

De sleutel tot **onroerend goed** in **Twenterand** en omgeving

Te koop



Sibculo
Valkenlaan 34

VRAAGPRIJS € 149.000,-- K.K.

OOSTERHAVE MAKELAARS & FINANCIËLE DIENSTVERLENING
FULL SERVICE, MET TYPISCH OOSTERSE NUCHTERHEID



KENMERKEN



BOUWJAAR
2002



WOONOPPERVLAKTE
80 m²



INHOUD
313 m³



PERCELOPPERVLAKE
376 m²

OMSCHRIJVING

Op villapark De Vlegge ligt deze perfect onderhouden, vrijstaande recreatiebungalow met inpandige bijkeuken/berging en een fraai aangelegde tuin rondom. De woning staat op een perceel van 376 m² eigen grond, is gebouwd in 2002 (de laatste bouwphase van het park) en is volledig geïsoleerd en inmiddels ook voorzien van zonnepanelen.

Het bungalowpark is prachtig gelegen in een bosrijke omgeving en grenst direct aan een grote recreatieplas met zandstrand. Het park bevindt zich in het Overijsselse Vechtdal, op korte afstand van de Duitse grens, wat het tot een ideale vakantiebestemming maakt. Zowel natuur als cultuur zijn hier binnen handbereik. Op korte fietsafstand ligt bovendien het natuurgebied Engbertsdijksvennen, een bijzonder hoogveengebied dat deel uitmaakt van Natura 2000.

Deze woning is in het bijzonder geschikt voor diegenen die een 'eigen huisje' willen voor volledig eigen gebruik. Deze woning wordt verkocht met complete inventaris, waardoor hij direct te gebruiken is.

Voor de goede orde; permanente bewoning is niet toegestaan.

Deze recreatiebungalow kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal met moderne toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping; lichte en moderne woonkamer voorzien van PVC vloer en deur naar het terras; open keuken voorzien van lichte en moderne hoekopgestelde inbouwkeuken; slaapkamer voorzien van inbouwkasten; lichte en moderne badkamer; via buitenom te bereiken inpandige bijkeuken/berging.

Verdieping: overloop: 2 ruime en lichte slaapkamers; (gasten-) badkamer.

De open keuken is voorzien van een moderne en lichte inbouwkeuken met daarin een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast.

De lichte en moderne badkamer op de begane grond is voorzien van een inloepdouche met glasdeuren, designradiator en wastafel.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



ENERGIELABEL
B



EXTERNE BERGRUIMTE
-



WOONLAGEN

VALKENLAAN 34

en radiator.

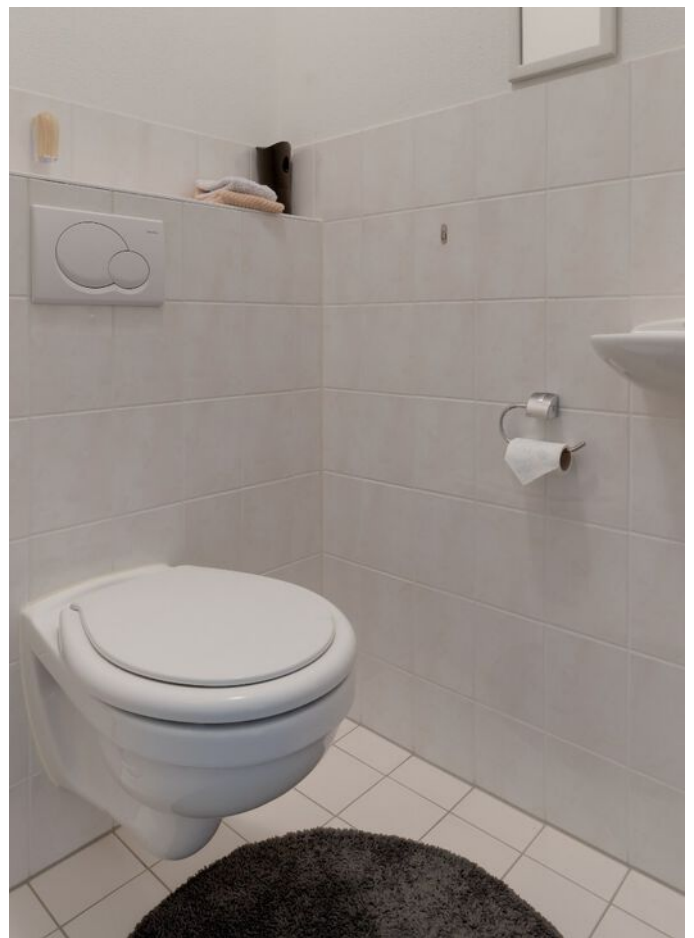
Algemeen:

- deze recreatiebungalow is gebouwd in 2002
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v.-installatie met Intergas HR combi-ketel, geïnstalleerd in 2022
- de bungalow is volledig geïsoleerd
- in 2022 zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd
- in 2022 is de woonkamer voorzien van een airco om mee te verwarmen en te koelen
- de bungalow wordt door de huidige eigenaren volledig privé gebruikt, echter de woning kan ook via Landal Greenparks worden verhuurd
- parkkosten/onderhoud groen e.d. zijn mandelig (bijdrage per kwartaal van circa € 345,50 inxcl. BTW), indien géén sprake is van verhuur en alleen eigen gebruik
- de woning wordt volledig gestoffeerd (incl. alle raambekleding) opgeleverd
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd
- voor meer informatie over het park kijk ook op www.devlegge.nl of www.landal.nl

Resumerend: een goed onderhouden en sfeervolle recreatiewoning, mooi als belegging maar ook voor eigen gebruik.

#Geïnteresseerd? Bel dan voor een vrijblijvende bezichtiging. Hiervoor kunt u tel. contact opnemen met ons kantoor op tel. nr 0546



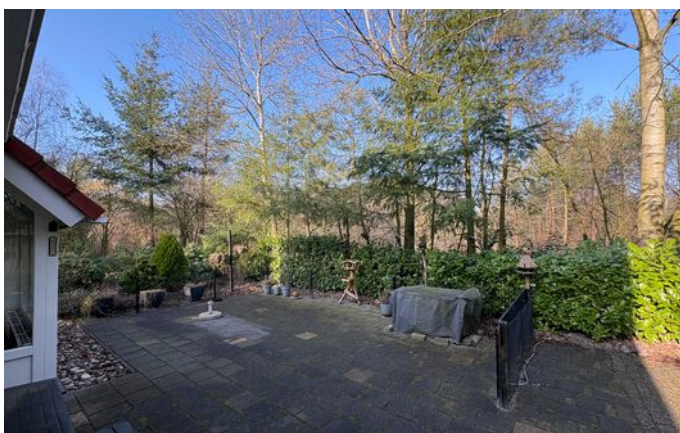












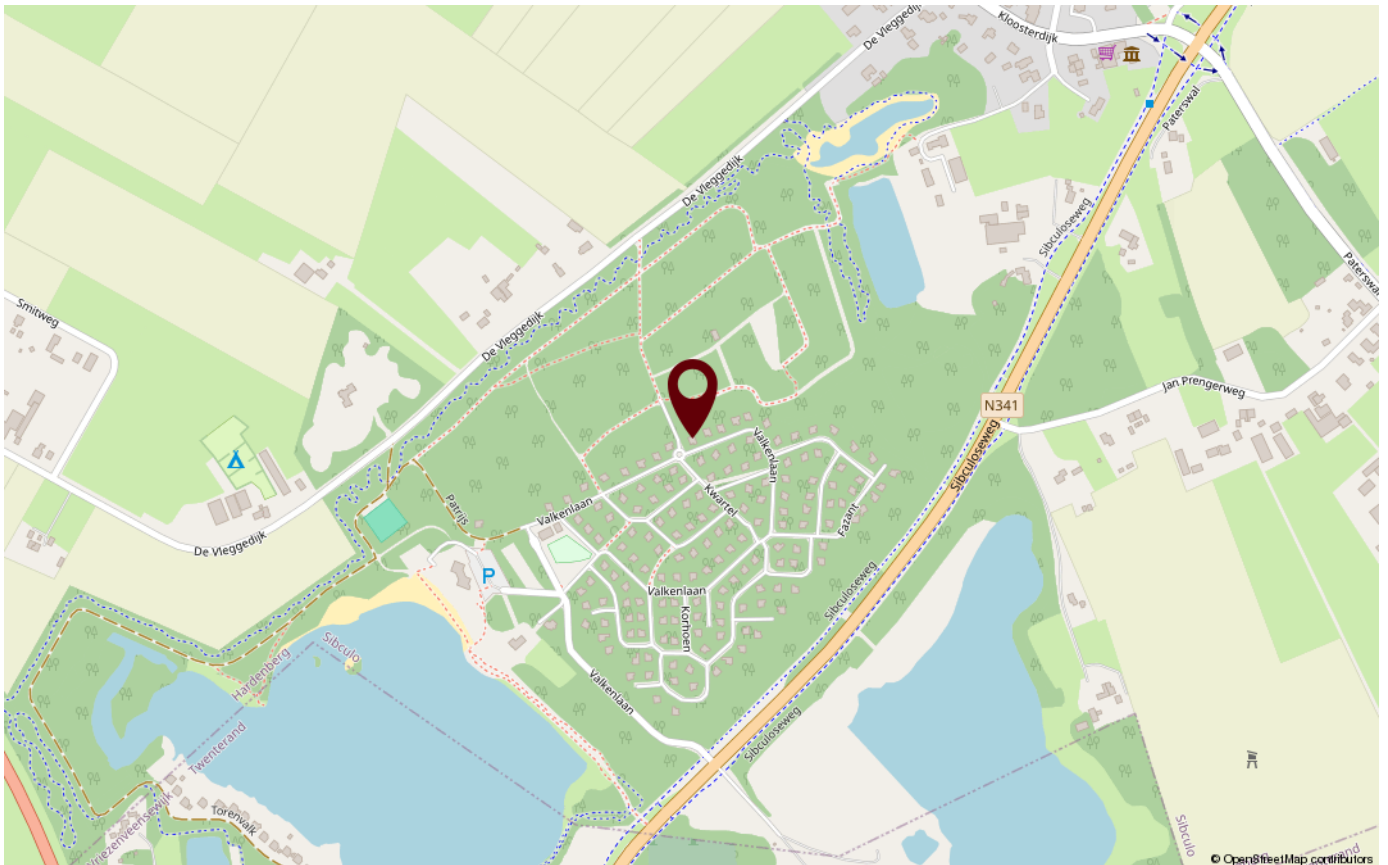
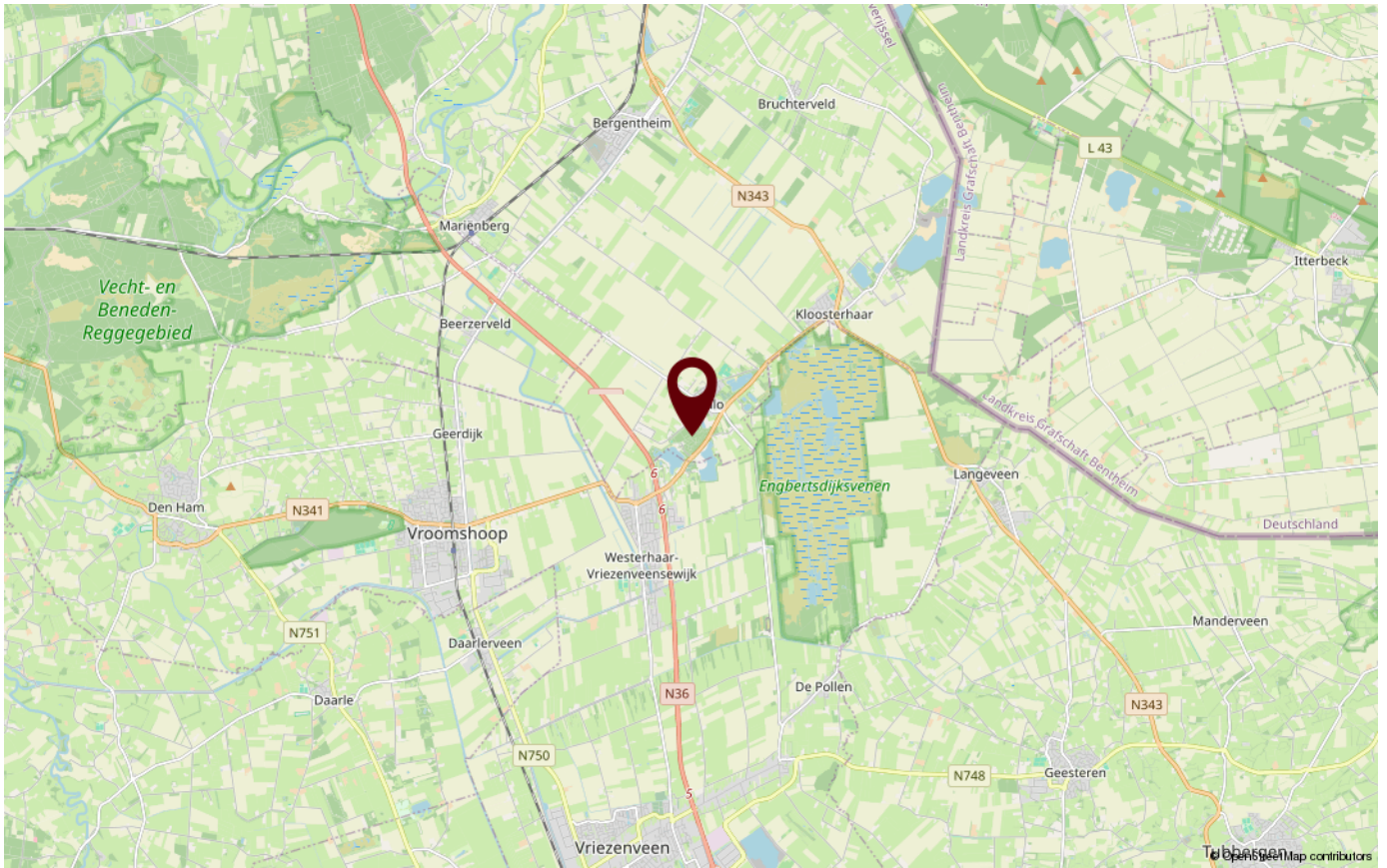








LOCATIE OP DE KAART

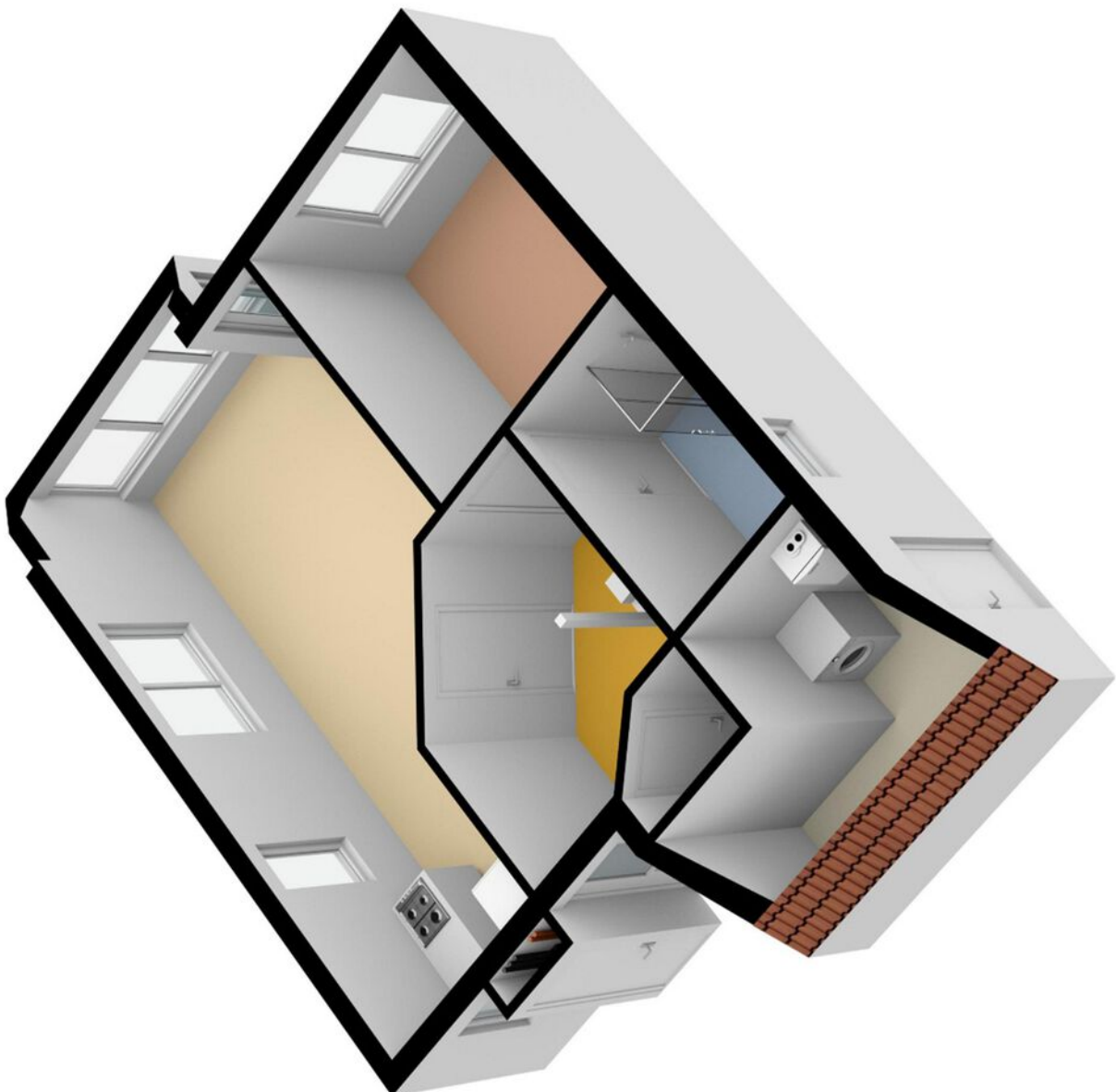


PLATTEGRONDEN

Valkenlaan 34 - Sibculo Begane Grond

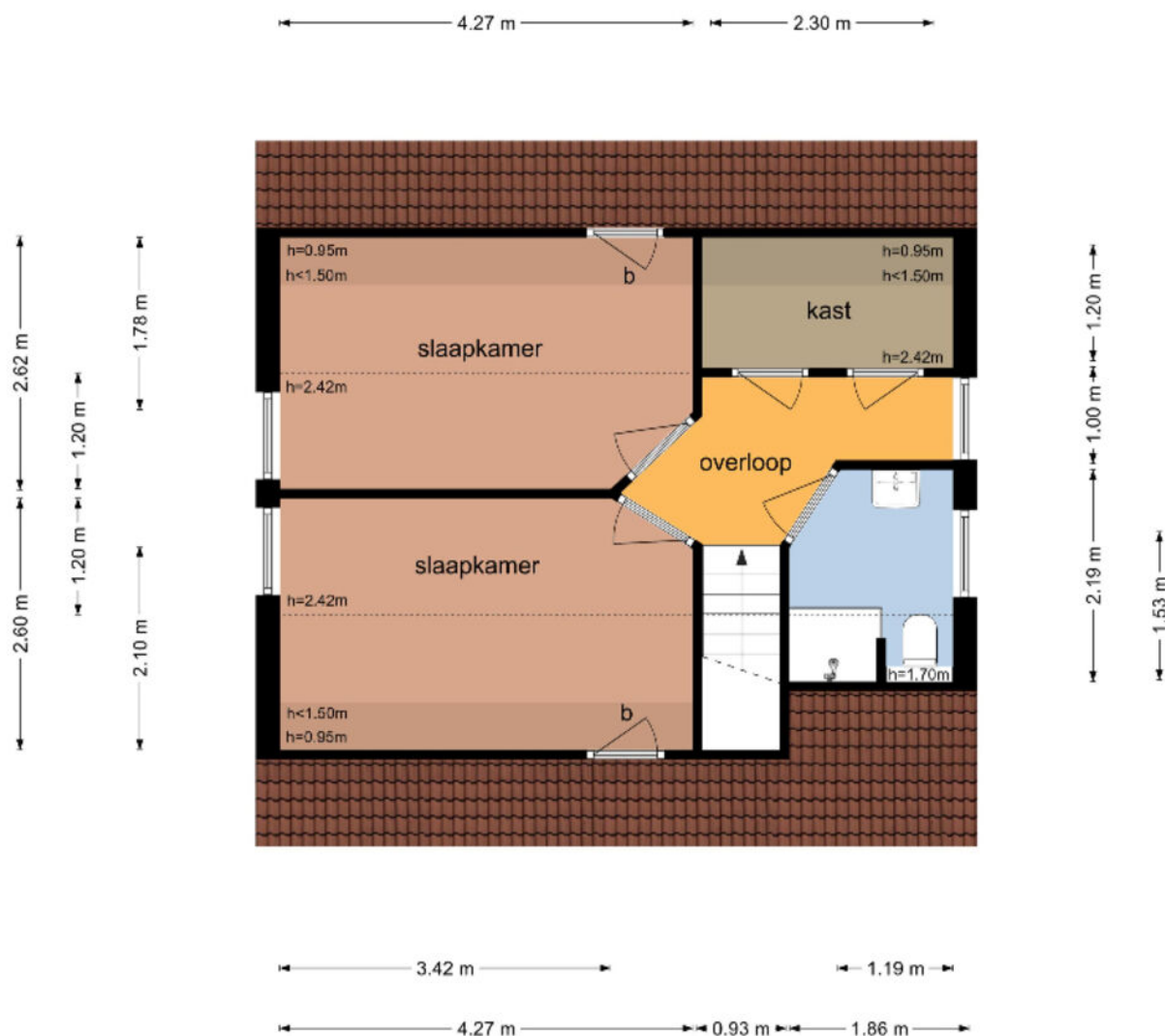


PLATTEGRONDEN



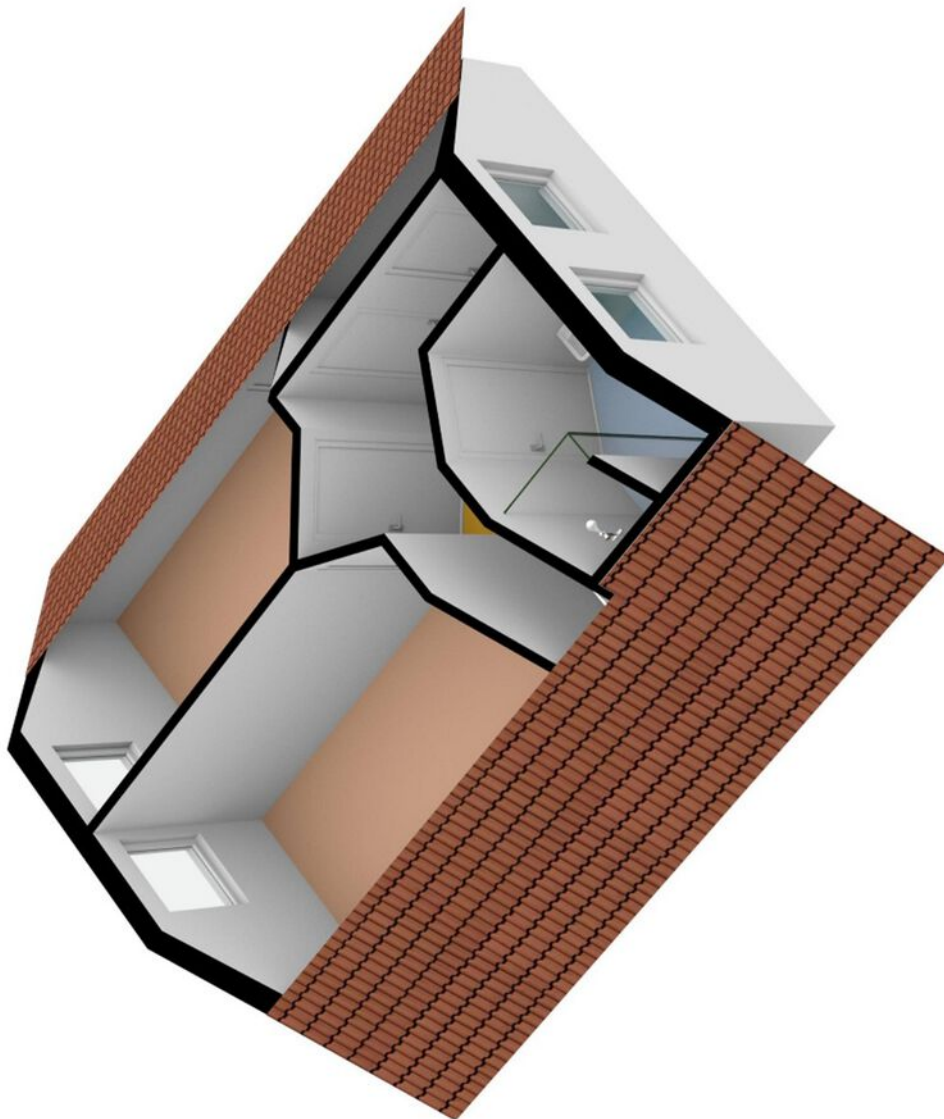
PLATTEGRONDEN

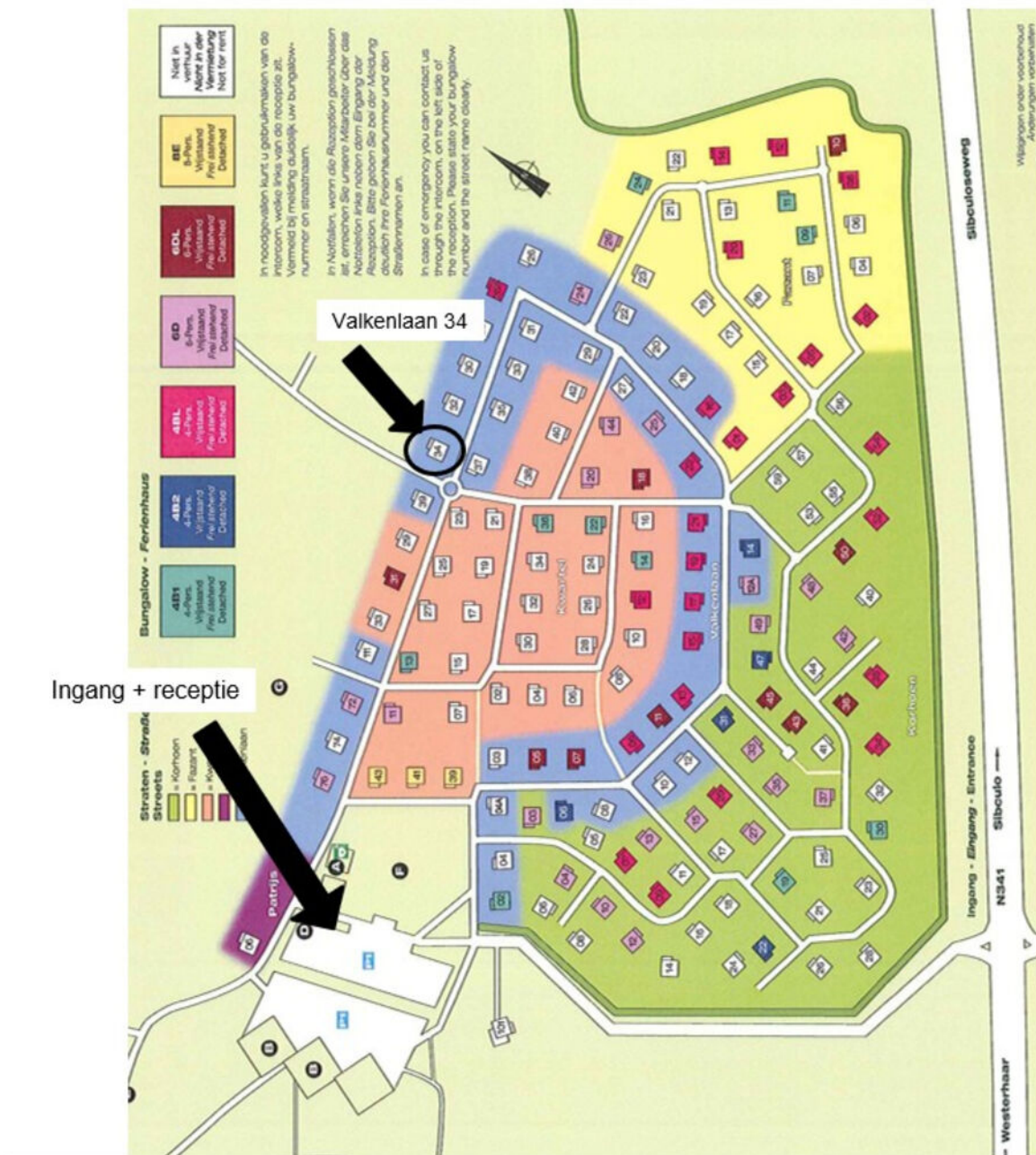
Valkenlaan 34 - Sibculo Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

PLATTEGRONDEN







Valkenlaan 34 Sibculo

Auteur: Oosterhave Makelaars
Datum: 6-2-2026

Schaal: 1: 658



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
332488925

Datum registratie
04-08-2021

Geldig tot
26-07-2031

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **B**



Isolatie

1 Gevels	
2 Gevelpanelen	
3 Daken	
4 Vloeren	
5 Ramen	
6 Buitendeuren	

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel
8 Warm water	Combiketel
9 Zonneboiler	Niet aanwezig
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
11 Koeling	Niet aanwezig
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Hoofdsysteem

Verbetering aanbevolen?

ja
ja
ja
ja
nee
ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare
energie



Gemiddeld

Laag

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Valkenlaan 34
7683VG Sibculo
BAG-ID: 0160010000040499

Detailaanduiding

Woningtype
Vakantiewoning

Bouwjaar 2004
Compactheid 2,52
Vloeroppervlakte 85 m²



Opnamedetails

Naam Erik Post
Examennummer 551528

Certificaathouder
Energie Inspectie B.V.

Inschrijfsnummer EPG2015-34
KvK-nummer 74391976

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname





Legenda vlaktekening:



VMS / SCHAKEL
> 4 m²



BROUWER
OFFERPLAAT
BVO



TAMBA
OFFERPLAAT



RUIMTE MET
SCHAKEL
< 1.50 m



OFFERPLAAT
OFFERPLAAT
RUIMTE



GO
GOOI
GOOI



GOOI
GOOI
GOOI



GOGB
GOGB
GOGB



OEER
OEER
OEER



OFFERPLAAT
OFFERPLAAT
OFFERPLAAT

Simone Woldendorp

Erkend Hypotheekadviseur

No-nonsense, behulpzaam en een echte aanpakker. Hoort graag de wensen en dromen van mensen en doet er alles aan om deze te laten uitkomen. Simone is inmiddels al 26 jaar hypotheekadviseur en doet dit nog altijd met grote passie.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de voordeligste optie vindt die bij uw situatie past.



REGIONALE KENNIS



LANDELIJK NETWERK

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!



ONAFHANKELIJKE ADVISEURS



GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op met Simone voor meer informatie via:

Oosterhave Makelaars B.V.
0546-641234
06-51772068
s.woldendorp@tenhag.nl


Oosterhave
makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar 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 en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren.

U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen.

De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket.

Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals.

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad,
- Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/ verzekeringen.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.

Wilt u meer weten over ons aanbod?

Neem dan contact met ons op. Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden.

0546 - 641 234

OVER ONS



De sleutel tot onroerend goed in Twenterand en omgeving

Oosterhave Makelaars heeft al meer dan 20 jaar ervaring. Met een klein, hecht en professioneel team staan wij iedere dag klaar om net dat stapje extra te zetten voor onze klanten. Wij worden blij van tevreden mensen en helpen graag bij het waarmaken van woonwensen en dromen. Sinds 2018 maken wij onderdeel uit van de ten Hag groep. Een belangrijke en bewuste stap, waarbij wij ook zijn verhuisd naar een ruimer kantoor. Deze samenwerking stelt ons in staat om onze klanten nog beter te bedienen. Naast makelaardij en taxaties bieden wij nu ook hypotheekadvies, verzekeringen en alles wat daarbij komt kijken. Alles onder één dak.

De ten Hag groep is een echt familiebedrijf met 12 vestigingen in Almelo, Apeldoorn, Arnhem, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Nijmegen, Vroomshoop, Zutphen en Zwolle. Dankzij dit brede netwerk kunnen wij de woningen van onze klanten nog beter, gericht en op grotere schaal onder de aandacht brengen. Een waardevolle aanvulling op ons team is Simone Woldendorp, die zich bij ons heeft aangesloten als hypotheekadviseur. Met haar expertise bieden wij ook op dit vlak een compleet en persoonlijk advies.

Neem contact met ons op!

Julianaplein 5 | 7681 AX | Vroomshoop Twenterand
0546 - 641 234 | info@oosterhavemakelaars.nl |
www.oosterhavemakelaars.nl


Oosterhave
makelaars & financiële dienstverlening
Powered by ten Hag



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Julianaplein 5 | 7681 AX | Vroomshoop Twenterand

0546 - 641 234 | info@oosterhavemakelaars.nl

www.oosterhavemakelaars.nl



Robert van 't Oever

robert@oosterhavemakelaars.nl

06-55793645

Volg ons op social media!

