



Slenerweg 83 57, 7848 AG Schoonoord

Vraagprijs € 189.000,- k.k.

Bert Stadman Makelaardij o.g.
Burg de Kockstraat 20 a
7861 AD, OOSTERHESELEN
Tel: 0524-581111
E-mail: info@bertstadman.nl
www.bertstadman.nl





Omschrijving

Uniek!

Aan de rand van het kleinschalige recreatiepark Wico bevindt zich deze prachtig, vrij gelegen en recent gebouwde recreatiebungalow. De woning is gerealiseerd conform de huidige bouw- en isolatienormen (bouwtekeningen zijn bij ons opvraagbaar), is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van vloerverwarming. De buitenzijde van de bungalow is onderhoudsvriendelijk afgewerkt met Keralit. De combinatie van een rustige ligging, de natuur direct voor de deur en het comfort van een moderne woning maakt dit object tot een buitenkans.

Hier recreëert u in een bosrijke omgeving waar rust en ruimte nog vanzelfsprekend zijn. Even ontsnappen aan de dagelijkse hectiek en volledig tot rust komen in een instapklare recreatiebungalow, midden in het groen en zonder dat u hoeft te klussen. Word wakker met het geluid van fluitende vogels en geniet van grazende reeën in de directe omgeving – natuurliefhebbers komen hier volledig aan hun trekken.

Het park Wico grenst aan een uitgestrekt bosgebied, ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen, paardrijden en mountainbiken. Vanuit de bungalow stapt u zó de natuur in.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Schoonoord. In de directe omgeving vindt u onder andere recreatieplas Kibbelkoele, Boswachterij Sleenerzand en het verwarmde Bosbad Noord-Sleen. De stad Emmen ligt op circa 10 kilometer afstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod, het Atlas Theater en Wildlands Adventure Zoo.

Indeling:

Entree/hal, toilet, woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een badkamer.

Bijzonderheden:

- Nieuw gebouwde recreatiebungalow, opgeleverd eind 2025;
- woonoppervlakte circa 90 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Afgewerkt met Keralit (ontbrekende deel aan de zijkant wordt nog afgewerkt);
- Voorzien van vloerverwarming;
- gelegen op kleinschalig recreatiepark;
- compact, comfortabel, prima om recreëren en/of te verhuuren;
- erfpacht, canon bedraagt € 1.244,88 per jaar;
- het park heft geen entreekosten en er zijn geen parklasten.

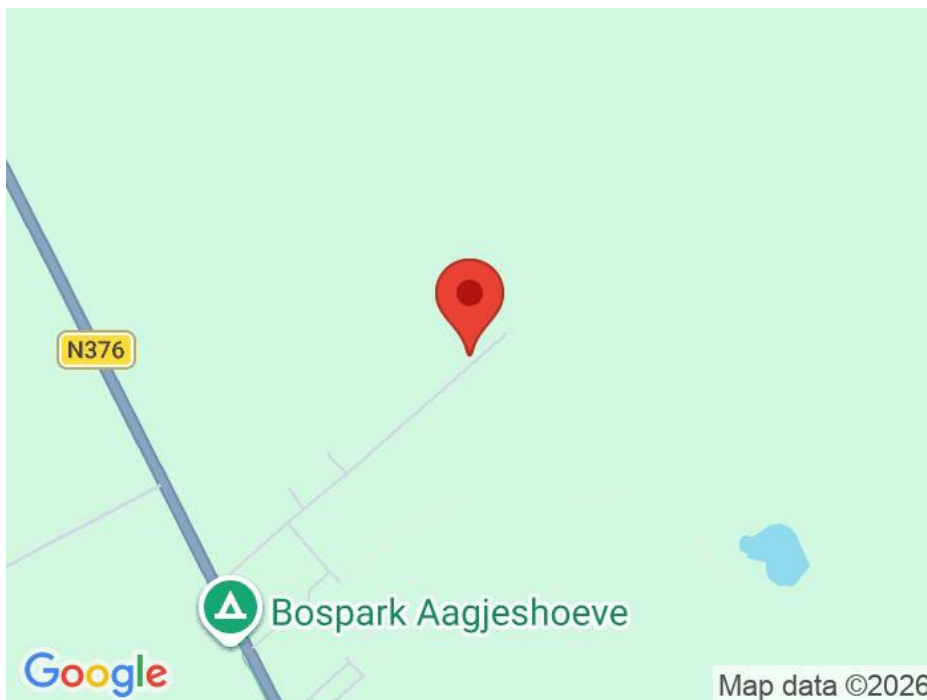


Kenmerken

Vraagprijs	: € 189.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan bosrand, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Slenerweg 83 57
7848 AG SCHOONOORD



Bert Stadman Makelaardij o.g.
Burg de Kockstraat 20 a
7861 AD, OOSTERHESELEN
Tel: 0524-581111
E-mail: info@bertstadman.nl
www.bertstadman.nl



Foto's



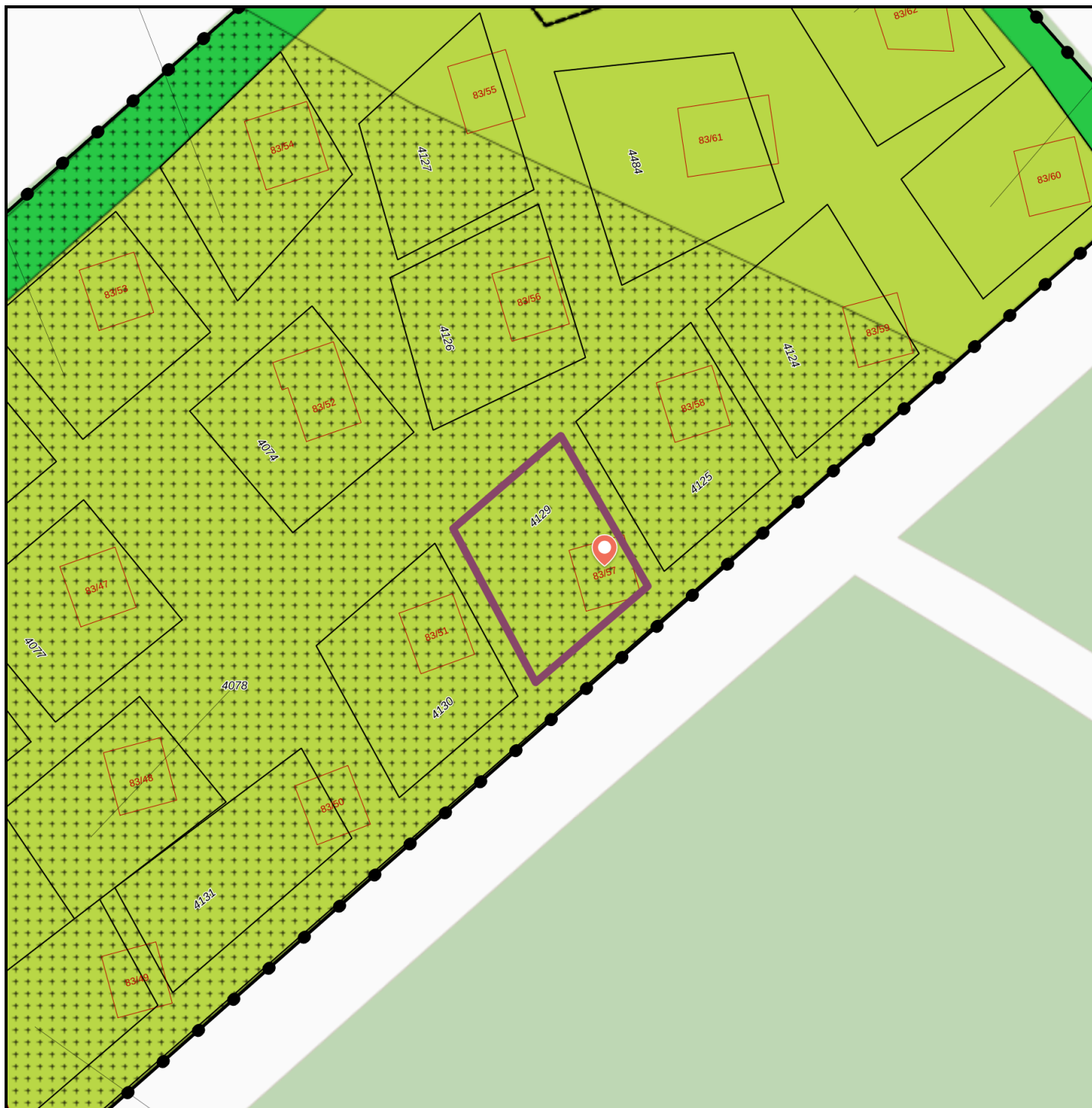


Foto's



Bert Stadman Makelaardij o.g.
Burg de Kockstraat 20 a
7861 AD, OOSTERHESELEN
Tel: 0524-581111
E-mail: info@bertstadman.nl
www.bertstadman.nl





Adres:	Slenerweg 83-57, 7848AG Schoonoord	Gemeente:	Coevorden
Buurt:	Verspreide huizen Schoonoord	Waterschap:	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 40 Sleen	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0109.300BP00018-0003
Hoofdgroep:	recreatie	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Recreatie	Plandatum:	03-02-2015
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 30-03-2026 om 14:48.




Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  letertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verblijfsrecreatieterrein met maximaal 68 vrijstaande recreatiewoningen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning': permanente bewoning van de daar aanwezige recreatiewoning;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca': een restaurant;

met de daarbij horende:

- wegen, paden en verhardingen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- groenvoorzieningen en landschappelijke beplanting;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1

Voor recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag maximaal 100 m² bedragen;
- d. een recreatiewoning moet vrijstaand gebouwd worden;
- e. per recreatiewoning is maximaal 20 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- f. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen moet tenminste 20 m bedragen.

4.2.2

Voor het restaurant gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 7 m bedragen.

4.2.3

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6,5 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in artikel 4.2.1 onder d voor het toestaan van twee-aaneen gebouwde recreatiewoningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het toegestane aantal recreatiewoningen mag niet worden uitgebreid;
- b. het in artikel 4.2.1 bepaalde ten aanzien van de goothoogte, bouwhoogte en de oppervlakte is van toepassing.

4.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in artikel 4.2.1 onder f en een afstand van minimaal 10 meter worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet aangetoond worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;

- b. er moet aangetoond worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.



Rapport Bodemloket Rapport

Datum: 30-3-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is.

Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip.

Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	■	■	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	■	■	+	++
4 Vloeren	■	■	■	++
5 Ramen	■	■	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Slenerweg 83 57
7848AG Schoonoord

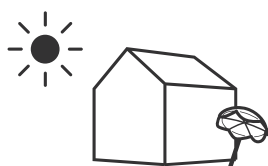
BAG-ID: 0109010000019573

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,87
Vloeroppervlakte 92m²

Woningtype

Vakantiewoning



Opnamedetails

Naam

E.S. Veenstra

Vakbekwaamheidsnummer

77171096

Certificaathouder

Ecocert 1 B.V.

Inschrijfnummer

VINK202511-W0002

KvK-nummer

70565058

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

