

UITGELICHT



KAVEL 11  
4 PERSOONS LUXE  
€ 310.000,- EXCL. BTW K.K.

WWW.DRENTSELAGUNE.NL | +31 (0)85 400 00 35 | INFO@KOLAX.NL | WWW.KOLAX.NL





## 4 PERSOONS LUXE

Deze luxe 4 persoons woning is opgetrokken uit fraai metselwerk en hout en heeft door bedekking met dakpannen een authentieke uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel, eethoek en een ruime zithoek. De open keuken is volledig ingericht en van alle gemakken voorzien. De glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een zee aan licht in de op de lagune gerichte living en geeft toegang tot een ruime tuin met terras en privéstrand. Via de trap in de hal/vide bereikt u de verdieping.

Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon.  
De badkamer is voorzien van een sunshower en een sauna met luxe uitstraling.



Gazon



Strand

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

- Vrijstaand
- Netto vloeroppervlak 66 m<sup>2</sup>
- Eigen grond perceeloppervlak 462 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers op de verdieping
- Modern interieur
- Traditioneel gebouwd met vlakke pannen (Woningborg)
- Twee verdiepingen
- Elektrische verwarming
- Warmtepomp boiler
- Energie label: A
- Twaalf weken eigen gebruik

### SLAAPKAMER(S)

- Twee slaapkamers op de verdieping

### BUITEN

- Terras
- Parasol
- Tuin tafel
- Verstelbare terrasstoelen
- Parkeerplaats
- Fietsenberging

### WOON-/EETKAMER

- Zithoek
- Eethoek
- Houtkachel
- TV met Chromecast

### KEUKEN

- Eetkeuken
- Koelkast met diepvries
- Vaatwasser
- Combimagnetron
- Kokendwaterkraan
- Inductiekookplaat (4-pits)

### BERGING

- Inpandige berging met techniek

### SANITAIR

- Badkamer met sauna, wastafel, douche, toilet en Sunshower op de eerste verdieping
- Apart toilet op de begane grond
- Thermostaatkranen

# SITUATIETEKENING



## FACILITEITEN

- Overdekt zwembad
- Beachclub met restaurant en zonneterras
- Indoor speelplaats
- Parkshop
- Receptie
- Strand
- Verhuur (water) fietsen
- Speelweiden
- Strandmeer

KAVEL 11

4 PERSOONS LUXE

€ 310.000,- EXCL. BTW K.K.

A scenic view of a lake with modern houses, a sailboat, and a yellow inflatable ring. The houses are modern with gabled roofs and large windows. A sailboat with a blue and white striped sail is on the water. A yellow inflatable ring is on the sand in the foreground. The sky is blue with white clouds.

## VERHUUR EN EIGEN GEBRUIK

De individuele eigenaar van een woning op “Drentse Lagune” is verplicht een verhuurovereenkomst te sluiten met een door de VvE aangewezen verhuurorganisatie. Landal GreenParks is door de VvE aangesteld als exclusieve verhuurder van het project met een looptijd van tien jaar.

Landal GreenParks is een sterk merk met een hoge naamsbekendheid en waardering van gasten. Individuele eigenaren kunnen gebruik maken van de eigenarensite, waar onder andere het “eigen gebruik” van de woning geboekt kan worden. Het maximale eigen gebruik van de recreatiewoning is twaalf weken per kalenderjaar.



## VERHUURPOOL

De verhuuropbrengsten worden verdeeld via een verhuurpoolstelsel. Dit houdt in dat de opbrengsten per recreatiewoning niet uitsluitend ten goede komen aan die betreffende recreatiewoning maar, na aftrek van de verhuurbemiddelingsprovisie, worden verdeeld over alle krachtens verhuurbemiddelingsovereenkomst voor de verhuur ter beschikking gestelde recreatiewoningen in de pool. Elk woningtype heeft zijn eigen verhuurpool. De verhuurpool voor de vier persoonswoning Luxe bestaat uit achttien woningen.

## OVER LANDAL GREENPARKS

Landal GreenParks is een toonaangevende aanbieder op het gebied van management, beheer en verhuur van vakantieparken en exploiteert ruim 92 parken in Nederland, België, Duitsland, Denemarken, Groot-Brittannië, Oostenrijk, Zwitserland, Tsjechië en Hongarije met in totaal 15.000 vakantieaccomodaties en 1.300 campingplaatsen.

Door het bieden van een grote variëteit aan parken kan Landal aan de vakantiewensen van vele consumenten voldoen. Jaarlijks kiezen meer dan 2,9 miljoen gasten voor Landal GreenParks en brengen er 14,8 miljoen overnachtingen door. Op de parken en de diverse kantoorlocaties werken ca. 3.000 medewerkers.

Door een actief duurzaamheidsbeleid zijn alle parken voorzien van een Green Key certificaat. Landal GreenParks is voor de derde keer op rij verkozen als meest duurzame reismerk. Al 3 jaar lang staat Landal GreenParks op nummer 1 in de Sustainable Brand Index in de categorie 'Travel & Leisure'. Dit jaar staat Landal GreenParks voor het eerst ook in de top 10 van meest duurzame merken. Ontdek wat groen kan doen.

**Zie ook:** [www.landal.nl/parken/drentse-lagune](http://www.landal.nl/parken/drentse-lagune)

# ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

## 4 PERSOONS LUXE

### RENDEMENTSPROGNOSE 4 PERSOONS LUXE

#### INVESTERING

Koopsom woning	€	290.535
Overdrachtsbelasting 10,4%	€	30.216
Koopsom inventarispakket	€	19.465

**Totaal investering** € **340.216**

**HUROPBRENGSTEN** € **30.877**

Af

1. Verhuurprovisie	-23%	€	(7.102)
2. Servicekosten		€	(2.470)
3. Bijdrage VvE		€	(3.696)
4. Electra / Water		€	(2.208)
5. Onderhoud		€	(300)
6. Verzekering		€	(144)
7. Rioolrecht / Zuiveringschap		€	(375)
8. Onroerende zaak belasting		€	(352)

Netto huuropbrengst € 14.230

**Rendement per jaar** **4,2%**

*Alle bedragen zijn exclusief btw  
Aan dit rekenvoorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend  
en zijn fiscale aspecten buiten beschouwing gelaten.*

### BTW

Bij de aankoop van een recreatiewoning zijn de fiscale aspecten van groot belang. De koopsom van uw recreatiewoning is belast met omzetbelasting (BTW). Wanneer u de gekochte recreatiewoning vervolgens laat verhuren door een professionele verhuurorganisatie kunt u de BTW terugvragen. U dient dan een BTW-nummer aan te vragen. Indien u uw woning volledig ter beschikking stelt voor de verhuur kan de volledige voorbelasting in aftrek worden genomen. Bij eigendomsoverdracht dient u de BTW wel te voldoen. Dit bedrag kunt u later via de aangifte omzetbelasting terugvorderen.

### DE WONING

#### (APPARTEMENTSRECHT)

Drentse Lagune wordt door middel van een 'akte van splitsing' door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. Als koper van een woning wordt u eigenaar van zo'n appartementsrecht, hetgeen u recht geeft op het uitsluitend gebruik van het door u gekochte privégedeelte (woning, tuin, berging en parkeerplaats) en het gezamenlijk gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (wegen, straatlantaarns, waterpartijen, e.d).

De splitsingsakte regelt onder meer de juridische eigendomsverhouding in het gehele resort. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Iedere eigenaar van een woning wordt van rechtswege (automatisch) verplicht lid van deze vereniging.

### VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

Het hoofddoel van de VvE is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De VvE is verantwoordelijk voor en heeft zeggenschap over (de gemeenschappelijke delen van) het park. Het beheer komt in hoofdzaak neer op het beslissen over het onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes. Het bestuur van de vereniging berust bij een of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaars benoemd. Bestuursleden kunnen eigenaar zijn van een woning, maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij een van hen tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester.

In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer en het onderhoud (van de gemeenschappelijke gedeeltes) van het park. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen in de verenigingsbijdrage. De wet eist dat de vereniging tenminste eenmaal per jaar een ledenvergadering houdt, waarin de financiële jaarstukken worden besproken en de verenigingsbijdrage voor het komende jaar wordt vastgesteld.



De verkoop van de recreatiewoningen geschiedt op basis van technische omschrijving en verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



### **LOCATIE:**

Gagelmaat 5, 9431 KT Westerbork

### **CONTACTGEGEVENS**

Bel: 085 – 400035 voor een adviesgesprek  
of stuur een e-mail naar: [info@kolax.nl](mailto:info@kolax.nl)