

TE KOOP



Hoevenweg 16, Dalfsen

Vraagprijs € 1.450.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

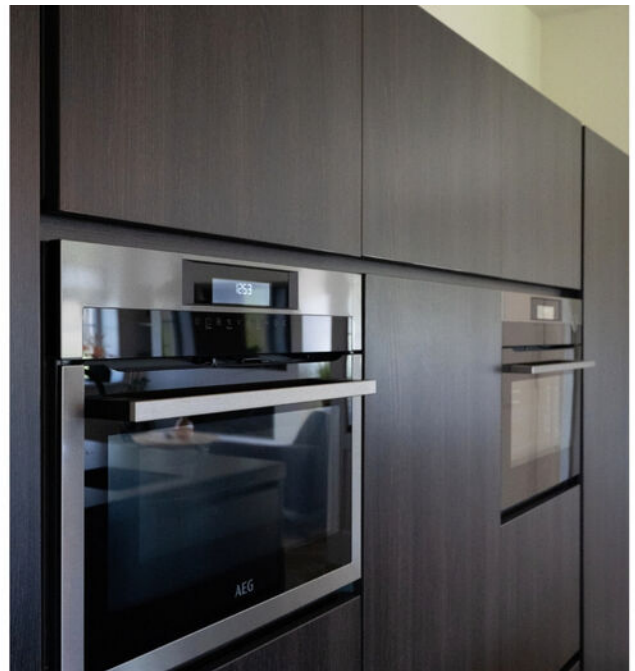
0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
349 m²

Perceeloppervlakte
2428 m²

Inhoud
1285 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Aan de geliefde Hoevenweg in Dalfsen treft u deze uitzonderlijk royale en stijlvolle vrijstaande woning uit 2018. Met een woonoppervlakte van maar liefst 349 m², een hoogwaardige afwerking en een fenomenaal vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen, woont u hier in alle rust, ruimte en luxe.

Bij aankomst valt direct de statige uitstraling van de woning op. De architectuur is tijdloos en harmonieert prachtig met de landelijke omgeving. Rondom de woning ervaart u volledige privacy en geniet u van het weidse uitzicht, terwijl de royale buitenruimte en sfeervolle veranda uitnodigen tot lange avonden buiten, in alle rust en privacy.

Binnen wordt u verwelkomd in een indrukwekkende, royale entree met vide; het kloppend hart van de woning. Deze centrale ruimte biedt toegang tot alle vertrekken op de begane grond en zet direct de toon voor het hoge afwerkingsniveau en het gevoel van ruimte dat de woning kenmerkt.

Op het gebied van comfort en duurzaamheid is deze woning volledig toekomstbestendig. De gehele begane grond én eerste verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A en is zij volledig geïsoleerd (vloer-, gevel- en dakisolatie), voorzien van triple beglazing en onderhoudsarme kunststof kozijnen. De stijlvolle visgraatvloer is op de gehele begane grond doorgevoerd, zelfs in de badkamer, waar deze is uitgevoerd in hoogwaardige tegels; een detail dat het luxe afwerkingsniveau van deze woning extra benadrukt.

De lichte en royale woonkamer vormt een heerlijke leefruimte, waar raampartijen zorgen voor een optimale verbinding met buiten. De open keuken is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien. Het ruime kook- en spoeliland vormt het middelpunt, uitgerust met luxe inbouwapparatuur zoals een steamer, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een 4-zones inductiekookplaat met een geïntegreerde afzuiging. De vele kastruimtes maken het geheel niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch.

Op de begane grond vindt u tevens een luxe badkamer met directe





toegang tot de slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Vanuit de hal is tevens het toilet en een ruime bijkeuken met luxe spoelvoorziening, aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie te bereiken.

Via de elegante trap met handgemaakte leuning bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u een tweede luxe badkamer, voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel, evenals een separaat toilet. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich momenteel twee zeer royale slaapkamers met een gecombineerde leef- en slaapfunctie. Deze ruimtes zijn eenvoudig op te splitsen, waardoor u hier, door een kleine aanpassing, maar liefst vier volwaardige, en apart toegankelijke slaapkamers kunt realiseren.

Vanuit de centrale hal bereikt u tevens het souterrain, een bijzonder veelzijdige verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een royale multifunctionele ruimte, ideaal als atelier, hobbyruimte, thuisbioscoop of chillruimte. Aan de achterzijde treft u een nog nader in te delen ruimte, met de voorbereidingen voor een badkamer en toilet. Deze ruimte biedt, eventueel in overleg met de gemeente, uitstekende mogelijkheden voor een praktijk aan huis of andere doeleinden.

Ook buiten laat deze woning niets te wensen over. De woning is uitgebouwd met een sfeervolle veranda, perfect om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische fietsenberging met overkapping. Daarnaast beschikt het perceel over een ruim en volledig geïsoleerd bijgebouw (tuinhuis). Achter op het perceel bevindt zich een grote, volledig geïsoleerde schuur met vliering, uitgevoerd in dezelfde stijlvolle bouw als de woning.

De buitenruimte kenmerkt zich door een indrukwekkende openheid met een royaal en strak gazon als basis. Deze groene leefomgeving biedt een bijzonder gevoel van ruimte, rust en privacy en vormt een ideaal uitgangspunt voor verdere eigen invulling van de tuin. Dankzij de aanwezige sproei-installatie blijft het gazon het hele jaar door in een verzorgde staat. In de avonden zorgen strategisch geplaatste

grondspots voor een sfeervolle en subtiele verlichting rondom de woning.

Kortom, u treft hier een unieke combinatie van luxe, ruimte, multifunctionaliteit en een unieke ligging. Deze woning is tot in detail afgewerkt en biedt u alle comfort die u zich kunt wensen; een waar pareltje voor wie exclusief en royaal wil wonen in een landelijke omgeving.

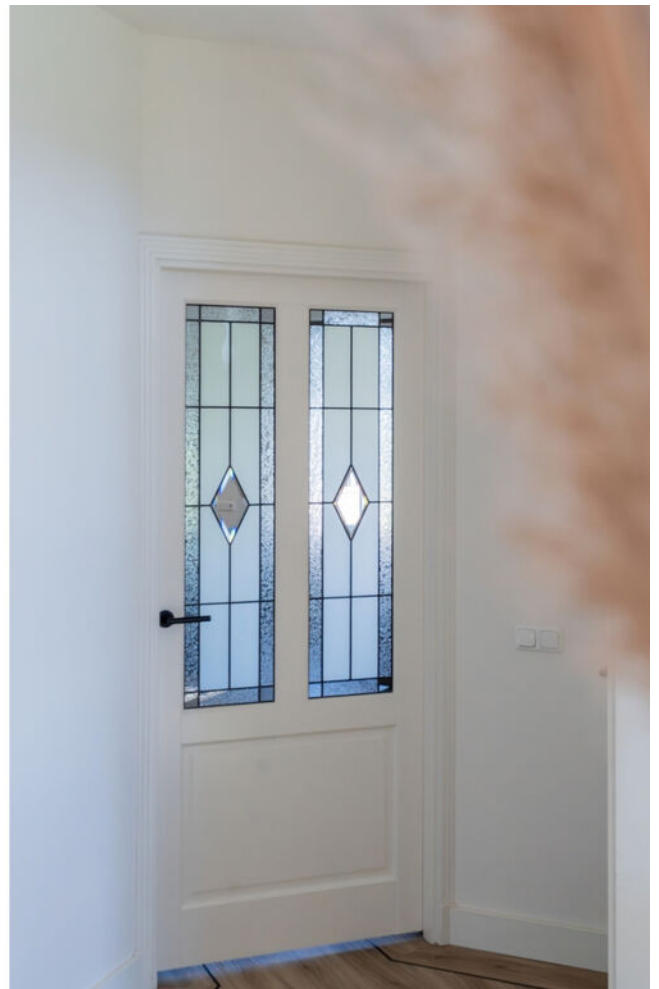
Kenmerken:

- *Bouwjaar: 2018
- *Woonoppervlakte: ca. 349 m²
- *Volledig geïsoleerd (vloer-, gevel- en dakisolatie)
- *Triple beglazing in kunststof kozijnen
- *Energie label A
- *Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- *Luxe open keuken met kook- en spoeliland en diverse inbouwapparatuur
- *Levensloopbestendige woning
- *Twee luxe badkamers
- *Mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- *Souterrain met multifunctionele ruimtes
- *Veranda en fraai aangelegde tuin met vrij uitzicht
- *Geïsoleerd bijgebouw
- *Grote geïsoleerde schuur (ca. 10 x 6 m) met vliering

















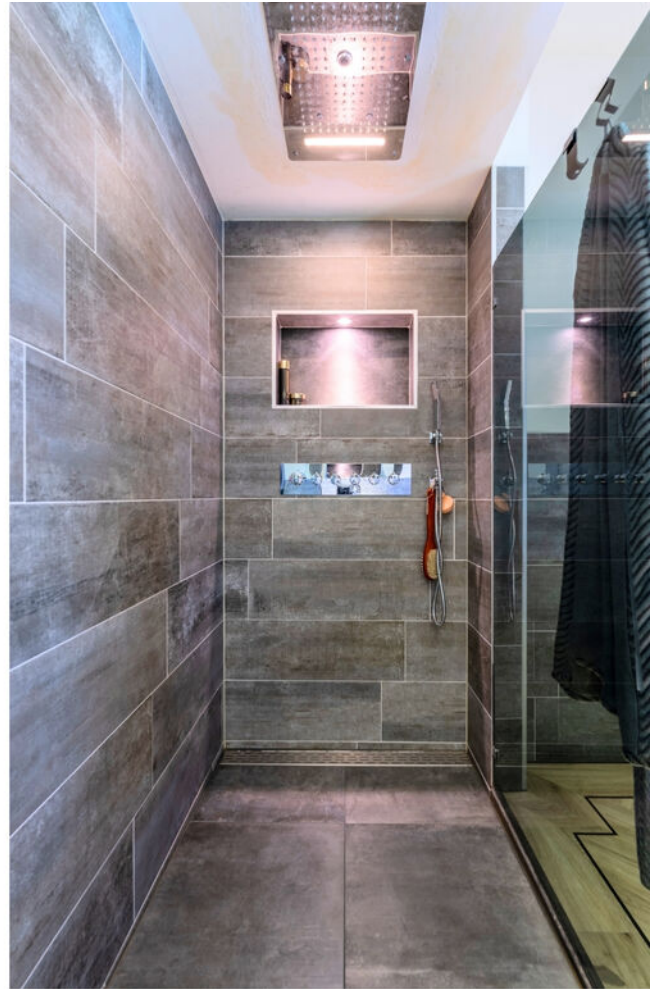
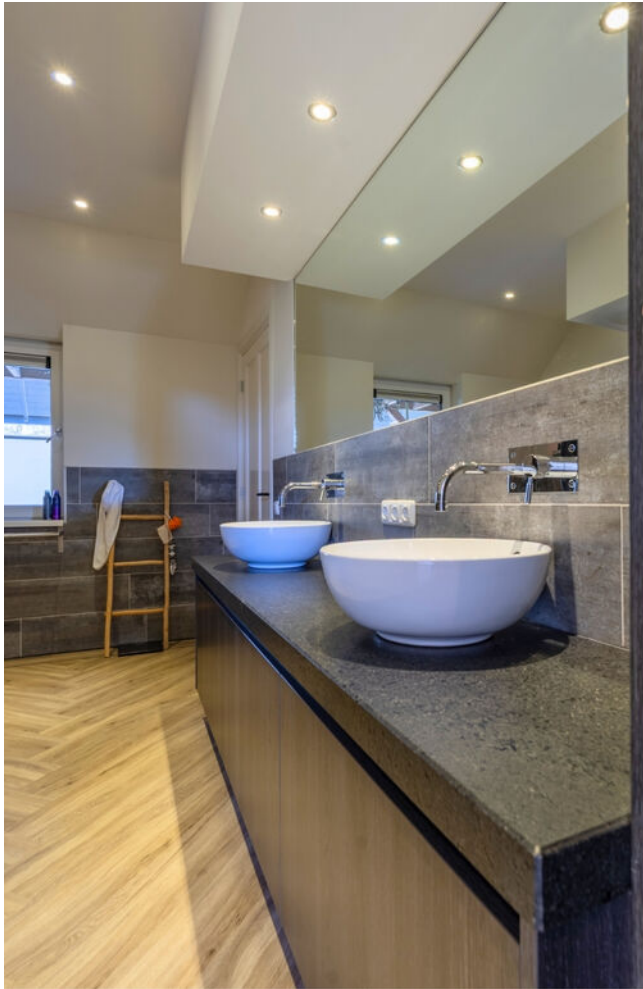






























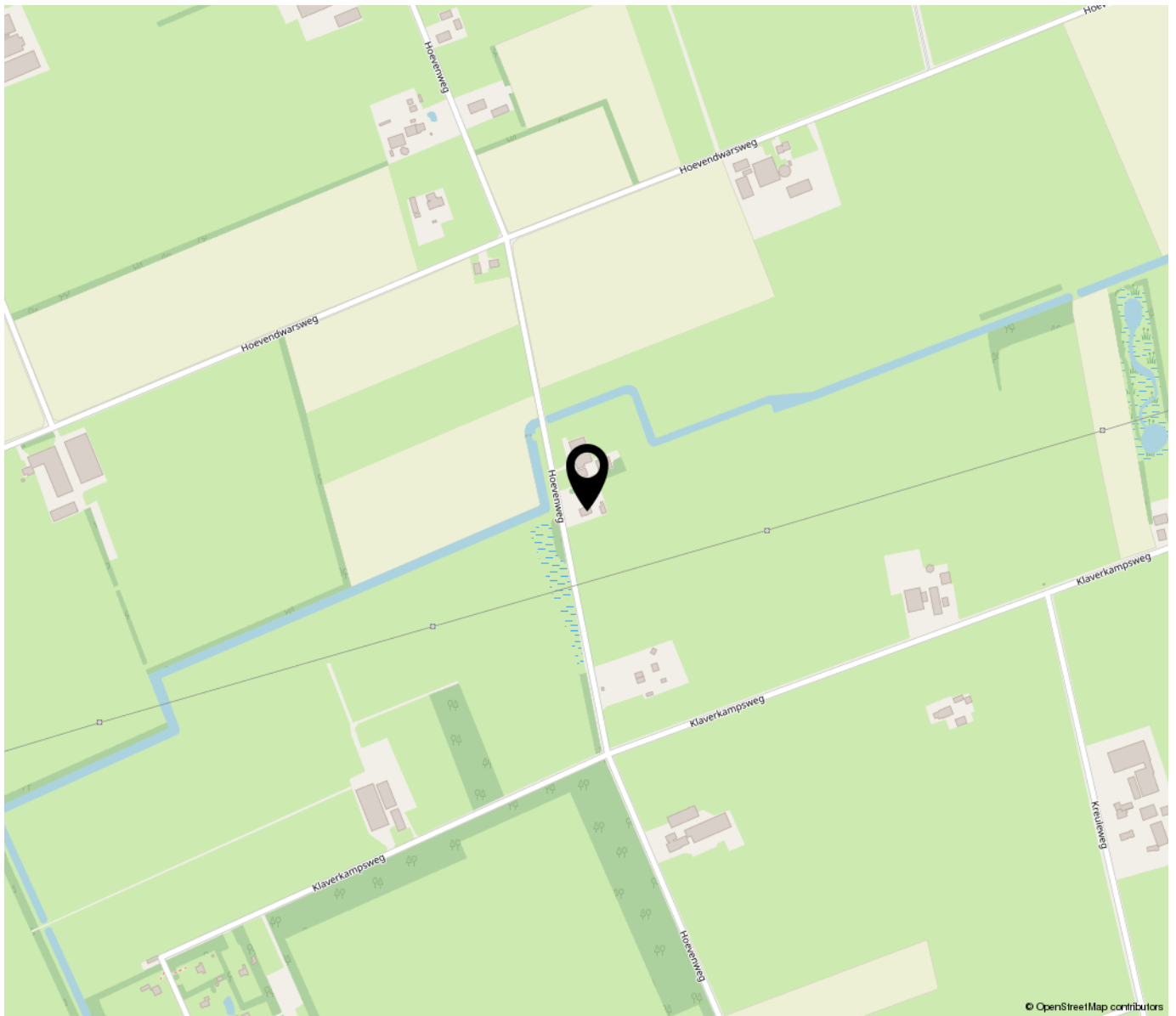






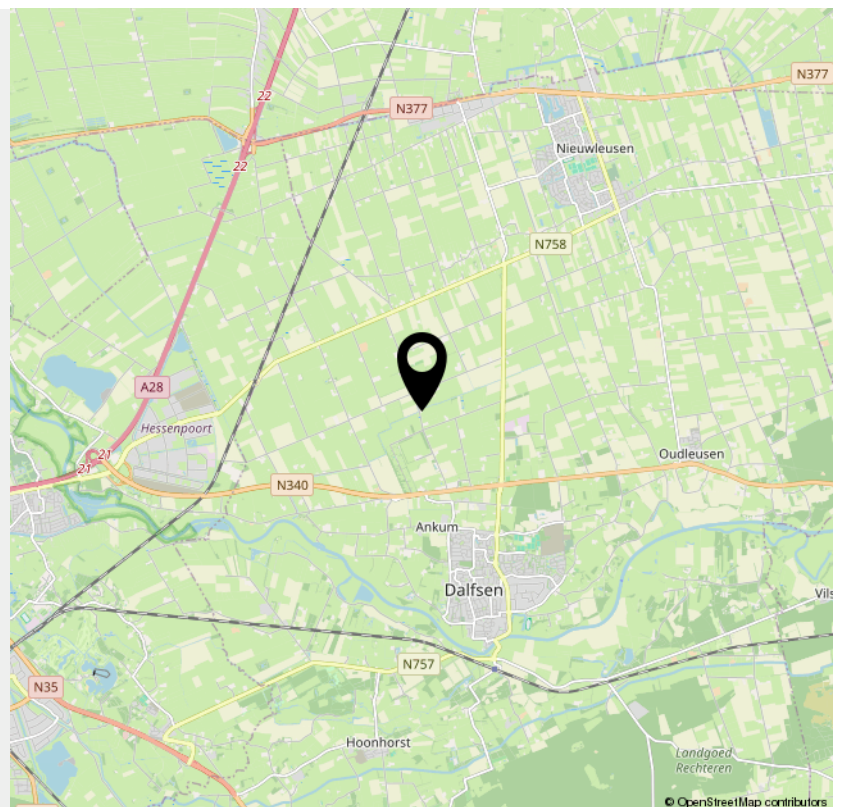






**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

U teft hier een unieke combinatie van luxe, ruimte ,
multifunctionaliteit en een unieke ligging!



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Biljarttafel	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Steamer	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- urinoirs	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Palmbomen			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Kenneldeuren			X	
- Robot grasmaaier	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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