

TE KOOP



Om de Landskroon 6, Dalfsen

Vraagprijs € 990.000 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
211 m²

Perceeloppervlakte
11502 m²

Inhoud
759 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Vrijstaand buiten wonen nabij de Vecht: ruim 1,1 hectare rust, weidse vergezichten en complete paardenaccommodatie's

Aan Om de Landskroon 6 in Dalfsen ervaar je het buitenleven volop. Op een royale kavel van maar liefst 11.502 m² staat dit karakteristieke, rietgedekte buitenhuis uit 1999.

Hier geniet je van rust, ruimte en weidse vergezichten. De dagelijkse voorzieningen van Oudleusen, zoals de basisschool en de dorpswinkel, liggen op fietsafstand.

Ook het centrum van Dalfsen en het treinstation zijn snel bereikbaar. Met de auto rijd je in circa 10 minuten naar de A28 richting Zwolle. De ligging nabij de Vecht maakt dit een ideale plek voor buitenmensen en paardenliefhebbers.

Met circa 211 m² woonoppervlakte, flexibele kamers op de begane grond, drie ruime slaapkamers op de verdieping en een multifunctioneel bijgebouw van circa 110 m² met paardenboxen is dit de ideale woning voor paardenliefhebbers, buitenmensen en gezinnen die ruimte zoeken.

Ruimte, rust en privacy op eigen erf;

Zodra je het erf oprijdt, ervaar je direct de rust en ruimte van het buitengebied. De woning is zo gepositioneerd dat je vanuit de woonkamer en de leefkeuken een prachtig, direct zicht hebt op het omliggende weiland. Ideaal om vanuit huis een oogje te houden op grazende paarden, veulens of ander hobbyvee. Daarachter kijk je ongehinderd uit over de uitgestrekte landerijen richting de rivier de Vecht. Het gaat hier om beschermd natuurgebied, een blijvend weids panorama dat door de seizoenen heen telkens een ander decor biedt.

Binnenshuis kenmerkt de woning zich door een doordachte en lichte opzet, met circa 125 m² leefruimte op de begane grond en bijna 86 m² op de verdieping.

Royale leefruimte en multifunctionele kamers op de begane grond; Via de overdekte entree stap je binnen in de hal met garderobe, meterkast en toilet. De lichte woonkamer kenmerkt zich door royale raampartijen en openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De aangrenzende woonkeuken vormt een natuurlijk trefpunt





voor het gezin en leidt naar de praktische bijkeuken met een tweede toilet, aansluitingen voor witgoed en een eigen buitendeur.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast twee veelzijdige kamers. Deze ruimtes zijn bij uitstek geschikt als rustige werk- of studeerkamer voor thuiswerkers, of als bibliotheek of atelier. Ook voor wie de wens heeft om gelijkvloers te wonen bieden deze kamers uitkomst, met de mogelijkheid om hier in de toekomst bijvoorbeeld een slaapkamer met badkamer op de begane grond van te maken.

Eerste verdieping en kelder;

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers. Vaste kasten en ruimte achter de knieschotten zorgen voor praktische bergruimte. De complete badkamer is ingericht met een ligbad, separate douche en een dubbele wastafel. Het toilet op deze etage bevindt zich in een aparte ruimte. Daarnaast zijn er een technische ruimte en extra inpandige bergingen aanwezig. Onder de woning bevindt zich een koele kelder van circa 8,8 m², ideaal als provisie-, opslag- of wijnkelder.

Buitenleven;

Het erf beschikt over een groot vrijstaand bijgebouw van circa 110m² dat talloze mogelijkheden biedt. Het gebouw omvat onder meer een ruime garage (circa 5,15 × 6,71 m), een afsluitbare werkplaats/schuur/trailerruimte en extra bergruimte. Voor dieren- en paardenliefhebbers zijn de drie geïntegreerde paardenboxen een uitkomst. In combinatie met het royale perceel van ruim 1,1 hectare is er alle ruimte voor weidegang, stalling en opslag van hooi en tuingereedschap direct bij huis.

Enkele kenmerken;

- * Royale vrijstaande woning met circa 211m² woonoppervlakte
- * Royale woonkamer met veel daglicht en direct contact met het buitenleven
- * Bijgebouw voorzien van garage, berging en 3 paardenboxen
- * Bouwjaar 1999
- * Energielabel C
- * Volledig geïsoleerd
- * Vloerverwarming begane grond en badkamer

* Centrum van Dalfsen , voorzieningen en station goed bereikbaar

* Gelegen in het Vechtdal, nabij de Vecht

Bijzonderheden;

De woning is niet door de verkoper zelf bewoond geweest. Om die reden zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. De verkoper kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen of eventuele gebreken aan de woning die alleen bij eigen bewoning bekend zouden kunnen zijn. Derhalve is er ook geen Vragenlijst B beschikbaar.

Om de Landskroon 6 biedt het beste van twee werelden. Wandelen en fietsen langs de Vecht begint direct bij de voordeur.

Een plek als deze moet je niet alleen bekijken, maar vooral ervaren. De ruimte, de rust, het groen en de vele mogelijkheden maken Om de Landskroon 6 tot een heerlijk thuis voor wie vrij wil wonen en volop van het buitenleven wil genieten. Kom de sfeer zelf proeven en ontdek tijdens een bezichtiging wat hier allemaal mogelijk is.

Jeanette Visscher Makelaars – met alles wat wij in huis hebben.





















Jeanette Visscher
Makelaars

Wonen

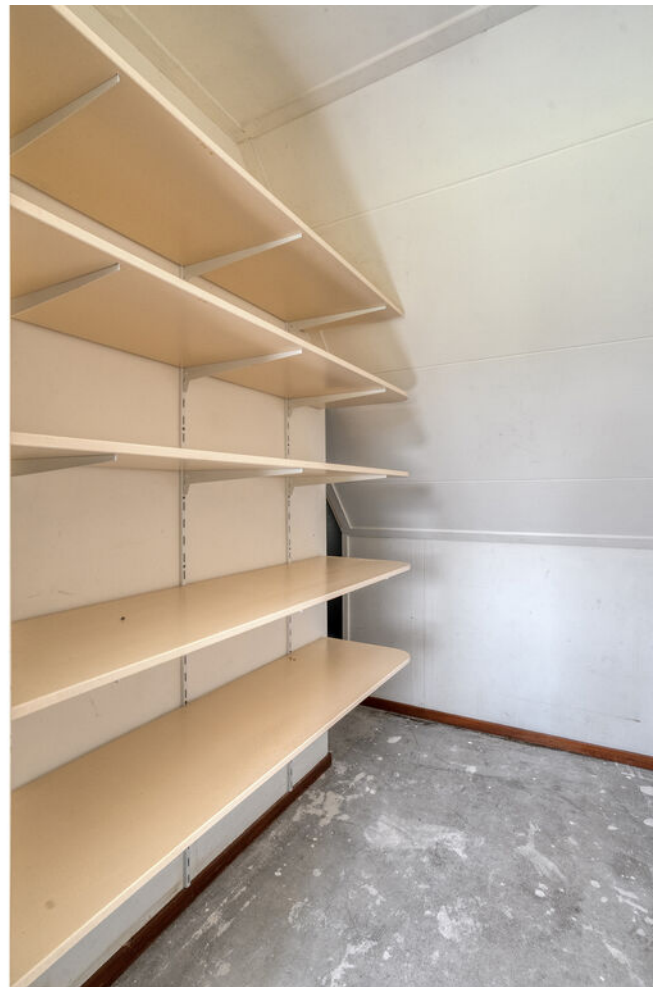
Eerste verdieping















Jeanette Visscher
Makelaars

Buitenleven



















> Plattegrond

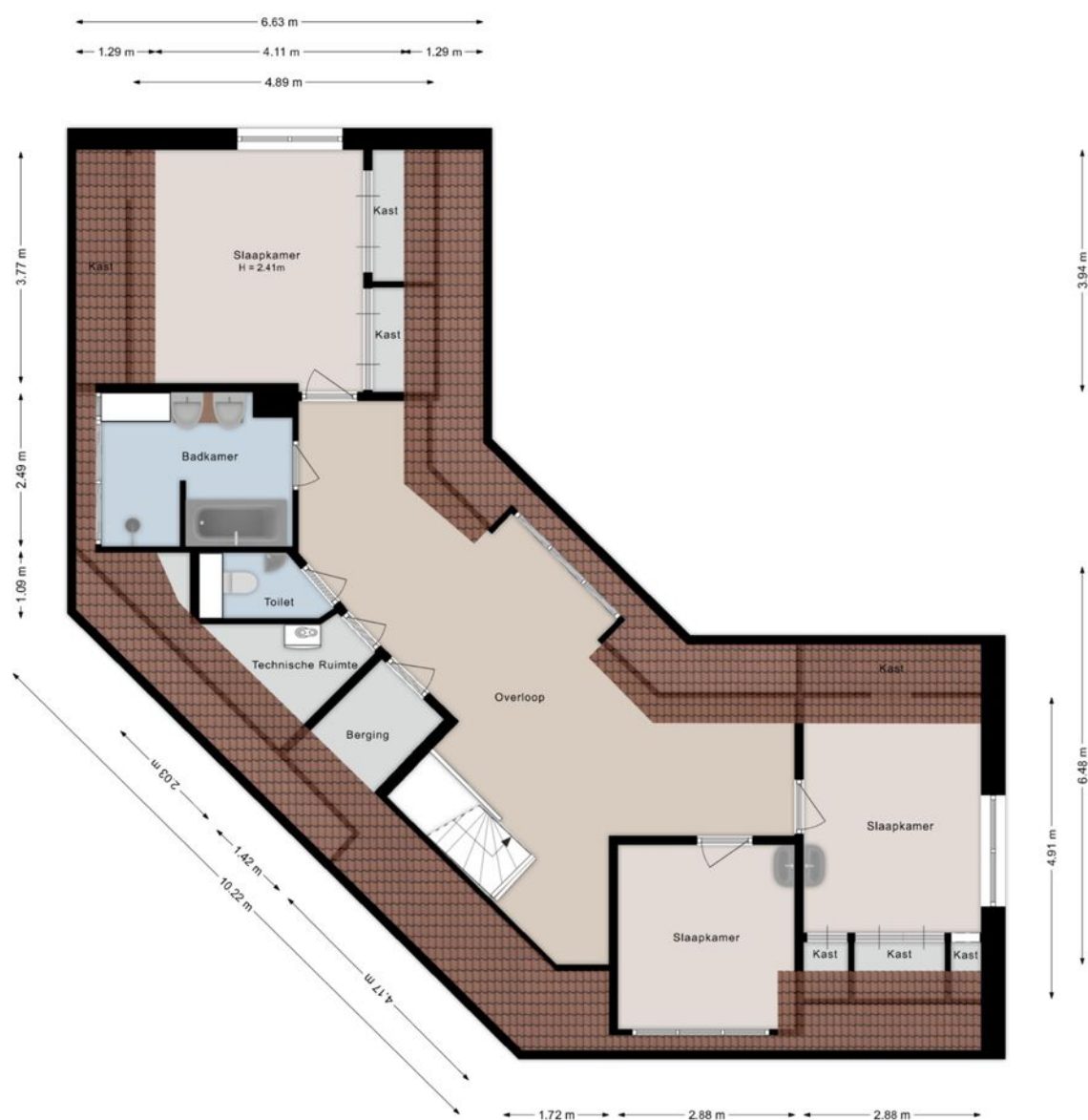
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

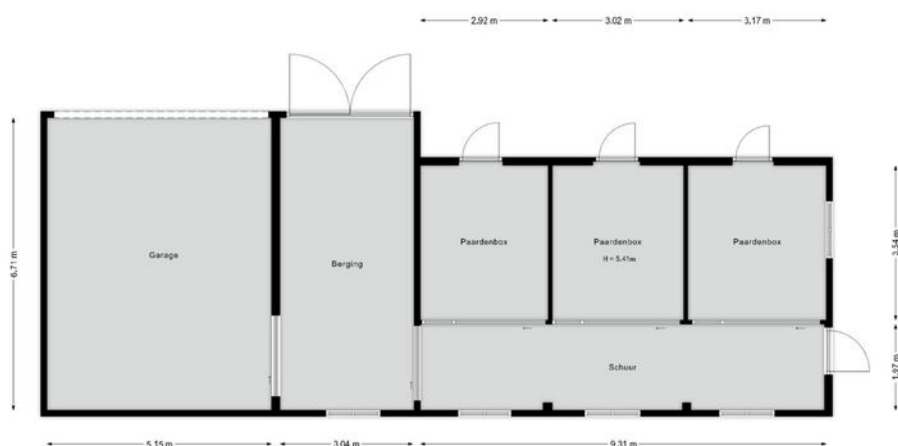
Ontdek de eerste verdeeping



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

> Plattegrond

Ontdek de garage en paardenboxen



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

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