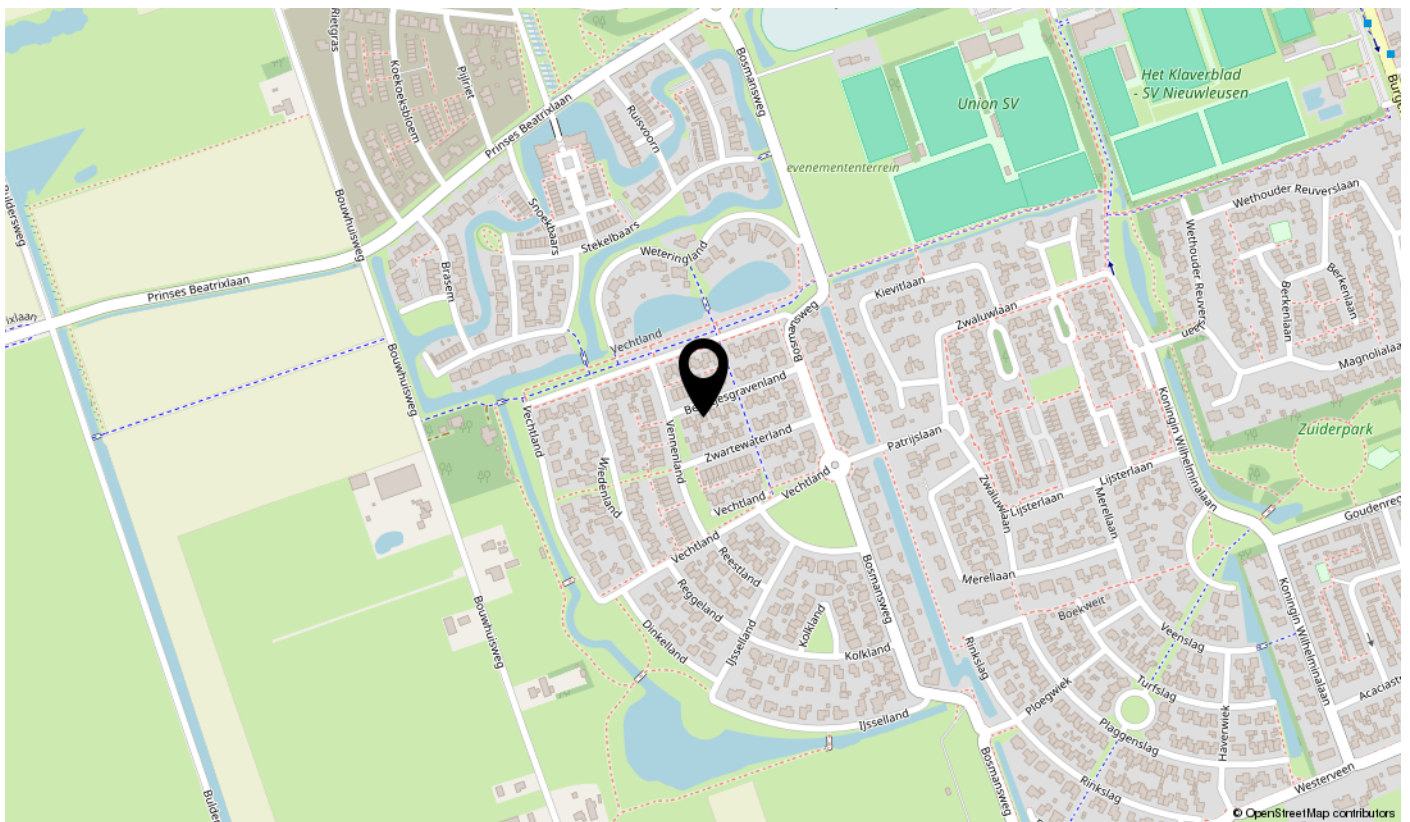
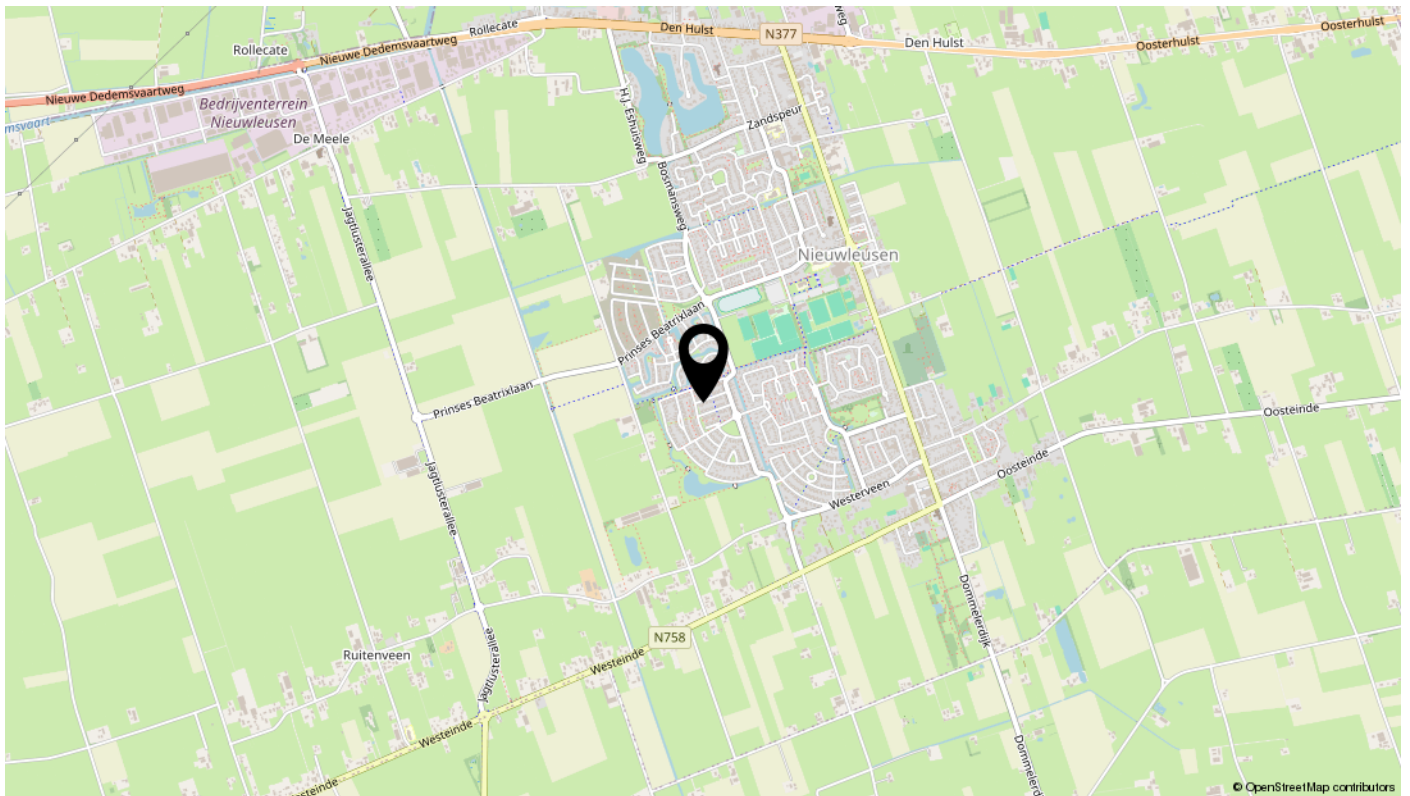
Sectie	L
Perceel	4666

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



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken trapkast		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisségordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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
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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
keuken in overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

Bel/app of mail de makelaar!

