



**Villa-Vinca.com**

**Beschrijving - Reservering - Betaling**

[villavinca@yahoo.com](mailto:villavinca@yahoo.com)

[www.villa-vinca.com](http://www.villa-vinca.com)

- 1. Beschrijving → zie pagina 1-6
- 2. Reservering & betaling → zie pagina 4-6

**1. Beschrijving**

**1.1 Plan**



\*\*\*\*\*



**1.2 Algemeen**

- Privé vakantiehuis



- Privé zwembad (zwembad met biologische zuivering door planten in een apart zijbad)
- Landelijk en rustig gelegen tussen fruitplantages en wijngaarden  
(druiven, nectarines, kersen, perziken, peren, appels, abrikozen, pruimen, okkernoten, krieken, braambessen)
- Bouwjaar 1990
- Renovatie 2010
- Moderne infrastructuur in bouwsteen en beton
- Warmtegeïsoleerd
- Max 7+1 Pers.
- Panoramische ligging (hoogte woning: 269m, zicht tot 25Km)
- Woning is volledig in privégebruik tijdens de verhuurperiode
- Privé tuin (20are) met achteraan ook een pruimenboomgaard
- Eigen domein (40m x 500m) van 2ha aangrenzende wijngaard, fruitplantage en bos met riviertje
- Schaduwrijke voortuin met hoge dennenbomen

### 1.3 Faciliteiten

- 1 stereo met CD
- 1 TV (zonder antenne, wel DVD)
- 1 DVD speler
- Gezelschapsspelen
- Bibliotheek
- Toeristische folders
- Internet in het stadje Topola op 7 Km (cafés, restaurants)

### 1.4 Indeling woning

- Bovenverdieping
  - 3 slaapkamers
  - 3 badkamers (WC, wastafel, douche)
  - 1 keuken
  - 1 dakterras 33m<sup>2</sup>
- Gelijkvloers
  - 1 salon
  - 1 eetkamer
  - 1 extra WC
  - 2 uitgangen (voor- en achterdeur met sleutel)

### 1.5 Slaapkamers

- 1 tweepersoonskamer met bed 160x200, met eigen badkamer
- 1 tweepersoonskamer met 2 bedden 90x200, met eigen badkamer en eigen terrasje
- 1 drie(vier)persoonskamer met 1 stapelbed (2x90x200) en 1 bed 90x200 en 1 extra onderbed 90x200, met eigen badkamer
- Per bed: (volledig opgemaakt bij aankomst, overnachting klaar, Incl. lakens) hoofdkussen, matrasbeschermer, licht dekbed, bedsprei (winter)
- Per bed: nachtkastje en nachtlamp
- Per bed: kledinghanger en schap
- Muggenramen

### 1.6 Badkamers

- Moderne WC
- Wastafel (warm en koud water)
- Douche (warm en koud water)
- Badkamermeubel
- Spiegel en stopcontact
- Afzonderlijke warmwaterschakelaar en aparte boiler per badkamer



- 1 grote en 2 kleine handdoek per persoon.

#### 1.7 Energie

- Klimaatgeïsoleerd (*extra*)
- Centrale verwarming op houtkachel (herfst-winter-lente)
- Volwaardige elektriciteitsvoorziening 220V (24/24-7/7)

#### 1.8 Keuken

- Spoelbak met warm en koud water
- Koelkast met vriesvak
- Dampkap
- Elektrisch fornuis (*met 4 elementen*) – keramisch
- Microgolf
- Kookpotten
- Borden en glazen
- Bestek
- Keukenhanddoeken (*4 stuks*)
- Vuilbak
- Tafel met 6 à 8 stoelen
- Naast het panoramisch dakterras gelegen
- Wasmachine voor linnen (*geen vaatwas*)

#### 1.9 Buiten

- Dakterras met 2 tafels en 12 stoelen, en 2 ligzetels (*33m<sup>2</sup>*)
- Barbecue terras met moderne tafels en stoelen voor 10 Pers (*32m<sup>2</sup>*) en barbecue
- Schaduwrijk voortuin terras met tafel en 4 stoelen en 2 hangmatten (*7m<sup>2</sup>*)
- Wijngaardterras met tafel en 4 stoelen (*16m<sup>2</sup>*)
- Kamerterrasje voorzien met tafeltje en 2 stoelen (*4.5m<sup>2</sup>*)
- Zwembad (*biologische zuivering*) 500x300x150cm (*totaal: 800x300x150cm*)
- Ligterras aan het zwembad en 2+3 zonnebedden (*15m<sup>2</sup>*)
- Typisch Servisch fonteinkraantje in de voortuin
- Trampoline (*zijtuin*)
- Schommel (*voortuin*)
- Wasdraad (*droogmolen 50m draad*)
- 3 parasols
- Parking op 3 m naast de woning
- Pruimen en perenbomen, vrije toegang (*pluk toegelaten tussen eind juli en begin september*)

#### 1.10 In de buurt

- Goede asfaltwegen tot in de kleinste dorpjes en afgelegen plekjes
- Klein stadje Topola op 7 Km (*Bakermat van het Servische Koningshuis, Oplenac met mausoleum, koninklijke wijngaarden en -kelders, Karadjordje bevrijder*)
- Water en zwemmen in de buurt
  - groot openluchtzwembad te Ovsiste op 7 Km
  - heel groot openlucht zwembad te Topola op 7 Km
  - heel groot Aquapark (*waterpretpark*) te Arandjelovac op 15 Km
  - rivier met zwemmogelijkheid op 4 Km
- Winkels en banken
  - kruidenierswinkel op 1.1 Km (*op dezelfde heuvel*)
  - Delhaize op 7 Km (*Topola*)
  - bancontact (*4x*) op 7 Km (*Topola*)
- Medische voorzieningen
  - apotheek op 7 Km (*Topola*)
  - medisch centrum, ziekenhuis op 7 Km (*Topola*)
- Benzinstation op 7 Km (*Topola*)



Jaar: 2018

**Vakantiewoning in Servië: in zijn geheel huren**  
(Alleen "bed & breakfast" wanneer de villa niet verhuurd is)  
Vinča / Topola (Oplenac)  
**Zeer goede prijs/kwaliteit**

- Restaurants en cafés in de buurt vanaf 3 Km
- Free Wifi van de burens in de vakantiewoning villa-vinca
- Toeristische dienst op 7 Km (Topola) (NTOS (National Tourist Office Serbia))
- Bergketen Rudnik (1150 m) op 15 Km (wandelmogelijkheden, bossen)
- Toeristische bezienswaardigheden en activiteiten: zie website ("Servie")

### 1.11 Adres en routebeschrijving

- De woning ligt op de uitloper van de heuvelrug "Veliko Polje", in een doodlopend zijstraatje.
- Zie ook op de website "Adres – De ligging van Vinča – De kaart van Vinča".
- Vanuit Belgrado naar Topola (Oplenac)
  - 65 Km zuidwaarts
  - Autoweg richting Nis (Athene)
  - Na 25 Km: Afrit Mali Pozarevac / Mladenovac / Topola
  - Volg richting Mladenovac en Topola
  - Na 16 Km: net voor het centrum van Mladenovac, rechts afslaan richting Topola
  - Na 24 Km: aankomst in Topola centrum (kruispunt met verkeerslichten, aan de post)
- Vanuit Topola (Oplenac) naar Villa-Vinca
  - 7 Km zuidwaarts
  - Aan het kruispunt, aan de post, 5.2 Km rechtdoor blijven rijden, richting Rudnik (bergketen)
  - (Vanaf Topola, reeds 2 à 3 Km verder en enkele bochten in de weg, ziet men de Vinča fruitplantages en wijngaarden liggen op de linkerkant)
  - Na 5.2 Km vanaf het kruispunt aan de post: links afslaan ter hoogte van de wijnkelder Aleksandrovic en de asfaltweg volgen.
  - Na 1.8 Km: het kleine zandweg oprijden, links achter een wit huis.
  - 20 meter verder ligt het geel-oranje vakantiehuis Villa-Vinca.

## 2. Reservering en betaling

### 2.1. Prijzen

- Kalender (rood= 693€/week, geel= 595€/week)

Jul-18							Aug-18						
Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su
					30	1	30	31	1	2	3	4	5
2	3	4	5	6	7	8	6	7	8	9	10	11	12
9	10	11	12	13	14	15	13	14	15	16	17	18	19
16	17	18	19	20	21	22	20	21	22	23	24	25	26
23	24	25	26	27	28	29	27	28	29	30	31	1	2
30	31	1	2	3	4	5							

  

Sep-18						
Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su
27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

€ ?

high season  
693€ / 7 days

mid season  
595€ / 7 days



- Bed & breakfast en arrangementen (contacteer [villavinca@yahoo.com](mailto:villavinca@yahoo.com))
  - Tarief bed & breakfast: 30€ / Pers per overnachting
  - Periodes: **alleen op aanvraag, en wanneer de villa niet verhuurd is.**
  - Er zijn ook 3 arrangementen mogelijk: een geleide Belgrado city-trip (80€, inclusief 2 overnachtingen met ontbijt), een geleide natuureservaten-trip in zuid-west Servië (80€, inclusief 2 overnachtingen met ontbijt), en een begeleid wijnfestival-arrangement (80€, inclusief 2 overnachtingen met ontbijt).

### 2.2. Kortingen

- Vanaf de 2<sup>de</sup> aansluitende week: -10%



- Vroeg boeking (>3 maanden): -10%
- Maximale korting is 10%.

### 2.3. Week van-tot

- Villa te huur: van donderdag tot donderdag, of van vrijdag tot vrijdag, of van zaterdag tot zaterdag
- Alleen Bed & breakfast op andere dagen: **op aanvraag**
- Aankomst: na 15.00u
- Vertrek: voor 10.00u

### 2.4. Reservering en betaling

- **Reservering**
  - [villavinca@yahoo.com](mailto:villavinca@yahoo.com), (BE) +32.493.72.38.51 ; (SRB) +381.62.11.66.473
  - **De villa volledig** reserveren kan alleen voor een verblijf van **minimum 1 week**.
  - Er dient een voorschot van 25% te worden betaald binnen de 7 dagen na het verzoek (via *mail of telefoon*) door de toerist om te reserveren.
  - 100% betaald ten laatste op 6 weken VOOR de gewenste periode (vb. *ten laatste op 20 juni moet betaald worden voor een verblijf vanaf 01 augustus*).
  - Een reservering op korter dan 6 weken VOOR de gewenste periode kan alleen door betaling van 100%.
- **Betaling**
  - Via storting op bankrekening: (*mededeling: "naam, aantal personen, gewenste periode"*).
  - Voor EU inwoners: KBC BELGIË: IBAN /BE27 7341 3506 9273/ - BIC /KREDBEBB/ van Johan Goyvaerts, 3110 Rotselaar, België.
  - Voor rechtstreekse betaling in Servië in RSD-munt: BANCA INTESA RC Topola /160-5300101705163-08/ van Johan Goyvaerts, Veliko Polje, 34310 Topola-Vinca.
  - Cash betaling is mogelijk, de reserveringsvoorwaarden zoals hierboven vermeld met 25 en 100% blijven geldig.
- **Annulatie**
  - Meer dan 6 weken voor de aankomstdatum: 100% teruggave.
  - Tussen 6 weken en 3 weken voor de aankomstdatum: 50% teruggave.
  - Tussen 3 weken en 1 week voor de aankomstdatum: 25% teruggave.
  - Minder dan 7 dagen voor de aankomstdatum: 0% teruggave.

### 2.5. Toeslag voor te veel stroomverbruik

- Een verbruik van Max 20kWh per week wordt niet extra aangerekend.
- Per 3 kWh extra wordt 1€ aangerekend.

### 2.6. Toeslag voor hout- en waterverbruik

- Wanneer hout uit de voorraad wordt gehaald om in de kachel te verbranden, dan wordt daarvoor per dag-verbruik een toeslag van 3€ aangerekend.
- Een verbruik van 1000 Liter per week wordt niet extra aangerekend. Per extra 100 Liter wordt 2€ aangerekend.

### 2.7. Borgsom (*alleen nodig wanneer de ganse villa wordt afgehuurd*)

- De borg van 400€ wordt ter plaatse in cash (€) overhandigd aan de gerant/buurvrouw, na de gezamenlijke verificatie van de inboedel, doch voor het betreden met bagage.
- De borg van 400€ wordt in zijn geheel of gedeeltelijk teruggegeven door de gerant/buurvrouw, na de gezamenlijke verificatie van de inboedel op de vertrekdag.
- De kosten voor extra verbruik en diensten, wordt zoals vermeld verrekend in de nog resterende terug te geven borgsom.

### 2.8. Extra linnen

- Een extra box bedlinnen en handdoeken kan ook tegen een extra betaling van 10€ tijdens het verblijf geleverd worden door de buurvrouw. 1 box bevat steeds bed- en bad-linnen voor 2 personen

### 2.9. Onderhoud

- De woning moet na gebruik opnieuw proper overhandigd worden.



- De woning wordt voor 20€ gepoetst door de buurvrouw (5uur werk).
- Op eigen aanvraag kan de huurder aan de buurvrouw vragen of zij de woning tussentijds wil poetsen voor 16€ (4 uur werk).
- Voor mensen die de woning meer dan 2 weken huren: de buurman zal het gras 1x per 2 à 3 weken afrijden (behalve in de winter en late herfst). Een fooi aan de buurman is dan steeds welkom.

#### 2.10. Verificatie

- Bij aankomst zal de gerant samen met de huurder de inboedel in detail verifiëren, en moet nadien het verificatieformulier door beide partijen ondertekend worden (*dit dient om eventuele gebreken te kunnen aanrekenen bij het vertrek*).
- De meterstand van het elektriciteits- en waterverbruik wordt zorgvuldig genoteerd op het verificatieformulier.

#### 2.11. Begeleiding – uitbating - contact

- De eerste voorbereidende coördinatie met de Belgische eigenaar Johan kan in 5 talen (*Nederlands, Frans, Engels, Duits, Servisch*) gebeuren via mail [villavinca@yahoo.com](mailto:villavinca@yahoo.com) of telefoon [+32.493.72.38.51](tel:+32493723851).
- De ontvangst van de sleutel, en de verificatie van de inboedel gebeuren met de Servische gerant; er is een checklist.
- De gerant is 24/24-7/7 telefonisch bereikbaar voor de hulp bij eventuele defecten. Hij kan dagelijks langskomen terwijl hij in de buurt op de plantages werkt. Hij staat ook in direct contact met de eigenaar Johan.
- Zowel de eigenaar Johan als de gerant als de burens kunnen vele tips geven betreffende bezienswaardigheden en activiteiten.

#### 2.12. Restricties

- Huisdieren zijn niet toegelaten in de woning of op het domein.
- Roken is niet toegelaten in de woning.
- Er ligt een huisreglement in de woning met voorschriften betreffende het zuiverhouden van de woning (*vuilbakken, vuil linnen, bezemproperheid...*).

Villa-Vinca → [contact](#) ← Villa-Vinca

