



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



Vraagprijs

€ 335.000,- k.k.

VAKANTIEPARK HERPERDUIN STUIFHOEVE 19

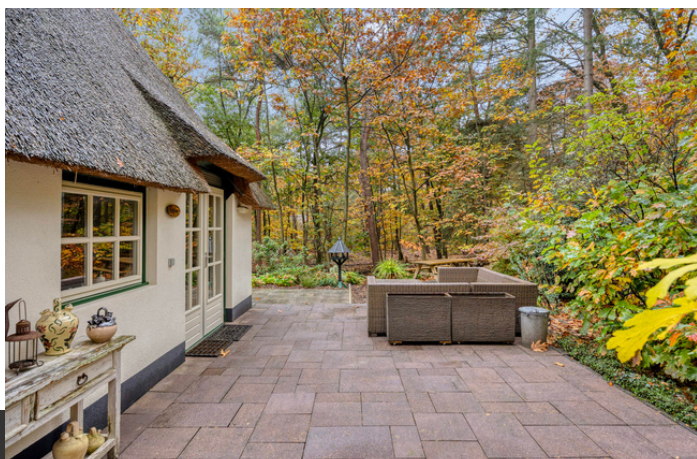




Specificaties

- Woonoppervlakte
61 m²
- Perceeloppervlakte
980 m²
- Inhoud
228 m³
- Externe bergruimte
9 m²
- Bouwjaar
1966 (renovatie 2022 - uitbouw 2025)

Soort woning	recreatiewoning
Type woning	vrijstaand
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Tuin	bostuin met terras, rondom
Berging	tuinhuis
Ligging	in een bosrijke omgeving, in natuurgebied Herperduin en de Maashorst
Verwarming	HR-combiketel (Nefit 2015)





Droomhuis midden in de bossen te koop!

Bent u op zoek naar een droomplek waar u heerlijk tot rust kunt komen? Waar u de hele dag in de zon én in de schaduw kunt zitten in uw royale beschutte bostuin terwijl de eekhoorntjes elkaar achterna zitten in úw eigen bomen? Waarvandaan u via de vele wandel-, fiets- of MTB-routes de afwisselende natuur van de Maashorst en de Maasoeveren kunt ontdekken?

Deze prachtige recreatiewoning, gelegen op een "top" locatie te midden van ongekennde rust, is compleet gerenoveerd met behoud van de authentieke details én onderscheidt zich van alle andere recreatiewoningen in het park door een luxe uitbouw gerealiseerd in 2025. Deze hoogwaardige houten skeletuitbouw is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en biedt ruimte aan een extra slaapkamer en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Hierdoor beschikt de woning over aanzienlijk meer comfort, gebruiksmogelijkheden en privacy voor uzelf en uw gasten.

De vakantiewoning is gelegen op een groot eigen perceel, midden in de bossen van het veelzijdige recreatiepark Herperduin. De met riet gedekte Stuifhoeve uit 1966, is in 2022 volledig en met hoogwaardige materialen en installaties gerenoveerd en is daarmee voorzien van alle luxe en comfort. Als kers op de taart is in de woning in 2025 voorzien van de luxe uitbouw met ruime slaapkamer en 2de badkamer. Aansluitend op de woning en grenzend aan de bostuin is een verhard terras aangelegd, ideaal om een sfeervolle zitplaats te creëren met bijvoorbeeld een parasol. Hier kunt u, zowel in de zon als in de beschutting, in alle rust genieten van de prachtige vrije bosrijke omgeving.

Wie de drukte wilt ontvluchten vindt hier zijn plek. 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. Daar er in de vijftiger jaren de grond nog niet zo kostbaar was, zijn deze percelen minimaal ca. 1000 m²! 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 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;
- Diverse percelen (bos)grond in particuliere eigendom;
- Meerdere speeltuinen;
- Een groot aantal wandel- en fietsroutes;
- Aantal natuurlijke vennen en zandverstuiving.



Bijzonderheden

- In 2022 voorzien van extra gevelisolatie en nieuwe kozijnen met HR++ glas.
- Het rieten dak is voor 1/4e deel vernieuwd in 2015 en voor 3/4e deel vernieuwd in 2022, daarbij is het plafond vernieuwd en geïsoleerd met steenwol. Het dak is voorzien van een tweetal solar tubes waardoor er veel natuurlijk lichtinval in de woonkamer en keuken is.
- Compleet vernieuwde keuken.
- In 2025 is de woning uitgebreid met een hoogwaardige, volledig geïsoleerde uitbouw met HR++ beglazing. In de uitbouw bevindt zich een ruime master bedroom en een tweede badkamer (voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel), waardoor de woning nu perfect geschikt is voor een 4 persoons gezelschap.
- Compleet vernieuwde en luxe ingerichte badkamer (2022).
- De zolder van de recreatiewoning biedt extra bergruimte.
- C.V. ketel - Nefit 2015.
- Vrijstaand houten tuinhuis. Het tuinhuis is voorzien van water en elektriciteit.
- De royale bostuin is ingericht met verschillende terrassen met parasols en beplanting. Om de woning ligt een grindkoffer ten behoeve van het verwerken van het regenwater.
- Staat van onderhoud: zeer goed.
- De woning wordt turnkey aangeboden, volledig ingericht (incl. tuinmeubilair etc.)
- Er is glasvezel aanwezig.
- Verplichte toetreding Coöperatie van eigenaren Herperduin; parklasten ca. 2.600,- per jaar (excl. btw) (2025).
- Geen verhuurverplichting.
- Unieke kans voor de liefhebber van rust en natuur.
- De woning staat op eigen grond, géén erfpacht.
- Woning is per direct beschikbaar.

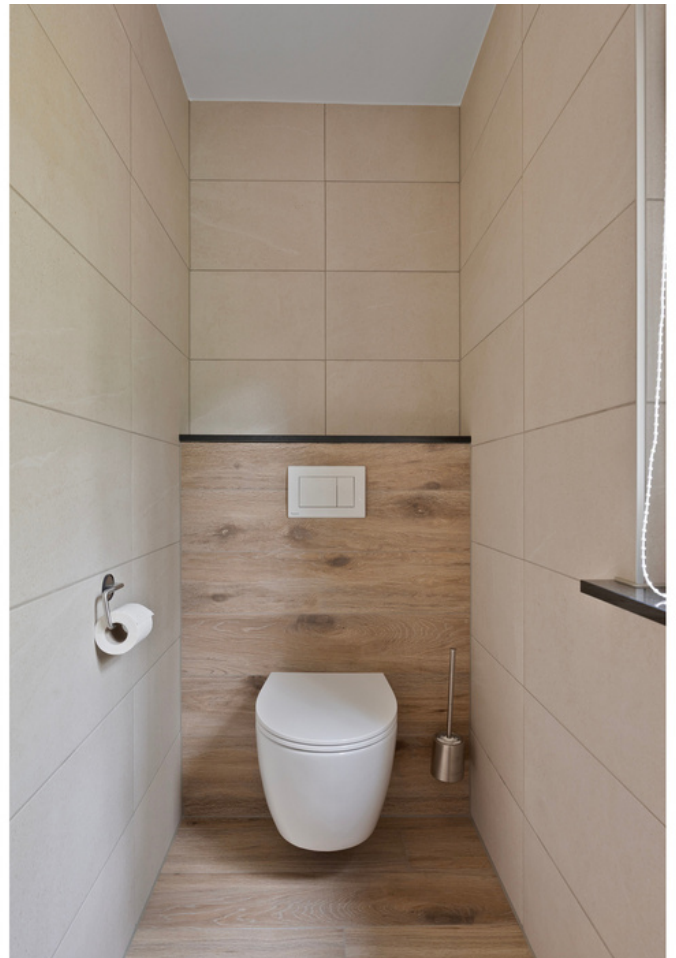
Nieuwsgierig geworden? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?
Neem dan contact op met ons kantoor





















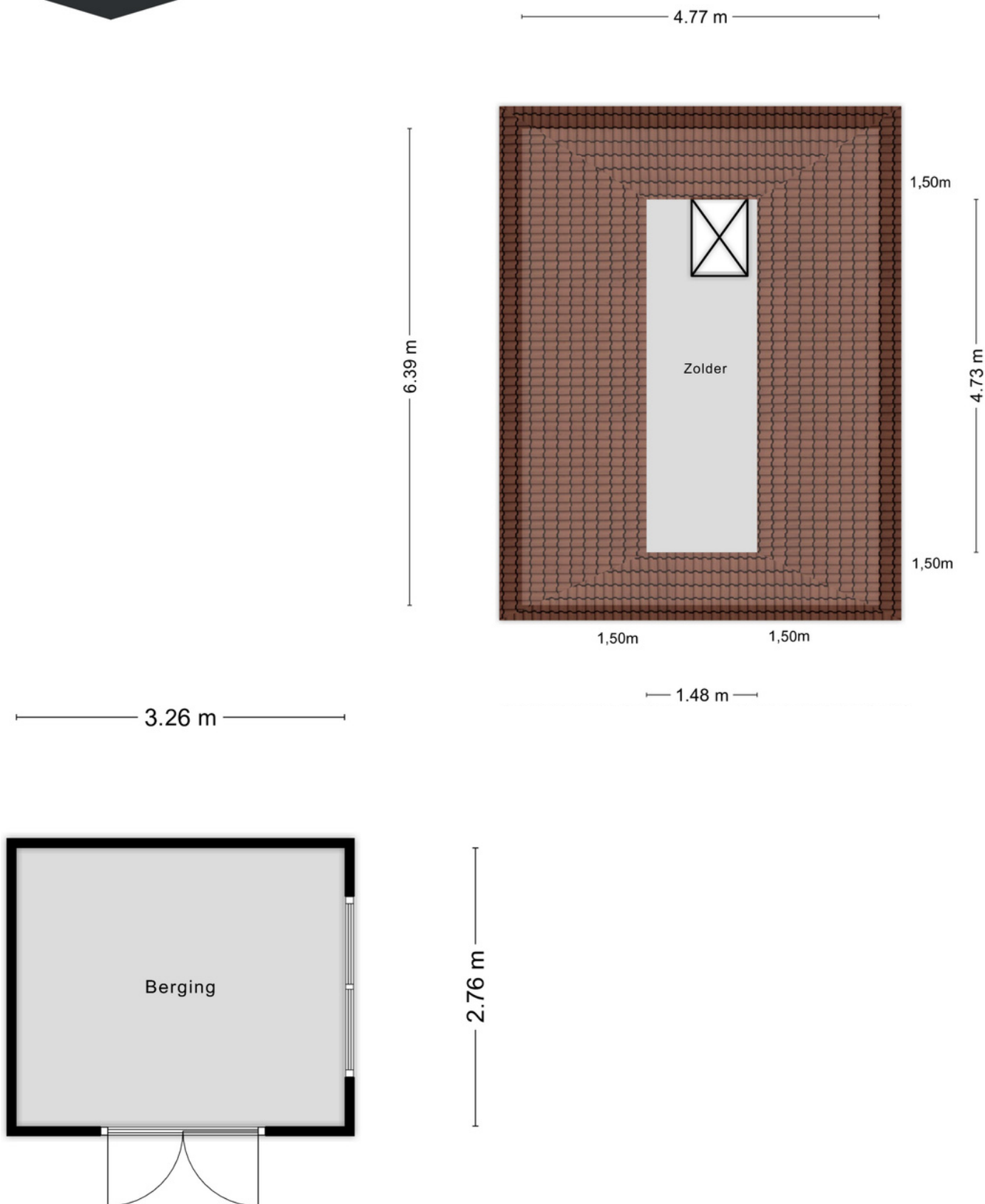
Begane grond met tuin





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

1ste verdieping en tuinberging



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)

Register Makelaar / -Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register 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