

**Haersolteweg 17
nummer 101**

**Recreatiewoning op
Buitenplaats Gerner
Dalfsen**



Vraagprijs € 175.000,-- k.k.

6 persoons woning op eigen grond

Contact en informatie:

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

De Vesting 35
7722 GA Dalfsen
www.heeroboer.nl

Op **Buitenplaats Gerner** staat villa **101**: een royale recreatiewoning, geschikt voor **6 personen**.

Sfeervol en comfortabel wonen

Deze vrijstaande recreatievilla ligt op een ruime kavel vooraan op het park en heeft de woonkamer op het zuiden en westen, waardoor u de hele dag kunt genieten van een fraaie lichtinval. In de hal vindt u de entree naar de lichte woonkamer, met grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras.

De woonkamer is ingericht met een gezellige zithoek met open haard en beschikt over een aparte eethoek. De woning beschikt over draadloos internet via glasvezel.

De keuken is uitgerust met:

- Elektrische 4 pits kookplaat met wasemkap
- Combi-oven/magnetron
- Koelkast
- Vaatwasser

Slaapkamers en sanitair

Dit type recreatiewoning beschikt over een slaapkamer op de begane grond met twee eenpersoons boxspringbedden. Hier vindt u ook een praktische inbouwkast.

Keurig genoveerde badkamer met inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. In de hal is een apart toilet.

De trap naar de verdieping en boven vindt u:

- Een slaapkamer aan de achterzijde met 2 boxspringbedden
- Een slaapkamer aan de voorzijde met 2 boxspringbedden.

Tuin en buitenruimte

Rondom de woning ligt een fraai perceel met volop privacy. De villa beschikt daarnaast over een **eigen parkeerplaats** direct bij de woning.

De woning wordt thans verhuurd tot ca. 1 december 2026. Eerdere aanvaarding kan met overname huurtermijn huurder.

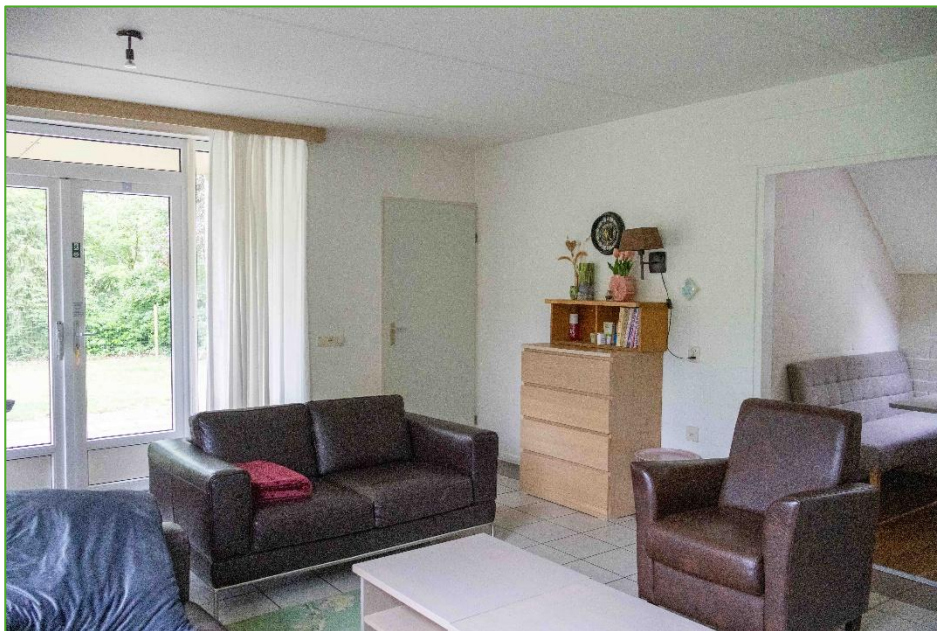
Buitenplaats Gerner:

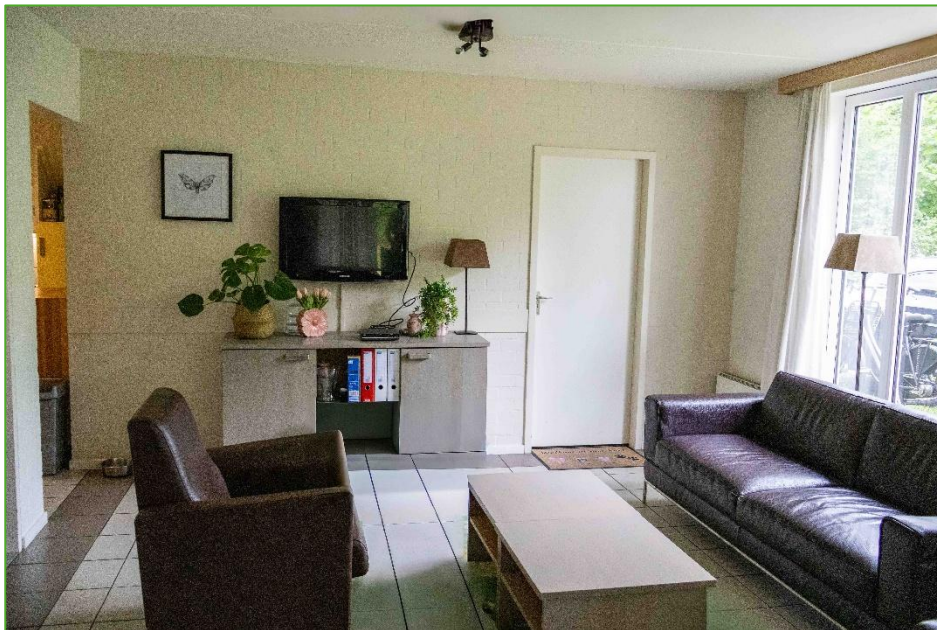
Buitenplaats Gerner ligt midden in de Overijsselse natuur. Met de fiets of wandelend is men binnen afzienbare tijd bij de Overijsselse Vecht. Het Vechtdal is in ieder jaargetijde van ongekende schoonheid, wat het bezit van deze recreatiewoning op Buitenplaats Gerner completeert.

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.

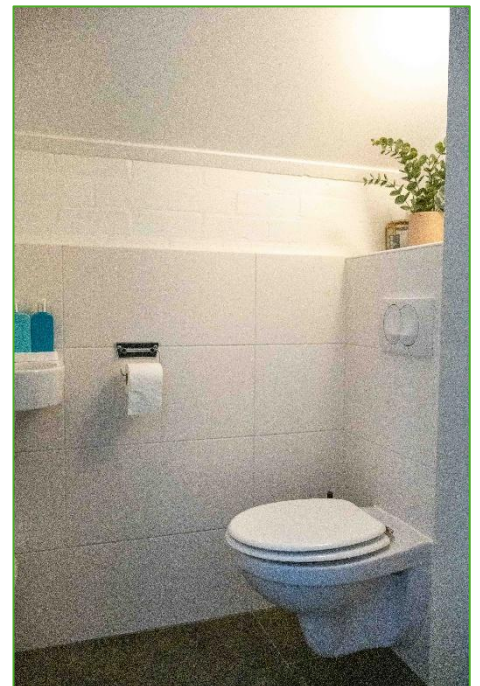
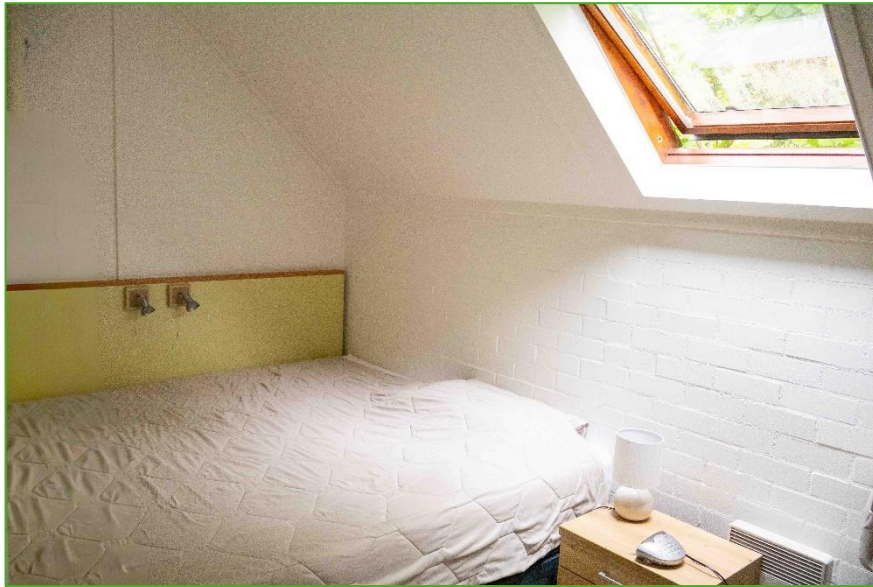
Buitenplaats Gerner beschikt over een groot aantal faciliteiten voor wie daar gebruik van wil maken. Een fijne speeltuin met o.a. een groot springkussen voor de kinderen bij de ingang van het park, fietsverhuur en een uitgebreid fiets- en wandelnetwerk in de omgeving. Vooraan bij het park is restaurant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

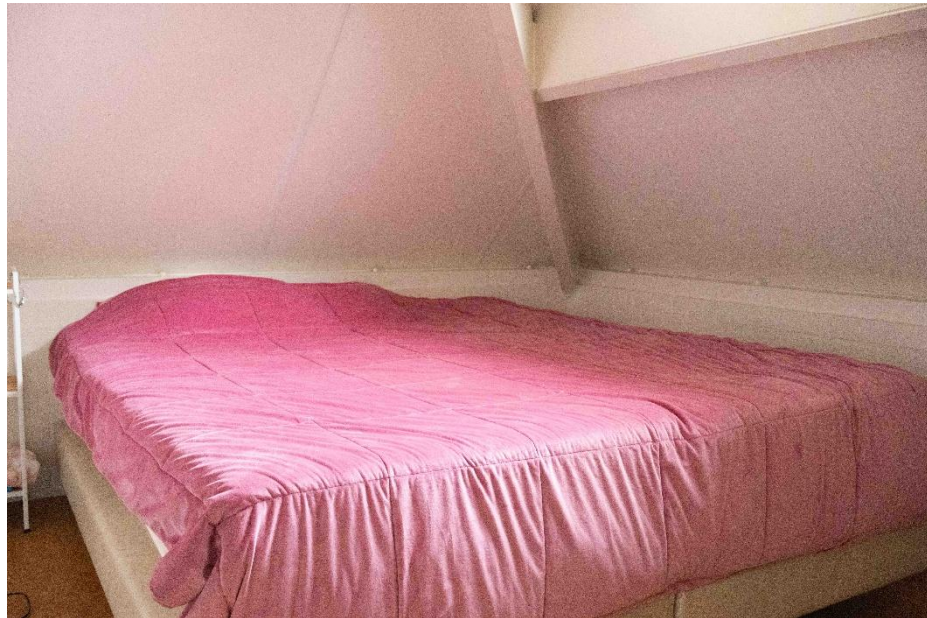
En op 150 meter afstand bevindt zich het openlucht zwembad van Dalfsen. Op sportpark Gerner zijn ook tennisbanen en padelbanen die gehuurd kunnen worden.













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.

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

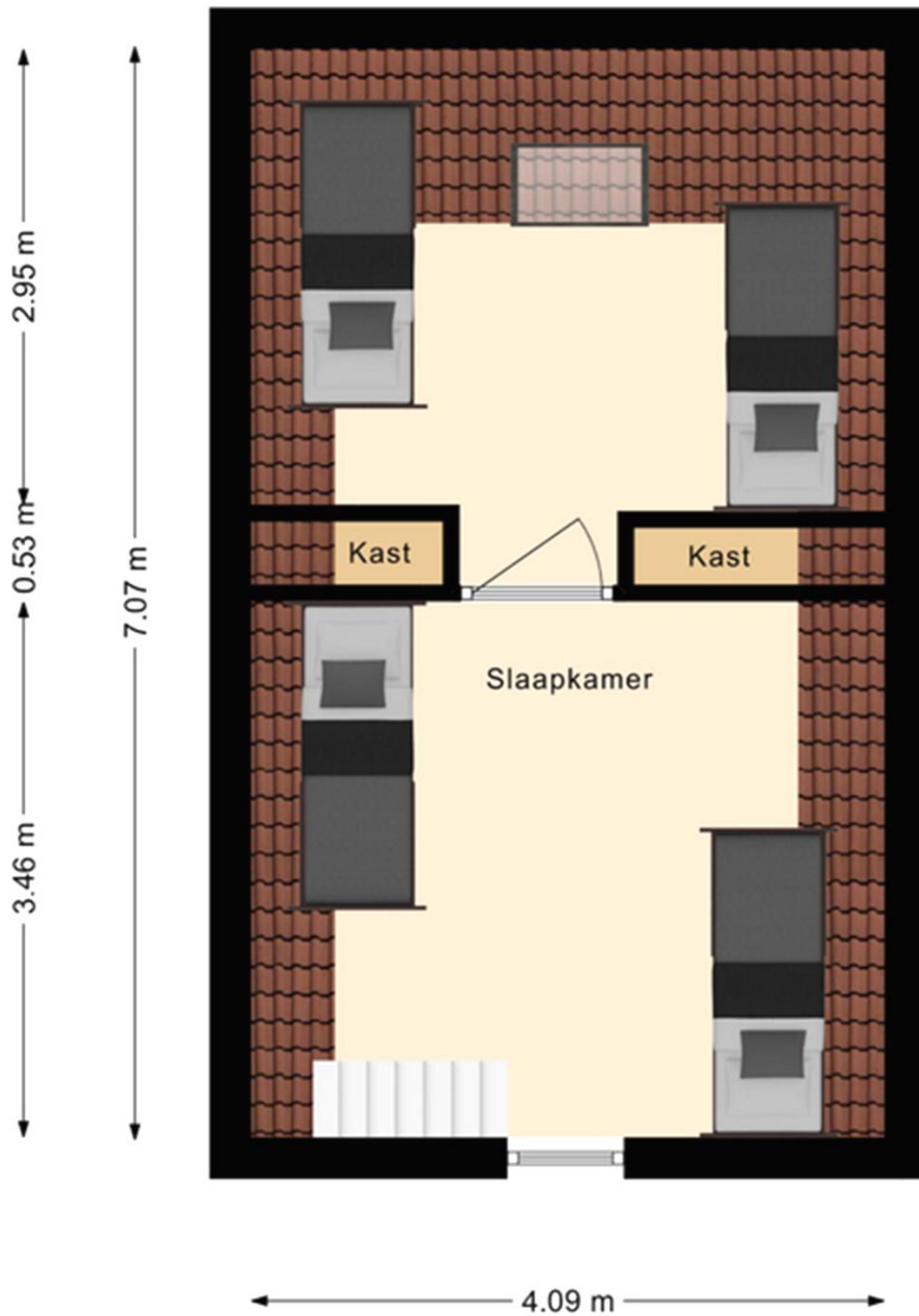
Contact en informatie:

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.

