



**Makelaardij**  
**Aart van den Bor**  
**onroerend goed**

# Fazant bouwkaavel

**Sibculo**

Vraagprijs

**€ 57.500**

**k.k.**



**Ruime bouwkaavel 515 m<sup>2</sup> voor een recreatiebungalow**



## KENMERKEN

---

Perceeloppervlakte **585 m<sup>2</sup>**

Vraagprijs

**57.500**

**k.k.**



# Fazant 0 ong

Sibculo



# Omschrijving

Op vakantiepark De Vlegge prachtig gelegen ruime bouwkevel op eigen grond aan de Fazant, voor de bouw van een vrijstaande recreatiebungalow.

Op een speelse wijze staan de bungalows, allen vrijstaand, over het bosrijke park verdeeld, het park is ruim van opzet.

Een heerlijke plek om te genieten van rust, natuur en veel privacy. Direct naast het park gelegen ligt een grote recreatieplas waar je kunt zwemmen met een strand.

Op het park zelf is een receptie, restaurant, tennisbanen, speeltuin e.d. aanwezig.

Landal De Vlegge ligt in de prachtige groene omgeving van Sibculo, op de grens van het Overijsselse Vechtdal, Twente en Duitsland. De omgeving heeft een heleboel te bieden. Mooie natuurgebieden met wandel-, auto- en fietsroutes, pittoreske dorpjes, interessante bezienswaardigheden en leuke attractieparken zoals Hellendoorn, Slagharen en Plopsa Coevorden.

De perceeloppervlakte van de bouwkevel is 585 m<sup>2</sup> en het betreft eigen grond. Parkkosten bedragen ± € 336,25 per kwartaal exclusief BTW. De prijs is exclusief BTW. Er mag een vrijstaande recreatiebungalow gebouwd worden met een woonoppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> en een inhoud van 300 m<sup>3</sup>, het geheel is aannemer-vrij. De bouwvergunning is nog niet aangevraagd bij de gemeente.

De recreatiebungalow is geschikt om er zelf te recreëren en/of verhuur via Landal. Bij verhuur is er de mogelijkheid om de BTW van de bouwkosten af te trekken, echter wel in overleg met de belastingdienst, zie voor meer informatie de website van de belastingdienst inzake recreatie.

Voor meer informatie over het bestemmingsplan van de gemeente Hardenberg, zie de website van ruimtelijke plannen.

Hoe fijn is het om een nieuwe recreatie bungalow te kunnen bouwen met de mogelijkheid om energie neutraal te bouwen zodat u maandelijkse kosten veel lager zijn dan een huidige recreatiebungalows van 20/35 jaar oud.









# Plattegrond



**A - Receptie met fietsverhuur en verkoop van o.a. eerste levensmiddelen, Intercom (noodtelefoon)**  
Reception mit Fahrradverleih und u.a. Verkauf der wichtigsten Lebensmittel, Gegensprechanlage (Nottelefon) - Reception with bicycle rent and sale of basic sustenance products, Intercom (emergency phone)

**B - Paviljoen De Vlegge**

**F - Speelveld, tafeltennis, volleybalveld**  
Spielplatz, Tischtennis, Volleyballfeld  
Playground, table tennis, volleyball court

**G - Bos = Wald = Forest**

**H - Insectenhotel - Insektenhotel**  
Insects hotel

**I - Vogelvoederplaats - Vogelfutterplatz**  
Bird feeding area

**\* - Huisdiervrije bungalows**  
Haustierfreie Ferienhäuser  
Pets free bungalows

**Alle bungalows zijn rookvrij.**  
Alle Unterkünfte sind Nichtraucher-Unterkünfte.  
All bungalows are non-smoking bungalows.

**Reserveren met voorkeur huisnummer**  
Buchung mit Sonderwunsch - Book with preference

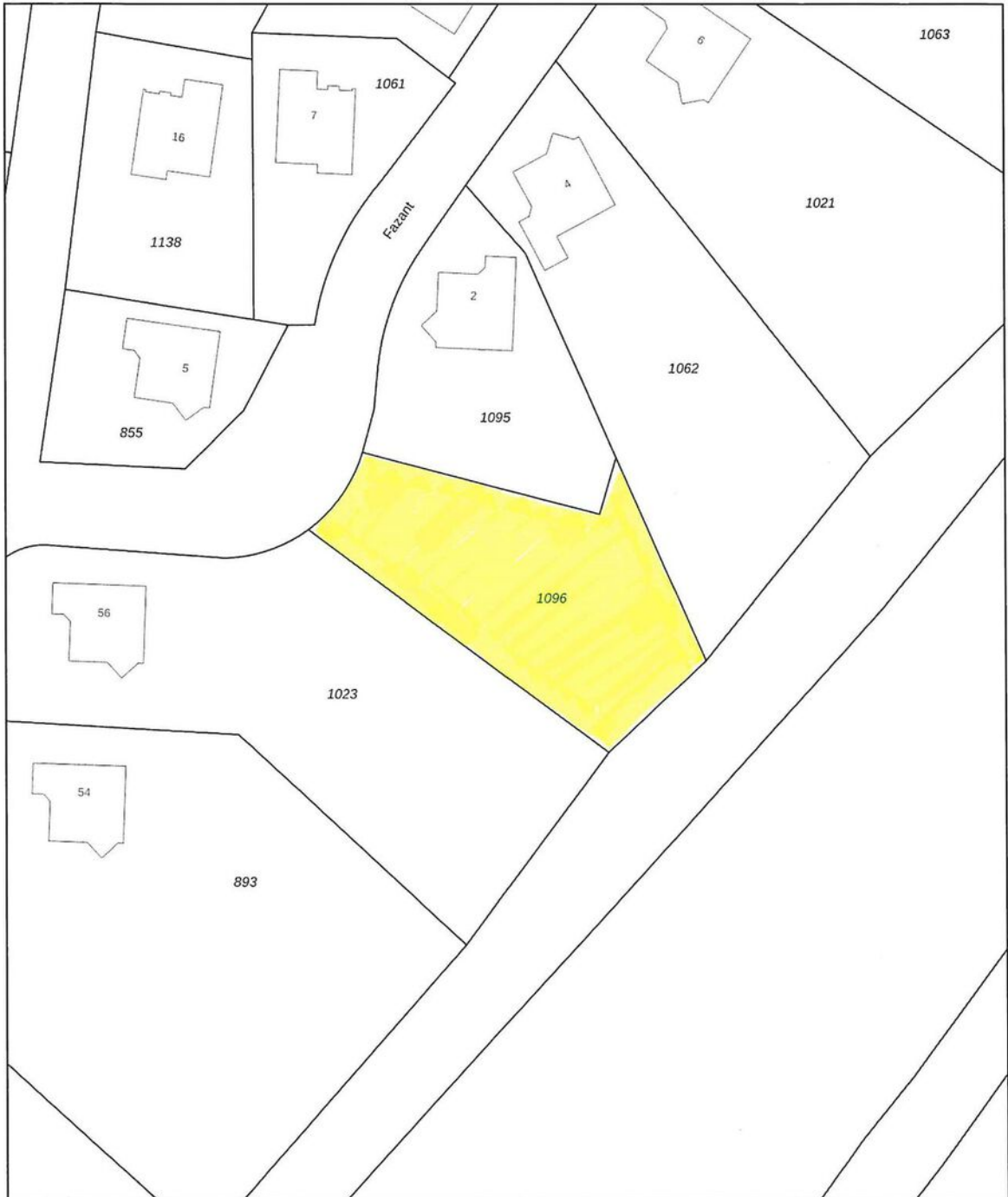
**Wilt u met voorkeur een huisnummer reserveren?**  
Verg dan onderstaande cijfers toe aan uw bungalownummer. De straatnamen kunt u vinden op de plattegrond.

Möchten Sie eine bestimmte Unterkunftsnummer buchen? Fügen Sie dann die unten aufgeführten Ziffern an die Unterkunftsnummer hinzu.






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

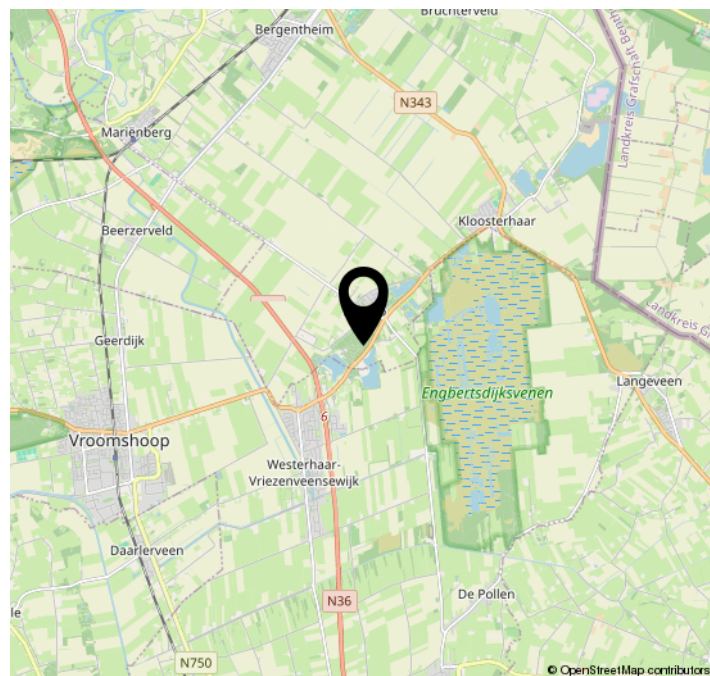
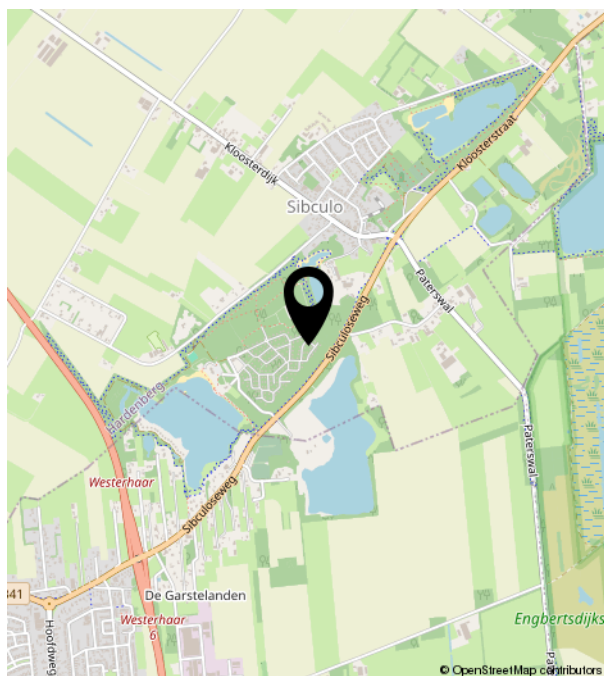
Uw referentie: Sibculo



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Hardenberg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1096	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2022 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





**Makelaardij  
Aart van den Bor  
onroerend goed**

Westerdorpsstraat 76 | 3871 AZ Hoevelaken  
033-2534124 | makelaardij@aartvandenbor.nl | www.aartvandenbor.nl