Landal Noordzee Résidence De Banjaard

Golfbreker 1 29
4493 ST Kamperland

Vraagprijs € 295.000,- k.k. BTW belast

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

Duurzame vrijstaande lodge met airco en zonnig vlonderterras

Deze vrijstaande, gelijkvloerse lodge is geschikt voor 4 personen en staat op 206 m² eigen grond. De woning is gelegen op een rustig, autoluw gedeelte van het vakantiepark Noordzee Résidence de Banjaard en combineert modern comfort met duurzame voorzieningen. Zo is de lodge volledig gasloos en uitgerust met een warmtepomp en zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinig en toekomstbestendig verblijf.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en voorzien van airconditioning, een comfortabele zithoek en een televisie met streamfuncties, zodat je eenvoudig gebruik kunt maken van je eigen streamingdiensten. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is compleet ingericht met onder andere een vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak, koffiecupapparaat en waterkoker.

De lodge beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is ingericht met twee eenpersoonsbedden en beschikt over een eigen televisie. De tweede slaapkamer is uitgevoerd als een sfeervolle bedstee met eveneens twee eenpersoonsbedden, ideaal voor kinderen. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Buiten geniet je van een royaal, woningbreed vlonderterras en een zonnige tuin op het zuiden. Hier vind je zowel een comfortabele loungeset als een tuintafel met stoelen, zodat je op elk moment van de dag heerlijk buiten kunt ontspannen.

Parkeren kan op de centrale parkeerplaats van het park.

Deze stijlvolle en duurzame lodge is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een energiezuinige recreatiewoning met veel comfort, een rustige ligging en volop mogelijkheden voor eigen gebruik of recreatieve verhuur.

Kenmerken
- Vrijstaande, gelijkvloerse lodge
- Geschikt voor 4 personen
- 206 m² eigen grond
- Volledig gasloos
- Warmtepomp en zonnepanelen
- Airconditioning
- 2 slaapkamers, waarvan één sfeervolle bedstee

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

- Televisie in de woonkamer én hoofdslaapkamer
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Ruim vlonderterras en tuin op het zuiden
- Centrale parkeergelegenheid

Parkinformatie Noordzee Résidence De Banjaard
• Slechts een steenworp van het Banjaardstrand
• Veelzijdige sport- en speelfaciliteiten voor jong en oud
• Comfortabel verblijf met alle gemakken binnen handbereik

De ligging
Landal Noordzee Résidence De Banjaard ligt in Kamperland, op een unieke locatie tussen de Noordzee, de Oosterschelde en het Veerse Meer. Dit maakt het park de perfecte uitvalsbasis om Zeeland van zijn mooiste kanten te ontdekken. Slechts 300 meter van het park ligt het Banjaardstrand, waar je heerlijk kunt wandelen, zwemmen en ontspannen in de zon. Of je nu houdt van rust aan zee of juist wilt genieten van wateractiviteiten in de omgeving, hier vind je het allemaal binnen handbereik.

De faciliteiten op het park
Het park biedt een breed scala aan recreatiemogelijkheden voor het hele gezin. Sportliefhebbers kunnen hun energie kwijt op de bowlingbaan, minigolfbaan, snookertafel of in het binnenzwembad met peuterbad. Voor kinderen is er van alles te beleven in de Kids Club, waar ze zingen, knutselen en spelen terwijl ouders even tijd voor zichzelf hebben. Daarnaast zijn er speeltuinen, trampolines en fiets- en skelterverhuur beschikbaar. Voor de nodige boodschappen en een hapje kun je terecht in de supermarkt, het eetcafé of de snackbar. Dankzij de comfortabele accommodaties en handige voorzieningen geniet je hier van een zorgeloze vakantie.

Park locatie
Landal Noordzee Résidence De Banjaard
Banjaard Boulevard 1, 4493 RZ Kamperland

Vraagprijs € 295.000,- k.k.
Restant btw-herzieningstermijnwordt verlegd

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

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 295.000,- k.k. BTW belast
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort bouw	Houtskeletbouw
Dakbedekking	Plat dak bitumen afwerking
Verwarming	Elektrische verwarming
Grondsituatie	Eigen grond
Oppervlakte woning	35 m^2
Oppervlakte perceel	206 m^2
Inhoud woning	129 m^3
Aantal personen	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Ligging	Bij strand/zee
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

- Airco
- Badkamer op begane grond
- Berging
- Combimagnetron
- Slaapkamer op begane grond
- Tuin
- Vaatwasser
- Zonnepanelen

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

Golfbreker nr. 29 - type Lodge 4

Landal Noordzee Résidence De Banjaard

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

Golfbreker nr. 29 - type Lodge 4

Landal Noordzee Résidence De Banjaard

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

Golfbreker nr. 29 - type Lodge 4

Landal Noordzee Résidence De Banjaard

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

Plattegronden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Golfbreker nr. 29 - type Lodge 4
Landal Noordzee Résidence De Banjaard

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

Landal Noordzee Résidence De Banjaard

Services
- **EV charging station** Oplaadpunt elektrische auto
- **Dialysis center** - Dialysecentrum
- **Waste point** - Afval
- **Bike hire** - Fietsverhuur

Necessities
- **Information point** - Informatiebord
- **Parking area** - Parkeerterrein
- **AED**

Leisure & entertainment
- **Miniature golf** - Minigolf
- **Playground** - Speeltuin
- **Sports field** - Sportveld
- **Tennis**
- **Archery** - Boogschieten
- **Jump**

Villa's
- Villa 4A
- Villa R4A
- Villa R4B
- Kindervilla R5
- Villa 5A
- Villa R5A
- Villa 5B
- Villa R5B
- Villa 5C
- Villa R5C
- Villa 6A
- Villa R6A
- Villa R6B
- Villa 6C
- Villa R6C
- Kindervilla R7
- Villa 8A
- Villa R8A
- Villa 8B
- Villa R8B
- Villa 8C
- Villa R8C
- Villa 10A
- Villa R10A
- Villa R10B
- Familievilla R16

Lodge
- Sauna Lodge 2
- Lodge 4
- Baby Lodge 2+1
- 2BE (outdoor living) Lodge

Tiny house
- Tiny House 2

Subject to changes
Wijzigingen voorbehouden - 22.09.2025

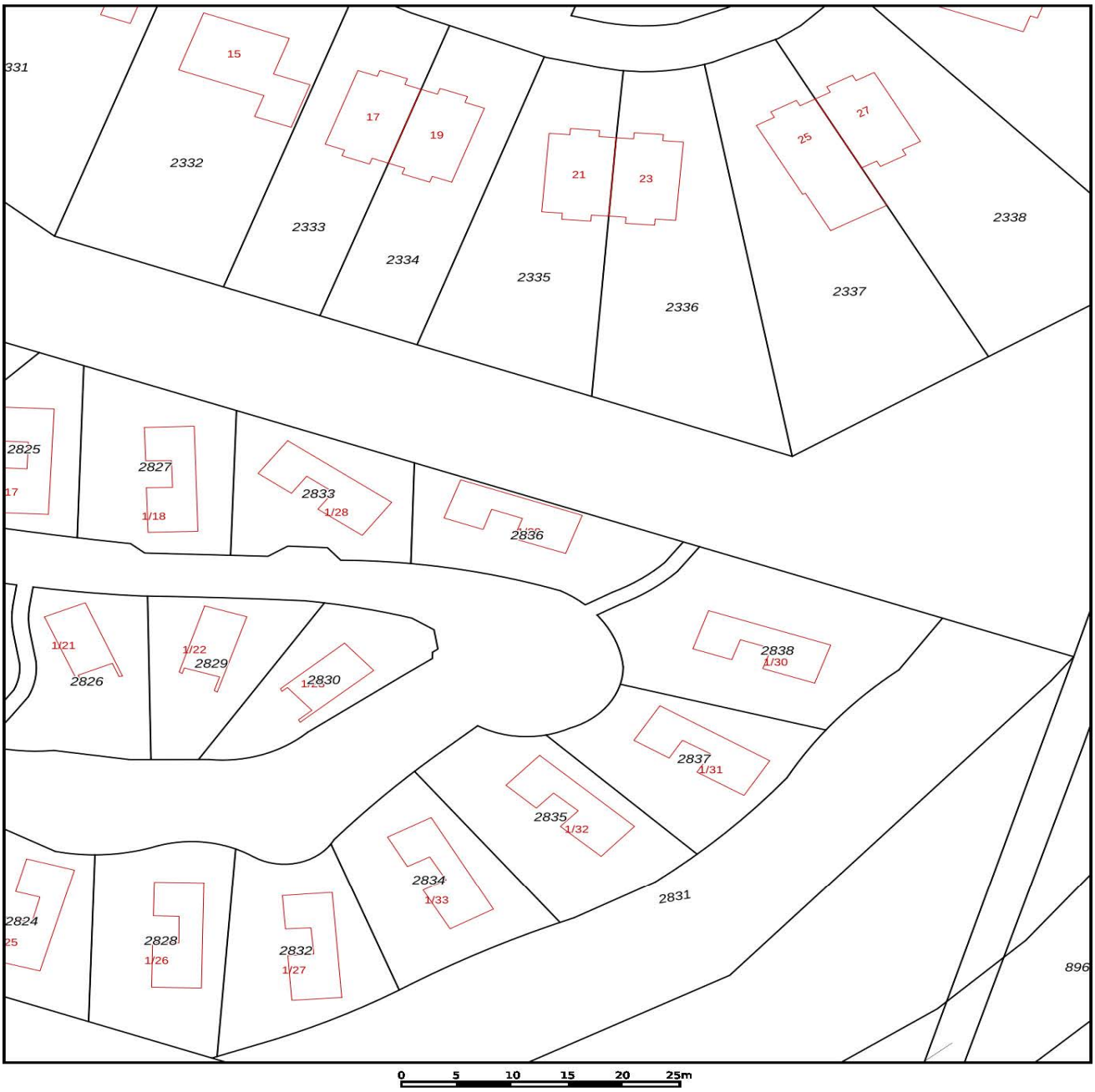
Golfbreker nr. 29 - type Lodge 4

Landal Noordzee Résidence De Banjaard

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Landal Makelaardij



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wissenkerke
Sectie	A
Perceel	2836

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

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

Park

- Slechts een steenworp van het Banjaardstrand
- Veelzijdige sport- en speelfaciliteiten voor jong en oud
- Comfortabel verblijf met alle gemakken binnen handbereik

De ligging

Landal Noordzee Résidence De Banjaard ligt in Kamperland, op een unieke locatie tussen de Noordzee, de Oosterschelde en het Veerse Meer. Dit maakt het park de perfecte uitvalsbasis om Zeeland van zijn mooiste kanten te ontdekken. Slechts 300 meter van het park ligt het Banjaardstrand, waar je heerlijk kunt wandelen, zwemmen en ontspannen in de zon. Of je nu houdt van rust aan zee of juist wilt genieten van wateractiviteiten in de omgeving, hier vind je het allemaal binnen handbereik.

De faciliteiten op het park

Het park biedt een breed scala aan recreatiemogelijkheden voor het hele gezin. Sportliefhebbers kunnen hun energie kwijt op de bowlingbaan, minigolfbaan, snookertafel of in het binnenzwembad met peuterbad. Voor kinderen is er van alles te beleven in de Kids Club, waar ze zingen, knutselen en spelen terwijl ouders even tijd voor zichzelf hebben. Daarnaast zijn er speeltuinen, trampolines en fiets- en skelterverhuur beschikbaar. Voor de nodige boodschappen en een hapje kun je terecht in de supermarkt, het eetcafé of de snackbar. Dankzij de comfortabele accommodaties en handige voorzieningen geniet je hier van een zorgeloze vakantie.

Parkadres

Landal Noordzee Résidence De Banjaard
Banjaard Boulevard 1
4493 RZ Kamperland
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
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Restaurant
- Speeltuin

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

Parkfoto's

Golfbreker nr. 29 - type Lodge 4

Landal Noordzee Résidence De Banjaard

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

Golfbreker nr. 29 - type Lodge 4

Landal Noordzee Résidence De Banjaard

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

Golfbreker nr. 29 - type Lodge 4

Landal Noordzee Résidence De Banjaard

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

Aanvullende informatie

Met de aankoop van de woning, sluit u zich aan bij een professionele verhuurorganisatie.

Roompot en Landal GreenParks gaan voortaan verder onder één naam: Landal. Dit betekent dat de verhuur op termijn overgenomen wordt door Landal, waarbij de vakantieparken die voorheen onder Roompot vielen, geleidelijk worden geïntegreerd in het Landal-aanbod. Als eigenaar wordt u volledig ontzorgd. Landal verzorgt de verhuur, het beheer, marketing en het prijsbeleid. Daar hoeft u zich geen zorgen over te maken.

Verhuur
Deze Lodge 4 wordt aangeboden met een variabel rendement. Dit betekent dat Landal, na aftrek van de provisie, periodiek de werkelijke huuropbrengst overmaakt. De vaste en variabele kosten zijn voor eigen rekening. Met een variabel rendement heeft u minder zekerheid over de exacte hoogte van uw inkomsten, maar u kunt wel profiteren van de stijgende vraag naar overnachtingen. Het uiteindelijke rendement kan daardoor hoger uitvallen dan vooraf geprognosticeerd.

De eigenaar heeft gekozen voor een contract zonder eigen gebruik. Eigen gebruik behoort tot de moglijkheden, vraag naar de voorwaarden.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Golfbreker 29 De Banjaard

Indicatie investering

Vraagprijs:	€ 295.000,00
1. Onroerende zaak	€ 285.000,00
2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris)	€ 10.000,00
Overdrachtsbelasting (8%)	€ 22.800,00
Notariskosten (indicatie)	€ 1.000,00
Totale investering	€ 318.800,00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*
Huuropbrengst na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie Landal:

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025	€ 17.255,00
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024	€ 18.116,00

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

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023	€ 12.739,00	
Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw		
Parkbijdrage	€ 2.523,00	
Onderhoudsservices	€ 1.580,00	
Voorschot water, elektriciteit	€ 717,00	
Onroerendezaak belasting	€ 255,00	schatting
Zuiveringslasten	€ 244,00	schatting
Rioolheffing	€ 267,00	
Internet	€ 255,00	
Waterschapslasten	€ 142,00	
Verzekeringen (particulier/ collectief)	€ 995,00	
Totale kosten excl. btw	€ 6.978,00	
Indicatie netto resultaat	€ 10.277,00	
Indicatie rendement t.o.v. investering	3,22%	

* 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.

Verhuuractiviteiten

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 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. 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 Marketing en Sales
Landal hanteert een doordachte (online/offline) 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.
- Homeowner Services en Eigenarensite
De afdeling Homeowner Services is uw aanspreekpunt. U kunt hier terecht voor allerlei vragen op het gebied van de verhuurbemiddeling. Naast persoonlijke vraagbaak kunt u als eigenaar inloggen op de eigenarensite voor o.a. eigen gebruik boekingen, parkinformatie en huuromzetten.

Kortom wanneer u een recreatiewoning koopt op Camperveer, 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.

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

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

- 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 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 de aankoop van een recreatiewoning
Wanneer u een recreatiewoning koopt, krijgt u te maken met omzetbelasting (btw). De wijze waarop de woning wordt aangeboden – zonder btw (btw betaald) of exclusief btw – heeft gevolgen voor de fiscale mogelijkheden. Hieronder zetten we de verschillen op een rij.

Woning aangeboden zonder btw (btw betaald)
Wordt de recreatiewoning btw betaald aangeboden, dan betekent dit dat de btw al verwerkt is in de verkoopprijs.

- U betaalt geen extra btw over de koopsom.
- U kunt in dit geval geen btw terugvorderen.

Woning aangeboden exclusief btw
In sommige gevallen wordt de recreatiewoning exclusief btw aangeboden. In dat geval:

- Wordt over de koopsom 21% btw berekend.
- Indien de recreatiewoning volledig wordt verhuurd via een professionele verhuurorganisatie, kan de volledige voorbelasting (de betaalde btw) teruggevorderd worden bij de Belastingdienst.

Let op: voor onroerende zaken geldt een herzieningsperiode van 10 jaar. Dat betekent dat gedurende tien

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

jaar wordt beoordeeld of het recht op terugvordering van btw in stand blijft. Wanneer de woning in die periode minder of anders wordt gebruikt dan waarvoor de btw is teruggevraagd (bijvoorbeeld meer eigen gebruik), kan een deel van de teruggevorderde btw moeten worden terugbetaald.

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 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

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.

Eigen gebruik
De geldende dagen voor eigen gebruik worden naar rato overgedragen op basis van de datum van het notariële transport.

Als voorbeeld: is de lopende verhuurovereenkomst inclusief 90 dagen eigen gebruik voor het volledige kalenderjaar, vanaf 1 januari, dan wordt het aantal dagen eigen gebruik bij een passeerdatum van 1 juli naar rato berekend. Dit betekent dat er voor de resterende periode van het jaar nog 45 dagen eigen gebruik beschikbaar zijn.

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

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

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.

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