

Hexelseweg 80 Z334

Hoge Hexel



Vraagprijs € 149.000,- k.k.

Weghorst
MAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Soort woning	Recreatiewoning
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	54 m ²
Perceeloppervlakte	563 m ²

Inhoud	173 m ³
Aantal slaapkamers	3
Oriëntatie tuin	rondom

- ✓ Gelegen aan zwembijver
- ✓ Parkeerplaats op eigen terrein
- ✓ Perfect voor eigen gebruik
- ✓ Goede verhuurmogelijkheden
- ✓ In bosrijke omgeving



Aan het water

Vrijstaande recreatiewoning aan de vijver!

Ervaar rust, ruimte en een schitterend uitzicht over het water in dit charmant gelegen, **vrijstaande 6-persoons recreatiewoning** op het recreatiepark 'De Tolplas'. De woning biedt een luxe en hoogwaardige afwerking, compleet ingericht zodat u meteen kunt genieten van een zorgeloze vakantie of een aantrekkelijk beleggingsobject heeft.

Indeling:

Een ruime woonkamer met openslaande terrasdeuren naar buiten, veel lichtinval. De stijlvolle keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur. Het chalet beschikt daarnaast over een nette badkamer met wastafelmeubel, ruime douche en designradiator, een aparte toiletruimte met hangtoilet. Drie slaapkamers waarvan 2 zeer ruim en met elk 2 eenpersoonsbedden. De derde slaapkamer is voorzien van een stapelbed.

Extra voorzieningen en ligging:

Direct gelegen aan het water met rustige en vrije ligging.

Parkeerplaats op eigen terrein.

Perfect voor eigen gebruik.

Goede verhuurmogelijkheden via "De Tolplas" die samenwerkt met "Roompot Vakantieparken".

Aan de rand van het park een bosrijke omgeving, ideaal voor wandel- en fietsroutes.



Parkinformatie

Faciliteiten recreatiepark 'De Tolplas':

Kleinschalig en goed onderhouden park met veel groen.
Zwembijver, tennisbaan en speelveld.
Parkrestaurant met terras en uitzicht over het water.

Interessant voor beleggers:

Deze recreatiewoning biedt uitstekende verhuurmogelijkheden zonder permanente bewoning.
Verhuur loopt via het parkbeheer, wat zorgt voor gemak en een aantrekkelijke investering.

Ontdek de landelijke omgeving van Overijssel:

Het chalet ligt in de gemeente Wierden, nabij de dorpen Hoge Hexel en Daarle. Binnen enkele kilometers zijn alle voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels en restaurants in Vriezenveen (4 km) en Wierden (6 km) met ook een NS-station. De natuur is dichtbij met de Holterberg en Lemelerberg op korte rijafstand. Ook is de Duitse grens op 12 km, en grotere plaatsen als Almelo en Ommen liggen op minder dan 15 km afstand. Voor een dagje uit ligt Utrecht op 104 km afstand.

Een ideale recreatiewoning op een toplocatie met luxe voorzieningen, rust en verhuurpotentie



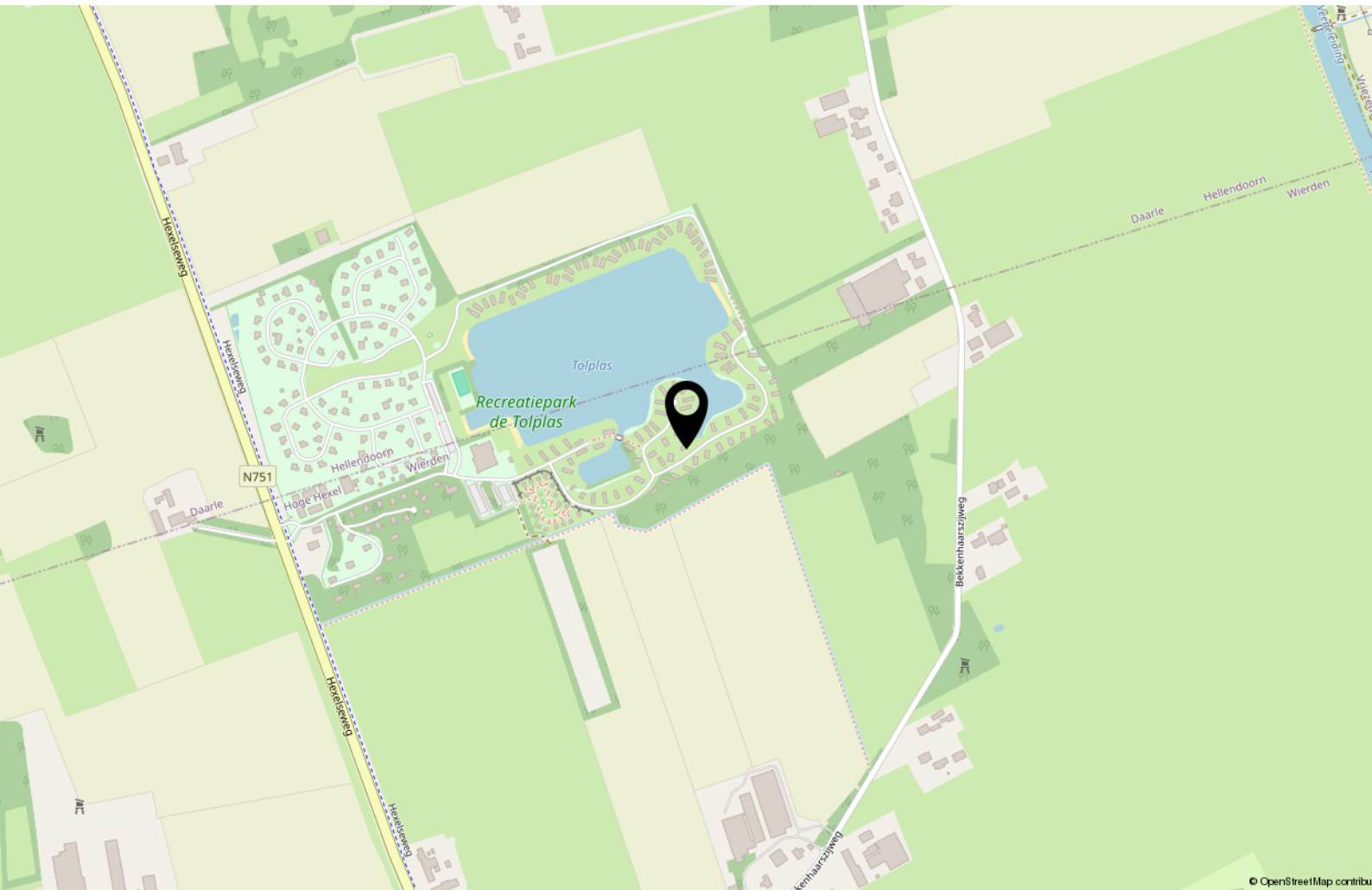








Locatie op de kaart

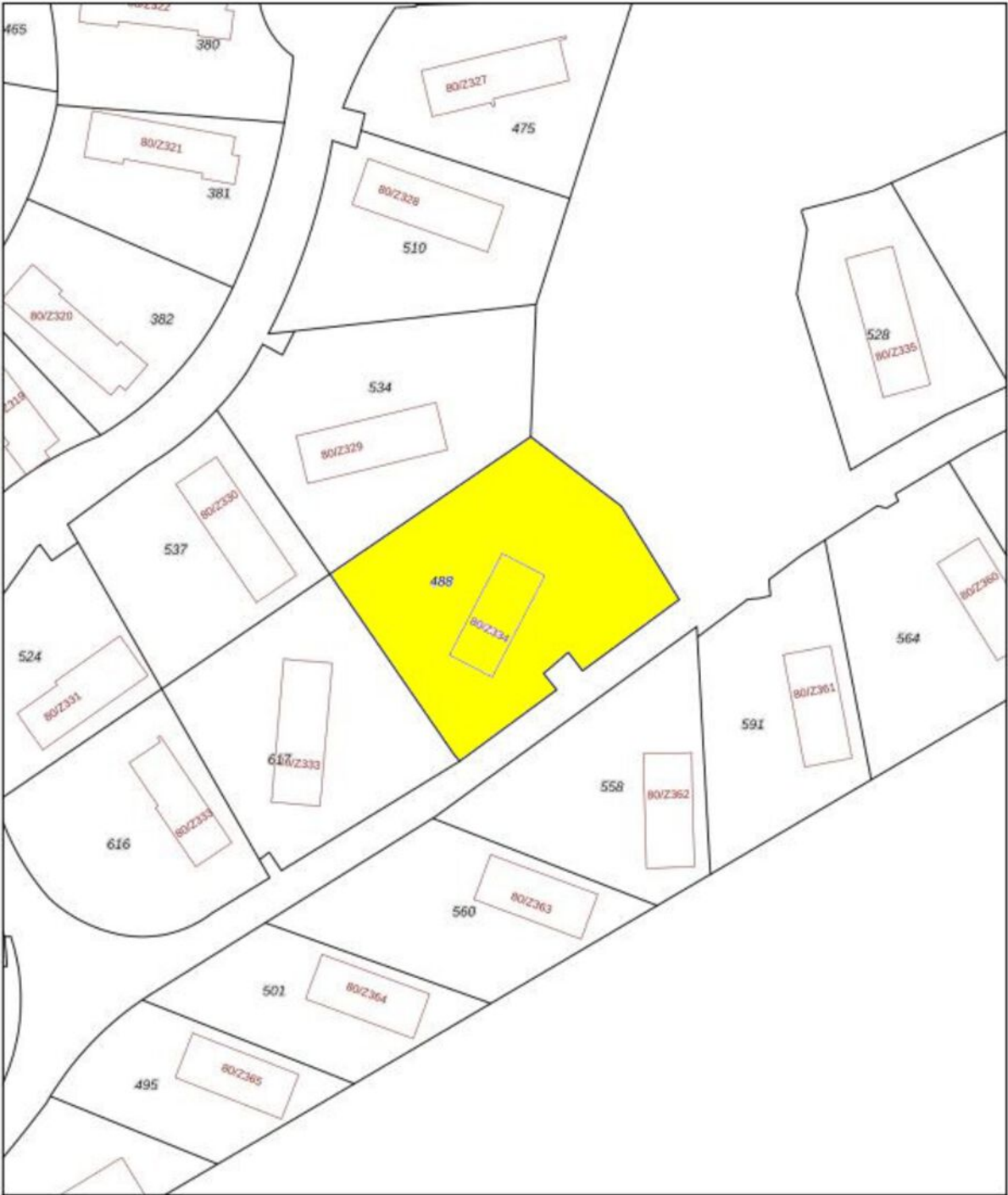


[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wierden

Sectie V

Perceel 488

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd c...

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Hulp bij bepaalde begrippen

Een huis kopen is een belangrijke beslissing in uw leven. Nadat u besloten hebt om een huis te gaan kopen, bent u natuurlijk benieuwd wat uw mogelijkheden zijn en zit u met veel vragen. Onze makelaars helpen u daar graag verder mee en geven u hier een aantal antwoorden.

Bezichtigen en onderhandelen:

Moet een makelaar kijkers op volgorde inplannen?

Nee, daarvoor geldt geen verplichting. De verkoopprocedure moet wel duidelijk gecommuniceerd worden door de makelaar en hij/zij zal zijn best doen om kijkers op een eerlijke manier in te plannen, uit te nodigen voor een kijkmoment of te noteren op een reservelijst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Gaan bezichtigingen door tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen mogen dan doorgaan. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden, door te zeggen dat het pand 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Is de verkoper verplicht om aan mij te verkopen wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de verkoper/makelaar tijdens een onderhandeling de verkoopstrategie nog wijzigen of zelfs de vraagprijs verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen, mits dit duidelijk wordt gecommuniceerd. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod. De verkoper kan zelfs nog besluiten om een verkoop bij inschrijving te laten plaatsvinden.

Koop, koopakte en de notaris: Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die koper betaalt om eigenaar te worden van de woning zoals:

- Kadasterkosten;
- notariskosten;
- 2% overdrachtsbelasting.

De kosten voor een eventuele financiering worden niet tot de kosten koper gerekend. De makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper.



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlelen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

