

Landal Mont Royal



Feriendorp Mont Royal K64 - 010 54536 Kröv

Vraagprijs € 260.000,- k.k. BTW belast

Omschrijving

Luxe 4-persoons recreatiebungalow met aantrekkelijk vast rendement.

Landal Mont Royal

Hooggelegen tussen de wijnvelden en aan de oever van de Moezel, ligt Landal Mont Royal. De Franse Koning Lodewijk de 14e kwam al naar Duitsland voor het fabelachtige panorama vanaf de Mont Royal. Vanaf het vakantiepark wandelt u zo naar de vestingsruïne of de wijndorpjes Kröv en Kövenig. Van het vroege voorjaar tot het late najaar geniet men in deze streek van wijnfeesten. De boeren geven graag een kijkje in hun wijnbedrijf. Bekijk het Moezelgebied ook eens van een andere kant tijdens een boottocht of tijdens het zweefvliegen. Van Adventure Golf of wandelen tot zwemmen in het overdekte zwembad, op het park zelf is ook van alles te doen. In de brasserie geniet u na alle inspanningen van heerlijke streekgerechten.

De woning

Woning 10 ligt aan de rand van het park dat tegen een helling is gebouwd. Deze recreatiewoning is gebouwd in 2018 en van alle gemakken voorzien. De modern ingerichte woonkamer heeft een gezellige houtkachel. Naast de knusse zithoek en de eethoek is er een open keuken met diverse inbouwapparatuur. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan een combi-magnetron, keramische kookplaat, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. In de twee slaapkamers ligt u comfortabel op Auping boxspringbedden. In de ouderslaapkamer ligt hierop een 2-persoons softtopper en er is een extra flatscreen televisie. Voor elke aankomst worden de bedden opgemaakt. De badkamer heeft een douche en een wastafel en bovendien een fijne sauna-/zonnehemelcombinatie. Er is een separaat toilet. Op het terras bij uw woning kunt u heerlijk van een moezelwijnkje genieten.

Kenmerken

- In deze recreatiewoning zijn huisdieren toegestaan.
- Vanuit de woning heeft u uitzicht op de boomrijke omgeving.
- Achter het terras bij deze woning loopt de helling vrij steil af.
- Deze recreatiewoning heeft een rustige ligging aan de rand van het park.
- De eigenaar van deze recreatiewoning ontvangt een aantrekkelijk vast rendement tot 2042.
- De eerste foto is van een vergelijkbare woning.

Bent u al nieuwsgierig geworden? Via de volgende link kun u alvast een Video bekijken die een goede indruk geeft van het park en de omgeving: <https://youtu.be/youhCm3URnY>

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 260.000,- k.k. BTW belast
Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Dakbedekking	Plat dak bitumen afwerking
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Appartementsrecht
Oppervlakte woning	67 m ²
Oppervlakte perceel	1 m ²
Inhoud woning	225 m ³
Aantal personen	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Ligging	In berggebied
Tuin	Tuin (met terras)
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Goed
Staat van onderhoud buiten	Goed
Staat van onderhoud inventaris	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Verhuur verplicht, beperkte eigen gebruik mogelijkheden
Verhuurorganisatie	Landal GreenParks
Faciliteiten	• Sauna • Apart toilet • Badkamer op begane grond • Berging • Combimagnetron • Slaapkamer op begane grond • Tuin • Vaatwasser • Vloerverwarming

Foto's







Plattegronden





Recreatiewoning 4P bungalow luxe

PARKPLAN & EINRICHTUNGEN

Plattegrond & faciliteiten - Map & facilities

Bungalow - Ferienhaus

2CE	4C	4B1	4B2	4BE	4L
6B1	6BE	6BE1	6C1	6C2	6CT
6L	6EL	8L	10C	10L	12L



A - Rezeption - Receptie - Reception
B - Bollo-Club
C - Parkshop/Vinothek
D - Brasserie/take away

I - Fußgängertunnel - Voetgangertunnel
Pedestrian tunnel
J - Tiergehege - Dierenweide - Animal meadow
K - Kinderspielplatz - Kinder speeltuin - Child playground

Defibrillator - AED
Erste Hilfe-Kasten - E.H.B.O.-kit
First aid-kit
Treppe - Trap - Staircase

Die Ferienhäuser 153 bis 162 haben keinen Stellplatz in direkter Nähe.
Bungalows 153-162 hebben geen parkeerplaats bij de bungalow

Park

Hooggelegen tussen de wijnvelden en aan de oever van de Moezel, ligt Landal Mont Royal. De Franse Koning Lodewijk de 14e kwam al naar Duitsland voor het fabelachtige panorama vanaf de Mont Royal.

Vanaf het vakantiepark wandelt u zo naar de vestingsruïne of de wijndorpjes Kröv en Kövenig. Van het vroege voorjaar tot het late najaar geniet u in deze streek van wijnfeesten. De boeren geven u graag een kijkje in hun wijnbedrijf. Bekijk het Moezelgebied ook eens van een andere kant tijdens een boottocht of tijdens het zweefvliegen.

Parkadres

Landal Mont Royal

K64

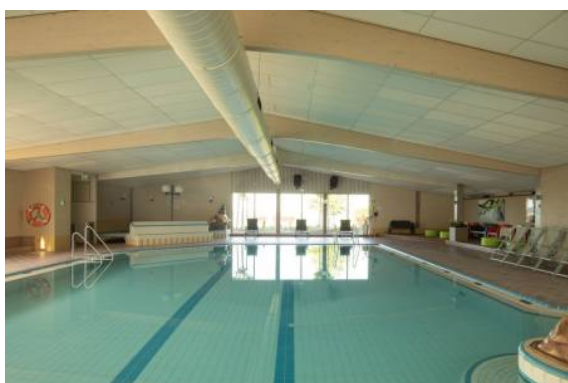
54536 Kröv

Duitsland

Parkfaciliteiten

- Fietsverhuur
- Midgetgolf
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Restaurant
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Tafeltennis
- Trampoline
- Indoor en/of outdoor activiteiten

Parkfoto's





Aanvullende informatie

Met de verwerving van de woning, sluit u zich aan bij een professionele verhuurorganisatie: Landal GreenParks.

In het vervolg van deze brochure treft u informatie over de verhuuractiviteiten door deze organisatie, de structuur van het park waarop deze woning zich bevindt, de kosten en opbrengsten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten.

Huuropbrengsten

De vaste huursom die de eigenaar jaarlijks ontvangt bedraagt € 12.485,- per jaar. Dit is het bedrag dat u jaarlijks ontvangt, verdeeld over 4 gelijke termijnen, tot en met 31 december 2042. De vaste huursom is niet geïndexeerd. Gedurende de garantietermijn (tot en met 31 december 2042) worden er geen kosten bij de eigenaar in rekening gebracht. Landal draagt zelfstandig zorg voor de exploitatie en het onderhoud van het park en de recreatiewoningen. De kosten hiervan komen tijdens de looptijd van de huurgarantieperiode voor rekening van Landal GreenParks.

Upgrading en onderhoud

- Landal betaalt het onderhoud van de woningen.
- Alle exploitatiekosten inclusief onderhoud zijn voor rekening van Landal.
- Landal verzekert zowel de woning (opstal) als de inventaris.

Eigen Gebruik

- Naast de gegarandeerde huuropbrengst die de eigenaar ontvangt heeft de eigenaar de mogelijkheid om twee weken per jaar de bungalow, of een gelijkwaardige woning, zelf te gebruiken, waarvan maximaal één week in het hoogseizoen. De kosten van 50% van de initiele huursom worden in mindering gebracht op de huurafrekening.

Looptijd contract

Tot en met 31 december 2042.

Wat koopt u?

De aankoop van een woning op Landal Mont Royal betekent de aankoop van een appartementsrecht. Eigenaren van een appartementsrecht op dit park zijn voor één/éénhonderdvijftigste (1/74) onverdeeld aandeel, mede-eigenaar in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met de daarop bevindende recreatiebungalows, wegen, paden, parkeergelegenheden, etc. Het appartementsrecht omvat tevens het uitsluitend gebruik van de recreatiewoning. De VvE heeft geen bezittingen en is ook geen eigenaar van de "gemeenschap". De VvE is alleen het orgaan waar beslissingen kunnen worden genomen door de mede-eigenaren van de "gemeenschap".

Fiscale aspecten in Nederland

Als inwoner van Nederland bent u onderworpen aan de Nederlandse inkomstenbelasting. Het belastingverdrag tussen Nederland en Duitsland geeft aan Duitsland echter het primaire recht belasting te heffen over de inkomsten uit de

recreatiewoning. Hierdoor is in Nederland een vrijstelling van toepassing (box 3). De recreatiewoning moet wel in uw Nederlandse aangifte worden opgegeven, maar u betaalt geen vermogensrendementsheffing.

Fiscale aspecten in Duitsland

Inkomsten (huuropbrengst) uit de recreatiewoning zijn belastbaar in Duitsland voor de inkomstenbelasting. Bij de bepaling van het in Duitsland te belasten inkomen zijn naast afschrijvingen ook eventuele renten op schulden (bijv. hypotheek) die zijn aangegaan voor de aankoop en de exploitatie van de recreatiewoning, aftrekbaar van de huurinkomsten. Voor natuurlijke personen die niet woonachtig zijn in Duitsland, wordt een inkomensafhankelijk progressief belastingtarief gehanteerd, deze ligt tussen de 15% en de 42%.

Bent u niet alleen eigenaar, maar is de recreatiewoning in bezit van meerdere personen, dan zal het belastingpercentage lager liggen. Een inwoner van Nederland die investeert in een recreatiewoning op Landal Mont Royal, moet jaarlijks een Duitse aangifte inkomstenbelasting indienen, deze aangifte moet voor 31 mei van het volgende jaar worden ingediend bij de Duitse belastingdienst in Kleef (Kleve).

Bij de verkoop van het nieuwbouwproject is destijds door EY fiscale informatie gebundeld in een informatiebrochure. Deze brochure is op te vragen bij Landal Makelaardij.

Overdrachtsbelasting

In Duitsland staat "Grunderwerbsteuer" voor overdrachtsbelasting. Bij aankoop van een recreatiewoning op Landal Mont Royal dient u, naast de notariskosten rekening te houden met 5% Grunderwerbsteuer. De overdracht zal plaatsvinden bij een notaris in Duitsland.

Inkomstenbelasting over vermogenswinst bij verkoop

Een natuurlijk persoon verkrijgt, als eigenaar van een recreatiewoning door het te verhuren, inkomsten uit verhuur. De recreatiewoning zelf wordt fiscaal aan de privésfeer toegerekend. Het gevolg hiervan is dat bij verkoop van de recreatiewoning na de speculatietermijn van 10 jaar geen inkomstenbelasting betaald hoeft te worden over de winst. Houdt er rekening mee dat wanneer u binnen een termijn van vijf jaar meer dan drie objecten aankoopt of verkoopt er verondersteld wordt dat het een Gewerbebetrieb betreft. In dit geval blijven ook de verkoopwinsten belast na afloop van de speculatietermijn van 10 jaar.

U kunt uw aangiftes laten uitvoeren door Heisterborg Internationaal. U kunt ze bereiken via telefoonnummer +49 (0) 5903 96890-0 / www.heisterborg-international.de / info@heisterborg-international.de.

Algemene informatie

Deze informatie is met zorg samengesteld. Landal Makelaardij Recreatievastgoed hecht veel waarde aan de actualiteit en betrouwbaarheid van de informatie. Landal Makelaardij Recreatievastgoed kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onvolkomenheden en/of onjuistheden in de getoonde informatie. De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging

Voor het bezichtigen van deze recreatiewoning maken wij graag een afspraak met u, neem hiervoor contact op met ons kantoor. Een bezichtiging is geheel vrijblijvend, derhalve kunt u hieraan ook geen rechten ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten de woning te gaan bezichtigen. Bezichtigingen vinden alleen op afspraak plaats.

Wanneer u meer informatie omtrent deze recreatiewoning wenst te ontvangen of een bod wilt uitbrengen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook wanneer deze recreatiewoning niet aan uw wensen voldoet, dan horen wij dat graag van u. Wellicht kunnen wij u verder helpen met het zoeken naar een andere geschikte woning! Tevens kunnen wij u gratis en vrijblijvend op de hoogte houden van ons nieuwe woningaanbod.

Meetinstructie

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Landal Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zo nodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente, het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden en het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Onderhandeling

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de recreatiewoning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten welke voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoeksplicht). Een bod uitbrengen kunt u zelf doen, maar u kunt zich ook laten begeleiden door uw eigen aankoopmakelaar, die uw belangen behartigt. Wij als verkopend makelaar behartigen bij deze verkoop alleen het belang van verkoper. U kunt uw bieding per mail, telefonisch of via het contactformulier op onze website aan ons doorgeven.

U bent in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangeven dat wij uw bod met de verkoper zullen bespreken. Onderhandelingen hoeven niet tot een verkoop te leiden. Indien er al een bod op de woning is gedaan zullen wij dit aan u melden. Als belangstellende kunt u dan wel een bod uitbrengen, maar wij gaan pas met u in onderhandeling op het moment dat de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde zijn beëindigd. Uiteraard kunnen wij potentiële kopers geen mededelingen doen over de hoogte van eerdere biedingen.

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij een tegenbod doet.

De eindbeslissing over de procedure of koopsom ligt altijd bij de eigenaar van de te verkopen recreatiewoning en niet bij Landal Makelaardij. De verkoper behoudt altijd het 'recht van gunning'.

De Wwft voor makelaars / Wwft check

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Deze wet moet voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten en bevat o.a. voor makelaars een aantal verplichtingen.

Voor makelaars is het bijvoorbeeld verplicht om een cliëntenonderzoek uit te voeren en ongebruikelijke transacties te melden bij de FIU (Financial Intelligence Unit). Voor aanvang van de verkoop zijn wij verplicht een cliëntenonderzoek te doen. Het cliëntenonderzoek houdt in dat wij de identiteit van de klant vaststellen, controleren en vastleggen. Daarnaast zijn wij verplicht om de klant te verifiëren. Het cliëntenonderzoek geldt voor zowel verkoper als kopers.

Voordat de koopovereenkomst opgesteld wordt zal ook het cliëntenonderzoek van koper uitgevoerd zijn. Indien een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering ontstaat, zijn wij verplicht om hiervan melding te maken bij de FIU. Naast het onderzoek m.b.t. uw identiteit dienen wij u vragen te stellen over de herkomst van de gelden. Wij begrijpen dat dit voor onbegrip kan zorgen echter zijn wij dit verplicht om te achterhalen wat de herkomst van de gelden is.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Heeft u nog vragen? Dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

[Lees hier meer over de leidraad en risicomatrix voor makelaars en taxateurs.](#)

Koopovereenkomst

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is van belang dat u vooraf aangeeft wat u wilt met betrekking tot de ontbindende voorwaarden, maar ook met betrekking tot aanvullende afspraken zoals de roerende zaken. Belangrijk is dat partijen het hierover eens zijn voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Wanneer u de koopsom wilt splitsen in onroerende en roerende zaken dan dient dit tijdens de onderhandeling besproken te worden.

Denkt u er aan dat u bij de splitsing van de koopsom wel 21% btw betaalt over de roerende zaken. Over de roerende zaken betaalt u geen overdrachtsbelasting.

Tenzij anders vermeld zal de koopakte (bij in Nederland gelegen onroerend goed) worden opgemaakt conform de modelkoopaktes, opgesteld door Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bij verkopen van onroerend goed in het buitenland gelden andere regels en gebruiken, neem contact met ons op voor meer informatie.

Permanente bewoning

Op de Landal parken is het niet mogelijk om permanent te wonen. De recreatiewoningen zijn alleen bestemd voor recreatief gebruik.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Bent u in het buitenland woonachtig?

Wanneer u niet in Nederland woonachtig bent en in Nederland een recreatiewoning aankoopt dan bent u verplicht een [BSN-nummer](#) te hebben. Bij de aktepassering bij de notaris dient het BSN-nummer in uw bezit te zijn.

Voor het aanvragen van het BSN nummer kunt u zich inschrijven in de Registratie Niet-ingezetenen (RNI) door persoonlijk langs te gaan bij een van de [19 gemeenten met een RNI loket in Nederland](#).

U krijgt dat direct uw BSN nummer.

Het is tevens mogelijk om een BSN nummer via de Belastingdienst aan te vragen.

Let op hier geldt een verwerkingstijd van ca. 8 weken.

Belastingdienst Heerlen - +31 55 5 385 385



ADVIES
OP MAAT

Overweegt u uw recreatiewoning te verkopen?

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden?

Neem voor meer informatie geheel vrijblijvend contact op met Landal Makelaardij
via **088-2059777** of makelaardij@landal.nl.



Recreatievastgoed