



**Bultweg 25 R 97, 8346 KB De Bult**  
**Vraagprijs € 137.500,- v.o.n.**

## Omschrijving

Exclusief recreëren aan het water, midden in de natuur!

Op een unieke, privacyrijke locatie direct aan een grote karpervijver, midden in het groen van Résidence De Eese, staat deze moderne en uitstekend geïsoleerde recreatiewoning. Geen standaard seriebouw, maar een stijlvol en kwalitatief chalet met een eigen karakter, ontworpen voor comfortabel recreëren in alle seizoenen.

Voor liefhebbers van rust én sportvissen is dit een bijzondere plek. De woning ligt direct aan een prachtige karpervijver waar eigenaren en gasten tijdens hun verblijf mogen vissen. Vanuit uw eigen tuin heeft u direct toegang tot het water en kunt u genieten van ontspannende visuren in een rustige, natuurlijke omgeving.

De woning ligt op een royaal aangelegde kavel met een volgroeide tuin op het zuidoosten, waardoor u optimaal geniet van zon, rust en natuur. Het grote schaduw-afdak en het hoogwaardige terras met compleet tuinmeubilair maken het buitenleven hier extra comfortabel. Vanuit de tuin en woonkamer ervaart u een prachtig vrij uitzicht over het water, waar regelmatig karpers zichtbaar zijn, en het omliggende groen.

Dankzij de vele grote glaspartijen voelt de woning licht, ruim en bijzonder aangenaam aan. Het natuurlijke buitengevoel wordt hierdoor optimaal naar binnen gehaald. De hoogwaardige gevelbeplating geeft de woning een moderne uitstraling en sluit perfect aan bij de stijlvol geïntegreerde, ruim opgezette schuur/tuinhuis.

Ook op het gebied van comfort is aan alles gedacht. De woning beschikt over een rolstoelvriendelijke entree, is volledig gelijkvloers en voorzien van een eigen parkeerplaats. De ruime moderne badkamer en comfortabele masterbedroom met luxe boxspring zorgen voor een heerlijk ontspannen verblijf.

Daarnaast wordt de recreatiewoning compleet aangeboden inclusief inventaris en diverse voorzieningen zoals een wasmachine, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en smart-tv. Zowel binnen als buiten is de inrichting volledig verzorgd, waardoor de woning direct gebruiksklaar is voor eigen recreatie.

Résidence De Eese is een geliefd 5-sterren recreatiepark in De Bult, nabij Steenwijk, en staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter. Het park biedt diverse faciliteiten en ligt direct naast een prachtig authentiek glooiend bosgebied. Vanuit de woning wandelt of fietst u zo de natuur in voor prachtige tochten, waaronder uitgebreide mountainbikeroutes.

In de directe omgeving bevinden zich unieke natuurgebieden zoals Nationaal Park Weerribben-Wieden met volop mogelijkheden voor varen, vissen, wandelen en andere watersportactiviteiten. Daarnaast liggen sfeervolle authentieke plaatsen als Giethoorn, Blokzijl, Ossenzijl, Kalenberg, Havelte, Vledder en Diever op korte afstand, stuk voor stuk geliefde bestemmingen met een eigen karakter en rijke historie.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend; een treinstation bevindt zich op loop- en fietsafstand van circa 4 kilometer.

Deze bijzondere recreatiewoning combineert luxe, natuur, privacy, vismogelijkheden en comfort op een unieke locatie direct aan een karpervijver. Een plek waar rust, recreatie en de beleving van het buitenleven samenkomen en waar ieder verblijf voelt als vakantie.

**Vraagprijs € 137.500,- v.o.n.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 137.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 180 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 338 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: Aan bosrand, aan water, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2014, eigendom

## Locatie

Bultweg 25 R 97  
8346 KB DE BULT

































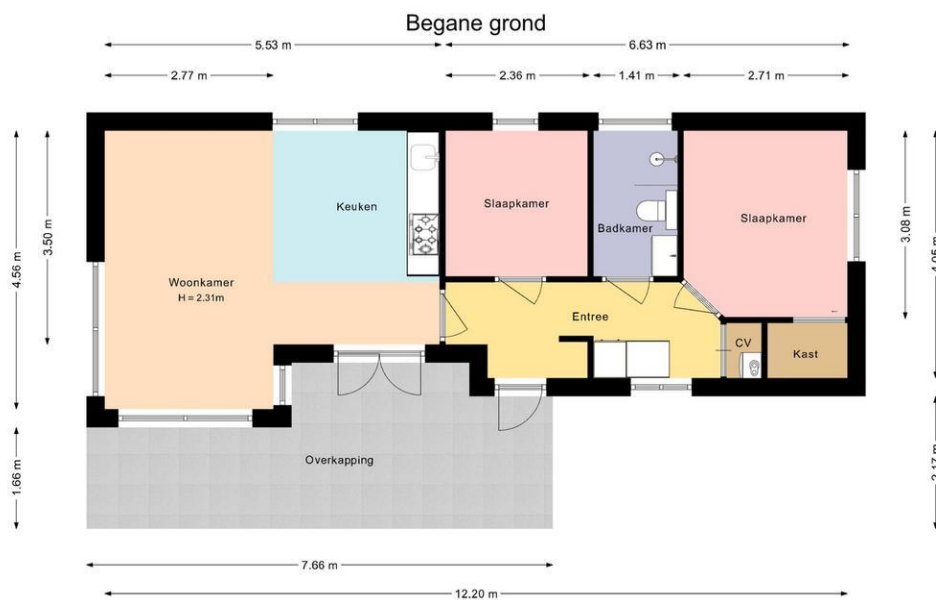








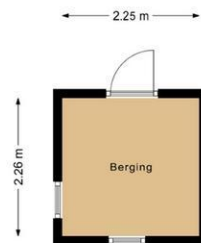
## Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Aanvullende informatie bij het kopen van een woning

### Informatie en bezichtigen

Om u als kandidaat-koper te informeren hebben wij een informatiebrochure van dit huis beschikbaar. Deze brochure bestaat uit een beschrijving van het huis, meerdere foto's, plattegronden, een lijst van zaken, een vragenlijst bij de verkoop van een huis, een kadastrale kaart en uittreksel van de plankaart van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Voor meer en/of uitgebreidere informatie m.b.t. de gebruiksmogelijkheden van dit huis en bijbehorende grond verwijzen wij naar de voorgaande akte(n), overige overeenkomsten, naar de gemeente waar de woning staat en naar het [Omgevingsloket](#).

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij hebben gebruik gemaakt van een meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de consumentenvoorwaarden van de NVM.

### Bezichtiging

Als u dit huis wilt bezichtigen kunt u hiervoor een afspraak maken. Wij zijn hiervoor telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur. Het is daarnaast ook mogelijk om een bezichtiging aan te vragen via onze website.

De bezichtiging van een huis is een belangrijk moment tijdens de koop van een huis. Om dit zo goed mogelijk te begeleiden is er bij een bezichtiging altijd een verkoop makelaar van ons kantoor aanwezig. Wij zijn bekend met het koop- en verkoopproces, het huis en de woonomgeving en kunnen u hierover uitgebreid informeren.

### Onderzoeksplicht

Voor een koper is het van groot belang om ook zelf onderzoek uit te (laten) voeren naar zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt hierbij o.a. denken aan de oppervlakten, de bouwkundige staat, verduurzaming, gebruiksmogelijkheden, milieuaspecten en / of juridische aspecten. Daarnaast kun u gebruik maken van diverse openbare bronnen zoals bijvoorbeeld [NVM](#), [Belastingdienst](#), [Rijksoverheid](#), [Omgevingsloket](#), [Kadaster](#) en / of de site van de gemeente en de provincie.

### Aankoopmakelaar

Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht, de gebruiksmogelijkheden, de bouwkundige staat, de onderhandelingen en het inschatten van de waarde betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop. Omdat wij voor **dit** huis optreden namens de verkoper kunnen wij in dit geval niet uw aankoopmakelaar zijn. Als u belangstelling heeft voor een huis dat wordt aangeboden via een collega makelaar informeren wij u graag over onze dienstverlening als NVM-aankoopmakelaar.

### Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning willen wij u vragen om dit te doen via uw move-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en / of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Anders gaan wij uit van een verkoop aan een particuliere koper en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.



Greveling Adviesgroep  
Goeman Borgesiusstraat 7  
8331 JZ STEENWIJK  
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: [makelaardij@greveling-adviesgroep.nl](mailto:makelaardij@greveling-adviesgroep.nl)  
Website: [www.greveling-adviesgroep.nl](http://www.greveling-adviesgroep.nl)

## Koopovereenkomst

Om de afspraken tussen verkoper en koper vast te leggen wordt er door ons kantoor een koopovereenkomst opgesteld. Hiervoor wordt door ons kantoor gebruik gemaakt van NVM model koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst worden ook een aantal aanvullende bepalingen opgenomen. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan een "ouderdomsclausule bij woningen met een bouwjaar ouder dan 10 jaar of aan een "asbestclausule bij woningen met een bouwjaar van voor 1993. Het model van de koopovereenkomst met de (aanvullende) bepalingen welke van toepassing zijn is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

## Hypotheek

Hypotheeken zijn er in diverse vormen en maten, het is daarom belangrijk dat u zich goed laat informeren. Greveling adviesgroep heeft de kennis en ervaring in huis om de verschillende hypotheekvormen en hypotheekverstrekkers met elkaar te vergelijken. Onze erkende hypotheekadviseur neemt uw persoonlijke wensen en situatie als uitgangspunt. Onze hypotheekadviseur is bereikbaar op tel. 0521-523505 of per e-mail: [makelaardij@greveling-adviesgroep.nl](mailto:makelaardij@greveling-adviesgroep.nl)

## Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering en inboedelverzekering van het huis geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekeringen een opstalverzekering en inboedelverzekering voor uw nieuwe huis. Greveling adviesgroep kan een vrijblijvende offerte voor deze verzekeringen maken.

## Klacht of tips?

Wij vinden onze dienstverlening heel belangrijk en staan dan ook altijd open voor verbetering.

## Contact

Ons kantoor in Steenwijk aan de Goeman Borgesiusstraat 7 is geopend van maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur.

## Social media

Volg ons op Facebook en Instagram, en blijf altijd op de hoogte van onder andere ons nieuwste aanbod!



Herman Greveling  
Directeur



Lars Greveling  
Vastgoed adviseur



**Greveling Adviesgroep**  
**Goeman Borgesiusstraat 7**  
**8331 JZ STEENWIJK**  
**Tel: 0521 - 523 505**

**E-mail: [makelaardij@greveling-adviesgroep.nl](mailto:makelaardij@greveling-adviesgroep.nl)**  
**Website: [www.greveling-adviesgroep.nl](http://www.greveling-adviesgroep.nl)**