



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



**Vraagprijs**

€ 445.000,- k.k. excl. btw.

# BOSVILLA DE LUXE 31 HERPERDUIN

Schaijkseweg 12-31, 5373 KL Herpen





## Specificaties



Vloeroppervlakte  
**113 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**1.945 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**419 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**2023**

Soort woning

**Villa, recreatiewoning**

Type woning

**vrijstaand**

Aantal kamers

**5 kamers, waarvan  
4 slaapkamers en 3  
badkamers**

Tuin

**bostuin, rondom**

Ligging

**in een bosrijke omgeving, in  
natuurgebied Herperduin en  
de Maashorst**

Verwarming

**C.V. Ketel Nefit (2023) en  
vloerverwarming (totaal)  
8 zonnepanelen**





**Luxe Bosvilla, hagelnieuw, energiezuinige en volop privacy, midden in de bossen.**

***Bent u op zoek naar een droomplek waar u heerlijk tot rust kunt komen? Waar u de hele dag in zowel de zon als schaduw kunt zitten op uw eigen royale perceel, terwijl de kinderen spelen in de speeltuin, de eekhoorntjes elkaar achterna zitten en de vogels om u heen fluiten? Waarvandaan u via de vele wandel-, fiets- of MTB-routes de afwisselende natuur van de Maashorst en de Maasoever kunt ontdekken? En waar u uw gasten kunt ontvangen in de ruime lichte woon/eetkamer om ze vervolgens een comfortabele slaapplek aan te bieden?***

Maak dan kennis met deze nagenoeg nieuwe, sfeervolle en luxe 8-persoons Bosvilla. De villa is fraai gelegen op een terp aan de rand van het ruim opgezette vakantiepark Herperduin. Het betreft een onder architectuur gebouwde energiezuinige Bio-Ecologische woning met o.a. vloerverwarming, 8 zonnepanelen, logische en ruimtelijke indeling en eigentijdse inrichting. De begane vloer is voorzien van een heerlijk lichte woonkamer met zitgedeelte, ruime eettafel en open keuken, die door middel van de vele ramen rondom een bijzonder panoramisch uitzicht geeft. Verder bevindt zich hier een ruime slaapkamer met eigen douche en wastafel. In het souterrain zijn de overige 3 slaapkamers, waarvan 1 met eigen badkamer, en de algemene badkamer met infraroodsauna.

Deze luxe recreatiewoning is gelegen op maar liefst 1.945 m<sup>2</sup> eigen grond met uitzicht in de bossen van het veelzijdige recreatiegebied Herperduin. Wie de drukte wil ontvluchten vindt hier zijn plek.

Kortom: het genieten kan direct beginnen! 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. Rivier de Maas, met zijn ruige uiterwaarden en romantische vestingstadjes, zoals bijvoorbeeld Ravenstein en Grave, ligt op nog geen 5 km afstand. Slechts 5 km verwijderd van de op- en afrit van de A50 (Arnhem en Nijmegen in noordelijke richting, Oss, Den Bosch en Eindhoven in zuidelijke richting).

Het park ligt ten westen van de Schaijkseweg en omvat ca. 70 bungalows. De privacy is én blijft gewaarborgd doordat de woning gelegen is op eigen grond op een van de grootste percelen van Herperduin. De voorzieningen op het park zijn uitstekend. Zo is er een receptie met winkel, een overdekt zwembad en meerdere gezellige restaurants op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich de dorpen Herpen en Schaijk met prima voorzieningen.

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

# Indeling

## **Begane grond:**

Entree, hal met toilet. Open keuken met inductiekookplaat, koelkast met vriesvak, vaatwasser, koffiezetapparaat en combi-oven. Woonkamer met ruime eetgedeelte en tv-hoek. Slaapkamer met eigen badkamer.

## **Souterrain:**

Hal, badkamer met inloofdouche, wastafel en infraroodsauna. Apart toilet. Drie slaapkamers waarvan 1 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, 8 zonnepanelen (400 Wp) en de keuze voor duurzame bouwmaterialen.
- De open keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, afwasmachine, koelkast met vriesvak, koffiezetapparaat en combi-magnetron. 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 en speelweide. Door antracieten 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 TV.
- Op de begane grond is een van de vier ruim bemeten slaapkamers gelegen. De slaapkamer heeft een tweepersoons boxspring en eigen douche met 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.
- Iedere ruimte is voorzien van een separaat te bedienen vloerverwarming. Evenals het tapwater wordt deze aangevoerd door een HR-combiketel.
- De Bosvilla de Luxe is gelegen aan de buitenrand van het park Herperduin, waardoor deze met de auto te bereiken is. De parkeerplek ligt ca. 20 meter verderop.
- Het met sedum bekleedde dak is tevens voorzien van 8 zonnepanelen.

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

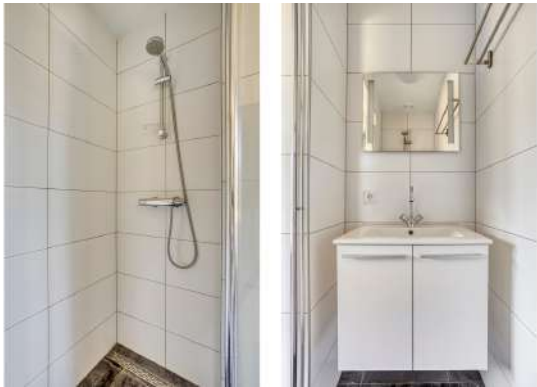
## Bijzonderheden

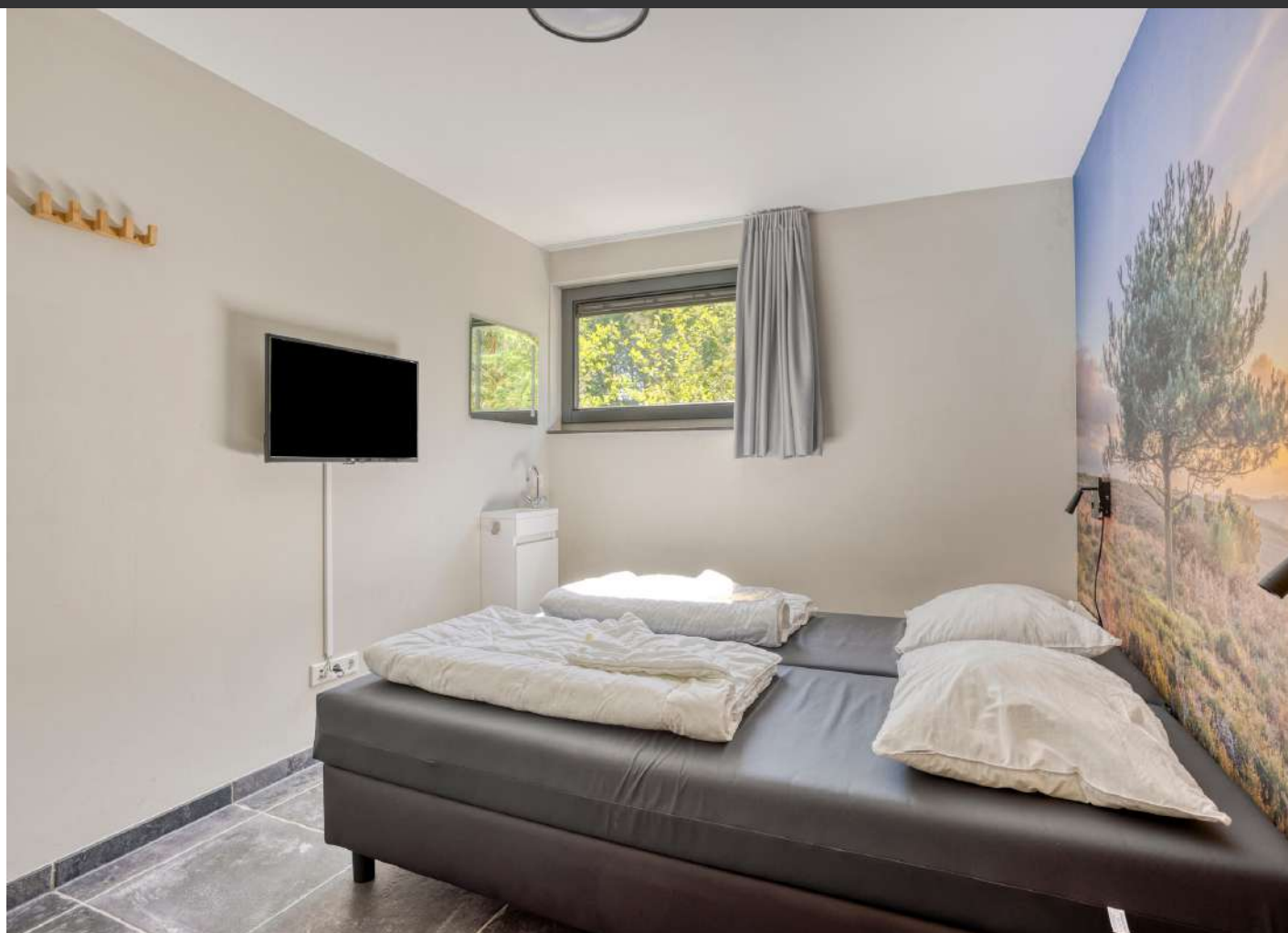
- Bosvilla de Luxe 31 wordt verhuur-klaar opgeleverd (meubilair en inventaris blijft achter), echter volledig eigen gebruik van de recreatiewoning behoort ook tot de mogelijkheden (reeds geboekte reserveringen blijven staan).
- Geen verhuurverplichting. Wel dient de woning minimaal 9 maanden na verkoop te worden doorverhuurd. Verhuur via Summio (voorheen Hogenboom vakantieparken) (zie algemene verhuurbemiddelingsovereenkomst).
- De woning staat op eigen grond, géén erfpacht.
- Toetreding tot coöperatie van woningeigenaren verplicht - [www.cooperatie-herperduin.nl](http://www.cooperatie-herperduin.nl)
- Parkkosten: ca. € 3.288,- per jaar (2025).
- De woning is voorzien van een eigen internet aansluiting via WeeFree (glasvezel snelheid).
- Oplevering: Per direct mogelijk: Turn-key; volledig ingericht (incl. tuinmeubelen).



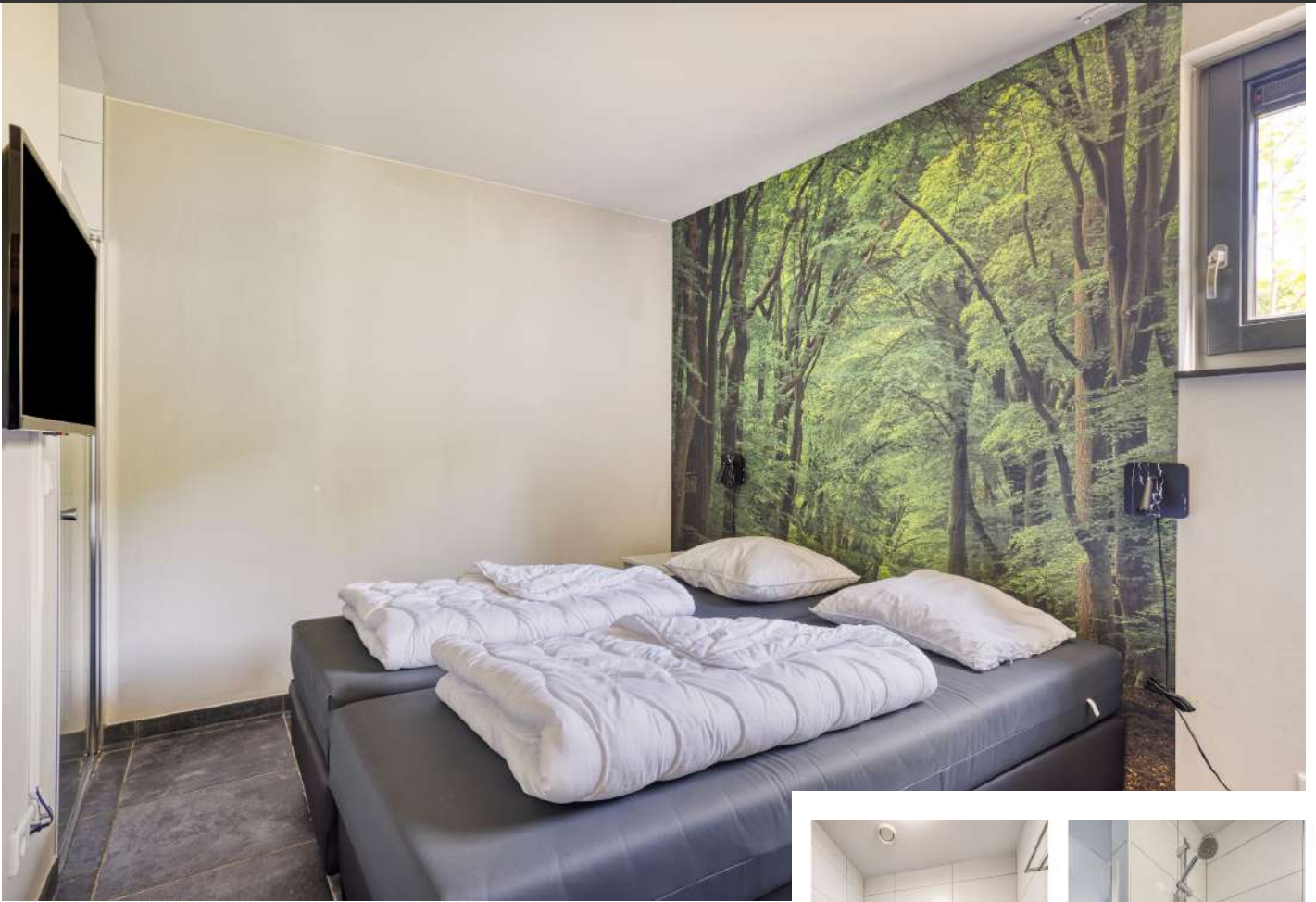


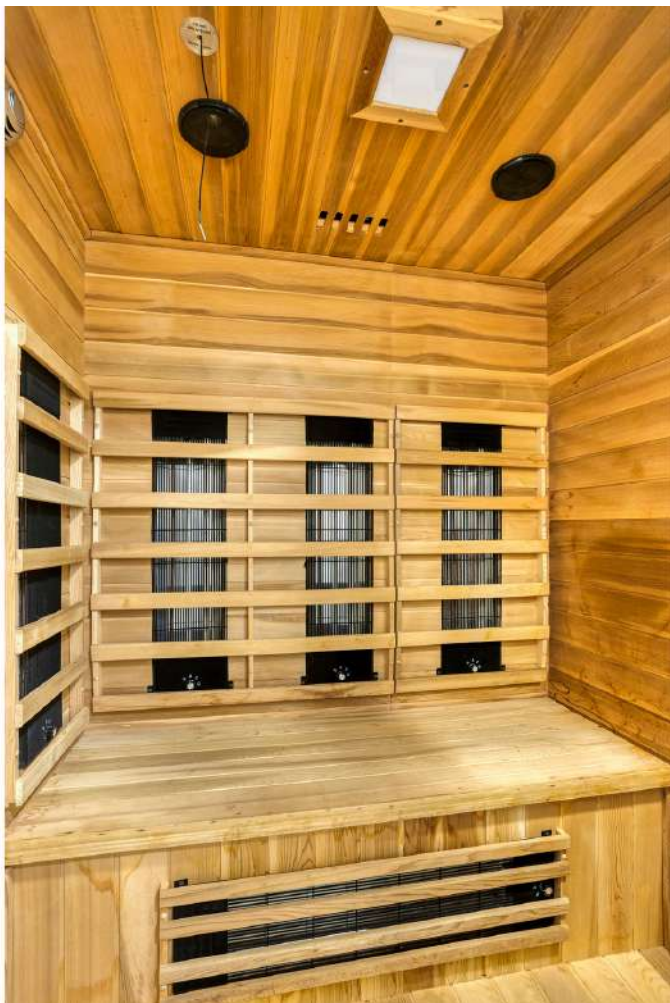










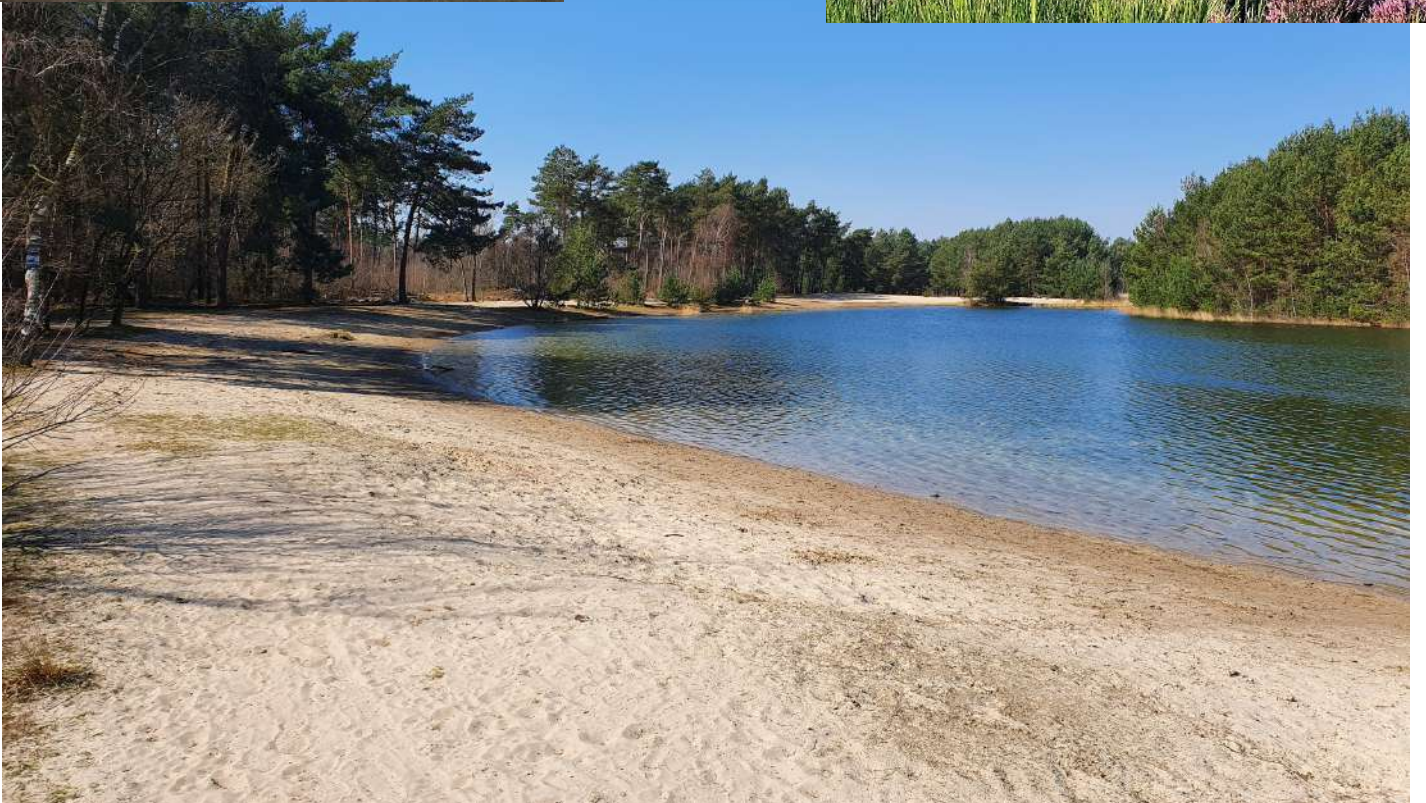










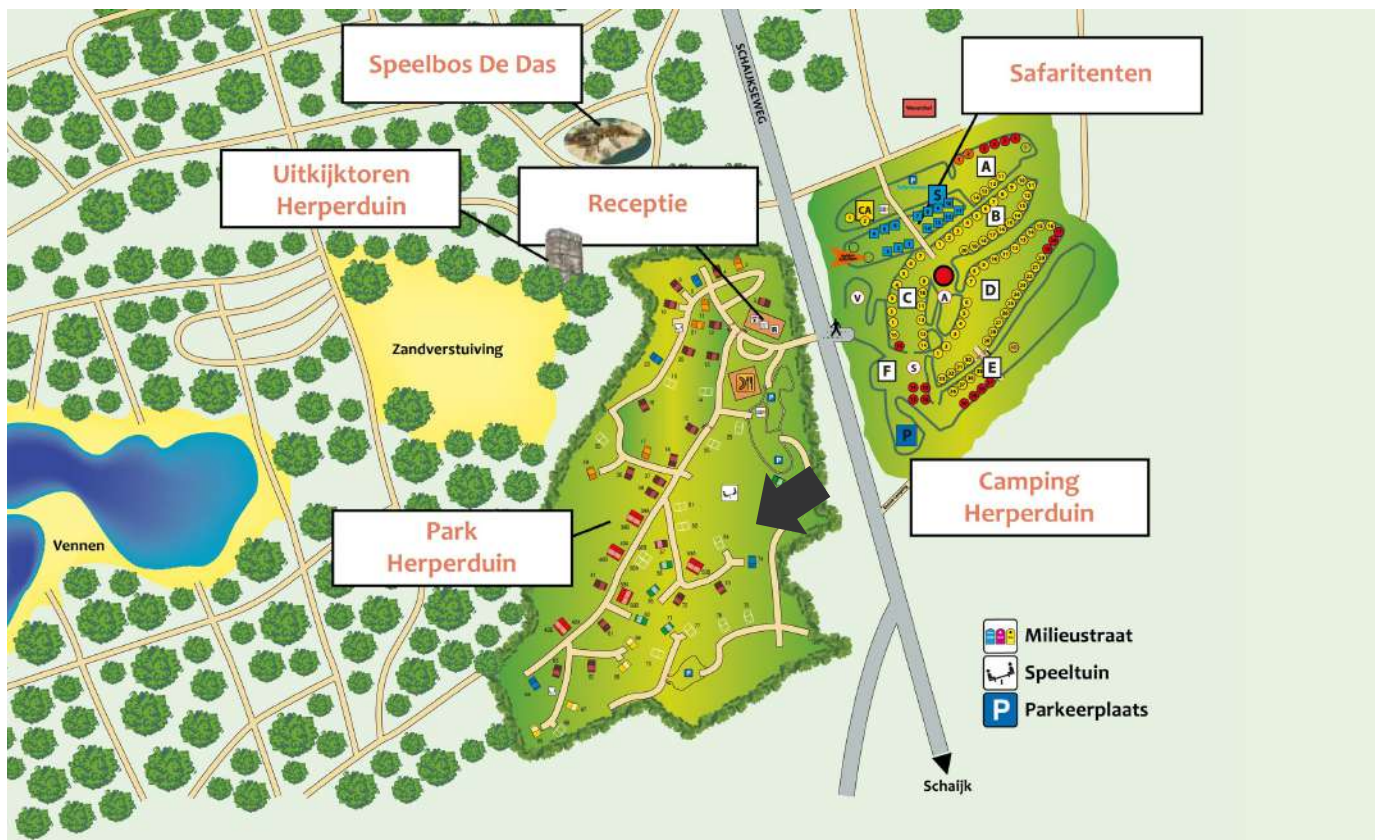


# Overzicht plattegrond









# 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**

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



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU