

WONING TE KOOP

Klein Vink 4 2342
Arcen

Vraagprijs
€ 200.000 k.k.



A-Leisure Recreatiemakelaars
Dam 13
4461 HV Goes

0113-228460
mail@aleisure.nl
www.aleisure.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 70 m²

Inhoud

ca. 259 m³

Perceeloppervlakte

ca. 493 m²

Energielabel

A



OMSCHRIJVING

VAKANTIEWONING

Netto rendement > 5% (2025) #342

INVESTERING - A-Leisure biedt u deze - vrijstaande 4-persoonsvilla aan op Résidence Klein Vink met uitstekende verhuurmogelijkheden via Landal (voorheen Roompot Vakanties). De huurinkomsten worden berekend naar de omzethuur van uw woning. U krijgt uw huurinkomsten per kwartaal uitgekeerd. U kunt bovendien zelf gebruik maken van uw eigen recreatiewoning. De mate van eigen gebruik heeft uiteraard invloed op de huurinkomsten. De jaarlijkse huurstroom over 2024 en 2025 was zo'n € 30.000,- incl. BTW

HET PARK - Grenzend aan het Nationaal Park Maasduin ligt Résidence Klein Vink. Met een overdekt zwembad, een compleet wellnesscomplex (Thermaalbad Arcen)*, een Fun & Entertainment-programma het hele jaar door hoeft u op Klein Vink eigenlijk het park niet af. Ga een hapje eten in een van de verschillende restaurants, sla een balletje op de tennisbaan of ga met het hele gezin minigolfen, binnen of buiten. Net wat voor weer het is. Hier vlakbij de monding van de Maas en de Duitse grens kun je een bezoekje brengen aan een van de vele kastelen, oude bierbrouwerijen en kloosters die deze regio rijk is. Verder grenzen de bossen van Nationaal Park de Maasduinen zo ongeveer aan het park, dus een rondje dwars door de natuur is ook zo gemaakt. Een veelzijdige omgeving.

Welkom

Welkom in deze rustig gelegen, vrijstaande woning met ruime tuin en eigen parkeerplaats. Een comfortabele en goed onderhouden woning op een royaal perceel van maar liefst 493 m² eigen grond. Deze vrijstaande, gerestylede luxe villa op Résidence Klein Vink is geschikt voor maximaal 4 volwassenen en 1 kind tot en met 4 jaar. Je kunt gratis gebruikmaken van wifi. Volwassen gasten van Résidence Klein Vink hebben dagelijks 2,5 uur gratis toegang tot Thermaalbad Arcen.

Begane grond

Via de hal kom je in de lichte, knusse modern ingerichte woonkamer met vloerverwarming en openslaande deuren naar het overdekte terras. De keuken is voorzien van onder andere een vaatwasser, koffieapparaat (3x) en oven + combimagnetron. Buiten op het terras staat tuinmeubilair voor je klaar. Ook kun je ontspannen op de 2 zonneligbedden. De omheinde tuin is kind- en huisdiervriendelijk en heeft dus een grotere doelgroep.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging met de cv-opstelling, wasmachine en droger. In het voorjaar van 2026 is er een nieuwe cv ketel geplaatst met een rookgas afvoer volgens de laatste eisen. Van buitenaf is tevens een extra schuur/berging bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair of een barbecue.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, elk ingericht met twee eenpersoonsbedden. Een ervan voorzien van tv. Er zijn 2 badkamers één is voorzien van een douchecabine en de andere heeft een bad. Alles is overigens kindvriendelijk zoals traphekje en kinderbedje is aanwezig. Op deze verdieping is ook een apart toilet aanwezig.

Extra voorzieningen

- Vrijstaande villa
- 493 m² eigen grond
- Eigen parkeerplaats
- Kind- en huisdiervriendelijk
- WiFi aanwezig
- Nieuwe cv ketel (2026) met rookgas afvoer

Vraagprijs € 200.000,- k.k. inclusief inventaris, exclusief BTW.

Benieuwd naar uw investeringsmogelijkheden?

Informeer vrijblijvend bij één van onze vastgoedadviseurs via mail@aleisure.nl of +31(0)113-228460.



















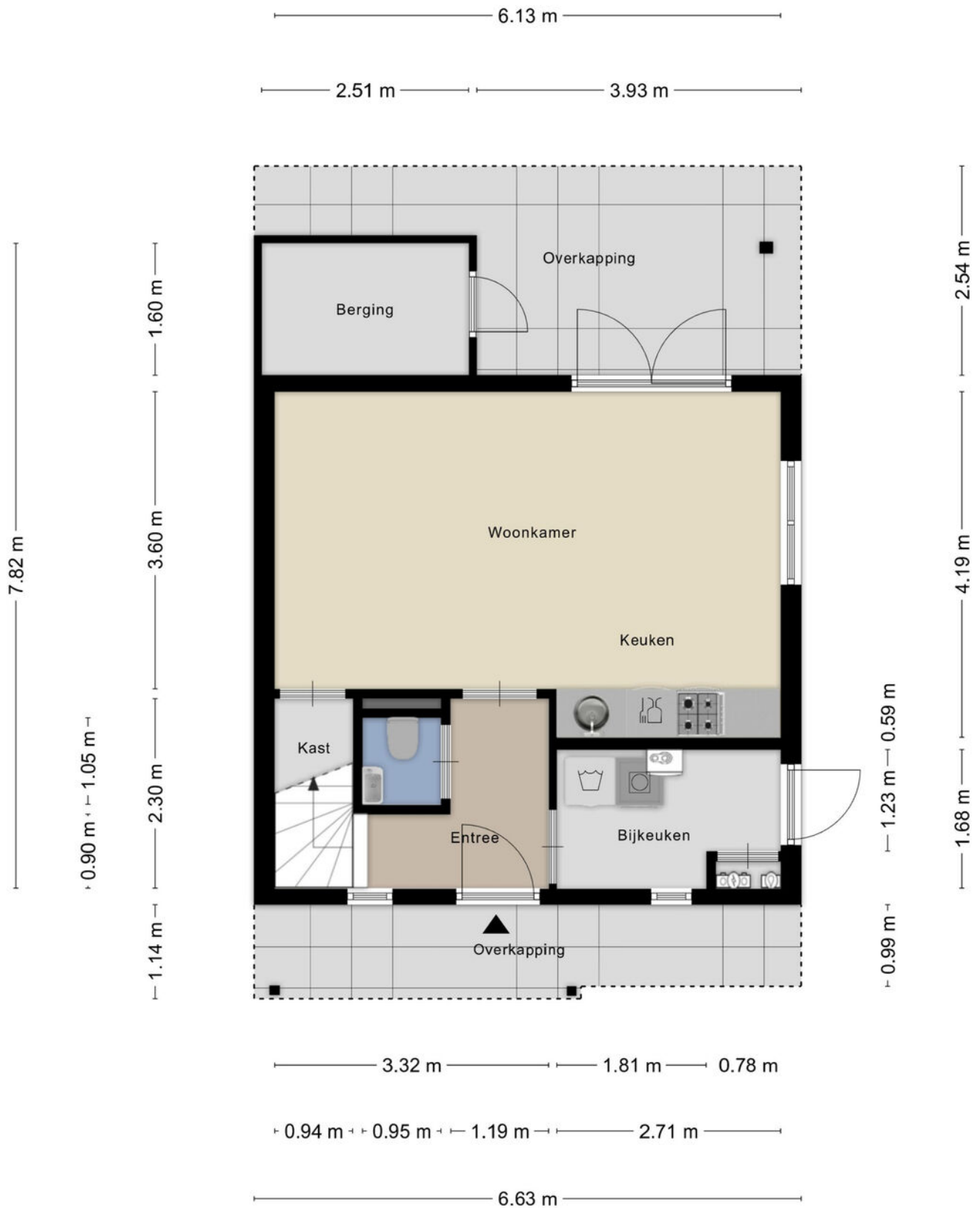








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: KleinVink 342

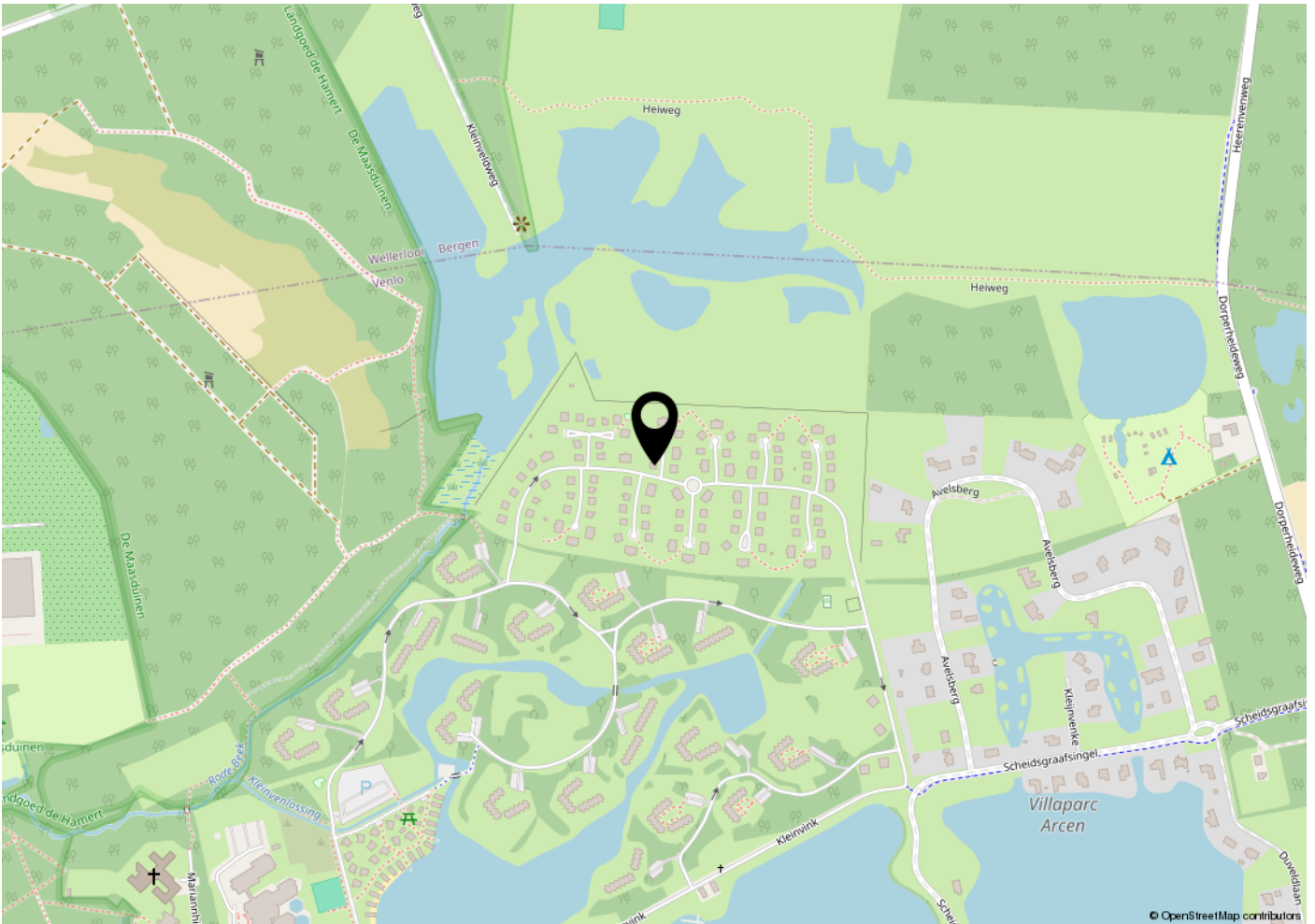
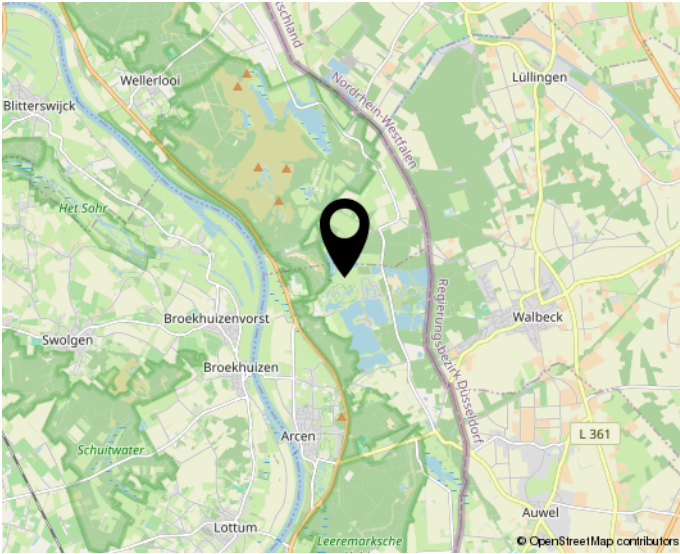


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arcen en Velden	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6032	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



A-Leisure Recreatiemakelaars
Dam 13
4461 HV Goes

0113-228460
mail@aleisure.nl
www.aleisure.nl