

## Brochure

# Oosterpaasloërweg 2, Paasloo



**Altijd al gedroomd van ruim wonen en ondernemen in een prachtige groene omgeving?**

In het hart van de Kop van Overijssel, aan de rand van 'Nationaal Park Weerribben-Wieden', ligt een unieke kans: een charmante royale woonboerderij met een sfeervolle goedlopende kleinschalige camping. Het is een plek die levensgenieters, avonturiers en buitenmensen samenbrengt.

Dit prachtige object op nagenoeg 3 hectare eigen grond, wordt als geheel aangeboden en omvat vier onderdelen: een royale woonboerderij, boomgaarden, een sfeervolle kleinschalige camping én een eigen bos.

### **Woonboerderij**

Op het terrein staat een royale woonboerderij met een woonoppervlakte van maar liefst 239 m<sup>2</sup>, perfect om wonen en ondernemen te combineren. Deze charmante woning aan een rustige weg is afgescheiden van de bedrijfsvoering en biedt alle rust, ruimte en comfort die je nodig hebt. De woonkamer, met fijne warme houtkachel en erker, geeft een prachtig vrij zicht over de eigen boomgaarden. Door de ruime indeling van de woning ideaal voor een eigen invulling met vele mogelijkheden.

### **Indeling**

- Begane grond met; centrale hal, woonkamer, keuken met deur naar terras, toilet (2025), slaapkamer, badkamer (2025), inloopkast, bijkeuken (met CV 2021), garage en werkschuur
- Eerste etage met; centrale overgang, 3 slaapkamers, badkamer (2024), toilet (2024), 2 inloopkasten en bergzolder (achterzijde)
- Tweede etage; zolderkamer

### **Boomgaarden en houtwal**

De woonboerderij heeft aan de voorzijde en zijkant twee aangelegde boomgaarden met diverse hoogstam fruitbomen. In het voorjaar een adembenemend gezicht door de bloesem en aan het einde van het seizoen genoeg fruit om bijvoorbeeld eigen sap van te maken.

Over de gehele lengte van aangeboden object is een natuurlijke groene afscheiding aangelegd, genaamd een houtwal. Voor het behoud van het landelijke karakter van de boomgaarden en houtwal is er financiële ondersteuning vanuit de Provincie.

### **Camping**

De kleinschalige camping wordt op dit moment geëxploiteerd onder de naam 'Camping de Houtwal'. De sfeervolle, goedlopende en met liefde onderhouden camping heeft 20 kampeerplaatsen, welke nu deels is ingericht met accommodaties met wereldse uitstraling. Een heerlijke plek waar het echte buitenleven voorop staat en je geniet van de heerlijke natuur om je heen.

#### Indeling;

- Entreeplein met receptie
- Kantineschuur (met 36 zonnepanelen 2021)
- Sanitair gebouw
- 2 parkeerplaatsen
- 3 gezellige kampeervelden deels ingericht met; vrije kampeerplaatsen, lounge tent met buitenkeuken, dierenweide en bloementuin
- Wereldse accommodaties; 5 Bell-tenten, Dome, Tipi, 2 Safari-tenten en Bedstee
- Hottub

De bedrijfsvoering wordt door de gasten hoog beoordeeld en wordt positief benoemd in vele blogs, campingboeken en tijdschriften.

De camping is instap klaar, toch is er nog meer dan genoeg ruimte om er je eigen draai aan te geven. Voor meer indrukken en sfeerimpressies van de huidige bedrijfsvoering kijk op de website en socials van 'Camping de Houtwal'.

#### Bos

Grenzend aan de camping ligt een prachtig stuk eigen bos van maar liefst 1,36 hectare. Dit biedt een heerlijke plek voor mini avonturiers. Denk aan hutten bouwen, speurtochten of simpelweg genieten van de rust en ruimte.

#### Omgeving

Paasloo is een langgerekt dorp gelegen tegen de rand van de mooiste natuurgebieden van Nederland: 'Nationaal Park Weerribben-Wieden'.

Wandelaars, fietsers en kanoërs halen hier hun hart op. Ook cultuurliefhebbers kunnen terecht in nabijgelegen dorpen zoals Giethoorn, Blokzijl en Dwarsgracht hier vind je veel details over de geschiedenis van Nederland. Naast het natuurgebied zijn er grotere steden in de omgeving zoals Steenwijk, Meppel of Zwolle en zijn er volop outdoor activiteiten in de omgeving te doen!

#### Samenvatting

- Royale en ruime woonboerderij met 239m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ca. 3 hectare eigen grond
- Vanuit de charmante woonkamer vrij zicht over eigen boomgaarden
- Sfeervolle goedlopende kleinschalige camping met eigen bos
- Dit alles in een prachtige groene omgeving aan de rand van 'National Park Weerribben-Wieden'

Vraagprijs is op basis van vastgoed, inclusief deel van de inventaris en goodwill.

### Enthousiast?

Zie jij jezelf op deze prachtige plek wonen en ondernemen? Ben jij enthousiast en/of wil je meer weten? Neem gerust contact met ons op, we vertellen je graag over de mogelijkheden.

Omdat de eigenaren nog steeds met veel plezier ondernemen ligt de prioriteit van de eigenaren te allen tijde bij de campinggasten.

Daarom is bezichtigen enkel mogelijk op uitnodiging. Bezichtigen op eigen initiatief wordt niet gewaardeerd. Wij houden een voorselectie aan de hand van een motivatiebrief en plannen in samenspraak met de eigenaren een mogelijkheid voor een bezichtiging in.







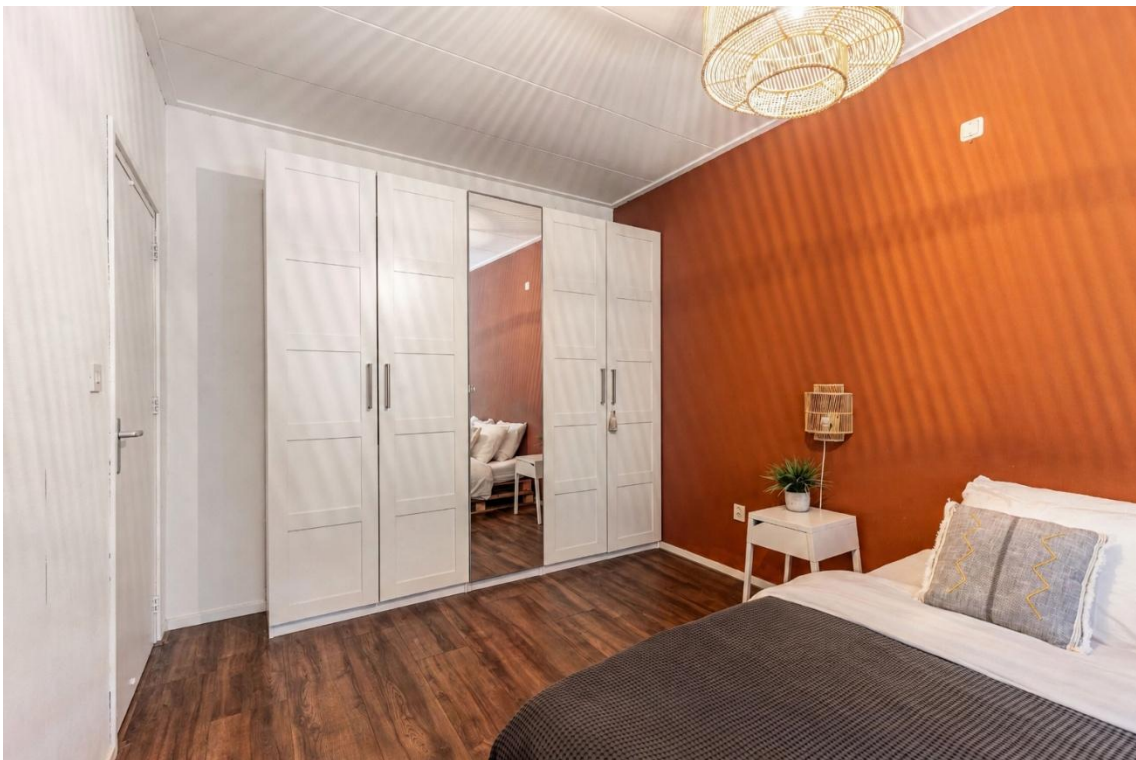




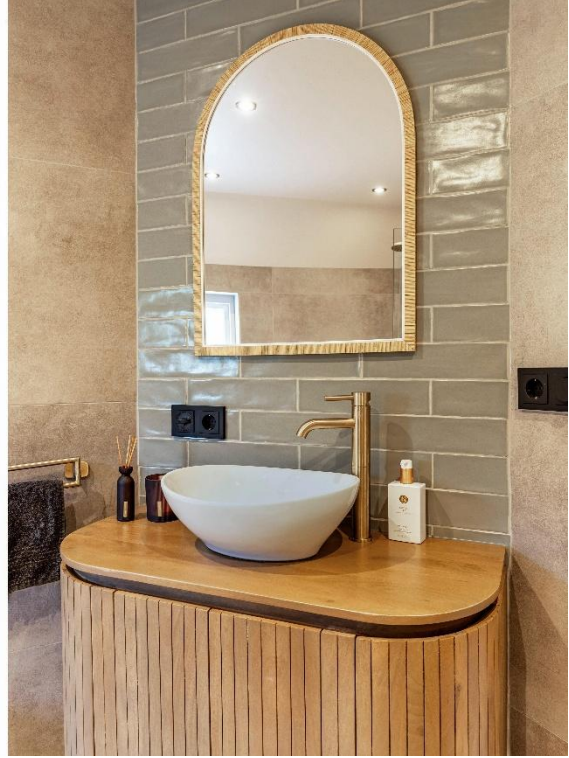
















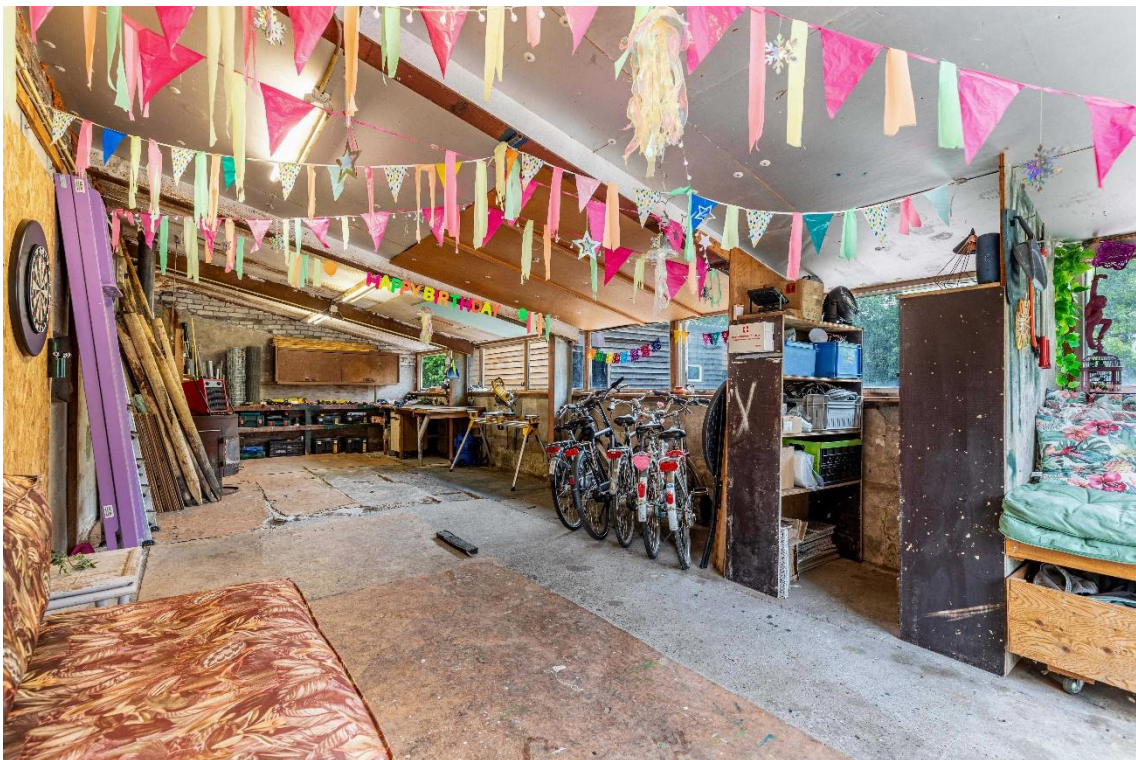
































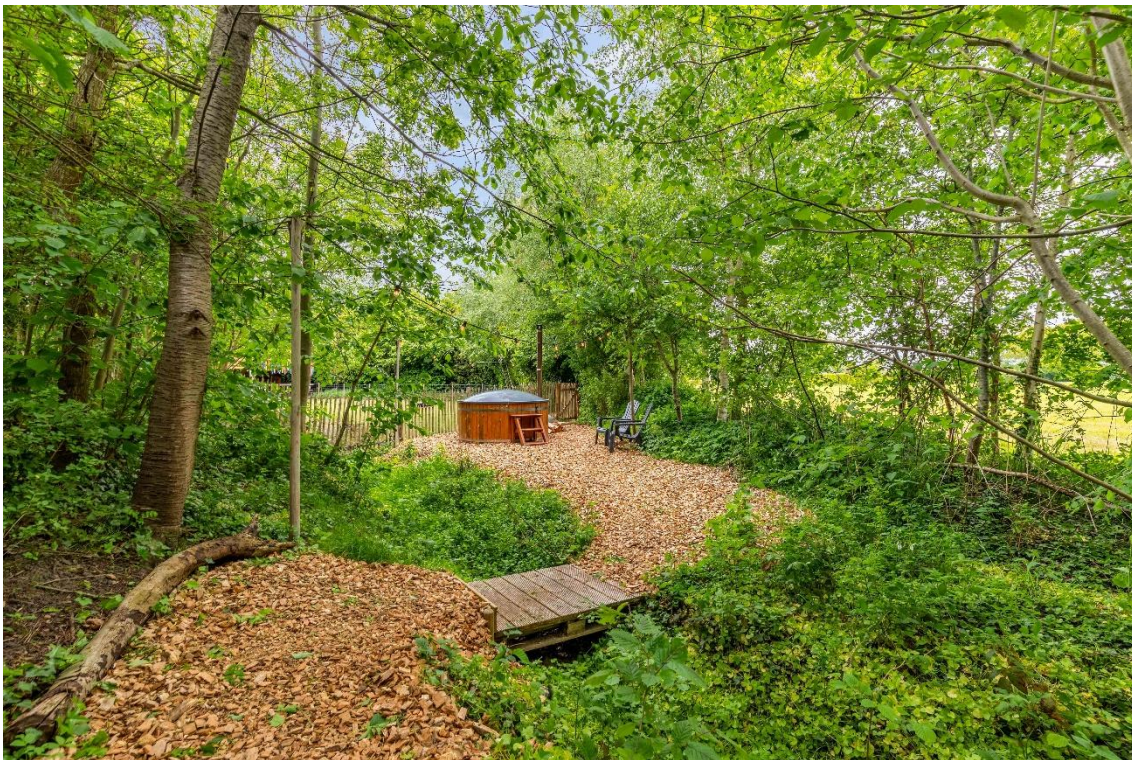






















# Foto's uit privé- collectie van de verkopers

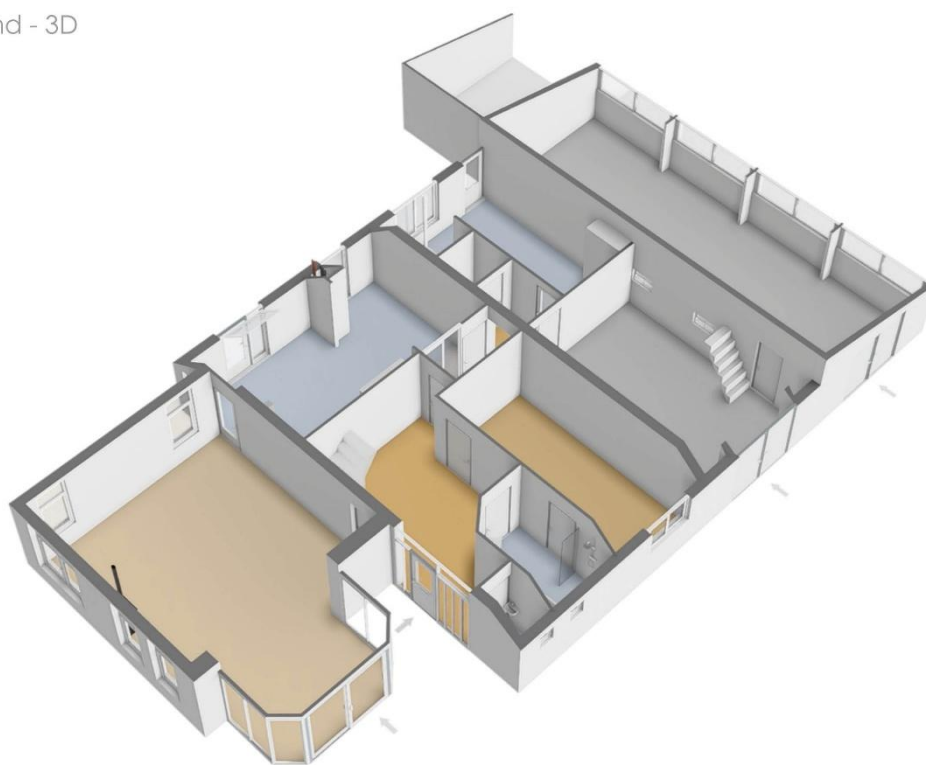




Begane grond - 2D



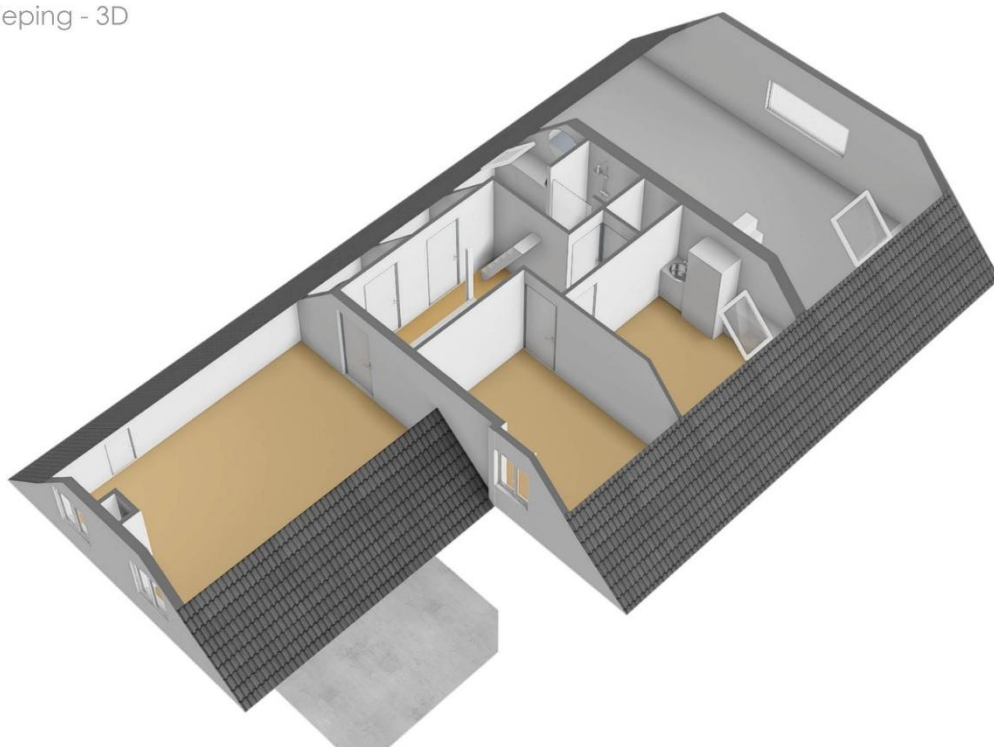
Begane grond - 3D



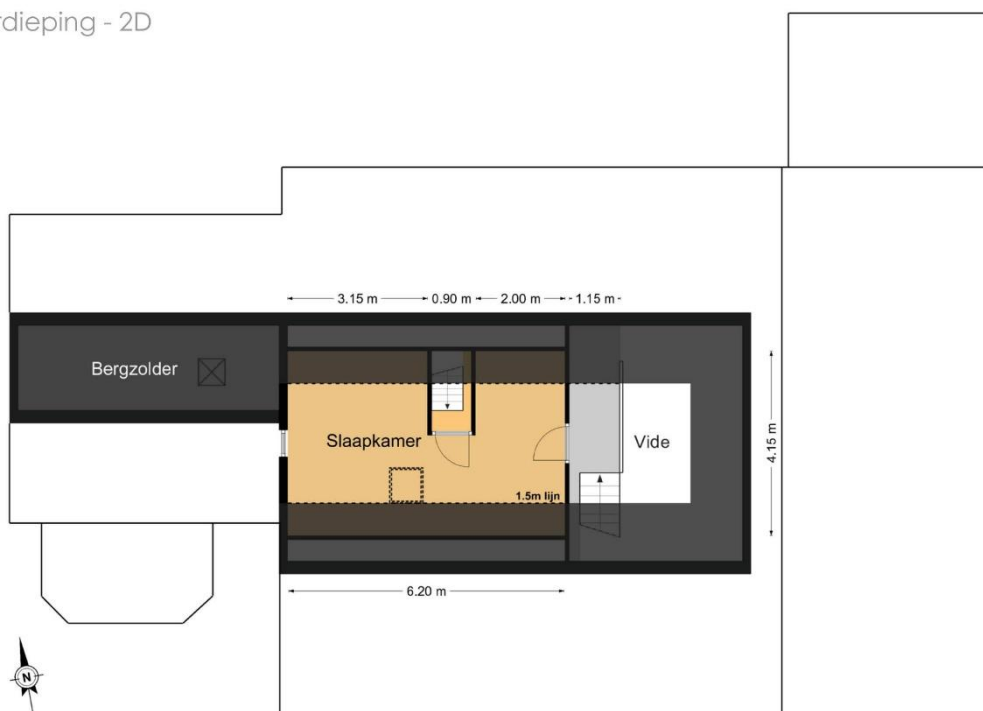
1e Verdieping - 2D



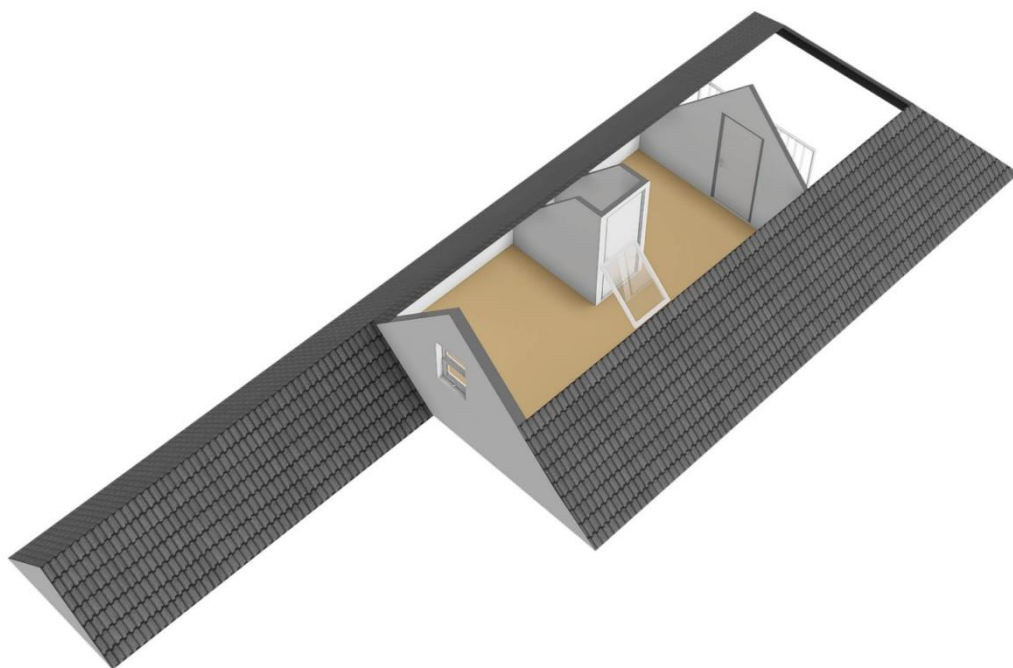
1e Verdieping - 3D



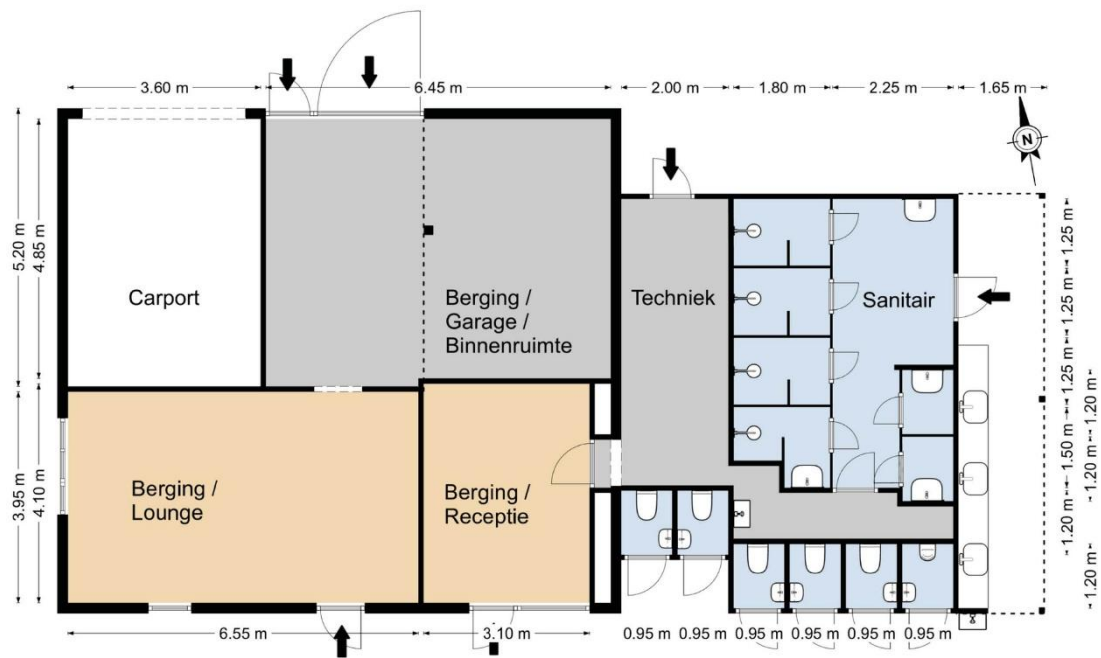
2e Verdieping - 2D



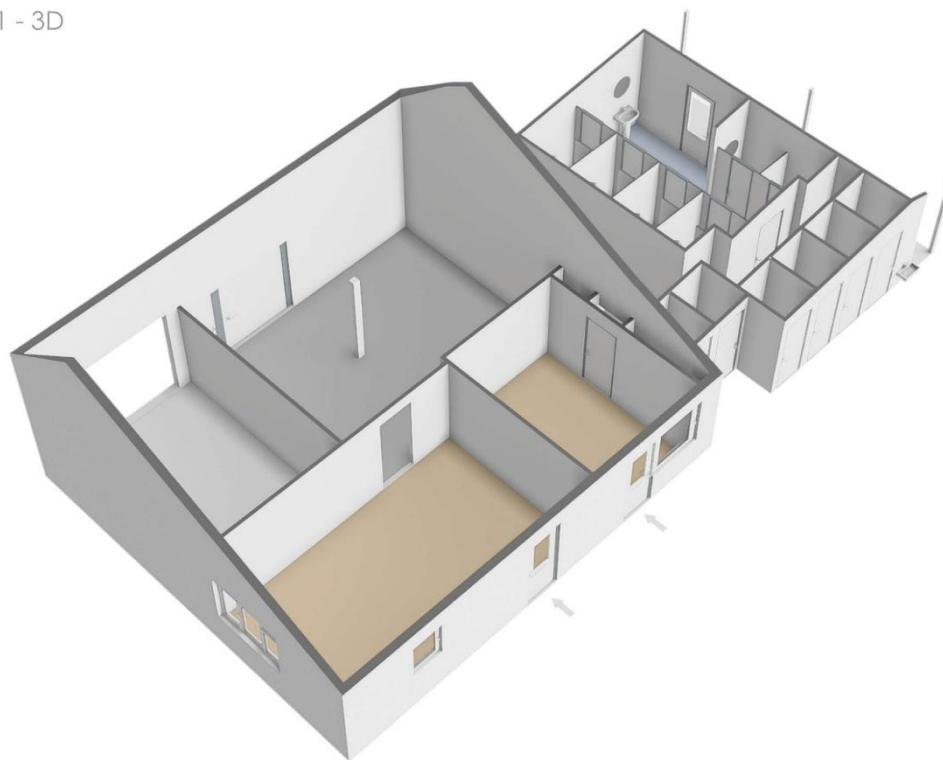
2e Verdieping - 3D

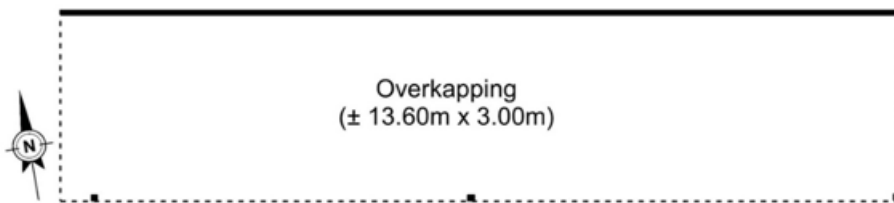


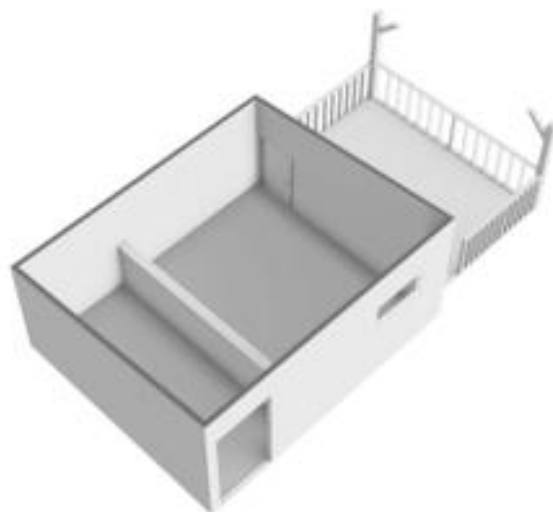
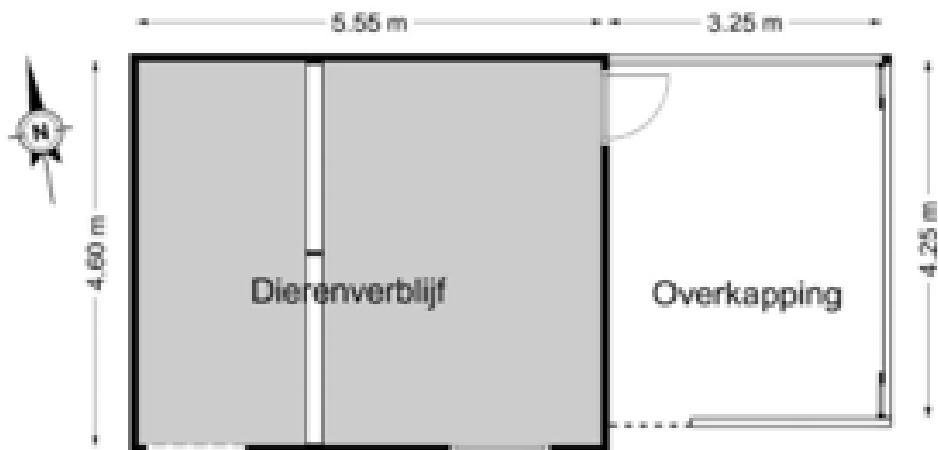
Bijgebouw 1 - 2D



Bijgebouw 1 - 3D





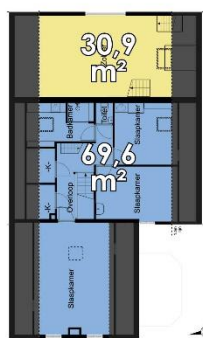


Volume + gebruiksoppervlakten

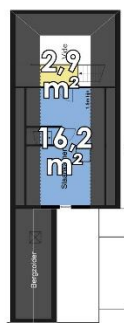
- Oosterpaasloërweg 2,X



Begane grond



1e Verdieping



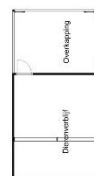
2e Verdieping



Bijgebouw 1



Bijgebouw 2



Bijgebouw 3

**Volume:**  
± 1238 m<sup>3</sup>


**Gebruiksoppervlakten:**

<span style="color: blue;">■</span> Wonen	236,6 m <sup>2</sup>
<span style="color: yellow;">■</span> Overige in pandige ruimte	116,4 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte	119,4 m <sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterpaasloerweg 2



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensklundig uittreksel, gelieverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselham</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 501</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

## **Aanvullende informatie**

### **Aansprakelijkheid**

Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Onderhoud**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.

Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

### **Ontbindende voorwaard(en)**

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

### **Zekerheidstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

### **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### **Asbestclausule**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

### **Lijst van zaken**

Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

### **Vragenlijst**

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

### **Toelichtingsclausule NEN 2580**

De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.

Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### **Privacy**

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijst ik u naar de website [www.hankemakelaardij.nl](http://www.hankemakelaardij.nl)