



Steenbakkersweg 7 371

7843 RM Erm

Vraagprijs € 119.000,- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

ONTHAASTEN IN DRENTHE VOOR EEN ZEER AANTREKKELIJKE PRIJS? GEEN VERBOUWPERIKELN MAAR PUUR GENIETEN!

Compact, modern afgewerkt en instap-klaar chalet op eigen grond, schitterend gelegen in een natuurrijke omgeving, op Recreatiepark Ermerstrand – gedeelte Primo, aan de rand van het pittoreske dorpje Erm en behoort tot de gemeente Coevorden. Het is gelegen aan de rand van de Hondsrug dat een Unesco Werelderfgoed titel draagt met als officiële naam voor dit gebied: De Hondsrug UNESCO Global Geopark. Werkelijk een uniek natuurgebied met prachtige boswachterijen, heidevelden en uitgestrekte akkers. Een plek en omgeving waar je het hele jaar door een vakantiegevoel hebt.

Rondom het chalet ligt een onderhoudsarme tuin en op het overdekte terras van ca. 22 m², v.v. fraaie steenschotten en gesitueerd op het zonnige zuidwesten, is plek voor een grote tuinset of loungebanken met tafel en natuurlijk de barbecue. In de vrijstaande houten tuinberging is plek voor de fiets(en) en opslag van spullen en op de eigen oprit kan de auto worden geparkeerd.

Chaletpark Primo maakt onderdeel uit van Recreatiepark Ermerstrand en ligt aan een recreatiemeer van circa 27 ha, met een eigen zandstrand aan zwemwater. Er zijn vele wandel- en fietsroutes uitgezet in de directe omgeving, zowel door de bossen, over de vlaktes, als in de omringende dorpen. Op het park zijn diverse actieve binnen- en buitensportactiviteiten, een groot binnenspeelparadijs voor kinderen, een waterskibaan en gezellige horeca om lekker te genieten van een hapje en drankje. En wil je een balletje slaan op de golfbaan dan ben je binnen no-time op de 18-holes golfbaan "Gelpenberg" in Aalden of op de 9-holes Golfparc Sandur, beide met clubhuis en brasserie.

Er heerst een fijn gevoel van ontspanning op het park en tegelijkertijd ligt het dicht genoeg bij goede uitvalswegen als de N34 en A37 om snel, binnen enkele minuten, toegang te hebben tot de rest van Nederland. Wanneer je met het openbaar vervoer wilt reizen, is er nabij een bushalte evenals treinstation Emmen Zuid. En als je behoefte hebt aan 'stadse' levendigheid, dan ben je binnen 20 fietsminuten midden in het centrum van Emmen met een zeer ruim en gevarieerd winkelaanbod, het Atlas theater, belevenispark Wildlands Adventure Zoo, Kine Polis bioscoop, gezellige restaurantjes en kroegjes en de wekelijkse warenmarkt op vrijdag.

Verhuurmogelijkheden/ eigen gebruik:

Permanente bewoning is in dit volledig geïsoleerde chalet helaas niet mogelijk, maar recent is wel gepubliceerd dat de regelgeving hieromtrent mogelijk wordt versoepeld. Maar je kunt hier natuurlijk wel het hele jaar door recreëren. Ook is het chalet zeer geschikt voor mensen die voornemens zijn een 2e huis te kopen als belegging, gezien de rendabele verhuurmogelijkheden. Overigens geen verhuurverplichting via het park, waardoor je ook zelf de verhuur in eigen beheer kunt regelen.

INDELING:

Entree - hal – moderne en in stijl verbouwde badkamer met douchecabine, toilet, badmeubel met twee korflades en spiegel, handdoekradiator, aansluitpunten voor een wasmachine en een raam voor prettig lichtinval en mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie – slaapkamer (1) – rechthoekige woonkamer met veel lichtinval dankzij ramen aan 3 (zicht)zijden, dubbele terrasdeuren, airco en open hoekkeuken, compleet uitgerust met een fraai werkblad v.v. rvs-spoelbak met mengkraan en inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap – slaapkamer (2) voorzien van groepenkast en kast met opstelplaats cv-ketel.

De woning is volledig gemoderniseerd, waardoor u niet hoeft te verbouwen en het chalet direct zorgeloos kunt bewonen.

Recent uitgevoerde werkzaamheden:

- Nieuwe plafond-, wand- en vloerafwerking;
- Algeheel binnenschilderwerk;
- Aanpassing en uitbreiding van elektriciteit;
- Fraaie akoestische houten wandafwerking in de woonkamer;
- Plafondspots voor goed (sfeer)licht;
- Keuken vernieuwd, compleet voorzien van inbouwapparatuur;
- Badkamer vernieuwd;
- Nieuw gerealiseerde aluminium terrasoverkapping met inbouw(led)verlichting;
- Tuin volledig opgeknapt.

Kenmerken:

- Type woning: vrijstaand chalet
- Bouwjaar: 1993
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 51 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (veranda/terrasoverkapping): ca. 22 m²
- Externe bergruimte (tuinberging): ca. 4 m²
- Perceeloppervlakte: 229 m² - eigen grond
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)

Extra informatie:

- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Volledig voorzien van dak-, vloer- en wandisolatie;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing;
- De vloer is belegd met laminaat;
- Centrale verwarming middels een HR combiketel (bouwjaar 2019, eigendom);
- Airco-unit om te kunnen koelen en verwarmen;
- Parkregels vanuit de VvE van toepassing;
- De eigenaren van de chalets zijn verenigd in een VvE. De parkkosten bedragen voor 2026 € 52,08 per maand, exclusief nutsvoorzieningen, kosten tv en internet (€ 42,50 p/m) en kosten huisvuil (€ 23,- p/m);
- Outdoor Centre met onder andere paintball, K2 Expeditie, survival, bushtrail, beachvolleybal, vlotbouw, etc.
- Mogelijkheid tot vissen;
- Oplevering: in overleg, kan eventueel vlot.

Kortom: Zoek jij een plek midden in de natuur? Waar je kan genieten van een eigen comfortabel verblijf? Droom? Werkelijkheid! Hier kun je je in alle rust heerlijk terugtrekken om even weer lekker op te laden.

Binnen kijken? Bel of mail ons om een afspraak in te plannen voor een bezichtiging. We laten het je graag zien.

Algemeen:

De verkoopdocumentatie is samengesteld om jou een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in de verkoopbrochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden;

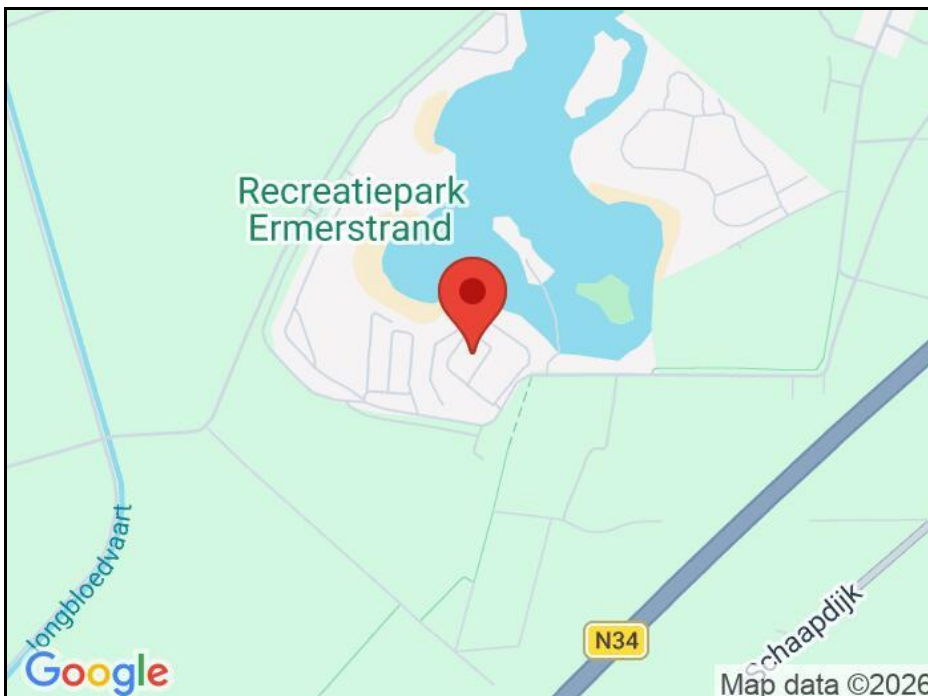
- *Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;*
- *De verkoper verlangt na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van de koper ter grootte van 10% van de koopsom;*
- *Niet zelf-bewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst aangezien de eigenaar het chalet niet zelf heeft bewoond;*
- *Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke of elektronische koopovereenkomst is getekend.*

Kenmerken

Vraagprijs	€ 119.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	176 m ³
Perceel oppervlakte	229 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m ²
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	1993
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Zijtuin 128 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Ferrolli HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Steenbakkersweg 7 371
7843 RM ERM



Foto's



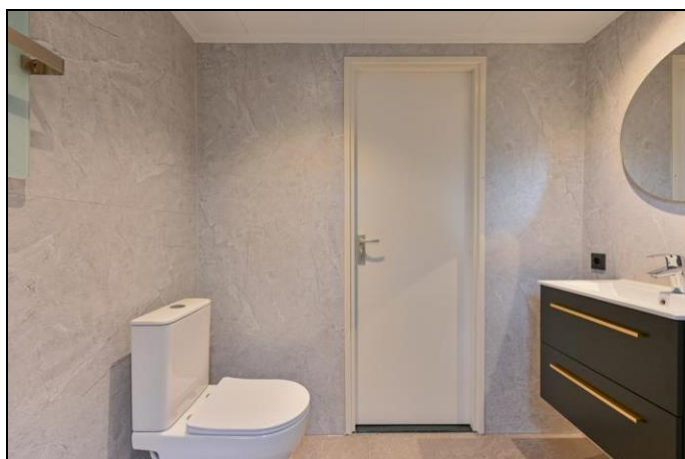
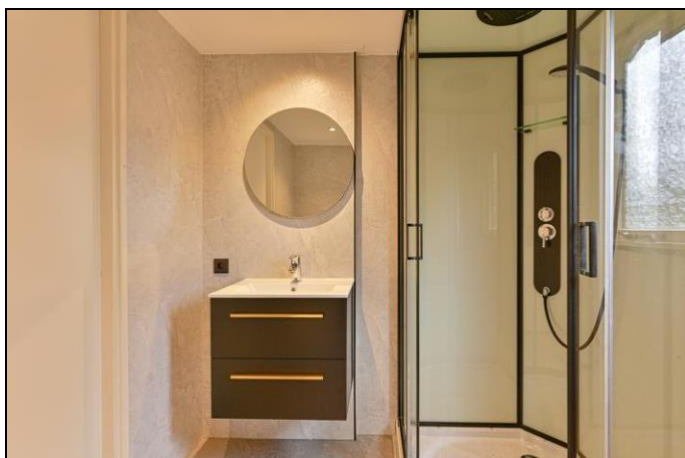
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



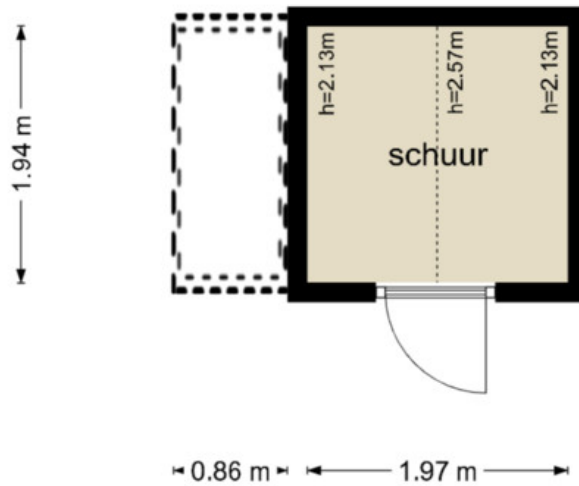
Foto's



Steenbakkersweg 7-371 - Erm
Begane Grond



**Steenbakkersweg 7-371 - Erm
Schuur**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Steenbakkersweg 7 371
Postcode / Plaats	7843 RM Erm
Gemeente	Sleen
Sectie / Perceel	R / 1661
Oppervlakte	229 m ²
Soort	Volle eigendom



Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Landa



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl