



RECREATIEWONING
op Villapark Weddermeer

Vraagprijs
€ 150.000,- K.K.

Paviljoenweg 2 H73 Wedde



Vakantiewoning op hoek en aan water!

0598430510 | info@vastengoedmakelaars.com
vastengoedmakelaars.com



Vakantiewoning aan het water!

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 Bourtagne, wandel tussen Dinosaurussen in Dinopark Tenaxx of geniet van wellness in Resort Fontana Bad Nieuweschans.

DE WONING:

U komt via de voordeur aan de rechterzijde gelijk in de ruime hal met rechts de trap naar de verdieping en de deur naar de woonkamer met halfopen keuken en links de deur naar het toilet en een deur naar de badkamer met bad, aparte douche en wastafel.

De woonkamer ligt aan de waterzijde en biedt hierdoor een prachtig uitzicht in eigen tuin en over het water. De woonkamer heeft een zithoek met open haard, een eethoek en een halfopen keuken, voorzien van een koelkast, gaskookplaat, vaatwasser en combimagnetron. Naast het keukenblok bevindt zich de deur naar de berging/bijkeuken met CV opstelling en wasmachine aansluiting.



De woonkamer

De woonkamer ligt aan de waterzijde en biedt hierdoor een prachtig uitzicht in eigen tuin en over het water.

De woonkamer heeft een zithoek met open haard, een eethoek en een halfopen keuken.

De achterzijde van de woning heeft de hoofdtuin aan het water met eigen steiger en een terras bij de woning. Vanuit de woonkamer heeft u hierdoor een prachtig uitzicht.



HET SANITAIR

In de hal bevindt zich een deur naar het toilet en een deur naar de badkamer.

De badkamer is voorzien van:

- * ligbad
- * aparte douche
- * wastafel



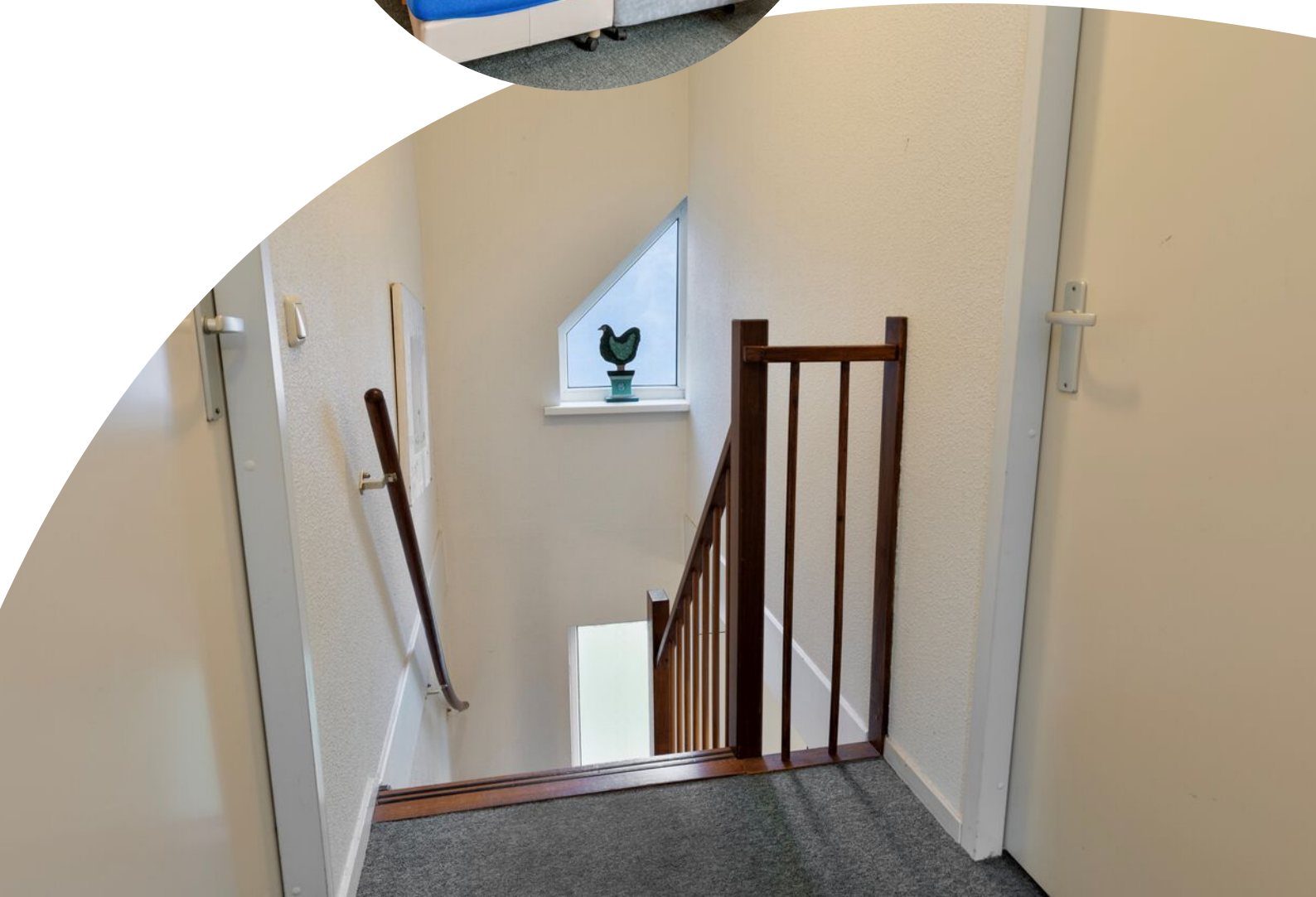


DE KEUKEN

De keuken is voorzien van:

- * koelkast
- * gaskookplaat
- * vaatwasser
- * combimagnetron

Naast het keukenblok bevindt zich de deur naar de berging/bijkeuken met CV opstelling en wasmachine aansluiting.



DE BOVENVERDIEPING

Via de vaste trap in de hal komt u op de 2e verdieping, waar zich 3 ruime slaapkamers bevinden.

De slaapkamers boven zijn ingericht voor in totaal 6 personen.

Op een van de slaapkamers op de verdieping is een extra wastafel en is er toegang tot een berging.





DE BUITENZIJD

**Aan buitenzijde is een ruime
tuin, een steiger aan het
water en voldoende
parkeerruimte**





Ruim terras aan voor- en achterzijde!

Via de vaste trap in de hal komt u op de 2e verdieping, waar zich 3 ruime slaapkamers bevinden. De slaapkamers boven zijn ingericht voor in totaal 6 personen. Op een van de slaapkamers op de verdieping is een extra wastafel en is er toegang tot een berging.

Aan de buitenzijde van de woning ziet u aan de voorzijde een ruime tuin en is er een eigen parkeerplaats. Aan deze zijde is tevens de buitendeur van de inpandige berging/bijkeuken. 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.

Hieronder een kleine opsomming van bijzonderheden;

- Ruime woning aan het water gelegen
- Vrijstaand
- Deels gerenoveerd
- Perceel in eigendom
- Steiger
- Goed rendement mogelijk
- Kunststof kozijnen

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 150.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	560 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90,6 m ²
Inhoud	336 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

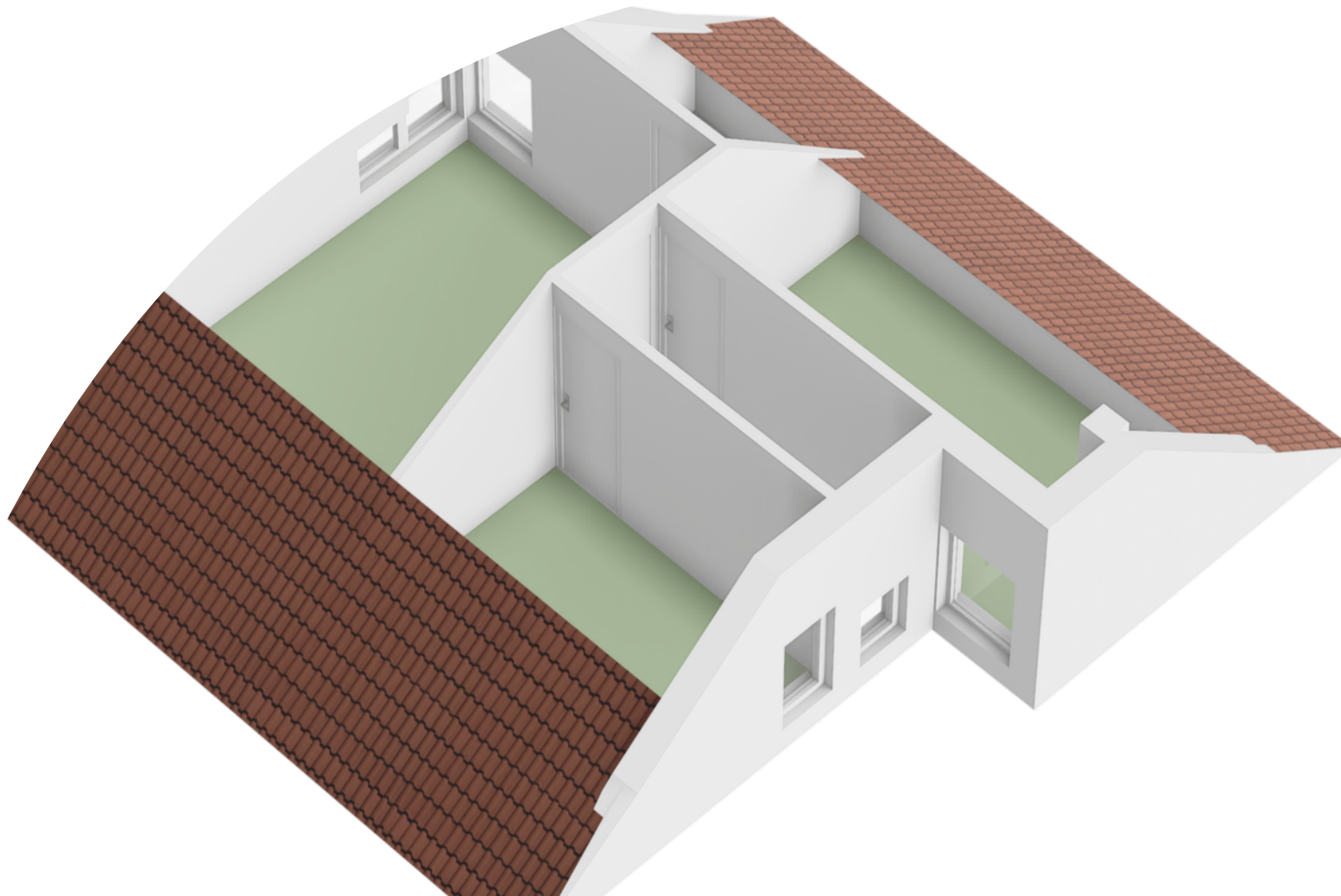
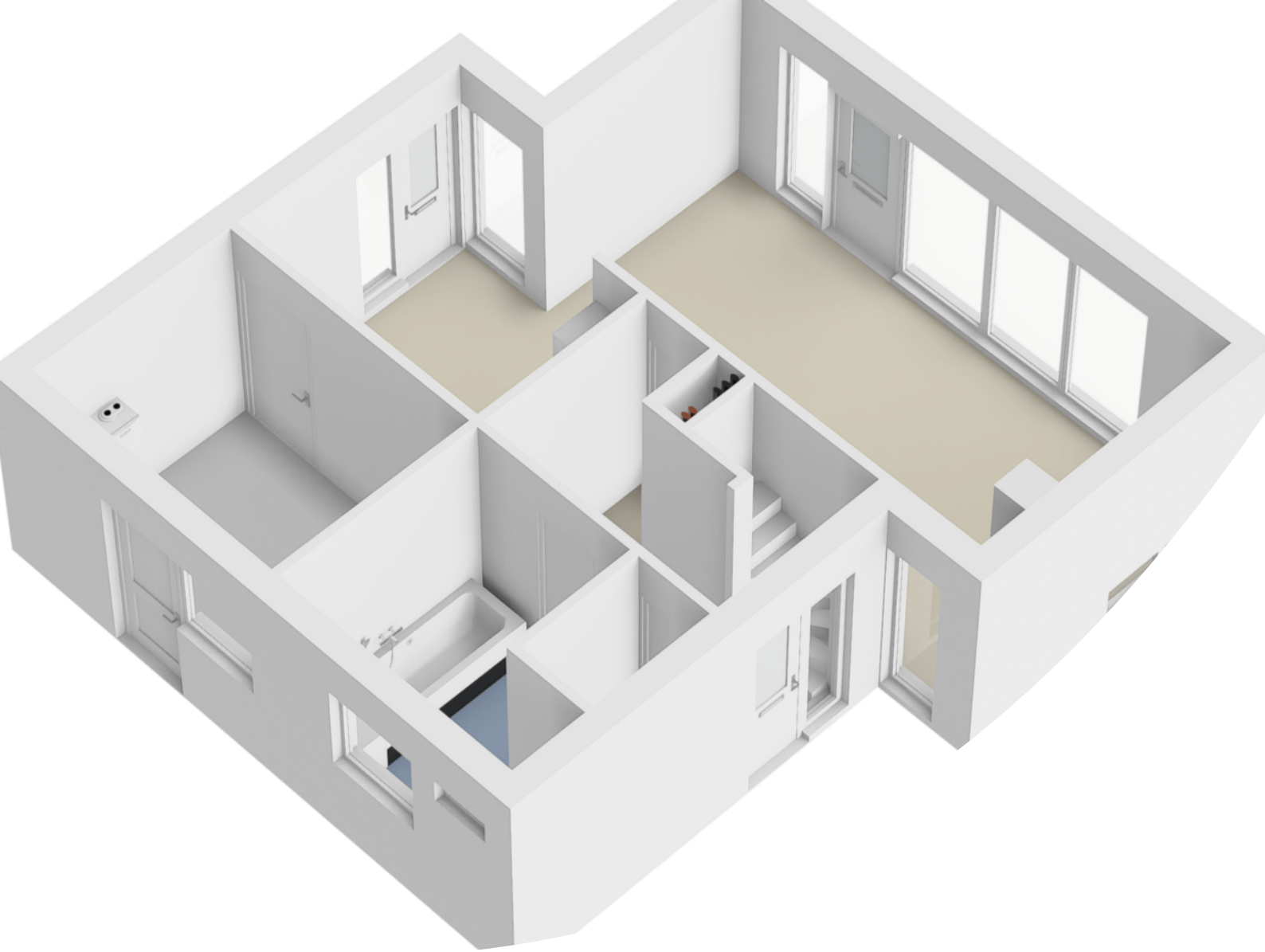
Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

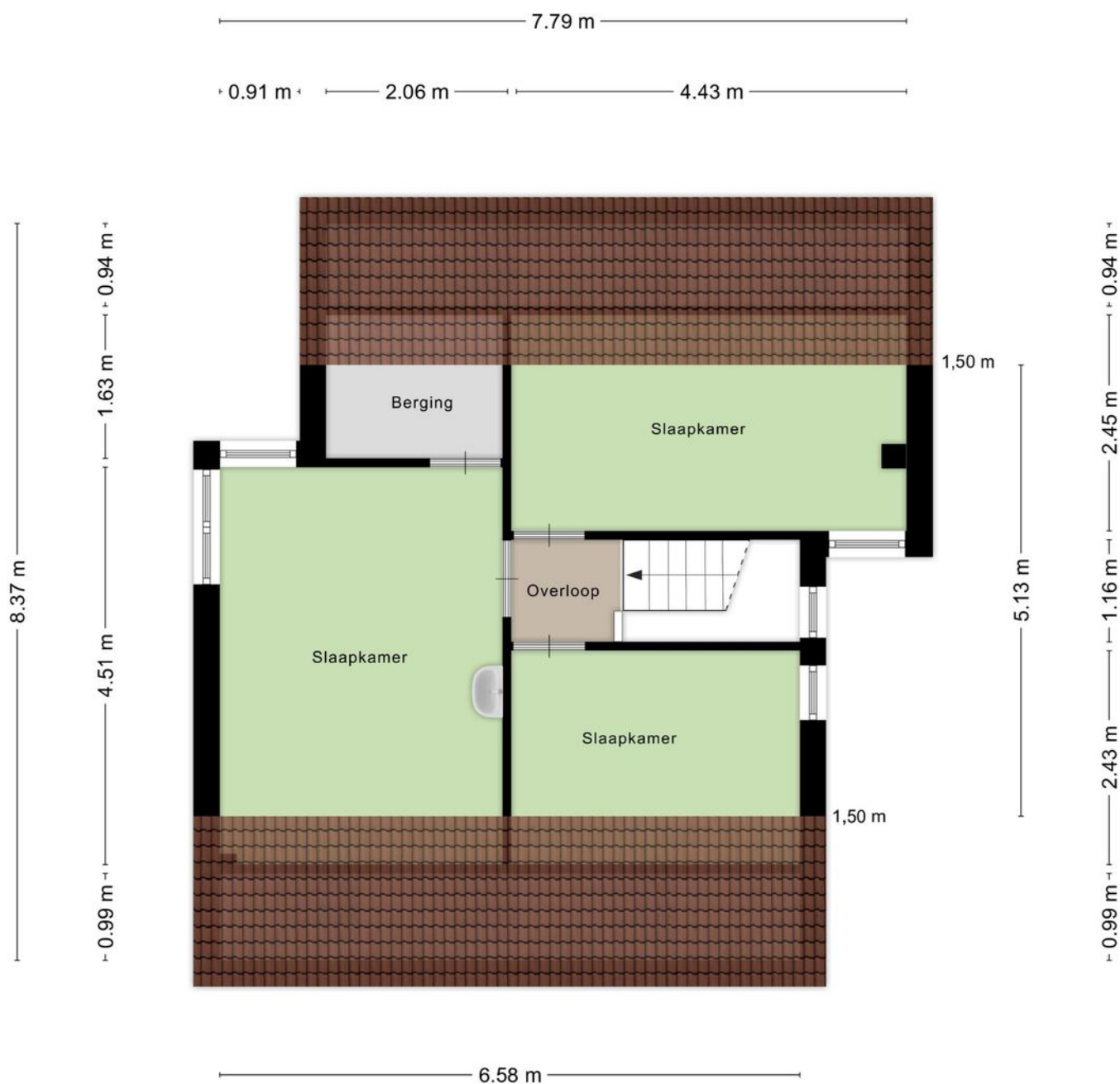


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping







Belangrijk om te weten!

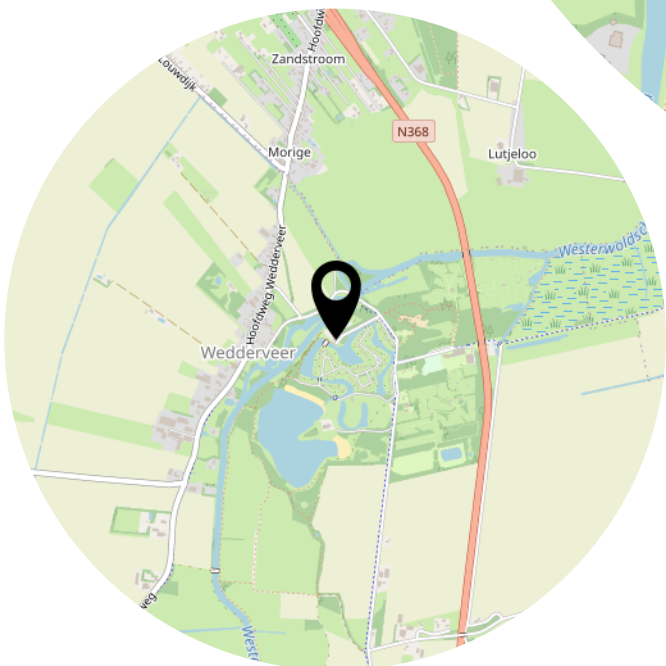
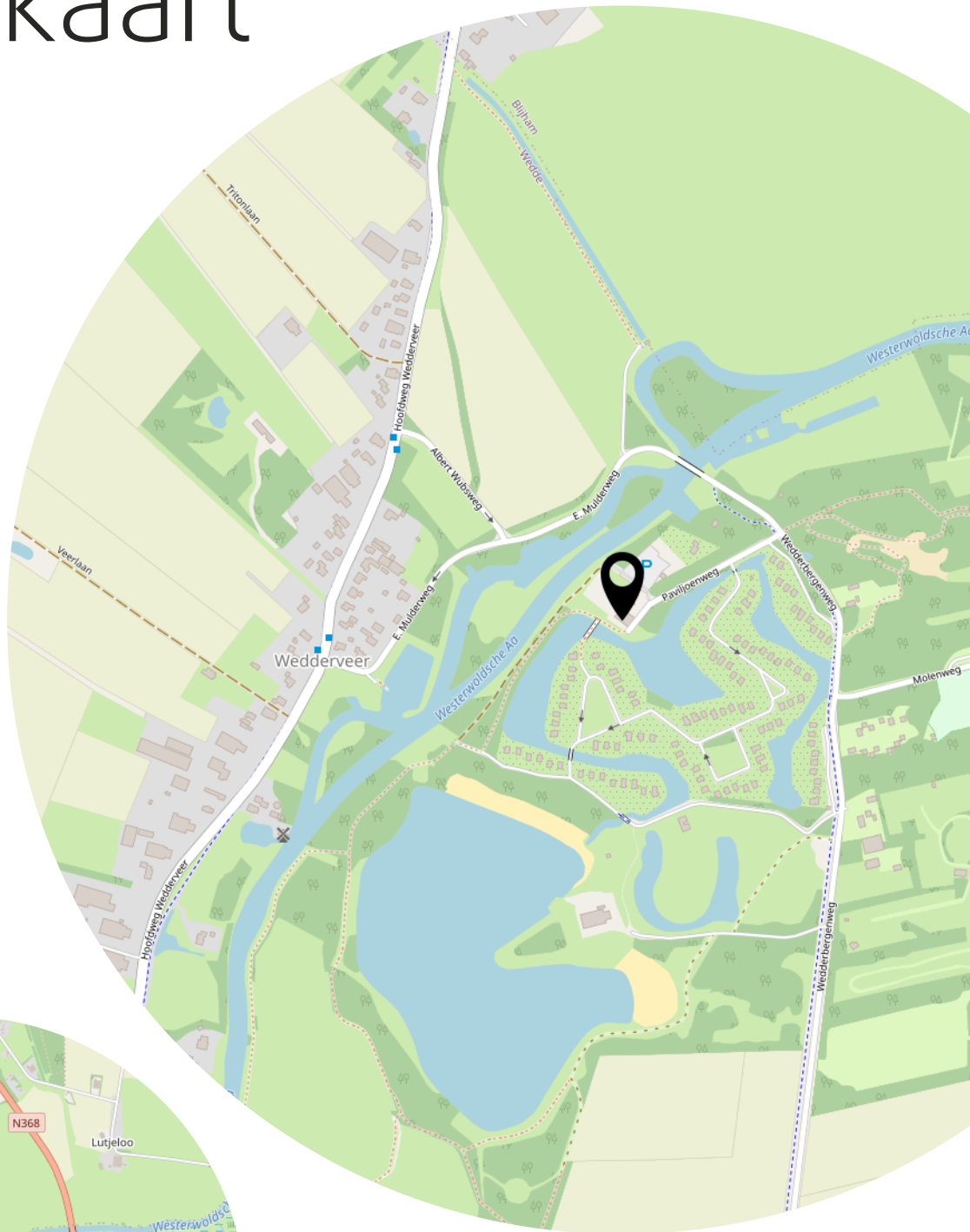
Wedde ligt nabij het dorp Vlagtwedde waar men alles heeft wat men nodig heeft, er is een grote supermarkt, er zijn verschillende kleinere winkels en gezellige eetgelegenheden. Het gebied Westerwolde is uitermate geschikt voor het toerisme, zo ligt Bourtange op steenworp afstand, zijn er mooie fiets- 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 (recreatief wonen). 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.

De woning wordt op dit moment verhuurd via het park, maar de verhuur is zeker niet verplicht! Ook is het mogelijk de woning te behouden als tweede woning voor uitsluitend eigen gebruik. Meer informatie hierover kunt u opvragen via ons makelaarskantoor.

Locatie op de kaart

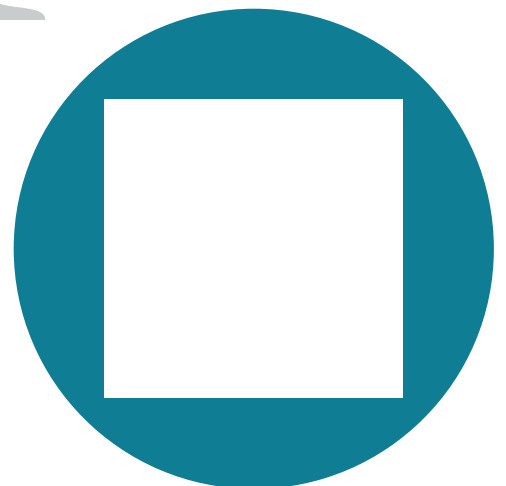


Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/paviljoenweg2 h73](https://webspaces.yisual.com/paviljoenweg2_h73)



Nieuwsgierig?
U bent welkom voor een rondleiding!



Heeft u
interesse?



Hoofdweg 186
9628 CV Siddeburen

0598430510
info@vastengoedmakelaars.com
vastengoedmakelaars.com