

WONING TE KOOP

Klein Vink 4 2333
Arcen

Vraagprijs
€ 205.000 k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 93 m²

Inhoud

ca. 325 m³

Perceeloppervlakte

ca. 495 m²

Energielabel

B



OMSCHRIJVING

INVESTERINGSOBJECT & TWEEDE BEWONING |
Netto rendement > 5% (2025)

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 ruim € 29.000,- incl. BTW. Graag bespreken wij samen de rendementsberekening of informeer vrijblijvend naar een volledig overzicht van de kosten en opbrengsten!

HET PARK - Grenzend aan het Nationaal Park Maasduin ligt Résidence Klein Vink. Op het park vindt u 100 luxe recreatiewoningen. Het betreft een uitbreiding van het bestaande recreatiepark Klein Vink met het welbekende Thermaalbad Arcen. Arcen zelf is een sfeervol Limburgs stadje, gelegen tussen de Maas en de Duitse grens. Deze schitterende omgeving biedt tal van recreatiemogelijkheden. Hier proef je de Limburgse gastvrijheid en kun je genieten van de prachtige natuur. Grenzend aan het Nationaal Park ligt Résidence Maasduin Klein Vink. Hier zijn 100 luxe vakantiewoningen gerealiseerd.

Welkom

Welkom in deze rustig gelegen, vrijstaande villa met ruime tuin en eigen parkeerplaats. Een comfortabele en goed onderhouden woning op een royaal perceel van maar liefst 495 m² eigen grond.

Begane grond

U komt binnen in de ruime hal met toilet. Het toilet is vernieuwd in 2025.

Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer, voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar het overdekte terras. Dankzij de erker is

er een gezellige zithoek gecreëerd waar twee fauteuils perfect tot hun recht komen. De omheinde tuin is kindvriendelijk en biedt volop privacy. De open keuken in rechte opstelling is compleet uitgerust met een koel-vriescombinatie, vaatwasser, magnetron, waterkoker en koffiezetapparaat. Tegenover de keuken bevindt zich een schuifpui, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en u optimaal geniet van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging met de cv-opstelling, wasmachine en droger. 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.

De badkamer is voorzien van een douchecabine. Daarnaast beschikt de woning over een infraroodsauna voor extra comfort en ontspanning. Op deze verdieping is ook een apart toilet aanwezig.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa
- 495 m² eigen grond
- Eigen parkeerplaats
- Overdekt terras
- WiFi aanwezig
- Dagelijks 2,5 uur gratis toegang tot Thermaalbad Arcen voor volwassen gasten

Vraagprijs € 205.000,- 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 - 22 84 60.

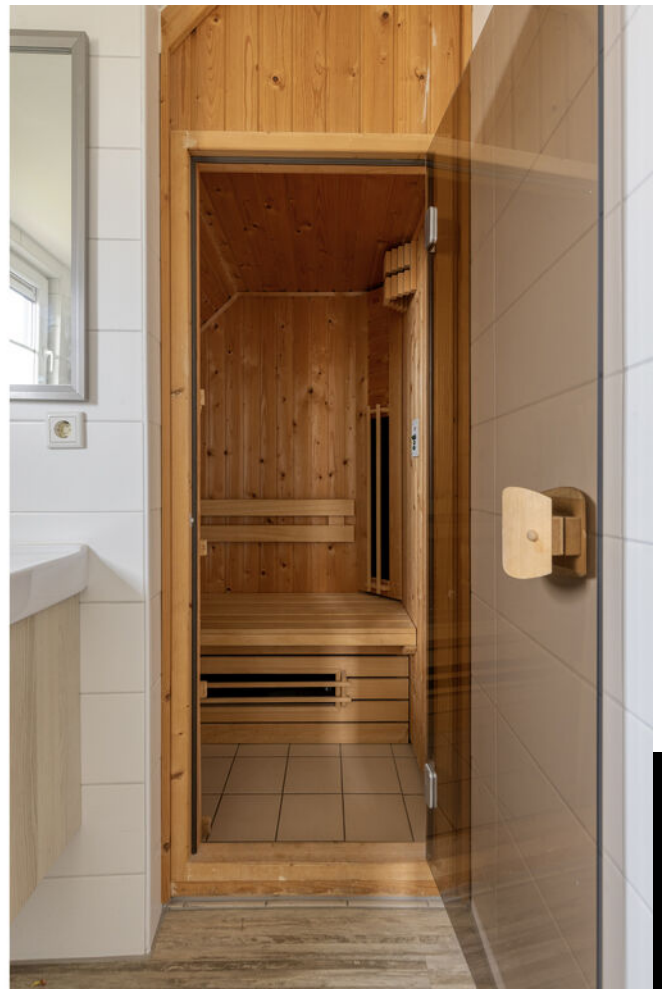
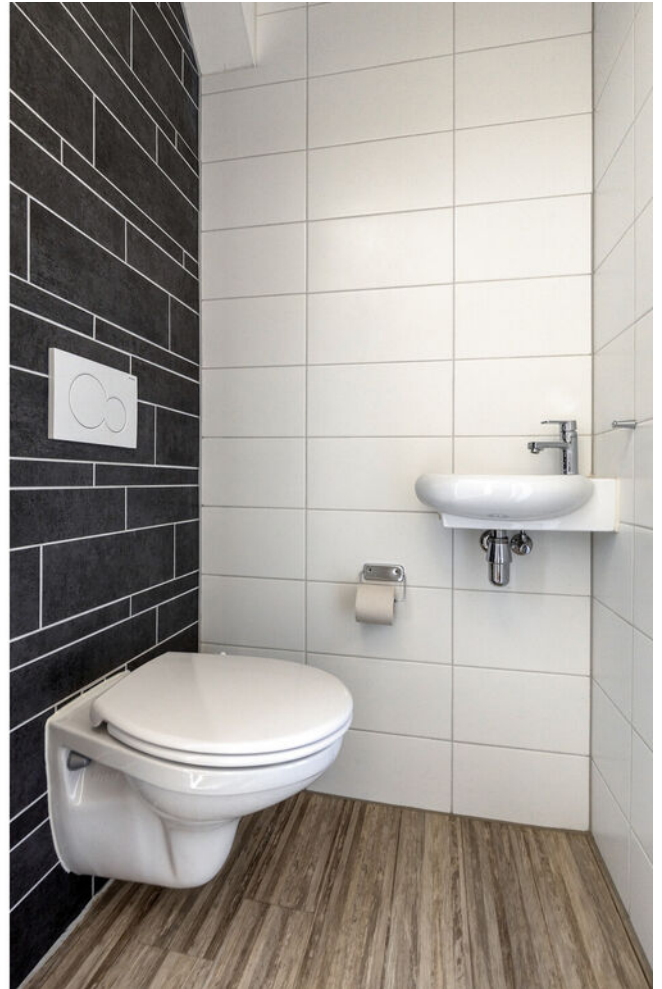












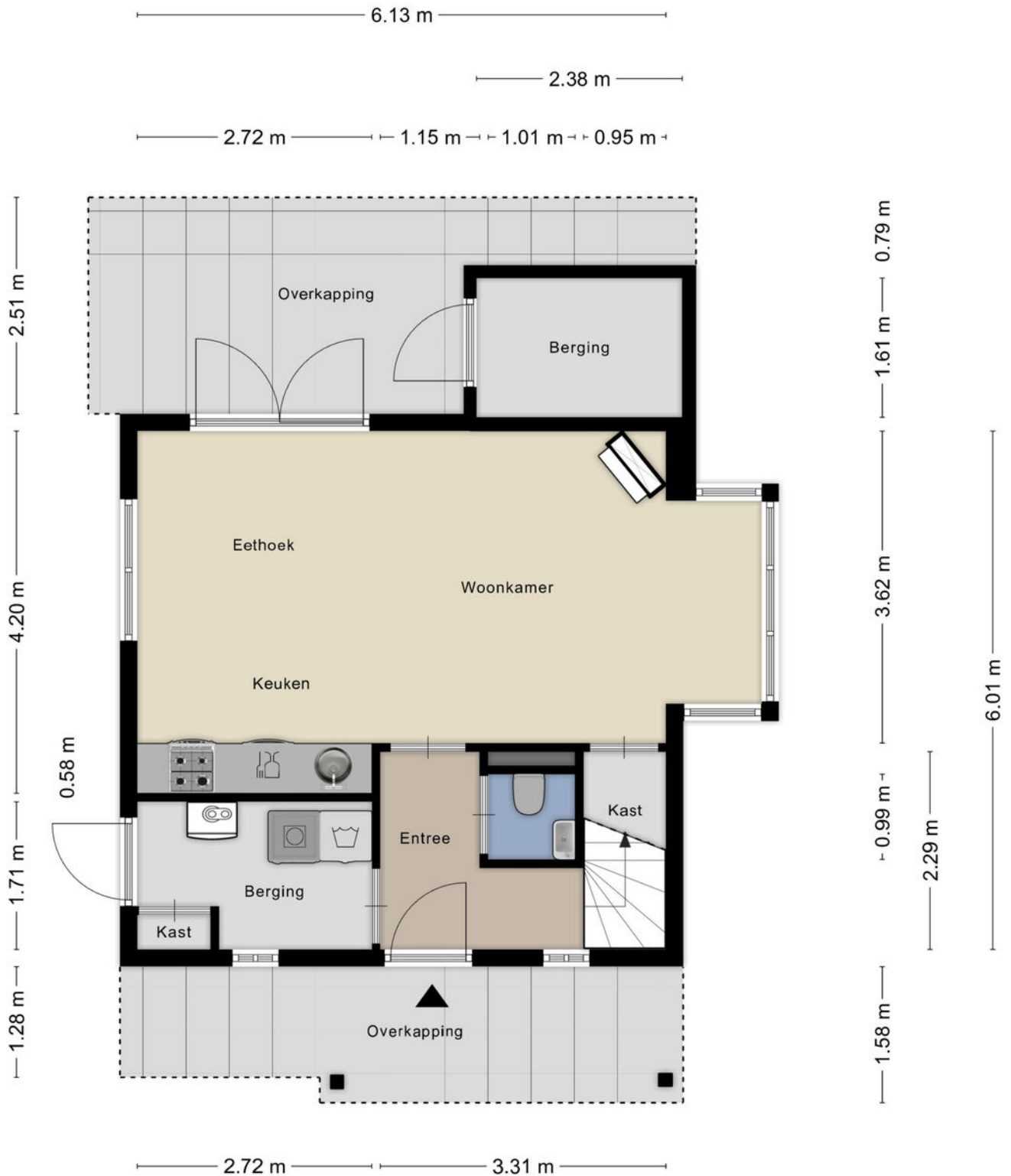








PLATTEGROND



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: Klein Vink 4-2333



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arcen en Velden

Sectie A

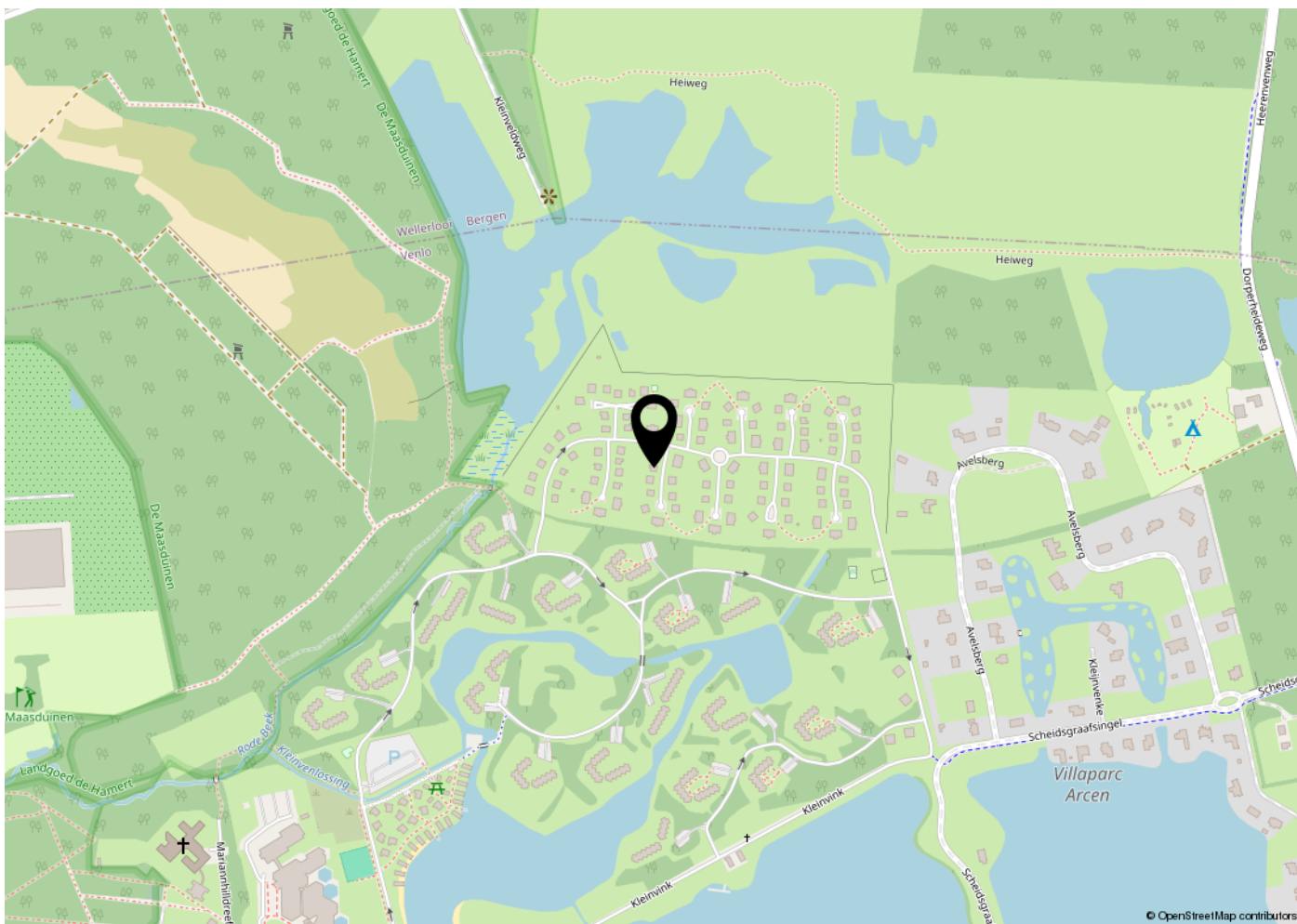
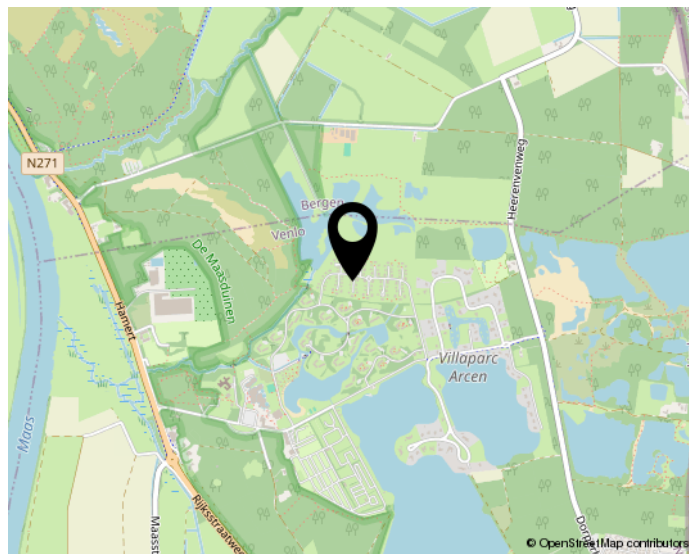
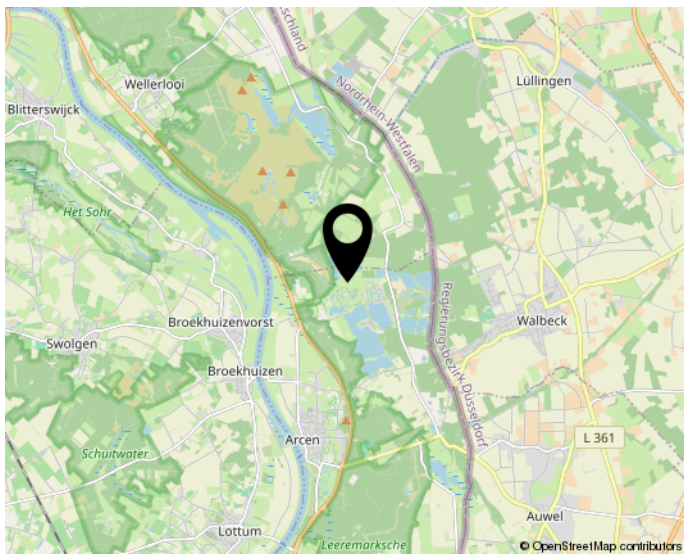
Perceel 6067

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

klein vink4 2333.nl

 A-Leisure
recreatiemakelaars

Klein Vink 4 2333, Arcen



INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

