

TE KOOP



Slennebroekerweg 9 A, Dalfsen

Vraagprijs € 325.000 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte
3855m²

Woonoppervlakte
70m²

Inhoud
333m³

Bouwjaar
1979

> Omschrijving

Rust, ruimte en je eigen stukje bos, welkom aan de Slennebroekerweg 9A in het prachtige buitengebied van Dalfsen!

Wat een bijzondere plek! Midden in het groen, verscholen tussen de bomen en met maar liefst 3.855 m² eigen grond. Hier vind je een recreatiewoning waar rust en privacy vanzelfsprekend zijn. Geen directe burens die je ziet, maar vooral heel veel groen, vogels en het geluid van de wind door de bomen.

De woning ligt midden in het bos en vanuit de woonkamer kijk je dan ook rondom uit op de natuur. De tuin rondom de woning is groen en volwassen aangelegd, waardoor je hier veel privacy hebt.

De woning is eenvoudig uitgevoerd, maar heeft juist daardoor een fijne, ongedwongen sfeer. Je komt binnen in de woonkamer, die dankzij de vele raampartijen heerlijk licht is en direct verbinding maakt met het groen rondom de woning. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte op koudere dagen.

Vanuit de woonkamer bereik je de eerste slaapkamer, voorzien van een praktische inbouwkast.

Terug in de woonkamer loop je door naar de keuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en grenst aan de badkamer, die in 2008 is vernieuwd en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Vanuit de keuken bereik je de tweede, ruime slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over een inbouwkast. Hier bevindt zich tevens de vaste trap naar de verdieping. Onder de trap is een ruime trapkast aanwezig met een aansluiting voor de wasmachine.

De verdieping is bereikbaar via een smalle vaste trap en heeft een hoogte van circa 1,79 meter. Hier bevinden zich nog twee kamers. Een praktische extra ruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als logeerkamer, hobbyruimte of gewoon als bergruimte.



De woning is gebouwd op een betonnen fundering en heeft houten vloeren. Ook de verdiepingsvloer is van hout. De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ glas. De woning wordt verwarmd via een Cv-installatie uit 2008. Het dak is in 2003 vernieuwd.

Het perceel is maar liefst 3.855 m² groot. Rondom de woning ligt een groene, beschutte tuin met volop begroeiing. Hierdoor geniet je van veel privacy en voelt het hier alsof je midden in je eigen bos woont. En toch woon je hier niet afgelegen. Vanuit de woning ben je binnen enkele minuten in Dalfsen of Heino voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Zwolle ligt op circa 15 kilometer afstand. Via de A28 ben je bovendien snel onderweg richting verschillende delen van Nederland.

Voor wandelaars en fietsers is dit bovendien een heerlijke omgeving. Direct vanuit de woning wandel je het bos in en de vele fiets- en wandelroutes brengen je langs zandpaden, weilanden, historische boerderijen, sfeervolle dorpen en de rivier de Vecht.

Slennebroekerweg 9A is een recreatiewoning voor wie vooral op zoek is naar rust, ruimte en privacy. Een eenvoudig huisje, maar met iets wat je niet zomaar kunt kopen: een groot eigen perceel, midden in het bos. Het is een plek voor wie van buiten houdt!

Een plek om de deur achter je dicht te trekken, de natuur in te lopen en even helemaal weg te zijn.

Tot slot, goed om te weten:

-Het betreft een recreatiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan.

-De woning is niet aangesloten op het gemeentelijk riool. Er is een septictank aanwezig.

-De woning is voorzien van energielabel D.

-Het perceel heeft een totale oppervlakte van 3.855 m², waarvan een groot deel uit eigen bos bestaat.

-De woning is op korte termijn te aanvaarden.



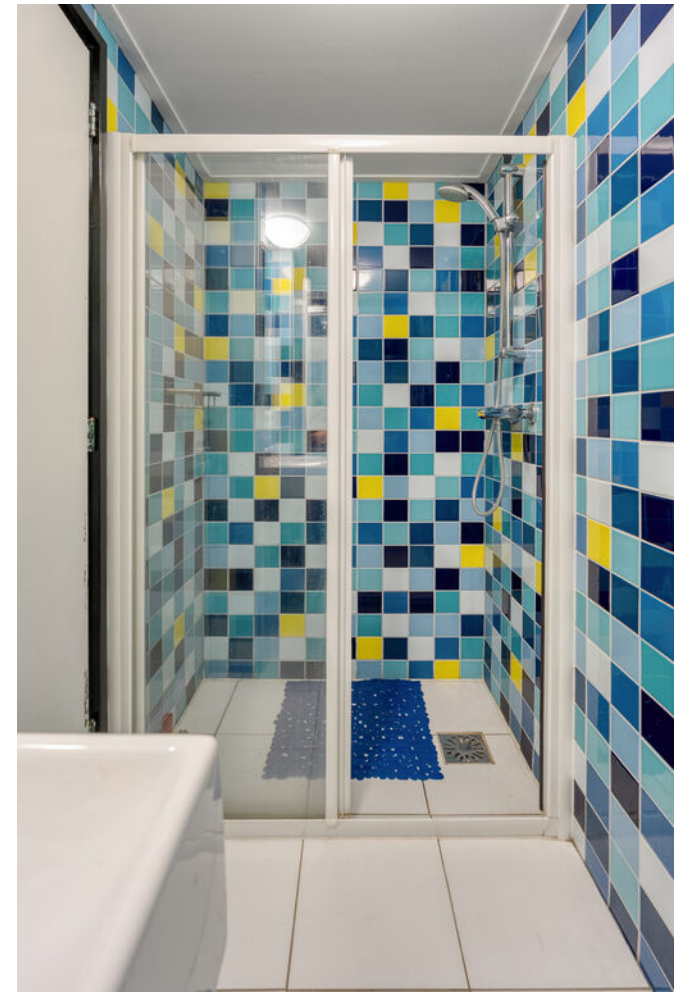


"Kom binnenkijken!"



**De woonkamer heeft
rondom zicht op het bos en
brengt de natuur letterlijk
naar binnen.**







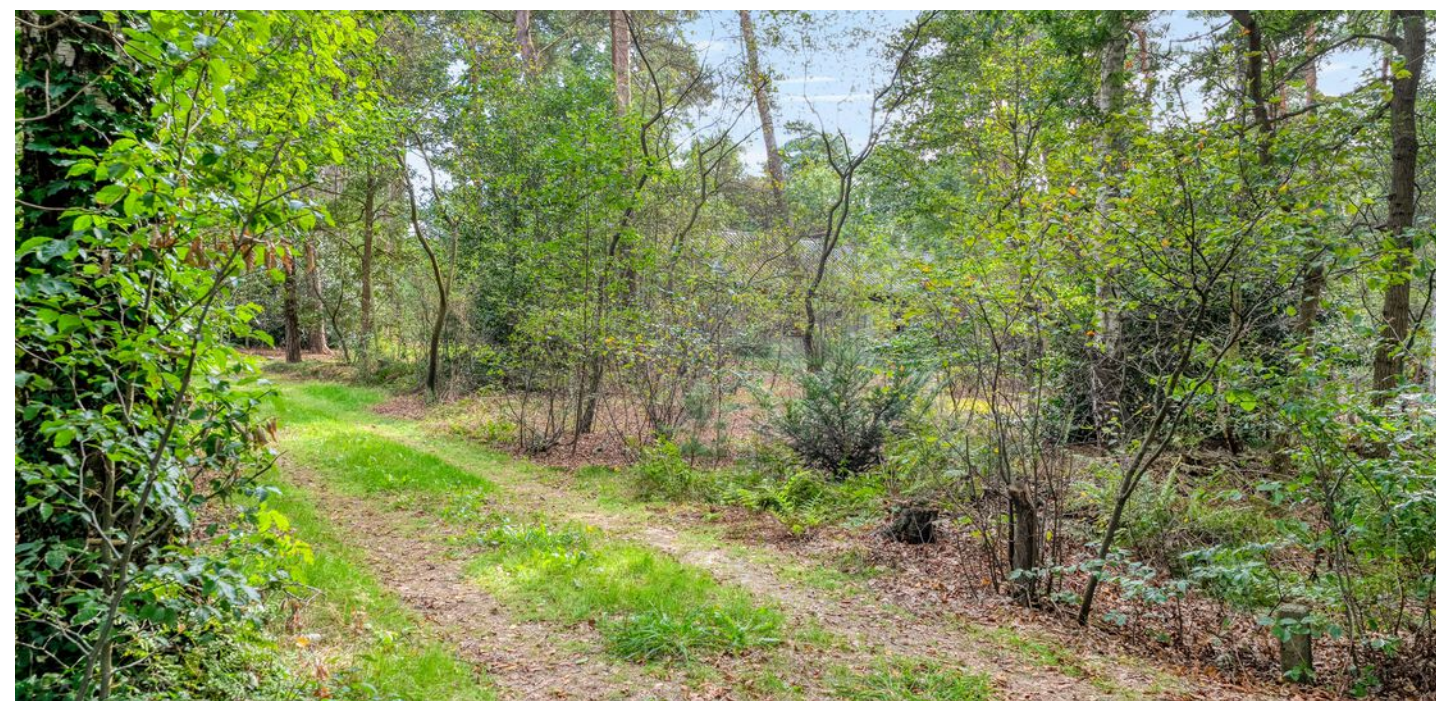
Op de begane grond zijn 2 volwaardige slaapkamers. Op de verdieping zijn extra kamers, echter met een beperkt stahoogte.

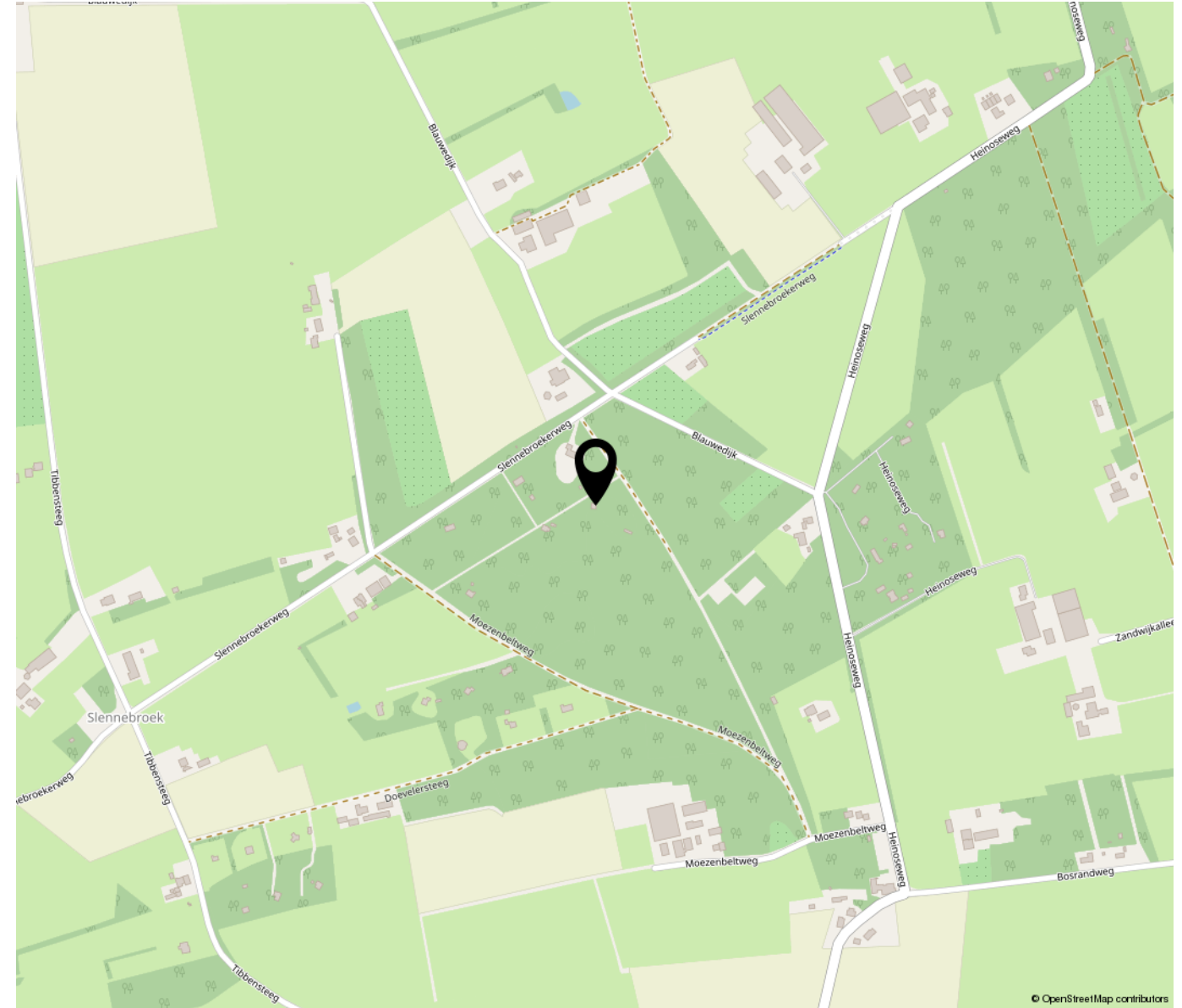






Je eigen plek midden in de natuur, met volop ruimte en privacy. Een plek waar je de drukte achter je laat zodra je de oprit oprijdt!

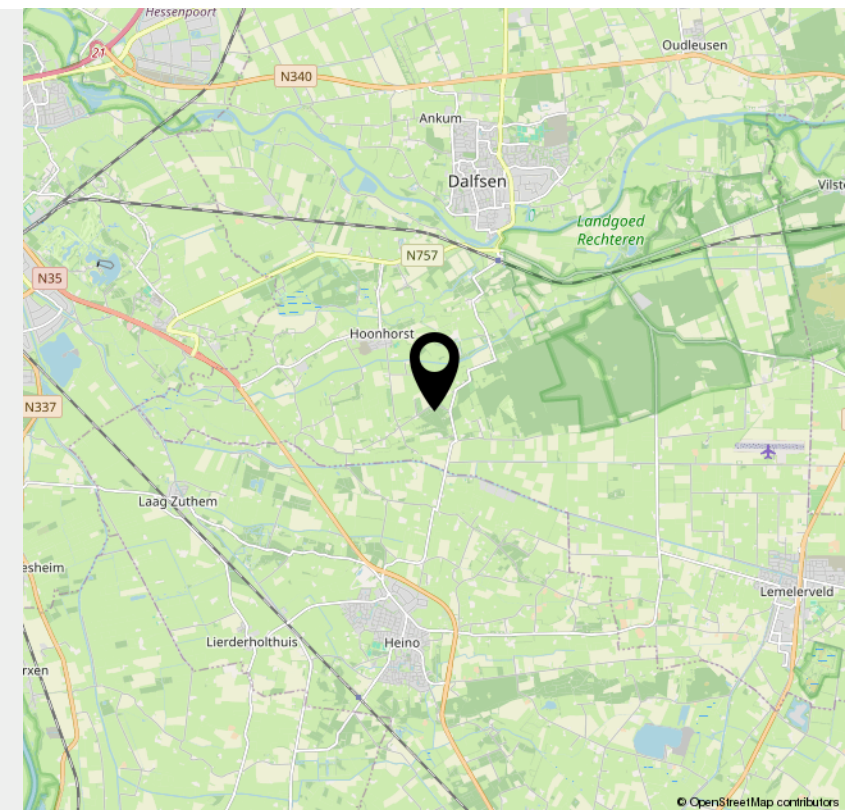




"Zie jij jezelf hier binnenkort genieten?"

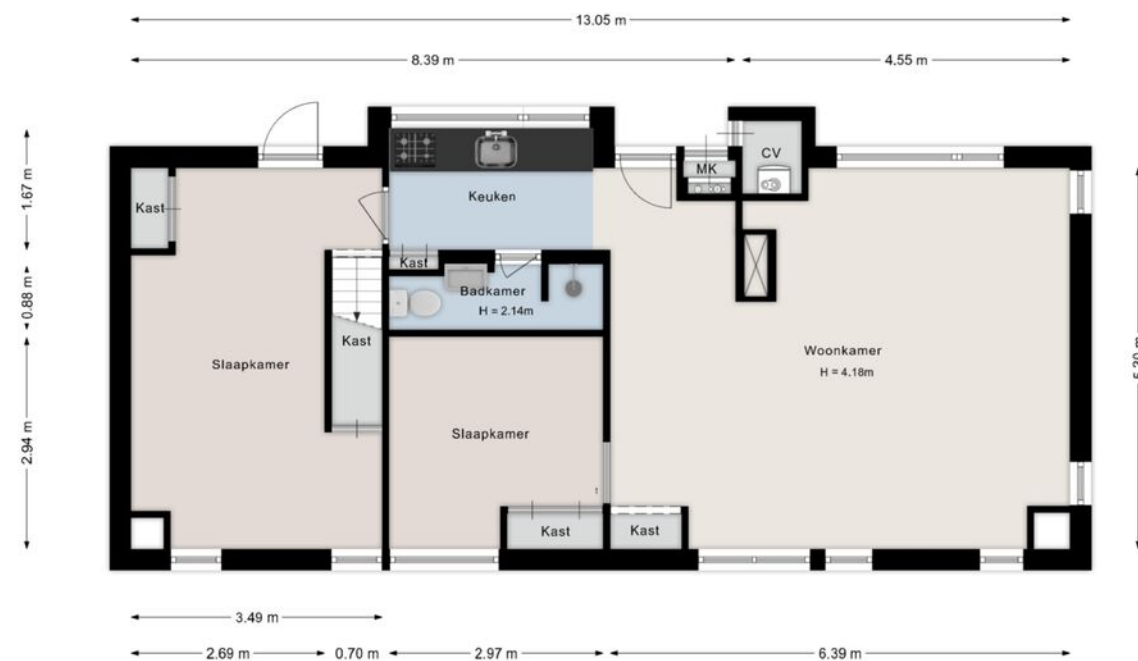
Midden in de natuur, maar toch dichtbij; voorzieningen in Dalfsen en Heino liggen op korte afstand. Zwolle én de A28 bereik je in 15 minuten.

Wandelaars en fietsers stappen hier direct vanuit huis de mooiste routes op, dwars door bos, langs dorpen en de rivier de Vecht.



> Plattegrond

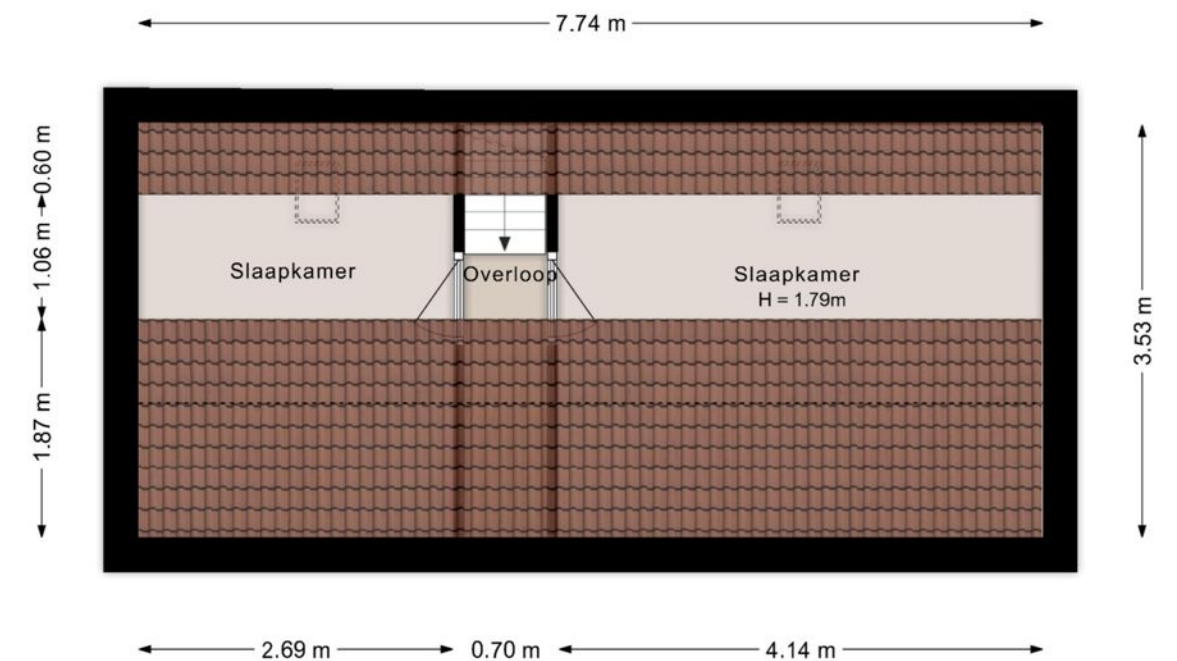
Ontdek de begane grond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

Ontdek de verdieping

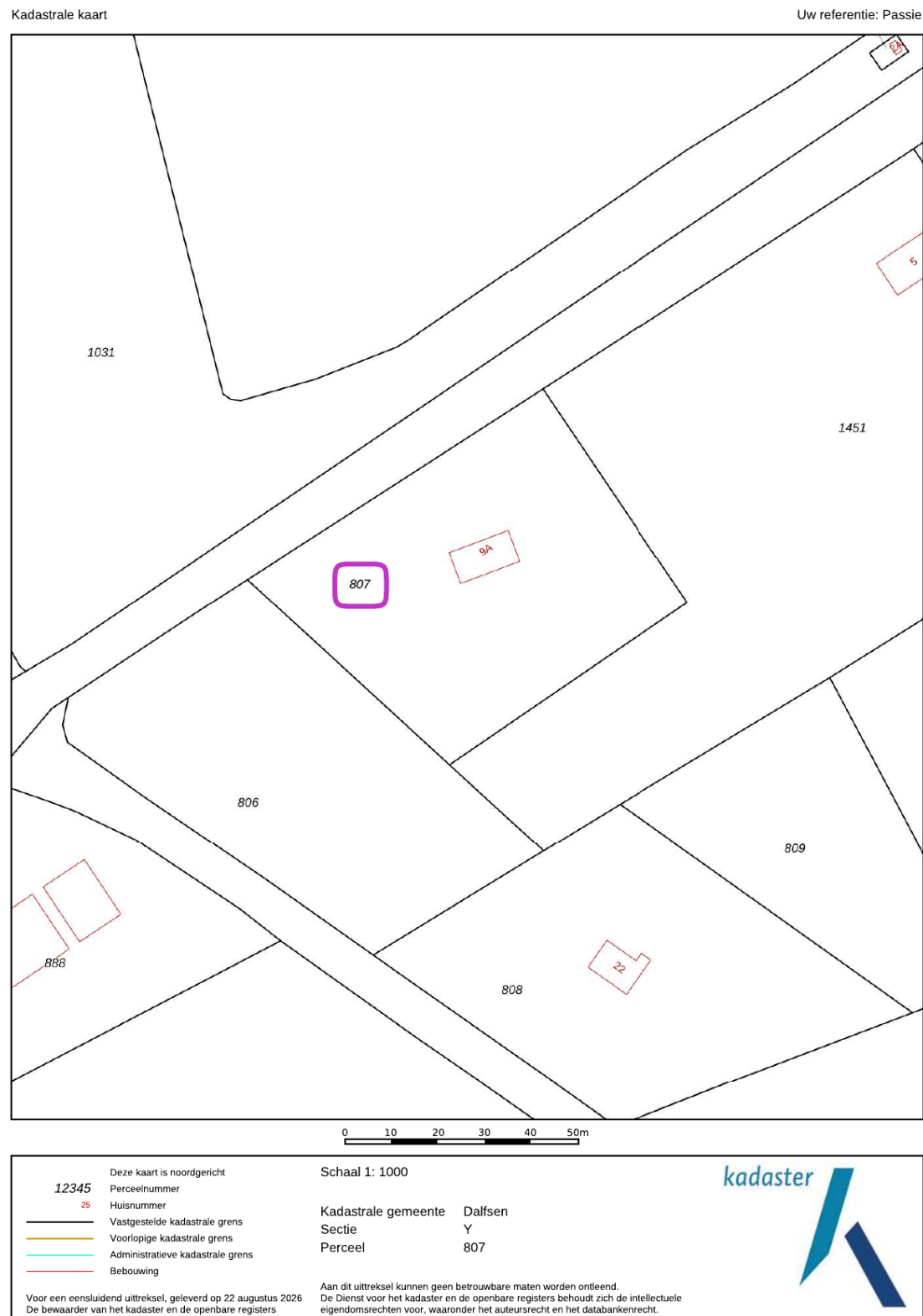


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Slennebroekerweg 9 A



> FAQ

Hieronder de meest gestelde vragen aan mij als makelaar, mochten er onduidelijkheden zijn of er is nadere uitleg nodig, neem gerust contact op!

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkopende makelaar moeten we dit wel duidelijk aan alle partijen vertellen. Vaak melden wij aan belangstellenden dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. We doen overigens geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jouw te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een VBO-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan je als verkoper, op advies van mij natuurlijk, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Wel moeten wij eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken nakomen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen. Als ik voor je de woning aankoop dan vraag ik hier natuurlijk naar.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd betekent dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Ik geef precies aan tot wanneer de bedenktijd loopt.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om mij als aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor jouw rekening als koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Wij informeren je vooraf duidelijk welke kosten voor rekening van verkoper zijn en welke voor jouw als koper. Zo kom je achteraf nooit voor verrassingen te staan.

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij