



# 225

## DE VERS OVERLOON

*Vraagprijs € 209.500 k.k.*

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1998

Perceeloppervlakte  
497 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
71 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
4 m<sup>2</sup>

Inhoud  
260 m<sup>3</sup>

Energie label  
C

## IN HET KORT...

Aan de rand van recreatiepark Landal de Vers in Overloon (op de grens van Noord-Brabant en Limburg), staat op een fantastische woonstek omgeven door "groen" deze 4-persoons recreatiewoning. Ideaal gelegen t.o.v. de faciliteiten én toch op een rustige locatie aan de bosrand. Op een perceel van maar liefst 497 m<sup>2</sup>(!) dat afgestemd is op het boskarakter en heeft een perfecte bezonning met optimale privacy! Deze recreatiewoning is gemoderniseerd in 2021, voorzien van nieuw interieur en ingericht met een woonkamer met open keuken waar de diverse raampartijen en een schuifpui volledig zijn gericht op de tuin. Daarnaast vind je een sauna, toilet en een badkamer met inloop douche op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers en een separaat toilet gelegen. De aangebouwde berging is aan de voorzijde toegankelijk en de opritten zorgt ervoor dat er twee auto's geparkeerd kunnen worden. In 2022 zijn de faciliteiten op het park vernieuwd!

Deze vrijstaande recreatiewoning leent zich uitstekend voor ultieme relaxmomenten met een bos als achtertuin en diverse binnen- en buiten faciliteiten op het park. Een heerlijke woning om zelf vakantie te vieren, maar ook om te verhuren.

Let op: Geen permanente bewoning mogelijk.  
enkel bestemming recreatie-verblijfsrecreatie!



# PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities

Accommodatie  
Unterkunft  
Accommodation

2C	2L
4B	4C1
4C2	4C3
4CT	4L
6C1	6C2
6C3	6C4
6CK	6L
8C1	8C2
8C3	8L
10L	12C
16C	



Op de grens van Noord-Brabant en Limburg, midden in de bossen bij Overloon, ligt Landal De Vers. Op dit bungalowpark is altijd iets leuks te doen en daarnaast biedt ook het landschap eindelijk fiets- en wandelvertier.

Vanuit dit bungalowpark fiets-, of wandel je zo de Overloonsche Duinen in en geniet je volop van de buitenlucht en haar prachtige natuur. Vergeet ook zeker niet een bezoek te brengen aan Nationaal park de Maasduinen, met bijzondere flora en fauna. Heb je geen fiets meegenomen van huis, dan kan je deze gemakkelijk huren op het park. Daarnaast zijn in de nabije omgeving diverse attracties gelegen zoals het Nationaal Oorlog- en Verzetsmuseum Liberty Park, het Zoo Park Overloon en het centrum van Overloon met winkel- en horecavoorzieningen. Op ca. 2 km van het park is Golfbaan Overloon gelegen. Wat verder weg vind je in Sevenum attractiepark Toverland.

Voor een heerlijke vakantie hoef je dus helemaal niet naar het buitenland. Op Landal de Vers is er plezier voor iedereen. Spetter, plons en duik in het overdekte nieuwe zwembad. De allerkleinsten glijden zo van de kinderglijbaan het peuterbad in. Er zijn vele faciliteiten vernieuwd in 2022. Zo heeft het centrumgebouw een ware metamorfose gekregen. Met een vernieuwde receptie, parkshop en een groot atelier waar kinderen creatief kunnen knutselen en bouwen. Buiten is er ook van alles te beleven met een nieuwe uitdagende speeltuin en adventure golf. In het weekend en tijdens schoolvakanties is er een Fun- en Entertainment programma. Voor een lekker hapje of verkoelend drankje hoef je ook niet ver weg te gaan. Bij het grand café ben je op elk moment van de dag van harte welkom en kan je heerlijk genieten terwijl de kinderen heerlijk spelen in de naastgelegen speeltuin!









Deze vrijstaande recreatiewoning is ideaal gelegen ten opzichte van de faciliteiten van het park én toch op een rustige locatie omgeven door groen! Op een ruim perceel van maar liefst 497 m<sup>2</sup> vind je dit 4-persoons landhuis welke is gemoderniseerd in 2021 met een nieuwe badkamer, nieuwe keuken en volledig is voorzien van een mooie houtlook PVC vloer.

Vanuit de ruime woonkamer heb je de door de verschillende raampartijen en schuifpui uitzicht op de groene, bosrijke tuin, wat je direct een ontspannen vakantiegevoel bezorgd. In de zomer betrek je het buitenleven hier gemakkelijk bij de woonkamer door de schuifpui open te zetten. Je loopt zo het terras op en hier kan je genieten van je eerste kopje koffie en luisteren naar de fluitende vogels. In de winter zorgt de open haard voor warmte en gezelligheid in deze leefruimte. De open, moderne inbouwkeuken is compleet met alle denkbare inbouwapparatuur; een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, een vaatwasser, combimagnetron en een koelkast met vriesvak. Een 2 persoons sauna biedt je de luxe om het vakantiegevoel compleet te maken, met goed of slecht weer. De badkamer op de begane grond is ingericht met een inloopdouche met glazen schuifdeur en sunshower (ter overname), wastafelmeubel en een designradiator. Deze recreatiewoning beschikt over twee slaapkamers, elk met twee 1-persoons boxspringbedden. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en op de 1e verdieping te vinden. Er is ook een separaat toilet op de verdieping, gelegen tussen de 2 slaapkamers. De praktische berging bereik je buitenom, hier vind je tevens de witgoed aansluitingen en de cv opstelling met daarnaast nog ruimte voor het stallen van (elektrische-) fietsen. Deze woning wordt compleet gemeubileerd (vernieuwd in 2021) opgeleverd, zodat je direct kunt genieten van je vakantie!















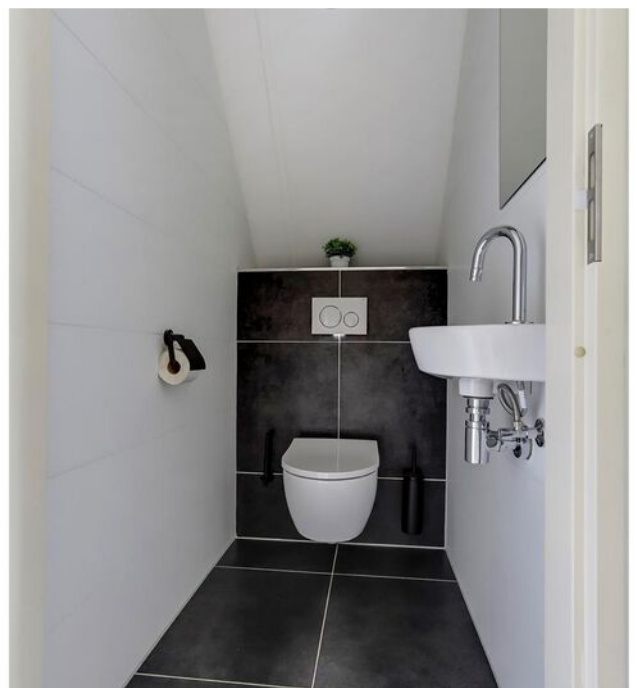
















# TUIN

De ruime, rondom gelegen tuin biedt alles wat je nodig hebt voor ultieme ontspanning. Dankzij de ligging aan de bosrand en de strategische plaats van deze woning heb je volop privacy en kun je in alle volop genieten van de rust, ruimte en natuur! Het terras aan de achterzijde is gunstig op het zuiden gelegen dus je hoeft je geen zorgen te maken over de zonligging. Ga lekker zitten en geniet van de zon én rust, fluitende vogeltjes of misschien zelfs een ree die langsloopt. De berging biedt naast de wasmachine en droger, cv-ketel ook nog ruimte voor tuingereedschap en eventueel (elektrische-) fietsen. De auto kan je hier ook gemakkelijk kwijt op eigen perceel.







## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1998.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbel glas en de schuifpui is van kunststof en eveneens voorzien van dubbel glas. Diverse ramen beschikken over sierluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels Intergas cv-ketel uit 2011.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

## OVERIGE KENMERKEN

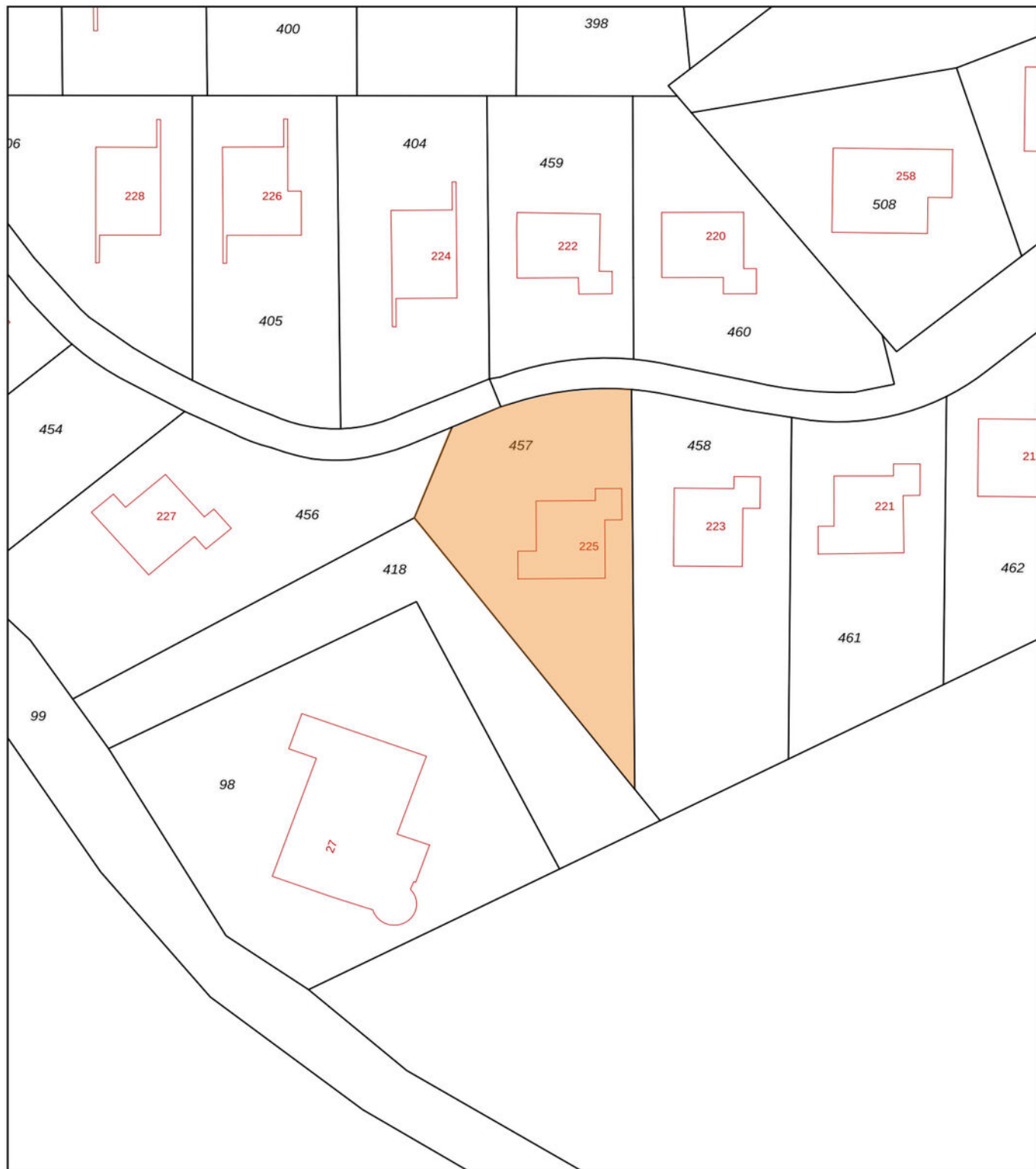
Tuinligging	rondom gelegen, achtertuin ligt op het zonnige zuiden.
Bestemmingsplan	geschikt voor semi-permanente bewoning.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	vernieuwd in 2021, voorzien van 8 groepen, krachtgroep en 1 aardlekschakelaar.
Bijzonderheden	komend jaar zal door het park de volgende werkzaamheden aan de woning worden verricht: het dak zal worden schoongemaakt, de buitenzijde wordt geschilderd, grindrand langs de woning verbreed en het terras wordt vernieuwd / vergroot.


## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 194,- per jaar.
Parkkosten*	€ 1750,- per jaar. Je mag gebruik maken van alle voorzieningen op het park!
Entreefee*	€ 3.540,- Dit bedrag krijg je retour bij verkoop. Hierdoor ben je lid van de VVE van coöperatie bungalowpark Vers. Deze is eigenaar van alle voorzieningen, centrumgebouw etc van het park.

# ALGEMENE KENMERKEN

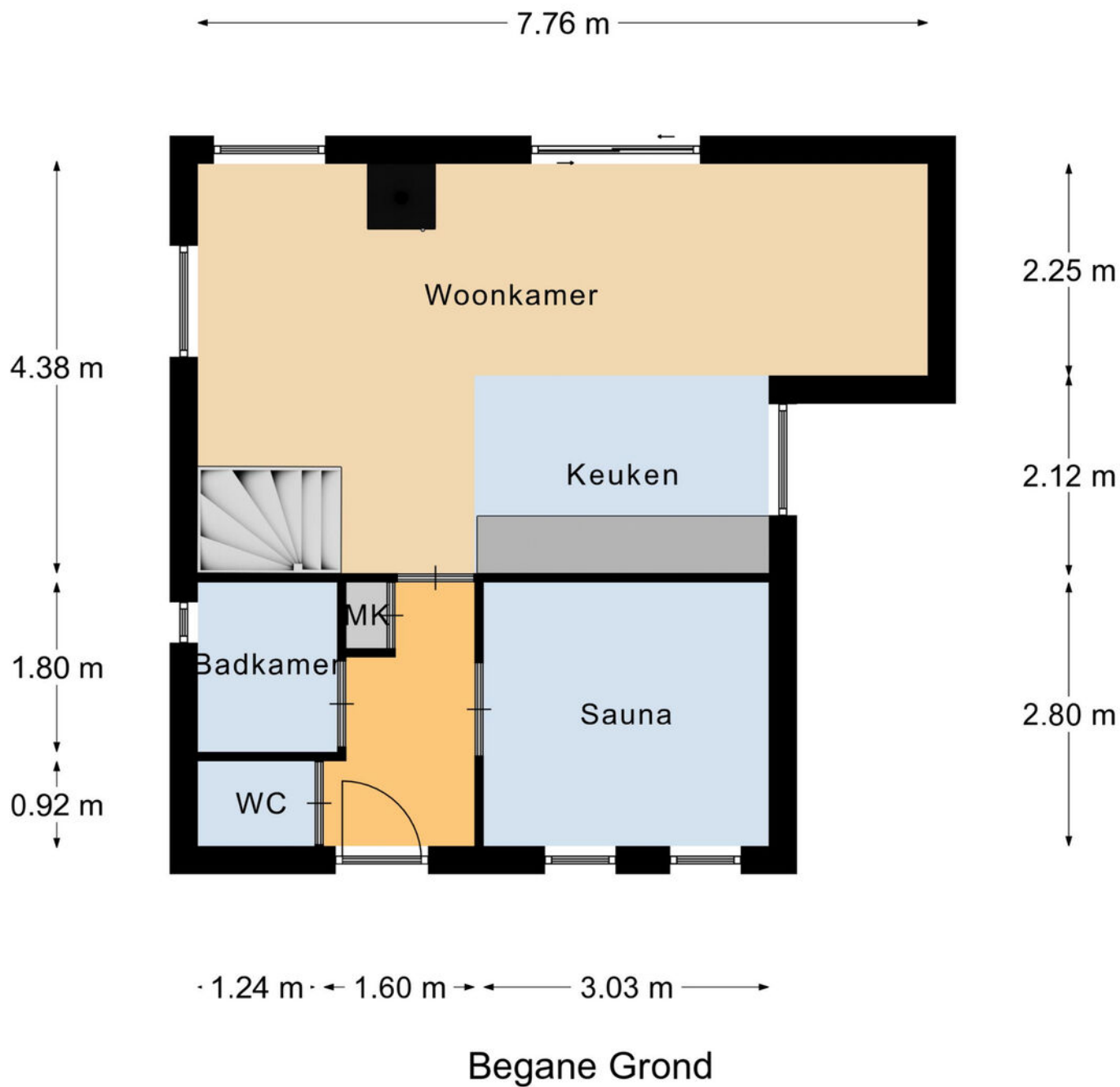




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vierlingsbeek Sectie Q Perceel 457</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# KADASTRALE KAART

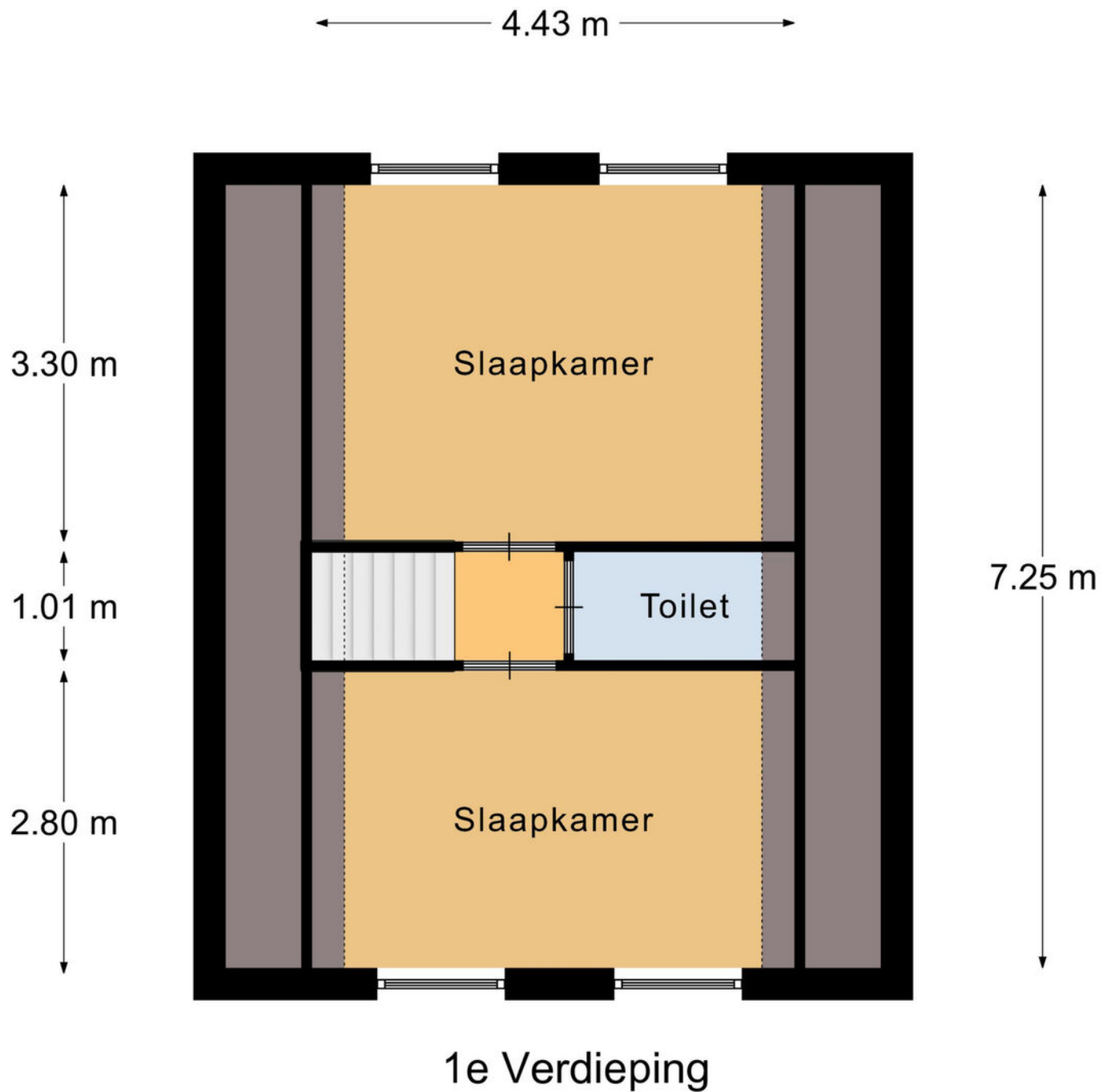




# PLATTEGROND

\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.





# PLATTEGROND

\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

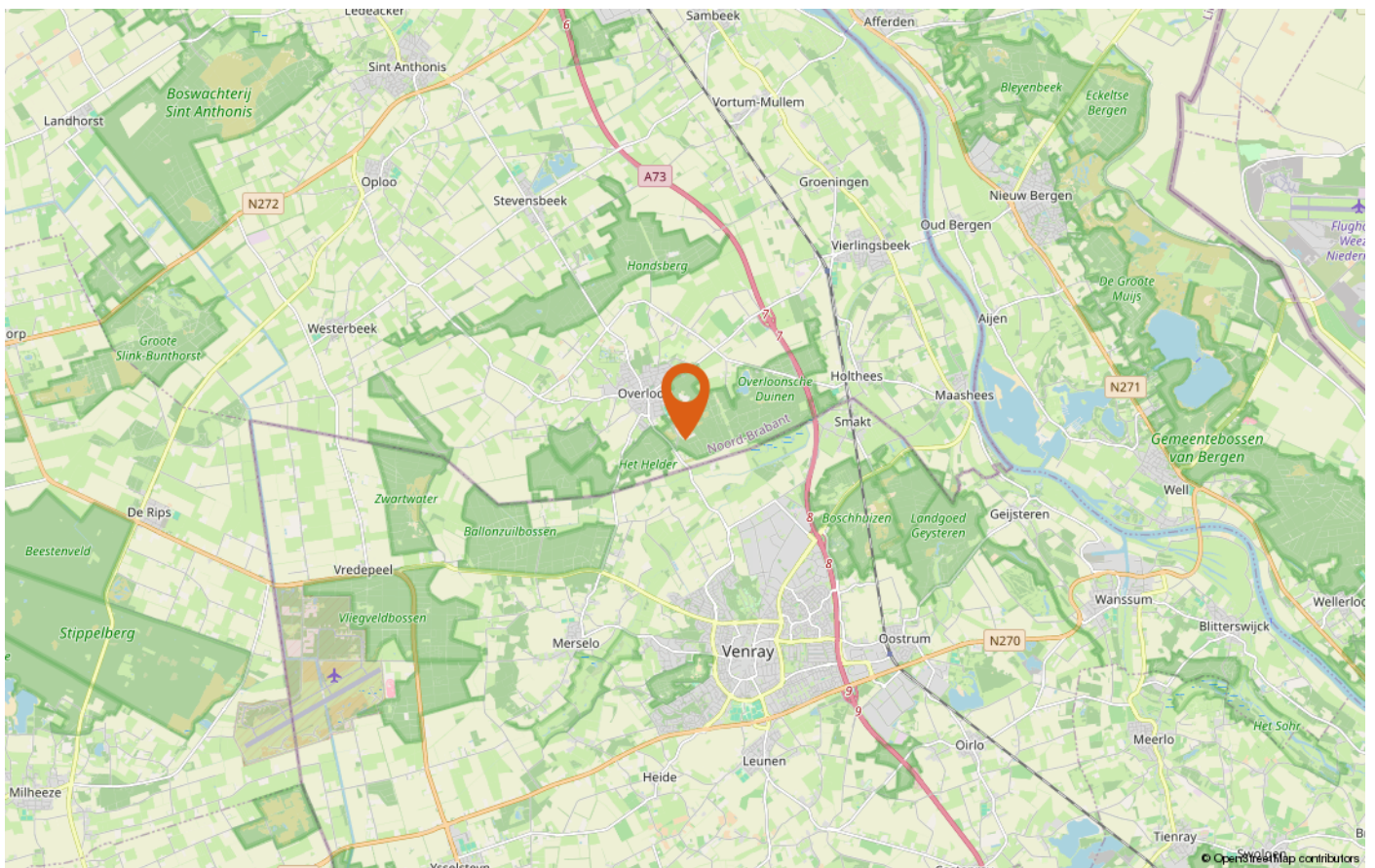
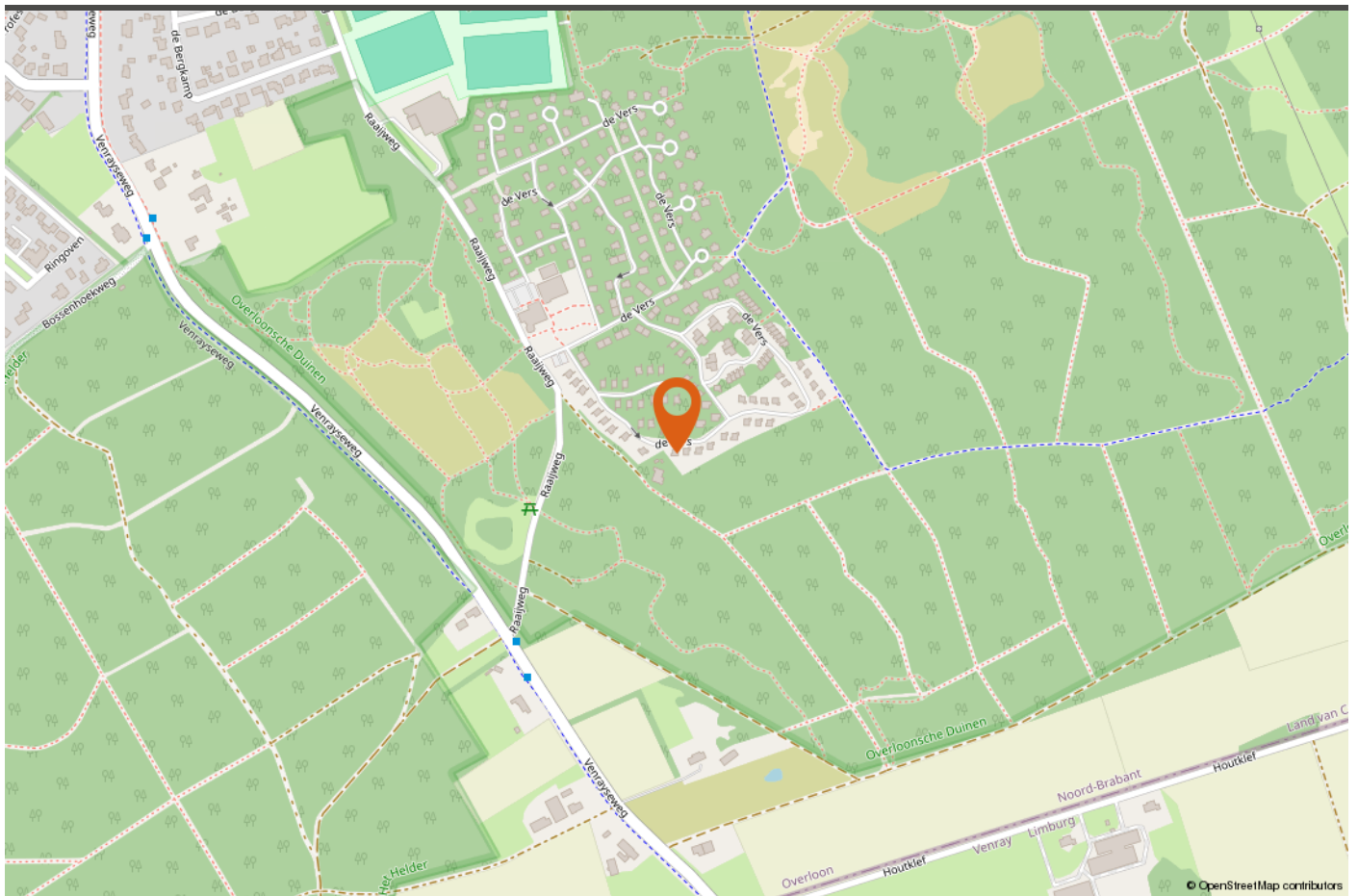
# LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Sunshower			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

## LIJST VAN ZAKEN





# LOCATIE OP DE KAART









## INTERESSE IN DEZE WONING?

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*