

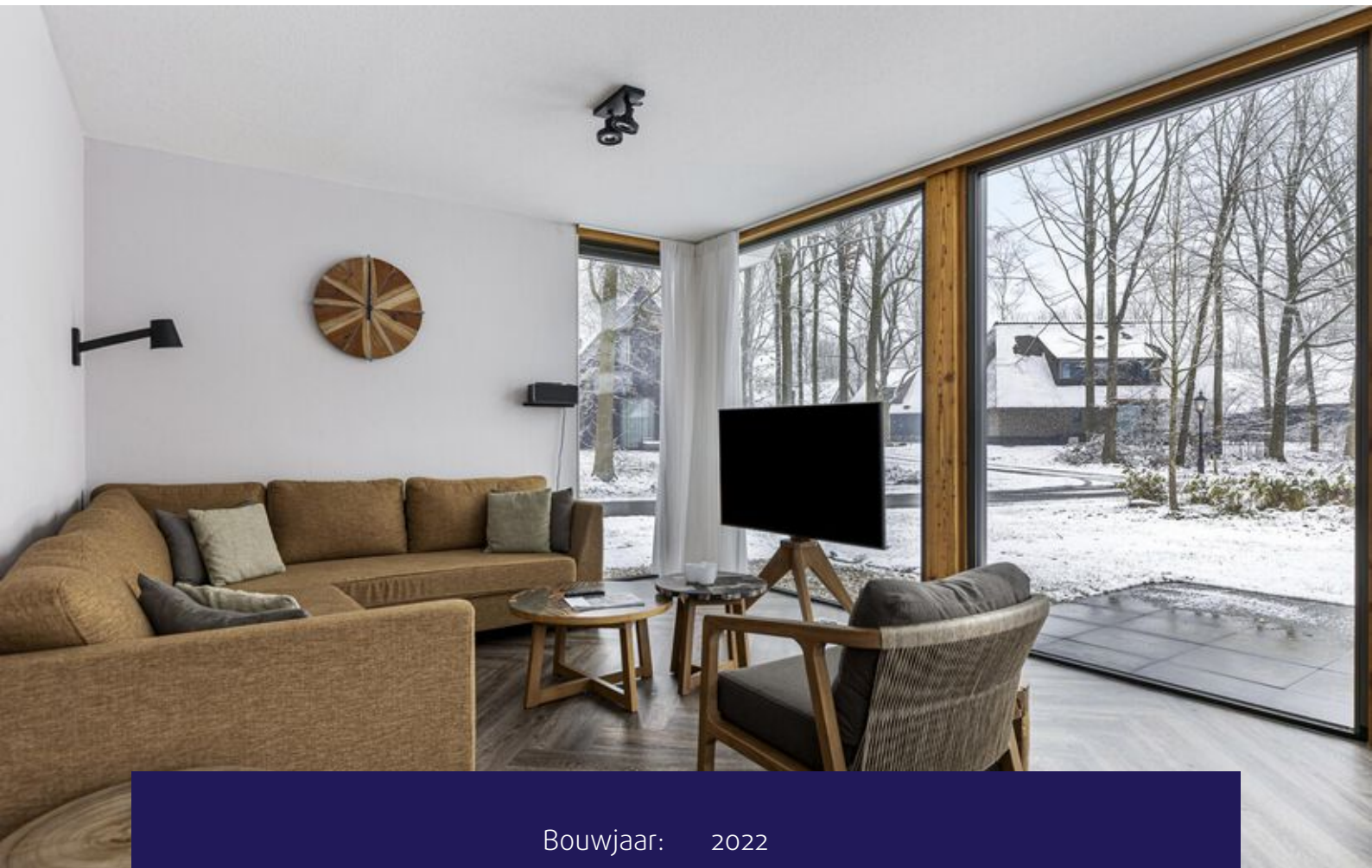


WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ



EXLOO
Valtherweg 36 232

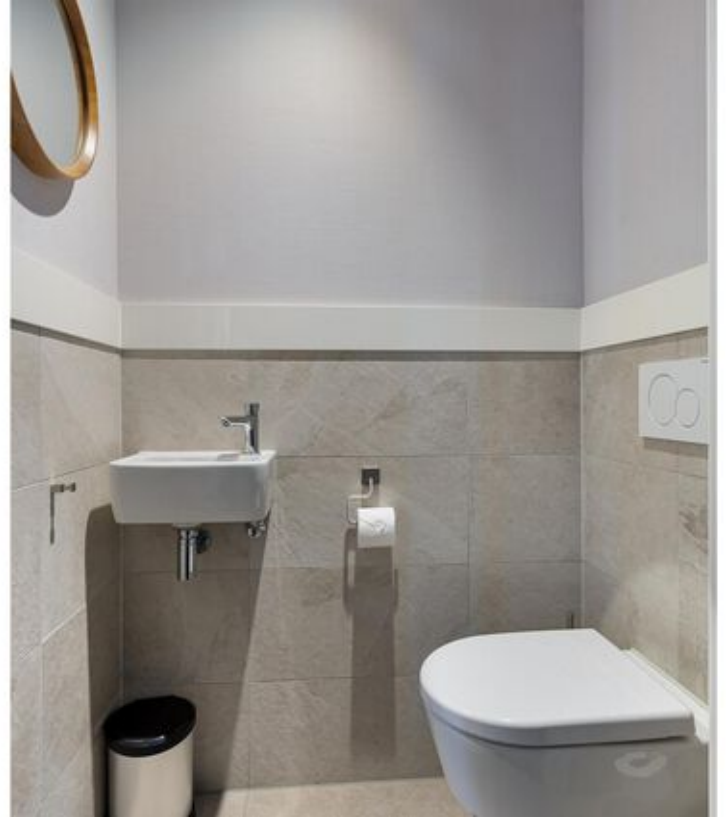
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Kamers:	3
Inhoud:	407 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	668 m ²

Vraagprijs: € 364.500 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: Luxe recreatievilla gelegen in Exloo perfect voor investeerders in combinatie met eigen gebruik op een mooie plek op het park Puur Exloo.

Stap in de wereld van goede investeringen met deze exclusieve recreatiewoning aan de Valtherweg 36-232 te Exloo. Deze luxueuze woning is in 2023 nieuw opgeleverd en biedt niet alleen een hoogwaardige vakantie-ervaring, maar ook uitstekende verhuurmogelijkheden voor beleggers met visie. Gelegen op het gewilde Puur Exloo-park, is dit een unieke kans om te profiteren van de groeiende markt voor recreatief vastgoed.

Unieke kenmerken:

- * Hoogwaardige recreatiewoning;
- * 6-persoons recreatiewoning;
- * Ontworpen met aandacht voor levensloopbestendigheid;
- * Recente oplevering in 2022;
- * Twee badkamers, waarvan één met

sauna

* Goede verhuurinkomsten.

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/welness 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 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 vindt je verschillende horeca gelegenheden, bezienswaardigheden en bijvoorbeeld groene excursies door de mooie natuur.

INDELING:

Entree/hal, toilet, slaapkamer met badkamer en suite (voorzien van sauna, wastafelmeubel en inloofdouche), luxe keuken (voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en Quooker) en een fijne living. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het fijne terras.

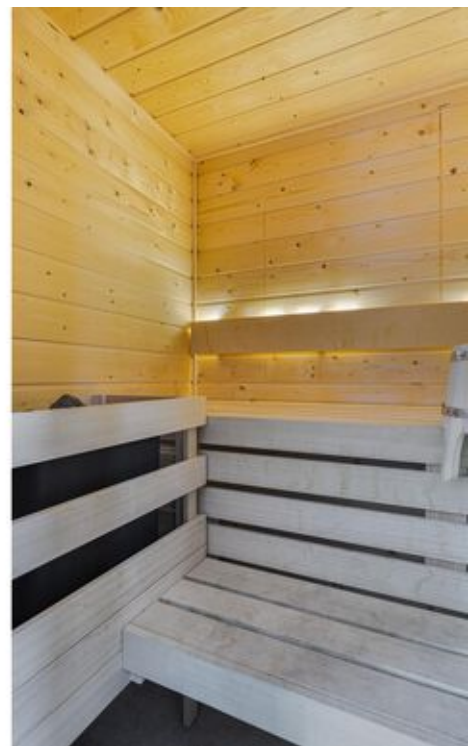
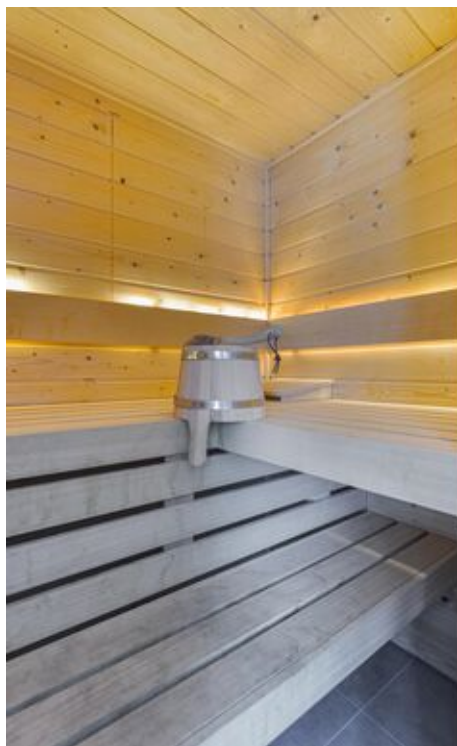
Verdieping: Overloop, toilet, badkamer (voorzien van ligbad, dubbel wastafelmeubel en inloofdouche), twee slaapkamers en stookruimte/wasruimte.

EXTRA INFORMATIE:

- Er geldt een verhuurplicht tot 2032;
- Luchtwarmtepomp en vloerverwarming;
- Vraagprijs is kosten koper incl. inventaris;
- Informeer bij ons kantoor met betrekking tot de voorwaarden van de BTW.
- Fiscale informatie: Uw persoonlijke situatie speelt een cruciale rol bij het aankopen van een vakantiewoning in Nederland. Wij raden u aan om voorafgaand gedegen informatie in te winnen omtrent de juridische en fiscale consequenties die op uw situatie van toepassing zijn.

Neem contact met ons op voor gedetailleerde informatie en ontdek hoe deze recreatiewoning in Exloo een waardevolle aanvulling kan zijn op jouw beleggingsportefeuille.











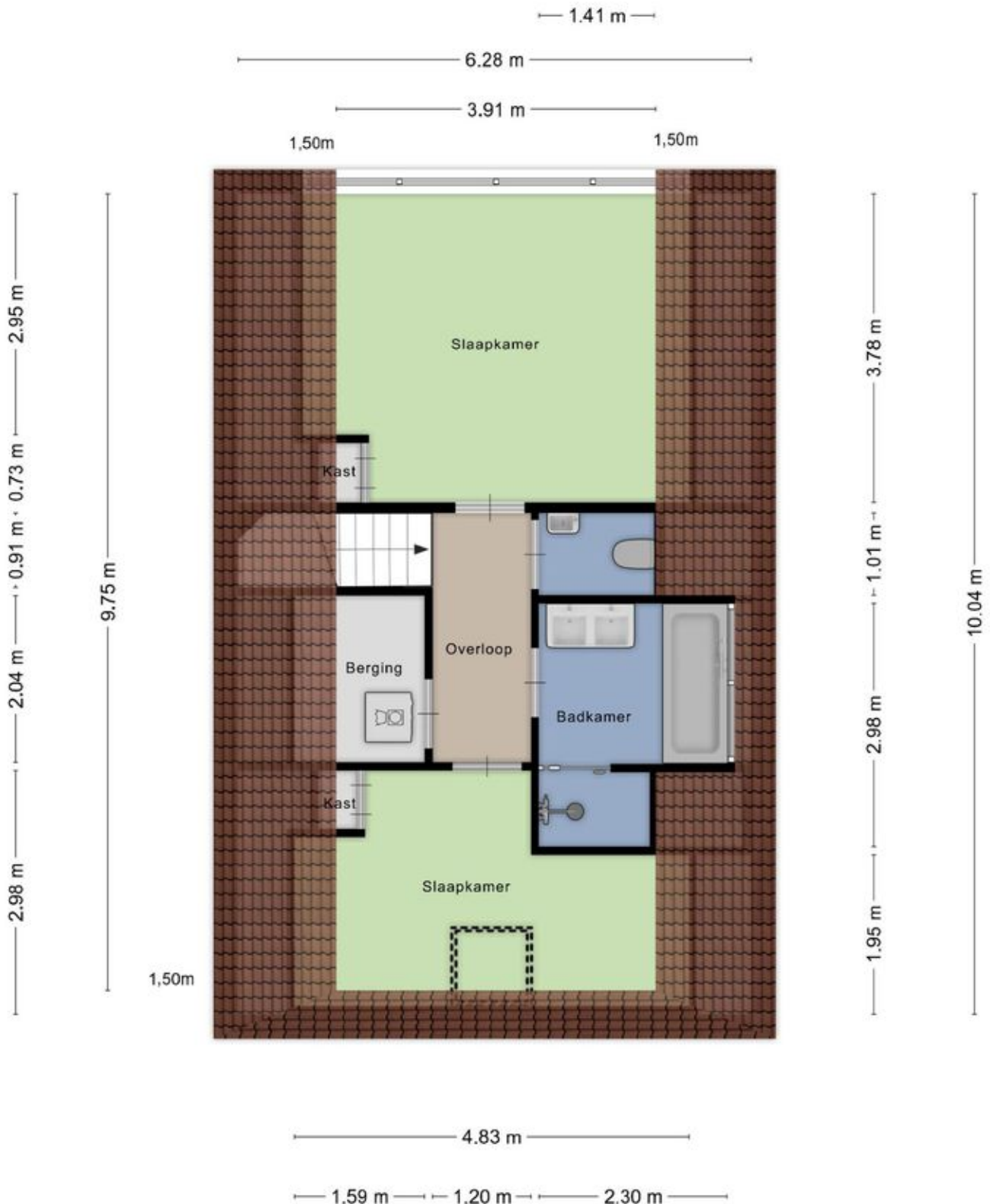


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valtheweg 36-232



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

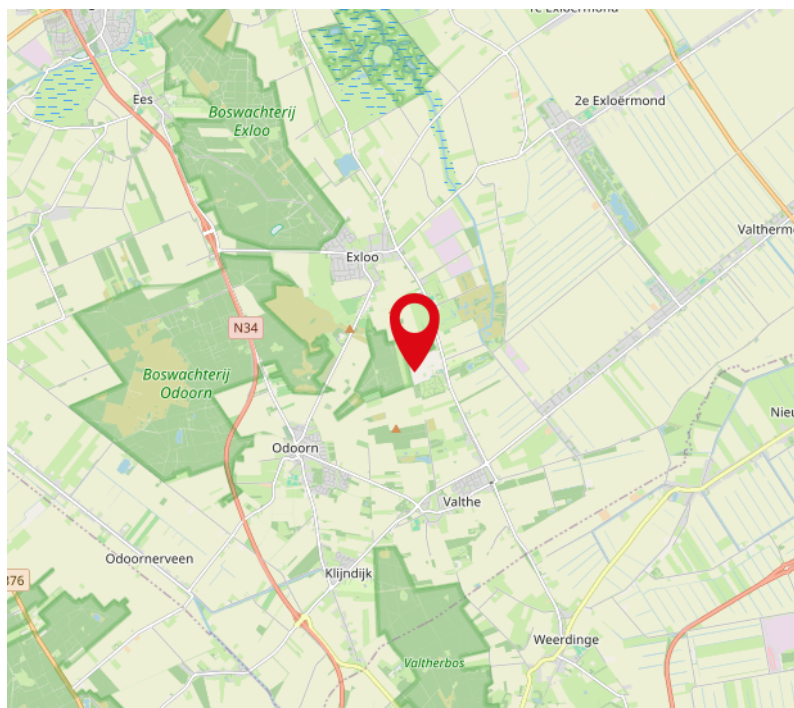
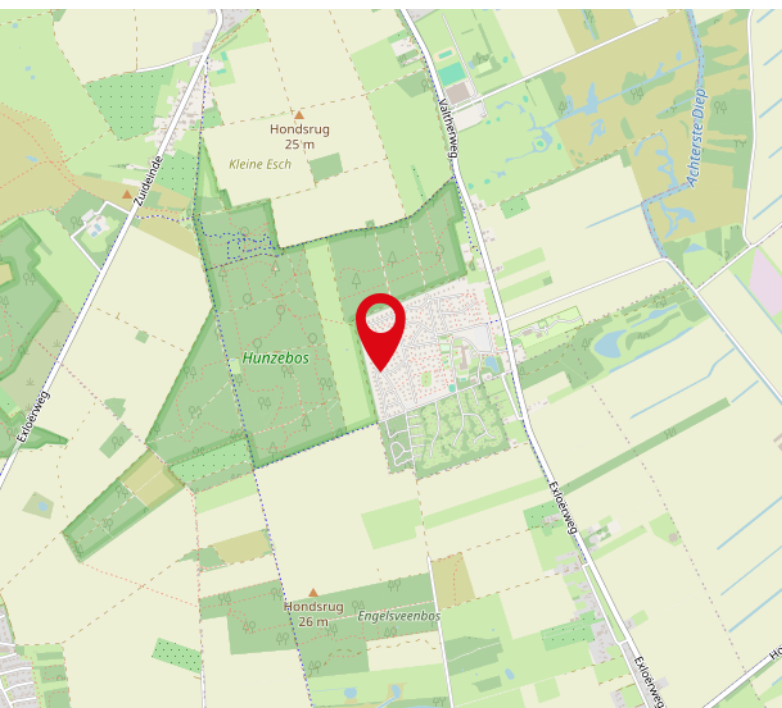
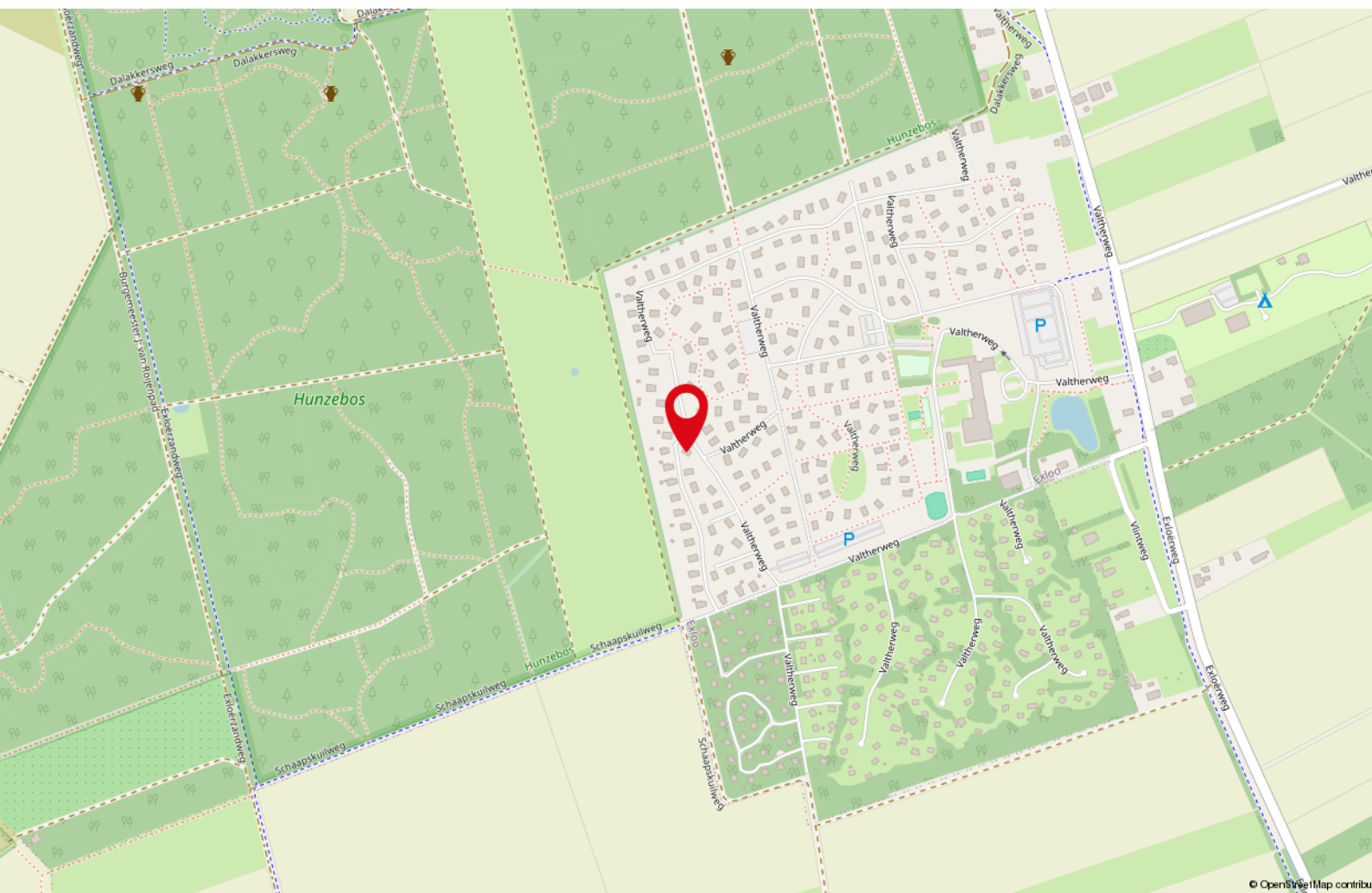
Perceel 4396

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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.

