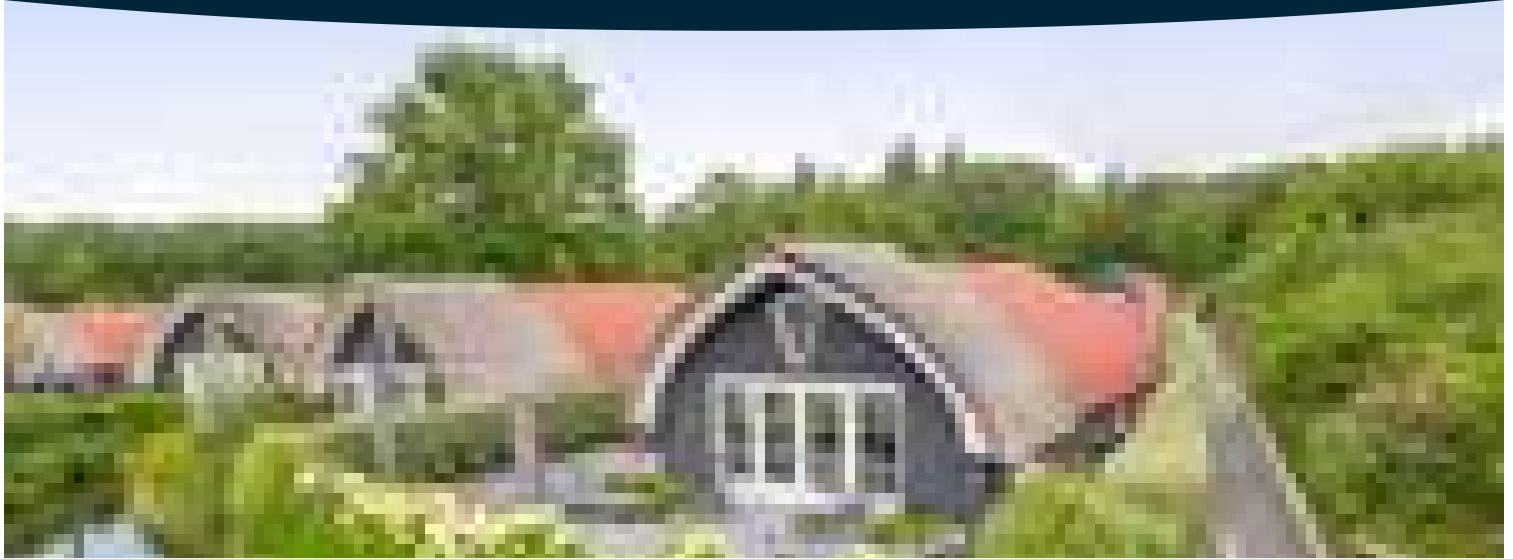


Baars

Bergweg 76 R 479 | Vraagprijs € 252.500 k.k.



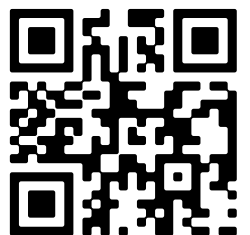
BESCHIKBAAR

WWW.BERGWEG76R479.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	60 m ²
Perceeloppervlakte:	296 m ²
Inhoud:	256 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.bergweg76r479.nl


ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Bergweg 76 R 479, 8336 MC Baars

Stap binnen in jouw kant-en-klare droomwoning! Deze luxe VRIJSTAANDE RECREATIE COTTAGE ligt op het door bossen omgeven 't Landgoed Baars op de Woldberg. Gelegen op een fraaie plek aan de vijver ligt deze duurzame ECO-bouw cottage. De openslaande deuren in de voorgevel laten de prettige sfeer van binnen moeiteloos overgaan in het buitenleven. Geniet van de rust en privacy, wat wil een mens nog meer?

Deze cottage heeft een hoger afwerkingsniveau dan de standaard. Door het heft in eigen handen te nemen hebben de eerste bewoners er een stijlvol en luxe recreatiewoning van gemaakt!

Je zit in een prachtige bosrijke omgeving waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en recreëren. Op korte afstand vind je de stad Steenwijk met o.a. een treinstation en alle voorzieningen. Iets verderop is het waterrijke gebied rond Giethoorn, Nationaal Park Weerribben-Wieden.

* Bouwjaar: 2022

* Kaveloppervlakte 296 m² (erfpacht)

* Woonoppervlakte: 60 m²

* Inhoud: 256 m³

* Slaapkamers: 2

Kom binnen in de cottage met een luxe, hoog afwerkingsniveau, die door zijn speelse ontwerp en indeling maximaal gebruik maakt van lichtinval. De sfeervolle woon/eetkamer met open keuken biedt meer dan genoeg ruimte voor een zithoek en eettafel. Er ligt een mooie PVC vloer in, en op de gehele begane grond is vloerverwarming. De open keuken heeft diverse apparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven, koel vries combinatie en een vaatwasser, allen van 2022 en kwaliteitsmerken. Aan de achterzijde van de cottage is de moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamer is ruim opgezet en heeft veel kastruimte.

Er is een tweede slaapkamer. Verder is er nog een (in pandige) berging met alle installaties en witgoedaansluitingen. De derde slaapkamer is nu in gebruik als zij entree en is weer te herstellen als slaapkamer.

Er is een bergzolder met extra verzwaarde verdiepingsvloer.

Bijzonderheden:

* Fraaie ligging aan vijver en pluktuin

* Domotica systeem via internet voor

Gardena bewateringssysteem in tuin, buiten camera's

Airconditioning, HKE lampen, CV ketel

* Gasloos, elektrische CV en Boiler (150 L)

* Uitstekend en volledig geïsoleerd

* HR++ glas

* Kunststof kozijnen

* Vloerverwarming

* Riet- en bitumendak

* Bosrijke omgeving met vele wandel- en fietsmogelijkheden

* Op fietsafstand van het centrum van Steenwijk

- * Bewuste erfpachtconstructie om de kwaliteit van het landgoed te waarborgen
- * Goede verhuurmogelijkheden
- * Erfpacht ca € 2496,- per jaar
- * Parkkosten ca € 4206,- per jaar (incl. water, elektra, afval, energie, Ziggo, parkbeheer).

Erfpachtconstructie en 't Landgoed Baars

De uitgifte van kavels in erfpacht verbinden de eigenaren van de recreatieobjecten en de eigenaar van de ondergrond (erfverpachter) voor zeer lange tijd. De erfverpachter is in dit geval ook de exploitant van de verhuur en verantwoordelijk voor de uitstraling van het park. In het Move dossier hebben wij een aparte erfpachtbrochure beschikbaar met veelgestelde vragen.

Omgeving

't Landgoed Baars ligt nabij drie verschillende natuurgebieden en op korte afstand van vestingstad Steenwijk met al haar voorzieningen. Vanaf het park maak je prachtige wandelingen of fietstochten in een afwisselend landschap met bos en heide.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 252.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met riet
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m ²
Perceeloppervlakte:	296 m ²
Inhoud:	256 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, glasvezel kabel, cctv, domotica, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Bosch elektrisch gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
----------	--

Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
-------	----------------------------------

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand kunststof
-----------------	----------------------

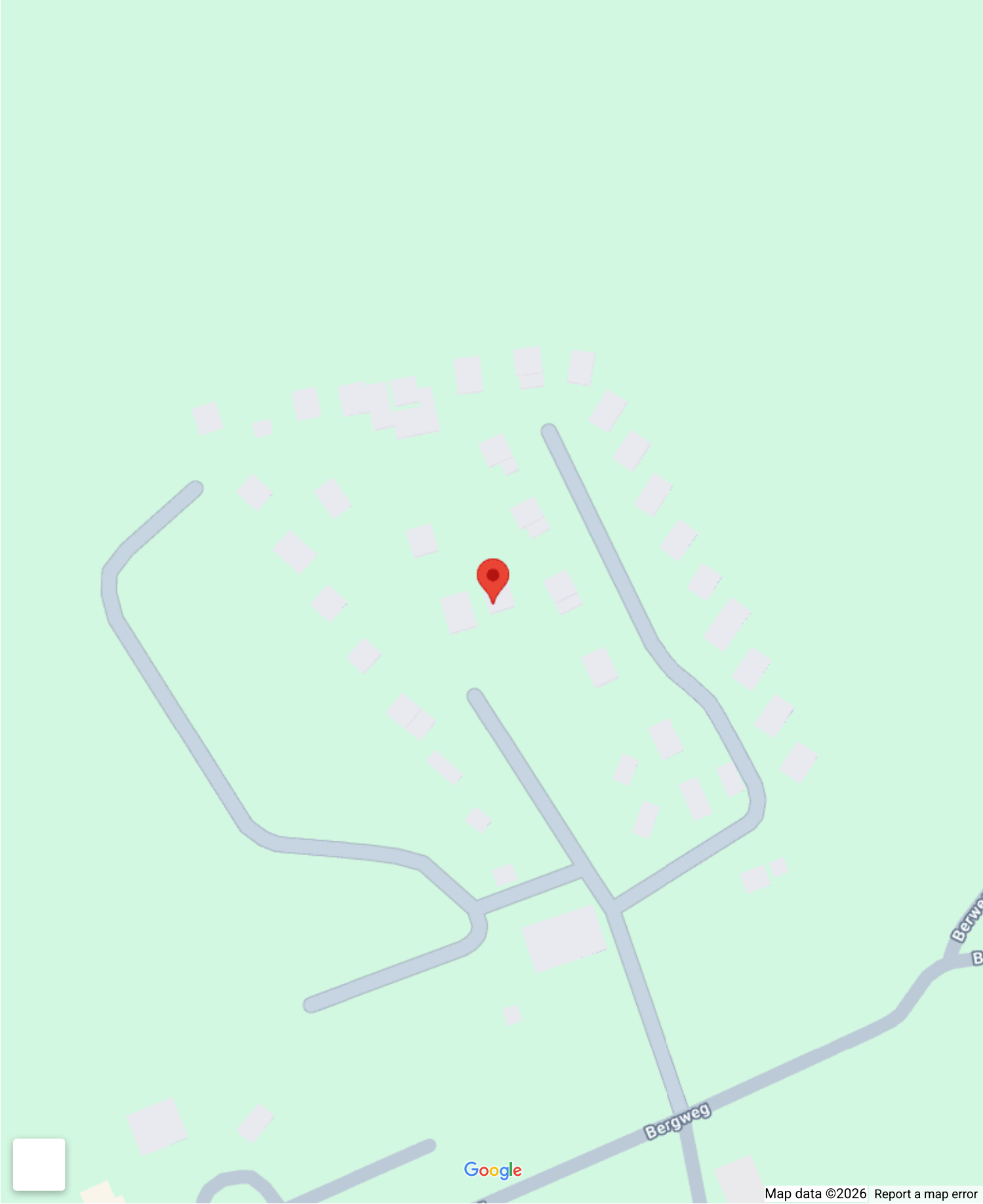
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

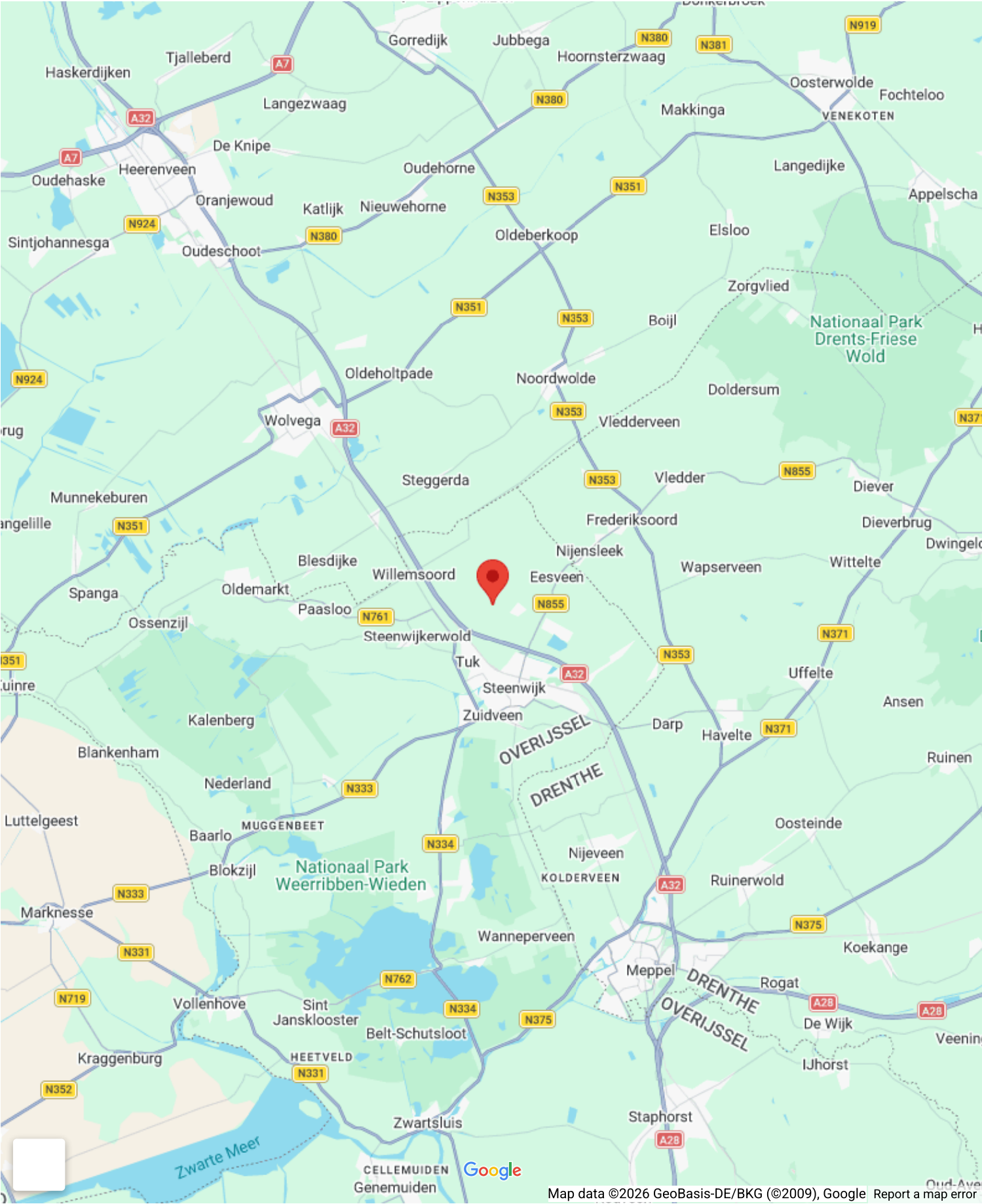
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart











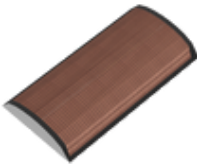


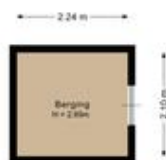












Deze plattegrond is met de meester ring samengesteld.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.



Bergweg 76 R 479

www.bergweg76r479.nl



Zandbergen Makelaardij

Egginklaan 2 - 4
7971 CA, Havelte

www.zandbergenmakelaardij.nl

