Recreëren waar jij je thuis voelt.

VILSTEREN | Vilsterseweg 1 a 024

vraagprijs € 235.000 k.k.

Reestdal makelaars

0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1970
Soort:	Recreatie bungalow
Kamers:	3, 2 slaapkamers
Inhoud:	213 m^3
Woonoppervlakte:	59 m^2
Perceeloppervlakte:	776 m^2
Bergruimte:	Vrijstaande garage
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m^2
Externe bergruimte:	15 m^2
Verwarming:	gashaard
Isolatie:	muurisolatie
Energielabel:	G

Omschrijving

Midden in het prachtige Vechtdal, op een kleinschalig en bosrijk recreatiepark, staat deze charmante recreatiewoning aan de Vilsterseweg 1a-024. Een plek waar rust, natuur en comfort samenkomen. Perfect voor wie op zoek is naar een tweede huis om te ontspannen en op te laden, weg van de alledaagse drukte. Een heerlijk in het bos verscholen tweede thuis. Het knusse karakter van een bungalow met een moderne hedendaagse afwerking.

Indeling:
Bij binnenkomst tref je een lichte en gezellige woonkamer met sfeervolle gashaard en openslaande tuindeuren naar het overdekte terras, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een nette badkamer met douche, wastafel en toilet. Momenteel is de woning ingericht als zespersoons woning.

De tuin rondom de woning biedt volop mogelijkheden: zonnen, barbecueën, een boek lezen in de hangmat – het is hier allemaal mogelijk. Dankzij de ligging op het park geniet je van veel rust en privacy. Tevens is er aan de zijgrens van de kavel een vrijstaande houten garage gesitueerd, circa 15m² groot.

Locatie:
Deze knusse vrijstaande recreatiebungalow is gelegen op het kleinschalige bosbark Uniek, onderdeel van het particuliere landgoed Vilsteren. Het recreatiepark ligt in het prachtige buitengebied van Vilsteren, een karakteristiek dorp in Overijssel. Het omliggende Vechtdal staat bekend om zijn natuurschoon, wandel- en fietsroutes, bossen en rivierlandschap. Op korte afstand vind je gezellige plaatsen als Ommen en Dalfsen, waar je terecht kunt voor boodschappen, horeca en cultuur. Daarnaast is het park gelegen aan het Maarten van Rossumpad en nabij de wandelroute van het Pieterpad gelegen.

Recreatieve verhuur mogelijk
Deze recreatiewoning biedt ook uitstekende mogelijkheden voor recreatieve verhuur, bijvoorbeeld via platforms als Airbnb, Natuurhuisje of Booking.com. Daarmee kan de woning – wanneer je er zelf geen gebruik van maakt – een aantrekkelijk rendement opleveren. Kortdurende verhuur aan toeristen is toegestaan, mits dit past binnen het reglement van het park en de bestemming 'recreatie' wordt gerespecteerd.

Enkele kenmerken:
- Permanente bewoning is niet toegestaan.
- Aangesloten op de nutsvoorzieningen.
- De recreatiewoning is gelegen op erfpacht, de jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 1.434,-
- De erfpachtakte loopt tot oktober 2049.
- De jaarlijkste parkkosten bedragen circa € 400
- Verwarming d.m.v. sfeervolle gashaard, slaapkamers en badkamer d.m.v. elektrische kachels.
- Voorzien van spouwmuurisolatie.
- Energielabel G.
- Stoffering en inventaris los ter overname

Neem voor meer informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging gerust contact met ons op.

relax

relax

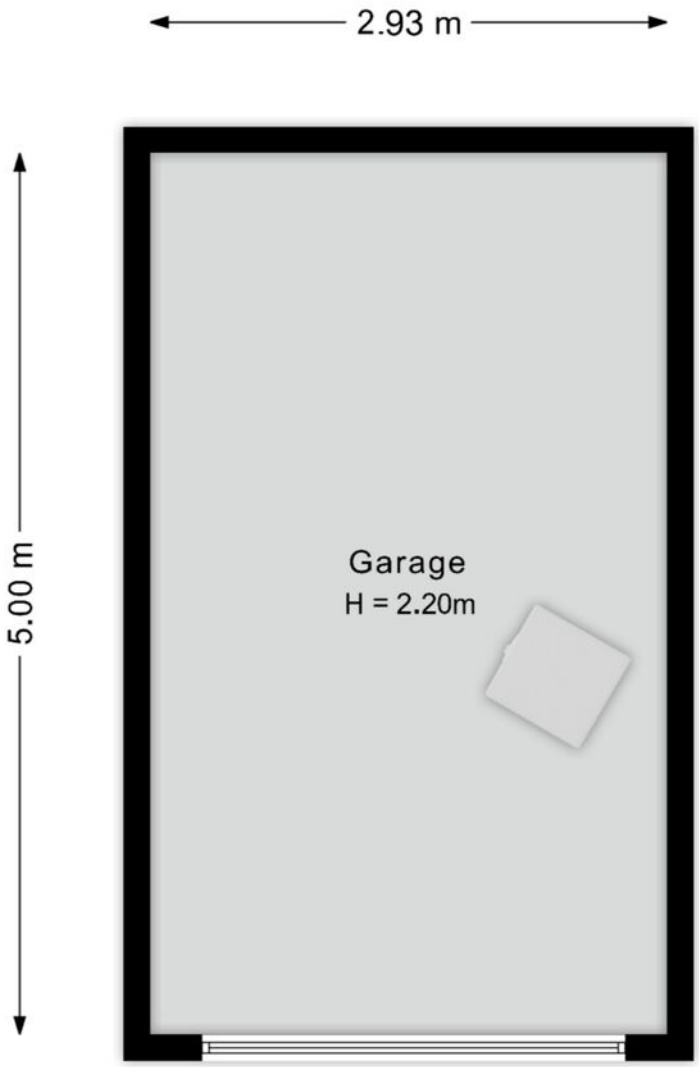
Coolderop

Plattegrond

©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vilsterseweg 1a 024

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

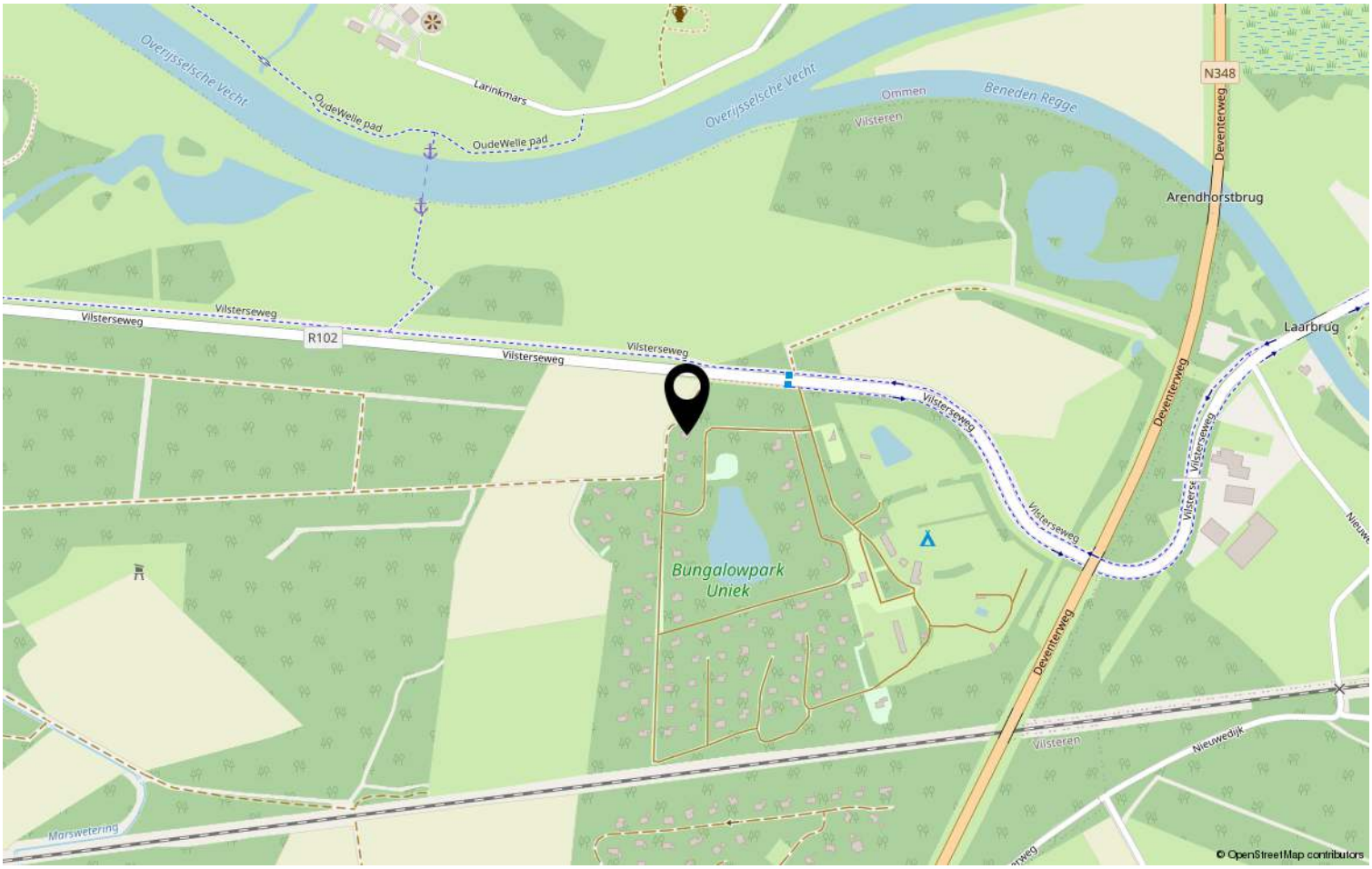
Schaal 1: 500

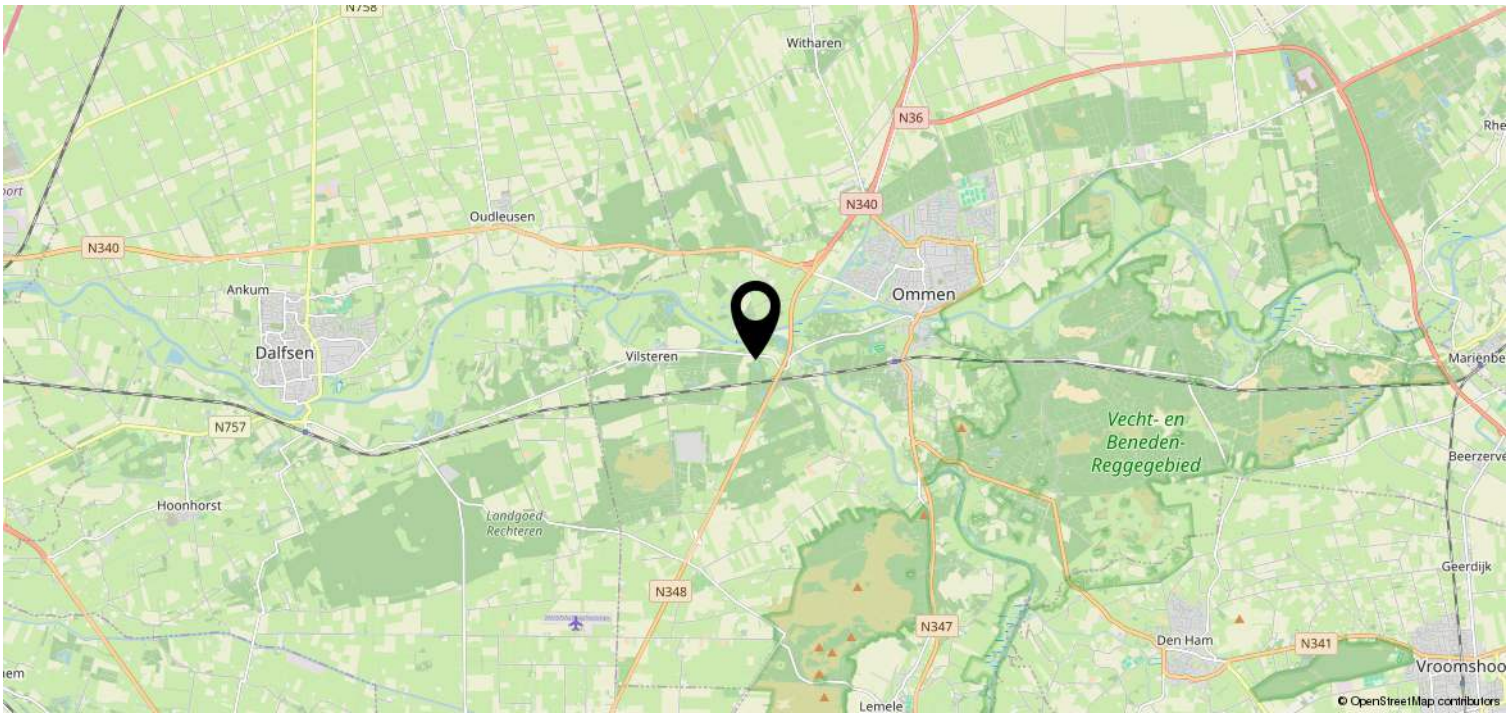
Kadastrale gemeente	Ambt-Ommen
Sectie	H
Perceel	6808

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Spannend, leuk, soms een beetje stressvol – en precies daarbij helpen wij. Bij Reestdal Makelaars zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel verder kunt. Of het nu gaat om je eerste woning of een nieuwe stap: bij Reestdal Makelaars draait het om één ding – wonen waar jij je thuis voelt.

Bij ons geen poespas, maar gewoon goed geregeld. Reestdal Makelaars combineert frisse energie met jarenlange ervaring in het vak. We kennen de regio als onze broekzak, zijn betrokken bij elke stap en zorgen dat jij je nergens druk om hoeft te maken. Vanuit Balkbrug zijn wij regionaal actief en nemen wij alle tijd voor het persoonlijke contact. Wij denken met je mee, zetten stappen vooruit en regelen alles tot in de puntjes. Zonder poespas, met een scherp oog voor kansen en altijd met jouw wensen voorop. Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren – wij staan naast je, niet tegenover je.

Benieuwd naar de eventuele mogelijkheden omtrent jullie huidige woning? Hiervoor kunnen wij vrijblijvend een verkoop adviesgesprek over inplannen. Gewoon bij jullie aan de keukentafel;

wel zo transparant, wel zo persoonlijk. Kosten? Enkel een kop koffie.

Reestdal
makelaars

Boslaan 12
7707 AZ Balkbrug

0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl