# Landal De Vers

# Raaijweg 25 162
# 5825 AL Overloon

**Vraagprijs € 235.000,- 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

Vrijstaande 4-persoons recreatiewoning in een bosrijke omgeving

Over Landal De Vers
Midden in het groene landschap op de grens van Noord-Brabant en Limburg ligt Landal De Vers, een veelzijdig recreatiepark omringd door bossen en natuurgebieden. Vanuit het park bevinden zich talloze fiets- en wandelroutes door een afwisselend landschap van bossen, heide en karakteristieke natuurgebieden. In de directe omgeving bevinden zich diverse recreatieve voorzieningen, gezellige dorpen en bekende attracties waardoor het park aantrekkelijk is voor een brede doelgroep recreanten. Ook op het park zelf is volop ontspanning mogelijk. Gasten kunnen gebruikmaken van onder andere een overdekt zwembad, horeca, diverse speelvoorzieningen en uitgebreide recreatieprogramma's voor jong en oud.

De woning
Deze vrijstaande 4-persoons recreatiewoning (type 4C2) is gelegen in een bosrijke en rustige omgeving aan de rand van het park. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 95 m² en is verdeeld over twee woonlagen. Dankzij de rustige ligging en de nabijheid van de centrale voorzieningen biedt de woning een fijne combinatie van privacy, comfort en recreatiemogelijkheden.
De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer met een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak, waterkoker en zowel een filterkoffiezetapparaat als een Senseo.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een tweepersoonsbed en de andere slaapkamer over een tweepersoons boxspring met softtopper. Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime badkamer met rainshower, ligbad en wastafel. Daarnaast zijn er twee separate toiletten aanwezig.
De woning beschikt over vloerverwarming, centrale verwarming en is volledig geïsoleerd. Met energielabel A en een hoge mate van isolatie van het dak en de wanden is de woning bovendien energiezuinig. Buiten beschikt de woning over een terras met verstelbaar terrasmeubilair, ligstoelen, een loungeset, parasol, tuinhaard en keramische barbecue. Daarnaast is er een praktische fietsenberging aanwezig.

Bijzonderheden:
- Vrijstaande recreatiewoning gelegen op een royaal perceel eigen grond van 336 m²;
- Gelegen aan de rand van het park nabij de centrale faciliteiten van het park;
- Voorzien van vloerverwarming en centrale verwarming;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;

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

- Maximaal één auto parkeren bij de accommodatie;
- In de woning zijn geen huisdieren toegestaan;

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

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Status** | Te koop |
| **Prijs** | € 235.000,- k.k. BTW belast |
| **Soort woning** | Vrijstaande recreatiewoning |
| **Bouwvorm** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 2019 |
| **Dakbedekking** | Dakpannen |
| **Verwarming** | Centrale verwarming |
| **Warm water** | Combiketel |
| **Grondsituatie** | Eigen grond |
| **Oppervlakte woning** | 83 $m^2$ |
| **Oppervlakte perceel** | 397 $m^2$ |
| **Inhoud woning** | 336 $m^3$ |
| **Aantal personen** | 4 |
| **Aantal slaapkamers** | 2 |
| **Aantal badkamers** | 1 |
| **Aantal toiletten** | 2 |
| **Tuin** | Tuin (met terras) |
| **Parkeervoorziening** | Openbaar parkeren |
| **Inventaris** | Inclusief inventaris |
| **Staat van onderhoud binnen** | Goed |
| **Staat van onderhoud buiten** | Goed |
| **Verhuurorganisatie** | Landal |

**Faciliteiten**

- Apart toilet
- Berging
- Combimagnetron
- Ligbad
- Open haard/sfeerhaard
- 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. 162 - type 4C2

Landal De Vers

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

**nr. 162 - type 4C2**
**Landal De Vers**

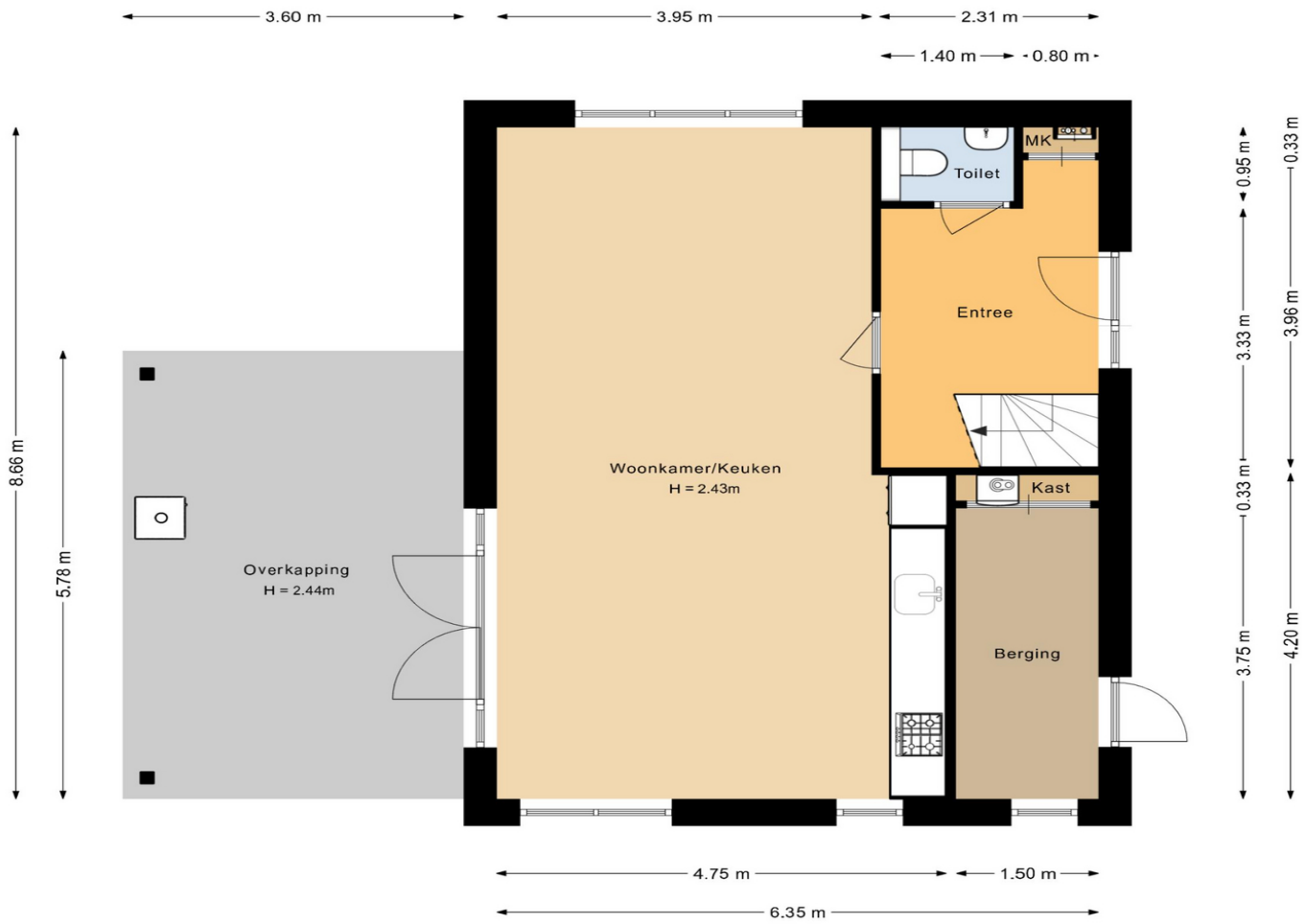
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

## nr. 162 - type 4C2

Landal De Vers

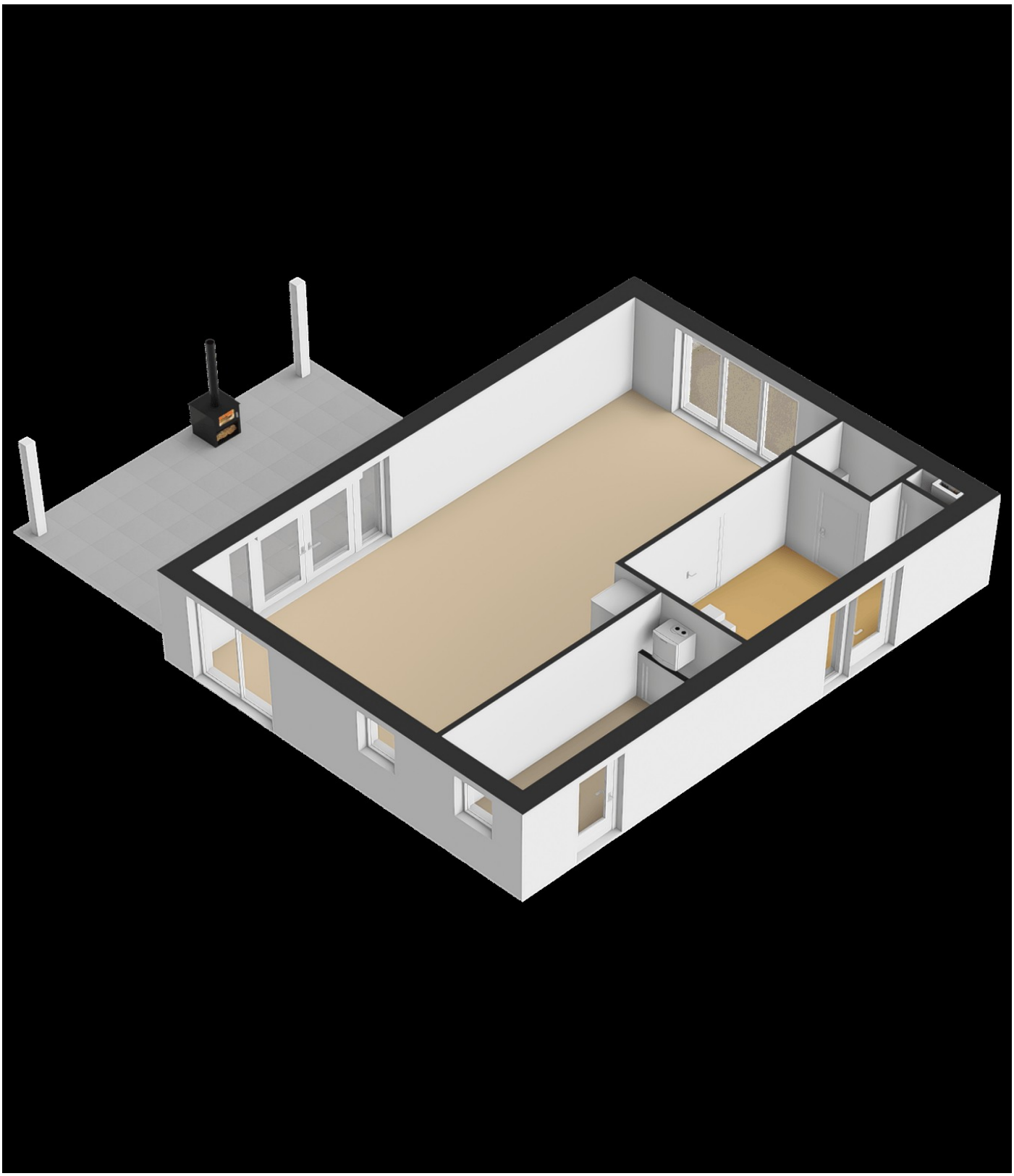
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Plattegronden




**nr. 162 - type 4C2**
**Landal De Vers**

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



## nr. 162 - type 4C2

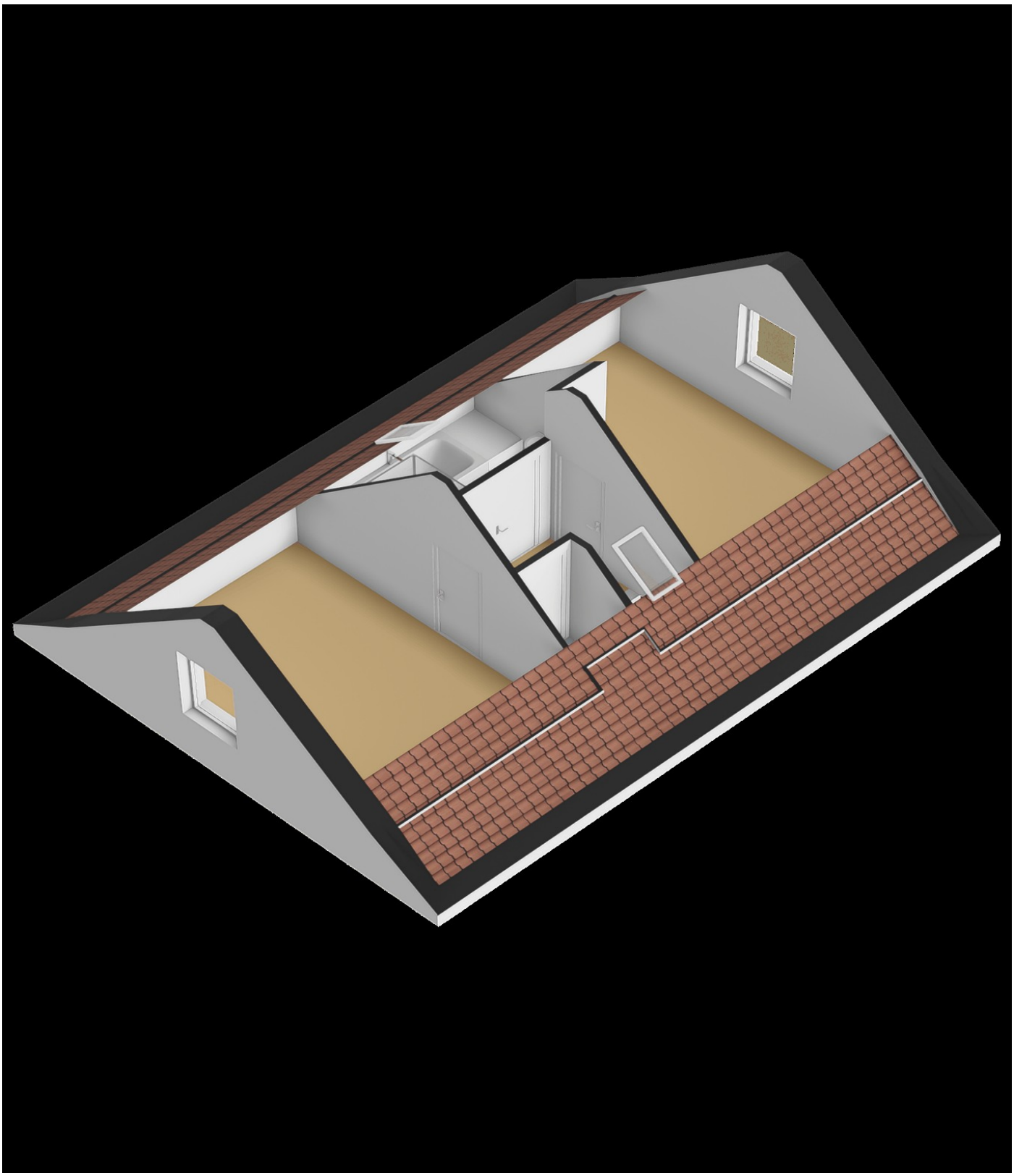
**Landal De Vers**

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

**nr. 162 - type 4C2**

**Landal De Vers**

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



## nr. 162 - type 4C2

**Landal De Vers**

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

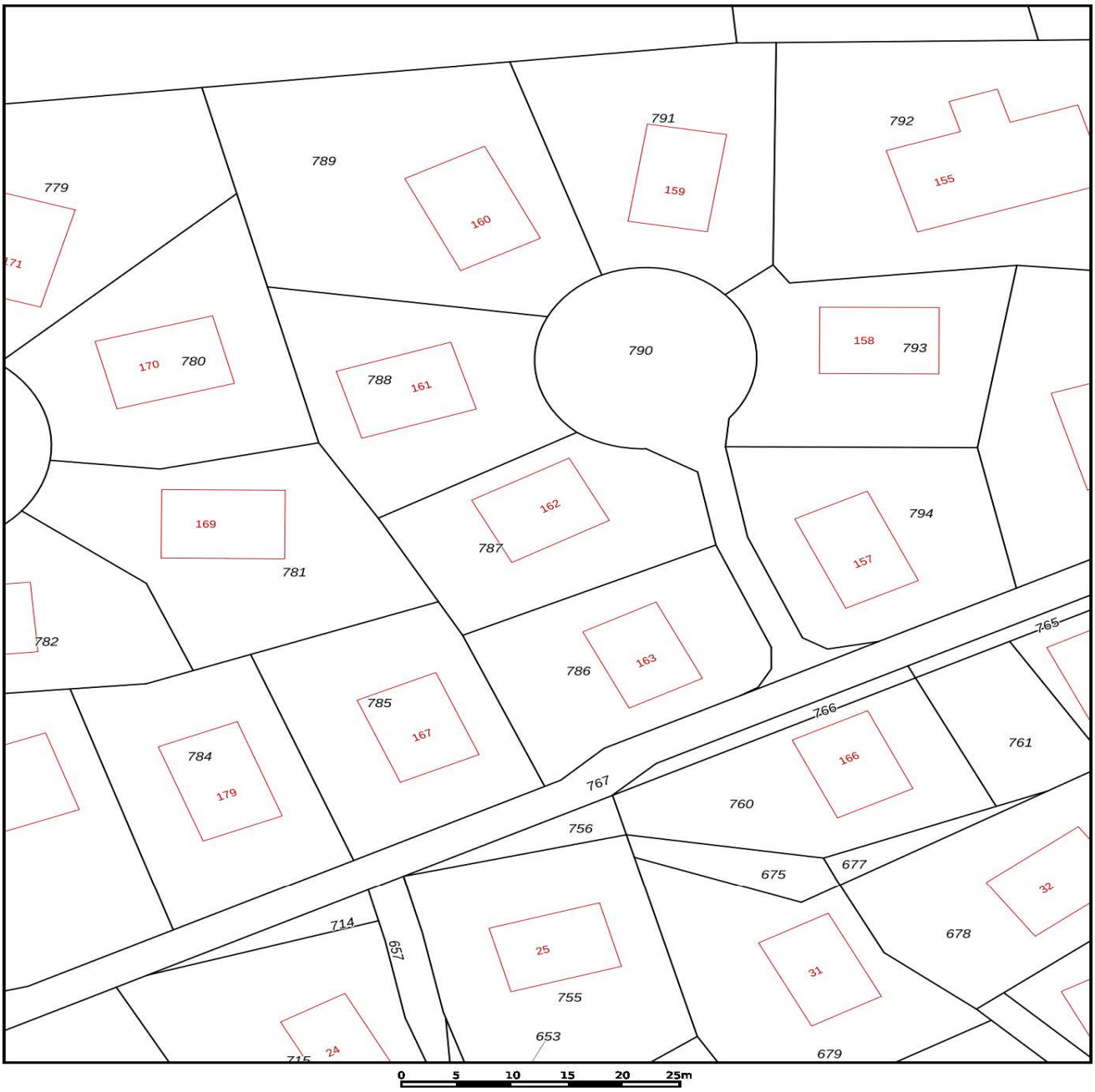
## nr. 162 - type 4C2

**Landal De Vers**

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: IG VES




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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Vierlingsbeek |
| Sectie | Q |
| Perceel | 787 |

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. 162 - type 4C2

## Landal De Vers

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

# Park

- Sfeervol en bosrijk park met een uitgebreid faciliteitenaanbod
- Diverse typen recreatiewoningen; van comfortabel tot luxe
- Gelegen op de grens van Noord-Brabant en Limburg, in de bossen bij Overloon

Op de grens van Noord-Brabant en Limburg, midden in de bossen bij Overloon, ligt het sfeervolle Landal De Vers. Het park biedt een centrumgebouw met een scala aan faciliteiten. Naast het overdekte zwembad met peuterbad, kinderglijbaan en bruisbank beschikt het park over bowlingbanen, een indoor speeltuin, een Grand Café met terras, een snackbar, broodjesservice, een multifunctioneel sportveld, fietsverhuur, een midgetgolfbaan, een speeltuin, een airtrampoline, een vogelvoederplaats en een insectenhotel. Tijdens schoolvakanties en in de weekenden wordt er een afwisselend recreatieprogramma aangeboden.

Vlak bij het park ligt recreatieplas ’t Schaartven, waar je bij mooi weer heerlijk kunt vertoeven. In de directe omgeving kun je tevens eindeloos wandelen, fietsen en paardrijden. Ook stedelijk vertier is niet ver weg. Verder behoort een uitje naar natuurgebied De Groote Peel, ZooParc Overloon en attractiepark Toverland in Sevenum tot de mogelijkheden. Golfliefhebbers kunnen op diverse banen terecht, waaronder de 9-holes golfbaan Overloon. Landal De Vers biedt recreatieve mogelijkheden voor alle leeftijden!

## Parkadres

Landal De Vers
Raaijweg 25
5825 AL Overloon
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
- Indoor speeltuin
- Overdekt zwembad
- Restaurant
- Speeltuin
- Trampoline

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

# Parkfoto's

## nr. 162 - type 4C2

Landal De Vers

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

## nr. 162 - type 4C2

Landal De Vers

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

**nr. 162 - type 4C2**

**Landal De Vers**

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

# Aanvullende informatie

Met de verwerving van deze recreatiewoning, 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.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal de Vers, nr. 162 - type 4C2

| | | |
|---|---|---|
| Indicatie investering | | |
| Vraagprijs: | € 235.000,00 | |
| 1. Onroerende zaak | € 222.500,00 | |
| 2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris) | € 12.500,00 | |
| Overdrachtsbelasting (8%) | € 17.800,00 | |
| Notariskosten (indicatie) | € 850,00 | |
| Totale investering | € 253.650,00 | |

| | |
|---|---|
| Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw* | |
| Huuropbrengst na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie Landal: | |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025 | 18.007,65 |

| | | |
|---|---|---|
| Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw | | |
| Parkbijdrage | € 1.622,00 | |
| Toeslag parkbijdrage (€ 100,- per bed) | € 455,00 | |
| Aanvullende parkbijdrage | € 200,00 | |
| Bijdrage Ziggo | € 186,00 | |
| Voorschot gas, water, elektriciteit | € 2.500,00 | Schatting |
| Voorschot zuiveringsheffing | € 122,00 | |
| Bijdrage MJOP | € 361,00 | |
| Onroerendezaak belasting | € 200,00 | |
| Rioolheffing | € 250,00 | Schatting |
| Afvalstoffenheffing | € 215,00 | Schatting |
| Waterschapslasten | € 50,00 | Schatting |
| Verzekeringen (collectief) | € 240,00 | |

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

| | |
|---|---|
| Totale kosten excl. btw | € 6.401,00 |
| Indicatie netto resultaat | € 11.606,65 |
| Indicatie rendement t.o.v. investering | 4,58% |

* 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.

**Parkstructuur**
Als eigenaar van een recreatiewoning op Landal De Vers wordt u lid van de Coöperatie Bungalowpark De Vers U.A. Deze exploitatiemaatschappij is verantwoordelijk voor de algemene groenvoorzieningen, terreinverlichting, wegen, voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en het personeelbeleid. De vereniging kiest uit haar midden een bestuur dat samen met Landal en het parkmanagement het beleid bepaalt. Met het lidmaatschap heeft u stemrecht in de halfjaarlijkse algemene ledenvergadering. De entreefee voor toetreding bedraagt € 3.540,- , deze entreefee ontvangt de koper (deels) retour bij verkoop.

**Mogelijkheden eigen gebruik**
Op Landal De Vers heeft u de mogelijkheid om 84 dagen per jaar gebruik te maken van de eigen recreatiewoning (eigen-gebruik boeking). Doet u deze boeking voor eigen gebruik vóór 1 juli in het jaar voorafgaand aan het jaar waarin het eigen gebruik plaatsvindt, dan krijgt uw eigen gebruik boeking voorrang wanneer er al een gast geboekt heeft. Na deze datum is eigen gebruik alleen mogelijk indien de woning in de gewenste periode daadwerkelijk beschikbaar is. Voor de periodes waarin de woning door u wordt gebruikt (eigen gebruik boeking), ontvangt u geen poolopbrengsten. U ontvangt wel poolopbrengsten wanneer u uw recreatiewoning op last-minute basis heeft geboekt (boeking is gemaakt maximaal 7 dagen voor aankomst).

**Huuropbrengsten en kosten**
De door Landal gerealiseerde huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een

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

poolsysteem. Dit houdt in dat de huuropbrengsten, na aftrek van de provisie aan Landal en de schoonmaakkosten, verdeeld worden over de eigenaren van de voor verhuur beschikbare recreatiewoningen van hetzelfde type in die periode. Deze poolopbrengst ontvangt de eigenaar eens per maand.

**Verhuuractiviteiten door Landal**
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. Daarnaast stelt Landal per park een specifiek, op maat gemaakt verhuurbeleid op. Daarbij wordt gekeken naar o.a. de bezetting, het prijsbeleid en de positionering van het park. 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 basis van de samenwerking is beschreven in een beheerovereenkomst tussen Landal en de Coöperatie Bungalowpark De Vers U.A. In deze beheerovereenkomst staan ondermeer afspraken over:
- **De Marketing en Sales**
Landal hanteert een doordachte 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.
- **De parkadministratie**
De volledige administratie en boekhouding van het park wordt verzorgd door Landal.
- **Service en informatie voor eigenaren**
Bij het Servicecenter Beheer van Landal kunnen eigenaren terecht met vragen over de verhuurbemiddeling. Daarnaast is er de mogelijkheid in te loggen op de Landal eigenarensite. Hier kan men terecht voor eigen gebruik boekingen, parkspecifieke informatie, bestuursstukken en huuromzetten.

Kortom wanneer u een bungalow koopt op Landal De Vers, neemt Landal u de zorg voor verhuur uit

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

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. In de komende alinea's komen de parkstructuur, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

**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
- 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.

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

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 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

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

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

# 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