



*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



**Boslaan 1 106**  
7783 DD Gramsbergen



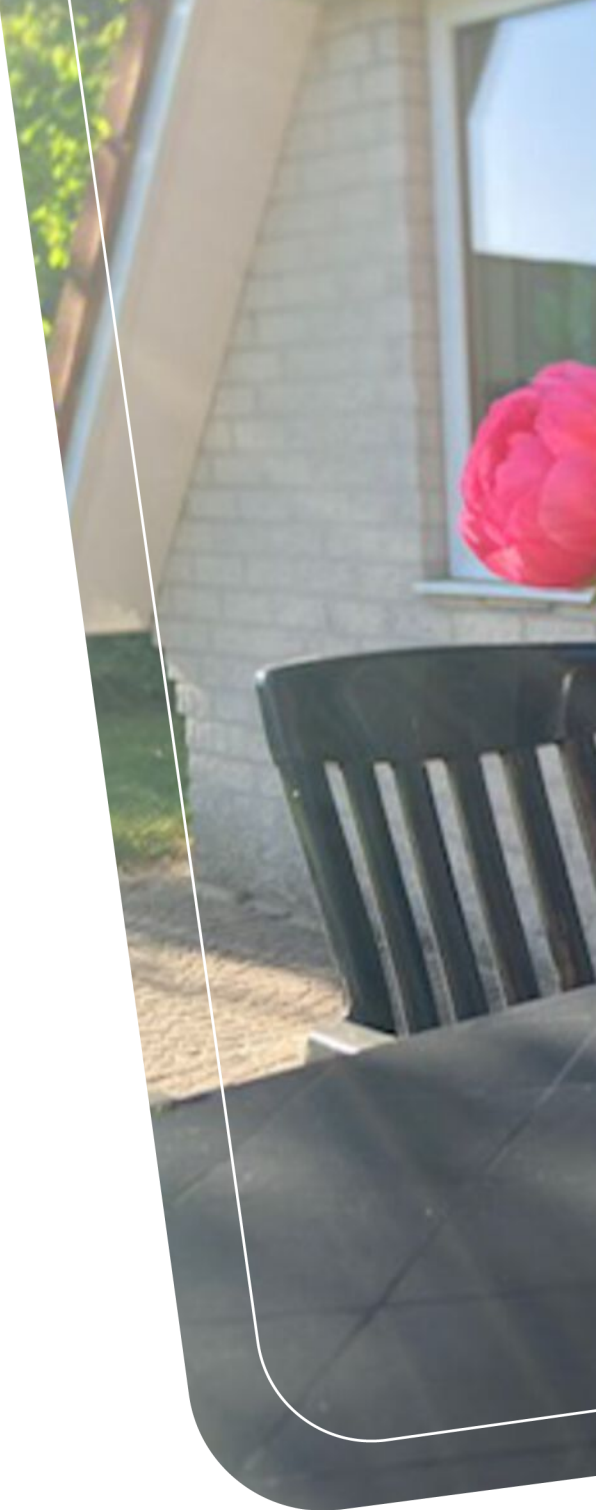
# Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!  
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

*Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!*

## Kenmerken

<b>Vraagprijs :</b>	€ 310.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	eengezinswoning
<b>Type woning :</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers :</b>	8
<b>Slaapkamer(s) :</b>	5
<b>Inhoud woning :</b>	347 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	733 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	1993
<b>Ligging :</b>	aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving





Vraagprijs  
€ 310.000 k.k.





# Omschrijving

## Boslaan 1 106

Op het Vakantiepark "'t Hooge Holt" staat deze schitterende vrijstaande 10-persoons recreatiewoning te koop aangeboden. Dit fraaie huisje is gebouwd omstreeks 1993 en ligt aan de rand van het mooie bungalowpark, nagenoeg direct aan het vaarwater en het bos en zo'n 10 min van het historische centrum van Gramsbergen en het NS-station. Vanaf 2021 zijn beide huisjes samengevoegd om er één grote familiewoning van te maken, tevens geheel verbouwd en gemoderniseerd met o.a. nieuwe keuken, badkamers, vloeren, toilet en schilderwerk.

Het park biedt volop recreatieplezier met o.a een animatie team in de vakantieperiodes, een zwembad, indoor-speelparadijs, restaurant en bowlingbaan, voor iedereen wat wils kortom.

### Indeling

Begane grond: Entree/gang. Badkamer met dubbele douche en dubbele wastafel. Woonkamer met pvc-vloer en tuindeuren welke toegang verlenen tot het terras. Tweede badkamer met douche en sun-shower, ligbad, wasmeubel en witgoed aansluiting. Open keuken met inbouwkeuken, eiland en apparatuur o.a; kookplaat, afzuigkap en koelkast. Ruime tweepersoons slaapkamer.

1e verdieping middels dubbele trapopgang: Totaal 4 slaapkamers. Overloop met toilet.

### Bijzonderheden:

- Het vakantiepark 't Hooge Holt is een veelzijdig park met een breed faciliteitenaanbod voor jong en oud.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en glasisolatie
- Geschikt voor 10 personen
- Uitstekend onderhouden en geheel gemoderniseerd
- Goede verhuur mogelijkheid
- Op loopafstand gelegen van de karakteristieke dorpskern van Gramsbergen en N.S.-station.
- Meubilair is bij de prijs inbegrepen
- Wasmachine en droger zijn bij de prijs inbegrepen
- VVE kosten € 1.500,70 per jaar
- Parkkosten € 2.005,- per kwartaal

Locatie

Boslaan 1 106







**UW MAKELAAR**



**Steven Venhorst**

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

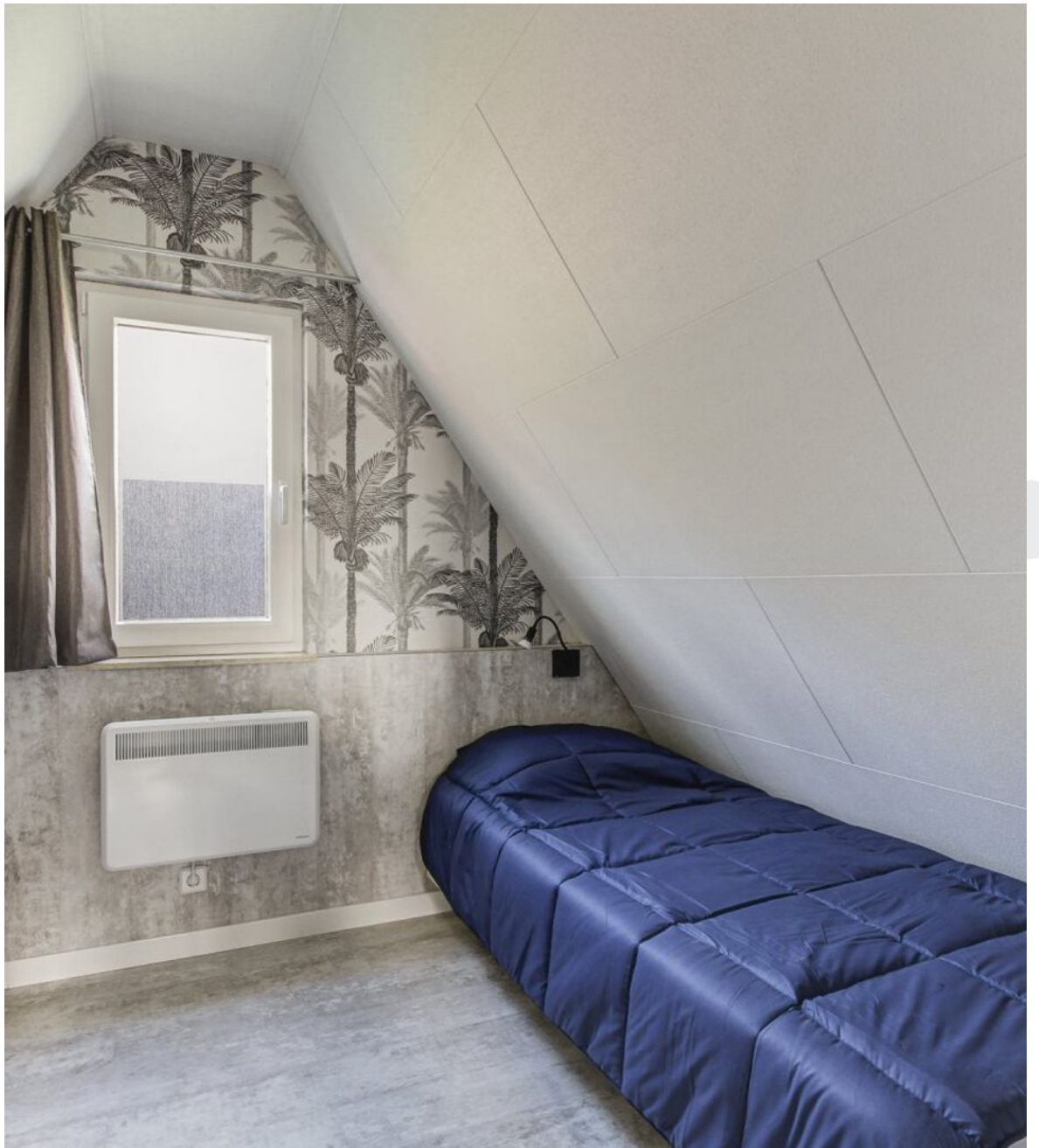
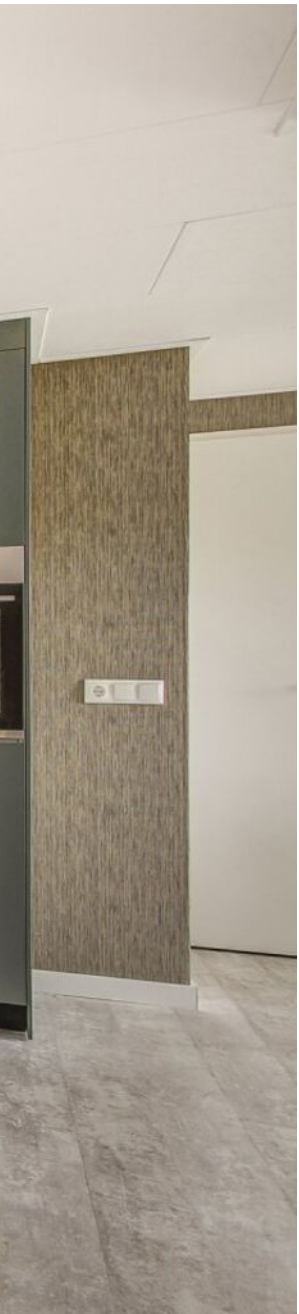
☎ +31 524 525 252

## Begane grond

Woonkamer met pvc-vloer en tuindeuren. Open keuken met eiland, ruime tweepersoons slaapkamer.









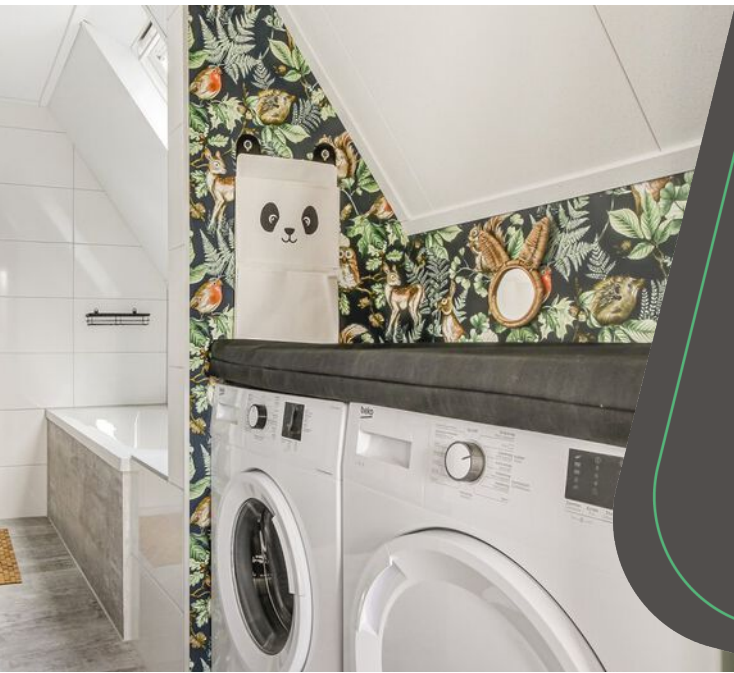


“ Maar liefst 5 slaapkamers! ”



## Badkamers

Badkamer met dubbele douche en dubbel wastafel. Tweede badkamer met douche en sunshower, ligbad, wasmeubel en witgoedaansluiting.

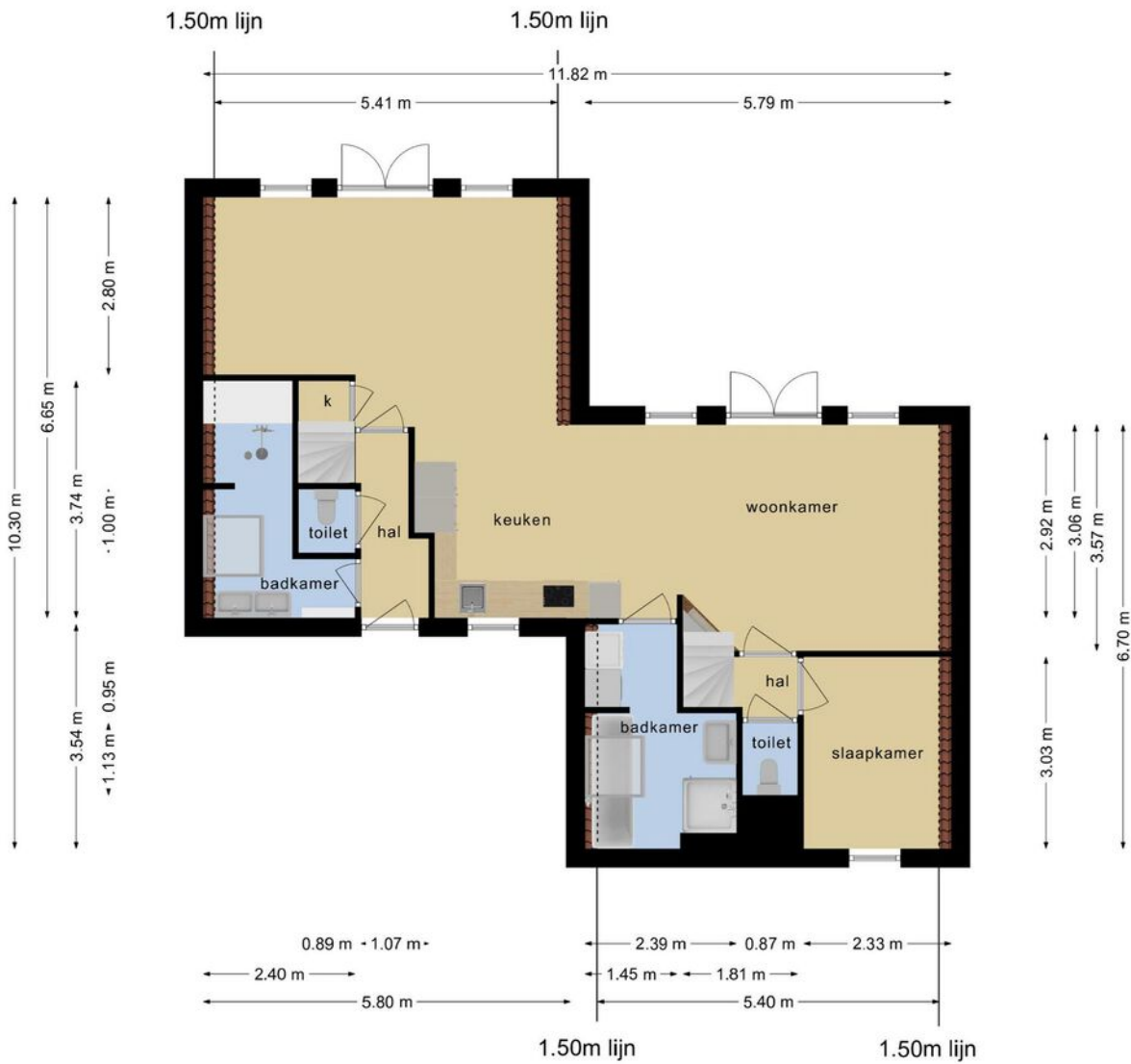




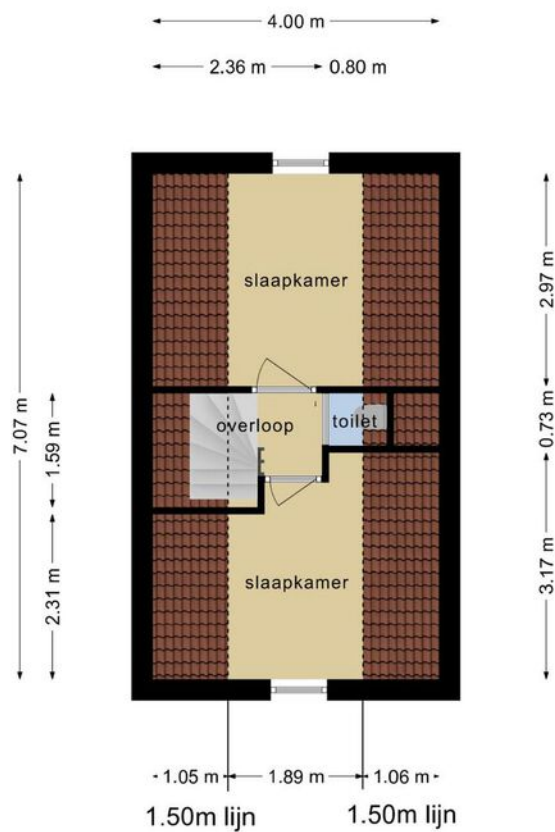
“ Heerlijke plek



# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

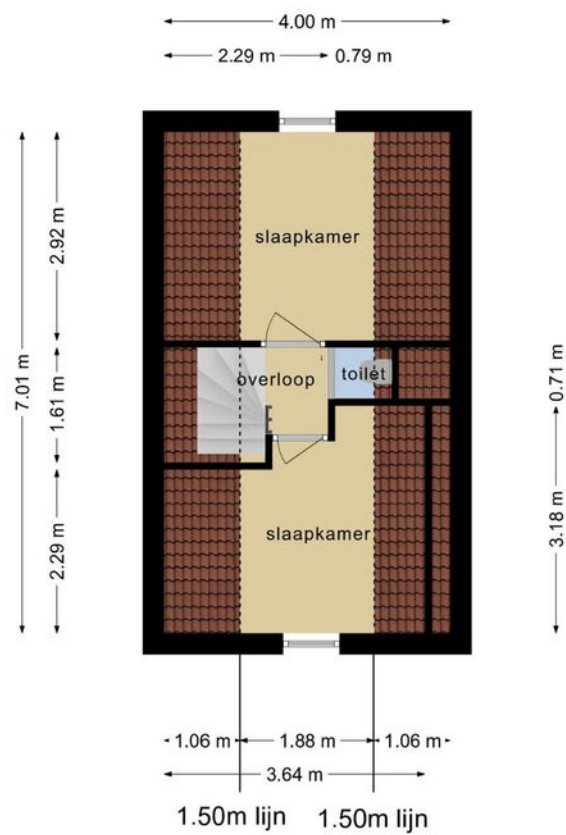


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

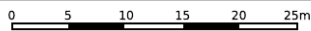
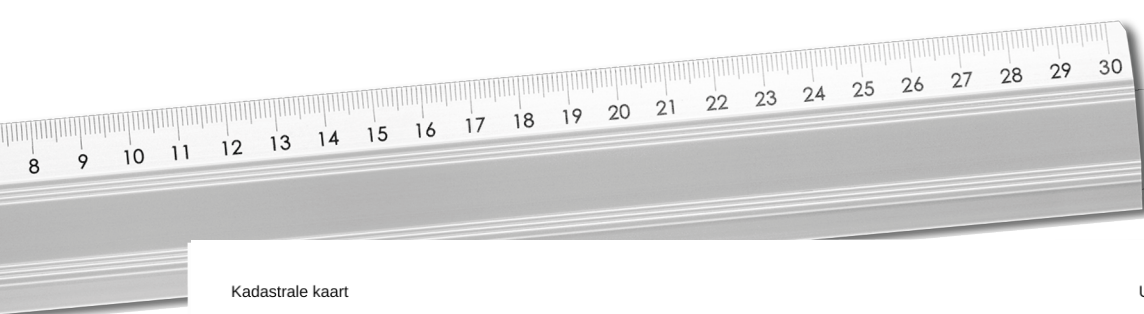
Plattegrond



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gramsbergen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3052	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2022  
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.

Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Woning - Interieur	
Verlichting, te weten	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten	
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten	
- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten	
- laminaat	X
Woning - 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
- vaatwasser	X
- koffiezetapparaat	X
Keukenaccessoires, te weten	
-	X

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

### Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
Airconditioning	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Waterslot wasautomaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- boiler	X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

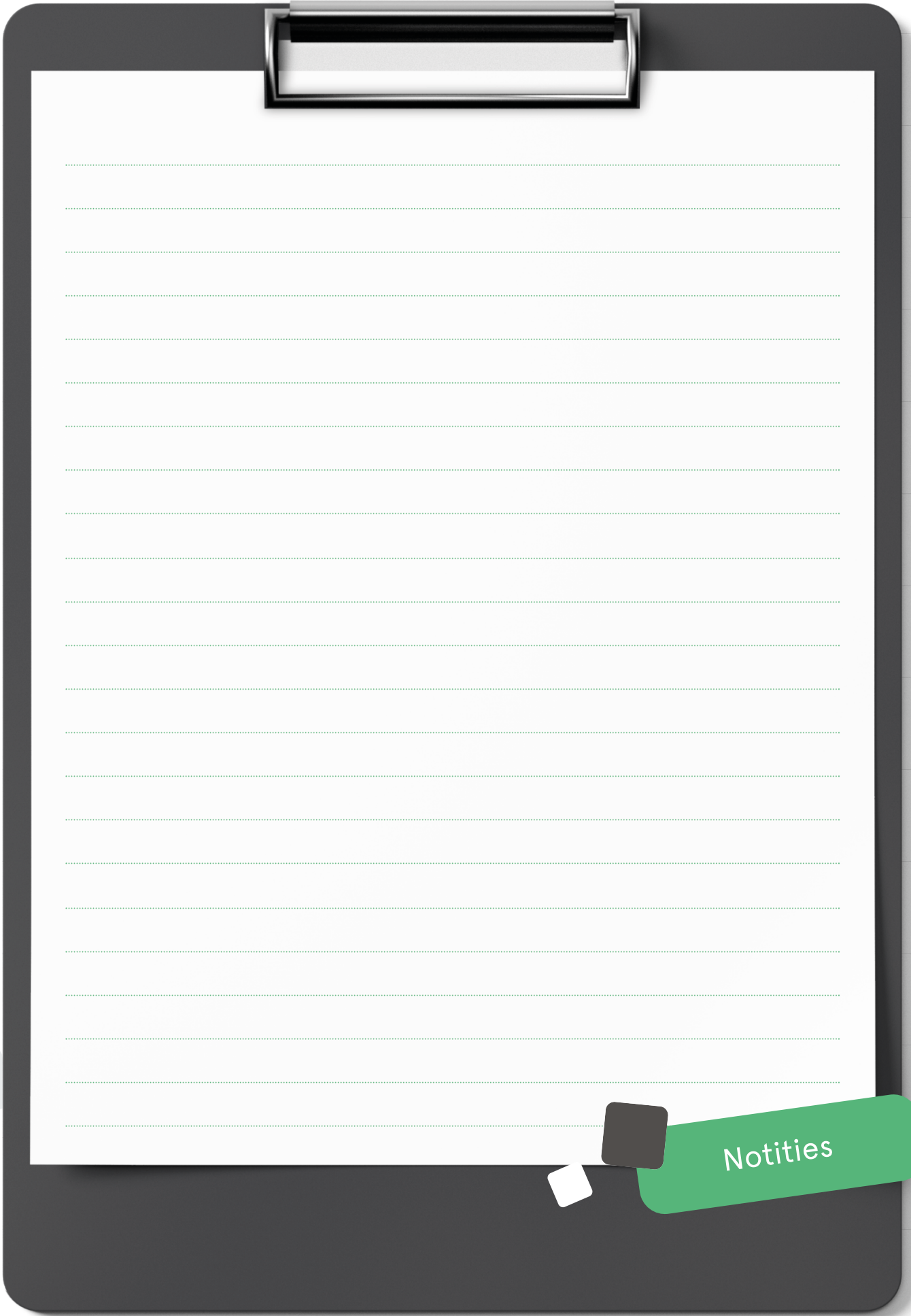
## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

## Overig - Contracten

Boiler: Ja





Notities




# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

 Markt 9

7741 JM Coevorden

 0524-525252

 [info@venhorstmakelaardij.nl](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)