

Franks.

Makelaardij

0529 - 745040

frank@franksmakelaardij.nl

franksmakelaardij.nl



VEENSLAG 5

NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS € 665.000 K.K.

WELKOM BIJ VEENSLAG 5



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 526 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 142 m²

Inhoud 694 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 58 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energielabel	A

CV ketel	
CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
142m²

PERCEELOPPERVLAKE
526m²

INHOUD
694m³

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Een huis met ruimte voor nu én later!

Aan de Veenslag 5 in Nieuwleusen staat deze verrassend royale en zeer goed onderhouden vrijstaande woning op een mooi perceel van 526 m². Een huis waar ruimte, comfort en mogelijkheden perfect samenkomen. Met 142 m² woonoppervlakte, een aangebouwde en geïsoleerde garage van maar liefst circa 58 m², een slaapkamer en badkamer op de begane grond én nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer boven, is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

De woning is gebouwd in 1995 en door de jaren heen keurig onderhouden. De keuken is in 2024 vernieuwd, er zijn 8 zonnepanelen aanwezig en ook aan comfort zoals buitenzonwering is gedacht.

Buiten ervaar je direct de ruimte. De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en ook een camper of caravan kun je hier prima op eigen terrein kwijt. Achter de woning wacht bovendien een fijne tuin met een prachtig tuinhuis met berging en overkapping.

En dat allemaal in een prettige woonwijk, dichtbij de voorzieningen van Nieuwleusen-Zuid.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met trapopgang. Vanuit hier heb je toegang tot onder andere het toilet met fonteintje, de woonkamer en het slaapgedeelte op de begane grond. De woning is netjes en verzorgd afgewerkt en dat zie je eigenlijk direct bij binnenkomst.

De woonkamer is royaal van formaat en dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer valt er heerlijk veel daglicht naar binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De woonkamer is keurig afgewerkt, voorzien van een spanplafond en beschikt over een elektrische

sfeerhaard.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is in 2024 vernieuwd, heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Uiteraard wordt er gekookt op inductie.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, met extra ruimte voor de dagelijkse spullen en toegang naar buiten.

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. De slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een vaste kast. De badkamer bevindt zich direct naast de slaapkamer. Hierdoor is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk en is de woning niet alleen comfortabel voor nu, maar ook heel geschikt voor later.

En dan de garage! Met een oppervlakte van maar liefst circa 58 m² is dit een ruimte die volop mogelijkheden biedt. De garage is aangebouwd, geïsoleerd en voorzien van een elektrische garagedeur. Of je nu veel bergruimte zoekt, ruimte nodig hebt voor auto's en fietsen, graag klust of andere plannen hebt: hier kan het allemaal. Via een vlizotrap bereik je bovendien de praktische bergverlating, waardoor er ook boven nog volop extra bergruimte aanwezig is.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee heerlijk ruime slaapkamers. Geen kleine kamers, maar volwaardige slaapkamers met voldoende ruimte voor een groot bed, kasten en bijvoorbeeld een werkplek.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, wat de woning ook voor een gezin bijzonder praktisch maakt. Verder zijn er op de verdieping meerdere handige bergruimtes aanwezig.

Buiten

Ook rondom de woning is er volop ruimte.



De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Daarnaast is er voldoende plaats voor bijvoorbeeld een camper of caravan. Ideaal als je graag alles bij huis hebt.

De tuin biedt verschillende fijne plekken om van het buitenleven te genieten. Een echte blikvanger is het omstreeks 2015 gerealiseerde tuinhuis met berging en overkapping. Een heerlijke plek om gezellig met familie en vrienden te zitten, te barbecueën of op mooie dagen lekker lang buiten te blijven.

Ook aan comfort tijdens zonnige dagen is gedacht. Zo beschikt de woning over screens aan de zijkant en een zonnescherm. Daarnaast zijn er 8 zonnepanelen aanwezig.

Wonen in Nieuwleusen

De Veenslag ligt in een fijne woonomgeving in Nieuwleusen, met de voorzieningen van Nieuwleusen-Zuid dichtbij. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten zijn gemakkelijk bereikbaar.

Hier combineer je het gemak van wonen dichtbij de voorzieningen met de ruimte van een vrijstaande woning, een royaal perceel, volop parkeergelegenheid en bijzonder veel praktische ruimte in en rondom het huis.

142 m² woonoppervlakte, circa 58 m² aangebouwde en geïsoleerde garage met bergverlating, drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een vernieuwde keuken en een heerlijke tuin. Een huis met ruimte voor nu én later!

Nieuwsgierig geworden? Kom kijken aan de Veenslag 5 en ervaar zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft.











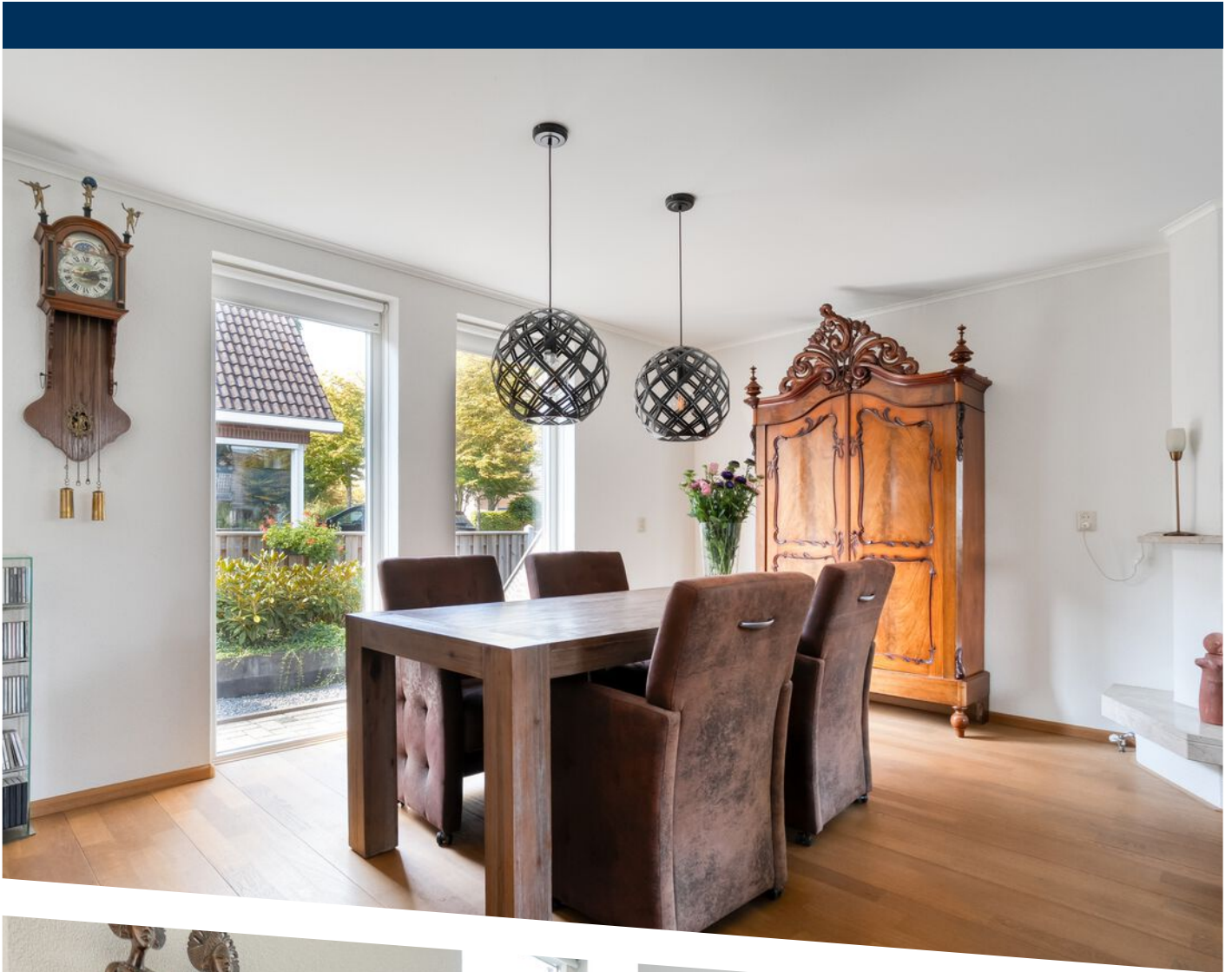








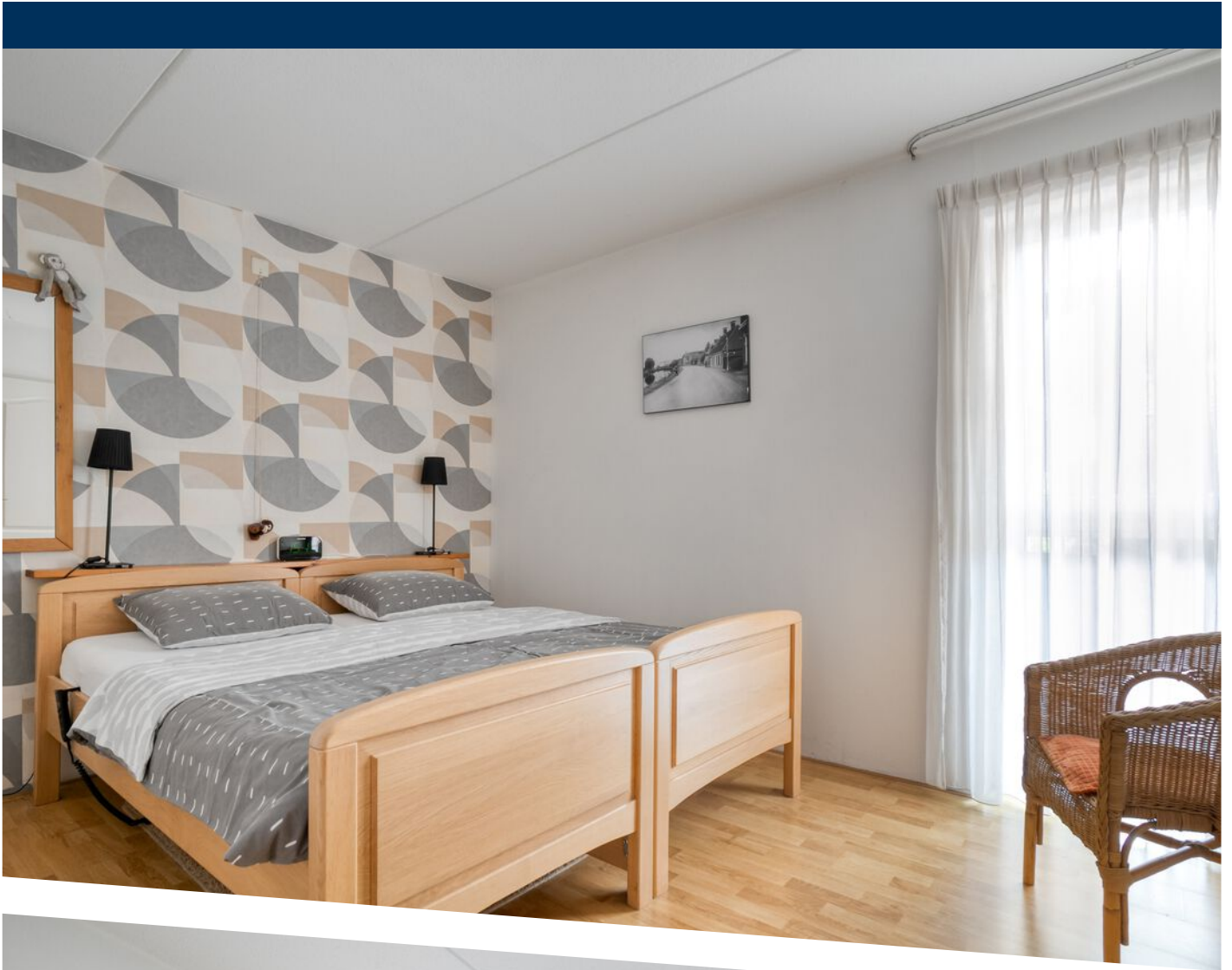






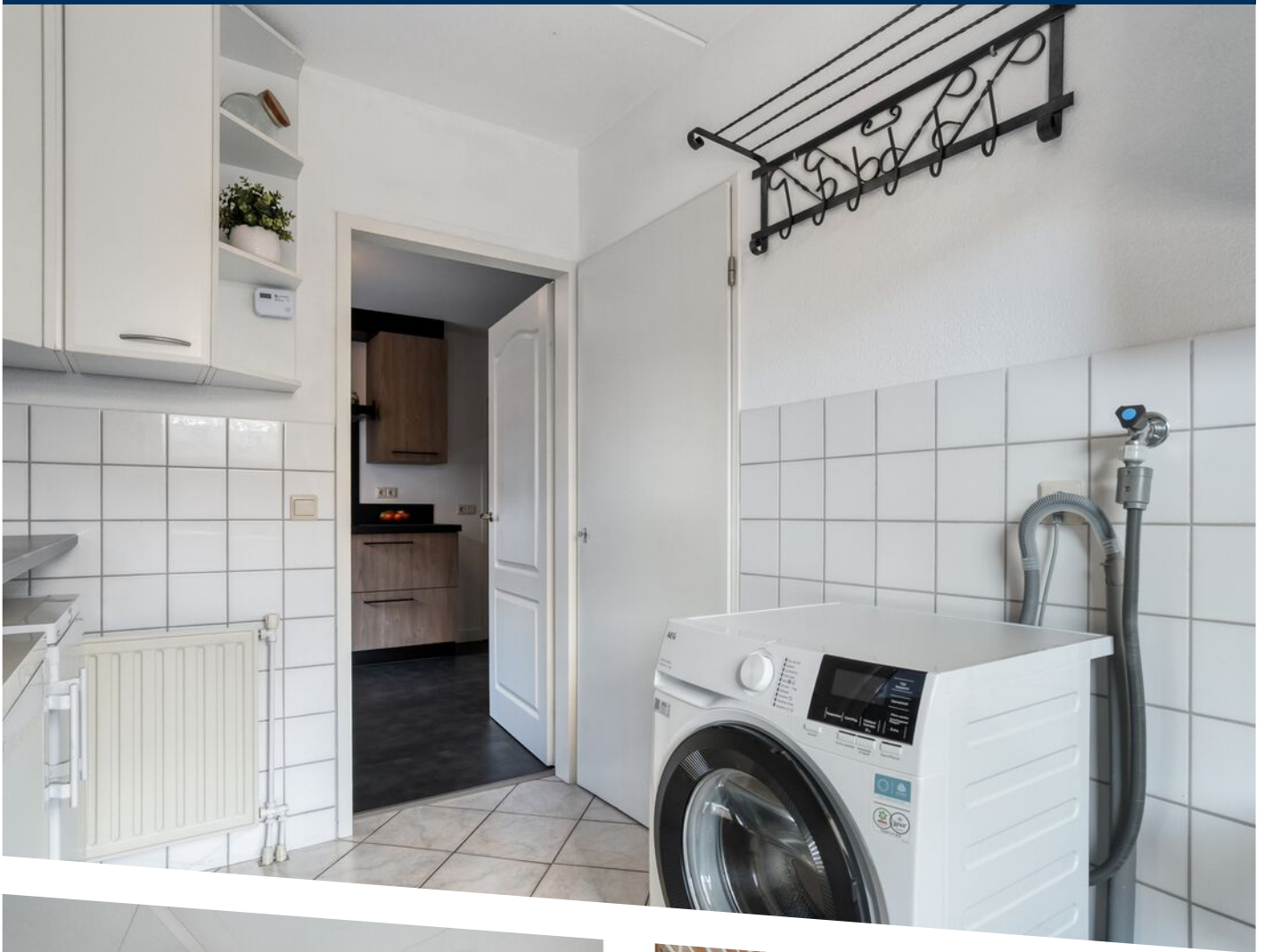
















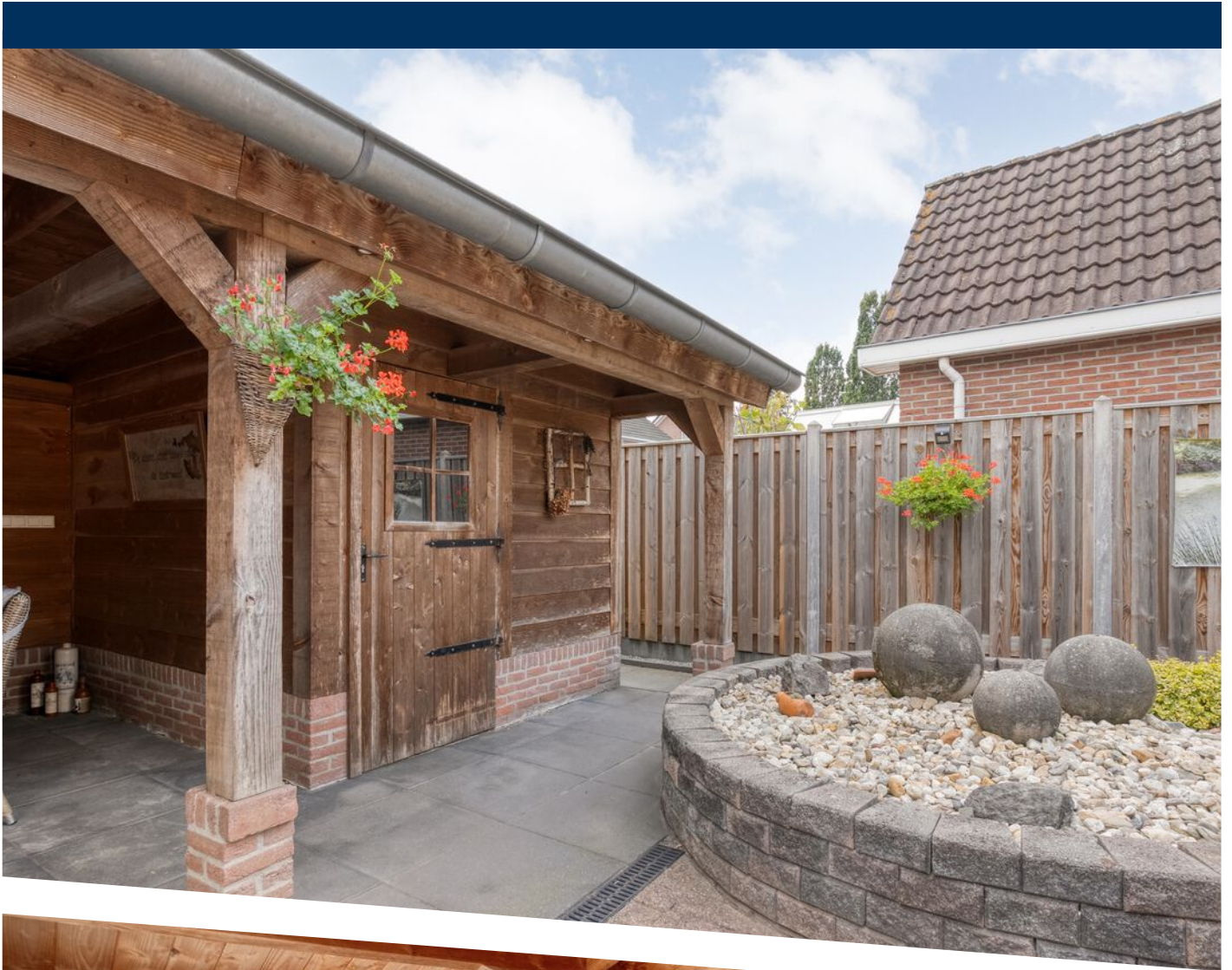








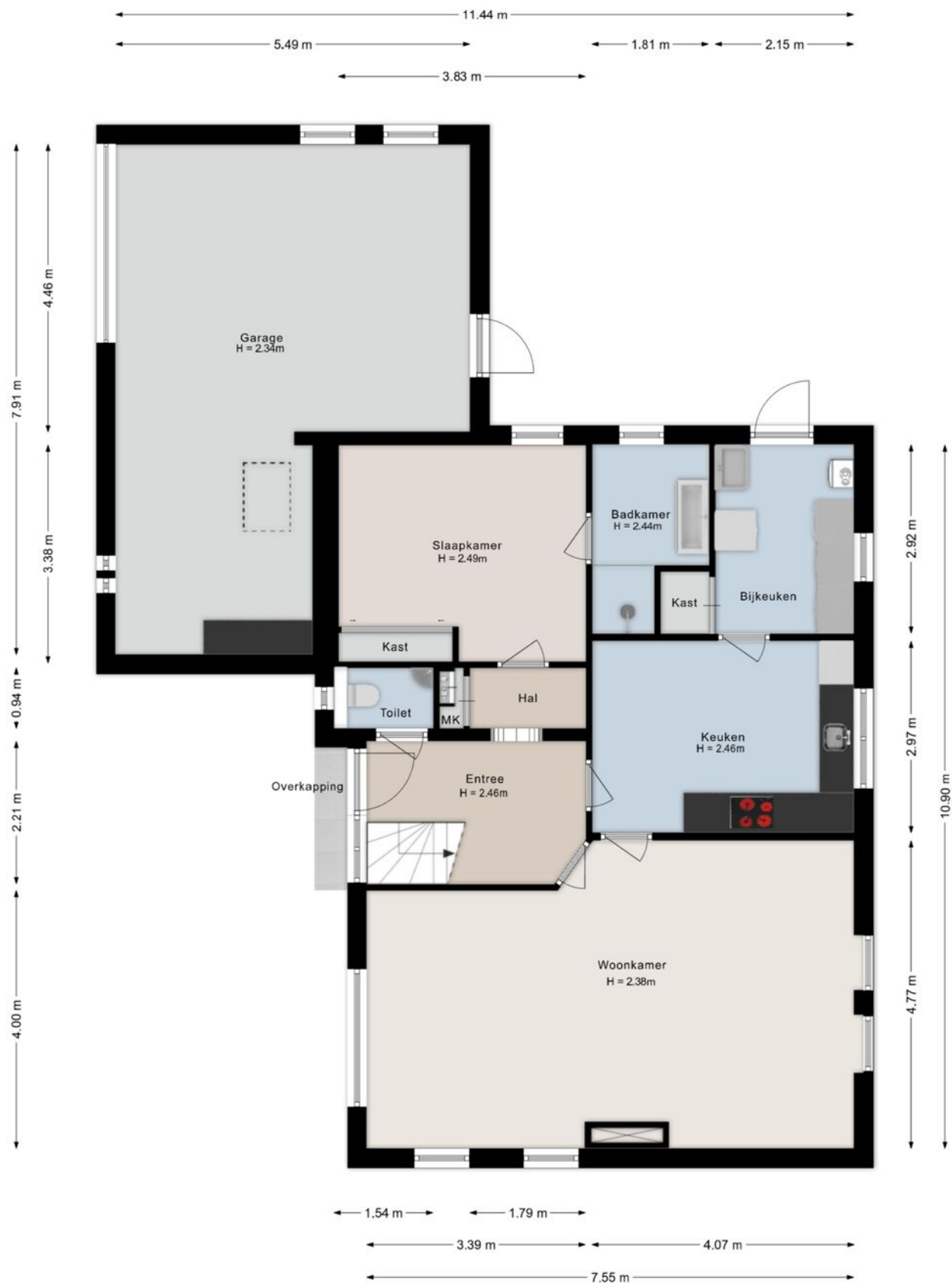












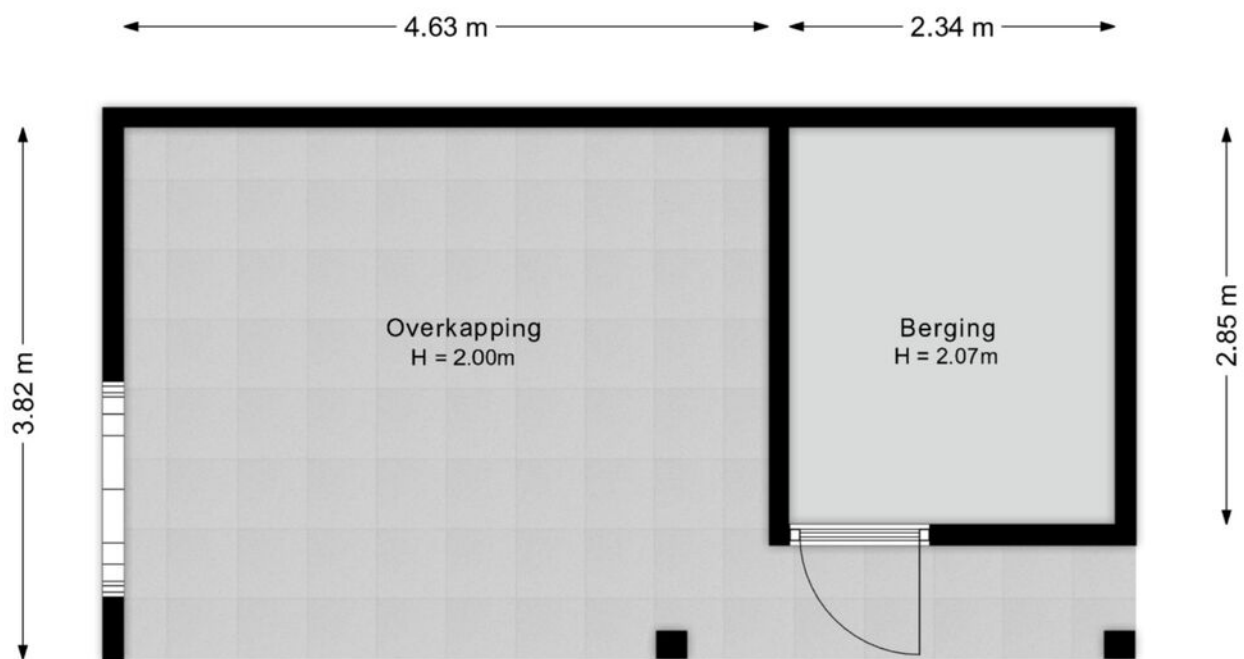
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



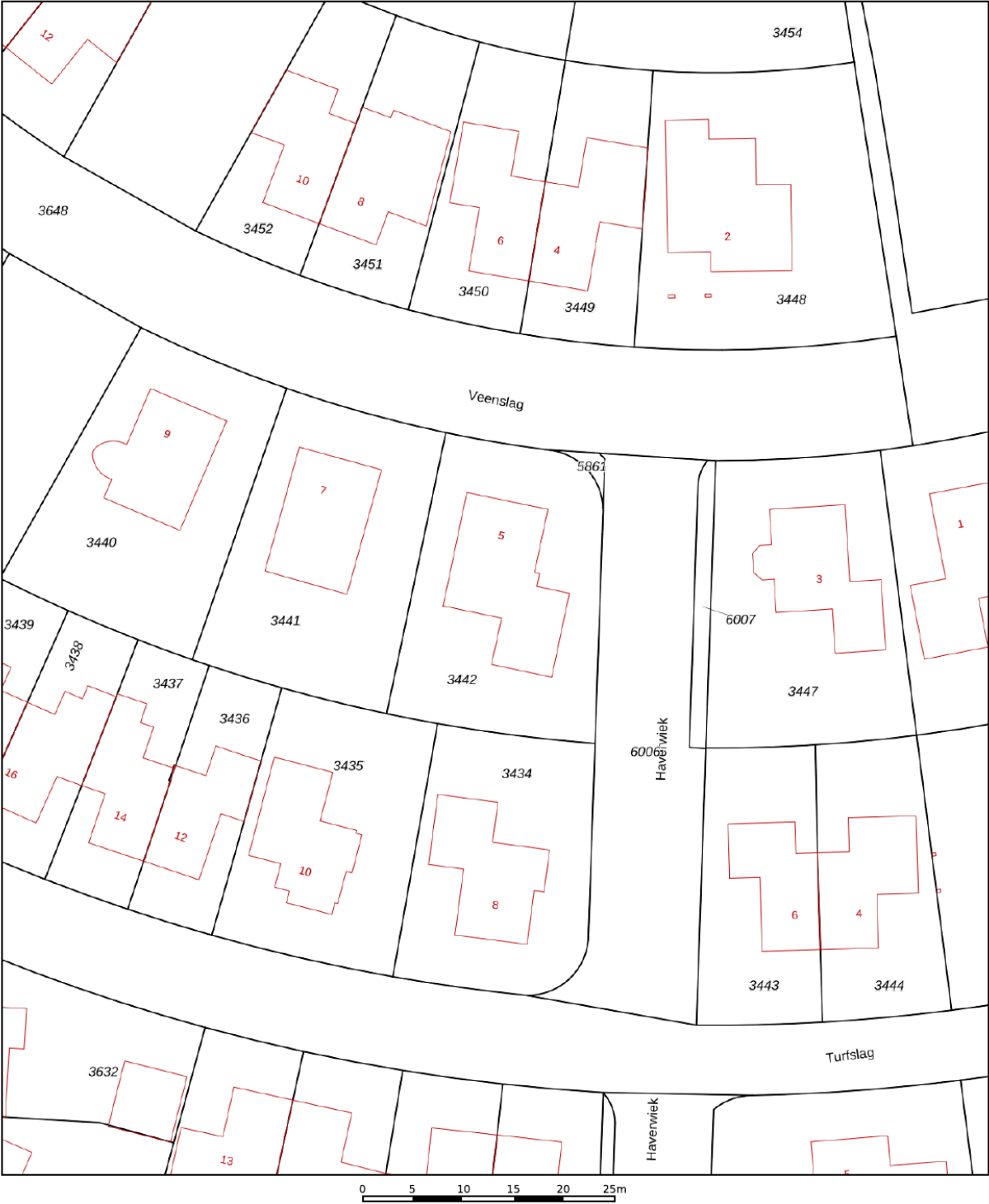
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

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

Kadastrale gemeente Nieuwleusen

Sectie L

Perceel 3442

Schaal 1: 500

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.

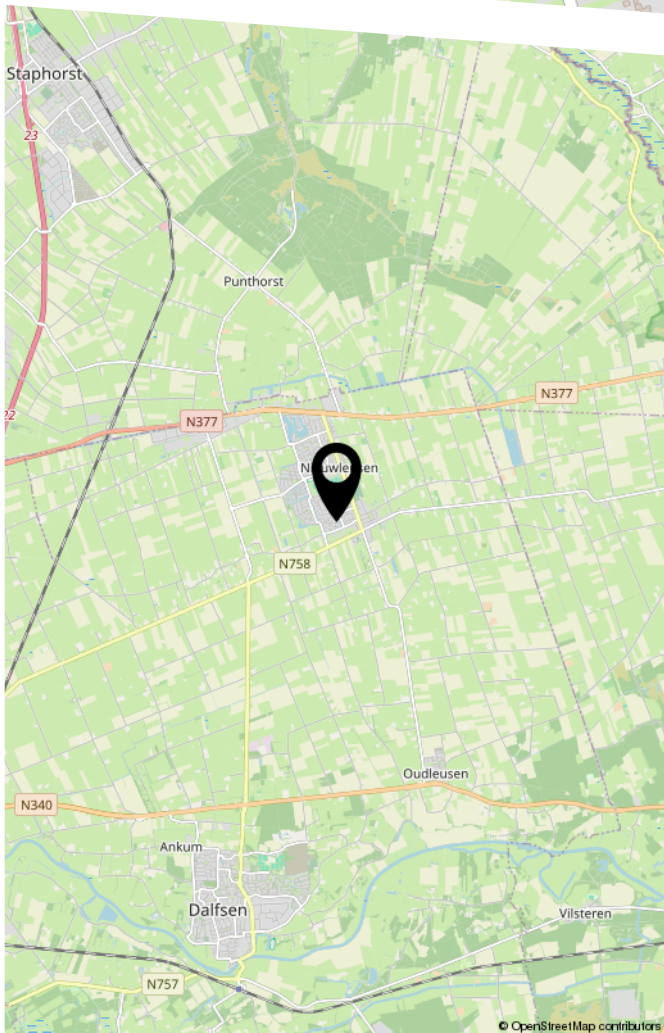
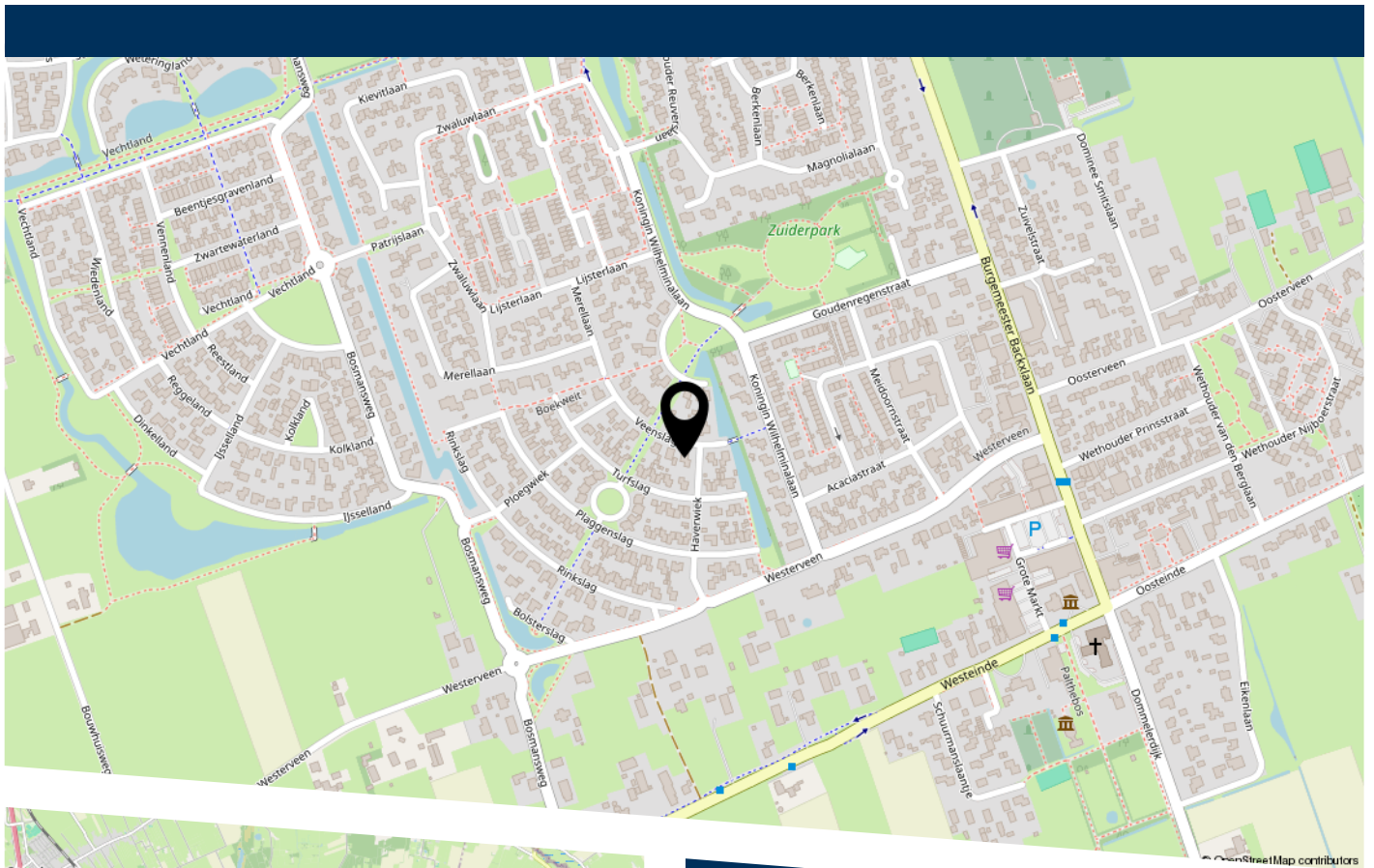
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

