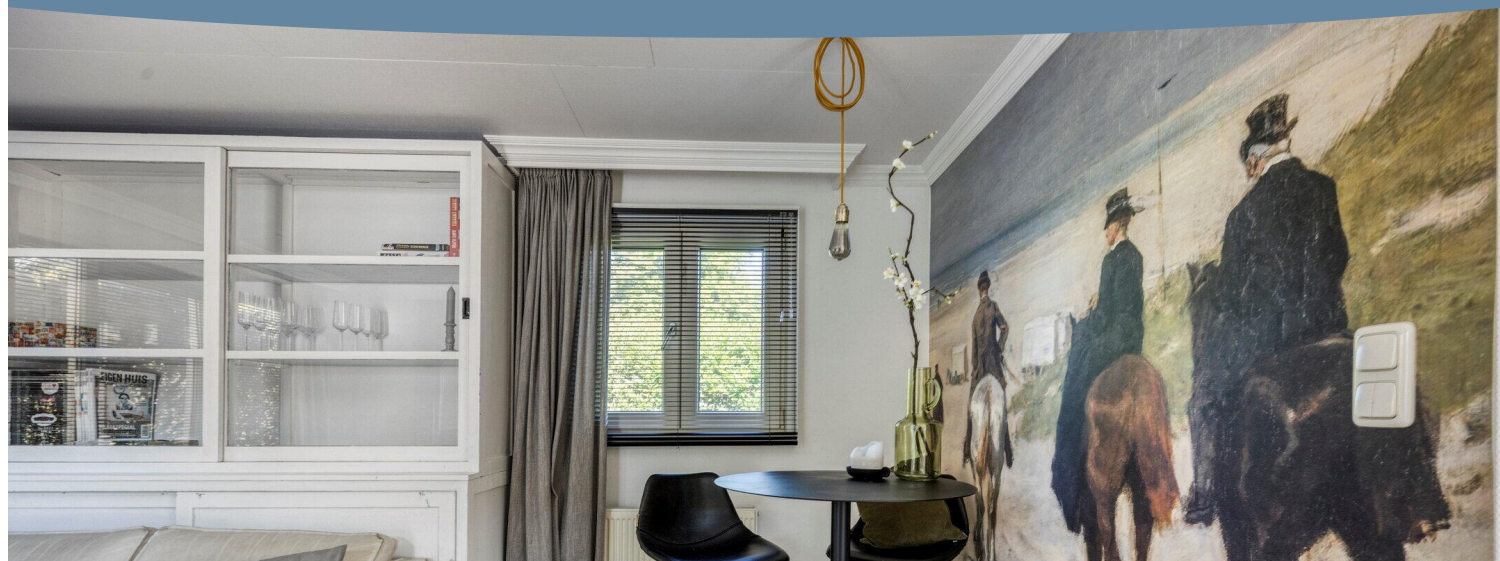


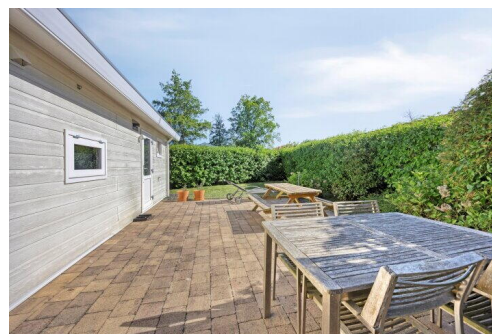
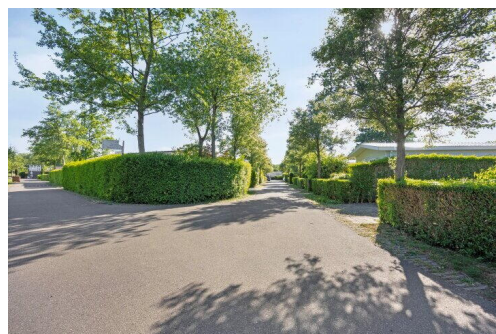
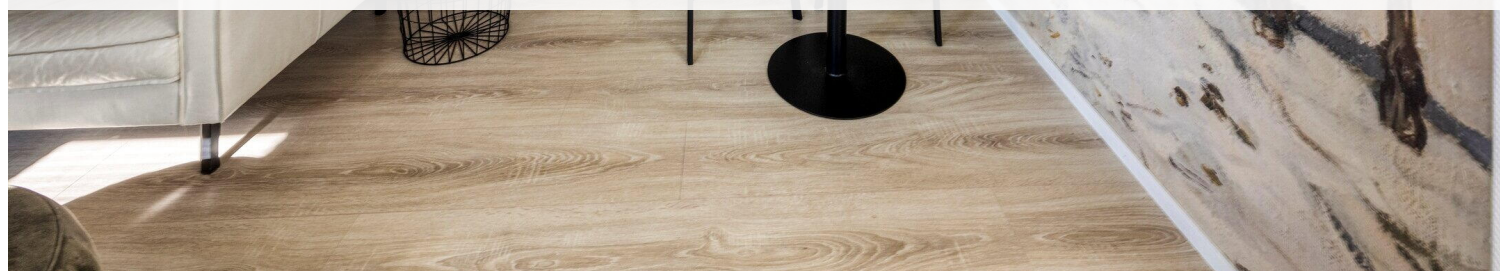
Velsen-Zuid

Buitenhuizerweg 2 25 | Vraagprijs € 106.000 k.k.



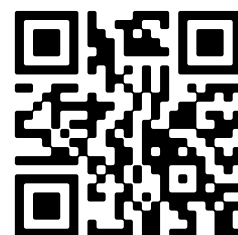
BESCHIKBAAR

WWW.BUITENHUIZERWEG2-25.NL



Type object: Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar: 2008
Woonoppervlakte: 39.6 m²
Perceeloppervlakte: 250 m²
Inhoud: 146.88 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.buitenhuizerweg2-25.nl

 **HLD R MAKELAARS**
VOOR EEN HELDERE AANPAK



Omschrijving

Buitenhuizerweg 2 25, 1981 LK Velsen-Zuid

Charmante Recreatiewoning in Europarc Buitenhuizen, Uw Huis weg van Huis

Bent u op zoek naar een unieke vakantiewoning die comfort, recreatie en slimme investeringsmogelijkheden combineert? Dit prachtige chalet biedt u een bijzondere kans om een eigen stukje recreatieparadijs te bemachtigen. Gelegen in een park waar de natuur en moderne faciliteiten hand in hand gaan, ontdekt u hier de ideale mix van rust en veelzijdigheid.

Luxe & Flexibiliteit

Twee erfpachtopties: • Optie 1 – Erfpacht in gebruik: Hierbij betaalt u een huur over het perceel (ongeveer 9% van de perceelwaarde) wat resulteert in een totaalbedrag van circa € 7.500,00 per jaar (incl. btw) voor jaarplaats, beheer, afvalstoffenheffing, rioolheffing, tuinonderhoud, vastrecht- en netwerkkosten en dienstverlening zoals internet 349,88 per jaar en CAI 171,64 per jaar en Videma 49,07 per jaar. • Optie 2 – Afgekochte erfpacht: In dit geval is de erfpacht afgekocht tot respectievelijk 31-12-2041 (of tot 31-12-2043 bij Buitenhuizen) en betaalt u een jaarlijkse servicebijdrage van circa € 4.500,00

Verhuurmogelijkheden op maat: De woningen bieden een aantrekkelijke verhuurpotentie: • Bij verhuur via Europarcs wordt 30% van de huurinkomsten in rekening gebracht voor het verzorgen van de boeking en schoonmaak. • Kiest u voor eigen verhuur, maar met schoonmaak door Europarcs, dan wordt er slechts 25% van de huurinkomsten afgetrokken. Tevens is eigen verhuur kosteloos mogelijk aan naaste familieleden (bij melding bij het parkmanagement), wat extra flexibiliteit en besparing oplevert.

Uw Eigen Recreatieparadijs

Faciliteiten en vrije recreatie: Als eigenaar geniet u van toegang tot alle parkfaciliteiten, zoals het zwembad en andere recreatieve voorzieningen. In de woning kunt u 365 dagen per jaar recreëren;

Transparante overdracht: De koop vindt plaats via een onderhandse akte. Op overdrachtsdagen worden de betalingen – die volledig op de rekening van de verkoper moeten binnenkomen – direct gekoppeld aan de sleuteloverdracht. Deze aanpak zorgt voor een vlotte en heldere afhandeling.

Investering met verhaal: De verkoopprijs van de chalets varieert op basis van factoren als het al dan niet afkopen van de erfpacht, type chalet (bouwjaar, ligging van het perceel) en de wel of niet inbegrepen btw. Bij verhuur kunt u de btw, binnen tien jaar, terugvragen bij de belastingdienst. Dit maakt de investering niet alleen een recreatief genot, maar ook een slimme portfolio-keuze.

Belangrijke Extra Informatie

Erfpacht & Toekomst: De erfpacht loopt tot 31-12-2043 (of tot 2041 voor sommige opties) en na afloop wordt een nieuwe termijn afgesproken. De bestemmingsplannen in de structuurnota's van de Gemeente Velsen en Haarlemmermeer blijven recreatiegericht, waardoor de bestemming ook na deze periode gewaarborgd blijft.

Parkbeleid en Voorzieningen: Momenteel mogen er geen tuinhuisjes bij de chalet geplaatst worden volgens het

geldende bestemmingsplan, maar Europarcs onderzoekt mogelijkheden om dit in de toekomst weer mogelijk te maken. Voor actuele informatie kunt u te allen tijde contact opnemen met het parkmanagement, Europarcs Buitenhuizen: 088-0551593).

Financiering: Er kan geen hypotheek worden gevestigd op deze recreatiewoning. De investering dient derhalve met eigen middelen te worden verwezenlijkt.

Bent u klaar om te investeren in een unieke vakantiewoning waar u niet alleen voor uzelf, maar ook voor potentiële verhuurspartners een aantrekkelijke recreatieve beleving neerzet? Maak kennis met dit bijzondere chalet en ervaar hoe een recreatiewoning in Europarc Buitenhuizen u een zorgeloze en duurzame vakantie-ervaring biedt.

Neem voor een nadere kennismaking of een bezichtiging gerust contact op met ons kantoor via 023 5400560. Uw recreatiedroom staat op het punt werkelijkheid te worden!

Indeling

Het chalet staat op een mooie hoek met eigen parkeerplaats en tuin rondom. Het chalet (type Unique 6) heeft 40 m² woonoppervlakte en een riante tuin die is afgeschermd waar in privacy van veel zonne-uren genoten kan worden. Van binnen bestaat het chalet uit een tweetal slaapkamers, een met een twee persoons bed en ruime inbouw linnenkast, de ander met een bureau en ingebouwde slaapbank voor twee personen en met veel kastruimte. Daarnaast is er een nette badkamer met douchcabine, wastafel en toilet. De keuken maakt de verbinding tussen het slaapgedeelte en de woonkamer. De keuken is voorzien van gasgestookte fornuis en wasbak met mengkraan, vaatwasmachine, koel-vries combinatie en magnetronoven. De woonkamer heeft openslaande deuren en is net als de rest van het chalet voorzien van brede vloerdelen en alle ramen zijn voorzien van raambekleding in de vorm van zwarte lamellen met bijpassende grijze gordijnen voor een moderne look. Het chalet wordt verwarmd door middel van radiatoren, en er zou uitbreiding voor zonnepanelen kunnen zijn dit in overleg met het parkmanagement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 106.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	39.6 m²
Perceeloppervlakte:	250 m²
Inhoud:	146.88 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Kabel tv

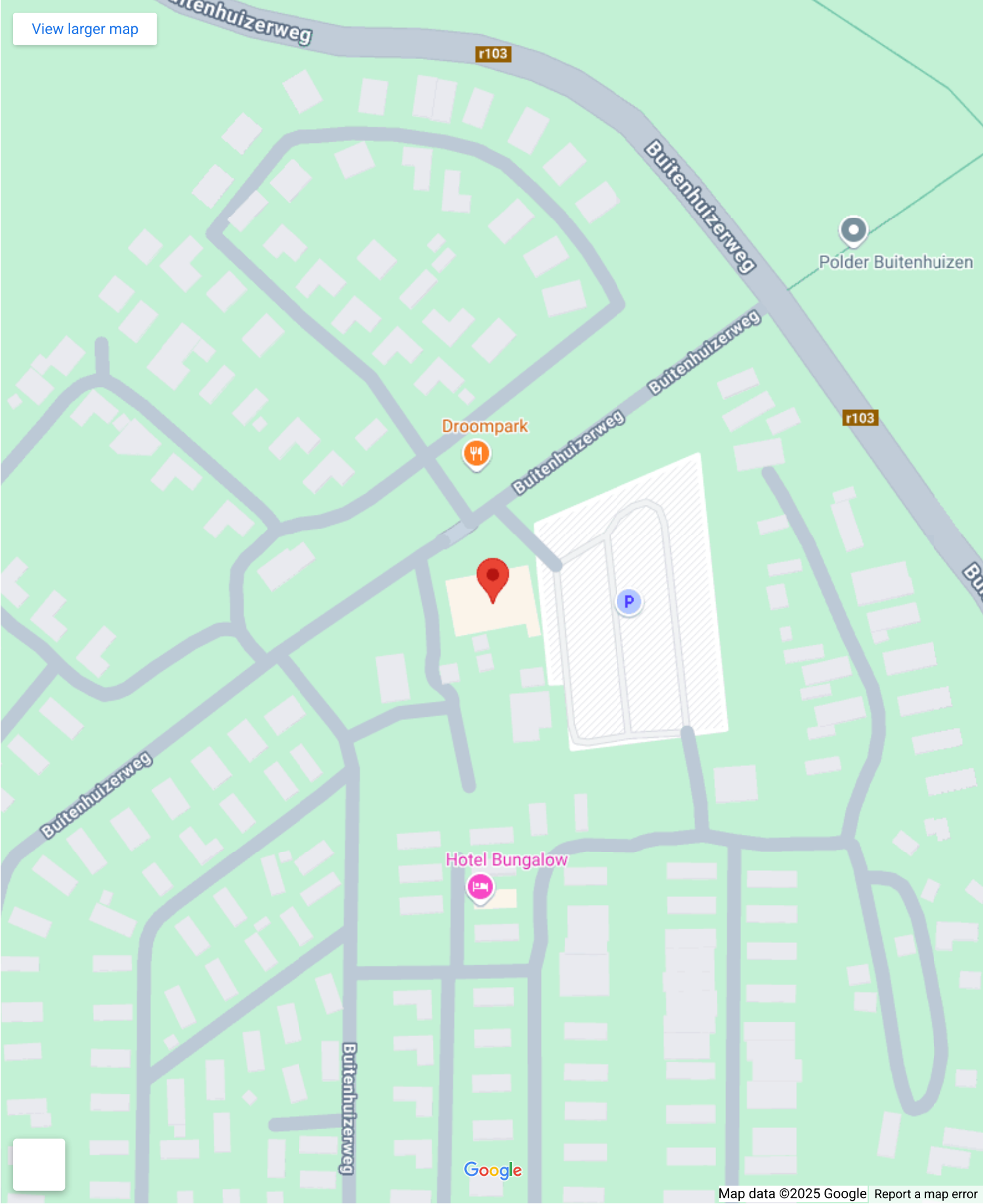
Energie

Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Valliant, gas, combiketel, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	150 m² (10 meter diep en 15 meter breed)

Op de kaart



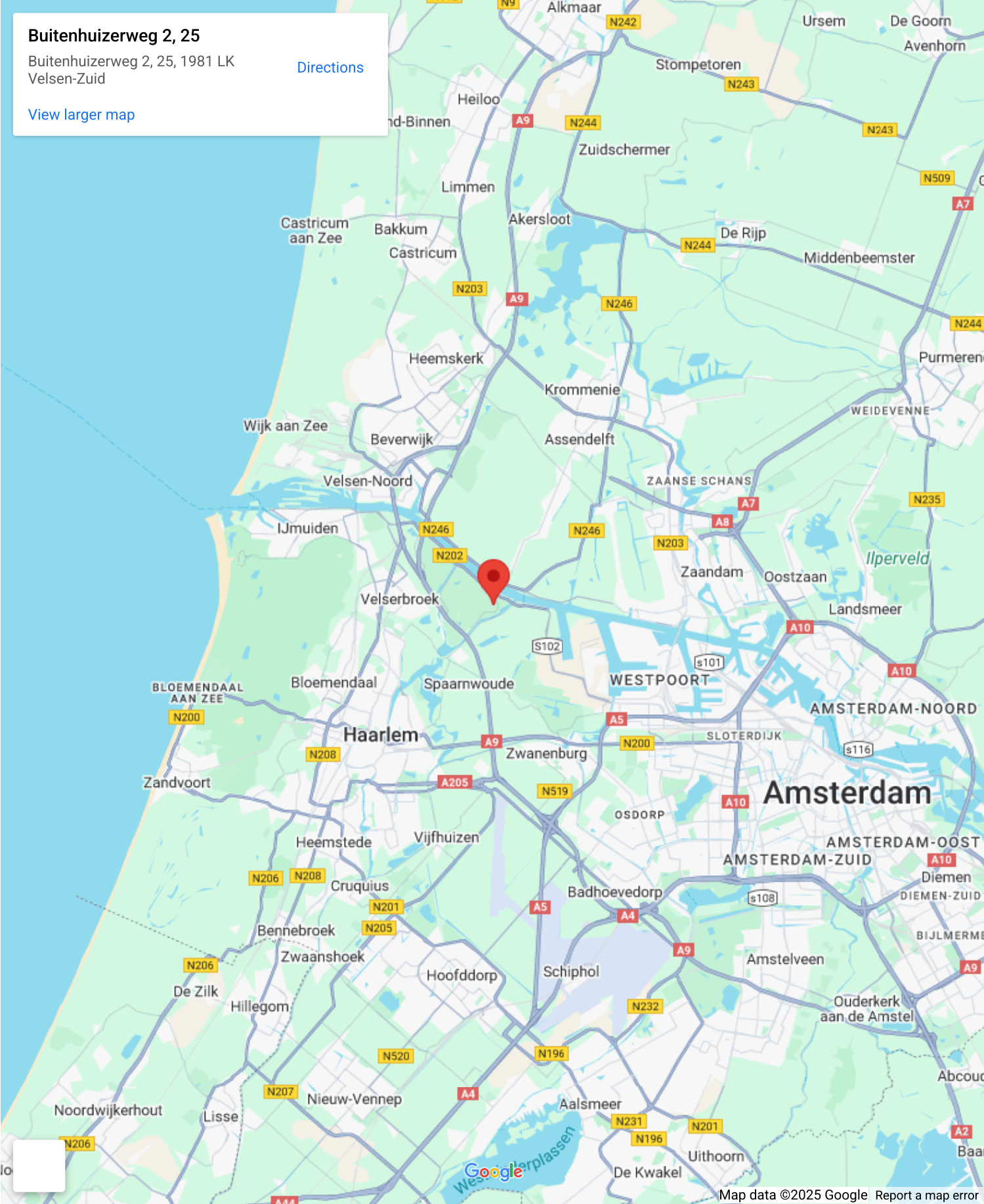
Op de kaart

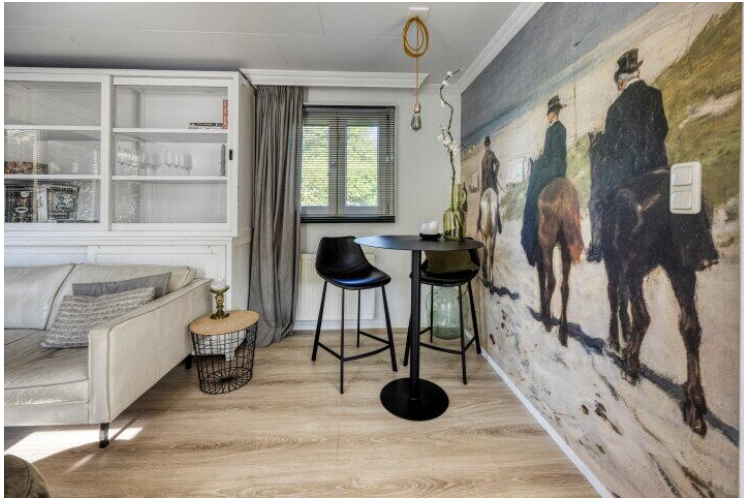
Buitenhuizerweg 2, 25

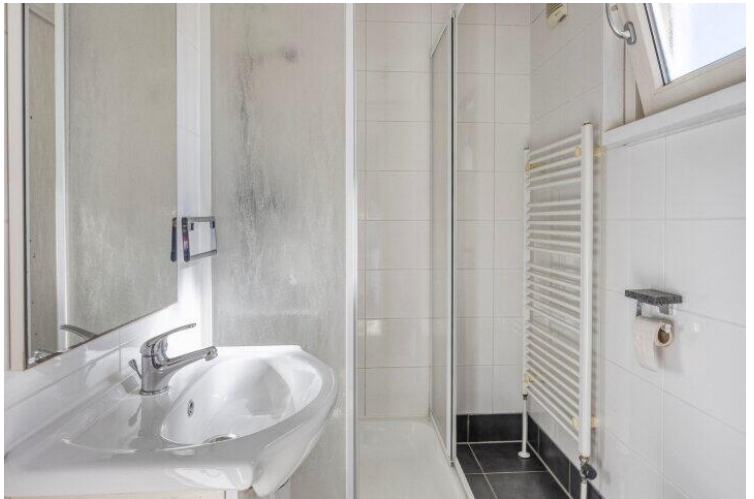
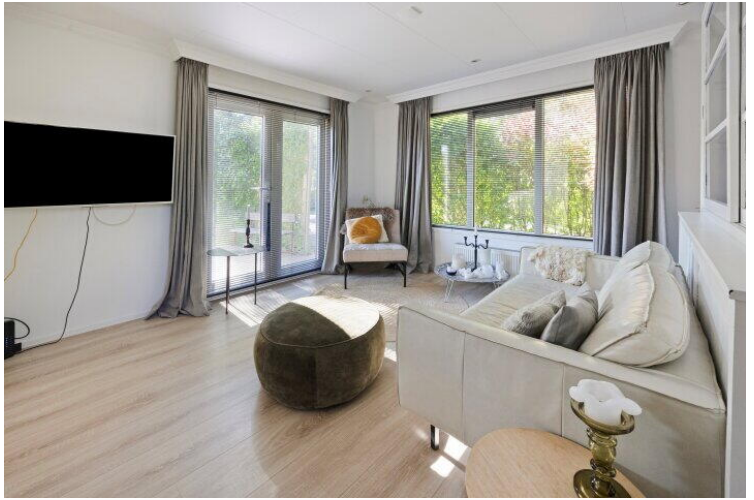
Buitenhuizerweg 2, 25, 1981 LK
Velsen-Zuid

[Directions](#)

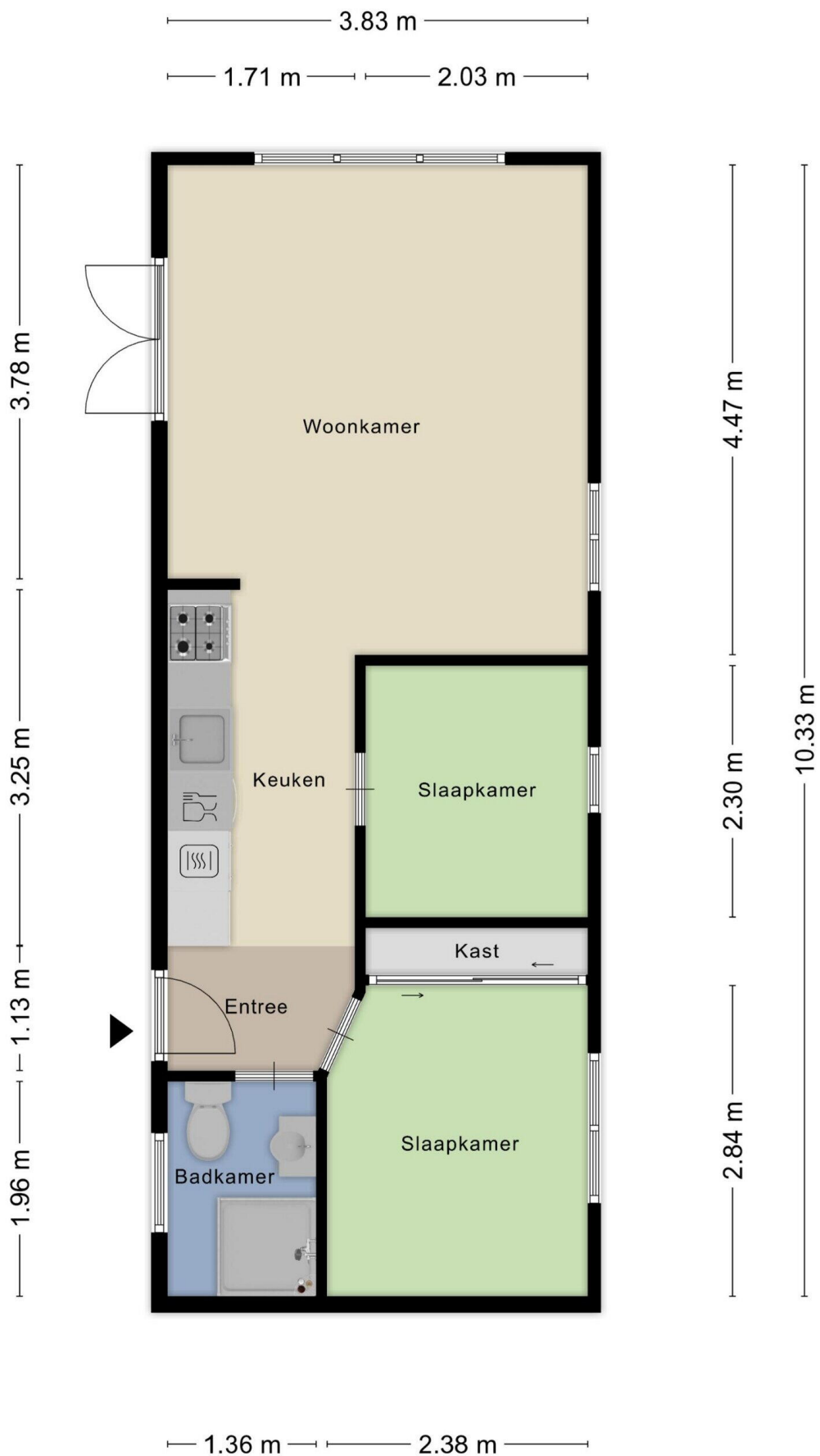
[View larger map](#)











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Buitenhuizerweg 2 25

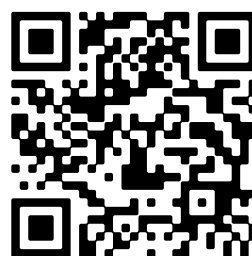
www.buitenhuizerweg2-25.nl



HLDR Makelaars & Taxateurs

Zijlweg 104
2013 DM, Haarlem

www.hldrmakelaars.nl
023 - 5400 560



📱 Scan Mij!