

Florida-Villa Informatie

Huur een vakantievilla direct van de eigenaar

Huur een vakantievilla
direct van de eigenaar.

Gelegen in het Lake Berkley Resort,
Kissimmee, Florida, Slechts 10-15 minuten
rijden van Disney en dichtbij alle andere pretparken.



Exclusieve Villa met 4 slaapkamers geschikt voor 8-10 personen, gebouwd November 2000

Geniet van de privacy van uw eigen villa terwijl u op vakantie bent. Onze villa heeft vier slaapkamers, twee badkamers, twee woonkamers en een privé zwembad met jacuzzi. De villa is voor maximaal acht tot tien personen geschikt. Iedere slaapkamer is ingericht met een verschillend accent: de "Master" slaapkamer heeft een Romeins interieur en de "Queen" slaapkamer heeft een strandmotief. Van de twee andere kamers met ieder twee eenpersoonsbedden heeft de één een Frans en de ander een Pelikaan accent. Een van de twee woonkamers heeft uitzicht op het zwembad. De villa is door ons persoonlijk ingericht en is daardoor van een hogere standaard en luxer dan gebruikelijk.

Voorzieningen:

Air Conditioning
Twee telefoons
Drie kabel tv's
DVD / Playstation-2
Barbecue
Stereo installatie
Video- & CD-speler
Volledige keuken
Magnetron
Afwasmachine
Koel / Vrieskast

IJsblokjes maker
Linnengoed
Was & Droogmachine
Strijkijzer & Plank
Twee Haardrogers
Handdoeken
Wekkerradio's (4x)
Privé Kluis
Zwembad met Jacuzzi
Dubbele garage

Activiteiten(in het resort of in de omgeving):

Fietsen
Golf
Tennis
Fitness Center
Gym
Midget Golf
Amusement Parken
Vissen
Natuurreservaten

Paardrijden
Winkelen
Restaurants
Theater
Bioscopen
Excursies
Zwemmen
Pleziervaren
Waterskiën

Florida-Villa Informatie

Huur een vakantievilla direct van de eigenaar



De Villa



Florida-Villa Informatie

Huur een vakantievilla direct van de eigenaar

Lake Berkley Resort en de omgeving

Lake Berkley Resort is een kleine gemeenschap, die toegankelijk is via een beveiligde ingang, vlakbij highway 192 en een 24 uur per dag geopende Wal-Mart. Lake Berkley Resort is heel gunstig gelegen vlakbij alle restaurants, winkels, Disney en alle andere attractieparken. Het Resort heeft zijn eigen clubhuis met gym, jacuzzi, gemeenschappelijk zwembad, 2 meren met strandje, kinderspeelplaats, tennisbaan, en een jogging baan.



De reistijden van onze villa in Lake Berkley Resort naar enige van de meest populaire plaatsen zijn:

Atlantische Kust	60 minuten
Golf of Mexico	75 minuten
Disney Parks	10 minuten
Sea World	20 minuten
Universal Studio's	25 minuten
Gatorland	10 minuten
Kennedy Space Center	60 minuten
Orlando Int. Airport	20 minuten
Supermarkt	2 minuten



Florida-Villa Informatie

Huur een vakantievilla direct van de eigenaar

Tarieven

Wij hebben ook regelmatig " Last Minute " kortingen en speciale aanbiedingen voor langer verblijf !

Vraag om meer informatie.

Laag seizoen 2005	Midden Seizoen 2005	Hoog seizoen 2005
4 januari - 13 februari		
1 mei - 2 juli	14 februari - 2 april	3 april - 16 april
4 september - 15 oktober	17 April - 30 april	18 december - 7 januari '05
30 oktober - 17 December	3 juli - 3 september	
	16 oktober - 29 oktober	

Tarieven	Per week	Per dag	Extra faciliteiten:
Laag seizoen	US\$ 695	US\$ 105	Babybed US\$35 per verblijf
Midden seizoen	US\$ 775	US\$ 125	Kinderstoeltje US\$25 per verblijf
Hoog seizoen	US\$ 975	US\$ 175	Opvouwbed US\$35 per verblijf
			Welkomst voedsel pakket US\$35*
			Fax machine US\$50 per week**
			Computerhuur incl.
			Internet US\$60 per week**

*Welkomst voedsel pakket bestaat uit melk, fruitsap, cornflakes, frisdrank, bruibrood, boter, jam, gemengd fruit, koffie en thee, suiker, eieren, muffins & gemengde snacks.

**Deze items vereisen een extra borgsom van US\$ 250 (plm. € 225).

De hierboven genoemde prijzen zijn inclusief de lokale 7% btw en 6% toeristenbelasting. Voor boekingen van 5 nachten of minder geldt een toeslag van US\$ 75,- Verwarming van het zwembad met jacuzzi US\$ 175 per week / US\$ 25 per dag. Een aanbetaling van US\$ 250 is vereist om uw boeking te garanderen. Bij aankomst wordt een borgsom van US\$ 250 (ongeveer € 225) gevraagd, welke volledig wordt terugbetaald tenzij schade of verlies van het huis of de inboedel wordt vastgesteld

Florida-Villa Informatie

Huur een vakantievilla direct van de eigenaar

Algemene Voorwaarden Begrippen

Managing Agent

Agenten benoemd en gevolmachtigd in Florida om namens De Eigenaar toezicht te houden en op te treden.

De Villa

De grond, inclusief gebouwen en inhoud, verhuurd door De Eigenaar als vakantiewoning. De Villa bevindt zich in Lake Berkley Resort, Kissimmee, Florida, USA.

De Huurder

De Huurder van de Villa die tevens als contractant en hoofdverantwoordelijke optreedt.

Boeking / aanbetaling

De Villa wordt aangeboden zolang deze beschikbaar is. Dit betekent dat De Villa niet dusdanig beschadigd is of het zich in een staat verkeert waardoor het ongeschikt voor verhuur is. In het onwaarschijnlijke geval dat dit zou voorkomen, wordt u onmiddellijk hiervan op de hoogte gesteld. Minimale verblijf 3 nachten. Huurprijzen kunnen tussentijds zonder berichtgeving worden gewijzigd en zijn alleen gegarandeerd door middel van een bevestigde reservering. Een aanbetaling van €275 is vereist wanneer De Villa wordt geboekt. Zodra de aanbetaling is ontvangen wordt uw boeking bevestigd. De volledige betaling van de huur van De Villa dient uiterlijk 60 dagen voor aanvang van de huur zijn voldaan. De huursom voor boekingen welke geplaatst worden binnen 60 dagen voor aanvang van de huurperiode dienen volledig voldaan te worden op het moment van boeking.

Inboedel

De Villa is privaat eigendom, dusdanig ingericht zodat aan alle minimale vakantie behoeften wordt voldaan, hoewel in realiteit deze ver boven het gemiddelde ligt. De Eigenaar of de Managing Agent kunnen tegen een bijbetaling eventuele andere voorzieningen (indien voorradig) verzorgen. Deze voorzieningen zijn: kinderbedje € 40 per verblijf, kinderstoeltje € 28 per verblijf, opvouwbed € 40 per verblijf, faxmachine** € 60 per week, huur van een computer** inclusief internet toegang € 70 per week. ** = Deze voorzieningen zijn onderhevig aan een extra borgsom van € 275 (US\$250).

Bewoning

Veiligheidsvoorschriften schrijven voor dat de maximale bewoning van De Villa niet meer dan 10 personen mag zijn. Wanneer de limiet wordt overschreden dan worden de personen zonder teruggave of korting van de huursom uit De Villa verwijderd. Uitsluitend personen die zijn vermeld op het boekingsformulier mogen in De Villa verblijven. De Huurder gaat akkoord dat De Villa niet wordt onderverhuurd, gedeeld of dat de huur zal worden overdragen. Indien er wijzigingen in de originele boekingsgegevens plaatsvinden, laat het ons dan tijdig weten, daar de aanwezigheid van ongeautoriseerde personen de uitzetting van de gehele groep tot gevolg kan hebben. Huisdieren zijn niet toegestaan.

Borgsom

Een borgsom van US\$250 dient te worden gesteld bij aankomst in De Villa. Onze Managing Agent zal deze borgsom incasseren, waarbij het mogelijk is een creditcard print te gebruiken, dan wel een kontante betaling of cheque. Dit bedrag dient uitsluitend als borgsom en is geen onderdeel van de huursom. De borgsom wordt volledig terugbetaald tenzij schade en/of verlies aan De Villa of inboedel is geconstateerd. De Huurder gaat ermee akkoord persoonlijk de volledige aansprakelijkheid te accepteren voor alle verlies en/of schade veroorzaakt door een lid van zijn of haar party tijdens het verblijf in De Villa en bevestigt dat de kosten voor vervanging of reparatie volledig zal worden voldaan. Kleine schade, zoals als het breken van kopjes, glazen etc zijn onvermijdelijk. Het is vaak veel goedkoper om deze zelf te vervangen in plaats van te wachten tot dit wordt geconstateerd door de Managing Agent.

Annulering

Wij hopen dat het niet nodig is voor u om te annuleren, mocht dit toch noodzakelijk zijn dan is het belangrijk dat u dit onmiddellijk aan ons schriftelijk laat weten. De annuleringskosten zijn als volgt: tussen 30 en 60 dagen voor aankomst, 50% van het volledige bedrag. Minder dan 30 dagen voor aankomst, 100% van het volledige huurbedrag. De borgsom zal wel volledig teruggestort worden. In de meeste gevallen zullen de kosten door de reisverzekering vergoed worden. Indien De Huurder de volledige huursom niet voor de vastgestelde vervaldatum betaalt kan als een vrijwillige annulering beschouwd worden, wat kan betekenen dat De Villa aan een ander wordt verhuurd. De Eigenaar zal zijn uiterste best doen om De Huurder te contacteren voordat zo'n actie wordt ondernomen. Wanneer wij annuleren De Eigenaar en de Managing Agent behouden zich het recht voor om te annuleren wanneer de informatie omtrent de identiteit van de personen niet overeenkomt met het ingevulde boekingsformulier. Uw borgsom wordt dan teruggestort. Zou De Villa niet beschikbaar zijn op de geboekte dagen, dan zal De Eigenaar of de Managing Agent U een andere villa van gelijke standaard aanbieden op dezelfde of gelijkwaardige locatie.

Voorbehoud

De Eigenaar of de Managing Agent behouden zich het recht voor om de borgsom in te houden, de huurovereenkomst te wijzigen of het verblijf vroegtijdig te beëindigen indien naar ons inzien de huurders aanwezigheid of gedrag destructief voor het huis is. De Managing Agent's prioriteit & verantwoordelijkheid is De Villa te beschermen.

Aankomst & vertrek

Op de dag van aankomst kunnen de gasten gewoonlijk vanaf 16.00 uur De Villa betreden en worden verzocht om 10.00 uur op de dag van vertrek De Villa te verlaten. Dit geeft de schoonmakers de tijd om De Villa gereed te maken voor de volgende gasten.

Schoonmaken

De Villa wordt professioneel schoongemaakt wanneer u vertrekt. Zou er door onachtzaamheid of misbruik additioneel schoongemaakt moeten worden, dan wordt er een minimum van \$50 van uw borgsom ingehouden. Wanneer een gast op de dag van vertrek na 10.00 uur De Villa verlaat en dus het schoonmaakschema verstoort dan kan er een nacht extra huur van de borgsom worden afgehaald. Voor het verblijf van 5 nachten of minder worden \$75 schoonmaakkosten in rekening gebracht.

Aansprakelijkheid

De Eigenaar, de Managing Agent en De Eigenaar's boekingsagent hebben geen verantwoordelijkheid voor enig persoonlijk letsel. De Eigenaar of de Managing Agent van De Villa zijn niet verantwoordelijk voor enige schade of persoonlijk letsel van De Huurder of andere personen dan wel aan enige eigendommen aanwezig in de Villa of in de omgeving hiervan. De Huurder gaat er mee akkoord dat De Eigenaar, hun Managing Agent en hun boekingsagenten te zullen vrijwaren van enige aansprakelijkheid voor schade of persoonlijke letsel, ongeacht de oorzaak hiervan. Tevens zal De Huurder, De Eigenaar of de Managing Agent niet verantwoordelijk houden voor diefstal of vandalisme of andere schade opgelopen aan de persoonlijke eigendommen van De Huurder en zijn of haar groep, ongeacht de oorzaak. De Huurder en zijn of haar groep worden uitdrukkelijk verzocht om kinderen niet zonder toezicht bij het zwembad te laten komen.

Florida-Villa Informatie

Huur een vakantievilla direct van de eigenaar

Algemene Voorwaarden Begrippen

Burengerucht

Op uw vakantie zal u verblijven in een particulier huis temidden van een kleine gemeenschap van huizen. U bent dan heerlijk op vakantie maar uw buurman misschien niet, dus verzoeken wij u om daar rekening mee te houden. Wij willen uw plezier niet inbinden, maar wij verzoeken U s'ochtends vroeg en s'avonds laat, vooral in de buurt van de patio en het zwembad het rumoer tot een minimum te houden. Veel herrie zal leiden tot een bezoek van de lokale politie en zou zelfs kunnen leiden tot uitzetting zonder teruggave van de huur. Bussen, trucks, campers etc mogen s'nachts niet bij De Villa geparkeerd worden.

Zwembad & zwembadverwarming

Ongeachte of U gebruik maakt van het algemene zwembad op het Resort of dat U gebruik maakt van het privé zwembad met de jacuzzi, dit is altijd voor uw eigen verantwoordelijkheid. Er zijn geen badmeesters, zwemmen is dus op eigen risico. Het privé zwembad met de jacuzzi kan verwarmd worden. De verwarming is niet in de huur inbegrepen. De verwarming wordt pas na volledige betaling aan De Eigenaar of de Managing Agent aangezet. De Managing Agent of een medewerker daarvan zal de verwarming aanzetten op uw verzoek en na volledige betaling. Het duurt ongeveer 5 tot 8 uur voordat het zwembad op 27 à 28 graden Celsius is. Het zwembad en de jacuzzi zijn ingesteld om het gehele jaar door een constante temperatuur te hebben; desalniettemin, extreme wintertemperatuur zou kunnen leiden tot een koudere watertemperatuur. Gedurende de zomer is zwembadverwarming niet nodig.

Reparaties

Wij verzoeken u direct onze Managing Agent te contacteren indien iets in De Villa kapot is, vervangen dient te worden of enig ander aandacht nodig heeft. Zou de airconditioning, elektrische apparaten etc. gerepareerd moeten worden, dan zal er alles aan gedaan worden om het euvel zo snel mogelijk te verhelpen, hoewel geen garanties kunnen worden gegeven. Kortingen of terugbetalingen kunnen niet worden verstrekt als gevolg van omstandigheden waar wij geen invloed op kunnen uitoefenen, zoals slecht weer omstandigheden. Service verzoeken na 17.00 uur worden zo snel mogelijk door onze Managing Agent behandeld, maar het kan zijn dat het de volgende dag pas opgevolgd wordt tijdens werkuren.

Onderhoud

Af en toe zal het nodig zijn dat de Managing Agent het huis binnenkomt voor onderhoud of reparatie. Dit gebeurt tijdens normale werkuren en men zal u daarover van tevoren proberen in te lichten.

Huisdieren

Sorry, geen huisdieren in De Villa. U zult worden verzocht De Villa te verlaten als er huisdieren aanwezig zijn.

Het weer

De Staat Florida is subtropisch en in sommige periodes kunnen er extreme weersituaties voorkomen. Juni tot september is het orkaan seizoen, gedurende deze tijd zal er zo nu en dan harde wind en hevige regenval voorkomen. In juli en augustus is het erg warm en vochtig met temperaturen rond de 38 graden. Bescherming tegen de zon is noodzakelijk, vooral voor de kinderen. De Eigenaren, de Managing Agent en vertegenwoordigers van de Managing Agent zijn NIET verantwoordelijk voor het weer.

Service kosten managing agent

Werkuren zijn maandag - zaterdag 09.00 uur - 17.00 uur buiten de werkuren wordt een toeslag berekend.

Verloren sleutels of buitensluiting

Indien de sleutels verloren zijn dan wordt u verzocht dit onmiddellijk aan onze Managing Agent te melden. De kosten voor het uitreiken van een reserve sleutel bedraagt \$25 gedurende normale werkuren en \$50 buiten de normale werkuren. Voor sleutels die niet zijn geretourneerd, wordt een bedrag van \$75 van uw borg af gehouden.

Geblokkeerde Waste Disposal Unit

Gedurende de normale werkuren wordt er \$25 kosten berekend en buiten deze tijden om \$50.

Geblokkeerde toilet

Tijdens de gewone werkuren wordt er een bedrag van \$40 in rekening gebracht en buiten de gewone werkuren om wordt een bedrag van \$80 in rekening gebracht. Wanneer er een loodgieter ingeschakeld dient te worden, dan worden deze kosten bij de kosten van die van de Managing Agent gerekend.

Reparaties

Gebroken glas, beschadigde muren, etc. Voor deze beschadigingen wordt \$40 in rekening gebracht tijdens gewone werkuren en \$80 buiten de werkuren. Wanneer er een specialist (bijv. een glazen setter) noodzakelijk is dan worden deze kosten bij de kosten van de Managing Agent gerekend.

Klachten

Wanneer u niet tevreden bent of onzeker over enige aspecten van uw boeking wilt u het dan De Eigenaren of De Managing Agent laten weten voor uw vertrek. Het is onze verantwoordelijkheid om te verzekeren dat u volledig tevreden bent over onze gemaakte afspraken. Alle klachten of vragen over uw vakantie DIENEN ALTIJD onder de aandacht te worden gebracht van onze Managing Agent. Wanneer u op vakantie bent en niet tevreden over de auto die u heeft gehuurd dan is het belangrijk dat u uw autoverhuurmaatschappij contacteert om uw probleem op te lossen. Uw voucher zal aantonen waarvoor u al betaald heeft. Accepteer geen extra kosten zonder een verklaring.

Bij klachten over uw vlucht, dan dient U natuurlijk de desbetreffende vliegtuigmaatschappij te contacteren. Tijdens de vlucht is het beter om het cabine personeel in te lichten over uw klacht, indien het dan niet opgelost wordt dan kunt u het beste bij aankomst uw klacht bij de betreffende vliegtuigmaatschappij indienen. In geval van een ongeluk of een verwonding tijdens de vlucht, vraag dan het cabine personeel om een rapport te maken.

Mocht U eventueel tijdens een bezoek aan een pretpark of een andere attractie klachten of letsel opgelopen hebben, dan kunt u dit bij de betreffende Guest Services Department melden, Deze klantenservice is meestal vlakbij de hoofdingang.

Verantwoording

Zowel De Eigenaar als de Managing Agent en de boekingsagent hebben zowel op de website als via andere media details opgegeven, welke onder andere bestaan uit foto's, reistijden naar sommige bestemmingen, etc. De Eigenaar en de Managing Agent hebben hun uiterste best gedaan om zo accuraat mogelijk te zijn. Geen verantwoordelijkheid wordt genomen over eventuele afwijkingen van de beschrijvingen.