



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Knollenhaarweg 7 139, 7447  
PP, Hellendoorn**

**€ 250.000,- k.k.**



- |                   |                         |                |          |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Bungalow</b>         | ● Energielabel | <b>C</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>80 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>5</b> |

## Meer weten over over deze woning?

[www.knollenhaarweg7139.nl](http://www.knollenhaarweg7139.nl)



## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2009
Soort woning	Bungalow
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Inhoud	331 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
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 m <sup>2</sup>





# 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 wellness 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 geofende 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<sup>2</sup> eigen grond;
- Woonoppervlakte 80 m<sup>2</sup>;
- Bruto Inhoud 331 m<sup>3</sup>;
- Parkeren op eigen terrein;
- Compleet ingerichte woning;
- v.v. vloerverwarming;
- Nieuwe CV ketel (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 2024: € 16.646,- en januari t/m oktober 2025 € 16.573,13 (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](http://www.knollenhaarweg7139.nl)**



**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties

## Foto's







# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





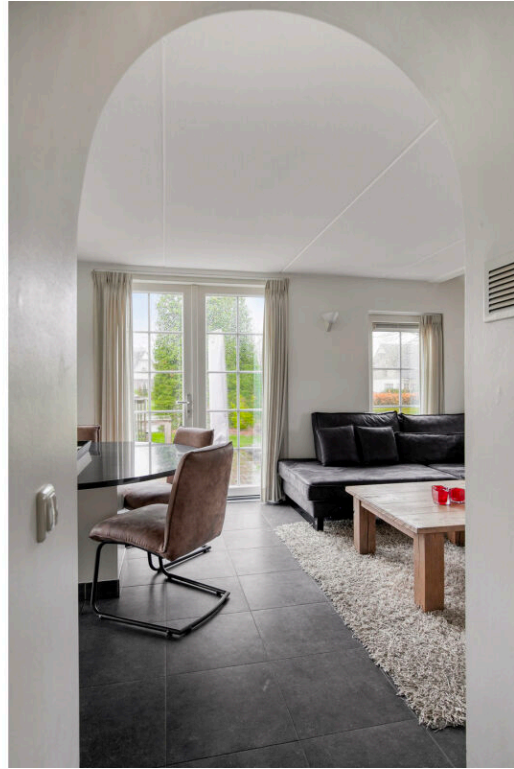


**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





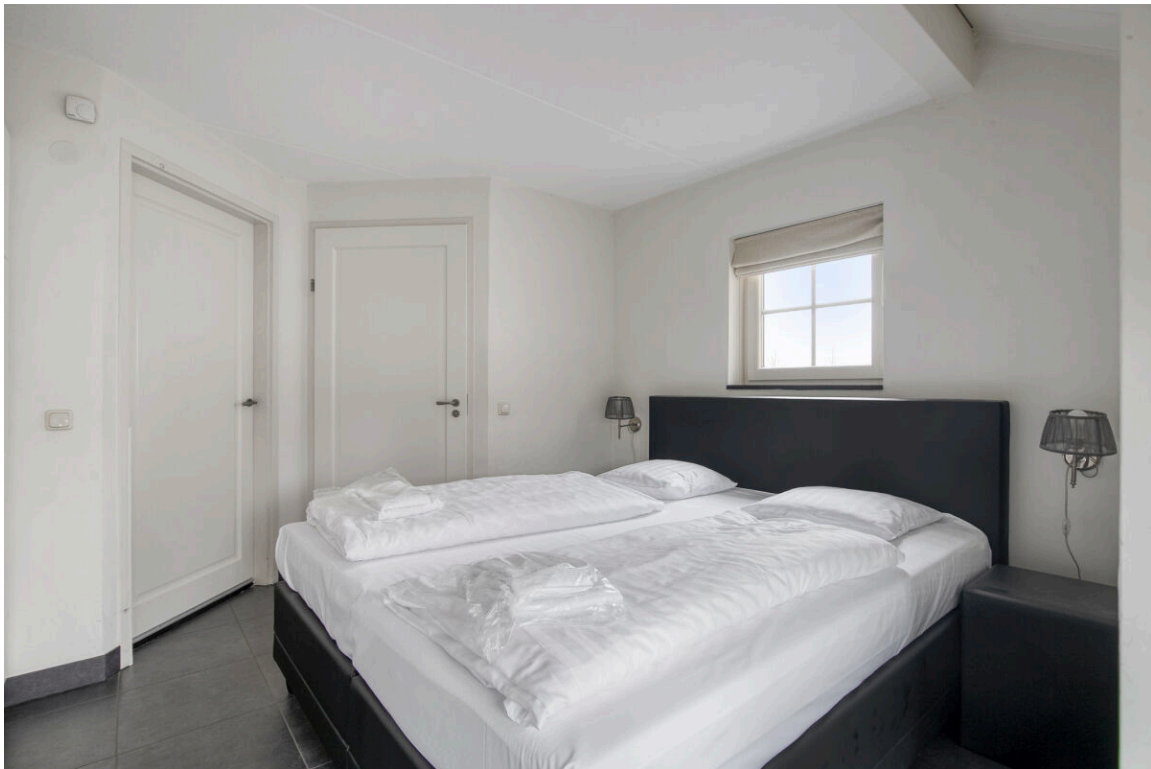
**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





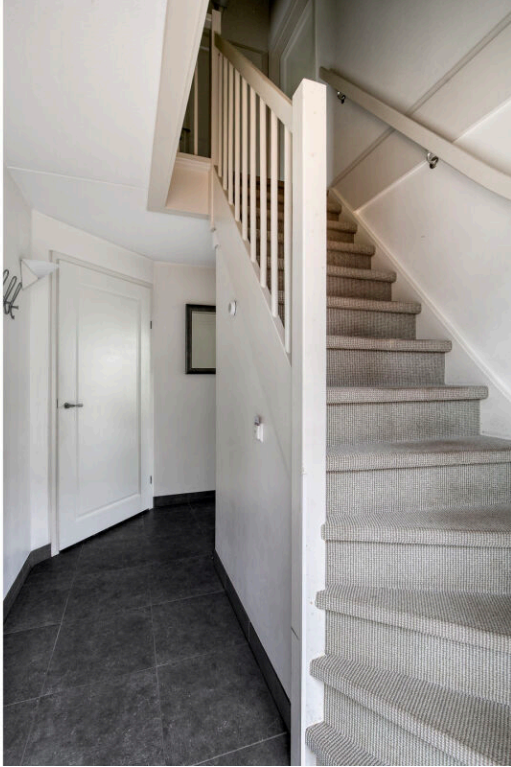
**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





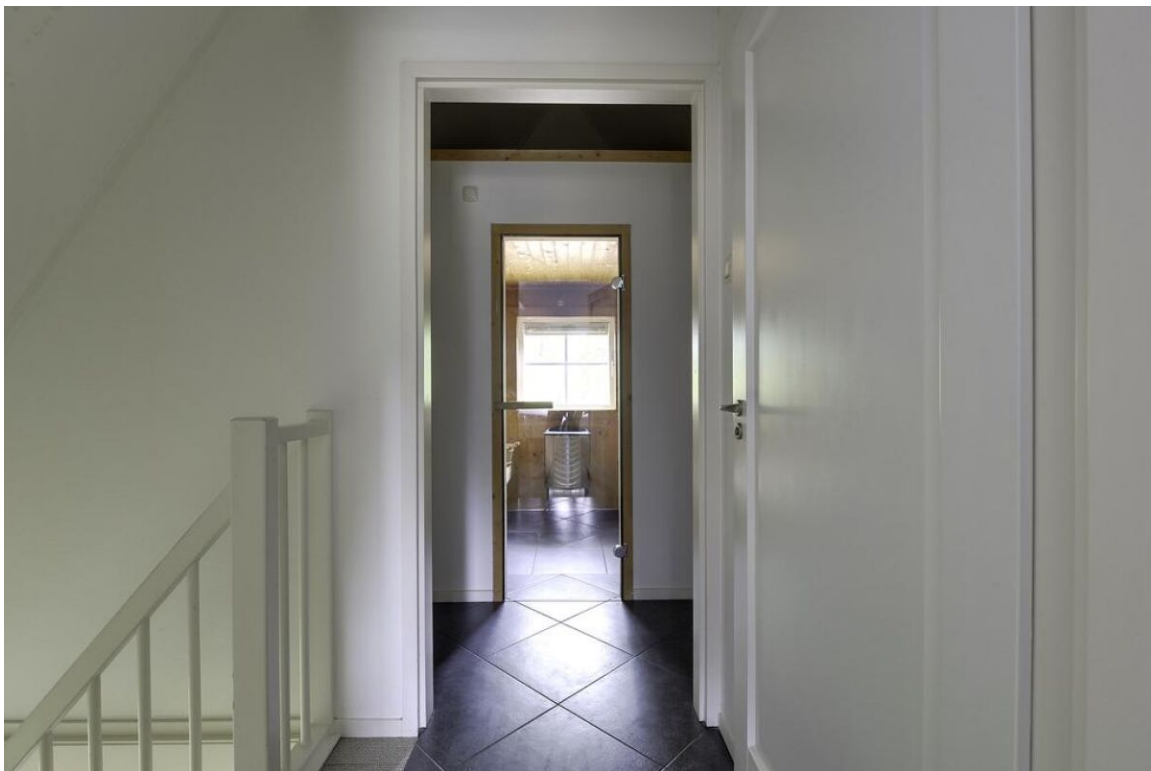


**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





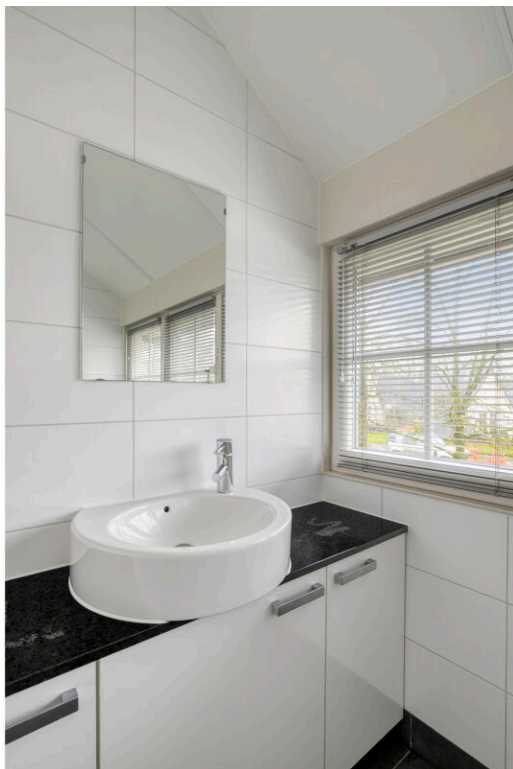
**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

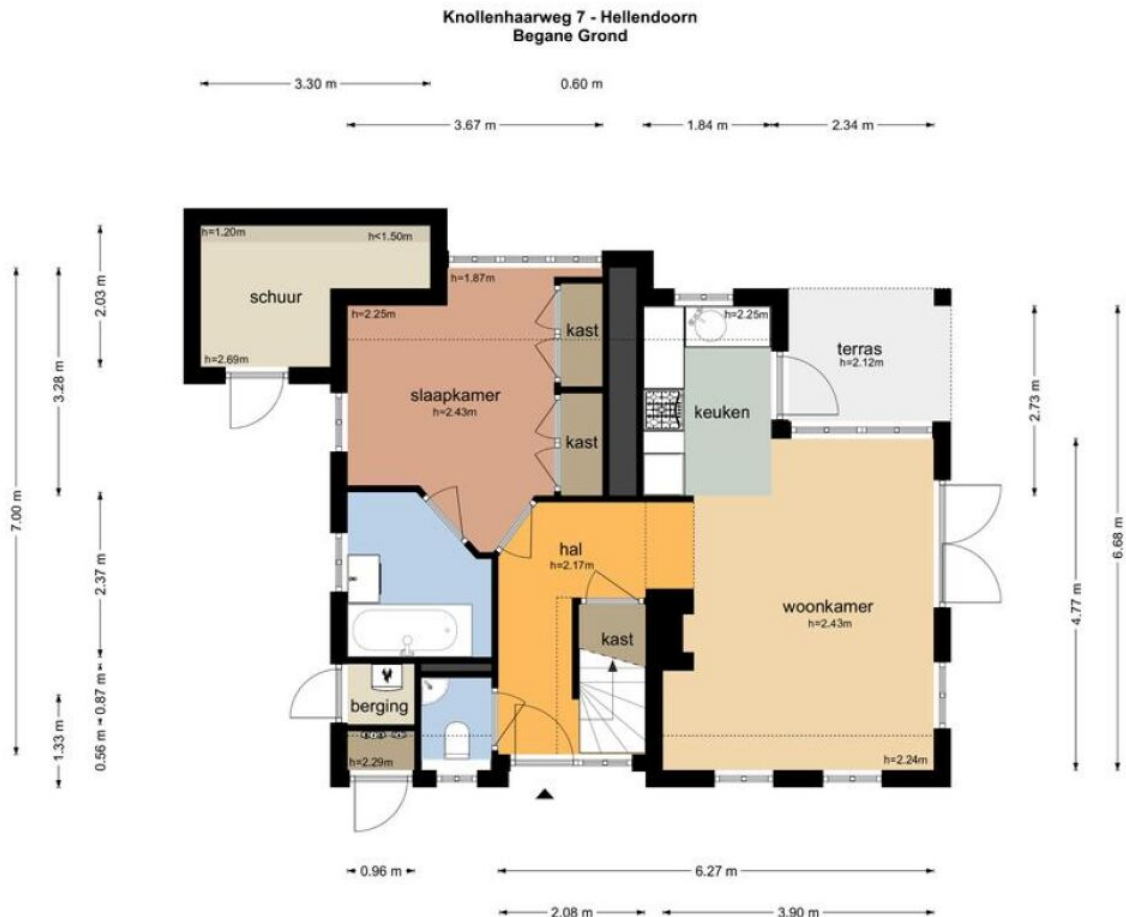




# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Plattegronden



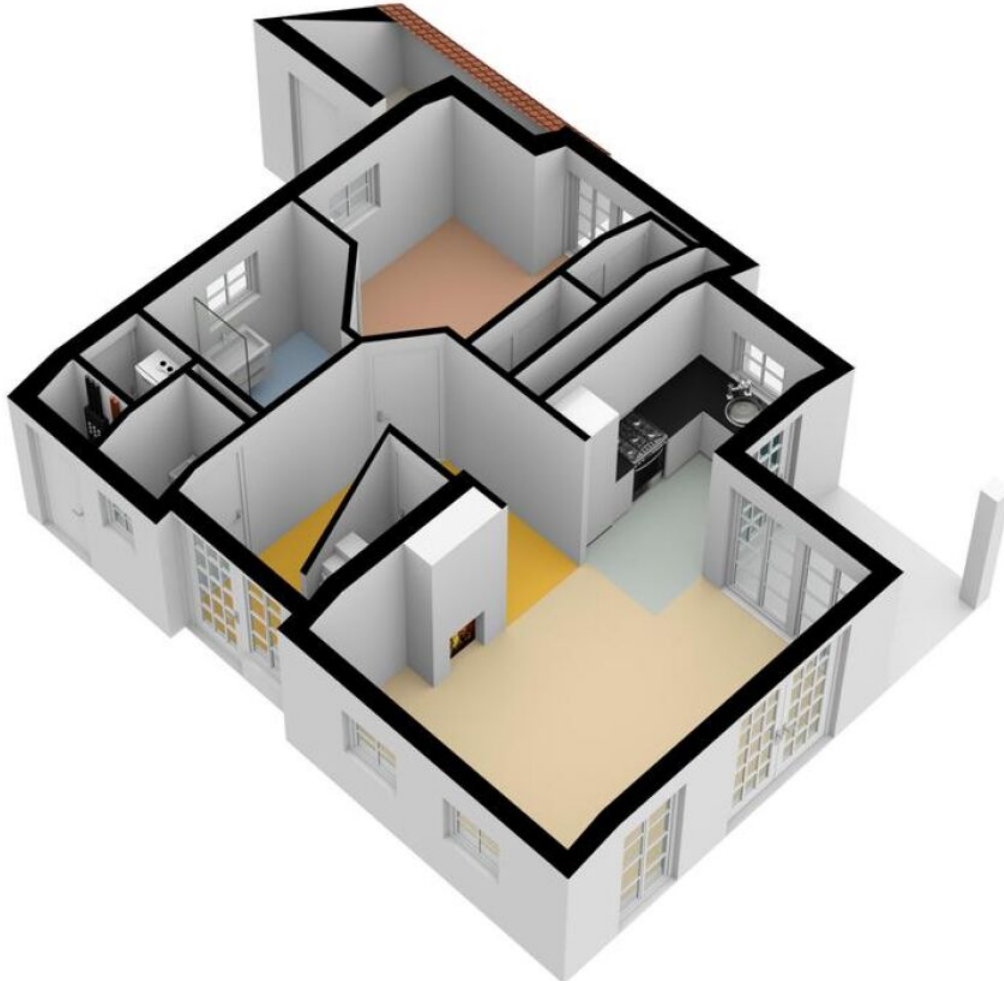
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

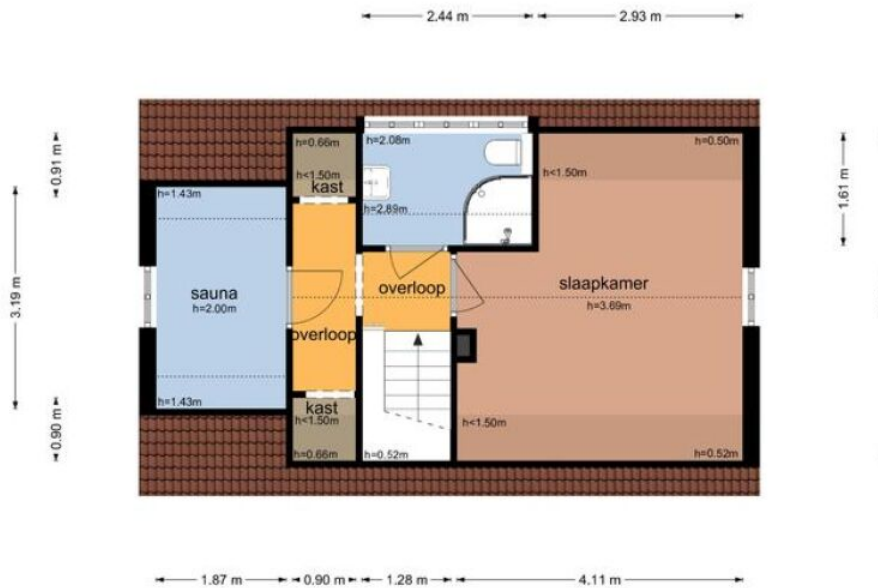




# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Knollenhaarweg 7 - Hellendoorn Eerste Verdieping



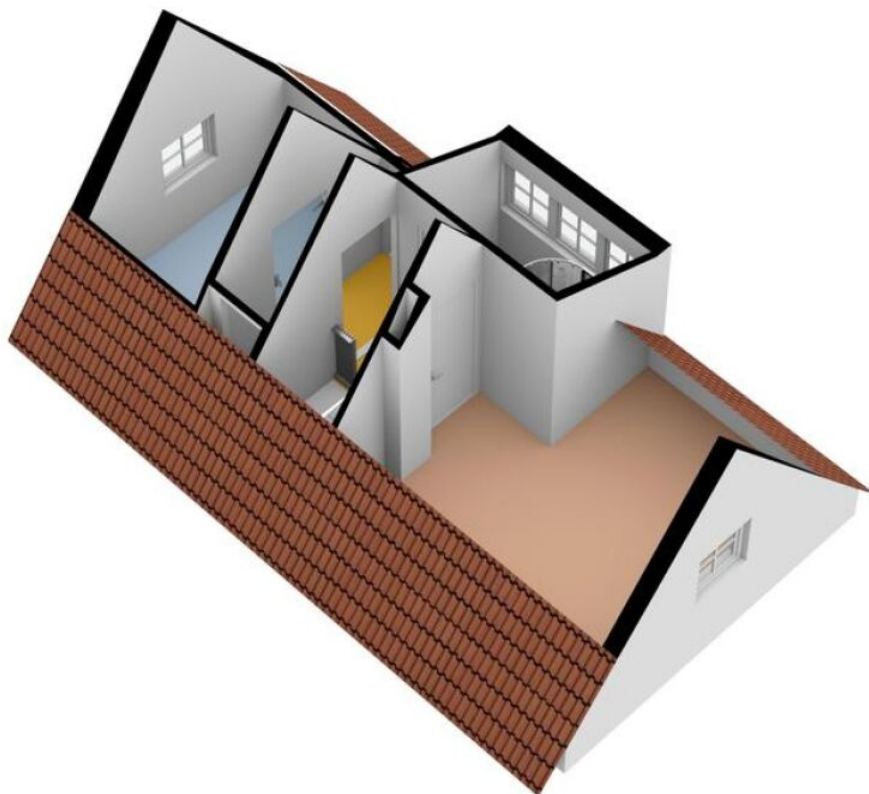
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





## 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
<b>Overige, te weten:</b>	
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	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
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>	
- 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
<b>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?</b>				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
- 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](http://www.v-egmond.nl)