

TE KOOP

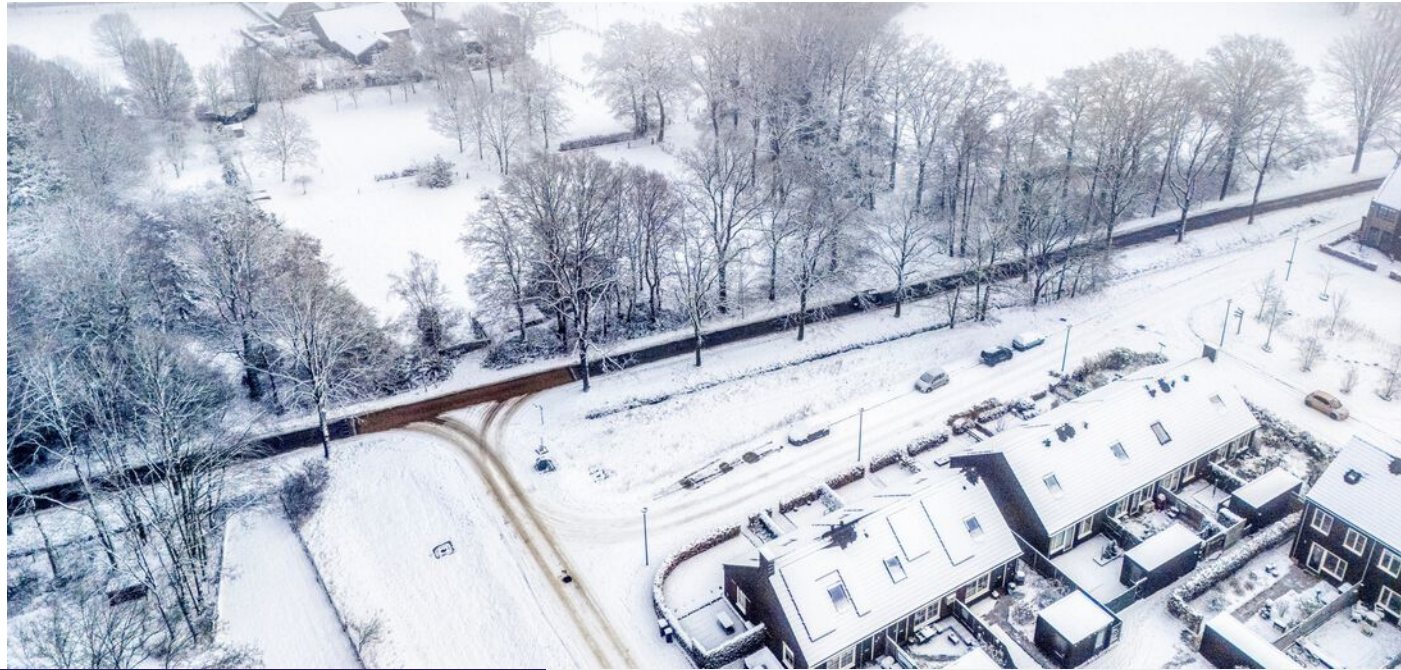


Barnsteen 11, Dalfsen

Vraagprijs € 249.000 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

71m²

Woonoppervlakte

36m²

Inhoud

171m³

Bouwjaar 2019

> Omschrijving

Uniek wonen in Dalfsen: jouw duurzame microwoning op een toplocatie!

Op zoek naar een woning die nét even anders is? In de jonge en populaire wijk Oosterdalfsen staat deze moderne microwoning: compact, slim ingedeeld en verrassend compleet. Perfect voor jou alleen, of samen met z'n tweeën.

De woning is gebouwd in 2019 en helemaal klaar voor de toekomst. Je woont hier gasloos, met energielabel A++, 11 zonnepanelen, uitstekende isolatie, onderhoudsarme kunststof kozijnen én airconditioning waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen. Dat betekent comfortabel wonen én lage energiekosten.

Dalfsen is een levendig en gezellig dorp met alles wat je nodig hebt. Je vindt er een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horeca, van fijne lunchspots tot gezellige restaurants.

Ook op sportief gebied zit je hier goed, met diverse sportverenigingen, sportscholen en recreatiemogelijkheden.

Werk of studeer je in de stad? Geen probleem. Dalfsen heeft een goede verbinding met Zwolle, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Binnen korte tijd ben je in Zwolle en ook de A28 is snel en eenvoudig bereikbaar. Zo woon je rustig en groen, maar met de stad altijd dichtbij.

Nog een groot pluspunt: je loopt of fietst vanaf de woning zó de natuur in. Ideaal voor een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of een mooie fietstocht door het groene landschap rondom Dalfsen.



Graag neem ik je mee voor een rondje door deze unieke woning! Je komt binnen in het voorportaal met garderobe en de meterkast, van daaruit bereik je de open woonruimte met keuken.

De moderne keuken (Brugman) is van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koel-vriescombinatie.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en de vide, die zorgt voor een ruimtelijk en speels gevoel.

De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke visgraat pvc-vloer. Praktisch detail: onder de trap bevindt zich een trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Op de begane grond vind je ook de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator.

Via de vaste trap bereik je de slaapvide. Hier heb je ruimte voor je bed en is er extra bergruimte achter de knieschotten. Ook de wasmachineaansluiting en de warmtepomp opstelling bevindt zich hier.

De woning is voorzien van een heerlijke (voor)tuin op het oosten, ideaal om de dag te starten met een kop koffie in de ochtendzon.

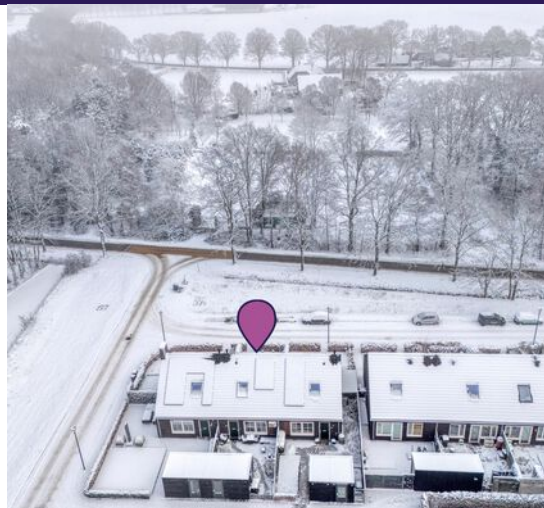
Tevens heeft de woning een vrije ligging aan de voorzijde, wat zorgt voor een open en prettig gevoel.

De houten berging bevindt zich in de straat achter de woning en is perfect voor het stallen van je fiets of het opbergen van spullen.

Alle kenmerken op een rij:

- Energietabel A++
- Vrij ligging aan de voorzijde met veel privacy
- 11 zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Airconditioning voor koelen én verwarmen
- Warmtepomp
- Kunststof kozijnen en voordeur
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas in het dakraam en triple glas in het voorraam
- Lage energielasten

Kortom: een unieke, duurzame en instapklare woning op een fijne plek in Dalfsen. Compact wonen met verrassend veel comfort, vrijheid en natuur om de hoek én met Zwolle binnen handbereik.







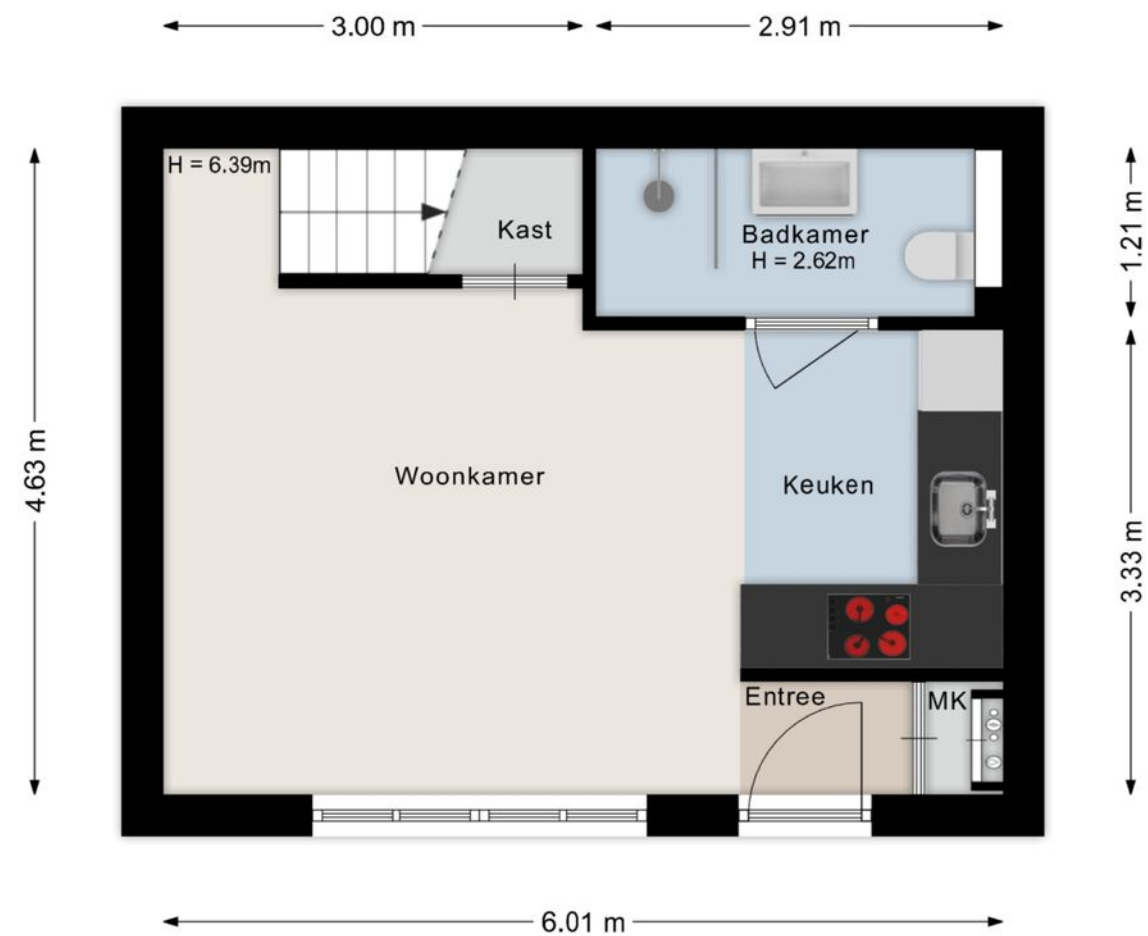


Hier is het rustig wonen in een moderne wijk, met natuur om de hoek en de voorzieningen binnen handbereik!



> Plattegrond

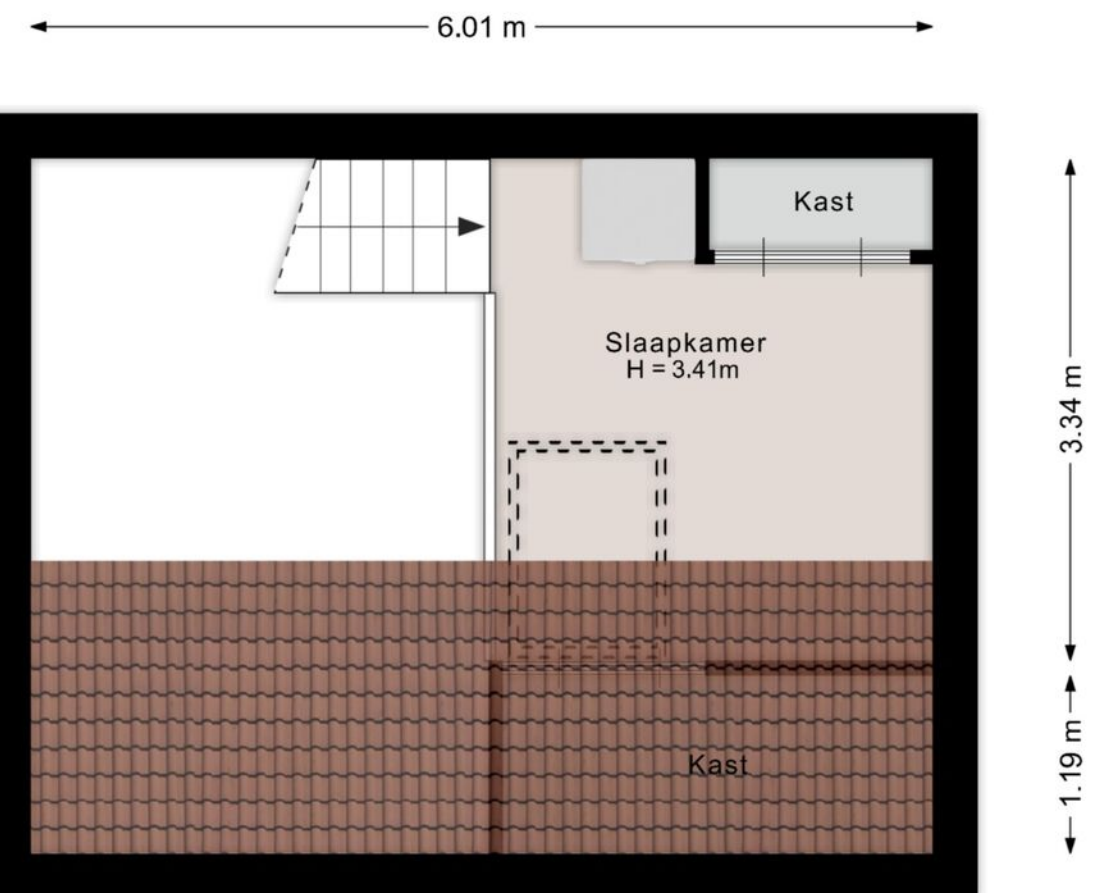
Ontdek de begane grond



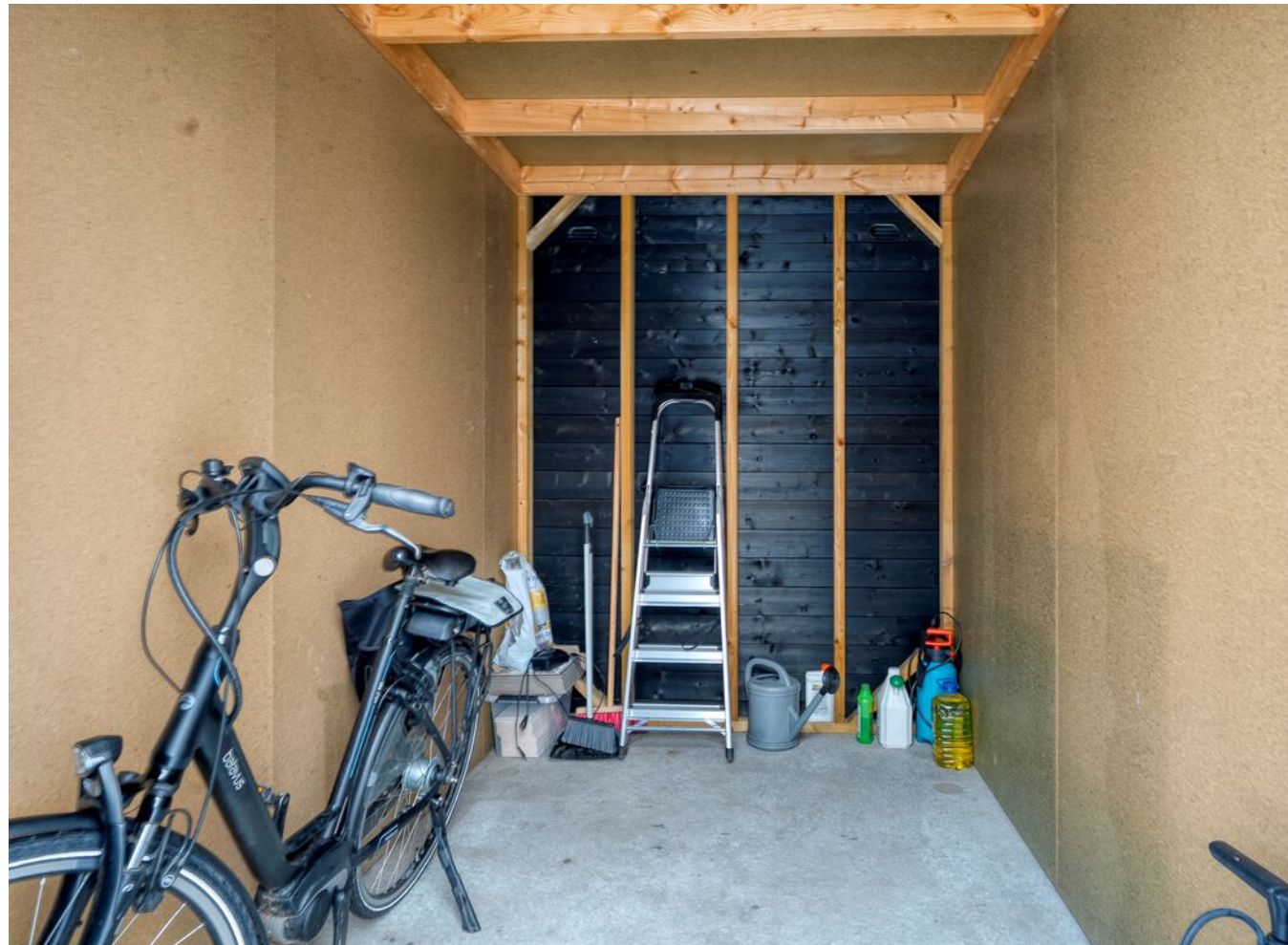
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Plattegrond

Ontdek de slaapvide

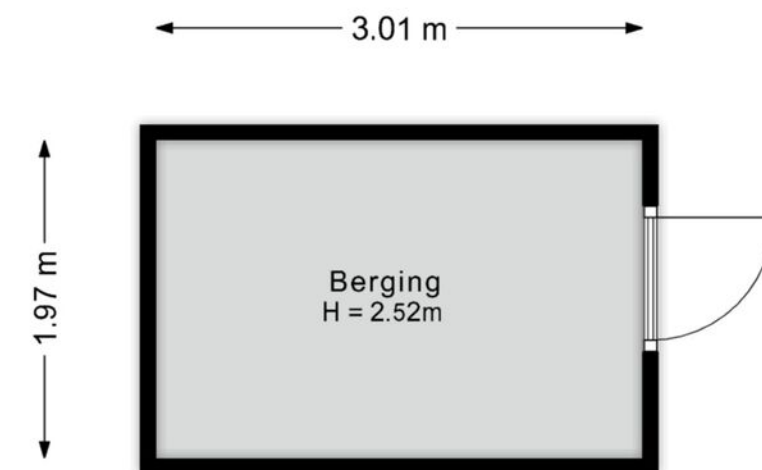


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



> Plattegrond

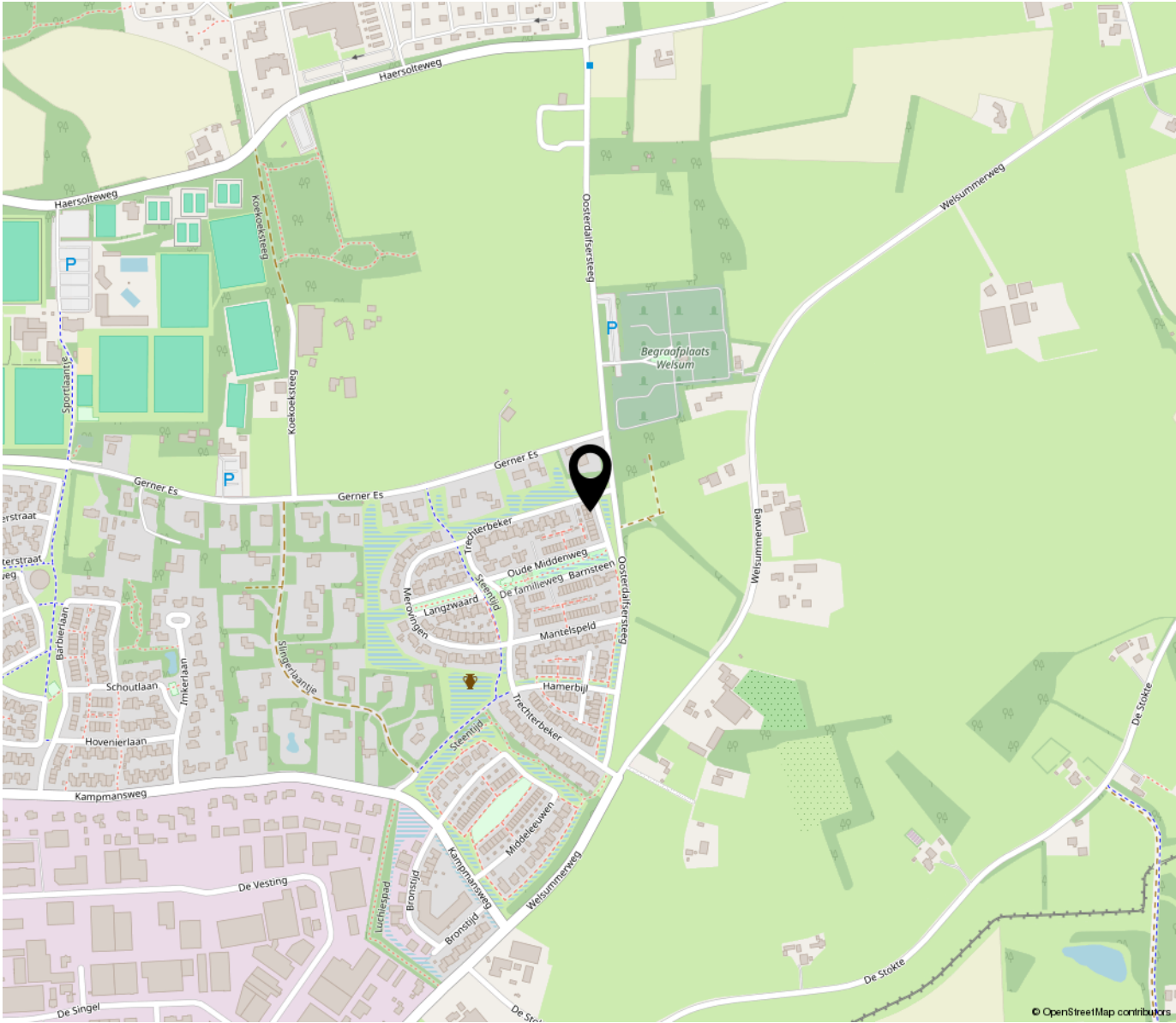
Ontdek de vrijstaande berging



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

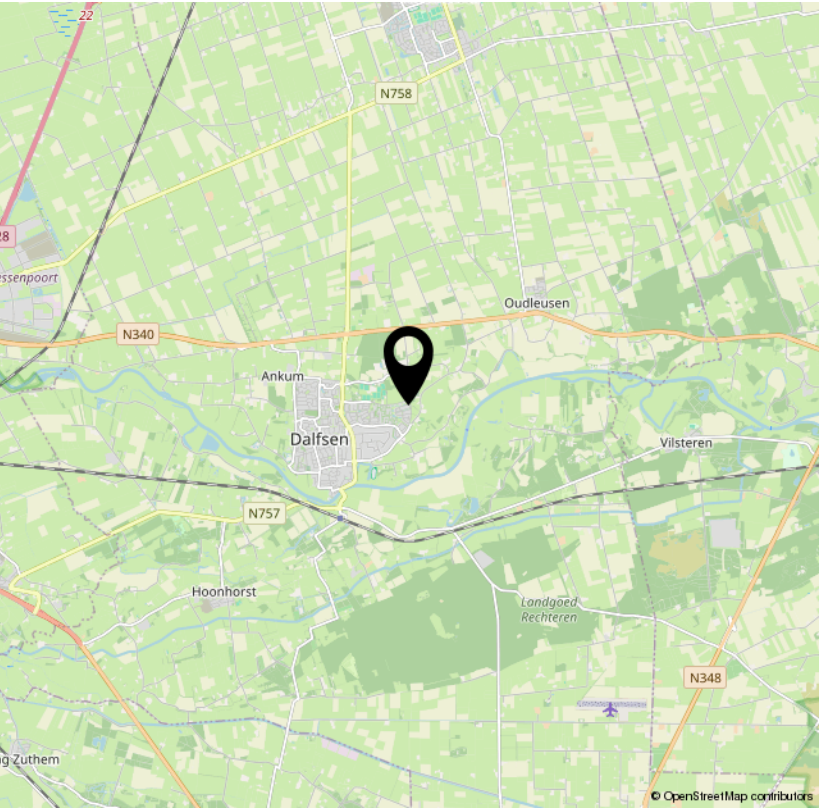
> Kadaster

Ontdek het perceel..
van Barnsteen 11



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

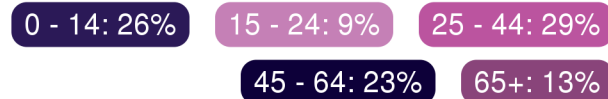
De woning is gelegen in de nieuwste wijk van Dalfsen, Oosterdalfsen. De ligging is ideaal: rustig, maar met winkels, horeca en sportvoorzieningen dichtbij. Ook de verbindingen met Zwolle, de A28 en Ommen zijn uitstekend en het treinstation is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar, waardoor je snel in 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%



1,2 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