



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Knollenhaarweg 7 028, 7447 PP Hellendoorn

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Voor meer informatie; scan de QR code of ga naar

www.knollenhaarweg7028.nl



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORRN
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Omschrijving

Knollenhaarweg 7 028, 7447 PP Hellendoorn

TE KOOP 4 PERSOONS WELLNESS LODGE XL OP HET 5 STERREN VILLAPARK "HOF VAN SALLAND"

Het villapark in het buitengebied van Hellendoorn straalt luxe, harmonie en rust uit waar je echt kunt ontspannen. De ruime en exclusieve villa's, met wellness mogelijkheden, liggen midden in de weelderige natuur van de Sallandse Heuvelrug, tussen de Hellendoornseberg en de Lemelerberg.

Faciliteiten

In de binnentuin is het verwarmde buitenzwembad gelegen welke het gehele jaar geopend is. Voor het ultieme wellness gevoel kun je in de binnen lounge met grote haard of bij de poolbar heerlijk relaxen.

Actief de omgeving verkennen kan per fiets of wandelend. De verschillende soorten landschappen doet je versteld staan. Wat dacht je van bos, heide, zandverstuivingen, veengebieden, platteland, heuvels, noem maar op. Je vindt het allemaal in de directe omgeving van het park. En voor zowel de recreatieve- als de geïnteresseerde mountainbiker zijn er verschillende uitdagende fietsroutes. Fietsverhuur op het park is mogelijk.

Voor de tennisliefhebber is er een all-weather tennisbaan op het park aanwezig. Voor de kleintjes is er een groot springkussen en een speeltuintje. Op het villapark is restaurant de Hazelaer gelegen voor een heerlijke koffie, lunch of diner bij de binnenhaard of op het terras. Ieder jaar op rij scoort het villa park hoge scores op de Zoover Awards.

De villa's zijn gebouwd in de stijl van de omgeving; de Twents Saksische stijl, waarbij gebruik is gemaakt van traditionele materialen. Ze zijn opgetrokken uit een fraaie handvormsteen gemetseld in wildverband. Samen met de ambachtelijk gemaakte zinken goten, de gebakken dakpannen en de ruime overstekken geeft dat een authentieke uitstraling. De gevel bekleding en de boeidelen zijn van inlands eiken. Het terras is aangelegd met gebakken klinkers. Deze materialen geven de villa individueel en het resort als geheel, een landelijke en tijdloze uitstraling wat bijdraagt aan een hoge waardevastheid. De gebruikte duurzame materialen zijn onderhoud vrij.

De parkachtige tuin is een verlengde van de villa. Vanuit de woonkamer loop je door de openslaande tuindeuren zo naar buiten. Het fraai aangelegde terras en de tuin zijn zo ontworpen dat er maximaal geprofiteert van de zon en er veel privacy is. De auto parkeer je op eigen terrein direct naast de villa. De tuinen worden aangelegd en onderhouden door de beheerder van het recreatiepark.

Indeling 4-persoons villa Type Beukelaer Wellness Plus met sauna en whirlpool

Parterre: Entree/hal, trapopgang, provisiekast, luxe uitgevoerd (wand)toilet met fontein, een exclusieve wellnessbadkamer met whirlpool, een sauna en een regendouche met Sunshower. De woonkamer heeft een fraaie gashaard, flatscreen TV en openslaande tuindeuren naar het terras en tuin. De open keuken is v.v. alle benodigde inbouwapparatuur (Bosch). De berging met kastruimte is via achterom te bereiken en is voorzien van een wasmachine en CV-ketelopstelling.

Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers.

Alle ramen zijn voorzien van horren.



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDOORN
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2018
- Meest luxe model 4 persoons villa;
- Heerlijke ruime villa met 2 slaapkamers en een wellnessbadkamer;
- Perceeloppervlakte: 497 m² (eigen grond);
- Bruto woonoppervlakte 100 m²;
- Bruto Inhoud 301 m³;
- Parkeren op eigen terrein;
- Compleet ingerichte woning met luxe uitgevoerde keuken;
- Begane grond v.v. vloerverwarming;
- Opgiet sauna, 4-persoons;
- Energielabel A;
- Uitstekende verhuurmogelijkheden en goed rendement;
- Verhuuropbrengsten 2025 € 19.619,- (na aftrek 30 % commissie)
- Parklasten voor beheer en onderhoud 2025 € 508,- per maand incl. tuinonderhoud en glasbewassing
- Voorschot nutsvoorzieningen (gas, elektra en water) 2025: € 2670,- incl. btw (per jaar).

Vraagprijs € 285.000,- k.k.



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDOORN
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



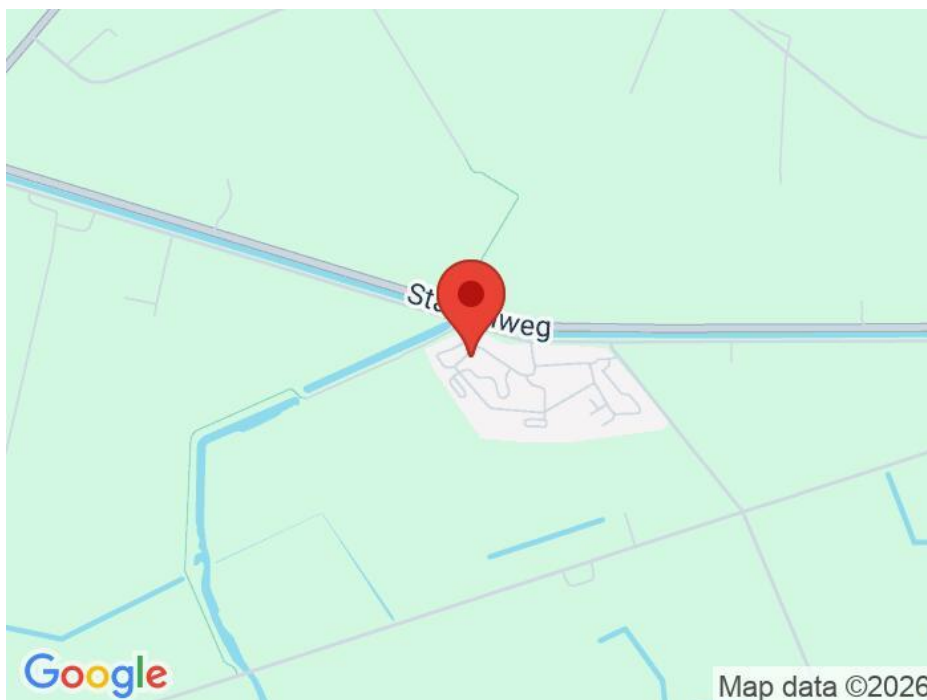
VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 301 m ³
Perceel oppervlakte	: 497 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Dakraam, Sauna

Locatie

Knollenhaarweg 7 028
7447 PP HELLENDOORN



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDOORN
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORRN
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORP
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORP
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORP
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORP
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORP
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORP
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORP
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Van Egmond Makelaardij & Taxaties
Ninaberlaan 83
7447 AC, HELLENDORP
Tel: 0548-613605
E-mail: info@v-egmond.nl
www.v-egmond.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Plattegrond begane grond

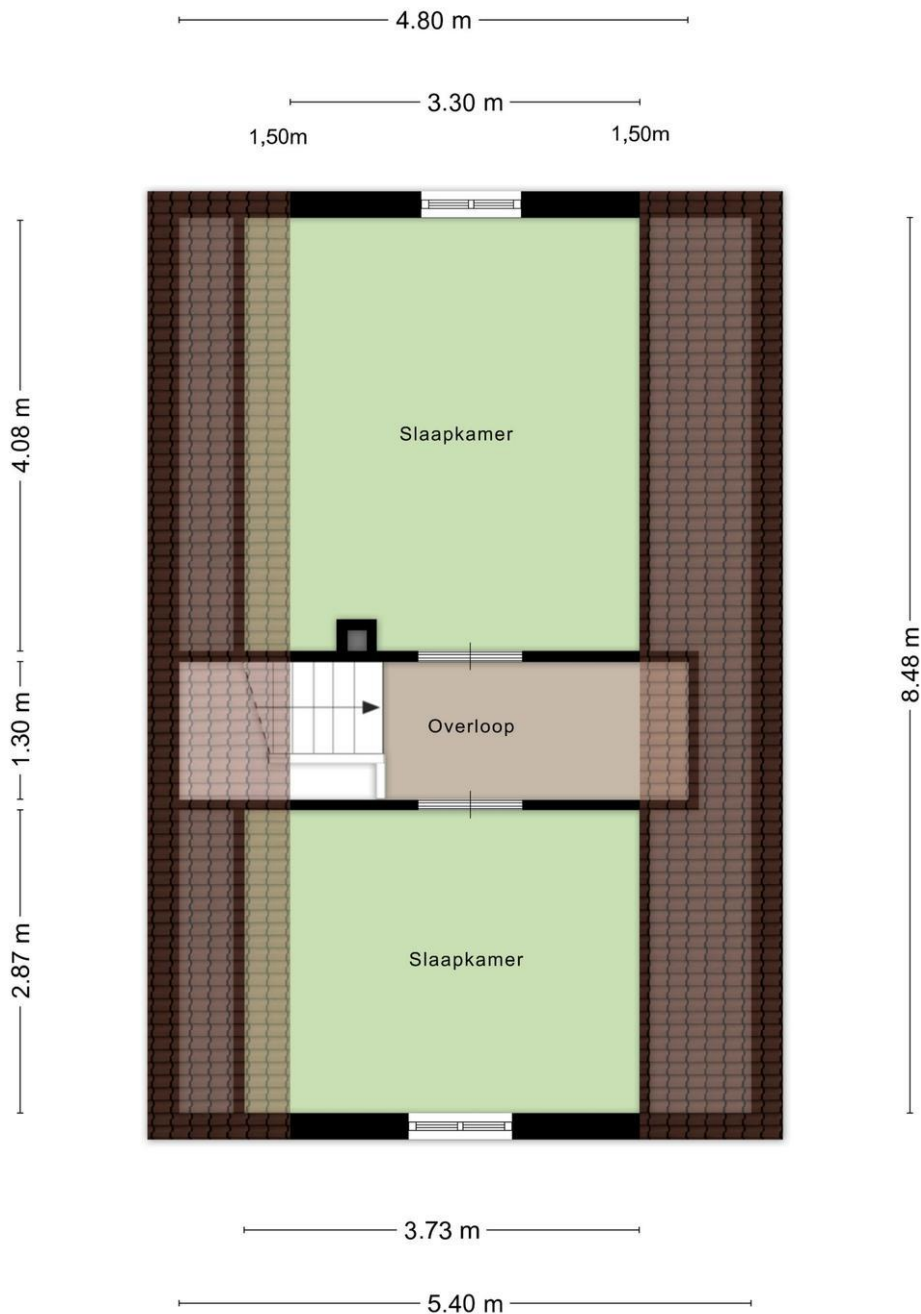


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Plattegrond 1e verdieping



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