

TE KOOP



Fabiushof 2, Dalfsen

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
299 m²

Inhoud
638 m³

Energie label
A++

> Omschrijving

Moderne, uitgebouwde gezinswoning met verrassend veel ruimte, 4 slaapkamers, garage en ruime tuin!

Op loopafstand van scholen, winkels en overige voorzieningen. De garage is uitstekend geschikt voor praktijkruimte, hobbyruimte of werk aan huis. De airco's zorgen zowel in de zomer als in de winter voor een aangenaam klimaat!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden, een praktische indeling en veel bergruimte? Dan is deze verrassend royale woning absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer, garage, bijkeuken en diverse vaste kasten biedt deze woning alles wat een modern gezin nodig heeft. Deze goed onderhouden woning is bovendien voorbereid op de toekomst dankzij de aanwezigheid van een hybride warmtepomp, 23 zonnepanelen en onderhoudsarme kunststof kozijnen. Hierdoor profiteer je van extra wooncomfort, lagere energielasten en een duurzame woonomgeving.

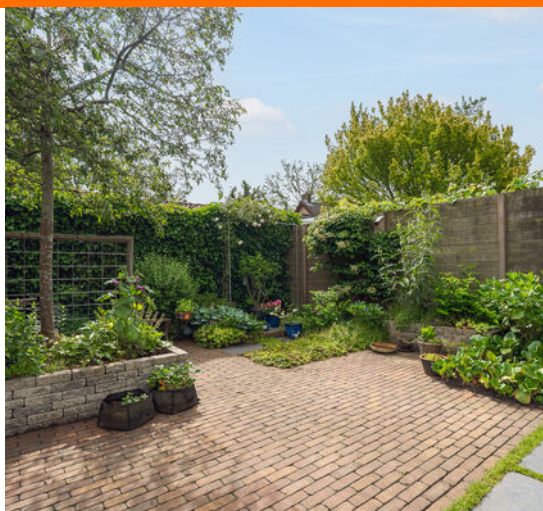
Deze woning is gelegen in het geliefde Dalfsen, een groen en karakteristiek Vechtdorp waar rust, ruimte en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Dalfsen beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, basisscholen en diverse sportverenigingen. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden voor recreatie, wandelen en fietsen in de prachtige natuur langs de Vecht en de omliggende landgoederen. De bereikbaarheid is uitstekend. Met een eigen treinstation en goede verbindingen richting Zwolle, Ommen en de rest van de regio zijn zowel werk als voorzieningen snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en toiletruimte kom je binnen in de woning. De sfeervolle woonkamer van circa 31 m² vormt het hart van het huis en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De aangrenzende keuken is praktisch ingericht en staat in verbinding met de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de overkapping en de ruime garage. Deze combinatie maakt de woning ideaal voor hobbyisten,





thuiswerkers of gezinnen die extra opslagruimte waarderen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers van circa 15 m², 12 m² en 9 m². De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast zijn er meerdere vaste kasten aanwezig, wat zorgt voor extra opberggemak.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot een vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige bergruimte en vaste kasten is deze verdieping multifunctioneel inzetbaar als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een praktische overkapping waar je beschut kunt genieten van het buitenleven. De ruime garage biedt niet alleen plaats aan een auto, maar ook aan fietsen, gereedschap en opslag. Daarnaast is er nog een stenen berging in de tuin aanwezig, voor tuingereedschap, ed.

Alle pluspunten op een rij:

- * Royale gezinswoning met circa vier slaapkamers
- * Lichte woonkamer van ruim 30 m²
- * Praktische keuken met bijkeuken
- * Aan de buitenzijde van de woning alle ramen voorzien van elektrisch bedienbare zonwering
- * Alle draaiende ramen voorzien van horren
- * De gevels zijn 3 jaar geleden volledig gereinigd en geïmpregneerd
- * Ruime garage met veel opslagmogelijkheden
- * Overkapping aan de achterzijde
- * Grote tweede verdieping met extra slaapkamer en wasruimte
- * Voorzien van een hybride warmtepomp
- * Uitgerust met 23 zonnepanelen
- * Kunststof kozijnen, onderhoudsarm en duurzaam

Kortom:

Deze ruime woning combineert comfort, functionaliteit en volop

bergruimte in één aantrekkelijk geheel. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte om te wonen, werken en leven. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Met alles wat wij in huis hebben.











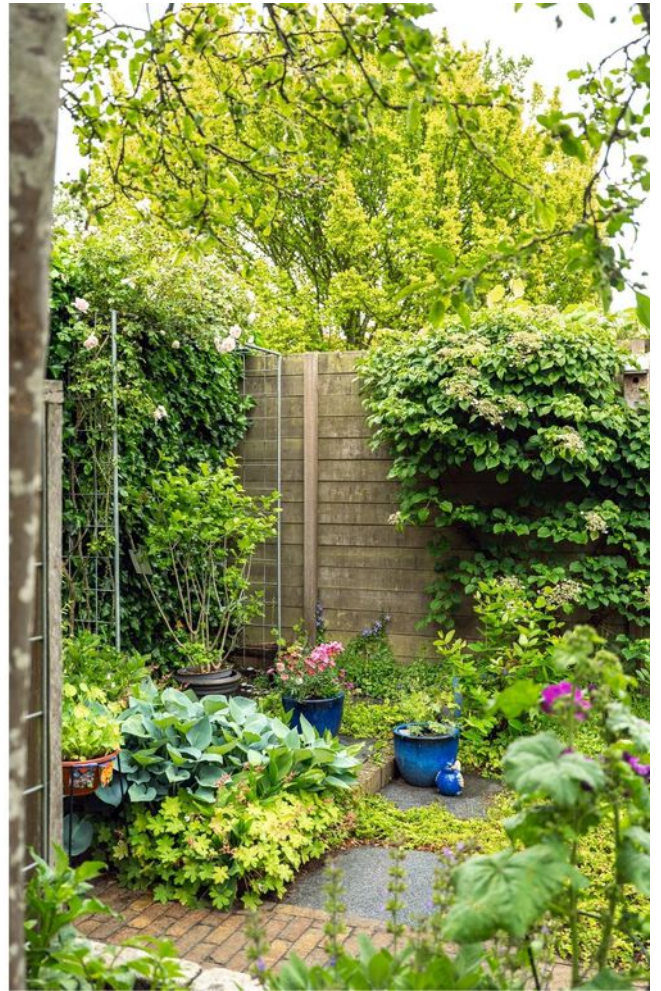


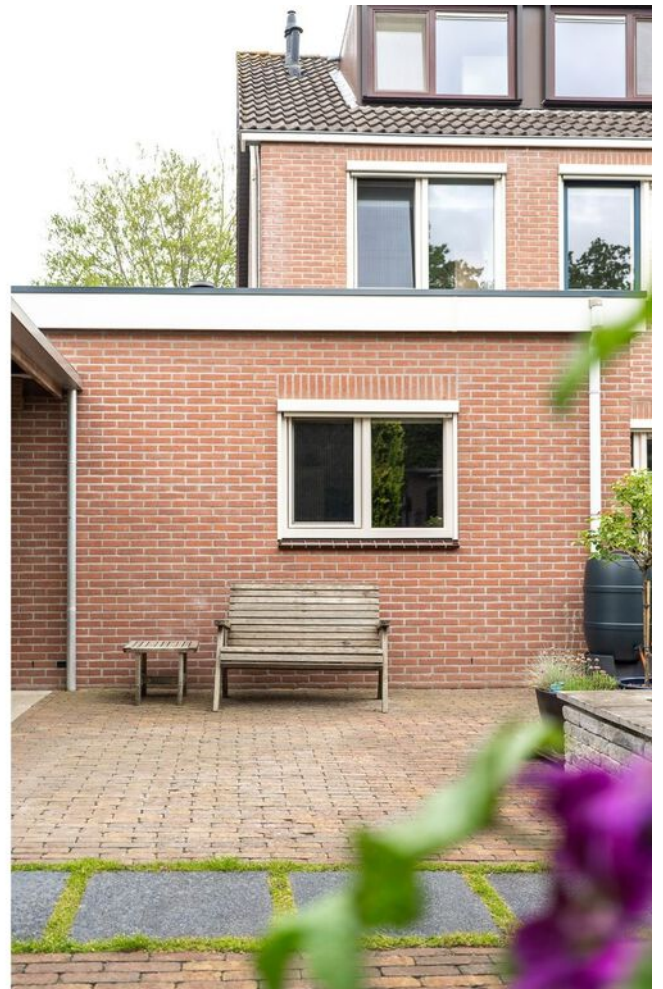




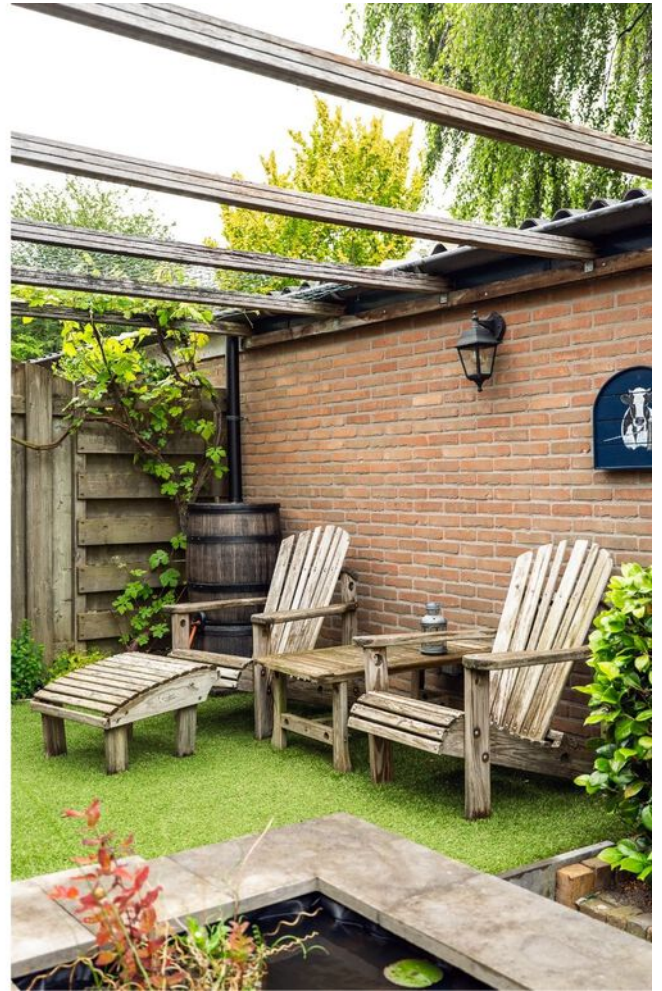










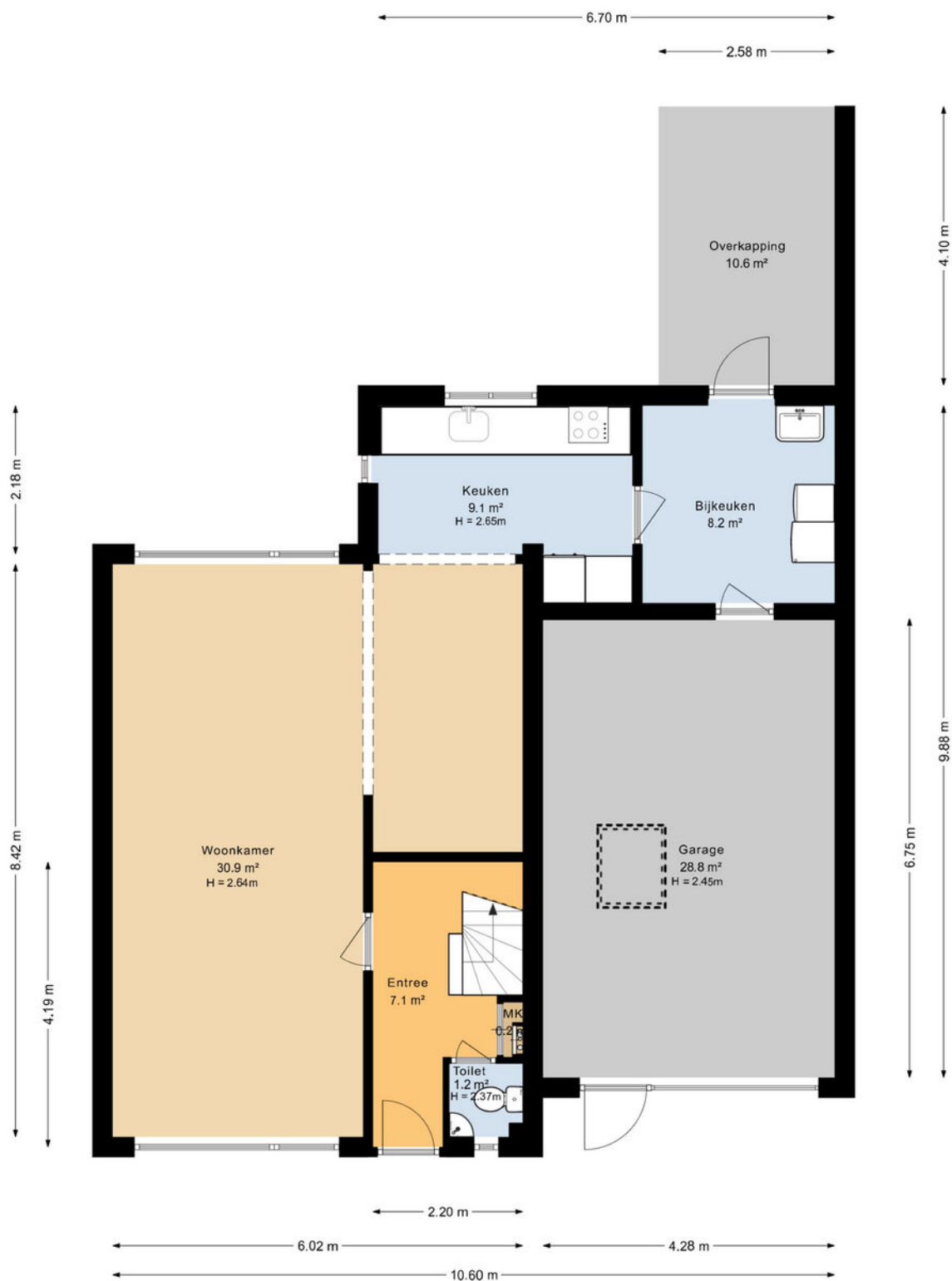






> Plattegrond

Ontdek de...



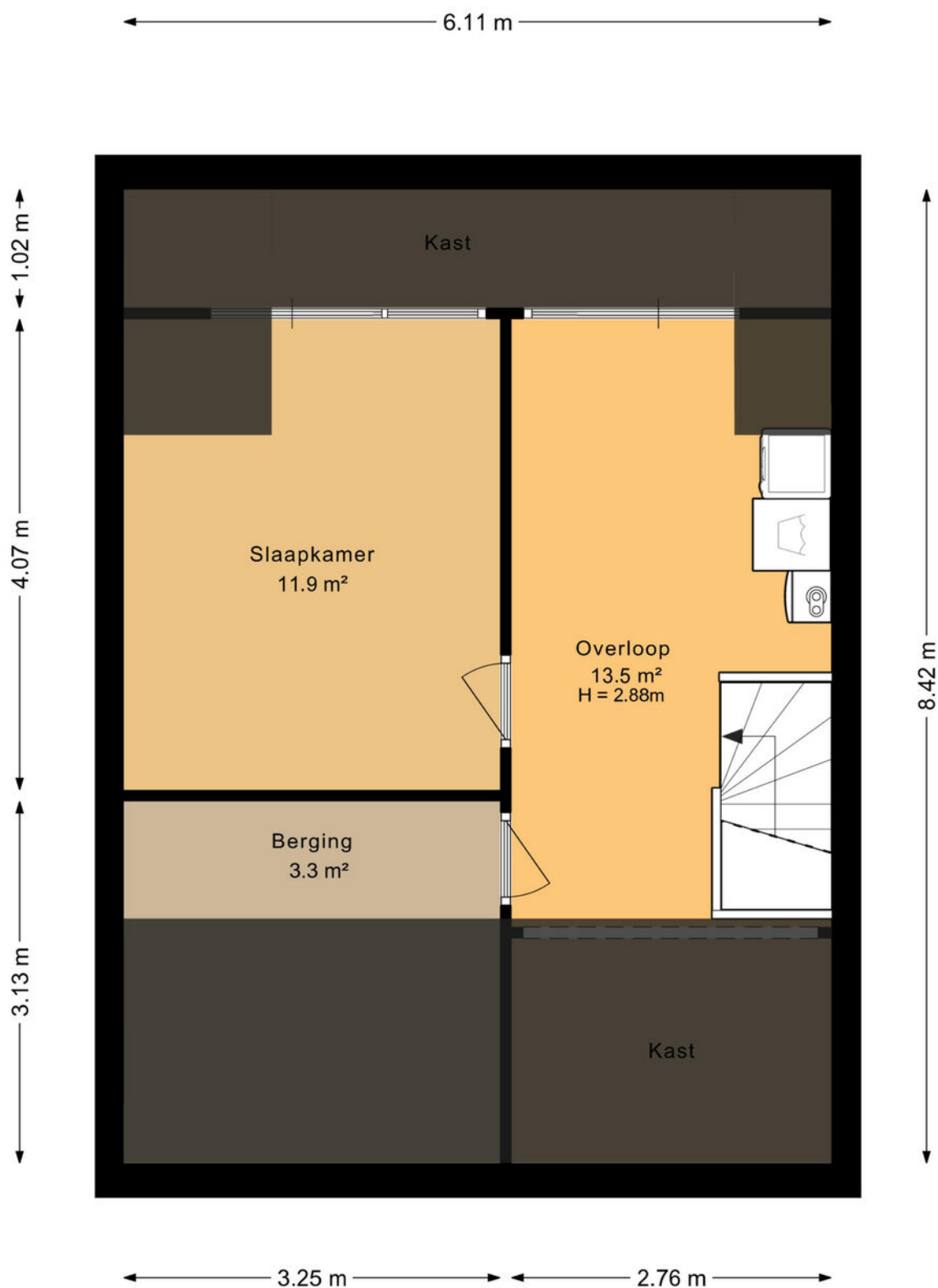
> Plattegrond

Ontdek de...



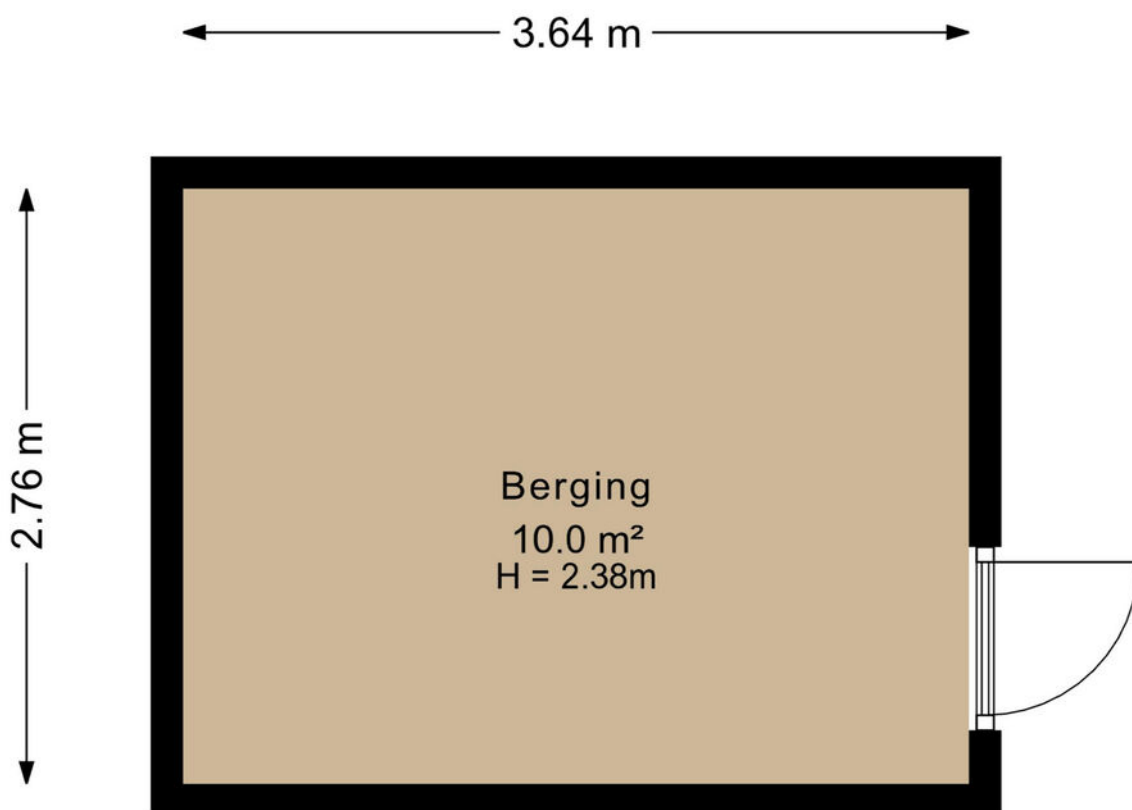
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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
info@jvma.nl


Jeanette Visscher
Makelaars