



RAAIJWEG 25-126 OVERLOON

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2014

Perceeloppervlakte
460 m²

Woonoppervlakte
99 m²

Overige inpandige ruimte
8 m²

Inhoud
420 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Deze luxe vrijstaande 6-persoons recreatiebungalow is gelegen in een rustige en bosrijke omgeving op de grens van Noord-Brabant en Limburg; recreatiepark "Landal de Vers".

De bungalow, gelegen op een mooi perceel (460 m²) in het vernieuwde deel van het park, heeft een "luxe label" met vernieuwd interieur (upgrade '22) en een goed rendement. Met de bouw in 2014 is nagedacht over materiaalkeuze, isolatie en energiezuinige installaties.

De recreatiebungalow is ingericht met o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers waarvan 1 met bad en sunshower, sauna, complete keuken, berging/bijkeuken, woonkamer met openslaande deuren naar de prachtige veranda en een zonnige tuin op het zuidwesten met een boskarakter. De twee parkeerplaatsen bieden ruimte om bij de bungalow te parkeren.

De omgeving biedt volop mogelijkheden voor fietsers en wandelaars en op het park is veel te beleven. In 2022 zijn de faciliteiten op het park vernieuwd! De ligging van de bungalow is ideaal t.o.v. deze faciliteiten, maar je loopt ook zo het bos in! De recreatiewoning is alleen bestemd voor de verhuur door de grootste en zeer professionele organisatie Landal Greenparks!





Op de grens van Noord-Brabant en Limburg, midden in de bossen bij Overloon, ligt Landal De Vers. Op dit bungalowpark is altijd iets leuks te doen en daarnaast biedt ook het landschap eindeloos fiets- en wandelvertier. In de directe omgeving vindt u recreatieplas 't Schaartven, het Nationaal Oorlog- en Verzetsmuseum Liberty Park, klimbos Klimkong en Zoo Parc Overloon. Wat verder weg vindt u natuurgebied De Grootte Peel en in Sevenum attractiepark Toverland. In de directe omgeving zijn er mogelijkheden voor paardrijden, uitgezette wandel-, fiets- en mountainbikeroutes, golfbanen en ook stedelijk vertier is niet ver weg. De verhuur van bungalowpark De Vers is ondergebracht bij de zeer professionele organisatie Landal GreenParks! Zij zorgen ervoor dat alles wordt geregeld en je zelf als eigenaar daar geen omkijken naar hebt.

Op Landal de Vers is er plezier voor iedereen. Spetter, plons en duik in het overdekte zwembad. De allerkleinsten glijden zo van de kinderglijbaan het peuterbad in.

Er zijn vele nieuwe vernieuwde faciliteiten. Zo heeft het centrumgebouw een ware metamorfose gekregen. Met een vernieuwde receptie, parkshop en een atelier waar kinderen creatief kunnen knutselen en bouwen. Buiten is er ook van alles te beleven met een nieuwe uitdagende speeltuin en adventure golf.

Bij Grand cafe broer en zus ben je op elk moment van de dag van harte welkom. Of je nou op het terras uitgebreid wilt lunchen terwijl de kinderen op de airtrampoline springen.

Voor meer informatie van het park:
kijk op de site van Landal de Vers Overloon of informeer bij de makelaar!

PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities

Accommodatie
Unterkunft
Accommodation

- 2C 2L
- 4B 4C1
- 4C2 4C3
- 4CT 4L
- 6C1 6C2
- 6C3 6C4
- 6CK 6L
- 8C1 8C2
- 8C3 8L
- 10L 12C
- 16C



Wijzigingen voorbehouden
Aanwijzingen voorbehouden
Subject to changes / JA 09/2022

- | | | | |
|---|---|--|--|
| <p>A = Centrumgebouw met receptie en winkel met in kelder atelier en kidsclub - Zentralgebäude mit Rezeption und Shop mit Werkstatt und Kinderclub im Untergeschoss
Center building with reception and shop with workshop and kids club in the basement</p> <p>B = Restaurant</p> <p>C = Zwembad met peuterbad
Hallenschwimmbad mit Kinderbecken
Swimming pool with children's-pool</p> | <p>D = Wasserette - Waschsalon - Laundrette</p> <p>E = Dogwash</p> <p>F = Bollo huis - Bollo Haus - Bollo house</p> <p>G = Arena</p> <p>H = Voetbalveld - Fußballfeld - Football field</p> <p>I = Speeltoestellen - Spielgeräte
Playing equipment</p> <p>J = Tafeltennistafel - Tischtennis Tisch - Table tennis table</p> <p>K = Fietswaspolaats - Fahrradwaschplatz - Bicycle wash area</p> | <p>L = Container: Glas/papier/huisvuil/plastic
Glas/Paper/Müll/Plastik - Glass/paper/garbage/plastic</p> <p>M = Fietsverhuur - Fahrraderleihe - Bicycle rent</p> <p>N = Magazijn TD - Lager - Warehouse</p> <p>O = Mirsgolf</p> <p>P = Insectenhotel - Insektenhotel - Insects hotel</p> <p>R = Bospad - Waldpfad - Forest path</p> <p>T = Airtrampoline - Air-Trampolin - Air trampoline</p> <p>U = Vogelvoederplek - Vogelfutterplatz - Bird feeding place</p> | <p>+ = AED - Defibrillator</p> <p>P = Parkerplaats - Parkeerplaats - Parking place</p> <p>♿ = Parkerplaats voor invaliden - Parkeerplaats für Behinderte
Parking for the disabled</p> <p>⚡ = Oplaaadplaatsen elektrische auto's - Ladestationen für Elektroautos - Charging stations for electric cars</p> <p>— = Voetpaden - Wandelwege - Footpaths</p> <p>— = Slagboom - Schranke - Barrier</p> <p>■ = Veranda - Veranda - Covered patio</p> |
|---|---|--|--|









6-PERSOONS BUNGALOW RAAIJWEG 25-126

Op dit moment is het een huisdier- en rookvrije bungalow. De nieuwe eigenaar kan dit indien gewenst aanpassen. De bungalow is ideaal gelegen dichtbij de faciliteiten van het park, maar is eveneens een rustige locatie waarbij je direct het bos in loopt! Er is een complete en luxe inrichting en inventaris. In 2022 is er een upgrade geweest van het interieur. De gehele begane grond is voorzien van een luxe PVC vloer met vloerverwarming!

HAL MET TOILET

Ruime hal met hardhouten trapopgang en een luxe separaat toilet met fonteintje (Sphinx). Tevens is er een garderobe aanwezig.

WOONKAMER (ca. 23 m²)

Sfeervolle woonkamer met flatscreen TV, grote raampartijen van vloer tot plafond die voor veel lichtinval zorgen. De sfeervolle zit- en eethoek is ingericht met keurig meubilair.

KEUKEN (ca. 8 m²)

Luxe keuken in een hoekopstelling heeft veel opbergruimte en is voorzien van Whirlpool inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser. Middels de openslaande tuindeuren is er toegang tot de overdekte veranda.

SLAAPKAMER (ca. 13.5 m²)

Ruime 2-persoons kamer met tweede flatscreen TV en 2 draai-kiep ramen, reikend van vloer tot plafond die ook voor veel daglicht zorgen. Ook is er toegang tot badkamer 1.

BADKAMER 1

Ingericht met een wastafel en een inloopdouche. de douche is uitgerust met een regendouche, een thermostaatkraan en douchedeur. De badkamer is geheel betegeld.









BERGING/ BIJKEUKEN (ca. 8 m²)

Deze is inpandig bereikbaar en hier bevinden zich de meterkast, de HR cv-ketel, de aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens is er een loopdeur naar de oprit.

De meterkast beschikt over voldoende groepen voor o.a. wasmachine, droger, sunshower en sauna.





1E VERDIEPING

OVERLOOP MET SLAAPKAMERS 2 & 3

(ca. 12.5 m² en 14.5 m²)

Overloop met dakvenster. Er zijn twee 2-persoons slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een fraai Frans balkon met openslaande deuren.

BADKAMER 2

Ingericht met een inloofdouche voorzien van regendouche, sunshower en douchedeur. Tevens zijn er een ligbad met thermostaatkraan, wastafel, designradiator en een wandcloset aanwezig. De ruimte is geheel betegeld. Door de dakkapel is de ruimte vergroot en er treedt veel daglicht binnen!

SAUNA

De woning met dit luxe label beschikt over een sauna voor 6 -personen.







De tuin ligt op het zonnige zuidoosten en is afgestemd op het boskarakter. De overdekte veranda biedt de mogelijkheid om heerlijk te genieten van deze tuin en is ca. 14 m².

OPRIT

Er is ruimte voor 2 auto's aan de voorzijde. Ideaal dat je kan parkeren bij de bungalow!

In 2022 zijn 6 speeltuintjes aangelegd, ook schuin tegenover deze bungalow.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2014.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd rc waarde 6 m ² k/m. Buitenwand van de verdieping is een geïsoleerde houten wand met beplating en aan de buitenzijde onderhouds-arme delen met houtstructuur rc 5.5 m ² k/w.
Dak	zadeldak bedekt met keramische pannen, RC 6 m ² k/m.
Kozijnen	kunststof kozijnen met houtnerfstructuur en HR++ glas.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels CV-ketel 2014.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels Cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanische afzuiging met een co ₂ sensor in de woonkamer. Tevens is er dauerlftung in de ramen.

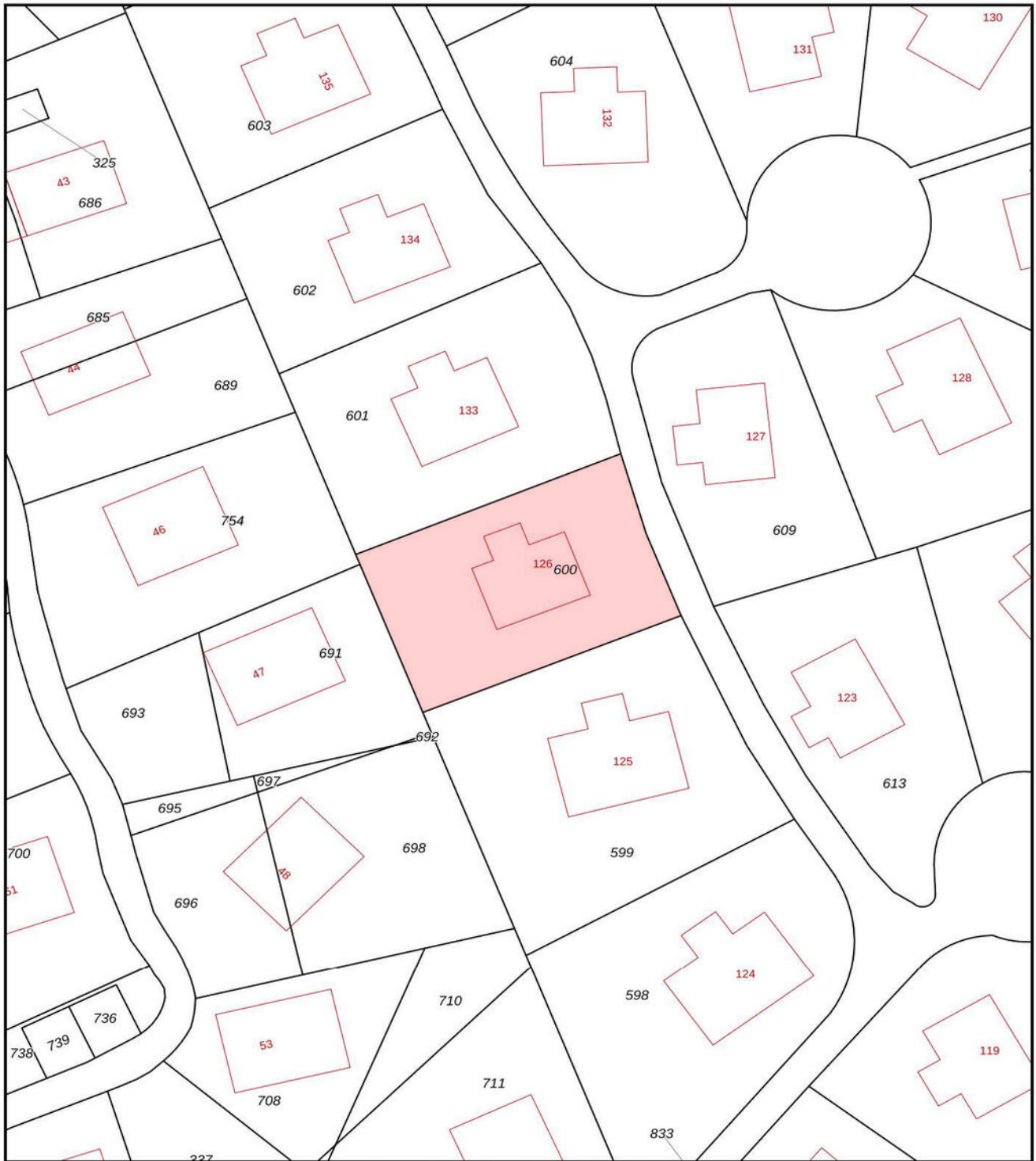
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	achtertuin op het zuidwesten.
Bestemmingsplan	geschikt voor semi-permanente bewoning.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	label Luxe. De gehele inventaris blijft achter. Het interieur is in 2022 ge-upgrade (hierin is 7.500,- in geïnvesteerd).
Huur	de inkomsten zijn op te vragen bij de makelaar. De woning is alleen te koop, mits dat er verhuurd wordt.

VASTE LASTEN

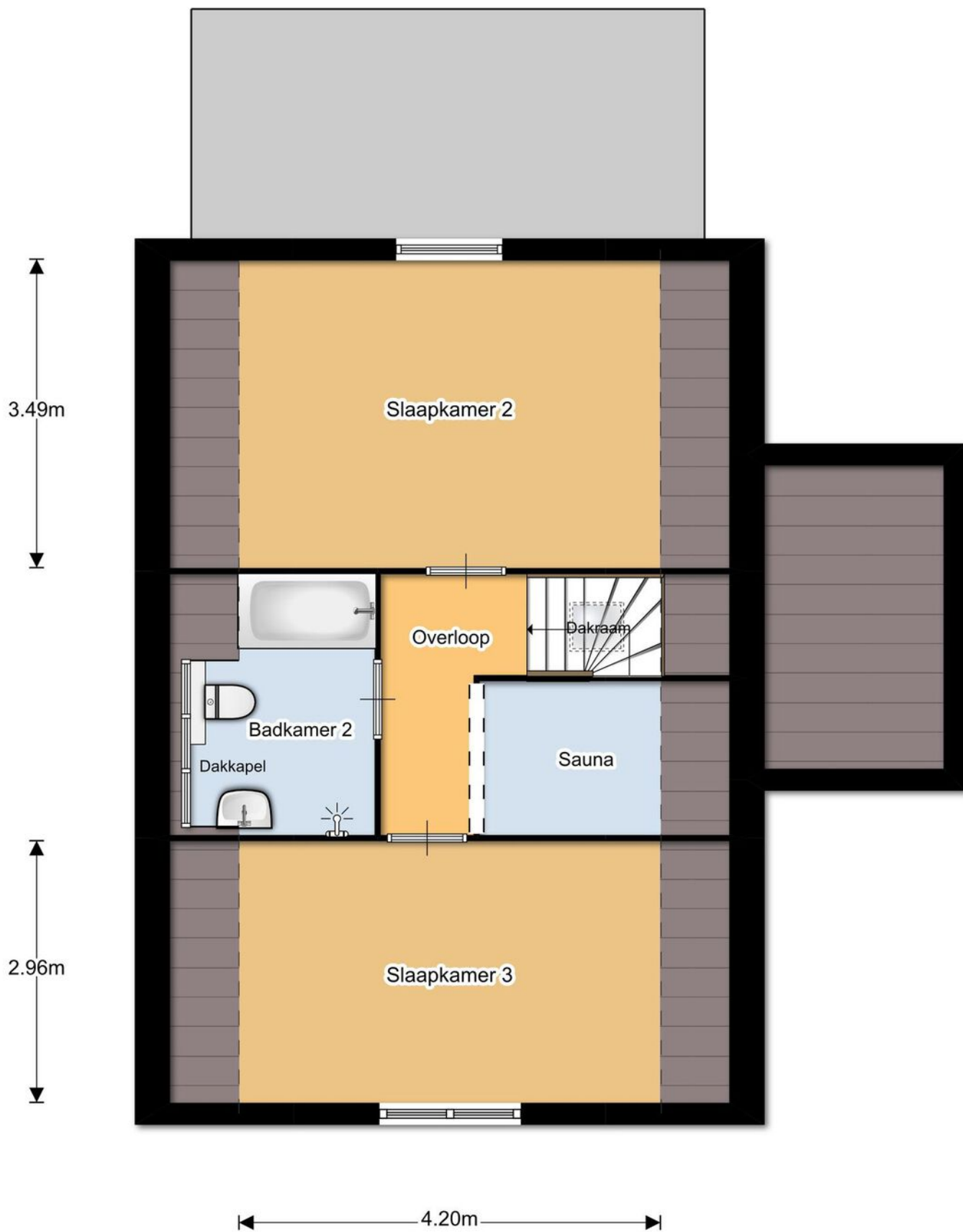
Onroerend zaakbelasting*	€ 152,86 per jaar.
Waterschapslasten*	€ 43,20 per jaar.
Rioolheffing*	€ 117,- per jaar.
Verzekering	€ 41,25 per kwartaal

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vierlingsbeek Sectie Q Perceel 600</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

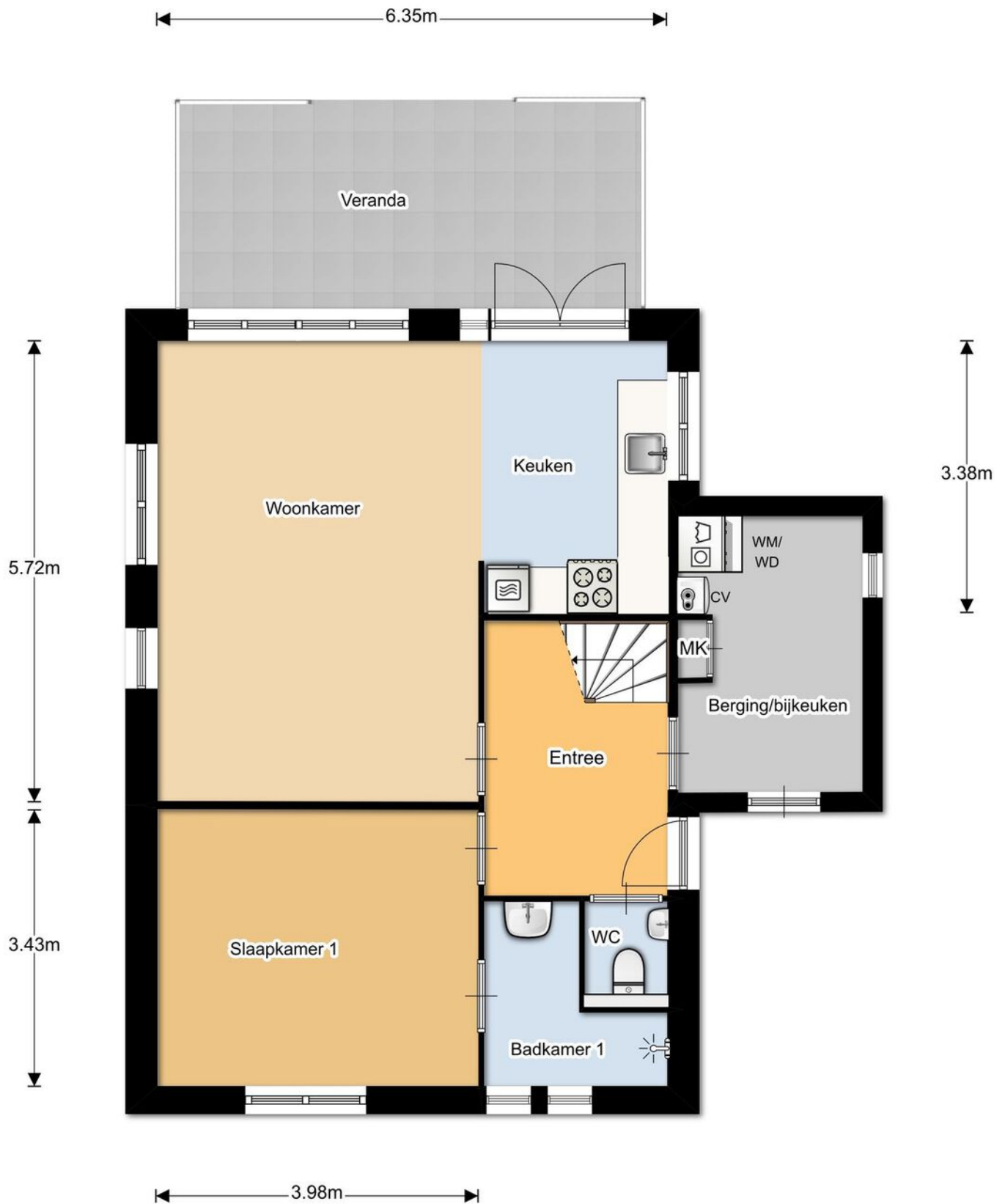
KADASTRALE KAART



1e Verdieping

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Begane Grond

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

PROCEDURE EIGEN GEBRUIK DE VERS

Onder eigen gebruik wordt verstaan: het gebruik van de recreatiewoning door de eigenaar of diens familieleden zulks "om niet", dat wil zeggen zonder dat daarvoor een vergoeding wordt betaald of bedongen (zie ook de verhuurbemiddelingsovereenkomst p.2). Boeking voor het eigen gebruik vinden plaats online via de eigenarensite www.landaleigenaren.nl of telefonisch via Servicecenter Beheer van Landal GreenParks te Zwolle, telefoonnummer: 088 - 20 59 700.

Aan een boeking voor het eigen gebruik zijn geen huurkosten verbonden. Wel wordt een vergoeding voor het bedlinnen, de schoonmaak en huisdieren in rekening gebracht. Deze kosten worden jaarlijks vastgesteld in de begroting.

Er worden twee vormen van eigen gebruik onderscheiden:

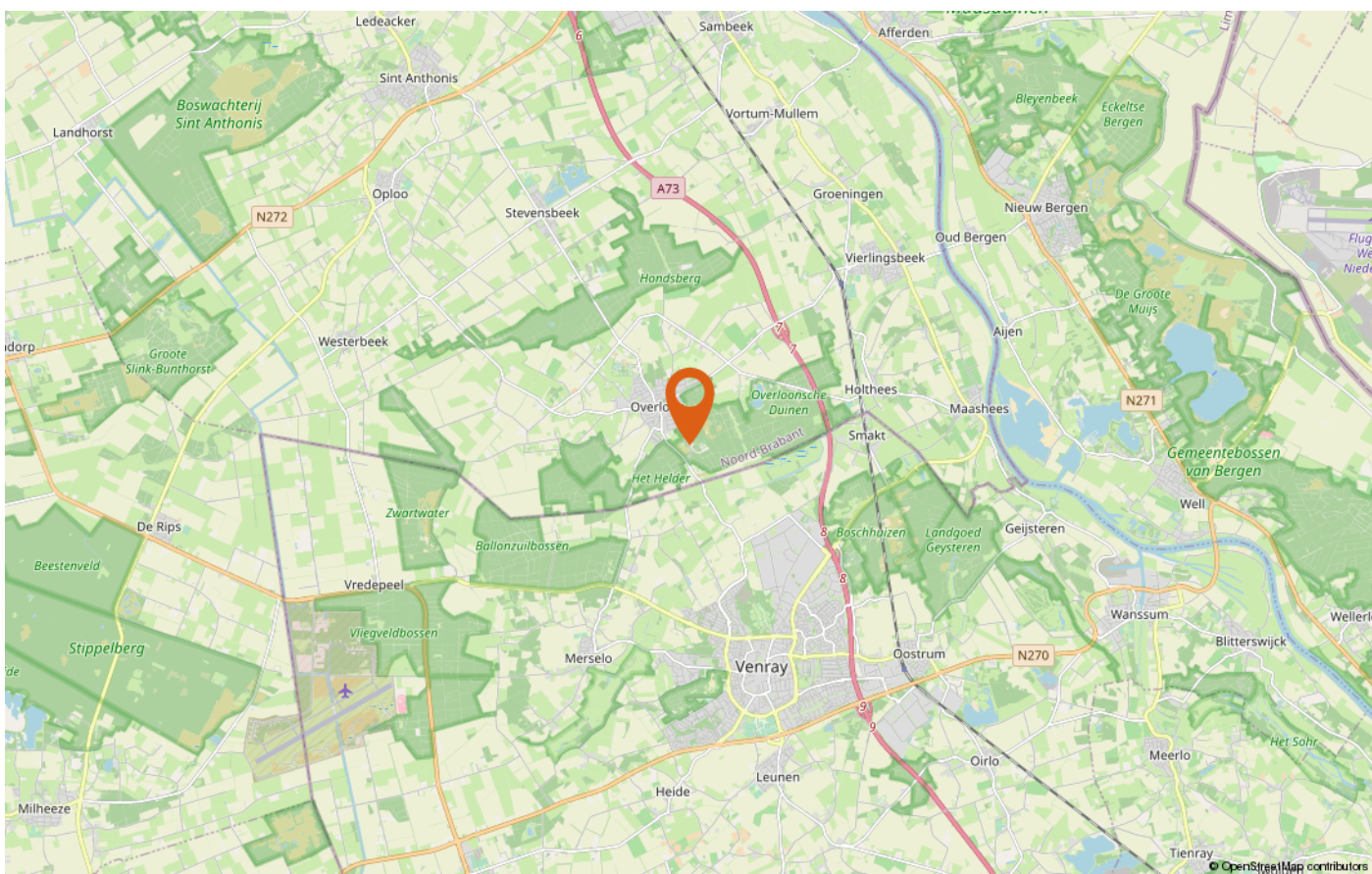
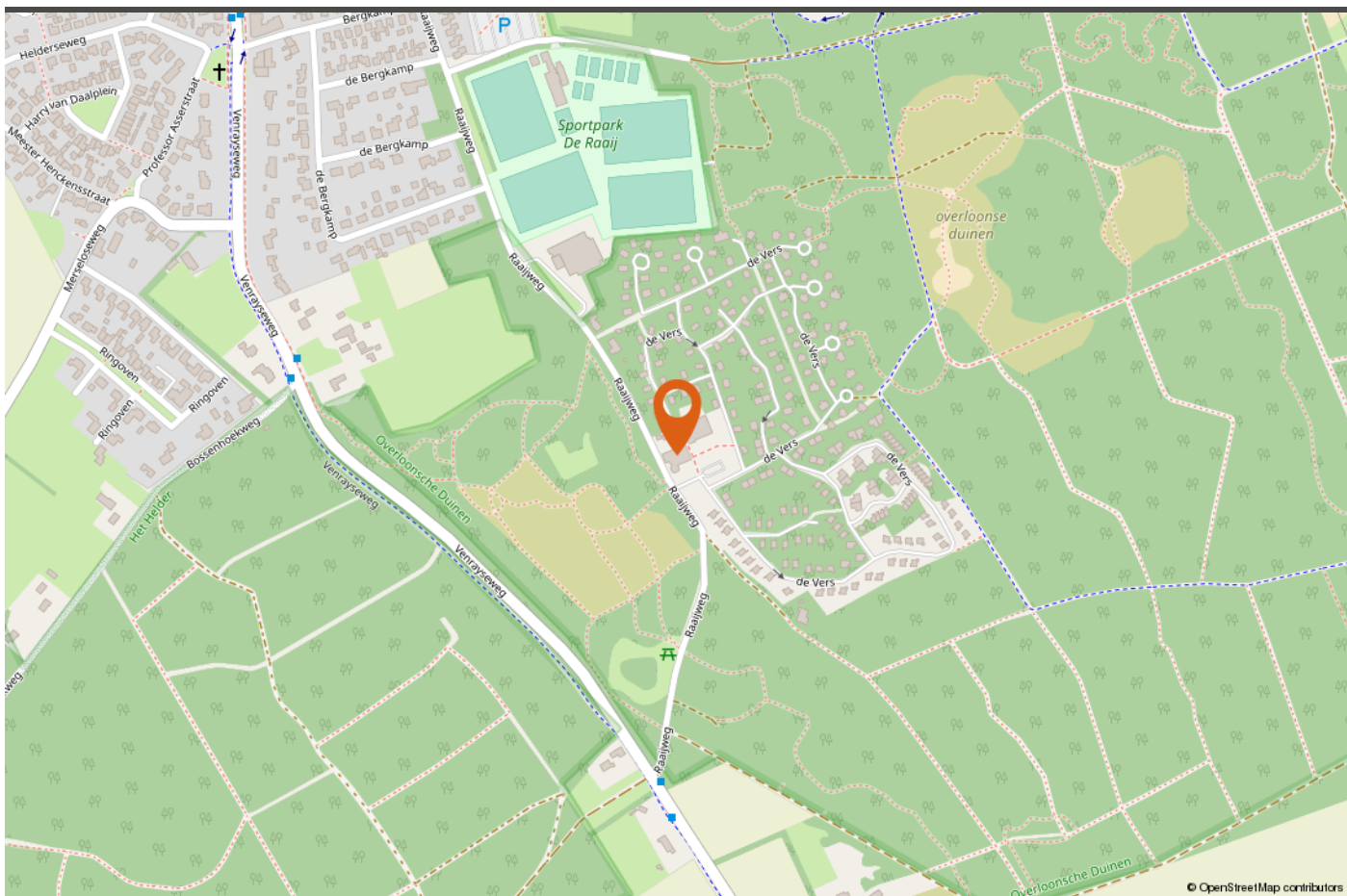
Eigen gebruik-boeking

- Bij een boeking voor eigen gebruik vóór 1 juli in het jaar voorafgaand aan het jaar waarin het eigen gebruik plaatsvindt, wordt een garantie van eerste voorkeur door Landal gegeven. Na deze datum is eigen gebruik alleen mogelijk indien de woning in de gewenste periode daadwerkelijk beschikbaar is.
- Eigen gebruik is het gehele jaar toegestaan, ook tijdens schoolvakanties, tot een maximum van 84 dagen per jaar.
- De genoemde vergoedingen worden ingehouden op de huuraftrekking.
- Tijdens de periode van eigen gebruik deelt de eigenaar niet mee in de poolopbrengsten.

Last minute-boeking

- Een last minute-boeking voor het eigen gebruik is een boeking die maximaal 7 dagen voor aankomstdatum gemaakt kan worden.
- Is alleen mogelijk indien de woning in de gewenste periode beschikbaar is.
- Of er kan gebruik worden gemaakt van een andere woning in dezelfde pool indien de eigen woning bezet is.
- Een last minute-boeking kan voor maximaal 7 dagen zijn.
- De genoemde vergoedingen worden ingehouden op de huuraftrekking.
- Tijdens de periode van eigen gebruik deelt de eigenaar wel mee in de poolopbrengsten.

Voor eigenaren met huurgarantie geldt dat er maximaal 2x per jaar een midweek of weekend eigen gebruik geboekt mag worden en 2x per jaar een week op last-minute basis, beiden buiten de vakantieperioden zonder dat dit gevolgen heeft voor het garantierendement.



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 - info@peelrand.com
www.peelrand.com



Peelrand
Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!