



0548-745100
info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl



KERKPLEIN 11 ,11A

DALFSEN

VRAAGPRIJS € 789.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

308 m²

PERCEELOPPERVLAKE

411 m²

INHOUD

1173 m³

BOUWJAAR

1864

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Wonen in hartje Dalfsen!

Kerkplein 11 en 11A wordt u aangeboden. Dit object leent zich uitstekend voor meerdere doeleinden.

Te denken aan:

- Bed and Breakfast,
- Opsplitsing naar meerdere wooneenheden/ appartementen
- Aan huis verbonden beroep
- Mantelzorg
- Dagbesteding voor o.a. zorg gerelateerde instanties.

Het karakteristieke pand heeft een woonoppervlakte van 308 m² en een inhoud van maar liefst 1173 m³.

Op loopafstand van winkelbestand en andere dorpsvoorzieningen, kortom een zeer markant herenhuis op een pracht locatie in het centrum van Dalfsen, tegenover de monumentale kerk. De locatie kent een rijke geschiedenis en is al tijden in gebruik als woonlocatie, nu wordt deze statige woning particulier bewoond. Een werkelijk unieke kans om op zo'n bijzondere stek te kunnen wonen. Het woonhuis biedt zeer veel ruimte, comfort en beschikt over maar liefst 5 slaapkamers.

Aan de achterzijde van het pand is er parkeergelegenheid voor een tweetal auto's, waarvan één onderde carport geparkeerd kan worden. De carport is gecombineerd met een tuinberging, deze is v.v. van licht en elektra. De achtertuin is op het zuiden gelegen en biedt veel privacy.

INDELING

Begane grond Kerkplein 11:

Entree, ontvangsthal met toiletruimte, meterkast en trap naar de kelder. Vanuit de ontvangsthal is de eetkamer en woonkamer bereikbaar, de eetkamer geeft toegang tot de keuken met vaste kast, aansluitend een portaal met CV-ruimte en achterom,

toegang tot de bijkeuken, 2e kelder, royale master-bedroom (18,5 m²) en badkamer met whirlpool, douchecel, badkamermeubel en toilet.

Herenkamer/ontspanningsruimte:

Een sfeervol vertrek, gelegen op de begane grond, thans in gebruik als ontspanningsruimte met bar, biljart en meerdere zitjes. Een separate toiletruimte en een 2e slaapkamer op begane grond maken onderdeel uit van deze aanbouw.

Via een trapopgang in de bijkeuken is de grote ruimte boven de herenkamer/ontspanningsruimte bereikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekende voor meerdere slaapkamers, boven appartement of praktijkruimte.

Kerkplein 11A:

Via een eigen entree ontvangsthal op de begane grond met meterkast, vaste kast en opstelplaats voor het witgoed. Een authentieke trapopgang met middenbordes verleent toegang naar de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot een viertal vertrekken, te weten woonkamer (19m²), gesloten keuken van 8 m², CV-ruimte, badkamer met toilet en inloopdouche en slaapkamer met vaste kast en wastafel (11 m²).

2de verdieping:

Via een vaste trap is de 2e etage bereikbaar. Voorzolder met doorgang naar een tweede slaapkamer (11,5 m²) met vaste wastafel. Via een knieschot is een grote bergruimte bereikbaar.

De statige uitstraling aan de buitenzijde, komt ook zeker aan de binnenzijde tot z'n recht. Door de hoge plafonds en ruime vertrekken is dit een woning met allure. Het geheel is goed onderhouden.



BIJZONDERHEDEN

- Tuin op het zuiden
- Volledig gerenoveerd in jaren '90 en grotendeels goed geïsoleerd! (C-label)
- Mogelijkheden voor beroep aan huis
- NS-station op 500 m afstand
- Slechts 15 autominuten van Zwolle 10 autominuten van de A28
- Op loopafstand is er voldoende extra parkeergelegenheid.
- Door het toepassen van zonnepanelen en een zonneboiler is een A- label eenvoudig haalbaar.

Wij maken graag een afspraak om gezamenlijk de woning te bekijken tijdens een uitgebreide bezichtiging.

De koopovereenkomst bevat een "niet eigen bewonings- en ouderdomsclausule".

Eventuele noodzakelijke bestemmingsplanwijzigingen zijn voor rekening en risico van de kopende Partij.













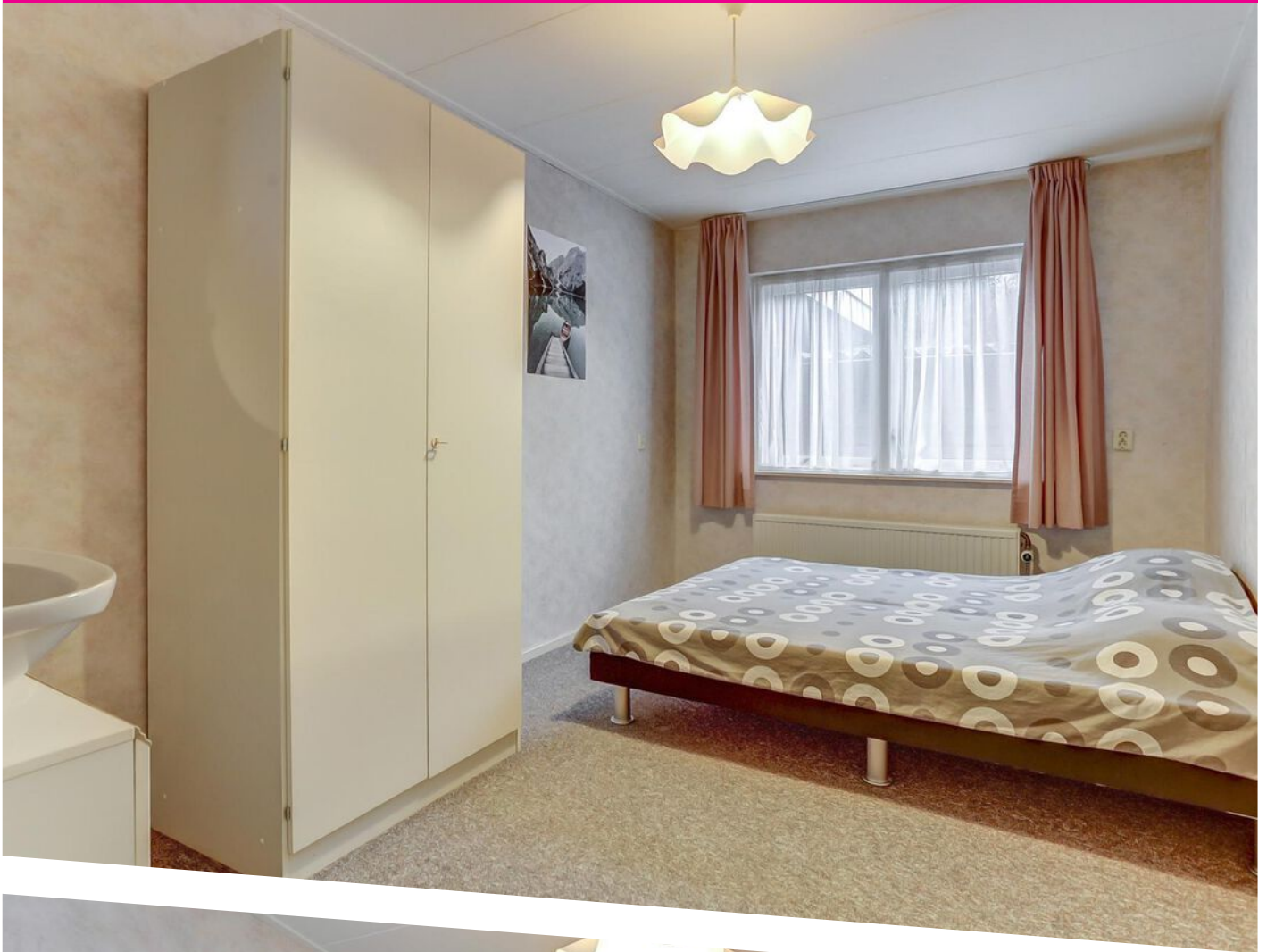














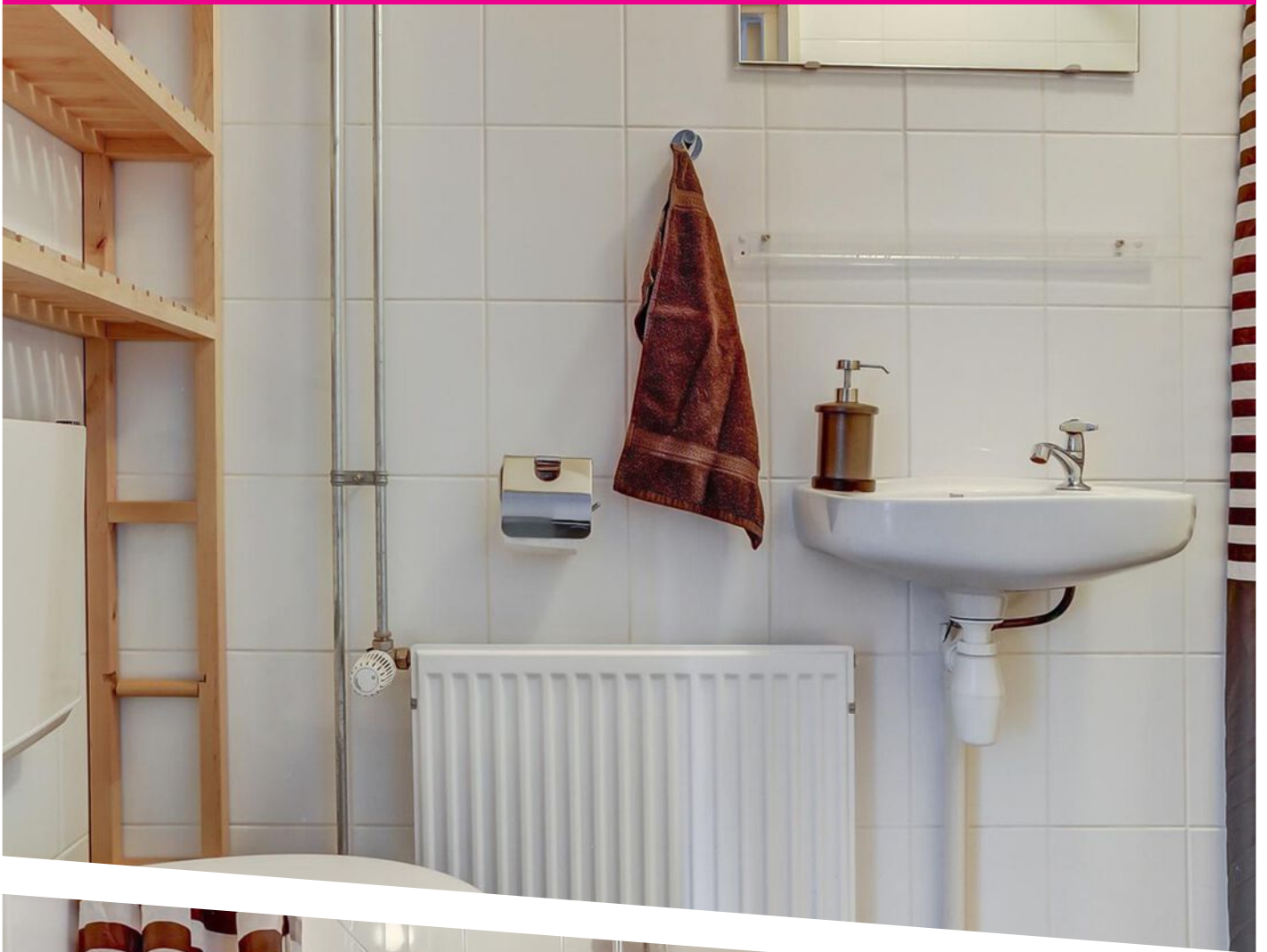






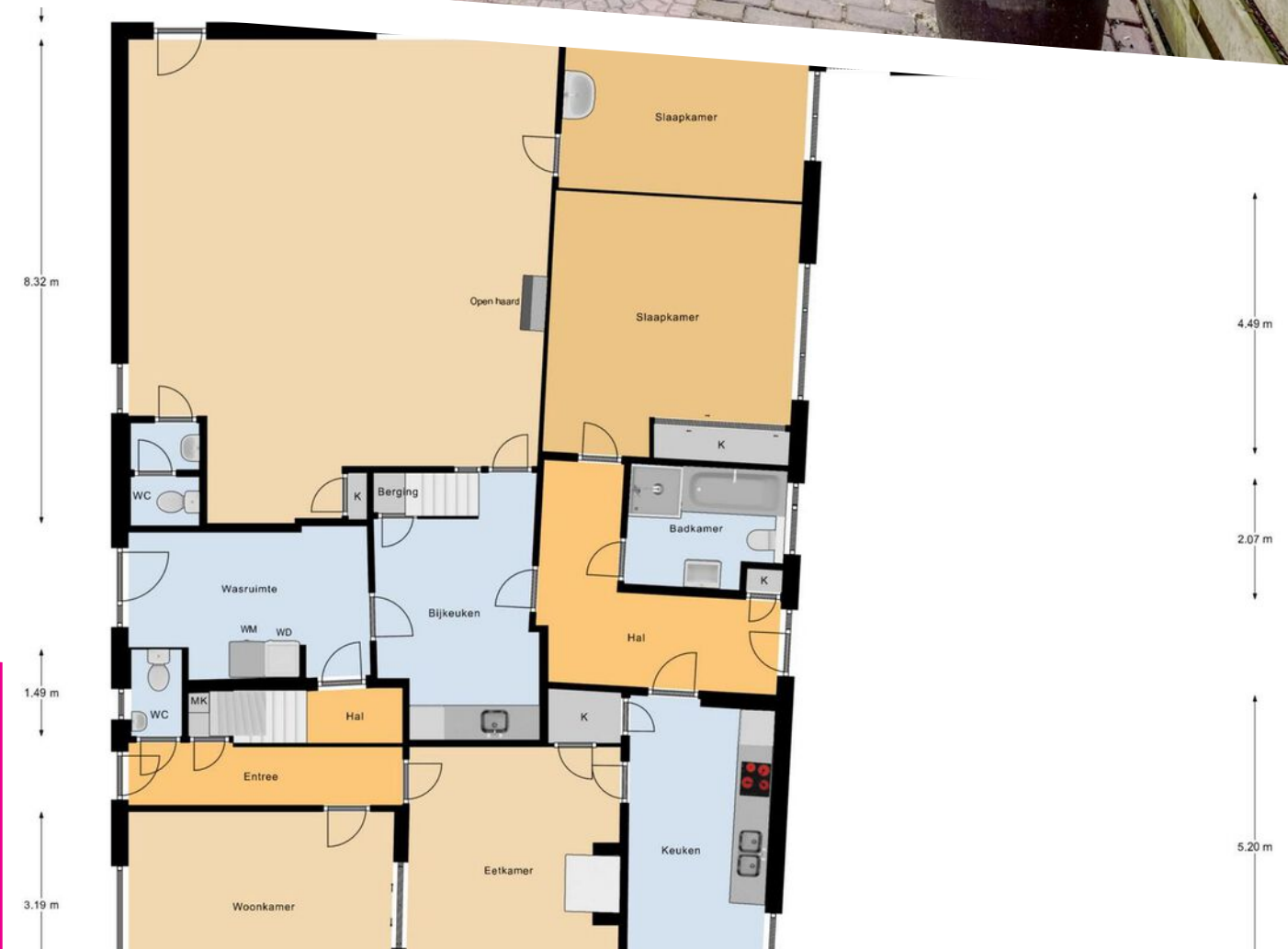












7.13 m



4.57 m

3.94 m 3.10 m

3.10 m

3.61 m



3.72 m

1.39 m

1.91 m

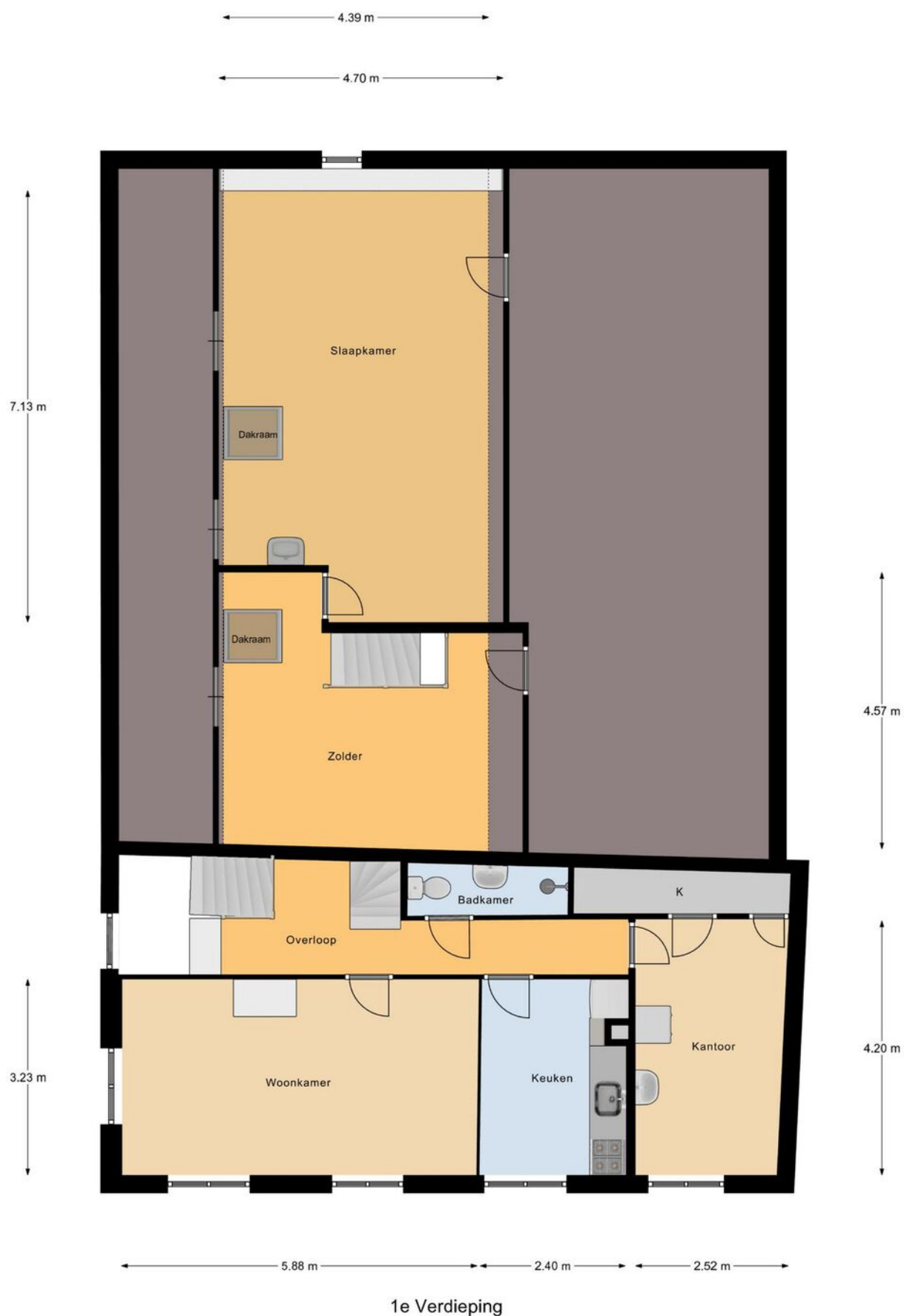
6.83 m

2e Verdieping

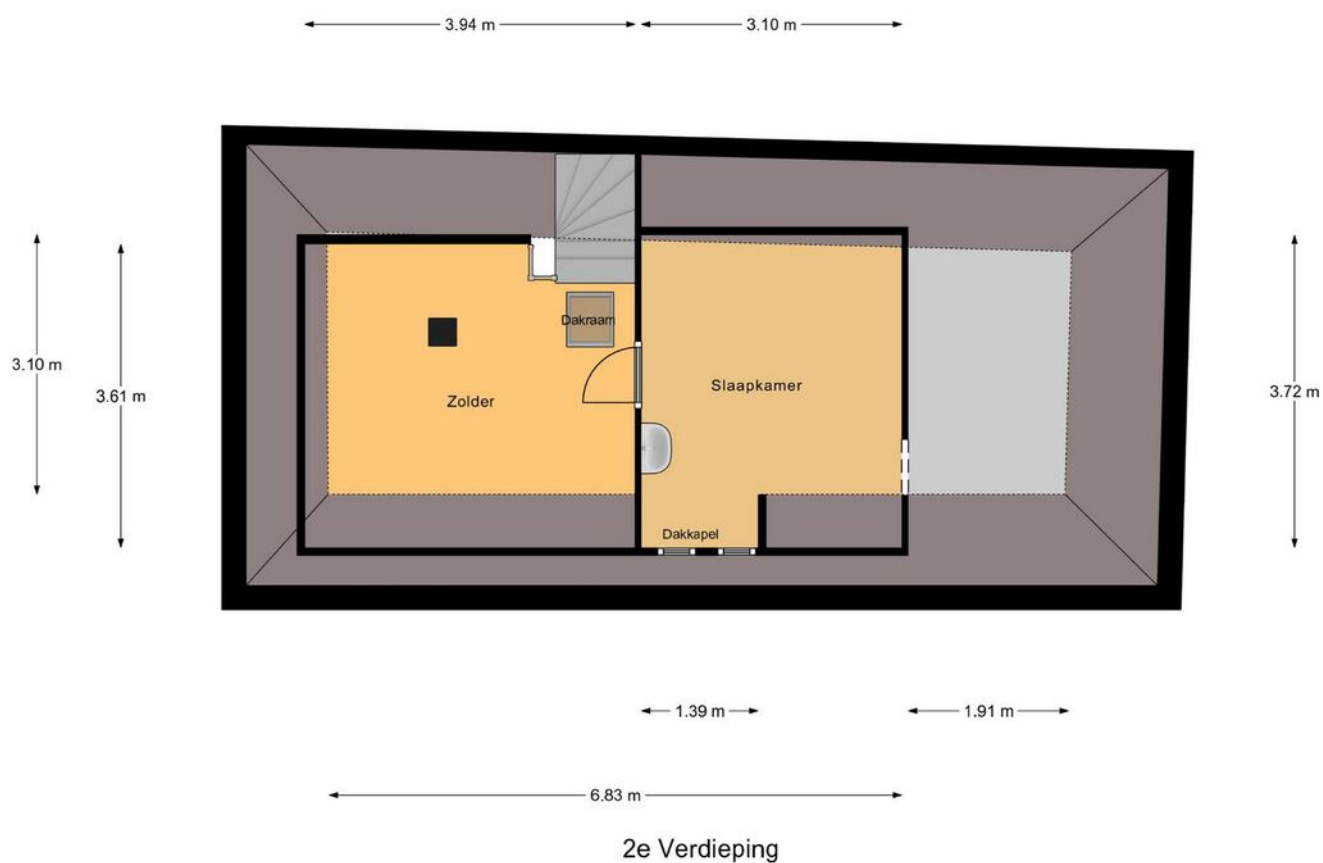


Begane Grond

PLATTEGROND

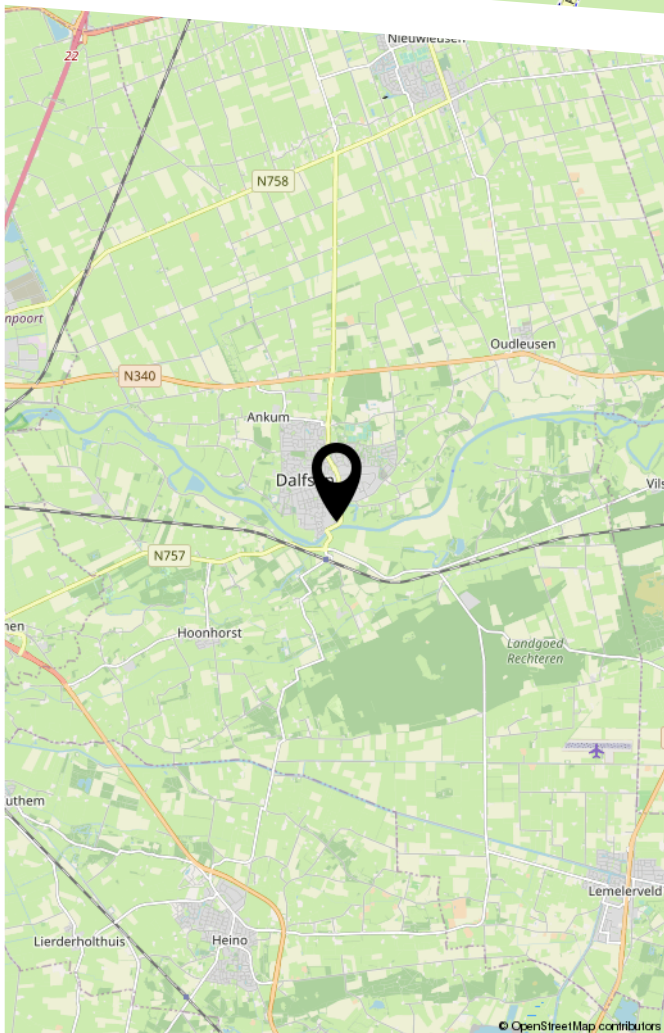
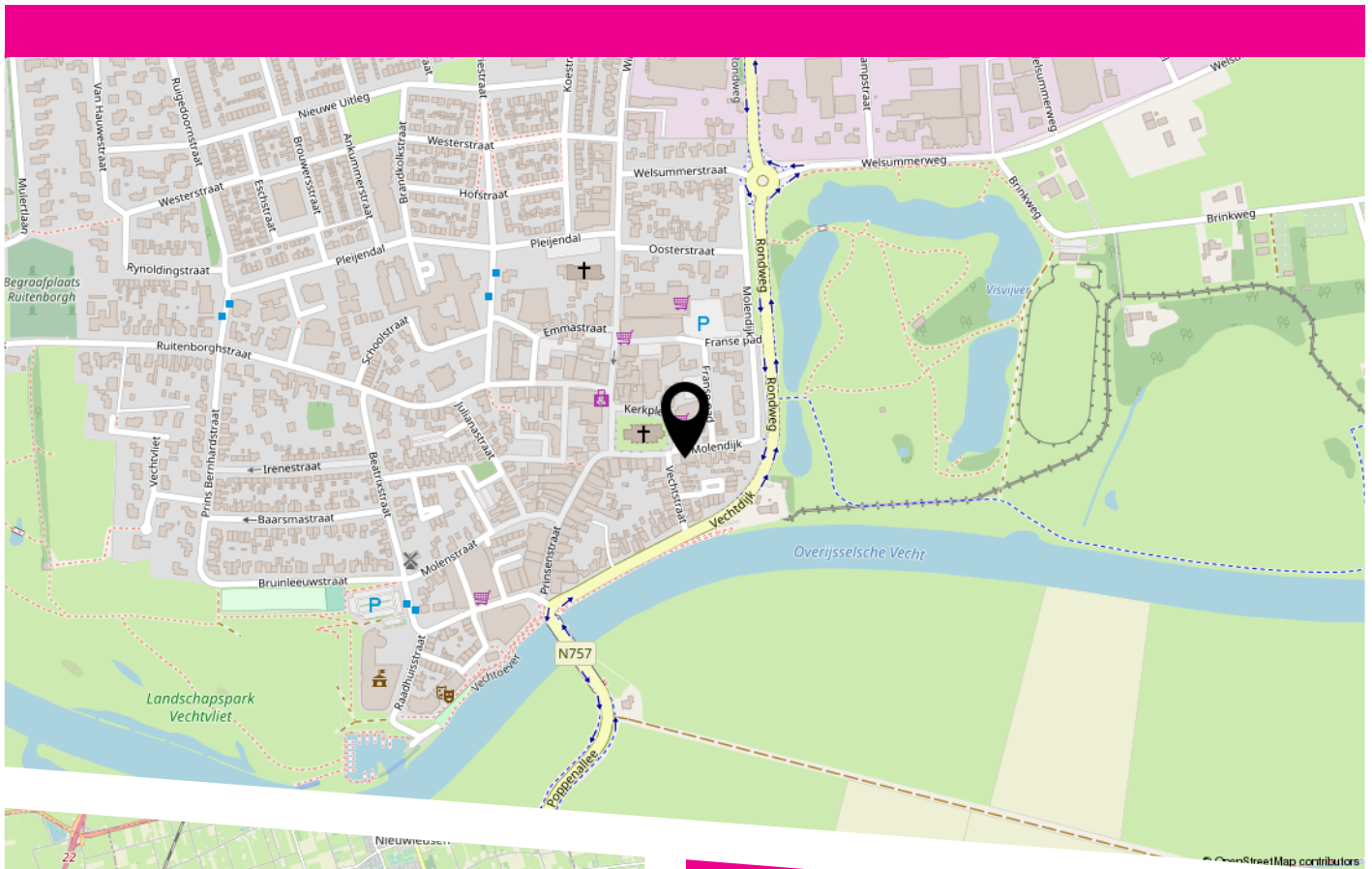


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BALTES MAKELAARS
Grotestraat 63
7443 BC, Nijverdal

0548-745100
info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl