



WATERPARK DE BLOEMERT

DE BLOEMERT 1-45

MIDLAREN





DE WONINGEN

CHARMANT VAKANTIEHUIS AAN HET ZUIDLAARDERMEER

Zoek jij een vakantiehuis waar je deze zomer al kunt genieten van een uitstekend rendement (ca. € 8.000 netto huuropbrengst per jaar!) en waar je ook af en toe zelf kunt vertoeven? Dan ben jij de koper die we zoeken!

We hebben een leuke vakantiewoning te koop op Waterpark De Bloemert in Midlaren. Deze woning ligt weliswaar in een bosrijke omgeving, maar in 5 minuten loop je naar de jachthaven!

Dus als je van zeilen houdt, of van surfen of suppen of kanoën: deze woning is de perfecte uitvalsbasis.

Je ziet het misschien niet meteen, maar het is echt een stenen huis. Gebouwd in de jaren 70 en in 2019 gerenoveerd: aan de buitenzijde is een houten gevelbekleding geplaatst met isolatie. De badkamer en het toilet zijn geheel vernieuwd, de slaapkamer op de begane grond is vergroot en de schuur is aangebouwd. Dit jaar is de woning van binnen geschilderd en hij wordt dit jaar ook nog aan de buitenzijde geschilderd.

De woonkamer heeft een mooie lichtinval door de grote ramen aan de voorzijde en aan de achterzijde. Je kijkt tot in de nok van het huis: dat geeft een ruimtelijk effect in de woonkamer.

De keuken is compact met een kookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron. De grote eettafel nodigt niet alleen uit tot eten, je hebt ruimte genoeg om een spelletje te doen of gezellig te borrelen. Openslaande deuren in de keuken leiden naar het terras met tuinmeubilair.

De slaapkamer op de begane grond is erg ruim en ligt naast het terras. De luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel is bijna nieuw, want de badkamer is in 2019 gemoderniseerd, net als het toilet.

Via de trap in de woonkamer van kom je op de verdieping met 2 slaapkamers, één met twee bedden en één met een bed.



Aan de voorzijde van de woning heb je nog aangebouwde berging, ideaal voor (elektrische) fietsen en tuinmeubilair.

De woning is mooi gesitueerd en kijkt uit op de grote vijverpartij van het park. Er zijn twee woningen aan elkaar geschakeld (nr. 45 en nr. 47), maar zo slim gedaan, dat de terrassen van elkaar gescheiden zijn, waardoor rust en privacy geborgd is.

Deze woning staat op Bospark De Bloemert, onderdeel van Landal De Bloemert. Op Bospark De Bloemert is appartementsrecht van toepassing. Appartementsrecht houdt in dat deze vakantiewoning met terras dan jouw privé-eigendom is, maar de algemene voorzieningen zoals de paden, groenvoorzieningen, speelweiden etc. zijn gemeenschappelijk eigendom.

VRAAGPRIJS: € 119.500 K.K. INCLUSIEF INVENTARIS



APPARTEMENTSRECHT

Deze woning staat op Bospark De Bloemert, onderdeel van Landal De Bloemert. Op Bospark De Bloemert is appartementsrecht van toepassing. Appartementsrecht houdt in dat deze vakantiewoning met terras dan jouw privé-eigendom is, maar de algemene voorzieningen zoals de paden, groenvoorzieningen, speelweiden etc. zijn gemeenschappelijk eigendom.

EIGEN GEBRUIK RECREATIEWONING DE BLOEMERT

Op Landal De Bloemert heeft u de mogelijkheid om gebruik te maken van uw recreatiewoning, mits de woning nog niet geboekt is door een gast. De minimum verblijfsduur is drie dagen. Voor de schoonmaak van de woning wordt per wissel € 45,00 in rekening gebracht.

De gemeente Zuidlaren wenst een zo groot mogelijke doorstroming van huurders van bungalows op het park. Derhalve is het volgende kettingbeding in de akte van levering opgenomen.

- het is de eigenaar niet toegestaan de bungalow te bewonen of te (doen) verhuren aan dezelfde huurder voor een aaneengesloten periode langer dan zes weken;
- het is de eigenaar niet toegestaan de bungalow na het einde van een gebruikperiode gedurende een periode van drie weken wederom te bewonen of aan dezelfde huurder te (doen) verhuren;
- het is de eigenaar niet toegestaan de bungalow te bewonen of de bungalow te (doen) verhuren aan een huurder indien hij casu quo de huurder in een tijdvak van één jaar de bungalow reeds drie periodes van ten hoogste zes aaneengesloten weken heeft bewoond casu quo gehuurd.











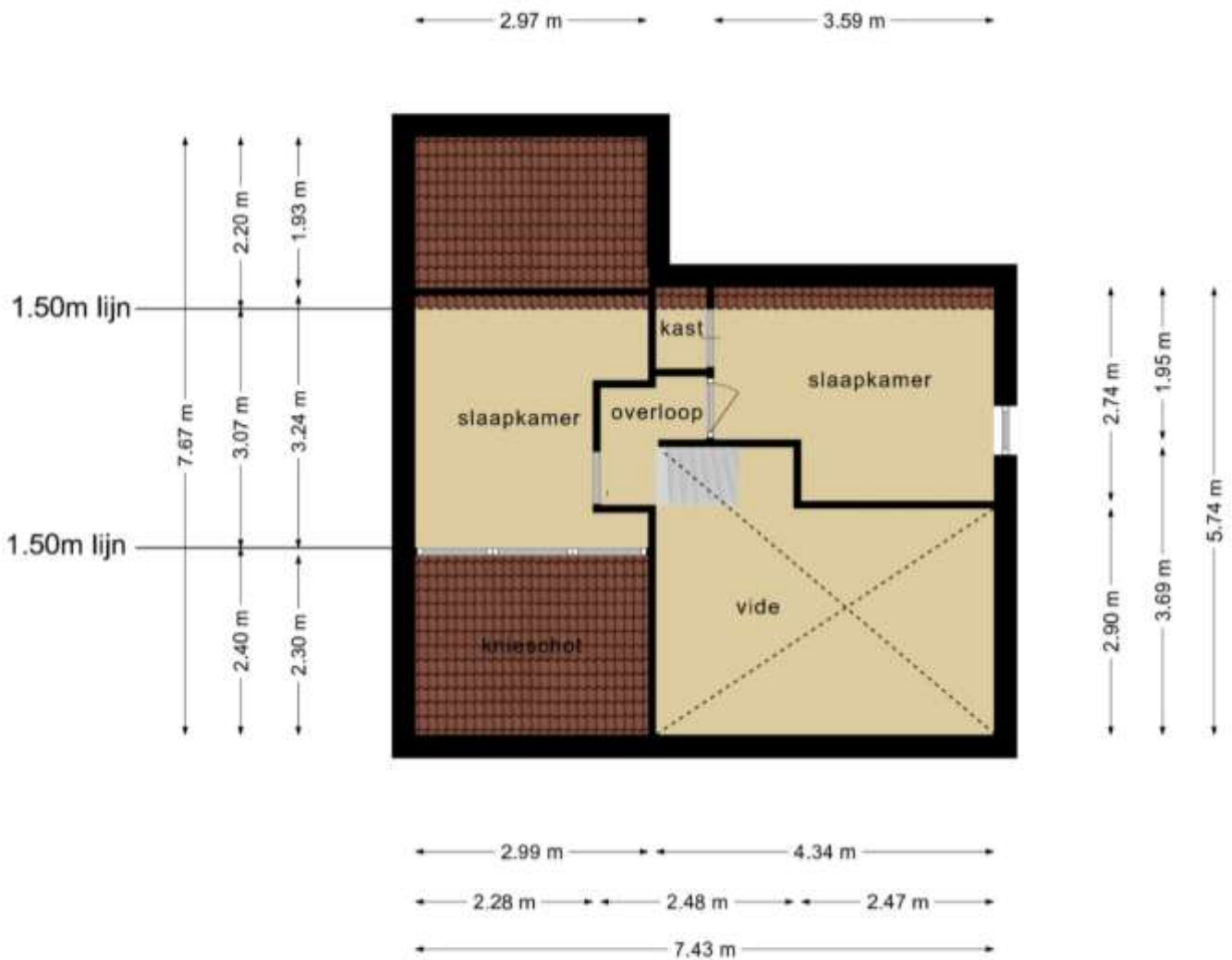




DE PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattengronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



WATERPARK DE BLOEMERT

Rondom de Jachthaven is Waterpark De Bloemert ontstaan. Er zijn 72 woningen aan het water en 60 bungalows een een bosrijke omgeving.

Niet alleen de natuurliefhebbers en de watersporters kunnen hier hun hart ophalen. Het Zuidlaardermeer is echt voor iedereen! Voor wandelaars en fietsers. Rond het meer zijn verschillende fiets- en wandelroutes, maar het “rondje Zuidlaardermeer” moet je gefietst hebben. Je kunt met het zelfbedieningsfietspontje van het Groninger Landschap het Drentse Diep oversteken. Tevens kun je dan een bezoek brengen aan molenmuseum “de Wachter”, het Sprookjeshof of rondkijken in één van de omliggende esdorpen of veenkoloniale dorpen.

Het gezellige restaurant is het hart van Paviljoen de Bloemert. In de zomer is het heerlijk toeven op het terras met het mooiste uitzicht aan het Zuidlaardermeer! Op het park bevinden zich nog de zeilschool, een tennisbaan, midgetgolf en fietsverhuur. Je hoeft je hier dus niet te vervelen.

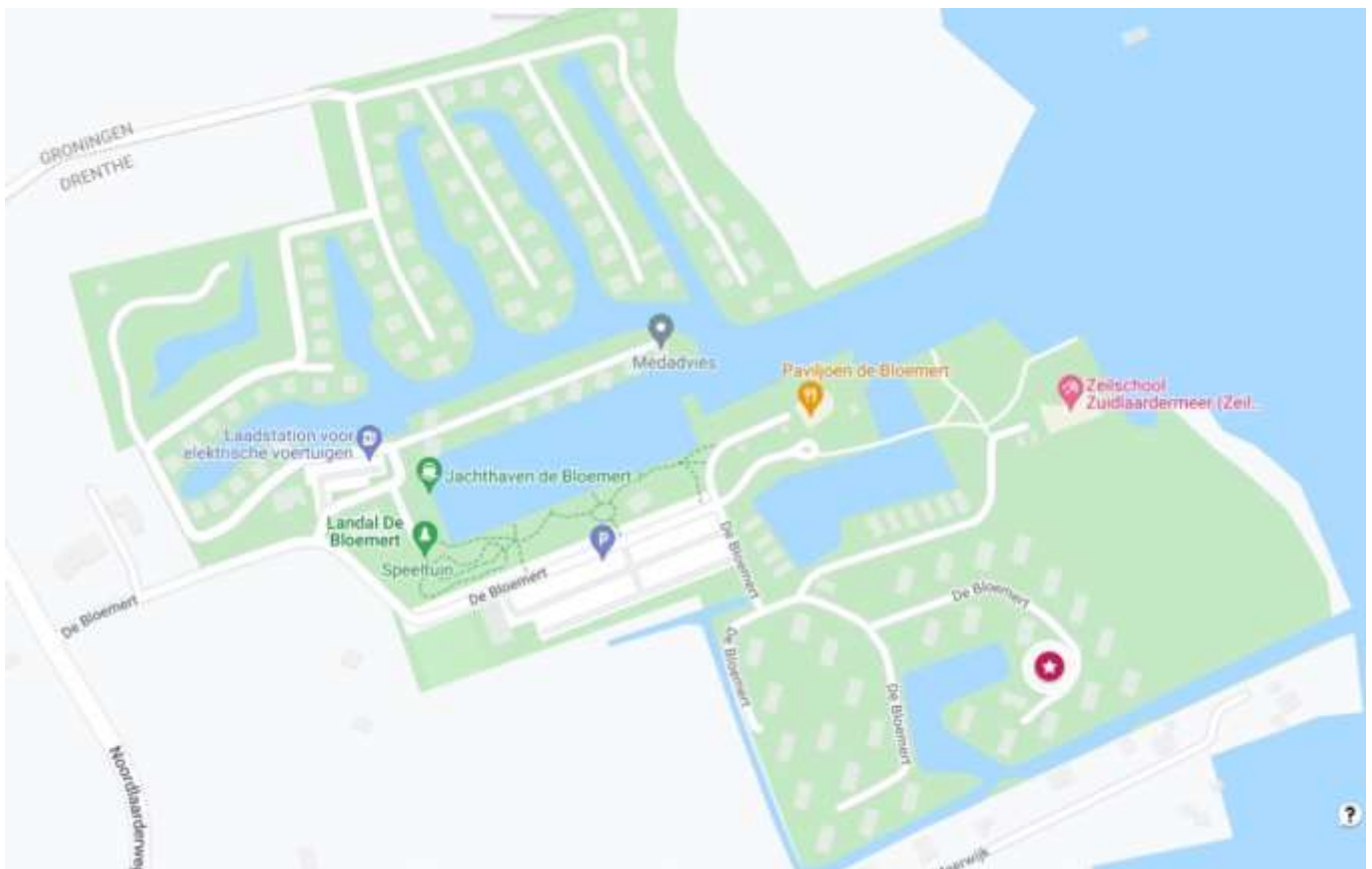
VERHUUR

Op Waterpark De Bloemert wordt de verhuur verzorgd door Landal.





DE LIGGING

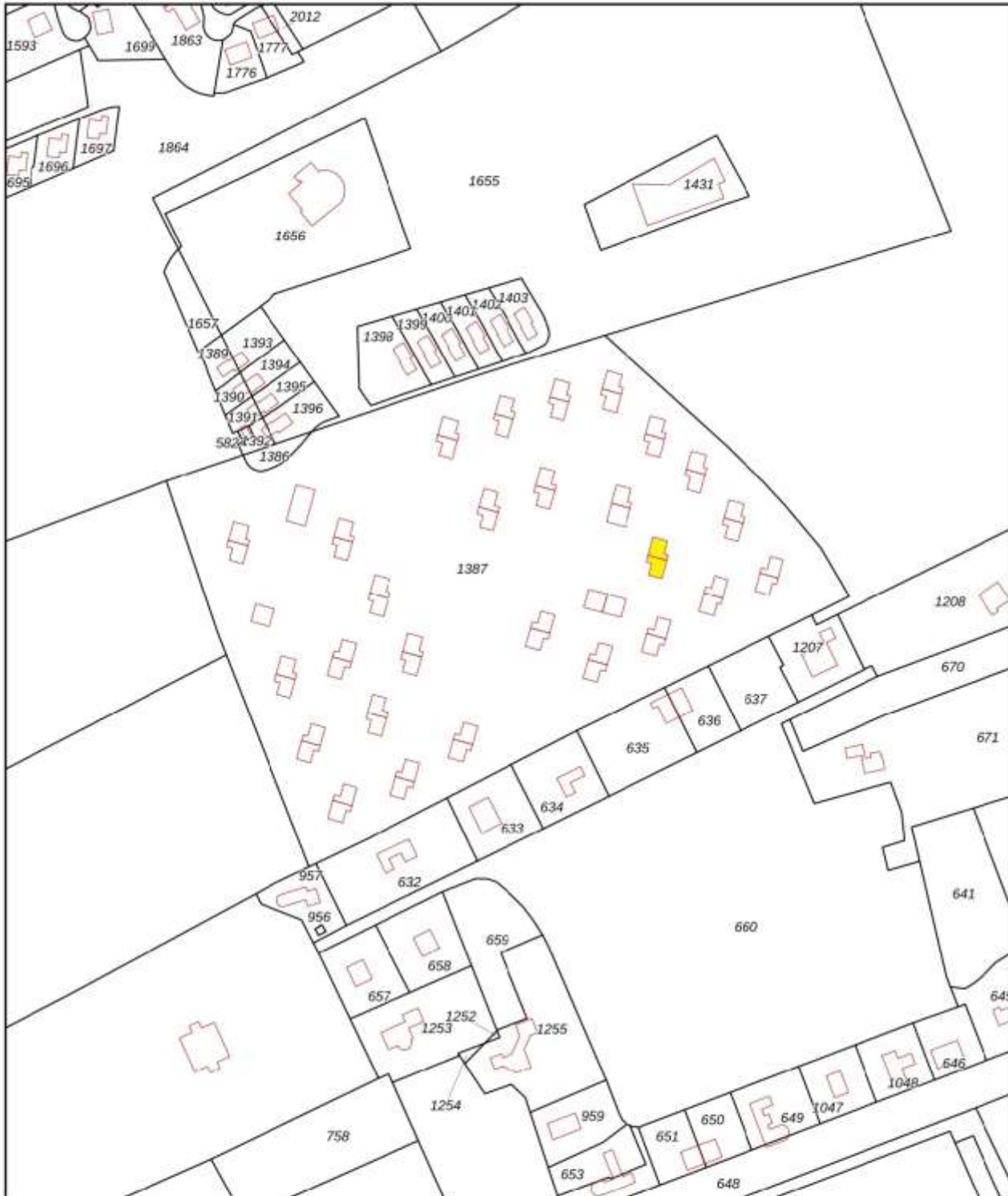


• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •



Kadastrale kaart

Uw referentie: De Bloemert



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2100</p> <p>Kadastrale gemeente Zuidlaren</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1386</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 databankrecht.</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Jaarlijkse kosten 2021 De Bloemert 45 en 47, Midlaren

(opgave eigenaar)

	Excl. BTW	BTW	Incl. BTW
Parkbijdrage	€ 1.043,00	21	€ 1.262,03
VVE	€ 50,00	0	€ 50,00
Gas en elektra voorschot	€ 1.126,00	21	€ 1.362,46
Water voorschot	€ 84,00	9	€ 91,56
Zuiveringsheffing	€ 160,00	21	€ 193,60
Wifi en tv	€ 412,00	21	€ 498,52
Breukfonds	€ 50,00	21	€ 60,50
Vaste schoonmaakkosten	€ 291,00	21	€ 352,11
Collectief contract cv ketel	€ 110,00	21	€ 133,10
Steekproeven legionella 2020	€ 30,00	21	€ 36,30
Collectieve opstal- en inboedelverzekering	€ 104,00	0	€ 104,00
OZB	€ 56,00	0	€ 56,00
Rioolrecht	€ 166,00	0	€ 166,00
Waterschapslasten	€ 28,00	0	€ 28,00
Totaal jaarlijkse kosten	€ 3.710,00		€ 4.366,18



De Bloemert 1-45 en 1-47 in Midlaren zijn in verkoop bij:

BuitenLeven Recreatiemakelaar

Molenstraat 20

7551 DC Hengelo

06 - 55 77 77 81

info@uw-buitenleven.nl

www.uw-buitenleven.nl

[www.facebook.com/Buitenleven Recreatiemakelaar](https://www.facebook.com/Buitenleven-Recreatiemakelaar)