



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

goudzwaard.nl | info@goudzwaard.nl

TE KOOP

Geerdinkserf 55, te Dalfsen | Vraagprijs € 485.000 k.k.

TECHNISCHE GEGEVENS:

Van het woonhuis

ALGEMEEN

Oppervlak kavel	163 m ²
Woonoppervlak	151 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woning	506 m ³
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1999
Ligging tuin	Noord

ENERGETISCH

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Kombi Kompact HRE 36-30 HR
Warmwatervoorziening	Middels CV-Ketel
Mechanische ventilatie	Ja
PV cellen	Ja, 12 stuks

VASTE LASTEN

Gas- en elektragebruik	€ 157,- per maand
Aanslag rioolrecht	€ 363,- per jaar
WOZ waarde	€ 429.000,-
WOZ aanslag 2025	€ 446,- per jaar
Waterschapslasten	€ 549,- per jaar



Gemoderniseerde tussengewoning

De woning is in de loop der jaren met zorg bewoond én op meerdere punten vernieuwd, waardoor u hier zo kunt intrekken.



Energiezuinig woonklimaat

De woning is uitgerust met airconditioning op de begane grond en de eerste verdieping en beschikt over 12 zonnepanelen wat bijdraagt aan een aangenaam én energiezuinig woonklimaat.





*'Zeer royale
tussenwoning met
5 slaapkamers'*

CENTRALE LIGGING

In een brede, rustige straat met parkeergelegenheid voor de deur staat deze uitstekend onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning uit 1999. Via de entreehal bereikt u de uitgebouwde woonkamer met tuindeuren die volop leefruimte en sfeer biedt. De moderne keuken sluit hier naadloos op aan en is van alle gemakken voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met douche, toilet en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog eens twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd, evenals een tweede balkon - ideaal voor grotere gezinnen of thuiswerkers.

DE MAKELAARDIJ

“Wij verkopen huizen, maar ook gevoel.”

U moet het gevoel krijgen dat u goed zit: qua huis, qua omgeving, en qua helpende hand. Het verzekert u van betrokkenheid en deskundigheid op het gebied van bouwkundig en juridisch onderzoek, bestemmingsplannen en onderhoudstechnieken.

Last but not least: de mensen van Goudzwaard staan voor u klaar. Uw agenda dicteert die van ons. Wij regelen een bezichtiging op een moment dat u het beste schikt. En om de deal ook letterlijk rond te maken, sluiten wij pas af bij de notaris! Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en heeft een vestiging in Dalftsen. Wij garanderen een groot bereik in onze gehele provincie. Voor het tiende jaar op rij hebben wij de beoordeling van klanten die u voor gingen mogen ontvangen en hebben wij wederom een keurmerk gekregen. Zij hebben ons uitgeroepen tot uitstekende makelaar van 2025. Voor ons een bevestiging dat onze manier van werken gewaardeerd wordt.

OP HUN PLEK

Goudzwaard ziet zichzelf als een team, dat zich inzet voor een topprestatie.

Al onze medewerkers geven hun eigen kleur aan het werk. Wat ons bindt is het gevoel voor service. Dat zorgt ervoor dat we er alles aan doen om onze klanten ‘op hun plek’ te laten komen. We hopen dat u daar een van bent...

Graag overtuigen wij u van de voordelen om met Goudzwaard in zee te gaan. Nog beter is het als u zichzelf overtuigt. Daarom nodigen wij u uit voor een kennismaking. De koffie staat klaar.

