

---

# ***Te koop:*** **245-202**

---



---

**Onderdijk 245-202**

**1693 CG Wervershoof**

**Vraagprijs: € 195.000,- k.k.**





## Inhoudsopgave:

1: Object en vraagprijs.....	2
1.1 Object: .....	2
1.2 Kenmerken: .....	2
1.3 Pluspunten: .....	2
1.3 Vraagprijs:.....	2
2: Afbakening object .....	3
2.1 Betreft: .....	3
2.2 Kadastraal: .....	3
3: Omgeving / Ligging .....	3
3.1 Gemeente: .....	3
3.2 Locatie: .....	4
3.3 Belendingen: .....	5
3.4 Dorp: .....	5
4: Beschrijving object.....	6
4.1 Omschrijving: .....	6
4.2 Indeling: .....	6
4.4 Bouwkundig: .....	7
4.5: Milieuaspecten.....	7
Bijlagen .....	7
Bijlage: Foto-impressie .....	8-10
Bijlage: Kadastrale informatie.....	11
Bijlage: Parkreglementen.....	12-19
Bijlage: Jaarlijkse (park) lasten.....	20
Bijlage: Overige bijlagen .....	21-22

# 1: Object en vraagprijs

## 1.1 Object:

Adres: Onderdijk 245-202 te Wervershoof.

Korte omschrijving: vrijstaande vakantiewoning

Perceeloppervlak: 1 are 80 centiare.

Objectoppervlak: circa 62 m2.

## 1.2 Kenmerken:

Soort/Type: Vakantiewoning

Aantal kamers (waarvan slaapkamers): 5 (2)

Bouwjaar: 2011

Tuin: ca. 113 m2 op het westen

Berging buiten: 5 m2

Aanbouw/overkapping/veranda: nee

Verwarming: Vloerverwarming

Tv/wifi aansluiting: ja

Energie label: B

Eigendom: ja

## 1.3 Pluspunten:

- Verbinding met open vaar- en viswater
- Vrijstaand
- Onderhoudsvriendelijk
- Glazen achterpui
- Fantastisch uitzicht

## 1.3 Vraagprijs:

De vraagprijs voor de woning bedraagt :

- **€ 195.000,- k.k.**

ZEGGE: HONDERDVIJVENNEGENTIGDUIZEND euro

## 2: Afbakening object

### 2.1 Betreft:

Het object betreft een vakantiewoning met ondergrond, inrichting, tuin incl. schuur, gelegen aan:

- Onderdijk 245-202, 1693 CG te Wervershoof.

### 2.2 Kadastraal:

Het object is kadastraal bekend onder nummer:

- Sectie R. nummer 791 ter grootte van 180 m2.

## 3: Omgeving / Ligging

### 3.1 Gemeente:

**Medemblik** is de oudste stad van West-Friesland, aan het IJsselmeer en inmiddels bekend als internationaal watersportcentrum. En diverse activiteiten op recreatief, cultureel en historisch gebied.



## 3.2 Locatie:

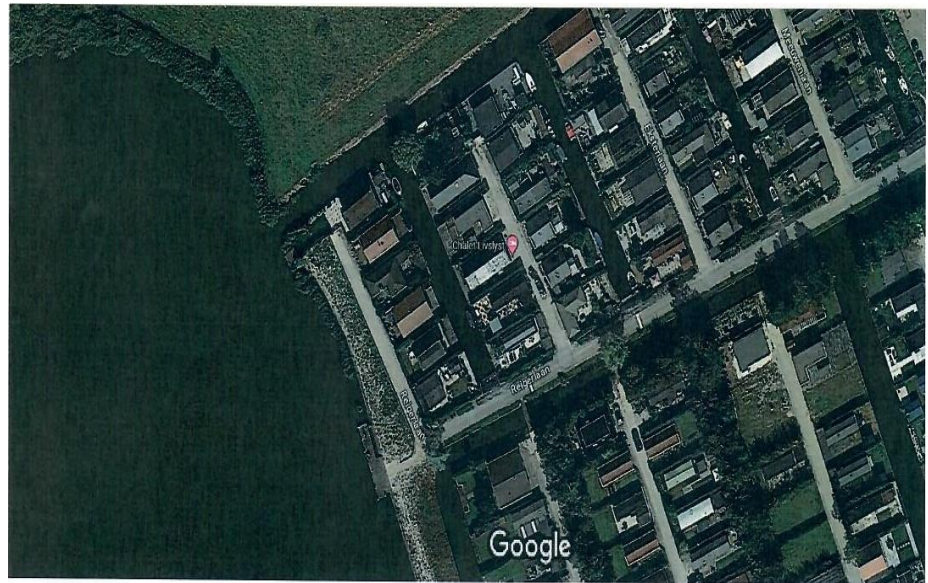
### Vakantiepark De Groote Vliet



#### Faciliteiten vakantiepark:

- Aanlegsteiger of ligplaats voor eigen boot
- Boot- en kanoverhuur
- Huisdiervriendelijk
- Speelweide met sport en spel mogelijkheden
- Loopafstand van viswater en eigen visvijver
- Wasserette op het park
- Loopafstand van wandel-, fiets- en vaarroutes
- Loopafstand van surf- en zwemstrand
- Horeca op het park
- Voldoende parkeerruimte
- (kinder) Activiteiten in het seizoen
- Goede verhuurmogelijkheden via het park

### 3.3 Belendingen:



### 3.4 Dorp:

**Onderdijk** stamt uit de middeleeuwen en was van oorsprong een tuindersdorp, waar vooral wortels, uien en kool werd gekweekt. Het dorp telt zo'n 1700 inwoners.



## 4: Beschrijving object

### 4.1 Omschrijving:

Heerlijk vrijstaand recreëren in uw eigen vakantiewoning.

Deze Vakantiewoning is sfeervol ingericht en zeer compleet te noemen. De tuin op het westen, is onderhoudsvriendelijk ingericht en kent een prachtig uitzicht. Op ca. 250 m afstand is een van de parkeerterreinen gesitueerd en kunt u en uw gasten uw auto parkeren.

Aan de voorzijde van de vakantiewoning heeft u vanaf uw eigen terras een werkelijk fantastisch uitzicht over het binnenmeer. Aan de achterzijde grenst de kavel direct aan het open vaar- en viswater, welke uitloopt op het binnenmeer de Grote Vliet van ca. 35 ha. groot. Vanaf uw eigen aanleg steiger kunt u de vele honderden kilometers water die met elkaar verbonden zijn ontdekken. Via het polderwater kunt u mooie vaartochten maken door de pittoreske dorpen, richting Hoorn of Enkhuizen. Maar u kunt ook via Medemblik richting Alkmaar en Amsterdam varen of direct het IJsselmeer op. Het park ligt tussen het IJsselmeer en het binnenwater in, waardoor er heel veel waterrecreatiemogelijkheden zijn, zoals; Varen, vissen, zwemmen, roeien, suppen, kanovaren, kitsurfen, surfen, zeilen.

Heeft u geen eigen boot of kano, dan kunt u deze ook huren bij onze boot- en kanoverhuur.

Op het park en op loopafstand in de omgeving zijn er genoeg faciliteiten en activiteiten voor u en uw gezin, vrienden of familie. Zo kunt u bijvoorbeeld ook heerlijk fietsen, wandelen, midgetgolven, golfen, winkelen, naar het strand of een museum bezoeken.

Dus lekker genieten, samen met uw familie in en rondom uw eigen vakantiewoning. Fantastische (jeugd) herinneringen samen maken op een plek waar u zich 100% thuis zult voelen.

Bestemming van dit perceel is eigen gebruik, u kunt dus wanneer en hoelang u wilt heerlijk recreëren op deze fantastische plek. Wilt u wel verhuren is dit mogelijk via het park.

### 4.2 Indeling:

Aan de zijkant van de woning betreed u de vakantiewoning: entree, hal met berging/wasruimte met wasmachine aansluiting, meterkast, twee ruime slaapkamers, separaat toilet, royale badkamer met toilet en douche en een vlizo trap naar de opbergzolder waar ook de cv opstelling is. Vanuit de hal betreed u de woonkamer met open keuken. Via de schuifpui aan de voorzijde, komt u op het hardhouten terras. De tuin grenst met eigen aanlegsteiger, direct aan het open vaar- en viswater

#### **4.4 Bouwkundig:**

De vakantiewoning bevindt zich in een goede staat van onderhoud

De vakantiewoning is voorzien van goed geïsoleerde wanden, vloer en dak

De vakantiewoning heeft een prima afwerkingsniveau en ziet er goed uit

Verkoper verwacht geen bouwkundige problemen

Bij de bepaling van de vraagprijs is rekening gehouden met vermelde aandachtspunten

#### **4.5: Milieu aspecten:**

Er zijn bij verkoper geen verkoop belemmerende milieuaspecten bekend.

- Asbest: geen belemmerende aspecten bekend
- Bodem: geen belemmerende aspecten bekend
- Overig: geen belemmerende aspecten bekend

### **Bijlagen**

Bijlage: Foto-impressie

Bijlage: Kadastrale informatie

Bijlage: Parkreglementen

Bijlage: Jaarlijkse (park) lasten

Bijlage: Overige bijlage



## Bijlage: Foto-impressie







## Bijlage: Kadastrale informatie

kadastralekaart.nl



Perceel: Wervershoof R 791




 Gemeentenaam Sectie Perceelnummer  
Wervershoof R 791

 Kadastrale gemeentecode  
WVH00

 Laatste gewijzigd  
30 augustus 2011

 Oppervlakte / Omtrek  
180m<sup>2</sup> / 57m

 Afmetingen  
[opvragen of laten meten](#)

 Eigenaar perceel  
[opvragen](#)

[Aanvullende informatie](#)

© Kadaster © OSM © CARTO

## Bijlage: Parkreglementen

### **Afvalverwijdering**

#### *Chemisch afval*

o.a. batterijen, verfkwasten etc., moeten persoonlijk bij de werkschuur worden afgegeven.

#### *Glas*

Op het park is een speciale glascontainer aanwezig.

Glas mag uitsluitend hierin worden gedeponeerd.

#### *Groenafval*

waaronder takken, bladafval, gras etc. mag uitsluitend in de daarvoor bestemde groencontainer worden gedeponeerd.

#### *Grofvuil*

Hout, kunststof, (tuin)meubilair, (bouw)materialen, etc. kunnen in de daarvoor bestemde container worden gedeponeerd.

Apparatuur, witgoed, steen, beton, asbest, etc., olie en andere gevaarlijke stoffen, moet de bewoner/gebruiker zelf afvoeren.

#### *Huisvuil*

Let op: de huisvuilcontainer is uitsluitend bedoeld voor huisafval. Huisafval is geen grofvuil, maar normaal huishoudelijk afval dat in vuilniszakken wordt weggegooid.

Huisvuil mag niet buiten de wooneenheid geplaatst worden i.v.m. ongedierte. Huisvuil moet daarom in dichte vuilniszakken door de bewoner en/of gebruiker in de daartoe bestemde huisvuilcontainers worden gedeponeerd.

#### *Oud ijzer*

Oud ijzer kan worden ingeleverd op de daarvoor bestemde plaats.

#### *Papier*

Papier, karton en dergelijke kunnen in de papiercontainer worden gedeponeerd.

Dozen e.d. moeten zo klein mogelijk worden gemaakt.

### **Berichten**

Berichten, waaronder telefonische berichten, worden door de receptie/de beheerder slechts in dringende gevallen doorgegeven.

### **Bewoning**

Het perceel en/of wooneenheid mag niet anders worden gebruikt dan voor recreatieve doeleinden. Permanente bewoning, niet recreatief (ver)huren of permanent gebruik op wat voor manier dan ook, is dus niet toegestaan. De bewoner/gebruiker/huurder moet in het bezit zijn van een huurwoning of eigen woning elders op een vast woon-verblijfadres aldaar. Het is voor een bewoner /gebruiker niet toegestaan zich te laten inschrijven als inwoner van de Gemeente Medemblik op het adres Onderdijk 245 of Onderdijk 245 /..... Bij overtreding dient de bewoner/gebruiker zich onmiddellijk, maar uiterlijk binnen 1 week, uit te laten schijven op dit adres. Bewoner / gebruiker verplicht zich de gemeente Medemblik en/of De Groote Vliet op haar verzoek informatie te verschaffen en geeft toestemming aan de gemeente Medemblik en/of De Groote Vliet om de bewoner / gebruiker te verzoeken informatie te verschaffen ten einde te kunnen controleren dat bewoner / gebruiker niet handelt in strijd met de gemeentelijke- en/of parkregelgeving betreffende permanente bewoning. De bewoner/gebruiker kan de toegang tot het Vakantiepark worden ontzegd. Tevens zal dit worden aangemerkt als een tekortkoming die ontbinding dan wel opzegging van de huur/pacht overeenkomst rechtvaardigt.

Het is de bewoner uitdrukkelijk verboden om zijn/haar wooneenheid te verhuren of anderszins te laten gebruiken door

(buitenlandse) werknemers. Het gemeentelijke beleid van de Gemeente Medemblik laat dit niet toe. De Groote Vliet heeft alsdan het recht om de (buitenlandse) werknemers te verwijderen en de toegang tot het park te ontzeggen. Alle kosten van deze maatregelen komen voor rekening van de bewoner/gebruiker.

Het is verboden op het Vakantiepark of in de wooneenheid producten en/of diensten aan te bieden door middel van folders, affiches, reclameborden of andere uitingen, waaronder tevens wordt verstaan het plaatsen van “te koop” borden of andere methoden/middelen die dienen om de bungalow/chalet aan derden te koop aan te bieden.

Het is tevens verboden om in de wooneenheid enige vorm van bedrijf, nering, opslag, nijverheid, werkplaats, winkel of showroom etc. te hebben of uit te oefenen.

Bij overtreding van één van deze voorgaande verboden, verbeurt de bewoner aan De Groote Vliet een onmiddellijk en volledig opeisbare boete van € 10.000,00 per overtreding, vermeerderd met € 500,00 per dag dat de overtreding voortduurt. Een en ander onverminderd het recht van De Groote Vliet om volledige schadevergoeding te vorderen.

### **Bezoekers**

Dagbezoek hoeft zich niet te melden bij de beheerder/receptie.

Overige bezoekers moeten zich melden bij de beheerder/receptie en zich legitimeren.

De bewoner is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gedragingen van zijn familie- en/of gezinsleden en bezoekers. De bewoner staat in voor naleving van dit Parkreglement door zijn gezins- en/of familieleden en/of bezoekers en zal door (de beheerder van) De Groote Vliet op niet-naleving, misdragingen, en/of overlast van deze personen worden aangesproken.

### **Boetes en maatregelen bij niet-naleving**

De Groote Vliet heeft het recht overlastgevend(e) perso(o)n(en) te (laten) verwijderen en/of de toegang tot Vakantiepark te ontzeggen en/of te weigeren, zulks op verbeurte van een direct opeisbare, niet voor vermindering vatbare, boete van € 5.000, vermeerderd met € 500,00 per dag dat deze perso(o)n(en) weigert/weigeren het Vakantiepark te verlaten. De opgelegde boete(s) worden in rekening gebracht bij de bewoner onder wiens verantwoordelijkheid deze persoon valt en is aansprakelijk voor de betaling van deze boete.

Alle kosten van de maatregelen die in dit verband moeten worden genomen, komen voor rekening van de bewoner.

Bij overtreding van dit Parkreglement, de getekende overeenkomsten en overige regels zal de bewoner een 1e waarschuwing van De Groote Vliet ontvangen waarin duidelijk wordt aangegeven van welke overtreding er sprake is en welke maatregelen moeten worden genomen of welke handelingen moeten worden gestaakt. Indien hieraan geen gehoor of gevolg wordt gegeven, volgt een 2e en laatste waarschuwing.

Indien wederom binnen de daarin gestelde termijn niet de verzochte maatregelen worden genomen of de handelingen niet worden gestaakt, heeft De Groote Vliet het recht de lopende huurovereenkomst of het pachtcontract door middel van een schriftelijke verklaring met onmiddellijke ingang te ontbinden. Alle schade die de Groote Vliet door deze ontbinding lijdt, waaronder gemiste huur/pachtinkomsten, zijn voor rekening van de bewoner.

Bij overtreding van dit Parkreglement heeft De Groote Vliet in ieder geval het recht om na deze 2e en laatste waarschuwing een direct opeisbare, niet voor vermindering vatbare, boete van € 2500,00 per overtreding, vermeerderd met € 250,00 per dag dat deze overtreding voortduurt, bij de bewoner in rekening te brengen. Zulks onverminderd het recht van De Groote Vliet om vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade te vorderen.

Bij overtreding van de voor het motorverkeer geldende regels kan de bewoner/gebruiker de toegang tot het Vakantiepark met zijn/haar vervoermiddel worden geweigerd.

### **Bouwwerken/werkzaamheden**

Het is verboden bouwwerken en/of werkzaamheden (waaronder begrepen alle zichtbare materialen, (bij)gebouwen, extern renoveren/veranderen/aanpassen van gebouwen, schuttingen, pergola's, aanlegsteigers, schoeiingen, tuinhuisjes, schuurtjes, overkappingen e.d.) op het perceel op te richten of te laten verrichten zonder schriftelijke voorafgaande toestemming van De Groote Vliet.

De bewoner is zelf verantwoordelijk voor de benodigde (bouw)tekening en voor de melding aan de Gemeente of de aanvraag van de bouwvergunning bij de Gemeente. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de bewoner. Alle bouwwerken en/of werkzaamheden dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan van De Groote Vliet.

Bouwwerken/renovaties/veranderingen/aanpassingen die zonder schriftelijke toestemming van De Grote Vliet zijn geplaatst, zullen voor rekening van de bewoner worden verwijderd, dan wel aangepast.

Voor alle bouwwerken geldt, dat ze minimaal 1 meter van de erfafscheiding en 5 meter van de waterkant verwijderd moeten zijn. Hiervan kan alleen worden afgeweken na schriftelijke toestemming van de beheerder. Verder dient er tussen aangrenzende objecten minimaal een afstand van 3 meter te zijn.

Het is verboden om in de maanden juli, augustus en in de overige vakantieperiodes/schoolvakanties bouwwerkzaamheden of overige storende werkzaamheden te verrichten. Er geldt dan een stilte periode op het Vakantiepark. Uiteraard zijn noodreparaties in overleg met de beheerder wel toegestaan. Dit verbod geldt niet voor werkzaamheden van De Grote Vliet of de beheerder of werkzaamheden die in opdracht van De Grote Vliet of de beheerder door de bewoner verricht moeten worden.

### **Bouwverkeer / zwaar verkeer**

Iedere bewoner/gebruiker zal het hele jaar door het benodigde bouwverkeer of zwaar verkeer en werkzaamheden voor het bouwen en/of plaatsen van nieuwe wooneenheden op het Vakantiepark gedogen.

Bouw van nieuwe wooneenheden vindt hoofdzakelijk in de wintermaanden plaats op normale werkdagen plaats tussen 7.00 uur en 17.00 uur.

### **Brand**

In geval van brand moet bewoner/gebruiker zelf direct **112** te bellen en tevens de beheerder waarschuwen. De beheerder kan dan de brandweer naar de plek des onheils begeleiden.

Indien de bewoner/gebruiker 112 zelf belt, moet hij/zij zich melden met: "Vakantiepark De Grote Vliet, Onderdijk 245 Wervershoof".

Op het Vakantiepark zijn op diverse plekken brandblusapparaten aanwezig.

### **Brandweervoorschriften.**

In iedere wooneenheid moet een goed functionerend blusapparaat met minimaal 2 kilogram inhoud aanwezig zijn. De bewoner is er zelf voor verantwoordelijk dat deze brandblusser jaarlijks wordt gekeurd.

Er mogen geen voertuigen voor nooduitgangen en brandpoorten geplaatst worden.

### **Informeer bij de receptie of de Gemeente Medemblik naar de geldende brandweervoorschriften.**

### **Calamiteiten en storingsnummers**

De bewoner/gebruiker kan bij calamiteiten (zoals brand, ongeval, geweld en lawaai 's-nachts) en ernstige storingen dag en nacht bellen naar het noodnummer dat op het antwoordapparaat van de receptie wordt genoemd en op de deur van de receptie staat vermeld.

### **Controles**

De bewoner/gebruiker zal de door De Grote Vliet nodig bevonden toegangscontroles en toezichtcontroles en overige controlemaatregelen op de naleving van de regels uit dit Parkreglement gedogen en hieraan zoveel mogelijk medewerking verlenen.

### **Erfafscheiding / grensbeplanting**

De erfafscheidingen/grensbeplantingen worden aangelegd en 1x per jaar gesnoeid door De Grote Vliet.

Het snoeien van beplanting die dient als erfafscheiding/grensbeplanting mag alleen worden verricht door de beheerder of overig personeel, tenzij De Grote Vliet **schriftelijk** aan de bewoner toestemming heeft verleend om deze erfafscheiding/grensbeplanting zelf te snoeien.

Beschadiging van de erfafscheiding/grensbeplanting is voor risico van de bewoner/gebruiker en wordt voor rekening van de bewoner/gebruiker door De Grote Vliet hersteld.

Voor de bewoners van de perceelnummers: 52 t/m 77 en 160 t/m 205 geldt dat er geen beplanting in de dijk mag worden geplaatst, tenzij hier schriftelijk toestemming voor is gegeven door de beheerder. Dit geldt ook indien het perceel onder de

watergrens is gelegen.

### **Goed gedrag**

De bewoner/gebruiker zal zich als een goed huisvader gedragen en anderen niet tot last te zijn. De bewoner/gebruiker staat ervoor in dat zijn gezins- of familieleden en/of bezoek zich conform dit Parkreglement gedragen en anderen niet tot last zijn.

### **Huisdieren**

Huisdieren zijn in principe toegestaan. De Grote Vliet behoudt zich echter wel het recht voor de aanwezigheid van huisdieren onder alle omstandigheden - bijvoorbeeld in verband met overlast - te verbieden en de huisdieren op het Vakantiepark te weigeren.

Huisdieren mogen zich slechts op het eigen of in gebruik gegeven perceel bevinden. Om het weglopen van deze dieren te verhinderen moet de bewoner/gebruiker deugdelijke maatregelen treffen.

Huisdieren moeten buiten het eigen perceel altijd aangelijnd te zijn.

De bewoner/gebruiker zal er voor moeten zorgen dat zijn/haar huisdieren geen overlast bezorgen aan medebewoners/gebruikers of bezoekers van het park (bijten, blaffen, narennen e.d.).

Het is verboden huisdieren binnen het Vakantiepark uit te laten anders dan op het hondentoilet. Mocht het Vakantiepark onverhoopt toch worden bevuild door een huisdier, dan is de eigenaar/verzorger van het huisdier verplicht het bevuilde schoon te maken. Huisdieren mogen uitsluitend aangelijnd tot die algemene voorzieningen worden toegelaten waar dat niet verboden is.

Gevaarlijke, agressieve of probleemhonden – dit ter beoordeling van De Grote Vliet – zijn niet toegestaan.

### **Klachten**

Bij klachten, wensen of suggesties kan de bewoner/gebruiker contact opnemen met de beheerder. Klachten over door (de beheerder van) De Grote Vliet verrichte werkzaamheden moeten worden gemeld binnen 4 weken nadat deze zijn uitgevoerd. Daarna kunnen klachten niet meer in behandeling worden genomen. De bewoner/gebruiker zal geen bezwaar maken op welke wijze ook, betreffende alle voor de bewoner/gebruiker zichtbare (bouw) ontwikkelingen, werkzaamheden, veranderingen en verbeteringen, uitgevoerd door of in opdracht van De Grote Vliet op het gehele Vakantiepark. De bewoner/gebruiker zal dit ten alle tijden accepteren en respecteren.

### **Misdragingen en overlast**

Bij misdragingen, overlast en/of overige handelingen die schade toebrengen aan het Vakantiepark, door bewoner/gebruiker, zijn/haar gezins- of familieleden en/of bezoek, heeft de beheerder het recht, zonder dat daartoe enige formaliteit is vereist, te eisen dat de overlastgevende personen de wooneenheid en het Vakantiepark verlaten. Dit binnen 48 uur, zonder hiervoor verdere verantwoording af te leggen.

Bovendien heeft De Grote Vliet het recht de wooneenheid te (laten) ontruimen en/of betreffende personen te (laten) verwijderen van het Vakantiepark en verdere toegang te weigeren. De kosten verbonden aan deze maatregelen zijn voor rekening van de verantwoordelijke bewoner/gebruiker.

### **Motorverkeer**

Bij aankomst en/of vertrek tussen 7.00 uur en 23.00 uur mogen auto's uitsluitend voor in- en uitladen naast de wooneenheid worden geparkeerd. Daarna moet de auto op het gezamenlijke parkeerterrein worden geparkeerd. In voorkomend geval is de bewoner/gebruiker verplicht om ruimte te maken voor het laten passeren van andere voertuigen. Het is niet toegestaan auto's op de wegen in het Vakantiepark te parkeren.

Op de wegen van het Vakantiepark mag niet harder dan 5 kilometer per uur (=stapvoets) worden gereden.

De vervoermiddelen mogen binnen het park slechts worden gebruikt op de daarvoor bestemde wegen.

Het is niet toegestaan motoren van vervoermiddelen onnodig te laten draaien en/of overigens met vervoermiddelen stank- en/of geluidsoverlast en/of hinder te veroorzaken.

Indien de wegen in het park door of namens de bewoner/gebruiker worden gebruikt met een vervoermiddel, zwaarder dan een personenauto, moet de bewoner/gebruiker daarvoor vooraf **schriftelijke** toestemming vragen aan de beheerder.



Het gebruik van snorfiets, brommers en/of scooters is slechts in uitzonderlijke gevallen toegestaan als de beheerder hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend.

De eigenaar van het vervoermiddel is aansprakelijk voor schade aan de wegen en/of beplanting in het park door zijn vervoermiddel. Dergelijke beschadigingen worden door de beheerder en/of een door hem ingeschakelde derde voor rekening van de eigenaar van het vervoermiddel hersteld. De eigenaar is verantwoordelijk voor de gedragingen van de door hem ingeschakelde derden.

Bij overtreding van de hierboven genoemde regels kan de bewoner/gebruiker de toegang tot het Vakantiepark met zijn/haar vervoermiddel worden geweigerd.

Voor het overige gelden op het Vakantiepark de wettelijke verkeersregels.

### **Nuts- en andere voorzieningen**

In het Vakantiepark zijn leidingen en overige voorzieningen aangelegd voor aardgas, stroom, water, riolering ed., waardoor de wooneenheden kunnen worden aangesloten op het netwerk van de (centrale) nutsvoorzieningsbedrijven. Een ieder heeft zijn/haar eigen aansluitingen en meters. Voor rekening van de bewoner zijn de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water, energie en overige nutsvoorzieningen ten behoeve van de wooneenheid, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes, die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht.

Het is bewoners niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van De Groote Vliet andere extra voorzieningen, zoals zonnecollectoren, gasflessen (uitsluitend voor bbq ect.), stroomaggregaten te gebruiken. Schotelantennes zijn niet toegestaan. Ook olievaten, gasflessen en andere vormen van (nuts)voorzieningen t.b.v. objecten/bewoning zijn niet toegestaan.

De Groote Vliet behoudt zich het recht voor om in de wintermaanden nutsvoorzieningen, welke door De Groote Vliet worden geleverd af te sluiten.

### **Nadere bepalingen (nuts) voorzieningen**

#### *Centrale antennesysteem*

Bewoners kunnen zich laten aansluiten op het centrale antennesysteem indien wooneenheid niet reeds is aangesloten op het antennenet. Bij bewoners die de kavel huren/pachten wordt een combi pakket voor internet en tv vanuit het park standaard geleverd en maakt onderdeel uit van de parklasten. Kosten zoals aansluitkosten, versterkers, kastjes, routers, maandelijks en/of jaarlijkse abonnementsgelden zijn verschuldigd aan De Groote Vliet.

Antennemasten of schotelantennes zijn op het Vakantiepark niet toegestaan. Andere leveranciers welke producten aanbieden, kunnen uitsluitend leveren met schriftelijke toestemming van De Groote Vliet.

#### *Olie*

het stoken van olie is niet toegestaan.

#### *Gas*

Het verwarmen/gebruiken van gasflessen t.b.v. objecten/bewoning is verboden. Een 5 kg gasfles is maximaal toegestaan indien deze uitsluitend wordt gebruikt voor een buitenverwarmer, bbq, etc. Wel dient de bewoner/gebruiker deze gasfles te onderhouden en te laten keuren overeenkomstig de hiervoor geldende wettelijk regelgeving (milieuwetgeving) en (wettelijke) veiligheidseisen. Ook dient de bewoner/gebruiker dit te melden bij De Groote Vliet. In de wintermaanden (december, januari en februari) mogen er geen gasflessen aanwezig zijn.

De bewoner/gebruiker is jegens de Groote Vliet volledig aansprakelijk voor alle schade ten gevolge van het niet naleven en/of niet nakomen van de hiervoor omschreven verplichtingen en/of verboden en vrijwaart De Groote Vliet van alle aanspraken van derden tot vergoeding van deze schade.

### *Riolering*

De kosten voor het ontstoppen van het riool vanaf het hoofdriool tot aan de wooneenheid zijn voor rekening van de verantwoordelijke bewoner/gebruiker. De minimale kosten zijn € 100,00 excl. btw per uur indien De Grote Vliet de werkzaamheden zelf uitvoert, waarbij het tarief dat voor ontstoppen wordt gehanteerd afhankelijk is van de dag en het tijdstip van de storingsmelding. Deze tarieven kunnen jaarlijks worden aangepast.

Indien de Grote Vliet een derde voor het ontstoppen moet inschakelen worden de kosten hiervan in rekening gebracht bij de bewoner.

Het is niet toegestaan om hemelwater op de riolering te lozen.

Ingeval van overtreding van enig verbod en/of niet naleven van een gebod in de bepalingen ten aanzien van nutsvoorzieningen, verbeurt de bewoner/gebruiker aan De Grote Vliet een direct opeisbare boete van € 500,00 aan De Grote Vliet voor iedere dag, dat deze overtreding voortduurt, zulks onverminderd de bevoegdheid van De Grote Vliet om vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade te vorderen en overige maatregelen te nemen.

### **Onderhoud**

De wooneenheid moet voor rekening van de bewoner van buiten goed onderhouden worden met inachtneming van het volgende:

- de buitenkant zal regelmatig en tijdig geschilderd en onderhouden worden;
- rondom de wooneenheid mag geen vuil of afval rondslingeren;
- beschilderingen op buitenmuur van de wooneenheid of bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- voor de winter moeten de tuinstoelen, partytent(en), vlaggen etc. worden opgeruimd;
- de wooneenheid moet in het algemeen een representatief en verzorgd uiterlijk hebben.

De bij het perceel behorende tuin moet eveneens voor rekening van de bewoner worden aangelegd en onderhouden als tuin en/of gazon. Bij percelen gelegen aan het water zal de bewoner moeten zorgdragen voor de aanleg en het onderhoud van minimaal een deugdelijke schoeiing. Deze zal vervaardigd moeten zijn van hardhout, kunststof, metaal, beton, of soortgelijke hoogwaardige kwalitatieve materialen. Dit ter beoordeling van De Grote Vliet.

Indien de bewoner na schriftelijke waarschuwing en ingebrekestelling nalatig blijft om deze aanwijzing na te leven, behoudt De Grote Vliet zich het recht voor om zelf hiervoor zorg te dragen. De kosten hieraan verbonden komen voor rekening van de bewoner.

Wanneer er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie/ verplichte verhuur op de wooneenheid, zal door en/of via De Grote Vliet het onderhoud worden uitgevoerd. De bewoner zal een verhuurbemiddelingsovereenkomst en/of een onderhoudsovereenkomst hiervoor tekenen/afsluiten met of via De Grote Vliet.

### **Parkeerkaart/pasje**

De Grote Vliet behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om de sleutels, sleutelpassen, sleutelkaarten ed. voor het slagboom controlesysteem pas te blokkeren en/of in te nemen, indien:

- de bewoner te kort schiet in zijn verplichting tot betaling van de jaarlijkse gebruiksvergoeding, de kosten van leveringen en diensten ten behoeve van de nuts- energievoorziening en/of overige kosten;
- de bewoner de regels voor parkeren op het Vakantiepark en/of overige bepalingen van dit parkreglement na waarschuwing nogmaals overtreedt.

De vraag of sprake is van tekortkoming in de nakoming van deze verplichting, staat uitsluitend ter beoordeling aan De Grote Vliet.

De bewoner moet na een dergelijke blokkering of inname, zijn vervoermiddel voortaan buiten het Vakantiepark plaatsen.

### **Sport en Spel**

Het is verboden in het park balspelen te houden en/of daaraan deel te nemen op een andere plaats dan de daarvoor bestemde speelweide/sportveld.

Het is niet toegestaan zich te bevinden en/of te lopen binnen de aanplant van het park, uitgezonderd de speelweide/sportveld.

### **Sproeien van tuinen en autowassen**

Het is verboden de tuin te besproeien met door de Grote Vliet geleverd water.

Auto's wassen op de wegen van het Vakantiepark is niet toegestaan. Auto's mogen uitsluitend op het gezamenlijke parkeerterrein of daarvoor aangegeven plaatsen worden gewassen.

### **Stilte / storende geluiden**

Het is verboden onnodige storende geluiden of andere vormen van geluidsoverlast te veroorzaken.

De maanden juli, augustus en alle vakantieperiodes van Nederland, Duitsland en België, gelden als stilteperiode. In die periode mogen geen storende bouw-, reparatie-, klus- en/of overige werkzaamheden worden verricht of op andere wijze geluidsoverlast worden veroorzaakt. Dit verbod geldt niet voor werkzaamheden van De Grote Vliet of de beheerder of werkzaamheden die in opdracht van De Grote Vliet of de beheerder door de bewoner verricht moeten worden. Uiteraard zijn noodreparaties in overleg met de beheerder wel toegestaan.

Buiten deze stilteperiode geldt dat er tussen 21.00 's avonds en 09.00 uur 's ochtends daaropvolgend, geen storende geluiden, al dan niet ten gevolge van werkzaamheden, mogen worden voortgebracht, met uitzonderingen van storende geluiden die het gevolg zijn van werkzaamheden die door (de beheerder van) De Grote Vliet noodzakelijk worden geacht.

### **Varen / boten**

Het varen in de sloten moet zo langzaam mogelijk geschieden voor het behoud van de oevers, rietkragen en andere boten. Het is verboden af te meren tegen de rietkragen of om de rietkragen te betreden of te beschadigen.

Onnodig varen met motorboten in het Vakantiepark is verboden. Het gebruik van een motorboot is alleen toestaan om het park te verlaten of om van buiten het Vakantiepark weer terug te keren in het Vakantiepark. Bewoners welke aan het water gelegen zijn, dienen ervoor zorg te dragen dat ten minste ieder andere bewoner van het park met zijn/haar boot kan passeren. Denkt u dan ook om de breedte van uw boot. Het is verboden de sloten/grachten voor andere (water) gebruikers te blokkeren.

Boten/trailers/aanhangs etc. mogen uitsluitend met schriftelijke toestemming van de beheerder tijdens de winterperiode op het gezamenlijke parkeerterrein worden gestald. Deze moeten vóór 1 maart van ieder jaar weer verwijderd zijn.

Boten/trailers/aanhangs etc. die na 1 maart nog op het parkeerterrein staan, zullen door de beheerder voor rekening van de eigenaar worden verwijderd, dit kan inhouden dat deze naar een stalling wordt gebracht, waarvoor dient te worden betaald. Verder kan het beheer ervoor kiezen, geen toestemming voor winterstalling op de gezamenlijke parkeerplaats meer te verlenen. Het staat De Grote Vliet vrij, op ieder ogenblik voor deze winterstalling een vergoeding te eisen.

### **Veiligheid**

De Grote Vliet is ten alle tijden gerechtigd in te grijpen en/of op te treden indien de veiligheid van bewoners/gebruikers/bezoekers en/of medewerkers dit verlangt. Dit ter beoordeling van het beheer en zijn medewerkers. Verder moeten de vakantieobjecten inclusief alle bijbehorende zaken en aansluitingen ten alle tijden veilig zijn. De Grote Vliet is gerechtigd dit van haar bewoners/gebruikers te eisen. Bijvoorbeeld door middel van preventieve middelen (bijv. melders), een veiligheidcertificaat en/of een gelijksoortige keuring.

Het is bewoners niet toegestaan om zonder overleg en schriftelijke toestemming van De Grote Vliet camera's of soortgelijke middelen/apparaten te plaatsen, te gebruiken.

### **Verhuur wooneenheid**

Verhuur van de wooneenheid of het in gebruik afstaan aan derden (niet zijnde ouders en/of kinderen van de bewoner) van de wooneenheid is niet toegestaan. Uitzonderd wanneer er verhuur via De Grote Vliet wordt aangeboden en/of er een bedrijfsmatige exploitatie/verhuurverplichting op rust, of er een schriftelijke persoonsgebonden uitzonderingstoestemming is afgegeven. Indien de wooneenheid zal worden verhuurd via De Grote Vliet zal bewoner hiervoor een verhuurbemiddelingsovereenkomst tekenen/afsluiten. De Grote Vliet heeft op haar beurt de vrijheid met een partner/touroperator/bemiddelaar een samenwerking aan te gaan. Indien nodig zal de bewoner hiervoor een extra (bemiddelings) overeenkomst tekenen/afsluiten.

De bewoner zal erop toezien dat dit Parkreglement tijdig aan overige gebruikers, zijnde familie, wordt verstrekt. De bewoner staat in voor naleving van de bepalingen van deze overeenkomst en het Parkreglement door zijn overige gebruikers en zal door De Grote Vliet op niet-naleving dan wel misdrijvingen en/of overlast van zijn overige gebruikers worden aangesproken.

De Grote Vliet behoudt zich het recht voor, huurders en/of overige gebruikers van het Vakantiepark te (laten) verwijderen en de verdere toegang tot het park te ontzeggen. De kosten verbonden aan deze maatregelen zijn voor rekening van de bewoner.

Tevens loopt de bewoner het risico bij overtreding door zijn/haar overige gebruikers van dit parkreglement en/of bijbehorende gebruikersovereenkomst de mogelijkheid van het in gebruik afstaan aan overige gebruikers, na een eerdere officiële waarschuwing te verliezen.

#### **Verkoop wooneenheid, koopoptie De Grote Vliet**

De bewoner verplicht zich bij verkoop, het geheel als eerste bij De Grote Vliet aan te bieden, tegen de dan geldende verkoop waarde. Bij twijfel over de waarde/het aangeboden bedrag, heeft De Grote Vliet het recht om dit door een erkende makelaar te laten taxeren. De bewoner zal dan maximaal het door de erkende makelaar getaxeerde bedrag ontvangen. De Grote Vliet heeft recht op koop.

Dit Parkreglement dient als zogenaamd kettingbeding in de notariële akte van levering te worden opgenomen, zodat alle (toekomstige) opvolgende eigenaren van de bungalow/het chalet aan deze verplichtingen gebonden zullen zijn.

#### **Vernielingen, ongeregelheden**

Iedere bewoner/gebruiker is verplicht de beheerder onmiddellijk in te lichten indien vernielingen aan het park en/of de voorzieningen in het park of andere ongeregelheden worden geconstateerd.

#### **Vijver**

In verband met de leefbaarheid en de kwaliteit van de karpervijver en de daarin aanwezige vissen, wordt een ieder die gebruik maakt van de vijver geacht zich te houden aan de bij de karpervijver geldende regels. Bewoners die in de vijver vissen moeten ervan uitgaan dat zij ook op hun eigen terrein gecontroleerd kunnen worden op overtreding van deze regels.

#### **Leksloot**

Voor de bewoners/gebruikers van de perceelnummers: 52 t/m 77 geldt dat de leksloot onderaan de dijk ten alle tijden open en bereikbaar moet zijn. Het is verboden deze te dempen of ander wijs dicht te maken. Verder dient de leksloot vrij te zijn van planten en andere hinderlijke obstakels. Verbindingspijpen/afvoeren welke verbonden zijn van leksloot naar de vijver dienen ten alle tijden toegankelijk en vrij van obstakels te zijn. Bewoners/gebruikers van genoemde perceelnummers zullen dit ten alle tijden accepteren en instant houden.

#### **Vuur/verwarming**

Houtkachels, pelletkachels, (buiten) open haarden, vuurkorven, barbecues, fakkels e.d. zijn uitsluitend toegestaan als deze zorgvuldig en met in achtneming van (wettelijke) veiligheidsnormen worden gebruikt en mits deze geen overlast veroorzaken. Het verwarmen van een object doormiddel van een of meerdere houtkachel(s) of pelletkachel(s) is verboden. In alle gevallen geldt dat de beheerder te allen tijde gerechtigd is het gebruik (tijdelijk) te verbieden in verband met het brandgevaar of overlast.

## Bijlage: Jaarlijkse (park) lasten

### Jaarlijkse vaste lasten 2025 Bungalows & Chalets

#### Servicekosten per jaar

Dit is een bijdrage aan de "De Grootte Vliet" voor het onderhoud van de algemene zaken die op het park aanwezig zijn. Dit zijn onder andere het algemeen groen, de wegen, het huisafval en de openbare verlichting. De bijdrage voor dit jaar is € 2.450,00 inclusief 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 slaappleaatsen. Tot 3 slaappleaatsen € 345,42 en vanaf 4 slaappleaatsen € 1074,64. U kunt ook aangeven dit zelf bij te houden en af te rekenen met de gemeente, het tarief is dan € 2.30 p.p.p.n.

#### Rioolheffing per jaar

Rioolheffing is gemeentelijke belasting die door de gemeente zelf aan de eigenaren wordt berekend. Voor 2025 is dat € 216,60.

#### Verontreinigingsheffing per woning

Deze heffing wordt door het Hoogheemraadschap van Uitwaterende Sluizen geheven. Deze heffing is vastgesteld op € 235,68 per meerpersoonshuishoudens.

#### Waterschapslasten

De D.C.O. Waterschap Noordhollands Noorderkwartier vordert de waterschapslasten in. Dit bedrag is afhankelijk van de grootte van het perceel en waarde van de opstal. Tarief 0,03725% 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 0,1257%.

#### Kabel en internet abonnement

Het kabel- en internetabonnement wordt standaard geleverd door "De Grootte Vliet". Om de eigenaren tegemoet te komen worden de abonnement kosten nog niet in rekening gebracht. Verder wordt inmiddels onderzocht of het mogelijk is en tegen welke kosten een glasvezelaansluiting te realiseren.

#### Slagboom

Het park is 's nachts en in de winter dagelijks beveiligd met de slagboom. Een magneetsleutel voor het openen van de slagboom kunt u afhalen bij het kantoor. De kosten hiervan zijn € 50,00 per magneetsleutel. Dit is overigens een **borg**, die u terugkrijgt wanneer u de sleutel weer inlevert.

# Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag  Gemiddeld  Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



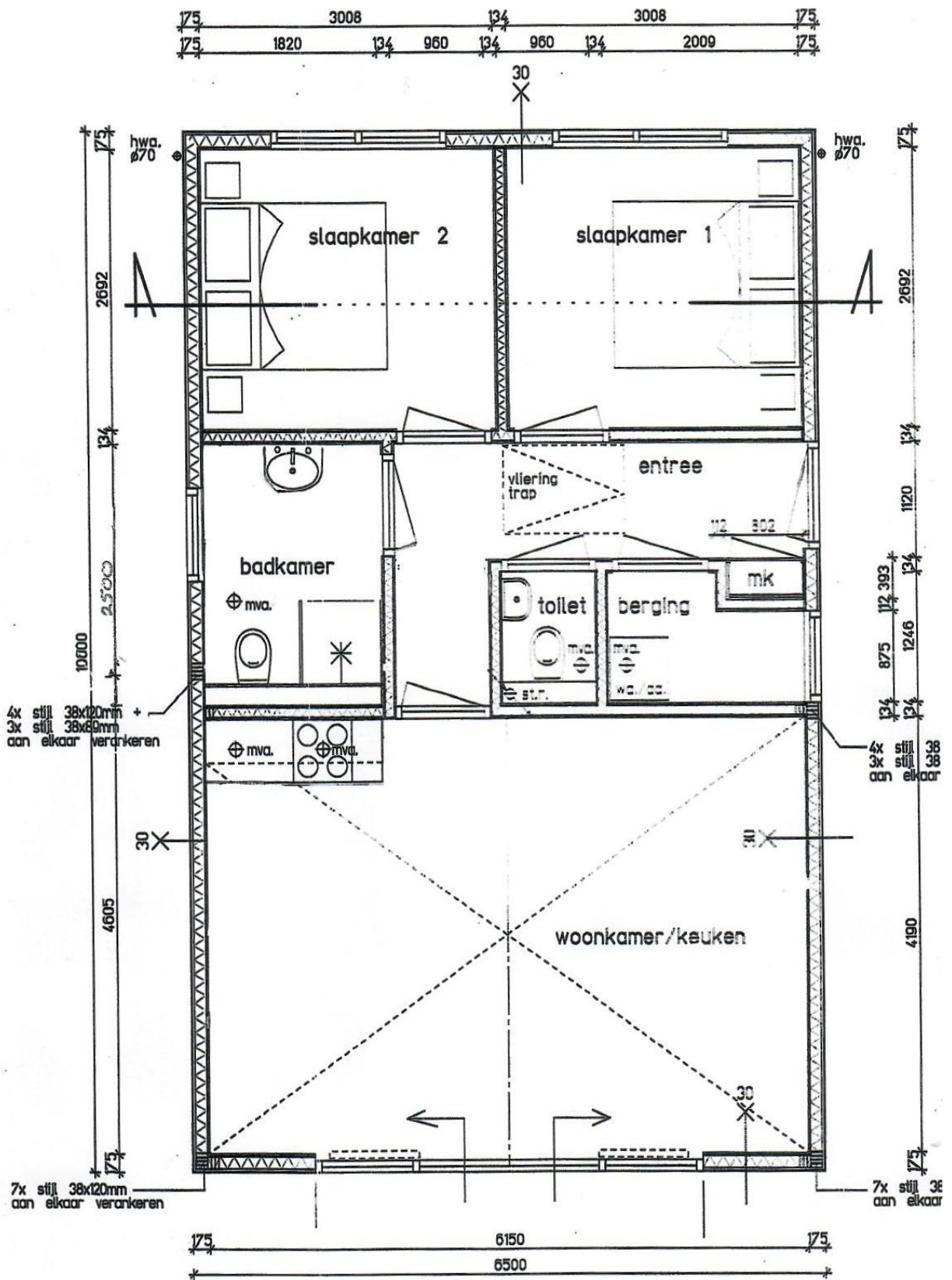
Laag  Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder





**Onderdijk 245-202**

**1693 CG Wervershoof**

**Vraagprijs: € 195.000,- k.k.**

