

Welkom in Ijhorst!



IJHORST | Veldhuisweg 2 m

vraagprijs € 225.000 k.k.


Reestdal
makelaars

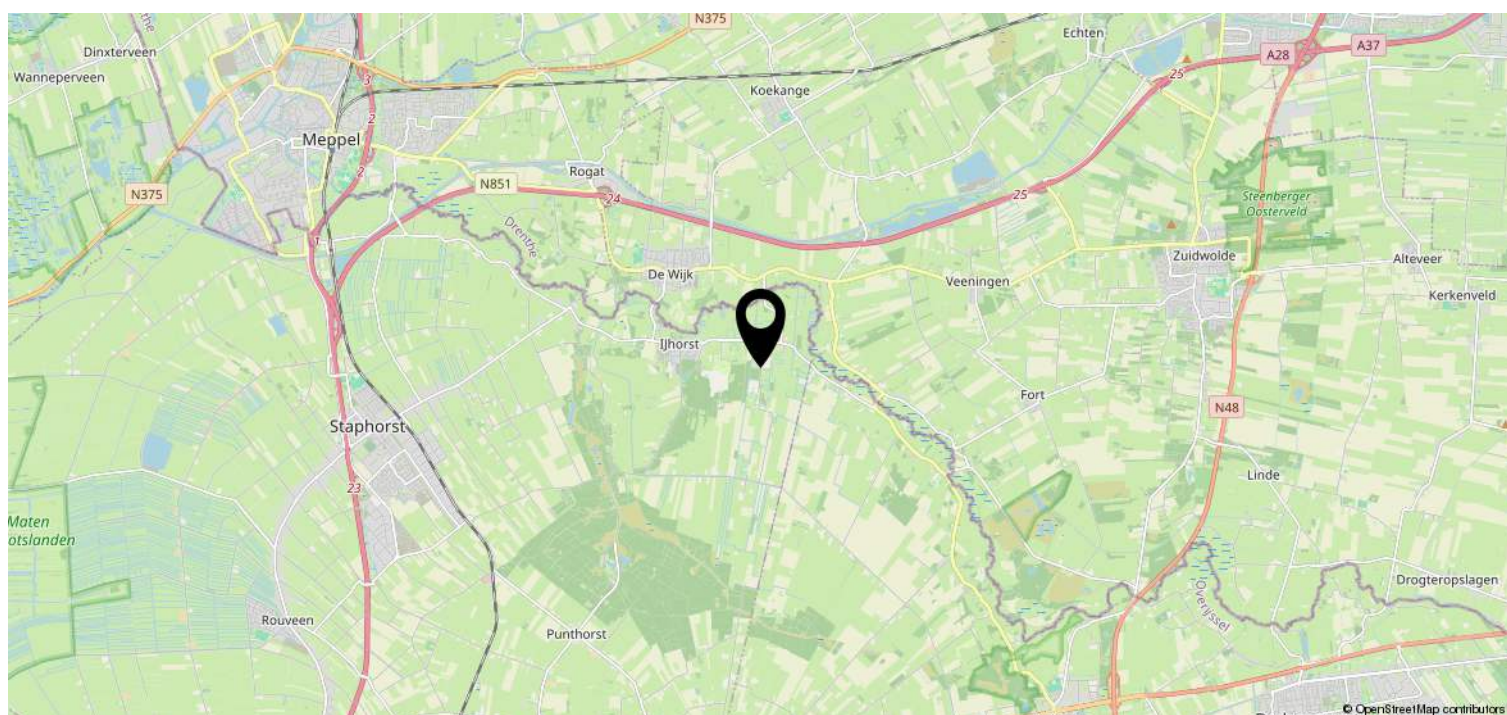
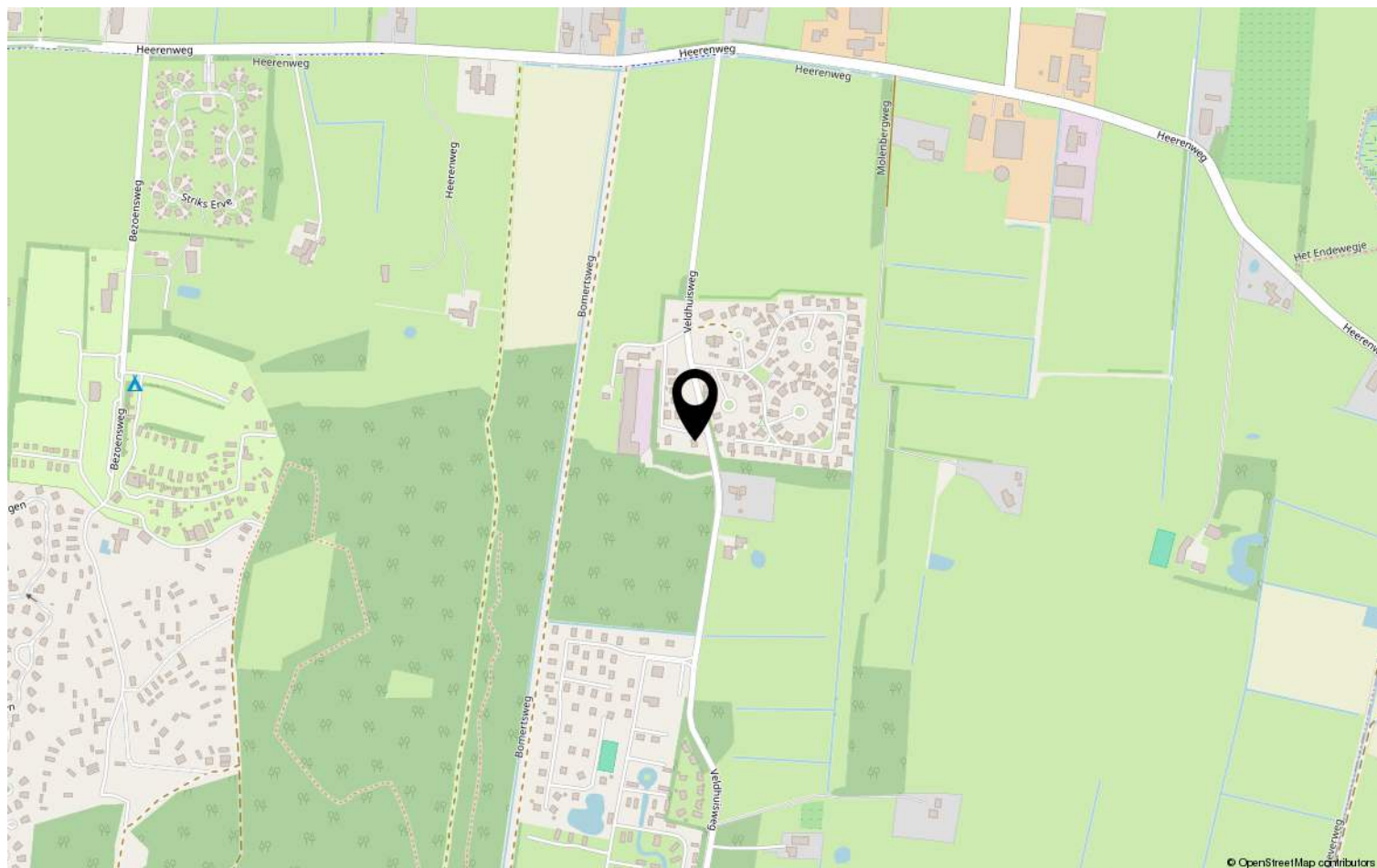
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	228 m ³
Woonoppervlakte:	58 m ²
Perceeloppervlakte:	502 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Locatie op de kaart



Omschrijving

Welkom in IJhorst!

Op een prachtige, groene locatie in het sfeervolle IJhorst bieden we deze moderne en luxe uitgevoerde recreatiewoning aan. Gelegen nabij het bijzondere Reestdal en de uitgestrekte bossen van IJhorst is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar rust, natuur en ontspanning. Een heerlijk tweede thuis waar je de dagelijkse drukte achter je laat en op elk moment kunt genieten van het buitenleven.

Deze recreatiewoning is gebouwd in 2021 en verkeert daarmee in een relatief jonge staat. De woning is duurzaam ontwikkeld door Duntep uit Staphorst en kenmerkt zich door een moderne uitstraling, een comfortabele afwerking en een prettige lichtinval. Dankzij de riante raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en geniet je vanuit de woning van een fraai uitzicht op het omliggende groen en de bebossing.

Hier begint de dag met het geluid van fluitende vogels en eindig je op het terras, omringd door rust en natuur. Met een beetje geluk laten ook de eekhoorns zich zien. Of je nu een weekend wilt onthaasten, de vakanties in eigen land wilt doorbrengen of regelmatig wilt ontsnappen aan de hectiek van alledag: hier ervaar je het buitenleven op zijn best.

IJhorst ligt in een aantrekkelijke, groene omgeving op de grens van Overijssel en Drenthe. Een van de bijzondere natuurgebieden in de directe omgeving is het Reestdal, een karakteristiek beekdal met kronkelende waterlopen, groene weilanden, houtwallen en landelijke wandel- en fietsroutes. Ook de omliggende bossen nodigen uit tot lange wandelingen, fietstochten en ontspannen momenten in de natuur.

Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen en gezellige dorpskernen goed bereikbaar. De Wijk en Staphorst liggen op fietsafstand en bieden mogelijkheden voor onder meer boodschappen, lokale winkels en horecagelegenheden.

Liever een dagje winkelen, cultuur opsnuiven of uitgebreid uit eten? Ook daarvoor is de ligging ideaal. Meppel, Zwolle, Hogeveen en Ommen zijn globaal binnen 30 minuten met de auto bereikbaar. Zelfs de Randstad ligt binnen bereik: Amsterdam en Utrecht zijn bij gunstige verkeersomstandigheden in circa anderhalf tot twee uur te bereiken.

De recreatiewoning staat op een ruime kavel van maar liefst 502 m² waardoor je volop kunt genieten van de groene omgeving en de ruimte rondom de woning. Het betreft eigen grond.

Een bijzonder pluspunt is dat er geen traditionele parkstructuur of parkexploitant aan de woning verbonden is. Dit biedt in beginsel meer vrijheid bij het gebruik en beheer van de recreatiewoning. Denk bijvoorbeeld aan eigen recreatief gebruik, een combinatie van eigen gebruik en verhuur of volledige recreatieve verhuur, afhankelijk van de geldende planologische regels en eventuele overige voorwaarden.

Kortom een moderne en luxe recreatiewoning op een ruime kavel, op een rustige en natuurrijke locatie met tal van mogelijkheden. Een heerlijke plek om tot rust te komen, te genieten van het buitenleven en je eigen recreatiemomenten vorm te geven. Deze woning wil je gewoon in het echt ervaren. Neem contact op voor het inplannen van een bezichtiging.

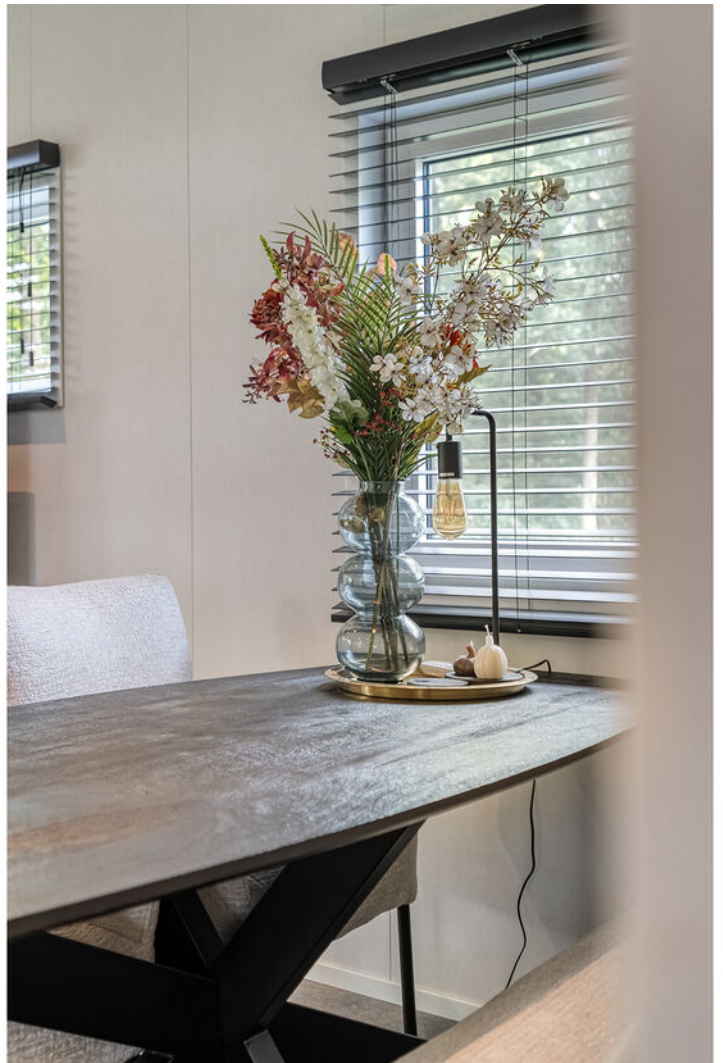
Indeling:

Entreehal, drie slaapkamers, open keuken met inbouwapparatuur, woonkamer, eethoek, veranda, badkamer, separaat toilet.



























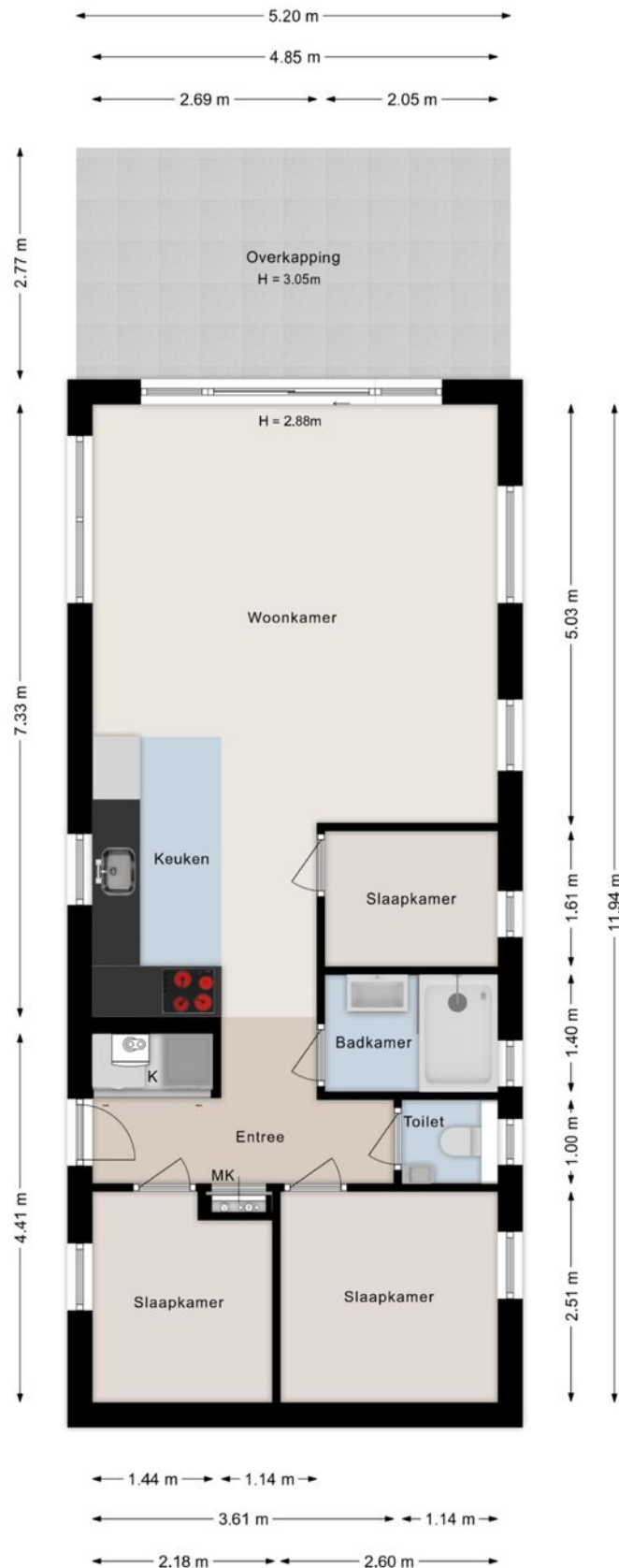




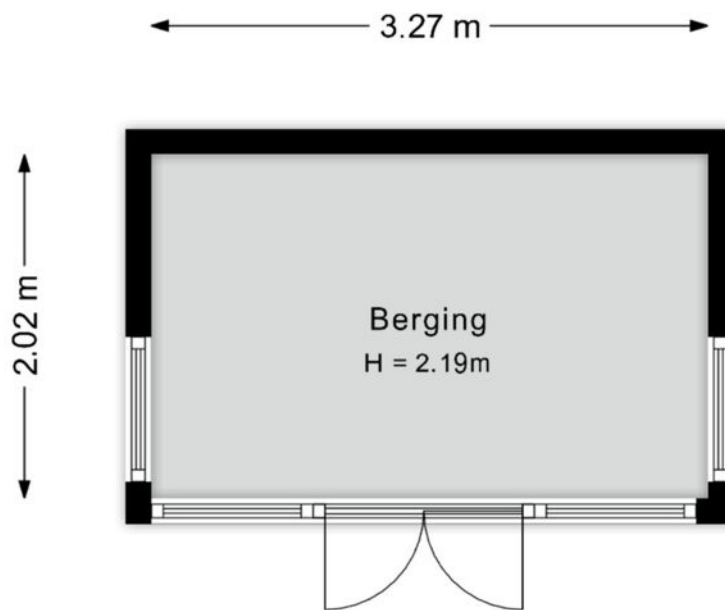




Plattegrond



Plattegrond

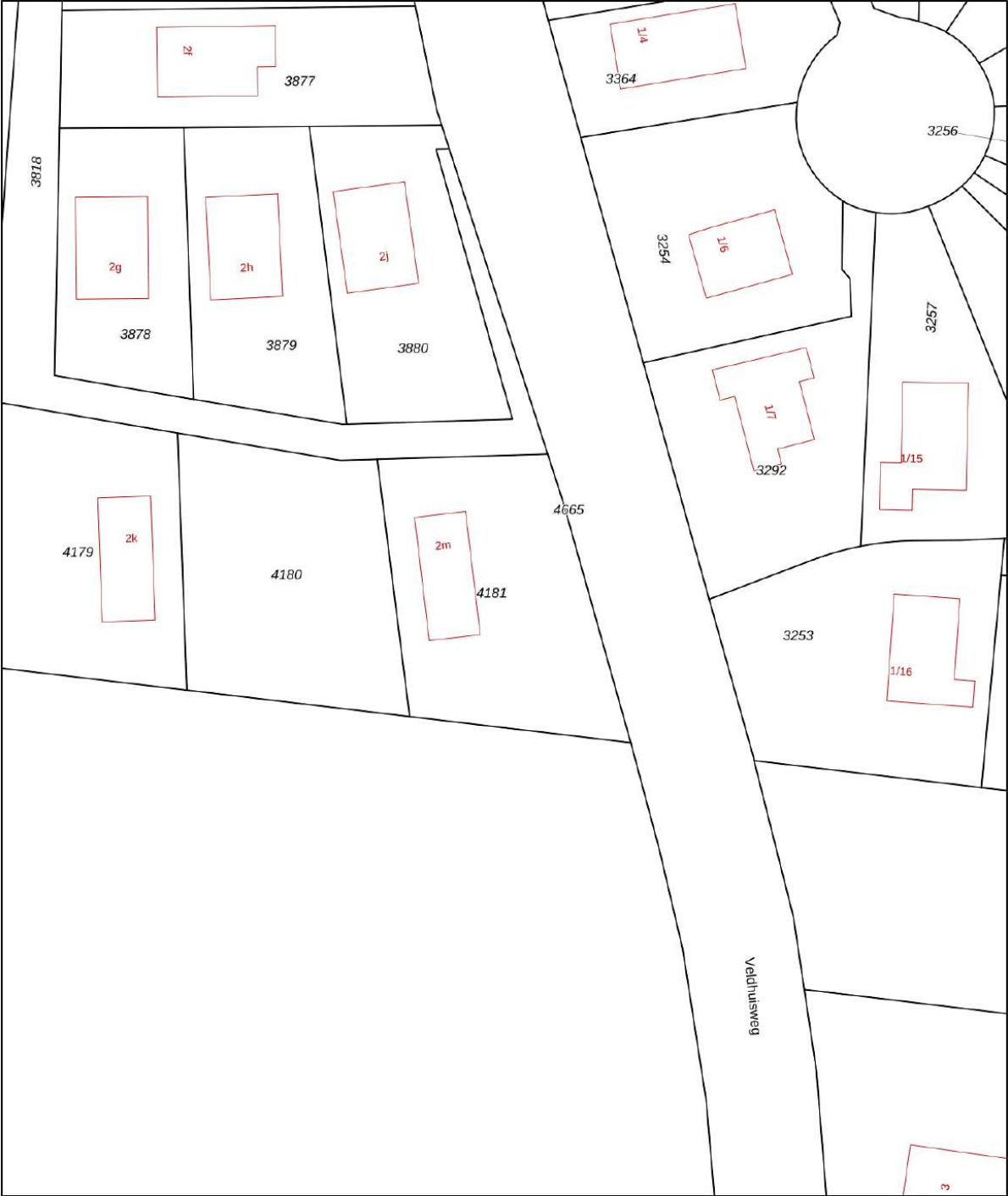


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Staphorst

Sectie C

Perceel 4181

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Belangstelling?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Leuk, spannend en soms een beetje stressvol. 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 ons draait het om één ding: Wonen waar jij je thuis voelt.

Geen loze beloften, 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 persoonlijk contact.

Wij denken met je mee, zetten stappen vooruit en regelen alles tot in de puntjes.

Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren: wij staan naast je.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor jullie huidige woning?
Hiervoor kunnen wij vrijblijvend een verkoopadviesgesprek inplannen.
Gewoon bij jullie aan de keukentafel. Wel zo transparant, wel zo persoonlijk.

Kosten? Enkel een kop koffie.



Ommerweg 40
7707 AW Balkbrug

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