

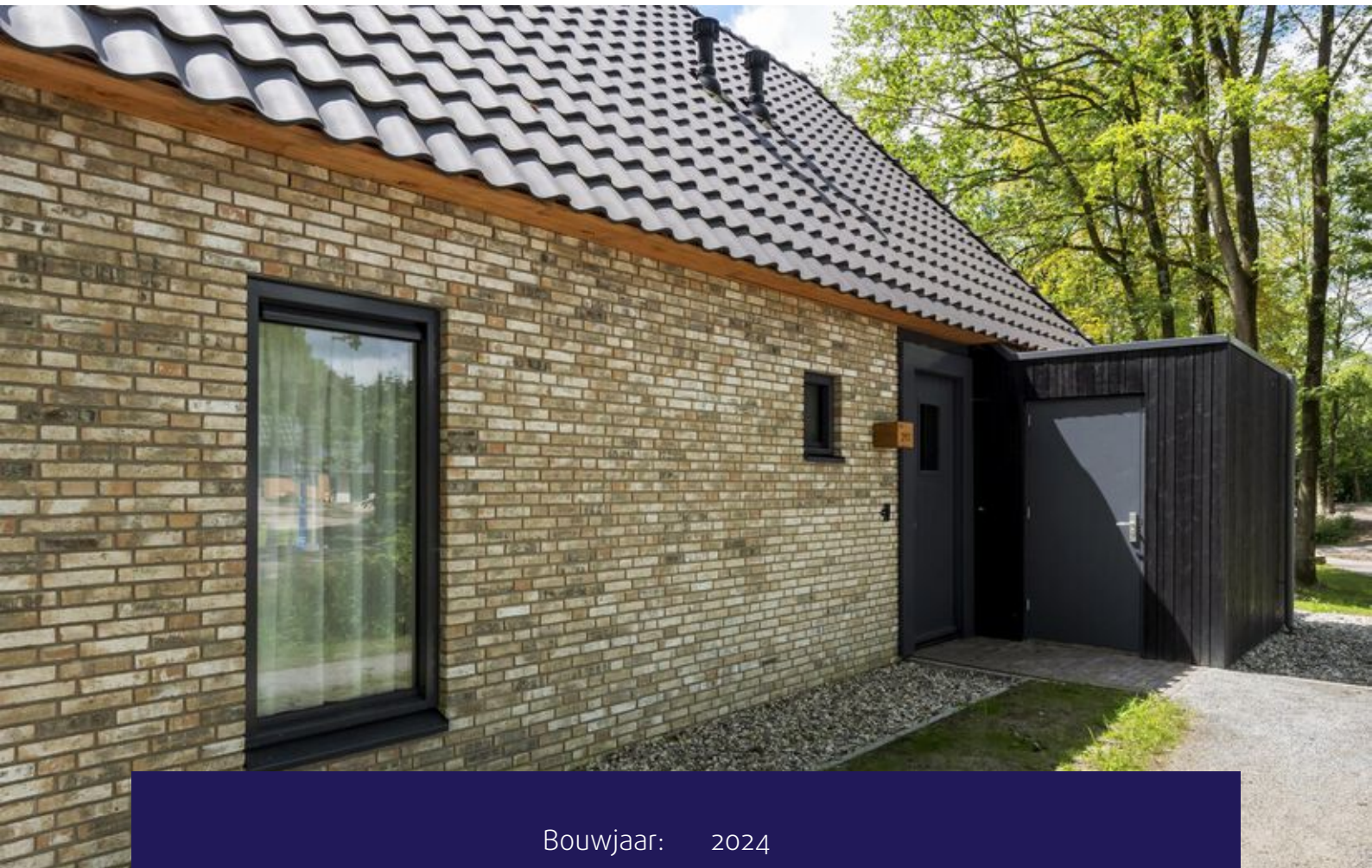


WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ

H

EXL00
Valtherweg 36 293

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2024
Kamers: 3
Inhoud: 393 m³
Woonoppervlakte: 98 m²
Perceeloppervlakte: 912 m²

Vraagprijs: € 450.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan:
Zeer luxe recreatievilla gelegen op het
mooie Familieresort Landal PUUR Exloo:
Het Weidebos!

Welkom in deze prachtige villa die
voorzien is van alle gemakken en luxe
om uw vakantie of die van uw gasten
tot een succes te maken. Enkele
kenmerken waarom deze villa uniek is,
zijn:

- In gebruikname vanaf 1 juli 2024.
- Royale eigen wellness-ruimte op de begane grond;
- Onbeperkt recreëren in uw eigen recreatievilla (mits deze niet verhuurd is);
- 24 zonnepanelen;
- Een perceel van maar liefst 912 m²;
- Terras op het zuiden;
- Omgeven door veel groen.

Omgeven door prachtige natuur en op
een ruim perceel eigen grond is dit de
perfecte plek om tot rust te komen.

Deze villa biedt een ruim scala aan luxe
zoals een wellness-ruimte, met onder
andere een sauna en stoomdouche, een
hoogwaardige inbouwkeuken en een
fijne tuingerichte woonkamer. Door de
twee slaapkamers op de verdieping is
het de perfecte plek voor uw gasten of
om samen met uw gezin heerlijk te
genieten.

Parkfaciliteiten:

Puur Exloo biedt niet alleen luxe
accommodaties, maar ook een scala aan
voorzieningen die het bezettingsniveau
van je investering versterken. Van het
zwembad en de spa/wellness tot de
kindvriendelijke pumptrack en minigolf,
het park trekt een breed publiek aan.
Met een restaurant van het hotel op het
terrein en de nabijheid van Exloo, is het
de perfecte plek voor vakantieplezier
en/of hoge bezettingsgraden.

Locatievoordelen:

Deze recreatiewoning bevindt zich op
loopafstand van een golfbaan en het

Hippisch centrum van Exloo, waardoor het niet alleen een aantrekkelijke vakantiebestemming is, maar ook een slimme keuze voor golf liefhebbers of mensen in de paardenwereld. De omgeving van Exloo biedt daarnaast een overvloed aan natuurlijke schoonheid, wat de aantrekkingskracht voor huurders verder vergroot. Exloo zelf is ook erg toeristisch en trekt jaarlijks veel bezoekers. In Exloo vind je verschillende horeca gelegenheden, bezienswaardigheden en bijvoorbeeld groene excursies door de mooie natuur.

INDELING:

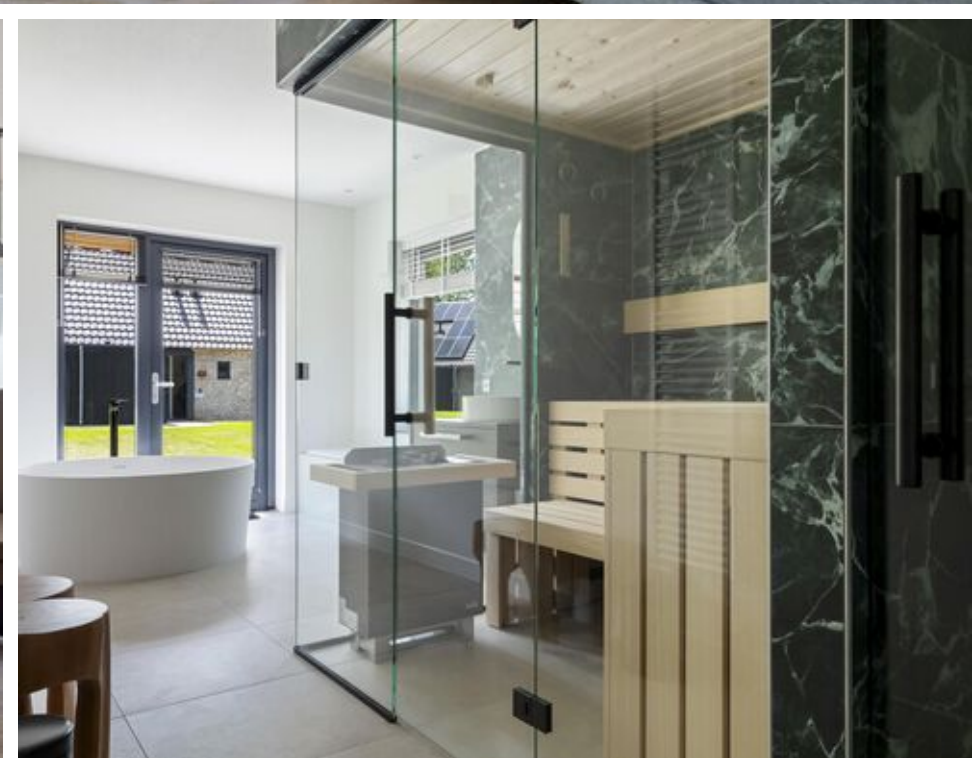
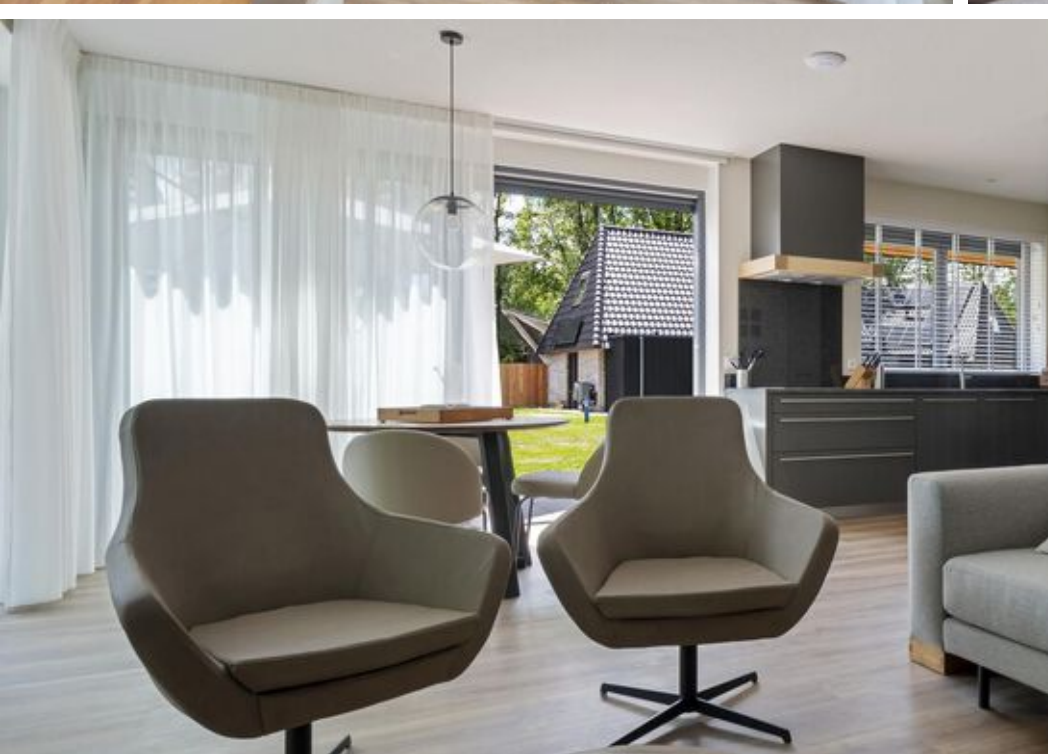
Entree/hal, luxe inbouwkeuken (voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron), woonkamer met veel natuurlijk lichtinval en doorgang naar de tuin. Via de hal komt u in uw eigen wellness-ruimte (voorzien van stoomdouche, sauna, ligbad en wastafelmeubel).

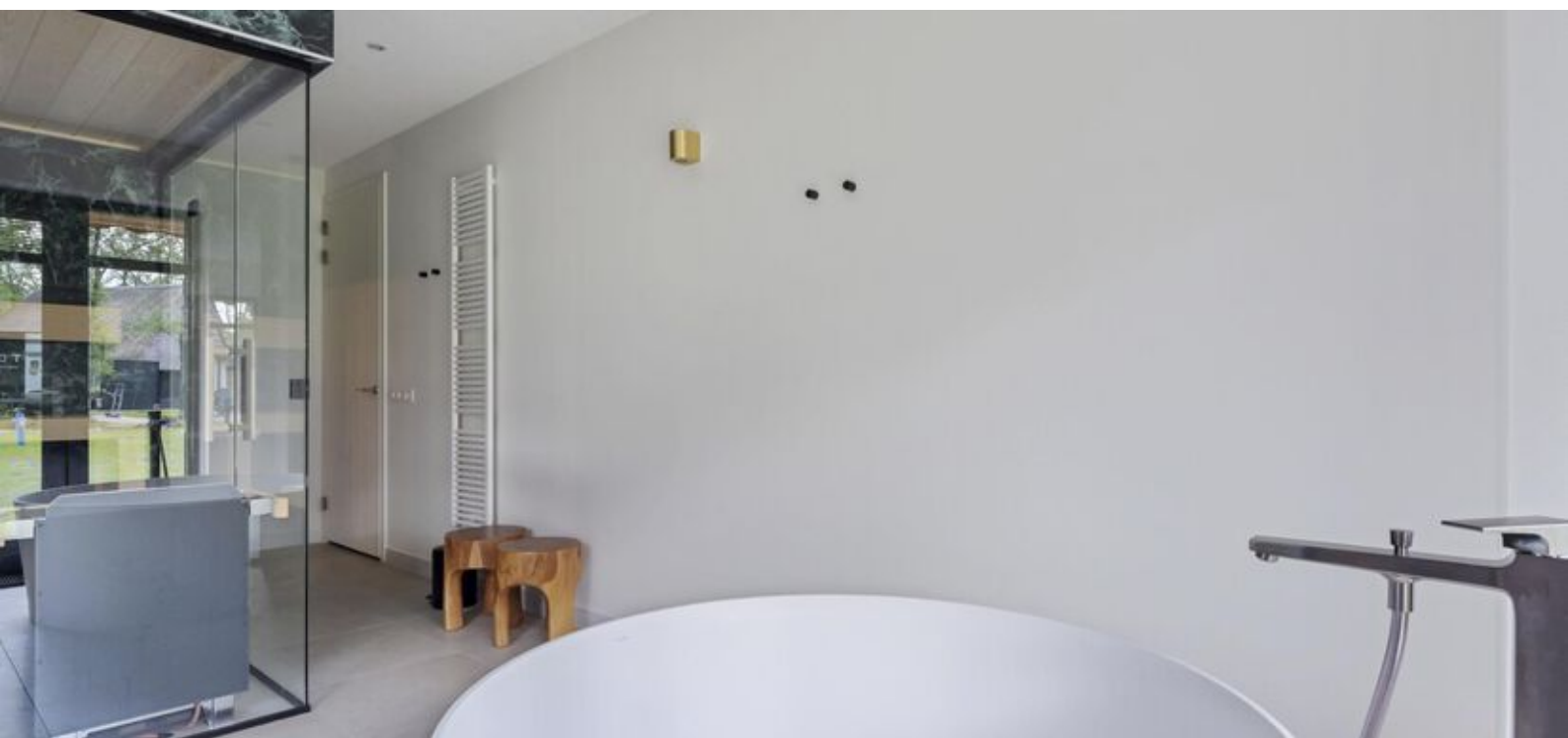
Verdieping: Overloop met twee royale slaapkamers die beide voorzien zijn van een eigen badkamer en suite (voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel), toilet en stookruimte.

EXTRA INFORMATIE:

- Bouwjaar 2024;
- Lucht-waterwarmtepomp en vloerverwarming;
- Aparte berging;
- Vraagprijs is kosten koper incl. inventaris.

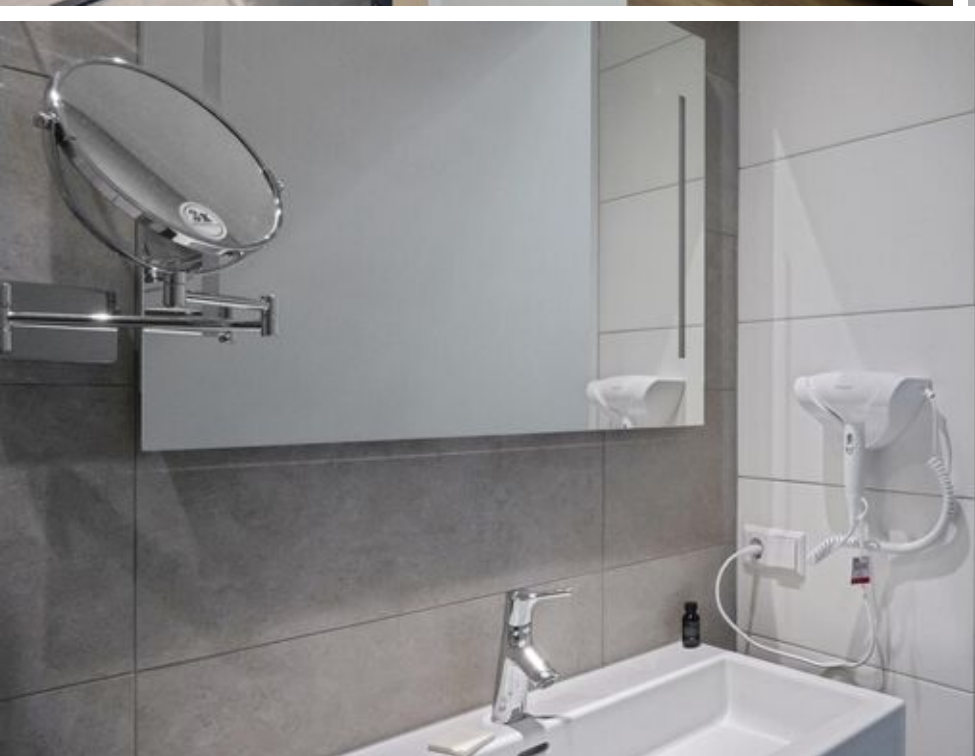














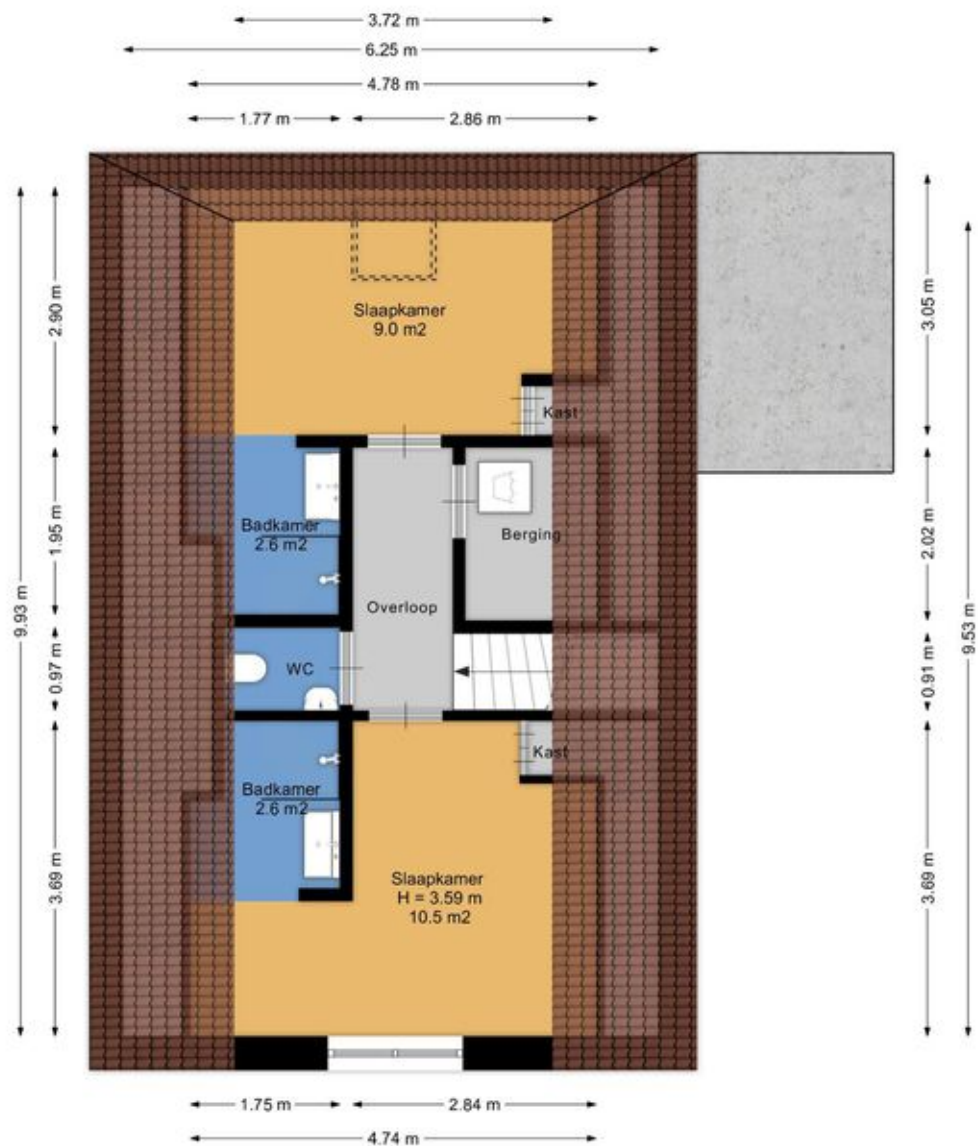


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

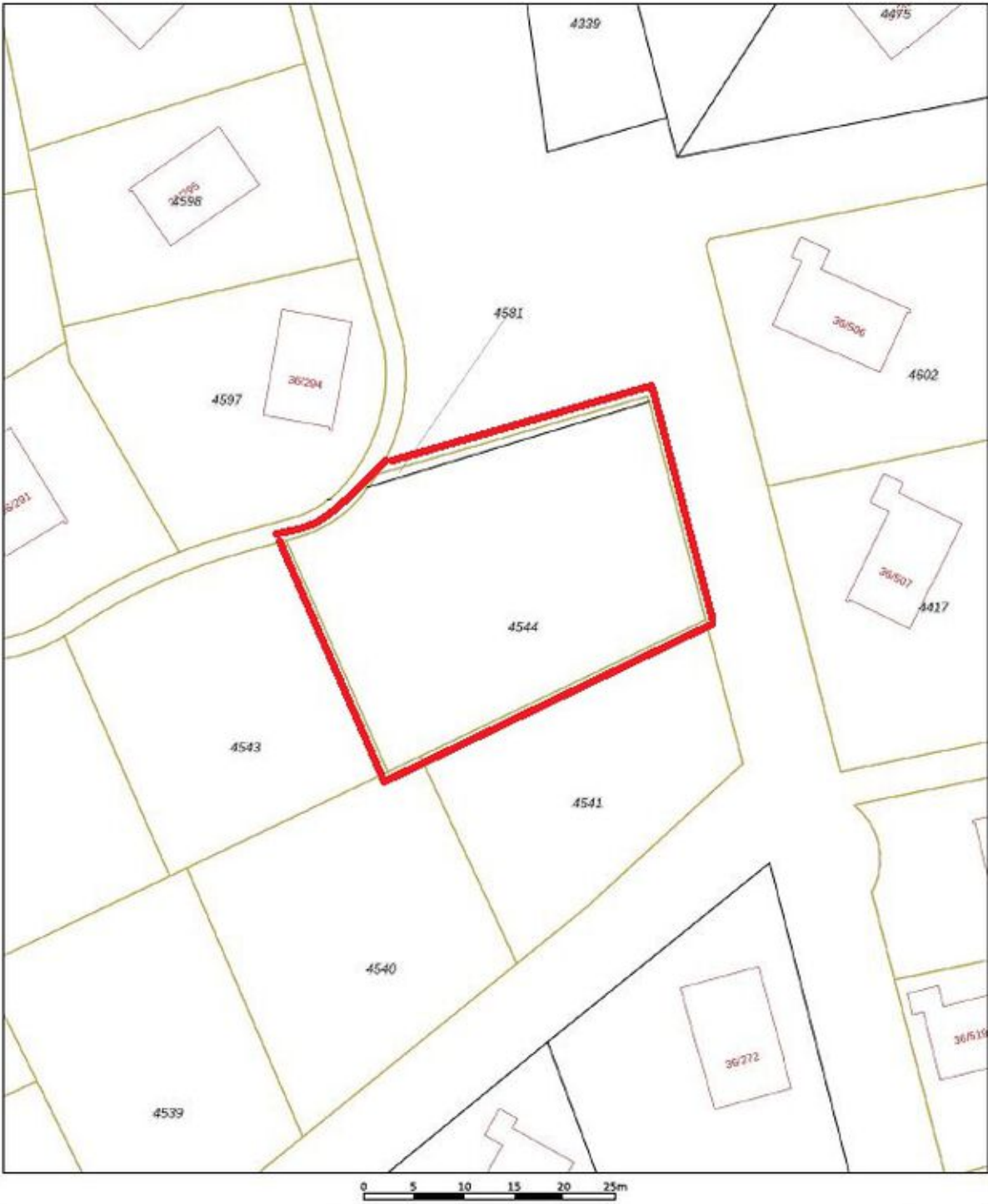


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valtherweg 36-293



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Odoorn

Sectie B

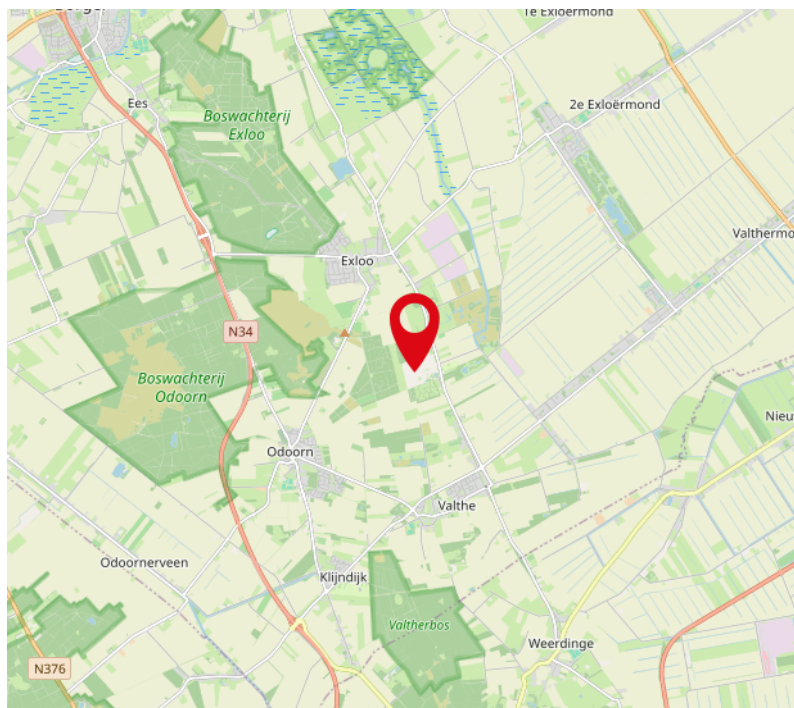
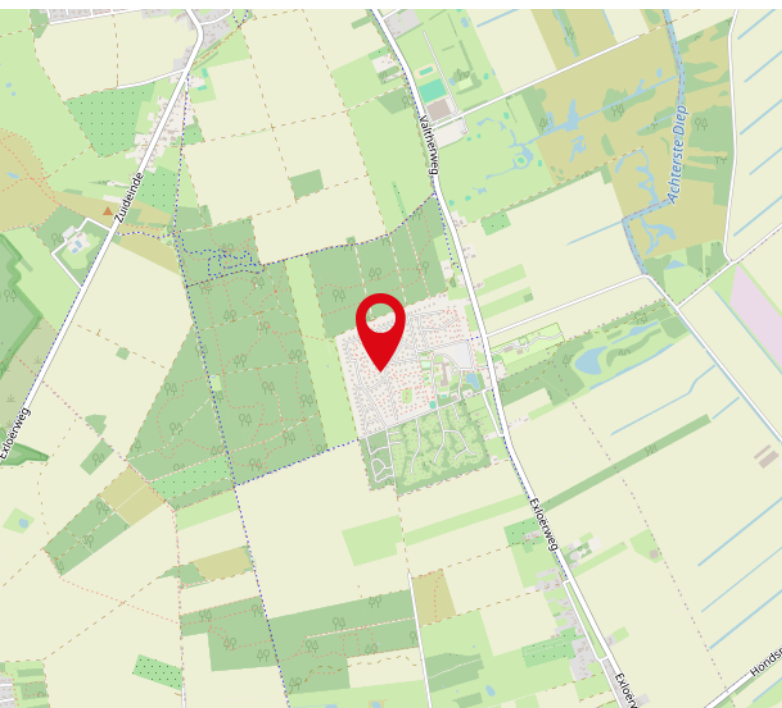
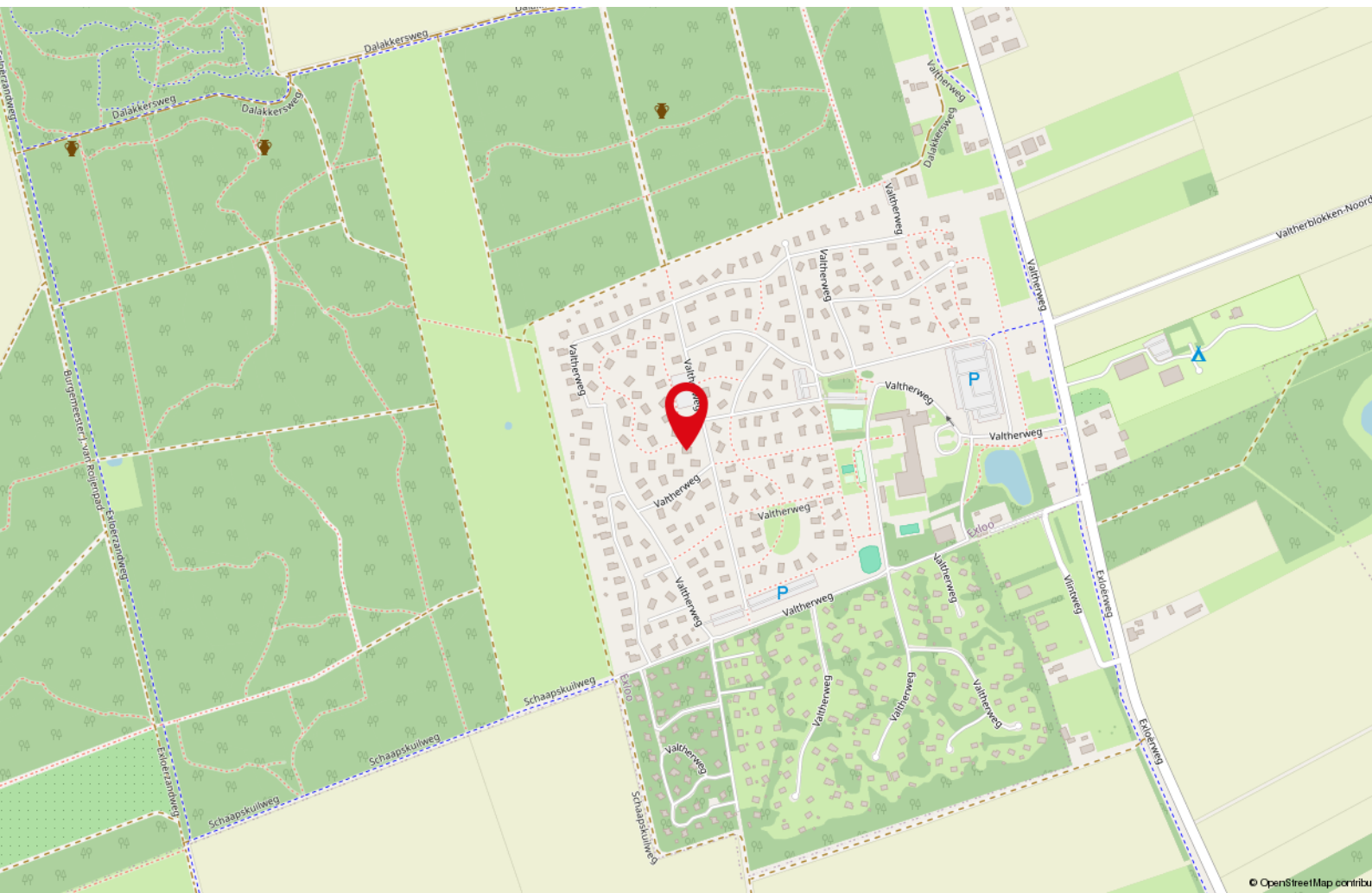
Perceel 4544

kadaster

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024
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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Tot slot

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl**.

Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

