

Vakantiepark De Groote Vliet

Lijsterlaan 198

2026

€ 199.000,00 Kosten zu Lasten des Käufers

www.vakantieparkdegrootevliet.nl

Inhalt

3 - Willkommen in unserem Park

4 - Grundriss

5 - Lijsterlaan 198

15 - Jährliche Kosten

17 - Kontakt & Informationen





Willkommen in unserem Park

Vakantiepark De Groote Vliet ist seit 1971 ein bekanntes Gesicht in der Region. Was irgendwann als Park für Mobilheime begann, hat sich zu einem ruhigen und grünen Ferienpark entwickelt, in dem Privatsphäre, Weite und Natur im Mittelpunkt stehen. Die Familie Joost und ihr Team kümmern sich täglich darum, dass der Park sauber ist und die persönliche Atmosphäre erhalten bleibt.

Dank der Lage am offenen Fahrwasser ist der Park ein idealer Ausgangspunkt für Liebhaber von Fahren, Angeln und Schwimmen oder einfach die Aussicht genießen. Die grünen Hecken und die großzügige Gestaltung sorgen für Ruhe und Entspannung, weit weg vom Trubel. Der Park ist das ganze Jahr über geöffnet, sodass Sie zu jeder Jahreszeit Ihren eigenen Rückzugsort mitten in der Natur genießen können.



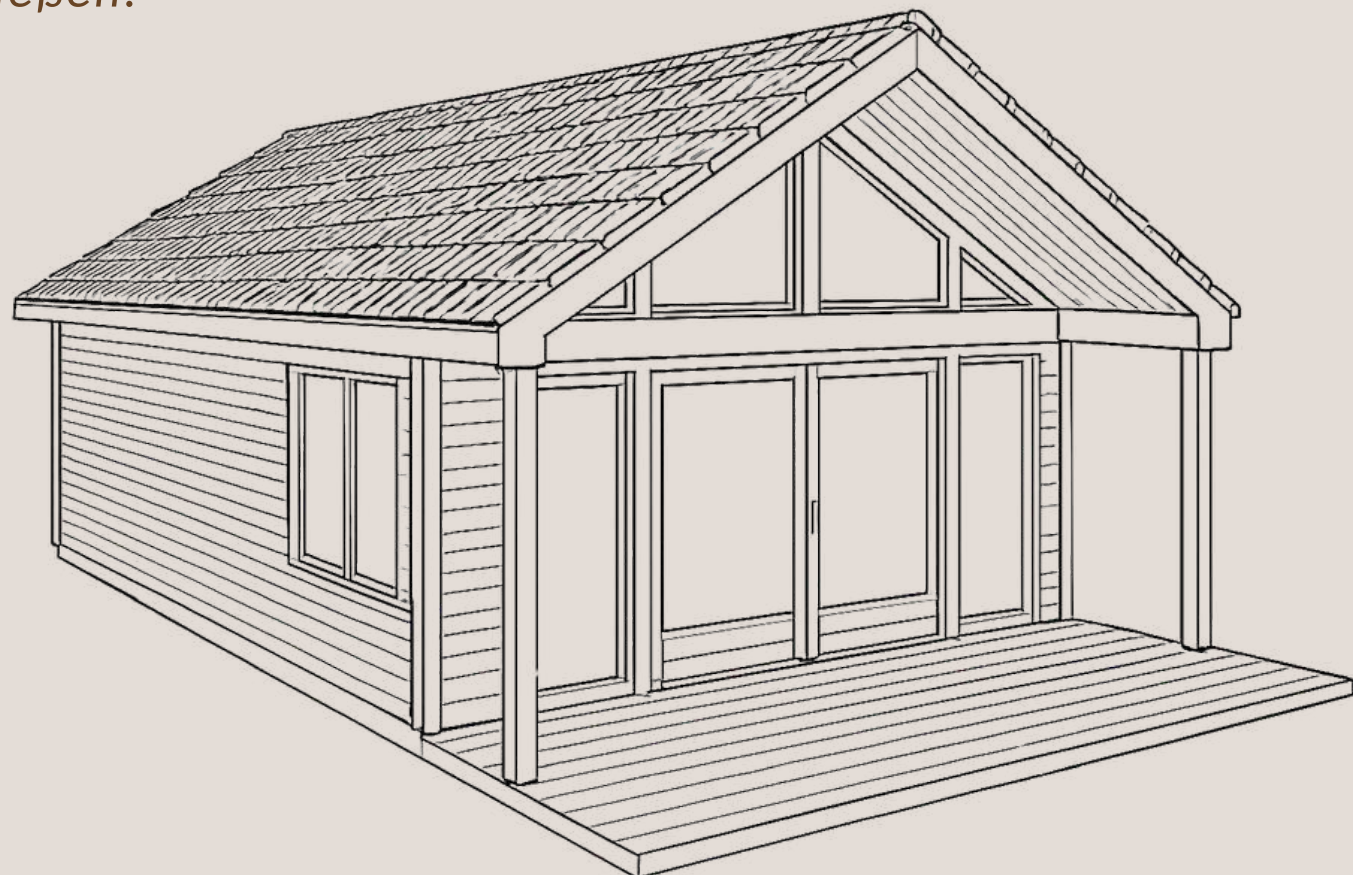


Zu - Lijsterlaan 198

Einteilung

Diese freistehende Ferienwohnung für 6 Personen ist gemütlich und komplett eingerichtet und wird vollständig möbliert übergeben. Über den seitlichen Eingang gelangen Sie in den Flur mit Abstellraum/Waschküche mit Waschmaschinenanschluss und dem Zählerschrank. Vom Flur aus gelangt man zu den drei Schlafzimmern und dem Badezimmer mit Dusche und Toilette.

Das helle Wohnzimmer verfügt über eine geräumige offene Küche und eine große Glasfront auf der Rückseite. Die Schiebetür bietet direkten Zugang zur Terrasse aus Hartholz und zum Garten, der pflegeleicht angelegt ist und direkt an das frei befahrbare und zum Angeln geeignete Gewässer grenzt. Dank der Westlage ist dies ein herrlicher Ort, um bis in den Abend hinein die Sonne zu genießen.



Ausstattung & Bauqualität

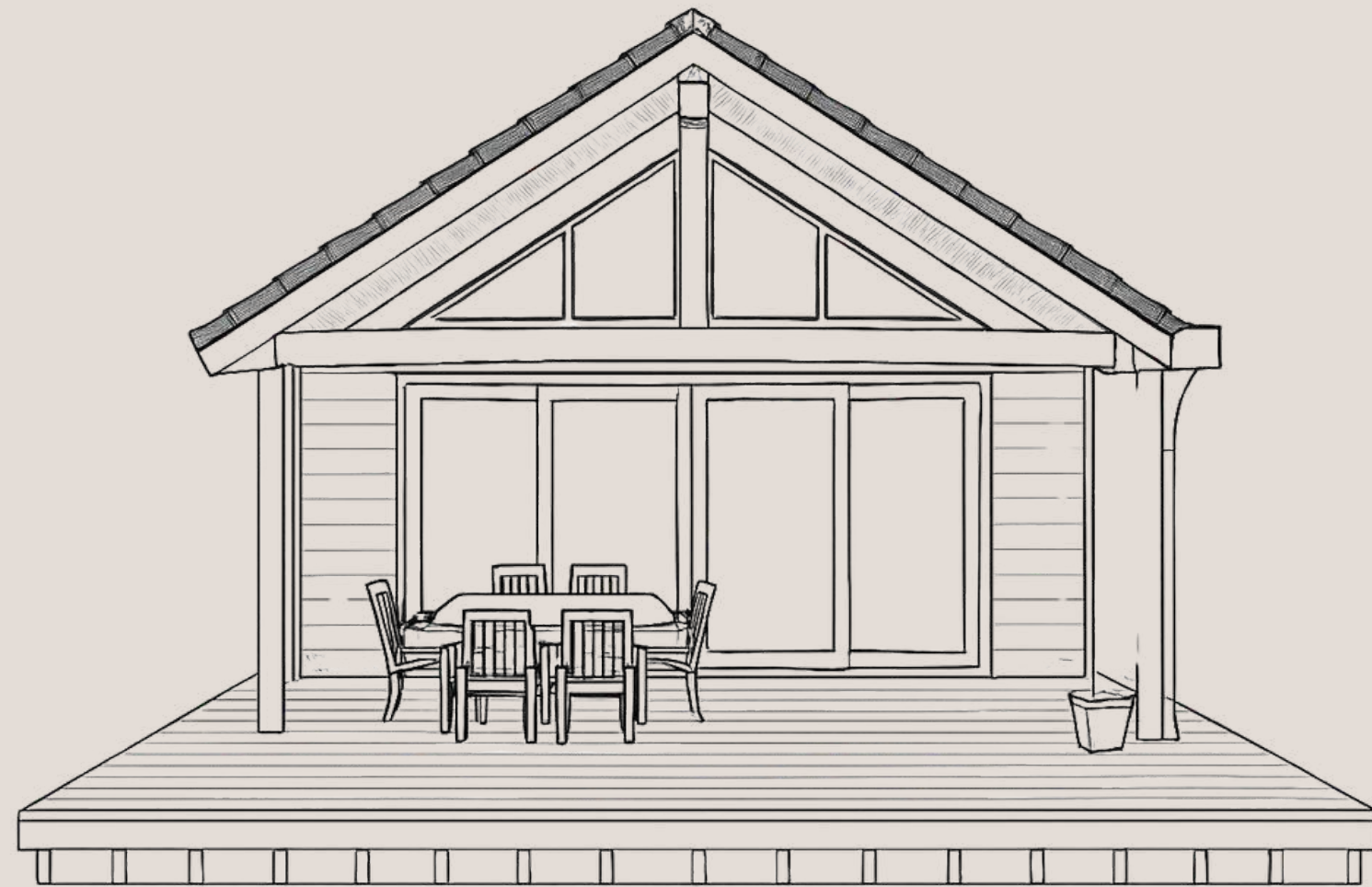
Die Ferienwohnung wurde von einer Baufirma solide errichtet und ist mit Doppelverglasung, Zentralheizung und gut isolierten Wänden, Böden und Dach ausgestattet. Dank der soliden Bauweise und der hochwertigen Verarbeitung bietet die Wohnung einen komfortablen Aufenthalt zu jeder Jahreszeit. Die Wohnung wird komplett möbliert und bezugsfertig übergeben. Sie ist sowohl für Privatnutzung als auch für Vermietung geeignet. Wenn Sie sich für die Vermietung entscheiden, erfolgt die Vermittlung über den Park und Sie brauchen sich um nichts zu kümmern. Als Eigentümer können Sie jährlich dann selbst zwölf Wochen Urlaub machen, davon vier Wochen in den Ferienzeiten.



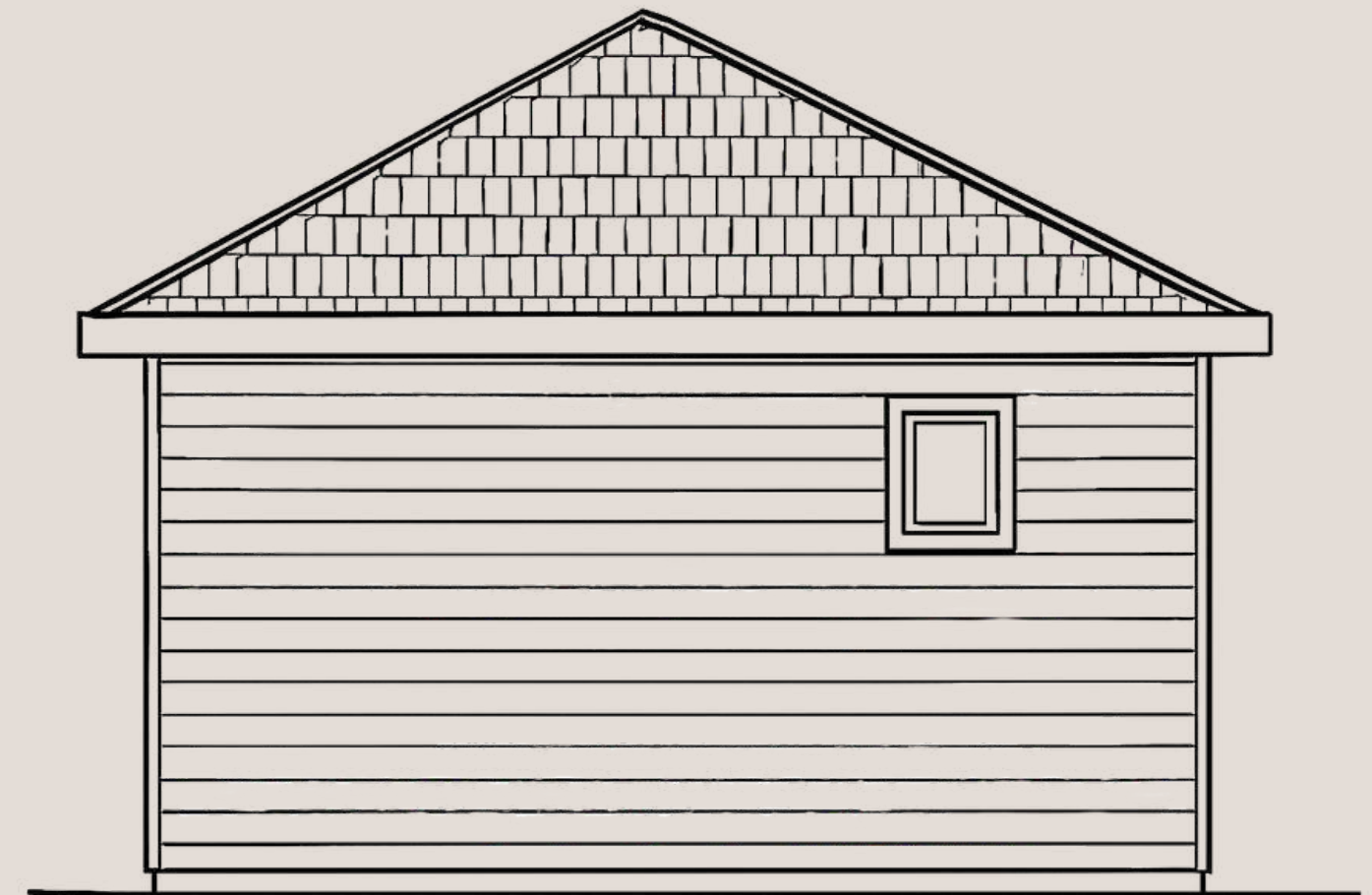




Lijsterlaan 198 - Außenansicht



Rückfassade



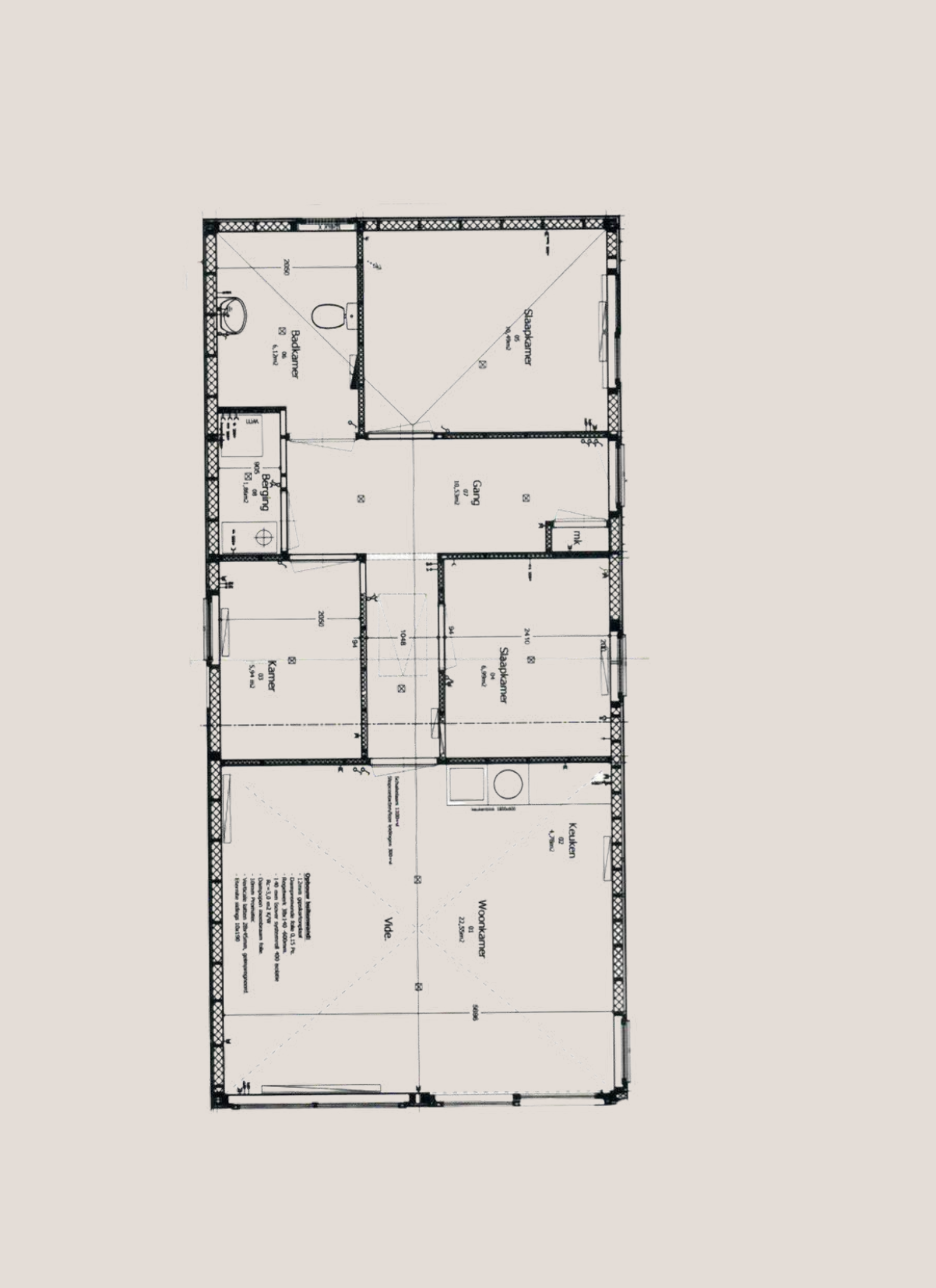
Vorderfassade



Linke Seitenfassade

Rechte Seitenfassade

Lijsterlaan 198 – Innenansicht







Merkmale:

Grundstücksfläche: 190 m²

Grundfläche: 79 m²

Art/Typ: Ferienwohnung

Anzahl der Zimmer: 5

Davon Schlafzimmer: 3

Baujahr: 2011

Garten: komplett eingerichtet

Überdachung/Veranda: 13 m²

Heizung: Zentralheizung

TV/WLAN Anschluss: Ja

Grundstück: Eigentum

Jährliche Fixkosten 2026

Bungalow & Chalets

Servicegebühren pro Jahr

Dieser Betrag für die Instandhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen im Park wird an „De Groote Vliet“ überwiesen. Dazu gehören unter anderem die öffentlichen Grünflächen, die Wege, der Hausmüll und der Parkplatz. Der Betrag beläuft sich auf € 2.531,00 inkl. 9 % MwSt.

Kurtaxe pro Jahr

Die Kurtaxe ist eine kommunale Steuer, die von der Gemeinde den Eigentümern in Rechnung gestellt wird und von der Anzahl der Schlafplätze abhängt. Bis zu 3 Schlafplätzen € 410,40 und ab 4 Schlafplätzen € 1276,80. Sie können auch angeben, dass Sie Ihren Aufenthalt selbst dokumentieren. Der Tarif beträgt dann € 2,40 pro Person pro Nacht.

Abwassergebühr pro Jahr

Die Abwassergebühr ist eine kommunale Steuer, die von der Gemeinde den Eigentümern in Rechnung gestellt wird. Für das Jahr 2026 beträgt sie € 222,45.

Umweltabgabe pro Wohnung

Diese Abgabe wird vom Wasserverband für Auslassschleusen erhoben. Diese Abgabe wurde auf € 267,00 pro Mehrpersonenhaushalt festgesetzt. Die Nutzungsgebühr wird von der Wasserbehörde über „De Groote Vliet“ in Rechnung gestellt und von uns an die Eigentümer weiterberechnet. Der Betrag hierfür beläuft sich auf € 89,00.

Wasserverbandsgebühren

Die D.C.O. des Wasserverbandes Noord-Hollands Noorderkwartier zieht die Wasserverbandsgebühren ein. Dieser Betrag hängt von der Größe des Grundstücks und dem Wert des Gebäudes ab. Satz 0,03797 % des amtlichen Immobilienwertes.

Grundsteuer

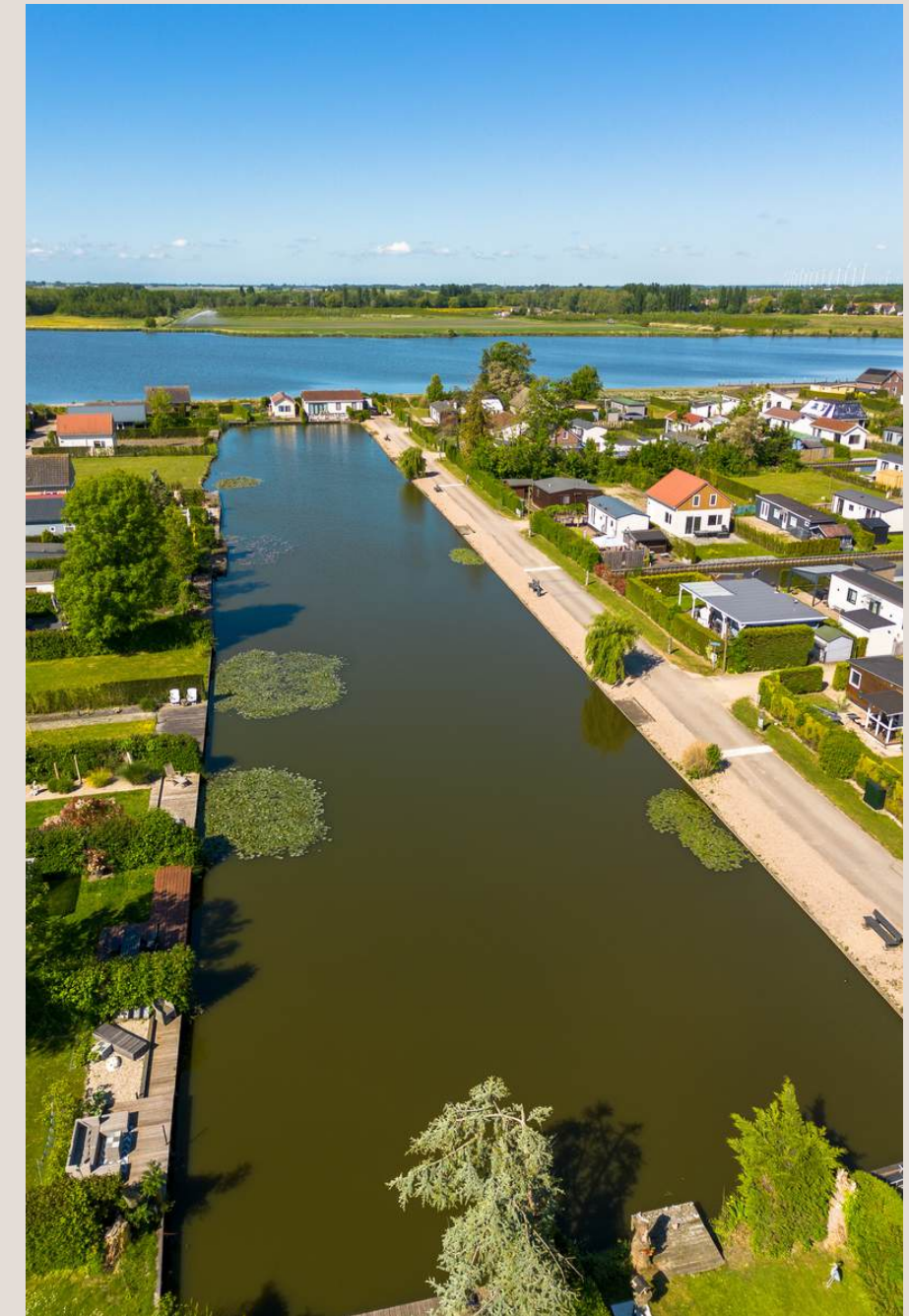
Die Gemeinde bringt einmal jährlich die Grundsteuer in Rechnung. Die Steuer wird als Prozentsatz des Grundsteuerwertes berechnet. Steuersatz für Eigentümer 0,1091 %.

Kabel- und Internetabonnement

Das Kabel- und 10 MB Internetabonnement wird standardmäßig von „De GrooteVliet“ geliefert. Dafür wird € 25,00 pro Monat und ein Betrag für den Router in Rechnung gestellt. Es wird geprüft, ob und zu welchen Kosten ein Glasfaseranschluss realisiert werden kann.

Schranke

Der Park ist mit einer Schranke gesichert. Einen Magnetschlüssel zum Öffnen der Schranke können Sie an der Rezeption abholen. Die Kosten dafür sind € 50,00 pro Magnetschlüssel. Dies ist übrigens eine Kaution, die Sie zurückerhalten, wenn Sie den Schlüssel wieder abgeben.





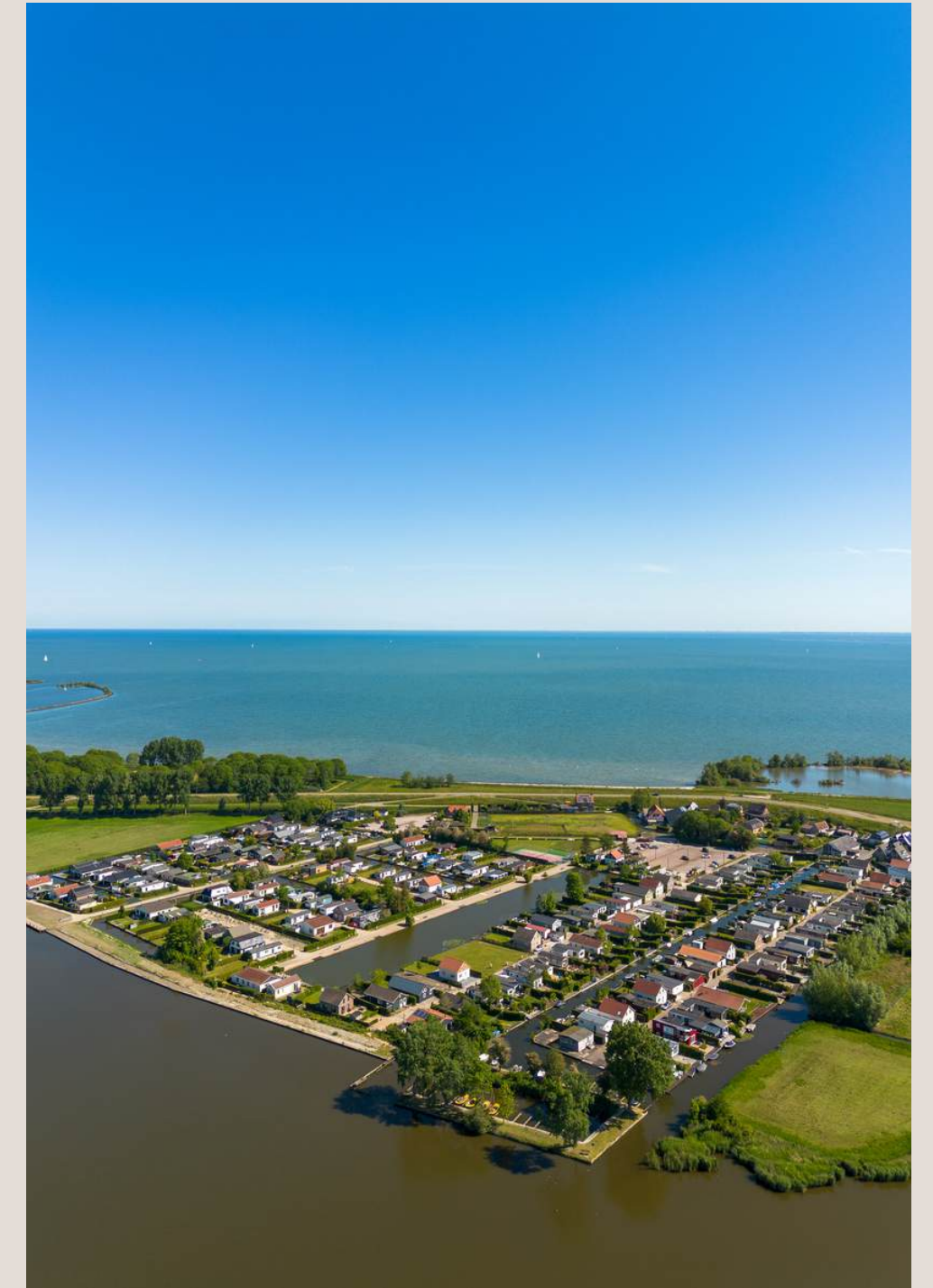
Kontakt & Informationen

**Keine zu Ihren Wünschen passende
Wohnung oder kein Grundstück verfügbar?**

Dann tragen wir Sie unverbindlich auf
unsere Warteliste ein. Sie erhalten dann als
Erster eine Nachricht, sobald ein neues
Angebot vorliegt, noch vor der
Veröffentlichung auf der Webseite.

Interesse oder Fragen?

Interessieren Sie sich für die Möglichkeiten
oder wünschen Sie eine persönliche
Beratung? Bitte setzen Sie sich für einen
Termin oder eine Besichtigung mit uns in
Verbindung.



+31 6 51 81 73 73

Chris@vakantieparkdegrootevliet.nl

Onderdijk 245, 1693 CG Wervershoof



www.vakantieparkdegrootevliet.nl

„AUS DEN IN DIESER BROSCHÜRE ENTHALTENEN MAßANGABEN, ABBILDUNGEN UND GRUNDRISSEN KÖNNEN KEINE RECHTE ABGELEITET WERDEN. SETZ- UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN.“