



RAAIJWEG 25-11 OVERLOON

Vraagprijs € 275.000 k.k.

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

 **Peelrand**
Makelaardij
Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2018

Perceeloppervlakte
384 m²

Woonoppervlakte
98 m²

Overige inpandige ruimte
5 m²

Inhoud
390 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Droomt u er ook weleens van om een vakantiewoning te bezitten gelegen in het groen, voorzien van alle gemakken en met wandel- en sportfaciliteiten om de hoek? Waarbij u wel het rendement heeft, maar niet de dagelijkse zorg? Die droom kan werkelijkheid worden!

De in 2018 gebouwde bungalow ligt in het vernieuwde gedeelte van het recreatiepark "Landal de Vers", op de grens van Noord-Brabant en Limburg. Uniek is de ligging direct aan alle faciliteiten van het park. Tevens is het een rustige locatie, gelegen in het groen en je loopt zo het bos in. De 6-persoons bungalow heeft een comfort label en is optimaal gebouwd op het gebied van materiaalkeuze, duurzaamheid, isolatie en is hierdoor energiezuinig! Vanuit de investering is er hierdoor een goede rendementsbasis!

De bungalow ligt op een mooi perceel (384 m²) en is o.a. ingericht met een ruime woonkamer met openslaande deuren naar het terras, complete inbouwkeuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond en een inpandig bereikbare berging. Op de verdieping zijn slaapkamer 2 en 3, de 2e badkamer en een separaat toilet gelegen. De twee parkeerplaatsen bieden ruimte om bij de bungalow te parkeren. De rondom gelegen tuin is aangelegd en afgestemd op het boskarakter. Daarbij is de bezonning ideaal op het zuiden, alsmede de privacy is optimaal! De recreatiewoning is alleen bestemd voor de verhuur

De omgeving biedt volop mogelijkheden en op het park is veel te beleven. In 2022 zijn de faciliteiten op het park vernieuwd!





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

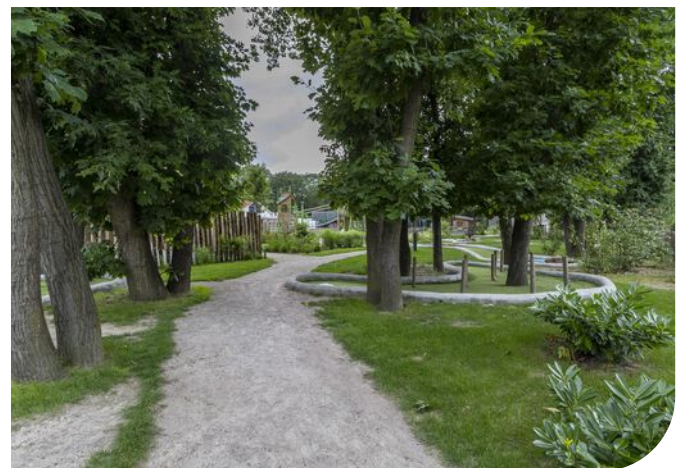
Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities

Accommodatie
Unterkunft
Accommodation

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



- | | | | |
|--|--|---|--|
| <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 - Launderette</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 = Fietsspoeplaats - Fahrradwaschplatz - Bicycle wash area</p> | <p>L = Container: Glas/papier/huisvuil/plastic
Glas/Papier/Mul/Plastic - Glass/paper/garbage/plastic</p> <p>M = Fietsverhuur - Fahrradverleih - Bicycle rent</p> <p>N = Magazijn TD - Lager - Warehouse</p> <p>O = Mirigof</p> <p>Q = Insectenhotel - Insectenhotel - 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> = Parkeerplaats - Parkplatz - Parking place</p> <p> = Parkeerplaats voor invaliden - Parkplatz für Behindert
Parking for the disabled</p> <p> = Oplaadplaatsen 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> |
|--|--|---|--|







BEGANE GROND

De in 2018 gebouwde bungalow ligt in het vernieuwde gedeelte van het park, ideaal op zeer korte afstand van alle faciliteiten. Tevens is het een rustige locatie, gelegen in het groen en je loopt zo het bos in.

De woning is destijds gebouwd met Woningborg, waardoor op de draagconstructie nog garantie zit. Bij de bouw van deze nieuwe recreatiebungalows is gehoor gegeven aan de maatschappelijke oproep op het gebied van duurzaam bouwen. In de nieuwe recreatiebungalows zijn de meest actuele inzichten als het gaat om materiaalkeuze, isolatienormen en energiezuinige installaties verwerkt. Het resultaat van de materiaalkeuze (extreem lage onderhoudskosten), installatieconcept + LED verlichting (lage verbruikskosten) met extra isolatie maken dat vanuit de investering er een uitzonderlijk goede rendementsbasis ontstaat. Er is een complete inrichting en inventaris aanwezig.

De gehele begane grond (m.u.v. de sanitaire ruimten) is afgewerkt met een luxe PVC vloer met vloerverwarming.

HAL MET TOILET

De entree is ruim en hier is de open hardhouten trapopgang gesitueerd naar de 1e verdieping. Het toilet is ingericht met een Sphinx wandcloset en een Sphinx fonteintje. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld.

WOONKAMER (ca. 33 m² incl. keuken)

De sfeervolle woonkamer is ingericht met een zithoek met hoekbank en flatscreen TV. Anderzijds bij de keuken is de eethoek geplaatst. De ramen bieden veel daglicht en de tuindeuren zorgen voor maximaal tuincontact. De deuren zijn gesitueerd op het zuiden! Het meubilair is keurig en modern.

KEUKEN

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over veel bergruimte. Qua apparatuur is er gekozen voor het merk Bosch; een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en een koelkast. Het werkblad wordt onderbroken door één spoelunit.









SLAAPKAMER 1 (ca. 12 m²)

Deze slaapkamer op de begane grond beschikt over een 2e flatscreen TV, een breed raam op hoogte boven het bed en een raampartij in de zijgevel, riekend tot aan de vloer. Er is toegang tot badkamer 1.

BADKAMER 1

Deze is uitgerust met een inloopdouche met glazen wand, thermostaatkraan, handdouche en grote hoofddouche. Daarnaast is er een designradiator en een wastafel. De vloer en de wanden zijn geheel betegeld.

BERGING/BIJKEUKEN (ca. 5 m²)

De berging is in pandig toegankelijk en deze ruimte is zeer praktisch. Vanuit de oprit is er een aparte loopdeur aanwezig. Daarnaast zijn hier de HR CV-ketel en de aansluitingen voor witgoed gesitueerd. De meterkast is eveneens hier toegankelijk en voorzien van voldoende groepen en aardlekschakelaars.





1e VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot de badkamer, het separate toilet, slaapkamer 2 en 3. Bij de trapopgang is een dakvenster geplaatst voor extra lichtinval.

SLAAPKAMER 2 & 3 (ca. 15 & 18 m²)

Beide slaapkamers zijn zeer royaal en bieden meer dan voldoende ruimte voor 2 bedden op elke kamer met kastruimte. In beide zijgevels is een raam aanwezig. Doordat de nok zichtbaar is zijn de kamers zeer ruimtelijk.

BADKAMER 2 en SPERAAT TOILET

De 2e badkamer is uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, een wastafel en een inloopdouche met glazen wanden, thermostaatkraan, handdouche en hoofddouche. De ruimte is eveneens geheel betegeld en beschikt over een dakvenster.

Het separaat toilet is ingericht met een wandcloset met een fonteintje. De afwerking is identiek aan het toilet op de begane grond.







TUIN

De achtertuin is op het zuiden gelegen en heeft hierdoor een perfecte bezonning. Er zijn geen bungalows aan de achterzijde gebouwd, waardoor er optimale privacy is. De tuin is afgestemd op het boskarakter. Aan de woningzijde is een terras gecreëerd, heerlijk op het zuiden!

OPRIT

De oprit, aan de rechterzijde van de woning biedt plaats aan twee voertuigen. Ideaal dat je kan parkeren bij de bungalow en is op korte afstand van de receptie.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2018.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met keramische pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met houtnerfstructuur met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	CV-ketel 2018.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanische afzuiging met een CO ₂ sensor in de woonkamer. Daarnaast is er dauerlftung in de ramen.

OVERIGE KENMERKEN

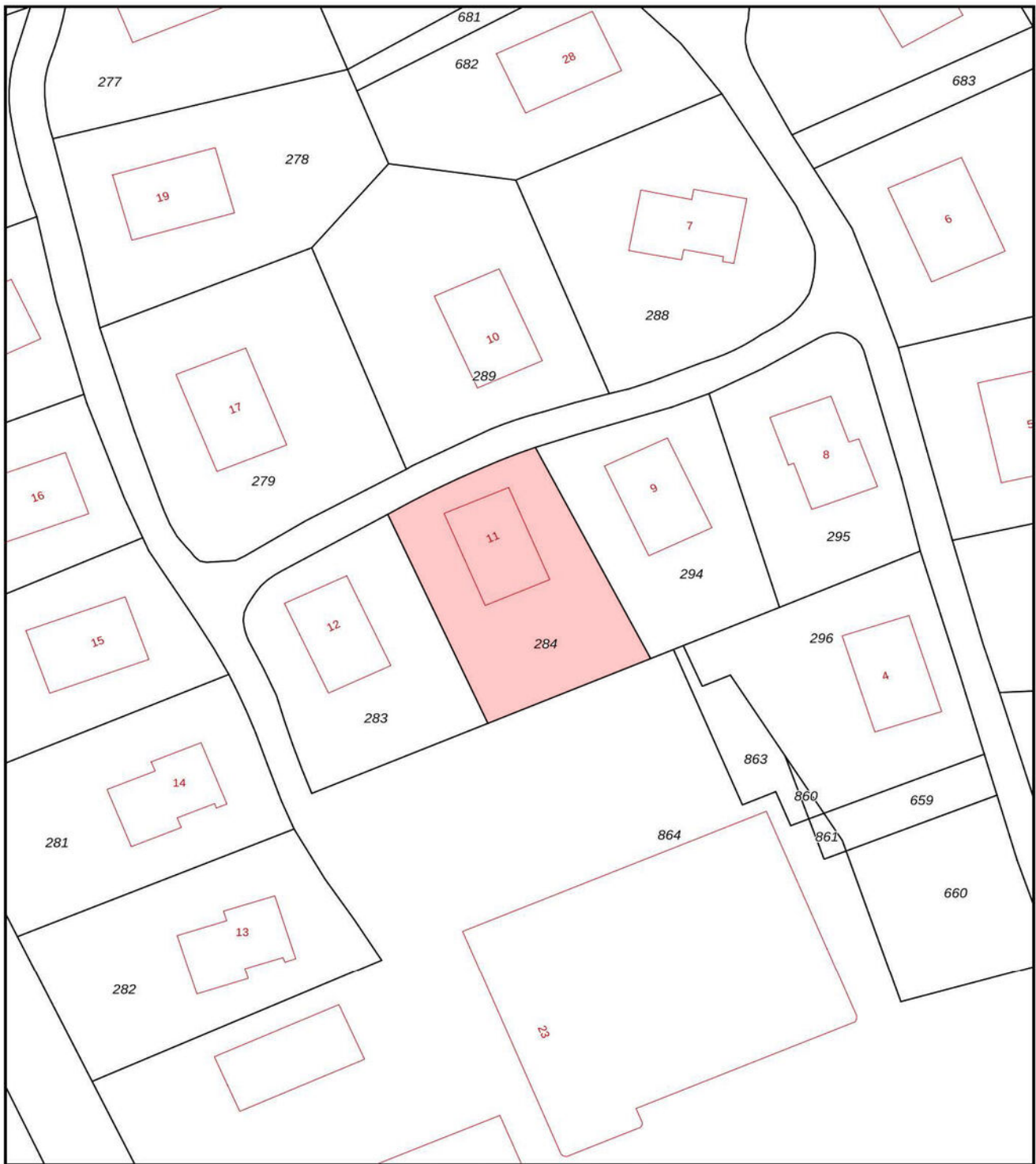
Tuinligging	de achtertuin ligt op het zuiden.
Bestemmingsplan	geschikt voor semi-permanente bewoning.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	label comfort.
Huur	de inkomsten zijn op te vragen bij de makelaar. De woning is alleen te koop, mits dat er verhuurd wordt. De eigenaar kan ook gebruik maken van de bungalow (zie pagina eigen gebruik).

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€129,16 per jaar.
Waterschapslasten*	€ 36,50 per jaar.
Rioolheffing*	€ 117,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	gas € 1.115,43 per jaar en elektra € 497,63 per jaar.
Parkbijdrage	€ 1.975,- per jaar
Verzekering	€ 257,50,- per jaar

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



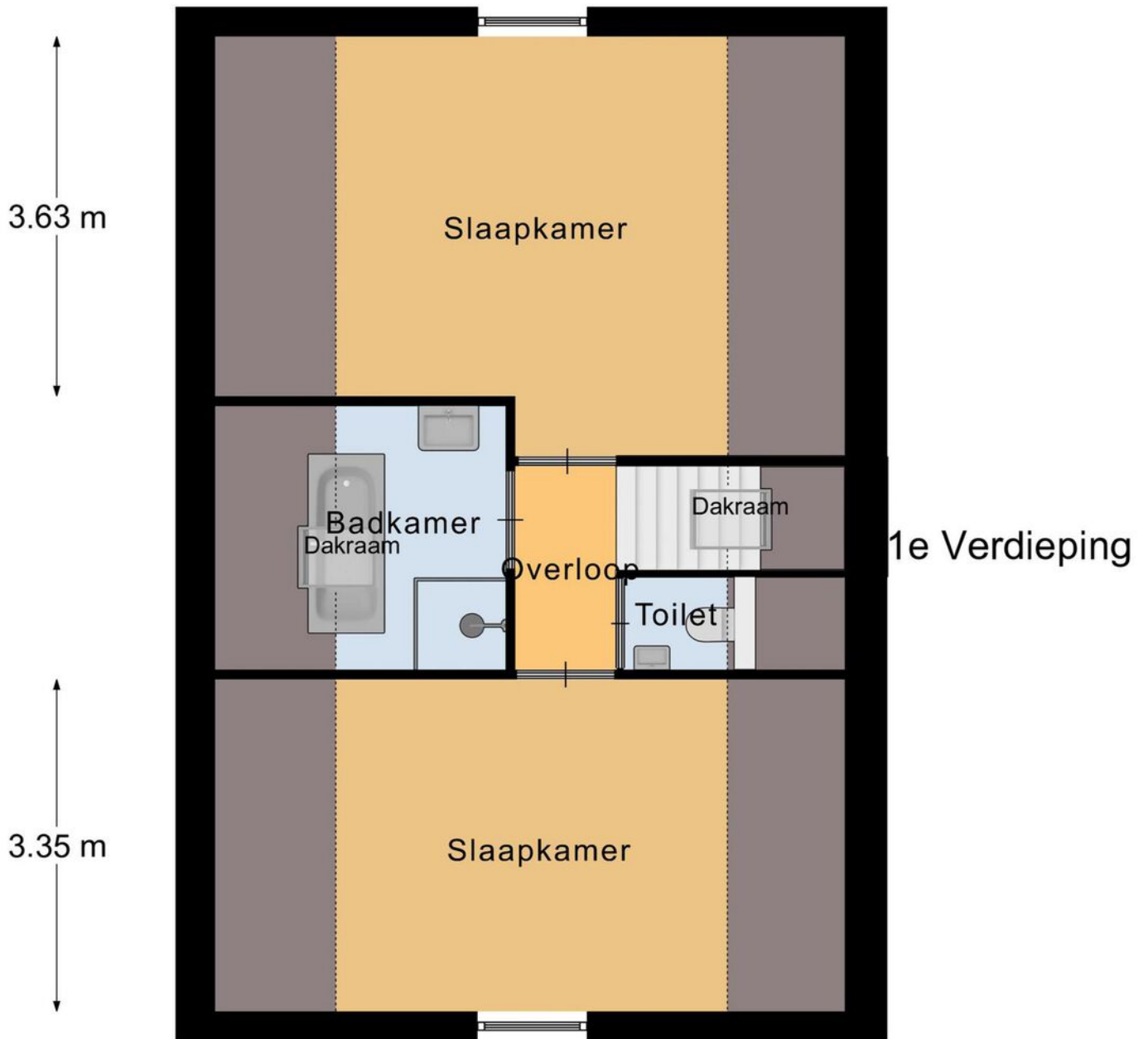
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vierlingsbeek</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 284</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



PLATTEGROND

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



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:

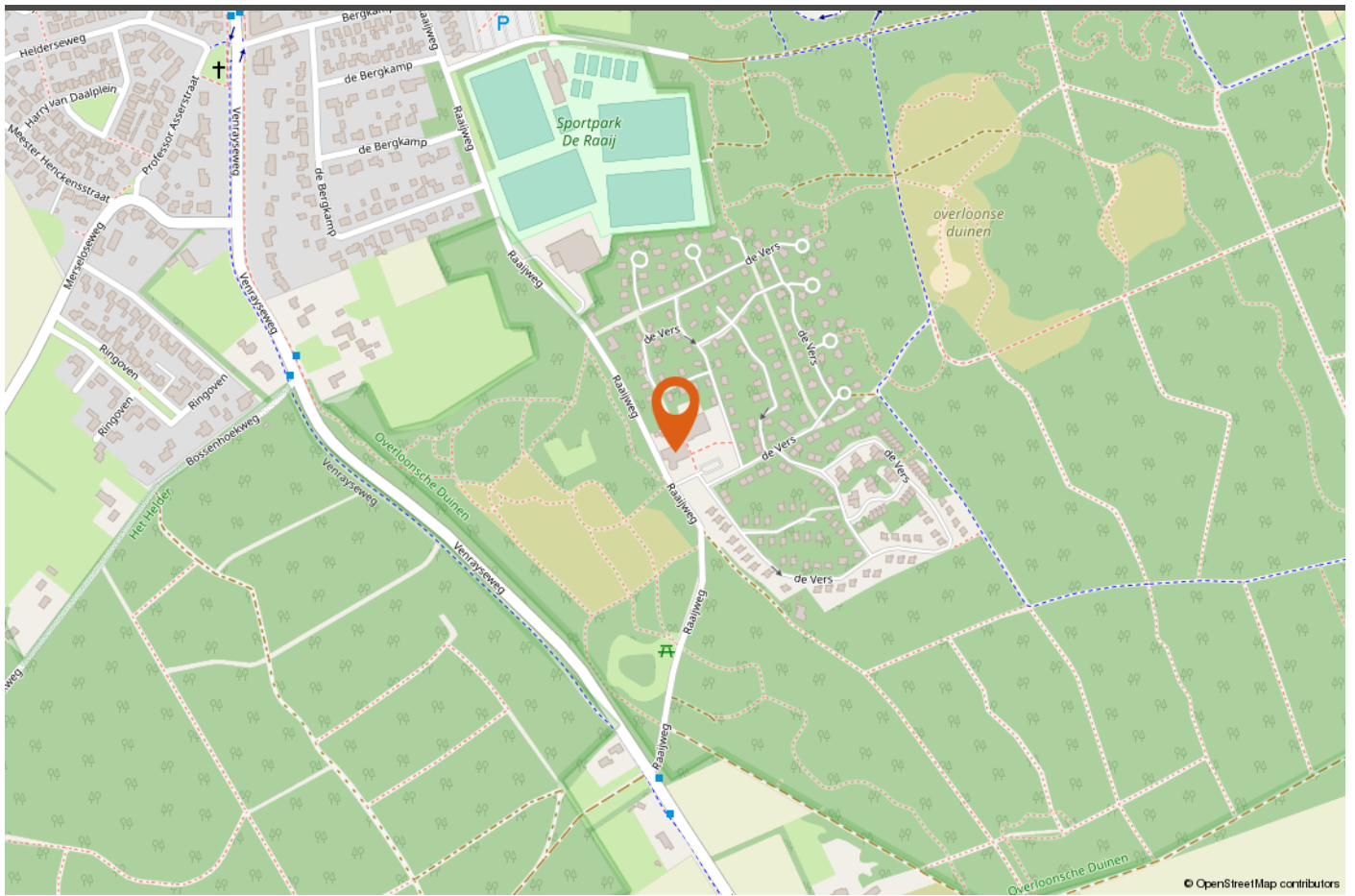
Eigen gebruik-boeking

- 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.

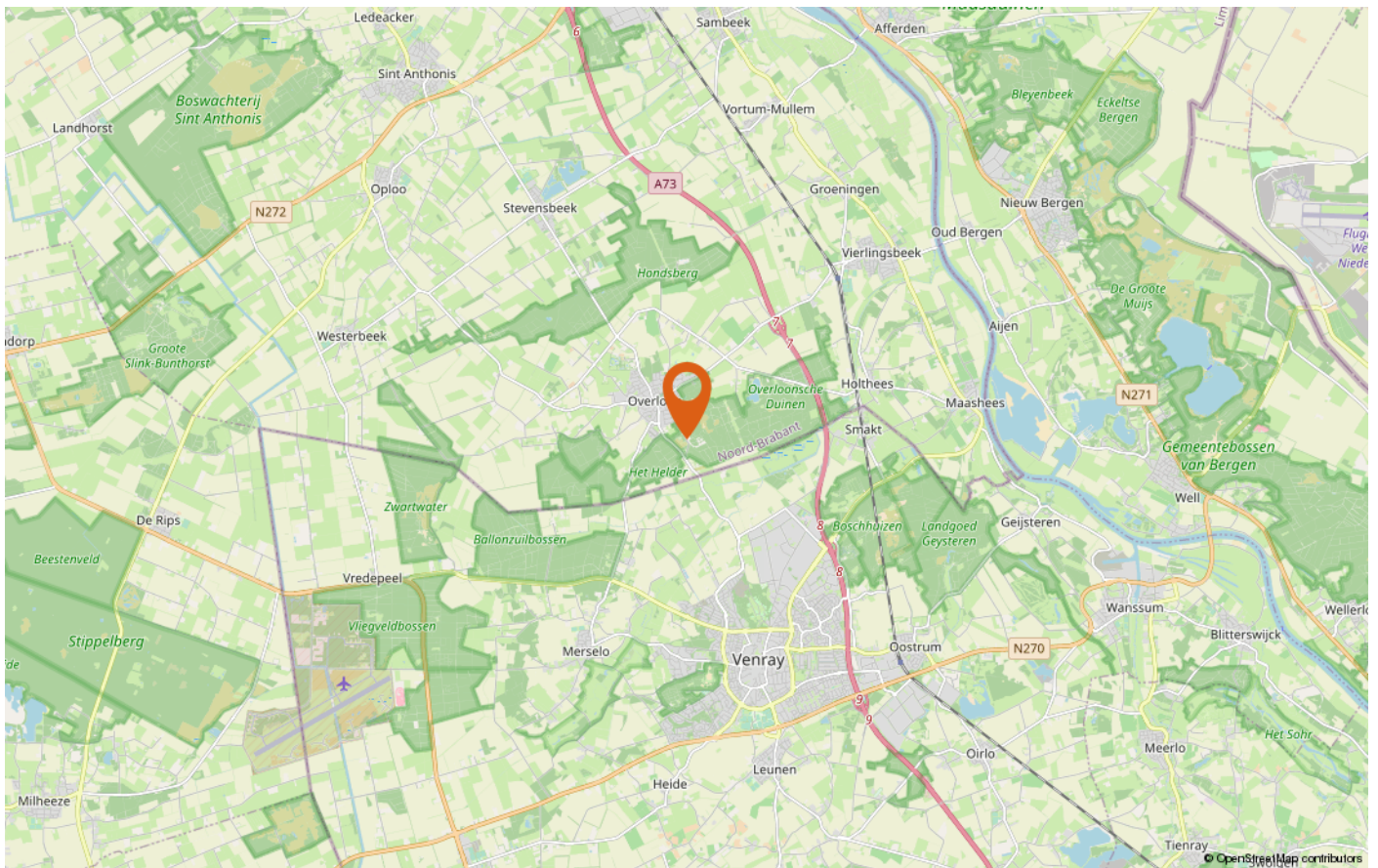
Last minute-boeking

- 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.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE IN DE 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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!