

UITGELICHT



KAVEL 31

6 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

€ 445.000,- EXCL. BTW K.K.

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





6 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

De rietgedekte 6 persoons Extra Luxe Wellness is voorzien van een heuse gedeeltelijk op het strand gelegen Wellnesslodge met loungebad, sauna, loungeset en buitenhaard, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht op het prachtige strandmeer. De woning is opgetrokken uit metselwerk en keim en heeft door de rieten bedekking een prachtige uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel en een ruime zithoek en open keuken, die volledig is ingericht. De eethoek in de glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een sfeervol, ruimtelijk effect en een zee aan licht in de op het strandmeer gerichte living met toegang tot de ruime tuin met veranda, terras en privéstrand.

De 6 persoons Extra Luxe Wellnesswoning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond, met inloofdouche en wastafel. Via de trap in de hal bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn de twee overige slaapkamers met elk hun eigen badkamer en frans balkon. Een badkamer op de verdieping is voorzien van een sunshower. Via de trap in de hal/vidé bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon. De badkamer is voorzien van een sunshower.



KENMERKEN

ALGEMEEN

- Vrijstaand
- Netto vloeroppervlak 79 m²
- Eigen grond perceeloppervlak 629 m²
- Twee slaapkamers op de verdieping
- Modern interieur
- Traditioneel gebouwd met rieten dak
- Twee verdiepingen
- Elektrische verwarming
- Warmtepomp boiler
- Energie label: A
- Twaalf weken eigen gebruik

SLAAPKAMER(S)

- Twee slaapkamers op de verdieping
- Een slaapkamer op begane grond

BUITEN

- Wellnesslodge met loungeset, buitenhaard, berging, hottub en sauna
- Terras
- Parasol
- Tuintafel
- Verstelbare terrasstoelen
- Big Green Egg
- Twee parkeerplaatsen
- Fietsenberging

WOON-/EETKAMER

- Zithoek
- Eethoek
- TV met Chromecast
- Houtkachel

KEUKEN

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

BERGING

- Inpandige berging met techniek

SANITAIR

- Badkamer met inloepdouche, wastafel en toilet
- op de begane grond
- Twee badkamers met wastafel, douche, toilet en Sunshower op de eerste verdieping
- Apart toilet op de begane grond
- Was-/droogcombinatie
- Thermostaatkranen

SITUATIETEKENING



FACILITEITEN

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

KAVEL 31

6 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

€ 445.000,- EXCL. BTW K.K.



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 verhuurpoolsysteem. 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 zes persoons Extra Luxe Wellness woning bestaat uit zes 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

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

6 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

RENDEMENTSPROGNOSE 6 PERSOONS ELW

INVESTERING

Koopsom woning	€	423.885
Overdrachtsbelasting 10,4%	€	44.084
Koopsom inventarispakket	€	21.115

Totaal investering € **489.084**

HUROPBRENGSTEN € **37.424**

Af		
1. Verhuurprovisie	-23%	€ (8.608)
2. Servicekosten		€ (2.994)
3. Bijdrage VvE		€ (3.696)
4. Electra / Water		€ (3.000)
5. Onderhoud		€ (300)
6. Verzekering		€ (336)
7. Rioolrecht / Zuiveringschap		€ (239)
8. Onroerende zaak belasting		€ (250)

Netto huuropbrengst € 18.002

Rendement per jaar **3,7%**

*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 gedeelten. 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 gedeelten) 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 – 4000035 voor een adviesgesprek
of stuur een e-mail naar: info@kolax.nl