Franks.
Makelaardij

0529 - 745040
frank@franksmakelaardij.nl
franksmakelaardij.nl



BRONFOREL 9
NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS **€ 385.000 K.K.**

WELKOM BIJ BRONFOREL 9







KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	120 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	76 m²
Inhoud	359 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	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
CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
76m²

PERCEELOPPERVLAKTE
120m²

INHOUD
359m³

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Goed onderhouden tussenwoning, klaar voor jarenlang woonplezier!

Welkom aan de Bronforel 9 in Nieuwleusen!

Een jonge tussenwoning, een heerlijke diepe tuin en een plek waar je je direct thuis voelt? Dan moet je hier zeker even komen kijken!

Deze goed onderhouden tussenwoning uit 2013 heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Een gezellige woonkamer met sfeervolle houten akoestische wandpanelen, een fijne half open keuken, twee ruime slaapkamers en een zolder waar je nog alle kanten mee op kunt. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de heerlijke diepe achtertuin met serre!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging in de geliefde wijk Westerbouwlanden. Een jonge woonwijk die ruim is opgezet met veel groen en waterpartijen. Een fijne omgeving om te wandelen, buiten te spelen en heerlijk te wonen!

Ook de bereikbaarheid is prettig. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij en dankzij de gunstige ligging zijn ook Zwolle en Meppel goed bereikbaar.

Daarnaast is de woning goed geïsoleerd en beschikt deze over een zonneboiler voor het warme water.

Een goed onderhouden woning, een heerlijke tuin en een fijne woonomgeving. Wat wil je nog meer?

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 heerlijke, lichte leefruimte met zicht op de achtertuin. De houten akoestische wandpanelen geven de woonkamer een warme en sfeervolle uitstraling en zorgen voor een moderne afwerking.

Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een fijne eettafel waar je met familie en vrienden kunt aanschuiven.

Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en koel-vriescombinatie. Er is voldoende werk- en kastruimte om lekker te kunnen koken.

En dan nog zo'n handige extra: de trapkast! Ideaal voor de boodschappen, de stofzuiger en alle spullen die je graag netjes uit het zicht wilt opbergen.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot twee heerlijk ruime slaapkamers en de badkamer.
Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop ruimte voor een groot bed, een kledingkast of bijvoorbeeld een fijne werkplek.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafel. Alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen!

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. En hier liggen nog volop mogelijkheden!

De zolder biedt ruimte voor de technische installaties en extra bergruimte, maar kan ook naar eigen wens verder worden ingedeeld. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Een verdieping waar je in de toekomst nog alle kanten mee op kunt!

Buitenleven:





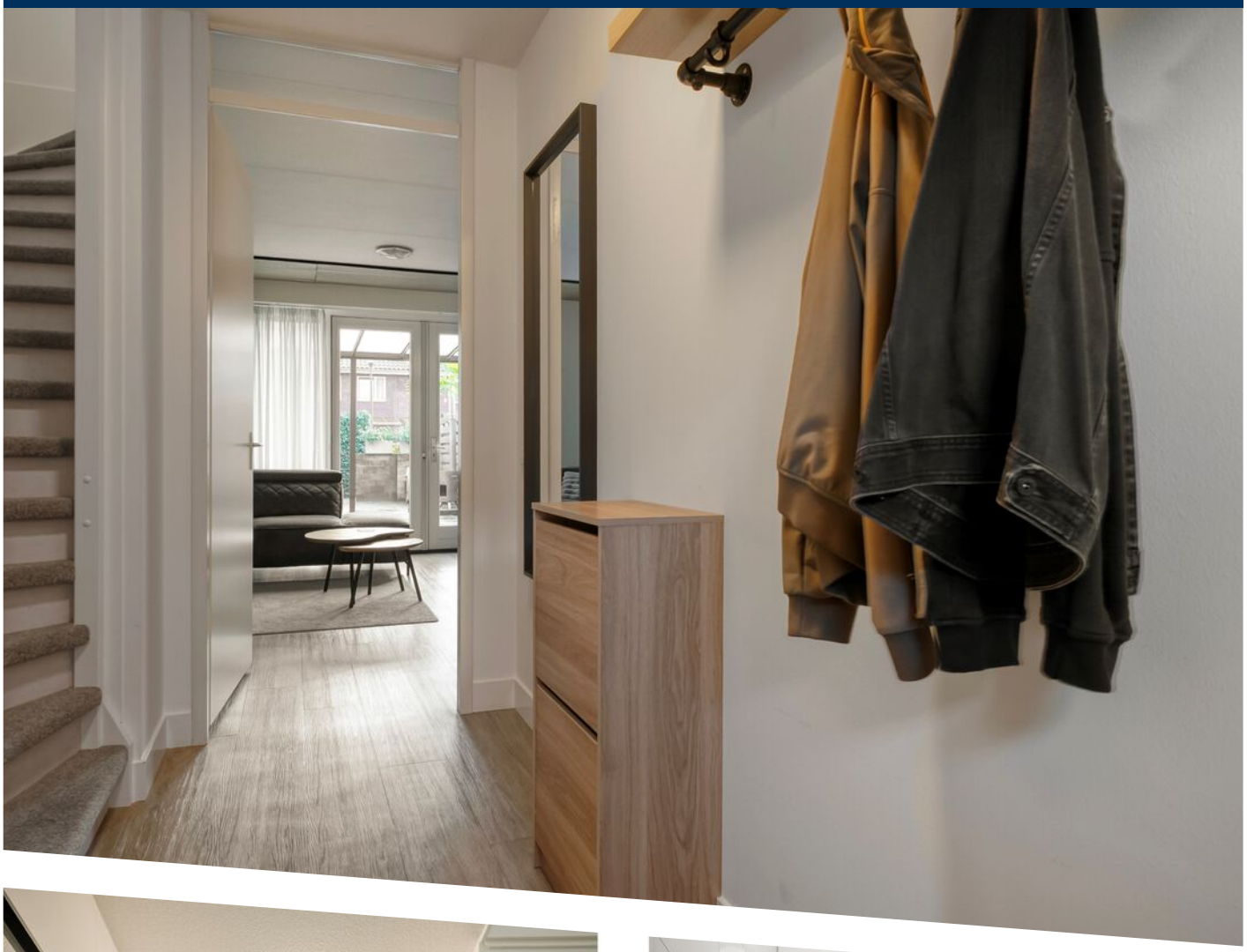

9
7

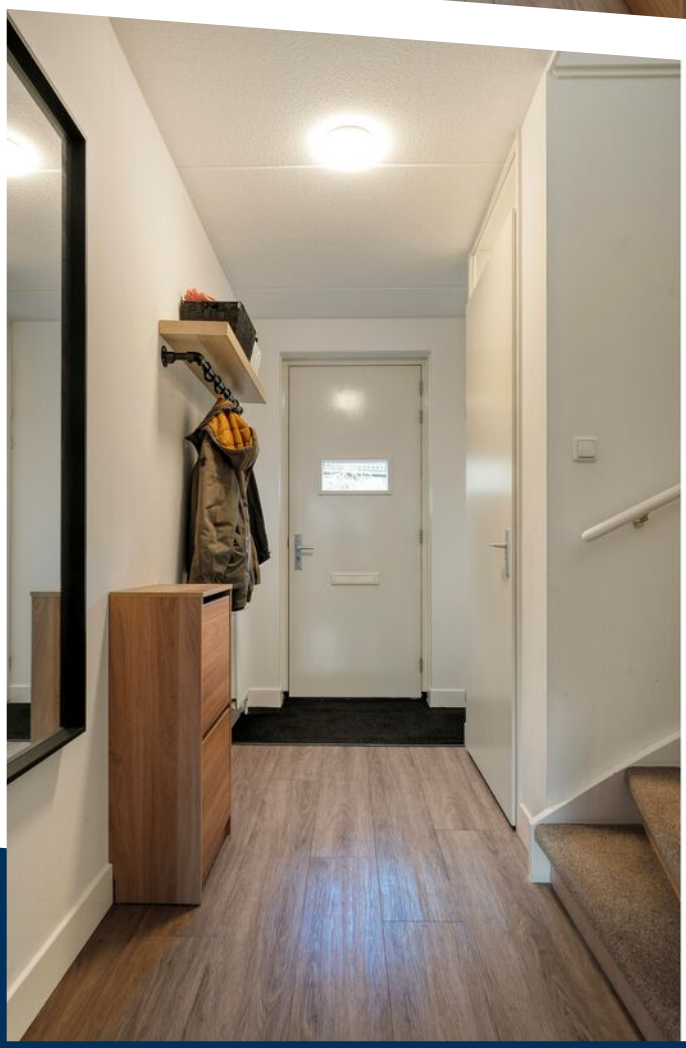




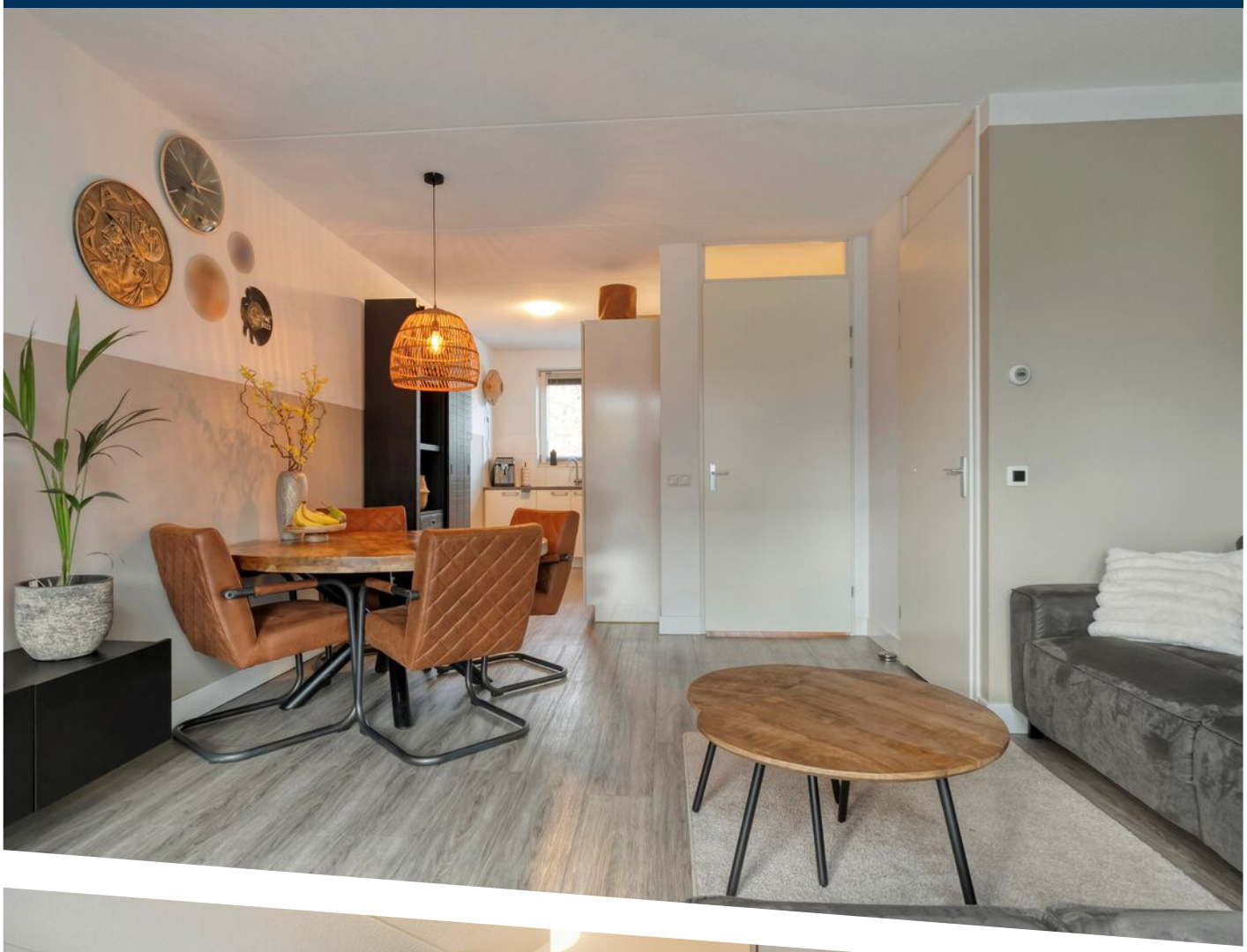

9


9

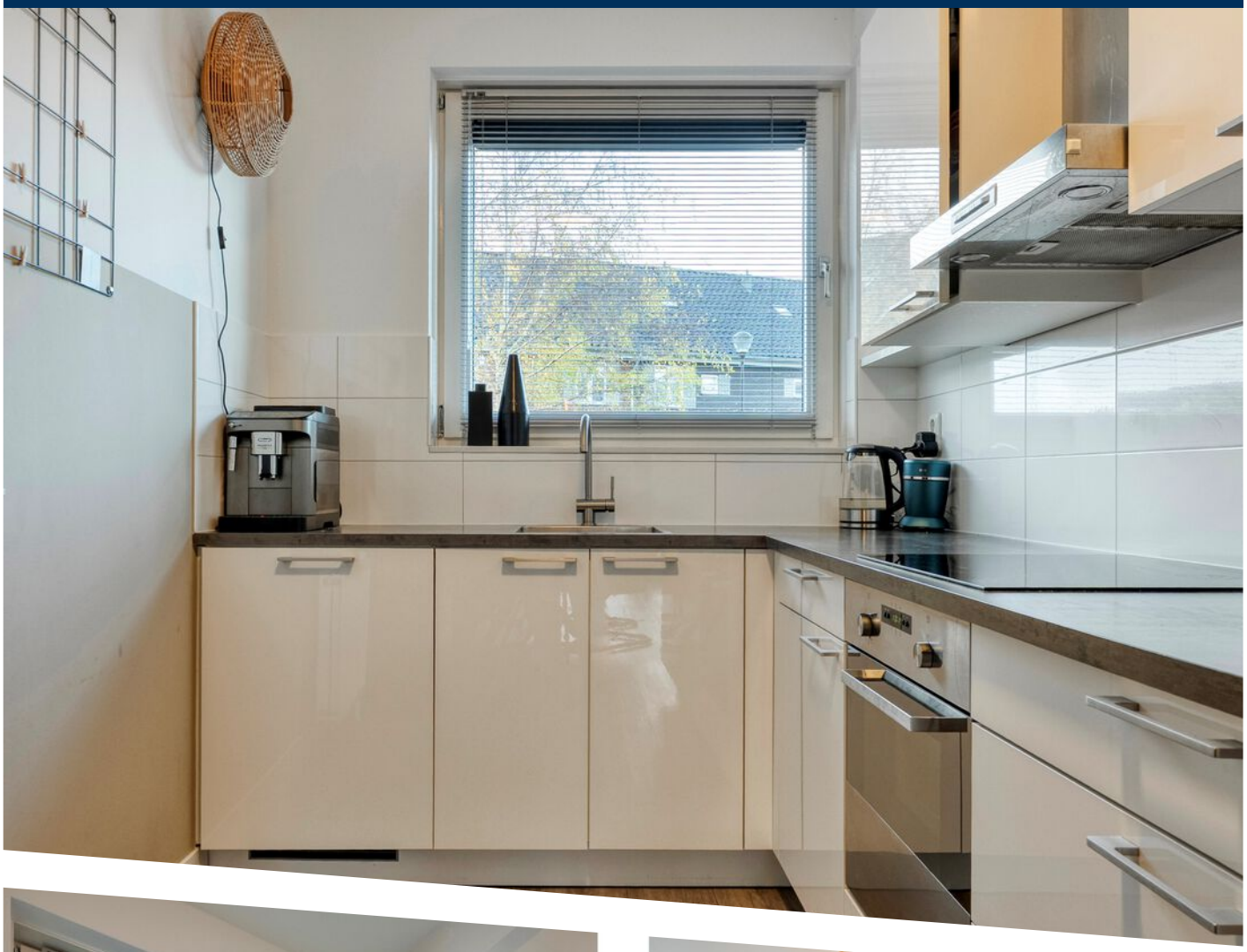






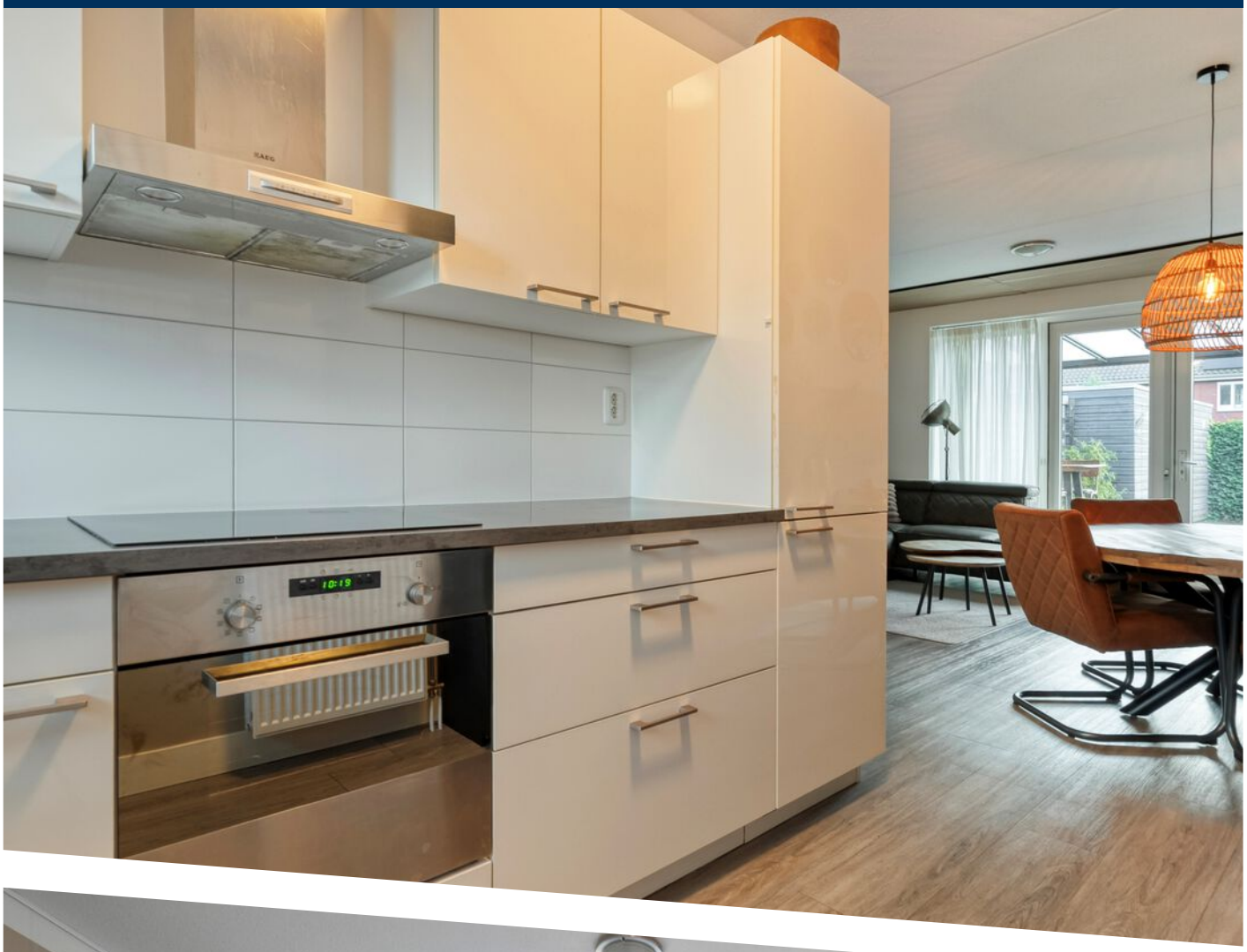








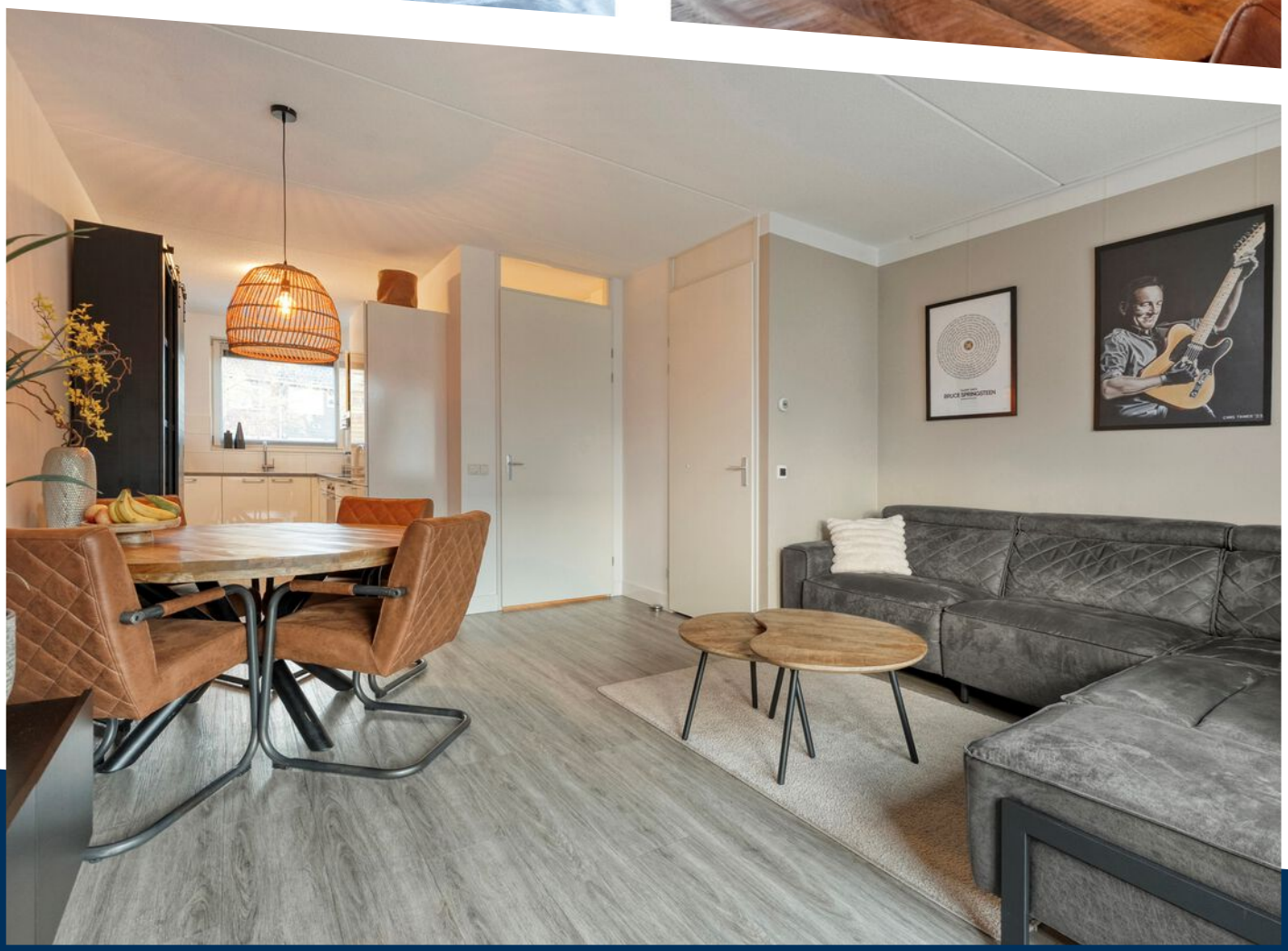








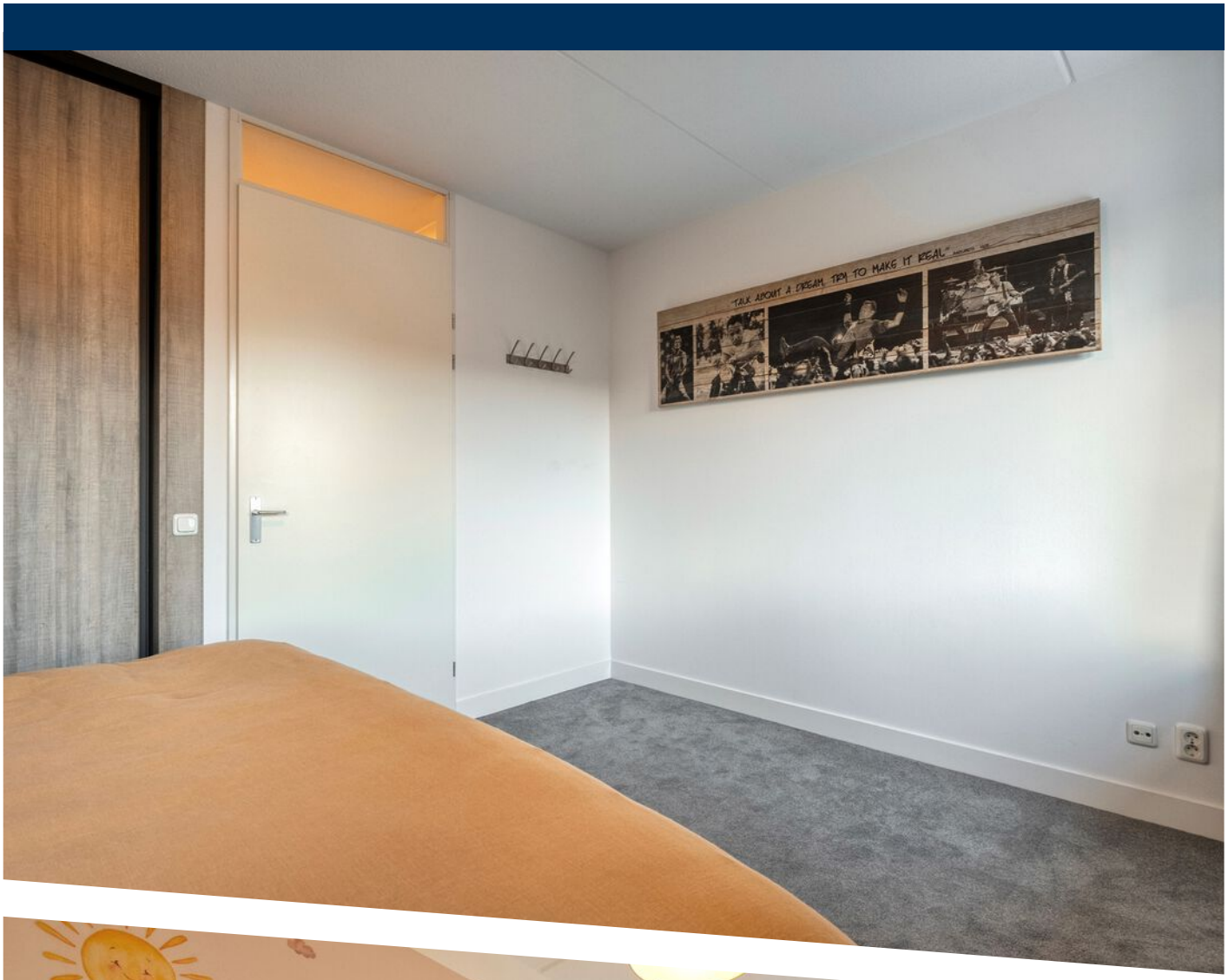








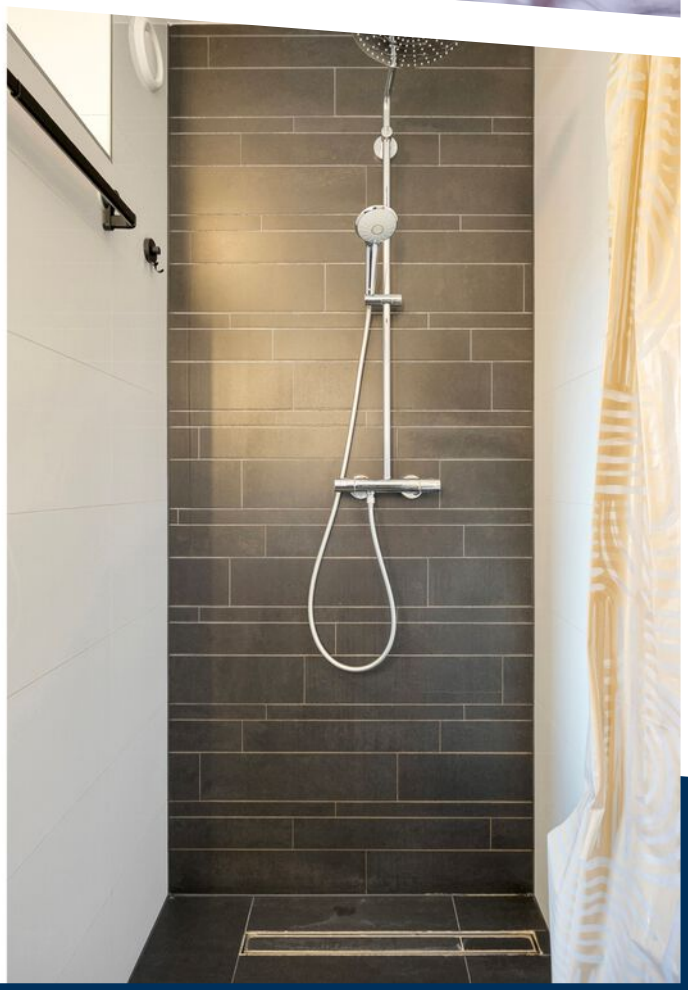


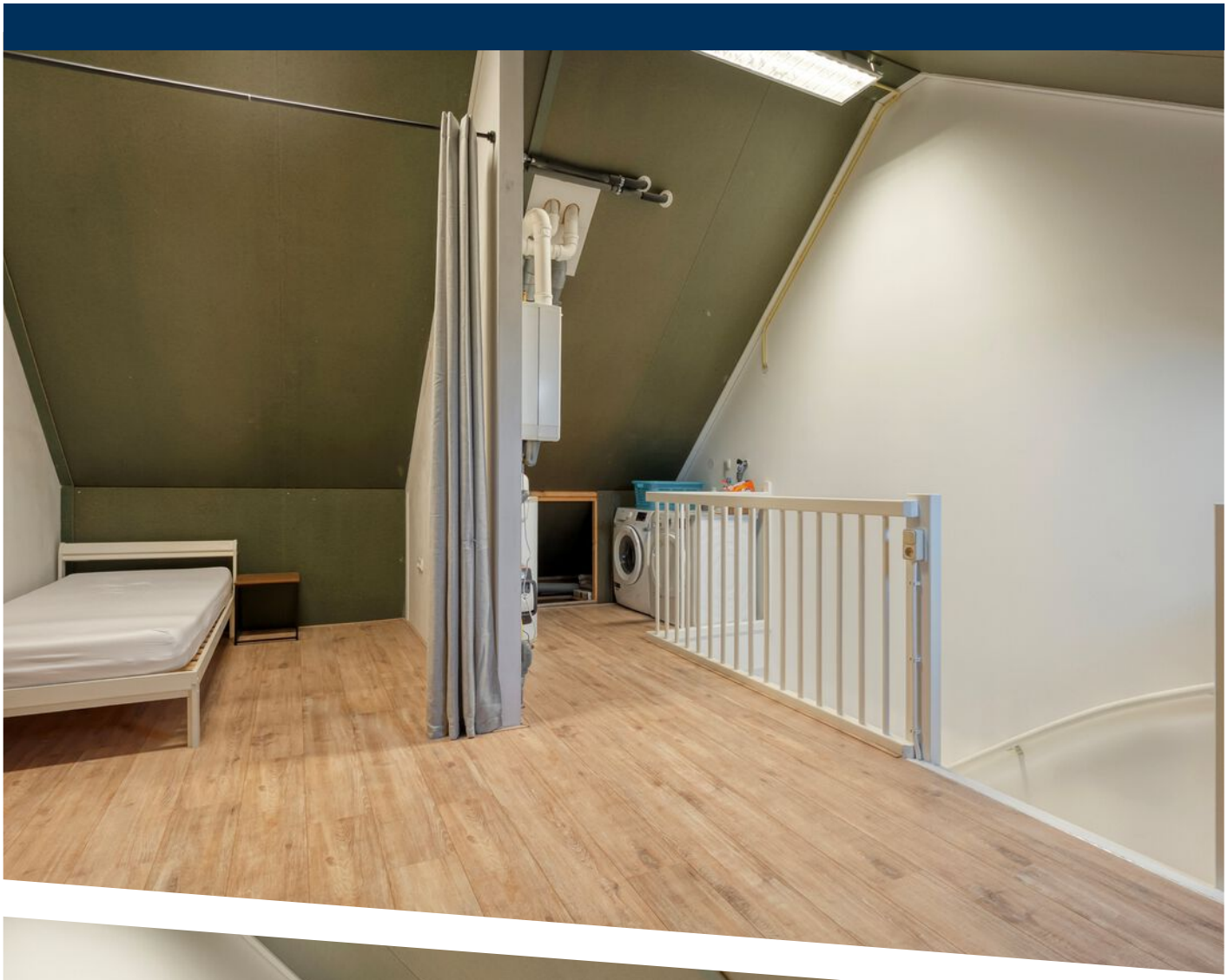

TALK ABOUT A DREAM, TRY TO MAKE IT REAL

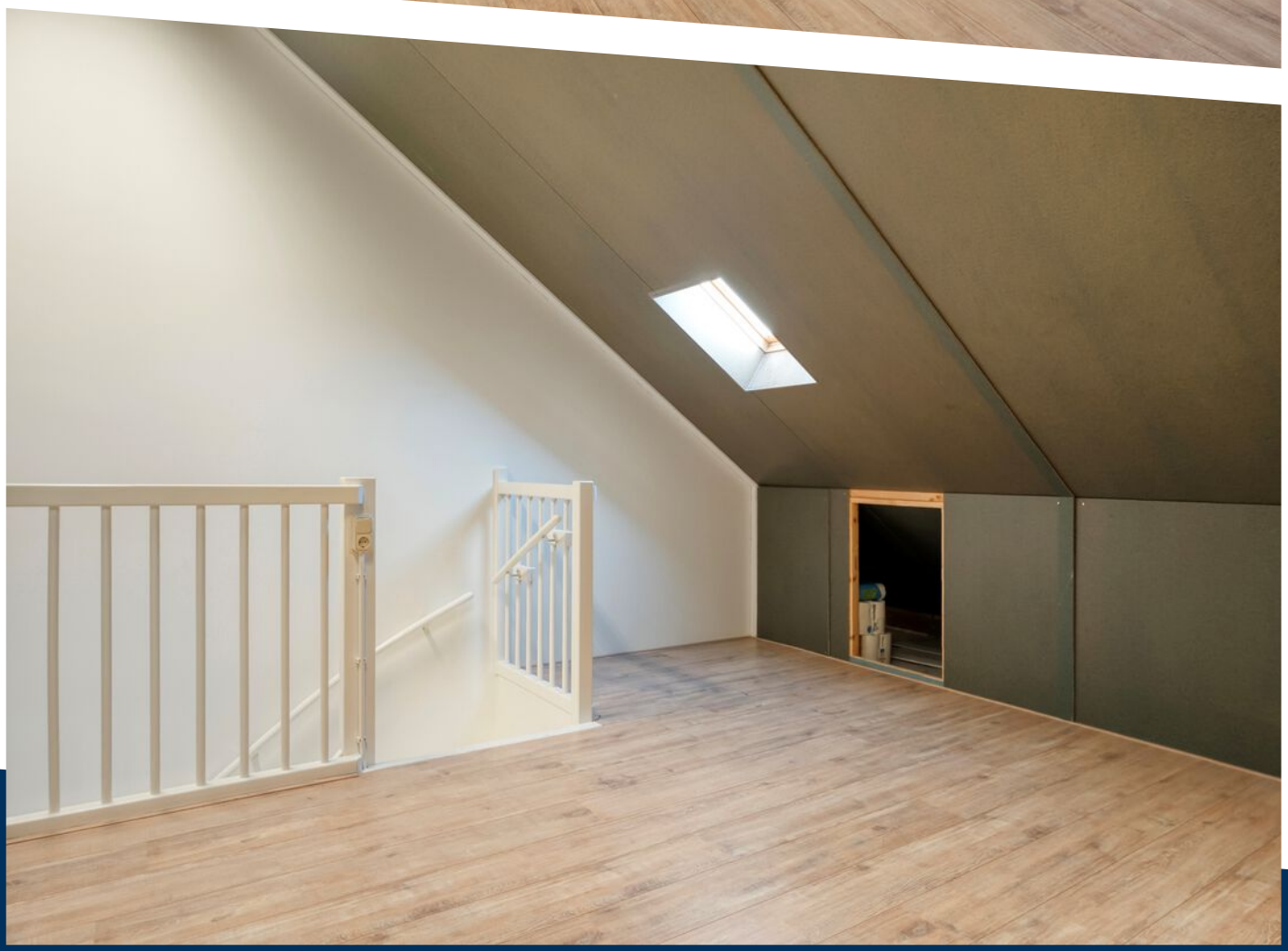


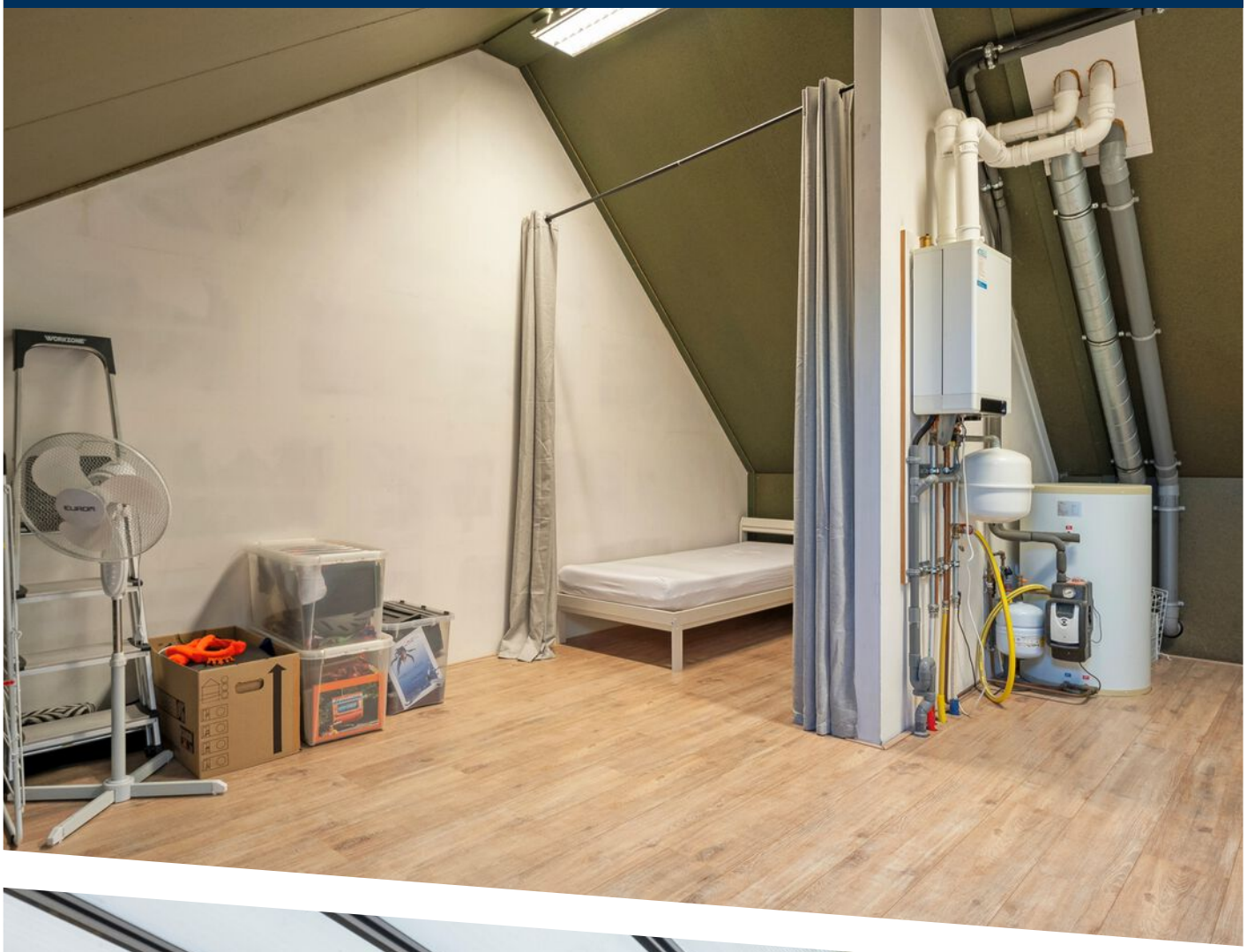




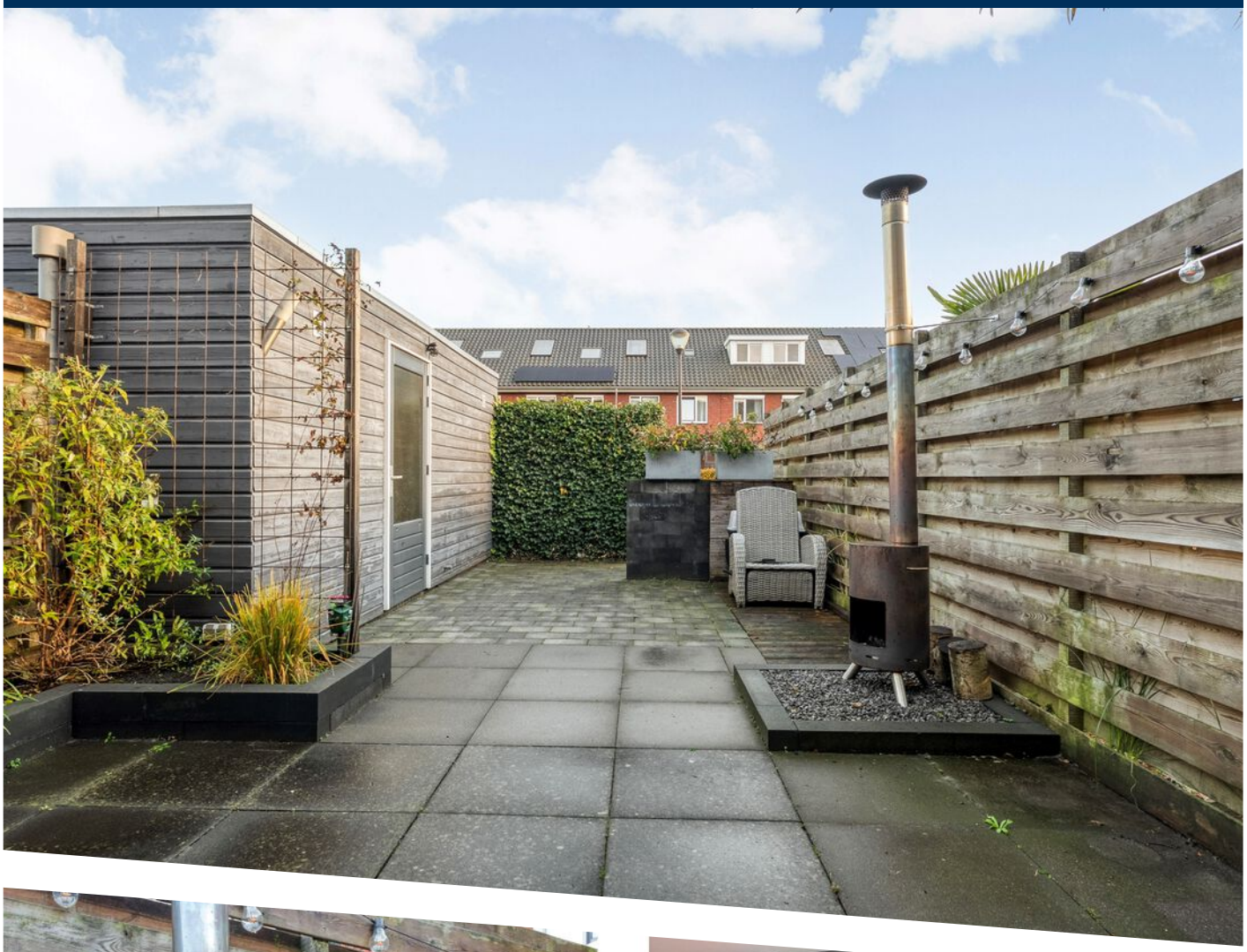









GOOD
BEER
GOOD
FRIENDS

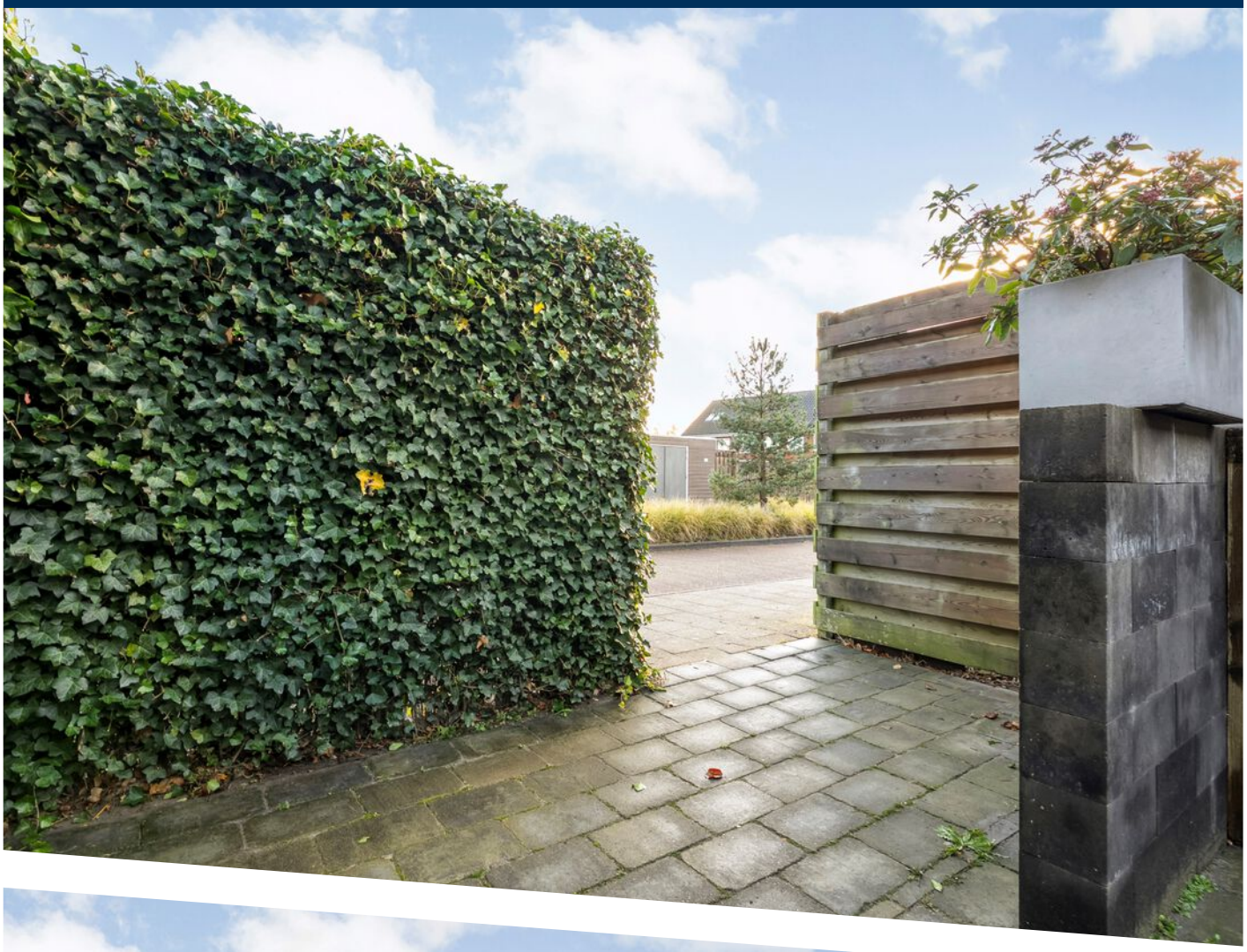





GOOD
BEER
GOOD
FRIENDS



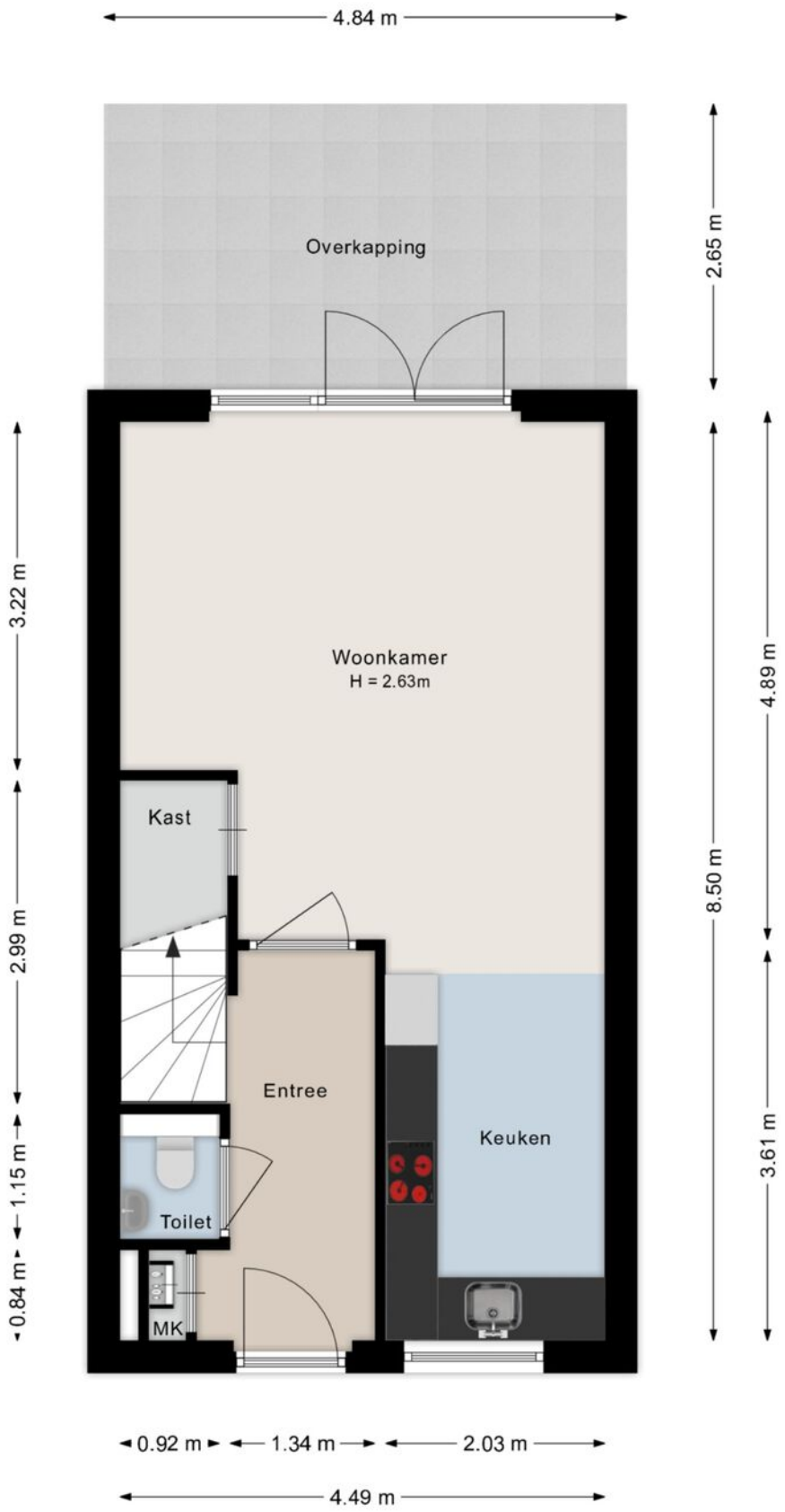





9

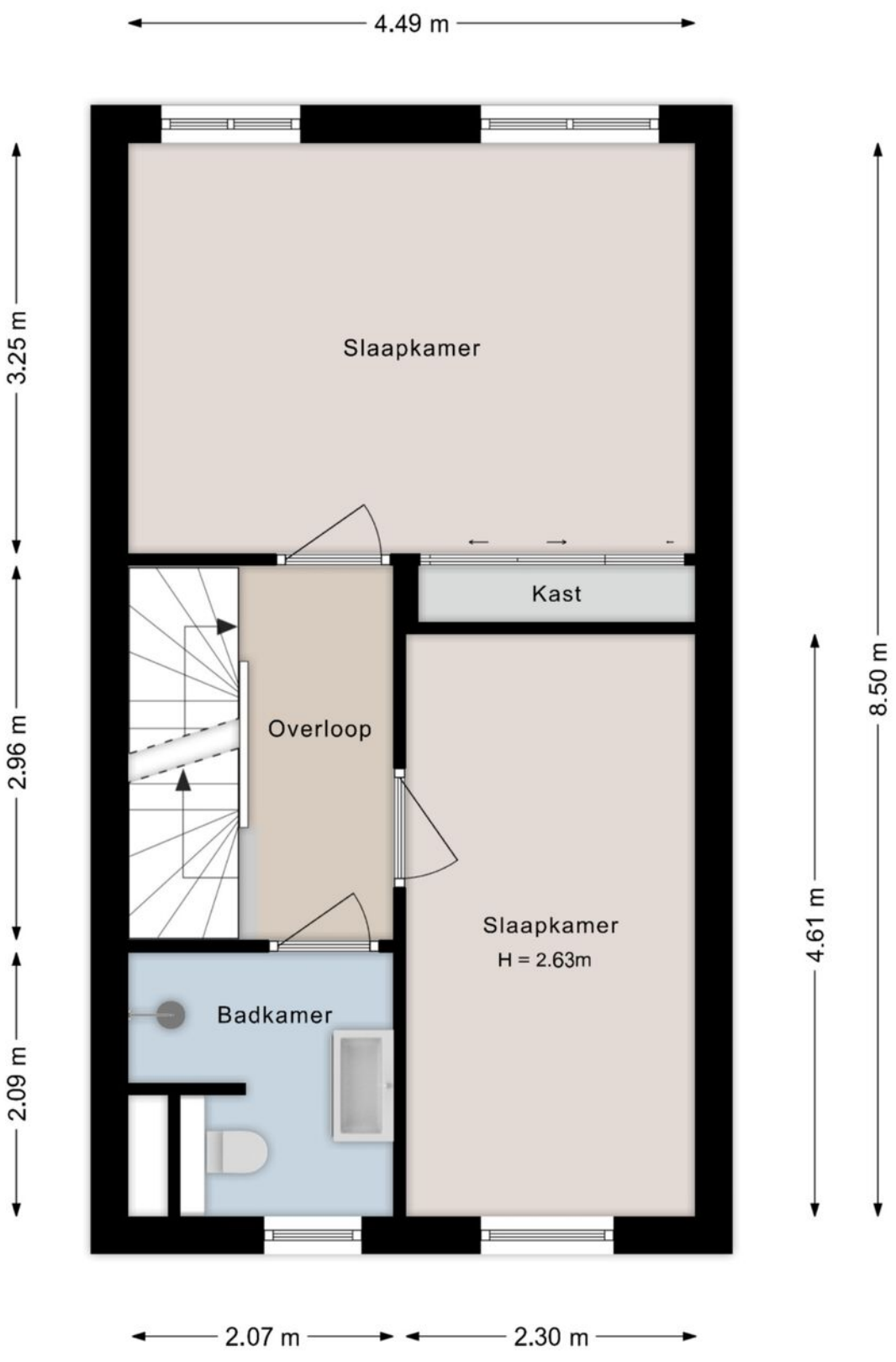






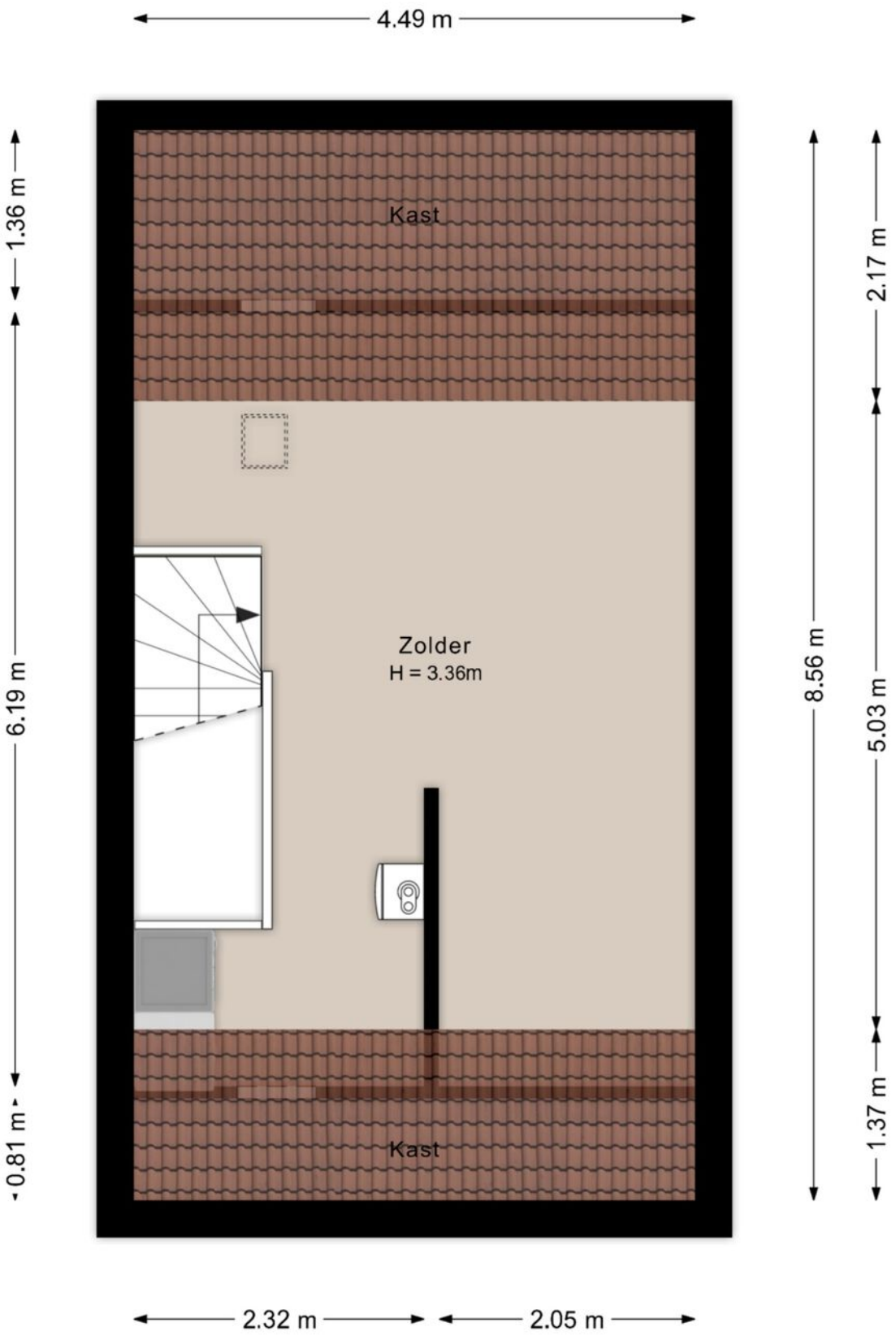
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



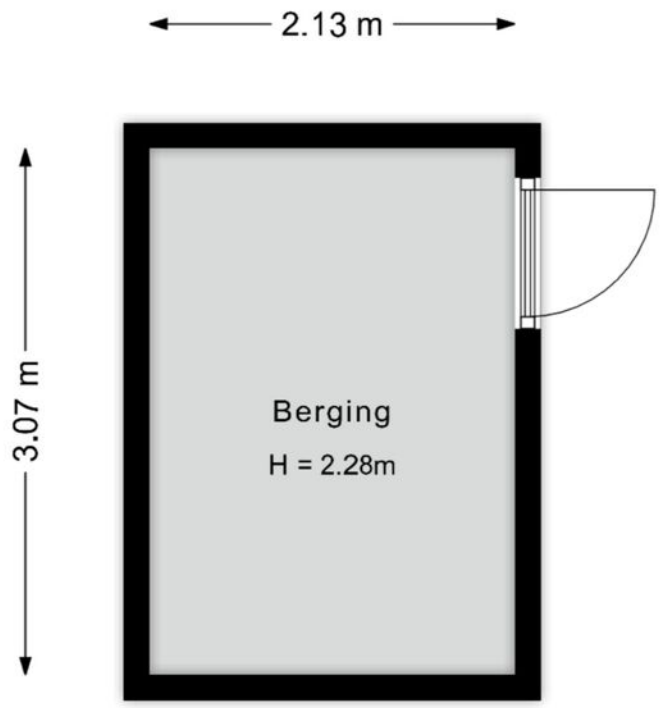
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

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	4842

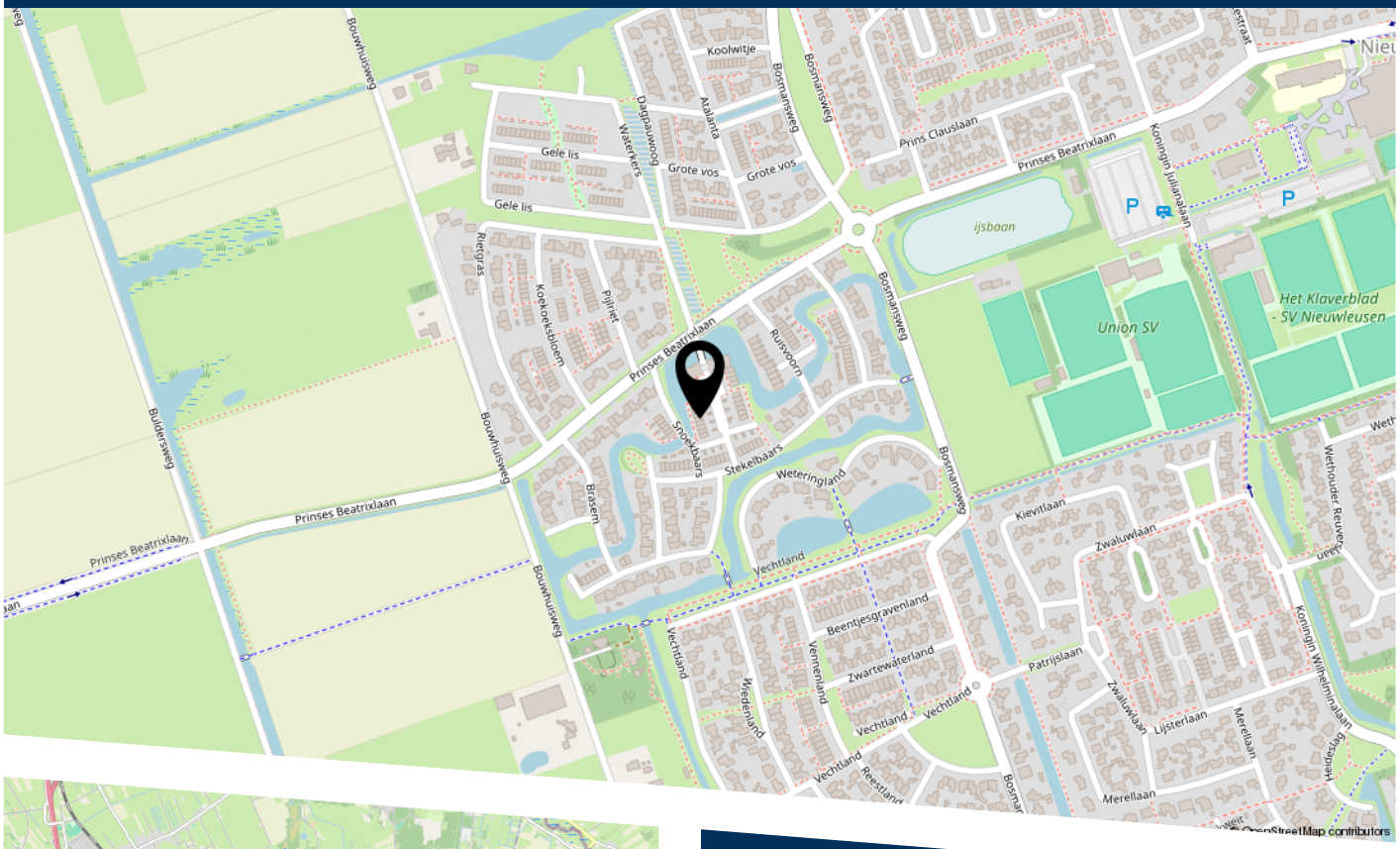
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

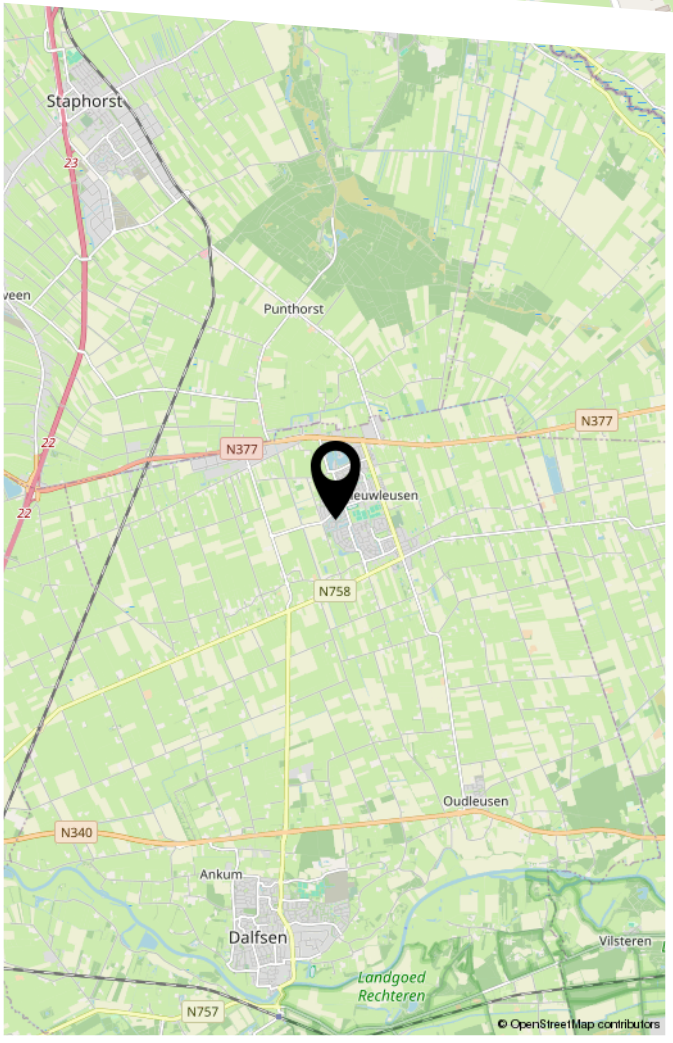
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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