

Center Parcs Parc Sandur



Brochure
Algemene & financiële
informatie

 **Center Parcs**
Vastgoed



GREEN LEISURE DEVELOPMENT

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





Deel mee in het succes van Center Parcs.....	4	Overzicht vaste & variabele kosten.....	19
Emmen en omgeving.....	6	Toelichting opbrengsten.....	20
Parc Sandur.....	8	Toelichting indicatieve kosten.....	21
Bouw & materialen.....	10	Gebruiksmogelijkheden.....	22
Inventaris.....	11	Procedure aankoop.....	24
Centrale faciliteiten.....	12	Fiscale aspecten.....	25
Betrokken partijen.....	14	Financieringsmogelijkheden.....	25
Overeenkomsten.....	16	Contact.....	26
Structuur Parc Sandur.....	17	Disclaimer.....	28
Rendementsberekening.....	18		

Voor u ligt de algemene verkoop- en projectinformatie van de uitbreiding van 122 zeer luxe recreatievilla's op Center Parcs Parc Sandur in Emmen.

In de separate recreatievillabrochure treft u de uitgebreide informatie aan over de ligging, types en plattegronden.

Wij verwelkomen u graag op de locatie, via teams of per telefoon om u antwoord te geven op alle vragen over de prachtige uitbreiding op Center Parcs Parc Sandur.

Team Center Parcs Vastgoed

Deel mee in het succes van Center Parcs

Het investeren in cottages van Pierre & Vacances kent een zeer lange historie. Al sinds 1967 worden met name in Frankrijk investeringen aan particulieren verkocht. In 2011 startte ook Center Parcs met de verkoop van recreatiewoningen aan particuliere investeerders.

Dit gebeurde voor het eerst in het Duitse project Center Parcs Park Bostalsee. Door een team in Frankrijk werd middels Nederlandse en Duitse partners een verkooporganisatie opgezet. Deze formule bleek een succes. In slechts 1,5 jaar tijd werden 500 cottages op Center Parcs Park Bostalsee verkocht. Na het ongekende succes van Park Bostalsee, zijn inmiddels 9 Center Parcs parken vernieuwd en gemoderniseerd. De toewijding aan kwaliteit en comfort is zichtbaar in elke renovatie, zowel aan de binnen- als buitenzijde van de centrale faciliteiten en accommodaties.

Een belangrijk deel van de verkoopopbrengst, gegenereerd door zowel verkoop aan particuliere en institutionele investeerders, is gebruikt om de vakantieparken volledig te moderniseren en daarmee te voldoen aan de hedendaagse wensen van de gasten.

Alle hieronder genoemde projecten hebben deze kwaliteitsslag ondergaan en verhuren inmiddels zeer succesvol.

Deze vernieuwde parken hebben tevens een unieke investeringskans geboden aan zowel particuliere- en institutionele beleggers. Door te investeren genieten zij niet alleen van aantrekkelijke financiële rendementen, maar ook van de zekerheid en stabiliteit die Center Parcs biedt. Onze bewezen formule maakt dit tot een waardevaste investering.

Nederland

- 1 Center Parcs Port Zélande
- 2 Center Parcs Park Zandvoort
- 3 Center Parcs De Eemhof / Center Parcs Marina De Eemhof
- 4 Center Parcs Limburgse Peel

België

- 5 Center Parcs Les Ardennes

Duitsland

- 6 Center Parcs Park Nordseeküste
- 7 Center Parcs Park Hochsauerland
- 8 Center Parcs Park Bostalsee
- 9 Center Parcs Park Eifel



Legenda: 🏠 = Totaal aantal accommodaties | 🏡 = Verkoop aan particuliere investeerders | 🏢 = Verkoop aan institutionele investeerders | HK = Hotelkamers | CF = Centrale faciliteiten

Center Parcs Marina De Eemhof Zeewolde (NL)

- 🏠 100 appartementen
- 🏡 100 appartementen
- 🏢 n.v.t.



Center Parcs De Eemhof Zeewolde (NL)

- 🏠 651 cottages
- 🏡 311 cottages
- 🏢 340 cottages + hotel + CF



Center Parcs Park Zandvoort Zandvoort (NL)

- 🏠 399 cottages + 118 HK
- 🏡 279 cottages + 16 HK
- 🏢 120 cottages + 102 HK + CF



Center Parcs Port Zélande Ouddorp (NL)

- 🏠 564 cottages
- 🏡 234 cottages
- 🏢 330 cottages + CF



Center Parcs Limburgse Peel America (NL)

- 🏠 500 cottages
- 🏡 500 cottages
- 🏢 CF



Center Parcs Park Hochsauerland Medebach (DE)

- 🏠 548 cottages
- 🏡 209 cottages
- 🏢 339 cottages + hotel + CF



Center Parcs Park Bostalsee Nohfelden (DE)

- 🏠 500 cottages
- 🏡 500 cottages
- 🏢 CF



Center Parcs Park Nordseeküste Tossens (DE)

- 🏠 345 cottages + 78 HK
- 🏡 345 cottages
- 🏢 78 HK + CF



Center Parcs Park Eifel Gunderath (DE)

- 🏠 440 cottages
- 🏡 407 cottages
- 🏢 33 cottages + CF



Center Parcs Les Ardennes Vielsalm (BE)

- 🏠 350 cottages
- 🏡 173 cottages
- 🏢 177 cottages + CF



Emmen en omgeving

De provincie Drenthe biedt de perfecte balans tussen rustieke charme en avontuurlijke mogelijkheden. Gelegen in het noorden van Nederland, staat Drenthe bekend om zijn adembenemende landschappen, rijke geschiedenis en gastvrije sfeer. Of je nu een natuurliefhebber, geschiedenisliefhebber of avonturier bent, Drenthe heeft voor ieder wat wils.

Drenthe herbergt een schat aan geschiedenis die teruggaat tot de prehistorie. De beroemde hunebedden, oude grafmonumenten die duizenden jaren oud zijn, bieden een fascinerend kijkje in het leven van onze voorouders.

Nabij de Duitse grens ligt de dynamische stad Emmen. Het is niet alleen een plek om te wonen en te werken, maar ook een bestemming om vakantie te vieren en verder te ontdekken. De stad zelf heeft een charmant centrum met gezellige winkelstraten, sfeervolle cafés en restaurants waar je kunt genieten van lokale specialiteiten.

Eén van de grootste trekpleisters van Emmen is zonder twijfel het Dierenpark Wildlands Adventure Zoo. Dit moderne dierenpark biedt een unieke beleving waar je op avontuur kunt gaan in verschillende werelden, van de jungle tot de savanne. Maar Emmen heeft meer te bieden. Ontdek de prachtige omliggende natuurgebieden zoals het Valtherbos en het Bargerveen, perfect voor wandelingen, fietstochten en ontspanning in de buitenlucht.



Top 10 leukste uitjes in Drenthe

Drenthe biedt voor ieder wat wils, van natuurschoon tot culturele schatten en avontuurlijke activiteiten. Hier is een willekeurige selectie van tien geweldige uitjes in de buurt van Parc Sandur die je niet mag missen:

- 1. Wildlands Adventure Zoo**
in Emmen (15 minuten)
- 2. Hunebedcentrum**
in Borger (28 minuten)
- 3. Kamp Westerbork**
in Hooghalen (36 minuten)
- 4. Nationaal park Dwingelderveld**
in Dwingeloo (45 minuten)
- 5. Shoppen**
in Assen (45 minuten)
- 6. Monumentendorp Orvelte**
in Orvelte (27 minuten)
- 7. Drents Museum**
in Assen (45 minuten)
- 8. TT Circuit Assen**
(41 minuten)
- 9. Drouwenerzand Attractiepark**
in Drouwen (30 minuten)
- 10. Gevangenis museum**
in Veenhuizen (55 minuten)





422 eenheden
300 cottages en 122 nieuwbouw recreatievilla's



Gelegen aan het meer
Prachtig uitzicht over de Rietplas



Uitgebreide centrumfaciliteiten
Activiteiten en faciliteiten voor alle leeftijden



Omringd door natuur
Ideale uitvalbasis voor diverse uitstapjes

Center Parcs Parc Sandur

Parc Sandur, gelegen aan de rand van het prachtige Emmen, is een ware parel voor liefhebbers van natuur en rust. Dit vakantiepark is omringd door de serene schoonheid van het Nederlandse landschap en biedt een breed scala aan recreatieve mogelijkheden.

Het bestaande park wordt uitgebreid met 122 nieuwbouw villa's waar tijdens de ontwikkeling grondig is nagedacht over luxe en comfort in de hoogste categorie. Deze villa's onderscheiden zich als het toppunt van moderne vakantieverblijven.

De recreatievilla's zijn gelegen op ruime kavels eigen grond aan het water, wat een ongeëvenaarde rust en privacy biedt. Elk van de villa's is ontworpen met een uniek thema (Beach, Wellness of Game), hetgeen niet enkel functioneel maar ook esthetisch tot uiting komt.

De buitenruimtes zijn eveneens indrukwekkend, met grote terrassen, privétuinen en directe toegang tot het water. Ideaal voor activiteiten zoals suppen, varen of heerlijk genieten van het uitzicht.

Villa overzicht

Type	Thema	Aantal personen	Aantal villa's	Legenda kleur
Sandcingel	Beach	4	14	
Meervliet	Beach	6	21	
Meervliet	Water	6	12	
Rietburgh	Beach	8	12	
Sandenburgh	Beach	10	11	
Wiedenburgh	Beach	12	10	
Sandwijck	Wellness	4	12	
Riethove	Wellness	6	9	
Waterduyn	Wellness	8	10	
Hunnedael	Game	4	6	
Wiedendael	Game	6	5	

Bouw | keukens | sanitair

De uitbreiding van Center Parcs Parc Sandur omvat 122 recreatievilla's in de Exclusive categorie – de meest luxe categorie binnen het verhuuraanbod van Center Parcs. Deze moderne villa's zijn ontworpen voor maximaal comfort en ontspanning en combineren een stijlvolle architectuur met hoogwaardige materialen en duurzame installaties.

De villa's voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor logiesfuncties, wat garant staat voor een hoogwaardige recreatiewoning.

Doordacht, duurzaam en comfortabel gebouwd

De villa's worden gebouwd met een hoogwaardige geïsoleerde houtskeletbouwconstructie op een gefundeerde, geïsoleerde betonvloer. Dit zorgt voor uitstekende isolatie en een aangenaam binnenklimaat, waarbij de woningen voldoen aan de strengste bouwnormen. De gevels worden bekleed met verduurzaamd hout of voorzien van gevelstuc, wat ze een tijdloze en natuurlijke uitstraling geeft. Dankzij grote raampartijen voorzien van kunststof kozijnen en HR+++ beglazing valt er veel daglicht binnen.

Met een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en (laag-temperatuur) radiatoren op de verdieping zijn de woningen optimaal energie-efficiënt. Een geavanceerd ventilatiesysteem zorgt voor

een gezond binnenklimaat, terwijl de zonnepanelen op het dak (grotendeels) in de eigen energievraag voorzien. Dit alles draagt bij aan een duurzame en toekomstbestendige recreatievilla die voldoet aan de nieuwste BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Luxe interieur en hoogwaardige afwerking

Binnen bieden de villa's een open en lichte leefruimte, waarin natuurlijke materialen en warme tinten een sfeer van rust en comfort creëren. De luxe keukens zijn voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en een ruime koelkast. Afhankelijk van het type villa zijn er meerdere badkamers, allemaal voorzien van hoogwaardig sanitair, ruime inloopdouches en stijlvolle afwerkingen. Voor wie op zoek is naar ultieme ontspanning, is er een privé sauna, perfect om te genieten na een dag aan het water.

Ontspannen binnen én buiten

De Beachvilla's zijn ontworpen om zowel binnen als buiten maximaal te genieten. Iedere villa beschikt over een ruim privéterras met luxe tuinmeubilair. Ideaal om te ontspannen of samen te dineren met uitzicht op de natuur! In de wellnessvariant wordt dit comfort nog verder uitgebreid met een hottub op het terras en een buitenkeuken. Zo geniet u van een een ultieme buitenbeleving.

Inventaris

De inventarissen voor het project Center Parcs Parc Sandur zijn met de grootste zorgvuldigheid en op basis van vele jaren ervaring met de verhuur en onderhoud van recreatievilla's in het luxe segment samengesteld. Per type is een keus gemaakt voor een thema passend in de architectuur van de recreatievilla's, de ligging aan het water, de omgeving en het park.



Beach & Water
Bohemian, zonnig & puur



Beach Familievilla's
Licht, warm & stijlvol



Wellness
Sereen, eigentijds & zacht



Game
Stoer, spannend & speels

OT design

OT design "Making guests feel at home". De inventarissen worden geleverd en geplaatst door OT Design. OT design heeft veel ervaring in ontwerp en realisering van interieurs in de hospitality-branche. Samen met de ontwikkelaar zijn ze de creatieve uitdaging aangegaan om inspiratie, innovatie en functionaliteit samen te brengen.

OT design ontwikkelt interieurs die volledig passen bij de bedrijfsfilosofie. Van boutique hotel tot restaurant, van luxe 5-sterren resort tot green key-vakantiepark. Laat uzelf verrassen door de thema's en aansprekende interieurs, ontwikkeld voor de verschillende recreatievilla's in Center Parcs Parc Sandur.

O·T DESIGN
WORLDWIDE INTERIORS





Centrale faciliteiten

Parc Sandur biedt een breed scala aan faciliteiten die zorgen voor ontspanning, plezier en actie voor jong en oud. In de afgelopen jaren is er al flink geïnvesteerd in het park, waardoor gasten kunnen genieten van vernieuwde voorzieningen en eigentijdse vernieuwingen.

Binnenkort ondergaat ook het zwembad een spectaculaire transformatie. De bestaande glijbaan, binnen- en peuterbaden worden aangevuld met een spannende stroomversnelling en een volledig nieuw buitengedeelte met ligweide voor optimaal zonplezier.

Deze upgrade maakt deel uit van een luxueuze make-over in Beach / Resort stijl, met natuurlijke materialen, moderne mozaïek bassins en comfortabele loungezones.

Altijd van alles te beleven!

- ✓ 4 Indoor padelbanen
- ✓ Adventure golf
- ✓ Family paintball
- ✓ Bowlingbanen
- ✓ Indoor speeltuin
- ✓ Boogschieten
- ✓ Aqua Mundo
- ✓ Fitness Center
- ✓ Kinderboerderij
- ✓ Gametown

Restaurants & bars

Ook aan de innerlijke mens is gedacht met maar liefst 4 horecagelegenheden waaronder à la carte, zelf grillen en een Snack & Go voor de snelle trek.

Betrokken partijen

Bij de ontwikkeling van Center Parcs Parc Sandur zijn verschillende partijen betrokken. U gaat als koper verschillende overeenkomsten aan met diverse (contract)partijen. Hieronder geven wij u een samenvatting van de diverse contracten waar u mee te maken krijgt. De overeenkomsten zijn tezamen onlosmakelijk met elkaar verbonden. De modellen van de overeenkomsten worden opgenomen in de digitale kopersmap.



Partijen

Verkoper	Green Leisure Development B.V.
Aannemer	Green Leisure Development B.V. ¹
Inventaris	Green Leisure Development B.V. ²
Groenadviseur	Donk Groenadviseur
Projectnotaris	Mr. M.J.P.H. van Hecke, verbonden aan Dudok Bouw- en Vastgoedrecht te Amsterdam
Exploitant	Sandur Exploitatie B.V.
Verhuurder	Sunparks B.V. (Onderdeel van Center Parcs)
Makelaar	Pierre & Vacances Center Parcs Vastgoed B.V.

1. U als koper gaat een aanneemovereenkomst met Green Leisure Development B.V. aan. Green Leisure Development B.V. heeft de bouw van de recreatievilla's op haar beurt uitbesteed aan BeterGevel B.V., gevestigd in EnkhuiZEN en de aanleg van de infrastructuur uitbesteed aan Infra en Groen Fuhler B.V., gevestigd in Emmen.

2. U als koper gaat een aanneemovereenkomst met Green Leisure Development B.V. aan. In deze overeenkomst is ook de inventaris inbegrepen. Green Leisure Development B.V. heeft op haar beurt de levering van de inventaris uitbesteed aan OT Design B.V., gevestigd in Nieuwegein.



Overeenkomsten

Koopovereenkomst

U sluit een koopovereenkomst met Green Leisure Development B.V. voor de koop van de grond.

Aannemingsovereenkomst

U sluit een aannemingsovereenkomst met Green Leisure Development B.V. voor de bouw van uw recreatievilla. In de aanneemsom is tevens het volledige inventaris van de recreatievilla inbegrepen.

Verhuurovereenkomst

U verhuurt uw recreatievilla aan Center Parcs. Hiervoor is een huurovereenkomst van 10 jaar opgesteld. Als eigenaar en verhuurder wordt u hierbij compleet ontzorgd. De verhuurmogelijkheden worden nader toegelicht bij de gebruiksmogelijkheden.

Individuele beheerovereenkomst

Hiermee worden de rechten en plichten van u als eigenaar van een recreatievilla op Parc Sandur jegens de exploitant van het park vastgelegd.

Alle genoemde overeenkomsten worden digitaal ter ondertekening aan u verzonden. Na ondertekening door alle partijen ontvangt u een volledig getekend exemplaar retour.

Voor alle hierboven genoemde contractstukken geldt het volgende:

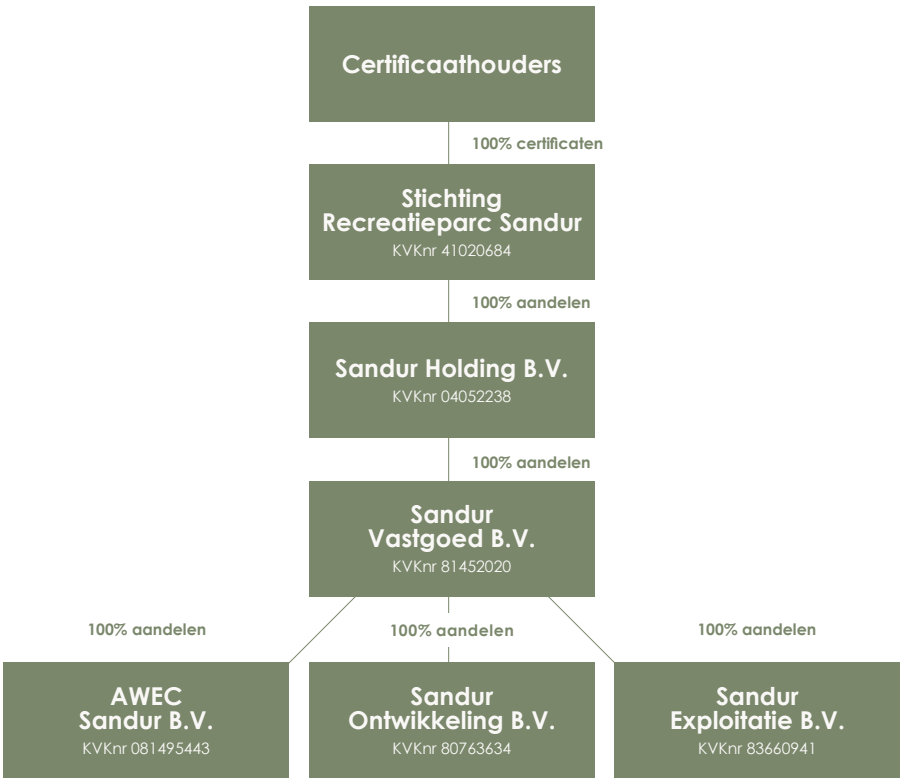
Gedurende het aankoopproces ontvangt u naast alle andere informatie over de recreatievilla ook de blanco conceptovereenkomsten ter informatie. U kunt na bestudering van de stukken uw vragen stellen aan de betrokken vastgoedadviseur. Pas na ondertekening van de intentie-koopverklaring en ontvangst van de daarbij behorende borgsom van € 500,-, zullen wij een aanvang maken met het opstellen van uw contractstukken. Dit proces kan enkele dagen in beslag nemen. De ingevulde contractstukken ontvangt u vervolgens digitaal ter ondertekening. Indien één van de contracten niet ondertekend wordt, zijn alle andere overeenkomsten niet rechtsgeldig. Pas na ondertekening van alle contractstukken zullen wij de notaris de betreffende stukken overhandigen ter afhandeling van de notariële levering van de grond.

Aankoopkosten

U koopt de recreatievilla vrij op naam en bent derhalve geen overdrachtsbelasting en notariskosten verschuldigd. Wel bent u 21% BTW over de aankoop verschuldigd. Deze BTW kunt u bij de Belastingdienst terugvorderen.



Structuur Parc Sandur



U, als eigenaar, ontvangt bij aankoop van de grond een certificaat waarmee u automatisch lid wordt van Stichting Recreatieparc Sandur. De kosten van verkrijging van dit certificaat zijn € 45,38 en worden bij de aankoopprijs van de grond opgeteld. U betaalt hier derhalve geen kosten voor. De Stichting heeft 100% van de aandelen van Sandur Holding B.V. en haar werkmaatschappijen in haar bezit. De werkmaatschappij AWEC Sandur B.V. regelt alles ten aanzien van de centrumfaciliteiten op het park. De werkmaatschappij Sandur Ontwikkeling B.V. is in het leven geroepen om alle zaken rondom de nieuwbouw van de 122 recreatievilla's te begeleiden en zal na beëindiging van het project opgeheven worden.

De werkmaatschappij Sandur Exploitatie B.V. beheert (samen met de verhuurorganisatie Center Parcs) de exploitatie van het park. Hierbij moet u denken aan verhuur van de woningen aan gasten, personeelsbeleid, schoonmaak en onderhoud van de woningen op het park, gastenbeheer, contact met eigenaren e.d.. U, als eigenaar, wordt jaarlijks tweemaal uitgenodigd om de vergaderingen van de Stichting bij te wonen. In deze vergaderingen worden zowel de financiële posities van alle gelieerde maatschappijen besproken alsmede de (toekomst gerichte) plannen van het bestuur van de stichting waarbij u als eigenaar van een certificaat inspraak heeft.

Rendementsberekening

Rendement Parc Sandur Nieuwbouw 2024

Huisnummer	516	528	524
Naam	Sandcingel	Riethove	Waterduyn
Type	4p excl Beach	6p excl Wellness	8p excl Wellness
Code	4p EB	6p Ewe	8p Ewe
Aantal in pool	14	9	10

Bruto poolopbrengst	43.860	51.378	60.496
Provisie Center Parcs (25%)	-10.965	-12.845	-15.124
Netto omzetprognose	32.895	38.534	45.372

Kosten per certificaat	-4.420	-4.420	-4.420
Water/elektriciteit	-1.099	-1.534	-1.790
Onderhoudsfondsen	-1.650	-1.980	-2.350
Voorziening groot onderhoud ¹	-1.000	-1.250	-1.500
Netto huurprognose	24.726	29.350	35.312

Aanschaf grond / Koopsom villa	374.000	467.000	574.250
Omzetbelasting (21%)	78.540	98.070	120.593
Teruggave Belastingdienst	-78.540	-98.070	-120.593

Koopsom totaal	374.000	467.000	574.250
----------------	---------	---------	---------

Netto rendementsprognose	6,61%	6,28%	6,15%
--------------------------	-------	-------	-------

1. De voorziening groot onderhoud is een eigen reservering voor eventuele toekomstige kosten aan vernieuwing inventaris, keuken en/of badkamer.



Overzicht vaste & variabele kosten

Details recreatievilla

Huisnummer	516	528	524
Naam	Sandcingel	Riethove	Waterduyn
Type	4p excl Beach	6p excl Wellness	8p excl Wellness
Code	4p EB	6p Ewe	8p Ewe
Aantal in pool	14	9	10

Opbrengsten ¹

Bruto omzetprognose	57.114	65.632	80.724
Activiteiten/voucher	-1.283	-1.770	-2.266
Exclusive services	-1.464	-1.902	-3.935
Schoonmaakkosten	-8.496	-8.483	-11.009
Retourprovisie	-2.011	-2.098	-3.019
Bruto poolopbrengst	43.860	51.378	60.496

Kosten (per certificaat) ¹

Parkbijdrage	3.275	3.275	3.275
Heffingen	30	30	30
Zuiveringslasten	165	165	165
Tuinonderhoud	655	655	655
Opstalverzekering	155	155	155
Inboedelverzekering	20	20	20
Bedrijfsschadeverzekering	40	40	40
Bijdrage beheer gebouw	80	80	80
Totaal kosten	4.420	4.420	4.420

Water/elektriciteit

Water	250	350	450
Elektriciteit	849	1.184	1.340
Totaal water/elektriciteit	1.099	1.534	1.790

Onderhoudsfondsen

Vloerbedekking	200	230	250
Inventaris	900	1.100	1.300
Schilderwerk	550	650	800
Totaal fondsen	1.650	1.980	2.350

1. De opbrengsten worden maandelijks achteraf per pool vastgesteld en uitbetaald. Sandur Exploitatie B.V. factureert genoemde kosten, voorschot water/elektriciteit en onderhoudsfondsen iedere maand. De indicatieve kosten en opbrengsten zijn aannames gebaseerd op tarieven en gegevens geldend op datum opmaak, derhalve wijzigingen voorbehouden. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle genoemde bedragen zijn excl. BTW.



Toelichting opbrengsten

Bruto omzetprognose

Dit betreft de door gasten op het park betaalde vergoeding (excl. BTW) voor de huur van de woningen.

Activiteiten/voucher

Het park heeft de mogelijkheid om voor de gasten gratis activiteiten te ontwikkelen en uit te voeren of gasten te compenseren voor gederfd vakantiegenot. Deze inhouding wordt aan Sandur Exploitatie B.V. uitbetaald ter dekking van de gemaakte kosten.

Exclusive Services

Bij de huur van de Exclusive woningen zijn enkele activiteiten inbegrepen, zoals broodjes service, handdoek- en linnenpakketten e.d. Deze inhouding wordt aan Sandur Exploitatie B.V. uitbetaald ter dekking van de gemaakte kosten.

Schoonmaakkosten

De door de gasten betaalde schoonmaakkosten die onderdeel vormen van de totale vergoeding worden aan Sandur Exploitatie B.V. doorbetaald. Deze onderneming is verantwoordelijk voor de uitvoering van de schoonmaak werkzaamheden. De hoogte van de kosten kan variëren, afhankelijk van het aantal aankomsten/vertrekken in de maand waarover de uitbetaling plaatsvindt.

Retourprovisie

Deze vergoeding wordt specifiek in de verhuurbemiddelingsovereenkomst benoemd en wordt uitbetaald aan Sandur Exploitatie B.V. ter dekking van de jaarlijkse exploitatierekening. Deze retourprovisie bedraagt 25% van de schoonmaakkosten, bedlinnen, handdoekpakketten en toeristenbelasting.

Toelichting indicatieve kosten

Parkbijdrage

Deze bijdrage wordt door Sandur Exploitatie B.V. in rekening gebracht. De hoogte van de bijdrage wordt jaarlijks in de algemene vergadering besproken en vastgelegd voor het komende jaar. Deze bijdrage is ter dekking van de algemene kosten van exploitatie (zoals onderhoud gemeenschappelijke delen, vernieuwingen, verleende diensten e.d.) op het park.

Heffingen/zuiveringslasten

Dit betreffen de door de overheid opgelegde heffingen voor rioolheffing, zuiveringslasten e.d.

Tuinonderhoud

Dit betreft de kosten van onderhoud aan de tuinen van alle woningen op het park. Door het bestuur is destijds gekozen om aan alle eigenaren een gelijk bedrag in rekening te brengen. De bijdrage is dus niet afhankelijk van de grootte van uw perceel.

Bijdrage beheer gebouw

Dit is een vaste bijdrage ten behoeve van het onderhoud aan de centrale faciliteiten. Deze bijdrage wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld.

Verzekeringen

Dit betreft een door de Sandur Exploitatie B.V.afgesloten (collectieve) verzekering ter dekking van opstal en inboedel. U hoeft dus zelf geen (extra) verzekering af te sluiten. Tevens is een bedrijfsschadeverzekering afgesloten ter dekking van schade als gevolg van aansprakelijkheid van eigenaren bij schades die door gebruikers ingediend worden vanwege gebreken aan het verhuurde.

Water & elektriciteit

Dit betreft een voorschot. Het werkelijke verbruik en/of de kosten worden na afloop van een kalenderjaar in rekening gebracht. De verwachting is echter dat de genoemde voorschotten niet significant zullen afwijken van het werkelijke verbruik en/of kosten.

Onderhoudsfondsen

Dit betreft een bijdrage per type voor zowel vervanging van de vloerbedekking, inventaris als ook het uit te voeren (onderhouds)schilderwerk. Bij schade of vervanging van vloerbedekking en inventaris alsmede noodzakelijk schilderwerk krijgt u dus geen separate rekening. Jaarlijks achteraf beoordeelt het bestuur de inkomsten en uitgaven van deze drie fondsen en zal men, indien nodig, de bijdrage aanpassen.



Gebruiks- mogelijkheden

Beheer en verhuur van Parc Sandur wordt verzorgd door Center Parcs. Als eigenaar van een recreatievilla bieden wij u de volgende gebruiksmogelijkheden. De recreatievilla's worden in een "pool" per type verhuurd.

1. Overeenkomst op basis van prognose met verhuurverplichting en mogelijk eigen gebruik

Bent u geïnteresseerd in het investeren in een recreatievilla, maar wilt u ook zelf van uw eigendom genieten? Wij bieden u een aantrekkelijke verhuurbemiddelingsovereenkomst met eigen gebruik aan. Uw recreatievilla wordt professioneel verhuurd door Center Parcs, een naam die garant staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Per kalenderjaar kunt u 6 weken (waarvan maximaal 2 weken in juli en augustus) gebruik maken van uw eigen woning, waardoor u kunt genieten van een heerlijke vakantie op een prachtige locatie. Naast de 6 weken eigen gebruik kunt u profiteren van een zeer aantrekkelijke last-minute regeling. Bij volledige verhuur, zonder eigen gebruik, kunt u profiteren van een prognoserendement van circa 6% per jaar. Indien u kiest voor eigen gebruik van 6 weken per jaar, dan levert u een stukje rendement in. De exacte impact op uw rendement kan variëren, maar u geniet wel van voordelige vakanties in uw eigen villa.

2. Overeenkomst op basis van 5 jaar garantie met verhuurverplichting en mogelijk beperkt eigen gebruik

Voor fase 1 van de nieuwbouw hebben de betrokken partijen de mogelijkheid gecreëerd voor een huurcontract met een vaste garantie van 5,00%. Hiervoor wordt een separate garantie overeenkomst naast de standaard huurovereenkomst opgesteld die een looptijd van maximaal vijf jaar heeft.

Dit betekent voor u als koper dat de verkoper garant staat voor aanvulling tot aan 5,00% rendement over de totale aankoopsom (excl. eventuele kosten) indien de netto rendementsprognoses die in deze brochure worden weergegeven, lager uitvallen dan 5,00% over de totale aankoopsom.

Deze regeling is cumulatief opgebouwd. Tekorten tot aan 5,00% worden jaarlijks binnen twee maanden na afloop van het kalenderjaar uitbetaald en overschotten, tot maximaal het bedrag dat verkoper in voorgaande jaren heeft uitbetaald, dienen aan de verkoper te worden terugbetaald.

De netto rendementsprognoses bestaan uit huurinkomsten en kosten. E.e.a. zoals weergegeven in deze brochure. Voor de bepaling van het netto rendement worden alleen opbrengsten en kosten meegenomen die daadwerkelijk in het voorgaande (kalender) jaar zijn ontvangen en/of betaald. Kosten welke niet benoemd worden in deze brochure (zoals o.a. financieringskosten, kosten fiscale begeleiding e.d.) zijn uitgesloten van bovenstaande regeling. Eigen gebruik kan invloed hebben op het rendement. De garantieregeling zal de gemiste inkomsten van dit eigen gebruik (fictief) meenemen in de huuropbrengsten voor bepaling van het rendement. Hierop gelden twee uitzonderingen die het rendement niet zullen beïnvloeden:

Per kalenderjaar kunt u 2 weken (in het laagseizoen, jaarlijks door Center Parcs vast te stellen) gebruik maken van uw eigen woning, waardoor u kunt genieten van een heerlijke vakantie op een prachtige locatie. Naast de 2 weken eigen gebruik kunt u profiteren van een zeer aantrekkelijke last-minute regeling.

3. Overeenkomst zonder verhuurverplichting

Wij bieden u een unieke kans om één van de 20 exclusieve recreatievilla's aan te kopen zonder verhuurverplichting. Deze speciale regeling wordt vastgelegd in een zogeheten addendum bij de verhuurbemiddelingsovereenkomst. Aan dit addendum zijn kosten verbonden. Met deze overeenkomst bepaalt u zelf wanneer u van uw villa gebruik maakt, zonder de verplichting om deze te verhuren. Dit biedt u de mogelijkheid om optimaal te genieten van uw eigendom. Hoewel u de vrijheid heeft om zelf te bepalen wanneer u verblijft, is permanente bewoning op Parc Sandur niet toegestaan. Let op: Dit kan fiscale consequenties hebben op het gebied van BTW en inkomstenbelasting. Raadpleeg uw fiscaal adviseur.



Heerlijk zelf van uw recreatievilla genieten

Als eigenaar van een nieuwbouw villa op Parc Sandur heeft u verschillende mogelijkheden om zelf gebruik te maken van uw woning. Op deze pagina vindt u een overzicht van de opties en regels die daarbij horen, zoals het vooraf reserveren en last-minute verblijven.

Mogelijkheid 1

In het huurcontract staat onder artikel 1.3 de regel dat u uw cottage kunt reserveren als u vóór 1 juli een reservering maakt voor het jaar erna (mits uw cottage niet op voorkeur geboekt is door een gast). Bijvoorbeeld vóór 1 juli 2025 reserveren voor aankomst in het jaar 2026.

Ter info: U deelt niet mee in het poolresultaat voor het aantal dagen dat de boeking voor eigen gebruik duurt, dan wel voor het aantal dagen dat de villa niet geschikt is voor verhuur.

Mogelijkheid 2

In uw contract staat onder artikel 5.4. Een "last minute" kan geboekt worden, maximaal 5 dagen voor aankomst (weekend last-minute aanvraag op maandag /

midweek last-minute aanvraag op donderdag) en met een maximale verblijfsperiode van 8 dagen (7 nachten).

Ter info: U deelt in dit geval gewoon mee in het poolresultaat.

Rechten/plichten van eigenaar

- Onbeperkt wijzigen en/of annuleren is toegestaan, dit is kosteloos.
- Er is geen beperking op het aantal verblijven.
- Voor een boeking worden (schoonmaak)kosten in rekening gebracht. Voor de nieuwbouw zijn de prijzen nog niet vastgesteld. De schatting voor deze kosten ligt tussen de € 85,- en € 100,- per boeking.

Bovenstaande mogelijkheden zijn samengevat. Voor uitgebreide informatie kunt u terecht bij onze vastgoedadviseurs. Zij helpen u graag verder.

Procedure aankoop



Fiscale aspecten van een vakantiewoning in Nederland

Als toekomstig eigenaar wilt u natuurlijk ook weten wat de fiscale behandeling is van een vakantiewoning in Nederland. De fiscale regels verschillen al naar gelang het gebruik van de woning en de fiscale positie van de eigenaar.

De vastgoedadviseurs van Center Parcs Vastgoed begeleiden u gedurende de verschillende stadia van uw aankoopproces. Naast een team van eigen adviseurs werken wij samen met zeer gerenommeerde partners. Voor verdere toelichting en uitwerking van deze belastingen verwijzen wij u (ook als u woonachtig bent buiten Nederland) naar onze fiscale partner. Zij zijn u graag van dienst bij verdere vragen en uw aankoop op Center Parcs Parc Sandur.



Park Veldzicht 75
4336 DX Middelburg
0118 65 63 65
weazeeland.nl

Financieringsmogelijkheden

Het financieren van een recreatiewoning kan voor u als investeerder interessant zijn. U kunt hiermee vermogensopbouw en fiscaal voordeel creëren.

Voor de financiering van de aankoop van een recreatiewoning gelden andere regels dan in geval van de financiering van de eigen woning. Onze adviseurs kijken graag samen met u wat de mogelijkheden zijn en of eventuele overwaarde van uw bestaande woning ingezet kan worden voor de financiering van de aankoop van de recreatiewoning. Voor Parc Sandur werken wij samen met onze financieel specialist De Bruine Hypotheken.

De Bruine Hypotheken is een financiële dienstverlener met een no-nonsense mentaliteit. Zij verzorgen een onafhankelijk advies en zien het als taak om het gehele financiële traject goed en tijdig voor u te begeleiden zodat u zich hier verder niet druk om hoeft te maken.



Oostwal 103
4461 JV Goes
0113 271 919
debruinehypotheken.nl



Maak kennis met ons team

Ons ervaren team staat klaar om u te helpen de investering te vinden die aansluit bij uw wensen en doelen. Met uitgebreide kennis van de markt en een persoonlijke benadering, zorgen wij ervoor dat u de best mogelijke keuze maakt.

Wij spreken graag met u af op een voor u geschikt moment:

- Bij u thuis
- Op één van de parken
- Op een andere locatie

Ons team staat zeven dagen per week voor u klaar!

Maak een afspraak via info@cpvastgoed.nl, bel 010 - 498 98 00 of schrijf u in via onze website.

WWW.CENTERPARCS-VASTGOED.NL



Enrico de Koster
CEO REAL ESTATE BNG
+31 (0)10 498 98 00



Anne-Marie van Gils
CCO SALES & MARKETING BNG
+31 (0)10 - 498 98 00



Jeroen van Keulen
DIRECTOR REAL ESTATE
DEVELOPMENT BNG
+31 (0)10 498 98 00



Onno Buijse
MANAGER CONTRACTS &
BUDGET CONTROL
+31 (0)10 498 98 00



Lex Hardy
HEAD OF INTERNET
& MARKETING
+31 (0)10 498 98 00



Machteld Nützmänn
MARKETING EXECUTIVE
+31 (0)10 498 98 00



Linda Filius
MARKETING & CONTENT
+31 (0)10 498 98 00



Jolanda Baidenmann
BACKOFFICE
+31 (0)10 498 98 00



Ester van den Doel
BACKOFFICE
+31 (0)10 498 98 00



Kevin Melis
BACKOFFICE
+31 (0)10 498 98 00



Ruben Elenbaas
SALES DIRECTOR
+31 (0)6 22 93 27 87



Jacco de Zeeuw
VASTGOEDADVISEUR
+31 (0)6 51 86 17 76



Yannick Dierick
VASTGOEDADVISEUR
+32 (0) 471 51 27 42



Charlotte Dupont
INTERNATIONAL PARTNERS
ACCOUNT MANAGER
+33 (0)6 30 38 66 22



Jürgen Schulze
VASTGOEDADVISEUR
+49 (0) 151 11 81 11 76



Günter Disch
VASTGOEDADVISEUR
+49 (0) 151 16 74 96 37



Petra Schneider
VASTGOEDADVISEUR
+49 (0) 151 29 19 87 14



Eileen Stapel
VASTGOEDADVISEUR
+49 (0) 151 15 92 99 81



Steffi Gutsche
BACKOFFICE
+49 (0)221 96 75 90 15



Jürgen Lang
BACKOFFICE
+49 (0)221 96 75 90 15



Disclaimer

Deze documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Het beeldmateriaal zoals de plattegronden en afbeeldingen in deze documentatie zijn slechts bedoeld om een indruk te geven van de cottages. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Wijzigingen en druk-/zetfouten zijn voorbehouden.

Versie: april 2025