



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Sanatoriumlaan 6 80, 7447 PK,  
Hellendoorn**

**€ 189.500,- k.k.**



- |                   |                         |                |          |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>  | ● Energielabel | <b>C</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>74 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>4</b> |

**Meer weten over deze woning?**

[www.sanatoriumlaan680.nl](http://www.sanatoriumlaan680.nl)



## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1994
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Inhoud	247 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Hete lucht verwarming
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Gestoffeerd, Gemeubileerd
Permanente bewoning	Nee
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	I
Perceelnummer	4568
Perceeloppervlakte	379 m <sup>2</sup>





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Omschrijving

Te Koop! Vrijstaande 6 PERSOONS recreatiewoning op eigen grond op Vakantiepark Hellendoorn.

Op een prachtige locatie in een groene, bosrijke omgeving van de Sallandse Heuvelrug bieden wij deze vrijstaande 6-persoons recreatiewoning aan op het Vakantiepark Hellendoorn. De woning ligt op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 379 m<sup>2</sup> en beschikt over een zonnig terras en een heerlijke tuin rondom, kortom een heerlijke plek om tot rust te komen.

De woning bevindt zich op steenworp afstand van de speelvijver en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen en spelen. Bovendien ligt de woning nabij het populaire Pieterpad, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor wandelliefhebbers en recreanten.

Begin maart 2026 is het volledig vernieuwd restaurant met grand café en de nieuwe indoor speeltuin geopend. Daarnaast beschikt het park over een midgetgolfbaan en een zwemvijver, ideaal voor jong en oud.

De woning wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden en is daardoor direct klaar voor eigen gebruik of verhuur.

### Indeling

Begane grond: Entree, hal, lichte woonkamer voorzien van plavuizen, en tuindeuren naar het zonnige terras. Open keuken v.v. inbouwapparaten (2017). Badkamer met wastafel, toilet, inloopdouche en design radiator. Inpandige berging met cv-opstelling, wasmachine en droger.

Eerste verdieping: Overloop en drie slaapkamers. toilet met wastafel (2016).

Tweede verdieping: Bergvide.

### Bijzonderheden;

- Bouwjaar: 1994;
- Perceeloppervlakte: 379 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 274 m<sup>3</sup>;
- Woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- Geen verhuurverplichting;
- Badkamer met douche op begane grond (2016)
- Gevelreiniging (2016)
- Luchtkanalen schoonmaak ( 2024)
- Huidige parklasten (incl. voorschot g/w/e, zuiveringsheffing, administratiekosten, basis infrastructuur, lidmaatschap VVH, tuinonderhoud, onderhoud cv-ketel, opstal- en inboedelverzekering) en beheerkosten: € 330,- per maand;
- Meerdere pakketten m.b.t. parklasten en lidmaatschap mogelijk.

Voor deze woning heeft het KCAF, het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek, het funderingsrisico ingeschaald als 'Geen hoog risico'. Dit houdt in dat de woning volgens de bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Bent u op zoek naar een comfortabele recreatiewoning op een prachtige locatie op de Sallandse Heuvelrug, op een park met uitstekende voorzieningen voor eigen gebruik of voor verhuur?



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Bekijk dan de woningwebsite van deze recreatiewoning. Ga hiervoor naar onze website, download de brochure en scan de QR-code.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.sanatoriumlaan680.nl](http://www.sanatoriumlaan680.nl)**



**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties

## Foto's





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties



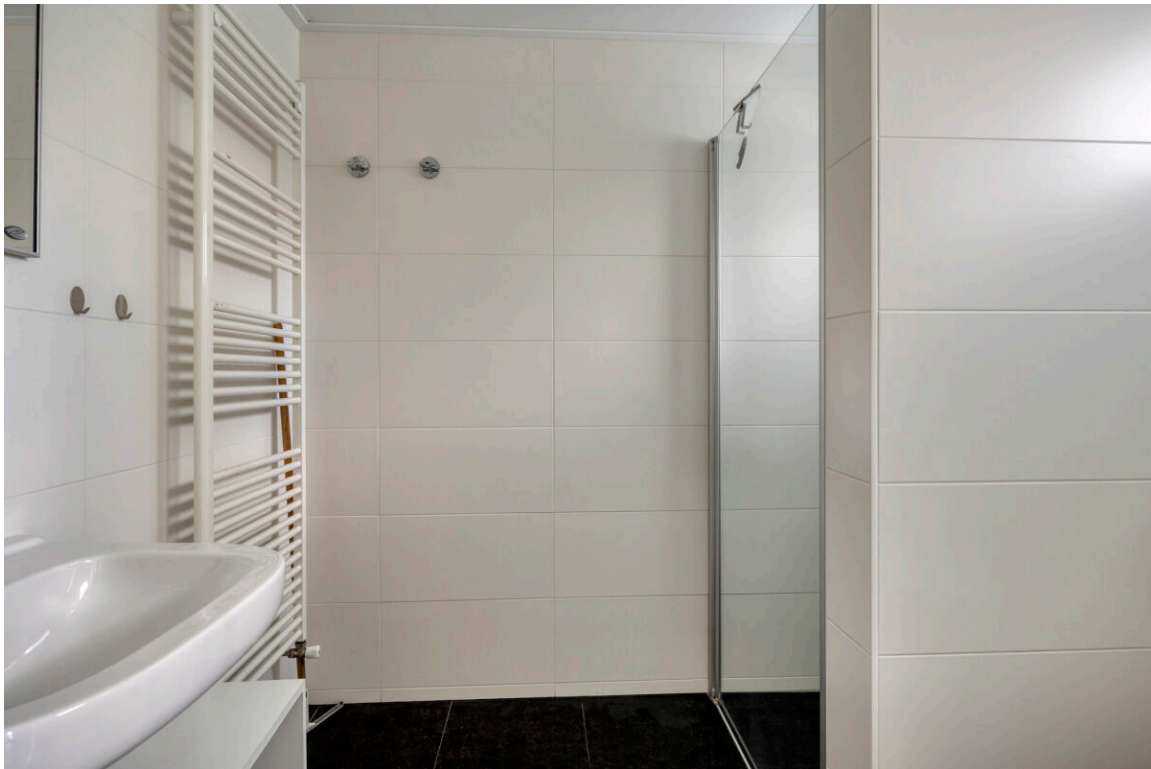


**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





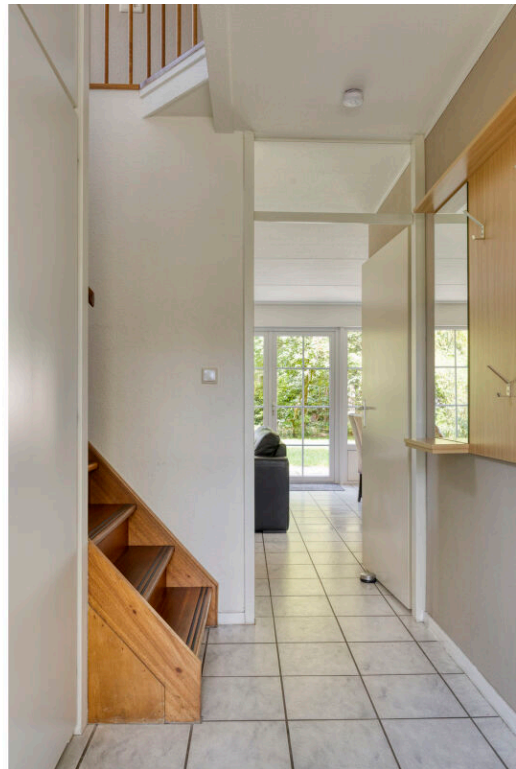
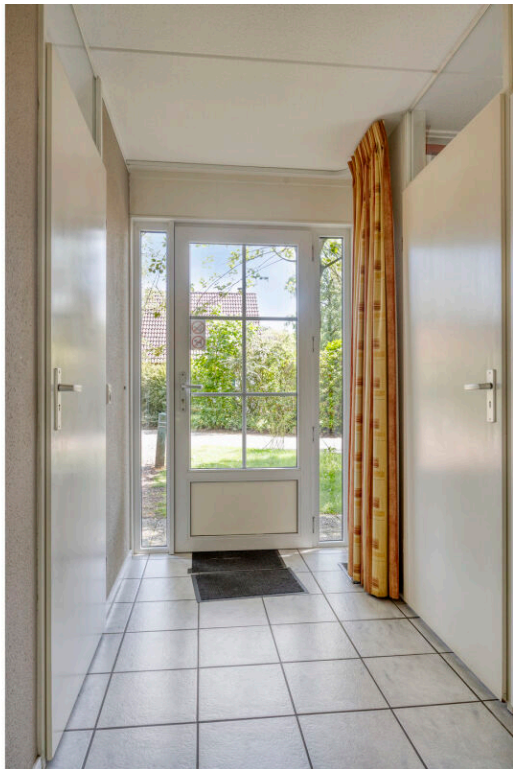
**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



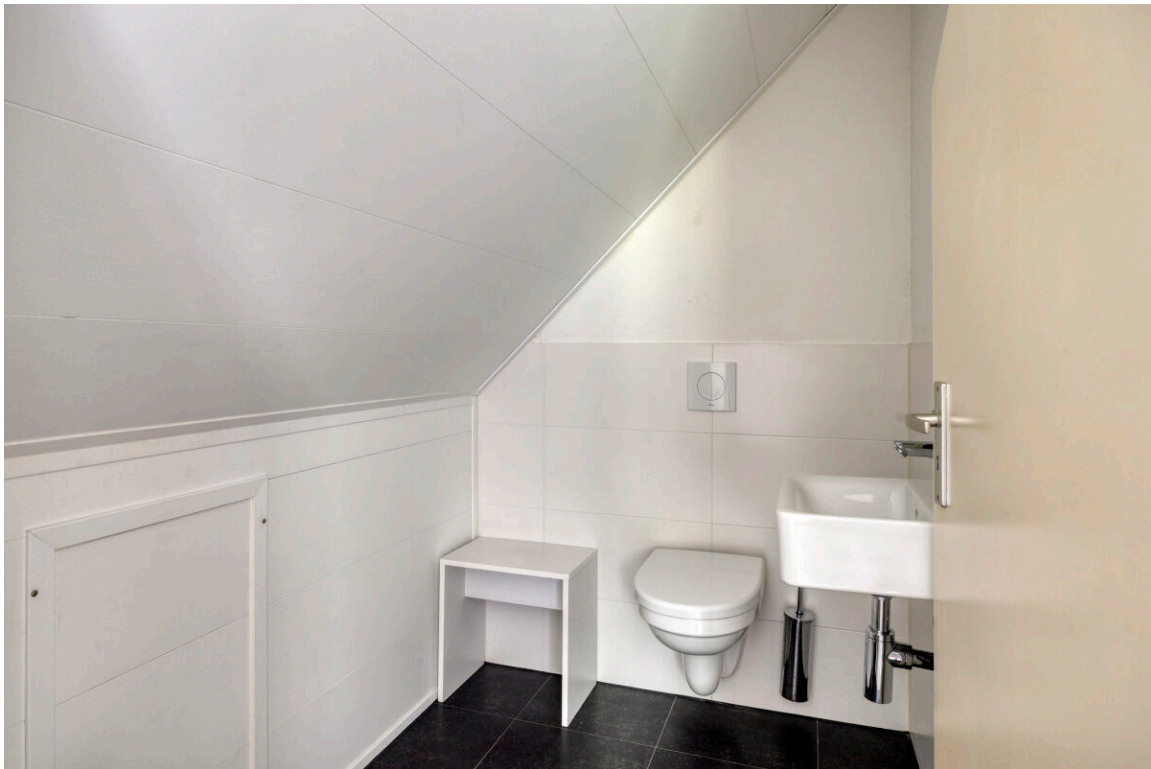


**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**

Makelaardij & Taxaties





## Plattegronden

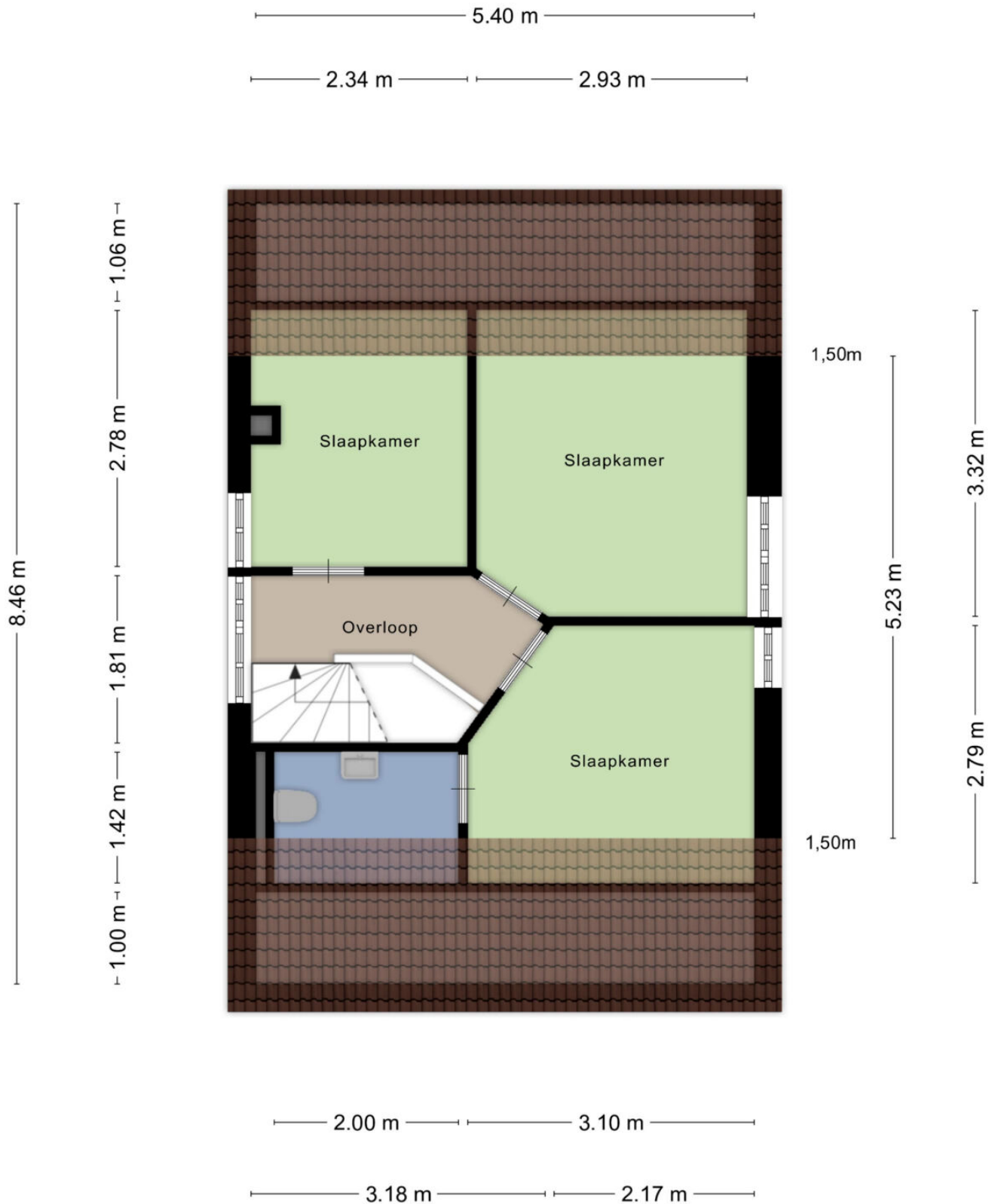


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



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



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X	
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- Losse (hang)lampen	X	
-		X
-		X

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

-		X
-		X

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X	
- Gordijnen	X	
- Overgordijnen	X	
- Vitrages		X
- Rolgordijnen		X
- Lamellen		X
- Jaloezieen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
-		X
-		X

##### Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking		X
- Parketvloer		X
- Houten vloer(delen)		X
- Laminaat		X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
<b>Overige, te weten:</b>		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstels		X
- Enkele persoonlijke schilderijen		X
- Zie standaard inventarislijst	X	
-		X
-		X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>		
- Kookplaat		X
- (gas) fornuis	X	
- Afzuigkap	X	
- Magnetron	X	
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast		X
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie	X	
- Vaatwasser		X
- Quooker		X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
<b>Keukenaccessories, te weten:</b>		
- Zie standaard inventarislijst	X	
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein	X	
- Zie standaard inventarislijst	X	
-		X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel		X
- Planchet		X
- Toiletkast		X
- Toilet		X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Toiletrolhouder		X
- Toiletborstel(houder)		X
- Zie standaard inventarislijst	X	
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat		X
Airconditioning		X
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
- In verwarming ingebouwd	X	
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
Wasmachine	X	
Droger	X	
		X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Zie standaard inventarislijst	X	

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
		X
		X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Overig

### Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

## Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		



## Vragenlijst

### Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Nieuwe statuten van vve
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Vve villapark hellendoorn
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee



**VAN EGMOND**

Makelaardij & Taxaties

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Ja
Zo ja: is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	Ja
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	Gehele recreatiewoning. door vakantiepark hellendoorn
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	Niet bekend. wordt door het park geregeld
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Recreatiewoning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja



## Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw in 1993
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	2016



## Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1992/1993
Overige daken:	1992/1993
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Laten reinigen
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee

## Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Nee
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee



## Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	Verhouding voordeur en vloer heeft een minimaal verschil. bij oplevering bouw al aanwezig
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee

## Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Onderhoud gaat via het park. collectief
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Onderhoud gaat via het park. collectief
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja



## Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Verbouwing maart/ mei 2016
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Verbouwing september 2017
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2017
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

## Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1991/1992
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee



**VAN EGMOND**

Makelaardij & Taxaties

Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	2e toilet boven en renovatie badkamer beneden in 2016
Zo ja, in welk jaartal?	2016
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bad en keukenservice hoogersmilde
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C



## Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	154,95
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	157000,00
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	60,76
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	330,60
Belastingjaar?	2026
Anders:	Voorschot € 564.57. niet maandelijks maar per kwartaal via het park
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

## Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee



## Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee



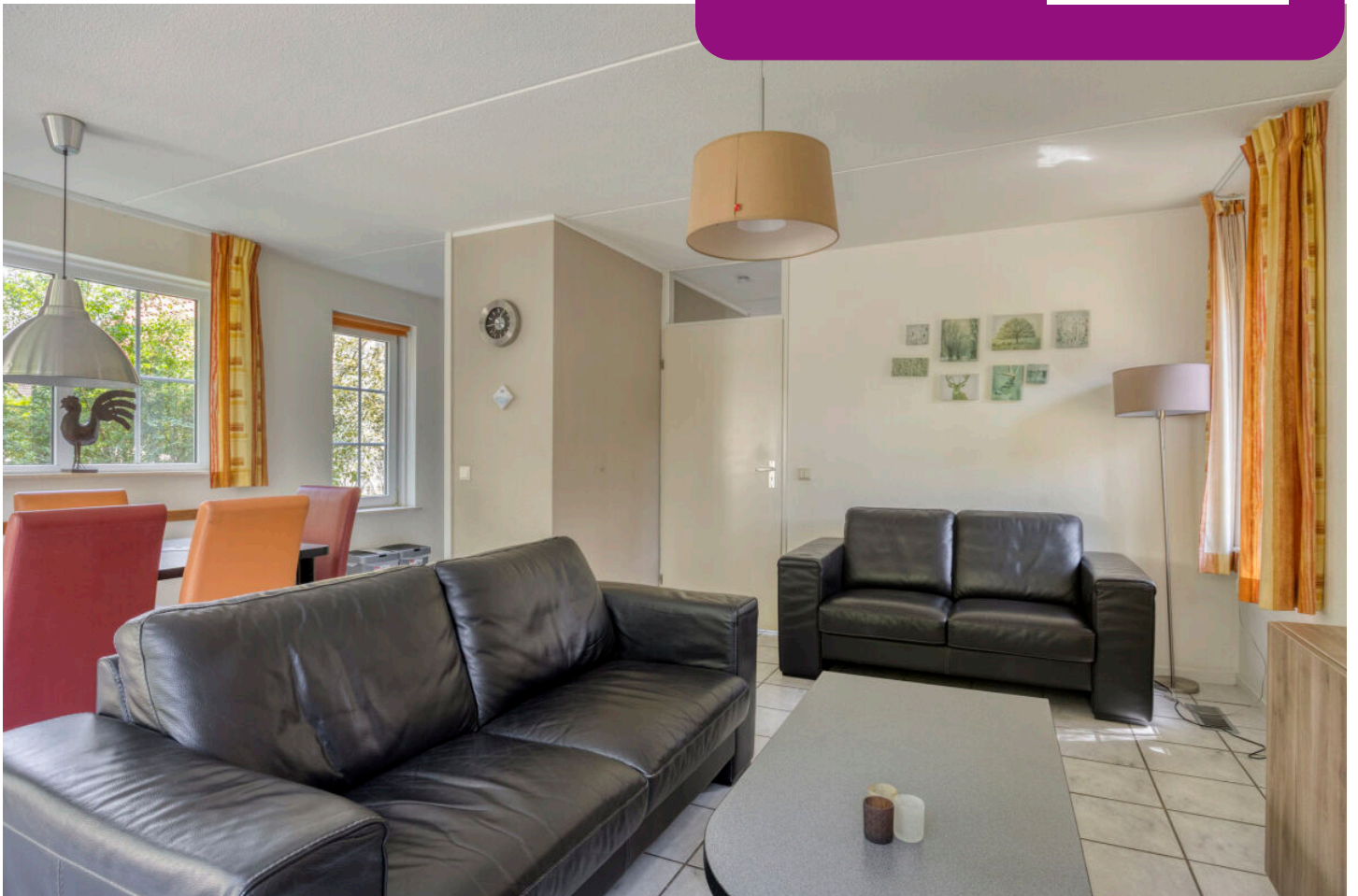
**VAN EGMOND**

Makelaardij & Taxaties

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!**



[www.v-egmond.nl](http://www.v-egmond.nl)