

**Haersolteweg 17
nummer 019**

**Recreatiewoning op
Buitenplaats Gerner
Dalfsen**



Vraagprijs: € 119.500,-- 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 m2.

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 ongekennde schoonheid laat zien.

Bij binnenkomst via de entree komt u in de keuken, met aansluitend de lichte en gezellige woonkamer. Grote raampartijen op het noorden en oosten (met openslaande tuindeuren) bieden zicht op de tuin.

De woonkamer is compleet ingericht en alle meubilair, bank, stoelen, tafels en lampen blijven achter. De bank is een tweepersoons slaapbank. In de hoek van de woonkamer is een sfeervolle eethoek, met vier stoelen en tafel.

De open keuken is in 2024 vernieuwd en is voorzien van een grote staande koelkast+ vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat waarvoor het elektra is uitgebreid met 3 fasen stroom en een wasemkap. De keukeninventaris blijft gedeeltelijk achter.

Onder de trap is een handige voorraadkast gebouwd, voorzien van een stopcontact en een magnetron.

In de oorspronkelijke bedstee is een bureau geplaatst, maar deze ruimte kan eenvoudig weer worden omgebouwd tot een 2-persoons bed.

De badkamer is voorzien van een douche met wastafel en een toilet. Er is een wasmachine aansluiting. De wasmachine zelf gaat mee. De badkamer is voorzien van een dakraam.

Op de bovenverdieping is er een slaapgedeelte met een tweepersoonsbed (matrassen gaan mee). Onder de schuine zijde van het dak zijn een hoge en meerder lage bergkasten geplaatst. Deze slaapkamer is voorzien van een extra dakraam.

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 woning is voorzien van een HR+ CV-combiketel. In de woonkamer zijn 2 extra nieuwe radiatoren geplaatst, één aan de trapkast en één in de eethoek.

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.

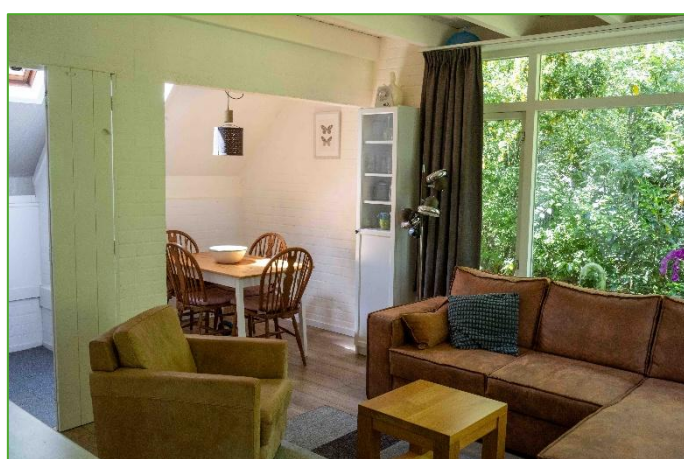
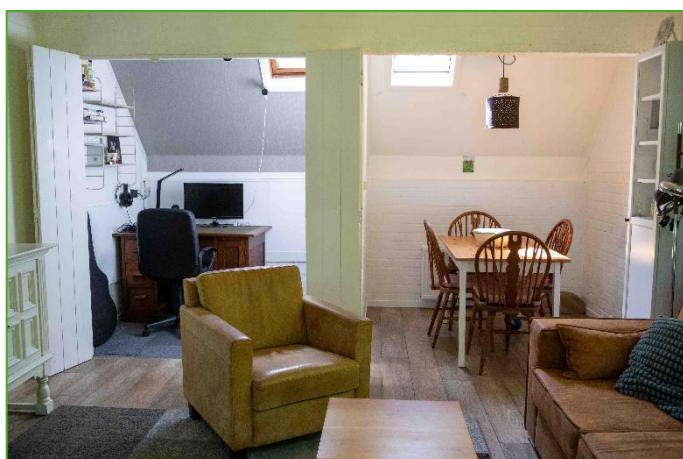
Buitenplaats Gerner biedt:

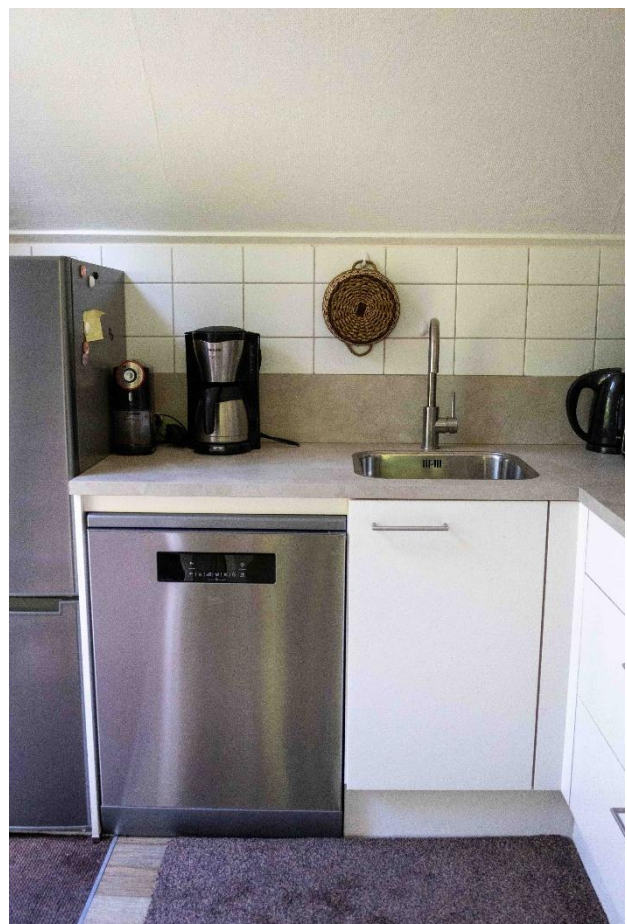
- Een **overdekt zwembad**, toegankelijk voor onze gasten
- Diverse speeltuinen en een groot springkussen voor de kinderen
- Sportfaciliteiten: waaronder fitness en squash
- Restaurant Auberge 't Asje, voor een avondje culinair genieten
- Fietsverhuur (o.a. fietsen en e-bikes)
- Laadpalen voor elektrische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

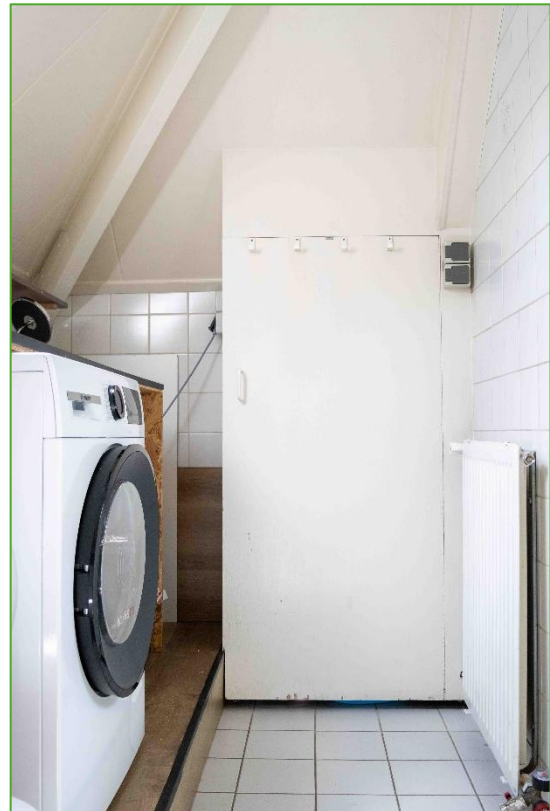
Plan een bezichtiging!

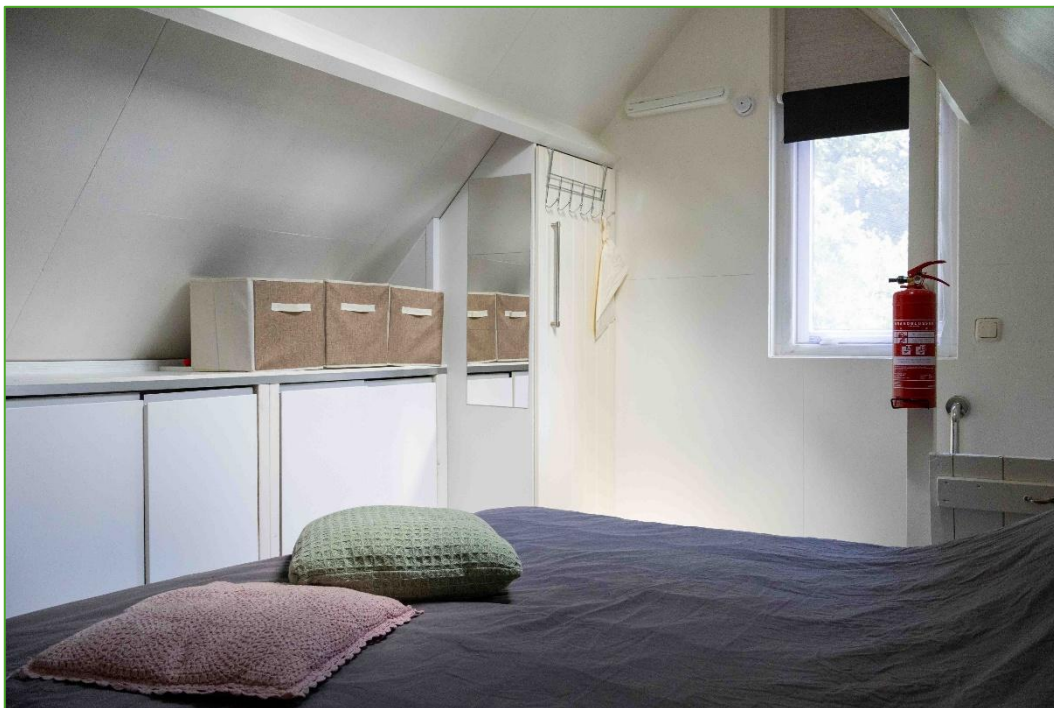
Bent u nieuwsgierig geworden naar deze vakantiebungalow? U bent van harte welkom voor een bezichtiging! Neem contact met ons op om een afspraak te maken.

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











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 gebruik 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.



