

STOUT

Vrijblijvende aanbieding

**Tolplas 207, 219, 220 en 221
te Hoge Hexel**



STOUT

Vrijblijvende aanbieding recreatiewoningen

Adres:

Recreatiepark de Tolplas, chalets 207, 219, 220 en 221 aan de Hexelseweg 80 te (7645 AM) Hoge Hexel.

Objectomschrijving en indeling

207, Chalet, 4 personen. Gelegen op 275 m2 eigen grond op recreatiepark de Tolplas te Hoge Hexel, Twente.

219, Chalet, 4 personen. Gelegen op 235 m2 eigen grond op recreatiepark de Tolplas te Hoge Hexel, Twente.

220, Chalet, 4 personen. Gelegen op 260 m2 eigen grond op recreatiepark de Tolplas te Hoge Hexel, Twente.

221, Chalet, 4 personen. Gelegen op 300 m2 eigen grond op recreatiepark de Tolplas te Hoge Hexel, Twente.

Allen volledig gemeubileerd. Indeling: extra ruime woonkamer en open keuken met combimagnetron en koelkast met vriesvak. Twee slaapkamers met ieder twee eenpersoonsbedden, waarvan één met inbouwkast. Badkamer, waarvan sommigen met eenpersoons traditionele sauna en/of stoom cabine. Apart toilet. Grootte circa 50 m2. De chalets zijn voorzien van tv, airconditioning en terras met tuinmeubilair. De chalets zijn uniek door hun ligging aan het water en de royale ramen en puien die een panoramisch uitzicht over het water garanderen. Er is parkeergelegenheid voor één auto bij het chalet. De inrichting/indeling van de chalets kan onderling verschillen.

Zie ook: http://www.detolplas.nl/accommodatie/wellness_chalet

Kadastrale objectomschrijving:

De percelen grond bestemd voor de plaatsing van chalets op het Recreatiepark De Tolplas te Hoge Hexel, aangeduid met kavelnummers, 7 ter grootte van ongeveer twee are en vijfenzeventig centiare, 19 ter grootte van ongeveer twee are en vijfendertig centiare, 20 ter grootte van ongeveer twee are en zestig centiare en 21, ter grootte van ongeveer drie are, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid of aan te duiden gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie AA, nummer 422, inclusief de daar op gevestigde wellness-chalets met tuinaanleg en inclusief de in de woningen aanwezige roerende zaken, plaatselijk bekend als de woningen met nummers 207, 219, 220 en 221.

Bouwjaar:

2007/2008

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ten aanzien van eventuele onjuist- en onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Eigenaar/opdrachtgever behoudt zich het recht van gunning voor.

STOUT

Huuropbrengst:

Variabel, op basis van een boekingsovereenkomst. Afrekening per kwartaal.

Contracten zijn op aanvraag in te zien.

Indicatie:

Gemiddelde bruto omzet per jaar circa € 3.500 - € 4.500 per chalet. Na inhouding verhuurprovisie, resteert circa 71% netto, exclusief eventuele overige kosten. Huur is inclusief BTW, maar daar er door de huidige eigenaar geen vooraf trek BTW heeft plaatsgevonden, hoeft deze BTW niet te worden afgedragen en hoeft er dus geen rekening mee te worden gehouden.

NB: In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Eigen gebruik:

Conform de boekingsovereenkomst kan eigenaar opgeven wanneer hij zelf over de woning wenst te beschikken.

Beheerkosten:

Deze zijn circa € 1.500 per jaar, t.b.v. tuin-onderhoud, algemeen beheer, centrale voorzieningen, CAI en Wifi-abonnement.

Overige kosten:

Energie (naar verbruik), vast recht en riool- en reinigingsrechten.

Locatie:

Wanneer u opgaat in de verrassende omgeving van Twente vergeet u bijna dat u gewoon in Nederland bent. Het afwisselende landschap, leuke steden en karaktervolle Twentse dorpjes: u kijkt uw ogen uit. Middenin dit groene landschap vindt u Recreatiepark De Tolplas. In het ruim opgezette park staan verschillende typen comfortabele bungalows en chalets. In het hart van het park ligt een grote recreatieplas, waar onder meer gezwommen, gevist en gesurft kan worden. Het park beschikt over een tennisbaan, een jeu-de-boulesbaan, een tafeltennis spel en een speelfort met zandbak voor de kleinste gasten.

Niet ver van het park vindt u Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug, een prachtig gebied met golvende heidevelden en uitgestrekte bossen. Vergeet vooral uw fiets niet mee te nemen of huur er een op het park. Sinds kort zijn er ook elektrische fietsen te huur. De omgeving leent zich uitstekend voor het maken van mooie tochten. Voor golf liefhebbers is de 18-holes (par 3) golfbaan in Hoge Hexel een aanrader, u heeft hier geen golfvaardigheidsbewijs nodig. Ook in Wierden vindt u een 18-holes (par 7) golfbaan, hier heeft u echter wel een golfvaardigheidsbewijs nodig.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ten aanzien van eventuele onjuist- en onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Eigenaar/opdrachtgever behoudt zich het recht van gunning voor.

STOUT

Verder is er in Wierden (op 6 kilometer afstand van het park) een subtropisch zwembad gelegen, waar parkgasten tegen betaling terecht kunnen. Ga een dagje shoppen in Almelo of Enschede, of neem uw kinderen een dagje mee naar Avonturenpark Hellendoorn of de overdekte speeltuinen in Almelo en Borne. U zult verrast worden door de combinatie van rust en natuur en de veelzijdigheid aan leuke steden en dorpen in dit deel van Overijssel!

(Bron: website Tolplas)

Bereikbaarheid:

Vanuit het Westen

A1 Amersfoort-Hengelo, afslag Rijssen, N347 richting Wierden volgen, dan afslag Wierden N350 volgen. Na 4,5 km de A35 op richting Nijverdal. Volgende afslag rechts richting Den Ham/Hoge Hexel. Daarna de borden Hoge Hexel volgen. U vindt De Tolplas na ongeveer 1 kilometer buiten Hoge Hexel, aan uw rechterhand.

Vanuit het Noorden

A28 Assen-Hoogeveen, bij knooppunt Hoogeveen de N48 richting Ommen. Bij Ommen richting Den Ham (N341). Op de N341 bij het Den Ham volgt u de N751 richting Wierden. Na Daarle staat De Tolpas duidelijk aangegeven met borden aan uw linkerhand.

Vanuit het Oosten

A35 Enschede/Hengelo richting Zwolle, deze gaat over in de N35, afslag Den Ham/Hoge Hexel. Daarna de borden Hoge Hexel volgen. U vindt De Tolpas na ongeveer 1 kilometer buiten Hoge Hexel, aan uw rechterhand

Vanuit het Zuiden

A50 richting Arnhem/Apeldoorn. A1 richting Hengelo. afslag Rijssen, N347 richting Wierden volgen, dan afslag Wierden N350 volgen. Na 4,5 km de A35 op richting Nijverdal. Volgende afslag rechts richting Den Ham/Hoge Hexel. Daarna de borden Hoge Hexel volgen. U vindt De Tolpas na ongeveer 1 kilometer buiten Hoge Hexel, aan uw rechterhand.

Openbaar vervoer

Informatie over trein- en busaansluitingen en tarieven kunt u verkrijgen via telefoonnummer: 0900-9292.

Koopsommen:

Woning 207: € 39.500,-- k.k.;

Woning 219: € 39.500,-- k.k.;

Woning 220: € 39.500,-- k.k.;

Woning 221: € 39.500,-- k.k..

Let op: geen BTW!

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ten aanzien van eventuele onjuist- en onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Eigenaar/opdrachtgever behoudt zich het recht van gunning voor.

STOUT



VASTGOED CONSULTANCY
MAKELLAARDIJ & TAXATIES BEDRIJFSONROERENDGOED
POSTBUS 10117 • 1001 EC AMSTERDAM • [T] 020 – 223 18 92
WWW.STOUTVASTGOED.NL • MAKELLAARDIJ@STOUTVASTGOED.NL
KvK te Amsterdam 34164414 • NL70 INGB 0677 7091 45 • BTW-nr. NL8107.13.251.B.01

STOUT



NB: foto's zijn van algemene aard en er kunnen dus als zodanig geen rechten aan worden ontleend.

STOUT

