

Franks.

Makelaardij

0529 - 745040

frank@franksmakelaardij.nl

franksmakelaardij.nl



STEKELBAARS 15 A NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

WELKOM BIJ STEKELBAARS 15 A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2019

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²

Inhoud 391 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel A

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
116m²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD
391m³

BOUWJAAR
2019

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Wonen met alle ruimte en het comfort van een woonhuis, maar zonder het onderhoud van een tuin? Deze ruime maisonnette uit 2019 combineert comfortabel en energiezuinig wonen met een verrassend praktische indeling. Met een eigen privélift, een heerlijk balkon op het zuiden met vrij uitzicht, drie (slaap)kamers en energielabel A is dit een woning waar u direct van kunt genieten.

Wakker worden met een vrij uitzicht en de dag beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Een betere start van de dag kun je bijna niet wensen. Hier geniet je van rust, ruimte en comfort, iedere dag opnieuw.

In de populaire wijk Westerbouwlanden staat deze ruime maisonnette, verdeeld over twee woonlagen. Met een woonoppervlakte van circa 116 m², een balkon met vrij uitzicht en een praktische indeling voelt deze woning meer als een woonhuis dan als een traditioneel appartement. De aanwezigheid van een lift maakt het wooncomfort compleet.

Comfort staat centraal

Vanuit de centrale entree bereikt u de woning via de trap of met de eigen privélift. De lift brengt u bovendien naar beide woonlagen van het appartement. Dat maakt deze woning niet alleen bijzonder comfortabel, maar ook prettig met het oog op de toekomst.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst valt direct het lichte en ruime karakter van de woning op. De woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een fijne hoeveelheid daglicht en een prachtig vrij uitzicht.

De L-vormige keuken sluit mooi aan op de woonkamer en zorgt ervoor dat er veel ruimte overblijft voor een royale zithoek en eethoek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer geeft de grote schuifpui toegang tot het balkon op het zuiden. Een heerlijke

plek om buiten te zitten en te genieten van de zon, het vrije uitzicht en de rust van de omgeving.

Op deze woonlaag bevindt zich daarnaast een extra kamer. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte en daarmee een waardevolle aanvulling op de leefruimte.

Tweede verdieping:

Via de trap of lift bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over drie volwaardige (slaap)kamers beschikt. Daarnaast vindt u op deze verdieping de badkamer en een praktische wasruimte. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

De vloerbedekking op beide woonlagen zorgt voor een warme en comfortabele uitstraling.

Duurzaam en energiezuinig:

De woning is gebouwd in 2019, goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Daarnaast zijn er vier zonnepanelen aanwezig die eigendom zijn van de woning. Zo combineert u comfortabel wonen met een gunstig energieverbruik.

Praktisch en prettig wonen:

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. In de berging is bovendien elektra aanwezig.

Prettige ligging:

Het appartement ligt in de jonge en ruim opgezette wijk Westerbouwlanden, een populaire woonomgeving in Nieuwleusen. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting onder andere Zwolle en de A28 zijn goed bereikbaar.

Op zoek naar de ruimte van een woonhuis, maar het gemak van een appartement? Plan dan een bezichtiging



en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het vrije
uitzicht van deze bijzondere maisonnette!

Bijzonderheden:

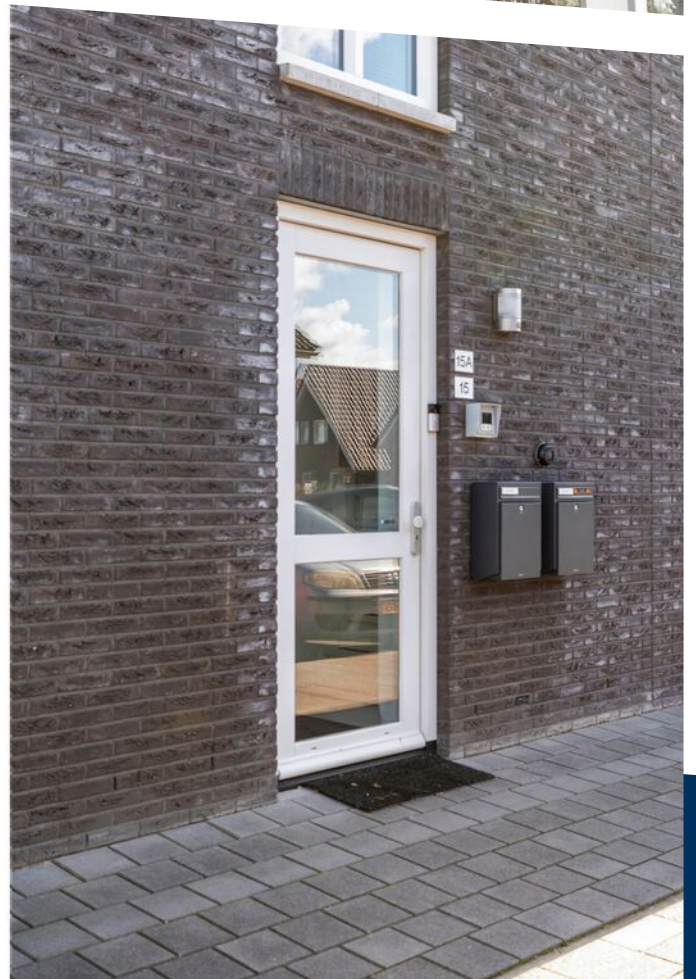
Bouwjaar 2019
Woonoppervlakte circa 116 m²
Energie label A
Drie (slaap)kamers verdeeld over twee woonlagen
L-vormige keuken met inductiekookplaat
Balkon op het zuiden
Vrij uitzicht
Eigen privélift naar beide woonlagen
Vier zonnepanelen
Eigen berging op de begane grond
VvE-bijdrage c. a€ 100,- per maand



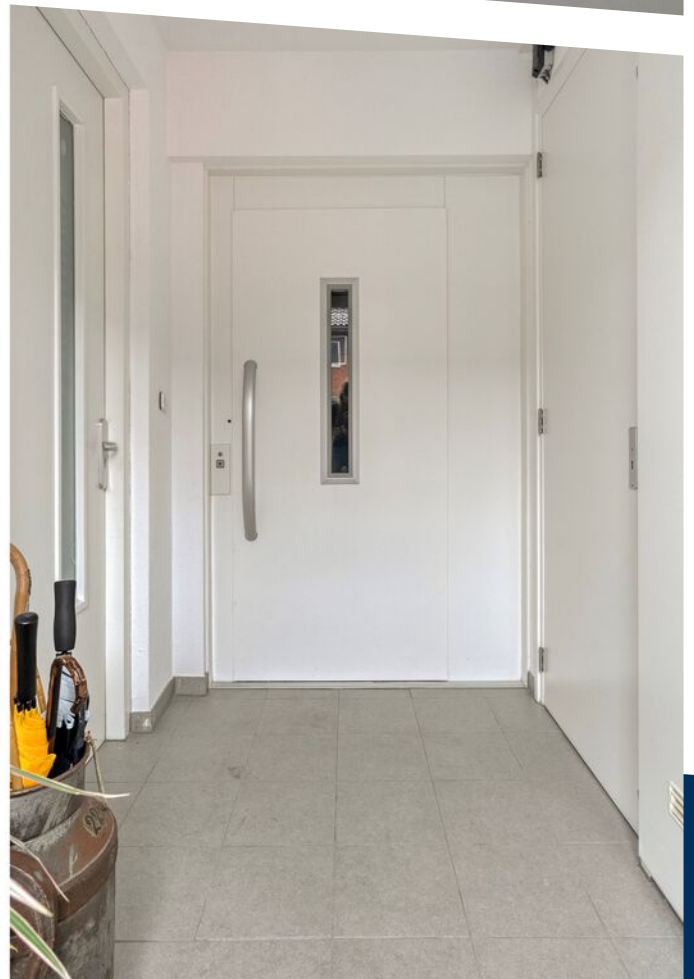


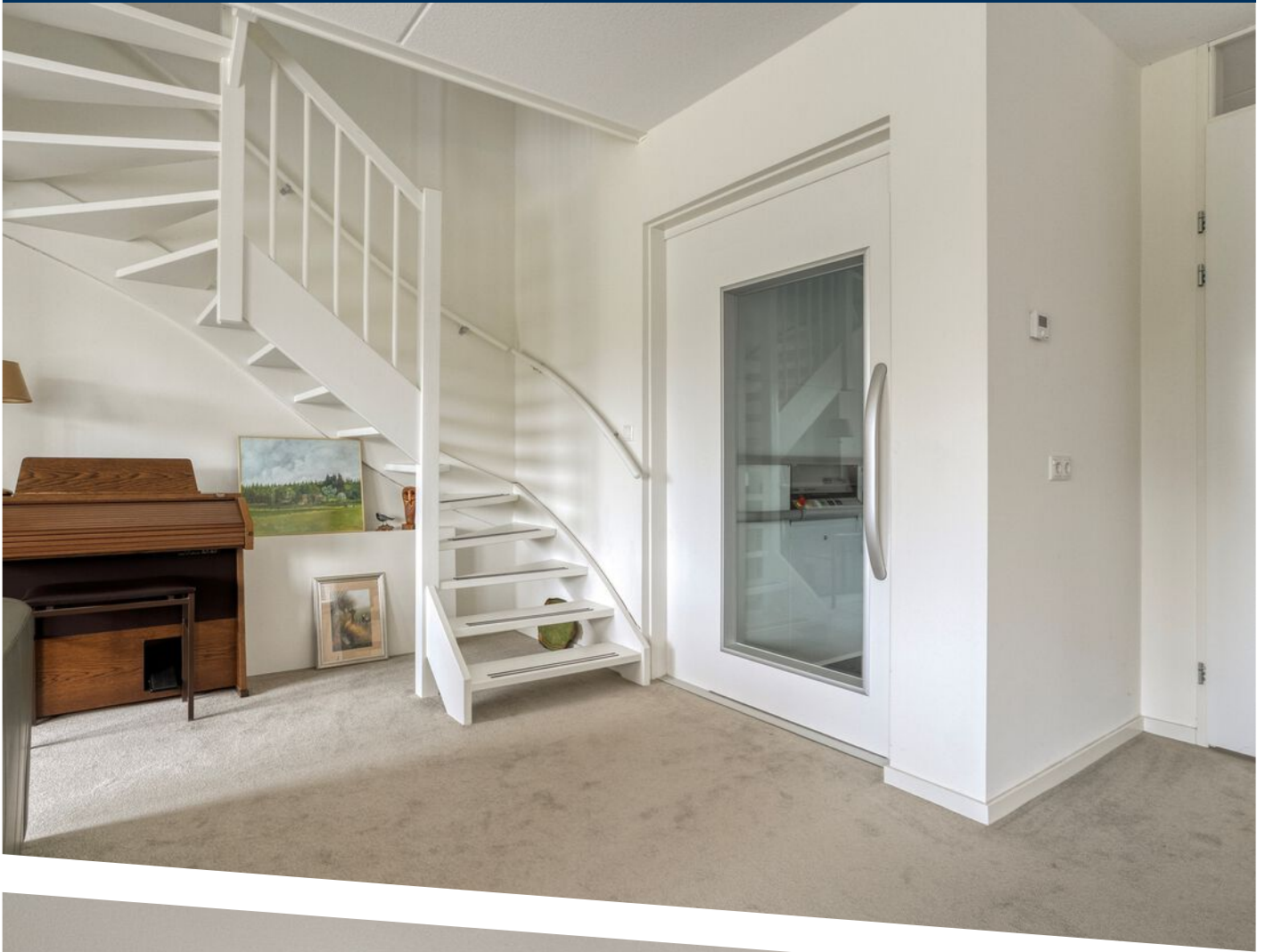








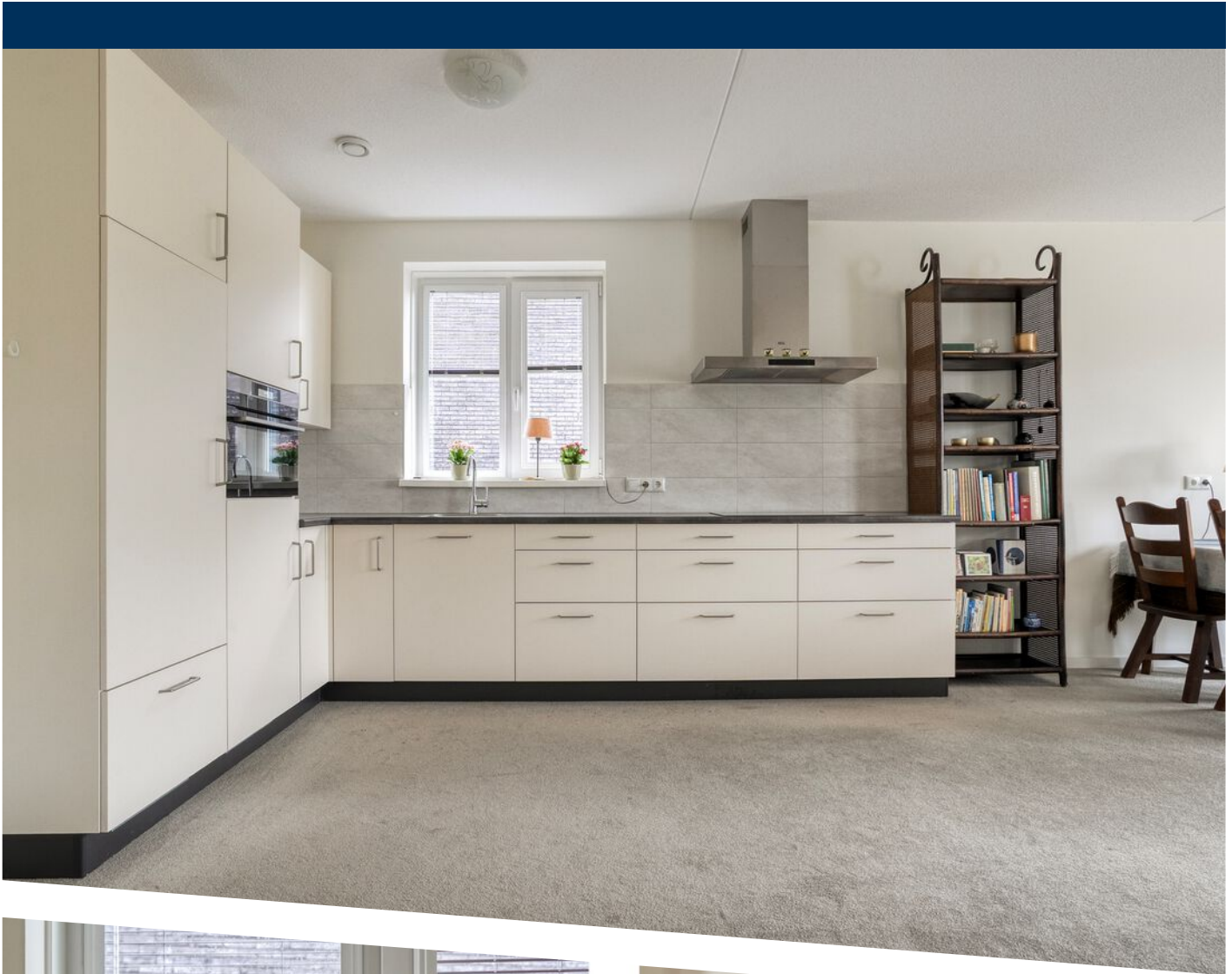


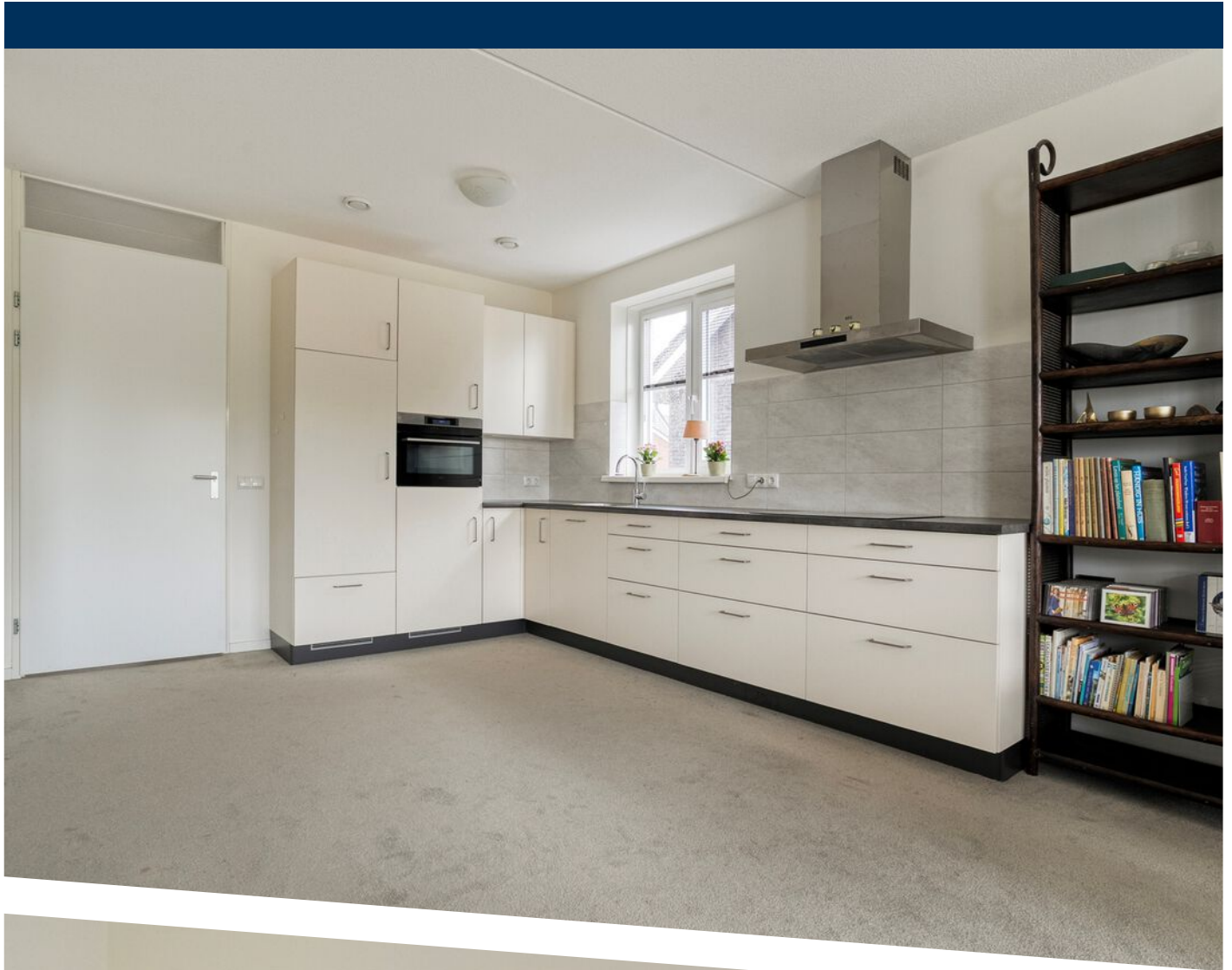


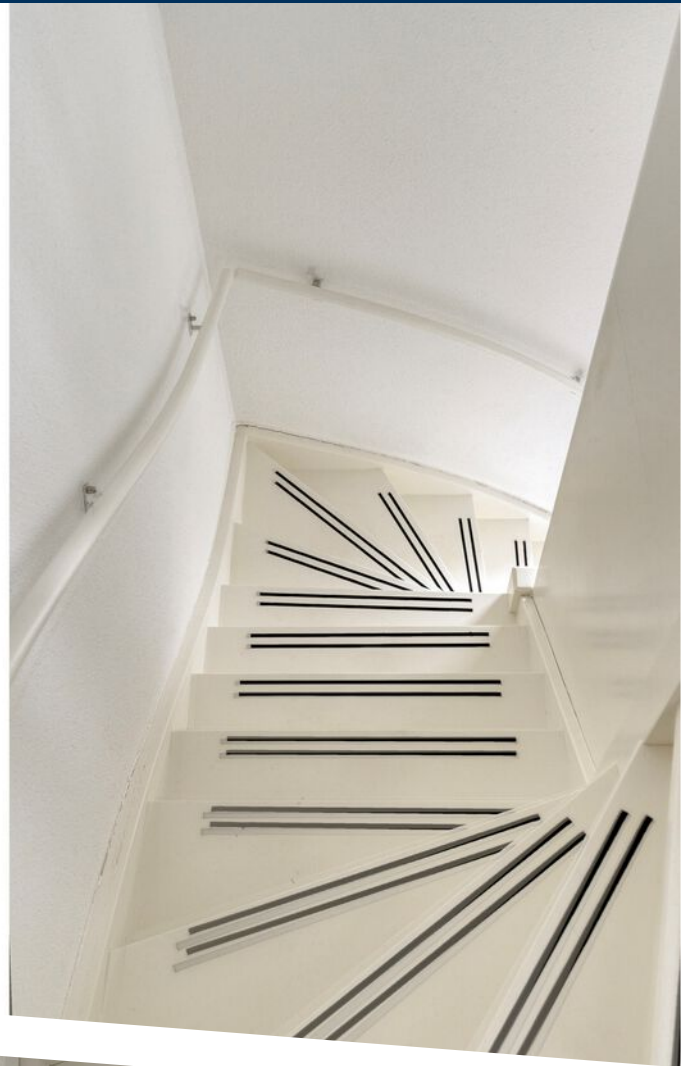
















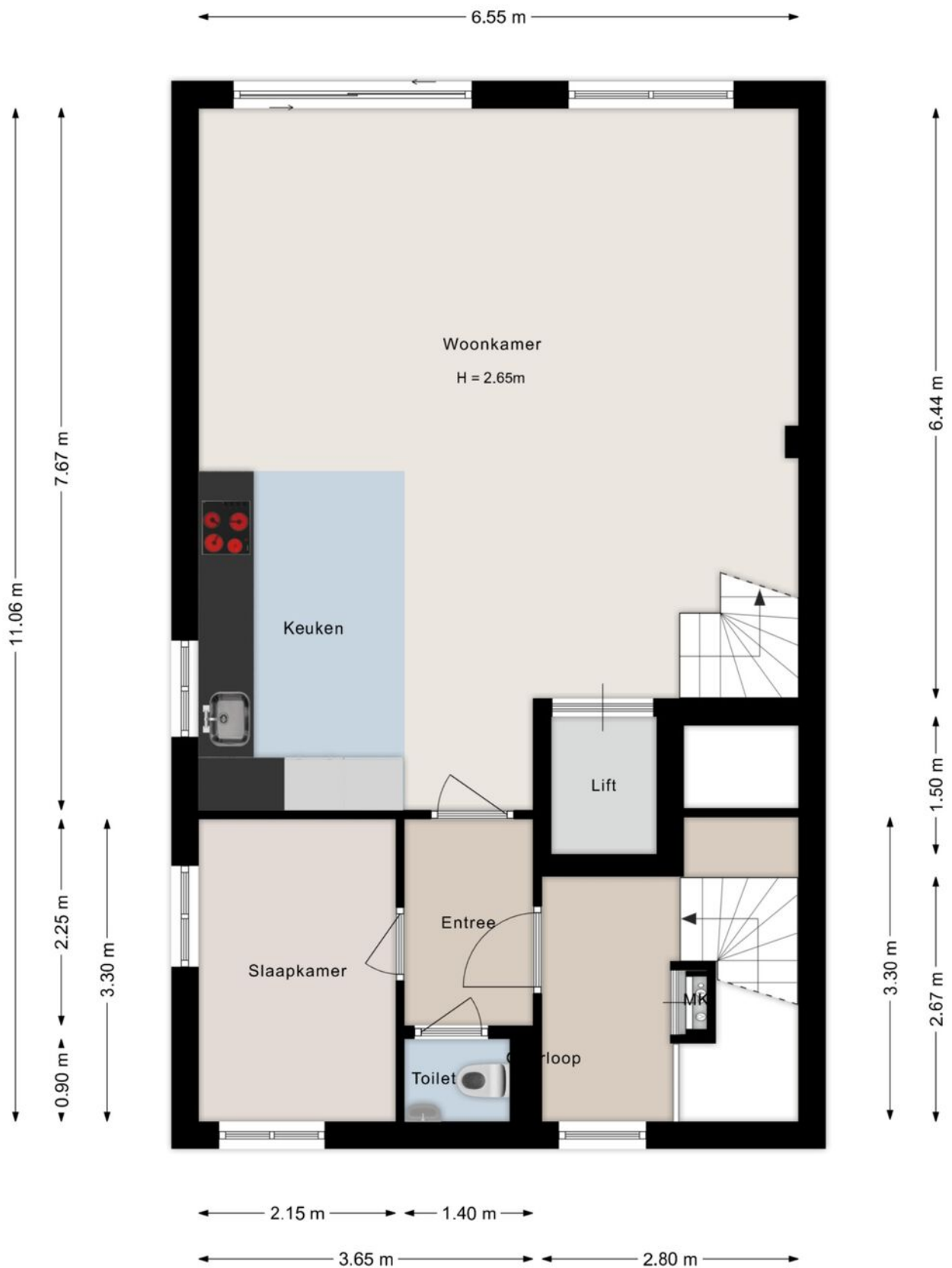












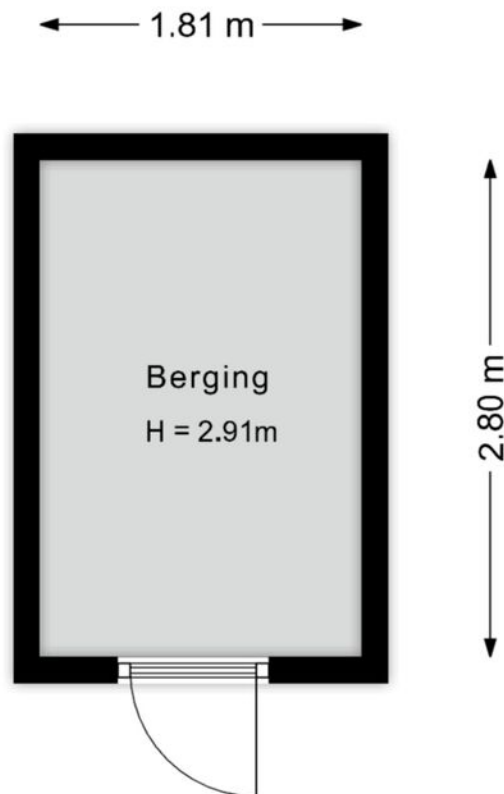
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

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

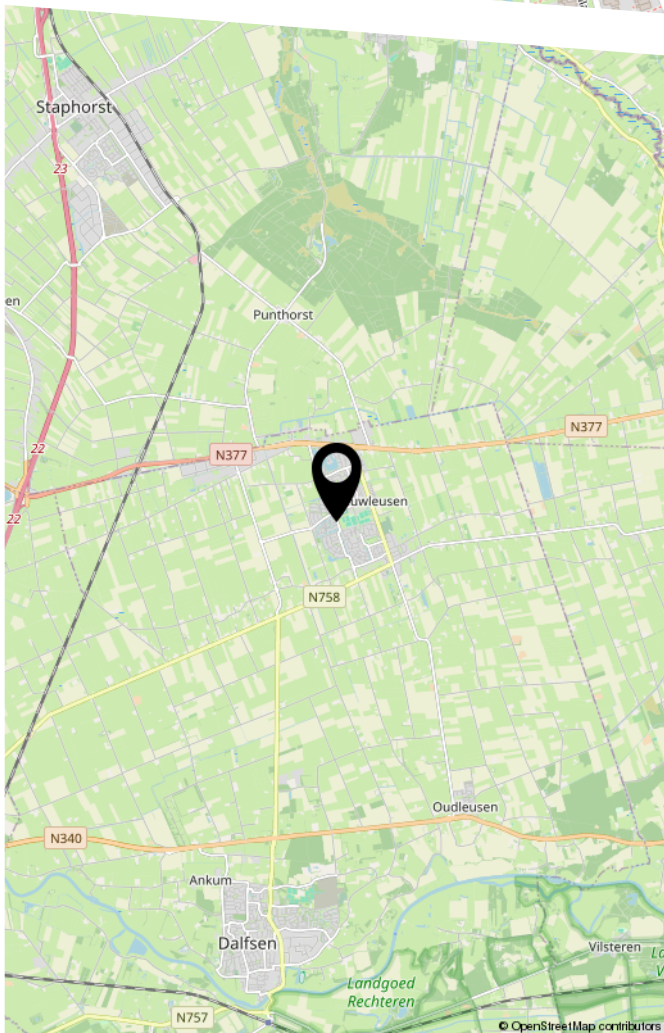
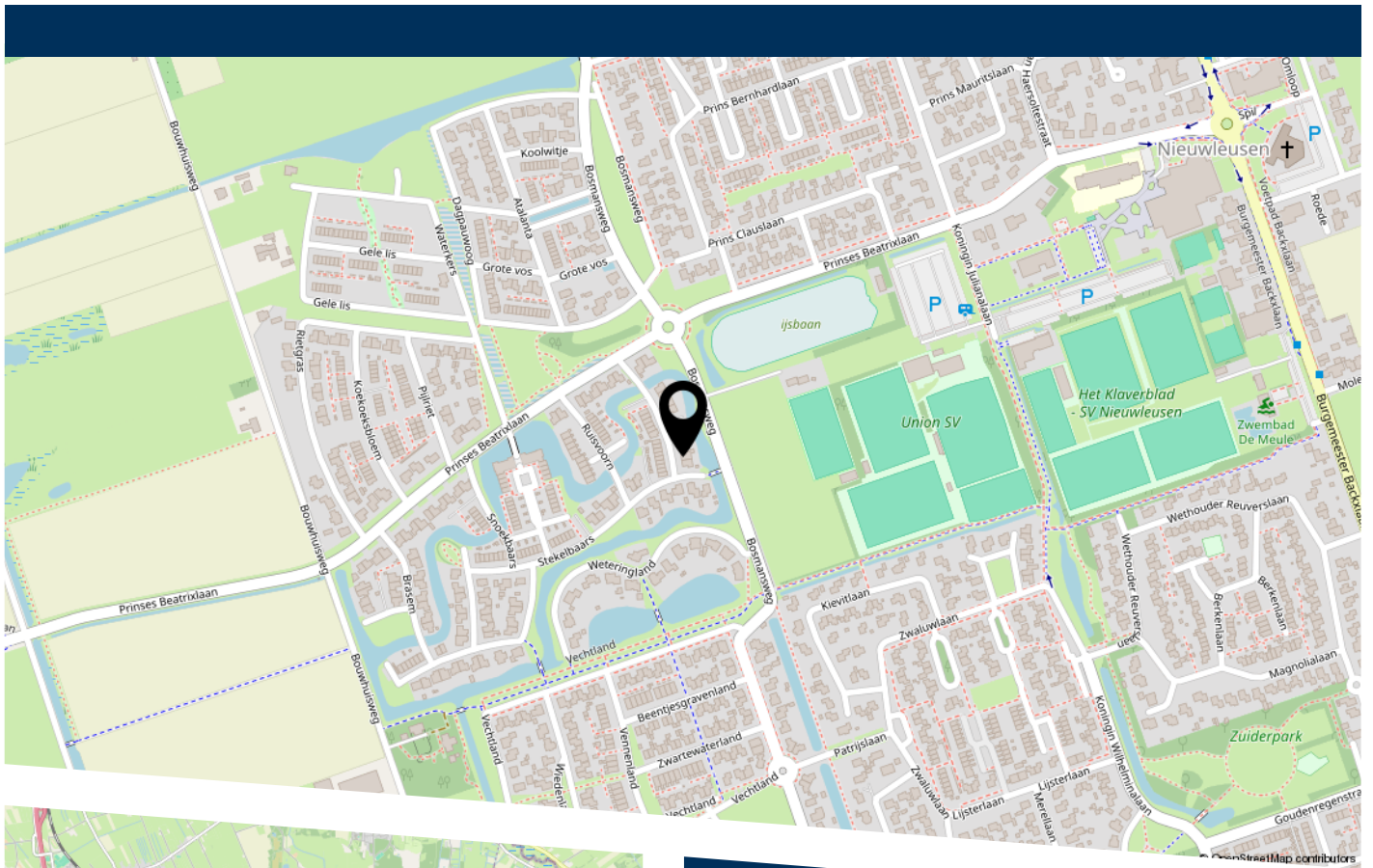


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nieuwleusen
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5415
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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

