Landal Aelderholt

Aelderholt 1 H095
7854 TZ Aalden

Vraagprijs € 102.500,- 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

Vrijstaande 6-persoonswoning op Landal Aelderholt.

Landal Aelderholt
Dit recreatiepark vormt een ideale uitvalsbasis voor het ontdekken van de prachtige Drentse natuur. Vanuit het park zijn de omliggende bossen en heidevelden eenvoudig bereikbaar en liggen diverse populaire attracties binnen korte afstand. Bezoek het Hunebedcentrum in Borger, beleef een avontuurlijke dag in Wildlands Adventure Zoo Emmen of geniet met het hele gezin van Plopsa Indoor Coevorden.

Op Landal Aelderholt staan comfort, ontspanning en gastvrijheid centraal. Gasten kunnen gebruikmaken van diverse faciliteiten, waaronder een overdekt zwembad, een bowlingbaan en een restaurant. Het recreatiepark ligt net buiten Aalden en bevindt zich op circa twintig minuten rijden van Beilen, Emmen en Coevorden.

De woning
Geniet van rust, ruimte en comfort in deze vrijstaande 6-persoonswoning (type 6B), gelegen op een rustige plek op het park. De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en is ingericht met een comfortabele zithoek, een moderne eethoek en een gezellige open haard. De open keuken is compleet uitgerust met onder andere een combimagnetron, vaatwasser en koffiezetapparaat.

De woning beschikt over drie slaapkamers met elk twee comfortabele eenpersoons boxspringbedden. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Het toilet is apart van de badkamer gesitueerd.

Op mooie dagen is het heerlijk vertoeven op het terras. Bij de woning is parkeergelegenheid voor één auto aanwezig.

Kenmerken:
- Huurgarantie
- Aan een doodlopende weg
- Geen huisdieren toegestaan
- Inclusief inventaris

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

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 102.500,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Dakbedekking	Plat dak bitumen afwerking
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Appartementsrecht
Oppervlakte woning	58 m^2
Oppervlakte perceel	1 m^2
Inhoud woning	189 m^3
Aantal personen	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Ligging	Aan/nabij bos
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
- Combimagnetron
- Open haard/sfeerhaard
- Slaapkamer op begane grond
- Tuin
- Vaatwasser

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. 095 - type 6B

Landal Aelderholt

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

nr. 095 - type 6B
Landal Aelderholt

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

Plattegronden

nr. 095 - type 6B
Landal Aelderholt

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

nr. 095 - type 6B

Landal Aelderholt

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

Landal Aelderholt

A = **Receptie** - Rezeption - Reception
B1 = **Bollo Club**
B2 = **Bollohuis** - Bollo Haus - Bollo House
C = **Bowlingbaan** - Bowlingbahn - Bowling alley
D = **Atelier**
E = **Beachvolleybalveld**
Beachvolleyballplatz - Beachvolleyball field
F = **Beautysalon** - Beauty-Zentrum - Beauty salon
G = **De Brasserie (Restaurant)**
H = **De Snackbar** - Imbiss - Snackbar
I = **Serviceruimte**
Dienstleistungsraum - Maintenance room
J = **Zwembad** - Hallenschwimmbad - Swimming pool
K = **Squash**
L = **Skyflyer**
M = **Wasserette** - Waschsalon - Launderette
O = **Sports Arena**
Q = **Tennisbanen (buiten)**
Tennisplätze (außen) - Tennis courts (outdoor)
R = **Sportveld** - Sportplatz - Sport place
S = **Speelplaats** - Spielplatz - Playground
S1 = **Speeltuin en airtrampoline**
Spielplatz und Air-Trampolin
Playground and airtrampoline
S2 = **Buitenpodium** - Bühne Außer - Outside stage
T = **Indoorspeelparadijs**
Indoor Spielplatz - Indoor playground
U = **Adventure Golf**
V = **ParkShop**
W = **Bikes & More: fietsverhuur**
Fahrradvermietung - Bike rental
X = **Hondentoilet** - Hundetoilette - Dogs place
Y = **De Tent** - Zelt - Tent
Z = **Outdoor area**
P = **Parkeerplaats** - Parkplatz - Parking place
= **Oplaadpunten electrische auto's**
Ladestationen für Elektroautos
Charging points electric cars
= **Slagboom** - Schranke - Barrier
= **E.H.B.O.-kit** - Erste Hilfe - First aid-kit
= **AED** - Defibrillator - AED
= **Nooduitgang** - Notausgang - Emergency exit
= **Wandelpad** - Fußweg - Footpath
★ = **Milieustraat**
Entsorgungsstelle - Enviromental court
● = **COPD-bungalow**
Ferienhäuser für Personen mit
Atemwegserkrankungen - CNSLD friendly
= **Fietsknooppunt** - Fahrradkreuzung - Bicycle junction
■ = **Huisdieren toegestaan**
Haustiere erlaubt - Domestic animals allowed

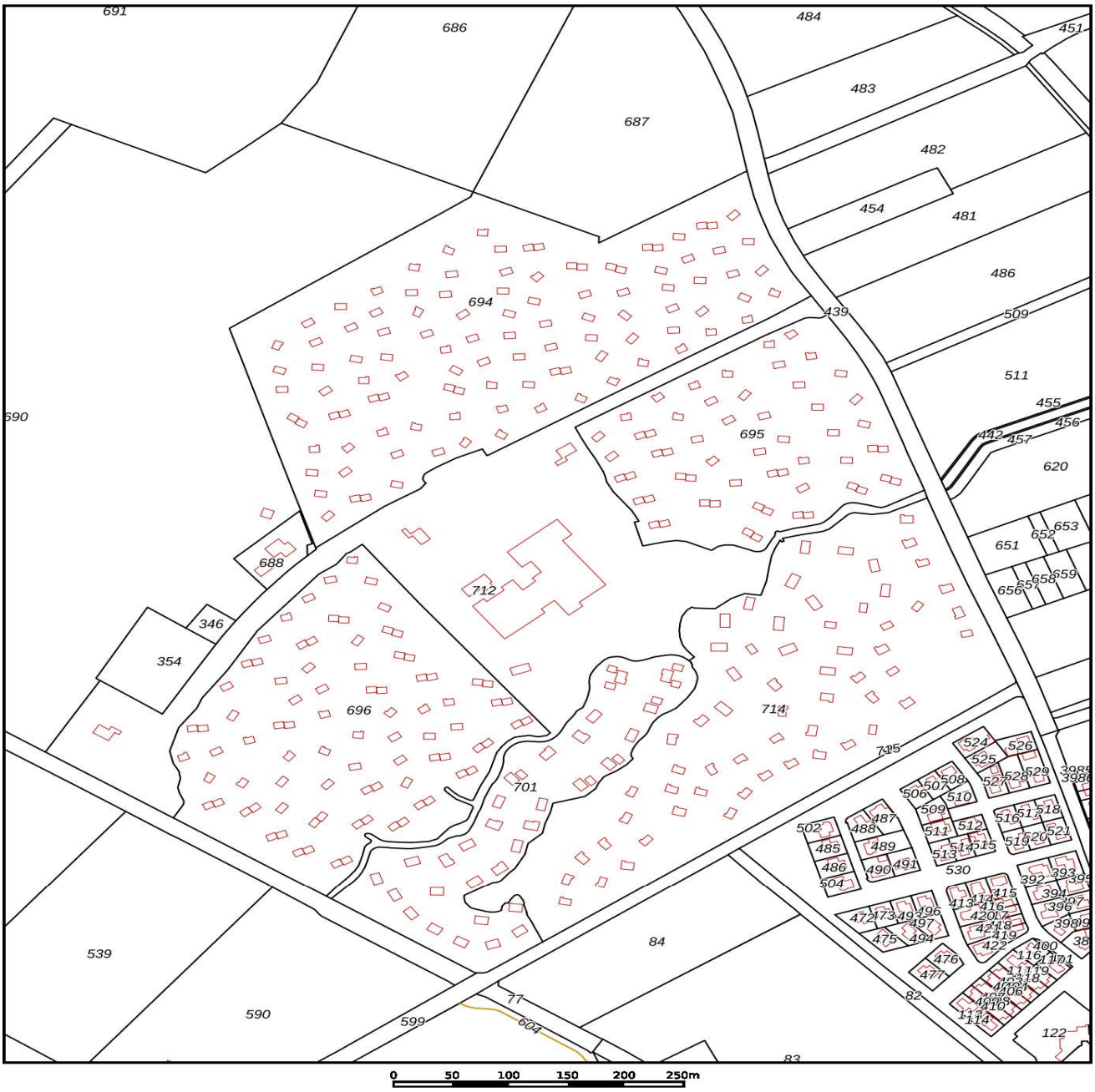
Wijzigingen voorbehouden
Änderungen vorbehalten - Subject to changes - 01.10.2025

nr. 095 - type 6B
Landal Aelderholt

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ig AHT



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 4800

Kadastrale gemeente	Zweeloo
Sectie	M
Perceel	694

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

nr. 095 - type 6B

Landal Aelderholt

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

Park

- Recreatiewoningen op een succesvol bestaand park
- Ontspannen midden in de natuur, op een bosrijke plek in Drenthe
- Een waardevolle en zorgeloze investering

Een vakantiepark met alles erop en eraan midden in het Drentse landschap, dat is Landal Aelderholt. Dit succesvolle en zeer complete park in Aalden heeft voor ieder wat wils. Het park beschikt over diverse typen accommodaties wat het geschikt maakt voor zowel stellen als gezinnen. Gasten hebben hier een onvergetelijke vakantie.

Faciliteiten
Je kunt je dagenlang vermaken op het park met de vele faciliteiten waaronder een zwembad, restaurant, snackbar, parkshop, bowlingbanen, sportvoorzieningen, fietsverhuur, airtrampoline, minigolf, beauty en wellness-voorzieningen. Ook buiten het park is er genoeg te doen en beleven. Vanaf Landal Aelderholt trek je zo de bossen en heide in. Verken de omgeving op een fijne manier en maak uitstapjes naar o.a. Wildlands Adventure Zoo in Emmen en Plopsa Indoor in Coevorden.

Landal parken beschikken over een eigen Landal-app waar alle actuele informatie in wordt bijgehouden. Zo hoef je geen activiteit te missen, heb je toegang tot boeking informatie én kun je ook nog eens je eten bestellen.

Een zorgeloze investering
Als belegger in een recreatiewoning op Landal Aelderholt ben je verzekerd van een rendabele en zorgeloze investering. De professionele verhuurorganisatie Landal GreenParks exploiteert het park en verhuurt de recreatiewoningen. Per woningtype ontvang je een vast percentage van de bruto huuropbrengsten tot en met 31 december 2031. Daarnaast kun je als eigenaar 21 dagen eigen gebruik op jaarbasis inboeken en kun je op last-minute basis in de woning verblijven

Parkadres

Landal Aelderholt
Aelderholt 4
7854 TZ Aalden
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

- Bowling
- Fietsverhuur
- Golfbaan in directe omgeving
- Indoor speelruimte
- Indoor speeltuin
- Minitgolf
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Recreatieplas
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Tafeltennis
- Tennis
- Trampoline
- Vissen
- Waterfietsverhuur
- Indoor en/of outdoor activiteiten
- Wellness faciliteiten en/of behandelingen
- SkyFlyer

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. 095 - type 6B
Landal Aelderholt

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

nr. 095 - type 6B
Landal Aelderholt

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.

Huuropbrengsten
Huursom gegarandeerd : € 4.061,32 excl. btw per jaar
Extra bonus : € 203,07 excl. btw per jaar

Totaal 2022, 2023, 2024 (per jaar) : € 4.264,39 excl. btw

Looptijd beheer-/verhuurovereenkomst : vanaf 1 januari 2022 tot en met 31 december 2031

*** Extra bonus:** per jaar kans op een bonus van 0,25% excl. btw van de initiële koopprijs wanneer de huuromzet voor het betreffende jaar minimaal 5% hoger uitkomt dan de prognose voor dat jaar. De eigenaren van deze woning hebben in zowel 2024, 2023 als 2022 een extra uitkering ontvangen.

Het huurgarantiebedrag wordt aan de eigenaar voldaan in vier gelijke termijnen per jaar binnen dertig (30) dagen na afloop van ieder kalenderkwartaal. De bedragen van de hiervoor genoemde huurgarantie is het maximum door de eigenaar op jaarbasis te ontvangen huur inzake de bungalow.

Het bedrag dat u per kwartaal ontvangt is niet geïndexeerd. Er worden geen kosten bij de eigenaar in rekening gebracht. Landal draagt zelfstandig zorg voor het toezicht en onderhoud, deze kosten zijn voor rekening van Landal.

Wat koopt u?
De aankoop van een woning op Landal Aelderholt betekent de aankoop van een appartementsrecht. Eigenaren van een appartementsrecht zijn voor 1/250e aandeel mede-eigenaar in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bosgrond met de daarop bevindende recreatiebungalows, wegen, paden, parkeergelegenheden, etc. De VvE heeft geen bezittingen en is ook geen eigenaar van de "gemeenschap". Elke koper van een appartementsrecht heeft het exclusief gebruiksrecht van zijn of haar privé-gedeelte.

Eigen gebruik
Naast de gegarandeerde huuropbrengst die de eigenaar ontvangt heeft de eigenaar de mogelijkheid om 21 dagen per jaar de bungalow zelf te gebruiken. Deze 21 dagen zijn te verdelen over 3 periodes van 7

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

dagen, waarvan maximaal 7 dagen in het hoogseizoen. Bij eigen gebruik heeft de eigenaar recht op een korting (op dit moment 50% van de originele huurprijs zonder korting) op de huur van de bungalow (of gelijkwaardig aan de bungalow die door hem is aangekocht). De bijkomende kosten zoals schoonmaakkosten en bedlinnen worden tegen het alsdan geldende tarief in rekening gebracht.

Tevens heeft de eigenaar recht op een last minute eigen gebruik van 21 dagen per jaar op te splitsen in weekenden en midweken. Deze regeling is te boeken vanaf 5 dagen voor aankomst. Dit verblijf mag niet samenvallen met de Nederlandse, Duitse en Belgische schoolvakanties (inclusief spreidingsweken) en/of feestdagen. De kosten voor deze last-minute regeling betreffen o.a. de kosten van de wisselschoonmaak, bedlinnen en energie.

De fiscus
Na de aanschaf van uw recreatiewoning krijgt u te maken met de gevolgen voor de inkomstenbelasting en eventueel de omzetbelasting. Wanneer u de recreatiewoning aankoopt en exploiteert/verhuurt om er huuropbrengsten uit te verkrijgen, kunt 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 formulier hiervoor verstrekken. Hieronder worden 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 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.

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

Indien u de recreatiewoning koopt als rechtspersoon (BV of NV) dan komt u in de 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 (woning wordt btw betaald aangeboden)
De recreatiewoning wordt in dit geval btw betaald aangeboden. U hoeft in dat geval geen btw te betalen over de koopsom, maar u kunt ook geen btw van de koopsom terugvorderen.

Omzetbelasting over huuropbrengsten
De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het btw-tarief van 21%. 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.

Overdrachtsbelasting en kosten koper
De 'kosten koper' bestaan in de regel uit de overdrachtsbelasting (8%) en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering. De tarieven van de notaris

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

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 verhuurinventaris.
* Permanente bewoning is niet toegestaan.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie vragen hebben, aarzelt u niet en neem s.v.p. contact met ons op.

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