WONING TE KOOP

Klein Vink 4 312
ARCEN

Vraagprijs
€ 245.000 k.k.



A-Leisure recreatiemakelaars

A-Leisure Recreatiemakelaars
Dam 13
4461 HV Goes

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

KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 96 m²

Inhoud
ca. 260 m³

Perceeloppervlakte
ca. 570 m²

Energielabel
B





Park Résidence Klein Vink



A-Leisure
recreatiemakelaars

A-Leisure Recreatiemakelaars
Dam 13
4461 HV Goes

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

Geïntegreerd in het schitterende Limburgse landschap vindt u Résidence Klein Vink, 100 luxe recreatievilla's met een romantische uitstraling die geheel aansluit bij de sfeer en beleving van deze natuurrijke omgeving.

Deze Résidence is een uitbreiding op het reeds bestaande vakantiepark Klein Vink. Naast de mooie natuur met rivieren en beekjes vindt u hier tevens het welbekende Thermaalbad Arcen.

De luxe recreatievilla's zijn ontworpen in een sfeervolle en landelijke architectuurstijl die goed past in deze bosrijke omgeving. De verschillende woningtypen komen voor in meerdere gevelvarianten.

Joie de Vivre aan de Maas.
De Maas slingert zich al eeuwen lang traag door het Limburgse land. De rivier spreekt tot de verbeelding; een krachtige rivier in het voor- en najaar, 's zomers en 's winters een rustige stroom.

De omgeving van Arcen is rijk aan natuur, cultuur en historie. Het thermaalbad grenst direct aan Résidence Klein Vink en is een uniek kuuroord in Nederland. Dagelijks trekt het bad vele binnen- en buitenlandse bezoekers.

Interesse in een investering in Residence Klein Vink? Met regelmaat heeft A-Leisure Recreatiemakelaars woningen in doorverkoop. Check onze website of informeer naar het actuele aanbod

Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse. Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.







KLEIN VINK 312



OMSCHRIJVING

INVESTERINGSOBJECT & TWEEDE BEWONING

INVESTERING - A-Leisure biedt u deze vrijstaande 6-persoonsvilla aan op Résidence Klein Vink met maar liefst 570 m2 perceeloppervlakte op eigen grond. De woning biedt via Landal/Roompot uitstekende verhuurmogelijkheden. 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 huurinkomsten over 2026 bedragen circa 24.500 euro, excl. BTW met een indicatief rendement van 5,08%. Vraag de brochure aan voor de rendementsberekening.

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.

INDELING – In de rustig gelegen villa komt u binnen in de ruime hal met toilet. Vervolgens betreedt u de gezellige woonkamer met erker en openslaande tuindeuren naar het overdekte terras. De woning is bovendien voorzien van een slaapkamer met sanitair op de begane grond. De open en complete keuken is o.m. voorzien van koel-vriescombinatie, magnetron en vaatwasser. Ook beschikt de woning over een berging waarin de cv-opstelling, wasmachine, droger te vinden zijn. Tevens is er via buiten een berging te bereiken, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en BBQ. De woning is in 2026 volledig voorzien van een nieuwe inventaris die is inbegrepen in de vraagprijs.

Op de verdieping zijn twee slaapkamers, met elk twee eenpersoonsbedden. Er zijn twee badkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel, douche en sauna en één is voorzien van een wastafel en ligbad. Op de verdieping is eveneens een separaat toilet voorzien.

De woning is goed onderhouden, in 2026 gemoderniseerd en beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen kavel. De achtertuin is op het westen georiënteerd en heeft hiermee een fijne bezonning.

Kenmerken:
- 6-persoonsvilla met erker
- Interieur in 2026 gemoderniseerd
- woonoppervlakte: 96 m2
- perceeloppervlakte: 570 m2
- 4 kamers (3 slaapkamers)
- 2 badkamers
- 2 parkeerplekken op eigen kavel

Vraagprijs € 245.000,- kosten koper, inclusief inventaris.

Overdracht onder toepassing van artikel 37d Wet OB.

Benieuwd naar uw investeringsmogelijkheden? Informeer vrijblijvend bij één van onze vastgoedadviseurs via mail@aleisure.nl of +31(0)113 - 22 84 60.











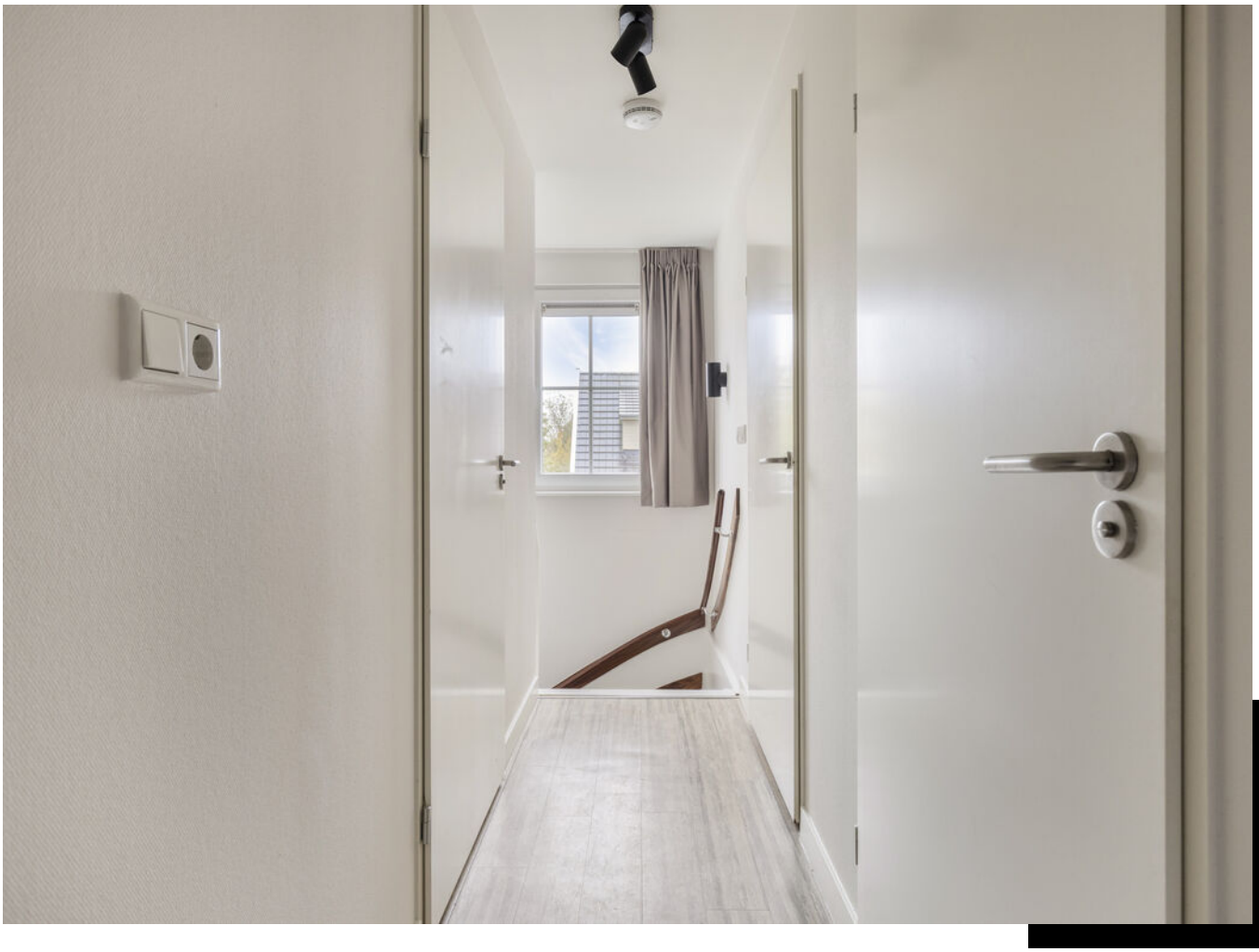
















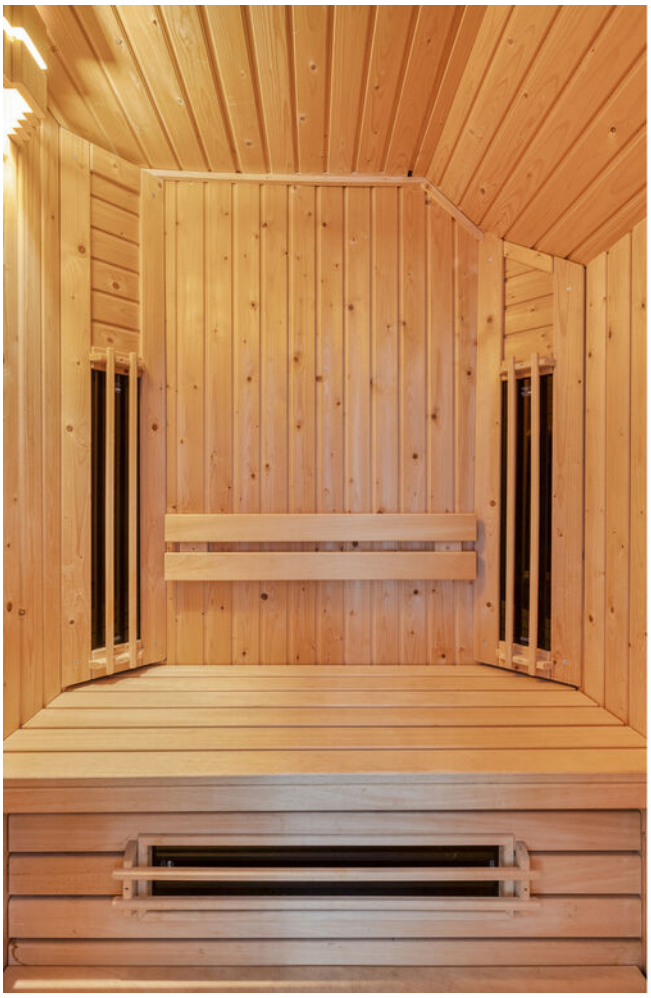


























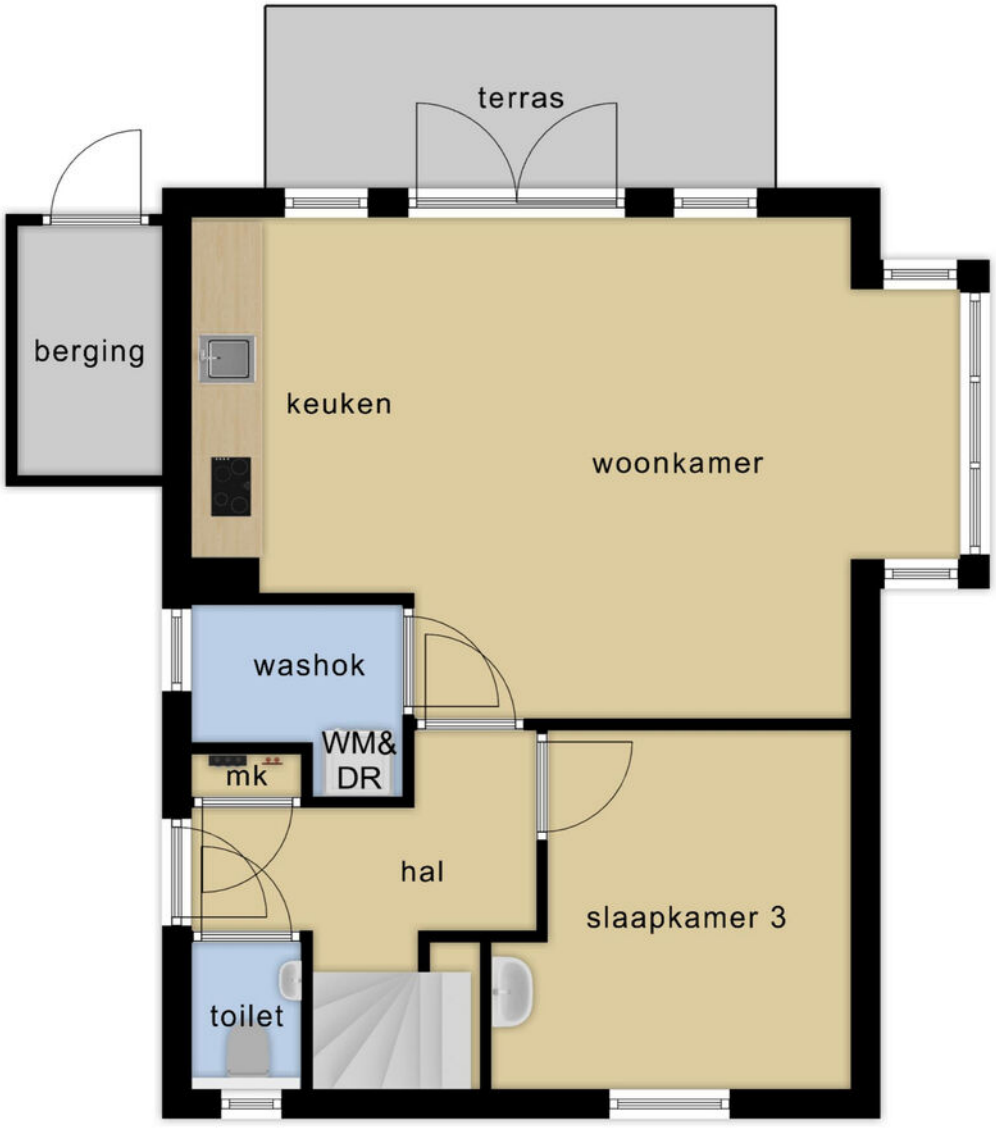








PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

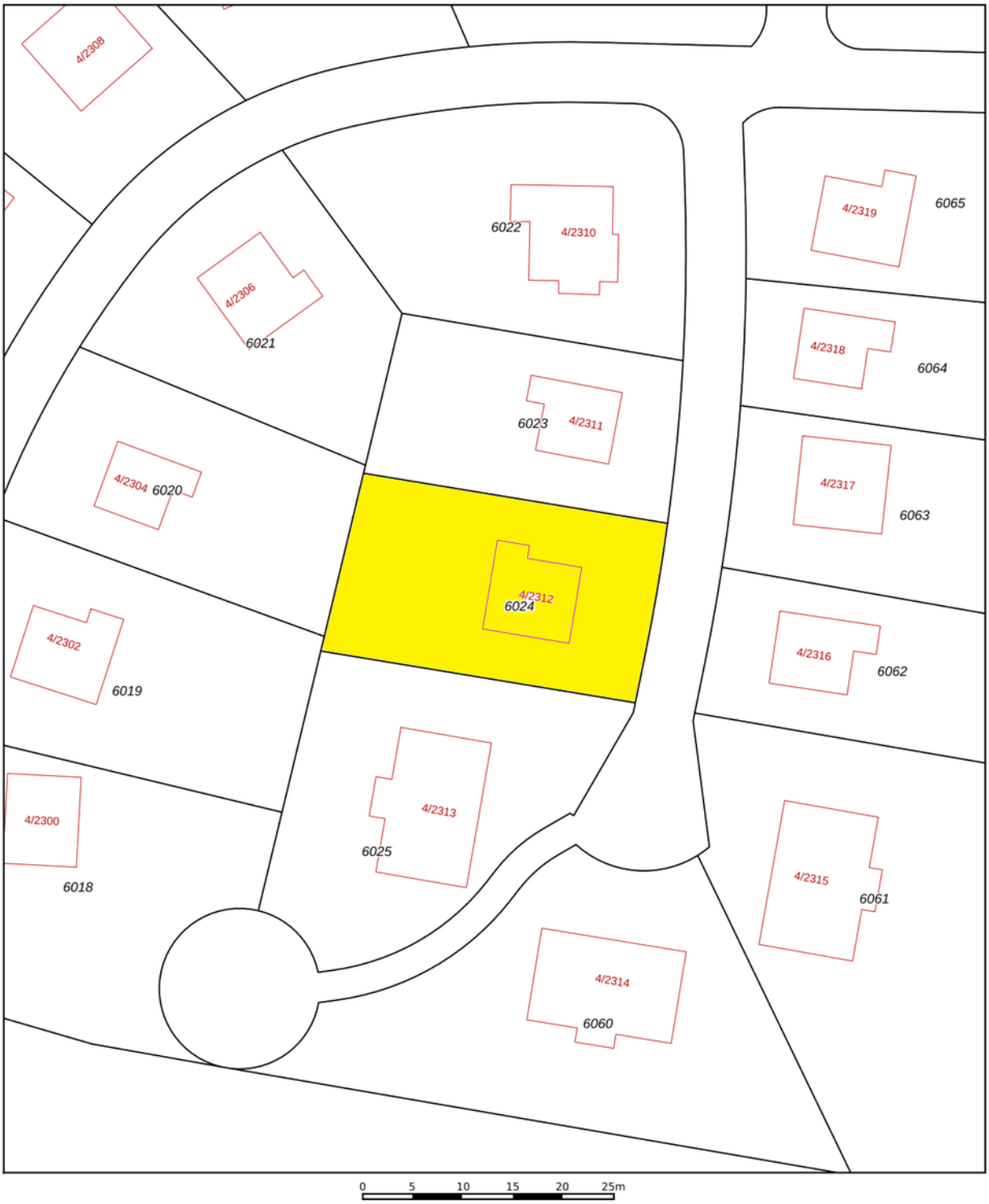


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: KV312



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

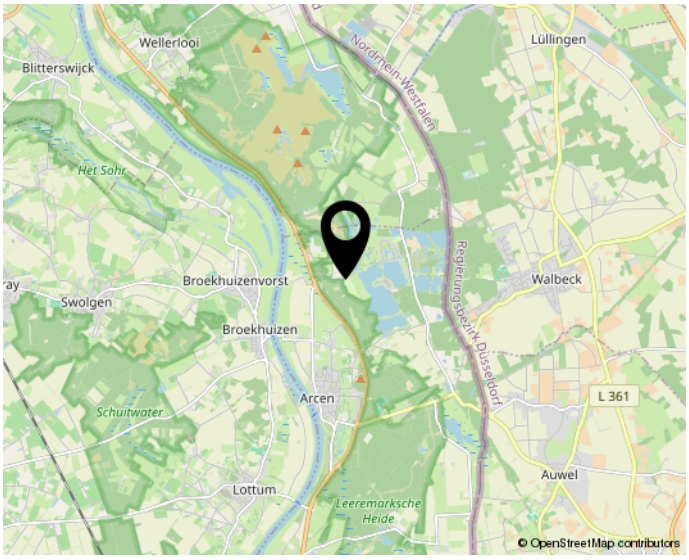
Kadastrale gemeente	Arcen en Velden
Sectie	A
Perceel	6024

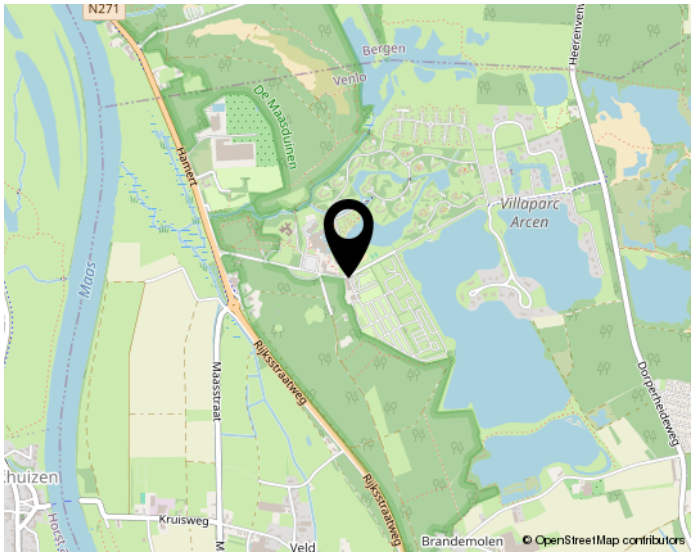
kadaster

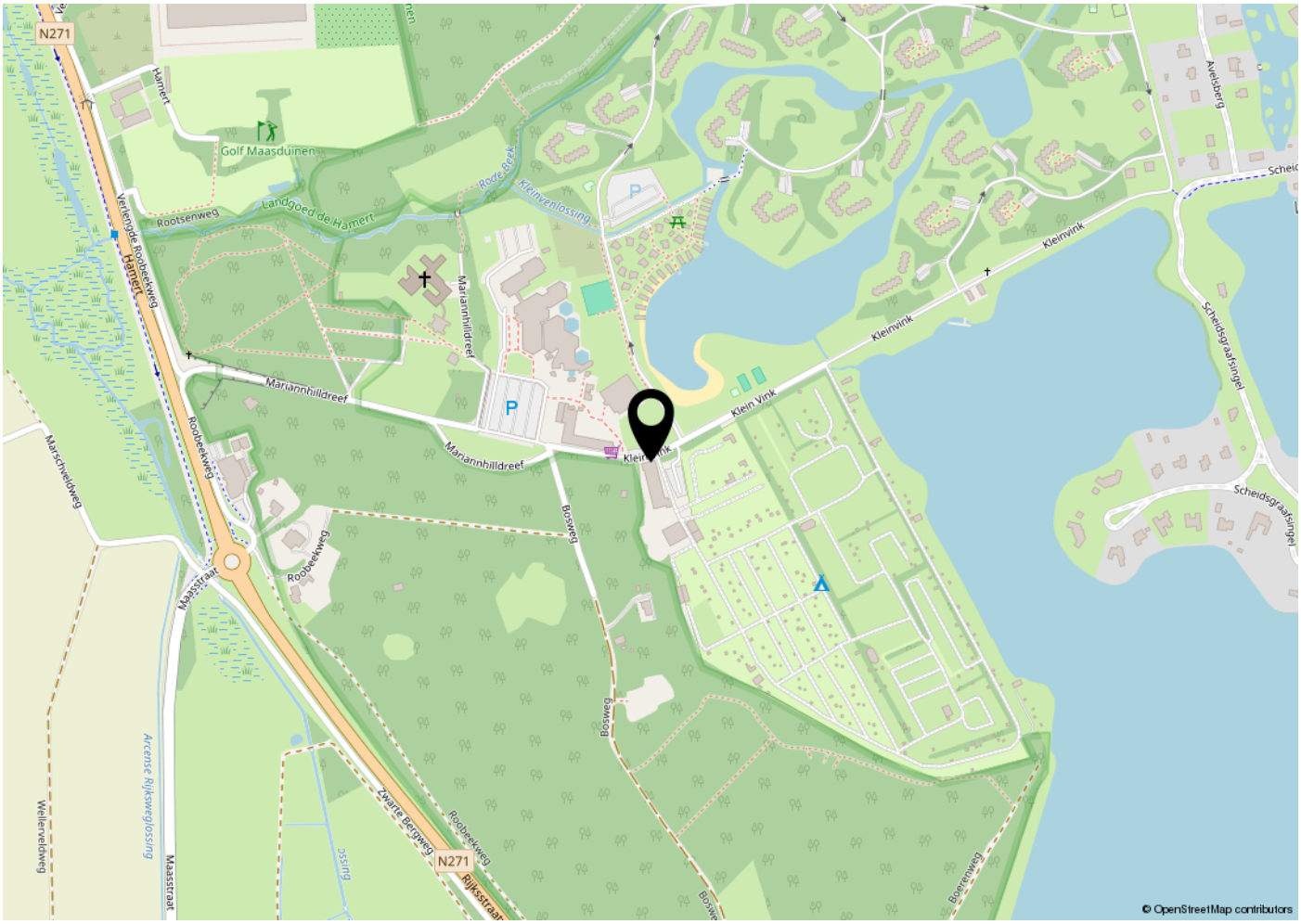
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

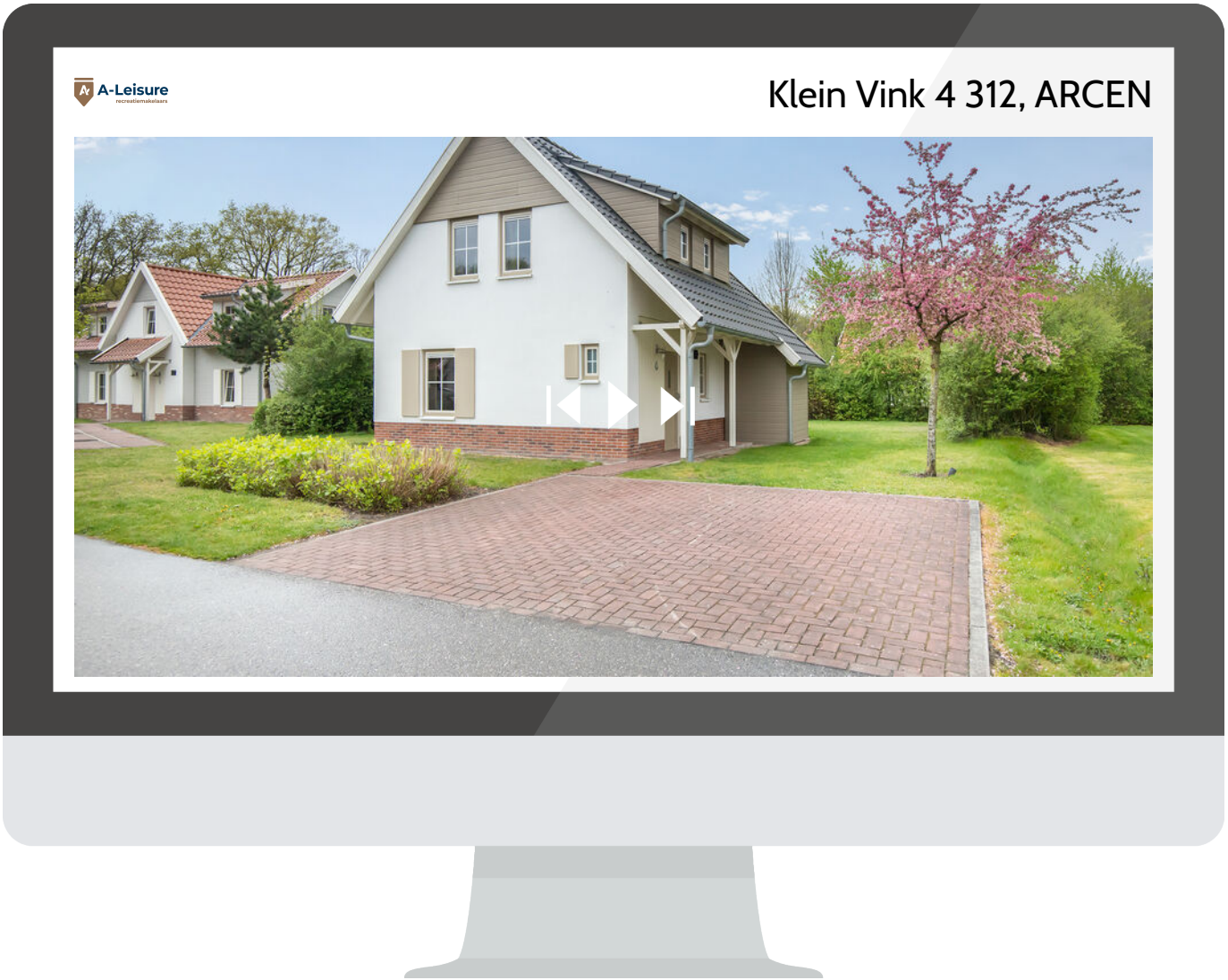

Wellerlooi
Blitterswijck
Lüllingen
Het Sohr
Broekhuizenvorst
Swolgen
Broekhuizen
Walbeck
Arcen
Schuitwater
L 361
Lottum
Auwel
Leeremarksche Heide
© OpenStreetMap contributors


N271
Bergen
Venlo
De Maasduinen
Hamert
Villaparc Arcen
Maas
Maasstraat
Rijksstraatweg
Kruisweg
Brandemolen
© OpenStreetMap contributors


N271
Hamert
Golf Maasduinen
Rootsenweg
Landgoed de Hamert
Rode Beek
Kleinvenlossing
Veldingde Roobeekweg
Mariannhilldreef
Roobeekweg
Kleinvink
Klein Vink
Scheidsgraafsingel
Boswegg
Maasstraat
Arcense Rijksweglossing
Zwarte Bergweg
Boerenweg
© OpenStreetMap contributors

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.aleisure.nl



Indicatieve berekening '26

Indicatieve voorbeeldberekening Residence Klein Vink 312	
Aantal personen	6
Datum opmaak	10-11-2026
Investering	
Vraagprijs	€ 245.000
Totale koopsom [exclusief BTW]	€ 245.000
Huuropbrengst [bruto]	€ 24.500
Rendement [bruto]	**10,00%**
Eenmalige kosten	
Overdrachtsbelasting 8%	€ 19.600
Notariskosten levering	€ 1.100
Totale investering	**€ 265.700**
Resultaten op totale investering	
Huuropbrengst	€ 24.500
Kosten	€ 11.000
Huuropbrengst	€ 13.500
Rendement [netto]	**5,08%**

Kosten financiering	
Kosten financiering ING / hypotheekadvies ***	€ 2.500
Kosten hypotheekakte + taxatiekosten ***	€ 1.595
Totale kosten ivm financiering	**€ 5.195**
Totale investering	**€ 265.700**
Eigen vermogen	€ 132.850
Financiering over totale koopsom (50%) *	€ 132.850
Netto huuropbrengst	€ 13.500
Rente financiering (5 jaar vast 4,5%) **	€ 5.978
Netto huuropbrengst na financiering	€ 7.522
Rendement op eigen vermogen	**5,66%**

* Circa/aanname ** Concept tarieven volgens opgave *** Circa/aanname bij maximale financiering 50% van koopsom

Verdere fiscale aspecten zijn in dit voorbeeld niet meegenomen. Deze kunnen per casus verschillen, raadpleeg een fiscalist voor meer informatie hieromtrent.

De indicatieve kosten en opbrengsten zijn gebaseerd op aangeleverede stukken eigenaar en gegevens geldend op datum opmaak, wijzigingen voorbehouden. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



INTERESSE?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



A-Leisure
recreatiemakelaars

A-Leisure Recreatiemakelaars
Dam 13
4461 HV Goes

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