

DUYN
DOMEIN
= NOORDWIJK =

UITGELICHT

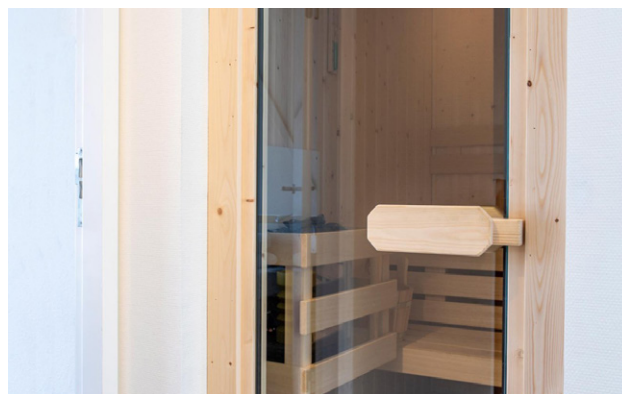


6 PERSOONS EXTRA LUXE PRESTIGE
€ 659.500,- excl. BTW K.K.

+31 (0)6 - 53 84 98 01 | info@vb-leisure.nl | www.vb-leisure.nl



DUYN
DOMEIN
= NOORDWIJK =

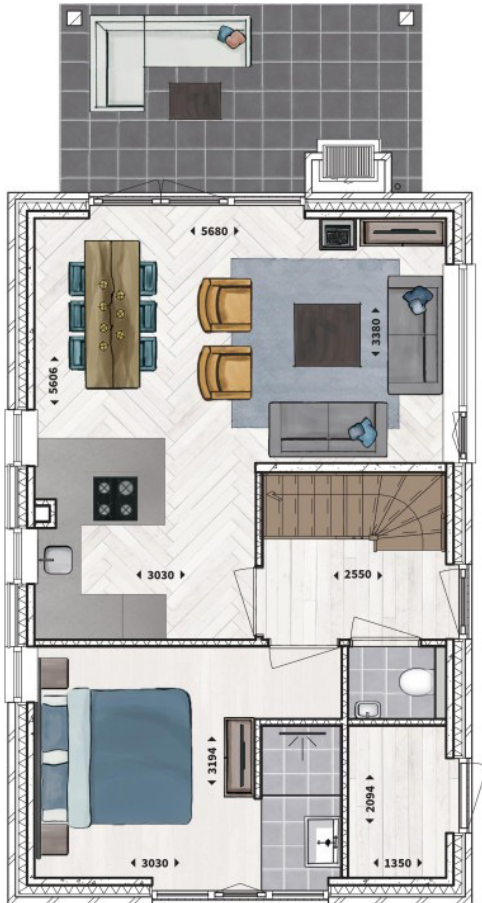


6 PERSOONS EXTRA LUXE PRESTIGE

De rietgedekte Putter Prestige in Duyndomein Noordwijk is een ware parel. Met een heerlijke veranda, buitenhaard en een overdekt terras dat naadloos binnen en buiten verbindt, biedt deze woning een ultieme buitenbeleving.

De royale woonkamer met houtkachel straalt warmte uit, terwijl de indrukwekkende leefruimte met eethoek, kookeiland en zithoek een perfecte plek is om te ontspannen. Voor wie minder goed ter been is, is er op de begane grond een slaapkamer met badkamer voorzien van een sunshower. Bovendien vindt u op de bovenverdieping een sauna met twee slaapkamers van hotelniveau, elk met een eigen sanitaire ruimte en een sunshower in de douche.

En niet te vergeten: elke slaapkamer heeft een eigen televisie. Kortom, de Putter Prestige is een luxueuze en comfortabele woning waar u zich meteen thuis zult voelen.



KENMERKEN

ALGEMEEN

- Vrijstaand
- Netto vloeroppervlak 110 m²
- Eigen grond
- Drie slaapkamers
- Modern interieur
- Dakbedekking: riet
- Gevel van metselwerk en en keim
- Twee verdiepingen
- Elektrische verwarming
- Warmtepomp boiler
- Houtkachel
- Oplaadpunt elektrische auto
- Energie label: A

SLAAPKAMER(S)

- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Eén slaapkamer op de begane grond

BUITEN

- Ruime tuin met terras
- Veranda met buitenhaard
- Parasol
- Tuintafel
- Twee ligbedden
- Parkeerplaats

WOON-/EETKAMER

- Glazen hoekpui met terrasdeuren
- Zithoek
- Eethoek
- Smart-tv met radiozenders

KEUKEN

- Eetkeuken
- Koelkast met vriesgedeelte
- Vaatwasser
- Combi-oven

BERGING

- Inpandige berging met techniek

SANITAIR

- Twee badkamers met douche met sunshower, toilet en wastafel op verdieping
- Badkamer met inlopdouche, Sunshower en wastafel op de begane grond
- Apart toilet op de begane grond
- Thermostaatkranen
- Sauna
- Wasmachine

SITUATIETEKENING



6 PERSONS EXTRA LUXE PRESTIGE
€ 659.500,- excl. BTW K.K.



Verhuur en eigen gebruik

U heeft de mogelijkheid om uw woning naar eigen wens te gebruiken. Maar wist u dat u de recreatiewoning ook kunt verhuren? Hier zijn enkele belangrijke punten:

Verhuurbemiddelingsovereenkomst: Als u ervoor kiest om uw woning te verhuren, moet u een verhuurbemiddelingsovereenkomst aangaan met de verhuurorganisatie De Witte Raaf Verhuur B.V. Deze overeenkomst regelt de huurexploitatie van uw recreatiewoning tijdens de periodes waarin u er zelf geen gebruik van maakt.

Aantrekkelijk Rendement: Door uw woning te verhuren, kunt u een aantrekkelijk rendement behalen. De verhuurorganisatie zorgt voor de nodige beheerwerkzaamheden en ontvangt hiervoor provisie en vergoedingen.

Zorgeloos Beheer: Laat De Witte Raaf Verhuur het werk voor u doen. Zo kunt u genieten van uw woning zonder u zorgen te maken over de verhuurprocessen.

Kortom, uw recreatiewoning kan niet alleen een plek zijn om zelf van te genieten, maar ook een slimme investering.



Zelf verhuren

De eigenaren zijn gerechtigd om, in overleg met de verhuurorganisatie, zelf huurders te werven. De opbrengst van de door de eigenaren zelf gerealiseerde wervingen komen, na aftrek van de hierop verschuldigde beheer-, administratie- en incassovergoeding van 8% van de dan geldende verhuurprijzen hem rechtstreeks ten goede.

De Witte Raaf Verhuur B.V.: Uw Partner in Recreatiewoningverhuur

De Witte Raaf Verhuur B.V. is gespecialiseerd in verhuur en beheer en heeft zijn oorsprong in Hotel-Restaurant “De Witte Raaf”. Sinds 2014 gaat het bedrijf door het leven als NoordwijkVakanties. Met een schat aan ervaring in het verhuren van recreatiewoningen en appartementen, is deze organisatie een betrouwbare partner voor eigenaren en huurders.

Wat kunt u verwachten van De Witte Raaf Verhuur B.V.?

Jarenlange Ervaring: Onze expertise strekt zich uit over vele jaren. We begrijpen de ins en outs van de recreatiewoningmarkt en weten hoe we uw eigendom optimaal kunnen verhuren.

Betrouwbare Relaties: Onze langdurige operationele geschiedenis heeft geleid tot sterke relaties met eigenaren, huurders en andere belanghebbenden. U kunt vertrouwen op onze professionele aanpak.

Persoonlijke Service: Bij De Witte Raaf Verhuur B.V. staat persoonlijke service voorop. We luisteren naar uw wensen en zorgen ervoor dat uw recreatiewoning in goede handen is. Kortom, als u op zoek bent naar een ervaren en betrouwbare partner voor de verhuur van uw recreatiewoning, dan bent u bij De Witte Raaf Verhuur B.V. aan het juiste adres.

Algemene Kopersinformatie

6 PERSOONS EXTRA LUXE PRESTIGE

RENDEMENTSPROGNOSE 6 PERSOONS EL PRESTIGE

INVESTERING

Koopsom woning	€	640.000
Overdrachtsbelasting 10,4%	€	66.560
Koopsom inventarispakket	€	19.500

Totaal investering € **726.060**

HUROPBRENGSTEN € **52.000**

Af

1. Verhuurprovisie	-23%	€	(11.960)
2. Servicekosten		€	(678)
3. Bijdrage VvE		€	(4.500)
4. Electra / Water		€	(2.500)
5. Onderhoud		€	(500)
6. Verzekering		€	(100)
7. Rioolrecht / Zuiveringschap		€	(482)
8. Onroerende zaak belasting		€	p.m.

Netto huuropbrengst € 31.280

Rendement per jaar **4,3 %**

*Alle bedragen zijn exclusief btw
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)

Duyn domein Noordwijk is 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.



**DUYN
DOMEIN**
— NOORDWIJK —

Locatie:

Duinweg, 2204 BG Noordwijk

Contactgegevens

Bel: 06 - 53 84 98 01 voor een adviesgesprek
of stuur een e-mail naar: info@vb-leisure.nl