

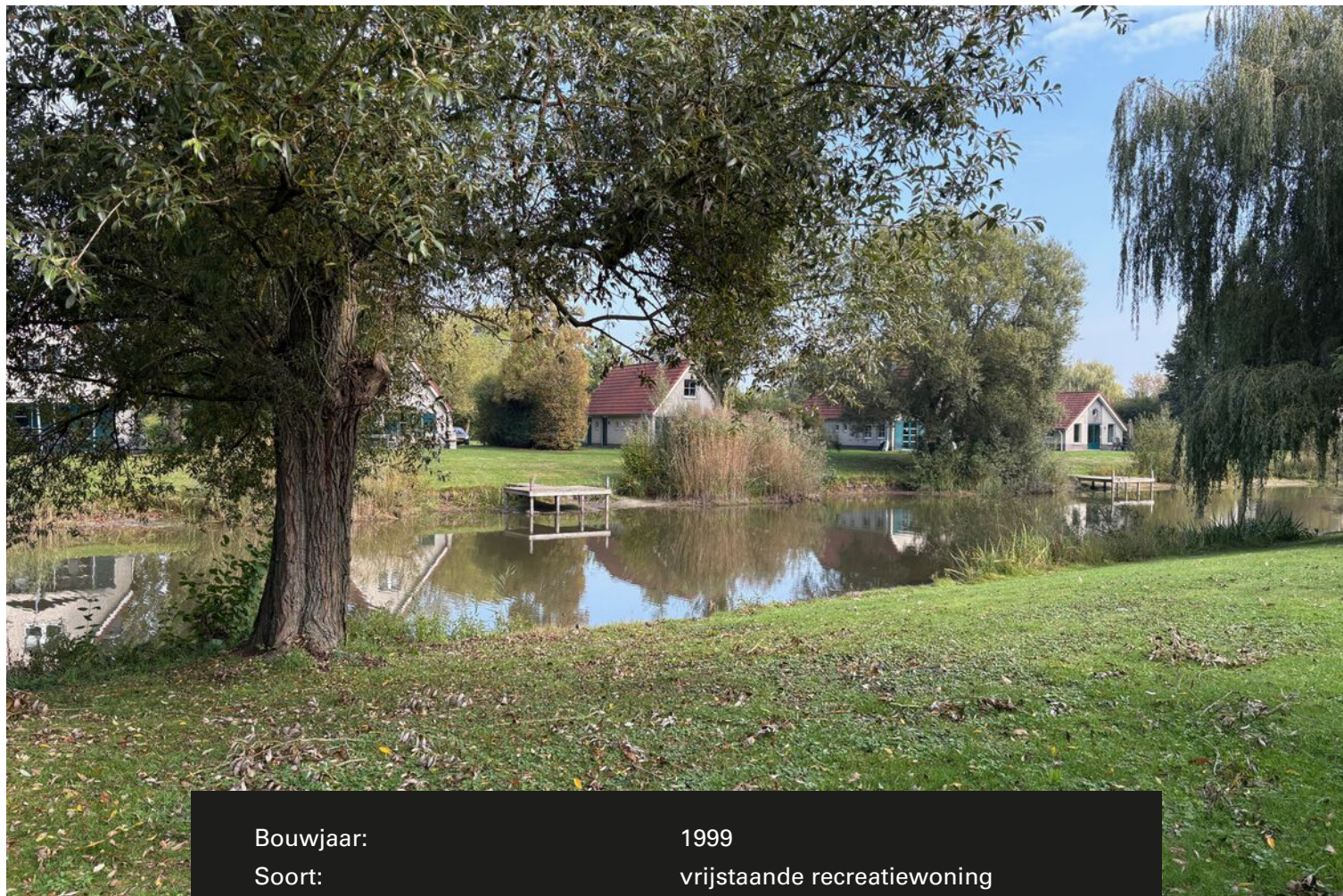
Recreatie- woning



EMMEN | Sandurdreef 5 302

vraagprijs € 174.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	vrijstaande recreatiewoning
Kamers:	4
Inhoud:	235 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	931 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Omschrijving

Op een prachtige locatie op Center Parcs Parc Sandur in Emmen staat deze vrijstaande comfort 6 persoons recreatiewoning (type Trias D) met een royale tuin en directe ligging aan het water. De woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 931 m², waardoor u kunt genieten van rust, ruimte en een heerlijk buitenleven.

De woning biedt volop mogelijkheden: gebruik het als uw eigen vakantieverblijf of kies voor (gedeeltelijke) verhuur via het park.

De woning is gebouwd in 1999 en is goed geïsoleerd. De kozijnen zijn van kunststof. De vloeren zowel op de begane grond als op de verdieping zijn van beton. De verwarming wordt geregeld middels Cv.

Indeling begane grond:

Entree/hal met meterkast en toiletruimte, voorzien van hangend toilet met fontein.

Een lichte woonkamer met dubbele deuren naar het terras met tuin aan het water, open keuken met inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi-magnetron.

Een 2 persoons slaapkamer op de begane grond, een badkamer met douchehoek en wastafelmeubel en een separate berging vanuit buiten te bereiken met de Cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime 2 persoons slaapkamers.

Buiten is er een terras met zicht op het water, maar ook een groene omgeving, waar je heerlijk tot rust kunt komen.

Dit geliefde vakantiepark ligt in een prachtig en gevarieerd landschap, vlak bij Emmen; met Wildlands Adventure Zoo, het Atlas theater en een zeer uitgebreid winkelbestand en horecagelegenheden.

De woningen bevinden zich op schiereilandjes en grenzen direct aan het schitterende recreatiemeer de Grote Rietplas. Het recreatiemeer biedt volop mogelijkheden voor watersporters, maar de omgeving is ook fietsend en wandelend zeer geschikt om optimaal van te genieten.

Voorzieningen Center Parcs:

Het Parc Centrum beschikt over verschillende restaurants, een supermarkt met een uitgebreid assortiment, een snackbar en een ruim indoor zwembad. Daarnaast zijn er allerlei sport- en spelvoorzieningen, zoals padelbanen, indoor badmintonbanen, een fitness center, te veel om op te noemen.

Op loopafstand van het Parc ligt het mooie Golfparc Sandur: een 9 holes golfbaan. Een prachtige baan met een gezellig clubhuis.

Kortom: een comfortabele, goed onderhouden recreatiewoning op een toplocatie – ideaal voor ontspanning, recreatie en verhuur!

Er staat een restyling/refurbishment gepland voor de buitenhuizen die op het park worden verhuurd; vooralsnog is de planning dat e.e.a. wordt uitgevoerd in oktober 2025 - oktober 2027. Vermelde koopsom is exclusief de kosten voor voormelde restyling/refurbishment.

De woning wordt geleverd met complete inboedel. Over de waarde van de inventaris (€ 10.000,-) is btw verschuldigd; deze btw dient naast voormelde koopsom te worden voldaan. In verband met verhuur worden bezichtigingen gepland in overleg met het parkbeheer.























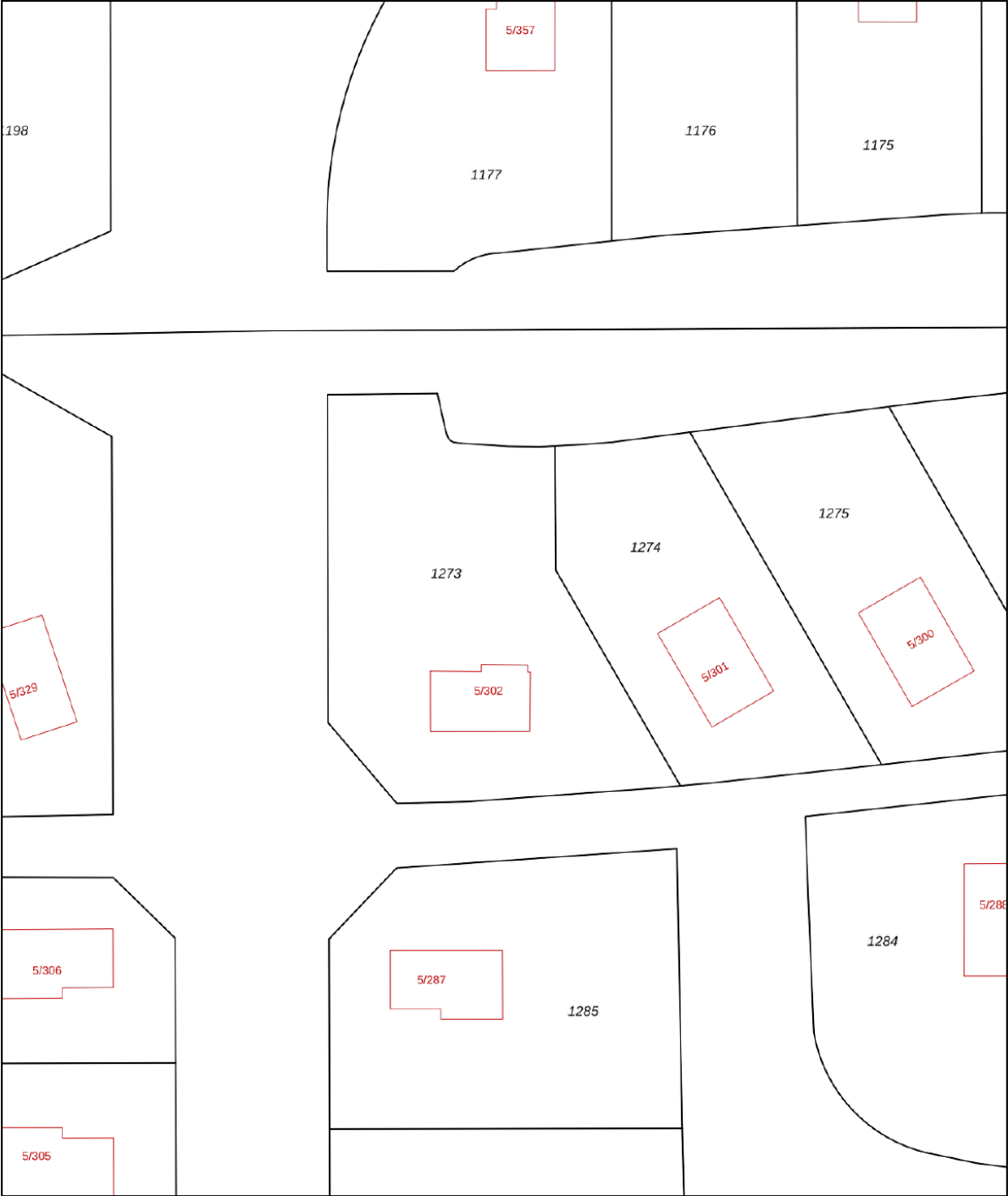




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sandurdreef 5 302



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie Y

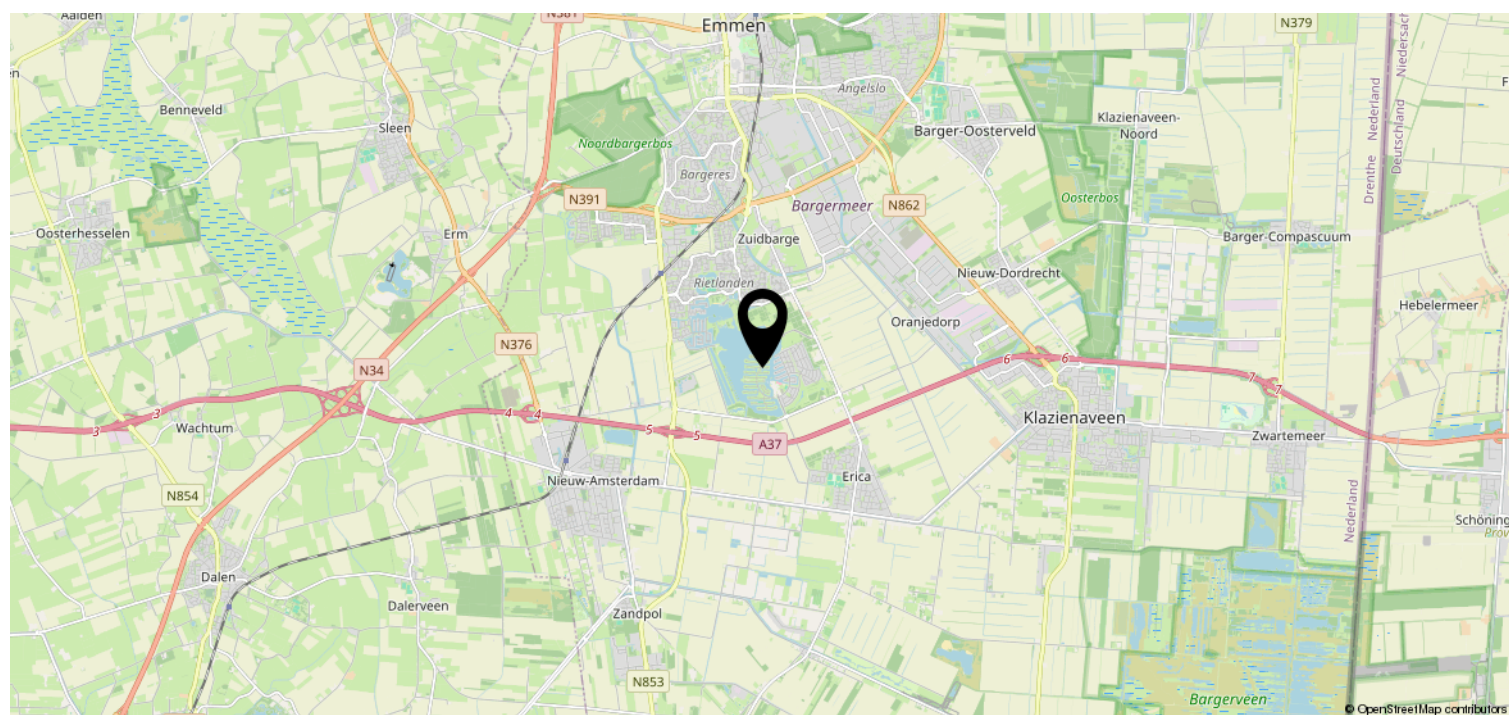
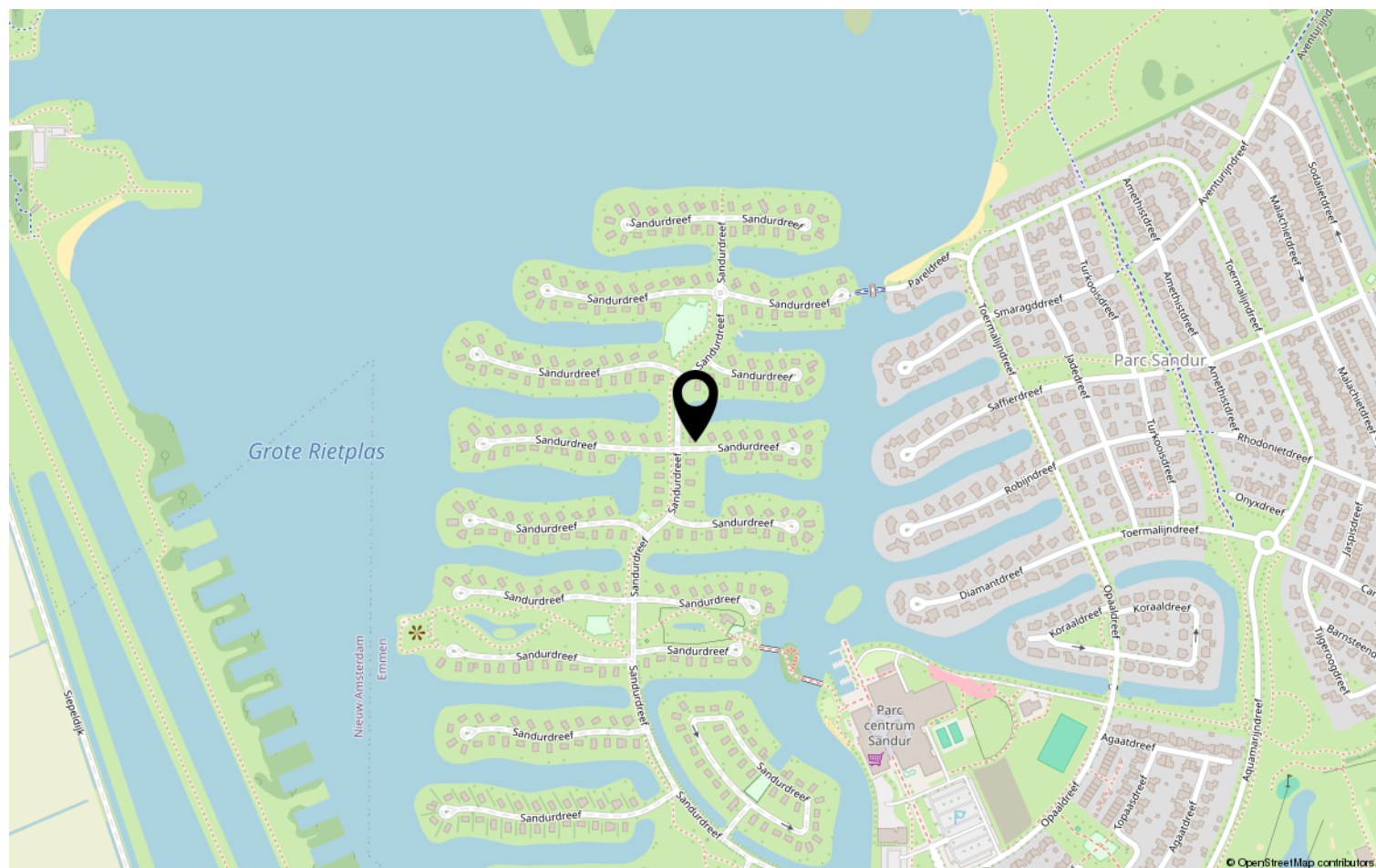
Perceel 1273

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Luchtfoto



Heeft u interesse?

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Verder wijzen wij u erop, dat voor een recreatiewoening 8 % overdrachtsbelasting wordt geheven. Tevens stellen wij het op prijs indien u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet meer geïnteresseerd bent in voormeld object.

Yvonne Kamies Makelaardij treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-makelaar in de arm te nemen.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Entingheweg 13
7991 CB Dwingeloo

0521-700225 | info@yvonnekamiesmakelaardij.nl
www.yvonnekamiesmakelaardij.nl