PLAGGEMARS MAKELAARS O.G. NVM

ZANDKUILENWEG 7 | DAARLE **€ 400.000 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.

PLAGGEMARS MAKELAARS O.G. NVM

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

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WOONOPPERVLAKTE	**103 m²**
INHOUD	**404 m³**
PERCEELOPPERVLAKTE	**288 m²**
KAMERS	**5**
SLAAPKAMERS	**4**
VRAAGPRIJS	**€ 400.000 k.k.**

BESCHRIJVING

Aan de Zandkuilenweg 7 in Daarle staat deze ruime, gemoderniseerde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit 1957. Hier woon je aan de rand van de bebouwde kom, met modern wooncomfort en een warme, huiselijke sfeer.

De moderne keuken kijkt uit op de verzorgde tuin met sfeervolle overkapping. Met 3 slaapkamers, een in 2022 vernieuwde badkamer en een ruime zolder met de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer biedt dit huis volop ruimte. De carport en de ruime oprit zorgen voor praktisch gemak en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt aan de Zandkuilenweg in Daarle, een gemoedelijk dorp in de gemeente Hellendoorn. Hier woon je in een rustige, dorpse omgeving met mogelijkheden om te wandelen en fietsen in het omliggende Twentse landschap. Daarle beschikt over onder andere een basisschool, een supermarkt, een dorpshuis en diverse verenigingen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en andere dagelijkse voorzieningen kun je terecht in nabijgelegen plaatsen zoals Vroomshoop en Nijverdal.

Ook voor liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten is de omgeving aantrekkelijk. De landelijke wegen, groene omgeving en verschillende fiets- en wandelroutes bieden volop mogelijkheden om eropuit te trekken.

Kenmerken
• Bouwjaar: 1957
• Woonoppervlak 103 m2
• Overig inpandig op zolder 14 m2
• Perceeloppervlak 288 m2
• Drie slaapkamers en een mogelijkheid tot vierde slaapkamer op de zolderverdieping
• Moderne keuken uit 2022, voorzien van diverse inbouwapparatuur
• Badkamer volledig gerenoveerd in 2022, voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
• Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
• Twee airco-installaties uit 2023 voor verwarmen en koelen
• Meterkast vernieuwd in 2022
• Verzorgde achtertuin met terras, gazon en ruime overkapping uit 2022
• Carport en parkeergelegenheid op eigen terrein
• Gelegen in een rustige, dorpse woonomgeving in Daarle.
• Achterom aanwezig.

Benieuwd naar deze moderne en verrassend ruime woning? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Zandkuilenweg 7 in Daarle te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de entree aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal bereik je het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De grote raampartij zorgt voor prettig daglicht en biedt uitzicht op de voortuin. De aanwezige sfeerhaard zorgt voor extra gezelligheid en maakt dit een fijne plek om te ontspannen.
De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte aan de achterzijde. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waar je met familie of vrienden uitgebreid kunt tafelen.

De moderne keuken is in 2022 vernieuwd en heeft een strakke uitstraling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. De vaatwasser is in 2026 nog vernieuwd.
In 2022 is de woning uitgebouwd, waarbij onder andere de keuken is vergroot en extra bergruimte is gerealiseerd. Vanuit de hal aan de achterzijde bereik je de tuin en de overkapping.
De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er airconditioning aanwezig waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en de inloopkast bereikbaar.
De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over airconditioning. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens geschikt als volwaardige slaapkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De aanwezige inloopkast zorgt voor extra opbergruimte.

De badkamer is in 2022 volledig gerenoveerd en heeft een moderne uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel en een hangend toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. Bovendien is er een wateraansluiting voorbereid voor het eventueel plaatsen van een tweede wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop en een zolderruimte. Deze verdieping biedt praktische opbergruimte, maar ook de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Zo kun je de ruimte naar eigen wens indelen, bijvoorbeeld als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Buitenruimte en perceel

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De voortuin is verzorgd aangelegd. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor 3 auto’s op eigen terrein en loopt door naar de carport naast de woning.
De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 110 m² en is tevens achterom bereikbaar. Aan de achterzijde van het huis vind je de ruime overkapping, die in 2022 is gerealiseerd. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungeset of een grote eettafel, zodat je heerlijk beschut buiten kunt zitten.
Door de combinatie van bestrating en groen is de tuin praktisch ingericht en goed te onderhouden.

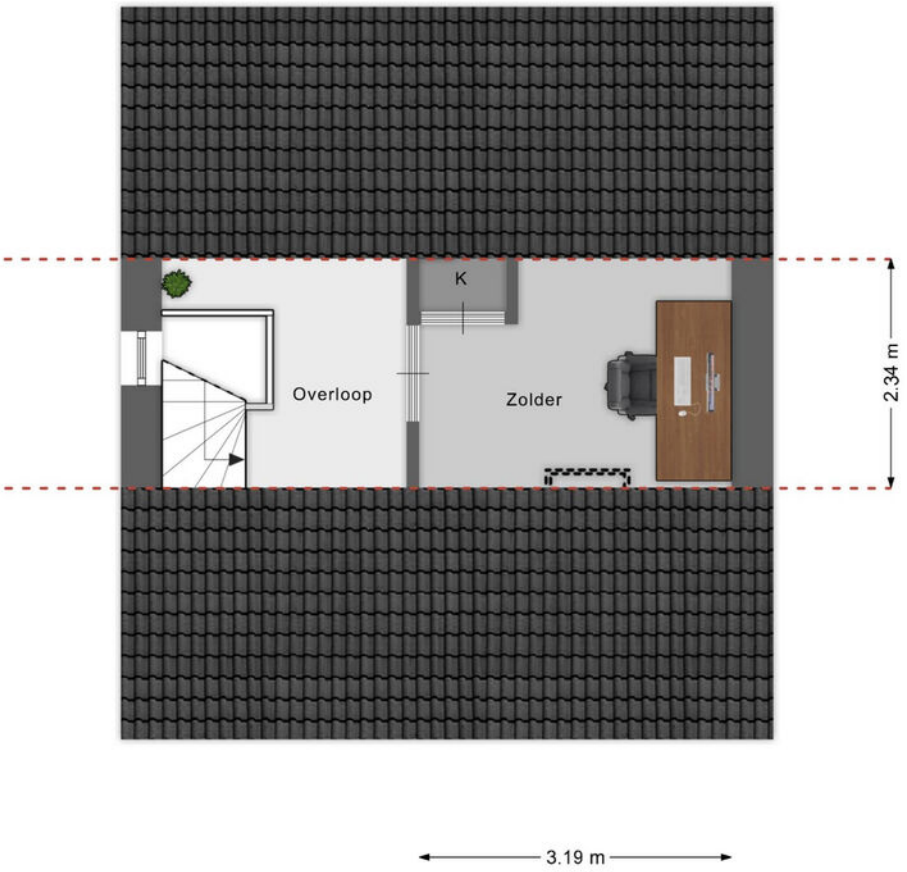
PLATTEGROND

De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGROND

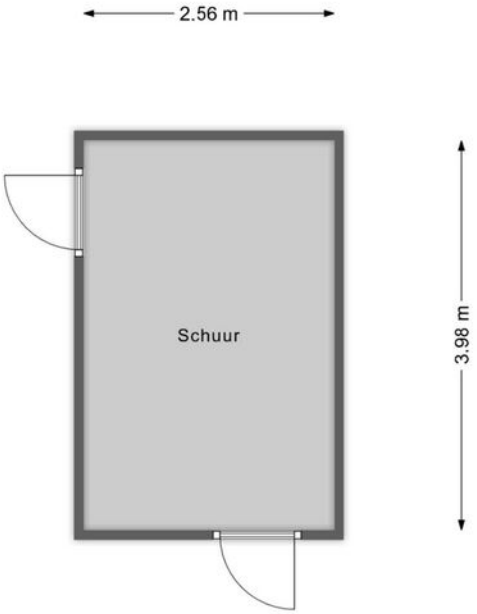
De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGROND



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGROND



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

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

Schaal 1: 500

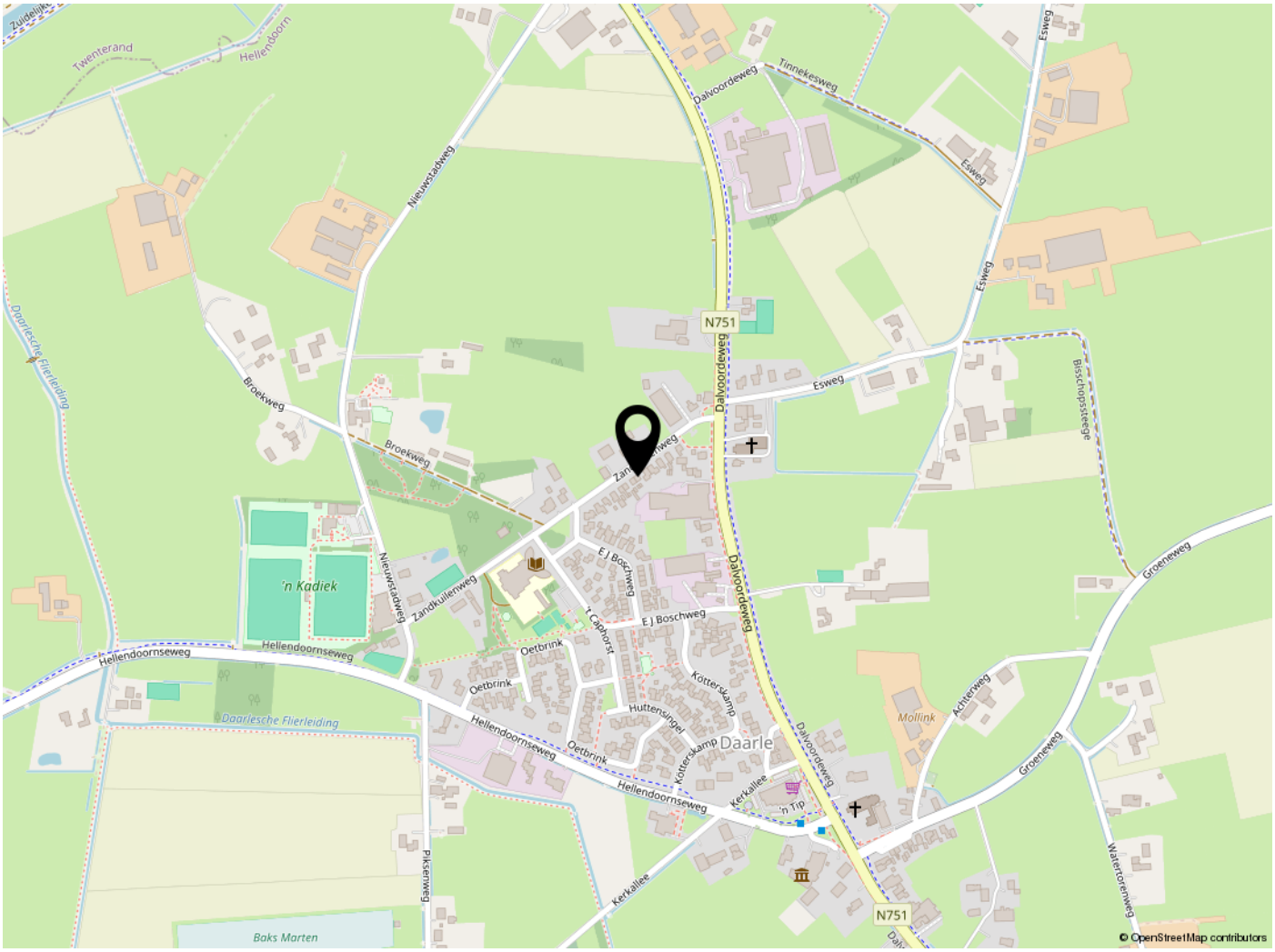
Kadastrale gemeente	Hellendoorn
Sectie	Y
Perceel	528

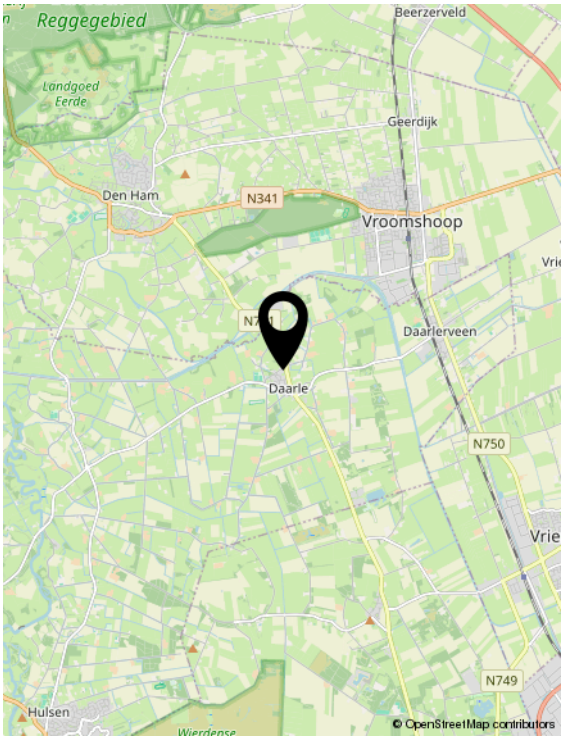
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

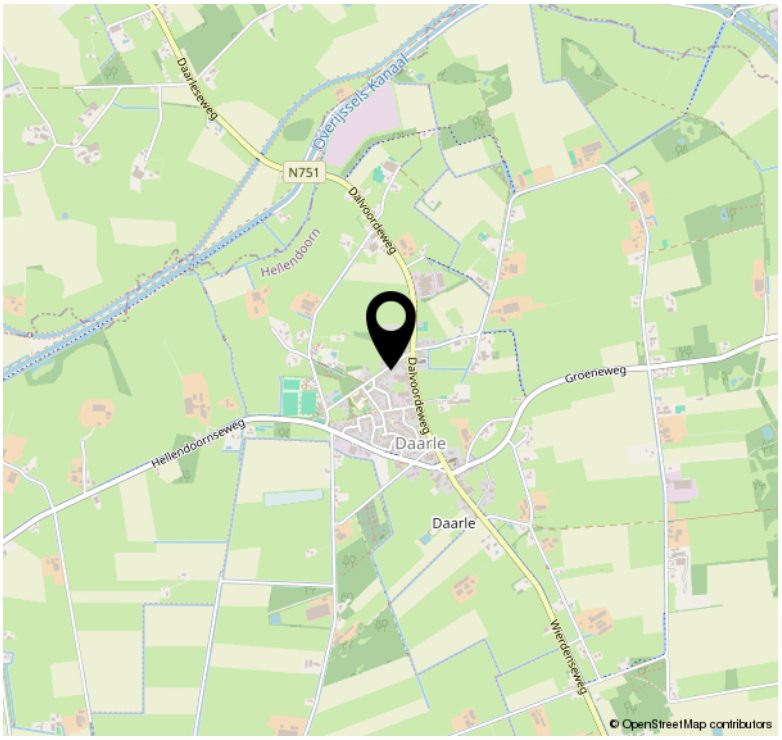
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast berging	X			
- PAX Kast slaapkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- PVC vloer beneden	X			
- PVC vloer boven	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Screens overkapping buiten			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Koelkast schuur		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			

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:
• 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 erfdienstbaarheden, 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 ontlenen. 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.

DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO

a.Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E)toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds enkan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerdop data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype,bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is eencommercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVMstaan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator isinformatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staatvan de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten wordenontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de funderingvoor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te(laten) verrichten.

b. Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E)toegekend. De funderingsrisico-indicator is is gebaseerd op data uit FunderMaps,waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- engrondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieeldataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet invoor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Hetontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit envormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van eenfunderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerdenwordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is,zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten."

PLAGGEMARS MAKELAARS O.G.

STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

Plaggemars Makelaars
Tolgaarde 1
7642 EZ Wierden
T (0546) 57 12 72
info@plaggemarsmakelaars.nl
www.plaggemarsmakelaars.nl