



Rijnbandijk 36 7, 4021 GH Maurik

LUYTEN  MAKELAARDIJ

Ontdek de Betuwe op z'n best en beleef een luxe vakantie in het hart van deze prachtige streek!

Deze splinternieuwe vakantiewoning type Villa Maritiem biedt u alle comfort en gemak dat u nodig heeft voor een heerlijke vakantie-ervaring. Met zijn moderne architectuur en grote raampartijen heeft de woning een ruimtelijk gevoel en biedt het veel lichtinval. De strakke zwarte keuken, de zwarte raamkozijnen en de perfect op elkaar afgestemde meubels zorgen voor een gezellige en ontspannen sfeer in de vakantiewoning.

De woning beschikt over twee slaapkamers met genoeg opbergruimte en biedt plaats aan vier personen. De badkamer is modern en luxe ingericht en past perfect bij de stijl van de rest van de woning.

De woning is gasloos en heeft een houten vlonder die zorgt voor een afgemaakte uitstraling. U kunt heerlijk ontspannen op uw eigen terras en genieten van de rust en de natuur van het vakantiepark.

De jachthaven biedt ook de mogelijkheid om uw boot te stallen tijdens uw vakantie.

Het vakantiepark heeft veel faciliteiten voor kinderen, zoals speeltuinen en een gezellige brasserie. Er zijn ook veel watersport-, fiets- en wandelroutes langs prachtige kastelen in de omgeving.

Kortom, deze vakantiewoning is een perfecte plek om te ontspannen, te genieten van de natuur en de schoonheid van de Betuwe te ontdekken. Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken voor een bezichtiging. We staan graag voor u klaar om u te helpen bij het vinden van uw droomvakantiehuis.

Het is goed om te vermelden dat de woning momenteel op huurgrond staat, maar dat het ook mogelijk is om de woning te kopen inclusief grond (in overleg met de organisatie). Zo heeft u de mogelijkheid om te kiezen wat het beste bij uw wensen en behoeften past. Onze specialisten kunnen u hierover informeren en adviseren.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: circa 250 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

## Bouw

Type: Villa  
Bouwperiode: 2022

## Oppervlaktes

Woonruimte: 48m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte: 180m<sup>2</sup>  
Volume: 150m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 Kamers (2 Slaapkamers)

## Buitenruimte

Ligging: aan water, open ligging, aan vaarwater  
Tuin: Patio/atrium  
Hoofdtuin: Patio/atrium

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Maurik - B 4347 180m<sup>2</sup> - Geheel perceel

## Parking

Parking: Op eigen terrein  
Parkeer capaciteit: 1















































































# Plattegrond





## Kadastrale kaart voor perceel 4370



Schaal 1:750

Gemeentecode: MRK01  
 Sectie: B  
 Perceelnummer: 4370  
 Kadastrale grootte: 50976 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Maurik  
 Adresaanduiding: Onbekend

- 4370 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 4370 Voorlopige kadastrale grens
- 4370 Administratieve kadastrale grens

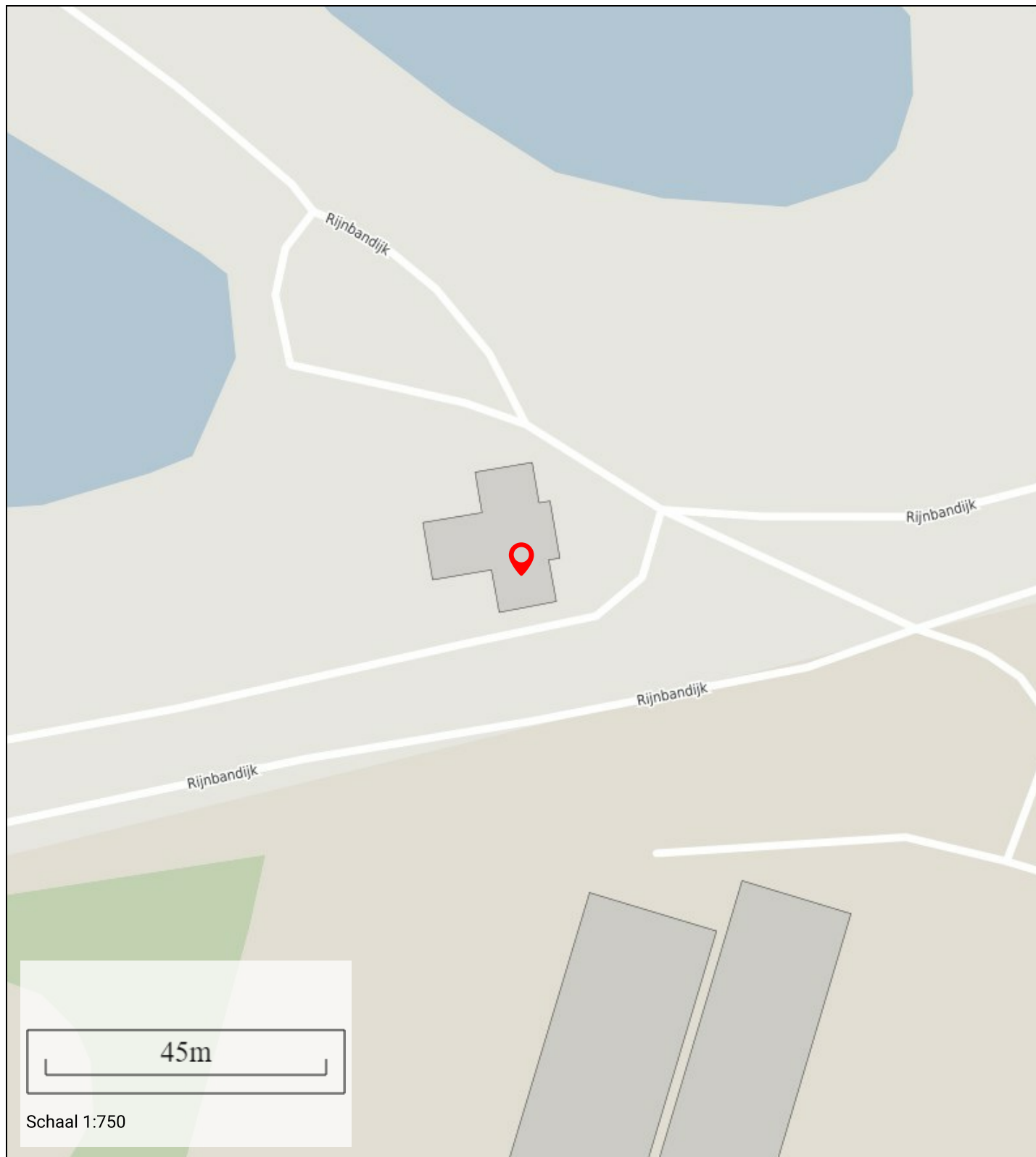
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



# Bodemloket

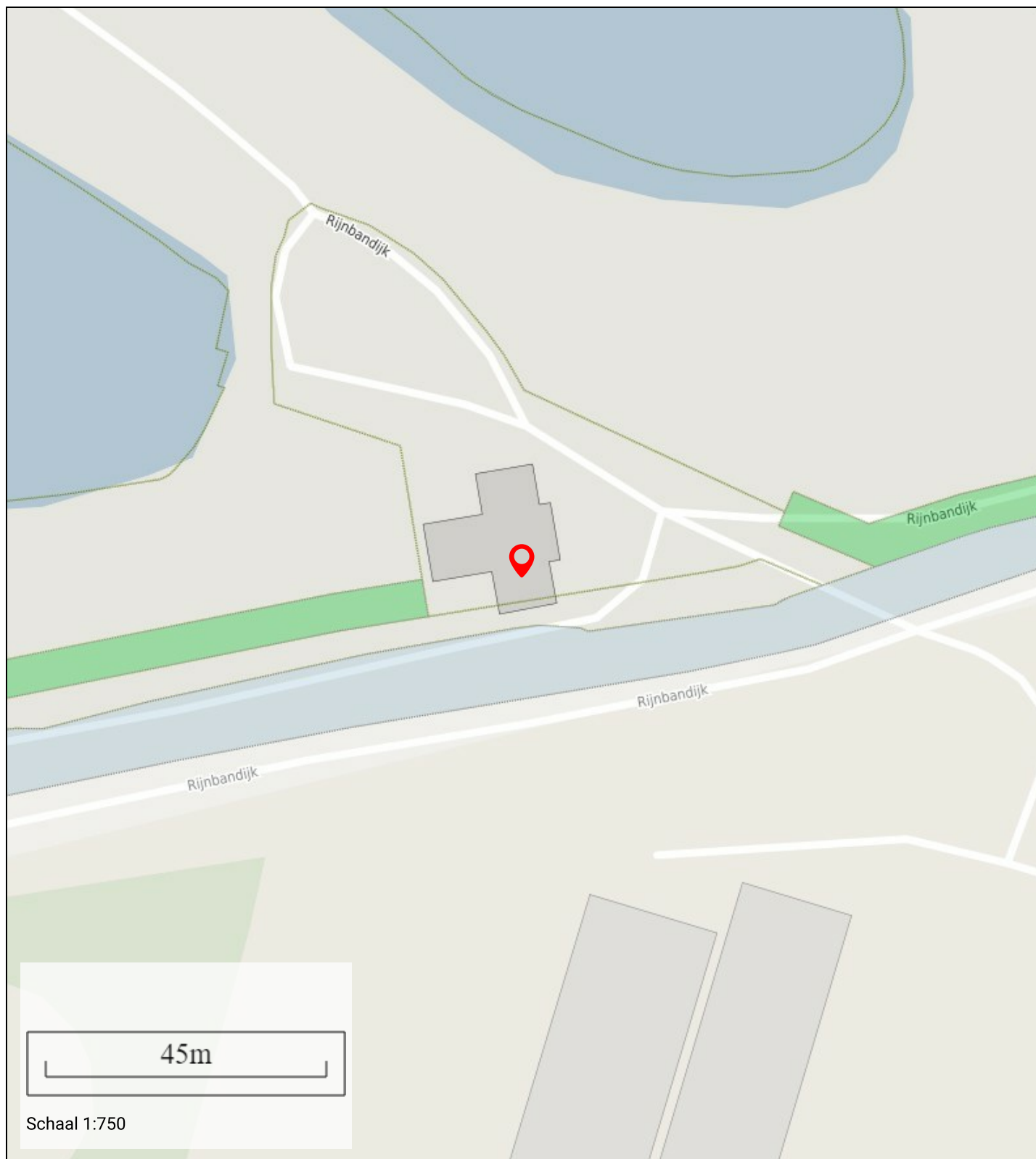
Deze kaart toont beschikbare informatie over de bodemkwaliteit op de gekozen locatie.





## Bestemming

Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie



## Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	recreatie
Historisch:	Ja
Naam:	Recreatie - Centrale voorzieningen
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	deels in werking
Datum:	21-05-2013



# Geluidshinder

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie



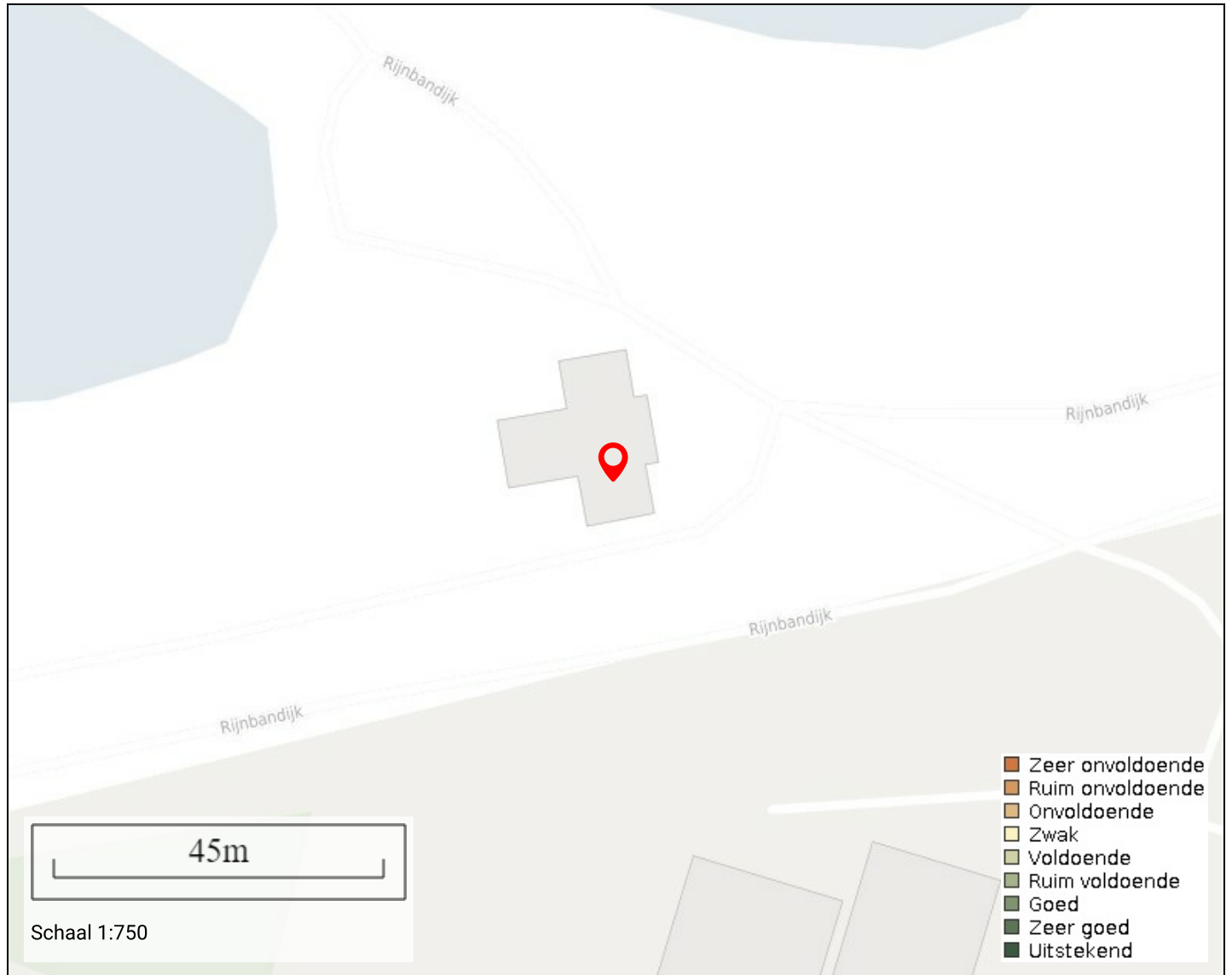
## Informatie

Lden in dBA: 46-50  
Indicatie geluidkwaliteit: goed



# Leefbaarheid

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie



## Buurt

Naam: Verspreide huizen Maurik  
ID: BU02140508  
Gemeente: Buren

score:

6

## Wijk

Naam: Wijk 05 Maurik  
ID: WK021405  
Gemeente: Buren

score:

6

## Gemeente

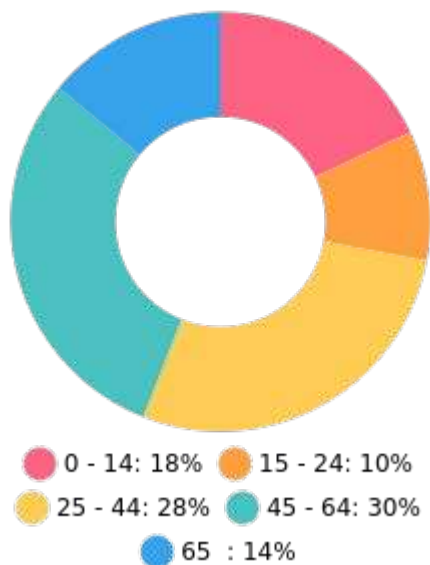
Naam: Buren  
ID: GM0214  
Gemeente: Buren

score:

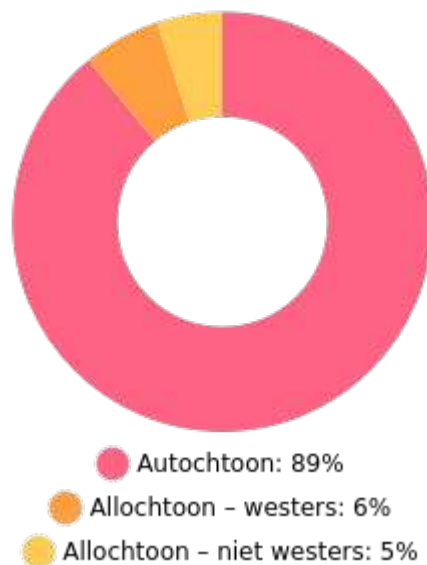
6



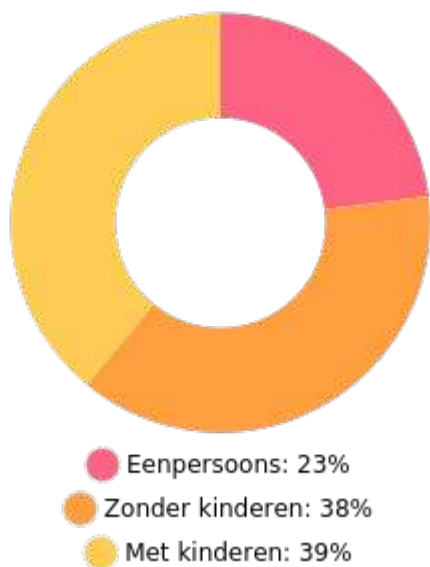
Leeftijd



Nationaliteit



Huishoudens



Koop / huur



51%



49%



0.9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: € 305.000