

GELEGEN OP
EEN NIEUW
VAKANTIE-
PARK!

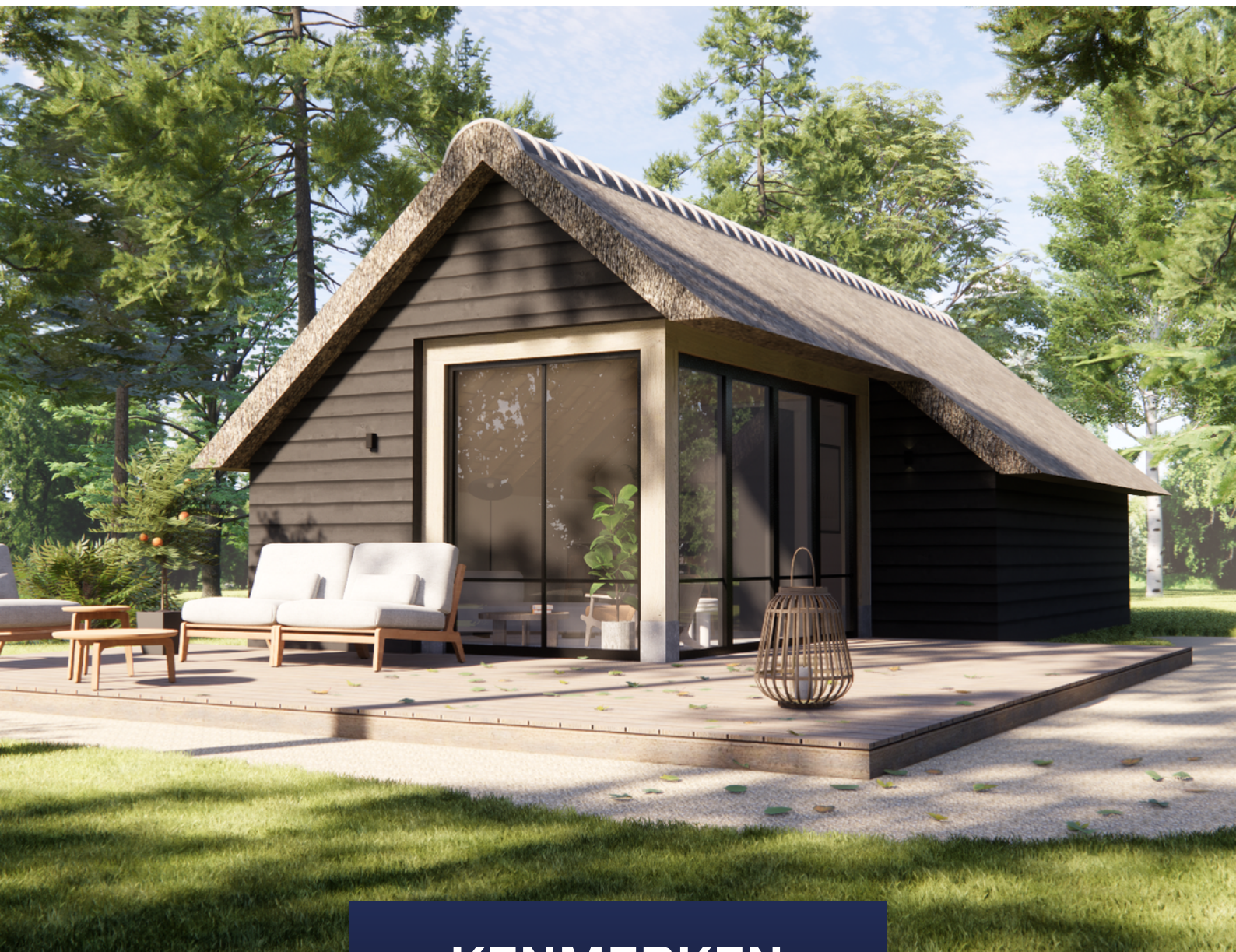


Hoflaan - Bosstudio 2P

Baarle-Nassau

Vanaf € 169.000 v.o.n. en ex. BTW

**** vakantie villa ** nieuwbouw ** duurzaam ** voorzien van alle comfort **
groene omgeving ** permanente bewoning NIET toegestaan ****



KENMERKEN

Perceeloppervlakte: 400 - 480 m²

Inhoud woning: 143 m³

Woonoppervlakte: 47 m²

Bouwjaar woning: 2025

Woningtype: vrijstaande woning

Soort woning: bungalow

Ligging: aan rustige weg, vrij
uitzicht, beschutte
ligging, buiten
bebouwde kom, in
bosrijke omgeving

Aantal woonlagen: 1

Aantal kamers: 2



BESCHRIJVING

Deze prachtige vakantiewoning is gelegen op een nieuw vakantiepark in Baarle-Nassau: HOF VAN NASSAU! Een uniek en toonaangevend project, onder architectuur ontworpen en verschooten tussen de Brabantse Landerijen en de Chaamse Bossen. Gelegen op de grens tussen Breda en Antwerpen is de bourgondische lifestyle en Brabantse gezelligheid hier een vanzelfsprekendheid. Hier wordt een plek gecreëerd vanuit de passie om iets unieks neer te zetten voor de toekomst. Een plek om tot rust te komen en een unieke mogelijkheid om te investeren, waar niks hoeft en je heerlijk kunt genieten!

De uitstraling van de verschillende soorten vakantievilla's laat zich wellicht het beste omschrijven als een moderne interpretatie van oude Vlaamse schuren vermengd met het weldadige gevoel van je eigen luxe poolhouse. Nagenoeg alle woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (wonen), zijn duurzaam, voorzien van domotica en gebouwd met de beste merken en natuurlijke materialen zoals rieten daken, eiken constructies, Belgisch hardsteen en aluminium voorwanden die volledig openvouwen naar het gigantische terras.

2P BOSSTUDIO

De knusse 2-persoons Bosstudio is geïnspireerd op luxe poolhouses in landelijke stijl en specifiek ontworpen voor o.a. stellen die de ultieme omgeving zoeken om de dagelijkse hectiek even helemaal te ontvluchten. Het comfort van een hotelkamer met de vrijheid van een vakantiewoning. Ultiem genieten mét maximale privacy. De 8 beschikbare tiny houses van type "Bosstudio" zijn uitgerust met een complete keuken en beschikken optioneel over een vrijstaand bad en en-suite badkamer met heerlijke regendouche. Gelegen rondom een meanderende vijver en tussen het vele groen, de ultieme plek om er samen even helemaal tussen uit te gaan.

Bijzonderheden:

- 2-persoons;
- 400 - 480 m² kavel;
- Voorzien van één slaapkamer;
- Voorzien van één en-suite badkamer met optioneel een vrijstaand bad;
- Luxe keuken;
- Groot terras van Schellevis tegels;
- Optioneel een externe berging;
- Parkeren op de centraal nabijgelegen kleinschalige parkeerplaats;
- Getoonde prijzen zijn op basis van erfpacht;
- Prijzen vanaf € 169.000 v.o.n. en ex. BTW.



PLATTEGROND



LANDSCHAPSARCHITECTUUR

In alles wat ze doen wordt het buitenleven centraal gesteld: de unieke vakantieverblijven gaan volledig op in de bestaande natuur, alsof ze er altijd al gestaan hebben. Versterkt door het krachtige landschapsontwerp, gecreëerd door een team van landschapsarchitecten. In het hart van het plan loopt de ruim 500 meter lange, statige Hoflaan: van de nieuw aangelegde entree tot aan de zwemvijver achterin het park, geplaveid met gebakken klinkers en overlopend in een authentiek karrespoor. Wandelpaden lopen door het park en verbinden de verschillende gebieden met elkaar, elk met hun eigen karakter: "park", "bos" en "water". Langs de waterpartijen en zwemvijver met zwemstrand, hangmatten en vuurplaatsen en door het centraal gelegen park met buitensport faciliteiten, blote voeten pad, pluktuin en privé-wellness. Voorbij de villa's (type Hoeve en Hofstede) met privé-steigers en langs de boshuizen aan de rand van het park loop je zo het omringende bos in. Alle woningen zijn geplaatst met oog voor bezonning, zichtlijnen en privacy. Geen tuin is identiek en wordt door een gerenommeerd hovenier aangelegd, met terrassen van ca. 50 m² en naar wens aangekleed met buitenkeuken, hottub, jacuzzi en zwembad. De kavels variëren van 500 m² tot 1.200 m².

LOCATIE

Hof van Nassau leent zich perfect voor ultieme rust, genieten van de natuur, actieve sporten en een Bourgondische levensstijl. Op het uiteindelijke park zijn o.a. een beach restaurant, maar ook een luxe privé-wellness met zwembad die beschikbaar is voor eigenaren, gasten en huurders. In de omgeving van het park is het mogelijk om verschillende leuke uitstapjes te maken. Je kunt genieten van de prachtige Brabantse natuur welke uitnodigt om te komen wandelen of fietsen of je kunt een dagje shoppen in omliggende steden zoals bijvoorbeeld Breda of Antwerpen. Bezoek nationaalpark de Biesbosch, safaripark de Beekse Bergen en de Efteling. Het park is omgeven door prachtige natuurgebieden zoals de Baronie van Breda, het Ulvenhoutse bos en de uitgestrekte Chaamse bossen. Een enorm natuurgebied van eeuwenoude bossen, drassige graslanden, beekjes, stuifzandbergen en heidevelden met vennetjes.

Voor de deur ligt een gebied waar je naar hartenlust kunt wandelen, mountainbiken, fietsen, paardrijden en waar actieve outdoor activiteiten worden aangeboden. In de directe omgeving liggen meerdere golfbanen.





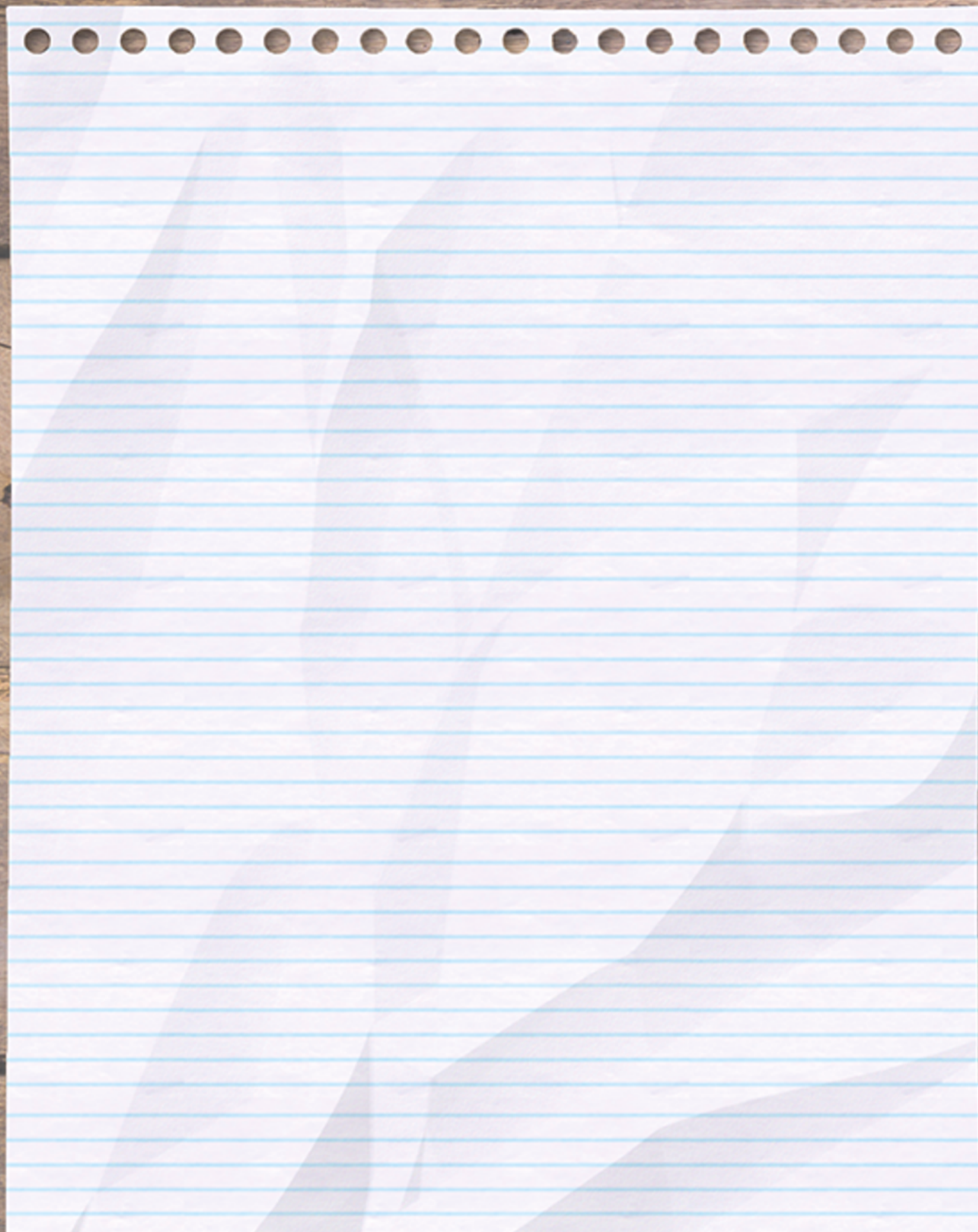
ALGEMEEN

De woningen op dit vakantiepark zijn volledig nieuw en zijn dus vrijgesteld van overdrachtsbelastingen. Daarnaast zijn de prijzen exclusief BTW. Indien de woning als belegging wordt aangeschaft en dus (deels) zal worden verhuurd, kan de BTW worden teruggevraagd, ook bij aankoop in privé. De genoemde prijzen zijn op basis van een kavel met langlopende (onder)erfpacht. Let op: dit is niet hetzelfde als een huurkavel! Bij erfpacht zijn de rechten namelijk zeer goed vastgelegd via notaris en kadaster en is de koper zeer goed beschermd. Daarnaast krijg je de optie tot eerste koop in 2042 en wordt tevens de mogelijkheid geboden om de pacht meteen af te kopen inclusief de aankoop van de grond. Indien je daarvoor kiest wordt je woning verhuurd via een professionele verhuur- en beheer organisatie. Hierbij wordt alles voor je verzorgd: verhuur, incheck, schoonmaak, financiële afhandeling etc. Met een gemiddeld, verwacht nettorendement van 5 tot 6% biedt deze woning een mooi rendement wat de komende jaren naar verwachting verder zal toenemen dankzij het unieke verhuur concept en uitmuntende kwaliteit. Uiteraard is er een ruime eigen gebruik regeling, zodat je ook zelf kunt genieten van je eigen villa. Je mag 365 dagen per jaar recreëren. Permanente bewoning, zelf verhuren of inschrijven in de gemeente is echter helaas NIET toegestaan.

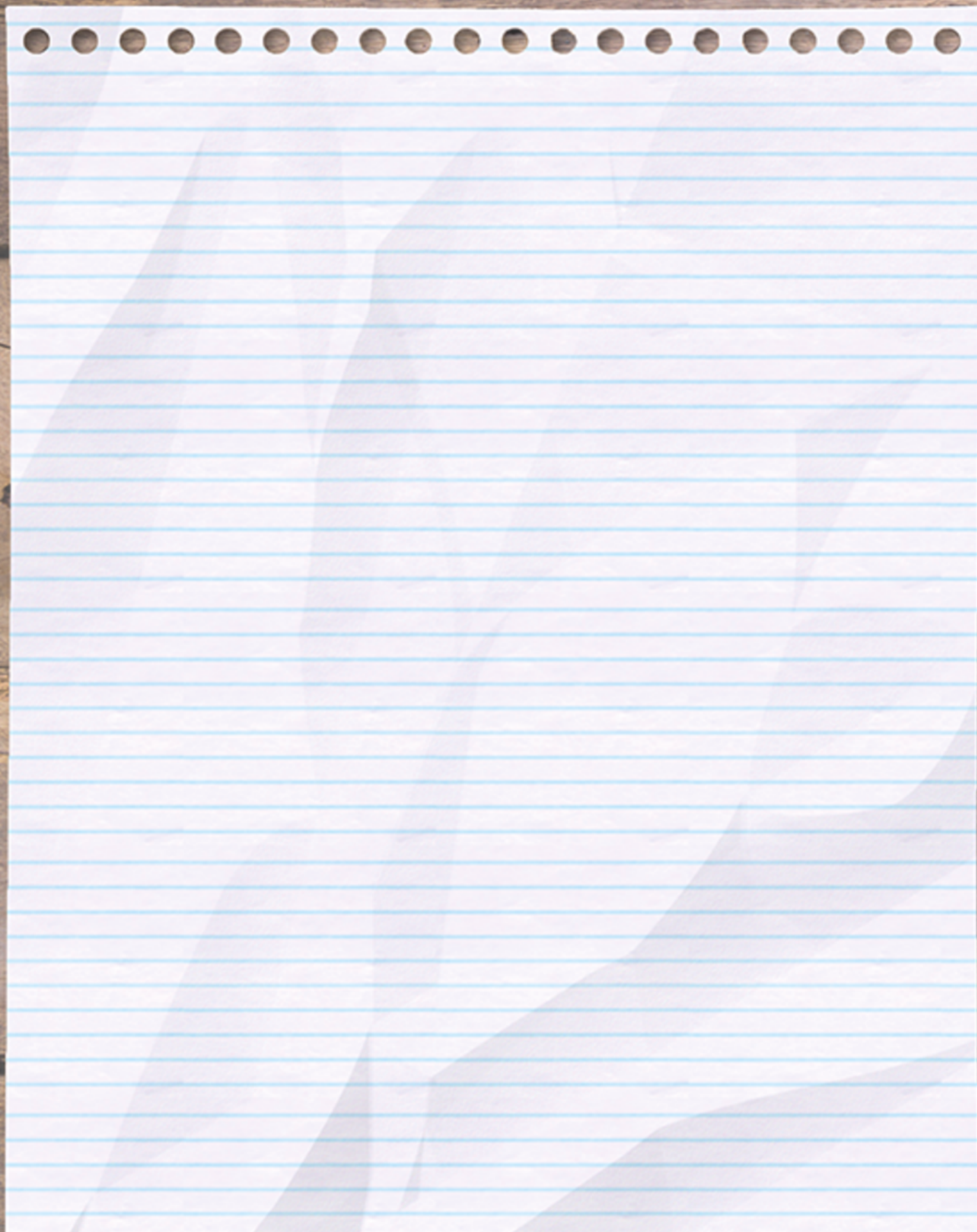
VERHUUR, EIGEN GEBRUIK OF COMBINATIE

Bij Hof van Nassau ben je vrij om het gebruik van je eigen villa naar eigen smaak vorm te geven: wil je er alleen zelf gebruik van maken en wordt de woning niet verhuurd? Als een van de weinige vakantieparken in Nederland, biedt Hof van Nassau je hier alle vrijheid in. Permanente bewoning, zelf verhuren of inschrijven bij de gemeente is echter helaas NIET toegestaan. Wil je juist geen omkijken hebben naar je bezit en alles professioneel laten regelen met een mooi rendement, ook dat is mogelijk. Het beheer van het park en de woning is in zeer goede handen bij Hof van Nassau, alle zaken van onderhoud tot aan verhuur worden professioneel geregeld zodat jij ongestoord kunt genieten van je bezit.

AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



**INTERESSE IN
DEZE VILLA?**



Markt 17
4875 CB Etten-Leur
info@heijblommakelaardij.nl

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500