



ZWANENBURG MAKELAARDIJ

◆ verkoop ◆ aankoop ◆ verhuur ◆ taxatie



STEENBAKKERSWEG 7-310, ERM

€ 80.000 k.k.

www.steenbakkersweg7-310.nl

Steenbakkersweg 7-310, Erm

Steenbakkersweg 7 310 Erm "de Watersnip"
Sfeervol volledig ingericht 2-persoons chalet

Dit sfeervolle chalet, centraal gelegen in het park, is geschikt voor twee personen en bevindt zich op korte afstand van het water. De fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin en de royale veranda bieden optimale privacy en een aangename, ontspannen sfeer. Een ideale locatie voor wie op zoek is naar rust en comfort. Het chalet bevindt zich op Park Primo, midden in het groene hart van Drenthe, en biedt directe toegang tot het recreatiegebied en het Ermermeer een unieke plek om volledig tot rust te komen.

De chalet is gelegen op het groene en ruim opgezette chaletpark Primo, een gezellig en sfeervol park dat onderdeel uitmaakt van het grotere recreatie- en vakantiepark Ermerstrand. Dankzij de prachtige ligging aan het Ermermeer en de omringende natuur biedt Ermerstrand volop mogelijkheden voor ontspanning en vermaak, voor jong en oud.

Liefhebbers van water en actie kunnen zich hier hun vermaken met mogelijkheden van zwemmen en zonnebaden op het strand tot vissen, kanoën of zelfs waterskiën, alles is mogelijk. Wie juist komt voor rust en natuur, zit hier ook goed. De omgeving rondom het park zit vol met fiets- en wandelroutes, die je meenemen langs de mooiste plekjes van het park.

Indeling

Via de oprit stap je de groene tuin in, waar de veranda je uitnodigt om even stil te staan. Met een gezellige eethoek voor lange zomerse diners en een loungehoek om in weg te zakken met een goed boek, is dit een plek om van te genieten. De veranda vormt het verbindingspunt tussen buiten en binnen. Je hebt de keuze: open de dubbele tuindeuren en loop zo de lichte woonkamer in, of kies de klassieke route via de hal net wat bij jouw moment past.

Binnenkomst

Zodra je binnenstapt, kom je in een halfopen hal die precies in het hart van het chalet ligt. Vanuit hier loop je makkelijk door naar alle ruimtes: de badkamer, meterkast, twee (slaap)kamers, de keuken en de lichte woonkamer. Dankzij de slimme indeling voelt alles open en ruim aan. Het chalet lijkt groter dan je misschien verwacht. Een fijne, logische opzet die meteen goed aanvoelt.

Badkamer en slaapkamers

De badkamer heeft alles wat je nodig hebt: een frisse douche, een toilet en een handige wastafel. In de grote slaapkamer vind je een knus tweepersoonsbed, met aan het hoofdeinde twee inbouwkasten om je spullen netjes op te bergen. De tweede kamer doet nu dienst als wasruimte, maar met een stapelbed en een klein kastje erbij verander je hem zo in een gezellige slaapplek voor extra gasten of kinderen.

Keuken

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een spoelbak, een koelkast, een combi oven/magnetron en voldoende opbergruimte. Alles wat je nodig hebt om eenvoudig en comfortabel te koken.

Leefruimte

De open leefruimte voelt licht en ruim aan, vooral dankzij de grote ramen die rondom veel daglicht binnenlaten en uitzicht bieden op de vele bomen rondom het chalet. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Op zonnige dagen haal je zo het buitenleven moeiteloos naar binnen.

Veranda en tuin

Op de veranda staat een comfortabele loungeset en een aparte eettafel, perfect voor lange zomeravonden, heerlijk buiten eten en ontspannen. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt veel privacy en maakt het vakantiegevoel helemaal compleet. Daarnaast is er volop ruimte met veel groen, gras en bomen, waardoor je kunt genieten van zowel zon als schaduw. Achter het chalet, naast de oprit, vind je bovendien een praktische houten berging: ideaal voor fietsen, tuinkussens of andere spullen die je graag uit het zicht houdt.

Bijzonderheden:

- Aansluiting op gas, water, elektra
- Verwarming door een cv-ketel met radiatoren
- De chalet, de schuur en de overkapping zijn uitgevoerd in hout
- Rondom houten kozijnen met dubbel glas
- De inboedel is in de vraagprijs inbegrepen
- Permanente bewoning is niet toegestaan
- Volledig omheinde groene tuin, ideaal voor kleine kinderen en huisdieren

Aanvullende informatie:

- De Vereniging van Eigenaren Park Primo verzorgt onder andere: de parkkosten voor algemeen onderhoud van €39,70 per maand. De VVE regelt ook de verlichting, de vuilafvoer en regelen het voorschot van de nutsvoorzieningen. De prijs hiervan verschilt (2025).
- Er zijn parkregels opgesteld door de VvE en door het Ermerstrand.
- De chalet is altijd voor recreatie verhuurd geweest bij een verhuurorganisatie op het park. Dit contract is opgezegd per 1 januari 2026.
- De ondergrond is volledig eigendom, de chalet wordt juridisch overgedragen.
- Houd rekening met beperkte financieringsmogelijkheden vanwege de recreatieve bestemming. Daarnaast betaal je 10,4% overdrachtsbelasting.

Aanvaarding in overleg.

Meer informatie over de chalet en de omgeving kun je vinden op steenbakkersweg7-310.nl.

Benieuwd geworden naar deze fijne plek in het hart van Drenthe?

Laat het ons weten dan plannen we graag een bezichtiging met je in, zodat je zelf kunt ervaren hoe prettig het hier voelt.

Proclaimer

Zwanenburg Makelaardij is verantwoordelijk voor de inhoud van deze informatie en doet er alles aan deze actueel en juist te houden. Je kunt ervan uitgaan dat de teksten, kenmerken en maatvoeringen met de grootste zorgvuldigheid zijn opgesteld en berekend. Kom je desondanks toch iets tegen dat niet correct of verouderd is, dan stellen wij je reactie bijzonder op prijs.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 80.000 k.k.
Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	35 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	40 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Perceeloppervlakte	283 m ²

Indeling

Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 toilet, 1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Type ketel	Ketel uit 2018

Kadastrale gegevens

Sleen R 1677	
Oppervlakte	283 m ²
Omvang	Geheel perceel

Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

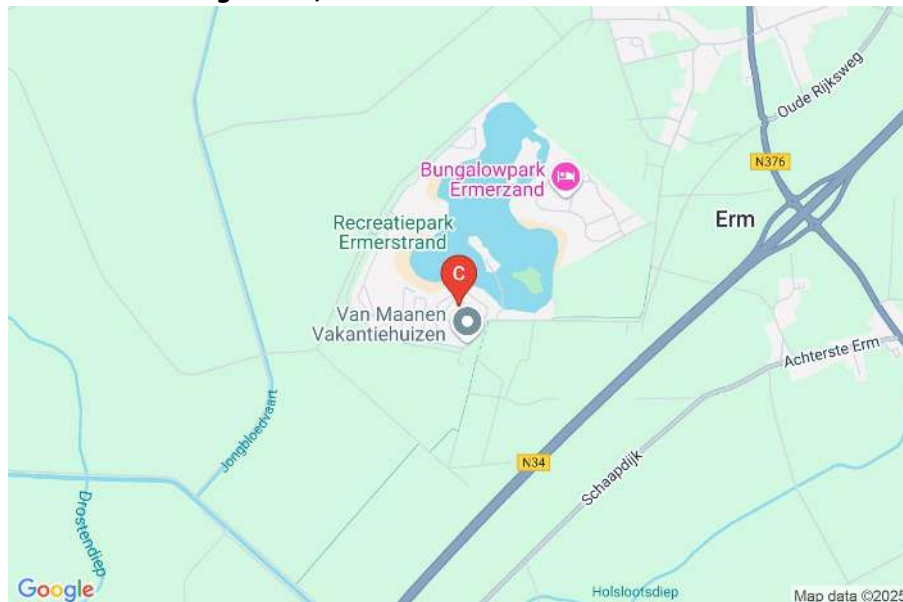
Vrijstaande houten berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

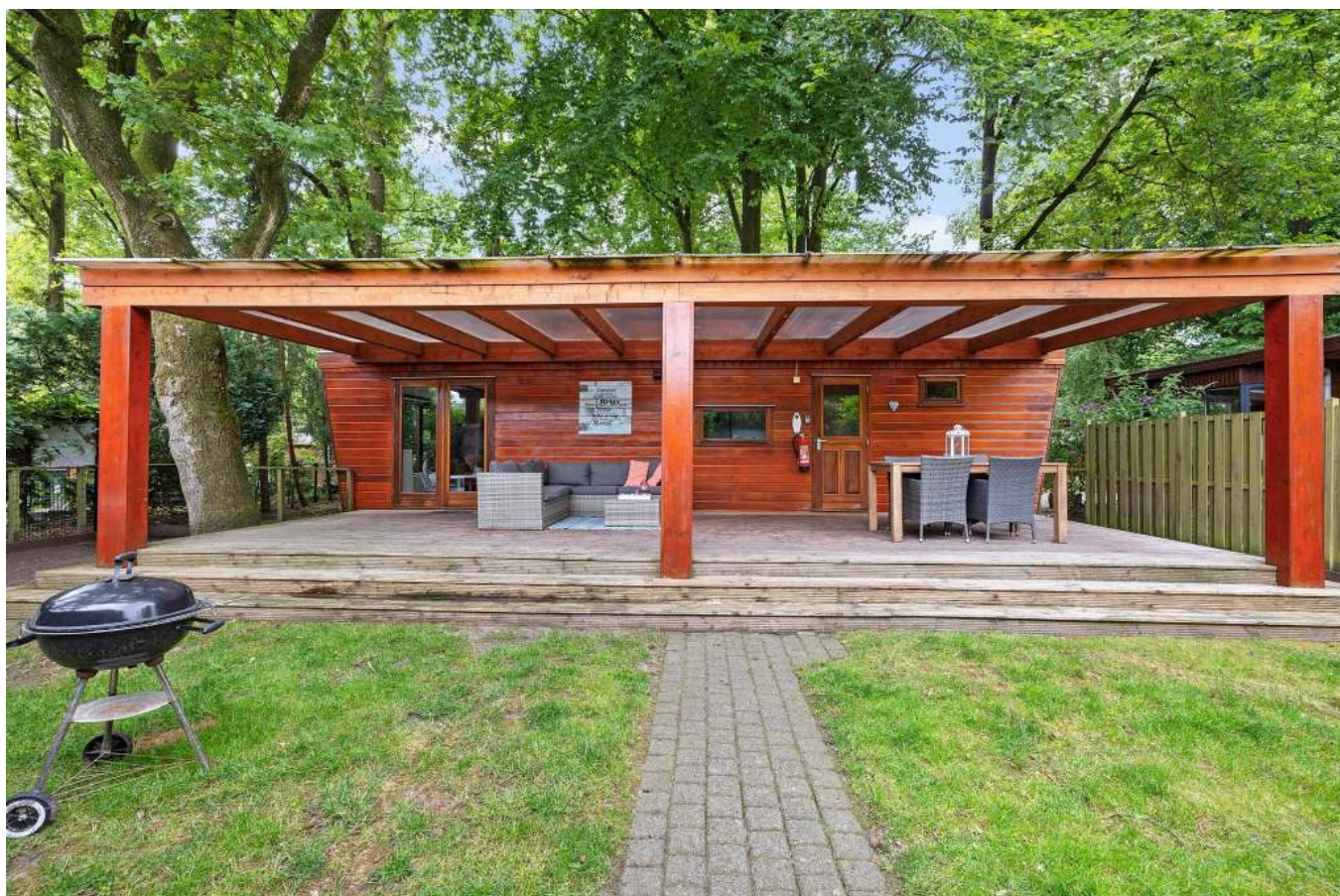
Steenbakkersweg 7-310, Erm



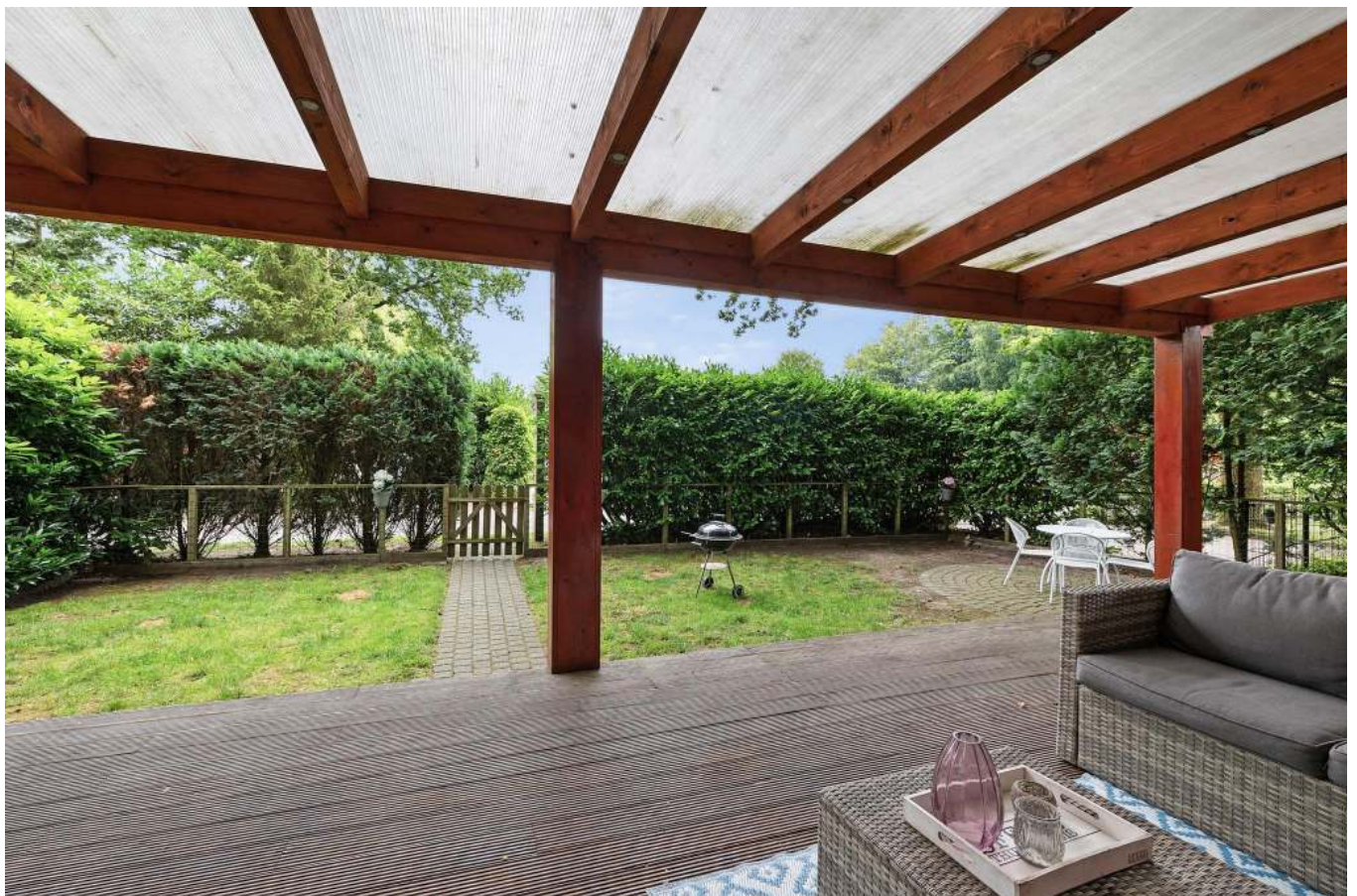


















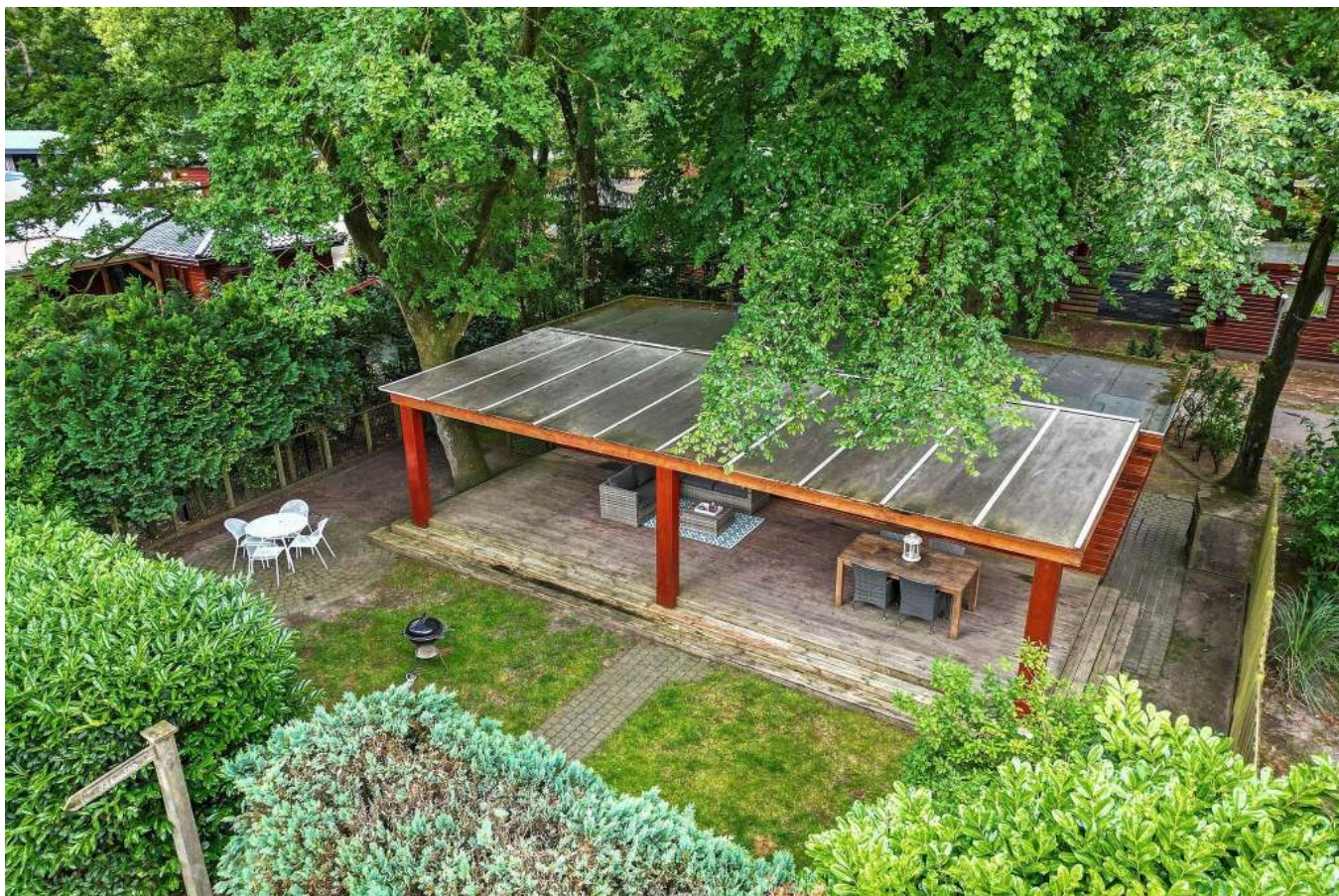




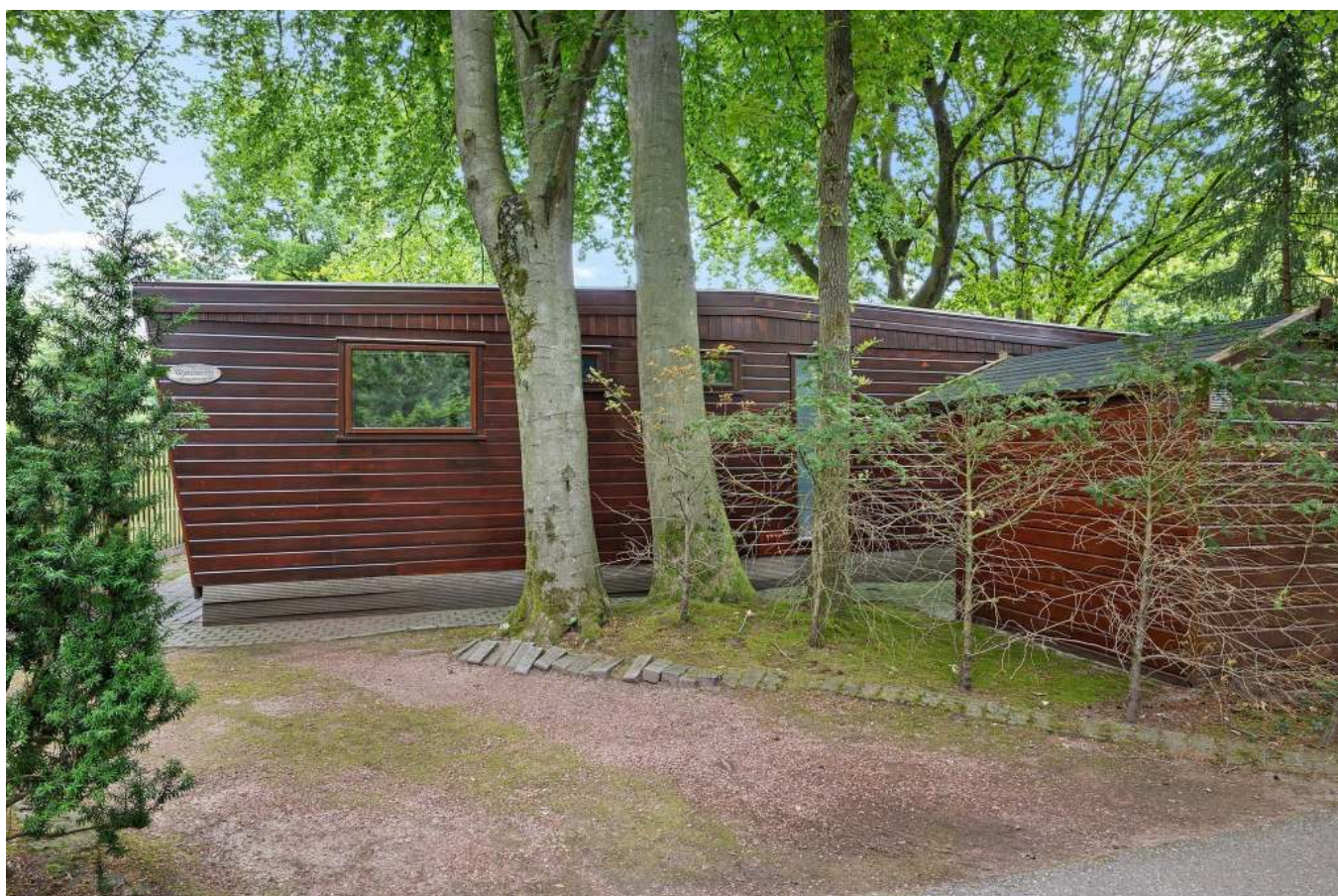










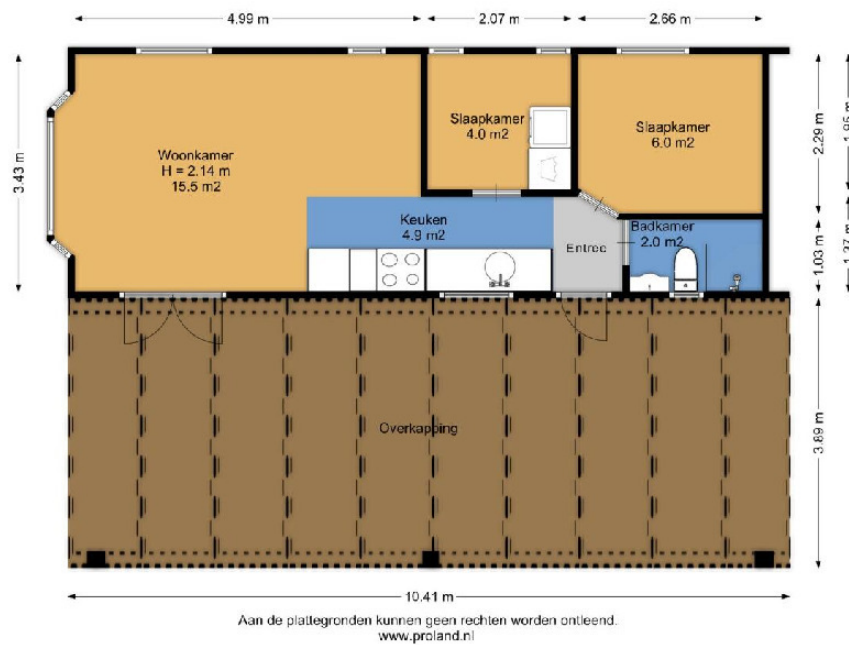


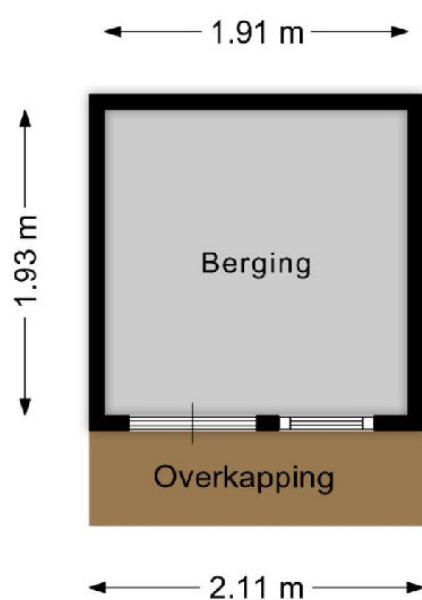






Plattegrond





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



ZWANENBURG MAKELAARDIJ

● verkoop ● aankoop ● verhuur ● taxatie



Professionele dienstverlening met een glimlach

Waarom zou je voor Zwanenburg Makelaardij kiezen? De meeste makelaarskantoren doen toch ongeveer hetzelfde? Wij doen er alles aan om ons te onderscheiden op het gebied van klantgerichtheid. Tevreden opdrachtgevers, daar doen we het voor bij Zwanenburg Makelaardij! Of het nu om verkoop, aankoop, verhuur, een taxatie of een andere dienst gaat, we willen altijd het beste voor jou als klant.

Aandacht of zwaandacht?

Aandacht voor onze klanten, dat vinden wij belangrijk. En wij doen er alles aan om daarin uit te blinken. Dat merk je aan onze open communicatie, positieve instelling en bereikbaarheid.

meer weten?
neem contact

● *De Goornhoek 8*
● *7841 HC Sleen*

● *0591- 30 40 50*
● *info@zwanenburgmakelaardij.nl*

www.zwanenburgmakelaardij.nl