



Makelaardij & Taxatieburo

Verkoopbrochure



Bosvilla de Luxe 35

www.Recreatieparkherperduin.nl

Makelaardij & Taxatieburo Th. van Casteren
Kantooradres: Pastoor van Winkelstraat 39b 5374 BG Schaijk
Postadres: Postbus 72 5374 ZH Schaijk
Tel. :0486-416082
E-mail: makelaardij @ vancasteren.nl
www.vancasteren.nl



Deze prachtige woning, is gelegen op een "top" locatie te midden van ongekende rust, midden in de bossen van het veelzijdig recreatiepark Herperduin. Wie de drukte wil ontvluchten vindt hier zijn plek.

De Bosvilla de Luxe is de ideale recreatiewoning voor het gezin dat in combinatie met luxe en comfort, geheel op wil gaan in de bosrijke natuur. De in 2021 opgeleverde woning is uiteraard volledig geïsoleerd en o.a. voorzien van 4 ruime slaapkamers, 3 badkamers, een met licht overgoten woonkamer / keuken met panoramaview en zonnepanelen.

Het vakantiepark Herperduin bevindt zich op een unieke locatie te midden van het natuurgebied "Herperduin" (deel van de Maashorst) met zijn honderden hectaren bossen, zandverstuivingen en vennen. Tevens zijn er talrijke wandel- en fietsroutes uitgezet. Slechts 5 km verwijderd van op- en afrit A50 (Arnhem en Nijmegen in noordelijke richting, Oss, Den Bosch en Eindhoven in zuidelijke richting). De rivier de Maas ligt op nog geen 6 km afstand, met zijn vele oude en romantische vestingstadjes. Denk bijvoorbeeld aan Ravenstein, Grave en Megen.

Het park ligt ten westen van de Schaijkseweg en omvat in totaal ca. 70 bungalows. Daar er in de vijftiger jaren de grond nog niet zo kostbaar was, zijn deze percelen minimaal 1.000 m²! Zeer groot verschil dus, met de vele parken die momenteel in Nederland verrijzen. De privacy is én blijft dus gewaarborgd.

In de directe omgeving bevinden zich de dorpen Herpen en Schaijk met een prima scala aan voorzieningen.

Het totale vakantiepark Herperduin behelst de volgende locaties en voorzieningen:

- Receptiegebouw, met winkel en wasserette;
- Bungalowpark Herperduin;
- Restaurant Pan en Zo;
- Bungalowpark De Bosrand;
- Familiecamping Herperduin;
- Landhuis Wevershof;
- Paviljoengebouw met overdekt zwembad;
- Meerdere sportvelden en speeltuinen;
- Een groot aantal wandel- en fietsroutes;

Op www.herperduin.nl vindt u alle informatie over dit park.



Koopsom € 450.000,- k.k. excl. btw



BOSVILLA DE LUXE (8/10 personen)

Inhoud woonhuis: ca. 396 m³
Woonoppervlakte: ca. 110 m²
Perceeloppervlakte: 1.031 m²
Bouwjaar woonhuis: 2021

Oplevering: Turn-key; volledig ingericht (incl. tuinmeubelen)

Parkkosten: ca. € 2.700,-
 excl. btw per jaar





Indeling

Begane grond: Entree, hal met toilet. Keuken met koelkast met vriesvak, vaatwasser, koffiezetapparaat, oven en combimagnetron. Woonkamer met ruime eetgedeelte en tv-hoek. Slaapkamer met eigen badkamer.

Souterrain: Overloop, badkamer met inloopdouche, wastafel en infraroodsauna. Apart toilet. Drie slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met eigen badkamer en 2 met wastafel.



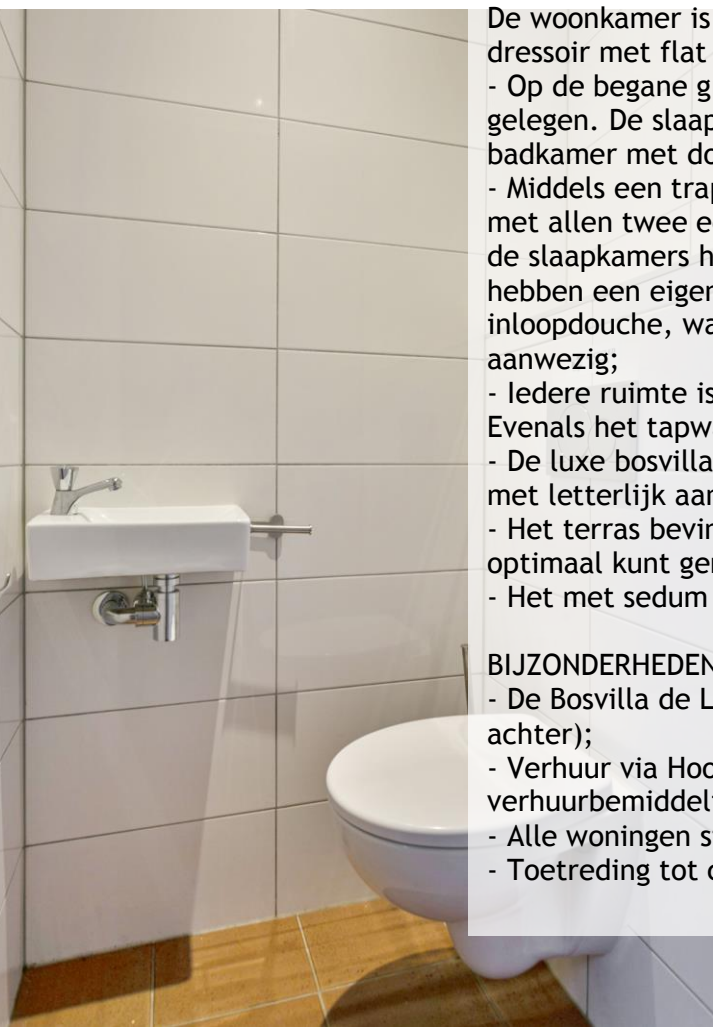


Algemeen

- De Bosvilla de Luxe heeft een unieke uitstraling door haar bijzondere architectonische vormgeving;
- De oerdegelijk gebouwde woning voldoet aan de huidige normen van luxe en comfort door o.a. de volledige isolatie, vloerverwarming, zonnepanelen en de keuze voor duurzame bouwmaterialen;
- De open keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, afwasmachine, koelkast met vriesvak, koffiezetapparaat en combimagnetron. De strakke afwerking zorgt voor een tijdloze en verzorgde uitstraling;
- De ruime eethoek is voorzien van een 8 persoons tafel welke in open verbinden met de keuken en woonkamer staat;
- De woonkamer is ruim en geeft een prachtig panorama uitzicht door de bossen. Door terracottakleur tegelvloer en de hoge houten plafonds ontstaat er een warme, knusse ruimte waar u heerlijk tot rust kunt komen. De woonkamer is o.a. voorzien van een ruime hoekbank, fauteuil en een dressoir met flat screen tv;
- Op de begane grond is een van de vier ruim bemeten slaapkamers gelegen. De slaapkamer heeft een tweepersoons boxspring, en eigen badkamer met douche en wastafelmeubel;
- Middels een trap is het souterrain bereikbaar. Hier zijn drie slaapkamers met allen twee eenpersoons boxsprings en flatscreen TV aanwezig. Eén van de slaapkamers heeft een eigen badkamer. De andere twee slaapkamers hebben een eigen wastafel. Daarnaast is er een luxe badkamer met inloofdouche, wastafel en infraroodsauna aanwezig. Het toilet is separaat aanwezig;
- Iedere ruimte is voorzien van een separaat te bedienen vloerverwarming. Evenals het tapwater wordt deze aangevoerd door een HR-combiketel.
- De luxe bosvilla is gelegen aan de buitenrand van het park Herperduin, met letterlijk aan de andere zijde van de heuvelrug de zandverstuiving.
- Het terras bevindt zich aan de voorzijde van de bungalow, waar u optimaal kunt genieten van de zon;
- Het met sedum bekleedde dak is tevens voorzien van zonnepanelen.

BIJZONDERHEDEN:

- De Bosvilla de Luxe worden verhuurklaar opgeleverd (inventaris blijft achter);
- Verhuur via Hoogeboom vakantieparken (zie algemene verhuurbemiddelingsovereenkomst);
- Alle woningen staan op eigen grond, géén erfpacht;
- Toetreding tot coöperatie van woningeigenaren verplicht.





Slaapkamer met badkamer



**Overloop, badkamer
met sauna en separaat toilet**



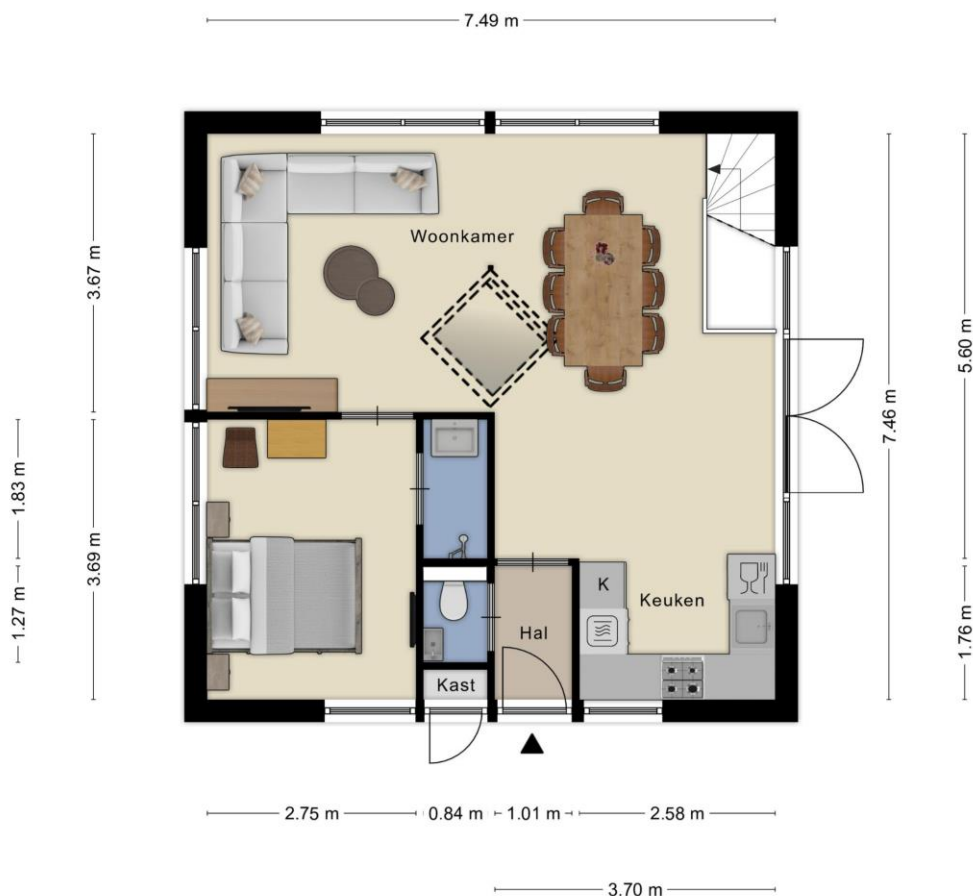
Slaapkamers

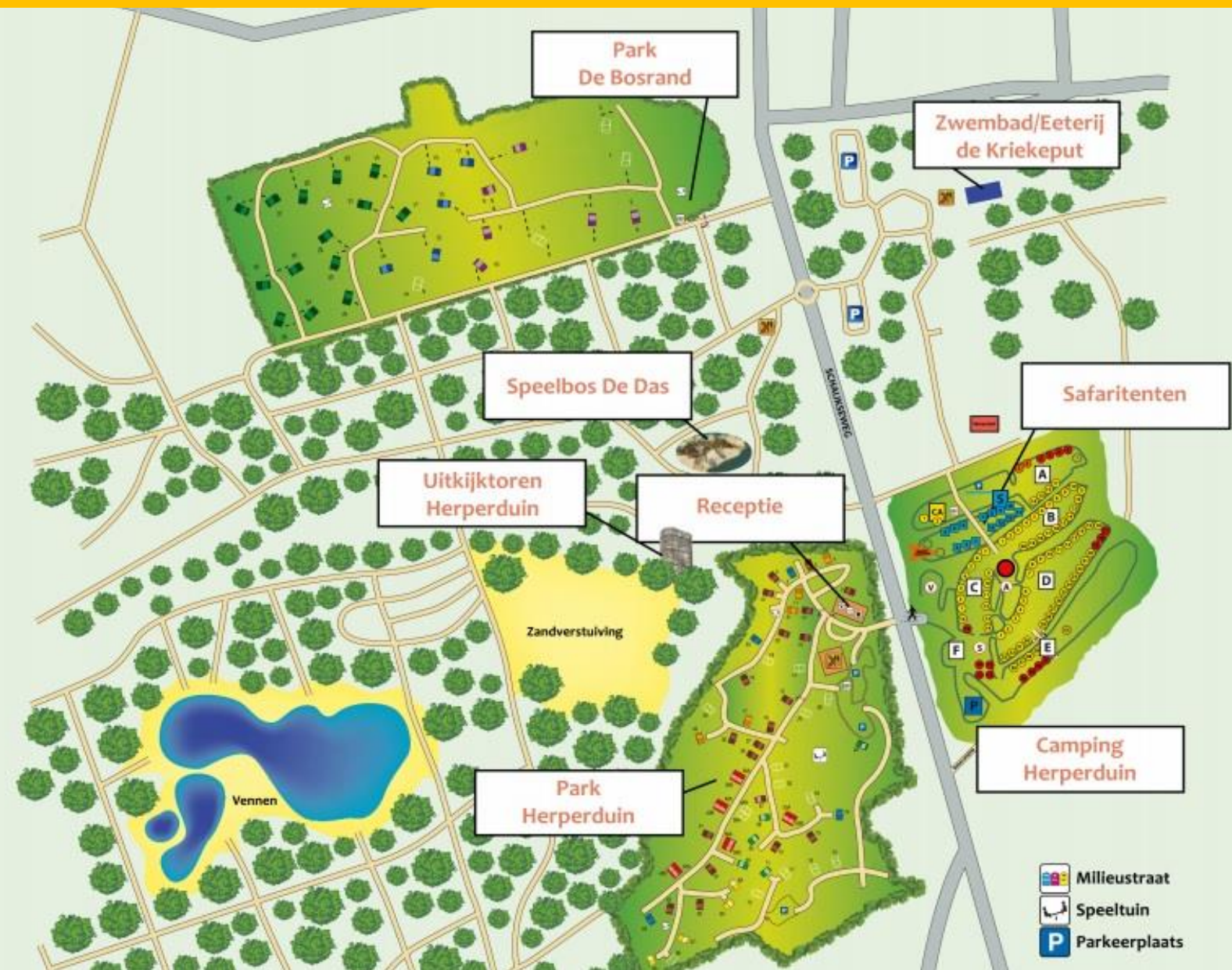


Slaapkamer met badkamer



Plattegronden





Vakantiepark Herperduin

Op zoek naar een prachtige plek midden in de Noord-Brabantse natuur. Omgeven door bossen, natuurwater en een zandverstuiving rij je het vakantiegevoel tegemoet. Dat vakantiegevoel wordt alleen maar sterker wanneer u de accommodatie bereikt. Geniet van de vele faciliteiten en trek er heerlijk op uit in de omgeving.

Vakantiepark Herperduin is uitgestrekt over een groot bosrijk gebied. Het park bestaat uit 2 parken met bungalows; Herperduin en De Bosrand, Camping Herperduin met toeristische plaatsen en safaritenten, groepsvilla Wevershof voor grotere groepen en zwembad de Kriekeput welke op loopafstand is gelegen van de receptie.

Op het park Herperduin is de receptie gelegen met een winkel, fietsverhuur en onze wasserette. Tevens is er een speeltuin aanwezig. Op dit park is het niet toegestaan om de auto bij de woning te parkeren. Hiervoor is een afzonderlijk parkeerterrein achter de slagboom.

Huisdieren zijn van harte welkom op het park, mits deze zijn aangemeld met de reservering. Wel geldt op het gehele park een aanlijnplicht.



ALGEMENE INFORMATIE

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 8% overdrachtsbelasting (recreatiewoning), 21% btw, kadasterkosten (definitief inmeten perceel), notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Energielabel:

De woning is nog niet voorzien van een definitief energielabel. Het definitieve energielabel wordt geleverd door verkoper.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij Th. van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij Th. van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij Th. van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij Th. van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Th. van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Inlichtingen:

Makelaardij & Taxatieburo Th. van Casteren
Telefoonnummer: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl
Bezoek ook onze website: www.vancasteren.nl