

TE KOOP



Van Tydencampstraat 17, Dalfsen

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

260m²

Woonoppervlakte

120m²

Inhoud

530m³

Bouwjaar

1971

> Omschrijving

Zoek je een fijne plek om je avontuur als starter of als (jong) gezin te beginnen en ben je handig? Dan moet je zeker deze leuke hoekwoning aan de Van Tydencampstraat 17 in Dalfsen komen bekijken.

Deze eengezinswoning heeft een liefdevolle touch nodig om in zijn volledige glorie te herstellen. Maar met aandacht en creativiteit kun je hier je droomhuis van maken!

Deze woning is gelegen in een rustige woonwijk, dichtbij alle voorzieningen wat het dorp Dalfsen te bieden heeft. Het centrum, met een breed aanbod aan winkels en gezellige horeca, is op zowel loop-en fietsafstand te bereiken, evenals de scholen, gezondheidszorg, verenigingen en de sport.

Het treinstation is op 10 minuten fietsen van de woning gelegen en in de wijk zijn er bushaltes aanwezig voor het vervoer naar de steden Ommen en Zwolle.

Ook is de Hessenweg, de vernieuwde verbindingsweg naar Zwolle (A28) en Ommen op 2 minuten rijden. En wat ook heerlijk is; binnen enkele minuten loop je in het bos of fiets je in de vrije natuur!

De woning is voorzien van vier slaapkamers en een garage, dus er is ruimte genoeg voor het hele gezin én een kantoor of hobbyruimte aan huis.

Ook is de woning aan de achterzijde op de 1e verdieping uitgebouwd, wat ruimere kamers heeft gecreëerd.

En met een royale achtertuin op het zuidoosten, heb je altijd de perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag.



Kom je mee voor een rondje door het huis?

Via het tuinpad kom je binnen in de hal. In de hal bevindt zich de meterkast en de garderobe.

De lichte en Z-vormige woonkamer is voorzien van een parketvloer en de trapopgang naar de verdieping. Tijdens de koude dagen kun je hier ook genieten van de behaaglijke warmte van de open haard..

De eetkamer is voorzien van een schuifpui, dit is een fijne manier om binnen met buiten te verbinden op de mooie dagen.

De dichte keuken is een ideale plek voor de thuiskok. Er is een Falcon gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast met vriezer, een vaatwasser en veel kast-en werkruimte afwezig.

Via een deur in de eetkamer kom je in een tussenhal met het toilet en deze ruimte biedt tevens toegang aan de garage. Ideaal voor de hobbyist!

Vanuit de garage is er een deur naar de zonovergoten achtertuin. De tuin geeft veel privacy en is gelegen op het zuidoosten. De perfecte setting voor gezellige avonden met vrienden en familie. Heerlijke vakantiesferen in je eigen tuin, wie wil dit nou niet? Tevens is er een praktische achterom ingang aanwezig.

Terug naar de woonkamer, gaan wij via de trapopgang naar de eerste verdieping. We komen uit op de overloop, welke toegang geeft aan de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, designradiator, wastafel met meubel en 2e toilet.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot het zonnige balkon. Een heerlijke plek om aan het einde van de middag te vertoeven!

Via de vaste trap bereik je de 2e verdieping met een overloop en 4e slaapkamer. Deze ruimte leent zich overigens ook uitstekend voor het plaatsen van een dakkapel. Achter de knieschotten is er veel ruimte voor het opbergen van spullen welke je niet elke dag gebruikt.

Kortom, deze woning garandeert een unieke kans om een woonplek naar jouw zin te creëren. De woning heeft veel potentie en met wat liefde en aandacht is dit jouw huis voor de toekomst!

Algemeen:

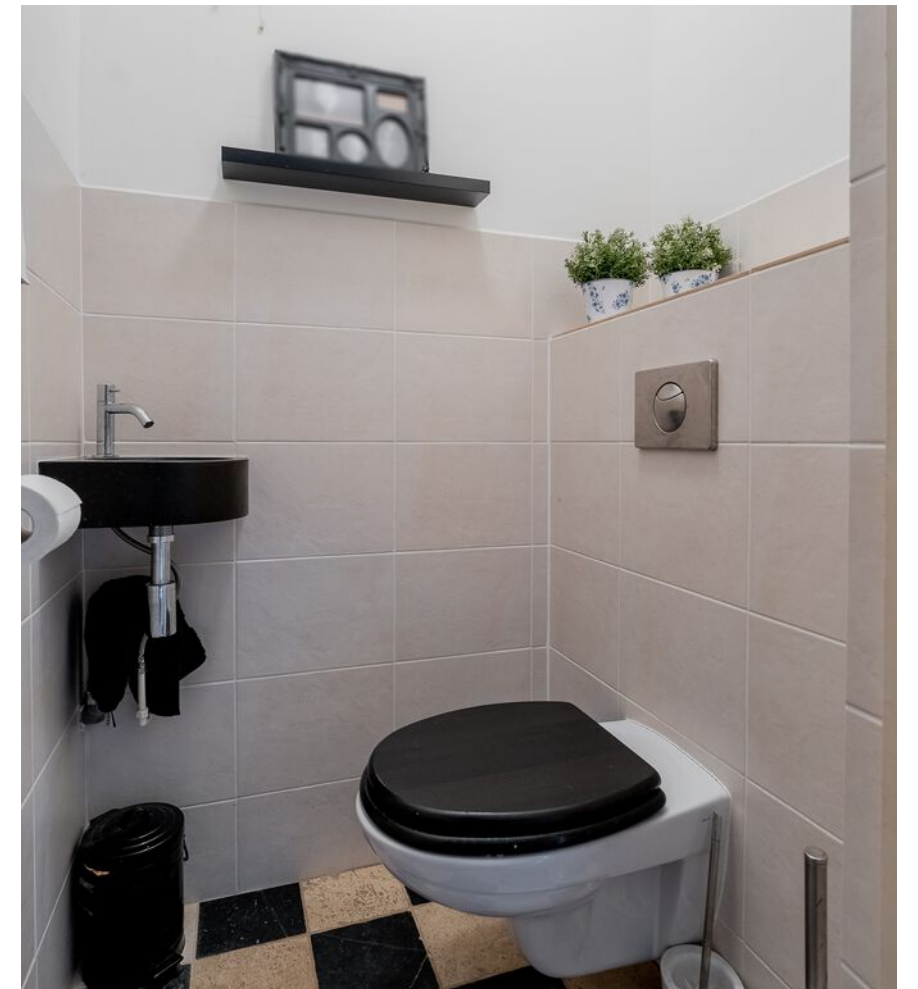
- Ruime eengezinswoning, gelegen in een kindvriendelijke en groene wijk.
- Fijne tuin op het zuidoosten.
- Voorzien van 4 volwaardige slaapkamers én een garage met oprit.
- De woning is voorzien een energielabel C, er is ook een verduurzamingsplan opgesteld.
- Er is een bouwkundige keuring uitgevoerd en op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding op korte termijn is mogelijk.
- Alle voorzieningen van Dalfsen zijn vanuit de woning goed bereikbaar, evenals het openbaar vervoer en de uitvalswegen.



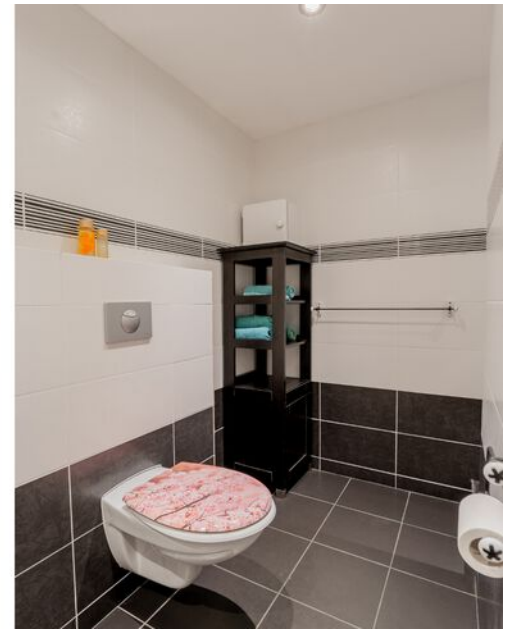


"Kom binnenkijken!"













Een ruime 2e verdieping met overloop en 4e slaapkamer. Deze ruimte dient zich ook uitstekend voor het plaatsen van een dakkapel.





**Een royale achtertuin op het
zuidoosten, de perfecte plek
om te ontspannen na een
drukke dag of om gezellige
barbecues te organiseren!**





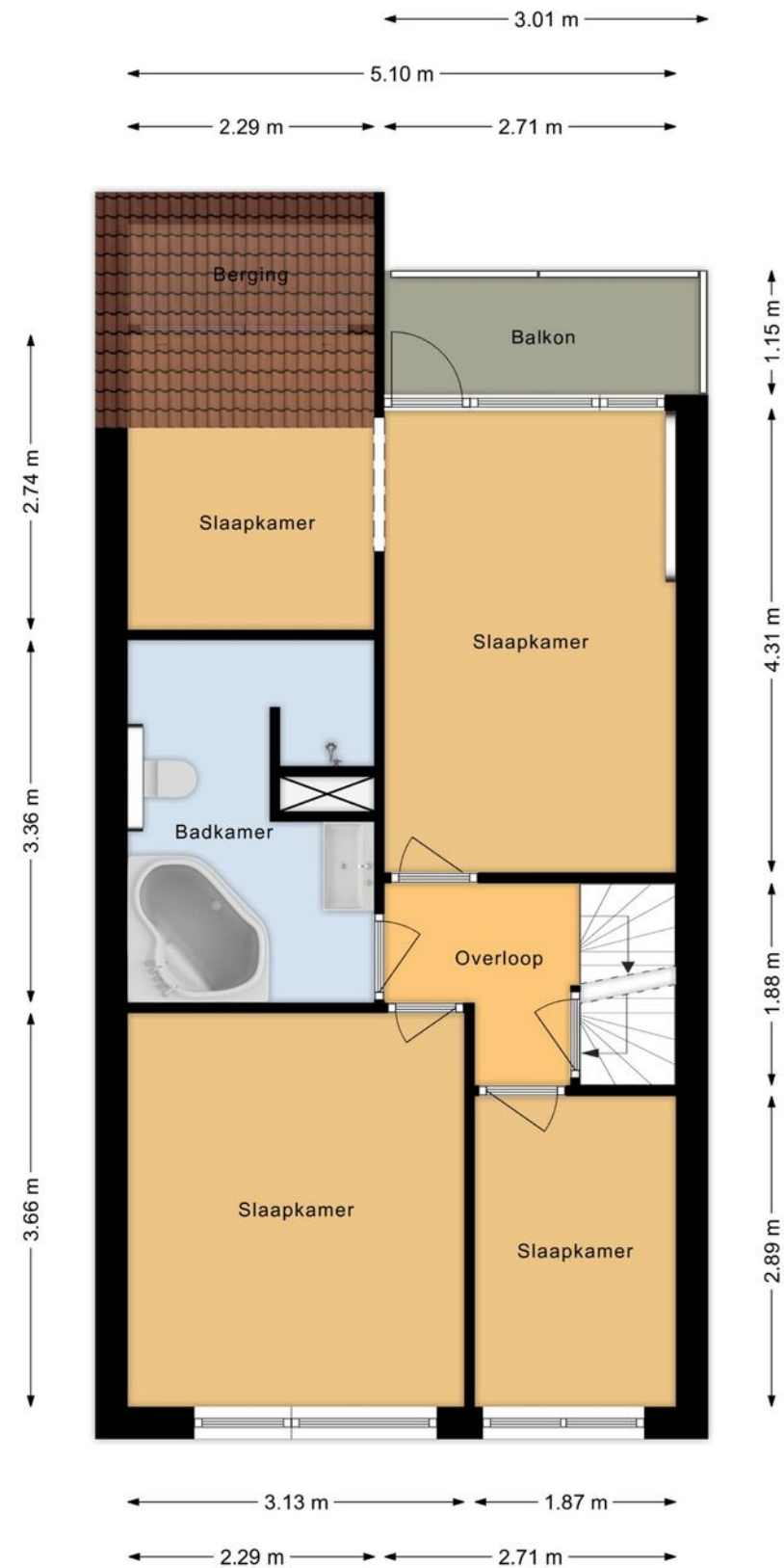
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



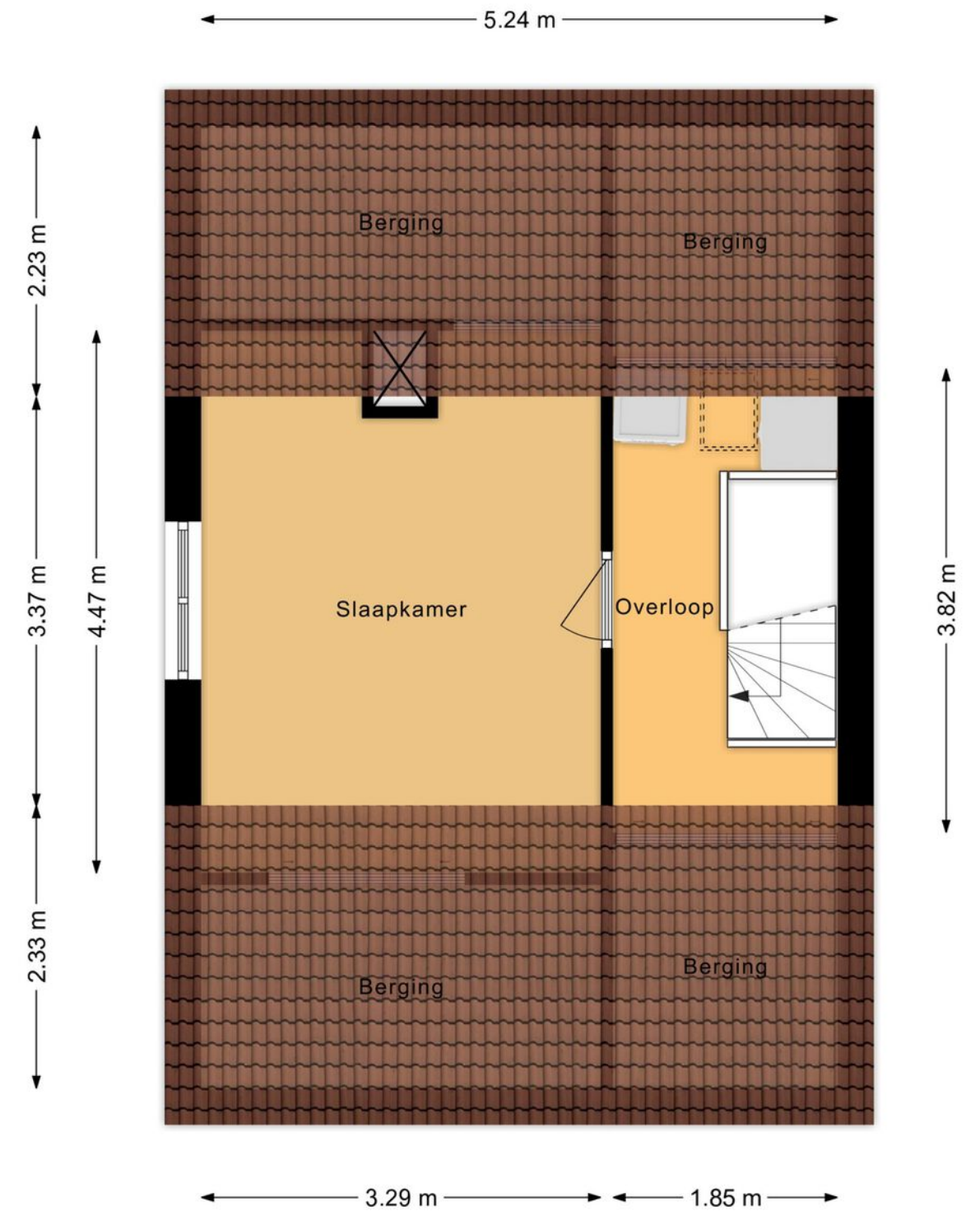
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel..
van Van Tydencampstraat 17



> Lijst van zaken

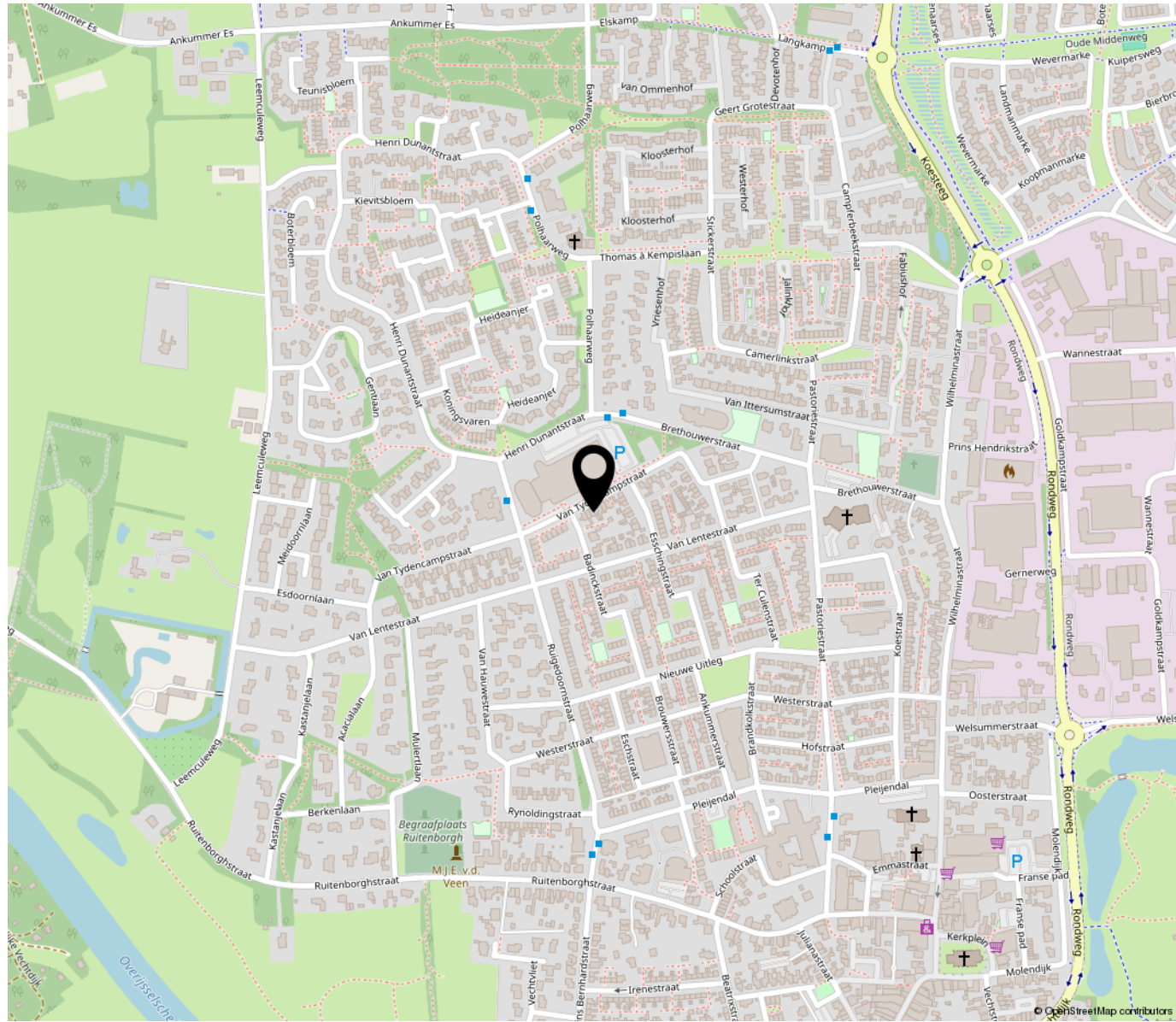
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Prieel inclusief klimplant	X			
Buitenverlichting	X			
Potten en planten	X			
Vlaggenmast (houder) inclusief vlag	X			
Vuurplaats en vuurschaal	X			
Kippen inclusief hok			X	
Trampoline	X			
Schommel			X	
Hangschommelstoel	X			
(sier) hek	X			
Woning				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Alarminstallatie	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen woonkamer		X		
Horren/ rolhorren	X			
Slaapkamer gordijnen	X			
Rolluiken + zonwering	X			
Vloerdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerbedekking	X			
Parketvloer	X			
Laminaat	X			
Plavuizen, tegels overal in het huis	X			
Schoonloop mat/ kleed garage	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (onderhoudscontract kan eventueel overgenomen worden)	X			
Thermostaat	X			
Designradiator	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Fornuis inclusief oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting/ armaturen/ lampen/ dimmers	X			
Losse hanglampen		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				

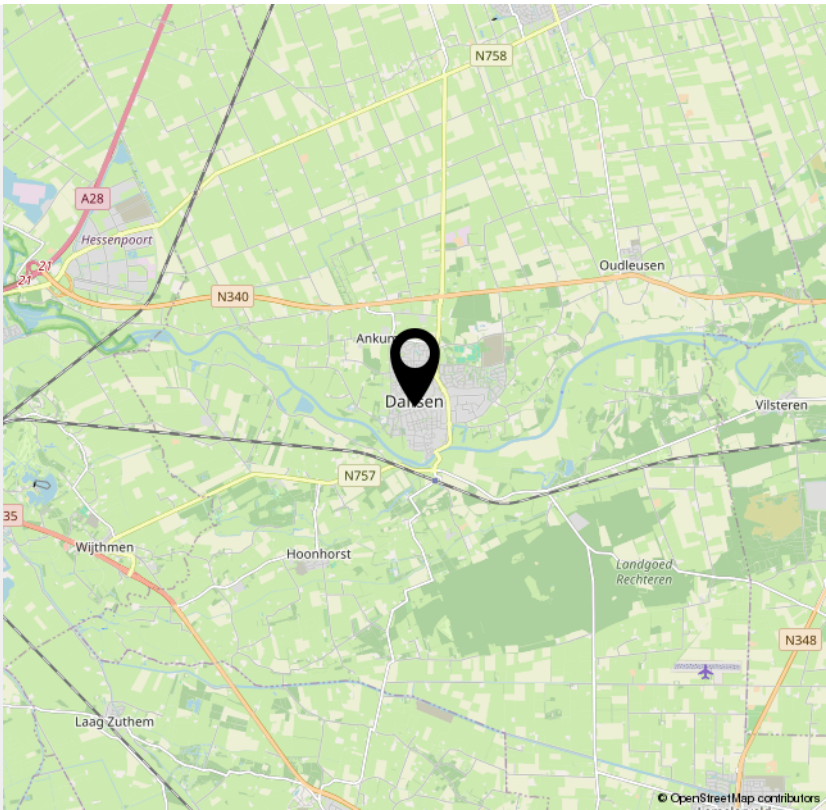
> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Garage kubuskasten	X			
Kasten/ werkbank in tuinhuis/ berging	X			
Sanitaire voorzieningen				
WC rol houder/ borstels (toilet en badkamer)	X			
Wastafelkast/ spiegelkast	X			
Handdoeken kast badkamer	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Voorzetramen	X			
Overige zaken, te weten:				
De verkopers gaan verhuizen naar het buitenland, in overleg kunnen andere zaken ook overgenomen worden.				



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Vanuit deze kindvriendelijke wijk, met voldoende speelvoorzieningen, in Dalfsen, vind je alle voorzieningen binnen handbereik. Denk hierbij aan scholen, gezondheidszorg en sportfaciliteiten. Maar ook het gezellige centrum met een ruim winkelaanbod, diverse supermarkten en horeca gelegenheden zijn op loop-en fietsafstand te bereiken. Dalfsen heeft tevens goede verbindingen met de omliggende steden.



> Buurt

Buurtinformatie - Dalfsen / Pleijendal

Leeftijd



0 - 14: 12% 15 - 24: 9% 25 - 44: 23%
45 - 64: 21% 65+: 35%

Huishoudens



Eenpersoons: 42% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 63% Huur: 37%



48%



52%



1,0 per huishouden

> 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 opgave 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

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij