

HET DUYN
DOMEIN

SCHOORL & BERGEN

UITGELICHT



Kavel 16
6 personen LUXE
€ 445.000,- Excl. BTW K.K.

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



landal
Holiday breaks in nature





6 persoons LUXE

Deze luxe 6 persoons woning is opgetrokken uit fraai metselwerk en heeft door bedekking met riet een natuurlijke 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 en van alle gemakken voorzien. De eethoek met de glazen hoekpui en terrasdeuren zorgt voor een sfeervol, ruimtelijk effect en een zee aan licht in de living met toegang tot de ruime tuin met terras en fietsenberging. De 6 persoons Luxe woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond, met inloopdouche en wastafel.

Via de trap in de hal bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn de twee overige slaapkamers, beide met frans balkon. De badkamer op de verdieping is voorzien van een sunshower en een ruime sauna met luxe uitstraling.



Begane grond



Verdieping

Kenmerken

ALGEMEEN

- Vrijstaand
- Netto vloeroppervlak 75 m²
- Eigen grond perceeloppervlak 328 m²
- Drie slaapkamers
- Modern interieur
- Traditioneel gebouwd met rieten dak (Woningborg)
- Twee verdiepingen
- Elektrische verwarming
- Warmtepomp boiler
- Zonnepanelen
- Energie label: A
- Twaalf weken eigen gebruik

SLAAPKAMER(S)

- Slaapkamer met 2-persoons boxspring, softtopper, garderobekast en flatscreen-tv op de begane grond
- Slaapkamer met twee 1-persoons boxsprings en flatscreen-tv op de eerste verdieping
- Slaapkamer met 2-persoons boxspring en flatscreen-tv op de eerste verdieping

BUITEN

- Parasol
- Tuintafel
- Verstelbaar terrasstoelen
- Parkeerplaats
- Fietsenberging

WOON-/EETKAMER

- Zithoek
- Eethoek
- Houtkachel
- Smart-tv

KEUKEN

- Open keuken
- Quooker
- Combi-magnetron
- Elektrische citruspers
- Koelkast met vriesvak
- Standaard keukeninventaris
- Vaatwasser
- Koffiezetapparaat
- Nespresso koffiemachine
- Inductiekookplaat

BERGING

- Inpandige berging met techniek

SANITAIR

- Badkamer met inloopdouche, sunshower en wastafel op de begane grond
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet op de eerste verdieping
- Apart toilet op de begane grond
- Sauna (2-persoons) op de eerste verdieping
- Föhn

Situatietekening



Kavel 16
6 persoons LUXE
€ 445.000,- Excl. BTW K.K.



Verhuur en eigen gebruik

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

Landal 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 persoonswoning Luxe bestaat uit dertien woningen.

Over Landal

Landal is het nieuwe merk dat is ontstaan uit de fusie van Roompot en Landal GreenParks. Het is een toonaangevende aanbieder van diverse vakantiebelevingen en accommodaties in heel Europa. Als vakkundige en innovatieve gastheer biedt Landal iedere gast onvergetelijke vakantie-ervaringen in meer dan 23.000 zeer uiteenlopende accommodaties op meer dan 260 prachtige vakantiebestemmingen in negen landen.

Met een breed aanbod aan bestemmingen, accommodatietypes en vakantiemogelijkheden heeft Landal voor iedere voorkeur en elk budget iets bijzonders – van strandhuisjes tot designvilla's en van glamping tot luxe chalets. Hierdoor kunnen jaarlijks 6 miljoen gasten genieten van een ongeëvenaarde variatie aan vakantiekeuzes, in elk seizoen.

Gedreven door het doel “We give everyone the freedom to find their happy place”, streeft Landal naar verdere internationale groei en een bijdrage aan een betere wereld. Via zes programma's gericht op maatschappelijke verantwoordelijkheid en natuurgerelateerde initiatieven voert Landal een actief duurzaamheidsbeleid. Daarnaast zijn de parken Green Key-gecertificeerd.

Samen met 5200 collega's op alle bestemmingen en kantoren zorgt Landal ervoor dat iedere gast zijn of haar eigen “Happy Place” vindt.



Algemene Kopersinformatie

6 PERSOONS LUXE

RENDEMENTSBEREKENING

6 PERSOONS LUXE

INVESTERING

Koopsom woning	€	427.500
Overdrachtsbelasting 8%	€	34.200
Koopsom inventarispakket	€	17.500

Totaal investering € **479.200**

HUROPBRENGSTEN* € **26.500**

Af*

1. Bijdrage VvE (incl verzekeringen)	€	3.197
2. Voorschot Electra / Water / Zuivering	€	3.611
3. Onderhoud (MJOP)	€	2.676
4. Rioolheffing	€	219
5. Onroerende zaak belasting	€	447
6. Watersysteemheffing	€	184

TOTAAL € **10.334**

Netto huuropbrengst € **16.166**

Rendement over 2025 **3,4%**

* Alle bedragen zijn exclusief btw
Huuropbrengsten na verhuurprovisie en servicekosten
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)

Berger Duinen 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.



**HET DUYN
DOMEIN**
SCHOORL & BERGEN

Locatie:

Gerbrandtslaan 18, 1871 AP Schoorl

Contactgegevens

Bel: 085 - 400 03 75 voor een adviesgesprek
of stuur een e-mail naar: info@vb-leisure.nl

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