Landal Hoog Vaals

Randweg 21 a175
6291 DC Vaals

Vraagprijs € 110.000,- 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

Aantrekkelijke 6-persoons kinderbungalow op Landal Hoog Vaals

Landal Hoog Vaals
Midden in het schitterende Limburgse heuvellandschap ligt Landal Hoog Vaals, een ruim opgezet en glooiend recreatiepark met uitgebreide faciliteiten voor jong en oud. Neem een duik in het overdekte zwembad met 50 meter lange glijbaan, speel een potje bowling of beleef samen met de kinderen volop plezier in het atelier met Bollo. Ook golfliefhebbers kunnen hun hart ophalen op de nabijgelegen golfbaan.
Daarnaast vormt het park de ideale uitvalsbasis om het veelzijdige Limburgse landschap te ontdekken. Verken de prachtige heuvels per fiets of wandeltocht en bezoek indrukwekkende mergelgrotten, kastelen en pittoreske dorpjes. Ook GaiaZOO en het bekende Drielandenpunt bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de ligging nabij Vaals zijn bovendien diverse steden uitstekend bereikbaar.

De recreatiewoning
Deze aantrekkelijke 6-persoons kinderbungalow type 6CK1 is gelegen op een rustige locatie dichtbij een speeltuin en beschikt over een vernieuwd interieur. De geschakelde woning heeft een woonoppervlakte van circa 75 m² en is verdeeld over twee verdiepingen.
In de sfeervolle woonkamer vind je een comfortabele zithoek met breedbeeld- of flatscreen-tv, dvd-speler en gezellige houtkachel. De eethoek sluit aan op de open keuken, die compleet is uitgerust met onder andere een vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak, Senseo- en filterkoffiezetapparaat en een 4-pits gasplaat.
De woning beschikt over drie slaapkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met elk twee 1-persoons boxspringbedden. Daarnaast is er een speciale kinderspeel-/slaapkamer met stapelbed. De badkamer is voorzien van een ligbad, kinderdouchekop en wastafel. Verder is er een extra wastafel op de verdieping en een apart toilet op de begane grond.

Buiten geniet je van een gemeubileerd terras met picknicktafel en parasol. De woning beschikt daarnaast over een inpandige berging.
Het autovrije park zorgt voor extra rust en veiligheid, parkeren is mogelijk op de centrale parkeerplaats.

Deze kinderbungalow is bovendien uitgerust met diverse kindervoorzieningen, waaronder een houten ledikant, kinderstoel, traphekje, aankleedkussen, speelgoed en diverse veiligheidsvoorzieningen.

Als eigenaar van deze recreatiewoning ontvang je een vast rendement met huurgarantie. Alle beheer- en onderhoudskosten van de recreatiewoning zijn binnen deze structuur voor rekening van Landal. Dit maakt de aankoop van deze woning tot een zorgeloze investering. Daarnaast is er een beperkte

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

mogelijkheid tot eigen gebruik.

Bijzonderheden
- Vernieuwd interieur;
- Kindvriendelijke inrichting en voorzieningen;
- Rustige ligging op een autovrij park;
- Vast rendement t/m 31 december 2033;
- Huisdiervrije recreatiewoning;
- Gratis wifi aanwezig.

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

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 110.000,- k.k.
Soort woning	Geschakelde recreatiewoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Appartementsrecht
Oppervlakte woning	75 m^2
Oppervlakte perceel	0 m^2
Inhoud woning	304 m^3
Aantal personen	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
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	Verhuur verplicht, beperkte eigen gebruik mogelijkheden
Verhuurorganisatie	Landal

Faciliteiten

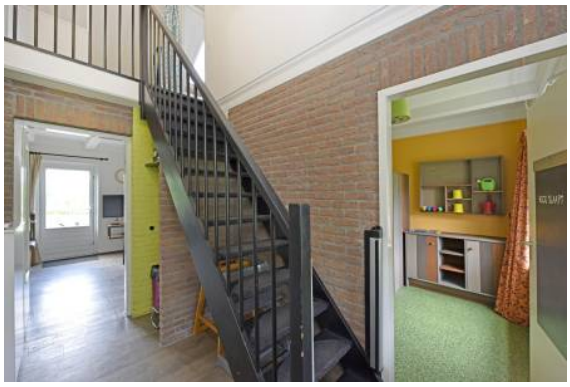
- Apart toilet
- Badkamer op begane grond
- Berging
- Combimagnetron
- Ligbad
- Slaapkamer op begane grond
- Tuin
- Vaatwasser

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

Foto's

nr. 175 - type 6CK1
Landal Hoog Vaals

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



nr. 175 - type 6CK1

Landal Hoog Vaals

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

nr. 175 - type 6CK1

Landal Hoog Vaals

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

nr. 175 - type 6CK1

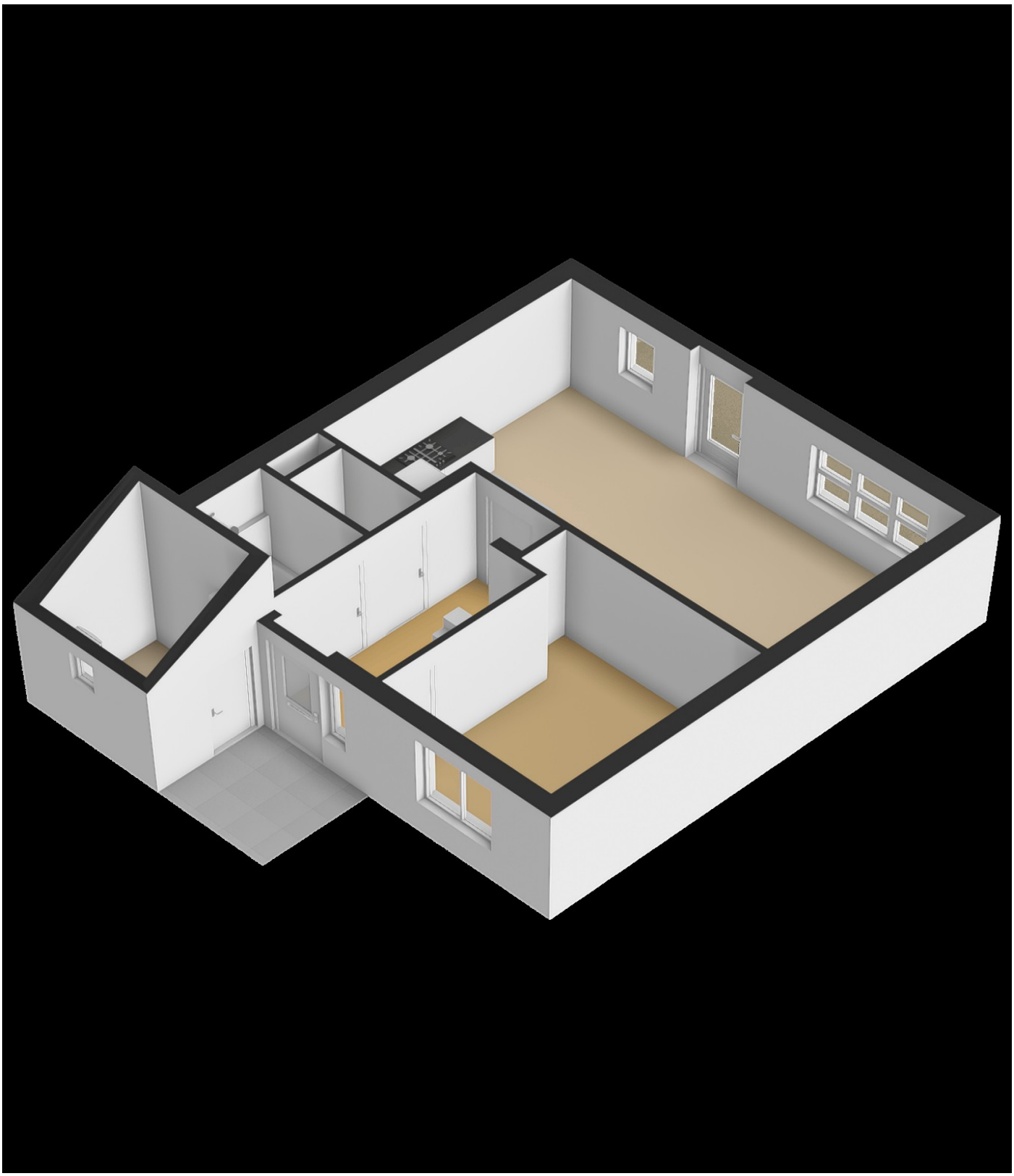
Landal Hoog Vaals

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

Plattegronden

nr. 175 - type 6CK1
Landal Hoog Vaals

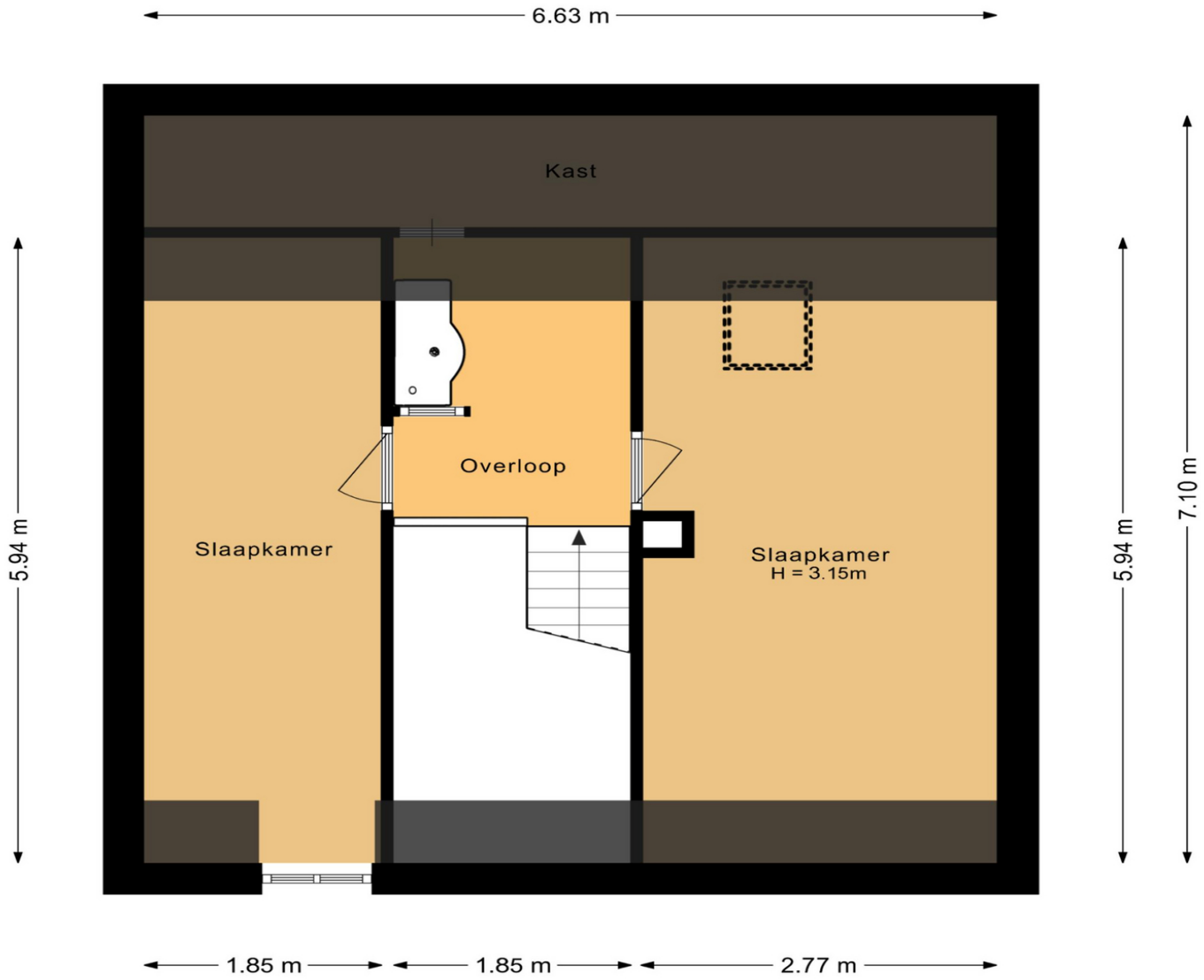
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl



nr. 175 - type 6CK1

Landal Hoog Vaals

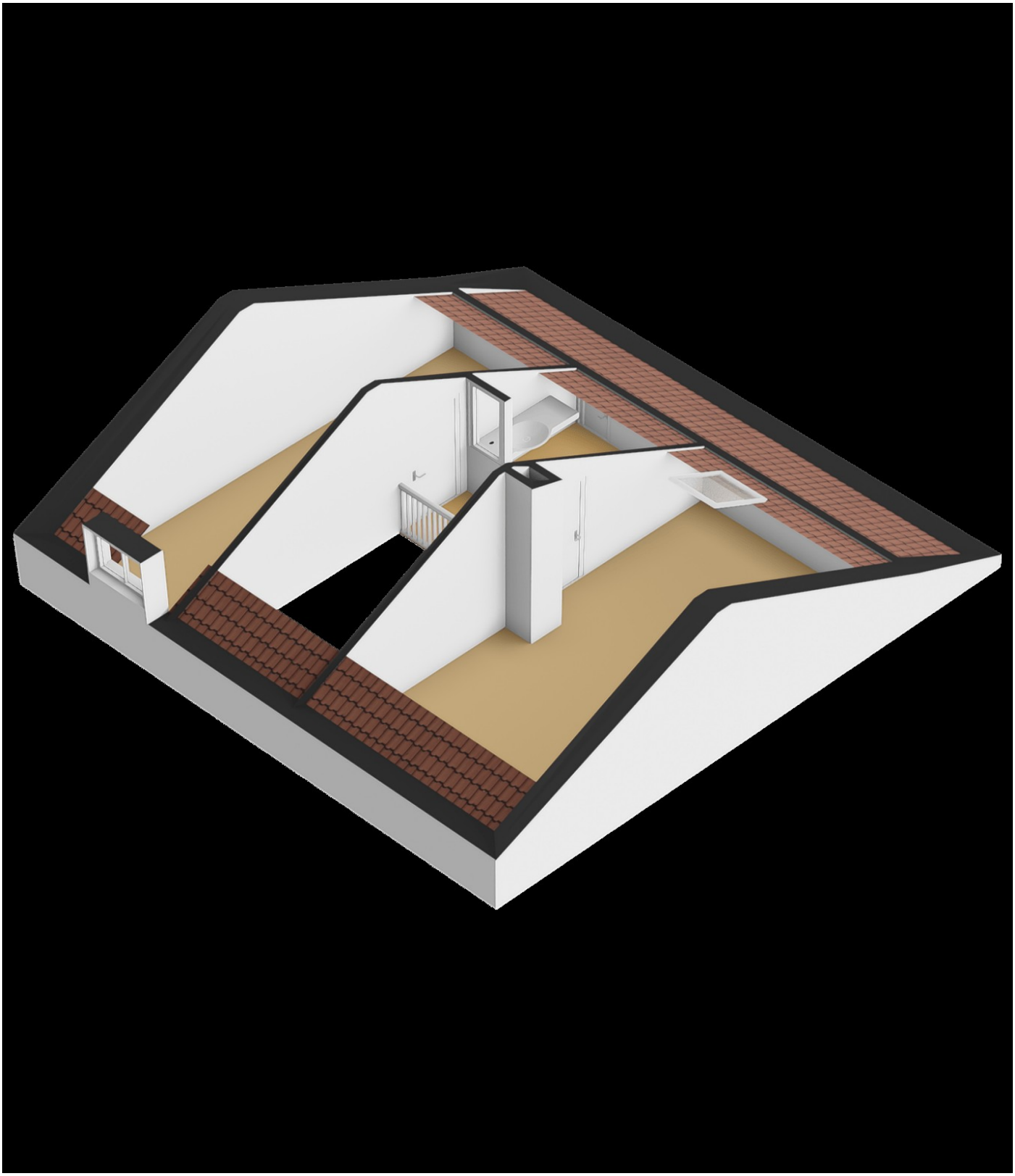
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl



nr. 175 - type 6CK1

Landal Hoog Vaals

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



nr. 175 - type 6CK1

Landal Hoog Vaals

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

Landal
Hoog Vaals

A = **Hoofdgebouw** - Hauptgebäude - Main building
1 = **Receptie** - Rezeption - Reception
2 = **Wasserette** - Waschsalon - Launderette
3 = **ParkShop**
4 = **Brasserie**
5 = **Game Corner**
6 = **Drielandenzaal** - Dreiländerraum - Three-Country Hall
7 = **Squash**
8 = **Snackbar**
9 = **Giftshop**
10 = **Indoorspeelparadijs** - Indoor Spielparadies - Indoor playparadise
11 = **Fun & Entertainment balie** - F&E Rezeption - F&E desk
12 = **Bowling**
13 = **Atelier**
14 = **Zwembad met glijbaan**
Hallenbad mit Rutsche - Swimming pool with slide
15 = **Airtrampoline** - Air-Trampolin - Air trampoline
16 = **NXT LVL**

B = **Outdoor tennisbaan**
Tennisplatz im Freien - Outdoor tennis court
C = **Bollo's huis** - Bollo Haus - Bollo House
D = **Memory Spot**
E = **Wandelpoort** - Fußgängereingang - Pedestrian gate
F = **Bikes & More**
G = **Sports Arena**
H = **Adventure Golf**
I = **Visvijver** - Fischteich - Fishing pond
J = **Speelplaats** - Spielplatz - Playground
K = **Kampvuur** - Campfire - Lagerfeuer
L = **Braggie Spot**
P = **Parkeerplaats** - Parkplatz - Parking place
= **Oplaadpaal elektrische auto's**
Ladestation E-Autos - Charging station electric cars
= **Slagboom** - Schranke - Barrier
= **AED** - Defibrillator - AED
= **E.H.B.O.-post** - Erste-Hilfe-Posten - First aid post

= **Verzamelplaats** - Treffpunkt - Meeting point
= **Trap** - Treppe - Stairs
= **Milieustraat met glas-, papier-, huisvuil- en PD containers**
Entsorgungsbereich mit Glas, Papier, Hausmüll und Kunststoff- und Getränkekartons containers
Waste disposal area with glass, paper, household waste and plastic and beverage carton containers
= **Huisdieren toegestaan** - Haustiere erlaubt - Pets allowed

Wijzigingen voorbehouden
Änderungen vorbehalten - Subject to changes - 12.08.2025

nr. 175 - type 6CK1
Landal Hoog Vaals

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: IG Vaals

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: 4000

Kadastrale gemeente	Vaals
Sectie	A
Perceel	9944

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. 175 - type 6CK1

Landal Hoog Vaals

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

Park

- Bruisend Landal GreenParks vakantiepark
- Gelegen in het uiterste zuidelijke puntje van Nederland
- Golfen op de 9 holes golfbaan, mountainbiken en wandelen
- Grote entertainmenthal, indoorspeeltuin en binnenzwembad

Op Landal Hoog Vaals ben je omringd door de glooiende heuvels van de Zuid-Limburg. Aan de voet van de Vaalserberg, de hoogste berg van Nederland, is er genoeg te beleven. De omgeving staat namelijk bol van geschiedenis en avontuur. Bezoek de vele kastelen en mijnen of neem bijvoorbeeld een kijkje in het dierenrijk bij GaiaZoo.

Lekker zwemmen in het overdekte zwembad met 50 meter lange glijbaan, een middagje knutselen met Bollo in het Atelier of het Limburgse heuvelland verkennen op de fiets: zomaar een paar activiteiten die bewijzen dat er altijd wat te doen is op Hoog Vaals. Ook als het weer minder is hoef je je zeker niet te vervelen: show je spring- en klauterskills in de megagrote NXT Level activiteitenhal of neem het tegen elkaar op tijdens een potje bowlen of airhockey in de gamecorner.

Parkadres

Landal Hoog Vaals
Randweg 21
6291 DC Vaals
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
- Golfbaan in directe omgeving
- Indoor speelruimte
- Indoor speeltuin
- Openluchtzwembad
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Trampoline
- 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

nr. 175 - type 6CK1

Landal Hoog Vaals

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

nr. 175 - type 6CK1
Landal Hoog Vaals

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

nr. 175 - type 6CK1

Landal Hoog Vaals

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

nr. 175 - type 6CK1
Landal Hoog Vaals

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

Aanvullende informatie

Huuropbrengsten

Huursom: **€ 6.003,52 per jaar exclusief btw**
Looptijd: **tot en met 31 december 2033**

De gegarandeerde huursom is het bedrag dat u jaarlijks ontvangt tot 31 december 2033 verdeeld over 4 kwartalen. 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 Hoog Vaals betekent de aankoop van een appartementsrecht. Eige drie en twintigste onverdeeld aandeel, mede-eigenaar in de gemeenschap, bestaande uit een perceel (eigen) grond met de daarop bevindende recreatiebungalows, wegen, paden, parkeergelegenheden, etc. De VvE heeft geen bezittingen en is ook geen eigenaar van de “gemeenschap”.
De VvE is alleen het orgaan waar beslissingen kunnen worden genomen door de mede-eigenaren van de “gemeenschap”.

Eigen gebruik
Naast de gegarandeerde huuropbrengst die de eigenaar ontvangt zijn er ook mogelijkheden om de bungalow zelf te gebruiken. De eigenaar heeft elk kalenderjaar recht op een last-minute korting van 50% van de brochureprijs op de huur van een bungalow (of gelijkwaardig aan de bungalow die door hem is aangekocht) voor 21 dagen per jaar. Deze periodes zijn te verdelen over 3 periodes van 7 dagen, waarvan maximaal 7 dagen hoogseizoen (vakantieperiode). De bijkomende kosten zoals schoonmaakkosten en bedlinnen worden tegen het alsdan geldende tarief in rekening gebracht.

Extra Last Minute regeling
Het is op Landal Hoog Vaals mogelijk om naast de gebruikelijke eigen gebruik voorwaarden de recreatiewoning ook last minute te reserveren. Dit kan voor de eigen recreatiewoning, een woning van hetzelfde type óf een recreatiewoning van hetzelfde type geschikt voor minder personen. Het maximaal aantal verblijfsdagen met betrekking tot deze regeling bedraagt 21 dagen per jaar. Deze regeling is van toepassing voor een huurperiode van maximaal 7 dagen. Een midweek geldt als 4 dagen, een weekend geldt als 3 dagen en een weekverblijf als 7 dagen. Voor het verblijf in de woning betaalt u een vast bedrag voor de boeking, bedlinnen en schoonmaak. Deze regeling is van toepassing op reserveringen die gemaakt worden vanaf 5 dagen voor aankomstdatum

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

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 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 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 (woning wordt btw betaald aangeboden)

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

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 (per 1-1-26 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% 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 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.

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