



**Oude Akerweg 40 a010**  
6294 AM, Vijlen

**Vraagprijs € 132.500 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

In het Heuvelland van Zuid-Limburg bij bergdorpje Vijlen ligt verscholen in het glooiend landschap het mooie kleine vakantiepark Summio Reevallis. Op dit park staan 69 recreatiewoningen van 2-6 persoons., allemaal traditioneel gebouw . Het park is centraal gelegen vlakbij de doorgaande weg van Maastricht naar Aken en deze mooie historische plaats ligt op 15 minuten rijden. Maastricht is in ca. 25 minuten te bereiken via de rijksweg N-278. De woningen en het park zijn uitermate geschikt en zeer geliefd voor als u van fietsen of wandelen houdt en vanuit het park zijn er vele mogelijkheden want het ligt aan diverse wandel -en fietsroutes. In de directe omgeving zijn voldoende gezellige eetgelegenheden en andere recreatie mogelijkheden zoals o.a. de bekende Gaia Zoo en Leisure Dome te vinden.

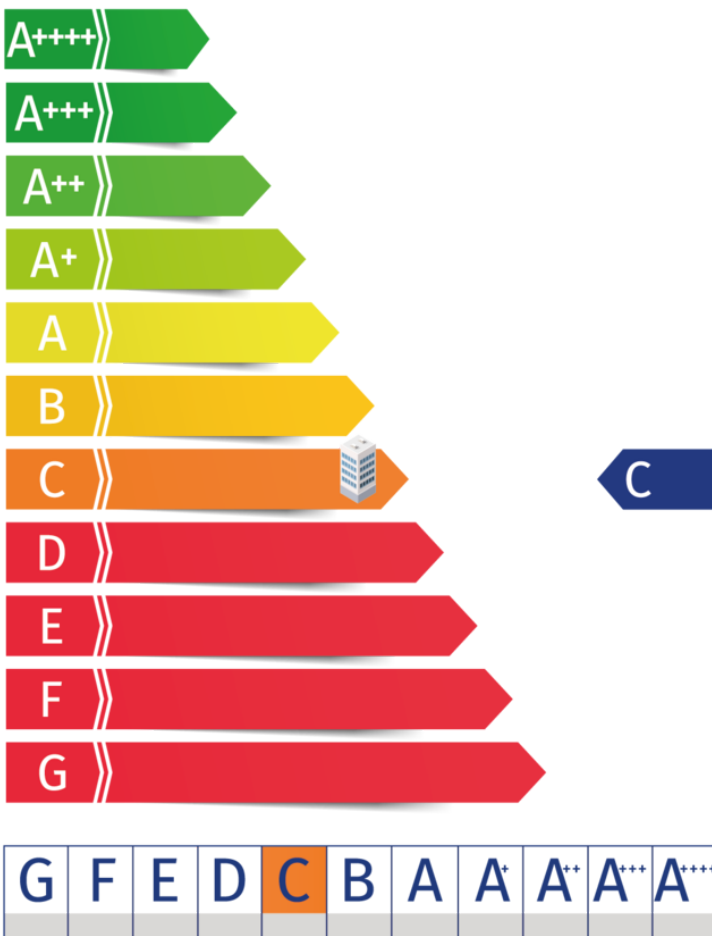
De 4-persoonsrecreatiewoning nr. 10 is een echte gezellige recreatiewoning met een rustige ligging aan de rand van het park met veel privacy.

## Bijzonderheden:

- nieuw Cv-installatie 2022.
- moderne keuken.
- Kunststof - en hardhoutenkozijnen met dubbelglas.
- verplichte verhuur alleen via het park.
- 6 weken eigengebruik per jaar.
- De eerste verdieping moet in 2027/2028 worden aangepast volgens het renovatieplan van de VVE.
- Park heeft de volgende voorzieningen: 2 oplaadpunten voor elektrische auto's moderne wasserette, fietsverhuur en kleine winkel met streekproducten.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 132.500 k.k.	<b>Tuin</b>	tuin rondom
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	4	<b>Isolatie</b>	HR-glas
<b>Slaapkamers</b>	2	<b>Woonoppervlakte</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1991-2000	<b>Perceeloppervlakte</b>	42010 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-	<b>Inhoud</b>	238 m <sup>3</sup>

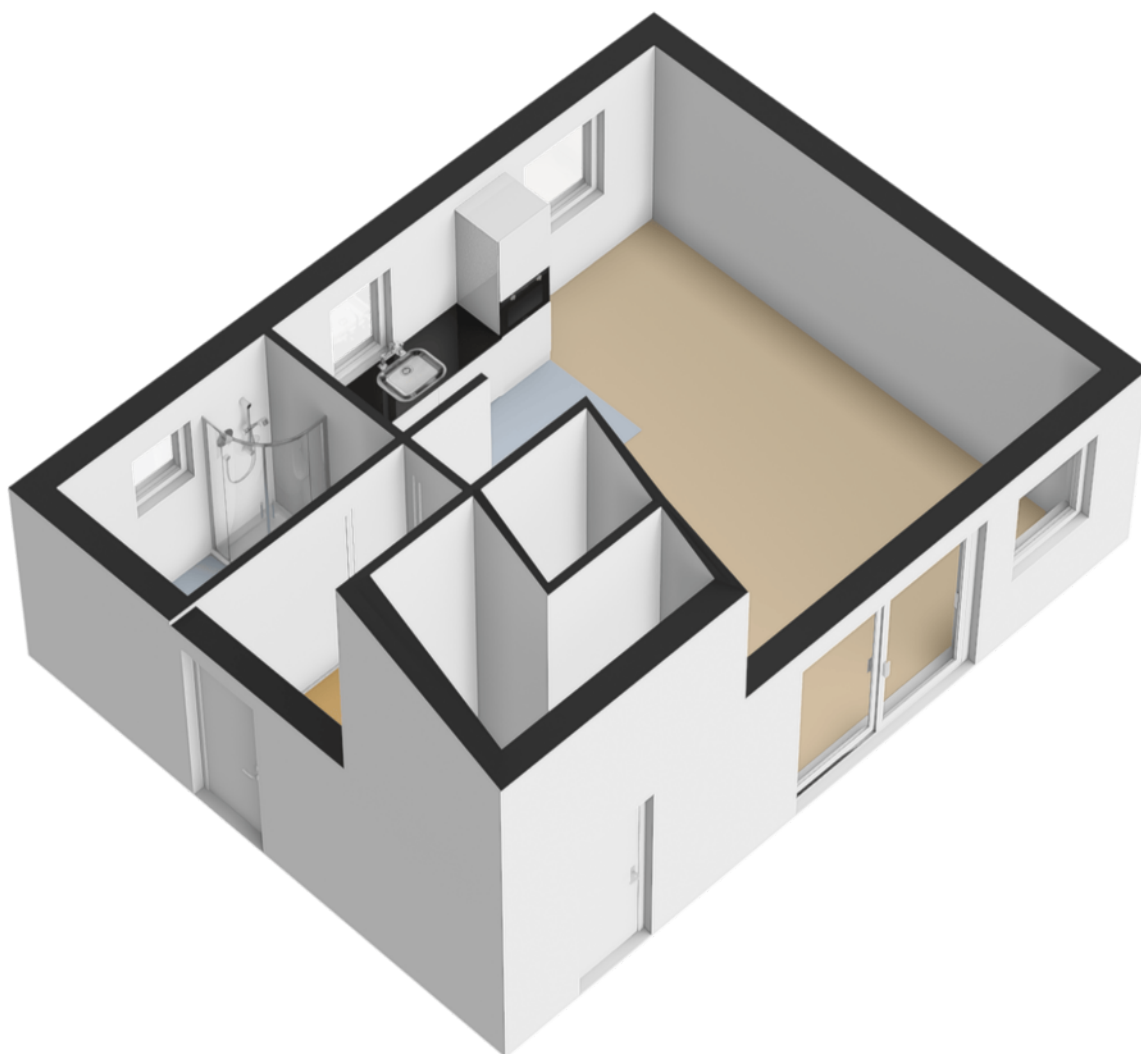


# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

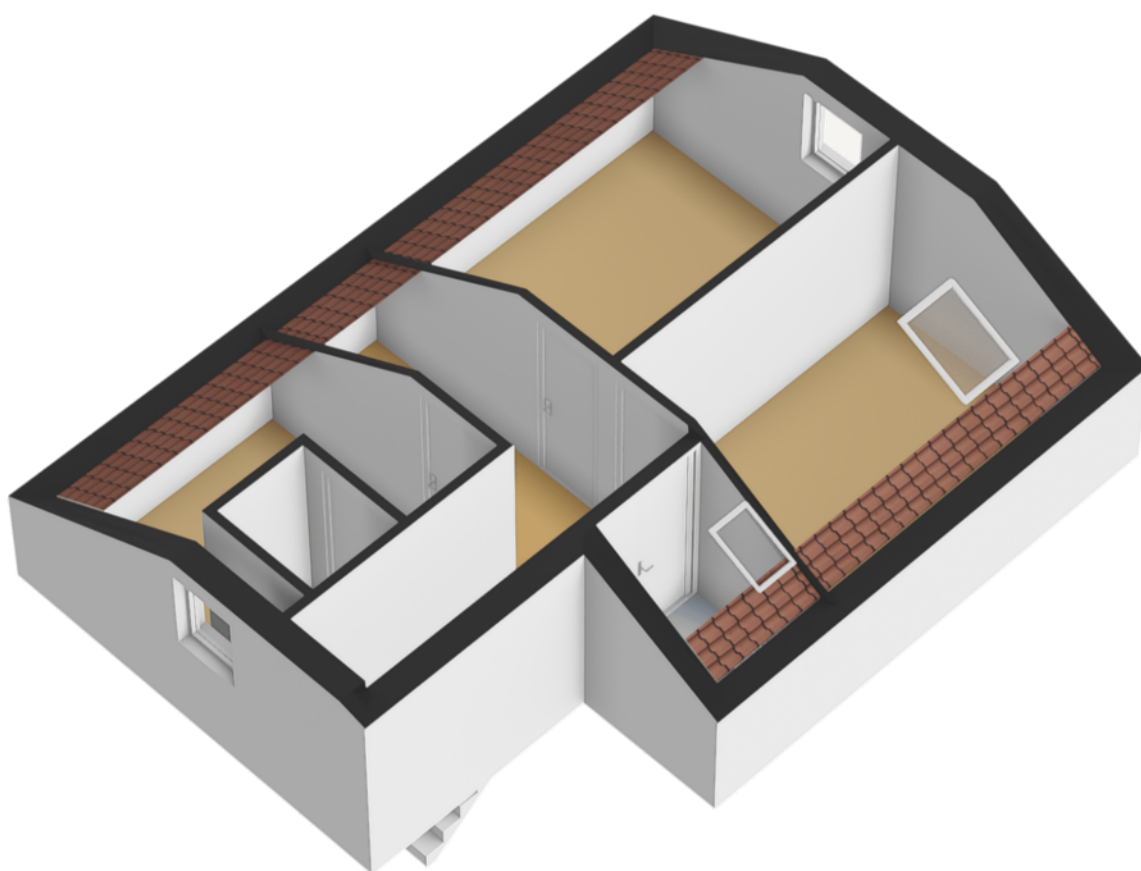


# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



# Indeling

Hal met de toegang tot de badkamer met vaste wastafel, designradiator, bad en douchecabine. Gastentoilet met fonteintje. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met openkeuken uitgerust met gascomfort, vaatwasser, afzuigkap, koelkast met vriesvak en combimagnetron. Bij de keuken staat een gezellige eettafel met uitzicht naar buiten.

Via de trap in de hal kom je op de overloop hier vinden we 2 tweepersoonsslaapkamer met boxspringbedden en hang en legkasten. Op deze etage is ook een toilet met wastafel, op de etage is ook nog een infrarood sauna.

Het terras is gelegen op het zuidwesten dat toegankelijk is vanuit de woonkamer via de schuifpui met de omsloten tuin.

Naast het terras is nog een kleine berging waar o.a. de cv-installatie is ondergebracht.

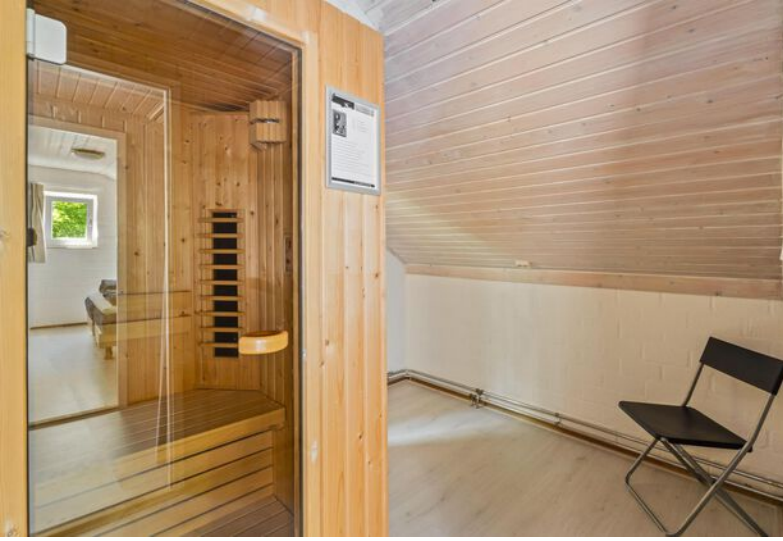
Een recreatiewoning op een knus park met een centrale ligging in de Limburgse heuvels en het park heeft een prachtig vrij uitzicht.













## Gemeente Vaals

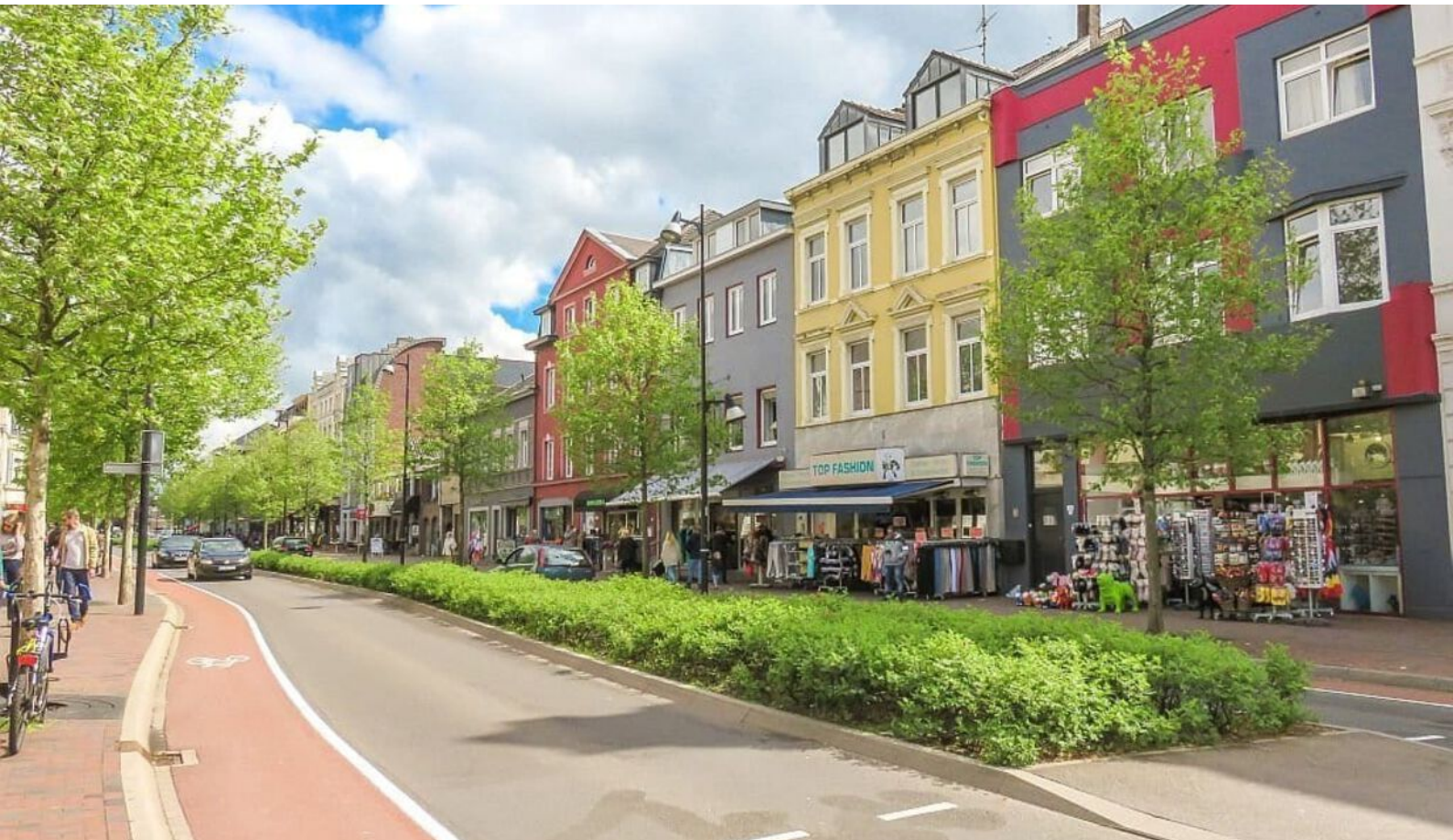
In de gemeente Vaals tref je, naast het Drielandenpunt, vele bezienswaardigheden aan. Variërend van (vakwerk) boerderijen, monumentale panden, musea, kerken en kastelen, tot parken en tuinen. Maar ook twee wijndomeinen zullen een bezoek verrijken.



## Natuur en meer...

In de gemeente Vaals vind je het hoogste punt van Europees Nederland: De top van de Vaalserberg. Vlak bij de top van deze berg ligt het Drielandenpunt, waar Nederland, België en Duitsland aan elkaar grenzen.

De gemeente Vaals is rijk aan natuurschoon. Het heuvelachtige gebied tussen Vaals en Gulpen werd in 2005 door de stichting Natuur & Milieu uitgekozen als mooiste landschap van Nederland, bekroond met 5 sterren.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

### Loek Bergstein

loekbergstein@ovida.com

06 50 64 10 64 | 045 574 32 33

Vastgoedadviseur

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

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

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

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, 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.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Ovida makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com