Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

De Horst 19, 7722 LP Dalfsen

Vraagprijs € 570.000,00 kosten koper

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Omschrijving

De Horst 19, 7722 LP Dalfsen

Sfeervolle en ruime twee-onder-een-kapwoning in het groene Hoonhorst

Gelegen op een rustige en aantrekkelijke locatie in het gemoedelijke Hoonhorst staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning, bij uitstek geschikt als ruime gezinswoning.
De woning is gelegen op een ruim perceel van 263 m² en biedt volop leefruimte, waardoor het een zeer prettig familiehuis is met mogelijkheden voor werken aan huis of hobby's.

De woning bevindt zich in een prettige, ruim opgezette woonomgeving met veel groen.
Hoonhorst staat bekend om zijn landelijke karakter en prachtige omgeving, met uitgestrekte weilanden, bossen en karakteristieke zandwegen.
Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen, terwijl steden als Zwolle, Dalfsen en Heino eenvoudig bereikbaar zijn. Zo geniet u van rust en ruimte, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
In het dorp bevindt zich bovendien het gezellige Grandcafé Kappers, een bekende ontmoetingsplek waar dorpsbewoners samenkomen.

Een bijzonder pluspunt voor gezinnen is de aanwezigheid van twee basisscholen in de nabijheid, namelijk basisschool St. Cyriacus en ook De Baron, een Agora school met een vernieuwend onderwijsconcept. Ook sportvoorzieningen en speeltuin zijn op korte afstand.

Met een woonoppervlakte van circa 162 m² en een inhoud van ongeveer 484 m³ biedt deze woning een verrassend ruime en praktische indeling. Het geheel is sfeervol, verzorgd en instapklaar, waardoor u hier zonder verbouwingen kunt gaan wonen.

Indeling
Begane grond
Via de entree komt u in de hal met toilet, garderobe, meterkast en trapopgang. De ruime woonkamer van circa 32 m² vormt het hart van de woning en straalt direct warmte en gezelligheid uit.
Met een houthaard, schouw en en-suite deuren is dit een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van het dagelijks leven.
De tuingerichte woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een fijne plek om te koken en samen te zijn. Aansluitend bevindt zich een royale bijkeuken met volop ruimte voor witgoed en extra bergruimte.
Vanuit hier is tevens de aangebouwde garage bereikbaar, die ook via de tuin toegankelijk is.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 10 m², 11 m² en 14 m².
De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Op deze verdieping ligt bovendien een fraaie eikenhouten vloer(2017), wat de ruimtes een warme en natuurlijke uitstraling geeft.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.
Hier bevinden zich een overloop en twee ruime kamers, ideaal als extra slaapkamers, werkruimte of hobbykamer.

Tuin
De tuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy. Het ruime terras maakt het mogelijk om volop van de zon te genieten, terwijl het houten tuinhuis zorgt voor praktische bergruimte.
Een fijne plek om buiten te ontspannen en lange zomeravonden door te brengen.

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Bijzonderheden
* Bouwjaar 1997
* Sfeervolle woonkamer met houthaard en en suite deuren
* Vijf slaapkamers
* Volledig geïsoleerd
* Voorzien van zonnepanelen
* Goed onderhouden en instapklaar

Nieuwsgierig geworden?
Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en fijne ligging van deze woning.

Met alles wat wij in huis hebben.

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Kenmerken

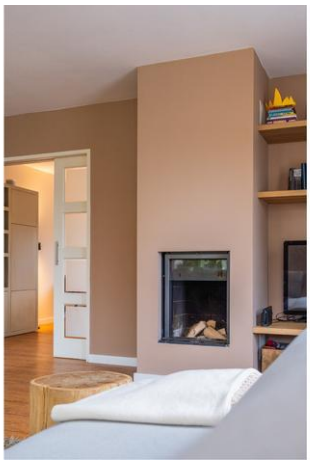
Vraagprijs	: € 570.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 580 m^3
Perceel oppervlakte	: 263 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 130 m^2
Hoofdtuin	Achtertuin 12 m2
Garage	: Aangebouwd steen 19 m^2 (657 bij 290 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant ECO Tec plus (uit 2020, eigendom)

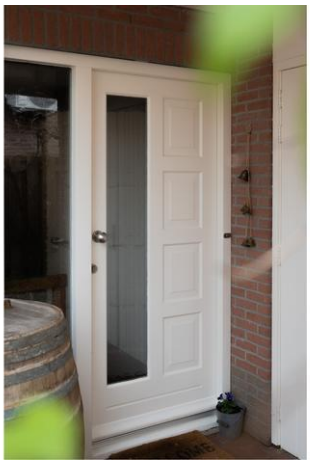
Locatie

De Horst 19
7722 LP DALFSEN

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

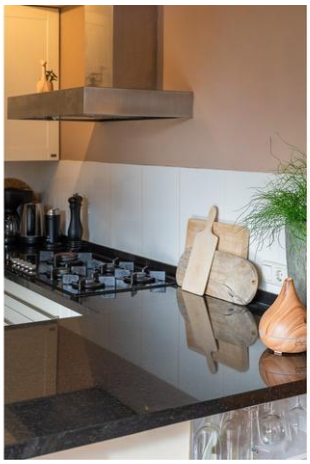
Foto's





Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Foto's

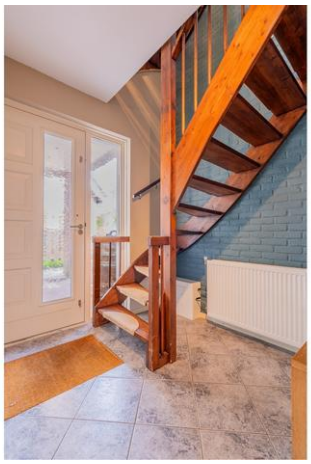


Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Foto's

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Foto's



Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Foto's

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Foto's

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

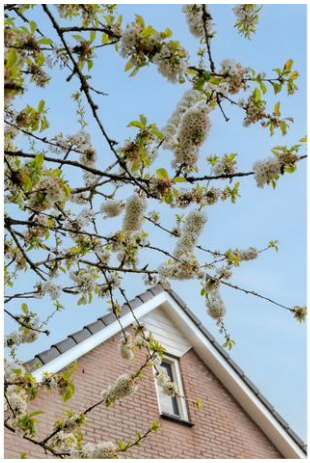
Foto's

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Foto's

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Foto's



Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Foto's

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart van De Horst 19, 7722LP Dalfsen

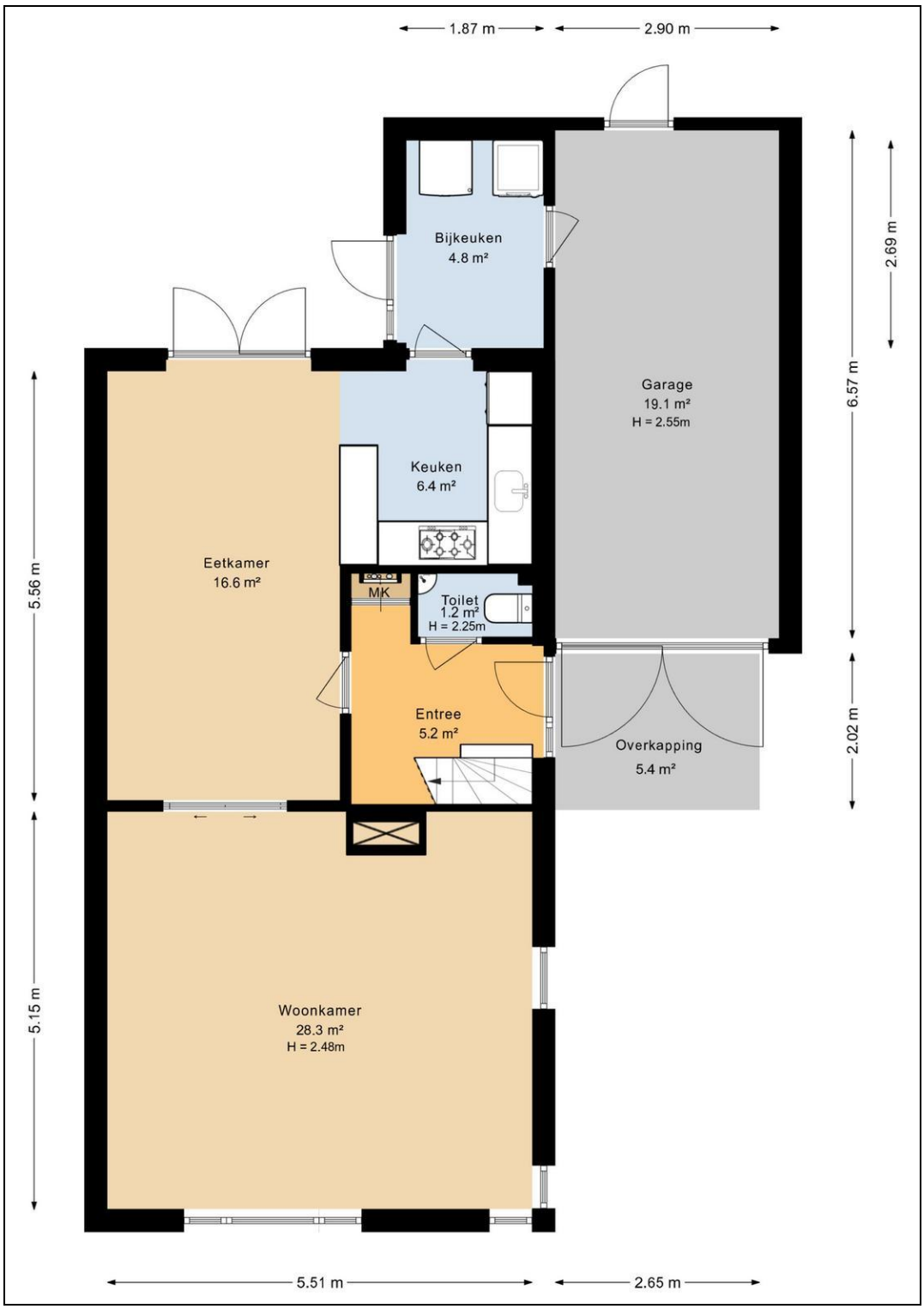
Referentie: 69d5fce54f2453423b714644

3154	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Dalfsen
19	Huisnummer	Gemeentecode:	DSN01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3154
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	263
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 08-04-2026 om 09:00.**

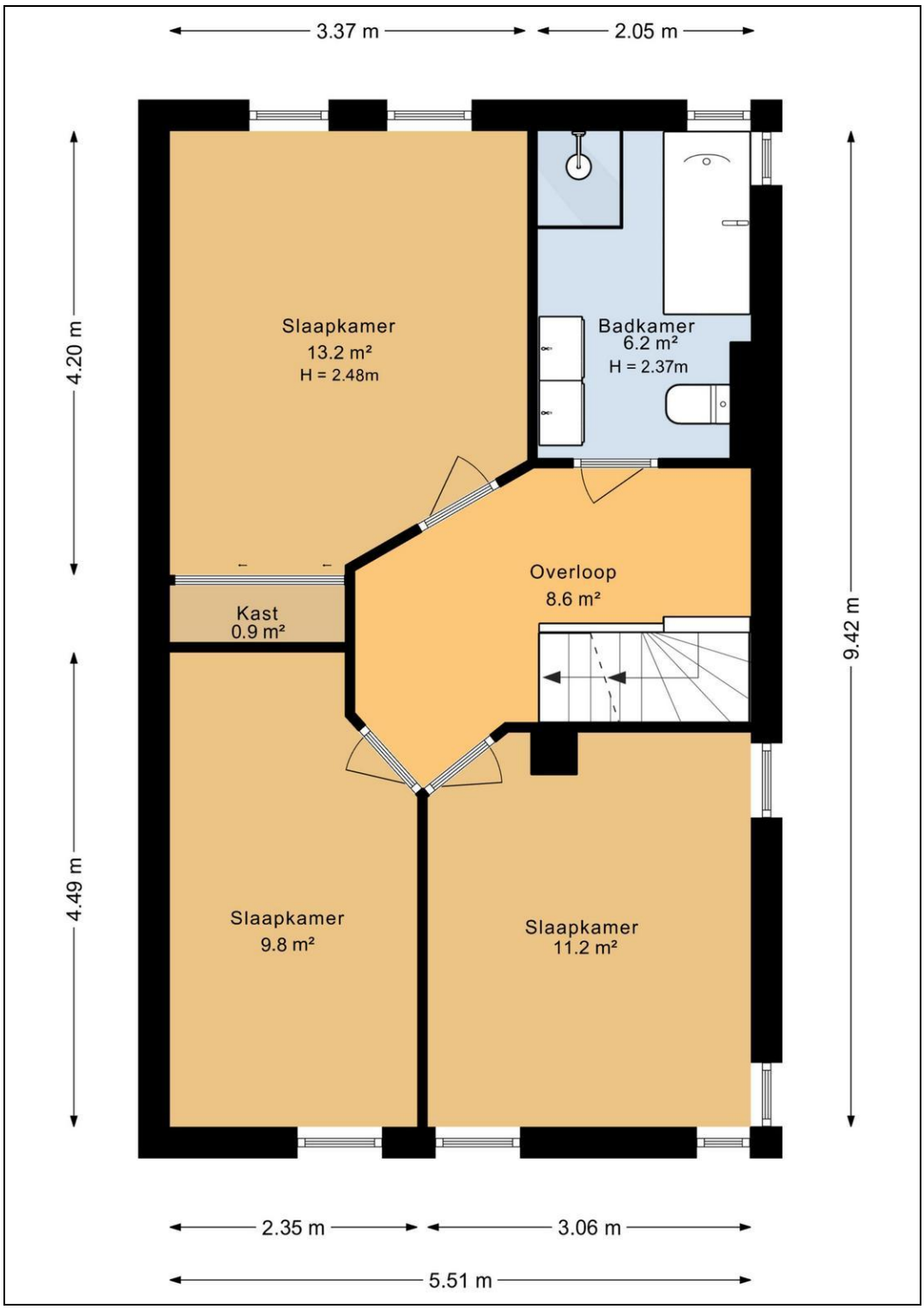
Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond



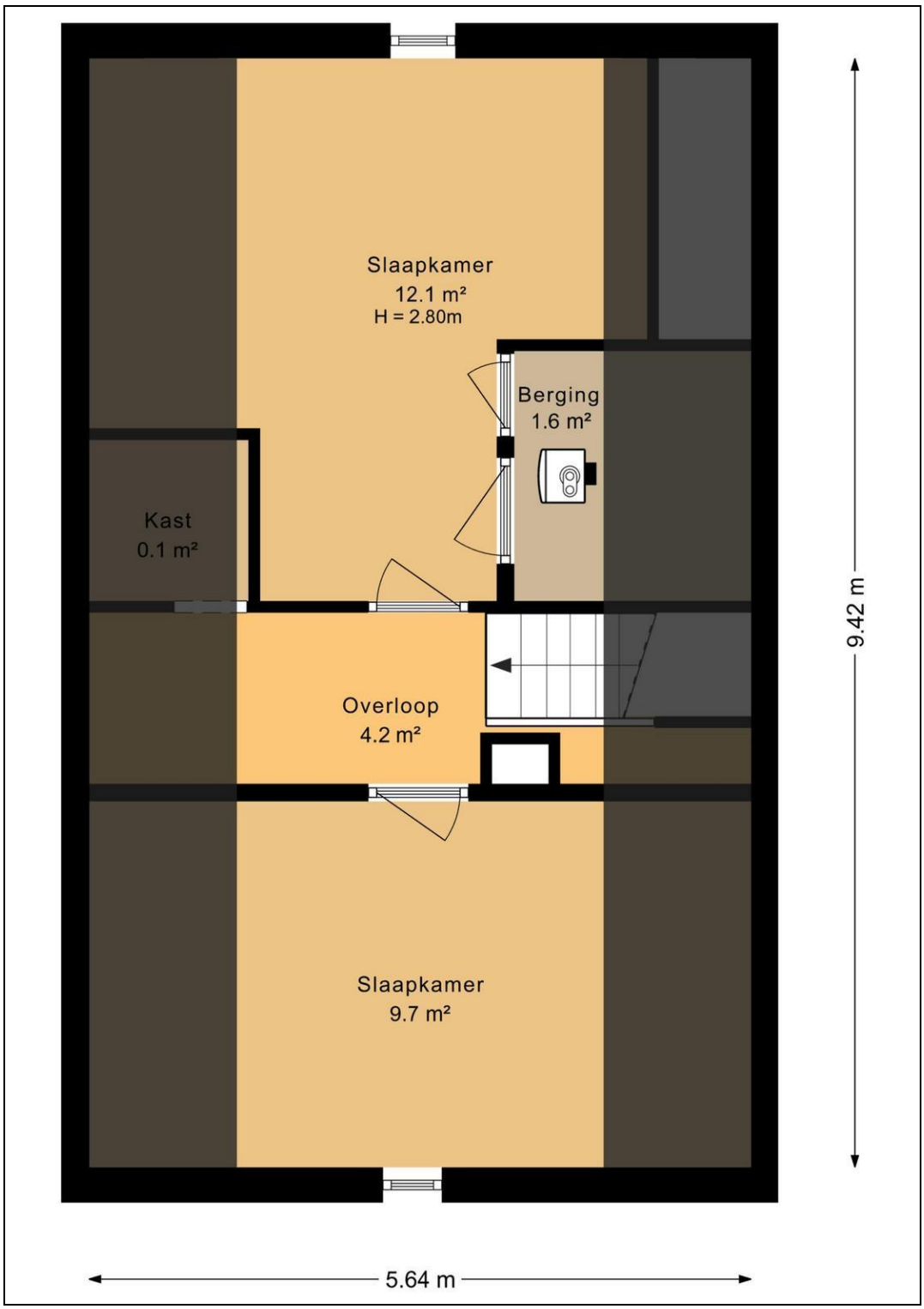
Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond



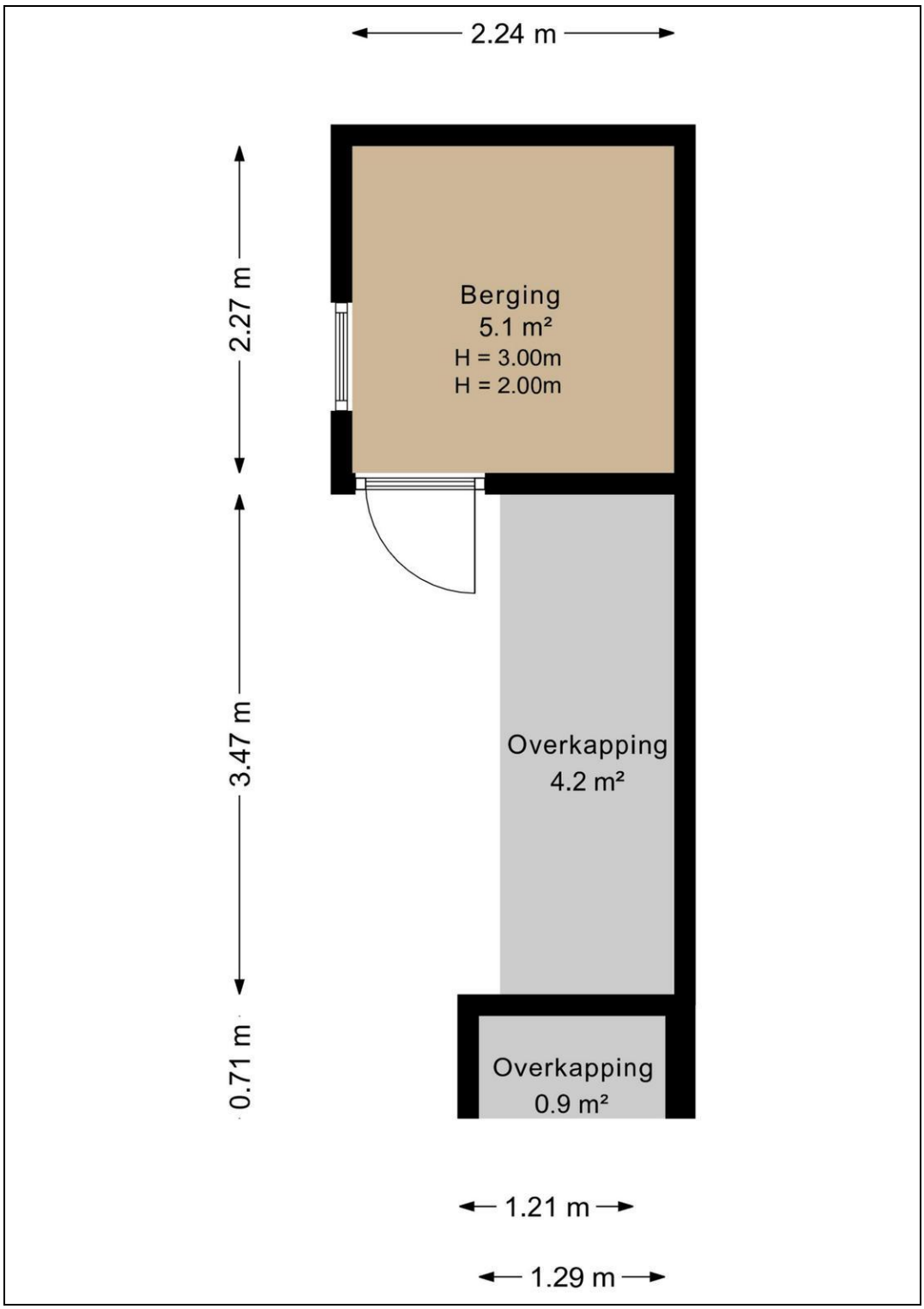
Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond



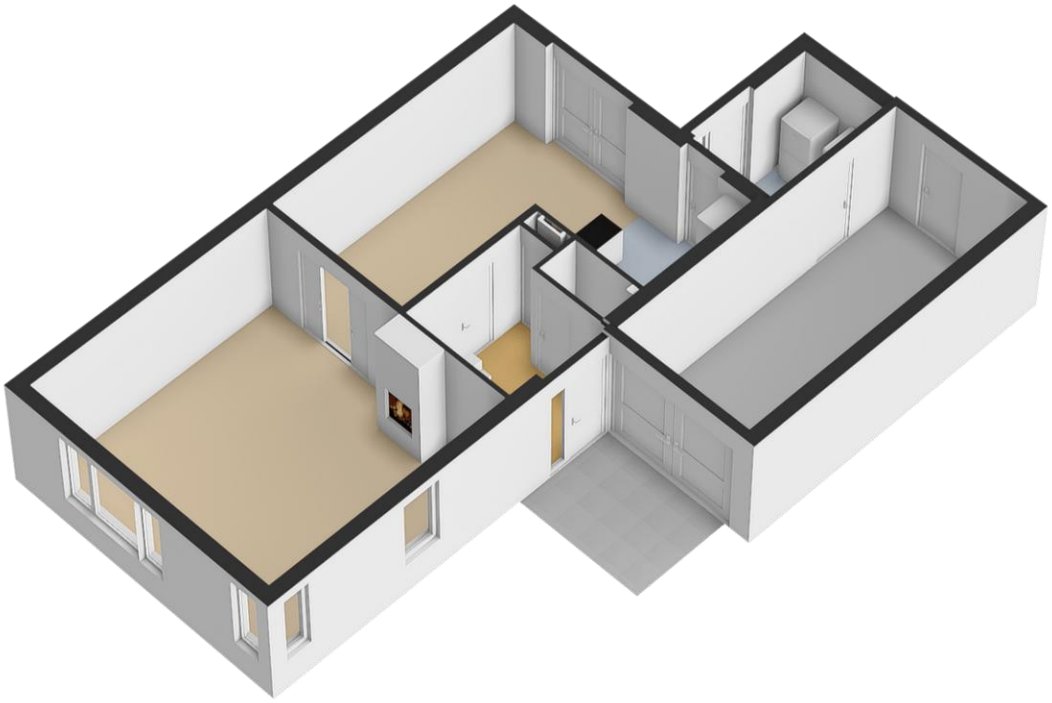
Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond



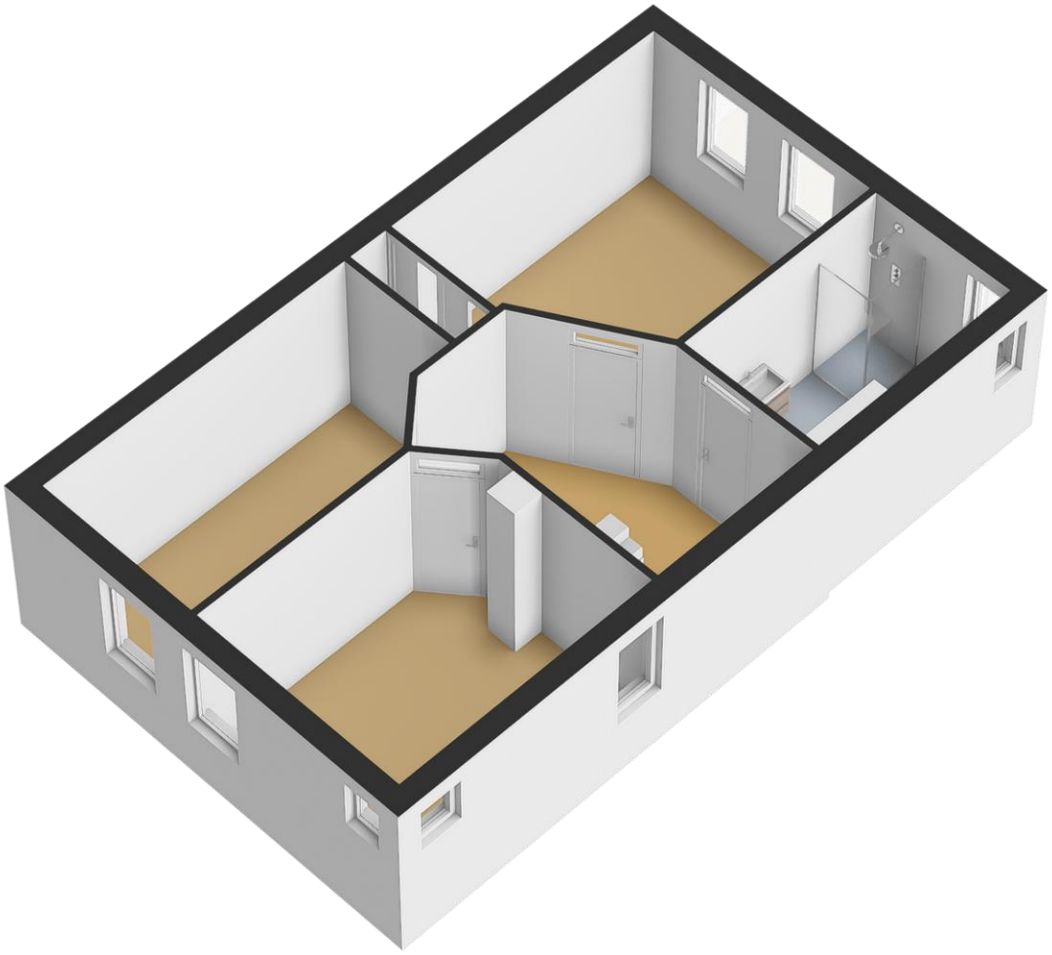
Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond



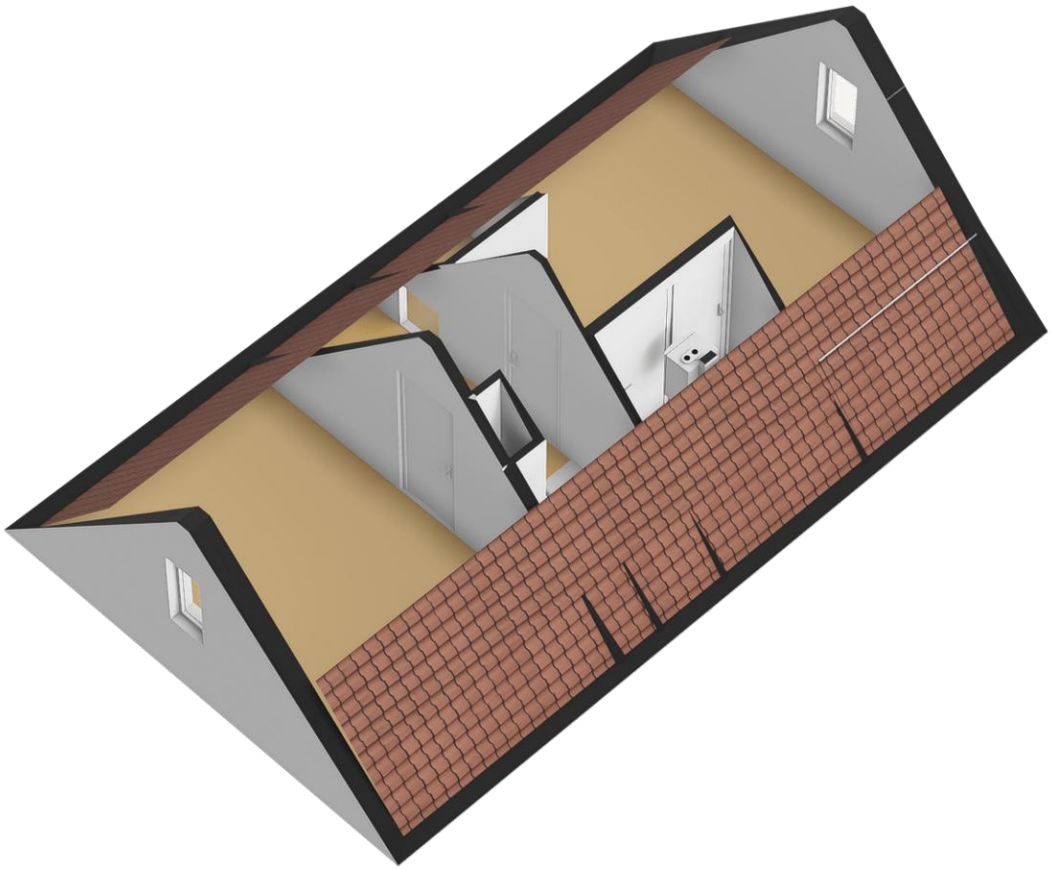
Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond



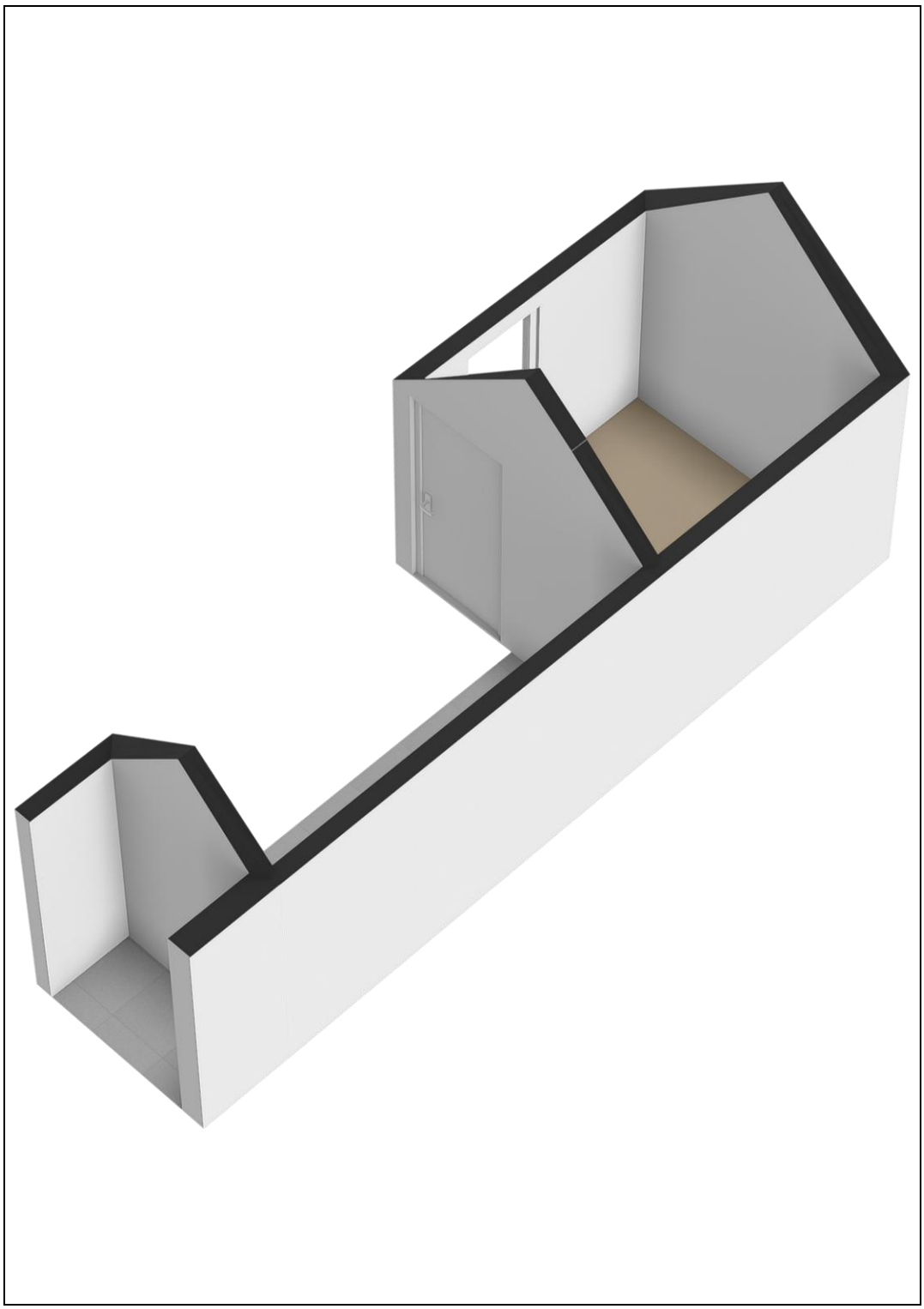
Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond



Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Plattegrond



Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Twee eiken houten legplanken, op maat gemaakt	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.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 gebeurd 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”?

Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777
E-mail: info@jvma.nl
www.jvma.nl

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