



Nieuwe Ruiterweg 5 18

Havelte

€ 228.000,- V.O.N.

Omschrijving

Exclusief recreatiechalet op toplocatie aan natuurgebied Holtingerveld in Havelte

Aan de rand van Camping Mooi Oavelt, direct grenzend aan het prachtige natuurgebied Holtingerveld, staat dit exclusieve en instapklare recreatiechalet met serre, tuinberging en fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen. Een unieke plek waar rust, natuur, comfort en privacy samenkomen. Dit volledig geïsoleerde chalet is gebouwd in 2022 en bevindt zich op één van de mooiste locaties van het verzorgde recreatiepark. Vanuit de tuin wandel je zó het uitgestrekte natuurgebied in. Een ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.

Indeling

Via de entree/gang bereik je de praktische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met vaste kast. Daarnaast zijn er een separaat toilet met fonteintje en een luxe badkamer voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche en tweede toilet.

De sfeervolle en lichte woonkamer heeft een moderne open keuken en is afgewerkt met een fraaie houten vloer, een gezellige gashaard en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Via de schuifpui stap je de royale serre in, voorzien van glazen schuifwanden en zonwering. Hierdoor kun je in elk seizoen heerlijk buiten zitten, beschut én met uitzicht op de tuin en natuur. Vanuit de woonkamer is tevens het zonnige en beschutte terras bereikbaar. Middels een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenruimte

De verzorgde tuin biedt volop privacy en grenst direct aan het natuurgebied. Op de kavel bevinden zich daarnaast een tuinberging en twee eigen parkeerplaatsen.

Luxe uitvoering

Bij de bouw van dit chalet is gekozen voor extra comfort en hoogwaardige afwerking. Zo is het chalet onder meer voorzien van:

- verhoogd dak voor extra ruimtelijk gevoel;
- extra isolatie;
- vloerverwarming;
- luxe buitenbekleding;
- grotere raampartijen;
- extra buitendeur;
- serre met zonnescerm;
- luxe keuken en sanitair.

Recreëren op een prachtige locatie

Het chalet staat op een huurkavel van circa 455 m² op Camping Mooi Oavelt. Een bijkomend voordeel is dat er géén overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Camping Mooi Oavelt is een verzorgd en geliefd vakantiepark met diverse faciliteiten, waaronder:

- verwarmd overdekt zwembad;
- openluchtzwembad voor jonge kinderen;
- grote speeltuin met airtrampoline;
- gezellige kantine.

Ook de omliggende natuurgebieden maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Naast het Holtingerveld liggen onder andere Nationaal Park Weerribben-Wieden, het Dwingelderveld en het Drents-Friese Wold op korte afstand.

Van Ditshuizen Makelaardij o.g. B.V.

Prinsengracht 22

7941 KD, MEPPEL

Tel: (0522) 746021

Fax: (0522) 746022

E-mail: info@vanditshuizen.nl

www.vanditshuizen.nl

Bijzonderheden

- Vrijstaand luxe recreatiechalet
- Gebouwd in 2022
- Volledig geïsoleerd en onderhoudsarm
- Direct gelegen aan natuurgebied
- Twee slaapkamers
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Instapklaar en direct beschikbaar
- Jaarplaatskosten: € 2.285,- (peildatum 2026)
- 365 dagen per jaar recreatief gebruik toegestaan
- Verhuur niet toegestaan (uitsluitend eigen recreatief gebruik)
- Permanente bewoning niet toegestaan
- Overige voorwaarden: zie brochure

Ben je op zoek naar een luxe recreatieverblijf op een unieke locatie midden in de natuur? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar zelf de rust, ruimte en kwaliteit die dit bijzondere chalet te bieden heeft.

Bijkomende kosten op jaarbasis

- Jaarplaats: € 2.285,-
- CAI: € 214,50
- Huisvuil: € 110,-
- Milieu: € 84,97
- Groenafval: € 101,75
- Toegangscodes: € 22,50

Indicatie verbruikskosten

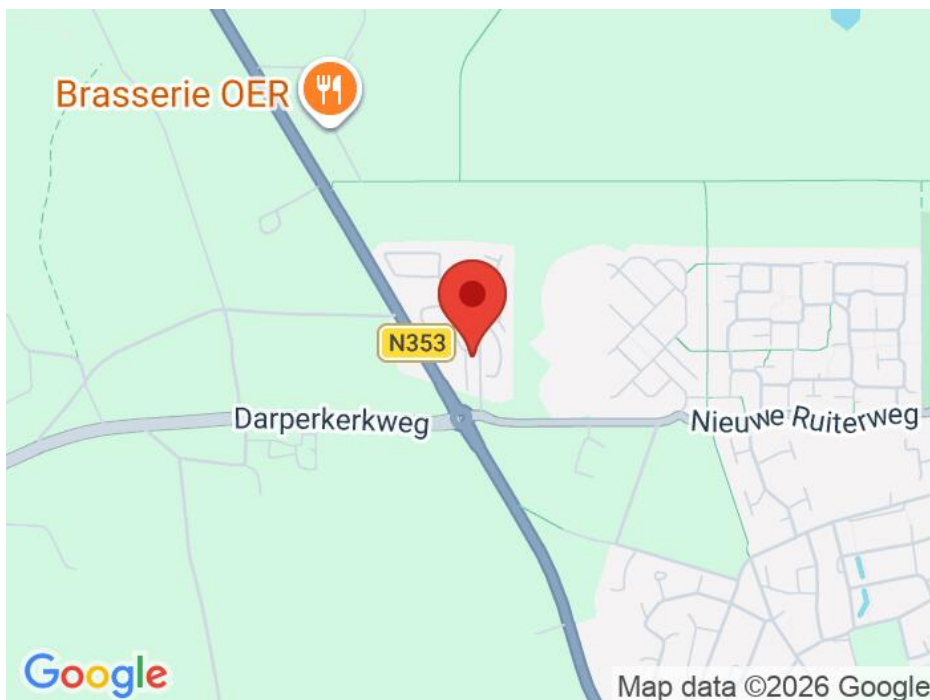
- Elektra 2025: € 976,-
- Gas 2025: € 252,-
- Water 2025: € 29,-

Kenmerken

Vraagprijs	: € 228.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 210 m ³
Perceel oppervlakte	: 455 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort woning	: Stacaravan
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Nieuwe Ruiteweg 5 18
7971 PS HAVELTE



Informatie verkoop

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object welke met de grootst mogelijke zorg is samengesteld en verwerkt. Toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Alle informatie moet worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.

Bezichtigingen

Voor een bezichtiging van deze woning kun je altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat een (afspraak voor) bezichtiging je tot geen enkele verplichting leidt, maar dat je hier ook geen rechten aan kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

- Wil je meer informatie of een bod doen (met een aankoopmakelaar)? Neem dan contact op met ons kantoor, wij helpen je graag verder!
- Heb je verder geen belangstelling? Meld dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook de verkoper kunnen informeren.

Onderzoeksplicht

Tijdens bezichtigingen geven wij een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Het oordeel of de mededeling van de makelaar is geen garantie voor de aan- of afwezigheid van gebreken. De makelaar is geen bouwkundige en heeft geen uitgebreid onderzoek gedaan. Op grond van het Nieuw Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen voor het voorgenomen gebruik. De verantwoordelijkheid voor het (laten) uitvoeren van een bouwkundige keuring of andere deskundigen berust dan ook bij een koper.

Onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door 1. een tegenbod te doen of 2. te melden dat je in onderhandeling bent. Je bent nog niet in onderhandeling op het moment dat wij je bieding met de verkoper bespreken.

Koopovereenkomst

Afspraken zijn, met nadruk, nog niet bindend bij mondelinge overeenstemming, in een e-mail met overeenstemming en zelfs niet bij een concept koopovereenkomst. Een koop is alleen rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de schriftelijkheidsvereiste-regel. Wij gebruiken de NVM koopovereenkomst.

Standaard artikelen:

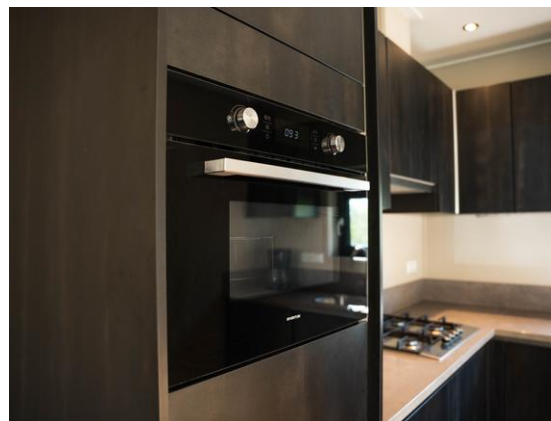
- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud wordt opgenomen. Tenzij partijen anders overeenkomen.
- Is de woning ouder dan 20 jaar? Dan wordt de ouderdomsclausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hier van bedragen € 250,- inclusief BTW.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Voorwaarden bij verkoop vakantieverblijf

Definities:

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

a. **Vakantieverblijf:**

Chalet op plaats:

b. **Vaste plaats:**

Een plaats die is ingericht om gedurende het gehele jaar een vakantieverblijf te plaatsen (Ongeacht de periode van gebruik, echter zonder dat er van een permanent verblijf sprake is.)

c. **Ondernemer:**

V.O.F. Vakantiepark Mooi Oavelt.

d. **Recreant:**

Degene die met de ondernemer de overeenkomst betreffende de plaats aangaat en op de overeenkomst de aangewezen persoon is.

e. **Vervangende recreant:**

Een voor de ondernemer redelijkerwijs aanvaardbare recreant, die bereid is voor dezelfde voorwaarden een nieuwe overeenkomst te sluiten die betrekking heeft op de plaats en de parkreglementen.

f. **Administratiekosten/ Overdrachtskosten:**

Verplichte kosten van € 1250,00 voor aanleg/ onderhoud van de toevoerleidingen tot op de plaats. (Cai, elektriciteit, riool, water) & administratiekosten.

g. **Verkoopkosten/ Provisie:**

Aan verkoop van uw vakantieverblijf met behoud van de plaats zijn kosten verbonden, deze kosten bedragen 5 % van de verkoopprijs van uw vakantieverblijf. Deze kosten hebben betrekking op het feit dat u handel drijft op het Vakantiepark van de ondernemer. De verkoopprijs van uw vakantieverblijf wordt mede bepaald door de attractiviteit en van de faciliteiten o.a. het overdekte zwembad van het park.

h. **Energiekosten:**

De kosten van de energiekosten moeten voordat het vakantieverblijf wordt overgedragen naar de nieuwe eigenaar betaald zijn.

i. **Recron voorwaarden en aanvullend het parkreglement:**

Regels betreffende het gebruik van en het verblijf op ons park.

j. **Kentekenregistratie:**

Éénmalige verplichte kosten van € 100,00 voor de registratie van uw kenteken.

Jaarlijkse gebruikskosten van € 22,50 per jaar

- 1 . De recreant mag te allen tijde zijn vakantieverblijf verkopen.
- 2 . De verkoop van het vakantieverblijf gericht op het overnemen van de plaats is niet toegestaan.
- 3 . De ondernemer kan de recreant toestaan het vakantieverblijf met behoud van plaats te verkopen
Aan deze toestemming kunnen voorwaarden verbonden zijn, die door de ondernemer schriftelijk worden vastgelegd.
- 4 De ondernemer informeert de recreant voorafgaand aan de verkoop van het vakantieverblijf over de rechten en plichten die voor de koper/ vervangende recreant gelden.
- 5 Bij verkoop van het vakantieverblijf op de plaats is de vervangende recreant verplicht om de Overdrachtskosten/ administratiekosten éénmalig te betalen.
- 6 Het is niet toegestaan om uw vakantieverblijf permanent te gaan bewonen.
- 7 De recreant heeft het recht om zijn vakantieverblijf zelf te verkopen of daarbij gebruik te maken van een door hem uit te kiezen deskundige bemiddelaar.
- 8 Wanneer de ondernemer voor de recreant bij de verkoop bemiddelt, dient dit schriftelijk worden opgesteld.
- 9 Alle kosten incl.de energiekosten moeten voor de datum van verkoop van het vakantieverblijf betaald zijn, als dit nog niet betaald is dan wordt de nieuwe recreant nog niet op ons park toegelaten.
- 10 Als het vakantieverblijf wordt verkocht, en vertrek van het park dat moet er een borg van € 1500,00 worden betaald, is de plaats netjes opgeruimd dan krijgt u de borg terug. Wat eventueel nog verrekend wordt met openstaande kosten.

Havelte,

Vakantiepark Mooi Oavelt

Familie Elting

Recreant

.....

Van Ditshuizen Makelaardij

Wij zijn 'van hier'. Goed ingevoerde locals, stevig geworteld in Zuidwest-Drenthe en de Kop van Overijssel. En dus niet zo van borstkloppen en dikdoenerij. Net als onze klanten eigenlijk. Die gaan ook graag recht door zee. Doe maar gewoon en kom je afspraken na. Daar houden we van in Meppel en Dwingeloo. Gouden bergen? Liever zijn we realistisch over de opties. Zeg het zoals het is, want daarmee kom je 't verst.

Onze klantbeoordeling bewijst het. Van Ditshuizen Makelaardij scoort op eredivisieniveau in de branche en daar past geen bescheidenheid. We zijn trots op een respectabele lijst met negenplussen, variërend voor lokale marktkennis en begeleiding tot sterke communicatie én een klinkend eindresultaat. Stuk voor stuk rapportcijfers waarop we in de schoolbanken jaloers waren geweest.

Van Ditshuizen Makelaardij is in veel gevallen een slimme keus.

Partner in de zoektocht naar een geschikte (recreatie)woning of verkoop van een eigen huis, maar de specialist uit Meppel en Dwingeloo heeft veel meer zakelijke expertise in eigen huis, die op enig moment in een mensenleven goed van pas kan komen. Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? We maken graag vrijblijvend kennis!



Jules van Ditshuizen
NVM Makelaar - Taxateur
RMT / VastgoedCert



Susan Otten-Drenth
NVM Makelaar - Taxateur
RMT / VastgoedCert



Romy Bouma
Commercieel Medewerker
Binnendienst



Frederiek Grit-Dinkla
Assistent Makelaar
ARMT / VastgoedCert



Floor Redeker
Commercieel Medewerker
Binnendienst



Marjan van Ditshuizen
Administratief Medewerker
Binnendienst

Van Ditshuizen Makelaardij
Prinsengracht 22
7941KD Meppel
0522-746021
info@vanditshuizen.nl

 **VAN DITSHUIZEN**
MAKELAARDIJ

Van Ditshuizen Makelaardij
Brink 33
7991CJ Dwingeloo
0521-743021
info@vanditshuizen.nl