

Het echte genieten begint in Stroombroek



Landal
Stroombroek

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.





Ontdek de 21 luxe recreatiewoningen in landelijke stijl

Bent u er ook zo aan toe? Tijd voor elkaar, genieten van rust en ruimte? Kies dan voor Landal Greenparks Stroombroek in Braamt. Het is namelijk echt altijd vakantie bij Landal. In de nieuw te realiseren 21 luxe recreatiewoningen in landelijke stijl komen u en uw vrienden of familie echt tot rust. Of gaat u toch voor een activiteit? Ook dan kunt u uw hart ophalen bij ons. Een dagje fietsen in de natuur of waterskiën op de recreatieplas. Eén ding weet u zeker. U komt altijd thuis in uw sfeervolle en comfortabele recreatiewoning om samen te genieten. De woningen zijn traditioneel en degelijk gebouwd met betonnen vloeren en gemetselde gevels en uiteraard volledig gasloos.

Wij maken ons sterk voor de natuur, de gast en de samenleving

Landal GreenParks is een dynamische organisatie die toonaangevend is in het management, beheer en verhuur van bungalowparken. Ruim 110 parken met in totaal ca. 15.000 bungalows. Met meer dan 60 vakantieparken in Nederland biedt Landal GreenParks de ideale vakantie in eigen land.

Met het diverse aanbod aan parken aan de Nederlandse kust, in het bos en aan het water. Maar natuurlijk ook de leukste activiteiten voor jong en oud het hele jaar door.

Landal GreenParks onderscheidt zich van andere aanbieders door het open karakter van de parken. De begrippen rust, ruimte en natuur zijn de belangrijkste karakteristieken van de parken en tevens de belangrijkste beweegredenen waarom gasten voor Landal kiezen. Landal GreenParks voelt zich nauw verbonden met de naaste omgeving en maakt zich sterk voor de natuur, de gast en de samenleving.

Landal GreenParks ontzorgt eigenaren van de recreatiebungalows. Ze behoort sinds vele jaren tot de best beoordeelde vakantieaanbieder.

In deze brochure

Over Landal Stroombroek	6
Zoveel te doen en zoveel te zien	8
Verhuur & beheer	10
Parkplan	12
Kavelinformatie	14
De woningen	16
Het Extra Luxe Concept	28
Sfeerimpressies	32
Kies voor rendement	34
Algemene en verkoopinformatie	36



Ontdek de natuur, ontdek de Achterhoek



Landal Stroombroek is een zeer mooi gelegen park in Braamt. Stoere oerbossen, middeleeuwse dorpjes, mysterieuze kastelen en landerijen. Dat is de omgeving van Landal Stroombroek. Maar ook diverse steden zoals Doetinchem liggen in de buurt van dit bungalowpark, vlakbij de grens met Duitsland. Het vakantiepark heeft een grote recreatieplas, een kabelwaterskibaan en een wellnesscentrum. Het park biedt daarnaast volop stoere en actieve Fun & Entertainment- activiteiten. Het toekomstperspectief van Landal Stroombroek is zeer positief en er zijn goede verhuurmogelijkheden voor deze aantrekkelijke locatie. Landal GreenParks verzorgt de exploitatie van de luxe nieuwbouw recreatiewoningen.



Landal Stroombroek is gecertificeerd met een Green Key! Het internationale keurmerk voor duurzame bedrijven in de gastvrijheidssector. Landal zet zich in om zuinig om te gaan met energie en water, om milieuvriendelijk schoon te maken en om afval te scheiden.

Zoveel te doen en zoveel te zien

Bij Landal GreenParks geniet u samen van een onbezorgde vakantie. Op en rond onze parken valt van alles te ontdekken en met elkaar te beleven. Lekker ontspannen in de natuur, een dagje cultuur of juist sportief bezig zijn: het kan allemaal. Zo wordt uw vakantie onvergetelijk.



Ontdek de omgeving

Er is zoveel te beleven: natuur, cultuur, maar ook actie. Ga waterskiën op de recreatieplas, wandel met onze wandelgids langs het prachtige kasteel in 's-Heerenberg en ontdek de stuwwal uitkijktoren in het Bergherbos. Klimmen, kanoën en ravotten kan bij Markant Outdoor naast het park.



Vermaak voor de kids

Vermaak voor iedereen, dat is waar het Landal Stroombroek om draait. Zorgeloos spelen in de zandbak, lekker schommelen in de speeltuin of springen op de airtrampoline. De oudere kinderen spelen airhockey of proberen elkaar te verslaan tijdens een potje poolbiljart. Er is geen kans om je te vervelen met attractiepark Het Land van Jan Klaassen om de hoek.



Waterpret voor jong en oud

Tijdens de vakantie is zwemmen het leukste moment voor u en uw kids. Samen oefenen voor de zwemdiploma's en een wedstrijdje doen wie de meeste spetters kan maken. Waterpret voor jong en oud. Tijdens uw verblijf heeft u gratis onbeperkt toegang tot het zwembad.



Beauty & wellness

Een moment voor uzelf, totale ontspanning en helemaal tot rust komen in Palestra beauty & wellness. Geniet van de warmte in diverse sauna's, koel af in het zwembad en doe uw ogen even dicht tijdens een massage. Bijkomen met een kop koffie of een gezonde lunch, dat kan in het restaurant.

Daarom kies je voor Landal Stroombroek

8,1

Landal Stroombroek werd in 2020 door de parkgasten beoordeeld met een 8,1

Ca. 5 km van Doetinchem en ca. 15 km van Kleve (D)

Restaurant/Brasserie

226 vrijstaande bungalows

(Online) supermarkt

Gelegen aan de Montferlandse heuvels

Gratis wifi op het hele park

Overdekt zwembad

Waterskibaan

Palestra Sauna, Beauty & Body

Naast het Land van Jan Klaassen

Indoorspeelplaats

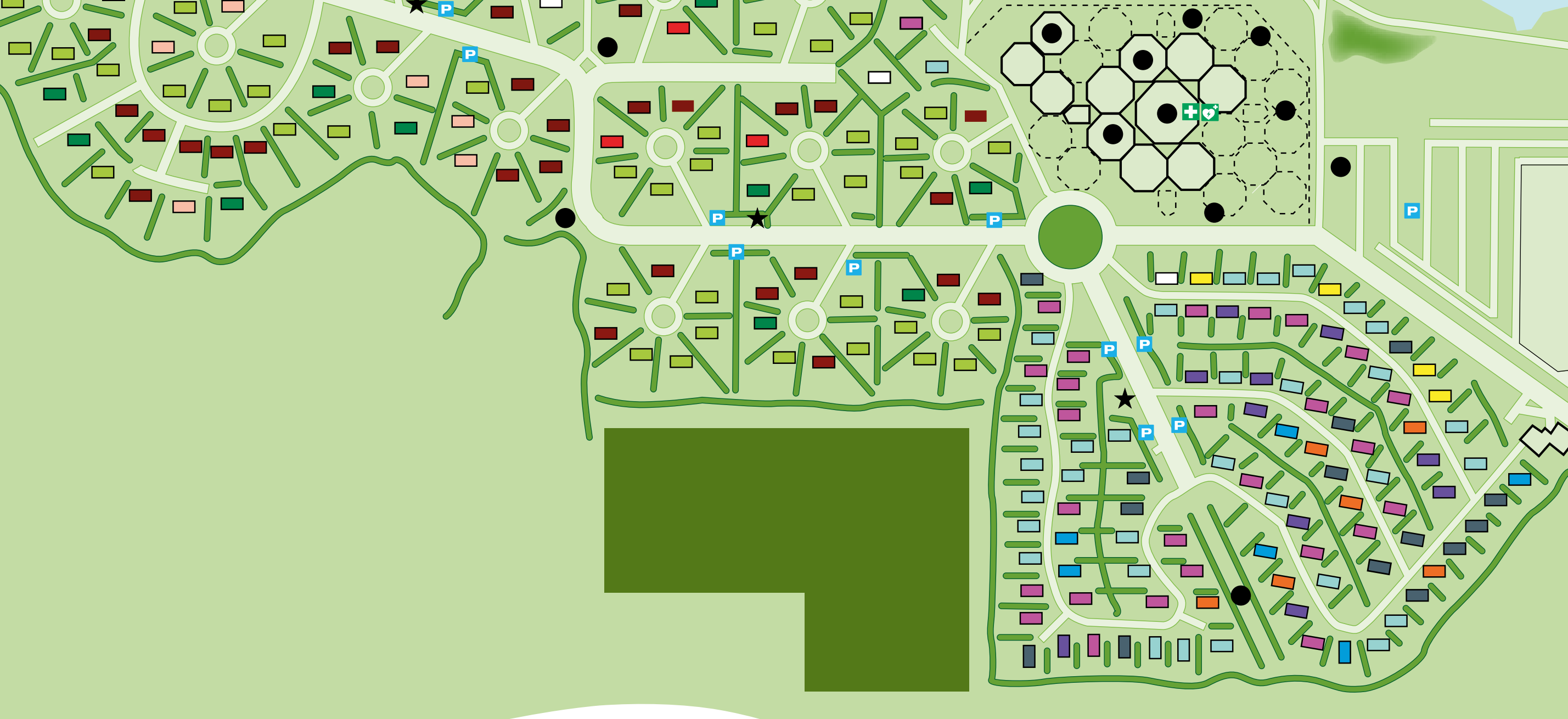
Naast Markant Outdoorcentrum



Toonaangevend in management, verhuur en beheer

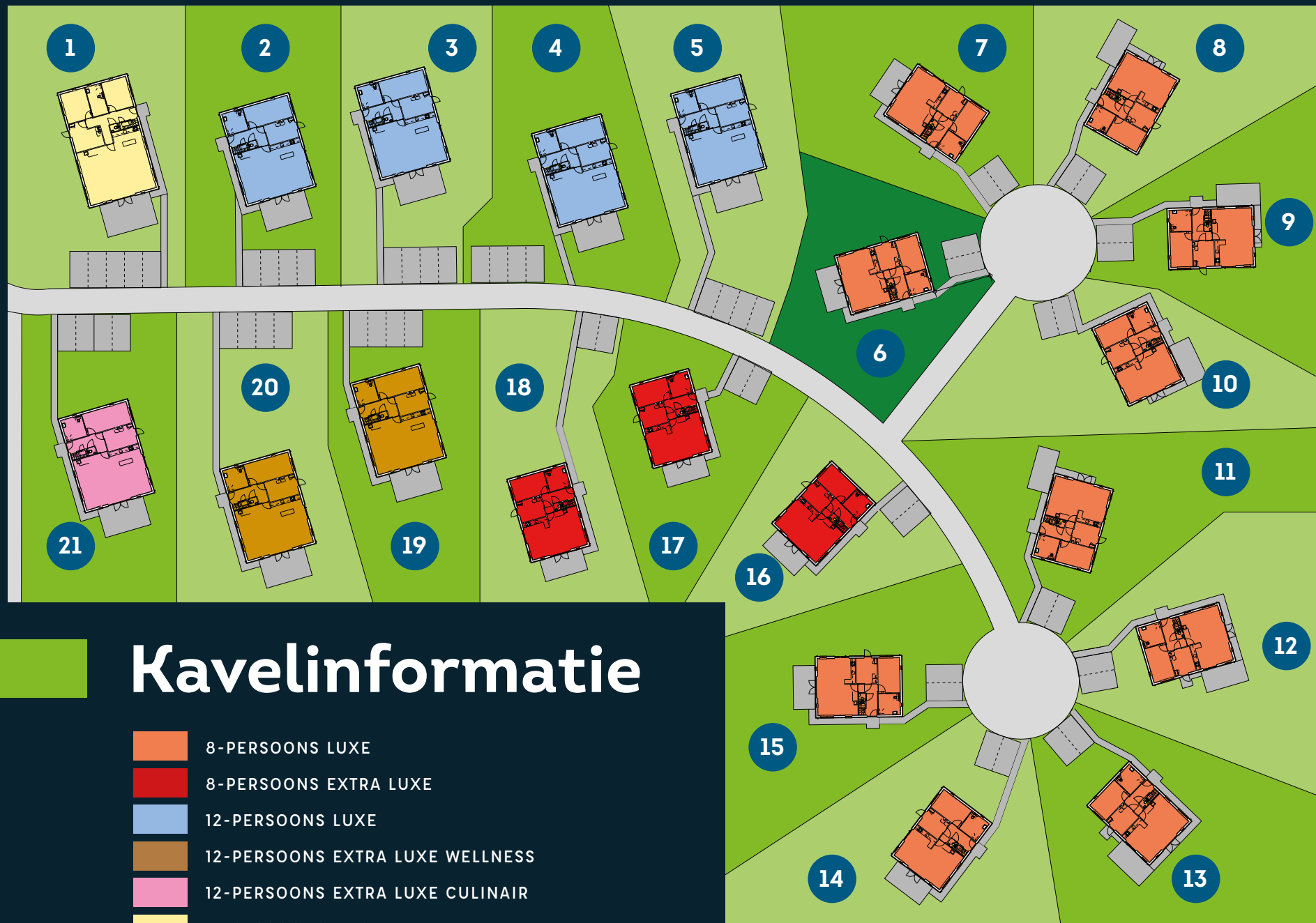
Landal GreenParks hanteert een professionele marketingstrategie, met onder meer internet, brochures, direct-mail, RTV-reclame en advertentiecampaagnes. Landal GreenParks is marktleider in Nederland! Het Nederlandse publiek waardeert Landal GreenParks geregeld met Zoover Awards en de Customer Performance Award en behoort tot de meest klantvriendelijke bedrijven van Nederland volgens Onderzoeksbureau Market Response.





Parkplan





1	16-PERSOONS KAVEL 1.112m ² 5 PARKEERPLAATSEN	7	8-PERSOONS KAVEL 834m ² 2 PARKEERPLAATSEN	13	8-PERSOONS KAVEL 979m ² 2 PARKEERPLAATSEN	19	12-PERSOONS KAVEL 772m ² 4 PARKEERPLAATSEN
2	12-PERSOONS KAVEL 825m ² 4 PARKEERPLAATSEN	8	8-PERSOONS KAVEL 842m ² 2 PARKEERPLAATSEN	14	8-PERSOONS KAVEL 926m ² 2 PARKEERPLAATSEN	20	12-PERSOONS KAVEL 895m ² 4 PARKEERPLAATSEN
3	12-PERSOONS KAVEL 759m ² 4 PARKEERPLAATSEN	9	8-PERSOONS KAVEL 747m ² 2 PARKEERPLAATSEN	15	8-PERSOONS KAVEL 918m ² 2 PARKEERPLAATSEN	21	12-PERSOONS KAVEL 846m ² 4 PARKEERPLAATSEN
4	12-PERSOONS KAVEL 869m ² 4 PARKEERPLAATSEN	10	8-PERSOONS KAVEL 842m ² 2 PARKEERPLAATSEN	16	8-PERSOONS KAVEL 623m ² 2 PARKEERPLAATSEN		
5	12-PERSOONS KAVEL 866m ² 4 PARKEERPLAATSEN	11	8-PERSOONS KAVEL 938m ² 2 PARKEERPLAATSEN	17	8-PERSOONS KAVEL 666m ² 2 PARKEERPLAATSEN		
6	8-PERSOONS KAVEL 678m ² 2 PARKEERPLAATSEN	12	8-PERSOONS KAVEL 965m ² 2 PARKEERPLAATSEN	18	8-PERSOONS KAVEL 854m ² 2 PARKEERPLAATSEN		



Luxe
€ 399.995
EXCL. BTW / V.O.N.

Extra Luxe Wellness
€ 439.995
EXCL. BTW / V.O.N.

8-persoons luxe recreatiewoning

CA. 130M² WOONOPPERVLAKTE

CA. 18M² TERRAS

Algemeen

- Vrijstaand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 130m²
- Terras ca. 18m² met tuinmeubilair en parasol
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4
- Energiezuinige apparatuur en LED verlichting
- 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen, extra panelen zijn optioneel
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

Woonkamer

- Volledig ingerichte zit- en eethoek
- Voldoet aan een nieuw interieurconcept
- Grote flatscreen televisie
- Open keuken

Slaapkamers

- Vier slaapkamers met twee 1-persoonsbedden (boxspring), waarvan 1 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Twee slaapkamers met flatscreen televisie
- Alle 2-persoonsbedden zijn voorzien van een topper
- Bedden zijn voorzien van dekbedden

Badkamer

- Twee badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Tweede badkamer voorzien van inloofdouche
- Zie specificatie van leverancier voor details

Open keuken

- Open keuken met (inbouw)apparatuur
- Oven en combimagnetron
- Vaatwasmachine
- Koffiezetapparaat
- Inductiekookplaat
- Koel/vriescombinatie

Overige

- Gasloos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming in gehele woning
- Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.)
- Internet/Wifi
- Inpandige berging voor fietsen en tuinmeubilair
- Met kinderstoel, traphekje en kindveilige stopcontacten
- Woning volledig voorzien van PVC vloerbedekking, gordijnen en (sfeer)verlichting
- Volledig ingericht volgens Landal normen

Extra Luxe Wellness woning

meer informatie over de Extra Luxe woningen vind je op pagina 28

- ✓ Voorzien van één extra luxe design badkamer met sauna, sunshower en diverse andere extra's
- ✓ Voorzien van een terrasoverkapping

- ✓ Voorzien van luxer design interieur waarbij de verschillen in vele details zitten
- ✓ Voorzien van luxere PVC vloeren in tegeldesign op de begane grond

Indeling



VERDIEPING





Luxe

€ 629.995

EXCL. BTW / V.O.N.

Extra Luxe
Wellness / Culinair

€ 684.995

EXCL. BTW / V.O.N.

12-persoons luxe recreatiewoning

CA. 160M² WOONOPPERVLAKTE

CA. 26M² TERRAS

Algemeen

- Vrijstaand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 160m²
- Terras ca. 26m² met tuinmeubilair en parasol
- Vier parkeerplaatsen op eigen terrein
- Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4
- Energiezuinige apparatuur en LED verlichting
- 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen, extra panelen zijn optioneel
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

Woonkamer

- Volledig ingerichte zit- en eethoek
- Voldoet aan een nieuw interieurconcept
- Grote flatscreen televisie
- Open keuken met keukeneiland

Slaapkamers

- Zes slaapkamers met twee 1-persoonsbedden (boxspring), waarvan 1 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Vier slaapkamers met flatscreen televisie
- Alle 2-persoonsbedden zijn voorzien van een topper
- Bedden zijn voorzien van dekbedden

Badkamer

- Drie badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Voorzien van inloopdouche en/of ligbad
- Zie specificatie van leverancier voor details

Open keuken

- Open keuken met (inbouw)apparatuur
- Oven en combimagnetron
- Vaatwasmachine
- Koffiezetapparaat
- Inductiekookplaat
- Koel/vriescombinatie

Overige

- Gasloos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming in gehele woning
- Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.)
- Internet/Wifi
- Inpandige berging voor fietsen en tuinmeubilair
- Met kinderstoel, traphekje en kindveilige stopcontacten
- Woning volledig voorzien van PVC vloerbedekking, gordijnen en (sfeer)verlichting
- Volledig ingericht volgens Landal normen

12-persoons Extra Luxe Culinaire woning

- ✓ Voorzien van een semi-professionele keuken met een groot kookeiland, een wijnkoelkast, aparte koelkast en vrieskast, stoomoven, grillplaat en alle benodigde extra klein-inventaris (servies, keukengerei, professionele pannen etc.) om een culinaire beleving te kunnen creëren.
- ✓ Voorzien van een terrasoverkapping
- ✓ Voorzien van een buitenkeuken
- ✓ Voorzien van luxer design interieur waarbij de verschillen in vele details zitten
- ✓ Extra slaapkamer voorzien van flatscreen televisie
- ✓ Voorzien van luxere PVC vloeren in tegeldesign op de begane grond

Meer informatie over de Extra Luxe woningen vind je op pagina 28



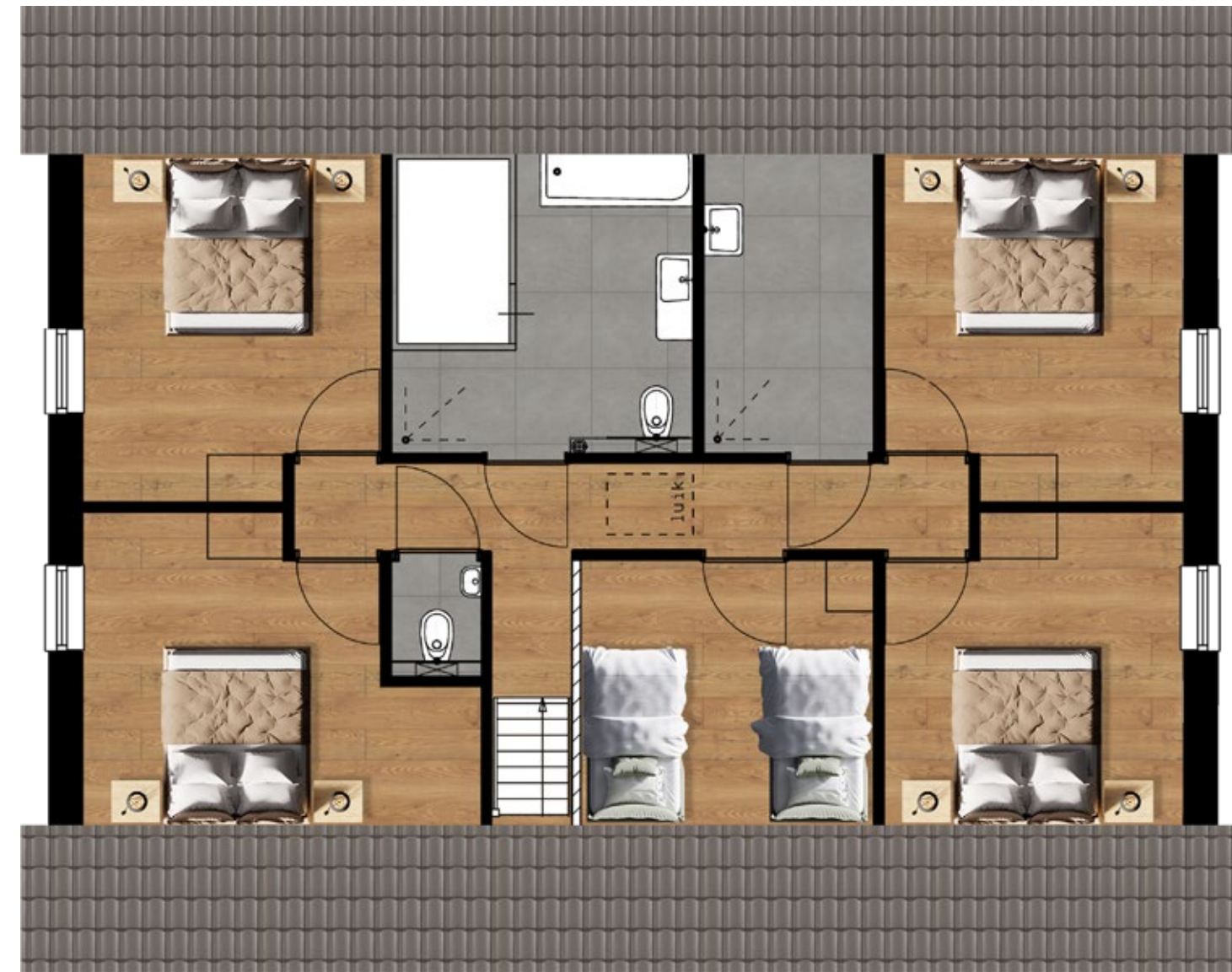
12-persoons Extra Luxe Wellness woning

- ✓ Voorzien van één extra luxe design badkamer met luxe ligbad, wasmeubel, ingebouwde sauna, sunshower en diverse andere extra's zoals verwarmde spiegel en föhn
- ✓ Voorzien van luxer design interieur waarbij de verschillen in vele details zitten
- ✓ Extra slaapkamer voorzien van televisie
- ✓ Voorzien van een terrasoverkapping
- ✓ Voorzien van luxere PVC vloeren in tegeldesign op de begane grond

Indeling



VERDIEPING





Luxe

€ 749.995

EXCL. BTW / V.O.N.

16-persoons luxe recreatiewoning

CA. 195 M² WOONOPPERVLAKTE

CA. 32 M² TERRAS

Algemeen

- Vrijstaand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 195m²
- Terras ca. 32m² met tuinmeubilair en parasol
- Vijf parkeerplaatsen op eigen terrein
- Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4
- Energiezuinige apparatuur en LED verlichting
- 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen, extra panelen zijn optioneel
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

Woonkamer

- Dubbele ingerichte zit- en eethoek
- 1 zeer grote flatscreen televisie
- Open keuken met keukeneiland

Slaapkamers

- Acht slaapkamers met twee 1-persoonsbedden (boxspring), waarvan 2 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Meerdere slaapkamers met flatscreen televisie
- Bedden zijn voorzien van dekbedden

Badkamer

- Vier badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Voorzien van inloopdouche en/of ligbad
- Zie specificatie van leverancier voor details

Open keuken

- Open keuken met (inbouw)apparatuur
- Oven en combimagnetron
- Vaatwasmachine
- Koffiezetapparaat
- Inductiekookplaat
- Koel/vriescombinatie

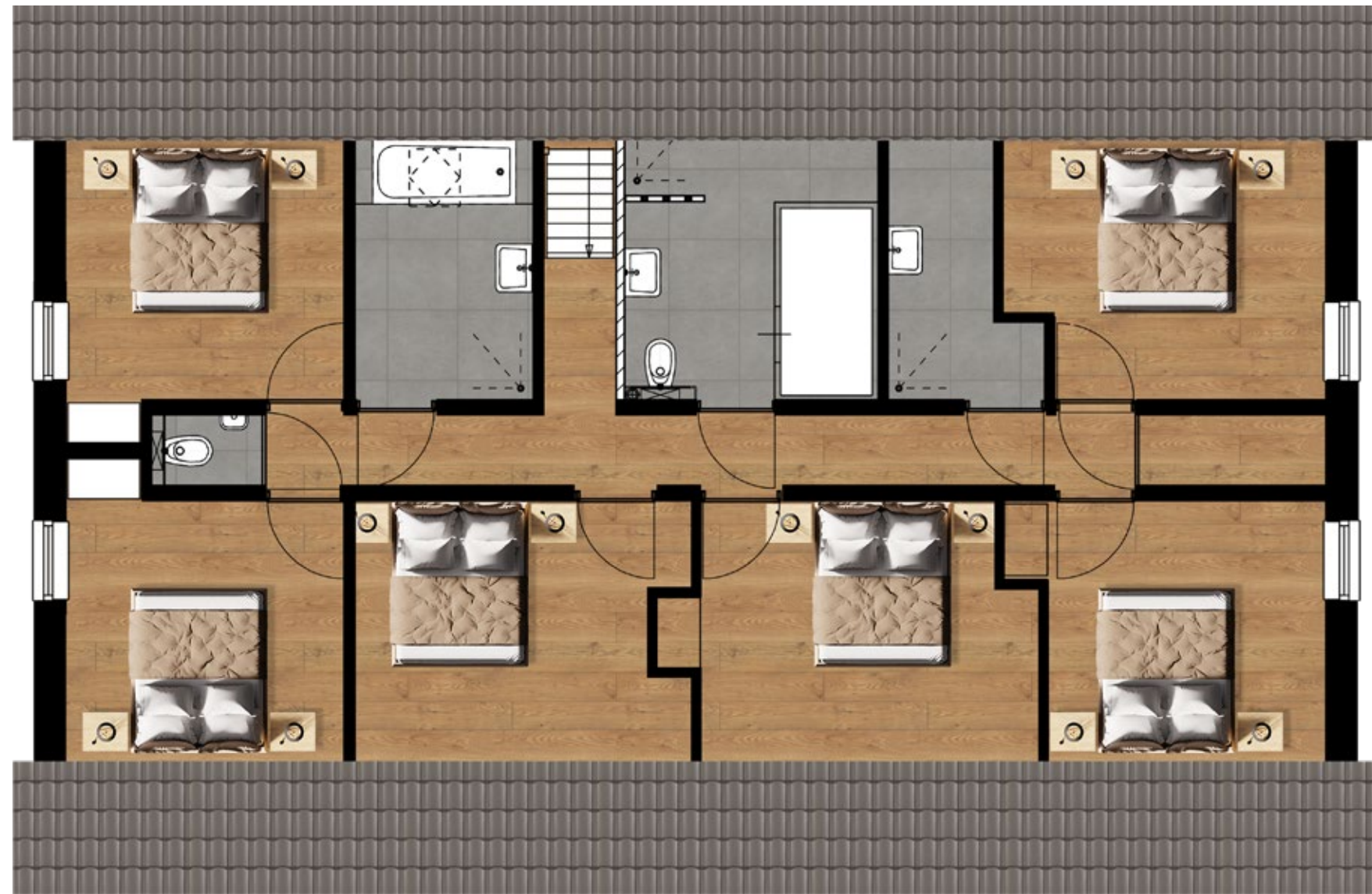
Overige

- Gasloos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming in gehele woning
- Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.)
- Internet/Wifi
- Inpandige berging voor fietsen en tuinmeubilair
- Met kinderstoel, traphekje en kindveilige stopcontacten
- Woning volledig voorzien van PVC vloerbedekking, gordijnen en (sfeer)verlichting
- Volledig ingericht volgens Landal normen

Indeling



VERDIEPING



Het comfort en gemak van het Extra Luxe Concept

Alle woningen binnen deze uitbreiding op het park Stroombroek worden uitgevoerd volgens het Luxe concept van Landal. Enkele woningen krijgen daarbij zelfs een upgrade naar het Extra Luxe Concept. In de 8-persoons woningen worden drie types 8ELW, de Extra Luxe Wellness woning gerealiseerd. Bij de 12-persoons komen er ook twee wellness woningen en één Extra Luxe Culinaire, de 12 ELC.



Kom helemaal tot rust in de Extra Luxe Wellness woning

In de wellness woning is alles gericht op het lifestyle en beauty. De woning wordt voorzien van een bijzondere badkamer met daarin een grote sauna, een luxe regendouche met sunshower, een ligbad en een groot wasmeubel. Ook op andere plekken in de woning en in het interieur vindt u details gericht op beauty en wellness. Deze woning is ideaal voor de gast die zichzelf wil verwennen.



U bent de chef in de Extra Luxe Culinaire woning

De culinaire woning is het walhalla voor de thuiskok die met vrienden of familie van een smakvolle vakantie wil genieten. De extra grote keuken in deze woning wordt voorzien van alle mogelijke extra faciliteiten die een kok zich maar wensen kan, van een ingebouwde grillplaat, een stoomoven naar een wijnkoelkast. Uiteraard ontbreken het uitgebreide, professionele kookgerei en een bijzonder en uitgebreid servies en dergelijke niet. Het enige wat u zelf hoeft mee te nemen zijn de boodschappen. Dan heeft u alle ingrediënten voor een geslaagd culinair festijn.



Sfeer, comfort en oog voor detail

Alle woningen worden turn-key opgeleverd en voorzien van sfeervol en comfortabel meubilair. De extra luxe woningen krijgen een design interieur en zijn voorzien van tal van extra's in de afwerking en inrichting.

Het interieur is zorgvuldig samengesteld door onze interieurstylisten. Een combinatie van tijdloos design en functioneel in gebruik smelten samen in de ambiance van de woningen.

Duurzame materialen van hoge kwaliteit is de basis van het interieur en dat ziet u weer in ieder detail.





Kiest u voor Landal, dan kiest u voor rendement

In de brochure genoemde rendementen zijn prognoses, berekend op basis van de beschreven uitgangspunten. De rendementsprognose geeft een indicatie van het te verwachte rendement en is gebaseerd op een bruto huuropbrengst bij een volledig kalenderjaar. Hierbij geldt dat de waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst. Rendementsprognoses van de andere types zijn in lijn met deze voorbeelden en zijn op verzoek verkrijgbaar.

Verwachte rendement

	8-PERS. L	8-PERS. EL	12-PERS. L	12-PERS. EL	16-PERS. L
VERWACHTE BRUTO HUROPBRENGSTEN*	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW
Prognose bruto huur (2025)	48.628	54.541	80.872	91.657	99.981
inhouding servicekosten	3.815	3.815	5.272	5.272	7.631
inhouding btw	4.015	4.503	6.678	7.568	8.255
totaal netto huuropbrengsten	40.798	46.222	68.923	78.817	84.095
verhuurprovisies Landal GreenParks	11.831	13.404	19.988	22.857	24.388
totaal netto huuropbrengsten	28.966	32.818	48.935	55.960	59.707
JAARLIJKSE KOSTEN	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW
bijdrage centrale faciliteiten Palestra	2.069	2.069	2.069	2.069	2.069
bijdrage SBI voor groenonderhoud	478	478	478	478	478
jaarbijdrage klein onderhoud (afkoop)	318	318	318	318	318
jaarbijdrage schildercontract	371	371	424	424	531
dotatie (groot) onderhoud	1.327	1.327	1.592	1.592	2.122
gas / energie (uitgaande BENG)	1.273	1.273	1.592	1.592	1.857
tv / radio / wifi	318	318	318	318	318
gemeentebelastingen	531	531	690	690	796
verzekeringen	265	265	318	318	371
water	212	212	292	292	371
bijdrage algemene kosten VVE en CV	265	265	265	265	265
overige kosten / onvoorzien	265	265	531	531	531
totale jaarlijkse kosten	7.694	7.694	8.888	8.888	10.028
netto rendement	21.273	25.124	40.048	47.073	49.679
Verwacht rendement in jaar 3 na start	5,3%	5,7%	6,4%	6,9%	6,6%

Algemene informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS EN STICHTING BEHEER INFRASTRUCTUUR (SBI)

Als koper van een van de woningen wordt u automatisch lid van de vereniging eigenaren en sluit u aan bij de SBI. De vereniging organiseert het beheer en onderhoud van de woningen en onderhoudt het contact met het parkmanagement. De vereniging zorgt voor de collectieve inkoop van energie, onderhoud en regelt eventuele investeringen. SBI is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het groen en de wegen op het gehele park. Als eigenaar ontvangt u periodiek een nota van de vereniging voor de parkbijdrage. De vereniging zorgt er vervolgens voor dat alles wordt ingekocht en geregeld.

VERHUURVERPLICHTING

De 21 woningen worden aangeboden met een verhuurverplichting. Dit betekent dat eigen gebruik beperkt is tot maximaal 6 weken per jaar. U gaat voor de verhuur een overeenkomst aan met Landal GreenParks die de verhuur voor u verzorgd.

FISCALITEIT

De verhuur van de woningen is belast met de BTW. Als eigenaar bent u dus ondernemer voor de BTW. Het voordeel hiervan is dat u de BTW over de kosten mag verrekenen. Laat u tijdig voorlichten hoe u een en ander op een juiste wijze inricht qua administratie.

Verkoopinformatie

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van de recreatiewoningen op Landal Stroombroek? Neemt u dan vrijblijvend contact met ons op. Wij vertellen u graag meer.



088 184 55 55

info@vakantiemakelaar.nl



088 2059 777

makelaardij@landal.nl

Disclaimer

KSR B.V. spant zich in om de inhoud van de brochure zo zorgvuldig mogelijk samen te stellen. Ondanks deze zorg en aandacht is het mogelijk dat inhoud onvolledig en/of onjuist is. Prijzen en andere informatie over producten onder voorbehoud van type- en drukfouten. U kunt op basis van dergelijke fouten geen overeenkomst claimen met KSR B.V.

Uitsluitend de initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de inhoud van deze brochure. De initiatiefnemer heeft zich laten bijstaan door adviseurs. De verantwoordelijkheid van die adviseurs (jegens de initiatiefnemer) is beperkt tot het terrein van hun expertise en tot het onderwerp van hun advies.

Alle informatie afkomstig van derden is correct weergegeven en er zijn, voor zover de initiatiefnemer weet en heeft kunnen opmaken uit de door derden gepubliceerde informatie, geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou zijn. Dit sluit echter niet uit dat één of meer van de geraadpleegde informatiebronnen onjuist en/of onvolledig kunnen zijn, of dat er informatiebronnen met een afwijkende opinie zijn.



Vakantie dichtbij huis