



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



Vraagprijs

€ 265.000,- k.k.

**BOSRAND 26
HERPEN**





Specificaties

- Woonoppervlakte
61 m²
- Perceeloppervlakte
1.420 m²
- Inhoud
207 m³
- Bouwjaar
1994
- Type
B6 (6 personen)

Soort woning	recreatiewoning
Type woning	vrijstaand
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Tuin	bostuin met terras
Ligging	in een bosrijke omgeving, in natuurgebied Herperduin en de Maashorst
Verwarming	CV-ketel (Nefit), open haard





Droomhuis midden in de bossen te koop!

Deze prachtige recreatiewoning, gesitueerd op maar liefst 1.420 m² eigen grond, is gelegen op een "top" locatie te midden van ongekende rust, midden in de bossen van het veelzijdig recreatiepark Herperduin/Bosrand. Wie de drukte wil ontvluchten vindt hier zijn plek.

Bosrand 26 is een prettige recreatiewoning om volledig tot rust te komen en geheel op te gaan in de bosrijke natuur. De woning is in 2019 gerenoveerd en voorzien van moderne keuken, badkamer en tegelvloer met vloerverwarming. Verder beschikt de woning over een slaapkamer op de begane grond en de 2 (slaap)kamers op de eerste etage waar u kunt genieten van een fantastisch bosrijk uitzicht.

Het vakantiepark Herperduin bevindt zich op een unieke locatie te midden van het natuurgebied "Herperduin" (onderdeel 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.

Vakantiepark Herperduin ligt ten westen van de Schaijkseweg en omvat in totaal ca. 75 bungalows. Deze recreatiewoning is gelegen op het sepeeraat bereikbare park "De Bosrand" met ca. 30 bungalows wat de locatie nog unieker maakt!

Daar er in de zeventiger jaren de grond nog niet zo kostbaar was, zijn deze percelen zeer ruim bemeten! 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.

Kijk op de website van vakantiepark Herperduin voor alle informatie over dit park.

Algemene informatie

Het totale vakantiepark Bosrand en Herperduin behelst de volgende locaties en voorzieningen:

- Receptiegebouw, met winkel en wasserette;
 - Bungalowpark Herperduin;
 - Restaurant Pan en Zo;
 - Bungalowpark De Bosrand;
 - Familiecamping Herperduin;
 - Paviljoengebouw 'De Kriekeput' met overdekt zwembad;
 - Meerdere speeltuinen;
 - Een groot aantal wandel- en fietsroutes;
 - Aantal natuurlijke vennen en zandverstuiving.
-
- Vakantiepark de Bosrand met ca. 30 bungalows is iets ten noorden van vakantiepark Herperduin gelegen en is separaat toegankelijk middels een met pasjessysteem bedienbare slagboom.
 - Wanneer u de slagboom doorrijdt ervaart u direct wat het park zo bijzonder maakt. Het heerlijk gevoel van een unieke bosrijke omgeving en onverharde bospaden.
 - Het park is dus met de auto toegankelijk waardoor u direct tot aan het perceel van de bungalow kunt doorrijden alwaar u kunt parkeren.
 - De vakantie woningen op de Bosrand hebben een unieke uitstraling door haar bijzondere architectonische vormgeving welke fraai past en opgaat in de bosrijke omgeving.
 - De woning is degelijk gebouwd en is goed onderhouden. In 2019 is de woning voorzien van een moderne keuken, badkamer en tegelvloer met vloerverwarming.
 - De open keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron. De strakke afwerking zorgt voor een tijdloze en verzorgde uitstraling.
 - De zithoek en open keuken hebben via de openslaande deuren direct toegang tot het terras en geven hierdoor een prachtig uitzicht op de bossen. Door de antraciet tegelvoer ontstaat er een knusse ruimte waar u heerlijk tot rust kunt komen. De woonkamer is o.a. voorzien van een sfeervolle openhaard, 2,5 zitsbank, hocker, fauteuil en een flat screen tv.
 - Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer en een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.
 - De eerste etage beschikt over een voorzolder / overloop met een doorloop naar de "master bedroom" met openslaande deuren naar het balkon. De overloop biedt eveneens ruimte voor het plaatsen van een 2-persoons bed, maar kan ook ingericht worden als hobby- / speelruimte of werkplek.
 - Het terras bevindt zich aan de zuidzijde van de bungalow.
 - Het is toegestaan om in overleg met de Coöperatie van eigenaren een uniforme tuinberging te plaatsen.



Indeling

Begane grond: Entree, open keuken en woonkamer met openslaande deuren naar het terras. Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Slaapkamer.

Eerste etage: Overloop met cv-ruimte en open slaap-/hobbyruimte, slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon.

Bijzonderheden

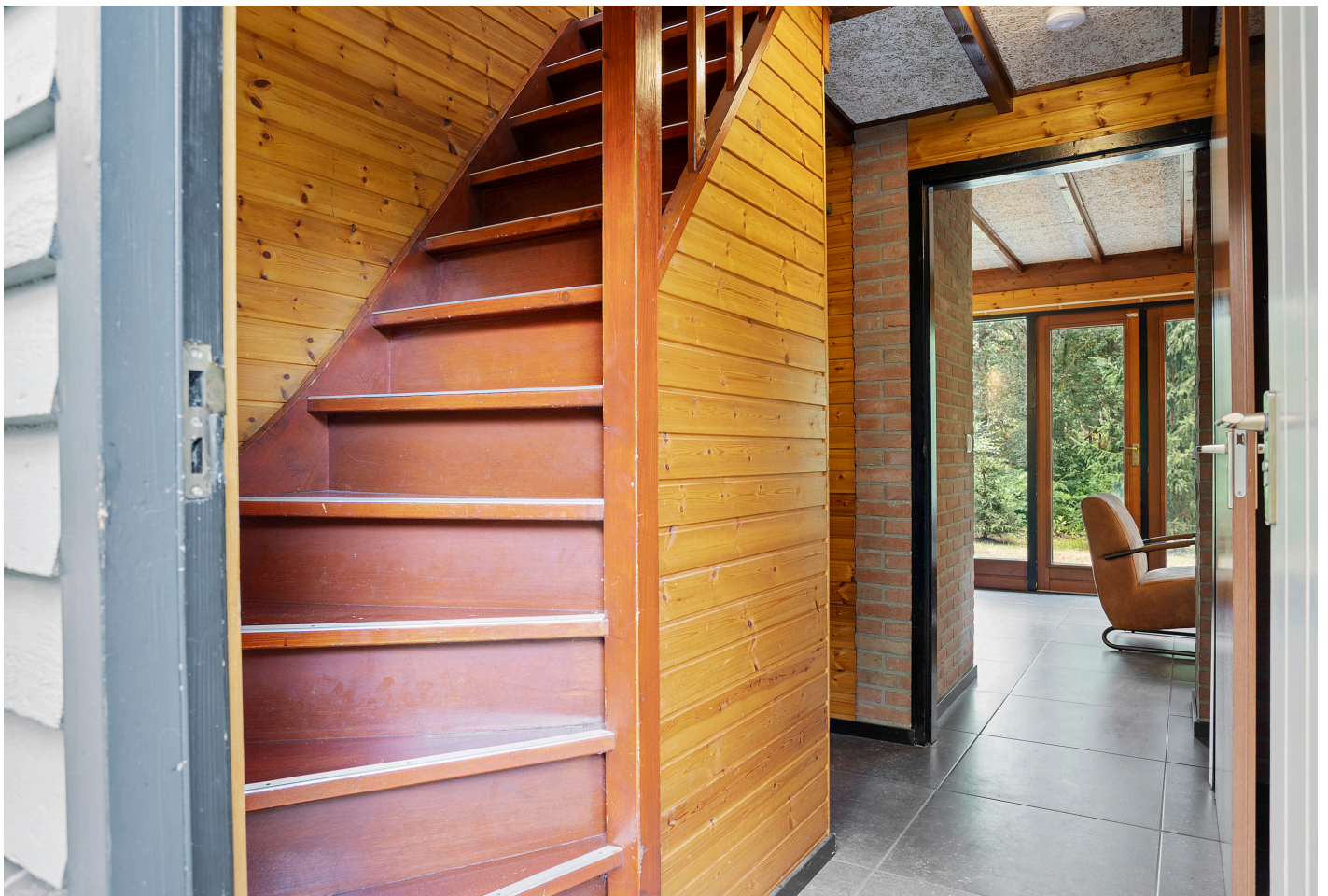
- Bosrand 26 wordt verhuurklaar opgeleverd (inventaris blijft achter), echter volledig eigen gebruik van de woning behoort ook tot de mogelijkheden. Men dient rekening te houden minimaal 9 maanden doorverhuur na overeenstemming.
- Verhuur via Summio Parcs (zie algemene verhuurbemiddelingsovereenkomst).
- Alle woningen staan op eigen grond, géén erfpacht.
- Het golfplaten dak is **niet** asbesthoudend.
- De woning kan turn-key (volledig ingericht incl. tuinmeubilair etc.) worden overgenomen.
- Verplichte toetreding Coöperatie van eigenaren Herperduin; parklasten ca. 2.940,- per jaar (excl. btw).
- Unieke kans voor de liefhebber van rust en natuur.
- Definitieve kadastrale inmeting en inschrijving voor kosten koper.

Nieuwsgierig geworden? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?
Neem dan contact op met ons kantoor.









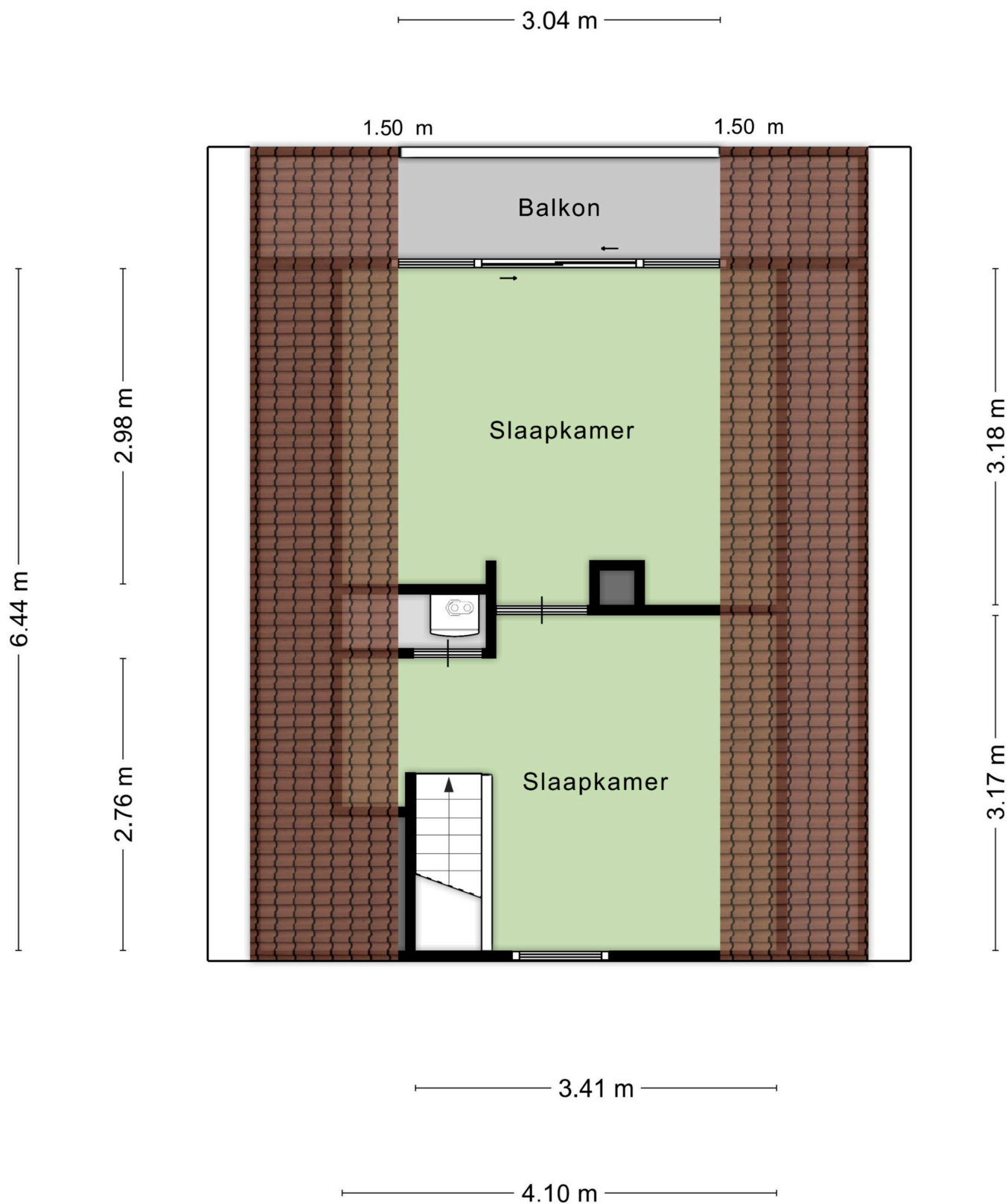














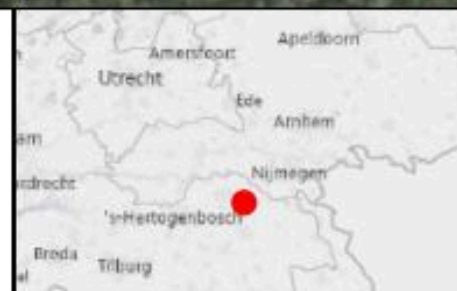
Bosrand 26

Auteur: van Casteren
Makelaardij
Datum: 15-4-2025



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

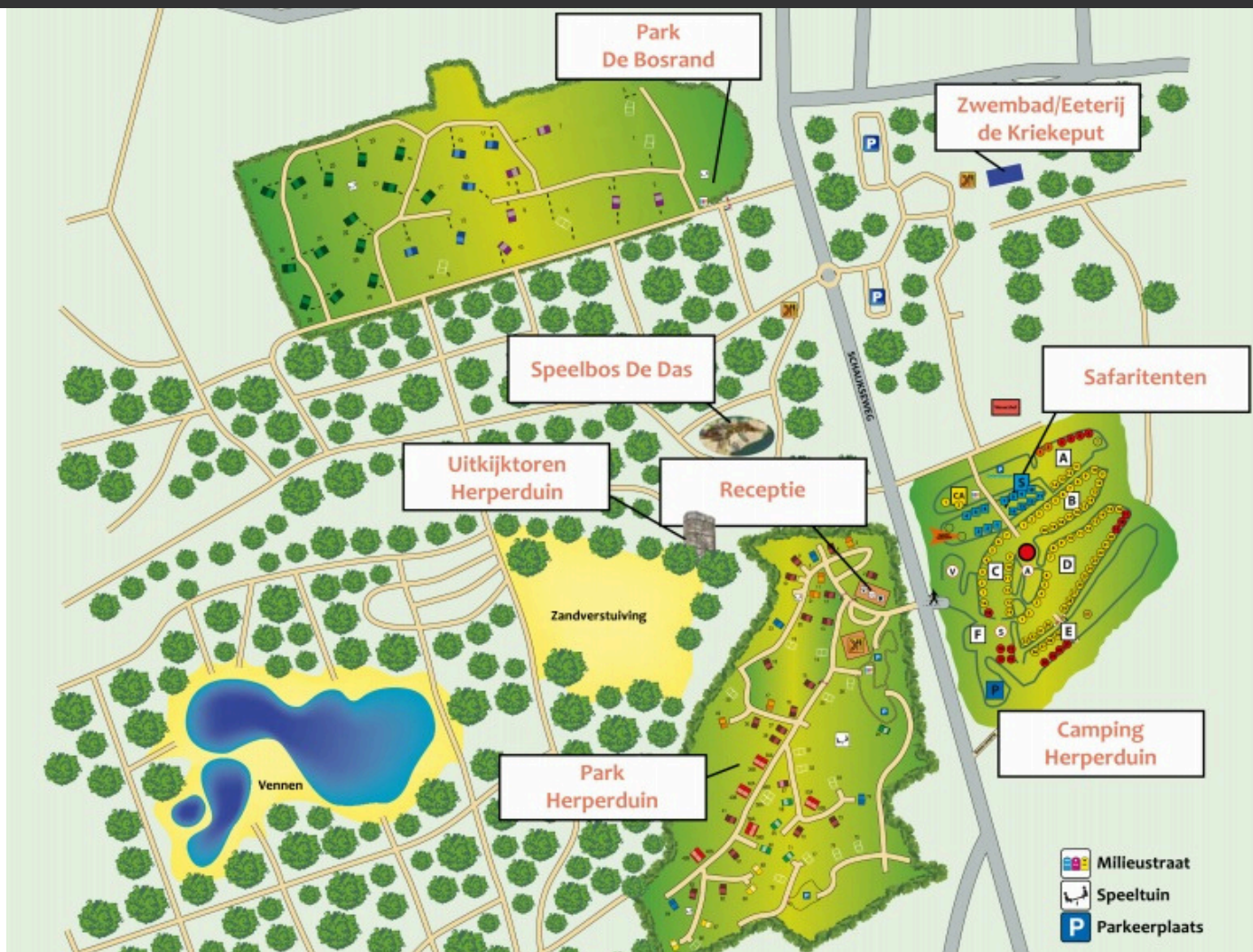
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere



Plattegrond de Bosrand

FACILITEITEN





Vakantiepark Herperduin / Bosrand

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 Kriekput 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.



MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU