



Recreatiepark
de Kuilen

Kuilvenweg 15, 5712 PD Someren

Recreatiepark De Kuilen: een recreatiepark midden in de natuur

Aan de rand van natuurgebied Het Keelven ligt Recreatiepark De Kuilen, omgeven door bossen, heide, vennen en natuurr reservaten. We nodigen u van harte uit om te komen genieten van al het moois dat ons recreatiepark en de omgeving te bieden heeft.

Eropuit met uw paard over de ruiterroutes, wandelen door de bossen, fietsen in Strabrechtse Heide, Nationaal Park De Groote Peel, golfen op de naastgelegen golfbaan en tal van andere activiteiten in de omgeving, maken uw verblijf onvergetelijk. We bieden de paardenliefhebber zelfs de mogelijkheid om een eigen paard of pony mee te nemen, want stalling is ruimschoots aanwezig op het recreatiepark!

Recreatiepark De Kuilen. Fraai gesitueerd in het buitengebied van Someren-Heide, midden in een natuurlijke en bosrijke omgeving. Zo vormt De Kuilen een prachtige uitvalsbasis richting de wijde omgeving, waar héél veel moois te zien en te beleven valt. Het leven is goed in het Brabantse land!

De Kuilen ligt heerlijk centraal, op overbrugbare afstand van Eindhoven, maar ook met bijvoorbeeld het gezellige Weert in de buurt. Het park staat in een regio, waar men de goede geneugten van het leven wel weet te waarderen. Zo kan er op tal van plaatsen buiten worden gegeten en is het prima toeven in verschillende bos- en fietscafés. Binnen handbereik bevinden zich prachtige natuurgebieden als De Grote Peel, De Somerense Heide en de Strabrechtse Heide. Wie graag sportief recreëert is van harte welkom op topgolfbaan De Swinkelsche, kan de hengel uitwerpen bij Landgoedvisserij Someren, maar kan bij minder mooi weer ook indoor curling beoefenen in Lierop. Een absolute bezienswaardigheid is de nabijgelegen Longhorn Ranch.



Joost en Ellen van de Kruijs

Recreatiepark De Kuilen is een echt familiebedrijf dat gerund wordt door Joost en Ellen van de Kruijs. Zij zorgen samen voor gastvrijheid en veelzijdigheid. De familie woont op het terrein en staat de hele dag klaar voor de gasten. De warme, familiale sfeer staat garant voor een gezellig verblijf, waarbij het eigen vakantiehuis ook weer alle rust, ruimte en privacy biedt. Dat gaat een stuk verder dan het traditionele 'kamperen bij de boer'.

Op Recreatiepark de Kuilen komen namelijk 25 luxe houten vakantie bungalows, die het gehele park naar een hoger niveau zullen brengen. Hierdoor verandert kamperen in luxe recreëren in een familiale sfeer. Verder vindt u hier een aantal groepsaccommodaties én beschikt het park over eigen paardenstallen met een overdekte rijbak. Ideaal voor iedereen die met zijn of haar eigen paard op vakantie wil!

Recreatiepark de Kuilen is een park van circa 3 hectare dat geheel nieuw wordt ontwikkeld. In de ontwikkeling van Recreatiepark de Kuilen vinden we het belangrijk om een bijdrage te leveren aan een duurzame en groene wereld. Met respect voor de natuur en de bosrijke omgeving proberen we natuur en de moderne techniek samen te brengen tot een ideale combinatie.

*Op Recreatiepark De Kuilen proef je als gast
die échte Bourgondische Brabantse gastvrijheid.*



DE FACILITEITEN OP RECREATIEPARK DE KUILEN

Recreatiepark De Kuilen biedt u alle faciliteiten die nodig zijn voor een aangenaam verblijf. De kleinste gasten kunnen naar hartenlust spelen in het speeltuintje, terwijl de ouders of opa's en oma's een drankje nuttigen en een potje biljart spelen in de kantine.

Daarnaast vindt u op het park:

- Cafetaria met verse friet
- Kantine met biljart
- Algemene sanitaire ruimte (ook voor mindervaliden)
- Wasmachine en droger
- Terras
- Speeltuintje
- Skelters
- Sportveld
- Algemene fietsenstalling
- Gratis WiFi
- Paardenstalling
- Overdekte rijhal
- Afsluitbare zadelkamer
- Huisdieren toegestaan, mits aangelijnd

De Vakantiehuisen



Onze sfeervolle Wood Lodges zijn het hele jaar door te gebruiken of te verhuren.

TYPE WOOD LODGE 60 M²

De vakantiehuisen zijn uniek in ontwerp, uitvoering en ligging! Speciaal ontworpen voor De Kuilen met veel luxe en comfort. De vakantiehuisen worden gebouwd met alleen de beste en hoogwaardige materialen. Door de hoogwaardige isolatie is de woning zeer energievriendelijk.

De vakantiehuisen worden standaard uitgevoerd met een luxe en moderne keuken die van alle moderne gemakken is voorzien zoals een vaatwasser, grote koelkast met vriesvak, kookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, afwasbak met kraan, groot werkblad en veel opberg-/kastruimte.

Er zijn 2 ruime slaapkamers waar je heerlijk in slaap kunt vallen na een lekkere boswandeling. Beide ruime slaapkamers hebben een tweepersoonsbed (boxspring), opbergkasten met schuifdeuren, dubbel draai-/kiepkozijn.

De luxe badkamer is voorzien van hygiënische en 100% waterdichte wandpanelen, inloopdouche, wastafel met meubel en spiegel, toilet, draai-/kiepkozijn en mechanische ventilatie.

De riante woonkamer heeft een open woon- en eetgedeelte, zodat je altijd in contact blijft met uw gasten. Door te kiezen voor het luxe meubelpakket wordt het huis sfeervol ingericht, wat direct voor een warme en gezellige uitstraling zorgt. Door het gebruik van veel grote raampartijen is er veel lichtinval en dat creëert een extra ruimtelijk gevoel. Door dubbel openslaande terrasdeuren loopt u zo vanuit de woonkamer uw tuin in waar u heerlijk kunt genieten van de zeer riante tuin. De tuin wordt indien gewenst volledig door onze tuinarchitect ingericht, zodat u kunt genieten van uw eigen groene oase.

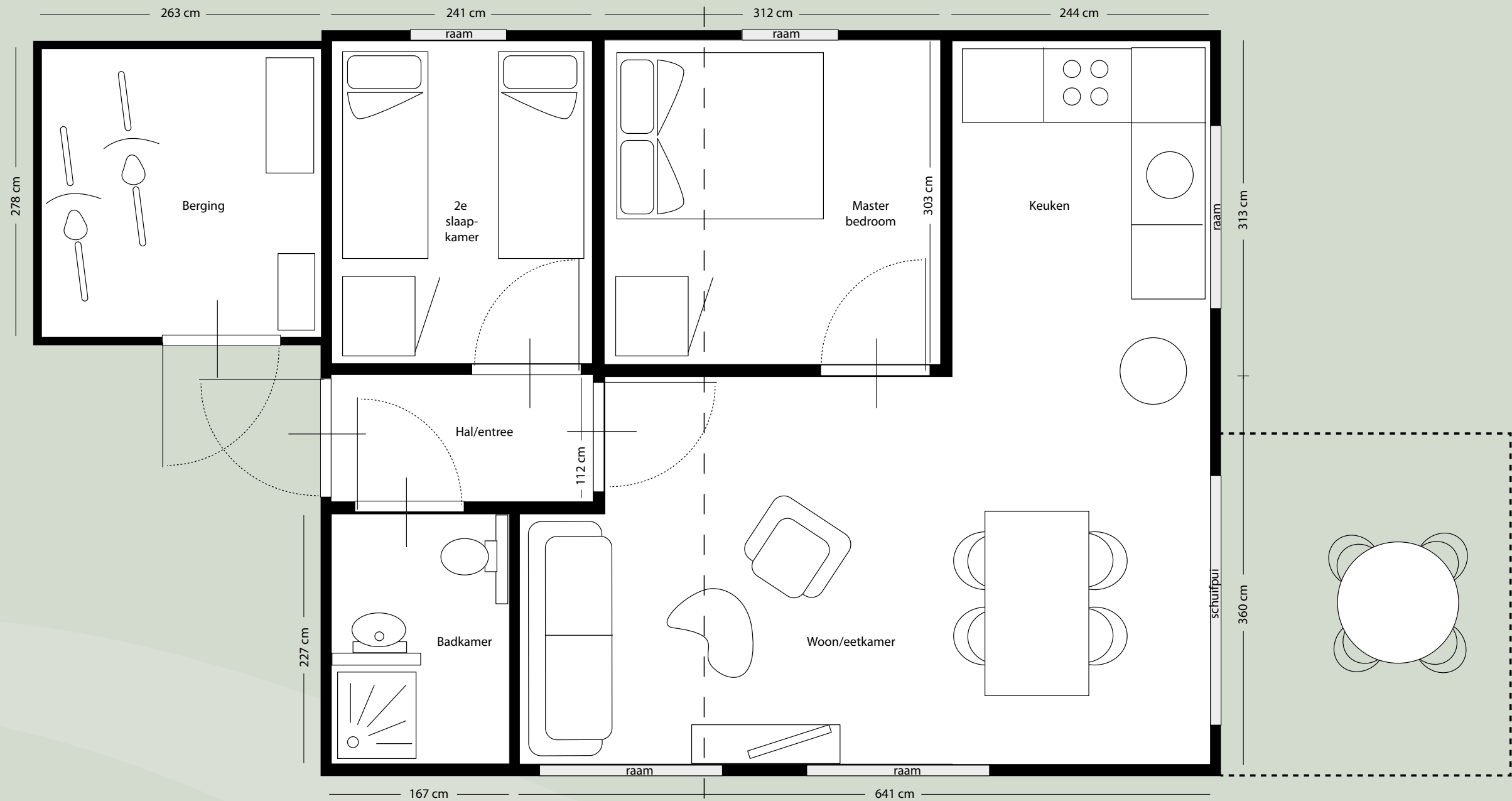
Het vakantiehuis is geheel wintervast geïsoleerd, zodat u het hele jaar gebruik kunt maken van uw eigen plekje. Verder is het vakantiehuis voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en het vakantiehuis is zeer onderhoudsarm gebouwd. Zo heeft u maximaal tijd om te genieten van uw welverdiende vakanties en vrije dagen.



Voor de vakantiehuisen op Recreatiepark de Kuilen wordt er gebruik gemaakt van modulaire bouw. Modulaire bouwmethodes zorgen voor 90% minder afval in vergelijking met traditionele bouwmethodes. De vakantiebungalows op Recreatiepark De Kuilen worden geheel van hout gebouwd. Een houten bungalow is goed voor de planeet. Je hebt daarmee een lagere CO² footprint tijdens de bouw en je hebt een lager energieverbruik. Een groot voordeel van houtbouw is dat het een duurzaam en volledig recyclebaar basismateriaal is. Hout is ook een relatief licht bouw materiaal, wat vervoer, de verwerking en de toepassing vereenvoudigt.

De vakantiehuisen geven een natuurlijke en warme uitstraling, die goed past in de bosrijke omgeving van het park. Door de hoogwaardige isolatie zijn de huizen zeer energievriendelijk en geheel wintervast. Verder zijn ze zeer onderhoudsarm, zodat u zo veel mogelijk tijd heeft om te genieten van uw vakanties en vrije dagen.





Meubelpakket Somerense Duinen



Fautieul



Bank



Staande Lamp



Decoratiepakket



Eetkamertafel



TV Meubel



Tafellamp



Kunstpakk

Kunst is een sfeerimpressie en er worden mogelijk andere afbeeldingen geleverd



Eetkamerstoel



Karpet



Groen Object



Spiegel



Salontafel



Pot

Meubelpakket Somerense Heide



Fautieul



Bank



Staande Lamp



Decoratiepakket



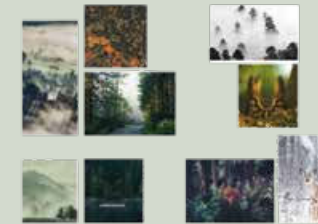
Eetkamertafel



TV Meubel



Tafellamp



Kunstpakk

Kunst is een sfeerimpressie en er worden mogelijk andere afbeeldingen geleverd



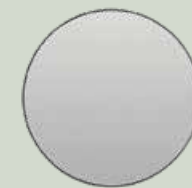
Eetkamerstoel



Karpet



Groen Object



Spiegel



Salontafel



Pot





NUMMER 1 T/M 25
TYPE WOOD LODGE 60 M²



Recreatiepark
de Kuilen

Kuilenweg 15, 5712 PD Someren

De investeringsmogelijkheden

Er zijn uitgebreide mogelijkheden om te investeren in één van de vakantiehuizen op Recreatiepark De Kuilen. U heeft de kans om te investeren in een eigen vakantiehuis op een unieke locatie midden in de bosrijke omgeving van Someren. Bijzondere beleving in een natuurlijke omgeving garandeert de investeringswaarde van de vakantiehuizen op het park. Niet alleen nu, maar ook op lange termijn. Uw vakantievilla wordt indien gewenst verhuurd door de eigen verhuurorganisatie van De Kuilen. Voor de aankoop van een eigen vakantiehuis op De Kuilen bieden wij u drie mogelijkheden, die we graag persoonlijk met u bespreken. Hierna volgt alvast een korte uiteenzetting van de opties. In elk van de drie beschreven scenario's gaan wij voor duidelijkheid, transparantie en gemak.

OPTIE A

U kiest ervoor om een vakantiehuis aan te schaffen op De Kuilen en deze niet te verhuren, maar uitsluitend zelf te gebruiken om de vakanties, weekenden en vrije dagen lekker even te ontsnappen aan het drukke alledaagse leven. Even eruit en genieten van uw eigen plekje onder de zon midden in een rustige en bosrijke omgeving.

OPTIE B

De vakantiehuizen zijn zeer geschikt voor eigen gebruik, maar zijn ook heel interessant voor verhuur. Mocht u het vakantiehuis zelf willen gebruiken en laten verhuren in de periodes dat u er zelf geen gebruik van maakt, dan is het mogelijk om dit geheel te laten verzorgen door het park. Het park regelt eigenlijk alles wat met de

verhuur te maken heeft om uw vakantiehuis zo goed mogelijk te verhuren. Zo worden bijvoorbeeld de reclamecampagnes, boekingen, in-/uitchecken, borg, schoonmaak allemaal voor u geregeld, zodat u er geen omkijken naar heeft. U krijgt dan een inlogcode voor het boekingssysteem van De Kuilen. U komt dan op de eigenaar pagina van uw vakantiehuis. Op deze pagina kunt u te allen tijde en overal ter wereld meekijken wanneer en voor welk bedrag uw vakantiehuis is verhuurd. Ook kunt u zien wat de recensies zijn van uw vakantiehuis en waar de boeking vandaan is gekomen. Tevens kunt u via de kalender op de eigenarenpagina de villa blokkeren voor eigen gebruik en dat mag bij De Kuilen zo vaak als dat u wilt. Zelfs last minute!

Voordelen voor het aanschaffen van een vakantiehuis op De Kuilen

Op De Kuilen koopt u niet alleen een vakantiehuis, maar ook de kavel. De kavel wordt bij de notaris gepasseerd en beschreven in het kadaster, waardoor u 100% eigenaar bent van de kavel en het vakantiehuis. Bij aankoop van de kavel komen de kosten koper voor rekening van koper, bestaande uit 10,4% overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten. Op een nieuw vakantiehuis is 21% btw van toepassing. Deze btw kunt u terugvorderen van de belastingdienst als u het vakantiehuis koopt voor (gedeeltelijke) verhuur.

UW VOORDELEN OP EEN RIJ

Recreatiepark de Kuilen biedt u alle faciliteiten die nodig zijn voor een aangenaam verblijf. De kleinste gasten kunnen naar hartenlust spelen in het speeltuintje terwijl de ouders of opa's en oma's een drankje nuttigen en een potje biljart spelen in de kantine.

Daarnaast vindt u op onze camping:

- Familiale en gastvrije sfeer.
- Direct contact met de parkeigenaar zelf.
- 100% eigenaar van het vakantiehuis.
- Mogelijkheid om de kavel erbij te kopen.
- Overdrachtsbelasting alleen over de kavelprijs.
- Bij verhuur kunt u de volledige 21% btw van het vakantiehuis terugvorderen van de belastingdienst.
- Eigen grond of huurgrond.
- Exclusieve, duurzame vakantiehuizen.
- Gelegen in een bosrijke omgeving.
- Altijd een aanspreekpunt dat voor u klaar staat en u het gehele traject begeleidt.
- Professionele verhuurorganisatie.
- Investeren in een tastbaar, waardevast object biedt u fysiek en financieel een veilige haven.
- U kunt profiteren van de groeiende vraag naar vakantie in eigen land.
- Bij verhuur geniet u van diverse fiscale voordelen, waaronder terugvordering van de btw (21%).
- Voor de opbrengst van uw recreatiewoning draagt u geen inkomstenbelasting af.
- U hebt geen omkijken naar de verhuur, dat regelt De Kuilen helemaal voor u.
- U kunt uw recreatiewoning desgewenst volledig stijlvol ingericht aanschaffen, volgens het turn-key principe.

Kortom: u kiest voor een tastbaar, veilig en aantrekkelijk beleggingsobject.

Prijslijst Wood Lodge

€ 125.000,-	Vakantiehuis
€ 60.000,-	Kavel
€ 12.500,-	Meubelpakket 4 persoons incl. inventaris en tuinmeubels
€ 15.950,-	Meubelpakket 6 persoons incl. inventaris en tuinmeubels
€ 15.000,-	Tuinaanleg incl. terras en bestrating
€ 2.500,-	Berging

Alle genoemde prijzen zijn incl. 21% btw.

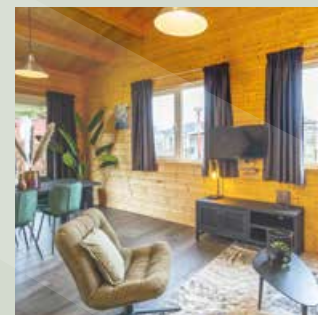
Kavelprijs is Kosten Koper.

Aan vermelde prijzen, voorwaarden etc. kunnen géén rechten worden ontleend.

Volledig meubel en inventarispakket met keuze uit 2 kleuren combinaties:

Somerense Heide & Somerense Duinen.

Notaris en Kadaster kosten zijn voor koper.



Parkkosten Recreatiepark De Kuilen 2023

Jaarlijkse parkbijdrage

€ 899,00	Koopkavel (verhuur, eigen gebruik max. 6 maanden p.j.)
€ 1.249,00	Koopkavel (volledig eigen gebruik)
€ 2.099,00	Huurkavel (verhuur, eigen gebruik max. 6 maanden p.j.)
€ 2.449,00	Huurkavel (volledig eigen gebruik)

Bijkomende jaarlijkse kosten

€ 200,00	Huisvuil
€ 175,00	TV & Internet (standaard tv-pakket/glasvezel)
€ 50,00	Huisdier (per huisdier)
€ 272,16	Toeristenbelasting
€ 1.250,00	Éénmalige aansluitkosten (nieuw vakantiehuis)
€ 750,00	Éénmalige entreekosten (nieuwe eigenaar)
€ 225,00	Schilderwerk (1x per vijf jaar houten vakantiehuis)
€ 25,00	Borg slagboomasje
€ 75,00	2e auto mits mogelijk
€ 0,50	KWH elektriciteit (2x per jaar worden standen opgenomen)
€ 3,90	m³ Gas (2x per jaar worden standen opgenomen)
€ 2,00	m³ Water (2x per jaar worden standen opgenomen)



Someren



De gemeente Someren bestaat uit de kernen Someren-Dorp, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Someren ligt midden in de driehoek Eindhoven, Helmond en Weert. Hier vindt u het Bourgondische dorp Someren-Heide. Someren is een uitgestrekte Brabantse plattelandsgemeente waar het goed toeven is!

Door haar unieke natuurlijke ligging aan de rand van De Groote Peel en de Strabrechtse Heide met haar afwisselende bos- vennen- en heidegebieden is Someren bij uitstek een wandel- en fietsgemeente! In gastvrij Someren is altijd wel wat te doen!

Someren-Heide grenst direct aan de natuur- gebieden Boksenberg, De Pan en aan de Somerensche Heide met het Keelvengebied met o.a. de 18-holes golfbaan De Swinkelsche, dus een perfecte uitvalsbasis om deze omgeving te ontdekken.

Het centrum van Someren ligt op loop-/ fietsafstand van De Kuilen. Een gezellig en sfeervol dorp met diverse uitgaansgelegen- heden als cafés en restaurants. Op korte rijafstand liggen o.a. de plaatsen Helmond, Eindhoven, Valkenswaard, Weert, Asten en Heeze. Maar ook leuke attracties als Toverland, Attractiepark DippieDoe, Golfbaan De Swinkelsche en Land van Peel.



Het Land van de Peel

Kom dwalen door de mysterieuze natuur, langs kastelen en musea en proef van het Bourgondische leven. Kom naar het zuidoosten van Brabant om te wandelen en fietsen in Nationaal Park de Groote Peel of op de Strabrechtse Heide. Stap door de poorten van Kasteel Helmond en proost op het goede leven in het Bavaria Brouwerijcafé. Prikkel je zintuigen in de vele musea en verken de sfeervolle dorpen vol bezienswaardigheden.

Tegenwoordig is De Groote Peel een aaneen- gesloten natuurgebied van 1.400 hectare waar de rust en de weidsheid herinneren aan het vroegere veen. De 'littekens' van de turfwinning geven het gebied niet alleen een historische dimensie, ze hebben ook variatie toegevoegd aan het landschap dat bestaat uit water, moeras, heide en bossen en struwelen. De grote water- plassen, de kleine veenputjes, de peelbanen en de peelvaarten vormen samen de zichtbare geschiedenis van de turfwinning.

NATIONAAL PARK DE GROOTE PEEL

De Groote Peel is van groot belang voor water- vogels, vandaar dat het park een internationaal erkend 'wetland' is. Een kleine honderd vogel- soorten broeden er en talloze trekvogels strijken er neer in voor- en najaar. Vanwege zijn omvang en uitzonderlijke natuurkwaliteit is De Groote Peel in 1993 aangewezen als Nationaal Park. De Groote Peel is ook aange- wezen als Natura 2000 gebied.

Naast de broedvogels kunnen in De Groote Peel ook de kraanvogel, de rietgans en de klapekster aanwezig zijn. In De Groote Peel komen ongeveer 25 soorten zoogdieren voor, onder andere: ree, diverse soorten vleermuizen, wezel, hermelijn, woelrat, bunzing en sinds enkele jaren ook het wild zwijn. Van de reptielen en de amfibieën zijn de gladde slang, de levend- barende hagedis en de heikikker belangrijke en karakteristieke soorten van Nationaal Park De Groote Peel. De Amerikaanse hondvis komt voor in de plassen in De Groote Peel. Het is de enige vissoort die in het zure water kan over- leven. Ook kent Nationaal Park De Groote Peel een groot aantal soorten vlinders, libellen en sprinkhanen.

SOMEREN



TOVERLAND



EINDHOVEN



ATRACTIEPARK DIPPIDOE



De Strabrechtse Heide

De Strabrechtse Heide is een natuurgebied van ongeveer 1500 ha groot. Het gebied telt een groot aantal vennen, waaronder het Beuven, het grootste ven van Nederland.

In augustus kleurt het op de Strabrechtse Heide paars. Er zijn droge gedeelten waar het zand stuift en natte gedeelten met vennen, waar het wemelt van de libellen. In het midden van de heide ligt de Galgenberg, een klein stukje open stuifzand. Er groeit onder andere spurrie, schapegras en bunt.

De vergrassing van de heide wordt tegengegaan door beweiding door een schaapskudde, door maaien en door afplaggen. Op de Plaetse in Heeze, direct aan de Strabrechtse heide, vindt u de schaapskooi die onderkomen biedt aan ongeveer 400 Kempische heideschapen.

Ten zuiden van de Strabrechtse Heide ligt de Somerense Heide. Een prachtig kleurrijk wandel- en fietsgebied met verschillende vennen, zoals het Beuven en het Keelven. De ANWB heeft om die vennen heen een fijne wandelroute uitgezet.



Golfbaan De Swinkelsche

Als eigenaar van een vakantiehuis op De Kuilen bent u natuurlijk ook van harte welkom bij onze burens op Golfbaan de Swinkelsche.

Zowel voor de golfer, fietser als wandelaar is de omgeving zeer geschikt om te genieten van een prachtige dag. De golfbaan is 7 dagen per week geopend vanaf 08.30 uur. U bent altijd van harte welkom voor een hapje en een drankje in het clubhuis of op het terras. Natuur, rust en ruimte typeren zowel de golfbaan als de omgeving. De golfbaan beschikt over een 18 holes Championship Course, een 9 holes Par-3 baan en groot opgezette oefenfaciliteiten die met de grootste zorg bijgehouden worden.

RESTAURANT DE SWINKELSCH

Het restaurant met terras is 7 dagen per week geopend vanaf 08.30 uur. De keuken is geopend vanaf 11.00 uur, waarbij er heerlijke lunchgerechten en borrelhapjes worden geserveerd. Voor het diner is er een regelmatig wisselend menu. Ook voor feesten en partijen of vergaderingen kunt u terecht op De Swinkelsche.

DE GOLFSCHOOL

Wilt u starten met golf of eens kennis maken met de golfsport? Dan bent u op Golfbaan De Swinkelsche aan het juiste adres! Ook voor privélessen of trainingen kunt u uitstekend terecht. Clinic of groepsactiviteit boeken? Ook dat is mogelijk.



Toon Maasmans

+31 (0)6 14 33 60 86

toon@vakantiehuismakelaars.nl



Hein Maasmans

+31 (0)6 51 10 07 74

hein@vakantiehuismakelaars.nl

Wilt u meer informatie of een afspraak voor een bezichtiging maken?
Onze vakantiehuismakelaars staan u graag te woord.



**VAKANTIEHUIS
MAKELAARS.nl**