



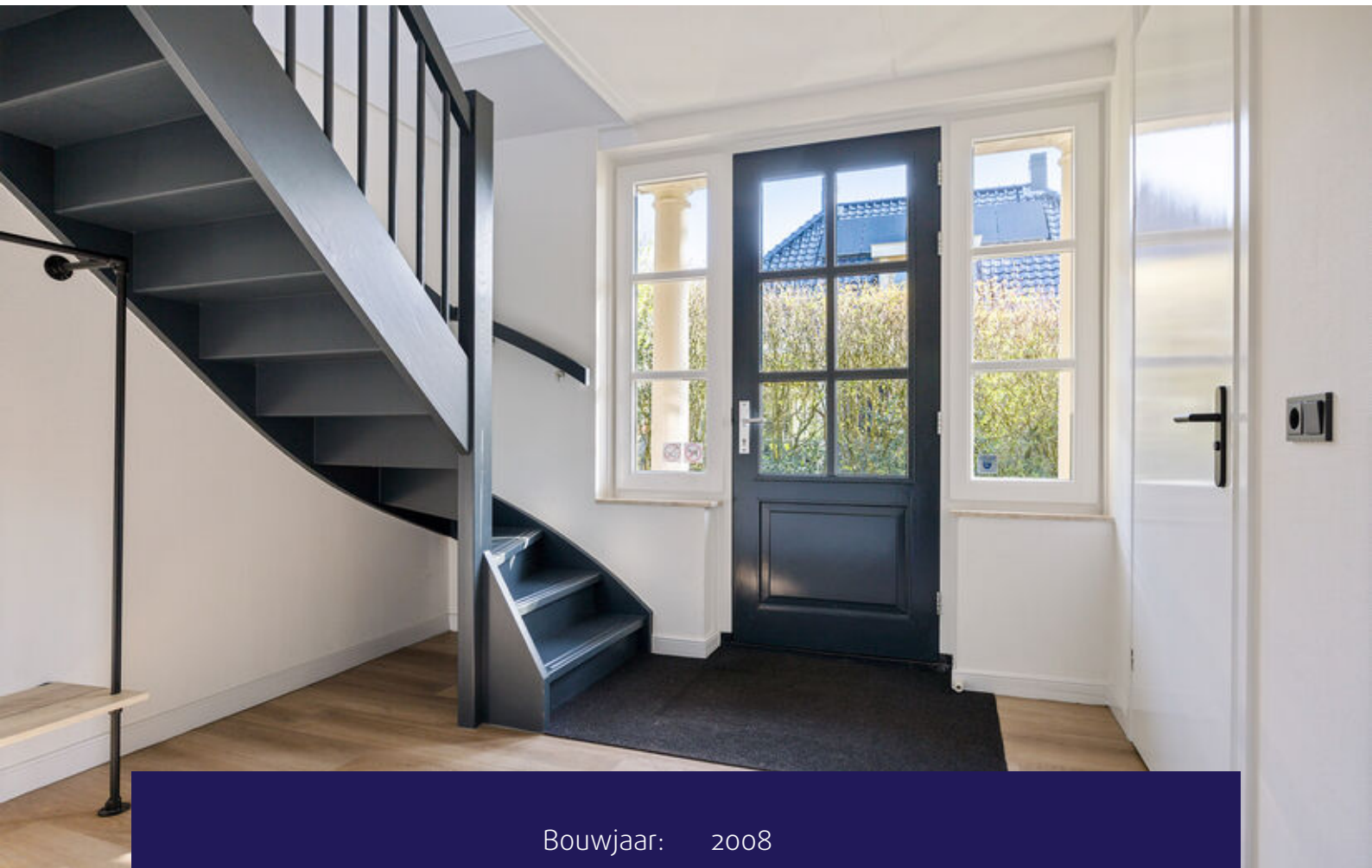
WIJNHOLDS

MAKELAARDIJ



EXLOO
Valtherweg 36 210

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2008
Kamers: 5
Inhoud: 514 m³
Woonoppervlakte: 147 m²
Perceeloppervlakte: 837 m²

Vraagprijs: € 495.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: Luxe en volledig geïsoleerde 8-persoons Bosvilla met vrij uitzicht, gelegen aan de rand van het rustige vakantiepark 'Hunzebergen' in Exloo.

Welkom aan de Valtherweg 36-210 in Exloo, een ruime en levensloopbestendige Bosvilla met hoogwaardige afwerking. De Bosvilla is gelegen in een bosrijke omgeving en heeft de volgende kenmerken:

- * Levensloopbestendig door middel van slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond;
- * Volledig geïsoleerd;
- * Luxe open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- * Privacyvolle tuin voorzien van vrijstaand tuinhuis met overkapping (2021);
- * Badkamer op de eerste verdieping voorzien van sunshower en infrarood sauna;
- * 13 zonnepanelen.

INDELING WONING

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer, waar de schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de tuin en de houtkachel voor extra sfeer en warmte. De luxe open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer en een badkamer met douchecabine, wastafel en toilet, waardoor de woning levensloopbestendig is. De praktische bijkeuken biedt ruimte voor de witgoed aansluitingen en de Intergas HR combiketel (2020).

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie slaapkamers, allemaal voorzien van een dakkapel, waarvan twee met extra bergruimte. De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche met sunshower, infrarood sauna, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er op deze verdieping een separate toiletruimte aanwezig. Via een vlizotrap bereik je de vliering, voor extra opbergruimte.

BUITEN

De woning beschikt over een eigen oprit en een ruime, privacyvolle achtertuin waar je heerlijk kunt ontspannen. De aangebouwde overkapping biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten. Daarnaast is er een vrijstaand houten tuinhuis met overkapping, ideaal voor extra opslag of hobbygebruik.

EXTRA INFORMATIE:

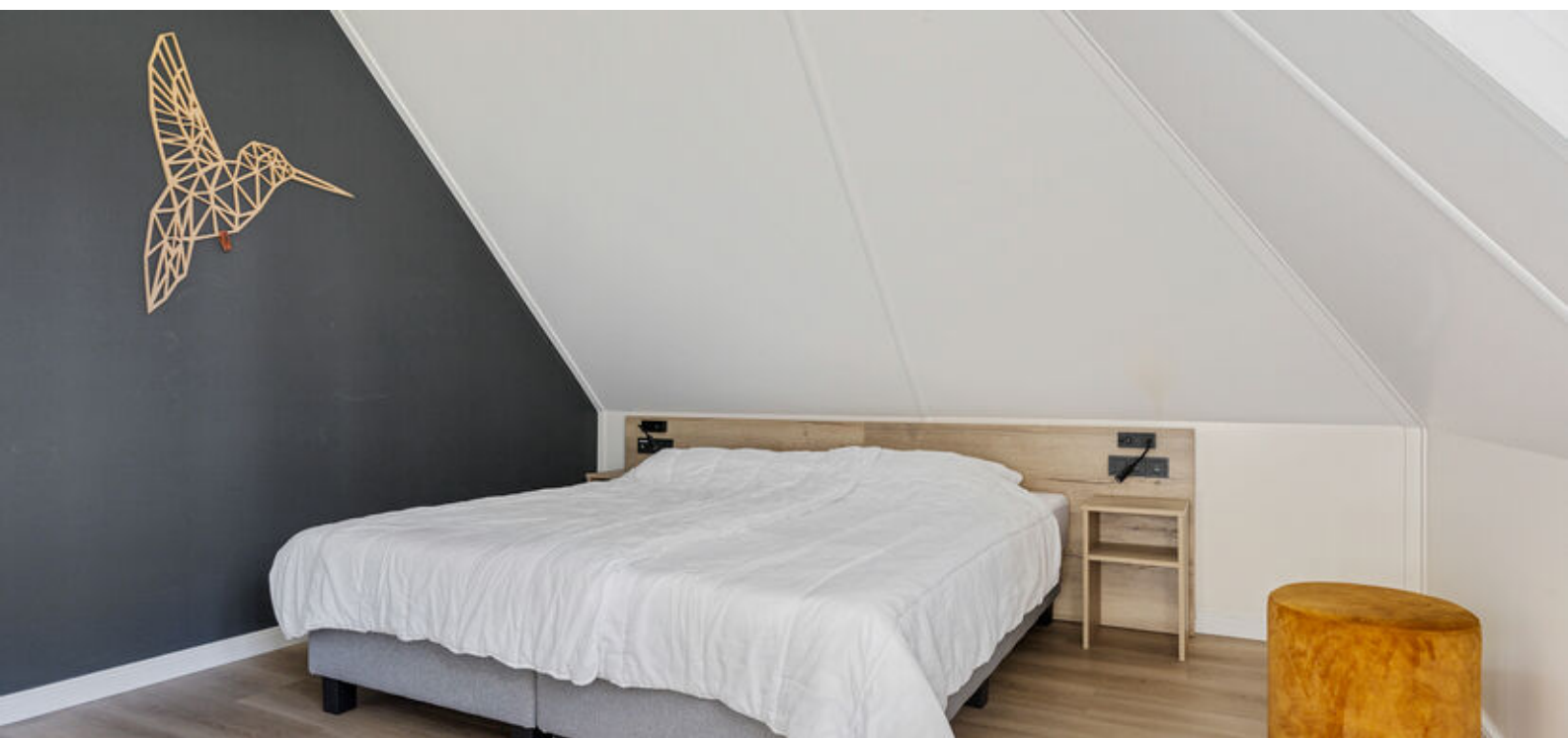
- Bouwjaar: 2008;
- Intergas HR combi ketel uit 2020 (Eigendom);
- Recent schilderwerk;
- Energielabel A;
- Volledig gemeubileerd;
- Zonder verhuurverplichting;
- De beheerbijdrage bedraagt € 363,- per kwartaal (incl. BTW);
- Goede verhuuropbrengst en bezettingsgraad. Tevens geschikt voor eigen gebruik.

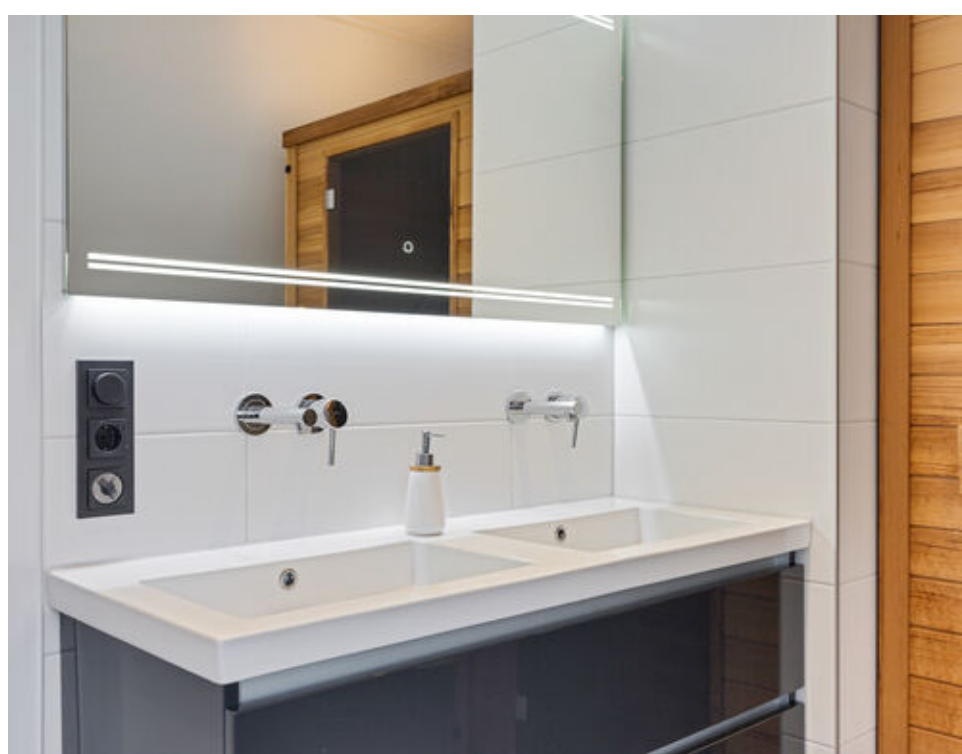
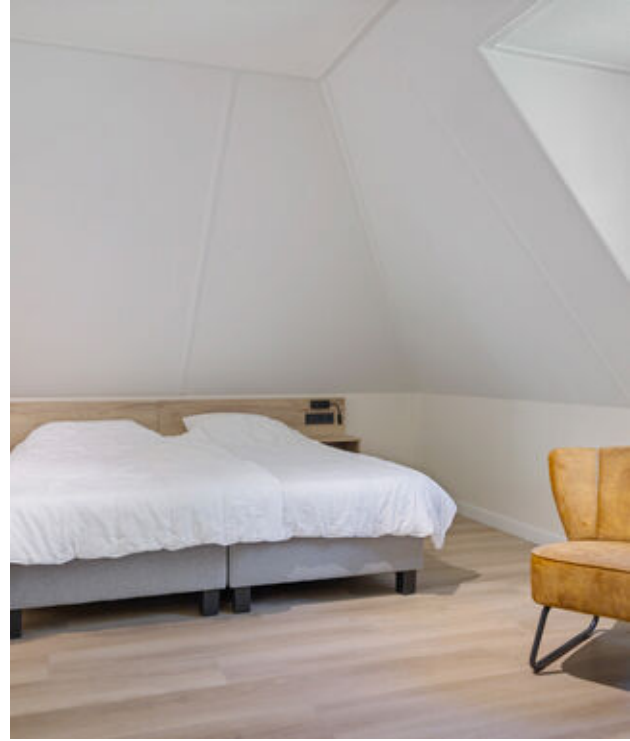
LANDGOED HUNZEBERGEN:

Landgoed Hunzebergen is gelegen in Exloo op de Drentse Hondsrug en grenst aan een omvangrijk gebied van staatsbossen en heidevelden. Het gebied rondom Exloo staat bekend om de vele uitgezette wandelroutes en het uitgebreide fietspadennet. Het park 'De Hunzebergen' is gelegen aan de doorgaande weg tussen Valthe en Exloo en ligt hemelsbreed gezien ongeveer 8 kilometer vanaf Emmen. Op de Drentse Hondsrug is veel te doen en te ontdekken, zoals: Een royale golfbaan en manege op loopafstand, een openluchtzwembad 'De Leewal' en een prachtige bosrijke omgeving, waar ook diverse hunebedden te vinden zijn. Bij de ingang van het park bevindt zich het Fletcher Hotel 'De Hunzebergen' met restaurant en zwem- en wellnessfaciliteiten. Daarnaast beschikt het park 'De Hunzebergen' over diverse voorzieningen, zoals een midgetgolfbaan, speeltuin, pumptrack baan en fietsverhuur.



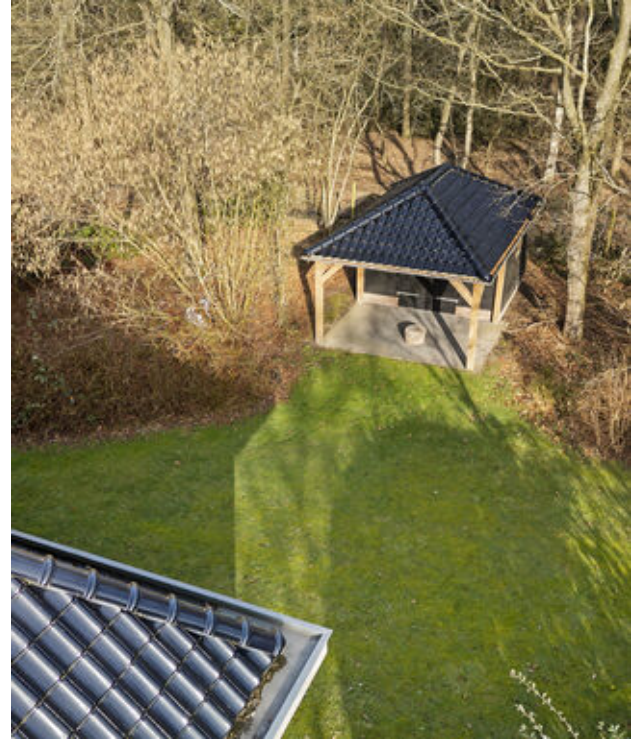










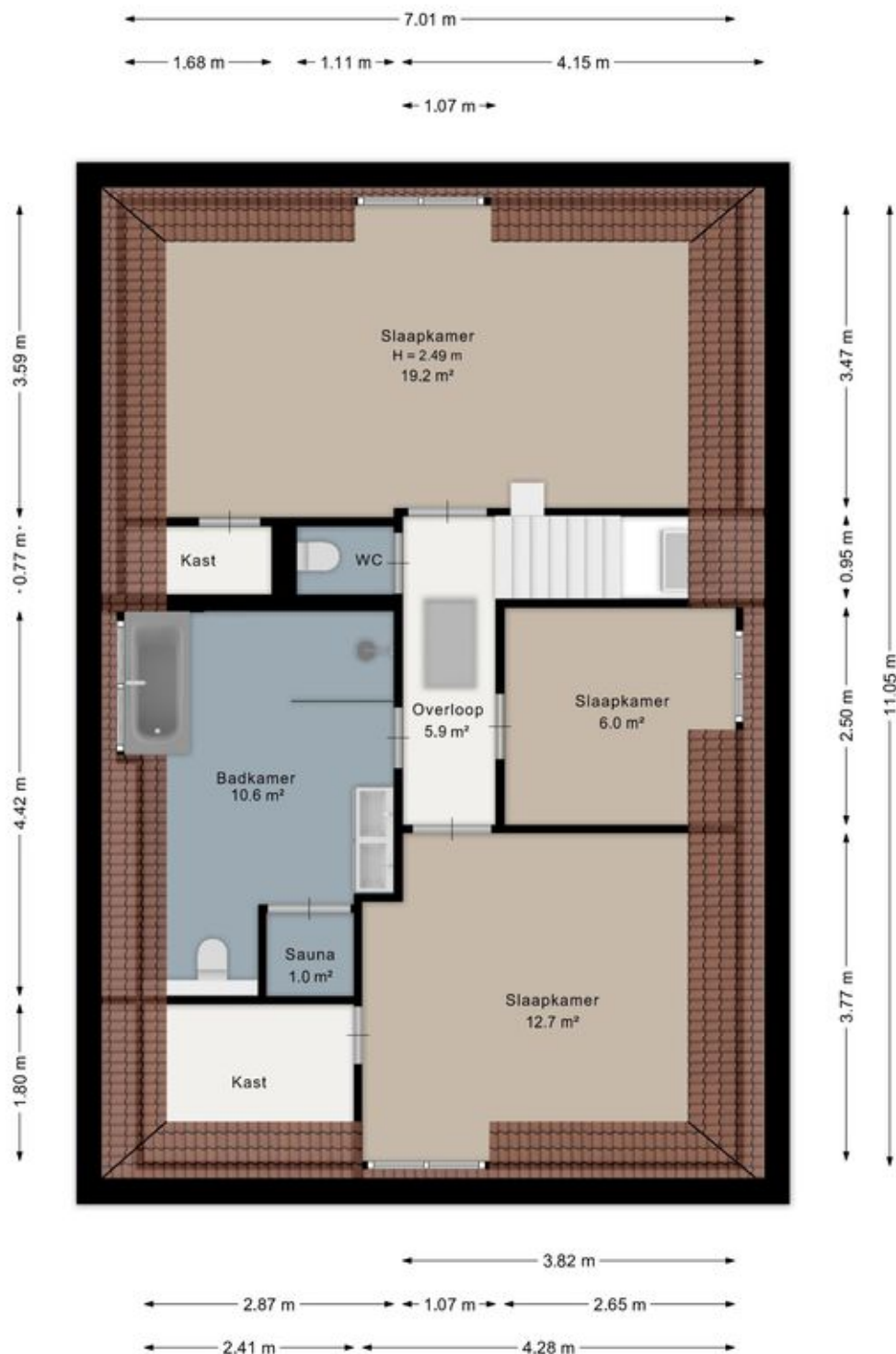


Plattegrond



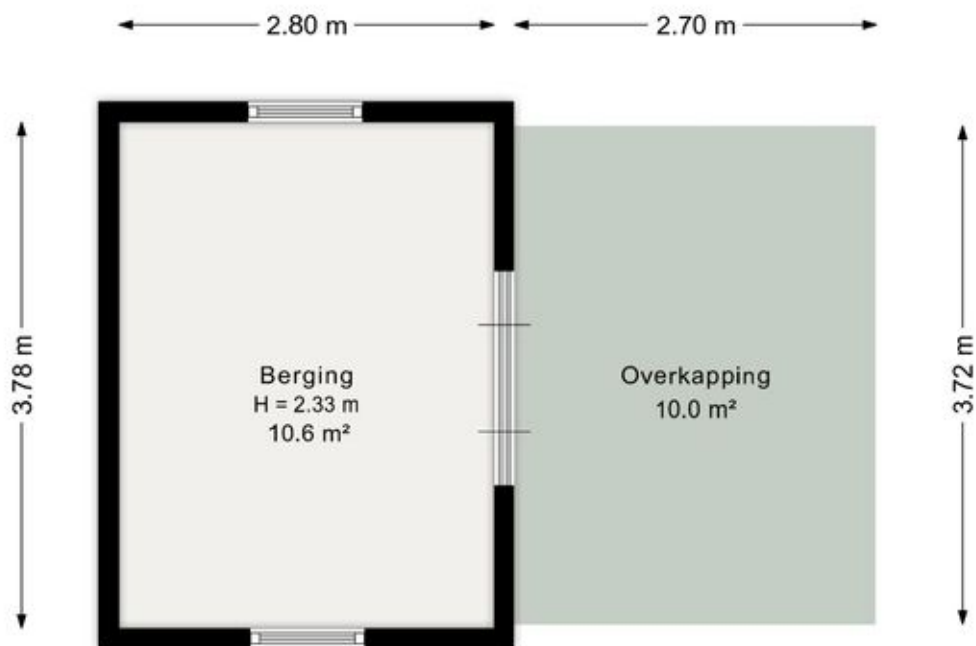
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valtheweg 36-210



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Odoorn

Sectie B

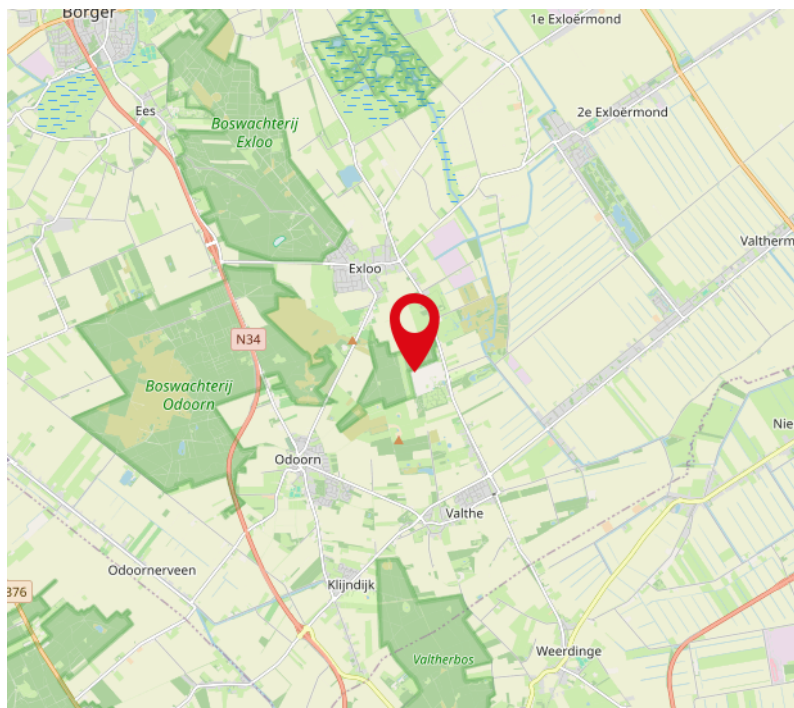
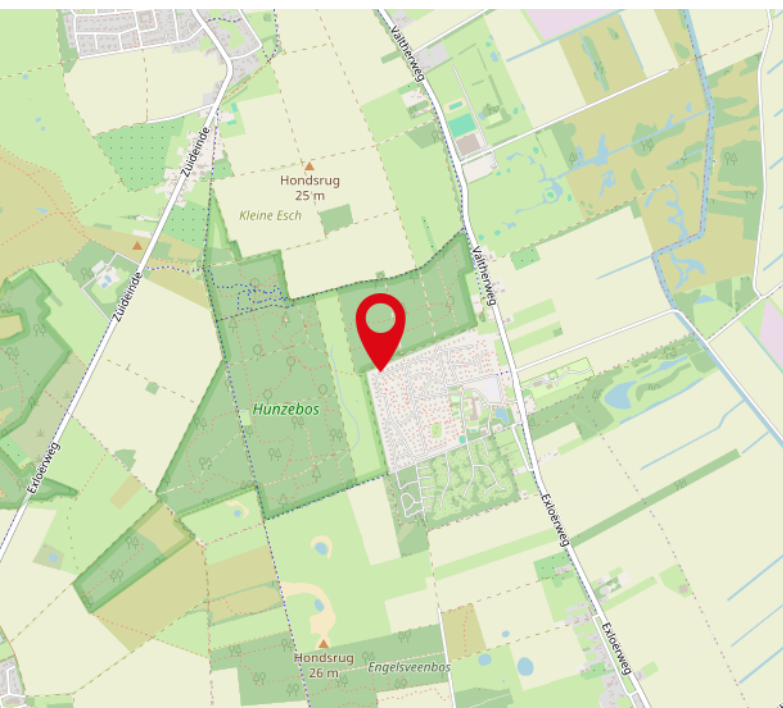
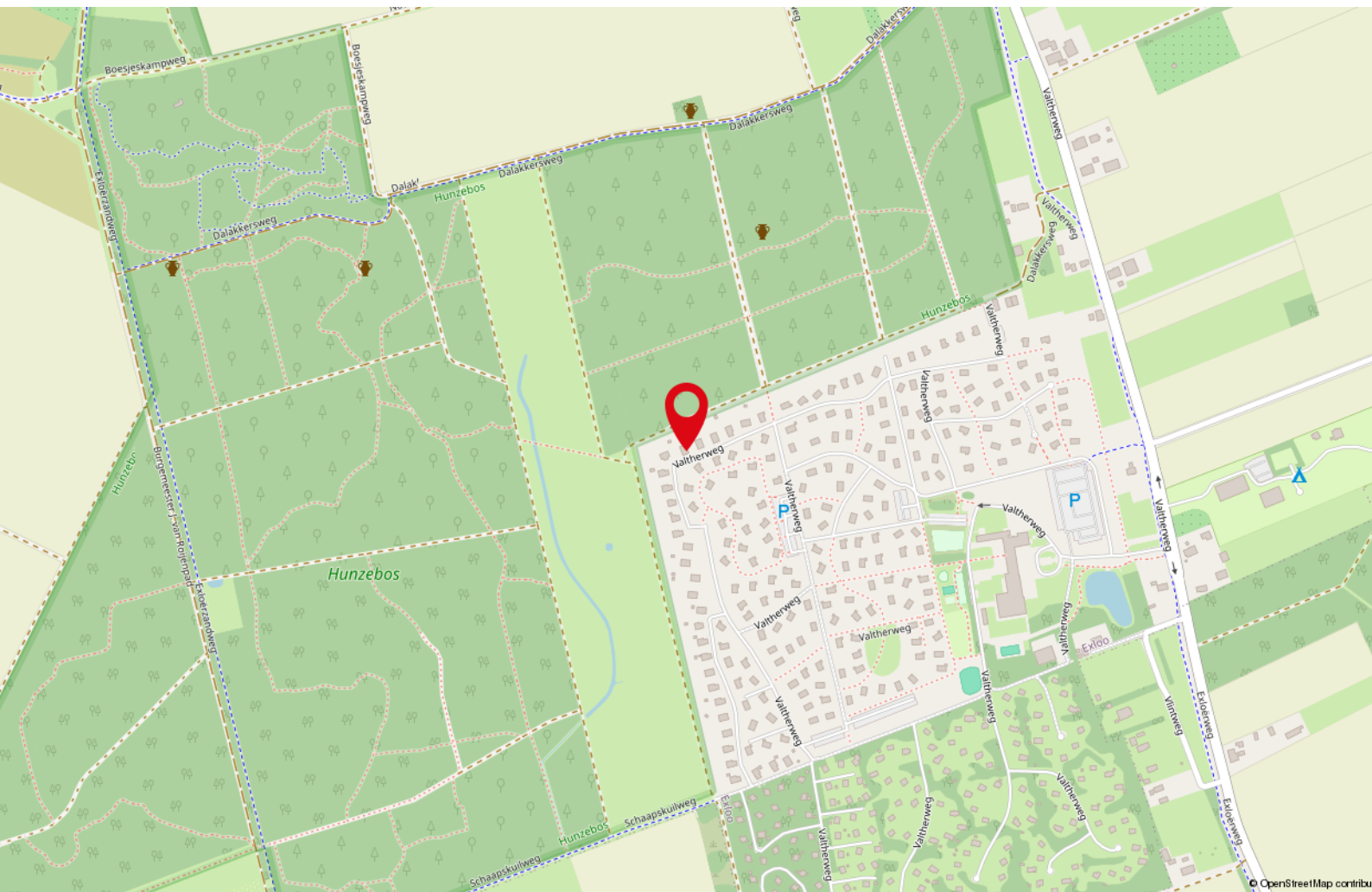
Perceel 4129

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tot slot

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl**.

Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

