

Landal Strandresort Ouddorp Duin



de Duinen 371
3253 MR Ouddorp

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande 6-persoons recreatievilla op loopafstand van het strand!

Landal Strand Resort Ouddorp Duin

Op loopafstand van de prachtige kustlijn van Goeree-Overflakkee ligt Landal Strand Resort Ouddorp Duin. Het strand van Ouddorp staat garant voor urenlang strandplezier. Daarnaast kunnen watersporters hun hart ophalen op het nabij gelegen Grevelingenmeer. In een uniek duinlandschap komt u helemaal tot rust in één van de 4- tot 24-persoons ruime villa's. Geniet van de zilte zeelucht, terwijl de kinderen spelen in de indoorspeeltuin of op het speelduin. Verder is er nog een zwembad, een indoorspeelplaats en een restaurant waar u kunt aanschuiven voor een heerlijk diner. Door de diversiteit aan woningen en de speelse opstelling heerst er een zeer prettige sfeer op dit stijlvolle recreatiepark.

De woning

Geniet van een ontspannen verblijf in de 6-persoons recreatiewoning (type 6CE) op Landal Strand Resort Ouddorp Duin. Deze vrijstaande woning van circa 90 m² biedt de perfecte combinatie van comfort, stijl en functionaliteit, ideaal voor gezinnen en culinaire liefhebbers. Vanuit de woonkamer heeft u door middel van de schuifpui toegang tot het terras dat is voorzien van verstelbaar terrasmeubilair en een parasol.

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme en stijlvolle inrichting van de woon-/eetkamer. De zithoek is voorzien van een LED flatscreen-tv, een soundbar en Chromecast, ideaal voor een ontspannen avond met je favoriete series of muziek. De eethoek biedt voldoende ruimte om samen te genieten van een heerlijke maaltijd.

De keuken is een perfect voor kookliefhebbers. Het centrale kookeiland is namelijk ingericht met een 5-pits gasplaat en teppanyaki-plaat. Daarnaast is de keuken uitgerust met een combimagnetron, oven, vaatwasser en een extra grote koelkast met apart vriesvak.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De master bedroom beschikt over twee 1-persoons boxsprings met een softtopper, een eigen tv en een en-suite badkamer met douche en wastafel. De overige twee slaapkamers, beide voorzien van 1-persoons boxsprings, delen een tweede badkamer met ligbad en wastafel. Daarnaast zijn er op zowel de begane grond als de eerste verdieping aparte toiletten voor extra gemak.

Met het strand op steenworp afstand, een prachtige omgeving en een luxe accommodatie die van alle gemakken is voorzien, is deze woning op Landal Strand Resort Ouddorp Duin de perfecte plek voor een onvergetelijk verblijf.

Kenmerken

- Recreatiewoning uit 2017:
- Recreatiewoning gelegen op royaal perceel, erfpacht:
- In deze recreatiewoning zijn twee huisdieren toegestaan;
- Op Landal Ouddorp Duin is sprake van erfpacht. Het recht van erfpacht eindigt op 31-12-2090. Meer informatie over het erfpachtcanon vindt u in de brochure van de woning.

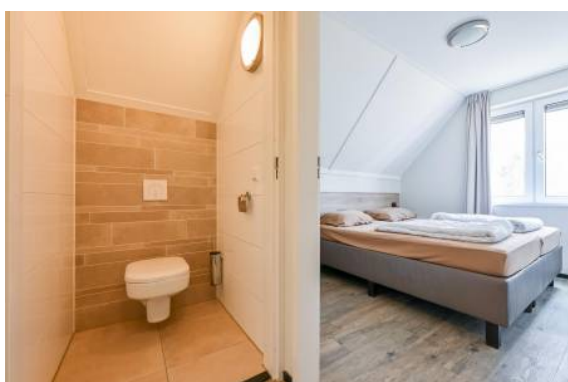
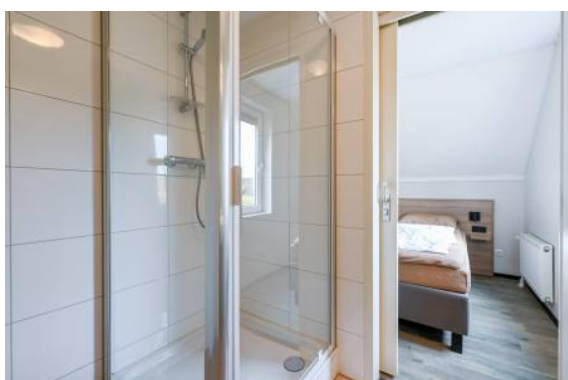
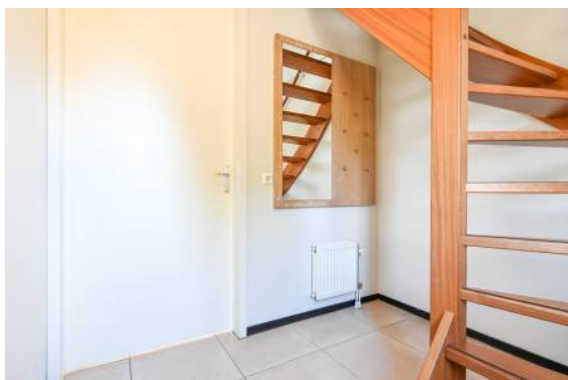
Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 430.000,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Erfpacht
Oppervlakte woning	90 m ²
Oppervlakte perceel	870 m ²
Inhoud woning	336 m ³
Aantal personen	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Ligging	Bij strand/zee
Tuin	Tuin (met terras)
Parkeervoorziening	Eigen parkeerplaats(en)
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Goed
Staat van onderhoud buiten	Goed
Staat van onderhoud inventaris	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Overname contracten
Verhuurorganisatie	Landal GreenParks
Faciliteiten	• Apart toilet • Berging • Combimagnetron • Ligbad • Oven • Tuin • Tweede badkamer • Vaatwasser

Foto's











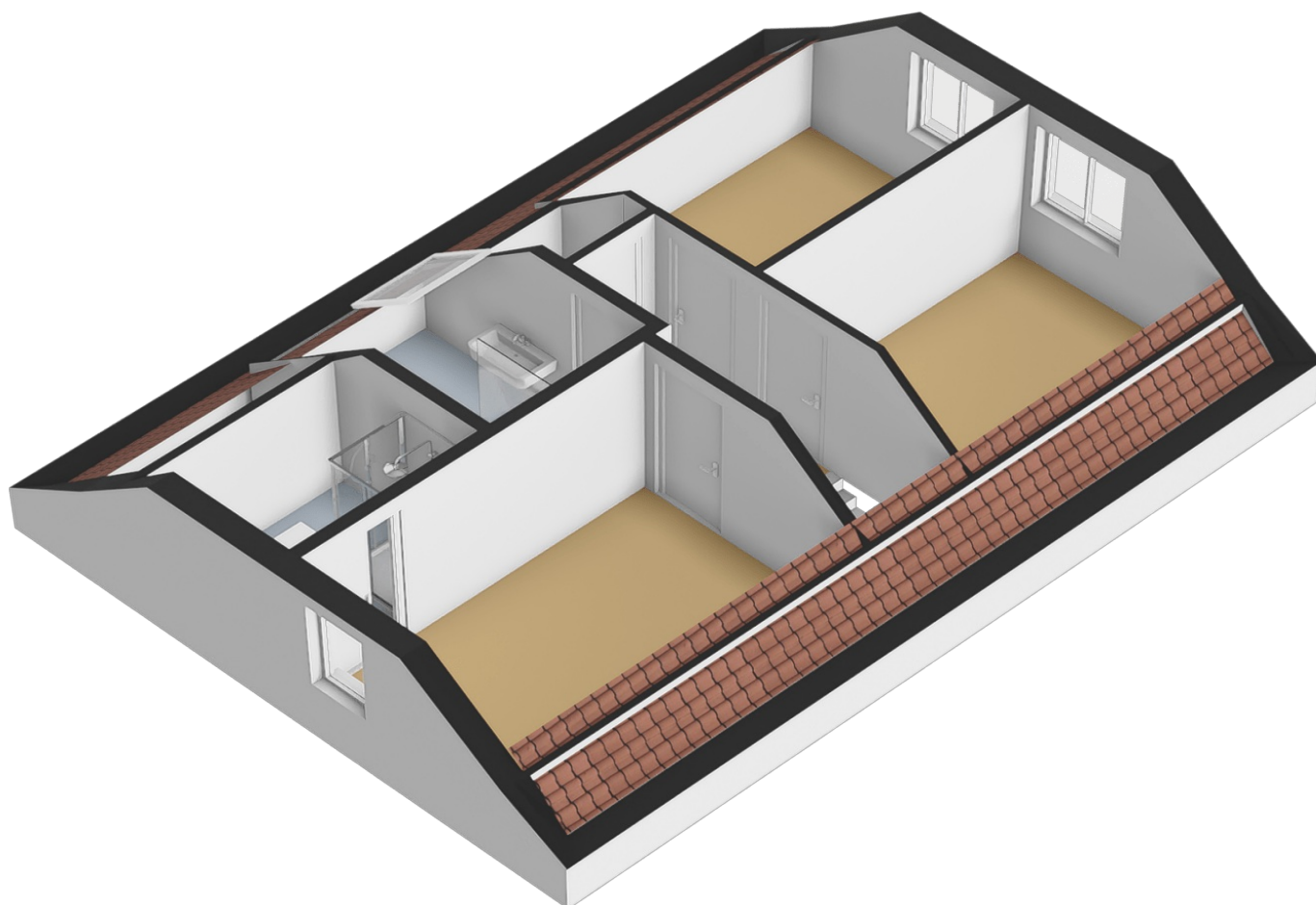
Plattegronden



De plattegronden zijn niet een tekening. Aan de afmetingen is deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



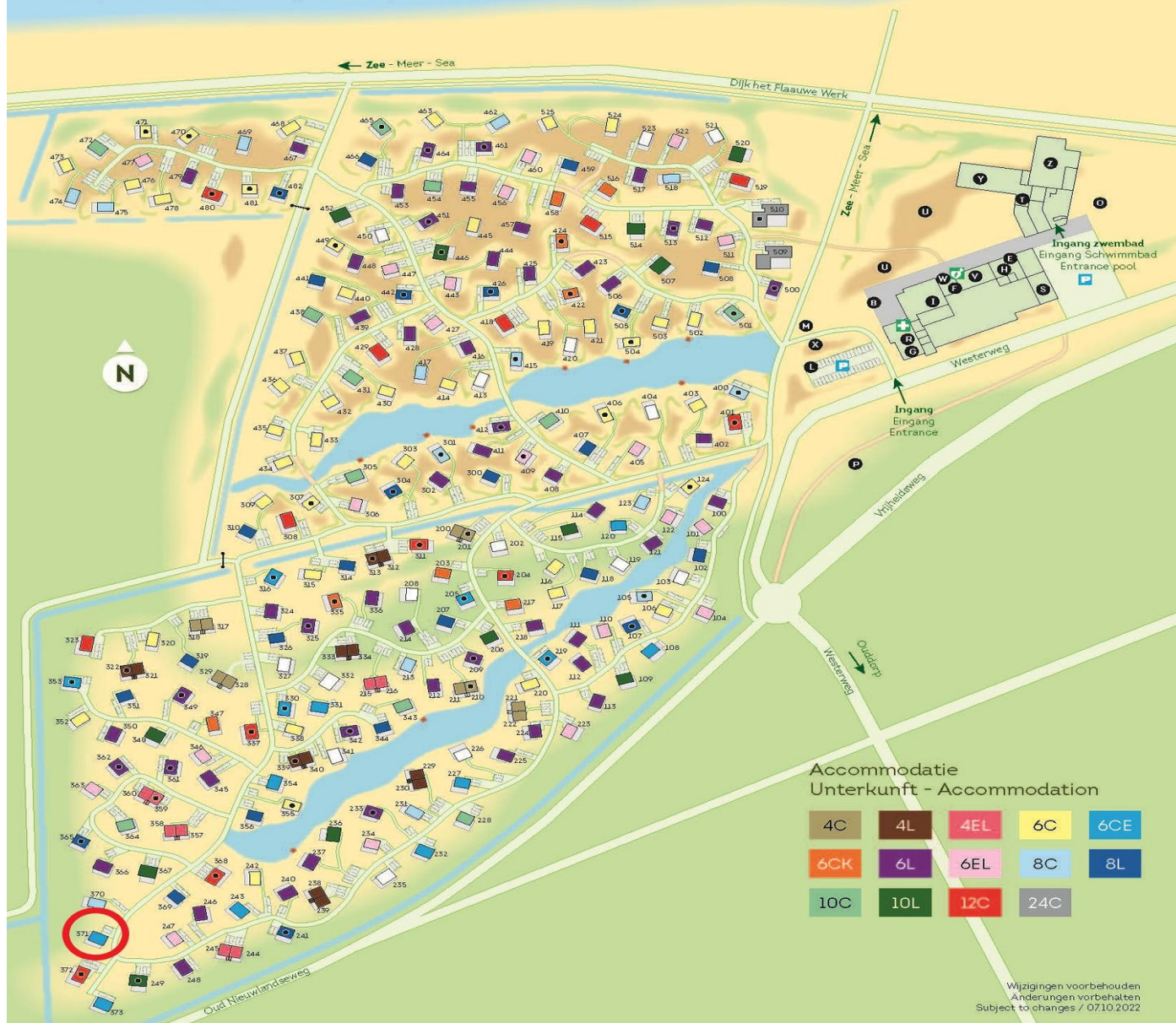




PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities

Zee - Meer - Sea



Accommodatie
Unterkunft - Accommodation

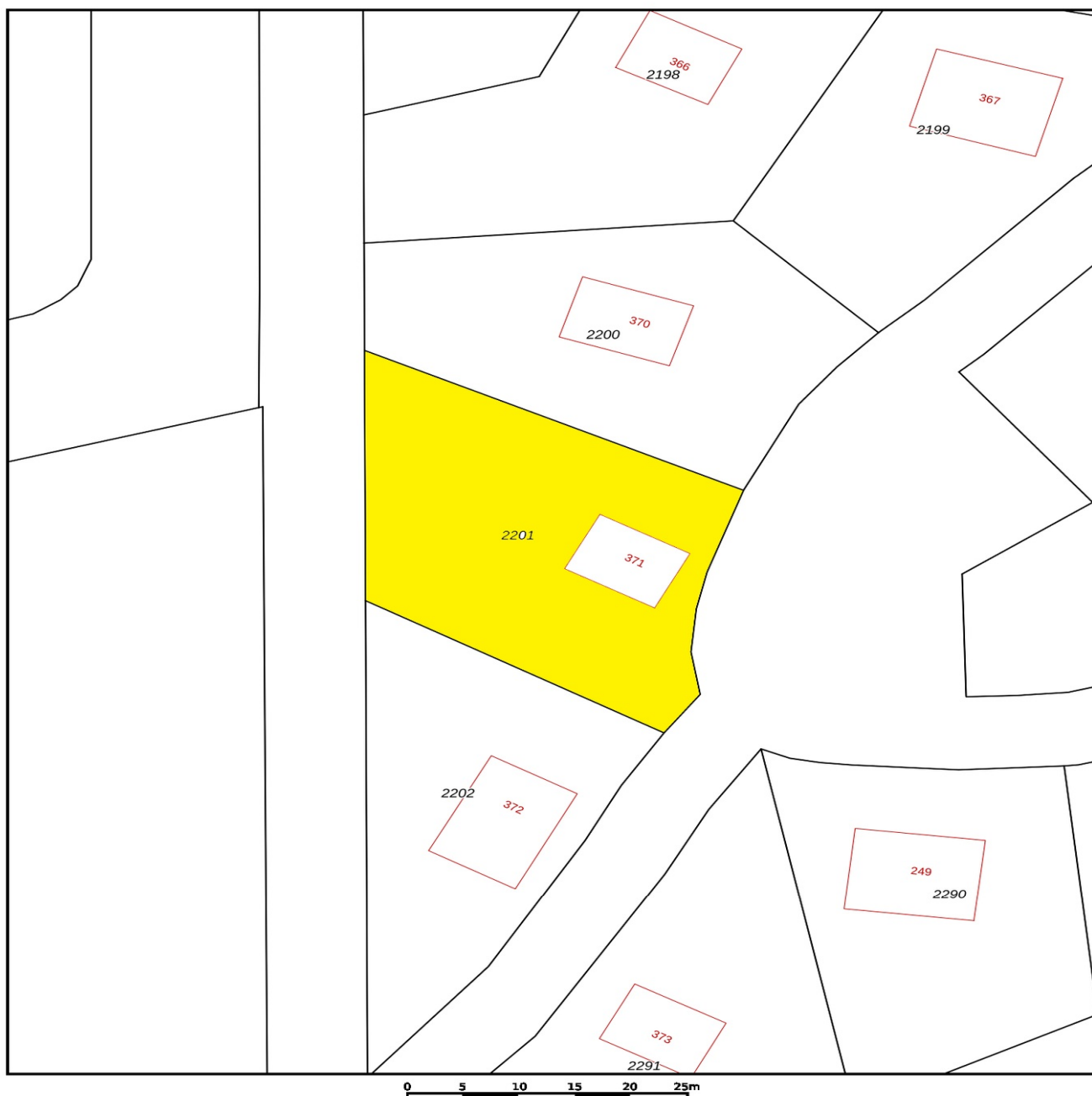
4C	4L	4EL	6C	6CE
6CK	6L	6EL	8C	8L
10C	10L	12C	24C	

Wijzigingen voorbehouden
Änderungen vorbehalten
Subject to changes / 0710.2022

- | | | |
|---|--|--|
| <p>B = Bollohuisje - Bollo Haus - Bollo house</p> <p>E = Outdoorbalie - Outdoor Reception</p> <p>F = Fietsverhuur - Fahrradverleih - Bike rent</p> <p>G = Giftshop - Souvenirshop - Gift shop</p> <p>H = Strandtheater De Houten Kaap</p> <p>I = Indoorspeelplaats met terras</p> <p>M = Minigolf - Minigolf - Miniature golf</p> <p>L = Elektrische laadpalen</p> <p>Elektrische Ladestationen</p> <p>Electric charging stations</p> | <p>O = "Outdoor Duin" veld - Feld - Field</p> <p>P = Pumptrack</p> <p>R = Receptie - Reception - Reception</p> <p>S = Supermarkt - Supermarket - Supermarket</p> <p>T = Take Away</p> <p>U = Speelduin - Spieldüne - Play dune</p> <p>V = Surfschool/shop - Surfschule/Shop</p> <p>W = Wasserette - Waschsalon</p> <p>Laundrette</p> <p>X = Milieustraat (glas, papier & restafval)</p> <p>Entsorgungsstelle - Environmental area</p> <p>Y = Restaurant 'Bij Marc'</p> <p>Z = Zwembad - Schwimmbad - Pool</p> | <p>→ = Poort - Tor - Gate</p> <p>P = Centrale parkeerplaatsen</p> <p>Zentralparkplatz - Central parking</p> <p>→ = Wandelpad - Wanderweg</p> <p>Pedestrian road</p> <p>→ = Steiger - Steg - Dock</p> <p>→ = E.H.B.O.-kit - Erste Hilfe - First aid-kit</p> <p>→ = AED - Defibrillator</p> <p>→ = Huisdieren toegestaan</p> <p>Hausiere erlaubt - Domestic animals permitted</p> |
|---|--|--|

Kadastrale kaart

Uw referentie: ODN371



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Ouddorp H 2201	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025 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

Welkom op Landal Strandresort Ouddorp Duin!

Een recreatiepark om nooit weer te vergeten. Wat is het hier fantastisch!

Gelegen net buiten het Zuid-Hollandse dorp Ouddorp treft u geheel in duinsferen dit verrassende recreatiepark. Het recreatiepark dateert uit 2016 en is in stijl uniek te noemen binnen de Landal GreenParks portefeuille.

- 247 unieke recreatiewoningen op loopafstand van de Noordzee
- Gemiddelde bezettingsgraad van circa 80%
- Modern recreatiepark met een uniek karakter

Op het recreatiepark is veel te beleven voor de gasten, zowel voor jong als oud. Neem vanzelfsprekend een duik in de Noordzee, óf bezoek het overdekte zwembad op het recreatiepark. Sjees van de Pump track, huur een fiets of bezoek de bowlingbaan. Toe aan wat anders? Breng dan vooral een bezoek aan Strandtheater de Houten Kaap.

Parkadres

Landal Strandresort Ouddorp Duin
Westerweg 18
3253 LX Ouddorp
Nederland

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

Parkfaciliteiten

- Bowling
- Fietsverhuur
- Indoor speelruimte
- Indoor speeltuin
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- 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 Strand Resort Ouddorp Duin, nr. 371 - type 6CE

Indicatie investering

Vraagprijs:	€ 430.000,00
1. Onroerende zaak	€ 415.000,00
2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris)	€ 15.000,00
Overdrachtsbelasting (10,4%)	€ 43.160,00
Notariskosten (indicatie)	€ 850,00
Totale investering	€ 474.010,00

Er dient overdrachtsbelasting te worden betaald over de gekapitaliseerde erfpacht. Voor een toelichting kunt u contact opnemen met ons kantoor. De notaris kan een berekening maken.

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*

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

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024	€ 29.565,56
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023	€ 29.930,91
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022	€ 32.218,89

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw

Parkbijdrage	€ 3.262,00
Voorschot gas, water, elektriciteit	€ 1.721,00
Erfpachtcanon**	€ 6.175,00
Voorschot inventaris en onderhoud	€ 958,00
Voorschot zuiveringsheffing	€ 200,00
Bijdrage onderhoudsfonds centrale faciliteiten	€ 362,00
Bijdrage groot onderhoud (MJOP)	€ 4.305,00
Bijdrage aflossing hypotheek	€ 875,00

Onroerendezaak belasting	€ 435,00
Rioolheffing	€ 250,00
Waterschapslasten	€ 165,00
Verzekeringen (collectief)	€ in parkbijdrage
Totale kosten excl. btw	€ 18.708,00
Indicatie netto resultaat	€ 10.857,56

Indicatie rendement t.o.v. investering 2,29%

* 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.

** De erfpachtcanon is herzien per 1 januari 2025. De genoemde erfpachtcanon kan mogelijk nog verlaagd gaan worden.

Iedere eigenaar draagt bij aan het onderhoudsfonds. Jaarlijks wordt bekeken welke werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden voor het komende jaar en wat de dotatie aan het MJOP voor de eigenaren zal zijn.

Huuropbrengsten en kosten

De door Landal GreenParks gerealiseerde huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem. Dit houdt in dat de huuropbrengsten, na aftrek van de provisie aan Landal GreenParks en de schoonmaakkosten, verdeeld worden over de eigenaren van de voor verhuur beschikbare recreatiewoningen van hetzelfde type in die periode. Deze poolopbrengst ontvangt de eigenaar eens per maand. Voor een netto resultaat dient u onderstaande kosten in mindering te brengen op deze poolopbrengst.

Mogelijkheden eigen gebruik

Op Landal Strand Resort Ouddorp Duin hebben eigenaren de mogelijkheid om onbeperkt gebruik te maken van de eigen recreatiewoning. De gemeente heeft de mogelijkheid om forensenbelasting te heffen bij meer dan 90 dagen per jaar eigen gebruik. Voor de periodes waarin de eigenaar de woning voor eigen gebruik boekt, ontvangt deze geen poolopbrengsten. De eigenaar ontvangt wel poolopbrengsten wanneer de woning op last-minute basis wordt geboekt (een boeking die maximaal 7 dagen voor aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is). U dient wel rekening te houden met het feit dat de gemeente forensenbelasting in rekening kan brengen.

Verhuuractiviteiten door Landal GreenParks

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.

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 beheerovereenkomst tussen Landal GreenParks en Strand Resort Ouddorp Duin B.V.. In deze beheerovereenkomst staan onder meer 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.

- De parkadministratie

De volledige administratie en boekhouding van het park wordt verzorgd door Landal.

- 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 Strand Resort Ouddorp Duin, 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 de parkstructuur, huuropbrengsten en kosten van de bungalow, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

Parkstructuur

De eigenaren (certificaathouders) van het park zijn verbonden via de exploitatievennootschap, Strand Resort Ouddorp Duin B.V. Als eigenaar sluit u een beheerovereenkomst met Strand Resort Ouddorp Duin. De aandelen van het kapitaal in de Exploitatievennootschap worden beheerd door de Stichting Administratiekantoor Strand Resort Ouddorp Duin, die voor ieder aandeel een Certificaat uitgereikt. Elke recreatiewoning beschikt over een certificaat, de woning en het certificaat zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het certificaat vertegenwoordigt een aandeel in de exploitatiemaatschappij. Deze exploitatiemaatschappij is verantwoordelijk voor onder meer de algemene groenvoorzieningen, terreinverlichting, wegen, voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en het personeelsbeleid. Deze groep certificaathouders kiest uit haar midden een bestuur dat samen met Landal GreenParks en het parkmanagement het beleid bepaalt. Met het certificaat heeft u stemrecht in de vergaderingen van certificaathouders.

Grondeigendom in erfpacht en opstalrecht

Het recht van erfpacht is een zakelijk recht dat een persoon de bevoegdheid geeft om een onroerende zaak, zoals een stuk grond, die eigendom is van iemand te houden en te gebruiken. Het recht van opstal is een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak dat eigendom is van een ander, gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen. Deze rechten worden in een notariële akte vastgelegd.

In het project Strand Resort Ouddorp Duin heeft de projectontwikkelaar van destijds bedongen dat de grondeigenaar, waarop het project wordt gerealiseerd, een recht van erfpacht uitgereikt aan (individuele) kopers en een recht van opstal vestigt ten behoeve van deze (individuele) kopers.

Met deze rechten kan de koper gebruik maken van de grond alsof hij eigenaar is en worden de woning en de beplantingen zijn eigendom. Het gebruik van de grond is wel aan voorwaarden gebonden, één daarvan is de verplichting van koper een vergoeding (canon) te betalen voor het erfpachtrecht. Welke voorwaarden gelden is opgenomen in de "Akte van vestiging erfpachtrecht/opstalrecht en realisatie recreatiewoning in het Strand Resort Ouddorp Duin". Deze is op verzoek beschikbaar bij Landal Makelaardij.

Het erfpacht- en opstalrecht in het project Ouddorp Duin is verstrekt/gevestigd voor een periode van 75 jaar. Na deze periode (75 jaar) kunnen partijen in onderling overleg treden over een volgende verlenging. Dat overleg vangt aan uiterlijk 10 jaar voor afloop van het verstrijken van deze periode, ofwel uiterlijk 65 jaar na ingang van de erfpacht.

Wanneer de erfpacht na 75 jaar niet wordt verlengd zijn de grondeigenaar en erfpachter verplicht in overleg te treden over de waardevergoeding die de grondeigenaar aan de erfpachter dient te betalen voor de op de grond aanwezige woning en beplantingen, op de wijze zoals nader in de akte is uitgewerkt.

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 (1,03%)
- beleggingen en andere bezittingen (6,04%)
- schulden (2,47%).

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 (2024: € 57.000 per belastingplichtige) en bepaalt zo het belastbare box 3 inkomen. Over het belastbare inkomen is 36% 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 (bij btw belaste levering)

De koopsom is belast met 21% omzetbelasting (btw). Koper en verkoper opteren voor een gezamenlijke btw-belaste levering. Om te kunnen opteren voor een btw belaste levering is het noodzakelijk dat koper is aangemerkt als btw-ondernemer en dat hij de recreatiewoning gaat verhuren. Het opteren voor een btw belaste levering heeft tot gevolg dat de heffing van btw wordt verlegd naar u als koper. De btw hoeft dan niet voorgefinancierd te worden, het betreft een

administratieve handeling. Privé gebruik van de recreatiewoning kan financiële consequenties hebben op de teruggevorderde btw over de koopsom.

Omzetbelasting over huuropbrengsten

De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het lage btw-tarief van 9%. Bovenstaande geldt alleen voor verhurende 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 ontlelen.

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 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.