

Franks.

Makelaardij

0529 - 745040

frank@franksmakelaardij.nl

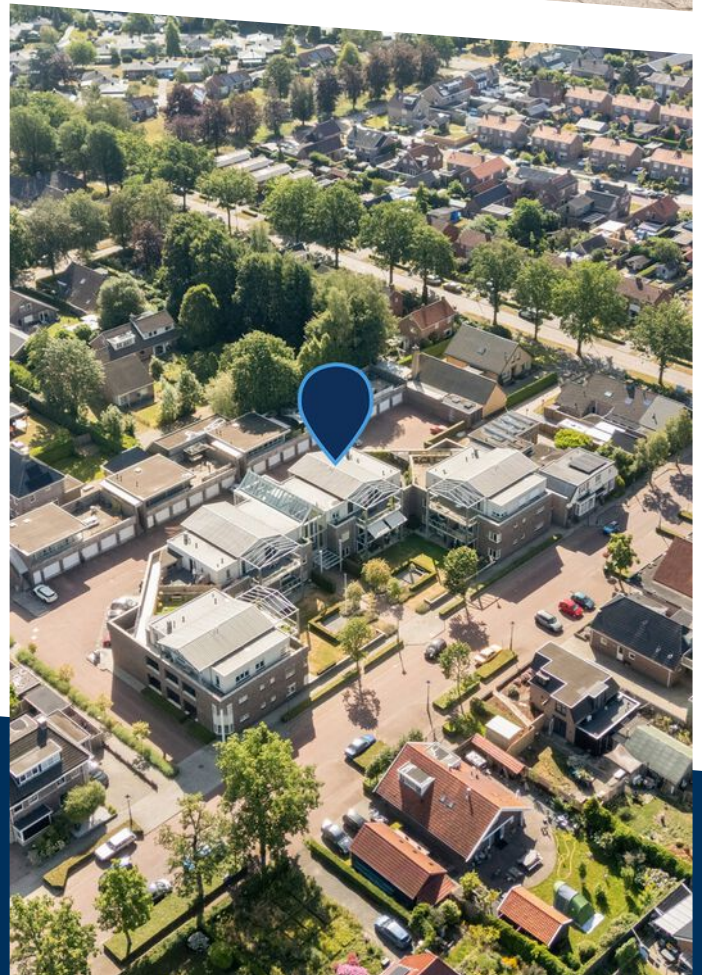
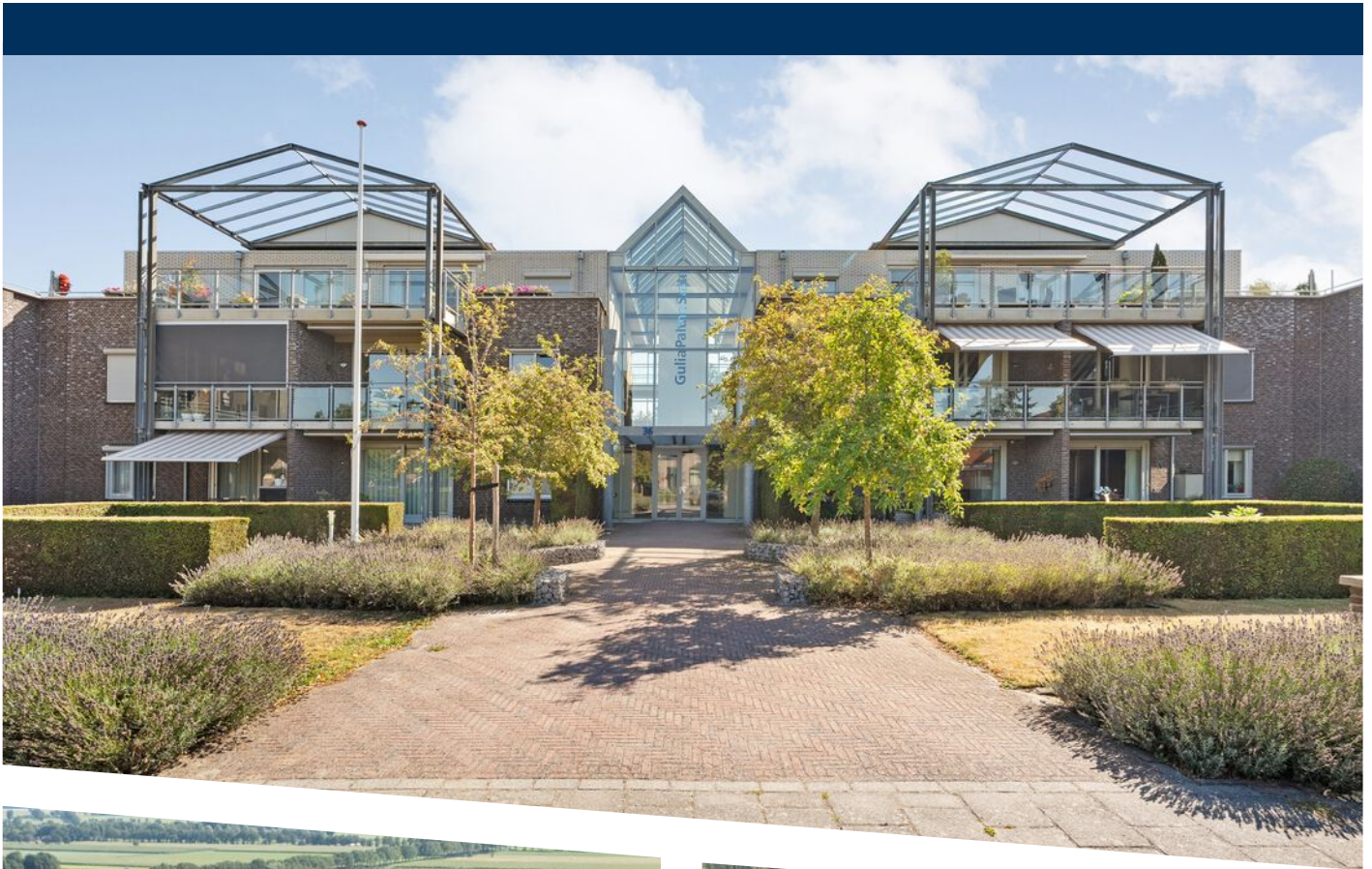
franksmakelaardij.nl



BURG.BACKXLAAN 36 V NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS **€ 735.000 K.K.**

WELKOM BIJ BURG.BACKXLAAN 36 V



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Servicekosten € 306,64

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, penthouse

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2005

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 519 m³

Oppervlakte externe bergruimte 31 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 88 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	CV Vaillant HR Solide
----------	-----------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2005
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

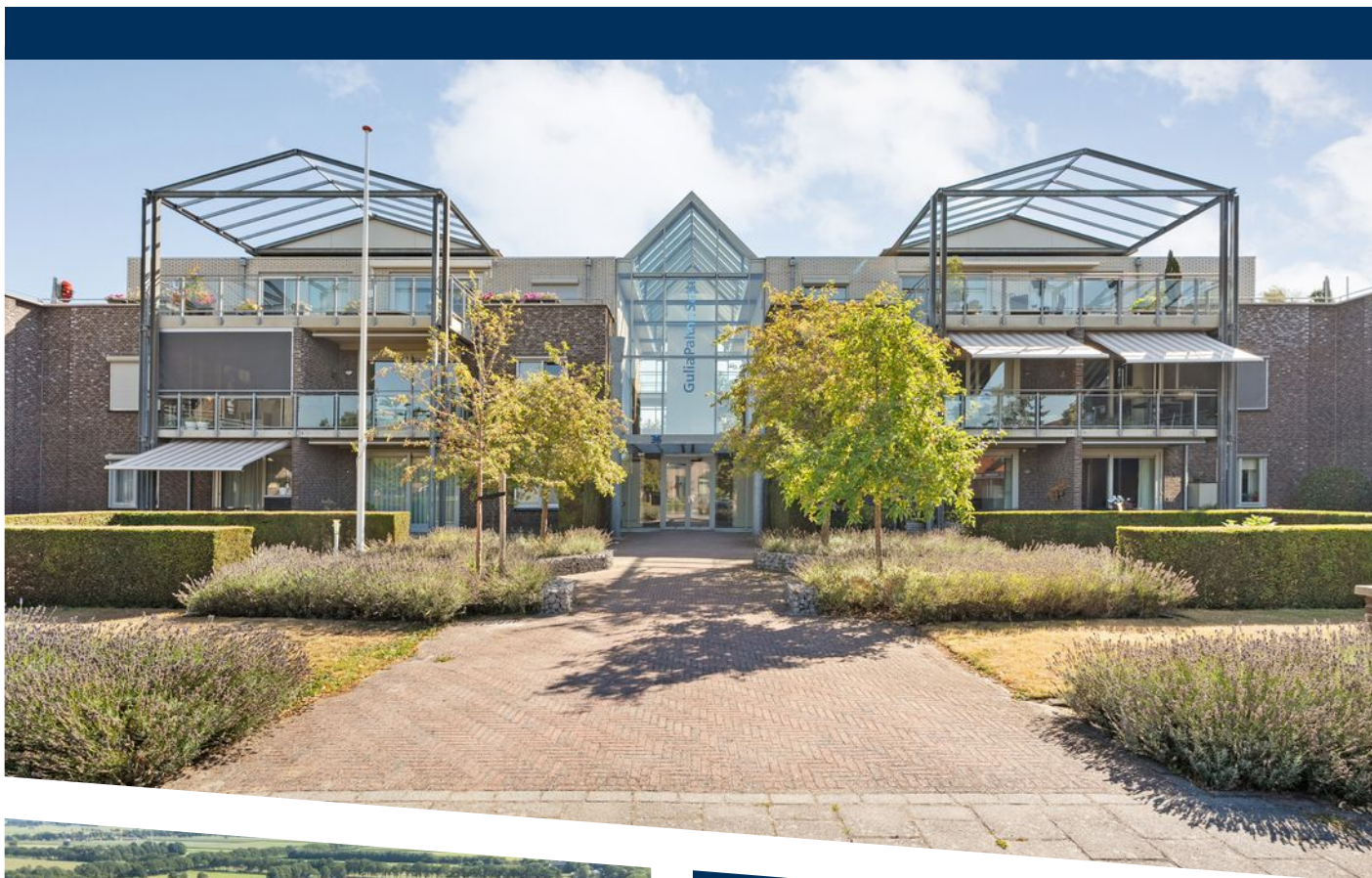
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

KENMERKEN

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

160m²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD

519m³

BOUWJAAR

2005

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Ruim en comfortabel wonen op de bovenste verdieping

Op de bovenste woonlaag van appartementencomplex Gulia Palthe State ligt dit royale penthouse met circa 160 m² woonoppervlakte en een terras van maar liefst 88 m² rondom de woning.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een aparte werkkamer, complete badkamer en praktische bijkeuken. De vele raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en vanuit zowel de woonkamer als één van de slaapkamers is het terras via een schuifpui bereikbaar.

De afwerking geeft het appartement een verzorgde en luxe uitstraling. Zo is een groot deel van het appartement voorzien van een tijdloze marmeren vloer en is er vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal en badkamer. Samen met de royale opzet en de vele raampartijen zorgt dit voor een comfortabel en stijlvol geheel.

Door de ligging van het terras is er gedurende een groot deel van de dag een fijne plek in de zon te vinden. In de ochtend aan de zijkant van het appartement en later op de dag aan de voorzijde.

Bij het appartement behoren daarnaast een eigen garage en privéparkeerplaats.

Indeling:

Begane grond:

Via de centrale entree met intercominstallatie bereik je de gezamenlijke hal met lift en trappenhuis. Vanuit hier is de bovenste woonlaag bereikbaar.

Op de begane grond bevinden zich tevens de bij het appartement behorende eigen garage en privéparkeerplaats.

Penthouse:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. In de hal bevinden zich tevens het separate toilet en de garderoberuimte.

De royale woonkamer kenmerkt zich door de vele raampartijen en de prettige lichtinval. De gaskachel vormt een sfeervol onderdeel van de woonkamer en via de schuifpui is er direct toegang tot het terras. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken en te tafelen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, steamer, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming. Ook de badkamer beschikt over vloerverwarming. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Vanuit één van de slaapkamers is het terras eveneens via een schuifpui bereikbaar. Daarnaast is er een aparte werkkamer, die uiteraard ook voor andere doeleinden gebruikt kan worden.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. Daarnaast is er in de hal een separaat toilet aanwezig. De praktische bijkeuken/berging biedt aanvullende bergruimte.

Het appartement wordt verwarmd door middel van een cv-installatie uit 2005 en beschikt daarnaast over een warmteterugwininstallatie (WTW). Het appartement heeft energielabel A.

Terras:

Een belangrijk pluspunt is het royale terras van circa 88 m², dat rondom een groot gedeelte van het appartement is gelegen. Door deze ligging zijn er verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. In de ochtend kan aan de zijkant van het appartement van de zon worden genoten, terwijl de voorzijde later op de dag de middag- en avondzon biedt.

Het terras is vanuit zowel de woonkamer als één van de slaapkamers rechtstreeks bereikbaar.







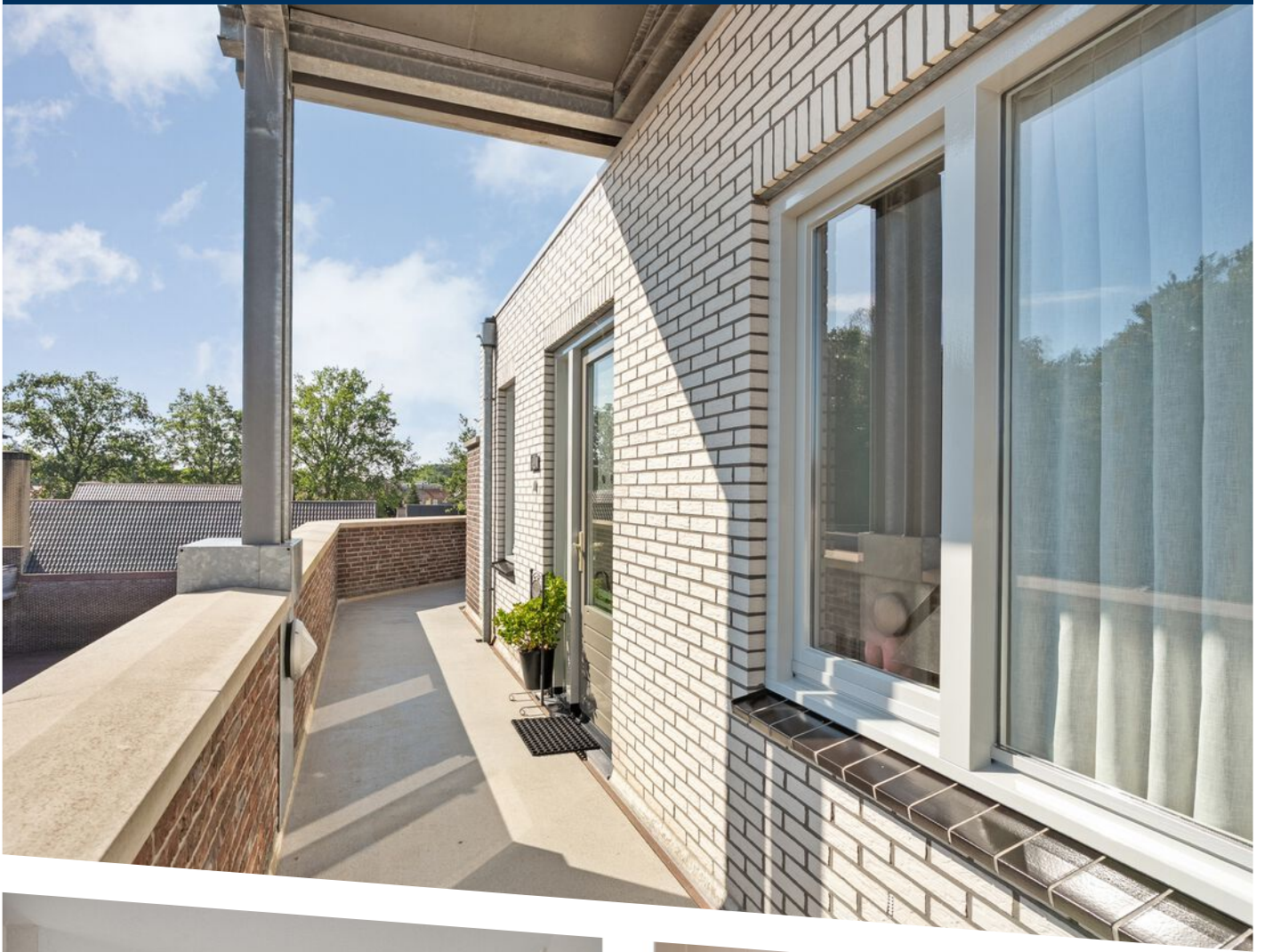


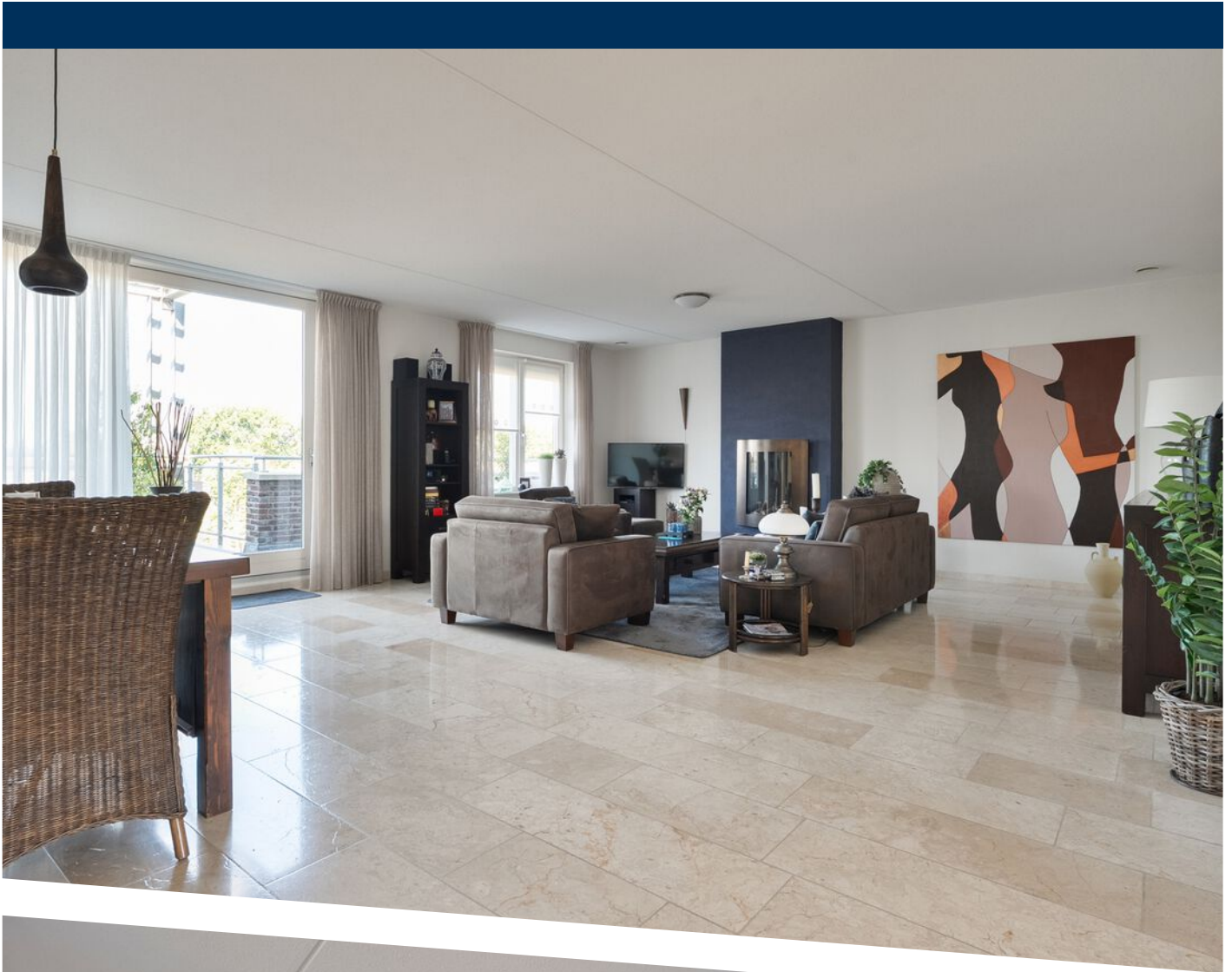




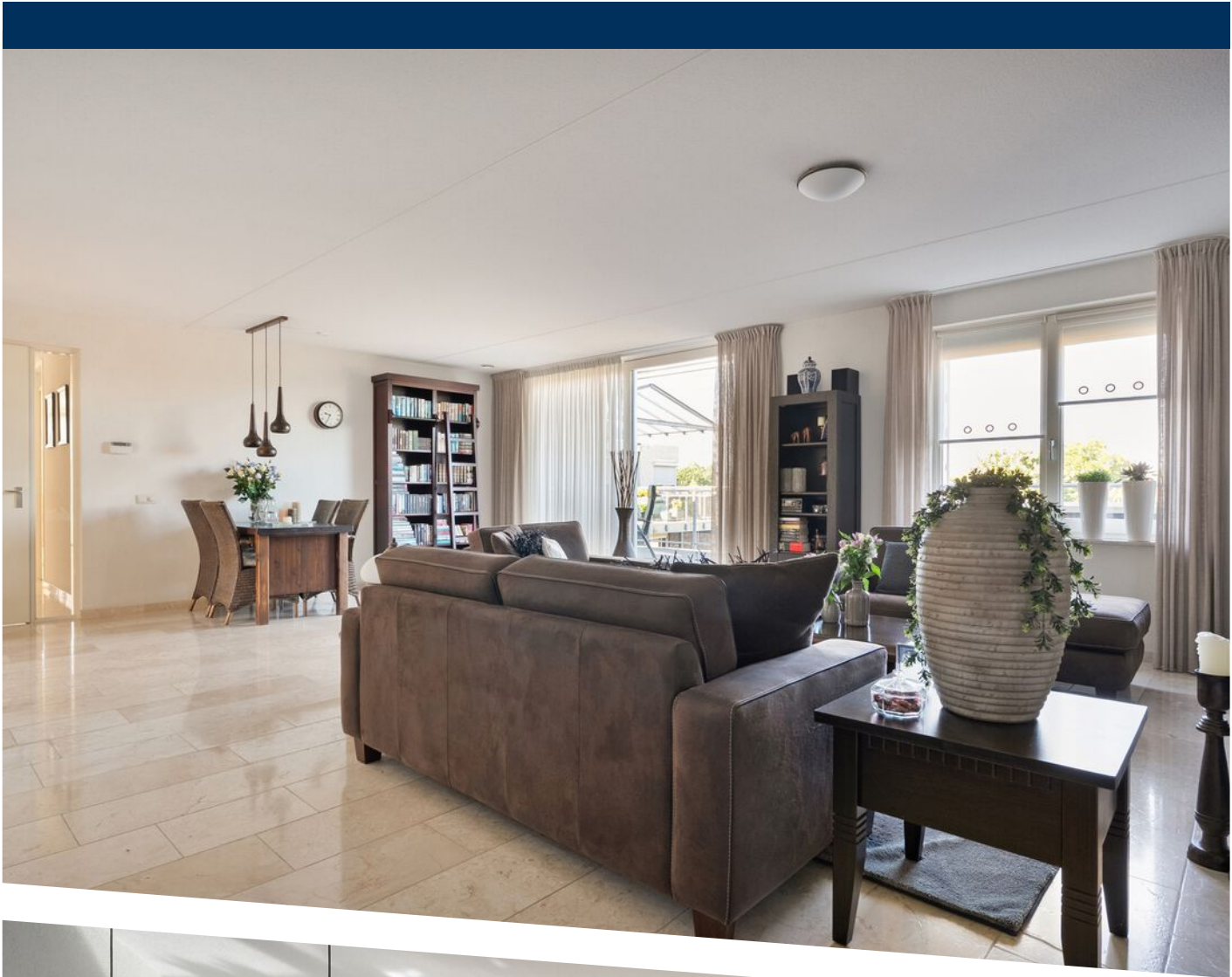


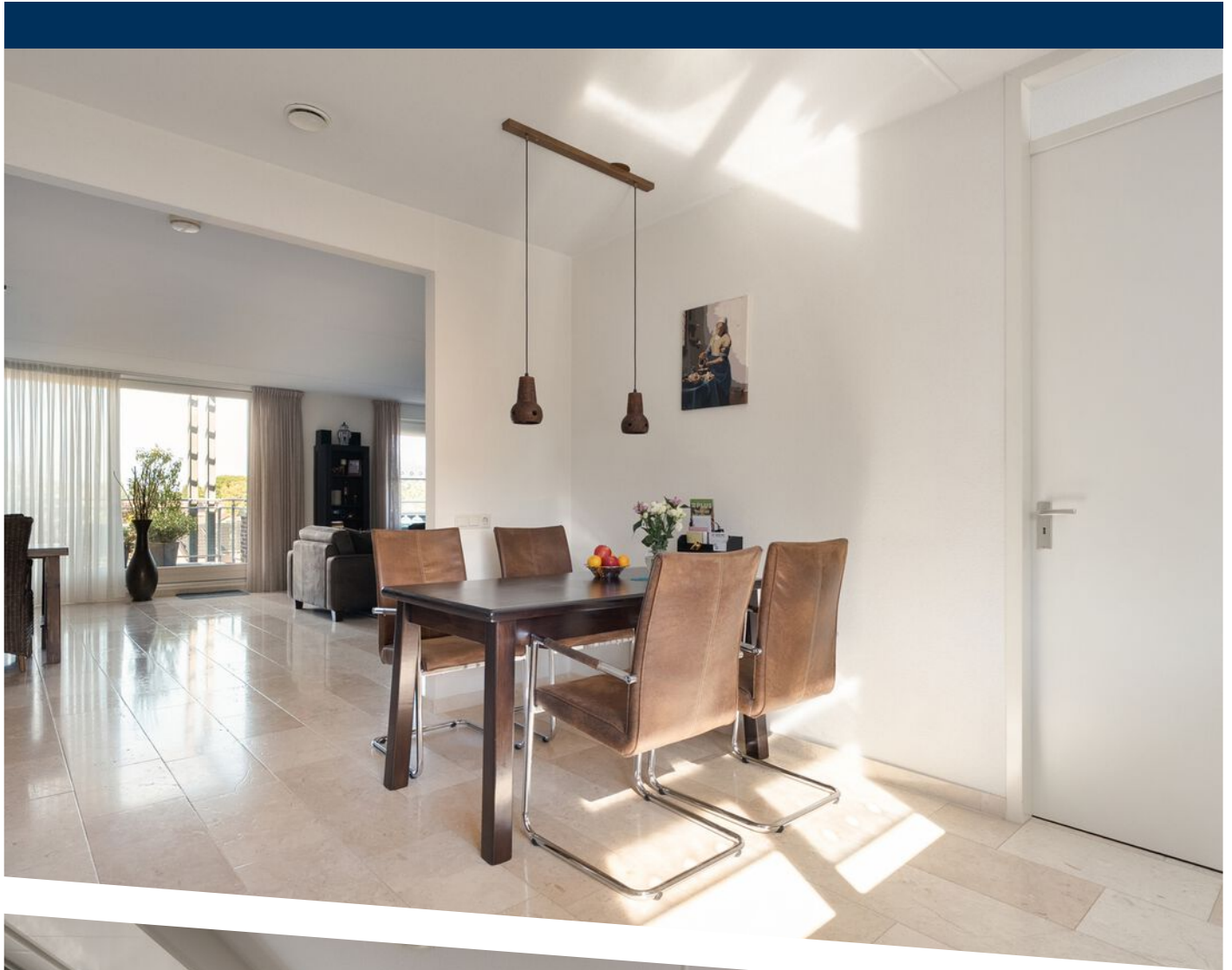








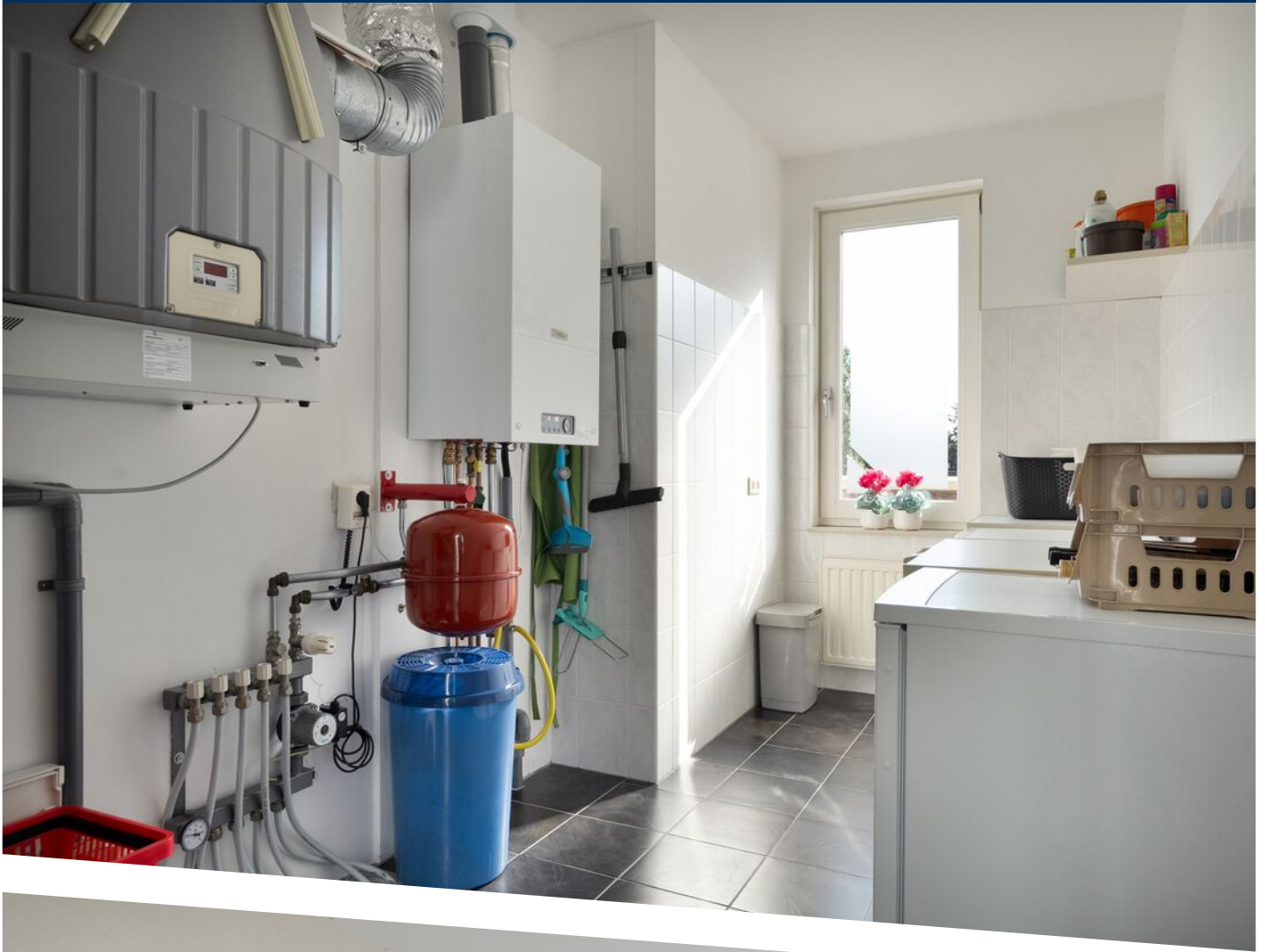








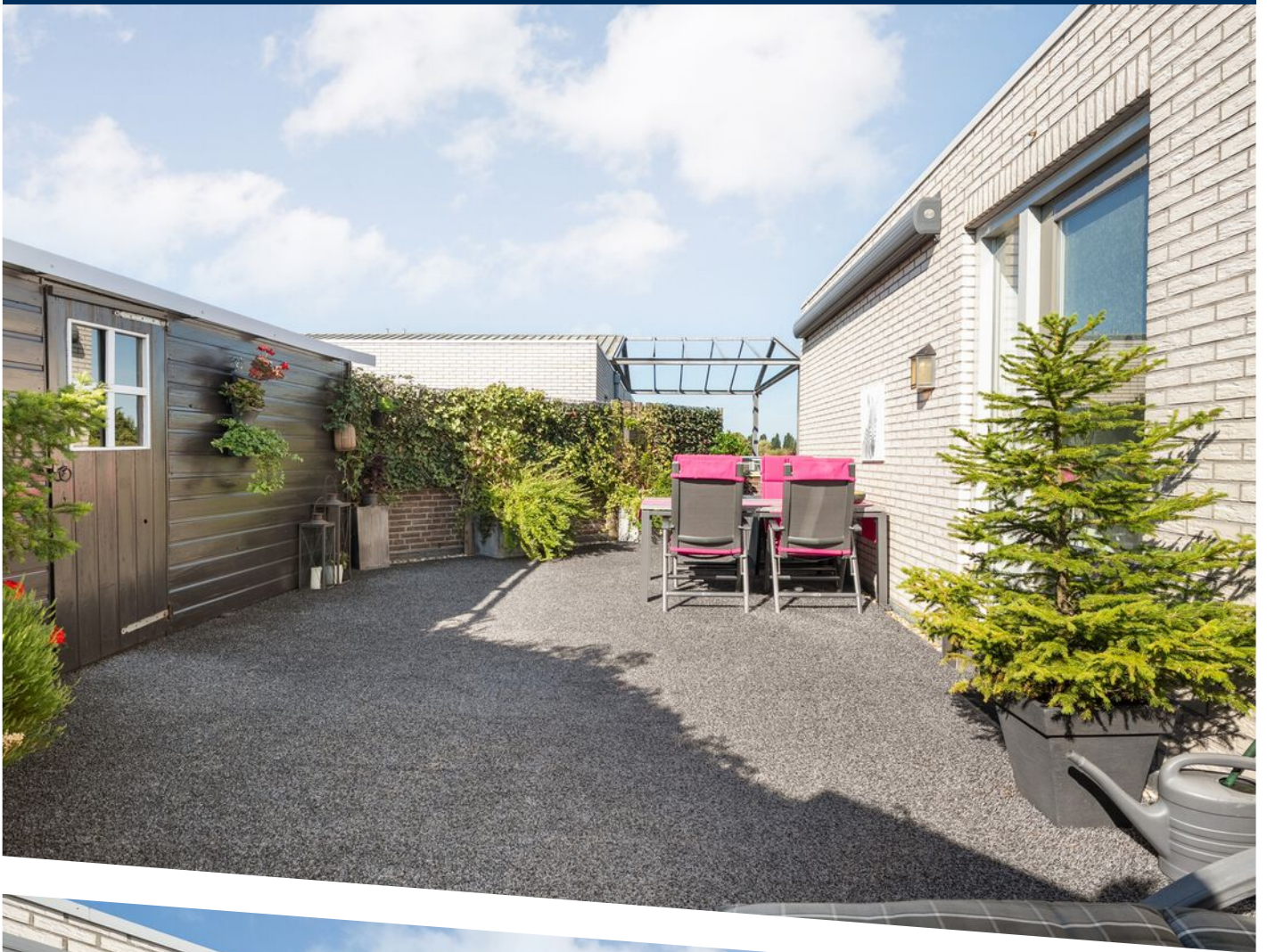










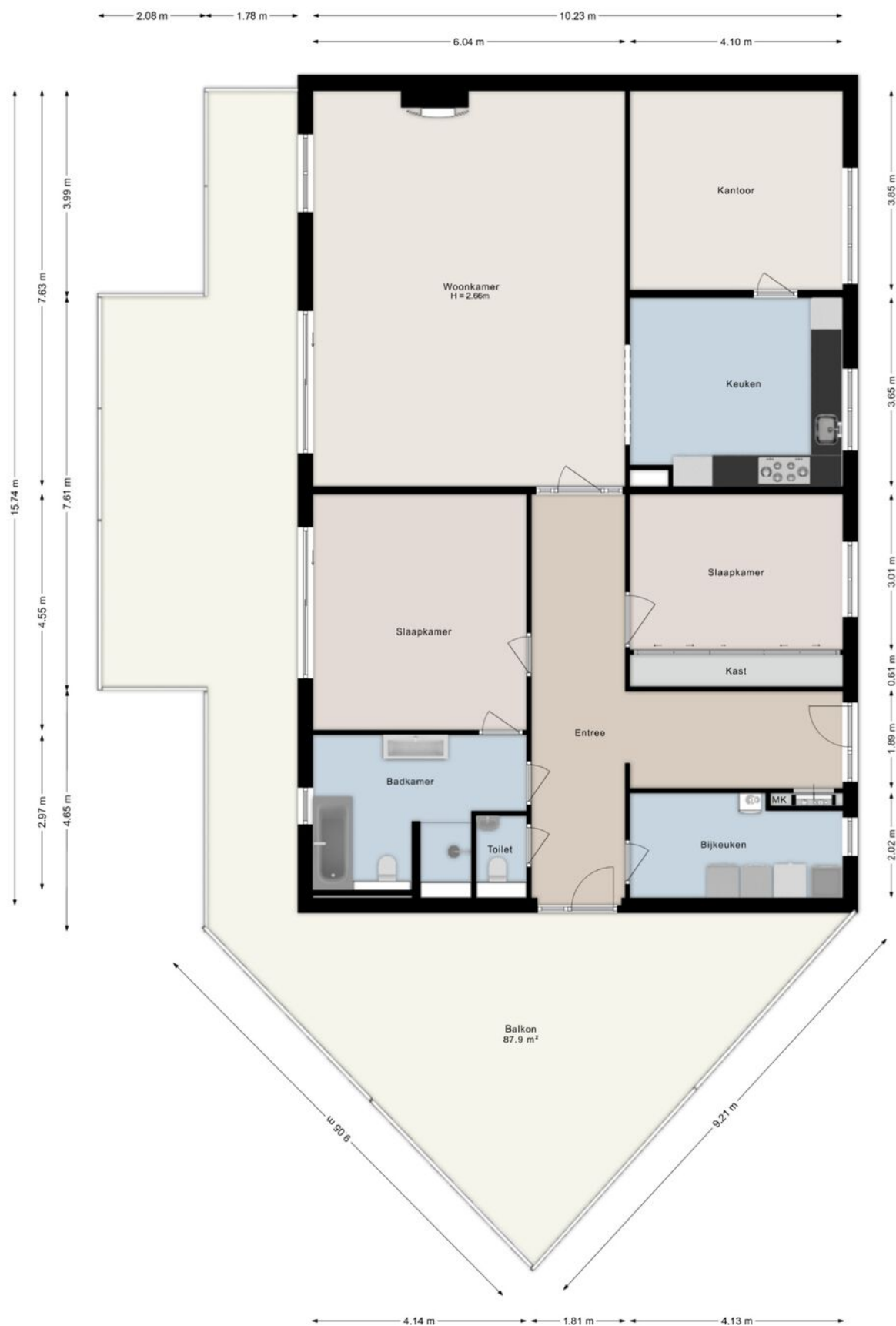






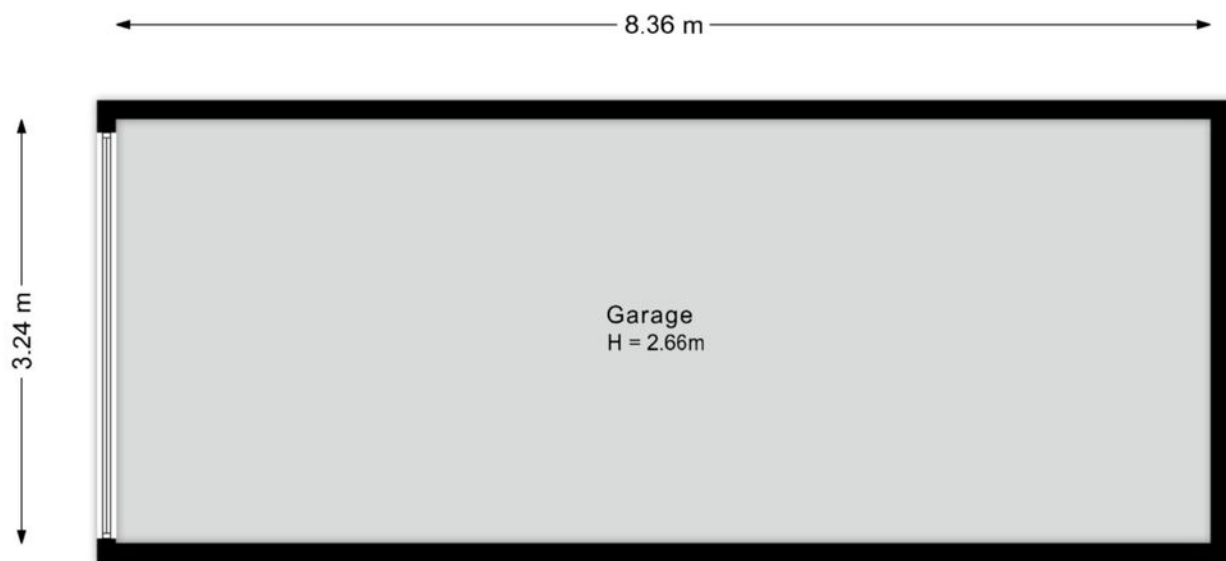






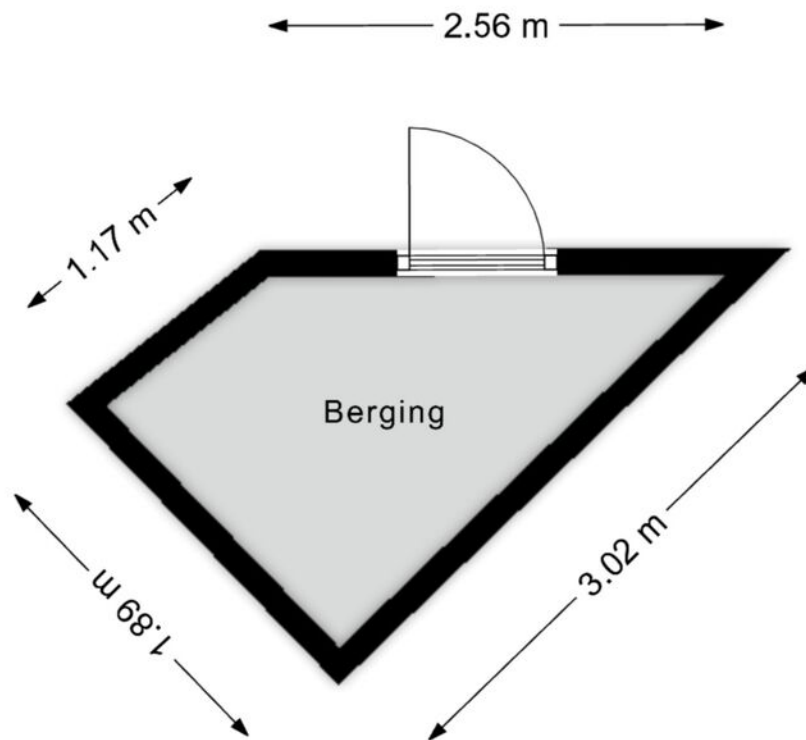
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

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



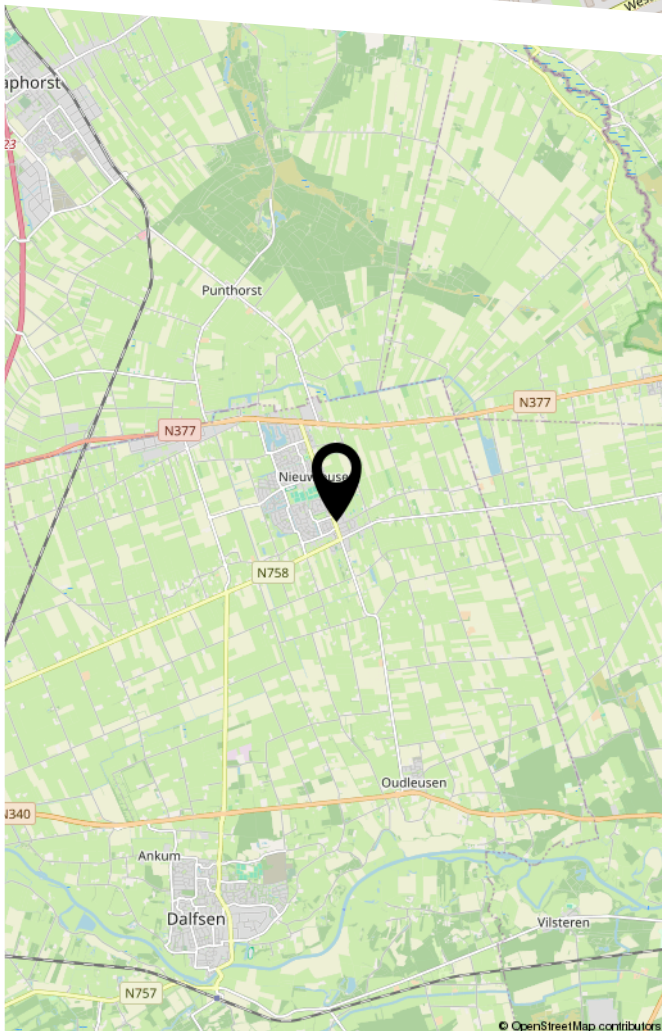
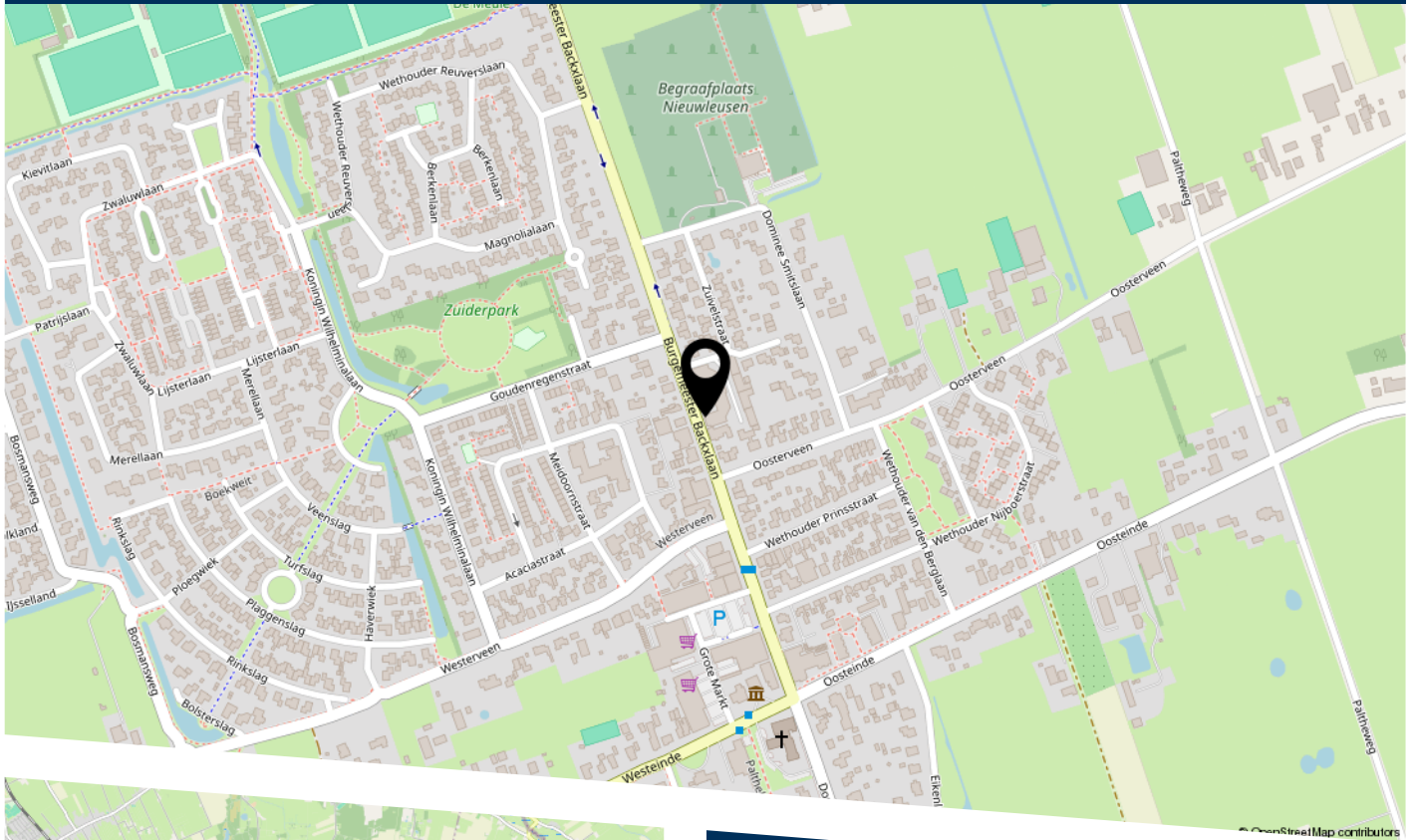
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nieuwleusen Sectie M Perceel 1579	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Burg.Backxlaan 36 V, 7711 AH, Nieuwleusen

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☒	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Marmervloer	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☒	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoire, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

Lijst van zaken

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☒	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☐
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Over Franks Makelaardij

Franks Makelaardij – De makelaar van nu!

Persoonlijk, gedreven en met een woningpresentatie die opvalt. Vanuit Nieuwleusen zijn we actief in Nieuwleusen, Dalfsen, Ommen, Meppel, Staphorst, Balkbrug en Zwolle. Een markt die we door en door kennen.



We begeleiden je bij het volledige verkoop- of aankoopproces, met als doel: volledige ontzorging. En dat doen we op een manier die niet alleen professioneel is, maar ook enthousiast en prettig. Want waar wij voor staan, is helder: **makelen moet leuk zijn!**

Frank Kuiper

Makelaar



Opgericht in 2024

In december 2024 startte ik Franks Makelaardij, gedreven door ervaring én passie. In mijn jaren als accountmanager bij een corporate organisatie heb ik geleerd hoe belangrijk vertrouwen, duidelijkheid en resultaat zijn. Die basis combineer ik met mijn liefde voor woningen en het vak. Na gewerkt te hebben bij een makelaarskantoor voelde het logisch om mijn eigen koers te varen: een helemaal-van-nu, persoonlijke en bevlogen aanpak.

Visie

Makelaardij kan frisser, eerlijker en effectiever. Wij zetten moderne presentatie en innovatieve marketing in, combineren dat met oprechte begeleiding, en maken zo het verschil in elke verkoop.

Missie

Wij begeleiden mensen bij het kopen of verkopen van hun woning met een eigentijdse, energieke en persoonlijke aanpak. We ontzorgen van A tot Z, schakelen snel via korte lijnen en zetten slimme, innovatieve marketing in om het beste resultaat te halen — helder, eerlijk en op een leuke manier.





Contact

Vragen, opmerkingen of even
koffie drinken?

Telefoon

0529- 745040

E-mail

frank@franksmakelaardij.nl

Website

franksmakelaardij.nl

Locatie

Kievitlaan 16, Nieuwleusen

