

TE KOOP



Slennebroekerweg 7, Dalfsen

Vraagprijs € 375.000 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

7375m²

Woonoppervlakte

49m²

Inhoud

222m³

Bouwjaar

1938



> Omschrijving

Te koop: knusse, idyllische recreatiewoning midden in het bos!

Droom jij van je eigen plek in de natuur? Deze charmante recreatiewoning van 49m² ligt verscholen tussen de bomen op een royaal eigen bosperceel van maar liefst 7.375 m². Een unieke kans om te genieten van rust, ruimte en volledige privacy, midden in het groen.

De woning werd in 2015 volledig gerenoveerd en is voorzien van alle comfort, terwijl de warme sfeer van een authentiek boshuisje behouden is gebleven.

Elke ochtend word je hier wakker met het geluid van zingende vogels, ruisende bladeren en de geur van het bos. Binnen enkele stappen sta je letterlijk tussen de bomen. De omliggende natuur vormt een bron van rust en ontspanning: wandelen, lezen in de zon of simpelweg luisteren naar de stilte, het kan hier allemaal.

Deze woning ligt op een plek met een rijke historie. De recreatiewoning maakt deel uit van Dennenrode, een perceel van bijna 5 hectare dat rond 1939/1940 werd aangekocht en zijn huidige naam kreeg. Tijdens de oorlog werd een deel van het bos gekapt voor houtverkoop; na afloop is dit opnieuw ingeplant met lariksen, wat het terrein zijn karakteristieke uitstraling gaf.

Het huisje zelf kreeg destijds de naam Packy en diende jarenlang als eenvoudig zomerhuisje, zonder waterleiding, gas of elektriciteit. In de jaren '70 werd het grondig verbouwd.

Generaties lang is hier met veel plezier vakantie gevierd en gewoond. Elke eigenaar voegde zijn eigen hoofdstuk toe aan dit bijzondere verhaal. Met de renovatie in 2015 kreeg de woning het comfort van nu, zonder dat de charme en ziel verloren gingen.

Graag neem ik je mee voor een rondje door de woning én over het perceel! Via de entree aan de zijkant stap je de woning binnen. Links bevindt



zich de badkamer welke modern is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet en een designradiator. Rechts ligt de slaapkamer een knusse ruimte met een praktische inbouwkast.

Loop je door, dan bereik je de woonkamer met open keuken. Hier voel je de verbinding met de natuur op zijn best. Dankzij drie openslaande tuindeuren stroomt het daglicht naar binnen en lijkt de tuin een verlengstuk van je leefruimte. Of je nu met een kop koffie geniet van het eerste ochtendzonnetje, de deuren openzet voor een zwoele zomeravond, of in de winter lekker met chocolademelk en slagroom geniet van de eerste sneeuwvlokken, deze ruimte ademt gezelligheid en vrijheid. De vloerverwarming en de fraaie pvc-vloer zorgen voor een warme, comfortabele basis. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en voldoende kast-en werkruimte.

Aan de voorzijde van de woning vind je een charmante overkapping (met in het voorjaar een fantastisch bloeiende Blauwveregen): een ideale plek om je te settelen met een goed boek, beschut van zon of regen, terwijl je luistert naar de geluiden van het bos. Tevens is nog een praktische vliering aanwezig waar zich de CV ketel bevindt.

Bijgebouwen en tuin
Op het perceel staat een bijgebouw. Het is voorzien van een keukenblok met wasmachine aansluiting en een toilet met kleine douche en wastafel. Aangrenzend vind je nog een praktische kleine opslag. Ook is er een carport aanwezig.

De tuin is een oase van rust. Er zijn meerdere terrassen, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek kunt vinden, in de zon of juist in de schaduw. De begroeiing garandeert optimale privacy, terwijl het beregeningssysteem van het tuingedeelte ervoor zorgt dat het groen het hele jaar door in topconditie blijft. Ook is er een buitenkraan en elektra aanwezig. Hier leef je duidelijk met de natuur, zonder concessies te doen aan comfort. En alsof dat nog niet bijzonder genoeg is, bestaat het overige

deel van het perceel uit je eigen bosgebied. Een plek waar je kunt dwalen, vogels spotten of simpelweg genieten van de stilte en ruimte, zonder ook maar iemand tegen te komen.

De woning is in steen opgetrokken en afgewerkt met houten gevelbekleding, wat een warme en natuurlijke uitstraling geeft. Er is overal dubbele beglazing aanwezig, m.u.v. het badkamer raam. De woning is niet aangesloten op het riool, maar er is een IBA systeem aanwezig.

Tot slot de omgeving, hoewel de woning zich midden in de natuur bevindt, ben je zeker niet geïsoleerd. Binnen enkele minuten rijafstand of fietsafstand zijn er diverse voorzieningen aanwezig in Dalfsen of Heino die het dagelijkse leven comfortabel maken. Maar ook de hanzestad Zwolle ligt op zo'n 15 à 16 kilometer afstand! De woning ligt in een gebied dat geliefd is bij wandelaars en fietsers. Direct vanuit huis stap je zo de mooiste wandelroutes op, dwars door bossen en langs kronkelende zandpaden. Ook fietsers kunnen hun hart ophalen: het uitgebreide netwerk van fietsknooppunten leidt je langs heidevelden, historische boerderijen, sfeervolle dorpjes en de rivier de Vecht.

Samengevat:
-Knusse recreatiewoning
-Volledig gerenoveerd in 2015
-Eigen bosperceel van 7.375 m²
-Onderdeel van historisch Dennenrode
-Ultieme rust, natuur en privacy
-Permanente bewoning is niet toegestaan
-Recht van weg langs nr. 5

Een zeldzame kans voor natuurliefhebbers die niet alleen een recreatiewoning zoeken, maar ook een plek waar historie, natuur en comfort samenkomen.



“Kom binnenkijken!”



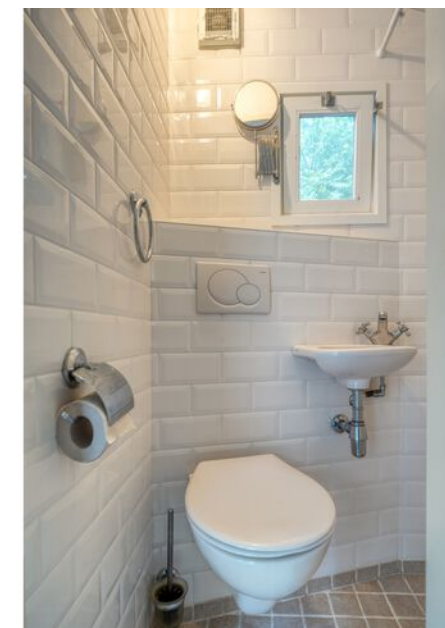
**Een lichte leefruimte met
drie openslaande deuren die
het bos letterlijk naar binnen
halen.**









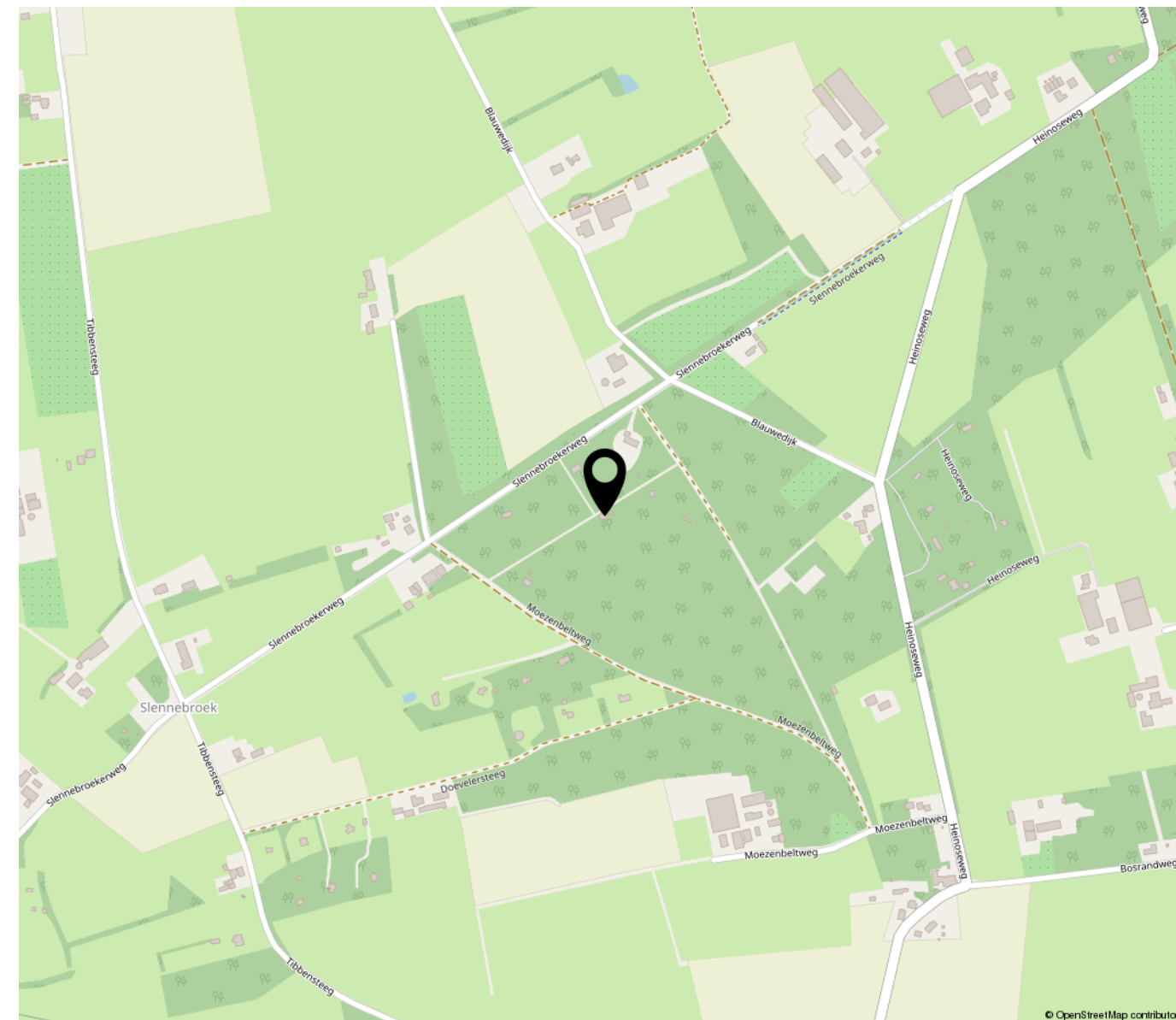
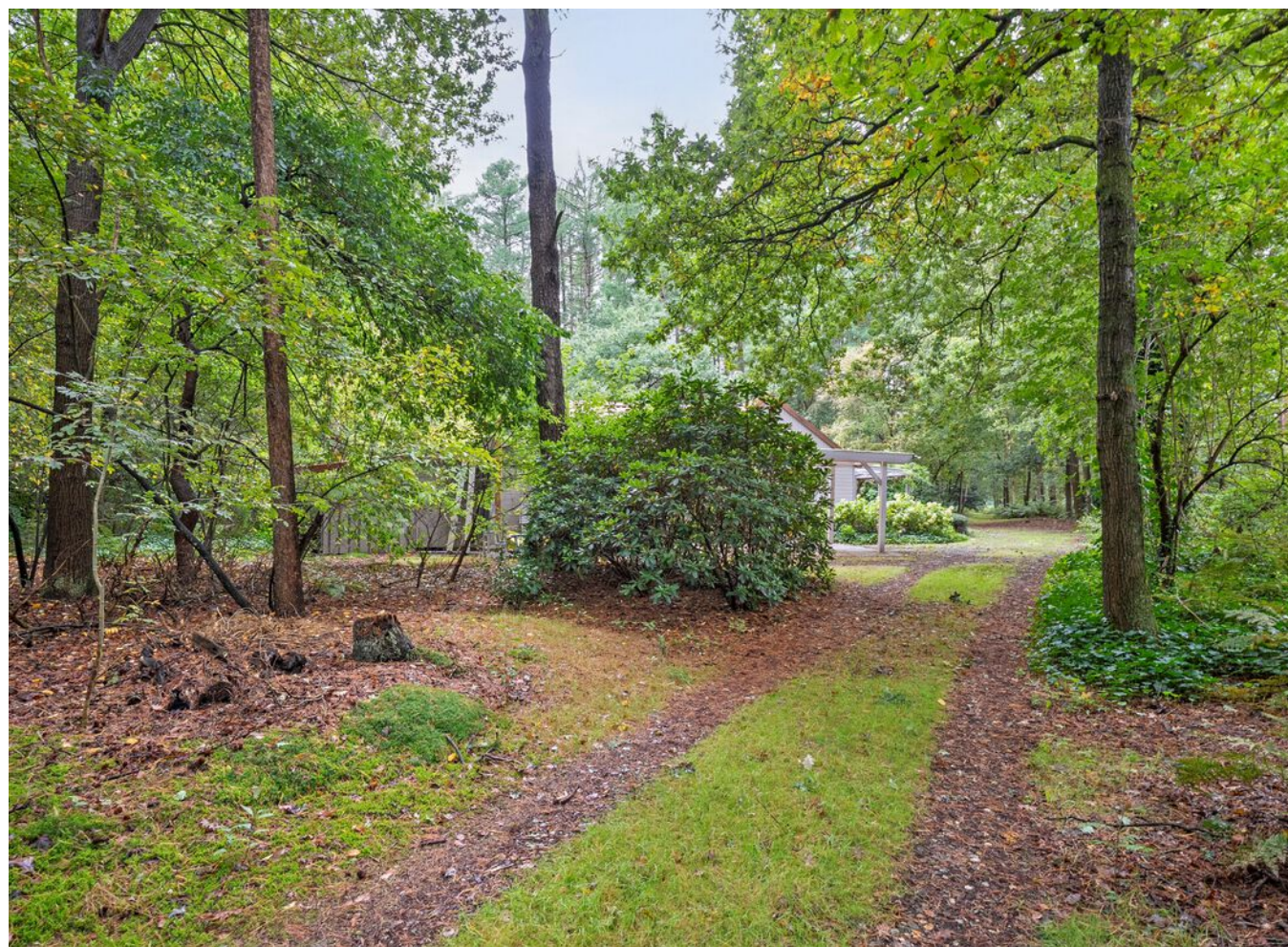


**Een multifunctioneel
bijgebouw met een
keukenblok, wasmachine
aansluiting, toilet en kleine
douche.**





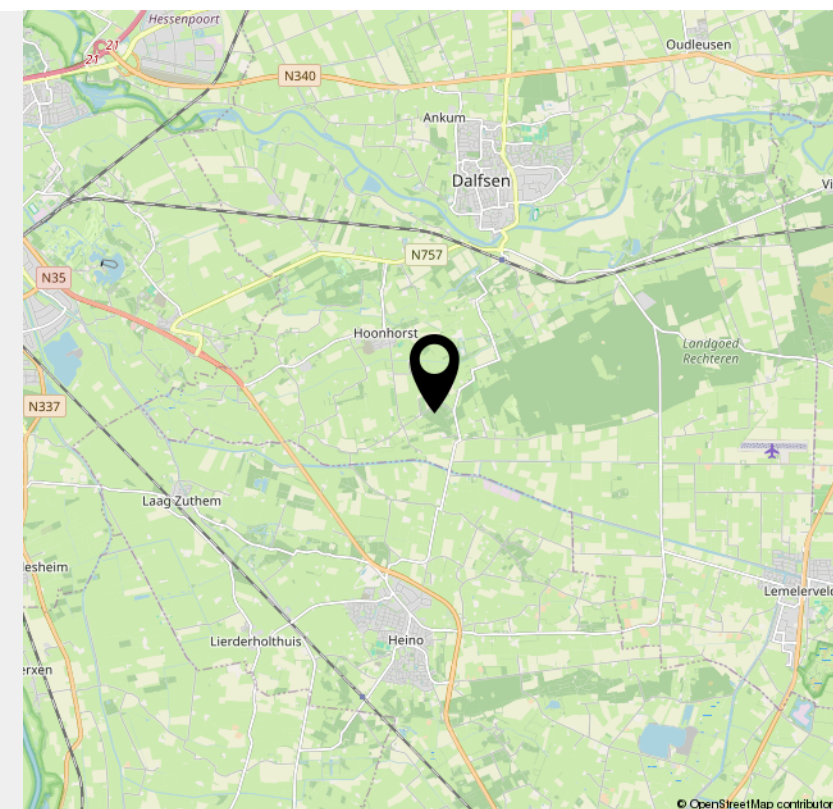




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Midden in de natuur, maar toch dichtbij: voorzieningen in Dalfsen en Heino liggen op korte afstand en Zwolle bereik je in 15 minuten.

Wandelaars en fietsers stappen hier direct vanuit huis de mooiste routes op, dwars door bos, langs dorpen en de rivier de Vecht.



> Plattegrond

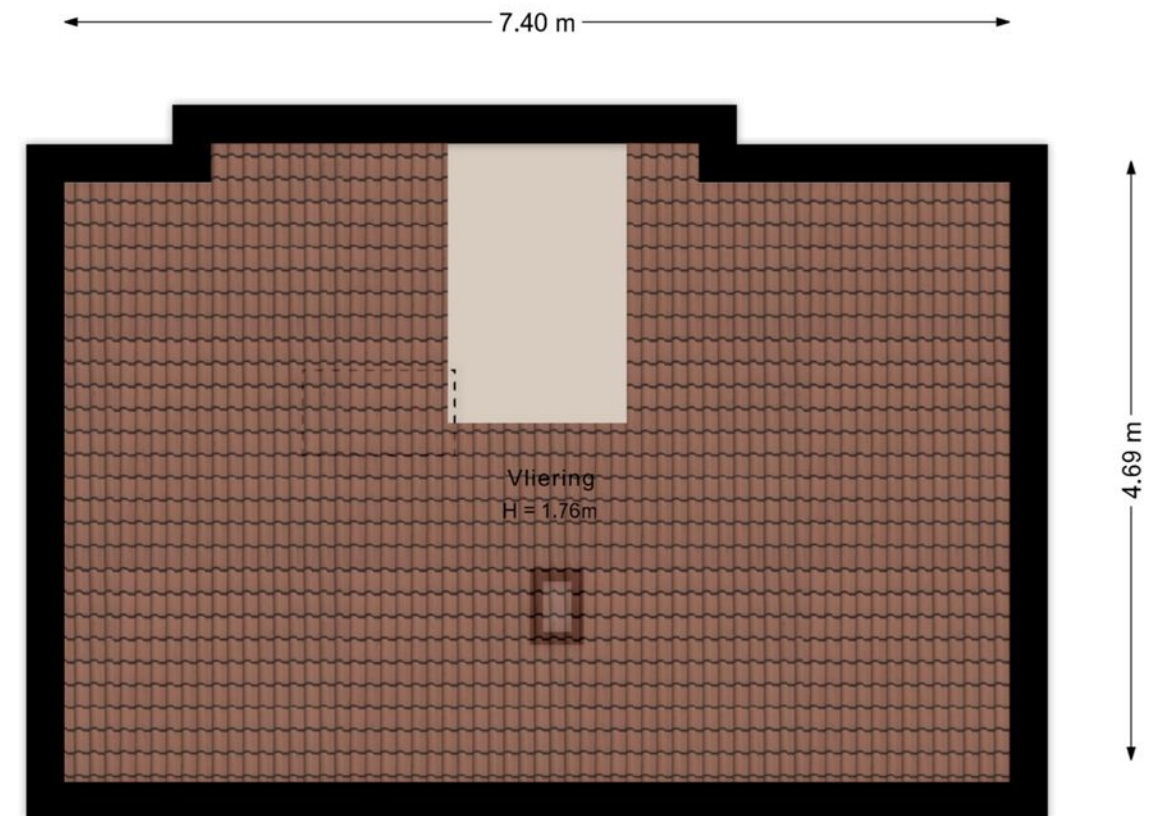
Ontdek de recreatiewoning



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Plattegrond

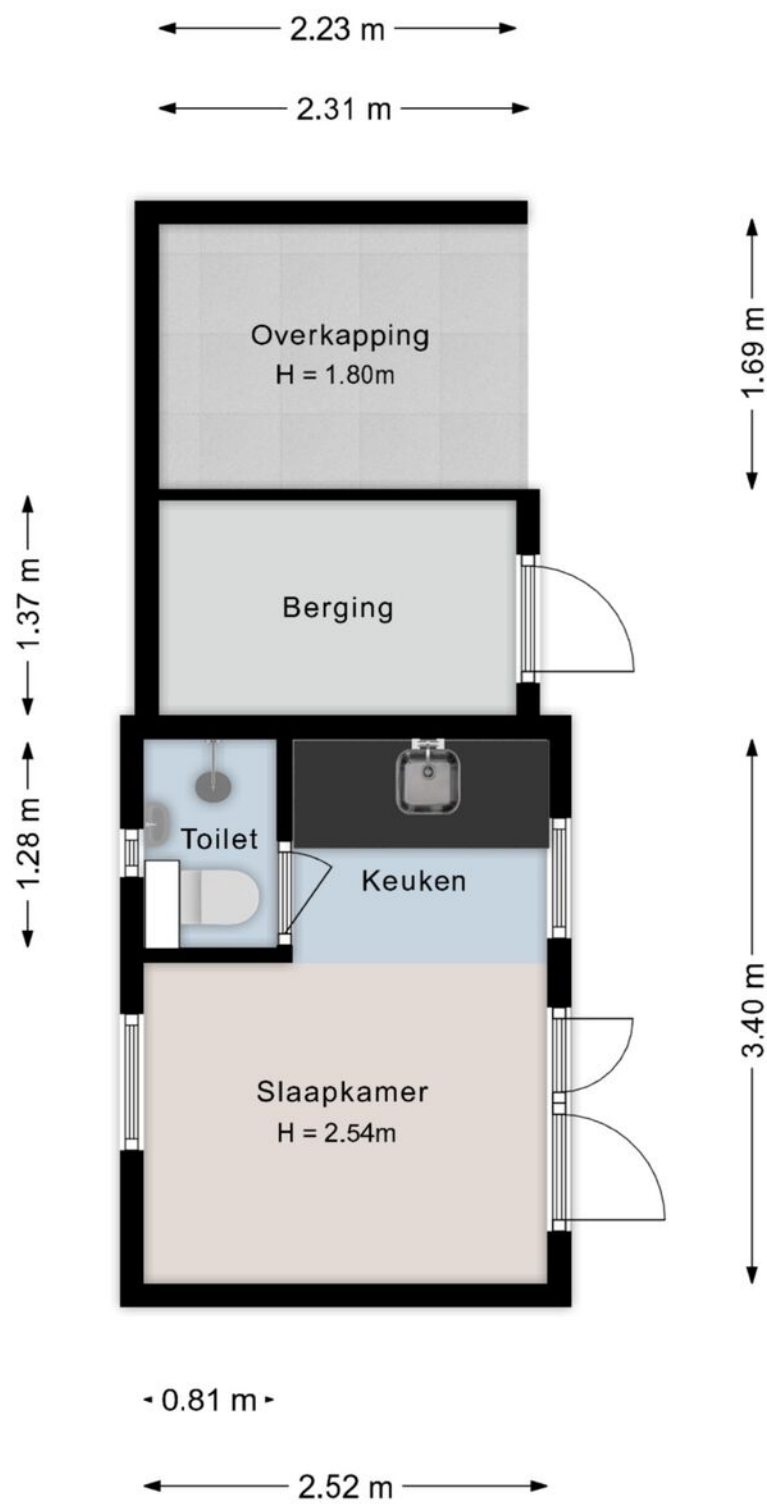
Ontdek de vliering



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

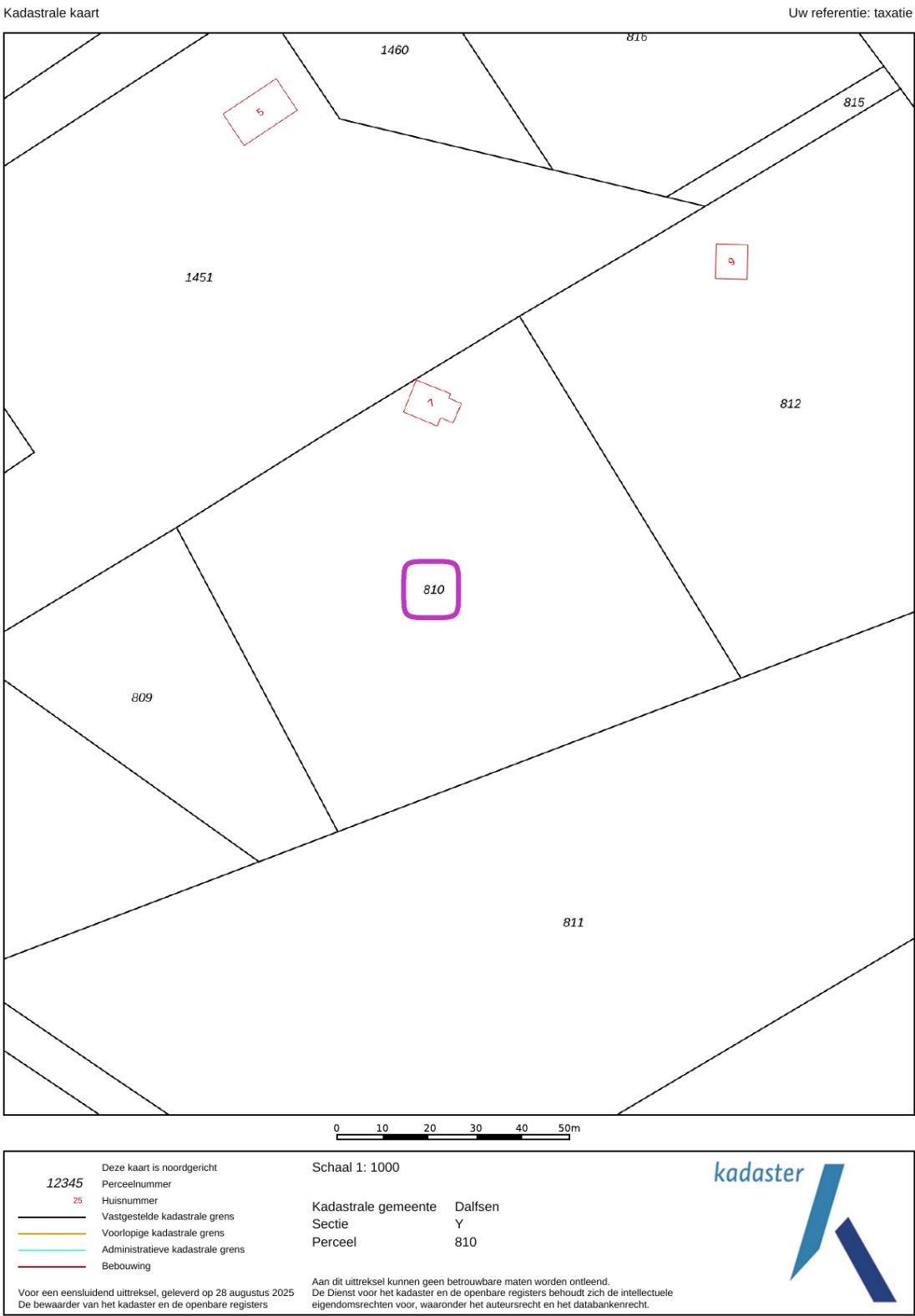
> Plattegrond

Ontdek het bijgebouw



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Slennebroekerweg 7



> 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