



Oude Benderseweg 11 520, 7963 PX Ruinen

LUYTEN  MAKELAARDIJ

Voel u welkom bij 'Hackfort 520'! Een zeer ruime woning, gelegen op royaal perceel op EuroParcs Ruinen.

De woning wordt opgeleverd inclusief koopgrond en inventaris en is dan ook direct klaar voor eigen gebruik of verhuur.

Wanneer u een vakantiehuis koopt met een combinatie van eigen gebruik en verhuur bepaalt u wanneer u de vakantiewoning zelf wilt gebruiken en wanneer deze beschikbaar is voor verhuur. Via een persoonlijke link kunt u aangeven wanneer het vakantiehuis beschikbaar is voor verhuur, vanaf dat moment gaat de verhuurorganisatie van het park voor u aan de slag. Zij regelen het volledige verhuurproces, van de verhuur tot aan de schoonmaak. Op deze manier geniet u van vakantie wanneer u daar aan toe bent én profiteert u van een interessant rendementspercentage.

Het perceel beschikt over een privéparkeerplaats, waardoor de woning gemakkelijk te bereiken is. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een strak betegeld terras, omringd door groen gas. Omdat de woning grenst aan veel bomen, waant u zich midden in de natuur en kunt u, ondanks de open ligging van het perceel, genieten van een stuk privacy. Omringd door veel groen, waant u zich midden in de natuur en ervaart u een echt vakantiegevoel.

Wanneer u de woning betreedt, ervaart u direct hoe praktisch en open de woning is ingedeeld. De combinatie van het hoge plafond en de forse raampartijen zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een zeer ruimtelijk gevoel. Met een ruime zit- en eethoek is de woonkamer voorzien van hoogwaardig meubilair met een luxe uitstraling en een hoog comfortgehalte.

De hoekkeuken is netjes afgewerkt met een combinatie van hoogglans witte kastjes en een zwart werkblad dat overloopt in een halfhoge achterwand. Voorzien van onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron en oven, is deze keuken van alle gemakken voorzien!

Met drie slaapkamers is deze royale vakantiewoning geschikt voor maar liefst 5 personen. De vakantiewoning is tevens voorzien van een mindervaliden badkamer, speciaal ontworpen om tegemoet te komen aan de behoeften van gasten met een beperkte mobiliteit. De badkamer is uitgerust met een rolstoeltoegankelijke douche, een opklapbare douchestoel, een brede wastafel en een toilet met beugels ter ondersteuning.

Hackfort 520 is een uiterst inclusieve woning die meer dan genoeg ruimte biedt en voorziet in de behoeften van personen met een beperkte mobiliteit. Het comfort, gepaard met de ligging van deze bijzonder luxe vakantiewoning, maakt het de ideale uitvalsbasis om heerlijk tot rust te komen en optimaal te genieten van uw vakantie.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 65 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 820 m<sup>2</sup>

Personen: 5

Bijzonderheden: instapklaar, gelijkvloers, geschikt voor mindervaliden.

Inclusief: koopgrond en inventaris.

Over EuroParcs Ruinen...

Op EuroParcs Ruinen in de provincie Drenthe komen rustgevende natuur en origineel overnachten samen. Het ruim opgezette vakantiepark heeft een wel heel unieke ligging dichtbij drie Drentse nationale parken, met Nationaal Park Dwingelderveld in de achtertuin. Natuurliefhebbers, maar ook gezinnen komen volledig tot rust met de prachtige naturomgeving en de luxe faciliteiten van het park.

Voor wie op zoek is naar een rustgevende natuur- of kampeervakantie in Nederland, hoeft niet verder te zoeken. Een echt pluspunt bij EuroParcs Ruinen is de mogelijkheid tot WinterGlamping. Vanaf het park kun je ook uitdagende mountainbiketochten en schitterende fiets- en wandelroutes ondernemen. In een kwartier fiets je naar het hart van Nationaal Park Dwingelderveld, het grootste natte heidegebied van Europa. Natuurliefhebbers zijn hier helemaal in hun nopjes met de bijzondere flora en fauna die hier te ontdekken zijn. Verken het natuurgebied op eigen houtje of samen met de boswachter. Zeker tijdens de lammetjestijd is een wandeling naar de schaapskudde vanaf het park een aanrader.

# Kenmerken

## Bouw

Type: Bungalow

Bouwperiode: 2022

## Oppervlaktes

Woonruimte: 65m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 820m<sup>2</sup>

Volume: 163m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)

## Buitenruimte

Ligging: in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Tuin: Tuin rondom

Hoofdtuin: Tuin rondom

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Ruinen - L 1063 820m<sup>2</sup> - Geheel perceel

## Parking

Parking: Op eigen terrein

Parkeer capaciteit: 1





















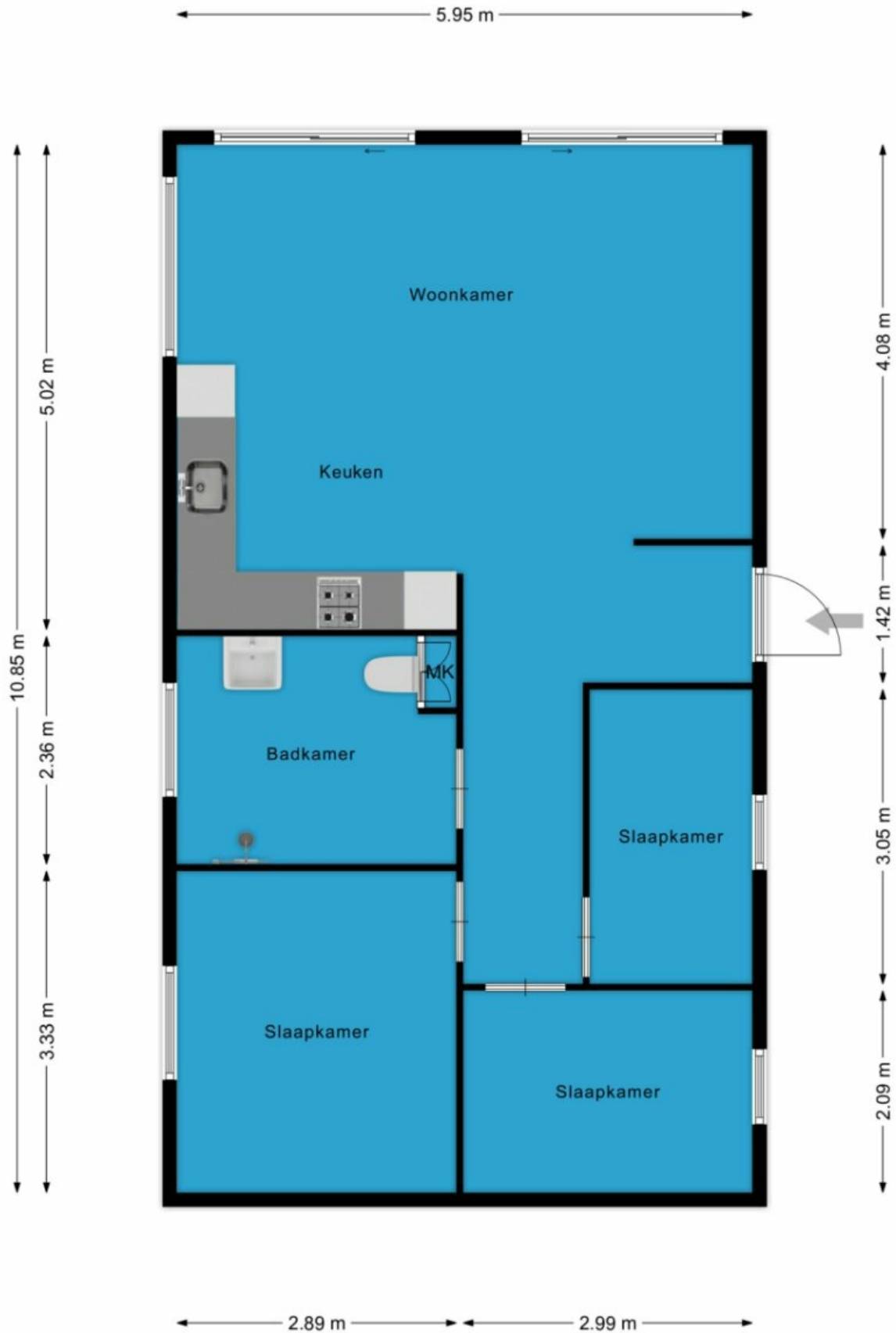


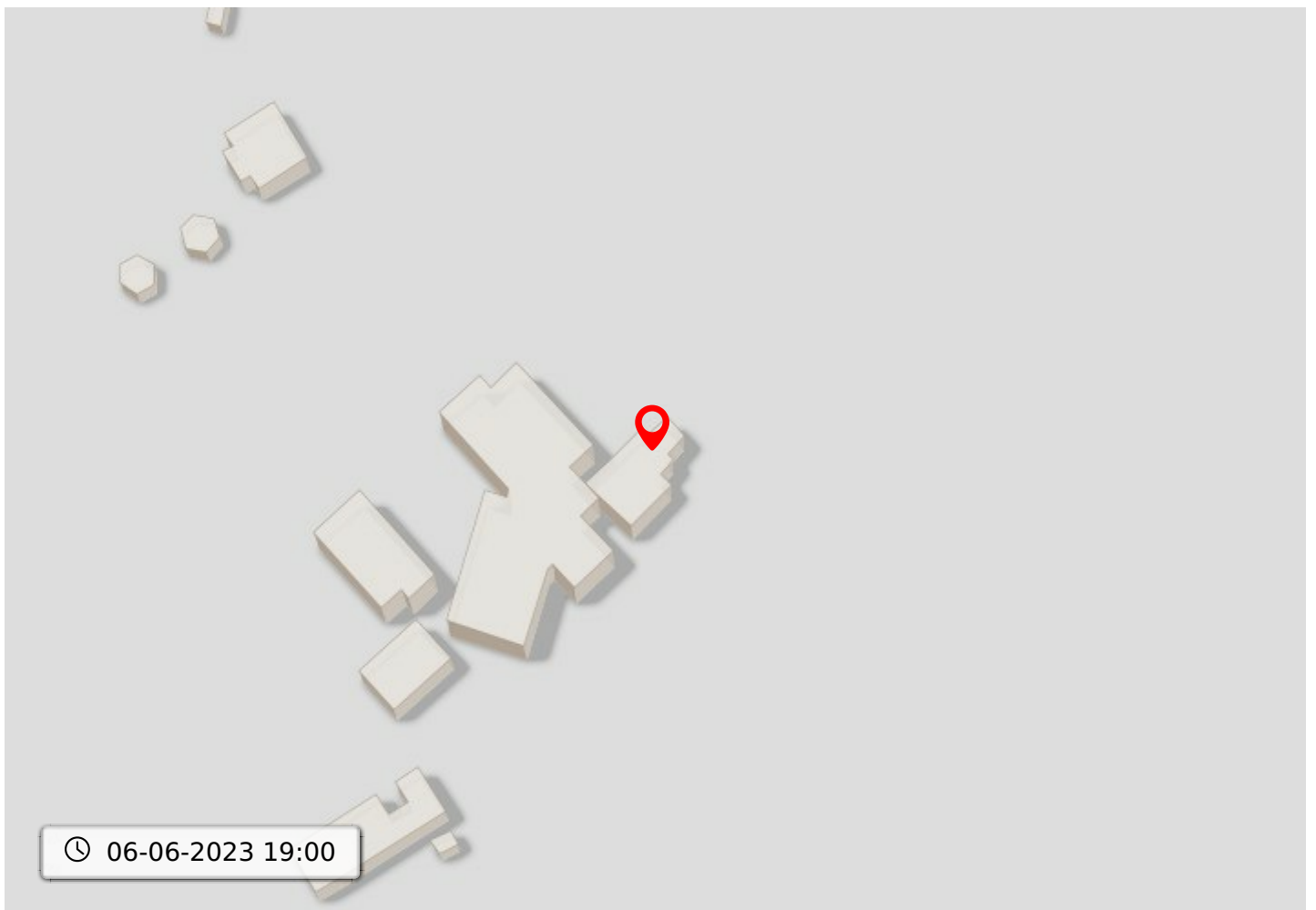
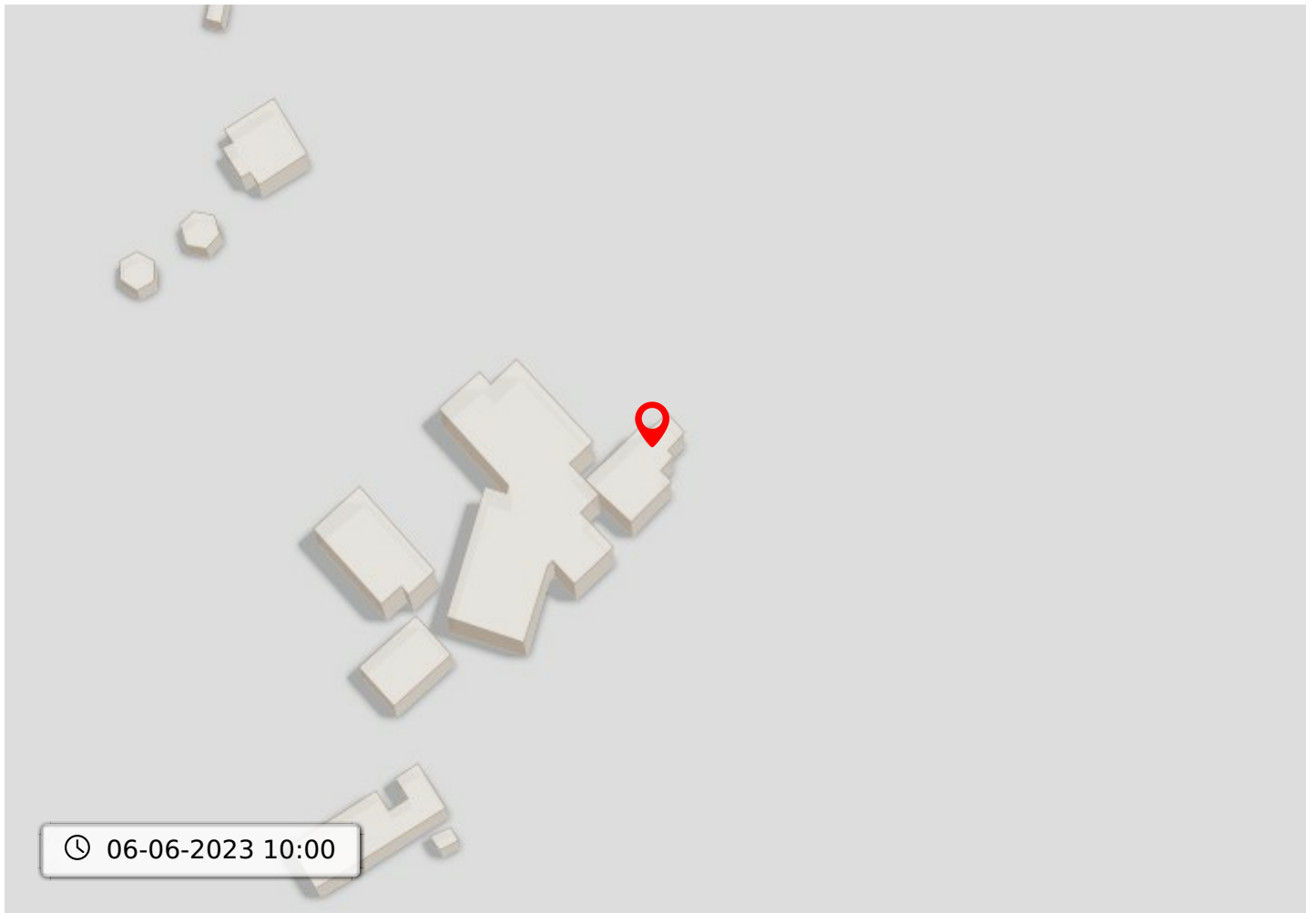






# Plattegrond





## Kadastrale kaart voor perceel 659



Schaal 1:750

Gemeentecode: RNN02  
 Sectie: L  
 Perceelnummer: 659  
 Kadastrale grootte: 143 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Ruinen  
 Adresaanduiding: Onbekend

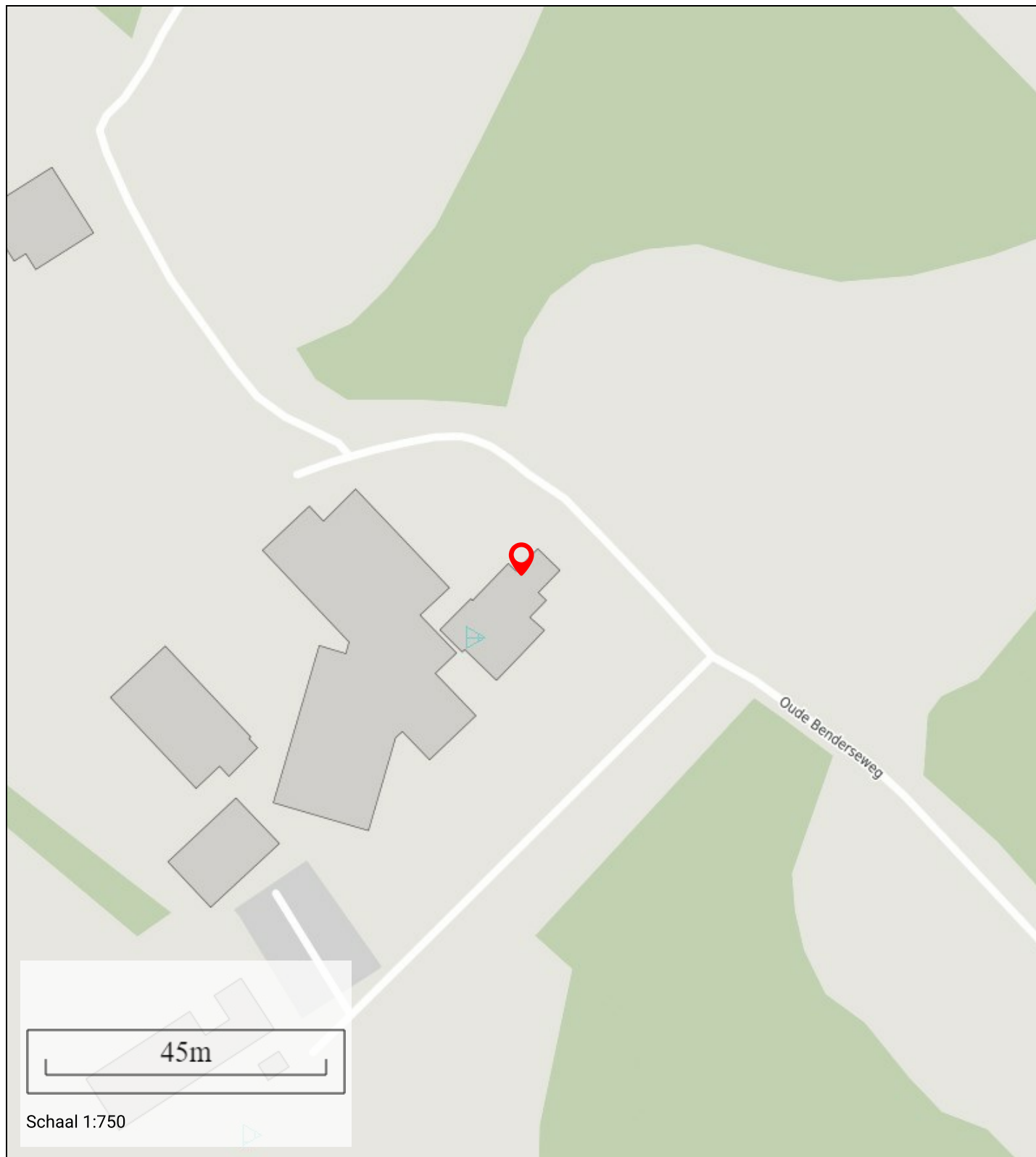
- 659 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 659 Voorlopige kadastrale grens
- 659 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)

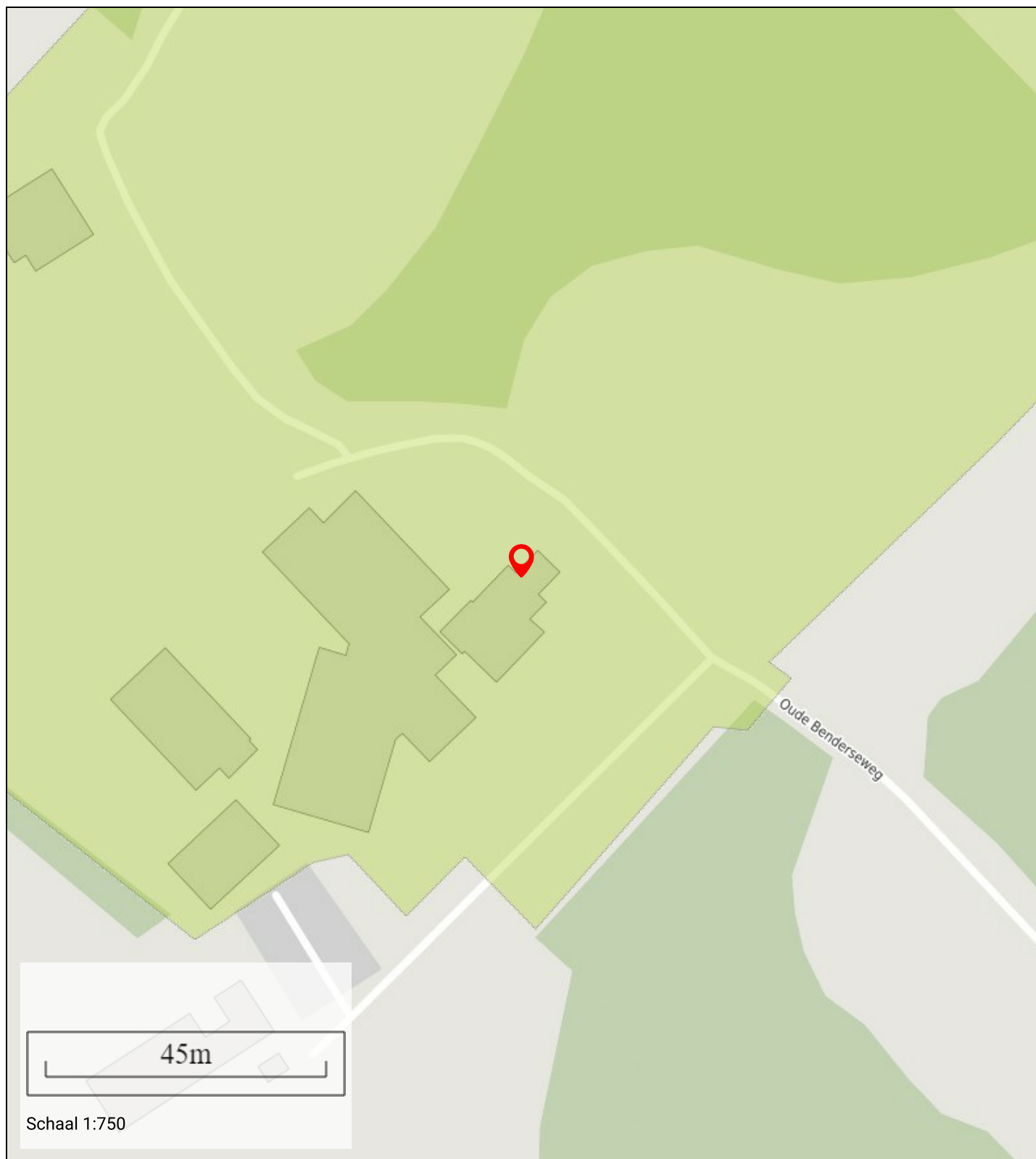
# Bodemloket

Deze kaart toont beschikbare informatie over de bodemkwaliteit op de gekozen locatie.



## Bestemming

Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie

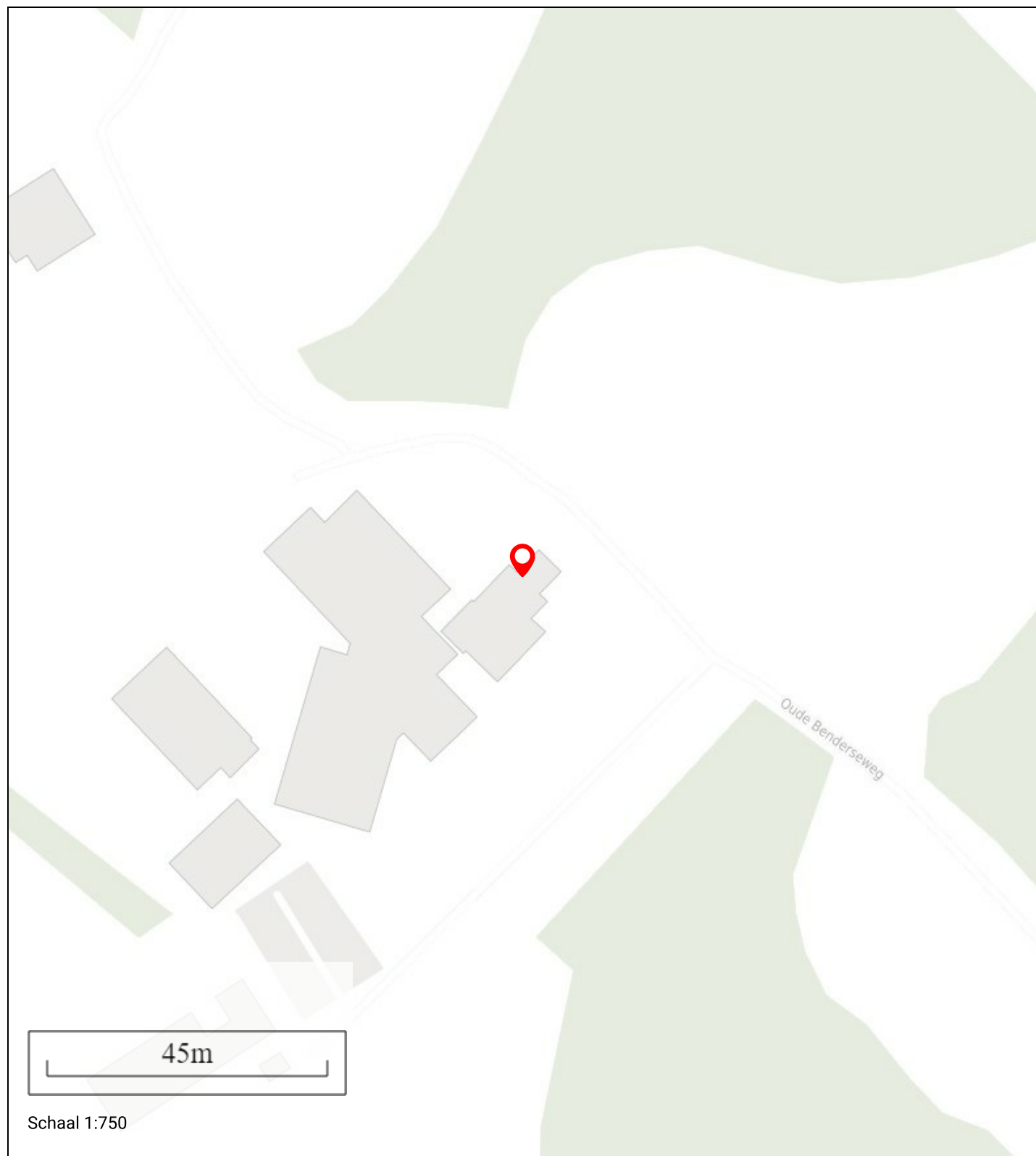


## Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	recreatie
Historisch:	Ja
Naam:	Recreatie - 3
Planstatus:	ontwerp
Dossier status:	in voorbereiding
Datum:	21-06-2021

# Geluidshinder

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie

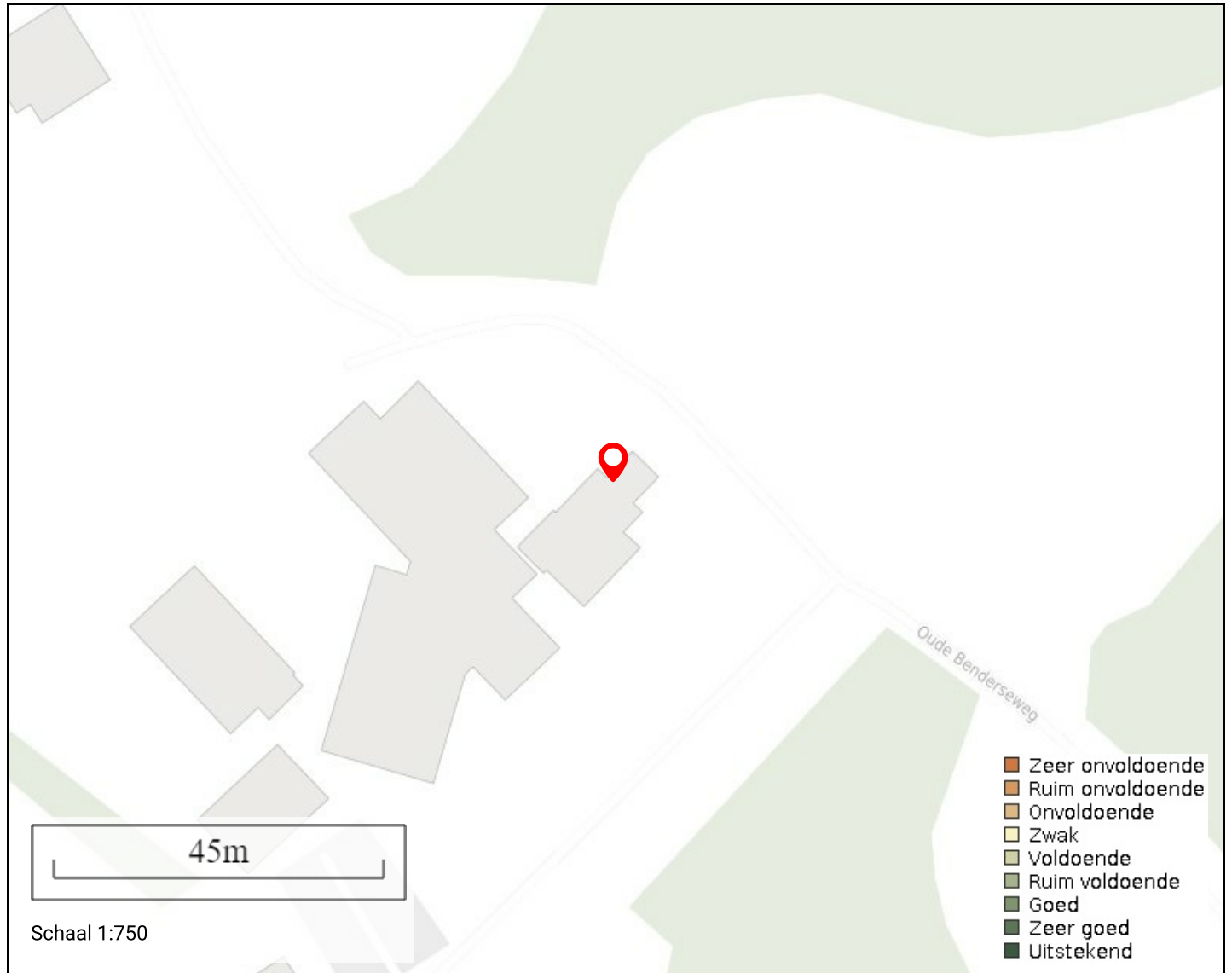


## Informatie

Lden in dBA:  $\leq 45$   
Indicatie geluidkwaliteit: zeer goed

# Leefbaarheid

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie



## Buurt

Naam: Verspreide huizen Ruinen  
ID: BU16900809  
Gemeente: De Wolden

score:

9

## Wijk

Naam: Wijk 08 Ruinen  
ID: WK169008  
Gemeente: De Wolden

score:

8

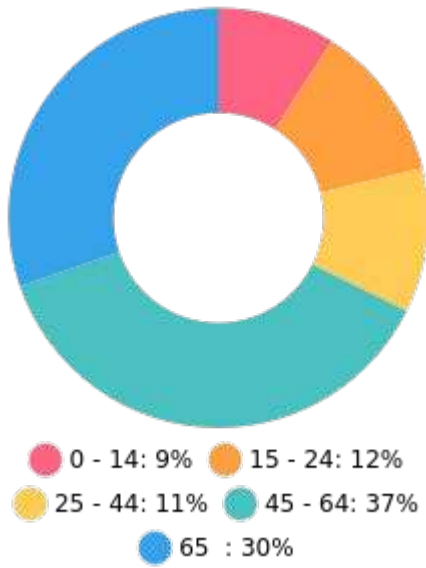
## Gemeente

Naam: De Wolden  
ID: GM1690  
Gemeente: De Wolden

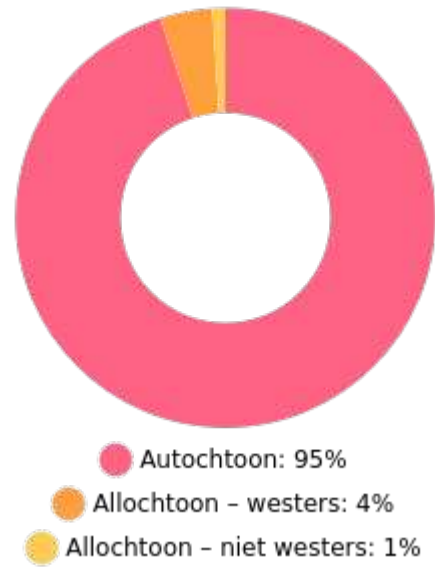
score:

8

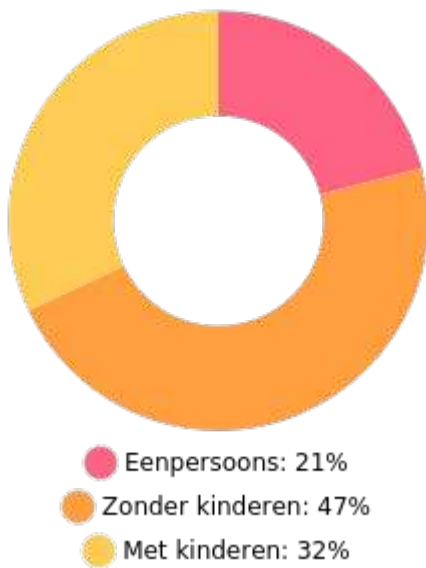
Leeftijd



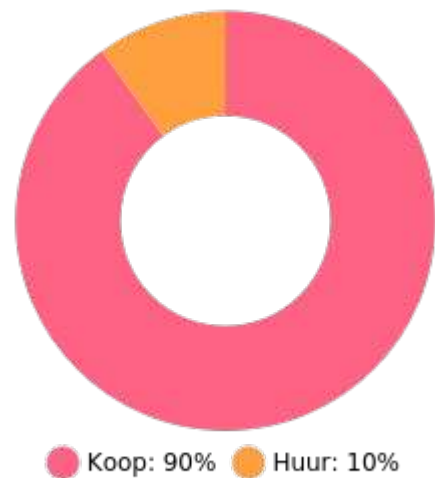
Nationaliteit



Huishoudens



Koop / huur



50%



50%



1.9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: € 413.000