



RECREATIEWONING 23

VILLAPARK SCHILDMEER

STEENDAM





DE WONING

Vakantievilla met sloep!

Deze stenen vakantievilla staat aan het Schildmeer in Groningen. Hou je van water en weidse uitzichten of van golfen, dan ben je hier aan het juiste adres! Villapark Schildmeer is een klein park waar rustzoekers en waterliefhebbers heerlijk kunnen relaxen.

Voor huurders is een sloep met de naam "Meerkoet", een Mason 550, bij de huursom inbegrepen tussen april en oktober. Je kunt vanuit je eigen tuin lekker het Schildmeer opvaren en zelfs verder, bijvoorbeeld naar Appingedam, dat de moeite waard is om per boot te ontdekken. In de winter gaat de sloep in de stalling. De sloep staat daarom niet op de foto's. Maar we hebben van de eigenaar een mooie foto gekregen waar huis, tuin en sloep opstaan en die toegevoegd aan de fotopresentatie.

En wil je af en toe een balletje slaan? Golfbaan Duurswold ligt tegenover het park!

Maar niet alleen de plek is schitterend, ook de woning mag er zijn:

Deze vakantievilla is enkele jaren geleden gerenoveerd en opnieuw gemeubileerd. Alleen de keuken moet nog vervangen worden. Dat staat volgend jaar op de planning. Maar de keuken is wel al van alle gemakken voorzien: elektrische kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de ruime hal kom je in de woonkamer met open keuken. De woonkamer en keuken zijn sfeervol ingericht met stoere meubelen in maritieme stijl. De gordijnen filteren het zonlicht op hele warme dagen en geven 's avonds een intieme sfeer als ze gesloten zijn. En wat ook zo fijn is: op de begane grond zie je geen radiatoren, want er is vloerverwarming.

Vanuit de hal bereik je de badkamer en het separate toilet. Beiden ook helemaal van deze tijd!



De drie slaapkamers vind je op de verdieping; één masterbedroom en 2 slaapkamers met elk 2 bedden. Een toilet completeert de verdieping.

Via één van de openslaande deuren in de woonkamer kom je op het terras en de heerlijke tuin aan het water. De aangebouwde berging biedt plaats aan de wasmachine en de elektrische warmtepomp, waardoor de woning volledig gasloos is. In de berging is ook plek om een paar fietsen te stallen.

De kavel is 579 m2 groot en biedt veel privacy. Er is een parkeerplaats voor één auto op eigen grond.

VRAAGPRIJS: € 210.000 K.K. INCLUSIEF INVENTARIS























DE PLATTEGRONDEN







VILLAPARK SCHILDMEER

Liefhebbers van rust, ruimte, natuur en watersport beleven op Villapark Schildmeer een heerlijke vakantie. Het park is prachtig gelegen tussen de vele akkers en pittoreske dorpjes van Midden-Groningen en ligt direct aan het Schildmeer – een van de grootste meren van Groningen. Vaar met een sloep het water op, huur een zeilboot of surfplank, sla je hengel uit en ga op warme dagen lekker picknicken op een van de strandjes. In de omgeving liggen de natuurgebieden Tetjehorn en 't Roegwold. Hier maak je prachtige wandel- en fietstochten door een gevarieerd landschap van graslanden, bossen en rietmoerassen. Golfbaan Duurswold grenst direct aan het park en biedt zowel beginnende als gevorderde golfers een uitdagend parcours. Ook cultuurliefhebbers hebben in de omgeving ruime keuze: wat dacht je van een bezoek aan de hangende keukens van Appingedam, de Martinitoren, het Groninger Museum of vestingstadjes als Bourtange en Delfzijl? Je ziet: er gaat niets boven Groningen!



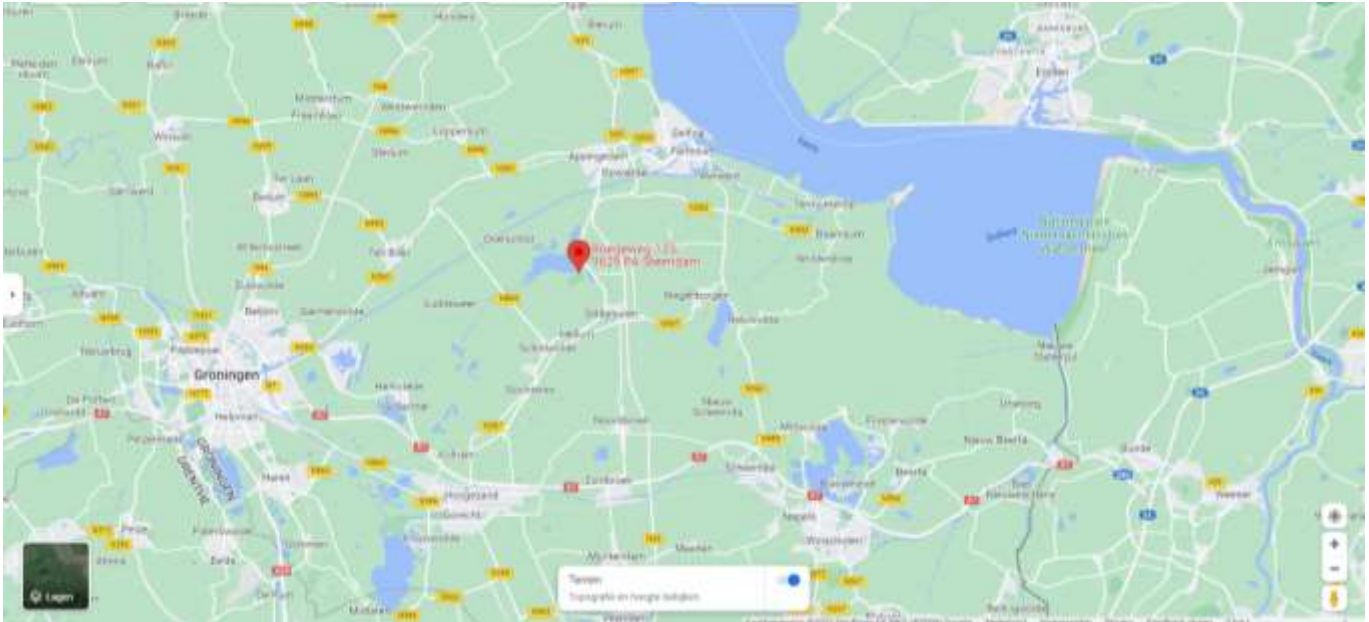
VERHUUR

Op Villapark Schildmeer is verhuur van uw recreatiewoning mogelijk, maar niet verplicht. De verhuur op Villapark Schildmeer in Steendam wordt verzorgd door [Roompot Vakanties](#)

• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •



DE LIGGING

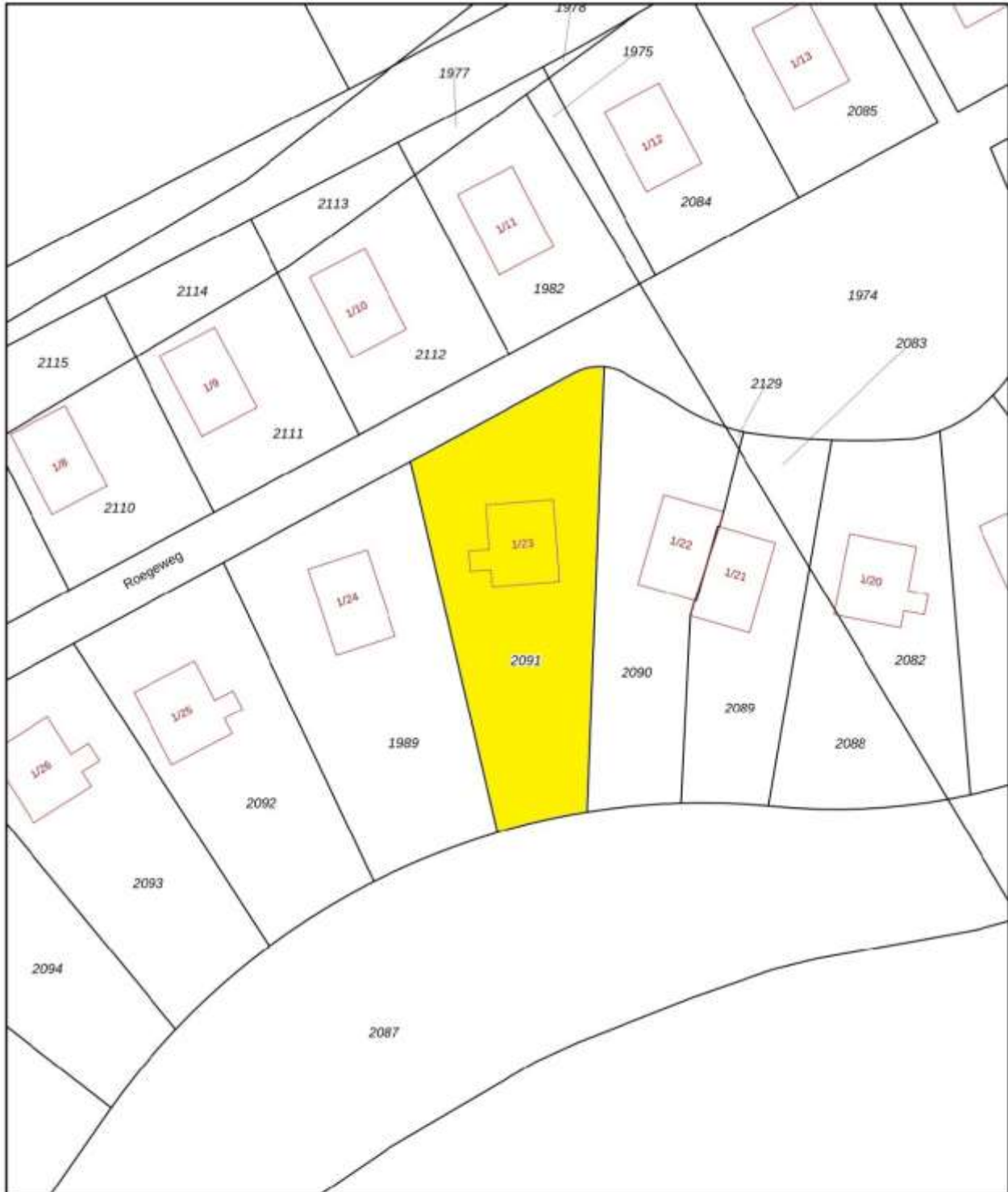


• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •



Kadastrale kaart

Uw referentie: Schildmeer 23



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Slochteren
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2091
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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 SCHILDMEER 23

Parkkosten:	Excl. BTW	BTW %	Incl. BTW
VVE	€ 2.760,00	21	€ 3.339,60
Internet	€ 560,00	21	€ 677,60
Gas water en elekta	€ 1.390,00	9	€ 1.515,10
Sloepstalling	€ 620,00	21	€ 750,20
Verzekering	€ 365,00	0	€ 365,00
Totaal parkkosten	€ 5.330,00		€ 6.282,50
OZB	€ 265,85	0	€ 265,85
Waterschapslasten	€ 46,00	0	€ 46,00
Zuiveringslasten	€ 182,00	0	€ 182,00
Rioolrecht	€ 160,00	0	€ 160,00
Totale kosten:	€ 5.983,85		€ 6.936,35
BRUTO HUROPBRENGST*	2020	2021	2022
	€ 20.507	€ 28.683	€ 25.565

* hier gaat nog 28% provisie af

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



Villapark Schildmeer 23 in Steendam is in verkoop bij:



Molenstraat 20

7551 DC Hengelo

06 - 55 77 77 81

info@uw-buitenleven.nl

www.uw-buitenleven.nl

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

• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •