



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



Vraagprijs
€ 315.000,- k.k.

**BOSVILLA 66
HERPERDUIN**





Specificaties

Woonoppervlakte 86 m²	Soort woning	recreatiewoning
Souterrain en berging 23 m²	Type woning	vrijstaand
Perceeloppervlakte 934 m²	Aantal kamers	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud 401 m³	Tuin	bostuin, rondom
Bouwjaar 1995	Ligging	in een bosrijke omgeving, in natuurgebied Herperduin en de Maashorst
Energie label C	Verwarming	houtkachel, C.V. Ketel (Nefit 2020), vloerverwarming en wandverwarming





Omschrijving

Volop privacy in dit sfeervolle én energiezuinige vakantiehuis midden in de natuur gelegen op eigen grond.

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 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?

Via de entree betreed je de gezellige woonkamer van Bosvilla 66 (6 persoons) met grote raampartijen, houtkachel en een open keuken. Dankzij de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten, ideaal voor lange avonden in de groene, beschutte bostuin. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eerste royale slaapkamer.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, koelkast en combimagnetron.

De overige twee slaapkamers bevinden zich op een verdieping naar beneden. De praktische badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Het toilet is separaat.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische in pandige berging en een souterrain bereikbaar vanuit de binnenzijde van de woning. Handig voor voorraad, schoonmaakspullen of het opbergen van recreatiespullen.

Kortom: het genieten kan direct beginnen! 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. De rivier de Maas met zijn ruige uiterwaarden en romantische vestingstadjes, zoals bijvoorbeeld Ravenstein, ligt op nog geen 6 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 grote percelen van Herperduin. Het park is voorzien van verschillende voorzieningen. Zo is er een receptie met winkel, een overdekt zwembad en meerdere gezellig 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.

Nadere informatie

- De open keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, afwasmachine, koelkast met vriesvak en combimagnetron.
- De ruime eethoek staat in open verbinding met de keuken.
- De woonkamer gelegen op de verdieping (dit zijn enkele treden) heeft een lichtkoepel en is voorzien van een gezellige houtkachel, meubels en een flat screen tv.
- Drie royale slaapkamers, waarvan één op de begane grond en twee in het souterrain, ideaal voor logees of gezinnen.
- Praktische badkamer met douche en wastafel; separaat toilet.
- Inpandige berging én extra souterrainruimte, beide vanuit de woning bereikbaar. Perfect voor voorraad, recreatiespullen of fietsen.
- De bosvilla is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas, vloerverwarming, wandverwarming en een houthaard.
- Er is recentelijk glasvezel aangelegd.
- Bio-ecologische bungalow met speelse indeling, maximum kwaliteit van het binnenmilieu.
- De bungalow is onder architectuur van Renz Pijnenborgh gebouwd.
- De woning staat op eigen grond, géén erfpacht.
- Verplichte toetreding Coöperatie van eigenaren Herperduin; parklasten ca. 2.700,- excl. btw/j.
- Geen verhuurverplichting - De woning wordt momenteel niet verhuurd, maar als privé buitenhuis gebruikt. Kopers zijn daarmee volledig vrij om de woning zelf te gebruiken of om deze aan te bieden voor verhuur via Summio.

Bijzonderheden

- Volop privacy dankzij het royale, bosrijke perceel op eigen! grond.
- Schilderwerk buitenzijde 2023.
- De Bosvilla is helemaal achteraan op het park gelegen en biedt daarmee de perfecte privacy.
- Bosvilla met auto bereikbaar.
- Afvoer en dak hoek links voor terras dient na lekkage te worden gerepareerd.

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



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.



















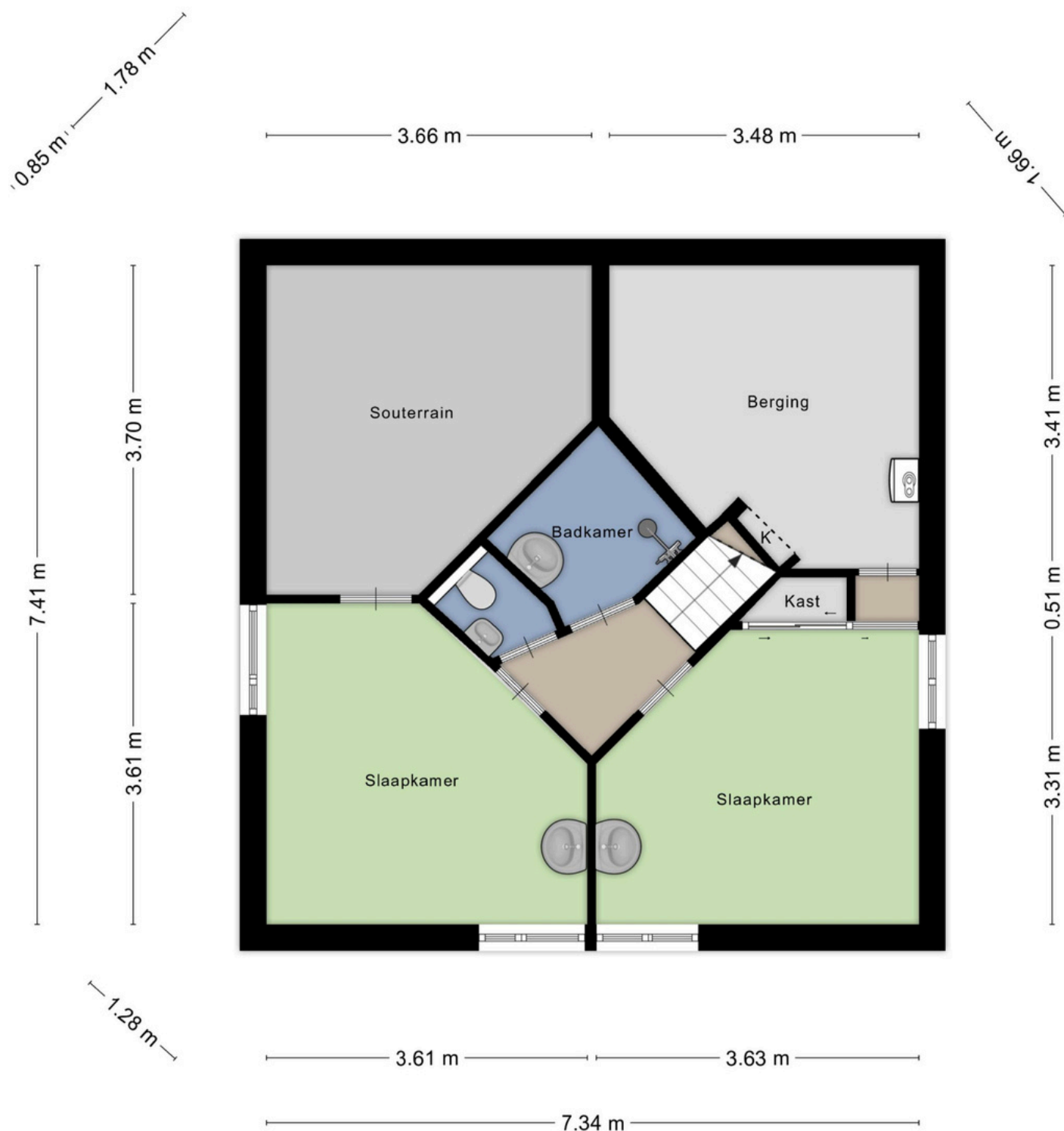














MAAK KENNIS MET...

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
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