



RECREATIEVILLA
ROEGTE 4
BUITENPLAATS DE HILDENBERG
APPELSCHA





DE WONING

LUXE WELLNESS VAKANTIEWONING AAN DE GOLFBAAN

Wat een heerlijk huis op een heerlijke plek!

Het huis ademt aan de buitenkant al een rustige sfeer. De mooie, onderhoudsarme tuin, die speels is ingedeeld, draagt daaraan bij.

De hal is het centrale gedeelte van het huis. Rechts de woonkamer, recht voor je het toilet en de kast met c.v.-ketel en boiler en links de slaapkamer met badkamer ensuite en de berging.

De woonkamer is smaakvol ingericht en biedt ruimte genoeg om lekker te chillen, op dagen dat je niet buiten kunt zitten. De eettafel nodigt uit tot gezellig borrelen of uitgebreid dineren.

De grote ramen geven veel lichtinval en de openslaande deuren leiden naar de tuin. De keuken is van alle gemakken voorzien: kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en afwasmachine.

Ben je met z'n tweeën dan hoeft je niet naar boven om te slapen, want op de begane grond is een grote slaapkamer met badkamer-ensuite. Hier kun je uitgebreid badderen in het bubbelbad of even snel douchen. Aan jou de keuze. De deur naast de voordeur geeft toegang tot de berging, die ook van binnenuit te bereiken is. Ideaal om golftassen te stallen. Hier staan ook de wasmachine en wasdroger, een vrieskast en extra tuinmeubilair.

In de tuin staat een mooie eikenhouten, duurzame schuur. Een fijne plek om je elektrische fietsen onderdak te zetten, want er is ook stroom, dus opladen is geen probleem. Aan de golfbaankant is een overkapping waar je een fantastisch uitzicht hebt op de golfbaan en kunt genieten van de zonsondergang.

Op de verdieping vind je twee slaapkamers over de volle breedte van het huis en de tweede badkamer, met een heerlijke stoomdouchecabine. In de grootste slaapkamer staat ook nog een sauna.



Op dagen dat de zon verstek laat gaan en de regen naar beneden klettert, kun je in deze woning je eigen spa creëren met de luxe badvoorzieningen en sauna.

Op mooie dagen biedt de tuin de keuze tussen zon- en schaduwplekjes. De speelse indeling geeft je de mogelijkheid om intiem te dineren op het terras of te chillen onder de overkapping van de schuur. Hier heb je een mooi zicht op de green van hole 4. En 's avonds als de zon onder gaat en het wat frisser wordt, geeft de terraskachel een aangename warmte. Is het zonnig maar staat er een zuidwestenwind, dan kun je ook nog het windscherm uittrekken.

Dit luxe wellness vakantiehuis biedt veel mogelijkheden om veel en vaak te genieten! Maak een afspraak voor een bezichtiging en kom het zelf ervaren!

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K. INCLUSIEF INVENTARIS

KENMERKEN:

Bouwjaar:	2007
Kamers:	4
Slaapkamers:	3, waarvan 1 op de begane grond
Badkamers:	2: badkamer 1 met bubbelbad, badkamer 2 met stoomdouche.
Sauna:	In de grote slaapkamer op de verdieping staat een sauna
Woonoppervlakte:	105 m ²
Kaveloppervlakte:	531 m ²
Schuur:	vrijstaande eikenhouten schuur met overkapping. In de overkapping hangt een terraskachel en er is een windscherm.
Parkeergelegenheid:	2 parkeerplaatsen op eigen terrein.











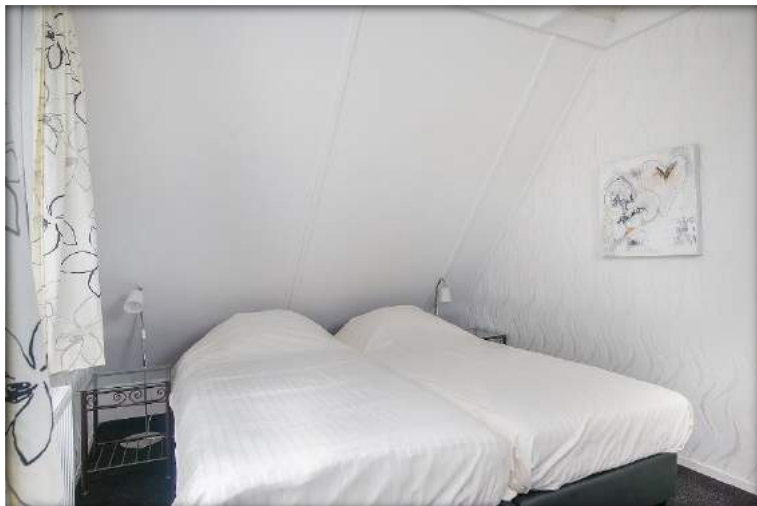










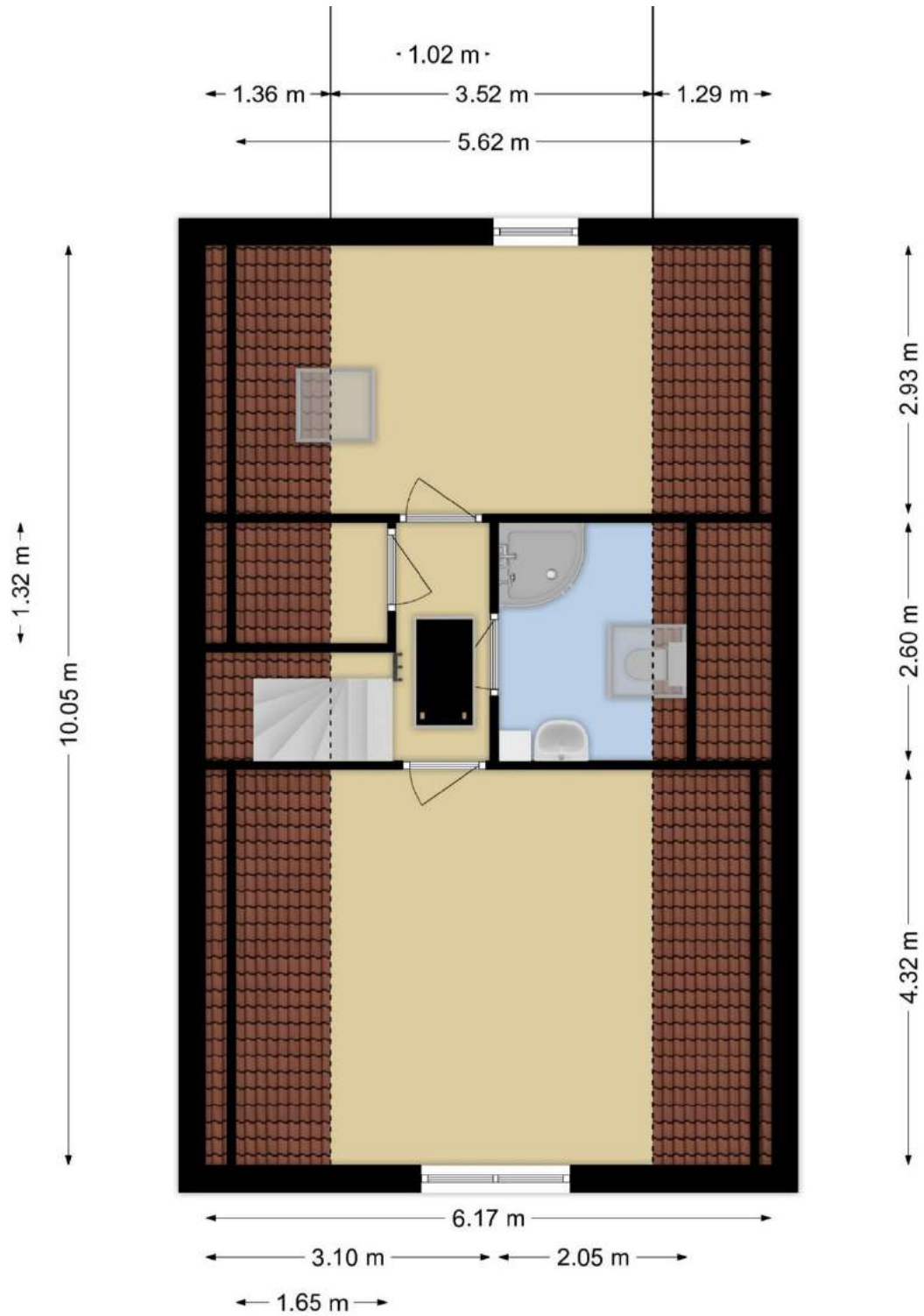




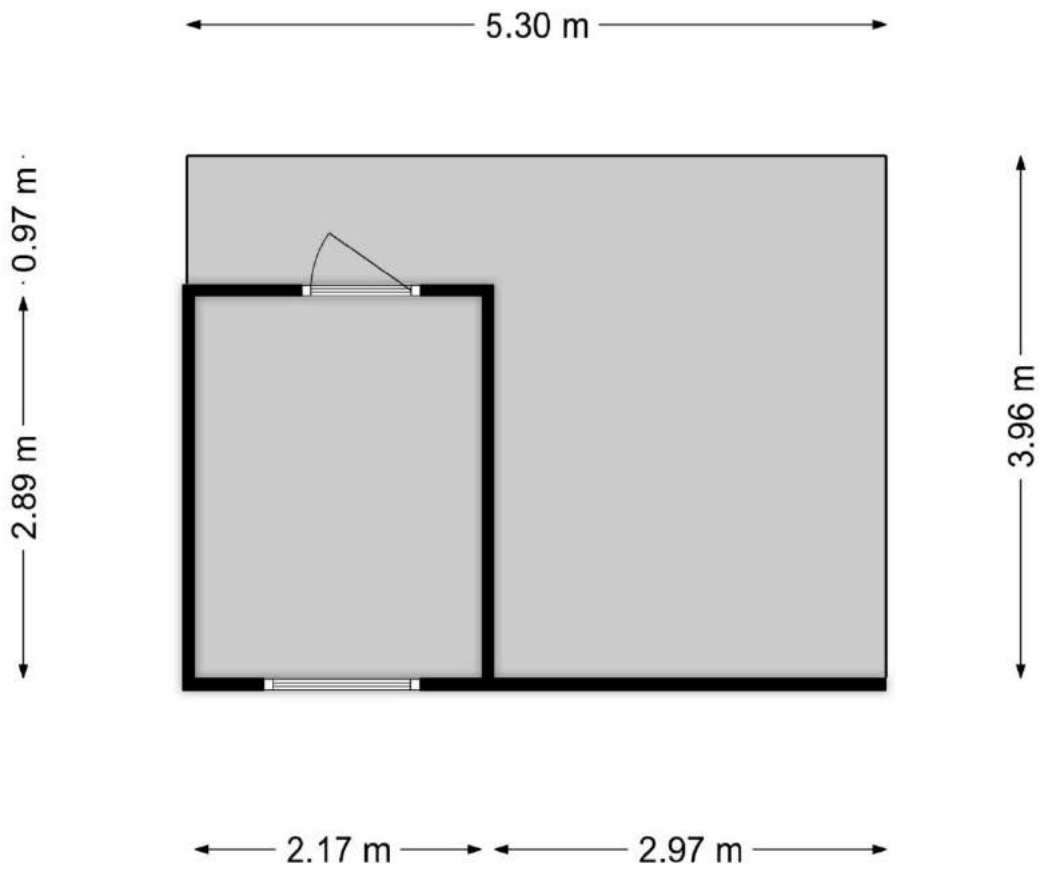
DE PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND



VERDIEPING



VRIJSTAANDE SCHUUR







HET PARK

Er is geen slagboom voor het park, het park ziet er meer uit als een villawijk van Appelscha, geen kronkelige wegen in het bos, maar ruim opgezet met brede wegen. Bijzonder aan dit park is dat je geen parkkosten betaalt, omdat de wegen openbaar zijn en door de gemeente worden onderhouden.

Er staan 132 vakantiewoningen, waarvan de meesten voor eigen gebruik gekocht zijn en een aantal verhuurd wordt, waarbij eigenaren er soms ook nog zelf gebruik van maken. De verhuur van de woningen wordt verzorgd door Summio Parc.

De “vakantiehuisjes” zijn volwaardige woningen, luxe afgewerkt, met 2 badkamers en veel bergruimte. Standaard aansluiting voor wasmachine en wasdroger vindt je ook niet overal. En dan hebben ze allemaal een ruime berging.

Zes verschillende woningtypen (dus geen eenheidsworst), grote kavels, veel privacy, gesitueerd tegen het Drents Friese Wold, het één na grootste natuurgebied van Nederland. Voor natuurliefhebbers een uniek vertrekpunt voor hun fiets- of wandeltocht. Vanuit het park leidt een pad rechtstreeks naar het Drents Friese Wold.



Een 9 holes golfbaan slingert als het ware door het park. Een aantal woningen grenzen dus letterlijk aan de golfbaan. Natuurlijk is bij de aanleg rekening gehouden met de slagrichting, zodat de kans op ballen in de tuin minimaal is. De golfbaan is in 2019 uitgebreid: Een paar korte holes zijn vervangen door langere, zodat het nu een volwaardige 9-holes baan is.



Op het park is een receptie voor hurende gasten met faciliteiten als fiets- en skelterverhuur en een indoor speelplaats voor de kleintjes.

Het Grand Café de Hildenberg is een luxe grand café met een ongedwongen sfeer. Vanuit de prachtige serre kijkt je uit over de golfbaan van Appelscha. Grand Café de Hildenberg biedt gezelligheid en goed eten.



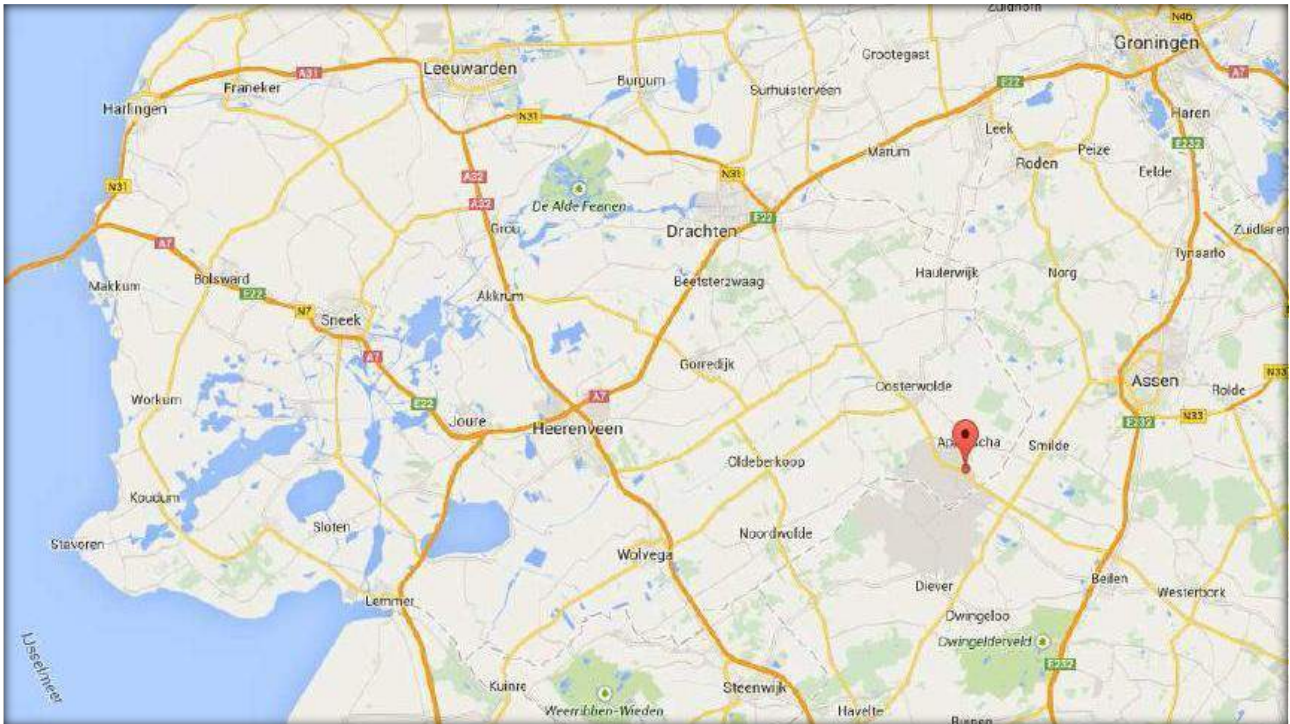
VERHUUR

Op Buitenplaats De Hildenberg is verhuur van jouw recreatiewoning mogelijk, maar niet verplicht. De verhuur op Buitenplaats de Hildenberg wordt verzorgd door Summio.





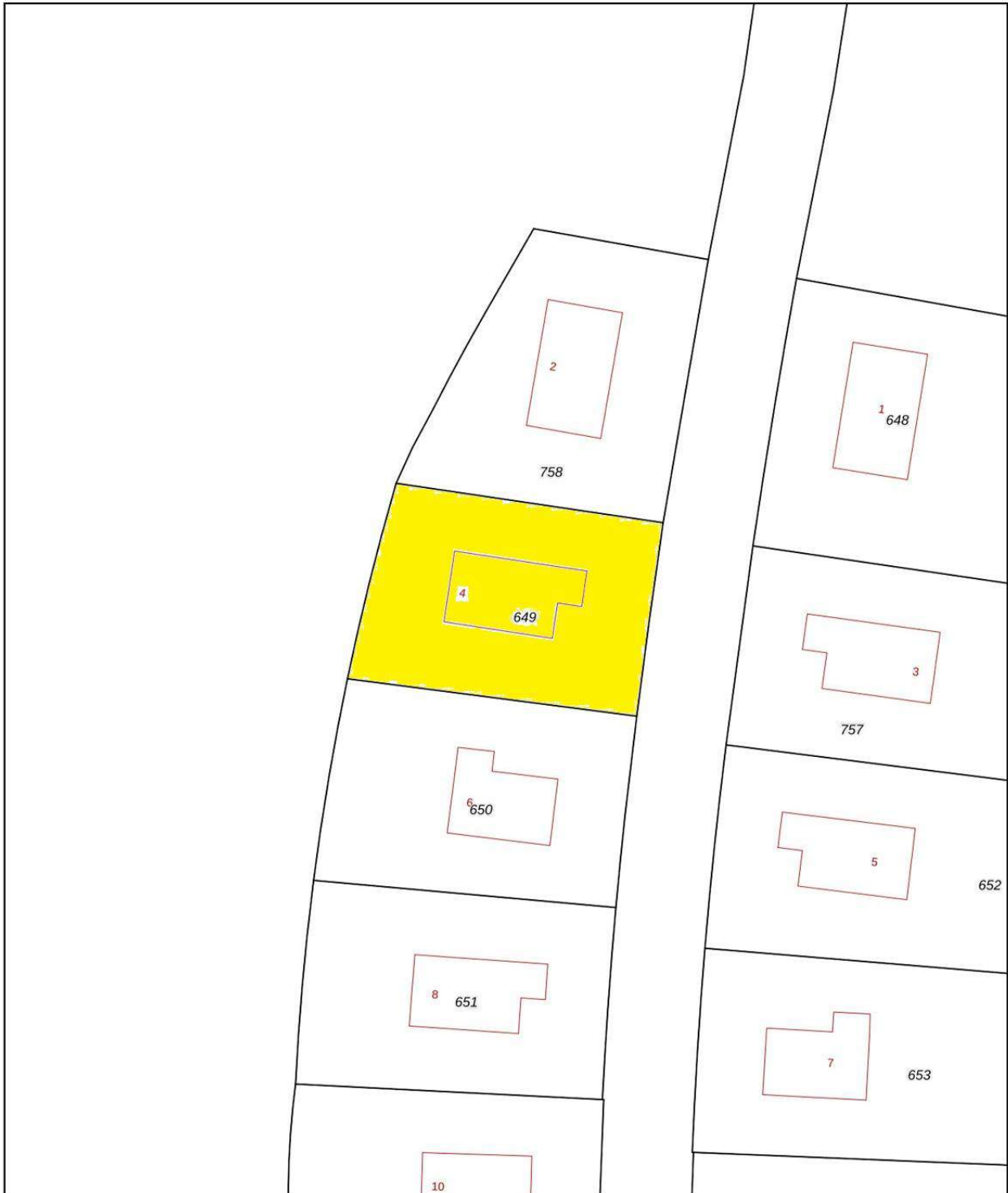
DE LIGGING





Kadastrale kaart

Uw referentie: Roegte 4



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkinga
Sectie L
Perceel 649

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2023
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.



DE OMGEVING

ONTDEK JOUW NIEUWE BUITENLEVEN

Eigenaren van een villa op Buitenplaats De Hildenberg hoeven geen lange autoritten te maken om te genieten van de prachtige omgeving. Wandelschoenen of een fiets volstaan al voor een heerlijke tocht door de natuurgebieden rond het recreatiepark. Vanaf de Roegte loopt een pad direct het bos in.

In de omgeving van Buitenplaats De Hildenberg is van alles te beleven. Wij geven je enkele suggesties:

Cultuur:

- Drents Museum in Assen: bekend om zijn vaak spraakmakende exposities.
- Gronings Museum in Groningen: dat alleen al vanwege zijn architectuur een bezoek waard is.
- Museum De Heksenhoeve in Appelscha: waar je een magische dag kunt beleven.



Natuur:

- Selatuinen in Appelscha: waar je terecht kunt voor tuinarchitectuur.
- Buitencentrum Drents Friese Wold in Appelscha: startpunt van een aantal wandelroutes, ook de “natte neuzen route”.

Sport:

- Binnen een half uur rijden van Appelscha zijn meerdere golfbanen.
- Hondenspeeltuin in Beilen: de grootste hondenspeeltuin van Nederland!
- Spartelvijver voor honden en paarden in Appelscha, vlakbij het Aekingermeer.





Roegte 4 Appelscha 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/Buitenleven-Recreatiemakelaar)

• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •