

RECREATIEWONING DE TOLPLAS 47, HOGE HEXEL

Beste belangstellende,

Hartelijk dank voor het downloaden van de brochure van woning 47 op Recreatiepark De Tolplas in Hoge Hexel.

Het prachtige recreatiepark ligt op de grens van Twente en Salland. De luxe chalets en bungalows staan rond recreatieplas De Tolplas en bieden de zijn de perfecte uitvalsbasis voor een heerlijke vakantie met familie of vrienden, met de kids of lekker rustig met z'n tweetjes. Vrijstaande luxe chalets aan het water, knusse bungalows en ruime groepsaccommodaties.

Niet alleen op het park bruist het van de activiteiten en mogelijkheden, ook de omgeving heeft u veel te bieden. Trek er op uit op de fiets of te voet en ontdek de prachtige natuur of andere leuke uitstapjes. Of ga heerlijk uit eten in het sfeervolle restaurant.

Op Recreatiepark De Tolplas ben je niet verplicht om te verhuren, maar op deze woning zit een verhuurovereenkomst die moet worden overgenomen tot januari 2026. Je kunt dan kiezen of je de woning wilt verhuren of er alleen zelf van wilt genieten.

Ik wil je van harte uitnodigen voor een bezoek aan het park en bezichtiging van de woning. I.v.m. verhuur kunnen we dat het beste doen op een maandag of een vrijdag (wisseldagen) tussen 11.00 en 15.00 uur.

Graag tot ziens op Bospark Lunsbergen!
Hartelijke groet,

Wil Brand

BuitenLeven Recreatiemakelaar
e-mail: info@uw-buitenleven.nl
telefoon: 06 – 55 77 77 81
www.uw-buitenleven.nl





RECREATIEWONING
HEXELSEWEG 80 – 47
RECREATIEPARK DE TOLPLAS
HOGHE HEXEL





DE WONING

ROYALE FAMILIEWONING— MET SERRE ÉN SOUTERRAIN

Ben je op zoek naar een recreatiewoning waar ruimte, comfort en gezelligheid samenkomen?

In deze unieke 10-persoonsvakantiewoning op Recreatiepark De Tolplas is perfect voor grote (samengestelde) families die samen willen ontspannen én willen investeren. De woning biedt volop leefruimte en comfort, een slimme indeling met vijf slaapkamers, en is ideaal voor eigen gebruik én verhuur.

Zo op het eerste oog lijkt het op andere huizen op het park. Er zijn meer woningen met een serre. Maar eenmaal binnen blijkt het heel anders: In het souterrain zijn 3 slaapkamers met een 'kelderkoekoek, een raam in de kelder waardoor daglicht en frisse lucht binnenkomt. En dan is er nog een praktische wasruimte met wasmachine en wasdroger. De muren van de slaapkamers zijn geïsoleerd en met houten panelen bekleed. Dat geeft een warm gevoel. In de sfeervolle serre staat een u-bank. De grote glaspuien zorgen voor een zee van licht. De robuuste eettafel nodigt uit tot gezellige borrels of samen bordspellen spelen en in de luxe open keuken vindt je alles wat je nodig hebt: een 5-pitskookplaat, vaatwasser, koelkast met apart vriesgedeelte en maar liefst twee ovens.

Via de openslaande deuren loop je zo het terras op, met een tuin op het zuidwesten. Zon tot in de avond, ruimte voor de kinderen om te spelen, en een groot tuinhuis voor fietsen of tuinspullen.

De luxe, moderne badkamers heeft een ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Op de verdieping zijn dan nog 2 slaapkamers en een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en dakraam.



Voor grote families met oog voor comfort

Of je nu met (klein)kinderen, vrienden of drie generaties samen vakantie viert: iedereen vindt hier z'n plek. Dankzij de ruime indeling kun je samen eten, spelletjes spelen of relaxen – en is er ook ruimte om je even terug te trekken. De kelderverdieping is verrassend licht en sfeervol, met houten wandafwerking, goede ventilatie en een praktische wasruimte met wasmachine, droger en cv-opstelling.

Interessant voor eigen gebruik én verhuur

Deze woning heeft uitstekende verhuurmogelijkheden. De combinatie van ruimte, comfort en luxe spreekt grote gezinnen en vriendengroepen aan. De ligging op het park en de moderne afwerking maken het bovendien een zorgeloze investering.

Kom het zelf ervaren

Beleef deze woning tijdens een bezichtiging – ervaar de ruimte, het licht en de sfeer zelf. Neem contact op voor een afspraak:
Jouw ideale familievakantiewoning wacht op jullie!

VRAAGPRIJS: € 303.500 K.K. INCLUSIEF INVENTARIS































DE PLATTEGRONDEN

SOUTERRAIN



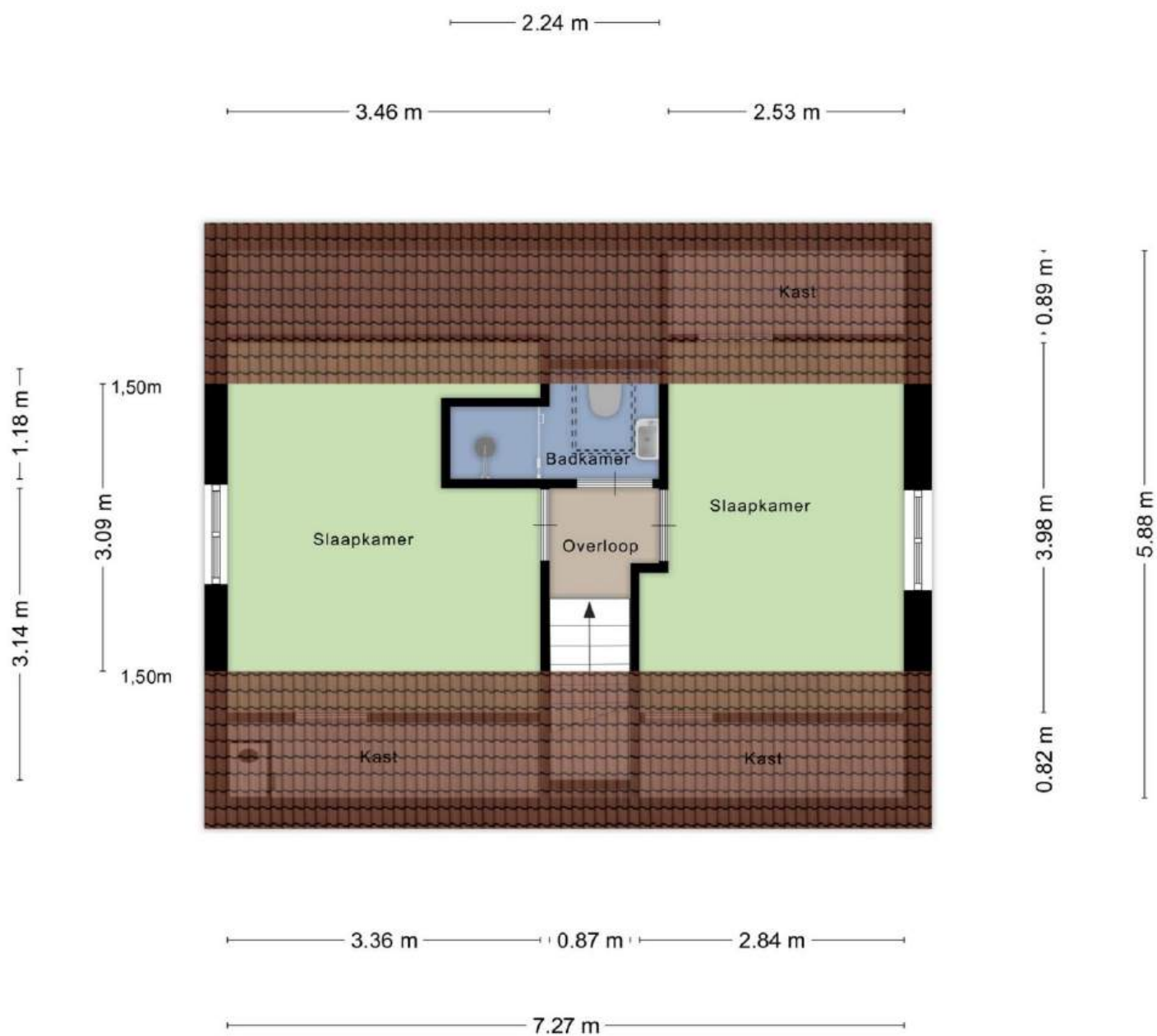


BEGANE GROND





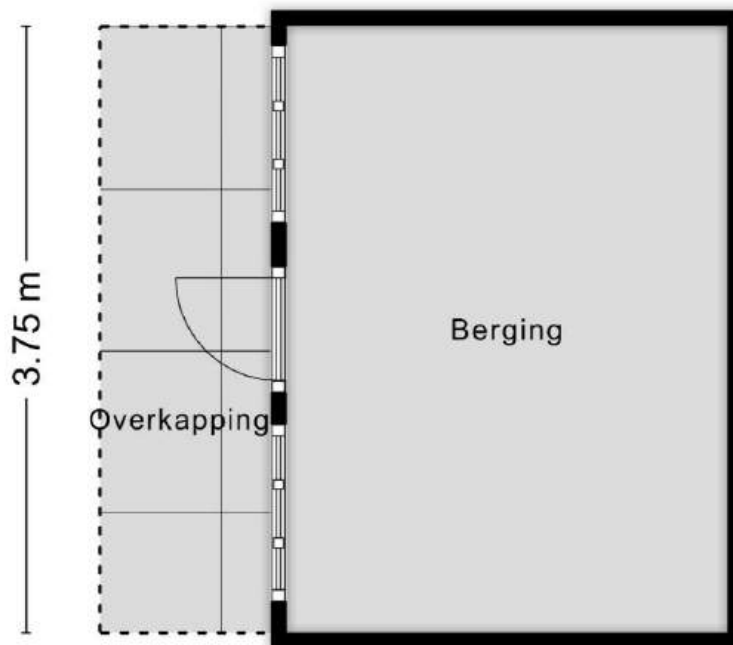
VERDIEPING





SCHUUR/TUINHUIS

1.05 m 2.72 m





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-boulen 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”.



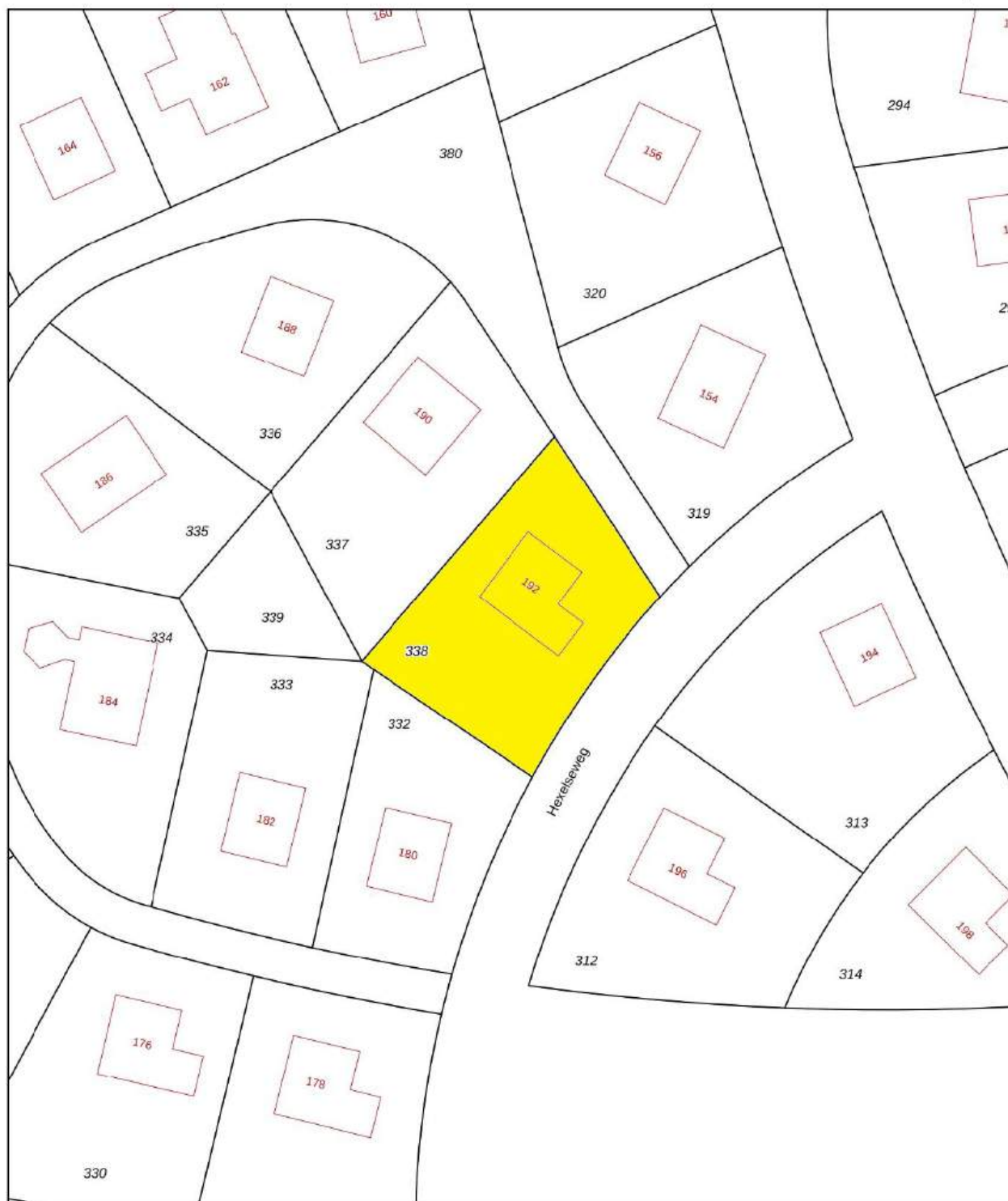
VERHUUR

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](#)



Kadastrale kaart

Uw referentie: Tolplas 47



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellendoorn

Sectie AA

Perceel 338

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 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 2025 DE TOLPLAS 47

Parkkosten:	Excl. BTW	BTW %	Incl. BTW
Parkbijdrage	€ 798,84	21	€ 966,60 x
Tuinonderhoud	€ 599,08	21	€ 724,89 x
Wifi recreatief plus	€ 245,56	21	€ 297,13 x
CAI	€ 89,72	21	€ 108,56 x
Afval voorschot	€ 216,00	21	€ 261,36 x
Vast recht gas en elektra	€ 740,00	21	€ 895,40 x
Voorschot elektra verbruik	€ 324,00	21	€ 392,04
Voorschot gas verbruik	€ 1.696,00	21	€ 2.052,16
Zuiveringsheffing water voorschot	€ 76,00	0	€ 76,00 x
Voorschot water verbruik	€ 256,00	9	€ 279,04 x
Totaal parkkosten	€ 5.041,20		€ 6.053,17
 OZB	 € 415,97	 0	 € 415,97
Waterschapsbelasting	€ 46,79	0	€ 46,79
Rioolheffing	€ 262,80	0	€ 262,80
Verzekering	€ 324,00		€ 324,00
Totale kosten:	€ 6.090,76		€ 7.102,73

BRUTO HUROPBRENGST*

Vuurvlinder met serre 10 pers.

* hier gaat nog 29% provisie af

2023	2024
€ 24.424	€ 37.455

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 rechten worden ontleend.



Hexelsweg 80 – 47 in Hoge Hexel is in verkoop bij:



Drienerstraat 77

7551 HL 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 •