


Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

De sleutel tot **onroerend goed** in **Twenterand** en omgeving

Te koop



Daarlerveen
Spoorstraat 2 01

VRAAGPRIJS € 349.000,-- K.K.

OOSTERHAVE MAKELAARS & FINANCIËLE DIENSTVERLENING
FULL SERVICE, MET TYPISCH OOSTERSE NUCHTERHEID



KENMERKEN



BOUWJAAR
2004



WOONOPPERVLAKTE
92 m²



INHOUD
344 m³



OMSCHRIJVING

Comfortabel, ruim en volledig gelijkvloers wonen met volop parkeergelegenheid? Dat is precies wat dit royale en keurig onderhouden appartement te bieden heeft. Het appartement is gelegen op de begane grond, heeft een woonoppervlak van 92 m² en beschikt over een dubbele garagebox, een riant zonnig terras én een parkeerplaats, ideaal voor het stallen van een auto, caravan of camper. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met slechts zes appartementen en garageboxen op het achter terrein. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond, waardoor u verzekerd bent van een goed onderhouden woonomgeving. Deze woning is bij uitstek geschikt voor senioren en iedereen die comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zonder concessies te doen aan ruimte en gemak. Uniek is de privéparkeerplaats (in bruikleen van de VVE) direct achter het complex, waar een camper of extra voertuig eenvoudig en veilig kan worden gestald. In combinatie met de dubbele garagebox biedt dit een zeldzaam compleet aanbod.

Dit ruime en lichte appartement kent de volgende indeling:

Entrée/hal voorzien van lichte toiletruimte en meterkast; z-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer en openslaande deuren naar het royale terras; open keuken voorzien van een lichte hoekopgestelde inbouwkeuken; bijkeuken; 2 slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot de badkamer; lichte en complete badkamer.

De hoekopgestelde inbouwkeuken (2004) is voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat (2018), koelkast (2018), elektrische oven (2022).

De badkamer (2015) is voorzien van wastafel, comfortdouche met glaswand (2019), toilet, radiator en vloerverwarming.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



ENERGIELABEL

B



EXTERNE BERGRUIMTE

47 m²



SPOORSTRAAT 2 01

Algemeen:

- het complex waarvan dit woonappartement deel uitmaakt is gebouwd in 2004
- het complex beschikt over een liftinstallatie en intercominstallatie (waarbij de lift de afgelopen week volledig is gerenoveerd)
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v. installatie met combi-ketel, geïnstalleerd in 2024
- de badkamer is voorzien van vloerverwarming
- dit appartement beschikt over energielabel B
- in 2023 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.
- servicekosten bedragen € 250,00 per maand (hiervan worden o.a. de opstalverzekering, het buitenschilderwerk en onderhoud buitenzijde gebouw betaald)
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd

Resumerend: een prachtig gelegen, ruim en keurig onderhouden woonappartement.

Wonen in Daarlerveen

Daarlerveen is een gemoedelijk en levendig kerkdorp, prachtig gelegen aan het kanaal Almelo-De Haandrik. Op slechts circa 100 meter van het appartement bevinden zich de eigen NS-halte (spoorverbinding Almelo-Hardenberg) en een halte van de buurtbus, waardoor u goed bent verbonden met de regio.

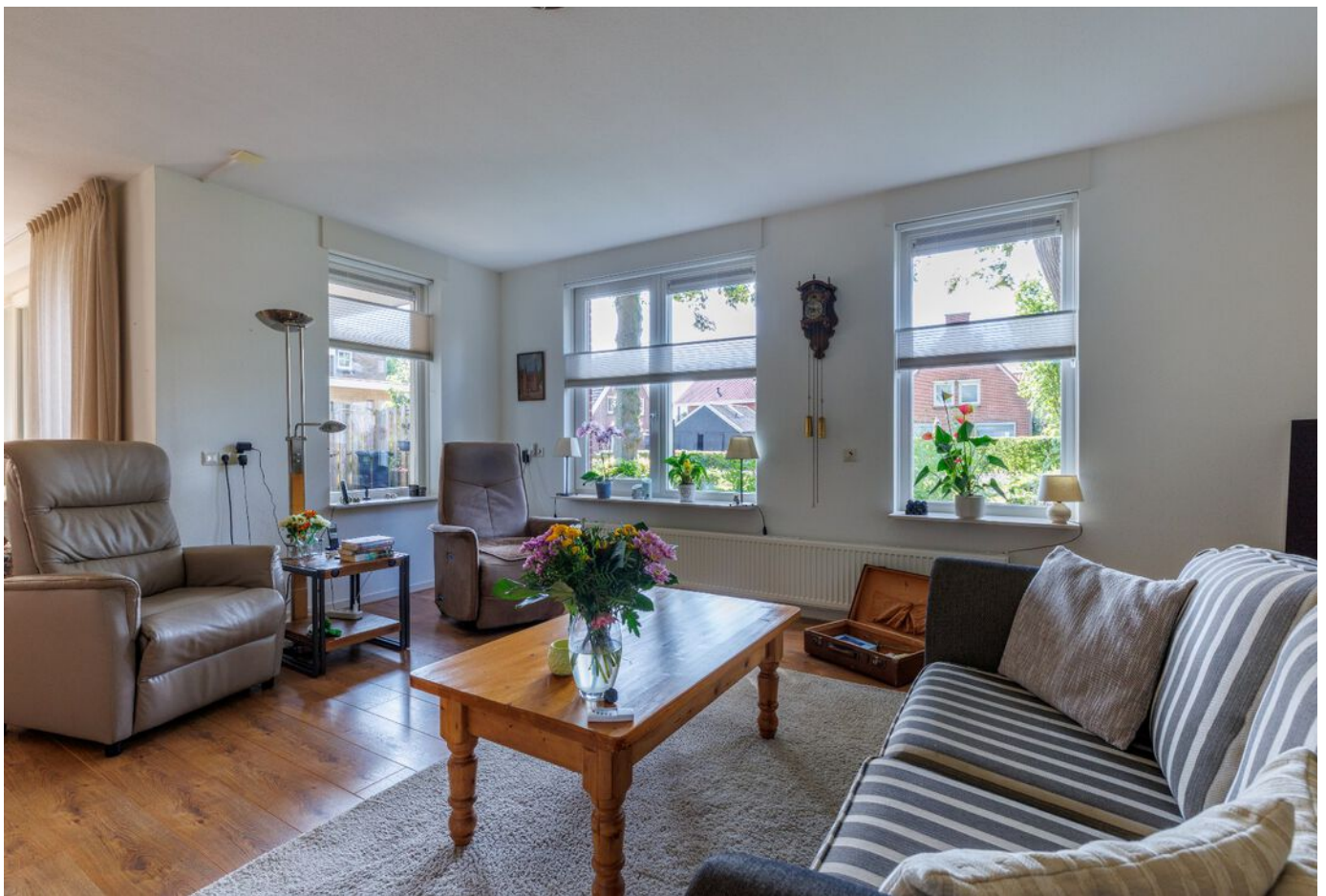
Ook het multifunctionele Kulturhus 't Trefpunt, met onder andere een café, bibliotheek en sporthal, ligt op slechts enkele minuten lopen. Zo combineert u de rust van een dorpse woonomgeving met het gemak van dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bent u op zoek naar een ruim, comfortabel en uitstekend bereikbaar appartement met volop parkeermogelijkheden? Dan is dit een kans die u niet wilt missen.































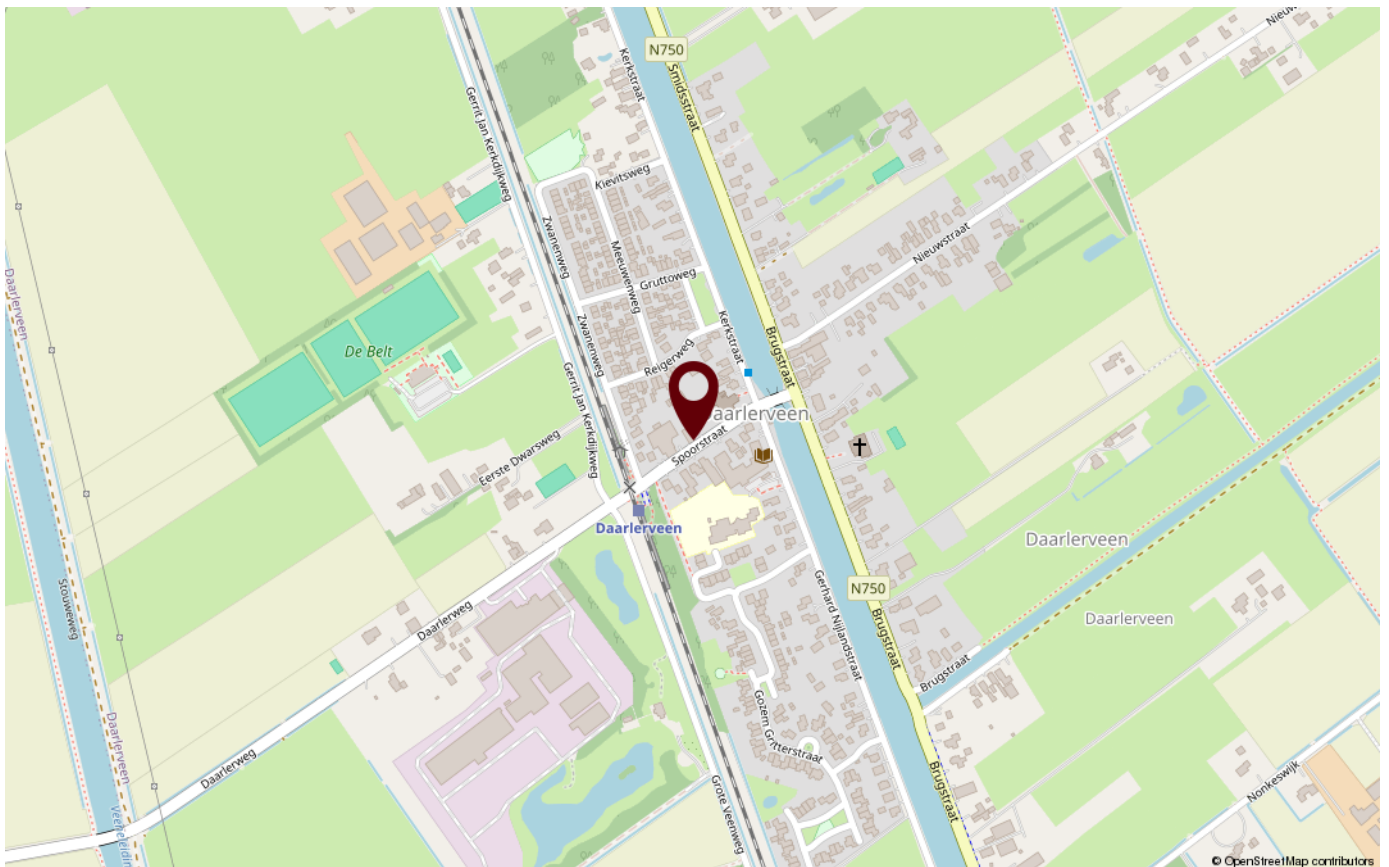
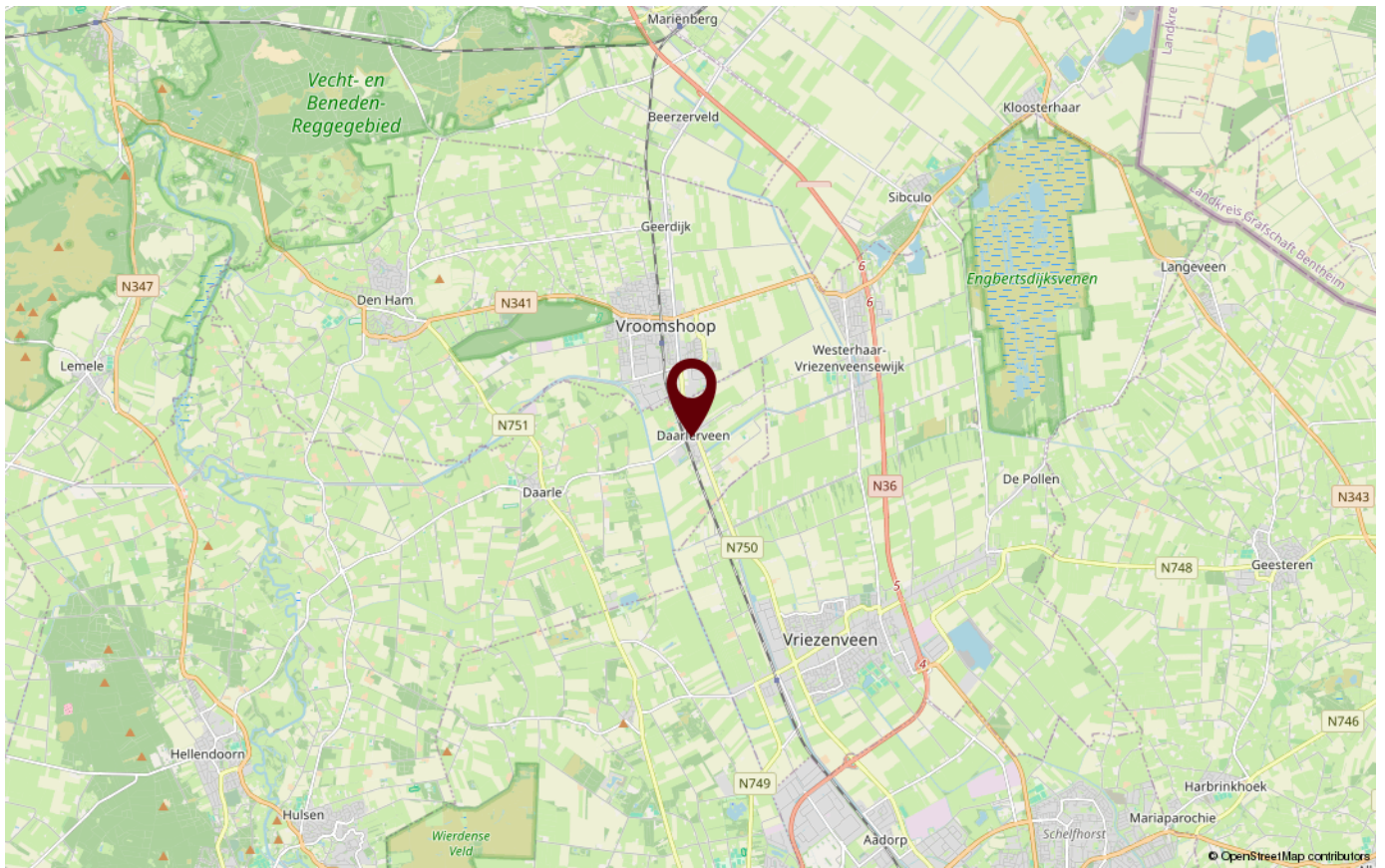








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN

Spoorstraat 2-1 - Daarlerveen
Begane Grond

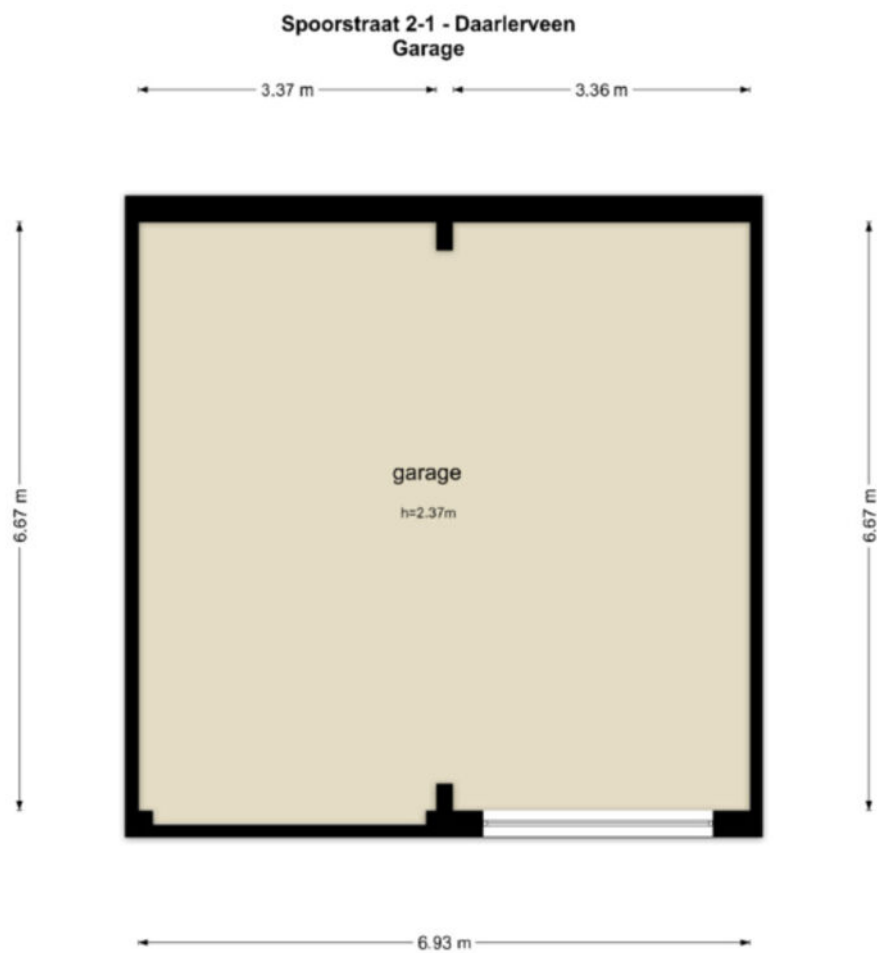


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



GEO KAART



Spoorstraat 2-1 Daarlerveen

Auteur: Oosterhave Makelaars
Datum: 29-6-2026

Schaal: 1: 842



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



MEETRAPPORT

Meetcertificaat

NEN 2580 - MEETSTAAT

Object&co

© 2025 - Object&co Nederland BV
 www.object&co.nl



Datum Meetopname
 Datum Meetrapport
 Meetrapporteur
 Meetcertificaat Type A

22-05-2026
 24-06-2026
 OC-2026-154324
 Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf
 Opsteller
 Opnemer
 Status

Object&co Nederland BV
 M. van Elsen
 Edwin Nieuwenhuis
 Definitief

Object type
 Adres
 Postcode/Plaats

Woning
 Spoorstraat 2-1
 7687AM Daarsterven

Verklaring Meetcertificaat:
 Meetroning en ruitregtelijk op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correcties bij C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksovereenkomst woningen volgens NEN-2582" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2587" in de 2018 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeente en de Vlaamse Reguleerder.

	PRE BVO AFTREK		BVO		BVO AFTREK		POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERFLAKTEN			OPPERVLAKTE		INHOUD					
	Vloer en schuiframen > 4 m²	VI	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m²)	BVO	Terra oppervlakte (BVO-NVO)	TO	Ruimte met bepaalde afmetingen < 1,50 m	H150	Verificaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	VV	Woonruimte	GOW	Overige inpandige ruimte		GOOI	Gebouwde gebouwen buiten ruimte	GOOB	Externe bergingruimte	OEBR
00 BEGANE GROND	-	-	116,10	116,10	12,70	12,70	-	-	-	-	92,10	-	-	-	11,30	-	-	-	381,49
Woon-terruimte	-	-	104,80	104,80	12,70	12,70	-	-	-	-	92,10	-	-	-	-	-	-	-	343,74
Overbuisping	-	-	11,30	11,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,30	-	-	-	37,74
0A GARAGE	-	-	52,50	52,50	5,80	5,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161,16
Garage	-	-	52,50	52,50	5,80	5,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161,16
TGP Totaal geheel Perceel	-	-	188,60	188,60	18,50	18,50	-	-	-	-	92,10	-	-	-	11,30	-	-	-	542,66
TW Totaal Woning	-	-	104,80	104,80	-	-	-	-	-	-	92,10	-	-	-	11,30	-	-	-	343,74

ENERGIELABEL



Energie label woning

Spoorstraat 2 01
 7687AM Daarlerveen

BAG-ID: 0163010000575501

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 367792199
 Datum van registratie 27-06-2017
 Geldig tot 27-06-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft (inmiddels) label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek vloer	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	01 t/m 100 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1990	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonnecollector	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonnecollector voor het verwarmen van uw tapwater
 Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR-ketel, HR-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam G. Kreijkes
 Examennummer 1967
 KvK nummer 05057638

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie-label-voor-woningen.nl of www.energie-label.nl/woningen/zoek-je-energie-label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom ook rechten worden ontleend aan deze informatie. Het wordt altijd aanbevolen om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Simone Woldendorp Erkend Hypotheekadviseur

No-nonsense, behulpzaam en een echte aanpakker. Hoort graag de wensen en dromen van mensen en doet er alles aan om deze te laten uitkomen. Simone is inmiddels al 26 jaar hypotheekadviseur en doet dit nog altijd met grote passie.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de voordeligste optie vindt die bij uw situatie past.

 **REGIONALE KENNIS**

 **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

 **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**

 **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



**Neem contact op met Simone
voor meer informatie via:**

Oosterhave Makelaars B.V.

0546-641234

06-51772068

s.woldendorp@tenhag.nl


Oosterhave
makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren.

U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen.

De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket.

Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals.

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad,
- Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/ verzekeringen.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.

Wilt u meer weten over ons aanbod?

Neem dan contact met ons op. Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden.

0546 - 641 234

OVER ONS



De sleutel tot onroerend goed in Twenterand en omgeving

Oosterhave Makelaars heeft al meer dan 20 jaar ervaring. Met een klein, hecht en professioneel team staan wij iedere dag klaar om net dat stapje extra te zetten voor onze klanten. Wij worden blij van tevreden mensen en helpen graag bij het waarmaken van woonwensen en dromen. Sinds 2018 maken wij onderdeel uit van de ten Hag groep. Een belangrijke en bewuste stap, waarbij wij ook zijn verhuisd naar een ruimer kantoor. Deze samenwerking stelt ons in staat om onze klanten nog beter te bedienen. Naast makelaardij en taxaties bieden wij nu ook hypotheekadvies, verzekeringen en alles wat daarbij komt kijken. Alles onder één dak.

De ten Hag groep is een echt familiebedrijf met 12 vestigingen in Almelo, Apeldoorn, Arnhem, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Nijmegen, Vroomshoop, Zutphen en Zwolle. Dankzij dit brede netwerk kunnen wij de woningen van onze klanten nog beter, gericht en op grotere schaal onder de aandacht brengen. Een waardevolle aanvulling op ons team is Simone Woldendorp, die zich bij ons heeft aangesloten als hypotheekadviseur. Met haar expertise bieden wij ook op dit vlak een compleet en persoonlijk advies.

Neem contact met ons op!

Julianaplein 5 | 7681 AX | Vroomshoop Twenterand
0546 - 641 234 | info@oosterhavemakelaars.nl |
www.oosterhavemakelaars.nl


makelaars & financiële dienstverlening
Powered by ten Hag



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Julianaplein 5 | 7681 AX | Vroomshoop Twenterand

0546 - 641 234 | info@oosterhavemakelaars.nl

www.oosterhavemakelaars.nl



Robert van 't Oever

robert@oosterhavemakelaars.nl

06-55793645

Volg ons op social media!

