

Hexelseweg 80 Z508

Hoge Hexel



Vraagprijs € 70.000,- k.k.

Weghorst
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Soort woning bungalow
Bouwjaar 2021
Woonoppervlakte 24 m²
Perceeloppervlakte 173 m²

Inhoud 124 m³
Aantal slaapkamers 2
Oriëntatie tuin West

Op het park zelf is genoeg te doen:

- Een recreatieplas waar je kunt zwemmen, vissen, windsurfen of relaxen op het strandje
- Sport- en speelvelden, zoals voetbal, jeu-de-boules en tafeltennis
- Een gezellige bistro met uitzicht over het water

- ✓ Slaapkamer op de begane grond
- ✓ Twee extra slaappleatsen op de entresol
- ✓ Praktisch ingericht
- ✓ Nette badkamer



Knus en gezellig

Dit moderne Tiny House uit 2021 staat op een mooie plek aan de rand van Recreatiepark De Tolplas. Het huisje ligt op een eigen kavel en grenst direct aan een groot speelveld. Hierdoor is het een heerlijke plek voor gezinnen, maar ook voor mensen die gewoon willen genieten van rust en natuur.

Rondom het huisje vind je twee terrassen waar je veel zon hebt, én een fijne overdekte veranda. Zo kun je altijd buiten zitten, of het zonnig is of regent. Binnen houdt de airco het in de zomer lekker koel, en in de winter zorgt de gaskachel voor een warme en gezellige sfeer. Tv en wifi worden via het park geregeld.

Indeling

Je stapt binnen in een lichte woonkamer met grote ramen. De slaapkamer en keuken hebben horren om insecten buiten te houden. In de woonkamer staat een smart-tv en er is wifi aanwezig. De open keuken is praktisch ingericht met een oven, gasfornuis en koel-vriescombinatie.

Het huisje heeft plek voor vier personen, verdeeld over:

- Een slaapkamer op de begane grond met twee losse boxsprings, die je kunt afsluiten van de woonkamer
- Een vide met twee extra slaapplekken, bereikbaar via een trap met traphekje
- De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douchecabine en toilet.

Omgeving & park

De Tolplas ligt tussen Twente en Salland, in een prachtige groene omgeving. Je kunt hier heerlijk wandelen en fietsen, met natuurgebieden zoals het Wierdense Veld en de Sallandse Heuvelrug op korte afstand.

Verhuur is mogelijk, maar je bent nergens toe verplicht. De makelaar kan je meer vertellen over de kosten, voorwaarden en mogelijke opbrengsten.





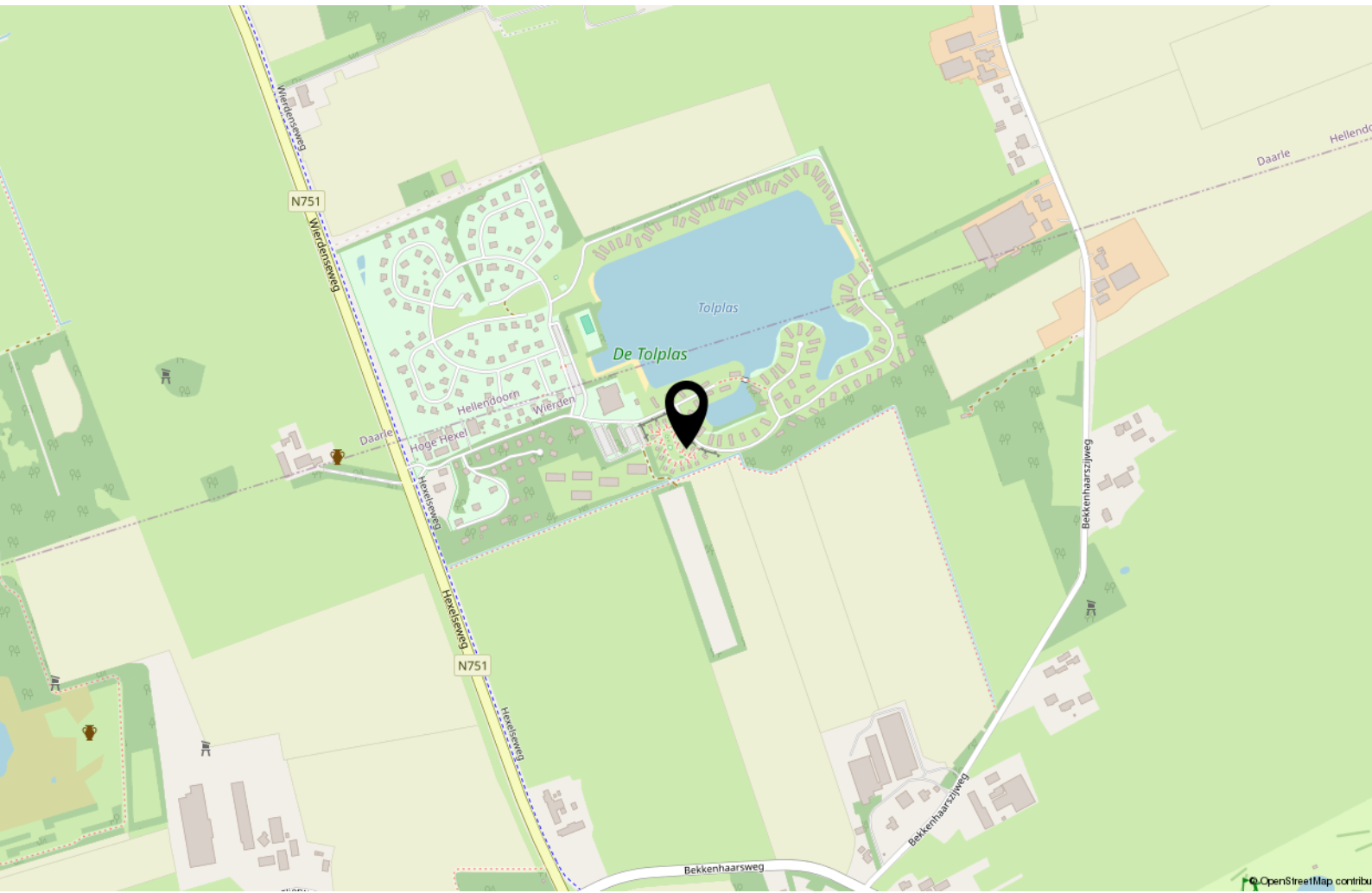




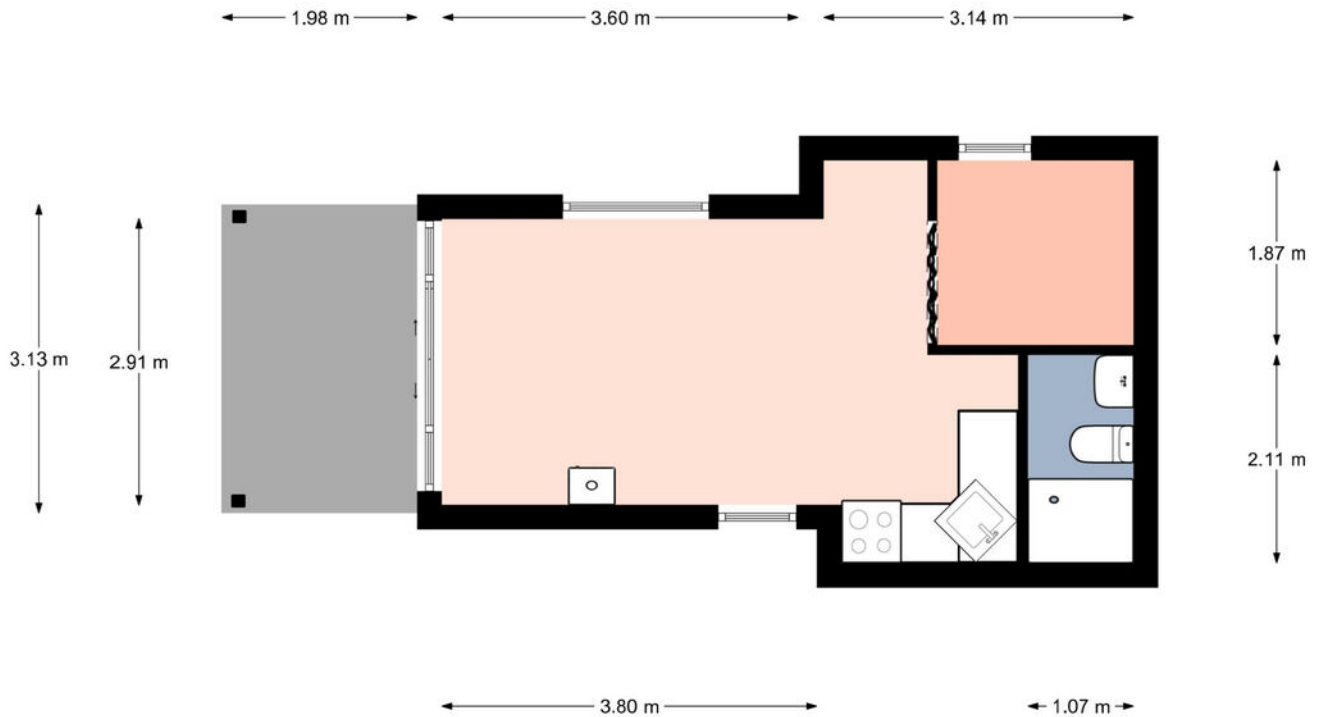




Locatie op de kaart



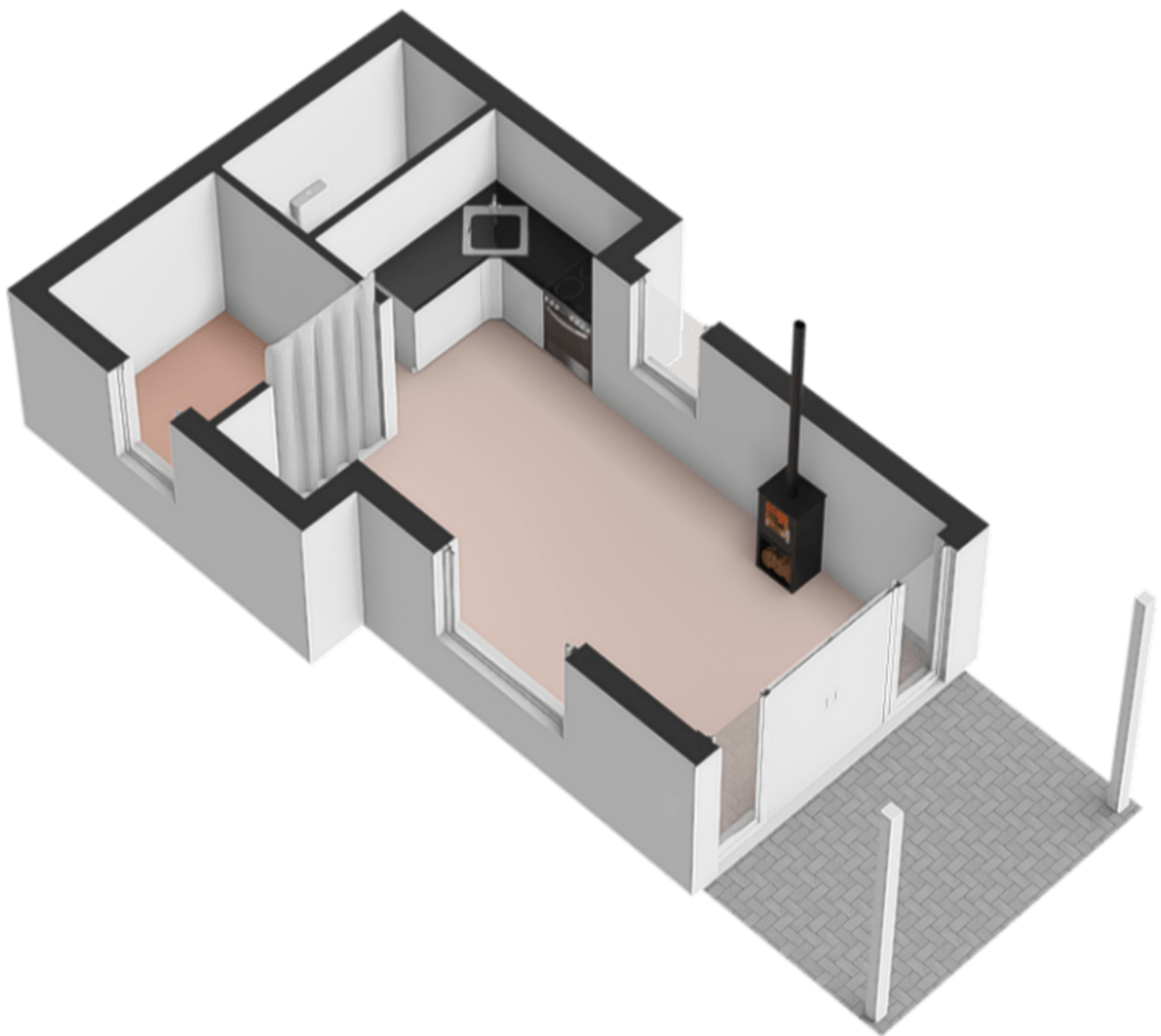
Begane grond



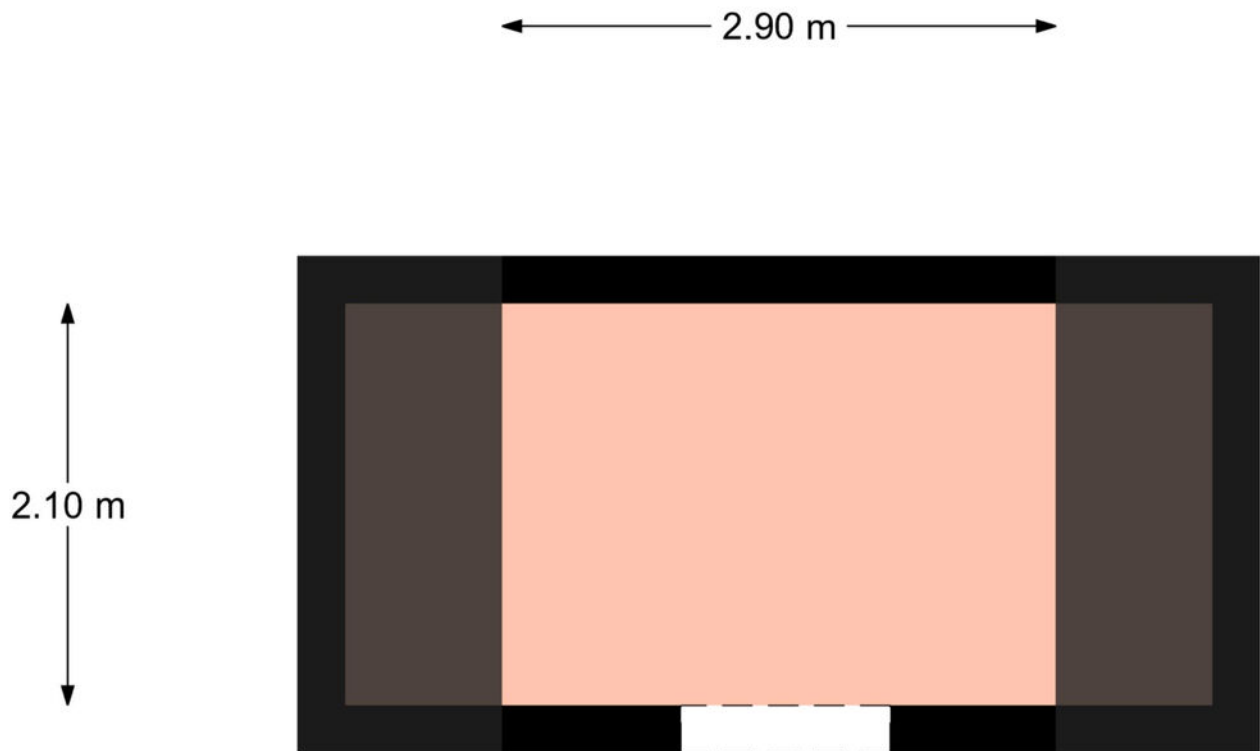
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Begane grond

3D



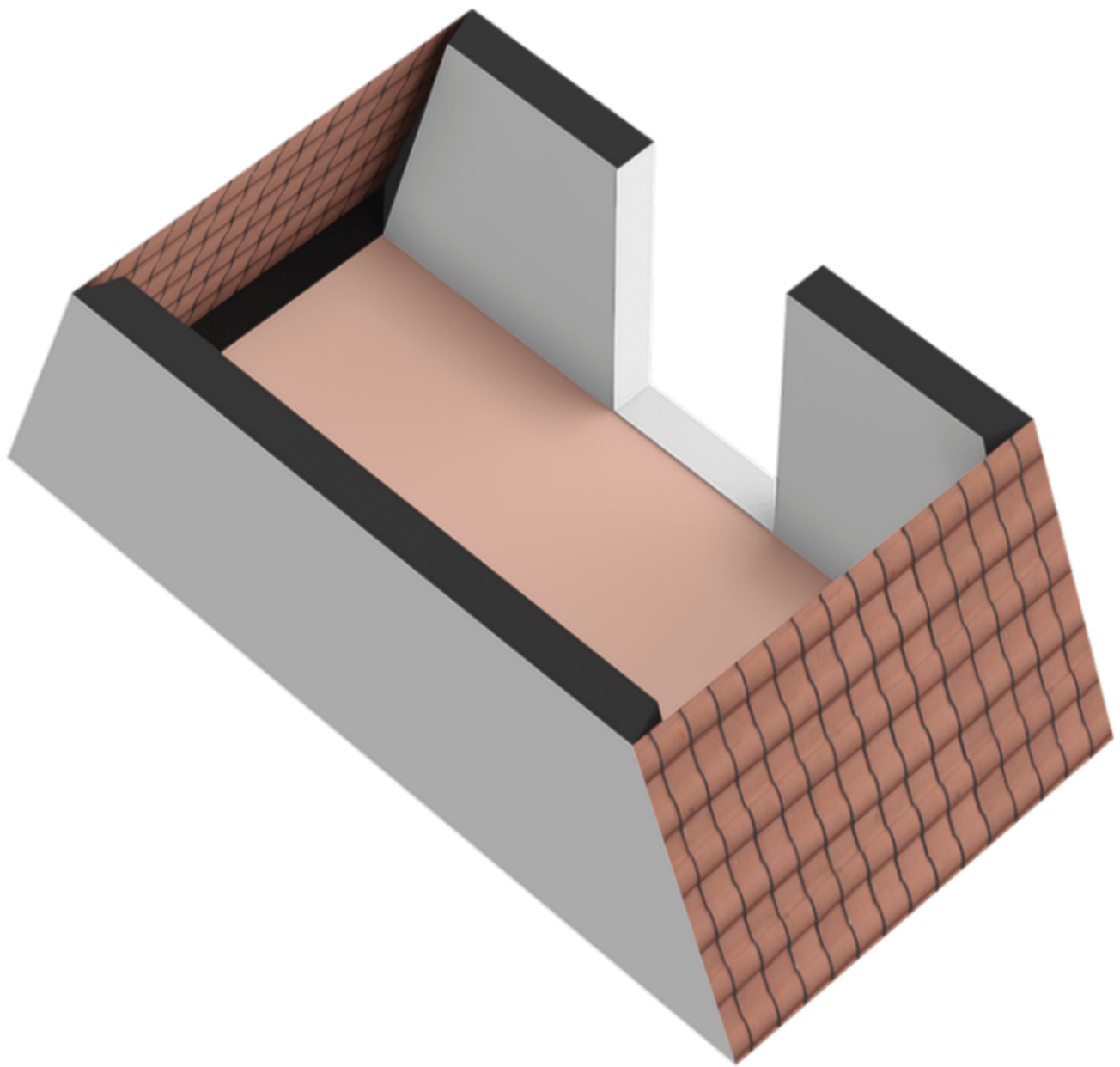
Entresol



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Entresol

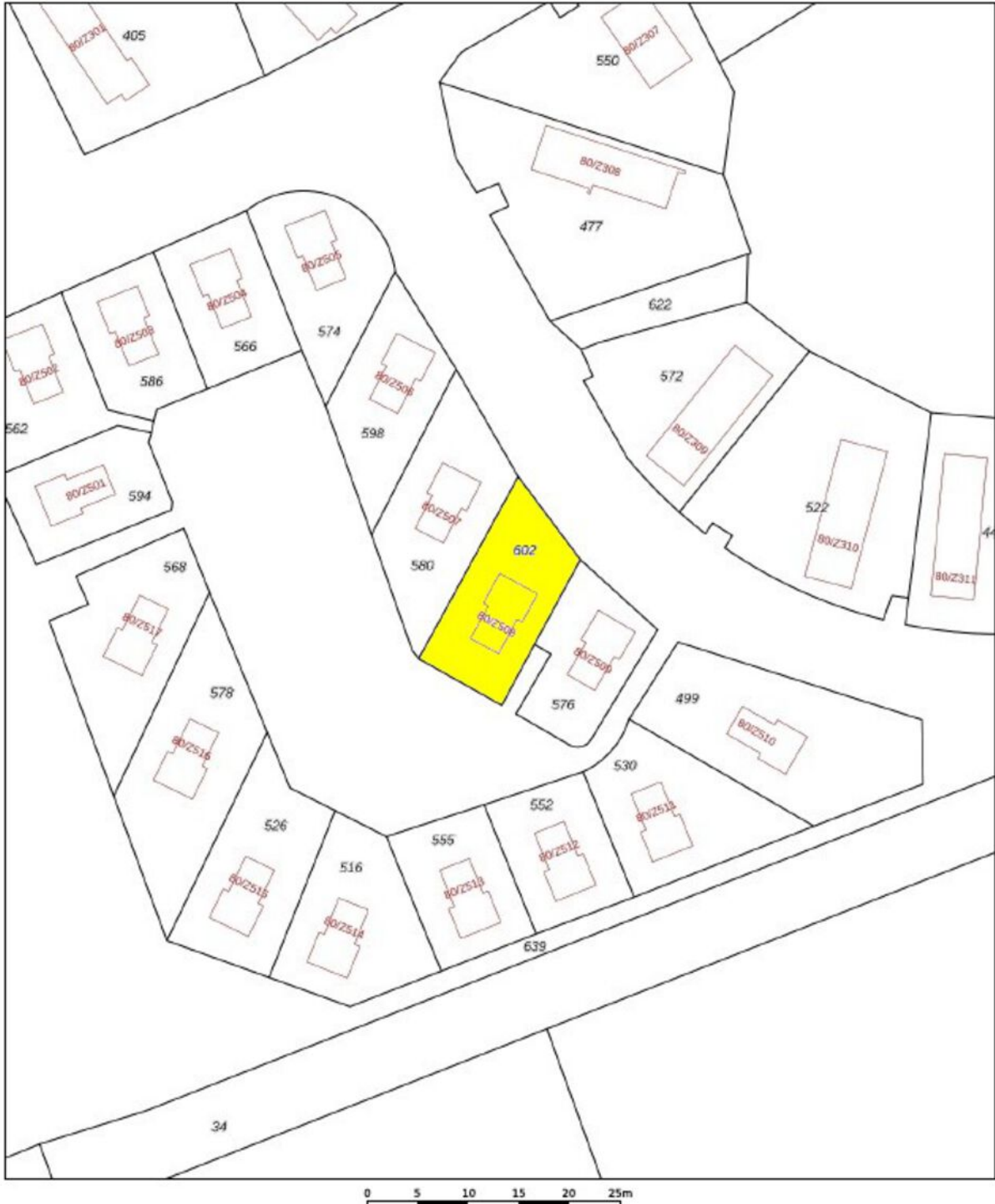
3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



28

Perceelnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Bebouwing

dend uittreksel,
n het kadaster en de openbare registers

Sectie V

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			
(Gas)kachels			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
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer			X
- laminaat			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap			X
- magnetron			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			X
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- planchet			X
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Rookmelders			X
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

[illegible]

Aankoop

Is deze woning toch niet wat u zoekt?

Op onze website weghorstmakelaardij.nl kunt u het gehele woningaanbod vinden en kunt u zich tevens vrijblijvend inschrijven als woningzoekende.

Hoeveel makkelijker kan het zijn: u zoekt, wij vinden!

Bent u niet zo bekend in de wereld die 'makelaardij' heet?

Weghorst Makelaardij voelt zich hierin helemaal thuis en heeft de expertise om u te ondersteunen bij de aankoop van een woning. Op deze manier wordt u geheel ontzorgd, zodat de aankoop van een nieuwe plek om te wonen op de meest verantwoorde en prettige manier tot stand komt. U wilt toch ook zo min mogelijk risico's nemen bij de grootste aankoop van uw leven?

Uw eigen woning verkopen?

Als u een woning te verkopen heeft, kan Weghorst Makelaardij u perfect begeleiden. Maak van ons netwerk uw netwerk! Maak gebruik van ons zoekersbestand en onze nuchtere kijk op de markt. U verdient ons altijd terug, dus waarom niet uit handen geven?

Een woning gekocht of u denkt aan verbouwen?

Als u een woning heeft gekocht, of een verbouwing van uw huidige woning overweegt, kan Weghorst Makelaardij u van dienst zijn met een taxatierapport. Alle varianten qua rapporten zijn mogelijk, bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

Aankoopmakelaar inschakelen?

Bij deze woning treedt een medewerker van Weghorst Makelaardij op als verkoopmakelaar. U kunt altijd bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar inschakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid en het bespaart u tijd en geld.

Heeft u elders een woning te koop zien staan?

Bij een ander makelaarskantoor? Geen probleem, wij helpen u graag verder met onze expertise en weten soms net iets meer dan u kunt weten, wij bemiddelen dan graag voor u om de juiste beslissing te maken.

Vraag naar de mogelijkheid voor een aankoopopdracht om er zeker van te zijn altijd als eerste op de hoogte te worden gebracht van passend nieuw woningaanbod.

Vrijblijvende waarde-bepaling van uw huidige woning.

Vrijblijvend is bij ons 100% vrijblijvend, wij hebben liefde voor het makelaarsvak en weten dat wij in staat zijn uw woning voor een gewenst resultaat te verkopen. Zie onze klantervaringen. Weghorst Makelaardij inschakelen verdient u dubbel en dwars weer terug.

Uw perfecte woning nog niet gevonden?

Schrijf u bij ons in als woningzoeker, dan bent u eerder op de hoogte van het aanbod dan dat het op fundastaat. Ook kunt u ons volgen via de social media kanalen zoals Facebook, Instagram en LinkedIn.

Weliswaar hebben ingeschreven zoekers, na de betaalde aankoopopdrachten altijd een streepje voor bij ons. Wilt u hier meer over weten? Maak een kennismakings-afspraken met één van onze medewerkers bij ons op kantoor.

Inschrijven bij Weghorst, dat werkt!



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
MAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

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

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze brochure 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/huurder in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper/huurder 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.

