



# Center Parcs Vastgoed Investment Magazine

AANBOD VAN VASTGOED IN NEDERLAND



 **Center Parcs**  
Vastgoed

 **A-Leisure**  
recreatiemakelaars

**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. Eigen gebruik mogelijkheden

---

- 08. Center Parcs De Eemhof
- 18. Center Parcs Marina De Eemhof
- 26. Center Parcs Limburgse Peel
- 34. Center Parcs Park Zandvoort
- 42. Center Parcs Port Zélande

---

- 50. Positieve resultaten na refurbishment
- 51. Aanvullende informatie
- 52. Deel mee in het succes van Center Parcs
- 53. Stappenplan aankoopprocedure

---

- 54. Nieuwbouw Center Parcs Parc Sandur

---

- 58. Uw recreatiewoning verkopen?
- 59. Maak kennis met ons verkoopteam

---

- 60. Volg ons op social media
- 61. Disclaimer



## Center Parcs vastgoed Investeren op de mooiste vakantieplaatsen

### Welkom bij Center Parcs Vastgoed, uw partner in recreatief vastgoed.

Deze brochure biedt een compleet overzicht van ons 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 beschikbare objecten op onze parken, zodat u alle opties kunt vergelijken en een keuze kunt maken die bij uw wensen past.

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

**Zorgeloos beheer:** Het onderhoud en beheer van uw recreatiewoning wordt volledig verzorgd door 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 [info@cpvastgoed.nl](mailto:info@cpvastgoed.nl), telefonisch op +31 (0)10 - 498 98 00, of bezoek onze website [www.centerparcs-vastgoed.nl](http://www.centerparcs-vastgoed.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 vaste doorlopende huurinkomsten.

Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs is al meer dan 55 jaar de drijvende kracht achter het meest aantrekkelijke aanbod recreatiewoningen in Europa.

### Bewezen expertise

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 een vaste huuropbrengst 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. Center Parcs beheert en onderhoudt uw accommodatie. U hoeft zich dus nergens zorgen over te maken. Als eigenaar heeft u een langjarige huurovereenkomst met 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.

# ONS AANBOD OP VAKANTIEPARKEN IN NEDERLAND

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



Center Parcs  
Park Zandvoort,  
Zandvoort

Center Parcs De Eemhof  
& Marina De Eemhof,  
Zeewolde

Center Parcs  
Port Zélande,  
Ouddorp

Center Parcs  
Limburgse Peel,  
America

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



Center Parcs  
Vastgoed

A-Leisure  
recreatiemakelaars

# INVESTEREN ÉN OOK ZELF OP EEN CENTER PARCS PARK VERBLIJVEN, HET KAN!

Naast het genereren van rendement biedt Center Parcs eigenaren diverse verblijfsmogelijkheden aan. Per park zijn er heldere regelingen voor eigen gebruik, zowel in het hoogseizoen als het laagseizoen. We lichten de verschillende mogelijkheden graag toe.

## 1. Inspectieverblijven

U kunt twee keer per jaar een zogeheten inspectieverblijf reserveren tegen een sterk gereduceerd tarief. Dit betreft een weekend of midweek in een soortgelijke categorie/cottage als uw eigen cottage.

## 2. Korting op catalogusprijs

Profiteer in het laagseizoen van 35% korting en in het hoogseizoen van 20% korting op alle categorieën vakantiehuizen. Deze korting is geldig op verblijven in de verschillende Center Parcs parken (m.u.v. Villages Nature, Terhills en Nordborg) en is gebaseerd op de catalogusprijzen. De korting is niet geldig in combinatie met andere Center Parcs kortingen.

## 3. Last-minute verblijven

Als u eigenaar bent van een VIP cottage, kunt u twee keer per jaar een weekend of midweek boeken op last-minute basis. Deze boekingen kunnen vanaf 5 dagen voor aankomst worden aangevraagd en zijn afhankelijk van beschikbaarheid. Verblijven zijn mogelijk tijdens geselecteerde periodes van het jaar.

## 4. Vakantierechten

Bij aankoop kan geopteerd worden voor eigen gebruik middels vakantierechten formules. U kunt één keuze bij aankoop vastleggen. Slechts in het geval u daadwerkelijk het eigen gebruik geniet zal het bedrag conform de hiernaast weergegeven tabellen ingehouden worden. Wanneer u geen gebruik maakt gedurende het jaar zal er geen inhouding plaatsvinden.

**Bekijk op de projectpagina's welke eigen gebruik mogelijkheden van toepassing zijn.**

FORMULES VAKANTIERECHTEN	
Keuze	Omschrijving
Formule A	1 Weekend tijdens de schoolvakanties
Formule B	1 Weekend buiten de schoolvakanties
Formule C	1 Weekend en 1 midweek buiten de schoolvakanties
Formule D	1 Midweek tijdens de schoolvakanties
Formule E	1 Midweek buiten de schoolvakanties
Formule F	2 Midweken buiten de schoolvakanties

## TARIEVEN VAKANTIERECHTEN

### CENTER PARCS DE EEMHOF

	Com 4	Com 5	Com 6	Prem 4	Prem 5	Prem 6	Prem 8	Vip 2	Vip 4
A	825	875	1.060	925	965	1.090	1.270	1.050	990
B	515	550	665	580	605	680	795	660	620
C	925	985	1.190	1.040	1.085	1.225	1.430	1.185	1.110
D	1.030	1.095	1.325	1.155	1.205	1.360	1.590	1.315	1.235
E	415	440	530	465	485	545	635	525	495
F	825	875	1.060	925	965	1.090	1.270	1.050	990

### CENTER PARCS LIMBURGSE PEEL

	Com 4	Com 5	Com 6	Com 7	Com 8	Vip 2	Vip 4
A	570	550	625	675	700	595	595
B	360	345	390	420	440	370	375
C	645	620	700	760	785	665	670
D	715	685	780	840	875	740	745
E	285	275	315	340	350	300	300
F	570	550	625	675	700	595	595

### CENTER PARCS PARK ZANDVOORT

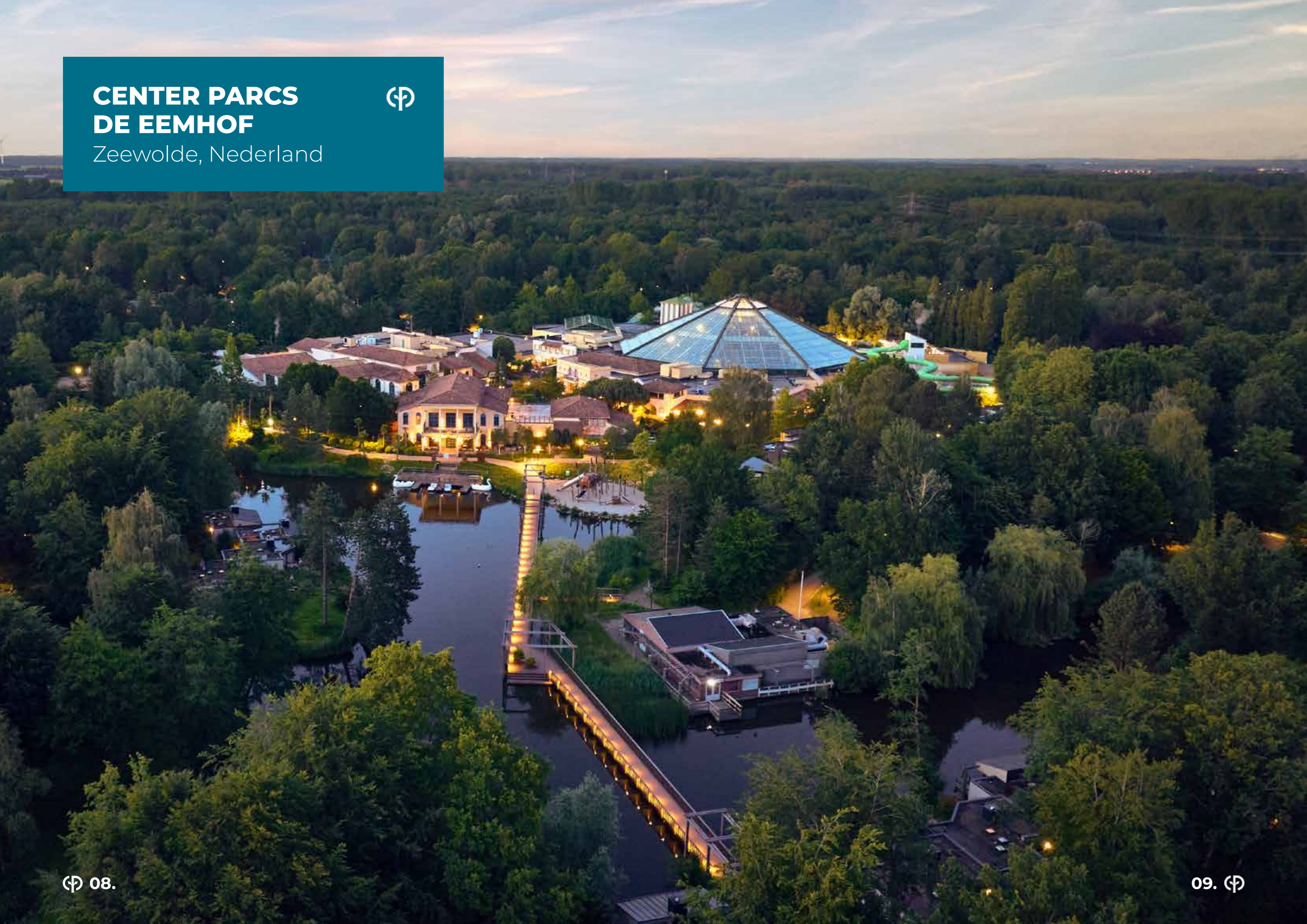
	Com 4	Com 6	Prem 4	Prem 6	Prem 8	Vip 2	Vip 4	Vip 6	Vip 10
A	655	855	800	975	1.220	780	1.005	1.185	2.065
B	410	535	500	610	765	485	630	740	1.290
C	725	960	900	1.095	1.370	875	1.130	1.330	2.320
D	820	1065	1.000	1.215	1.525	970	1.255	1.480	2.580
E	330	430	400	490	610	390	505	595	1.035
F	655	855	800	975	1.220	780	1.005	1.185	2.065

### CENTER PARCS PORT ZÉLANDE

	Com 2	Com 4	Com 6	Com 8	Prem 4	Prem 6	Prem 8	Vip 2	Vip 4	Vip 6
A	430	530	720	770	700	785	805	575	775	895
B	270	330	450	480	435	490	505	360	485	560
C	485	595	810	865	785	880	905	645	875	1.005
D	535	665	900	965	875	980	1.005	715	970	1.120
E	215	265	360	385	350	390	405	285	390	450
F	430	530	720	770	700	785	805	575	775	895

# 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 vaste 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.

## KENMERKEN & AANVULLENDE INFORMATIE

Bouw	
Soort woning	recreatiewoning
Soort bouw	bestaand
Eigen grond	ja
Bouwjaar	1989
Renovatiejaar	2020
Energielabel	C
Luxe niveau	Comfort, Premium, VIP
Inventaris	inclusief

Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden	
Looptijd huurcontract tot	31-08-2034
Verlenging mogelijk	ja, 3 x 5 jaar
Vast rendement	ca. 4% tot 5% geïndexeerd
Variabel rendement	ca. 4% tot 5,5% met een vaste minimumhuur
Eigen gebruik mogelijkheden	1. Inspectieverblijven 3. Last-minute 4. Vakantierechten

Kosten koper	
Notariskosten (eenmalig)	ca. € 1.100,-
Overdrachtsbelasting 2026 (eenmalig)	8,0%
Onroerendezaakbelasting (OZB, jaarlijks)	0,1384%



# CENTER PARCS DE EEMHOF

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



#644

#645

#665

#721

#539

#460

#450

#454

#110

#133

#122

#124

#142

#939

#950

#967

#176

# WONINGAANBOD CENTER PARCS DE EEMHOF



**Cottage 450** 78 m² 3 kamers

- Premium 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 11.441,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 220.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 460** 78 m² 4 kamers

- Comfort 5-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 11.329,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 220.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 454** 78 m² 3 kamers

- Premium 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 11.114,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 255.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 967** 81 m² 3 kamers

- VIP 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, sauna, whirlpool, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 13.298,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 270.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 176** 78 m² 3 kamers

- Comfort 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 11.180,-
- Rendement: 4% tot 5%

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



**Cottage 721** 92 m² 4 kamers

- Premium 6-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 13.851,-
- Rendement: 4% tot 5%

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

# WONINGAANBOD CENTER PARCS DE EEMHOF



**Cottage 950** 81 m² 3 kamers

- VIP 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, sauna, whirlpool, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 12.654,-
- Rendement: 4% tot 5%

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



**Cottage 539** 78 m² 3 kamers

- Premium 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 11.694,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 240.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 939** 92 m² 4 kamers

- Comfort 6-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, douche
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 15.022,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 270.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 142** 92 m² 4 kamers

- Comfort 6-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, douche
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 15.049,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 277.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 122** 78 m² 3 kamers

- Premium 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 11.497,-
- Rendement: 4% tot 5%

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



**Cottage 645** 115 m² 5 kamers

- Premium 8-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 16.284,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 332.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond

# WONINGAANBOD CENTER PARCS DE EEMHOF



**Cottage 644** 115 m<sup>2</sup> 5 kamers

- Premium 8-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 17.456,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 355.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



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

- VIP 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, sauna, whirlpool, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 12.662,-
- Rendement: 4% tot 5%

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



**Cottage 133** 81 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Premium 5-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, ligbad
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 12.943,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 255.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



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

- Premium 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 11.733,-
- Rendement: 4% tot 5%

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

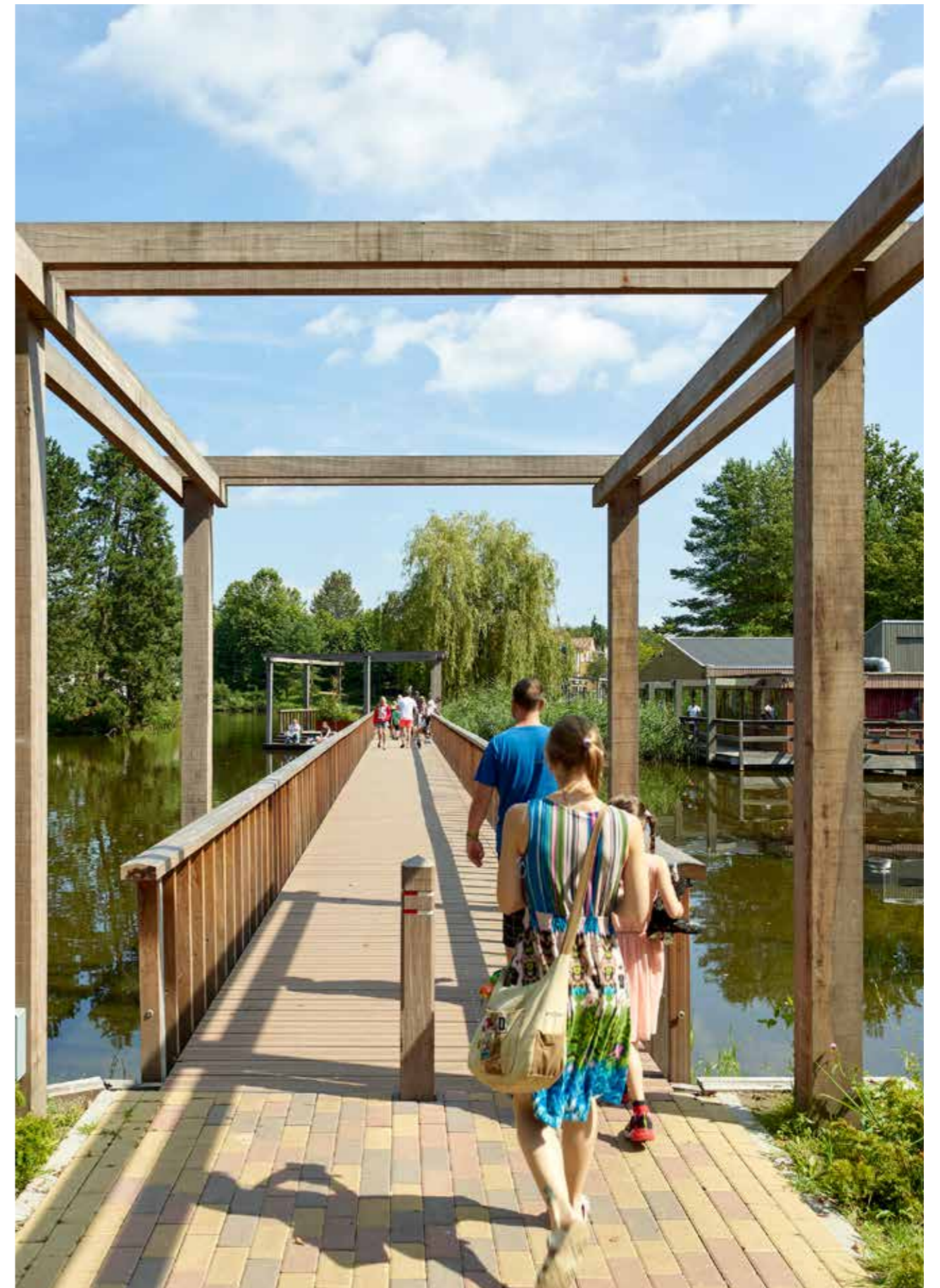


**Cottage 665** 66 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persenen
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 10.274,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 223.900,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond

# WONINGAANBOD CENTER PARCS DE EEMHOF



# 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.

## KENMERKEN & AANVULLENDE INFORMATIE

Bouw	
Soort woning	appartement
Soort bouw	bestaand
Eigen grond	nee
Bouwjaar	2010
Renovatiejaar	n.v.t.
Energielabel	A
Luxe niveau	VIP
Inventaris	inclusief

Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden	
Looptijd huurcontract tot	31-10-2028
Verlenging mogelijk	ja, 3 x 5 jaar
Vast rendement	n.v.t.
Variabel rendement	35% van de maandelijks netto huurinkomsten uit de verhuur van het appartementencomplex ca. 5% - 6%
Eigen gebruik mogelijkheden	3. Last-minute 4. Vakantierechten

Kosten koper	
Notariskosten (eenmalig)	ca. € 1.100,-
Overdrachtsbelasting 2026 (eenmalig)	8,0%
Onroerendezaakbelasting (OZB, jaarlijks)	0,1384%
Vereniging van Eigenaren (maandelijks)	ca. € 250,- tot € 635,-



# CENTER PARCS MARINA DE EEMHOF

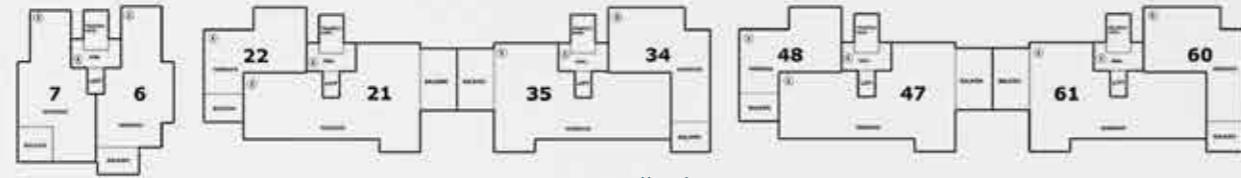
ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



5e verdieping



4e verdieping



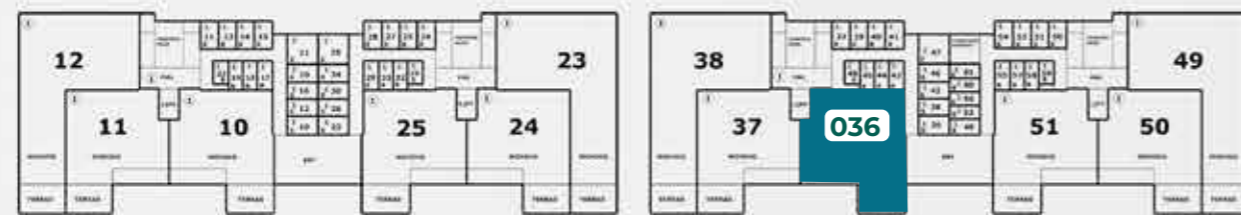
3e verdieping



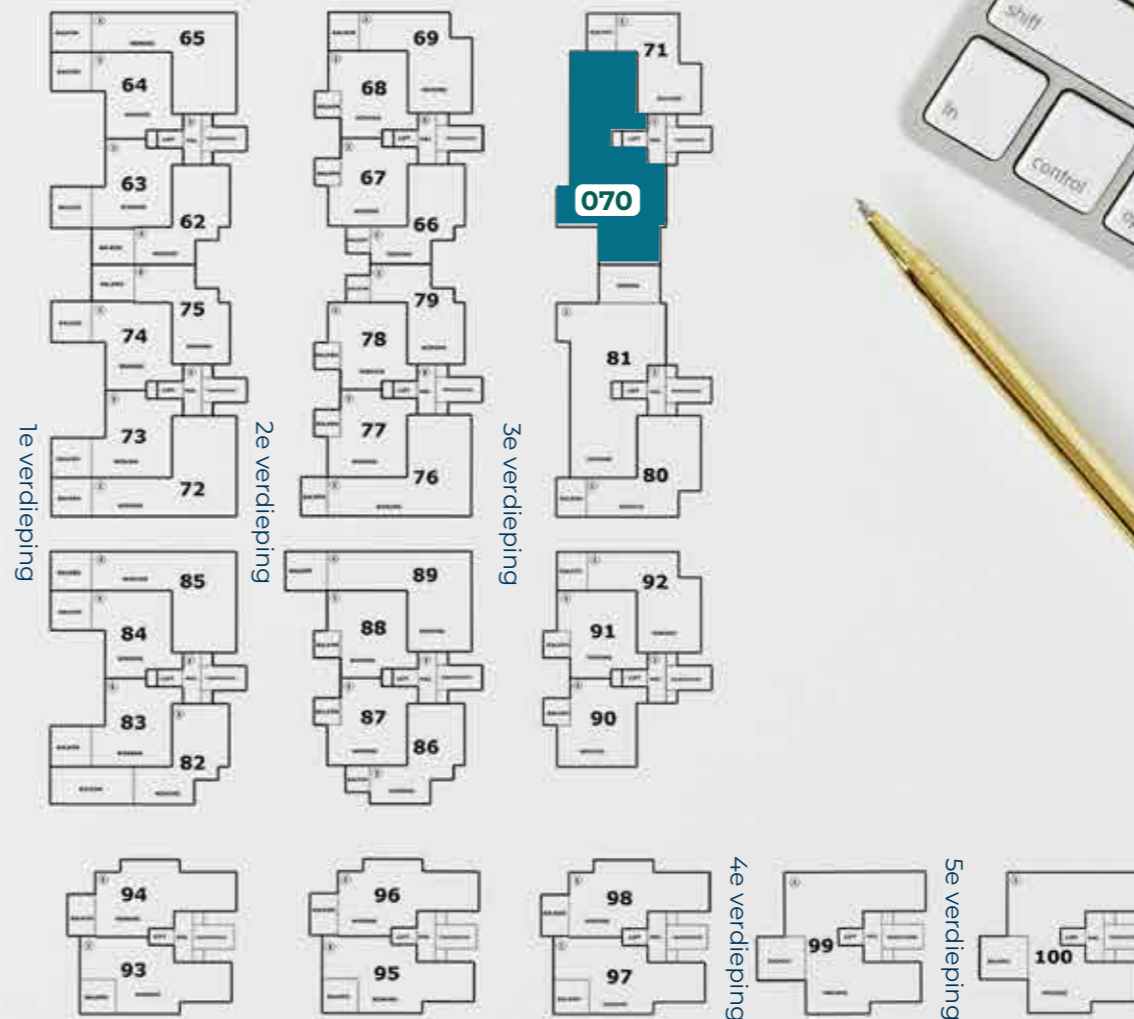
2e verdieping



1e verdieping



Begane grond



# AANBOD RECREATIEAPPARTEMENTEN CENTER PARCS MARINA DE EEMHOF



**App. 043** 71 m<sup>2</sup> 3 kamers

- 4-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 2 slaapkamers, luxe badkamer, sauna
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 16.573,-
- Rendement: 5% tot 6%

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



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

- 8-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 4 slaapkamers, 2 badk. sauna, whirlpool
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 26.757,-
- Rendement: 5% tot 6%

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



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

- 12-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 6 slaapkamers, 3 badk., sauna, whirlpool
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 38.323,-
- Rendement: 5% tot 6%

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



**App. 036** 72 m<sup>2</sup> 3 kamers

- 4-persoons VIP appartement
- Bouwjaar 2010
- 2 slaapkamers, luxe badkamer, sauna
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 16.118,-
- 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 vaste 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.

## KENMERKEN & AANVULLENDE INFORMATIE

Bouw	
Soort woning	recreatiewoning
Soort bouw	bestaand
Eigen grond	ja
Bouwjaar	1980
Renovatiejaar	2021/2022
Energielabel	D/E
Luxe niveau	Comfort, VIP
Inventaris	inclusief

Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden	
Looptijd huurcontract tot	01-10-2035
Verlenging mogelijk	ja, 3 x 5 jaar
Vast rendement	ca. 4% tot 5%, geïndexeerd
Variabel rendement	ca. 4% tot 5,5% met een vaste minimumhuur
Eigen gebruik mogelijkheden	1. Inspectieverblijven 3. Last-minute 4. Vakantierechten

Kosten koper	
Notariskosten (eenmalig)	ca. € 1.100,-
Overdrachtsbelasting 2026 (eenmalig)	8,0%
Onroerendezaakbelasting (OZB, jaarlijks)	0,1290%





#741

#747

#101

#202

#830

#204

#431

#327

# CENTER PARCS LIMBURGSE PEEL

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT

# WONINGAANBOD CENTER PARCS LIMBURGSE PEEL



**Cottage 101** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 6.435,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 135.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 741** 87 m<sup>2</sup> 5 kamers

- Comfort 8-persoons (Iris)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 8.216,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 171.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond

# WONINGAANBOD CENTER PARCS LIMBURGSE PEEL



**Cottage 830** 50 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 5-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 8.435,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 159.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 747** 80 m<sup>2</sup> 5 kamers

- Comfort 8-persoons (Iris)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 12.632,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 247.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 204** 50 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 5-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 6.484,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 136.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 202** 50 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 5-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 6.581,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 137.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 327** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons (Narcis)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 7.210,-
- Rendement: 4% tot 5%

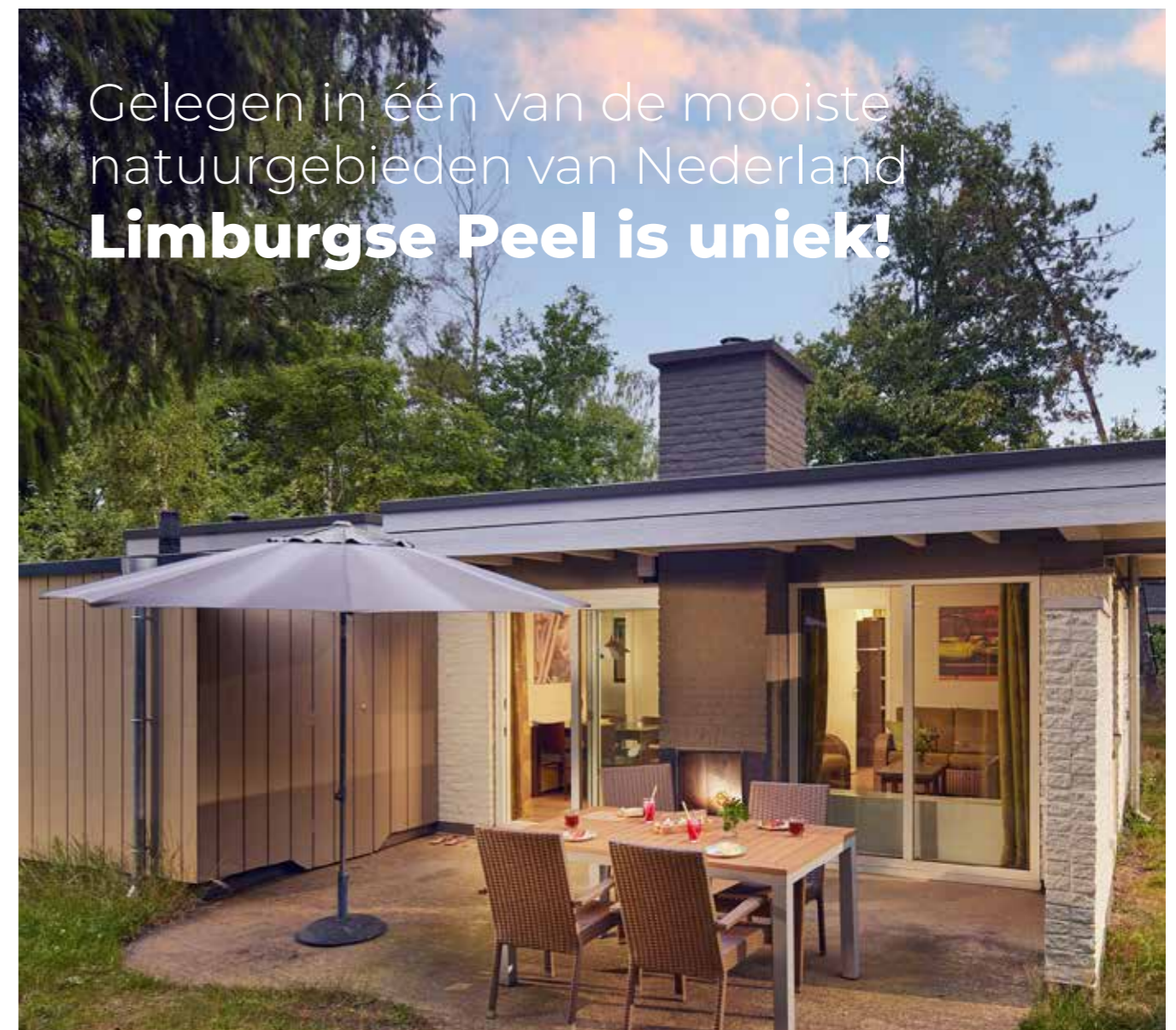
**Vraagprijs € 150.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 431** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons (Aster)
- Bouwjaar 1980, vernieuwd in 2021/2022
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, bad, douche
- Huurcontract: vast, geïndexeerd
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 6.035,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 125.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**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 Noorderstrand.**

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 vaste 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.

## KENMERKEN & AANVULLENDE INFORMATIE

Bouw	
Soort woning	recreatiewoning
Soort bouw	bestaand
Eigen grond	ja
Bouwjaar	1989/1990
Renovatiejaar	2020/2021
Energielabel	D/E
Luxe niveau	Comfort, Premium, VIP
Inventaris	inclusief

Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden	
Looptijd huurcontract tot	31-08-2033
Verlenging mogelijk	ja, 3 x 5 jaar
Vast rendement	ca. 4% tot 5%
Variabel rendement	ca. 4% tot 5,5% met een vaste minimumhuur
Eigen gebruik mogelijkheden	1. Inspectieverblijven 4. Vakantierechten

Kosten koper	
Notariskosten (eenmalig)	ca. € 1.100,-
Overdrachtsbelasting 2026 (eenmalig)	8,0%
Onroerendezaakbelasting (OZB, jaarlijks)	0,0670%



# CENTER PARCS PARK ZANDVOORT

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



#143

#114

#104

#105

#418

#421

#302

# WONINGAANBOD CENTER PARCS PARK ZANDVOORT



**Cottage 104** 70 m<sup>2</sup> 3 kamers

- VIP 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche, sauna
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 17.916,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 347.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 105** 70 m<sup>2</sup> 3 kamers

- VIP 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche, sauna
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 17.795,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 346.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 114** 70 m<sup>2</sup> 3 kamers

- VIP 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche, sauna
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 12.763,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 260.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 302** 51 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 8.025,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 170.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



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

- Comfort 6-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 10.487,-
- Rendement: 4% tot 5%

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



**Cottage 421** 70 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 6-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 10.775,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 219.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond

# WONINGAANBOD CENTER PARCS PARK ZANDVOORT



**Cottage 143** 70 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 6-persoons
- Bouwjaar 1989, volledig vernieuwd in 2020
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 15.078,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 275.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**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 35 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 35 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.

## AANVULLENDE INFORMATIE

Bouw	
Soort woning	recreatiewoning
Soort bouw	bestaand
Eigen grond	nee, afgekochte erfpacht tot 2086
Bouwjaar	1990
Renovatiejaar	2017
Energielabel	C
Luxe niveau	Comfort, Premium, VIP
Inventaris	inclusief

Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden	
Looptijd huurcontract tot	01-01-2030
Verlenging mogelijk	ja, 3 x 5 jaar
Vast rendement	ca. 4% tot 5%
Variabel rendement	ca. 4% tot 5,5% met een vaste minimumhuur
Eigen gebruik mogelijkheden	2. Korting op catalogusprijs 4. Vakantierechten

Kosten koper	
Notariskosten (eenmalig)	ca. € 1.100,-
Overdrachtsbelasting 2026 (eenmalig)	8,0%
Onroerendezaakbelasting (OZB, jaarlijks)	0,09001%



# CENTER PARCS PORT ZÉLANDE

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



#289

#283

#226

#154

#145

#105

#638

#724

#414

#404

#485

#469

#456

#462

# WONINGAANBOD CENTER PARCS PORT ZÉLANDE



**Cottage 105** 35 m<sup>2</sup> 2 kamers

- Comfort 2-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 1 slaapkamer, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 5.467,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 112.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 456** 49 m<sup>2</sup> 2 kamers

- VIP 2-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 1 slaapkamer, ligbad, sauna
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 7.781,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 160.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 154** 73 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 6-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 9.868,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 200.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 404** 49 m<sup>2</sup> 2 kamers

- VIP 2-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 1 slaapkamer, 1 badkamer, whirlpool
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 6.802,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

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



**Cottage 145** 85 m<sup>2</sup> 5 kamers

- Comfort 8-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, douche, bad
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 9.810,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 192.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 226** 73 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Premium 6-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 13.789,-
- Rendement: 5% tot 6%

**Vraagprijs € 240.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht

# WONINGAANBOD CENTER PARCS PORT ZÉLANDE



**Cottage 414** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 6.508,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 130.000,- 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
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 6.975,-
- Rendement: 4% tot 5%

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



**Cottage 469** 49 m<sup>2</sup> 2 kamers

- VIP 2-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 1 slaapkamer, 1 badkamer, whirlpool
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 7.483,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 139.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 283** 85 m<sup>2</sup> 5 kamers

- Premium 8-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 4 slaapkamers, 2 badkamer, douche, bad
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 14.263,-
- Rendement: 4,5% tot 6%

**Vraagprijs € 250.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 289** 73 m<sup>2</sup> 4 kamers

- Comfort 6-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 8.913,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 178.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 485** 50 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 6.711,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 134.500,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht

# WONINGAANBOD CENTER PARCS PORT ZÉLANDE



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

- Premium 8-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 4 slaapkamers, 2 badkamer, douche, bad
- Huurcontract: variabel
- Jaarlijkse huurinkomsten: ca. € 14.400,-
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 255.000,- k.k.**

excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



**Cottage 724**  76 m<sup>2</sup>  4 kamers

- Premium 6-persoons
- Bouwjaar 1990, volledig vernieuwd in 2017
- 3 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 9.690,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 190.000,- k.k.**

excl. BTW, incl. inventaris en afgekochte erfpacht



# 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 FISCAAL & FINANCIIEEL

## 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 de 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).

## Fiscaal voordeel bij aankoop van een recreatiewoning of recreatieappartement

De aankoop van een recreatiewoning in eigen land kan fiscaal zeer aantrekkelijk zijn.

Welke voordelen bij u van toepassing zijn, is afhankelijk van uw persoonlijke situatie. Het is raadzaam u hierover door een specialist nader te laten informeren.

## 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 beschikken over een uitgebreid Europees netwerk van 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.

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

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

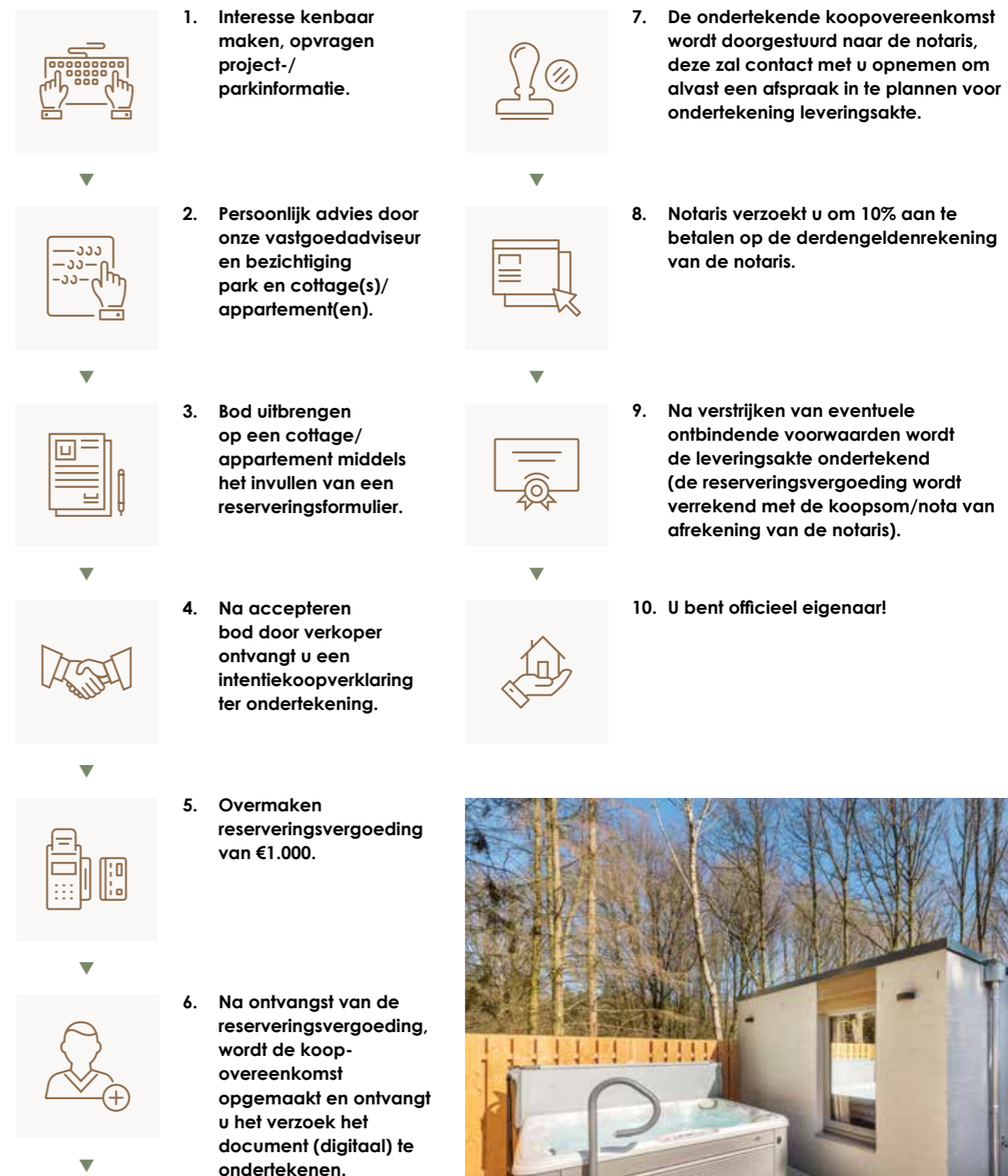
Het grote voordeel ten opzichte van een

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





**5+%**  
**netto huur-**  
**inkomsten**  
 gedurende de  
 eerste 5 jaar  
 mogelijk

## 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
- Energielabel 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 Center Parcs Vastgoed 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 onder andere  
verkocht via:



**Center Parcs Vastgoed**  
Stationsplein 21  
4461 HP Goes

**T.** +31 (0)10 - 498 98 00  
**E.** info@cpvastgoed.nl

**centerparcs-vastgoed.nl**



**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 Center Parcs Vastgoed en 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:** april 2026



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!**

 **Center Parcs**  
Vastgoed

 **A-Leisure**  
recreatiemakelaars