

TE KOOP
€ 500.000,- k.k.

Ruime en luxe vrijstaande woning met 7 slaapkamers, waarvan 1 op begane grond en garage



Vilsterkamp 18 | Dalfsen



Dalfsen

Dalfsen ligt in het aantrekkelijke Overijssels Vechtdal. Liefhebbers van natuur, rust en ruimte kunnen hier hun hart ophalen. In het uitgestrekte buitengebied ontdekt u de rijke historie van Dalfsen. Prachtige landgoederen, havezaten, buitenplaatsen en het monumentale middeleeuwse kasteel Rechteren vertellen allemaal hun eigen verhaal. Het vaak golvende landschap wordt regelmatig onderbroken door authentieke Sallandse boerderijen.

De gemeente Dalfsen beschikt over een ruim aanbod aan voorzieningen op het gebied van basisonderwijs, kinderopvang, gezondheidszorg, sport en welzijn. Daarnaast kunnen de inwoners volop gebruik maken van de voorzieningen van de grote stad door de ligging dicht bij de provinciehoofdstad Zwolle. Voor het overige voortgezet onderwijs gaat de Dalfser jeugd naar Zwolle, Ommen, Nieuwleusen en Raalte.

Dalfsenaren zijn sportief van aard. De meeste takken van sport zijn wel te beoefenen in de gemeente. Wie van andere vormen van vrijetijdsbesteding houdt, heeft eveneens keus genoeg. Beeldhouwen, fotograferen, muziek, toneel, jeugdwerk, activiteiten voor ouderen.... Dalfsen biedt het allemaal!



Wonen in Vilsterkamp

Algemeen

Aan een rustige straat ligt deze vrijstaande woning met maar liefst 7 slaapkamers.

Deze zeer ruime en goed onderhouden woning is in 1984 gebouwd op een kavel van 694 m² en uitermate geschikt voor een groot gezin. De woning is licht en modern en heeft de woonkamer aan de tuinzijde op de zuidkant.

De Vilsterkamp loopt in een U-vorm en ligt aan een groot veld. Hier is een speeltuin voor de allerkleinsten, maar ook ruimte om lekker veilig te spelen voor de grotere kinderen.

In het andere deel van de straat, waar deze woning staat, zijn meerdere plantsoentjes en de inmiddels volwassen tuinen zorgen daar voor veel groen.

De ruime hal geeft toegang tot alle aanliggende vertrekken en heeft een trapopgang tot de eerste verdieping. De woonkamer met gashaard en zicht op de besloten achtertuin heeft een L-vorm en een open keuken. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de begane grond is een slaap/werkkamer van ruim 15 m², deze kijkt uit over de achtertuin.

Een bijkeuken met aansluitend de brede garage heeft een uitgang naar de achtertuin.

De tuin is prachtig aangelegd met meerdere terrassen en geeft een gevoel van ruimte en vrijheid. Naast de garage ligt een eigen pad dat rechtstreeks naar de achtertuin leidt.

Op de 1e verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan 1 kleinere, en een badkamer. De overloop geeft toegang tot het dakterras. De 2 grote slaapkamers hebben een vaste wastafel.

Met een vaste trap bereikt u de 2e verdieping waar zich nog 2 slaapkamers bevinden.

Deze moderne woning biedt zoveel meer dan alleen de ruimte, luxe, sfeer en de heerlijke tuin.

Maak een afspraak om dit te komen ervaren.

In het kort

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

Perceeloppervlakte: 694 m² inhoud: 785 m³

Woonoppervlakte: 236 m²

Bouwjaar: 1984

Aanvaarding: in overleg



Begane Grond



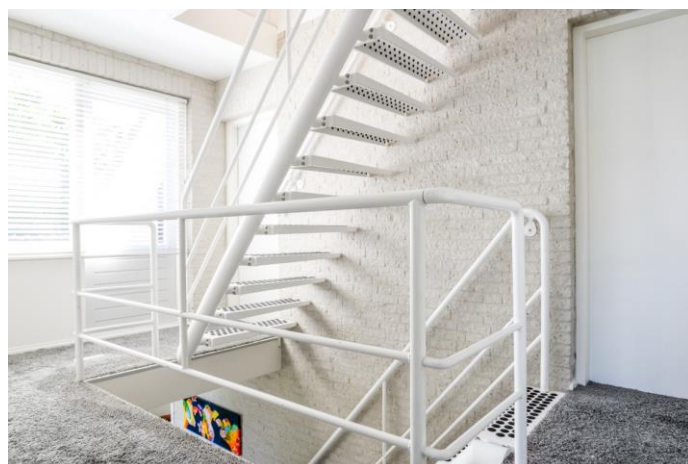
Indeling: begane grond: hal met garderobe en trapopgang, woonkamer, slaap/werkkamer, keuken, bijkeuken en garage.

Een fraai aangelegde voortuin met brede oprit leidt u naar de entree van de woning. Deze ligt onder een afdak, waarboven het dakterras is aangelegd.

De centrale hal geeft toegang tot alle aanliggende vertrekken en een trapopgang naar de eerste verdieping. In de lichte en ruimte hal is een garderobe, de meterkast en het toilet.

De L-vormige woonkamer met gashaard en zicht op de achtertuin heeft een erker en een open keuken. Vanuit de zithoek voorzien van grote glaspartijen en schuifpui is het uitzicht over de tuin prachtig te noemen. Het aanliggende terras, de borders, het prieel en de hoge bomen die voor schaduw zorgen, zijn vanuit de woonkamer te zien. De tuin ligt op het zuiden en is met zorg aangelegd en wordt goed onderhouden.

Begane grond en 1^e Verdieping



De keuken heeft een recht keukenblok aan de wand, met raam wat uitkijkt op de oprit. In dit blok zijn de vaatwasser en de spoelbak verwerkt. Een tweede blok is ingericht als kookeiland en heeft een inductieplaat met aparte wok brander op gas met een vrij hangende afzuigkap. Vier 90 cm laden en kasten in dit blok bieden zeer veel bergruimte. Een vaste hoge kastenwand met inbouwapparatuur als oven, oven/magnetron en koel-vriescombinatie maakt de keuken compleet.

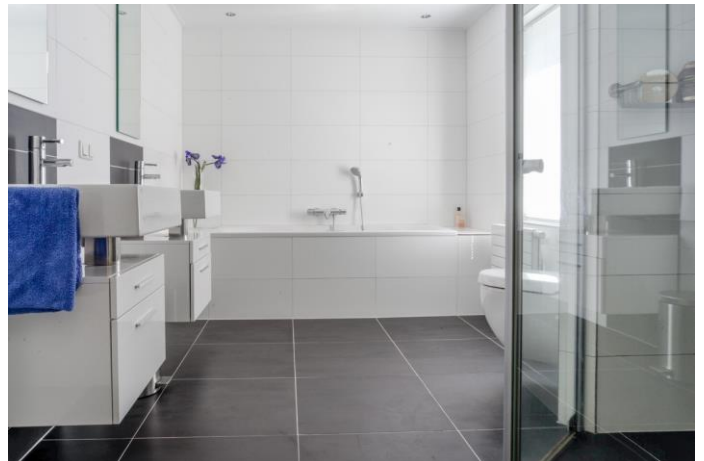
Het geheel is uitgevoerd in hoogglans witte panelen en afgewerkt met natuurstenen blad in antraciet. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hal kunt u de keuken bereiken.

De slaap/werkkamer beneden is ruim 15 m², heeft twee vaste kasten en twee grote ramen met uitzicht op de tuin.

Via de hal bereikt u de aangebouwde bijkeuken met extra keuken, wasmachine-aansluiting, ruimte voor extra koelkast en waar ook de CV ketel (2009) is opgesteld. Hier is tevens een uitgang naar de garage en de achtertuin.

De stalen trapopgang heeft een enigszins industriële look en past goed in de moderne woning. Vanaf de overloop kunt u het dakterras op. Dit is met halfhoge wanden omsloten om privacy te waarborgen.

1^e Verdieping



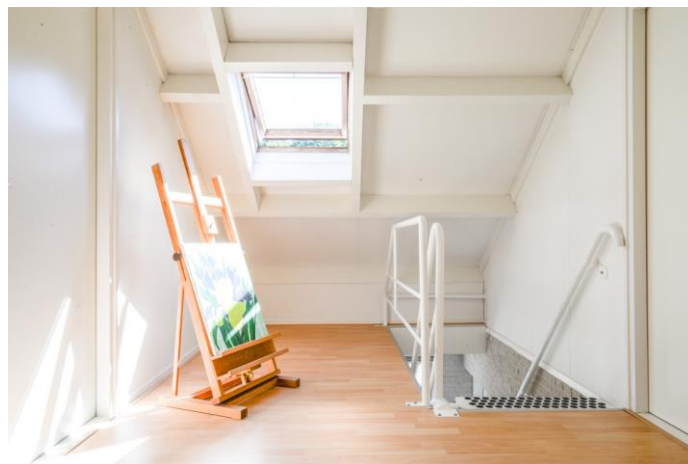
1e verdieping: Overloop met dakterras, trap naar 2e verdieping, 4 slaapkamers en badkamer.

De master bedroom is 20 m² ligt aan de voorzijde van de woning direct naast de badkamer. Een zeer ruime lichte slaapkamer met voldoende ruimte voor een kastenwand.

De twee slaapkamers aan de zuidkant hebben beiden een eigen vaste wastafel en voorzien van laminaat op de vloer. Deze kamers hebben zicht op de achtertuin.

In de grote badkamer (ruim 10 m²) kunt u met meerdere personen tegelijk vertoeven. Een bubbelbad, twee wastafels met spiegels en badmeubel, een tweede hangend toilet en een aparte douche met drain, glazen wand en deur. Het geheel is betegeld tot aan het plafond en uitgevoerd in wit met zwarte vloertegels.

1^e en 2^e Verdieping



De 4e slaapkamer op de 1e verdieping is een tussenkamer van 3 x 2,5m, nu in gebruik als kleedkamer.

2e Verdieping: Met eenzelfde vaste trap bereikt u de 2e verdieping, waar zich nog 2 slaapkamers bevinden.

Op de overloop is een dakraam aan de zuidkant aanwezig, waardoor voldoende daglicht binnenvalt.

De twee kamers zijn identiek en zijn beide voorzien van een gevelraam. Op deze gehele verdieping ligt laminaat op de vloer.

In het fotoalbum hierna krijgt u een overzicht van de prachtige tuin.

Fotoalbum



Fotoalbum



Plattegronden



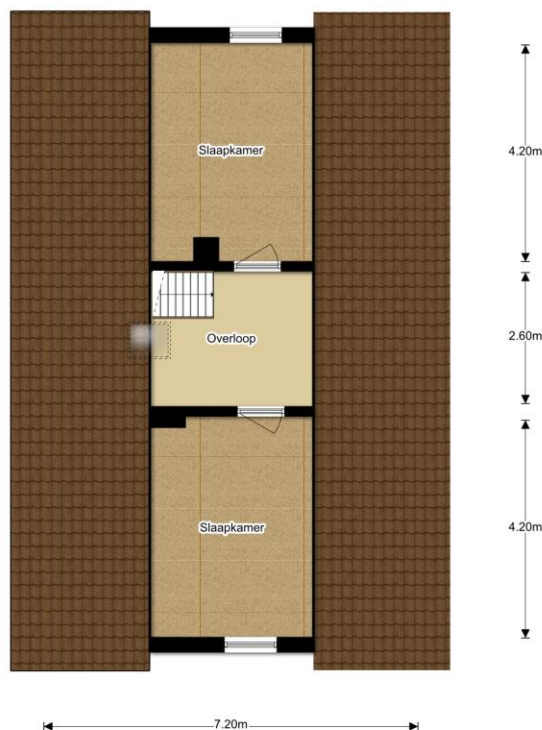
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Er is aangegeven wat bij deze woning het geval is.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
tuinaanleg / (sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje/buitenberging	☐	☐	☐	☒
broeikas	☐	☐	☐	☒
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☐	☐	☐	☒
(voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
gordijnrails	☐	☐	☒	☐
gordijnen	☐	☐	☒	☐
vitrages	☐	☐	☐	☒
losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
vloerbedekking/linoleum eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
laminaatvloer zolder	☒	☐	☐	☐
vloerbedekking werkkamer	☒	☐	☐	☐
parketvloer kamer	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
(voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
gashaard	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) te weten:				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☐	☐	☐	☒
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
inbouwverlichting/dimmers, te weten:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
opbouwverlichting, te weten:	☐	☐	☐	☒
lampen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
kasten	☐	☒	☐	☐
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	☐	☐	☐	☒
sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
(huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Ons team bestaat uit

Wij verkopen huizen, maar ook gevoel. U moet het gevoel krijgen dat u goed zit: qua huis, qua omgeving, en qua helpende hand. Het verzekert u van betrokkenheid en deskundigheid op het gebied van bouwkundig en juridisch onderzoek, bestemmingsplannen en onderhoudstechnieken. Last but not least: de mensen van Goudzwaard staan voor u klaar. Uw agenda dicteert die van ons. Wij regelen een bezichtiging op een moment dat u het beste schikt. En om de deal ook letterlijk rond te maken, sluiten wij pas af bij de notaris!

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en heeft een vestiging in Dalfsen. Wij garanderen een groot bereik in onze gehele provincie.

Voor het derde jaar op rij hebben wij de beoordeling van klanten die u voor gingen mogen ontvangen en hebben wij wederom een keurmerk gekregen. Zij hebben ons uitgeroepen tot *uitstekende makelaar van 2015*. Voor ons een bevestiging dat onze manier van werken gewaardeerd wordt.



Goudzwaard ziet zichzelf als een team, dat zich inzet voor een topprestatie. Al onze medewerkers geven hun eigen kleur aan het werk. Wat ons bindt is het gevoel voor service. Dat zorgt ervoor dat we er alles aan doen om onze klanten 'op hun plek' te laten komen. We hopen dat u daar een van bent...

Graag overtuigen wij u van de voordelen om met Goudzwaard in zee te gaan. Nog beter is het als u zichzelf overtuigt. Daarom nodigen wij u uit voor een kennismaking. De koffie staat klaar.



Ons team bestaat uit



Ad Goudzwaard

**Beëdigd makelaar en erkend hypotheekadviseur,
bouwkundige en inspecteur in duurzame energie**

Getrouwd met Wilma en vader van 2 dochters. Samen hebben we sinds '97 ons kantoor in Dalfsen. Van huis uit heb ik een bouwkundige (aannemers) achtergrond en vanaf 1992 ben ik werkzaam in de makelaardij en hypotheekadvisering. Ik ben opgegroeid in het Zeeuwse landschap, ik voel me thuis tussen het mooie Dalfsen en het groeiende, energieke Zwolle en haar omgeving.



Wilma Goudzwaard

**Assistent NVM Makelaar onroerende zaken,
boekhouding en bankzaken**

Partner van Ad zowel privé als zakelijk. Als het om de financiële zaken gaat kom ik in beeld. Met mijn management achtergrond sta ik bekend als een regelneef. Sinds augustus 2006 treft u mij ook in ons kantoor in Dalfsen, waar ik u graag van dienst ben. Tevens kan u me bij een bezichtiging treffen in de functie van assistent makelaar. Daarnaast ben ik moeder van twee leuke meiden.



Cyrina Visschedijk

Office manager

Sinds 1 april 2015 ben ik werkzaam bij Goudzwaard Makelaardij. Hiervoor heb ik een administratieve baan vervuld op een financiële afdeling. De baan als office-manager is voor mij een nieuwe uitdaging. Hierin vind ik het persoonlijke contact met onze klanten het leukst. De afwisseling, die dat met zich mee brengt in deze baan, zorgt dat iedere dag weer anders is.