



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

goudzwaard.nl | info@goudzwaard.nl

TE KOOP

Schoolstraat-Oudleusen 34 te Dalfsen | Vraagprijs € 635.000 k.k.

TECHNISCHE GEGEVENS:

Van het woonhuis

ALGEMEEN	
Oppervlak kavel	629 m²
Woonoppervlak	199 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Overige inpandige ruimte	49 m²
Externe bergruimte	0 m²
Inhoud woning	900 m³
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar/verbouw	1981
Ligging tuin	Zuid-Oost

ENERGETISCH

Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	ATAG E264C (2010)
Warmwatervoorziening	Via CV-Ketel
Mechanische ventilatie	Ja
PV cellen	Nee

VASTE LASTEN

Gas en elektragebruik	€ 214,- per maand
Aanslag rioolrecht	€ 354,- per jaar
WOZ waarde	€ 668.000,-
WOZ aanslag 2024	€ 574,- per jaar
Waterschapslasten	€ 438,- per jaar



Prettig uitzicht

De woning is gelegen op een mooie kavel en biedt zowel aan de voor- als achterzijde een prettig uitzicht op groen



Volop mogelijkheden

Een heerlijk gezinshuis met veel leefruimte, praktische indeling en volop mogelijkheden voor werken of hobby's aan huis.





RUIME ENTREE

Aan een rustige en groene straat in het dorp staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met lange garage, royale oprit en fraai aangelegde tuin.



WOONKAMER

Vanuit de ruime woonkamer kijkt u uit over de verzorgde voortuin en de rustige straat, terwijl aan de achterzijde de tuin volop privacy en rust biedt.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een schoorsteen en een schuifpui naar het terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.





ROYALE WOONKEUKEN

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken met een moderne hoekopgestelde keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.



OVERIGE RUIMTES

Op de begane grond bevindt zich tevens een extra kamer, ideaal als werkkamer, speelkamer of slaapkamer.

Vanuit de praktische bijkeuken zijn de achtertuin, garage én de kelder bereikbaar. hier bevindt zich overigens een aansluiting voor de wasmachine en droger.



BOVENVERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Verder is er een praktische berging boven de garage aanwezig.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping: een grote open zolderruimte met dakramen, die zich uitstekend leent als opslag, hobbyruimte of werkplek.



BADKAMER

De ruime, moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle zwart-wit kleurstelling. De badkamer is ingericht met een royale inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping: een grote open zolderruimte met dakramen, die zich uitstekend leent als opslag, hobbyruimte of werkplek.





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!

De achtertuin is fraai aangelegd en uitstekend onderhouden.

Dankzij meerdere zitplekken en het verzorgde gazon – onderhouden met een grasmaairobot – is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.



RUIME OPRIT EN GARAGE

Praktisch met ruim voldoende parkeermogelijkheid!

De extra lange garage bieden volop ruimte voor auto, fietsen en opslag.

Daarnaast beschikt de garage over een bovenverdieping, bereikbaar via een luik met ladder én via de eerste verdieping van de woning, wat zorgt voor extra praktische 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.

