Heero Boer makelaardij

Haersolteweg 17 G 124

Recreatiewoning op Buitenplaats Gerner Dalfsen



Vraagprijs € 139.500,-- k.k.

- Eigen grond -

Contact en informatie:
Heero Boer
06 - 51 33 73 84
info@heeroboer.nl

De Vesting 35
7722 GA Dalfsen
www.heeroboer.nl

Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor o

Comfortabel recreëren midden in het Overijsselse Vechtdal
Op de groene en rustige Buitenplaats Gerner in Dalfsen staat **bungalow 124**: een compleet ingerichte, vrijstaande recreatiewoning voor maximaal vier personen. Een fijne plek om te ontspannen, te genieten van de natuur en er het hele jaar door even helemaal tussenuit te zijn.
De bungalow combineert comfort met praktische voorzieningen. Zo beschikt de woning over **8 zonnepanelen, twee airco-units voor zowel koelen als verwarmen, glasvezelinternet en een eigen parkeerplaats**.

Licht, comfortabel en sfeervol
De vrijstaande bungalow heeft een gunstige ligging met een woonkamer op het **zuiden en westen**, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de groene omgeving en via de openslaande deuren bereikt u direct het terras.
De woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een moderne pvc-vloer. De aanwezige bank, tafel, stoelen en het kleed blijven bij de verkoop achter.

Moderne keuken
De keuken is vernieuwd en praktisch ingericht met onder andere:
- grote treklades;
- vaatwasser;
- oven/magnetron;
- keramische kookplaat;
- grote koel-vriescombinatie.

Ook de complete keukeninventaris is bij de koop inbegrepen. U kunt de woning daardoor direct gebruiken als comfortabele vakantiewoning.

Slaapgelegenheid voor vier personen
Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle **tweepersoons bedstee** met een tweepersoonsmatras. Onder de bedstee is praktische bergruimte aanwezig.
Op de verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met een **eenpersoonsbed**.
Hier staan tevens de wasmachine en droger, die bij de verkoop achterblijven.

Moderne badkamer
De badkamer is vernieuwd en beschikt over:
- een glazen douchecabine;
- toilet;
- modern badkamermeubel;
- dakraam voor natuurlijk daglicht.

In de hal bevindt zich een praktische kast met daarin de **boiler, die eigendom is**.

Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.

Comfort in ieder seizoen
Ook buiten de zomermaanden is bungalow 124 een comfortabele plek om te verblijven. De woning beschikt over **twee airco-units van 5 kW**, waarvan één de benedenverdieping en één de verdieping verwarmt en koelt.
Daarnaast liggen er **8 zonnepanelen op het dak**.
Alle ramen en deuren zijn voorzien van **zonwerende gordijnen** en de ramen zijn voorzien van **zonwerende folie**. Hierdoor blijft de woning ook tijdens warme zomerdagen aangenaam.
De woning is voorzien van horren

Verder beschikt de bungalow over **snel en draadloos glasvezelinternet**.
Naast de bungalow bevindt zich een **eigen parkeerplaats**.

Buitenplaats Gerner
Bungalow 124 ligt op Buitenplaats Gerner, een verzorgd vakantiepark van circa **14 hectare** in het groene Vechtdal.
Op het park vindt u onder andere 96 vrijstaande bungalows, 55 chalets, 19 luxe glamping-tenten en sinds 2020 een groepsaccommodatie.
Ook aan recreatiemogelijkheden is gedacht. Gasten kunnen gebruikmaken van diverse faciliteiten in en rondom het park, waaronder:

- een overdekt zwembad, gratis toegankelijk voor gasten, als onderdeel van Sportstudio Optisport;
- fitness en squash;
- een uitgebreide speeltuin met groot springkussen;
- fietsverhuur;
- directe aansluiting op het fiets- en wandelnetwerk;
- Restaurant Auberge ’t Asje bij de ingang van het park;
- tennis- en padelbanen bij Sportpark Gerner.

Op slechts circa **150 meter** afstand bevindt zich bovendien het openluchtzwembad van Dalfsen.

Natuur voor de deur
Een van de grote pluspunten van deze locatie is de directe verbinding met de natuur. Achter het park loopt u zo het bos in voor een wandeling of fietstocht.
Het Overijsselse Vechtdal is ieder seizoen prachtig. In het voorjaar en de zomer geniet u van groene bossen en bloeiende uiterwaarden. In het najaar zorgen de bossen en landgoederen voor sfeervolle wandelingen en in de winter bieden de open landschappen en schilderachtige vergezichten een geheel eigen charme.
De rivier de Vecht ligt op korte fiets- en loopafstand. In de omgeving vindt u bovendien diverse wandel- en fietsroutes, landgoederen en eeuwenoude kastelen.

Dalfsen: centraal in het Vechtdal
Dalfsen is een sfeervol dorp in het hart van het Overijsselse Vechtdal. Vanuit hier zijn zowel **Zwolle als Ommen** gemakkelijk per auto, trein en fiets bereikbaar. De omgeving is uitstekend geschikt voor wandelen, fietsen en ontspannen recreëren.

Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.

Verhuurmogelijkheden of eigen gebruik:

Wanneer u eigenaar wordt van deze recreatiewoning zijn meerdere mogelijkheden voor het gebruik ervan:

Mogelijkheid 1:
U kunt de woning gebruiken als tweede woning, zonder verhuur.

Mogelijkheid 2:
U verhuurt de woning via het recreatiepark.

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.

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

Parkkosten.
De parkkosten inclusief, glasvezel, onderhoud tuin, verzekering e.d. en de VVE bijdrage zijn voor 2026:

- Voor niet verhurende eigenaren: ca. € 3500,- per jaar incl btw
- Voor verhurende eigenaren: ca. € 4700,- per jaar incl btw

Daarbij komt het voorschot energie ca. € 210- € 300 per jaar incl btw (afhankelijk van verbruik). De woning is voor zien van zonnepanelen zodat de electra kosten laag zijn. De woning heeft eigen tussenmeters, zodat de energiekosten worden berekend over het eigen verbruik en de teruglevering. Vraag het volledige overzicht aan de makelaar.

Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.

Koopovereenkomst.
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.

Deze woning is per direct te aanvaarden.

Bezichtiging uitsluitend op afspraak

Contact en informatie:
Heero Boer
06 - 51 33 73 84
info@heeroboer.nl

De Vesting 35
7722 GA Dalfsen
www.heeroboer.nl

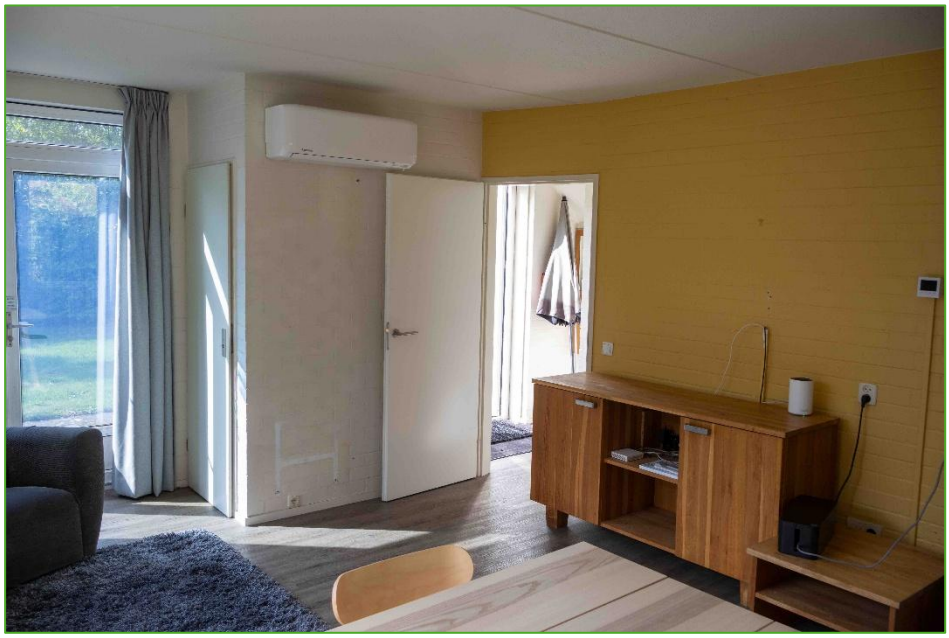
Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.





Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.

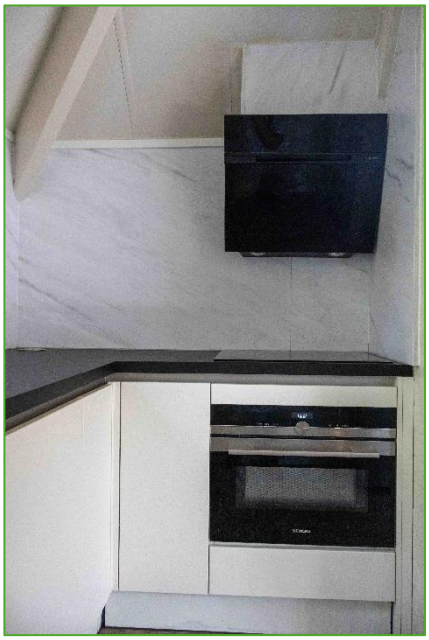




Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.

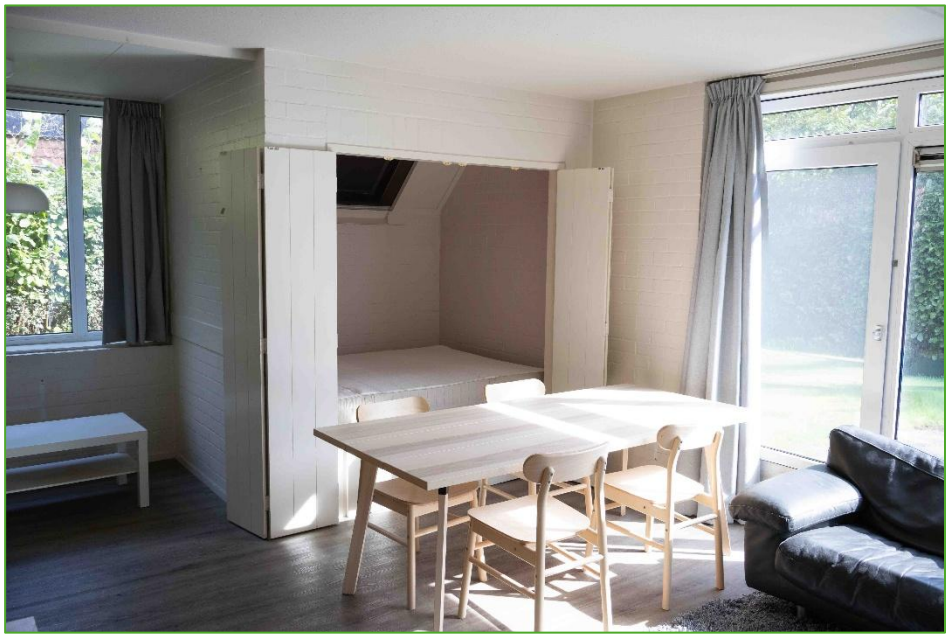






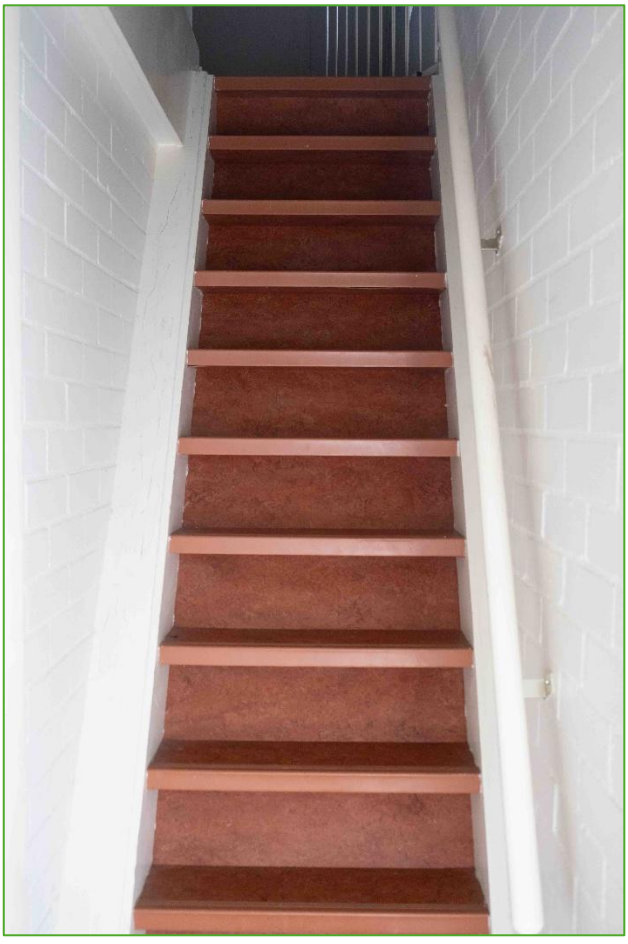
Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.





Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.





Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.





Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.



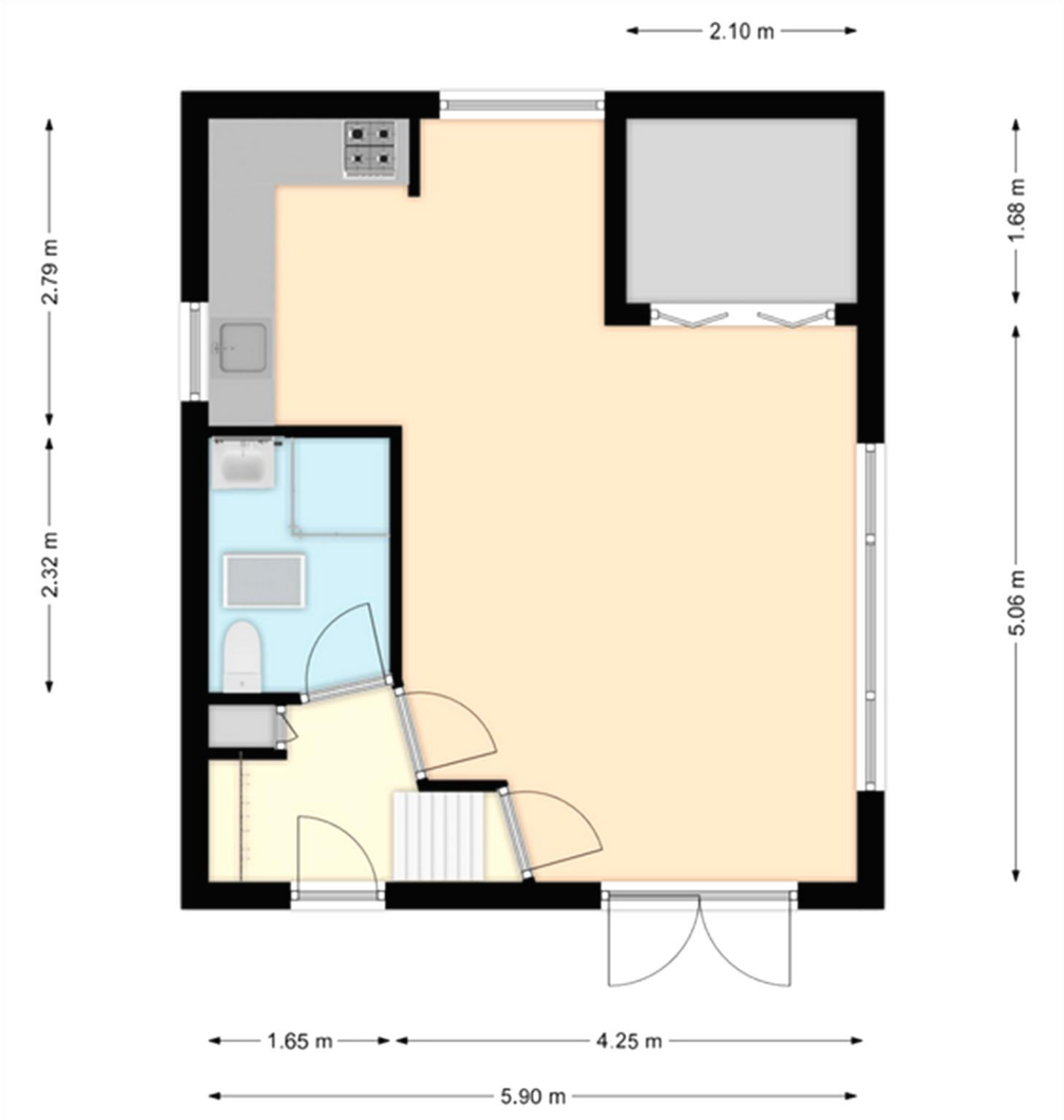


Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.

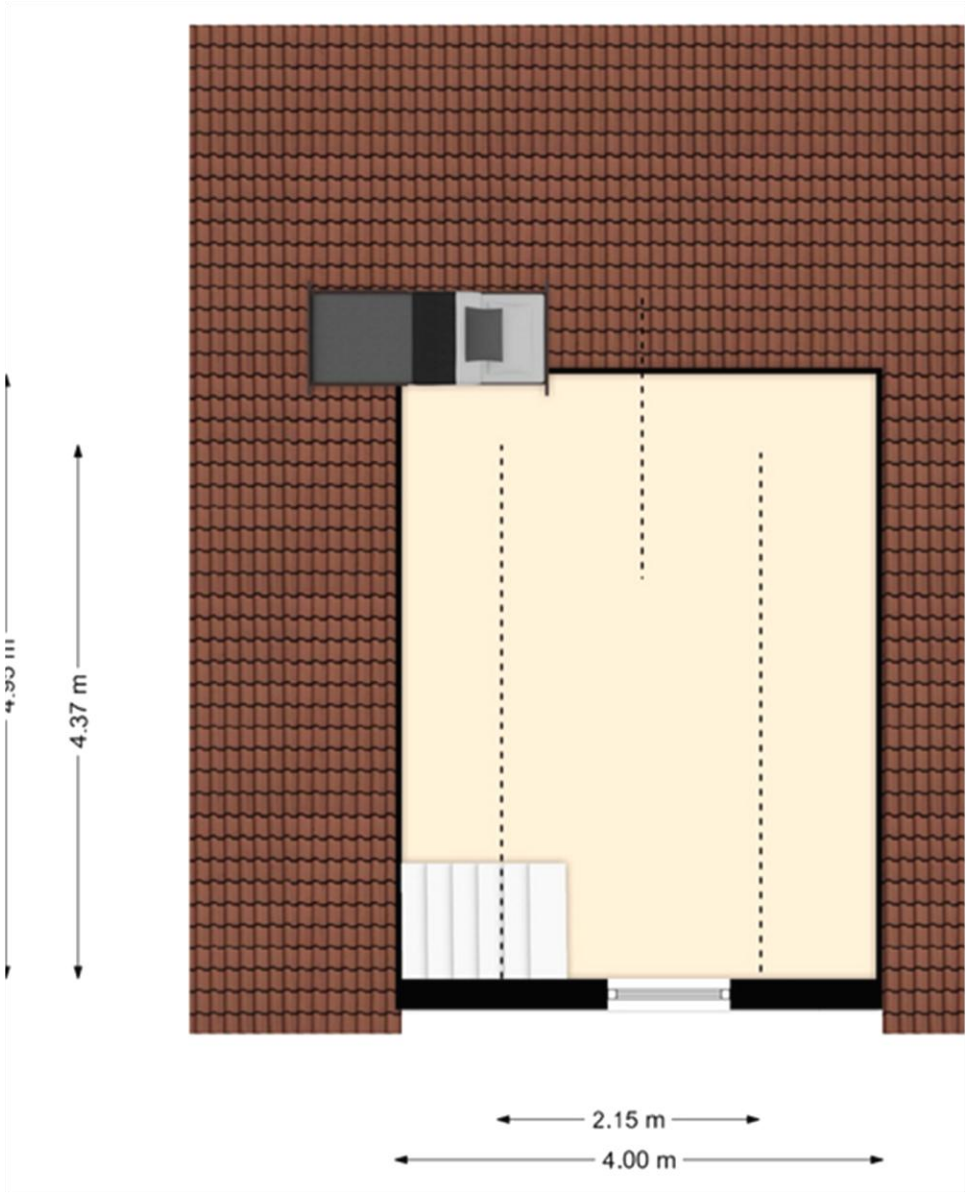




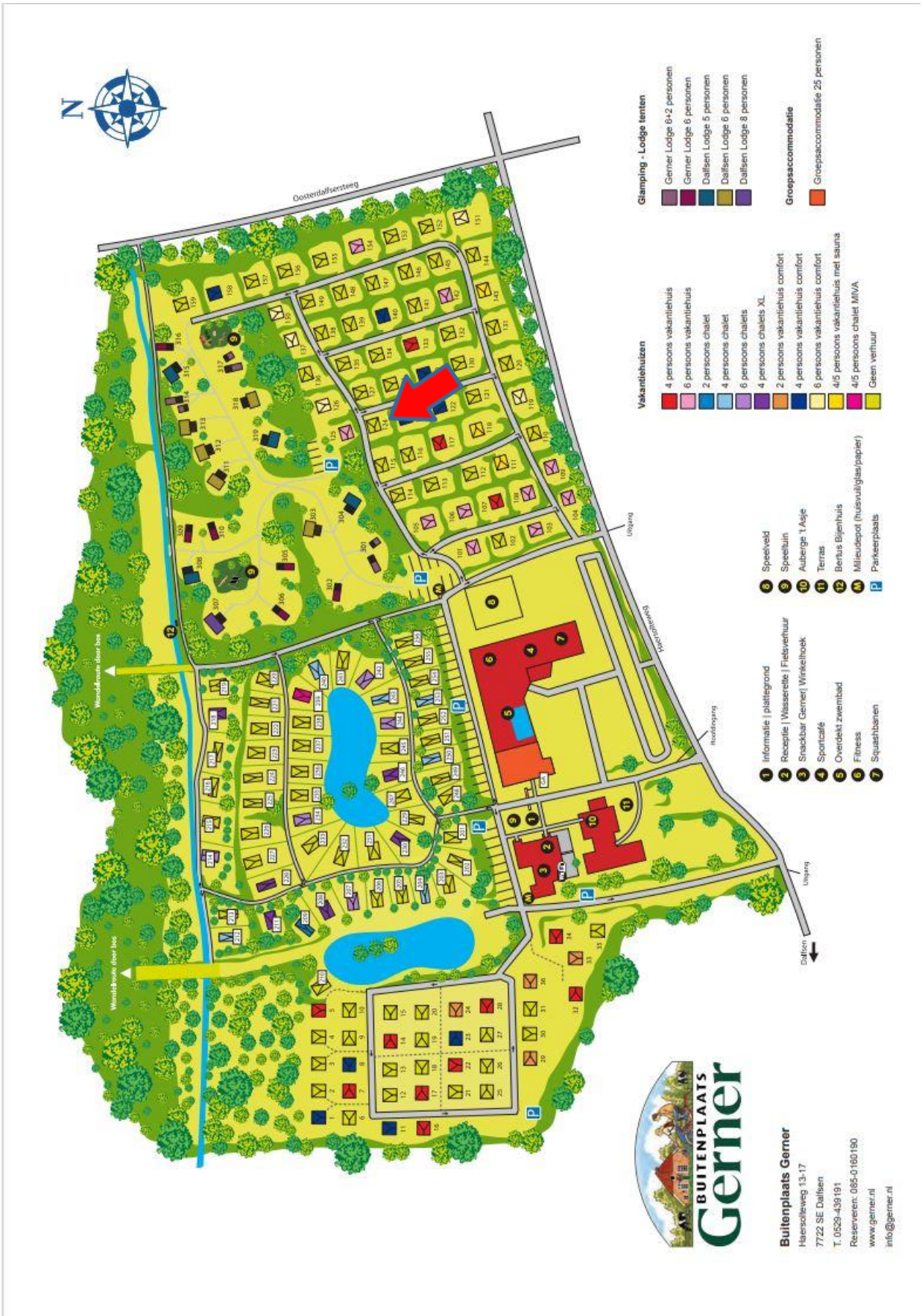
Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.


2.10 m
2.79 m
2.32 m
1.68 m
5.06 m
1.65 m
4.25 m
5.90 m

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.



Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.