

2437 Aan onvolkomenheden in de vermelde tekst, kunnen geen rechten worden ontleend.



ZOUTELANDE

BRANDING 43

RECREËREN OP TOPNIVEAU, DEZE LUXE EN TOTAAL VERBOUWDE VAKANTIE BUNGALOW, GLIMT NOG VAN NIEUWIGHEID EN IS VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN EN DAT ALLEMAAL GELEGEN OP EEN TOPLOCATIE IN HET VAKANTIEPARK 'T KUSTLICHT' MET ZICHT OP DE DUINEN EN GELEGEN OP 495M² EIGEN GROND.

=====

Indeling.: zwevend toilet met fonteintje, open luxe eetkeuken met inbouwapparatuur en twee tuindeuren naar het terras, sfeervolle ruime woonkamer ($\pm 28\text{m}^2$) met houtkachel en een schuifpui naar het overkapte terras op het zuidwesten, twee slaapkamers (resp.: $\pm 8\frac{1}{2}\text{m}^2/\pm 10\text{m}^2$), moderne luxe badkamer met toilet, wastafel, ligbad en een douche, een aangebouwde berging ($\pm 9\text{m}^2$).

1^e verdieping.: bereikbaar middels een vlizotrap de bergzolder.

Nadere info: Bouwjaar ± 1975 , totaal verbouwd ± 2012 . Inhoud woning $\pm 306\text{m}^3$, netto vloeropp. woning $\pm 76\text{m}^2$, overige in pandige ruimte (berging), netto vloeropp. $\pm 7\text{m}^2$. geb. gebonden buitenruimte (terras) $\pm 16\text{m}^2$. Stalen dakbedekking. Kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Tegelvloerafwerking. Rondom de bungalow optimale privacy & beschutting middels een groene heg. Tevens is er een verhuurkantoor op het park aanwezig. Deze recreatiewoning is te koop voor eigen gebruik, heeft recreatieve verhuurmogelijkheden of een combinatie is mogelijk. Parkeren is op eigen terrein. Geen parkkosten of Vereniging van Eigenaren kosten te betalen!

Vraagprijs € 550.000,--k.k. incl. meubilering en inventaris m.u.v. pers.zaken.

Betreft: aanvullende informatie van de vrijstaande recreatiewoning aan de
Branding 43 te Zoutelande.

*De tekst in deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld en informatief van aard.
U kunt er geen rechten aan ontlelen, Roose Makelaardij aanvaardt géén aansprakelijkheid voor
(gevolgen van) eventuele onvolkomenheden en/of fouten in deze verkoopbrochure.
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door
de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen
garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze
gegevens aanvaarden. Hierbij doen wij u toekomen een indicatie aan vaste- en variabele kosten
voor bovengenoemd object (wijzigingen zijn voorbehouden).*

Onroerend zaakbelasting

Eigenarenheffing = ± € 470,00-- per jaar.

Afvalstoffenheffing: *de afvalstoffenheffing wordt geheven omdat bij een woning
huishoudelijk afval ontstaat.*

Verzamelcontainer op het park *ca. € 315,-- per jaar.*

Waterschapslasten:

Watersysteemheffing ca. € 320,-- per jaar.

Zuiverings-/verontreinigingsheffing ca. € 270,-- per jaar.

Rioolrechten: *rioolrechten worden geheven voor het hebben van een aansluiting op de
riolering. Rioolheffing voor eigenaren bedraagt per aansluiting op de riolering.*

Thans te rekenen op ca. € 180,-- per jaar.

Gas, water en elektra : *(afhankelijk van het gebruik en de voorwaarden welke men krijgt bij
het afsluiten van een nieuwe contract) thans wordt door de eigenaar voor dit type huis
betaald ca. € 180,-- aan voorschot per maand.*

Forensenbelasting: *wordt geheven van degene die geen hoofdverblijf heeft in de gemeente en
er meer dan 90 dagen een gemeubileerde woning tot zijn/haar beschikking houdt (2e woning).
Het ter beschikking houden wil niet zeggen dat men er ook daadwerkelijk aanwezig moet zijn
± € 905,00 per jaar*

Verhuren:

*Thans wordt de vakantiewoning **wel verhuurd.***

Vika o.a. het verhuurkantoor Kustlicht verhuurprijzen indicaties.

per week: oplopend van ± € 715,-- tot ± € 1.799,--per week

(inclusief schoonmaakkosten, administratiekosten en energiekosten verbruik).

Bijzonderheden:

Een mooie, sfeervolle en ruime vakantiewoning met aangebouwde berging omzoomd in het groen op een kavel van 495m² eigen grond.

Wakker worden van de vogels, genieten van de zon, zee en strand, fietsen in een prachtige weidse omgeving... Dit en nog veel meer is mogelijk in deze comfortabele woning.

Kustlicht 1 kent een vrijwillige VVE met vrijwillige lidmaatschap met een jaarlijkse contributie van slechts ca. € 40.- p/j, welke de belangen van alle eigenaren van Kustlicht 1 behartigt; zie www.kustlicht.club voor meer info.

Een energielabel is voorhanden, label D geldig tot 03-01-2028.



Algemene gegevens:

Bouwjaar : *± 1975 en gemoderniseerd ± 2012*
Grondoppervlakte : *495 m²*
Indicatie inhoud : *Inhoud woning ± 306m³,
netto vloeropp.woning ± 76².
Overige inpandige ruimte berging ± 7m²
Gebouw gebonden buitenruimte (overdekt terras) ± 16m².*

Aanvaarding : *in overleg.*

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.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : *Valkenisse*
Sectie : *D*
Perceel : *903*

Voorzieningen:

Sanitair : *luxe*
Verwarming : *c.v.-opstelling.*
C.A.I. : *ja.*
Onderhoud : *binnen en buiten goed*

Bestemming:

Woonhuis voor recreatieve bewoning.

Verkoopbrochure: **Branding 43 Zoutelande**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Verkoopbrochure: **Branding 43 Zoutelande**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.