

TE KOOP



Beltestraat 3, Dalfsen

Vraagprijs € 289.000 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Woonoppervlakte
57m²

Inhoud
207m³

Bouwjaar
1967

> Omschrijving

Wonen in het centrum van Dalfsen, licht en comfortabel, met een eigen dakterras: dit appartement is ideaal voor starters of een klein huishouden!

Midden in het centrum van Dalfsen, met uitzicht op de Prinsenstraat, ligt dit verzorgde en instapklare appartement op de eerste verdieping. De ligging is ideaal: winkels, horeca en andere voorzieningen liggen op loopafstand.

De entree bevindt zich aan het pleintje aan de Beltestraat en is afgesloten met intercom en voorzien van brievenbussen. In de centrale hal is ruimte om een fiets te stallen en daarnaast beschikt het appartement over een eigen bergkast.

Boven aangekomen, via de afgesloten trapopgang, ontdek je meteen het grootste pluspunt: een gezellig dakterras op het westen. Het terras is netjes aangelegd met vlonders en biedt genoeg ruimte voor een zithoek. Een fijne plek om na een werkdag buiten te zitten of om in de avond nog even van de zon te genieten, zeker uniek voor een appartement midden in het centrum.

Het appartement is gebouwd in 1967 en heeft een woonoppervlakte van circa 57 m². In 2015 is het appartement grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij is het geïsoleerd (dak-en gevelisolatie) en voorzien van HR-glas.

De keuken en het sanitair zijn toen vernieuwd en verkeren nog steeds in goede staat. In 2024 is de woning aan de binnenzijde opnieuw geschilderd en voorzien van een moderne PVC-vloer, waardoor je hier zonder klussen kunt intrekken.

De Vereniging van Eigenaars (VvE) is actief en financieel gezond. Openbaar parkeren is mogelijk in de directe omgeving.

Benieuwd naar de indeling? Lees snel verder!



Via het dakterras bereik je de entree en kom je in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken op deze woonlaag. Aan de linkerkzijde ligt de slaapkamer, met dubbele deuren naar het dakterras.

Verder geeft de hal toegang tot het moderne toilet met fontein en de badkamer met douche en wastafel. Alles strak en functioneel ingericht.

De hal loopt door naar de sfeervolle woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een open, prettige uitstraling. Dankzij het uitzicht op de Prinsenstraat voelt de ruimte levendig, terwijl er binnen juist een fijne plek ontstaat om te wonen en te ontspannen.

De open keuken sluit hier goed op aan en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron.

In de woonkamer zorgt de open trap voor een speels en ruimtelijk effect. Deze brengt je naar de verdieping: een volwaardige extra ruimte met een stahoogte van circa 2,17 meter en een Velux dakvenster voor prettig daglicht. Deze ruimte kan gebruikt worden als slaapkamer, maar ook zeer geschikt als werkruimte. Hier bevinden zich daarnaast de cv-opstelling (Remeha 2015) en de wasmachineaansluiting.

Kortom een comfortabel en goed onderhouden appartement op een centrale locatie, met veel licht, een dakterras en een slimme indeling, perfect voor starters of een één- tot tweepersoonshuishouden dat midden in Dalfsen wil wonen.

Alle hoogtepunten nog even op een rij:

- Gelegen midden in het centrum van Dalfsen
- Instapklaar appartement op de eerste verdieping (alleen per trap toegankelijk)
- Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen, veel lichtinval en uitzicht op de winkelstraat
- Gezellig dakterras op het westen, fraai aangelegd met vlonders
- Extra verdieping met stahoogte ca. 2,17 m, te gebruiken als slaap- of werkruimte
- Voorzien van HR-glas, dak-en gevelisolatie, mechanische ventilatie en een CV ketel (Remeha, 2015)
- Actieve en financieel gezonde VvE, de bijdrage per maand betreft € 58,77
- Openbaar parkeren in de directe omgeving
- Geschikt voor starters of een één- tot tweepersoonshuishouden



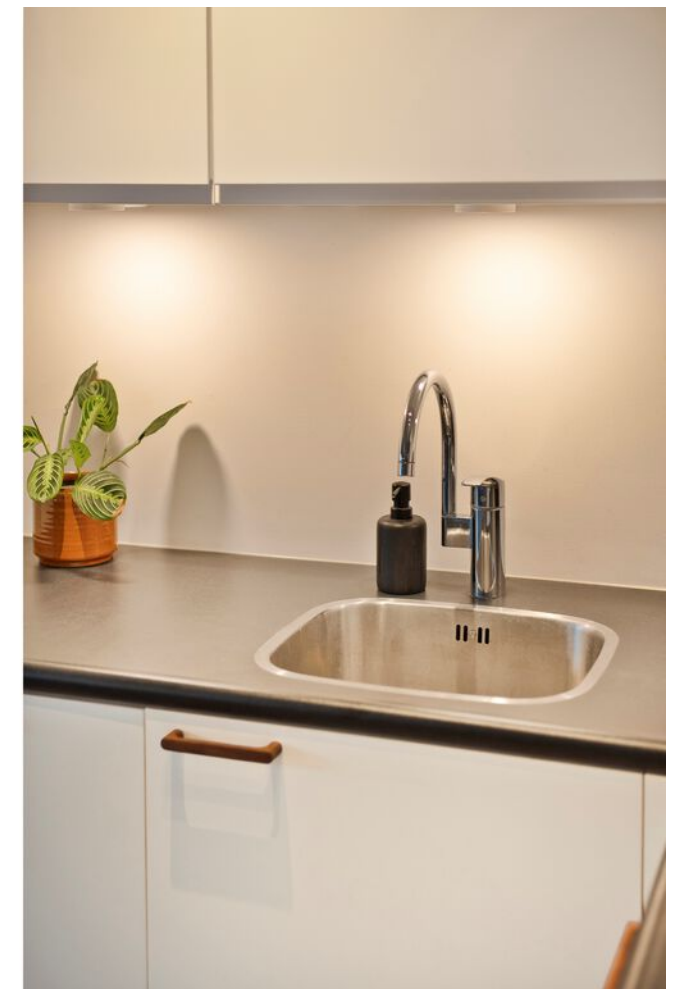


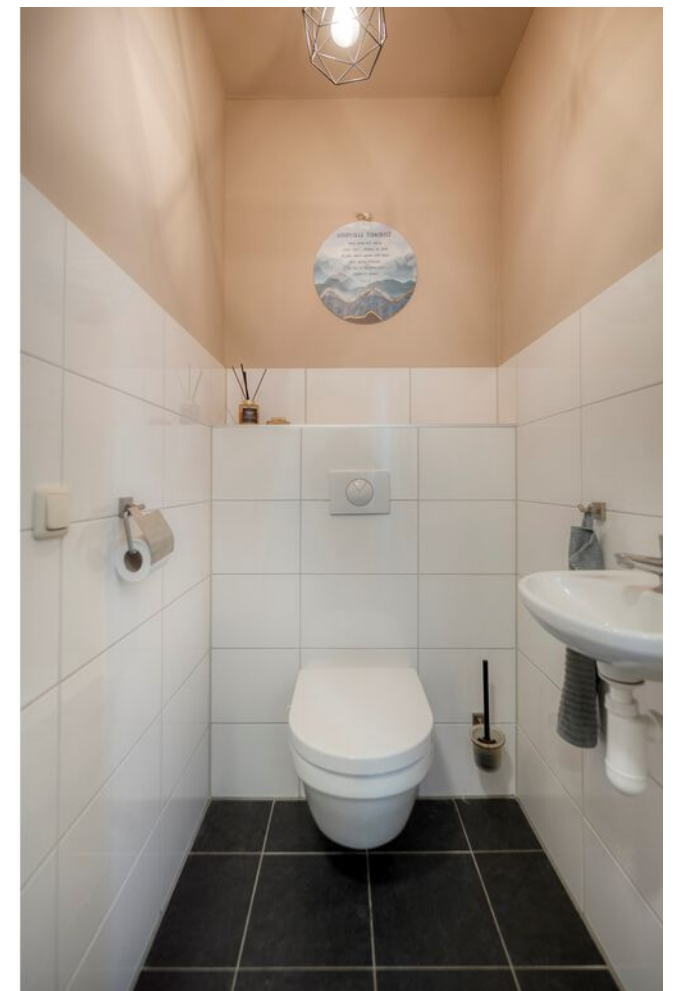
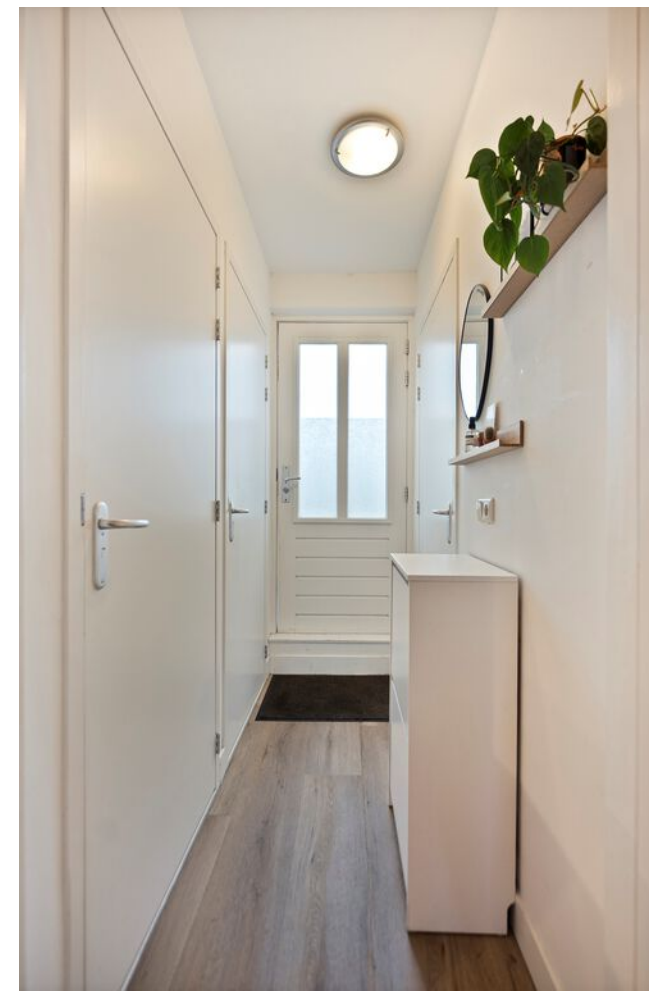
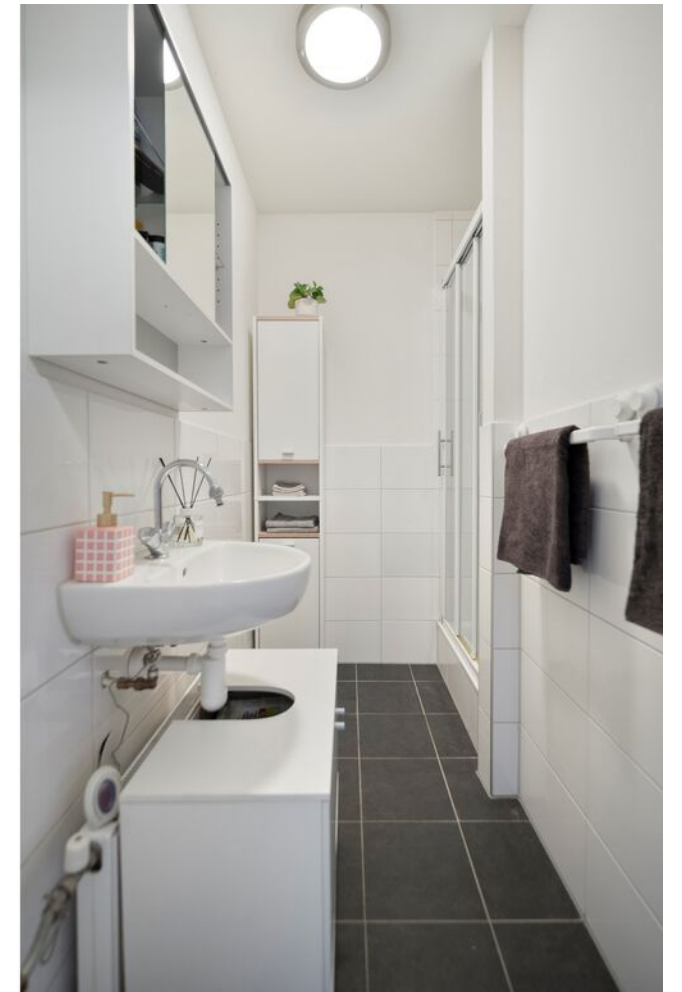
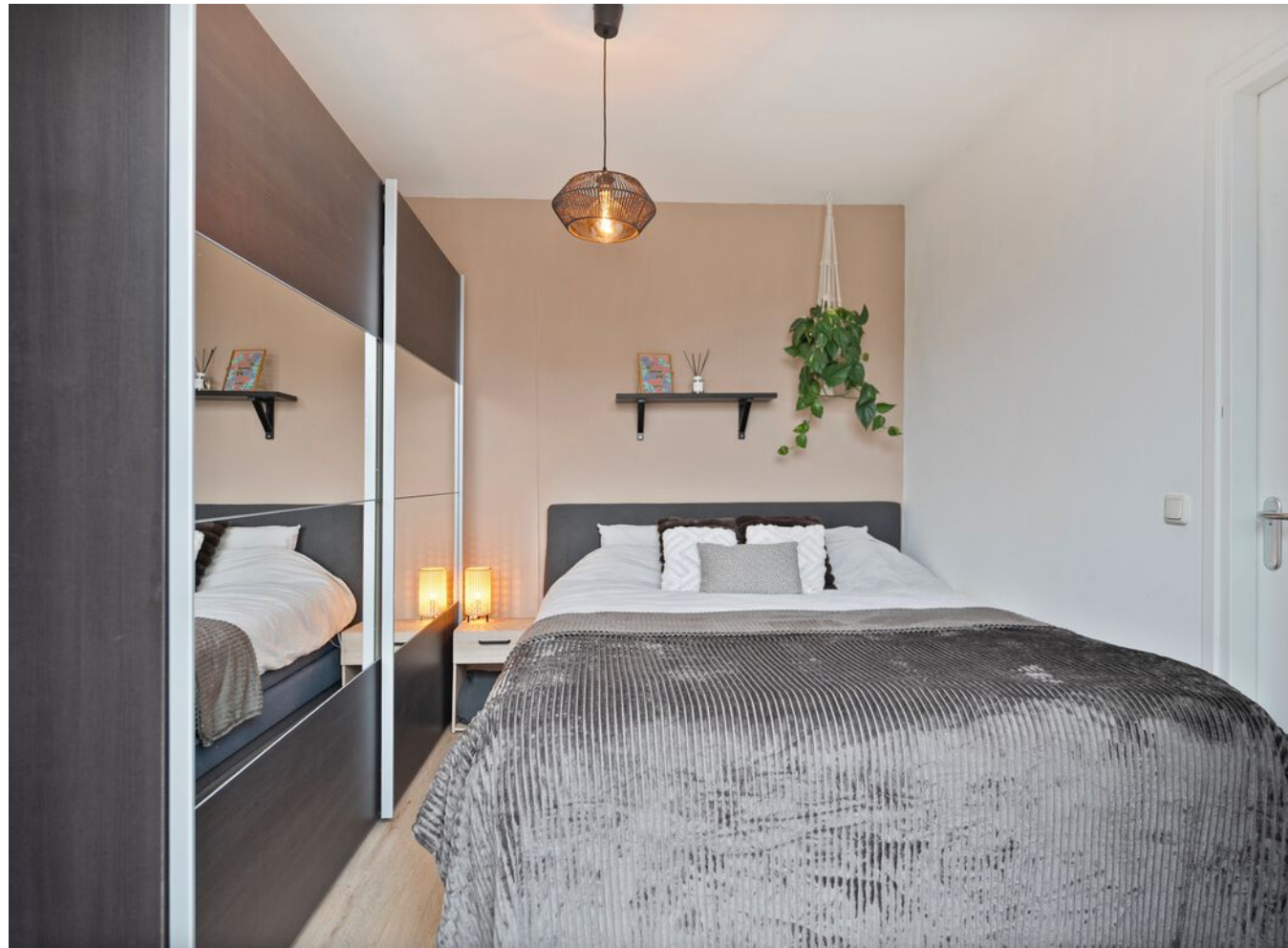
“Kom binnenkijken!”

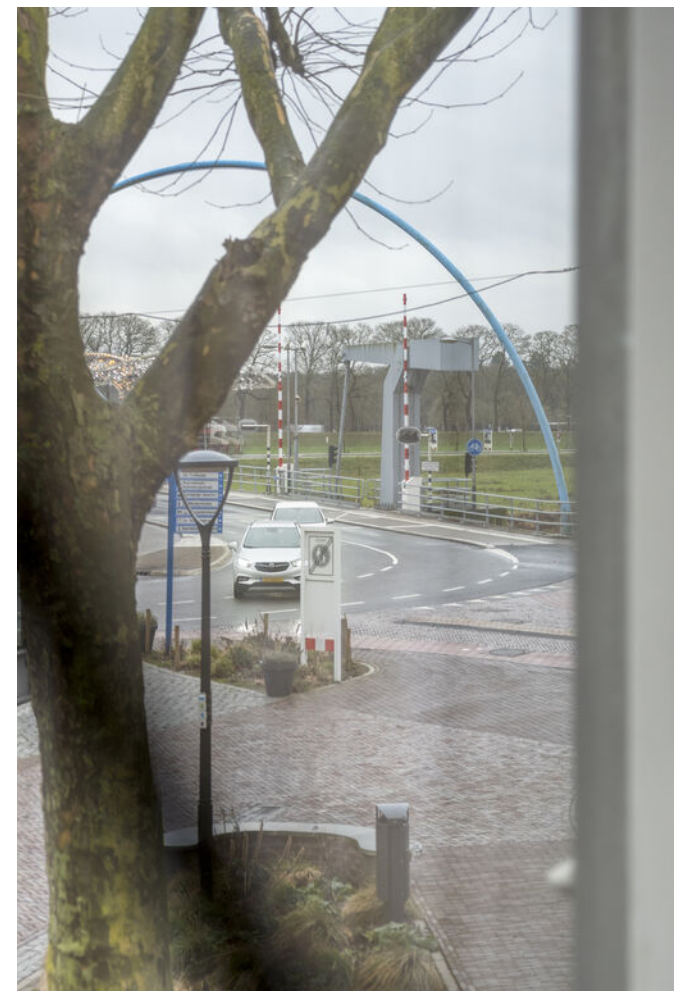


De woonkamer van dit appartement voelt warm en vertrouwd aan, een fijne plek om thuis te komen.





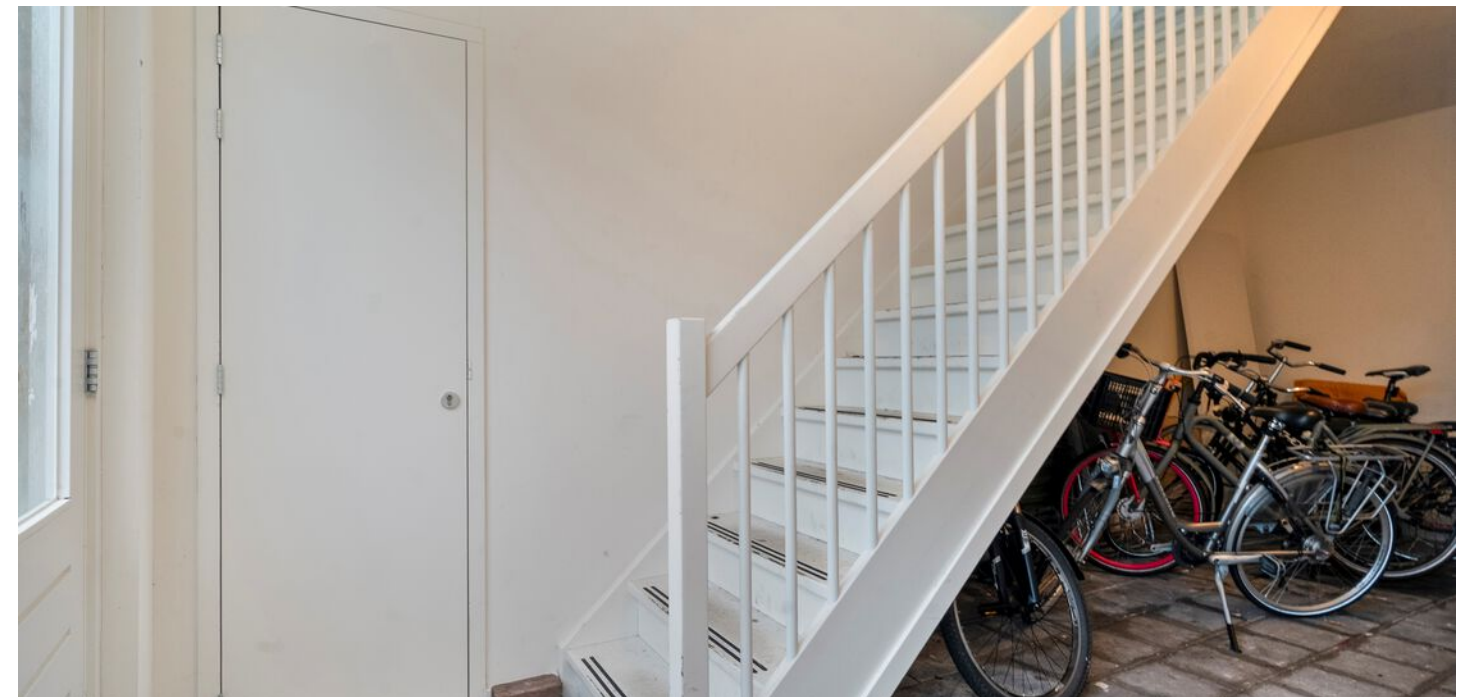
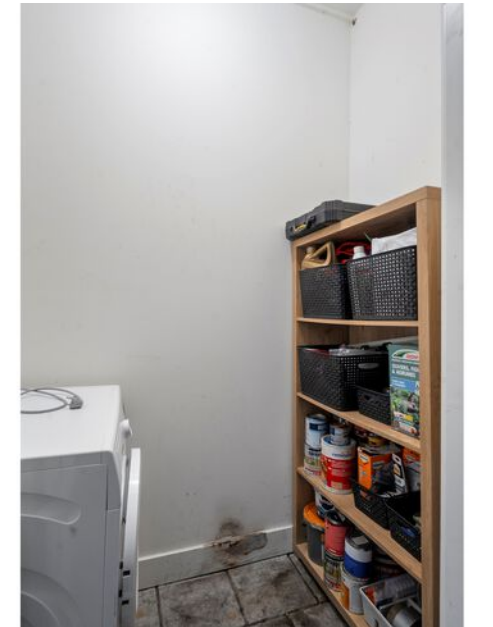
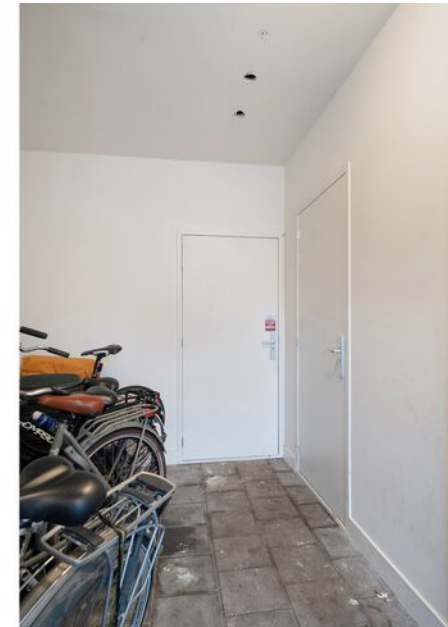






**Het appartement is gelegen
midden in het centrum, bij
de bekende blauwe bogen
van Dalfsen.**

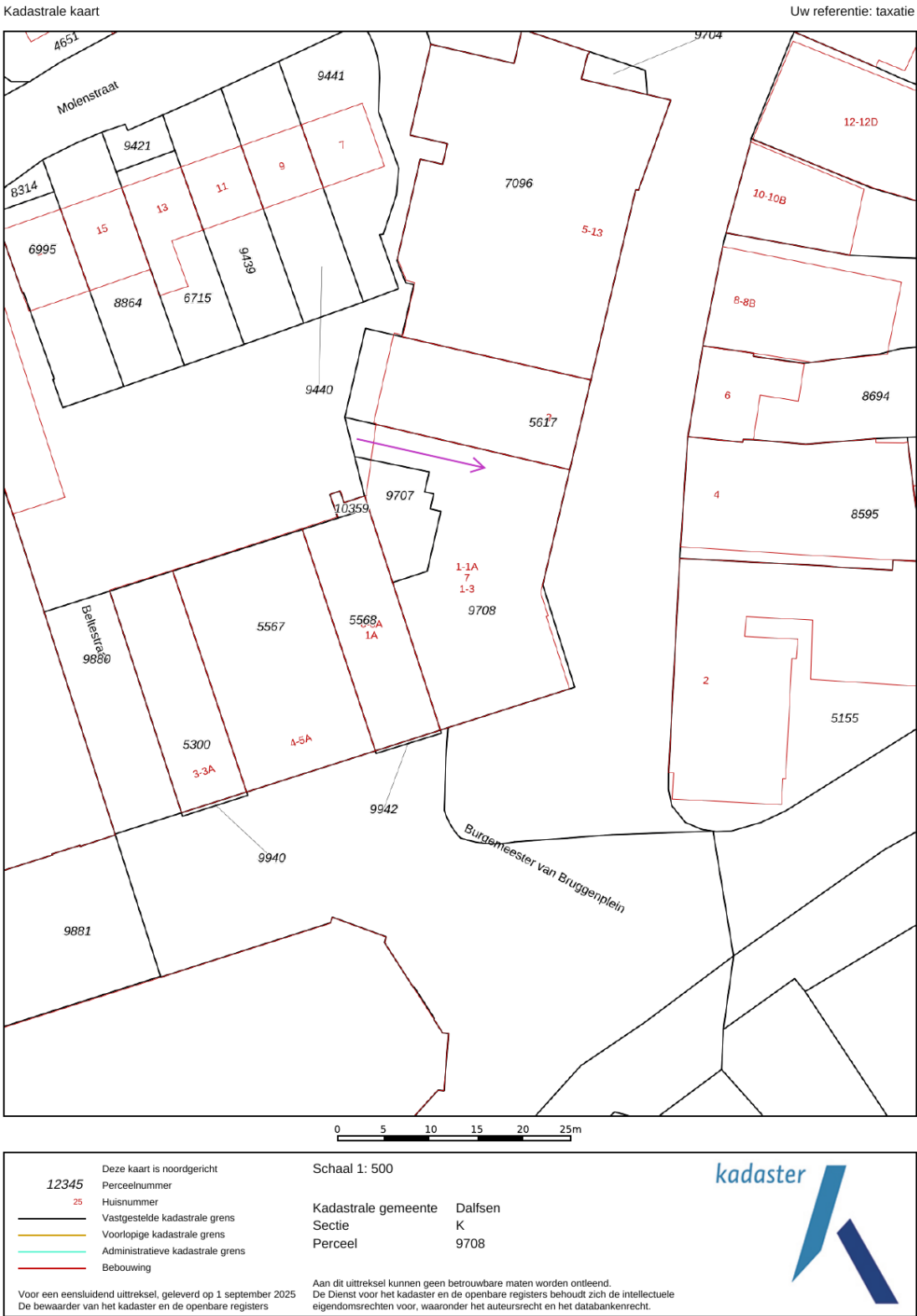




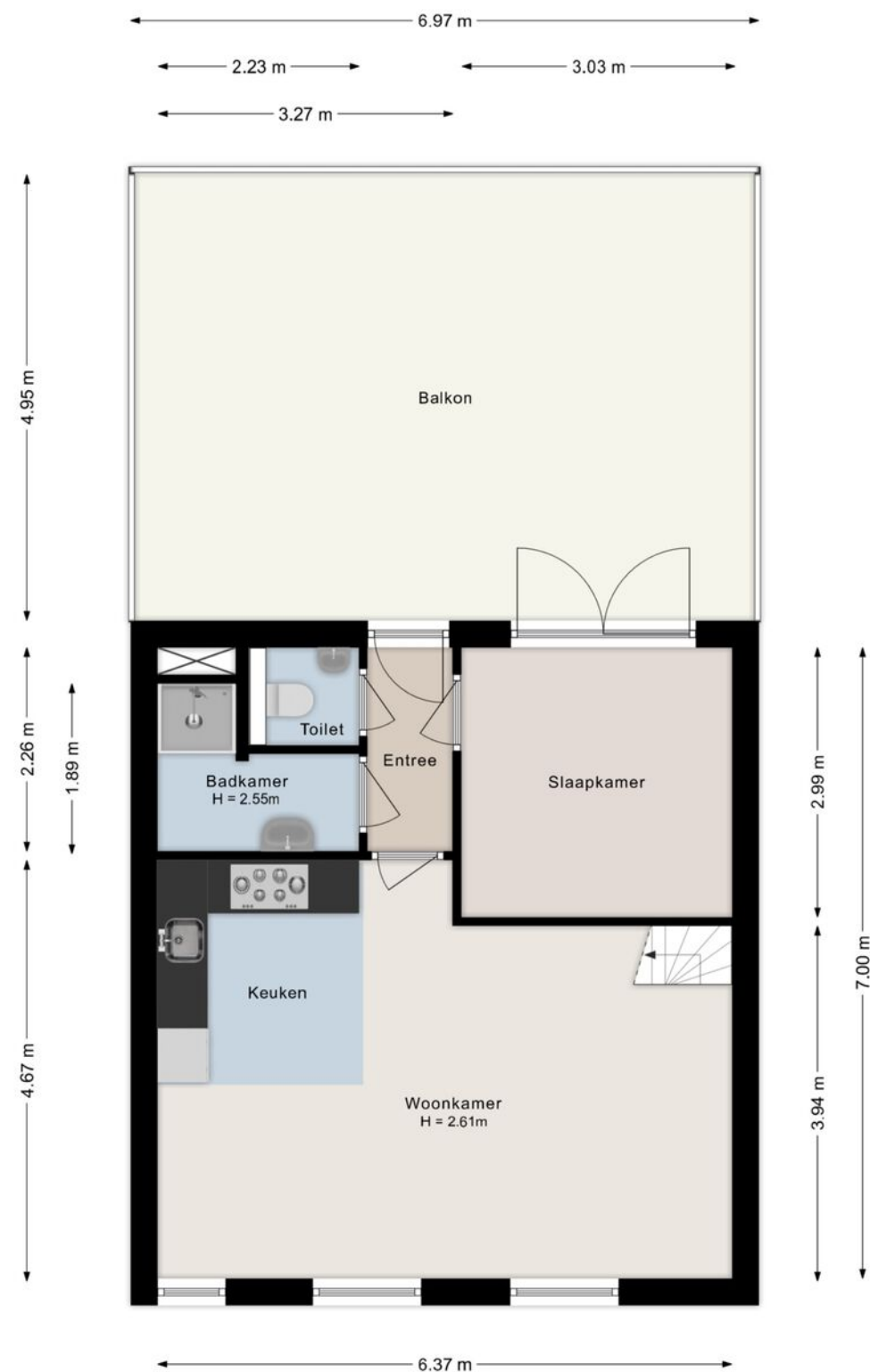


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Beltestraat 3

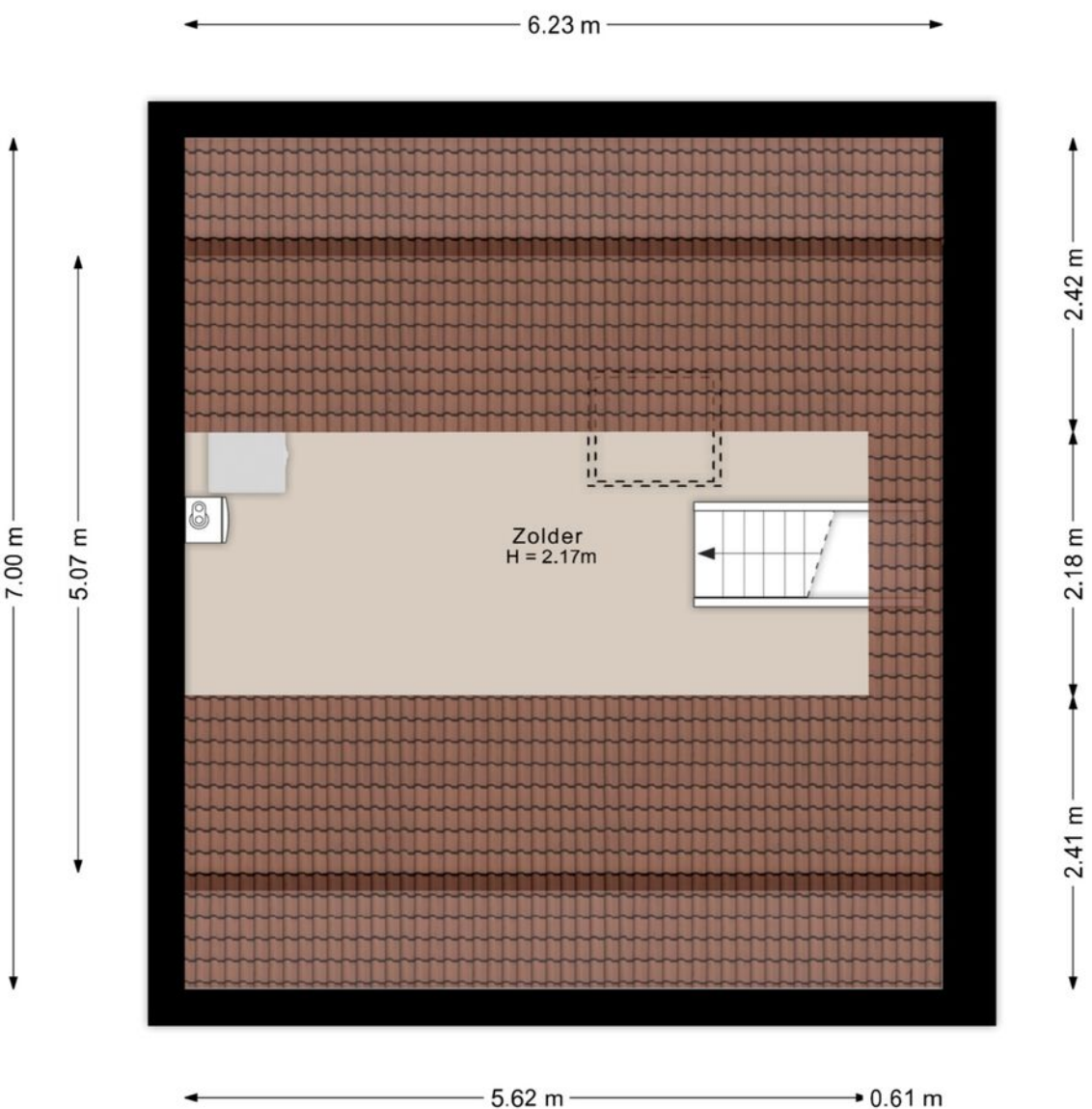


> Plattegrond



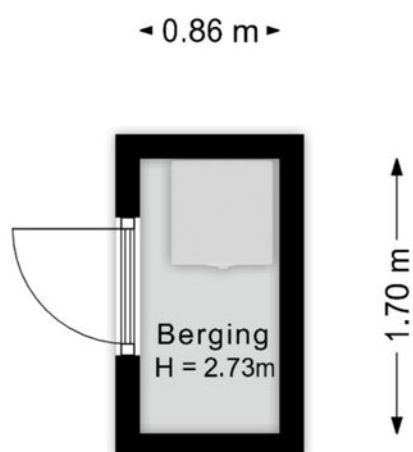
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Plattegrond

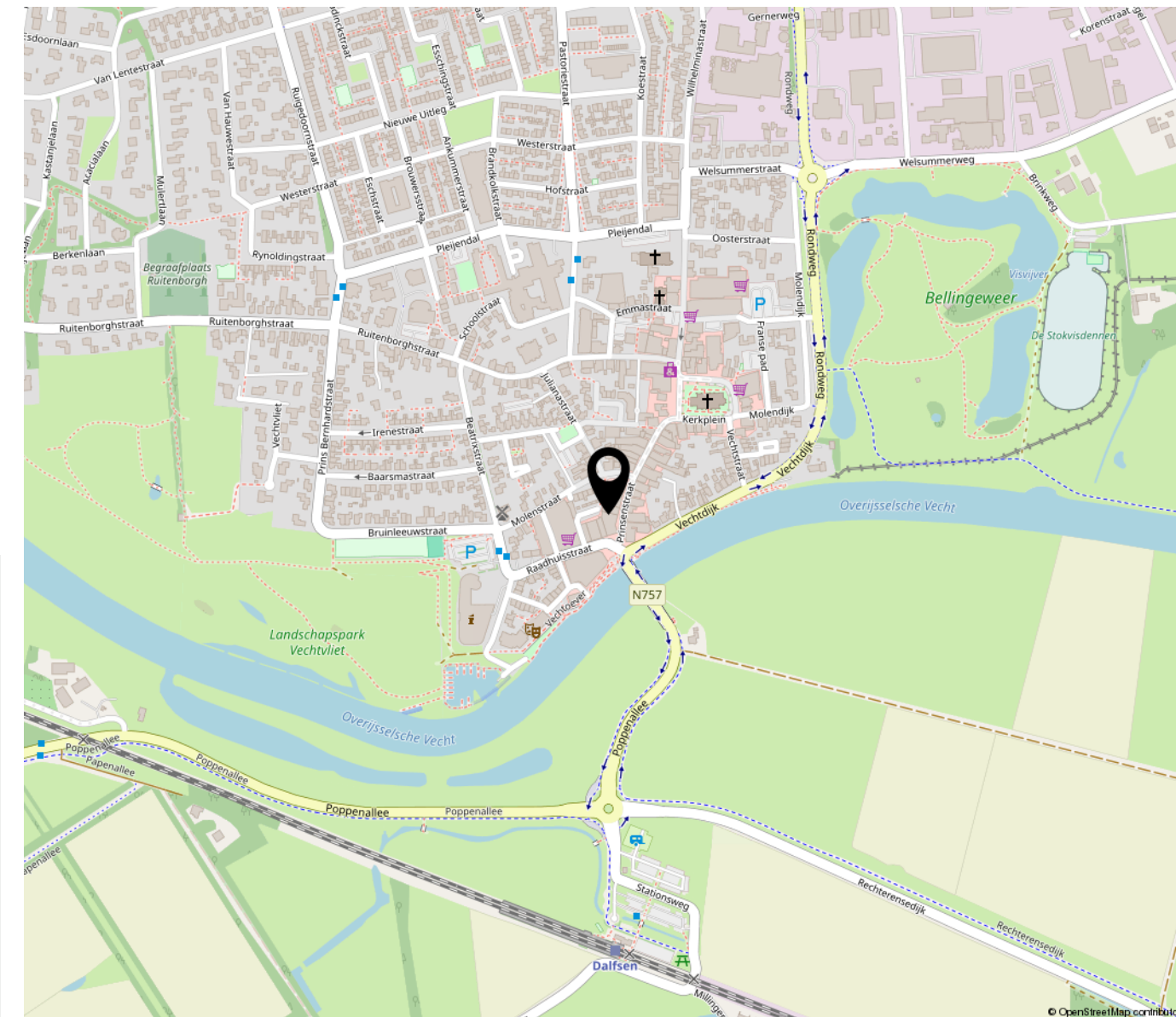


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Plattegrond



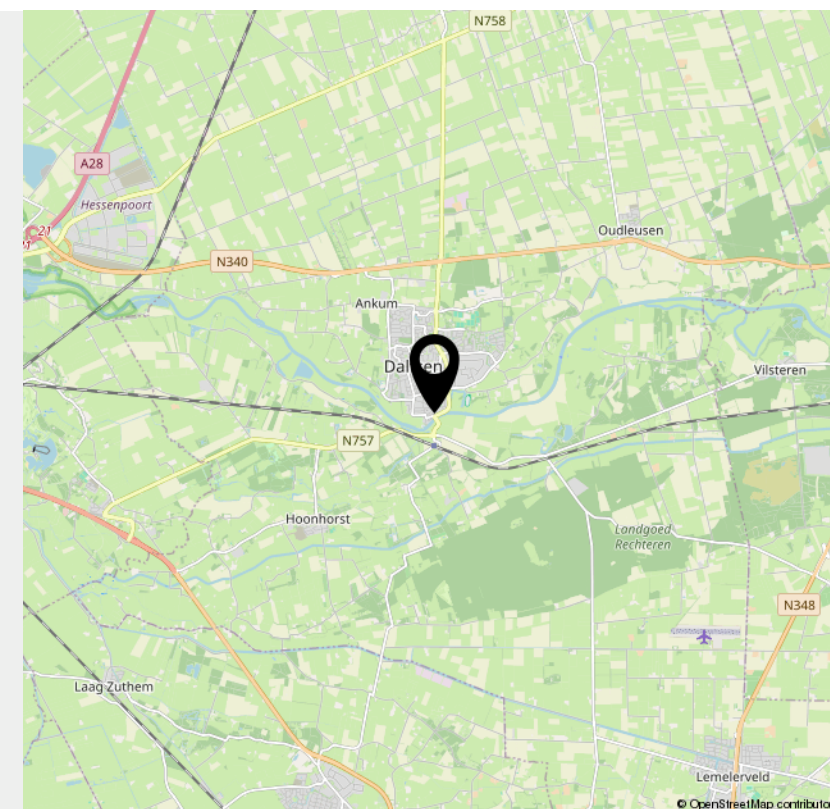
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Midden in het centrum van Dalfsen, met uitzicht op de Prinsenstraat, ligt dit verzorgde en instapklare appartement op de eerste verdieping. De ligging is ideaal: winkels, horeca en andere voorzieningen liggen op loopafstand.

Maar ook het station en de uitvalswegen richting Zwolle, Ommen en de A28 zijn op korte afstand bereikbaar.



> Buurt

Buurtinformatie - Dalfsen / Dalfsen Centrum

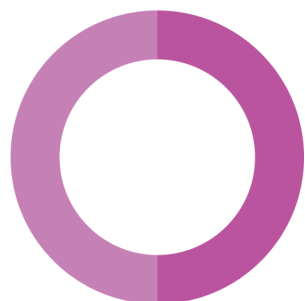
Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



44%



56%



1,1 per huishouden

> FAQ

Hieronder de meest gestelde vragen aan mij als makelaar, mochten er onduidelijkheden zijn of er is nadere uitleg nodig, neem gerust contact op!

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkopende makelaar moeten we dit wel duidelijk aan alle partijen vertellen. Vaak melden wij aan belangstellenden dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. We doen overigens geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jouw te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een VBO-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan je als verkoper, op advies van mij natuurlijk, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Wel moeten wij eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken nakomen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen. Als ik voor je de woning aankoop dan vraag ik hier natuurlijk naar.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd betekent dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Ik geef precies aan tot wanneer de bedenktijd loopt.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om mij als aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor jouw rekening als koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Wij informeren je vooraf duidelijk welke kosten voor rekening van verkoper zijn en welke voor jouw als koper. Zo kom je achteraf nooit voor verrassingen te staan.

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij