TE KOOP



Bontekamp 4, Dalfsen

Vraagprijs € 850.000 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie makelaardij





> Kenmerken

Perceeloppervlakte
1011m²

Woonoppervlakte
162m²

Inhoud
759m³

Bouwjaar
1989



> Omschrijving

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar je alle ruimte hebt om heerlijk te wonen én te genieten van het buitenleven? Een huis waar je gelijkvloers kunt wonen, waar ook een groot gezin alle ruimte heeft en waar je op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw vindt? Dan is Bontekamp 4 in Dalfsen zeker een woning om kennis mee te maken.

Deze vrijstaande woning uit 1989 staat op een royaal perceel van maar liefst 1.011 m². Wat direct opvalt, is de vrije ligging van het perceel. De woning ligt iets van de weg af, waardoor je zowel binnen als buiten veel privacy ervaart. Rondom de woning ligt een prachtige, volwassen tuin met verschillende terrassen en veel groen.

Ook de indeling biedt volop mogelijkheden. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen. Ook voor een groot of samengesteld gezin is er dankzij de vier slaapkamers op de verdieping volop ruimte. En werk je regelmatig vanuit huis? Ook daarvoor zijn hier volop mogelijkheden.

Welkom!
Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het moderne toilet met fontein en de trapopgang naar de verdieping. Direct valt de fraaie vide op, die zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel licht.

Vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Een fijne kamer met uitzicht op de tuin en een praktische, zeer ruime, inbouwkast. Aansluitend bevindt zich direct de moderne badkamer, gerealiseerd in 2015.

Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en designradiator. Dankzij de ruime doucheopstelling is de badkamer ook prettig in gebruik wanneer je wat minder goed ter been bent.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar het daglicht volop naar binnen valt. De vele raampartijen en de grote schuifpui zorgen voor een prettige hoeveelheid licht. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Er is alle ruimte om gezellig samen te komen, uitgebreid te tafelen of juist lekker te ontspannen.

De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je deze open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, die in 2015 is vernieuwd. Een fijne plek om te koken, met voldoende werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Extra comfortabel is dat de hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel en volop praktische bergruimte. Via een deur stap je direct het achterterras op.

De woning beschikt ook over een bijzonder ruime garage, deze is direct vanuit de bijkeuken toegankelijk Een ideale plek voor het stallen van een auto en fietsen, maar ook om lekker te klussen of te hobbyen. Dankzij de separate loopdeur, de dubbele garagedeuren richting de oprit en de deur naar de achtertuin is deze ruimte praktisch in gebruik.

Via de trapopgang kom je op de ruime overloop. Dankzij de vide en het dakraam valt ook hier lekker veel daglicht naar binnen. Vanaf de overloop heb je toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de vliering, die extra bergruimte biedt.

De vier slaapkamers zijn prettig van formaat. Twee kamers geven toegang tot het balkon. Daarnaast zijn twee slaapkamers voorzien van een eigen wastafel. Op één van de slaapkamers is bovendien een praktische schuifkastenwand gerealiseerd. Of je nu kamers nodig hebt voor de kinderen, logees, een hobby of een rustige werkplek: hier kun je alle kanten op.

De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel met spiegelkast en een designradiator.

En dan de tuin... want die verdient absoluut extra aandacht! Met een perceel van maar liefst 1.011 m² is er rondom de woning volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De tuin is door de jaren heen mooi volwassen geworden, met verschillende bomen, groene hagen en kleurrijke beplanting. Het vele groen zorgt voor een beschutte sfeer en biedt op verschillende plekken volop privacy.

Ook aan de fijne plekjes om buiten te zitten is gedacht. Rondom de woning liggen meerdere terrassen, waardoor je op ieder moment van de dag een plekje kunt vinden dat bij je past.

Geniet van de eerste kop koffie in de ochtendzon, schuif op een mooie dag lekker buiten aan voor de lunch of zoek op warme dagen juist een plekje in de schaduw op.

En hoe leuk is het om je eigen fruit te kunnen plukken? De perenboom zorgt voor een mooie oogst en daarnaast staat er ook nog een pruimenboom in de tuin.

Achter in de tuin staat bovendien nog een vrijstaande houten berging, handig voor bijvoorbeeld tuingereedschap en andere spullen.

En dan is er nog het kippenhok! Mocht je het leuk vinden om zelf kippen te houden, dan is die mogelijkheid er alvast. Zo geniet je straks niet alleen van fruit uit eigen tuin, maar misschien ook van een vers eitje bij het ontbijt.







Ook op de oprit is volop ruimte, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De woning zelf is door de jaren heen goed onderhouden. Zo zijn de houten kozijnen in 2024 geschilderd en zijn de dakgoten aan de voor- en achterzijde in 2020 vernieuwd. Het platte dak van de garage en bijkeuken is in 2012 vervangen. De woning is vanaf de bouw volledig geïsoleerd en beschikt daarnaast over dubbel glas. De woning heeft energielabel C.

De woning ligt aan de Bontekamp, aan de rand van Dalfsen. Binnen enkele minuten fietsen bereik je de sportvelden, tennisbanen en het zwembad.

Het gezellige centrum van Dalfsen, met winkels, supermarkten en horeca, is eveneens goed bereikbaar met de fiets. Ook met de auto zit je hier prettig. Binnen twee minuten rijd je al op de Hessenweg, vanwaar je makkelijk richting Zwolle, Ommen en de A28 rijdt.

Een fijne plek waar rust, ruimte en bereikbaarheid op een mooie manier samenkomen!

Alle bijzonderheden op een rij:
- Vrijstaande woning, gebouwd in 1989
- Gelegen op een royaal perceel van 1.011 m²
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Vier slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping
- Moderne keuken uit 2015
- Vloerverwarming in de hal, woonkamer en keuken
- Ruime bijkeuken en zeer royale garage
- Fraai aangelegde tuin rondom met meerdere terrassen
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Zeer geschikt voor (grote) gezinnen en/of thuiswerkers!

Ben je benieuwd naar de ruimte, de mogelijkheden en de fijne tuin van deze woning? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!







“Kom binnenkijken!”





Een heerlijke, lichte woonkamer met volop ruimte en een fijne verbinding met de tuin door middel van de schuifpui.

















Een moderne keuken met een frisse, eigentijdse uitstraling, welke van alle gemakken is voorzien!



















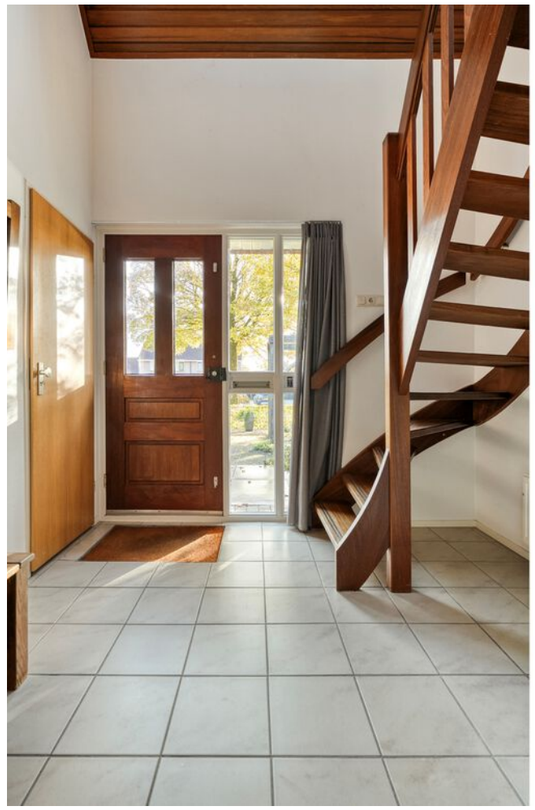






















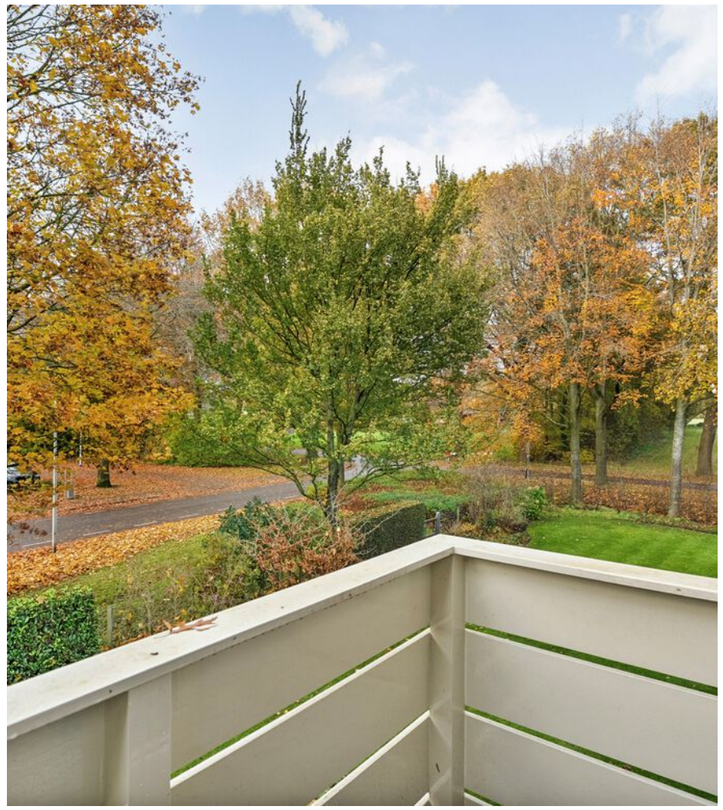
Vanuit beide kamers heb je toegang tot het balkon.





2 slaapkamers op de westkant met een fijne lichtinval.











Een 2e complete badkamer en separaat toilet.







Nog tevens 2 fijne, veelzijdige slaapkamers.









Een volwassen, groene tuin met prachtige beplanting en bomen, waar je op ieder moment van de dag een heerlijk plekje vindt om tot rust te komen.





























Een ruime voortuin en royale oprit. Doordat de woning iets verder van de weg af ligt, geniet je hier bovendien van volop privacy.





> Plattegrond

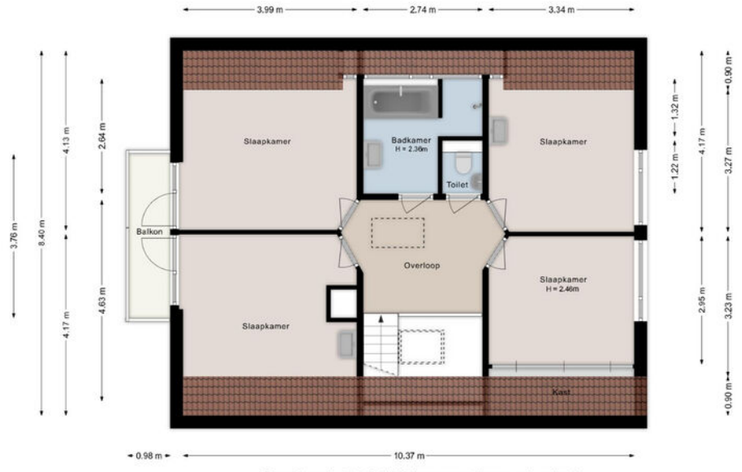
Ontdek de begane grond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

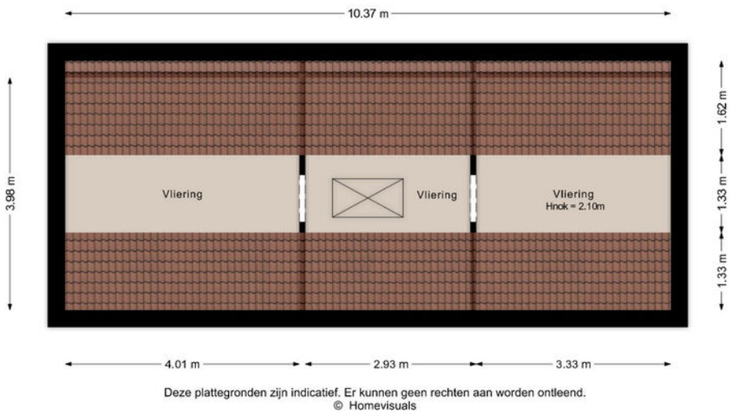
Ontdek de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

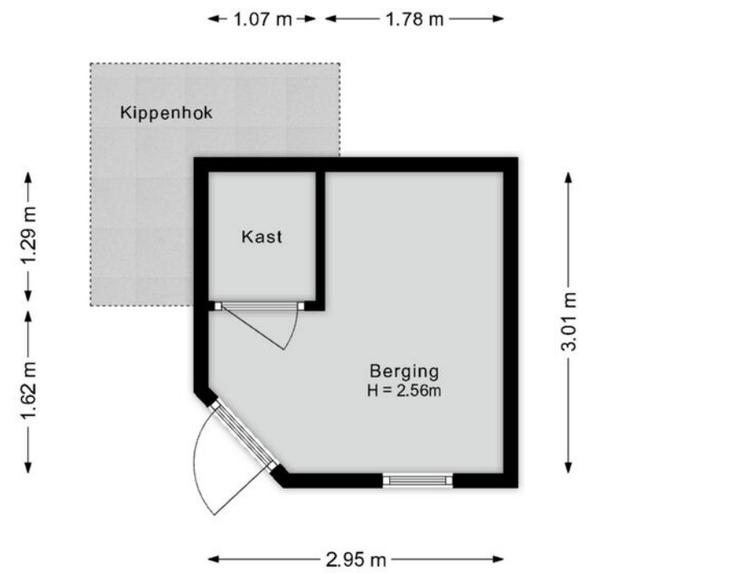
Ontdek de vliering



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

Ontdek de buitenruimtes



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Bontekamp 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: Passie



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

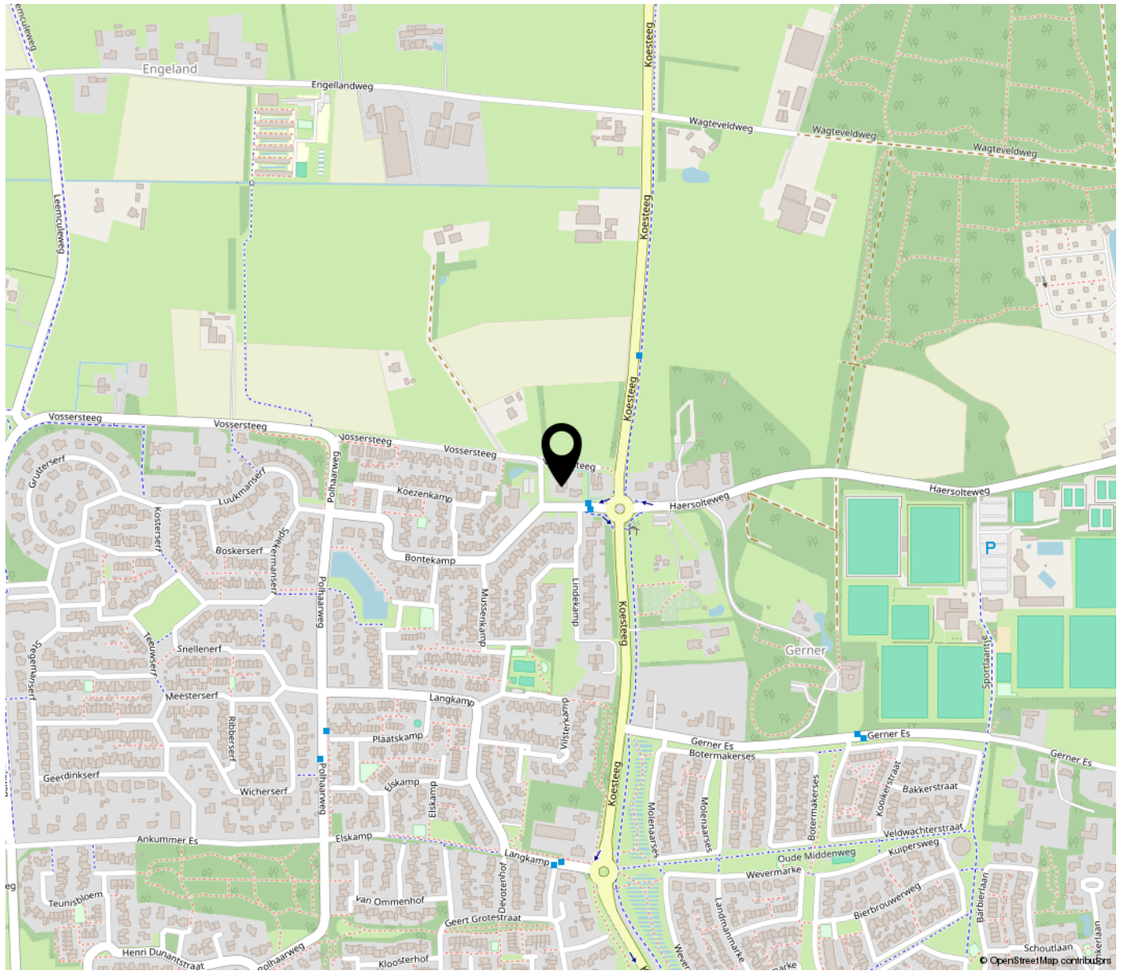
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dalfsen
Sectie	K
Perceel	7951

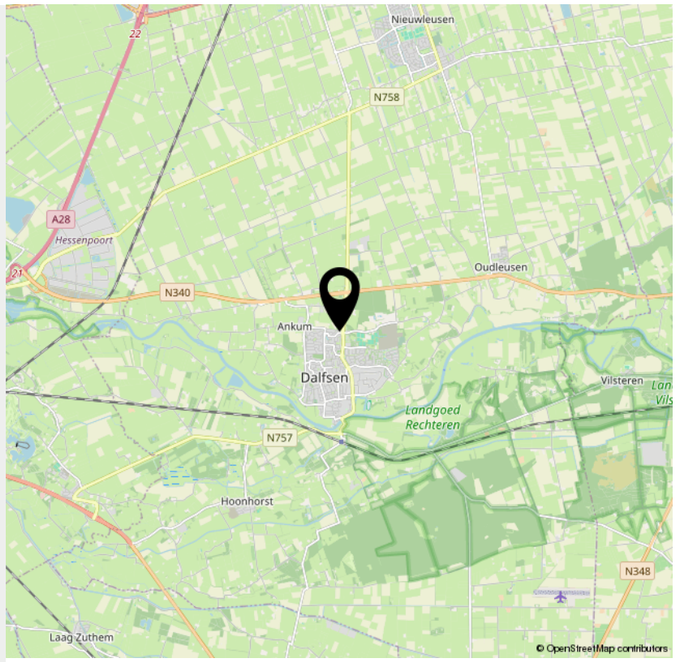
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt aan de Bontekamp, aan de rand van Dalfsen. Binnen enkele minuten fietsen bereik je de sportvelden, tennisbanen en het zwembad.
Het gezellige centrum van Dalfsen, met winkels, supermarkten en horeca, is eveneens goed bereikbaar met de fiets.
Ook met de auto zit je hier prettig. Binnen twee minuten rijd je al op de Hessenweg, vanwaar je makkelijk richting Zwolle, Ommen en de A28 rijdt.



> Buurt

Buurtinformatie - Dalfsen / Ankummer Es

Leeftijd



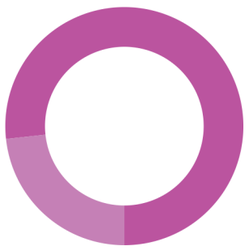
0 - 14: 17%
15 - 24: 11%
25 - 44: 18%
45 - 64: 30%
65+: 24%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%
Zonder kinderen: 40%
Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 77%
Huur: 23%

51%

49%

1,3 per huishouden

> FAQ

Hieronder de meest gestelde vragen aan mij als makelaar, mochten er onduidelijkheden zijn of er is nadere uitleg nodig, neem gerust contact op!

1.Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkopende makelaar moeten we dit wel duidelijk aan alle partijen vertellen. Vaak melden wij aan belangstellenden dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. We doen overigens geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jouw te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een VBO-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan je als verkoper, op advies van mij natuurlijk, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Wel moeten wij eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken nakomen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen. Als ik voor je de woning aankoop dan vraag ik hier natuurlijk naar.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd betekent dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Ik geef precies aan tot wanneer de bedenktijd loopt.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om mij als aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?
Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor jouw rekening als koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Wij informeren je vooraf duidelijk welke kosten voor rekening van verkoper zijn en welke voor jouw als koper. Zo kom je achteraf nooit voor verrassingen te staan.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie makelaardij