

Vakantiepark De Groote Vliet

Lijsterlaan 198

2026

€ 199.000,00 k.k.

www.vakantieparkdegrootevliet.nl

Inhoud

3 - Welkom bij ons park

4 - Plattegrond

5 - Lijsterlaan 198

15 - Jaarlijkse lasten

17 - Contact & informatie





Welkom bij ons park

Vakantiepark De Groote Vliet is sinds 1971 een vertrouwd gezicht in de regio. Wat ooit begon als een stacaravanpark, is uitgegroeid tot een rustig en groen vakantiepark waar privacy, ruimte en natuur centraal staan. De familie Joost en hun team zorgen er dagelijks voor dat het park netjes onderhouden blijft en de persoonlijke sfeer behouden wordt.

Dankzij de ligging aan het open vaarwater is het park een ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van varen, vissen en zwemmen of om gewoon te genieten van het uitzicht. De groene hagen en ruime opzet zorgen voor rust en ontspanning, ver weg van de drukte. Het park is het hele jaar door geopend, waardoor u in elk seizoen kunt genieten van uw eigen plek midden in de natuur.



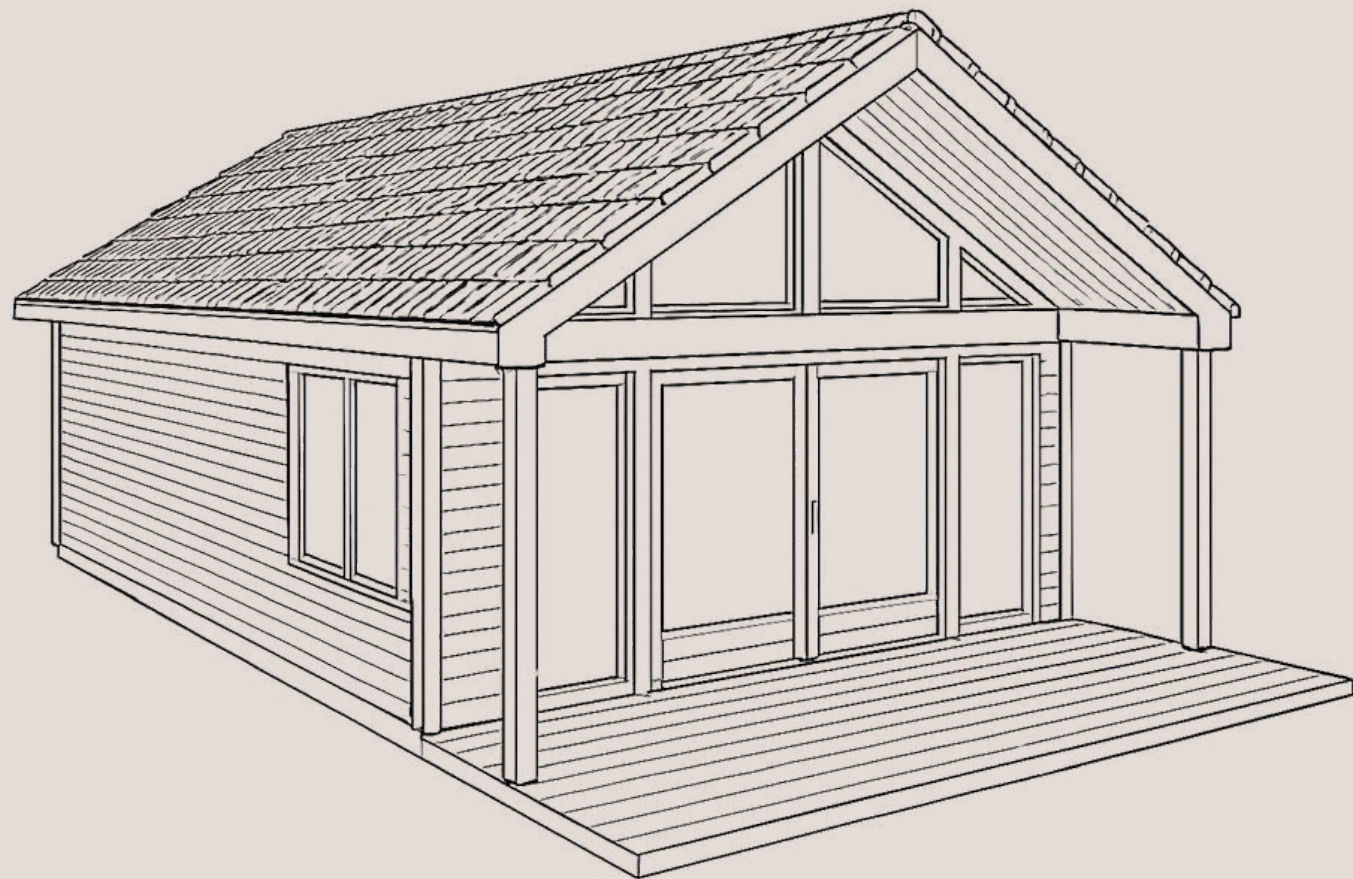


Over - Lijsterlaan 198

Indeling

Deze vrijstaande zespersoons vakantiewoning is sfeervol en compleet ingericht en wordt geheel gemeubileerd opgeleverd. Via de entree aan de zijkant bereikt u de hal met berging/wasruimte met wasmachineaansluiting en de meterkast. Vanuit de hal zijn drie slaapkamers en de badkamer met douche en toilet toegankelijk.

De lichte woonkamer beschikt over een ruime open keuken en een grote glaspartij aan de achterzijde. De schuifpui geeft direct toegang tot het hardhouten terras en de tuin, die onderhoudsvriendelijk is aangelegd en direct grenst aan het open vaar- en viswater. De ligging op het westen maakt dit een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten.



Voorzieningen & bouwkwaliteit

De vakantiewoning is degelijk gebouwd door een bouwbedrijf en uitgevoerd met dubbel glas, een cv-installatie en goed geïsoleerde wanden, vloer en dak. Dankzij de solide constructie en het nette afwerkingsniveau biedt de woning een comfortabel verblijf in alle seizoenen. De woning wordt volledig gemeubileerd en gebruiksklaar opgeleverd.

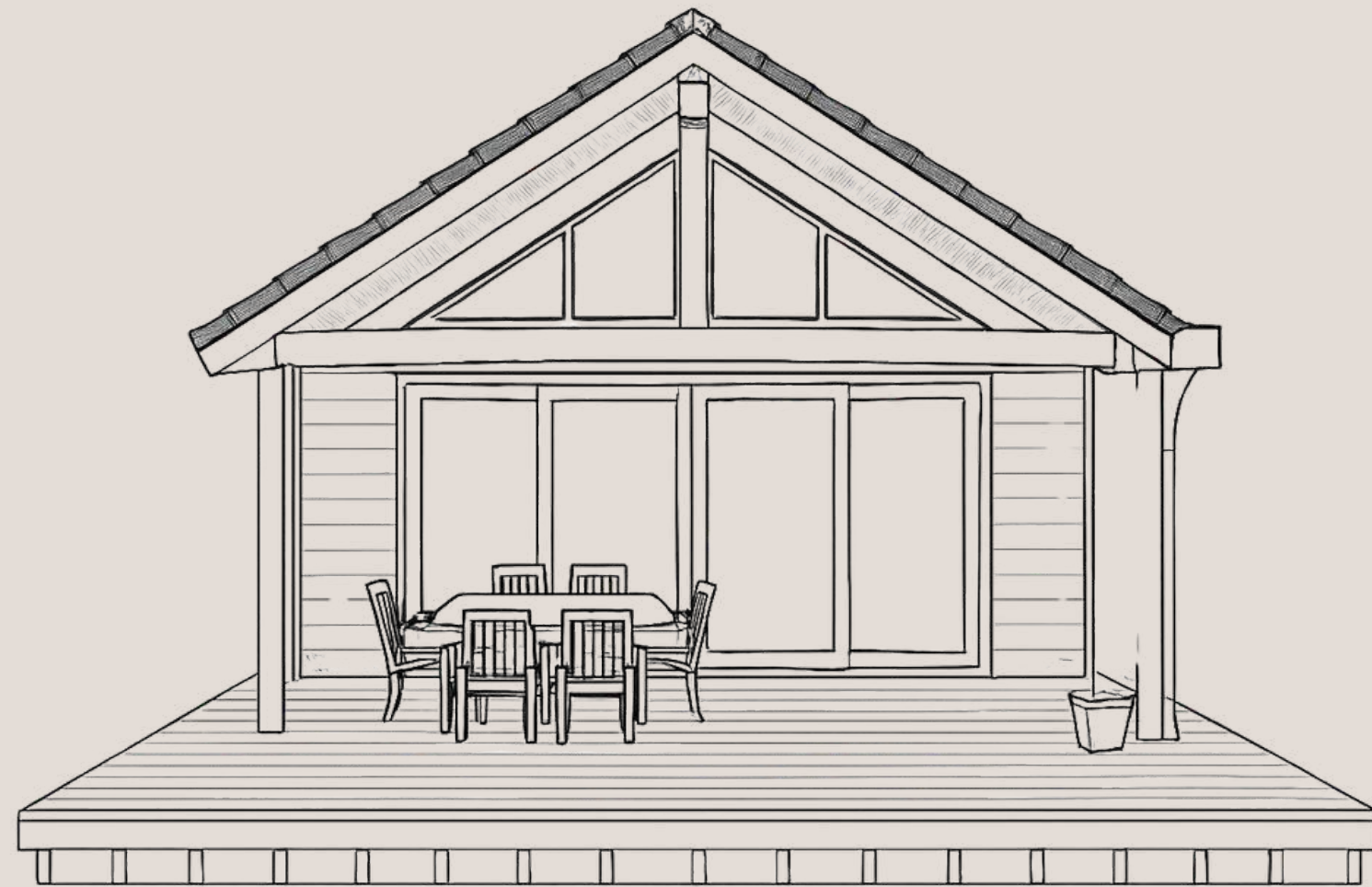
De woning is geschikt voor zowel eigen gebruik als verhuur. Indien u kiest voor verhuur loopt deze bemiddeling via het park en wordt u volledig ontzorgd. U kunt dan als eigenaar jaarlijks twaalf weken zelf recreëren, waaronder vier weken in de vakantieperiodes.



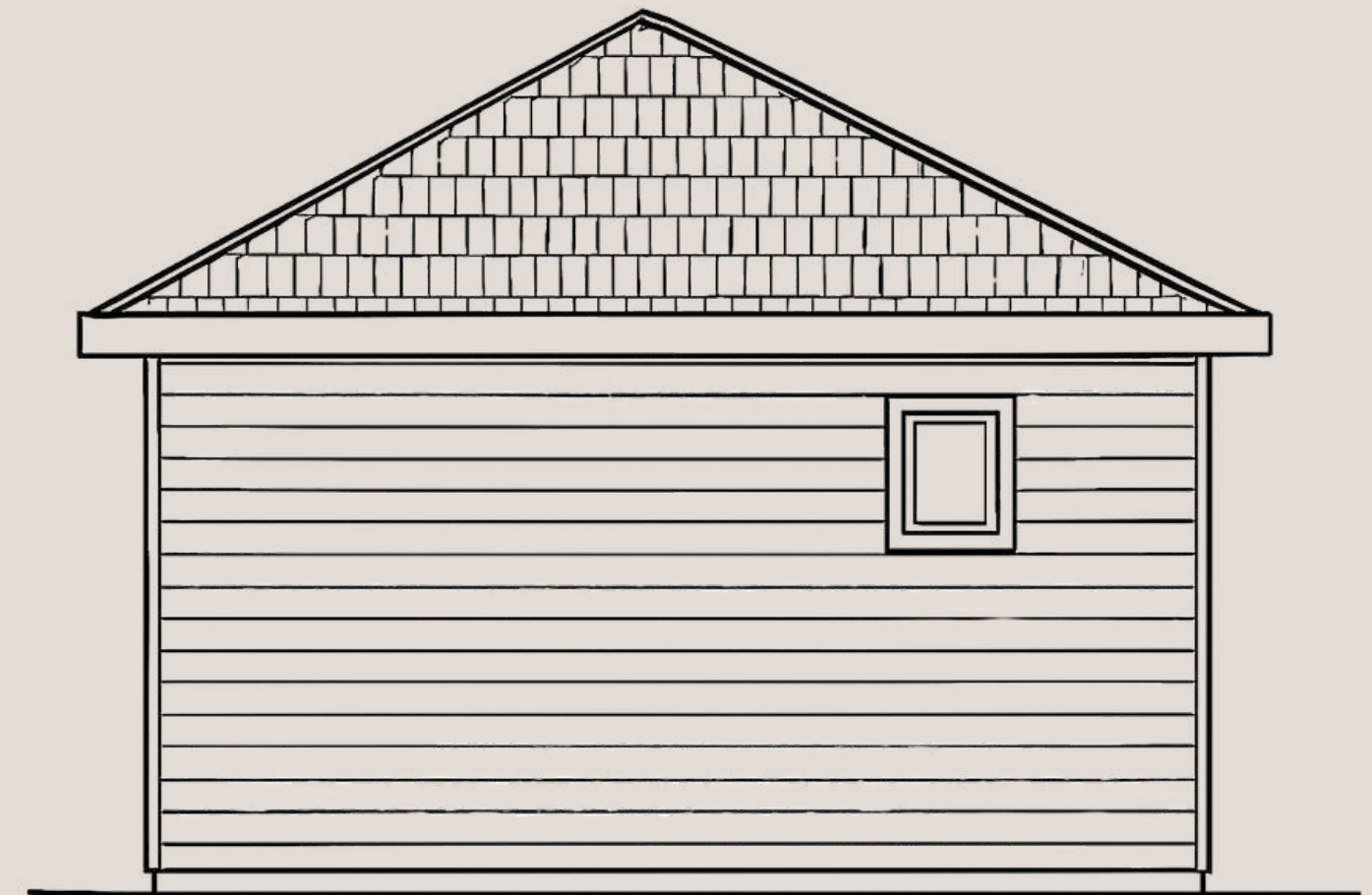




Lijsterlaan 198 - Buitenaanzicht



Achtergevel



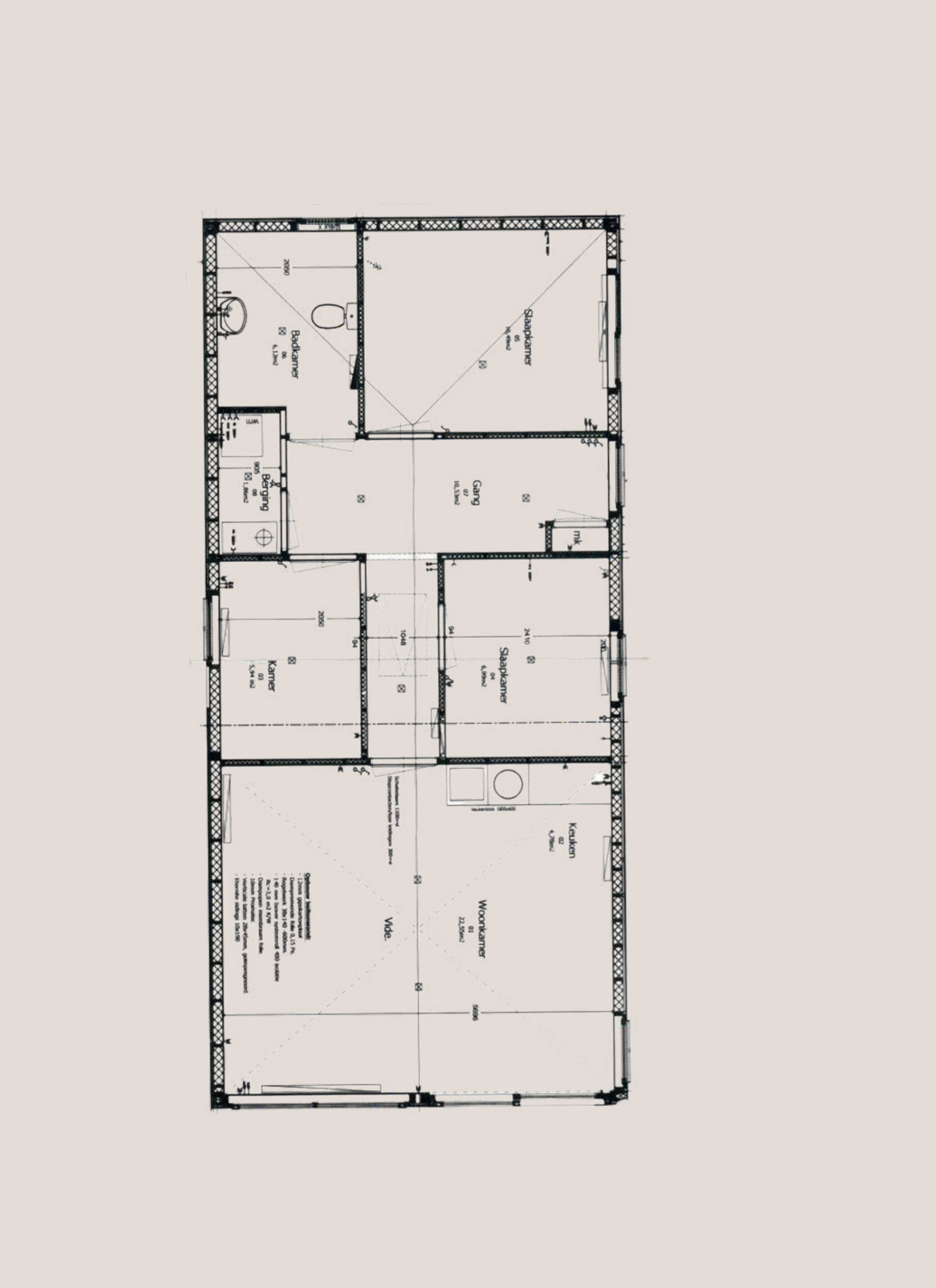
Voorgevel



Linker zijgevel

Rechter zijgevel

Lijsterlaan 198 – Binnenzijde







Kenmerken:

Perceeloppervlak: 190m²

Objectoppervlak: 79m²

Soort/type: Vakantiewoning

Aantal kamers: 5

Waarvan slaapkamers: 3

Bouwjaar: 2011

Tuin: volledig ingericht

Overkapping/veranda: 13m²

Verwarming: CV Installatie

Tv/ wifi aansluiting: Ja

Kavel: eigendom

Jaarlijkse vaste lasten 2026

Bungalow & Chalets

Servicekosten per jaar

Dit is een bedrag welk word voldaan aan “De Groote Vliet” voor het onderhoud van de algemene zaken die op het park aanwezig zijn. Hieronder vallen onder andere het algemeen groen, de wegen, het huisafval en het parkeerterrein. Het bedrag bedraagt € 2.531,00 incl. 9% btw.

Verblijfsbelasting per jaar

De toeristenbelasting is een gemeentelijke belasting die door de gemeente zelf aan de eigenaren wordt berekend en afhankelijk is van het aantal slaappleatsen. Tot 3 slaappleatsen € 410,40 en vanaf 4 slaappleatsen € 1276,80. U kunt ook aangeven uw verblijf zelf bij te houden, het tarief is dan € 2,40 p.p.p.n.

Rioolheffing per jaar

Rioolheffing is gemeentelijke belasting die door de gemeente aan de eigenaren wordt berekend voor 2026 is dat € 222,45.

Verontreinigingsheffing per woning

Deze heffing wordt door het Hoogheemraadschap van uitwaterende sluizen geheven. Deze heffing is vastgesteld op € 267,00 per meerpersoonshuishoudens. Het gebruikersdeel wordt door het hoogheemraadschap via De Groote Vliet in rekening gebracht en berekenen wij door aan de eigenaren. Het bedrag hiervoor bedraagt € 89,00.

Waterschapslasten

De D.C.O. Waterschap Noord-Hollands Noorderkwartier vordert de waterschapslasten in. Dit bedrag is afhankelijk van de grootte van het perceel en waarde van de opstal. Tarief 0,03797% van de WOZ-waarde.

Onroerende - zaakbelasting

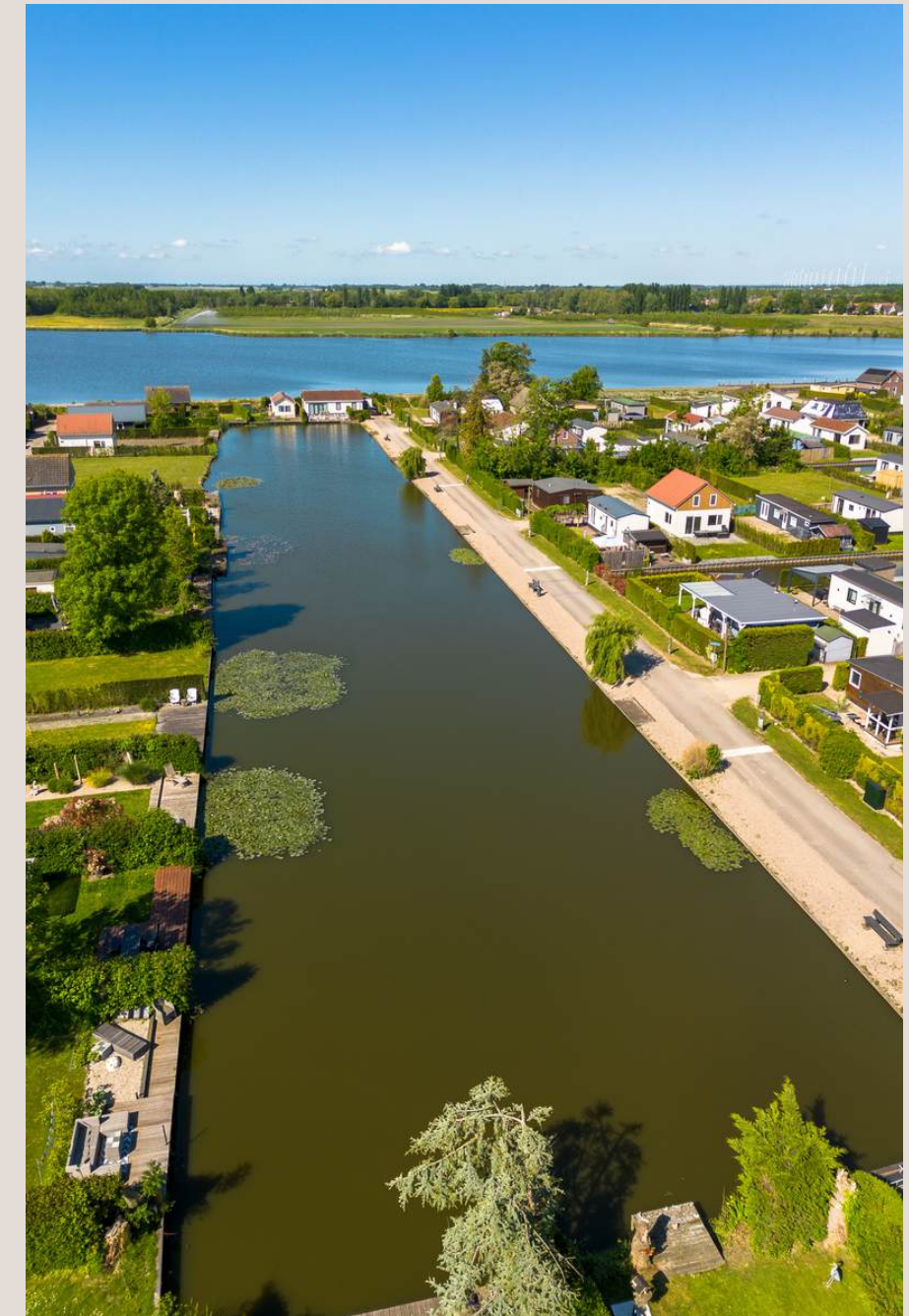
Door de gemeente wordt eenmaal per jaar de onroerende-zaakbelasting in rekening gebracht. De aanslag wordt berekend naar een percentage van de OZB waarde. Eigenaarsstarief 0,1091%

Kabel en internet abonnement

Het standaard kabel- en 10mb internetabonnement wordt geleverd door “De Groote Vliet”. Hiervoor wordt € 25,00 p/m en een bedrag voor de router in rekening gebracht. Er wordt onderzocht of het mogelijk is en tegen welke kosten een glasvezelaansluiting te realiseren.

Slagboom

Het park is beveiligd met de slagboom, Een magneetsleutel voor het openen van de slagboom kunt u afhalen bij de receptie. De kosten hiervan zijn € 50,00 per magneetsleutel. Dit is overigens een borg die u terugkrijgt wanneer u de sleutel weer inlevert.





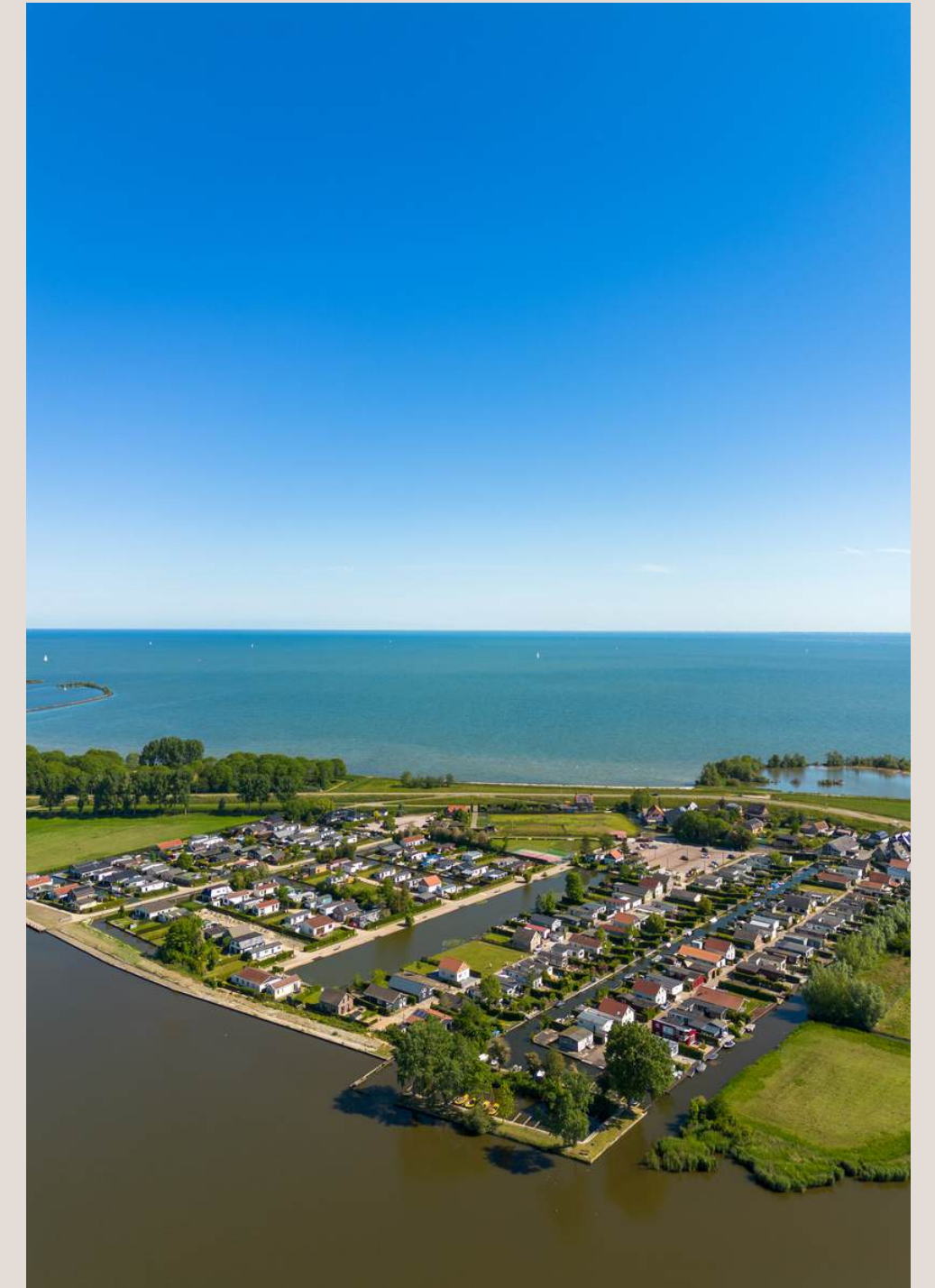
Contact & informatie

Geen woning of kavel beschikbaar die bij uw wensen past?

Dan plaatsen wij u vrijblijvend op onze wachtlijst. U ontvangt als eerste bericht zodra er nieuw aanbod is, nog vóór publicatie op de website.

Interesse of vragen?

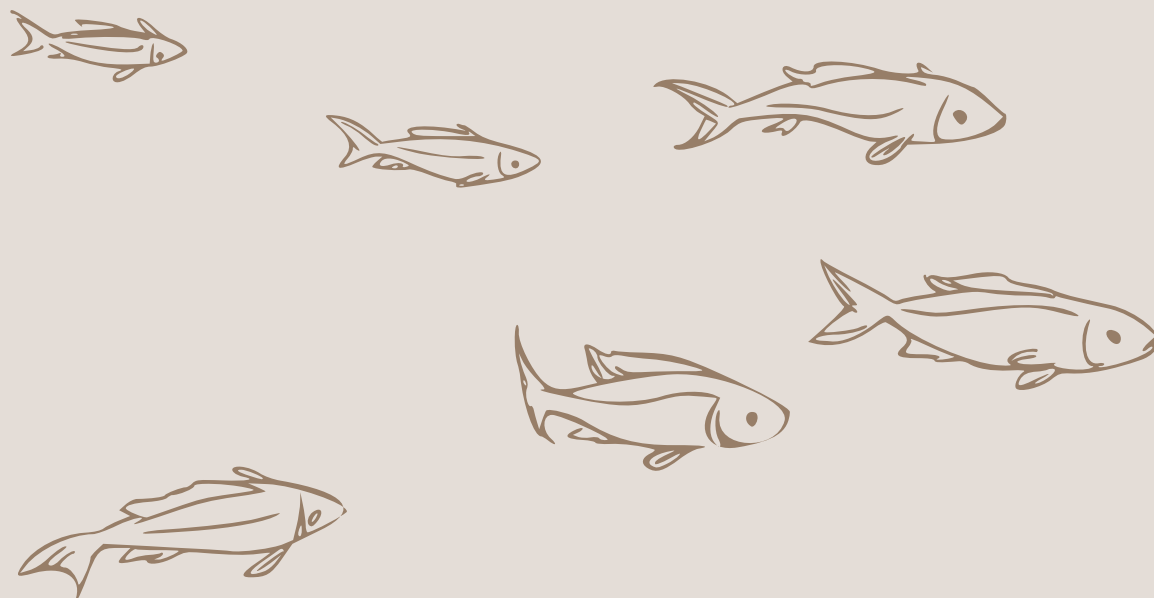
Bent u benieuwd naar de mogelijkheden of wilt u persoonlijk advies? Neem gerust contact met ons op voor een afspraak of bezichtiging.



+31 6 51 81 73 73

Chris@vakantieparkdegrootevliet.nl

Onderdijk 245, 1693 CG Wervershoof





www.vakantieparkdegrootevliet.nl

“AAN MATEN, AFBEELDINGEN EN PLATTEGRONDEN IN DEZE BROCHURE KUNNEN
GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. ZET- EN DRUKFOUTEN VOORBEHOUDEN.