



Dahliastraat 23, 8121 DH Olst

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Omschrijving

Deze voormalige huurwoning wordt te koop aangeboden waarbij de voorrangsregeling voor huurders van SallandWonen van toepassing is!

Hoekwoning op fraaie locatie in Boskamp, bouwjaar 1958 met aangebouwde stenen berging en een ruim perceel van maar liefst 351 m² grond! Ook is de woning voorzien van een vrijstaande garage met eigen oprit.

Er zijn nog wel enkele noozakelijke verbeteringen te doen:

- De begane grondvloer (hout) zal vervangen moeten worden.
- De aanbouw is in mindere kwaliteit.

Het betreft dus een kluswoning met veel potentie.

De woning is gelegen aan de rand van het landelijke en gezellige dorp Boskamp. Met het fraaie landgoederengebied in de omgeving, de IJssel met haar prachtige uiterwaarden en de prachtige coulisselandschap is het heerlijk genieten. Op korte fietsafstand treft u het centrum van Olst met alle voorzieningen die u nodig heeft zoals NS-station, scholen en winkels.

Indeling:

Begane grond: entree/hal toilet met fonteintje, woonkamer, eenvoudige open keuken met toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer met wastafel en douche.

2e verdieping: bergzolder.

Bijzonderheden:

- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- De woning betreft een voormalige huurwoning van de woningstichting;
- De koper van deze woning is verplicht de woning zelf te bewonen voor een periode van 2 jaar. Bij verkoop binnen 2 jaar dient koper deze clause weer op te nemen aan de nieuwe eigenaar middels een kettingbeding;
- Koper is verplicht de juridische overdracht te laten plaatsvinden bij de aangestelde projectnotaris;
- Er is geen bouwtechnische keuring aanwezig. Koper wordt in de mogelijkheid gesteld om zelf een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren. De woning wordt opgeleverd in de huidige staat;
- De woning wordt verkocht in de huidige staat inclusief eventuele aanwezige roerende zaken;

Huurders van SallandWonen (welke een woning achterlaten) hebben onder bepaalde voorwaarden voorrang. Vanaf de publicatiedatum van de advertentie (06-02-2026) heeft de huurder 3 werkdagen de tijd om zijn/haar interesse kenbaar te maken bij de makelaar. Meer informatie over deze voorwaarden en spelregels kunnen worden opgevraagd bij Salland Makelaardij

“Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Alle opgegeven maten en afmetingen zijn slechts indicatief.”

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Perceel oppervlakte	: 351 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 195 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Dahliastraat 23
8121 DH OLST



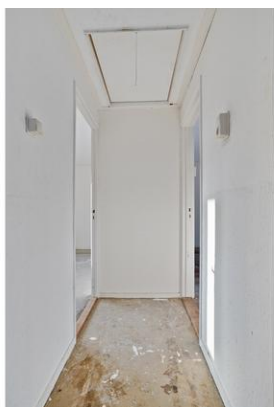
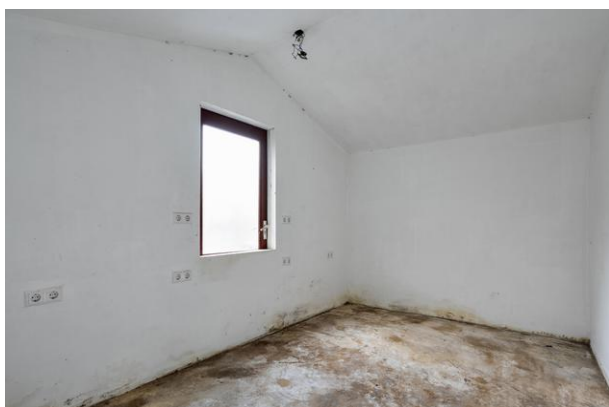
Foto's



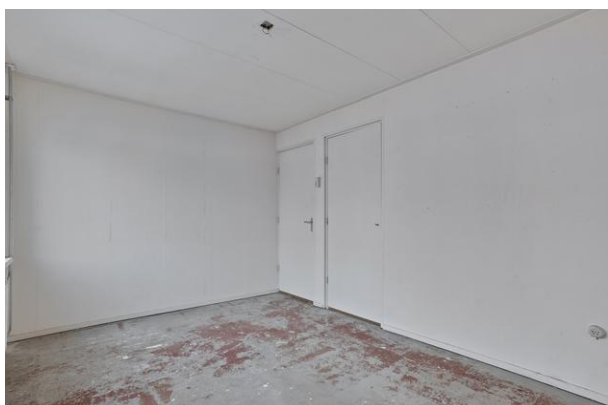
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

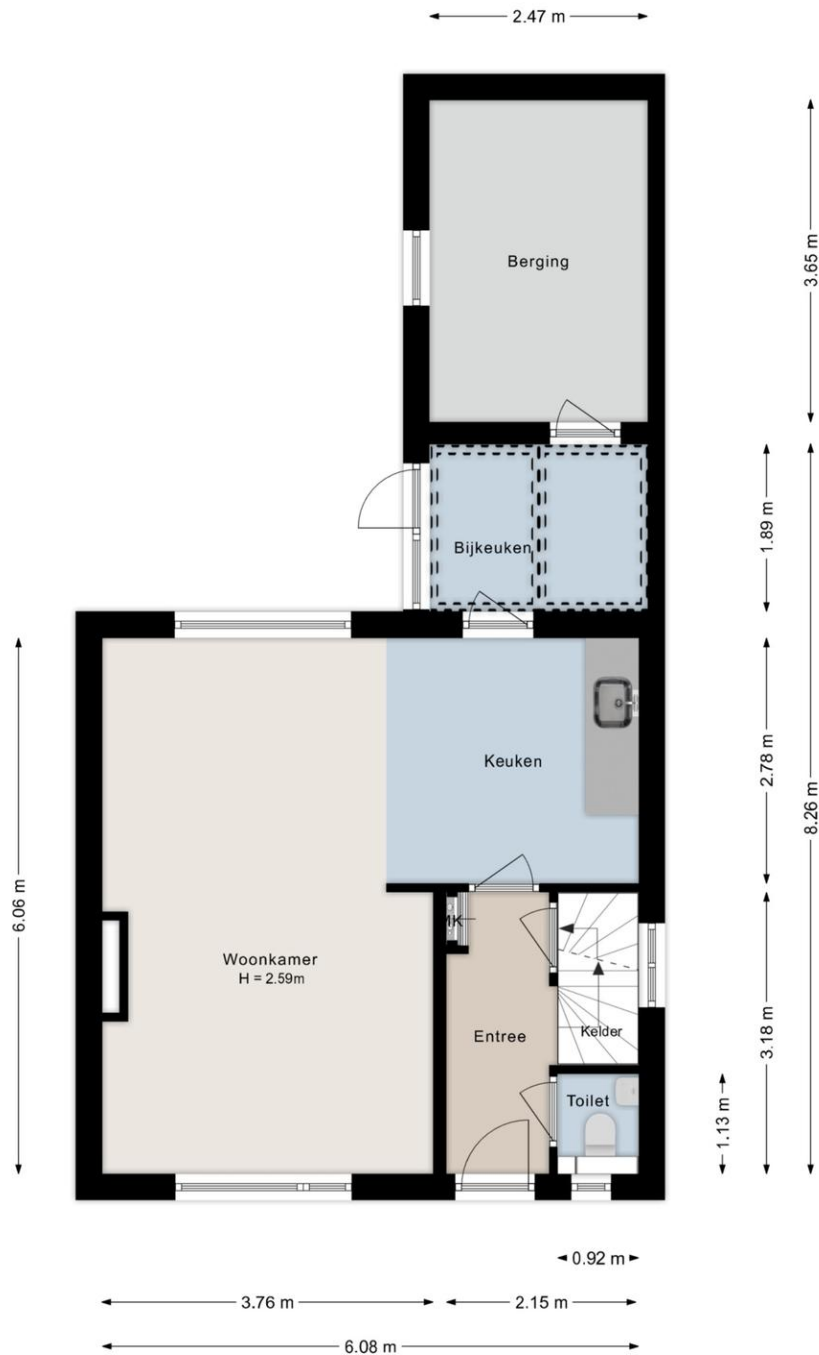
Kadastrale kaart

Uw referentie: dahliastraat



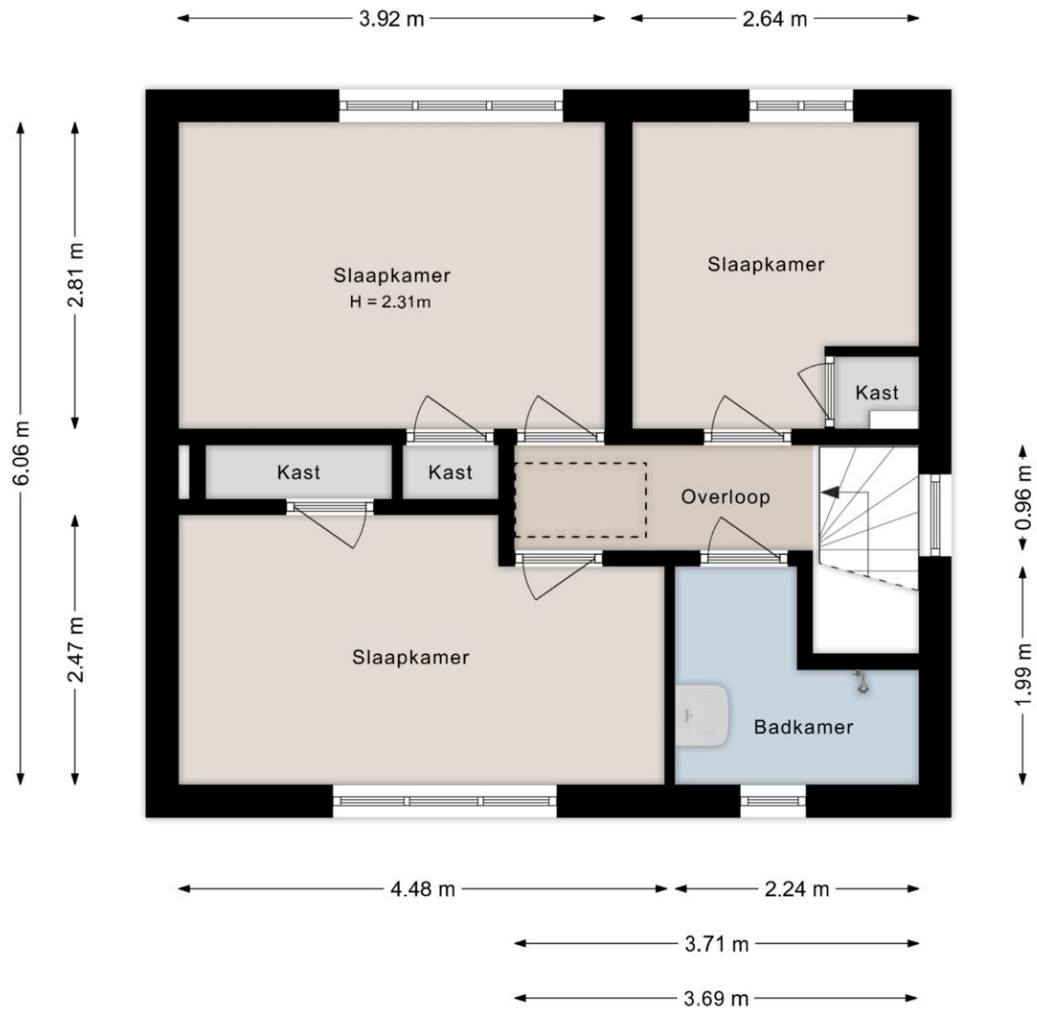
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Olst	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3964	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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.			

Plattegrond



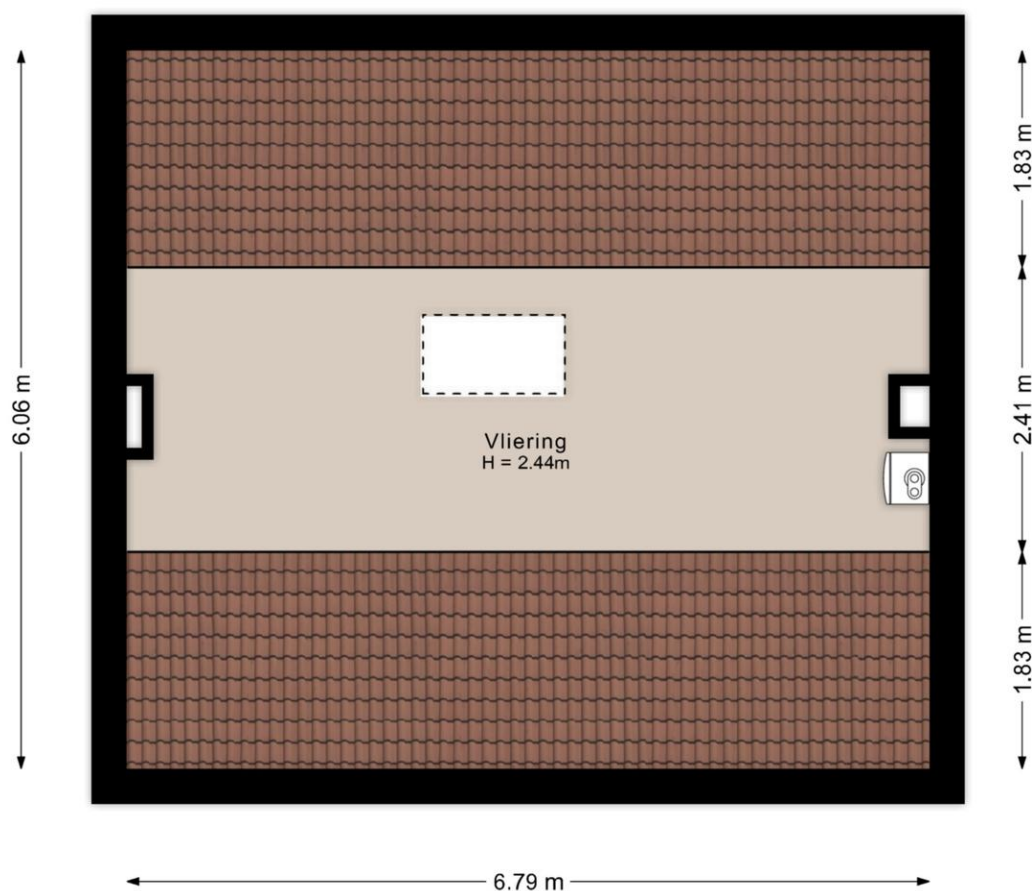
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



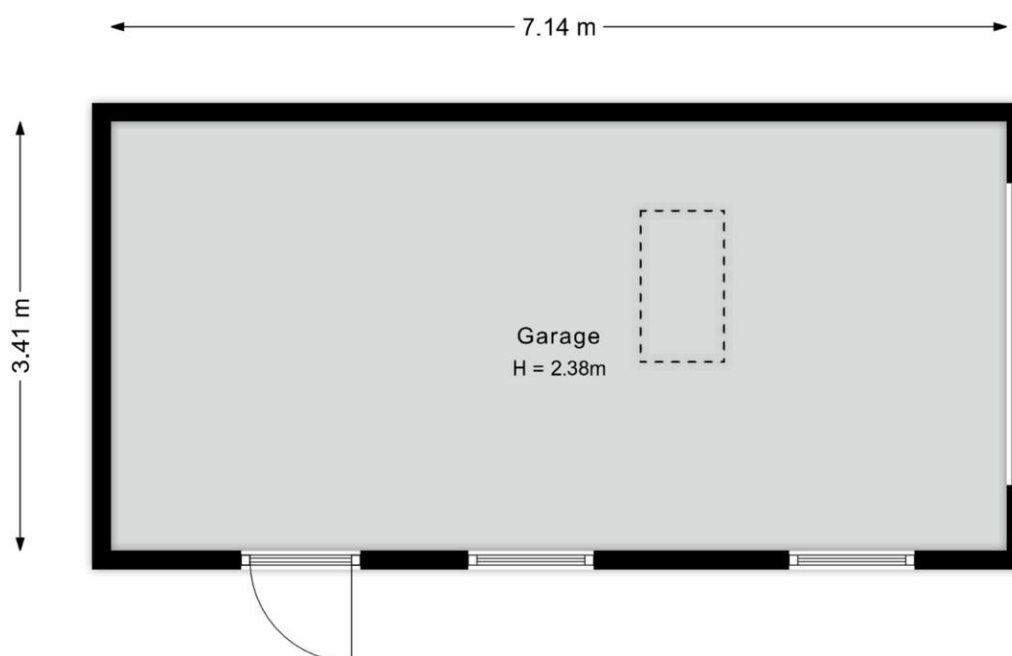
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



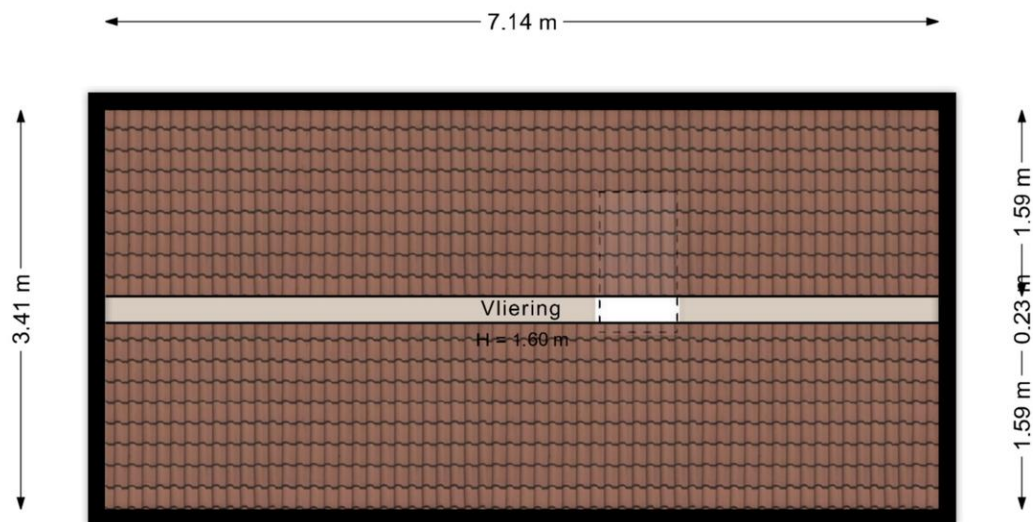
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

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