VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Scan mij!



Knollenhaarweg 7 139, 7447
PP, Hellendoorn

€ 200.000,- k.k.



Soort woning	**Villa**	Energielabel	**C**
Woonoppervlakte	**80 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.knollenhaarweg7139.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2009
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	80 m²
Inhoud	331 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Bijzonderheden	Gestoffeerd, Gemeubileerd, Toegankelijk voor ouderen
Permanente bewoning	Nee
Huidig gebruik	Recreatie
Huidige bestemming	Recreatief
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Sauna
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	I
Perceelnummer	5067
Perceeloppervlakte	507 m²



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Omschrijving

TE KOOP 4 PERSOONS VILLA OP HET 5 STERREN VILLAPARK "HOF VAN SALLAND" IN HELLENDOORN!
Het villapark in het gebied Salland straalt luxe, harmonie en rust uit waar u 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 welness gevoel kunt u in de binnen lounge met grote haard of bij de poolbar heerlijk relaxen.
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.

Actief de omgeving verkennen kan per fiets of wandelend.
De verschillende soorten landschappen doen u versteld staan. Wat dacht u van bos, heide, zandverstuivingen, veengebieden, platteland, heuvels, noem maar op. U vindt het allemaal in de directe omgeving van het park. En voor zowel de recreatieve- als de geoefende 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.

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 loopt u door de openslaande tuindeuren zo naar buiten. Het fraai aangelegde terras en de tuin zijn zo ontworpen dat u maximaal profiteert van de zon en veel privacy hebt. De auto parkeert u op eigen terrein direct naast de villa. De tuinen worden aangelegd en onderhouden door de beheerder van het recreatiepark.

Indeling (4 persoons) Vakantievilla, van het type Beukelaer Wellness :
Begane grond: Entree/hal, luxe uitgevoerd toilet (wandcloset met fontein), masterbedroom met fraaie kastenwand en aansluitend badkamer met whirlpool, douche en wastafel met meubel. Woonkamer met sfeervolle gashaard en open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur. Via openslaande tuindeuren te bereiken zonneterras.

Verdieping: Overloop met 2 vaste kasten, 2e slaapkamer met inbouwkast, 2e badkamer welke is v.v. een 2e toilet (wandcloset), comfortabele Sunshower en eveneens wastafel met meubel, Sauna (opgiet sauna, 4-persoons)

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 2009;
- Perceeloppervlakte 507 m^2 eigen grond;
- Woonoppervlakte 80 m^2;
- Bruto Inhoud 331 m^3;
- Parkeren op eigen terrein;
- Compleet ingerichte woning;
- v.v. vloerverwarming;
- Nieuwe CV ketel (januari 2025)
- Luxe uitgevoerde keuken;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Opgiet sauna 4- persoons;
- Uitstekende verhuurmogelijkheden en goed rendement;
- Parklasten voor beheer en onderhoud 2025: € 418,04 excl. btw per maand incl. tuinonderhoud en glasbewassing;
- Voorschot nutsvoorzieningen (g/w/e) 2025: € 227,07 excl. btw per maand
- Gemeentelijke belastingen 2025: € 576,-;
- Verhuuropbrengsten 2025: € 18.595,- (na aftrek 30% commissie);
- Energielabel C.

Van deze woning is een eigen woningwebsite beschikbaar. 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.knollenhaarweg7139.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Foto's





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





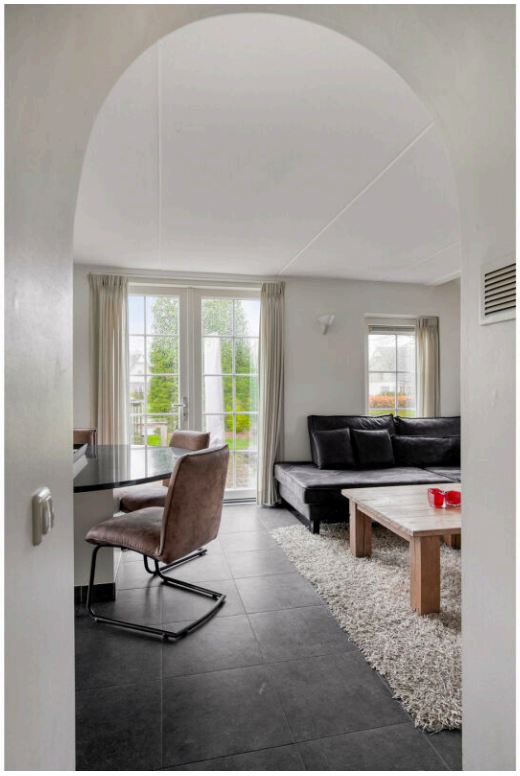
VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties







VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





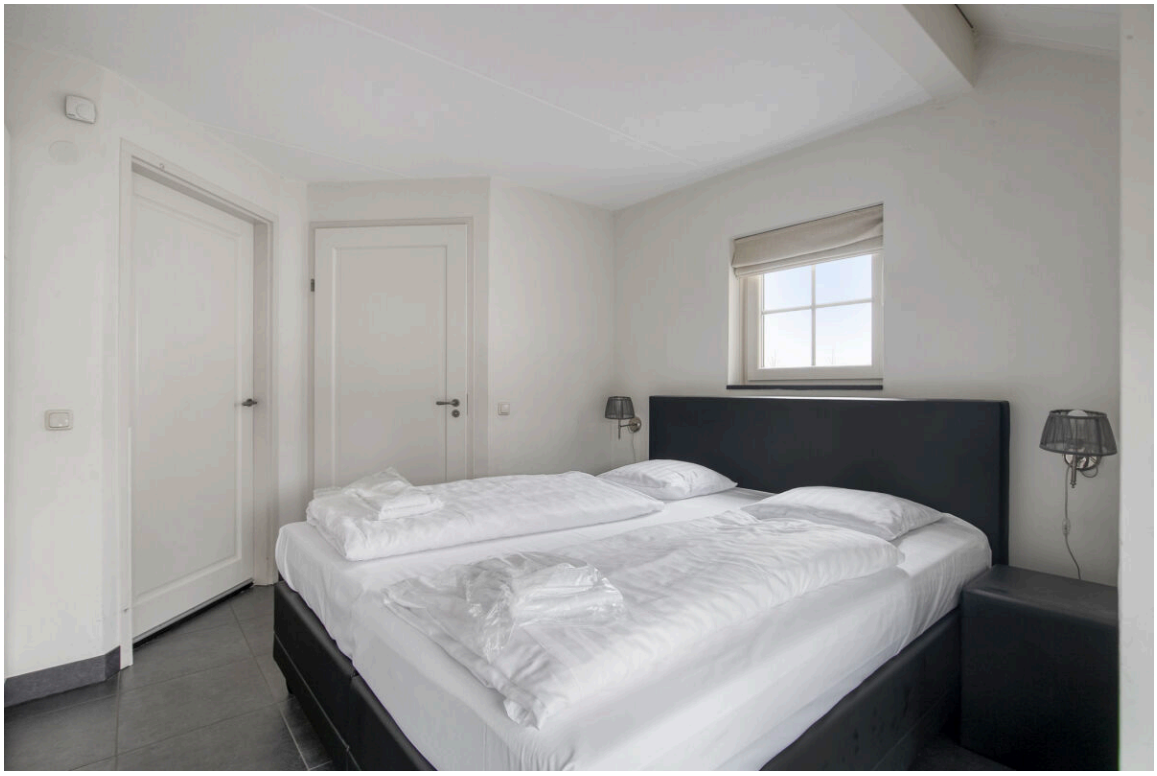
VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





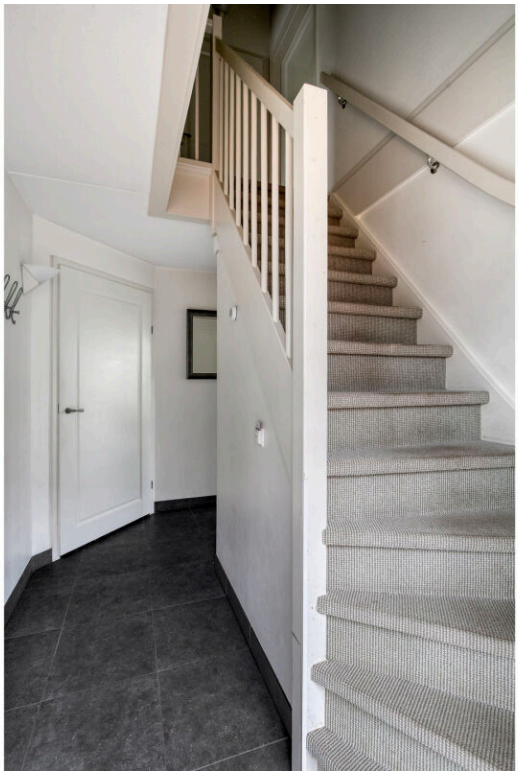
VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties







VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

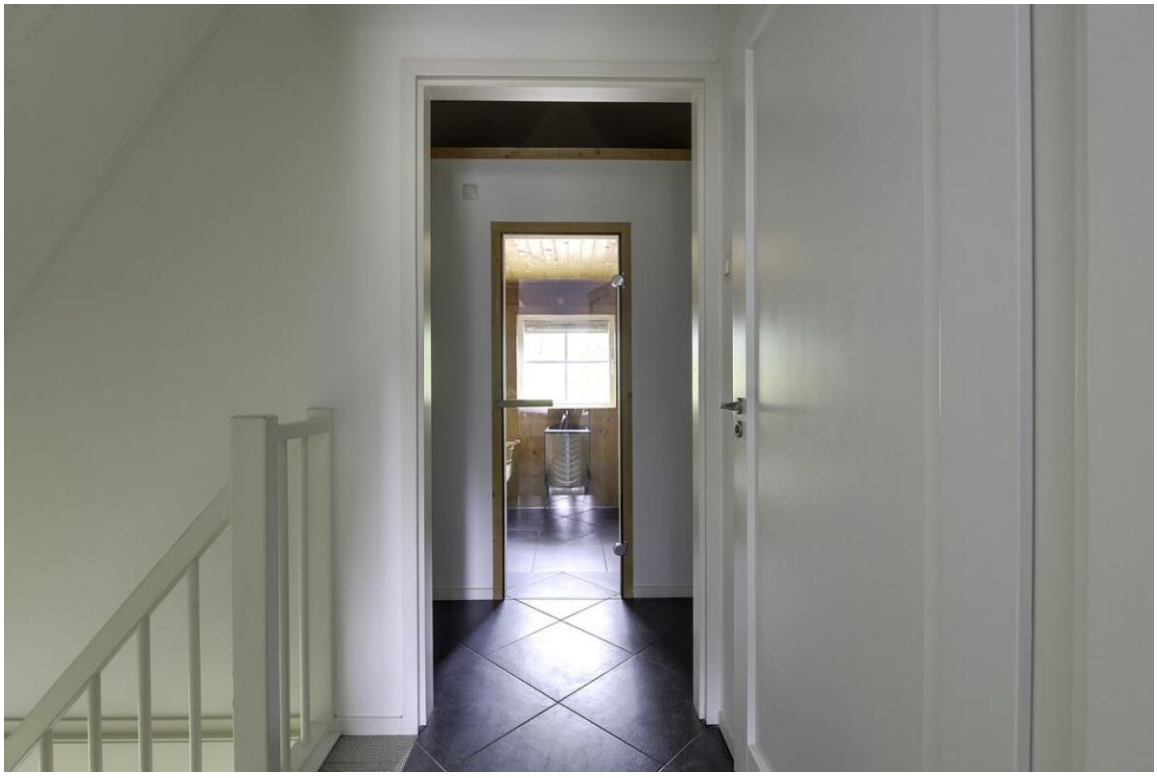






VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

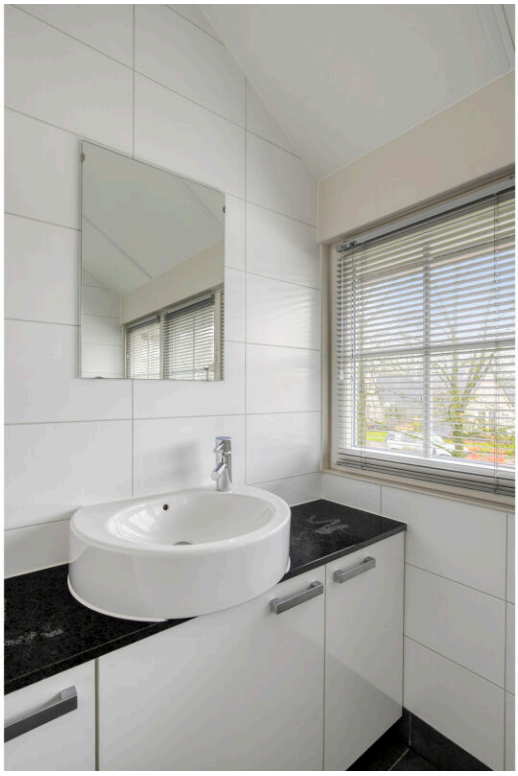




VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties









VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



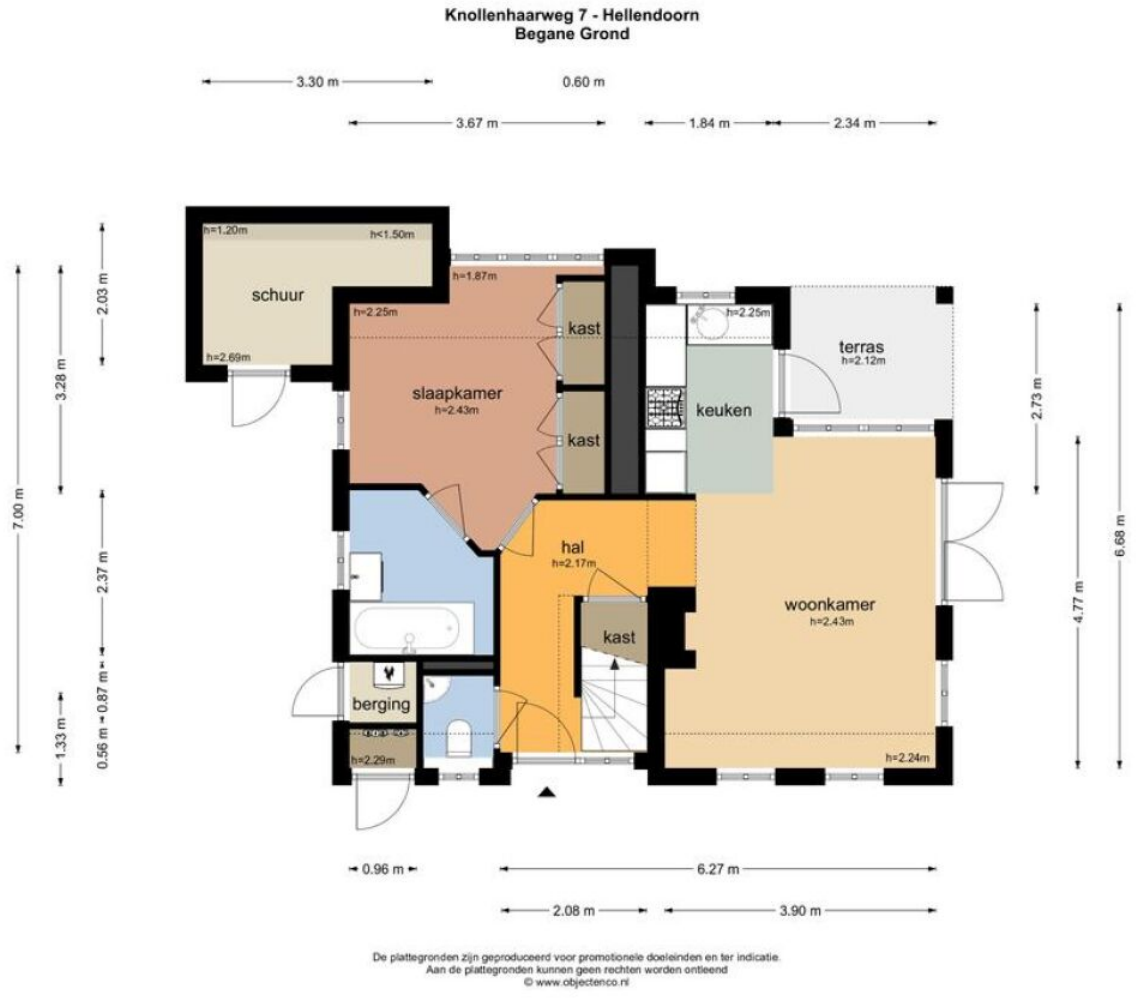


VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

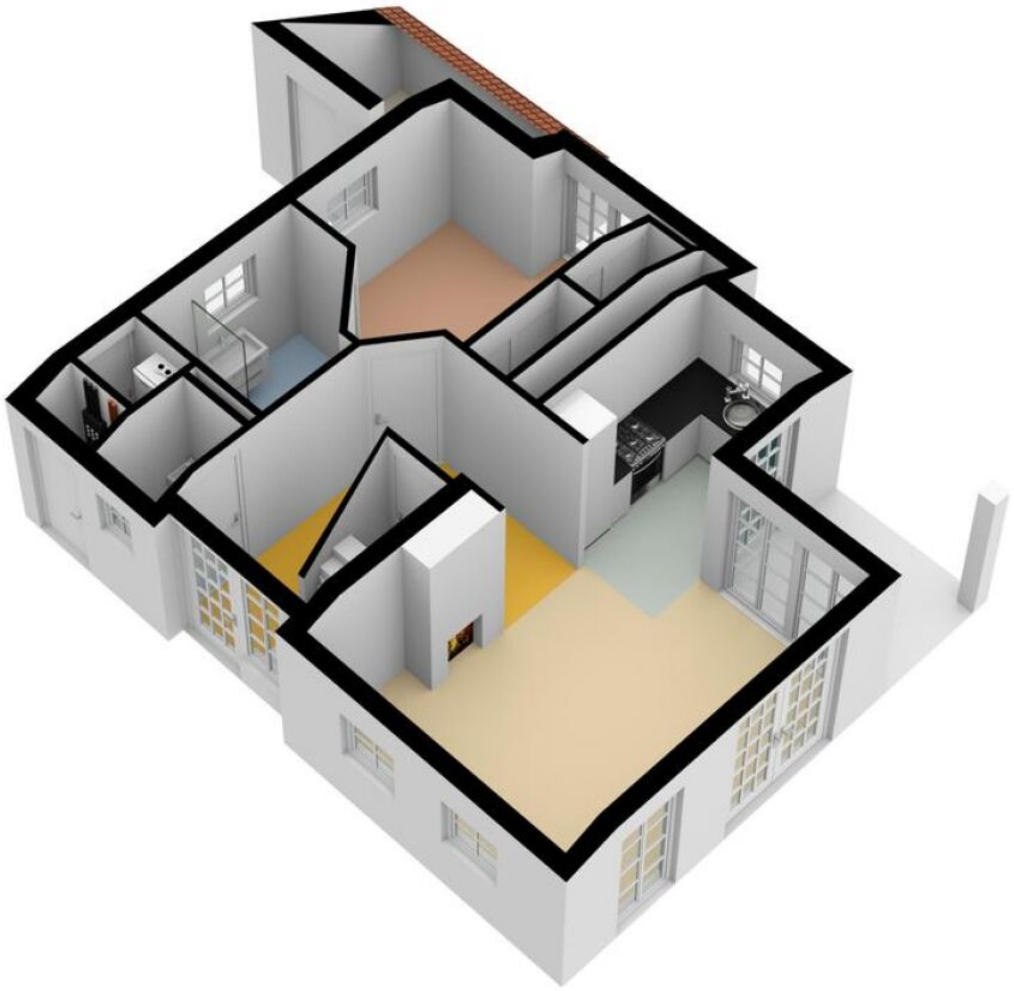


VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Plattegronden

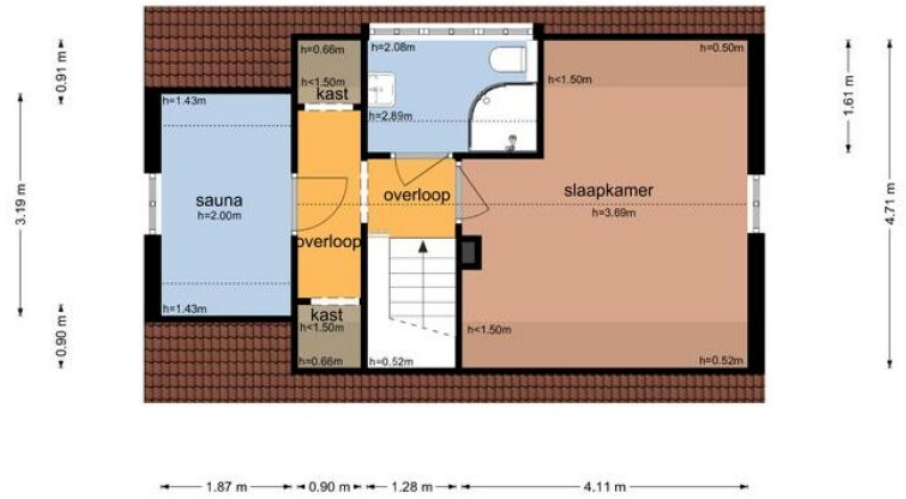


VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



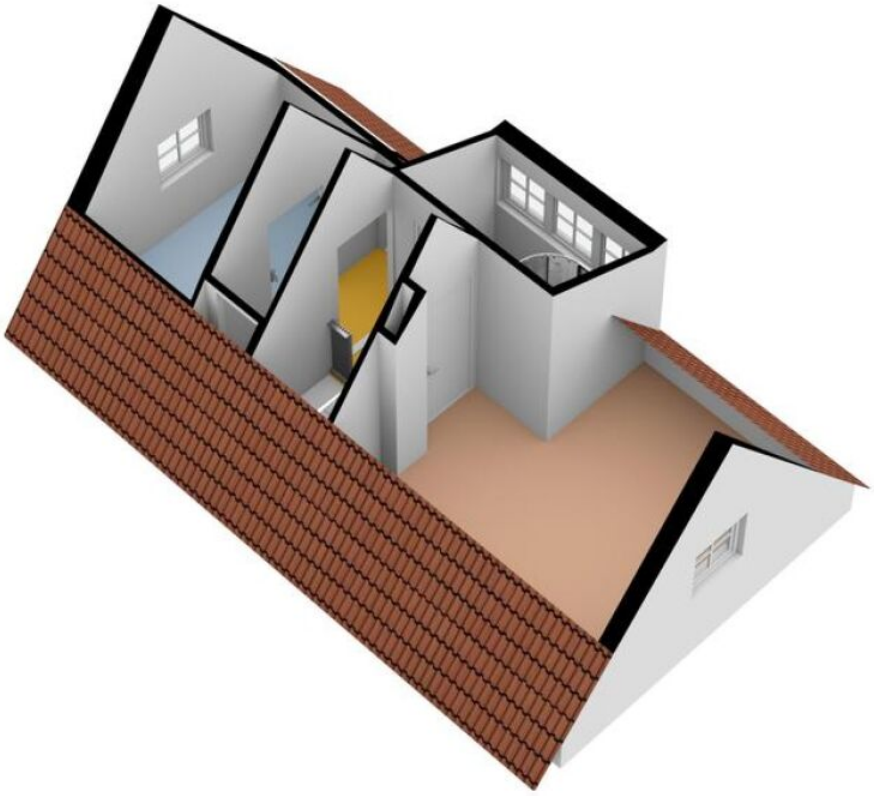
VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Knollenhaarweg 7 - Hellendoorn
Eerste Verdieping



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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
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

- 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

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	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/scherm)	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
	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		

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