



HEXELSEWEG 80 – 510
RECREATIEPARK DE TOLPLAS
HOGHE HEXEL





DE WONING

TINY HOUSE OP DE TOLPLAS!

Zoek je een slimme investering voor niet te veel geld? Dan is dit Tiny House echt iets voor jou.

Je vindt alles wat je nodig hebt op ca.25 m²: een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer en 2 slaappleatsen voor kinderen op de entresol. Het traphekje zorgt voor veiligheid. Het Tiny House is gezellig, warm en huiselijk ingericht.

In de zomer zorgt de airco voor een heerlijk binnenklimaat en in de winter wordt het snel warm door de gaskachel. Grote glaspartijen van plafond tot vloer geven een mooie lichtinval

Dit Tiny House staat aan de rand van het park met uitzicht over de landerijen.

De Tiny Houses staan gegroepeerd rondom speeltoestellen, waardoor je lekker kunt relaxen op de veranda en ook je spelende kinderen in de gaten kunt houden. Aan de zijkant heb je een terras op het zuiden en achter het huis een grasveld.

Ook ideaal voor mensen zonder kinderen, die van wandelen en fietsen houden, want in de directe omgeving van het park vind je mooie natuurgebieden met fiets- en wandelroutes.

Dus wil je snel genieten van een mooi rendement? Maak dan een afspraak en kom eens kijken!

VRAAGPRIJS: € 109.000 K.K. BTW BELAST*



WAT HOUDT BTW-BELAST IN?

Wat is het verschil tussen BTW-belast en BTW-vrij?

Als je een nieuwe vakantiewoning koopt die nog nooit gebruikt is, dan betaal je daarover 21% omzetbelasting.

Als je de vakantiewoning als woningeigenaar voor verhuur beschikbaar stelt, dan kun je fiscaal als ondernemer worden aangemerkt. In dat geval kun je de BTW over het aankoopbedrag (gedeeltelijk) terugvragen.

Als je de vakantiewoning binnen 10 jaar verkoopt of uit de verhuur haalt, dan moet je een gedeelte van de omzetbelasting die je hebt teruggevraagd weer terugbetalen aan de belastingdienst. Dit heet de herzieningsperiode.

BTW-Belast

De verkoper heeft de BTW teruggekregen en de 10 jaar zijn nog niet voorbij, dus is de woning BTW-belast.

De hoogte van het bedrag is afhankelijk van het aantal jaren dat de woning beschikbaar was voor de verhuur. In dit geval is het bedrag ruim € 15.000,00.

Als je de woning koopt voor eigen gebruik, dan moet de verkoper de BTW terugbetalen voor de jaren die nog openstaan tot de 10 jaar voorbij is.

Dit bedrag moet bij de vraagprijs van het huis worden opgeteld en meegenomen in de onderhandelingen tussen de koper en verkoper.

Als je het vakantiehuis zelf ook wil verhuren, dan kun jij ook fiscaal als ondernemer worden aangemerkt. In dat geval is er de mogelijkheid om de resterende herzieningsperiode van 10 jaar van de verkoper naar jou door te schuiven, je betaalt dan geen BTW.

BTW-Vrij

Er is sprake van BTW-vrij in de volgende gevallen:

- De verkoper heeft bij zijn aankoop de omzetbelasting niet teruggevraagd omdat het vakantiehuis bijvoorbeeld alleen voor eigen gebruik is.
- De verkoper heeft wel de BTW teruggevraagd bij aankoop, maar de 10 jaar zijn voorbij.











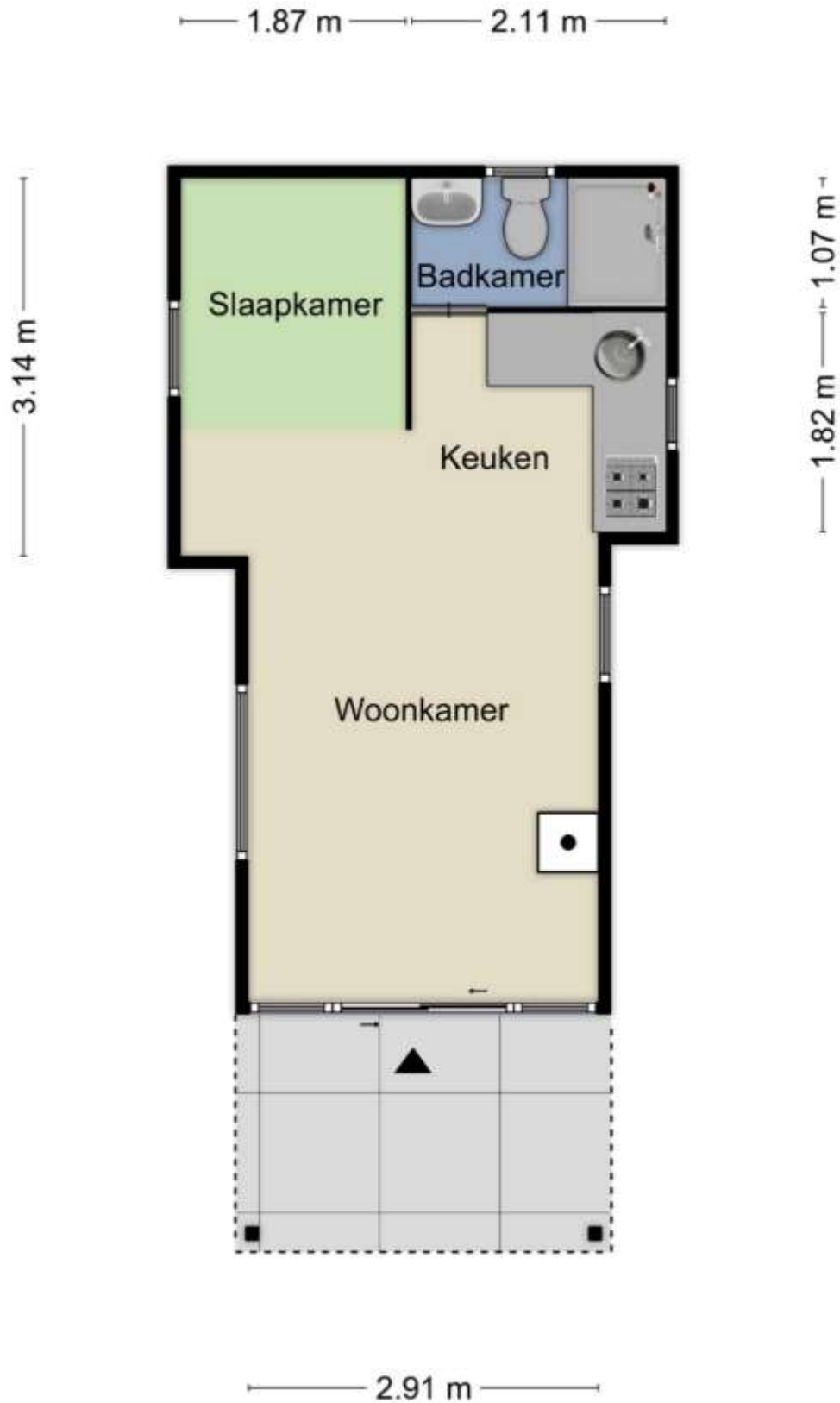


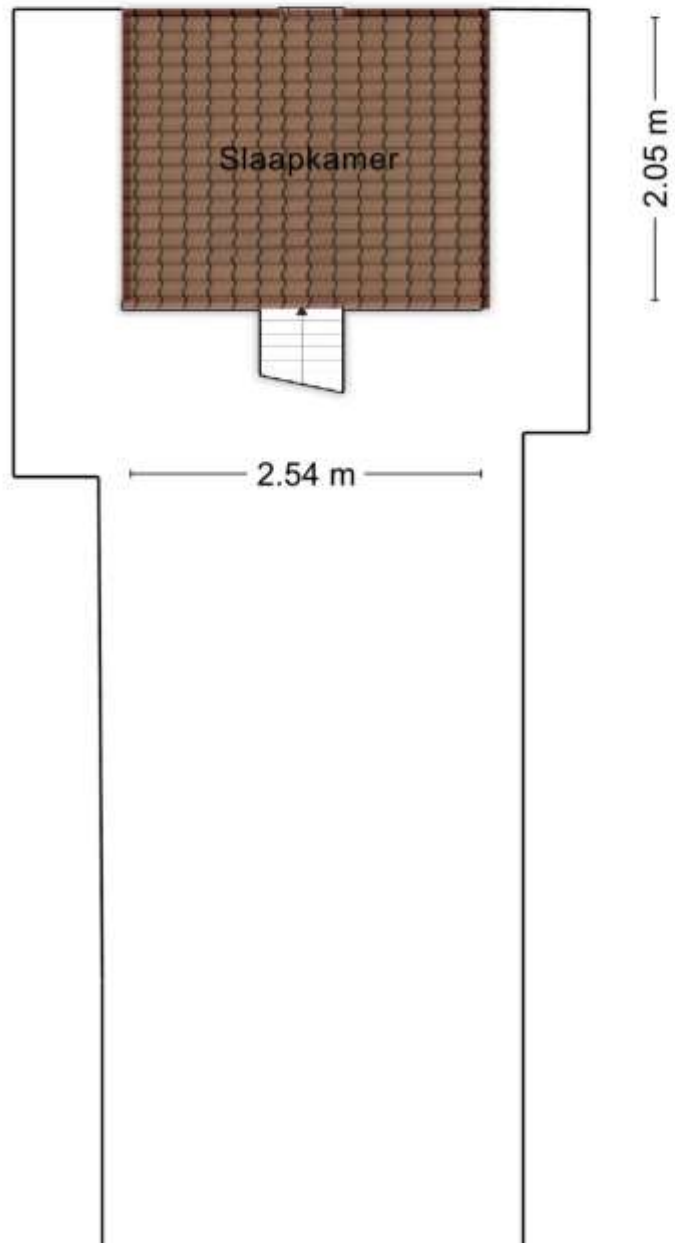






DE PLATTEGROND





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



RECREATIEPARK DE TOLPLAS

In het hart van het park ligt een grote recreatieplas. Rondom de plas staan chalets. De woningen staan iets verderop in het groen. In de plas kun je zwemmen, vissen en windsurfen en het strandje is de perfecte plek om op warme dagen te genieten van de zon. De kinderen kunnen lekker spelen op de verschillende veldjes en gezellig tafeltennissen, jeu-de-boules en voetballen. Of geniet van de ouderwetse Twentse gastvrijheid in de gezellige bistro of het terras met uitzicht op de plas.

In de omgeving kun je prachtige fietstochten maken in Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug, maar ook het bekende Avonturenpark Hellendoorn ligt “om de hoek”.

VERHUUR

Op Recreatiepark De Tolplas is verhuur van uw recreatiewoning mogelijk, maar niet verplicht. De verhuur op De Tolplas in Hoge Hexel wordt verzorgd door [Roompot Vakanties](#)





DE LIGGING

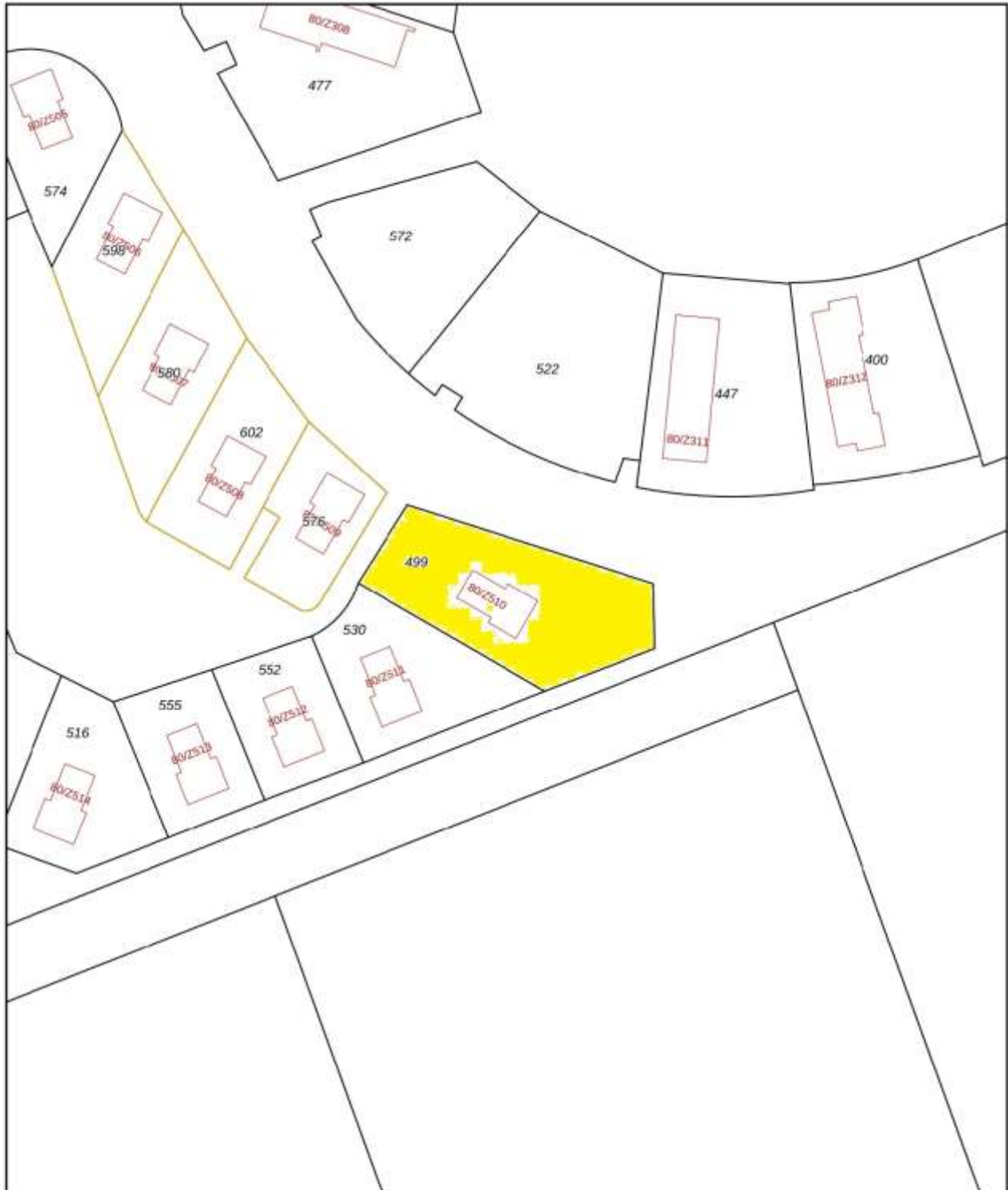


• BuitenLeven Recreatiemakelaar – Creatief in recreatief vastgoed •



Kadastrale kaart

Uw referentie: Tolplas 510



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wierden
	Hasnummer	Sectie	V
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	499
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 10 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





JAARLIJKSE KOSTEN 2022 DE TOLPLAS 510, HOGE HEXEL

Parkkosten:	Excl. BTW	BTW %	Incl. BTW
Parkbijdrage	€ 941,97	21	€ 1.139,78
Tuinonderhoud	€ 314,34	21	€ 380,35
Wifi recreatief	€ 136,32	21	€ 164,95
CAI	€ 73,34	21	€ 88,74
Vast recht energie voorschotbedrag	€ 488,00	21	€ 590,48
Afval voorschot	€ 240,00	21	€ 290,40
Waterverbruik voorschot	€ 80,00	9	€ 87,20
Gas en Elektra verbruik voorschot	€ 512,00	21	€ 619,52
Totaal parkkosten	€ 2.785,97		€ 3.361,42
OZB	€ 76,00	0	€ 76,00
Waterschapsbelasting	€ 223,80	0	€ 223,80
Rioolheffing	292,80	0	€ 292,80
Verzekering	€ 250,00	0	€ 250,00
Totale kosten:	€ 3.335,77		€ 4.204,02

BRUTO HUROPBRENGST*

	2021	2022
2021 werkelijke opbrengst	€ 11.525	€ 11.120
2022 prognose		

* hier gaat nog 29% provisie af

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van informatie van de eigenaar en/of het desbetreffende park, echter kan niet als bindend worden beschouwd.
Aan deze informatie kunnen echter geen recht worden ontleend.



Hexelsweg 80 – 510 Hoge Hexel is 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)