



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

goudzwaard.nl | info@goudzwaard.nl

TE KOOP

Grasklokje 23 te Dalfsen | Vraagprijs € 415.000 k.k.

TECHNISCHE GEGEVENS:

Van het woonhuis

ALGEMEEN	
Oppervlak kavel	164 m²
Woonoppervlak	112 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Overige inpandige ruimte	6 m²
Externe bergruimte	0 m²
Inhoud woning	408 m³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1981
Ligging tuin	Zuid-oost

ENERGETISCH

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Vaillant CV-ketel
Warmwatervoorziening	Middels CV-Ketel
Mechanische ventilatie	Nee
PV cellen	Nee

VASTE LASTEN

Gas- en elektragebruik	€
Aanslag rioolrecht	€ 154 per jaar
WOZ waarde	€ 366.000,-
WOZ aanslag 2025	€ 368 per jaar
Waterschapslasten	€ 532 per jaar



Comfortabel wonen

een verzorgde en praktische woning op een fijne woonplek, met verrassend veel ruimte en een zonnige tuin op het zuiden.



Praktische bijkeuken

De aanwezige bijkeuken/berging biedt daarnaast praktische ruimte voor de wasmachine en overige spullen.





*‘Goed onderhouden
tussenwoning met tuin
op het zuiden’*

RUSTIGE OMGEVING

De woonkamer biedt een prettige leefruimte en staat kijkt uit op de achtertuin. Deze tuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtend, een lange zomermiddag of gezellig tafelen in de avond: dit is een tuin waar u veel plezier van kunt hebben.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Een vaste trap brengt u naar de open zolderverdieping. Ook hier ligt laminaat. De ruimte is uitstekend te gebruiken als werkplek, hobbyruimte, speelruimte, logeerruimte of als extra bergruimte. Juist deze verdieping geeft de woning nét dat beetje extra gebruiksmogelijkheid.

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.

