# Landal Kasteeldomein De Cauberg

## Cauberg 29 76
## 6301 BT Valkenburg

**Vraagprijs € 290.000,- k.k.**

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Omschrijving

Stijlvolle 6-persoonsvilla met privé sauna in een unieke omgeving

Landal Kasteeldomein De Cauberg
Dit park vormt een ideale uitvalsbasis voor prachtige fiets-, wandel- en autoroutes in de regio. Je verblijft hier vlak bij bekende bezienswaardigheden, zoals de Cauberg en de mergelgrotten. Verken sfeervolle dorpen en steden en laat je verrassen door het glooiende landschap. Het recreatiepark ligt op loopafstand van Valkenburg, terwijl ook Maastricht, Aken en Luik zeker een bezoek waard zijn. Op ongeveer een kilometer afstand vind je een overdekt zwembad. Direct naast het park ligt een sauna- en wellnessresort waar je heerlijk kunt ontspannen. Op het park zelf zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals een restaurant, minishop, jeu-de-boulesbaan en meerdere speeltuinen.

De woning
Deze sfeervolle 6-persoonsvilla staat op een perceel van 350m² eigen grond (type 6L).
De gezellige woon- en eetkamer met houtkachel is perfect voor ontspannen avonden. Vanuit de woonkamer stap je zo het gemeubileerde terras op. De open keuken is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, filterkoffiezetapparaat en een Nespresso Zenius koffiemachine.

Op de begane grond vind je een slaapkamer met een 2-persoons boxspringbed met softtopper en een televisie. De en-suite badkamer beschikt over een douchecabine en wastafel, terwijl het toilet apart is gesitueerd.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, elk ingericht met twee 1-persoons boxspringbedden. De tweede badkamer is voorzien van een bubbelbad, wastafel en een extra toilet. Daarnaast beschikt deze luxe recreatiewoning over een 4-persoons sauna, een wasmachine en een droger.
Ook is er een inpandige berging aanwezig.

Bijzonderheden
- Perceel van 350m² eigen grond;
- Vlakbij een speeltuin gelegen;
- Huisdieren zijn toegestaan;
- De woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Status** | Te koop |
| **Prijs** | € 290.000,- k.k. |
| **Soort woning** | Vrijstaande recreatiewoning |
| **Bouwvorm** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 2004 |
| **Dakbedekking** | Dakpannen |
| **Verwarming** | Centrale verwarming |
| **Warm water** | Combiketel |
| **Grondsituatie** | Eigen grond |
| **Oppervlakte woning** | 95 $m^2$ |
| **Oppervlakte perceel** | 350 $m^2$ |
| **Inhoud woning** | 371 $m^3$ |
| **Aantal slaapkamers** | 3 |
| **Aantal badkamers** | 2 |
| **Aantal toiletten** | 2 |
| **Tuin** | Tuin (met terras) |
| **Parkeervoorziening** | Openbaar parkeren |
| **Inventaris** | Inclusief inventaris |
| **Staat van onderhoud binnen** | Goed |
| **Staat van onderhoud buiten** | Goed |
| **Staat van onderhoud inventaris** | Goed |
| **Verhuur / eigen gebruik** | Koper neemt lopende verhuurbemiddelingsovereenkomst over |
| **Verhuurorganisatie** | Landal |

**Faciliteiten**

- Apart toilet
- Badkamer op begane grond
- Berging
- Ligbad
- Slaapkamer op begane grond
- Tuin
- Tweede badkamer

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Foto's

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

## nr. 076 - type 6L

**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

## nr. 076 - type 6L

**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

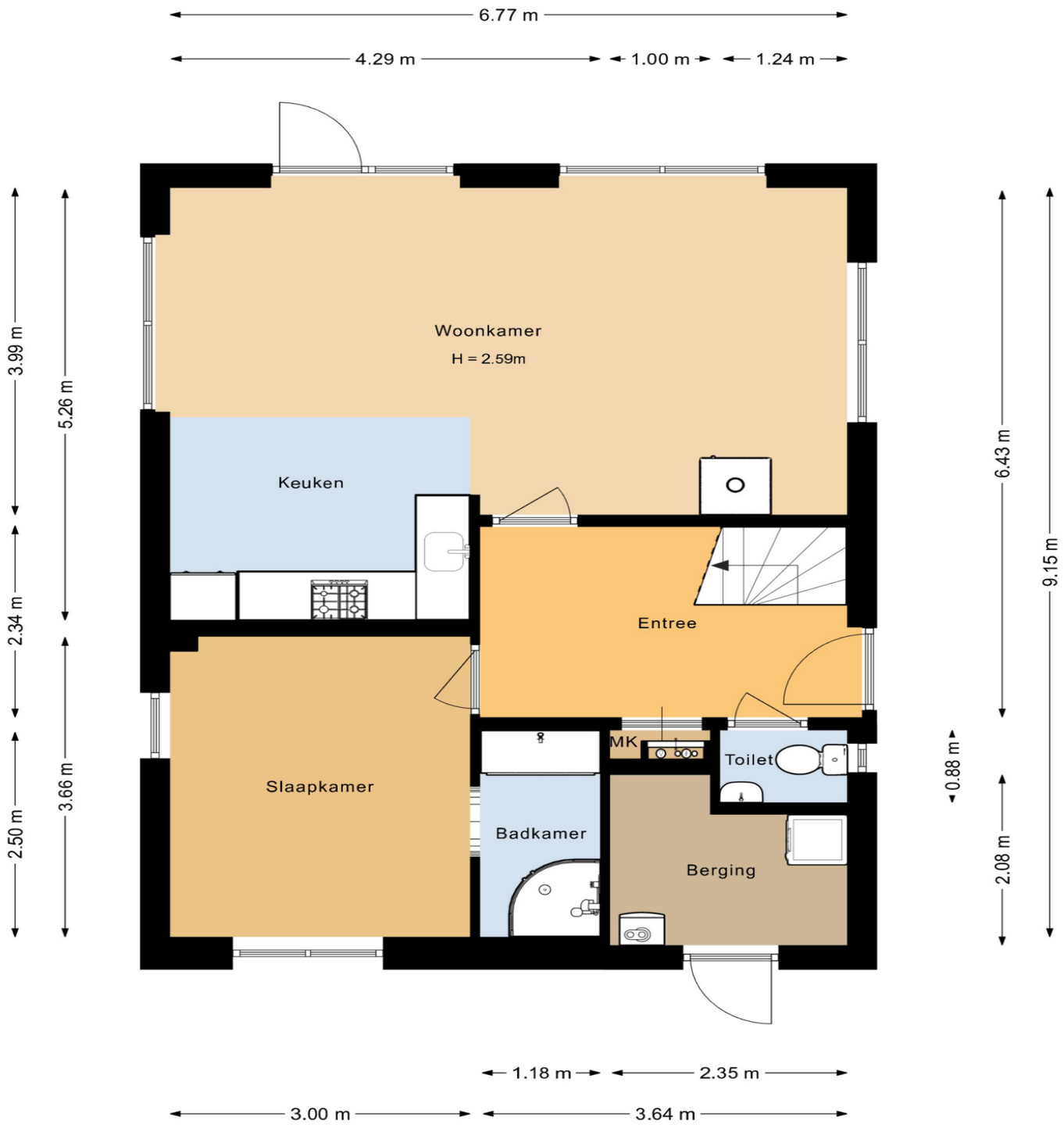
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

**nr. 076 - type 6L**

**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Plattegronden




**nr. 076 - type 6L**

**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

## nr. 076 - type 6L

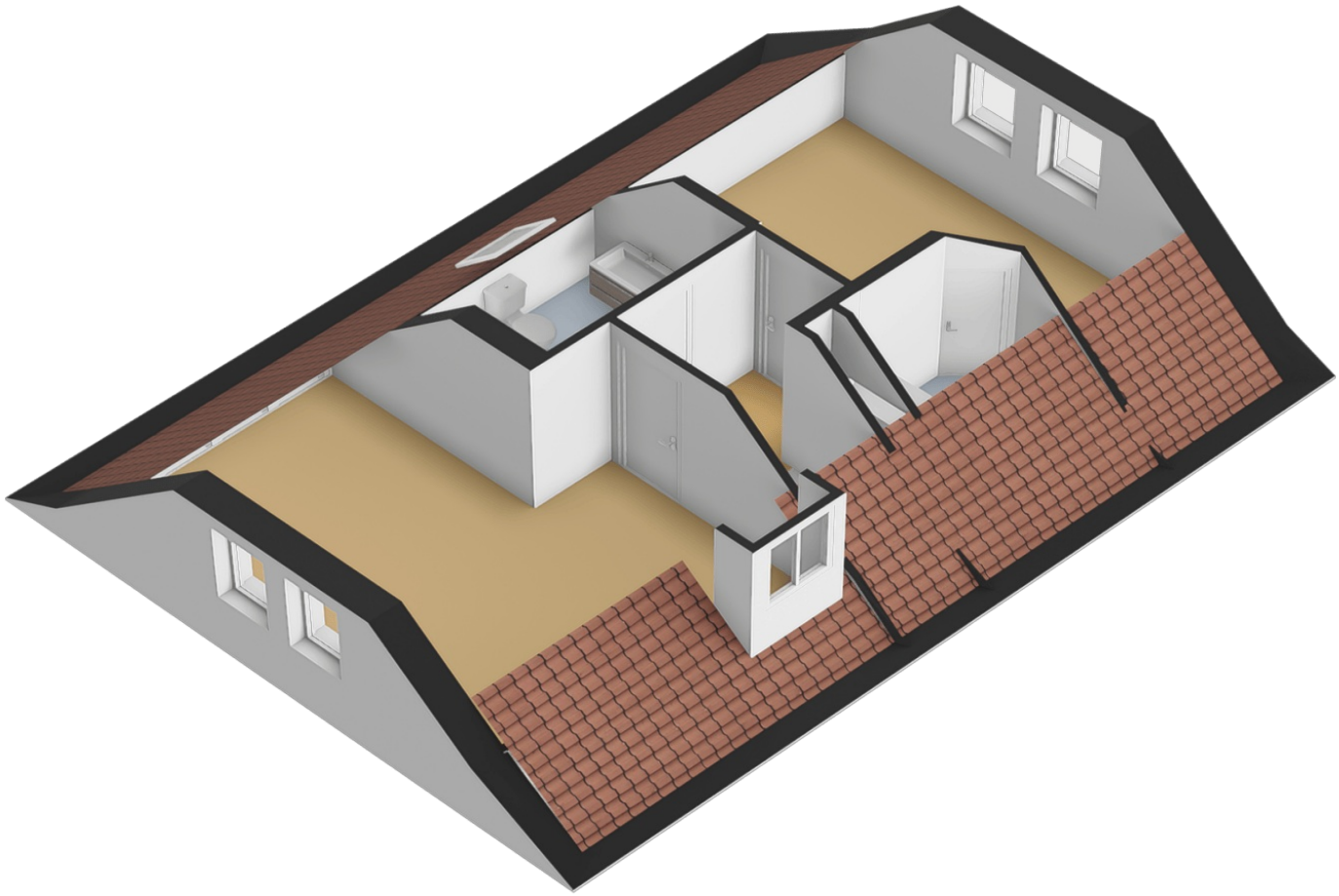
**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

## nr. 076 - type 6L

**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl



## nr. 076 - type 6L

**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Park

- Diverse hoogwaardige accommodatietypen in een toeristisch sterke omgeving
- Prachtig familiepark met een divers faciliteitenaanbod
- Uitstekende belegging middels verhuur, maar ook eigen gebruik mogelijk

Dit luxueuze en zeer complete vakantiepark ligt in het prachtige Zuid-Limburgse landschap op de top van de Cauberg. Een vorstelijke plek in Zuid-Limburg met sfeervolle villa's en appartementen.

**Faciliteiten**
Landal Kasteeldomein De Cauberg betreft een compleet vakantiepark met veel faciliteiten in en om het park. Zo vindt u hier bijvoorbeeld een restaurant, minishop, boodschappenservice én vlaaienservice. Ontspannen kan naast het park bij Thermae 2OOO. Er is fietsverhuur voor het hele gezin. Er zijn voldoende speeltuinen en er is  een indoorklimwand. Zwemmen kan tijdens de schoolvakanties gratis in zwembad Geusseltbad.

**Omgeving**
Vanaf het vakantiepark loopt u in 5 minuten naar het centrum van Valkenburg. De groene heuvels in de omgeving nodigen u uit voor een prachtige wandeling. Het Bourgondische leven proeft u in Maastricht. Deze historische stad ligt op slechts 10 kilometer van het vakantiepark. Bij Thermae 2000 kunt u kiezen uit tientallen behandelingen en arrangementen voor een totale ontspanning. Er is voldoende te beleven rondom het park: natuur, cultuur en actie. Beklim de Cauberg, trek de natuur in en ontdek gezellige dorpjes. Bezoek de mergelgrotten en laat u bijpraten over de rijke historie van Limburg. Het park is de perfecte uitvalsbasis voor fiets-, wandel- en autotochten in de omgeving.

Kortom Landal Kasteeldomein De Cauberg voor ieder wat wils!

## Parkadres

Landal Kasteeldomein De Cauberg
Cauberg 29
6301BT Valkenburg
Nederland

Bekijk hier de interactieve kaart voor de ligging van het park

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Parkfaciliteiten

- Fietsverhuur
- Jeu de boules
- Parkwinkel
- Restaurant
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Indoor en/of outdoor activiteiten
- Wellness faciliteiten en/of behandelingen

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Parkfoto's

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

## nr. 076 - type 6L

**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

## nr. 076 - type 6L

**Landal Kasteeldomein De Cauberg**

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Aanvullende informatie

Met de verwerving van de woning, sluit u zich aan bij een professionele verhuurorganisatie: Landal. In het vervolg van deze brochure treft u informatie over de verhuuractiviteiten door deze organisatie, de structuur van het park waarop deze woning zich bevindt, de kosten en opbrengsten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten.
Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal Kasteeldomein de Cauberg, nr. 076 - type 6L

| | |
|---|---|
| Indicatie investering | |
| Vraagprijs: | € 290.000,00 |
| 1. Onroerende zaak | € 275.000,00 |
| 2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris) | € 15.000,00 |
| Overdrachtsbelasting 8%) | € 22.000,00 |
| Notariskosten (indicatie) | € 850,00 |
| Totale investering | € 312.850,00 |

| | |
|---|---|
| Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw* | |
| Huuropbrengst na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie Landal: | |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025 | € 21.406,94 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024 | € 21.828,59 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023 | € 23.110,06 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022 | € 25.227,61 |

| | |
|---|---|
| Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw | |
| Parkbijdrage | € 3.891,00 |
| Voorschot gas, water, elektra | € 2.476,00 |
| Bijdrage groot onderhoud (schilderwerk) | € 700,00 |
| Bijdrage onderhoudsfonds algemeen | € 500,00 |
| Bijdrage voorschot onderhoud > € 150 (vervanging) | € 1.000,00 |
| Bijdrage voorschot abonnee tv luxe types | € 328,00 |
| Onroerendezaak belasting | € 400,00 |
| Bijdrage zuiveringslasten - rioolheffing | € 465,00 |
| Waterschapslasten | € 75,00 |
| Verzekeringen (collectief: inbegrepen in parkbijdrage) | € 0,00 |
| Totale kosten excl. btw | € 9.835,00 |

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

| | |
|---|---|
| Indicatie netto resultaat | € 11.571,94 |
| Indicatie rendement t.o.v. investering | 3,70% |

* De huuropbrengsten zijn afhankelijk van de hoeveelheid eigen gebruik van de eigenaar. De genoemde huuropbrengsten zijn op basis van volledige beschikbaarheid voor de verhuur (geen eigen gebruik). De huuropbrengsten zijn na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie voor Landal.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van informatie van de eigenaar en/of het desbetreffende park, echter kan niet als bindend worden beschouwd. Kosten zijn weergegeven op basis van in het verleden gefactureerde bedragen en/of begrotingen. Opbrengsten zijn weergegeven op basis van in het verleden behaalde resultaten. Aan dit opbrengsten- en kostenoverzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

Iedere eigenaar draagt bij aan het onderhoudsfonds. Jaarlijks wordt bekeken welke werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden voor het komende jaar.

**Mogelijkheden eigen gebruik**

De eigenaar is gerechtigd om de woning maximaal 26 weken per jaar voor eigen gebruik aan te wenden. Dit is een kwalitatieve verplichting vanuit de akte van levering. Voor de periodes waarin u de woning zelf gebruikt, ontvangt u geen poolopbrengsten. U ontvangt wel poolopbrengsten wanneer u de woning op last-minute basis voor eigen gebruik heeft geboekt (een boeking die maximaal 7 dagen voor aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is)

**Huuropbrengsten**

De door Landal gerealiseerde huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem. Dit houdt in dat de huuropbrengsten, **na aftrek** van de provisie aan Landal en de schoonmaakkosten, verdeeld worden over de eigenaren van de voor verhuur beschikbare recreatiewoningen van hetzelfde type in die periode. Eigenaren ontvangen deze poolopbrengst eens per maand.

**Verhuuractiviteiten door Landal**

Kernwaarden voor Landal zijn natuur, rust en ruimte. Alle bij Landal aangesloten parken voldoen aan die kernwaarden. U vindt dat terug in de fraaie, landelijke ligging van de parken. Meestal midden in de natuur. Precies zoals de gast het wenst. Landal heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot één van de grootste toeristische verhuur- en beheerorganisaties van bungalowparken en appartementencomplexen

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

in Nederland.

Het verhuurbeleid van Landal is gericht op een optimale gastbezetting en maximale verhuuropbrengst voor de eigenaren. Alle aangesloten parken profiteren van de sterke, collectieve marketingaanpak van Landal op de Nederlandse, Vlaamse en Duitse markt. Daarnaast stelt Landal per park een specifiek, op maat gemaakt verhuurbeleid op. Daarbij wordt gekeken naar o.a. de bezetting, het prijsbeleid en de positionering van het park. Landal maakt zich er hard voor om elk park zodanig te positioneren en te beheren dat het optimaal aansluit op de wens van de gast.

De basis van de samenwerking is beschreven in een beheerovereenkomst tussen Landal en de exploitatiemaatschappij Chateau Fauquemont B.V. (Kasteeldomein De Cauberg). In deze beheerovereenkomst staan ondermeer afspraken over:

- **De Marketing en Sales**

Landal hanteert een doordachte marketingstrategie. Met onder andere brochures, direct-mail, radio- en televisiereclame, joint promotions en internet- en advertentiecampagnes worden de parken onder de aandacht van de gast gebracht.

- **Het prijsbeleid**

Landal zorgt voor een nauwkeurige prijsstelling om een optimale bezetting te realiseren. Als basis geldt een goede prijs/kwaliteitverhouding.

- **Het beheer**

De professionals van Landal ondersteunen en begeleiden het parkmanagement.

- **De parkadministratie**

De volledige administratie en boekhouding van het park wordt verzorgd door Landal.

- **Service en informatie voor eigenaren**

Bij het Servicecenter Beheer van Landal kunnen eigenaren terecht met vragen over de verhuurbemiddeling. Daarnaast is er de mogelijkheid in te loggen op de Landal eigenarensite. Hier kan men terecht voor eigen gebruik boekingen, parkspecifieke informatie, bestuursstukken en huuromzetten.

Kortom wanneer u een bungalow koopt op Landal Kasteeldomein De Cauberg, neemt Landal u de zorg voor verhuur uit handen. U profiteert van haar jarenlange expertise op het gebied van management, marketing en geautomatiseerde reserveringssystemen. Landal levert daarom een belangrijke, positieve bijdrage in de resultaten van het park en de eigenaren. In de komende alinea’s komen de parkstructuur, huuropbrengsten en kosten van de bungalow, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

**Parkstructuur**

Als eigenaar van een recreatiewoning op De Cauberg wordt u opgenomen in het Register van certificaathouders van Stichting Chateau Fauqemont B.V. Het certificaat vertegenwoordigt een aandeel in de Exploitatiemaatschappij Chateau Fauquemont. Deze exploitatiemaatschappij is verantwoordelijk

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

voor ondermeer de algemene groenvoorzieningen, terreinverlichting, wegen, voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en het personeelbeleid. Deze groep certificaathouders kiest uit haar midden een bestuur dat samen met Landal en het parkmanagement het beleid bepaalt. Met het certificaat heeft u stemrecht in de halfjaarlijkse vergadering van certificaathouders. De centrale centrumvoorziening van De Cauberg is o.a. voorzien van een receptie, infocentrum en overige dienstruimtes, deze zijn in eigendom van de Exploitatiemaatschappij Château Fauquemont B.V.

**De Fiscus**
Na de aanschaf van uw recreatiewoning krijgt u te maken met gevolgen voor de inkomstenbelasting en eventueel de omzetbelasting. Wanneer u de recreatiewoning aankoopt en exploiteert/verhuurt om er huuropbrengsten uit te verkrijgen, dient u een btw-nummer aan te vragen bij de bevoegde eenheid van de Belastingdienst in uw eigen belastingdistrict. Het aanvragen van een btw-nummer is vrij eenvoudig. Eventueel kan Landal Makelaardij u de formulieren hiervoor verstrekken. Hieronder wordt in hoofdlijnen de gevolgen voor beide belastingen geschetst.

**Inkomstenbelasting**
Bij de belastingdienst wordt een recreatiewoning als belegging aangemerkt en voor de inkomstenbelasting belast in box 3 (sparen en beleggen).
De belastingheffing in box 3 wordt bepaald door de bezittingen en schulden in box 3 per peildatum 1 januari, onder te verdelen in drie categorieën met elk een eigen forfaitair rendement:

- spaartegoeden
- beleggingen en andere bezittingen
- schulden

Het gaat hier om voorlopige percentages, de definitieve percentages worden na afloop van het belastingjaar definitief vastgesteld.

Het berekende rendement, gebaseerd op hiervoor genoemde categorieën, wordt berekend over het saldo van de bezittingen en schulden minus het heffingsvrijvermogen en bepaalt zo het belastbare box 3 inkomen. Over het belastbare inkomen is 36% belasting verschuldigd.

Alhoewel in de praktijk in de meeste gevallen zal worden belegd in box 3, zijn er situaties denkbaar waarbij de woning niet in box 3 maar in box 1 moet worden belast. Wij adviseren om vooraf uw fiscale situatie te overleggen met uw belastingadviseur.
Over de daadwerkelijk ontvangen huurinkomsten hoeft u geen inkomstenbelasting te betalen, omdat altijd wordt uitgegaan van het fictieve rendement.
Indien u de recreatiewoning koopt als rechtspersoon (BV of NV) dan komt u in de

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

vennootschapsbelastingsfeer.

Bovenstaande betreft algemene informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.
Voor meer informatie over de berekening van het box 3 inkomen kunt u contact opnemen met de Belastingdienst of uw belastingadviseur.

**Omzetbelasting (bij btw vrije levering)**
De recreatiewoning wordt vrij van btw aangeboden. U bent in dat geval geen btw over de koopsom verschuldigd, maar u kunt ook geen btw over de koopsom terugvorderen.

**Omzetbelasting over huuropbrengsten en kosten**
De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het btw-tarief van 21%. Daar staat tegenover dat u de betaalde omzetbelasting over de exploitatiekosten (bijvoorbeeld parkkosten, onderhoudskosten etc.) kunt aftrekken. Bovenstaande geldt alleen voor verhurende eigenaren die aangemerkt zijn als ondernemer (in het bezit zijn van een btw nummer).

**Kleine ondernemersregeling (KOR)**
Meer informatie over de kleine ondernemersregeling vindt u op de site van de Belastingdienst.

Ondernemers met maximaal € 20.000 omzet in Nederland kunnen kiezen voor een vrijstelling van de omzetbelasting. Dit betekent dat zij geen btw in rekening brengen aan hun afnemers en dus ook geen btw meer mogen vermelden op hun rekeningen. Daarnaast hoeven ze ook geen btw-aangiften meer te doen en worden ze vrijgesteld van de bijbehorende administratieve verplichtingen. Daar staat tegenover dat ze de btw die andere ondernemers aan hen in rekening brengen, niet kunnen aftrekken. De regeling geldt alleen voor de door hen in Nederland verrichte goederenleveringen en diensten. Deze regeling geldt voor bijvoorbeeld stichtingen, verenigingen en bv's.

Wij adviseren kopers bij hun financieel adviseur / belastingadviseur advies in te winnen of deze regeling van toepassing en interessant is.

Landal Makelaardij is geen fiscaal adviseur. De tekst is geschreven om u bij fiscale vraagstukken in verband met de koop van een recreatiewoning op weg te helpen. Raadpleeg voor meer informatie en controle van voornoemde informatie in relatie tot uw persoonlijke situatie uw belastingadviseur. Om voornoemde redenen kunt aan de bovenvermelde tekst geen rechten ontlenen.

**Wat valt onder kosten koper (k.k.)?**
De 'kosten koper' bestaan in de regel uit de overdrachtsbelasting (8% van de koopsom) en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering. De tarieven van

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

de notaris zijn vrij en verschillen per notariskantoor. De makelaarscourtage met betrekking tot de verkoop komt voor rekening van verkoper.

**Overige informatie**

- De woning wordt aangeboden inclusief de kavel (eigen grond) en de (verhuur)inventaris.
- Permanente bewoning is niet toegestaan.

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Algemene informatie

Deze informatie is met zorg samengesteld. Landal Makelaardij Recreatievastgoed hecht veel waarde aan de actualiteit en betrouwbaarheid van de informatie. Landal Makelaardij Recreatievastgoed kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onvolkomenheden en/of onjuistheden in de getoonde informatie. De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

**Bezichtiging**
Voor het bezichtigen van deze recreatiewoning maken wij graag een afspraak met u, neem hiervoor contact op met ons kantoor. Een bezichtiging is geheel vrijblijvend, derhalve kunt u hieraan ook geen rechten ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten de woning te gaan bezichtigen. Bezichtigingen vinden alleen op afspraak plaats.

Wanneer u meer informatie omtrent deze recreatiewoning wenst te ontvangen of een bod wilt uitbrengen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook wanneer deze recreatiewoning niet aan uw wensen voldoet, dan horen wij dat graag van u. Wellicht kunnen wij u verder helpen met het zoeken naar een andere geschikte woning! Tevens kunnen wij u gratis en vrijblijvend op de hoogte houden van ons nieuwe woningaanbod.

**Meetinstructie**
De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. 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. Verkoper en Landal Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

**Onderzoeksplicht**
Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zo nodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente, het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden en het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

**Onderhandeling**

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de recreatiewoning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten welke voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoeksplicht). Een bod uitbrengen kunt u zelf doen, maar u kunt zich ook laten begeleiden door uw eigen aankoopmakelaar, die uw belangen behartigt. Wij als verkopend makelaar behartigen bij deze verkoop alleen het belang van verkoper. U kunt uw bieding per mail, telefonisch of via het contactformulier op onze website aan ons doorgeven.

U bent in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangeven dat wij uw bod met de verkoper zullen bespreken. Onderhandelingen hoeven niet tot een verkoop te leiden. Indien er al een bod op de woning is gedaan zullen wij dit aan u melden. Als belangstellende kunt u dan wel een bod uitbrengen, maar wij gaan pas met u in onderhandeling op het moment dat de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde zijn beëindigd. Uiteraard kunnen wij potentiële kopers geen mededelingen doen over de hoogte van eerdere biedingen.

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij een tegenbod doet. De eindbeslissing over de procedure of koopsom ligt altijd bij de eigenaar van de te verkopen recreatiewoning en niet bij Landal Makelaardij. De verkoper behoudt altijd het ‘recht van gunning’.

**De Wwft voor makelaars / Wwft check**

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Deze wet moet voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten en bevat o.a. voor makelaars een aantal verplichtingen.

Voor makelaars is het bijvoorbeeld verplicht om een cliëntenonderzoek uit te voeren en ongebruikelijke transacties te melden bij de FIU (Financial Intelligence Unit). Voor aanvang van de verkoop zijn wij verplicht een cliëntenonderzoek te doen. Het cliëntenonderzoek houdt in dat wij de identiteit van de klant vaststellen, controleren en vastleggen. Daarnaast zijn wij verplicht om de klant te verifiëren. Het cliëntenonderzoek geldt voor zowel verkoper als kopers.

Voordat de koopovereenkomst opgesteld wordt zal ook het cliëntenonderzoek van koper uitgevoerd zijn. Indien een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering ontstaat, zijn wij verplicht om hiervan melding te maken bij de FIU. Naast het onderzoek m.b.t. uw identiteit dienen wij u vragen te stellen over de herkomst van de gelden. Wij begrijpen dat dit voor onbegrip kan zorgen echter zijn wij dit verplicht om te achterhalen wat de herkomst van de gelden is.

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Heeft u nog vragen? Dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Lees hier meer over de leidraad en risicomatrix voor makelaars en taxateurs.

**Koopovereenkomst**
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is van belang dat u vooraf aangeeft wat u wilt met betrekking tot de ontbindende voorwaarden, maar ook met betrekking tot aanvullende afspraken zoals de roerende zaken. Belangrijk is dat partijen het hierover eens zijn voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Wanneer u de koopsom wilt splitsen in onroerende en roerende zaken dan dient dit tijdens de onderhandeling besproken te worden.

Denkt u er aan dat u bij de splitsing van de koopsom wel 21% btw betaalt over de roerende zaken. Over de roerende zaken betaalt u geen overdrachtsbelasting.

Tenzij anders vermeld zal de koopakte (bij in Nederland gelegen onroerend goed) worden opgemaakt conform de modelkoopaktes, opgesteld door Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bij verkopen van onroerend goed in het buitenland gelden andere regels en gebruiken, neem contact met ons op voor meer informatie.

**Permanente bewoning**
Op de Landal parken is het niet mogelijk om permanent te wonen. De recreatiewoningen zijn alleen bestemd voor recreatief gebruik.

**Erfdienstbaarheden**
De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

**Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

**Bent u in het buitenland woonachtig?**

Wanneer u niet in Nederland woonachtig bent en in Nederland een recreatiewoning aankoopt dan bent u verplicht een BSN-nummer te hebben. Bij de aktepassering bij de notaris dient het BSN-nummer in uw bezit te zijn.

Voor het aanvragen van het BSN nummer kunt u zich inschrijven in de Registratie Niet-ingezetenen (RNI) door persoonlijk langs te gaan bij een van de 19 gemeenten met een RNI loket in Nederland.
U krijgt dat direct uw BSN nummer.

Het is tevens mogelijk om een BSN nummer via de Belastingdienst aan te vragen.
Let op hier geldt een verwerkingstijd van ca. 8 weken.
Belastingdienst Heerlen - +31 55 5 385 385