# Landal Landgoed De Hellendoornse Berg



## Tunnelweg 7 041
## 7448 RV Haarle

**Vraagprijs € 169.500,- 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 6-persoons recreatiewoning op Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

Over Landal Landgoed De Hellendoornse Berg
Landal Landgoed De Hellendoornse Berg ligt midden in de prachtige natuur van Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Het park is een ideale uitvalsbasis voor fiets- en wandelliefhebbers. Voor een dag vol avontuur kun je terecht bij Avonturenpark Hellendoorn. Liever ontspannen? Maak dan een mooie huifkartocht door het sfeervolle Salland.
Ook op het park zelf is er volop vermaak voor jong en oud. Zo beschikt het park over een overdekt zwembad, een indoorspeelplaats en een minigolfbaan. Daarnaast wordt er het hele jaar door een Fun- & Entertainmentprogramma aangeboden. Voor een hapje en een drankje kun je terecht in de brasserie en voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt aanwezig.

De woning
Deze vrijstaande 6-persoons recreatiewoning van het type 6C Boerenhoeve ligt op een perceel van 322 m² en heeft een vrije ligging, waardoor je geniet van extra veel privacy.
De woonkamer beschikt over een gezellige zit- en eethoek. Via de openslaande deuren bereik je het gemeubileerde terras, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van de buitenruimte.
De recent vernieuwde open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, vaatwasser en Senseo-koffiezetapparaat.
De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond en twee op de verdieping. Alle slaapkamers zijn ingericht met twee eenpersoonsboxsprings. Daarnaast zijn er twee badkamers aanwezig. De badkamer op de begane grond is voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat. De badkamer op de eerste verdieping beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.
Een fijne, vrijstaande recreatiewoning met volop ruimte en privacy, waar je samen met het hele gezin kunt genieten van een heerlijke vakantie in een natuurrijke omgeving.

Kenmerken
- Slaapkamer op de begane grond;
- In de woning zijn geen huisdieren toegestaan;
- Woning wordt verkocht inclusief inventaris.

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

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Status** | Te koop |
| **Prijs** | € 169.500,- k.k. |
| **Soort woning** | Vrijstaande recreatiewoning |
| **Bouwvorm** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 2007 |
| **Dakbedekking** | Dakpannen |
| **Verwarming** | Centrale verwarming |
| **Oppervlakte woning** | 75 $m^2$ |
| **Oppervlakte perceel** | 322 $m^2$ |
| **Inhoud woning** | 276 $m^3$ |
| **Aantal personen** | 6 |
| **Aantal slaapkamers** | 3 |
| **Aantal badkamers** | 2 |
| **Aantal toiletten** | 2 |
| **Ligging** | Aan/nabij bos |
| **Tuin** | Tuin (met terras) |
| **Parkeervoorziening** | Openbaar parkeren |
| **Inventaris** | Inclusief inventaris |
| **Staat van onderhoud binnen** | Goed |
| **Staat van onderhoud buiten** | Goed |
| **Verhuur / eigen gebruik** | Koper neemt lopende verhuurbemiddelingsovereenkomst over |
| **Verhuurorganisatie** | Landal |

**Faciliteiten**

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

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

# Foto's










## nr. 41 - type 6C

Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

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










## nr. 41 - type 6C

### Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

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










## nr. 41 - type 6C

### Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

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







## nr. 41 - type 6C

### Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

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

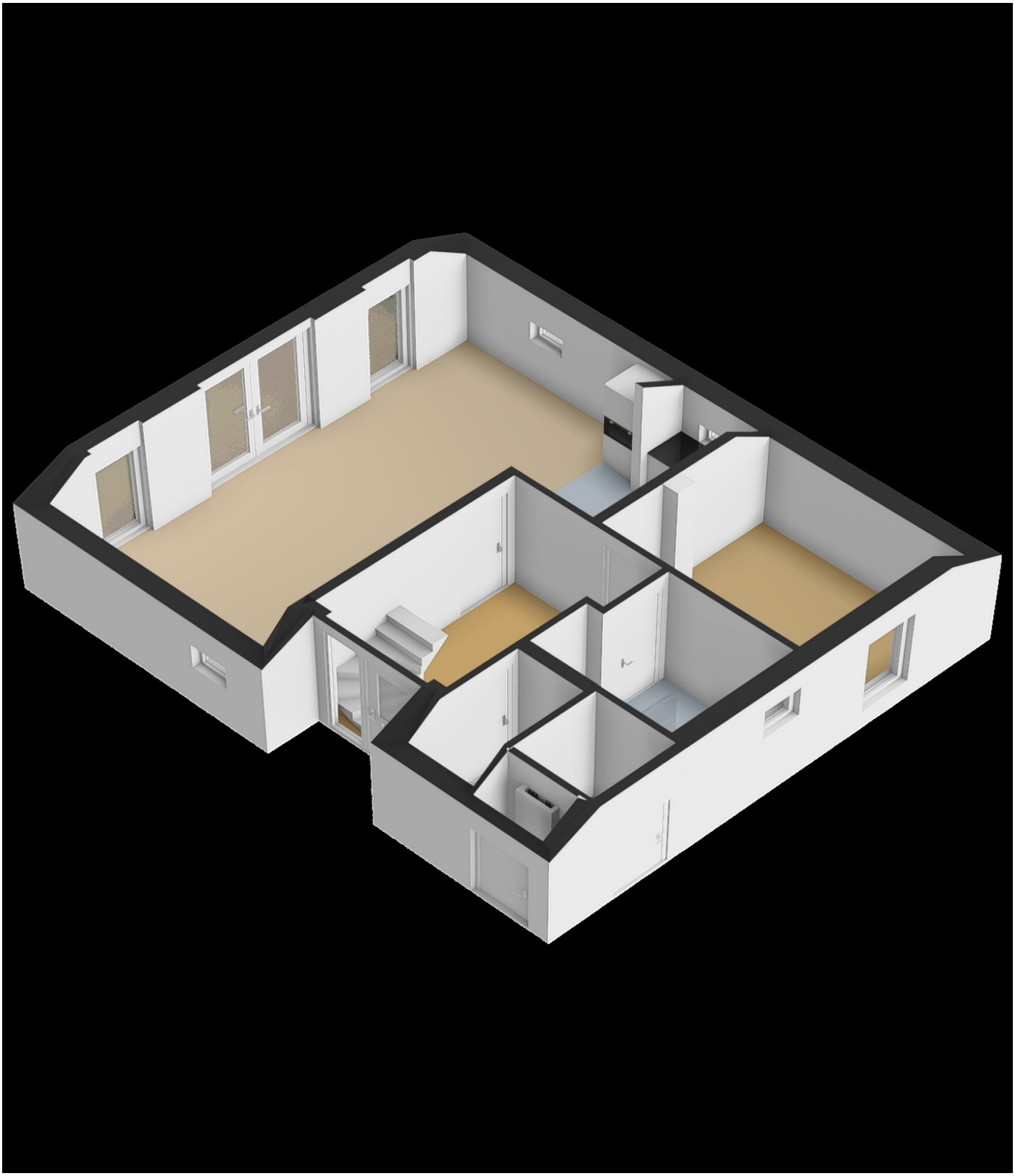
# Plattegronden




## nr. 41 - type 6C

**Landal Landgoed De Hellendoornse Berg**

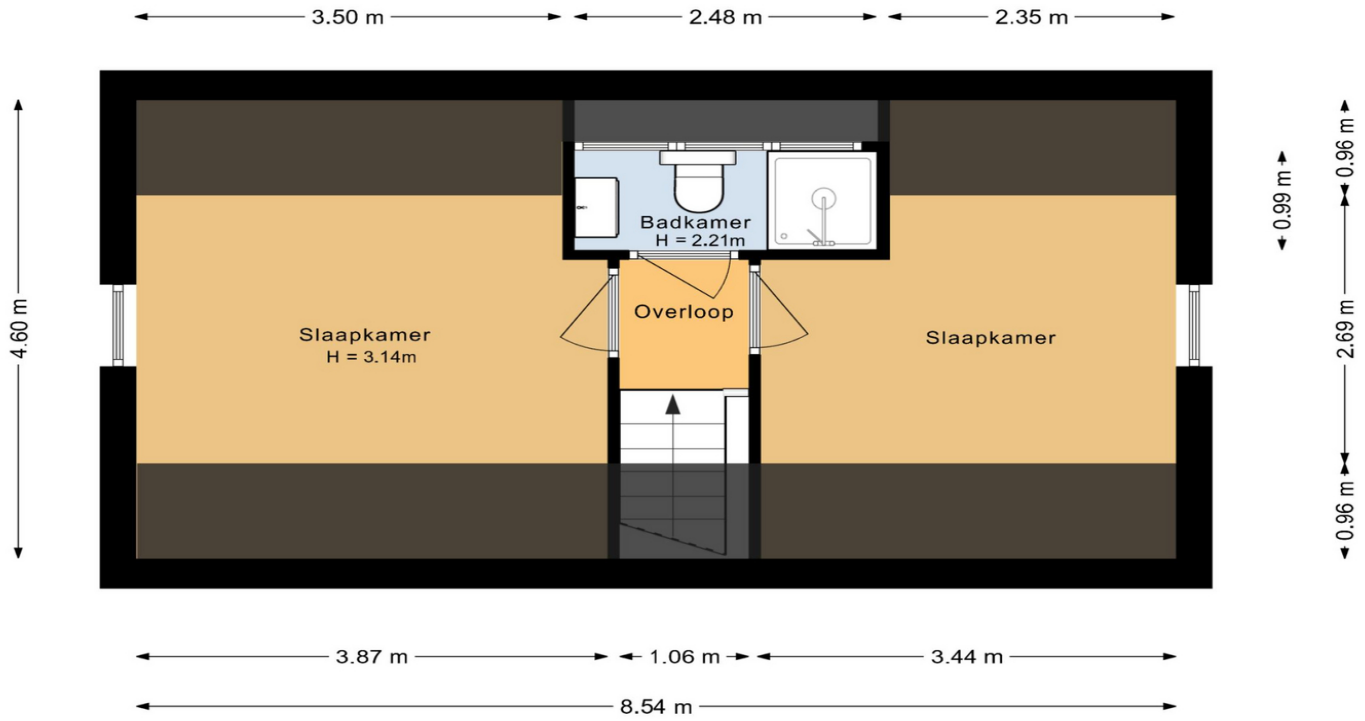
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl



## nr. 41 - type 6C

### Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

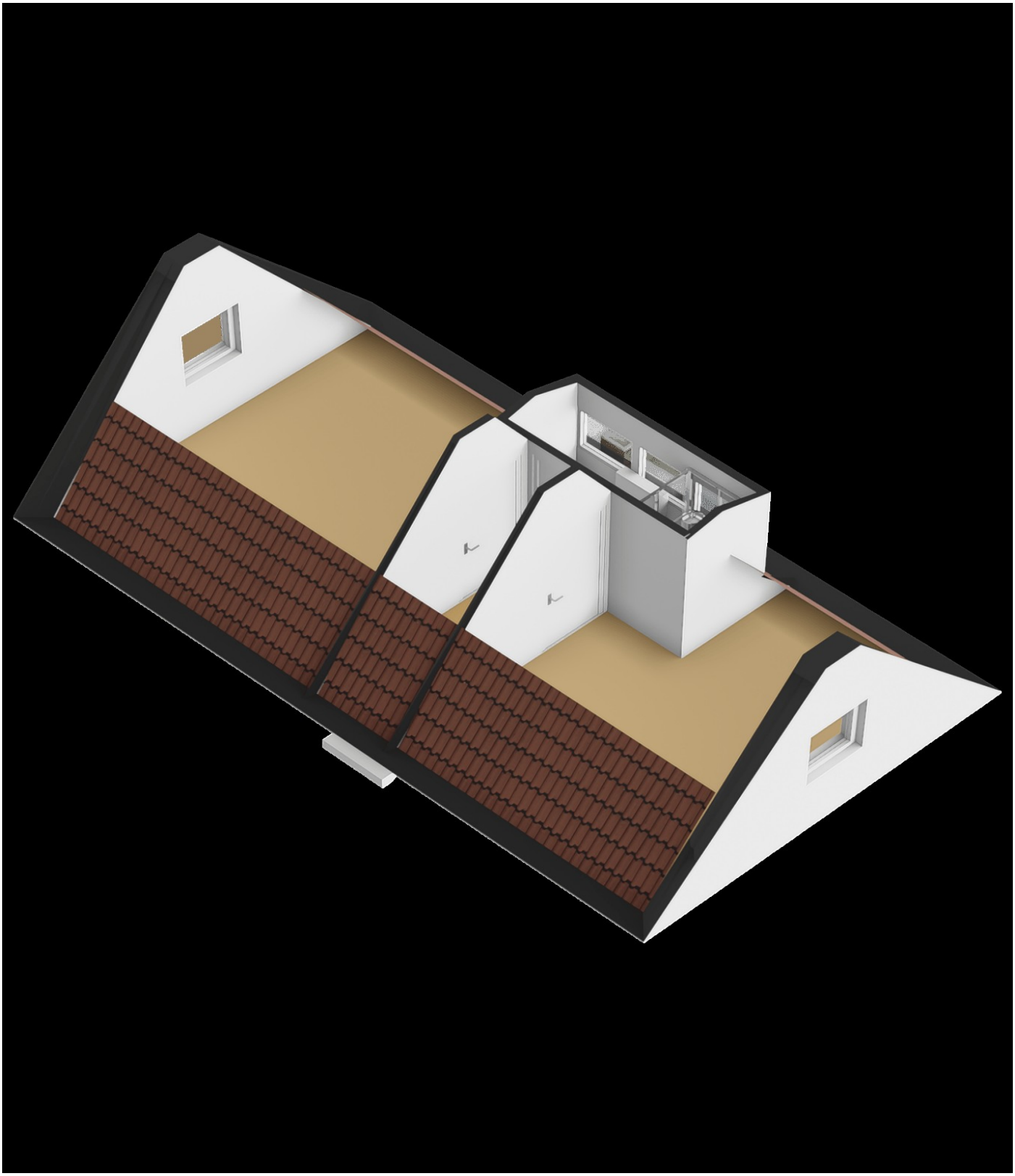
Landal Makelaardij
Wibautstraat 133
1097 DN Amsterdam
Tel: 088-2059777
makelaardij@landal.nl
www.landalmakelaardij.nl




## nr. 41 - type 6C

### Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

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



## nr. 41 - type 6C

### Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

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

# PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities




**A1** = **Receptie** – Rezeption – Reception
**A2** = **Zwembad** – Hallenschwimmbad – Swimming pool
**A3** = **Supermarkt, wasserette en speelzolder**
Supermarkt, Waschsalon und Spiel-"Speicher"
Supermarket, launderette and playroom
**B** = **Multifuntioneel sportveld** – Multifunktionaler Sportplatz – Multifunctional sports field
**C** = **Jeu-de-boules-baan** – Boulebahn – Pétanque court
**D** = **Speelplaats** – Spielplatz – Playground
**E** = **Afvalcontainers** – Müllcontainer
Garbage container
**F** = **Fietsverhuur** – Fahrradverleih
Rental department for bicycles
**G** = **Brasserie Bie Oons**
**H** = **Recreatieruimte** – Freizeitraum - Recreation area
**I** = **Airtrampoline** – Air-Trampolin
**J** = **Speelweide** – Spielwiese – Playing field
**K** = **Midgetgolf** – Minigolf
**L** = **Kabelbaan** – Seilbahn – Cable track
**M** = **Bollo huisje** - Bollo Haus - Bollo House
**N** = **Lasergame bos** - Lasergame Wald
Lasergame forrest
**O** = **Laadstation voor elektrische auto's**
Ladestation für Elektro-Autos
Recharging location for electric cars
**Q** = **Handboogschietbaan** - Bogenschießen
Archery court
**R** = **Tafeltennistafel** - Tischtennisplatte
Table tennis table
**S** = **Snackbar**
Imbiss - Snackbar
**T** = **Bowlen/poolen/airhockey/darten**
Bowling/Billard/Airhockey/Dart
Bowling/Pool/Air hockey/Darts

= **Deponeerbak papieren hondenpoepzakjes**
Deponie für Hundebeutel
Waste bin for poop scoop bags
= **AED** – Defibrillator
= **Centrale parkeerplaats**
Zentralparkplatz - Central parking place
= **Plattegrond/infokast** - Parkplan/Informationen
Map/information

## nr. 41 - type 6C

## Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

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

# Park

- Sfeervolle hoeves en notariswoningen met een nostalgische en karakteristieke uitstraling
- Mooi vakantiepark met een compleet faciliteitenaanbod in een groen decor
- Aan de Sallandse Heuvelrug, op korte afstand van Hellendoorn en Deventer

De karakteristieke, vrijstaande recreatiewoningen zijn gesitueerd op ruime kavels in een bosrijk en landelijk decor. Dit park bevindt zich midden in de natuur, waardoor het rust en ruimte uitstraalt. De woningen hebben een bijzonder sfeervolle uitstraling door de authentieke en typisch Twentse bouwstijl. Landal Landgoed De Hellendoornse Berg is een heerlijke plek voor jong en oud.

Het park biedt een compleet faciliteitenaanbod zoals een overdekt zwembad met glijbaan en peuterbad, binnen- en buitenzwembad, indoor speeltuin, midgetgolf, bowlingbaan enzovoort. Ook een restaurant, supermarkt en animatieteam ontbreken niet op dit gezellige park.

Het park ligt midden in het groen en grenst aan Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. Ontdek het Overijsselse landschap per fiets, te voet of te paard. Wie echt sportief is, loopt een etappe van het Pieterspad of klimt naar de toppen van de Sallandse Heuvelrug.

## Parkadres

Landal Landgoed De Hellendoornse Berg
Tunnelweg 7
7448 RV Haarle
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 speelruimte
- Indoor speeltuin
- Jeu de boules
- Minitgolf
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- 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. 41 - type 6C

**Landal Landgoed De Hellendoornse Berg**

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










## nr. 41 - type 6C

### Landal Landgoed De Hellendoornse Berg

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, de kosten en opbrengsten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landgoed de Hellendoornse Berg, nr. 41 - type 6C

| Indicatie investering | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 169.500,00 |
| 1. Onroerende zaak | € 159.500,00 |
| 2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris) | € 10.000,00 |
| Overdrachtsbelasting (8%) | € 12.760,00 |
| Notariskosten (indicatie) | € 850,00 |
| Totale investering | € 183.110,00 |

| Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw* | |
|---|---|
| Huuropbrengst na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie Landal: | |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025 | € 11.713,39 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024 | € 12.334,17 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023 | € 13.662,46 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022 | € 12.465,49 |

| Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw | |
|---|---|
| Parkbijdrage* | € 3.757,00 |
| Voorschot gas, water, elektriciteit** | € 1.429,00 |
| Zuiveringslasten | € 143,00 |
| Bijdrage onderhoud > € 100*** | € 1.000,00 |
| Onroerendezaak belasting | € 155,00 |
| Rioolheffing | € 263,00 |
| Afvalstoffenheffing | € 330,00 |
| Waterschapslasten | € 65,00 |
| Verzekeringen (particulier) | € 475,00 |
| Totale kosten excl. btw | € 7.617,00 |

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

| | |
|---|---|
| Indicatie netto resultaat | € 4.096,39 |
| Indicatie rendement t.o.v. investering | 2,24% |

* 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**

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.

* Parkbijdrage: de eigenaren zijn verantwoordelijk voor de collectief afgesproken exploitatiekosten van het park; de parkbijdrage. De hoogte van de parkbijdrage wordt jaarlijks, op basis van een begroting opnieuw vastgesteld.

** Energie:  Hieronder vallen zowel vastrecht als verbruik inzake elektriciteit, gas en water. Het verbruik wordt per pool berekend aan de hand van de opgenomen meterstanden per bungalow en vervolgens gedeeld door het aantal bungalows in de pool.

*** Onderhoudskosten > € 100,-: Dit betreft uren en materialen voor klein onderhoud, kleinere reparaties en kleine vervangingen bij defecten (bijv. wekkerradio, waterkoker, wandklok) in de bungalows. Deze kosten worden per pool berekend en gedeeld door het aantal bungalows in de pools. Vervolgens wordt bekeken of er meer of minder kosten zijn dan het reeds via de maandfacturen door u betaalde voorschot. Hierbij wordt ook rekening gehouden met een in de parkbijdrage opgenomen bedrag van € 100,- voor klein inventaris (zoals oa. lampen, bestek, bordjes).

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

De onderhoudswerkzaamheden in de bungalow die beneden de € 100,- (materiaal en arbeid) blijven, worden verrekend in de pool (parkbijdrage). De onderhoudskosten die hierbuiten vallen worden rechtstreeks aan de eigenaar doorbelast of worden voldaan uit het klein onderhoudsfonds.

**Mogelijkheden eigen gebruik**
Op Landal De Hellendoornse Berg hebben eigenaren de mogelijkheid om veelvuldig gebruik te maken van de eigen recreatiewoning. Eigen gebruik door de eigenaar is toegestaan tot maximaal 12 weken per jaar, echter met dien verstande dat de eigenaar maximaal 9 weken onafgebroken in de recreatiewoning mag verblijven. Voor de periodes waarin de eigenaar de woning voor eigen gebruik boekt, ontvangt deze geen poolopbrengsten. De eigenaar ontvangt wel poolopbrengsten wanneer de woning op last-minute basis wordt geboekt (een boeking die maximaal 7 dagen voor aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is).

**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. 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. 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 Stichting Landgoed De Hellendoornse Berg. In deze overeenkomst staan o.a. afspraken over marketing en sales, prijsbeleid, beheer, parkadministratie en service en informatie voor eigenaren.

Bij de afdeling Homeowner Services van Landal kunnen eigenaren terecht met vragen over de verhuurbemiddeling. Daarnaast heeft een eigenaar toegang tot de eigenarensite waar men terecht kan voor parkspecifieke informatie, eigen gebruik boekingen, bestuursstukken, huuromzetten, etc.

Kortom wanneer u een bungalow koopt op Landal De Hellendoornse Berg, 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. In de komende alinea's komen de parkstructuur, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

**Parkstructuur**

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

De eigenaren van het park zijn met elkaar verbonden via de Stichting Landgoed De Hellendoornse Berg. Als eigenaar op de Hellendoornse Berg wordt u automatisch lid van deze stichting. De Stichting is verantwoordelijk voor de exploitatie(kosten) van Landal de Hellendoornse Berg. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting naar buiten toe.

**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 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% (per 1-1-26). 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) 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