



Gerner Es 12 A, 7722 RX Dalfsen

Vraagprijs € 1.300.000,00 kosten koper

Omschrijving

Gerner Es 12 A, 7722 RX Dalfsen

Deze beeldbepalende, fraaie split-level villa verscholen tussen het groen met verschillende niveaus is gelegen op een schitterende locatie aan de rand van Dalfsen. Hier wordt u wakker van de fluitende vogels en ziet u tijdens het ontbijt de eekhoorns de grote bomen in klimmen. Omgeven door heel veel natuurlijk groen, ruimte en rust, maar toch ook dichtbij het dorp. Deze locatie zult u snel in uw hart zult sluiten.

Dit woonhuis met een inhoud van ca. 1056 m³, is gelegen op een riante kavel van 3450 m² en biedt niet alleen een idyllische locatie en een overvloed aan ruimte. Dit is ook een zeldzame kans om uw ultieme droomhuis te realiseren. Met een solide basis en royale leefruimtes is dit dé gelegenheid om uw eigen stempel erop te drukken en uw visie van hedendaags comfort tot leven te brengen.

De riante sfeervol aangelegde tuin is speels ingericht met aangrenzend strak betegeld terras aan meerdere zijdes. Voor jong en oud is er genoeg plek om samen te zijn of heerlijk een potje te voetballen in de tuin en een potje tennis op uw eigen tennisbaan! In de warmere zomermaanden is het hier goed toeven, zon en schaduwplekken, hier proeft u de sfeer van alle jaargetijden.

INDELING

Begane grond:

De entree biedt toegang tot het toilet, de garderobe, de bijkeuken, de eetkamer die open verbonden is met de zeer riante living. Via het eetgedeelte bereikt u de keuken(2005) die direct toegang biedt tot het terras. De living met veel lichtinval en zicht op de weelderige tuin is ingericht met meerdere zitgedeeltes. Door de grote raampartijen lopen tuin en woning in elkaar over. De behaaglijke open haard zorgt voor een intieme sfeer in kille tijden van het jaar. In de eetkamer is volop ruimte voor een grote eettafel waar u heerlijk samen kan genieten van een eetmoment. De aangrenzende dichte keuken is voorzien van allerhande moderne keukenapparatuur. De ideale bijkeuken is ingericht met de wasmachine- wasdroger opstelling en een praktische toevoeging.

Eerste verdieping:

Via een enkele traptreden komt u via de overloop in een lange gang. Hier treft u een 3tal slaapkamers en de badkamer(2010) aan. Twee van de slaapkamers zijn uitgerust met een wastafel die geplaatst is in een vaste kastenwand. Hoe ideaal is dat! De master bedroom bevindt zich aan het einde van de gang, een heerlijke lichte ruimte waar u tot rust kan komen. Via de tuindeur loopt u zo naar buiten de tuin in. De ruime badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en een royale vaste wastafel.

Souterrain:

Een paar traptreden naar beneden en u komt via een hal in de garage. Deze is zeer royaal te noemen, hier is tevens een berging gesitueerd en een kantoorruimte. Dit vertrek kan ook als hobby ruimte of bijvoorbeeld speelkamer voor de kids ingericht worden. Aangrenzend komt u in een tweede bergruimte.

Tuin:

Doordat de woning gunstig op de kavel is gelegen kan u de tuin vanuit ieder vertrek zien en in het woonplezier betrekken. De parkachtige tuin is werkelijk waar een schitterend plaatje. Met zeer veel zorg is deze tuin aangelegd en zeer goed onderhouden. U kunt hier heerlijk van uw welverdiende rust genieten en samen zijn onder het genot van een drankje of een heerlijke maaltijd op elk moment van de dag. Het geheel is ingericht met gazon, vele borders, een tuinhuis en meerdere terrassen. Hier kunt u volop van het buitenleven genieten.

Komt u kijken en laat u verrassen door dit mooie woonhuis in deze groene oase van rust in het mooie dorp Dalfsen gelegen aan de meanderende Vecht. Het dorp bruist van activiteiten voor jong en oud en heeft een breed scala aan sport mogelijkheden. Door de vele bossen en het water kunt u hier fietsen, wandelen, vissen of bijvoorbeeld een kano huren.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.056 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 299 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom 3.151 m ²
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Souterrain 68 m ² (897 bij 760 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rookkanaal, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Atag GR-serie 51CR (uit 2022, eigendom)

Locatie

Gerner Es 12 A
7722 RX DALFSEN



Foto's



Foto's



Foto's



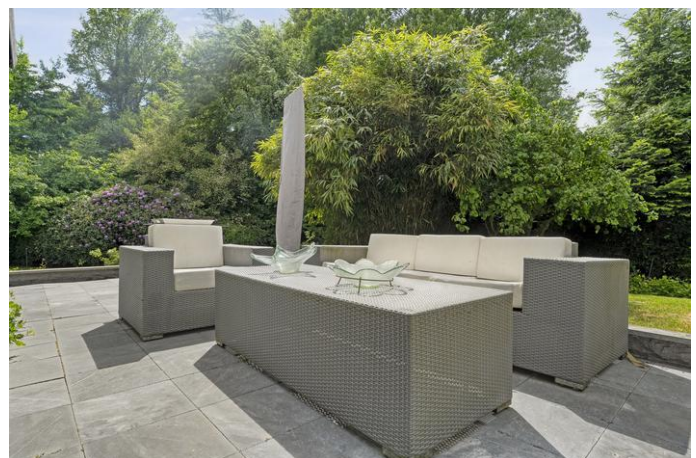
Foto's



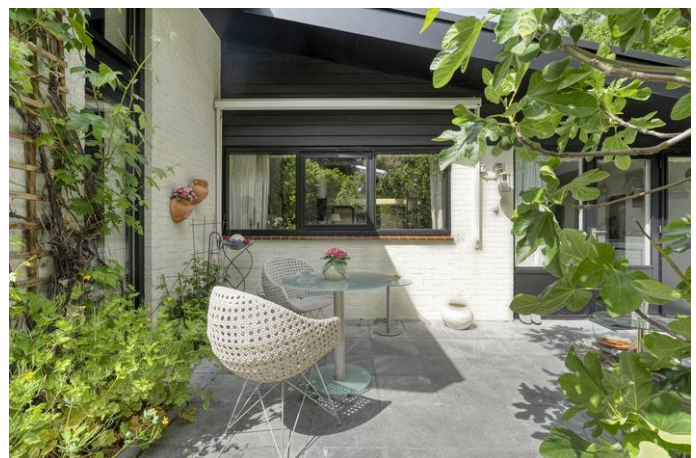
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



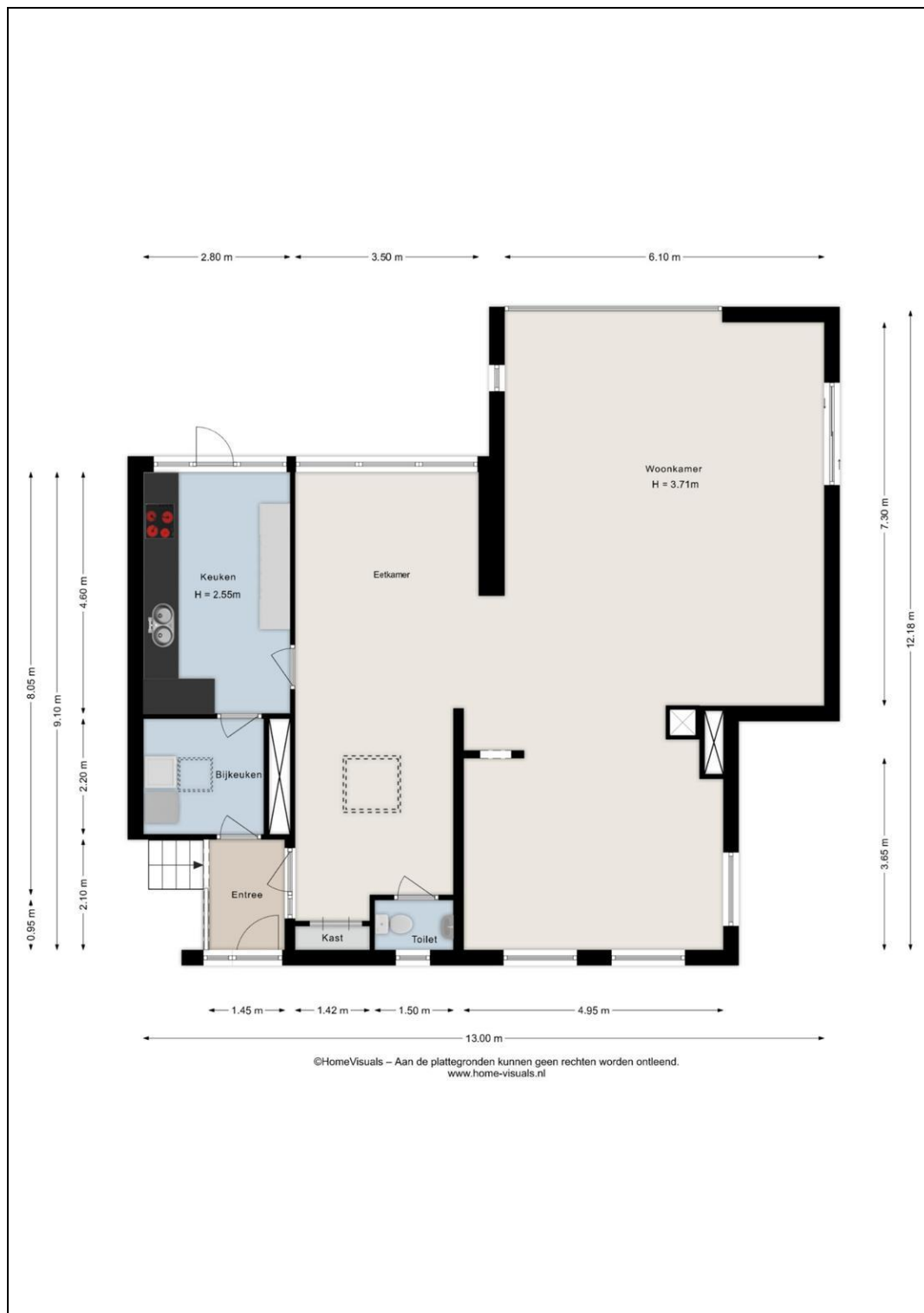
Foto's



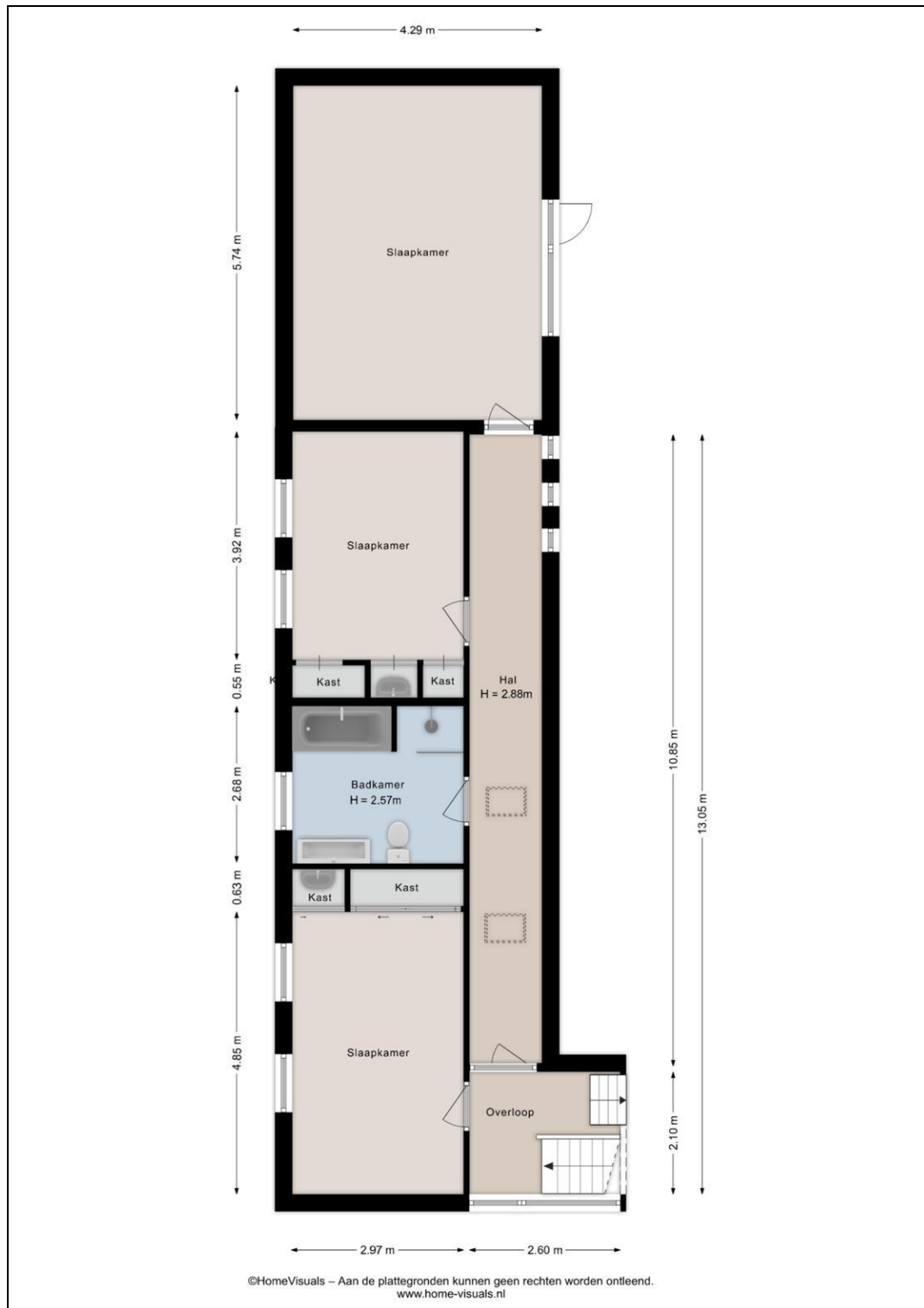
Plattegrond



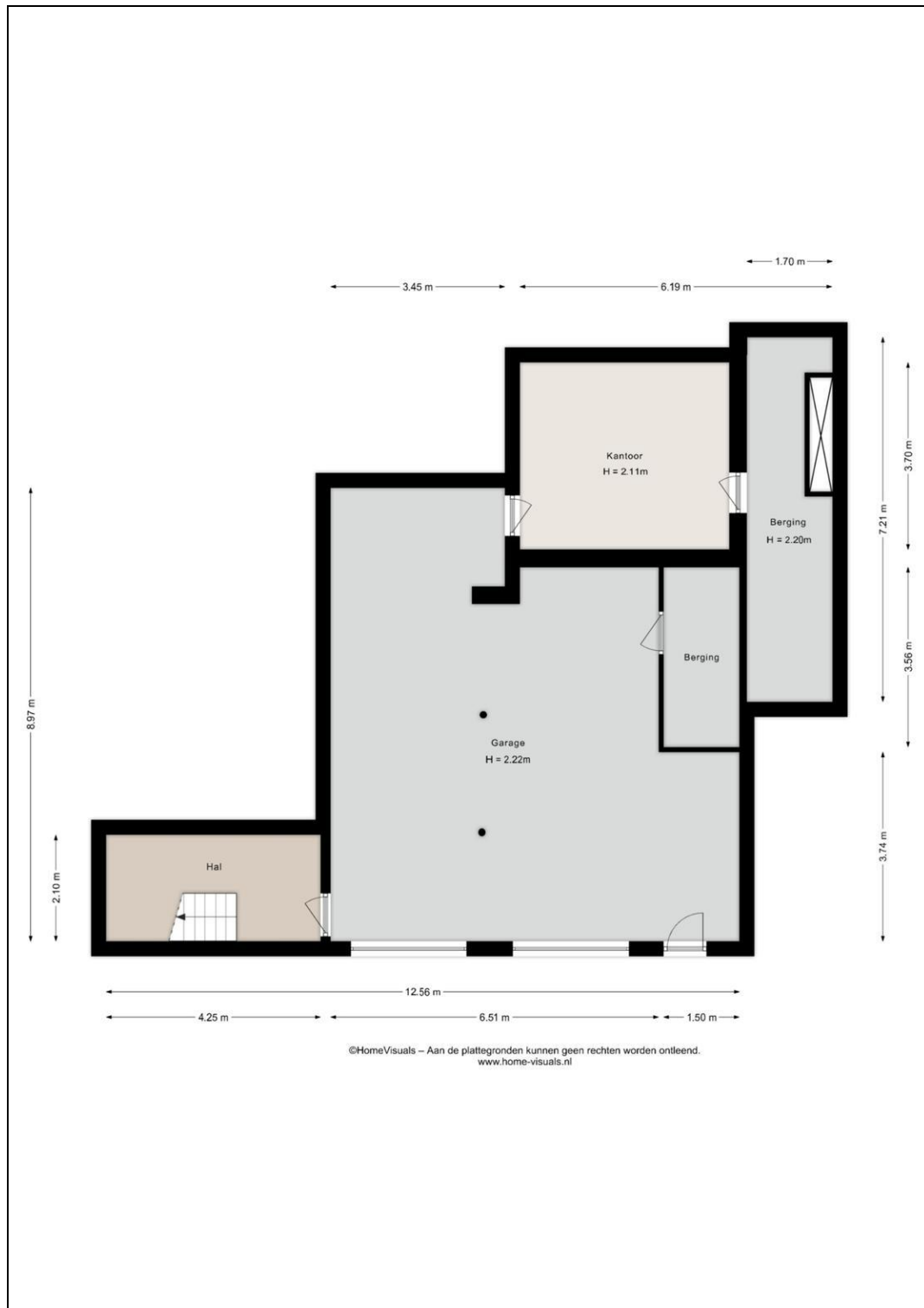
Plattegrond



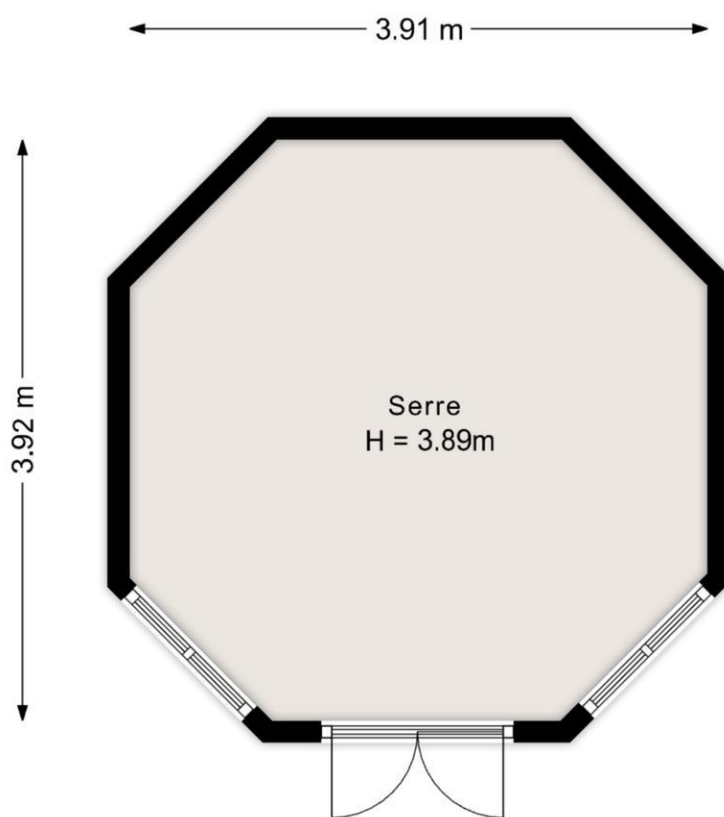
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Uw vragen

Belangrijke vragen beantwoord

Lees de onderstaande informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Hoe werkt een kijkmoment ?

Tijdens een kijkmoment kunnen meerdere kijkers achter elkaar de woning bezichtigen. U kunt zich via ons kantoor aanmelden voor een bezichtiging tijdens het kijkmoment.

2. Wanneer kan ik een bod uitbrengen?

U kunt een bod uitbrengen op het moment dat u dat wilt. Wanneer er een zg. uiterste datum is vermeld in de advertentietekst, is het raadzaam dit bod voor de uiterste datum uit te brengen. Een bod kan schriftelijk of telefonisch worden gedaan. Wanneer u een bod uitbrengt, vermeldt u ook de voorwaarden die bij dit bod behoren. U kunt hierbij denken aan een voorbehoud van financiering of een voorbehoud van een bouwkundige keuring. Wanneer u een bod hebt uitgebracht, ontvangt u altijd van ons een ontvangstbevestiging. Wanneer u geen ontvangstbevestiging hebt ontvangen, loopt u het risico dat de bieding niet ontvangen is en niet wordt meegenomen in de vervolgprocedure.

3. Wat gebeurt er als ik een bod heb uitgebracht ?

Het kan zijn dat er meerdere personen een bod hebben uitgebracht. De makelaar verzamelt alle biedingen en bespreekt de biedingen met de verkopers.

Wanneer biedingen vergelijkbaar zijn, kan de makelaar contact met u zoeken en u uitnodigen tot het heroverwegen van uw bod.

4. Moet de verkoper mij de woning gunnen wanneer ik het hoogste bod heb uitgebracht ?

Nee, de verkoper behoudt zich het recht voor de woning te gunnen aan de bieder die in de ogen van de verkoper het aantrekkelijkste bod heeft uitgebracht.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen ?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen ?

Ja, dat mag.

7. De NVM-makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

Ja, dat mag.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die een woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij/zij deze na te komen.

9. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid “hangt” aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de akte en het inschrijven van de akte in de daarvoor bestemde registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd in?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken.

11. Waarom moet een koop schriftelijk worden vastgelegd?

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning door een consument pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.



Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777

E-mail: info@jvma.nl