Franks.
Makelaardij

0529 - 745040
frank@franksmakelaardij.nl
franksmakelaardij.nl

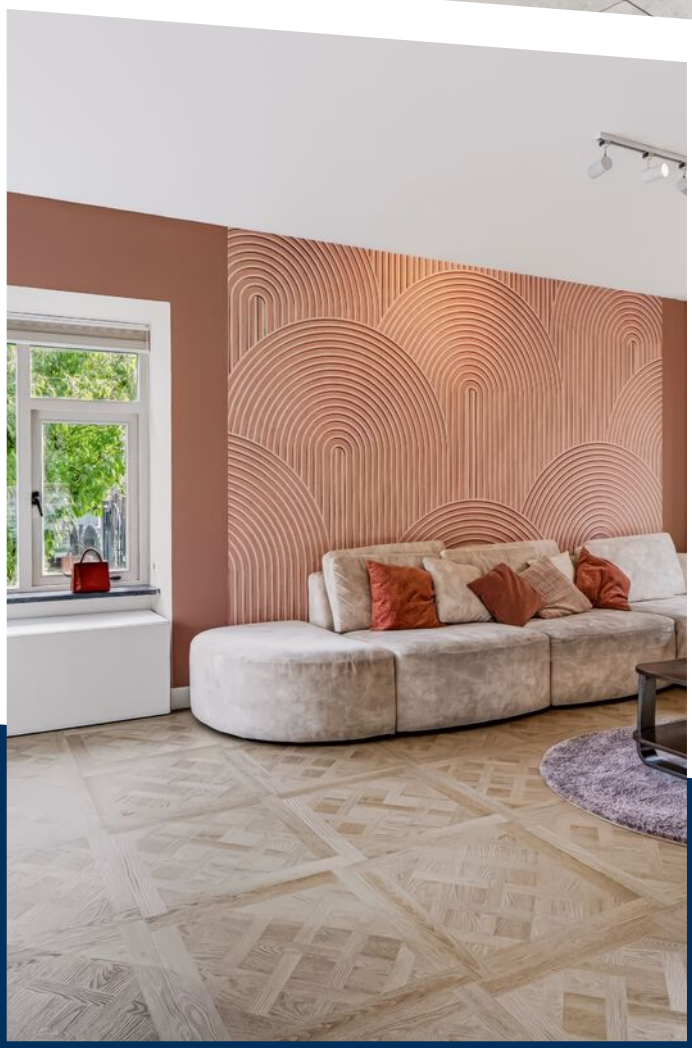


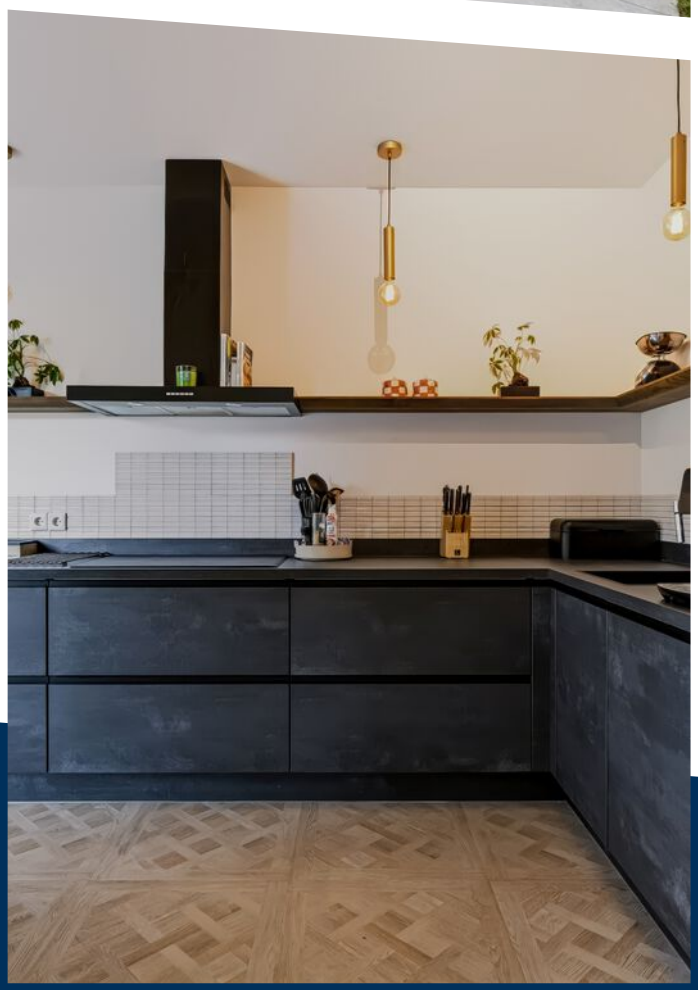
KIEVITLAAN 2
NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS **€ 565.000 K.K.**

WELKOM BIJ KIEVITLAAN 2







KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 565.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	553 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m²
Inhoud	604 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	

KENMERKEN

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Hete luchtverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
134m²

PERCEELOPPERVLAKTE
553m²

INHOUD
604m³

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Een heerlijk thuis met een tuin om van te genieten!

Welkom aan de Kievitlaan 2 in Nieuwleusen!

Sommige woningen voelen direct als thuis. Deze goed onderhouden vrijstaande woning is daar een mooi voorbeeld van! Een fijne lichte woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en een heerlijke tuin waar je volop kunt genieten van het buitenleven. En het mooiste? De woning is de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd en met zorg onderhouden, waardoor je hier zo in kunt!

Op een mooie hoeklocatie in de geliefde Vogelbuurt staat deze vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 553 m². Met circa 135 m² woonoppervlakte, een aangebouwde garage en een royale tuin met veel privacy is dit een heerlijke plek voor het hele gezin.

In 2021 heeft de woning een flinke moderniseringsslag ondergaan en ook in de jaren daarna is er volop geïnvesteerd in wooncomfort en afwerking. Zo zijn er afgelopen jaar drie airco's geplaatst, is de garage voorzien van een nieuwe geïsoleerde garagedeur, zijn beide trappen vernieuwd en is de keuken uitgebreid met een Quooker. Ook de tuin is verder aangepakt met nieuwe keramische terrastegels. Een woning waar door de jaren heen duidelijk aandacht aan is besteed!

En de ligging? Die is minstens zo prettig! Je woont hier in een rustige en geliefde woonwijk, met de dagelijkse voorzieningen van Nieuwleusen op korte fietsafstand. Ook Zwolle is met de auto in ongeveer een kwartier bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast, vernieuwde trapopgang en het toilet met fontein. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de sfeervolle erker aan de voorzijde. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Via de schuifpui aan de achterzijde heb je direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen heerlijk in elkaar overlopen.

De moderne L-vormige keuken uit 2021 is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is de keuken uitgebreid met een Quooker.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de aangebouwde stenen garage. De garage is vanuit de woning bereikbaar en beschikt over een handige bergzolder. Daarnaast is er een nieuwe geïsoleerde garagedeur geplaatst.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de vernieuwde trap bereik je de overloop met een praktische vaste linnenkast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat, waarbij één slaapkamer dankzij de dakkapel extra ruim is opgezet. Ideaal voor een gezin, maar natuurlijk ook wanneer je een aparte werk- of hobbykamer zoekt.

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van een ruime douchecabine, een wastafelmeubel met dubbele kranen en een toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping:

Via de tweede vernieuwde vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een fijne extra ruimte die uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er op deze verdieping ruimte voor de technische installaties en aanvullende bergruimte.

Buitenleven:

En dan de tuin... Wat een heerlijke plek!

Met een perceel van maar liefst 553 m² heb je rondom de woning een prachtige tuin met veel privacy. Een groot gazon en verschillende plekken om lekker buiten te zitten maken dit een tuin waar je het hele jaar door van kunt genieten.

Ook de tuin is de afgelopen jaren verder aangepakt. Zo zijn er nieuwe keramische terrastegels gelegd, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Onder de overkapping zit je heerlijk beschut en op het gazon is alle ruimte voor spelende kinderen of om gewoon lekker van de zon te genieten. Onlangs zijn er nog leilindes aan de straatkant geplaatst.

Ook aan de praktische kant is gedacht. Zo beschikt de tuin over een eigen bron voor beregening en is er ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin.
Aan de voorzijde bevindt zich een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Comfort & duurzaamheid:

De woning is vanaf 2021 op verschillende punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waarbij ook in de jaren daarna diverse verbeteringen zijn doorgevoerd.
Zo is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, geplaatst in 2021, en beschikt deze over energielabel B. De begane grond wordt verwarmd door middel van vloerverwarming en op de verdieping is heteluchtverwarming aanwezig. De badkamer beschikt eveneens over vloerverwarming.

Daarnaast zijn er drie airco's geplaatst, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een mooie hoeklocatie;
- Royaal perceel van 553 m²;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Moderne L-vormige keuken uit 2021 met Quooker;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2021;
- Aangebouwde stenen garage met bergzolder;
- Energielabel B
- Heerlijke tuin met veel privacy;
- Heerlijke tuin met veel privacy;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Gelegen in de geliefde Vogelbuurt van Nieuwleusen.

Interesse?

Ben jij op zoek naar een fijn thuis waar je zo in kunt, met een heerlijke tuin en alle ruimte voor het gezin? Dan is Kievitlaan 2 in Nieuwleusen absoluut een bezichtiging waard!

Neem gerust contact met ons op. Wij laten je deze mooie woning graag persoonlijk zien.









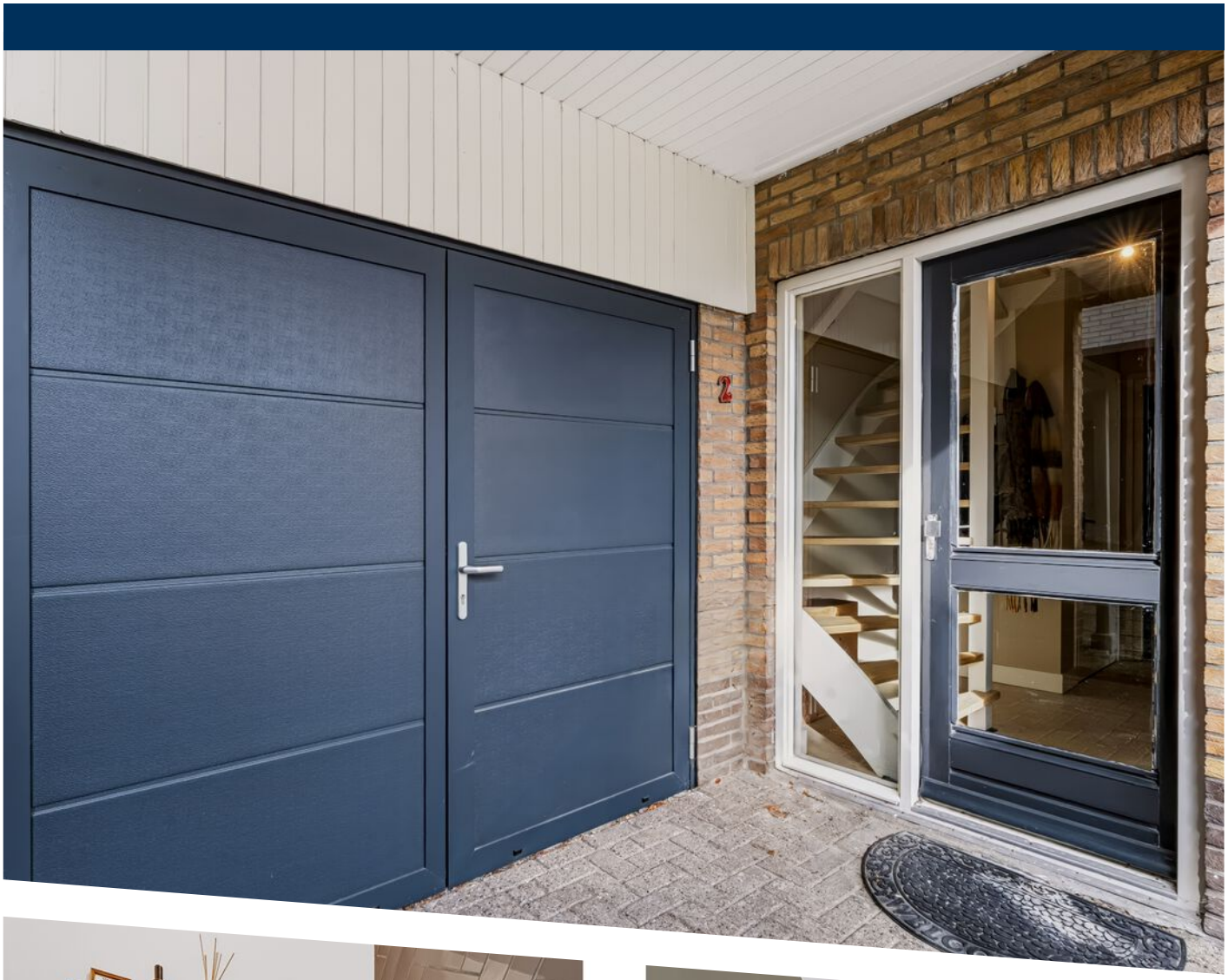


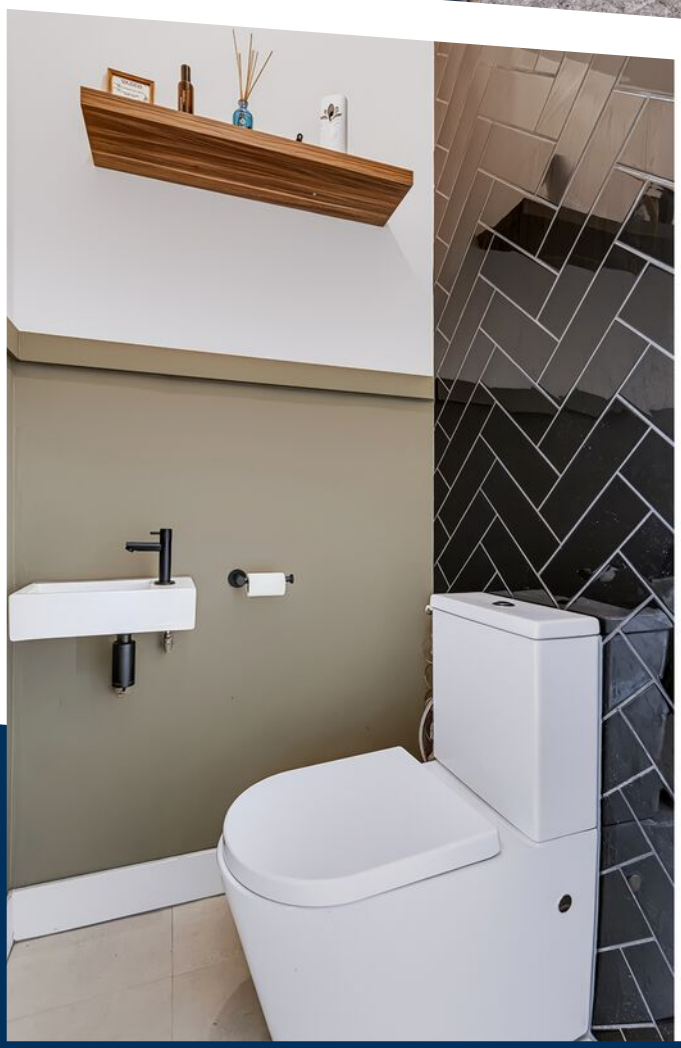


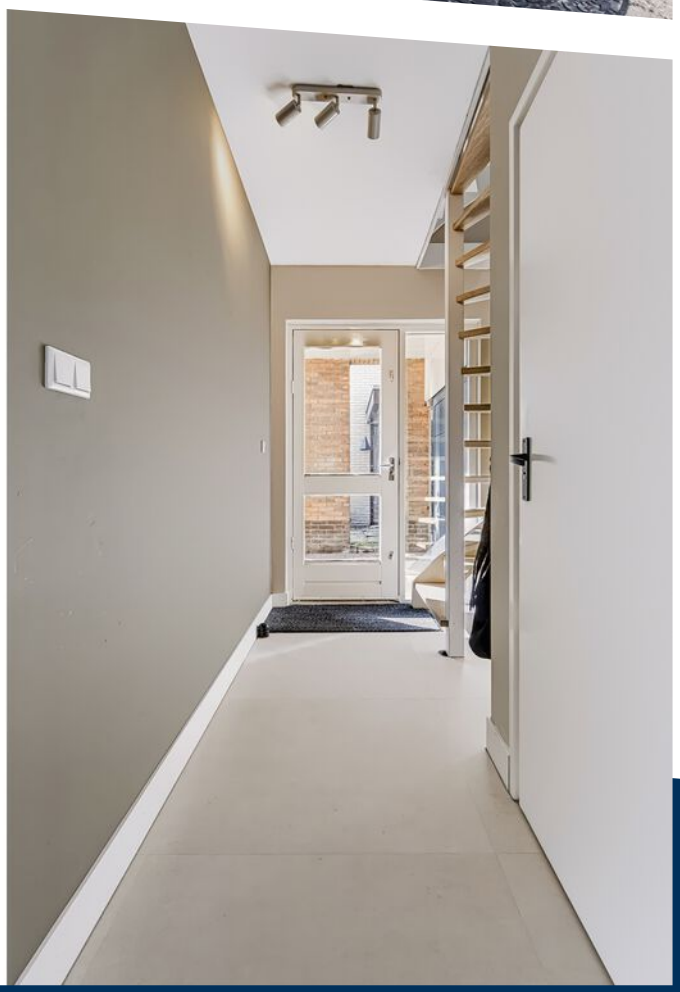


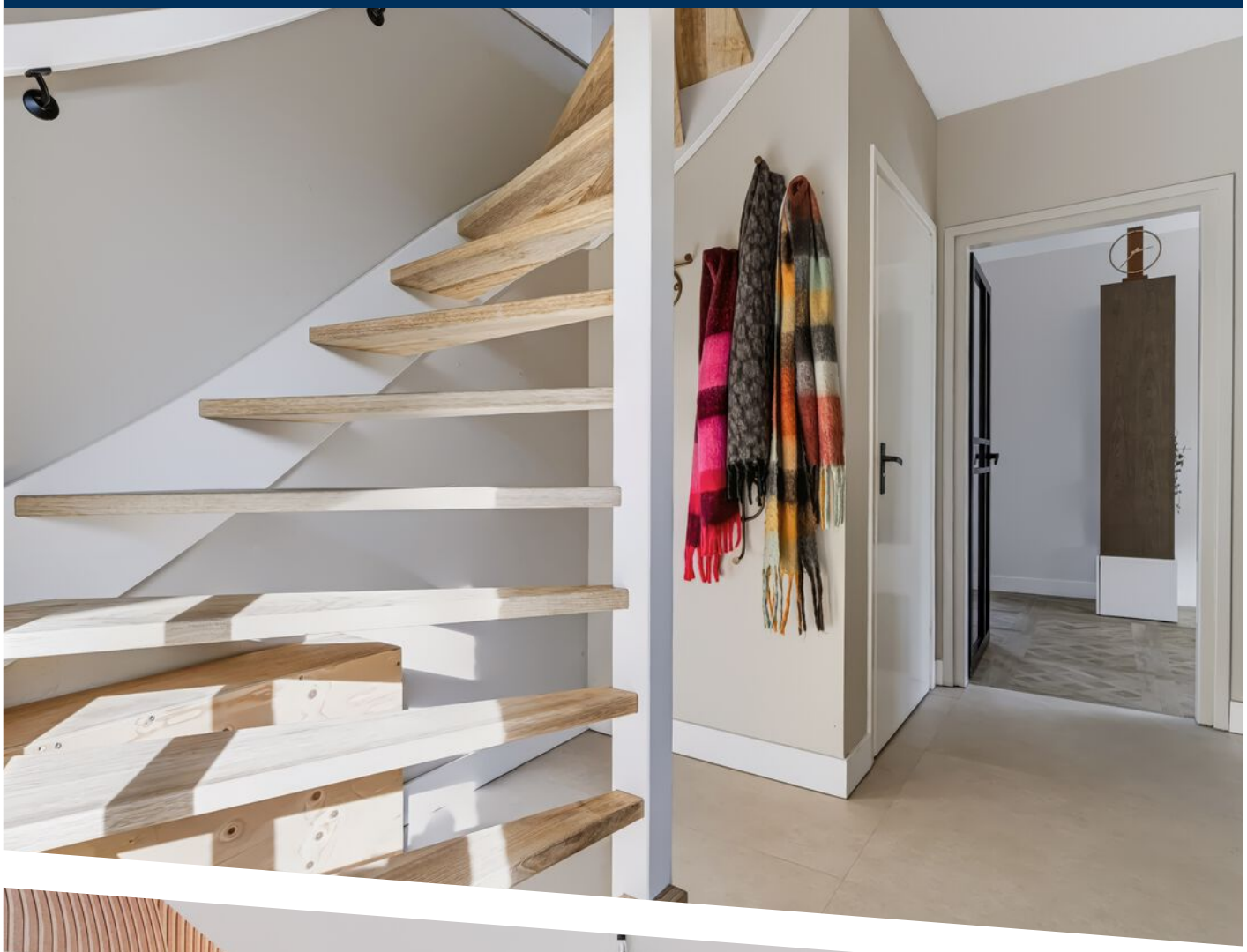


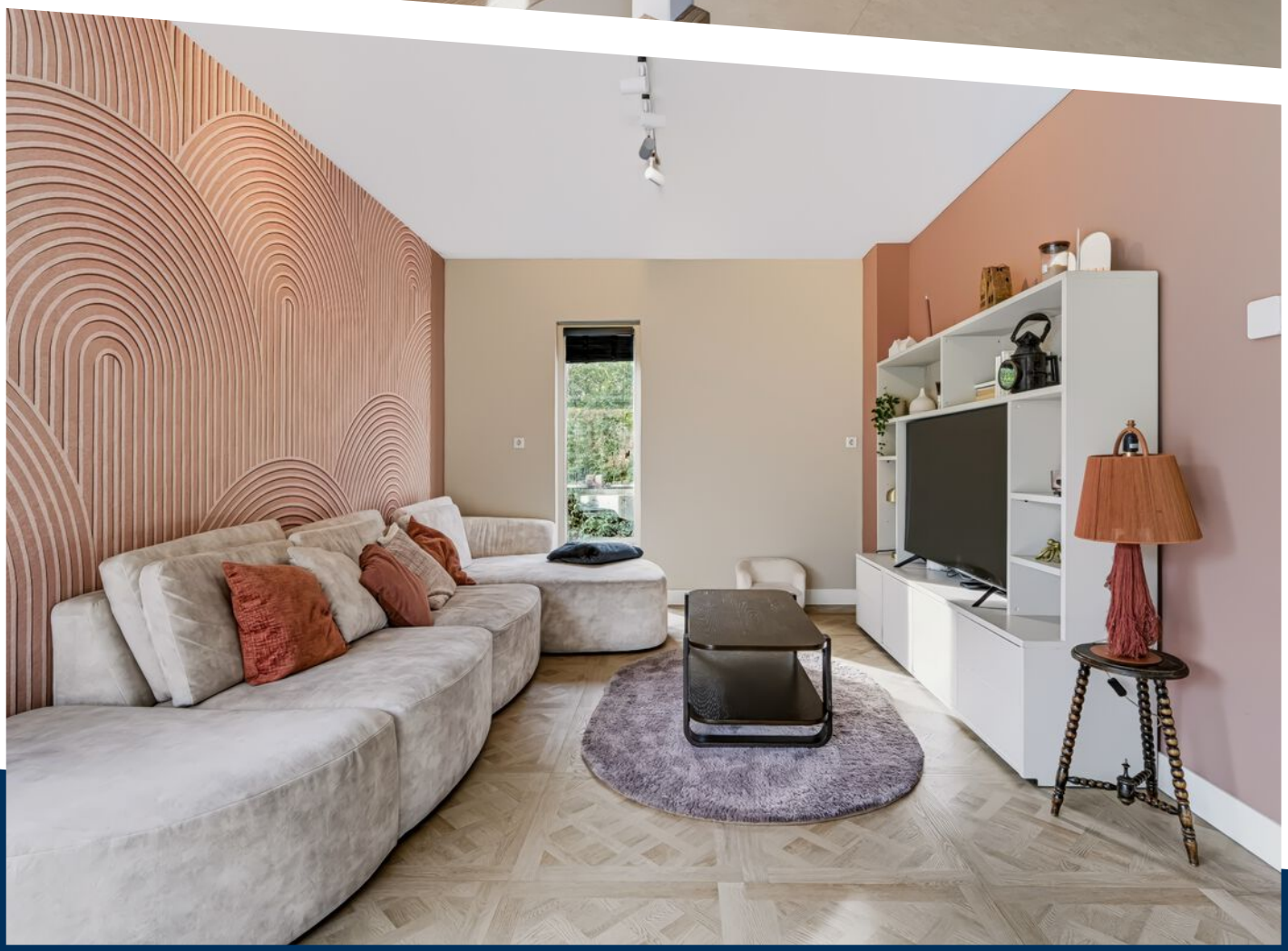


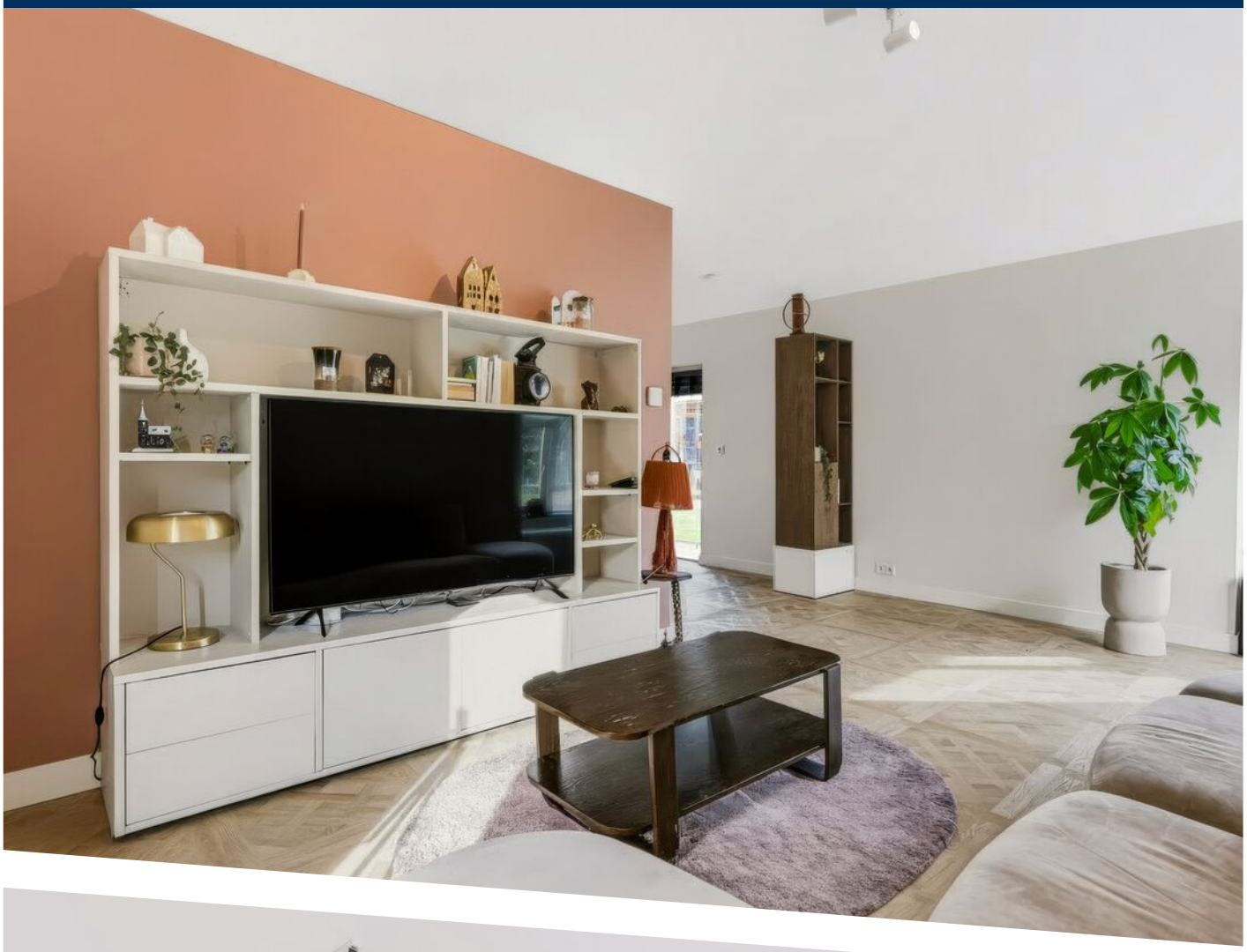


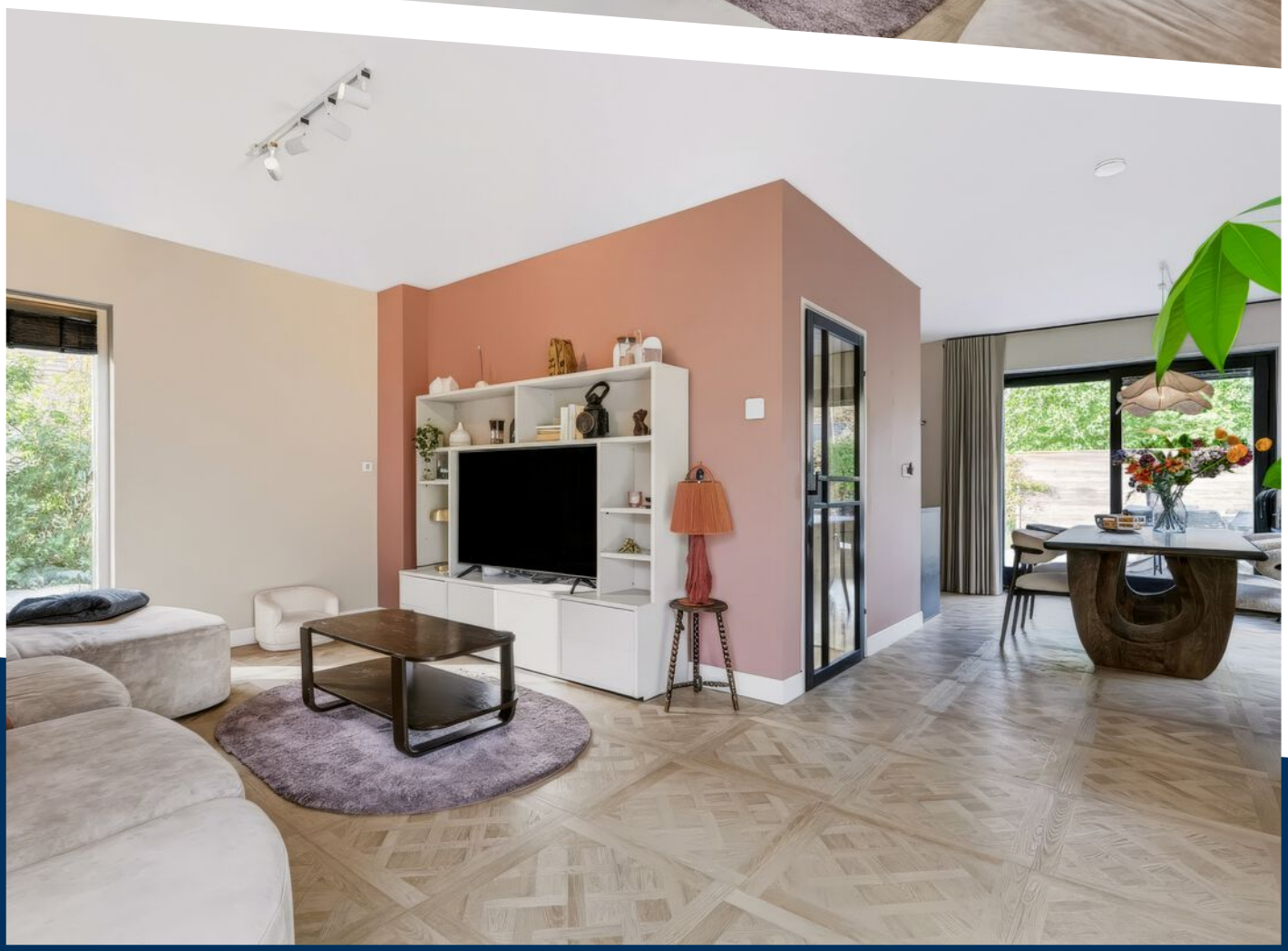


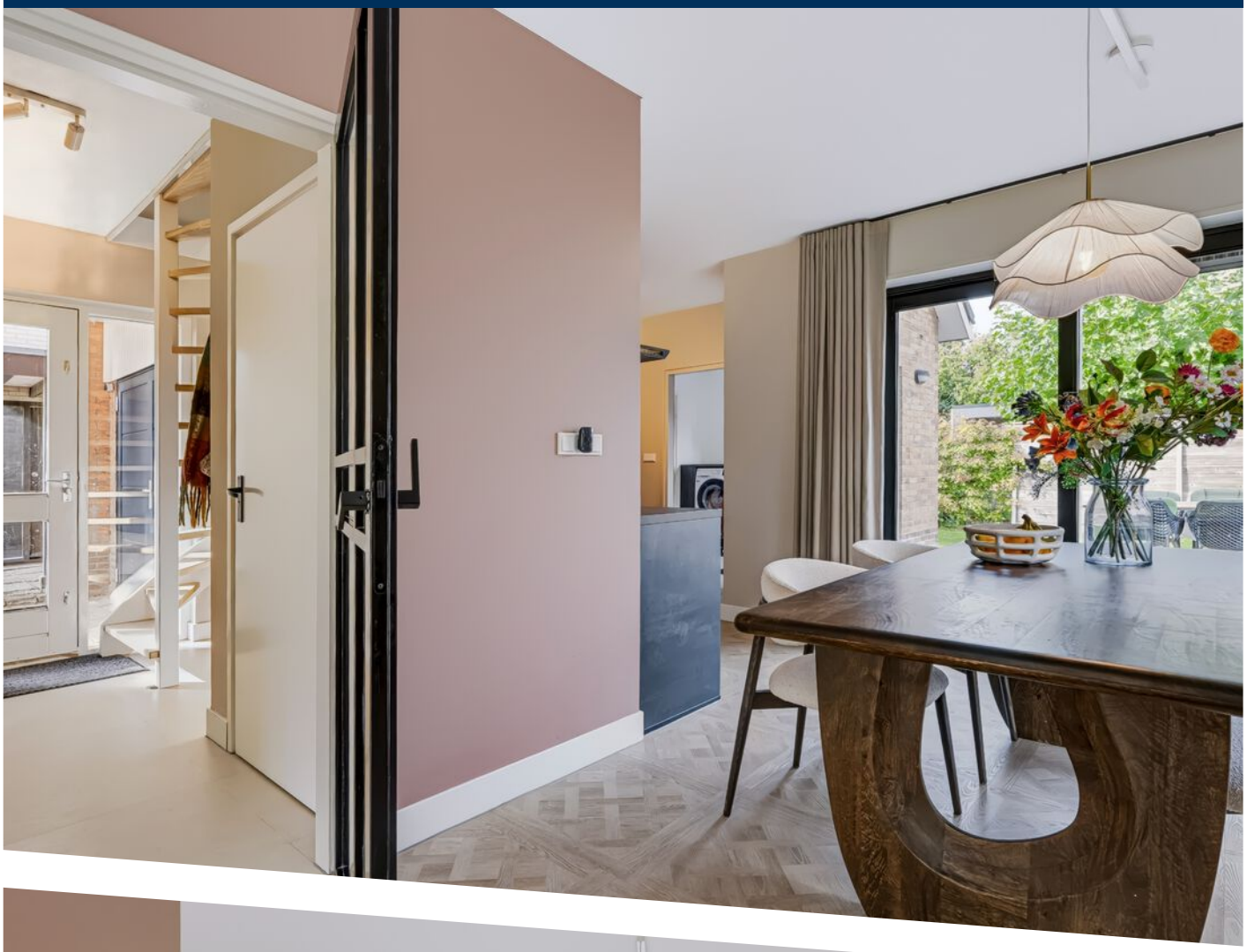






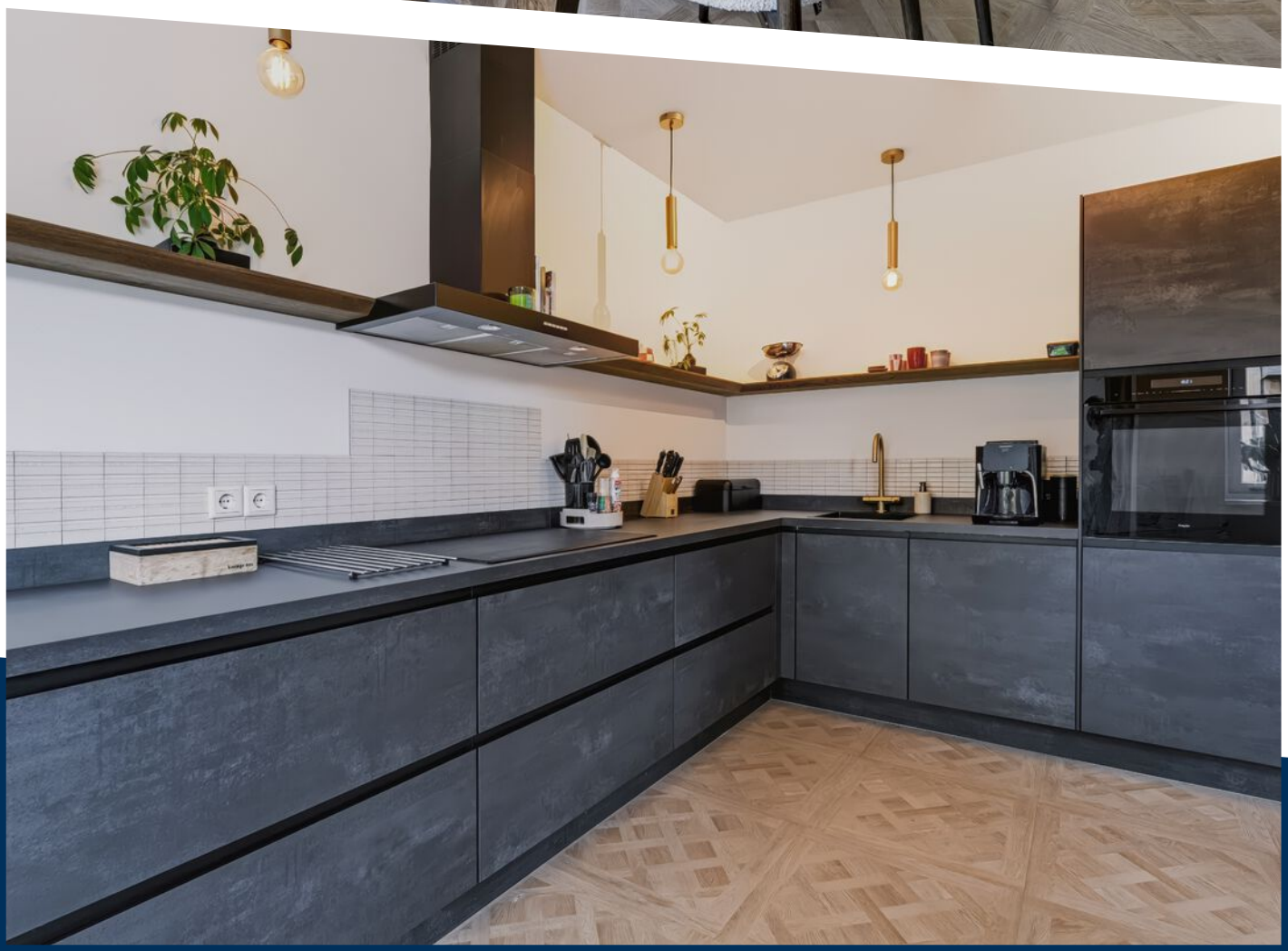




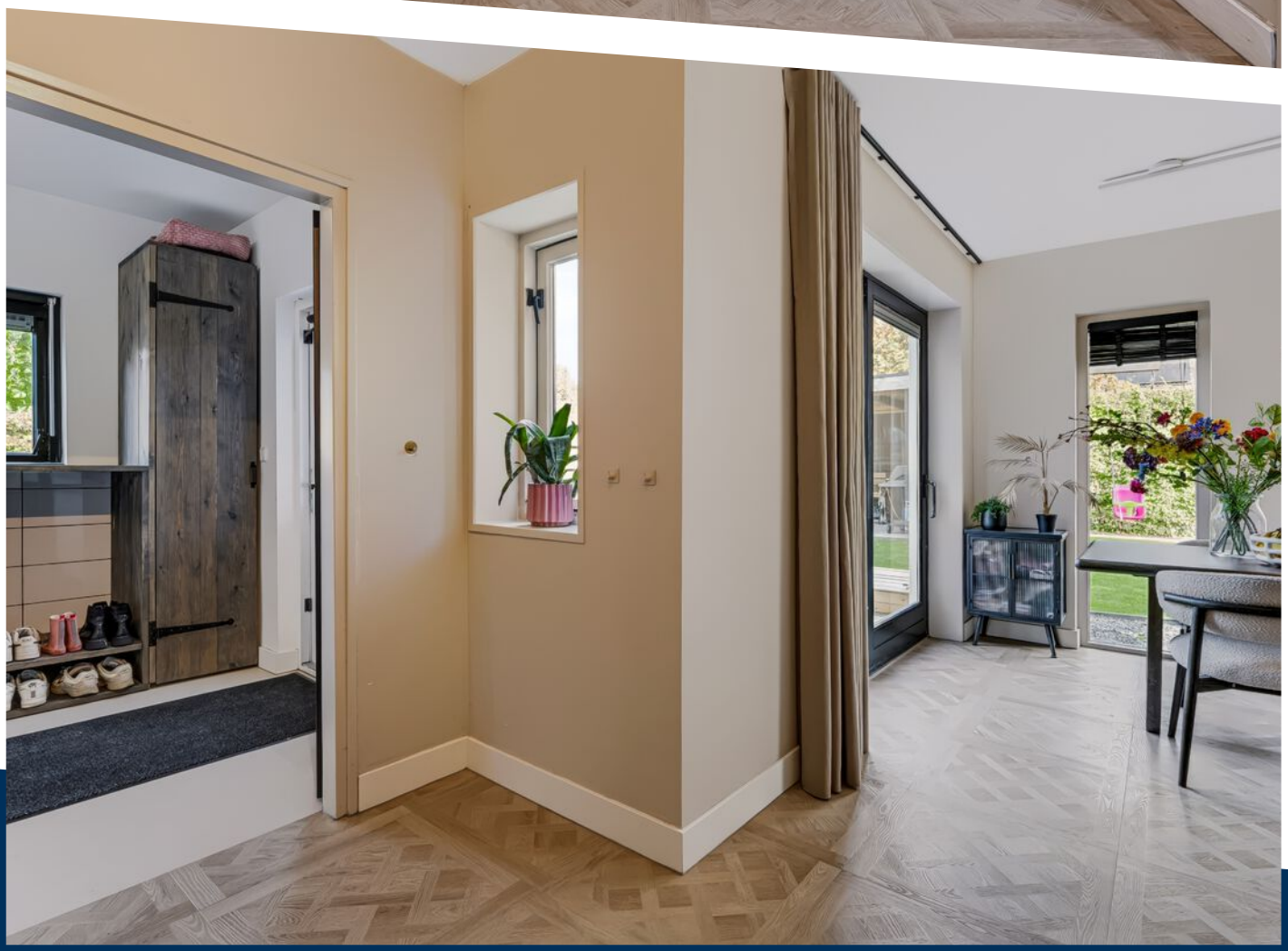




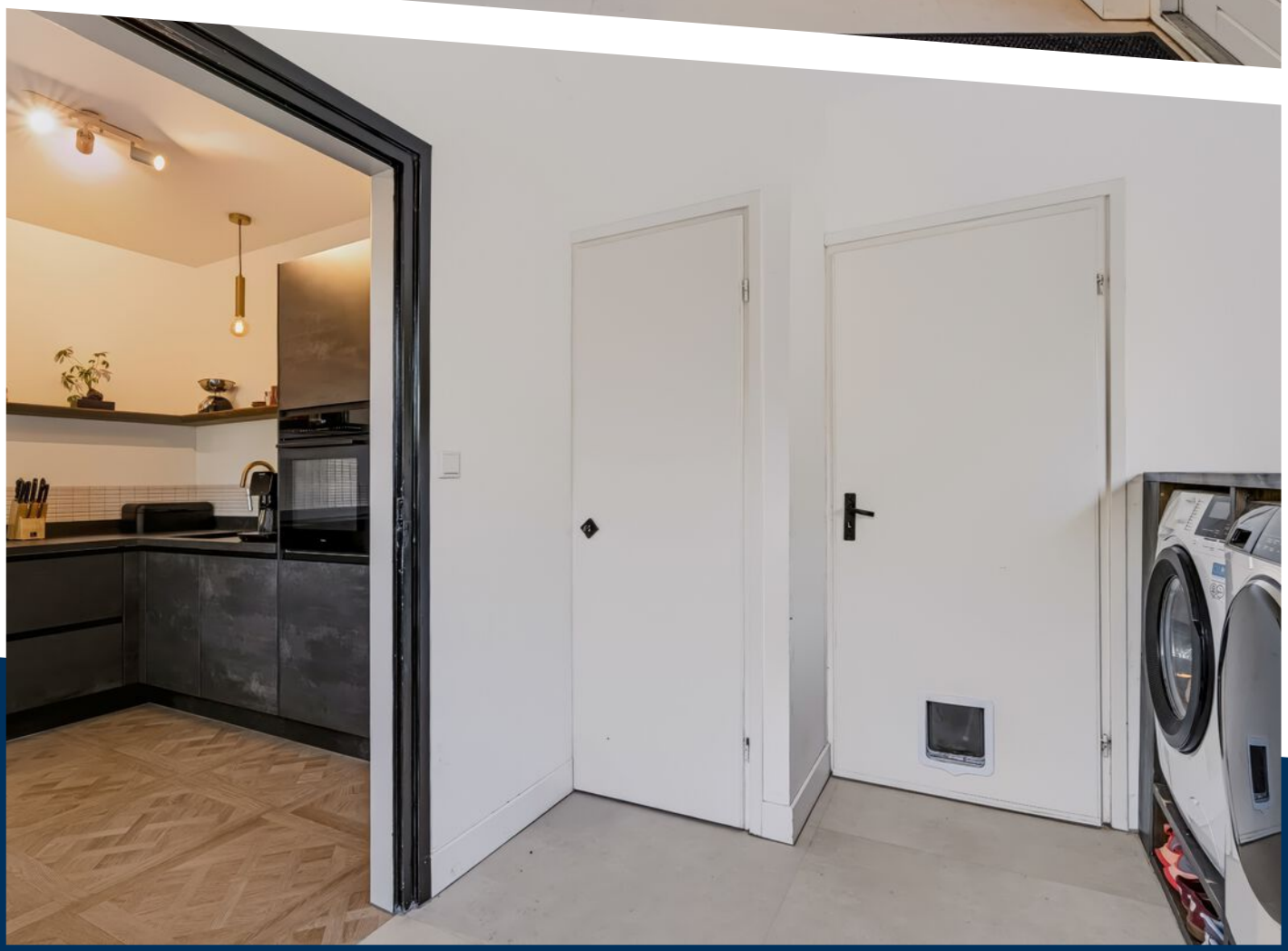


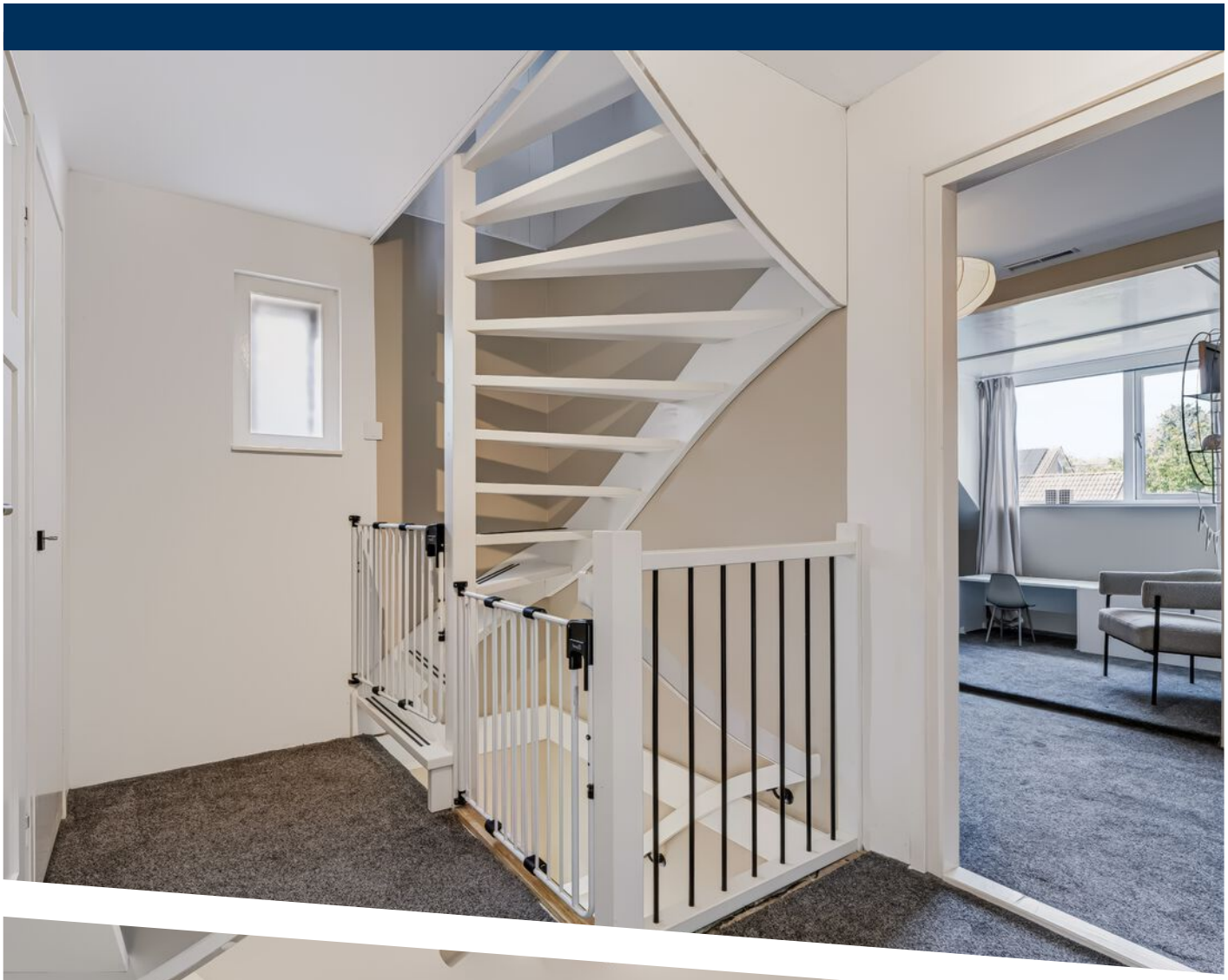




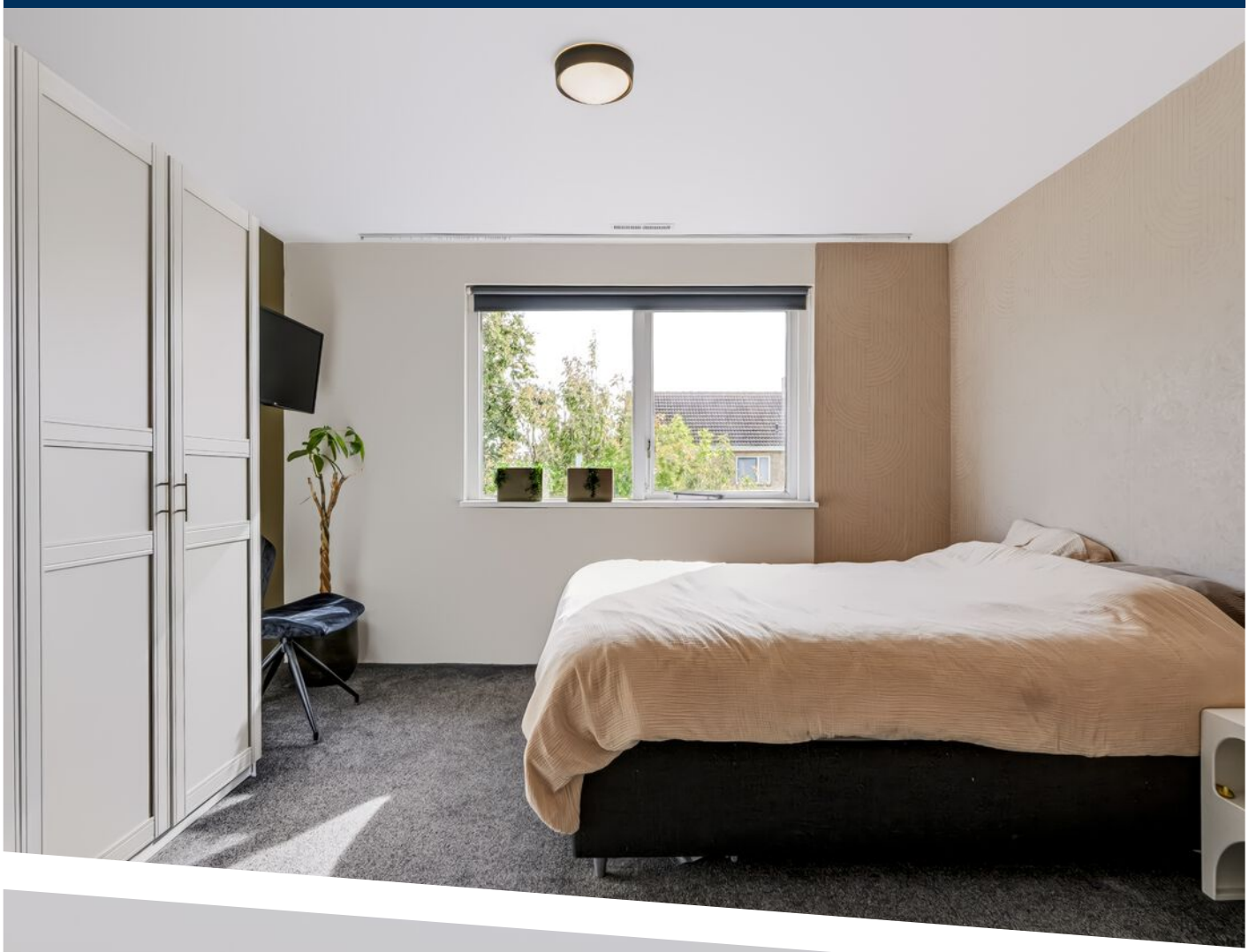












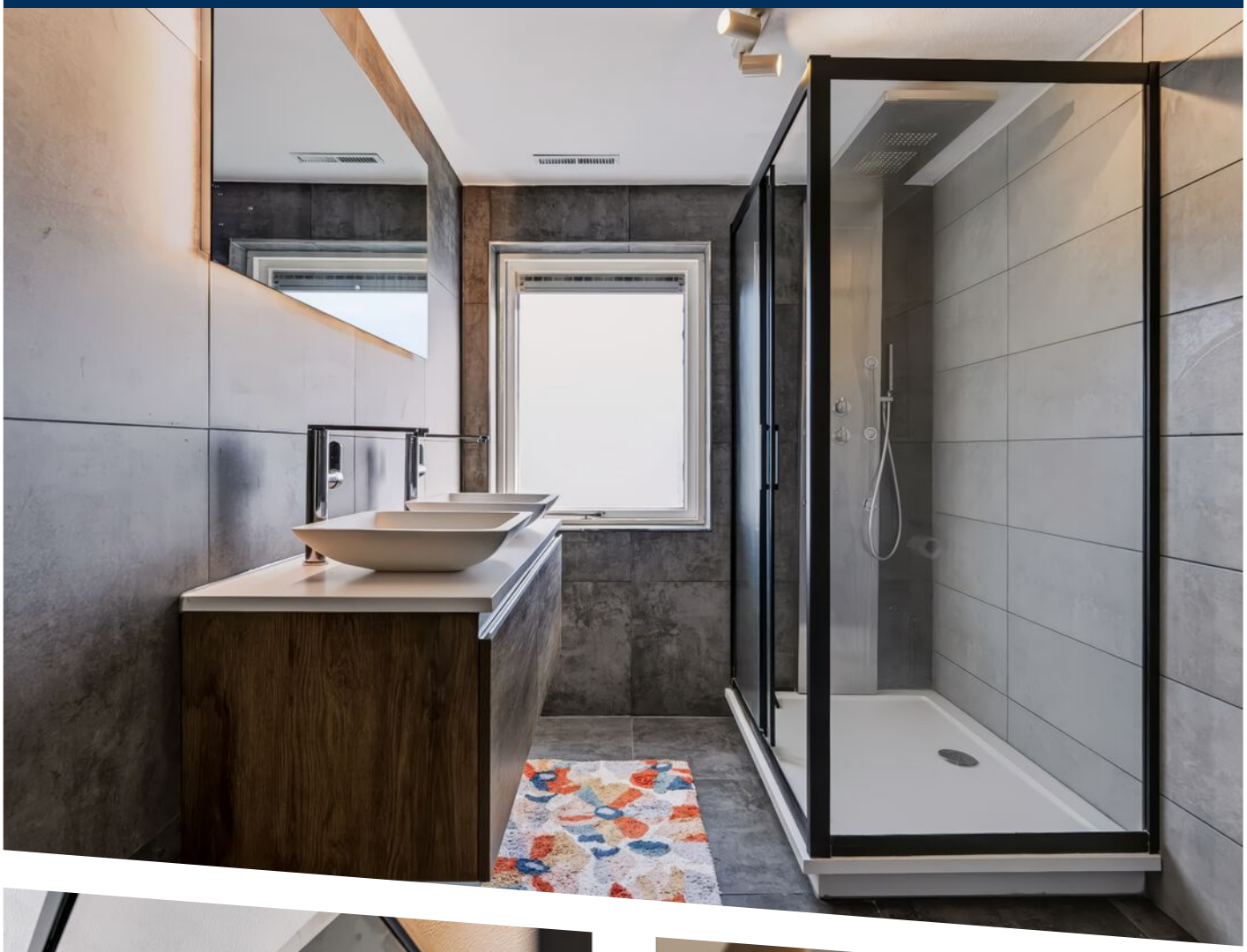




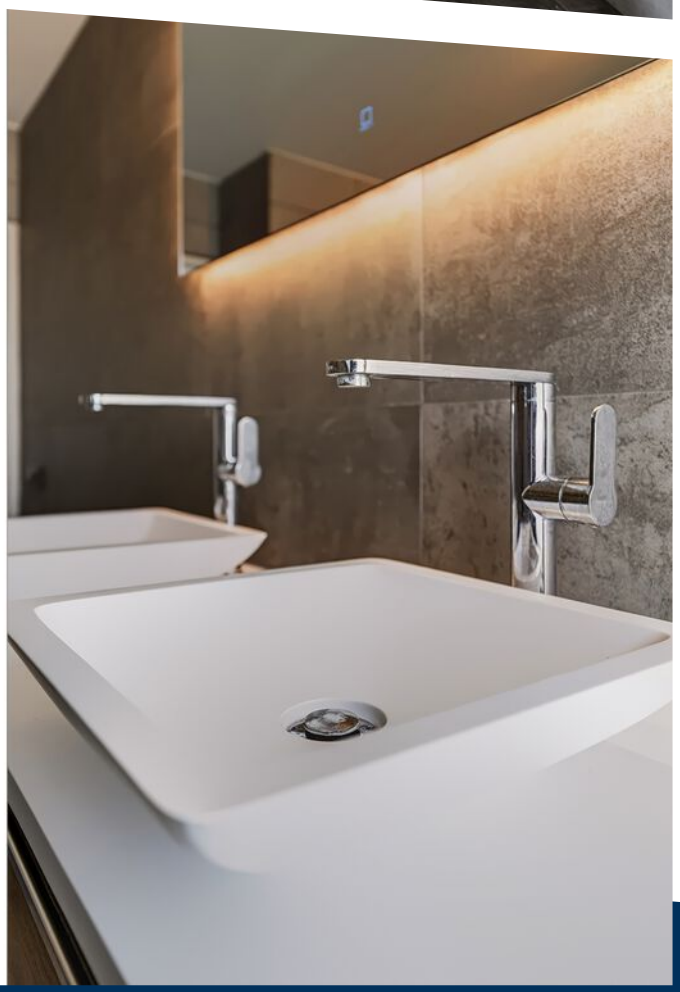


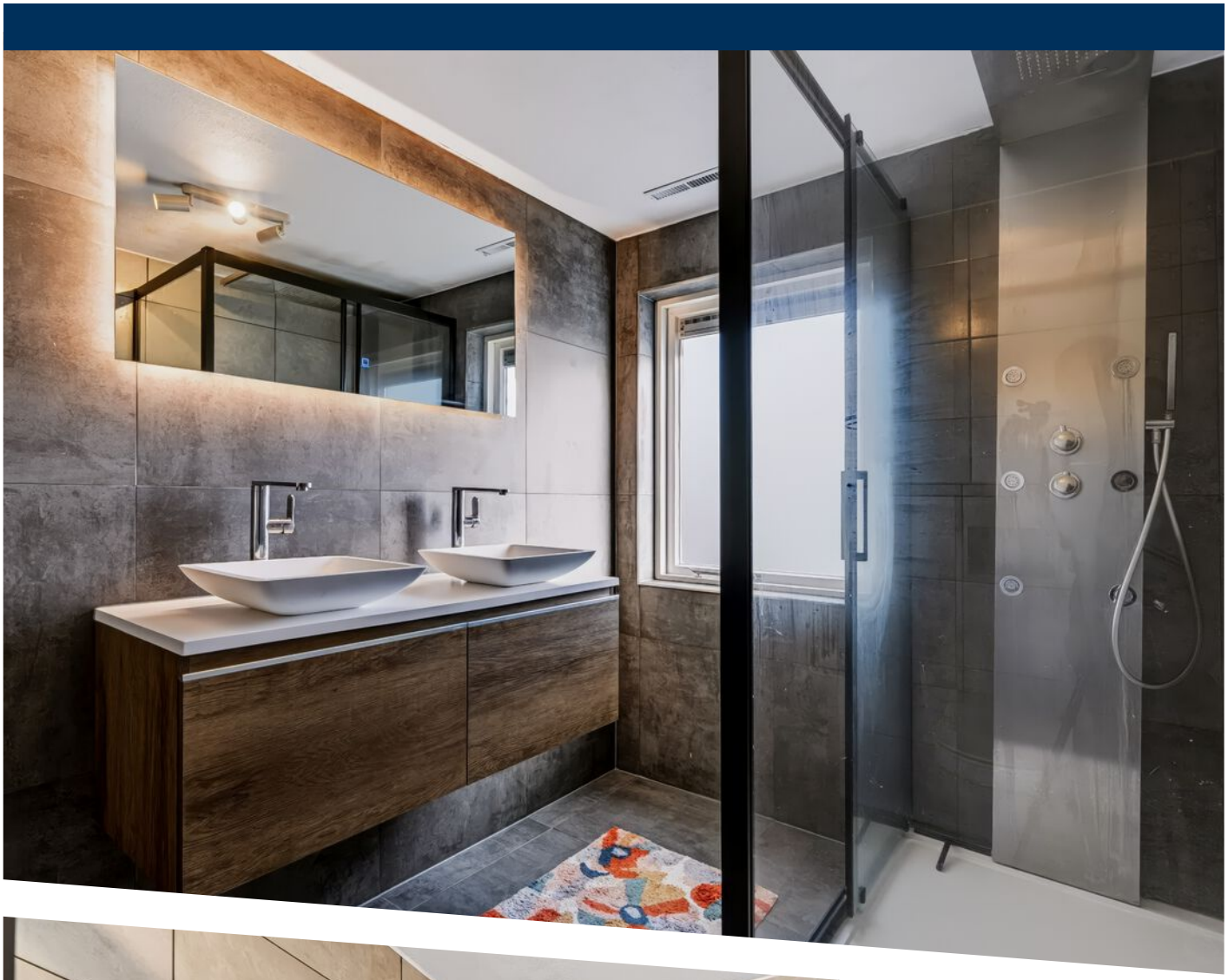


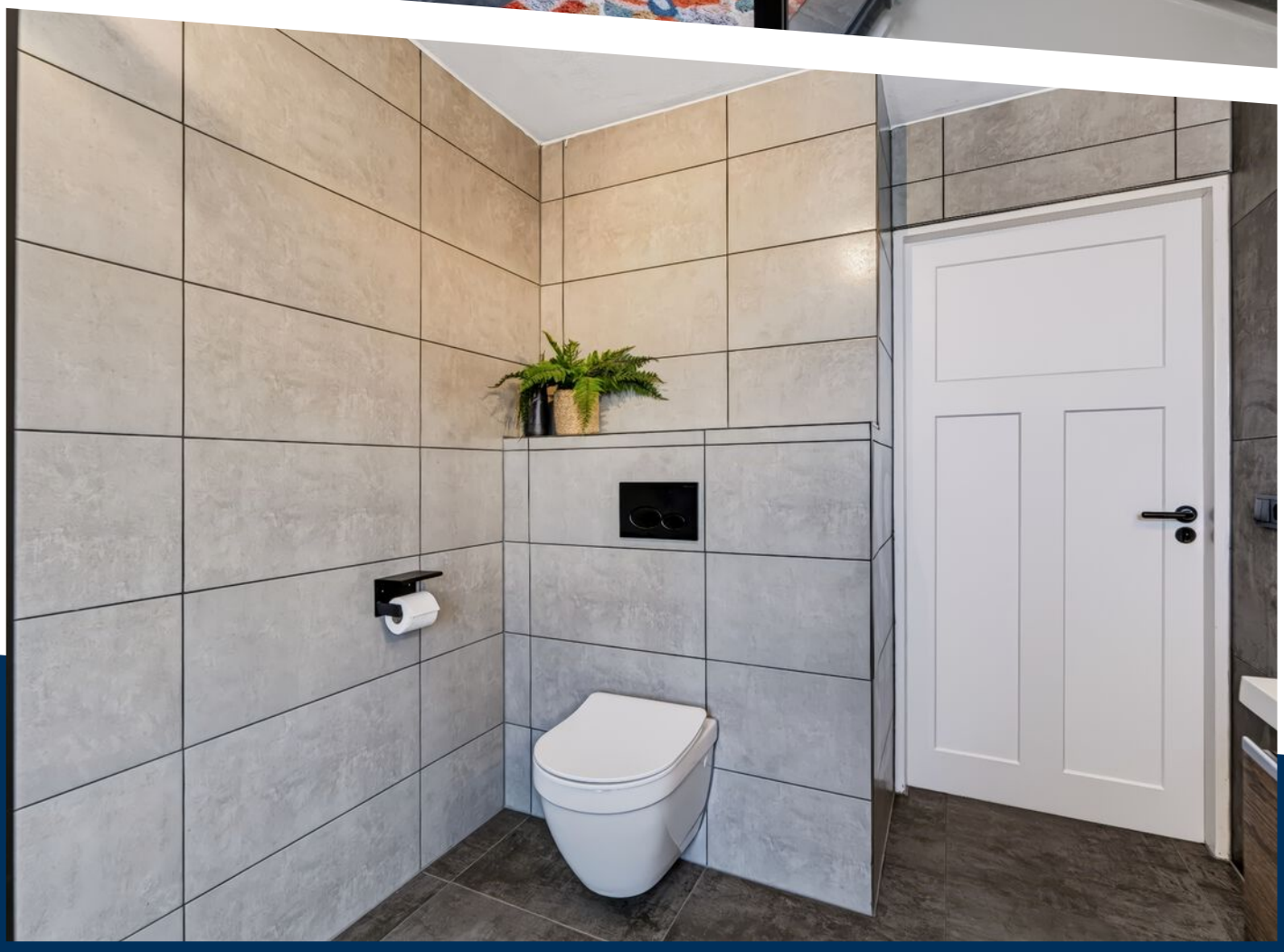


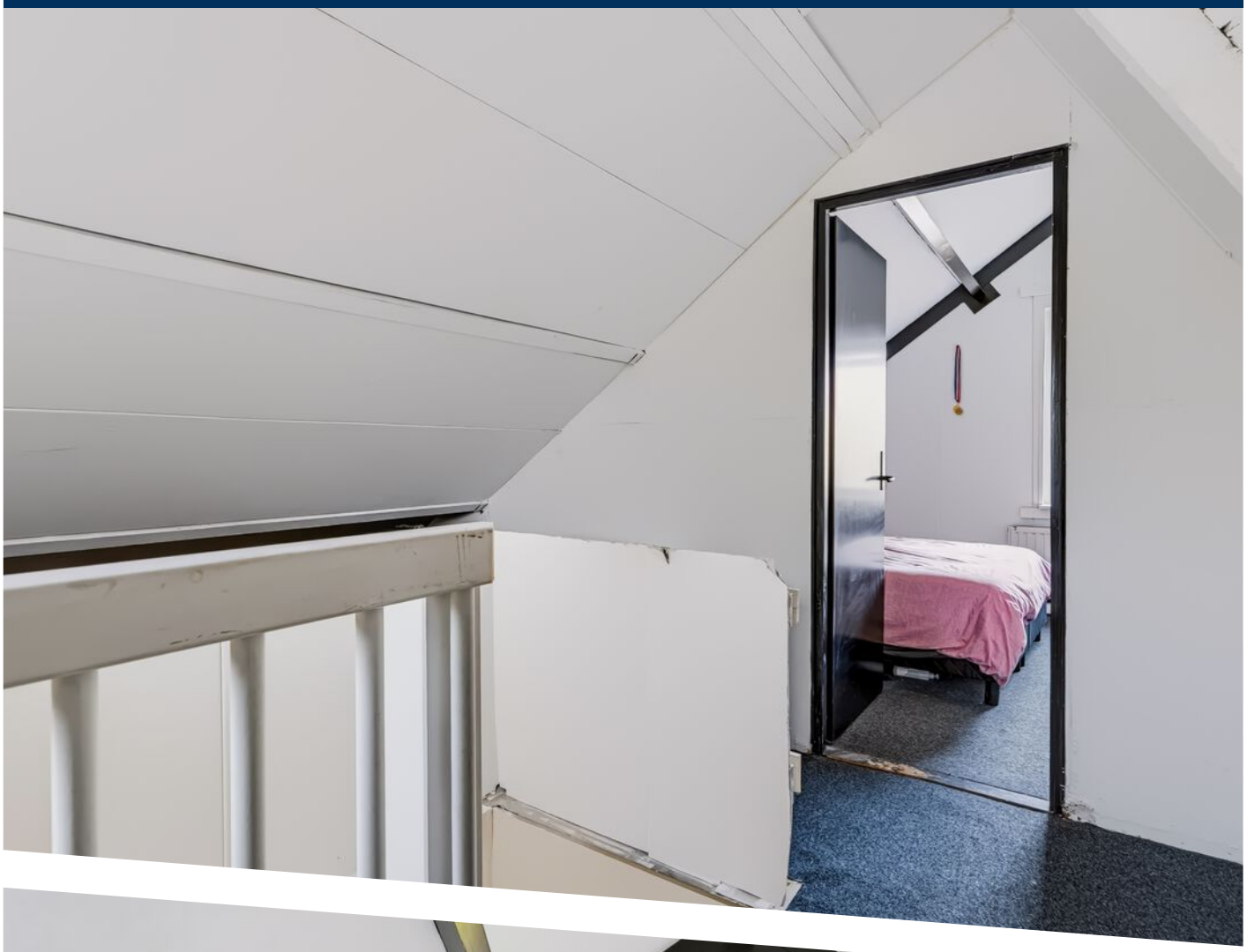




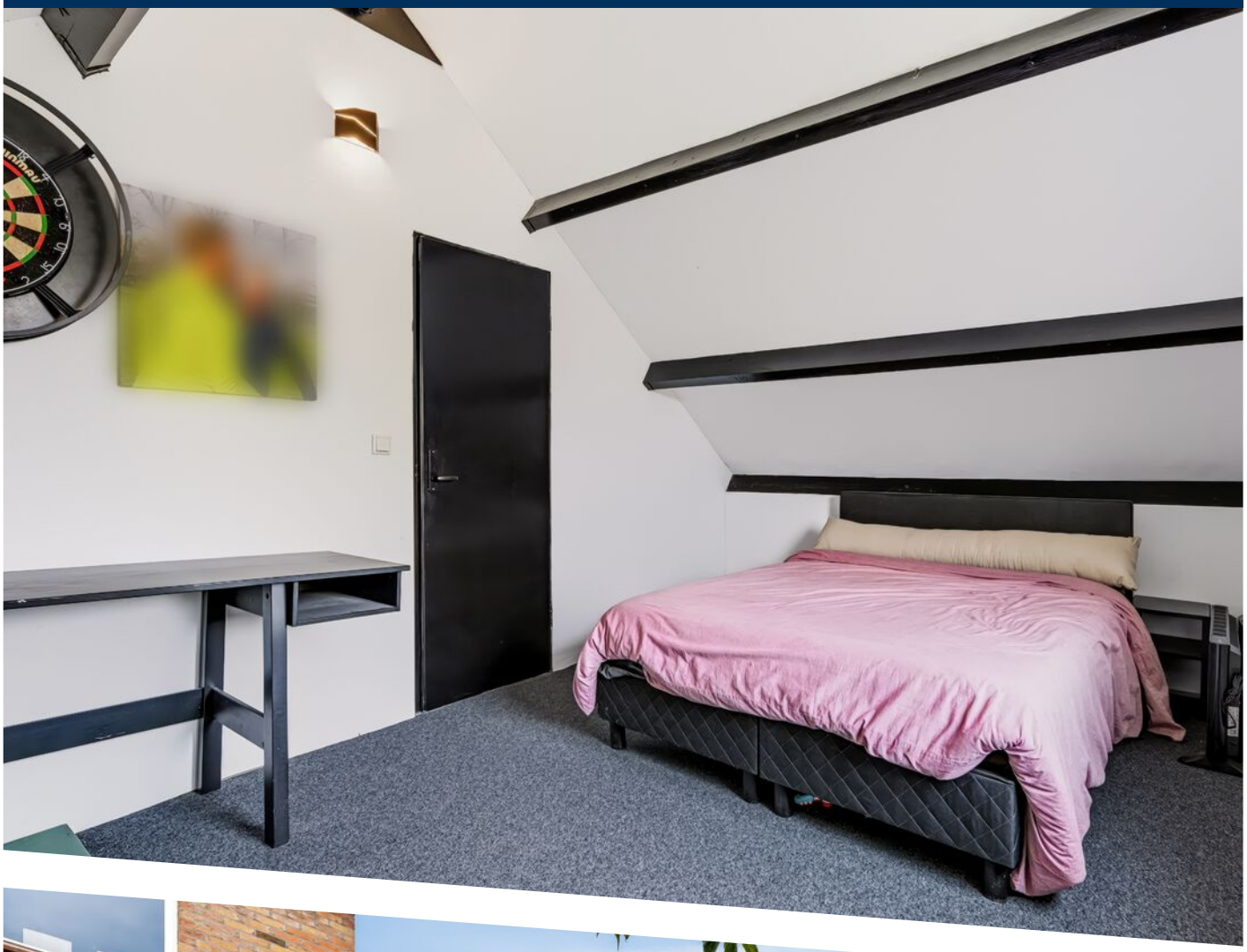








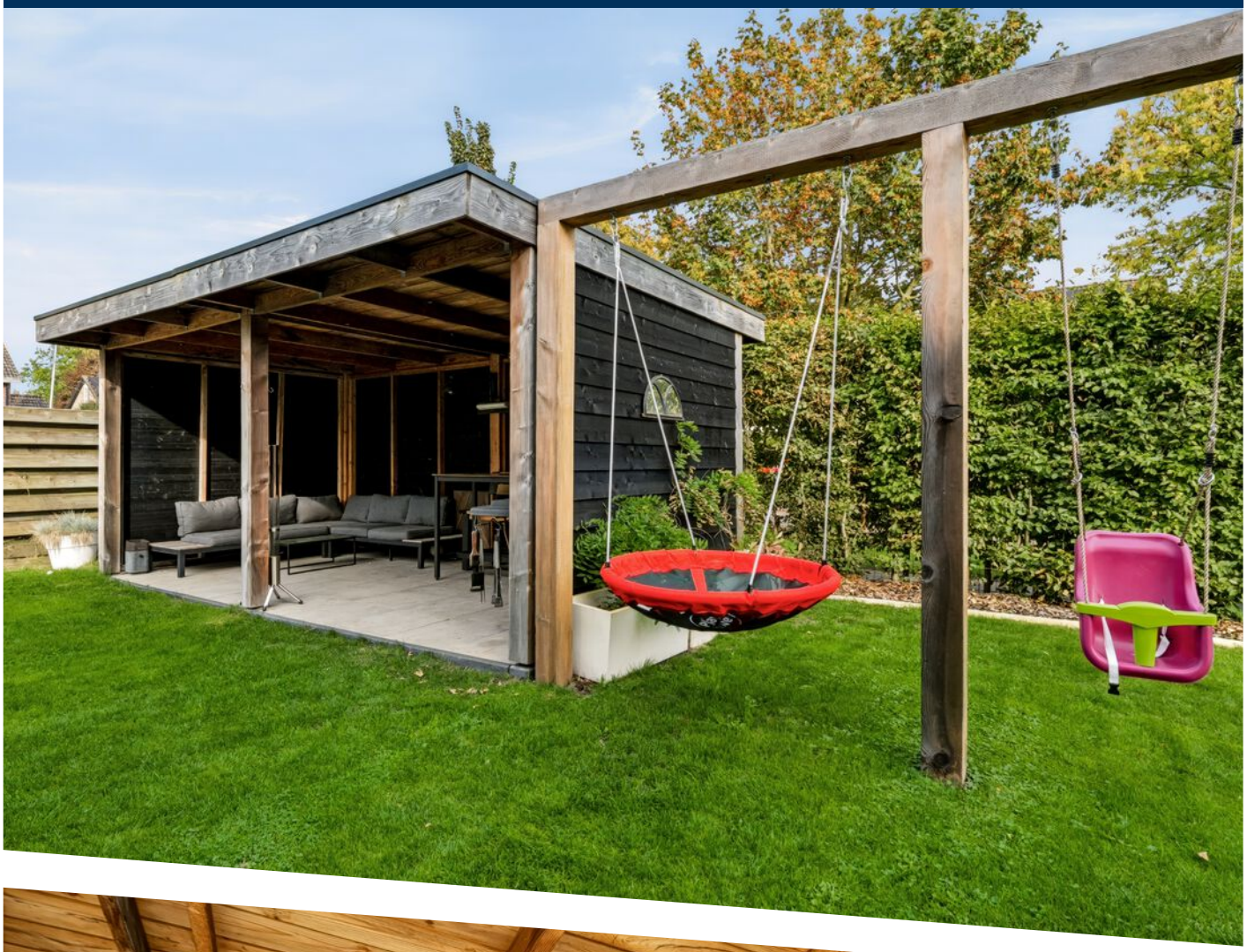




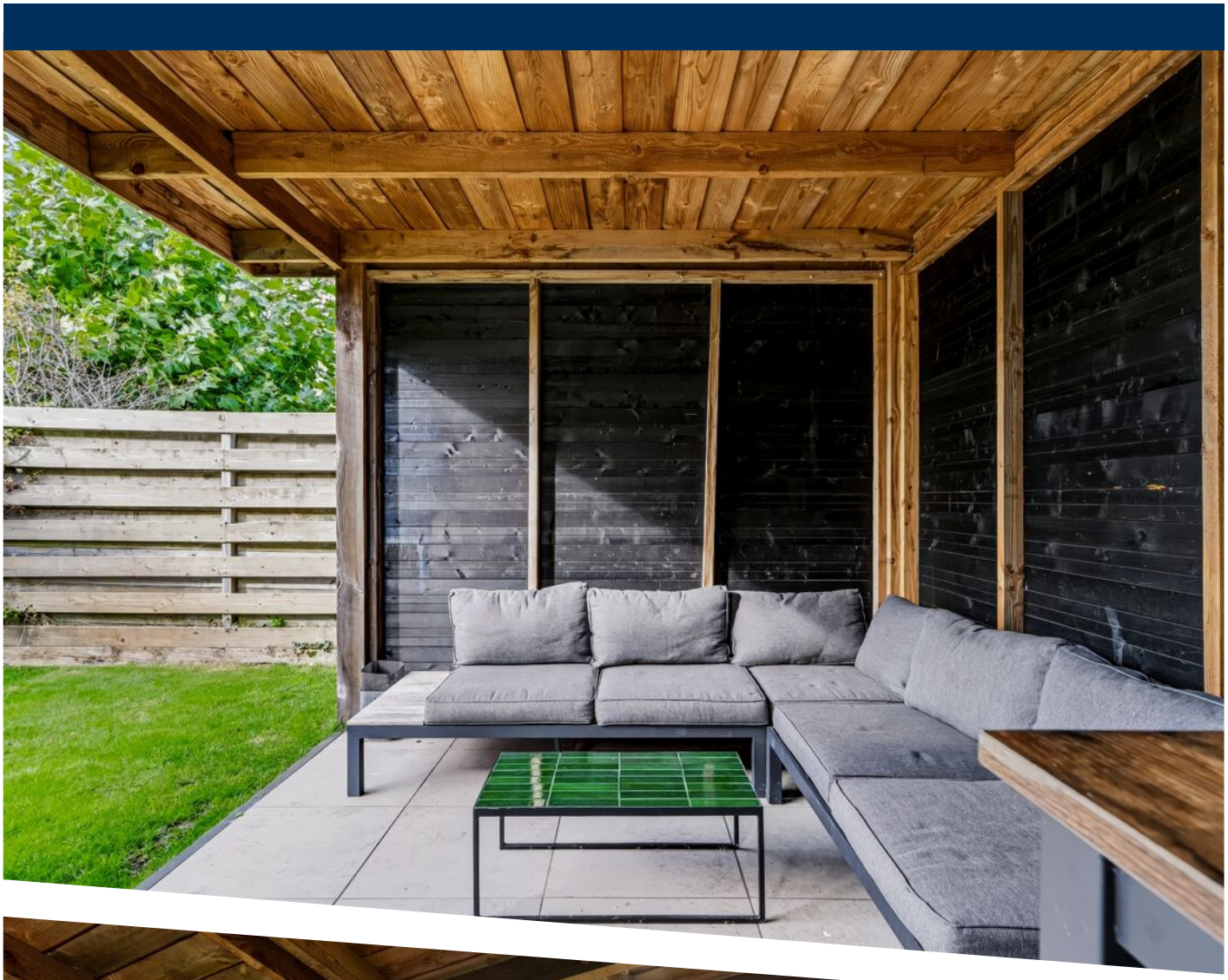




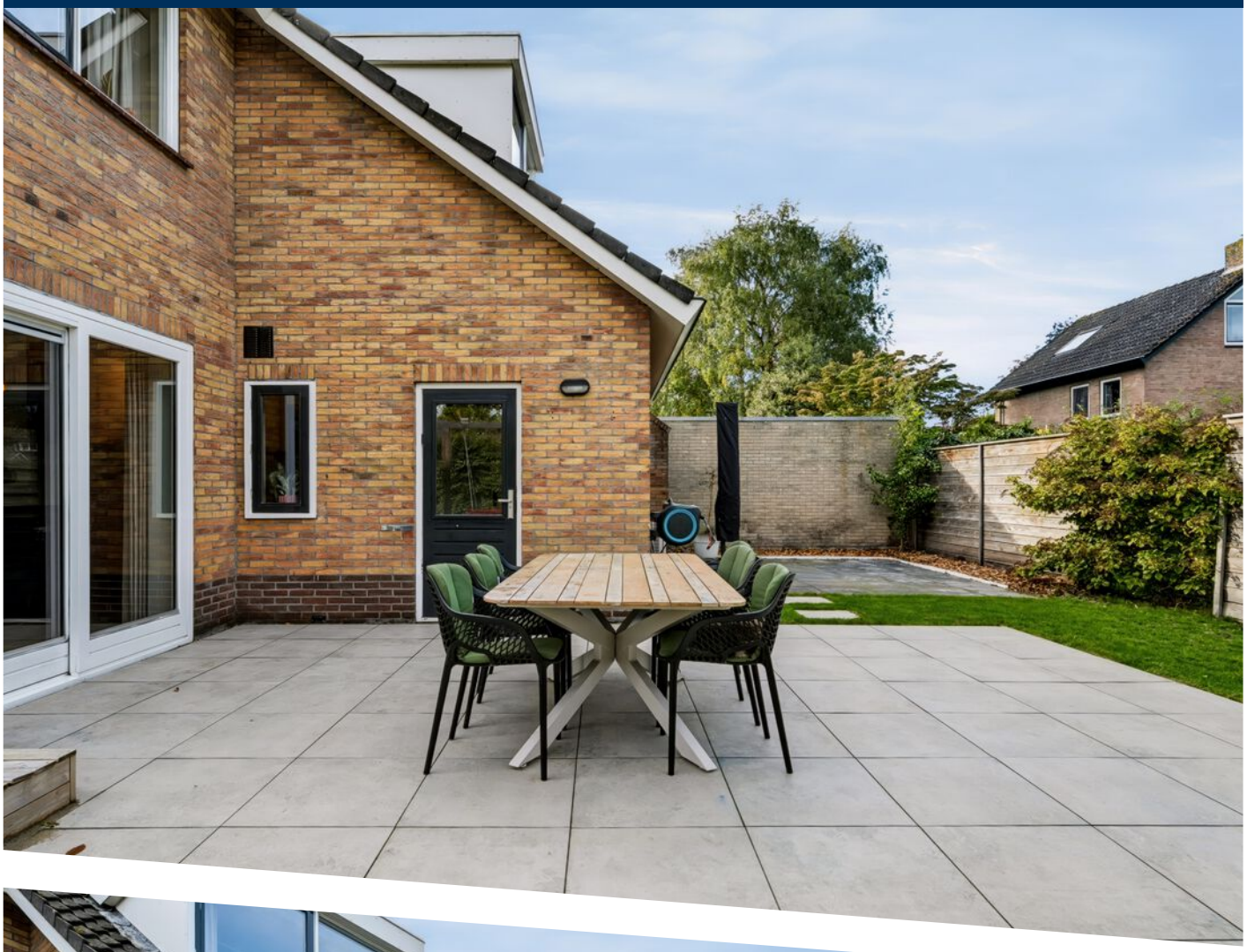




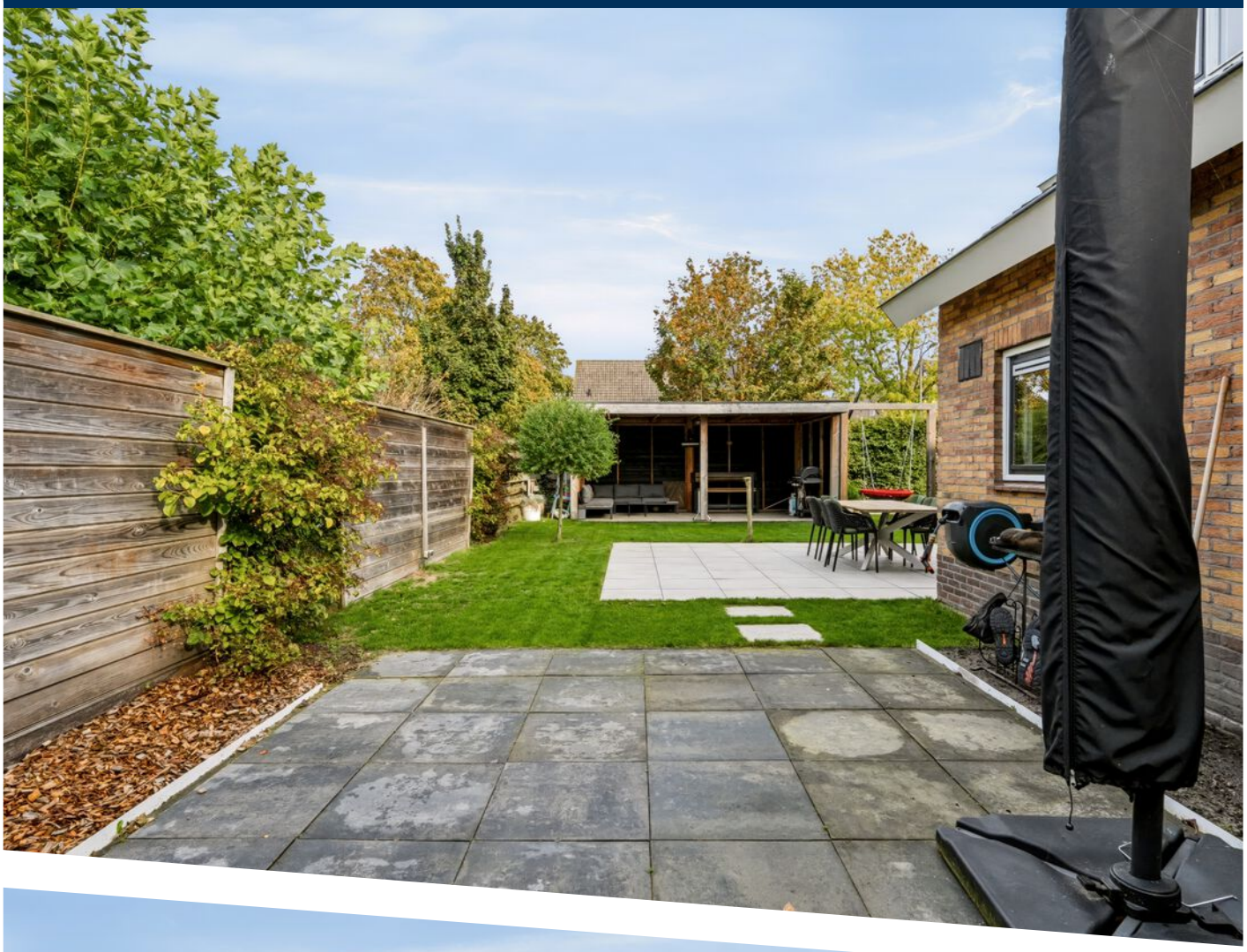


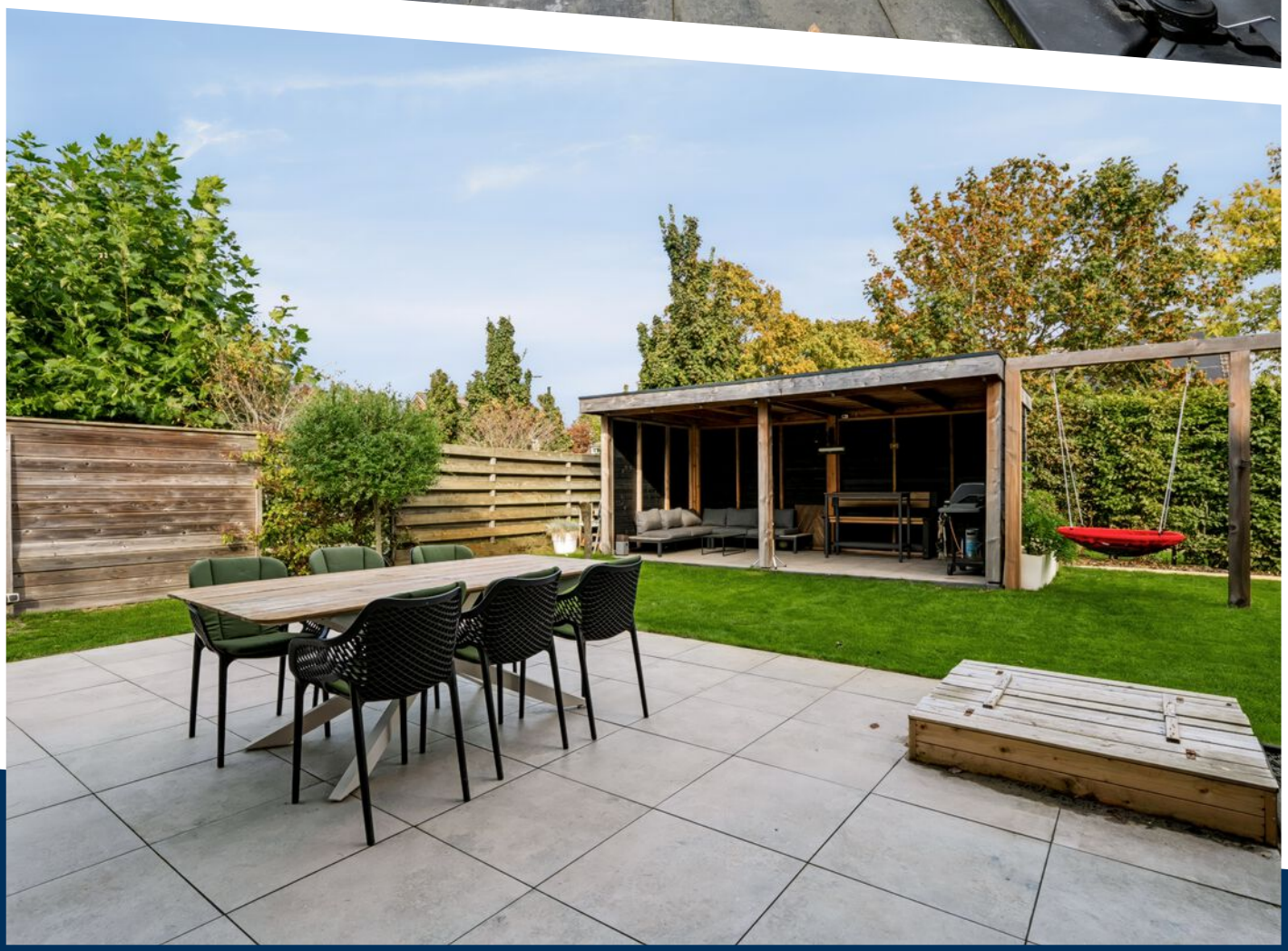








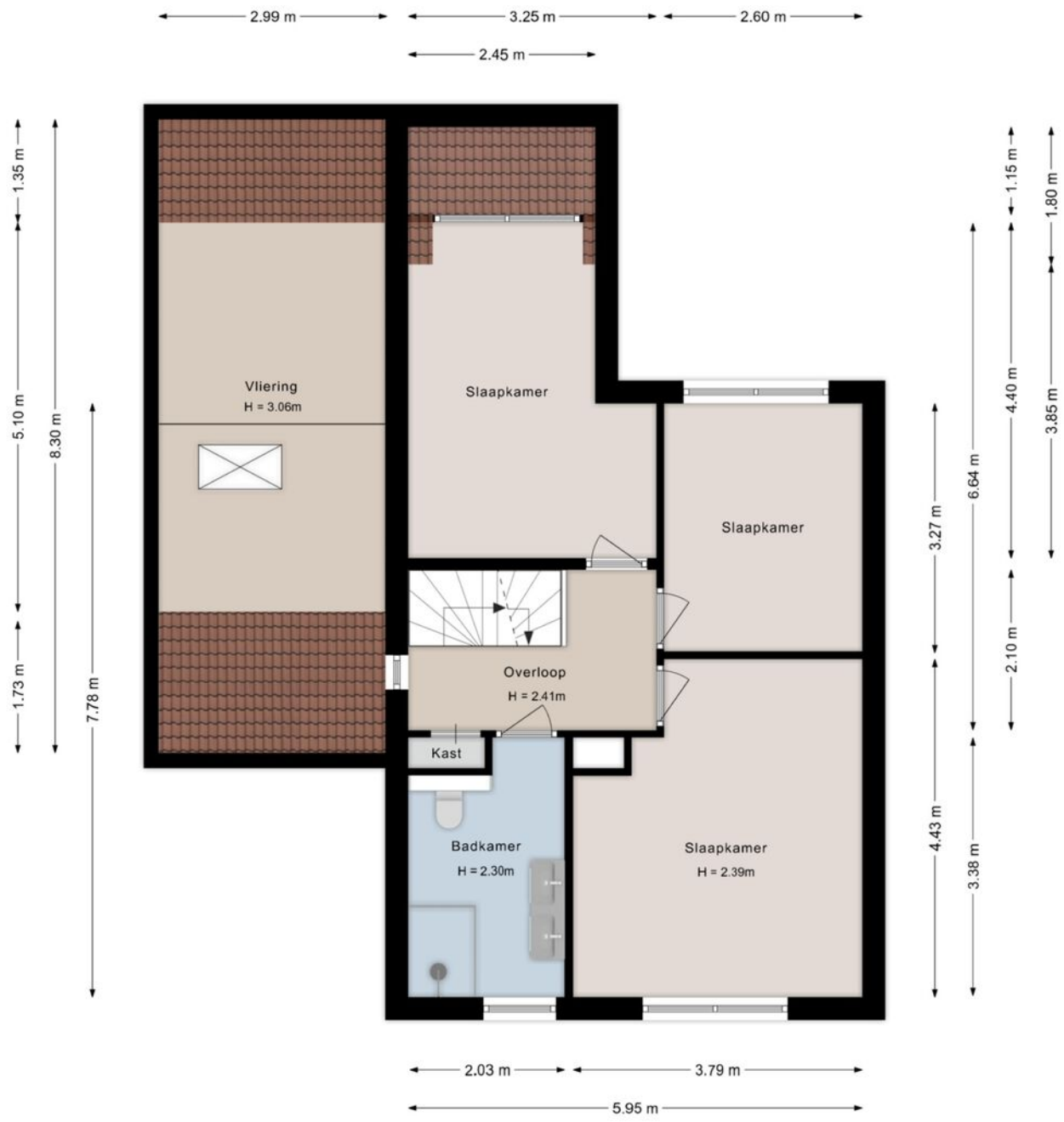






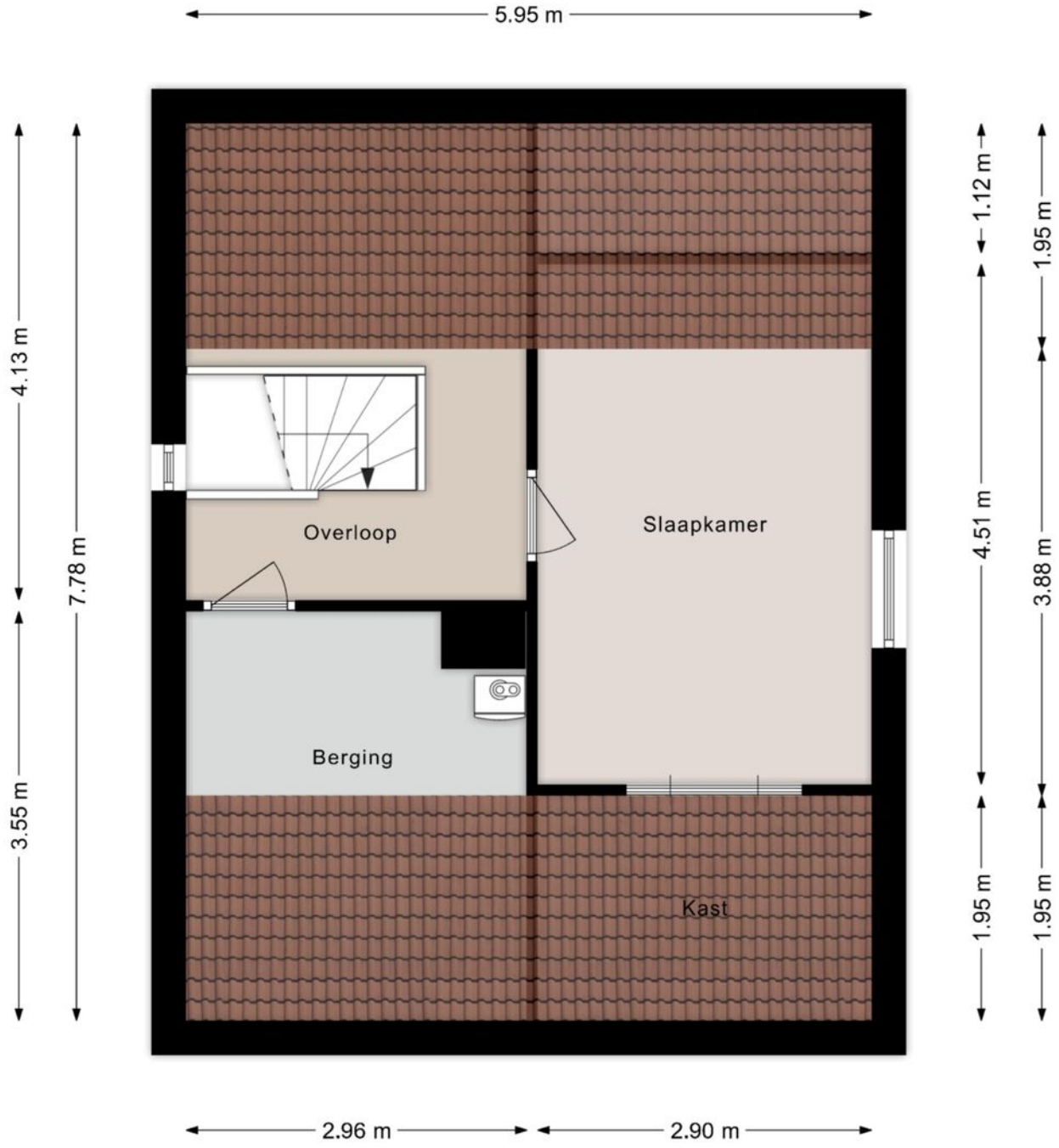
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



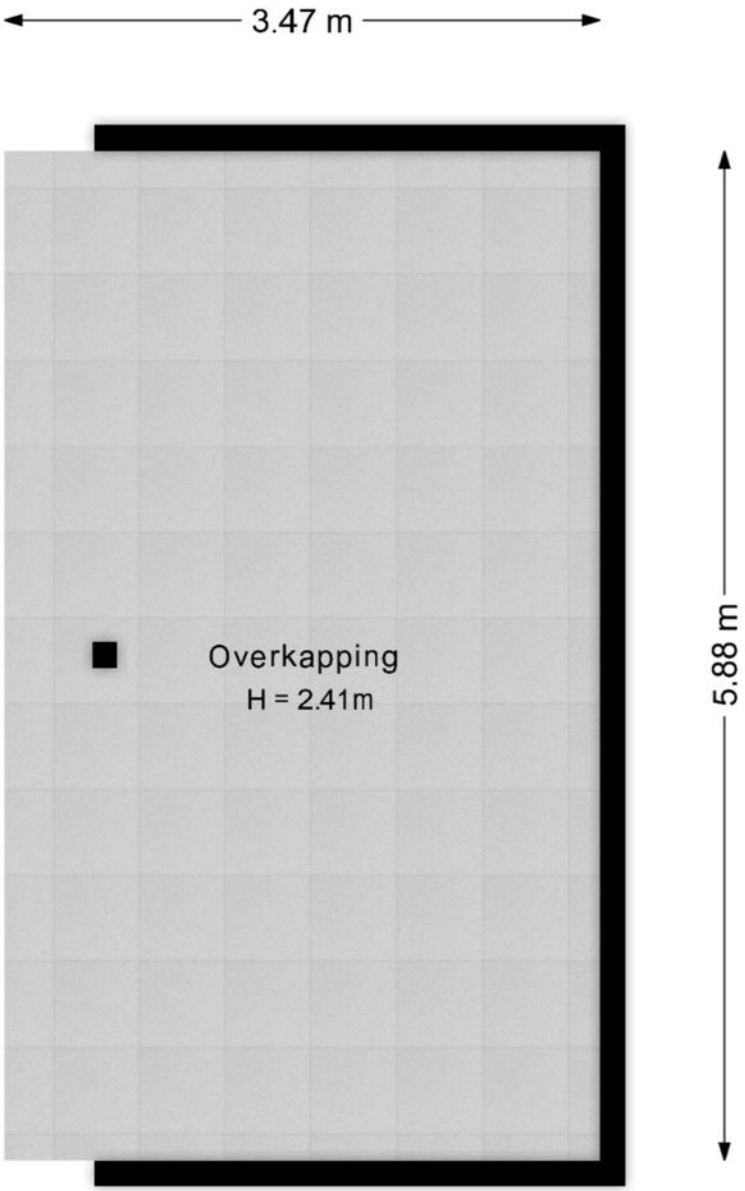
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

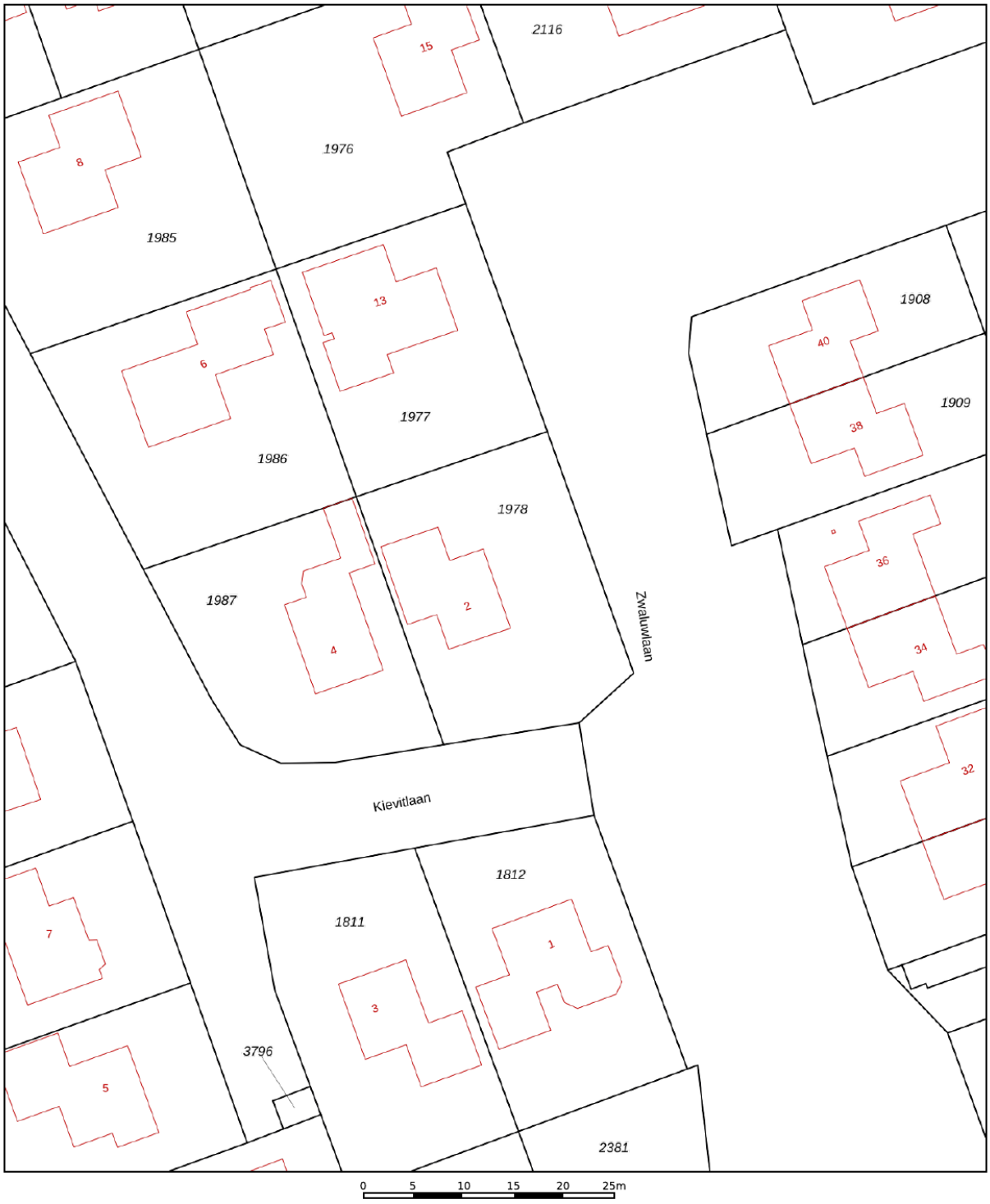


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwleusen
Sectie	L
Perceel	1978

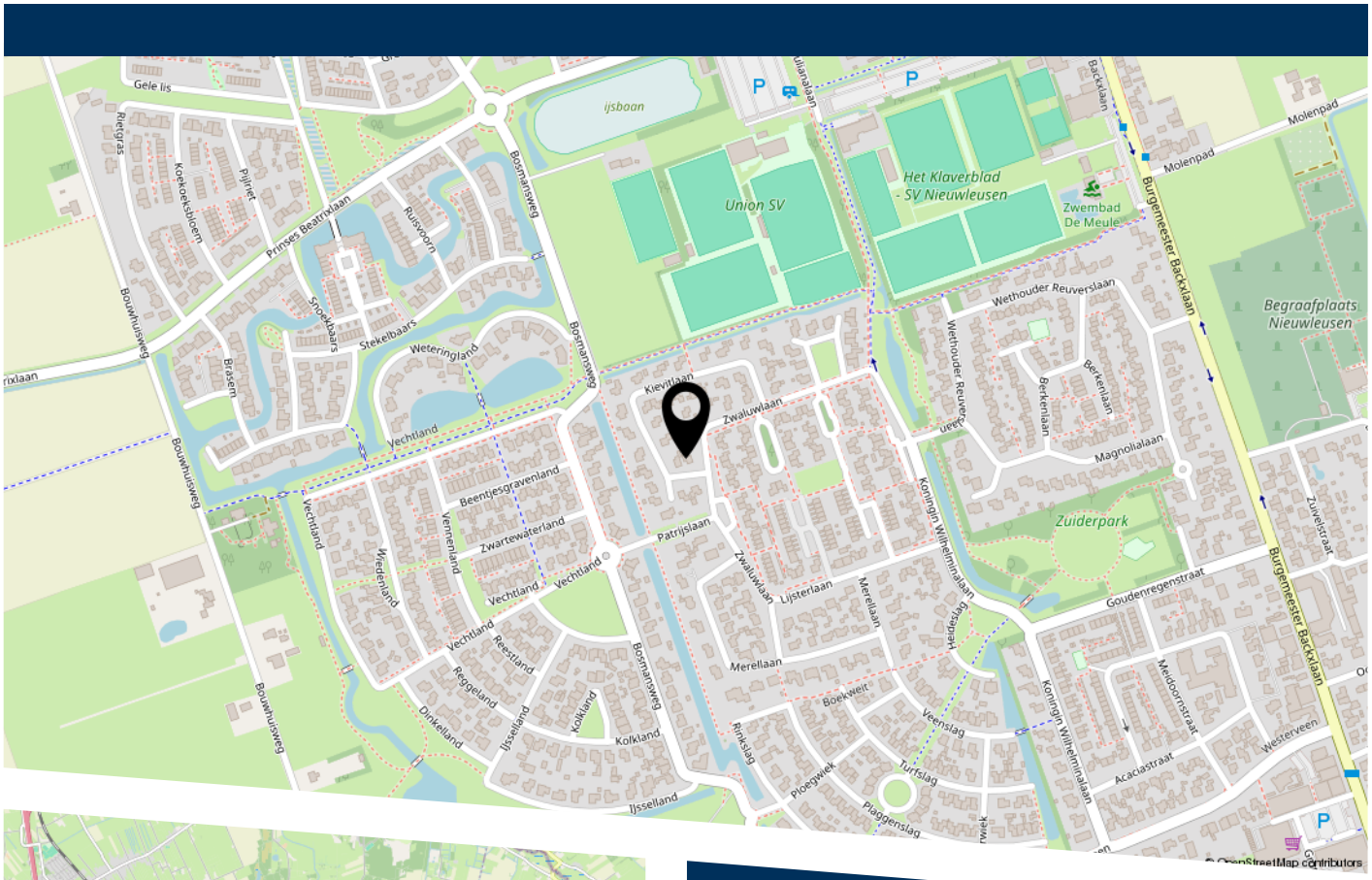
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

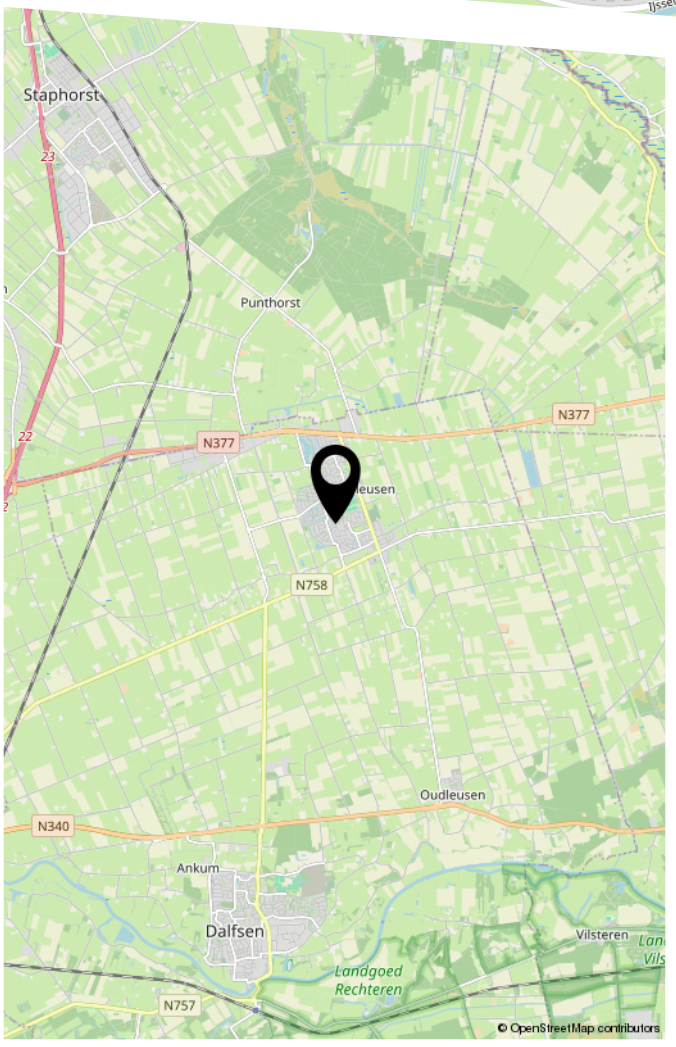
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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