



# Center Parcs Vastgoed Investment Magazine

UW VASTGOEDSPECIALIST IN EUROPA!



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





# INHOUDS- OPGAVE

- 03. Introductie Center Parcs Vastgoed
- 04. Veilig en zorgeloos investeren in vakantiewoningen

---

- 06. Center Parcs De Eemhof
- 14. Center Parcs Marina De Eemhof
- 22. Center Parcs Limburgse Peel
- 30. Center Parcs Park Zandvoort
- 38. Center Parcs Port Zélande

---

- 46. Huurinkomsten
- 47. Eigen gebruik
- 48. Positieve resultaten na refurbishment
- 49. Aanvullende informatie
- 50. Deel mee in het succes van Center Parcs
- 51. Stappenplan aankoopprocedure

---

- 52. Nieuwbouw Center Parcs Parc Sandur

---

- 56. Uw recreatiewoning verkopen?
- 57. Maak kennis met ons verkoopteam

---

- 58. Volg ons op social media
- 59. Disclaimer



## A-Leisure Recreatiemakelaars Investeren op de mooiste vakantieplaatsen

### Welkom bij A-Leisure Recreatiemakelaars, uw partner in recreatief vastgoed.

Deze brochure biedt een compleet overzicht van ons doorverkoop aanbod op toonaangevende Center Parcs locaties in Nederland. Hier vindt u alle beschikbare investeringsmogelijkheden in reeds gerenoveerde en projectmatig uitverkochte vakantieparken.

Een investering via Center Parcs Vastgoed staat voor zekerheid en eenvoud. Dankzij ons uitgebreide netwerk en jarenlange ervaring in toeristisch vastgoed bieden wij u een zorgeloze en rendabele investering.

### Wat maakt investeren via Center Parcs Vastgoed uniek?

**Volledig overzicht van het aanbod:** Deze brochure toont alle doorverkoopobjecten op onze parken, zodat u alle de opties kunt vergelijken en een keuze kunt maken die bij uw wensen past.

**Direct rendement:** Al onze objecten zijn gerenoveerd en bieden gegarandeerde huurinkomsten vanaf de start van uw eigendom.

**Zorgeloos beheer:** Het onderhoud en beheer van uw recreatiewoning wordt volledig verzorgd door Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs. Zo heeft u geen omkijken naar operationele zaken.

**Betrouwbaarheid:** Met meer dan 55 jaar ervaring in recreatief vastgoed en een solide reputatie in heel Europa kiest u voor een

belegging met een stabiele basis en toekomstperspectief.

Ons team van vastgoedadviseurs staat klaar om u te begeleiden bij elke stap van het investeringsproces. Met kennis van de markt en een persoonlijke aanpak helpen wij u graag om uw doelen te realiseren.

**Bent u benieuwd naar de mogelijkheden?** Neem dan contact op met een van onze adviseurs voor een vrijblijvend gesprek. U kunt ons bereiken via [mail@aleisure.nl](mailto:mail@aleisure.nl), telefonisch op +31 (0)113 - 22 84 60, of bezoek onze website [www.aleisure.nl](http://www.aleisure.nl).

Uw stap naar een zorgeloze en rendabele investering begint hier. Wij staan zeven dagen per week voor u klaar!



# VEILIG EN ZORGELOOS INVESTEREN IN VAKANTIE- WONINGEN



## 7 REDENEN OM TE INVESTEREN IN CENTER PARCS.

### Center Parcs garandeert u:

1. Een sterk en vertrouwd merk
2. Vaste huurinkomsten mogelijk
3. Aantrekkelijke variabele formules
4. Zorgeloos beheer
5. Professionele begeleiding
6. Center Parcs is uw enige huurder
7. Langjarige huurovereenkomsten

Center Parcs Vastgoed biedt u een veilige en zorgeloze vorm van beleggen in vakantiewoningen met gegarandeerde doorlopende huurinkomsten. Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs is al meer dan 50 jaar de drijvende kracht achter het meest aantrekkelijke aanbod recreatiewoningen in Europa.

Als het gaat om het beheer en onderhoud van toeristische accommodaties in Europa, is Center Parcs Vastgoed dé referentie. U profiteert daarbij van onze dubbele vakkennis: recreatief vastgoed én toeristisch management.

### Zekerheid

Center Parcs keert u gegarandeerd een vaste huur-opbrengst uit. Wat de bezettingsgraad ook is, ieder kwartaal ontvangt u huurinkomsten. Na aankoop worden er geen extra kosten gerekend voor bijvoorbeeld water, elektra, onderhoud, schade, verzekeringen, etc. Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs beheert en onderhoudt uw accommodatie. U hoeft zich dus nergens zorgen over te maken. Als eigenaar heeft u een langjarige huurovereenkomst met Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs.

### Veiligheid

Uw recreatiewoning is een zorgeloos bezit. Vanaf het oriëntatiemoment tot en met uw aankoop begeleiden wij u persoonlijk. Investeren in vastgoed betekent ook dat u in veel gevallen geniet van fiscaal voordeel.

We werken samen met zeer gerenommeerde partijen op fiscaal en financieel gebied, die wij betrekken in het aankoopproces. Wij garanderen u hierdoor 100% kwaliteit en efficiëntie. Wij brengen u graag met onze specialisten in contact.

Word daarom trotse eigenaar van een veilige belegging via onze groep. Center Parcs Vastgoed informeert u graag over de aantrekkelijke financiële mogelijkheden.

# ONZE DOORVERKOOP PROJECTEN IN NEDERLAND

Inmiddels hebben we een aantrekkelijke portefeuille met investeringskansen op projectmatig afgeronde parken. Deze zogenoemde “doorverkoop of resale” objecten zijn reeds gerenoveerd en bij aankoop profiteert u direct van huurinkomsten.



Center Parcs  
Park Zandvoort,  
Zandvoort

Center Parcs De Eemhof  
& Marina De Eemhof,  
America

Center Parcs  
Port Zélande,  
Ouddorp

Center Parcs  
Limburgse Peel,  
America

Kijk voor het complete woningaanbod  
in België, Nederland en Duitsland op:  
[aleisure.nl](http://aleisure.nl)





# CENTER PARCS DE EEMHOF

Zeewolde, Nederland





# Welkom bij

## Center Parcs De Eemhof



**Center Parcs De Eemhof beschikt in totaal over 806 accommodaties welke onder te verdelen zijn in; 651 cottages, 50 hotelkamers, 100 appartementen en 5 boothuizen.**

Het park ligt in het centrum van Nederland, met steden als Amsterdam en Utrecht op slechts 45 minuten afstand.

Center Parcs De Eemhof werd in 1980 geopend als één van de originele Center Parcs parken. Het was het eerste park met een subtropisch zwemparadijs. Het park is zo'n 65 hectare groot en biedt onderdak aan ongeveer 3.300 gasten. De Eemhof wordt gezien als het paradepaardje van Center Parcs in Nederland met de meest uitgebreide faciliteiten en voorzieningen.

Center Parcs De Eemhof is ontworpen en gebouwd in de oorspronkelijke opzet van Center Parcs. Uitgebreide centrale voorzieningen, omgeven door natuur en gelegen in een boslandschap.

Het park is onlangs volledig gemoderniseerd waarbij naast de cottages ook de centrale faciliteiten en de rest van het park naar een nog hoger niveau zijn getild. Hierbij sluit Center Parcs aan bij de laatste trends op toeristisch gebied met keuzes voor meer comfort en luxe.

### **Een cottage kopen als investering**

U koopt uw cottage in de huidige staat (vernieuwd in 2020). Center Parcs neemt het beheer en onderhoud voor haar rekening.

U bent hierdoor verzekerd van een zorgeloze investering met door Center Parcs gegarandeerde huurinkomsten gedurende de looptijd van het huurcontract.

Bedragen (voor zover van toepassing) exclusief BTW. Overdracht onder toepassing van artikel 37d Wet OB.

### **Interesse in een investering in Center Parcs De Eemhof?**

Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse.

Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.

## CENTER PARCS DE EEMHOF

INVESTEREN OP EEN TOPLOCATIE IN HET CENTRUM VAN NEDERLAND



Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging





# CENTER PARCS DE EEMHOF

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT





# WONINGAANBOD CENTER PARCS DE EEMHOF



**Cottage 437** 78 m<sup>2</sup> 2 kamers

- VIP 2-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 1 slaapkamer, sauna & whirlpool
- Rendement: 4% tot 6%

**Vraagprijs € 268.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 108** 78 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 224.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 432** 81 m<sup>2</sup> 3 kamers

- VIP 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, sauna, whirlpool
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 285.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 122** 78 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Premium 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 234.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 110** 81 m<sup>2</sup> 3 kamers

- VIP 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, sauna, whirlpool
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 257.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 692** 81 m<sup>2</sup> 3 kamers

- VIP 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 2 badkamers, sauna
- Rendement: 5% tot 6%

**Vraagprijs € 285.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond

# WONINGAANBOD CENTER PARCS DE EEMHOF



**Cottage 719** 92 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Premium 6-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, ligbad
- Rendement: 4% tot 6%

**Vraagprijs € 286.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 721** 92 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Premium 6-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, ligbad
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 282.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 124** 78 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Premium 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche/bad
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 239.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 950** 81 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Premium 6-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, badkamer whirlpool, sauna
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 257.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond





# CENTER PARCS MARINA DE EEMHOF



Zeewolde, Nederland





# Welkom bij

## Center Parcs Marina De Eemhof



### Investeer in de unieke locatie van Center Parcs Marina De Eemhof

Marina De Eemhof bestaat in totaal uit 100 appartementen, verdeeld over 4 gebouwen. De ruime en luxe appartementen zijn geschikt voor 4 tot 12 personen. Het appartementencomplex is gebouwd in "Port Grimaud stijl" en straalt hiermee een stukje Franse Riviera uit.

Tezamen met het naastgelegen Center Parcs De Eemhof en haar vele voorzieningen zijn er uitstekende ingrediënten aanwezig voor een hoge bezettingsgraad.

De appartementen op Center Parcs Marina De Eemhof worden verhuurd via Center Parcs. De bestaande

huurovereenkomst loopt tot 2028, vervolgens wordt deze verlengd voor onbepaalde tijd.

De huurinkomsten worden berekend over de omzethuur van alle appartementen tezamen. U krijgt uw aandeel op basis van een quotiënt in het geheel maandelijks uitgekeerd.

U kunt bovendien met een speciale 'last minute' actie voor eigenaren 2 keer per jaar buitenom de vakantieperiode tegen een zeer gereduceerd tarief boeken in het complex.

### Een recreatieappartement kopen als investering

U koopt uw recreatieappartement in de huidige staat (nieuwbouw 2010).

Na de aanschaf hoeft u zich als eigenaar nergens druk om te maken.

Center Parcs en de Vereniging van Eigenaren nemen het beheer en onderhoud voor hun rekening. Bedragen in deze brochure (voor zover van toepassing) exclusief BTW. Overdracht onder toepassing van artikel 37d Wet OB.

### Interesse in een investering in Center Parcs Marina De Eemhof?

Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse.

Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.

## CENTER PARCS MARINA DE EEMHOF

GELEGEN AAN HET EEMMEER MET EEN OPEN VERBINDING MET HET IJSSELMEER



Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging





# CENTER PARCS MARINA DE EEMHOF

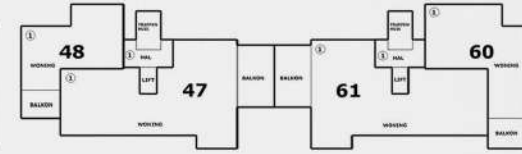
ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



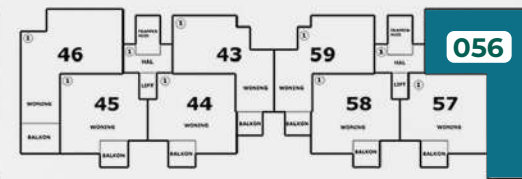
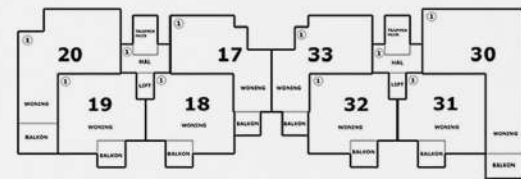
5e verdieping



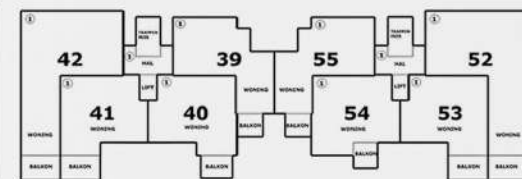
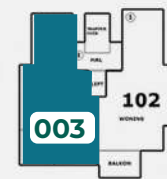
4e verdieping



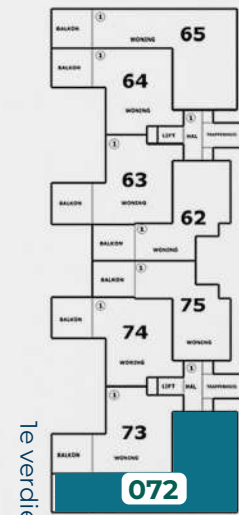
3e verdieping



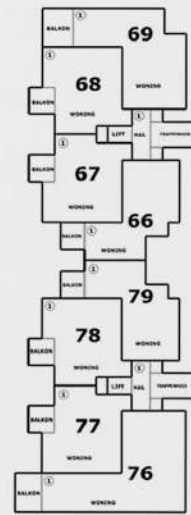
2e verdieping



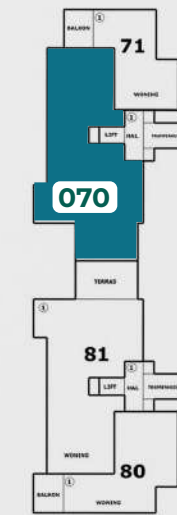
1e verdieping



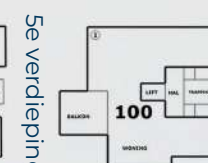
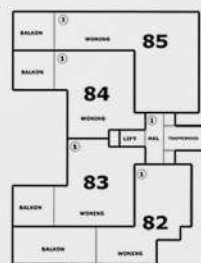
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping





# AANBOD RECREATIEAPPARTEMENTEN CENTER PARCS MARINA DE EEMHOF



**App. 087** 72 m<sup>2</sup> 3 kamers

- 4-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 1 luxe badkamer, incl. sauna
- Rendement: 6% tot 7,5%

**Vraagprijs € 230.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris



**App. 072** 116 m<sup>2</sup> 5 kamers

- 8-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 2 luxe badkamers, incl. sauna
- Rendement: 6,5% tot 7,5%

**Vraagprijs € 380.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris



**App. 070** 163 m<sup>2</sup> 7 kamers

- 12-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 3 luxe badkamers, incl. sauna
- Rendement: 7% tot 8%

**Vraagprijs € 499.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris



**App. 056** 116 m<sup>2</sup> 5 kamers

- 8-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 2 luxe badkamers, incl. sauna
- Rendement: 6% tot 7%

**Vraagprijs € 390.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris



**App. 003** 94 m<sup>2</sup> 4 kamers

- 6-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 2 luxe badkamer, incl. sauna
- Rendement: 5% tot 6%

**Vraagprijs € 299.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris



**App. 015** 72 m<sup>2</sup> 3 kamers

- 4-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 1 luxe badkamer, incl. sauna
- Rendement: 5% tot 6%

**Vraagprijs € 235.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris

# AANBOD RECREATIEAPPARTEMENTEN CENTER PARCS MARINA DE EEMHOF





**CENTER PARCS  
LIMBURGSE PEEL**  
America, Nederland





# Welkom bij

## Center Parcs Limburgse Peel



**Center Parcs Limburgse Peel ligt in één van de mooiste natuurgebieden van Nederland. De Peel, een groot hoogveengebied in Noord-Limburg, is bekend om zijn natuur en rijke geschiedenis.**

Het park grenst aan Nationaal Park De Groote Peel, waar eindeloze wandel- en fietstochten mogelijk zijn. De ligging, omgeven door natuur maar dichtbij steden en de Duitse grens, maakt het een aantrekkelijk investeringsobject.

Center Parcs Limburgse Peel is kleinschalig maar biedt de unieke garanties van Center Parcs, perfect voor vakantiegangers die de omgeving willen verkennen. Het park heeft binnen- en

buitenactiviteiten, zoals de Market Dome met restaurants en het zwembad Aqua met interactieve glijbaan.

Naast het park ligt een 18-holes golfbaan en attractiepark Toverland is vlakbij. Venlo ligt op slechts 30 minuten afstand en steden als Eindhoven en Nijmegen zijn binnen 45 minuten bereikbaar.

### **Een cottage kopen als investering**

U koopt uw cottage in de huidige staat (vernieuwd in 2022). Center Parcs neemt het beheer en onderhoud voor haar rekening. U bent hierdoor verzekerd van een zorgeloze investering met door Center Parcs gegarandeerde huurinkomsten gedurende de looptijd van het huurcontract.

Bedragen (voor zover van toepassing) exclusief BTW. Overdracht onder toepassing van artikel 37d Wet OB.

### **Interesse in een investering in Center Parcs Limburgse Peel?**

Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse.

Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.

## CENTER PARCS LIMBURGSE PEEL

INVESTEREN OP EEN TOPLOCATIE IN EEN PRACHTIGE NATUURLIJKE LIMBURGSE OMGEVING



Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging







#811

#834

#231

#507

#503

#436

# CENTER PARCS LIMBURGSE PEEL

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



# WONINGAANBOD CENTER PARCS LIMBURGSE PEEL



**Cottage 507** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 2 slaapkamers, 1 badkamer met ligbad
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 133.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 811** 50 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 5-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 156.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 231** 50 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 5-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, ligbad
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 158.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 436** 56 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 6-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 160.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 834** 50 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 5-persoons (Anjer)
- Bouwjaar 1978, vernieuwd in 2021/2022
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, ligbad
- Rendement: 4,50% tot 5,50%

**Vraagprijs € 151.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris

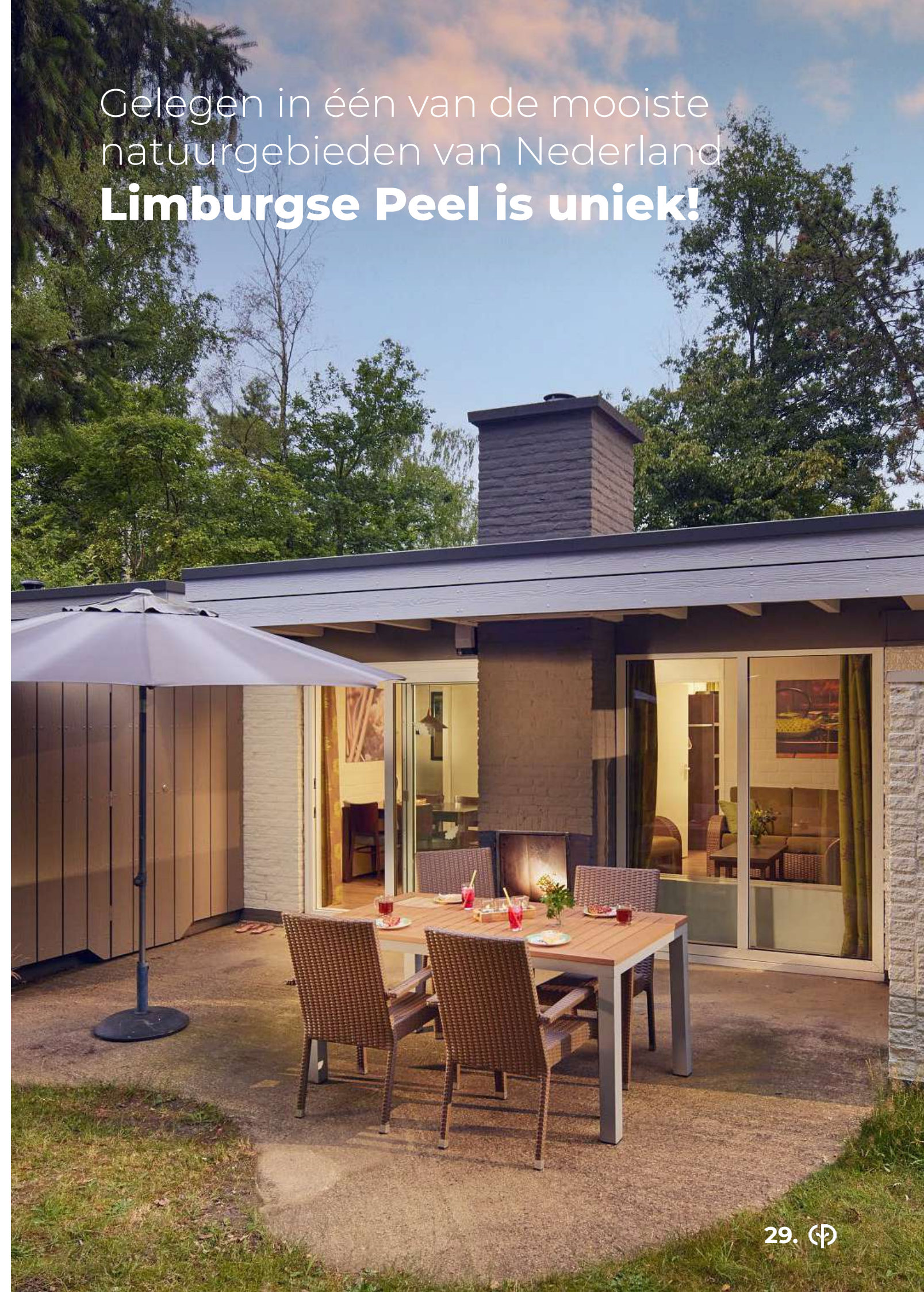


**Cottage 503** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons (Iris)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, ligbad
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 140.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris

Gelegen in één van de mooiste  
natuurgebieden van Nederland  
**Limburgse Peel is uniek!**





**CENTER PARCS**  
**PARK ZANDVOORT**  
Zandvoort, Nederland





# Welkom bij

## Center Parcs Park Zandvoort



**Center Parcs Park Zandvoort ligt in Noord-Holland, midden in een natuurgebied en op loopafstand van het Noordzeestrand.**

Het beroemde racecircuit van Zandvoort, waar sinds 2021 de Formule 1 plaatsvindt, ligt vlakbij, wat het park zowel nationaal als internationaal aantrekkelijk maakt voor investeerders.

De bruisende boulevard en het levendige centrum trekken jaarlijks veel toeristen.

Met Amsterdam op slechts 30 minuten afstand en steden als Haarlem, Utrecht en Leiden in de buurt, biedt het park een unieke locatie.

Al meer dan 30 jaar biedt Center Parcs Park Zandvoort

vakantieplezier en een zorgeloze investering. In 2020 is het park, inclusief de accommodaties en faciliteiten, volledig vernieuwd.

De cottages zijn voorzien van modern comfort, en de Aqua Mundo heeft een nieuwe wildwaterbaan, waarmee het park klaar is voor de toekomst.

### **Een cottage kopen als investering**

U koopt uw cottage in de huidige staat (vernieuwd in 2020). Center Parcs neemt het beheer en onderhoud voor haar rekening.

U bent hierdoor verzekerd van een zorgeloze investering met door Center Parcs

gegarandeerde huurinkomsten gedurende de looptijd van het huurcontract. Bedragen (voor zover van toepassing) exclusief BTW. Overdracht onder toepassing van artikel 37d Wet OB.

### **Interesse in een investering in Center Parcs Park Zandvoort?**

Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse.

Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.

## CENTER PARCS PARK ZANDVOORT

INVESTEREN OP EEN TOPLOCATIE  
IN NOORD-HOLLAND



Neem contact  
op voor een  
vrijblijvende  
bezichtiging





# CENTER PARCS PARK ZANDVOORT

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



#152

#418

#097

#011



# WONINGAANBOD CENTER PARCS PARK ZANDVOORT



**Cottage 011** 51 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Premium 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, inloopdouche
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 199.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 152** 51 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, inloopdouche
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 205.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 418** 70 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 6-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, inloopdouche
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 225.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 097** 51 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Premium 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, inloopdouche
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 202.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond

Kenmerken investeren in

## Center Parcs Park Zandvoort

- ✓ Investeren in een sterk en vertrouwd merk
- ✓ Zorgeloos beheer en onderhoud door Center Parcs
- ✓ Langjarige huurovereenkomsten
- ✓ Center Parcs is uw enige huurder
- ✓ Doorverkoop is altijd mogelijk!



Midden in een natuurgebied en op loopafstand van het Noordzeestrand  
**Park Zandvoort is prachtig!**



**CENTER PARCS  
PORT ZÉLANDE**  
Ouddorp, Nederland





# Welkom bij

## Center Parcs Port Zélande



### Investeer in de unieke locatie van Center Parcs Port Zélande

Al meer dan 30 jaar bewijst Center Parcs Port Zélande bewezen een heel aantrekkelijke vakantiebestemming te zijn.

Het kustgebied staat bij veel Duitse en Nederlandse vakantiegangers in de top 3. En inmiddels weten ook Belgische en Franse toeristen Port Zélande steeds vaker te vinden.

De belangstelling voor een eigen recreatiewoning op Port Zélande blijft dan ook niet beperkt tot de Nederlandse markt. Duitse, Belgische en zelfs Franse investeerders tonen gerichte interesse in dit prachtige project.

De uitgebreide overdekte voorzieningen van de Market Dome zorgen dat Port Zélande op elk moment van het jaar de ideale vakantiebestemming is. Dat zien we al 30 jaar terug in de hoge bezettingsgraad, ook buiten het gebruikelijke hoogseizoen.

### Center Parcs Port Zélande

Dankzij de fantastische ligging aan het Grevelingenmeer, met de Noordzee op loopafstand, is Port Zélande in alle seizoenen in trek bij vakantiegangers. De schone Zeeuwse lucht geeft in elk jaargetij nieuwe energie. Het vakantiepark heeft een grote diversiteit aan mooie cottages, gelegen in een natuurlijke omgeving.

De ligging van het park nodigt uit tot buitenactiviteiten. In de winter en de zomer biedt Port Zélande een breed scala aan buitenactiviteiten voor het hele gezin.

Daarnaast zijn steden als Middelburg, Brugge, Gent, Antwerpen en Rotterdam altijd dichtbij voor een dagtrip.

### Interesse in een investering in Center Parcs Port Zélande?

Neem vandaag nog contact met ons op! Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.

## CENTER PARCS PORT ZÉLANDE

EEN UNIEKE LOCATIE TUSSEN DE NOORDZEE EN HET GREVELINGENMEER



Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging





# CENTER PARCS PORT ZÉLANDE

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



#684

#688

#816

#638

#283

#234

#192

#410

#439

#471

#466

#462



# WONINGAANBOD CENTER PARCS PORT ZÉLANDE



**Cottage 466** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 143.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 471** 49 m<sup>2</sup> 2 kamers

- 2-persoons VIP cottage
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 1 slaapkamer, 1 badkamer, sauna
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 202.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 638** 85 m<sup>2</sup> 5 kamers

- Premium 8-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, ligbad
- Rendement: 5% tot 6%

**Vraagprijs € 255.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 462** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 140.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht

# WONINGAANBOD CENTER PARCS PORT ZÉLANDE



**Cottage 192** 73 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 6-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Rendement: 5% tot 6%

**Vraagprijs € 225.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 688** 85 m<sup>2</sup> 5 kamers

- Comfort 8-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, ligbad
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 253.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 283** 85 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Premium 8-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, ligbad
- Rendement: 5% tot 6%

**Vraagprijs € 270.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 816** 75 m<sup>2</sup> 4 kamers

- VIP 6-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, sauna
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 234.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 234** 35 m<sup>2</sup> 2 kamers

- Comfort 2-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 1 slaapkamer, 1 badkamer, douche
- Rendement: 4% tot 5,5%

**Vraagprijs € 110.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 439** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 126.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 684** 85 m<sup>2</sup> 5 kamers

- Premium 8-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, ligbad
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 194.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 410** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Rendement: 4% tot 5,5%

**Vraagprijs € 125.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



# HUURINKOMSTEN



**U geniet met uw investering in een center Parcs cottage of appartement van huurinkomsten. Afhankelijk van het door u gekozen project zijn er diverse mogelijkheden. Onderstaand geven wij u een overzicht van de mogelijkheden. Uiteraard is er meer gedetailleerde informatie voorhanden. Per cottage of appartement kunnen wij u een complete berekening verstrekken.**

## **Center Parcs De Eemhof/Center Parcs Limburgse Peel cottages:**

- Vaste geïndexeerde huur tot 31-08-2034 (De Eemhof) of 01-10-2035 (Limburgse Peel) met mogelijkheid tot verlenging van 3x5 jaar. U ontvangt op jaarbasis een vastgestelde huuropbrengst. De huurprijs wordt ieder jaar geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens. De indexatie is gemaximeerd tot 1.5% op jaarbasis.
- Variabele huurinkomsten. U ontvangt op jaarbasis een vaste huur + een percentage over de daadwerkelijke omzet van alle cottages. De berekening gebeurt op basis van een quotiënt.

## **Center Parcs Park Zandvoort/Center Parcs Port Zélande:**

- Vaste huur tot 31-08-2033 (Park Zandvoort) of 01-01-2030 (Port Zélande) met mogelijkheid tot verlenging van 3x5 jaar. U ontvangt op jaarbasis een vastgestelde huuropbrengst.
- Variabele huurinkomsten. U ontvangt op jaarbasis een vaste huur + een percentage over de daadwerkelijke omzet van alle cottages. De berekening gebeurt op basis van een quotiënt.

## **Center Parcs Marina de Eemhof:**

- Variabele huur tot 31 oktober 2028 met mogelijkheid tot verlenging. U ontvangt gedurende de huurperiode een variabele huur overeenkomstig met een percentage van 35% van de over de betreffende maand met de verhuur van het gehele appartementencomplex aan derden behaalde netto huurinkomsten. De originele koopprijs (in 2011) van het appartement in de totale originele koopprijs van het appartementencomplex is als basis genomen voor de verdeling.

# EIGEN GEBRUIK

**U geniet met uw investering in een Center Parcs cottage van diverse mogelijkheden voor (beperkt) eigen gebruik. Onderstaand treft u per park de opties. De details hiervan leggen onze verkoopadviseurs u graag uit.**

## **Center Parcs De Eemhof/Center Parcs Limburgse Peel/Center Parcs Park Zandvoort:**

- Twee keer per jaar een weekend of midweek eigen verblijf in een comfort of premium\* cottage tegen een gereduceerd tarief (incl. schoonmaakkosten en excl. toeristenbelasting). Verblijf is mogelijk in ruim geselecteerde periodes gedurende het jaar.
- Diverse formules voor eigen gebruik in zowel hoog- als laagseizoen. Bij het ondertekenen van de overeenkomsten kunt u opties tegen inlevering van een beperkt rendement kiezen. Wanneer u hier geen gebruik van maakt gedurende het jaar zal er geen rendement worden ingehouden.
- Twee keer per jaar een weekend of midweek op last-minute basis\*\*. Alleen mogelijk indien u eigenaar bent van een VIP-cottage (last-minute is 5 dagen voor aankomst aan te vragen o.b.v. van beschikbaarheid).

## **Center Parcs Port Zélande:**

- Diverse formules voor eigen gebruik in zowel hoog- als laagseizoen. Bij het ondertekenen van de overeenkomsten kunt u opties tegen inlevering van een beperkt rendement kiezen. Wanneer u hier geen gebruik van maakt gedurende het jaar zal er geen rendement worden ingehouden.
- 35% korting op de brochureprijzen in het laagseizoen op basis van de brochureprijzen op diverse Center Parcs parken.
- 20% korting op de brochureprijzen in het hoogseizoen op basis van de brochureprijzen op diverse Center Parcs parken.

## **Center Parcs Marina de Eemhof:**

- Twee keer per jaar een weekend of midweek op last-minute basis in één van de VIP appartementen (last-minute is 5 dagen voor aankomst aan te vragen o.b.v. beschikbaarheid).
- Diverse formules voor eigen gebruik in zowel hoog- als laagseizoen. Bij het ondertekenen van de overeenkomsten kunt u opties tegen inlevering van een beperkt rendement kiezen. Wanneer u hier geen gebruik van maakt gedurende het jaar zal er geen rendement worden ingehouden.

\* Bij Limburgse Peel geldt dit enkel voor Comfort cottages

\*\* Last-minute regeling geldt enkel voor De Eemhof en Limburgse Peel





# POSITIEVE RESULTATEN NA REFURBISHMENT

De vernieuwing van de parken is niet alleen positief voor parkgasten van Center Parcs, maar ook voor particuliere investeerders. We zien een toename in de bezettingsgraad en de huurinkomsten.

Met recht kunnen we zeggen dat een investering in vastgoed van Center Parcs een solide investering is met financiële zekerheid voor de lange termijn!

# AANVULLENDE INFORMATIE

## Aankoopkosten

De aankoop van een cottage of appartement brengt enkele bijkomende aankoopkosten met zich mee. Hieronder vindt u een overzicht van alle kosten die u als eigenaar kunt verwachten.

## Enmalige kosten voor koper

- Overdrachtsbelasting 10,4%
- Notariskosten: ca. € 1.100,- (incl. koopovereenkomst en -akte)

## Jaarlijkse kosten

- Onroerendezaakbelasting: De onroerendezaakbelasting wordt rechtstreeks door de betreffende gemeente geheven en kan van jaar tot jaar verschillen.

## Tarieven OZB per park:

- De Eemhof: 0,1384%
- Marina De Eemhof: 0,1384%
- Limburgse Peel: 0,1290%
- Park Zandvoort: 0,0670
- Port Zélande: 0,09001%

## Notariskeuze

Tot zekerheid van een correcte afwikkeling van de eigendomsoverdracht wordt standaard gewerkt met een projectnotaris. Zonder toestemming van verkoper wordt hier niet van afgeweken.

## Financieringsmogelijkheden

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

## Waar bestaat de totale aankoopprijs uit?

De aankoopprijs bestaat uit de prijs voor het cottage en de prijs van het meubilair. De Huurder is verplicht om (onderdelen van de) inrichting van het Gehuurde die beschadigd of verloren zijn gegaan voor eigen rekening te vervangen door gelijkwaardige objecten.

De Huurder zal tevens circa tien jaar na overdracht van het Gehuurde, de inrichtingsobjecten voor eigen rekening door nieuwe inrichtingsobjecten vervangen (conform artikel 9.1 van de Huurovereenkomst).

## Uw recreatiewoning doorverkopen?

Dat is op ieder moment mogelijk nadat de cottage of het appartement is gepasseerd. Omdat het doorverkopen van uw woning een minstens zo'n belangrijk onderdeel is van uw investering, is Center Parcs Vastgoed u ook hierbij graag van dienst.

Onze eigen adviseurs en partners hebben in Europa een breed netwerk van ruim 80.000 potentiële kopers. Daarnaast profiteert u van professionele begeleiding en wordt u tijdens het verkoopproces van uw appartement volledig door ons ontzorgd.



# DEEL MEE IN HET SUCCES VAN CENTER PARCS

UW VOLGENDE STAP IN RECREATIEF VASTGOED

## Investing in recreatief vastgoed

Duizenden mensen kiezen ervoor om te investeren in recreatief vastgoed van Center Parcs. Dit neemt de zorgen uit handen en u weet precies wat het u oplevert, ook op de lange termijn.

## Recreatiewoning op de mooiste parken in binnen en buitenland.

A-Leisure Recreatiemakelaars, preferred partner van Center Parcs Vastgoed, stelt u in staat om zelf een recreatiewoning te kopen op de mooiste vakantieparken in Europa.

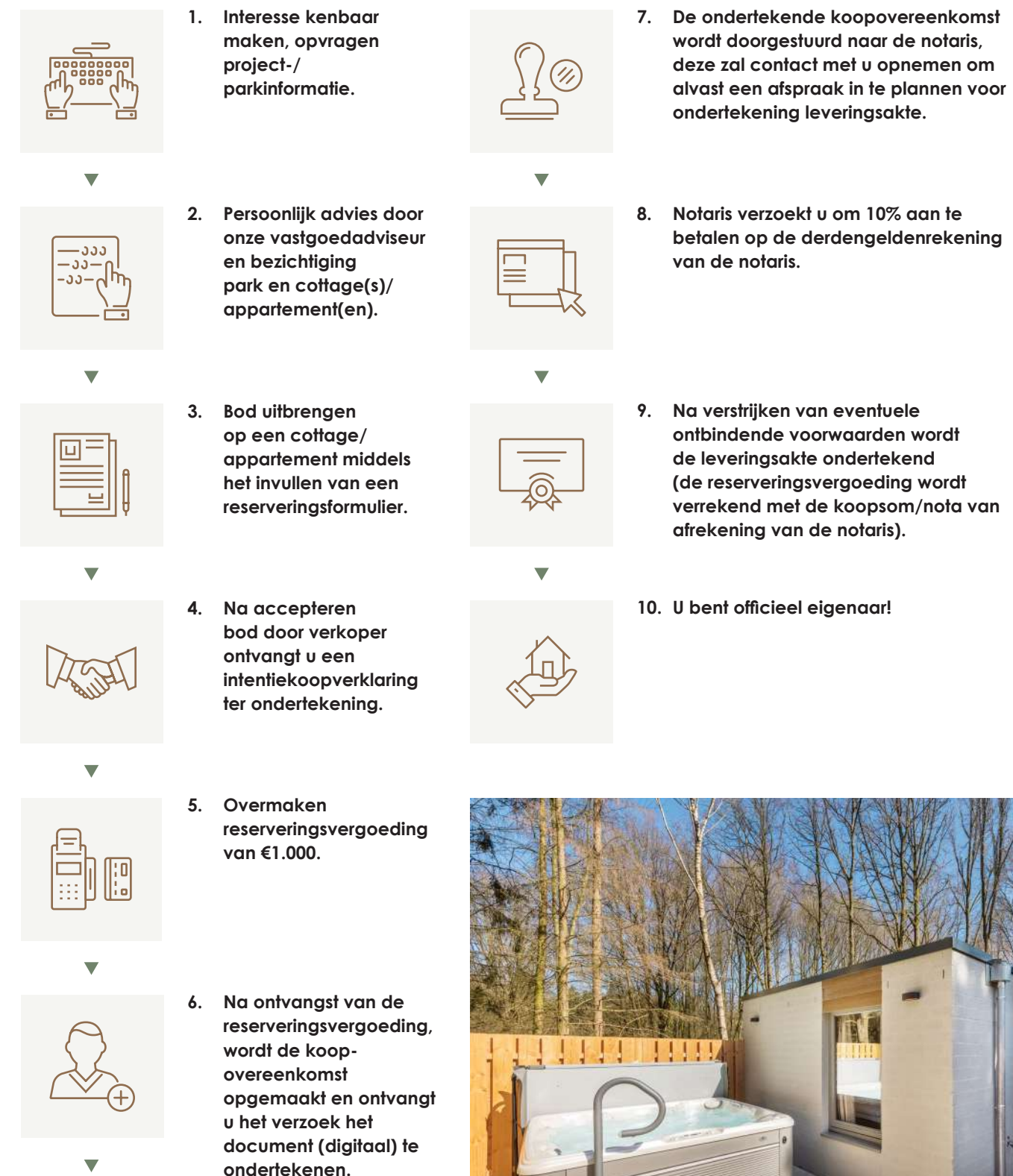
De woning blijft uw eigendom, u ontvangt een aantrekkelijk rendement uit de huurinkomsten en u heeft er zelf geen omkijken naar.

Het grote voordeel ten opzichte van een traditionele investering in vastgoed voor de verhuurmarkt, is dat u bij de parken van Center Parcs geen zorgen heeft over leegstand of reparaties.

## Waarom investeren via Center Parcs Vastgoed?

- Al meer dan 55 jaar een sterk merk
- Bewezen succesvolle investeringsformule
- Langjarige huurcontracten
- Geen zorgen om beheer en onderhoud
- Een tastbare investering

# STAPPENPLAN AANKOOPPROCEDURE



**Een sterk merk**



**Rendement uit verhuur**



**Zorgeloos beheer**



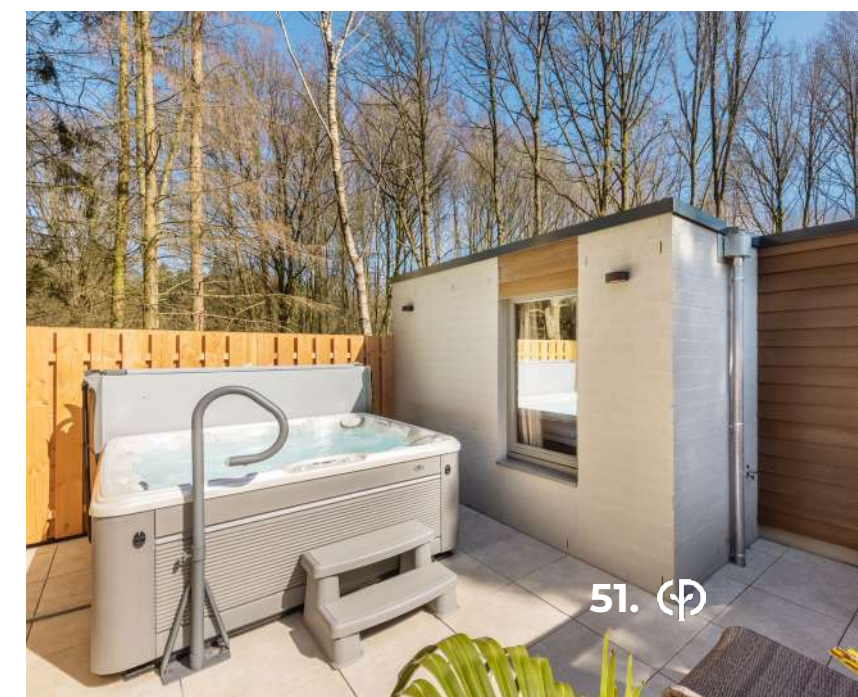
**Professionele begeleiding**



**Stabiele huuropbrengst**



**Langjarig huurcontract**





**NIEUWBOUW  
PARC SANDUR**  
Emmen, Nederland







**VERKOOP  
GESTART!**

**SCHRIJF  
U NU IN!**

## Center Parcs Parc Sandur

Emmen,  
Nederland

### NIUWBOW RECREATIEVILLA'S



 Aantrekkelijke  
eigen gebruik  
mogelijkheden

Center Parcs Parc Sandur, gelegen in het pittoreske Emmen, wordt binnenkort uitgebreid met 122 luxe nieuwbouw recreatievilla's. De villa's worden gerealiseerd op drie landtongen aan de Rietplas.

De recreatievilla's zijn voor 4 tot 12 personen liggen op ruime kavels eigen grond en hebben indrukwekkende buitenruimtes met grote terrassen, privé tuinen en directe toegang tot het water.

#### Kernpunten investering

- 122 luxe nieuwbouw recreatievilla's
- 4 tot 12 persoons in de thema's Beach, Wellness en Game
- Ruime kavels eigen grond aan het water
- Energie label A+++
- Professionele verhuur via Center Parcs
- Verhuurprognoses circa 6% netto
- Aantrekkelijke eigen gebruiksmogelijkheden
- Aankoop v.o.n. (geen overdrachtsbelasting en notariskosten)

**Prijzen vanaf € 374.000,- v.o.n.**  
excl. BTW, inclusief inventaris en eigen grond

# 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, omringd door de serene schoonheid van het Nederlandse landschap, 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. Waar jaren geleden een vaatwasser als een luxe item werd beschouwd, gaan we nu een stap verder.

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), waardoor ze niet alleen functioneel zijn, maar ook esthetisch een verfijnde elegantie uitstralen.

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



**422 eenheden**  
300 cottages en 122  
nieuwbouw recreatievilla's



**Uitgebreide  
centrumfaciliteiten**  
Activiteiten en faciliteiten  
voor alle leeftijden



**Omringd  
door natuur**  
Ideale uitvalbasis voor  
diverse uitstapjes





# UW RECREATIEWONING VERKOPEN?



## DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- Uw woning wordt aangeboden in onder meer Nederland, België, Duitsland en Frankrijk
- Professioneel fotopakket van uw woning en het park
- Funda aanmelding, Europees en recreatief
- Database van ruim 80.000 potentiële kopers
- Volledige ontzorging

Omdat het verkopen van uw Center Parcs recreatiewoning ook een belangrijk onderdeel is van uw investering, is A-Leisure Recreatiemakelaars u hierbij graag van dienst.

Onze eigen adviseurs en partners hebben in Europa een breed netwerk van maar liefst 80.000 potentiële kopers. U profiteert van professionele begeleiding en wordt tijdens het verkoopproces van uw woning volledig door ons ontzorgd. U kunt bouwen op onze brede en grensoverschrijdende ervaring in de diverse landen waar wij actief zijn. Daarnaast zijn de lijnen met de verhuurorganisatie kort om alles administratief tot in detail voor u af te wikkelen. Wilt u de mogelijkheden voor (door) verkoop bespreken? Neem dan contact op met één van onze vastgoedadviseurs.

# MAAK KENNIS MET ONS VERKOOPTEAM!

Ons ervaren verkoopteam 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 adviseren wij u over de best mogelijke recreatief vastgoed investering.

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

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

Onze vastgoedadviseurs helpen u graag tijdens een persoonlijk gesprek



**Anne-Marie van Gils**  
CCO SALES & MARKETING BNG  
+31 (0)6 - 10 17 10 11



**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

**WIJ STAAN 7 DAGEN PER WEEK VOOR U KLAAR!**



# INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP

DE EERSTE STAP NAAR EEN WINSTGEVENDE  
TOEKOMST BEGINT HIER!

Het beschikbare woningaanbod in  
deze brochure wordt in Nederland  
verkocht via:



**A-Leisure Recreatiemakelaars**  
Dam 13  
4461 HV Goes

**T.** +31 (0)113 - 22 84 60  
**E.** mail@aleisure.nl

**aleisure.nl**

## VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA



Volg ons op Facebook, Instagram, LinkedIn en YouTube om op de hoogte te blijven van de laatste ontwikkelingen bij A-Leisure Recreatiemakelaars. Onze social media kanalen bieden regelmatige updates over onze investeringsmogelijkheden, evenals nuttige tips voor iedereen die geïnteresseerd is in investeren in recreatief vastgoed.

Als volger wordt u bovendien geïnformeerd over nieuwe investeringskansen en projecten. Zorg dat u niets mist en volg ons voor waardevolle inzichten en het laatste nieuws.

## DISCLAIMER



### Disclaimer

Deze informatie is uitsluitend voor u persoonlijk bestemd en is erop gericht u van informatie te voorzien zonder dat dit een bindend aanbod omvat.

Het delen van deze informatie met derde personen of partijen is uitsluitend toegestaan met onze nadrukkelijke toestemming.

De in dit document weergegeven cijfers en informatie dienen ter illustratie en worden u kosteloos ter beschikking gesteld.

Er is geen sprake van een simulatie van uw persoonlijke situatie, of van een fiscaal

advies voor potentiële kopers. Het enige doel van deze informatie is om potentiële investeerders te voorzien van basisinformatie omtrent een mogelijke investering in één van de in deze brochure opgenomen Center Parcs parken. Wij adviseren investeerders om hun persoonlijke situatie uitvoerig te laten analyseren.

De potentiële investeerder is zelf verantwoordelijk voor het inschatten van de financiële, fiscale en juridische gevolgen van een dergelijke investering en, indien noodzakelijk, hierbij hulp in te schakelen van een externe adviseur.

Deze documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Wijzigingen en druk-/zetfouten zijn voorbehouden.

Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Het beeldmateriaal in deze documentatie is slechts bedoeld om een indruk te geven van de recreatiewoning en het vakantiepark.

Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

**Versie:** januari 2025





Wij spreken graag met u af op een voor u geschikt moment. Bij u thuis, op één van de Center Parcs parken of op een andere locatie.

**Onze vastgoedadviseurs staan  
7 dagen per week voor u klaar!**