Franks.
Makelaardij

0529 - 745040
frank@franksmakelaardij.nl
franksmakelaardij.nl



WETH.REUVERSLAAN 39
NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS **€ 545.000 K.K.**

WELKOM BIJ
WETH.REUVERSLAAN 39







KENMERKEN

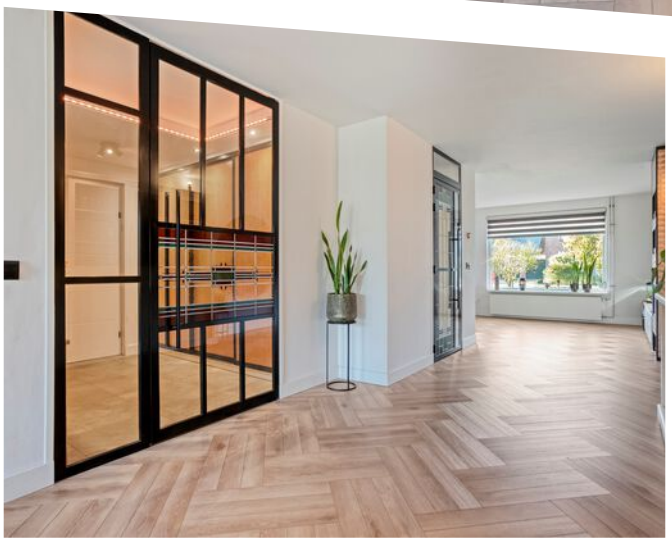
Overdracht	
Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	410 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m²
Inhoud	608 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m²
Oppervlakte externe bergruimte	11 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

KENMERKEN

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
164m²

PERCEELOPPERVLAKTE
410m²

INHOUD
608m³

BOUWJAAR
1983

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Vijf slaapkamers, een heerlijke woonkeuken, pak de spullen maar in!

Welkom aan de Weth. Reuverslaan 39 in Nieuwleusen!

Wat een ruimte, wat een mogelijkheden en wat een heerlijke plek om te wonen! Deze verrassend royale twee-onder-een-kapwoning heeft werkelijk alles in huis voor een fijn gezinsleven. Met maar liefst 164 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een fantastische woonkeuken en een perceel van 410 m² is dit een woning waar je voorlopig niet meer weg hoeft!

En dan die uitbouw aan de achterzijde... Wat een verschil maakt dat! Hier is een heerlijke woonkeuken ontstaan waar je met gemak een grote eettafel met heel veel stoelen kwijt kunt. Gezellig met het hele gezin aan tafel, uitgebreid tafelen met vrienden of gewoon lekker de krant lezen met een kop koffie. Hier wordt geleefd!

Ook aan de rest van de woning is de afgelopen jaren volop aandacht besteed. Vanaf 2021 is er op veel punten gemoderniseerd, met onder andere kunststof kozijnen op de verdieping, vloerverwarming, een prachtige PVC-vloer en sfeervolle taatsdeuren. De woning is keurig afgewerkt en biedt volop wooncomfort.

En de ligging? Ook die is heerlijk! Je woont hier in een groene woonomgeving in Nieuwleusen, met een park in de buurt waar je lekker kunt wandelen en genieten van de buitenlucht.

Eigenlijk hoef je hier alleen nog maar je spullen uit te pakken en er jouw thuis van te maken!

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. En wat een fijne ruimte is dit!

Aan de voorzijde bevindt zich een heerlijke zithoek waar met gemak een grote bank past. De gezellige elektrische sfeerhaard maakt het plaatje compleet. Een fijne plek om na een lange dag lekker neer te ploffen!

De woonkamer is voorzien van een prachtige PVC-vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een warme uitstraling en heerlijk wooncomfort.

Een echte blikvanger zijn de prachtige taatsdeuren met glas-in-lood. En daar zit nog een bijzonder verhaal achter! Het glas-in-lood is namelijk afkomstig uit de voormalige rommelzaal De Viersprong in Nieuwleusen. Een uniek stukje lokale geschiedenis dat nu een prachtige plek in deze woning heeft gekregen!

En dan de woonkeuken... Hier word je toch blij van!

Dankzij de uitbouw is hier een fantastische leefruimte ontstaan. Er is volop plek voor een grote eettafel, waar je gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen. Of je nu uitgebreid wilt koken, spelletjes wilt spelen of lekker lang wilt natafelen: hier kan het allemaal!

De keuken beschikt over een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte.

Aansluitend vind je de handige bijkeuken met volop mogelijkheden voor extra opslag. Vanuit hier bereik je de garage. En zeg nou zelf, hier zou je toch ook een gezellige koffiecorner van kunnen maken?

De garage is eveneens aangepakt en biedt verrassend veel mogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte, die momenteel als wasruimte wordt gebruikt. Hier zijn water en verwarming aanwezig en dankzij de kunststof schuifpui is het een prettige, lichte ruimte.

Een hobbyruimte, werkplek of gewoon een hele luxe wasruimte? De keuze is aan jou!

Eerste verdieping:



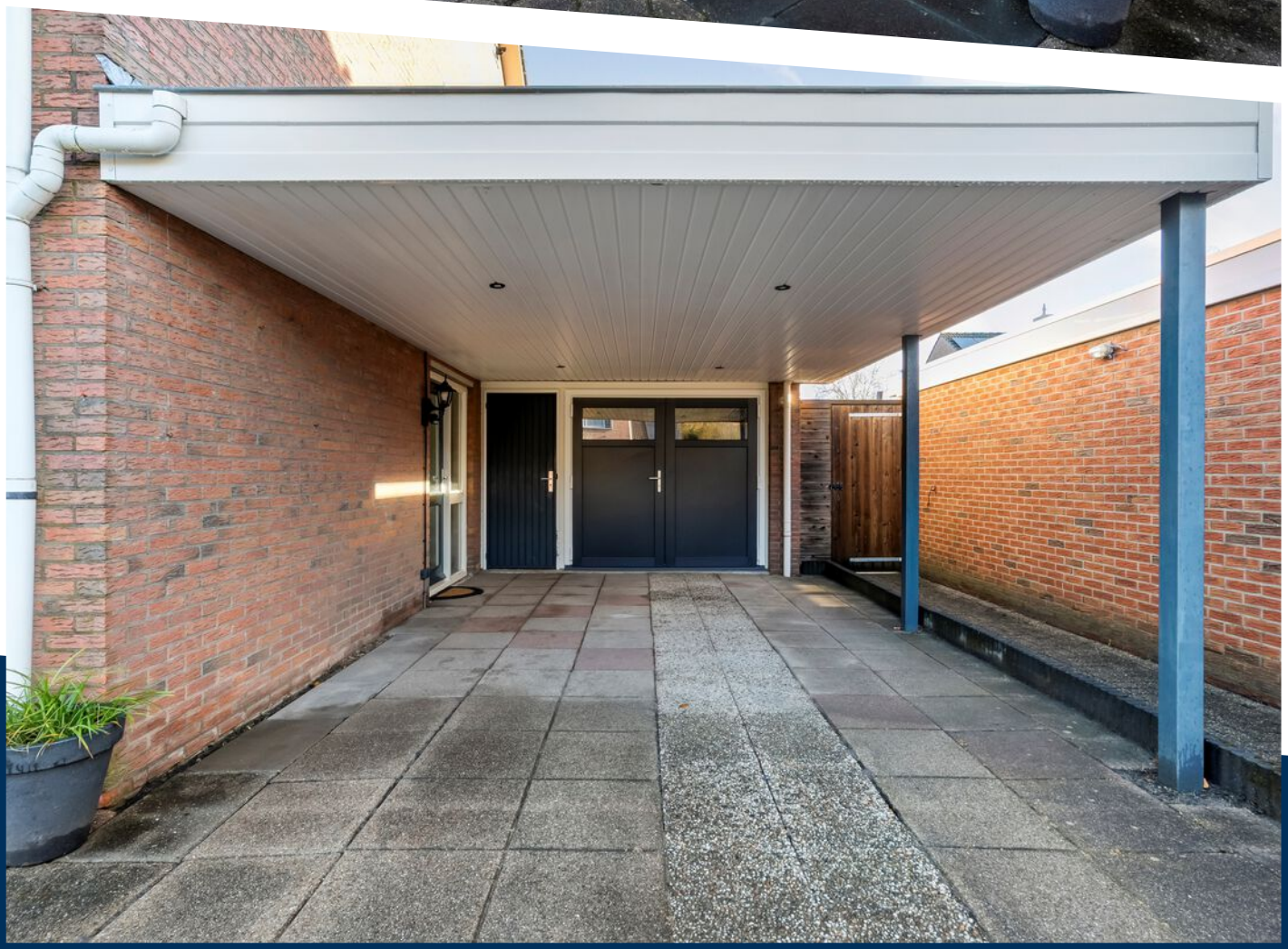


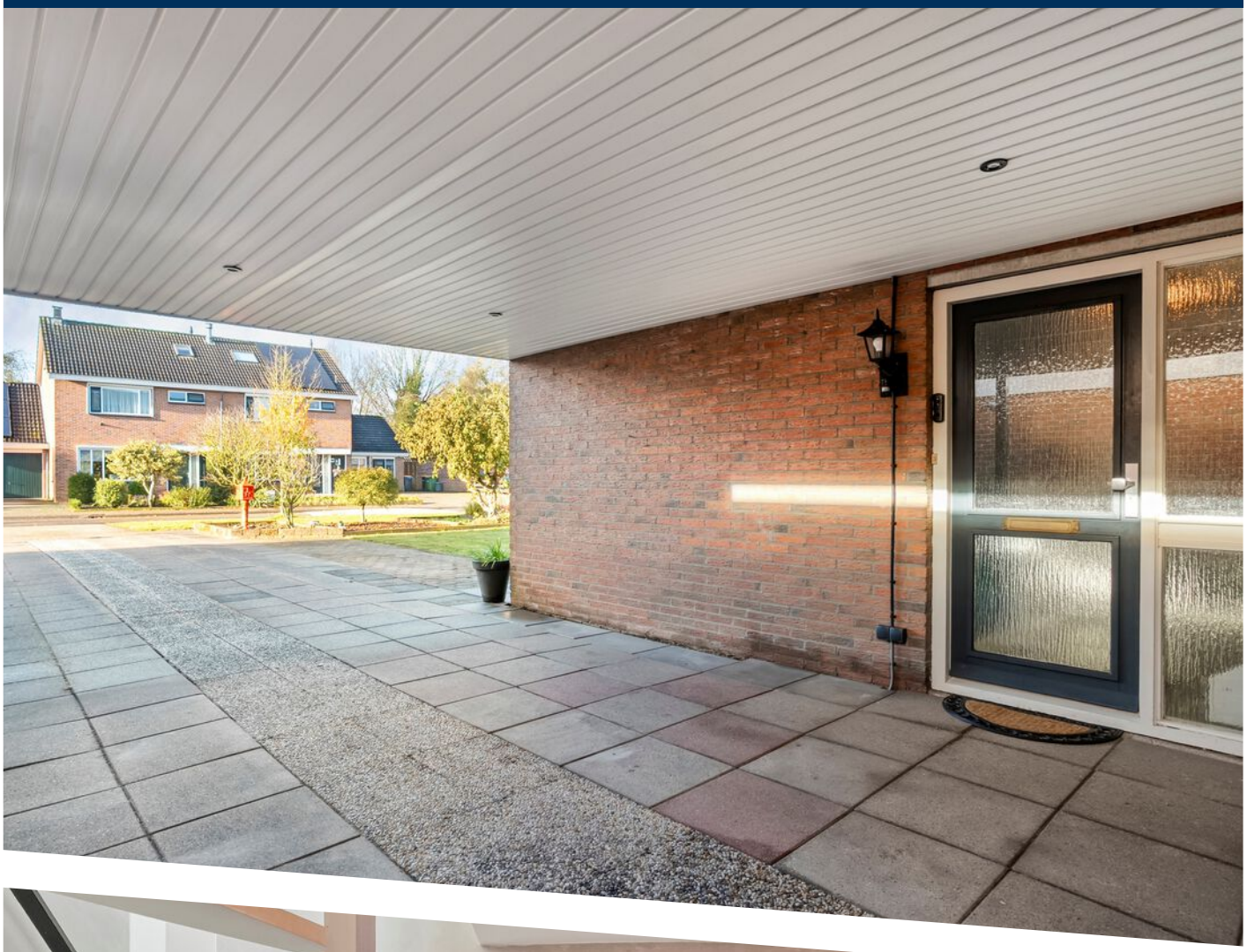

39


39

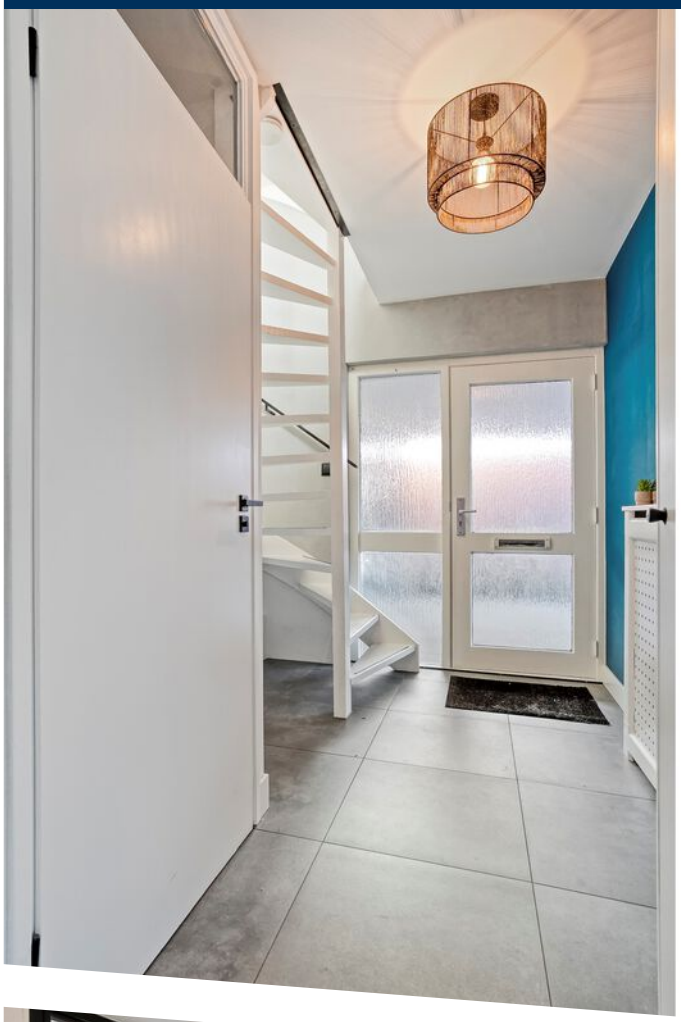


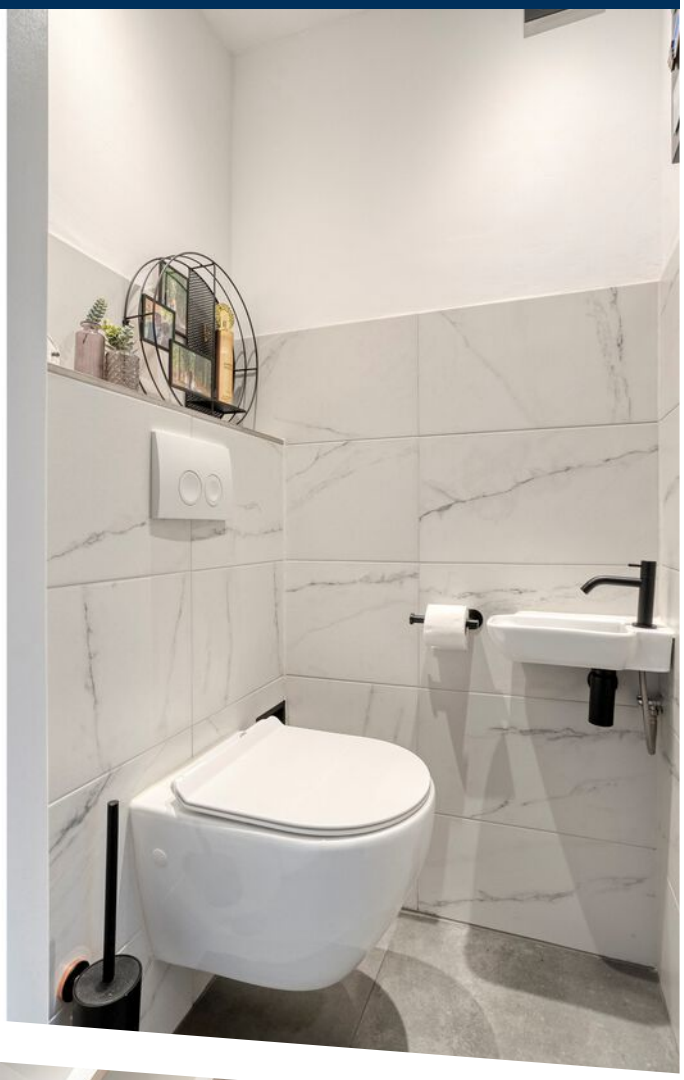

39

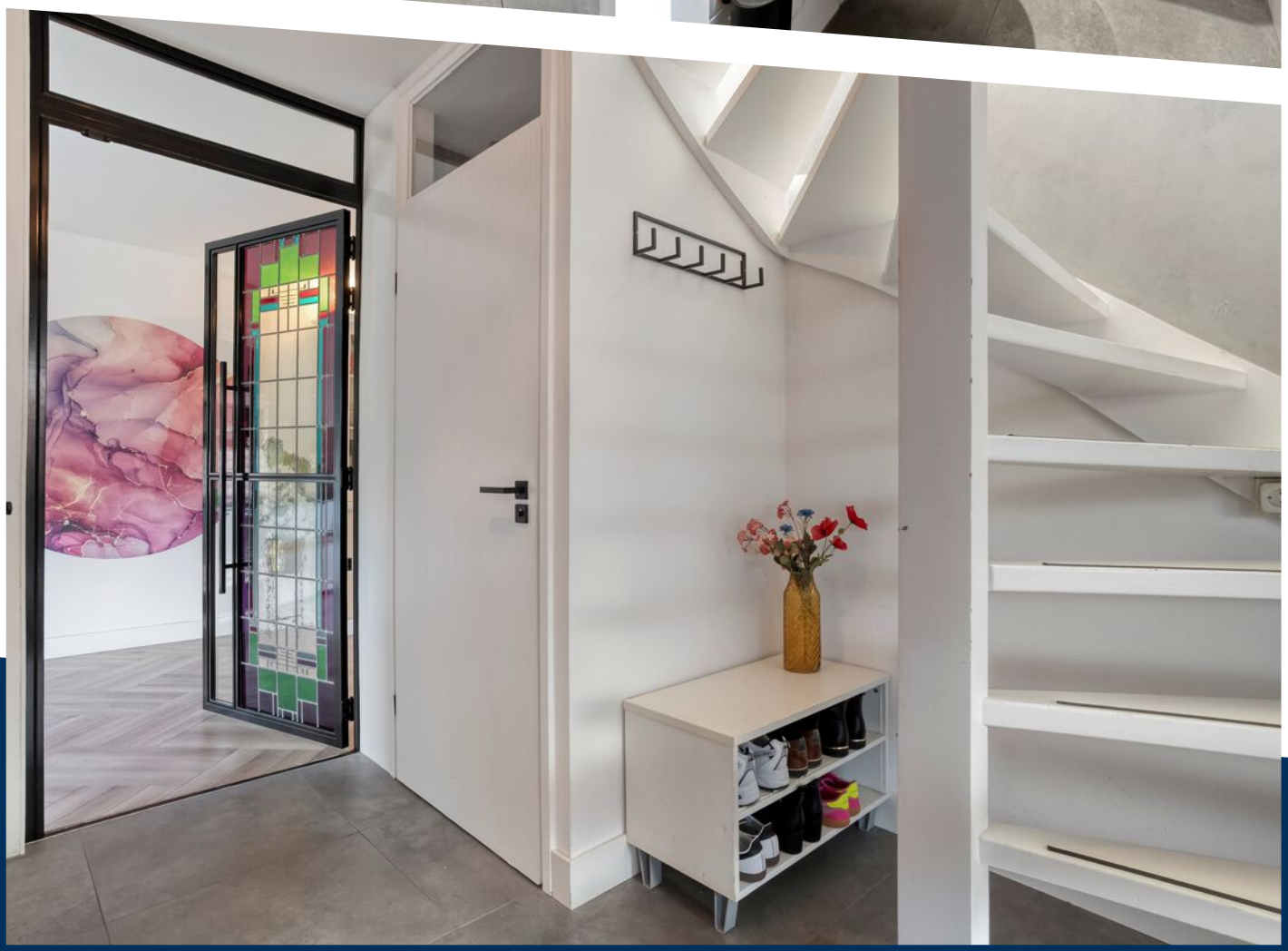










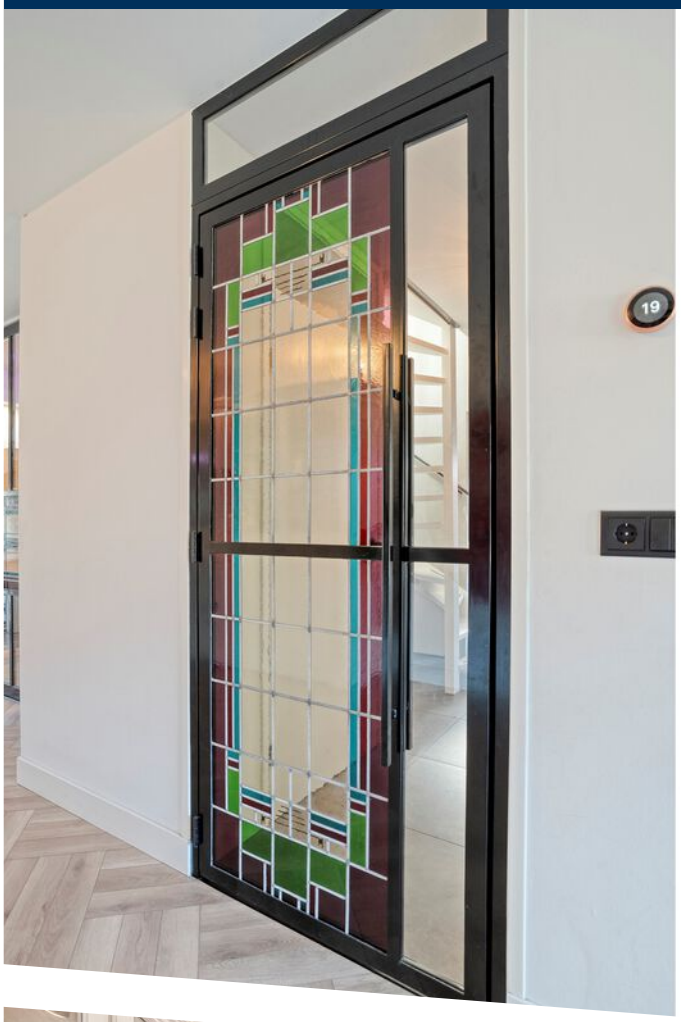






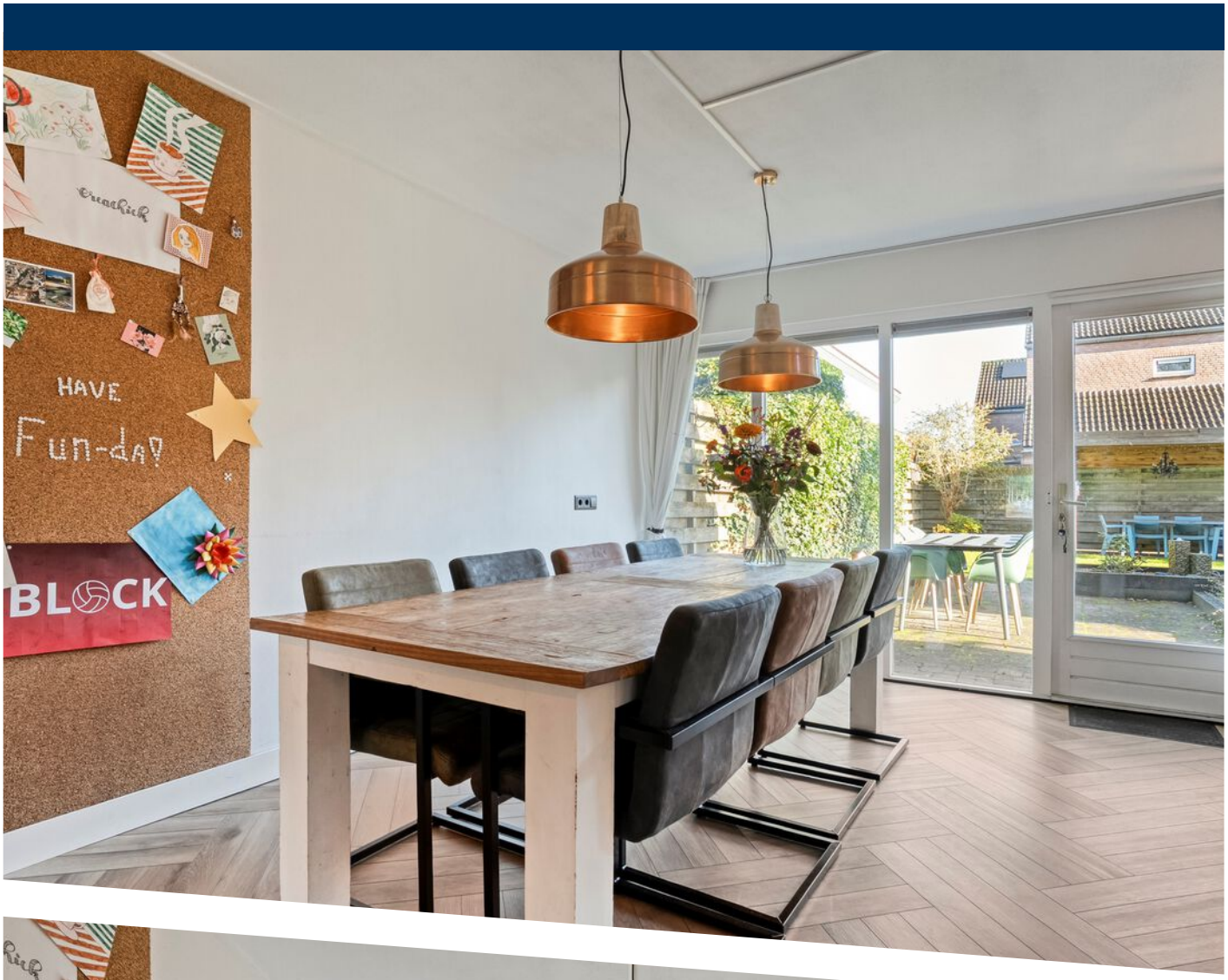




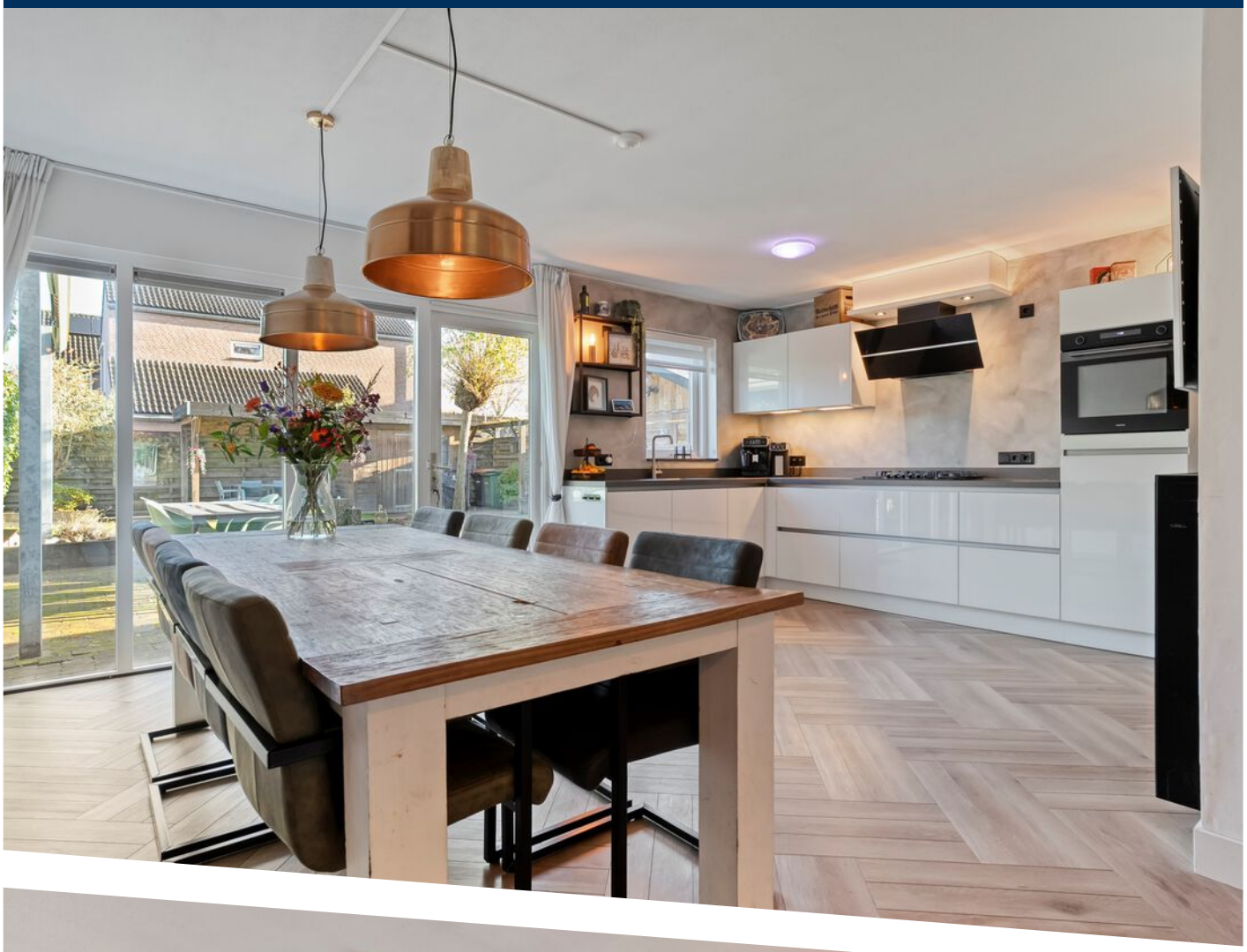

19






HAVE
Fun-day
BLOCK








Heineken
Het meest gekapt


Heineken

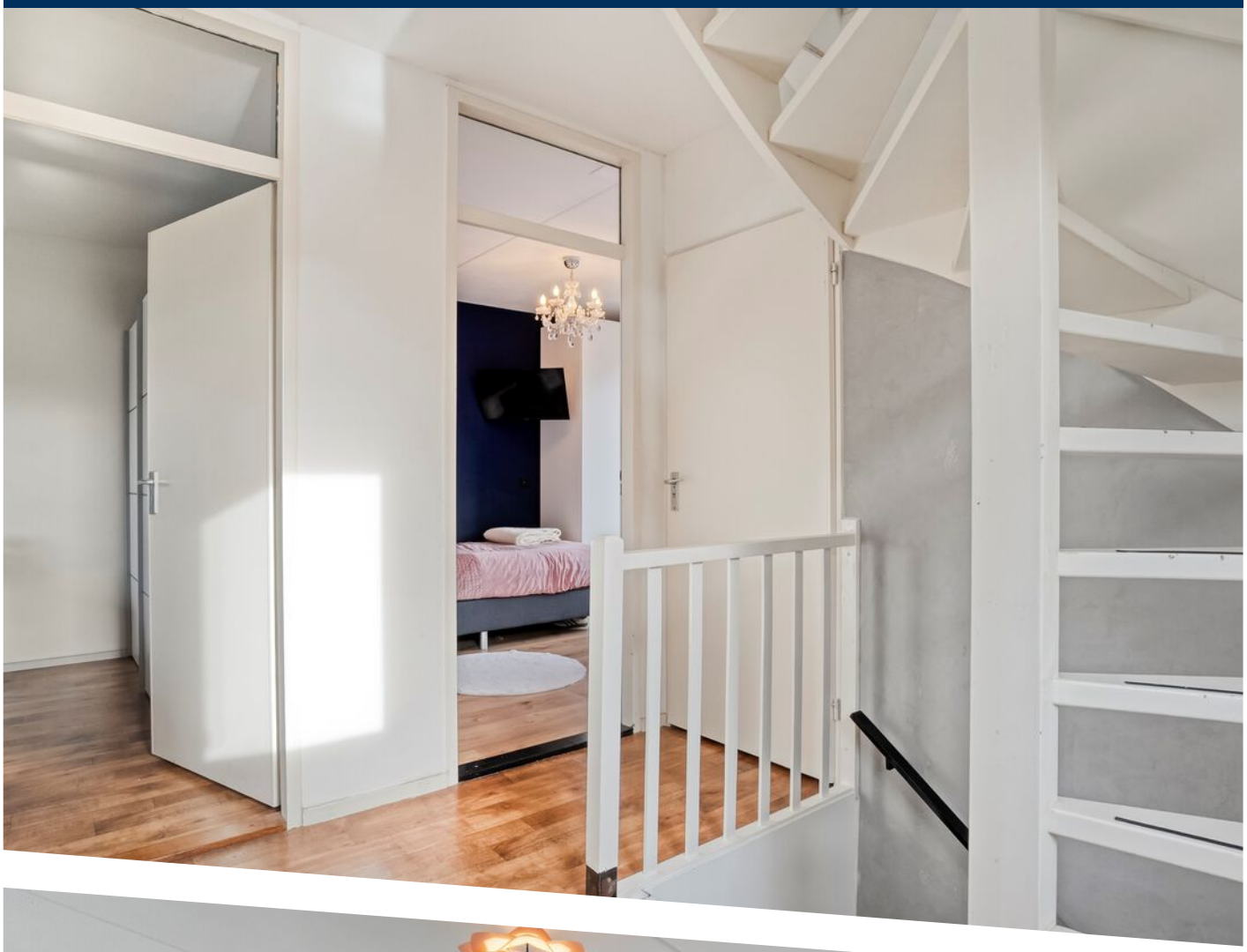





SOLAX
SOLAX



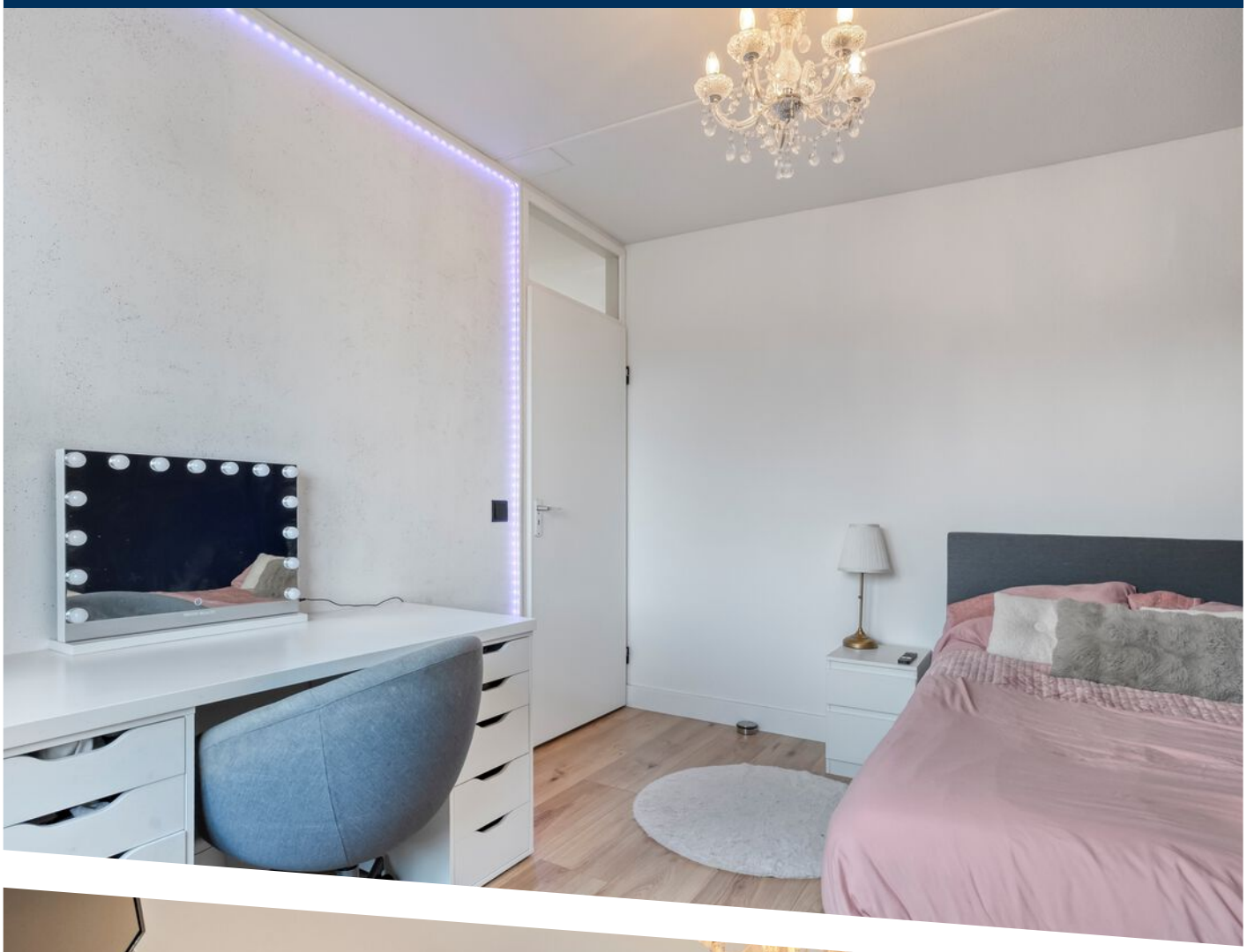




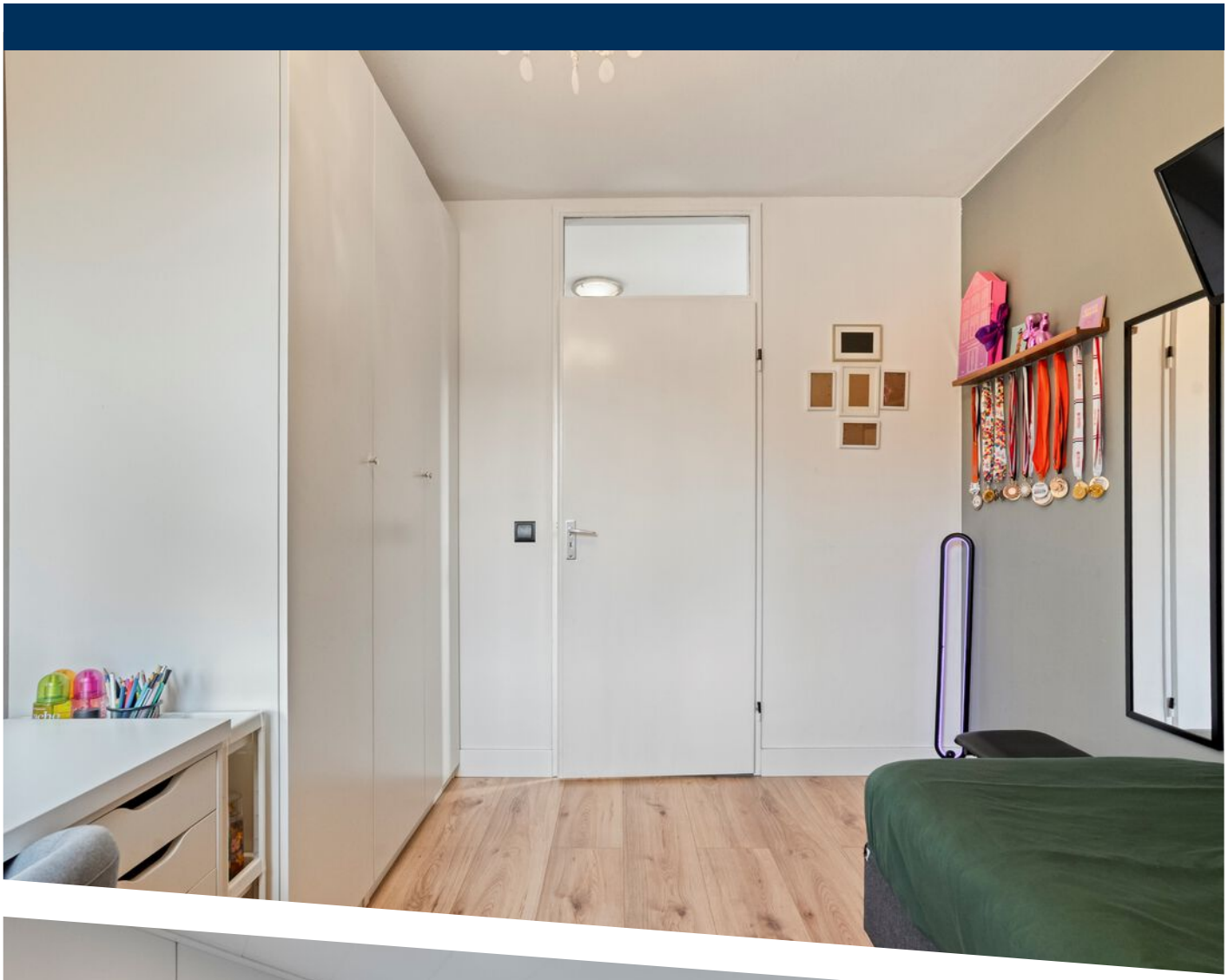


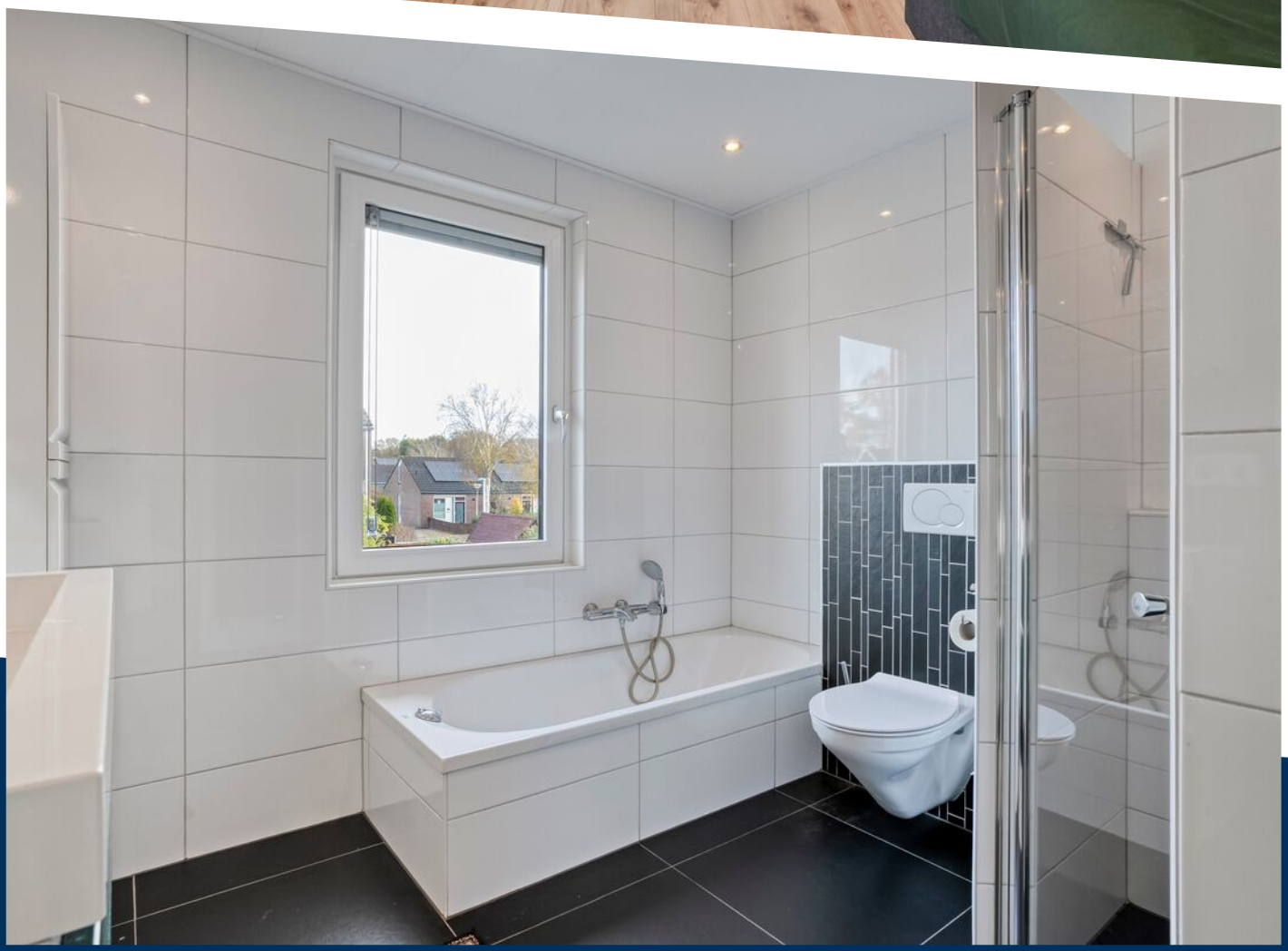








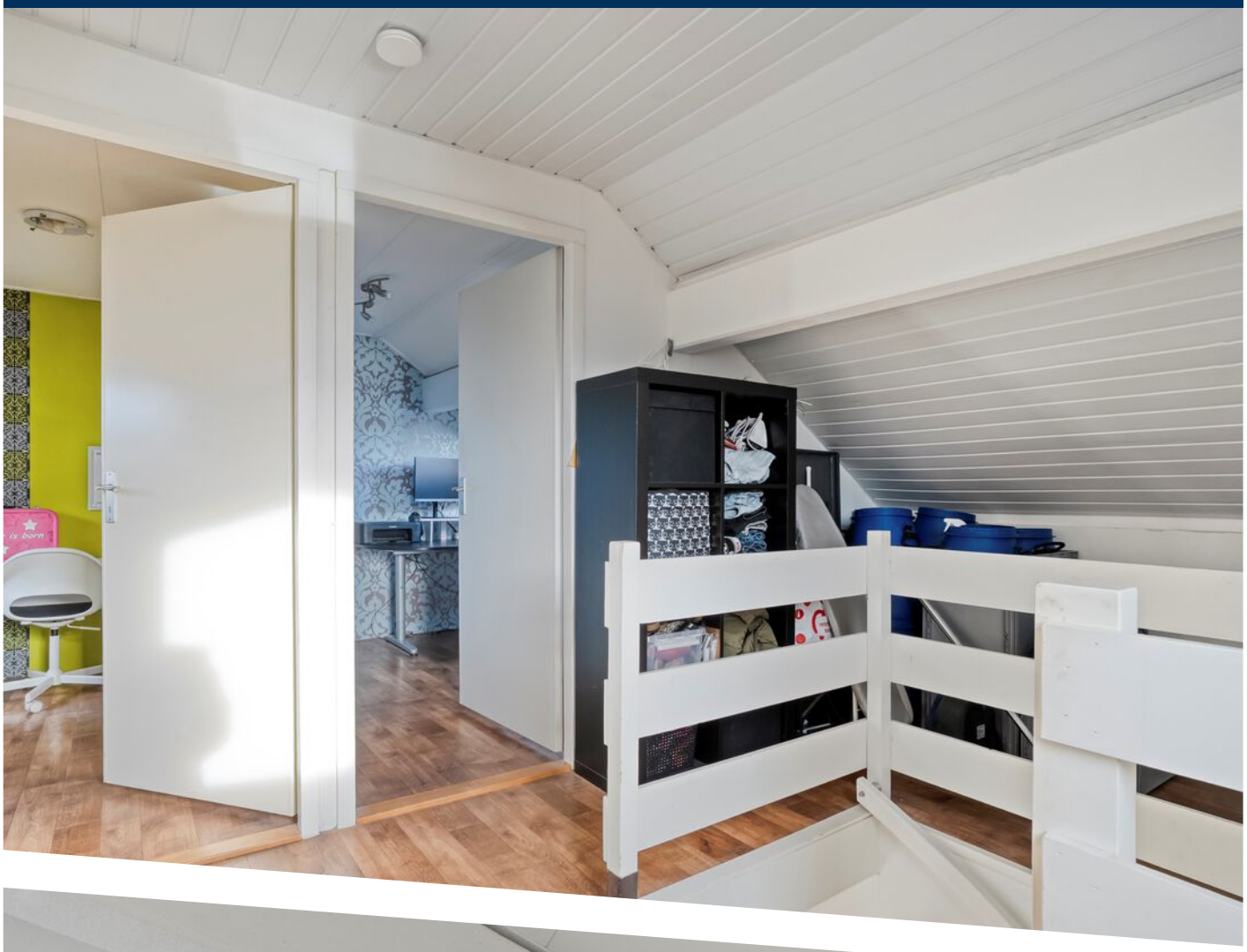












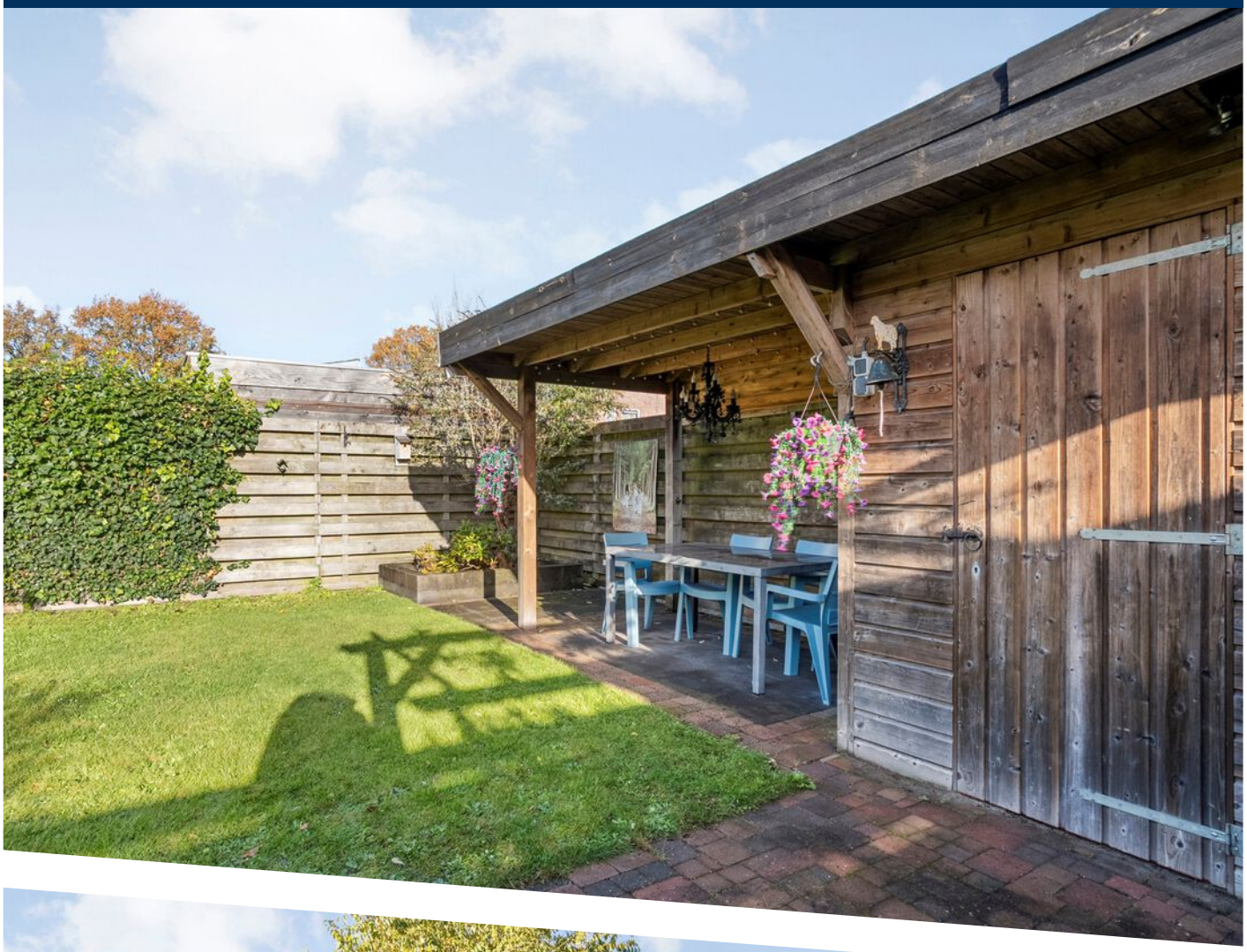

a star is born





























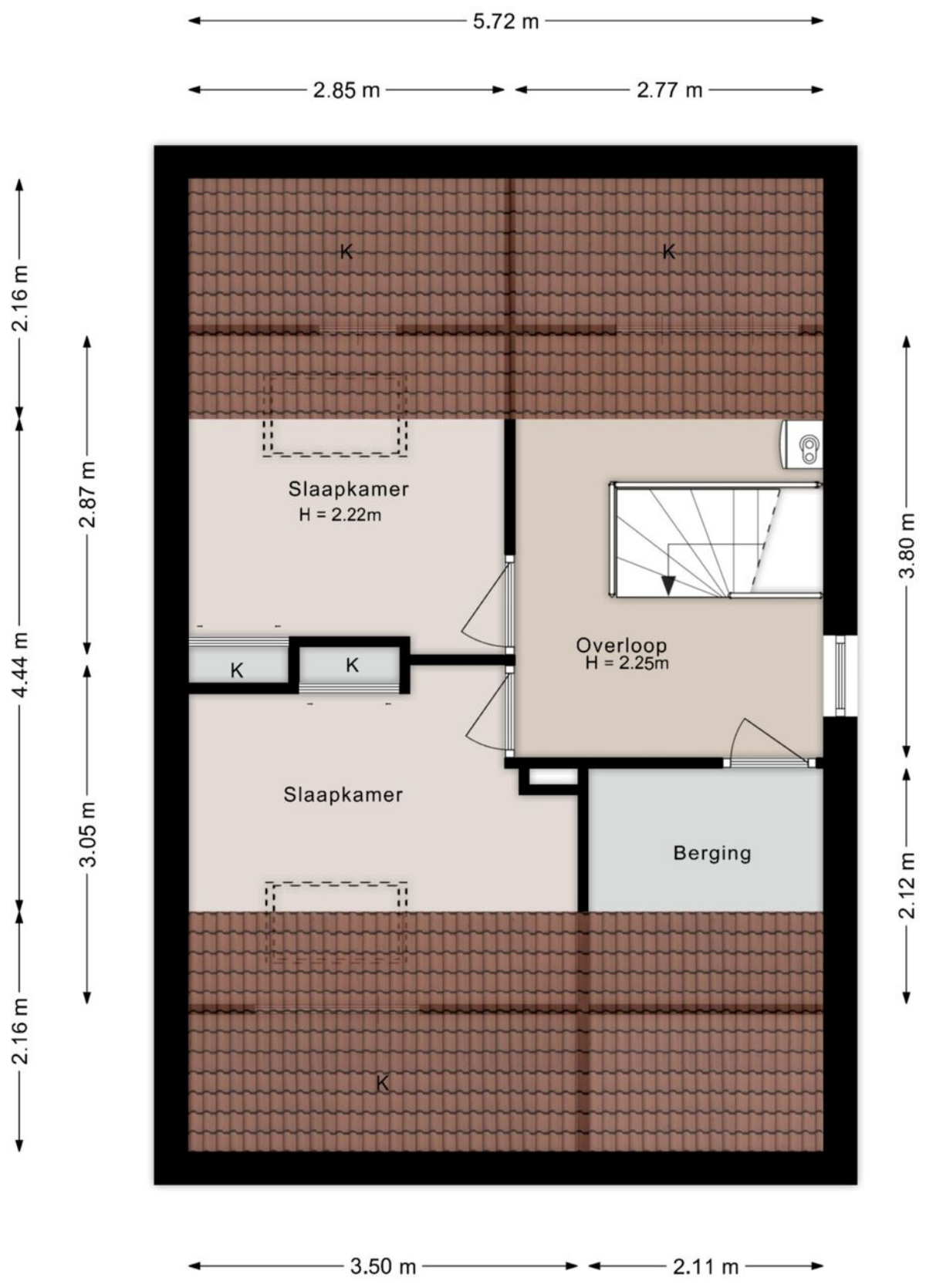
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



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

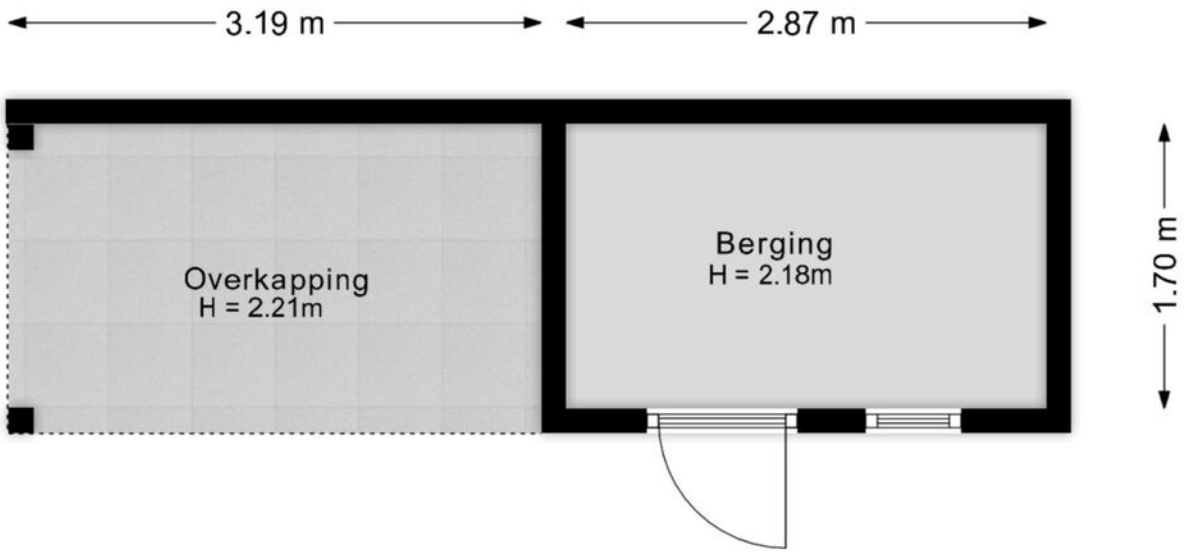
PLATTEGROND



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

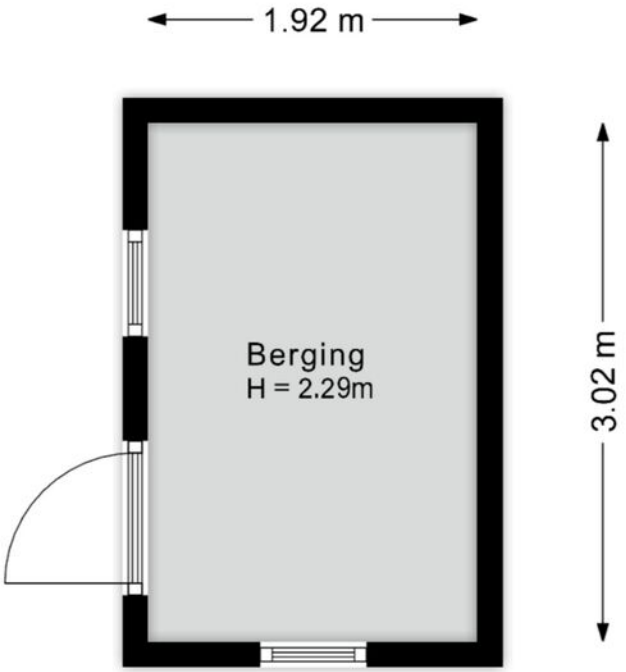
© Homevisuals

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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	2858

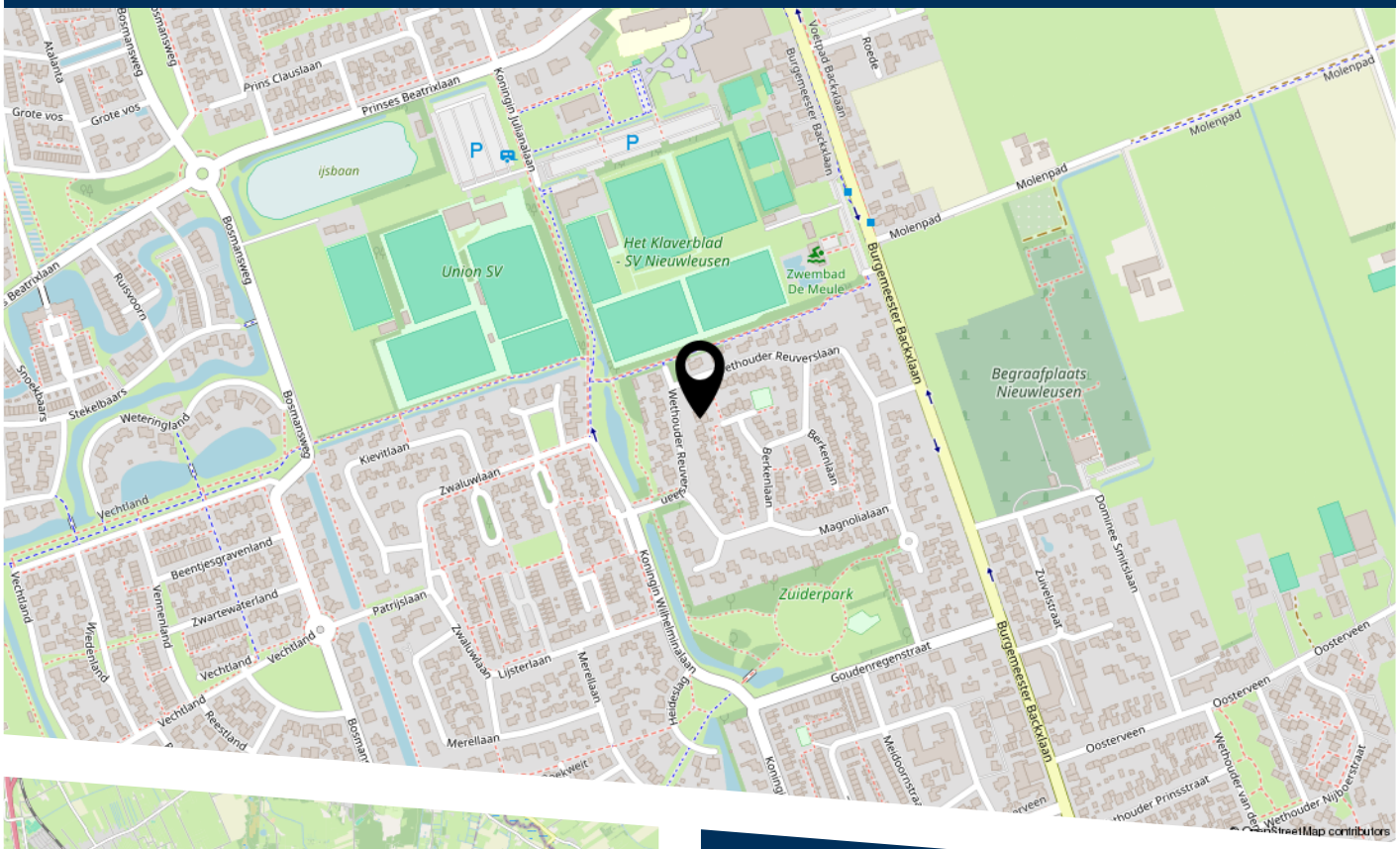
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

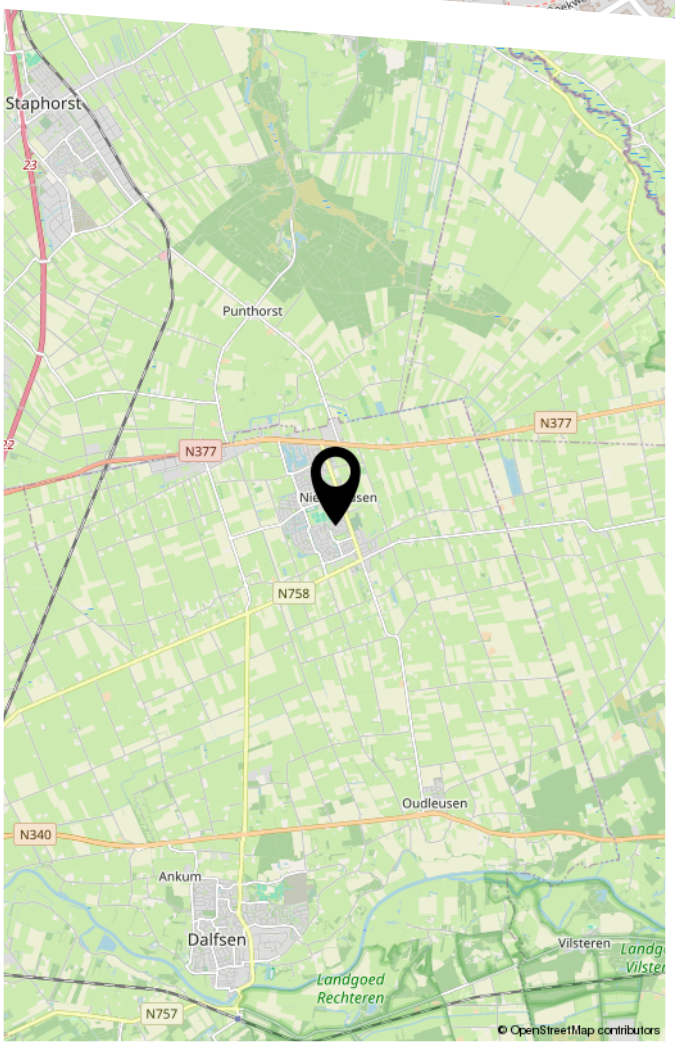
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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