

# TE KOOP



## Pastoriestraat 35, Dalfsen

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Jeanette Visscher  
Makelaars  
Bloemendalstraat 3  
7721 AL Dalfsen

0529-438777  
[www.jvma.nl](http://www.jvma.nl)  
[info@jvma.nl](mailto:info@jvma.nl)



**Jeanette Visscher**  
Makelaars



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**154 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**288 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**557 m<sup>3</sup>**

Energie label

-

## > Omschrijving

Royale twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een ruime woning die je volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan biedt Pastoriestraat 35 in Dalfsen een unieke kans. Deze royale twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst 154 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een aangebouwde garage, een ruime tuin en een praktische indeling. Er is reeds een badkamer aanwezig op de begane grond en door de plaatsing van een extra muur kan er eenvoudig ook een slaapkamer worden gecreëerd. Dit maakt gelijkvloers/ levensloopbestendig wonen mogelijk! De woning is altijd met plezier bewoond, maar verdient op verschillende punten verfraaiing en modernisering. Hierdoor heb je alle vrijheid om er jouw ideale thuis van te maken. De woning staat leeg en is snel beschikbaar.

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk, op korte afstand van het gezellige centrum van Dalfsen, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Zwolle en Ommen.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De royale woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen veel daglicht en vormt een uitstekende basis voor een eigentijdse leefruimte. De gesloten keuken grenst aan de woonkamer en biedt volop mogelijkheden om een moderne woonkeuken te realiseren. Vanuit de keuken bereik je de ruime bijkeuken en de inpandige garage. Daarnaast beschikt de begane grond over een badkamer met douche en wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt toegang tot het dakterras. Verder vind je hier een tweede badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een derde slaapkamer en veel praktische bergruimte achter de knieschotten.





#### Buiten:

De achtertuin biedt veel privacy en voldoende ruimte om meerdere terrassen of een fraaie tuin aan te leggen. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit en toegang tot de garage.

#### Bijzonderheden:

- 154 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Garage en eigen oprit.
- Drie slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Mogelijkheid om de woning eenvoudig aan te passen naar gelijkvloers/levensloopbestendig wonen.
- Dakterras op de eerste verdieping.
- Royale achtertuin met veel privacy.
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren.
- De woning is leeg en kan snel worden opgeleverd.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. De verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Pastoriestraat 35 is een woning met ruimte, potentie en een fijne ligging. Een ideale kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren en een woning helemaal naar hun hand willen zetten. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Met alles wat wij in huis hebben.

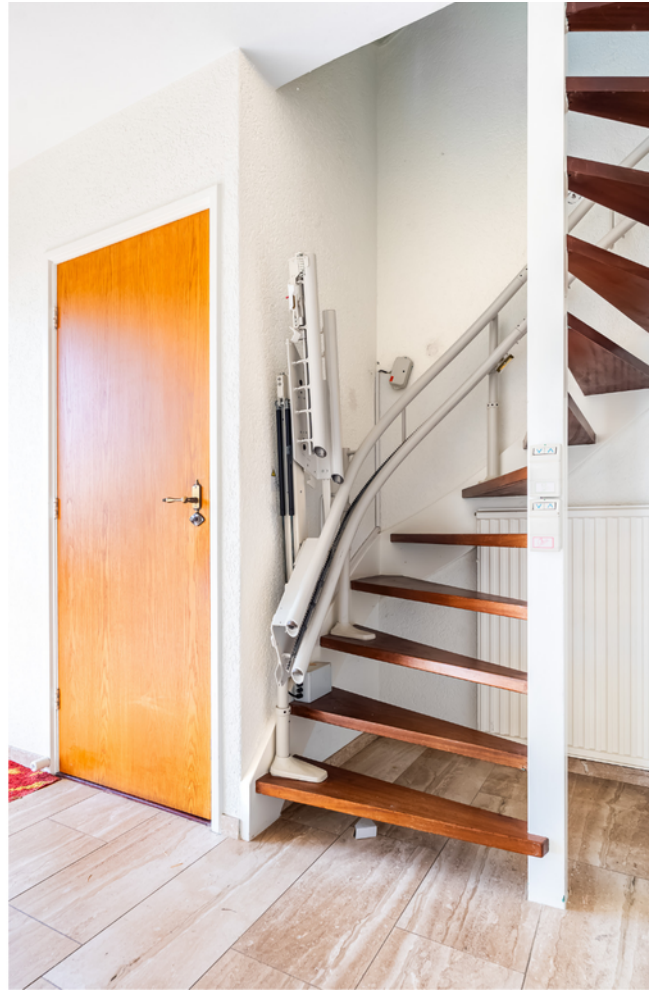






















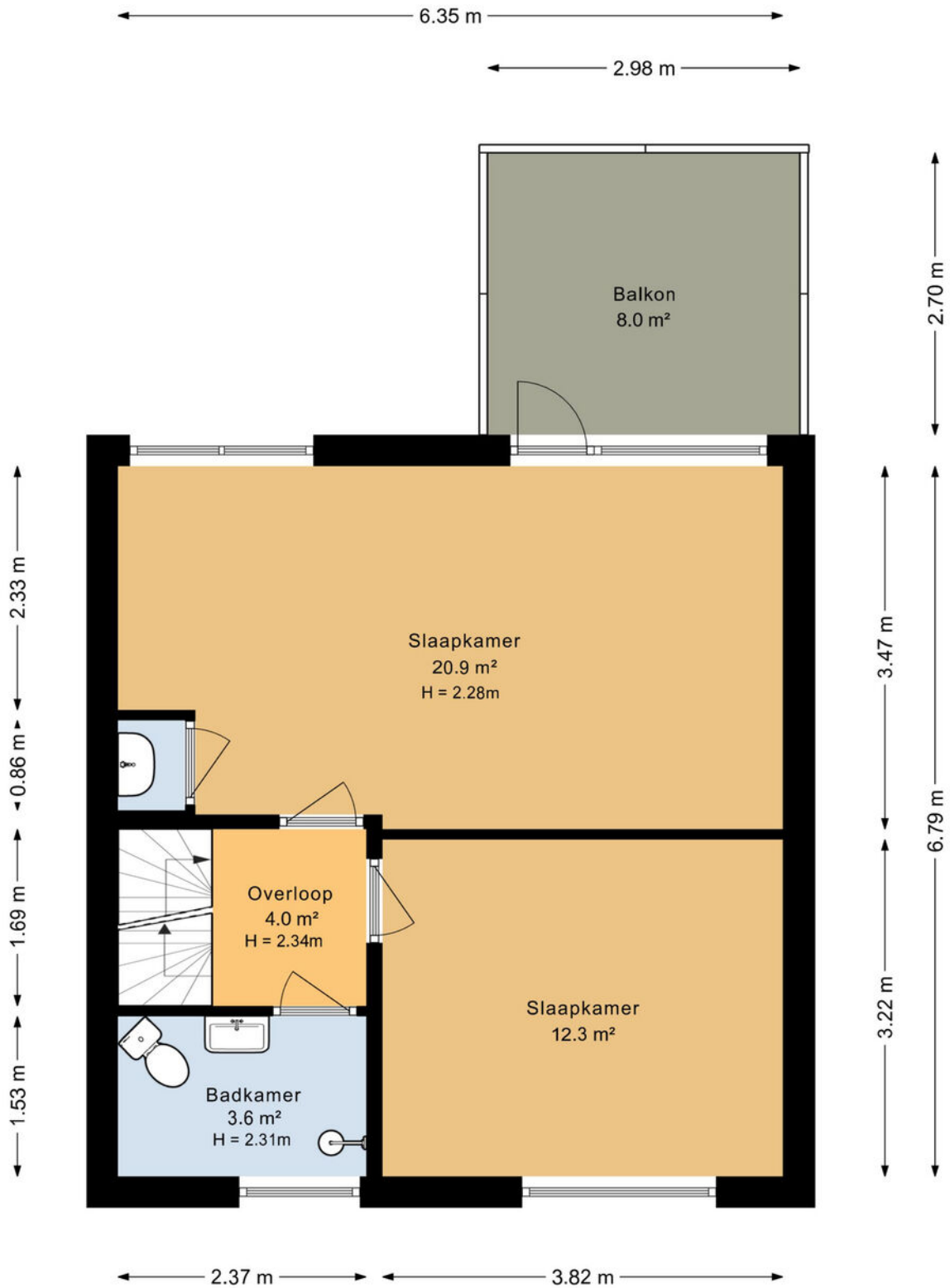
# > Plattegrond

Begane grond



# > Plattegrond

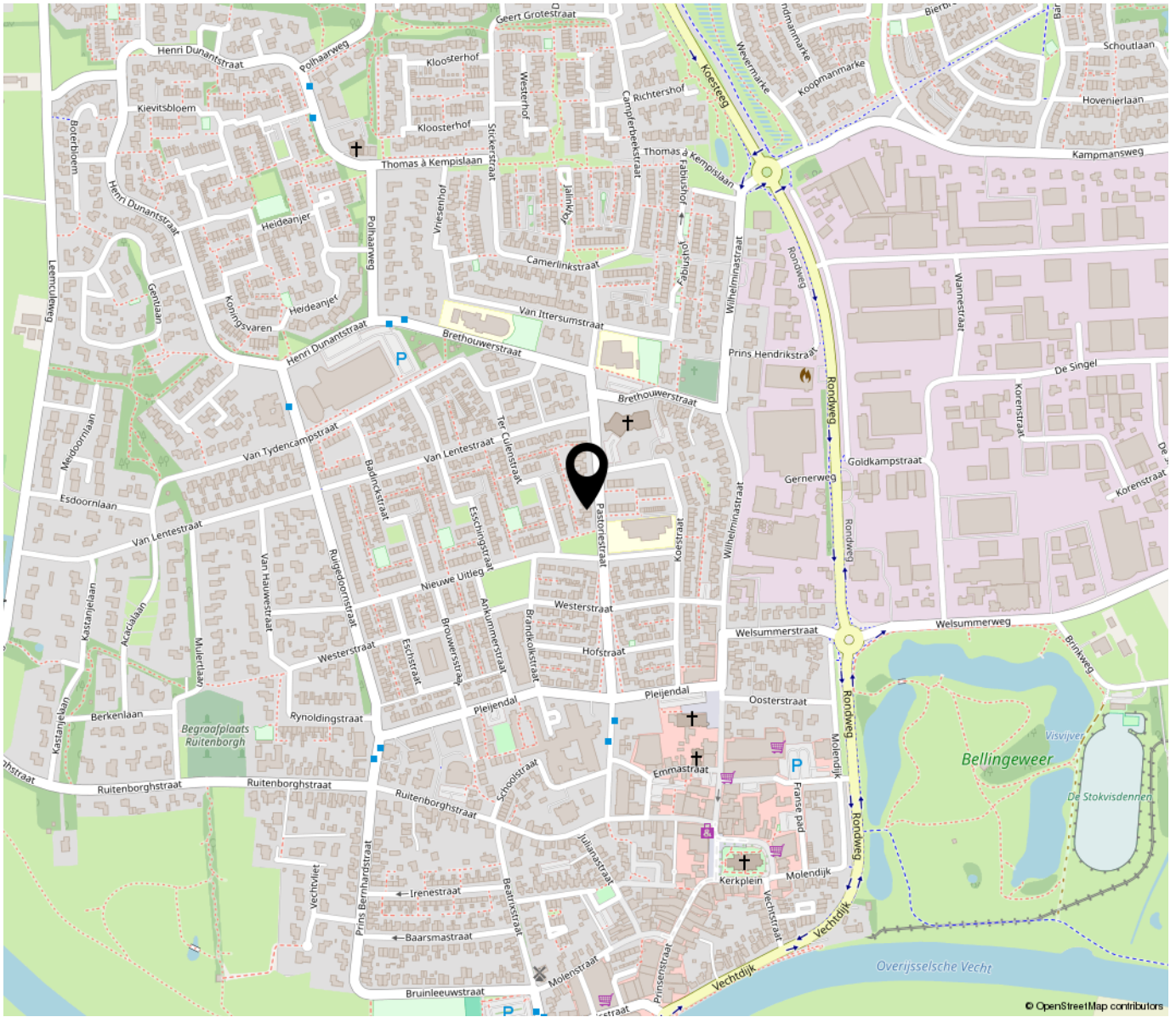
Eerste verdieping



# > Plattegrond

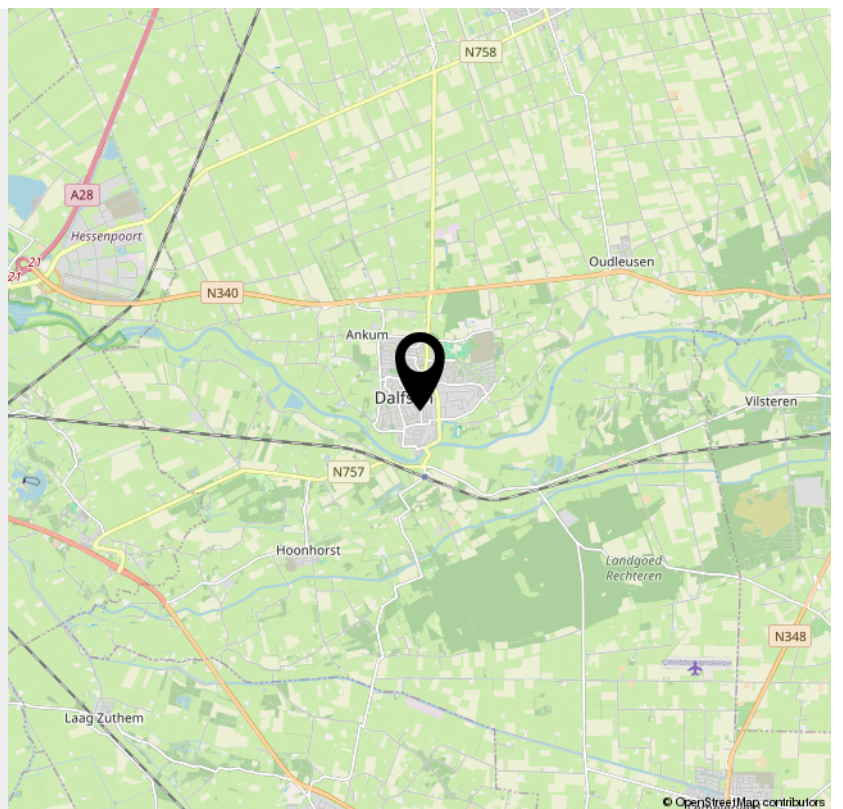
Tweede verdieping

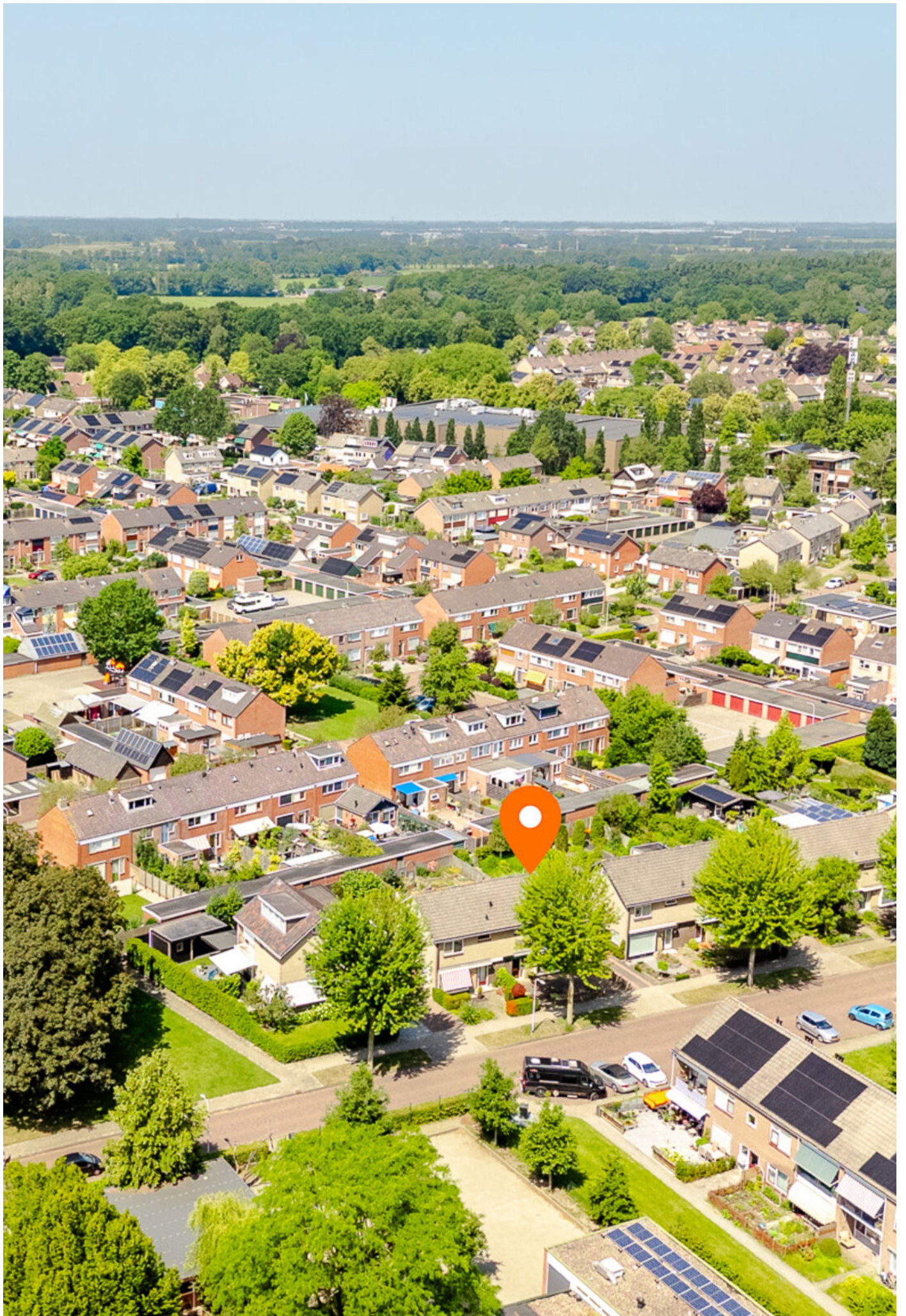




**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---





# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Jeanette Visscher  
Makelaars  
Bloemendalstraat 3  
7721 AL Dalfsen

0529-438777  
[www.jvma.nl](http://www.jvma.nl)  
[info@jvma.nl](mailto:info@jvma.nl)



**Jeanette Visscher**  
Makelaars