



MOOI ZUTENDAAL



6 personen Extra Luxe Wellness

Kavel 3 (huisnummer 103)

Koopprijs € 449.750,- k.k. (BTW verlegd)

Met gegarandeerd nettorendement
of aantoonbare huuropbrengst

BELGISCH LIMBURG, ADEMBENEMEND MOOI

BELGISCH LIMBURG, DE GROENSTE PROVINCIE VAN VLAANDEREN

Een weldaad van overweldigende natuur voor echte genieters.

Belgisch Limburg heeft zoveel te bieden, het jaar rond. Het is een waar fiets-en wandelparadijs. 2000 km uitmuntende fietspaden leiden je langs erfgoedlocaties, mijnerfgoed, kunst, kastelen.... door dichte bossen, in een fruitig landschap, langs vijvers. Letterlijk fietsen door het water in Bokrijk of tussen de toppen van de bomen, op 10 meter hoog, in Bosland.

In de omgeving vindt u ontelbaar veel bezienswaardigheden. Zo kunt u bijvoorbeeld een bezoekje brengen aan het drielandenpunt bij Vaals, het dierenrijk van de GaiaZoo.

Adembenemend en indrukwekkend mooi.



NATIONAAL PARK HOGE KEMPEN

Nationaal Park de Hoge Kempen, ook wel het Kempens Plateau, is gevormd tijdens de IJstijd door keien en stenen uit de Ardennen in het zuidoosten van de Limburgse Kempen, die later door zeewinden bedekt werden met zand in een relatief diep uitgesleten vallei. De overgang naar het Kempens Plateau is erg steil en vormt een trap van gemiddeld 45 meter. Deze steilrand vormt een ononderbroken lijn van ruim 20 kilometer lang. Eén van de meest spectaculaire geologische fenomenen in Vlaanderen.



VOOR IEDER WAT WIL(D)S



Met het Bezoekerscentrum Lieteberg heeft Zutendaal zijn “eigen toegangspoort” tot het Nationaal Park: de poort van de Microkosmos. Een bezoek aan het ondergrondse insectenmuseum “Entomopolis” mag niet ontbreken of geef je voeten een ultiem gevoel van vrijheid op het Blotevoetenpad tijdens een wandeling van 3 km op een zorgvuldig samengesteld parcours.



MOOI ZUTENDAAL

Landal Mooi Zutendaal ligt naast Nationaal Park Hoge Kempen, midden in de bossen, tussen Genk en Maastricht. Dit vakantiepark beschikt over luxe vrije villa's, bungalows en chalets. Nabij het enige nationale park van België is Landal Mooi Zutendaal de perfecte uitvalsbasis voor het ontdekken van de omgeving.

VRIJSTAANDE LUXE WONINGEN VOOR VERHUUR



	Nationaal Park 0,5 km		Fietsroutes 0,5 km		Golfen (Genk) 5 km
	Genk 8 km		Wandelroutes 0,5 km		Valkenburg 24,7 km
	Maastricht 15,6 km		Waterleisure 33,6 km		Plopsa Hasselt 20 km



ER OP UIT

In het nabijgelegen Genk is van alles te doen zoals het Openluchtmuseum + speeltuin Bokrijk, het Kartingcircuit Horensbergdam, de Designer Outlet Shopping Maasmechelen Village, Fietsen door het water, C-mine en de Golfclub Spiegelven. Winkelstad Hasselt is bekend om Plopsa indoor en Tongeren, de oudste stad van België om zijn antiekmarkt.



OP EN BIJ HET PARK



Op Landal Mooi Zutendaal zijn allerlei faciliteiten voor sport en spel zowel binnen als buiten aanwezig, zoals sportvelden, overdekt zwembad, indoorspeelplaats, Kidsclub, speeltuin, springkussens, jeu de boules, boogschietbaan en een puzzelroute.

Fietsen zijn te huur bij de receptie en geen zin om te koken? Dan heeft u keuze uit het gezellige Grand Café Narvik of de afhaal- en snackshop. Elke ochtend kunt u genieten van versgebakken broodjes uit de Parkshop.

Wilt u golfen? Er zijn 4 golfclubs in de omgeving van Landal Mooi Zutendaal in het heuvelachtige landschap van het prachtige Belgisch Limburg.



KAVEL	OPP. M²	6 P. LUXE	6 P. EXTRA LUXE WELLNESS
1	755		•
2	757		
3	755		•
4	753		•
5	750		
6	826		
7	538		•
8	593		
9	666	•	
10	582	•	
11	549		
12	568	•	
13	583		
14	494		
15	557	•	
16	517	•	
17	568	•	
18	596	•	
19	551	•	
20	531		
21	520	•	
22	450	•	
23	511		



MOOI ZUTENDAAL

Mooi Zutendaal is onderdeel van het Landal Park Mooi Zutendaal. U kunt gebruik maken van alle accommodaties die het Landal Park te bieden heeft, zoals het zwembad, het gezellige restaurant en de Parkshop.

IN DE OMGEVING

De omgeving
van Zutendaal
is historie,
cultuur en
veel natuur



VERHUUR & RENDEMENT

VERHUUR

De individuele eigenaar van een woning op Landal Mooi Zutendaal is verplicht een verhuurovereenkomst te sluiten met Landal GreenParks. De looptijd van deze verhuurovereenkomst is t/m 31 december 2034. Voor de verhuur heeft u de keuze uit een variabele of gegarandeerde huuropbrengst.

Individuele eigenaren kunnen gebruik maken van de eigenarensite, waar onder andere “eigen gebruik” van de woning geboekt kan worden.

EIGEN GEBRUIK

Indien u kiest voor een gegarandeerde huuropbrengst dan heeft u het recht om gedurende 3 (drie) weken per kalenderjaar gebruik te maken van de recreatievilla. Deze periode mag uitsluitend worden doorgebracht buitenom het hoogseizoen en dient te worden aangevraagd door de Verhuurder en goedgekeurd door de Huurder. Bij de keuze voor een variabel rendement is het eigen gebruik onbeperkt. Bij eigen gebruik is Verhuurder een bedrag verschuldigd voor toeristenbelasting bedlinnen, kosten eindschoonmaak en energiekosten.

LANDAL LAST MINUTE REGELING

Daarnaast zal de Verhuurder de mogelijkheid geboden worden om gebruik te maken van de Landal-Last-Minute-regeling, welke luidt:

- Indien een reservering voor het Gehuurde wordt gemaakt binnen 7 dagen voor de datum waarop de huurperiode zal aanvangen, is Verhuurder enkel een bedrag verschuldigd voor toeristenbelasting, bedlinnen, kosten eindschoonmaak en energiekosten.
- De Verhuurder kan, ingeval van verhuur met een gegarandeerde huuropbrengst, elk kalenderjaar gebruik maken van deze last-minute regeling voor een verblijf in het Gehuurde, voor maximaal één en twintig (21) dagen per jaar, te verdelen over maximaal 3 niet aaneengesloten periodes van maximaal 7 dagen, waarvan één periode van zeven (7) dagen in het hoogseizoen mag liggen. Bij variabele huuropbrengst is er geen beperking voor deze regeling.
- De Nederlandse, Duitse en Belgische schoolvakanties (incl.spreidingsweken) en/of feestdagen worden aangemerkt als hoogseizoen.
- Boeking onder de Landal-Last-Minute-regeling dienen te verlopen via de afdeling eigenarenbeheer en zijn uitsluitend beschikbaar ter discretie van Landal.

VERHUUROPBRENGST

Landal zal binnen vier weken na het einde van iedere kalendermaand de verhuurvergoeding over de voorafgaande kalendermaand aan de eigenaar afdragen.

KORTINGSREGELING ANDERE LANDAL PARKEN

Verhuurder heeft, onder voorwaarden, recht op een korting van 20% (percentage 2020) bij boekingen op deelnemende parken zoals beschreven in de eigenarenkortingsregeling die via een inlog beschikbaar is op de eigenarensite van Landal GreenParks.

RENDEMENTSBEREKENINGEN

6P EXTRA LUXE WELLNESS

Voor deze woning is een huurovereenkomst afgesloten met variabele huuropbrengst. Deze woning is sinds juli 2024 beschikbaar voor de verhuur.



RENDEMENTSPROGNOSE 6P EXTRA LUXE WELLNESS

Gebaseerd op daadwerkelijk gerealiseerde variabele huuropbrengst

INVESTERING

Koopsom woning	€	418.250
Koopsom inventarispakket	€	31.500

TOTAAL INVESTERING € 449.750

HUROPBRENGSTEN € 66.644

AF			
1. Verhuurprovisie	-23%	€	(15.328)
2. Servicekosten		€	(6.429)
3. Parkbijdrage variabel	-6%	€	(3.999)
4. Parkbijdrage vast		€	(2.400)
5. Electra		€	(1.240)
6. Water		€	(480)
7. Verzekering		€	(830)
8. Provinciale heffingen		€	(52)
9. Wifi & TV		€	(150)
10. Onderhoudsfonds*			

Netto huuropbrengst € 35.736

RENDEMENT PER JAAR 7,9 %

Post 1 t/m 4 is gerealiseerd in de periode november 2024 t/m oktober 2025
Post 5 t/m 9 is gebaseerd op door Landal GreenParks verstrekte cijfers
* Onderhoudsfonds kan op een later tijdstip worden ingetreden. Jaarbijdrage (2025): € 4.300

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



VOOR IEDER WAT WILS

Wat is er fijner dan op een mooie zonnige dag te slenteren door de prachtige binnensteden in de nabije omgeving van Zutendaal?

Om vervolgens moe maar voldaan plaats te nemen op één van de talloze terrassen. Lekker drinken en lekker eten na een heerlijk dagje shoppen. De mooiste binnensteden van België en Nederland binnen handbereik.

BOURGONDISCH LIMBURG

TERRASJES, TERRASJES, EN NOG MEER TERRASJES.

Het aantal gezellige steden en dorpjes in de omgeving van Zutendaal is niet op één hand te tellen. Binnen een half uur bent u in Maastricht, Tongeren, Hasselt, Leuven, Maasmechelen, of Noorbeek.

Heerlijk genieten van de cafétjes, authentieke winkeltjes, maar ook van de moderne winkelgalerijen. En voor u het weet ploft u voldaan maar uitgeput na een heerlijke dagje shoppen en cultuursnuiven op één van de talloze gezellige terrasjes.



6 PERSOONS WELLNESS

Op zoek naar een royale en luxe recreatiewoning? Deze Wellness woning heeft op de verdieping een Wellnessruimte met Finse sauna, douche en een relaxhoek. Via dubbele tuindeuren bereikt u het ruime terras met pergola, loungeset, ligbedden en een whirlpool. De woning wordt gekenmerkt door een indrukwekkende leefruimte met eethoek, kookeiland en zithoek.

Daarnaast is deze woning uitgerust met 11 zonnepanelen en een extra waterboiler.



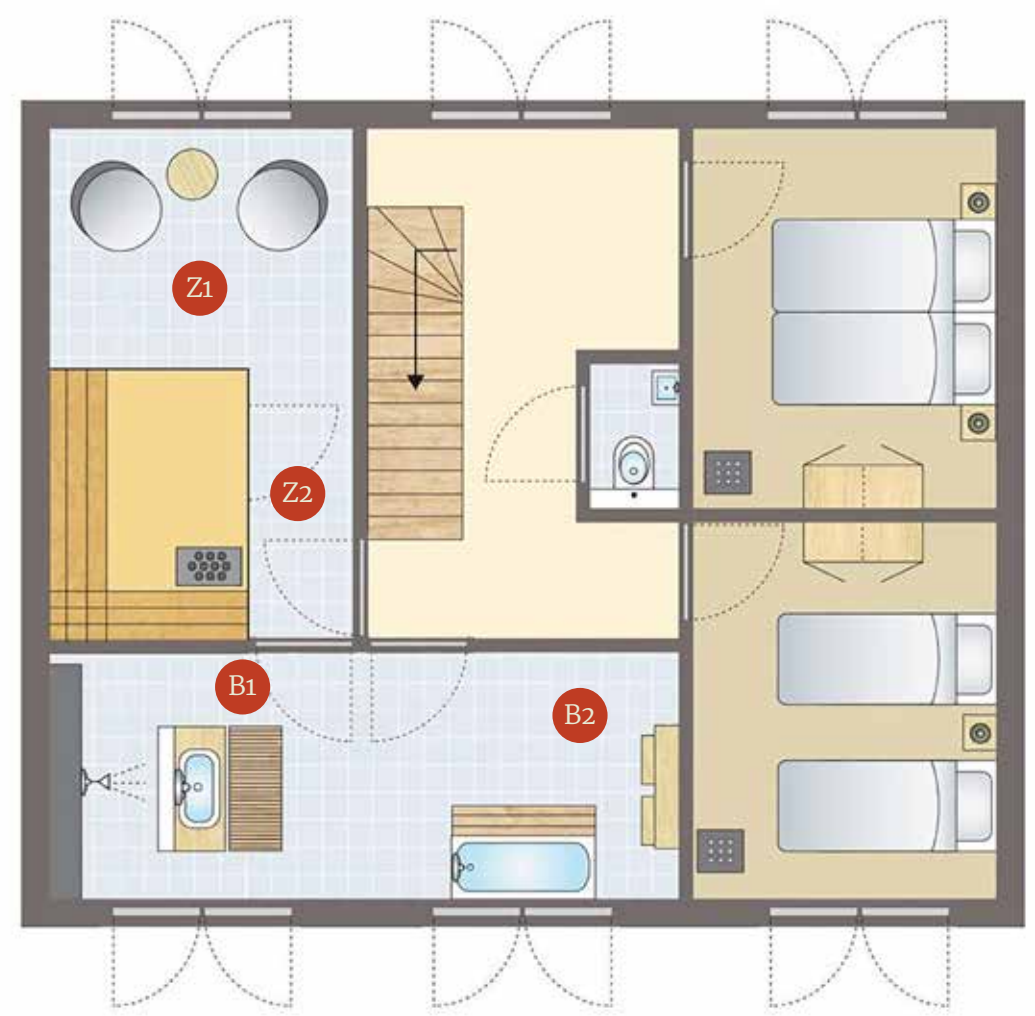
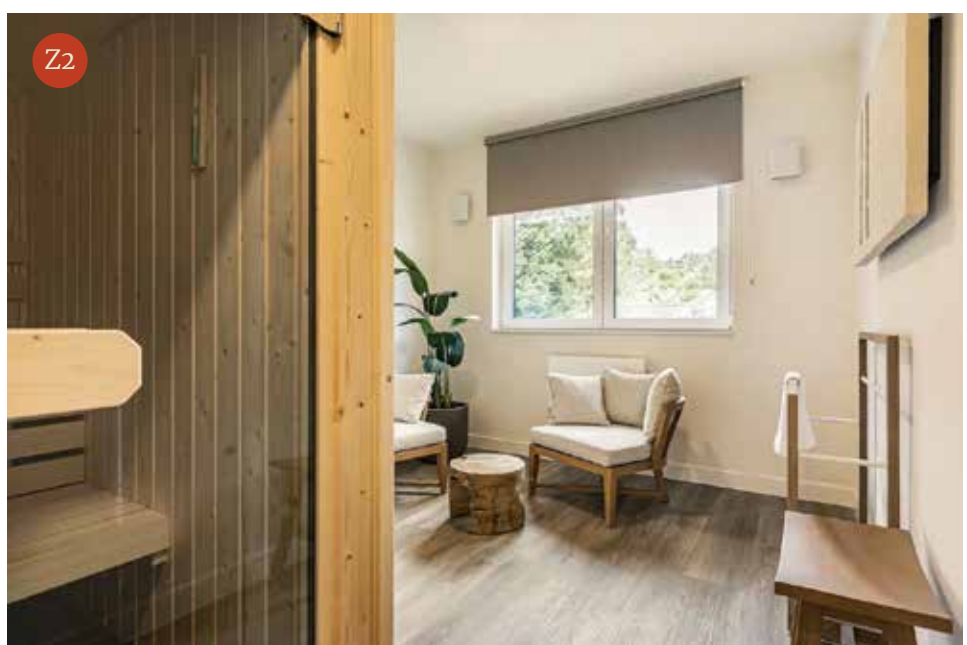
EXTRA LUXE WELLNESS

- Vrijstaande woning op eigen grond
- Bitumineuze dakbedekking
- Gevel van thermowood
- Drie ruime slaapkamers
- Twee separate toiletten
- Badkamer met inloopdouche (ensuite)
- Badkamer met inloopdouche en ligbad
- Wellnessruimte met sauna, douche en relaxhoek
- Compleet ingerichte keuken met kookeiland
- Pergola met whirlpool, tuinset, ligbedden en loungeset
- Inpandige berging met techniekruimte



6 PERSONS WELLNESS



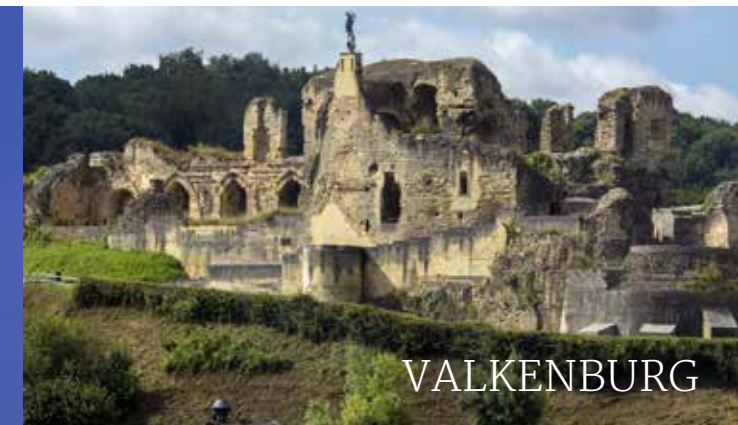


6 PERSONS WELLNESS

MAASTRICHT, OUDSTE STAD VAN NEDERLAND

Maastricht is één van de vele steden in de nabije omgeving, die vol staat met monumenten. Ze mag zich “oudste stad van Nederland” noemen. Het historisch centrum van Maastricht is een door het Rijk beschermd stadsgezicht en telt maar liefst 1677 rijksmonumenten.

MAASTRICHT



VALKENBURG



LEUVEN



TONGEREN

PRACHTIGE OUDE STEDEN

EEN HISTORIE DIE TERUG GAAT TOT DE 7^e EEUW

Zutendaal (oorspronkelijk afgeleid van zoete dal) is een gemeente met een indrukwekkende historie die terug grijpt tot in de 7e eeuw toen de eerste kerk zou zijn gesticht vanuit de Abdij van Munsterbilzen.

Hasselt is de hoofdstad van de Belgische provincie Limburg en is omringd door een oude stadsomwalling, vol met kloosters, kerken en kapellen. De Sint-Quintinskathedraal, de Virga-Jessebasiliek en de Sint-Rochuskerk zijn de meest opvallende verschijningen.



HASSELT



LANDAL GREENPARCS

In het hart van Belgisch Limburg, aan de rand van het gezellige dorp Zutendaal komt een prachtige uitbreiding aan het bestaande park Landal Mooi Zutendaal.

De nabijheid van diverse voorzieningen en activiteiten zullen voor een breed publiek zeer aantrekkelijk zijn. De ligging in de groenste provincie van Vlaanderen en de architectuur van de recreatiewoningen maken Mooi Zutendaal een aantrekkelijke vakantiebestemming.

VERHUUR

Landal GreenParks verzorgt de exclusieve verhuur, het beheer en de administratie van het park.

GEGARANDEERDE HUROPBRENGST

Landal Mooi Zutendaal is een vakantiepark met volop mogelijkheden om actief te zijn en om te ontspannen. U heeft de keuze uit een gegarandeerde nettohuropbrengst tot 2035 of een variabele huuropbrengst.

DE OMGEVING

Mooi Zutendaal is gelegen in de gemeente Midden Belgisch Limburg. Het gebied ligt op een uitgestrekt plateau en is bedekt met natuur. Wandelend over landweggetjes, door bossen en landerijen geniet u optimaal van de diversiteit en beleeft u het platteland. In de prachtige natuurgebieden is het heerlijk fietsen. Bezoek de vele monumentale, gezellige steden in de nabijheid.

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 vakantieaccommodaties en 1.300 campingplaatsen.

Door het bieden van een grote variëteit aan parken kan Landal GreenParks aan de vakantiewensen van vele consumenten voldoen.

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.

TOEKOMSTPERSPECTIEF

Landal GreenParks heeft veel vertrouwen in de verhuur van een vakantiepark op deze mooie locatie in het hart van Belgisch Limburg. Deze regio trekt het hele jaar vele bezoekers uit binnen- en buitenland.

Voor meer informatie over Landal GreenParks kunt u terecht op www.landal.nl.

Op www.landaleigenaren.nl vindt u specifieke informatie over wat Landal voor eigenaren kan betekenen.



KOPERS- INFORMATIE

Wanneer u besluit over te gaan tot aankoop van een woning in de “Landal Mooi Zutendaal”, zal met u een koopovereenkomst en een verhuurbemiddelingsovereenkomst worden gesloten.

DE WONING

De recreatievilla’s worden op eigen grond gerealiseerd. Als koper van een woning wordt u eigenaar van de woning met ondergrond en tuin. Permanente bewoning is niet toegestaan.

EIGENARENVERENIGING MOOI ZUTENDAAL (VZW)

Op recreatiepark Mooi Zutendaal is een eigenarenvereniging. De Eigenarenvereniging Mooi Zutendaal (VZW) heeft tot doel:

- het behartigen van de belangen van de eigenaars van een kavel in vakantiepark Mooi Zutendaal, gelegen aan de Gijzenveldstraat 75, 3690 Zutendaal (België). In dit verband kan zij alle bijbehorende diensten leveren, zoals het verstrekken van advies, het terbeschikking stellen van informatie (o.a. via een onlineplatform), het bemiddelen en ondersteunen in contacten met de parkdirectie of andere betrokken diensten.
- het actief participeren bij het besturen van het onderhoudsfonds

- het houden van onroerende en roerende goederen ten behoeve van leden van de vereniging

Daarnaast kan de vereniging alle activiteiten ontplooiën die rechtstreek of onrechtstreeks bijdragen tot het goed functioneren van het vakantiepark en de verstandhouding tussen eigenaars onderling en tussen eigenaars en parkbeheerders.

De leden zijn gehouden tot het betalen van een contributie. Het lidgeld bedraagt € 120,-. Jaarlijks kan dit bedrag worden aangepast door de algemene ledenvergadering.

DE KOOPOVEREENKOMST

Indien u besloten heeft om de woning aan te kopen zal de koopovereenkomst kunnen worden ondertekend.

De overeenkomst zal daarna verzonden worden naar de notaris, die de notariële akte van levering zal voorbereiden.

EIGENDOMSOVERDRACHT (NOTARIEEL TRANSPORT)

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering (ook wel transport genoemd). De notaris zal u pas uitnodigen voor het notarieel transport wanneer hij in het bezit is van de door beide partijen getekende koopovereenkomst, de eventueel door u aan te leveren hypotheekstukken van de financier en als er aan alle gestelde opschortende en/of ontbindende voorwaarden die in de overeenkomsten zijn opgenomen, is voldaan. Vóór de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris de afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde bedrag is vermeld (inclusief de bijkomende kosten). Dit bedrag dient u tijdig aan hem over te (laten) maken.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee aktes getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht
- De hypotheekakte

VOORBEHOUD ILLUSTRATIE EN TEKENINGEN

De verkoopdocumentatie – met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties – is met de grootste zorg samen-gesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contract stukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. De op tekening aangegeven maten zijn ‘circa’-maten. Geringe afwijkingen van de aangegeven maten zijn dan ook mogelijk.

VERZEKERING

Het Gehuurde zal in al zijn onderdelen door en op kosten van Huurder (Landal GreenParks) worden verzekerd en gedurende de duur van de Huurovereenkomst verzekerd worden gehouden, voor de volgende risico’s:

- een brandverzekering op uitgebreide voorwaarden voor alle opstallen, inrichting en inboedel, waarbij het Gehuurde voor herbouwwaarde en/of nieuwbouwwaarde wordt verzekerd; en
- een verzekering voor de opruimkosten na geleden schade, voor zover niet reeds gedekt onder de brandverzekering, mede ten behoeve van verhuurder.

BEHEER

Landal GreenParks voert het beheer en het volledige onderhoud van het (gemeenschappelijke) terrein.

GERING EN DAGELIJKS ONDERHOUD

Het Gering en dagelijkse onderhoud komt voor rekening van Landal GreenParks.

Onder ‘gering en dagelijkse onderhoud’ wordt verstaan: verzorgend onderhoud zoals bijvoorbeeld schoonmaakonderhoud en waarbij met het herstellen van het onderdeel niet meer dan geringe kosten gemoeid zijn.

1. Het reinigen van de bungalow na en voor een gastenverblijf, waarbij de bungalow schoon dient te zijn in de ogen van de nieuwe gast. In de bungalow mag geen storend vuil aanwezig zijn en bepaalde onderdelen in de bungalow dienen aan de norm schoon te voldoen. Onder de norm “Geen Storend Vuil (GSV)” wordt verstaan; geen zichtbare vervuiling aanwezig, d.w.z. geen stof, vingerafdrukken, losliggend vuil, haren en onnatuurlijk vuil. Onder de norm “schoon” wordt verstaan; hygiënisch schoon en klaar voor gebruik.
2. Het reinigen van de bungalow, waarbij het geheel inclusief inventaris aan de norm “schoon” dient te

voldoen (grote schoonmaak). De frequentie van de grote schoonmaak ligt lager dan de wisselschoonmaak.

3. Glasbewassing van binnen en buitenzijde waarbij ook de hout- en/of aluminiumomlijsting vochtig afgenomen wordt en vrijgemaakt wordt van zand en spinrag.
4. Werkzaamheden die gepaard gaan met controle en completeren en inbrengen van ontbrekende kleine inventaris t.b.v. een gastenverblijf evenals het inbrengen van gasten servicepakketten.
5. Schoonmaak van vloerbedekking, waarbij tijdens iedere wisselschoonmaak het tapijt wordt gestofzuigd en in een lagere frequentie het tapijt onderworpen wordt aan een sproei-extractie methode.
6. Geringe onderhoudswerkzaamheden besteed t.b.v.:
 - a. Het vastzetten en vastschroeven van o.a. loszittende onderdelen van b.v. trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen, binnen- en buitensloten. Het vervangen en vernieuwen van kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang- en sluitwerk, vloer- plafondroosters, sleutels van binnen- en

buitensloten, garnituur voor douche- en toiletruimte, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabel- telefoon- en computeraansluitingen.

- b. Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van scharnieren, sloten en kranen. Voorzieningen te treffen ter voorkoming bevrozing van kranen.
- c. Vervanging van lampen van zowel binnen als buitenzijde van de bungalow. Het ontluchten en bijvullen van cv-installatie en het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval.
- d. Het schoonhouden en onstoppen van het riool.
- e. Het bestrijden van vlooiën, mieren, wespen, luizen voor zover de kosten gering zijn.
- f. Het schoonhouden van goten en regenafvoeren. Het verwijderen van (zwerf)vuil. Het verwijderen van graffiti voorzover daaraan geen noemenswaardige kosten aan verbonden zijn.
- g. Werkzaamheden die gepaard gaan met volledige vervanging van bovenstaande vallen niet onder het geringe en/of dagelijks onderhoud.



- h. Periodiek nazicht van verwarmings- en ventilations- installations.
 - i. Herstellen of vervangen van klein Bungalow inventaris (zoals waterkoker, koffiezetapparaat, stofzuiger etc.).
7. Onderhoud van groenvoorzieningen bij de Bungalow.

Reparaties en herstel dat niet vermeld wordt onder “Gering en Dagelijks Onderhoud” valt per definitie onder “Overig Onderhoud”.

OVERIG ONDERHOUD

Uitgangspunt voor het Overig Onderhoud is de handhaving van de staat van onderhoud. Onder Overig Onderhoud wordt in ieder geval verstaan:

- onderhoud, herstel en vernieuwing van de constructieve onderdelen van het Gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren en buitengevels;
- onderhoud, herstel en vernieuwing van trappen, trap treden, rioleringen, goten, buitenkozijnen en dergelijke;
- vervanging of vernieuwing van de inventaris;
- vervanging van onderdelen en vernieuwing van installaties, zoals de centrale verwarmingsinstallatie;
- binnen – en buitenschilderwerk;
- vernieuwing van hang- en sluitwerk, spiegels, vensters en andere ruiten, zowel binnen als buiten;
- vernieuwing van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- vernieuwen van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verplichting inclusief armaturen, vloerbedekking en overige stofferingen meubilair; en
- vernieuwing van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit vanaf de meter of hoofdkraan, met al wat daar- toe behoort.

Onder het Overig Onderhoud is niet begrepen onderhoud, reparaties en/of vernieuwing waarvan de kosten de waarde van het Gehuurde voorafgaande aan de beoogde werkzaamheden overtreffen. Evenmin is onder het Overig Onderhoud begrepen het vervangen of vernieuwen van het Gehuurde onroerend goed. Indien Overig Onderhoud betrekking heeft op onderhoud, reparaties en/of vernieuwing (anders dan van meubilair en klein bungalow inventaris) waarvan de technische levensduur van (onderdelen van) het Gehuurde de resterende looptijd van de Overeenkomst overtreffen, beoordeelt het bestuur van de “Stichting Onderhoudsfonds Landal Mooi Zutendaal” (Stichting) hoe hier mee om te gaan, rekening houdend met de looptijd van de overeenkomst en de beschikbare middelen in het onder- houdsfonds.

De beslissingen ten aanzien van het Overige Onderhoud zullen worden genomen en het (doen) uitvoeren van het Overige Onderhoud zal worden gedaan door het bestuur van de Stichting.

Het Overig Onderhoud is benodigd om het Gehuurde in een staat van goede verhuurbaarheid te houden en zal worden uitgevoerd door de Huurder(LPG), na goedkeuring van de voorgenomen werk- zaamheden door de Stichting. De Stichting zal ieder kwartaal een bedrag gelijk aan de gebeurlijke gemaakte kosten exclusief BTW van het Overig Onderhoud van het Gehuurde uitkeren aan de Huurder.

De Stichting is vormgegeven als een private stichting naar Belgisch recht. De Huurder(LPG) en (het bestuur van) de Eigenarenvereniging Mooi Zutendaal VZW benoemen ieder twee bestuurders van de Stichting.



VB-LEISURE

Het is bijzonder om aan de groene long van Vlaanderen, Het Nationaal Park Hoge Kempen met meer dan 12.000 ha bos, een vrijstaande recreatievilla aan te bieden.

Een plek waar u eindeloos kunt wandelen en fietsen met een variatie aan biotopen en landschappen. Maar ook de gezellige steden en dorpen met hun gastvrije Limburgers en hun bourgondische levenswijze zijn het bezoeken waard.

Met Landal GreenParks als solide beheerder en verhuurder zijn dit de ingrediënten voor een waardevast bezit, als investering en zelf van te genieten.

U mag van ons verwachten dat we u een betrouwbaar advies geven zonder iets te beloven wat wij niet waar kunnen maken. Wij zijn realistisch en al sinds 1994 werkzaam in de recreatieve woningmarkt. We kennen deze markt door en door.

VB Leisure zal u pas een investering aanbieden als alle aspecten van de aankoop van het project of woning volledig in kaart zijn gebracht. Wij hanteren daarbij volledige transparantie over de juridische, fiscale, financiële en bouwkundige uitvoering. Het aanschaffen van een woning of appartement waar ook via VB leisure verloopt met het zelfde gemak als het kopen van een woning in uw eigen bekende omgeving.

Wat de reden voor uw investering ook is, wij denken graag met u mee!

VB leisure BV
Marco van Belzen



FISCAAL

Belastingverdrag Nederland–België: Wat betekent het voor Nederlanders met een tweede woning in België?

Steeds meer Nederlanders kopen een tweede woning in België – bijvoorbeeld als vakantieverblijf, investering of voor (gedeeltelijke) verhuur. Als eigenaar van onroerend goed in België krijgt u te maken met Belgische belastingen, maar u blijft ook fiscaal verbonden aan Nederland. Dankzij het belastingverdrag tussen Nederland en België wordt dubbele belasting in veel gevallen voorkomen. Maar hoe werkt dat precies?

VOORKOMEN VAN DUBBELE BELASTING

Zonder afspraken zouden zowel Nederland als België belasting kunnen heffen over uw Belgische woning en eventuele huurinkomsten. Het belastingverdrag tussen beide landen (laatste herziening 2001, met latere protocollen) regelt hoe belastingheffing wordt verdeeld, zodat u niet dubbel wordt belast.

BELASTINGHEFFING OVER TWEDE WONING: BELGIË HEEFT HET EERSTE RECHT

Volgens het verdrag geldt:

- België mag belasting heffen over inkomsten uit onroerend goed dat op Belgisch grondgebied ligt, inclusief huurinkomsten.
- Nederland verleent een vrijstelling voor dat inkomen, met zogenoemd progressievoorbehoud: de Belgische huurinkomsten worden buiten de Nederlandse belasting gehouden, maar beïnvloeden wél het belastingtarief dat Nederland toepast op uw andere (Nederlandse) inkomsten.

WAT BETEKENT DIT CONCREET?

Geen dubbele belasting: U betaalt belasting over de woning (en huurinkomsten) aan België, niet nog eens in Nederland.

ALGEMEEN

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van de recreatiewoningen wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden, evenals eventuele ontwikkelingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Tevens houden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort.

IMPRESSIES

Het beeldmateriaal in deze brochure (waaronder de artist impressions) is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de recreatiewoningen. Het zijn geen bindende tekeningen of foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen en de illustraties die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, inrichting tuin, voetpaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. Aan de plattegronden kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

DISCLAIMER



MATEN

De maten op de tekeningen zijn circa maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

VERKOOP

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

ONTWERP EN VASTGOEDPROMOTIE

La Dolce Vita marketing | www.lamiadolcevita.nl

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



Verhuur



Verkoop



www.vb-leisure.nl | +31 (0)85 400 03 75 | info@vb-leisure.nl