



DE VERS OVERLOON

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com





KENMERKEN

Bouwjaar
2018

Perceeloppervlakte
581 m²

Woonoppervlakte
99 m²

Overige inpandige ruimte
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
24 m²

Inhoud
390 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

In het groen van Landal De Vers, op de grens van Noord-Brabant en Limburg, ligt deze comfortabele 6-persoons recreatiewoning. Gebouwd in 2018, duurzaam ingericht en gelegen in het vernieuwde gedeelte van het park, vormt deze woning een ideale uitvalsbasis voor iedereen die ontspanning zoekt. De ligging is uniek: je loopt vanuit het park zo het bos in, terwijl de vernieuwde parkfaciliteiten zich op korte loopafstand bevinden. Dankzij de complete verhuur-gereed oplevering is de woning direct te gebruiken en levert zij vanaf dag één rendement op (netto rendement van ca. 5 % per jaar).

De indeling maakt de woning geschikt voor gasten die extra comfort wensen of minder goed ter been zijn. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en een badkamer met vlakke douche, waardoor verblijf met rollator, krukken of beperkte mobiliteit geen enkel probleem is. De volledige inventaris is inbegrepen, net als de complete tuinaanleg en bestrating die perfect aansluiten bij het bosrijke karakter van het park.

Dit object heeft een duidelijke recreatieve bestemming; permanente bewoning is niet toegestaan. De verhuur is volledig uitbesteed aan Landal GreenParks en de coöperatie. De reserveringen, schoonmaak, administratie en gastenservice wordt dus volledig verzorgd, waardoor je er zelf geen omkijken naar hebt.





PARK LANDAL DE VERS

Op de grens van Noord-Brabant en Limburg ligt Landal De Vers, hier is ontspanning nooit ver weg. Het park ligt midden in de bossen van Overloon en biedt een combinatie van rust, natuur en vernieuwde faciliteiten. Voor gezinnen, sportievelingen en rustzoekers is er altijd iets te doen. Het overdekte zwembad is een populaire plek: kinderen glijden van de kinderglijbaan zo het peuterbad in, terwijl volwassenen genieten van het warme water. Buiten wacht een volledig vernieuwde speeltuin met uitdagende toestellen, en de nieuwe adventure golfbaan zorgt voor plezier voor alle leeftijden.

Het centrumgebouw heeft een complete metamorfose ondergaan. De receptie is vernieuwd, de parkshop is uitgebreid en overzichtelijk ingericht, en in het atelier kunnen kinderen creatief aan de slag met knutselen en bouwen. Hiermee is het hart van het park een eigentijdse ontmoetingsplek geworden waar alles samenkomt. Ook Grand Café Broer en Zus vormt zo'n centrale plek: je kunt er de hele dag terecht voor koffie, lunch of diner, terwijl kinderen op de naastgelegen airtrampoline springen.

De directe omgeving versterkt de recreatieve beleving van het park. Op loop- en fietsafstand liggen recreatieplas 't Schaartven, het Nationaal Oorlog- en Verzetsmuseum Liberty Park, Klimbos KlimKong en Zoo Parc Overloon. Wie verder op pad wil, bereikt gemakkelijk natuurgebied De Groote Peel of attractiepark Toverland. De regio is rijk aan wandel-, fiets- en mountainbikeroutes, kent diverse maneges en beschikt over meerdere golfbanen. Bovendien zijn er steden in de nabijheid voor wie afwisseling zoekt tussen natuur en stedelijk comfort.

De verhuur van de bungalows is ondergebracht bij Landal GreenParks, een professionele organisatie die de verhuur en administratie verzorgt. De Coöperatie verzorgt de andere aspecten. Hierdoor hebben eigenaren geen omkijken naar administratie, reserveringen, schoonmaak of gastencommunicatie. Dat maakt het park niet alleen een fijne plek om te verblijven, maar ook een zorgeloze keuze voor wie recreatief bezit wil combineren met verhuurrendement.







De indeling van de recreatiewoning is ontworpen voor comfort en functionaliteit, met op de begane grond vloerverwarming en een luxe PVC-vloer. Via de ruime hal met toilet en hardhouten trapopgang bereik je de lichte woonkamer. De grote ramen in voor- en zijgevel en de openslaande tuindeuren geven een direct contact met de tuin en zorgen voor veel daglicht. De zithoek en eethoek vormen samen een sfeervolle leefruimte die prettig aanvoelt, zowel voor eigen gebruik als voor verhuur.

De open keuken staat in een hoekopstelling en is volledig ingericht: alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig, waaronder een combimagnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een gasfornuis met afzuigkap. De keuken beschikt daarnaast over standaard keukeninventaris, zodat de woning direct gebruiksklaar is.

Op de begane grond bevindt zich ook de eerste slaapkamer, compleet met 2-persoons boxspring, softtopper en een eigen flatscreen TV. De kamer heeft een brede raampartij en direct toegang tot de en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van glazen wand, thermostaatkraan, hand- en hoofddouche, plus een wastafel en designradiator. De wanden en vloer zijn volledig betegeld.

De inpandige berging, alleen buitenom bereikbaar, biedt ruimte voor de HR-cv-ketel, witgoed aansluitingen en de meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars.

De eerste verdieping bestaat uit een lichte overloop met dakvenster, een separaat toilet en twee royale slaapkamers van respectievelijk circa 15 en 18 m². Door de zichtbare nok voelen beide kamers extra ruim aan. Eén slaapkamer heeft een 2-persoons boxspring; de andere beschikt over twee 1-persoons boxsprings. De tweede, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een douchehoek met thermostaatkraan, hand- en hoofddouche en een wastafel, en wordt eveneens verlicht en geventileerd middels een dakvenster. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig.











VERDIEPING











De tuin sluit naadloos aan op het bosrijke karakter van Landal De Vers. Rondom de woning is het groen zorgvuldig vormgegeven zodat het natuurlijk opgaat in de omgeving en direct het gevoel geeft midden in het bos te zitten. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en profiteert daardoor van optimale bezonning gedurende de dag.

Aan de woningzijde is een overdekt terras gecreëerd, waardoor je bij vrijwel elk weertype comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is voorzien van een complete set aan kwalitatief tuinmeubilair: een loungeset bij de terrashaard, verstelbare stoelen bij de eettafel met keramische barbecue en comfortabele ligbedden voor de zonnige dagen. Alles is ingericht op ontspannen buitenleven in een natuurlijke setting.

Aan de linkerkzijde biedt de oprit ruimte aan (maximaal toegestane) twee voertuigen, direct naast de woning en op korte afstand van de receptie.





PLATTEGROND LANDAL DE VERS



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2018.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen .
Kozijnen	kunststof kozijnen met houtnerfstructuur met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Atag cv-ketel uit 2018. De begane grond is daarnaast voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanische afzuiging met een co2 sensor in de woonkamer. Ook v.v. dauerluftung in de ramen.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom met achtertuin op het zuidwesten.
Bestemmingsplan	recreatiewoning, permanent bewoning is niet toegestaan.
Bijzonderheden	label comfort.
Huur	de opbrengsten en kosten zijn op te vragen. De woning is alleen te koop, mits dat er verhuurd wordt. De eigenaar kan uiteraard ook zelf gebruik maken (zie pagina 'eigen gebruik').

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 250 ,- per jaar.
Parkbijdrage (incl. BTW)	€ 613 ,- per kwartaal met een jaarlijkse aanvullende parkbijdrage van € 242,-.
Coöperatie (incl. BTW)	op dit park wordt de koper (verplicht) lid van coöperatie de Vers. Entreegelden van totaal € 3540,- wordt terugbetaald bij verkoop.
MJOP (incl. BTW)	€ 370,- per kwartaal in 2025. De kosten hiervoor worden jaarlijks vastgesteld.
Nutsvoorzieningen (incl. BTW)	€ 691,79 per kwartaal (g/w/l + internet).
Verzekering (incl. BTW)	voorschot € 66,97 per kwartaal.

ALGEMENE KENMERKEN

Eigen gebruik regels Landal De Vers

Door de Coöperatie Bungalowpark De Vers U.A. zijn voor haar leden de volgende eigen gebruik regels vastgesteld.

Verplichte kosten eigen gebruik per 01-01-2025:

Type 2C	€ 63.00	Type 6C4	€ 99.00
Type 2L	€ 67.00	Type 6CK	€ 107.00
Type 4B	€ 82.00	Type 6L	€ 120.00
Type 4C1	€ 98.00	Type 8C1	€ 128.00
Type 4C2	€ 87.00	Type 8C2	€ 119.00
Type 4C3	€ 79.00	Type 8C3	€ 87.00
Type 4CT	€ 85.00	Type 8L	€ 139.00
Type 4L	€ 95.00	Type 10L	€ 175.00
Type 6C1	€ 107.00	Type 12C	€ 148.00
Type 6C2	€ 102.00	Type 16C	€ 228.00
Type 6C3	€ 99.00		

- Keuze bedlinnen € 3.95, uitsluitend te bestellen en te betalen bij de receptie van het park
- Dit geldt ook voor bij te boeken extra's zoals handdoeken etc.

Voorwaarden en/of afspraken:

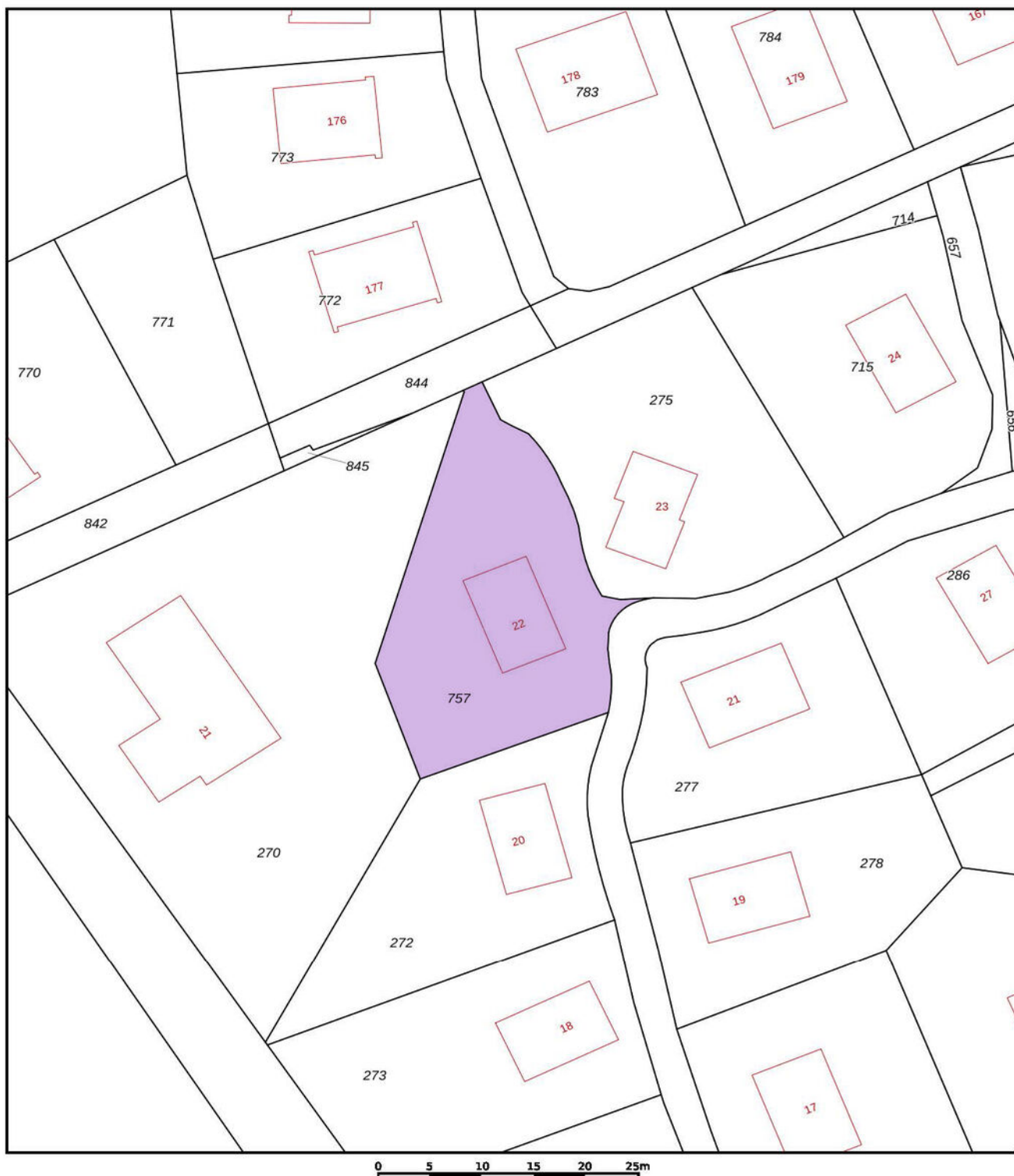
- Bij een boeking voor eigen gebruik voor 1 juli in het jaar voorafgaand aan het jaar waarin het eigen gebruik plaatsvindt, wordt een garantie van eerste voorkeur door Landal gegeven. Na deze datum is eigen gebruik alleen mogelijk indien de woning in de gewenste periode daadwerkelijk beschikbaar is.
- Eigen gebruik is het gehele jaar toegestaan, ook tijdens schoolvakanties, tot een maximum van 84 dagen per jaar.
- De genoemde vergoedingen worden ingehouden op de huurafrekening.
- Tijdens de periode van eigen gebruik deelt de eigenaar niet mee in de poolopbrengsten.
- Een eigen gebruik reservering kan na de aankomstdatum niet meer gewijzigd dan wel geannuleerd worden.

Last-minute-boeking:

- Een last minute-boeking voor het eigen gebruik is een boeking die maximaal 7 dagen voor aankomstdatum gemaakt kan worden.
- Is alleen mogelijk indien de woning in de gewenste periode beschikbaar is of er kan gebruik worden gemaakt van een andere woning in dezelfde pool indien de eigen woning bezet is.
- Een last- minute-boeking kan voor maximaal 7 dagen zijn.
- De genoemde vergoedingen worden ingehouden op de huurafrekening.
- Tijdens de periode van eigen gebruik op basis van Last Minute deelt de eigenaar wel mee in de poolopbrengsten.

NB:

- Wanneer u uw eigen gebruik vóór 1 juli opgeeft voor het opvolgende jaar, dan heeft u voorrang op gastenboekingen. Boekt u na 1 juli dan gebeurt dit op basis van beschikbaarheid.
- In uw accommodatie is het niet toegestaan te roken. Wanneer uw accommodatie huisdiervrij wordt verhuurd, is het ook als eigenaar niet toegestaan om huisdieren toe te laten in uw accommodatie.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vierlingsbeek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Q
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	757
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

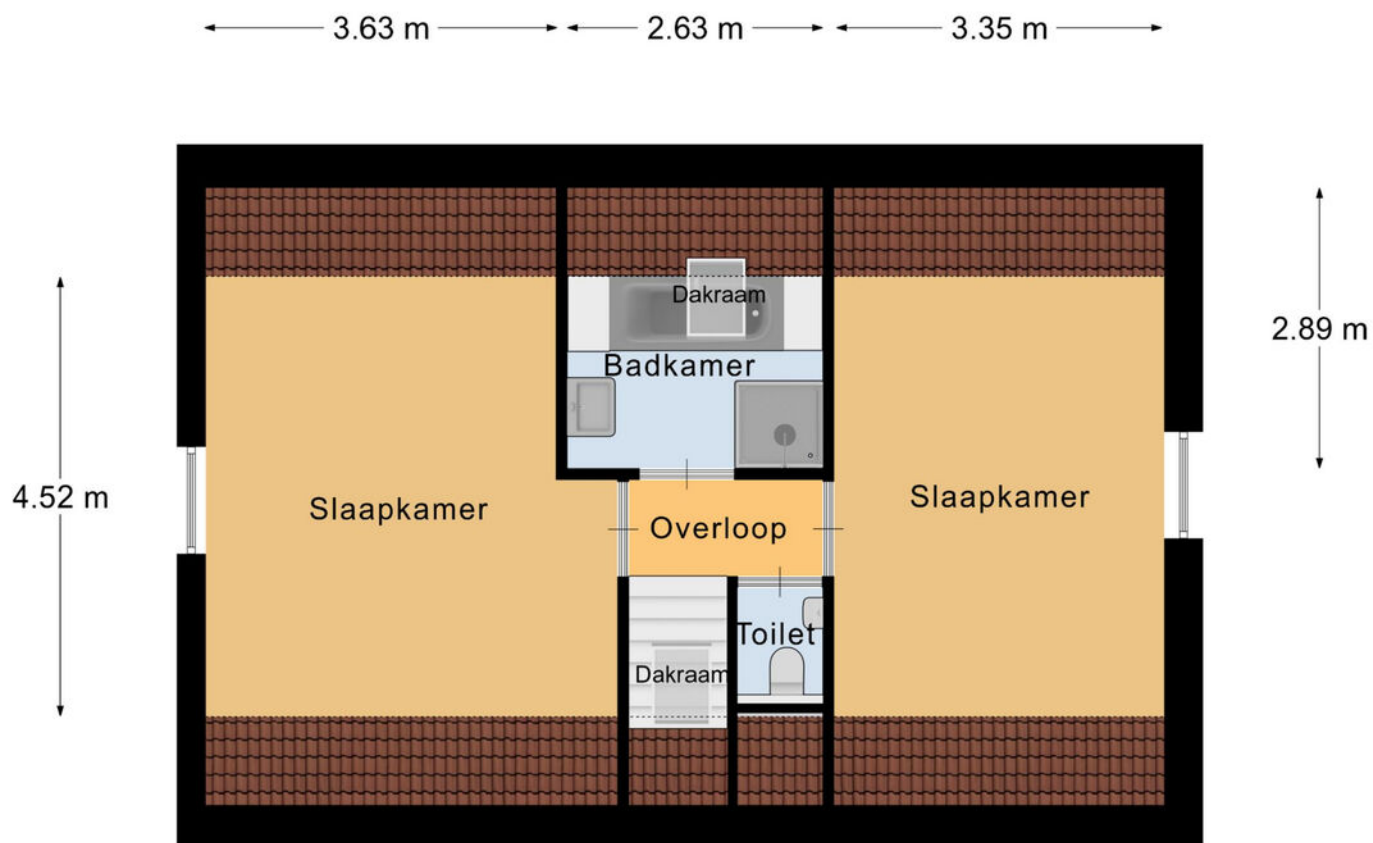


KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

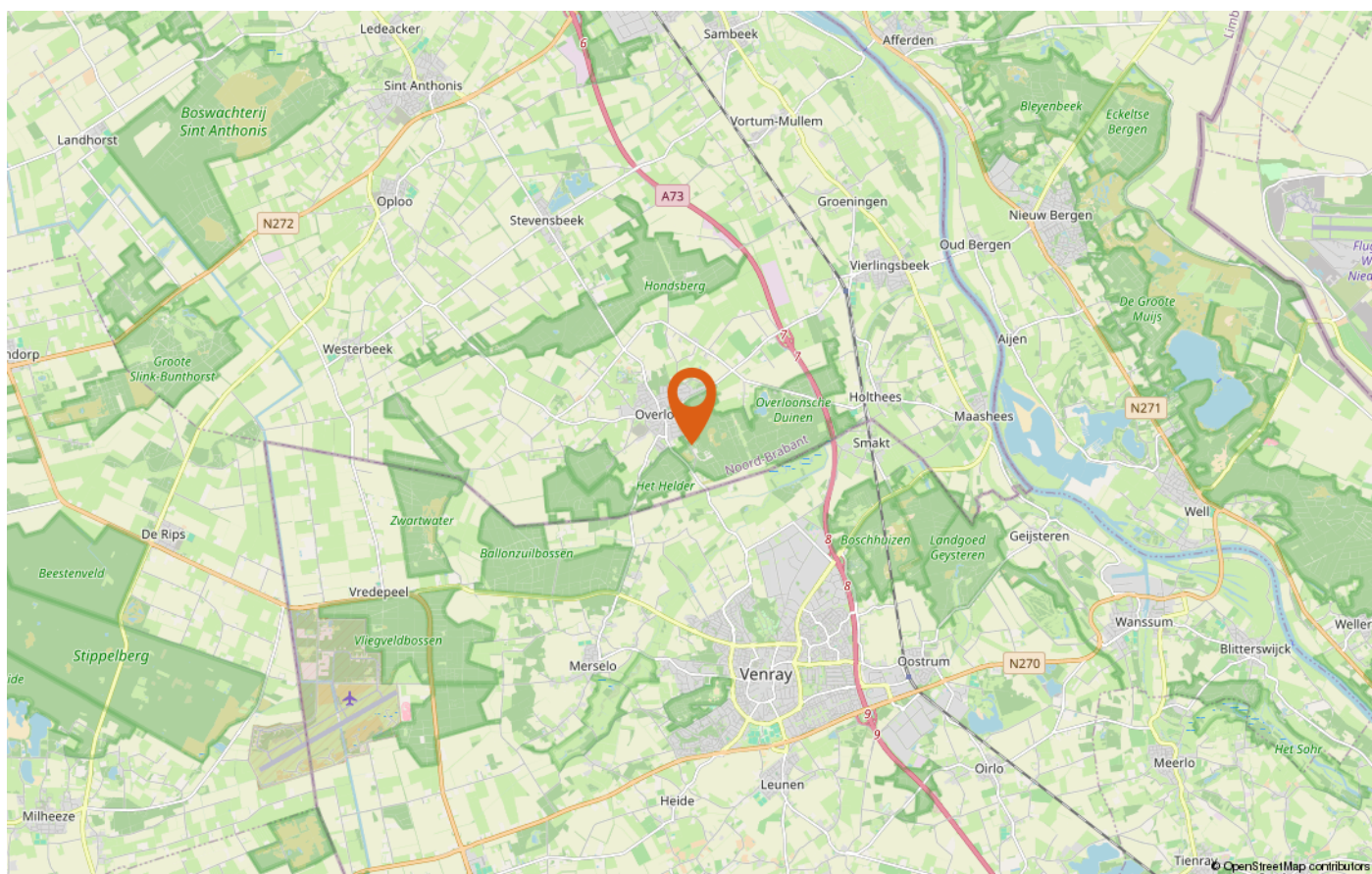
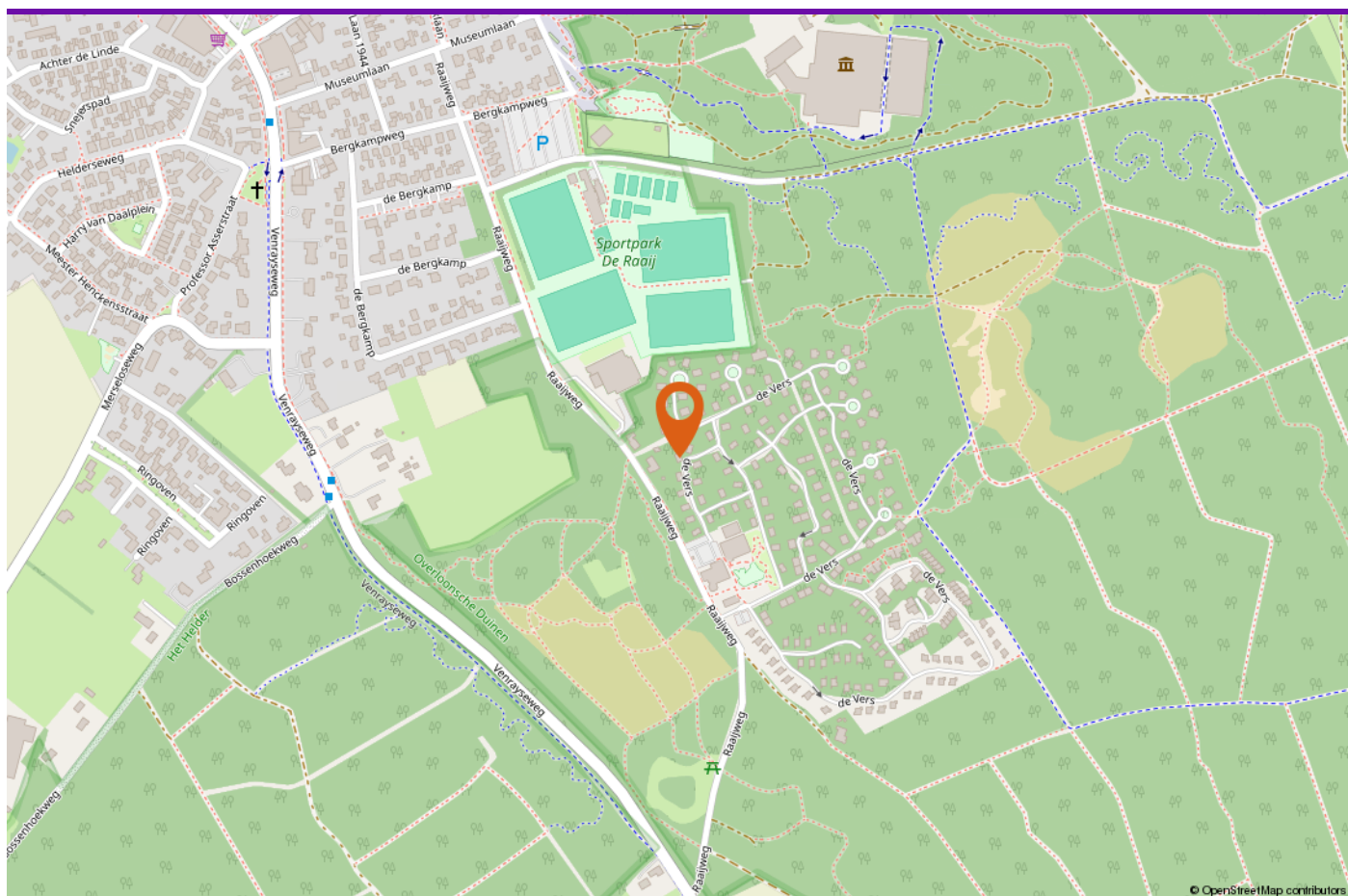
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



LOCATIE OP DE KAART

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

26

[illegible]

AANTEKENINGEN



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

