



Landmetersweg 1 S21, 4356 RE Oostkapelle

Vraagprijs € 34.000,- k.k.

Omschrijving

Recreatie chalet S21 - Landmetersweg 1 - Oostkapelle

Bent u op zoek naar een recreatiechalet waar u heerlijk kunt genieten van de rust, de fraaie natuur aan de Zeeuwse kust en de faciliteiten op het vakantiepark? Kom gerust een kijkje nemen bij dit 4-persoons vakantiechalet, gelegen op huurgrond, op een rustige locatie op vakantiepark Capfun "De Pekeling" in Oostkapelle.

U kunt als eigenaar het gehele jaar gebruik maken van dit chalet, maar in de wintermaanden zijn verschillende faciliteiten van het park niet geopend. Gedeeltelijke verhuur is eveneens toegestaan, echter alleen onder voorwaarden.

Indeling chalet:

Middels een opstapje stapt u het chalet binnen. Aan uw rechterzijde is direct de badkamer gesitueerd, voorzien van wastafel, toilet en douchecabine. Er zijn een tweetal slaapkamers aanwezig, waarvan één met een tweepersoonsbed en vaste kasten, en één slaapkamer met twee losse eenpersoonsbedden en eveneens vaste kasten. De woonkamer heeft diverse vaste kasten, een vaste zithoek met hoekbank en een gaskachel. Er is een eethoek en een open keuken in hoekopstelling, voorzien van een vierpits-gaskookplaat met afzuigkap en een koelkast.

Het chalet wordt verwarmd middels de gaskachel in de woonkamer en warm water is middels de aanwezige geiser.

Het chalet is rustig gelegen aan de rand van het vakantiepark op een stuk huurgrond. De tuin is rondom het chalet gelegen, waar het heerlijk genieten is van het buitenleven. Voor het chalet ligt een terras en er is een ruim gazon. De praktische vrijstaande berging is zeer geschikt voor het opslaan van buitenmeubilair en fietsen.

ALGEMEEN

Voor de huur van de grond betaalt u jaarlijkse vergoeding (jaarplaatskosten prijspeil 2026 €6.090,-), exclusief toeristenbelasting en exclusief een voorschot voor gas, elektra en water.

- de voorwaarden voor jaargasten van Vakantiepark Capfun de Pekeling zijn van toepassing;
- de RECRON voorwaarden voor jaarplaatsen zijn van toepassing;
- inclusief inventaris/inboedel, met uitzondering van enkele persoonlijke zaken.

Vakantiepark Capfun de Pekeling

Net buiten het kustdorp Oostkapelle en op slechts 15 fietsminuten afstand van de duinen, het strand en de fraaie natuur van natuurgebied "De Manteling" van Walcheren, ligt Vakantiepark de Pekeling. Het vakantiepark heeft uitstekende voorzieningen voor jong én oud. Te denken valt aan een brasserie en snackbar, een supermarkt, vele sportvoorzieningen (o.a. klimwand, tennisbaan, sportvelden, pumptrackbaan etc.), een binnen- en buiten zwembad met meterslange waterglijbaan, een waterspeeltuin, binnenspeeltuin, diverse buitenspeeltuinen en een kinderboerderij. In de winterperiode kunt u gewoon gebruik maken van het chalet, maar zijn de faciliteiten van het park zelf gesloten.

Alle hierboven verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot bezichtiging. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Het chalet is ingemeten middels de branchebrede Meetinstructie. 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. Kandidaat-kopers wordt geadviseerd een en ander zelf na te meten en verkoper en zijn makelaar accepteren hierom geen aansprakelijkheid.

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst altijd een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten c.q. bankgarantie te verlenen. Deze waarborgsom of bankgarantie bedraagt standaard 10% van de koopsom.

Indien u een financieringsvoorbehoud wenst op te nemen voor de aankoop van de onroerende zaak, betreft dit maximaal de koopsom van de onroerende zaak.

Indien van toepassing behoudt Hoogedeure Makelaars Taxateurs zich het recht voor in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, asbestclausule en/of niet-zelfbewoningclausule op te nemen.

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak.

Oplevering van het chalet is in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 34.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 112 m ³
Perceel oppervlakte	: 240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 38 m ²
Soort woning	: Stacaravan
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Gashaard
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Landmetersweg 1 S21
4356 RE OOSTKAPELLE



Foto's



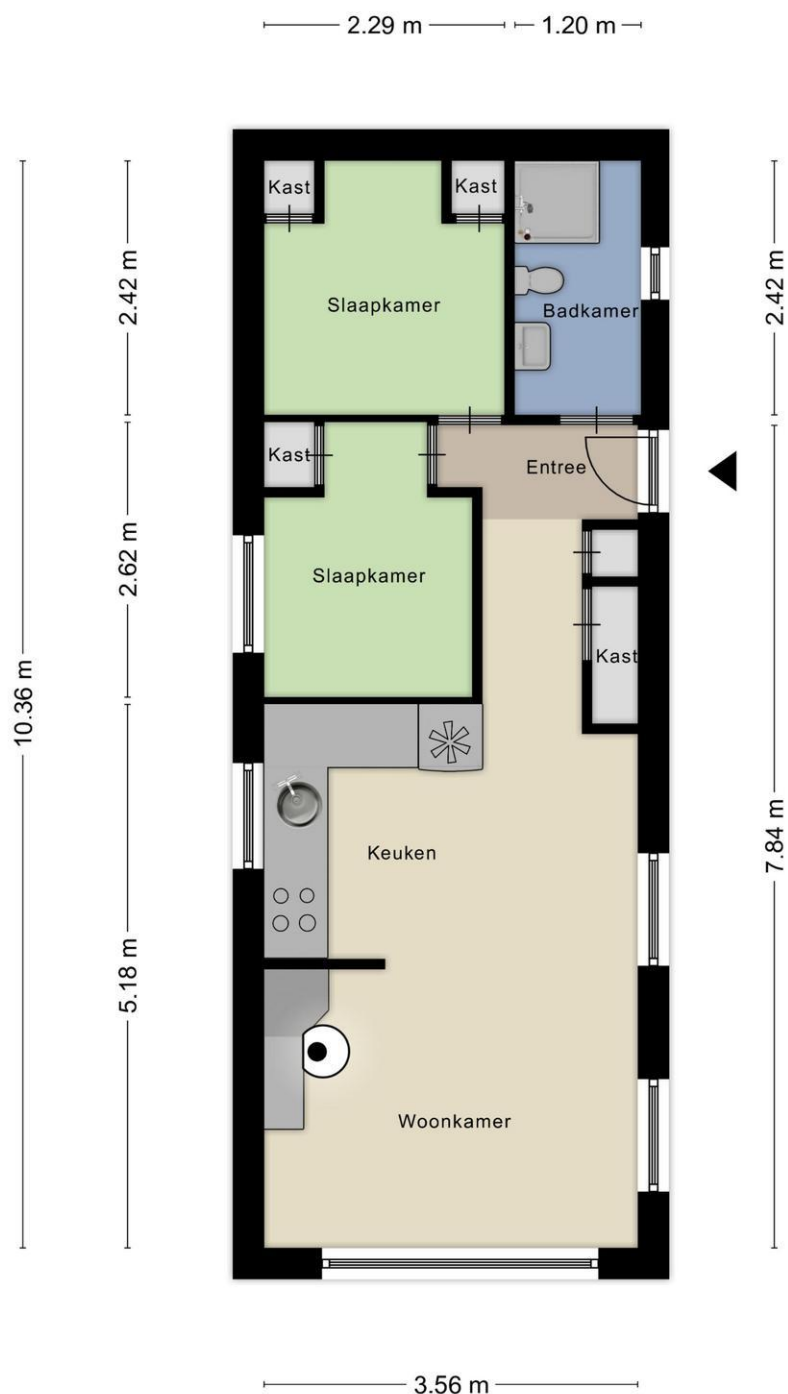
Foto's





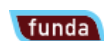
HOOGEDEURE
MAKELAARS - TAXATEURS

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hoogedeure Makelaars Taxateurs
Dorpsstraat 41
4356 AH, OOSTKAPELLE
Tel: 0118 853 838
E-mail: info@hoogedeuremakelaars.nl
www.hoogedeuremakelaars.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒

- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- radiator	☒	☐	☐	☐
- kasten	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Hoogedeure Makelaars Taxateurs - extra informatie

Hoogedeure Makelaars en Taxateurs is met vele jaren ervaring de partner voor bemiddeling bij aankoop, verkoop en verhuur van woningen, appartementen, recreatiewoningen en landelijke woningen. Onze register makelaars zijn VastgoedCert gecertificeerd en lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen (NVM). Ook voor taxaties kunt u bij ons terecht, onze taxateurs voldoen aan alle eisen en certificering én zijn ingeschreven bij het NRVT (Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs). Eén van onze taxateurs beschikt zelfs over de titel Meester-Register-Taxateur. Banken en andere financiële instellingen accepteren onze rapporten volledig ten behoeve van uw financiering.

Als extra toevoeging beschikt ons kantoor tevens over een gecertificeerd bouwkundig inspecteur aangesloten bij de BVVK (Branchevereniging Bouwkundige Keurders) voor het opmaken van bouwkundige keuringen en inspecties.

Belangrijke zaken bij aankoop:

Bij de aankoop van een woning of appartement kunnen een aantal zaken belangrijk zijn, bijvoorbeeld:

- Advies omtrent de verkoop van uw huidige woning of appartement.
- Een taxatierapport, indien gewenst door de geldverstrekker.
- Eventueel een hypotheek op maat afgestemd op uw situatie.
- Verzekeringen voor opstal, glas, inboedel e.d.
- Indien gewenst een bouwtechnisch rapport.
- Belastingtechnische zaken omtrent de aankoop van een woning.

Wellicht kunnen wij u hierin adviseren, of u in contact brengen met deskundigen op deze gebieden, het staat u uiteraard vrij hiernaar te informeren.

Overige informatie:

Onze brochures worden veelal samengesteld met behulp van de informatie welke ons door derden wordt verstrekt. Ondanks de zorgvuldigheid die wij nastreven dient u deze brochure te zien als algemene informatie welke tot doel heeft om u uit te nodigen in onderhandeling te treden, derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op eniger wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580

*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.*

Voorbehoud toepassen van clausules

Bij sommigen woningen of appartementen behouden wij ons het recht voor extra clausules op te nemen in de koopovereenkomst, zoals bijvoorbeeld een ouderdomsclausule, een asbestclausule, een niet-zelfbewoningsclausule of andere van toepassing zijnde clausules.

Bankgarantie of waarborgsom

In een koopovereenkomst nemen wij altijd standaard een te storten bankgarantie of waarborgsom op ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wij danken u voor de getoonde belangstelling in dit object. Als verkopend makelaar zijn wij bereid u zo goed en uitvoerig mogelijk over dit object te informeren en nodigen u graag uit voor een bezichtiging. U kunt hiertoe geheel vrijblijvend contact opnemen met ons kantoor of vrijblijvend een afspraak maken.

Meest gestelde vragen:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De NVM-makelaar adviseert de verkoper welke prijs realistisch is voor de woning. De verkoper beslist uiteindelijk zelf voor welke prijs hij de woning ter verkoop wenst aan te bieden. Uiteraard staan wij als verkopend makelaar wel altijd achter onze vraagprijs.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van bouwgrond en/of een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Of als ik het hoogste bod heb?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud;
- Geen huisvestingsvergunning;
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie (NHG);
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra (een kopie van) de volledig getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting, indien van toepassing;
 - b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De

kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

14. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen te komen staan.

15. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast;
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap;
- c) Gebouwbonden buitenruimte, zoals balkon en loggia;
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd.

16. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Ja, sinds 1 januari 2021 is het overleggen van een geldig energielabel bij verkoop en verhuur van een woning of appartement verplicht. De energielabelletter moet tevens in de verkoop- of verhuuradvertentie worden vermeld, het is dus belangrijk dat u bij een gewenste woningverkoop een energielabel laat opmaken indien deze er nog niet is. Indien gewenst kunt u snel en gemakkelijk via onze website een energielabel aanvragen. De energieadviseur neemt dan contact met u op om een afspraak in te plannen en komt bij u thuis langs voor een opname. Binnen enkele werkdagen ontvangt u het energielabel. Energielabels blijven 10 jaar geldig vanaf registratiedatum, ook energielabels die zijn geregistreerd voor 1 januari 2021. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid.



VOORWAARDEN JAARPLAATSEN 2026

1. Algemeen

Deze voorwaarden vormen een aanvulling op de RECRON- voorwaarden voor jaarplaatsen. De RECRON-voorwaarden blijven dan ook geldig. Indien de recreant van mening is dat de aanvullende voorwaarden van Vakantiepark Capfun De Pekelingse strijdig zijn met de RECRON voorwaarden, kan dit dan ook worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Recreatie in Den Haag.

De prijzen van de jaarplaatsen gelden per gezin. Het is dus niet mogelijk met verschillende gezinnen een jaarplaats te nemen. Als gezin geldt de huurder van de plaats, alsmede zijn of haar partner, kinderen, kleinkinderen, ouders en grootouders.

2. Caravans

Een ieder is verplicht zijn caravan in goede staat van onderhoud te houden. Dit is ter beoordeling aan het management van Vakantiepark Capfun De Pekelingse.

- a) Indien de caravan niet in goede staat is zal deze van het park verwijderd dienen te worden. Caravans ouder dan 15 jaar zullen op dit onderdeel zeer kritisch bekeken worden. Iedere eigenaar dient ervoor te zorgen dat zijn caravan in een veilige staat is. Om dit te waarborgen is een driejarige keuring volgens de geldende normen verplicht. De recreant dient hiervoor een goedgekeurd rapport te overleggen aan de Pekelingse. Indien hier niet aan kan worden voldaan, behoudt de Pekelingse het recht voor de caravan los te koppelen van de nutsvoorzieningen (stroom, gas en water) Elektro en gastechnische werkzaamheden moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd.
- b) Het aanbouwen aan de caravan van tenten en/ of andere uitbreidingen van welk materiaal dan ook is niet toegestaan.
- c) Het schilderen van de caravan is alleen toegestaan in de originele kleur. De kleurnummers zijn bij het management op te vragen
- d) De afstand tussen uw caravan / tuinhuisje op uw jaarplaats t.o.v. een andere jaarplaats, dient in verband met brandveiligheid meer dan 5 meter te bedragen.
- e) De maximale oppervlakte van een caravan bedraagt 60 m². Bijgebouwen (hieronder vallen onder andere veranda's en tuinhuisjes) mogen in totaal maximaal 10 m² zijn.
- f) Een ieder dient er zorg voor te dragen dat de leidingen vanaf dat ze uit de grond komen, vorstvrij zijn gemaakt. Bevroren leidingen vallen niet onder de verantwoordelijkheid van het management van Vakantiepark Capfun De Pekelingse maar van de eigenaar van de caravan.
- g) Overige werkzaamheden in en om de caravan zijn voor de eigenaar zelf of kunnen worden uitbesteed aan een extern bedrijf. De Technische Dienst van Vakantiepark Capfun de Pekelingse kan hier niets in betekenen. Voordat een extern bedrijf toegang krijgt tot het terrein van de Pekelingse, dient deze vooraf aan de werkzaamheden aangemeld te zijn bij de receptie. Ook dient de eigenaar van de stacaravan toestemming te geven aan de Pekelingse om de sleutel van de stacaravan uit te geven aan het extern bedrijf.
- h) Zonnepanelen zijn niet toegestaan op de stacaravan of jaarplaats.

3. Bijzettentjes / tuinhuisjes / terrassen

- a) Het plaatsen van bijzettentjes is slechts onder voorwaarden, zoals genoemd in art. 3 lid b t/m g toegestaan.
- b) De gemeente Veere heeft bepaald dat slechts één bijzettentje van maximaal 6m² bij het chalet mag worden geplaatst. Vakantiepark Capfun De Pekelingse heeft niet de bevoegdheid van deze regel af te wijken.
- c) Bijzettentjes mogen alleen geplaatst worden na goedkeuring van het management en voor maximaal een periode van 5 weken.
- d) Bijzettentjes zijn alleen toegestaan voor overnachtingen van personen, niet voor opslag of stalling.

- e) Tuinhuisjes zijn alleen toegestaan met een maximale afmeting van 2x 3x 2.40m (b x l x h). Met de hoogte van 2.40m wordt de nokhoogte bedoeld. Per plaats mag één tuinhuisje geplaatst worden na schriftelijke toestemming van het management. Tuinhuisjes moeten dezelfde kleur(en) hebben als de caravan.
- f) Het totale bestratingsoppervlak mag maximaal 57 m² zijn. De keuze van de tegel, evenals de plaats waar het terras zal worden aangelegd dient te worden aangevraagd en mag pas aangelegd worden na schriftelijke toestemming van het management.

4. Groenonderhoud op de plaats

- a) Het is niet geoorloofd eigen planten, struiken of bloemperken aan te leggen c.q. te planten (ook geen zaaigoed). Het is wel toegestaan een aantal bloembakken te plaatsen, wanneer deze passen bij de inrichting van het park en na schriftelijke toestemming van het management van Capfun Vakantiepark de Pekelingse.
- b) Een ieder is verantwoordelijk voor het groenonderhoud op de plaats. We vragen jullie daarom om zelf het gras bij het chalet bij te houden. Het groenonderhoud is met uitzondering van de heggen en bomen om de plaats heen. Deze zullen meerdere keren per jaar door Vakantiepark Capfun De Pekelingse worden gesnoeid.

5. Windschermen

- a) Windschermen zijn vervaardigd van (geplastificeerd) tentzeil, katoen of linnen. Andere materialen zijn niet toegestaan.
- b) Windschermen zijn niet toegestaan als afbakening van de standplaats. Windschermen moeten zijn afgebroken als de recreant niet aanwezig is. Windschermen die aan de bovenkant zijn voorzien van buizen/ stangen zijn niet toegestaan.

6. Aantal personen

Een jaarplaats mag gelijktijdig door maximaal 6 personen worden bezet. Indien een gezin (grootouders, ouders, kinderen en kleinkinderen) uit meer dan 6 personen bestaat kan hiervan worden na toestemming van het management van Vakantiepark Capfun De Pekelingse.

7. Verhuur aan en gebruik door derden

- a) De plaats mag niet in gebruik aan anderen worden gegeven (b.v. verhuur). Op een aantal voorwaarden, aangegeven in lid b t/m g kan hiervan worden afgeweken.
- b) De caravan mag in de wintermaanden als het park gesloten is niet worden verhuurd.
- c) Indien derden de caravan op een stacaravanplaats huren of gebruiken, moet dit minimaal 48 uur voorafgaand aan het verblijf worden aangemeld. Dit gaat alleen met het ingevulde formulier "Aanmelden onderhuurders Jaarplaatsen" welke minimaal 48 uur voor aankomst verzoenden moet zijn naar (pekelingse@capfun.com)
- d) Derden die de caravan op een stacaravanplaats huren/ gebruiken, zijn een overnachtingstarief van € 5,00 per persoon per nacht (exclusief toeristenbelasting) verschuldigd. Dit moet bij aankomst op het park bij de receptie worden betaald. Een uitzondering wordt gemaakt voor familieleden in de rechte lijn. Dat wil zeggen, grootouders, ouders, kinderen en/of kleinkinderen. Deze mogen gebruik maken van de stacaravan, maar alleen na voorafgaande (minimaal 48 uur) aanmelding via de receptie (pekelingse@capfun.com)
- e) De zgn. "beroeps- verhuur" is niet toegestaan. Dit houdt in dat de huurder van de jaarplaats ook zelf regelmatig van de plaats gebruik dient te maken. De huurder mag niet meer verhuren dan het aantal dagen dat men zelf op het park aanwezig is! (is de huurder 3 weken per jaar op het park, dan mag ook maximaal 3 weken worden verhuurd.) Ook is het niet toegestaan om te verhuren via commerciële tussenpersonen als booking.com en air b&b of de accommodatie online aan te bieden via b.v. social media of internet.
- f) Indien de bepaling in art. 7 lid b, c en d niet worden nageleefd zal de overeenkomst met de jaargast door Vakantiepark Capfun De Pekelingse met onmiddellijke ingang worden opgezegd.
- g) De caravan mag niet door alleen reizende jongeren (jonger dan 21 jaar) en/ of groepen worden gebruikt. Dit geldt ook voor eigen (klein-)kinderen die van de caravan gebruik willen maken zonder dat de ouders aanwezig zijn.
- h) De stacaravangast dient er als verhuurder van zijn caravan voor te zorgen dat de goede naam van Vakantiepark Capfun De Pekelingse niet wordt aangetast. Gebeurt dit toch, dan zal niet langer toestemming worden gegeven voor verhuur van de caravan c.q. gebruik van de caravan door derden. Of de goede naam van Vakantiepark Capfun De Pekelingse wordt aangetast is ter beoordeling aan het management.

In ieder geval dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- Eerlijke voorlichting over de caravan;
- Een redelijke prijs;
- Informatie aan de huurder over het feit dat € 5,00 per persoon per nacht (exclusief toeristenbelasting) aan het park betaald moet worden.
- Informatie aan de huurder bij welk bedrijf de huurder zich kan melden bij storingen op het gebied van elektra, radio/TV, rioolverstoppingen e.d.

8.Extra auto's

Per jaarplaats mogen maximaal 2 auto's worden geparkeerd op de camping. De kentekens van deze auto's dienen vooraf aangemeld te zijn op de receptie. Auto's van bezoekers kunnen tegen betaling op de bezoekersparkeerplaats worden geparkeerd. Indien gasten die vallen onder artikel 7d gebruik willen maken van de stacaravan, dienen zij bij hun aanmelding (minimaal 48 uur vooraf aan de aankomst) ook hun kenteken door te geven bij de receptie. Met dit kenteken krijgen ze dan gedurende hun verblijf toegang tot het park.

9.Gedragsregels

- a) Evenals alle bezoekers op het park dienen ook de jaargasten het park netjes te houden.
- b) Tussen 23.00 uur en 7.00 uur dient er op het park absolute rust te heersen. Gemotoriseerd verkeer is dan ook niet toegestaan.
- c) Op het terrein geldt een snelheidsbeperking van 5 km per uur. Houdt u zich hier s.v.p. aan en let op spelende kinderen.
- d) Radio's en andere geluidsinstrumenten mogen worden gebruikt mits deze niet storend zijn voor anderen.
- e) Honden dienen steeds aangelijnd te zijn en onder toezicht van de eigenaar blijven en buiten het park worden uitgelaten. Andere huisdieren zijn alleen toegestaan als ze in de caravan blijven. Dieren mogen geen overlast geven aan derden. Per chalet zijn er maximaal 2 huisdieren toegestaan.
- f) Huisvuil dient in de daarvoor bestemde container te worden gedeponeerd en niet in papierbakken of afvalcontainers.
- g) Het is niet toegestaan auto's te wassen, kampeerplaatsen te besproeien of op andere wijze overdadig water te gebruiken.
- h) Het is verboden met auto's op de kampeervelden te rijden.
- i) Het is verboden te vliegieren met stuntvliegers aangezien dit gevaar en geluidshinder oplevert voor anderen.
- j) Het is verboden om bij een jaarplaats een elektrische auto op te laden.

10.Overige bepalingen

- a) Aan het eind van het kampeerseizoen moet de plaats zijn opgeruimd. Zorgt u ervoor dat er geen losse spullen blijven liggen op de plaats. In de winter kan het nogal eens flink stormen en losse spullen kunnen voor schade zorgen aan uw of andermans eigendommen.
- b) In de eerste week van november zal worden gecontroleerd of de bepalingen in art. 10a zijn nageleefd.

11.Openingstijden

Vakantiepark Capfun De Pekeling is in 2026 in de maanden januari tot en met eind maart gesloten. Ieder jaar wordt de exacte openingstijd aangegeven. In de winterperiode mag u gebruik maken van uw caravan maar zult u de faciliteiten van het park niet kunnen gebruiken.

12.Vervanging caravan

- a) Vanwege de uniformiteit op het park, mogen caravans op de jaarplaatsen alleen vervangen worden door caravans die qua kleurstelling, vormgeving en materiaalkeuze, overeenstemmen met de caravan die vervangen wordt. Voordat de recreant tot vervanging kan overgaan dient hij na aanvraag schriftelijke toestemming te krijgen van het management van Vakantiepark Capfun de Pekeling. In deze toestemming staat fabrikant, type, kleurstelling, vormgeving en materiaalkeuze voor de nieuw te plaatsen stacaravan vastgelegd. Gasten die voor het eerst een jaarplaats contract hadden vanaf 1 februari 2019 moeten de caravan, als hij 30 jaar oud is vervangen. Voor gasten die al in 2018 een contract hadden geldt deze bepaling niet. Een vervangende caravan zal gelijk moeten zijn aan de nieuwste jaarchalets van 2016 en 2017; de grijze chalets. Meer informatie is op te vragen bij het management van Vakantiepark Capfun de Pekeling.

13. Verkoop caravans op Vakantiepark Capfun De Pekeling

- a) Caravans op jaarplaatsen mogen alleen op de plaats worden verkocht indien deze in goede staat verkeren, dat is ter beoordeling aan het management van Vakantiepark Capfun De Pekeling. In het algemeen geldt dat caravans ouder dan 15 jaar door het management zeer kritisch zullen worden bekeken en in principe niet voor verkoop op het terrein in aanmerking komen tenzij ze in uitstekende staat van onderhoud verkeren. Pas na schriftelijke toestemming van management van Vakantiepark Capfun de Pekeling mag de caravan ter verkoop worden aangeboden.
- b) Vakantiepark Capfun De Pekeling heeft het recht van eerste koop. Verkoop aan eigen kinderen is hiervan uitgezonderd.
- c) Conflicten zullen zoveel mogelijk door arbitrage opgelost trachten te worden.
- d) De verkoper mag de aansluitkosten die hem in rekening zijn gebracht doorrekenen aan de koper, verminderd met een afschrijving van 10% per jaar.
- e) Eigendomsoverdracht van een stacaravan kan alleen geschieden nadat het management van Vakantiepark Capfun De Pekeling schriftelijk heeft verklaard een standplaats aan de beoogde nieuwe eigenaar te willen verhuren.
- f) Op Vakantiepark Capfun De Pekeling, mogen de caravans alleen op de plaats worden doorverkocht wanneer de caravan niet ouder is dan 25 jaar en zich in goede staat bevinden, zoals aangegeven in punt 13a.

14. Prijzen

- a) Het management van Vakantiepark Capfun De Pekeling zal jaarlijks de prijzen van de standplaats, evenals de bijkomende kosten (o.a. gas, water, elektra, toeristenbelasting) bekend maken.
- b) Vakantiepark Capfun De Pekeling heeft het recht, toegenomen overheidsheffingen, die betrekking hebben op de jaarplaats of de daar geplaatste caravan onmiddellijk door te rekenen aan de recreant.

15. Betalingen

- a) Betalingen van stacaravanplaatsen dienen als volgt te worden voldaan: 50% voor 1 januari en 50% voor 1 april.
- b) Betalingen kunnen worden overgemaakt op IBAN nummer NL72RAB00324013000 o.v.v. het overeenkomstnummer.

16. Permanente bewoning

Permanente bewoning en/of inschrijving in het bevolkingsregister op het parkadres is niet toegestaan. Verblijf op de Pekeling dient altijd een recreatief karakter te hebben. Wonen is op de Pekeling niet toegestaan.

Tot slot

Regels en voorwaarden zijn er niet voor het management van Vakantiepark Capfun De Pekeling maar voor de kampeerders zelf. In diens belang is het "ons" park netjes en leefbaar te houden. Het management van Vakantiepark Capfun De Pekeling verwacht dan ook ieders medewerking aan een correcte naleving van de regels.



IS OM JE DE FAMILIEVAKANTIE TE LATEN
BELEVEN WAAR JE ALS KIND VAN DROOMDE

