Franks.
Makelaardij

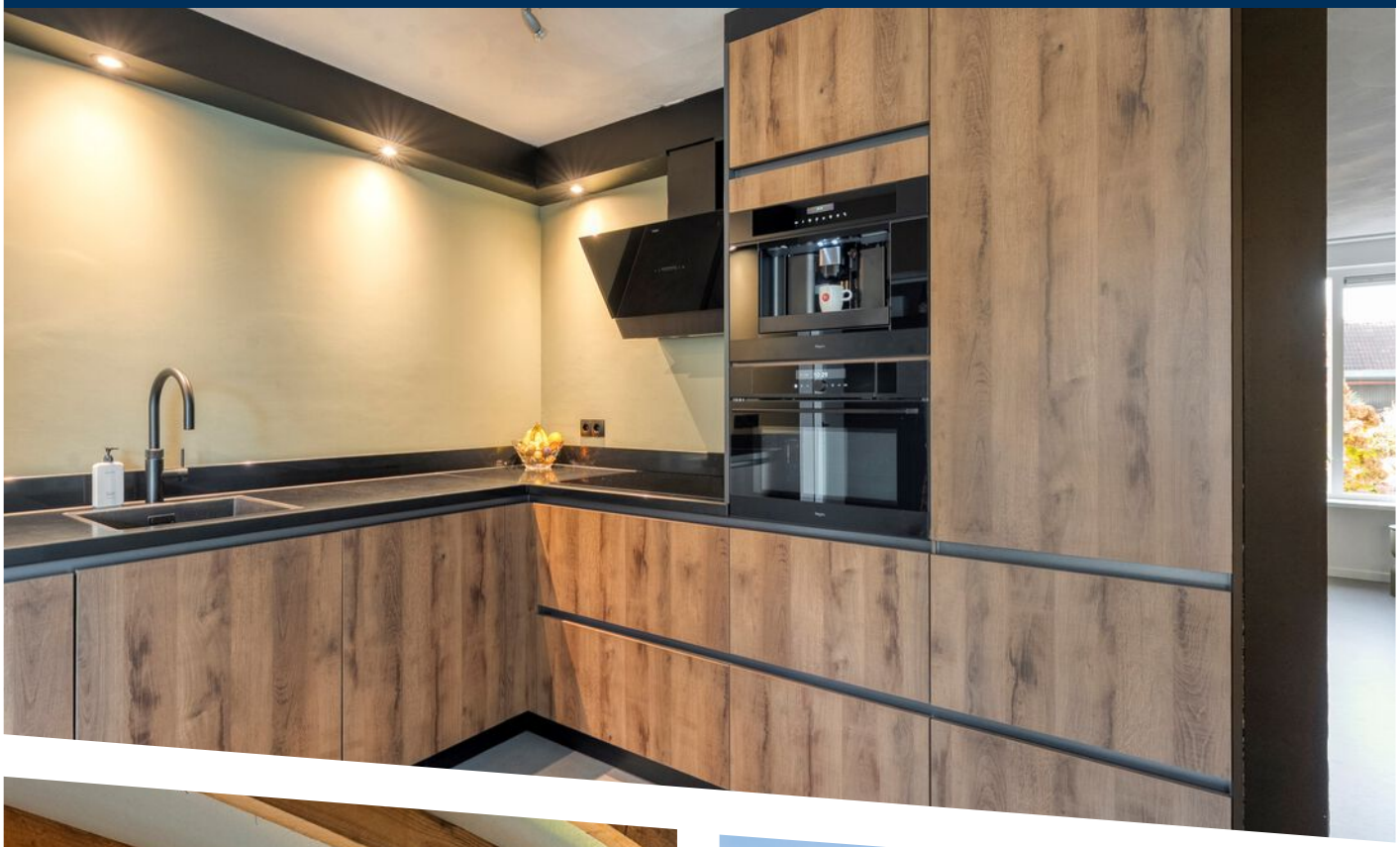
0529 - 745040
frank@franksmakelaardij.nl
franksmakelaardij.nl



KON.JULIANALAAN 44
NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS **€ 515.000 K.K.**

WELKOM BIJ
KON.JULIANALAAN 44







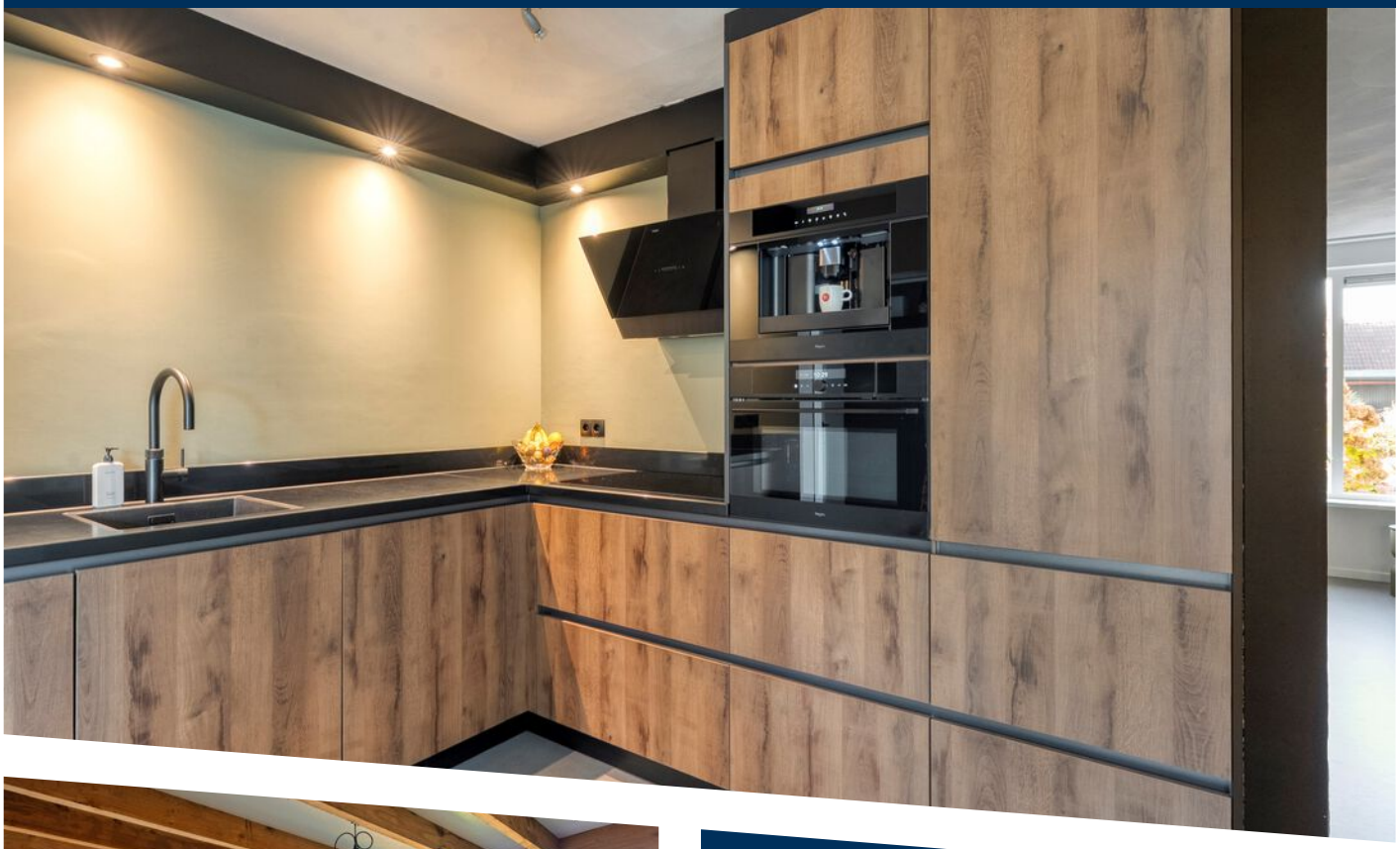
KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 515.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	343 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m²
Inhoud	503 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk Nabij school
Tuin	

KENMERKEN

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A++
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Muurverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
123m²

PERCEELOPPERVLAKTE
343m²

INHOUD
503m³

BOUWJAAR
1983

ENERGIELABEL
A++

OMSCHRIJVING

Heerlijk wonen en indrukwekkend verduurzaamd. A +++!

Welkom aan de Koningin Julianalaan 44 in Nieuwleusen!

Een woning uit 1983, maar dan helemaal klaar voor de toekomst! Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is door de jaren heen op indrukwekkende wijze gemoderniseerd en verduurzaamd. Met energielabel A+++, maar liefst 24 zonnepanelen, een warmtepomp én zelfs een thuisbatterij is hier duidelijk nagedacht over comfortabel en energiezuinig wonen.

Maar er is meer! In 2021 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke, royale leefruimte is ontstaan met volop contact met de tuin. De moderne keuken uit 2022 maakt het plaatje compleet en ook boven is het prettig wonen met drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een multifunctionele zolderverdieping. En ook buiten is aan ruimte gedacht: op de eigen oprit kun je met gemak meerdere auto's parkeren!

En dan de ligging! De Koningin Julianalaan is een geliefde, groene woonstraat in Nieuwleusen. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. Een fijne plek waar je rustig woont, maar toch alles binnen handbereik hebt.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eenmaal in de woonkamer valt direct op hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft. Dankzij de uitbouw uit 2021 is aan de achterzijde een heerlijke, tuingerichte leefruimte ontstaan. Een fijne plek waar je met het hele gezin samenkomt, uitgebreid kunt tafelen of gewoon lekker kunt ontspannen.

De moderne keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van alle gemakken die je tegenwoordig mag verwachten. Denk aan diverse inbouwapparatuur, een kokend waterkraan en zelfs een ingebouwde koffiemachine. Hier wordt koken wel heel aantrekkelijk!

Ook aan comfort is gedacht. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmte.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn prettig in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. Bijzonder is dat de slaapkamers zijn voorzien van wandverwarming, een comfortabele manier van verwarmen waarbij radiatoren niet nodig zijn.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. Je vindt hier een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet. Een fijne en complete badkamer voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt nog volop mogelijkheden!

Deze zolderverdieping is een fijne plek om thuis te werken, je hobby uit te oefenen of extra spullen op te bergen. Daarnaast bevinden zich hier de warmwaterboiler en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Een praktische verdieping die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken.

Buitenleven en garage:

Ook buiten is het heerlijk genieten!
De ruime achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een fijne plek om lekker buiten te zitten. Dankzij de









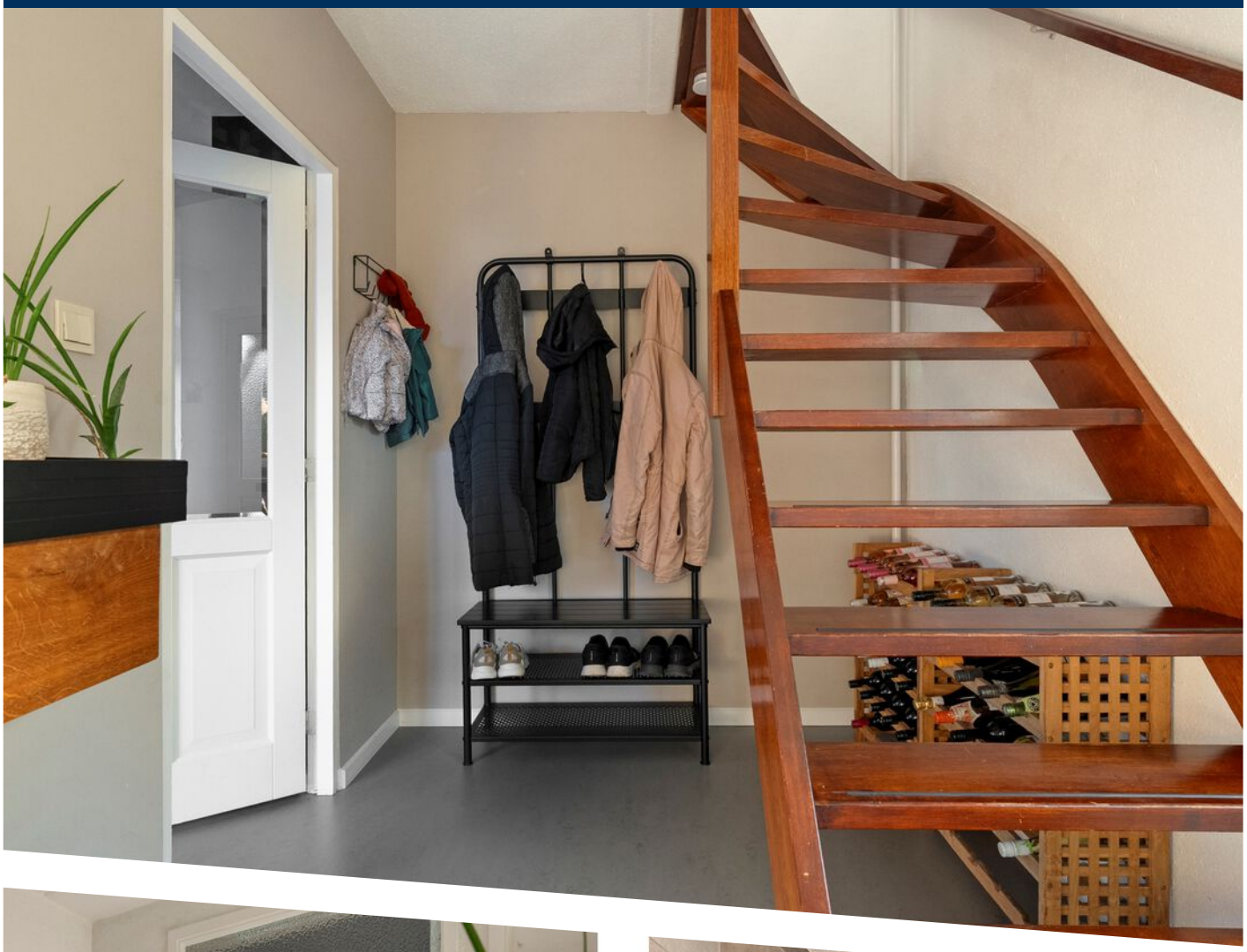


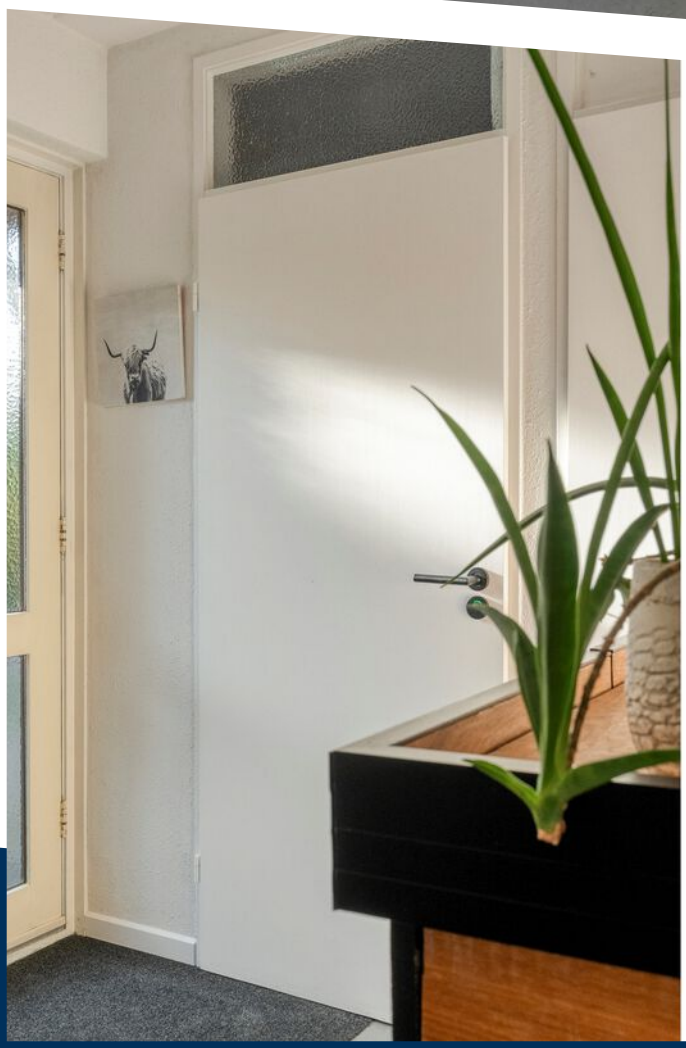




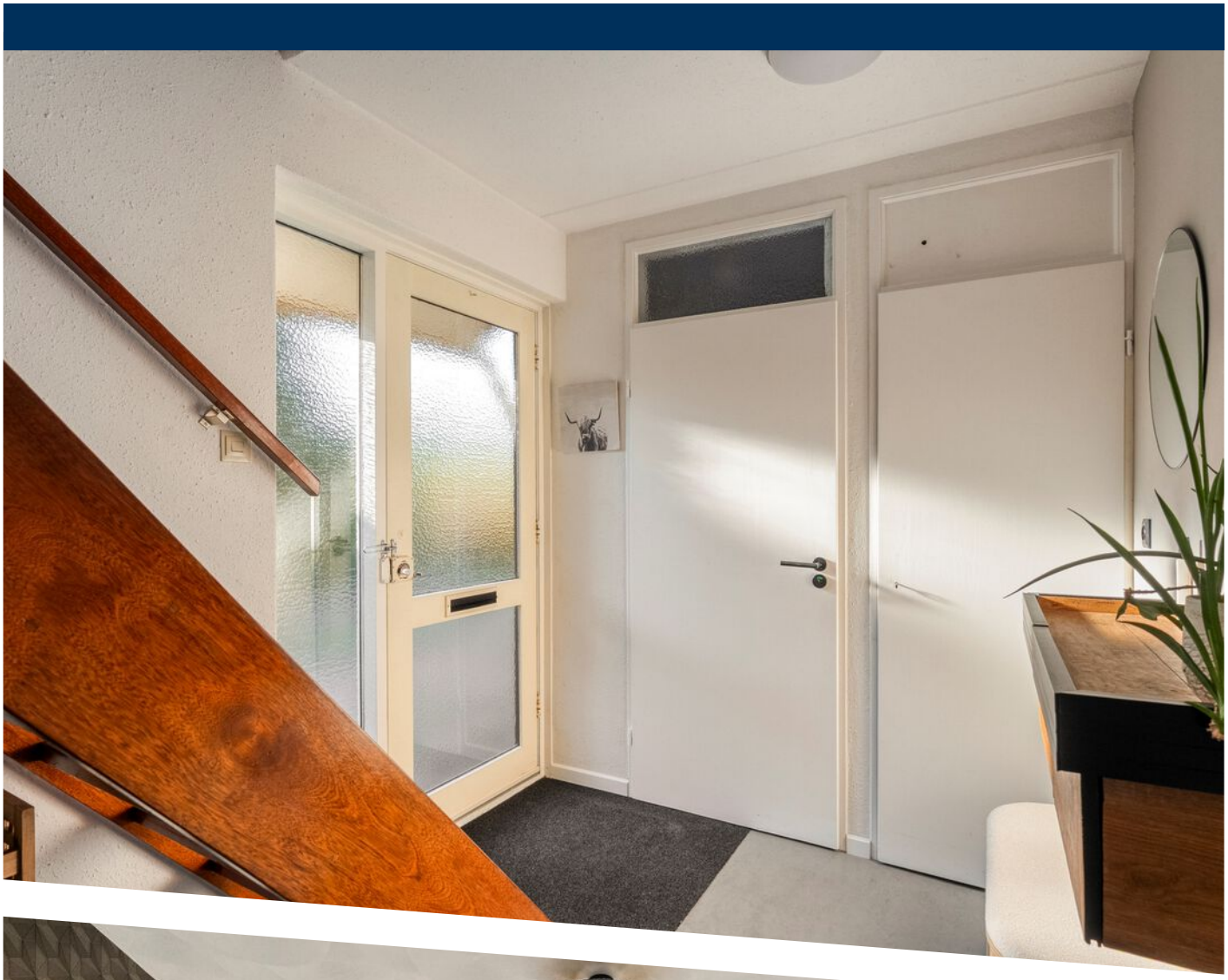












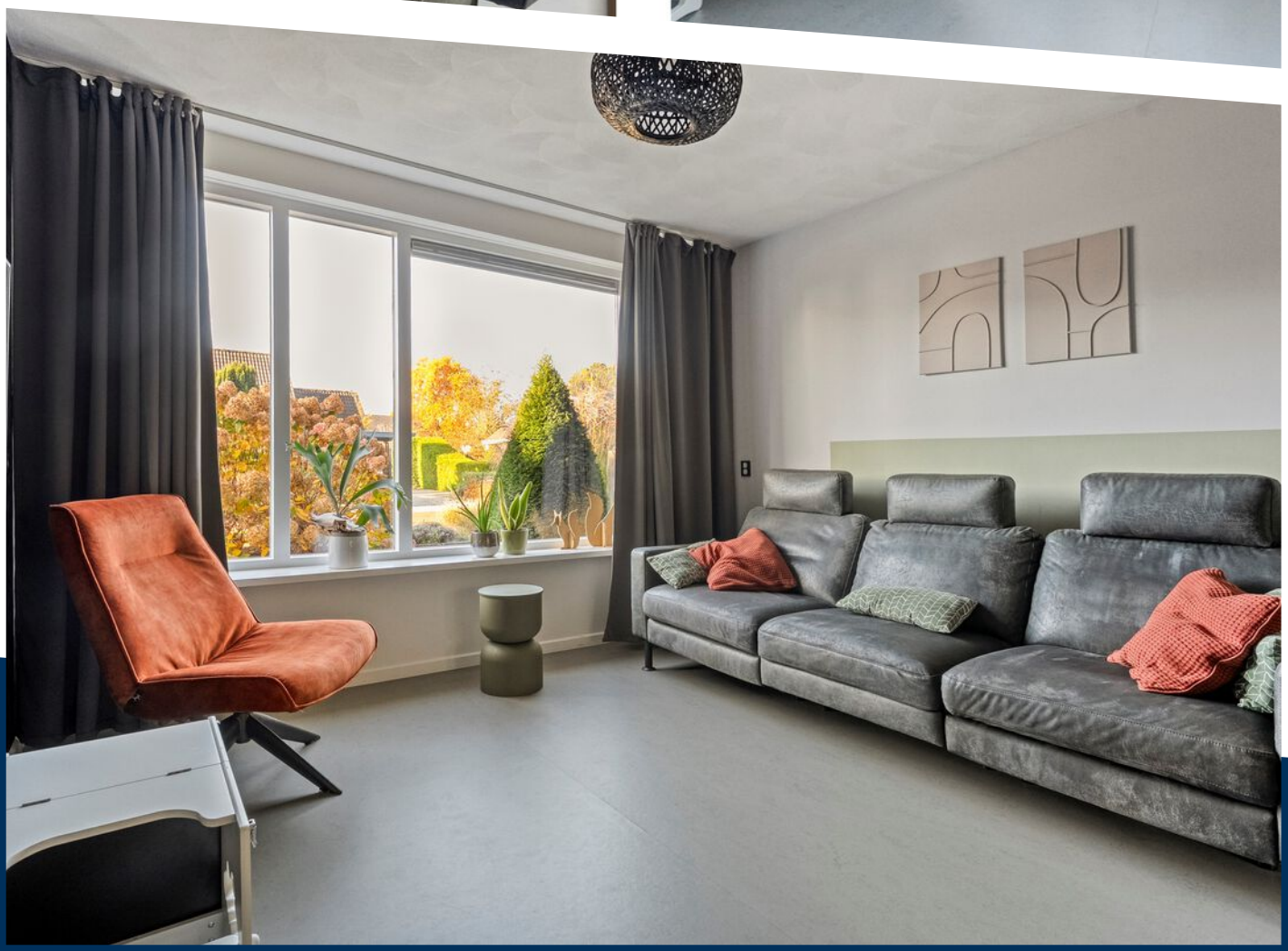


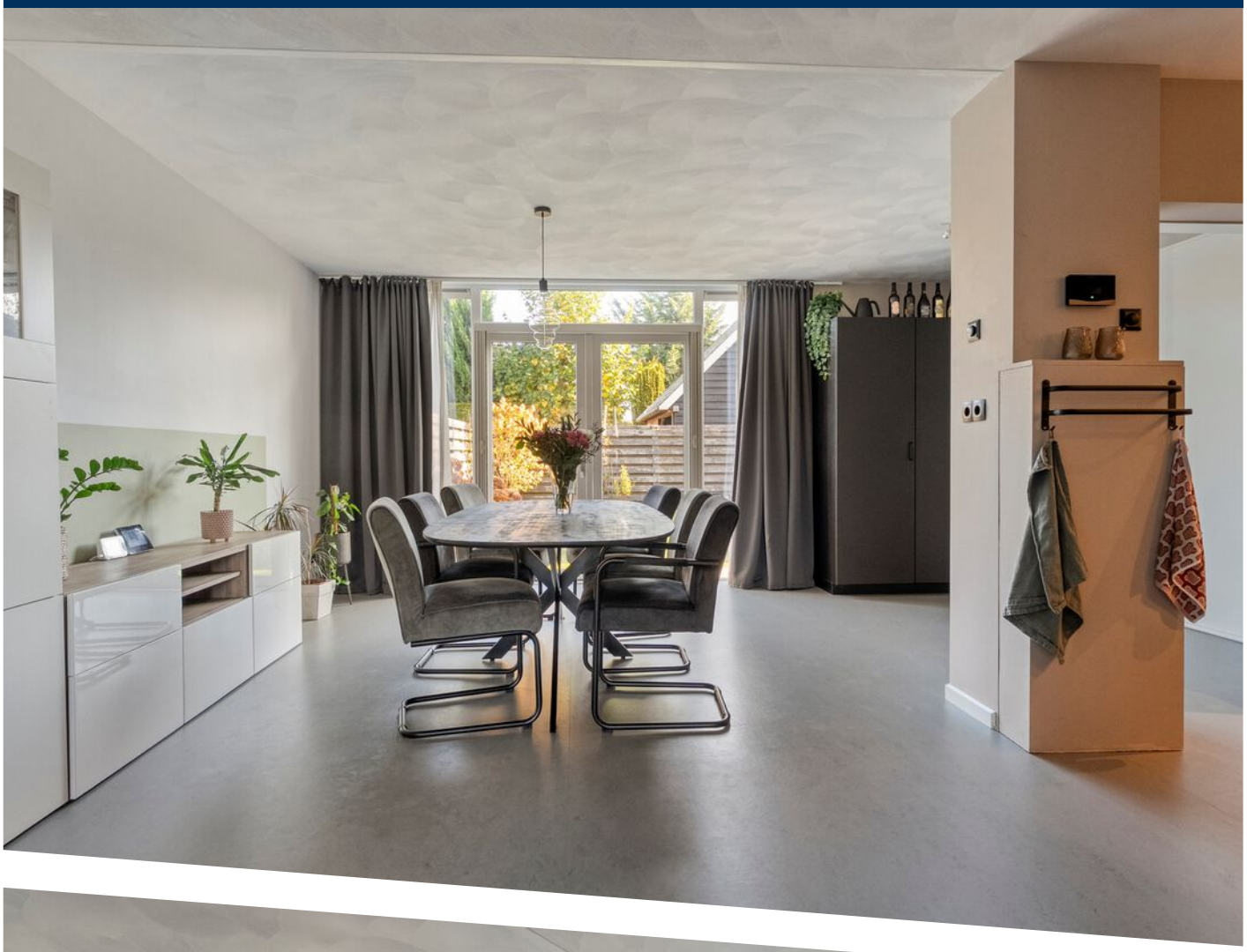








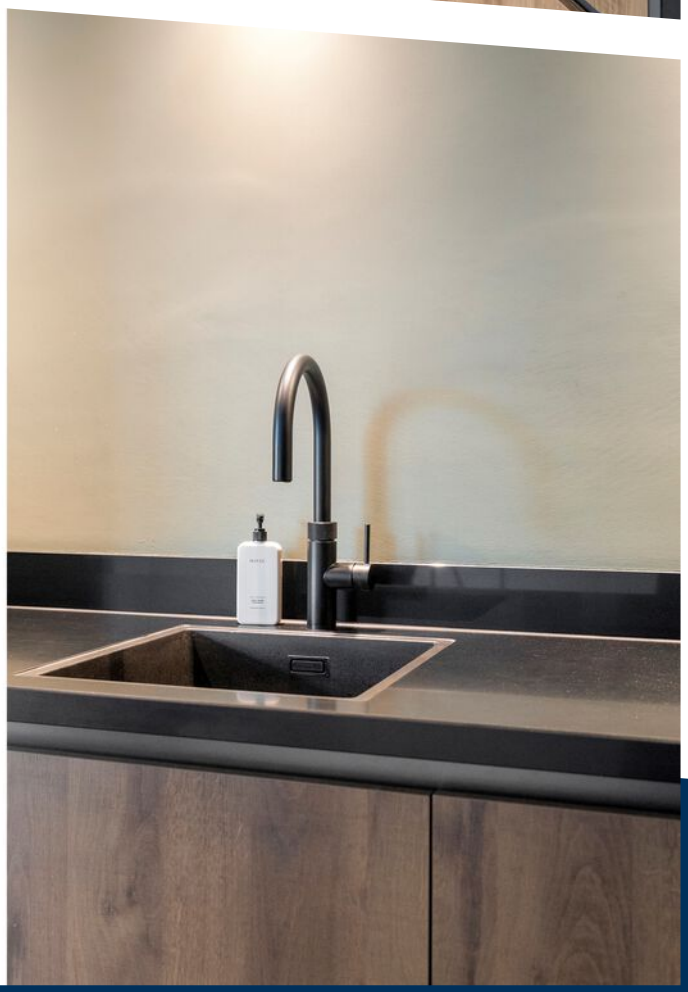


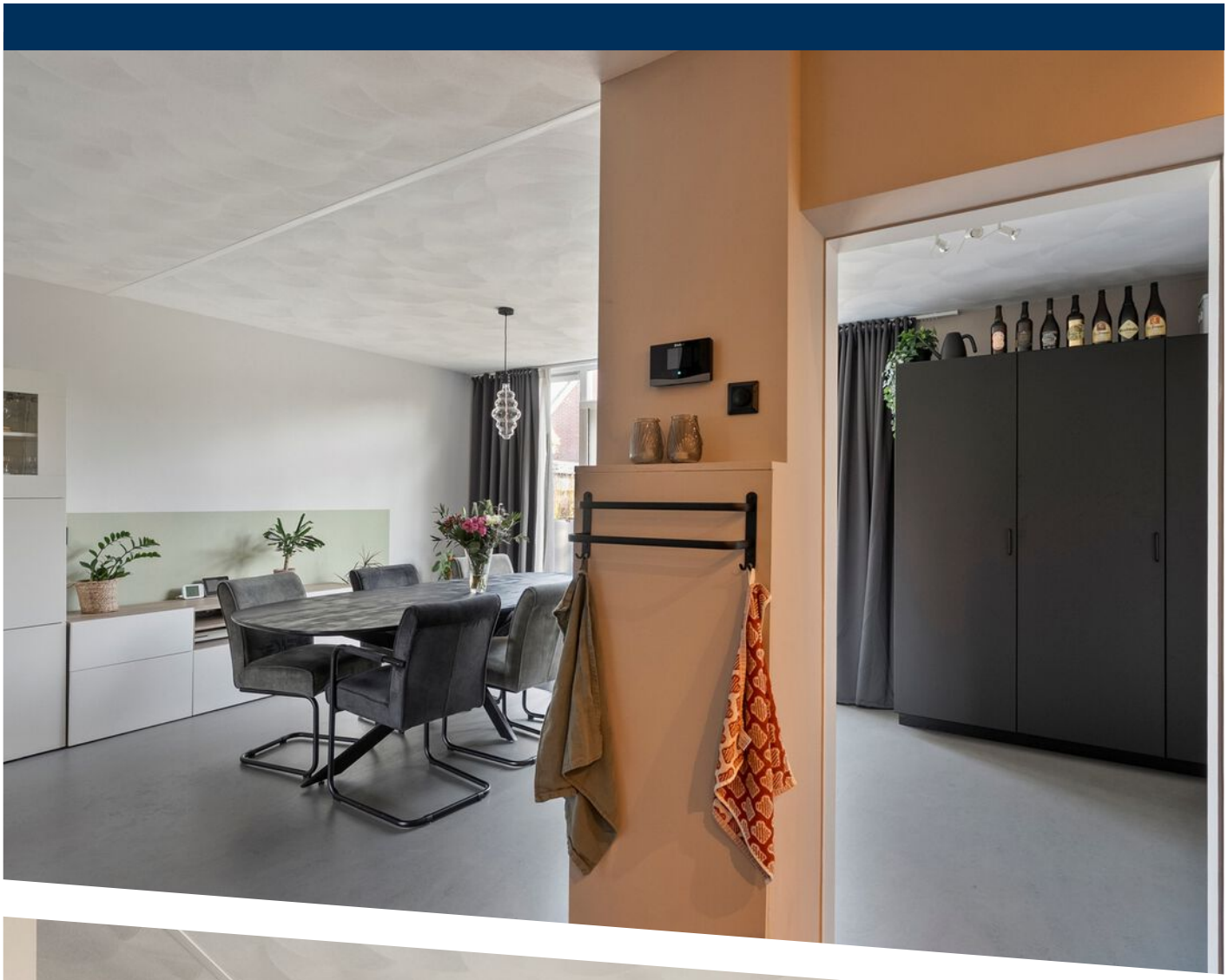




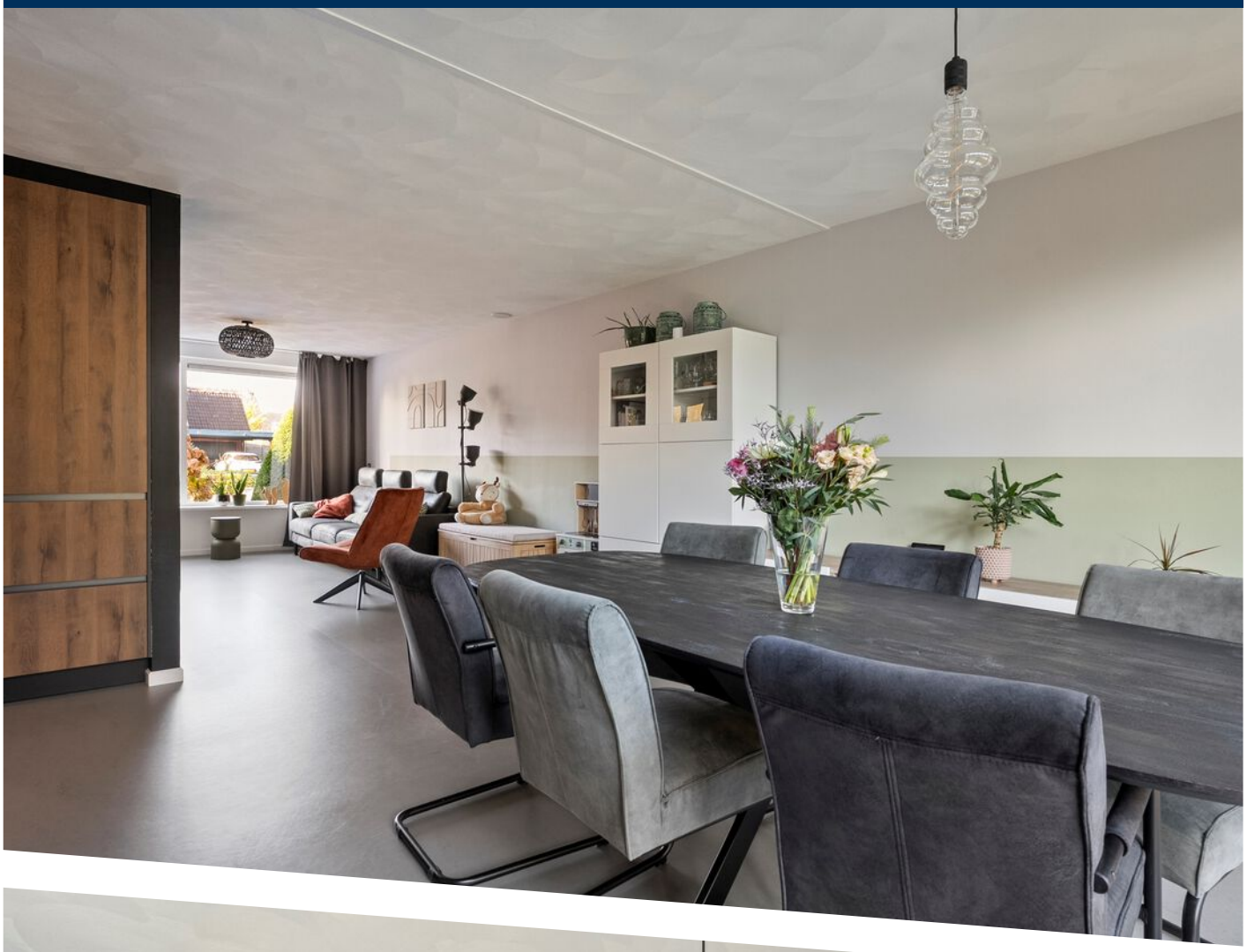



10:30

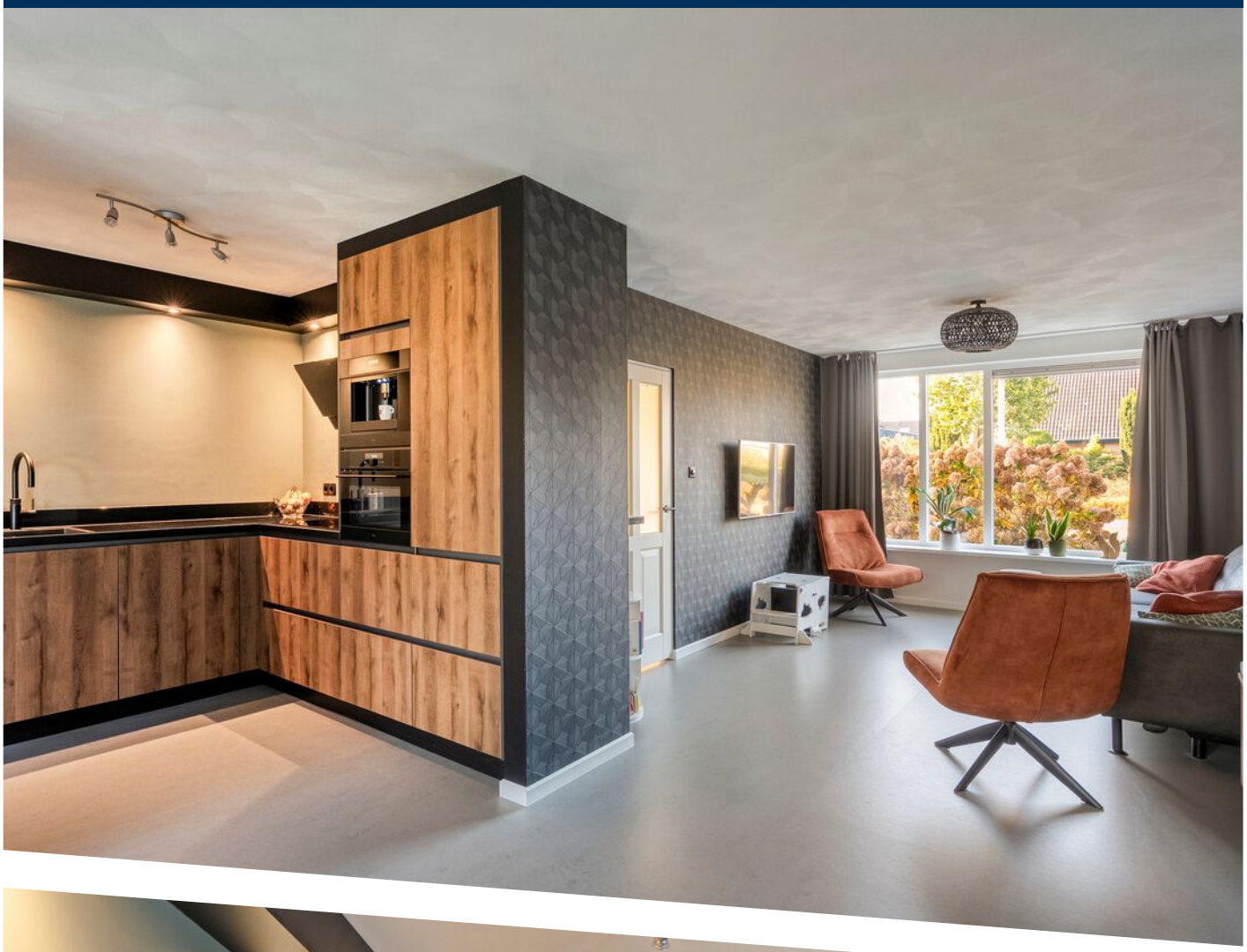




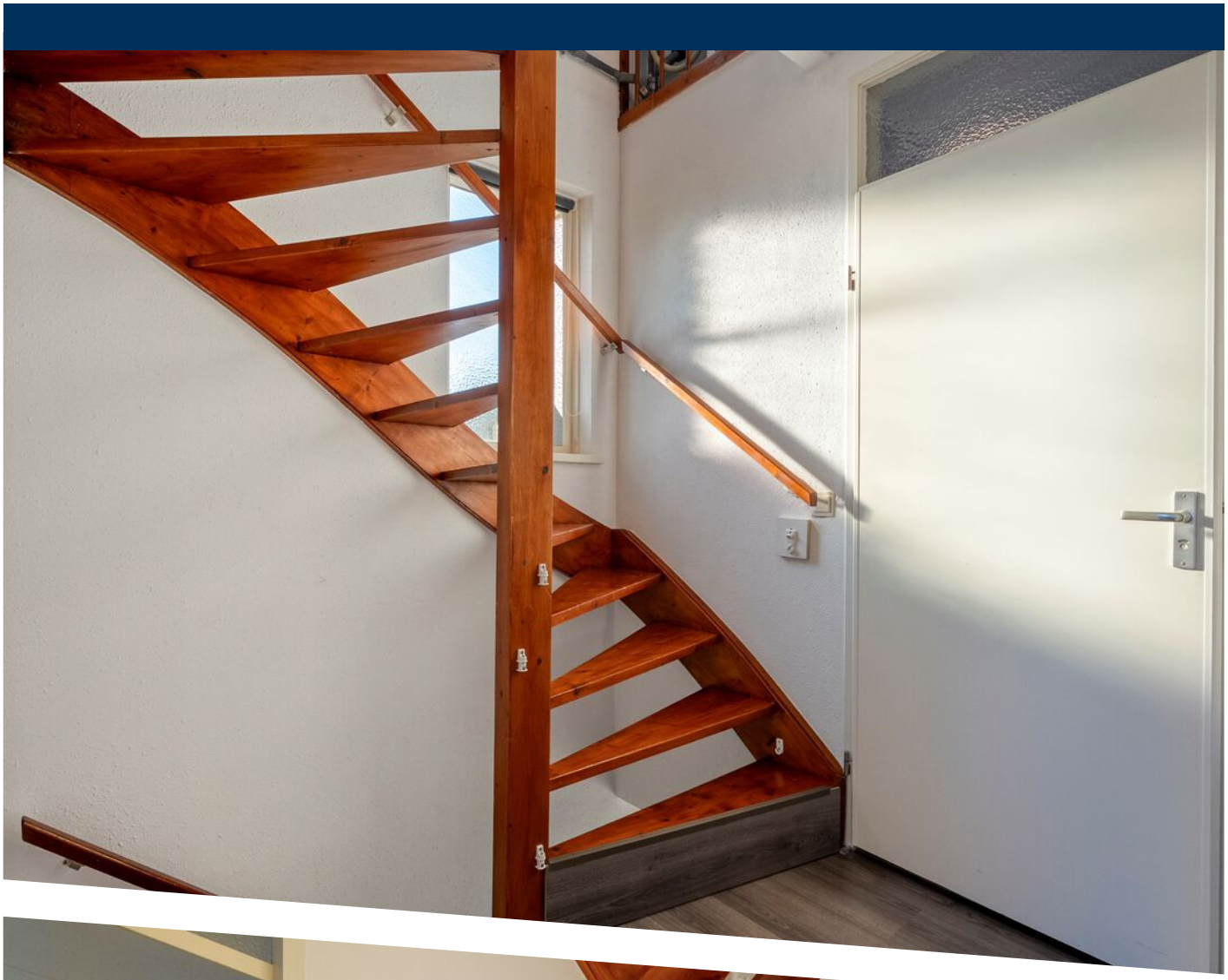


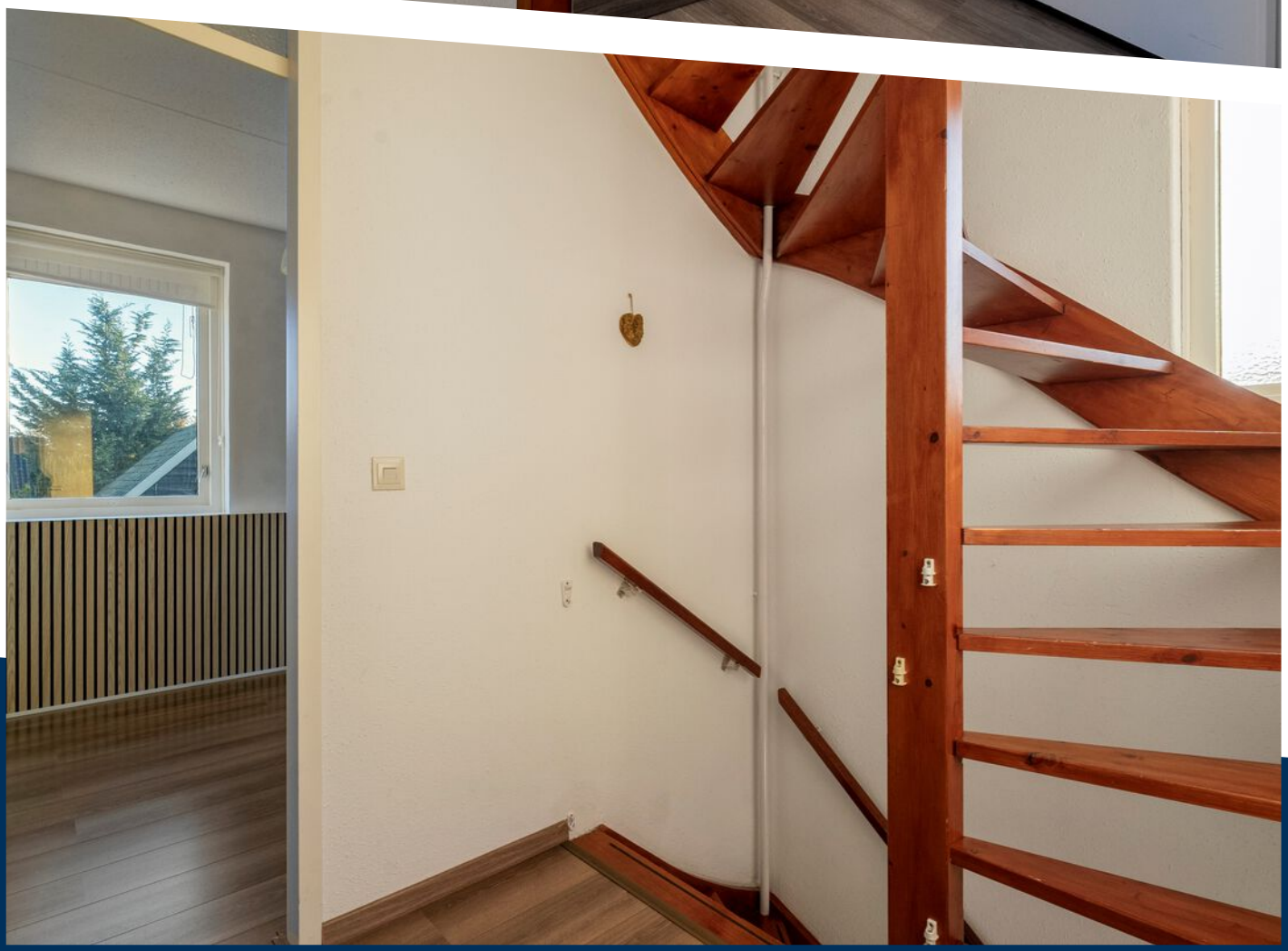












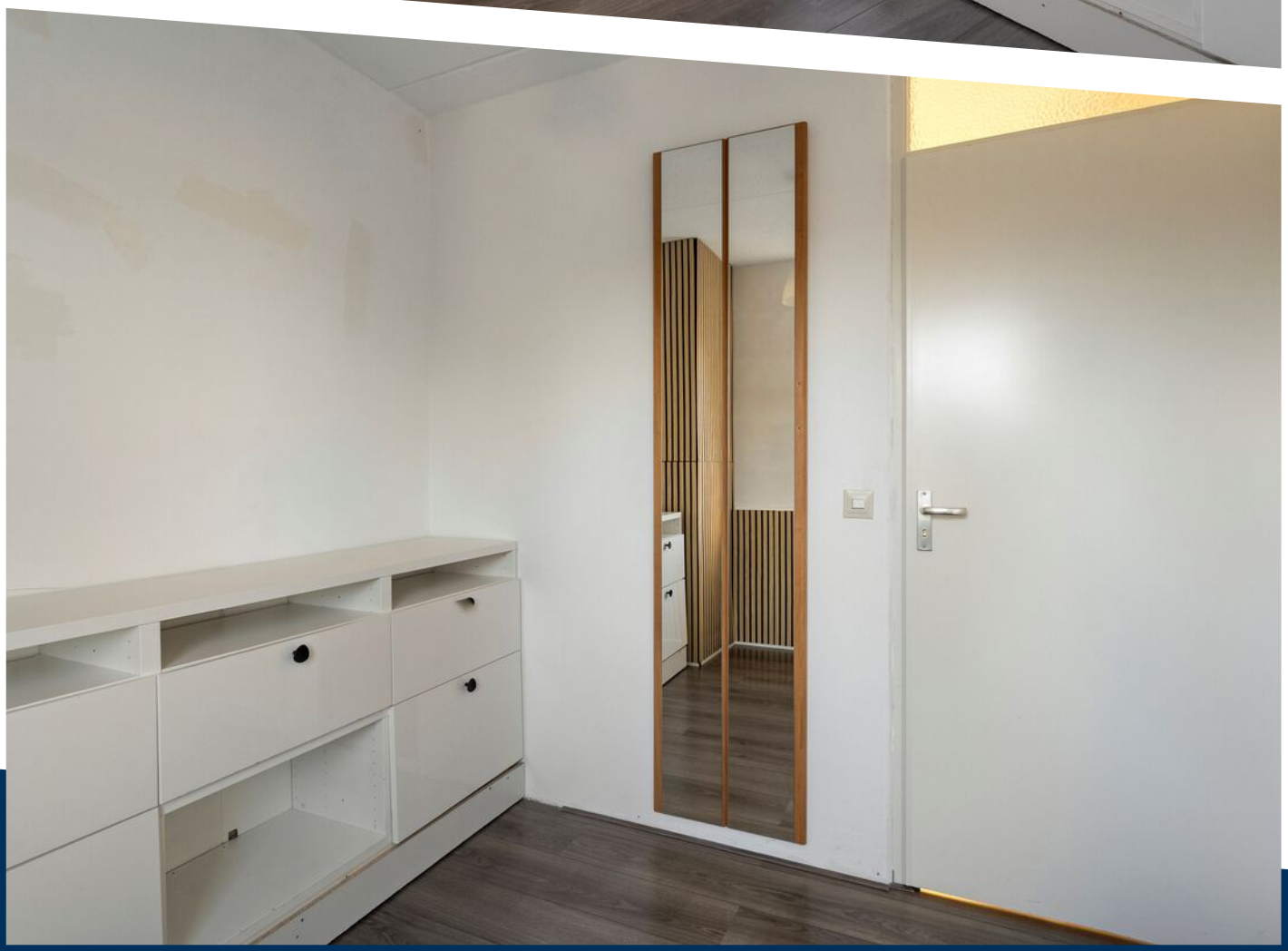


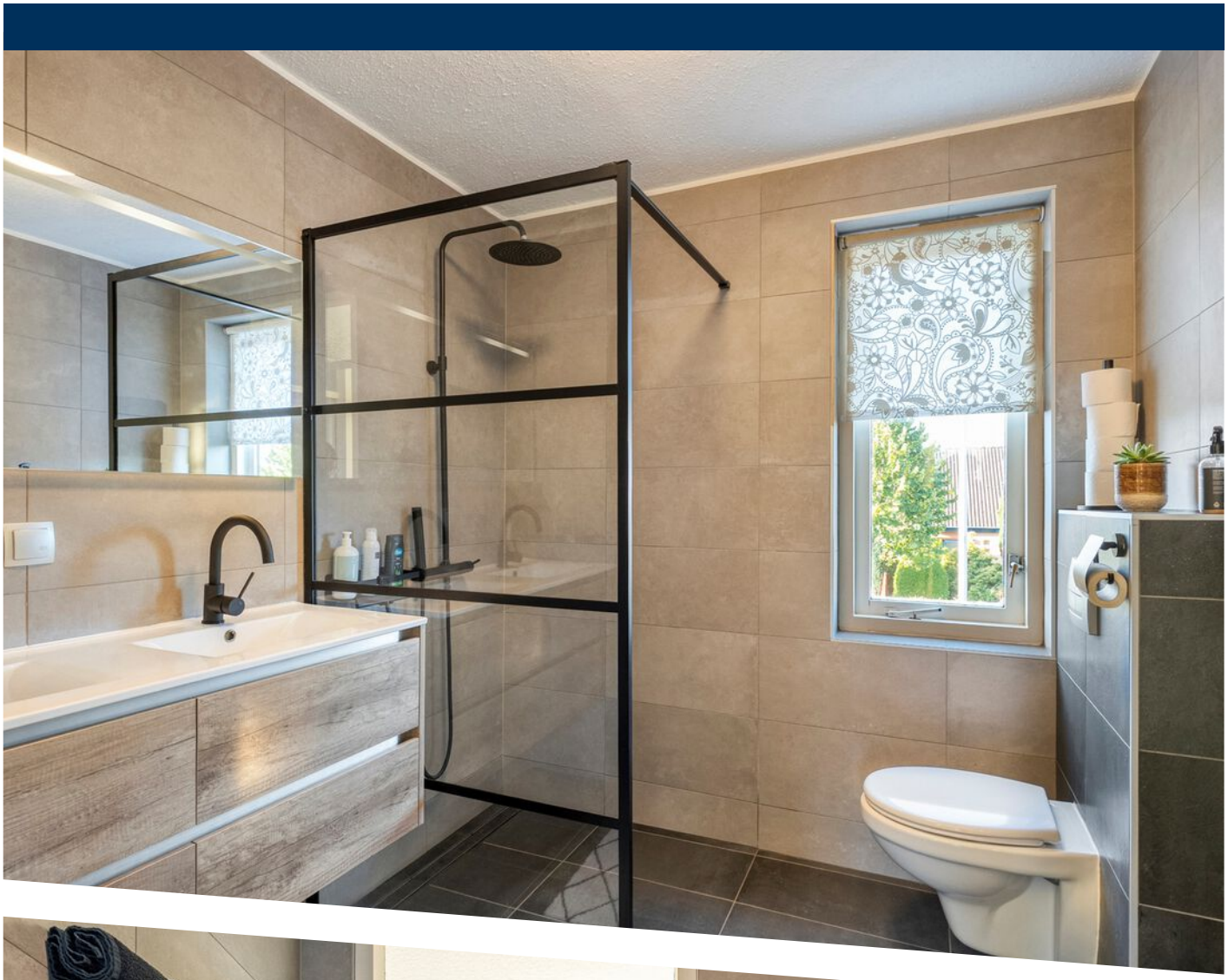


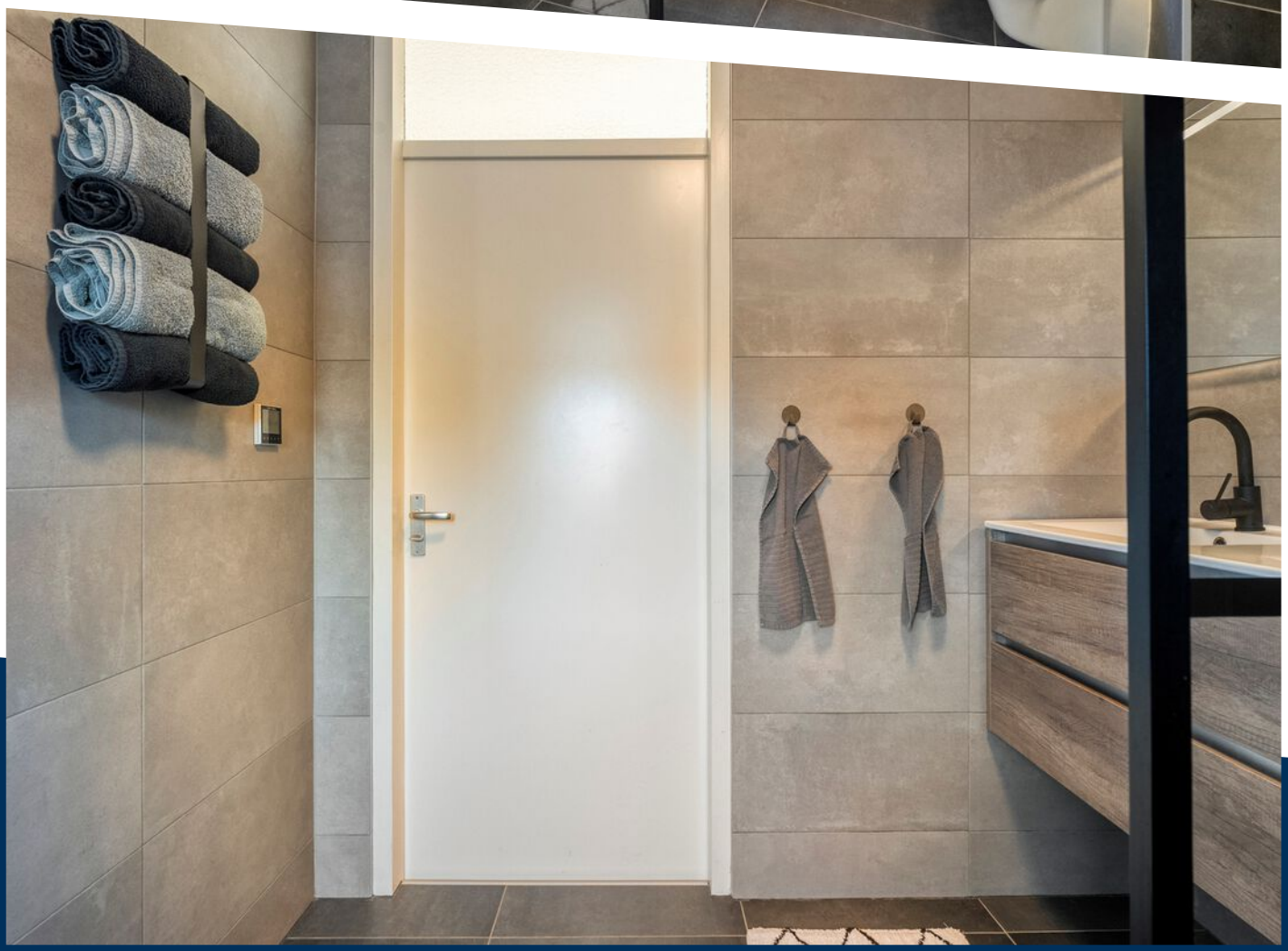

& Teun
Dikkie Dik
WILDE DIEREN



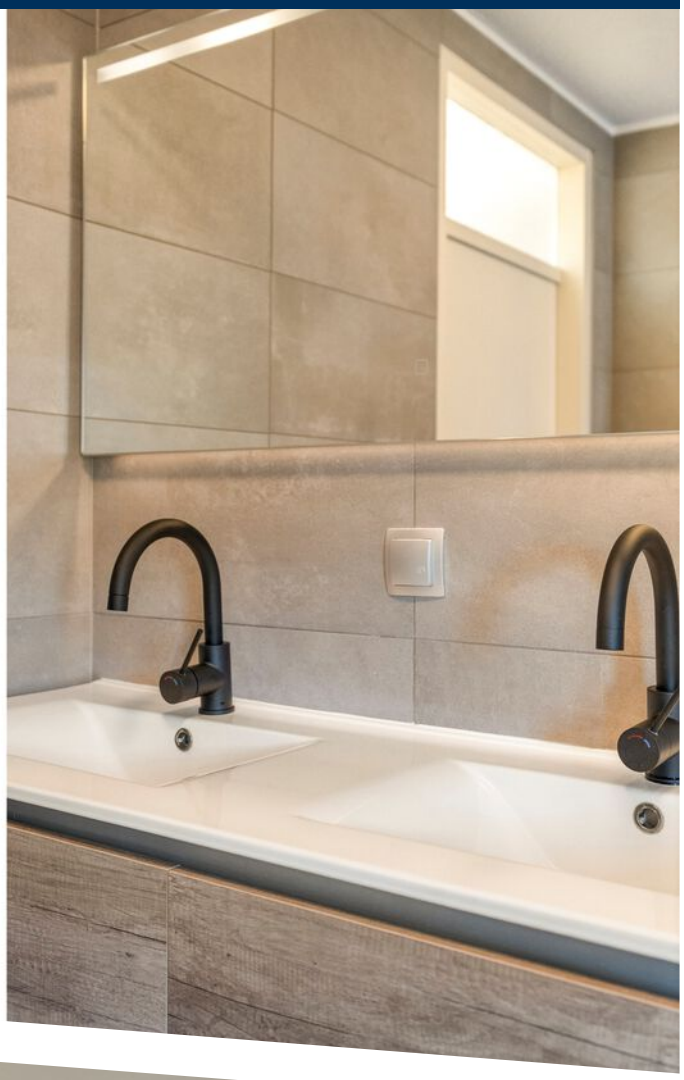


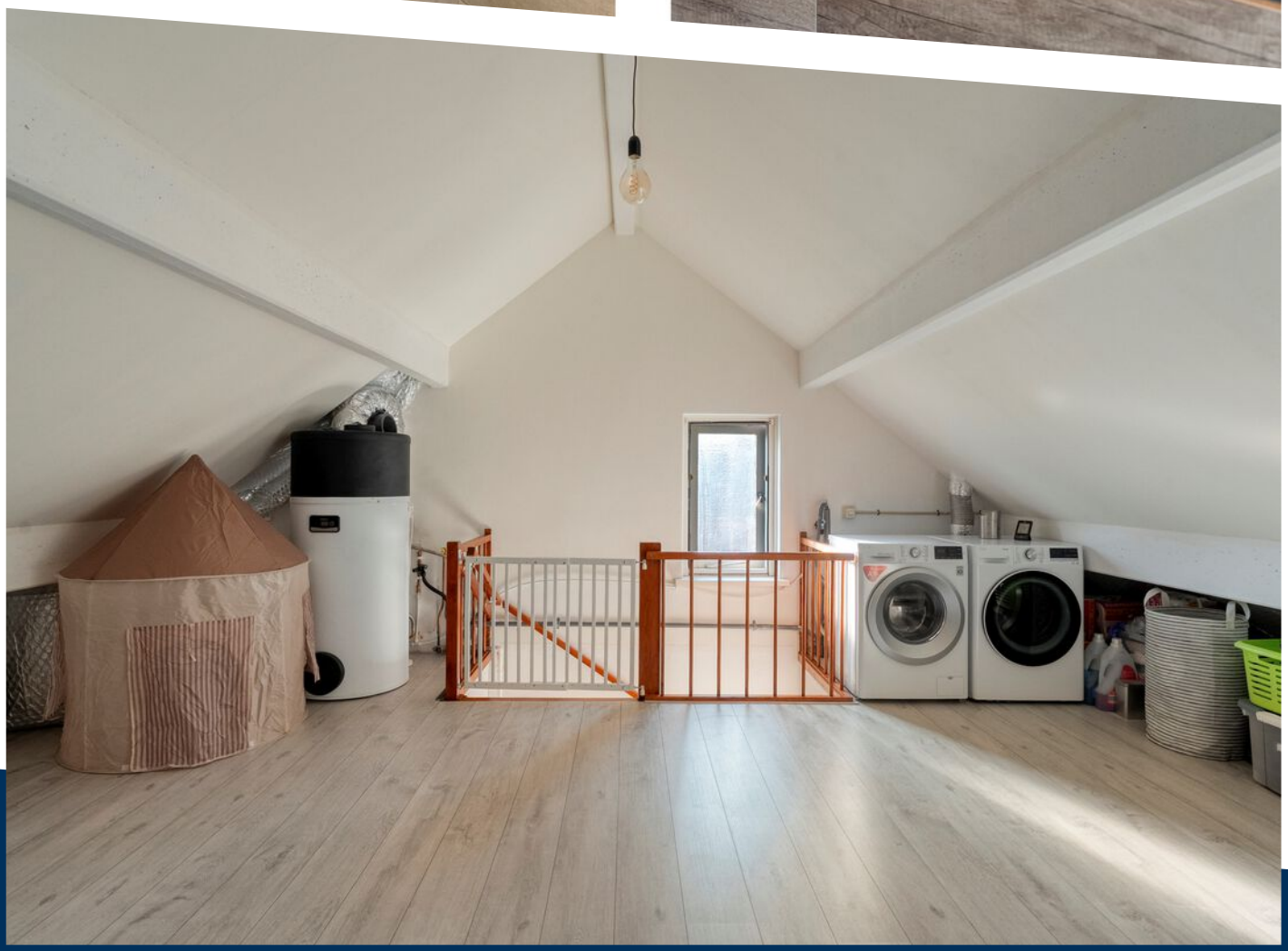


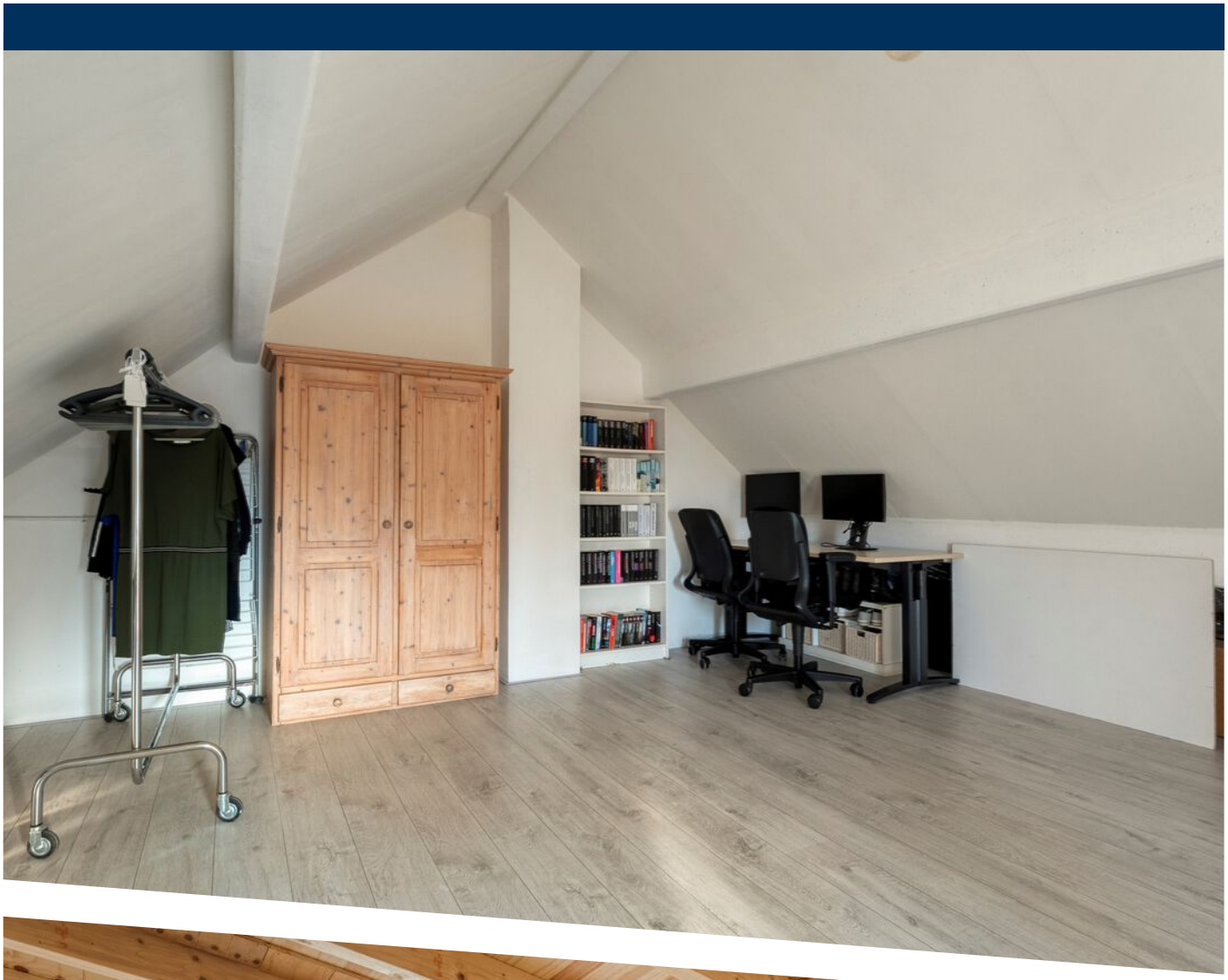


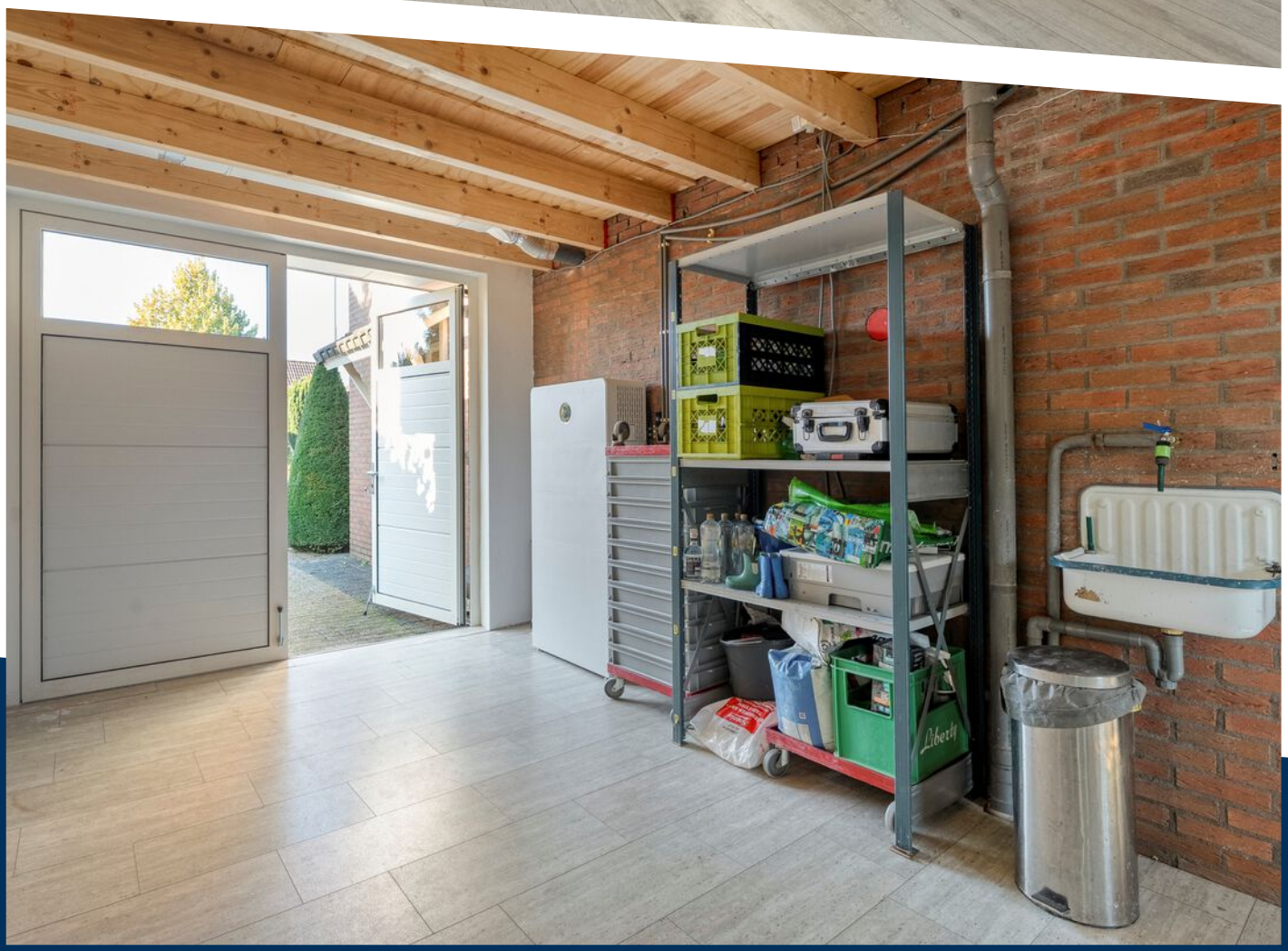


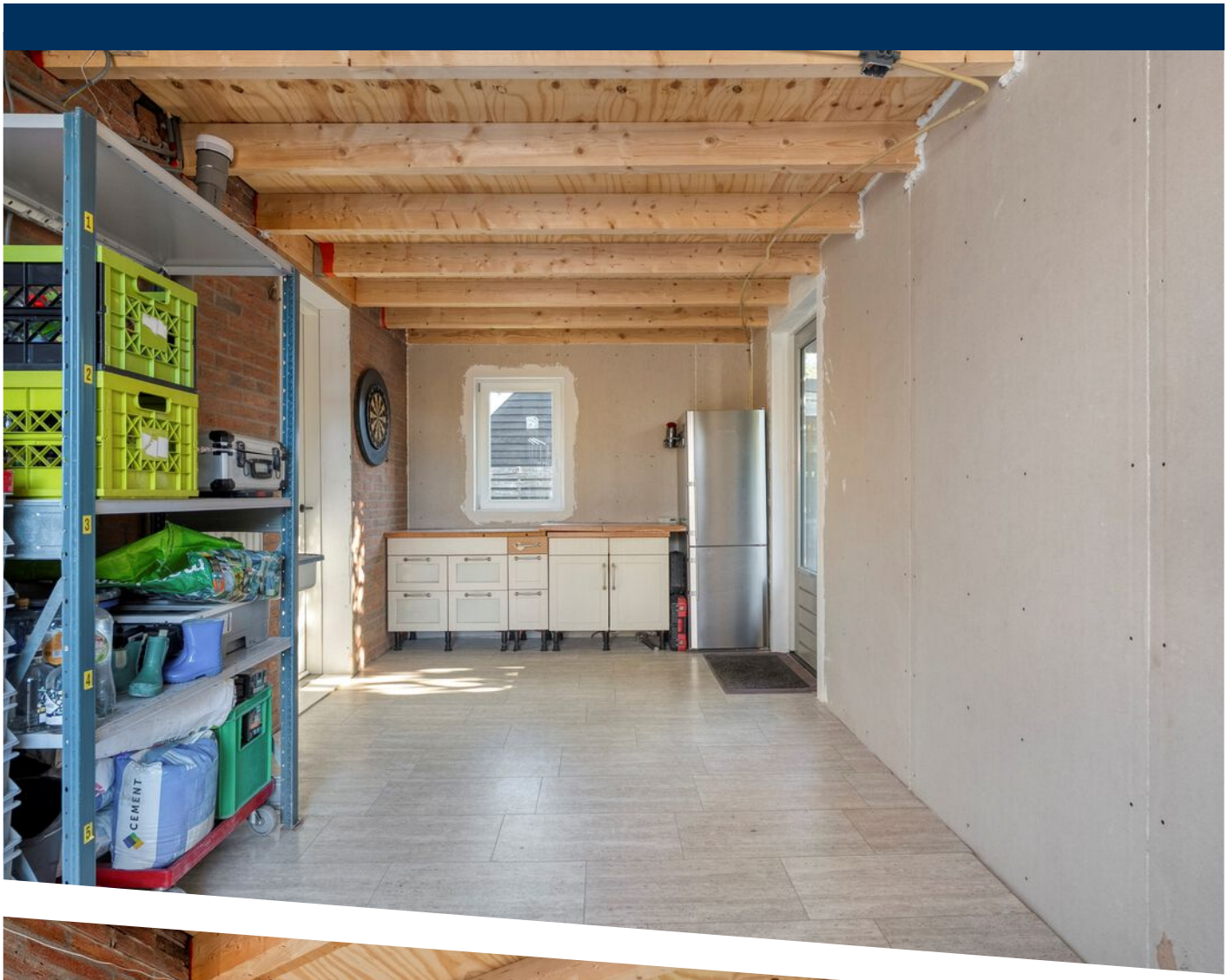










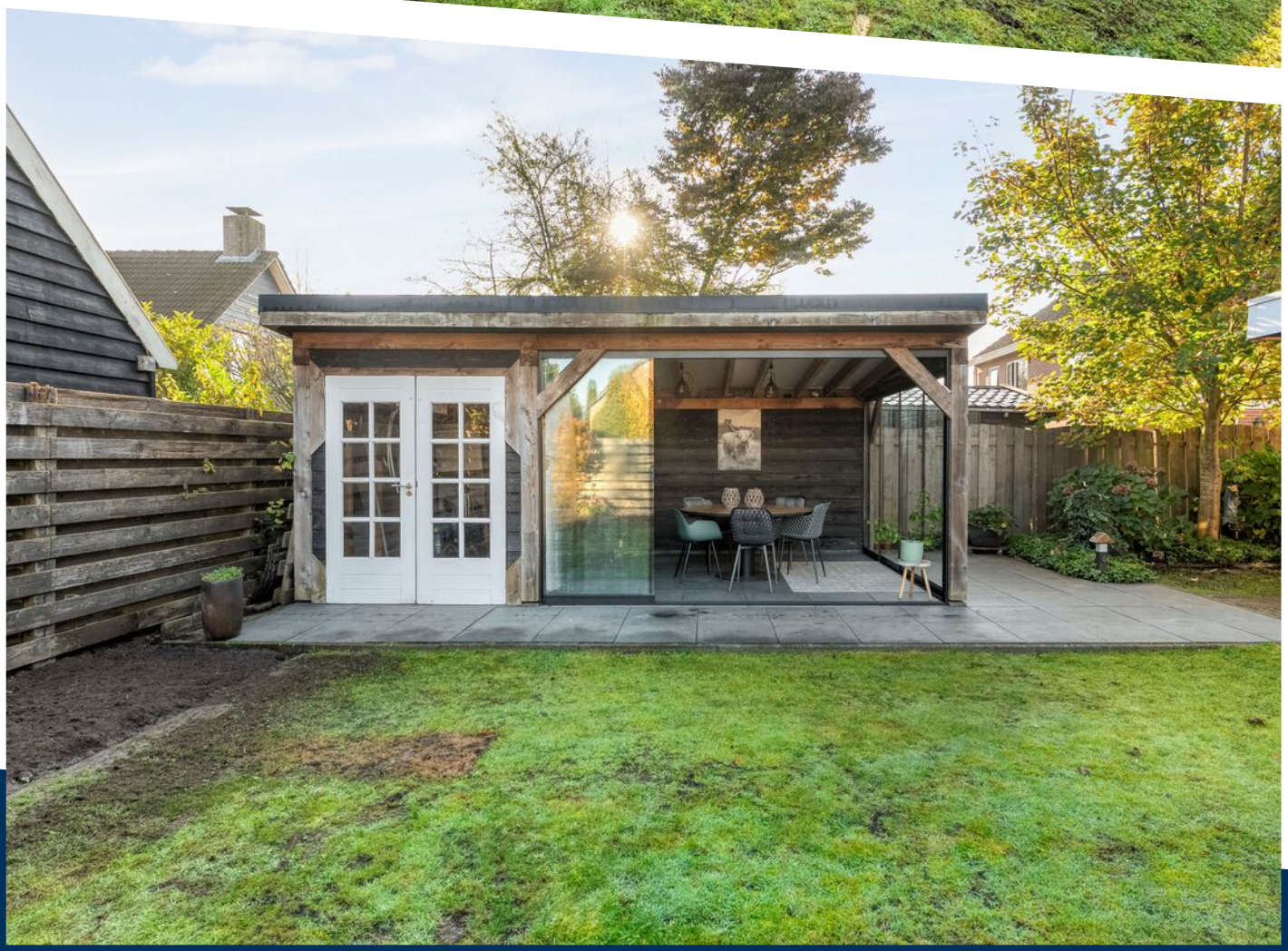

CEMENT

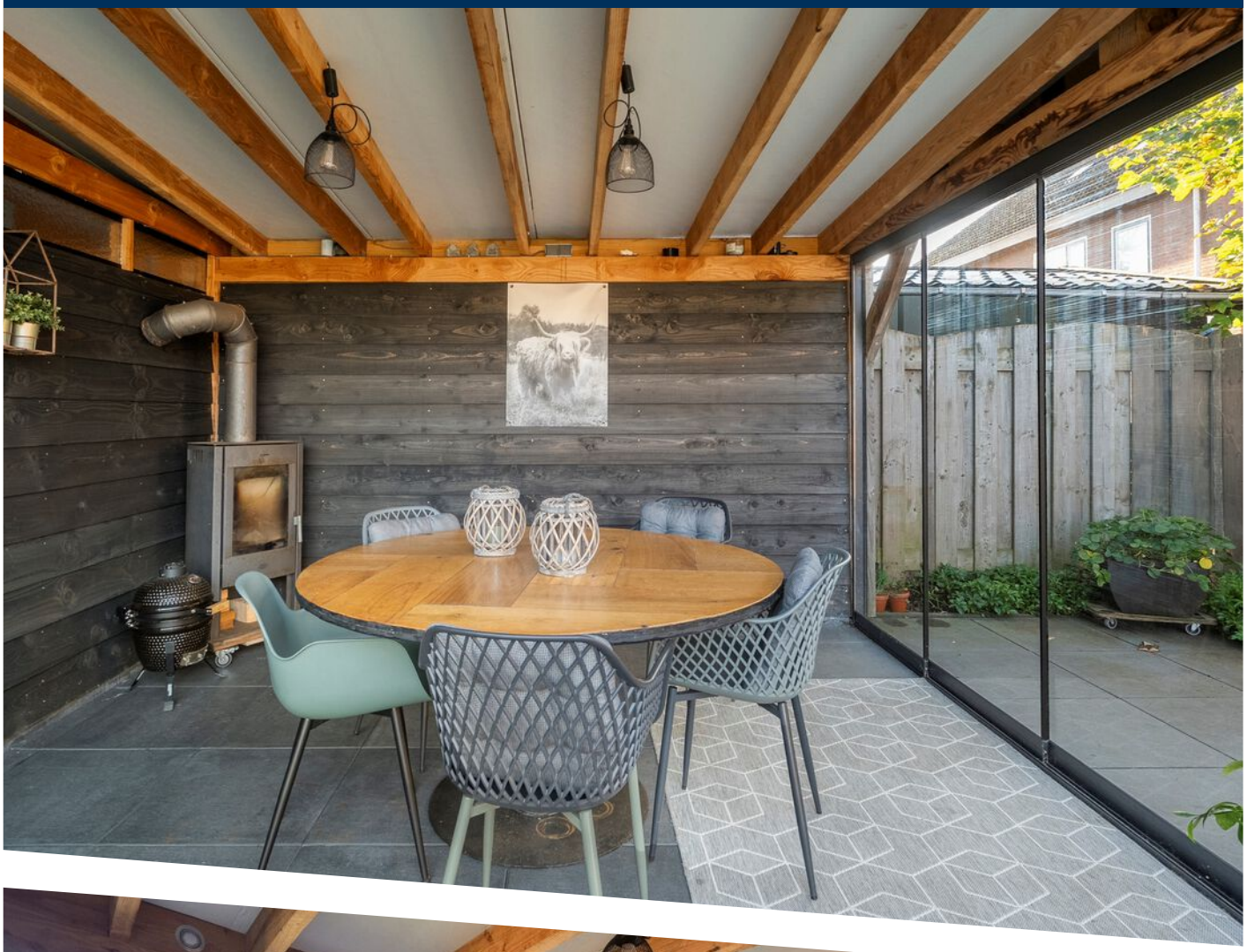










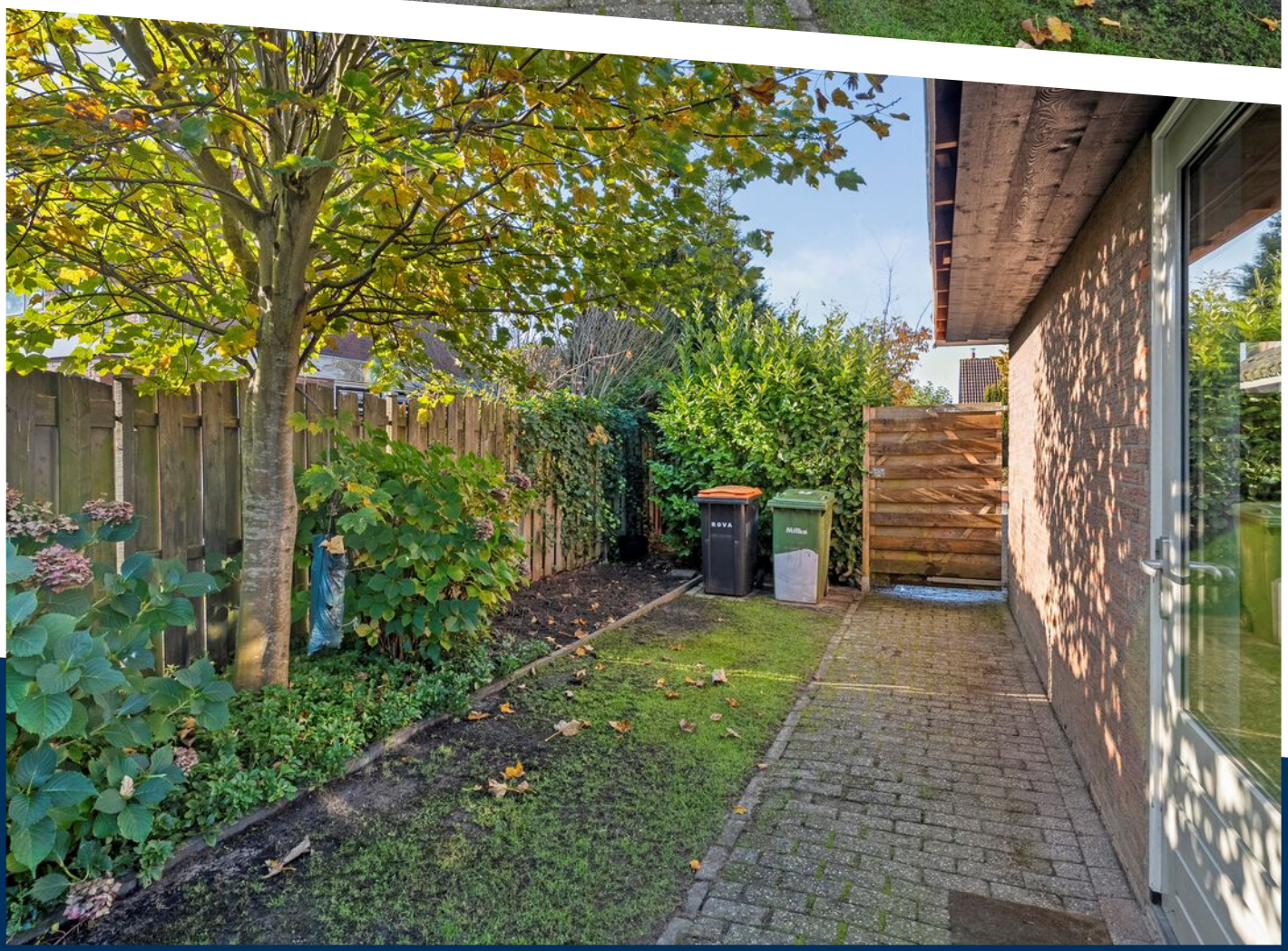








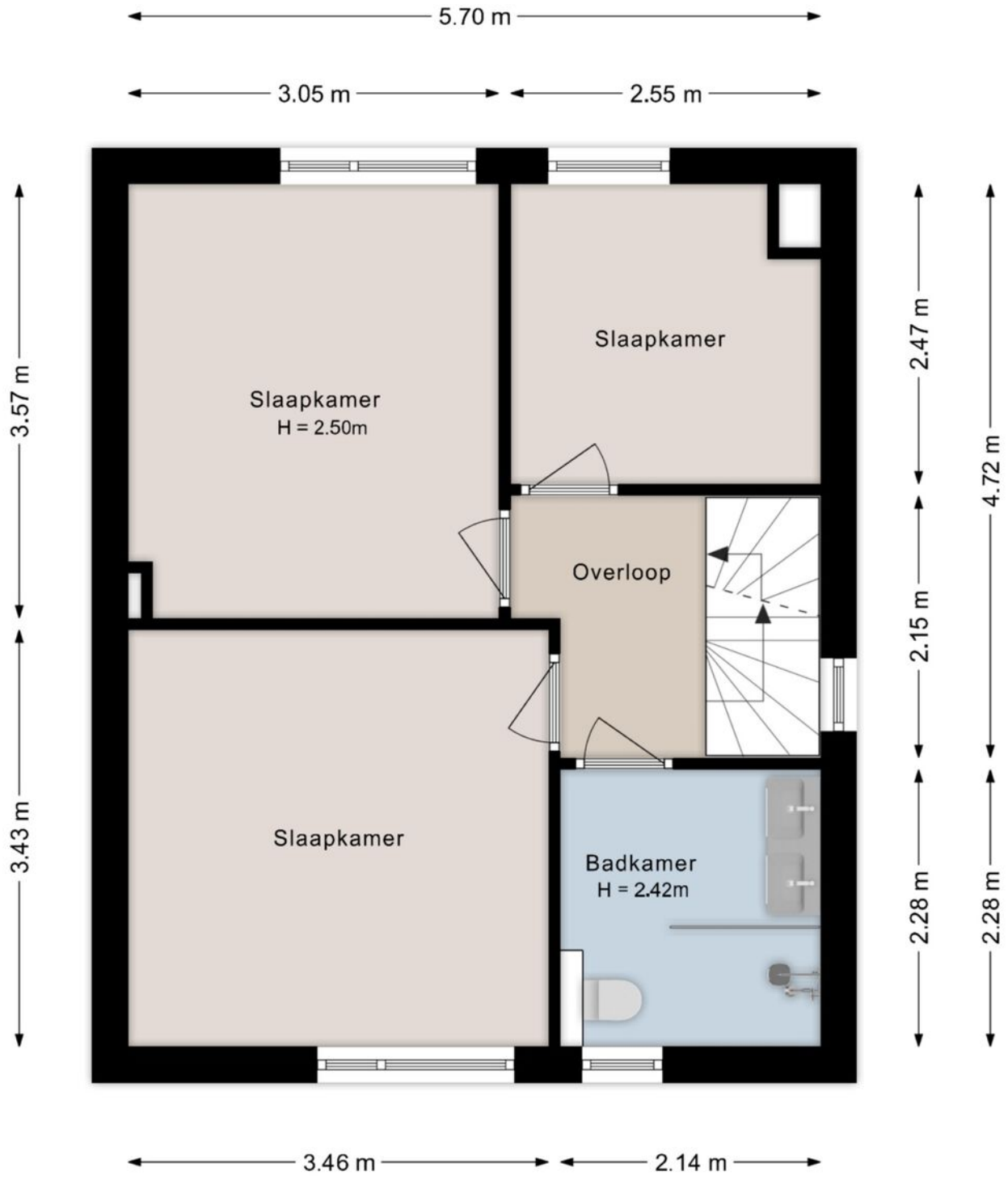



ROVA
Milieu



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

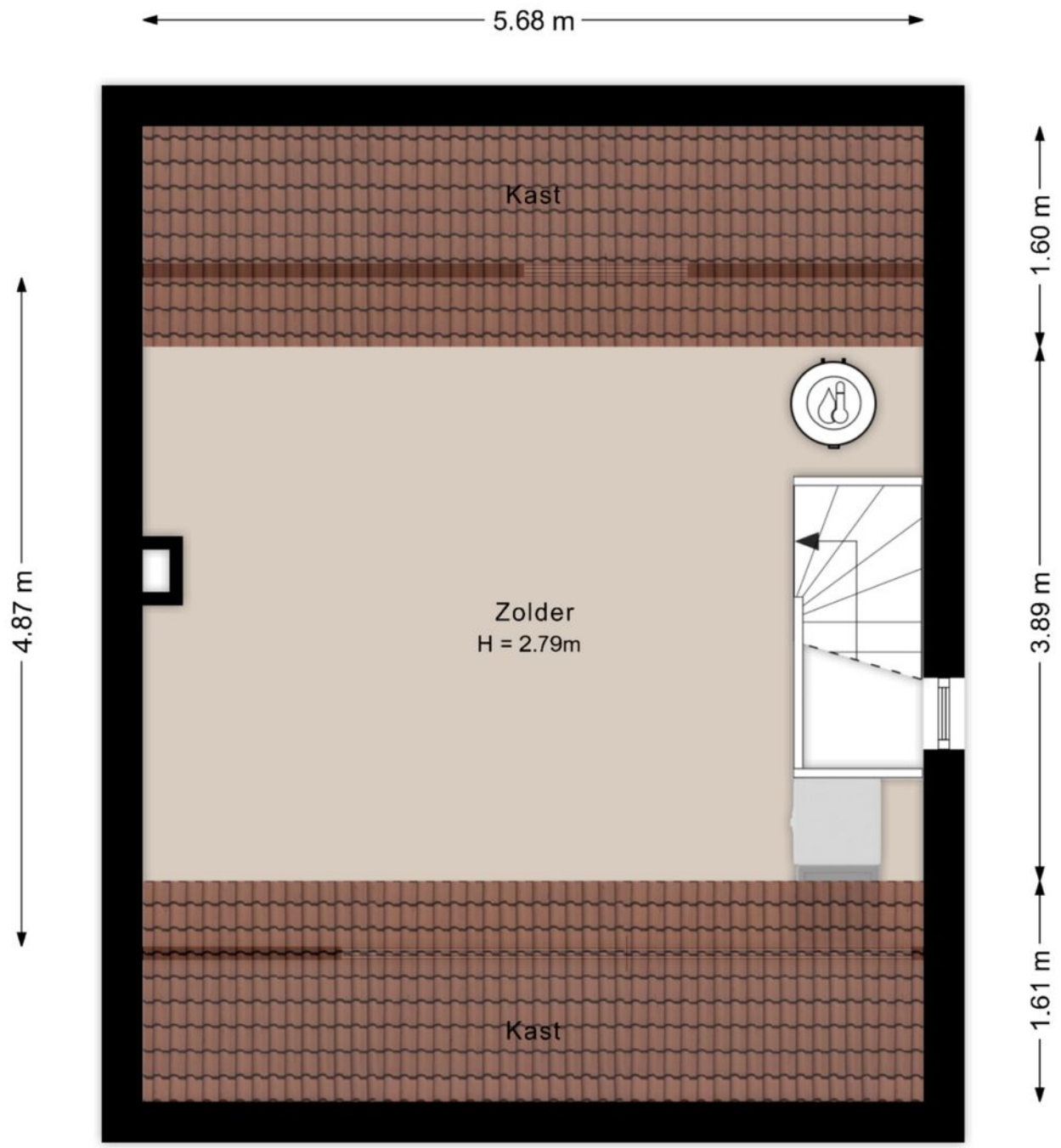
PLATTEGROND



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

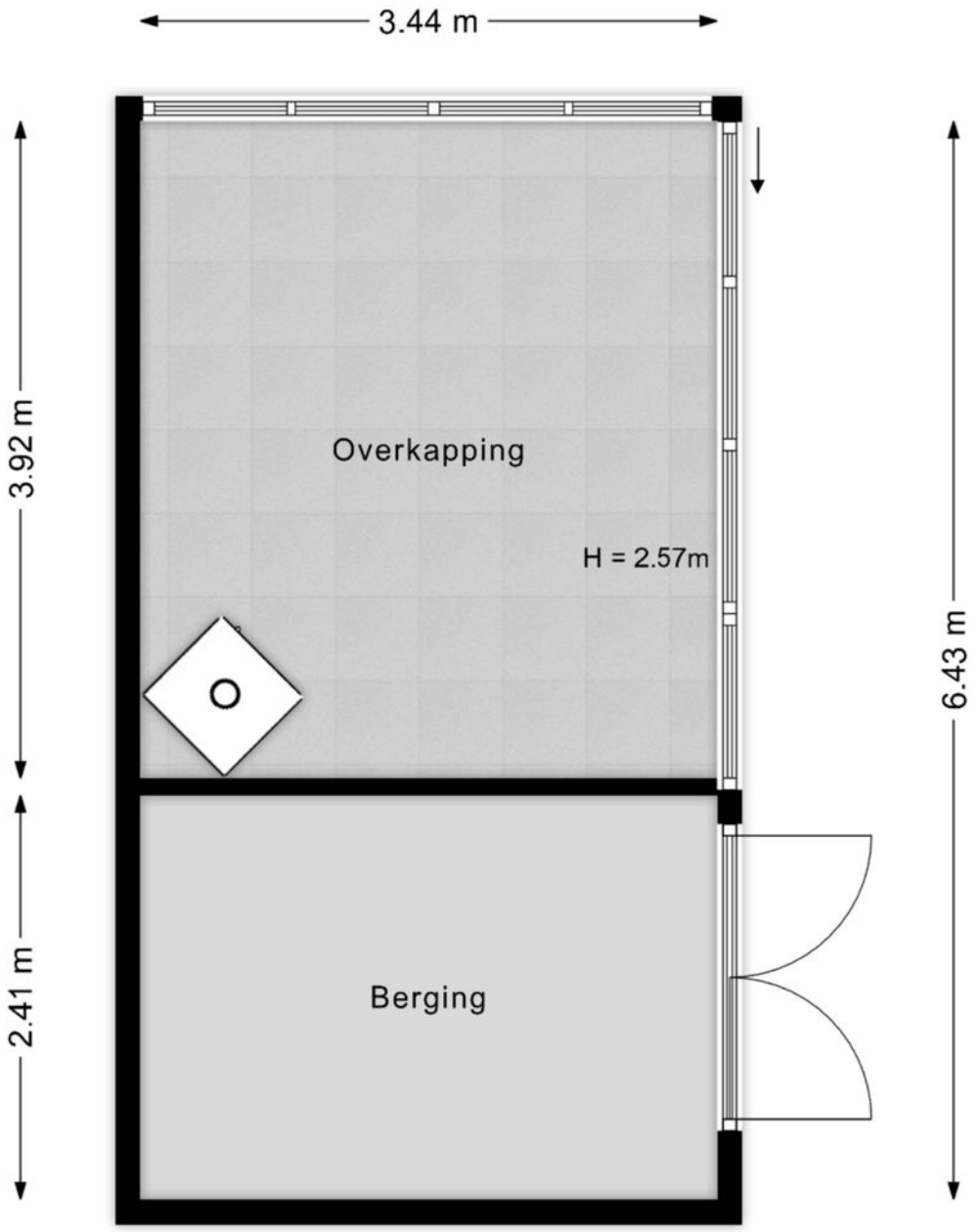
© Homevisuals

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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwleusen
Sectie	L
Perceel	2395

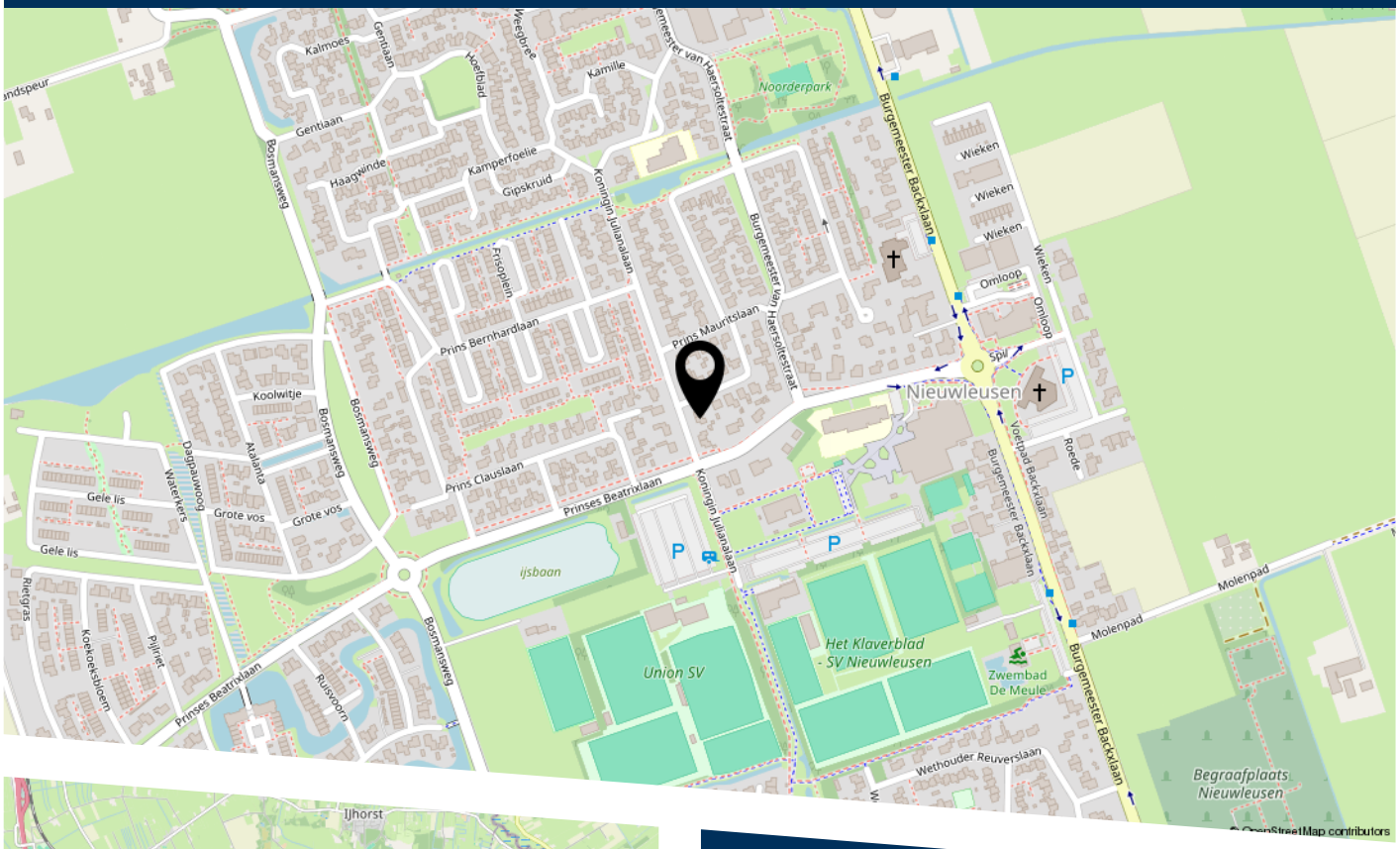
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

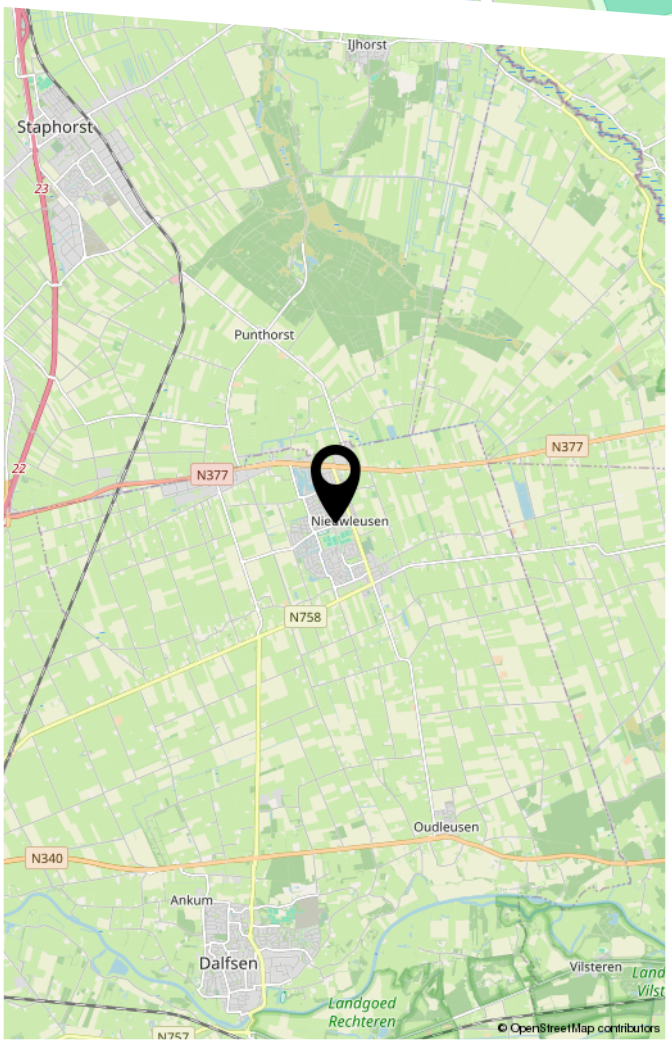
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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