



**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Sanatoriumlaan 6 52, 7447 PK,  
Hellendoorn**

**€ 275.000,- k.k.**



- |                   |                         |                |          |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>  | ● Energielabel | <b>C</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>93 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>6</b> |

**Meer weten over deze woning?**  
[www.sanatoriumlaan652.nl](http://www.sanatoriumlaan652.nl)



## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1994
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	93 m <sup>2</sup>
Inhoud	362 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Hete lucht verwarming, Pelletkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Gemeubileerd
Permanente bewoning	Nee
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	I
Perceelnummer	4589
Perceeloppervlakte	472 m <sup>2</sup>





## Omschrijving

Te Koop! Vrijstaande, uitgebouwde 6 PERSOONS recreatiewoning op eigen grond op Vakantiepark Hellendoorn.

Op een prachtige locatie in een groene, bosrijke omgeving bieden wij deze vrijstaande en uitgebouwde 6-persoons recreatiewoning aan op het geliefde Vakantiepark Hellendoorn. De woning ligt op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 472 m<sup>2</sup> en beschikt over een zonnig terras en een fraai aangelegde tuin rondom, kortom een heerlijke plek om tot rust te komen.

De woning bevindt zich op steenworp afstand van de zwembijver en biedt bij mooi weer volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen en spelen. Bovendien ligt de woning nabij het populaire Pieterpad, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor wandelliefhebbers en recreanten.

Het park zelf is volop in ontwikkeling en biedt diverse voorzieningen. Begin maart 2026 opent een volledig vernieuwd restaurant met grand café haar deuren en wordt tevens een nieuwe indoor speeltuin geopend. Daarnaast beschikt het park over een midgetgolfbaan en een zwembijver, ideaal voor jong en oud.

Wat deze recreatiewoning extra bijzonder maakt, is dat het één van de weinige uitgebouwde woningen op het park betreft. De woning wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden en is daardoor direct klaar voor eigen gebruik of verhuur (geen verhuurverplichting).

### Indeling

Begane grond: Entree, hal, uitgebouwde en lichte woonkamer voorzien van houten vloer, stalen taatsdeur en tuindeuren naar het zonnige terras. Moderne open keuken met keukeneiland en van alle gemakken voorzien. Sfeervolle pelletkachel. Badkamer met wastafel, badmeubel, ligbad en inloofdouche. Separaat toilet. Berging met cv-opstelling, wasmachine en droger.

Eerste verdieping: Overloop en drie slaapkamers, waarvan één met praktische bergruimte/eigenarenkast.

Tweede verdieping: Bergvide.

### Bijzonderheden;

- Bouwjaar: 1994;
- Perceeloppervlakte: 472 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 362 m<sup>3</sup>;
- Woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- Woonkamer uitgebouwd in 2018;
- Dakpannen gereinigd en geïmpregneerd in 2021;
- Intergas cv-installatie vernieuwd in 2021;
- Pelletkachel (Nordic Fire) geplaatst in 2021
- Gemeentelijke belastingen € 780,71 per jaar (2026)
- Parklasten (incl. voorschot g/w/e, zuiveringsheffing, administratiekosten, basis infrastructuur, contributie vereniging VvRevH, tuinonderhoud, onderhoud cv-ketel, opstal- en inboedelverzekering): € 305,- per maand

Bent u op zoek naar een comfortabele recreatiewoning op een prachtige locatie in de natuur, met uitstekende voorzieningen én direct nabij één van de bekendste wandelroutes van Nederland? Dan is deze uitgebouwde woning absoluut een bezichtiging waard.

Van deze woning is een eigen woningwebsite beschikbaar. Ga hiervoor naar onze website, download de brochure en scan de QR-code.



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.sanatoriumlaan652.nl](http://www.sanatoriumlaan652.nl)**





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties

## Foto's







# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties







# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties







**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties







# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties







## Plattegronden





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

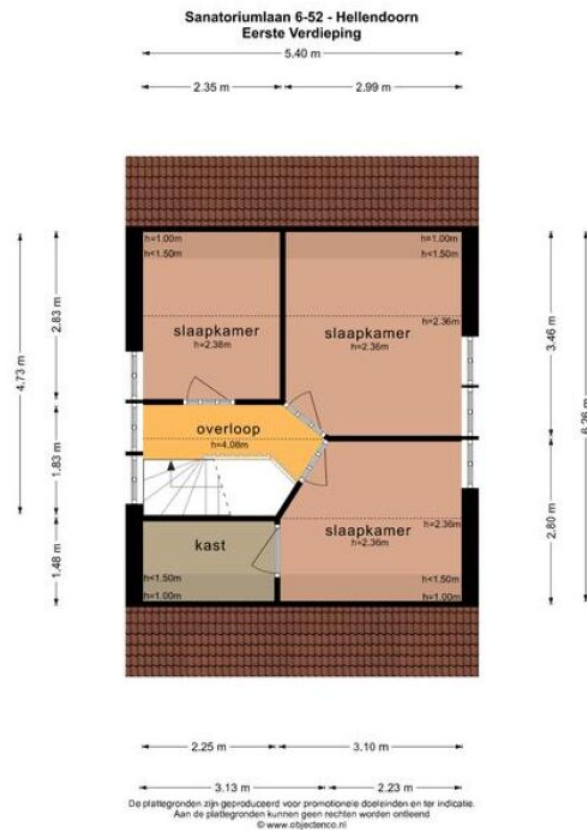






# VAN EGMOND

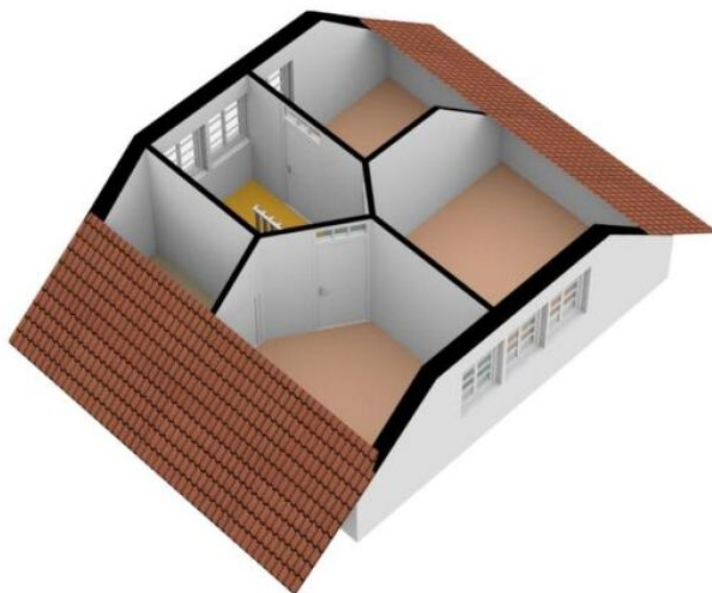
Makelaardij & Taxaties



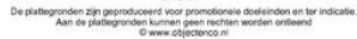


# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



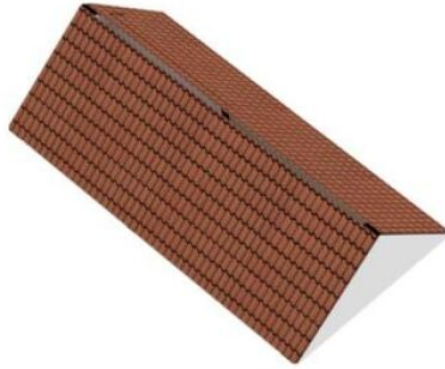






# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties







# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X	
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- Losse (hang)lampen	X	
-		X
-		X

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

- Kledingkast kleine slaapkamer	X	
- Groenblok (naast eettafel)	X	

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X	
- Gordijnen	X	
- Overgordijnen	X	
- Vitrages	X	
- Rolgordijnen		X
- Lamellen		X
- Jaloezieen	X	
- (losse) horren/rolhorren		X
- Vouwgordijnen	X	
-		X

##### Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking		X
- Parketvloer		X
- Houten vloer(delen)	X	
- Laminaat		X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
<b>Overige, te weten:</b>		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
- Losse spiegels hal en slaapkamer	X	
- Bank + bijzettafels, eethoek met 6 stoelen, tv-meubel + tv	X	
- Alle bedden + matrassen en beddegoed, nachtkastjes, ladenkasten	X	
- 3 leren stoeltjes	X	

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron		X
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Quooker		X
- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>		
- Borden, kopjes, schalen, bestek voor 6 personen	X	
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet	X	



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Toiletkast	X
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X

### Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
- Palletkachel	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

		X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>		
-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

**Blijft achter**   **Gaat mee**   **Ter overname**   **N.v.t**

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Hoekbank buiten		X

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
		X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
Kunststof tuinkist (exclusief inhoud)	X	
		X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Overig

### Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

## Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		





## Vragenlijst

### Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Niet bekend
Heeft u grond van derden in gebruik?	Niet bekend
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Als recreatiewoning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

## Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend





## Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2020?
Overige daken:	Sinds bouw woning
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee



## Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Onbekend
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Onbekend
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

## Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend





## Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

## Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv ketel + pellet kachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	5 januari 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ghb te rijssen
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee



In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Volgende maand = maart 2026  
wordt de schoorsteen weer  
geveegd

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Eind januari voor de pellet kachel.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Onbekend





## Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Circa 2020
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Circa 2020
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Circa 2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

## Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend



Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Zie certificaat in upload

## Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Belastingjaar?	Zie belastingaanslag in upload
Peiljaar?	Zie belastingaanslag in upload
Belastingjaar?	Zie belastingaanslag in upload
Belastingjaar?	Zie belastingaanslag in upload
Anders:	Wij verblijven zeer sporadisch in de woning en de door ons betaald bedragen zijn niet representatief



Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m <sup>3</sup> ):	Wij verblijven zeer sporadisch in de woning en de door ons betaald bedragen zijn niet representatief
Elektriciteit hoog (kwh):	Wij verblijven zeer sporadisch in de woning en de door ons betaald bedragen zijn niet representatief
Elektriciteit laag (kwh):	Wij verblijven zeer sporadisch in de woning en de door ons betaald bedragen zijn niet representatief
Elektriciteit totaal (kwh):	Wij verblijven zeer sporadisch in de woning en de door ons betaald bedragen zijn niet representatief
Water (m3):	Wij verblijven zeer sporadisch in de woning en de door ons betaald bedragen zijn niet representatief
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	Wij verblijven zeer sporadisch in de woning en de door ons betaald bedragen zijn niet representatief
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

## Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!**



[www.v-egmond.nl](http://www.v-egmond.nl)