



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 140.000,- k.k.

**Hermanusweg 47
SCHAIJK**





Specificaties

■ Woonoppervlakte 64 m²	Soort woning	recreatiewoning
■ Perceeloppervlakte 401 m²	Type woning	vrijstaande woning
■ Inhoud woning 237 m³	Aantal kamers	4 kamers, waarvan 1 slaapkamer
■ Externe bergruimte 4 m²	Tuin	tuin rondom
■ Bouwjaar 2003	Berging	houten tuinberging
	Ligging	op het recreatiepark de Boomgaard in Schaijk
	Verwarming	cv-installatie vloerverwarming





Omschrijving

Midden in het groen, op een rustige en beschutte plek op recreatiepark Boomgaard, staat deze sfeervolle recreatiewoning. Een heerlijke plek voor wie wil ontsnappen aan de dagelijkse drukte en zoekt naar rust, natuur en privacy.

De woning heeft een charmante uitstraling met donkere houten gevelbekleding, witte kozijnen en karakteristieke ramen. Binnen proef je direct de warme, landelijke sfeer. De woonkamer is ruim en licht, met mooi zicht op het groen rondom. De lambrisering, schouw en klassieke details geven de ruimte een eigen karakter.

De keuken sluit prettig aan op de leefruimte en biedt voldoende plek om samen te eten of uitgebreid te tafelen na een dag buiten. Verder beschikt de woning over een slaapkamer, badkamer met douche, toilet en wastafel, een hal en praktische bergruimte. Alles bevindt zich gelijkvloers, wel zo comfortabel.

Rondom de woning ligt een groene tuin met volwassen beplanting, meerdere zitplekken en volop privacy. Onder de overkapping is het heerlijk beschut zitten, terwijl de vrijstaande berging extra ruimte biedt voor fietsen, tuinspullen of recreatiebenodigdheden.

De ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit deze recreatiewoning wandel of fiets je zo de natuur in. Open natuur, bossen en mooie routes liggen binnen handbereik. Hier draait het om buiten zijn, ontspannen en genieten van de eenvoud van het goede leven.



Bijzonderheden

- Goed onderhouden en sfeervolle recreatiewoning, gelegen op een groene en beschutte plek op erfpachtgrond.
- Prachtig gelegen in een bosrijke omgeving op park De Boomgaard in het buitengebied van Schaijk.
- De recreatiewoning is praktisch en volledig gelijkvloers ingedeeld met een woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, hal en bergruimte.
- De woonkamer heeft een warme, landelijke uitstraling met karakteristieke details, lambrisering, een schouw en grote raampartijen met zicht op het groen.
- De keuken sluit prettig aan op de woonruimte en biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.
- Vanuit de woning is er een fijne verbinding met de rondom gelegen tuin en de aanwezige terrassen.
- Op het perceel staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.
- De woning is voorzien van een cv-installatie met vloerverwarming.
- HR-combiketel is vernieuwd in 2026.
- De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing. De gevels en vloer zijn geïsoleerd.
- De tuin rondom is fraai groen aangelegd met volwassen beplanting, meerdere zitplekken en veel privacy.
- Aan de woning bevindt zich een fijne overkapping, waardoor je heerlijk beschut buiten kunt zitten.
- Gelegen nabij natuurgebied De Maashorst, een uitgestrekt natuurgebied met bossen, heide en vennen.
- Schaijk beschikt over een goed voorzieningenniveau en de A50 richting Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch is op korte afstand bereikbaar.
- Parkkosten + erfpacht bedragen circa € 2.175,33 per jaar. Het betreft een recht van erfpacht welke loopt tot 31-12-2033.
- De jaarlijkse vastrecht- en netwerkkosten bedragen circa € 100,- per jaar.
- De bijdrage voor huisvuil bedraagt circa € 409,- per jaar.
- Genoemde bedragen zijn indicatief en kunnen jaarlijks worden gewijzigd.
- Het betreft een recreatiewoning. Permanente bewoning is helaas niet toegestaan.











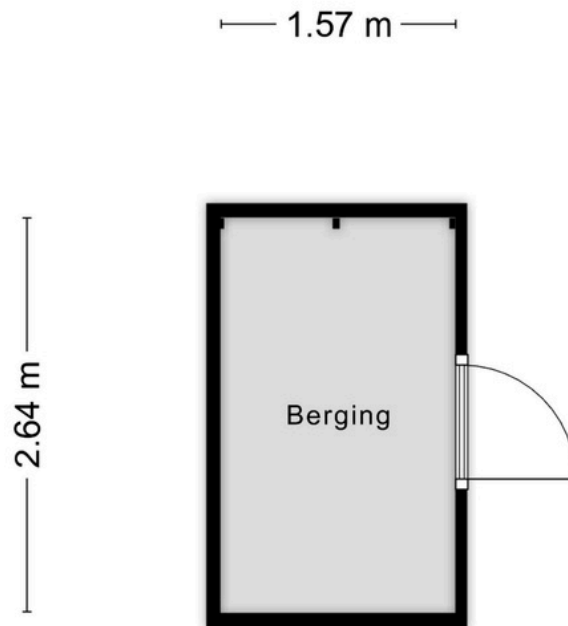


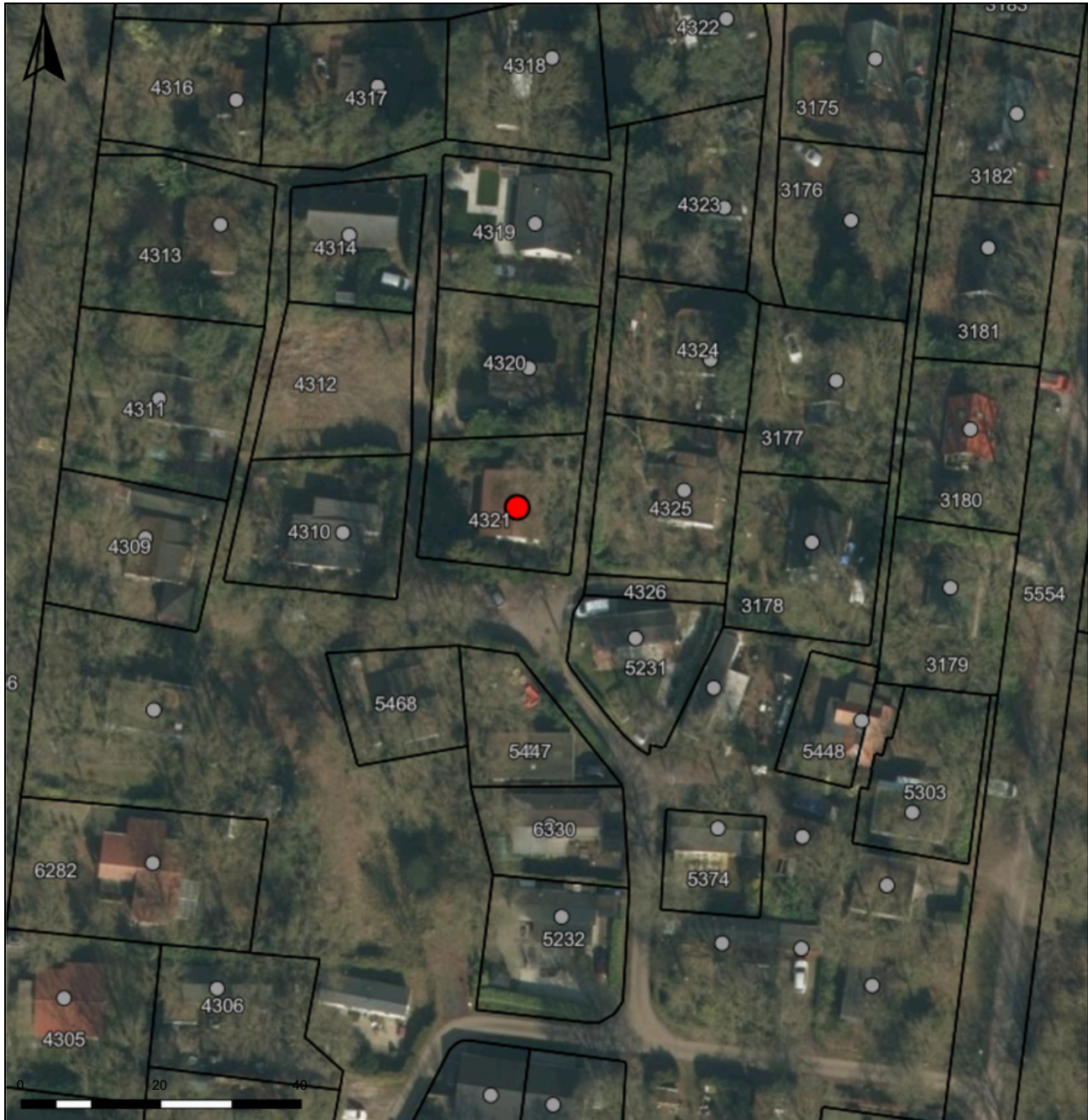












MAAK KENNIS MET...

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)

NVM 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 Buijsten

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