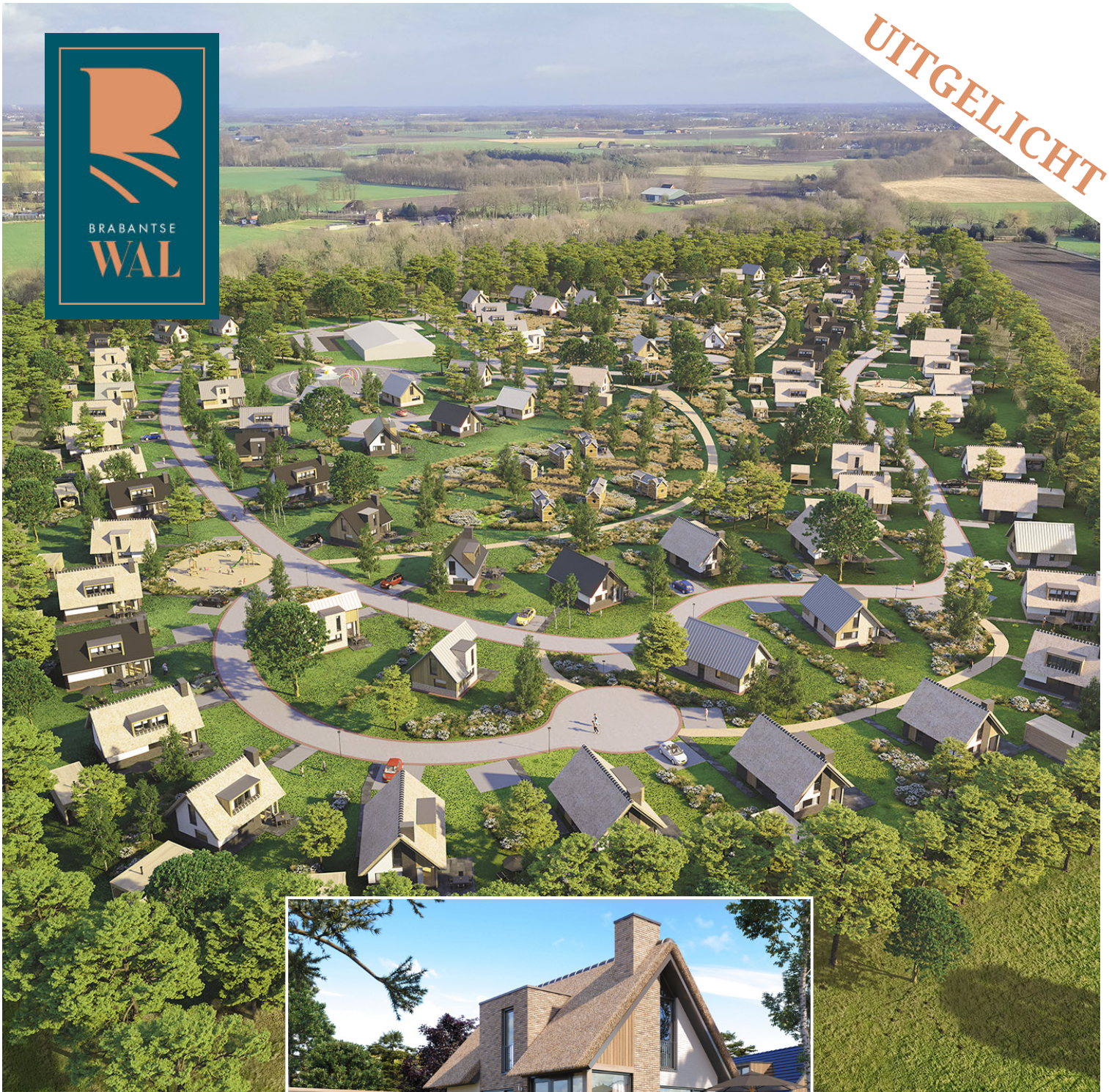


UITGELICHT



4 PERSOONS EXTRA LUXE  
€ 399.500,- excl. BTW V.O.N.

[www.brawal.nl](http://www.brawal.nl) | +31 (0)85 400 00 35 | [info@kolax.nl](mailto:info@kolax.nl) | [www.kolax.nl](http://www.kolax.nl)





## 4 PERSOONS EXTRA LUXE

Op zoek naar een royale en luxe recreatiewoning die van alle gemakken is voorzien? De rietgedekte 4 persoons Extra Luxe heeft als extra een heerlijke veranda met buitenhaard. De woning is opgetrokken uit metselwerk en keim, met fraaie houtaccenten en heeft 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 hoekpui met openslaande tuindeuren zorgen voor een zee aan licht en geven toegang tot de ruime tuin met veranda en terras.

Via de trap in de hal/vide bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met fransbalkon. De luxe badkamer is voorzien van een sunshower en sauna.



# KENMERKEN

## ALGEMEEN

- Vrijstaand
- Netto vloeroppervlak 65 m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- Twee slaapkamers
- Modern interieur
- Dakbedekking: riet
- Gevel van metselwerk en en keim
- Twee verdiepingen
- Elektrische verwarming
- Warmtepomp boiler
- Houtkachel
- Zonnepanelen
- Energie label: A
- Twaalf weken eigen gebruik

## SLAAPKAMER(S)

- Twee slaapkamers op de eerste verdieping

## BUITEN

- Ruime tuin met terras
- Veranda met loungeset en buitenhaard
- Parasol
- Tuintafel
- Verstelbare tuinstoelen
- Parkeerplaats
- Fietsenberging

## WOON-/EETKAMER

- Glazen hoekpui met terrasdeuren
- Zithoek
- Eethoek
- TV met Chromecast

## KEUKEN

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

## BERGING

- Inpandige berging met techniek

## SANITAIR

- Badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet op de verdieping
- Apart toilet op de begane grond
- Thermostaatkranen
- Sauna
- Sunshower

# SITUATIE TEKENING



## FACILITEITEN

- Spaypark
- Horeca met zonneterras
- Jeu de Boulesbaan
- XXL schaakbord
- Parkshop
- Receptie
- Fietsverhuur
- Speelweiden



4 PERSOONS EXTRA LUXE  
€ 399.500,- excl. BTW V.O.N.



## Verhuur en eigen gebruik

De individuele eigenaar van een woning op “Brabantse Wal” 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.

## 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.

# Algemene Kopersinformatie

## 4 PERSOONS EXTRA LUXE

<b>RENDEMENTSPROGNOSE 4 PERSOONS EXTRA LUXE</b>		
<b>INVESTERING</b>		
Koopsom woning	€	377.232
Koopsom inventarispakket	€	22.268
<b>Totaal investering</b>	<b>€</b>	<b>399.500</b>
<b>HUROPBRENGSTEN</b>		
<b>HUROPBRENGSTEN</b>	<b>€</b>	<b>34.751</b>
Af		
1. Verhuurprovisie	-23% €	(7.993)
2. Servicekosten	€	(3.190)
3. Bijdrage VvE	€	(1.938)
4. Electra / Water	€	(1.320)
5. Onderhoud	€	(500)
6. Verzekering	€	(660)
7. Rioolrecht / Zuiveringschap	€	(342)
8. Onroerende zaak belasting	€	p.m.
Netto huuropbrengst	€	18.808
<b>Rendement per jaar</b>		<b>4,7 %</b>
<i>Alle bedragen zijn exclusief btw Aan dit rekenvoorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend en zijn fiscale aspecten buiten beschouwing gelaten.</i>		

### 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)

Brabantse Wal 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:

Zoomvlietweg 24 A, 4623 RL Bergen op Zoom

### Contactgegevens

Bel: 085 – 4000035 voor een adviesgesprek  
of stuur een e-mail naar: [info@kolax.nl](mailto:info@kolax.nl)