

TE KOOP



Koezenkamp 3, Dalfsen

Vraagprijs € 607.500 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

337m²

Woonoppervlakte

188m²

Inhoud

702m³

Bouwjaar

1990



> Omschrijving

Heerlijk ruim en rustig wonen met maar liefst 188 m², 6 slaapkamers en een zonnige, diepe tuin met volop privacy op een perceel van 337 m², welkom aan de Koezenkamp 3 in Dalfsen!

Ruimte, rust en comfort komen hier perfect samen. Op een fijne, kindvriendelijke locatie in Dalfsen, met alleen bestemmingsverkeer en een speeltuin direct achter de woning, staat deze verrassend ruime, goed onderhouden, 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 188 m² woonoppervlakte, een diepe tuin op het westen en 6 slaapkamers.

Vanaf het eerste moment voel je dat dit een huis is waar je kunt groeien en genieten. De diepe, zonnige achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, terwijl kinderen veilig buiten kunnen spelen. Ondanks de ligging in een woonwijk ervaar je hier opvallend veel rust en een vrij gevoel.

De woning is in 1995 uitgebouwd met een bijkeuken en in 2005 voorzien van een opbouw op de garage. Juist deze opbouw maakt het verschil: doordat deze eerst recht is opgetrokken voordat de kap begint, is er aanzienlijk meer bruikbare woonruimte ontstaan dan bij vergelijkbare woningen. Dit zie je terug in de royale kamers en de praktische indeling.

Bij binnenkomst voel je het meteen: dit is een huis waar geleefd mag worden. De hal is ruim en praktisch en leidt je naar de lichte woonkamer waar het daglicht mooi naar binnen valt. De PVC-vloer geeft een warme basis en de houtkachel (ter overname) zorgt voor sfeer op de koudere dagen, zo'n plek waar je 's avonds graag neerploft.

De keuken, vernieuwd in 2023, vormt echt het hart van het huis. Hier is volop ruimte om te koken, te leven en samen te zijn. Met onder andere twee ovens, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast en veel kast- en werkruimte is aan alles gedacht.



Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, die weer toegang geeft tot een tweede bijkeuken en de volledig geïsoleerde garage.

De garage is multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als werkruimte, extra opslagruimte of hobbyruimte. Vanuit de beide bijkeukens loop je zo de tuin in. Juist hier ervaar je hoe bijzonder deze plek is: je woont in een woonwijk, maar het voelt alsof je vrij en beschermt woont, met rust en groen om je heen.

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf ruime slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn stuk voor stuk comfortabel, met als extra pluspunt de royale (ouder)slaapkamer die is ontstaan door de unieke opbouw. In plaats van een balkon is hier gekozen voor een extra kamer, ideaal als werkruimte, logeerkamer of speelkamer.

De badkamer, oorspronkelijk uit 2000, is in 2024 up-to-date gemaakt met nieuwe badkamermeubels, een verlaagd plafond en inbouwspotjes, waardoor het geheel een frisse en moderne uitstraling heeft gekregen. Hier vind je alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start van de dag.

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte met een lichte overloop, waar zich eveneens de CV opstelling bevindt en de zesde slaapkamer. Dankzij de slimme indeling en de extra vierkante meters is ook deze verdieping volledig volwaardig te benutten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een diepe voortuin, een ruime oprit voor twee auto's en een carport.

De woning is altijd goed onderhouden, voorzien van houten kozijnen, waarbij het buitenschilderwerk netjes is bijgehouden en er is dubbel en HR-glas aanwezig (m.u.v. het toiletraam).

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 9 zonnepanelen (2020), waarmee een energielabel A is behaald.

Dit alles gelegen in het groene en vriendelijke dorp Dalfsen, met een ruim aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportverenigingen. Alles wat je dagelijks nodig hebt, vind je op loop- of fietsafstand.

Binnen ongeveer 15 minuten rijd je met de auto naar Zwolle en Ommen en via de A28 ben je bovendien snel en gemakkelijk onderweg richting grotere steden. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend: het treinstation ligt op fietsafstand en biedt rechtstreekse verbindingen richting Zwolle en Emmen.

Alle bijzonderheden nog even kort op een rij:

- Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met 188 m² woonoppervlakte
- Maar liefst 6 slaapkamers, ideaal voor grote gezinnen of thuiswerken
- Unieke opbouw op de garage met het eerste deel rechte wanden voor optimaal ruimtegebruik
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer
- Speeltuin direct achter de woning
- Diepe en brede achtertuin op het westen met veel privacy
- Moderne keuken (2023) met o.a. 2 ovens en inductiekookplaat
- Volledig geïsoleerd (inclusief garage) en voorzien van energielabel A
- 9 zonnepanelen (2020)
- Aan de voorzijde van de woning zijn screens aanwezig.
- Gelegen in Dalfsen met alle voorzieningen dichtbij
- Goede bereikbaarheid richting Zwolle, Ommen en de A28

Is dit wat je zoekt in jouw nieuwe (t)huis? Neem dan snel contact op voor het plannen van een bezichtiging!



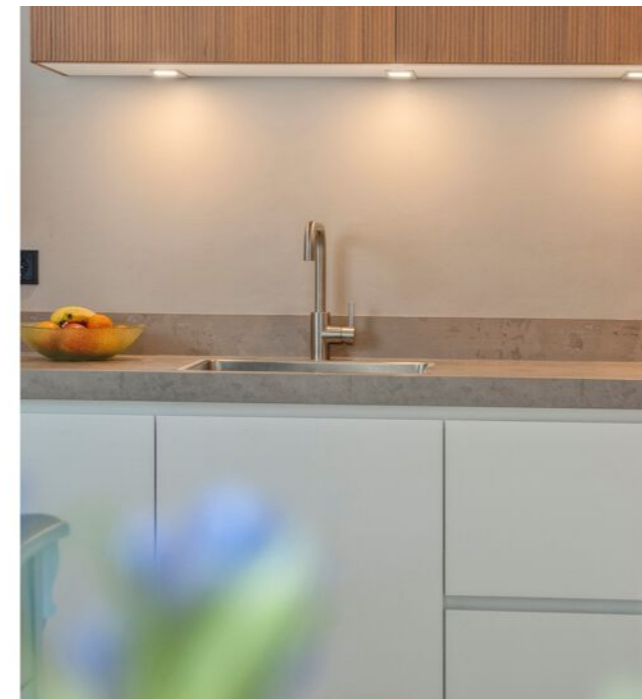
“Kom binnenkijken!”

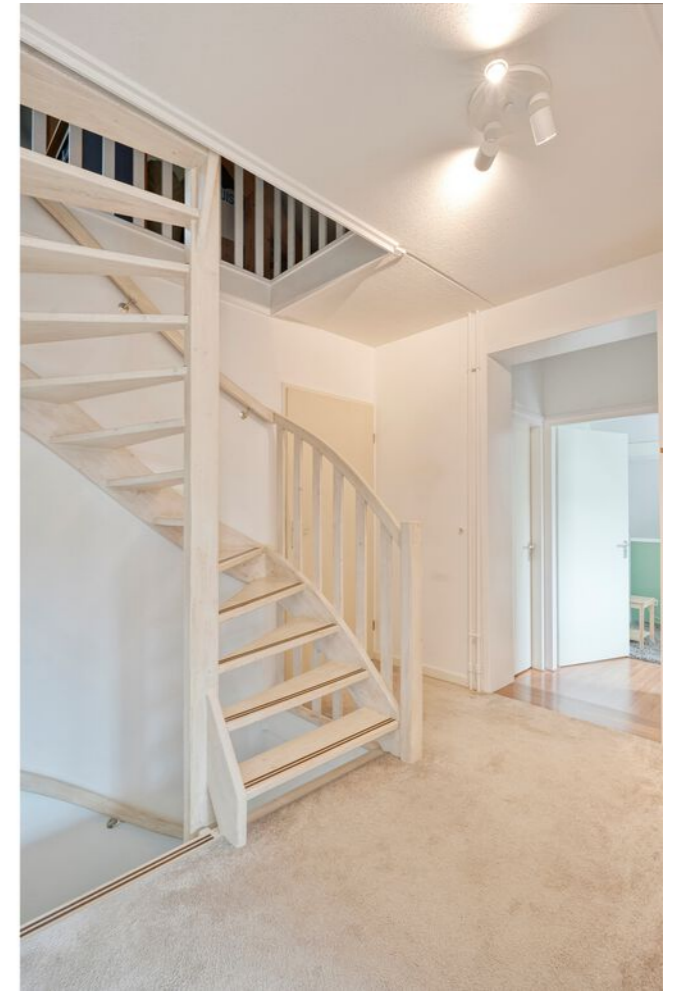
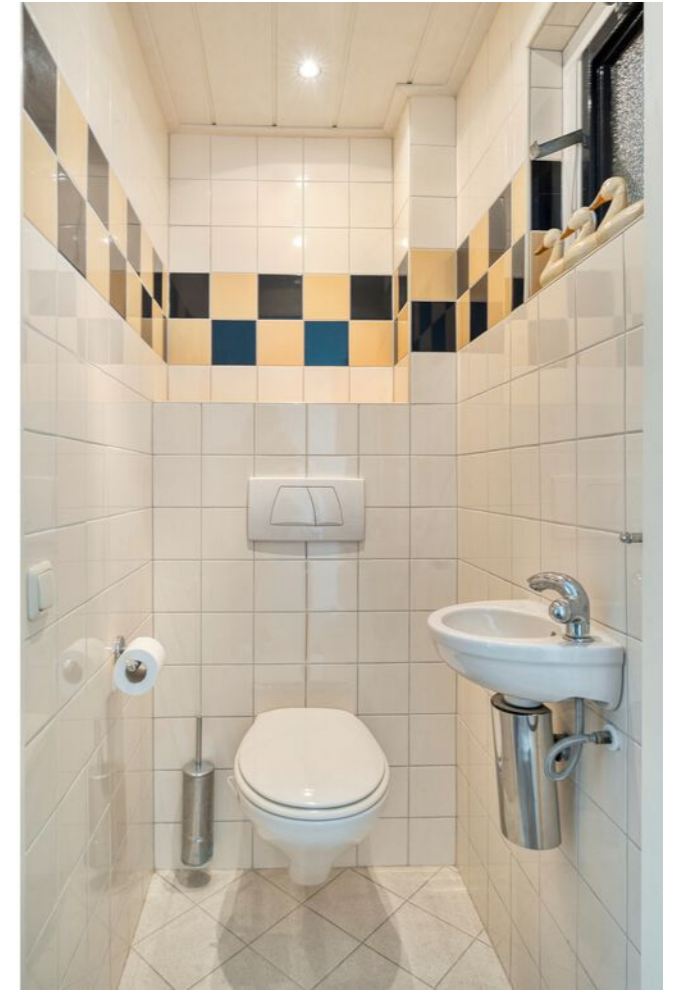






De stijlvolle keuken uit 2023, is van alle gemakken voorzien en geeft comfort waar elke hobbykok blij van wordt!







De opbouw creëert een verrassend ruime ouderslaapkamer die aanvoelt als een eigen, comfortabele suite.





Dankzij de vele kamers en mogelijkheden biedt deze woning veel ruimte voor een gezin en/of thuiswerkers!







Een ruime 2e verdieping met een zesde slaapkamer en een overloop met volop ruimte voor verschillende doeleinden!









> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

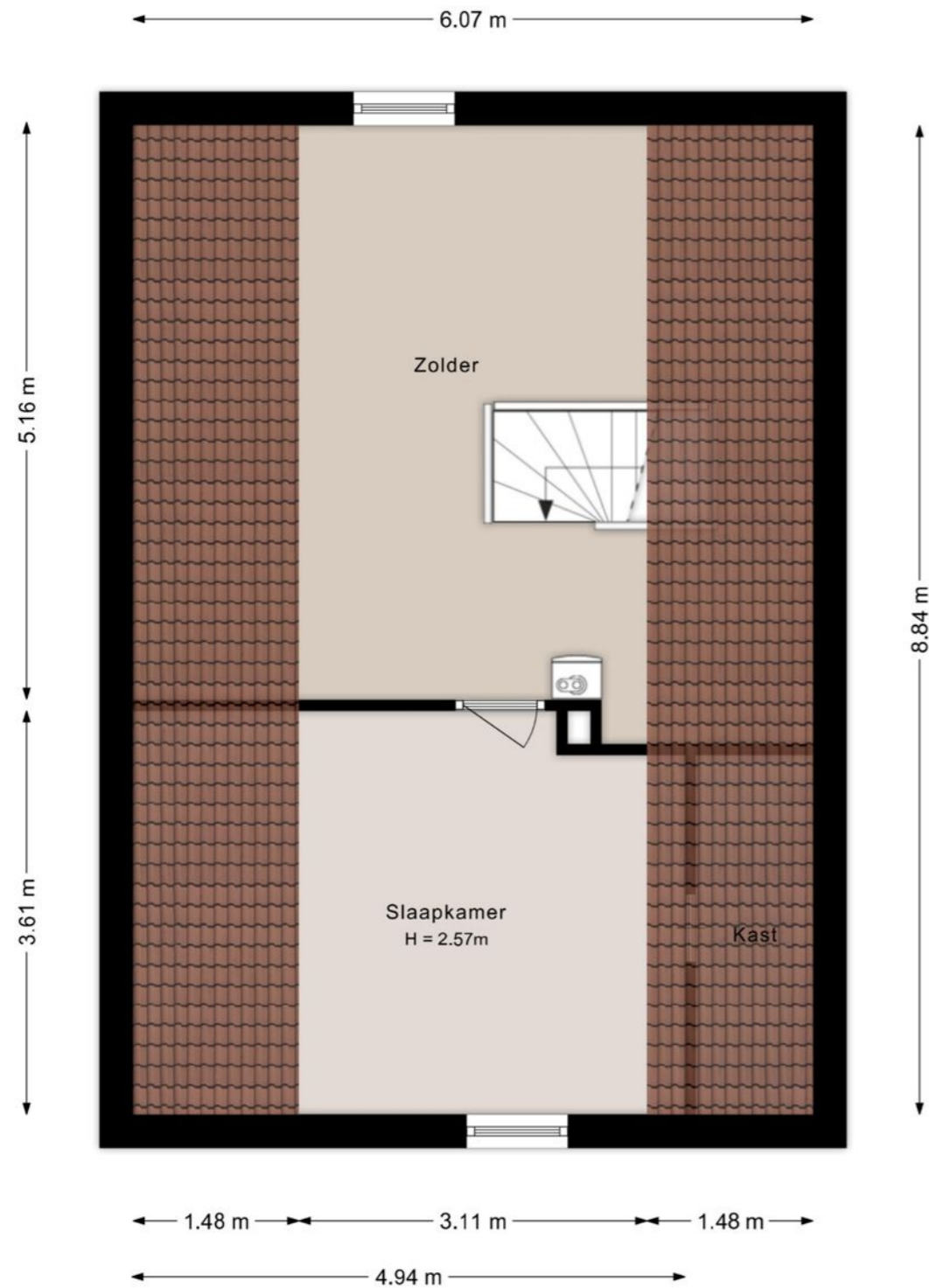
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

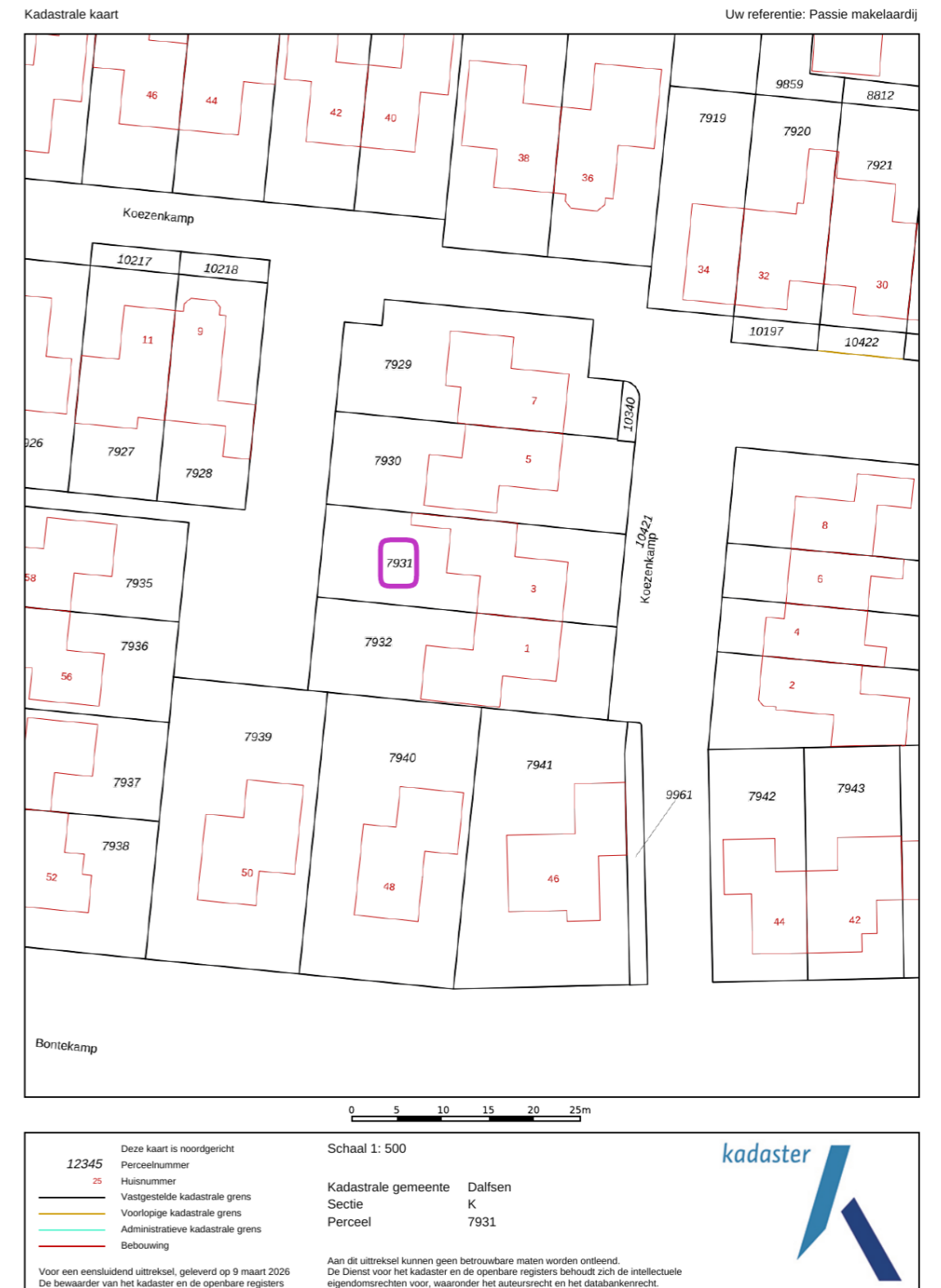
Ontdek de tweede verdieping

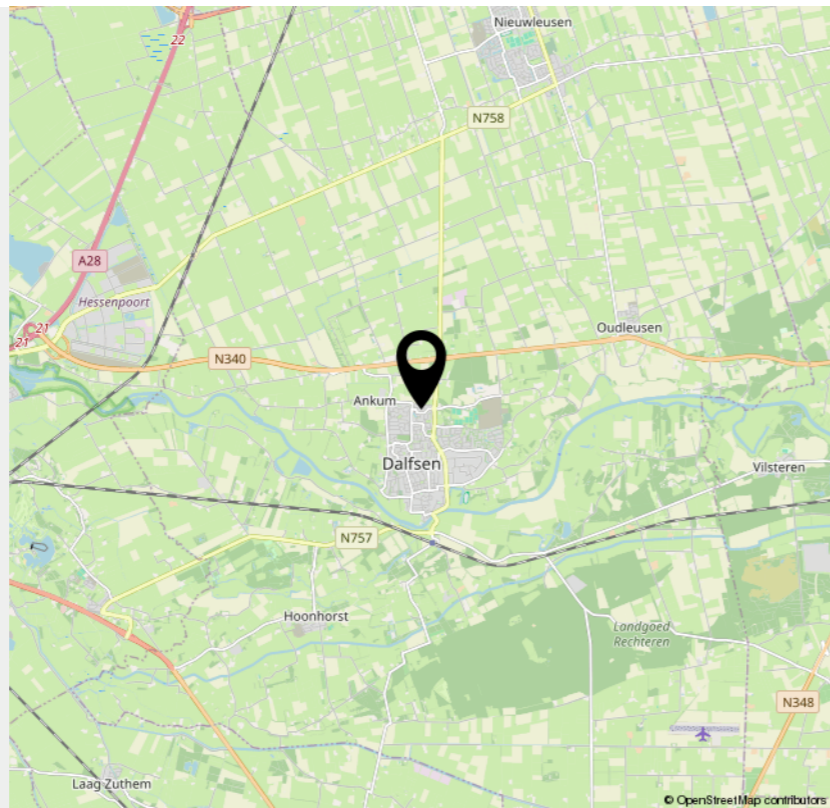
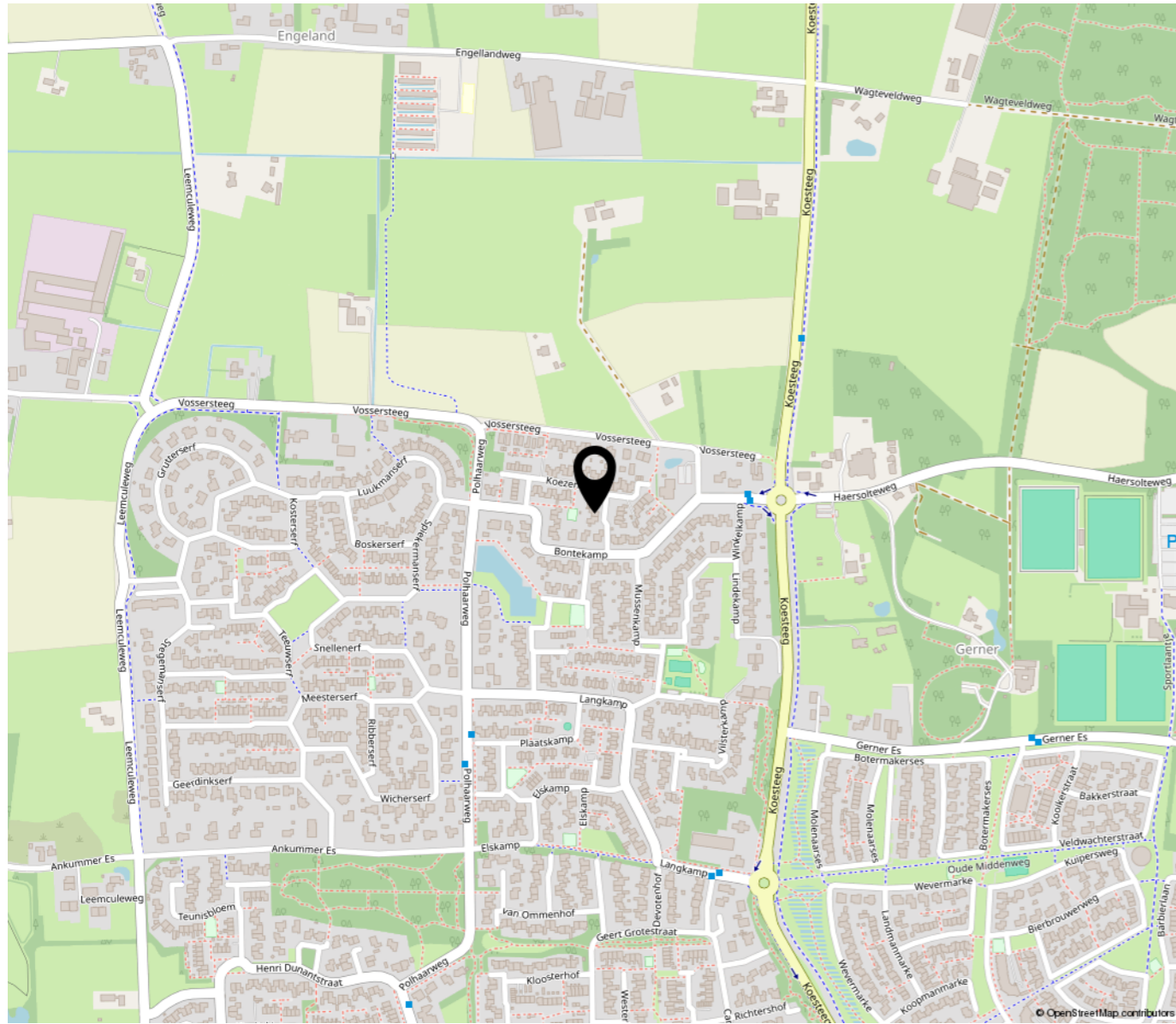


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Koezenkamp 3





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

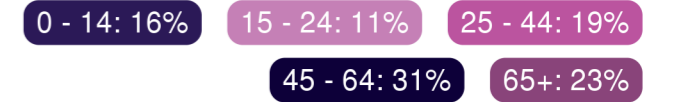
De woning ligt in Dalftsen, een groen en vriendelijk dorp met een ruim aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportverenigingen. Alles wat je dagelijks nodig hebt, vind je op loop- of fietsafstand.

Binnen ongeveer 15 minuten rijd je met de auto naar Zwolle en Ommen en via de A28 ben je bovendien snel en gemakkelijk onderweg richting grotere steden. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend.

> Buurt

Buurtinformatie - Dalftsen / Ankummer Es

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



51%



49%



1,3 per huishouden

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij