



**RECREATIEWONING**  
**HEXELSEWEG 80 – 20**  
**RECREATIEPARK DE TOLPLAS**  
**HOGHE HEXEL**





## DE WONING

### Stenen recreatiebungalow op Recreatiepark De Tolplas

Deze stenen recreatiewoning is vorig jaar **compleet gerenoveerd en gerestyled**. Het enige wat nog moet gebeuren is het schoonspuiten van de dakpannen. Dat wordt binnenkort gedaan.

De woonkamer is gezellig ingericht met stoere meubels, mooie gordijnen, moderne lampen en een pvc-vloer, alles volgende de nieuwste eisen van Roompot en alle faciliteiten zijn op de begane grond.

Je kijkt tot in de nok en deze hoogte geeft een ruimtelijk gevoel. Hieraan dragen ook de openslaande tuindeuren bij. Op het terras staat nieuw tuinmeubilair. Hier zit je lekker beschut en kun je tot 's avonds laat goed toeven, want het terras ligt op het zuidwesten. Als de zon te fel wordt, kun je lekker onder het grote zonnescherm zitten. Dit zonnescherm is elektrisch bedienbaar.

De nieuwe keuken is van alle gemakken voorzien: een kookplaat met afzuigkap, koelvriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser.

Er zijn twee slaapkamers, één met twee boxspring bedden tegen elkaar (ze kunnen ook uit elkaar) en één met twee bedden tegen de muren en een gangpad in het midden

De badkamer is vorig jaar voorzien van nieuwe vloertegels, een wastafelmeubel en een douchecabine. Hier vind je ook de wasmachine en wasdroger.

Het toilet is ook geheel vernieuwd.

In de tuin staat een houten berging en er is een inpandige berging, die vanaf de buitenzijde bereikbaar is.

Kortom, zoek je een vakantiewoning waar je voorlopig geen onderhoud aan hebt, waar je een goed rendement kunt halen en waar je ook af en toe zelf kunt genieten, dan ben jij wellicht de koper die we zoeken!

**VRAAGPRIJS: € 165.000 K.K. INCLUSIEF INVENTARIS**























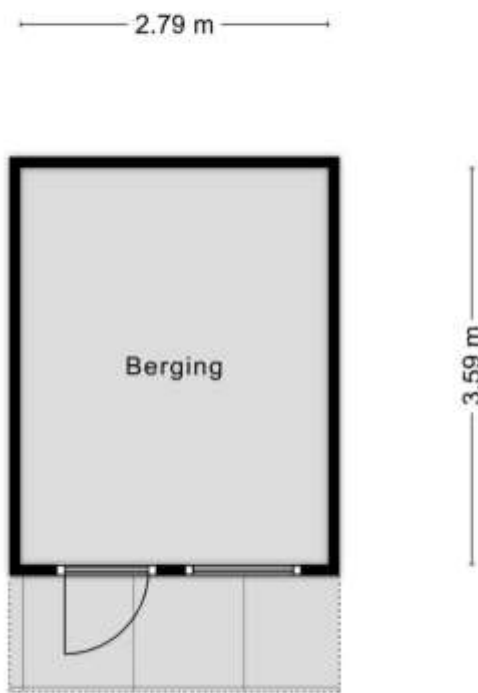
## DE PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



## VRIJSTAANDE HOUTEN BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





## RECREATIEPARK DE TOLPLAS

In het hart van het park ligt een grote recreatieplas. Rondom de plas staan chalets. De woningen staan iets verderop in het groen. In de plas kun je zwemmen, vissen en windsurfen en het strandje is de perfecte plek om op warme dagen te genieten van de zon. De kinderen kunnen lekker spelen op de verschillende veldjes en gezellig tafeltennissen, jeu-de-boules en voetballen. Of geniet van de ouderwetse Twentse gastvrijheid in de gezellige bistro of het terras met uitzicht op de plas.

In de omgeving kun je prachtige fietstochten maken in Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug, maar ook het bekende Avonturenpark Hellendoorn ligt “om de hoek”.



### VERHUUR

Op Recreatiepark De Tolplas is verhuur van uw recreatiewoning mogelijk, maar niet verplicht. De verhuur op De Tolplas in Hoge Hexel wordt verzorgd door [Roompot Vakanties](#)





## DE LIGGING

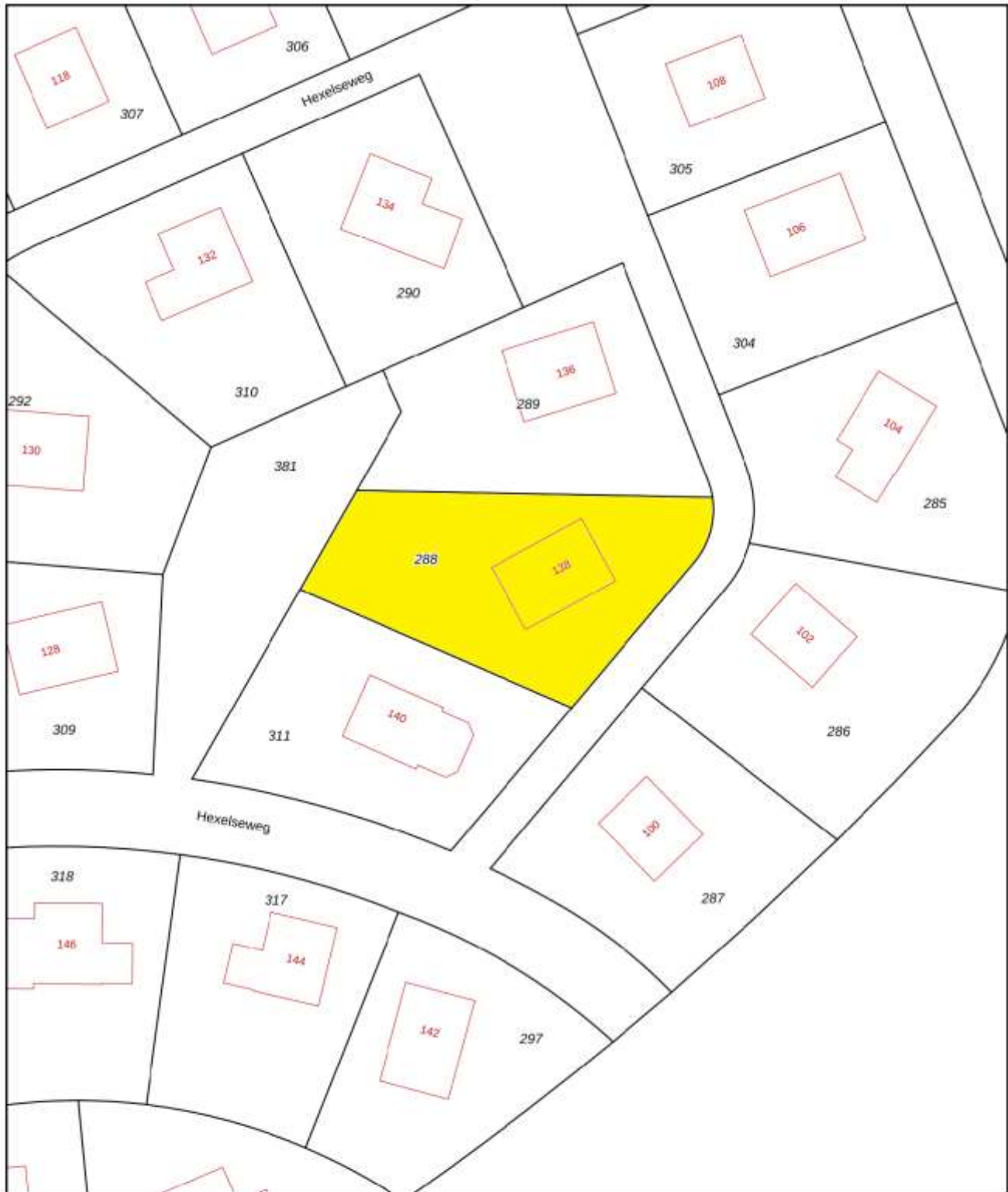


• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •



Kadastrale kaart

Uw referentie: Tolplas 20



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellendoorn  
Sectie AA  
Perceel 288



Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 11 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.



## JAARLIJKSE KOSTEN 2022 DE TOLPLAS 20

<b>Parkkosten:</b>	<b>Excl. BTW</b>	<b>BTW %</b>	<b>Incl. BTW</b>
Parkbijdrage	€ 844,10	21	€ 1.021,36
Tuinonderhoud	€ 506,00	21	€ 612,26
Wifi recreatief	€ 136,32	21	€ 164,95
CAI	€ 75,84	21	€ 91,77
Videma	€ 33,70	21	€ 40,78
Vast recht energie voorschotbe- drag	€ 512,00	21	€ 619,52
Afval voorschot	€ 240,00	21	€ 290,40
Waterverbruik voorschot	€ 64,00	9	€ 69,76
Elektraverbruik voorschot	€ 928,00	9	€ 1.011,52
Gasverbruik voorschot	€ 2.412,00	9	€ 2.629,08
<b>Totaal parkkosten</b>	<b>€ 5.751,96</b>		<b>€ 6.551,39</b>
OZB	€ 133,75	0	€ 133,75
Waterschapsbelasting	€ 256,06	0	€ 256,06
Rioolheffing	€ 233,88	0	€ 233,88
Verzekering	€ 350,00	0	€ 350,00
<b>Totale kosten:</b>	<b>€ 6.725,65</b>		<b>€ 7.525,08</b>

<b>BRUTO HUROPBRENGST*</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
	€ 16.962	€ 16.349

\* hier gaat nog 29% provisie af

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 geen recht worden ontleend.





**Hexelsweg 80 – 20 in Hoge Hexel is in verkoop bij:**



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/BuitenlevenRecreatiemakelaar)

• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •