

Landal Domein De Schatberg



Midden Peelweg 5 110
5975 MZ Sevenum

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig gelegen luxe 10-persoonswoning op groot perceel!

Landal Domein de Schatberg

Het park Landal Domein de Schatberg is centraal gelegen in de natuurrijke omgeving van de prachtige Noord-Limburgse Peel. Trek uw wandelschoenen aan of stap op de fiets voor een dag in de frisse boslucht. Er zijn voldoende faciliteiten zowel op het park als in de buurt. Attractiepark Toverland en het Fun & Entertainment Center liggen op loopafstand en het park zelf beschikt o.a. over diverse zwembaden (binnen- en buitenbaden), speel-/sportvelden, bowlingbanen, vismogelijkheden en een groot restaurant.

Indeling

Deze 10-persoons woning van het type 10L is gelegen aan de rand van het park op een ruim perceel van maar liefst 636 m2. De royale woonkamer met grote ramen is de ideale plek om samen te komen. De moderne keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, o.a. een vaatwasser, combimagnetron en Nespresso koffiemachine. Via de schuifpui betreedt u het zonnige terras. Op de begane grond zijn twee slaapkamers gesitueerd, beide zijn voorzien van twee 1-persoons boxspringbedden. De badkamer heeft een wastafel en een douche en er is een separaat toilet in de hal. Op de verdieping zijn de overige 3 slaapkamers te vinden. Deze zijn allemaal voorzien van twee 1-persoons boxspringbedden en één kamer beschikt daarnaast over een flatscreen-tv. Er zijn op de verdieping twee badkamers gelegen, één is voorzien van een douche en wastafel. De tweede badkamer is voorzien van een bubbelbad, wastafel en een toilet. Daarnaast is er ook nog een 6-persoons infraroodsauna aanwezig.

Bijzonderheden:

- Er is een sauna en was-/droogcombinatie aanwezig;
- De CV-ketel is in november 2023 vernieuwd;
- De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming;
- Deze woning wordt huisdiervrij verhuurd;
- Deze woning wordt inclusief inventaris verkocht.

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 285.000,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Eigen grond
Oppervlakte woning	122 m ²
Oppervlakte perceel	635 m ²
Inhoud woning	298 m ³
Aantal personen	10
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	2
Ligging	Aan/nabij bos
Tuin	Tuin (met terras)
Parkeervoorziening	Eigen parkeerplaats(en)
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Goed
Staat van onderhoud buiten	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Overname contracten
Verhuurorganisatie	Landal GreenParks
Faciliteiten	• Sauna • Apart toilet • Badkamer op begane grond • Ligbad • Slaapkamer op begane grond • Tuin • Tweede badkamer

Foto's





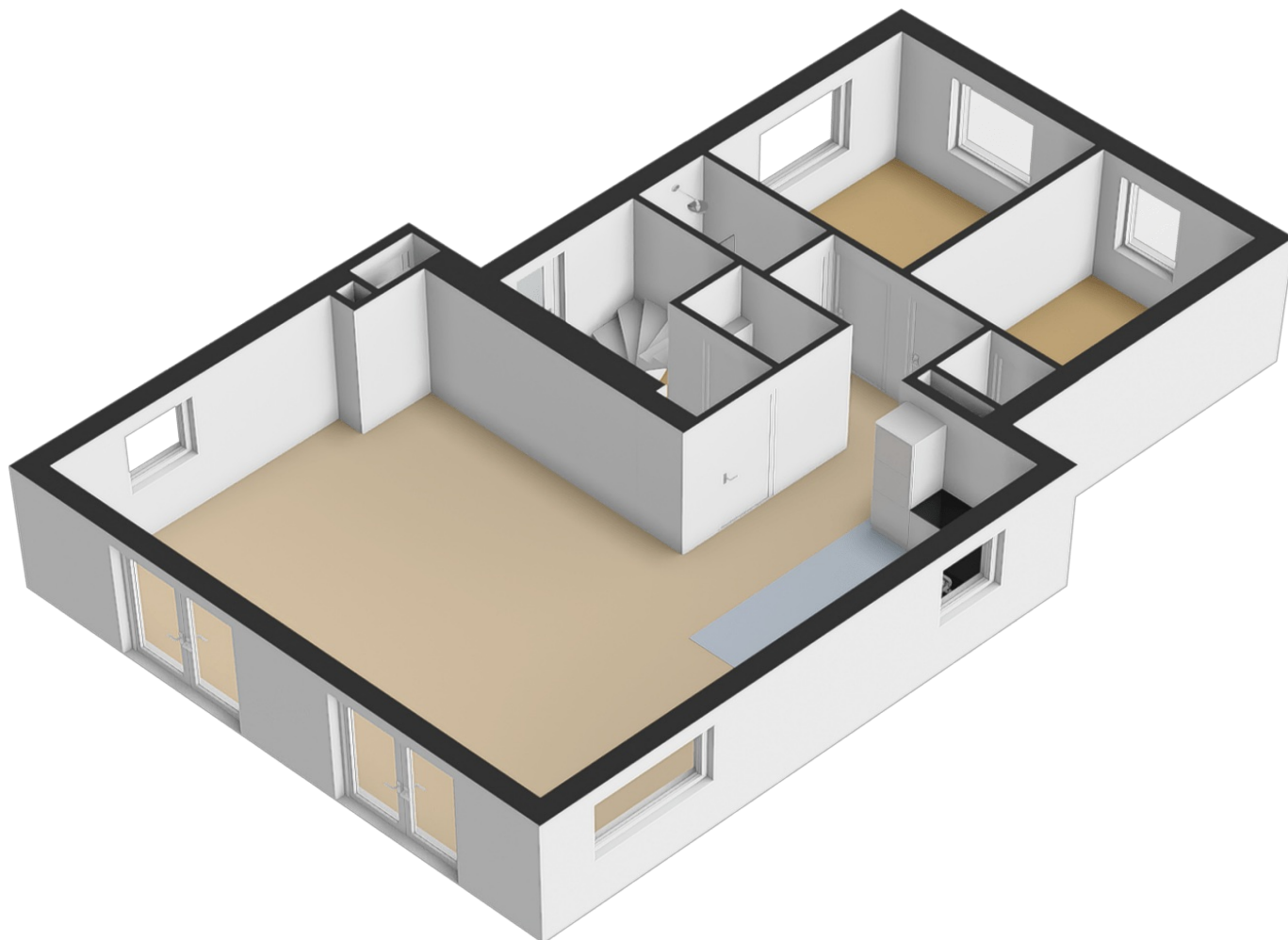




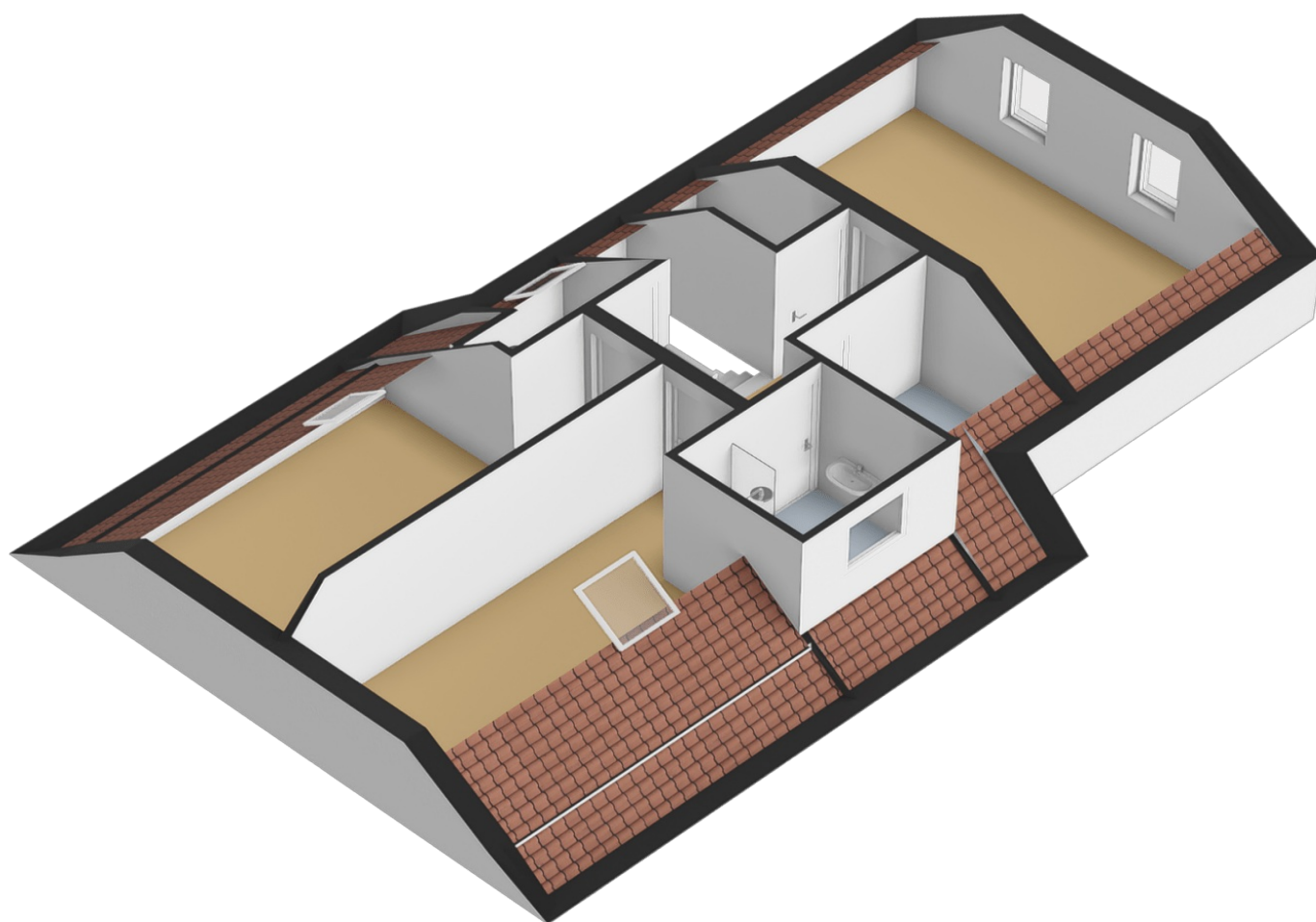


Plattegronden











- | | | | |
|---|---|--|--|
| <p>1 = Centrumgebouw met o.a. Plaza, à la carte Serre Restaurant, Lounge terras, Snackpunt, Receptie, Binnenzwembad, Fun & Entertainment Team, Schatkamer en Supermarkt - Hauptgebäude mit unter anderem dem Plaza, Serre-Restaurant (à la carte), Lounge-Terrasse, Snackpunt, Reception, Hallenbad, Fun & Entertainment Team Schatkamer und Supermarkt - The main building house with Plaza, Serre-Restaurant (à la carte), Lounge terrace, Snackpunt, Reception, Indoor swimming pool, Fun & Entertainment Team Schatkamer and Supermarkt</p> <p>2 = Fietsverhuur / Entertainment balie
Fahrradverleih / Entertainment Reception
Bicycle rent / Entertainment desk</p> <p>3 = Waterspeeltuin - Wasserspielplatz
Water playground</p> <p>4 = Verwarmd binnenbad - Beheiztes Hallenschwimmbad
Heated indoor swimming pool</p> | <p>5 = Buitenbad - Freibad - Outdoor swimming pool</p> <p>6 = Zandstrand - Sandstrand - Sand beach</p> <p>7 = Zwemmeer - Badesee - Swimming lake</p> <p>8 = Speeltoestel(en) - Spielgerät(e)
Playground equipment</p> <p>9 = Paintball (Adventure Paradise)</p> <p>10 = Zonneweide - Sonnewiese - Sun pasture</p> <p>11 = Kabelwaterskibaan (Seven-twenty cablepark) & wakeboarden - Wasserski-Seilbahn (Seven-Twenty-Cablepark) und Wakeboard fahren Cable water ski course (Seven-twenty cablepark) & wakeboarding</p> <p>12 = Visagelegenheid - Angelmöglichkeit
Fishing opportunities</p> <p>13 = Fun & Entertainment Team Schatkamer</p> <p>14 = Wasserette/ drogers
Waschsalon/Wäschetrockner
Laundrette/dryers</p> | <p>15 = Milieustraat (afvalpunt) - Abfallsammelstelle
Recycling and waste disposal centre</p> <p>16 = Hondentoeletten - Hundetoeletten - Dogs places</p> <p>17 = Kweekvijver - Fischteich - Fishpond</p> <p>18 = Hondenzwemplaats - Hundeschwimmstelle
Dog bathing place</p> <p>19 = Voetbalveld - Fußballplatz - Soccer pitch</p> <p>20 = Klimboot KlimKong & Adventure Golf
Kletterpark KlimKong & Adventure Golf
Climbing park KlimKong & Adventure Golf</p> <p>21 = Sport- & speelplek - Sport- & Spielpark
Sports- & playing park</p> <p>22 = TED-Verzamelpunt - TED-Sammelpunkt
TED meeting point</p> <p>23 = Hondentrimparcours - Hundeslaufgebiet
Dog play park</p> <p>24 = Bollo's huisje - Bollos Haus - Bollo's house</p> <p>— Wandelpad - Fußweg - Footpath</p> | <p>— Looproute - Wanderweg - Footpath</p> <p>— Parkerplaats - Parkplatz - Central Parking</p> <p>— EHBO - Erste Hilfe - First Aid</p> |
|---|---|--|--|

Kadastrale kaart

Uw referentie: SRG110



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sevenum Sectie X Perceel 207	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Park

- Vrijstaande en geschakelde vakantiewoningen in het Maaslandschap
- Gemoedelijk en zeer veelzijdig park met een Bourgondisch karakter
- In de natuurlijke omgeving van de prachtige Noord-Limburgse Peel

Landal Domein De Schatberg is prachtig gelegen in het Maaslandschap en staat voor ontspanning, gemoedelijkheid en avontuur. De vele parkfaciliteiten en het schitterende, gevarieerde landschap zorgen ervoor dat jong en oud hier een geweldige tijd beleeft. Ervaar de gemoedelijkheid, de gastvrijheid en het Bourgondische karakter. Op Domein de Schatberg is de sfeer relaxt, maar tevens bruisend door de vele recreatieve mogelijkheden. Het park is centraal gelegen in de natuurlijke omgeving van de prachtige Noord-Limburgse Peel.

Op het park beleeft u urenlang waterplezier bij het overdekte zwembad met 43 meter lange glijbaan, stroomversnelling, whirlpool en peuterbad, het openluchtzwembad met een waterspeeltuin en 90 meter lange glijbaan en het natuurbad met strandje. Verder biedt het park een klimpark, bowlingbanen, een kabelwaterskibaan, adventure golf, paintball, een multifunctioneel sportveld, fietverhuur, een airtrampoline, een recreatieprogramma, een visvijver, boodschappenservice en een parkwinkel. Voor een hapje en een drankje kunt u terecht bij het eetcafé, het Serre-Restaurant of de snackbar.

Naast het park ligt tevens het Fun & Entertainment Center Sevenum! Laat uzelf verbazen door alle mogelijkheden onder 1 dak. Volg de American Roadtrip door het gebouw en kies de activiteiten die bij u passen. U kunt er onder anderen bowlen, lasergamen, American golfen, Fun Curling spelen, er is een X-Wall, Game area en een ABC restaurant.

Parkadres

Landal Domein De Schatberg
Midden Peelweg 5
5975 MZ Sevenum
Nederland

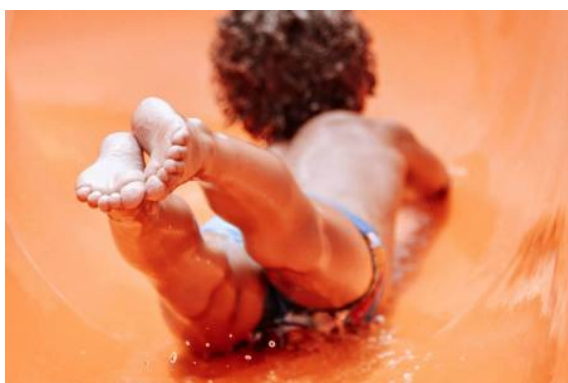
[Bekijk hier de interactieve kaart voor de ligging van het park](#)

Parkfaciliteiten

- Bowling
- Fietsverhuur
- Golfbaan in directe omgeving
- Jeu de boules
- Midgetgolf
- Openluchtwembad
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Poolbiljart
- Recreatieplas
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Tafeltennis
- Trampoline
- Vissen
- Waterspeeltuin
- 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.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal Domein de Schatberg 110 (type 10L)

Indicatie investering

Vraagprijs	€	285,000.00
Overdrachtsbelasting (10,4%)	€	29,640.00
Notariskosten (indicatie)	€	850.00
Totale investering	€	315,490.00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*

Huuropbrengst na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en
provisie Landal:

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023	€	33,047.52
---	---	-----------

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw

Parkkosten	€	2,745.00
Poulekosten	€	9,100.00
Voorschot gas, water, elektriciteit	€	4,955.00
VvE kosten	€	80.00
Onroerendezaak belasting	€	375.00
Rioolheffing	€	280.00
Afvalstoffenheffing	€	263.00
Zuiveringsheffing	€	266.00
Waterschapslasten	€	77.00
Verzekeringen (collectief)	€	480.00
Totale kosten excl. btw	€	18,621.00

Indicatie netto resultaat	€	14,426.52
---------------------------	---	-----------

Indicatie rendement t.o.v. investering	4.57%
--	-------

* De huuropbrengsten zijn afhankelijk van de hoeveelheid eigen gebruik van de eigenaar. De genoemde huuropbrengsten zijn op basis van volledige beschikbaarheid voor de verhuur (geen eigen gebruik). De huuropbrengsten zijn na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie voor Landal GreenParks.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van informatie van de eigenaar en/of het desbetreffende park, echter kan niet als bindend worden beschouwd. Kosten zijn weergegeven op basis van in het verleden gefactureerde bedragen en/of begrotingen. Opbrengsten zijn weergegeven op basis van in het verleden behaalde resultaten. Aan dit opbrengsten- en kostenoverzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

Huuropbrengsten en kosten

Onder verhuuromzet wordt verstaan: het totaal van de in het kalenderjaar werkelijk door de eigenaar ontvangen huuropbrengsten of het gemiddelde per woning van de pool waar de recreatiewoning zich in bevindt.

Verhuuractiviteiten door Landal GreenParks

Kernwaarden voor Landal GreenParks zijn natuur, rust en ruimte. Alle bij Landal aangesloten parken voldoen aan die kernwaarden. U vindt dat terug in de fraaie, landelijke ligging van de parken. Meestal midden in de natuur. Precies zoals de gast het wenst. Landal heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot één van de grootste toeristische verhuur- en beheerorganisaties van bungalowparken en appartementencomplexen in Nederland.

Het verhuurbeleid van Landal GreenParks is gericht op een optimale gastbezetting en maximale verhuuropbrengst voor de eigenaren. Alle aangesloten parken profiteren van de sterke, collectieve marketingaanpak van Landal op de Nederlandse, Vlaamse en Duitse markt. Landal maakt zich er hard voor om elk park zodanig te positioneren en te beheren dat het optimaal aansluit op de wens van de gast.

De basis van de samenwerking is beschreven in een managementondersteuningsovereenkomst tussen Landal GreenParks en Domein De Schatberg B.V. In deze overeenkomst staan ondermeer afspraken over:

- De Marketing en Sales

Landal hanteert een doordachte marketingstrategie. Met onder andere brochures, direct-mail, radio- en televisiereclame, joint promotions en internet- en advertentiecampaagnes worden de parken onder de aandacht van de gast gebracht.

- Het prijsbeleid

Landal zorgt voor een nauwkeurige prijsstelling om een optimale bezetting te realiseren. Als basis geldt een goede prijs/kwaliteitverhouding.

- Het beheer

De professionals van Landal ondersteunen en begeleiden het parkmanagement.

- Homeowner Services en Eigenarensite

De afdeling Homeowner Services is uw aanspreekpunt. U kunt hier terecht voor allerlei vragen op het gebied van de

verhuurbemiddeling. Naast persoonlijke vraagbaak kunt u als eigenaar inloggen op de Landal eigenarensite voor o.a. eigen gebruik boekingen, parkinformatie en huuromzetten.

Kortom wanneer u een bungalow koopt op Landal Domein De Schatberg, neemt Landal GreenParks u de zorg voor verhuur uit handen. U profiteert van haar jarenlange expertise op het gebied van management, marketing en geautomatiseerde reserveringssystemen. Landal levert daarom een belangrijke, positieve bijdrage in de resultaten van het park en de eigenaren. In de komende alinea's komen het park, de parkstructuur, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

Landal Domein De Schatberg

Landal Domein De Schatberg is een park dat op 15 km afstand van Venlo ligt. Dit park bestaat uit 150 ruime, woningen. Op het park zijn o.a. een binnenbad, een buitenbad en een recreatieplas aanwezig. Vanaf het terras van uw waterwoning, ziet de natuur er bijna on-Limburs uit. Geen heuvels en bossen, maar water en open veld. Landal Domein De Schatberg ligt op steenworp afstand van natuurgebied De Groote Peel.

Mogelijkheden eigen gebruik

Als eigenaar heeft u de mogelijkheid om de woning voor 42 dagen per jaar 'om niet' zelf te gebruiken buiten het hoogseizoen om. U betaalt tijdens dit verblijf alleen voor de afname van bedlinnen (niet verplicht), schoonmaak en toeristenbelasting. Daarnaast heeft de eigenaar de mogelijkheid om onderhoudsweekenden of midweken te boeken (maximaal twee keer per jaar). In periodes waar gerekend wordt op volledige bezetting (zoals bijvoorbeeld de schoolvakanties en o.a. Pasen, Hemelvaart en Pinksteren) is de bovengenoemde regeling niet van toepassing en gelden de standaard tarieven, zoals deze ook voor de gast gelden.

Parkstructuur

Als eigenaar van een recreatiewoning op Landal Domein De Schatberg sluit u zich aan bij een vereniging van eigenaren. Hier de (half) jaarlijkse ledenvergadering. U sluit een verhuurbemiddelingsovereenkomst met de eigenaar van het park, zij zijn verantwoordelijk voor ondermeer de algemene groenvoorzieningen, terreinverlichting, we sport- en speelvoorzieningen en het personeelbeleid.

De fiscus

Na de aanschaf van uw recreatiewoning krijgt u te maken met de gevolgen voor de inkomstenbelasting en eventueel de omzetbelasting. Wanneer u de recreatiewoning aankoopt en exploiteert/verhuurt om er huuropbrengsten uit te verkrijgen, kunt u een btw-nummer aan te vragen bij de bevoegde eenheid van de Belastingdienst in uw eigen belastingdistrict. Het aanvragen van een btw-nummer is vrij eenvoudig. Eventueel kan Landal Makelaardij u de formulier hiervoor verstrekken. Hieronder worden in hoofdlijnen de gevolgen voor beide belastingen geschetst.

Inkomstenbelasting

Bij de belastingdienst wordt een recreatiewoning als belegging aangemerkt en voor de inkomstenbelasting belast in box 3

(sparen en beleggen).

De belastingheffing in box 3 wordt bepaald door de bezittingen en schulden in box 3 per peildatum 1 januari, onder te verdelen in drie categorieën met elk een eigen forfaitair rendement:

- spaartegoeden (0,36%)
- beleggingen en andere bezittingen (6,17%)
- schulden (2,57%).

Het gaat hier om voorlopige percentages, de definitieve percentages worden na afloop van het belastingjaar definitief vastgesteld.

Het berekende rendement, gebaseerd op hiervoor genoemde categorieën, wordt berekend over het saldo van de bezittingen en schulden minus het heffingsvrijvermogen (2023: € 57.000 of € 114.000 met fiscaal partner) en bepaalt zo het belastbare box 3 inkomen. Over het belastbare inkomen is 32% belasting verschuldigd.

Alhoewel in de praktijk in de meeste gevallen zal worden belegd in box 3, zijn er situaties denkbaar waarbij de woning niet in box 3 maar in box 1 moet worden belast. Wij adviseren om vooraf uw fiscale situatie te overleggen met uw belastingadviseur.

Over de daadwerkelijk ontvangen huurinkomsten hoeft u geen inkomstenbelasting te betalen, omdat altijd wordt uitgegaan van het fictieve rendement.

Indien u de recreatiewoning koopt als rechtspersoon (BV of NV) dan komt u in de vennootschapsbelastingsfeer.

Bovenstaande betreft algemene informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Voor meer informatie over de [berekening van het box 3 inkomen](#) kunt u contact opnemen met de Belastingdienst of uw belastingadviseur.

Omzetbelasting (woning wordt btw betaald aangeboden)

De recreatiewoning wordt in dit geval btw betaald aangeboden. U hoeft in dat geval geen btw te betalen over de koopsom, maar u kunt ook geen btw van de koopsom terugvorderen.

Omzetbelasting over huuropbrengsten

De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het lage btw-tarief van 9%. Bovenstaande geldt alleen voor verhuurende eigenaren die aangemerkt zijn als ondernemer (in het bezit zijn van een btw nummer).

Kleine ondernemersregeling (KOR)

Meer informatie over de kleine ondernemersregeling vindt u op de site van de [Belastingdienst](#).

Ondernemers met maximaal € 20.000 omzet in Nederland kunnen kiezen voor een vrijstelling van de omzetbelasting. Dit

betekent dat zij geen btw in rekening brengen aan hun afnemers en dus ook geen btw meer mogen vermelden op hun rekeningen. Daarnaast hoeven ze ook geen btw-aangiften meer te doen en worden ze vrijgesteld van de bijbehorende administratieve verplichtingen. Daar staat tegenover dat ze de btw die andere ondernemers aan hen in rekening brengen, niet kunnen aftrekken. De regeling geldt alleen voor de door hen in Nederland verrichte goederenleveringen en diensten. Deze regeling geldt voor bijvoorbeeld stichtingen, verenigingen en bv's.

Wij adviseren kopers bij hun financieel adviseur / belastingadviseur advies in te winnen of deze regeling van toepassing en interessant is.

Landal Makelaardij is geen fiscaal adviseur. De tekst is geschreven om u bij fiscale vraagstukken in verband met de koop van een recreatiewoning op weg te helpen. Raadpleeg voor meer informatie en controle van voornoemde informatie in relatie tot uw persoonlijke situatie uw belastingadviseur. Om voornoemde redenen kunt aan de bovenvermelde tekst geen rechten ontleenen.

Overdrachtsbelasting en kosten koper

De 'kosten koper' bestaan in de regel uit de overdrachtsbelasting (10,4% van de koopsom) en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering. De tarieven van de notaris zijn vrij en verschillen per notariskantoor. De makelaarscourtage met betrekking tot de verkoop komt voor rekening van verkoper.

Overige informatie

- * De woning wordt aangeboden inclusief de verhuurinventaris.
- * Permanente bewoning is niet toegestaan.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie vragen hebben, aarzelt u niet en neem s.v.p. contact met ons op.

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 ontleen. 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.