

DALVOORDEWEG 1 | DAARLE

€ 300.000 k.k.



STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WELKOM

Wij als team van Plaggemars Makelaars staan garant voor de kwaliteit van onze dienstverlening. Aangezien het kopen en verkopen van een woning een hele stap is, is het fijn om te weten dat u op onze zekerheid, deskundigheid en persoonlijke aandacht kunt rekenen. In ons team wordt jarenlange ervaring gecombineerd met jong enthousiasme en werken we op basis van gelijkheid aan één doel: het behartigen van uw belangen! Gedreven door passie en met optimale kennis van de woningmarkt staan wij graag voor u klaar. Graag ontmoeten we u binnenkort op ons kantoor om persoonlijk te bespreken wat we voor u kunnen betekenen.

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Ga naar onze website voor de virtuele tour, 360 graden foto's en zonnegrens van de woning.

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WOONOPPERVLAKTE

141 m²

INHOUD

709 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

172 m²

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 300.000 k.k.

BESCHRIJVING

Ontdek deze ruime gezinswoning met 5 slaapkamers en 2 badkamers.

Stap binnen in het hart van Daarle, waar we met trots deze volumineuze geschakelde woning met berging presenteren. Deze woning biedt niet alleen ruimte, maar ook een geweldige locatie voor diegene die een combinatie zoekt van de gezelligheid van een dorp en de rust van de natuur rondom het dorp.

Deze woning bevindt zich midden in het centrum van Daarle, wat betekent dat u binnen handbereik bent van de buurtsuper, de sportvereniging en het buitengebied.

Loopt u mee door de woning;

Bij binnenkomst wordt u begroet door een ruime entree met een gastvrije sfeer. Hier vindt u ook een handig gastentoilet met fontein, de meterkast en toegang tot de provisiekelder. Via de garderobe betreedt u de riante woonkamer met een gezellige pelletkachel, ideaal voor knusse avonden met het gezin. De landelijke keuken is volledig onderkelderd en voorzien van een eiland en diverse inbouwapparatuur, evenals een vaste provisiekast. Vanuit de keuken stapt u zo de gezellige patio-tuin in.

De woning beschikt over een ruime berging die in 2008 is gebouwd. Deze is zowel vanuit de patio als vanaf de straat toegankelijk.

De eigen oprit biedt u de mogelijkheid om uw auto veilig en gemakkelijk te parkeren.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met een kast waarin de cv-opstelling zich bevindt. Hier vindt u ook 4 comfortabele slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een royale vaste kast. De eerste badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een wasmachine-aansluiting. De tweede badkamer biedt u een luxe ligbad, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 5e slaapkamer, die dankzij het dakraam veel natuurlijk licht ontvangt. Bovendien biedt de eerste verdieping toegang tot een ruime aparte bergzolder via een vlizotrap.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1935

Inhoud: 710 m³

Woonoppervlak: 141 m²

Perceel: 172 m²

Energielabel: D

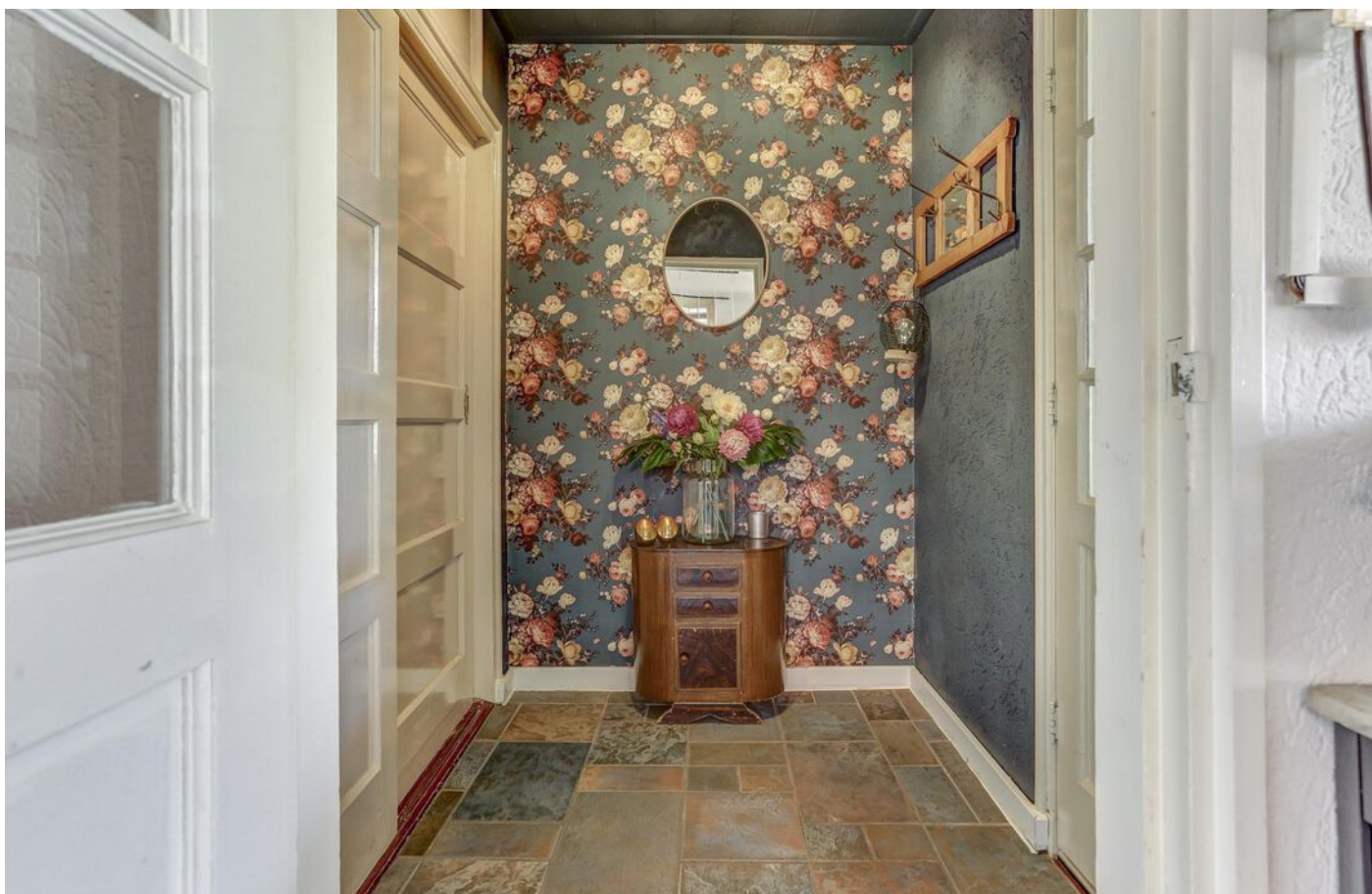
Kortom:

Deze woning heeft een verrassende ruimte die perfect is voor een gezin. Met niet minder dan 5 slaapkamers en 2 badkamers, biedt het u alle ruimte en comfort die u nodig heeft.

Mis deze unieke kans niet om deze ruime gezinswoning in Daarle te bezichtigen. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.



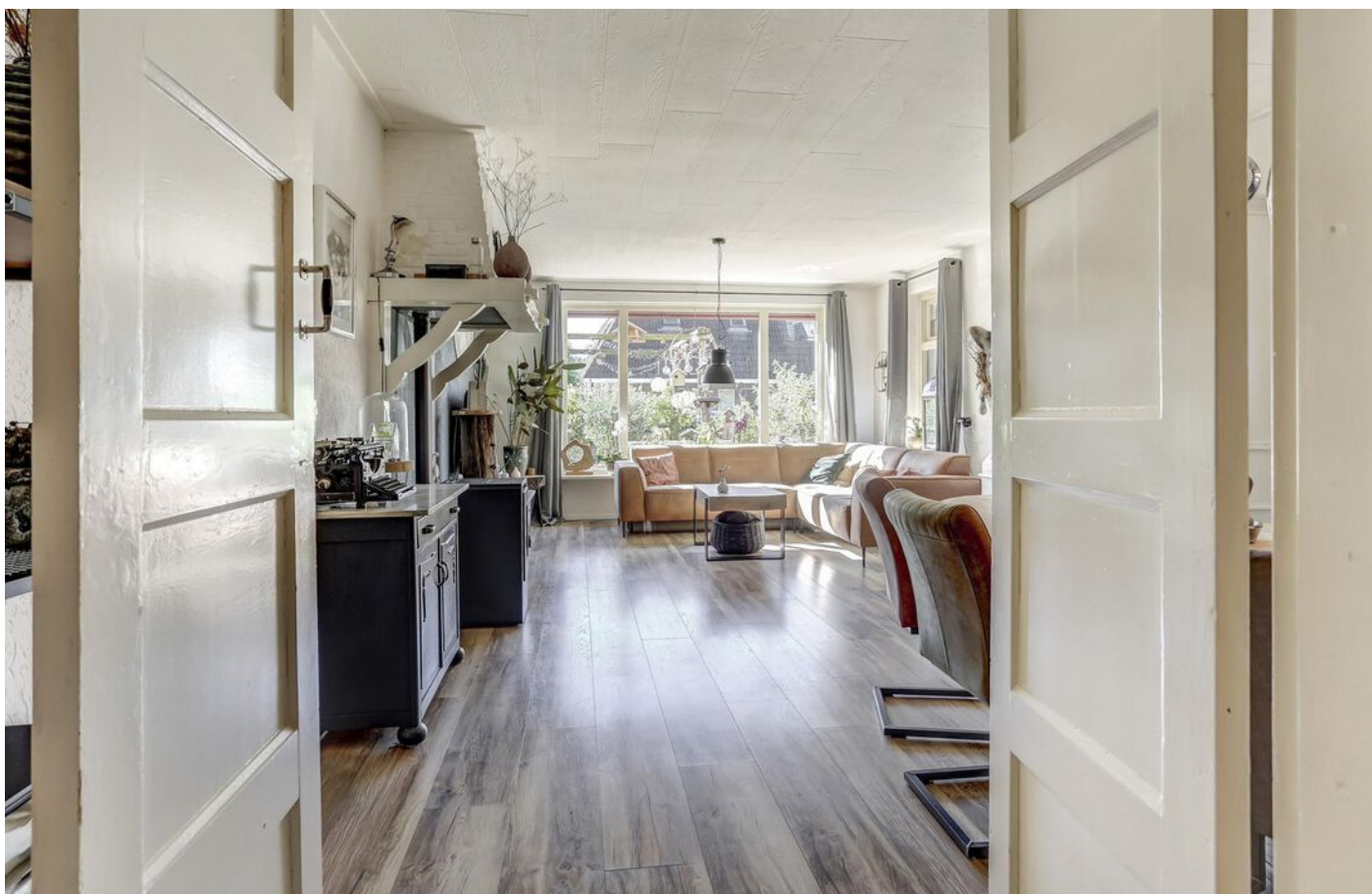
STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





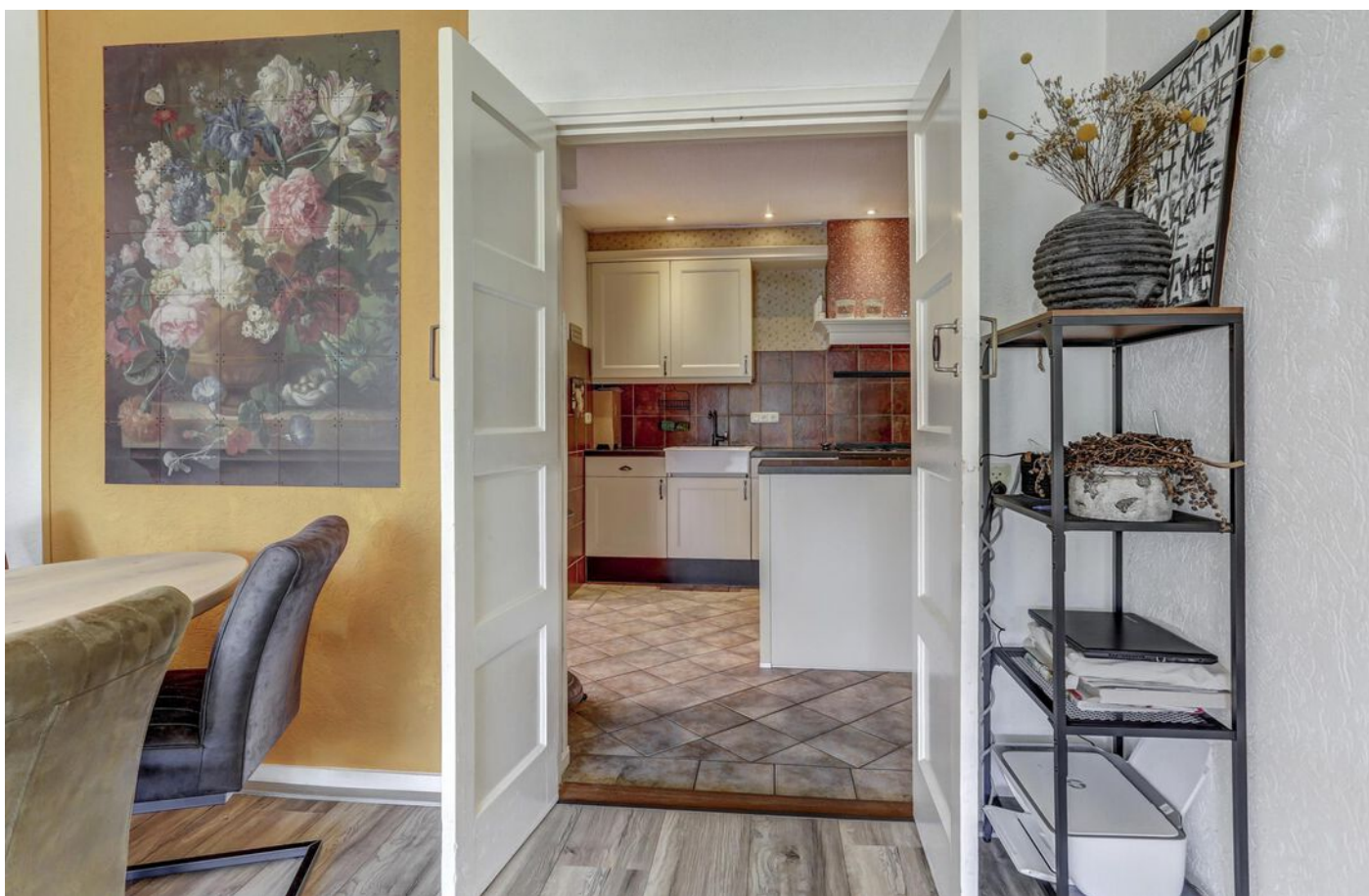
STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



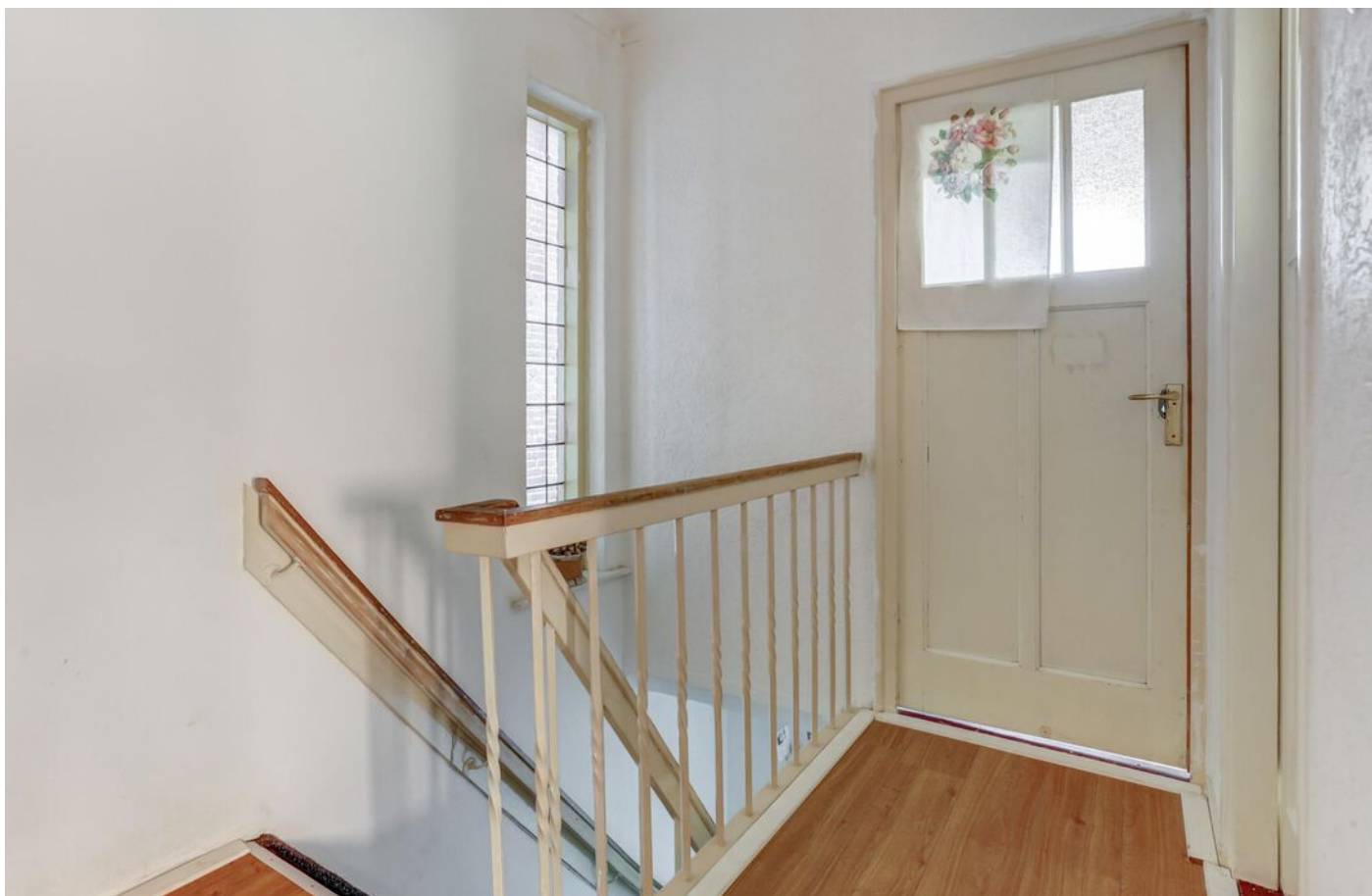


STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!









STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



PLATTEGROND



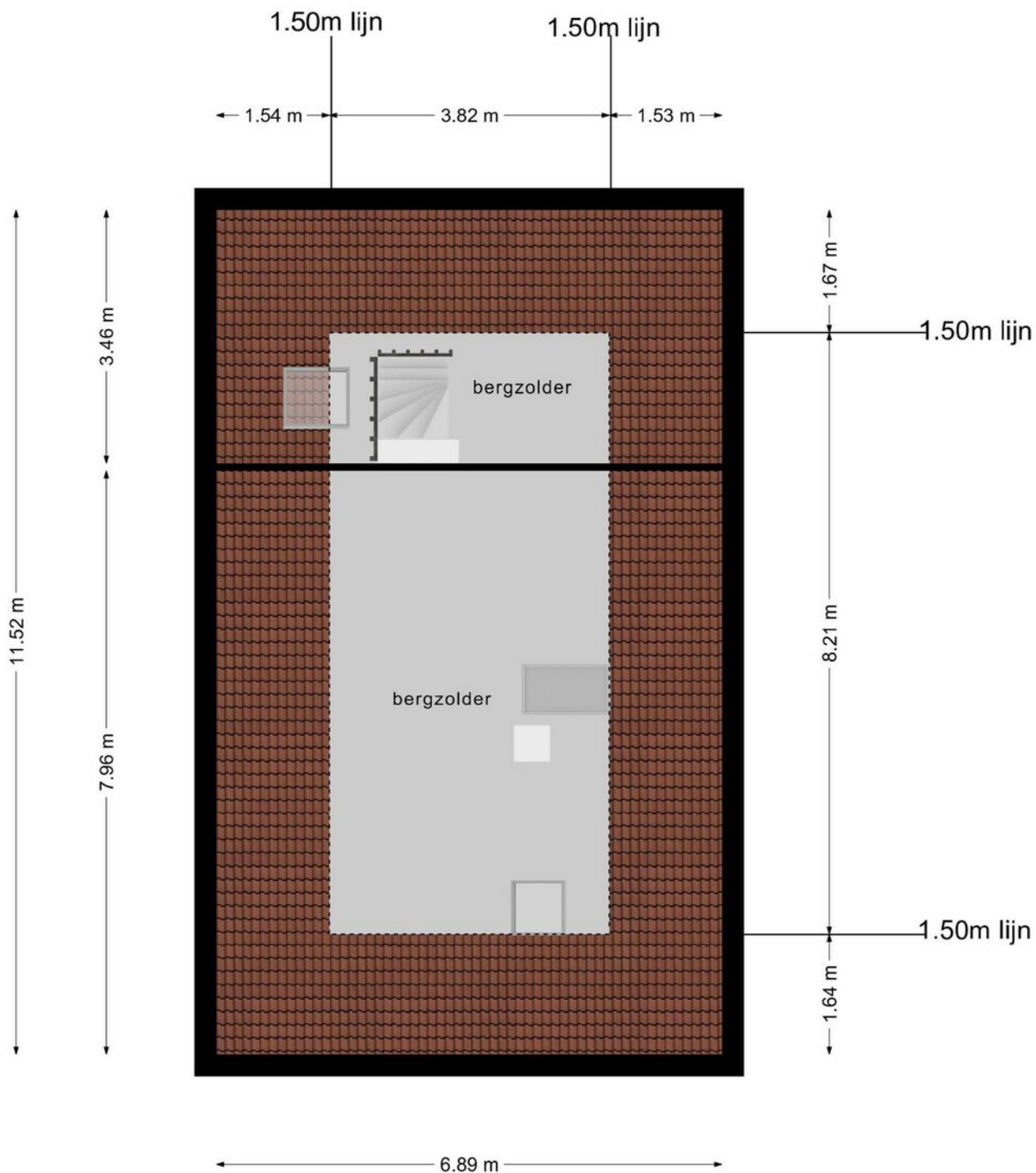
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



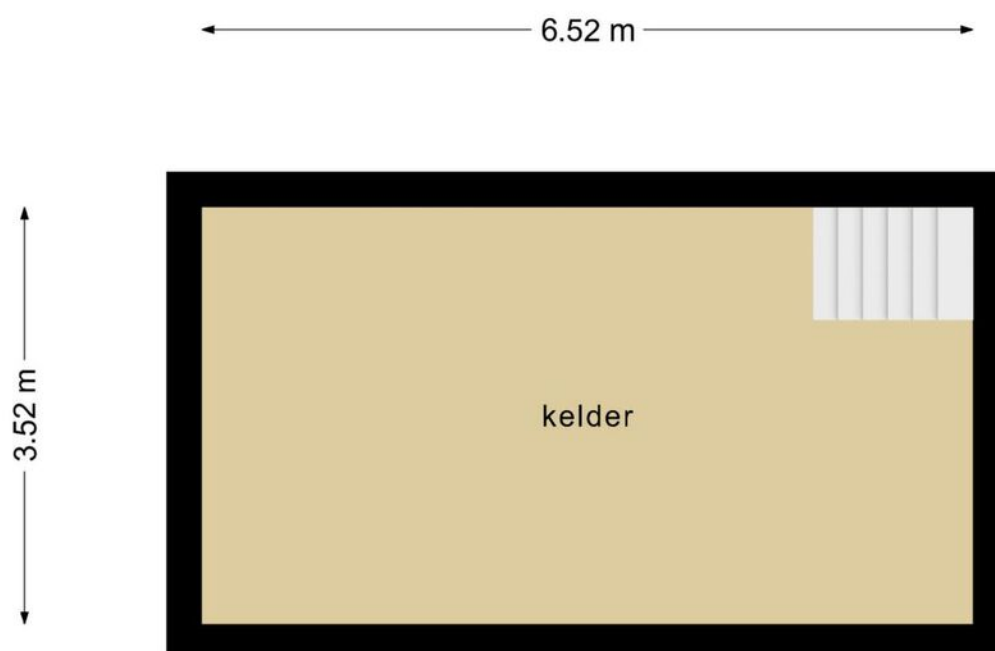
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

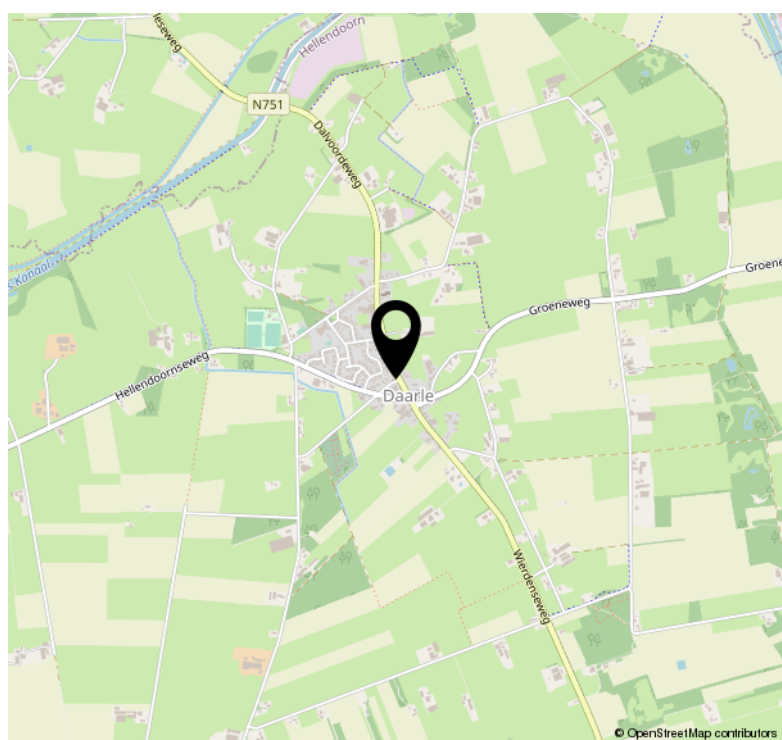
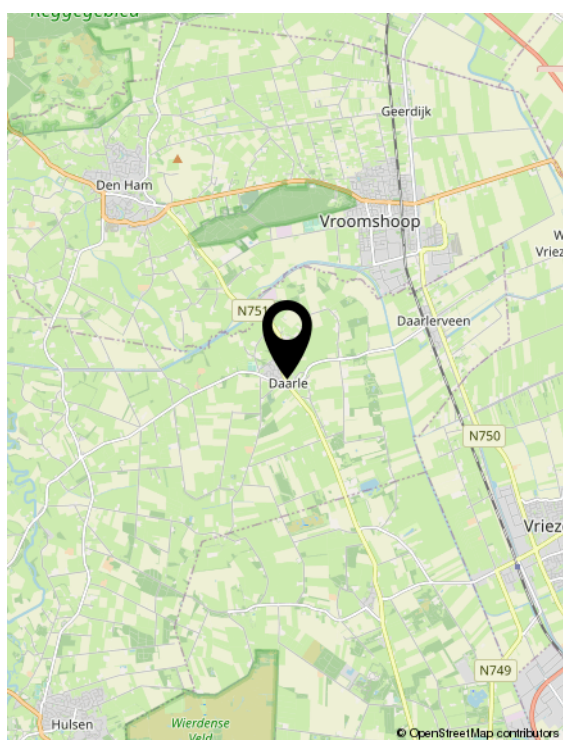
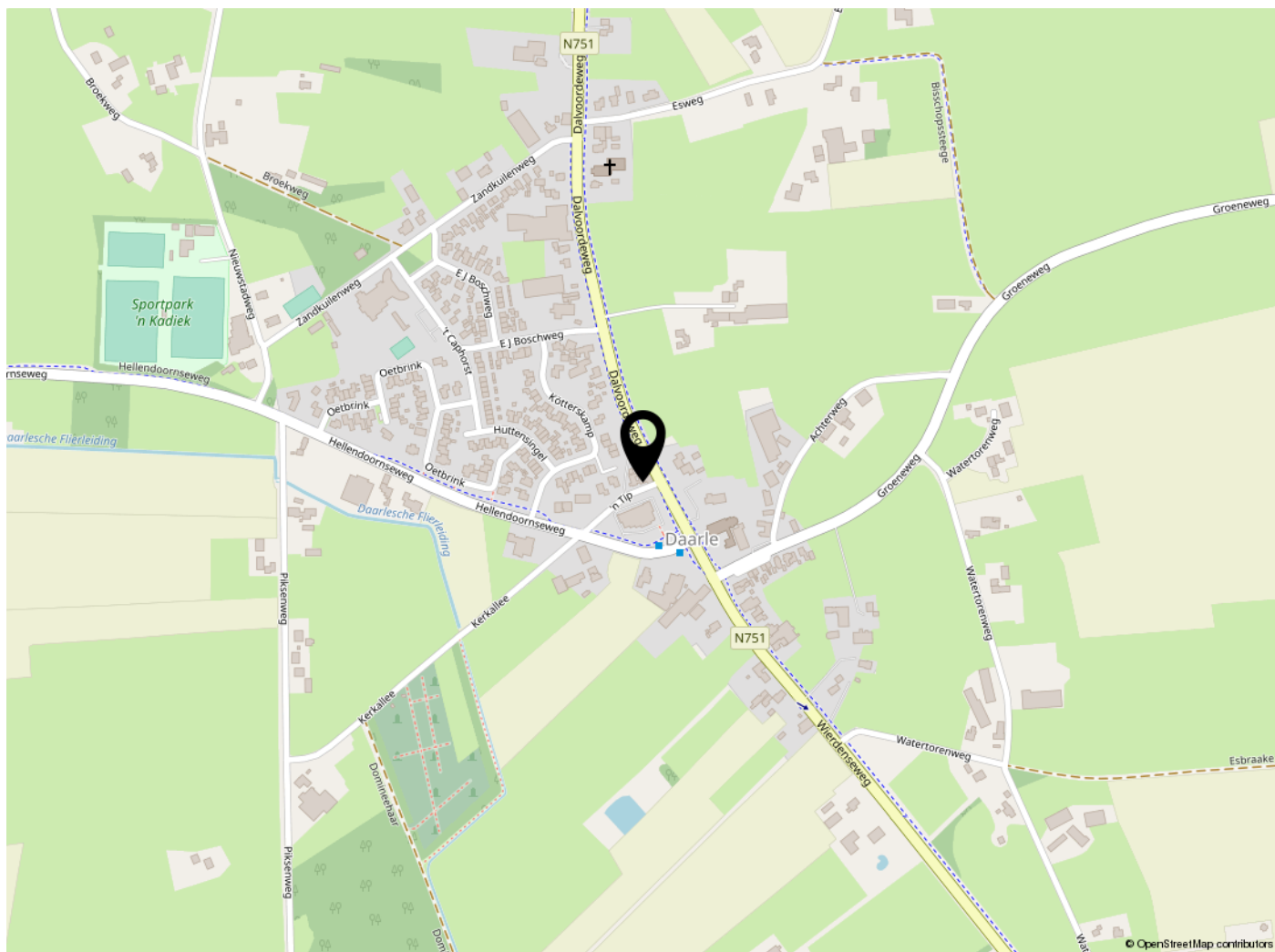


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellendoorn	
—	Huisnummer	Sectie Y	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 455	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Gas)kachels			X	
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- boiler	X			
- geiser	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
Overig - Contracten				
Zonnepanelen: Ja				

WONEN IN HELLENDOORN



De gemeente Hellendoorn ligt op de grens van Salland en Twente. Gemeente Hellendoorn telt ruim 35.000 inwoners, omvat 139,03 km² grond en bestaat uit de dorpen Hellendoorn, Nijverdal, Haarle, Daarle en Daarlerveen. De gemeente Hellendoorn maakt deel uit van de plusregio Regio Twente, maar behoort historisch gezien tot Salland.

De gemeente Hellendoorn is te bereiken door de provinciale weg 347 (N347), loopt rondom Hellendoorn, doordat er een kleine ring is aangelegd. Rijksweg 35 (N35) liep dwars door Nijverdal, maar in 2015 is de Salland-Twente tunnel in gebruik genomen. Alle verkeer hoeft nu niet meer dwars door Nijverdal heen.

De gemeente Hellendoorn kent twee treinstations een station in Nijverdal aan de spoorlijn Zwolle – Enschede, en het andere station in Daarlerveen aan de spoorlijn Almelo – Mariënberg.

In Hellendoorn en Nijverdal is een busverbinding aanwezig.

In de gemeente Hellendoorn vindt u de belangrijkste voorzieningen, zoals winkels, scholen, zwembaden, sporthallen en sportvelden, kerken, bibliotheken, manege en tennisbanen. Ook kent de gemeente Hellendoorn een indoor kartcentrum in Nijverdal.

Gemeente Hellendoorn kent de volgende dorpen:

- Hellendoorn, telt circa 5000 inwoners.
- Nijverdal, is met bijna 25.000 inwoners de grootste

- Daarle, telt ruim 1400 inwoners
- Daarlerveen, is een dorp met circa 1200 inwoners.

Hellendoorn is een natuurlijke gemeente met prachtige natuurgebieden als de Sallandse Heuvelrug, het Reggedal en de veengebieden met schaapskooi en heide. De Sallandse Heuvelrug trekt jaarlijks meer dan een miljoen bezoekers, vooral wandelaars en fietsers. Er zijn (gemarkeerde) fiets-, wandel- en paardrijdroutes in het gebied.

Hellendoorn telt tal van toeristische bezienswaardigheden en attracties, zoals het bekende Avonturenpark, wat beslist leuk is voor het hele gezin. Ook de vijf musea die Hellendoorn rijk is, zijn zeker een bezoekje waard.

Voor de toerist kent Hellendoorn een aantal aantrekkelijke muziek evenementen zoals Dauwpop, het twee daagse Hellendoorn Open Air en het Geurenpop festival aan het begin van de bouwvakantie.

In Hellendoorn wordt jaarlijks op Hemelvaartsdag het popfestival Dauwpop georganiseerd. Dit evenement vindt plaats op een terrein gelegen naast het Avonturenpark Hellendoorn.

DISCLAIMER

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper alsmede uit eigen waarneming ter plaatse. Doel=> de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontnemen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Inden er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er 'een bod op de woning ligt'. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



Plaggemars Makelaars

Tolgaarde 1

7642 EZ Wierden

T (0546) 57 12 72

info@plaggemarsmakelaars.nl

www.plaggemarsmakelaars.nl

