Franks.
Makelaardij

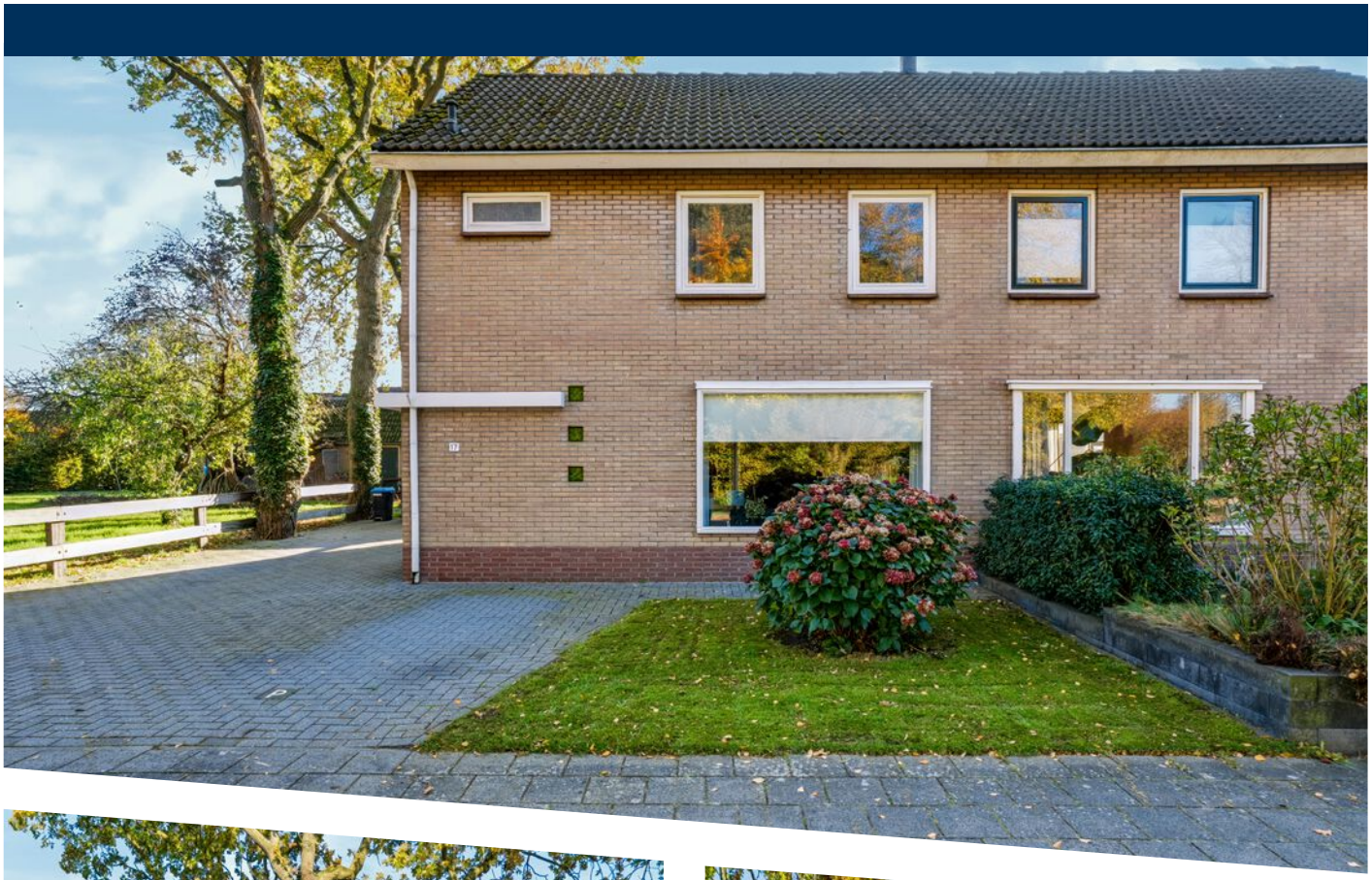
0529 - 745040
frank@franksmakelaardij.nl
franksmakelaardij.nl



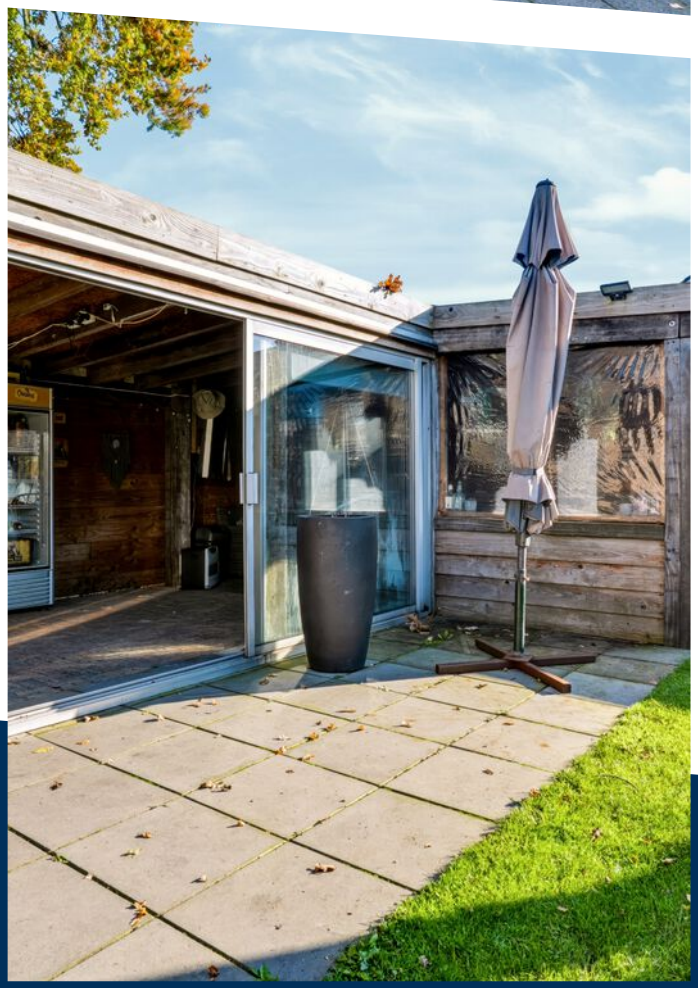
GOUDENREGENSTRAAT 17
NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS **€ 465.000 K.K.**

WELKOM BIJ GOUDENREGENSTRAAT 17







KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	312 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m²
Inhoud	471 m³
Oppervlakte externe bergruimte	25 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan park Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
134m²

PERCEELOPPERVLAKTE
312m²

INHOUD
471m³

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Een garage, een tuinhuis en het park voor de deur!

Welkom aan de Goudenregenstraat 17 in Nieuwleusen!

Dit is zo'n woning waar je nu instapt en voorlopig niet meer weggaat! Een fijne twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht over het Zuiderpark, een royale oprit, vier slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuiden. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de grote garage en het tuinhuis waar je gezellig met vrienden en familie kunt zitten!

Deze woning uit 1971 staat op een perceel van circa 309 m² en is de afgelopen jaren op verschillende punten flink aangepakt. Zo is de begane grond voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, zijn de elektra en meterkast vernieuwd en is op vrijwel alle plekken dubbel glas aangebracht. Ook de keuken uit 2019 en de duurzame warmwatervoorziening maken het geheel compleet.

Maar misschien wel het mooiste is de ligging. Vanuit de woning kijk je heerlijk vrij uit over het Zuiderpark, waar kinderen kunnen spelen, voetballen en lekker buiten kunnen zijn. En met winkelcentrum Zuid op loopafstand, met onder andere supermarkten, winkels en een bakker, heb je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Een fijne gezinswoning met net dat beetje extra ruimte rondom het huis. Hier kun je echt alle kanten op!

Indeling:

Begane grond:

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

Vanuit de hal bereik je de woonkamer, een fijne leefruimte met grote raampartijen en prettige lichtinval. Aan de voorzijde geniet je van het vrije uitzicht richting het Zuiderpark. Een heerlijke plek om lekker te zitten en uit te kijken over het groen!

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Ook aan comfort is gedacht: de begane grond is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, waardoor het hier zowel in de winter als in de zomer aangenaam wonen is.

Aansluitend bevindt zich de keuken, die in 2019 is vernieuwd. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met extra kastruimte en toegang tot buiten. Ideaal voor het opbergen van spullen en alles wat je liever niet in de keuken hebt staan.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende mogelijkheden voor een gezin. Of je nu een kinderkamer, werkkamer of logeerkamer zoekt, hier kun je alle kanten op.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de overloop over praktische kastruimte.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.
Hier vind je een overloop met ruimte voor de technische installaties en de wasmachine- en drogeraansluiting. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Een fijne extra kamer die je kunt gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Onder de schuine dakvlakken is bovendien nog extra bergruimte aanwezig.

Buitenleven:

En dan komen we misschien wel bij een van de grootste pluspunten van deze woning: de ruimte rondom het huis! De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier

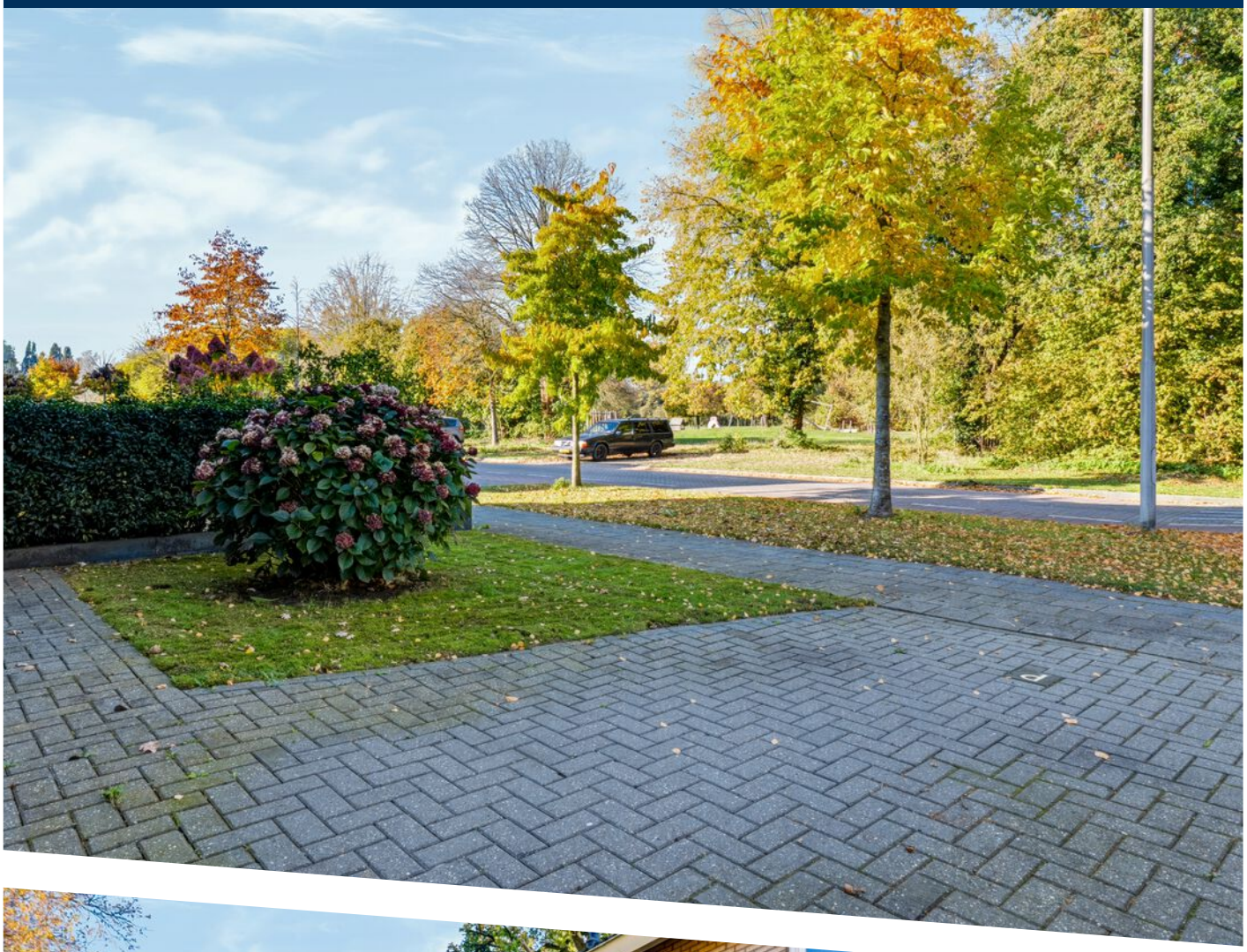




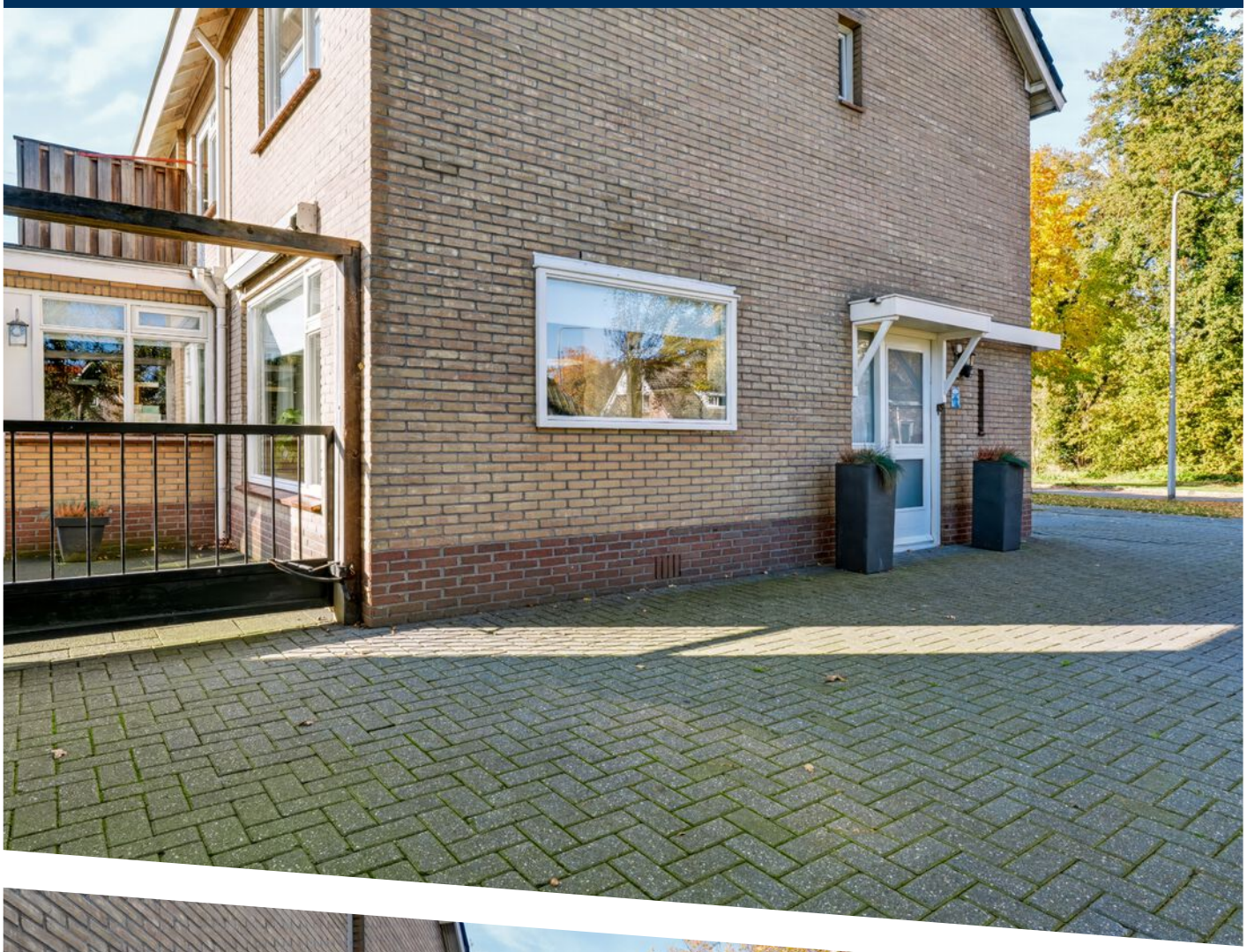





P

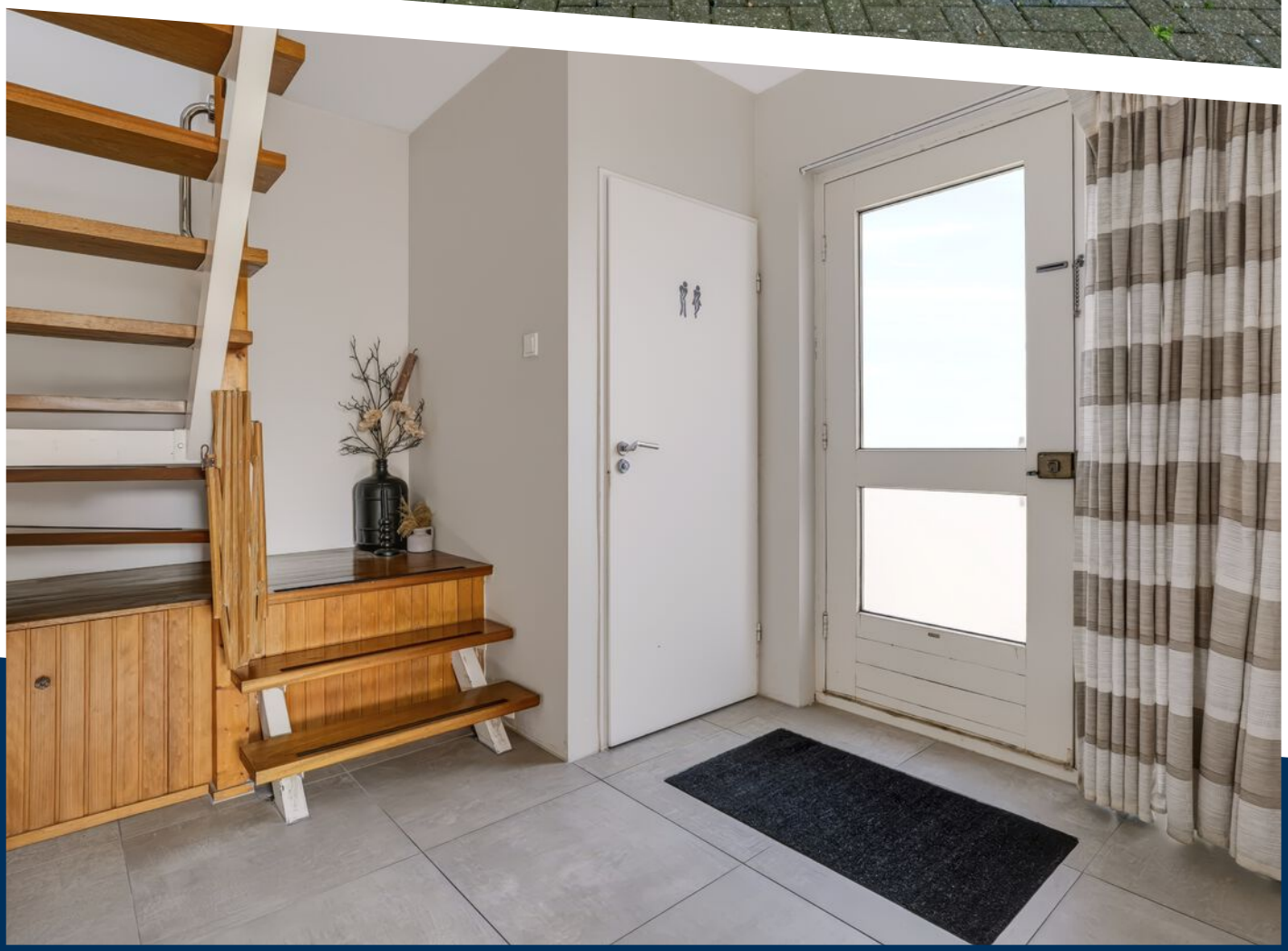






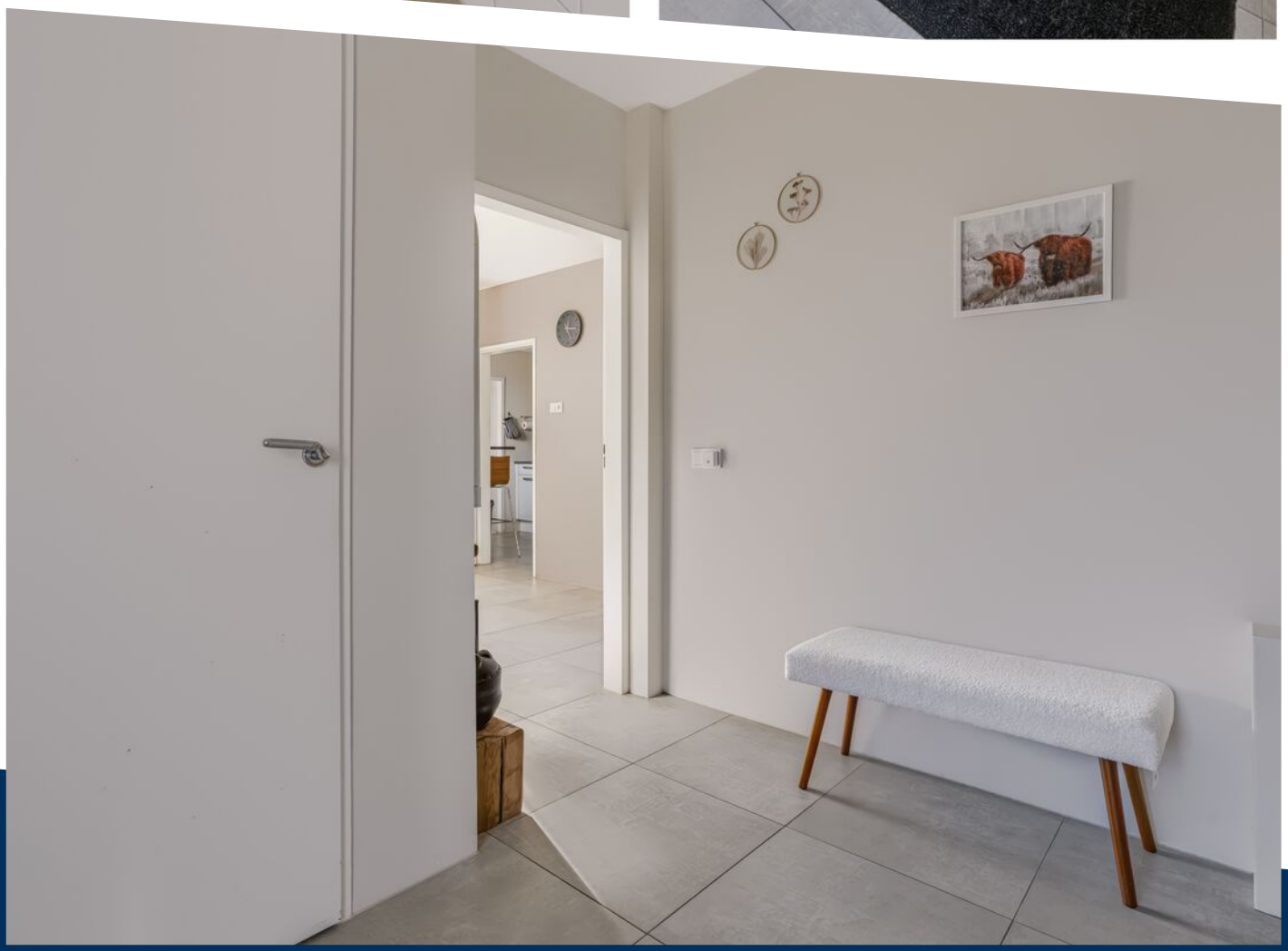




















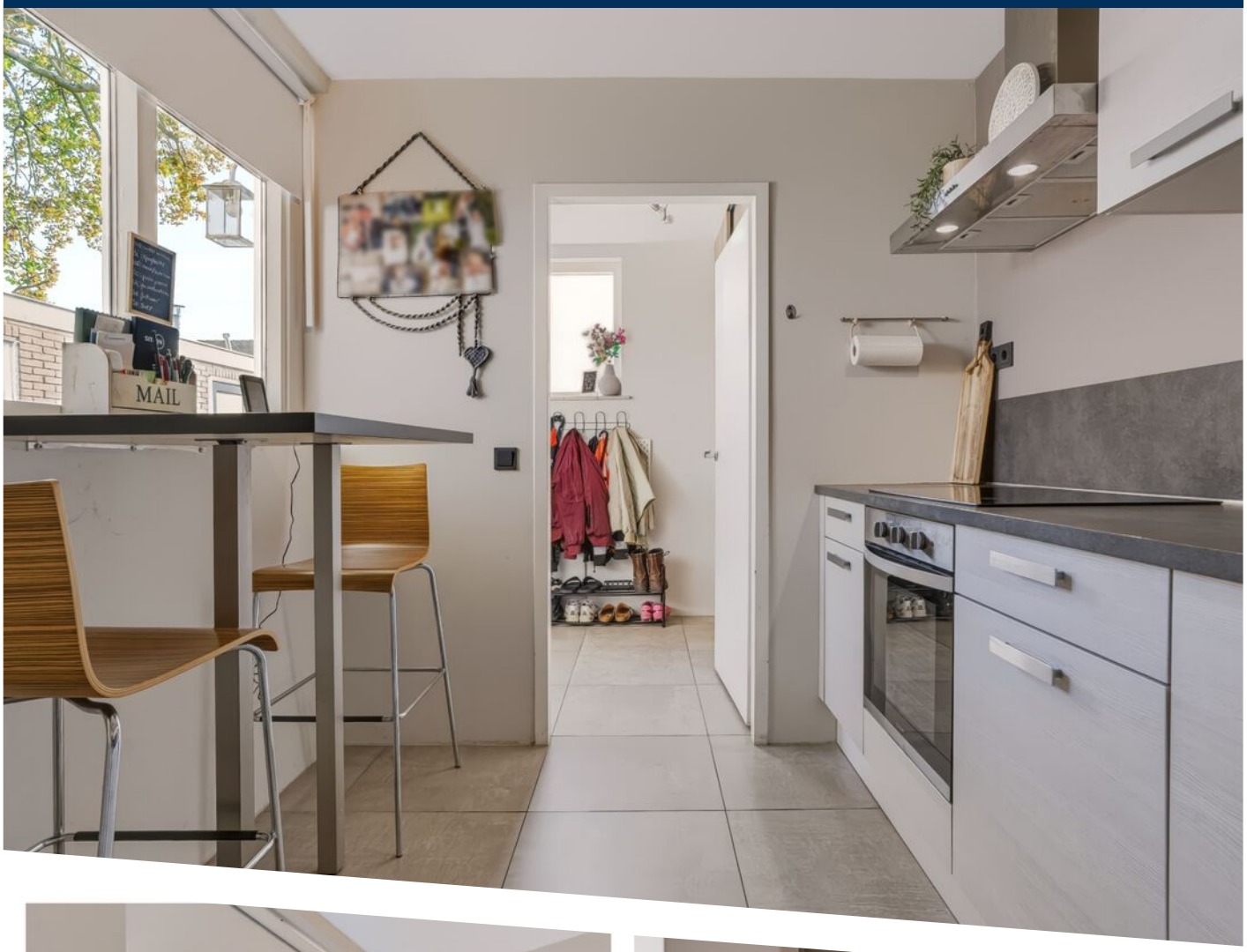


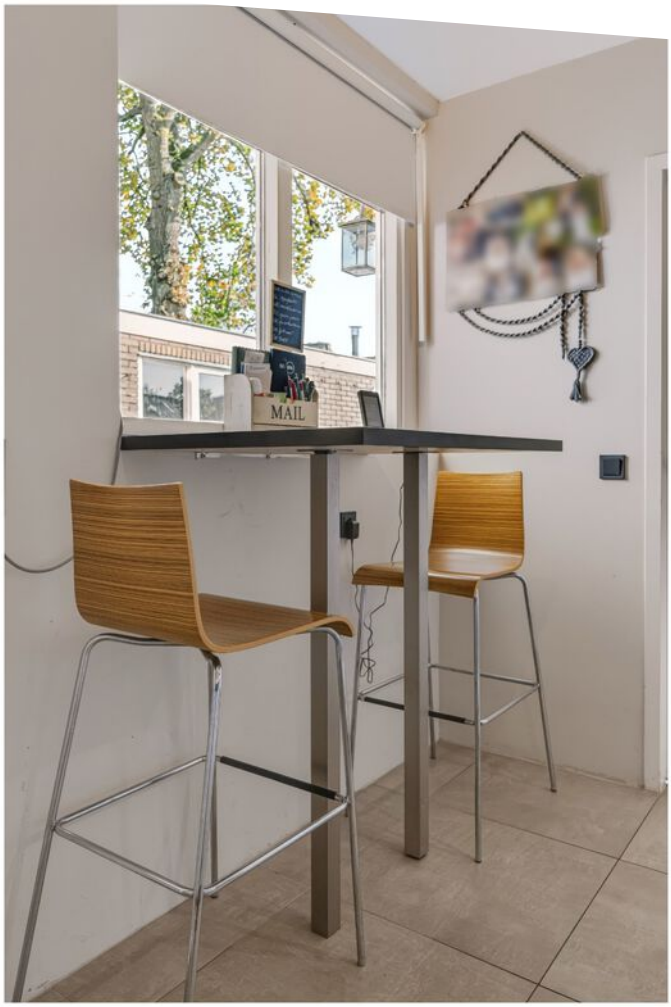




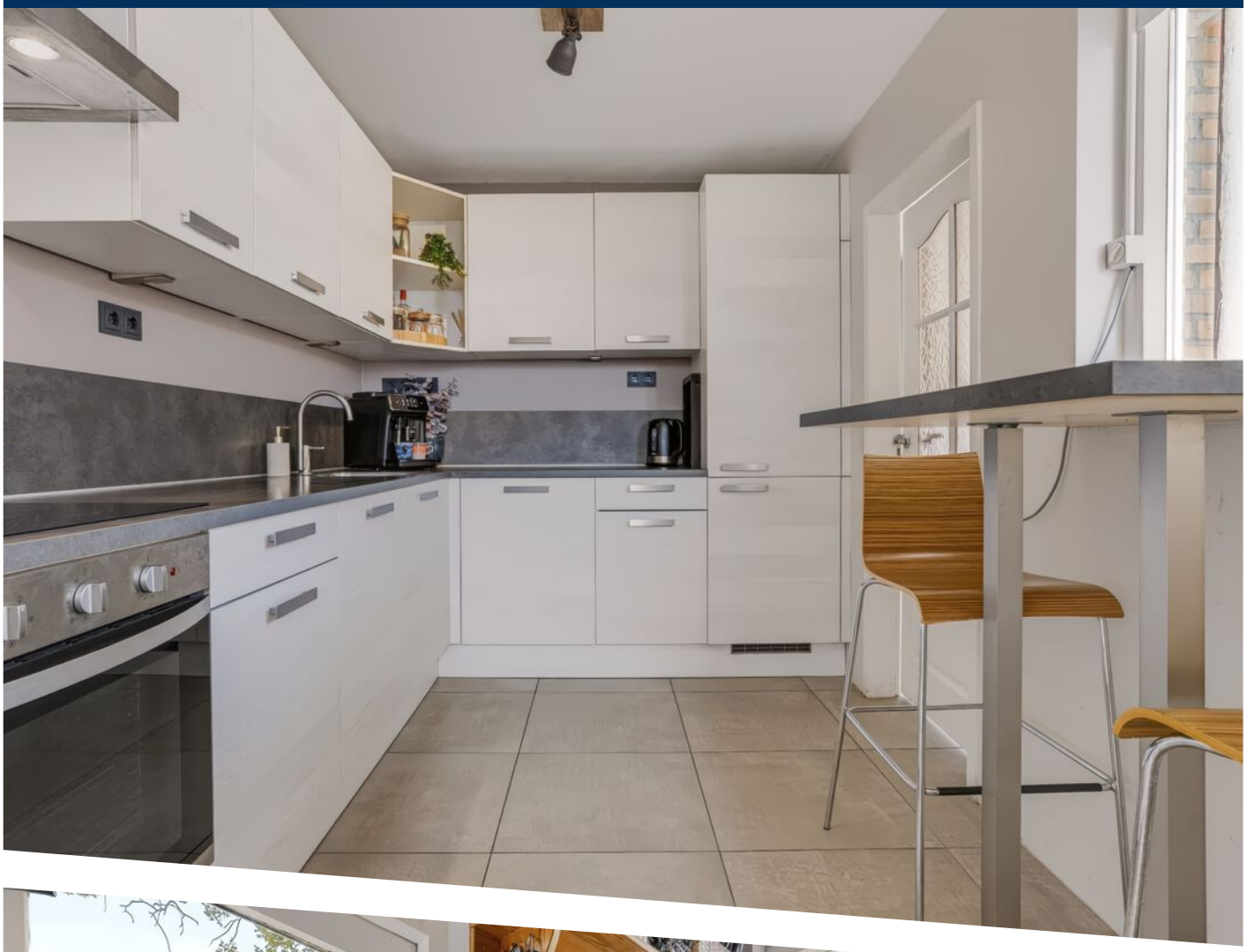





MAIL


MAIL







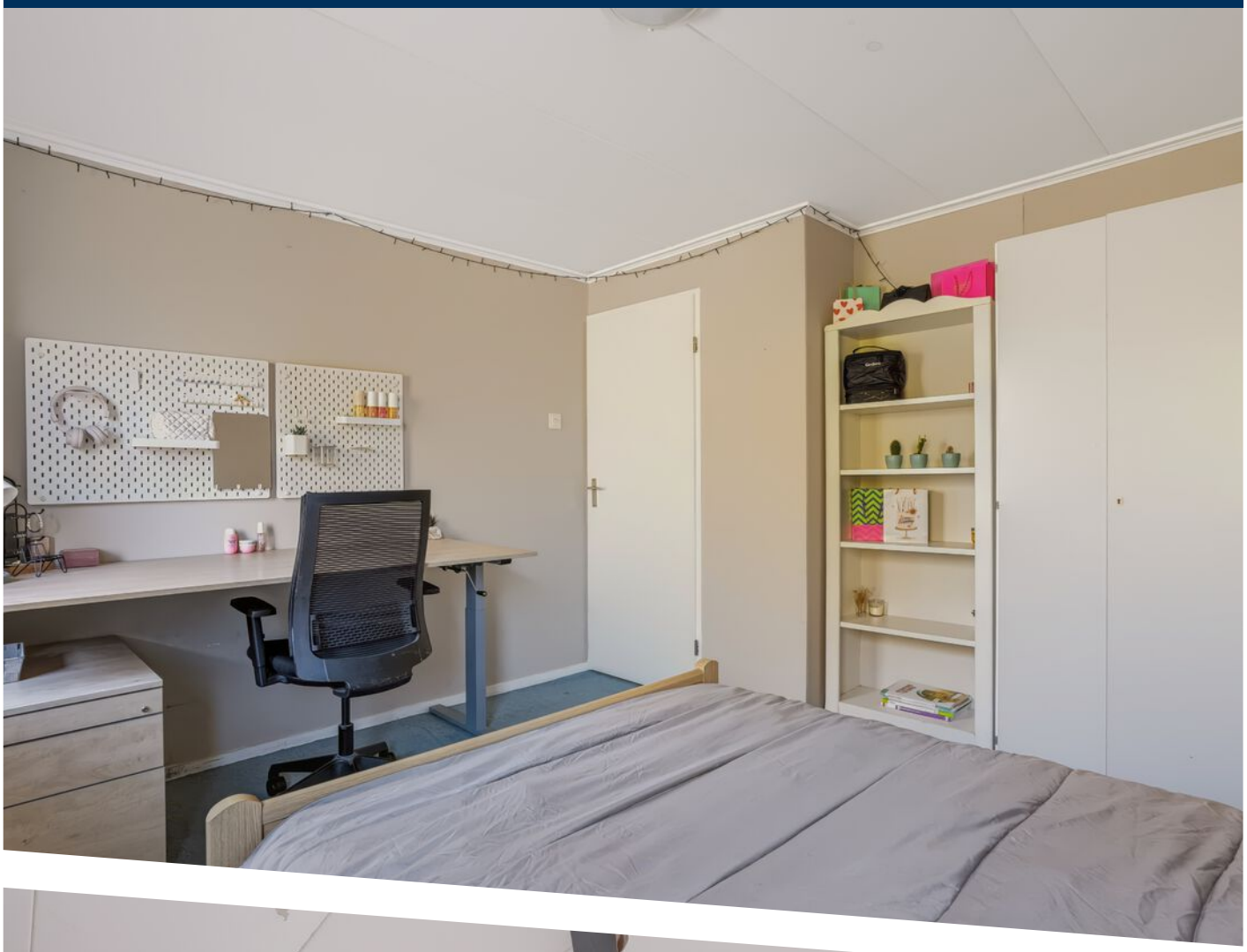












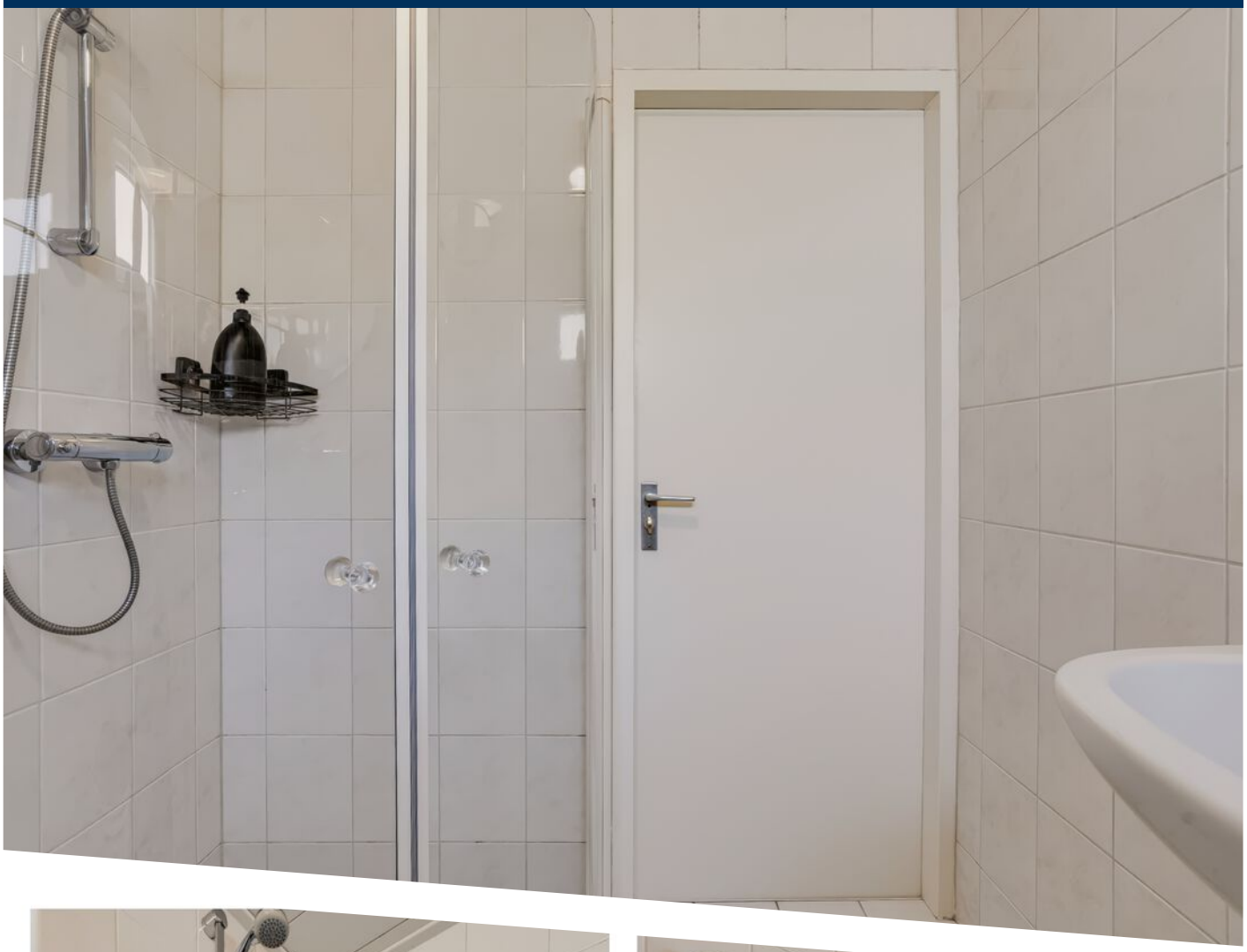





UNIT 2
FOCUS

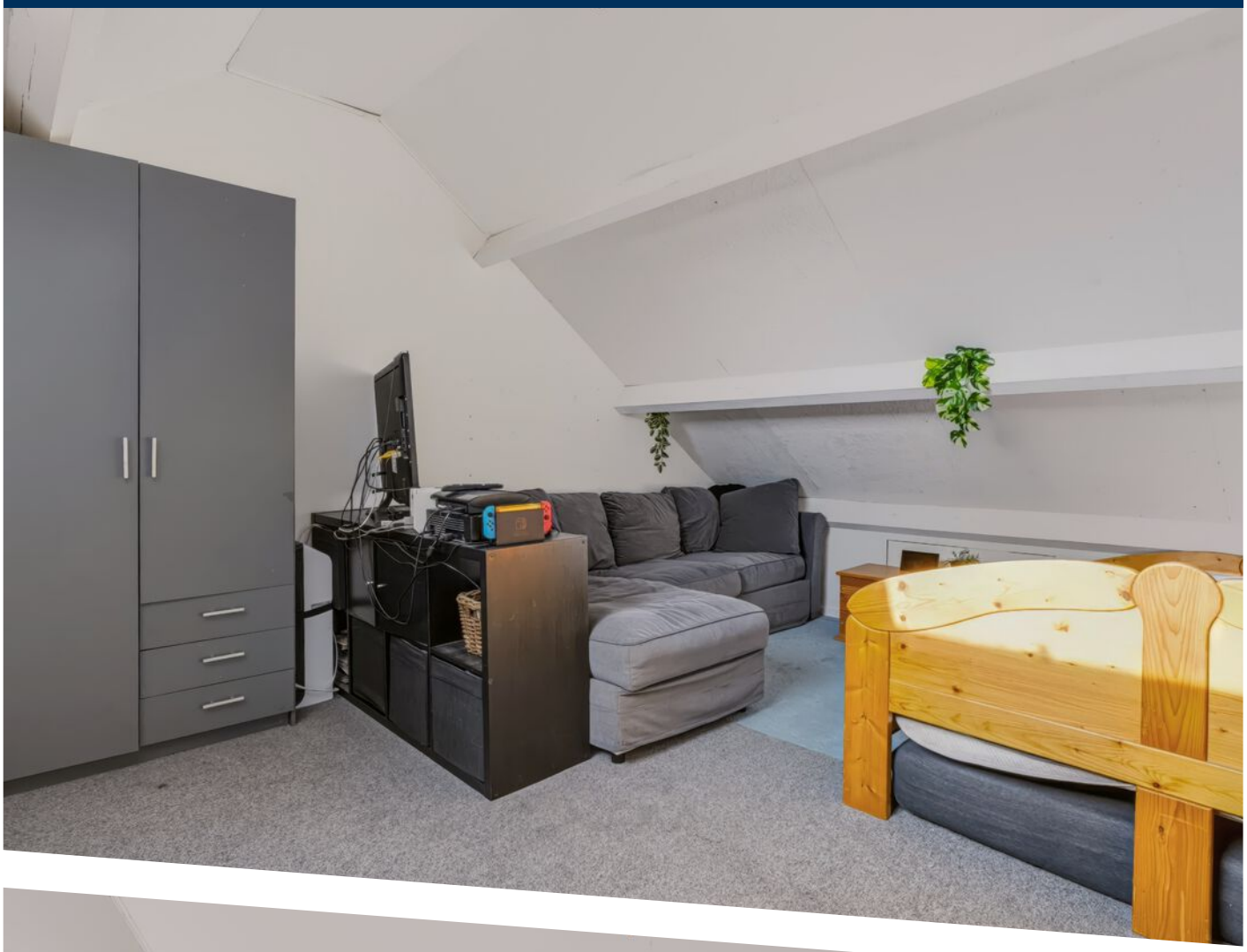

UNIT2
FOCUS



















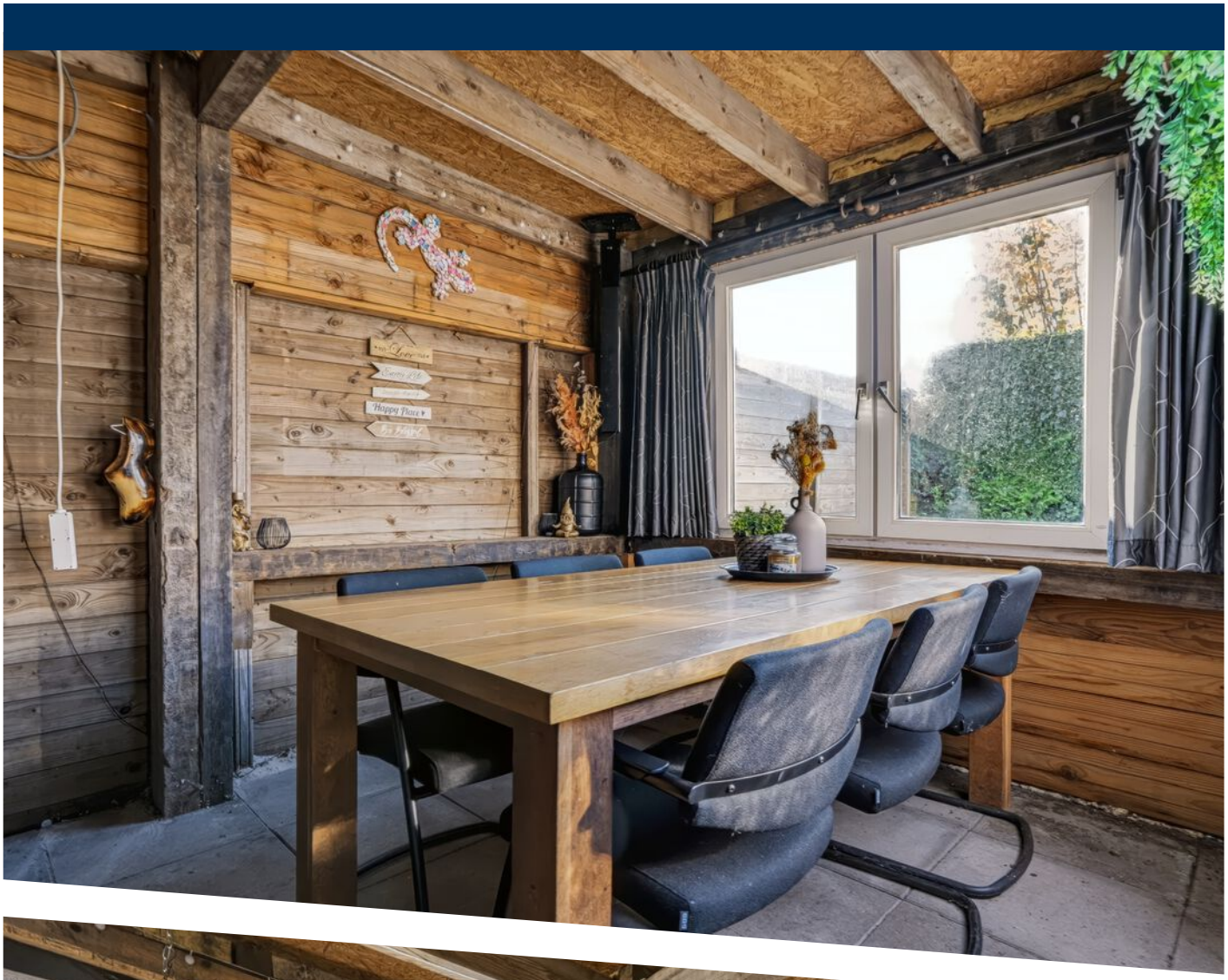




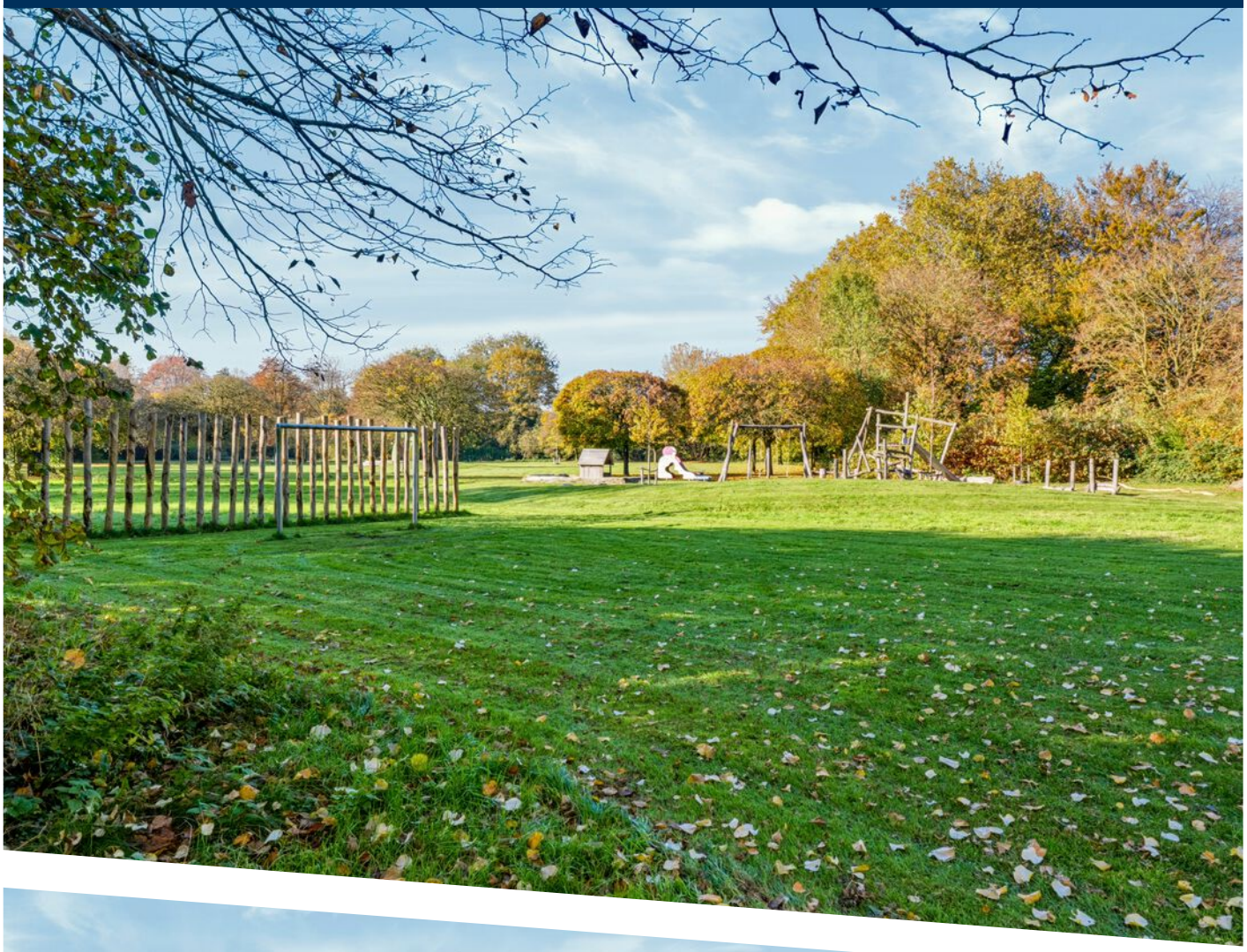



CAT


CAT


Happy Place


CAT

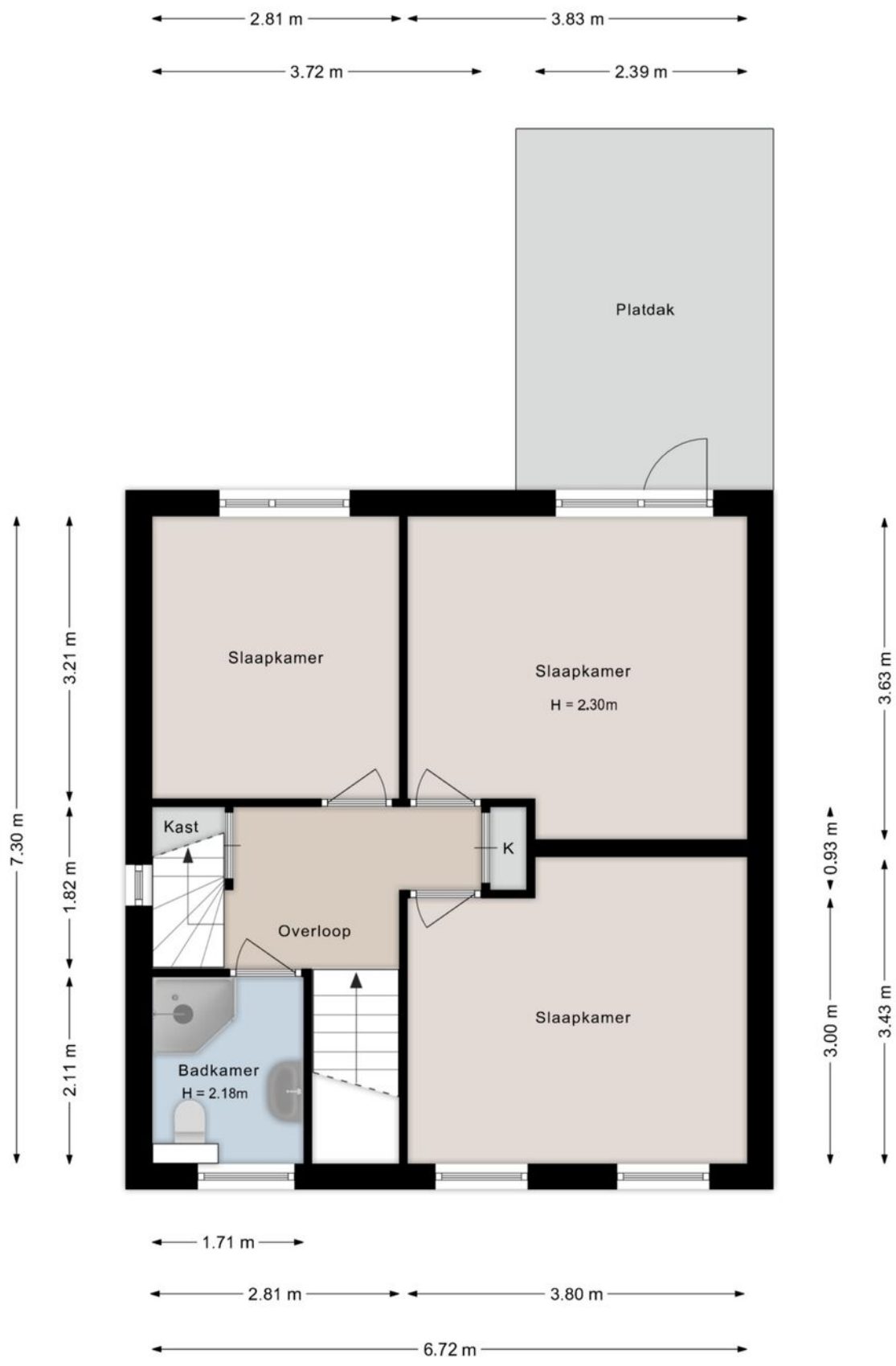






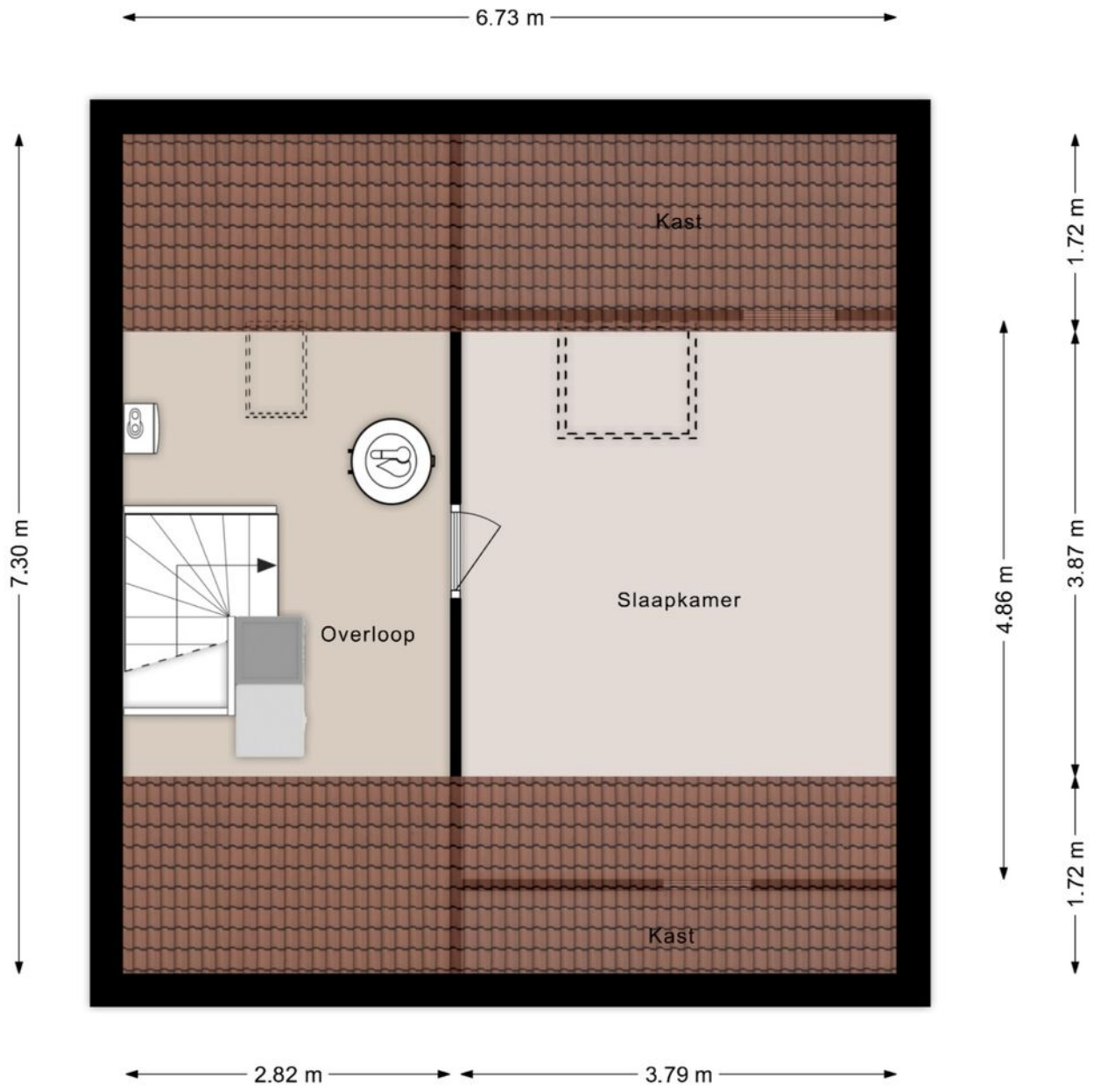
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



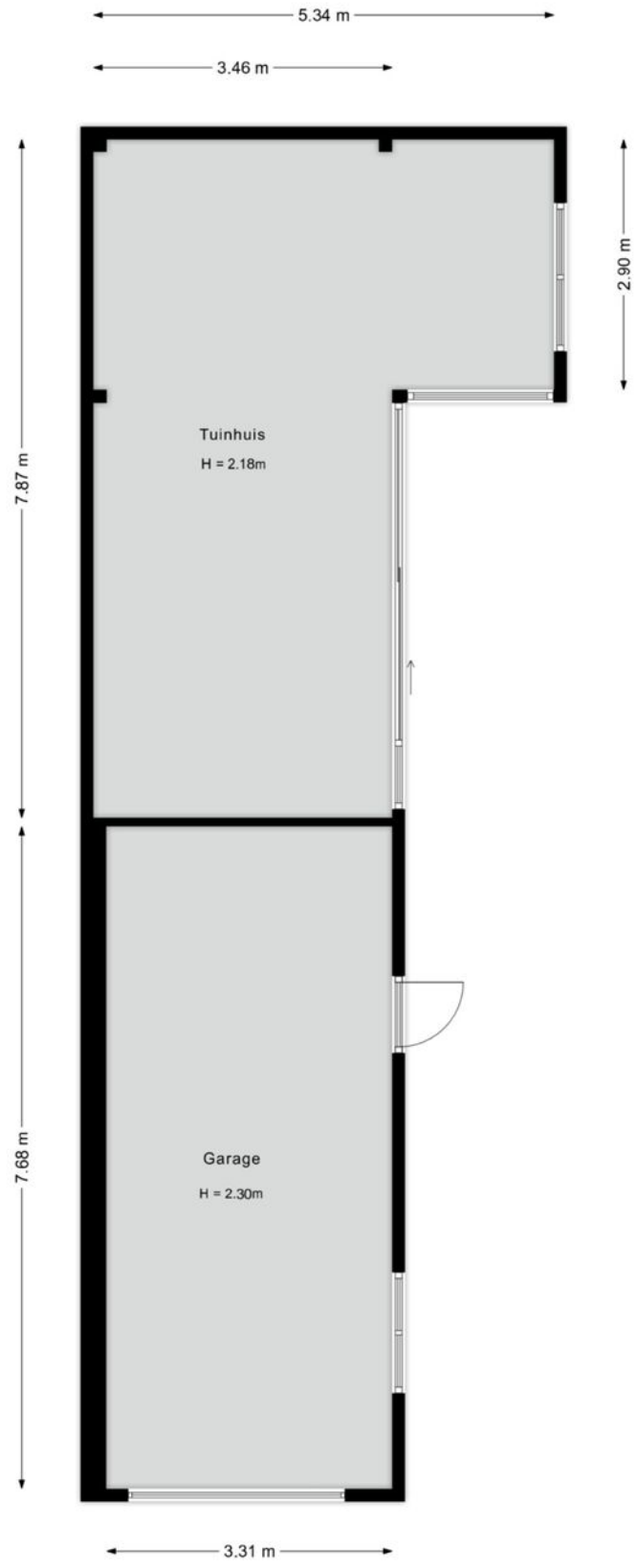
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

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	1451

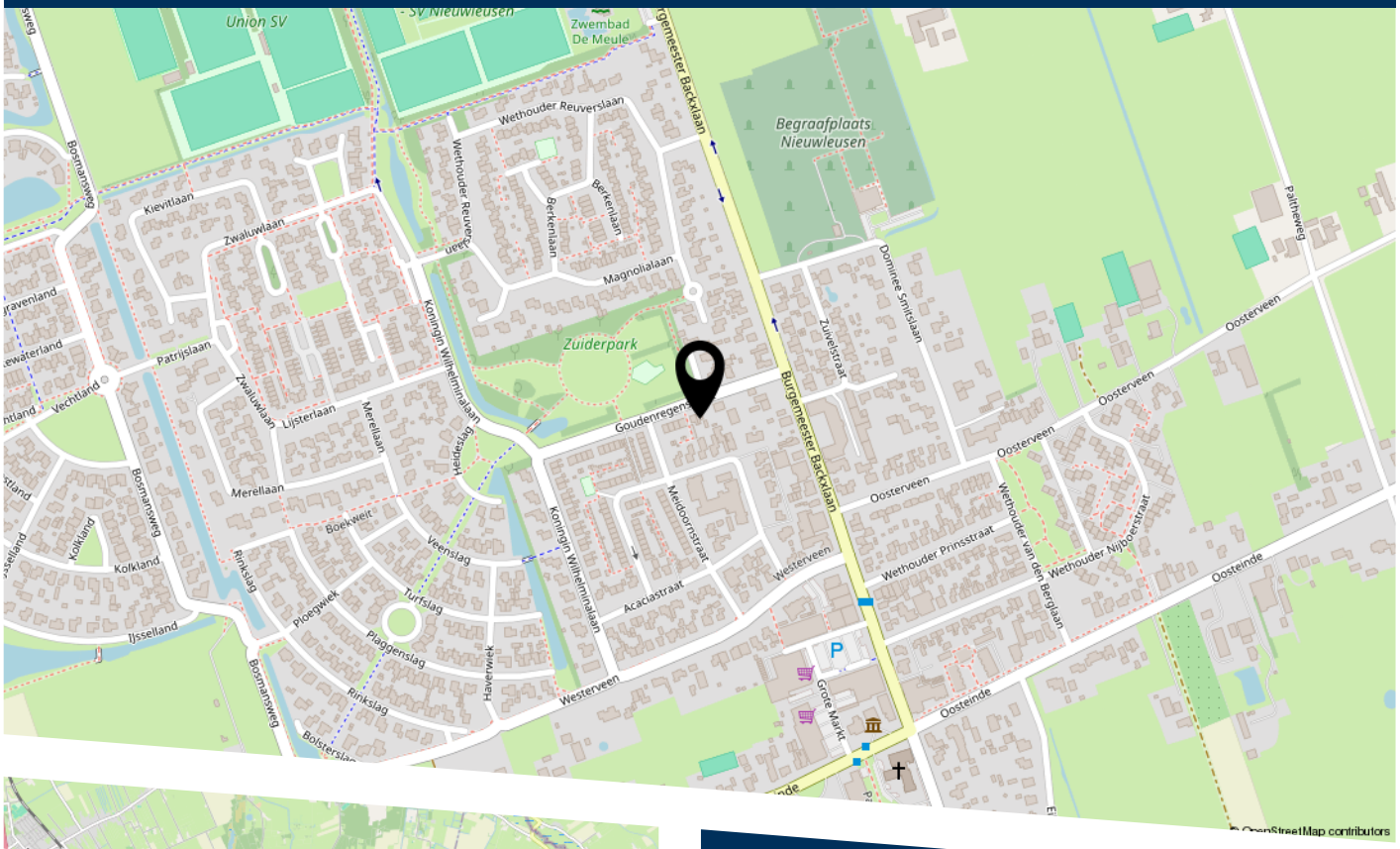
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

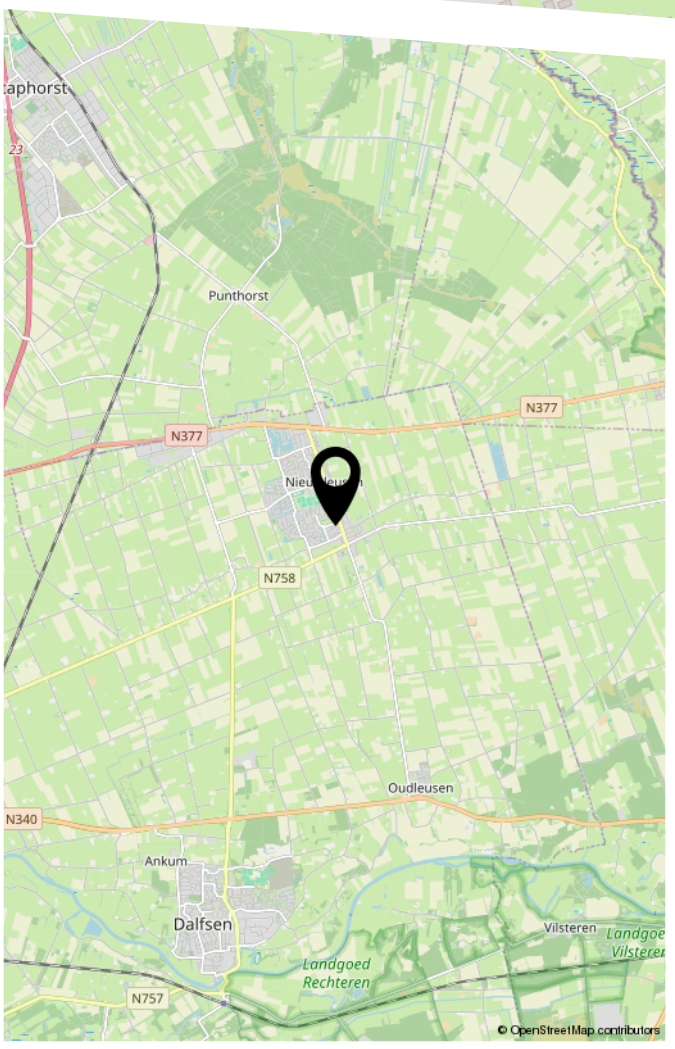
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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