

TE KOOP



Mantelspeld 14, Dalfsen

Vraagprijs € 710.000 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

323m²

Woonoppervlakte

177m²

Inhoud

714m³

Bouwjaar

2019



> Omschrijving

In de rustige nieuwbouwwijk Oosterdalfsen staat deze stijlvolle woning aan de Mantelspeld 14. De woning is modern, duurzaam en met oog voor elk detail gebouwd. Een huis waar alles klopt: licht, ruimte, comfort en een ligging die net dat beetje extra rust geeft. De bewoners kozen deze kavel heel bewust vanwege de vrije ligging aan de achterzijde en de privacy die het met zich meebrengt.

Deze woning is niet alleen fraai om te zien, maar ook gebouwd met oog voor de toekomst. Alles is erop gericht om comfortabel en energiezuinig te wonen, zonder gas en met minimale energielasten. De woning is voorzien van een bodemwarmtepomp (onderhoudsarm) die zowel vloerverwarming als vloerkoeling verzorgt op de begane grond en eerste verdieping, waarbij de temperatuur per kamer afzonderlijk is te regelen. Dankzij de 24 zonnepanelen en de uitstekende isolatie (energielabel A+++) is het energieverbruik bijzonder laag.

De kunststof kozijnen met HR++ glas dragen bij aan een constant prettig binnenklimaat en vergen nauwelijks onderhoud. Ook de gekozen materialen, zoals de PVC-vloeren (op de begane grond en eerste verdieping) en de hoogwaardige afwerking, maken dit huis niet alleen duurzaam in energieverbruik, maar ook in kwaliteit. Kortom een woning die klaar is voor de toekomst!

De woning is gelegen in de nieuwste wijk van Dalfsen, Oosterdalfsen. Dit is een fijne, kindvriendelijke wijk met speeltuintjes, een voetbalveldje en een gezamenlijke moestuin voor buurtbewoners. De ligging is ideaal: rustig, maar met scholen, winkels, horeca en sportvoorzieningen dichtbij.

Ook de verbindingen met Zwolle, de A28 en Ommen zijn uitstekend en het treinstation is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar, waardoor je snel in de stad of daarbuiten bent. Vanuit de wijk wandel of fiets je tevens zo richting de Vecht of het prachtige buitengebied van Dalfsen.



Nog leuk om te vertellen is de geschiedenis van de staatnaam. De naam 'Mantelspeld' verwijst naar een archeologische vondst van een bronzen mantelspeld die hier in 2013 werd ontdekt. De gemeente koos de naam bewust als verwijzing naar de rijke geschiedenis van het gebied, een mooie verbinding tussen verleden en heden.

Graag neem ik je mee voor een rondje door deze prachtige woning!

Vanuit de oprit, met plek voor twee auto's en voorzien van een carport, kom je in de hal van de woning. De hal is licht en ruim, met een garderobe, meterkast, modern toilet en geeft direct toegang tot het woongedeelte van de woning.

De woonkeuken is een echte ontmoetingsplek: licht, ruim en van alle gemakken voorzien. Zo is er een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, kokend water kraan, oven en combi-magnetron. Het schiereiland met bargedeelte nodigt uit om samen te koken of een drankje te doen en er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners met vrienden of familie.

De tuingerichte woonkamer geniet van volop daglicht dankzij de grote ramen en biedt via een schuifpui direct toegang tot het terras.

De stalen suitedeuren vormen een stijlvolle scheiding tussen de woonkeuken en woonkamer en geven extra comfort: terwijl de één bezoek heeft aan de keukentafel, kan de ander in de woonkamer rustig een boek lezen en ontspannen. Zo creëer je gemakkelijk een prettige balans voor iedereen in het gezin!

Terug in de hal bereik je de volledig geïsoleerde inpandige berging, die keurig is afgewerkt met gestucte wanden en een gecoate betonvloer. Er is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en andere opbergruimte, hier bevindt zich ook de installatie van de bodemwarmtepomp.

Vanuit de berging loop je naar de bijkeuken, voorzien van een keukenblok met warm en koud water, aansluitingen voor wasmachine en droger, een ruime inbouwkast en een vriezer. Vanuit de bijkeuken is er direct toegang tot de achtertuin, wat het dagelijks gebruik extra praktisch maakt.

Via de trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime, lichte slaapkamers en de badkamer. Een leuk extraatje: de hoofdslaapkamer is uitgerust met een fraaie inloopkast.

De badkamer is modern en compleet, met een inloofdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, toilet en een designradiator, ideaal voor een ontspannen begin of afsluiting van de dag.

De tweede verdieping, bereikbaar via de trap op de overloop, is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld voor extra slaapkamers. Dankzij het zijraam, voorraam en dakraam is er veel daglicht en achter de schuine kanten is voldoende bergruimte aanwezig. Deze verdieping is bovendien voorzien van elektrische verwarming.

De achtertuin ligt op het zuiden, is met veel oog voor detail onder architectuur aangelegd en beschikt over een handige achterom. Je vindt er een fraaie overkapping, ideaal om op zonnige of juist iets koelere dagen te genieten en een extra houten berging voor het netjes opbergen van tuinspullen en kussens. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je hier volop rust en privacy, zonder inblik van burens. Een perfecte plek om te barbecueën met vrienden, te genieten van de zon of gewoon lekker buiten te ontspannen.

De voortuin is in dezelfde stijl aangelegd en zorgt direct voor een verzorgde, aantrekkelijke eerste indruk.



Alle kenmerken nog even op een rij:

- Volledig gasloze, duurzame woning met bodemwarmtepomp, vloerverwarming en -koeling, en 24 zonnepanelen
- Energie label A+++
- Fraaie, stijlvolle en uitstekend onderhouden woning, volledig instapklaar!
- Op de tweede verdieping zijn eenvoudig meerdere extra slaapkamers te realiseren
- Tuingerichte woonkamer met veel privacy aan de achterzijde
- Perceeloppervlakte van 323 m²
- Woonoppervlakte van 177 m²
- Zonnige, onder architectuur aangelegde achtertuin op het zuiden met fraaie overkapping, extra berging én achterom
- Ruime oprit en carport met plaats voor twee auto's
- Vrije ligging aan de achterzijde – geen inkijk van burens
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met speeltuintjes, voetbalveldje en gezamenlijke moestuin
- Uitstekende bereikbaarheid: op slechts 10 minuten fietsen van het treinstation en met goede verbindingen richting Zwolle, A28 en Ommen

Kom binnen en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de bijzondere sfeer van deze prachtige woning. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



“Kom binnenkijken!”



**In deze woonkeuken is er
plek genoeg voor een grote
eettafel, perfect voor
gezellige diners met
vrienden of familie!**





Deze keuken is ontworpen om te koken, te genieten en samen te zijn, een plek waar iedere thuishok meteen gelukkig van wordt!



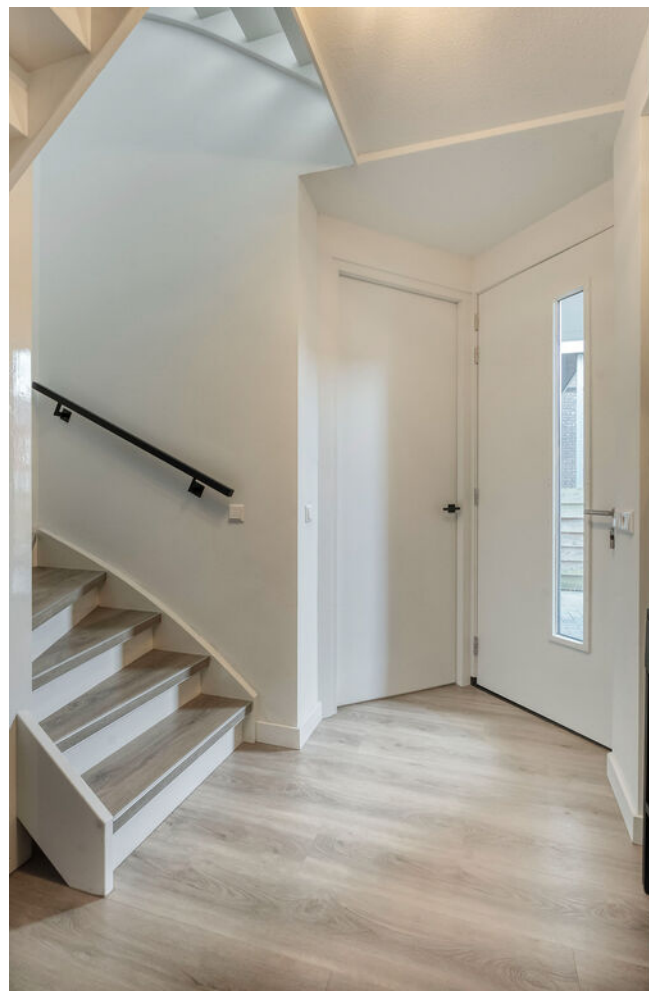




**Tuingerichte woonkamer,
heerlijk licht en voorzien van
een schuifpui naar het
terras.**

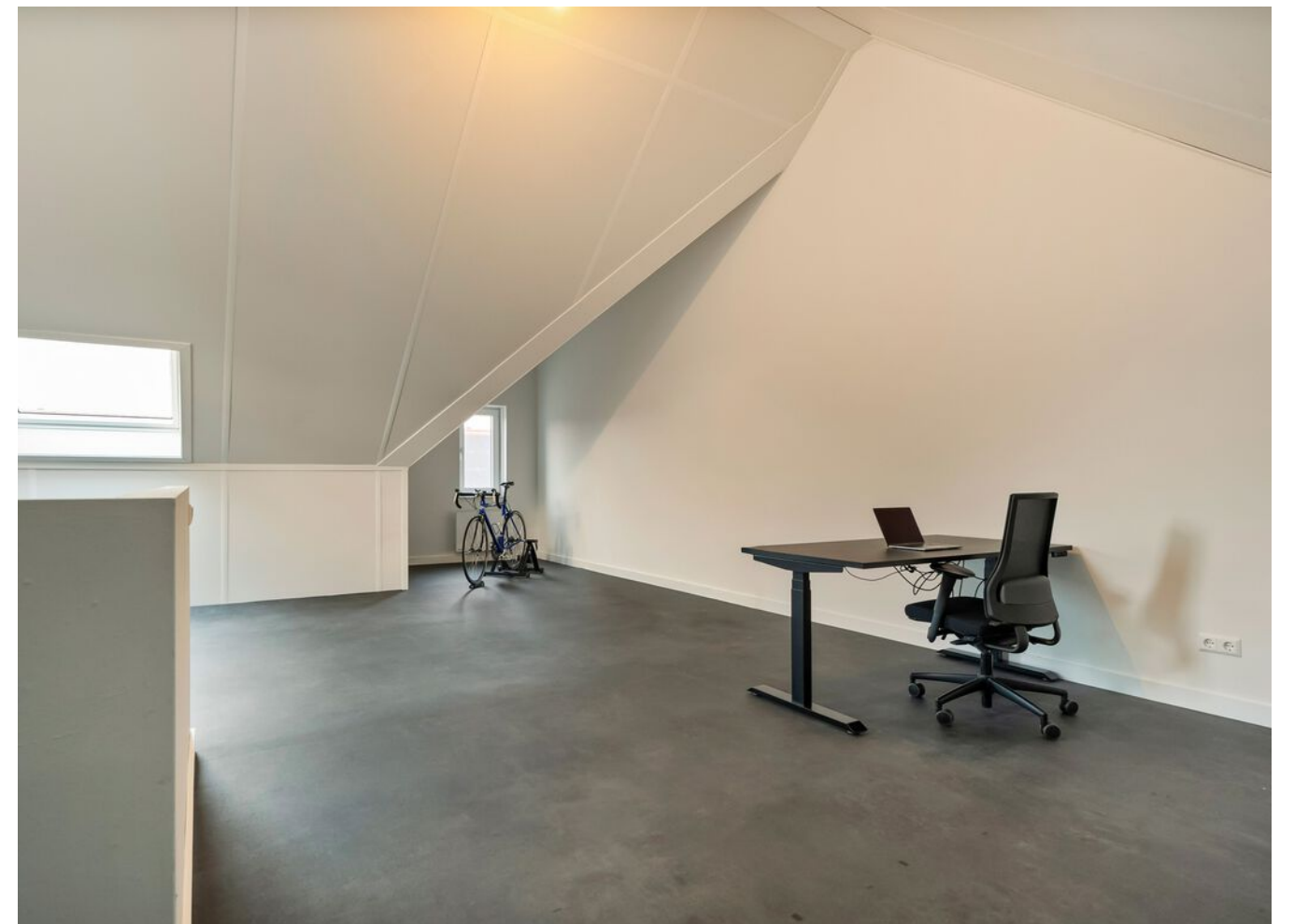






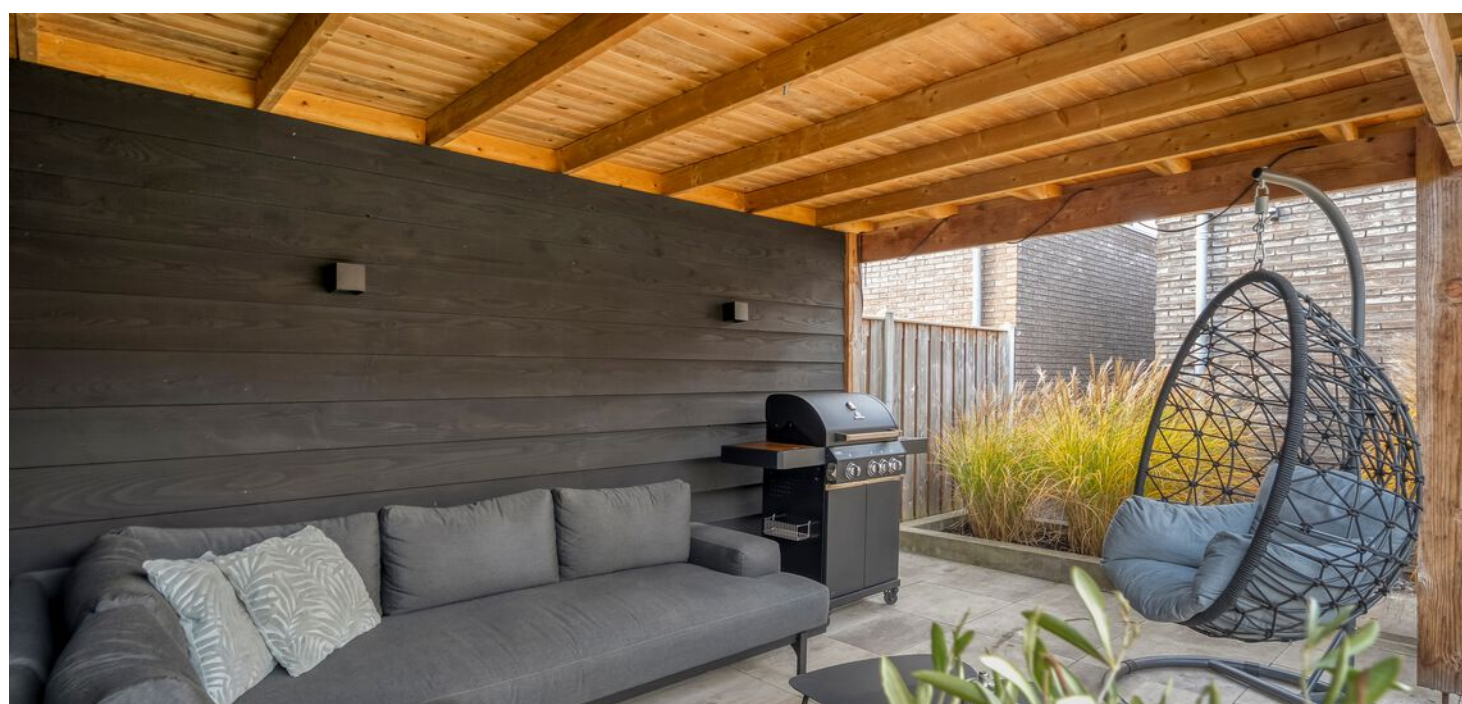








**De perfect verzorgde tuin is
een verlengstuk van de
woonkamer, een plek om te
ontspannen, te barbecueën
en te genieten!**





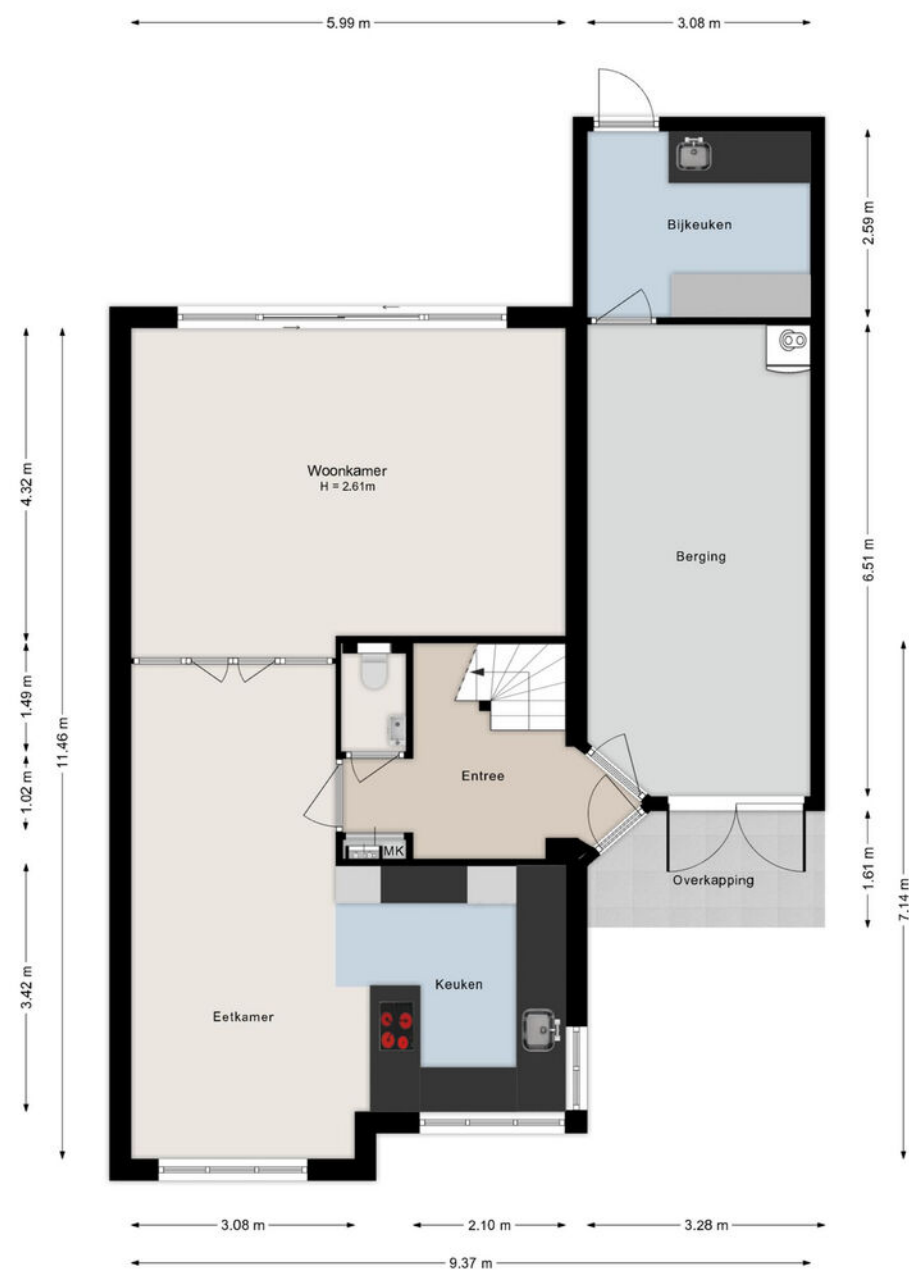


**Gelegen in een
kindvriendelijke wijk, met
aan de achterzijde een
heerlijke vrije ligging, zonder
inkijk van de bureen.**



> Plattegrond

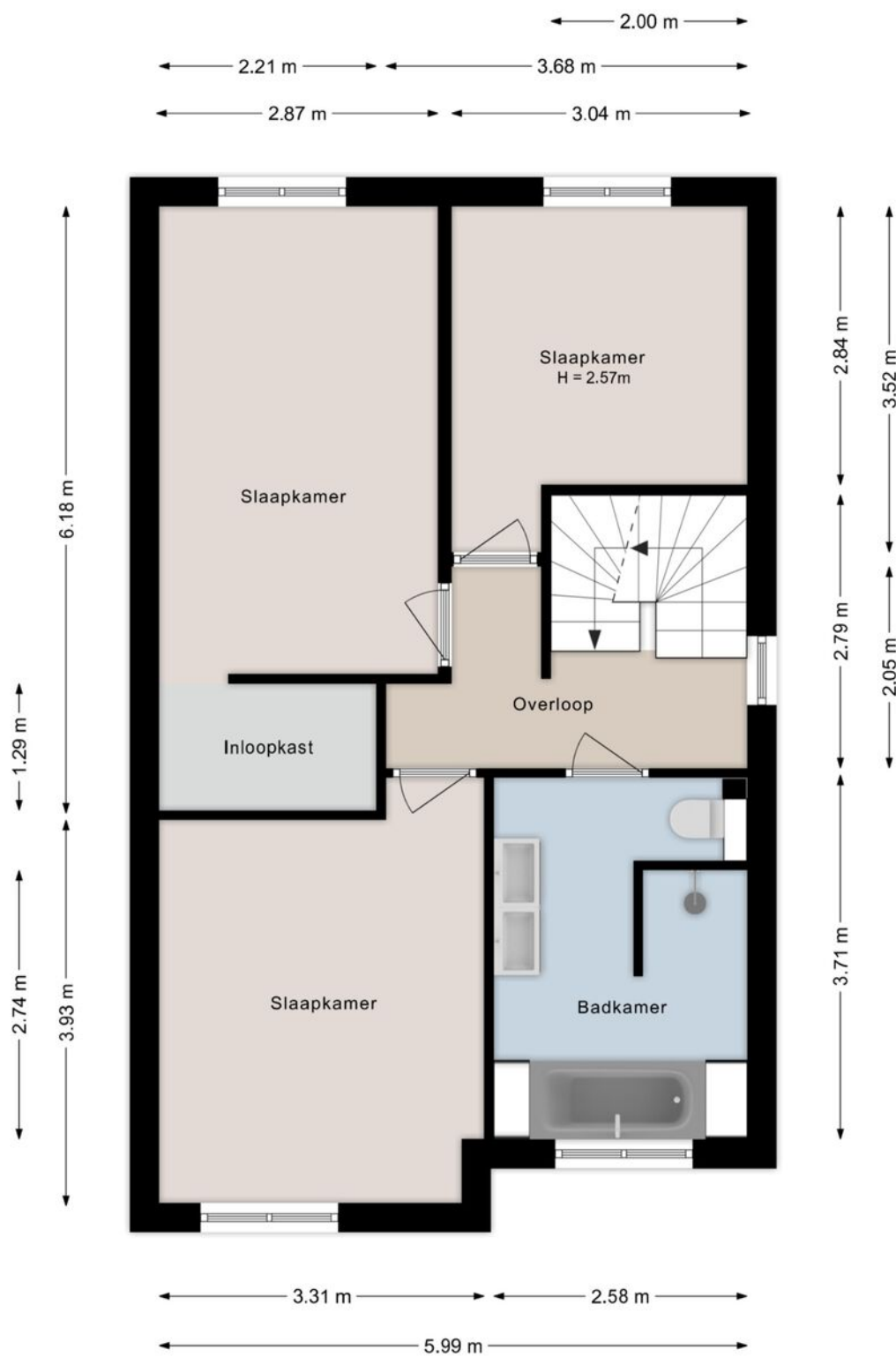
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

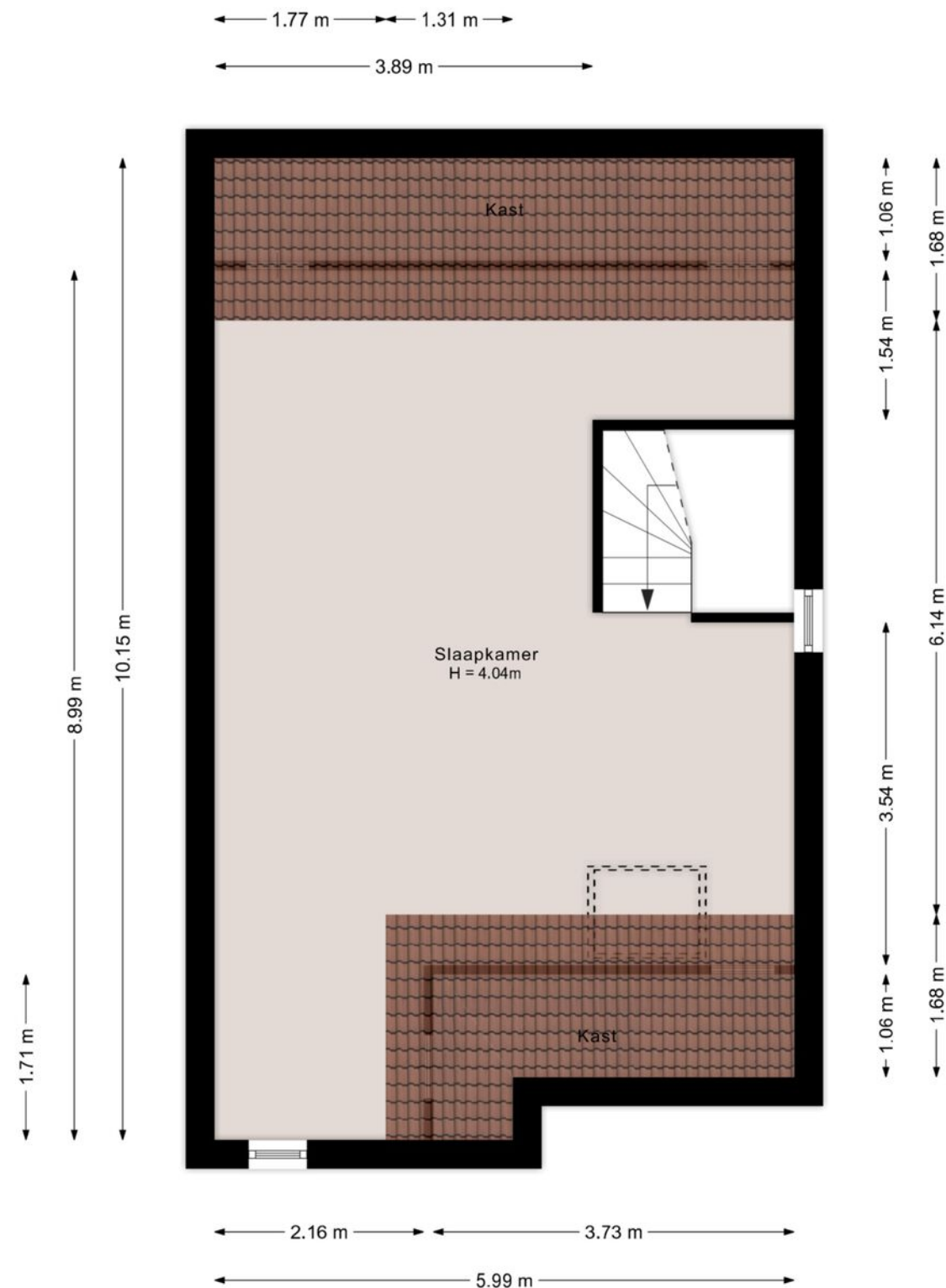
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

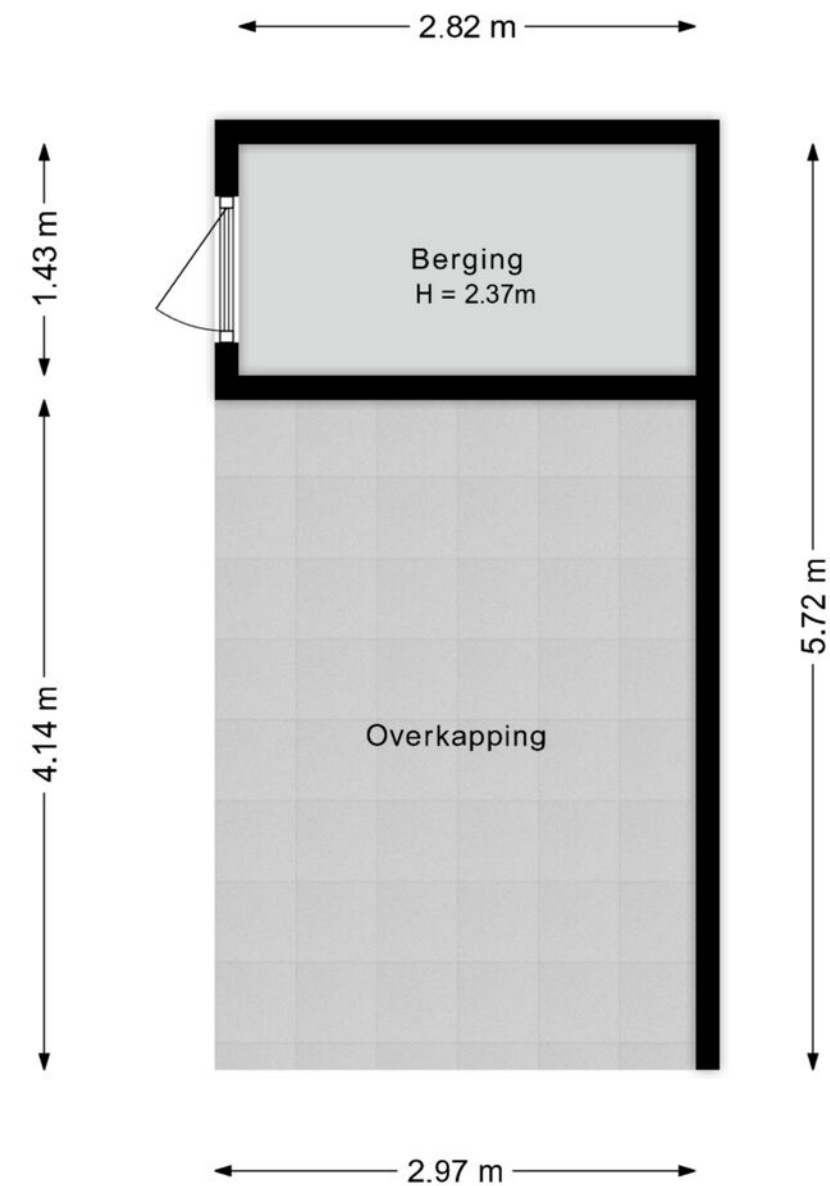
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

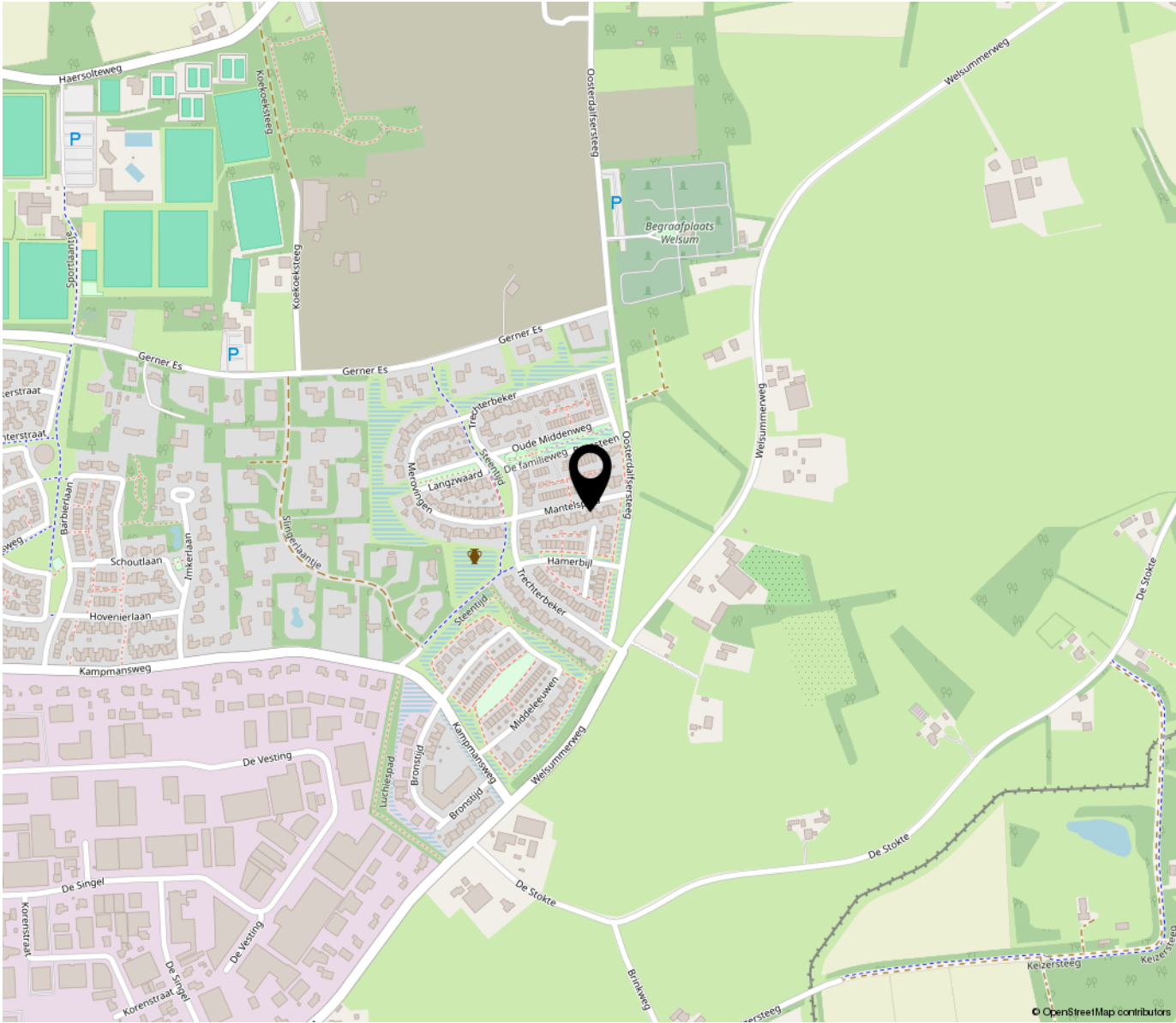
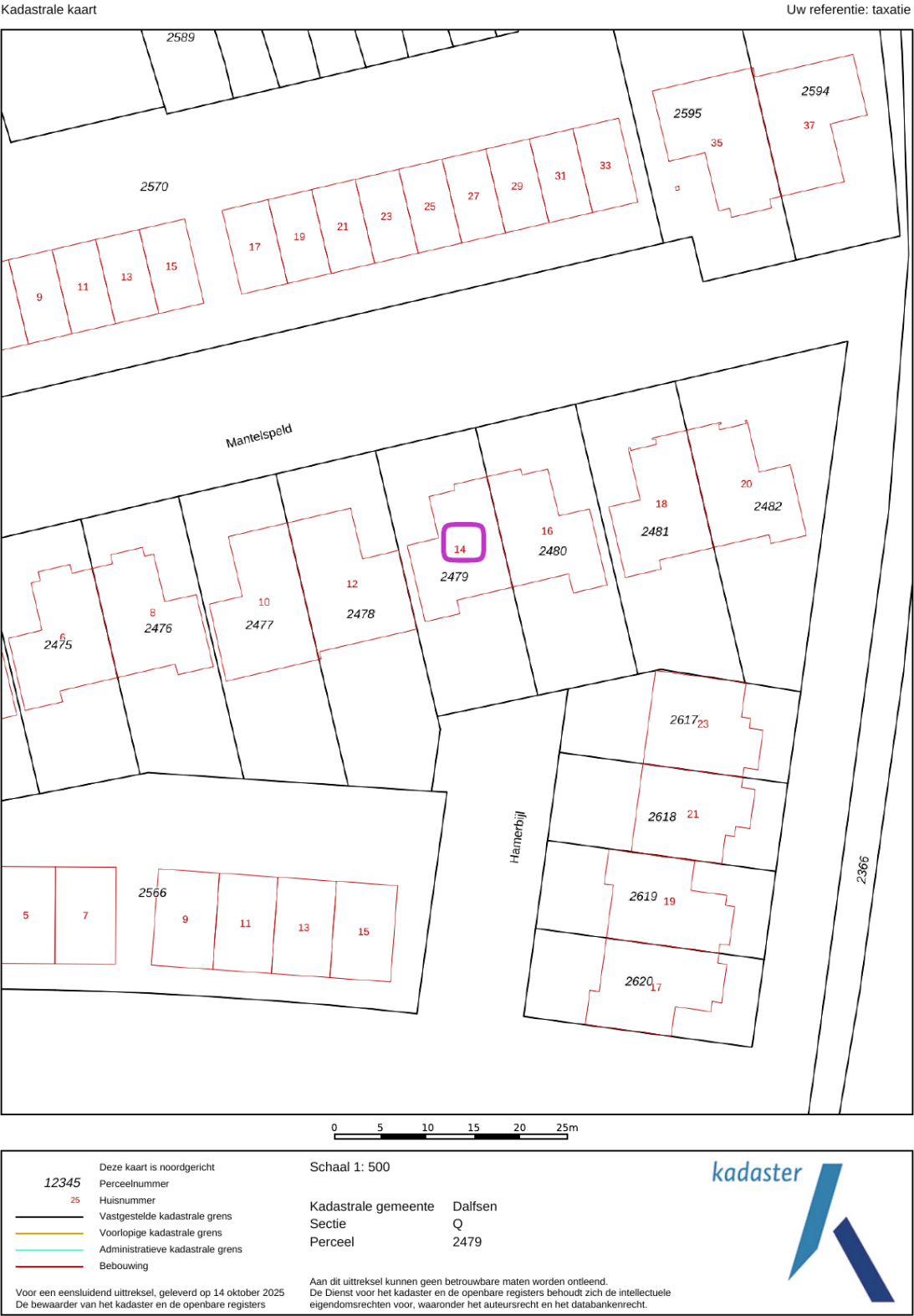
Ontdek de overkapping en berging



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

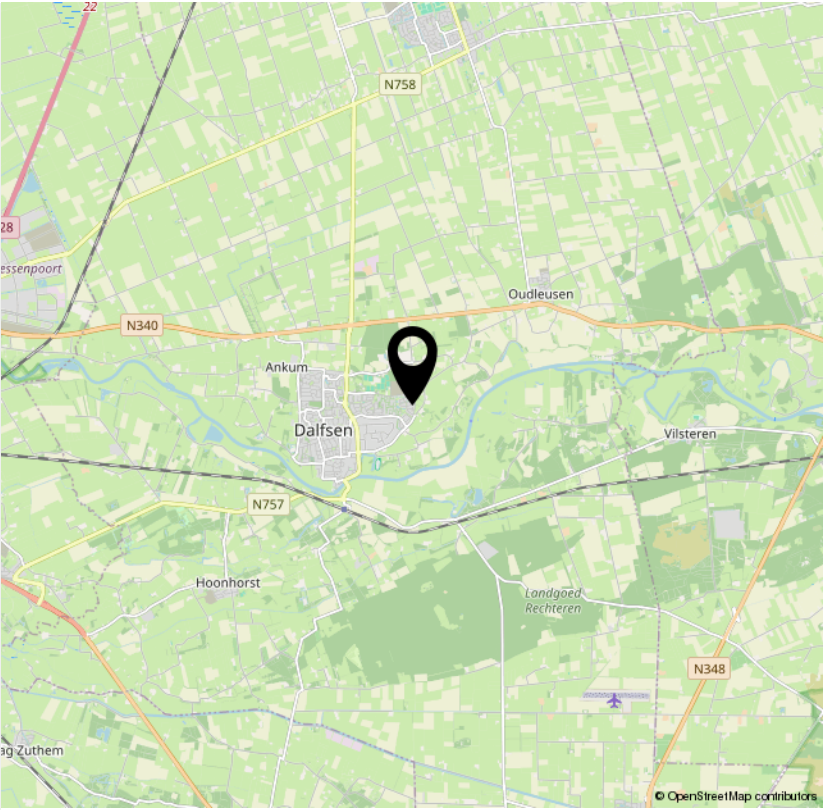
> Kadaster

Ontdek het perceel..
van Mantelspeld 14



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

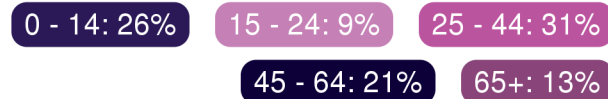
De woning is gelegen in de nieuwste wijk van Dalfsen, Oosterdalfsen. Dit is een fijne, kindvriendelijke wijk. De ligging is ideaal: rustig, maar met scholen, winkels, horeca en sportvoorzieningen dichtbij. Ook de verbindingen met Zwolle, de A28 en Ommen zijn uitstekend en het treinstation is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar, waardoor je snel in de stad of daarbuiten bent. Vanuit de wijk wandel of fiets je tevens zo richting de Vecht of het prachtige buitengebied van Dalfsen.



> Buurt

Buurtinformatie - Dalfsen /
Gernermarke-Oosterdalfsen

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



50%



50%



1,1 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 opgaaf 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

> 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