

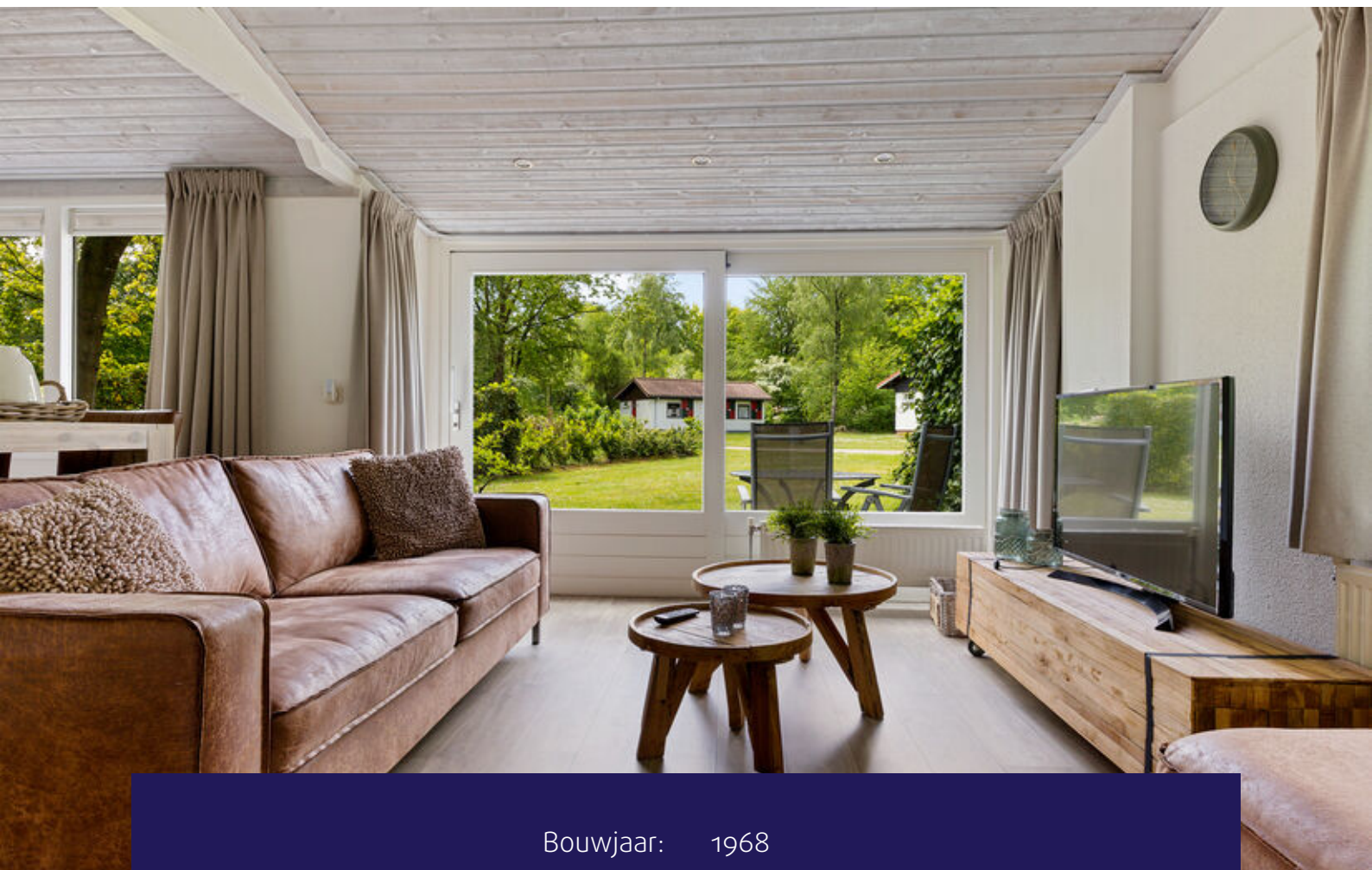


**WIJNHOLDS**  
MAKELAARDIJ



EXLOO  
Valtherweg 36 002

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Kamers:	4
Inhoud:	200 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	52 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	947 m <sup>2</sup>

Vraagprijs: € 195.000 k.k.





# Omschrijving

Wijnholds makelaardij biedt te koop aan: Mooie vrijstaande recreatiebungalow op een royaal perceel, gelegen op een rustige en beschutte locatie op Landgoed Hunzebergen in Exloo!

Welkom aan de Valtherweg 36-002 in Exloo, een vrijstaande recreatiewoning gelegen op een ruime kavel van circa 947 m<sup>2</sup>, midden in de natuur van Landgoed Hunzebergen. Dankzij de levensloopbestendige indeling, drie slaapkamers en goede verhuurmogelijkheden is deze woning ideaal voor zowel eigen gebruik als belegging, met de volgende kenmerken:

- \* Levensloopbestendige woning met badkamer en slaapkamers op de begane grond;
- \* Riant kavel van circa 947m<sup>2</sup>;
- \* Drie slaapkamers, waarvan twee uitgebouwd;
- \* Bosrijke omgeving;
- \* Royale vrijstaande houten berging;
- \* Goede verhuur- en rendementsmogelijkheden.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is netjes afgewerkt en dankzij de uitbouw met schuifpui geniet je hier van veel lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De woning is volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en radiatoren.

De keuken is uitgevoerd met een compact keukenblok en staat in verbinding met de woonkamer. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers, waarvan twee zijn uitgebouwd, wat zorgt voor extra ruimte en comfort. De badkamer is voorzien van toilet, douche en wastafel.

## BUITEN

De recreatiewoning staat op een royale en groene kavel met volop privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een royale vrijstaande houten berging aanwezig, voorzien van elektra. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

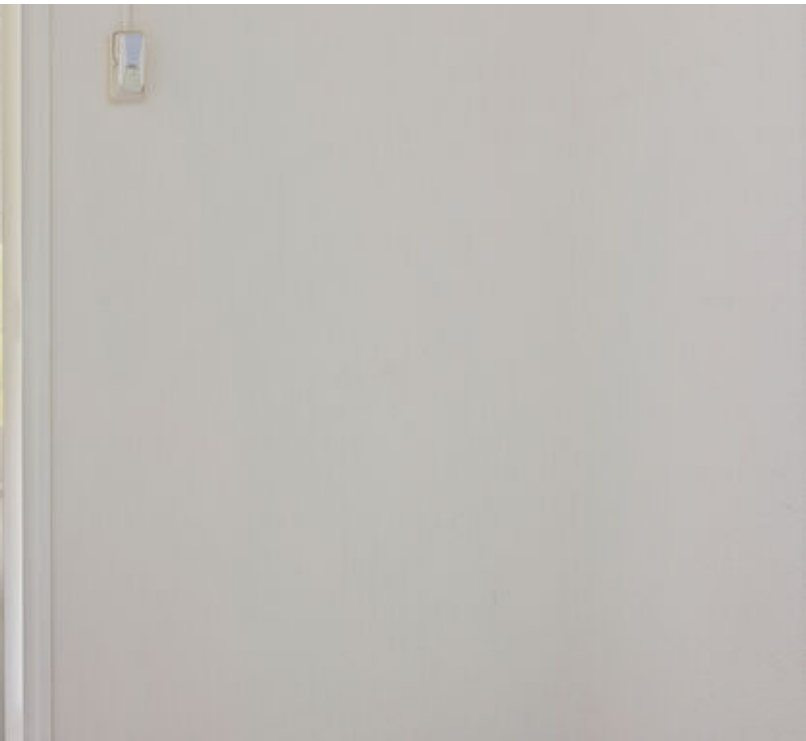
## EXTRA INFORMATIE:

- Bouwjaar 1968;
- Intergas HRE combi uit 2017 (eigendom);
- Parkeren op eigen perceel mogelijk;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- De recreatiewoning kan zowel prima voor eigen gebruik als beleggingsobject fungeren;
- Jaarbijdrage (2025) VvE Zuidhof bedraagt ca. € 750,-.

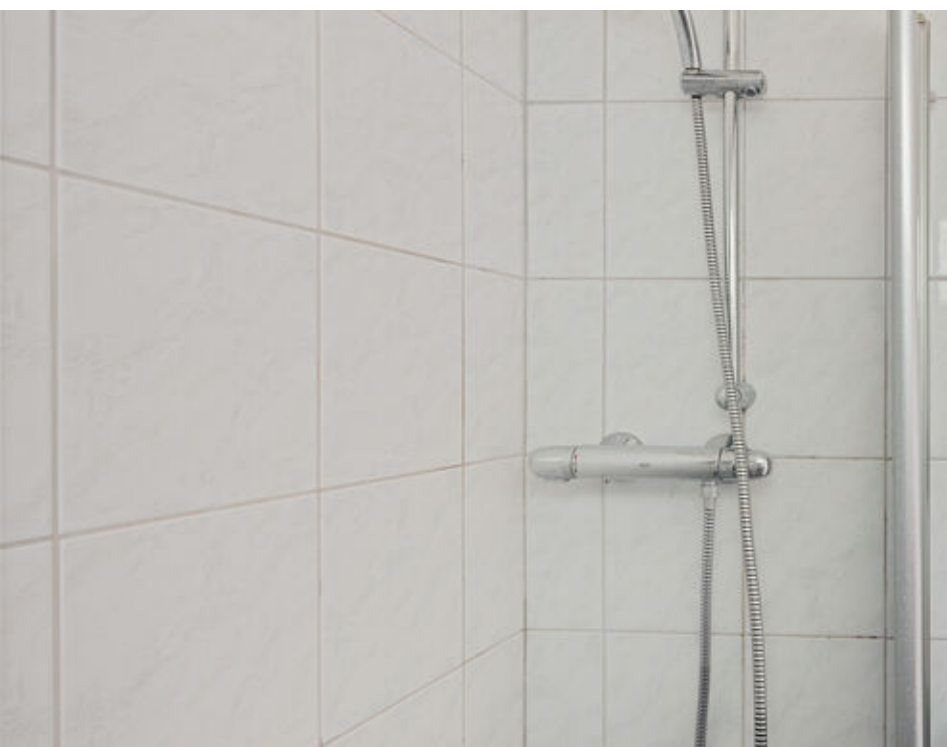
## LANDGOED HUNZEBERGEN:

Landgoed Hunzebergen is gelegen in Exloo op de Drentse Hondsrug en grenst aan een omvangrijk gebied van staatsbossen en heidevelden. Het gebied rondom Exloo staat bekend om de vele uitgezette wandelroutes en het uitgebreide fietspadennet. Het park 'De Hunzebergen' is gelegen aan de doorgaande weg tussen Valthe en Exloo en ligt hemelsbreed gezien ongeveer 8 kilometer vanaf Emmen. Op de Drentse Hondsrug is veel te doen en te ontdekken, zoals: Een royale golfbaan en manege op loopafstand, een openluchtzwembad 'De Leewal' en een prachtige bosrijke omgeving, waar ook diverse hunebedden te vinden zijn. Bij de ingang van het park bevindt zich het Fletcher Hotel 'De Hunzebergen' met restaurant en zwem- en wellnessfaciliteiten. Daarnaast beschikt het park 'De Hunzebergen' over diverse voorzieningen, zoals een midgetgolfbaan, speeltuin, pumptrack baan en fietsverhuur.















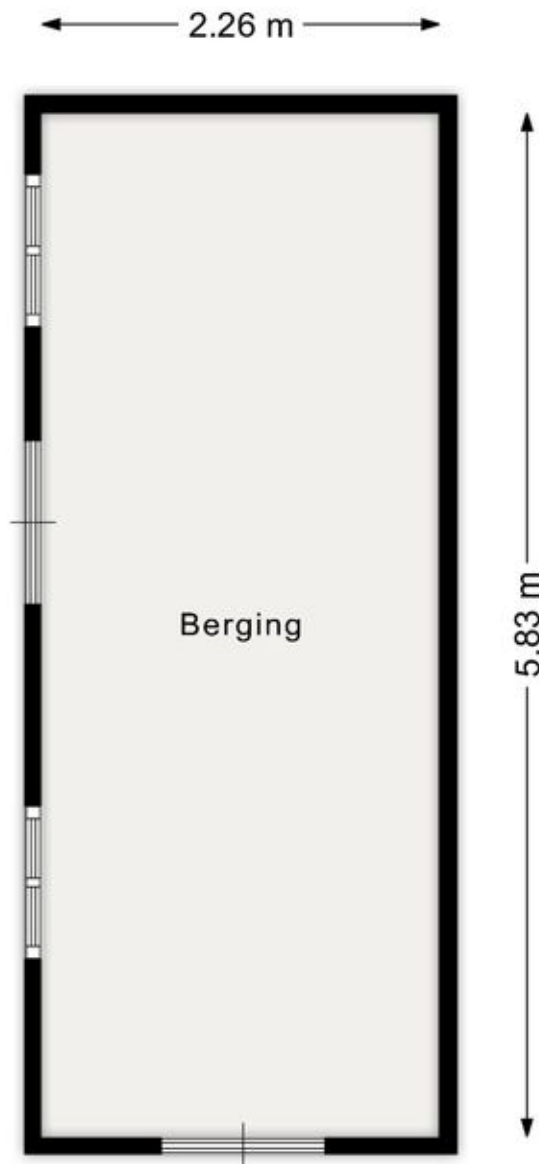


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Vweg 36-002



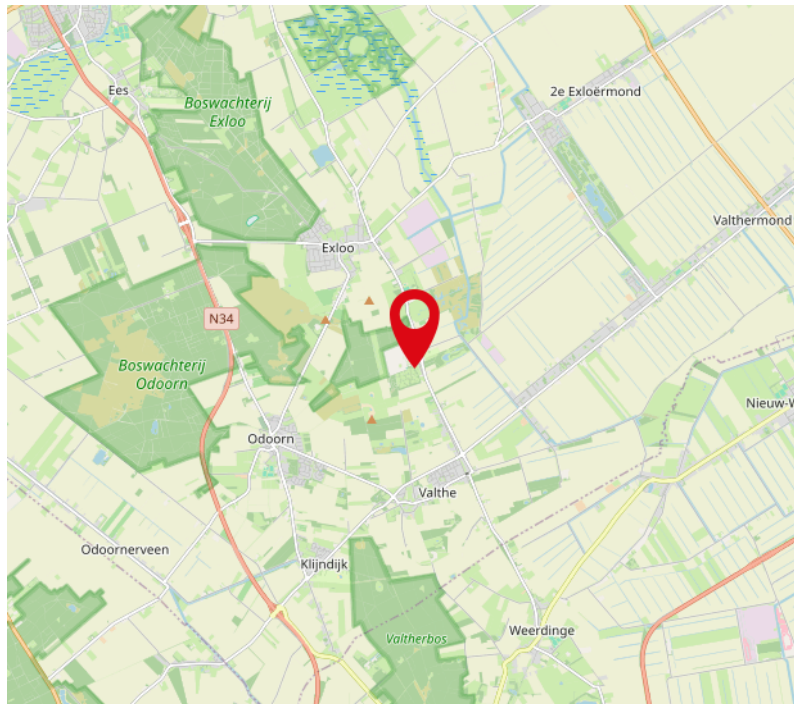
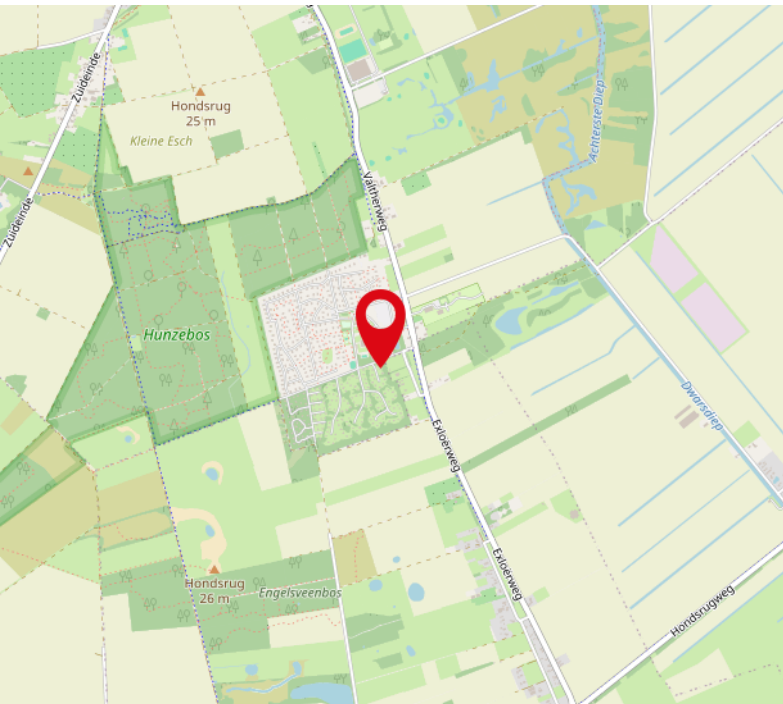
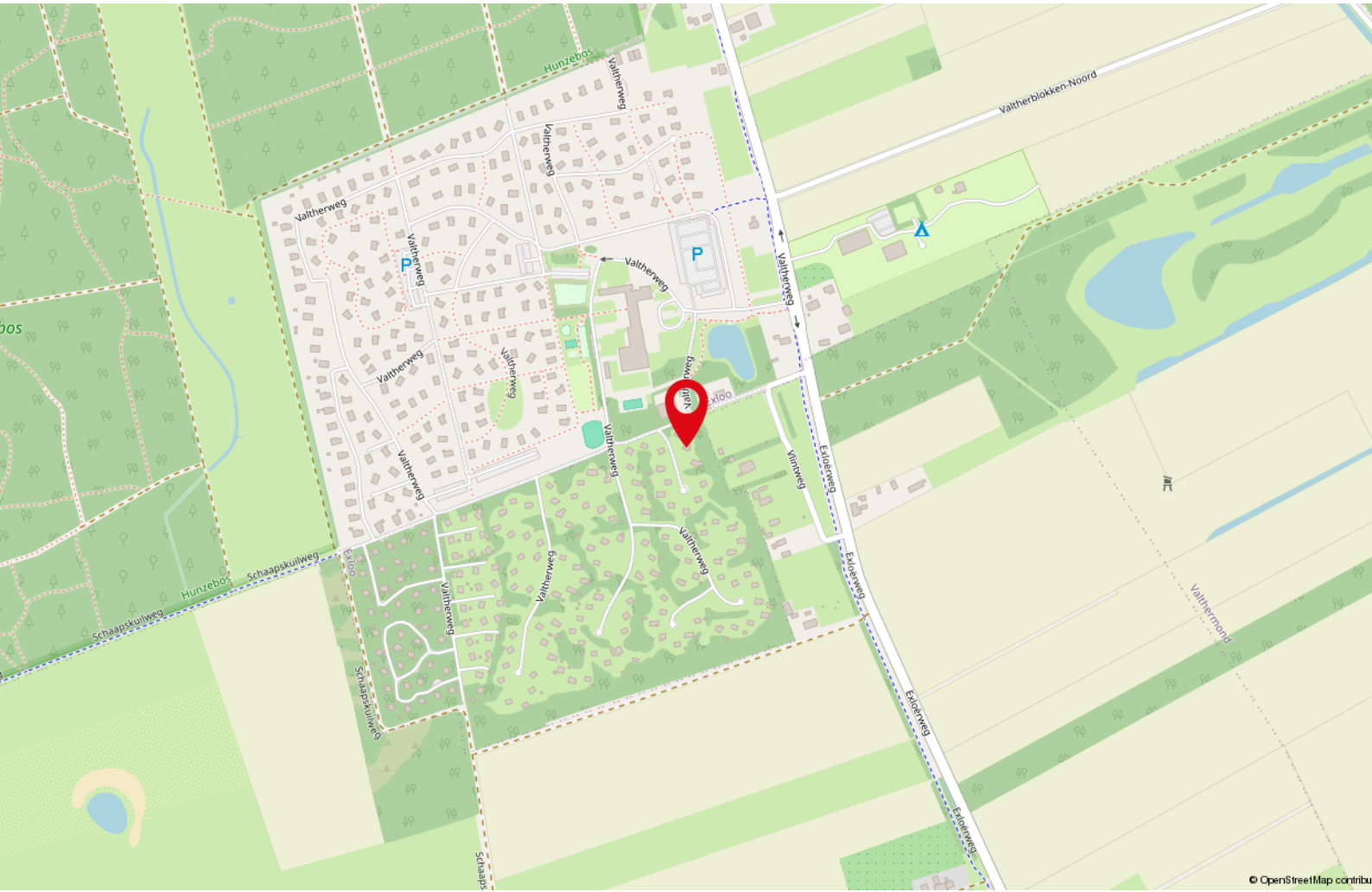
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Odoorn
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	G
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3139
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart



# Tot slot

## Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

## Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en [www.wijnholds-makelaardij.nl](http://www.wijnholds-makelaardij.nl).

## Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

## Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op [www.wijnholds-makelaardij.nl](http://www.wijnholds-makelaardij.nl) en of [www.funda.nl](http://www.funda.nl)!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

