



Brochure

Camperveer 22 | Kamperland



SinkeKomejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, gedreven.

Sinke Komejan Makelaarsbedrijf is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



www.sinke.nl/bedrijven





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van de recreatiewoning aan het Camperveer 22 in Kamperland.

**Kan ik u ergens
mee helpen?
Aarzel niet en
neem contact op!**

Koos Schreuder

RICS Registered Valuer/Algemeen directeur

Vestiging Middelburg

0118 689 000

bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Vraagprijs roerende zaken	€ 35.000,-
Status	Gereed
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	belegging
GBO	114 m2
Bouwjaar	2019
Parkeerplaatsen	3
Perceel	628 m ²

Energie

Energie label	A
---------------	---



Omschrijving van dit object

Een unieke recreatiewoning op een toplocatie.

Op het Domein 'Het Camperveer' ligt deze schitterende recreatiewoning, plaatselijk bekend als Camperveer 22. Het kleinschalige landgoed van 8 hectare is slechts voor 3% bebouwd. Kenmerkend is het statige appartementencomplex 'Villa Helena' gesitueerd in het midden van het landgoed. Rechts naast de Villa bevindt zich de ruime 8 persoons recreatiewoning Camperveer 22.

De vrijstaande recreatiewoning is gelegen op een perceel van 628 m². De begane grond beschikt over een tweepersoons slaapkamer met eigen badkamer en een ruime woonkamer met open keuken. Vanuit de keuken is prachtig uitzicht over de waterpartij en de bosachtige omgeving. Op de eerste verdieping zijn drie ruime tweepersoons slaapkamers en een losse badkamer en toilet gesitueerd. Vanaf het terras wordt het ultieme vakantiegevoel beleefd in een rustige omgeving.

In het kort:

- Camperveer 22, 4493 DK Kamperland
- Verhuurbare recreatiewoning
- Vraagprijs € 575.000,- k.k. excl. BTW
- Vraagprijs voor roerende zaken € 35.000,- excl. BTW
- Bouwjaar 2019
- Gelegen op 100 meter van het Veerse Meer

Dataroom

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom aanvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







Indeling

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer met tuinkamer, een open keuken en een slaapkamer met badkamer. Tevens bevindt zich op de begane grond een berging die vanaf buiten toegankelijk is. De verdieping beschikt verder nog over drie slaapkamers en twee badkamers waarvan één met toilet.

Oppervlaktes

Totaal ca. 114 m²

Begane grond: 67 m²

1e verdieping: 47 m²

Terras: 10 m²

Parkeren

Bij het vakantieverblijf zijn 3 parkeerplaatsen.

Vraagprijs

- € 575.000,- k.k. excl. BTW voor de recreatiewoning.

- € 35.000,- excl. BTW voor de roerende zaken.

Opleveringsniveau

In de huidige staat met inbegrip inventaris.

Verhuur

De verhuur is uitbesteed aan LARGO, een onderdeel van Roompot Group en een professionele partij. Een commissienaamsovereenkomst en onderhoudsservice Largo 2021 zijn opgenomen in de dataroom. De woning is verplicht ingericht met een voorgeschreven inrichting en inventaris teneinde vervanging, reparatie en onderhoud van de inrichting en inventaris zo makkelijk mogelijk te maken. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Beheervereniging Domein het Camperveer

Er is een beheervereniging Domein het Camperveer, waar eigenaren lid van zijn. Deze beheervereniging draagt zorg voor groen- en wegonderhoud en ophalen van het vuil. Het resultaat/begroting, offerte onderhoudswerkzaamheden en het beplantingsplan zijn opgenomen in de dataroom.

Koopovereenkomst

Koopovereenkomst op basis van NVM model.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom, 10% ter grootte van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 14 dagen na het besluit tot gunning aan de koper is meegedeeld.









Het bestemmingsplan

Domein Het Camperveer is onherroepelijk vastgesteld op 3 april 2018. De bestemming is Natuur- Landgoederen. De bestemmingsplaninformatie is aanwezig in de dataroom.

De voor Natuur-Landgoederen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve doeleinden, met een bedrijfsmatige exploitatie, met dien verstande dat uitsluitend recreatiewoningen en recreatieappartementen zijn toegestaan;
- b. natuur en bos en extensief recreatief medegebruik;
- c. woondoeleinden;
- alsmede voor
- d. tuinen, erven, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Fiscaal

Wegens de levering van de registergoederen is van rechtswege omzetbelasting verschuldigd, aangezien de levering van de registergoederen (gebouw in aanbouw, nog niet in gebruik genomen) is aan te merken als een levering als bedoeld in artikel 11 lid 1 aanhef sub a. onder 1 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 11 lid 5 en 6 Wet op de omzetbelasting 1968. De omzetbelasting wordt, wanneer de koper kwalificeert als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, verlegd naar de koper op de voet van het bepaalde in artikel 24ba lid 1 aanhef en onderdeel d. Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 in samenhang met het bepaalde in paragraaf 5.3. van het besluit van de Staatssecretaris van Financiën de dato negentien september tweeduizend dertien (kenmerk BLKB2013/1686M).

De wegens de verkrijging van de registergoederen verschuldigde overdrachtsbelasting –behoudens eventuele vrijstelling – is geheel voor rekening van de koper.











This is a detailed map of the Veere area in Zeeland, Netherlands. The map shows the Veere river (Veere) flowing through the town, with various streets and landmarks labeled. A blue location pin is placed near the center of the map, indicating a specific point of interest. The map includes labels for streets such as Ruterplaatweg, Veerseweg, Havenweg, and Schotsman. It also shows landmarks like Camperveer, Rancho Grande, and the Veere river. The map is oriented with North at the top.

Ligging

Domein Het Camperveer is gevestigd op loopafstand van het Veerse Meer. Met uitzicht op Veere en de polders van Kamperland ligt het object op een unieke locatie. Het statige gebouw ligt midden in het Zeeuwse landschap en is gemakkelijk te bereiken via de autowegen.

Het 3 kilometer lange banjaardstrand bevindt zich op slechts 8 minuten afstand met de auto. Vanaf het strand heb je uitzicht op de deltawerken "de Oosterscheldekering".

Omschrijving van dit object

Locatie

Het centrum van Kamperland bevindt zicht op 5 minuten afstand met de auto. Vanuit daar is er een goede busverbinding naar Goes en Middelburg.

Kamperland is het grootste dorp van de Zeeuwse gemeente Noord Beveland. De afgelopen jaren is Kamperland een stuk aantrekkelijker geworden voor toeristen. Het dorp heeft verschillende restaurants en winkels. Aan de kustlijn van het Veerse Meer bevinden zich villawijken met vakantiewoningen, ook voor watersport is de kustlijn van het meer ideaal. De eindeloze mogelijkheden geven een heerlijk vakantiegevoel. Via de Oosterscheldekering is de randstad snel te bereiken. Ook kan je via de N57 gemakkelijk naar de steden Middelburg en Goes.

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend: gemeente Wissenkerke

Sectie: R

Perceel: 1234

Groot: 628 m2

en

1/21 onverdeeld aandeel in de mandelige zaak bestaande uit gemeenschappelijke wegen en (fiets)paden met aanbehoren, (groen) afscheiding, gemeenschappelijke groenvoorzieningen en waterpartijen, inritten.

Kadastrale bekend: gemeente Wissenkerke

Sectie: R

Nummers 1261 en 1262

Totale grootte (voorlopig): 64.066 m2 en 25 m2

Bodeminformatie

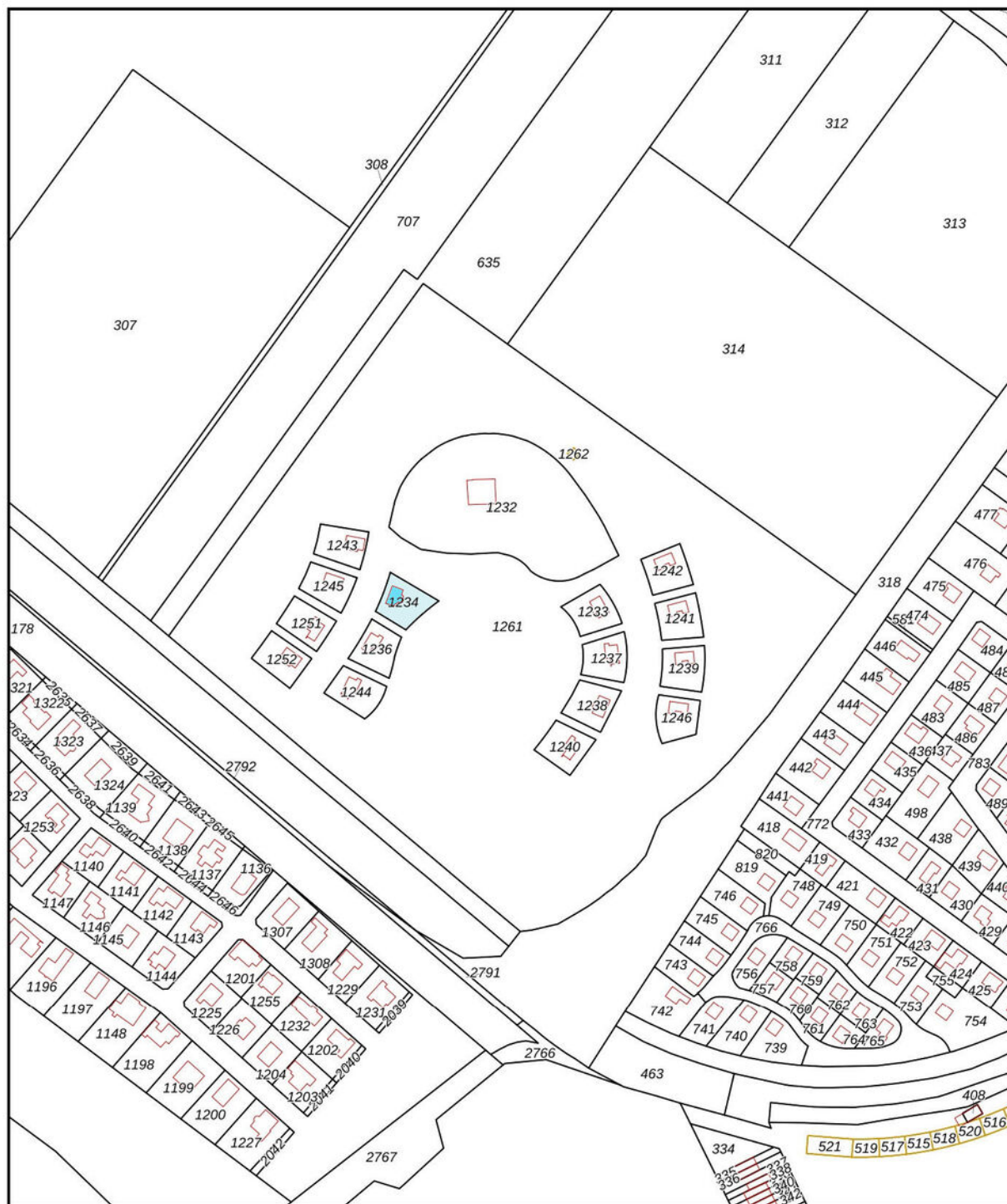
Er zijn geen nadere bijzonderheden bekend ten aanzien van de bodem. Bodeminformatie van Nazca is opgenomen in de dataroom.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Plattegrond - begane grond



SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond - 1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinder
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**







Vestiging Middelburg | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 68 90 00 | info@sinke.nl | sinke.nl