Landal Stroombroek

Landweerswal 2 55
7047 CE Braamt

Vraagprijs € 109.000,- 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

Vrijstaande 4-persoons recreatiewoning op eigen grond met veel privacy

Landal Stroombroek ligt in de groene Achterhoek, omringd door uitgestrekte bossen, sfeervolle dorpjes, historische kastelen en prachtige natuur. Op het park is volop vermaak voor jong en oud, met onder andere een overdekt zwembad, een recreatieplas en een kabelwaterskibaan. Voor wie op zoek is naar ontspanning biedt wellnesscentrum Palestra uitgebreide wellnessfaciliteiten. Daarnaast beschikt het park over diverse horecagelegenheden, waaronder een brasserie, snackbar en parkshop voor de dagelijkse boodschappen. De recente uitbreiding met ruimere recreatiewoningen heeft de aantrekkingskracht van het park verder vergroot.

De woning:
Deze vrijstaande, gelijkvloerse recreatiewoning van het type 4C2 is gelegen op een perceel eigen grond aan de rand van het park, waardoor je geniet van veel rust en privacy. De sfeervolle woonkamer beschikt over een comfortabele zit- en eethoek en biedt via een deur direct toegang tot het terras met tuinmeubilair.
De open keuken is compleet ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron en Senseo-koffiezetapparaat. De woning beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ingericht met twee 1-persoons boxspringbedden, een softtopper en een flatscreen-tv. De overige twee slaapkamers zijn elk voorzien van een 1-persoons boxspring. De badkamer is uitgerust met een bad en wastafel. Het toilet bevindt zich separaat in de hal. Daarnaast is er een praktische externe berging die via de buitenzijde bereikbaar is.

Eind 2023 is het centrumgebouw aangekocht door VvE Stroombroek. Voor deze aankoop is een aparte BV opgericht (Domus), waarbij certificaten zijn uitgegeven aan de woningeigenaren. Iedere eigenaar bezit een certificaat en is daarmee mede-eigenaar van het centrumgebouw. Als aandeelhouder deelt de eigenaar mee in eventuele winstuitkeringen van Domus. Het aandeel wordt bij verkoop van de woning overgedragen aan de koper. Voor de overdracht van de recreatiewoning wordt de actuele waarde van het certificaat opgevraagd. Over de waarde van het certificaat betaalt u als koper geen overdrachtsbelasting. In verband met de overdracht van het aandeel adviseert de VvE om de verkoop via Notariskantoor Van Ee & De Jonge te laten verlopen.

Kenmerken:
- Vrijstaande 4-persoons recreatiewoning op eigen grond;
- Gelegen aan de rand van het park met veel rust en privacy;
- Wordt aangeboden inclusief complete inventaris;
- Cv-ketel vernieuwd in 2025;

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

- Maximaal twee huisdieren toegestaan.

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

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 109.000,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Oppervlakte woning	49 m^2
Oppervlakte perceel	355 m^2
Inhoud woning	230 m^3
Aantal personen	4
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	Koper neemt lopende verhuurbemiddelingsovereenkomst over
Verhuurorganisatie	Landal

Faciliteiten

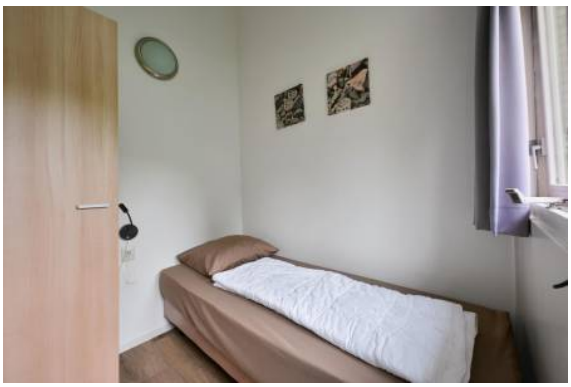
- Apart toilet
- Badkamer op begane grond
- Berging
- Combimagnetron
- Slaapkamer op begane grond
- Tuin
- Vaatwasser

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

Foto's

nr. 055 - type 4C2
Landal Stroombroek

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



nr. 055 - type 4C2

Landal Stroombroek

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

nr. 055 - type 4C2
Landal Stroombroek

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

nr. 055 - type 4C2

Landal Stroombroek

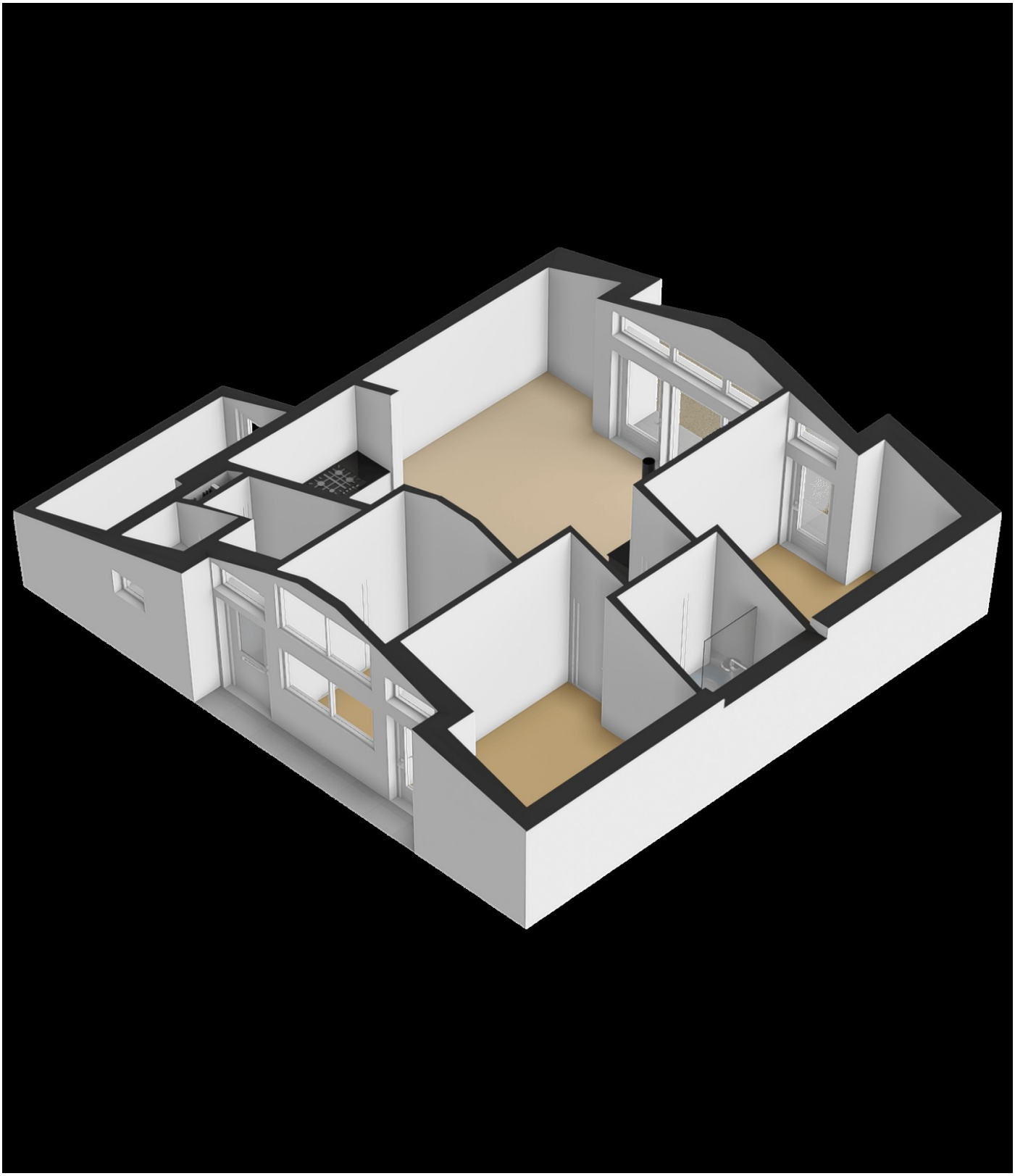
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

Plattegronden

nr. 055 - type 4C2

Landal Stroombroek

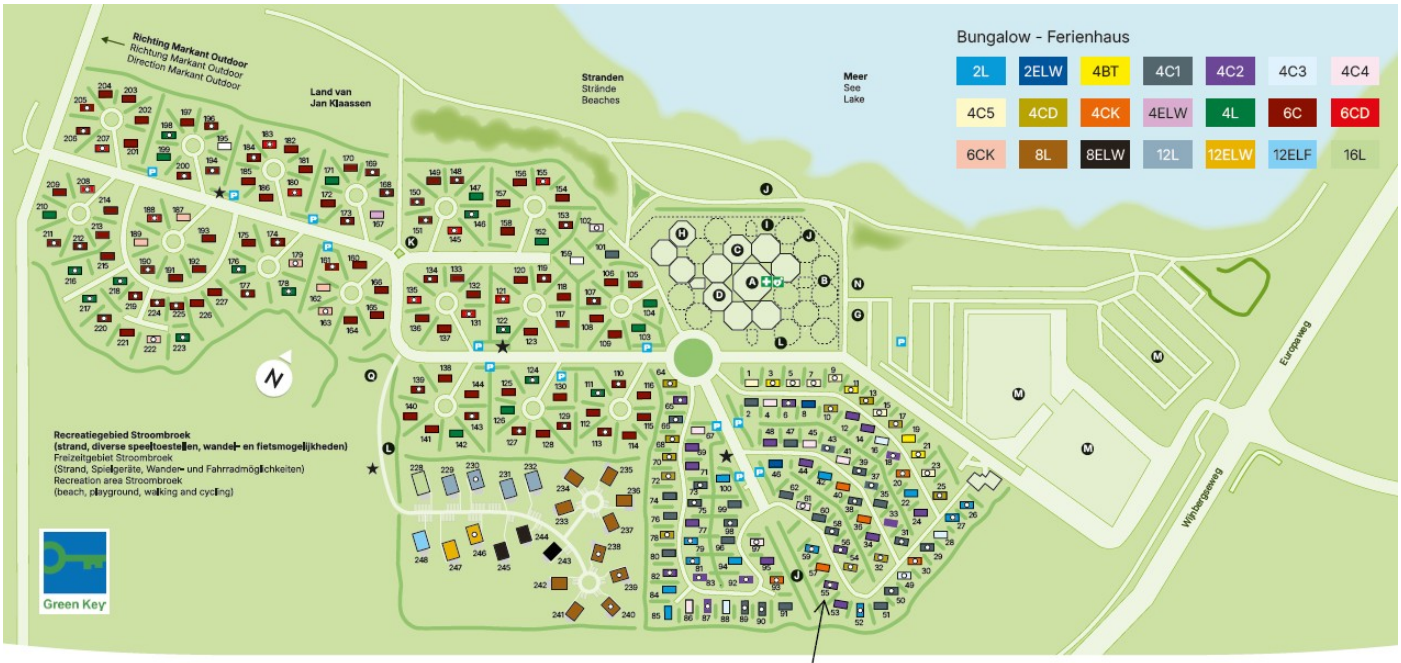
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl



nr. 055 - type 4C2

Landal Stroombroek

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



Landal Stroombroek

A = **Centrale gedeelte met o.a.: Receptie, ParkShop, Brasserie, bowlingbanen en indoorspeelparadijs**
Zentralgebäude u.a. mit: Rezeption, ParkShop, Brasserie, Bowlingbahnen und Indoor Spielparadies
Central area with a.o.: Reception, ParkShop, Brasserie, bowling alley and indoor play paradise
B = **Minigolf**
C = **Zwembad** - Hallenschwimmbad - Swimming pool
D = **Palestra wellness & beauty met o.a.: Finse sauna's, verwarmd buitenzwembad, whirlpools, infrarood- sauna, afkoelmogelijkheden, hamam, restaurant**
en lounge - Palestra wellness & beauty u.a. mit: Finnischer Sauna, beheiztem Außenpool, Whirlpools, Infrarotsauna, Haman, Restaurant und Lounge
Palestra wellness & beauty with a.o.: cabins, sauna's, whirlpools, bathes and showers, haman, restaurant and lounge

G = **Fietsverhuur** - Fahrradverleih - Bicycle rental
H = **Afhaal- en snackshop**
Snackshop und Abholmahlzeiten - Take away and snackshop
I = **Terras** - Terrasse - Terrace
J = **Speeltuin** - Spielplatz - Playground
K = **OERRR mini Speelnatuur** - Mini-Spiel Natur - mini Play Nature
L = **Oplaadpunt elektrische auto's**
Aufladepunkt für Elektroautos
Charging point for electric cars
M = **Betaald parkeren Leisurelands**
Kostenpflichtige Parkplätze Leisurelands
Paid parking Leisurelands
N = **Hondendouche** - Hundedusche - Dog shower
Q = **Sports Arena**
P = **Parkeerplaatsen** - Parkplatz - Parking place
E.H.B.O.-kit - Erste Hilfe - First aid-kit

AED - Defibrillator
★ = **Milieustraat** - Entsorgungsstelle - Enviromental court
O = **Huisdieren toegestaan** - Haustiere erlaubt - Pets allowed

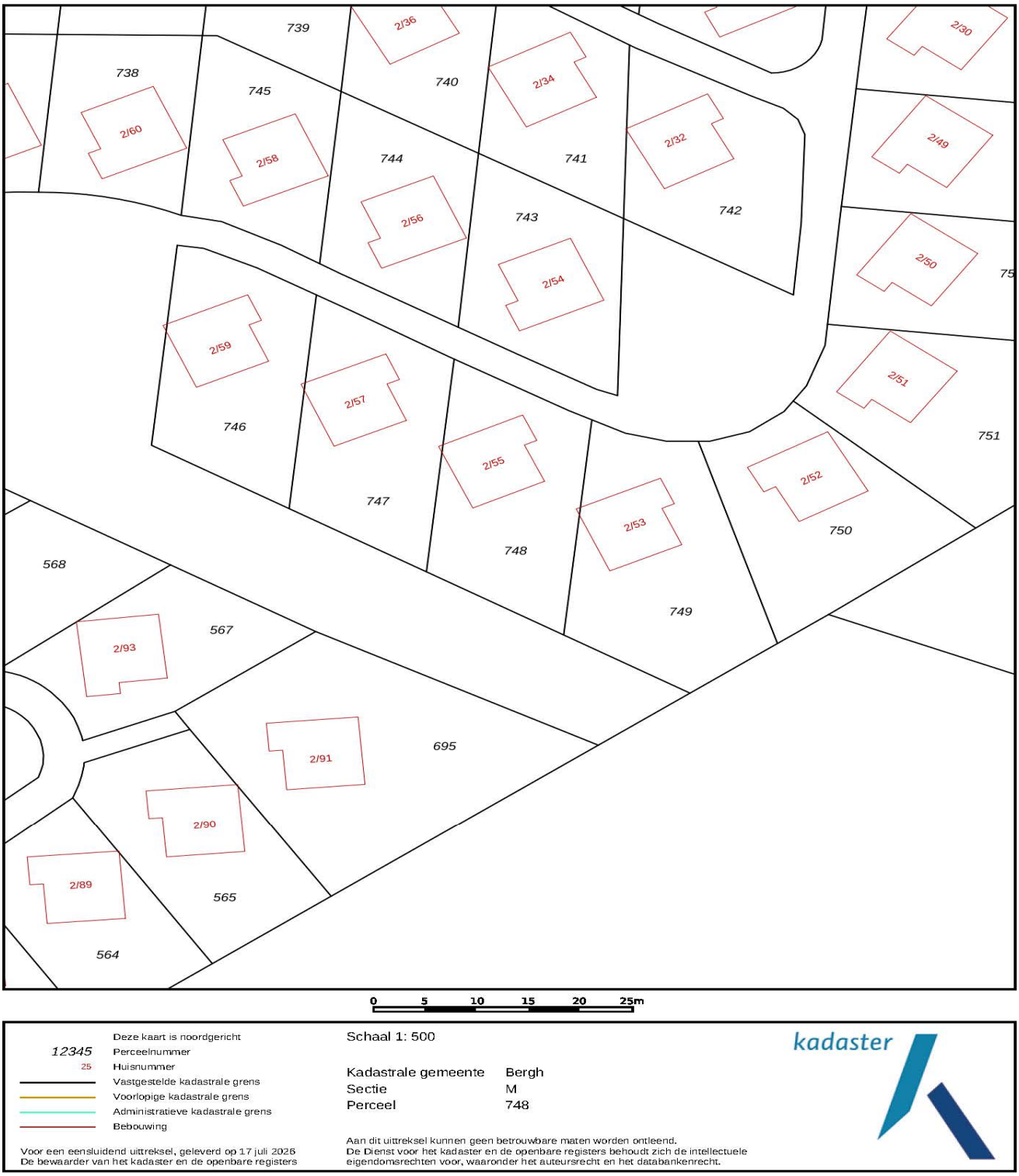
Wijzigingen voorbehouden
Änderungen vorbehalten - Subject to changes - 09.01.2026

nr. 055 - type 4C2
Landal Stroombroek

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: IG SBK



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergh
Sectie	M
Perceel	748

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. 055 - type 4C2

Landal Stroombroek

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

Park

- Mooi en compleet vakantiepark in de Achterhoek met uitgebreide parkfaciliteiten
- Diverse vrijstaande bungalows prachtig gelegen in een veelzijdige omgeving
- O.a. een overdekt zwembad, een recratieplas, outdoor activiteiten, horeca en wellness

Welkom op Landal Stroombroek! Omgeven door bossen, akkerlanden, wijngaarden, molens en kastelen biedt dit zeer complete vakantiepark plezier voor jong én oud. Je vind hier een overdekt zwembad met peuterbad, een grote recreatieplas met zandstrand, een kabelwaterskibaan naast het park, bowlingbanen, een speeltuin met zandbak, een airtrampoline, een indoor speelplaats, een ballenbak, een minigolfbaan, een insectenhotel, tafeltennis en in de Bollo Club worden volop activiteiten georganiseerd. In samenwerking met Markant Outdoorcentrum, dat naast het park ligt, worden de uitdagendste activiteiten georganiseerd. Wat dacht je van een spannende escape room? Of ga lasergamen, paintballen (voor kids) of boogschieten.

De omgeving verkennen met de fiets? Huur dan een fiets op het park (met keuze uit funbikes, familiefietsen, e-bikes, buggy's, tandems, bakfietsen, bolderwagens en skelters). Trek of dorst gekregen? Dan kun je terecht in het sfeervolle restaurant of de afhaal- en snackshop. In de parkshop vind je diverse services voor ontbijt, boodschappen en gourmet. Toe aan totale ontspanning? Dan is een bezoek aan wellnesscentrum Palestra op het park een goed idee: met sauna's, whirlpool, openlucht zwembad, hydrojet, diverse behandelingen, zonnebank en restaurant. De sauna is gratis toegankelijk voor eigenaren en parkgasten (vanaf 16 jaar).

Het park ligt dicht bij de gezellige winkelstad Doetinchem. Ook het nabijgelegen Montferland is de moeite waard, zeker voor mountainbikers en wandelaars. Dorpjes liggen verscholen tussen heuvels, bossen en akkerland met in het middelpunt het historische stadje ’s-Heerenberg met oude straatjes en het imposante Kasteel Huis Bergh. Uiteraard mag je het naburige Pretpark Het Land van Jan Klaassen ook niet missen. Tot slot zijn de Hanzesteden Zutphen en Deventer per auto goed bereikbaar en een bezoek meer dan waard. Landal Stroombroek: zoveel te beleven!

Parkadres

Landal Stroombroek
Landweerswal 2
7047 CE Braamt
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
- Minitgolf
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Poolbiljart
- Recreatieplas
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Tafeltennis
- Trampoline
- Vissen
- 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. 055 - type 4C2
Landal Stroombroek

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

nr. 055 - type 4C2
Landal Stroombroek

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

nr. 055 - type 4C2

Landal Stroombroek

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

Aanvullende informatie

Met de verwerving van de woning, sluit u zich aan bij een professionele verhuurorganisatie: Landal.
In het vervolg van deze brochure treft u informatie over de verhuuractiviteiten door deze organisatie,
de structuur van het park waarop deze woning zich bevindt,
de kosten en opbrengsten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal Stroombroek, nr. 55 - type 4C2

Indicatie investering	
Vraagprijs:	€ 109.000,00
1. Onroerende zaak	€ 99.000,00
2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris)	€ 10.000,00
Overdrachtsbelasting (8%)	€ 7.920,00
Notariskosten (indicatie)	€ 850,00
Totale investering	€ 117.770,00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*	
Huuropbrengst na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie Landal:	
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025	€ 13.501,99
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024	€ 13.140,62
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023	€ 13.308,86
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022	€ 13.471,49

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw	
Parkbijdrage 2025**	€ 8.484,00
Onroerendezaak belasting	€ 150,00
Waterschapslasten	€ 40,00

** In de contributie zijn de kosten voor energie, verzekeringen en groot onderhoud opgenomen, geen investeringen.

Totale kosten excl. btw	€ 8.674,00

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

Indicatie netto resultaat	€ 4.827,99
Indicatie rendement t.o.v. investering	4,10%

* 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.

Huuropbrengsten en kosten
De door Landal gerealiseerde huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een 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. Eigenaren ontvangen deze poolopbrengst eens per maand.

Mogelijkheden eigen gebruik
Op Landal Stroombroek hebben eigenaren 6 weken per jaar, waarvan 3 weken hoogseizoen, de mogelijkheid om gebruik te maken van de eigen recreatiewoning, mits de woning nog niet geboekt is door een gast. Indien u langer gebruik wenst te maken van de bungalow, dan is dat wel mogelijk. Eigenaren betalen dan naast de schoonmaakkosten een extra vergoeding (15% van de huurprijs). Voor de periodes waarin u de woning zelf gebruikt, ontvangt u geen poolopbrengst. Tenzij u de woning op last-minute basis heeft geboekt (een boeking die maximaal 7 dagen voor de beoogde aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is). Last minute boekingen vallen binnen de 6 weken eigen gebruik. Indien uw eigen bungalow bezet is, is het eventueel mogelijk om last minute gebruik te maken van een andere bungalow.

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

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

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 basis van de samenwerking is beschreven in een beheerovereenkomst tussen Landal en de VVE vakantiepark Stroombroek overeenkomst 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
Het volledige beheer van het park wordt uitgevoerd door Landal.
- 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 Landal eigenarensite voor o.a. eigen gebruik boekingen, parkinformatie en huuromzetten.

Kortom wanneer u een bungalow koopt op Landal Stroombroek, 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.

Parkstructuur
Als eigenaar van een recreatiewoning op Landal Stroombroek wordt u lid van de vereniging van eigenaren vakantiepark Stroombroek. Deze vereniging heeft aan exploitatiemaatschappij Stroombroek BV (Landal) de verantwoordelijkheid gedelegeerd voor ondermeer de algemene groenvoorzieningen, onderhoud van de bungalows en inventaris, het personeelbeleid etc. 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 algemene ledenvergadering.

De vereniging brengt bij een eigenarenwissel een bedrag van € 175,- exclusief BTW in rekening bij de

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

koper voor de toetreding tot de vereniging. Deze kosten zijn voor alle administratieve werkzaamheden die voortkomen uit de eigenarenwissel. De vereniging zal hiervoor een factuur sturen naar de behandelende notaris die dit kan verrekenen bij de overdracht.

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.

Bovenstaande betreft algemene informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

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

Voor meer informatie over de berekening van het box 3 inkomen kunt u contact opnemen met de Belastingdienst of uw belastingadviseur.

Omzetbelasting (bij btw vrije levering)
De recreatiewoning wordt vrij van btw aangeboden. U bent in dat geval geen btw over de koopsom verschuldigd, maar u kunt ook geen btw over de koopsom terugvorderen.

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, per 1-1-26) 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.

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

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