



Recreatievastgoed

Landal Bad Kleinkirchheim



Maibrunnenweg 16 - 407
A-9546 Bad Kleinkirchheim

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op Landal Bad Kleinkirchheim is deze recreatiewoning gelegen. Landal Bad Kleinkirchheim ligt in het mooie Karinthië, direct aan de piste en in een bosrijke omgeving. Landal Bad Kleinkirchheim is een uitstekende uitvalsbasis om in de zomer heerlijk te wandelen en te mountainbiken en in de winter te skiën. Op het park bevindt zich onder andere een overdekt zwembad, apres-ski hut en sportveld voor diverse sporten. Daarnaast zijn er twee grote thermen te voet bereikbaar. Winkels en restaurants in het dorp zijn lopend te bereiken.

Deze fraai gelegen vrijstaande recreatiewoning voor 10 personen beschikt over een ruime woonkamer met zit-/eethoek, sfeervolle houtkachel en openslaande tuindeuren.

De nieuwe open keuken is voorzien van een combimagnetron en vaatwasser. Er zijn vier slaapkamers en een 2-persoons bedbank in de woonkamer.

De badkamer op de begane grond beschikt over douche, dubbele wastafel en sauna. Het toilet is separaat. De badkamer op de verdieping is uitgerust met douche, wastafel en toilet. Tevens beschikt de woningen over een inpandige (ski)berging en eigenarenkast.

Bij deze woning horen twee parkeerplaatsen in de parkeergarage.

Bijzonderheden: de recreatiewoning is dichtbij de skipiste gelegen en heeft een fantastisch uitzicht op de bergen. Skiën vanaf en tot aan de woning is mogelijk (bij voldoende sneeuw).

De foto's zijn van een vergelijkbare woning.

Skigebied en skischool direct bij het park

De World Cup-locatie, op een hoogte tussen 1100 en 2055m, ligt aan de zonnige zuidkant van de Alpen. Het skigebied ligt direct bij het park. Meer dan 100km pistes en 25 liften beloven volop afwisseling en plezier in het skigebied van Bad Kleinkirchheim.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------------|---|
| Status | Te koop |
| Prijs | € 350.000,- k.k. |
| Soort woning | Vrijstaande recreatiewoning |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 2003 |
| Warm water | Combiketel |
| Oppervlakte woning | 115 m ² |
| Oppervlakte perceel | 1 m ² |
| Inhoud woning | 400 m ³ |
| Aantal personen | 10 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal badkamers | 2 |
| Aantal toiletten | 1 |
| Ligging | In berggebied |
| Tuin | Tuin (met terras) |
| 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 | <ul style="list-style-type: none">• Sauna• Badkamer op begane grond• Combimagnetron• Tuin• Tweede badkamer• Vaatwasser• Vloerverwarming |

Foto's

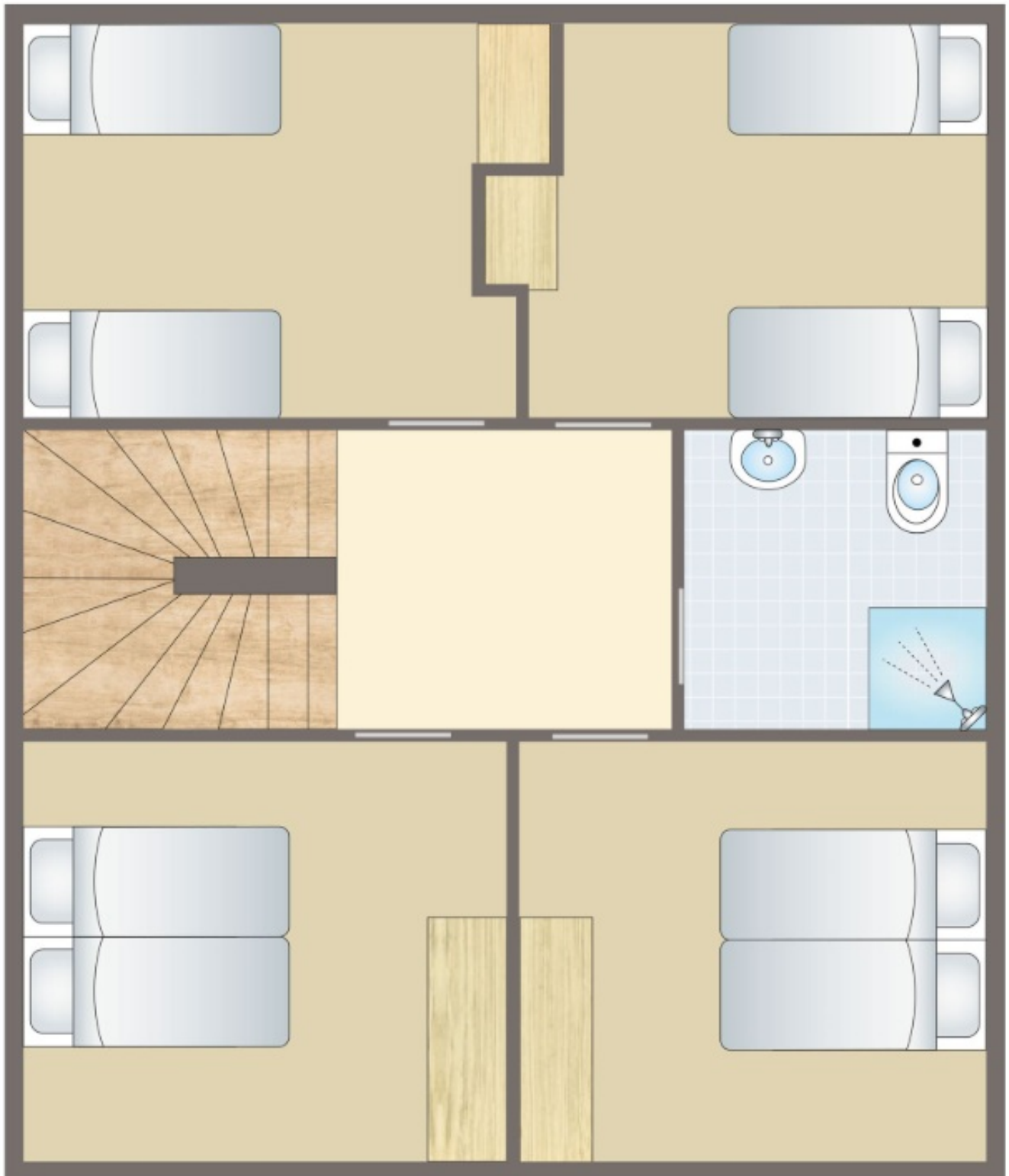






Plattegronden

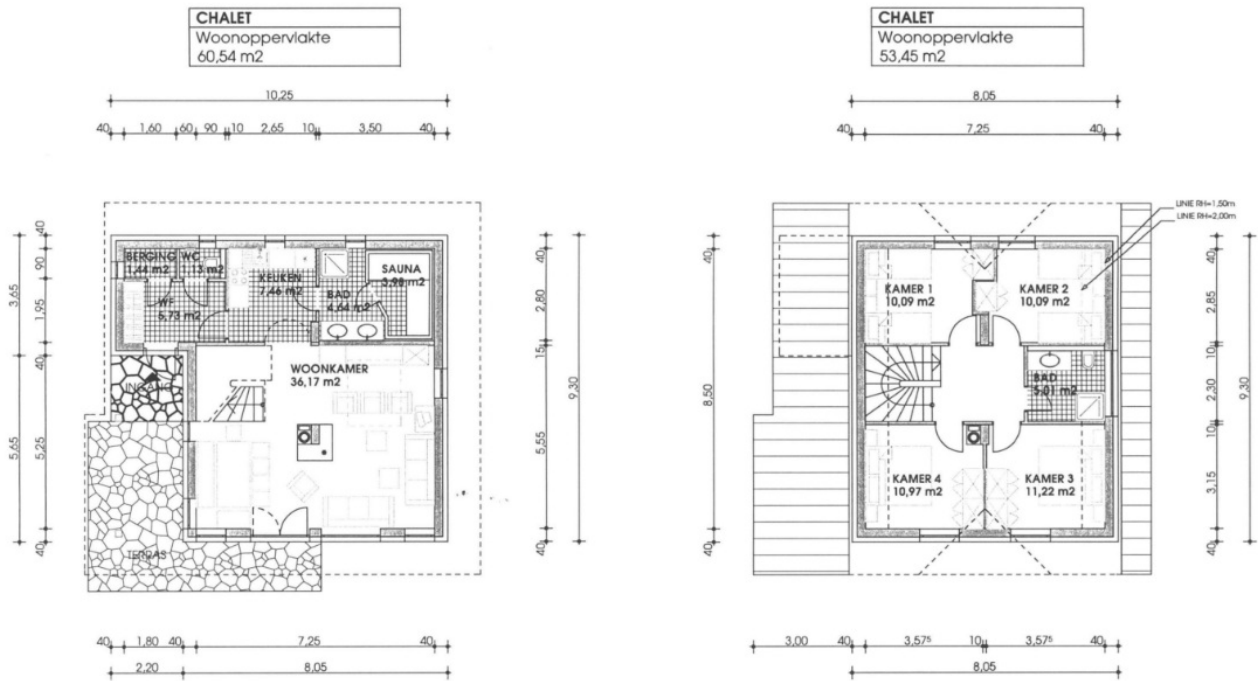




BEGANE GROND

CHALET

1e ETAGE



Aan deze tekening zijn geen rechten te ontfenen. - No rights can be derived from this drawing.

LANDAL GREENPARKS
RESORT BAD KLEINKIRCHHEIM

LANDAL GREENPARKS
13.01.2004

ITD
PETER STICH

M 1:100
0m 2,5m 5,0m

PARKPLAN & EINRICHTUNGEN

Plattegrond & faciliteiten - Map & facilities



Park

Landal Bad Kleinkirchheim, gelegen op een zonnige helling, biedt het hele jaar door sport en ontspanning. Wandel langs de Almhutten en proef kaas bij de kaasboer. Ontdek veelzijdig Karinthië!

- Aan de rand van Bad Kleinkirchheim
- Divers aanbod accommodaties t/m 10 pers.
- Zwembad, Fietsverhuur, Apres ski hut
- Restaurants in de omgeving

Landal Bad Kleinkirchheim ligt in het mooie Karinthië, direct aan de piste en in een bosrijke omgeving. Landal Bad Kleinkirchheim is een uitstekende uitvalsbasis om in de zomer heerlijk te wandelen en te mountainbiken en in de winter te skiën. Op het park bevindt zich onder andere een overdekt zwembad, apres-ski hut en sportveld voor diverse sporten. Daarnaast zijn er twee grote thermen te voet bereikbaar. Winkels en restaurants in het dorp zijn lopend te bereiken.

Parkadres

Landal Bad Kleinkirchheim
Maibrunnenweg 16
A-9546 Bad Kleinkirchheim
Oostenrijk

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

Parkfaciliteiten

- Aan / nabij skipiste
- Overdekt zwembad
- Poolbiljart
- Speeltuin
- Tafeltennis
- Trampoline
- Indoor en/of outdoor activiteiten

Parkfoto's





Aanvullende informatie

Met de verwerving van het appartement/chalet, sluit u zich aan bij een professionele verhuurorganisatie: Landal. In het vervolg van deze brochure treft u informatie over de verhuuractiviteiten van Landal, de structuur van het park waarop de accommodatie zich bevindt, het resultaat van de opbrengsten en de kosten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten aan.

Huuropbrengsten

De door Landal 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 exploitatiekosten, verdeeld worden over de eigenaren van de appartementen aan de hand van uw appartementsaandeel in het gehele park. De huuropbrengst krijgt u, op aanwijzing van het bestuur, eens per kwartaal uitgekeerd. Huuropbrengsten worden gecorrigeerd met eigen gebruik.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal Bad Kleinkirchheim, nr. 407 - type 10CE

Indicatie investering

| | |
|--|--------------|
| Vraagprijs: | € 350.000,00 |
| 1. Onroerende zaak | € 340.000,00 |
| 2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris) | € 10.000,00 |
| Overdrachtsbelasting (ca. 7%) | € 23.800,00 |
| Notariskosten (indicatie) | € 1.500,00 |
| Totale investering | € 375.300,00 |

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*

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

| | |
|---|-------------|
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024 | € 8.582,80 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023 | € 10.572,15 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022 | € 5.679,31 |

Alle exploitatiekosten zijn reeds met de huuropbrengsten verrekend.

* 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.

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.

Mogelijkheden eigen gebruik

Op Landal Bad Kleinkirchheim gelden de volgende voorwaarden wanneer u gebruik wilt maken van uw eigen appartement. Maximaal 4 volle weken per jaar, waarvan 2 weken in hoogseizoen. Voor eigen gebruik buiten deze 4 weken kunt u gebruik maken van de last-minute regeling (een boeking die u maximaal 7 dagen voor aankomstdatum maakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is). Boeken op last-minute basis kan alleen als de woning niet geboekt is door een gast.

Verhuuractiviteiten door Landal

Kernwaarden voor Landal 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. Precies zoals de gast het wenst. Landal heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot één van de grootste Nederlandse toeristische verhuur- en beheerorganisaties van bungalowparken en appartementencomplexen.

Het verhuurbeleid van Landal is gericht op een optimale gastbezetting en maximale verhuuropbrengst voor de eigenaren. Alle aangesloten parken profiteren van de sterke, collectieve marketingaanpak van Landal in de landen waar Landal vertegenwoordigd is. 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 overeenkomst tussen Landal en Bad Kleinkirchheim. 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 advertentiecampagnes 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 huurromzetten.

Kortom wanneer u een appartement koopt op Landal Bad Kleinkirchheim, 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 huurresultaat van het appartement, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

Landal Bad Kleinkirchheim

In het zuiden van Oostenrijk ligt het zonnige Bad Kleinkirchheim. Hier vindt u spannende afdalingen voor moedige beginners en gevorderden. Durft u de Franz Klammer K70-afdaling aan? Of wat dacht u van een georganiseerde trektocht op sneeuwschoenen? Tussendoor beleeft u de Karintische gastvrijheid in een skihut. Ook als u liever rustig aan doet, is het hier prima vertoeven. Sportief en stijlvol genieten, dat is wintersport bij Landal Bad Kleinkirchheim. Landal Bad Kleinkirchheim, gelegen op een zonnige helling, biedt het hele jaar door sport en ontspanning.

Parkstructuur

Als eigenaar van een appartement/chalet op Bad Kleinkirchheim heeft u tevens een aandeel in een Oostenrijkse Betreiber GmbH die verantwoordelijk is voor de exploitatie van het hele park. Landal GreenParks is in opdracht van deze exploitatiemaatschappij verantwoordelijk voor het management van het park. Deze verantwoordelijkheid staat beschreven in de overeenkomst die deze GmbH afgesloten heeft met Landal GreenParks. U kunt dan denken aan de algemene groenvoorzieningen, infrastructuur, sport- en speelvoorzieningen, onderhoud en personeelsbeleid. De eigenaren (aandeelhouders) hebben een bestuur gekozen die samen met Landal en het parkmanagement het beleid bepalen. Met het aandeel in de GmbH heeft u stemrecht in de vergadering van eigenaren.

De fiscus in Oostenrijk

Fiscale zaken zijn geen onderdeel van onze dienstverlening. Wij adviseren u rechtstreeks in contact te treden met een Steuerberater m.b.t. de fiscale consequenties van aan- of verkoop (zoals bijvoorbeeld Liebhaberei / inkomstenbelasting / winstbelasting).

De informatie hieronder is van algemene aard.

Verhuurinkomsten

Verhuur van onroerend goed wordt in de meeste Europese landen als een economische activiteit gezien. Hier wordt belasting over geheven. Indien u het onroerend goed gaat verhuren bent u verplicht in Oostenrijk aangifte te doen van de huurinkomsten. Om te voorkomen dat u in zowel in Oostenrijk als in Nederland belasting betaald met betrekking tot uw

onroerend goed is er tussen Oostenrijk en Nederland een belastingverdrag gesloten. In dit verdrag wordt bepaald dat in het land waar het onroerend goed is gelegen de belasting wordt geheven. In Nederland wordt over de waarde van uw onroerend goed in het buitenland vrijwel geen belasting geheven. U dient wel de waarde op te geven in box 3 maar u mag de Oostenrijkse belastingaangifte op uw Nederlandse belastingaangifte in mindering brengen.

Inkomstenbelasting

Oostenrijk kent een progressief belastingstelsel wat is te vergelijken met het systeem wat wij vroeger in Nederland kenden. U kunt uw gemaakte kosten aftrekken van uw bruto huurinkomsten. De volgende kosten komen voor deze aftrek in aanmerking:

- Parkbeheer- en managementkosten, onderhoud en elektra
- Commissies touroperators
- Afschrijving onroerend goed 1,5% per jaar
- Afschrijving inventaris 10% per jaar
- Reiskosten (daadwerkelijk gemaakt) voor inspectie van het onroerend goed
- Financiering- en rentekosten;

In Oostenrijk heeft u voor uw inkomsten een belastingvrije voet van € 2.000,- per persoon. Over het meerdere betaalt u inkomstenbelasting volgens een progressief stelsel.

Omzetbelasting

Indien het onroerend goed professioneel wordt verhuurd en beheerd, kan de koper in aanmerking komen voor het verrekenen van de omzetbelasting op de aankoop van het onroerend goed. Hiervoor moet een verleggingverzoek bij de Oostenrijkse fiscus worden aangevraagd. De koper hoeft dan geen 20% omzetbelasting over de koopsom voor te financieren. De koper wordt als kleine ondernemer aangemerkt. De netto huur is in Oostenrijk inclusief 10% omzetbelasting. De voorbelasting (20%) is weer fiscaal aftrekbaar. Voorwaarde is wel dat er gedurende 10 jaar een positief bedrijfsresultaat dient te worden gerealiseerd. Indien de omzetbelasting op de woning is teruggevraagd dient de oorspronkelijke omzetbelasting bij verkoop weer te worden afgedragen. De omzetbelasting wordt echter in 10 jaar of 20 afgeschreven (afhankelijk van aankoopdatum).

Winstbelasting

Wanneer het onroerend goed na een bepaalde tijd wordt verkocht is er een grote kans dat er waardeinstijging is ontstaan. Net als in Nederland wordt winst bij verkoop belast. De winst bij verkoop wordt bepaald door het verschil tussen verkoopprijs en boekwaarde.

Kosten koper

De accommodatie wordt kosten koper aangeboden. De koper betaalt de Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), inschrijvingskosten in het Oostenrijkse kadaster (Grundbuch), notariskosten voor de overdracht van het vastgoed en het aandeel in de Betreiber GmbH. De tarieven voor de notaris (Notar en/of Rechtsanwalt) zijn door de Oostenrijkse wet- en

regelgeving vastgelegd.

Traject

De notaris of de advocaat (Treuhandler) zorgt in Oostenrijk voor de overdracht van het onroerend goed en inschrijving in het kadaster (Grundbuch). Voor het kopen van bestaande bouw geldt dat als de verkoper en koper tot overeenstemming zijn gekomen een koopovereenkomst wordt opgemaakt. Na ondertekening wordt de koopovereenkomst naar een daartoe bevoegde advocaat verzonden die ervoor zorgt dat de transactie in het kadaster wordt ingeschreven. De notaris in Oostenrijk doet er minimaal 3 maanden tot 6 maanden over om een overdracht te organiseren.

De koper dient de koopsom over te maken op de derdenrekening (Anderkonto) van de advocaat of notaris. De verkoper ontvangt het geld pas wanneer het onroerend goed op naam van de nieuwe eigenaar is ingeschreven in het kadaster.

Bij de aanschaf van onroerend goed in Oostenrijk zijn de volgende kosten gemoeid:

let op het betreft een schatting.

- 3,5% overdrachtsbelasting;
- 1,1% registratiekosten, inschrijving in het kadaster (Grundbuch);
- 1,2% over de hoogte van de hypothecaire inschrijving;
- Makelaarskosten (Landal Makelaardij) komen voor rekening van verkoper;
- ca. 2% advocaat/notaris kosten - wettelijk vastgelegd tarief, maar kan hoger worden door specifieke wensen of extra (onvoorziene) noodzakelijke werkzaamheden;
- Eventuele taxatiekosten
- Overige kosten (o.a. legalisatie handtekeningen).

De genoemde percentages zijn afhankelijk van de koopsom en het desbetreffende district.

Overige informatie

- De woning wordt aangeboden inclusief de verhuurinventaris.

Disclaimer

Bovenstaande (fiscale) informatie kan onderhevig zijn aan veranderingen. U kunt aan bovenstaande informatie geen rechten ontlenen. Voor een advies op maat raden wij u aan om altijd een Oostenrijkse Steuerberater (fiscalist) in de hand te nemen.

Voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden kan Landal Makelaardij niet aansprakelijk worden gehouden. Deze informatie is bedoeld om u een inzicht te geven in de te verwachten (variabele) opbrengsten en/of het te verwachten rendement. Het betreft echter een momentopname en tal van (persoonlijke) omstandigheden kunnen de opgegeven informatie beïnvloeden.



Landal Makelaardij
Hanzelaan 320 328
8017 JP Zwolle
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

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.



Recreatievastgoed