



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

goudzwaard.nl | info@goudzwaard.nl



TE KOOP

Ankummer Es 3a te Dalfsen | Vraagprijs € 825.000 k.k.

TECHNISCHE GEGEVENS:

Van het woonhuis

ALGEMEEN	
Oppervlak kavel	923 m²
Woonoppervlak	137 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	32 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Externe bergruimte	42 m²
Inhoud woning	510 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar/verbouw	1979
Ligging tuin	Zuid

ENERGETISCH

Energielabel	B
Isolatie	Dak en muurisolatie + Dubbel en HR-Glas
CV ketel	Remeha Tzerra Ace CW5 (huur)
Warmwatervoorziening	Via C.V. - Ketel
Mechanische ventilatie	Nee
PV cellen	15 PV Cellen

VASTE LASTEN

Gas en elektragebruik	€ 200 per maand
Aanslag rioolrecht	€ 235 per jaar
WOZ waarde	€ 660.000
WOZ aanslag 2024	€ 686 per jaar
Waterschapslasten	€ 400 per jaar



Prachtig gelegen

Gelegen in het buitengebied met een vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde biedt deze woning de rust en privacy waar u naar op zoek bent.



Moderne gemakken

Volledig gemoderniseerd, voorzien van 15 zonnepanelen en luxe airconditioning voor een duurzaam en comfortabel woonklimaat.





VERZORGDE ENTREE

De woning beschikt over een ruime en lichte hal met trapopgang en trapkast, toilet en de toegang tot verschillende vertrekken, zoals de slaapkamer met ensuite badkamer en de woonkamer.



WOONKAMER

Speelse indeling en comfort.

De woning beschikt over een ruime en en modern ingerichte woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een aangename sfeer.

De eethoek is centraal geplaatst en vormt een natuurlijke verbinding tussen het zitgedeelte en de keuken. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en functioneel geheel.





LUXE KEUKEN

De keuken is uitgevoerd in een modern kleurenpalet van zwart, wit en grijsinten, wat zorgt voor een strakke en eigentijdse uitstraling.

De kastenwand en het eiland bieden veel ruimte en is en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

De opstelling biedt voldoende werk- en bergruimte, wat het geheel zowel praktisch als stijlvol maakt.

Bovendien is er vrij uitzicht over de achtertuin dat ieder jaargetijde zijn charme heeft.



LEVENSBESTENDIG WONEN

Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer, prettig van formaat en praktisch in gebruik. Direct grenzend aan de slaapkamer ligt de badkamer, voorzien van een inloopdouche en een modern wastafelmeubel.

Dankzij deze indeling is de woning zeer geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, wat bijdraagt aan het comfort en de levensloopbestendigheid van het geheel.



BOVENVERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal met veel lichtinval en praktische indeling.

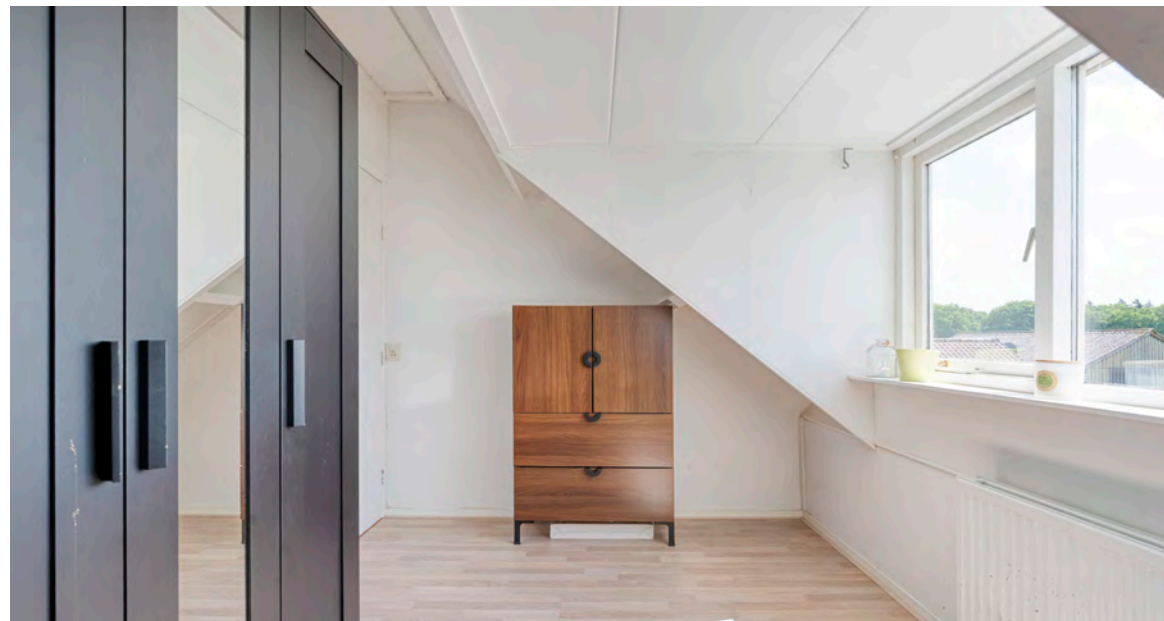
Middels een scheidingswand is er een ruimte met CV-ketel en wasmachine-aansluiting die ook als extra berging dient.

Tevens bevindt zich op de deze verdieping een tweede badkamer met douche en wastafel en een sepeeraat toilet op de overloop.



EXTRA RUIMTE

Op de verdieping is er ook een ruimte gesitueerd met dakkapel, welke nu in gebruik is als kantoor. Deze ruimte kan natuurlijk worden ingericht als slaapkamer.





Genieten!

Dit is optimaal genieten met de hoofdletter G!

VEEL PRIVACY

De woning beschikt over een ruime en fraai aangelegde tuin, ingericht met aandacht voor zowel groen als privacy. De tuin is bereikbaar via beide zijden van de woning en biedt daarmee extra praktische toegang.

Daarnaast is er een tuinhuisje geplaatst, dat zorgt voor extra opbergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap of fietsen.

Een fijne buitenruimte met volop privacy en mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

DIVERSE TERRASSEN

Hier is het heerlijk vertoeven!

De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over meerdere terrassen. Deze bieden ieder een fijne plek om te genieten van de zon gedurende de dag.

De verschillende zitgedeeltes maken het mogelijk om te variëren in zon- en schaduwplekken, waardoor u optimaal van het buitenleven kunt profiteren. Een sfeervolle tuinindeling waar men heerlijk kan vertoeven.





BREDE OPRIT

Diverse voorzieningen om duurzaam en comfortabel te kunnen wonen!

De woning beschikt over een brede oprit met ruimte voor meerdere voertuigen, een stenen garage en een carport, wat zorgt voor extra gemak en beschutte parkeermogelijkheden.

Daarnaast is de woning voorzien van 15 zonnepanelen, die bijdragen aan een lager energieverbruik en een duurzaam wooncomfort.

Een praktische toevoeging aan het geheel, waarmee zowel comfort als energiezuinigheid gewaarborgd zijn.



DE MAKELAARDIJ

“Wij verkopen huizen, maar ook gevoel.”

U moet het gevoel krijgen dat u goed zit: qua huis, qua omgeving, en qua helpende hand. Het verzekert u van betrokkenheid en deskundigheid op het gebied van bouwkundig en juridisch onderzoek, bestemmingsplannen en onderhoudstechnieken.

Last but not least: de mensen van Goudzwaard staan voor u klaar. Uw agenda dicteert die van ons. Wij regelen een bezichtiging op een moment dat u het beste schikt. En om de deal ook letterlijk rond te maken, sluiten wij pas af bij de notaris! Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en heeft een vestiging in Dalfsen. Wij garanderen een groot bereik in onze gehele provincie. Voor het tiende jaar op rij hebben wij de beoordeling van klanten die u voor gingen mogen ontvangen en hebben wij wederom een keurmerk gekregen. Zij hebben ons uitgeroepen tot uitstekende makelaar van 2023. Voor ons een bevestiging dat onze manier van werken gewaardeerd wordt.

OP HUN PLEK

Goudzwaard ziet zichzelf als een team, dat zich inzet voor een topprestatie.

Al onze medewerkers geven hun eigen kleur aan het werk. Wat ons bindt is het gevoel voor service. Dat zorgt ervoor dat we er alles aan doen om onze klanten ‘op hun plek’ te laten komen. We hopen dat u daar een van bent...

Graag overtuigen wij u van de voordelen om met Goudzwaard in zee te gaan. Nog beter is het als u zichzelf overtuigt. Daarom nodigen wij u uit voor een kennismaking. De koffie staat klaar.

