

**Haersolteweg 17  
nummer 023**

**Recreatiewoning op  
Buitenplaats Gerner  
Dalfsen**



**Vraagprijs: € 122.500,-- k.k.**

Mooie gerenoveerde recreatiebungalow  
- eigen grond - geschikt voor **vier personen**.

**Contact en informatie:**

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

De Vesting 35  
7722 GA Dalfsen  
www.heeroboer.nl

Deze charmante vakantiebungalow ligt op het vakantiepark Buitenplaats Gerner. Het huisje staat op een ruime kavel van ruim 400 m<sup>2</sup>.

### **Rust, Ruimte en Natuur**

Gelegen in een lommerrijk deel van Bungalowpark Buitenplaats Gerner, bestaat dit gedeelte van het park uit 36 gelijkwaardige woningen met directe toegang tot het uitgestrekte Gerner Bos. Het park zelf ligt midden in de adembenemende Overijsselse natuur, waar u vanuit uw woning direct kunt genieten van wandel- en fietsroutes. Binnen enkele minuten bereikt u de Overijsselse Vecht en het prachtige Vechtdal, dat in elk jaargetijde zijn ongekende schoonheid laat zien.

### **De Woning: Comfort en Gezelligheid**

Bij binnenkomst via de entree komt u in de keuken, met aansluitend de lichte en gezellige woonkamer, voorzien van een pvc-vloer. Grote raampartijen op het oosten en zuiden bieden zich op de tuin. De openslaande tuindeuren leiden naar een terras.

De woonkamer is compleet ingericht en alle meubilair, bank, stoelen, tafels en lampen blijven achter. In de hoek van de woonkamer is een sfeervolle eethoek, compleet met vier stoelen en tafeltje en is voorzien van 2 (nieuwe) dakramen.

De open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookstel, heteluchtoven/magnetron, afzuigkap en een koelkast en deze woning is voorzien van een vaatwasser. De complete keukeninventaris is bij de koop inbegrepen.

In de bedstee ligt een 2-persoons bed en onder het bed is een bergruimte. In de bedstee zit een nieuw dakraam.

De badkamer is gerenoveerd en voorzien van een inloopdouche, keurige wastafelmeubel, toilet en ligbad en de badkamer is voorzien van een dakraam.

De HR+ CV-combiketel bevindt zich in een handige hoekkast.

Op de bovenverdieping is er een slaapgedeelte met een tweepersoonsbed met matrassen en dekbedden. Rondom zijn kastjes gemaakt. Ook deze bovenverdieping is voorzien van een mooie pvc-vloer.

## **Voorzieningen en Duurzaamheid**

Deze woning is voorzien van dubbel glas voor optimaal comfort. Daarnaast beschikt het over een glasvezelaansluiting en tussenmeters voor gas, water en elektra.

De ruime tuin omringt de woning. In de tuin bevindt zich een praktische houten berging voor bijvoorbeeld fietsen of tuinstoelen,

## **Uw Toekomst in het Vechtdal**

Of u nu zoekt naar een plek voor rustige vakanties, een weekendje weg of een investering in een recreatiewoning, deze woning biedt alles wat u nodig heeft. De combinatie van comfort, natuur en faciliteiten maakt Buitenplaats Gerner tot een unieke plek om te genieten van de natuur in het Vechtdal.

## **Buitenplaats Gerner biedt:**

- Een **overdekt zwembad**, toegankelijk voor onze gasten
- Diverse speeltuinen en een groot springkussen voor de kinderen
- Sportfaciliteiten: waaronder fitness en squash
- Restaurant Auberge 't Asje, voor een avondje culinair genieten
- Fietsverhuur (o.a. fietsen en e-bikes)
- Laadpalen voor elektrische auto's
- WiFi
- Uitgebreid fiets- en wandelnetwerk in de omgeving
- Sportpark overzijde van de weg: groot buitenzwembad met glijbaan, tennis en padel.

## **Plan een bezichtiging!**

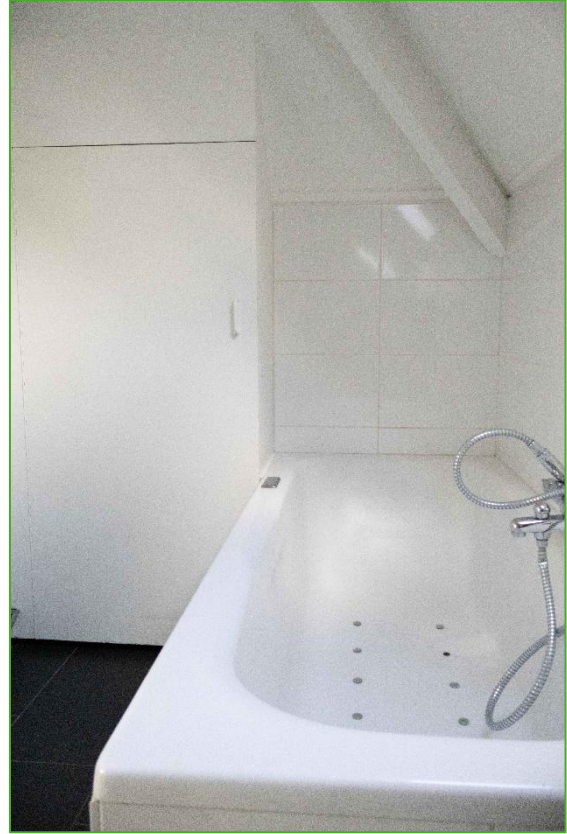
Bent u nieuwsgierig geworden naar deze vakantiebungalow? U bent van harte welkom voor een bezichtiging! Neem contact met ons op om een afspraak te maken.

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

Deze woning wordt thans verhuurd tm eind juni 2026. Bij overname gaan deze huuropbrengsten over op de koper.









Er zijn meerdere mogelijkheden voor gebruik van uw recreatiewoning:

Mogelijkheid 1: U kunt de woning gebruiken als tweede woning, zonder verhuur.

Mogelijkheid 2: U verhuurt de woning. 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.

Parkkosten per kwartaal incl btw:

€ 409,81 algemene bijdrage beheer

€ 486,25 bijdrage VvE inclusief glasvezel/TV en onderhoud tuin en park en verzekering woning.

Optioneel is het gebruikt van het zwembad € 40,80 per kwartaal

(bij verhuur is de bijdrage aan het zwembad verplicht € 81,60 per kwartaal)

+ voorschot energiekosten, vuilafvoer en onderhoud cv: ca. € 300 - tot €600 incl btw per kwartaal afhankelijk van gebruik en verhuur. Deze voorschotbedragen worden via het park betaald. De woning heeft eigen tussenmeters.

Verhurende eigenaren betalen een extra bijdrage aan het park van € 155.82 ex btw per kwartaal voor onderhoudspakket en bijdrage verhuur.

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.



