



Makelaardij & Taxatieburo

Verkoopbrochure



Bosvilla 8 | 60 Vakantiepark Herperduin



vastgoedcert
gecertificeerd

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





Beschrijving

Droomhuis te koop!

Deze prachtige recreatiewoning is gelegen op een "top" locatie op het veelzijdig recreatiepark Herperduin. Wie de drukte wil ontvluchten vindt hier zijn plek.

Maak kennis met deze romantische bosvilla op een zeer royaal kavel gelegen. Het betreft een Bio-Ecologische woning gebouwd met een maximum kwaliteit van het binnenmilieu en energiezuinigheid. De woning is onder architectuur gebouwd en heeft een speelse indeling en eigentijdse inrichting.

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). 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 70 bungalows. De privacy is én blijft gewaarborgd doordat de recreatiewoning gelegen is op een van de grootste percelen van Herperduin.

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;
- Diverse percelen (bos)grond in particuliere eigendom;
- Meerdere speeltuinen;
- Een groot aantal wandel- en fietsroutes;

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

BOSVILLA 8 (8 personen)

Inhoud villa: ca. 330 m³
Woonoppervlakte: ca. 102 m²
Externe berging: ca. 8 m²
Perceeloppervlakte: 1.830 m²
Bouwjaar woonhuis: 1996 (renovatie 2020)
Energie label: B

Oplevering: Turn-key; volledig ingericht (incl. tuinmeubelen)
Parkkosten: ca. € 2.700,- excl. btw per jaar



Vraagprijs: € 375.000,- k.k.



Indeling

Begane grond: Entree, open keuken met eetgedeelte en terras en vrijstaand tuinhuisje (2022).

Verdieping (split-level); Woonkamer met houthaard en slaapkamer met tweepersoonsbed, wastafelmeubel en inbouwkast.

Souterrain; Badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel, toilet, 3 slaapkamers met elk twee eenpersoonsbedden en bergruimte met cv-installatie.

Woonkamer met open keuken



Algemeen

- De bosvilla heeft een unieke uitstraling door zijn bijzondere **architectonische vormgeving**;
- De open keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, afwasmachine, koelkast met vriesvak, koffiezetapparaat en combimagnetron. De afwasmachine, mmagnetron en het koffieapparaat zijn recent vervangen. De houten afwerking zorgt voor een landelijke en warme uitstraling;
- De ruime eethoek is voorzien van een **8 persoons** tafel welke in open verbinding staat met de keuken.
- De woonkamer gelegen op de verdieping (dit zijn enkele treden), is voorzien van **wandverwarming** en een hout haard. Door de warme kleur vloertegels en de houten plafonds ontstaat er een warme, knusse ruimte waar u heerlijk tot rust kunt komen. De woonkamer is voorzien van een ruime hoekbank, een fauteuil en een flat screen tv.
- Tevens is op deze **split-level** etage één van de vier slaapkamers gelegen. De slaapkamer heeft twee eenpersoonsbedden, een wastafelmeubel en inbouwkast;
- In het souterrain zijn drie slaapkamers, allen met twee eenpersoonsbedden.
- Recent zijn **alle** matrassen van de bedden vervangen.
- De badkamer is voorzien van een **ligbad**, douche wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet.
- Naast de slaapkamers is er een **bergruimte** met CV-installatie (intergas 2018) aanwezig.
- De luxe bosvilla heeft een centrale ligging op het park, op enkele tientallen meters afstand van het kilometers strekkende bosgebied en de zandverstuiving.
- Via **openslaande tuindeuren** komt u op het zuiden gelegen terras, omringt met bosrijke omgeving. Ook vanuit de woonkamer heeft u prachtig zicht op het dagelijkse ritueel van verschillende eekhoorns en vogeltjes.
- Het **tuinhuisje (2022)** is van mooi formaat met verlichting, geschikt voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Het is tevens mogelijk om hier een fijne hobbyruimte van te maken.
- De bosvilla is **volledig geïsoleerd** en voorzien van dubbel glas, **vloerverwarming**, wandverwarming en een **houthaard**.
- Er is recentelijk **glasvezel** aangelegd.
- **Bio-ecologische bungalow** met speelse indeling, maximum kwaliteit van het binnenmilieu.
- Gebouwd met energiezuinig en duurzaam houtwerk.
- De bungalow is onder architectuur van Renz Pijnenborgh gebouwd.

Met recht mag gezegd worden dat deze Bosvilla op alle fronten een **instapklare recreatiewoning** is gelegen op een prachtig park in het gemoedelijke Brabant.

ONDERHOUD:

- CV-ketel wordt jaarlijks onderhouden.
- Renovatie / update bungalow in 2020.

OPLEVERING:

- Verhuurklaar (Turn-key incl. tuinmeubilair).
- Verhuur is mogelijk via Hogenboom Vakantieparken (zie algemene verhuurbemiddelingsovereenkomst);
- Alle woningen staan op eigen grond, géén erfpacht;
- Toetreding tot coöperatie van woningeigenaren verplicht;
- Kopers dienen rekening te houden met bestaande boekingen.

Ziet u uzelf op deze unieke plaats genieten en heerlijk tot rust komen? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Neem dan contact op met ons kantoor.





Master bedroom





Slaapkamers



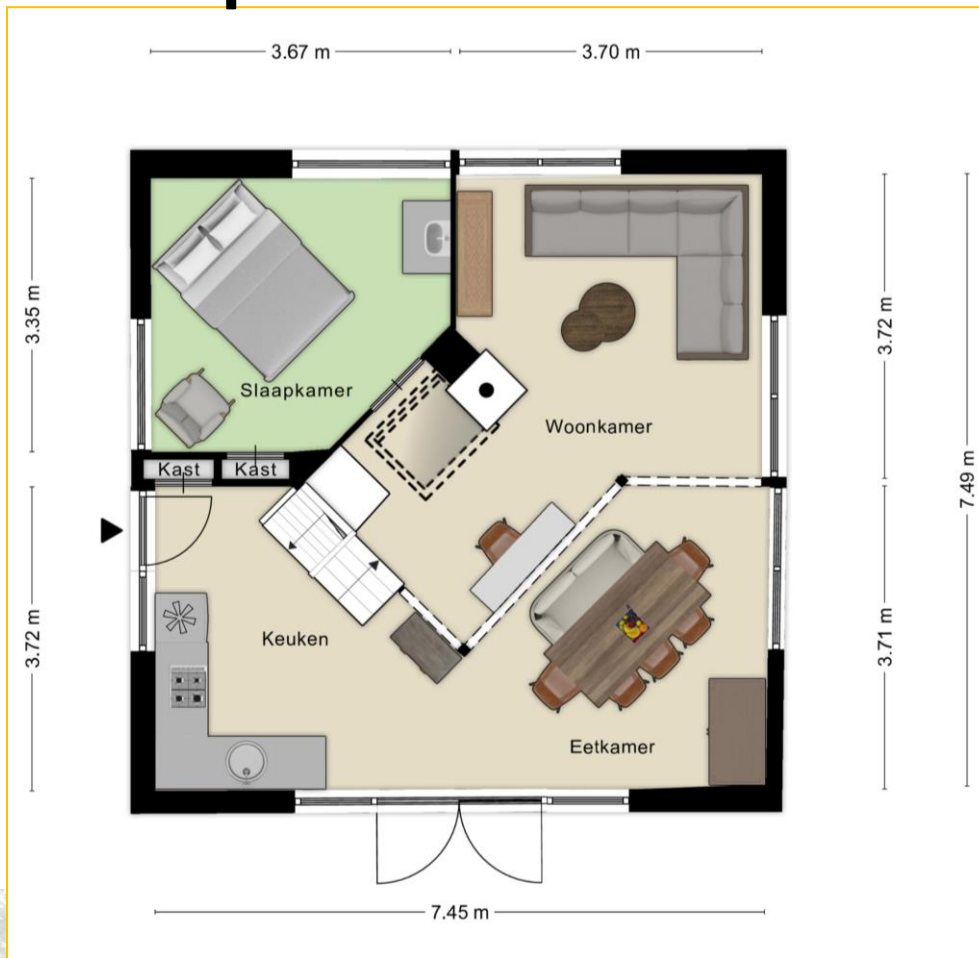


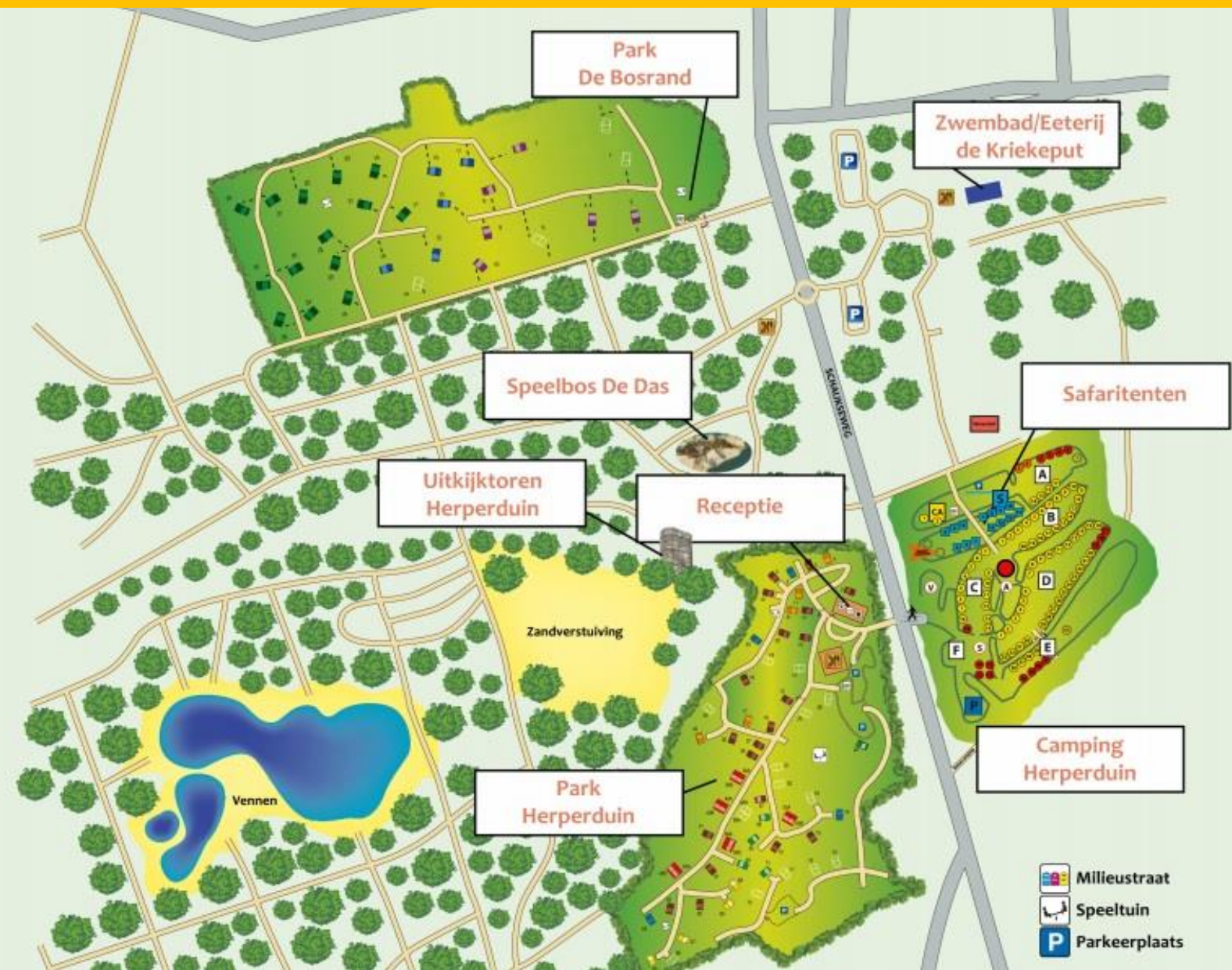
**Badkamer en
separaat toilet**





Floorplanners





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 / Bosrand 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.





Omgeving



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 10,4% overdrachtsbelasting (recreatiewoning), kadasterkosten (definitief inmeten perceel), notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Energielabel:

De woning is voorzien van een energielabel B.

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:

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau
Telefoonnummer: 0486-416082
E-mail: makelaardij@vancasteren.nl
Bezoek ook onze website: www.vancasteren.nl

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning. Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.