



Recreëren aan water en bos!

Paviljoenweg 2 18, Wedde

Deze woning kopen? Dat doe je goed met jouw iQ Makelaar



De vrijstaande woning is gelegen op Villapark Weddermeer, in één van de mooiste gebieden van Groningen, genaamd Westerwolde. Door de prachtige ligging op een park met veel water en bos is deze woning zeer geliefd bij vissers, wandelaars en levensgenieters!

Weddermeer beschikt o.a. over een zwembad, restaurant, fietsverhuur en tijdens de vakantieperiodes een recreatieteam. Ook in de omgeving is genoeg vertier. Verken de omgeving per kano, ga langs de historische Vestingstad Bourtange, wandel tussen Dinosaurussen in Dinopark Tenaxx of geniet van wellness in Resort Fontana Bad Nieuweschans.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Vrijstaande recreatiewoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Buitenruimte

Tuin:	Rondom met steiger aan water
Parkeren:	Parkeerplaats voor 1 auto bij woning en openbaar parkeren bij receptie mogelijk

Bijzonderheden:

- | | |
|--|---------------------------|
| - Vereniging van eigenaren op het park | - Eigen grond |
| - Kunststofkozijnen | - Eigen steiger |
| - Aan het water | - Sauna |
| - Eigen parkeerplaats | - Grotendeels gerenoveerd |

Oppervlakten en indeling

Wonen:	69,90 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	2,80 m ²
Perceel:	371 m ² , volle eigendom
Inhoud:	284,02 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Aantal toiletten:	2 toiletten, beide in badkamer
Badkamervoorz.:	Badkamer 1: Bad, wastafel, toilet Badkamer 2: Douche, fontein, toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie en isolatie

Isolatie:	Geheel geïsoleerd
Verwarming:	Heteluchtverwarming
Warm water:	Geiser



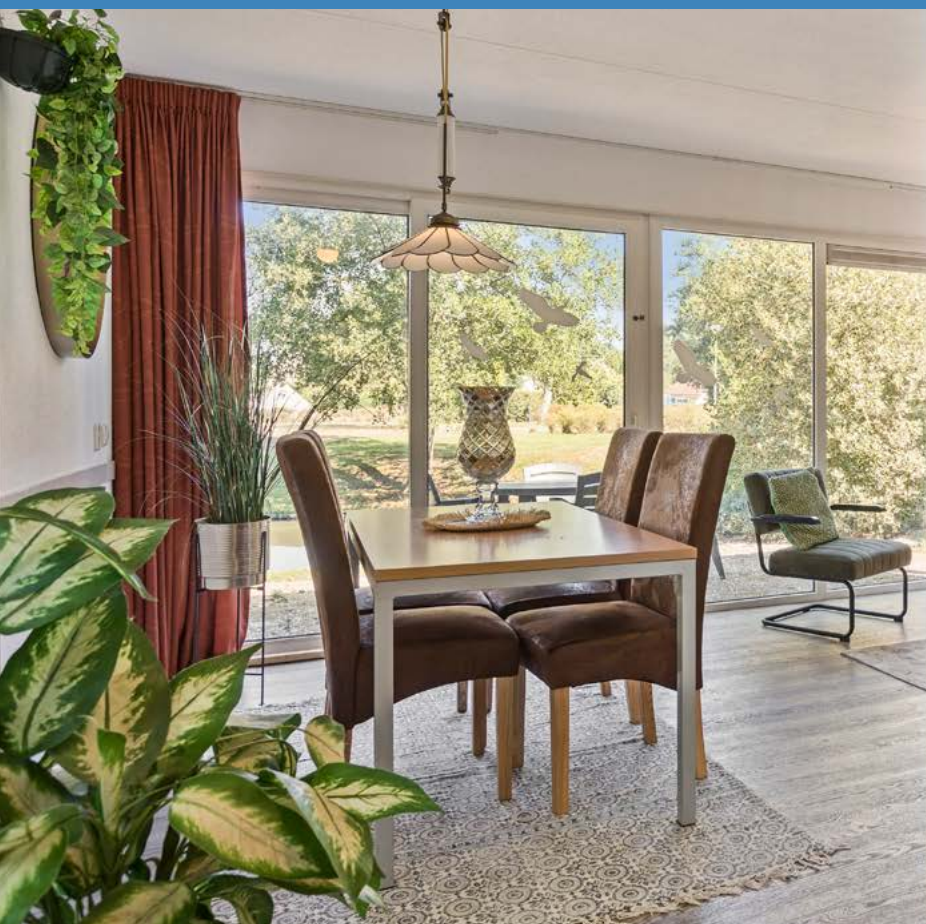
U komt via de voordeur aan de zijkant van de woning binnen in een ruime hal met aan de rechterzijde de trap naar de verdieping en de deur naar de woonkamer met open keuken.

De woonkamer ligt aan de waterzijde en biedt hierdoor een prachtig uitzicht in eigen tuin en over het water. De woonkamer heeft een zit- en eethoek en een open keuken.





De open keuken is voorzien van een koelkast, gaskookplaat, vaatwasser en combimagnetron.





Aan de linkerkzijde in de hal vindt u de deur naar de slaapkamer op de begane grond en de deur naar de badkamer met bad, toilet en wastafel.





Via de vaste trap in de hal komt u op de 2e verdieping, waar zich 2 slaapkamers bevinden, een sauna en een 2e badkamer. De slaapkamers zijn ingericht voor 5 personen (1 op de begane grond en 4 personen op de verdieping).



Op een van de slaapkamers op de verdieping is een zonnebank aanwezig en een extra wastafel.





Aan de buitenzijde van de woning ziet u aan de voorzijde een ruimetuin en is er een eigen parkeerplaats. Aan deze zijde is nog een berging met de Heteluchtverwarmingsunit en wasmachine aansluiting. De achterzijde van de woning heeft de hoofdtuin aan het water met eigen steiger en een terras bij de woning. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen, waardoor er weinig onderhoud aan de buitenzijde van de woning is, ook ideaal voor verhuur. De inventaris is inclusief in de koopsom, waardoor u direct de woning kunt benutten en/of verhuren. Wedde ligt nabij het dorp Vlagtwedde waar men alles heeft wat men nodig heeft, er is een grote supermarkt, er zijn verschillende kleinere winkels en gezellige eetgelegenheden. Het gebied Westerwolde is uitermate geschikt voor het toerisme, zo ligt Bourtange op steenworp afstand, zijn er mooie fiets- en wandelroutes te volgen en vele oudheden te bekijken. Op het park, bij de receptie, maar zeker ook de makelaar kan u hier alles over vertellen.





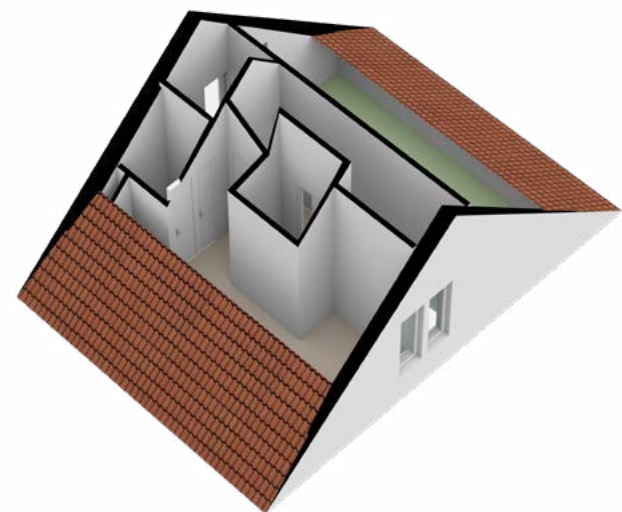
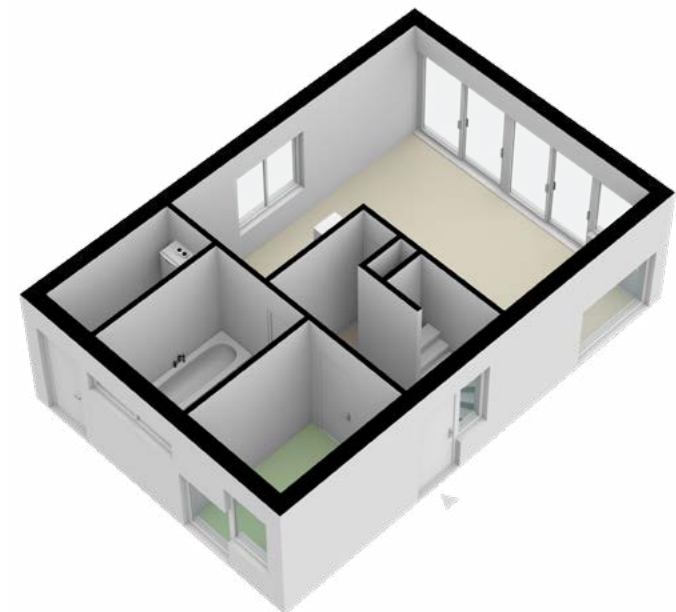
Helaas is permanente bewoning op deze kavel niet toegestaan; de woning is uitsluitend te verhuren via de bedrijfsmatige exploitatie op het park of u kunt de woning behouden voor eigen gebruik (tweede woning, recreatief wonen). Re

De woning ligt langs de rand van het park en heeft de voorzieningen op loopafstand, zoals o.a. het hoofdgebouw, restaurant en zwembad. Het is een prachtig aangelegd park met veel voorzieningen in en rondom, zoals een zwemvijver, visvijver, snackbar, restaurant, tennisbaan en kanoverhuur. Hierdoor is de verhuur van een woning op dit park erg rendabel.

Het verwachte rendement ligt rond de 4% op basis van verhuur gegevens van de huidige eigenaar, maar de verhuur is zeker niet verplicht! Ook is het mogelijk de woning te behouden als tweede woning voor uitsluitend eigen gebruik.



Indeling





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor je woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht. Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aanvragen.

Reële prijzen

Wat is je huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat je het echt verkoopt? Wij geven je gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van je woning. Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijg je bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen opstartkosten of intrekkingskosten, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs. Binnen 48 uur krijg je van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008
- Rapportage Calcasa
- Rapportage NBWO



Annemarie Peters



iQ Makelaars Midden Groningen

Hoofdweg 186
9628 CV Siddeburen

E: AnnemarieP@iQMakelaars.nl
T: 0598 - 59 23 95 • M: 06 - 83 28 32 19
www.iQMakelaarsMidden-Groningen.nl

f <https://www.facebook.com/iQMakelaarsMiddenGroningen/>
www.twitter.com/iQMakelaars



**GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Weten of jij je droomhuis kunt kopen?

Wij adviseren niet alleen hypotheek van onszelf.
Daardoor weet je zeker dat we een hypotheek
hebben die past bij je persoonlijke situatie en
wensen.



arjan.vanderveen@sns.nl
martin.scholtens@sns.nl



030 - 633 30 00



Appingedam/Bedum/
Stadskanaal/Veendam/Winschoten



SNS

iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!

