

**Haersolteweg 17
nummer 131**

**Recreatiewoning op
Buitenplaats Gerner
Dalfsen**



Vraagprijs € 162.500,-- k.k.

**Eigen grond
Grote 6 persoons vakantie villa**

Contact en informatie:

Heero Boer
06 - 51 33 73 84
info@heeroboer.nl

De Vesting 35
7722 GA Dalfsen
www.heeroboer.nl

Ruime 6-persoons vakantie villa – voorzien van een nieuwe keuken.

Deze mooie lichte woning met de woonkamer op het zuiden en westen is vrijstaand en staat op een ruime kavel. De recreatiewoning heeft een eigen parkeerplaats.

U komt de woning binnen in de hal. De ruime woonkamer met een mooie pvc-vloer heeft grote ramen op het zuiden en westen en openslaande deuren naar het terras. In de zithoek zit een sfeervolle open haard.

De eethoek met twee banken is geplaatst in een gezellige nis. De keuken staat in verbinding met de woonkamer.

In de hal bevindt zich ook het toilet en de trap naar de eerste etage.

De woning is in 2020 voorzien van een nieuwe keuken en voorzien van apparatuur:
Combi-magnetron,
Electrische kookplaat met oven/magnetron en een wasemkap,
Vaatwasser
Grote koelkast

Dit type recreatiewoning heeft een slaapkamer op de begane grond. Hierin staan twee bedden met spiraalbodem en matras, die zowel als dubbel bed als twee enkele bedden naast elkaar gebruikt kan worden.

De badkamer is gerenoveerd en voorzien van een douche met glazen douchescherm en badkamermeubel met wastafel en een wasmachine (blijft achter).

Op de verdieping zijn twee kamers met totaal vier box spring bedden. Deze kamers zijn voorzien van extra dakramen.

De woning wordt verwarmd een luchtverwarmingsketel (elektrisch).
Een huurboiler zorgt voor warm water (collectief via VvE).

De tuin ligt rond de woning. In de tuin staat een houten berging, handig voor fietsen en tuinspullen.

De woning is tevens voorzien van draadloos internet middels glasvezel.

Buitenplaats Gerner:

Buitenplaats Gerner ligt midden in de Overijsselse natuur. Met de fiets of wandelend is men binnen afzienbare tijd bij de Overijsselse Vecht. Het Vechtdal is in ieder jaargetijde van ongekende schoonheid, wat het bezit van deze recreatiewoning op Buitenplaats Gerner completeert.

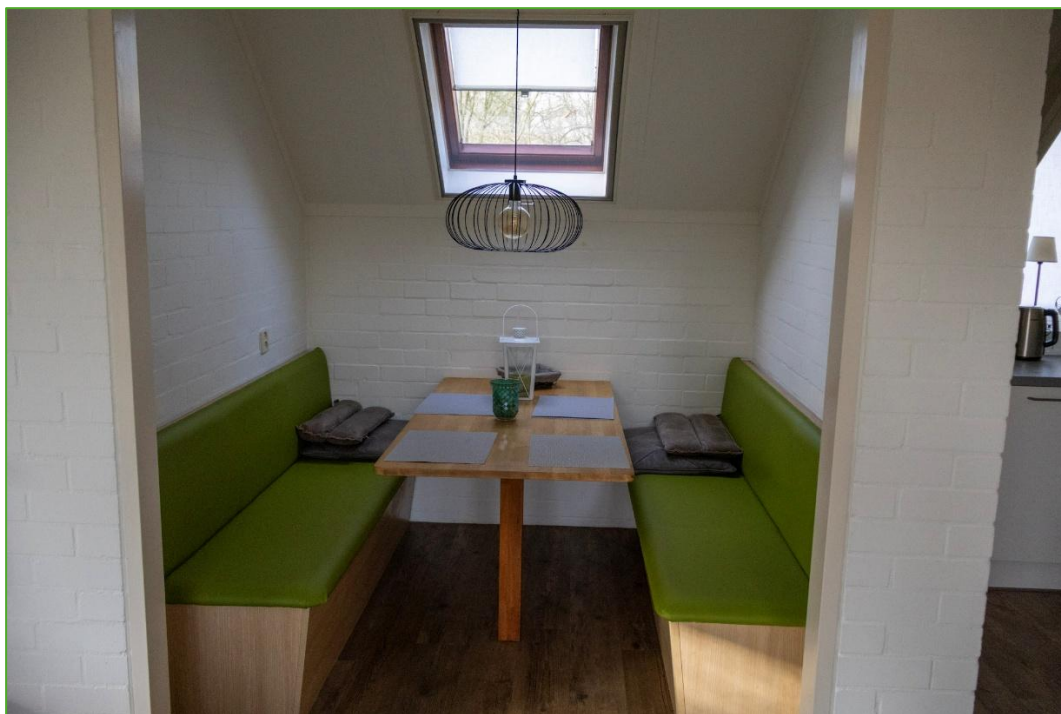
Het park beslaat een oppervlakte van 14 hectare, direct grenzend aan een fraai beschermd natuurgebied. Op het terrein staan 96 vrijstaande huizen, 55 vrijstaande chalets en 19 luxe glamping-tenten. In 2020 is een groepsaccommodatie gerealiseerd. Achter het park loopt u zo het Gerner bos in, voor een heerlijke wandeling.

Buitenplaats Gerner beschikt over een groot aantal faciliteiten voor wie daar gebruik van wil maken. Een fijne speeltuin met o.a. een groot springkussen voor de kinderen bij de ingang van het park, fietsverhuur en een uitgebreid fiets- en wandelnetwerk in de omgeving. Vooraan bij het park is restaurant Auberge 't Asje. Er is een overdekt zwembad dat gratis toegankelijk is voor gasten (onderdeel van Sportstudio Optiesport met fitness en squash).

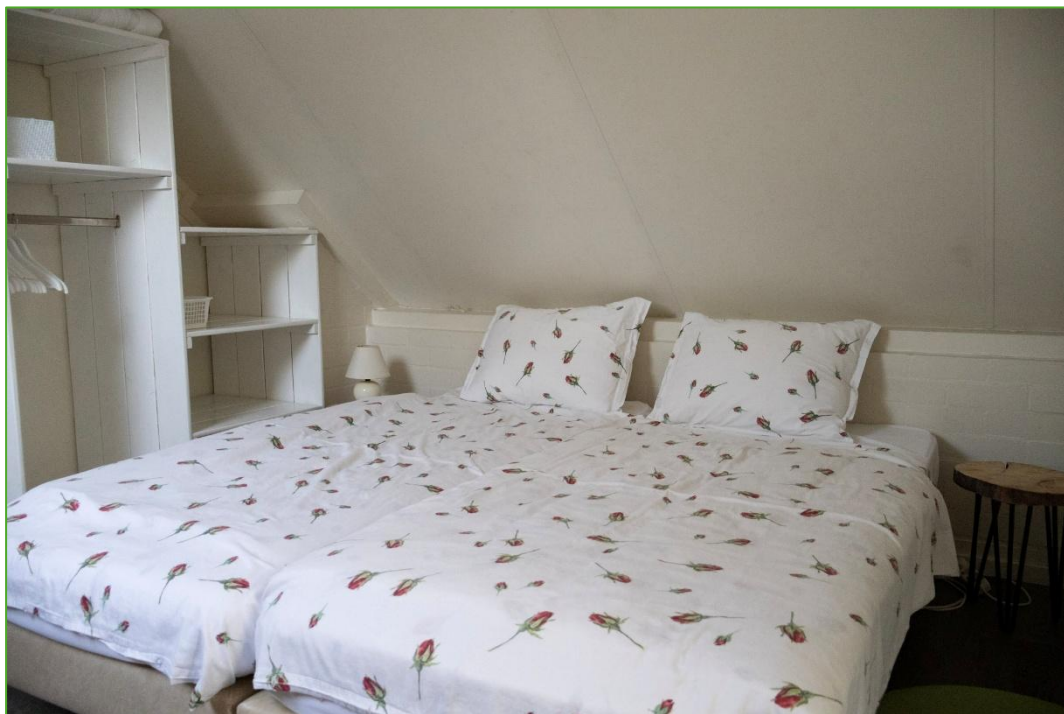
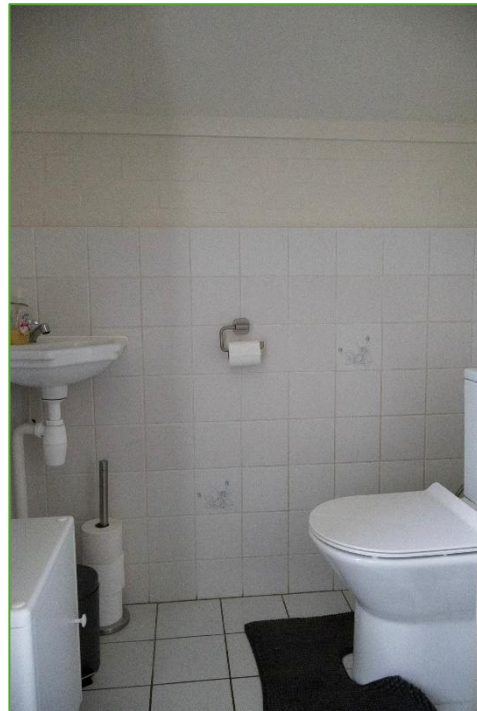
En op 150 meter afstand bevindt zich het openlucht zwembad van Dalfsen. Op sportpark Gerner zijn ook tennisbanen en padelbanen die gehuurd kunnen worden.

















Verhuurmogelijkheden of eigen gebruik:

Wanneer u eigenaar wordt van deze recreatiewoning zijn meerdere mogelijkheden voor het gebruik ervan:

Mogelijkheid 1:

U kunt de woning gebruiken als tweede woning, zonder verhuur.

Mogelijkheid 2:

U verhuurt de woning via het recreatiepark.

De verhuur gebeurt door Gerner Verhuur BV. U kunt uiteraard zelf van de woning gebruik maken, maar in de periodes dat u er niet bent, wordt de woning zo mogelijk verhuurd en ontvangt u huuropbrengsten. Wanneer u kiest voor deze mogelijkheid profiteert u tevens van btw-teruggave.

Bij verhuur moet de accommodatie minimaal 140 dagen per jaar ter beschikking worden gesteld voor verhuur, minimaal 6 weken in het hoogseizoen (gepubliceerde schoolvakanties), waaronder minimaal 4 weken in de zomer.

De verhuurprovisie voor het park is 25%. De verhurende eigenaar ontvangt 75% van de kale huurprijs. Indien de eigenaar zelf een huurder aandraagt is de verhuurprovisie 15% en ontvangt de eigenaar 85% van de kale huurprijs.

Mogelijkheid 3:

U verhuurt de woning zelf.

Op Buitenplaats Gerner kunt u 365 dagen per jaar recreëren, maar permanente bewoning is niet toegestaan.

Kosten per kwartaal.

Beheer en kosten park	€ 336
Voorschotten energie :	€ 425 (afhankelijk van verbruik).
VVE bijdrage	€ 486,25

Dit is inclusief glasvezel/tv, onderhoud tuin, verzekering, onderhoud cv ketel.
Zie het overzicht in de bijlage

De woning heeft eigen tussenmeters, zodat de energiekosten worden berekend over het eigen verbruik. (afhankelijk van verbruik). De woning heeft eigen tussenmeters, zodat de energiekosten worden berekend over het eigen verbruik.

Overdrachtsbelasting.

Bij de aankoop betaalt u 8% overdrachtsbelasting over de waarde van de woning met ondergrond.

Koopovereenkomst.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld, tenzij partijen anders overeenkomen.

De koop is pas gesloten nadat de schriftelijke koopovereenkomst is opgemaakt en ondertekend is door beide partijen. Opties worden niet verstrekt, tenzij anders overeengekomen.

Bezichtiging uitsluitend op afspraak

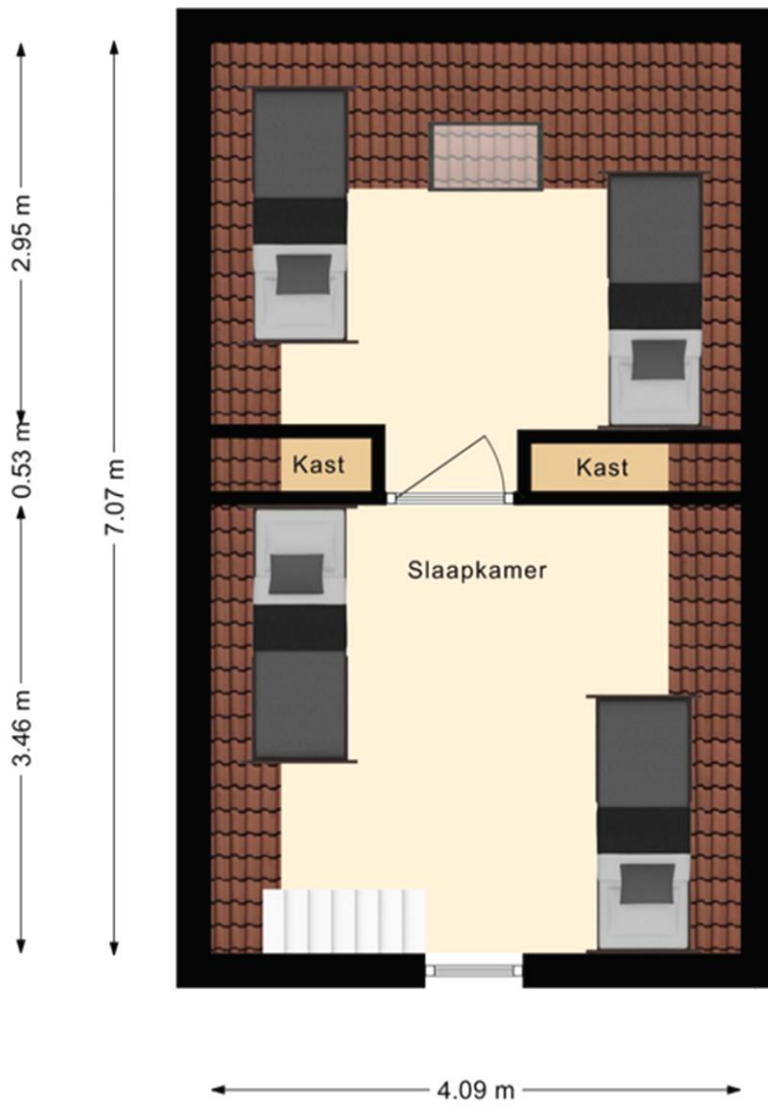
Contact en informatie:

Heero Boer
06 - 51 33 73 84
info@heeroboer.nl

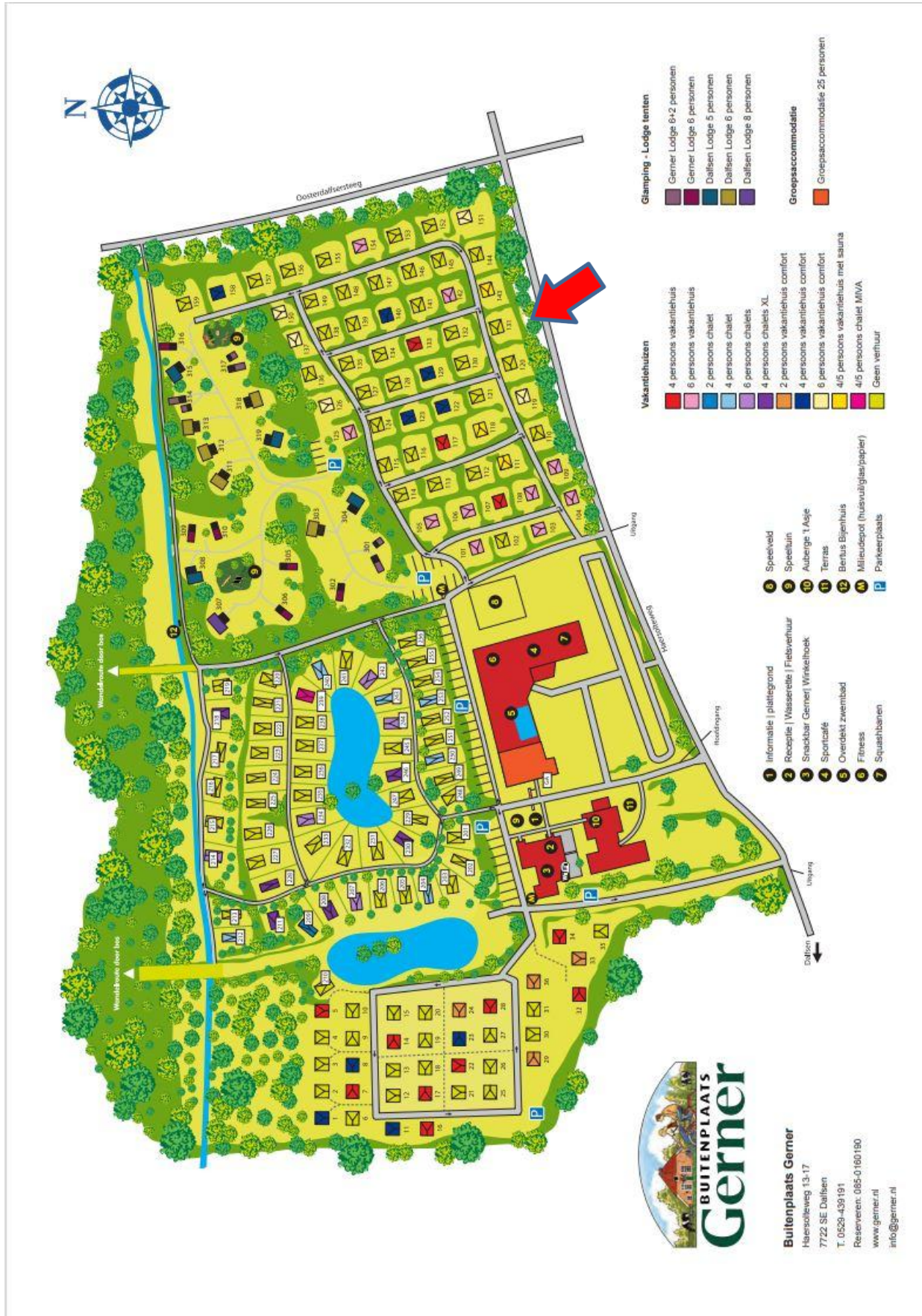
De Vesting 35
7722 GA Dalfsen
www.heeroboer.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.