

# te koop



## De Smeule 5 Nieuwleusen

Vraagprijs € 975.000 k.k.



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**213 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**4685 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**800 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2002**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Vrij wonen met ruimte, rust en uitzicht en toch dichtbij het dorp.

Aan de rand van Nieuwleusen, op een prachtige landelijke locatie, staat deze in 2002 gebouwde vrijstaande woning met een royale, geïsoleerde dubbele garage op een ruim perceel van maar liefst 4.685 m<sup>2</sup>. Hier geniet je dagelijks van vrijheid, uitzicht en privacy terwijl alle voorzieningen van Nieuwleusen zich op slechts enkele fietsminuten bevinden.

Open Huis zaterdag 25 april tussen 10:00 en 12:30

Je bent van harte welkom tijdens het Open Huis. Om praktische redenen en om je vooraf al te voorzien van een move-dossier met alle relevante informatie, vragen we je wel om je even aan te melden via Funda (neem contact op met je makelaar). Je krijgt dan een mail/sms waarbij je zelf een tijdslot kunt kiezen; zie deze tijd vooral als een richttijd voor jouw komst, daarna heb je alle ruimte en tijd om rustig rond te kijken, de sfeer te proeven en eventueel kennis te maken met de verkopers.

## Wonen & leven

Via de ruime entree kom je binnen in de hal met trapopgang, meterkast en toilet. Aan de rechterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte met aangrenzende badkamer. Deze ruimte is uitermate geschikt als slaapkamer op de begane grond maar leent zich ook perfect als thuiswerkplek of praktijkruimte. Levensloop bestendig wonen is in ieder geval heel goed mogelijk.

De woonkamer aan de voorzijde is licht en ruim met een vrij uitzicht over de omliggende landerijen. De vloerverwarming zorgt ook hier voor extra comfort en met de speeksteenkachel heb je ook nog eens een aangename en warme sfeer. Via de schuifpui stap je zo de tuin in, gelegen op het westen, een heerlijke plek om tot in de avond van de zon en het buitenleven te genieten.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken voorzien van alle gemakken en enkele jaren geleden opgefrist met vernieuwde fronten en diverse soft close sluitingen. De keuken vormt een fijne centrale plek in huis. Vanuit hier bereik je de bijkeuken met opstelling van de cv-installatie en aansluiting voor een centraal stofzuigsysteem en loop je zo door naar de ruime achtertuin.

## Verdieping & zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie hele ruime slaapkamers, elk met veel opbergruimte door de op maat gemaakte schuifdeurkasten. De verdieping beschikt daarnaast over een ruime badkamer en een separaat toilet, beide voorzien van vloerverwarming. De tweede verdieping bestaat uit een royale bergzolder met stahoogte, bereikbaar via een vlizotrap.

## Buitenleven

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere zitplekken waardoor op elk moment van de dag een prettige plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. Het perceel biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het houden van kleinvee dankzij de aanwezige weilandjes. De vrijstaande, geïsoleerde dubbele garage biedt ruimte aan

twee auto's en is voorzien van een laadpaal voor elektrisch rijden en twee elektrische deuren. Aansluitend bevindt zich extra ruimte die uitstekend geschikt is voor diverse hobby's.

Ook aan de buitenzijde is de woning met zorg en oog voor kwaliteit uitgevoerd. Er is gebruikgemaakt van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen zoals redceder windveren, uniprime plafonds en een keralith dakkapel. De kozijnen zijn uitgevoerd in mahoniehout, wat bijdraagt aan de warme en hoogwaardige uitstraling van het geheel.

Veel voorzieningen van Nieuwleusen vind je al op maar vijf minuten fietsen. Zwolle en Meppel zijn vanaf hier ook in minder dan 25 minuten te bereiken en met nog geen 10 minuten rijden sta je op de A28.

#### Bijzonderheden

- Landelijke ligging met vrij uitzicht
- Slechts enkele minuten fietsen van de voorzieningen in Nieuwleusen
- Ruim perceel van 4.685 m<sup>2</sup>
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- 14 zonnepanelen
- Energielabel A
- Vloerverwarming op meerdere plekken in de woning
- Dubbele garage met laadpaal en extra werkruimte
- Mogelijkheden voor het houden van kleinvee
- Veel gebruik gemaakt van hoogwaardige en onderhoudsvriendelijke materialen

Een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen met het dorp altijd binnen handbereik. Wil je komen bezichtigen, bel/app of mail de makelaar.





















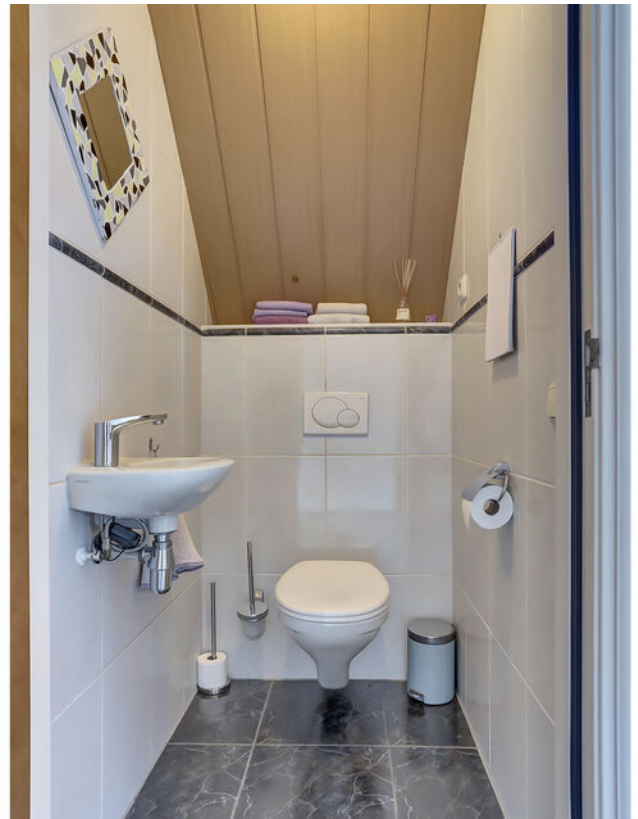








































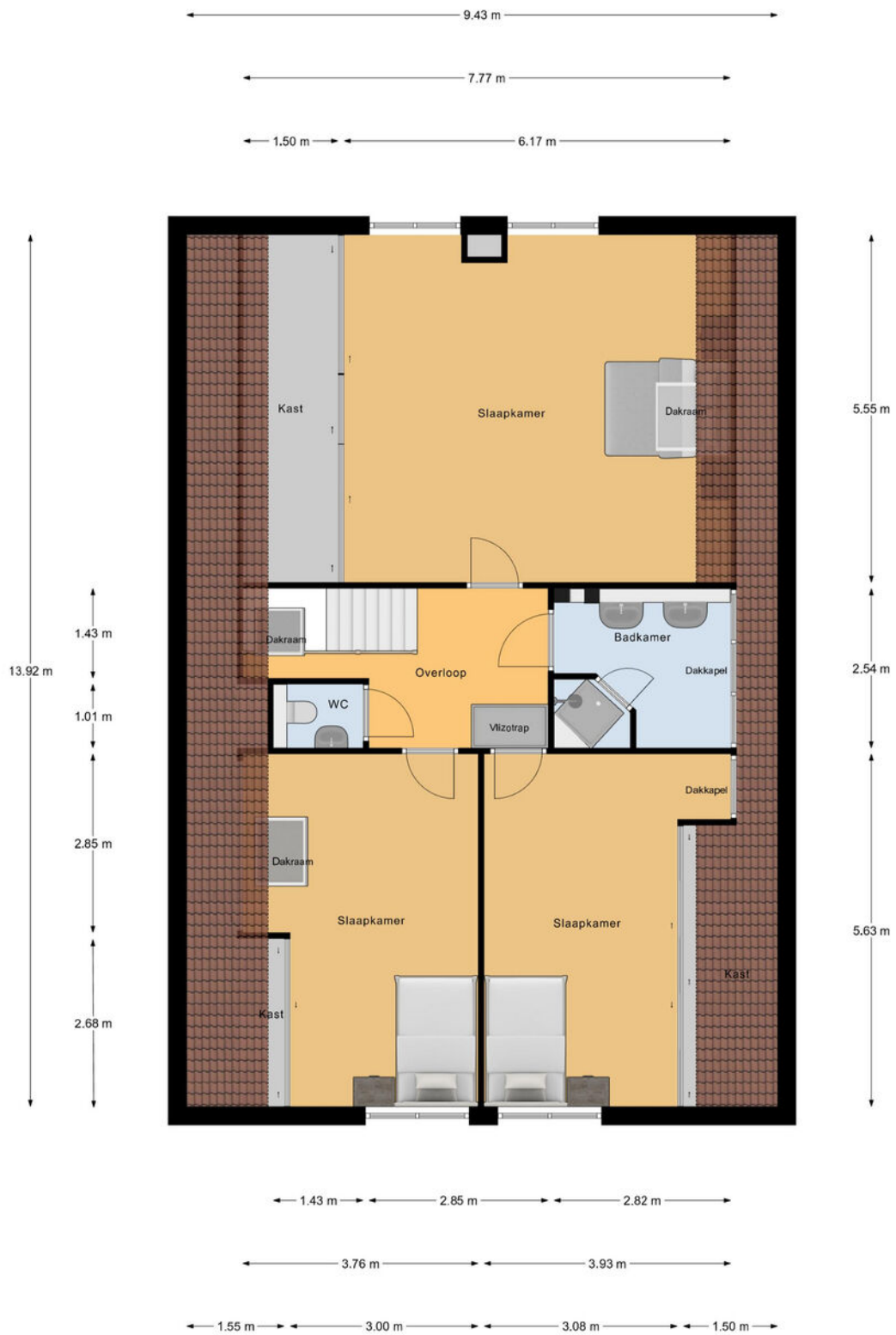


# Plattegrond



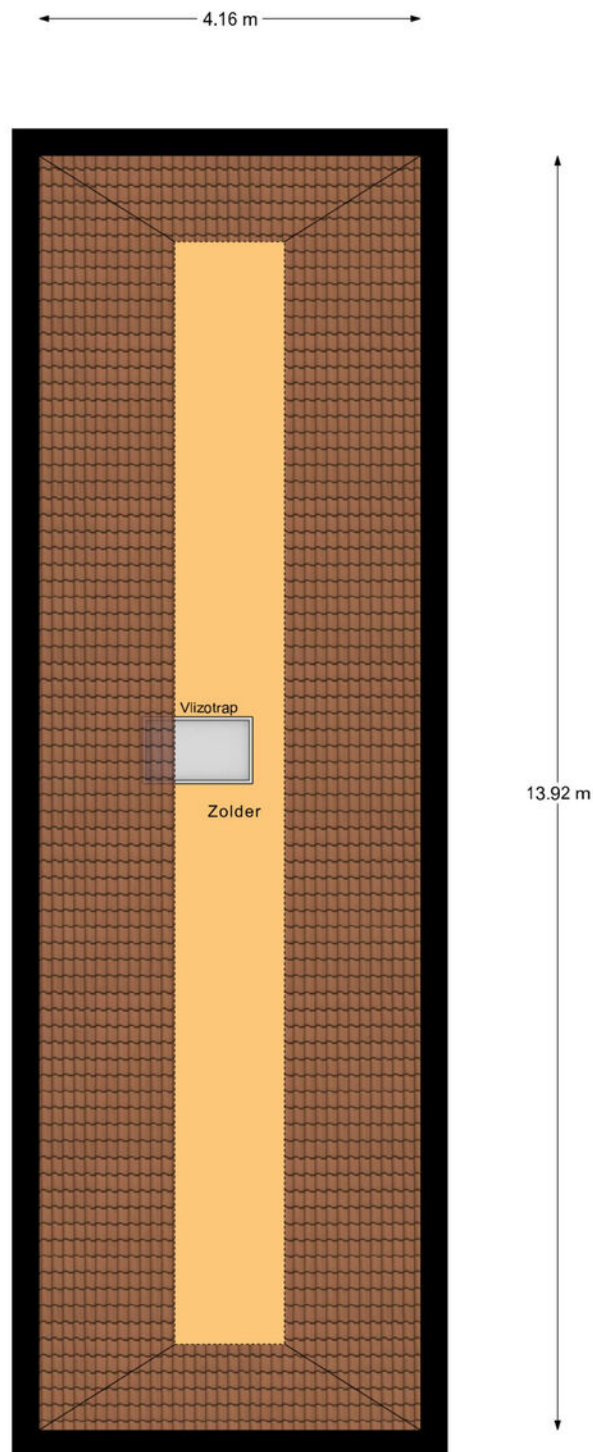
Begane Grond

# Plattegrond



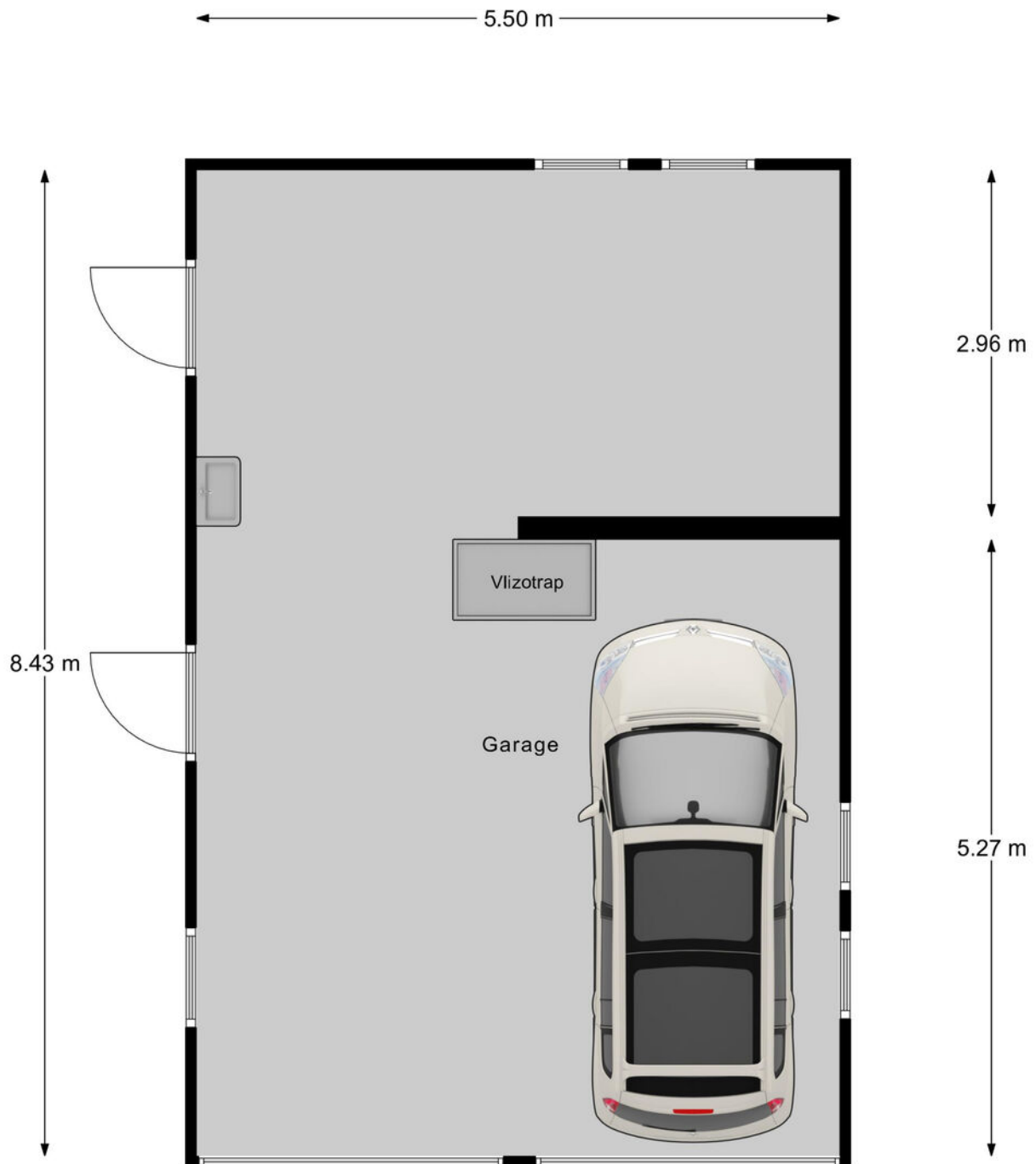
1e Verdieping

# Plattegrond



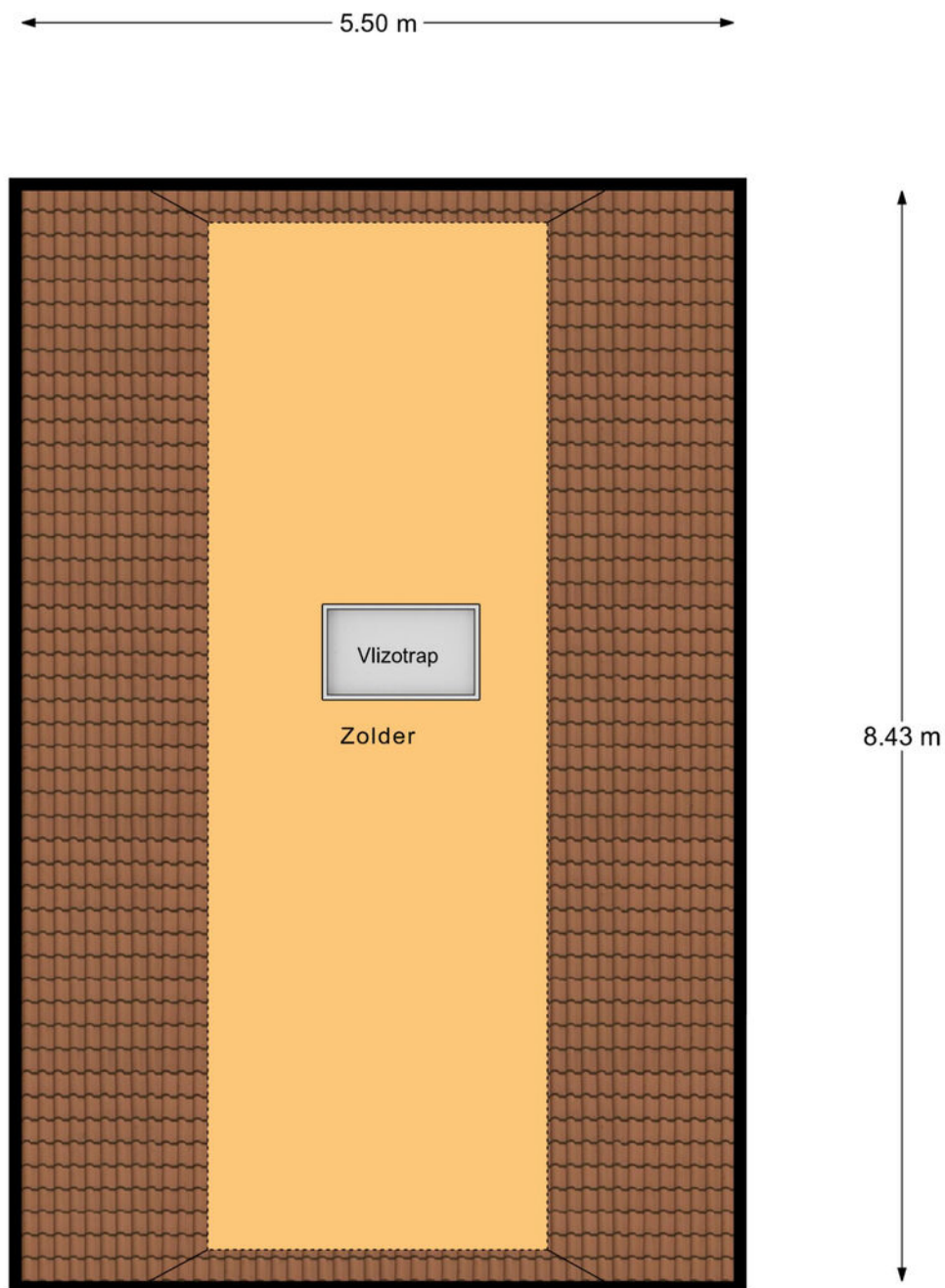
2e Verdieping

# Plattegrond



Garage Begane Grond

# Plattegrond

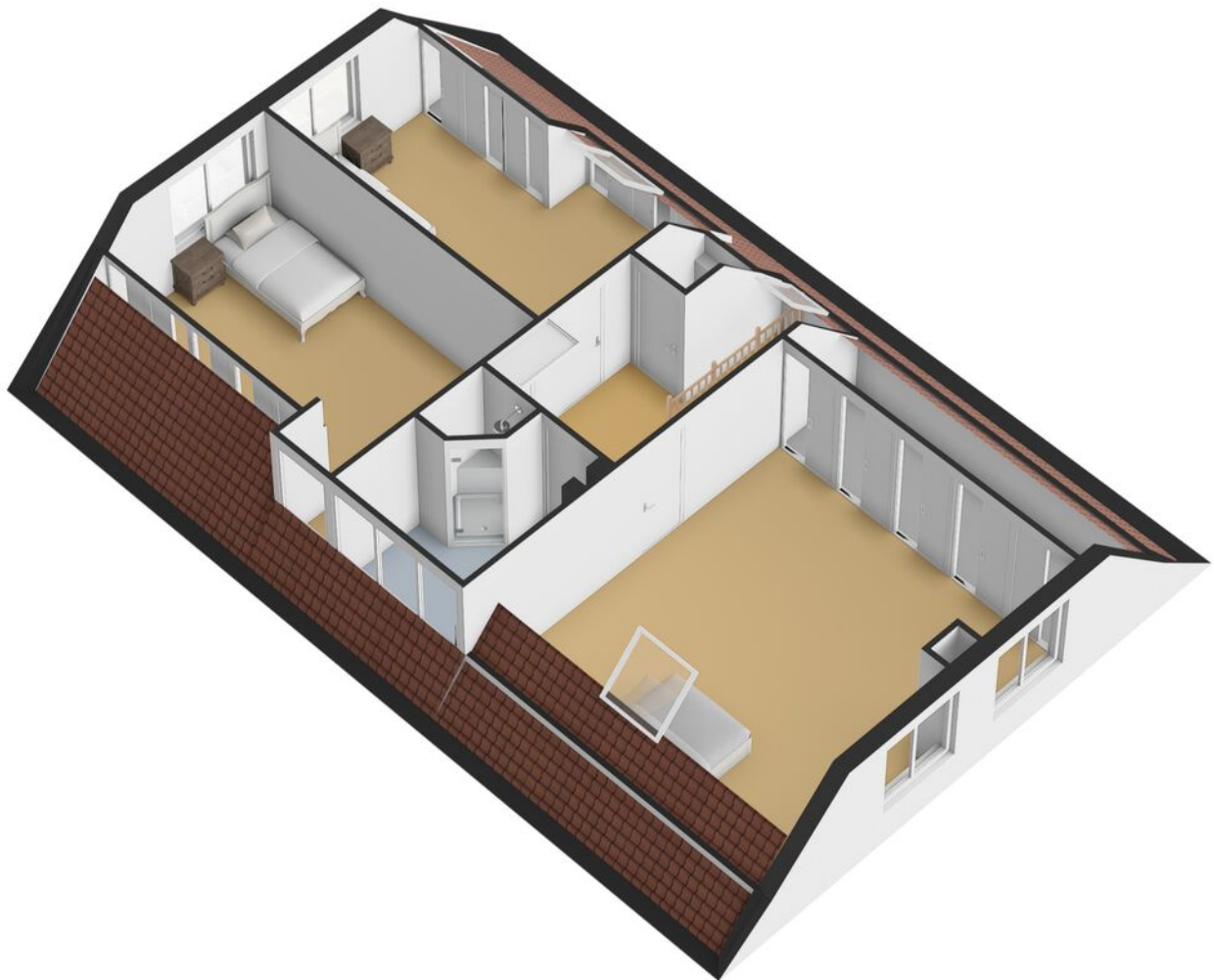


Garage Zolder

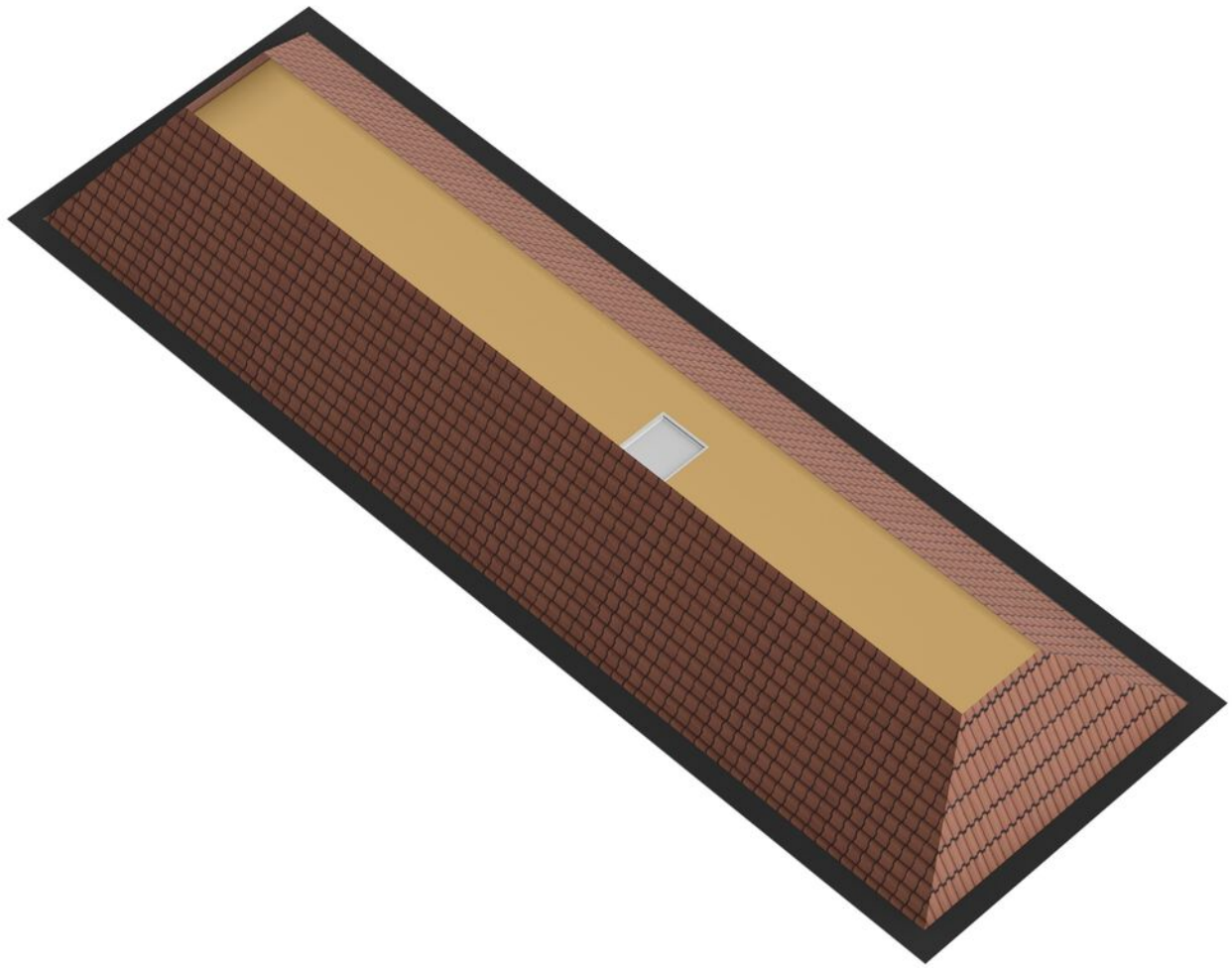
# Plattegrond



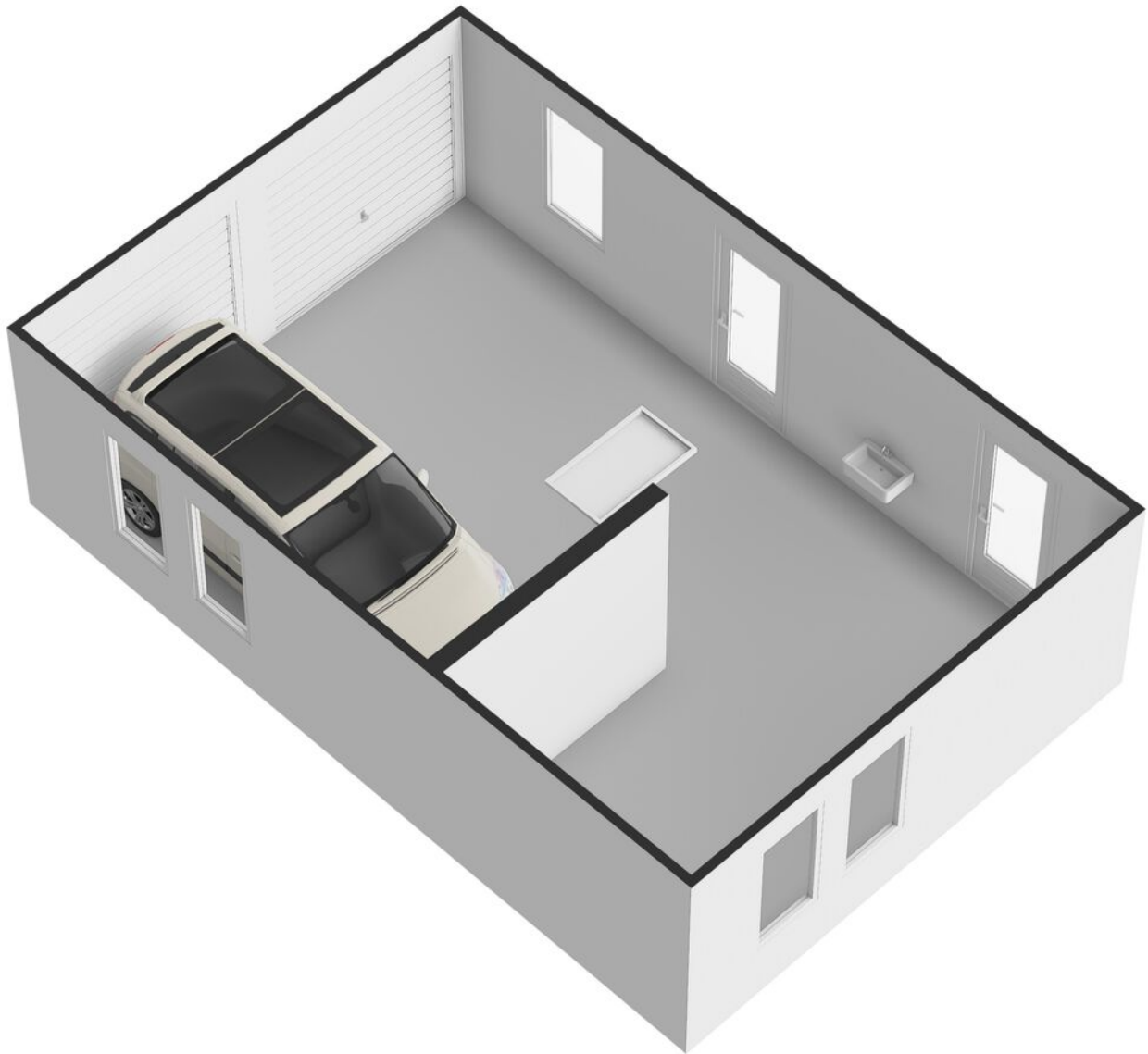
# Plattegrond



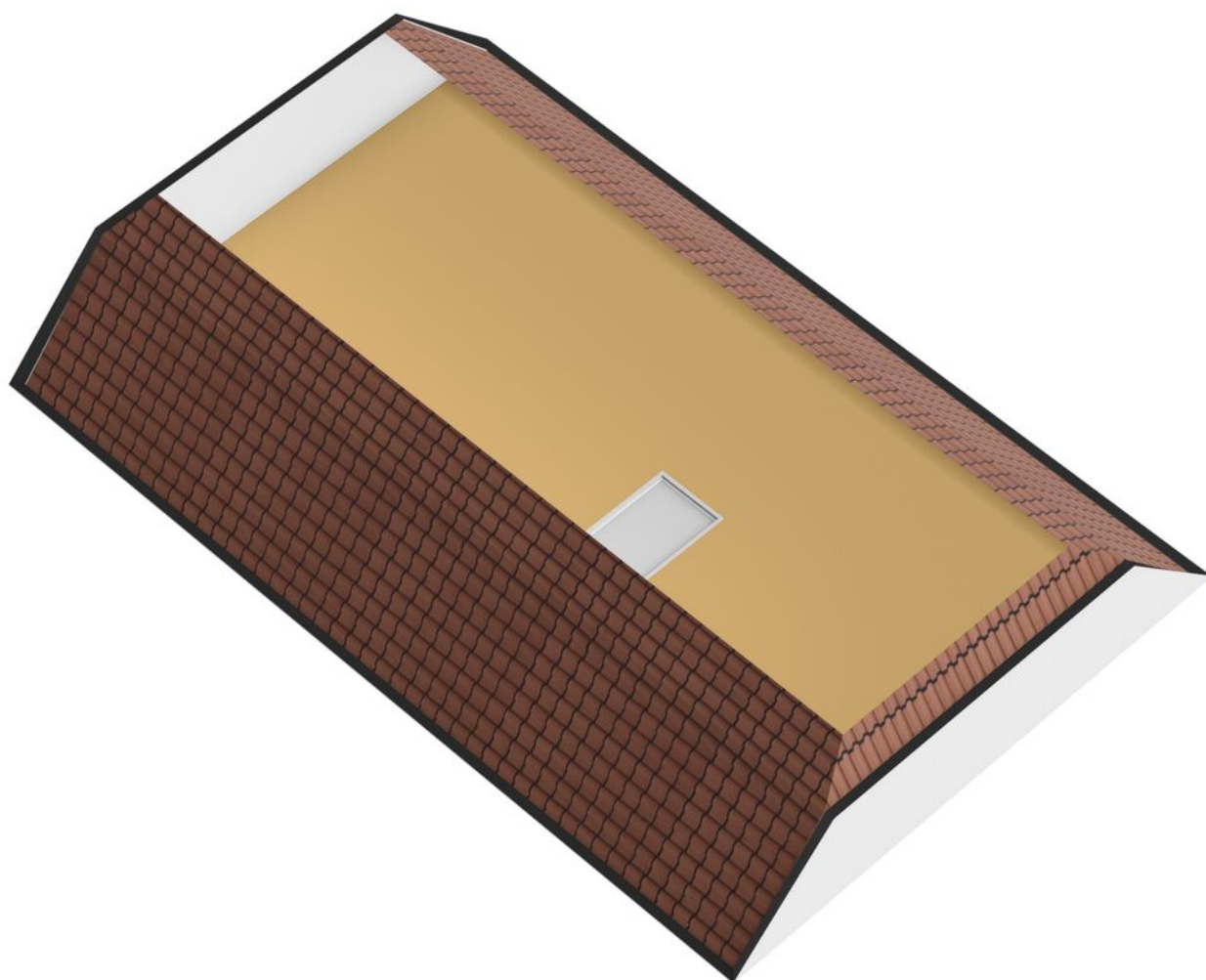
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrund




# Kadastrale kaart

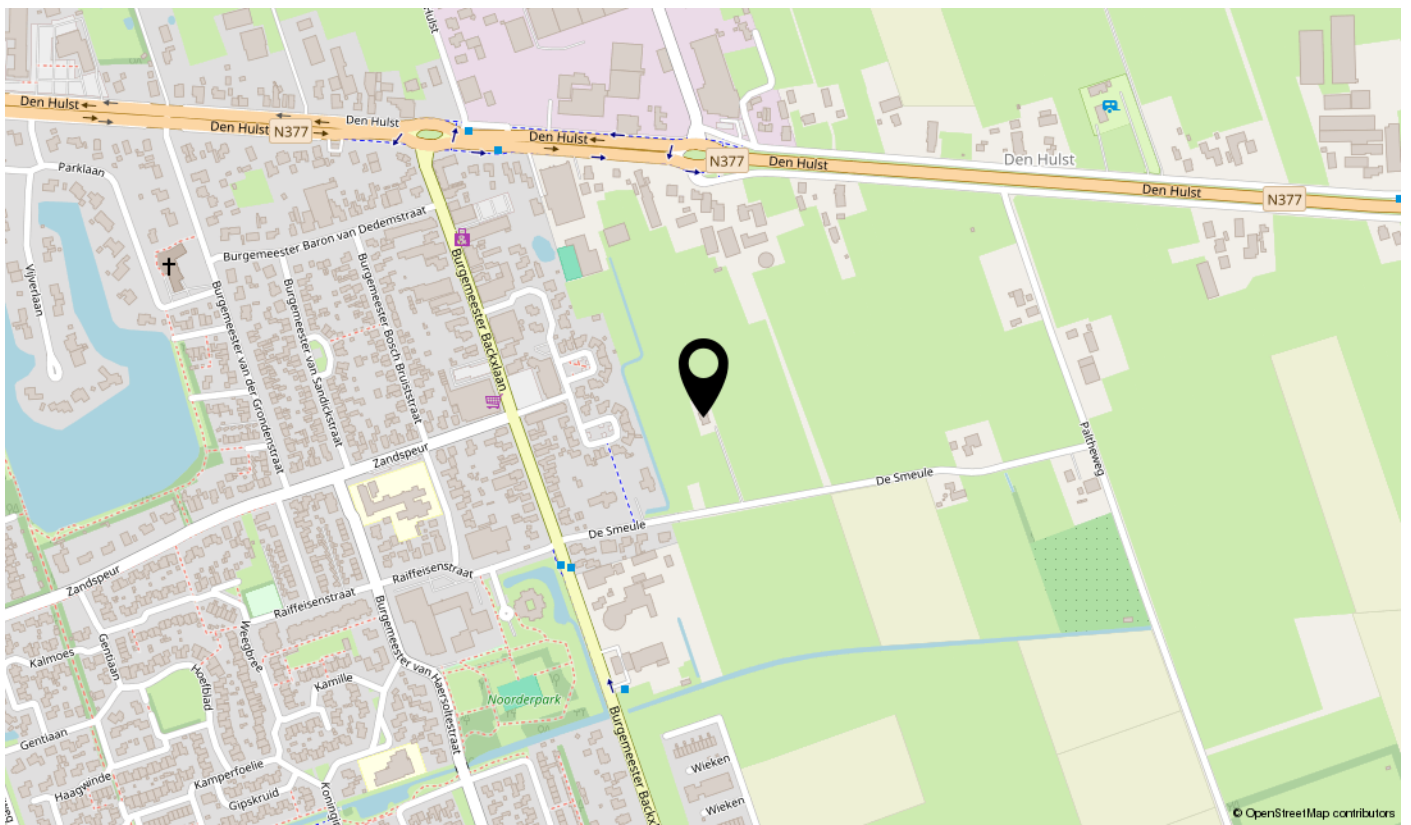
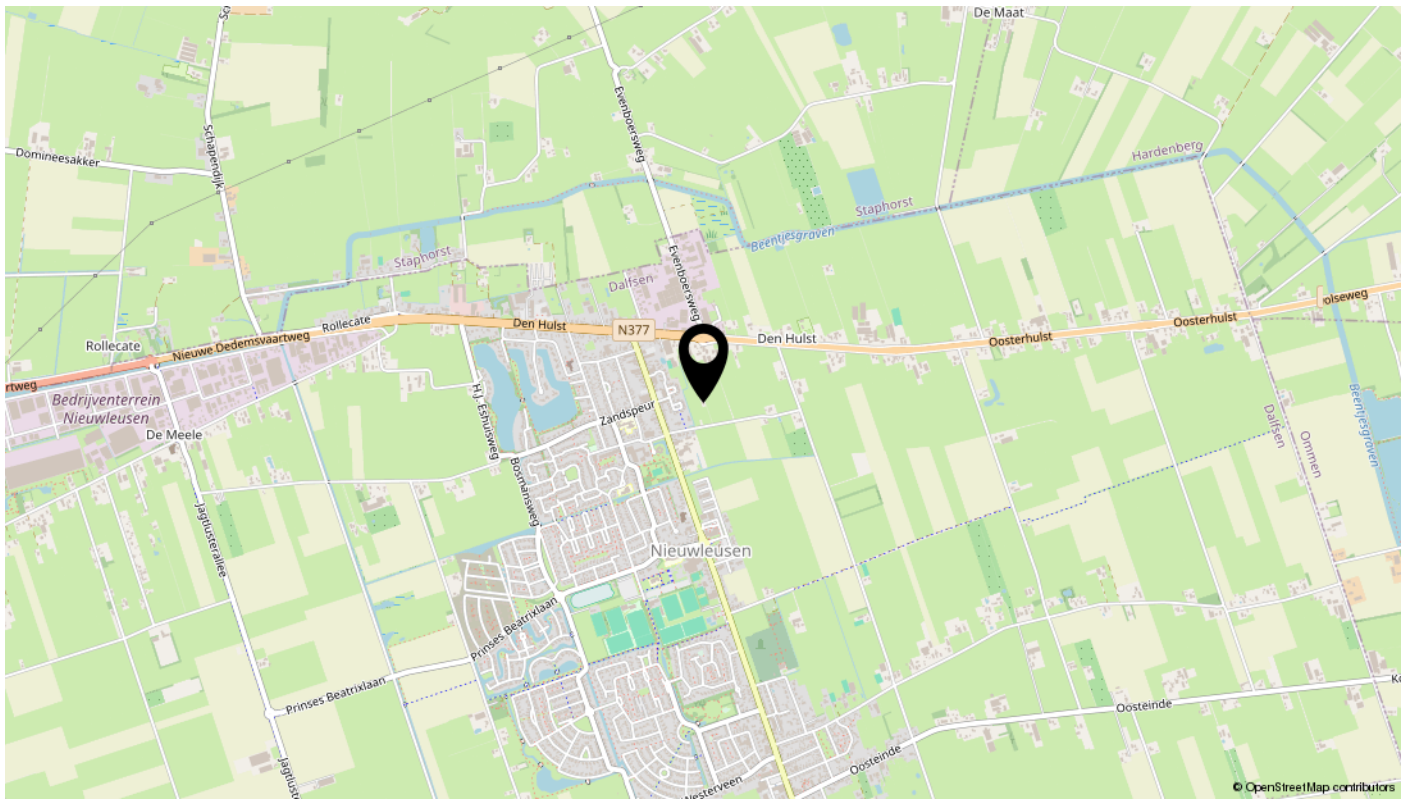
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwleusen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 599</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- 1 lamp gaat mee	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 4 kasten gaan mee.				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			
-				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
- PVC-vloer blijft achter				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Tafel en 4 stoelen keuken blijven achter	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
- WC zit niet in badkamer, toiletrolhouder, toiletborstel blijft achter.				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus	X			
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
Kastje Delta gaat mee.				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			

# Lijst van zaken

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

Bekijk deze woning online!

de smeule5.nl



De Smeule 5, Nieuwleusen



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

Neem contact op met de makelaar

