



LUXE RECREATIEVILLA
ROEGTE 31
BUITENPLAATS DE HILDENBERG
APPELSCHA





DE WONING

LUXE RECREATIEVILLA AAN BOSRAND EN GOLFBAAN

Bent je op zoek naar een luxe recreatiewoning waar rust, natuur en comfort samenkomen? Deze prachtige rietgedekte recreatievilla staat op Buitenplaats De Hildenberg. Aan de bosrand en met een golfbaan op het park, biedt deze woning de perfecte combinatie van comfort, natuur en privacy. Ideaal voor actieve gepensioneerden, golf liefhebbers en natuurliefhebbers die een tweede huis zoeken voor weekendjes weg of langere verblijven.

De woning heeft een hoogwaardige, luxe afwerking en moderne comfort, waaronder een sfeervolle gashaard, dimbare verlichting en horren voor alle ramen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning ook uitermate geschikt voor toekomstgericht wonen.

Laten we eens binnen kijken:

In de ruime hal, valt direct de hardhouten trap en de vide op.

De riante woonkamer is gezellig ingericht met een sfeervolle gashaard met een moderne uitstraling. In de eethoek staat een grote tafel, waar je met gemak met 6 mensen kunt borrelen of dineren. De openslaande deuren leiden naar het terras en de heerlijke tuin. Er is altijd een zon- én een schaduwplek te vinden.

De grote open keuken nodigt uit tot het bereiden van heerlijke maaltijden.

Hoe fijn is het dat de slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond zijn? Ook vanuit de slaapkamer kun je via openslaande deuren in de tuin komen.

Vanuit de hal ga de berging in, die ook van buiten te bereiken is. Hoe handig is dat voor golftassen en fietsen? Hier vindt je ook de wasmachine, wasdroger en een extra koelkast met groot vriesvak.

Op de verdieping vindt je twee grote slaapkamers over de volle breedte van het huis. De tweede badkamer heeft een douche, wastafel en tweede toilet. Vanuit het raam kijk je op de golfbaan. Op deze verdieping is ook genoeg bergruimte in de vorm van een bergkast en de cv-ruimte, die groot genoeg is om veel spullen op te bergen.

De tuin is onder architectuur aangelegd: er zijn diverse hoekjes gecreëerd, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Zo is er een grote tafel, ideaal voor een lekkere lunch in de zomer, en er zijn zitjes waar je ongestoord een boek kunt lezen of kunt genieten van een kopje koffie. En last but not least: de stenen garage met rieten dak in dezelfde stijl als het huis. Deze garage biedt niet alleen een overdekte plek voor je auto: op de zolder heb je een zee van bergruimte!



KENMERKEN

Bouwjaar:	2007
Kamers:	4
Slaapkamers:	3, waarvan 1 op de begane grond
Badkamers:	2: Badkamer 1 op begane grond met bad, douche en wastafelmeubel. Badkamer 2 op verdieping met douche, wastafel en 2 ^e toilet.
Bouwjaar cv-ketel:	2022
Woonoppervlakte:	130 m ²
Kaveloppervlakte:	655 m ²
Garage:	vrijstaande stenen garage met zolder
Parkeren:	2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Energie label:	B

BIJZONDERHEDEN

- Tuinaanleg onder architectuur
- Draaibare luiken
- Dimmers op alle lampen
- Gashaard (sfeerhaard) in woonkamer
- Horren op alle slaapkamers
- Hordeuren in woonkamer en slaapkamer begane grond

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K. INCLUSIEF INVENTARIS





























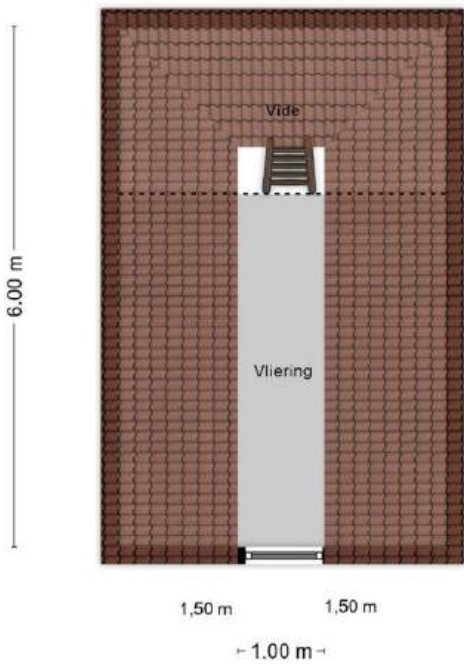
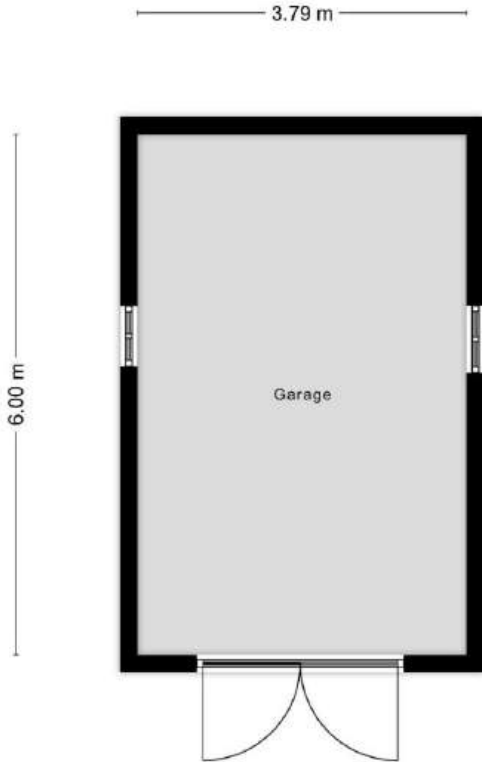




PLATTEGRONDEN









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 Fijn op Vakantie.

De “vakantiehuisjes” zijn volwaardige woningen, luxe afgewerkt, met 2 badkamers en veel berg-ruimte. 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.

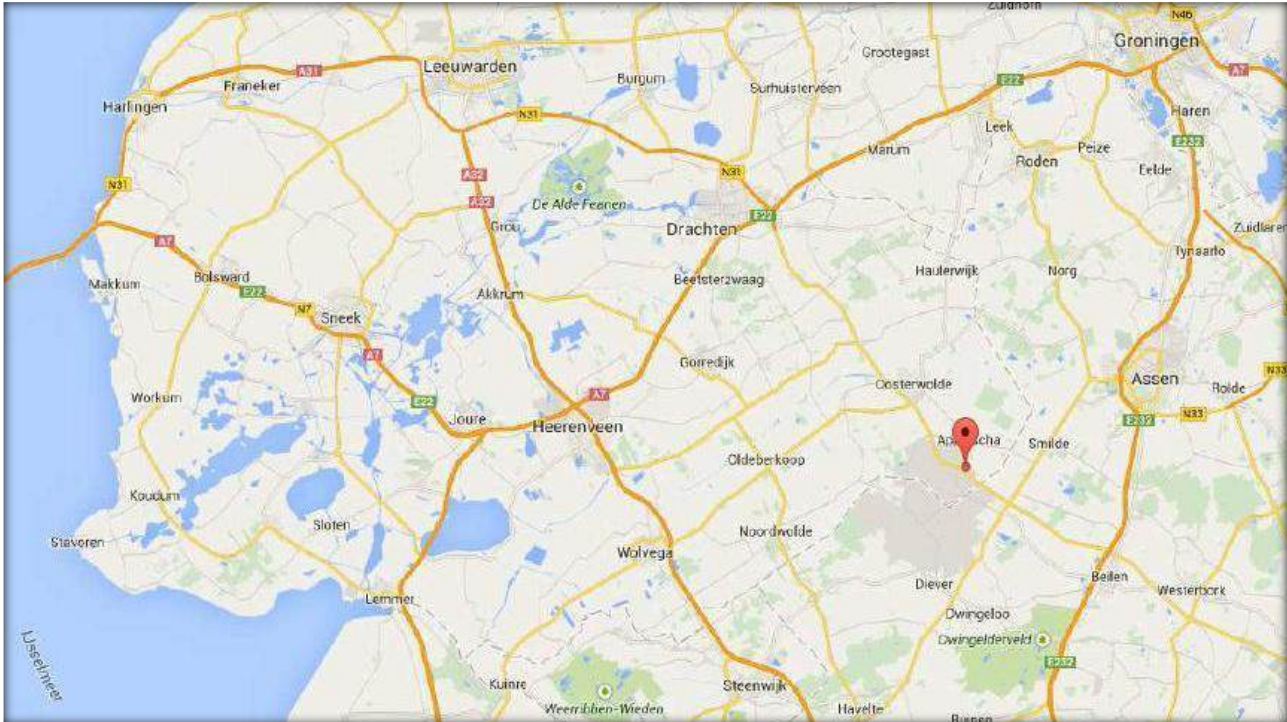


Het Grand Café de Hildenberg is een luxe grand café met een ongedwongen sfeer. Vanuit de prachtige serre kijkt je uit over de golfbaan van Appelscha. Grand Café de Hildenberg biedt gezelligheid en goed eten.





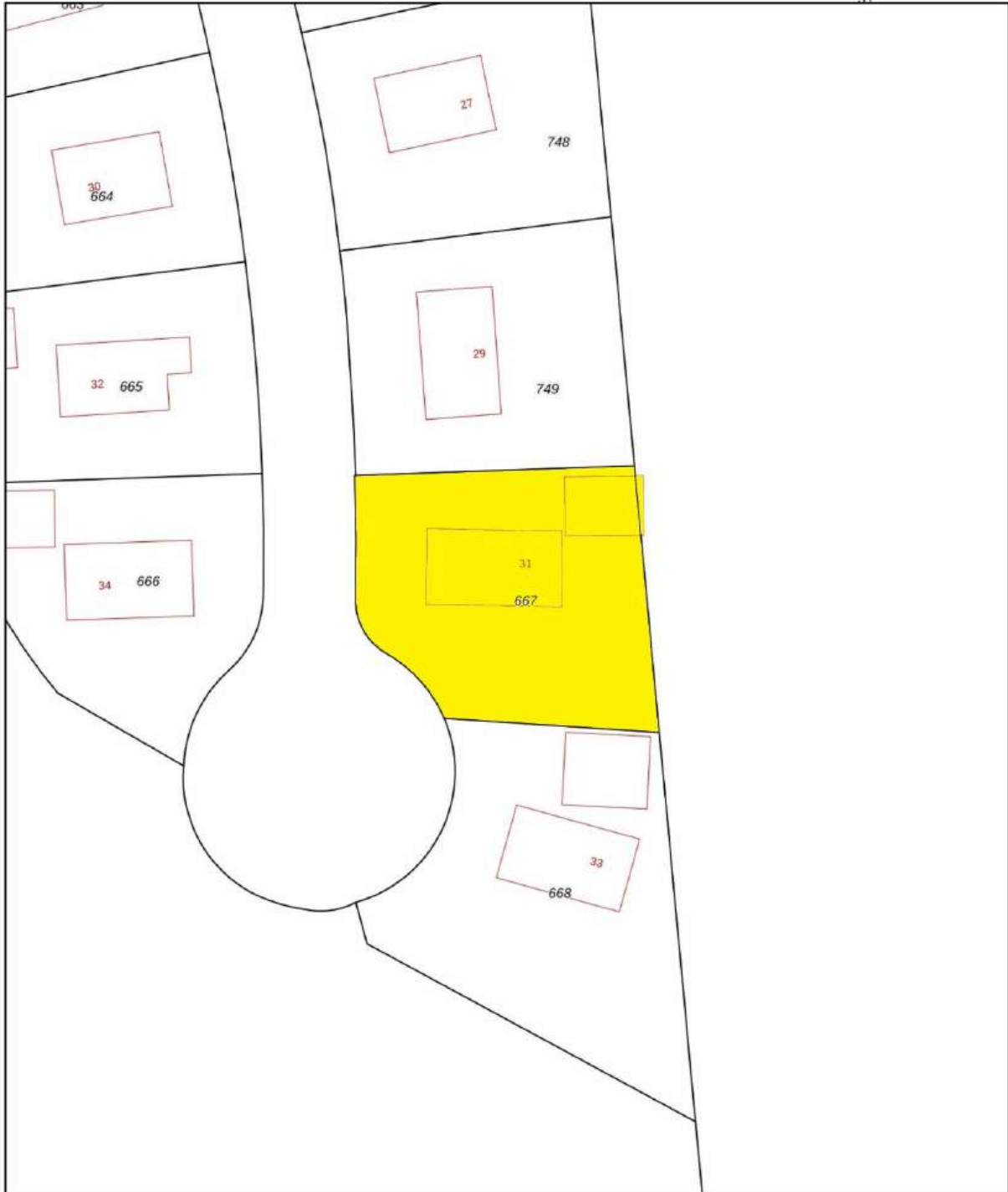
DE LIGGING





Kadastrale kaart

Uw referentie: Roegte
31



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
75 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Makkinga
Voorlopige kadastrale grens		Sectie L
Administratieve kadastrale grens		Perceel 667
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2025
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.





Roegte 31 Appelscha is in verkoop bij:



BuitenLeven
Recreatiemakelaar

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/BuitenlevenRecreatiemakelaar)