



**HEXELSEWEG 80 – 509**  
**RECREATIEPARK DE TOLPLAS**  
**HOGHE HEXEL**





## DE WONING

### TINY HOUSE OP RECRATIEPARK DE TOLPLAS!

Zoek je een leuk vakantiehuis voor niet al te veel geld? Dan is dit Tiny House echt iets voor jou.

Je vindt alles wat je nodig hebt op ca.25 m<sup>2</sup>: een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer en 2 slaappleatsen voor kinderen op de entresol. Het traphekje zorgt voor veiligheid.

Het Tiny House is gezellig, warm en huiselijk ingericht.

In de zomer zorgt de airco voor een heerlijk binnenklimaat en in de winter wordt het snel warm door de gaskachel. Grote glaspartijen van plafond tot vloer geven een mooie lichtinval.

De Tiny Houses staan op eigen grond en zijn gegroepeerd rondom speeltoestellen, waardoor je lekker kunt relaxen op de veranda en ook je spelende kinderen in de gaten kunt houden. Aan de zijkant heb je een terras op het zuiden en achter het huis een grasveld.

Ook ideaal voor mensen zonder kinderen, die van wandelen en fietsen houden, want in de directe omgeving van het park vind je mooie natuurgebieden met fiets- en wandelroutes.

Dus wil je snel genieten van een leuk Tiny House, maak dan een afspraak en kom eens kijken!



## **VRAAGPRIJS: € 77.000 K.K. EXCLUSIEF BTW\***

De aankoopkosten van nr. 509 zijn:

Vraagprijs recreatiewoning	€ 77.000,00
BTW*	€ 12.500,00
Overdrachtsbelasting (10,4%)	€ 9.308,00
Notariskosten (indicatie)	€ <u>750,00</u>
<b>Totale investering</b>	<b>€ 99.588,00</b>

\* Omdat de vakantiewoning meer dan 2 jaar in de verhuur is geweest, moet de verkoper gezien de 10-jaars herzieningstermijn nog niet voorbij is een gedeelte van de btw, die de verkoper heeft terugontvangen, terugbetalen aan de belastingdienst. Hierdoor zal zijn verkoopprijs hoger liggen.

Als de verkoper € 77.000 wil overhouden en verkoper moet € 12.500 btw terugbetalen van de aankoop dan wordt de gevraagde verkoopprijs € 89.500.

Maar als verkoper gaat verkopen aan iemand die ook gaat verhuren dan kan die koper die btw claim en de verhuurovereenkomst overnemen met artikel 37d (bedrijfsoverdracht) en hoeft de verkoper geen btw terug te betalen en betaalt koper € 77.000.

Koper moet altijd bij verkoop na 2 jaar overdrachtsbelasting betalen over de verkoopprijs."

















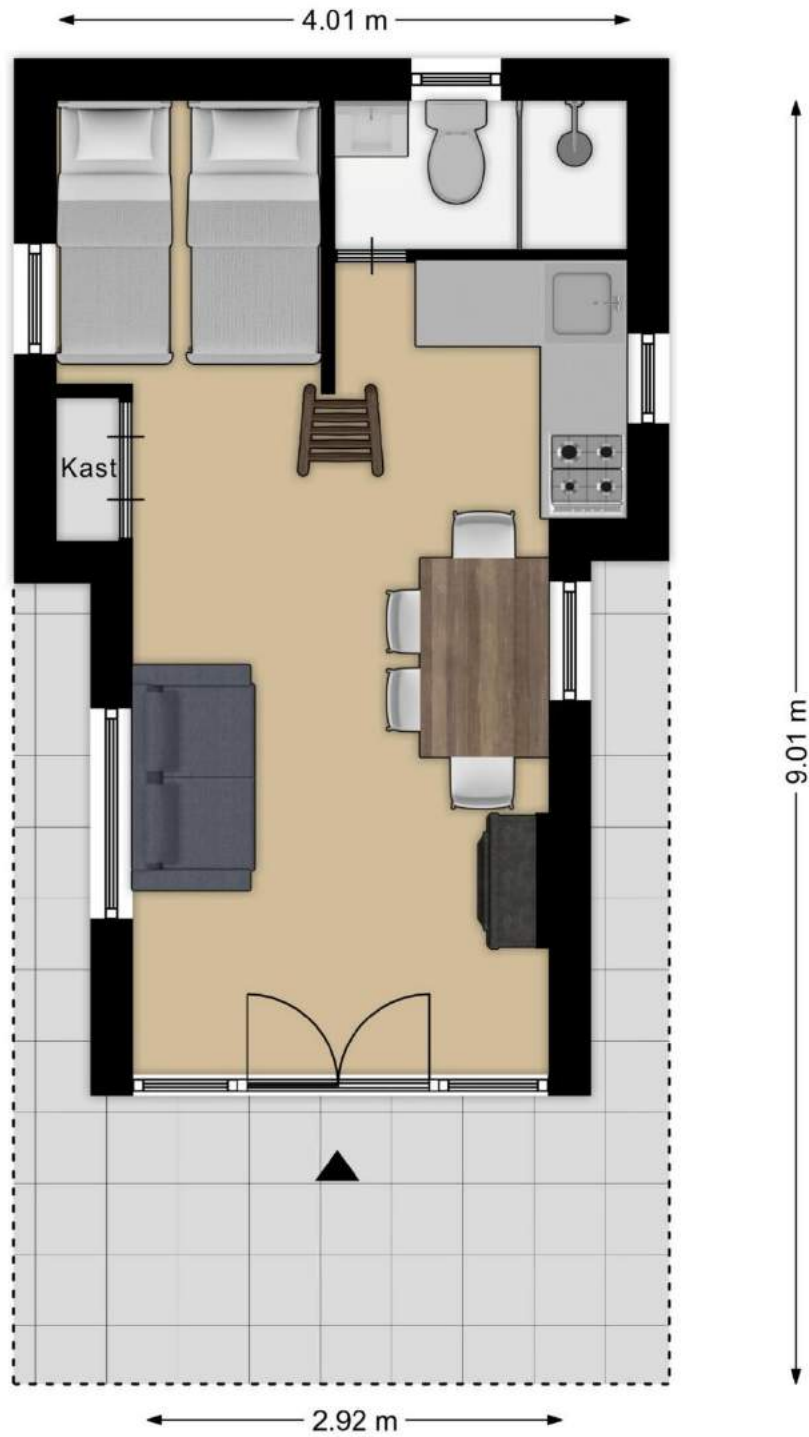






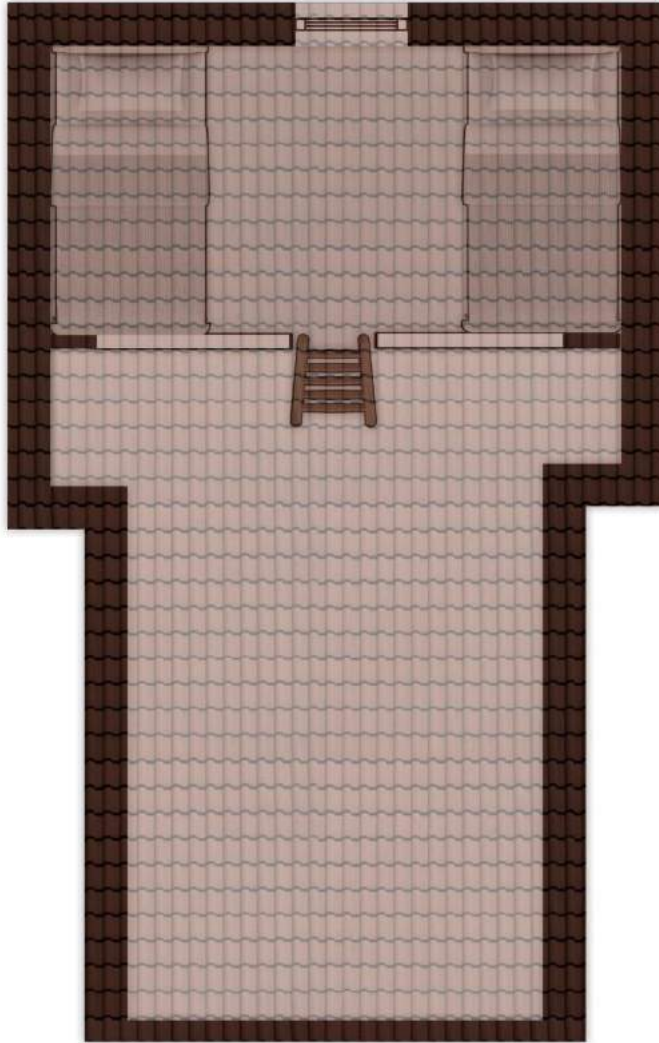


## DE PLATTEGROND





4.01 m



6.84 m

2.92 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

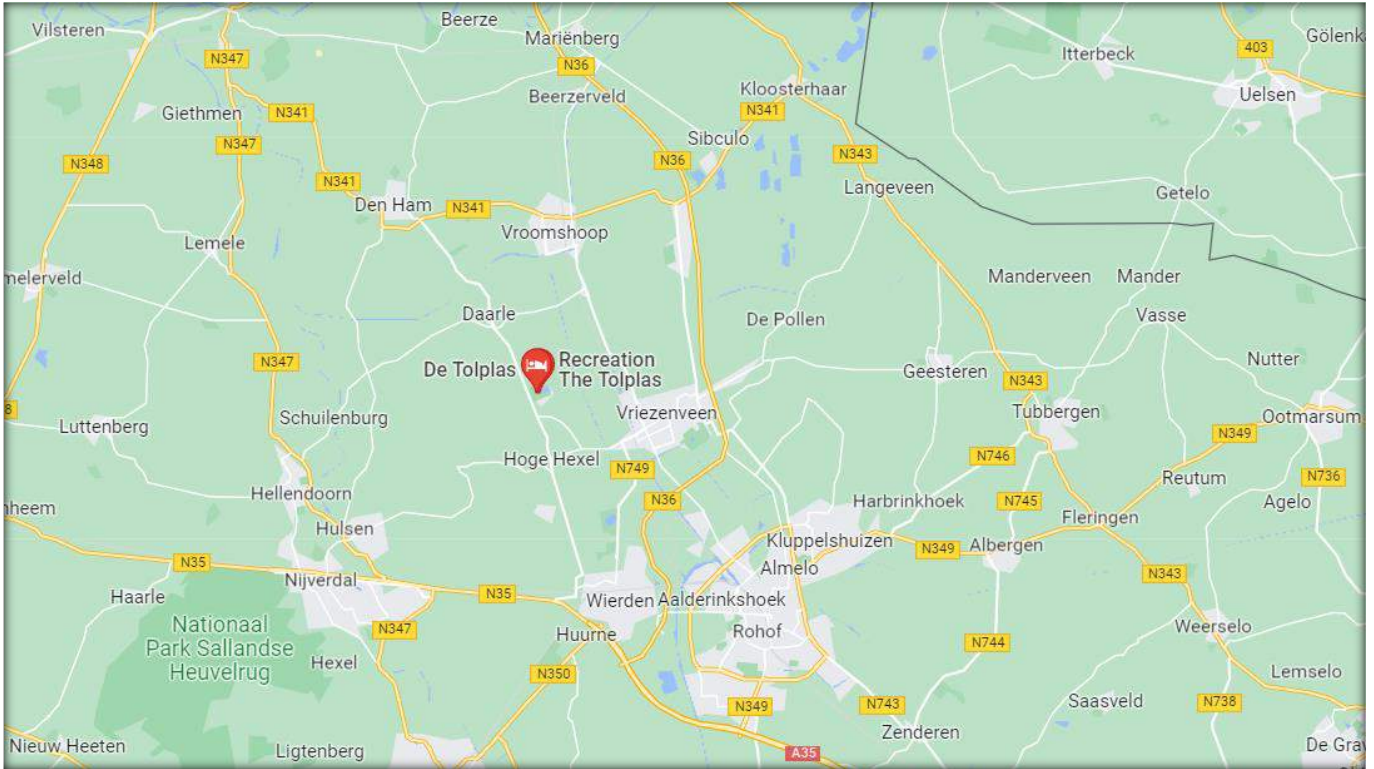
Op Recreatiepark De Tolplas is verhuur van uw recreatiewoning mogelijk, maar niet verplicht. De verhuur op De Tolplas in Hoge Hexel wordt verzorgd door [Roompot Vakanties](#)







## DE LIGGING

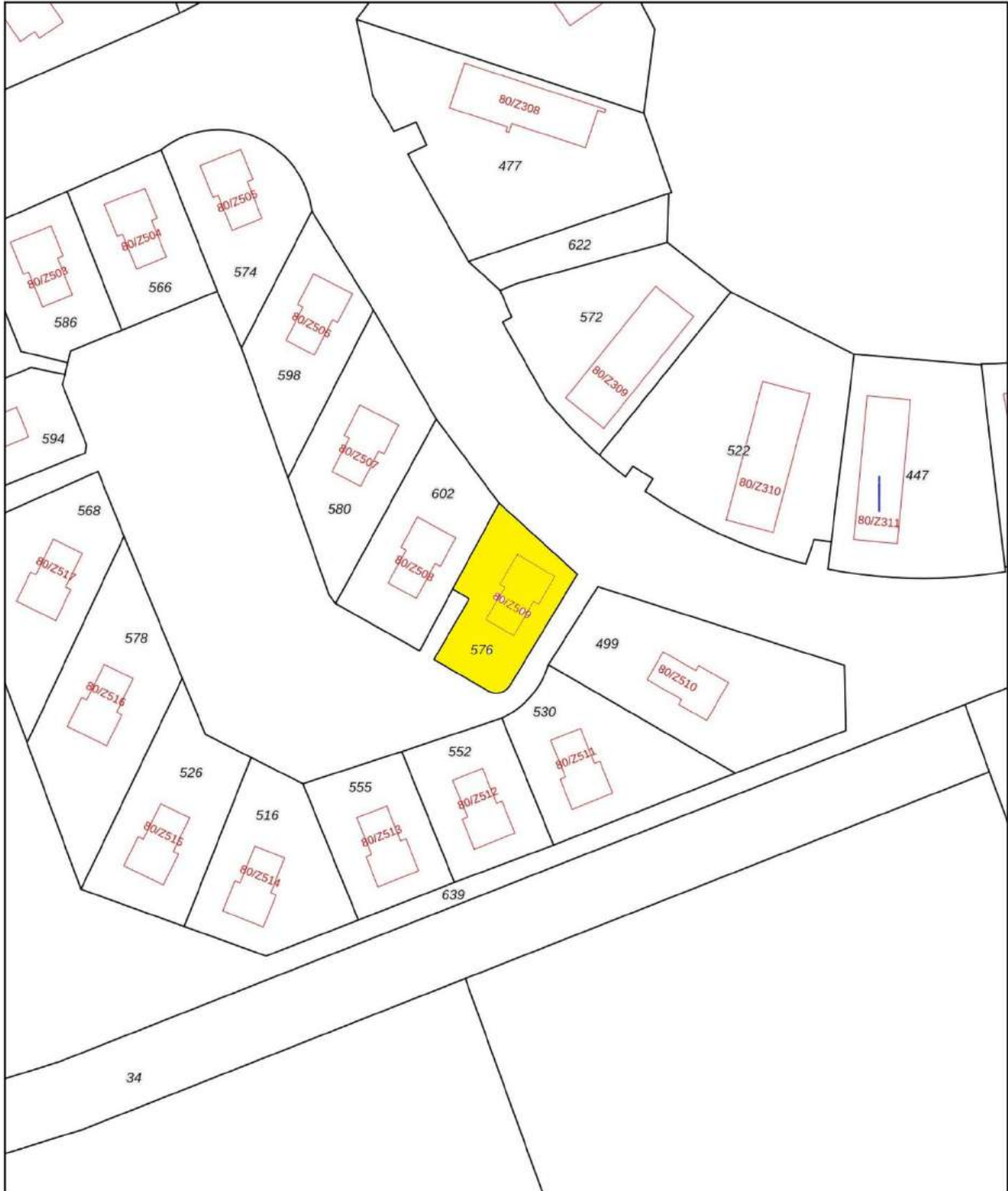


• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •



Kadastrale kaart

Uw referentie: Tolplas 509



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wierden	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 576	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2024  
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.



**Hexelsweg 80 – 509 Hoge Hexel is in verkoop bij:**

**BuitenLeven Recreatiemakelaar**

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/Buitenleven-Recreatiemakelaar)