



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Tunnelweg 7 72, 7448 RV,
Haarle**

€ 175.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Herenhuis | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 77 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.tunnelweg772.nl



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	275 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Gestoffeerd, Gemeubileerd
Permanente bewoning	Nee
Huidig gebruik	Recreatief
Huidige bestemming	Recreatie
Voorzieningen	Tv kabel, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	H
Perceelnummer	6607
Perceeloppervlakte	725 m ²





Omschrijving

Gemoderniseerde vrijstaande 4 persoons recreatiewoning te koop!

Deze 4-persoonsrecreatiewoning bevindt zich aan de rand van het park, dichtbij de centrale voorzieningen. De vrijstaande karakteristieke recreatiewoning, type Notariswoning (4CK) is speciaal geschikt gemaakt voor kinderen en met een omheinde tuin, gelegen op een perceel van 725 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! De keuken is in 2023 gerenoveerd en de badkamer en overige sanitaire ruimtes zijn in 2026 opgeleverd.

Indeling:

Begane grond: Ruime entree/hal met modern toilet met fontein. De onlangs gerenoveerde badkamer beschikt over een comfortabele douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een royale ruimte die ingericht is als kinderspeelkamer. 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.

Eerste verdieping: Op de verdieping bevinden zich twee ruime en volledig afgewerkte slaapkamers. Gerenoveerde badkamer met ligbad, wastafel en - meubel en toilet (2026). Daarnaast is er een multifunctionele bergkast, voorzien van een wasmachine.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 77 m² - Slim ingedeeld en licht;
- Perceeloppervlakte 725 m²;
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras;
- Energielabel C;
- Moderne keuken (2023) met inductiekookplaat, vaatwasser en combimagnetron;
- Twee badkamers in 2026 gerenoveerd
- Twee ruime slaapkamers.

Speciaal ingericht voor kinderen:

- Extra kamer op begane grond;
- Badkamer begane grond is ingericht voor kleine kinderen;
- Omheinde tuin met kinderspeelgoed.

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 recreatiewoning graag zien!

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.tunnelweg772.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

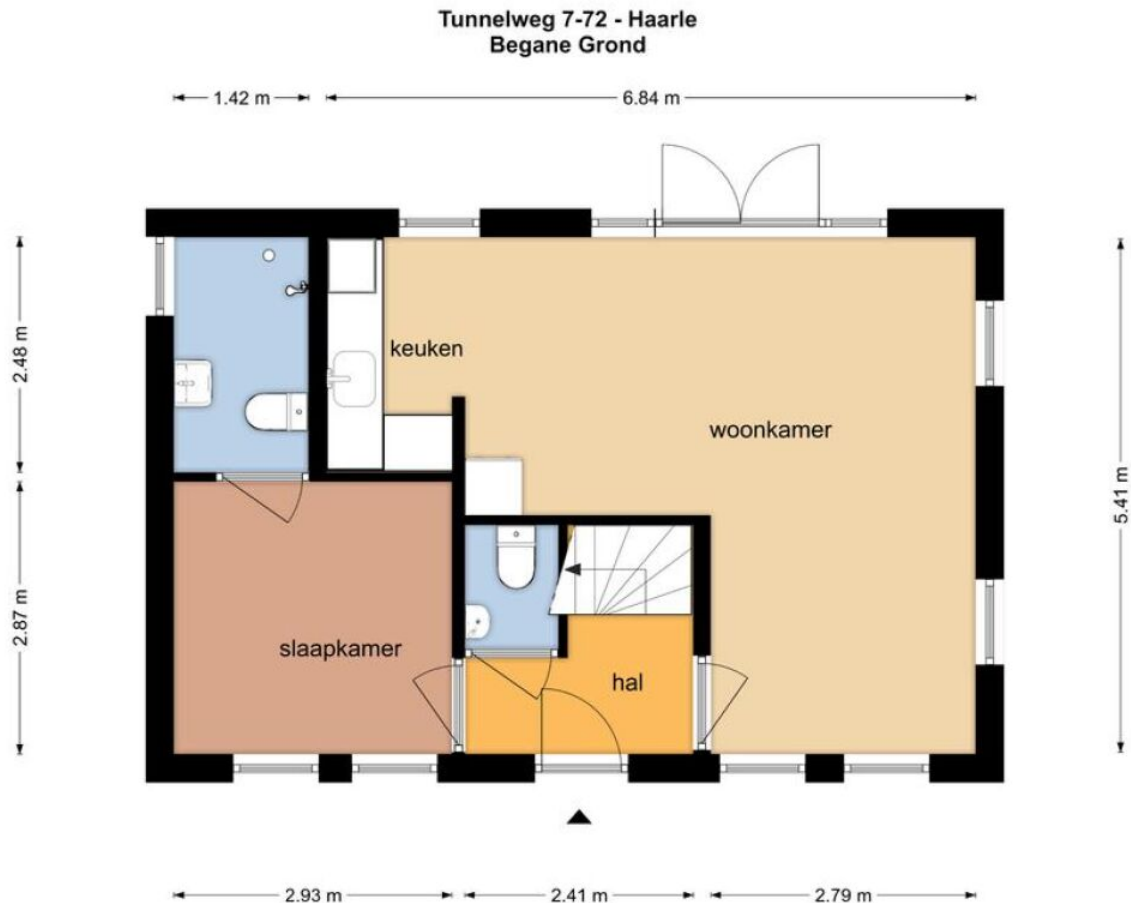




VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Plattegronden

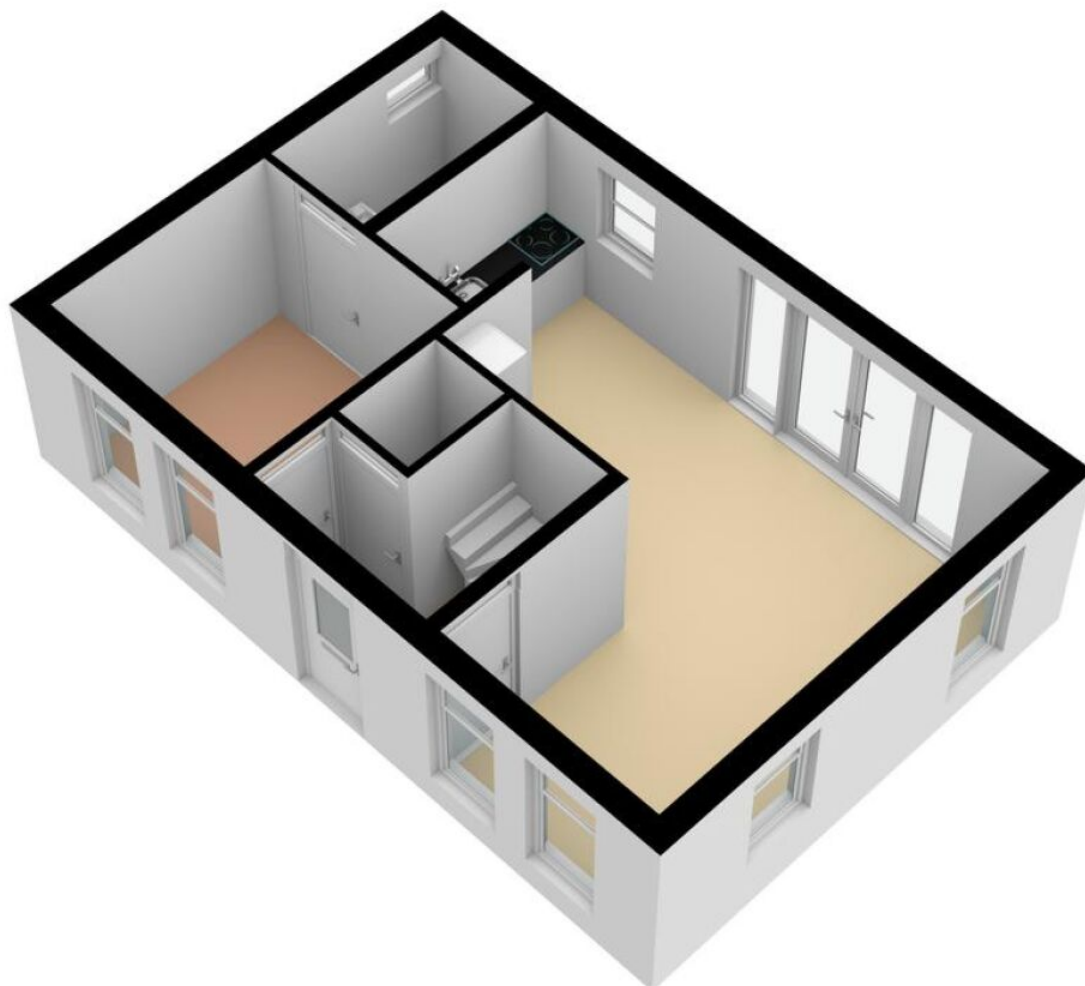


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

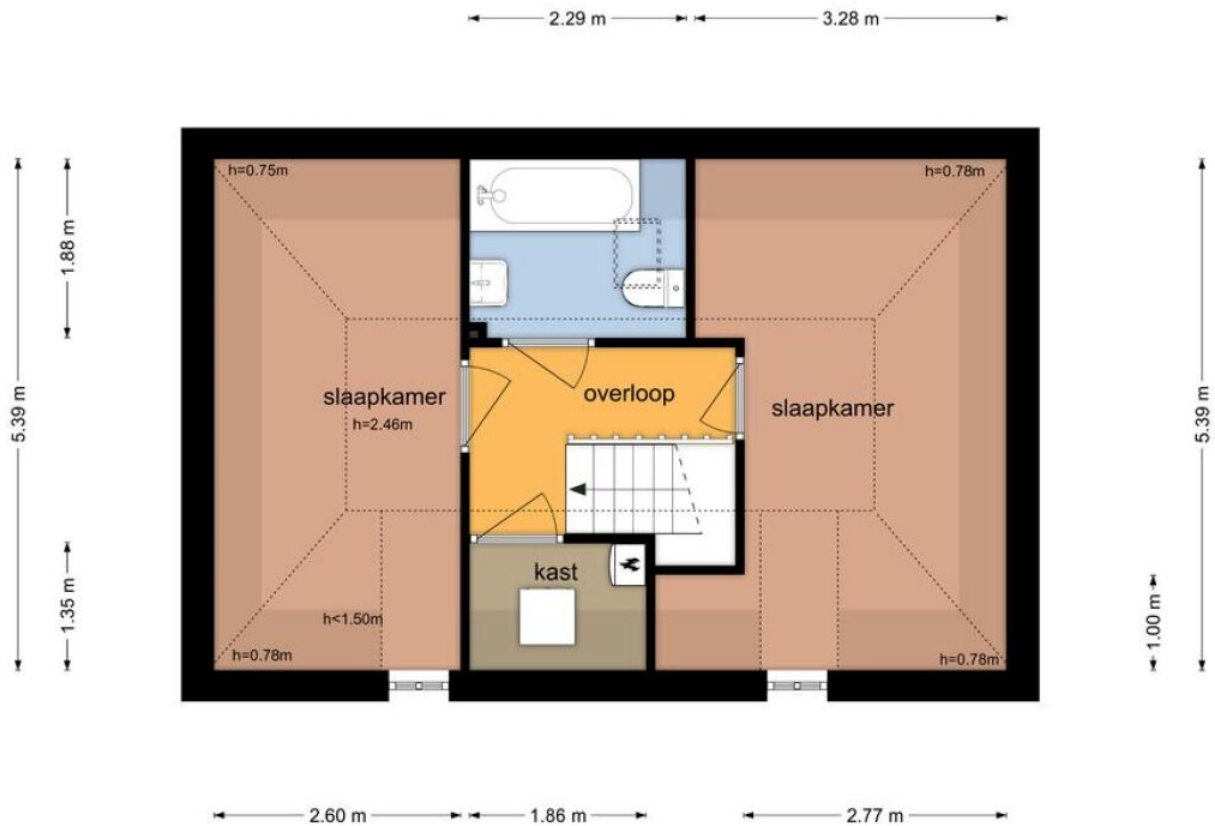




VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Tunnelweg 7-72 - Haarle Eerste Verdieping

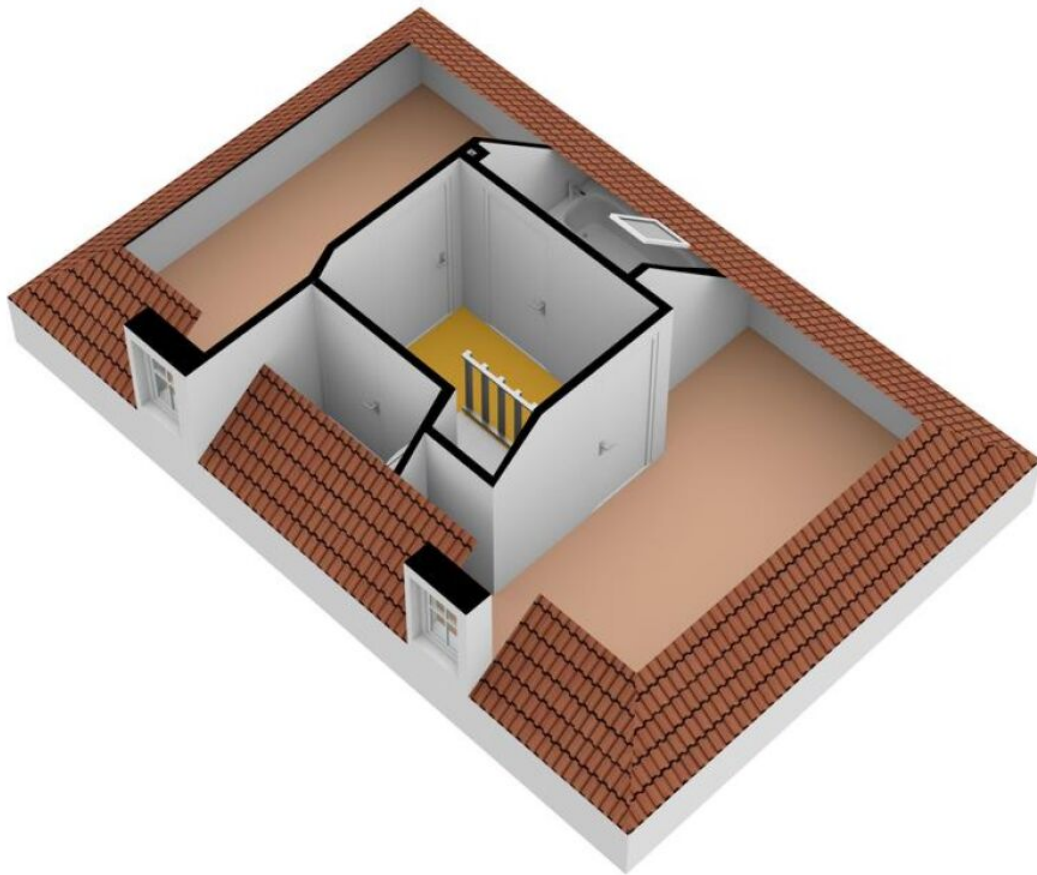


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl



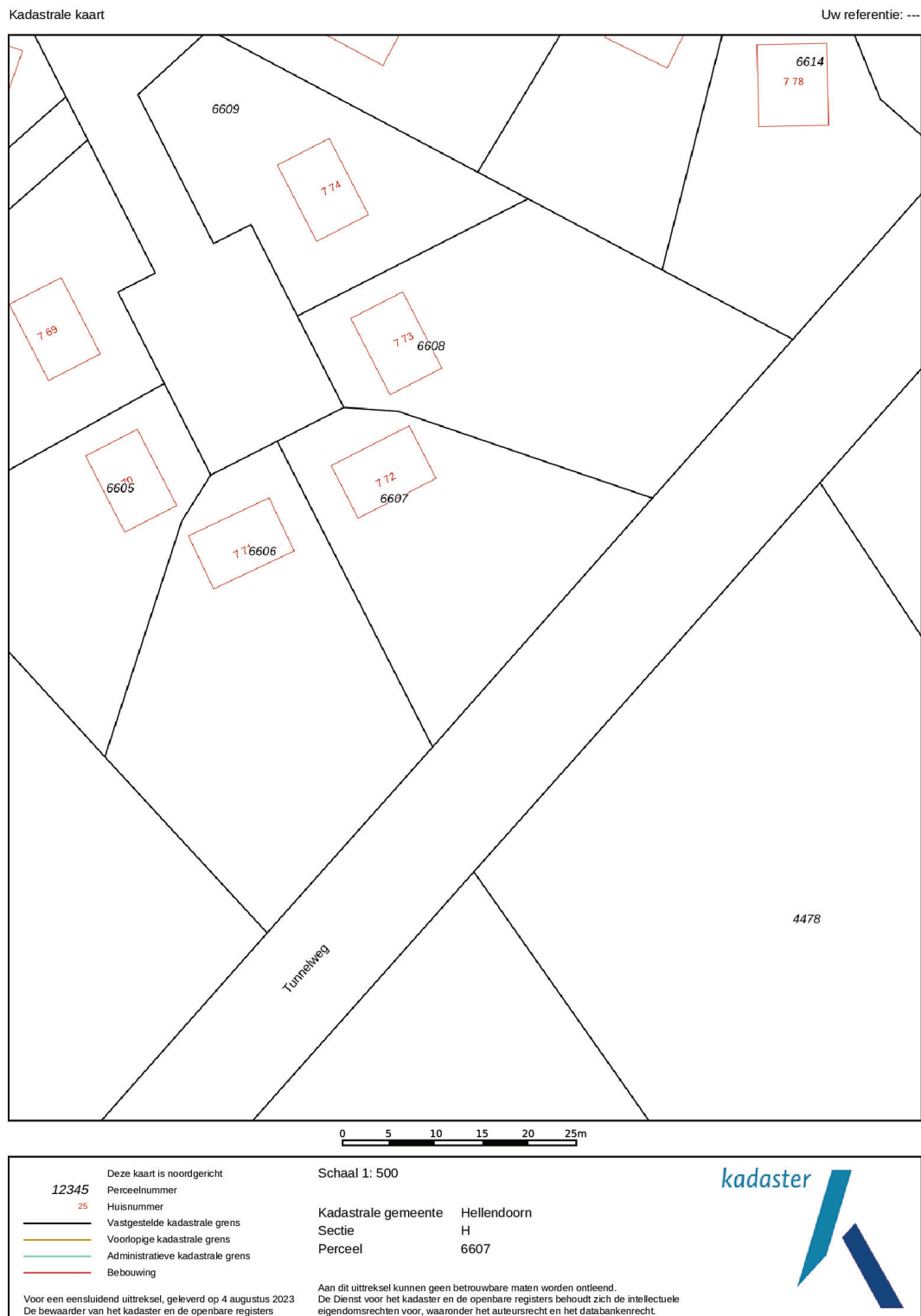
VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





Kadastrale kaart





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:

- Kasten met legplanken	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:		
- Alle aanwezige inventaris	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	



- 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
Wasmachine	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	
Tuinmeubilair	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				
- Contract bijlage 2				



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?	Ja
Zo ja, welke?	Verhuurverplichting landal
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
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee



Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Ja
Zo ja: is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	Ja
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	Verhuurbemiddelingsovereenkomst met landal
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	Woning wordt gedurende het hele jaar verhuurd via landal
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	N.v.y
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	N.v.t.
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Nee
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?	Recreatiewoning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee



Gevels

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	Niet bekend
Zo ja, waar?	Niet bekend
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend



Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Bouwjaar
Zo ja, waar?	Niet bekend
Zo ja, waar?	Niet bekend
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bouwjaar, materiaal onbekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, toelichting:	Niet bekend
Zo ja, toelichting:	Niet bekend



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?	2006
Zo ja, door wie?	Niet bekend
Zo nee, toelichting:	Niet bekend
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo ja, waar?	Niet bekend

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	Niet bekend
Zo ja, waar?	Niet bekend
Zo ja, waar?	Niet bekend
Zo ja, waar?	Niet bekend
Zo ja, waar?	Niet bekend
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens bouw
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja



Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	Niet bekend
Zo ja of soms, toelichting:	Geen kelder aanwezig
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	Niet bekend

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Type tzerra ace 28c cw4
Installatiedatum van de installatie(s):	13 september 2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Het parkbeheer zorgt ervoor dat de cv regelmatig wordt onderhouden
Zo ja, wat is u opgevallen?	Niet bekend
Zo ja, welke?	Niet bekend
Zo ja, waar en welke?	Niet bekend
Zo ja, waar?	Niet bekend
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Nee
Zo ja, welke?	Niet bekend
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee



Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	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.
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Niet bekend
Zo ja, welke?	Niet bekend
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Bij de algemene parkeerplaats zijn oplaadpunten
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2006
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Niet bekend. wordt door het park geregeld



Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Renovatie in 2026
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?	2023
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	2006
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?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee



Heeft u elders lekkages gehad?	Niet bekend
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	Nvt
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nvt
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Nvt
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Zo ja, waar?	Niet bekend
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Nvt
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B



Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Belastingjaar?	Zie vraag 10d
Wat is de woz-waarde?	180000,00
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	69,66
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	772,61
Belastingjaar?	2025
Anders:	Is een onderdeel van de parklasten
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	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?	Ja
Zo ja, welke?	Landal heeft in de parkbijdrage fondsen gereserveerd voor klein onderhoud



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Landal heeft in de parkbijdrage fondsen gereserveerd voor klein onderhoud



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