

Franks.

Makelaardij

0529 - 745040

frank@franksmakelaardij.nl

franksmakelaardij.nl

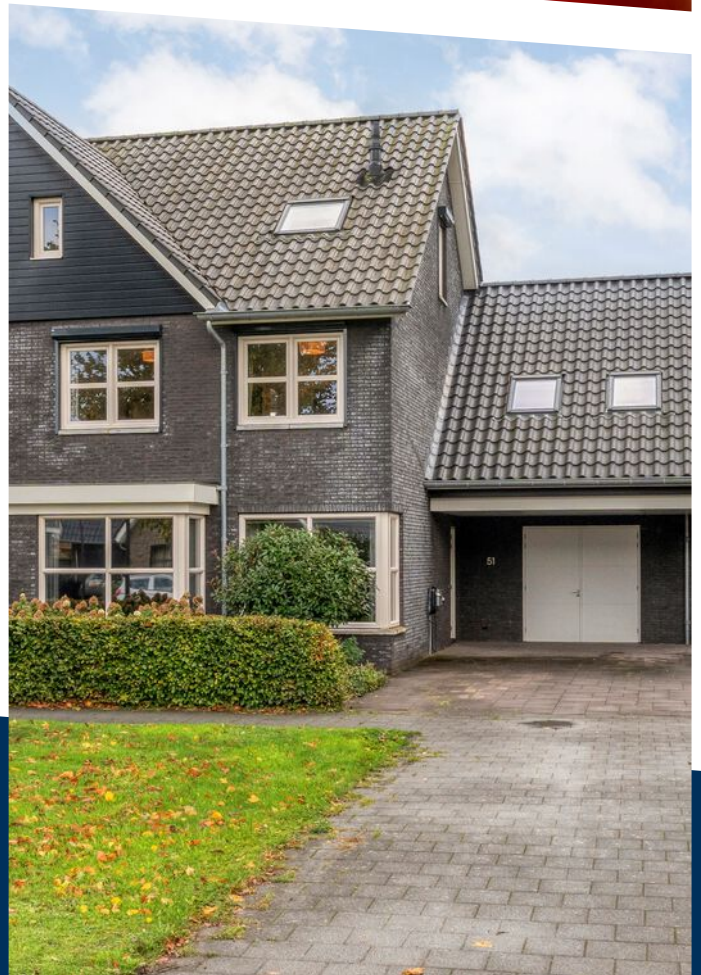
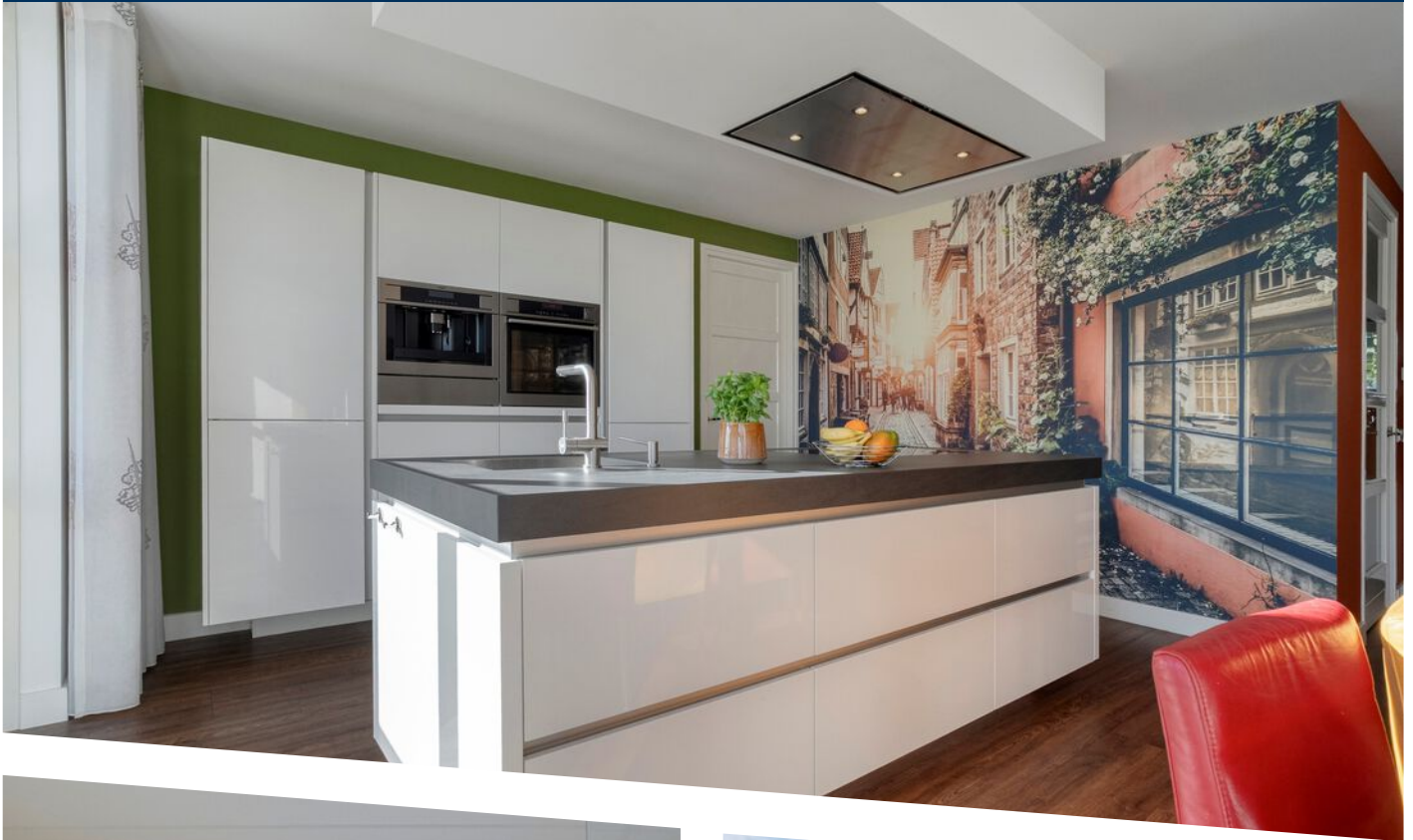


PR.BEATRIXLAAN 51

NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS € 639.500 K.K.

WELKOM BIJ PR.BEATRIXLAAN 51



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 639.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2015

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Muurisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 302 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 199 m²

Inhoud 801 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Nefit trendline HRC-30 CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
199m²

PERCEELOPPERVLAKE
302m²

INHOUD
801m³

BOUWJAAR
2015

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Wat een ruimte! 199 m² woonplezier en instapklaar!

Heb je behoefte aan veel kamers, volop leefruimte en houd je van een moderne uitstraling? Dan is dit misschien wel jouw droomwoning!

Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning uit 2015 heeft werkelijk alles in huis voor jarenlang woonplezier. Met maar liefst 199 m² woonoppervlakte, vier royale slaapkamers, de mogelijkheid om eenvoudig extra slaapkamers te realiseren, een eigen garage en een zonnige tuin op het zuiden is dit met recht een heerlijk gezinshuis!

En het mooie is: hier hoeft je niet eerst maanden te verbouwen. De woning is met zorg onderhouden, professioneel uitgebreid en tot in de puntjes afgewerkt. De stijlvolle, verlijmd PVC-vloer die op alle woonverdiepingen terugkomt, zorgt voor een prachtige eenheid en een rustige uitstraling.

Ook aan duurzaamheid en comfort is gedacht. Denk aan 23 zonnepanelen, kunststof kozijnen, vloerverwarming op de gehele begane grond inclusief de garage, rolluiken en een eigen laadpaal.

Pak de verhuisdozen maar in, want hier kun je zo over!

Indeling:

Begane grond – sfeervol, ruim en van alle gemakken voorzien

Bij binnenkomst ervaar je direct de verzorgde afwerking en de fijne sfeer die deze woning uitstraalt. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een prachtige erker die niet alleen voor extra lichtinval zorgt, maar ook een heerlijke plek biedt voor een gezellige zithoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale open woonkeuken, een plek waar koken, tafelen en gezellig samenzijn centraal staan. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van luxe inbouwapparatuur. Zo beschikt deze over een

inductiekookplaat met een stijlvol geïntegreerd afzuigsysteem in het plafond, een stoomoven en een ingebouwde koffiemachine. Met één druk op de knop geniet je iedere ochtend van een heerlijk kopje koffie van versgemalen bonen!

De grote schuifpui zorgt voor een prachtige verbinding tussen de woonkeuken en de achtertuin. Op mooie dagen zet je deze heerlijk open en wordt het terras als het ware een verlengstuk van je leefruimte.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, die zelfs is doorgetrokken naar de aangebouwde garage. Ideaal voor wie graag comfortabel woont én behoefte heeft aan extra praktische ruimte.

Eerste verdieping – vier slaapkamers en volop comfort

Ook op de eerste verdieping word je verrast door de enorme hoeveelheid ruimte. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor ieder gezinslid een eigen plek heeft. Natuurlijk is er ook alle ruimte voor een thuiswerkplek, speelkamer of logeerkamer.

Een absolute blikvanger is de royale master bedroom boven de garage. Deze is enkele jaren geleden gerealiseerd door middel van een professionele opbouw. Het resultaat is een bijzonder ruime slaapkamer met een prachtige afwerking. De uitbreiding is vakkundig uitgevoerd en sluit mooi aan bij de rest van de woning.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een dubbele wastafel, een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche en een toilet. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Ook op deze verdieping is de stijlvolle PVC-vloer doorgelegd, waardoor de rustige en verzorgde uitstraling van de begane grond mooi wordt voortgezet.

Tweede verdieping – een zee aan mogelijkheden!

En alsof 199 m² woonoppervlakte nog niet genoeg is, biedt ook de zolderverdieping een enorme hoeveelheid ruimte!



Deze royale verdieping is momenteel multifunctioneel te gebruiken, maar biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld één of meerdere extra slaapkamers te realiseren. Denk aan een vijfde of zelfs zesde slaapkamer, een ruime thuiswerkplek, hobbyruimte of een eigen speelverdieping voor de kinderen.

Juist deze flexibiliteit maakt de woning zo bijzonder. Of je nu een groot gezin hebt, graag vanuit huis werkt of gewoon houdt van lekker veel leefruimte: hier kun je alle kanten op!

Ook hier is de PVC-vloer doorgelegd, waardoor alle woonverdiepingen dezelfde stijlvolle uitstraling hebben.

Buitenleven – genieten van de zon!

De achtertuin is heerlijk gelegen op het zuiden. Dat betekent volop mogelijkheden om van de zon te genieten! Of je nu uitgebreid wilt barbecueën, gezellig met vrienden wilt borrelen of na een lange werkdag lekker buiten wilt zitten: hier kan het allemaal.

Aan de achterzijde van de woning is bovendien zonwering geplaatst, waardoor je op zonnige dagen een fijne beschutte plek op het terras kunt creëren. De aanwezige rolluiken zorgen daarnaast voor extra privacy, verduistering en comfort.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage, die vervolgens weer aansluit op de eigen oprit. Hier beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein en een laadpaal voor de elektrische auto.

Met 23 zonnepanelen, een 3-fasenaansluiting en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen is de woning bovendien helemaal voorbereid op comfortabel en toekomstgericht wonen.

Ligging – rustig wonen met alles binnen handbereik

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk

Westerbouwwanden, aan de rand van Nieuwleusen. Een fijne woonomgeving met veel jonge gezinnen, speelgelegenheden en voorzieningen in de buurt.

Nieuwleusen beschikt over een prettig en compleet voorzieningenniveau met onder andere basisscholen, sportverenigingen, supermarkten, winkels en horecagelegenheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten rijdt je de A28 op, waardoor steden als Zwolle en Meppel bijzonder goed bereikbaar zijn. Zo combineer je het rustige en ruime wonen in Nieuwleusen met de voordelen van een centrale ligging.

Kortom: een gezinshuis waar je jarenlang vooruit kunt!

199 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers met mogelijkheden voor meer, een luxe woonkeuken, een royale master bedroom, een eigen garage, 23 zonnepanelen en een zonnige tuin op het zuiden. Tel daar de hoogwaardige afwerking en de uitstekende ligging bij op en je hebt een woning die je absoluut van binnen moet ervaren!

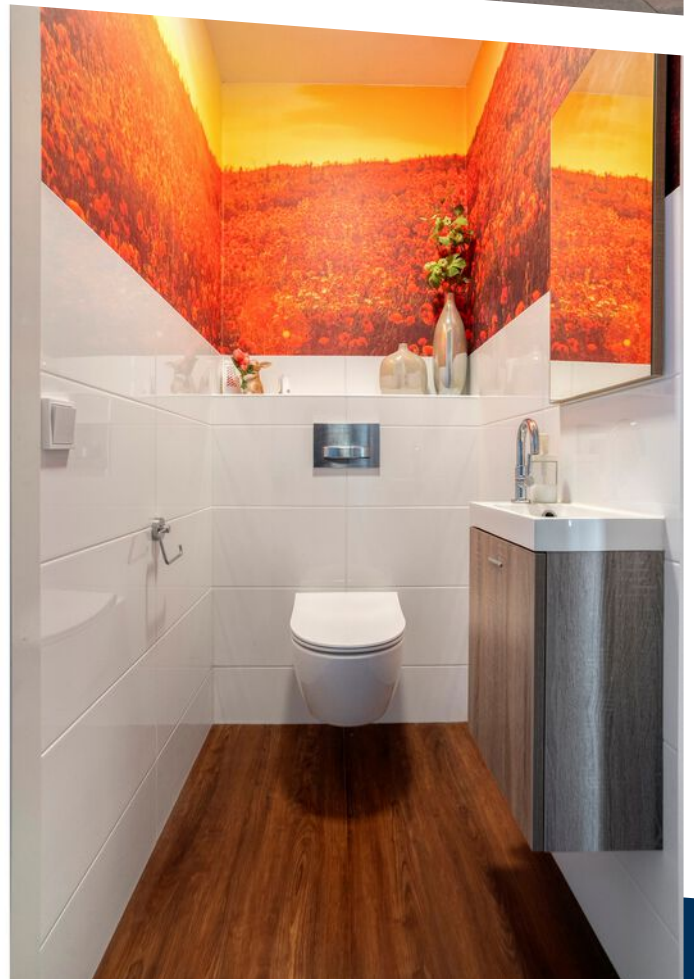
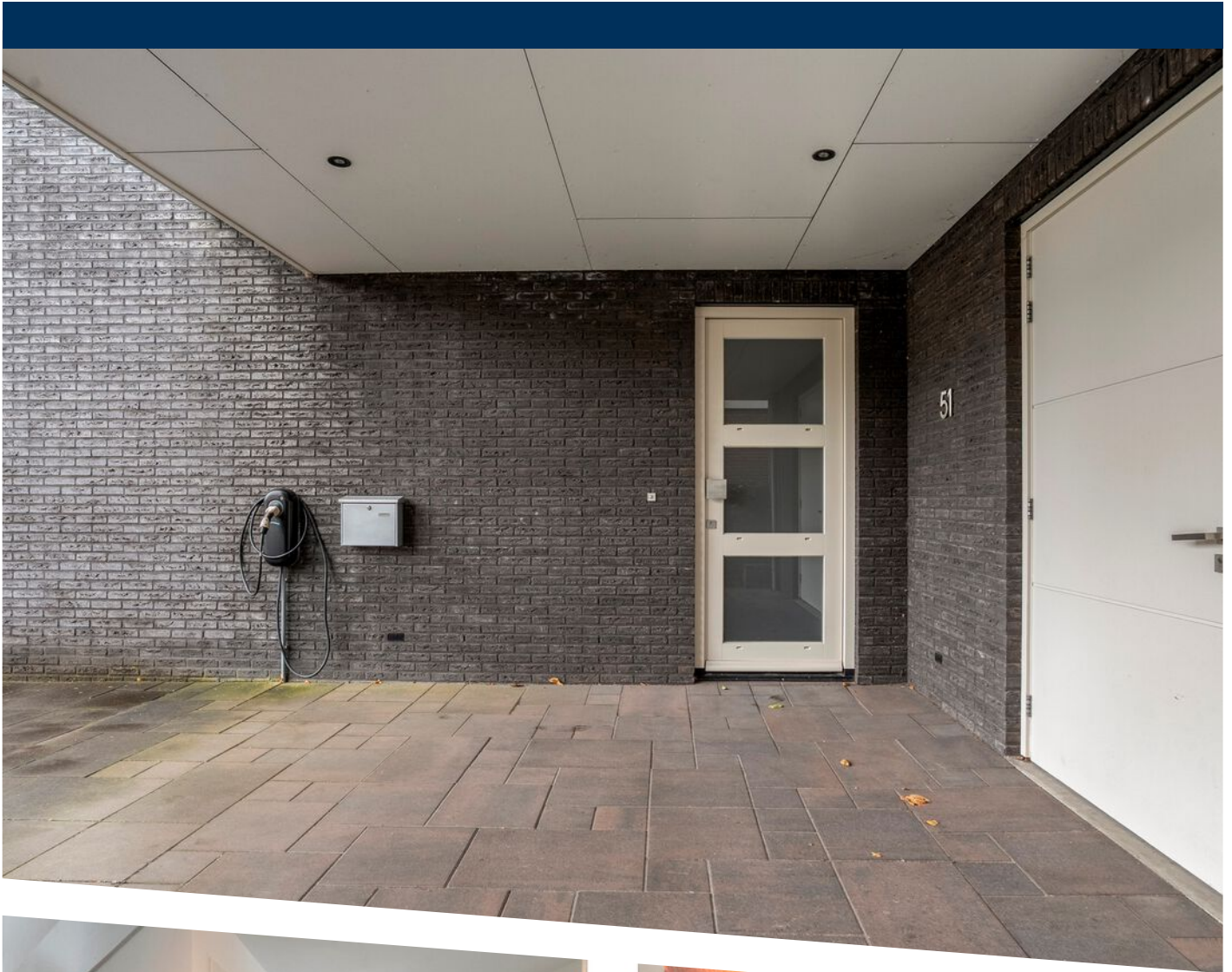
Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte en wooncomfort samenkomen? Dan nodig ik je graag uit voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

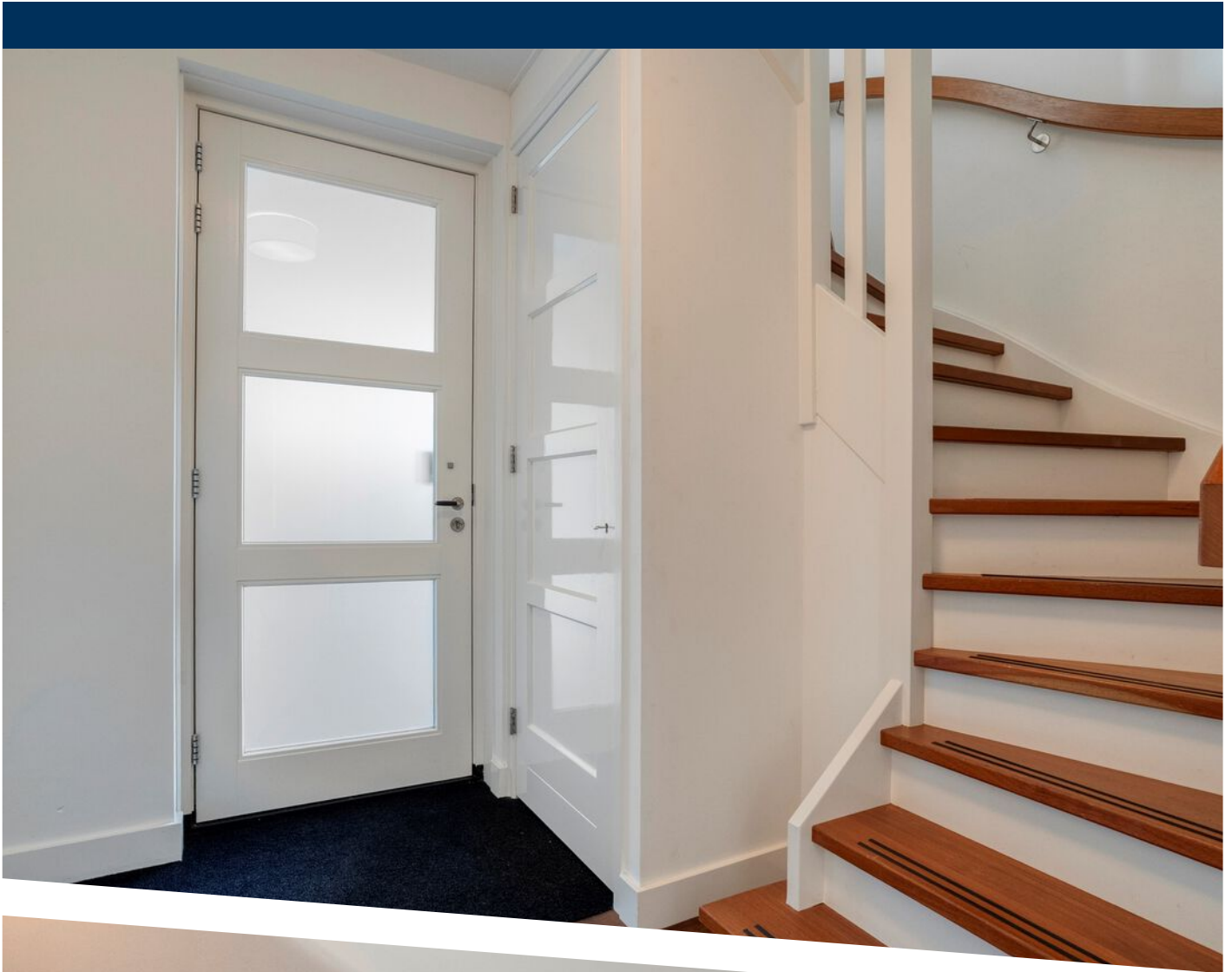


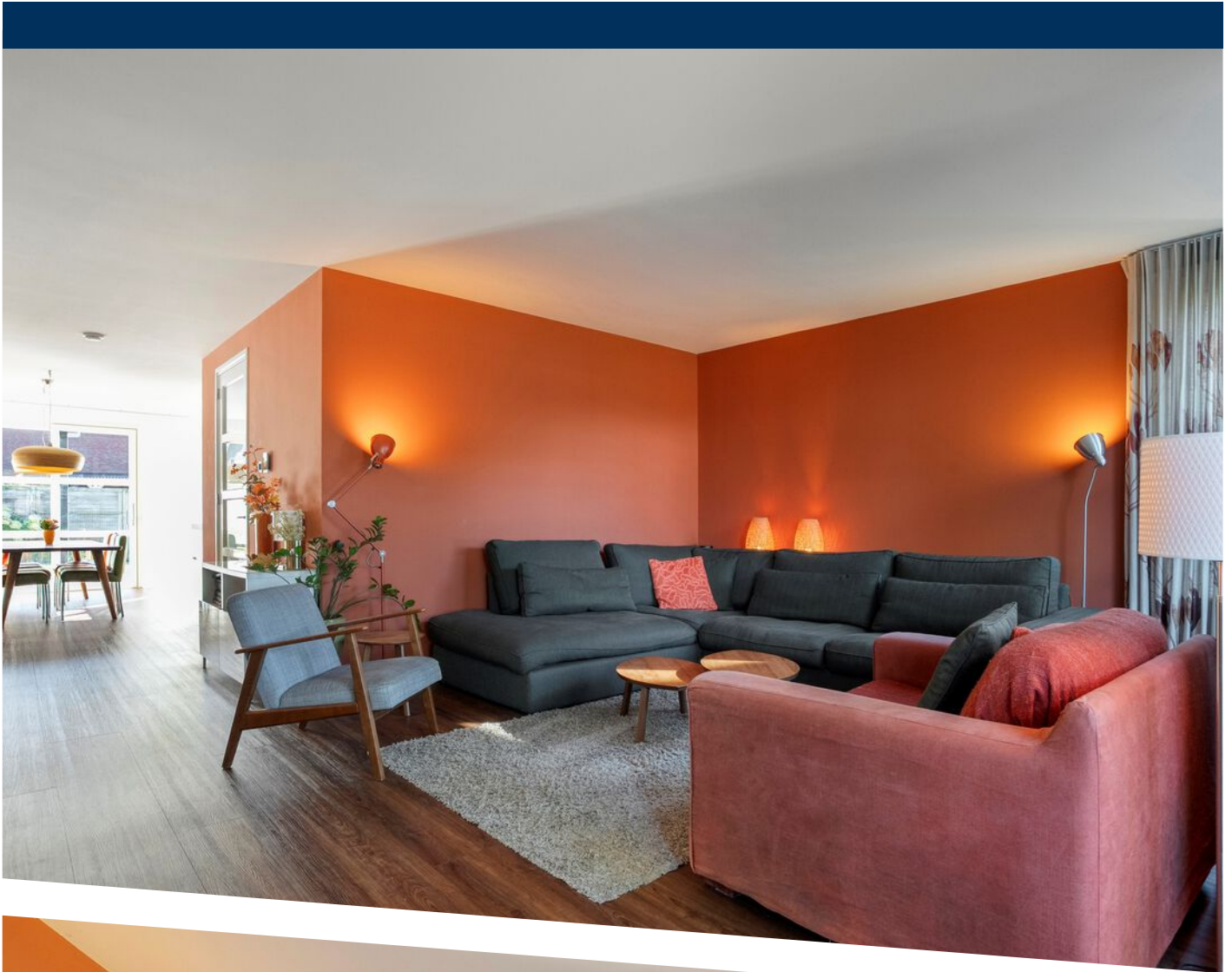


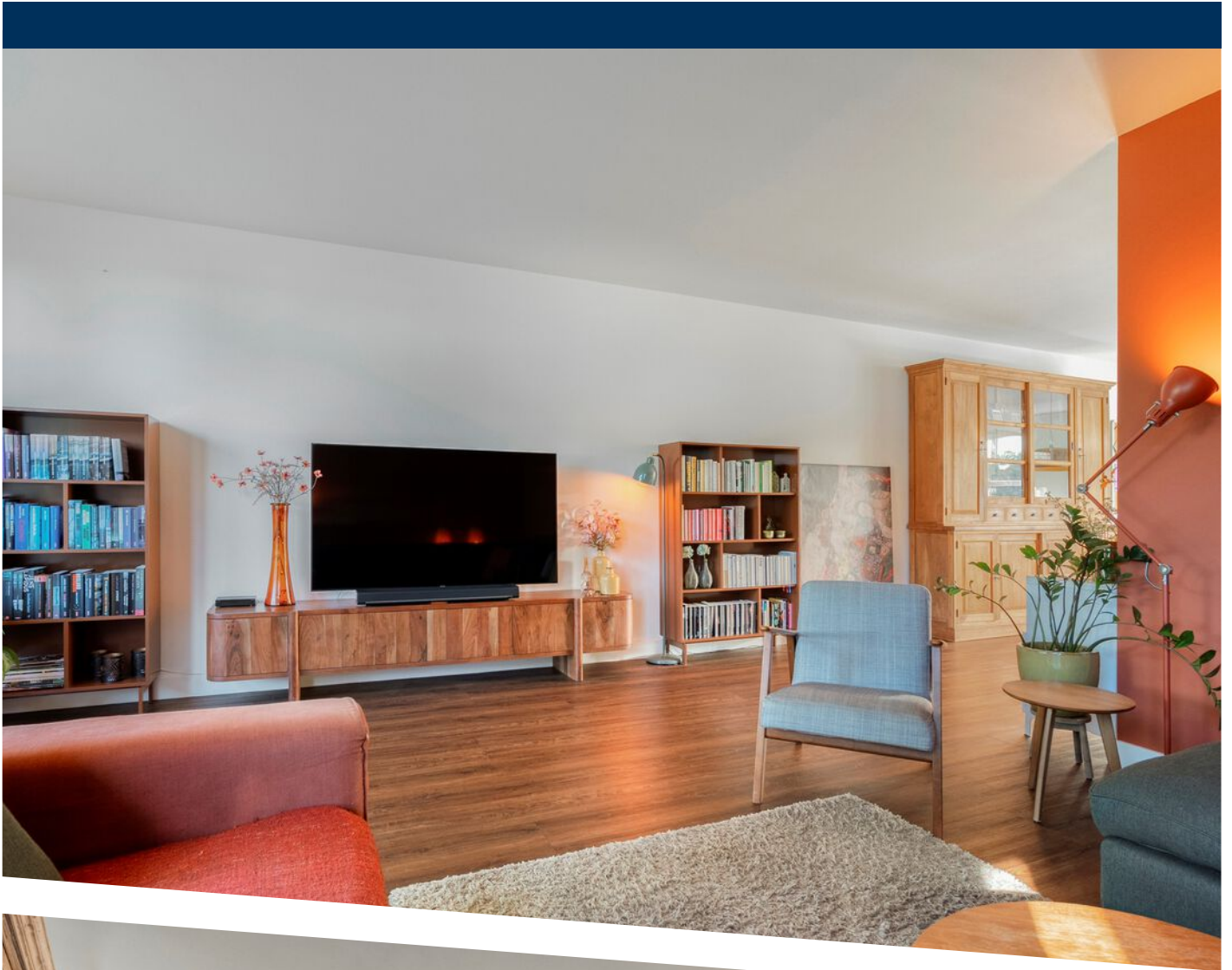


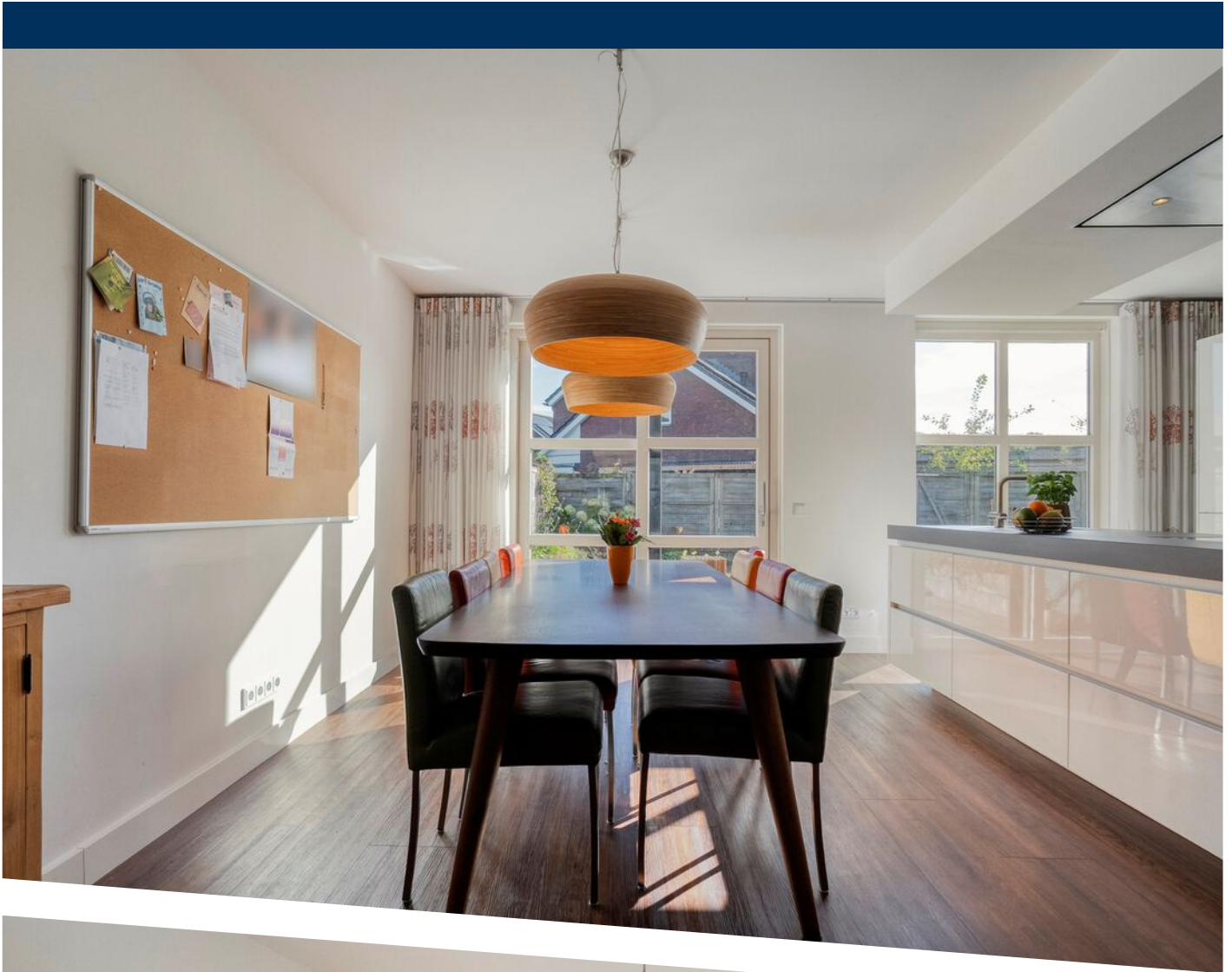


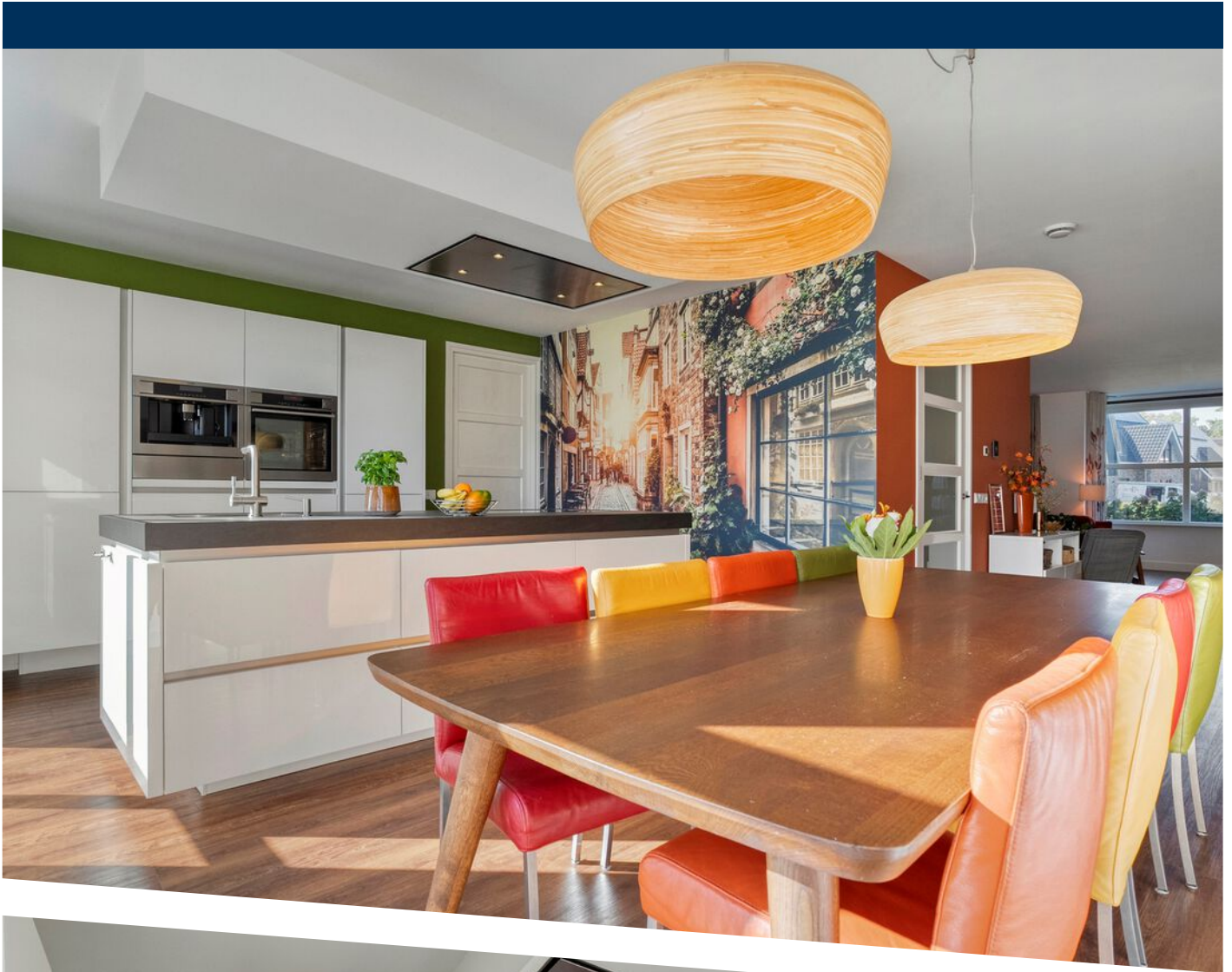


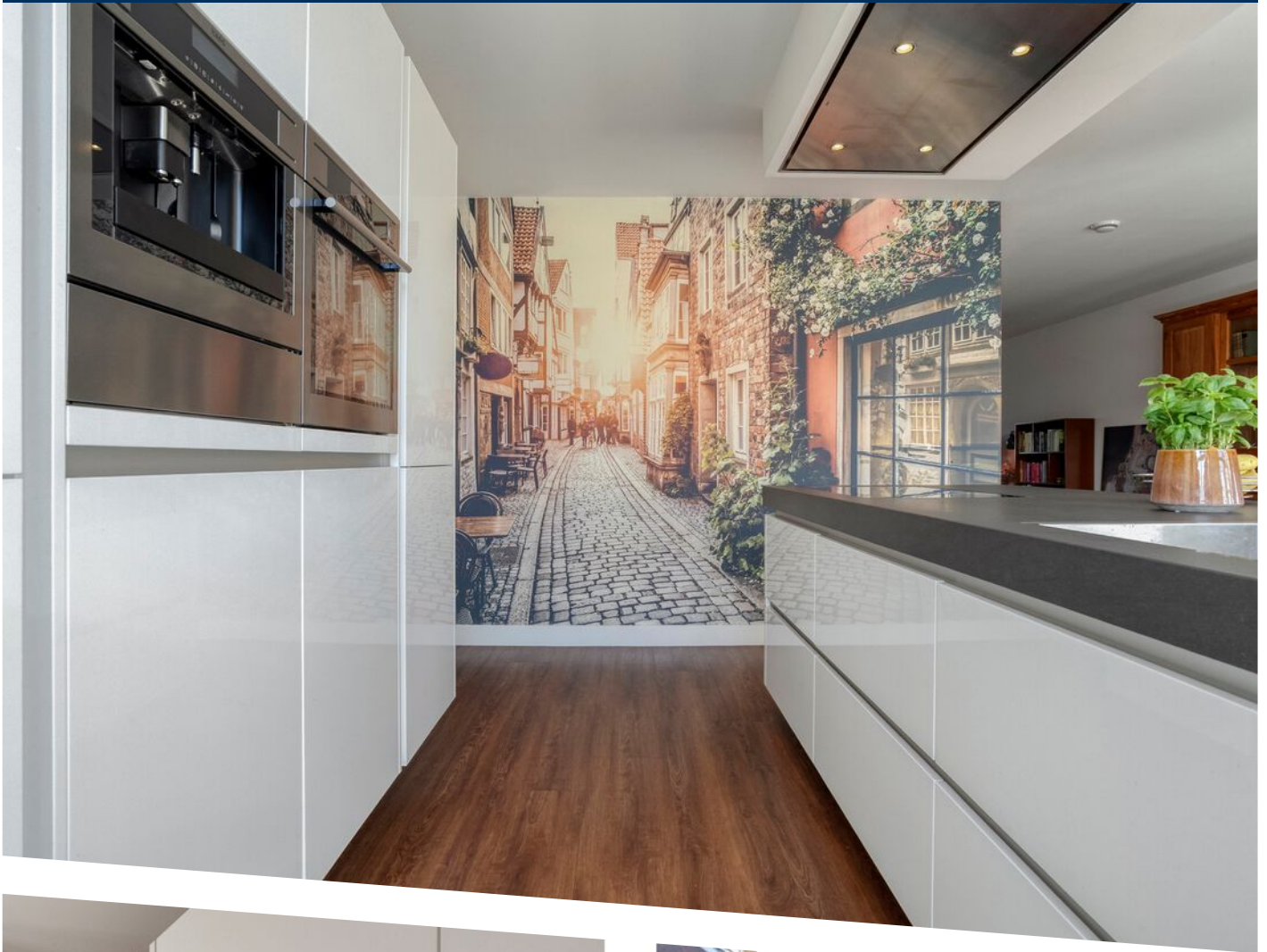




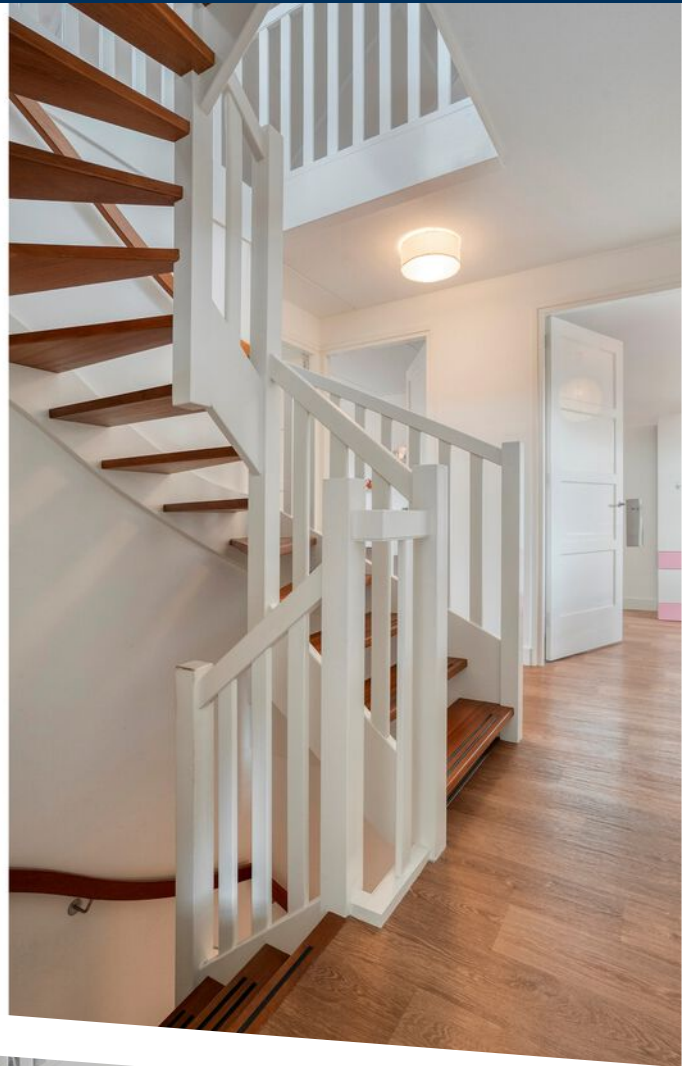








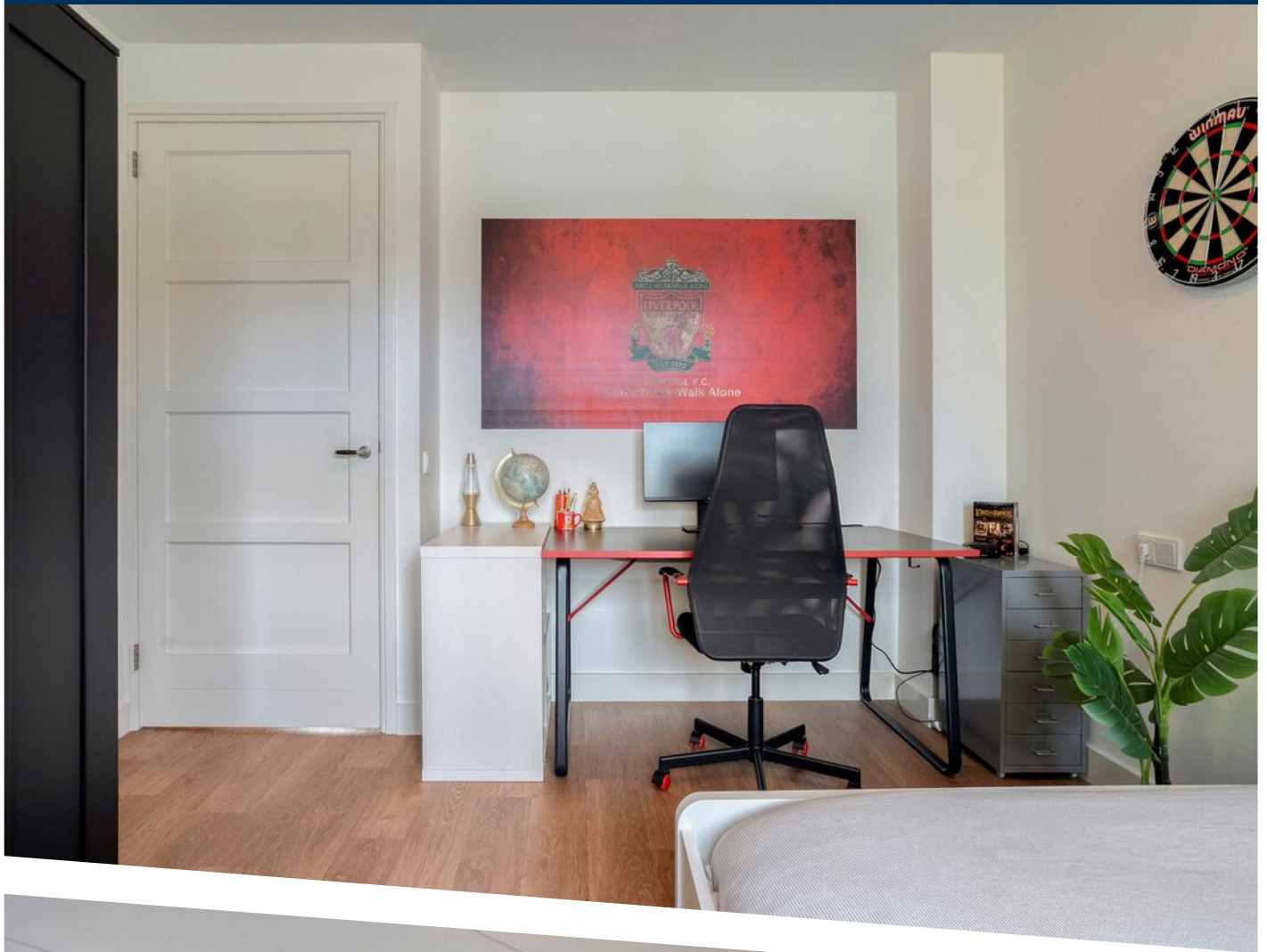


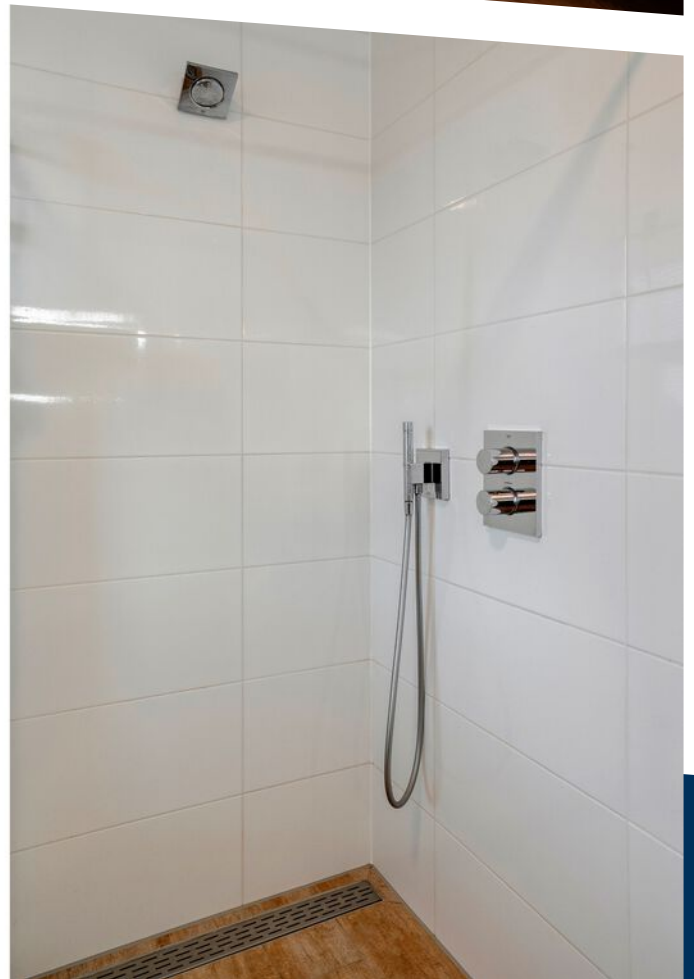






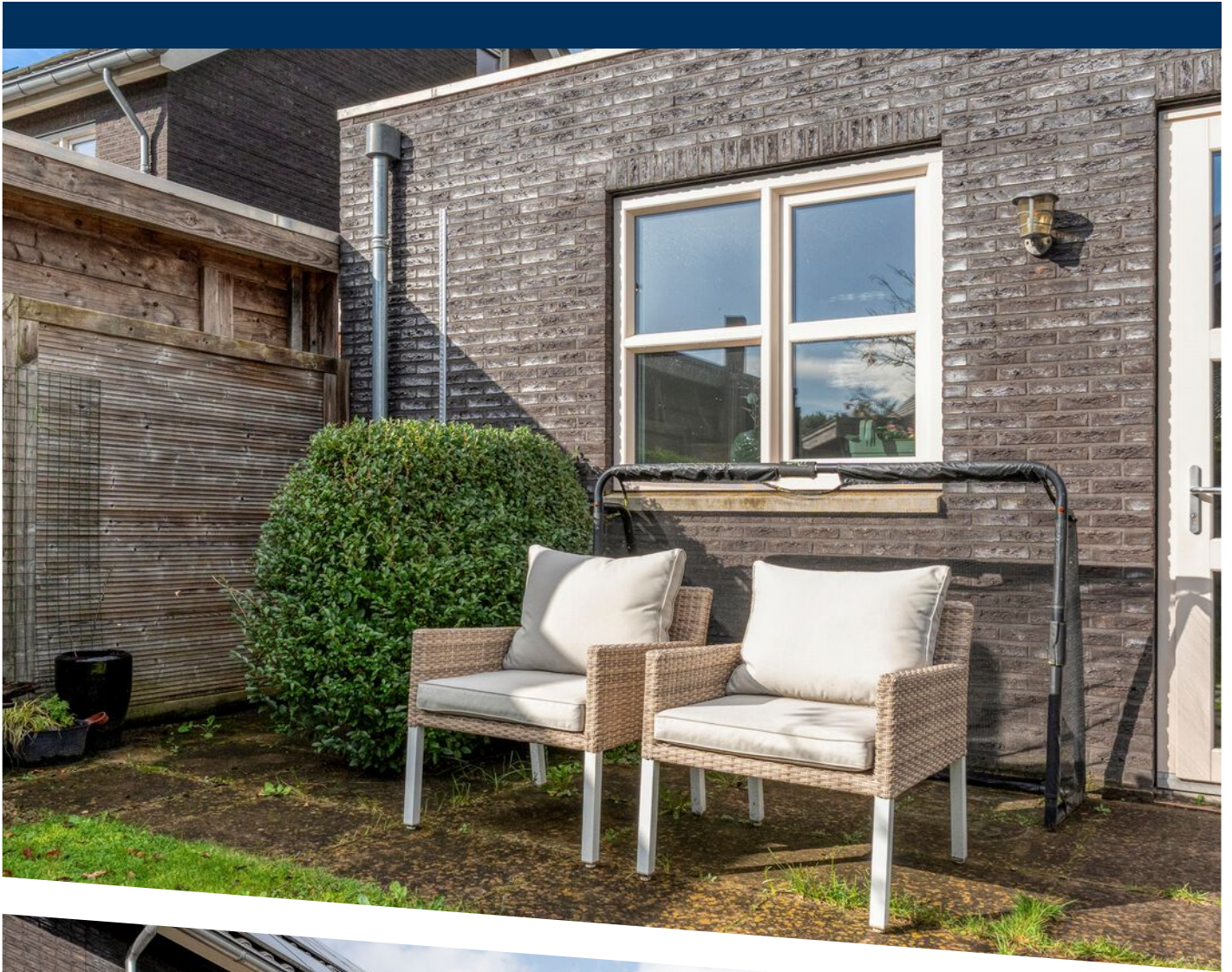














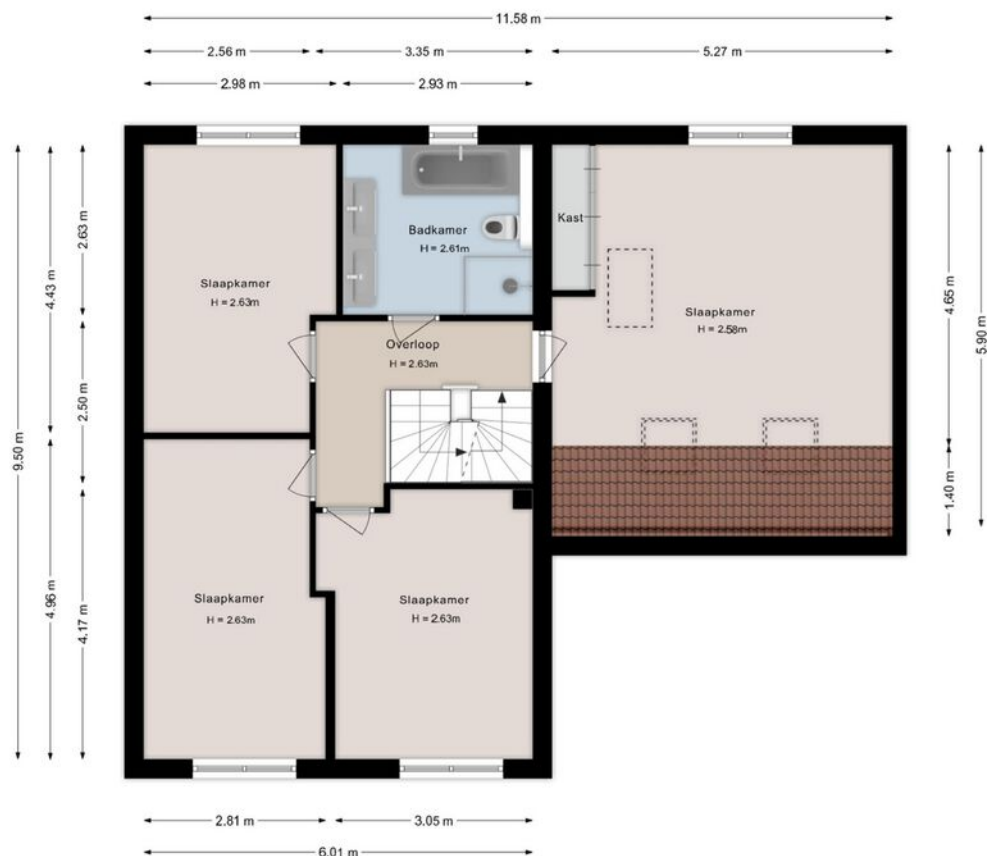






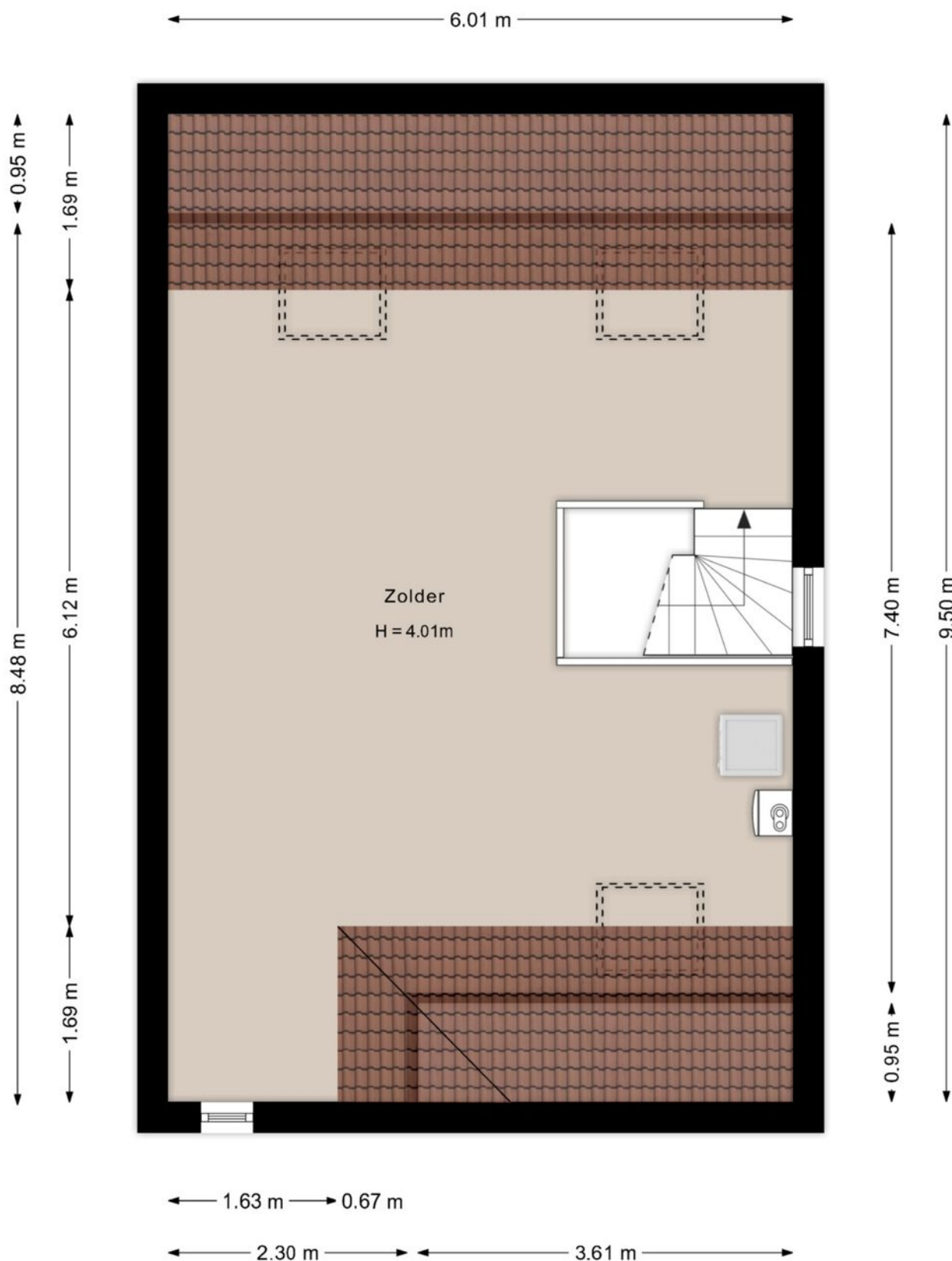
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwleusen

Sectie L

Perceel 4889

kadaster

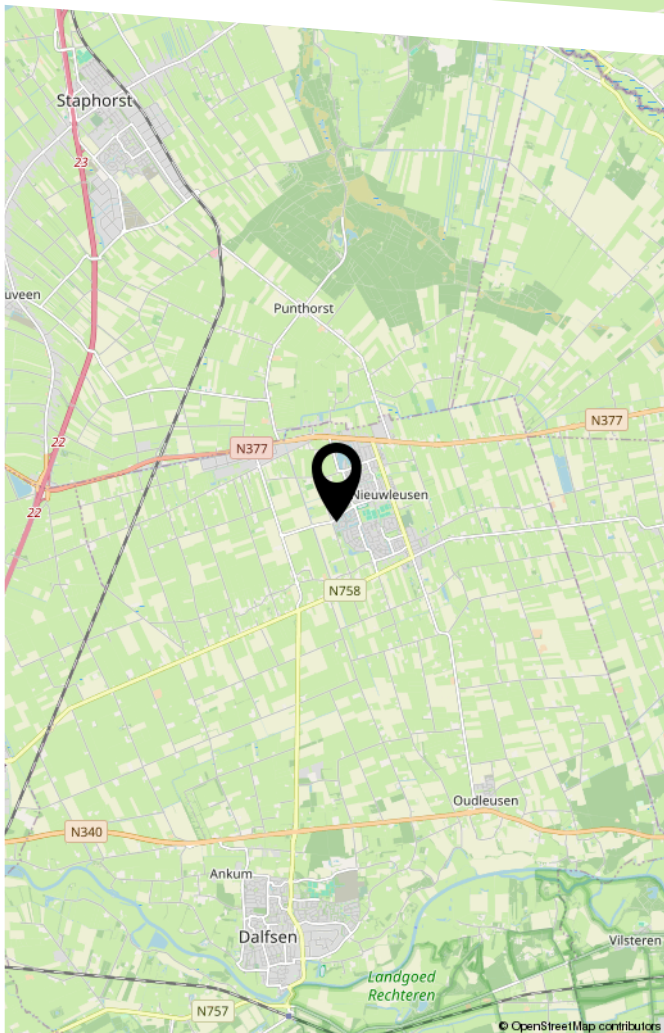
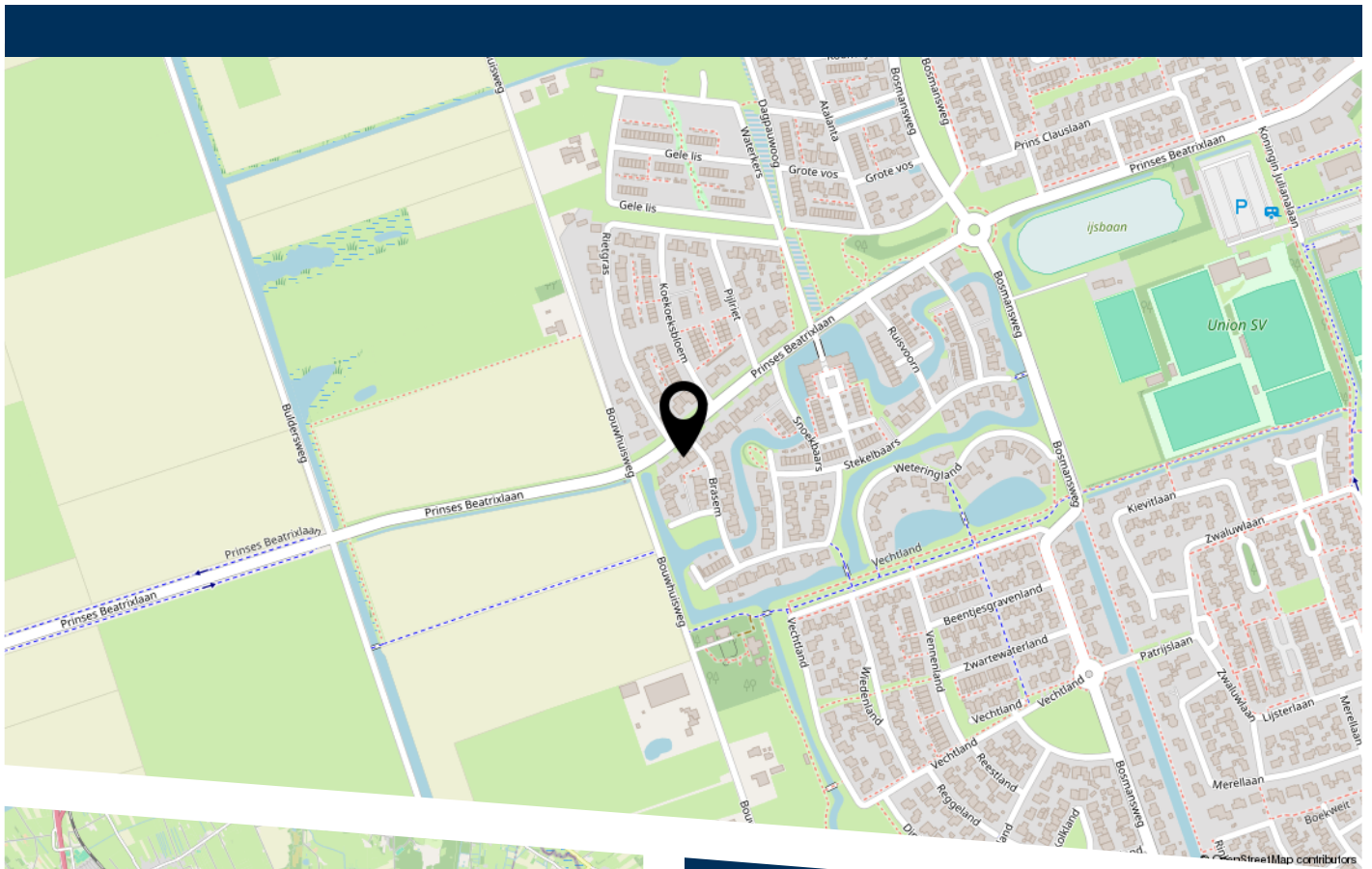


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





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

