

Te koop in Hattemerbroek  
**VOGELZANG VELDWEG 23 1**

Vraagprijs € 109.000 v.o.n.



**B&W Makelaardij**  
TEL. 0341-456424  
[www.bwmakelaardij.nl](http://www.bwmakelaardij.nl)  
[info@bwmakelaardij.nl](mailto:info@bwmakelaardij.nl)



# Kenmerken

Woonoppervlakte

58 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

ca. 1100

Inhoud woning

194 m<sup>3</sup>

Energielabel

-



# Omschrijving

Wilt u onbezorgd recreëren in een oase van RUST, RUIMTE & PRIVACY? Dan bent u bij de Vogelzang Veldweg 23 1 aan het juiste adres!

Het is heerlijk wakker worden, zo tussen de fluitende vogels en de spelende eekhoortjes. Kom tot rust in de kleurrijke aangelegde tuin en ervaar het ontspannen vakantiegevoel. Trek er met de fiets op uit of ga heerlijk wandelen in het Geldersch Landschap. De woning ligt op slechts enkele minuten rijden van de A28, de hanzesteden Zwolle, Kampen, Elburg en de Historisch binnenstad van Hattem. Tussentijds een hapje en een drankje doen bij één van de omliggende hotels of restaurants, want de ligging van deze recreatiewoning maakt dit zeer gemakkelijk.

Dit VRIJSTAANDE CHALET is gelegen op het kleinschalige bospark 'IJsselheide' in natuurgebied 'De Vuursteenbergr' en beschikt over ca. 1.100 m<sup>2</sup> huurgrond. Voorzien van TWEE slaapkamers, een nette badkamer en voldoende parkeergelegenheid voor het terrein. Naast de mogelijkheid voor eigen gebruik biedt de woning ook uitstekende verhuurmogelijkheden. Het betreft een heerlijke uitvalbasis om ieder weekend of om hier een lange vakantie door te brengen.

Vanuit de woning kunt u door de openslaande tuindeuren naar het terras in de mooi aangelegde tuin. Het perceel is rondom afgeschermd met een haag, maar heeft wel goed en vrij uitzicht waardoor je optimaal kunt genieten van privacy. Het terras biedt plaats aan een loungeset en/of royale eettafel. In de tuin staat een vrijstaande kunststof berging van 9m<sup>2</sup>, welke voldoende plaats biedt voor uw fietsen, tuingereedschap, tuinmeubelen ect.

Bent u geïnteresseerd geraakt in deze vrijstaande recreatiewoning? Dan kunt u een vrijblijvende afspraak maken voor een bezichtiging. Tijdens een bezoek krijgt u de juiste indruk van de woning, het park en de bosrijke omgeving.

## KENMERKEN

Woonoppervlakte: 58 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>

Inhoud: 194 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 1.100 m<sup>2</sup> huurgrond

Energie label: definitief energielabel ...

## OPLEVERING

Het chalet wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd. Ook is er een schotel voor tv ontvangst en ligt er al glasvezelkabel. Het gehele chalet is voorzien van dubbel glas en wordt verwarmd middels een CV-installatie (2023). Verkoper heeft de huur voor het park voor dit gehele jaar al voldaan.

#### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een ruim perceel van 1.100 m<sup>2</sup> HUURGROND;
- Permanente bewoning of verhuur voor een langere periode is vanuit de Gemeente Oldebroek NIET toegestaan;
- Kosten huur perceel bedragen ca. € 2800,- per jaar excl. gas, water en elektra;
- Forensenbelasting van de Gemeente Oldebroek bedraagt ca. € 210,- per jaar;
- Verhuur van het chalet op het park is mogelijk;
- Het chalet wordt gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd.

VRAAGPRIJS € 109.000,- v.o.n.

Aanvaarding in overleg



























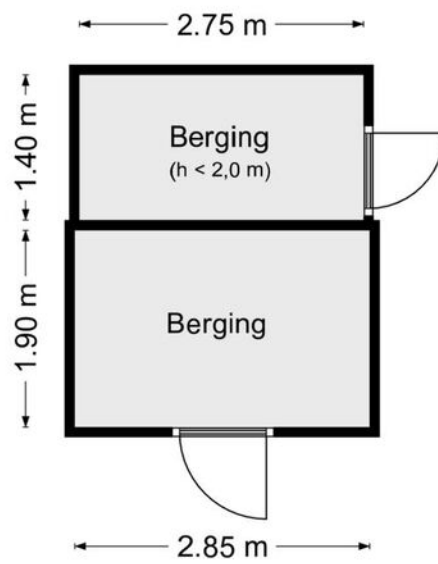
# Plattegrond



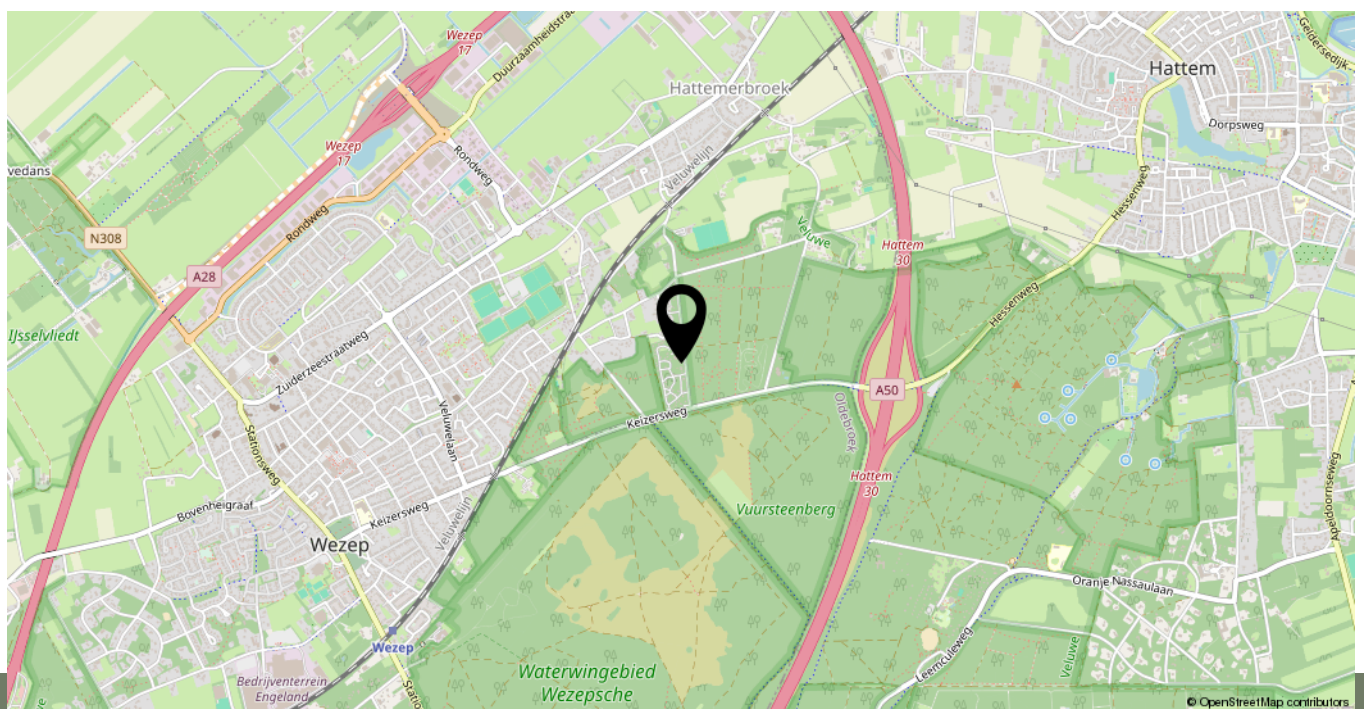
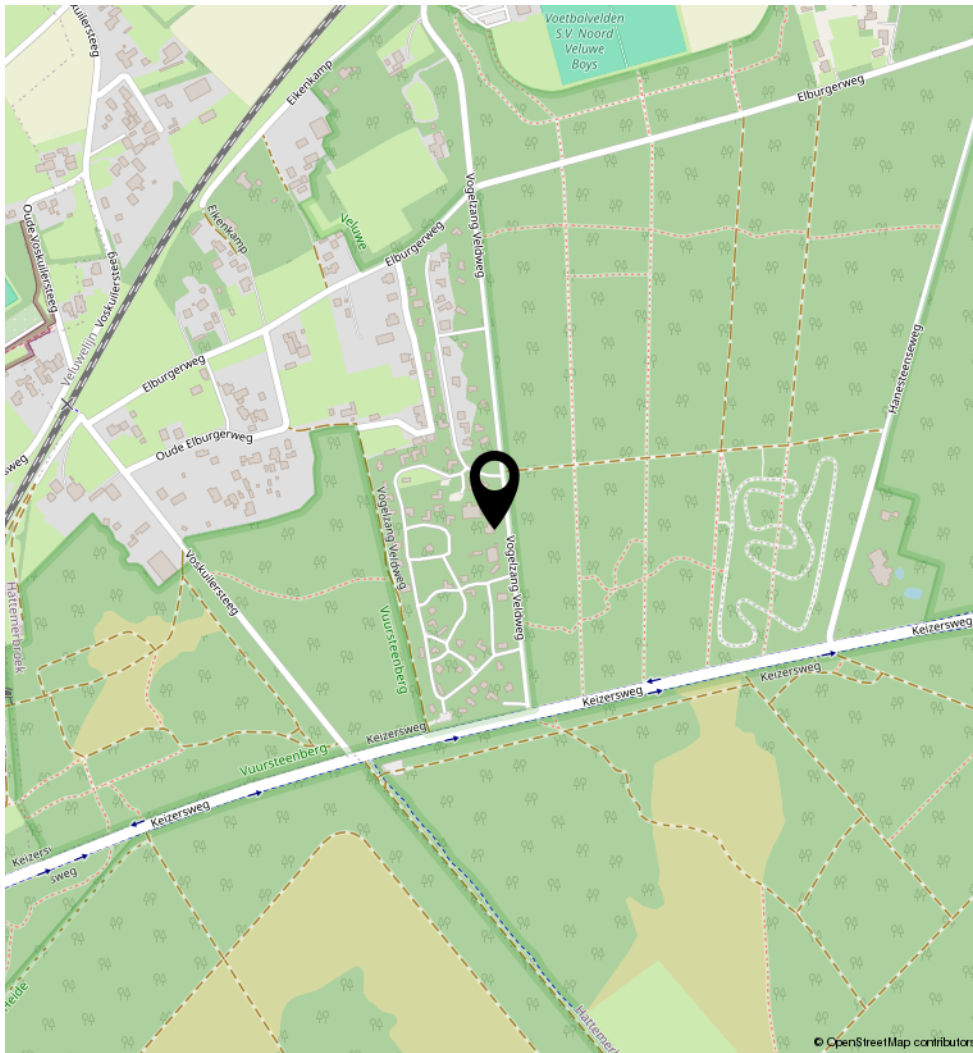


# Plattegrond

Schuur



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in het chalet aan de **Vogelzang Veldweg 23 1?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **B&W Makelaardij**

Touwbaan 2 a  
3841 GA Harderwijk

TEL. 0341-456424

[www.bwmakelaardij.nl](http://www.bwmakelaardij.nl)

[info@bwmakelaardij.nl](mailto:info@bwmakelaardij.nl)



**B&W**  
MAKELAARDIJ

