



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Sanatoriumlaan 6 32, 7447 PK,
Hellendoorn**

€ 225.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 73 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over deze woning?

www.sanatoriumlaan632.nl



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1993
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	271 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Cv ketel
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
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	I
Perceelnummer	4617
Perceeloppervlakte	439 m ²





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Omschrijving

Te Koop! Vrijstaande 4 PERSOONS recreatiewoning met TWEE badkamers op eigen grond op Vakantiepark Hellendoorn.

Op een prachtige locatie in een groene, bosrijke omgeving van de Sallandse Heuvelrug bieden wij deze vrijstaande 4-persoons recreatiewoning aan op het Vakantiepark Hellendoorn. De woning ligt aan de rand van het park op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 439 m² en beschikt over een zonnig terras en een heerlijke tuin rondom, kortom een heerlijke plek om tot rust te komen.

De omgeving 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 terras aan de voorzijde. Open keuken v.v. inbouwapparaten (2024). Moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet, inloofdouche en design radiator (2020).

Inpandige berging met cv-opstelling, wasmachine en droger.

Eerste verdieping: Overloop en twee slaapkamers. Moderne badkamer, met ligbad, wastafel en toilet (2020). Bergruimte.

Tweede verdieping: Bergvide.

Bijzonderheden;

- Bouwjaar: 1994;
- Perceeloppervlakte: 439 m²;
- Woonoppervlakte: 73 m²;
- Inhoud: 271 m³;
- Woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- Geen verhuurverplichting;
- Badkamer met douche op begane grond (2020);
- Badkamer met ligbad op de eerste verdieping(2020);
- Huidige parklasten (incl. voorschot g/w/e, zuiveringsheffing, administratiekosten, basis infrastructuur, lidmaatschap VVH, tuinonderhoud, onderhoud cv-ketel, opstal- en inboedelverzekering) : € 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.sanatoriumlaan632.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





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Plattegronden

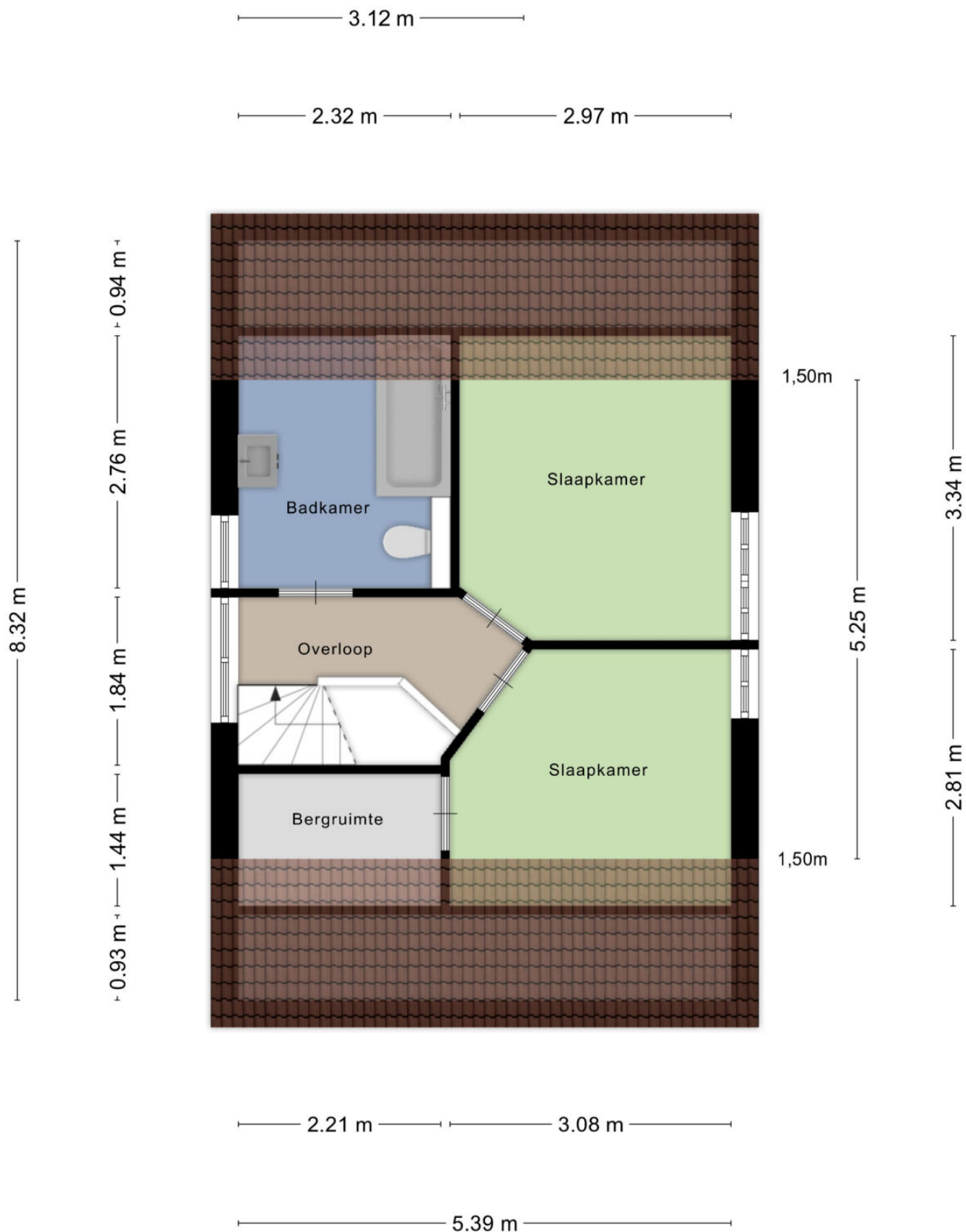


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden	X	
- Schilderij ophangsysteem	X	
-		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:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/schermb)	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		



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?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
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
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

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
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?	Verhuur vakantie verblijf
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?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Geen idee
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Geen idee niet in ons bezit



Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Net zo oud als de woning pannendak
Overige daken:	Nvt
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?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Nvt
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Geen idee
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee



Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Zie factuur
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Zie factuur
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
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
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Vloer

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
-------	----------



Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Hete lucht verwarming met warmwater
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Zie park informatie
Type(nummer) van de installatie(s):	Zie park informatie
Installatiedatum van de installatie(s):	Elk jaar onderhoud zie factuur
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Info park informatie
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Zie factuur
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Zie informatie park
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt in verhuur
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee



Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Zie park informatie

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Zie factuur
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 septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Zie factuur
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Zie factuur
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1993



Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
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?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Ja
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)?	Niet bekend
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Zie park informatie c

Vaste lasten

Vraag

Antwoord



Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	74936
Belastingjaar?	2024
Wat is de woz-waarde?	153000
Peiljaar?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	106
Belastingjaar?	2021
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	749360
Belastingjaar?	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	191
Elektra:	191
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	Zie bijlage parklasten
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1254
Elektriciteit hoog (kwh):	1621
Elektriciteit laag (kwh):	0
Elektriciteit totaal (kwh):	1621
Water (m3):	97
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	Verhuur



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Ja
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	Parklasten
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?	Ja
Zo ja, welke?	Keuken koelkast

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Keuken koelkast



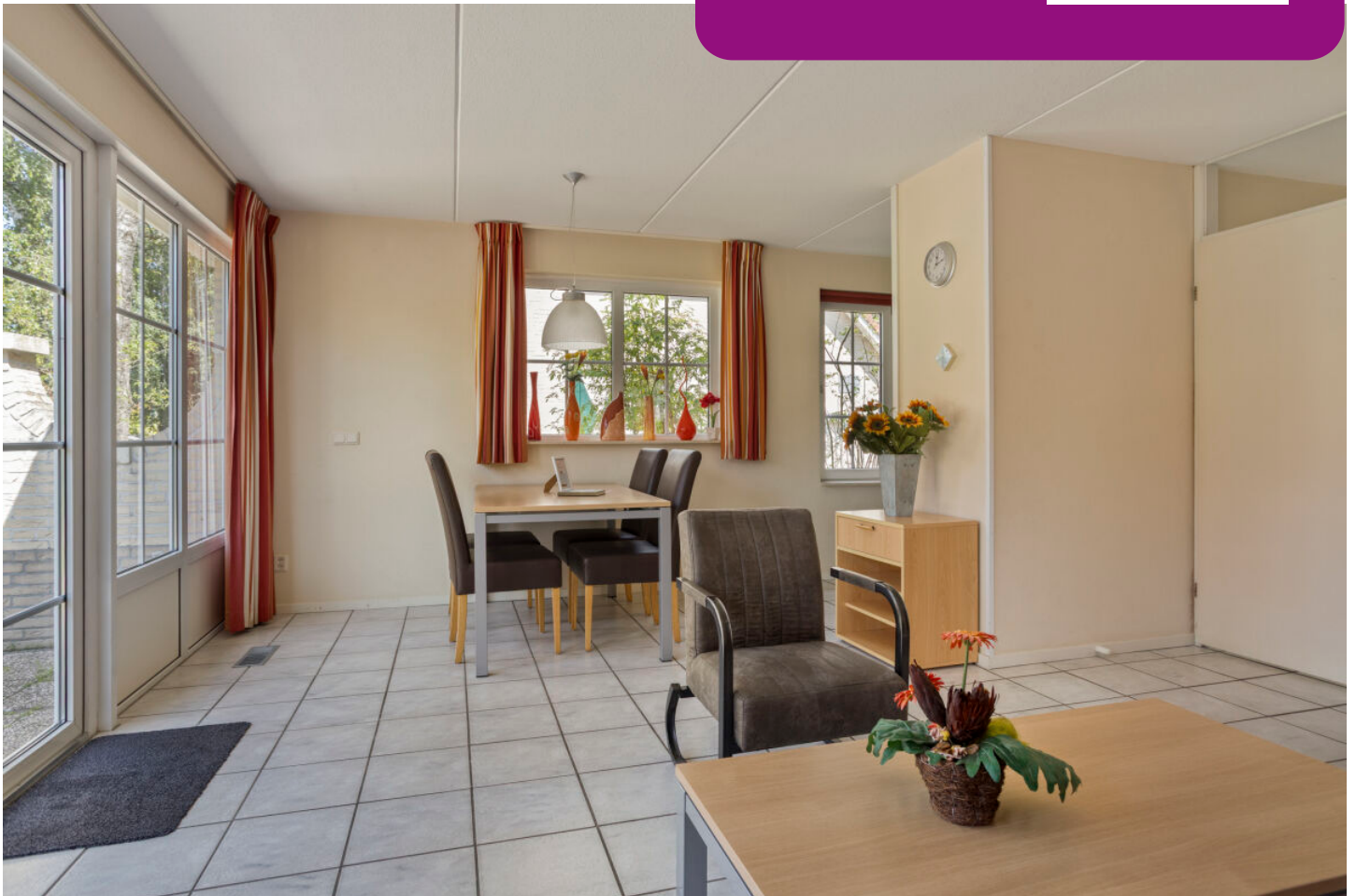
VAN EGMOND

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