

# Uitwisselingsoverzicht

Rosengardeweg 17, 7722 PT Dalfsen

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.  
Transactieprijs: € 352.000,-  
Transactieprijs per m<sup>2</sup>: € 4.631,58  
Prijs per m<sup>2</sup>: € 4.934,21  
Aanvaarding: In overleg  
Transport datum: 06-08-2019

Aangemeld: 12-11-2018  
Afgemeld: 17-07-2019  
Ondertekening akte: 07-06-2019  
Dagen op de markt: 208

## Kenmerken

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>  
Overige inpanidige ruimte: 15 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 27 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 3630 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 300 m<sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)  
Aantal badkamers: 1  
Badkamer voorz.: Wastafelmeubel, Inloopdouche, Toilet, Dubbele wastafel  
Aantal woonlagen: 1 woonlaag en een zolder  
Voorzieningen: Rookkanaal

### Energie

Isolatie: Muurisolatie en dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel, mogelijkheid voor open haard en vloerverwarming gedeeltelijk  
Warm water: C.V.-Ketel en elektrische boiler eigendom  
C.V. ketel: HR combiketel ( combiketel uit 2016, eigendom)

### Onderhoud

Binnen: goed tot uitstekend  
Buiten: goed tot uitstekend

### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort: Bungalow, vrijstaande woning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1967

### Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen  
Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin  
Achtertuin: 2560 m<sup>2</sup> (80.0m diep / 32.0m breed)  
Totale oppervlakte: 3630 m<sup>2</sup>  
Kwaliteit: Verzorgd

### Bergruimte

Schuur/berging: Aangebouwd steen (aantal: 2)  
Voorzieningen: Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water en met vliering  
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie en geen spouw

### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

### Garage

Soort garage: Aangebouwd hout (9.0 m diep en 3.0 m breed)  
Capaciteit: 1  
Isolatie: Geen isolatie  
Voorzieningen: Voorzien van elektra

## Aanbiedingstekst

BUITEN WONEN en dicht bij alle voorzieningen!

In een klein stuk bos aan de noordzijde van het dorp Dalfsen ligt de Rosengardeweg. Hier staan diverse vrijstaande woningen met eveneens verschillende bestemmingen zoals permanente bewoning en recreatieve bestemming. Het bos ligt tussen de landerijen aan de verbindingsweg van Zwolle naar Ommen. Middels een fietstunnel is het centrum van Dalfsen snel te bereiken.

Deze totaal verbouwde woning staat op een perceel van ca. 3630m<sup>2</sup> met een permanente woonbestemming en is omringd door een praktisch aangelegde onderhoudsarme bostuin.

Twee opritten met parkeergelegenheid en het straatwerk rondom de woning is nieuw aangelegd. De gehele tuin is dit voorjaar uitgegraven, doorgespit, opgehoogd, uitgevlakt en heeft nieuw speciaal gras. Een grindpad loopt door tot ver achter in de tuin. Dit is gefundeerd voor zwaar materieel om bijvoorbeeld bomen te kunnen rooien.

De woning is in 2016 geheel verbouwd en ge-update naar de normen van nu met een strakke en sfeervolle uitstraling. Ook de hemelwaterafvoer (zinken goten) en riolering naar IBA (geleegd) zijn vernieuwd. De gehele elektrische installatie en meterkast en de CV-installatie zijn opnieuw aangelegd. Er is zowel binnen als buiten niet bezuinigd op de gekozen materialen en het vakkundig aanbrengen hiervan.

De entree ligt aan de voorzijde. Via de hal komt u in de gezellige woonkamer met moderne inbouwkeuken. Hier is uitzicht zowel op de opritten als op de diepe achtertuin met bosrand. Een tuindeur leidt direct naar het terras.

De keuken is voorzien van luxe materialen zoals granieten blad, cooker en mooi fornuis met wokbrander. Ook de vaatwasser, koelkast en afzuigkap ontbreken natuurlijk niet.

Een geheel betegelde badkamer met vloerverwarming is voorzien van dubbele wastafel met onderkast en spiegel, douche, toilet en design radiator.

De twee slaapkamers, met ruimte voor grote kledingkasten, kijken eveneens de tuin in. De hoofdslaapkamer heeft een tuindeur naar het terras. Aansluitend aan deze kamer ligt de voormalige garage. Hier staan nu de wasmachine en droger en is verder ingekleed als berging. Ook vanuit deze ruimte is de tuin te bereiken.

Een tweede grote schuur voor de grasmaaier en ander tuingereedschap kan ook als garage gebruikt worden.

# Uitwisselingsoverzicht

---

Het grote terras is gedeeltelijk overkapt, waar je tot in de late uurtjes heerlijk kan zitten. Deze nieuwe houten overkapping is aan de zuidzijde open.

Achter in de tuin loopt een volgroeide bosrand tot aan de erfgrens, waarachter een weids uitzicht is over de weilanden richting Zwolle.

In deze totaal vernieuwde bungalow liggen alle vertrekken op de begane grond, waardoor het huis voor vele doelgroepen geschikt is.

# Uitwisselingsoverzicht

Rosengardeweg 54, 7722 PV Dalfsen

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 419.000,- k.k.  
Transactieprijs: € 398.125,-  
Transactieprijs per m<sup>2</sup>: € 4.576,15  
Prijs per m<sup>2</sup>: € 4.816,09  
Aanvaarding: In overleg  
Transport datum: 06-03-2020

Aangemeld: 04-01-2019  
Afgemeld: 03-02-2020  
Ondertekening akte: 12-12-2019  
Dagen op de markt: 343

## Kenmerken

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 87 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 7 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 6450 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 339 m<sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)  
Aantal badkamers: 1  
Badkamervoorz.: Toilet, Ligbad, Wastafel  
Aantal woonlagen: 2 woonlagen  
Voorzieningen: Dakraam

### Energie

Energie label: C (voorlopig)  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
C.V. ketel: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

### Onderhoud

Binnen: goed  
Buiten: goed

### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort: Bungalow, vrijstaande woning  
Subtype: Repeterend permanent  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwperiode: 1960-1970

### Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen  
Tuin: Tuin rondom  
Achterom: Ja  
Kwaliteit: Verzorgd

### Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout (aantal: 2)

### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

### Garage

Soort garage: Parkeerplaats

## Aanbiedingstekst

RUST, RUIMTE, NATUUR en VRIJHEID!

Dat zijn de trefwoorden voor deze unieke locatie in het buitengebied tussen Dalfsen en Zwolle.

Woning met mogelijkheid voor het realiseren van een extra recreatiewoning/gastenverblijf.  
Waar vind je dit tegenwoordig nog???

Het betreft een woning waar permanente bewoning is toegestaan.  
Op het perceel achter de woning mag een extra recreatiewoning/gastenverblijf (\*) gerealiseerd worden.

In de wijk "de Rosengarde", een groene buitenwijk van Dalfsen, nabij Zwolle gelegen, wordt u aangeboden een sfeervolle BUNGALOW met aanhoren. Dit knusse woonhuis is gebouwd in de jaren 1960-1970 en altijd onderhouden.  
Dit is een woning met MOGELIJKHEDEN. De woning ligt zeer centraal en op goede afstand van de N34 en de A28. De speels architectonisch aangelegde tuin is bijzonder fraai met meerdere terrassen en biedt heel veel privacy.

De Rosengardeweg is een rustig bospad, welke gelegen is in het buitengebied van Dalfsen. In deze landelijke omgeving is het heerlijk vertoeven in dit groene paradijs en treft u diverse diersoorten aan.

U betreedt deze huiselijke woning en komt binnen in de entree. Aan uw linkerkant treft u de lichte tuingerichte woonkamer aan met een gezellige open haard. Vanuit de woonkamer hebt u een prachtig zicht op de royale weelderig aangelegde tuin. Zo haalt u letterlijk de mooie natuur naar binnen.  
Aan de rechterzijde treft u de werkkamer/slaapkamer aan en de ruime leefkeuken aan. Aan de keuken grenst de praktische berging/bijkeuken met wasmachine opstelling. Tevens treft u op de begane grond de badkamer met bad, douche en een vaste wastafel aan.  
Ook is er glasvezel aangelegd waardoor je ook hier razendsnel kunt internetten.

Op de verdieping treft u de overloop, de stookruimte, 2 slaapkamers en een bergruimte aan.  
De master bedroom heeft 2 dakramen, de tweede slaapkamer op de eerste verdieping is tevens voorzien van meerder dakramen. Deze slaapkamer is uitgerust met een functionele walk in closet.

De parkachtige tuin is werkelijk waar een schitterend plaatje. Met zeer veel zorg is deze tuin aangelegd en zeer goed onderhouden. U kunt hier heerlijk van uw welverdiende rust genieten. Het geheel is ingericht met gazon, vele borders, vijverpartij, bruggetje en meerdere terrassen. Het sproeien van de tuin is door de diverse waterpunten geen probleem met de eigen waterbron. Tevens is de tuin ingericht met diverse lichtpunten die bij avond een extra dimensie geven aan deze locatie.

Kortom kom kijken en sta versteld!

# Uitwisselingsoverzicht

---

(\*) Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Gemeente Dalfsen.

## Prijswijzigingen

---

Aangemeld voor (Koop) € 498.000,- op 04-01-2019  
Gewijzigd naar (Koop) € 419.000,- op 27-06-2019

# Uitwisselingsoverzicht

Rosengardeweg 53, 7722 PT Dalfsen

Verkocht



In verkoop genomen

Koopsom: € 450.000,- k.k.  
Transactieprijs: € 440.000,-  
Transactieprijs per m<sup>2</sup>: € 3.358,78  
Prijs per m<sup>2</sup>: € 3.435,11  
Aanvaarding: In overleg  
Transport datum: 20-03-2020

Aangemeld: 09-10-2019  
Afgemeld: 02-01-2020  
Ondertekening akte: 27-12-2019  
Dagen op de markt: 80

## Kenmerken

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 131 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 30 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 2600 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 444 m<sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)  
Aantal badkamers: 1  
Badkamervoorz.: Toilet, Douche, Dubbele wastafel  
Aantal woonlagen: 2 woonlagen  
Voorzieningen: Mechanische ventilatie en dakraam

### Energie

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel en vloerverwarming gedeeltelijk  
Warm water: C.V.-Ketel  
C.V. ketel: nefit (Gas gestookt combiketel uit 2001, eigendom)

### Onderhoud

Binnen: goed  
Buiten: goed tot uitstekend

### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort: Bungalow, vrijstaande woning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1972

### Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom en in bosrijke omgeving  
Tuin: Tuin rondom  
Achterom: Ja  
Kwaliteit: Fraai aangelegd

### Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

### Garage

Soort garage: Carport en parkeerplaats

## Aanbiedingstekst

Dit prachtige optrekje ligt in een pittoresk stukje bos aan de rand van het dorp Dalfsen. De afstand tot de A28 is ideaal. Bedrijventerrein Hessenpoort, maar ook de steden Zwolle, Utrecht en Groningen zijn goed bereikbaar.

De afgelopen jaren is de woning helemaal gemoderniseerd. De buitenzijde van de woning is licht geschilderd en de binnenzijde is geheel gestript en voorzien van een hernieuwde indeling.

Bij deze grondige renovatie is de woning compleet geschilderd, voorzien van nieuw sanitair, een nieuwe keuken en een compleet en modern bijgebouw. En alles is uitgevoerd in de stijl die bij de woning past.

De tuin is fraai aangelegd met borders en perken, terrassen en een carport. Bovendien is recent een elektrische robot grasmaaier geïnstalleerd. Doordat de woning heel praktisch is ingedeeld heeft de 1e verdieping twee slaapkamers en een badkamer en is op de begane grond naast de woning ook nog een bijkeuken/hobbykamer aanwezig.

De vrijstaande houten carport heeft plaats voor twee auto's en kan tevens als hobbyruimte gebruikt worden.

Dit complete huis ligt op 2600 m<sup>2</sup> eigen grond, is perfect onderhouden en wordt met zorg bewoond.

Deze woning heeft een permanente woonbestemming. In het verleden zijn diverse bijgebouwen gerealiseerd. Bij het inwerkingtreden van de nieuwe Omgevingswet in 2021 zal duidelijk worden welke van de bijgebouwen behouden mogen blijven.

Let op: in afwijking van de hierboven genoemde vraagprijs dient deze te worden gezien als een vanaf prijs. Dus iedere bieding vanaf € 450.000,- k.k.. wordt in serieuze overweging genomen.