

# TE KOOP



## Wilhelminastraat 87, Dalfsen

Vraagprijs € 684.000 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



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**138 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**371 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**502 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**B**

## > Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning, waar comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving perfect samenkomen

Bent u op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden vrijstaande woning waar u zó in kunt trekken? Dan is Wilhelminastraat 87 in Dalfsen zeker een bezichtiging waard.

Deze sfeervolle woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een aantrekkelijke ligging nabij het centrum van Dalfsen. In de afgelopen jaren is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd en helemaal aangepast aan de woonwensen van nu. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, drie airco's en maar liefst 20 zonnepanelen is dit een heerlijk familiehuis waar u jarenlang zorgeloos kunt wonen.

De royale kavel van 371 m<sup>2</sup> biedt bovendien volop mogelijkheden voor de toekomst. Dankzij de beschikbare ruimte is een aanbouw met een slaap- en badkamer op de begane grond goed te realiseren, waardoor de woning ook uitstekend geschikt gemaakt kan worden voor levensloopbestendig wonen.

In de fotopresentatie is een plattegrond van een mogelijke uitbouw opgenomen. Hiermee krijgt u een goed beeld van de mogelijkheden om de woning uit te breiden, bijvoorbeeld met een slaap- en badkamer op de begane grond.

### Indeling

Begane grond;

Via de entree met garderobe en modern toilet komt u binnen in deze verzorgde woning. De royale woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een sfeervolle haard die direct zorgt voor warmte en gezelligheid. De aparte eethoek biedt een fijne plek om uitgebreid te tafelen. Dankzij de openslaande tuindeuren staan binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding en geniet u van een fraai uitzicht op de tuin.

De moderne halfopen keuken (2018) is een heerlijke plek voor kookliefhebbers. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur,





waaronder een nieuwe vaatwasser (2025), en het fraaie Smeg-fornuis springt direct in het oog. Deze stijlvolle eyecatcher combineert een luxe uitstraling met optimaal kookcomfort. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

#### Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer die circa acht jaar geleden is vernieuwd. Eén van de slaapkamers beschikt over een heerlijk dakterras waar u in alle rust van de zon kunt genieten.

#### Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een royale vierde slaapkamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

#### Buitenleven;

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt gedurende de dag een prettige afwisseling van zon en schaduw. Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping van circa 14 m<sup>2</sup>, waardoor u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten.

Achter de overkapping staat een praktische berging voor fietsen en tuinspullen. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage van circa 22 m<sup>2</sup>.

De ruime tuin biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor een aanbouw, waardoor eenvoudig een slaap- en badkamer op de begane grond gerealiseerd kunnen worden.

#### Ligging;

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie, op korte afstand van het gezellige centrum van Dalfsen. Winkels, supermarkten, speciaalzaken, horeca, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en zorgvoorzieningen bevinden zich allemaal binnen handbereik. Ook het NS-station ligt op korte fietsafstand en biedt uitstekende verbindingen richting Zwolle en Ommen. Via de nabijgelegen

uitvalswegen zijn omliggende plaatsen eveneens snel bereikbaar.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie is dit een ideale woonomgeving. De Vecht en het prachtige Vechtdal liggen vrijwel om de hoek en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

#### Bijzonderheden

Bouwjaar 1971  
Woonoppervlakte ca. 138 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 371 m<sup>2</sup>  
Uitstekend onderhouden  
Vrijwel volledig gemoderniseerd  
Nieuwe vaatwasser (2025)  
20 zonnepanelen  
Drie airco's (één beneden, twee boven)  
Vier volwaardige slaapkamers  
Overkapping van ca. 14 m<sup>2</sup>  
Nabij winkels, scholen, station en natuur

Kortom: een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en duurzame vrijstaande woning op een fraaie locatie in Dalfsen. Instapklaar, energiezuinig en met volop mogelijkheden om de woning in de toekomst aan te passen aan veranderende woonwensen. Een heerlijke plek om jarenlang met veel plezier te wonen.

Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, sfeer en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.











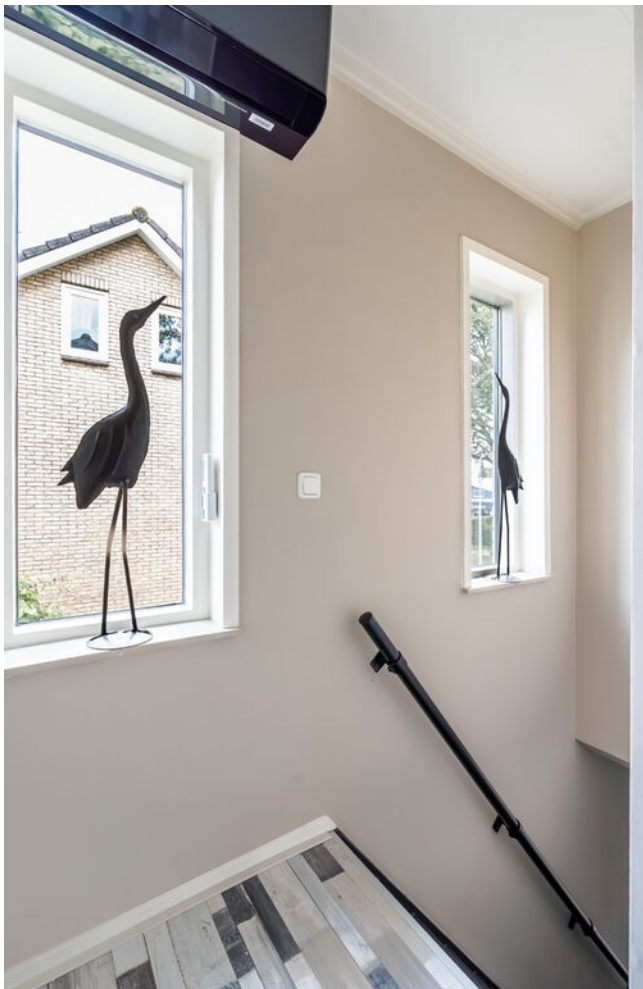






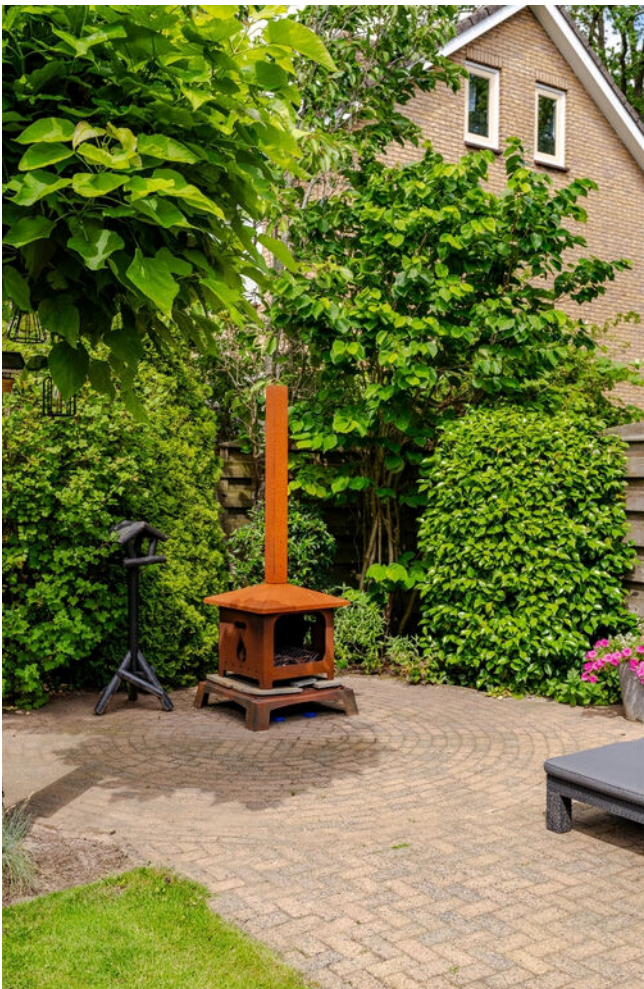














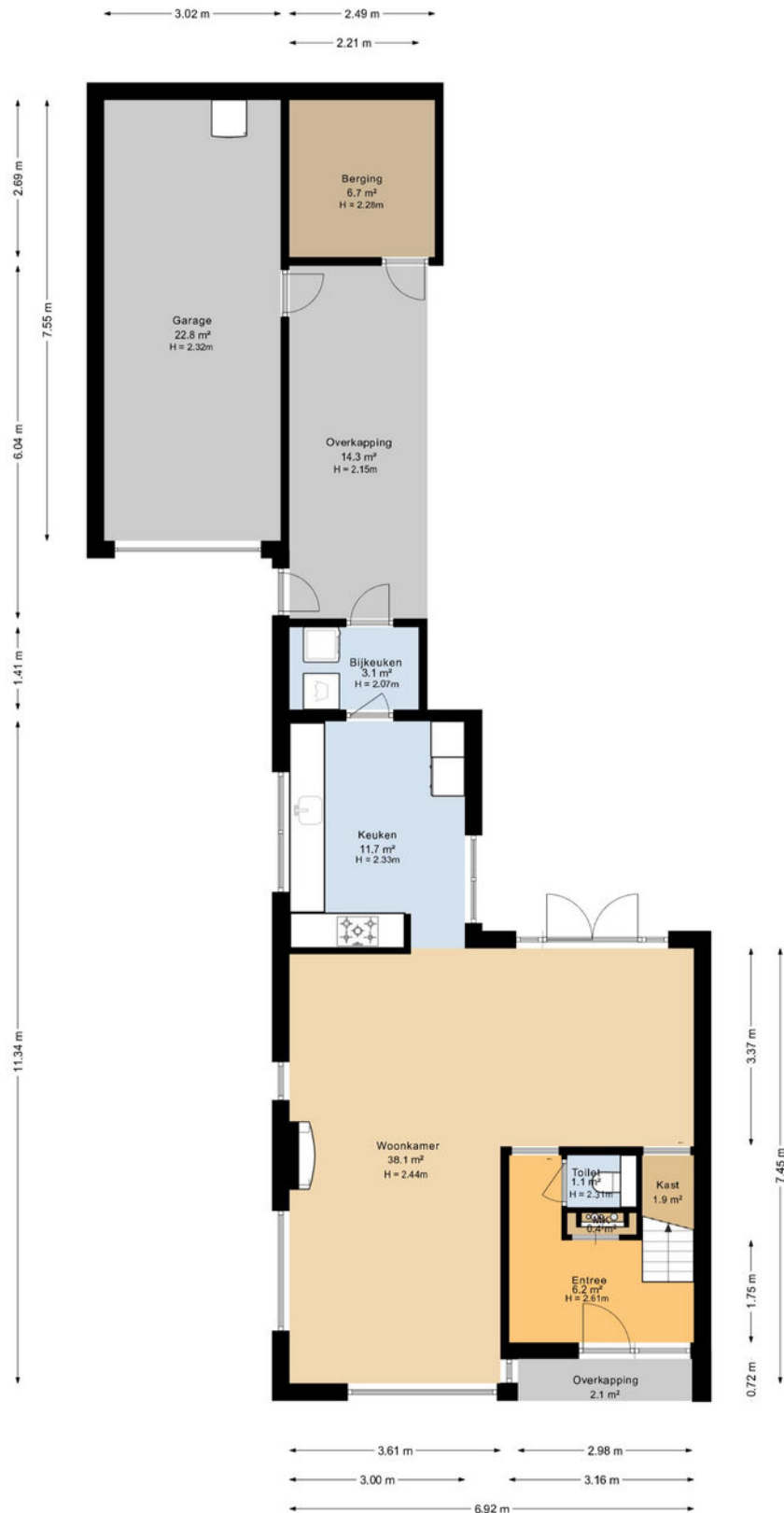


**Aanbouwoptie!**  
Extra slaapkamer  
& badkamer

Inclusief mogelijkheid tot het aanbouwen  
van een slaapkamer & badkamer op de begane grond

# > Plattegrond

Ontdek de Begane grond



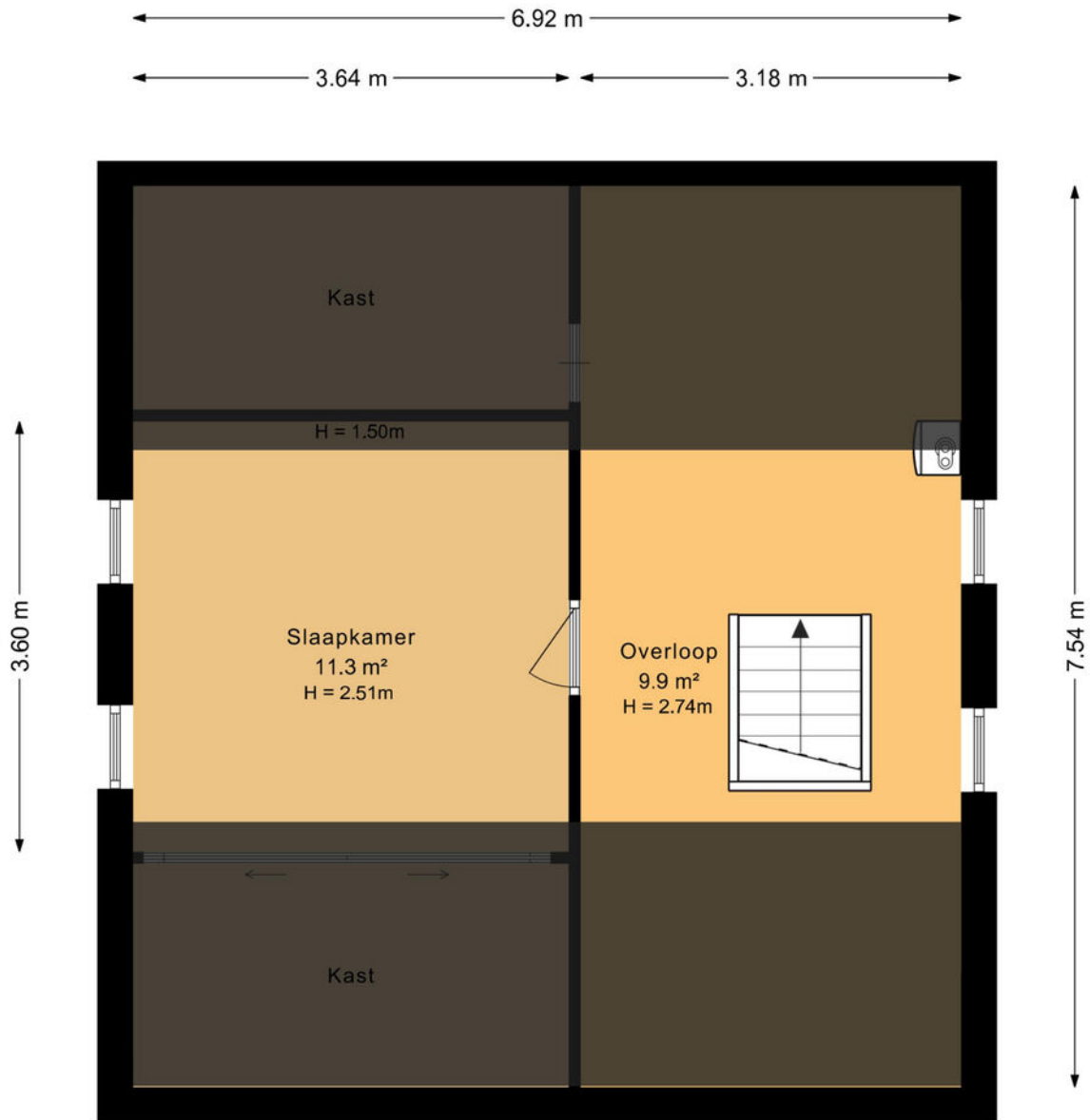
# > Plattegrond

Ontdek de Eerste verdieping



# > Plattegrond

Ontdek de Tweede verdieping



# 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