# Landal Coldenhove



# Boshoffweg 6 486
# 6961 LD Eerbeek

**Vraagprijs € 104.000,- 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

Geschakelde 4-persoonsrecreatiewoning met huurgarantie op het natuurrijke Landal Coldenhove!

Deze geschakelde 4-persoons recreatiewoning ligt aan de rand van het bosrijke park Landal Coldenhove. Op dit park word je letterlijk omringd door de natuur! Landal Coldenhove is daarom een uitstekend vertrekpunt om de Veluwe te ontdekken. Vanaf het park maak je prachtige wandelingen en fietstochten door de bossen of over uitgestrekte zandverstuivingen. Daarnaast biedt het park diverse faciliteiten, zoals bowlingbanen, een beautysalon, een gezellige brasserie en speciaal voor kinderen een indoorspeelparadijs, de Bollo Club, een dierenweide en een overdekt zwembad met peuterbad.

Deze comfortabele 4-persoons recreatiewoning is sfeervol ingericht en van alle gemakken voorzien. De gezellige woon-/eetkamer beschikt over een zithoek, eethoek, flatscreen-tv en een open haard, ideaal voor ontspannen avonden. De open keuken is compleet uitgerust met onder andere een vaatwasser, magnetron, filterkoffiezetapparaat en een 4-pits gasplaat, aangevuld met een standaard keukeninventaris.

De woning beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn ingericht met twee 1-persoons boxsprings, waarvan één slaapkamer extra is voorzien van een wastafel. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

De woning is gelijkvloers, geschakeld gebouwd en beschikt over centrale verwarming.
Buiten geniet je van een terras met terrasmeubilair en een parasol. Bij de woning kun je maximaal één auto parkeren. Voor jonge gasten zijn er handige voorzieningen zoals een campingbed en kinderstoel aanwezig.

Dankzij de rustige en zonnige ligging geniet je hier optimaal midden in het groen.

Bijzonderheden:
- Verhuur gegarandeerd tot en met 31 december 2031
- Maximaal 2 huisdieren toegestaan
- Rustige ligging aan een doodlopende weg op het park;
- De recreatiewoning wordt inclusief inventaris verkocht;

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

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Status** | Te koop |
| **Prijs** | € 104.000,- k.k. |
| **Soort woning** | Geschakelde recreatiewoning |
| **Bouwvorm** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 1988 |
| **Dakbedekking** | Dakpannen |
| **Verwarming** | Centrale verwarming |
| **Warm water** | Combiketel |
| **Grondsituatie** | Appartementsrecht |
| **Oppervlakte woning** | 47 $m^2$ |
| **Inhoud woning** | 117 $m^3$ |
| **Aantal personen** | 4 |
| **Aantal slaapkamers** | 2 |
| **Aantal badkamers** | 1 |
| **Aantal toiletten** | 1 |
| **Ligging** | Aan/nabij bos , Landelijk |
| **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**

- Badkamer op begane grond
- 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. 486 - type 4B
Landal Coldenhove

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










## nr. 486 - type 4B

Landal Coldenhove

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










## nr. 486 - type 4B
Landal Coldenhove

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



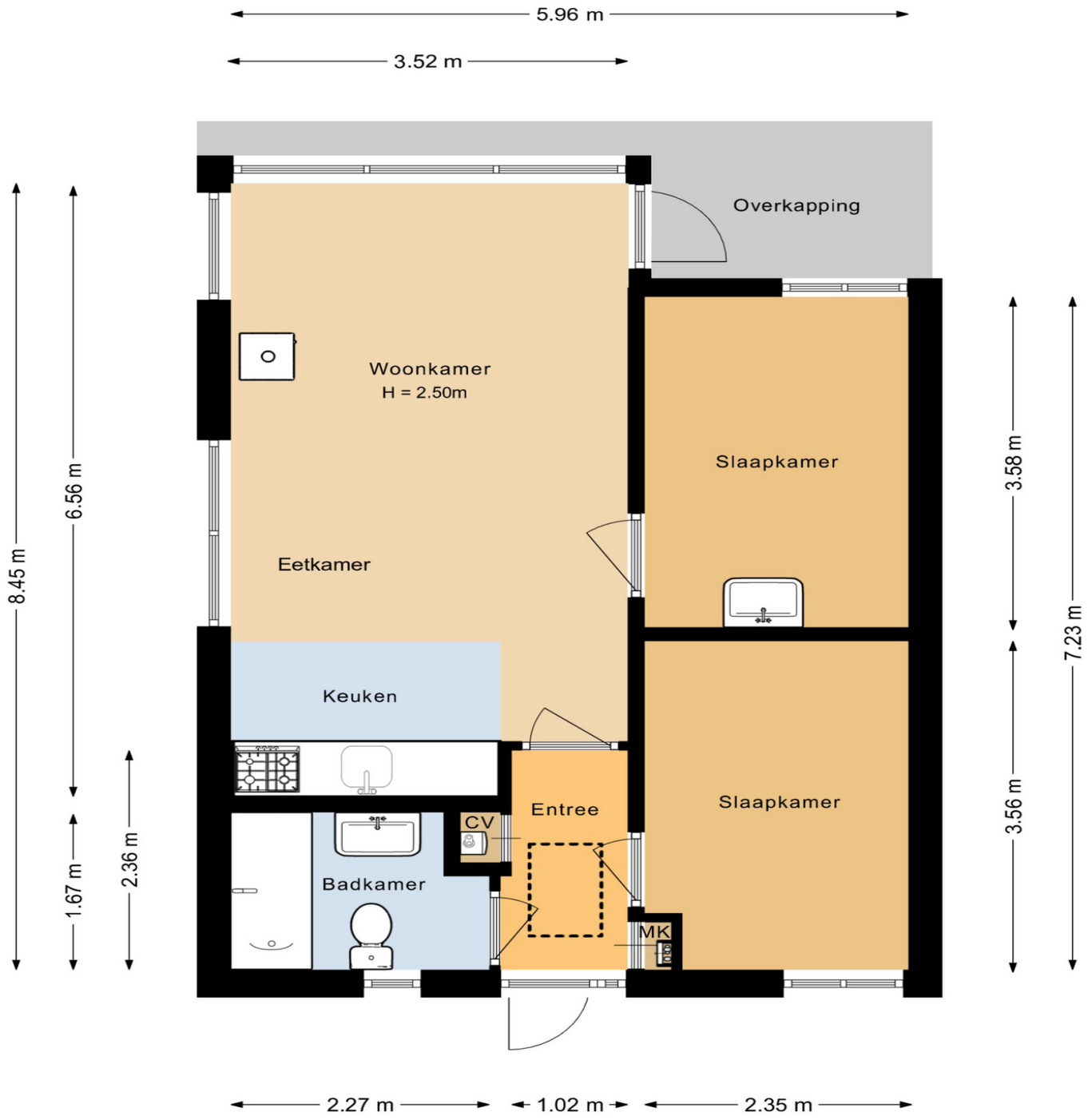


## nr. 486 - type 4B

### Landal Coldenhove

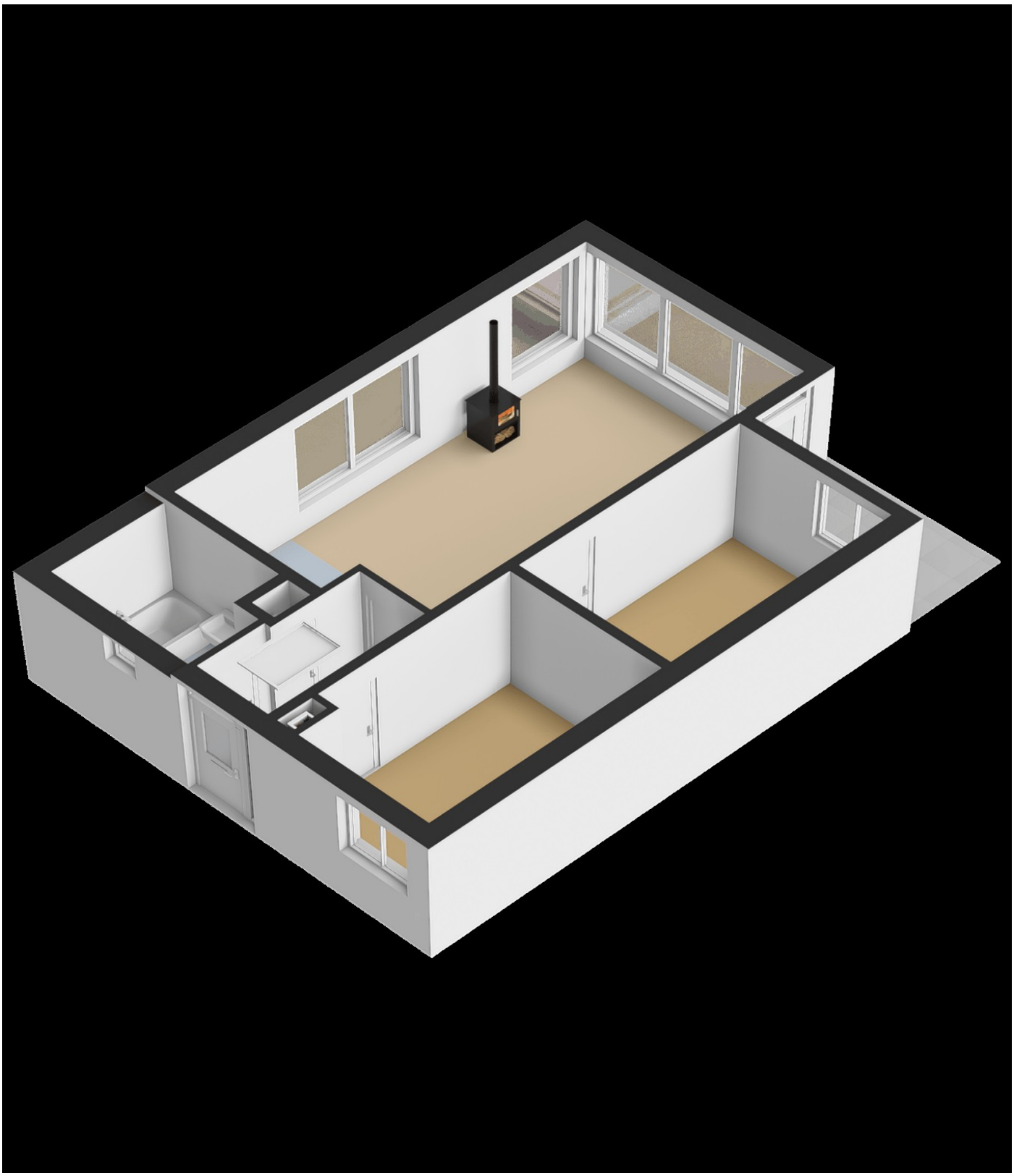
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl

# Plattegronden




**nr. 486 - type 4B**
**Landal Coldenhove**

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



## nr. 486 - type 4B

Landal Coldenhove

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




Landal Coldenhove

A = **Receptie** - Rezeption - Reception
B = **Overdekt zwembad** - Hallenschwimmbad - Swimming pool
C = **Brasserie**
D = **Bowling** - Bowlingbahn - Bowlingalley
E = **Indoorspeelparadijs**
Indoor-Spielparadies - Indoor playground
F = **ParkShop**
G = **Hondendouche** - Hundedusche - Dog wash
H1 = **Pizza Limone**
H2 = **Snackbar** - Imbiss - Snackbar
I = **Midgetgolf** - Minigolf - Midget golf
J = **Bikes & More**
K = **Boogschietbaan** - Bogenschießplatz - Archery range
L = **Wasserette** - Waschsalon - Launderette
M = **Milieustraat** - Entsorgungsstelle - Enviromental court
N = **Linnenruimte** - Wäscheraum - Linen room
O = **Bollo huisje** - Bollo haus - House of Bollo
P = **Sportveld** - Sportplatz - Sportground
Q = **Wildobservatiepost**
Wildlife observation platz - Wildlife observation spot
R = **Jeu-de-boules-baan** - Boulebahn - Pétanque court
S = **Speeltoestel** - Spielgerät - Playground equipment
T = **Toiletgebouw** - Toilettengebäude - Lavatory building
U = **Sports Arena**
V = **Bollohuisje** - Bollo Haus - House of Bollo
W = **Karpervijver (vissen niet toegestaan)**
Karpfenteich (angeln verboten)
Carp pond (fishing not allowed)
X1 = **Buiten podium** - Outdoor bühne - Outdoor stage
X2 = **Mini Landrover baan**
Mini-Landrover-Strecke - Mini Land Rover track
X3 = **Opstapplek huifkar**
Planwagen-Einsteigeplatz - Covered wagon boarding place
Y = **Bollo Club**
Z1 = **Waterspeelplaats** - Wasserspielplatz - Water playground
Z2 = **Kampvuurplek** - Lagerfeuerstelle - Campfire place
= **Watertap punt** - Wasserzapfstelle - Water tap point
= **AED** - Defibrillator - AED
= **Grindpad** - Kiespfad - Gravel path
= **Wandelpad** - Fußweg - Footpath
= **Parkeerplaats** - Parkplatz - Parking place
= **Slagboom** - Schranke - Barrier

= **Geen doorgang met de auto**
Keine Passage mit dem Auto - No passage by car
= **Stortplaats chemisch toilet**
Chemietoiletten Mülldeponie - Chemical toilet dump
= **Fietsknooppunt** - Fahrradkreuzung - Bicycle junction
= **Huisdieren toegestaan**
Haustiere erlaubt - Domestic animals
= **Oplaadpunten electrische auto's**
Ladestationen für Elektroautos
Charging points electric cars

**Wijzigingen voorbehouden**
Änderungen vorbehalten - Subject to changes - 12.08.2025

## nr. 486 - type 4B
## Landal Coldenhove

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

# Park

- Zeer veelzijdig en eigentijds Landal park, omringd door natuur
- Prachtige ligging in de bossen van het Veluwse Eerbeek, nabij Arnhem
- Spectaculaire parkfaciliteiten voor veel verschillende doelgroepen

Landal Coldenhove is een zeer veelzijdig en eigentijds vakantiepark midden in de bossen van het Veluwse Eerbeek, nabij Arnhem. Hier geniet je volop van alle parkfaciliteiten en de schitterende omliggende natuur. Vanaf het park maak je indrukwekkende wandel- en fietstochten door de dennen- en loofbossen en over zandverstuivingen. Grote kans dat je hier wilde dieren spot! Andere leuke uitstapjes zijn o.a. Burgers'Zoo in Arnhem, Nationaal Park Veluwezoom in Rheden, de Loenense watervallen, de Apenheul in Apeldoorn, Pitch & Putt Golf in Bussloo en Thermen Bussloo in Voorst.

Het park biedt ontzettend veel vermaak. Denk aan een overdekt zwembad met kinderglijbaan, peuterbad, stroomversnelling en waterattracties, een indoorspeelparadijs met glijbaan, touwbruggen en XL-blokken, een amusementshal, een vlindertuin, een airtrampoline, een dierenweide en een interactieve voetbalmuur. Avonturiers kunnen terecht bij de escaperoom, Adventure Golf, boogschietbaan of indoorklimwand. Nog niet genoeg? Breng dan eens een bezoek aan de bowlingbanen, sportvelden, tafeltennistafel, openluchttheater of speeltoestellen. Voor eten en drinken kun je terecht bij de brasserie en de snackshop of je doet je eigen boodschappen bij de parkwinkel.

## Parkadres

Landal Coldenhove
Boshoffweg 6
6961 LD Eerbeek
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

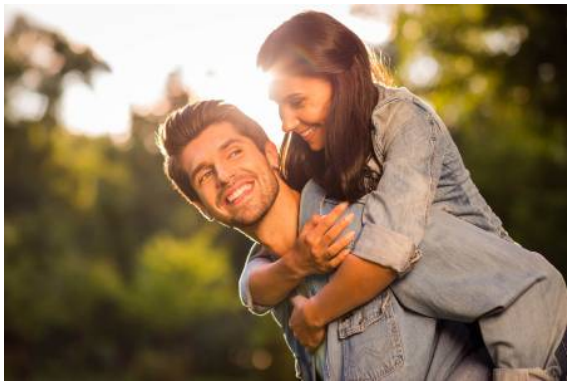
# Parkfaciliteiten

- Bowling
- Dierenweide
- Fietsverhuur
- Indoor speelruimte
- Indoor speeltuin
- Jeu de boules
- Minitgolf
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Tafeltennis
- Trampoline
- Indoor en/of outdoor activiteiten

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

# Parkfoto's







## nr. 486 - type 4B
Landal Coldenhove

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






## nr. 486 - type 4B
Landal Coldenhove

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.

**Huuropbrengsten**
**Huursom:** **€ 5751,68 excl. btw**
**Looptijd:** **tot en met 31 december 2031**

Het huurgarantiebedrag wordt aan de eigenaar voldaan in vier gelijke termijnen per jaar binnen dertig (30) dagen na afloop van ieder kalenderkwartaal. De bedragen van de hiervoor genoemde huurgarantie is het maximum door de eigenaar op jaarbasis te ontvangen huur inzake de bungalow.

Het bedrag dat u per kwartaal ontvangt is niet geïndexeerd. Er worden verder geen kosten bij de eigenaar in rekening gebracht, alle kosten komen tijdens de huurgarantieperiode voor rekening van Landal, ook de kosten m.b.t. gemeentelijke heffingen, verzekering, onderhoud en vervanging inventaris.

**Eigen gebruik**
Naast de gegarandeerde huuropbrengst die de eigenaar ontvangt heeft de eigenaar de mogelijkheid om 21 dagen per jaar de bungalow zelf te gebruiken. Deze 21 dagen zijn te verdelen over 3 periodes van 7 dagen, waarvan maximaal 7 dagen in het hoogseizoen. Bij eigen gebruik heeft de eigenaar recht op een korting (op dit moment 50% van de originele huurprijs zonder korting) op de huur van de bungalow (of gelijkwaardig aan de bungalow die door hem is aangekocht).

Tevens heeft de eigenaar recht op een last minute eigen gebruik van 28 dagen per jaar. Deze regeling is van toepassing voor een huurperiode van maximaal 7 dagen en is te boeken vanaf 3 dagen voor aankomst. Dit verblijf mag niet samenvallen met de Nederlandse, Duitse en Belgische schoolvakanties (inclusief spreidingsweken) en/of feestdagen. De kosten voor deze last-minute regeling betreffen o.a. de kosten van de wisselschoonmaak, bedlinnen en energie.

**Wat koopt u?**
De aankoop van een woning op Landal Coldenhove betekent de aankoop van een appartementsrecht. Eigenaren van een appartementsrecht zijn voor één/driehonderd twaalfde onverdeeld aandeel mede-eigenaar in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bosgrond 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

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

genomen door de mede-eigenaren van de “gemeenschap”.

**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 36% belasting verschuldigd.

Alhoewel in de praktijk in de meeste gevallen zal worden belegd in box 3, zijn er situaties denkbaar waarbij de woning niet in box 3 maar in box 1 moet worden belast. Wij adviseren om vooraf uw fiscale situatie te overleggen met uw belastingadviseur.
Over de daadwerkelijk ontvangen huurinkomsten hoeft u geen inkomstenbelasting te betalen, omdat altijd wordt uitgegaan van het fictieve rendement.
Indien u de recreatiewoning koopt als rechtspersoon (BV of NV) dan komt u in de vennootschapsbelastingsfeer.

Bovenstaande betreft algemene informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.
Voor meer informatie over de berekening van het box 3 inkomen kunt u contact opnemen met de Belastingdienst of uw belastingadviseur.

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

**Omzetbelasting (woning wordt btw betaald aangeboden)**
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 tegen het btw-tarief van 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.

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

* Het aanbieden van genoemde recreatiewoningen door Landal tegen het gegarandeerde rendement kan worden gezien als het aanbieden van beleggingsobjecten. De nominale waarde per recreatiewoning bedraagt echter meer dan € 100.000,-, en Landal is daarom voor het aanbieden van de recreatiewoningen niet vergunningsplichtig wegens het aanbieden van beleggingsobjecten in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft). Ook is zij niet onderworpen aan gedragstoezicht. Landal wijst er daarom uitdrukkelijk op dat er geen enkel toezicht wordt uitgeoefend door de Stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM).

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