



Vosseveldseweg 8, 7107 AD Winterswijk Kotten

LUYTEN  MAKELAARDIJ

Amalia Familia, ideaal voor grote gezelschappen, biedt verrassend veel privacy, luxe, ruimte en comfort door de unieke opstelling.

Deze bijzondere groepsaccommodatie is volledig gasloos en uniek in zijn soort. Op het recreatiepark is dit dan ook de enige groepsaccommodatie! De Amalia Familia ontstaat uit meerdere vakantiewoningen namelijk: vier studio's en twee groepsruimtes die samengevoegd fungeren als 'hoofdgebouw'.

Het hoofdgebouw beschikt over een zeer royale woonkamer en een moderne keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien en compleet uitgerust met koelkast, vriezer, inductie kookplaat, oven met magnetronfunctie, vaatwasser en Nespresso koffiezetapparaat.

Grenzend aan de open keuken vindt u de eetruimte. Voorzien van kwalitatief hoogwaardig meubilair is deze ruimte sfeervol en comfortabel ingericht. Samen koken en dineren is een genot in de Amalia Familia!

Ook de woonkamer is voorzien van een luxe meubelpakket. De stijlvolle kitchenette maakt deze ruimte helemaal compleet! Neem plaats in één van de twee zithoeken om even tv te kijken of gezamenlijk te borrelen.

Na een dag in groepsverband kunt u zich heerlijk terugtrekken in één van de zes vakantiewoningen. De zes woningen bestaan uit 4 tweepersoons studio's met kitchenette en 2 woningen met ieder 3 tweepersoons slaapkamers, badkamer, eethoek en kitchenette.

Verder beschikt deze Amalia Familia over een sauna, douches en kleedruimtes. Buiten vindt u nog jacuzzi en een eigen zwembad. Deze instapklare groepsaccommodatie is dan ook geschikt voor jong en oud!

Wanneer u de Amalia Familia 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. Op deze manier geniet u van vakantie wanneer u daar aan toe bent én profiteert u van interessante opbrengsten. Wanneer u de accommodatie beschikbaar stelt voor verhuur gaat de verhuurorganisatie van Hofparken voor u aan de slag. Zij regelen het volledige verhuurproces, van de verhuur tot aan de schoonmaak.

Kenmerken:

Perceelgrootte: 2.300 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: +/- 400 m<sup>2</sup>

Aantal personen: 20 personen

Privé parkeergelegenheid: ja, 8 plaatsen en laadpaal

Bijzonderheden: airco, zonnepanelen, sauna, jacuzzi, zwembad en oplaadpunt voor elektrische auto's

Over Hofparken Wiltershaar...

Hofparken Wiltershaar bevindt zich in Winterswijk Kotten, in het hart van Nationaal Landschap Winterswijk in de Achterhoek.

Oude boerderijen, sfeervolle dorpen en grotere nederzettingen zijn vervlochten in het unieke, halfopen coulisselandschap dat wordt gekenmerkt door afwisselend kleine percelen en grote essen met daarnaast bosjes, houtwallen en meanderende beken in smalle dalen.

De rust en schoonheid van de Achterhoek zijn door een gerenommeerde landschapsarchitect vertaald naar een fraaie inrichting van het vakantiepark Wiltershaar, met veel uitbundig groen en aantrekkelijke waterpartijen.

Een verblijf op vakantiepark Wiltershaar in de Achterhoek is niet alleen aantrekkelijk voor liefhebbers van natuurschoon, wandelen en fietsen. Er is nog veel meer te beleven in het nabijgelegen Winterswijk. De gezelligste markt van de Achterhoek bijvoorbeeld, maar ook Villa Mondriaan en de Steengroeve. Ook het intrigerende Duitse Münsterland ligt op een steenworp afstand van dit park.

# Kenmerken

## Bouw

Type: Villa  
Bouwperiode: 2019

## Oppervlaktes

Woonruimte: 400m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte: 2.306m<sup>2</sup>  
Volume: 1.000m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal objecten: 6 objecten  
Voorzieningen: Gestoffeerd, Gemeubileerd

## Buitenruimte

Ligging: open ligging, landelijk gelegen  
Tuin: Tuin rondom  
Hoofdtuin: Tuin rondom

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Winterswijk - D 11032 2306m<sup>2</sup> - Geheel perceel

## Parking

Parking: Op eigen terrein  
Parkeer capaciteit: 8























































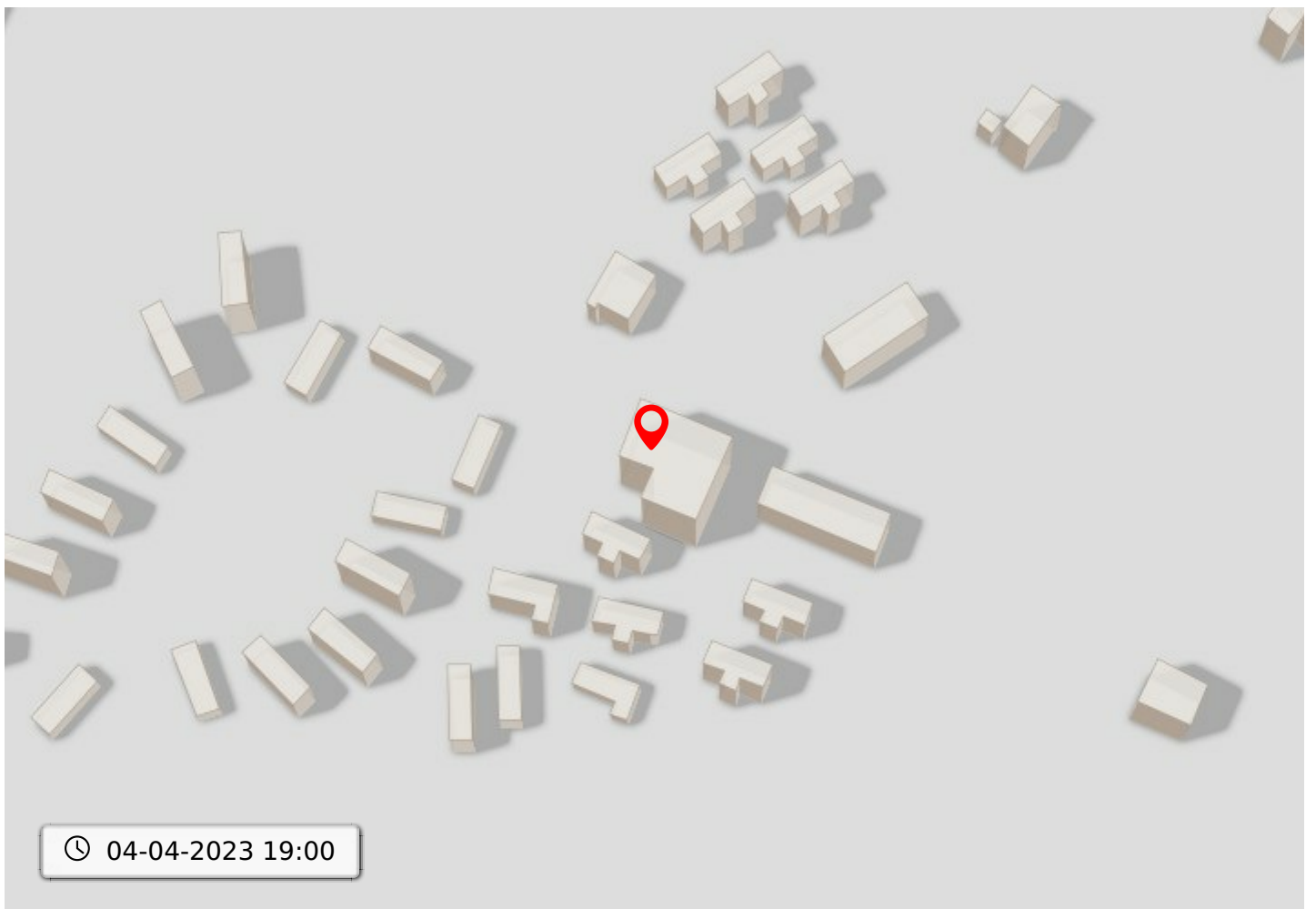
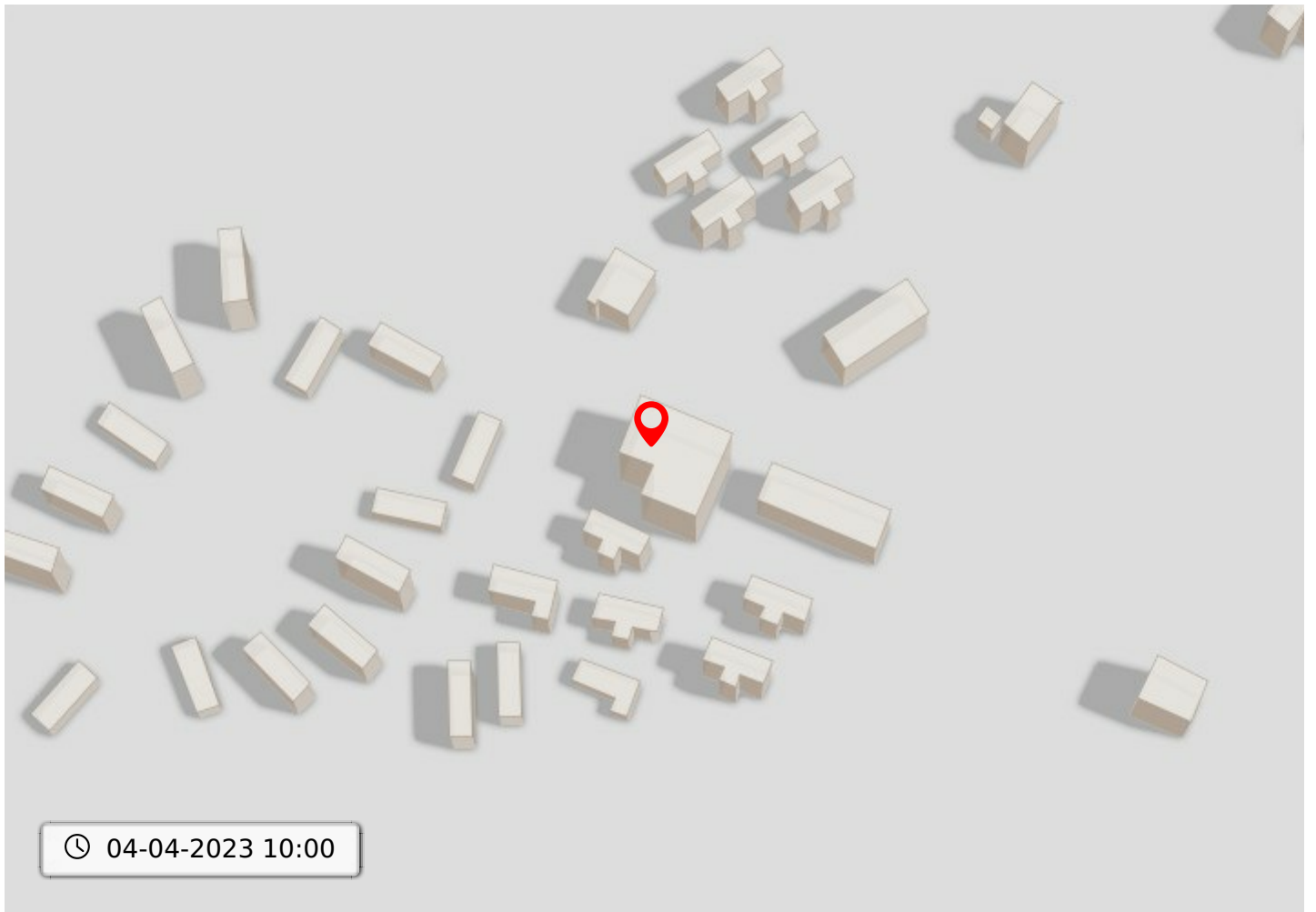














## Kadastrale kaart voor perceel 9994



Gemeentecode: WTW00  
 Sectie: D  
 Perceelnummer: 9994  
 Kadastrale grootte: 960 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Winterswijk  
 Adresaanduiding: Onbekend

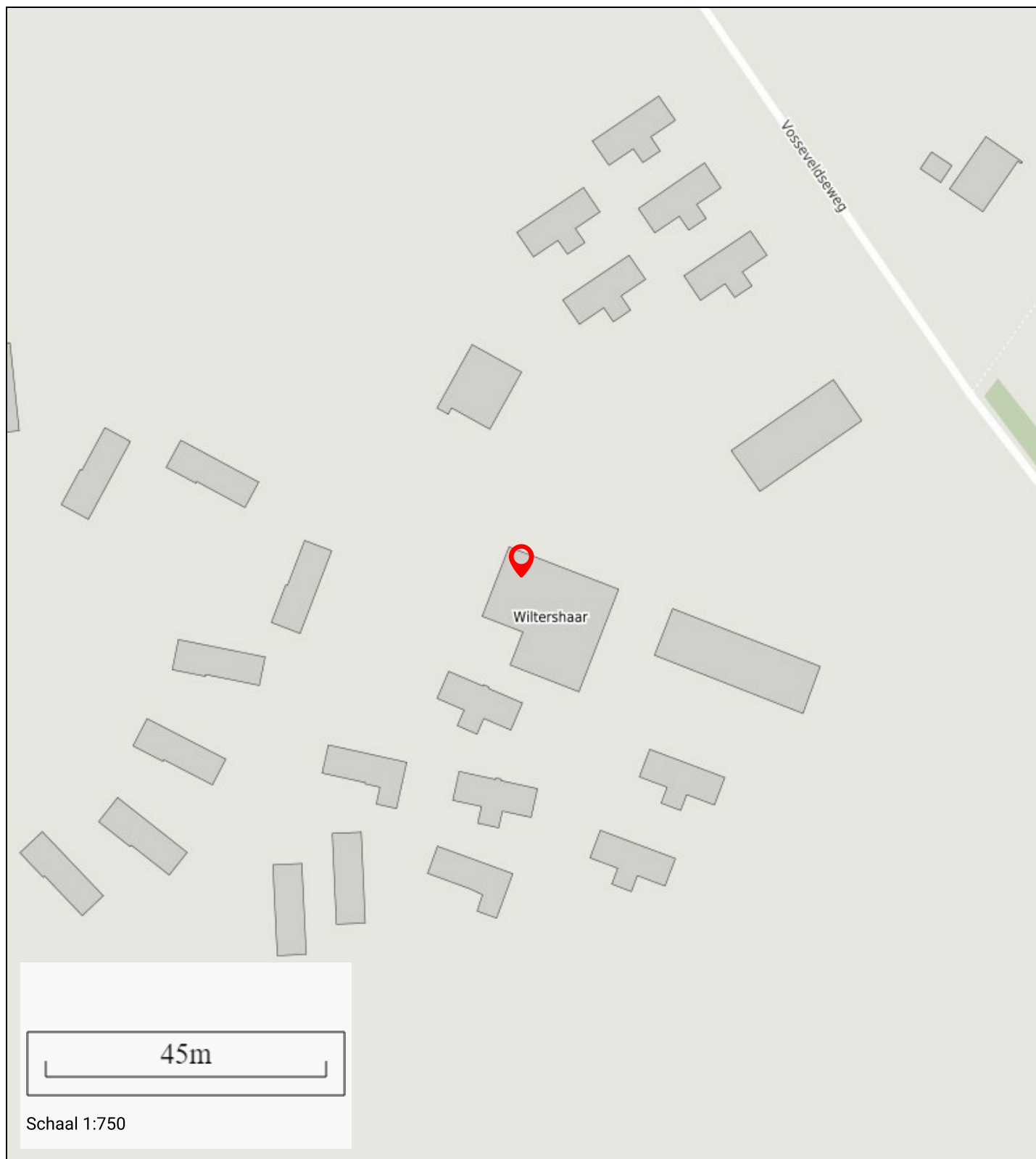
- 9994 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 9994 Voorlopige kadastrale grens
- 9994 Administratieve kadastrale grens

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 Gedeeeld 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](#)

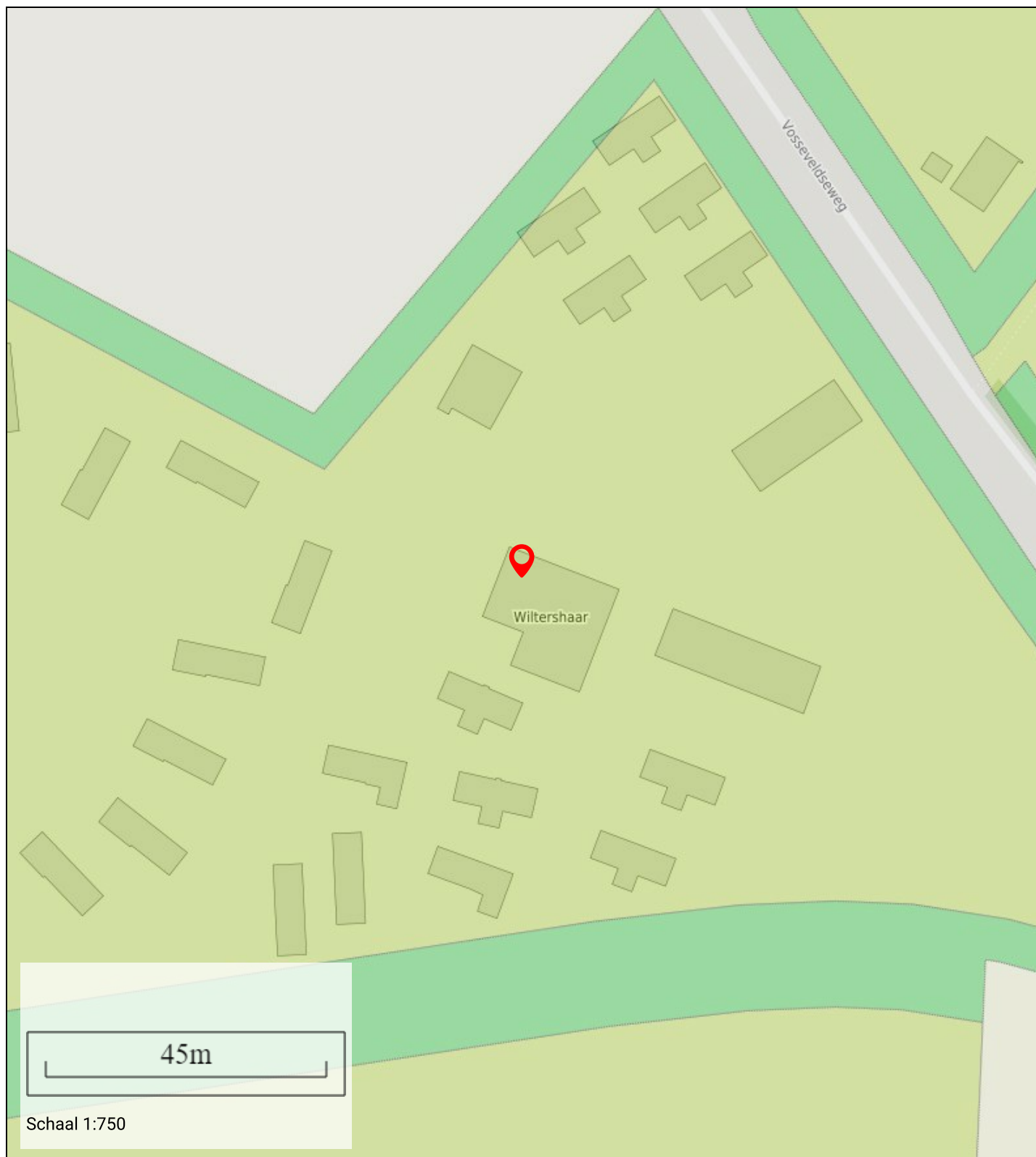
# Bodemloket

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



## Bestemming

Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie

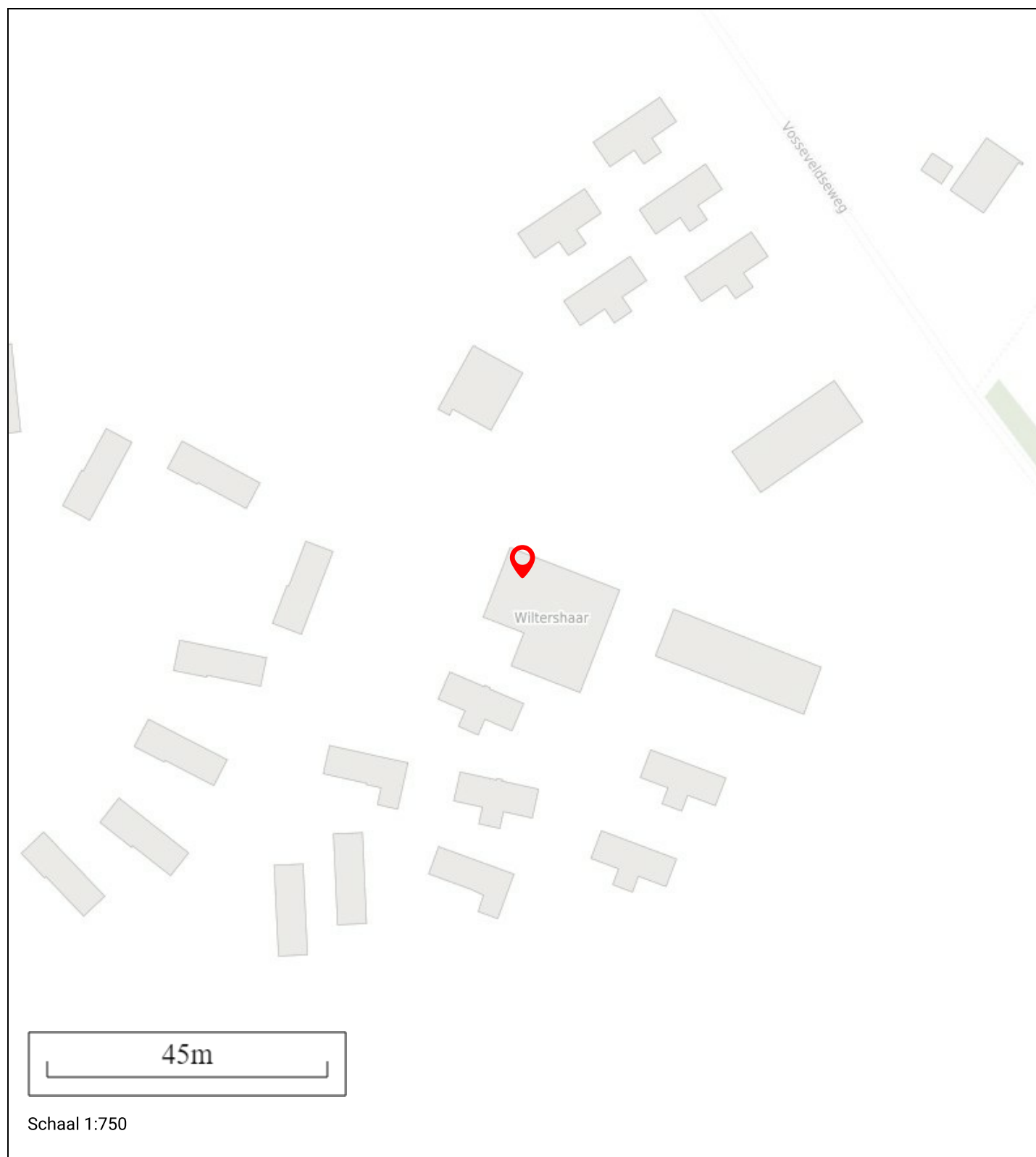


## Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	recreatie
Historisch:	Ja
Naam:	Recreatie - Wiltershaar
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	geheel onherroepelijk in werking
Datum:	28-03-2013

# Geluidshinder

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie



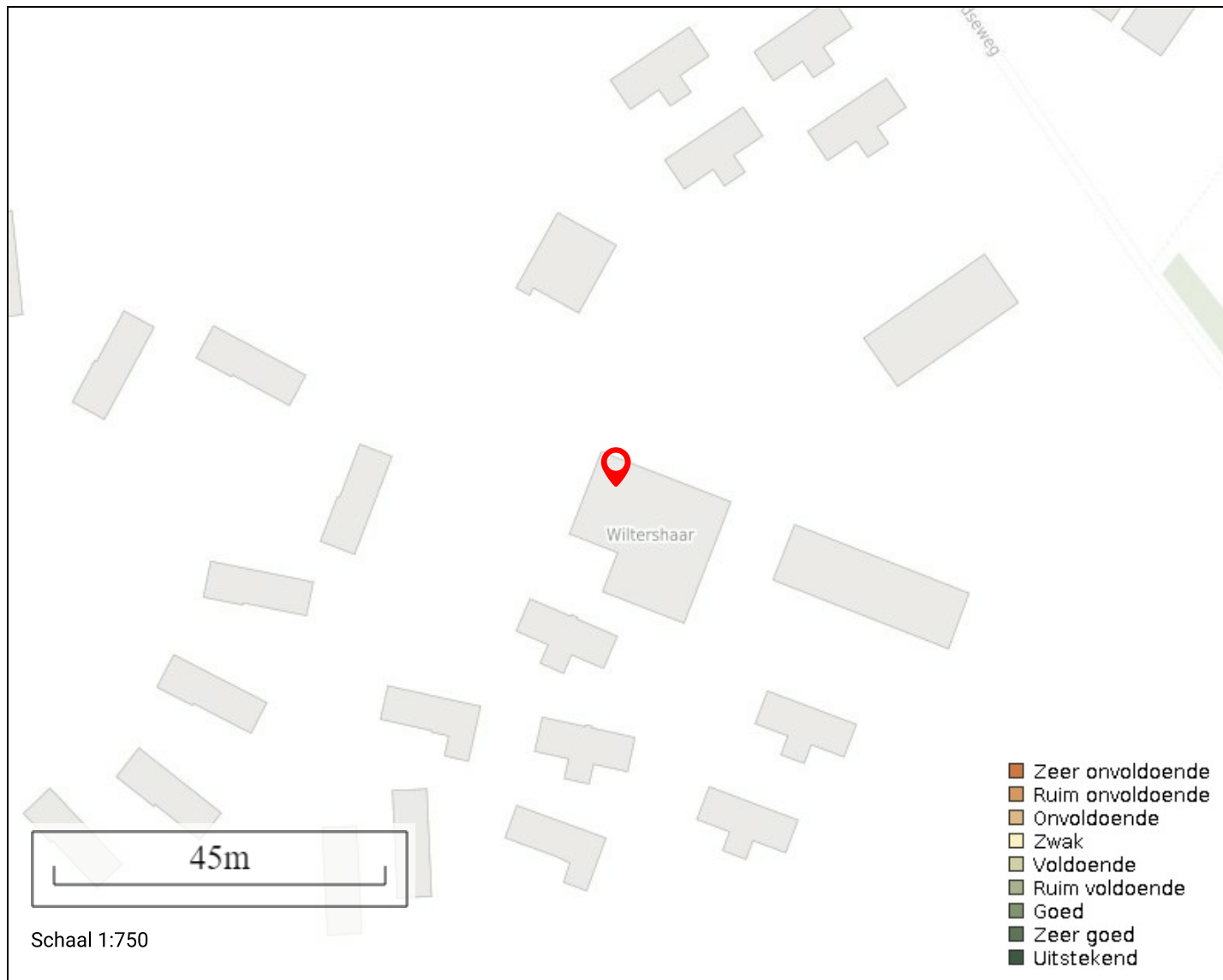
## Informatie

Lden in dBA: 46-50  
Indicatie geluidkwaliteit: goed



# Leefbaarheid

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie



## Buurt

Naam:	Verspreide huizen Brinkheurne en omgeving	score:	9
ID:	BU02940103		
Gemeente:	Winterswijk		

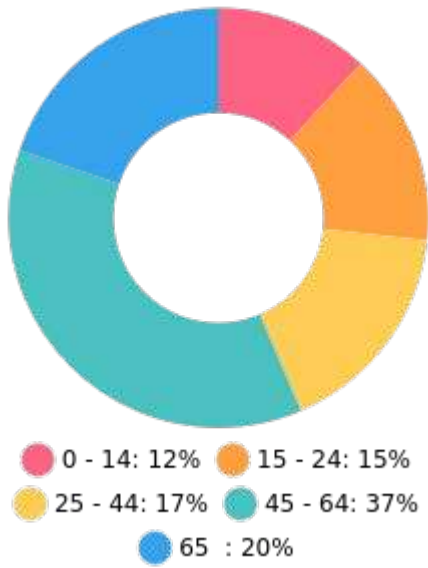
## Wijk

Naam:	Wijk 01 Land	score:	9
ID:	WK029401		
Gemeente:	Winterswijk		

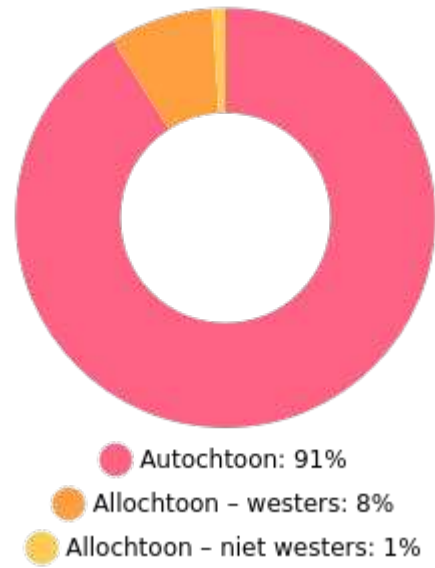
## Gemeente

Naam:	Winterswijk	score:	7
ID:	GM0294		
Gemeente:	Winterswijk		

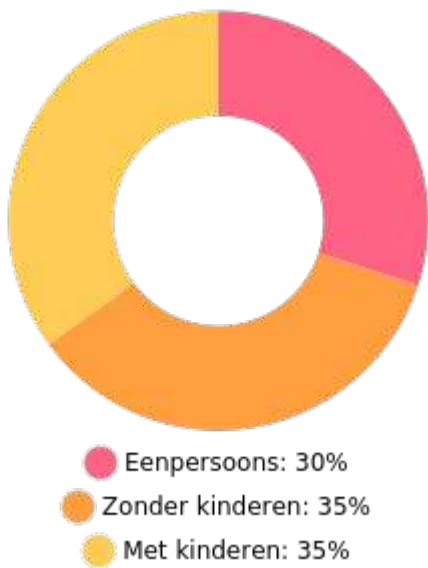
Leeftijd



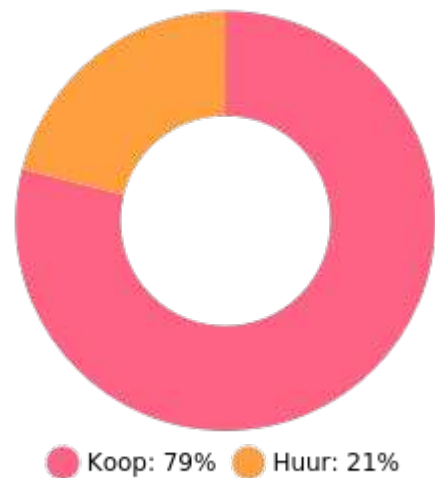
Nationaliteit



Huishoudens



Koop / huur



53%



47%



1.7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: € 306.000