

Vakantiepark De Groote Vliet

Cederlaan 069

2026

€ 199.000,00 Kosten zu Lasten des Käufers

www.vakantieparkdegrootevliet.nl

Inhalt

3 - Willkommen in unserem Park

4 - Grundriss

5 - Cederlaan 069

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 JahreszeitIhren eigenen Rückzugsort mitten in der Natur genießen können.


Binnenhaven
ESSENLAAN
CEDERLAAN
Vijver
VIOLENLAAN
SERINGENLAAN
LUPINELAAN
MARGRIETLAAN
REIGERLAAN
LIJSTERLAAN
EKSTERLAAN
MEEUWENLAAN
KARPERVIJVER
Schuur
Bedrijfs-
woning
P
R



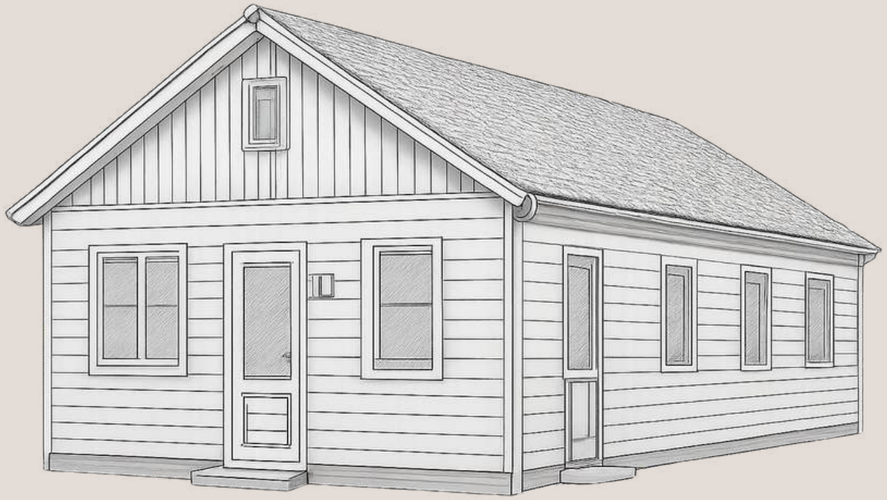
Zu - Cederlaan 069



Einteilung

Beim Betreten fällt sofort auf, wie praktisch und großzügig dieses Ferienhaus für vier Personen aufgeteilt ist. Vom Flur aus gelangen Sie zu zwei gepflegten Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer mit Dusche, einer separaten Toilette sowie einem praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das helle Wohnzimmer bietet einen angenehmen Wohnbereich mit großen Fensterflächen zur Wasserseite und einer großzügigen, vollständig ausgestatteten offenen Küche. Dank der doppelten Schiebetüren geht das Wohnzimmer nahtlos in die Terrasse und den Garten über. Das Ferienhaus wird vollständig möbliert und komplett eingerichtet übergeben, sodass Sie dieses wunderschöne Ferienhaus sofort nutzen können



Ausstattung & Bauqualität

Dieses Ferienhaus vom Typ Wilgenroos wurde vor Ort von einem Bauunternehmen in Holzrahmenbauweise errichtet. Das Haus verfügt über pflegeleichte Kunststofffensterrahmen und eine langlebige Fassadenverkleidung aus recyceltem Material. Wände, Boden und Dach sind hochwertig isoliert und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima.

Darüber hinaus verfügt das Ferienhaus über eigene Strom-, Wasser- und Erdgasinstallationen sowie eine Zentralheizung für Heizung und Warmwasser. Dank der soliden Bauweise, der hochwertigen Verarbeitung und der Verwendung pflegeleichter Materialien eignet sich dieses Ferienhaus hervorragend sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung.









Cederlaan 069- Außenansicht



Rückfassade



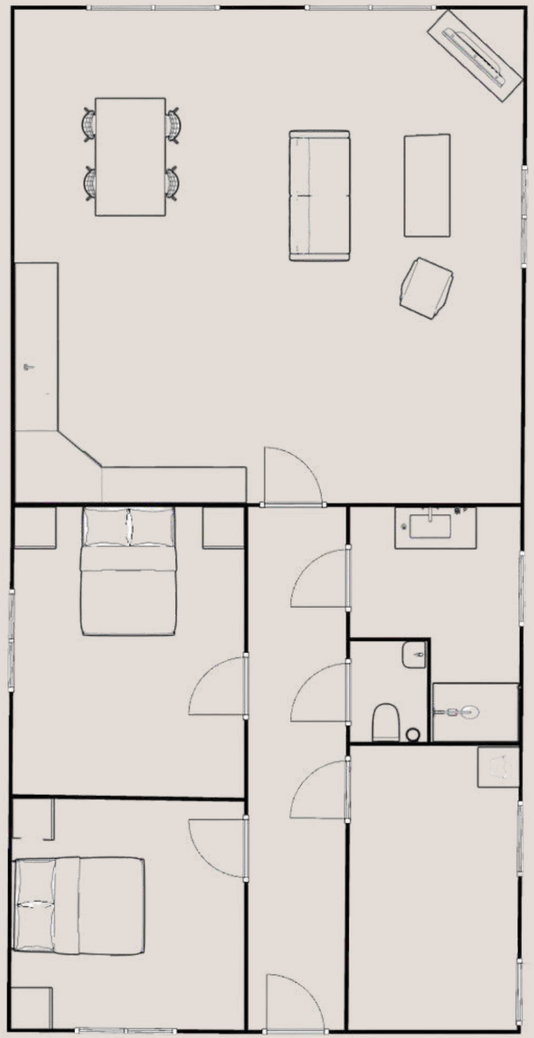
Vorderfassade



Linke Seitenfassade

Rechte Seitenfassade

Cederlaan 069 - Innenansicht









Merkmale:

Grundstücksfläche: *273m²*
Grundfläche: *78m²*
Art/Typ: *Ferienwohnung*
Anzahl der Zimmer: *5*
Davon Schlafzimmer: *2*
Baujahr: *2007*
Garten: komplett eingerichtet
Lagerung im Innenbereich: *7m²*
Heizung: *CV Installatie*
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.



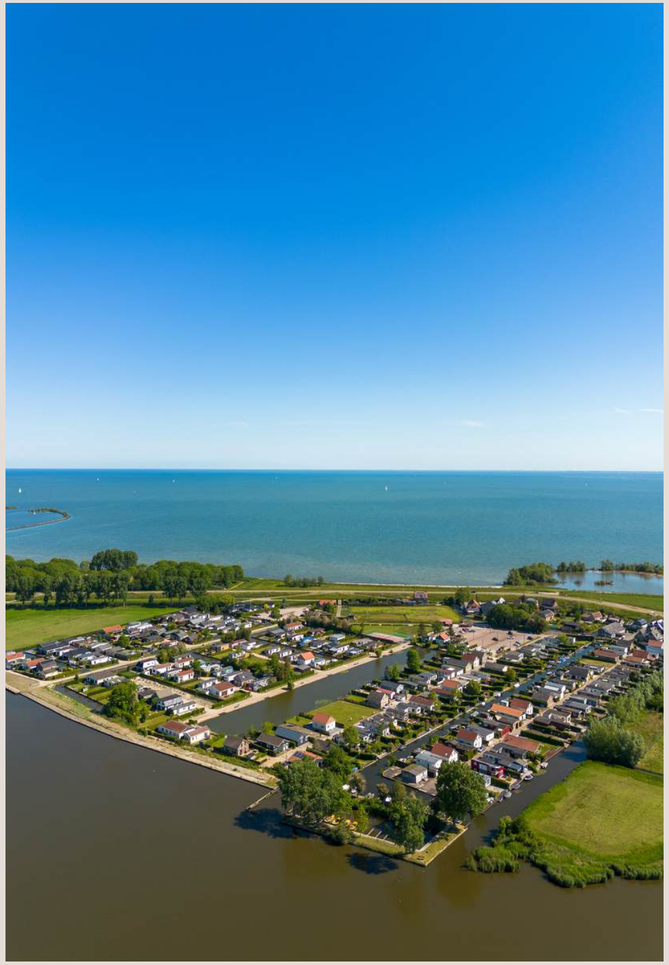


Kontakt & Informationen

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 GRUNDRISSENKÖNNEN KEINE RECHTE ABGELEITET WERDEN.SETZ- UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN.“