



Paviljoenweg 2H4 te Wedde

Omschrijving



Vraagprijs:
€ 139.500 k.k.

Op een rustige en schitterende locatie aan het viswater vind je deze vrijstaande recreatiewoning. De woning ligt binnen het vakantiepark 'Villapark Weddermeer' en biedt comfort voor zes personen. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond wat zorgt voor gelijkvloers wonen. Op de eerste etage vind je nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en een wellnesskamer met sauna en zonnebank. De lichte woonkamer met open keuken beschikt over openslaande deuren naar het zonnige terras. Het terras en tuin liggen op het zuiden, waardoor je de hele dag kunt genieten van de zon én het prachtige uitzicht over het viswater. De woning staat op een ruim perceel van 575 m² met parkeergelegenheid. Kortom een heerlijk woning waar je kunt genieten.

Begane grond: entree/hal met trapopgang – toilet - woonkamer(31,5m²) met openkeuken en openslaande deuren, voorzien van inbouwkeuken – slaapkamer(9,6m²) met witgoed aansluiting - badkamer(3,2m²) voorzien van wastafel en douche

1e verdieping: overloop - wellnesskamer(7,7 m²) - slaapkamer(11,1m²) - slaapkamer(6,1m²) - badkamer(2,3m²) voorzien van wastafelmeubel, douche en toilet - bergruimte

Verwarming: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30, bj. 2014

Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 6 groepenkast en krachtsroom

Beglazing: dubbele beglazing in kunststofkozijnen en kunststof deuren

Grondoppervlak: 5,75 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat

Aanvaarding: in overleg

Fotopresentatie



Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



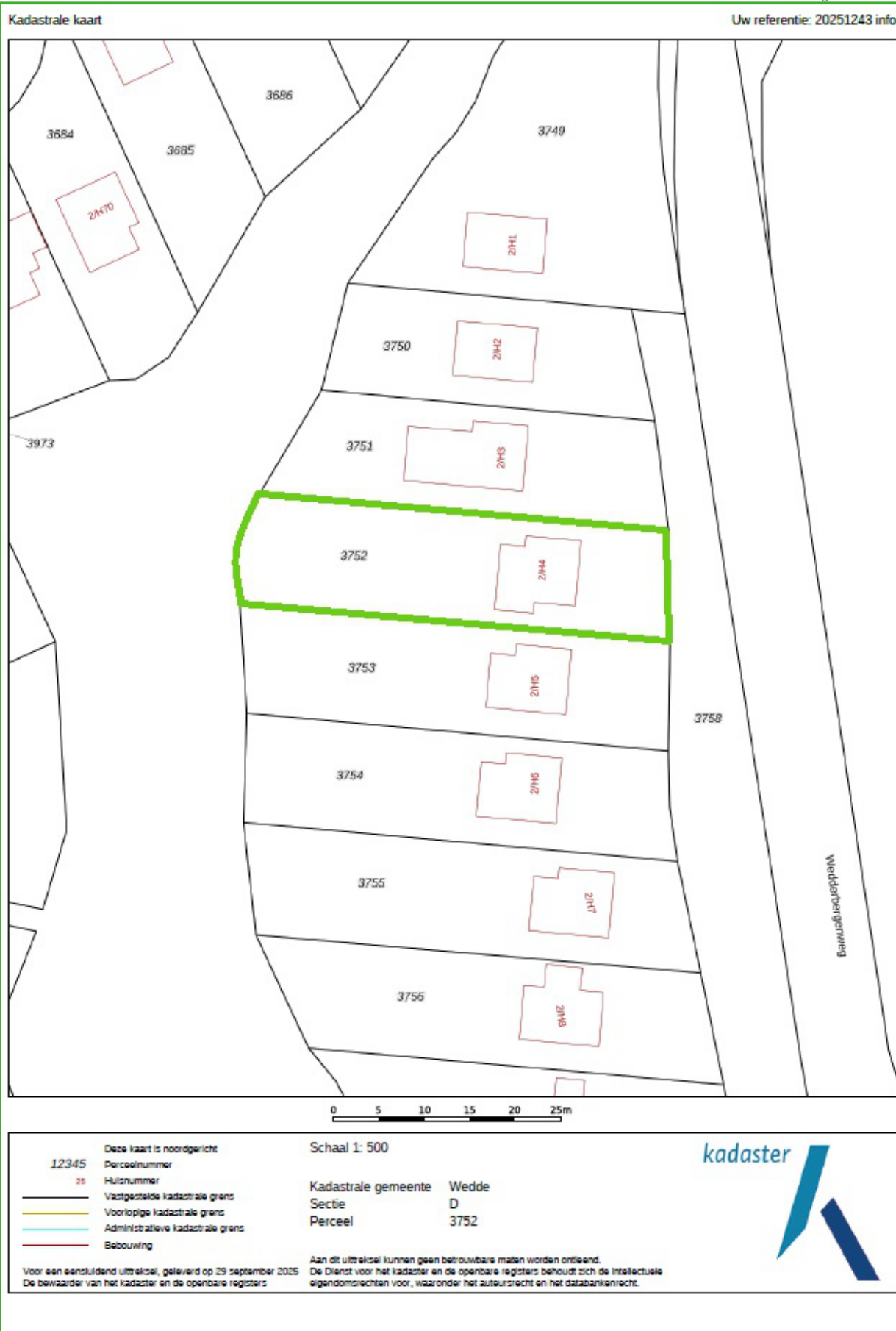
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Kadastrale kaart



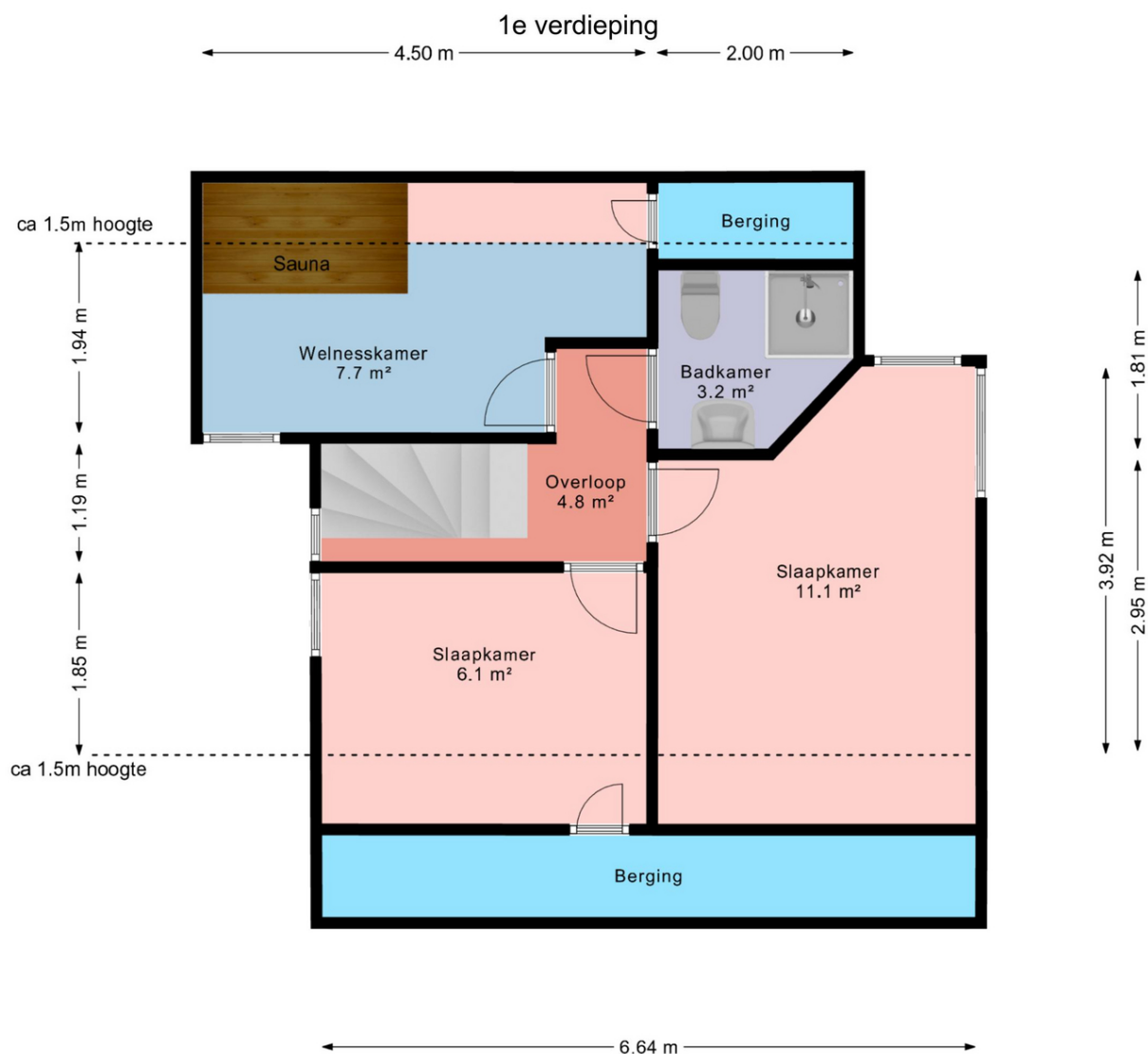
Plattegrond

Begane grond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetrapport

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Object: Paviljoenweg 2 H4 Wedde

Opdrachtgever: Boer Makelaardij

Datum: 20 oktober 2025

Foto | Nijkamp

Totaal woning	Gebruiksoppervlakte wonen	m2	106,6
	Overige inpandige ruimte	m2	0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0,0
	Externe bergruimte	m2	0,0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	344,6

Begane Grond	Gebruiksoppervlakte wonen		56,6
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		56,6
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

1e verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen		50,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		50,0
	Overige inpandige ruimte en Vide		0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
			0,0
	Externe bergruimte		0,0

2e verdieping	Totaal Gebruiksoppervlakte (incl. Binnenmuren)		0,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

Het inmeten op locatie gebeurt met grote zorgvuldigheid op basis van de Meetinstructie NEN-2580.

Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe oppervlakten en inhoud van gebouwen dienen te worden.

Hoewel de berekening met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De opgegeven bruto inhoud is indicatief.

De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning,

maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service.

Aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Verzekeringen

Villapark Weddermeer

Rechtestraat 8
1483 BD De Rijp
t +31299676901
e weddermeer@jtba.nl

IBAN NL96 RABO 0393 5330 50
Btw-nr NL801378242801
KvK 40038657

Betaalgegevens

Te betalen **€ 290,00** (voor 27-03-2025)
Naar IBAN **NL96 RABO 0393 5330 50**
Op naam van **Villapark Weddermeer**
Omschrijving **Factuur 20250341**

Factuurnummer **20250341**
Factuurdatum **27-02-2025**
Betalingstermijn **28 dagen**
Klantnummer **130042**
Leverdatum **27-02-2025**

Omschrijving

Verzekeringspremie 2025 Opstal/Inboedel/Aansprakelijkheid

Aantal	Prijs	Totaal
1,00	290,00	290,00

Btw %	Grondslag	Bedrag
0,00	290,00	0,00

Totaal excl. btw	€	290,00
Totaal btw	€	0,00
Te betalen	€	290,00

per jaar

Energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

9698XX

Huisnummer (verplicht)

2

Toevoeging

H4 ▼

Check energielabel

Het energielabel van je woning

C

De woning **9698XX, 2 H4** heeft een energielabel **C**

Dit label is geldig tot **2033-10-04**.

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig je woning is.

Hoe minder fossiele energie (meestal aardgas) de woning gebruikt, hoe beter het energielabel. A++++ is het beste label, G het slechtste. Goede isolatie geeft een beter energielabel, meer hernieuwbare energie ook (bijvoorbeeld zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp). Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

VVE rapport

Villapark Weddermeer

Rechtestraat 8
1483 BD De Rijp
t +31299676901
e weddermeer@jtba.nl

IBAN NL96 RABO 0393 5330 50
Btw-nr NL801378242B01
KvK 40038657

Betaalgegevens

Te betalen **€ 309,32** (voor 03-02-2025)
Naar IBAN **NL96 RABO 0393 5330 50**
Op naam van **Villapark Weddermeer**
Omschrijving **Factuur 20250004**

Factuurnummer **20250004**
Factuurdatum **06-01-2025**
Betalingstermijn **28 dagen**

Klantnummer **130042**
Leverdatum **06-01-2025**

Omschrijving

Omschrijving	Aantal	Prijs	Totaal
Voorschotnota Januari 2025	1,00	0,00	0,00
Parkbijdrage 2025	1,00	68,00	68,00
Bijdrage voorziening groot onderhoud 2025	1,00	27,00	27,00
Bijdrage investering glasvezel 2025	1,00	28,00	28,00
Voorschot elektra	1,00	39,00	39,00
Voorschot gas	1,00	85,00	85,00
Voorschot water	1,00	5,00	5,00
Voorschot bijdrage verontr.heffing	1,00	5,00	5,00

Btw %	Grondslag	Bedrag
0,00	5,00	0,00
9,00	5,00	0,45
21,00	247,00	51,87

Totaal excl. btw	€	257,00
Totaal btw	€	52,32
Te betalen	€	309,32

per maand

VVE rapport



Debiteur : 0120041
Factuur : 00013460

Datum 10-01-2025

Code	Omschrijving	Aantal	Prijs	Totaal	BTW%
1362	Beheer 2025 incl. Inflatie	1	235,25	235,25	21,00%

Subtotaal				235,25
BTW	21,00%	over	235,25	49,40
Totaal te voldoen			EUR	284,65
				Per jaar

Betalingsconditie 14 dagen netto

Paviljoen Weddermeer B.V.
Paviljoenweg 2 - 9698 XX Wedde - Tel. 0597 561576 - E-mail: info@villapark-weddermeer.nl
KvK 01154765 - BTW nr. NL82.12.29.710.B02 - NL63RABO 0365 769 819

Voorwaarden

- | | | |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Bezichtiging en onderzoek | 5. Waarborgsom/ bankgarantie | 9. Inschrijving |
| 2. Koopakte | 6. Bedenktijd | 10. Identiteit partijen |
| 3. Kosten koper | 7. Financiering | 11. Maatvoering |
| 4. Notaris | 8. Ouderdomsclausule | 12. Algemene leveringsvoorwaarden |
-

1. Bezichtiging en onderzoek

Om een goed inzicht van het verkochte te krijgen stellen wij het minimaal aantal bezichtigingen op twee. Daarnaast adviseren wij u en krijgt u van ons de mogelijkheid om een deskundige in te schakelen voor een bouwtechnisch onderzoek. Dat u als koper deze mogelijkheid heeft gehad, wordt vervolgens vastgelegd in de koopakte.

2. Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt door de desbetreffende notaris. Deze koopakte zal worden aangevuld met de bijgevoegde vragenlijst en zakenlijst waar zowel koper alsmede verkoper voor zal tekenen.

3. Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

4. Notaris

Bij plaatselijk notariaat.

5. Waarborgsom/ bankgarantie

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst vragen wij de koper van de woning om een waarborgsom of bankgarantie. De waarborgsom of bankgarantie dient 10% van de verkoopprijs te bedragen. Maximaal 2 weken na afloop van de ontbindende voorwaarde voor financiering dient de som in het bezit te zijn van de desbetreffende notaris.

6. Bedenktijd

Koper heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

7. Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen, geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

8. Ouderdomsclausule

De volgende clausule zal bij oudere woningen in de koopakte worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het registergoed oud is hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor onbekende onzichtbare gebreken. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallatie, de riolering de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of andere ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke. Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door koper uitdrukkelijk aanvaard, ook indien en voorzover deze een inbreuk zouden vormen op het gebruik door koper van het verkochte als woonhuis, zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het verkochte in de akte. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzicht van verkoper geen rechten ontlenen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijkheid terzake. Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte verklaart koper uitdrukkelijk door verkoper in de gelegenheid te zijn gesteld het verkochte (bouwtechnisch) te (laten) onderzoeken. Koper verklaart, al dan niet uit eigen kennis, (dan wel op grond van een onderzoek door derde(n), welk onderzoek koper niet aan verkoper heeft gemeld) met de bouwkundige staat van het verkochte bekend te zijn en verkoper daarom dienaangaande voor aanspraken te vrijwaren.

9. Inschrijving

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

10. Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

11. Maatvoering, plattegronden en foto's.

Aan alle maatvoering zoals m2 en m3 alsmede eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen en foto's kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en/of ons kantoor kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor fouten met betrekking tot het in dit artikel genoemde.

12. Algemene leveringsvoorwaarden

Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.