DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



DALFSEN, PEEZEWEG 7

Royale woning met inpandig gastenverblijf op een ruim perceel van 5.924 m²

WWW.DRIEKLOMP.NL

Over de woning en de omgeving...

Aan de Peezeweg in het buitengebied van Dalfsen ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 5.924 m². Bereikbaar via een indrukwekkende oprijlaan met pluimhortensia's (Hydranga 'Limeligt'), volwassen moeraseiken een haag van krentenbomen aan de zuidkant van de kavel. Deze groene entree vormt in ieder seizoen een bijzonder en sfeervol welkom. Aan de voorzijde strekt het perceel zich uit met een royaal gazon en een eigen vijver, omringd door verschillende zitplekken waar u op elk moment van de dag kunt genieten van rust, ruimte en het uitzicht over het omliggende groen.

Via een eigen rotonde bereikt u de degelijk gebouwde woning, voorzien van een dubbele inpandige garage en een inpandig gastenverblijf met een eigen trapopgang. De woning kenmerkt zich door een comfortabele en praktische indeling met veel lichtinval. De ruime woonkamer met meerdere openslaande deuren naar het terras vormt een fijne leefruimte, terwijl de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond het wooncomfort compleet en levensloopbestendig maakt. In de beschutte achtertuin met jacuzzi, overkapping en diverse bergingen geniet u in alle privacy van het buitenleven en de omgeving. Het inpandige appartement biedt daarnaast aantrekkelijke mogelijkheden voor een gastenverblijf of bijvoorbeeld inwonende kinderen.









KENMERKEN

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	ca. 256 m²
Inhoud	ca. 1.131 m³
Externe bergruimte	ca. 38 m²
Perceeloppervlakte	5.924 m²
Energielabel	A







Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.









Parterre...

Via de entree komt u in een ruime hal met garderobe en toilet. De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele basis in de woning.
De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en biedt uitzicht op de voortuin met vijver en het groene perceel. Door de vele ramen is de woonkamer aangenaam licht. Zowel aan de voorzijde als in een tweede zithoek bevinden zich openslaande deuren die toegang geven tot het terras. Aan de zuidzijde zijn tevens rolluiken aanwezig.
De keuken is uitgerust met een hoog aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Siemens oven en magnetron, koelkast en een nieuwe vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger. Ook is er een deur naar de achtertuin en vaste kasten aanwezig die momenteel dienen als opbergruimte. Tevens is er een aanvoer aanwezig voor warm en koud water.
Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met aansluitend een badkamer. De aangrenzende badkamer is voorzien van een bad met whirlpoolfunctie, een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, designradiator en vloerverwarming. Tevens is er een draai-kiepraam.
Op de begane grond bevindt zich nog een extra (slaap)kamer, momenteel ingericht als kantoor. Dankzij de meerdere ramen aan de voorzijde is dit een lichte ruimte met uitzicht op de Peezeweg, de vijver en de voortuin.



































Eerste verdieping...

Via een lichte Essen houten trap bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping ligt overal een pvc-vloer en zijn horren aanwezig. De verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarbij op iedere kamer een aansluiting voor een wastafel aanwezig is. De ruime overloop met dakraam geeft toegang tot alle kamers, via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een schuifpui met toegang tot een balkon/loggia met spotjes en uitzicht over uw eigen perceel. In deze kamer bevindt zich ook een servicekast met de cv-installatie. De badkamer op deze verdieping is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, wastafel met meubel, toilet, mechanische ventilatie en een Velux dakraam.

In de hal met de tweede trapopgang, met lichte Essen trap, bevindt zich tevens een tweede meterkast met UTP kabels gecentraliseerd. Naar alle kamers is UTP-bekabeling aangelegd. Vanuit deze hal bereikt u via een tweede vaste trap het inpandige appartement. Deze verdieping beschikt over een overloop met toegang tot een balkon/dakterras, een badkamer met wastafel, vloerverwarming, toilet, inloopdouche en een Velux dakraam. Daarnaast is er een aparte ruime leefruimte met keukenopstelling en koelkast aanwezig. Tevens is hier een gasaansluiting en een afvoer voor een wasemkap aanwezig. Door de dakramen en draai-kiepramen is ook deze ruimte aangenaam licht. Deze ruimte leent zich uitstekend als gastenverblijf of als appartement voor bijvoorbeeld inwonende kinderen.
Vanuit de woning is ook de dubbele inpandige garage bereikbaar. Deze garage is verwarmd en voorzien van elektrische deuren. Hier bevindt zich ook het centrale stofzuigersysteem.































Tuin en bijgebouwen...

Zodra u het perceel oprijdt, ervaart u direct de rust en het groene karakter van deze plek. De achtertuin is beschut gelegen en volledig omheind, waardoor u hier in alle privacy van het buitenleven kunt genieten. Het middelpunt van de tuin wordt gevormd door de kapschuur met uitzicht op de jacuzzi, die achterblijft en uitnodigt tot ontspanning op ieder moment van de dag. Daarnaast is er een buitendouche aanwezig met een aansluiting vanuit de woning, waardoor deze ook in de winter comfortabel gebruikt kan worden. In de tuin bevindt zich een sfeervolle kapschuur, een heerlijke plek om beschut te zitten en van de tuin te genieten. Aan de achterzijde van deze overkapping vindt u extra opslagruimte. De tuin wordt omringd door een grote laurierhaag en een beukenhaag op eigen grond, wat zorgt voor een groene, natuurlijke afscheiding en veel privacy. Bovendien kunt u hierdoor zelf het onderhoud en de gewenste hoogte bepalen. Voor liefhebbers van tuinieren is er tevens een fruittuin / moestuin aanwezig. Aan de voorzijde ligt een royaal grasveld met vijver en diverse zitplekken rondom het water. Rond de vijver en in de voortuin staan verschillende fruitbomen, wat het groene en landelijke karakter van deze plek verder versterkt. Naast de berging links van de woning – met ruimte voor onder andere een zitmaaier en grotere tuinspullen – bevindt zich een plek voor een aanhangwagen. Tevens is er een stroomvoorziening aanwezig voor bijvoorbeeld een camper. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een afsluitbaar hek.











Voorzieningen...

- 19 zonnepanelen (circa 2 jaar oud)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Jacuzzi in de achtertuin
- Centrale stofzuiginstallatie (nieuwe slang)
- Dubbele inpandige garage met elektrische deuren en verwarming
- Glasvezelaansluiting
- UTP-bekabeling naar alle slaapkamers
- Rolluiken aan zuidzijde van het terras
- Septictank in gebruik



Favoriete adressen in de omgeving

Restaurant: Grand Café de Fabriek, met toegang tot de theaterzaal
Leuk hoteladres: Hotel Mooirivier, gelegen aan de oevers van de Vecht
Dat heerlijke terras: uitzicht op de Blauwe Bogen Brug vanaf het terras van Brasserie De Zeven Deugden
Indrukwekkende natuur: de stuwen in de Vecht en de bosrijke omgeving. Een kunstroute zoals je die in Europa nergens tegenkomt. Dat is Kunstwegen. Een ontdekkingstocht langs kunst en natuur: 180 kilometer en 80 kunstobjecten lang. Fietsend of wandelend volg je de loop van de Overijsselse Vecht. De rivier brengt je in Nederland en Duitsland. En overal vind je een steeds wisselend samenspel van kunst en landschap.



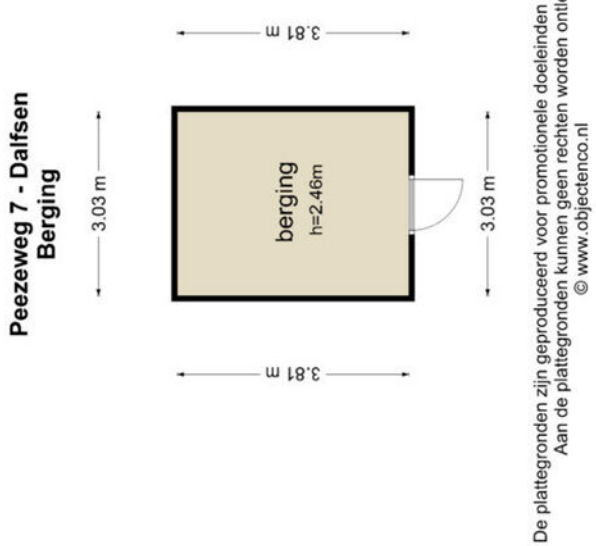
Plattegrond- begane grond



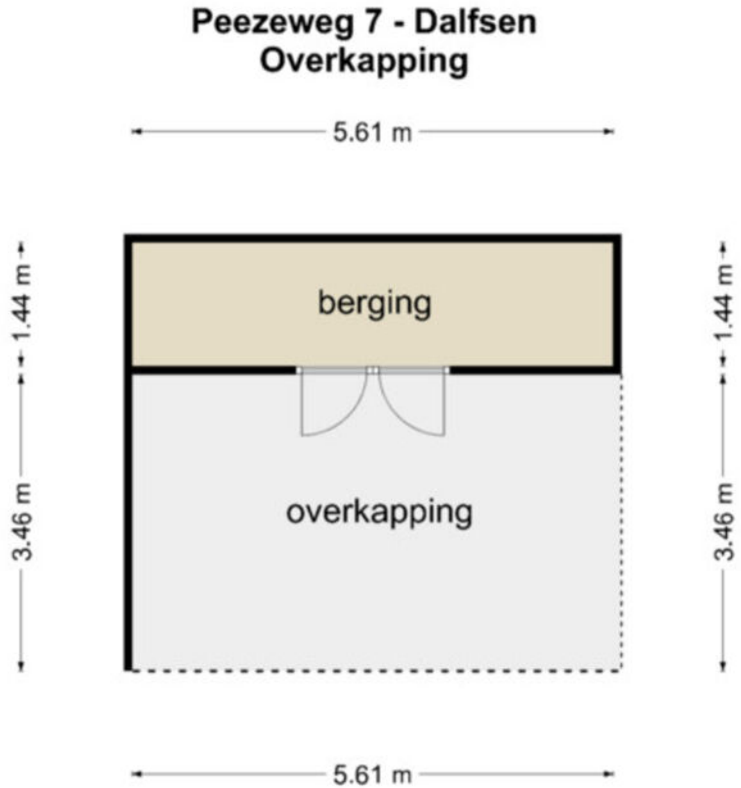
Plattegrond- eerste verdieping



Plattegrond- berging

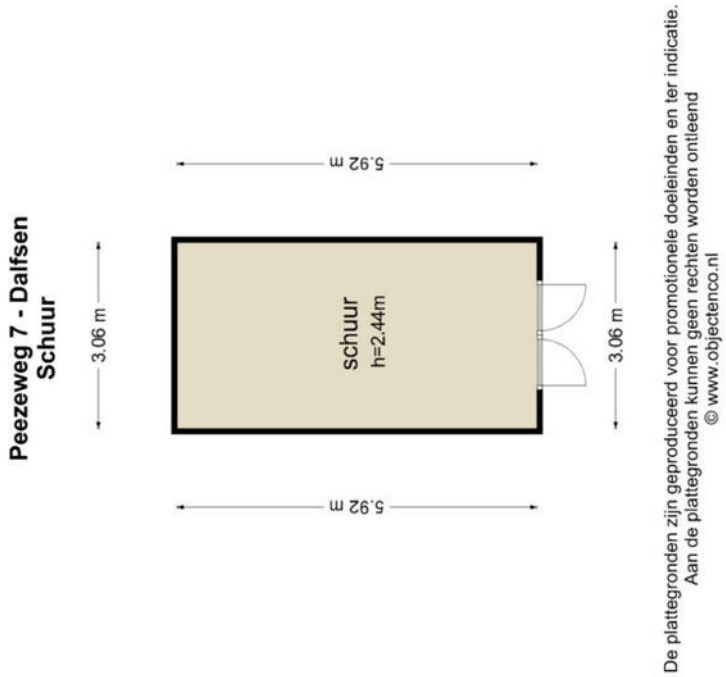


Plattegrond- overkapping

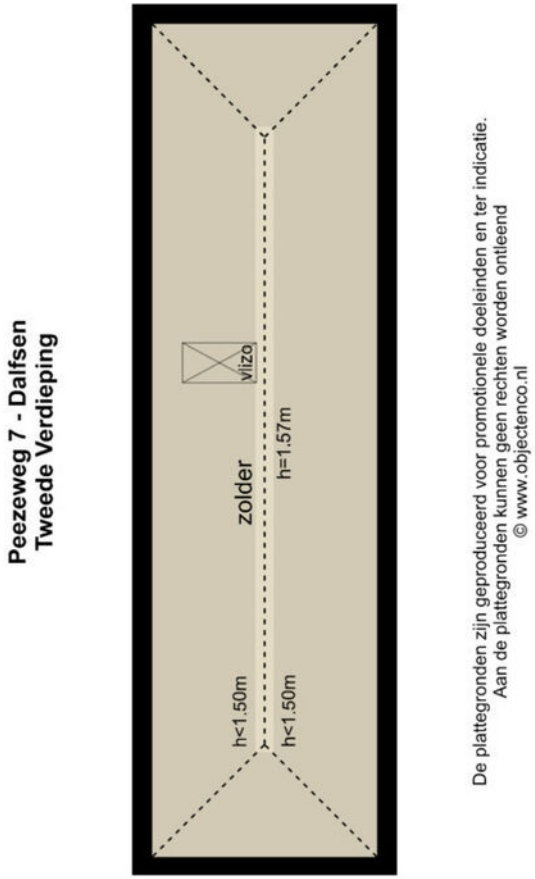


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond- schuur



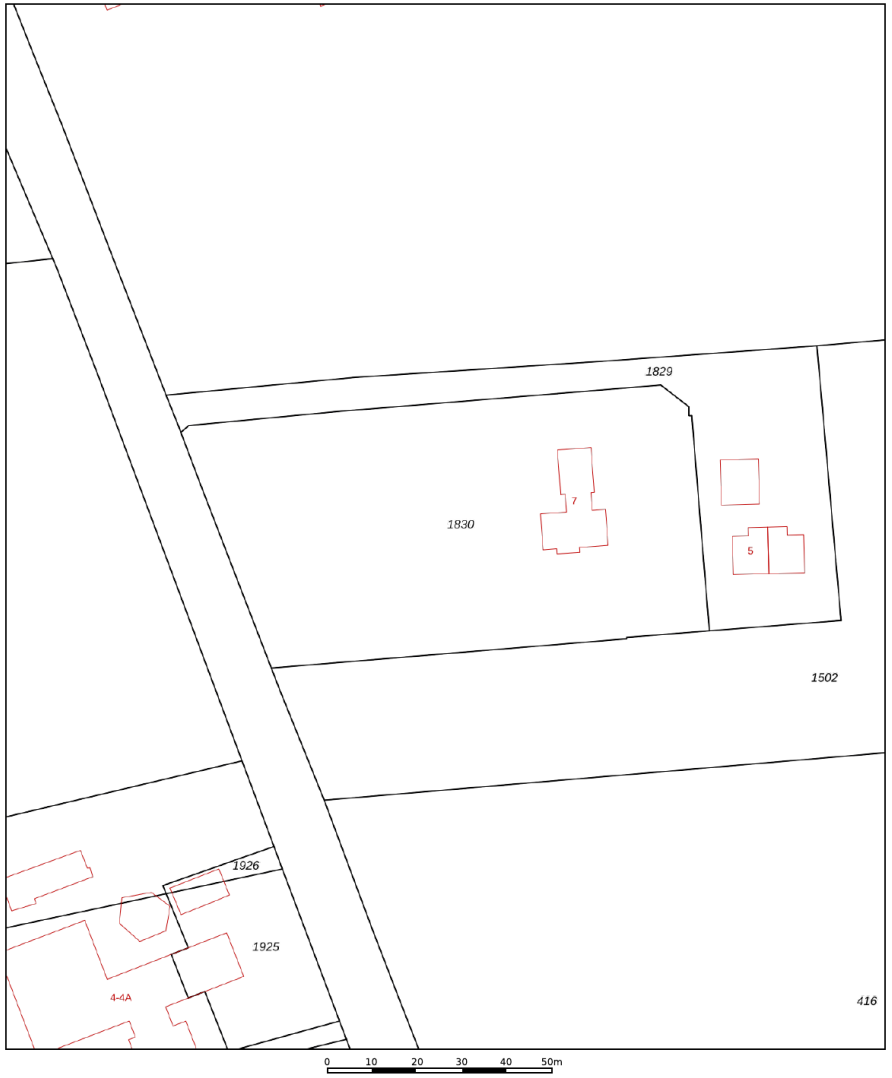
Plattegrond- tweede verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: LLA



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Dalfsen
Sectie	R
Perceel	1830

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

GEOWEB KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET
F.A. Molijnlaan 3
8071 AA Nunspeet
0341 - 278 383
nunspeet@drieklomp.nl



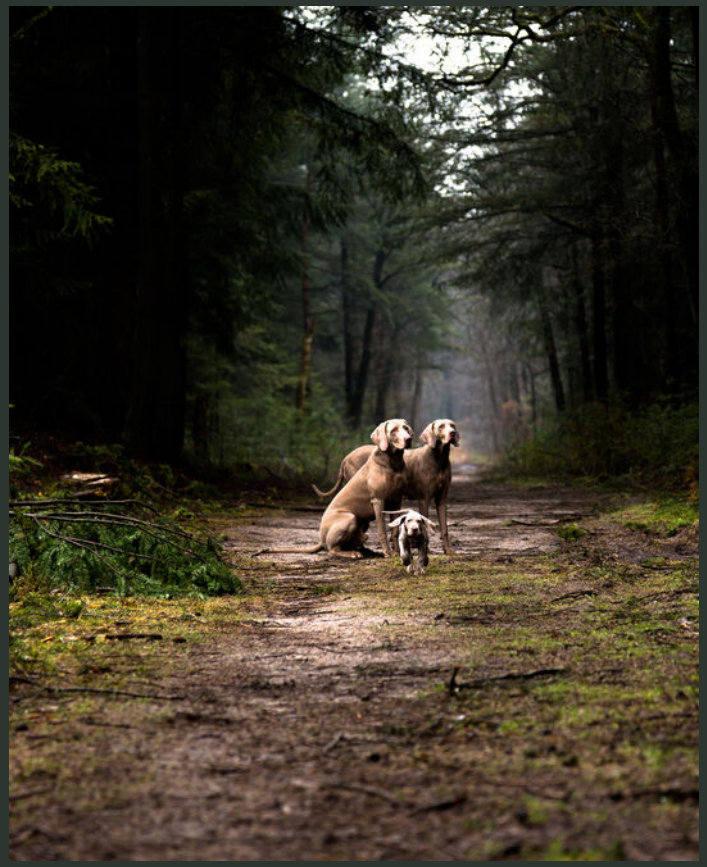
Geregisseerd en geregeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL