



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VAKANTIEPARK- SCHAIJK HERMANUSWEG 4 - R79

Vraagprijs €245.000,-, excl. btw, k.k.,
inclusief inventaris.



RM-gecertificeerd | Register-Makelaar

funda



Specificaties

Soort woning
recreatiewoning

Bouwjaar
2022

Type woning
vrijstaand

Woonoppervlakte
85 m²

Perceel oppervlakte
515 m²

Internet
Goede wifi

Sanitair
 **twee badkamers met
toilet, 1 apart toilet**

Tuin
bostuin met terras, rondom

Ligging
**Veelzijdig en modern vakantiepark in
een bosrijke omgeving, natuurgebied
Maashorst en Herperduin**

Verhuur
**Goede verhuur mogelijkheden in
combinatie met eigen gebruik**





Luxe vakantievilla aan de rand van natuurgebied De Maashorst – Genieten op hoog niveau in Noord-Brabant!

Bij aankoop een gegarandeerd rendement van 5% voor de komende 3 jaar, wordt notarieel vastgelegd en gewaarborgd!

Op zoek naar een stijlvolle, energiezuinige vakantiewoning midden in de natuur én op eigen grond? Dan is deze vrijstaande villa in Schaijk dé perfecte match! Gelegen op het geliefde vakantiepark Roompot Schaijk en direct grenzend aan het indrukwekkende natuurgebied De Maashorst, combineert deze woning rust, luxe en recreatief rendement op een unieke manier.

Sfeervol, royaal en instapklaar

Deze moderne bosvilla uit 2022 is tot in de puntjes afgewerkt en biedt met een woonoppervlakte van 85 m² ruimte aan maar liefst 8 personen. De woning beschikt over vier comfortabele slaapkamers, twee luxe badkamers en een apart toilet. Dankzij vloerverwarming, airco met warmtepompfunctie en hoogwaardige isolatie is het hier in elk seizoen heerlijk vertoeven. De sfeervolle woonkamer biedt direct uitzicht op de groene omgeving en geeft toegang tot de overdekte veranda met hangstoel — jouw ultieme ontspanningsplek.

Compleet uitgeruste keuken & riante tuin

De open keuken biedt volop ruimte iedere hobbykok en compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Dineren doe je gezellig aan de grote eettafel of buiten in de zonnige tuin. De vrijstaande berging, voorzien van stroom, biedt extra opslagruimte voor privé-eigendommen zoals een BBQ of terrasverwarmer.

Eigen gebruik én verhuurmogelijkheden

Je kunt deze woning flexibel gebruiken voor eigen recreatie en (gedeeltelijke) verhuur via Roompot. Het is mogelijk om de villa meerdere weken per jaar zelf te gebruiken — van een paar weken tot zelfs onbeperkt eigen gebruik, binnen de recreatieve bestemming. Door indeling met een badkamer op beide etages is het uitermate geschikt voor vakanties of weekendjes weg met familie en vrienden, samen maar toch je privacy. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Vakantiepark met topfaciliteiten

Roompot Schaijk is een modern en gezinsvriendelijk vakantiepark met onder andere een restaurant met indoor klimbos, grote speeltuin, spraypark, minimarkt, fietsverhuur, bowlingbaan en laadpalen voor elektrische auto's. Alles is aanwezig voor een onvergetelijk verblijf!

Ligging die inspireert

De ligging is heerlijk landelijk en bosrijk: verscholen in het groen, aan een rustige villalaan en op steenworp afstand van uitgestrekte bossen en wandelpaden. Toch zit je binnen enkele minuten in het gezellige dorpscentrum van Schaijk. De omgeving nodigt uit tot fietsen, wandelen en genieten van het bourgondische Brabantse leven.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2022
- Perceel: 515 m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 85 m²
- 4 slaapkamers | 2 badkamers | 1 apart toilet
- Luxe keuken en complete inventaris inbegrepen
- Energielabel A | Volledig geïsoleerd | Zonnepanelen
- Parkkosten: € 2.700,- per jaar
- Recreatieve bestemming | Permanente bewoning niet toegestaan
- 10,4% overdrachtsbelasting (niet over inventaris t.w.v. ca. €25.000,- , 21% btw (bij de aankoop van deze recreatiewoning heeft u recht op btw teruggave, afhankelijk van het percentage van verhuur.

Park voorzieningen:

- Restaurant Charlie met parkwinkeltje
- Indoor: speelbos en funbowlingbaan
- Outdoor: speelavonturen dorp, spray/water park en airmountain springkussen
- Fiets / e-bike verhuur

★ Top 3 Highlights van deze vakantievilla

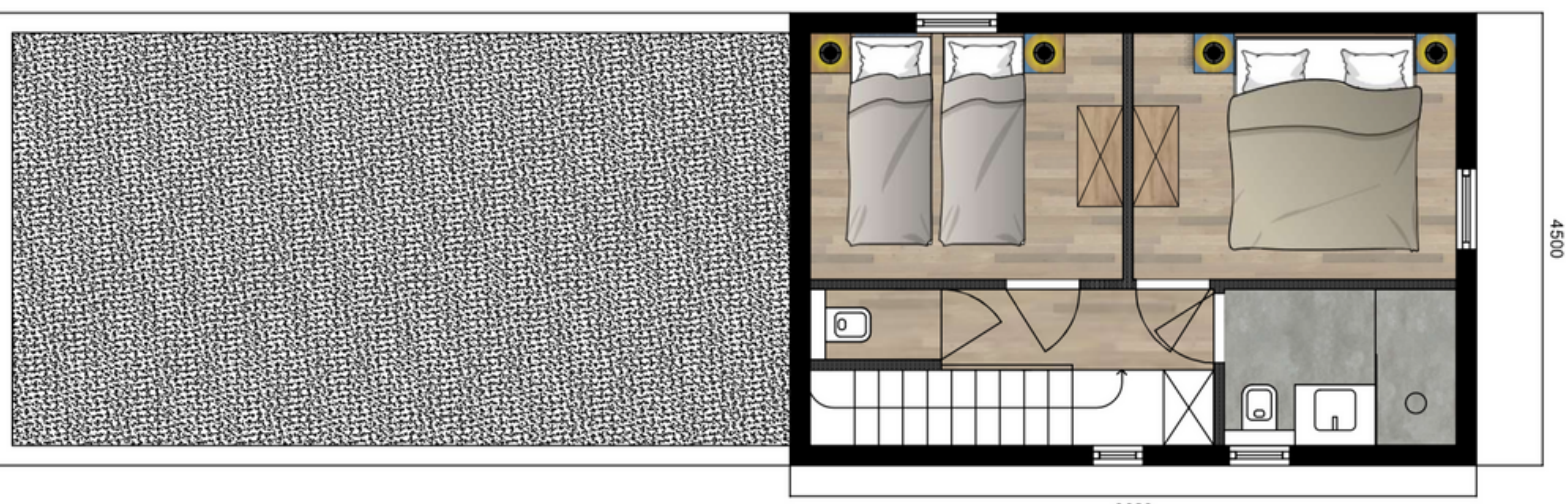
- 1. Luxe en energiezuinig op eigen grond:** Vrijstaande villa uit 2022 met 4 slaapkamers, 2 badkamers, vloerverwarming, airco, zonnepanelen én energielabel A — alles op een perceel van 115 m² eigen grond, dus géén erfpacht!
- 2. Unieke ligging aan natuurgebied De Maashorst:** Geniet van rust, ruimte en natuurbeleving direct aan de rand van het grootste aaneengesloten natuurgebied van Noord-Brabant. Wandelen, fietsen of gewoon relaxen: het begint in je eigen tuin!
- 3. Flexibel recreatief gebruik mét verhuurmogelijkheid:** Zelf ontspannen of slim investeren? Deze woning biedt ruime mogelijkheden voor eigen gebruik én verhuur via Roompot — inclusief complete inventaris en uitstekende parkfaciliteiten.







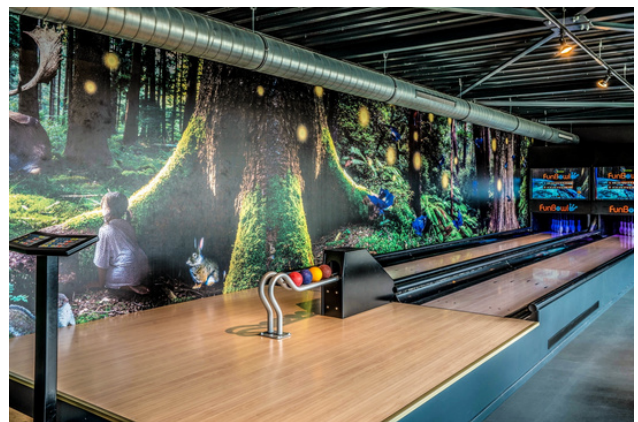
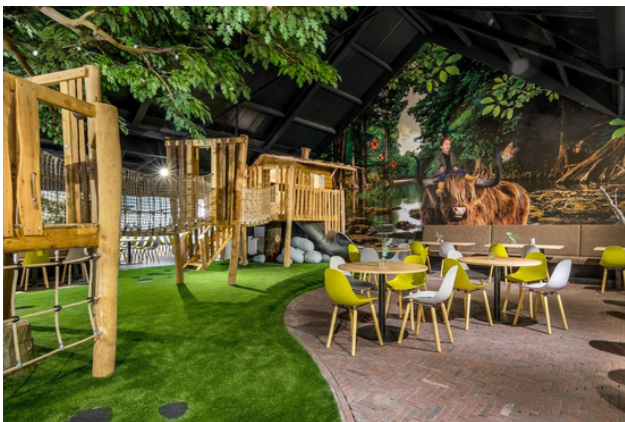




Parkvoorzieningen en omgeving

Genieten van een stijlvolle vakantie midden in de bossen

Met een outdoor avonturendorp, outdoor spray/water park, airmountain springkussen, indoor speelbos, fiets- en e-bike verhuur en funbowling-baan is er een hoop te beleven op het stijlvolle Vakantiepark Schaijk. Op het park word je wakker in jouw sfeervolle vakantieverblijf gelegen midden in het bos of verscholen in het glooiende landschap. Stap 's ochtends jouw terras op en geniet van de zingende vogels op de achtergrond. Met een dag vol vreugde en plezier op het park hoef jij je geen moment te vervelen. En aan het einde van deze leuke dag vol indrukken kan je nog even heerlijk nagenieten in het familierestaurant Charlie. Wanneer komen jullie gezellig langs?



Een omgeving met ongerepte natuur, cultuur en gezelligheid

Met het park gelegen in zo'n prachtige omgeving valt er zeker veel te zien en te beleven. Verken de ongerepte natuur van het oergebied De Maashorsten. Spot hier de wilde grazers en ontdek de avontuurlijke fiets- en wandelroutes. Willen jullie er een dagje op uit? Breng dan een bezoek aan het gezellige stadscentrum van 's-Hertogenbosch en vergeet dan ook zeker niet om een echte Bossche bol te eten. Ook de Vestingstadjes Grave en Ravenstein zijn zeker een bezoekje waard. Dompel jezelf onder in de rijke geschiedenis van deze plaatsen, wandel over de eeuwenoude stadsmuren en proef de authentieke sfeer. Of je nu op zoek bent naar avontuur in de natuur, cultuur wilt opsnuiven in de stad of wilt genieten van de historische charme van de vestingstadjes, Vakantiepark Schaijk biedt de perfecte uitvalbasis voor een onvergetelijk verblijf.

Voor tips, bezoek dan eens: <https://www.roompot.nl/bestemmingen/nederland/noord-brabant/vakantiepark-schaijk/omgeving/>



Parkplattegrond Vakantiepark Schaijk





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)

Makelaar / 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