



**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties

Scan  
mij!



**Knollenhaarweg 7 128, 7447  
PP, Hellendoorn**

**€ 475.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Villa</b>             | ● Energielabel | <b>A</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>201 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>8</b> |

**Meer weten over deze woning?**

[www.knollenhaarweg7128.nl](http://www.knollenhaarweg7128.nl)



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	2014	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Villa	Bijzonderheden	Gestoffeerd, Gemeubileerd
Soort bouw	Vrijstaande woning	Permanente bewoning	Nee
Woonoppervlakte	201 m <sup>2</sup>	Huidig gebruik	Recreatief
Inhoud	730 m <sup>3</sup>	Huidige bestemming	Recreatie
Aantal kamers	8 kamers	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Aantal slaapkamers	7 slaapkamers	Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	A	Gemeente	Hellendoorn
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas	Sectie	I
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard	Perceelnummer	5330
Warm water	Cv ketel	Perceeloppervlakte	729 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein, Op afgesloten terrein	Gemeente 2	Hellendoorn
Soort dak	Samengesteld dak	Sectie 2	I
		Perceelnummer 2	5331
		Perceeloppervlakte 2	238 m <sup>2</sup>



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Omschrijving

**UNIEKE KANS! 14 PERSOONS VILLA OP HET 5 STERREN VILLAPARK "HOF VAN SALLAND" TE KOOP**

Het villapark in Hellendoorn straalt luxe, harmonie en rust uit waar je echt kunt ontspannen.

De ruime en exclusieve villa's, liggen midden in de weelderige natuur van de Sallandse Heuvelrug, tussen de Hellendoornseberg en de Lemelerberg.

### Faciliteiten

In de binnentuin is het verwarmde buitenzwembad gelegen welke het gehele jaar geopend is. Voor het ultieme wellness gevoel kun je in de binnen lounge met grote haard of bij de poolbar heerlijk relaxen.

Actief de omgeving verkennen kan per fiets of wandelend. De verschillende soorten landschappen doet je versteld staan. Wat dacht je van bos, heide, zandverstuivingen, veengebieden, platteland, heuvels, noem maar op. Je vindt het allemaal in de directe omgeving van het park. En voor zowel de recreatieve- als de geoefende mountainbiker zijn er verschillende uitdagende fietsroutes. Fietsverhuur op het park is mogelijk.

Voor de tennisliefhebber is er een all-weather tennisbaan op het park aanwezig. Voor de kleintjes is er een groot springkussen en een speeltuintje. Op het villapark is restaurant de Hazelaer gelegen voor een heerlijke koffie, lunch of diner bij de binnenhaard of op het terras. Ieder jaar op rij scoort het villa park hoge scores op de Zoover Awards.

De villa's zijn gebouwd in de stijl van de omgeving; de Twents Saksische stijl, waarbij gebruik is gemaakt van traditionele materialen. Ze zijn opgetrokken uit een fraaie handvormsteen gemetseld in wildverband. Samen met de ambachtelijk gemaakte zinken goten, de gebakken dakpannen en de ruime overstekken geeft dat een authentieke uitstraling. De gevel bekleding en de boeidelen zijn van inlands eiken. Het terras is aangelegd met gebakken klinkers. Deze materialen geven de villa individueel en het resort als geheel, een landelijke en tijdloze uitstraling wat bijdraagt aan een hoge waardevastheid. De gebruikte duurzame materialen zijn onderhoud vrij.

### Indeling 14 persoons villa type Wilgenhaege

Begane grond; Grote lichte woonkamer met o.a. flatscreen, sfeerhaard en comfortabele zitelementen De villa wordt geheel verwarmd door vloerverwarming. Via de openslaande deuren loop je naar het terras met luxe tuinset.

De luxe keuken is voorzien van Bosch geïntegreerde inbouw apparatuur waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, 5-pits kookplaat met wokbrander en een afzuigkap.

Twee comfortabele slaapkamers met een eigen badkamer en suite en inbouwkasten. De master bedroom heeft een ruime kastenwand. Twee toiletten, één in de badkamer en één aparte. Daarnaast is een wasruimte en een berging die buitenom bereikbaar is.

Op de verdieping bevinden zich vijf ruime slaapkamers met ingebouwde kasten, elk ingericht met twee comfortabele boxspring eenpersoonsbedden. Daarnaast zijn er twee moderne badkamers, 1 badkamer met whirlpool en de andere met douche. Beide badkamers hebben een wasmeubel, wastafel en toilet

De auto parkeer je op eigen terrein direct naast de villa. De tuinen worden aangelegd en onderhouden door de beheerder van het recreatiepark.



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Overige relevante kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 2014;
- Perceeloppervlakte 967 m<sup>2</sup> (eigen grond);
- Woonoppervlakte 201 m<sup>2</sup>;
- Bruto Inhoud: ca. 730 m<sup>3</sup>;
- V.v. dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ beglazing;
- V.v. kunststof kozijnen, ramen en deuren;
- Gevels en dakpannen in aug. 2024 gereinigd;
- Energielabel A;
- Uitstekende verhuurmogelijkheden en goed rendement;
- Verhuuropbrengsten 2025 € 37.296.45 (na aftrek 30 % commissie)
- Parklasten voor beheer en onderhoud 2025 € 848.50 per maand incl. tuinonderhoud en glasbewassing
- Voorschot nutsvoorzieningen (gas, elektra en water) 2025: € 3292.81(incl. btw);

Van deze woning is een eigen woningwebsite beschikbaar. Ga hiervoor naar onze website, download de brochure en scan de QR-code. Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. Wij staan voor je klaar om je rond te leiden.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.knollenhaarweg7128.nl](http://www.knollenhaarweg7128.nl)**



**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties

## Foto's





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





## Plattegronden

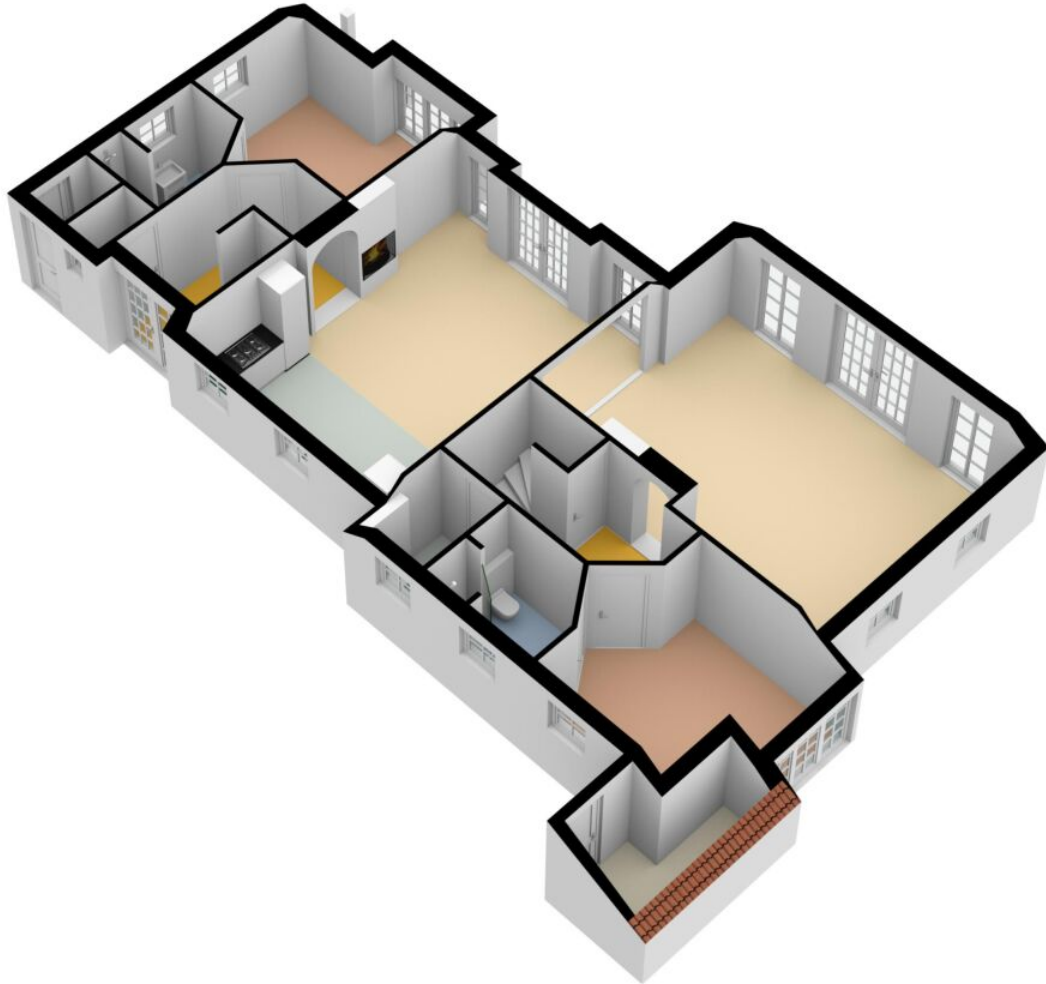


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectico.nl



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

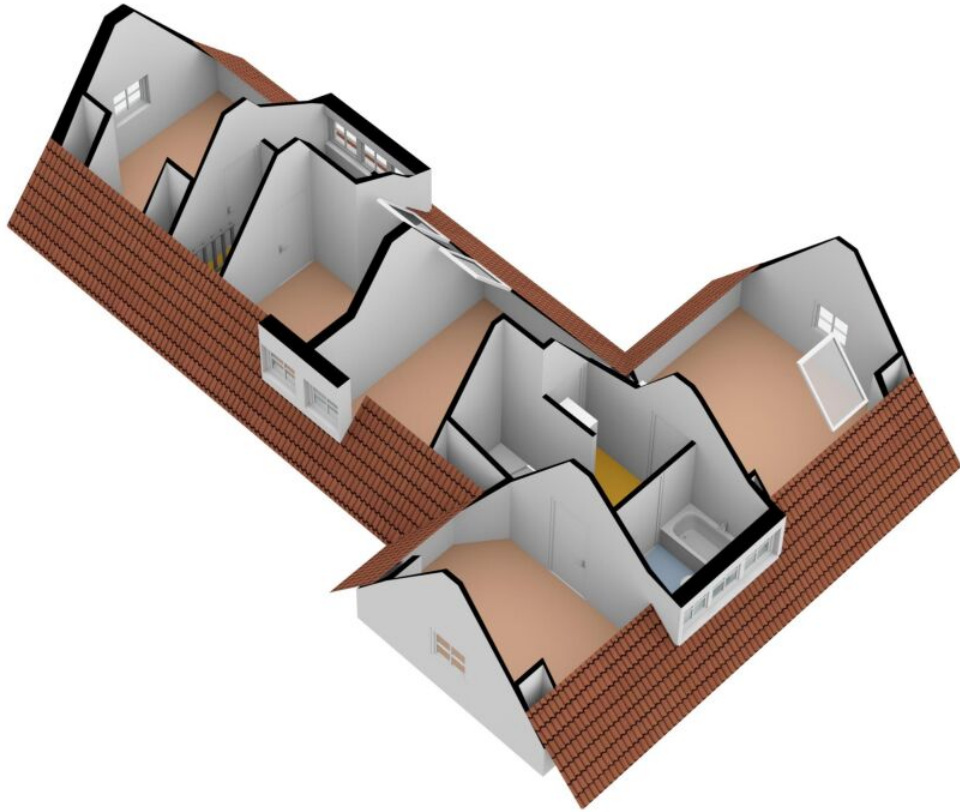






# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

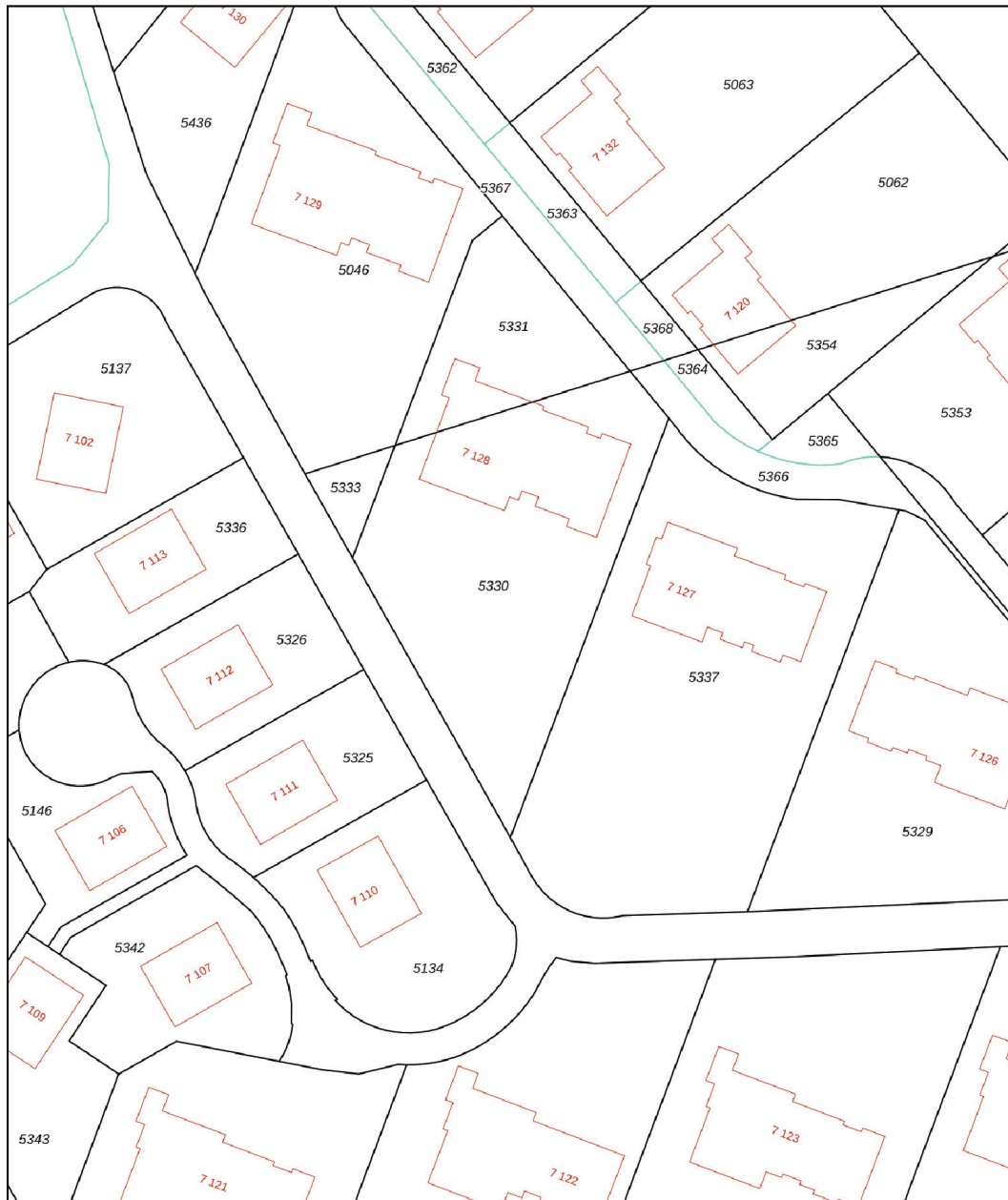





## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hellendoorn	Kadastrale gemeente Hellendoorn	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	Sectie I	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 5330	Perceel 5330	
— Bebauwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

-	X
-	X

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X

##### Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
<b>Overige, te weten:</b>	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstelsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>	
- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X
- Quooker	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Overig

### Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

## Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		




**VAN EGMOND**

Makelaardij & Taxaties

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

  
**Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!**



[www.v-egmond.nl](http://www.v-egmond.nl)