Franks.
Makelaardij

0529 - 745040
frank@franksmakelaardij.nl
franksmakelaardij.nl

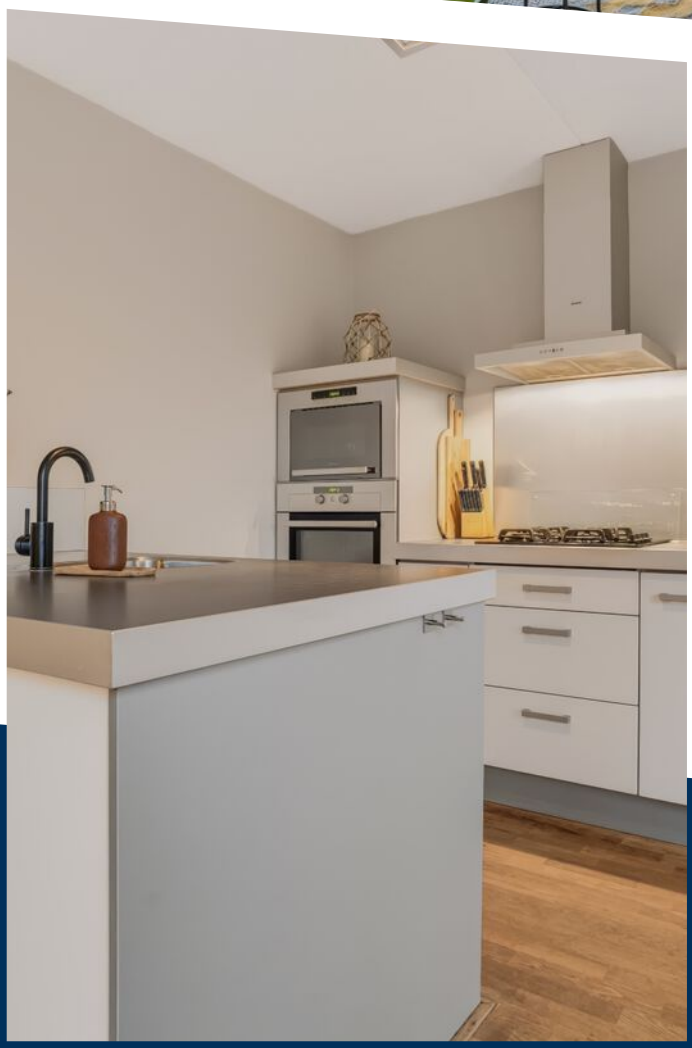


TEEUWSERF 39
DALFSEN

VRAAGPRIJS **€ 545.000 K.K.**

WELKOM BIJ TEEUWSERF 39







KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	330 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m²
Inhoud	568 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

KENMERKEN

Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
134m²

PERCEELOPPERVLAKTE
330m²

INHOUD
568m³

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Vijf slaapkamers, een heerlijke tuin én alle ruimte om te genieten!

Welkom aan de Teeuwserf 39 in Dalfsen!

Wat een heerlijk gezinshuis is dit! Een royale woning, een prachtige vrije hoekligging en een perceel van maar liefst 330 m². Hier heb je zowel binnen als buiten alle ruimte om te genieten!

Deze zeer royale eengezinswoning uit 1995 is door de jaren heen uitstekend onderhouden en is dan ook met recht instapklaar te noemen. Met vijf ruime slaapkamers, een gezellige woonkamer, een complete badkamer, een aangebouwde garage en een recent aangepakte achtertuin heeft deze woning ontzettend veel te bieden.

Ook aan comfort is gedacht. Zo beschikt de woning over een splinternieuwe cv-ketel uit 2026 en zorgt de airconditioning op de tweede verdieping voor extra wooncomfort.

En dan die ligging! Op een mooie, vrije hoek in een groene en kindvriendelijke woonwijk van Dalfsen. Een eigen oprit, een royale garage met elektrisch bedienbare garagedeur en aan de zijkant een praktische overkapping voor de fietsen. Hoe fijn is dat?

In de directe omgeving bevindt zich een speelveld met speelvoorzieningen waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Ook het gezellige centrum van Dalfsen met zijn winkels en horecagelegenheden is goed bereikbaar.

Een heerlijke woning op een fijne plek in Dalfsen, waar je nog jarenlang met veel plezier kunt wonen!

Indeling:

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de royale Z-vormige woonkamer. Dankzij de verschillende raampartijen en de vrije hoekligging geniet je hier van een prettige lichtinval.

Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde voor een royale eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden.

De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin. Op mooie dagen schuif je deze heerlijk open en wordt de tuin een verlengstuk van je leefruimte.

De halfopen keuken is praktisch ingericht, voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en kastruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de achtertuin als de aangebouwde garage.

En wat een fijne garage is dit! Een royale ruimte met een elektrisch bedienbare garagedeur. Ideaal voor de auto, extra bergruimte of natuurlijk voor de liefhebber die graag een eigen klusruimte heeft. Met een extra vliering.

Eerste verdieping:

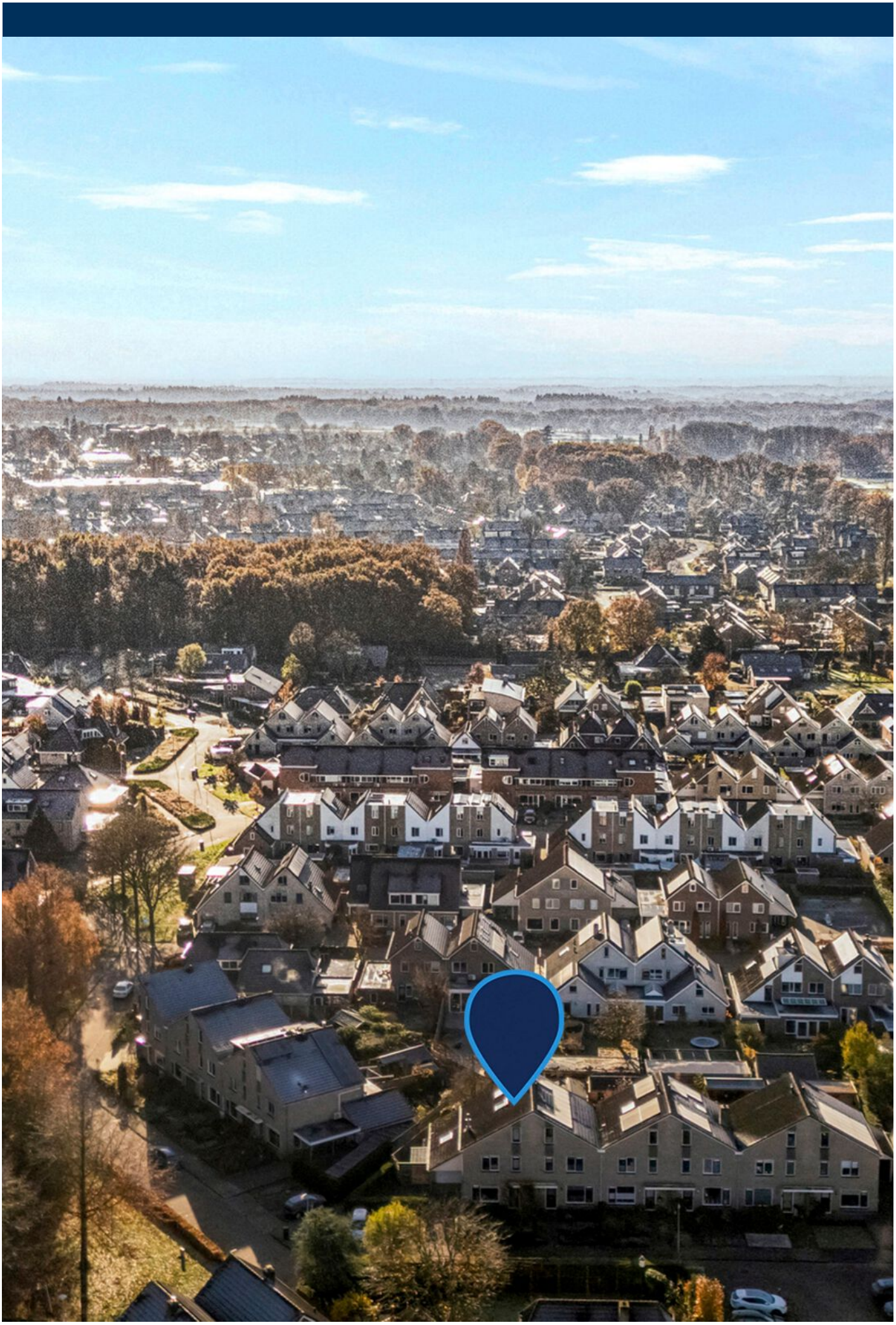
Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een fijne inrichting.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Even snel douchen in de ochtend of na een lange werkdag heerlijk ontspannen in bad? Hier kan het allebei!

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. En ook hier zal de ruimte je positief verrassen!

Op deze verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarmee het totaal op maar liefst vijf



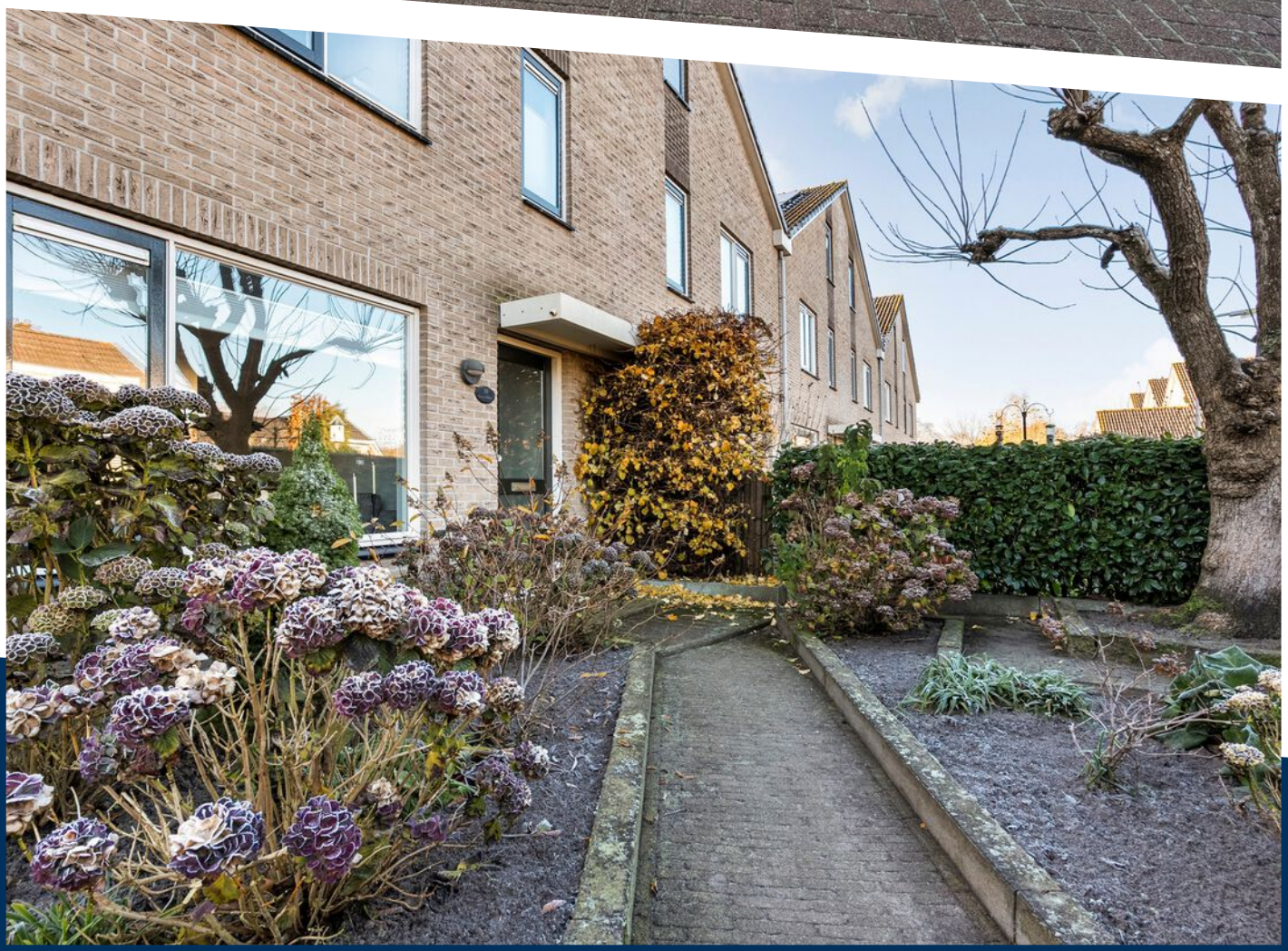
















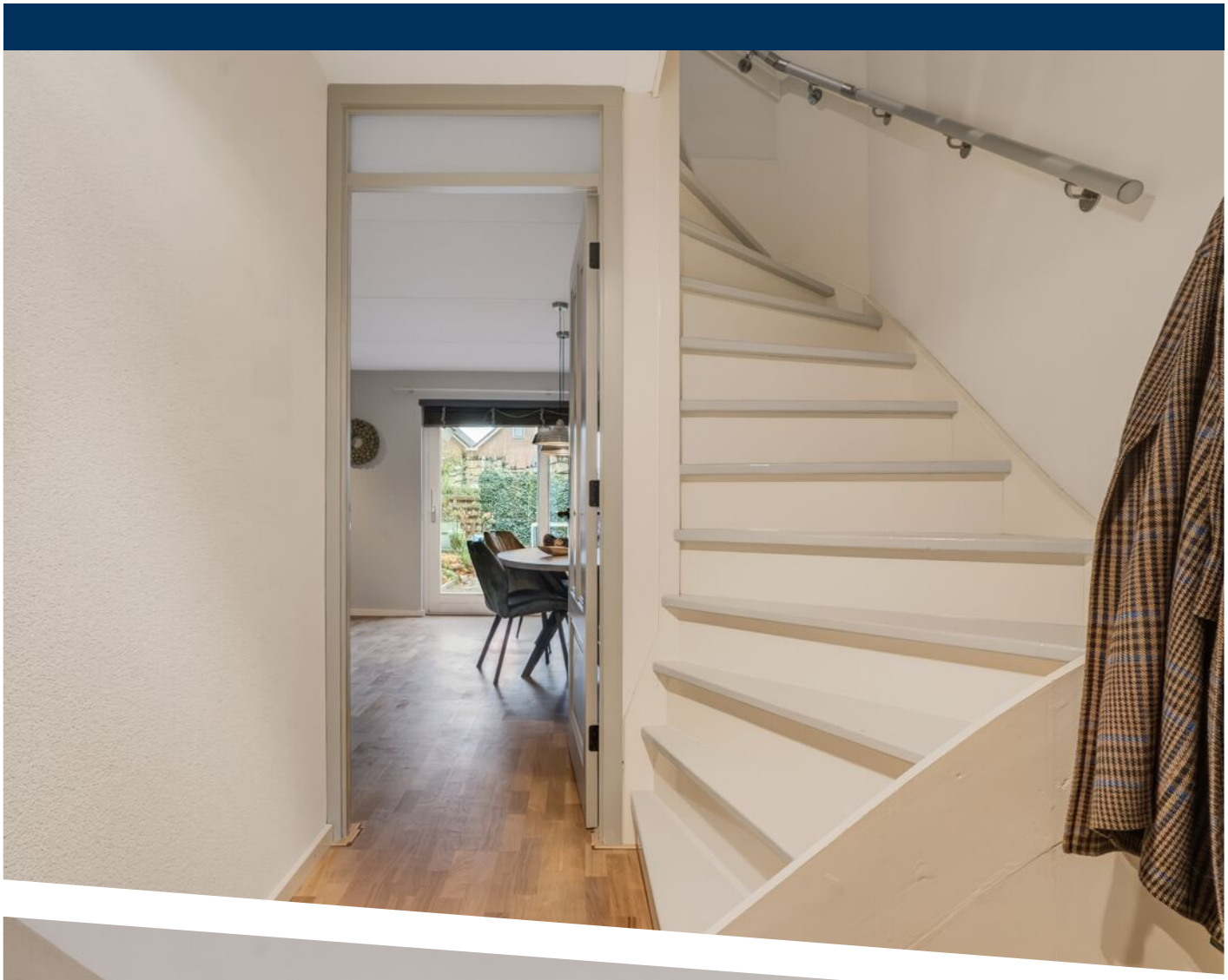










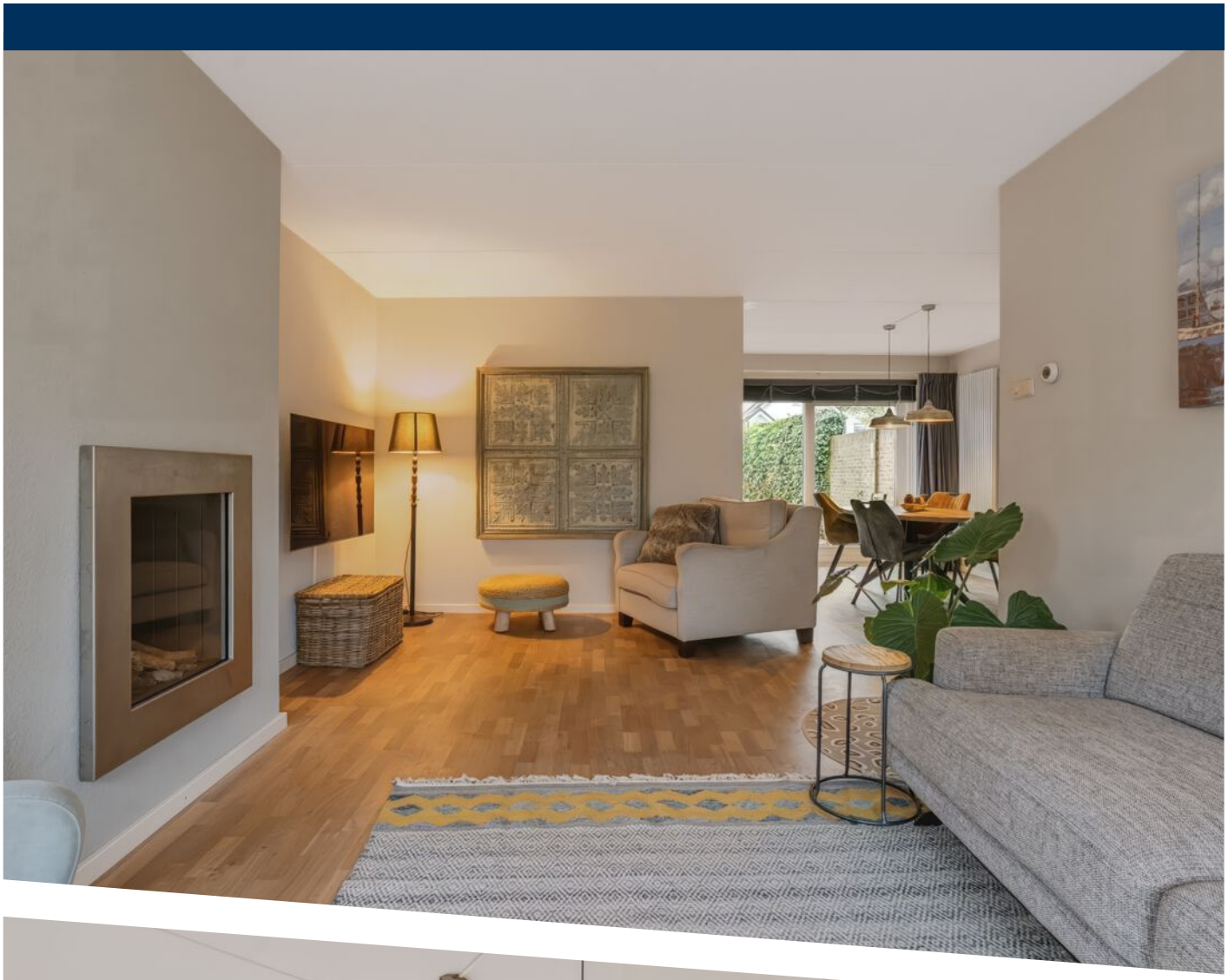




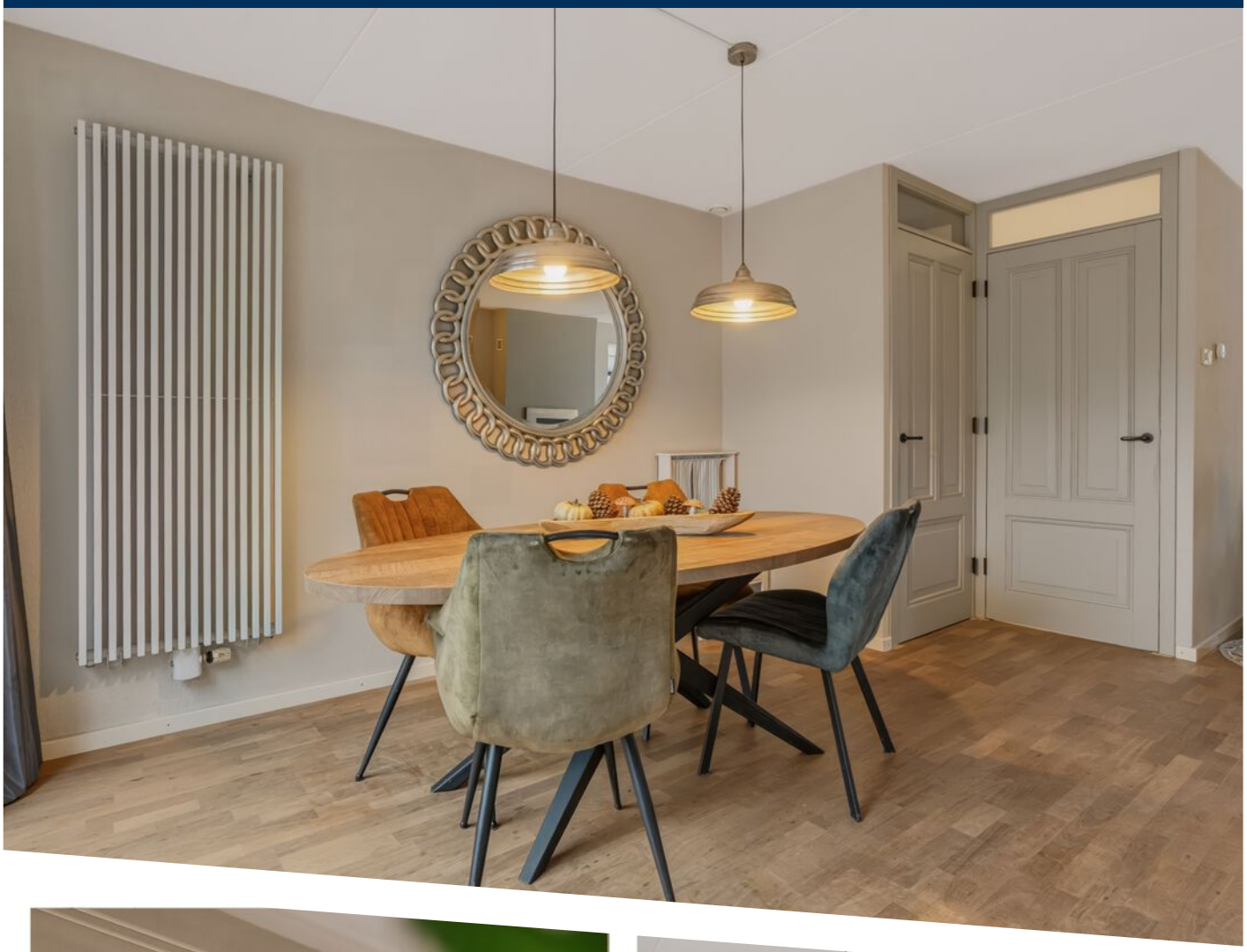






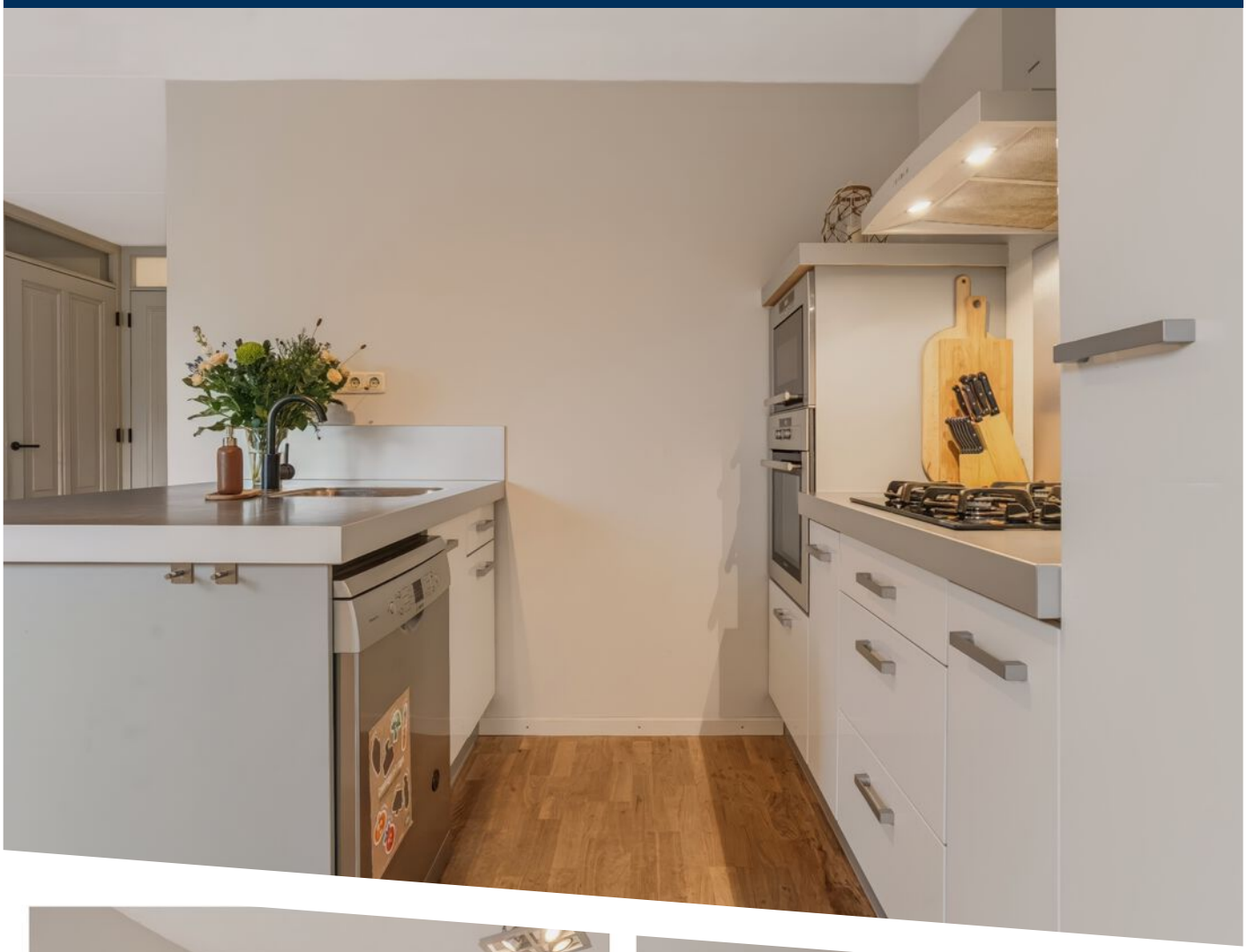






























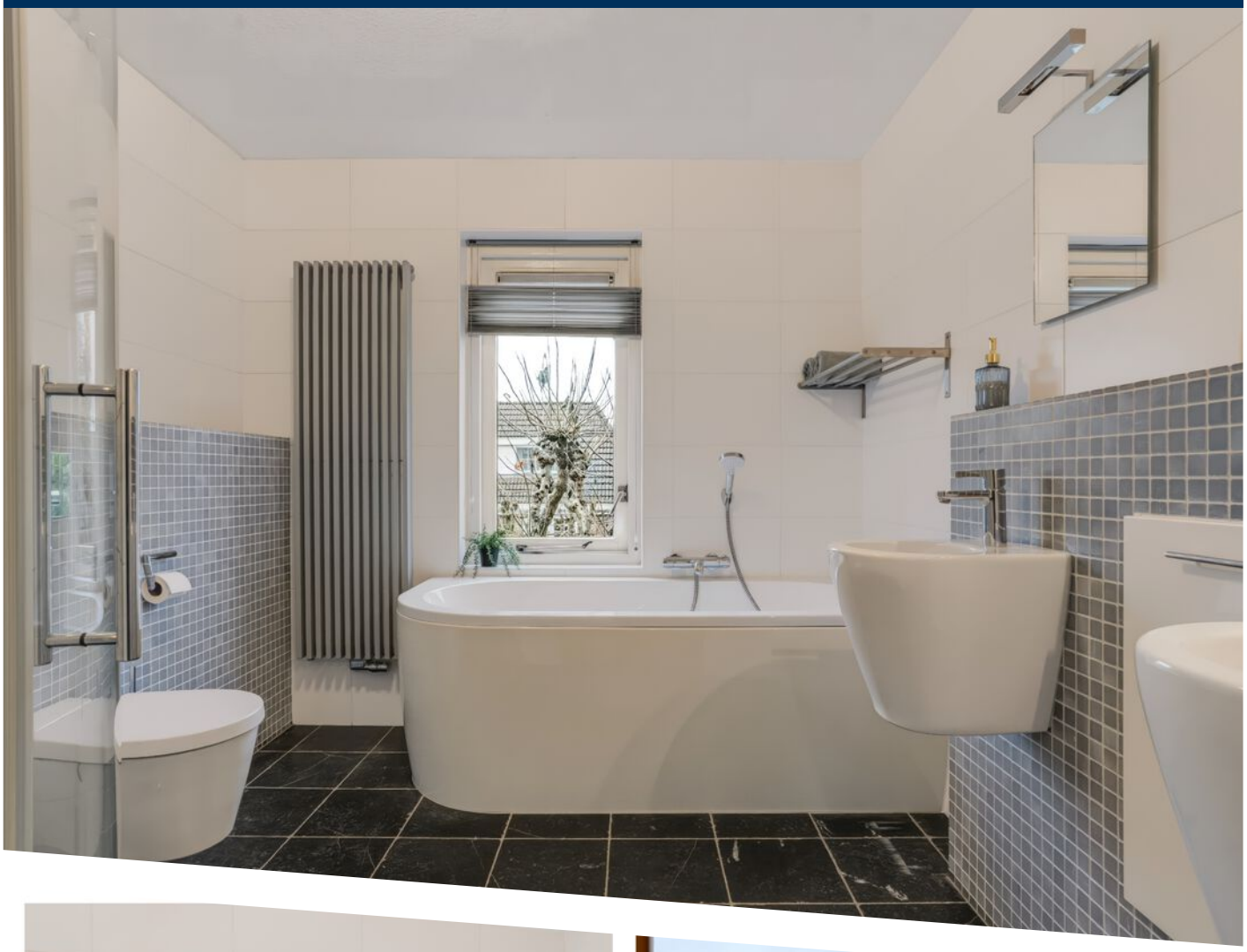










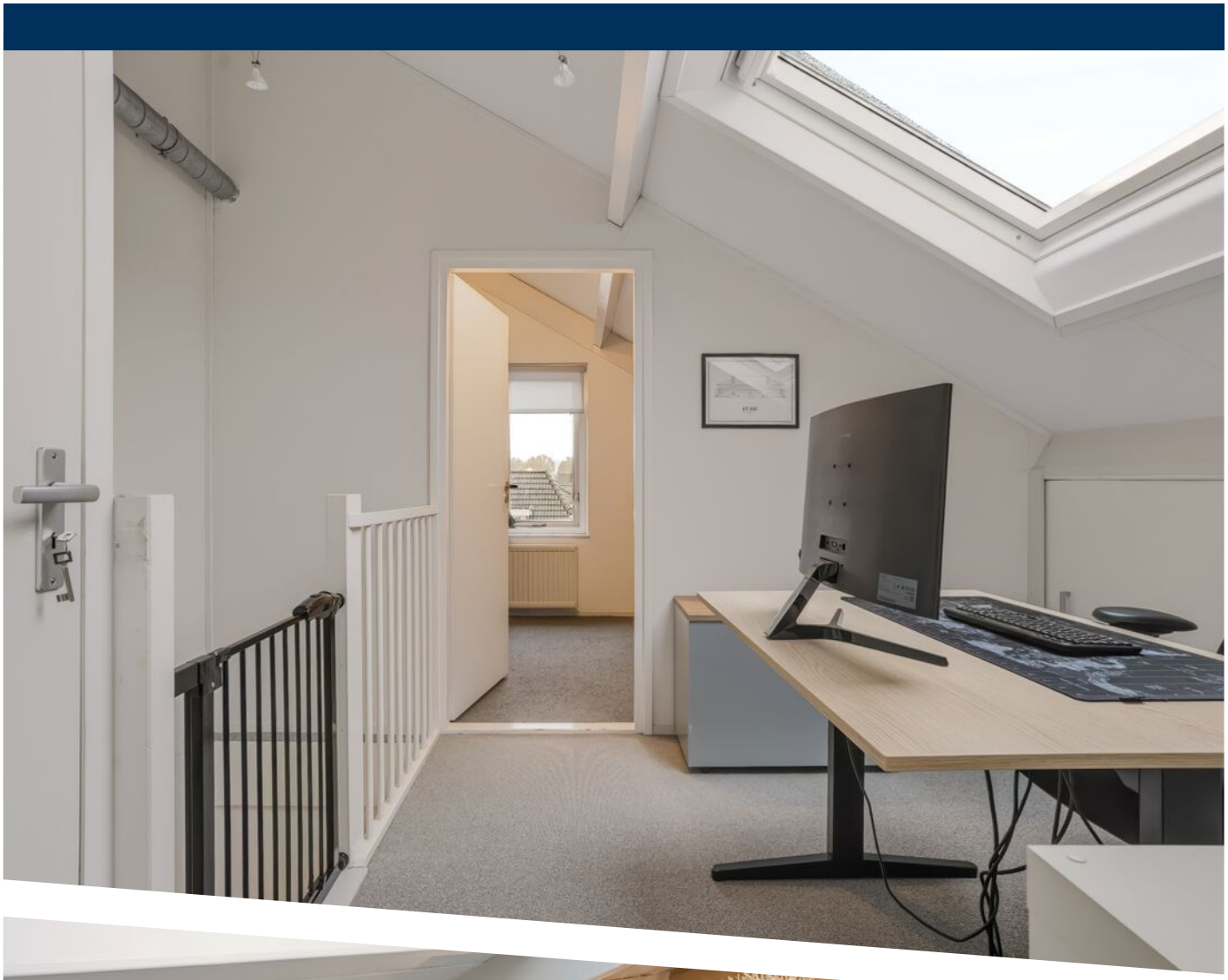








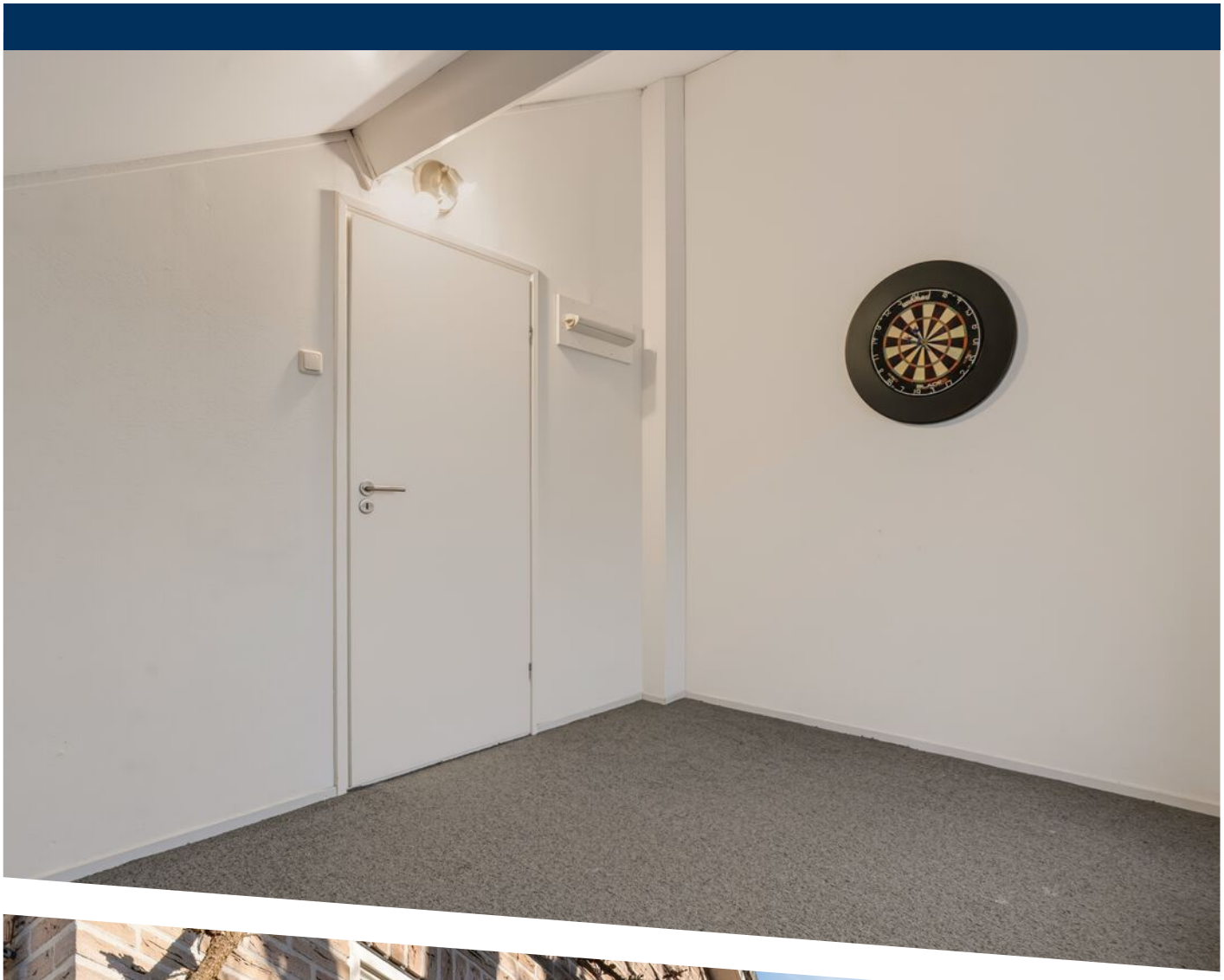


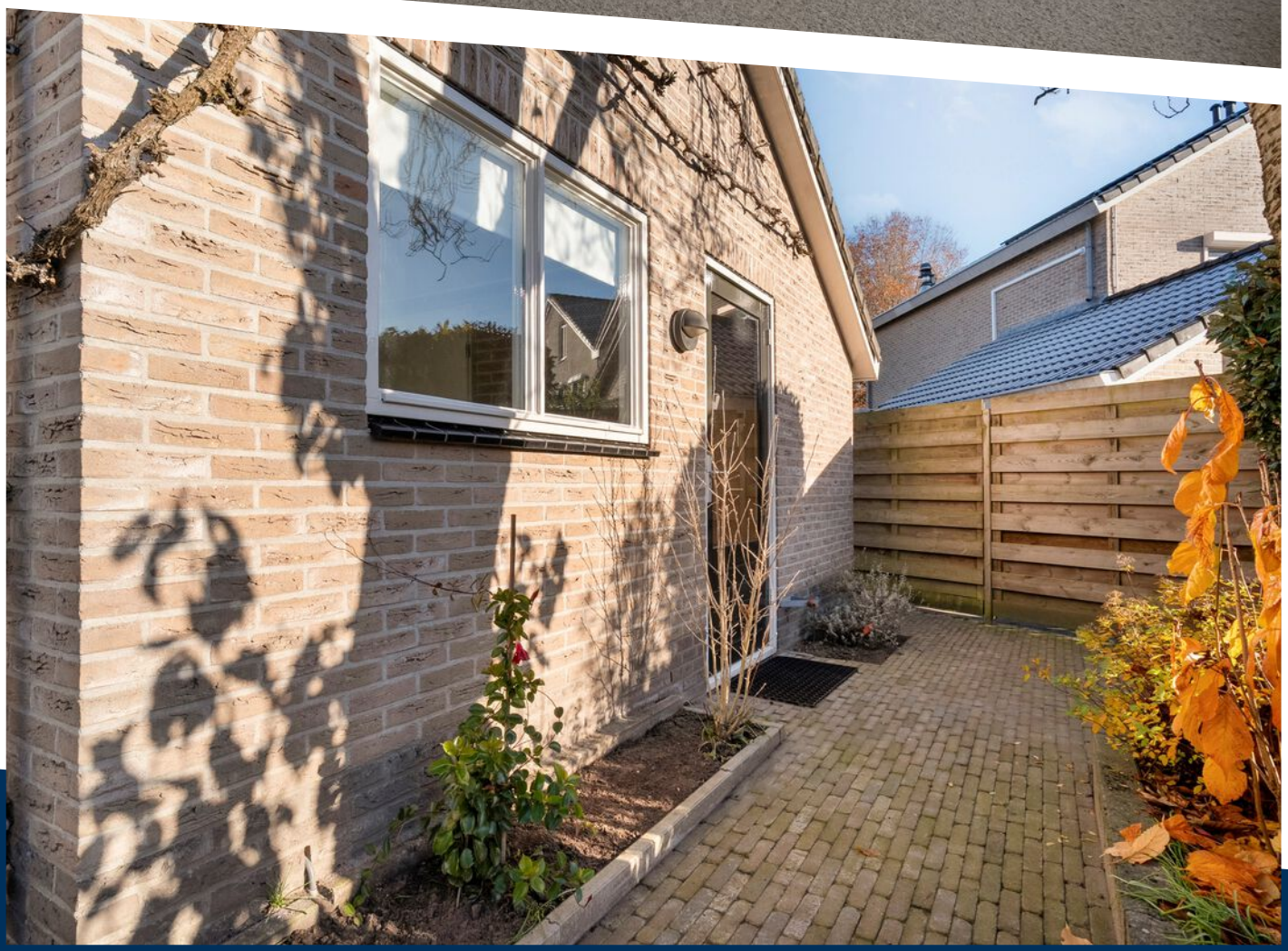






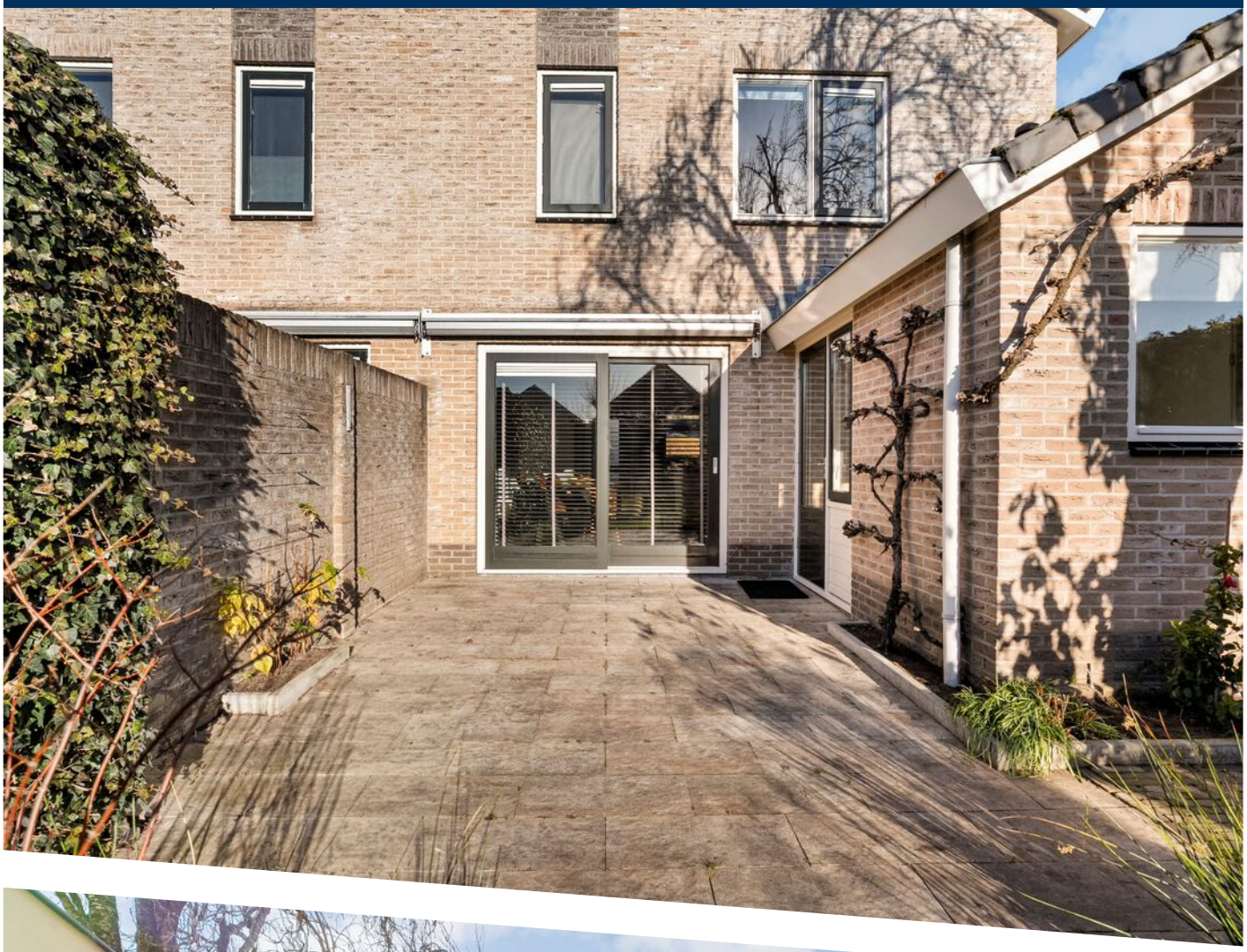








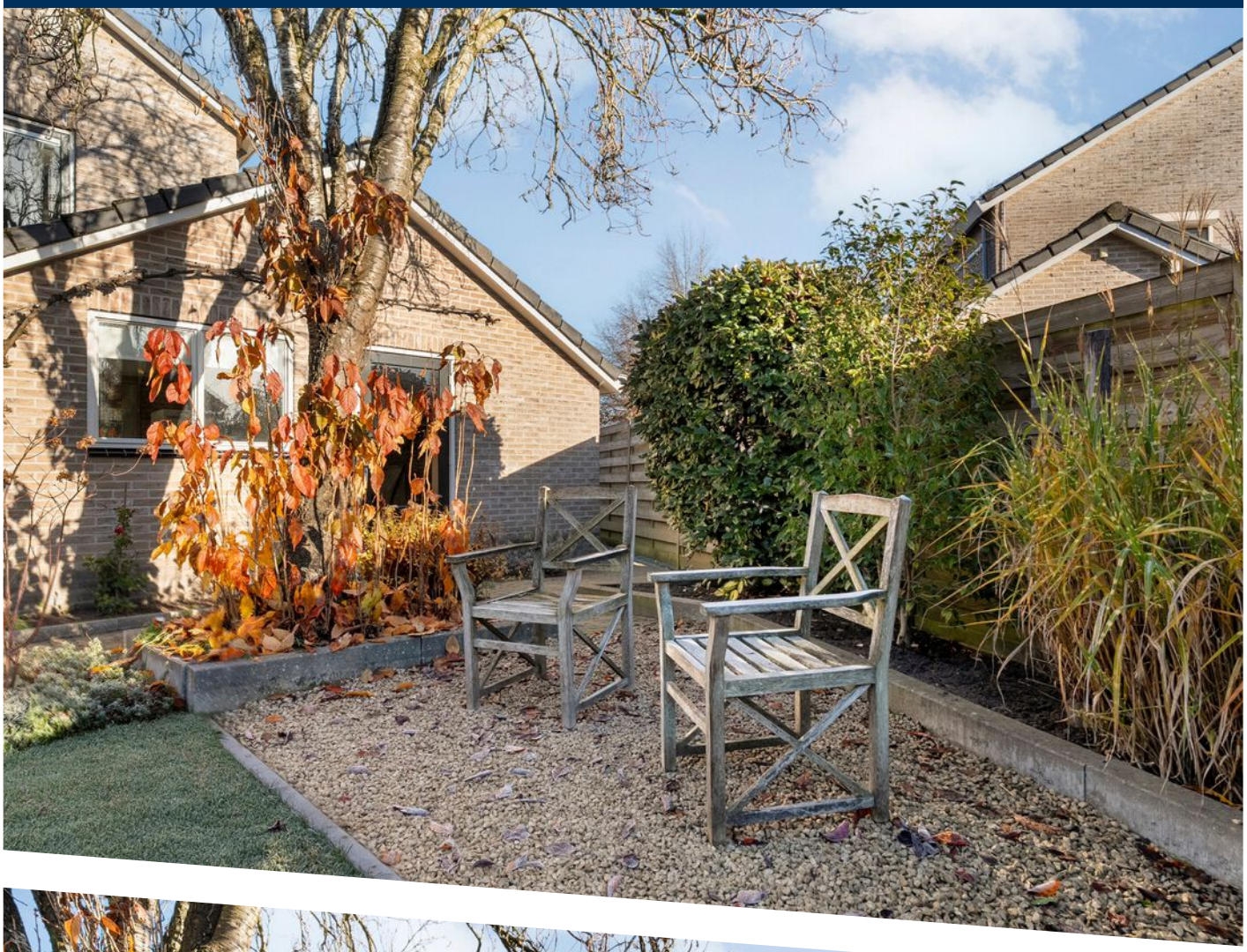














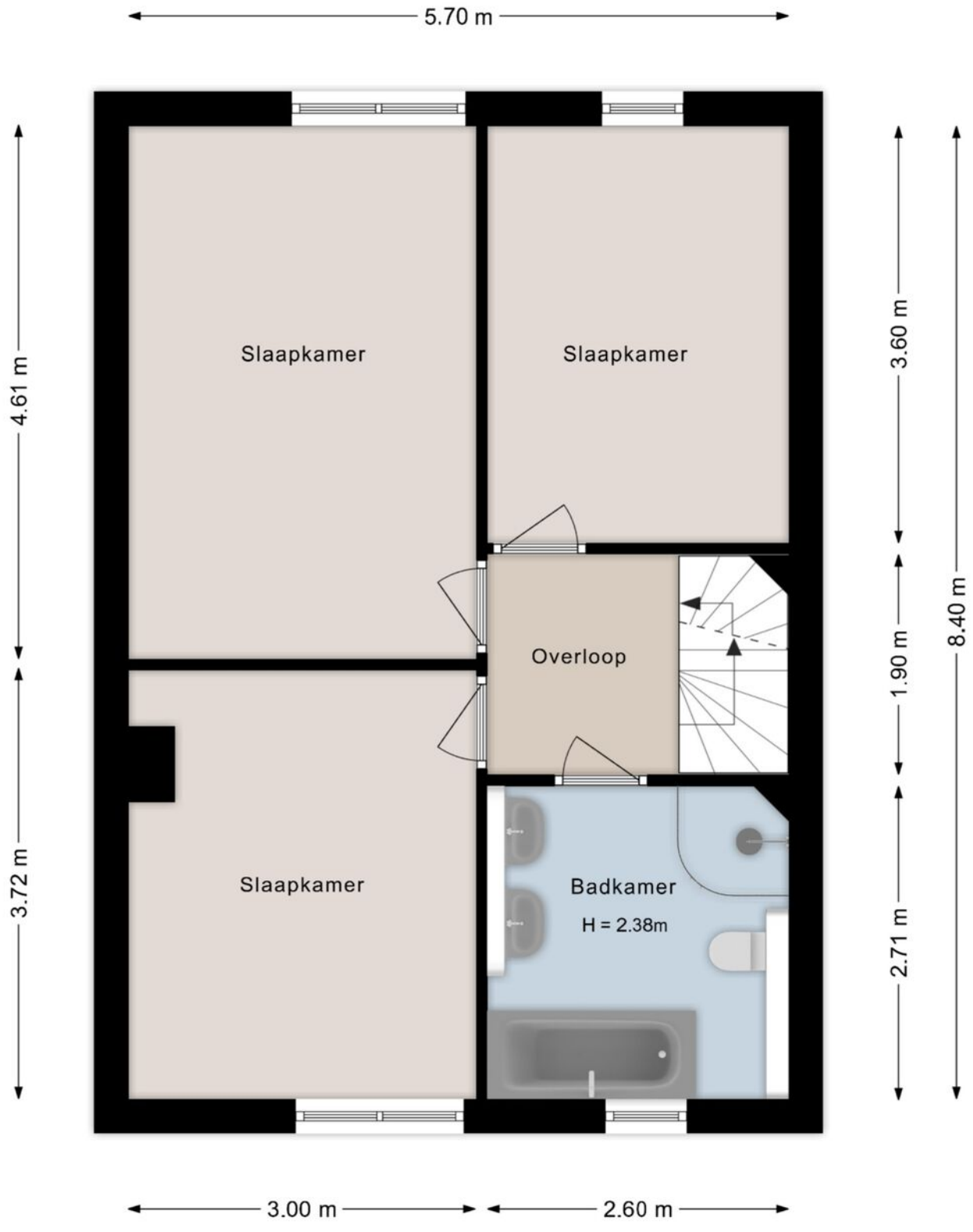






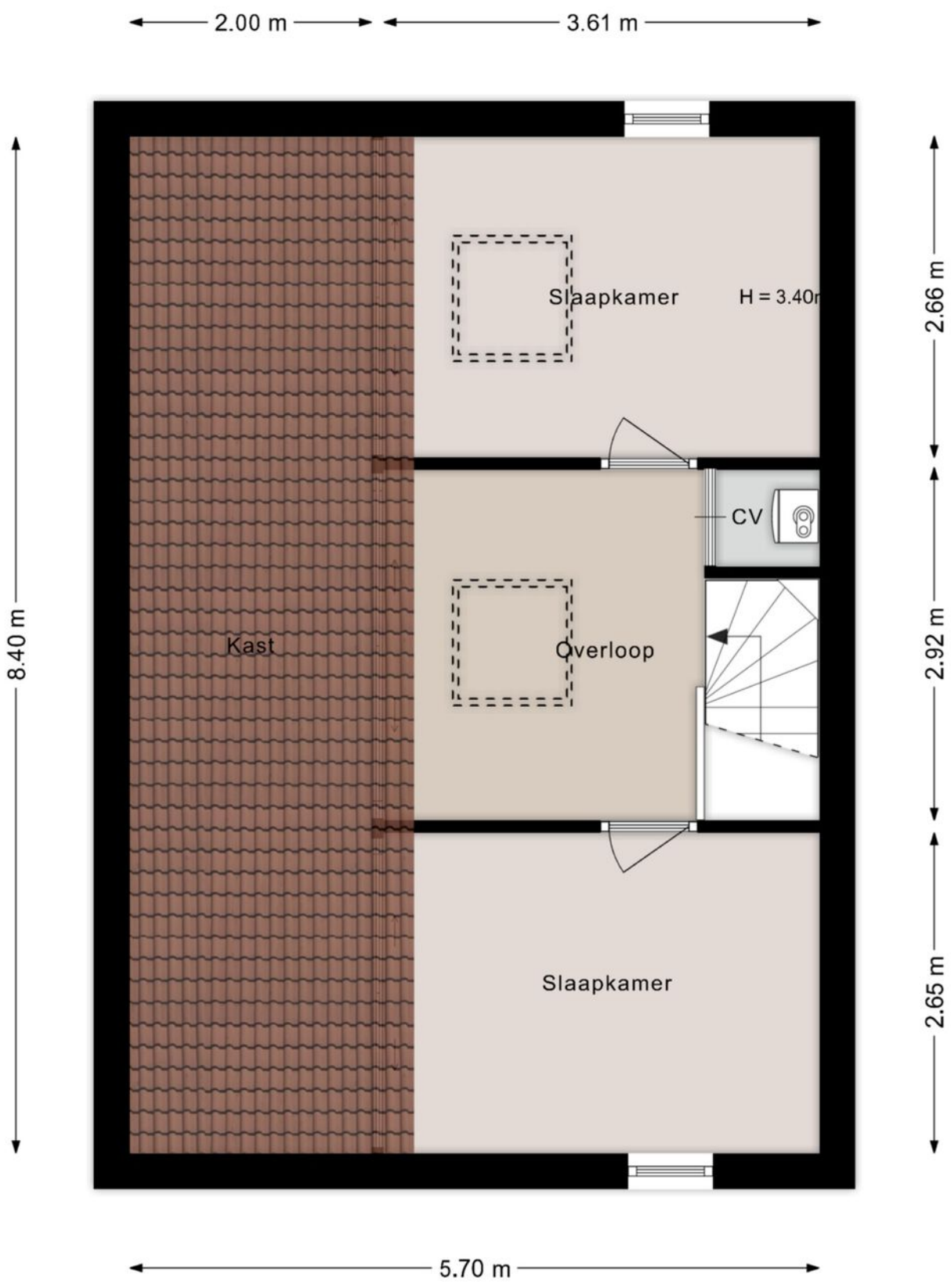
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dalfsen
Sectie	K
Perceel	8602

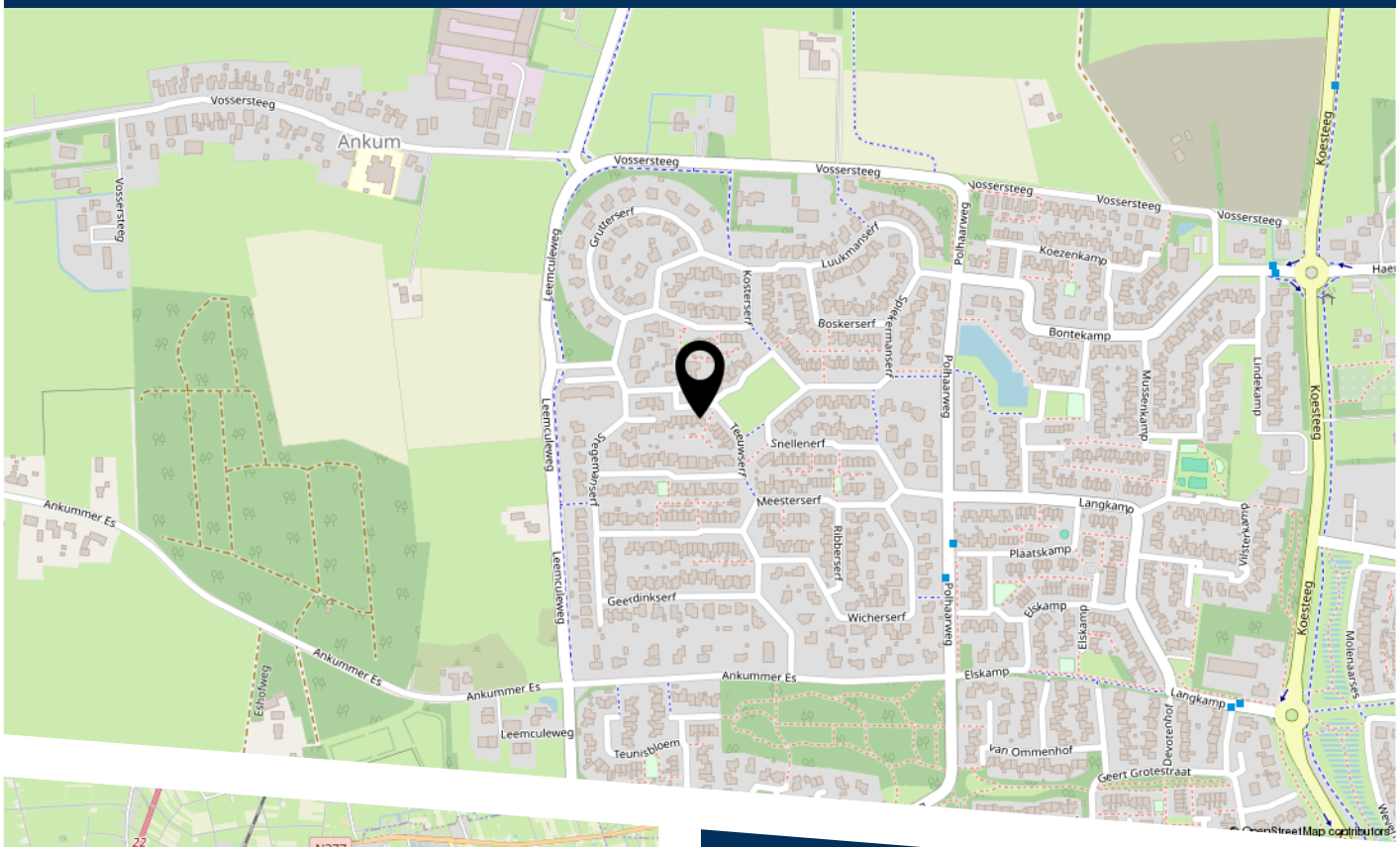
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

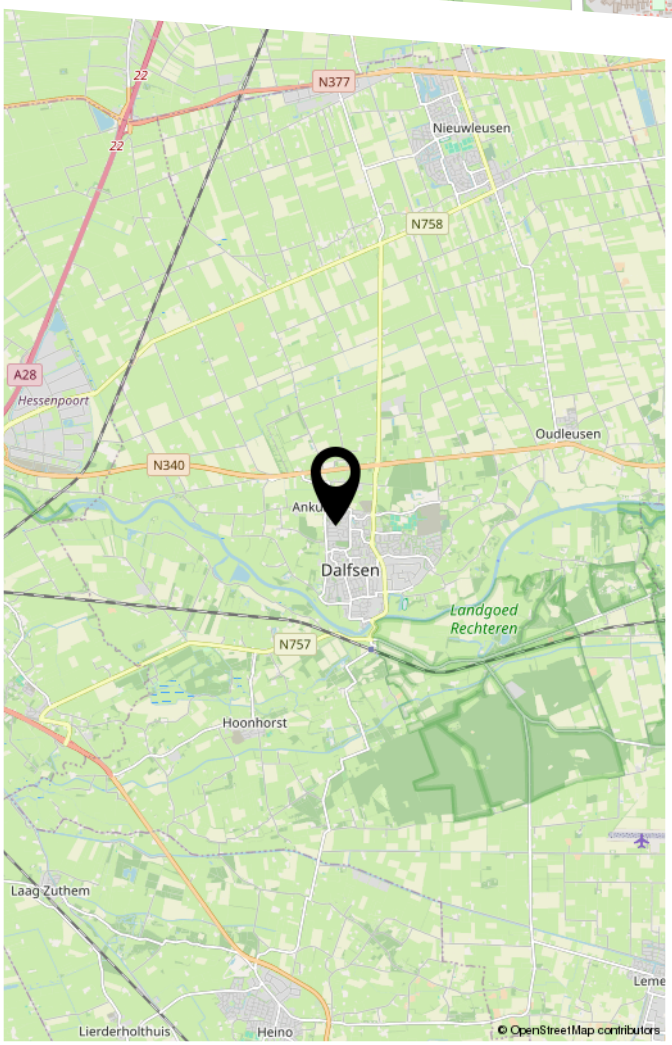
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART







Over Franks Makelaardij

Franks Makelaardij – De makelaar van nu!
Persoonlijk, gedreven en met een woningpresentatie die opvalt. Vanuit Nieuwleusen zijn we actief in Nieuwleusen, Dalfsen, Ommen, Meppel, Staphorst, Balkbrug en Zwolle. Een markt die we door en door kennen.



We begeleiden je bij het volledige verkoop- of aankoopproces, met als doel: volledige ontzorging. En dat doen we op een manier die niet alleen professioneel is, maar ook enthousiast en prettig. Want waar wij voor staan, is helder: **makelen moet leuk zijn!**

Frank Kuiper

Makelaar

Opgericht in 2024

In december 2024 startte ik Franks Makelaardij, gedreven door ervaring én passie. In mijn jaren als accountmanager bij een corporate organisatie heb ik geleerd hoe belangrijk vertrouwen, duidelijkheid en resultaat zijn. Die basis combineer ik met mijn liefde voor woningen en het vak. Na gewerkt te hebben bij een makelaarskantoor voelde het logisch om mijn eigen koers te varen: een helemaal-van-nu, persoonlijke en bevlogen aanpak.



Visie

Makelaardij kan frisser, eerlijker en effectiever. Wij zetten moderne presentatie en innovatieve marketing in, combineren dat met oprechte begeleiding, en maken zo het verschil in elke verkoop.

Missie

Wij begeleiden mensen bij het kopen of verkopen van hun woning met een eigentijdse, energieke en persoonlijke aanpak. We ontzorgen van A tot Z, schakelen snel via korte lijnen en zetten slimme, innovatieve marketing in om het beste resultaat te halen — helder, eerlijk en op een leuke manier.

Contact

Vragen, opmerkingen of even koffie drinken?



Telefoon
0529- 745040

E-mail
frank@franksmakelaardij.nl

Website
franksmakelaardij.nl

Locatie
Kievitlaan 16, Nieuwleusen