



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 329.000,- k.k.

**Bosvilla 67
HERPERDUIN**





Specificaties

- Woonoppervlakte
87 m²
- Overige inpandige ruimte
25 m²
- Perceeloppervlakte
1.655 m²
- Inhoud woning
417 m³
- Bouwjaar
1996
- Energielabel
C

Soort woning	recreatie woning
Type woning	vrijstaande bosvilla
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Tuin	royale bostuin rondom
Berging	inpandige berging in souterrain
Ligging	aan de rand van de bossen, in natuurgebied Herperduin
Verwarming	HR-ketel (2020), vloerverwarming en wandverwarming.





Omschrijving

Bijzondere bosvilla midden in de bossen van Herperduin!

Bent u op zoek naar een heerlijke plek midden in de natuur, waar u kunt genieten van rust, ruimte en volop privacy? Waar u vanuit uw woonkamer uitkijkt op de bomen, de eekhoorntjes door de tuin ziet springen en direct de prachtige natuur van Herperduin kunt ontdekken? Dan is deze bijzondere vrijstaande bosvilla absoluut een bezichtiging waard!

Op een royaal perceel van maar liefst 1.655 m² eigen grond, midden in de bossen van vakantiepark Herperduin, staat deze ruime recreatiewoning uit 1996. De woning onderscheidt zich door haar bijzondere architectuur, speelse indeling met verschillende woonniveaus, grote raampartijen en fraaie houten kapconstructie. Het met sedum begroeide dak sluit prachtig aan bij de bosrijke omgeving.

Binnen valt direct de bijzondere sfeer op. De zichtbare houten balken, hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en een prachtige verbinding met buiten. Vanuit vrijwel iedere ruimte geniet u van uitzicht op het omliggende groen.

De woning beschikt over een gezellige eetkamer, een praktische keuken met diverse apparatuur en een sfeervolle woonkamer op een iets hoger niveau. Hier zorgen de houtkachel en de grote raampartijen voor een heerlijke plek om tot rust te komen. Daarnaast bevindt zich op dit niveau een slaapkamer met vaste kastruimte.

In het souterrain bevinden zich nog twee slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet een praktische berging en een technische ruimte. De woning is bovendien voorzien van vloer- en wandverwarming, waardoor het hier, mede in combinatie met de volledige isolatie (energielabel C) ook tijdens de koudere maanden heerlijk aangenaam verblijven is.

Een royale bostuin met volop privacy!

Rondom de woning ligt een prachtig natuurlijk bosperceel met volwassen bomen en volop groen. Hier kunt u op ieder moment van de dag een heerlijk plekje in de zon of schaduw opzoeken. Geniet van een kop koffie tussen de bomen, een goed boek in alle rust of een gezellige middag met familie en vrienden. Terwijl de vogels fluiten en de eekhoorntjes door de bomen springen, lijkt de drukte van alledag ineens heel ver weg.

Een extra pluspunt is dat deze woning via een verhard pad met de eigen auto('s) te bereiken is.

Een unieke locatie midden in de natuur!

Wie de drukte wil ontvluchten, vindt hier zijn plek. Vakantiepark Herperduin ligt midden in het gelijknamige natuurgebied, dat onderdeel uitmaakt van De Maashorst. Een schitterende omgeving met uitgestrekte bossen, zandverstuivingen, heidevelden en vennen. Vanuit de woning kunt u direct op pad via de vele wandel-, fiets- en mountainbikeroutes.

Het kleinschalige vakantiepark bestaat uit circa 70 recreatiewoningen op royale, bosrijke percelen in volle eigendom (dus geen erfpacht). Hierdoor geniet u van veel ruimte, rust en privacy. Een groot verschil met veel moderne recreatieparken!

De nabijgelegen dorpen Herpen en Schaijk bieden een prima scala aan dagelijkse voorzieningen. Ook de Maas met haar historische vestingstadjes Ravenstein, Grave en Megen ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 zijn Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch eveneens goed bereikbaar.

Kortom

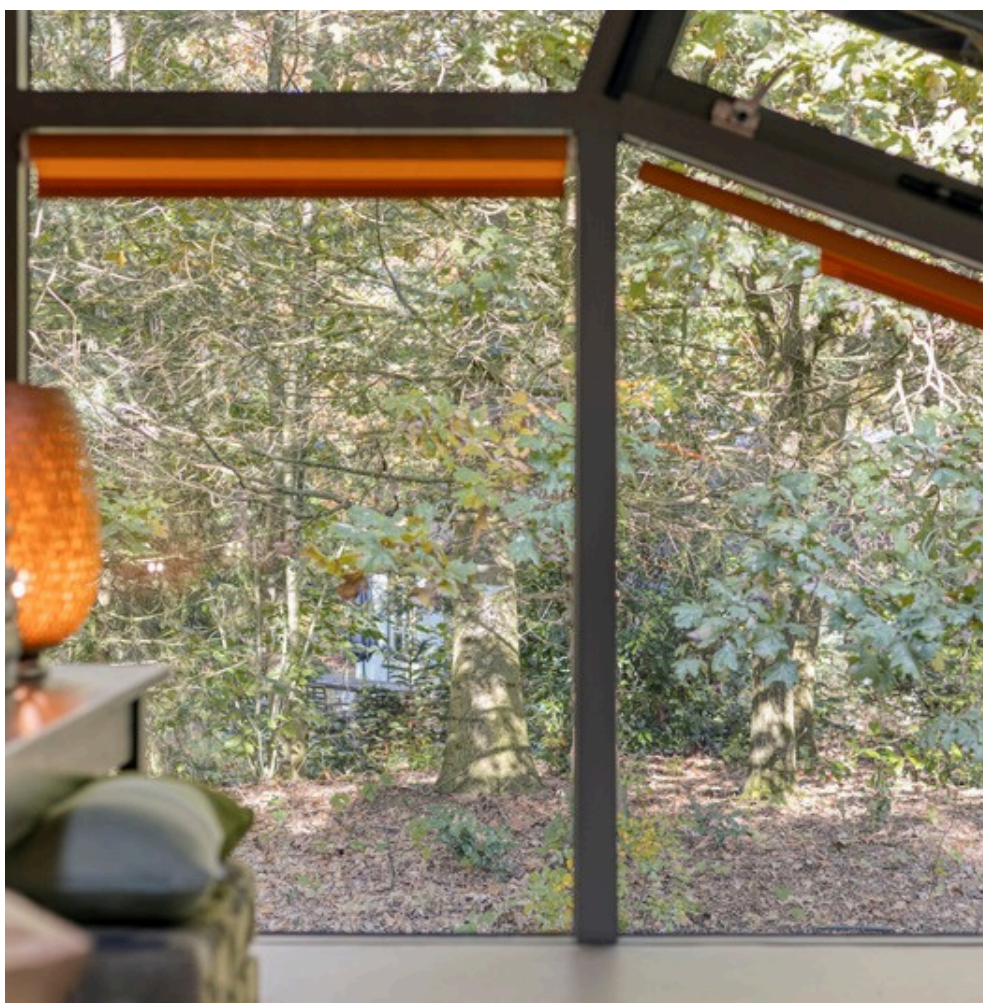
Een bijzondere vrijstaande bosvilla op een schitterende plek midden in de natuur! Met drie slaapkamers, sfeervolle leefruimtes, een speelse architectuur en maar liefst 1.655 m² eigen grond is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Hier begint het vakantiegevoel zodra u aankomt!



Pluspunten woning

- Vrijstaande recreatiewoning uit 1996 met een speelse architectuur en karakteristieke houten kapconstructie.
- Gelegen op een royaal bosperceel van maar liefst 1.655 m² eigen grond, met volop rust, ruimte en privacy.
- Sfeervolle woonkamer met hoge plafonds, grote raampartijen, houtkachel en prachtig uitzicht op de omliggende natuur.
- Gezellige eetkamer en praktische keuken met gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.
- Drie slaapkamers, waarvan één op het woonniveau en twee in het souterrain, ideaal voor familie of gasten.
- Badkamer met douche en wastafel, separaat toilet en diverse praktische bergruimtes.
- Open indeling met verschillende woonniveaus en grote raampartijen die binnen en buiten met elkaar verbinden.
- Voorzien van vloer- en wandverwarming, een cv-installatie en isolerende beglazing, energielabel C.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing en een karakteristiek dak met sedumbegroeiing.
- Royale natuurlijke bostuin met volwassen bomen en volop mogelijkheden om in de zon of schaduw te genieten.



Pluspunten ligging en omgeving

- Direct aan de bosrand van natuurgebied Herperduin en midden in De Maashorst gelegen, met uitgestrekte bossen, natuurlijke vennen en karakteristieke zandverstuivingen binnen handbereik.
- Talrijke wandel- en fietsroutes starten vrijwel voor de deur, waardoor dit een ideale uitvalsbasis is voor rustzoekers, natuurliefhebbers en iedereen die graag actief buiten is.
- De Maas, haar prachtige uiterwaarden en sfeervolle plaatsen als Ravenstein, Grave en Megen liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.
- De dagelijkse voorzieningen van Herpen, Schaijk en Berghem zijn snel bereikbaar, terwijl de nabijgelegen A50 zorgt voor een goede verbinding met Oss, Nijmegen, Arnhem en 's-Hertogenbosch.

Vakantiepark Herperduin

- Geen verhuurverplichting. De woning wordt momenteel uitsluitend als privévakantieverblijf gebruikt. Kopers kunnen de woning zelf recreatief gebruiken of desgewenst aanbieden voor verhuur via Summio, overeenkomstig de geldende parkvoorwaarden.
- De recreatiewoning staat op eigen grond, dus geen erfpacht.
- Met de auto bereikbaar tot aan het eigen perceel. Toegang via een slagboom met een tag.
- Op en rondom het vakantiepark bevinden zich onder meer horeca, speeltuinen en recreatieve voorzieningen
- Restaurant Pan & Zo, 14tien en paviljoen De Kriekeput liggen in de omgeving.
- Verplichte toetreding Coöperatie van eigenaren Herperduin; parklasten ca. 2.940,- per jaar (excl. btw - 2026)





















Algemene informatie

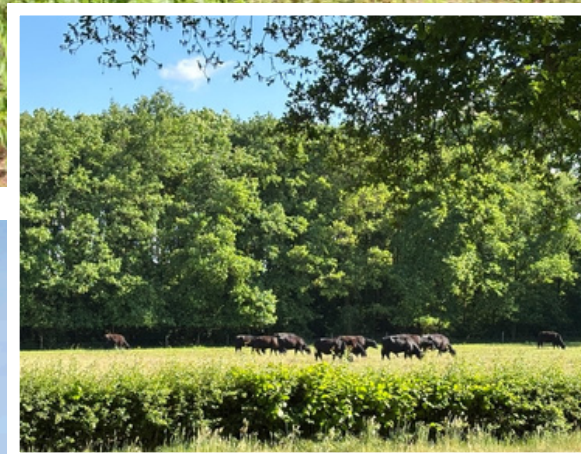
Het totale vakantiepark Herperduin behelst de volgende locaties en voorzieningen:

- 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.









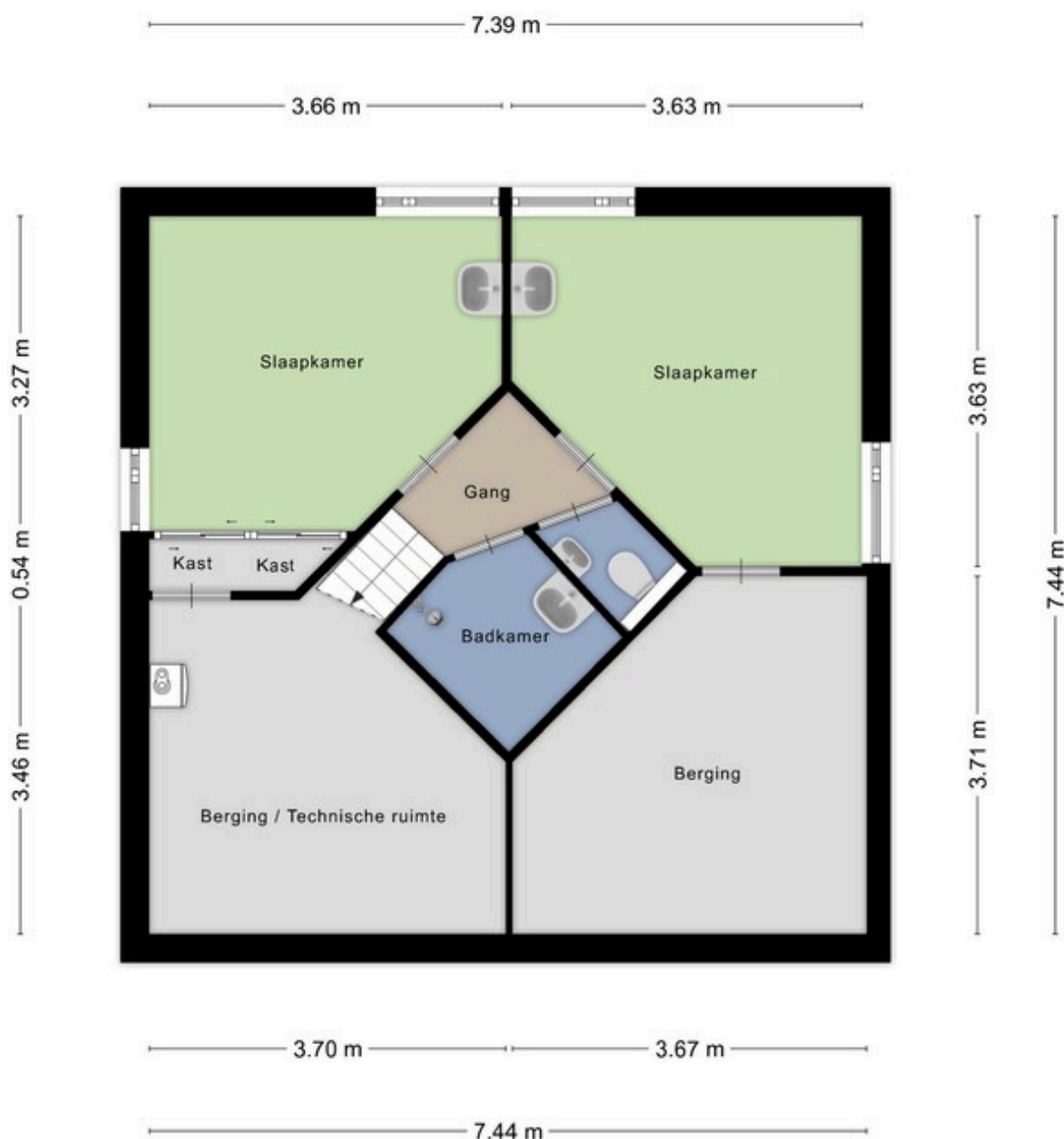




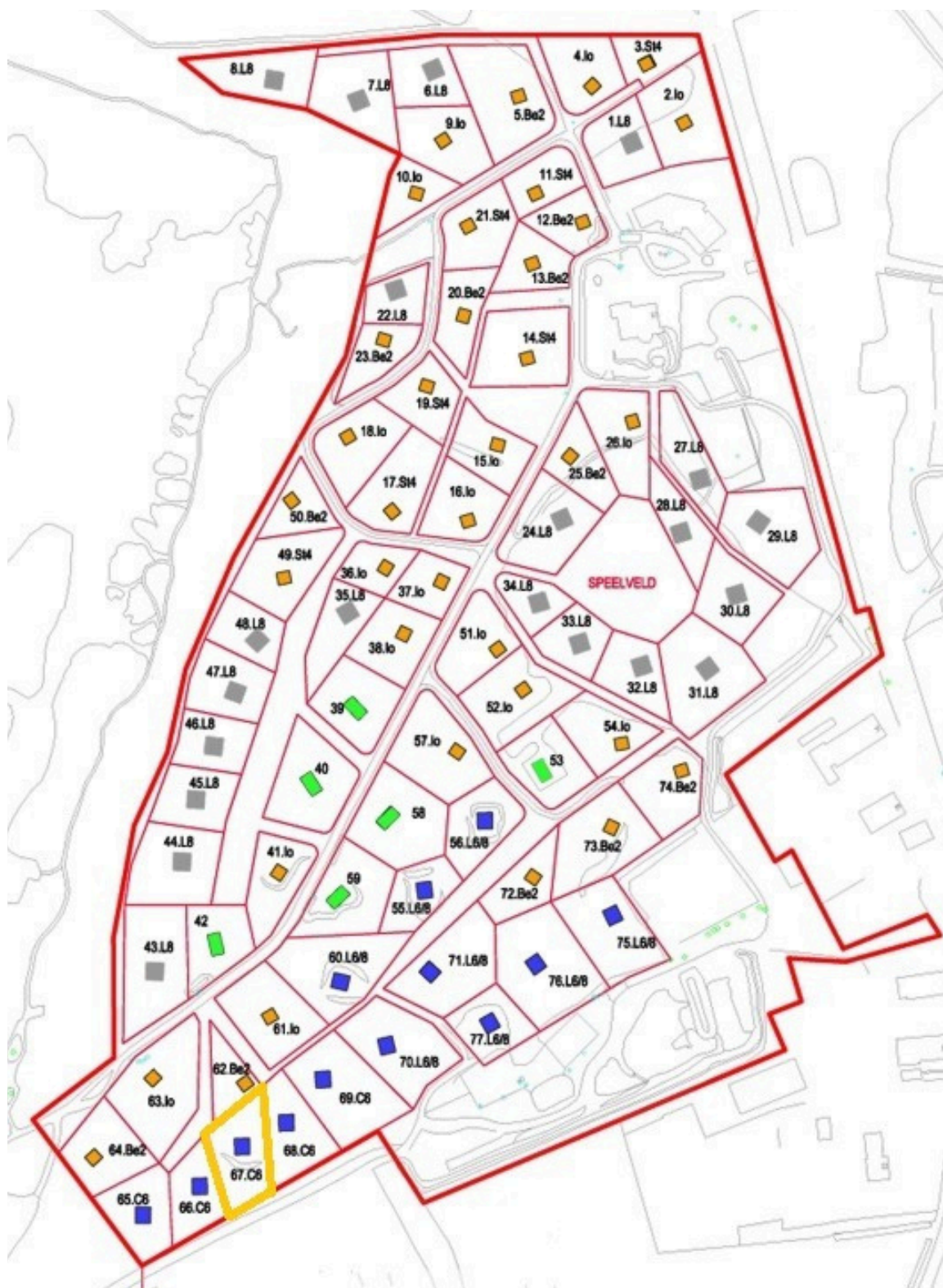


plattegrond overzicht

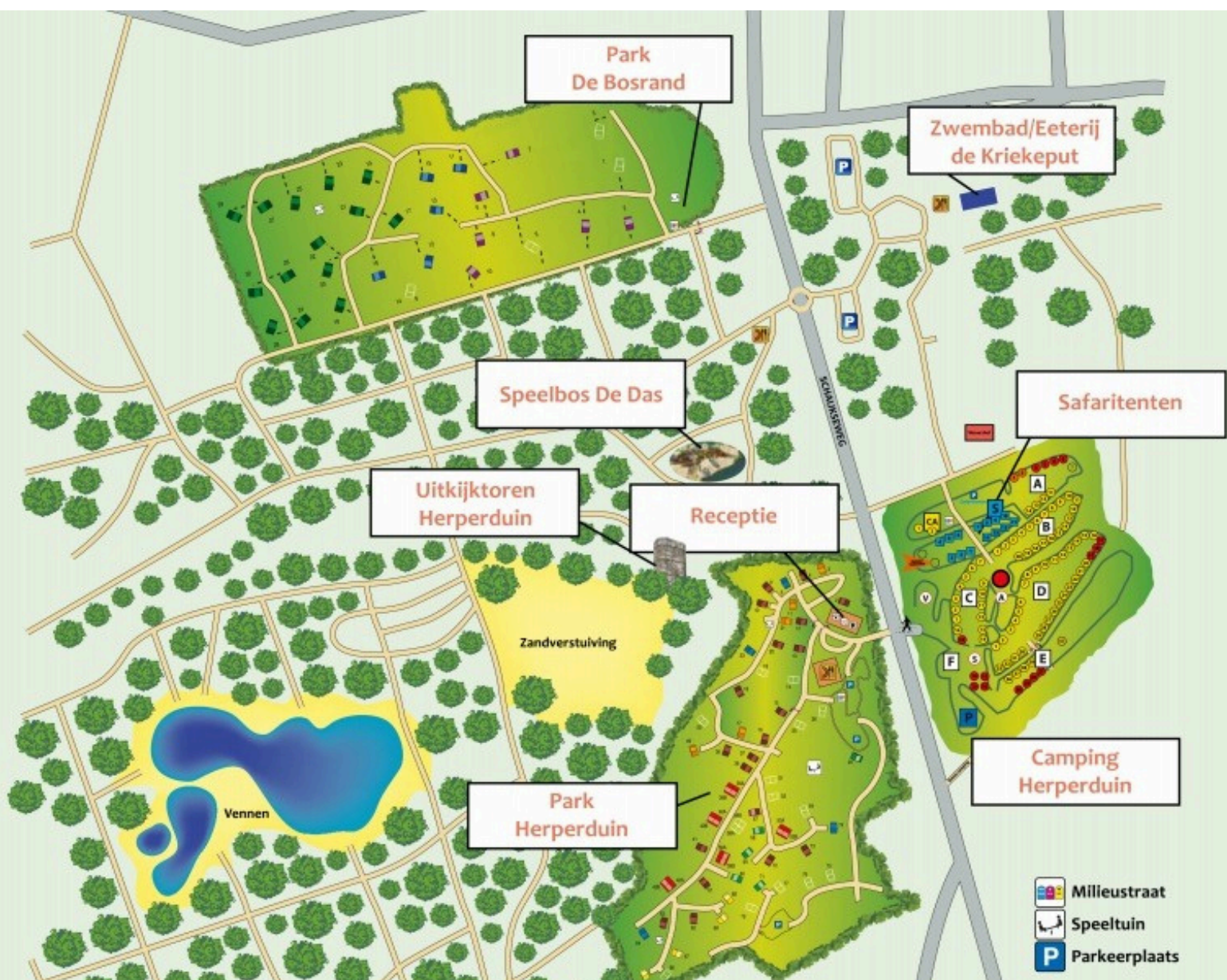




Plattegrond met aanduiding



Plattegrond vakantiepark 'Herperduin'



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

 **Van Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU