

Onze aandacht maakt  
wonen mooier en  
verhuizen leuker!



**Oshaarseweg 24 666**

**Echten**

**€ 54.500,- v.o.n.**

**Hentenaar Makelaardij**

**Kantoor Zuidwolde**

[zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl](mailto:zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl)

0528-371496

# Kenmerken

Soort	stacaravan
Type woning	vrijstaande woning
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	40 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Tuinoppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Tuin positie	zuid
Hoofdtuin	zonneterras
Bouwjaar	2004
Garage	geen garage
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Verwarming	c.v.-ketel
CV ketel	Intergas
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Parkeren	openbaar parkeren



# Omschrijving

Te koop: Stacaravan op Vakantiepark Westerbergen in Echten

Op zoek naar een fijne plek midden in het groen waar je echt even tot rust komt? Deze vrijstaande en goed onderhouden stacaravan op Vakantiepark De Westerbergen in Echten is precies zo'n plek. Comfort, ruimte en natuur komen hier mooi samen. Ideaal voor een ontspannen weekend of een langere vakantie.

De caravan staat op een ruim perceel met veel privacy, omringd door groen. Buiten geniet je op het zonovergoten terras, terwijl je binnen helemaal tot rust komt in de gezellige woonkamer. Dankzij de schuifpui loopt het binnenleven moeiteloos over in buiten. De caravan is in 2004 geplaatst (type Orlando) en in 2019 is de buitenzijde gerenoveerd. Ook het dak is diverse jaren geleden vernieuwd middels dakpanplaten.

## Indeling binnen

Je komt binnen via de serre aan de zijkant van de caravan. Een fijne, lichte ruimte die meteen een welkom gevoel geeft. Vanuit de serre loop je door naar de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een koelkast, combi magnetron en afzuigkap. Alles wat je nodig hebt om lekker te koken en gezellig te tafelen.

De woonkamer ligt aan de voorzijde. De kunststof schuifdeur met hor zorgt voor frisse lucht en een fijne overgang naar buiten. De ruimte is licht en open, en biedt genoeg plek voor een comfortabele zithoek.

Achterin de caravan bevindt zich de hoofdslaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. Aangrenzend is een kast met de cv installatie (type Intergas). Er is ook een tweede slaapkamertje, ideaal voor logees, kinderen of als opbergruimte.

De badkamer is compact maar compleet, met een douche, toilet, wastafelmeubel en radiator. Dankzij de airco is het binnen het hele jaar door aangenaam, zowel in de zomer als in de winter.

## Indeling buiten

Het terras is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Het zonnescherm kan helemaal uitgerold worden en verandert zo in een comfortabele overkapping. Ideaal voor warme dagen of zwoele avonden.

Naast de caravan staan twee aluminium schuurtjes. Eén daarvan is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. De wasmachine blijft achter bij verkoop. Het andere schuurtje beschikt over een aansluiting voor koelkast en vriezer welke eveneens achterblijven. Extra handig voor langere verblijven. Er is mogelijkheid om met de auto het park op te rijden richting de jaarplaatsen.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande ligging met veel privacy en rust
- Parklasten voor 2025: € 2.895,-
- Vaste lasten zoals rioolheffing, gas, water en elektra worden jaarlijks apart verrekend
- Inclusief volledige inventaris, je kunt er dus zo in
- Goed onderhouden: buitenzijde gerenoveerd in 2019 en dak is diverse jaren geleden vernieuwd
- Airconditioning voor een prettig binnenklimaat in elk seizoen

Ben je nieuwsgierig geworden? Kom gerust kijken.

# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



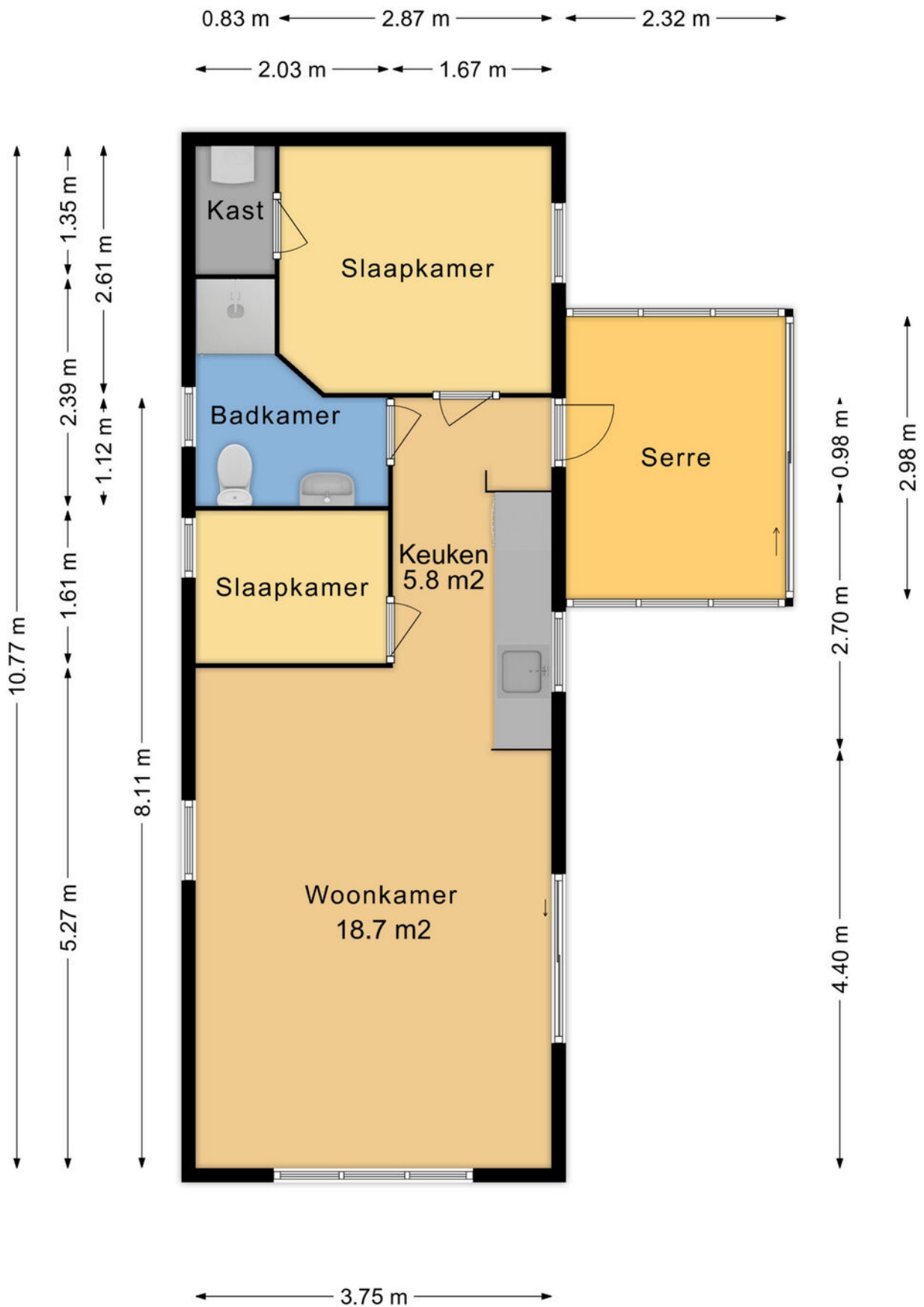
# Afbeeldingen



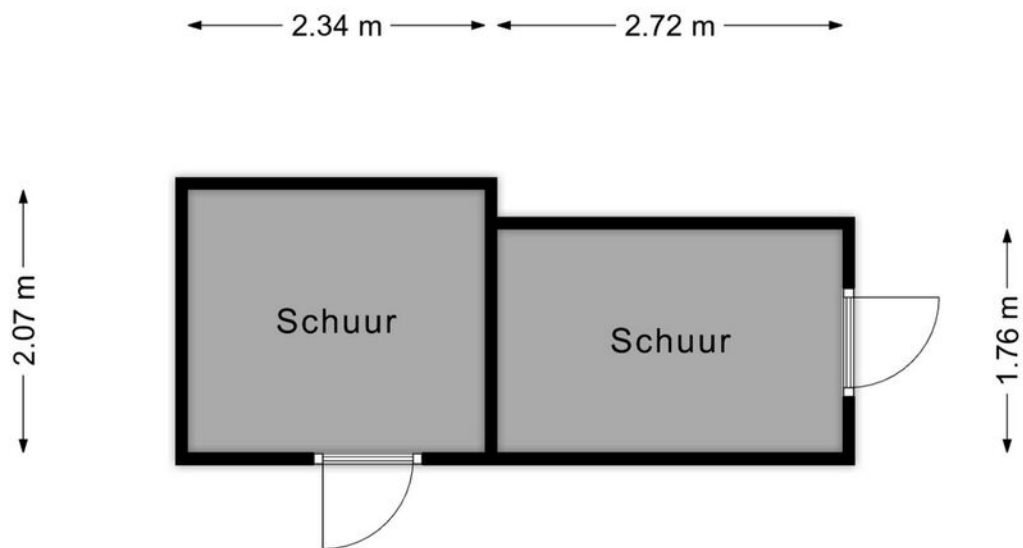
# Afbeeldingen



# Plattegrond



# Plattegrond



# Meetrapport

## NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



- Bouwkundige ondersteuning
- Bouw- en kopersbegeleiding
- Bouwtechnische teuringen
- Calculaties en 3d tekenwerk

Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

Datum Meetopname: 31-07-2025  
Datum Meetcertificaat: 31-07-2025  
Meetrapport nummer: 2025-106  
Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf: Reins Bouwadvies  
Opnemer: H. Reins  
Opsteller: H. Reins  
Status: Definitief

Object type: Woning / Chalet  
Adres: Oshaarseweg 24-666  
Postcode en plaats: 7932 PX Echten



*Verklaring Meetcertificaat A:*  
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten

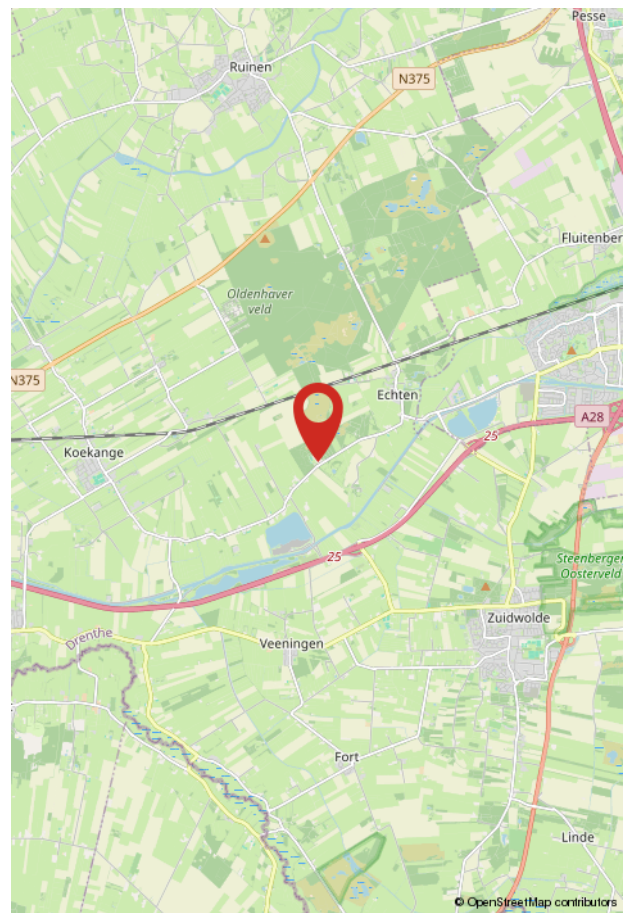
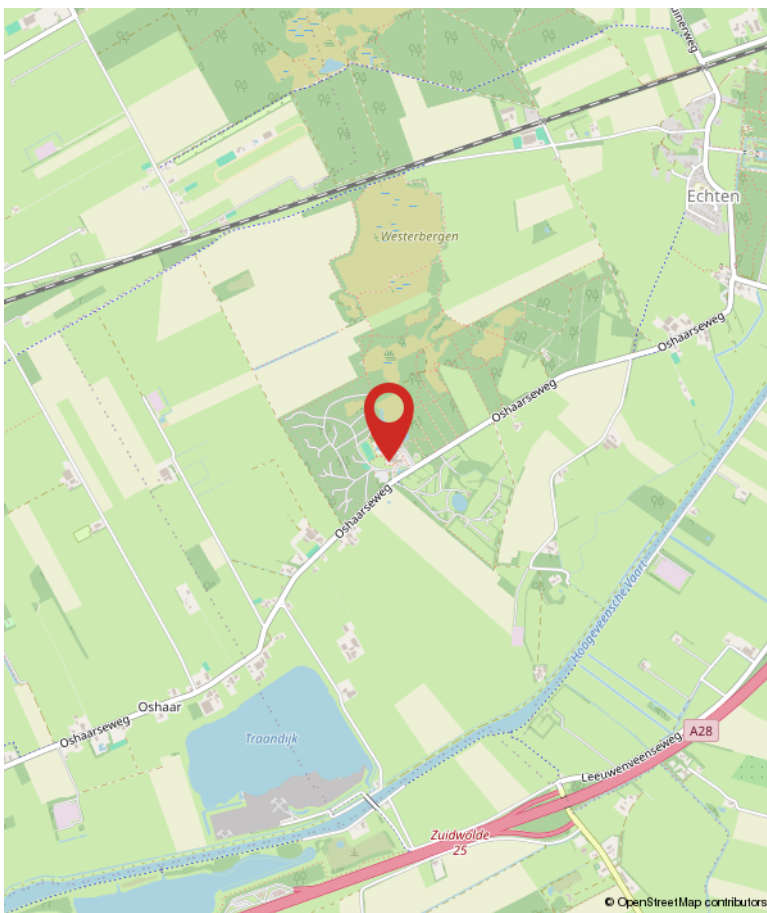
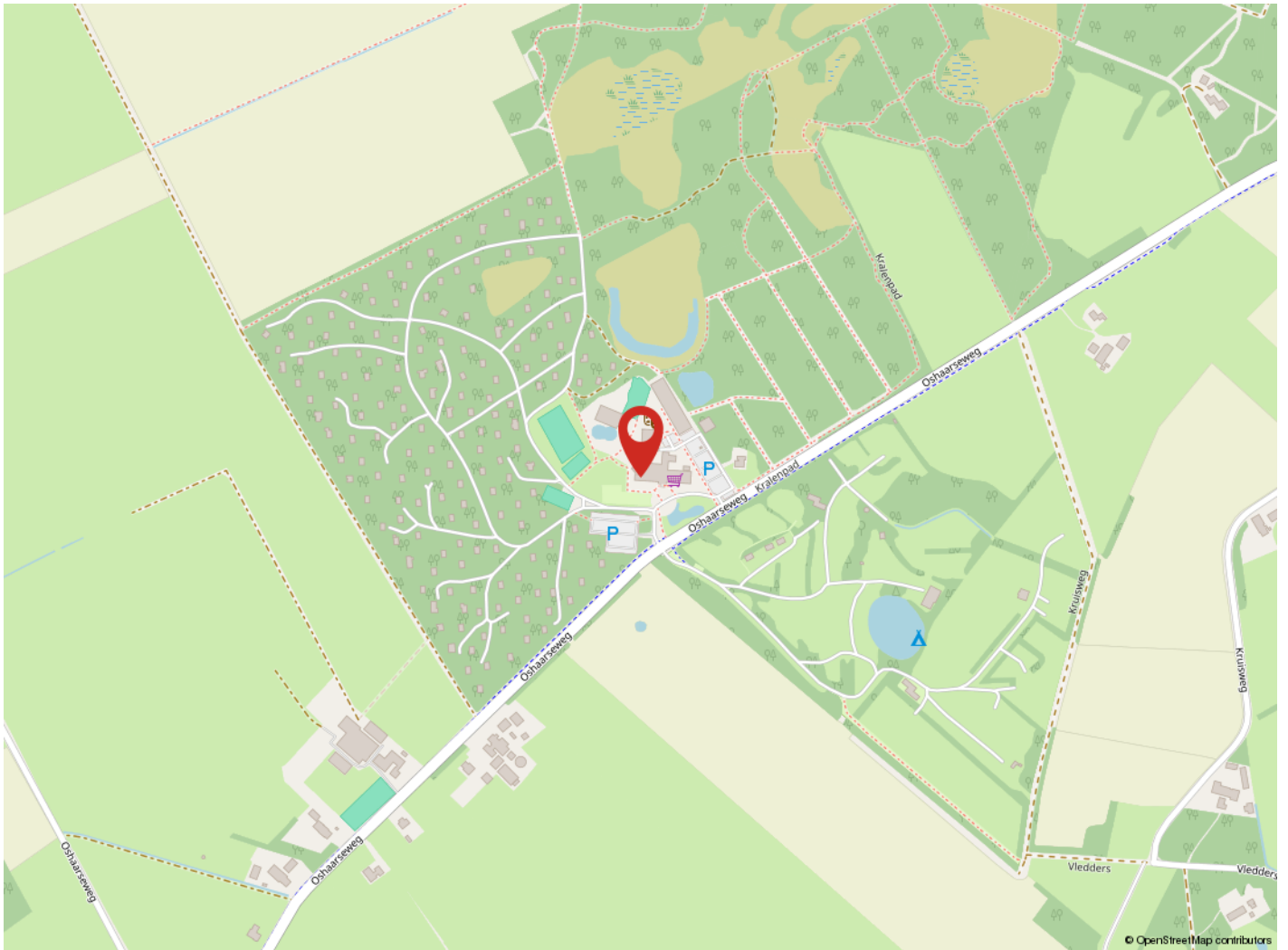
Opdrachtgever: Hentenaar Makelaardij  
Adres: Alteveerstraat 2  
Postcode en plaats: 7907 AA Hoogeveen

Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

Object gesplitst per bouwlaag	GBO Gebruiksoppervlakte ( excl. Vides etc. > 4 m2 )	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto) m3	Externe bergruimte m2
		Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte		
<b>Begane grond</b>	46.7	39.8	0	6.9	0	147
Woon-/werkruimte		39.8				
<b>1<sup>e</sup> Verdieping</b>	0	0	0	0	0	0
Woon-/werkruimte		0				
<b>2<sup>e</sup> Verdieping</b>	0	0	0	0	0	0
Woon-/werkruimte		0				
<b>Totalen</b>	46.7	39.8	0	6.9	0	147

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies.  
Aan dit rapport kunnen, incl. de bijbehorende plattegronden, geen rechten worden ontleend

# Locatie op de kaart



# Over Hentenaar Makelaardij



## **Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!**

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

## **Samen op zoek naar jouw toekomstige woning**

Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

## **Jouw woonplezier staat voor ons centraal**

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

## **Meer over ons weten?**

Neem een kijkje op [www.hentenaarmakelaardij.nl](http://www.hentenaarmakelaardij.nl) of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!



# Algemene informatie bij aankoop

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

## Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

## Bankgarantie of waarborgsom

Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

## Bestemmingsplan en vergunning

In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

## Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst:

### "Raadpleging bestemmingsplan

De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouw mogelijkheden." werking zijn, van kracht. Bij vragen helpen wij graag!

### Aankoopbegeleiding

Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankoopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

### Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op [www.hentenaarmakelaardij.nl](http://www.hentenaarmakelaardij.nl).

# De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie 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.

## **Notariskeuze en bijkomende kosten**

De koper kiest de notaris. De keuze van de notaris dient uiterlijk 5 werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

## **Doorzetten relevante stukken**

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten naar de taxateur die in opdracht van koper, ten uitvoering van het gestelde in artikel 15 of 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven aan marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

## **Toelichting energielabel**

Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

## **Indien van toepassing:**

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks [bouwjaar] is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

### **Niet-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Zie voor de clausule inzake het bestemmingsplan de vorige pagina.





# Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

## Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde  
Hoofdstraat 93 B  
7921 AE Zuidwolde

0528-371496  
zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl  
[www.hentenaarmakelaardij.nl](http://www.hentenaarmakelaardij.nl)

