GJALTEMA
verzekeringen | hypotheken | makelaardij



Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

47

TEUNISBLOEM

DALFSEN

0529-488000
makelaardij@gjaltema.net
www.gjaltema.net

OVER DE WONING

Op een hele mooie locatie in de wijk Polhaar te Dalfsen staat deze twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage en een carport op een perceel van 256 m². Opvallend is de hele mooie ligging. De locatie is autoluw te noemen en maakt onderdeel uit van een hofje. Er heeft verduurzaming plaatsgevonden door plaatsing van maar liefst 12 zonnepanelen (2020). De indeling is heel praktisch en biedt een mooie woonruimte met VIER slaapkamers. Een typisch gezinshuis!

De huidige eigenaren zijn de eerste bewoners van deze woning, verknocht aan deze locatie! In de loop van de jaren negentig is de bijkeuken aangebouwd waardoor er een binnendoor naar de garage is ontstaan. Heel praktisch in het gebruik. De garage betreft een verlengde uitvoering met ruim 8 meter lengte. De platte dakbedekking is vervangen in 2021 evenals beide lichtkoepels (dubbelwandig). Het toilet is compleet vernieuwd en in 2015 is de keukenopstelling vervangen.

WOONOPPERVLAKTE:
144 m²

INHOUD:
580 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
256 m²

BOUWJAAR:
1982

ENERGIELABEL:
B

TUIN GELEGEN OP:
Oosten



INDELING:

Begane grond: entree via de lichte hal met de meterkast en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn de woonvertrekken toegankelijk. De woonkamer in L-vorm is afgewerkt met een laminaatvloer. De grote raampartijen geven veel lichtinval.
De keukenopstelling bevindt zich aan de tuinzijde. Dit betreft een half open keuken in een neutrale hoekopstelling (2015). Deze is ingericht met inbouwapparatuur zijnde: een 5-pits gaskookplaat, een combimagnetron en een koelkast. Uiteraard ontbreekt ook de vaatwasser niet. Er is veel kastruimte waaronder een carousselkast.
De aangrenzende bijkeuken met lichtkoepel biedt toegang tot de tuin en is uitgerust met een aanrecht en verwarming, eveneens is hier nog de (voormalige) wasmachine aansluiting aanwezig.
De royale garage biedt naast de mogelijkheden tot stalling ook ideale klusruimte.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie mooie slaapkamers. De grootste, in gebruik als ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van rolluiken. Fijn is het grote raam op de overloop met veel lichtinval.
De badkamer is in de loop der jaren aangepast en ingericht met een gelijkvloerse douchehoek, een ligbad, een wastafel en ook ontbreekt het 2e toilet niet. De wasmachineaansluiting is naar de 2e verdieping verplaatst.

Tweede verdieping:
Deze verdieping is opvallend ruim en heeft een hoge nok! Deze biedt ruimte aan een 4e (slaap)kamer met een vernieuwd dakraam. Op de voorzolder staat de huishoudelijke apparatuur en hangt de CV-ketel (Nefit, Trendline, 2015).

TUIN, GARAGE EN OPRIT:
De achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met hoofdzakelijk bestrating. Ideaal is het parkeren op eigen terrein. De garage is relatief ruim te noemen en praktisch voor opslag of stalling. De carport is een mooie extra toevoeging op het geheel.
De Teunisbloem is een rustige straat zonder doorgaand verkeer, met een speeltuintje om de hoek. Een klein stukje verderop in de straat begint het Polhaarbos, een groen gebied dat uitnodigt tot wandelen met de hond of spelen met de (klein)kinderen.

BIJZONDERHEDEN:
- Een mooie locatie, autoluw aan fiets- en voetpad;
- Gedeeltelijk dubbele beglazing, t.p.v. woonkamer 2018 HR++;
- Vloer na-geïsoleerd (2023);
- Energielabel B.

Kortom, een zeer complete gezinswoning met veel licht en woonruimte in combinatie met de ligging is dit een aantrekkelijke plek om te wonen.

Bij Gjaltema geloven we in het gemak van alles onder één dak. Zijn er vragen over de financiering of het verzekeren van deze woning? Onze deskundige adviseurs staan voor u klaar met een eerlijk en persoonlijk advies. De koffie staat klaar bij ons aan de Wilhelminastraat 17!



























Keuken























Op de eerste verdieping bevinden zich drie mooie slaapkamers. De grootste, in gebruik als ouderslaapkamer, bevindt zich aan de voorzijde.

Alle kamers zijn voorzien van rolluiken. Fijn is het grote raam op de overloop met veel lichtinval.

Badkamer

















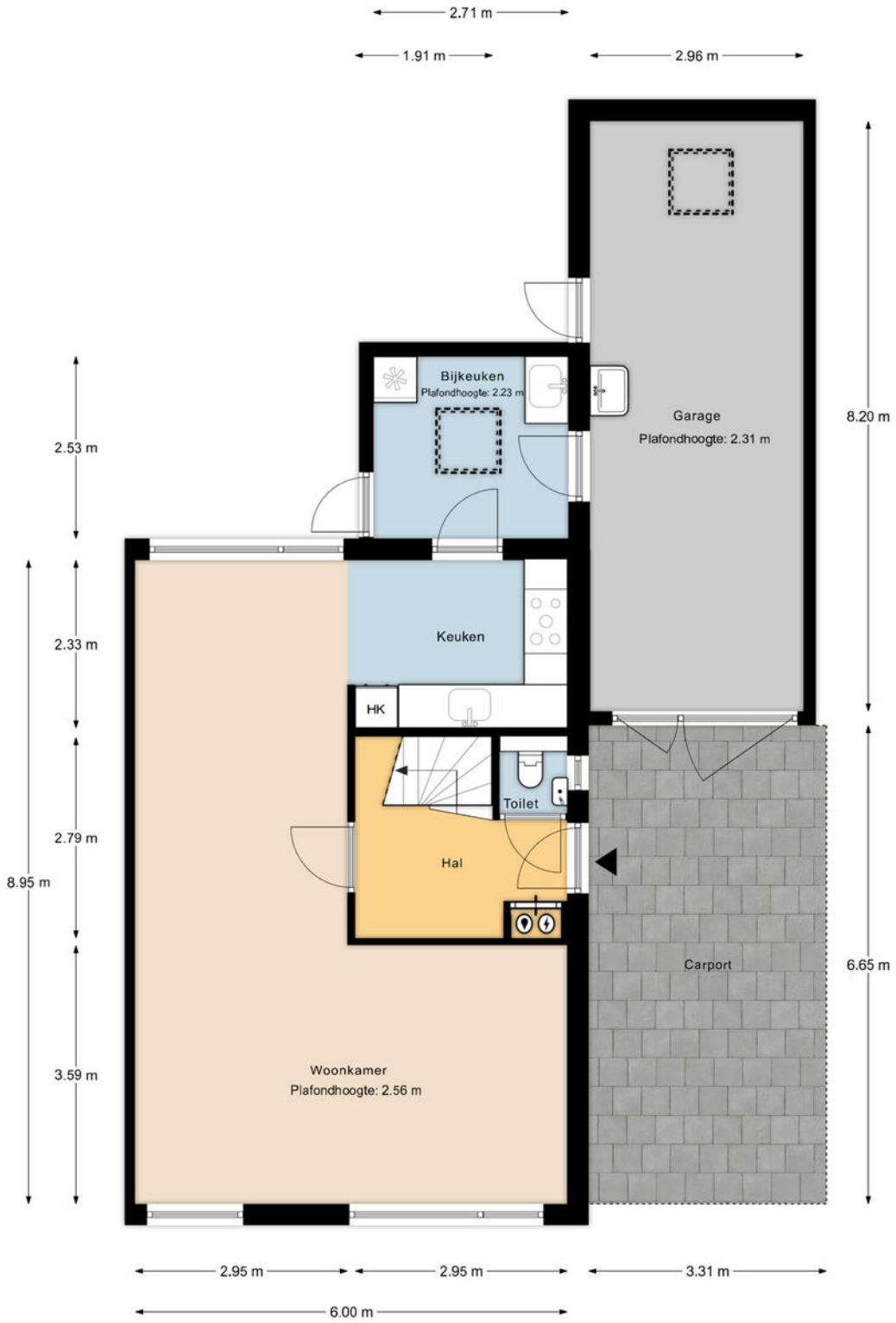




De tweede verdieping is opvallend ruim en heeft een hoge nok! Deze biedt ruimte aan een 4e (slaap)kamer met een vernieuwd dakraam.

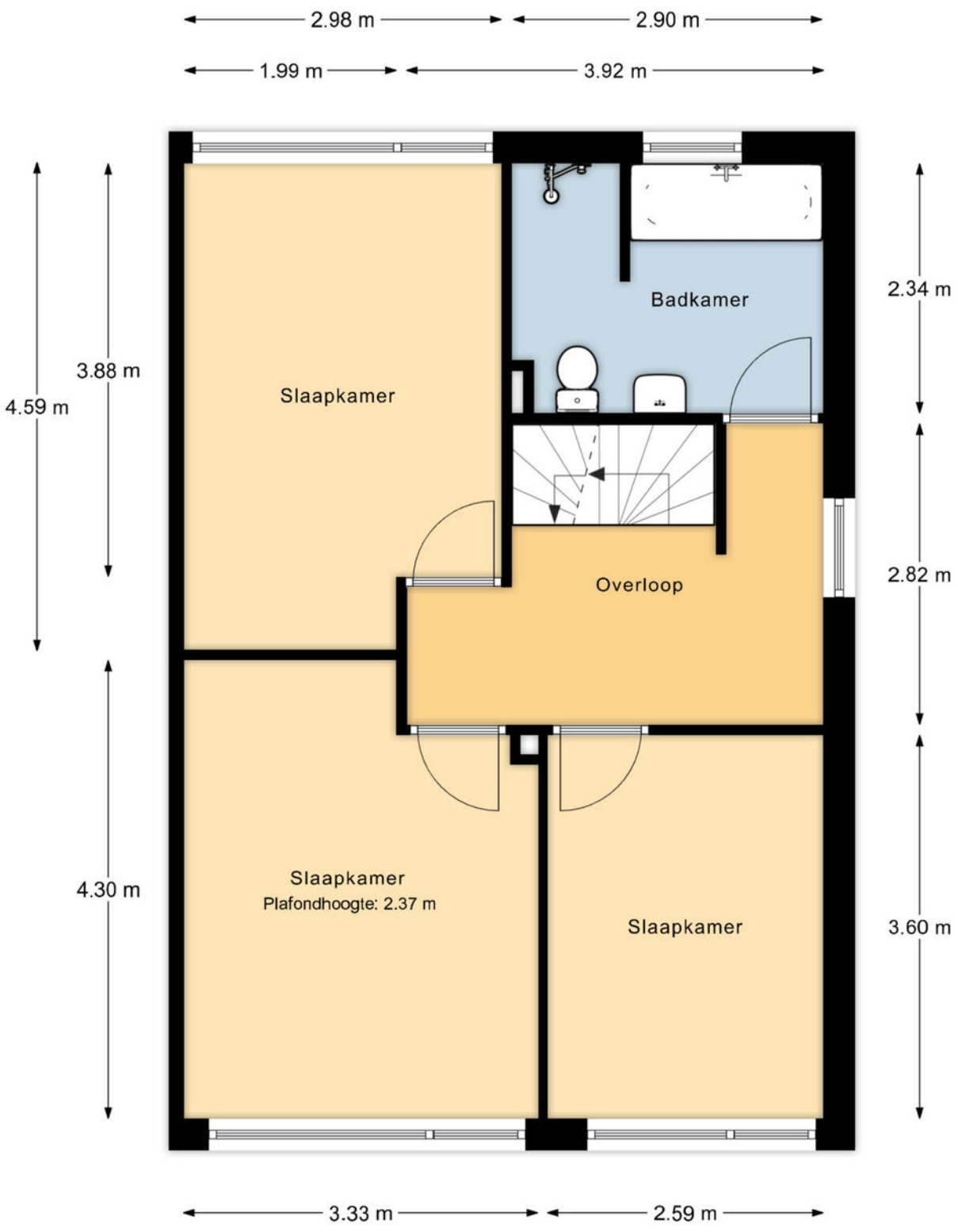
De achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met hoofdzakelijk bestrating. Ideaal is het parkeren op eigen terrein. De garage is relatief ruim te noemen en is samen met de bijkeuken praktisch te gebruiken voor opslag of stalling.

PLATTEGROND



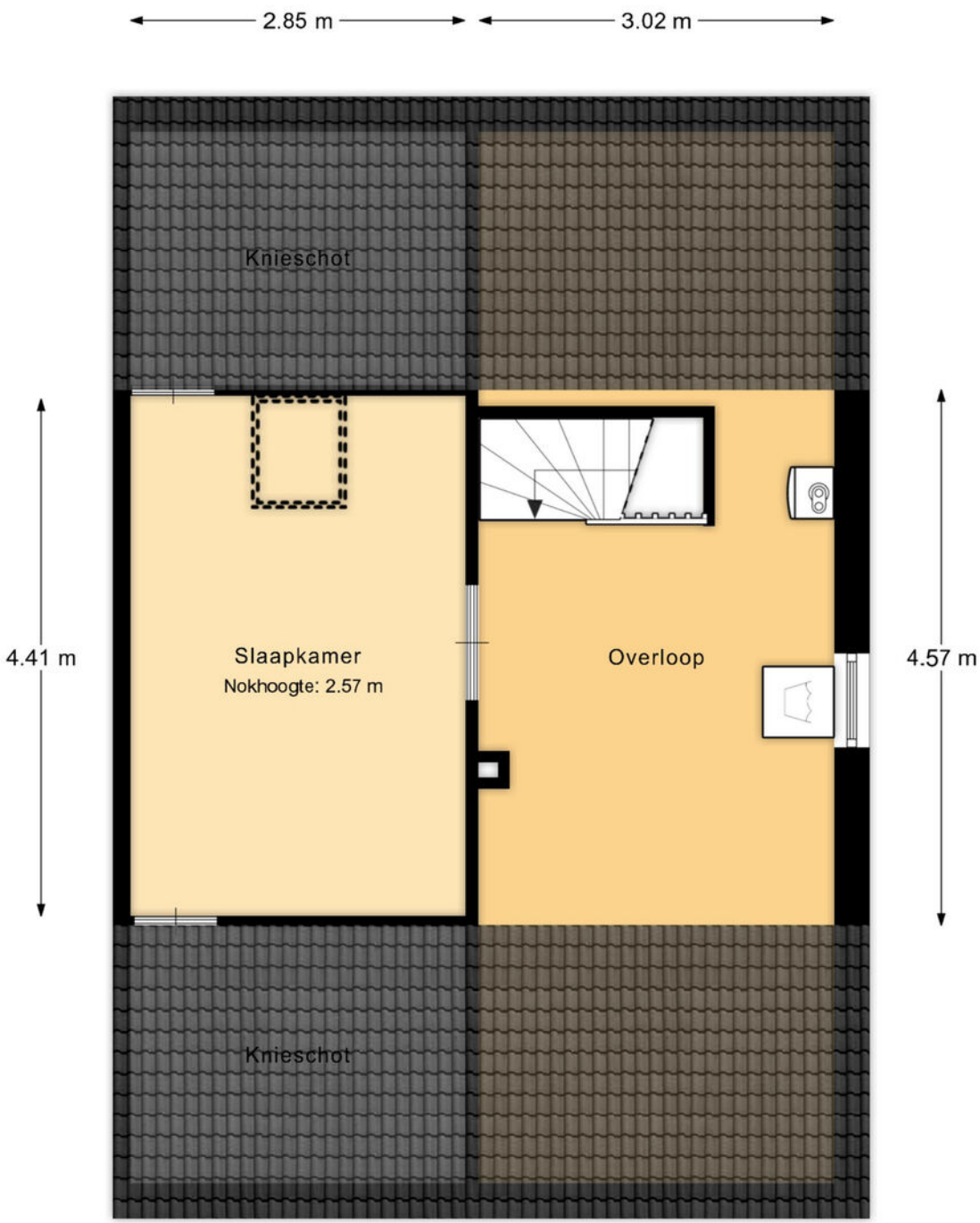
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

KADASTRALE KAART



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dalfsen
Sectie	K
Perceel	7684

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamers 2 x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

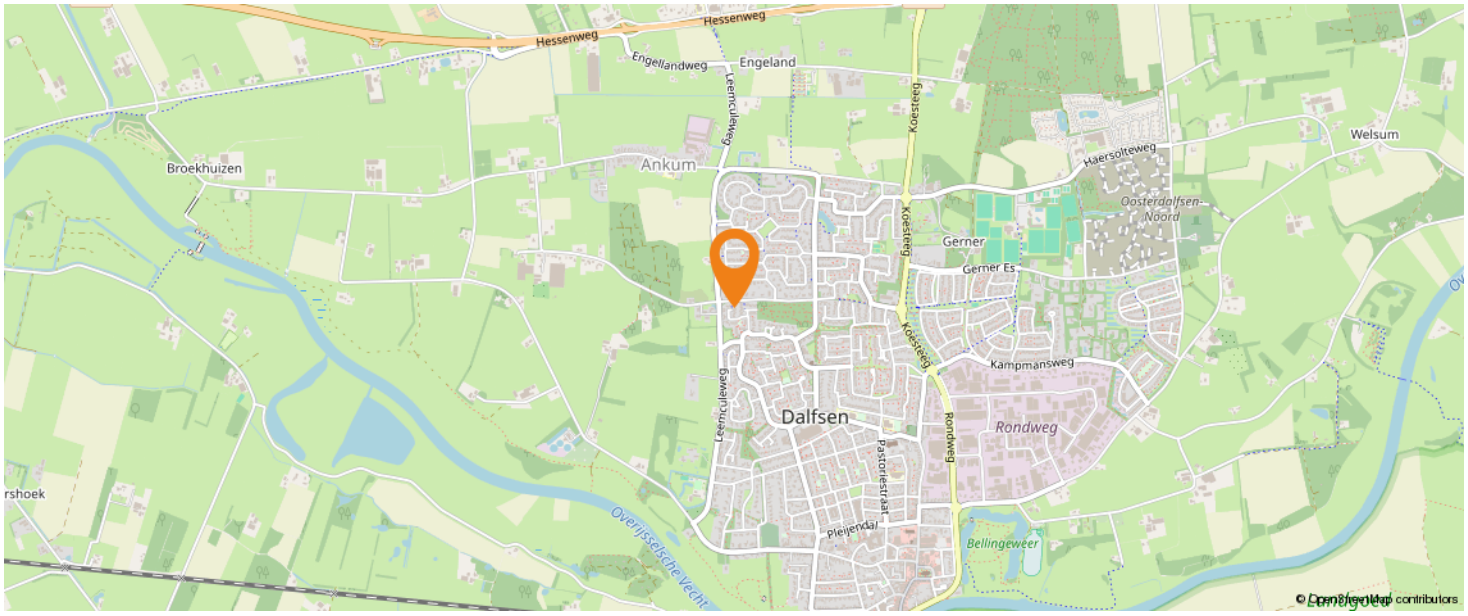
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- Losse kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tafels in garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?





AANTEKENINGEN

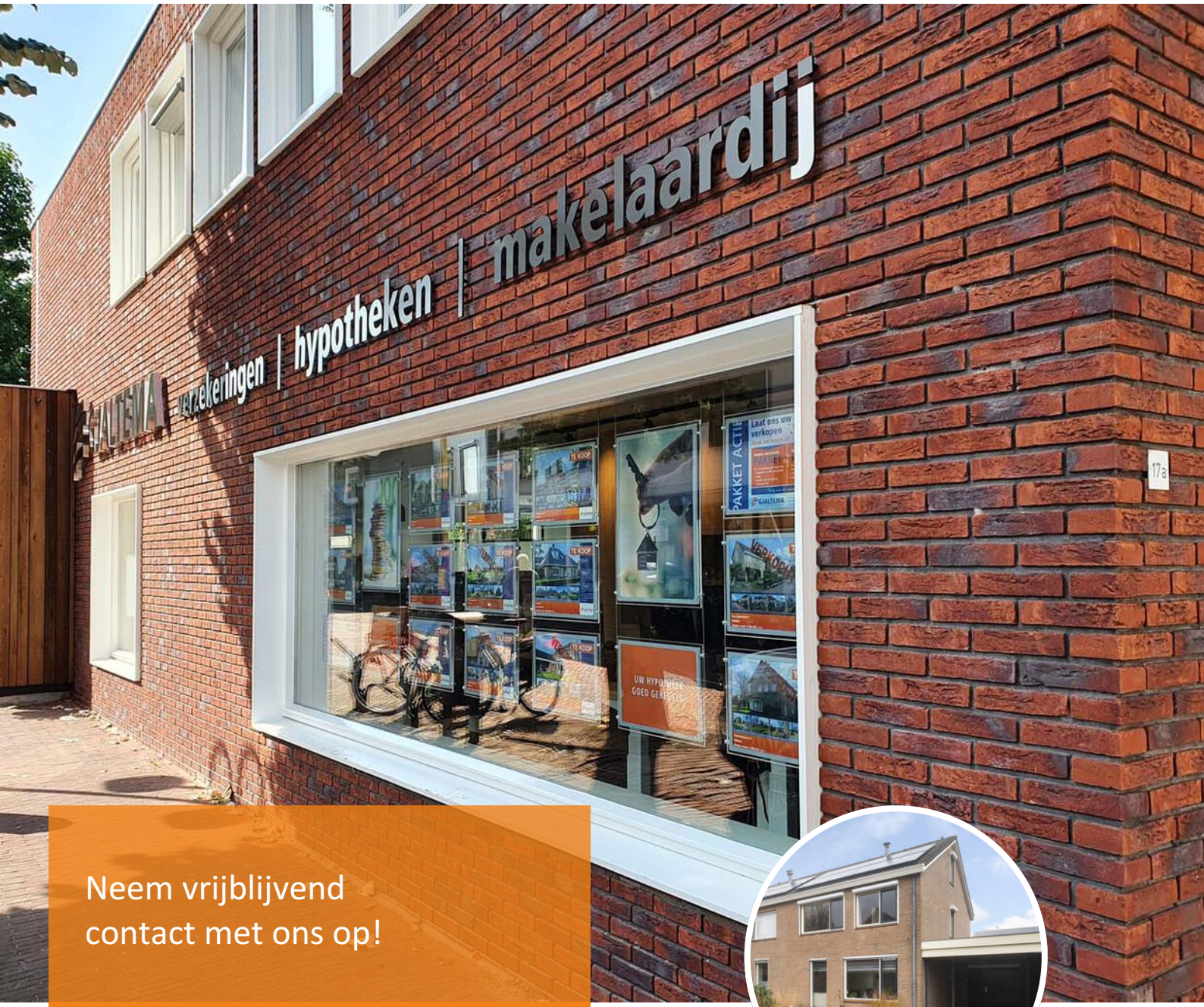


Bent u al verkocht?

Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in (0529-488000)!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gjaltema verzekeringen I hypotheken I makelaardij

Wilhelminastraat 17

7721 CD, DALFSEN

0529-488000

makelaardij@gjaltema.net

www.gjaltema.net

NOTE: Deze brochure is met zorg samengesteld, desondanks kunnen eventuele fouten/onvolkomenheden voorkomen; daarom kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

GJALTEMA
verzekeringen | hypotheken | makelaardij