

DALVOORDEWEG 3 04 | DAARLE

€ 397.500 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

101 m²

INHOUD

318 m³

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 397.500 k.k.

BESCHRIJVING

Riante wonen in het hart van Daarle – comfortabel, modern en geheel compleet.

Welkom in dit royale appartement op de eerste verdieping van een verzorgd complex, uitgerust met een lift, eigen parkeerplaats én een praktische berging op de begane grond. Hier woont u ruim, licht en comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst via de centrale entree bereikt u het appartement, waar de ruime hal u direct verwelkomt. Het gastentoilet bevindt zich handig bij binnenkomst. Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, ideaal voor een gezin, kantoor aan huis of logeerkamer.

De royale badkamer is volledig uitgerust met een douche, wastafel, urinoir en aansluitingen voor witgoed – alles wat u nodig heeft in één praktische ruimte.

De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het kloppend hart van het appartement. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte. Vanuit de woonkamer stapt u zo het ruime inpandige balkon/dakterras van ca. 13 m² op: een heerlijke plek voor een kop koffie, een goed boek of sfeervolle zomeravonden.

Dit appartement combineert comfort met duurzaamheid. Het is voorzien van energielabel A, deels vloerverwarming, airconditioning en een eigen cv-ketel, waardoor u het hele jaar door verzekerd bent van een aangenaam woonklimaat.

Bijzonderheden

*Bouwjaar circa 2009

*Woonoppervlakte ca. 101 m²

*Voorzien van lift

*Eigen parkeerplaats

*Inpandige berging op de begane grond

*Energietabel A

*Airconditioning

*Riant balkon/dakterras

Bent u op zoek naar een ruim, modern en goed onderhouden appartement met alle gemakken van nu? Dan is dit prachtige appartement in Daarle zeker een bezichtiging waard!

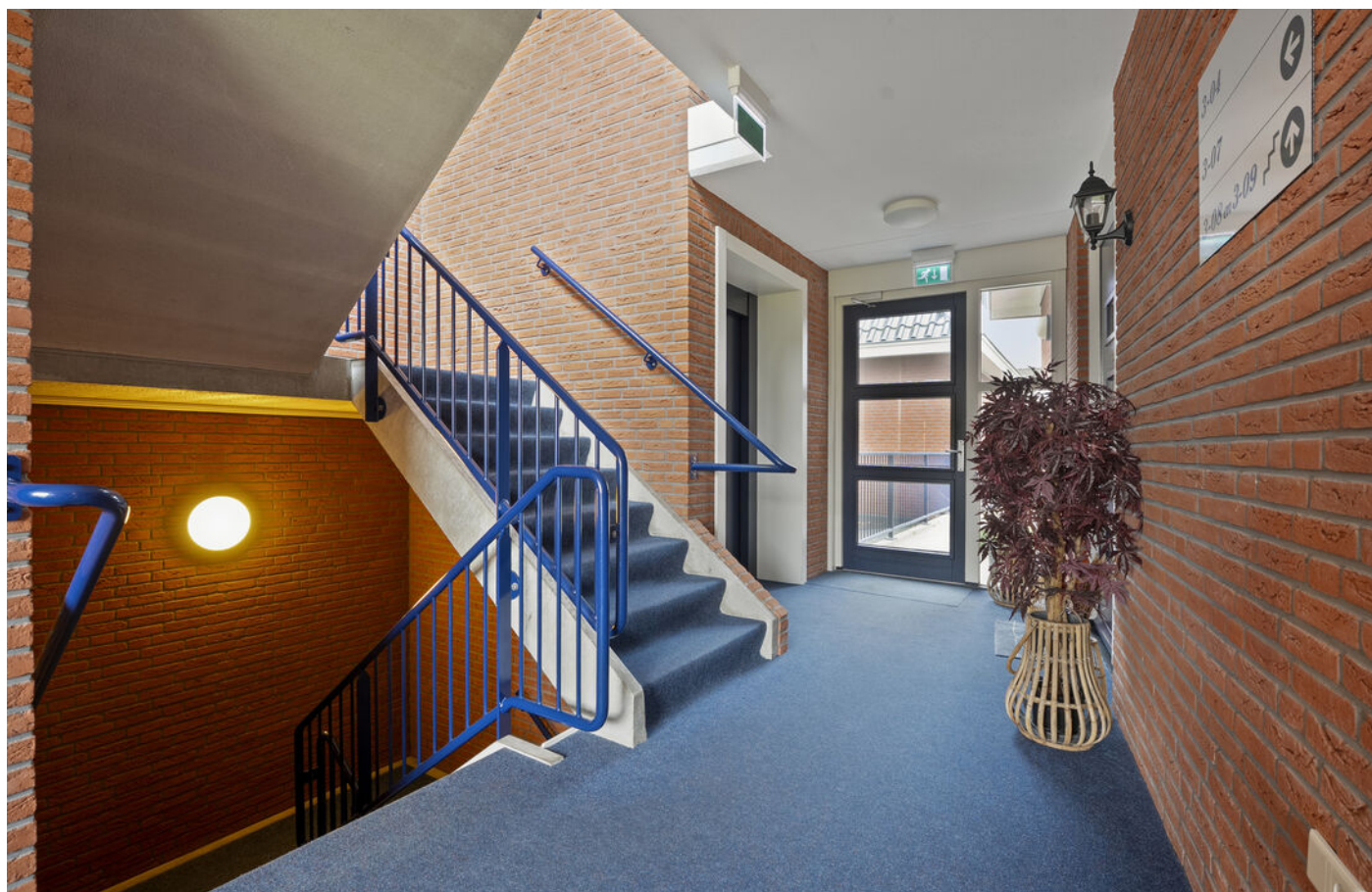


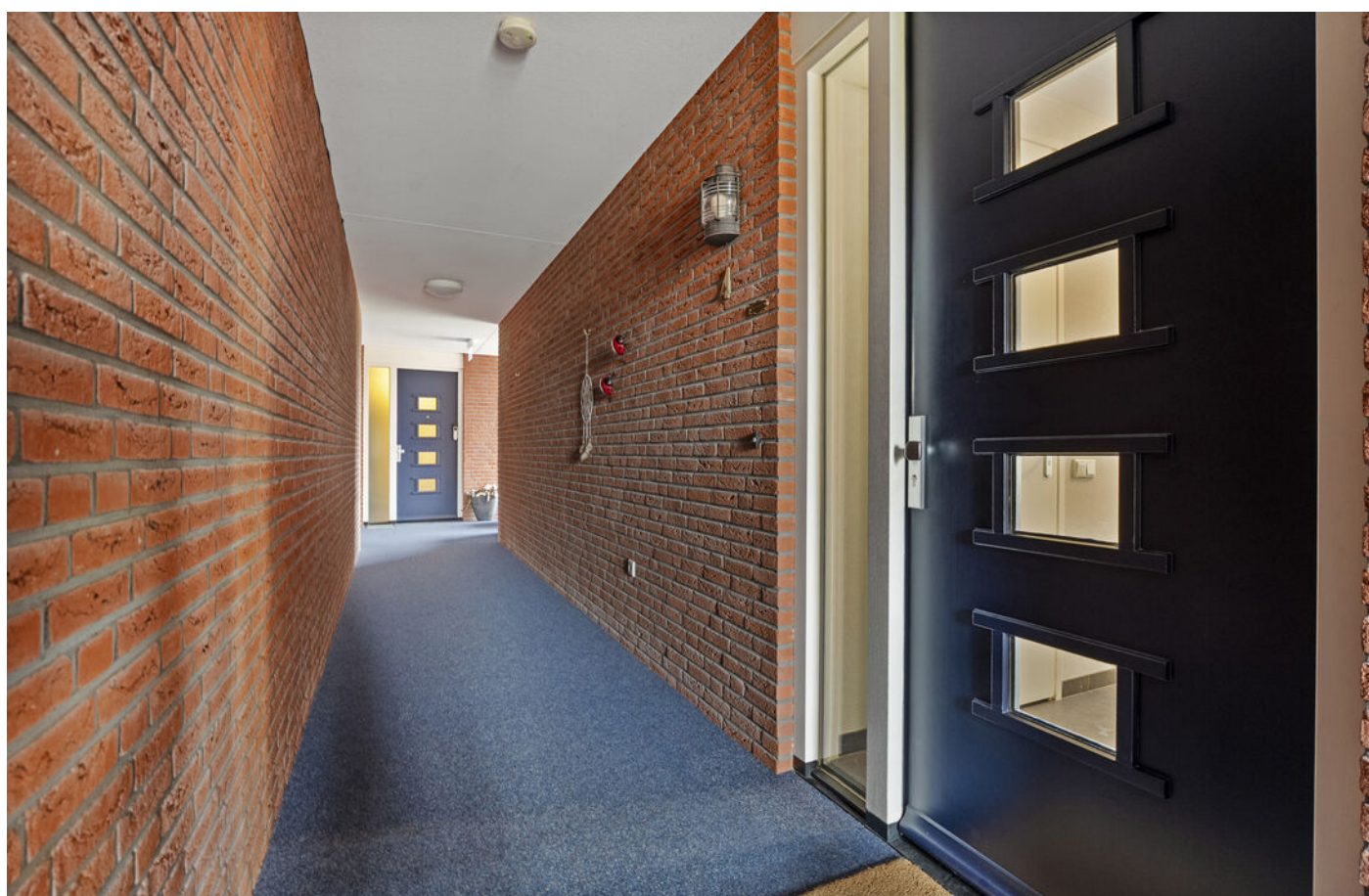


STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



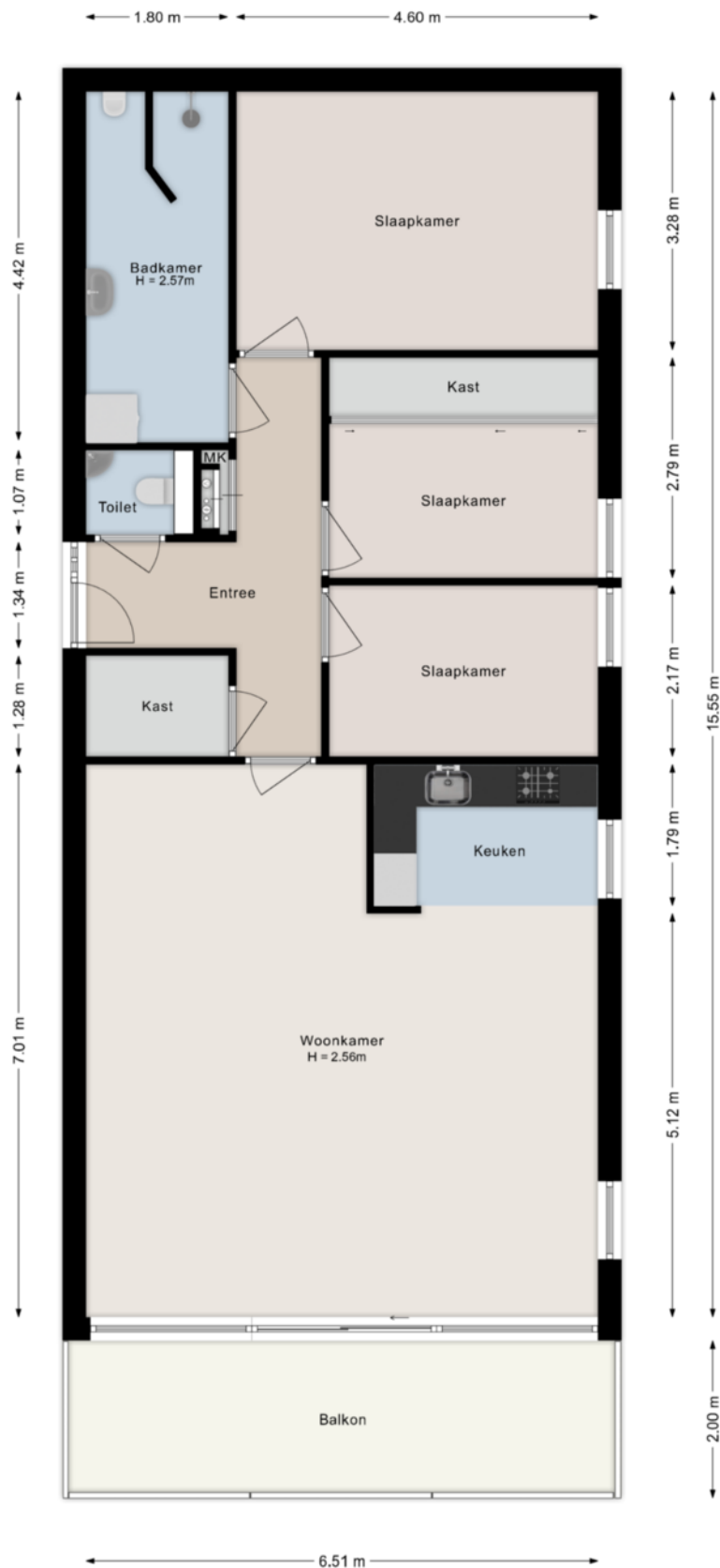






STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellendoorn

Sectie Y

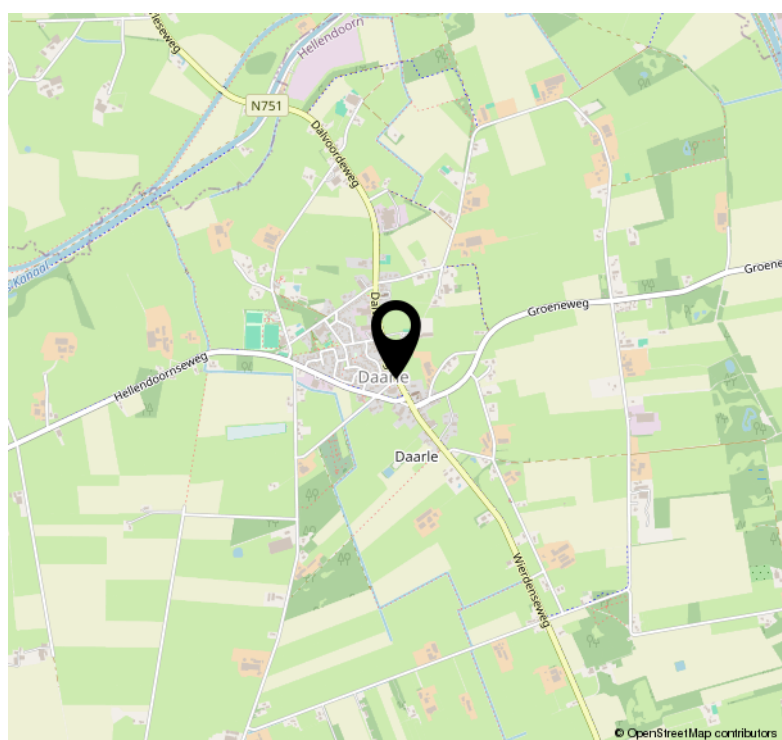
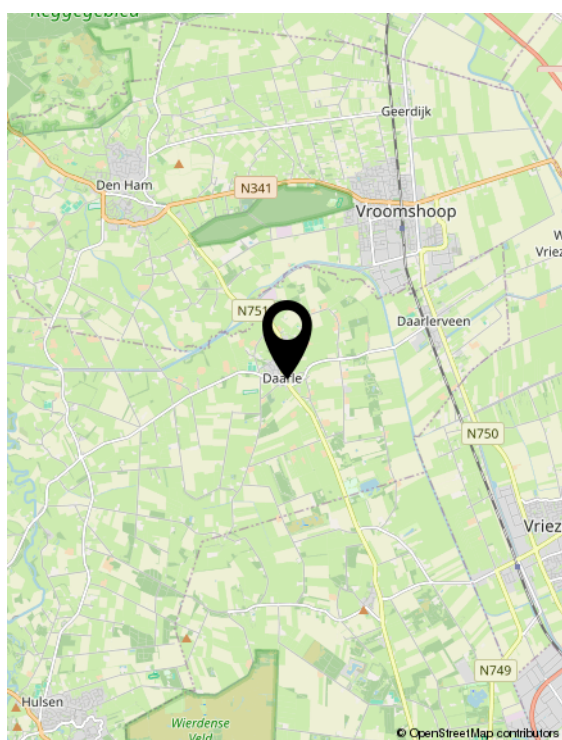
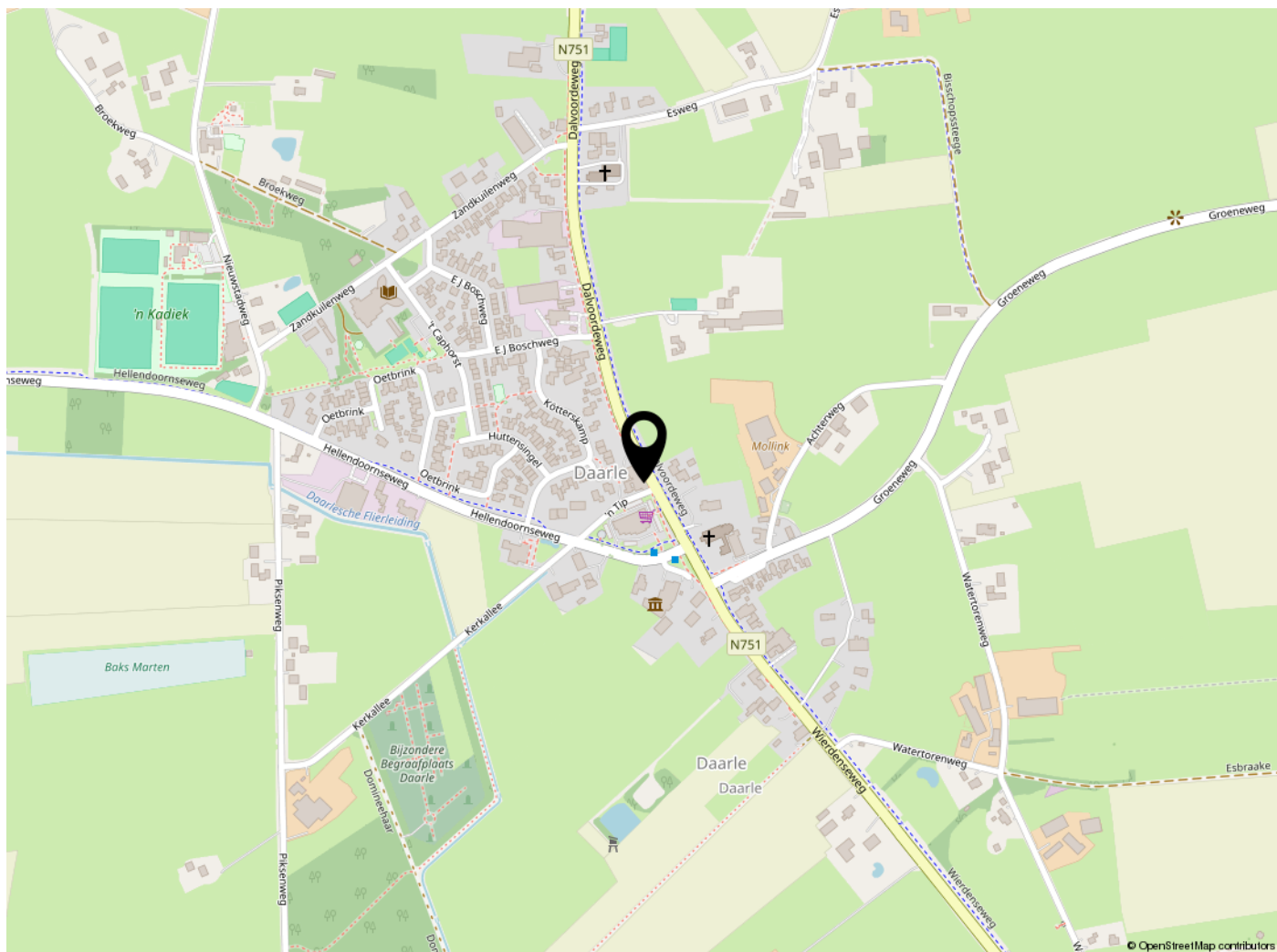
Perceel 456

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
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

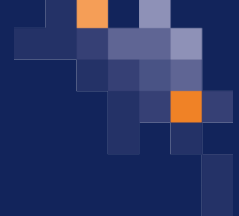


LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			



Wij hopen dat u tijdens de bezichtiging een goede indruk heeft gekregen van de woning. Toch kunnen wij ons voorstellen dat u alles graag nog eens door wil lezen. Dat kan! Bij het maken van de afspraak voor de bezichtiging heeft u een mail ontvangen van Move. Als u inlogt op uw account kunt u alle informatie vinden over deze woning en zelfs een bieding doen op de woning.

Wat vind ik in mijn Move account?

- deze brochure
- vragenlijst
- lijst van zaken
- online biedingsformulier

Middels het online biedingsformulier in Move kunt u een bod uitbrengen op de betreffende woning. Wanneer wij deze hebben ontvangen nemen wij contact met u op.

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact met ons op!

AANTEKENINGEN

[illegible]

[illegible]

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 – Mariënborg.

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:

- Helledoorn, 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 ontleen. 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

Indien 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

