



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ



Rietgedekte  
recreatiewoning

PAASLOO

Binnenweg 12 26



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 279.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Riet
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	697 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	85,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

Ligging  
Aan rustige weg  
Buiten bebouwde kom  
In bosrijke omgeving  
Platteland

## **Tuin**

Type  
Tuin rondom  
Hoofdtuin  
Ja  
Oriëntering  
West  
Staat  
Goed onderhouden

## **Energieverbruik**

Energielabel  
B

## **CV ketel**

CV ketel  
Vaillant  
Warmtebron  
Gas  
Bouwjaar  
2016  
Combiketel  
Ja  
Eigendom  
Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen  
2  
Warm water  
CV-ketel  
Verwarmingssysteem  
Centrale verwarming  
Parkeergelegenheid  
Garage mogelijk  
Tuin aanwezig  
Ja  
Heeft ventilatie  
Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom  
Eigen grond





## Vrijstaande rietgedekte recreatievilla met grote tuin aan de rand van Villapark "De Weerribben"

### Introductie:

Deze vrijstaande en rietgedekte recreatievilla met maar liefst 4 slaapkamers is gelegen op een groot perceel aan de rand van villapark "de Weerribben". Een park met veel faciliteiten (o.a. een overdekt zwembad en restaurant) en diverse activiteiten.

De villa bevindt zich middenin natuurgebied Weerribben/Wieden.

Een ideale plek om zelf en met uw familie heerlijk te genieten. Maar er zijn ook prima verhuurmogelijkheden op het park (geen verplichting!)

### Woning:

Deze recreatievilla heeft een woonoppervlakte van 85 m<sup>2</sup>, een inhoud van 340 m<sup>3</sup> en is gelegen op een perceel eigen grond van 697 m<sup>2</sup>. Volop ruimte dus!

De ligging aan de rand van het park en middenin de natuur maakt dat u hier heerlijk kunt genieten van rust en ruimte.

De woning heeft een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, dus is in die zin ook levensloopbestendig.

Boven zijn er nog 3 slaapkamers, dus plaats genoeg!

Het huis is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, is volledig geïsoleerd en heeft Energielabel B.

Let op: Het rieten dak is recentelijk in 2017 al een keer vervangen. Hier heeft u voorlopig dus geen omkijken naar!

### Indeling:

#### Begane grond:

- Entree/hal met trapopgang
- Vernieuwde badkamer met toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator (2022)
- 1 Slaapkamer
- Woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar het terras
- Keuken met de diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken/berging toegankelijk vanuit de hal én vanuit de tuin, met CV-ketel (2016) en wasmachineaansluiting
- Meterkast aan de buitenzijde van de recreatievilla.

#### 1e verdieping:

- Overloop
- Berging
- Toilet
- 3 in grootte variërende slaapkamers.

### Buiten:

Aan de zuidkant van de woning ligt het terras waar u heerlijk van de zon kunt genieten.

De riante tuin ligt rondom de woning, hoofdzakelijk aan de Westzijde. Hier zit u heerlijk en letterlijk middenin de natuur!

Aan de voorkant van de woning bevinden zich 2 eigen parkeerplaatsen.

### Villapark "De Weerribben".

Deze villa ligt op Villapark "De Weerribben".

Op dit recreatiepark kunt u gratis gebruik maken van het zwembad, wifi en de overige speelfaciliteiten. Tegen gereduceerd tarief maakt u gebruik van de moderne Padelbaan en er is een restaurant aanwezig waar u heerlijk kunt eten. Zelf koken is dus niet nodig!

Het recreatiepark beschikt over uitstekende verhuurmogelijkheden, maar verhuur is, in tegenstelling tot veel andere parken, hier niet verplicht!



















































































# Begane grond

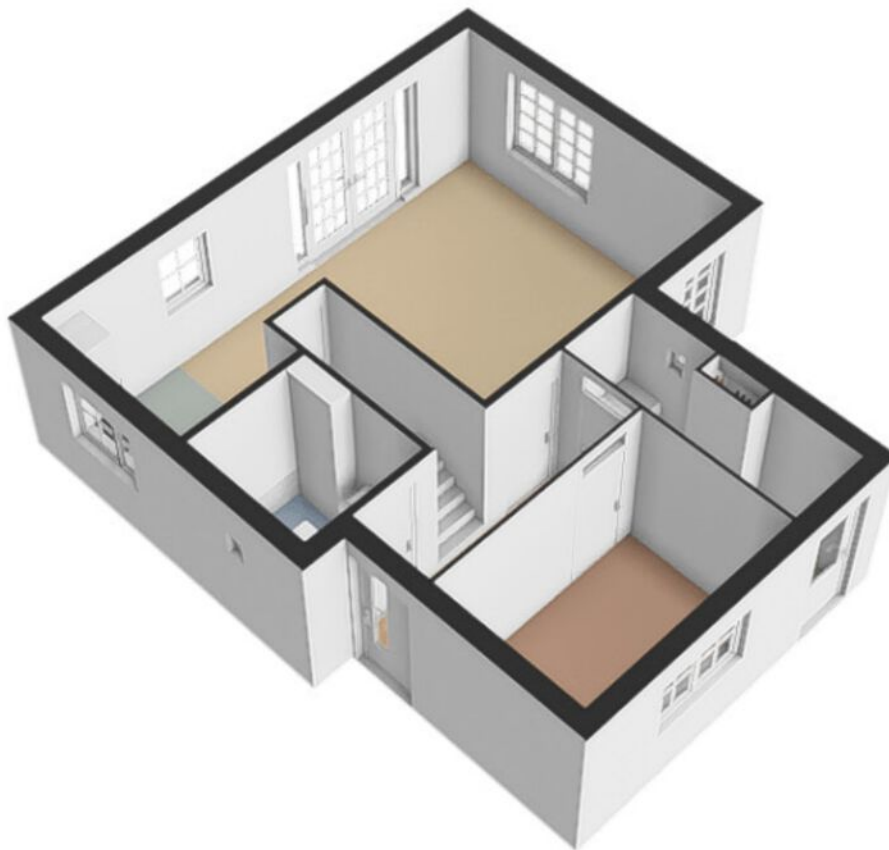
Binnenweg 12-26 - Paasloo  
Begane Grond



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



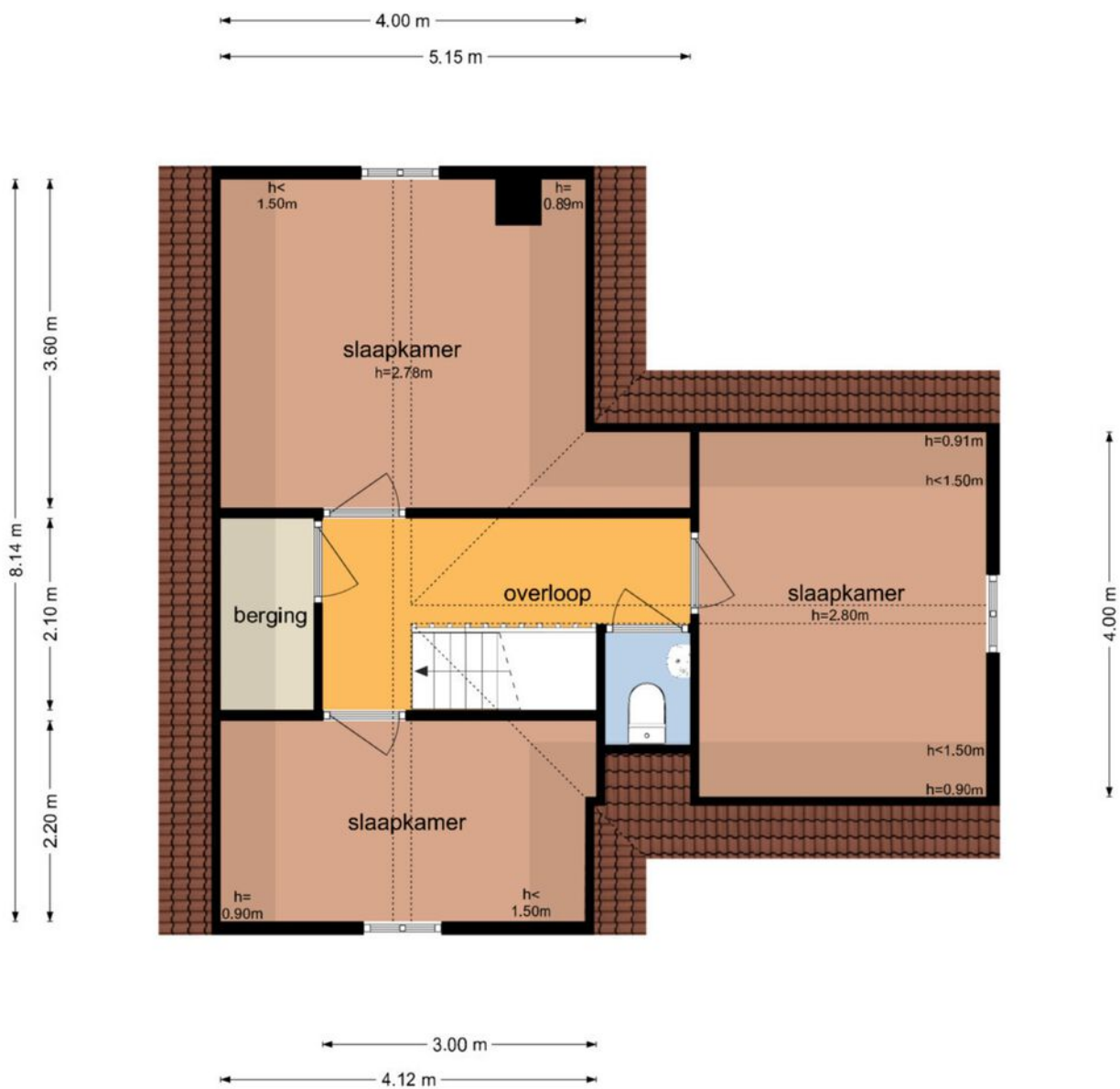
# Begane grond 3D





# 1e Verdieping

Binnenweg 12-26 - Paasloo  
Eerste Verdieping



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



# 1e Verdieping 3D






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



0 5 10 15 20 25m

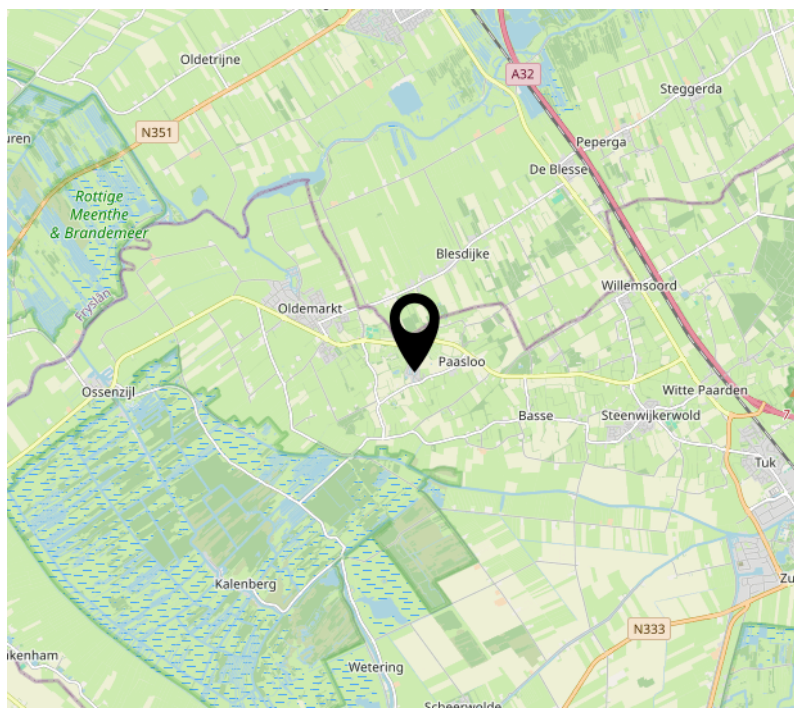
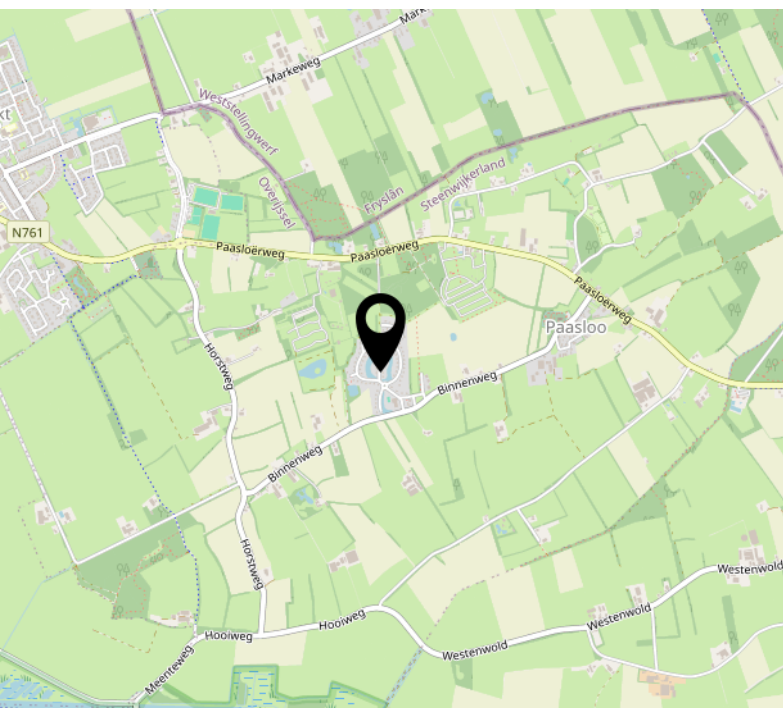
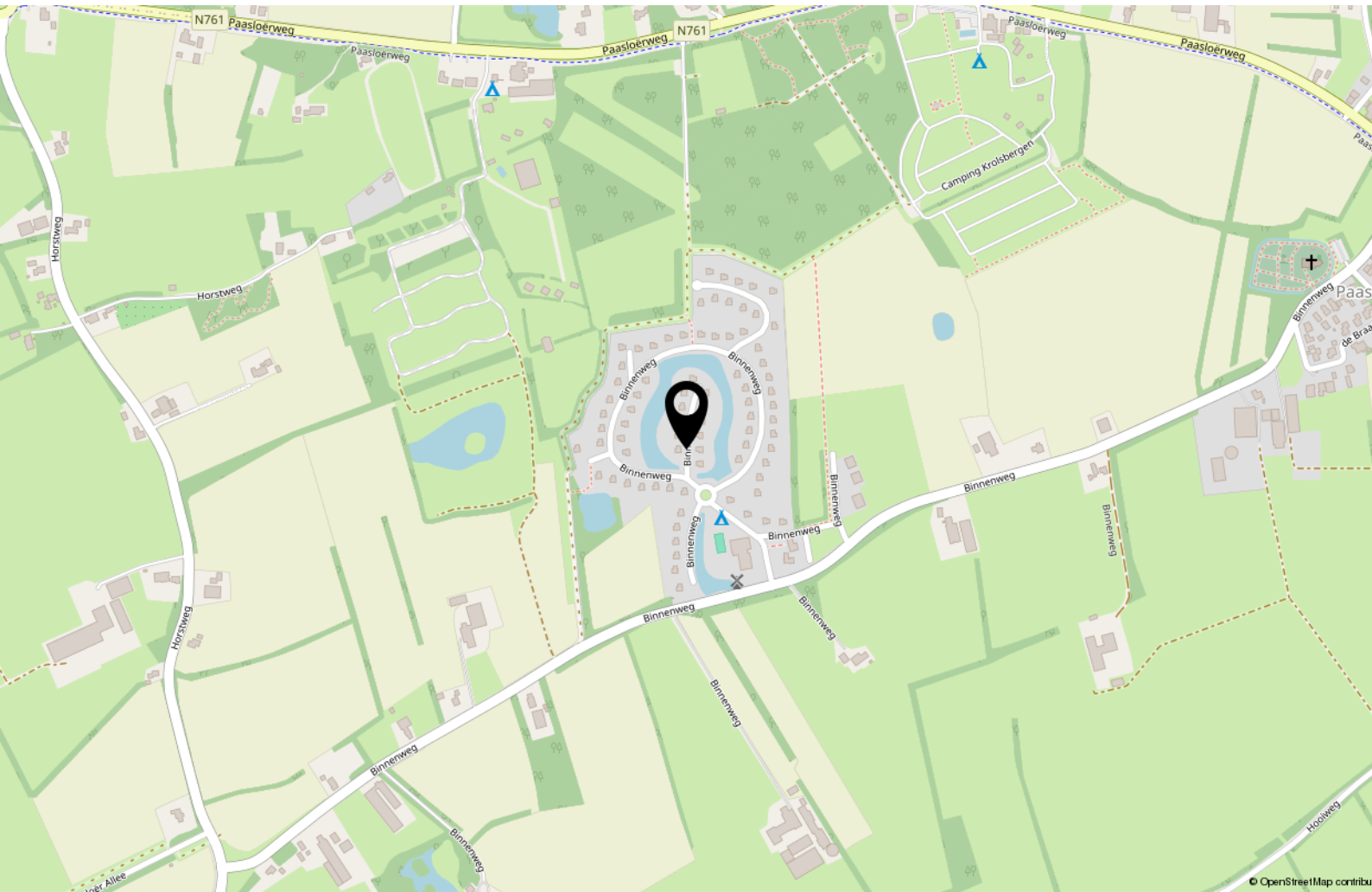
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselham	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1104	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart





# Interesse?



**MASTEBROEK**

**MAKELAARDIJ**

Koningin Julianastraat 9  
8302 CC Emmeloord

0527-620963  
han@mastebroekmakelaardij.nl  
mastebroekmakelaardij.nl