



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Tunnelweg 7 191, 7448 RV,
Haarle**

€ 125.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Bungalow | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 75 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over deze woning?

www.tunnelweg7191-1.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	2007	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Bungalow	Bijzonderheden	Gestoffeerd, Gemeubileerd
Soort bouw	Vrijstaande woning	Permanente bewoning	Nee
Woonoppervlakte	75 m ²	Huidig gebruik	Recreatief
Inhoud	273 m ³	Huidige bestemming	Recreatie
Aantal kamers	3 kamers	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers	Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	C	Gemeente	Hellendoorn
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas	Sectie	H
Verwarming	Cv ketel	Perceelnummer	6700
Warm water	Cv ketel	Perceeloppervlakte	407 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein		
Soort dak	Zadeldak		





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Omschrijving

Scherp geprijsd én volledig gerenoveerd!

Deze fraaie recreatiewoning met prachtige ligging op het park is vanaf nu beschikbaar!

Aan de rand van het bos, middenin het natuurgebied!

Deze recreatiewoning bevindt zich "letterlijk" aan de bosrand in tegenstelling tot andere recreatiewoningen op het park, waardoor je hier nog meer rust en privacy ervaart.

Deze 4-persoons recreatiewoning is uniek door de ruime, inpandige (fietsen)berging en is gesitueerd op een royale eigen kavel van 407 m².

Door de combinatie van recreatieve verhuur en ruime eigen gebruiksmogelijkheden, is dit een ideale tweede (vakantie)woning, waarbij u volledig wordt ontzorgd zodat u ook tijdens uw eigen verblijf volledig tot rust komt!

Doordat deze recreatie woning daarnaast recent ook nog eens volledig werd gerenoveerd biedt het u de gelegenheid om in een "gespreid bed" in te stappen; de keuken werd namelijk in 2023 opgeleverd, terwijl de badkamer en overige sanitaire ruimtes in 2025 werden opgeleverd.

Indeling:

Begane grond: Ruime entree/hal met modern toilet met fontein. De onlangs gerenoveerde badkamer beschikt over een comfortabele bad-/douchecombinatie en een wastafel.

Daarnaast is er een royale multifunctionele ruimte (zowel inpandig als buitenom te bereiken), die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een extra slaapkamer.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar het terras, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. De open keuken is modern ingericht en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser.

Via een aparte buitenom bereikbare berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping: Op de verdieping bevinden zich twee ruime en volledig afgewerkte slaapkamers. Daarnaast is er een multifunctionele bergkast, momenteel in gebruik als eigenarenkast.

Bijzonderheden;

- Woonoppervlakte 75 m² - Slim ingedeeld en licht;
- Ruime woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras;
- Energielabel C;
- Moderne keuken (2022) met inductiekookplaat, vaatwasser (2024) en combimagnetron;
- Badkamer op begane grond & separaat toilet - midden 2025 gerenoveerd;
- Twee ruime slaapkamers + berging op de verdieping, mogelijkheid tot derde slaapkamer (begane grond);

Landal De Hellendoornse Berg

Het park biedt veel faciliteiten, waaronder een prachtig, in 2025 verbouwd, restaurant, een overdekt zwembad en een supermarkt annex kadoshop. Maar ook een eigen Fun & Entertainment-team, fietsverhuur, buitenspeeltuin, minigolf, air trampoline en een multifunctioneel sportveld.

De schitterende omgeving maakt deze locatie perfect voor ontspanning en Recreatie en is gelegen vlakbij Avonturenpark Hellendoorn (op loop- en fietsafstand).



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Investeren & Verhuren

- De verhuur van uw recreatiewoning wordt volledig beheerd en op professionele wijze verzorgd door Landal
- De kwaliteit van het park én uw bezit wordt daardoor op professionele wijze gewaarborgd.
- Geen gedoe met verhuur, administratie of schoonmaak; alles wordt hier voor u geregeld;
- Als eigenaar heeft u de mogelijkheid om tot 12 weken per jaar, zelf gebruik te maken van uw recreatiewoning;
- Via de eigen online omgeving kunt u eenvoudig uw eigen voordelige vakantie reserveren;
- Eigen gebruik zonder extra kosten, terwijl u een verblijf elders duur betaald;
- Profiteren van alle parkfaciliteiten van het park
- Geniet van het zwembad, het restaurants en diverse activiteiten;
- Meer eigen gebruik betekent dan ook meer besparen;
- Hoe vaker u hier verblijft, hoe maar u bespaart op (hoge) kosten voor een hotel- of vakantiewoning elders;
- Permanente bewoning is niet toegestaan, de kwaliteit van het park en uw rendement staat hier voorop!;
- Als eigenaar heeft u uiteraard ook zeggenschap over alles wat door "Stichting Landgoed de Hellendoornse Berg" besloten wordt.

Neem contact op voor meer informatie, download de brochure of scan de QR-code voor de unieke woningwebsite.

Wij laten u deze buitenkans graag zien!

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.tunnelweg7191-1.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

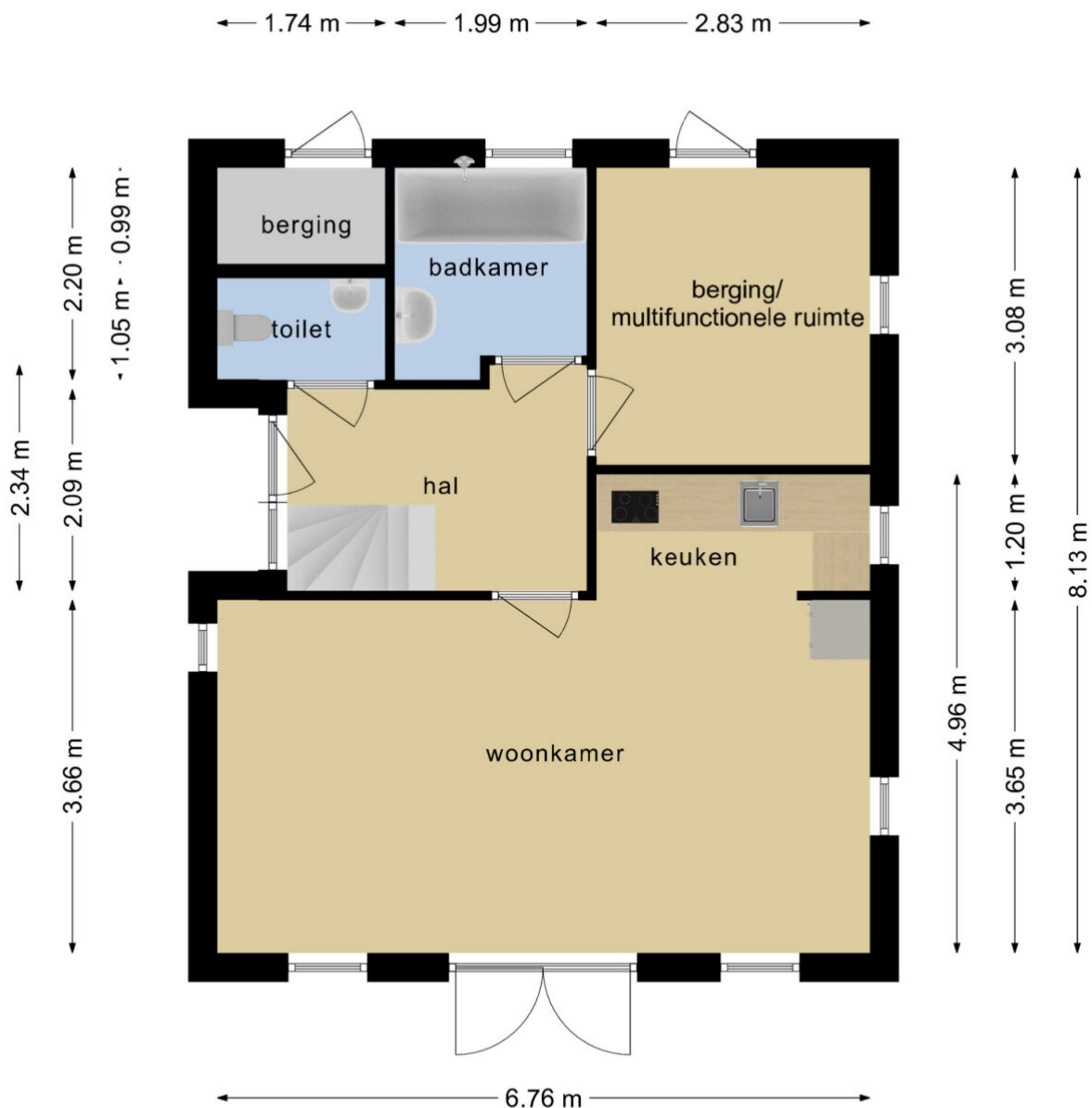




VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Plattegronden

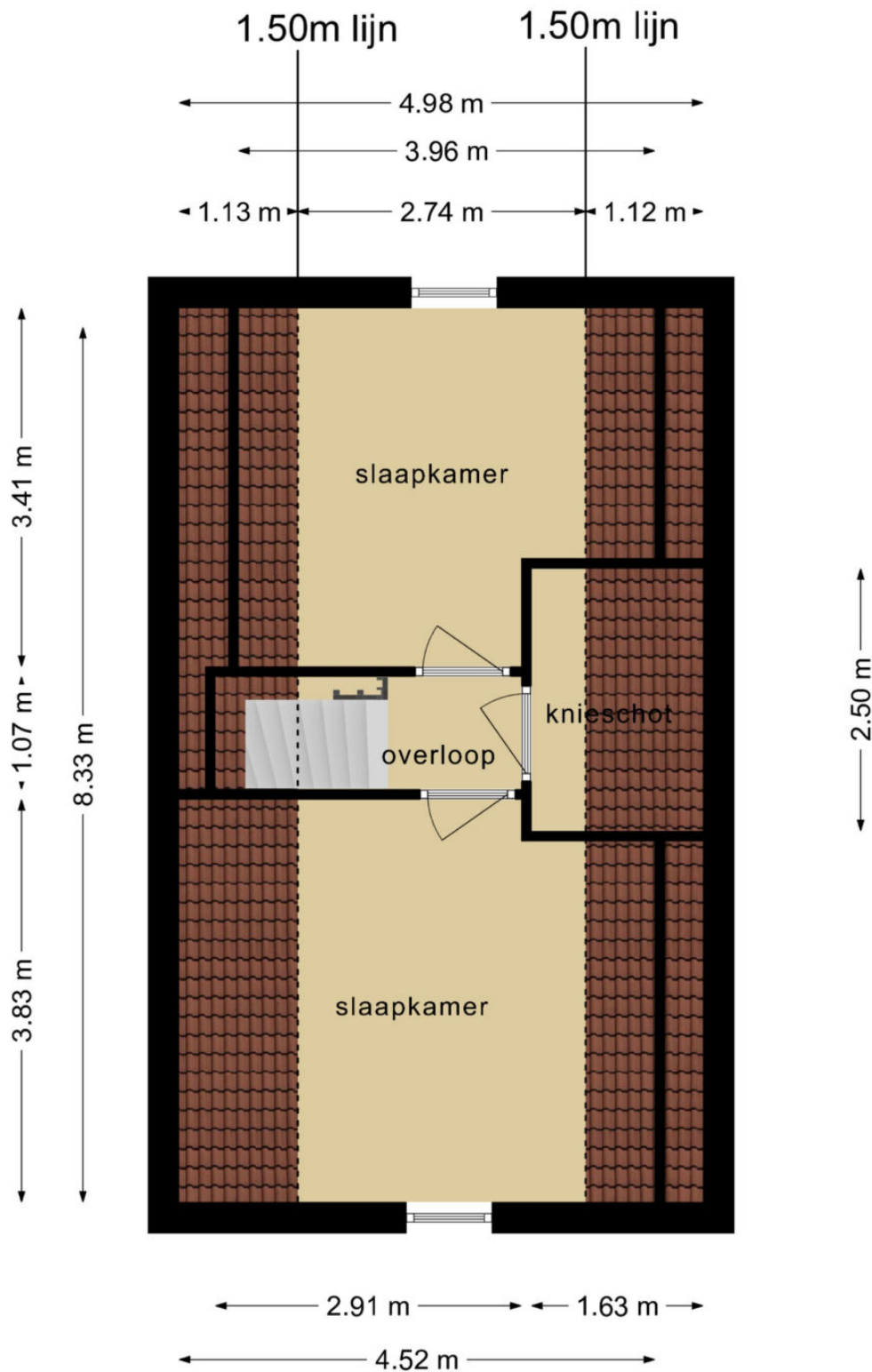


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tunnelweg7



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hellendoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6700	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023 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.	



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:

- Kast in de kamer	X	
- Kast in slappkamers	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
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden	X	
- Schilderij ophangstelsysteem		X
- Alle schilderen	X	
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- 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
Keukenaccessoires, te weten:		
- Alles blijft achter		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- 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
-		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
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		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	
		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
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		



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