

Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



TE KOOP

Hoevenweg 20, Dalfsen

VRAAGPRIJS: € 1.423.000 K.K.

aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl

TE KOOP

Hoevenweg 20, Dalfsen



Landelijk wonen in stijl – Duurzame, gerenoveerde woonboerderij bij Dalfsen

Op slechts 10 minuten rijden van Zwolle vind je deze gerenoveerde, gasloze woonboerderij, die toekomstbestendig en vol karakter is. Met een energielabel A+, 54 zonnepanelen, een bodemgekoppelde warmtepomp die ook kan koelen en volledige isolatie woon je hier duurzaam zonder concessies.

De woning beschikt over maar liefst 6 volwaardige slaapkamers, 2 stijlvolle badkamers en 3 toiletten – ideaal voor grotere gezinnen of wie graag gasten ontvangt. Dankzij de waterontharder geniet je bovendien van kalkvrij comfort in het hele huis.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van grote raampartijen en charmante stalaampjes, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Hier staat ook een robuuste Jøtul F600 houtkachel (10 kW), die zowel sfeer als warmte brengt.

De woonkamer grenst aan een indrukwekkende handgemaakte eiken leefkeuken met terrazzo werkbladen. De keuken is volledig uitgerust met een professioneel Lacanche fornuis met inductie, plancha, steamer, multifunctionele oven en garingsoven – een droom voor elke kookliefhebber.

Daarnaast is er een ruime bijkeuken voor extra opslag en huishoudelijke apparatuur. De woning beschikt ook over een kelder, ideaal voor het bewaren van eigen geteelde groenten uit de moestuin.

Overal in huis voel je vakmanschap en warmte: van de eikenvloeren en originele gebinten tot aan de vide en dakconstructie met vier grote ramen die zorgen voor extra lichtinval.

De riante masterbedroom vormt een exclusieve suite met zithoek, aangrenzende inloopkast en een luxe badkamer, afgewerkt in elegante Italiaanse stijl. Geniet hier van een tweepersoonsbad en twee stortdouches, die allemaal afzonderlijk zijn aangesloten op een royaal 500-liter boilervat — ideaal voor zorgeloos comfort,

aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl

zelfs met meerdere personen tegelijk.

Buiten is het volop genieten van rust, ruimte en natuur:

- Een aangelegde bostuin met acacia's, berken, beuken, meer dan 250 rhododendrons en talloze andere bomen en planten
- Twee eigen waterbronnen met zeven tappunten, aangelegd met 25 mm tyleneleidingen
- Grote moestuin en een kas van 36 m² met zithoek en authentieke Franse Art Deco houtkachel
- Meer dan 20 fruit- en notenbomen, eetbare bessen en zelfs eikenstronken met eetbare paddenstoelen
- Een speciaal ingerichte plek voor bijenvolken, die bijdraagt aan de biodiversiteit
- Een gezellige vuurplaats voor lange avonden met vrienden of familie
- Groot kippenhok met vijf legnesten
- Kinderspeeltuin met zandbak, handzwengelpomp, trampoline en een speelbult met duikerbuis en RVS glijbaan
- Een ruime stal die veel potentieel biedt voor uiteenlopende doeleinden, en nog naar eigen wens gerenoveerd kan worden

Indeling begane grond:

Entree/hal met toilet en aan de rechterzijde toegang tot de riante living en de prachtige open keuken. Via de linkerzijde van de hal heeft men toegang tot de bijkeuken, kelder, badkamer en 2 riante slaapkamers.

1e Verdieping:

Via de overloop is er toegang tot nog eens 4 ruime slaapkamers, een 2e badkamer en een nader naar smaak in te richten vide.

Zolder:

De grote zolder is middels een vlizotrap te bereiken.

De woning is aangesloten op glasvezelinternet (vastrecht afgekocht) en beschikt over twee goed werkende IBA's (dus geen rioolaansluiting nodig). De oprit is elektrisch afsluitbaar via een op afstand bedienbare poort. Alle elektra, riolering en leidingen in de woning zijn vernieuwd vanaf 2019. Ook de stal is reeds voorzien van een nieuwe groepenkast.

Een unieke kans voor wie royaal wil wonen in het groen — waar luxe, duurzaamheid en landelijk leven samenkomen.

Laat je betoveren door het buitenleven — je bent van harte welkom om sfeer te komen proeven.

Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl

TECHNISCHE GEGEVENS

Soort pand	: Woning - Landhuis - Vrijstaand
Bouwjaar	: 1956
Perceel oppervlakte	: 9504 m ²
Woonoppervlakte	: 319 m ²
Inhoud	: 1366 m ³
Woonkamer oppervlakte	: 95 m ²
Aantal kamers	: 9
Aantal slaapkamers	: 6
Aantal garages	:
Keuken	: Open keuken
Keukeninrichting	: Ingericht met inbouwapparatuur
Verwarming	: Open haard, Vloerverw. gedeeltelijk, Warmtepomp, Aardwarmte
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Dakconstructie	: Samengesteld dak
Tuin	: Ja Zuid
Onderhoud buiten	: Goed
Onderhoud binnen	: Uitstekend
Aanvaarding	: In overleg
Referentie	:

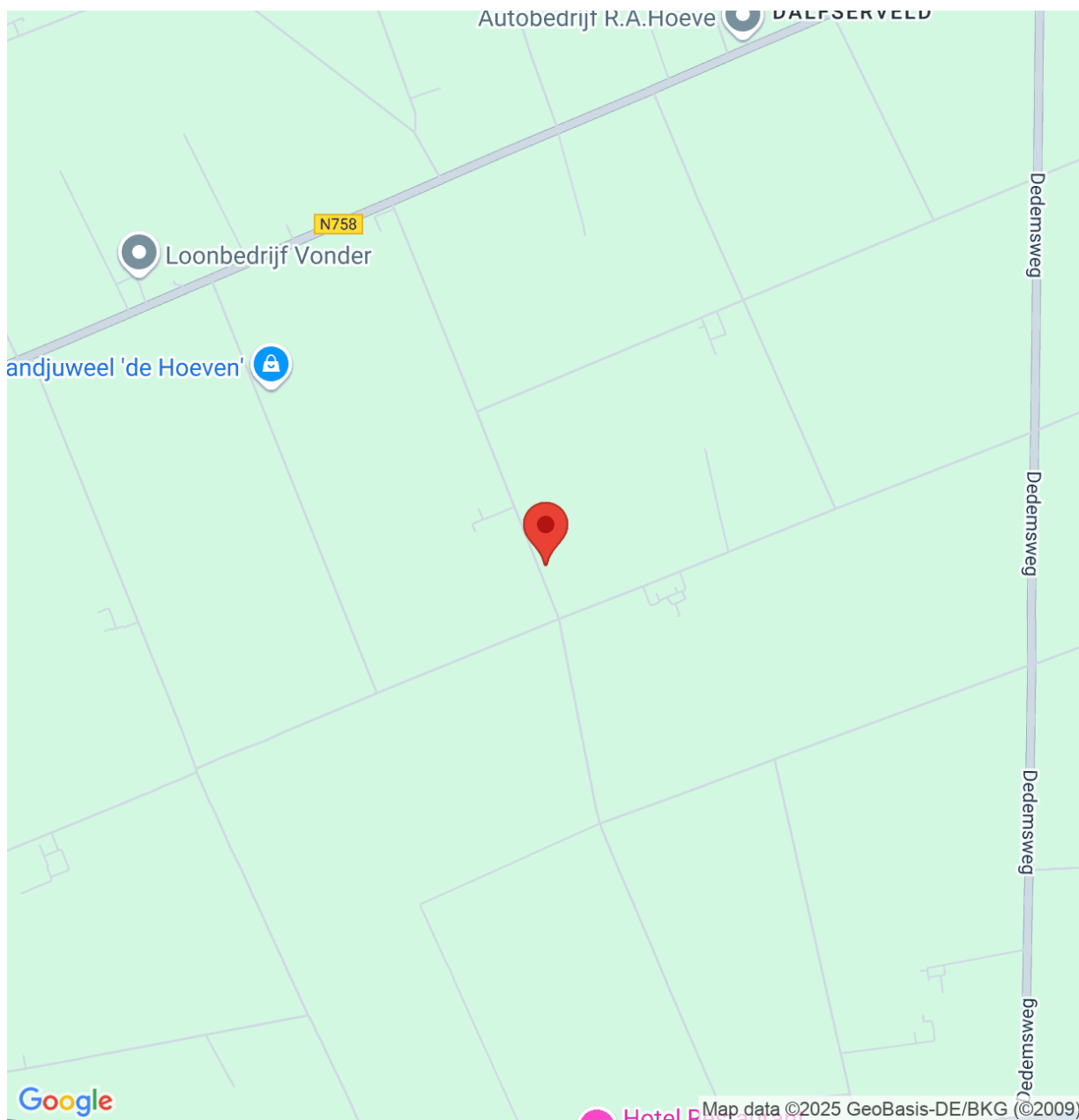
Voor het volledige VastgoedPRO-aanbod en meer informatie over de VastgoedPRO-makelaar kijk op www.VastgoedPRO.nl

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.

Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl

OMGEVINGSKAART



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie

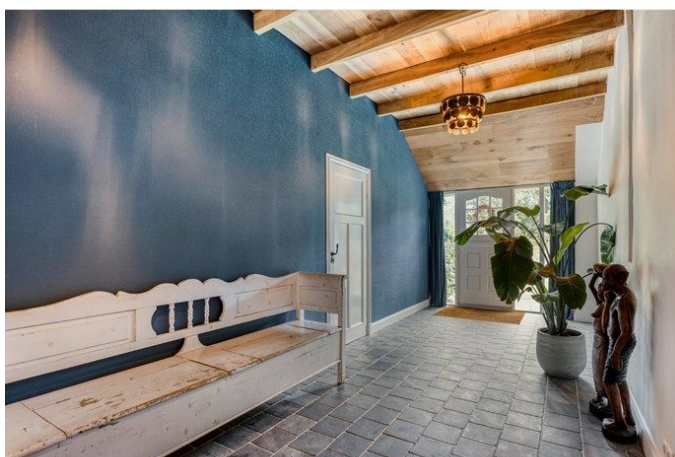


erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie

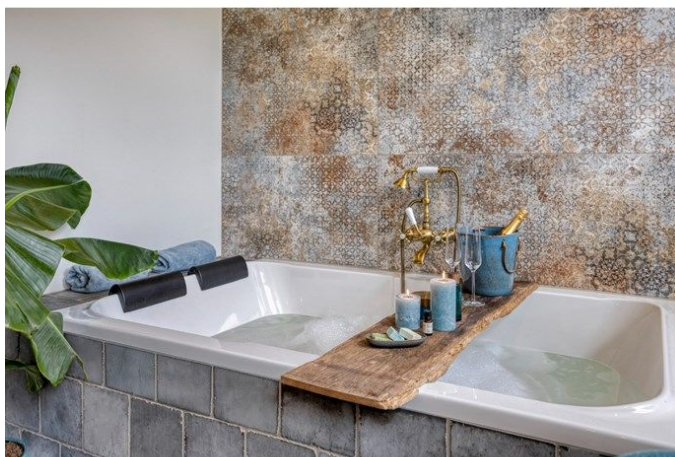


erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



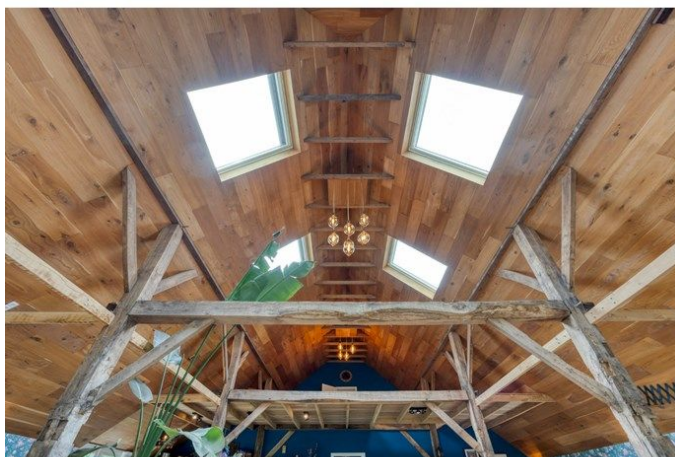
Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie

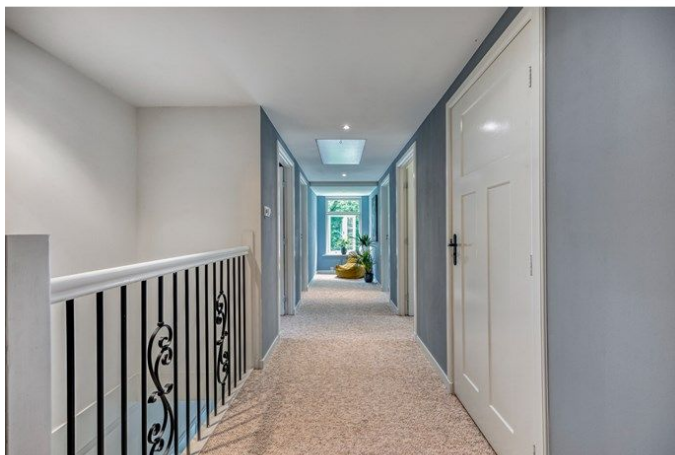


erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w .gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl



Gerard van Schepen

Grote Voort 293 a, 8011EB ZWOLLE | Tel : 06-53839208
w w w.gerardvanschepen.nl | gvanschepen@ziggo.nl

