

TE KOOP



Mennistensteeg 6, Dalfsen

Vraagprijs € 1.775.000 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

17515m²

Woonoppervlakte

371m²

Inhoud

1446m³

Bouwjaar

1820



> Omschrijving

Op één van de mooiste plekjes van Overijssel dicht bij ' De Vecht ' gelegen, staat HÉT PERFECTE DROOMHUIS voorzien van rust, ruimte, ambiance en comfort. DIT IS EEN PRACHTIGE, GEHEEL GEMODERNISEERDE WOONBOERDERIJ MET MEERDERE BIJGEBOUWEN. Absoluut een UNIEK OBJECT op een feeërieke plek. Hier ervaar je het echte 'Landleven gevoel'.

Dit soort unieke objecten zijn zeldzaam, maar komen heel soms beschikbaar en dat is nu het geval!

Deze woonboerderij met diverse bijgebouwen, in het groen verscholen, staat op een zeer royale kavel van ruim 17.515m². Het geheel is omringd door diverse prachtige terrassen, door bomen en oogstrelende vergezichten. Absolute privacy, dat is hier gegarandeerd!

De woonboerderij is landelijk gelegen aan een verkeersluwe weg/ fietspad, maar ligt mooi centraal. In de dichtbij gelegen dorpen Ommen, Oudleusen en Dalftsen bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals een treinstation, scholen, een scala aan winkels en supermarkten, meerdere horeca gelegenheden en sportvoorzieningen.

Daarnaast is het bruisende centrum van de historische Hanzestad Zwolle slechts op een kwartiertje afstand met de auto evenals de oprit van de A28.

Het terrein is omsloten door weiland, hekken en een elektrische poort. Als je door de poort de oprijlaan oprijdt kom je op een 'circular drive' waar de woonboerderij en de diverse bijgebouwen aan gelegen zijn.

Graag nemen wij je mee voor een rondleiding over dit unieke erf met woonboerderij en bijgebouwen!

We beginnen bij de woonboerderij, tevens de hoofdwoning. Deze fraaie en zeer goed onderhouden woonboerderij heeft een woonoppervlak van ca. 241 m². In 1977 is de woonboerderij opnieuw opgebouwd met gebruik van de oorspronkelijke gevel stenen, gebinten en de antieke estrieken uit de Oude Kerk in Dokkum. In 2004 is de woning door de huidige bewoners op unieke wijze volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Het rieten dak van de woonboerderij is ongeveer 10 jaar geleden vervangen en tevens zijn er 11 dakramen geplaatst voor extra lichtinval. Tot op de dag van vandaag wordt de woning met zorg, aandacht en liefde bewoond.

Zodra je binnenstapt, word je direct gegrepen door de schitterend ontworpen designkeuken met een royaal kookeiland en een stijlvol massief granieten werkblad. De woonkeuken is zeer ruim opgezet, modern uitgevoerd en voorzien van alle denkbare kookgemakken. Een AGA Cooker met 4 ovens vormt het warme hart van deze keuken, maar ook van de gehele woonboerderij. Daarnaast is de keuken ingericht met een inductie kookplaat, dubbele afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een grote koelkast en een aparte grote vriezer. Daarnaast beschikt de keuken over volop werkruimte, praktische opbergmogelijkheden en een zee aan kastruimte. Een droom voor iedere kookliefhebber!

Met ruimte voor twee royale eettafels, aan de voor- en achterzijde van de keuken vormt deze woonkeuken de ideale plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en mooie momenten te delen met vrienden en familie.

Met de toevoeging van twee nieuwe puien aan de zuid- en oostzijde van de woonboerderij in 2008 is binnen naadloos verbonden met buiten. De royale raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden vanuit iedere hoek fraaie uitzichten over de omgeving.

De woonkamer vormt een fijne en sfeervolle plek om te ontspannen en tot rust te komen.

Via de schuifpui stap je direct het fraai aangelegde terras op, waar je geniet van een prachtig uitzicht over de uitgestrekte landerijen en het aangrenzende natuurgebied. Een heerlijke plek voor een royale eettafel, lange zomeravonden, gezellige barbecues en uitgebreid tafelen met vrienden en familie tot in de late uurtjes.

De woonboerderij is voorzien van een speciaal ontworpen Finnoven met warmte bank (houtkachel naar Fins ontwerp met zeer veel langdurige warmte opbrengst), hierdoor ademt de gehele begane grond een karakteristieke sfeer uit.

De meerdere eiken houten luiken met traditioneel beslag, de gebinten én een kleine wijnkelder, maakt de woonboerderij met zijn karakter compleet.

Vanuit de woonkeuken bereik je verder een handige wasruimte/ bijkeuken, slaapkamer en aangrenzende badkamer. De modern ingerichte badkamer is uitgevoerd in zwart/antraciet en wit met een zilvergrijs aluminium plafond met sterrenhemel. Tevens voorzien van vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, vaste wastafel, zwevend toilet en inloopdouche.

De stijlvolle trapopgang vanuit de woonkeuken geeft toegang tot een overloop met een tweetal slaapkamers, een 2e badkamer en een heuse walk in closet. De masterbedroom met een oppervlakte van ca. 34 m² heeft een adembenemend uitzicht richting De Vecht. De tweede slaapkamer is met een bedstede uniek ingedeeld en heeft een oppervlakte van ca. 17 m² en heeft een prachtig uitzicht op de binnentuin.

Hiernaast is er een ruimte die momenteel ingericht is als een walk in closet. De badkamer op deze verdieping ademt een mediterrane sfeer uit en is ingericht met een zwevend toilet, bad/douche, vaste wastafel met wastafelmeubel en is eveneens voorzien van vloerverwarming.



Vanuit de woonboerderij, gaan wij rechts naar buiten en lopen wij naar "Het Koetshuys", een volledig ingericht gastenverblijf. Voor gasten of een au pair zeer geschikt, maar biedt ook een ideale mogelijkheid voor kantoor of praktijkruimte aan huis. "Het Koetshuys" heeft een woonoppervlak van ca. 130m² en de inpandige schuur van ca. 33m².

Vanaf het eigen terras bereik je via de fraaie voordeur de royale woonkamer met openslaande deuren, een open keuken met een karaktervolle leistenen vloer. Hier kom je binnen in een gezellige, lichte leefruimte waar sfeer en authenticiteit direct voelbaar zijn. De tweepersoons bedstede en fraaie vide versterken het unieke karakter van deze ruimte.

Direct links van de entree bevindt zich een toiletruimte met wastafelmeubel. Aangrenzend, bereikbaar via een hal met kastruimte, vind je de praktische wasruimte, voorzien van een vaatwasser, aansluitingen voor wasmachine en droger én de badkamer met douche en wastafel.

Verder beschikt "Het Koetshuys" over een lichte slaapkamer van circa 9 m², voorzien van nostalgische stalraampjes die zorgen voor extra charme en karakter. Aan de achterzijde bevindt zich een royale inpandige berging met openslaande deuren, momenteel uitsluitend bereikbaar via de tuin. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden en kan eventueel worden betrokken bij het woongedeelte.

Via een vaste trap in de hal bereik je de overloop en de sfeervolle vide. Dit is een heerlijke plek om je terug te trekken met een goed boek, even weg te dromen of juist te gebruiken als fijne werk-, hobby- of speelruimte. Op de overloop bevindt zich volop praktische berging voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt.



Aan de voorzijde van "Het Koetshuys" ligt een sfeer vol terras, gelegen op het noorden, wat heel fijn is voor de zonovergoten warme dagen, dat overgaat in de boomgaard met allerlei oude hoogstam fruitbomen o.a. Het Sijden Hemdje, Alkemene, Schone van Boskoop en het Schellinkhoutertje. Daarnaast groeit hier een oude walnotenboom en diverse hand -en stoofperen bomen. Aan de achterzijde van "Het Koetshuys", bereik je via de deur in de woonkamer het grote terras van de binnentuin, welke gelegen is op het zuiden. Hier is plek voor een ruime loungehoek met prachtig uitzicht over de tuin en de aangelegde vijver.

Op het terrein bevinden zich nog 2 bijgebouwen. In 2001 is er een paardenstal gebouwd met een extra grote paardenbox voor merrie en veulen en 2 normale paardenboxen, met een hooizolder/opslag, aan de zijkant bevindt zich nog een overkapping voor bijvoorbeeld het opslaan van een rijtuig of hooi. Nog een leuk weetje; in deze kleine overkapping hangt een uilenkast met een kerkuilen echtpaar!

Aan de voorzijde van deze paardenstal bevindt zich een paarden-poetsplaats met een hek dat toegang geeft tot de 2 weilanden, met een ca. 20 x 60 Z-dressuur rijbak en een longeercirkel. Achter de paardenstal is een houthok, voor de opslag van het hardhout en tuingereedschap.

In 2003 is er een kapschuur gebouwd, deze overkapping met een oppervlakte van ca. 48 m², biedt plaats aan meerdere voertuigen, maar kan ook uitstekend dienst doen als buitenkeuken en/of overdekt terras. Hier kun je sfeer vol samen zijn, lekker eten en onder het genot van een goed glas wijn de zon onder zien gaan. Dit is ook een ideale plek om samen te komen en te genieten, zowel tijdens lange zomeravonden maar ook op koude winterdagen, wanneer de houtkachel voor extra sfeer en warmte zorgt.

Aan de zuidzijde van het erf valt tevens volop te genieten. Achter het grote terras ligt het 'rode terras', hier kun je wegdromen bij de laatste zonnestralen. Daarnaast is er een natuurlijke vijver met een eigen terras, waardoor er op het erf meerdere bijzondere plekken zijn gecreëerd. Waar de zon ook staat, rondom de woonboerderij en haar bijgebouwen is altijd wel een plek te vinden om te ontspannen en volop van het buitenleven te genieten.

BIJZONDERHEDEN:

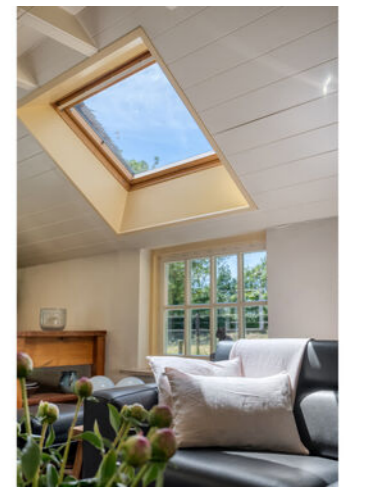
- Unieke, feeëriek plek
- Prachtig uitzicht over de landerijen en aangrenzend natuurgebied.
- Veel privacy en landelijk wonen, dichtbij de Vecht.
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- De woonboerderij is goed geïsoleerd en voorzien van Energielabel C.
- Goede bereikbaarheid naar de omliggende plaatsen Dalfsen, Ommen en Oudleusen.
- Op slechts een kleine 15 autominuten afstand van de binnenstad van Zwolle.
- Op slechts een kleine 10 autominuten afstand naar oprit A28.
- Biedt door het ruime bijgebouw "Het Koetshuys" goede mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis.
- Uitstekende mogelijkheid voor het houden van één of meerdere paarden (stallen, weidegang, dressuurbak etc.)
- Ruime parkeergelegenheid op eigen perceel

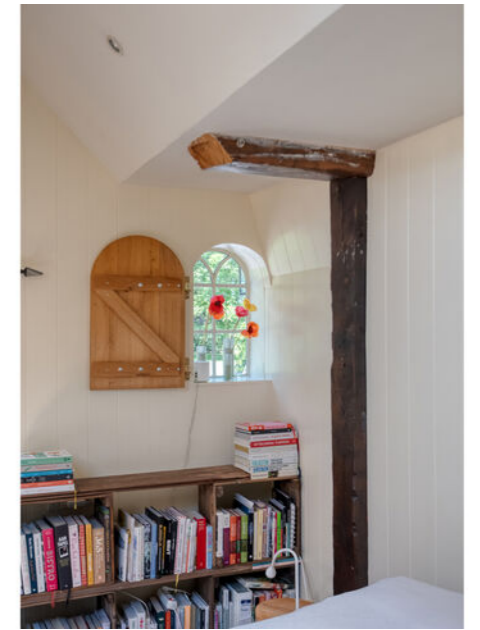
Kortom, een uniek object dat dankzij de veelzijdige indeling geschikt is voor uiteenlopende woonwensen en doelgroepen, gelegen op een prachtige locatie. Ben jij net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar deze bijzondere plek zelf.



"Kom binnenkijken bij de woonboerderij!"







Op de begane grond van de woonboerderij bevindt zich een slaapkamer en ruime badkamer, met prachtig zicht op de tuin.





**Vol karakter en
authentieke
details!**



**Boven ook een
fijne plek om
weg te dromen!**





"Kom binnenkijken bij Het Koetshuys!"







“Welkom bij het heerlijke buitenleven”





Een heerlijke plek voor lange avonden, uitgebreid tafelen en onvergetelijke momenten samen. Hier geniet je in alle seizoenen optimaal!



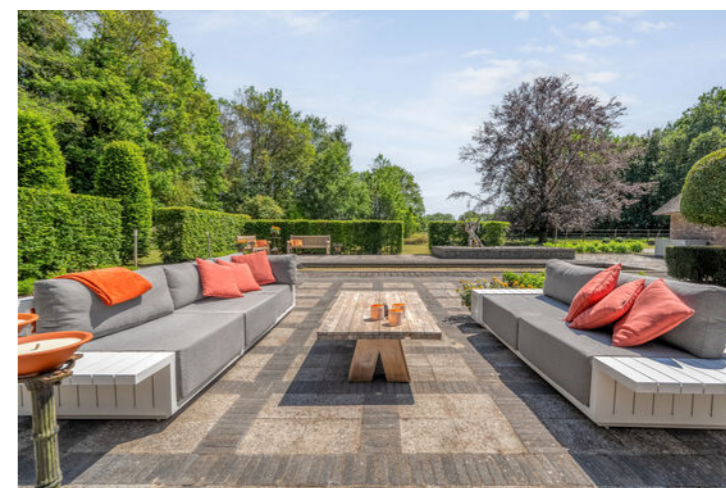


Alles is aanwezig om optimaal van het leven met paarden te genieten. Een droomlocatie voor iedere paardenliefhebber.





**Altijd een fijne
plek om buiten
te genieten!**

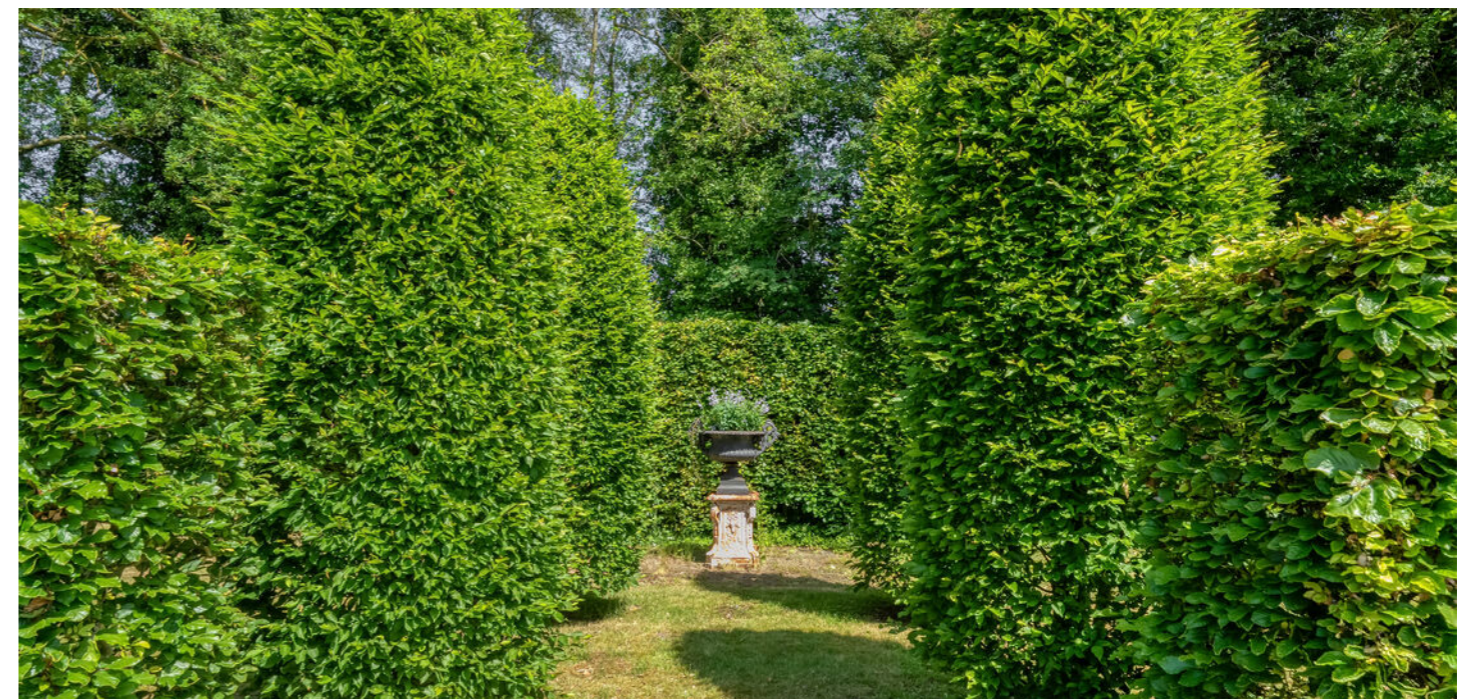


**Terrassen vol
sfeer en
karakter!**



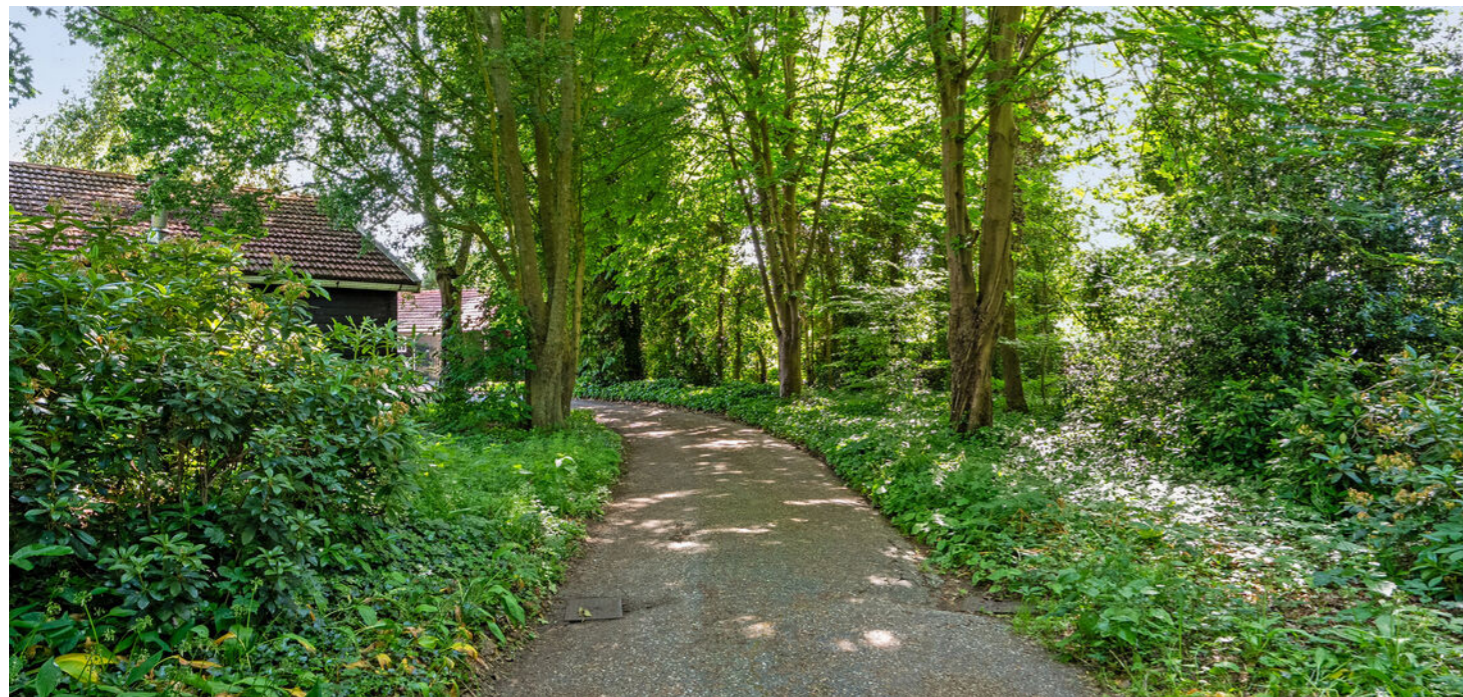


Wandel door je eigen boomgaard en pluk verse appels. Het kan hier allemaal!





**Woorden en beelden
vertellen veel, maar deze
plek moet je vooral voelen.
Kom langs en ervaar zelf de
unieke sfeer en beleving!**



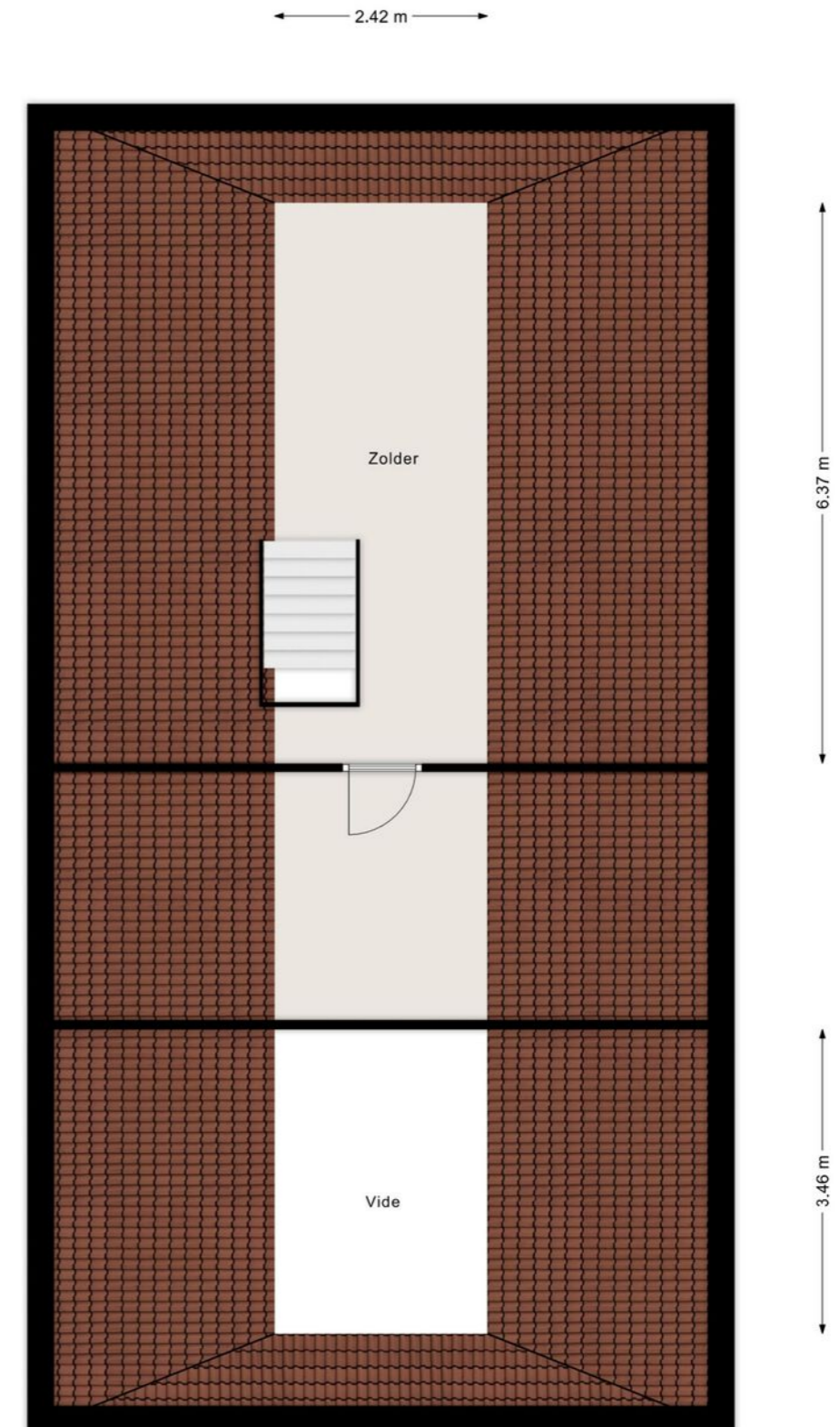
> Plattegrond

Het Koetshuys - begane grond



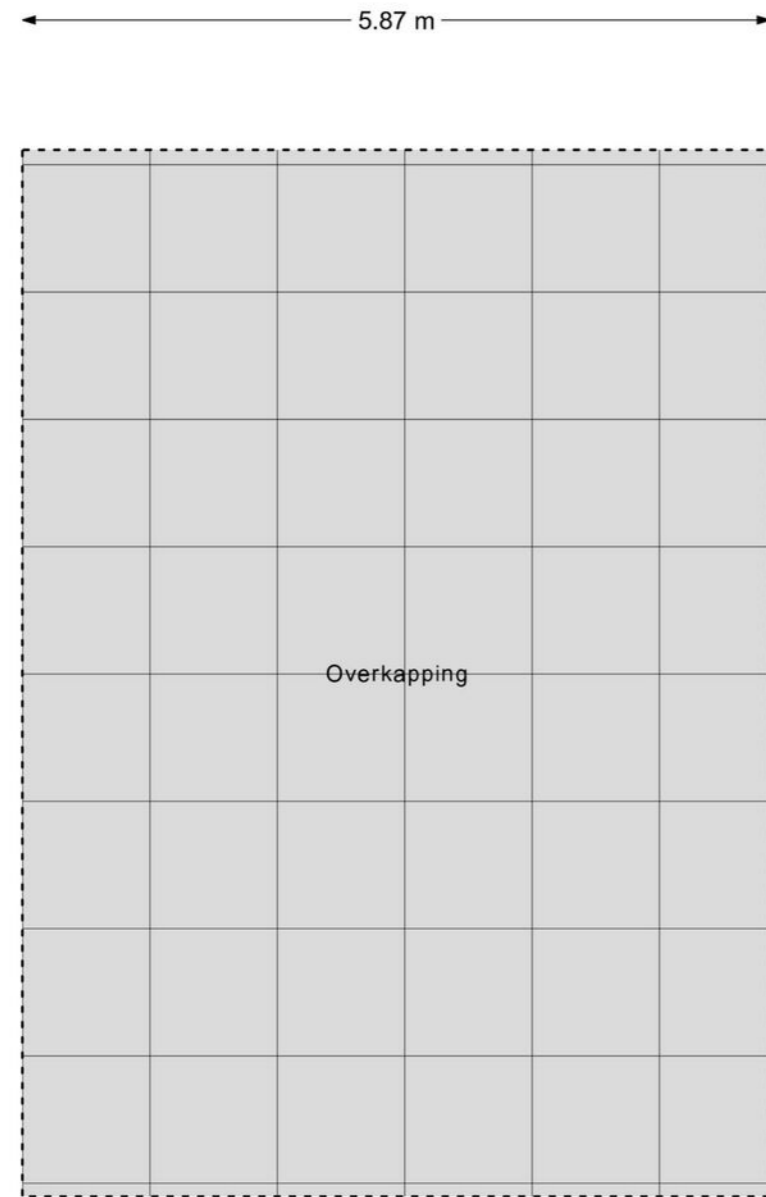
> Plattegrond

Het Koetshuys - eerste verdieping



> Plattegrond

Kapschuur



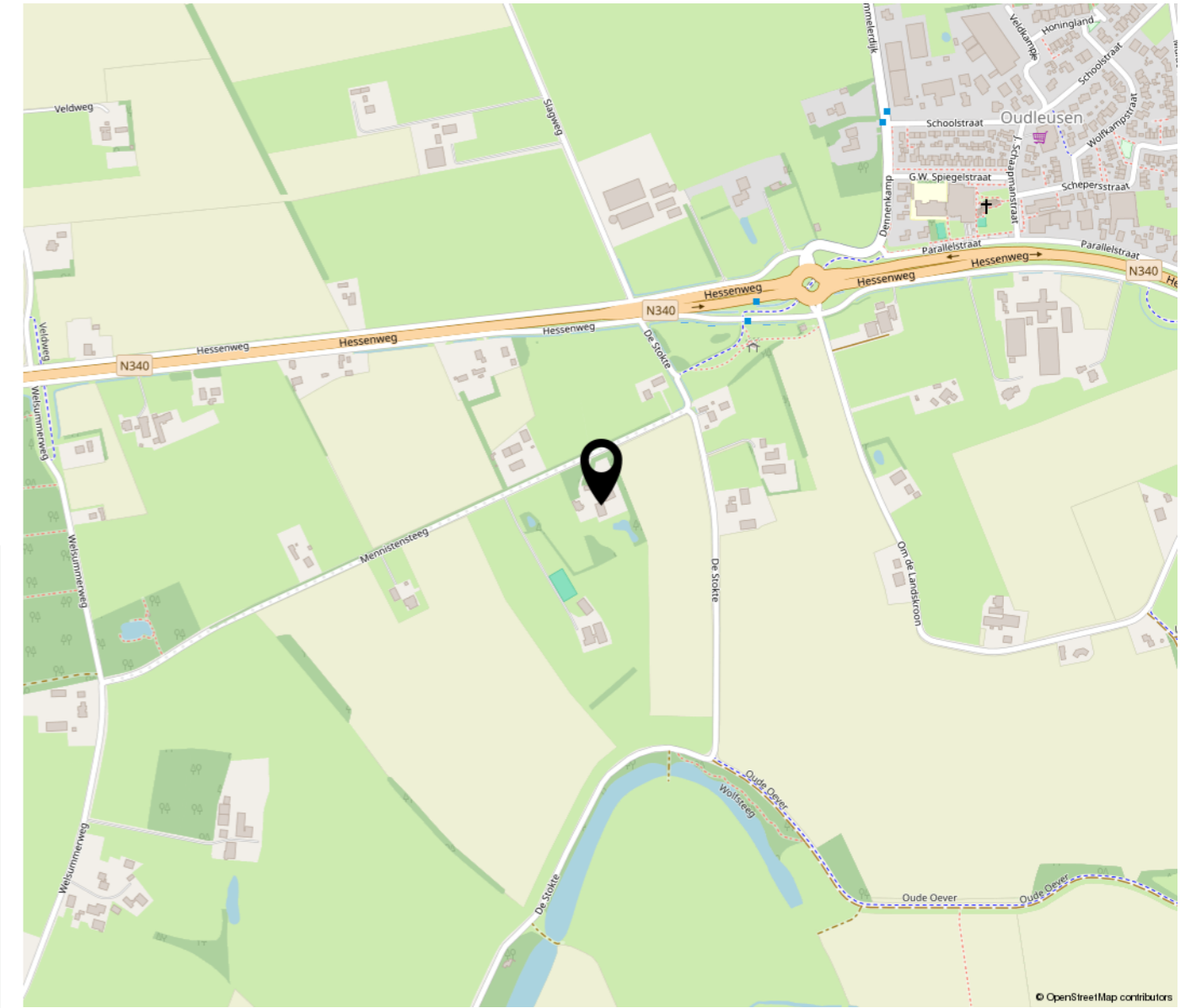
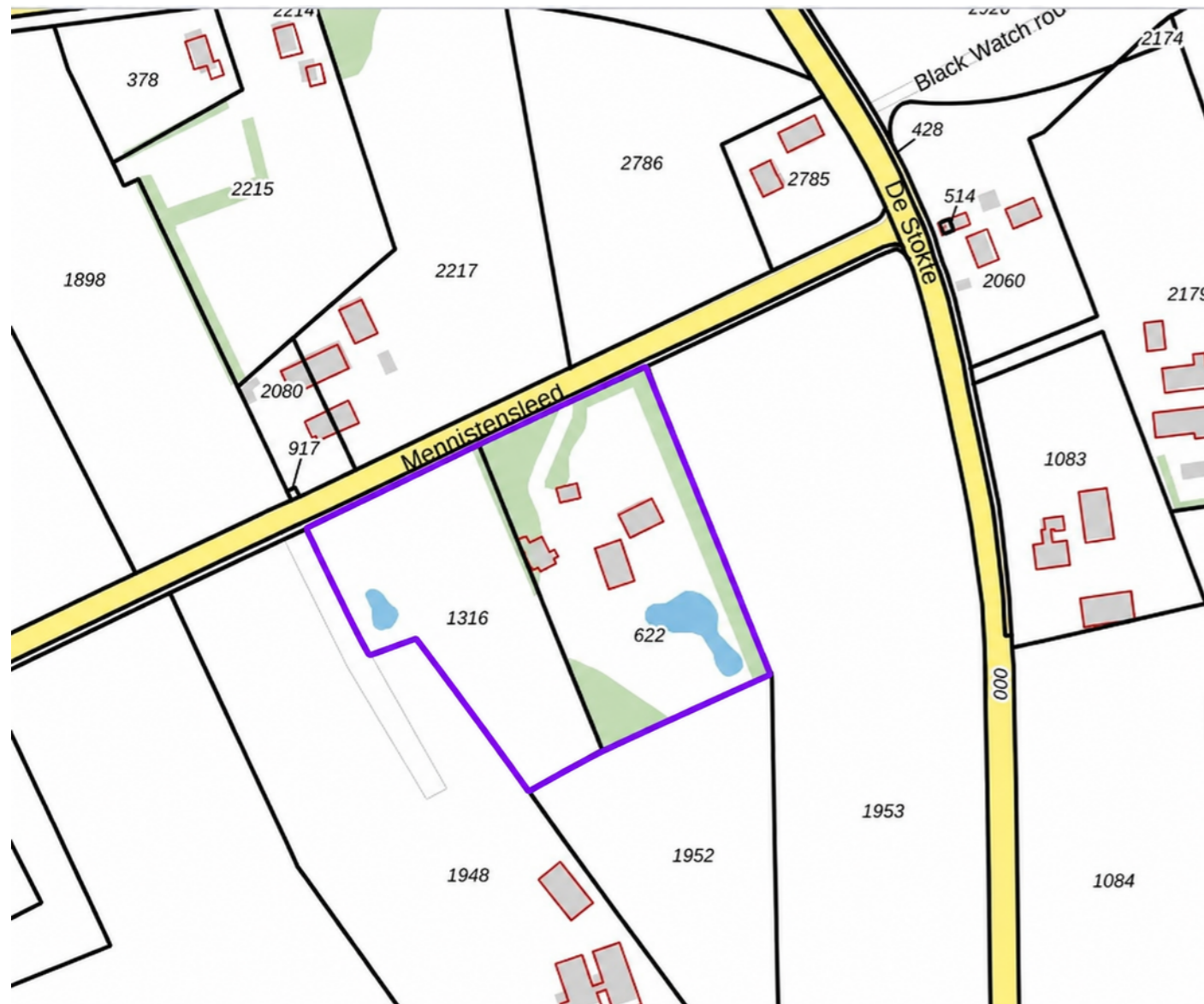
> Plattegrond

Paardenstal



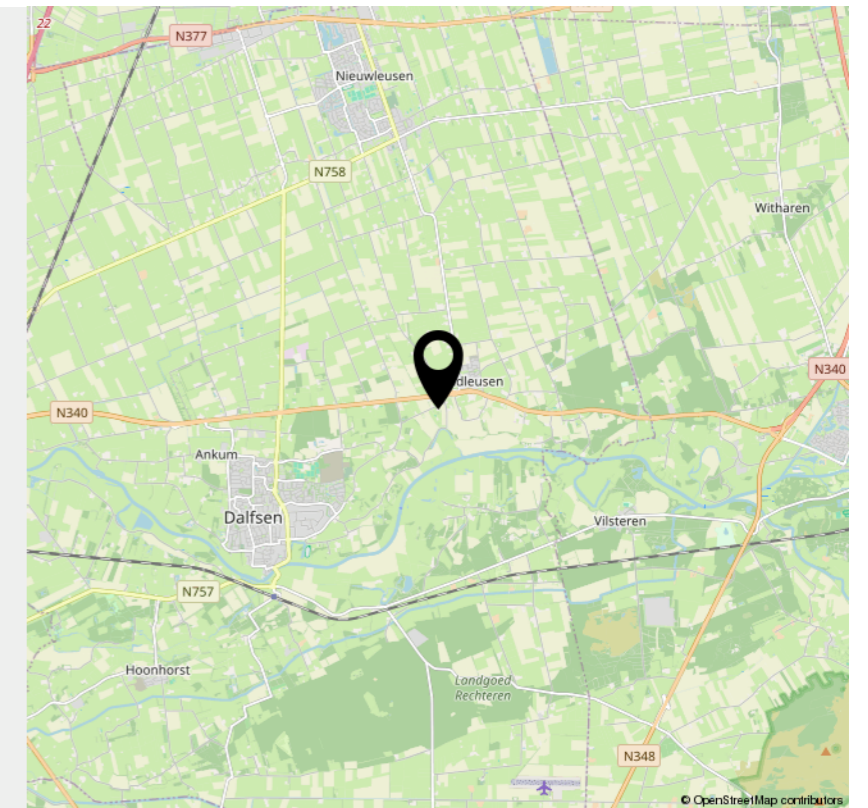
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Mennistensteeg 6 in Dalfsen



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woonboerderij is landelijk gelegen aan een verkeersluwe weg/ fietspad. In de dichtbij gelegen dorpen Ommen, Oudleusen en Dalfsen bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals een treinstation, scholen, een scala aan winkels en supermarkten, meerdere horeca gelegenheden en sportvoorzieningen. Daarnaast is het bruisende centrum van de historische Hanzestad Zwolle slechts op een kwartiertje afstand met de auto evenals de oprit van de A28.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij