



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

goudzwaard.nl | info@goudzwaard.nl



TE KOOP

Ruigedoornstraat 10, te Dalfsen | Vraagprijs € 425.000 k.k.

TECHNISCHE GEGEVENS:

Van het woonhuis

ALGEMEEN

Oppervlak kavel	216 m ²
Woonoppervlak	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud woning	364 m ³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1964
Ligging tuin	Noord-Oost

ENERGETISCH

Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR++ glas
Verwarming	Vaillant Kombiketel
Warmwatervoorziening	Middels CV-Ketel
Mechanische ventilatie	Ja
PV cellen	Ja 12 stuks

VASTE LASTEN

Gas- en elektragebruik	€ 84,- per maand
Aanslag rioolrecht	€ 368,- per jaar
WOZ waarde	€ 372.000,-
WOZ aanslag 2025	€ 375,- per jaar
Waterschapslasten	€ 534,- per jaar



Veel privacy

De beschut gelegen achtertuin op het oosten is volledig omheind en biedt veel privacy.



Prettige locatie

Een prettige en rustige woonomgeving waar voorzieningen, winkels, scholen en het gezellige centrum van Dalfsen binnen handbereik liggen.





*‘Hoekwoning met
eigen oprit en
vrijstaande schuur’*

CENTRALE LIGGING

Op een mooie locatie in de geliefde jaren '60 woonwijk van Dalfsen staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning met eigen oprit, vrijstaande schuur en een besloten tuin met achterom. De woning is gelegen op een perceel van 216 m² eigen grond en combineert comfort, duurzaamheid en een aantrekkelijke ligging nabij het centrum van het dorp.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en volledig geïsoleerd. Zo beschikt de woning over HR++ beglazing, gevel- en bodemisolatie in de kruipruimte en 12 zonnepanelen, wat resulteert in een energiezuinig en comfortabel woonklimaat. Bovendien is de woning volledig asbestvrij.

DE MAKELAARDIJ

“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 tiende 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 2025. Voor ons een bevestiging dat onze manier van werken gewaardeerd wordt.

OP HUN PLEK

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.

