

# TE KOOP



## Ruigedoornstraat 17, Dalfsen

Vraagprijs € 599.000 K.K.

Passie Makelaardij  
0529-850788  
info@passiemakelaardij.nl

Passie   
makelaardij



## > Kenmerken

Perceeloppervlakte

673m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

153m<sup>2</sup>

Inhoud

623m<sup>3</sup>

Bouwjaar

1971



## > Omschrijving

Vrijstaand wonen op een rustige, groene locatie met volop vrijheid, privacy én levensloopbestendig wonen!

Aan een rustig hofje ligt deze vrijstaande woning, van maar liefst 153m<sup>2</sup>. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte, rust, privacy en een woning die volop mogelijkheden biedt voor de toekomst.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1971 en in 1994 uitgebreid, waardoor extra leefruimte én een slaapkamer met badkamer op de begane grond zijn gerealiseerd en heeft een perceeloppervlak van maar liefst 673m<sup>2</sup>!

Wat deze woning direct bijzonder maakt, is het gevoel van vrijheid. Rondom de woning ligt een fraaie, groene tuin met veel privacy en meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek te vinden is in de zon of juist in de schaduw. Vanuit vrijwel iedere ruimte in de woning zijn mooie zichtlijnen naar buiten aanwezig, waardoor binnen en buiten op prettige wijze met elkaar verbonden zijn.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die een prettig gevoel van ruimte en licht geeft. Vanuit hier zijn diverse vertrekken bereikbaar en bevindt zich tevens het toilet.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De sfeervolle gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid, terwijl de deur naar de tuin uitnodigt om optimaal van het buitenleven te genieten. De open trap geeft de woonkamer bovendien een speels en ruimtelijk karakter.

De nette, dichte keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig dankzij de vele kasten en een vaste kast.



De woning is uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer is voorzien van een kunststof schuifpui met hor, waardoor ook hier het contact met de tuin optimaal aanwezig is.

De badkamer, vernieuwd in 2015, beschikt over een zeer royale douche en is daarmee bijzonder praktisch en comfortabel ingericht, ook voor senioren.

Achter de badkamer bevindt zich een ruime bijkeuken met praktische opstelling voor wasmachine en droger. Vanuit hier is tevens de garage binnendoor bereikbaar. De garage beschikt over een kanteldeur en biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het stallen van fietsen. Daarnaast beschikt de woning over een carport én een zeer ruime oprit, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Op de verdieping bevinden zich een overloop, een ruime slaapkamer, een tweede kleinere slaapkamer en een badkamer voorzien van ligbad, toilet en dubbele wastafel met meubel. Achter de schuine dakvlakken is verrassend veel praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opslaan van niet alledaagse spullen. Ook bevindt zich hier de CV ketel uit 2019.

Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én de mogelijkheid om eigen woonwensen te realiseren.

Wonen in Dalfsen betekent genieten van rust, ruimte én uitstekende voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Dalfsen, met een ruim winkelaanbod en diverse horecagelegenheden, bevindt zich op loopafstand van de woning. Ook voorzieningen zoals basisscholen, gezondheidszorg, sportvoorzieningen en diverse verenigingen zijn op korte afstand gelegen.

De ligging van de woning is ideaal voor liefhebbers van natuur en buitenleven. Vanuit huis fiets of wandel je eenvoudig de groene omgeving in, bijvoorbeeld richting de nabijgelegen dijk of langs de oevers van de Vecht. Onderweg zijn diverse sfeervolle restaurants te vinden waar een tussenstop zeker de moeite waard is.

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning gunstig. Het treinstation bevindt zich op circa acht minuten fietsen en binnen de wijk zijn bushaltes aanwezig met verbindingen richting Ommen en Zwolle. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten de Hessenweg, de belangrijke verbindingroute richting Zwolle, de A28 en Ommen.

Algemeen:

- Vrijstaand wonen met veel privacy en vrijheid
- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Grote tuin rondom met diverse terrassen
- Woonoppervlakte van 153 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte van 673m<sup>2</sup>
- Rustige ligging aan een hofje
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein
- Nabij voorzieningen én natuur
- Volop mogelijkheden om eigen woonwensen te realiseren
- Diverse zonweringen op de begane grond
- Buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd.

Kortom: een vrijstaande woning op een heerlijke locatie, waar rust, privacy, vrijheid en ruimte samenkomen. Een woning met een prachtige tuin rondom, levensloopbestendige mogelijkheden én volop potentie om geheel naar eigen smaak verder vorm te geven.

Neem snel contact op voor het maken van een afspraak!



"Kom binnenkijken!"



**Een lichte en ruime woonkamer waar binnen en buiten mooi samenkomen door het fijne zicht op de groene tuin rondom.**











**Een fijne slaapkamer op de begane grond met directe verbinding naar buiten dankzij de schuifpui naar de tuin.**







De verdieping is verrassend ruim opgezet.



Met twee slaapkamers en een ruime badkamer.





**Een groene tuin rondom de woning met volop privacy en altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden!**





## > Plattegrond

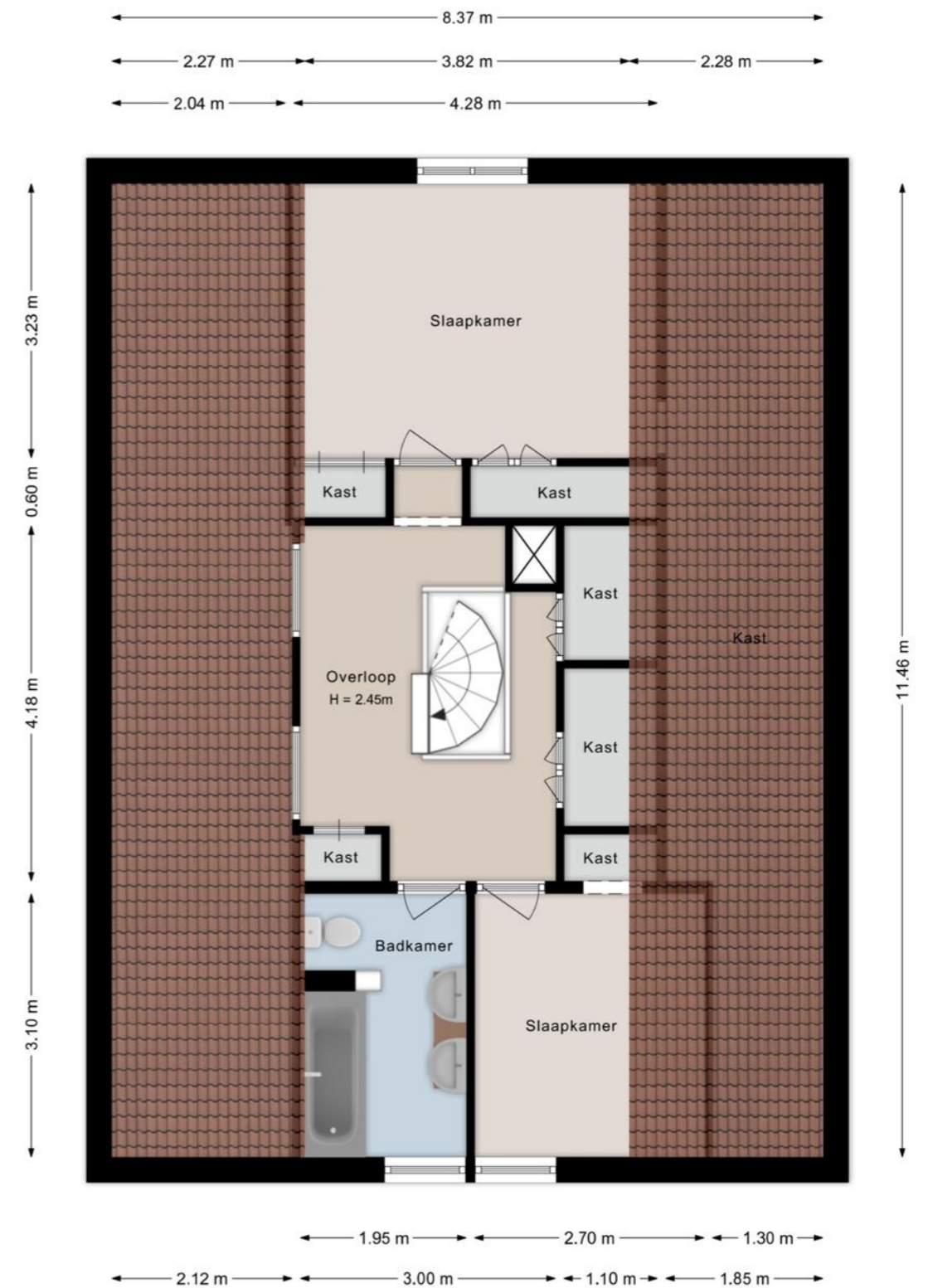
Ontdek de begane grond



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

## > Plattegrond

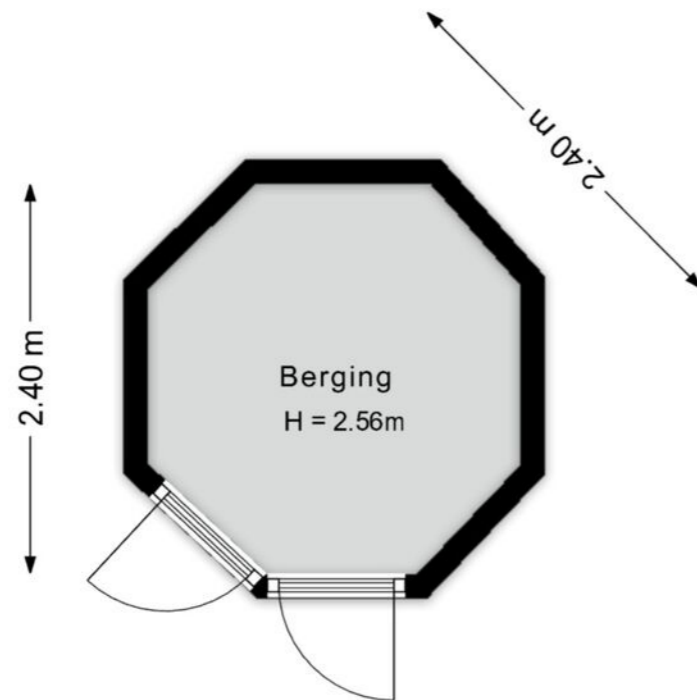
Ontdek de eerste verdieping



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

## > Plattegrond

Ontdek de vrijstaande berging

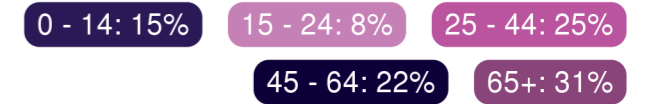


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl

## > Buurt

Buurtinformatie - Dalfsen / Pleijendal

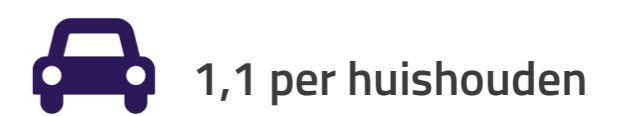
Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur







# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact op**

en ik help je verder!

---

Passie Makelaardij  
0529-850788  
info@passiemakelaardij.nl

Passie   
makelaardij