



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

[goudzwaard.nl](http://goudzwaard.nl) | [info@goudzwaard.nl](mailto:info@goudzwaard.nl)

# TE KOOP

Stegemanserf 8 te Dalfsen | Vraagprijs € 850.000 k.k.

# TECHNISCHE GEGEVENS:

## Van het woonhuis

### ALGEMEEN

Oppervlak kavel	682 m <sup>2</sup>
Woonoppervlak	177 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	28 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	746 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar/verbouw	1995
Ligging tuin	Zuid

### ENERGETISCH

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR-Glas
Verwarming	Brink B-26 IN-gestookte luchtverwarming
Warmwatervoorziening	Intergas 36/30 HRE Kombi Compact
Mechanische ventilatie	Ja
PV cellen	Nee

### VASTE LASTEN

Gas en elektragebruik	€ 305,- per maand
Aanslag rioolrecht	€ 358,- per jaar
WOZ waarde	€ 616.000,-
WOZ aanslag 2024	€ 640,- per jaar
Waterschapslasten	€ 627,- per jaar



#### Prachtig gelegen

Prachtig gelegen aan de dorpsrand en alle ingrediënten om jarenlang comfortabel te wonen.



#### Levensloopbestendig

De woning leent zich uitstekend voor levensloopbestendig wonen, dankzij de aanwezigheid van twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond.





---

## ROYALE ENTREE

Aan de rand van het dorp, met de weilanden letterlijk om de hoek, staat deze vrijstaande woning met garage op een royale kavel. Rust, ruimte én comfort komen hier prachtig samen.

De royale entree met vide is licht en ruim en geeft toegang tot alle vertrekken op de begane grond, inclusief de garage.



---

## WOONKAMER

Een zeer royale living!

In de woonkamer is het heerlijk thuis komen, mede dankzij de luxe haard. Vanuit de woonkamer geniet je aan alle kanten van fraai zicht op de tuin, groen, privacy en een gevoel van vrijheid.

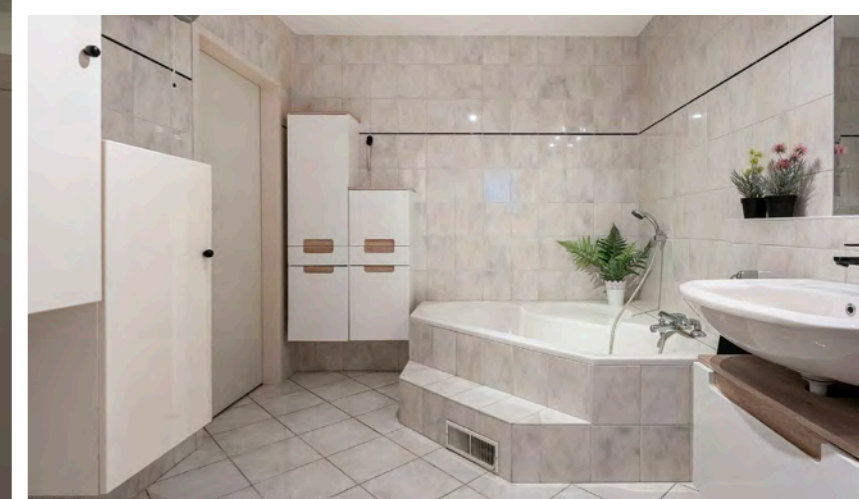




---

## **MODERNE KEUKEN**

De halfopen keuken is voorzien van inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de eethoek en de zeer royale living.



---

## GELIJKVLOERS WONEN

De woning is verrassend praktisch ingedeeld met maar liefst twee (slaap)kamers op de begane grond. De hoofdslaapkamer beschikt over een en suite badkamer met ligbad, aparte douche en een dubbele wastafel met meubel.

In de centrale hal, direct naast de hoofdslaapkamer, bevindt zich bovendien een separaat toilet.



---

## BOVENVERDIEPING

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, met daarnaast veel kast- en bergruimte. Eén van de kamers beschikt over een loggia, een charmant extraatje voor daglicht en een extra zitje.

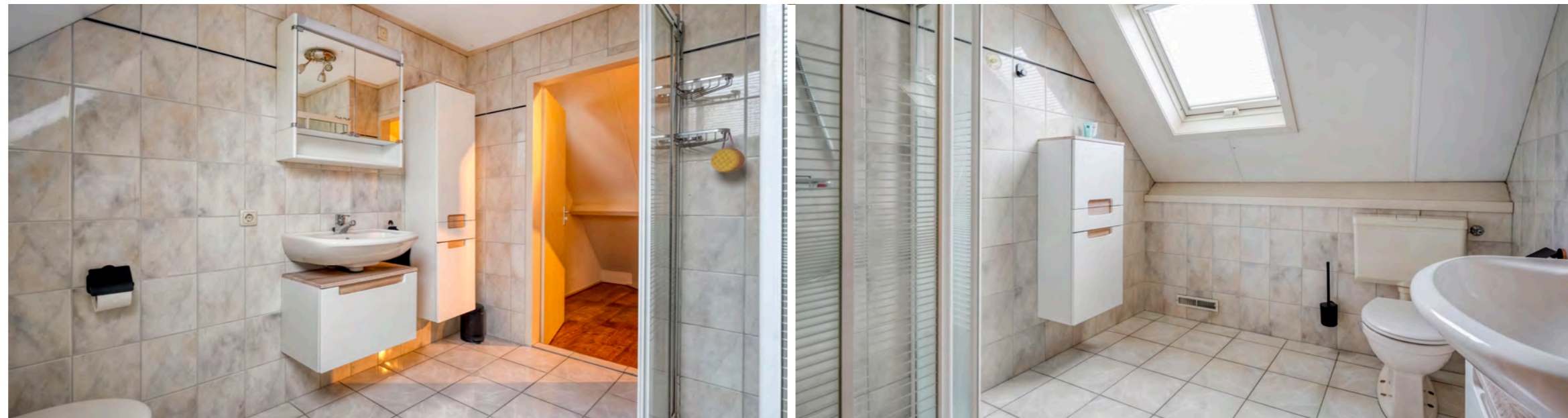


---

## BADKAMER

Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede badkamer. Deze is verzorgd en functioneel uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie, wat bijdraagt aan een prettig gebruikskomfort.





*Genieten!*

*Dit is optimaal genieten met de hoofdletter G!*

---

## **PRACHTIGE LIGGING**

De tuin ligt rondom de woning en biedt volop mogelijkheden om elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.



---

## VEEL PRIVACY

Hier is het heerlijk vertoeven!

Het royale terras wordt omringd door meerdere borders met struiken en vaste planten: een sfeervol en verzorgd geheel dat uitnodigt om op het terras te vertoeven.





---

## **RUIME OPRIT EN GARAGE**

**Praktisch met voldoende  
parkeermogelijkheid!**

Extra prettig is de garage met eigen oprit, die bovendien intern verbonden is met de centrale hal. Ideaal voor dagelijks gemak, hobbyruimte of extra bergruimte.

## 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 Dalfsen. 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.

