



# RECREATIEWONING

## AMERIKA H 23

### EEN





## DE WONING

### CHARMANT VAKANTIEHUIS AAN EEN BOSVEN!

Zoek je een vakantiewoning op een plek waar je de stilte bijna kunt horen? Waar de rust alleen verstoord wordt door fluitende vogels en kwakende kikkers? Waar je 's avonds bij helder weer kunt genieten van een sterrenhemel? Dan is dit plekje echt iets voor jou!



Vakantiehuis Kikker, zo genoemd vanwege de “kikkerconcerten” waar je op zwoele zomeravonden van kunt genieten, staat op een schitterende locatie: vanaf de weg zie je het huis nauwelijks. Als je de oprit op rijdt en je loopt naar het terras heb je werkelijk een fenomenaal uitzicht! Je kijkt uit op een bosven en de stilte neemt bezit van je.

Landgoed Duurentijd omvat 2 ha bosgebied met een ven in het midden. Rondom het ven staan 15 woningen. Elke eigenaar heeft een kavel van ca. 200 meter in eigendom en gezamenlijk zijn ze eigenaar van de overige natuurgrond. Rust is hier gewaarborgd omdat je in het ven niet mag zwemmen, varen of vissen. De woningen zijn zo gesitueerd dat je volledige privacy hebt.

En dan de woning zelf: door een extra brede deur met hordeur kom je binnen in de keuken. Die is echt royaal met veel ruimte en van alle gemakken voorzien: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, afwasmachine en koelkast met vriesvak. Tijdens het eten aan de gezellige ronde eettafel kijkt je prachtig uit over het ven.

De woonkamer is sfeervol ingericht en de houten vloer geeft een warme uitstraling. Ook vanuit de woonkamer heb je een geweldig uitzicht. In de boekenkast staat de verzameling kikkers.

De woning is geheel voorzien van dubbel glas en wordt geheel verwarmd door cv, maar op miezerige dagen geeft de houtkachel net dat beetje extra warmte en sfeer die je dan goed kunt gebruiken. En mocht het in de zomer te heet worden, dan houden de screens voor de ramen de warmte buiten.

De masterbedroom sluit aan op de woonkamer. De eigenaren hebben ervoor gekozen om een gedeeltelijke wand te plaatsen tussen woon- en slaapgedeelte, maar een volledige wand is natuurlijk snel en gemakkelijk te realiseren als je dat wilt.



De tweede slaapkamer is aan de andere kant van het huis, bij binnenkomst rechtsaf. Hier staat een bed waar je het tweede bed onderuit trekt. Net voor de slaapkamer is een ruimte met veel kasten en ertegenover is de badkamer, die modern is ingericht met een wastafelmeubel, toilet, wasmachine en inloopdouche. Op de douche is een lichtkoepel geplaatst, waardoor je de lucht en bomen kunt zien terwijl je doucht!

In de zomer is het goed toeven op het terras. Met zo'n fantastisch, rustgevend uitzicht kun je niet anders dan genieten hier.

Aan de achterzijde van het huis is een berging die van buitenaf bereikbaar is en er staat nog een schuur waar ruimte genoeg is om fietsen te plaatsen.

## **VRAAGPRIJS € 250.000 K.K. INCLUSIEF INVENTARIS**

### **KENMERKEN**

Bouwjaar:	1954
Woonoppervlakte:	72 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlakte:	200 m <sup>2</sup> eigen grond
Aantal kamers:	3; woonkamer en 2 slaapkamers
Badkamer:	Inloopdouche met lichtkoepel, wastafelmeubel, toilet en wasmachine.
Verwarming:	CV en houtkachel
Aanvaarding:	Eerste week januari 2023 i.v.m. verhuurverplichtingen. Eerder is mogelijk als de reeds gemaakte boekingen worden overgenomen.

### **VERHUUR**

Deze woning is ook interessant als belegging. De huidige eigenaar verhuurt het huis via [Natuurhuisje.nl](https://www.natuurhuisje.nl) en spreekt van een goed rendement.

Kijk maar eens op [www.natuurhuisje.nl/vakantiehuisje/26107](https://www.natuurhuisje.nl/vakantiehuisje/26107), dan kun je gelijk de vele positieve reviews van de gasten lezen!















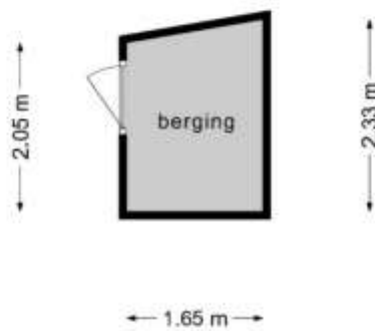






## DE PLATTEGROND





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



## HET LANDGOED

**Natuurgebied Duurentijdt** is een bosperceel in Noord Drenthe. Het is geen recreatiepark maar alle 15 woningeigenaren samen zijn eigenaar van het gebied, dat ze ook gezamenlijk onderhouden. Alle kavels zijn ca. 200 m<sup>2</sup>. De overige grond van het natuurgebied is gezamenlijk eigendom van de eigenaren. De huizen zijn zo geplaatst dat rekening is gehouden met ieders privacy. Verder is het streven er zo weinig mogelijk inbreuk te doen op het natuurgebeuren. Ga eens in het donker naar buiten, kijk en luister. Je bent op één van de weinige plaatsen in Nederland waar het nog echt donker kan worden. Geniet van vleermuizen, de maan en sterren. Met een beetje geluk hoor je de prachtige roep van de bosuil die hier graag komt omdat het donker is.

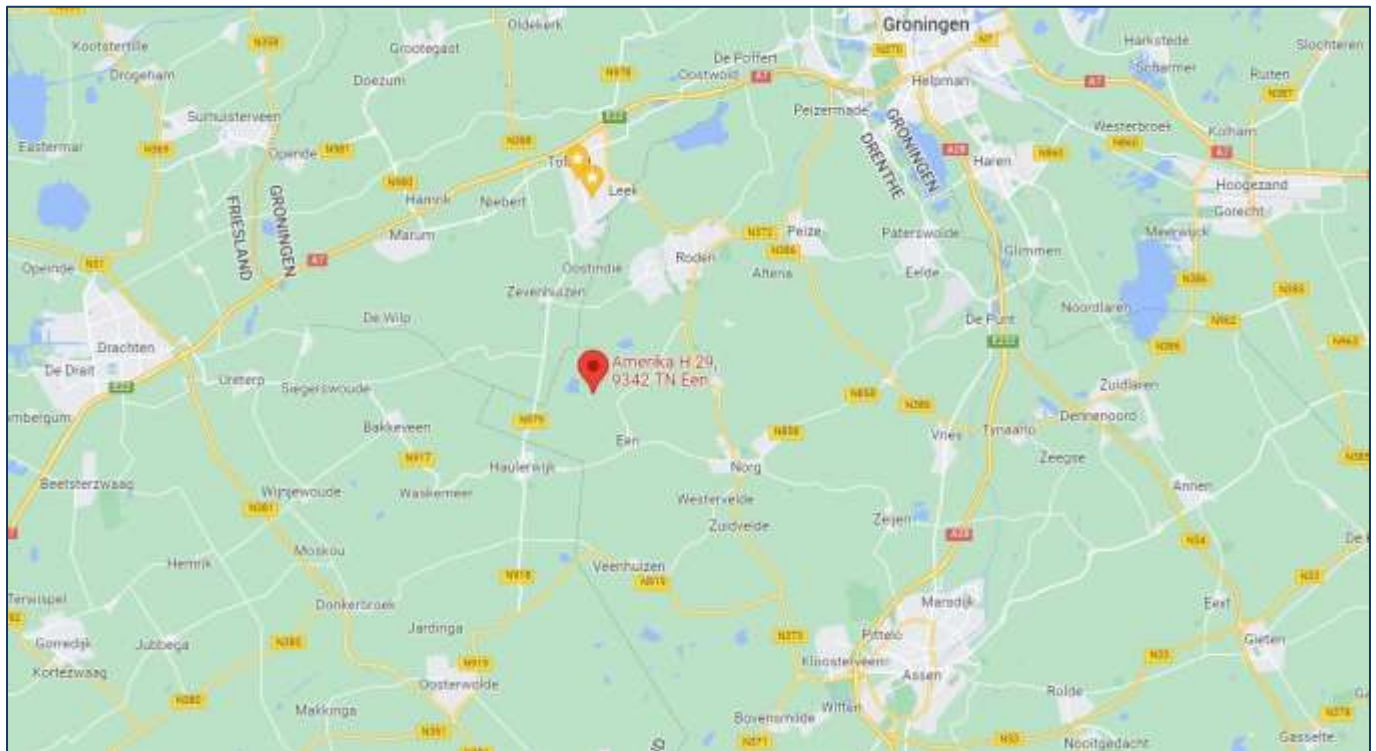


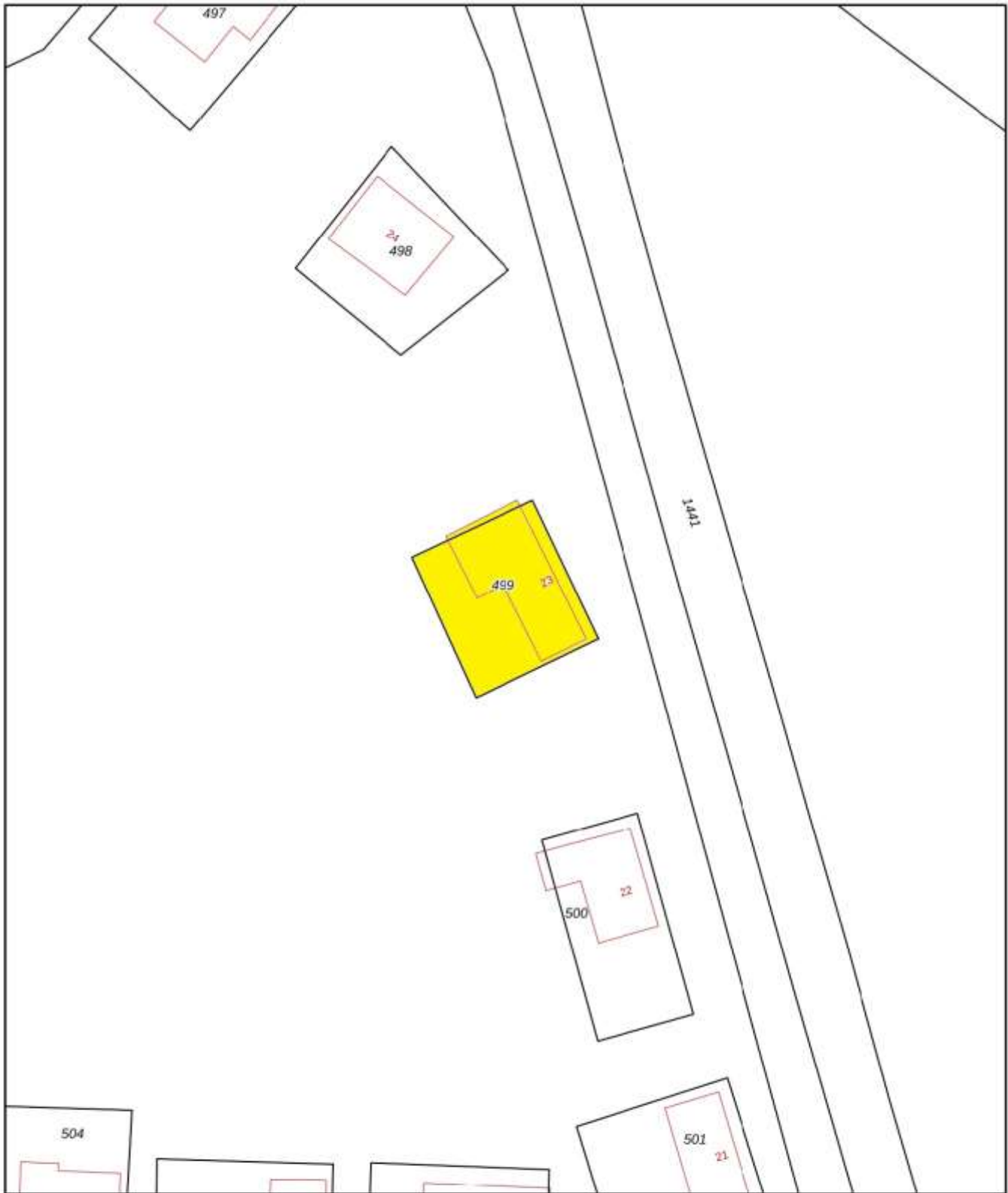
### **De omgeving:**

Het recreatiegebied/natuurzwembad Ronostrand en Ruitercentrum Het Fjordenpaard vind je op loopafstand. In de omgeving zijn uitgebreide wandel- en fietsroutes en gezellige dorpen als Roden, Leek en Norg. Daarnaast liggen grote steden als Assen, Groningen en Drachten op slechts 20 kilometer afstand.



## DE LIGGING





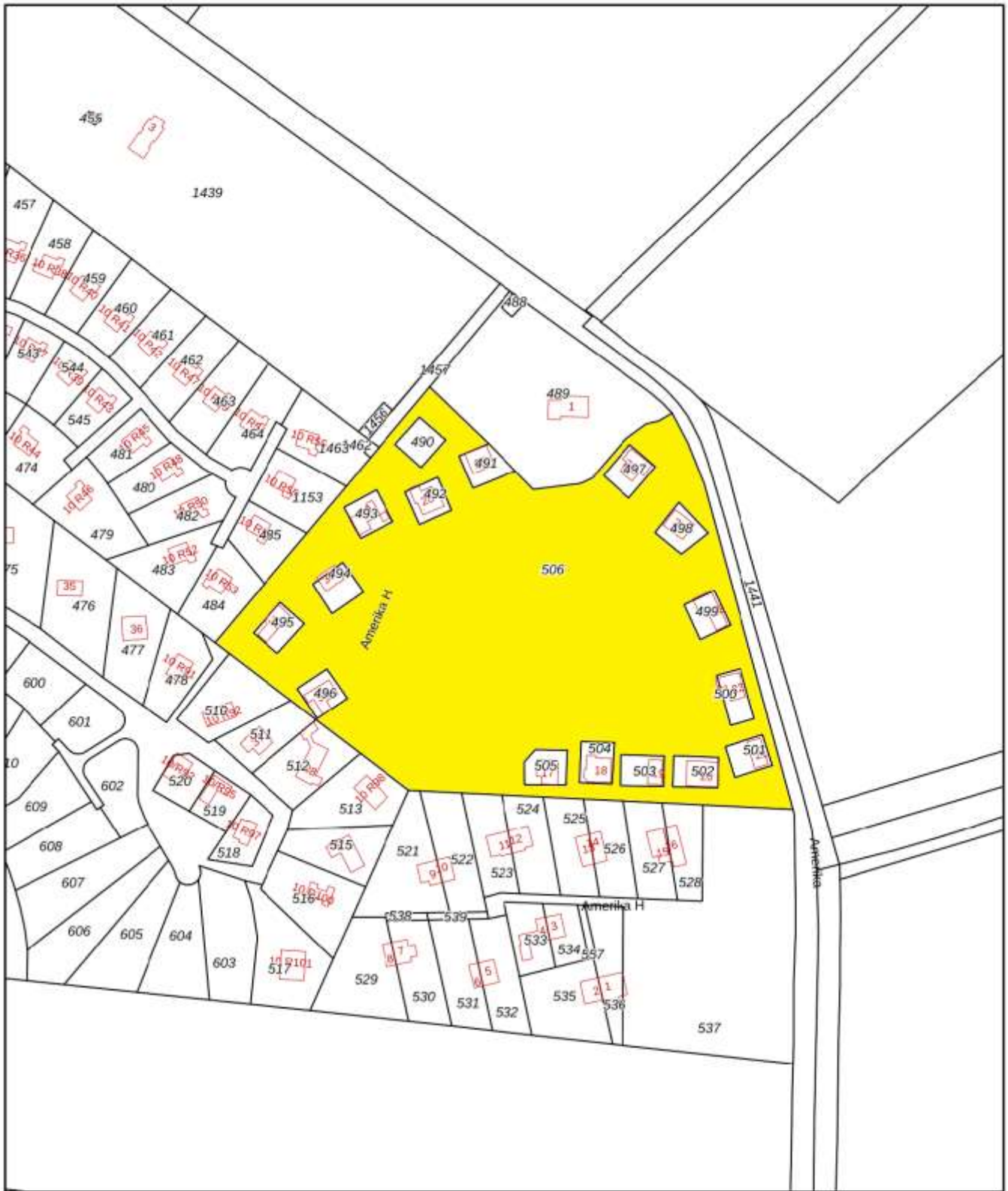
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Norg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	X	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	499	
	Bebouwing			

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 19 juni 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.






<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 2000	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Norg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	X
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	506
	Bebouwing		

Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op: 26 mei 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.





## JAARLIJKSE KOSTEN 2022 AMERIKA H 23 EEN

VVE en groenonderhoud gezamenlijk terrein	€ 150,00
Gas, water en elektra	€ 1.572,00
Forensenbelasting	€ 512,00
OZB	€ 107,00
Rioolheffing	€ 234,00
Afvalstoffenheffing	€ 227,00
Waterschap	€ 56,00
Verzekering	€ 420,00
Wifi en tv	€ 624,00
<b>Totale kosten per jaar</b>	<b>€ 3.902,00</b>

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van informatie van de eigenaar en/of het desbetreffende park, echter kan niet als bindend worden beschouwd. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.



**Amerika H 23 in Een is in verkoop bij:**

**BuitenLeven Recreatiemakelaar**

Molenstraat 20

7551 DC Hengelo

06 - 55 77 77 81

[info@uw-buitenleven.nl](mailto:info@uw-buitenleven.nl)

[www.uw-buitenleven.nl](http://www.uw-buitenleven.nl)

[www.facebook.com/Buitenleven Recreatiemakelaar](https://www.facebook.com/Buitenleven-Recreatiemakelaar)