



Recreatievastgoed

Landal Mooi Zutendaal



Gijzenveldstraat 75 - bungalow 514

3690 Zutendaal

Vraagprijs € 230.000,- k.k. BTW belast

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



Omschrijving

Vrijstaande 4-persoons recreatievilla in een bosrijke omgeving.

Landal Mooi Zutendaal

Net over de grens, in de Belgische provincie Limburg vindt ligt dit recreatiepark in een schitterende bosrijke omgeving. Het is een divers park dat op enkele autominuten van Maastricht ligt. Het park is door de combinatie van voldoende faciliteiten en een natuurlijke omgeving geschikt voor jong en oud! Zo heeft het een vernieuwd overdekt zwembad, indoor speelplaats, een speeltuin, fietsverhuur en horeca.

Belgisch Limburg is de groenste provincie van Vlaanderen. Nabij het enige nationale park van België is Landal Mooi Zutendaal de perfecte uitvalsbasis voor het ontdekken van de omgeving. Maak met het hele gezin een wandeling over het Blotevoetenpad en ontdek de Vlindertuin. Of ga voor sportief vakantieplezier mountainbiken of handboogschieten.

De woning

Deze vrijstaande woning van het type 4CJ dateert uit 2017 en heeft een moderne uitstraling. De woonkamer is knus en beschikt over een sfeerhaard. De open keuken heeft een bar en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een combimagnetron, Senseo koffiezetapparaat en vaatwasser.

Er zijn 2 slaapkamers aanwezig. Beide slaapkamers hebben een badkamer en-suite met een regendouche, wastafelmeubel en toilet.

De woning heeft aan de voor en achterzijde een terras. Het terras aan de voorzijde is overdekt en voorzien van terrasmeubilair en een terrashaard aanwezig. Het terras aan de achterzijde beschikt over verstelbare ligstoelen en een luxe bubbelbad (jacuzzi), deze is het gehele jaar te gebruiken. De woning heeft een rustige ligging op het park.

Als eigenaar van deze woning ontvang je een aantrekkelijke huurgarantie, een vast rendement tot en met 2034. Buiten de verhuur is beperkt eigen gebruik mogelijk. Kortom, een aantrekkelijke investering tegen een betrouwbaar verhuurrendement!

Benieuwd naar de aanvullende informatie? Download de verkoopbrochure óf neem contact op met ons kantoor.

Bijzonderheden:

- De woning is geschikt voor maximaal 4 volwassenen;
- De woning wordt huisdiervrij verhuurd;
- Op het dak van de woning liggen 14 zonnepanelen.

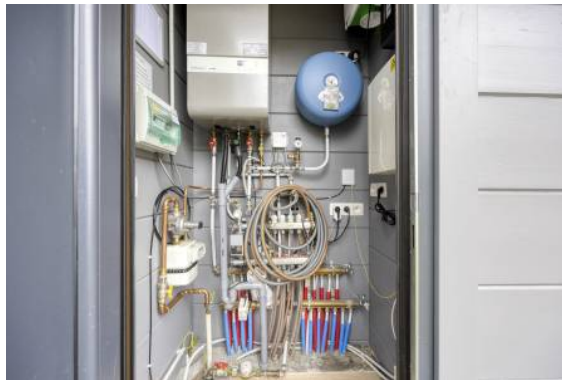
Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 230.000,- k.k. BTW belast
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Dakbedekking	Plat dak bitumen afwerking
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Eigen grond
Oppervlakte woning	73 m ²
Oppervlakte perceel	552 m ²
Inhoud woning	270 m ³
Aantal personen	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
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
Staat van onderhoud inventaris	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Verhuur verplicht, beperkte eigen gebruik mogelijkheden
Verhuurorganisatie	Landal GreenParks
Faciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Badkamer op begane grond• Combimagnetron• Slaapkamer op begane grond• Tuin• Tweede badkamer• Vaatwasser• Zonnepanelen

Foto's









Plattegronden



Made by Zibber ©

PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Plan du Parc & facilités

Accommodatie - Unterkunft - Hébergement

4B1 4-Pers. Chalet	4B2 4-Pers. Chalet	4-6P 4-6 Pers. Chalet	4-6P1 4-6 Pers. Chalet	4C 4-Pers. Bungalow	4CE 4-Pers. Villa Jan des Bouvine
4C1 4-Pers. Villa Jan des Bouvine	4C3 4-Pers. Villa Jan des Bouvine	4L 4 Pers. Villa Jan des Bouvine	6B 6-Pers. Bungalow	6C1 6-Pers. Bungalow	6C2 6-Pers. Bungalow
6CE 6-Pers. Villa Jan des Bouvine	6CK 6-Pers. Kinderbungalow Kinder Children	6L 6-Pers. Bungalow	6CE 6-Pers. Bungalow Jan des Bouvine	10CE 10-Pers. Bungalow Jan des Bouvine	12C 12-Pers. Bungalow
12C1 12-Pers. Bungalow	Niet in gebruik Nicht in der Vermarktung Not for sale				

Landal Mooi Zutendaal
 Gijzenveldstraat 75,
 3690 Zutendaal, België
 +32-(0)89 73 06 00

- A** = **Receptie** - Rezeption
Réception
- B** = **Overdekt zwembad**
Hallenschwimmbad
Piscine intérieure
- C** = **Kids Club**
- D** = **Indoorspeelplaats**
Indoor-Spielplatz
Aire de jeux intérieure
- E** = **Grand Café Narvik**
Aire de jeux intérieure
- F** = **Afhaal- en snackshop**
Imbiss und Abholmahlzeiten
Snack-bar
- G** = **Parkshop**
- H** = **Wasserette** - Waschsalon
Laverie
- I** = **Speeltuin** - Spielplatz
Terrain de jeu
- J** = **Evacuatieplaats**
Evakuierung Platz
Site d'évacuation
- K** = **Sportvelden** - Sportplätze
Terrains de sport
- L** = **De Hang Out**
- M** = **Milieustraat** - Entsorgungsstelle
Poubelles à tri sélectif
- N** = **Sportbalië**
Sport Informationsschalter
Bureau des sports
- O** = **Geen doorgang met de auto**
Keine Passage mit dem Auto
Pas de passage en voiture
- P** = **Fetanque (jeu de boules)**
Boule - Pétanque
- Q** = **Boogschietbaan**
Bogenschießen - Tir à l'arc
- R** = **Fietsefnafopplek** - Fahrrad
Waschplatz - Lieu rincer à vélo
- S** = **Insectenhotel** - Insectenhotel
Hôtel d'insectes
- T** = **Wandeluitgang**
Wanderausgang
Sortie randonnée
- P** = **Parkeerplaats** - Parkplatz
Parking
- = **Slagboom** - Schranke - Barrière
- +** = **E.H.B.O.-kit** - Erste Hilfe
Kit de premier secours
- +** = **AED** - Defibrillator
- +** = **Wandelpad** - Fußweg
Sentiers de promenade
- +** = **Plattegrond** - Parkplan
Plan du Parc
- +** = **Brandblusser** - Feuerlöscher
Extincteur d'incendie



Wijzigingen voorbehouden
 Änderungen vorbehalten
 Sous réserve de changements / 09.02.2022

Park

- Luxe villa's, bungalows en chalets
- Midden in Nationaal Park Hoge Kempen
- In de groenste provincie van Vlaanderen

De ligging

Landal Mooi Zutendaal ligt direct aan de rand van Nationaal Park Hoge Kempen, een uitgestrekt natuurgebied met prachtige wandel- en fietsroutes. Hier ontdek je de natuur in je eigen tempo, of je nu kiest voor een ontspannen fietstocht door de bossen of een actieve hike door de heuvelachtige omgeving. Dankzij de centrale ligging tussen Maastricht en Hasselt zijn ook culturele uitstapjes, winkelen en gastronomie binnen korte tijd bereikbaar. Zo combineer je natuurbeleving met de charme van stad en cultuur.

Faciliteiten op het park

Het vakantiepark biedt volop mogelijkheden voor vermaak en ontspanning. Kinderen leven zich uit in de indoorspeelplaats, de avontuurlijke speeltuin of de magische tipi-tent. Voor sportieve gasten zijn er faciliteiten als tafeltennis, voetbal, skelteren en seizoensactiviteiten zoals boogschieten en lasergamen. Waterpret is er in het overdekte zwembad, waar jong en oud zich uitstekend vermaken.

Parkadres

Landal Mooi Zutendaal
Gijzenveldstraat 75
3690 Zutendaal
België

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

Parkfaciliteiten

- Fietsverhuur
- Indoor speelruimte
- Indoor speeltuin
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Tafeltennis
- Indoor en/of outdoor activiteiten

Parkfoto's





Aanvullende informatie

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

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 opbrengsten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten.

Huurgarantie

De eigenaar van deze woning ontvangt een vast rendement t/m 31 december 2034.

De gegarandeerde huuropbrengst wordt maandelijks achteraf aan de eigenaren uitbetaald. Alle exploitatiekosten komen tijdens deze huurgarantieperiode voor rekening van Landal.

Huurgarantie:

01-01-2020 tot 31-12-2024 -> € 12.316,92 per jaar

01-01-2025 tot 31-12-2029 -> € 12.460,14 per jaar

01-01-2030 tot 31-12-2034 -> € 12.603,36 per jaar

VvE

Een nieuwe eigenaar wordt automatisch lid van de Eigenarenvereniging Mooi Zutendaal. De jaarlijkse lidmaatschapskosten zijn niet ingeberepen in de netto huurgarantie en komen voor rekening van de nieuwe eigenaar. De kosten ad. € 120,00 per jaar (2025) worden door de Eigenarenvereniging Mooi Zutendaal rechtstreeks bij de eigenaren in rekening gebracht en jaarlijks opnieuw vastgesteld. Het verplichte lidmaatschap wordt via een erfdiensbaarheid overgedragen aan de nieuwe eigenaar en is tevens opgenomen in de Statuten van de vereniging.

Eigen gebruik

Naast de gegarandeerde huuropbrengst die de eigenaar ontvangt zijn er ook mogelijkheden om de bungalow zelf te gebruiken. De eigenaar heeft elk kalenderjaar recht op 21 dagen eigen gebruik buiten het hoogseizoen om. Daarnaast is er een last-minute regeling van toepassing (maximaal 7 dagen voor aankomstdatum), de eigenaar kan 21 dagen extra eigen gebruik boeken op last-minute basis.

Bij eigen gebruik is een eigenaar een bedrag verschuldigd voor toeristenbelasting, bedlinnen, kosten eindschoonmaak en energiekosten.

Parkstructuur

De centrale voorzieningen, wegen, paden, parkeerplaatsen en speeltuinen zijn eigendom van Landal. Landal is belast met de volledige exploitatie van deze voorzieningen. De in de centrale voorzieningen gelegen horecavoorzieningen en de supermarkt zullen door Landal worden geëxploiteerd of uitbesteed.

Fiscaliteit met betrekking tot de aankoop van een chalet op Landal Mooi Zutendaal

nr. 514 - type 4CJ

Landal Mooi Zutendaal

De kosten koper in België

De kosten koper (ook wel aankoop- of overdrachtskosten) worden onderverdeeld in drie posten:

- registratierechten
- ereloon van de notaris
- algemene aktekosten

Registratierechten

Bij aankoop van een bestaande woning is men in België registratierechten verschuldigd. Het Belgisch registratierecht is te vergelijken met de Nederlandse overdrachtsbelasting. Het registratierecht wordt geheven over de koopsom, die is opgenomen in de notariële akte. De heffingsgrondslag mag echter niet lager zijn dan de 'normale' verkoopwaarde van het onroerend goed. Ook wanneer u de woning tegen een prijs, lager dan de normale, heeft kunnen kopen bent u registratierechten verschuldigd over de hogere 'normale' verkoopwaarde. De ontvanger van de registratie houdt een lijst bij van de gangbare 'normale' verkoopwaarden. Bij te weinig betaalde rechten kan de ontvanger deze alsnog navorderen. Bij een te groot verschil kan de fiscus zelfs nog een boete opleggen. Het registratierecht geldt voor de verkoop van eigendom van een woning. Onder 'woning' wordt verstaan: een huis of geheel of gedeelte van een verdieping van een gebouw, dat dient als huisvesting van een gezin of één persoon.

Vanaf 1 januari 2022 gelden de volgende registratierechttarieven:

- Vlaams Gewest – 12%
- Waals Gewest – 12,5%
- Brussels Gewest – 12,5%

Het registratierecht is in België dus aanzienlijk hoger dan de Nederlandse overdrachtsbelasting.

Het registratierecht moet binnen de 4 maanden waarbinnen de notariële akte wordt geregistreerd (gerekend vanaf de ondertekening van de koopovereenkomst) worden betaald.

De totale overdracht vanaf het moment van overeenstemming tot aan notariële overdracht duurt gemiddeld circa 3 tot 4 maanden.

Ereloon van de notaris

Het ereloon van de notaris is wettelijk vastgelegd en wordt bepaald volgens een degressieve schaal van percentages van de aankoopprijs.

€ 0,-	- € 7.500,-	4,560%
€ 7.500,-	- € 17.500,-	2,850%
€ 17.500,-	- € 30.000,-	2,280%
€ 30.000,-	- € 45.495,-	1,710%
€ 45.495,-	- € 64.095,-	1,140%

€ 64.095,- - € 250.095,-	0,570%
€ 250.095,- en hoger	0,057%

Algemene kosten

De algemene kosten zijn de uitgaven, die de notaris doet om de akte correct op papier te zetten (o.a. kosten voor fiscaal en hypothecair opzoekingswerk (zie tussen hypotheek en overdracht), bij kadaster en BTW, overschrijving naar het hypotheekkantoor).

Meer informatie over de registratierechten, notariskosten, voorwaarden en bijzondere regels rond de registratierechten kunt u opvragen bij een Belgische notaris. Op de websites van veel notarissen wordt een berekeningsmodule gegeven om de kosten te berekenen.

Daarnaast zijn er de kosten in verband met de hypothecaire lening. De bank berekent voor het afsluiten van de hypotheek afsluitkosten. Deze kosten zijn afhankelijk van de hoogte van het financieringsbedrag.

Inkomstenbelasting

Alle inwoners in België worden belast over hun hele inkomen, ongeacht het land waar dat inkomen is verworven. Wie niet in België woont maar er inkomen heeft verworven, wordt daarover belast. De fiscale woonplaats wordt vastgesteld aan de hand van de woonplaats of van het economische-belangencentrum. Wie in België in het bevolkingsregister is ingeschreven, wordt als inwoner beschouwd.

Er is sprake van dubbele belasting wanneer iemand die in het land waar hij woont een inkomen ontvangt uit een ander land en daarover in beide landen wordt belast. Om dit te voorkomen, heeft België met alle EU-lidstaten overeenkomsten gesloten waarbij elk land aanvaardt zijn belastingen onder bepaalde omstandigheden niet te heffen ofwel deze te verlagen.

De personenbelasting wordt één keer per jaar geheven. De werkgever houdt echter een percentage van het maandsalaris in. Deze inhoudingen, bedrijfsvoorheffing genoemd, worden aan het eind van het jaar met de verschuldigde belastingen verrekend.

Om een aanzienlijke belastingtoeslag te vermijden, moeten zelfstandigen, bedrijfshoofden en beoefenaren van een vrij beroep in de loop van het belastingjaar voorafbetalingen doen ter hoogte van de voor dat jaar geraamde verschuldigde belastingen. Ook de overige belastingplichtigen kunnen vrijwillig vier keer per jaar voorafbetalingen doen en zo minder betalen.

Inkomstenbelasting is verschuldigd over:

- inkomsten uit roerend goed;
- inkomsten uit onroerend goed;
- beroepsinkomen (handels- en bedrijfswinsten, inkomen van vrije beroepen, lonen en salarissen, vervangingsinkomens en

pensioenen);

- diverse inkomsten (onder meer alimentatie uitkeringen, incidentele winsten en inkomens).

Belastingplichtigen worden op het totale inkomen uit deze vier categorieën tegen een progressief tarief belast. Over het inkomen boven een belastingvrij bedrag moet tussen 25% en 50% belastingen worden betaald.

Op sommige kapitaalinkomsten, zoals dividenden en rente, kan bronbelasting in de vorm van een roerende voorheffing worden geheven.

Ieder belastingplichtige heeft recht op een belastingvrij bedrag van € 5.780,00.

Vermogenswinstbelasting

België kent geen vermogensbelasting, wel een heffing op vermogenswinsten. Winst op de verkoop van een woonhuis wordt meestal niet belast.

Renovatieplicht bij aankoop van een vakantiewoning in België

Wie een bestaande vakantiewoning koopt, erft of geschonken krijgt, zal ervoor moeten zorgen dat het pand binnen de vijf jaar een energielabel D haalt. Dat besliste de Vlaamse regering in het kader van het klimaatakkoord.

Algemeen

Wij hebben deze informatie nauwkeurig en met zorg samengesteld, doch de mogelijkheid wordt niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden. Bovendien is het mogelijk dat uw persoonlijke situatie niet aansluit bij de informatie. In dat geval adviseren wij u rechtstreeks contact op te nemen met een adviseur.

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.