



**RECREATIEVILLA**  
**ROEGTE 5**  
**BUITENPLAATS DE HILDENBERG**  
**APPELSCHA**





## DE WONING

### HEERLIJKE VAKANTIEWONING AAN HET BOS.

Stel je voor: 's ochtends wandel je zó het bos in met je hond, 's middags sla je een balletje op de golfbaan en 's avonds geniet je op je terras van de rust en privacy. Deze sfeervolle recreatiewoning biedt het allemaal

#### INDELING:

De woning heeft een ruime woonkamer met een halfopen keuken, perfect om gezellig samen te zijn. Via de openslaande deuren kom je op het terras en in de tuin.

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 relaxen in het bad of even snel douchen. Aan jou de keuze.

Vanuit de hal ga je de berging in, die ook van buitenaf te bereiken is. De berging met wasmachine-aansluiting is ideaal voor je golftassen of wandelspullen.

Op de verdieping zijn nog twee royale slaapkamers over de volle breedte van het huis, een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel, én een handige bergkast.

#### BUITENLEVEN OP ZIJN BEST:

De tuin biedt volop privacy en heeft een ruim terras met zowel zon als schaduw. Er staat een houten schuur met elektra, perfect voor je fietsen, golftrolley of tuingereedschap.

Aan de zijkant van het huis groeit een druivenstruik. Als je er een bankje onder zet heb je een ideale plek om even met een kopje koffie of glaasje wijn te relaxen.

Dankzij de **zonnepanelen** profiteer je van een lage energierekening. Bovendien is de woning in 2024 volledig geschilderd, dus je kunt direct genieten van een frisse en verzorgde uitstraling.

Ben jij op zoek naar een luxe en comfortabele vakantiewoning op een unieke locatie? Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!



## **KENMERKEN**

Bouwjaar:	2006
Kamers:	4
Slaapkamers:	3, waarvan 1 op de begane grond
Badkamers:	2: badkamer 1 op begane grond met bad, vernieuwde douche, wastafelmeubel en spiegel met ledverlichting. Badkamer 2 op verdieping met douche, wastafel en 2 <sup>e</sup> toilet.
Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlakte:	659 m <sup>2</sup>
Schuur:	vrijstaande houten schuur van 12 m <sup>2</sup> met zolder en elektra.
Parkeren:	2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Energielabel:	B

## **BIJZONDERHEDEN**

### **BUITENZIJD:**

- Zink op de vindveren
- 8 zonnepanelen

### **BINNENZIJD:**

- Horren voor de ramen van de slaapkamer begane grond.
- Traprenovatie (2021)
- Nieuw aanrechtblad met 5-pits kookplaat (2021)
- Badkamer bg: nieuw douchecabine, nieuw wastafelmeubel, nieuwe spiegel met ledverlichting (2022)
- Nieuwe vaatwasser (2023)
- Wanden en plafonds benedenverdieping geschilderd (2024)
- Slaapkamers, badkamer en overloop verdieping: vloerbedekking vervangen door vinyl en wanden en plafonds geschilderd (2024)

**VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.**



























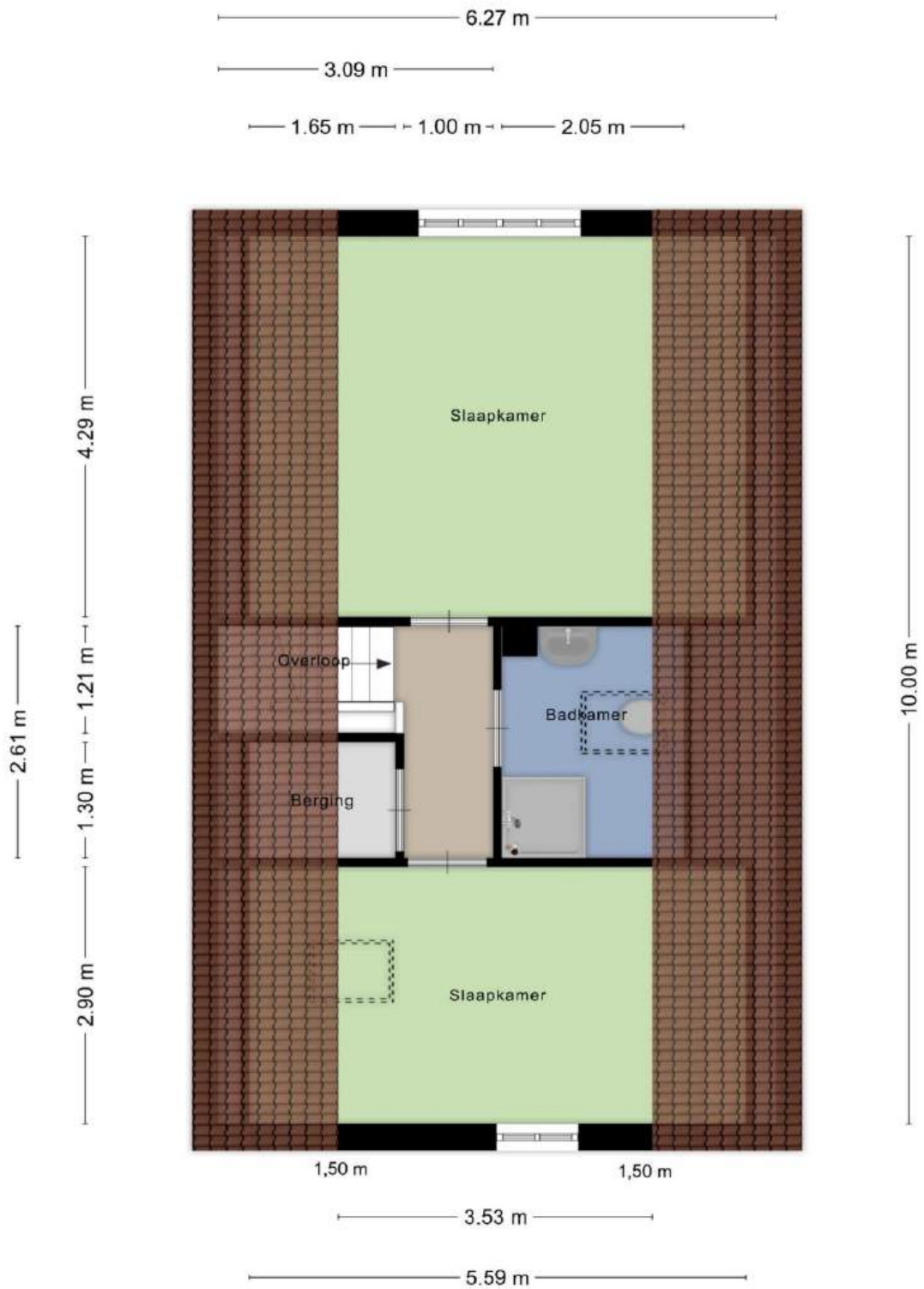


## DE PLATTEGRONDEN

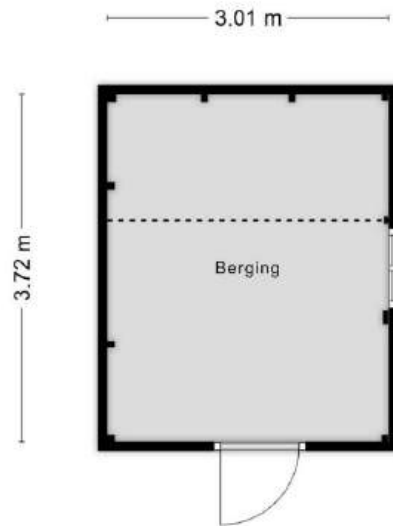


## BEGANE GROND





## VERDIEPING



## VRIJSTAANDE HOUTEN 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 Fijn op Vakantie.

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.



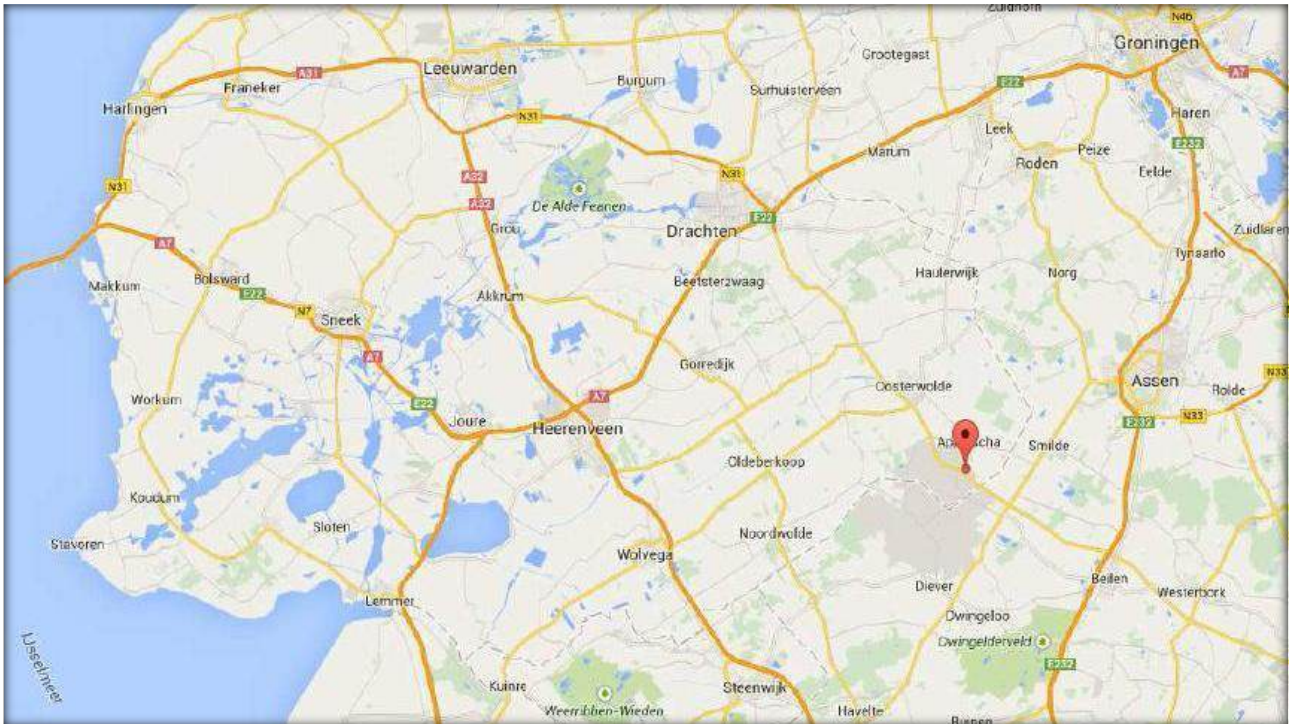
Op het park is een receptie voor hurende gasten met faciliteiten als fiets- en skelterverhuur en een indoor speelplaats voor de kleintjes.

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.





## DE LIGGING

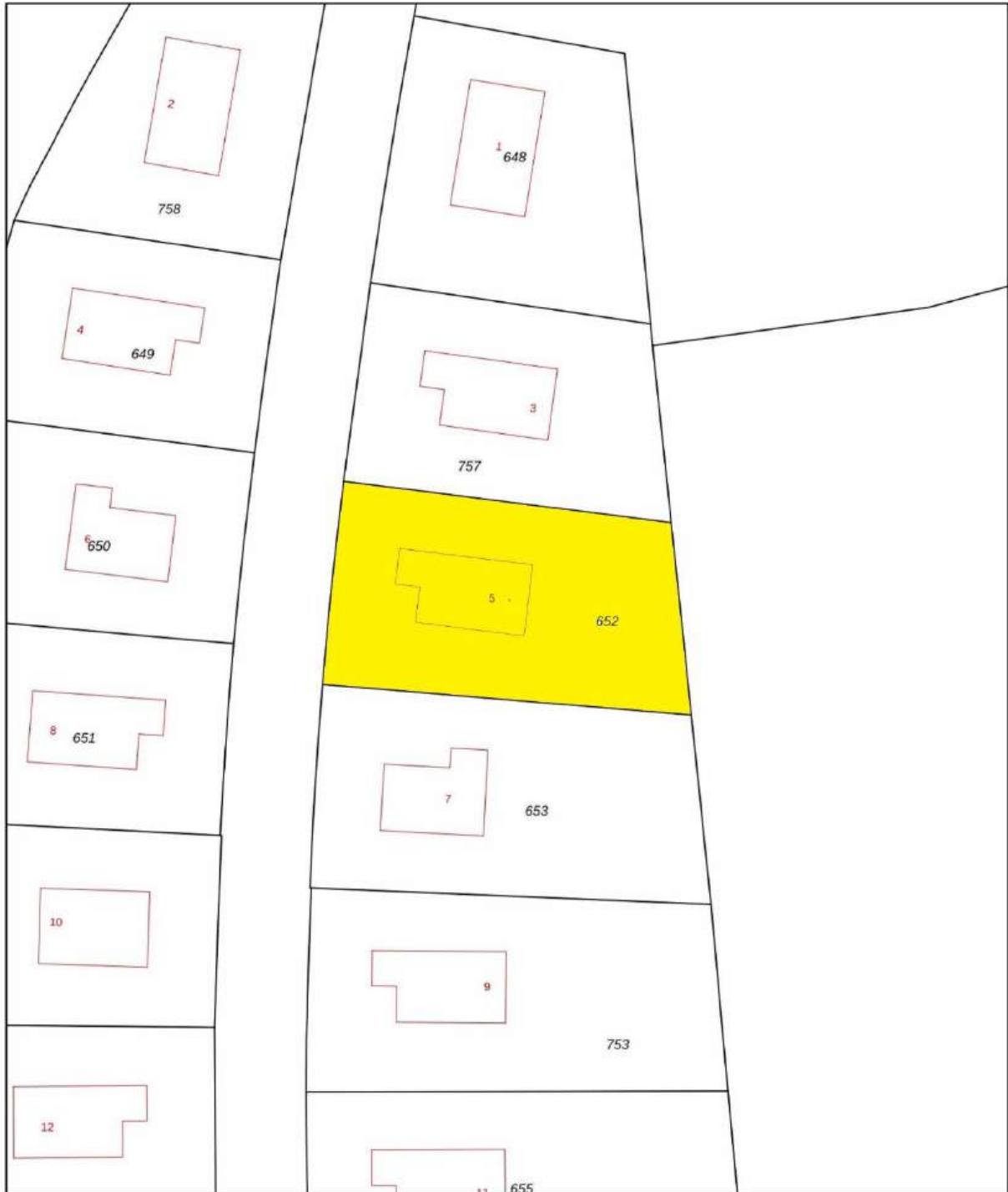


• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •



Kadastrale kaart

Uw referentie: Roegte 5



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Makkinga	
Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> L	
Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 652	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 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.



• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •



**Roegte 5 Appelscha is in verkoop bij:**



Drienerstraat 77  
7551 HL 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)