

te koop



Dommelerdijk 26

Dalfsen

Vraagprijs € 535.000 k.k.



\\ Goudenregenstraat 35, 7711 KR Nieuwleusen \\ 06-10294069 \\ erik@ekgmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1690 m²

INHOUD
473 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Vrij wonen met alle voorzieningen dichtbij

Vrij wonen en toch dichtbij alle voorzieningen, hier kan het. Op enkele minuten fietsen van winkelcentrum Zuid in Nieuwleusen staat deze vrijstaande woning met een royale schuur, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 1690 m².

Open Huizen dagen staan gepland op 21 en 24 november van 13:30 tot 16:30. Wel graag even aanmelden, je krijgt dan gelijk een move-account met hierin alle voor jou relevante informatie. Aanmelden kan via Funda (neem contact op met de makelaar) of door te mailen met de makelaar.

De woning is gebouwd rond 1960, is gedateerd en is een echte kluswoning met volop mogelijkheden. Je kunt ervoor kiezen om te renoveren, uitbouwen of misschien wel helemaal nieuw te bouwen. De ligging en het ruime perceel maken het in elk geval de perfecte plek om hier iets heel moois van te maken.

Achter de woning staat een ruime, moderne en licht geïsoleerde schuur met twee verdiepingen. Deze ruimte is instapklaar en geschikt voor allerlei doeleinden, van werkplaats of hobbyruimte tot mancave of atelier.

De woning zelf beschikt over een woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig. Verwarming vindt plaats via een Cv-installatie die ook warmte ontvangt via de houtkachel in de kamer.

Het geheel ligt landelijk en rustig, maar toch dichtbij alle voorzieningen van Nieuwleusen. Een fijne plek voor wie ruimte zoekt, vrijheid wil ervaren en die mogelijkheden ziet om hier echt zijn of haar eigen unieke woonplek van te maken. Interessant kan zijn om de diverse mogelijkheden te onderzoeken t.a.v. inwoning/mantelzorg en om hierover in gesprek te gaan met de gemeente Dalfsen. Wij hebben de eerste contacten hierover al gehad en we stellen de informatie hierover uiteraard graag ter beschikking.

Indeling woning:

Begane grond: Hal/entree/woonkamer/slaapkamer/badkamer/keuken

Tweede verdieping: overloop en twee slaapkamers

Verder achter het huis een ruime moderne schuur die als garage/hobbyruimte/atelier of Mancave gebruikt kan worden.

Bijzonderheden:

- Landelijke ligging en toch gunstig t.o.v. alle voorzieningen in Nieuwleusen

- Ruim perceel
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Slaapkamer en badkamer beneden
- Kluswoning met instapklare schuur

Zie jij jezelf hier al wonen, zie jij alle mogelijkheden om hier jouw droomplek van te maken, kom dan naar de bezichtigingsdagen op 21 of 24 november, we zien je graag.















































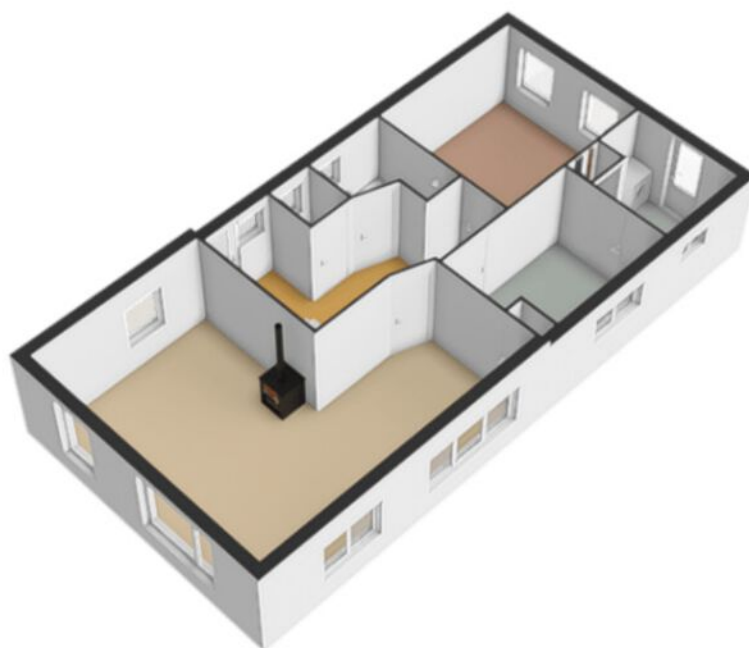
Plattegrond

Dommelerdijk 26 - Dalfsen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

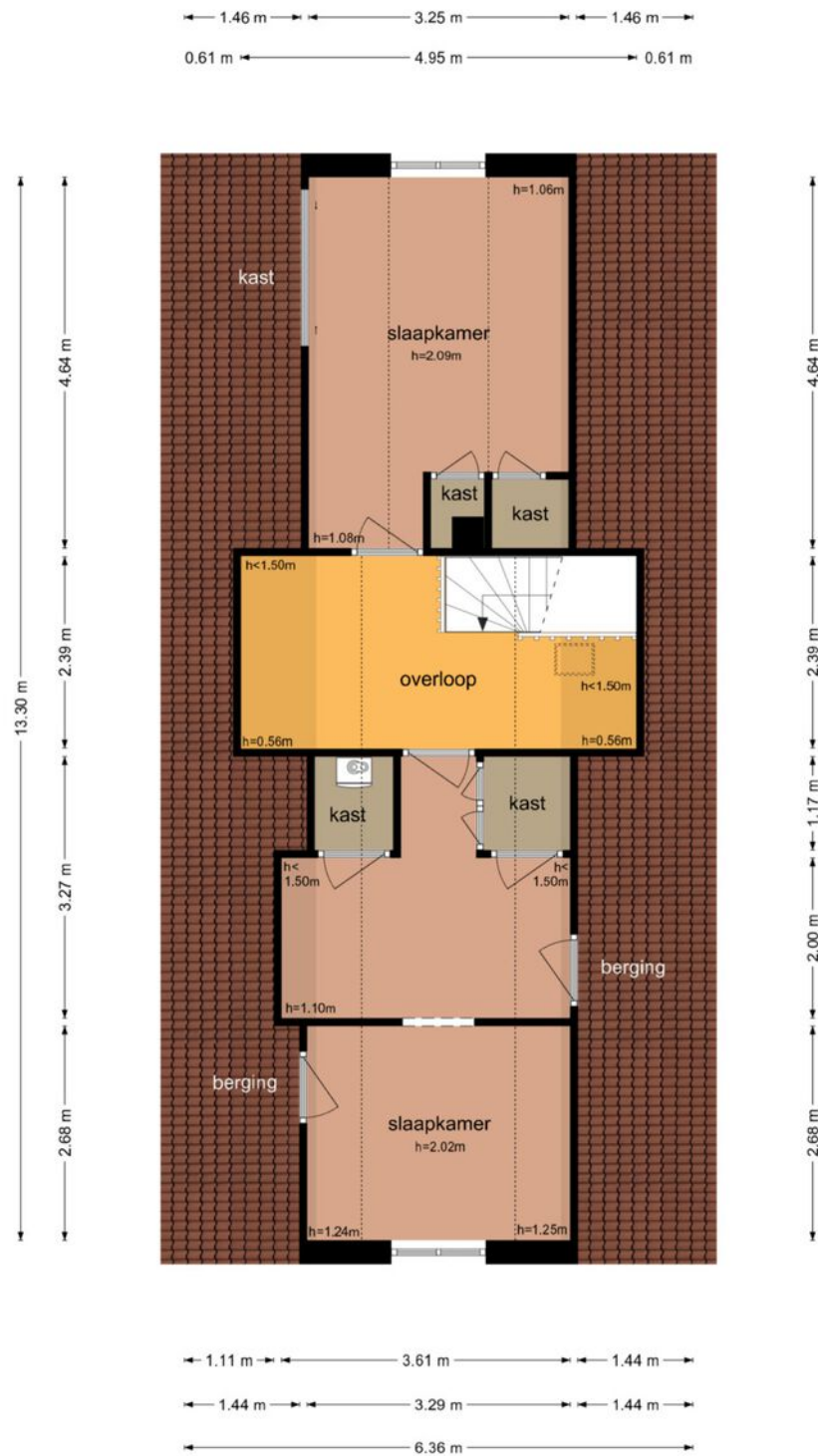


Plattegrond



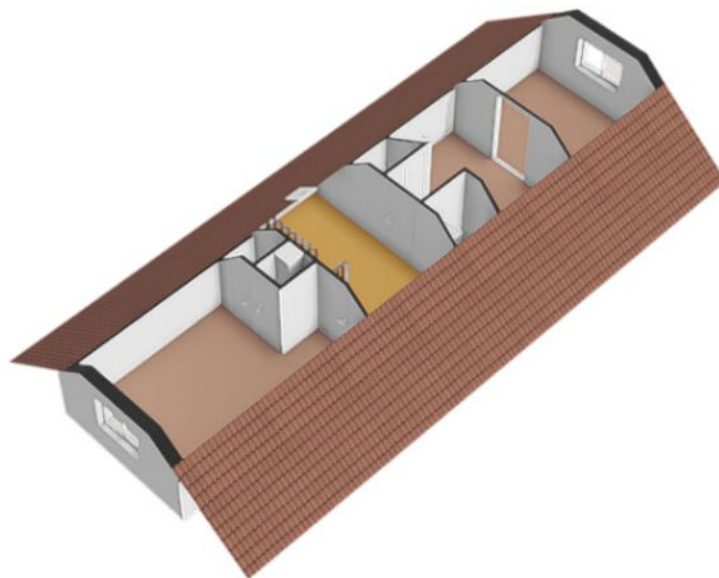
Plattegrond

Dommelerdijk 26 - Dalfsen
Eerste Verdieping

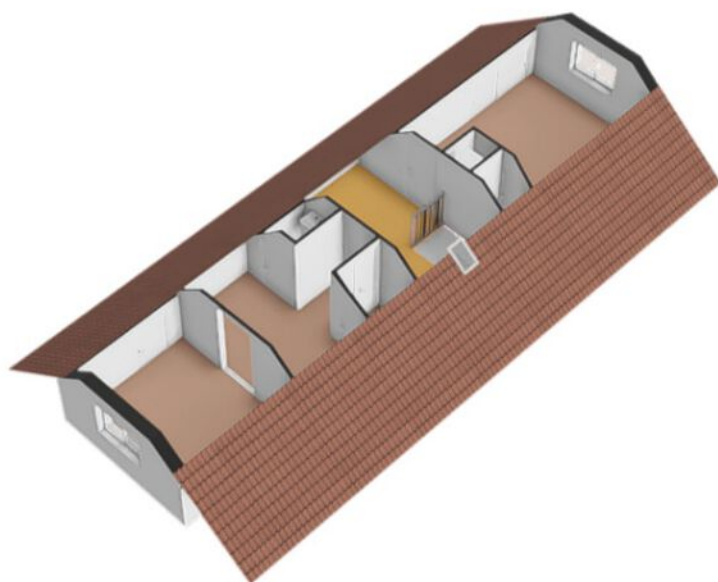


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

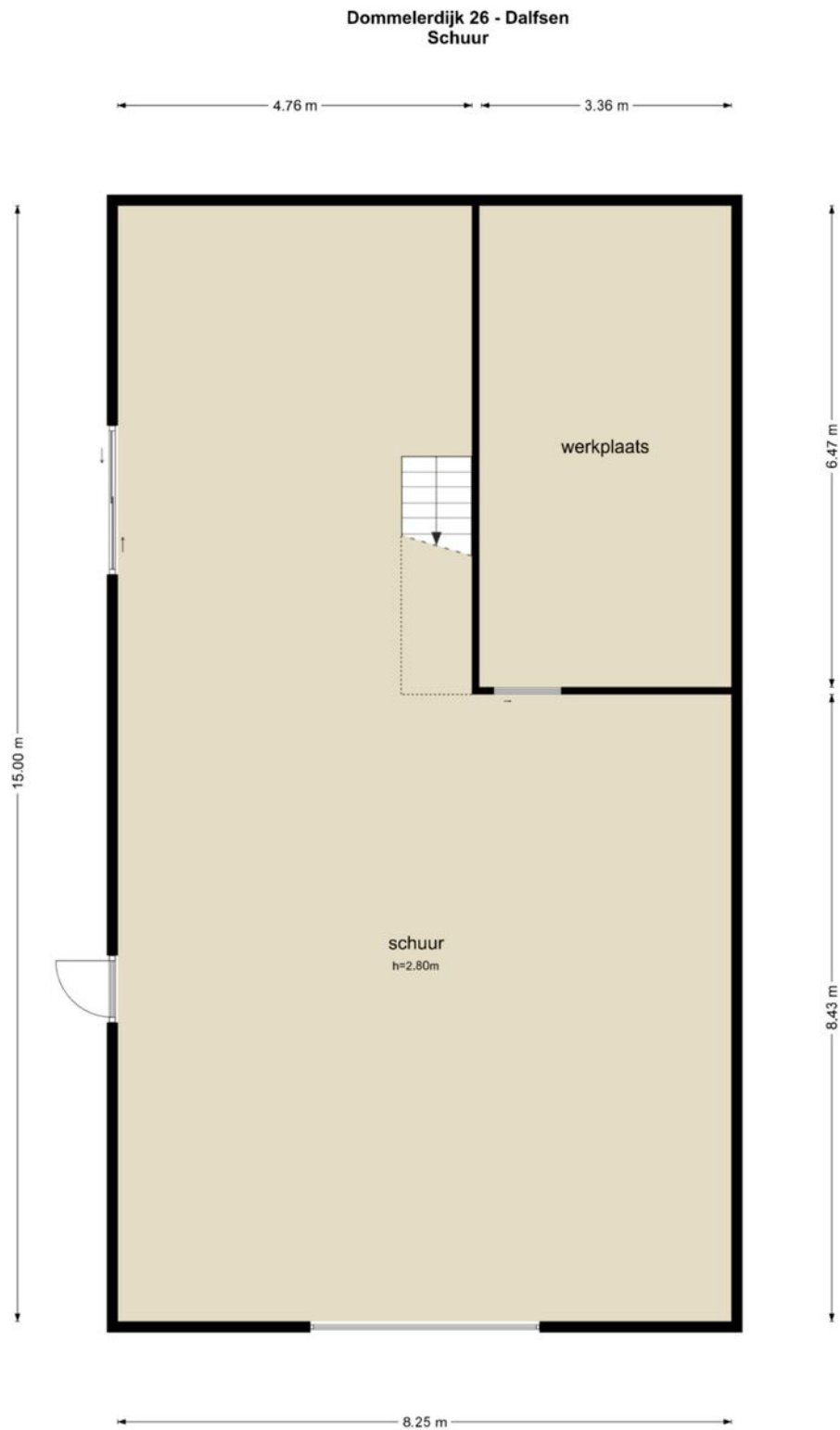
Plattegrond



Plattegrond

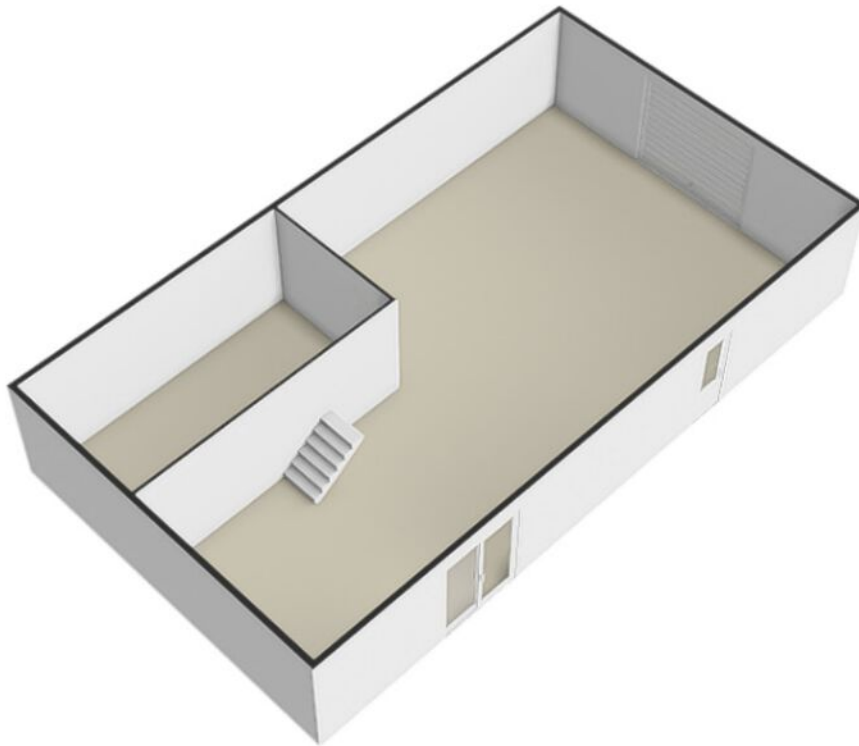


Plattegrond

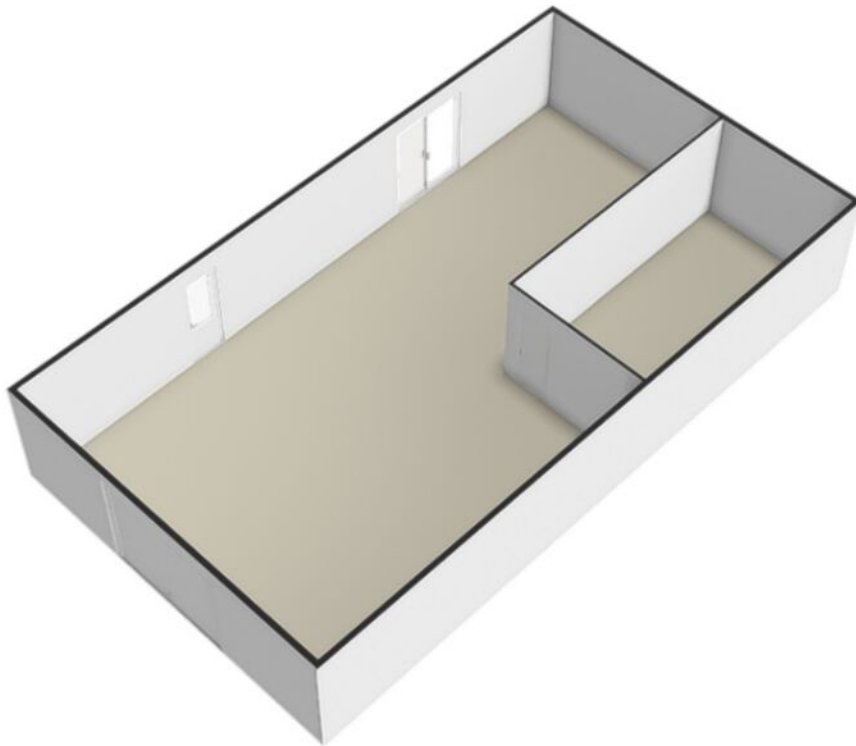


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

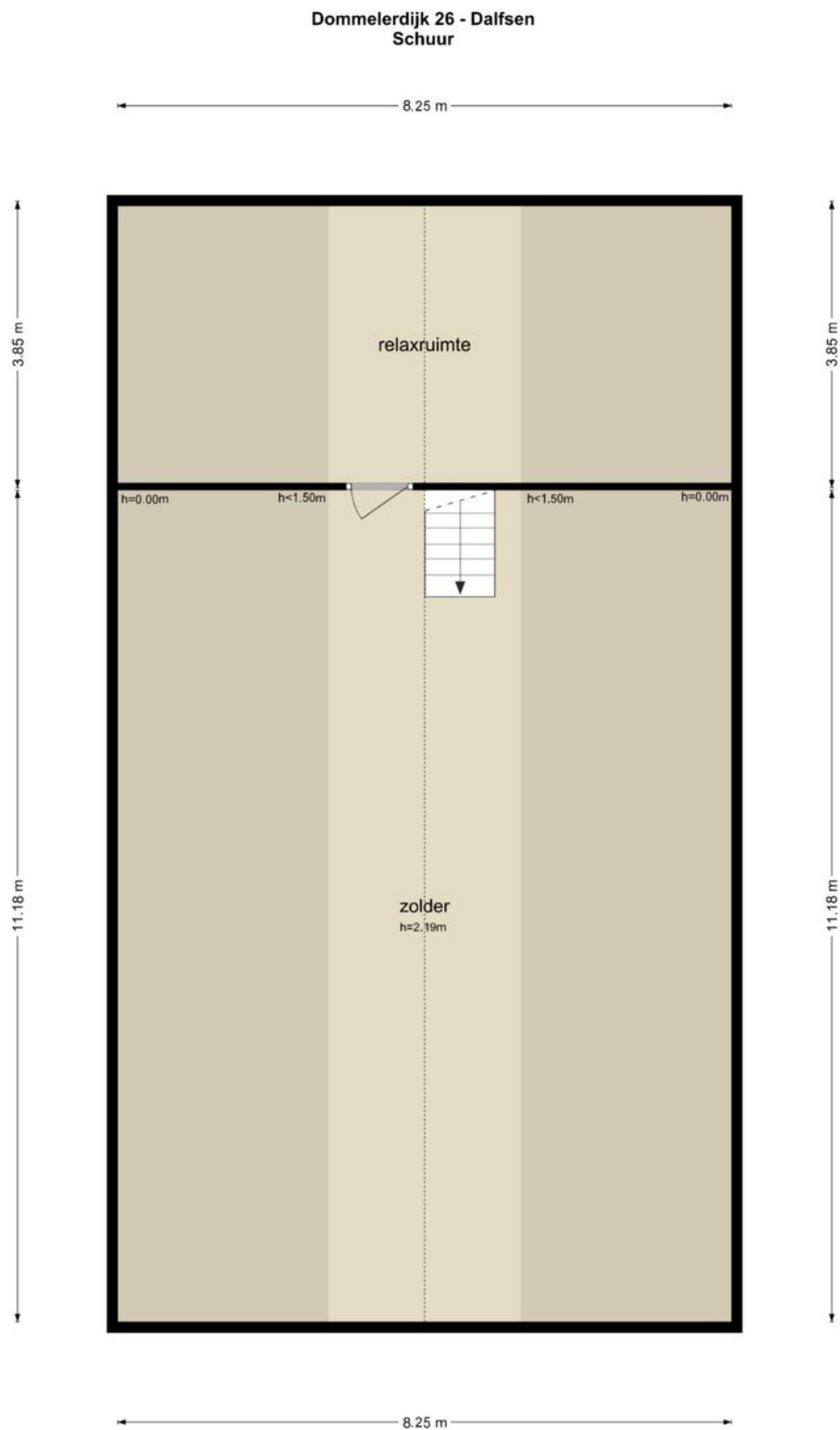
Plattegrond



Plattegrond

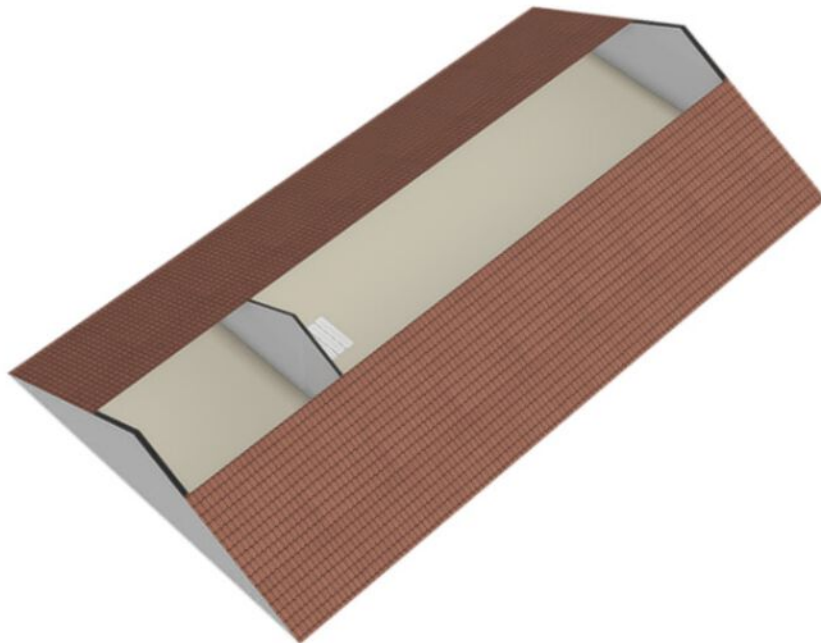


Plattegrond

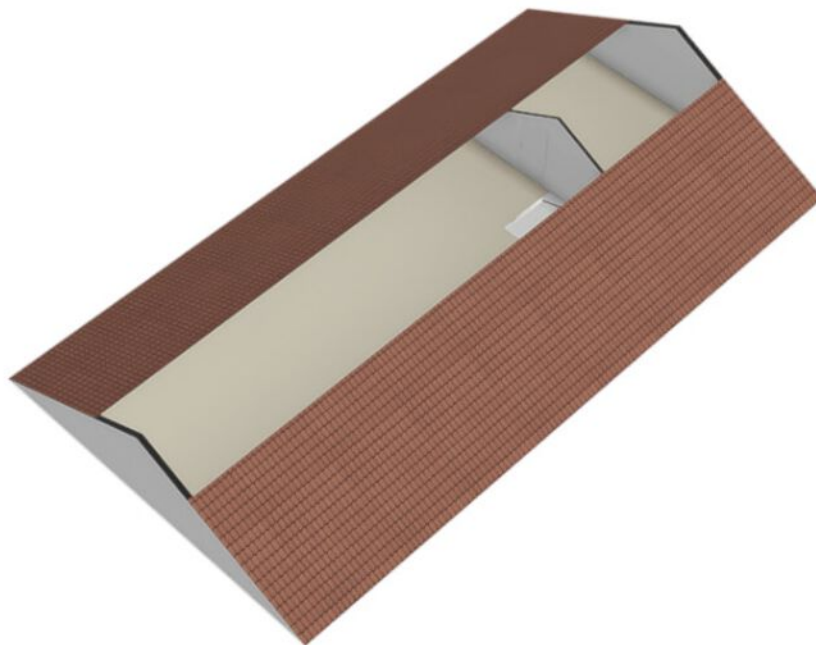


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



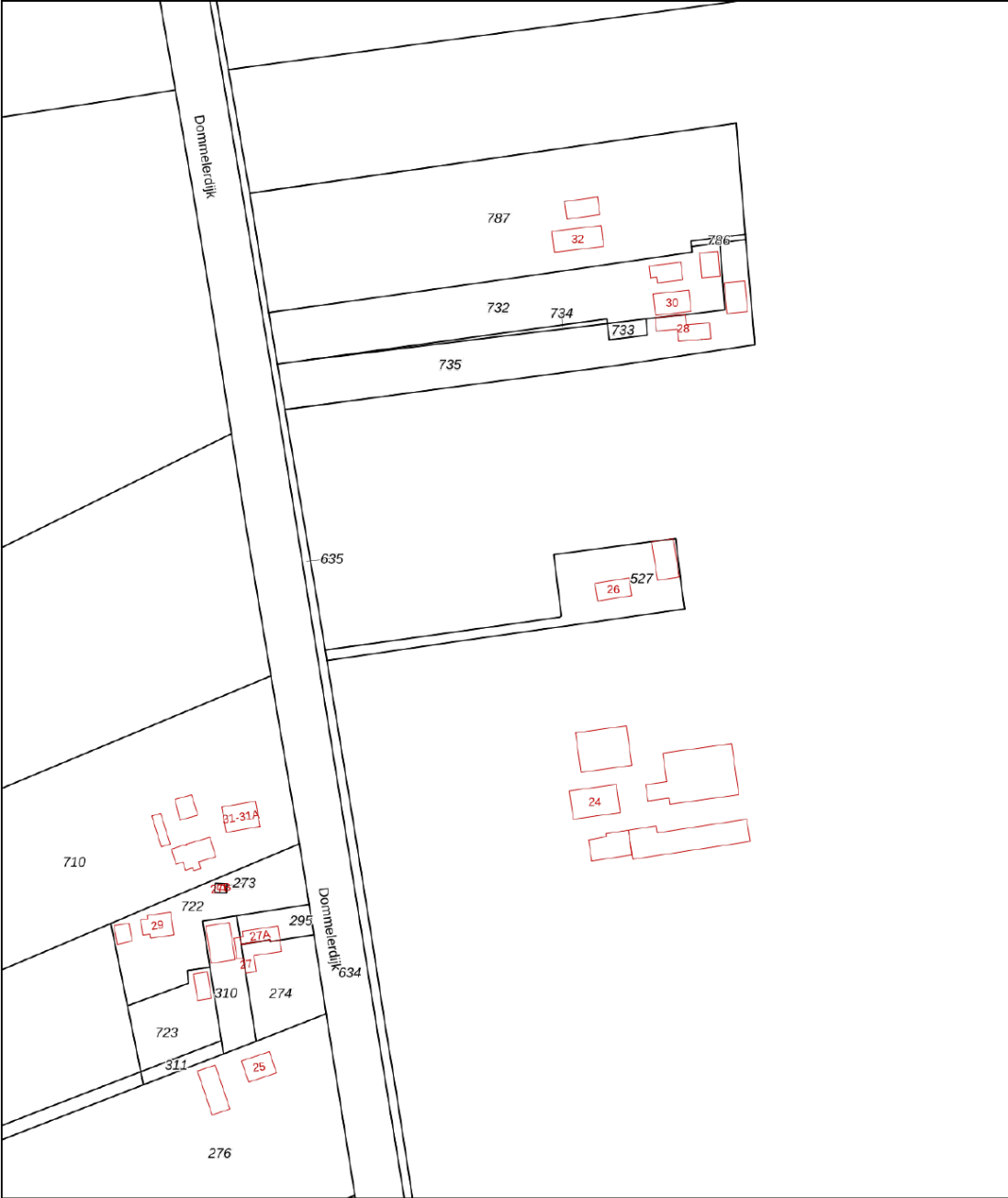
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Dalfsen

Sectie W

Perceel 527

kadaster

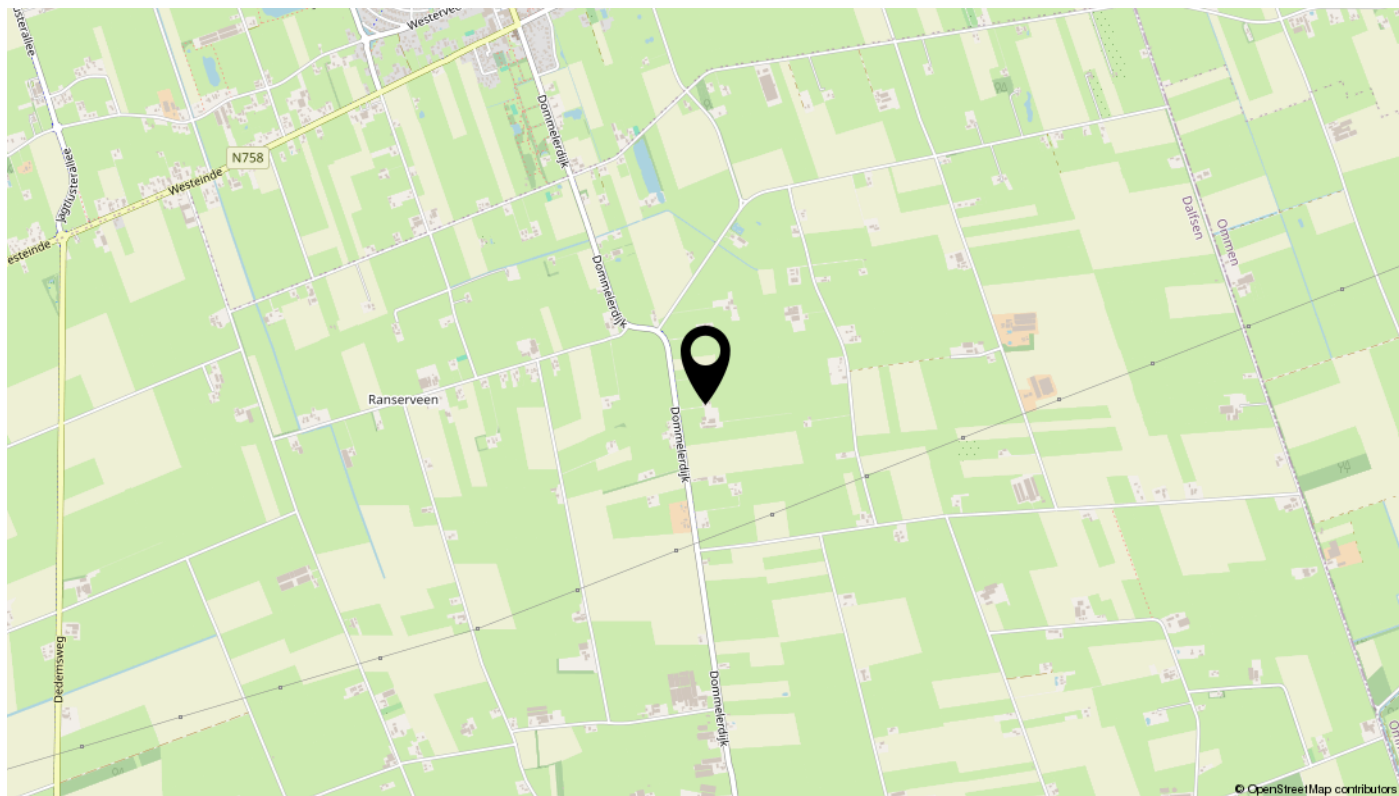
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025

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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- lampen kamer gaan mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

Bel/app of mail Erik!

