



Verkoopbrochure Appel Lodge – 3 vakantie lodges

Beerseweg 5, Diessen

Klement
RENTMEESTERS 

Klement Rentmeesters.
**Gedeelde liefde voor
monumentaal en
landelijk wonen.**



Appel Lodge – 3 vakantie lodges

Beleggingsobject met prima rendement

Beerseweg 5, Diessen

Contactpersoon

Frank Klement

frank@klement-rentmeesters.nl

043 - 32 33 511

Klement
RENTMEESTERS

Vestiging Vught

Landgoed Muyserick

Maurick 1 | 5261 NA Vught

Vestiging Gulpen

Rijks4

Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl

www.klement-rentmeesters.nl



“Een plek om het ultieme vakantiegevoel te ervaren en tot rust te komen”

De rentmeester vertelt:

Met genoeg presenteren wij u de Appel Lodge, een verblijfsaccommodatie met 6 lodges waarvan er 3 te koop worden aangeboden, gelegen bij het dorp Diessen in Noord-Brabant. De accommodatie resulteert met een gemiddeld cijfer van 9,5 uit 300 beoordelingen in de kwalificatie ‘voortreffelijk’.

Net buiten de dorpskern van Diessen ligt deze buitenplaats, gebouwd op de plek waar vroeger minicamping de Beerse Heide was. Achter het woonhuis op huisnummer 5, dat buiten de verkoop valt, staan zes prachtige lodges (bouwjaar 2020). Comfort en duurzaamheid staan in de lodges voorop, met zonnepanelen op het dak en een interieur dat de beleving van een hotelkamer oproept. Iedere lodge heeft een eigen keukentje, douche en toilet waardoor wordt voldaan aan de huidige wensen van vakantiegangers.

Nu krijgt u de kans om van deze kleinschalige buitenplaats 3 van de 6 lodges over te nemen, inclusief de bijbehorende grond met grote vijver, parkeerplaats, entree en weelderig groen. Het is mogelijk aanvullend meer lodges te kopen.

Bij Apple Lodge ervaren de gasten ultiem vakantiegevoel en voor de nieuwe eigenaar is dit een heel aantrekkelijke exploitatie, waar u met een glimlach gasten zal ontvangen. Via Booking.com, AirB&B en via eigen website kan een prima exploitatie worden gedraaid van € 25.000 - €30.000 per lodge!



Uw rentmeester:

Frank Klement
frank@klement-rentmeesters.nl
043 - 32 33 511





Inhoud

1	Objectomschrijving	5
2	Ligging en omgeving	8
3	Kadastrale gegevens	11
4	Bestemming	13
5	Indeling en plattegronden	15
6	Foto's	19
7	Contact	22





In het kort...

Ondernemers opgelet! Een unieke verblijfsaccommodatie als deze komt namelijk zelden beschikbaar. Droomt u ervan om uw gasten in alle rust en comfort te kunnen ontvangen en het échte vakantiegevoel te laten beleven? Dan is dit een uitgelezen kans voor u! Op de Appel Lodge kunt u uw hospitalityhart volledig de vrije loop laten gaan. Bent u al nieuwsgierig? Neem dan contact op met ons kantoor.

De afgelopen jaren hebben korte vakanties in Nederland een grote vlucht genomen. Qualitytime in eigen land, weg van de dagelijkse hectiek en met nieuwe steden, dorpen en landschappen om te ontdekken. Appel Lodge is een fantastische plek voor een korte en lange vakantie in Noord-Brabant. Er zijn in totaal zes lodges met een eigen keukentje, toilet, douche en zonnepanelen, waarvan er thans 3 te koop worden aangeboden. Uiteraard is er wifi, maar deze plek is ook heel uitnodigend om even uit de digitale wereld te stappen.

Omringd door rust, natuur en ruimte is het hier heerlijk onthaasten. Geniet van lange wandelingen of fietstochten door het Brabantse landschap, of strijk neer met een goed boek op je eigen veranda. Appel Lodge biedt de perfecte balans tussen comfort en buitenleven.

De vijver, fruitbomen en kleinschalige opzet maken Apple Lodge tot een heel aantrekkelijke plek in het landelijke Diessen. De bedrijfsvoering is nu adult-only en huisdiervrij, wat door de gasten wordt gewaardeerd. Voor een lokale ondernemer die graag zonder verbouwing als ondernemer het mooie vak van hospitality wil uitoefenen, is dit een uitgelezen kans.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Lodge ± 30 m²

Totaal (3 stuks) ± 90 m²

Oppervlakte terrein

Totale perceel circa 2.042 m²

Technisch

- Centrale propaanopslag
- Collectieve watermeter

Alle lodges zijn voorzien van:

- Eigen HR-ketel
- Eigen elektriciteitsmeter
- Eigen gasmeter
- Vloerverwarming in alle ruimten
- Airco-unit met koude- en warmtemogelijkheid
- Zonnepanelen met eigen omvormer
- Isolatie volgens de huidige standaard voor woningisolatie
- Eigen meterkast, toegankelijk van buitenaf
- Alle deuren en ramen dubbel glas
- Deurvergrendeling met 3 punts veiligheidsslot

Onderhoudstoestand

De lodges zijn in 2020 gebouwd en verkeren in uitstekende staat.

Parkeren

Eigen entree aan de Schutsweg en voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Vraagprijs 3 lodges

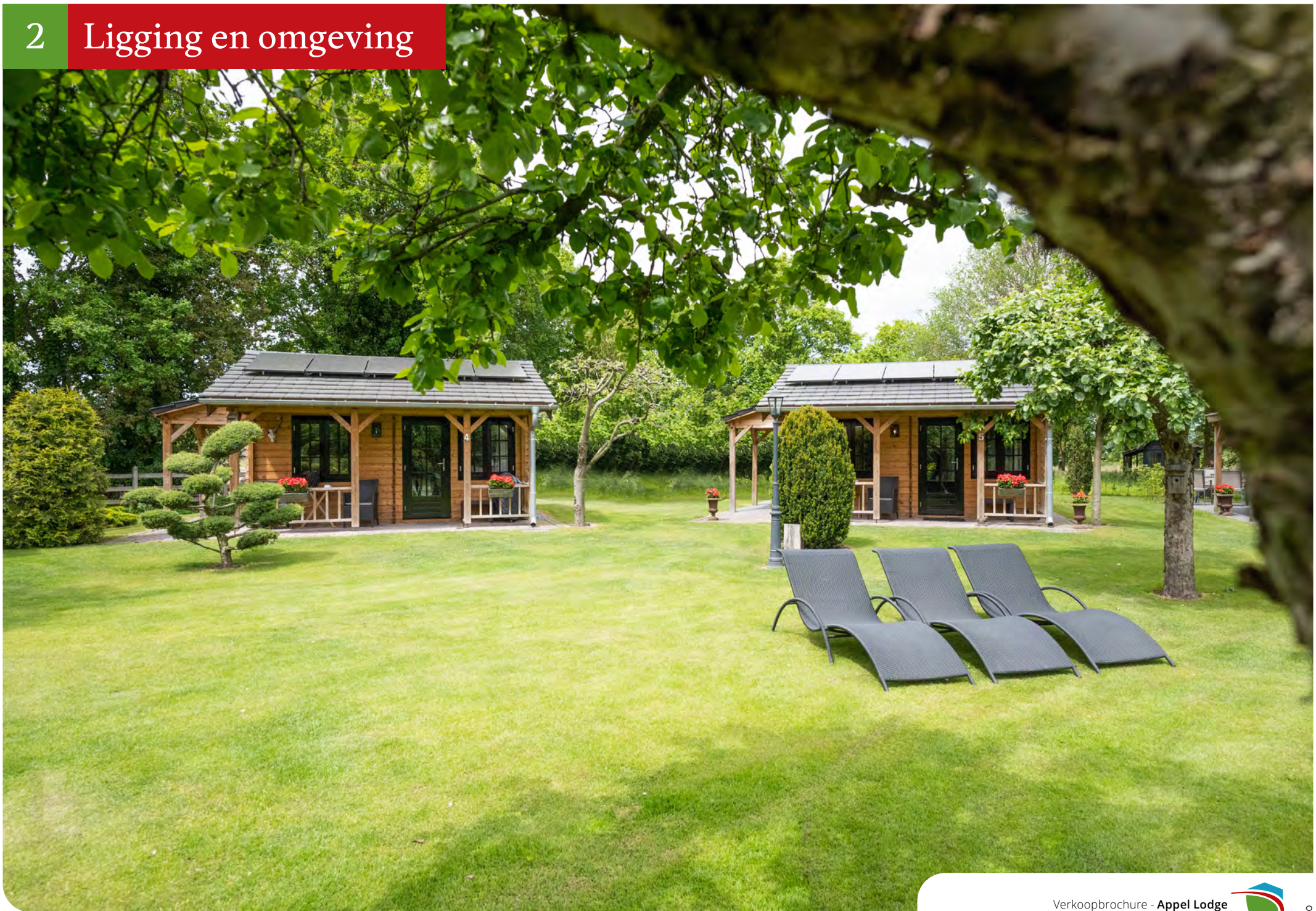
€ 675.000,- kosten koper

Exploitatie

De huidige eigenaren hebben de lodges extensief geëxploiteerd. De ervaring met vergelijkbare exploitaties is dat een bruto huuromzet van € 25.000 tot € 30.000 per lodge op jaarbasis haalbaar is. Bij een aanname van € 15.000 exploitatiekosten bedraagt het jaarlijks bruto rendement al snel 8 tot 10%!



2 Ligging en omgeving



Ligging en omgeving

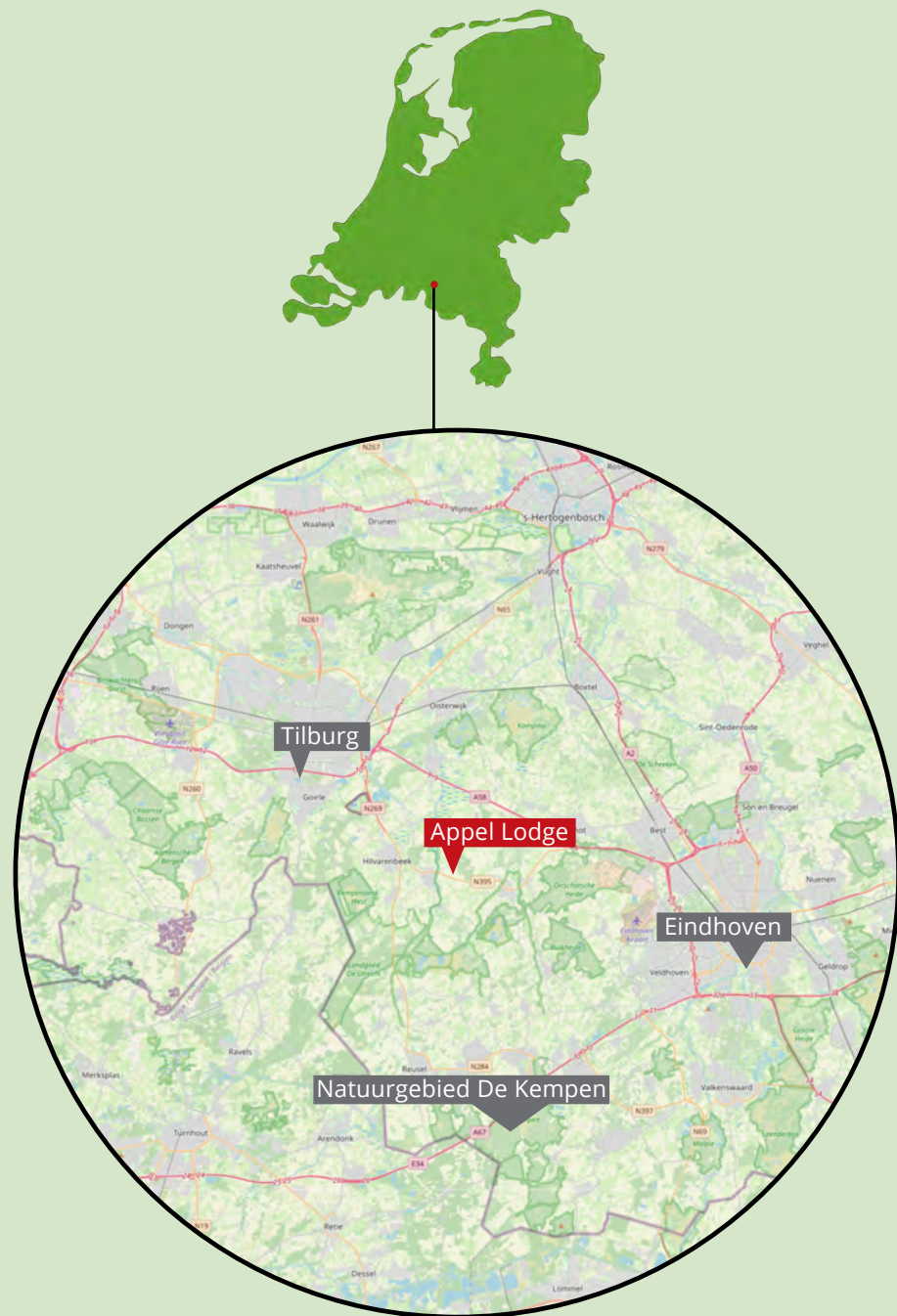
Appel Lodge is een accommodatie gelegen in Diessen, een pittoresk dorpje in de provincie Noord-Brabant, Nederland. Het ligt in een rustige en landelijke omgeving, weg van de drukte van de stad. Diessen is omringd door een prachtig landschap van groene velden, bossen en landelijke charme.

De buitenplaats biedt een vredige en ontspannen sfeer, perfect voor gasten die willen genieten van de natuurlijke schoonheid en de rust van het platteland.

In de omgeving van Appel Lodge vind je verschillende buitenactiviteiten en bezienswaardigheden. Diessen ligt in de buurt van het prachtige natuurgebied De Kempen, dat bekend staat om zijn uitgestrekte bossen, heidevelden en vennen. Hier kunnen gasten genieten van wandelingen, fietstochten of zelfs paardrijden.

Daarnaast zijn er in de nabijgelegen dorpen en steden interessante bezienswaardigheden en culturele attracties te vinden. Je kunt bijvoorbeeld een bezoek brengen aan de historische stad Tilburg, die bekend staat om zijn levendige sfeer, musea, winkels en restaurants.

Kortom, Appel Lodge in Diessen biedt een vredige en landelijke omgeving, omgeven door natuurlijke schoonheid. Gasten kunnen genieten van buitenactiviteiten en hebben de mogelijkheid om nabijgelegen dorpen en steden te verkennen voor extra recreatieve en culturele ervaringen.



Bereikbaarheid

Met de auto:

Diessen is goed bereikbaar met de auto. Het dorp ligt nabij de snelweg A58, die een goede verbinding biedt met omliggende steden en regio's.

Met het openbaar vervoer:

Hoewel Diessen geen eigen treinstation heeft, zijn er verschillende opties om met het openbaar vervoer naar het dorp te reizen. Het dichtstbijzijnde treinstation is Tilburg, waarvandaan u vervolgens een bus kunt nemen naar Diessen. Er zijn regelmatige busdiensten die Diessen verbinden met omliggende plaatsen.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

Tilburg	15 km (19 minuten)
Eindhoven	25 km (27 minuten)
's-Hertogenbosch	35 km (35 minuten)
Breda	40 km (32 minuten)
Utrecht	90 km (1 uur 10 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Tilburg	45 minuten (rechtstreeks)
Eindhoven	1 uur 10 minuten (overstap)
's-Hertogenbosch	1 uur 15 minuten (overstap)
Breda	1 uur 5 minuten (overstap)
Utrecht	2 uur (overstap)



3 Kadastrale gegevens





Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Beerseweg 5 Diessen
Administratieve gemeente	Hilvarenbeek
Kadastrale gemeente	Hilvarenbeek

Overzicht kadastrale percelen			
	Sectie	Nummer	Oppervlakte (m ²)
Lodge 5	N	2294	231
Lodge 6	N	2293	222
Lodge 7	N	2292	378
Mandeligheid vijver	N	2290	554
Mandeligheid overhoek	N	2297	126
Mandeligheid entree en parkeren	N	2251	531
Totaal			2.042

Toelichting mandeligheid

Mandeligheid is een vorm van gemeenschappelijk eigendom waarbij twee of meer eigenaren gezamenlijk eigenaar zijn van een onroerende zaak, zoals een erfafscheiding, een pad of groenvoorziening die dient ten behoeve van hun aangrenzende percelen. Het beheer en onderhoud van de mandeligheid wordt door de gezamenlijke eigenaren verzorgd.

- Percelen vakantiewoningen in verkoop
- Percelen mandeligheid

**FOUR
SEASONS**



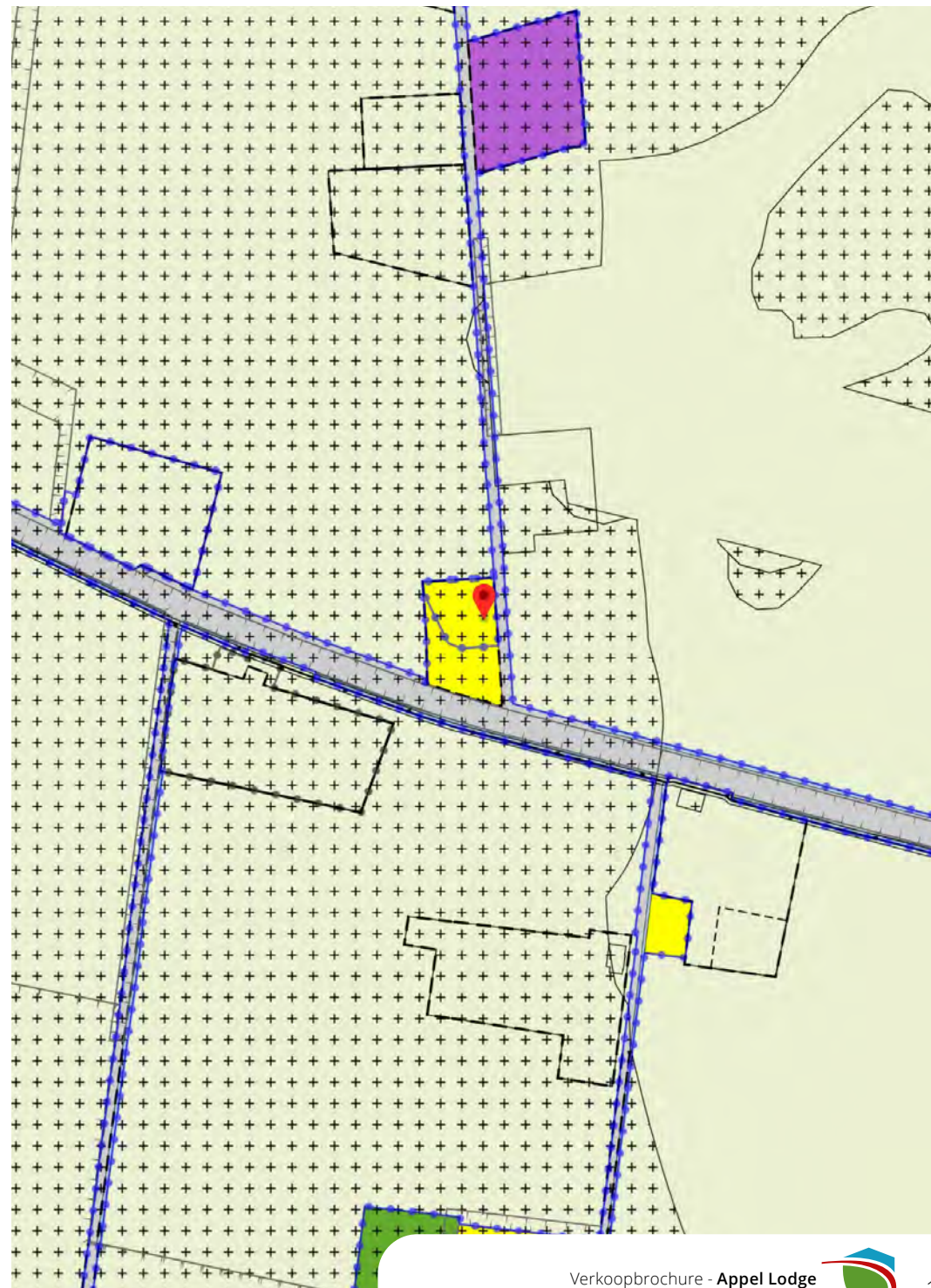
APPEL LODGE

BUITENPLAATS

Bestemmingsplan

Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan buitengebied (2014) van de gemeente Hilvarenbeek de bestemming wonen met specifieke aanduiding minicamping. De gemeente Hilvarenbeek heeft op 19 april 2019 via een uitgebreide procedure een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de zes lodges.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat wijzigingen omtrent de bestemming of ander gebruik van de lodges dan de hoofdbestemming in nauw overleg met de gemeente moeten worden vastgesteld.



5 Indeling en plattegronden





Indeling

De lodges zijn stijlvol en warm ingericht zodat gasten zich direct comfortabel voelen. De indeling is als volgt:

Verblijfsaccommodaties

De lodges zijn identiek aan elkaar en zodanig ontworpen dat ze uitstekend zijn ingepast in het landschap. Dat was een kwaliteitseis van de gemeente. De schil van de lodges bestaat uit 4,4 cm duurzaam geïmpregneerd Zweeds hout. De binnenwanden zijn volledig geïsoleerd en gestukadoord. De lodges hebben een smaakvolle indeling met een woon-slaapkamer, een keukentje en een badkamer. Er is veel gebruik gemaakt van natuurlijke materialen zoals hout en de lodges zijn verwarmd (vloer- en radiatorverwarming). Hierdoor kunt u de lodges het hele jaar verhuren.

Als u het interieur van de lodges bekijkt, ziet u dat er gebruik is gemaakt van luxe materialen. Het full-size tweepersoons boxspringbed met achterwand en nachtkastjes is een van de blikvangers. De koffiecokner vormt één geheel met de koelkast en een vaste tafel voor twee personen. De zithoek met twee comfortabele fauteuils, tv en sierhaard is een gezellige plek om te vertoeven. Buiten heeft iedere lodge een overdekt terras met barbecue en in de tuin staan meerdere tuinsets en ligbedden, waar gasten veelvuldig gebruik van maken.

Inventaris

De lodges zijn voorzien van een linnenkast en hebben eigen beddengoed en handdoeken. Volledig ingericht met meubilair en 2x2 meter 2-persoons bed. Pantry met keukenapparatuur, elektrische kookplaat en keukeninventaris. De volledige inventaris is tegen meerkosten over te nemen.

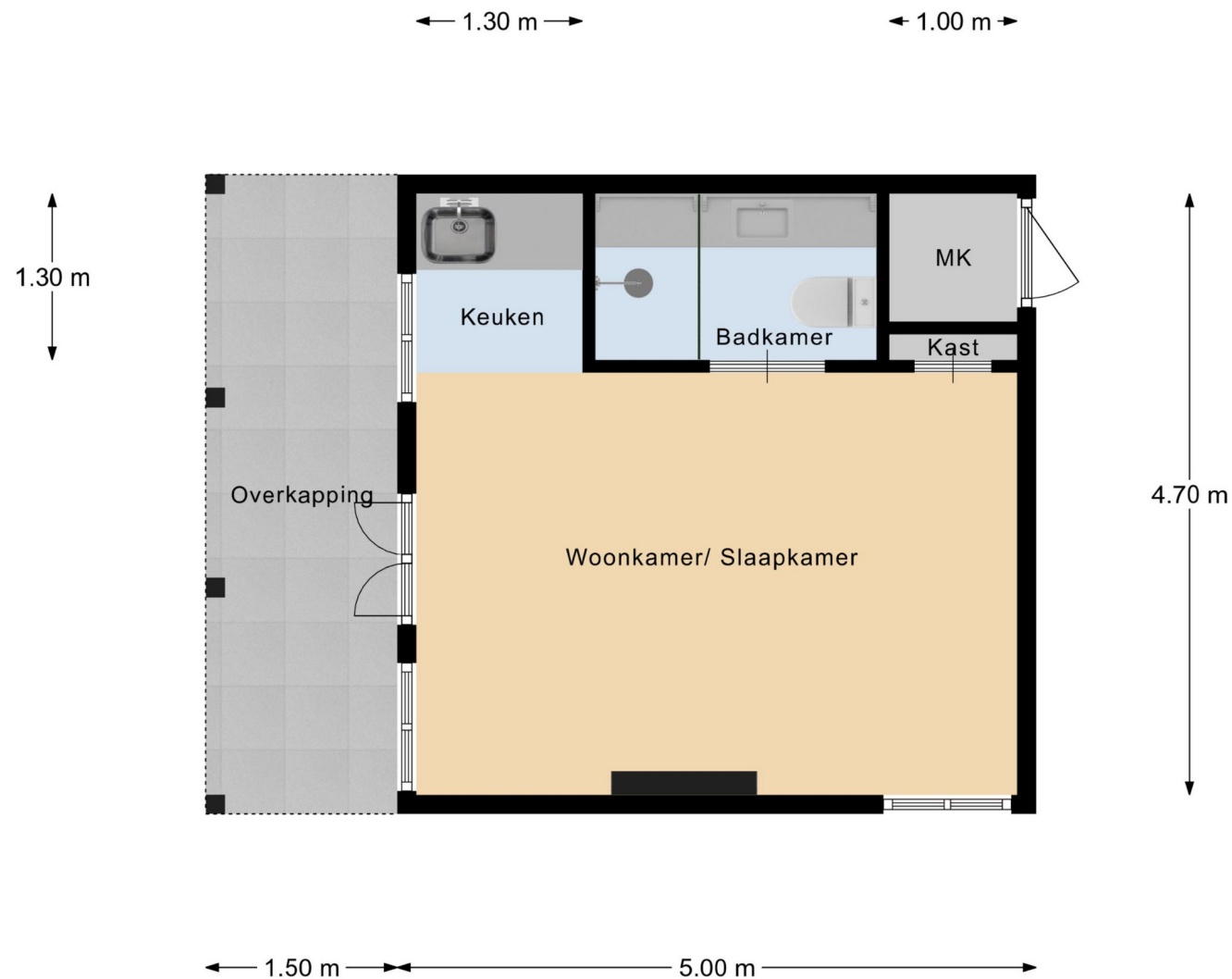


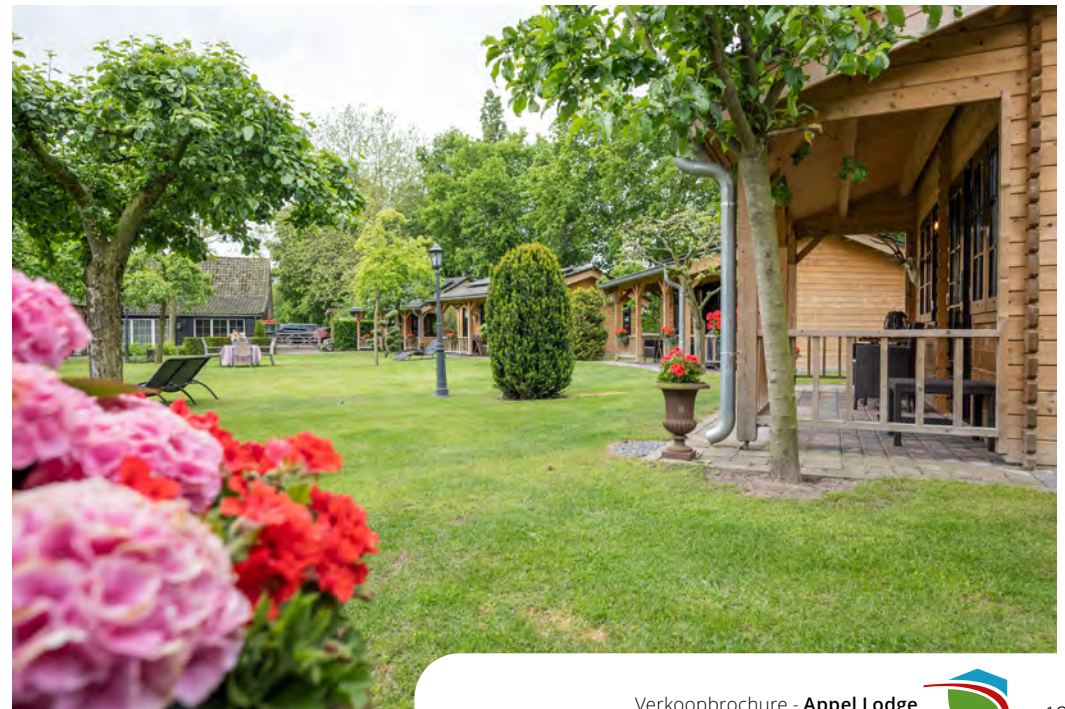
Indeling

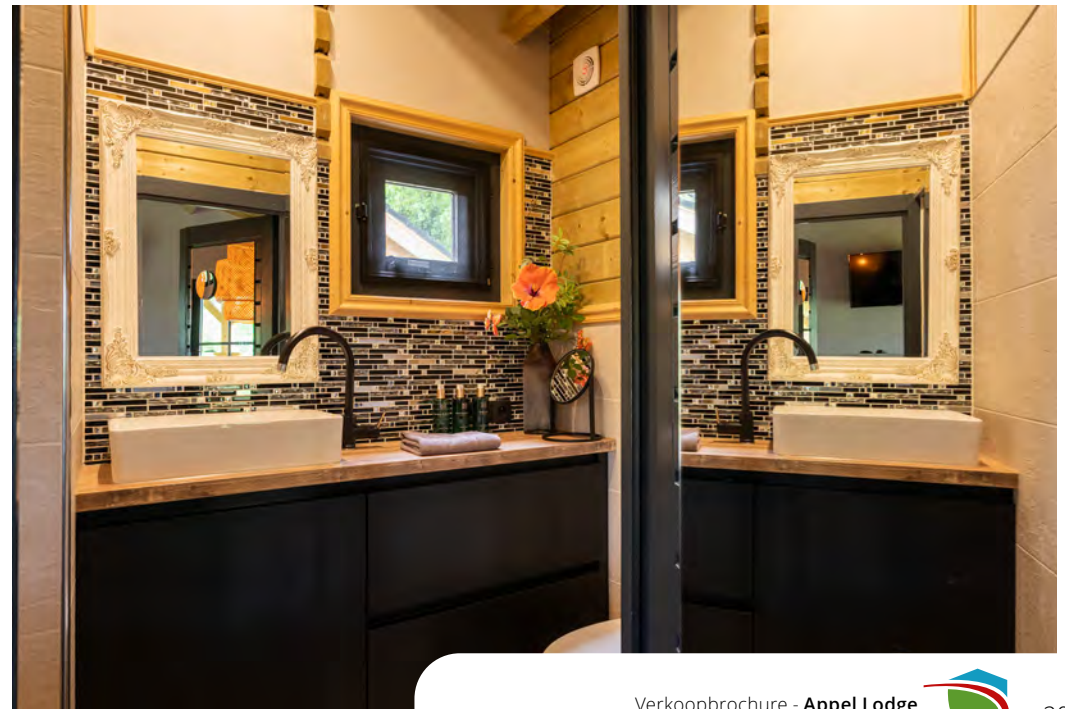
Buitenomgeving

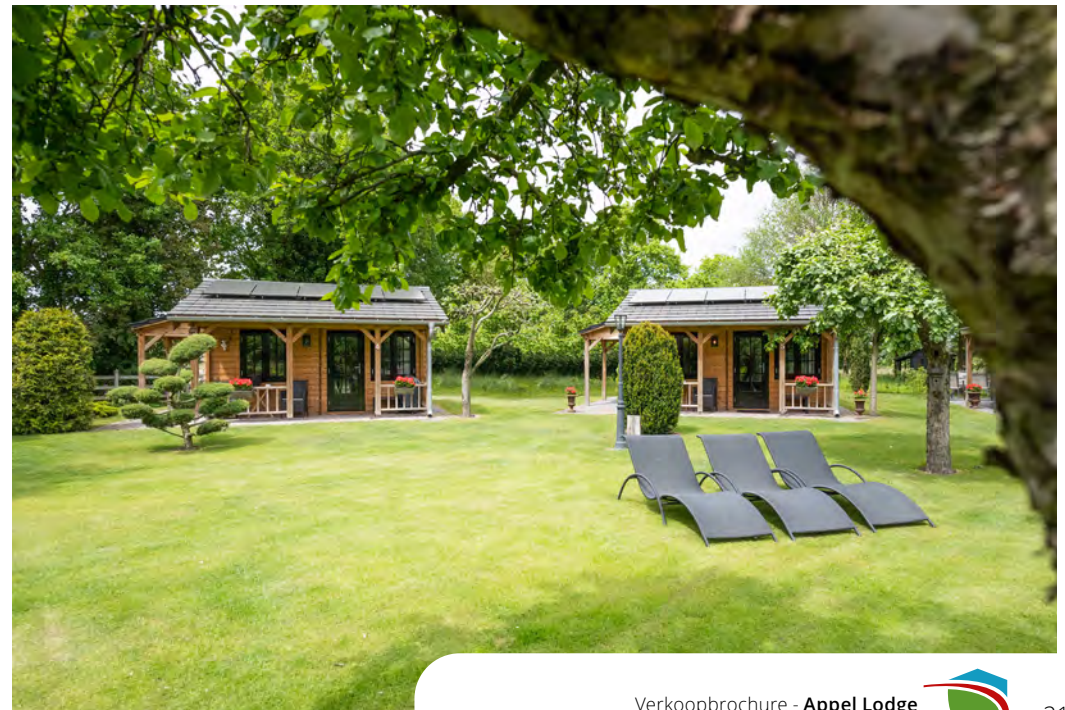
Vanuit iedere lodge heeft u prachtig uitzicht naar de tuin en vijver. De lodges zijn bereikbaar vanaf de Schutweg. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid en hoge hagen zorgen ervoor dat er vanaf de openbare weg geen inkijk is. De toegangsweg, de parkeerplaatsen en de vijver worden in mandeligheid verkocht.

Lodges









7 Contact

Heeft u interesse in de aankoop van dit prachtige object? Neem dan contact met ons op via onderstaande contactgegevens.



Uw rentmeester:

Frank Klement
frank@klement-rentmeesters.nl
043 - 32 33 511

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

© 2025 Klement Rentmeesters Alle rechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Klement Rentmeesters.



Klement Rentmeesters.

Gedeelde liefde voor monumentaal en landelijk wonen.



Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl