Center Parcs Kempense Meren



Brochure
Algemene & financiële informatie

Center Parcs
Vastgoed

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

INHOUD

Deel mee in het succes van Center Parcs 4

Vernieuwing Kempense Meren 6

Center Parcs Kempense Meren 8

Centrale faciliteiten 10

Mol en omgeving 12

Overeenkomsten 14

Voorbeeld rendementsberekening 16

Procedure aankoop 18

Fiscale & financiële aspecten 19

Contact 20

Disclaimer 22

VOORWOORD

Voor u ligt de algemene verkoop- en projectinformatie van Center Parcs Kempense Meren waarin wij u inzicht geven in alle facetten die komen kijken bij een vastgoedinvestering.

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

Wij verwelkomen u graag op de locatie, via teams of per telefoon om u antwoord te geven op alle vragen over de transformatie van Sunparks Kempense Meren in Center Parcs Kempense Meren.

Team Center Parcs Vastgoed

Deel mee in het succes van Center Parcs

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

Dit gebeurde voor het eerst in het Duitse project Center Parcs Park Bostalsee. Door een team in Frankrijk werd middels Nederlandse en Duitse partners een verkooporganisatie opgezet. Deze formule bleek een succes. In slechts 1,5 jaar tijd werden 500 cottages op Center Parcs Park Bostalsee verkocht.

Na het succes van Park Bostalsee, zijn inmiddels 9 Center Parcs parken vernieuwd en gemoderniseerd. De toewijding aan kwaliteit en comfort is zichtbaar in elke renovatie, zowel aan de binnen- als buitenzijde van de centrale faciliteiten en accommodaties.

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

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

Deze vernieuwde parken hebben tevens een unieke investeringskans geboden aan zowel particuliere- en institutionele beleggers. Door te investeren genieten zij niet alleen van aantrekkelijke financiële rendementen, maar ook van de zekerheid en stabiliteit die Center Parcs biedt. Deze bewezen formule maakt dit tot een waardevaste investering. Center Parcs Kempense Meren vormt hiermee een waardevolle toevoeging aan de reeks successen van genoemde eerdere projecten.

Nederland

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

België

5. Center Parcs Les Ardennes

Duitsland

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



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

Center Parcs
Marina De Eemhof
Zeewolde (NL)

100 appartementen
100 appartementen
n.v.t.



Center Parcs
De Eemhof
Zeewolde (NL)

651 cottages
311 cottages
340 cottages + hotel + CF



Center Parcs
Park Zandvoort
Zandvoort (NL)

399 cottages + 118 HK
279 cottages + 16 HK
120 cottages + 102 HK + CF



Center Parcs
Port Zélande
Ouddorp (NL)

564 cottages
234 cottages
330 cottages + CF



Center Parcs
Limburgse Peel
America (NL)

500 cottages
500 cottages
CF



Center Parcs
Park Hoch-sauerland
Medebach (DE)

548 cottages
209 cottages
339 cottages + hotel + CF



Center Parcs
Park Bostalsee
Nohfelden (DE)

500 cottages
500 cottages
CF



Center Parcs
Park Nord-seeküste
Tossens (DE)

345 cottages + 78 HK
345 cottages
78 HK + CF



Center Parcs
Park Eifel
Gunderath (DE)

440 cottages
407 cottages
33 cottages + CF



Center Parcs
Les Ardennes
Vielsalm (BE)

350 cottages
173 cottages
177 cottages + CF



Vernieuwing Kempense Meren

Kempense Meren, nu nog opererend onder de Sunparks vlag, wordt binnenkort omgevormd tot een Center Parcs park. Als onderdeel van deze transformatie vindt een grootschalige metamorfose van het park plaats, waarin in totaal 88 miljoen euro wordt geïnvesteerd. Een aantal cottages wordt samengevoegd tot grotere accommodaties, waardoor het totale aantal cottages daalt van 594 naar 586. De cottages worden vernieuwd en ingedeeld volgens de Center Parcs-categorieën Comfort, Premium en VIP, met bijpassende prijsniveaus en look and feel.

De vernieuwing betreft zowel de binnen- als de buitenzijde van de cottages. Binnen worden de cottages voorzien van nieuwe interieurs, inventaris, keukenapparatuur en badkamers, en wordt de energieprestatie verbeterd. Aan de buitenzijde worden onder meer de daken, kozijnen, beglazing, deuren en terrassen vernieuwd. Ook het tuinmeubilair wordt vervangen, passend bij het vernieuwde kwaliteitsniveau van het park.

Ook de centrale voorzieningen worden ingrijpend aangepakt: De huidige Aqua Fun wordt getransformeerd tot een Aqua Mundo, terwijl restaurants, winkels en activiteitenlocaties worden herbouwd of gemoderniseerd volgens de nieuwste Center Parcs-standaarden.

Daarnaast wordt het landschap opnieuw ingericht, zodat de cottages beter opgaan in de natuurlijke omgeving en meer privacy en aantrekkelijke buitenruimte bieden. Er wordt een nieuwe beachclub gebouwd en een prachtige beachpromenade aangelegd. De renovatie is daarmee geen beperkte opfrisbeurt, maar een fundamentele herpositionering van het park. Door de combinatie van vernieuwde cottages, verbeterde infrastructuur en gemoderniseerde faciliteiten zal Kempense Meren beter aansluiten op de huidige verwachtingen van gasten.

Van de in het totaal 586 cottages zullen 400 cottages verkocht worden aan particuliere investeerders. De aankoop van 186 cottages, het hotel en de centrale voorzieningen door een institutionele investeerder draagt bovendien bij aan de stabiliteit van het park, omdat deze partij hoge eisen stelt aan professioneel beheer en langdurig onderhoud.











Tijdsplanning renovatie

Voor de geplande renovatie van Center Parcs Kempense Meren wordt het park tijdelijk volledig worden gesloten. Deze parksluiting vanaf medio 2027 is noodzakelijk om de werkzaamheden op een veilige, efficiënte en hoogwaardige manier uit te kunnen voeren, met zo min mogelijk hinder voor gasten, eigenaren en medewerkers.

Tijdens de renovatie worden in totaal 586 cottages vernieuwd. Daarnaast worden ook de centrale faciliteiten aangepakt en krijgt de groenvoorziening op het park een kwaliteitsimpuls. Door deze werkzaamheden integraal en in één aaneengesloten periode uit te voeren, kan het park na de renovatie als geheel vernieuwd en toekomstbestendig worden heropend onder de Center Parcs vlag.

De renovatie zal naar verwachting ongeveer zeven maanden in beslag nemen. Na de start van de verkoop wordt de definitieve planning van de renovatie vastgesteld zodra de eerste 150 cottages zijn verkocht. Op dat moment kan de uitvoering verder worden voorbereid en kan ook de periode van parksluiting concreet worden ingepland. Als investeerder geniet u overigens ook tijdens deze parksluiting van inkomsten uit uw investering

Met deze aanpak wordt beoogd om Center Parcs Kempense Meren in relatief korte tijd grondig te vernieuwen, waarbij zowel de accommodaties, de centrale voorzieningen als de parkbeleving sterk worden verbeterd en aansluiten bij de nieuwste Center Parcs standaarden.

Interieurdesign geïnspireerd op de natuur van de Kempen

De vernieuwde cottages van Center Parcs Kempense Meren krijgen een frisse, eigentijdse uitstraling waarin natuur, comfort en verfijning centraal staan. Het interieurdesign is geïnspireerd op de rijke landschappen van de Kempen: van uitbundige bloemen en zachte bospaden tot warme zandtinten, mosgroene accenten en de diepe kleuren van bloeiende heidevelden.

Binnen de cottages ontstaat een harmonieuze balans tussen rust en levendigheid. Zachte, verfijnde basiskleuren zorgen voor een gevoel van ontspanning, terwijl natuurlijke materialen zoals licht hout, linnen en eikenhout warmte en authenticiteit toevoegen. Speelse accenten, rijke karameltinten en subtiele kleurdetails geven ieder interieur een eigen karakter en zorgen voor een uitnodigende, eigentijdse sfeer.

Het resultaat is een warm en stijlvol geheel waarin comfort, welzijn en natuurbeleving samenkomen. Elke cottage voelt fris, verzorgd en persoonlijk aan: een plek waar gasten zich direct thuis voelen en volop kunnen genieten van rust, ruimte en de ontspannen sfeer van de Kempen.





586 eenheden
waarvan 400 cottages voor verkoop aan particuliere investeerders

Gelegen aan het meer
Prachtig uitzicht over de Kempense Meren

Uitgebreide centrumfaciliteiten
Activiteiten en faciliteiten voor alle leeftijden

Omringd door natuur
Ideale uitvalbasis voor diverse uitstapjes in België en Nederland

Center Parcs Kempense Meren

Sunparks Kempense Meren wordt binnenkort omgevormd tot het Center Parcs label. Als onderdeel van deze transformatie worden de cottages aan zowel de binnen- als buitenzijde gerenoveerd. In totaal wordt € 88 miljoen geïnvesteerd in het vernieuwen van de 586 cottages, het parklandschap en de centrale faciliteiten.

Voor particuliere investeerders worden 400 cottages aangeboden met een verkoopprijs vanaf € 179.750.- excl. 21% BTW Dit betreft een geschakelde 4 persoons cottage in een latere verkoopfase. In de eerste verkoopfase start de verkoopprijs vanaf € 193.750 excl. 21% BTW. Dit betreft een vrijstaande 4 persoons cottage.

Alle cottages liggen allemaal op ruime kavels eigen grond en zijn onderverdeeld in de Comfort, Premium en VIP categorie. Voor de inrichting is gekozen voor natuurlijke materialen die naadloos aansluiten bij de omgeving, waarbij comfort en welzijn centraal staan.

Het park ligt in Mol, in de groene en waterrijke omgeving van de Belgische Kempen. Met bossen, meren en volop wandel- en fietsmogelijkheden is Kempense Meren een aantrekkelijke bestemming voor een brede doelgroep vakantiegangers. Dat maakt dit project interessant voor particulieren die willen investeren in recreatief vastgoed op Center Parcs Kempense Meren.

De transformatie naar het Center Parcs label versterkt bovendien de positionering van het park binnen een herkenbaar en internationaal recreatiemerk. Door de combinatie van vernieuwde accommodaties, verbeterde voorzieningen en een natuurlijke omgeving ontstaat een toekomstbestendig vakantiepark met een brede aantrekkingskracht. Voor investeerders betekent dit een project met een duidelijke kwaliteitsimpuls, professionele exploitatie en aansluiting bij de groeiende vraag naar comfortabele vakanties dichtbij de natuur.

Cottage overzicht

Type	Luxe niveau	Aantal personen	Aantal villa's	Legenda kleur
Bosland	Comfort geschakeld	4	34	
Ezaart	Comfort vrijstaand	4	15	
Rauw	Comfort	6	55	
Postel	Comfort	8	44	
Gompel	Comfort	10	1	
Abdij	Premium (ook in DOG uitvoering)	4	60	
Thielen	Premium (ook in DOG en MIVA uitvoering)	6	90	
Prinsen	Premium (ook in DOG uitvoering)	8	59	
Zilver	Premium	16	2	
Dessel	VIP	4	26	
Lommel	VIP	6	14	

Centrale faciliteiten

Als onderdeel van de transformatie van Kempense Meren naar een Center Parcs park worden ook de centrale faciliteiten grondig vernieuwd. De renovatie richt zich op het verhogen van de gastbeleving, het verbeteren van comfort en kwaliteit en het versterken van de verbinding tussen de Market Dome, het meer, de horeca en de recreatieve voorzieningen.

In de Market Dome krijgen de restaurants, winkels, en publieke ruimtes een eigentijdse upgrade. Daarnaast komt er een nieuwe beachclub op het strand. De horecaconcepten worden vernieuwd en volledig afgestemd op de Center Parcs-beleving, met onder meer een vernieuwde buffetformule, een brasserieconcept, een Italiaans restaurant, een snackrestaurant, een Sports Café en een nieuwe beachclub. Ook de routing, zichtlijnen en sfeer worden verbeterd, zodat de verschillende functies op aantrekkelijke wijze met elkaar verbonden zijn.

De huidige Aqua Fun wordt getransformeerd tot een Aqua Mundo. De entree krijgt een vernieuwde uitstraling en de kleedruimtes en douches worden gemoderniseerd. Daarnaast wordt het buitenbad visueel opgewaardeerd met meer aandacht voor sfeer, groen, meubilair en een ontspannen uitstraling.

Rondom de Market Dome ontstaat een nieuw activiteitengebied met onder andere een nieuwe signature playground, een multisportarena, outdoor fitness, vernieuwde minigolf, boogschieten, laser battle en een grotere steiger voor wateractiviteiten. Ook de naastgelegen padel- en tennisbanen maken hier deel van uit, waar gasten tegen een sterk gereduceerd tarief gebruik van kunnen maken. De strandzone wordt eveneens grondig vernieuwd met de aanleg van een beach promenade die de Market Dome, terrassen, activiteiten, het strand en het meer één geheel laten vormen.



Beelden enkel ter illustratie







Belangrijkste vernieuwingen op een rijtje

- Vernieuwing van de Market Dome, met verbeterde routing, sfeer, zichtlijnen en verbinding met het meer. Upgrade van de horecaconcepten, waaronder het buffetrestaurant, Grand Café, Il Giardino, snackrestaurant, Sports Café en het strandpaviljoen.
- Vernieuwing van de retailomgeving, met een opgewaardeerde supermarkt, souvenir- en fashionaanbod.
- Transformatie Aqua Fun naar Aqua Mundo, inclusief nieuwe glijbanen, vernieuwde kleedruimtes, douches, entree en upgrade van het buitenbad.
- Upgrade van indoor leisure, zoals bowling, indoor playground, sporthal, climbing paradise en entertainmentfaciliteiten.
- Aanleg van een nieuw outdoor activiteitengebied met signature playground, multisportarena, fitnessparcours, vernieuwde minigolf, boogschieten en laser battle.
- Versterking van de strand- en meerbeleving door een beach promenade, nieuwe beachclub en uitbreiding van de steiger.
- Renovatie van hotelkamers en upgrade van het businesscentrum.
- Verbetering van de digitale gastreis met polsbandjes, selfservice, digitale communicatie en betere wifi.
- Vernieuwing van bewegwijzering, parkverlichting, groenvoorziening, infrastructuur en landschappelijke inrichting.

Mol en omgeving

De regio Mol biedt de perfecte balans tussen Kempense rust, gastvrijheid en verrassend veel mogelijkheden voor ontspanning en avontuur. Gelegen in de provincie Antwerpen, vlak bij de Nederlandse grens, staat Mol bekend om zijn uitgestrekte natuur, heldere meren, charmante dorpskernen en rijke abdijgeschiedenis. Of je nu houdt van wandelen, fietsen, cultuur of gewoon genieten aan het water, Mol en omgeving hebben voor ieder wat wils.

Mol wordt omringd door prachtige landschappen die uitnodigen om ontdekt te worden. Bossen, heidegebieden, zandvlaktes en waterpartijen wisselen elkaar af en zorgen voor een afwisselend decor in elk seizoen. De streek is ideaal voor lange fietstochten, rustige wandelingen en momenten van pure ontspanning in de buitenlucht.

Ook op cultureel vlak heeft Mol heel wat te bieden. In het bosrijke Postel, tegen de Nederlandse grens, ligt de indrukwekkende Abdij van Postel, die al in de twaalfde eeuw werd opgericht. De abdij ademt rust en geschiedenis en staat bekend om haar gastvrije sfeer, abdijproducten en prachtige omgeving.

Maar Mol is meer dan natuur en erfgoed alleen. Het gezellige centrum biedt winkels, cafés en restaurants waar je kunt proeven van de Kempense gastvrijheid. In de nabije omgeving vind je bovendien tal van charmante dorpen, natuurgebieden en recreatiemogelijkheden. Zo vormt Mol de ideale uitvalsbasis voor wie België (of Nederland) op een ontspannen, groene en veelzijdige manier wil ontdekken.







Top 10 leukste uitjes nabij Mol

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



IN DE OMGEVING
op loop-/fietsafstand

1. **Onbeperkt wandelen**
kies uit oneindig veel mooie routes

2. **Fietsroutes diverse afstanden**
ontdek de omgeving van het zadel

3. **Kempense Golfclub**
18 holes golfbaan met overdekte driving range

4. **Jakob Smitmuseum**
Werken van Jakob Smit en andere kunstenaars

5. **Abdij van Postel**
Norbertijnenabdij bekend om haar serene sfeer, historische architectuur, kaas, bier en gastvrije stilte.

IN DE OMGEVING
met de auto

6. **Avonturenpark Bobbejaanland**
in Lichtaart (30 km)

7. **Shoppen**
in o.a Eindhoven, Tilburg, Hasselt (30, 40, 50 km)

8. **Safaripark De Beekse Bergen**
in Hilvarenbeek (40 km)

9. **Plopsa Indoor Hasselt**
in Hasselt (50 km)

10. **Attractiepark De Efteling**
in Kaatsheuvel (55 km)



Overeenkomsten

Na uw aankoopbeslissing op Center Parcs Kempense Meren sluit u in totaal 4 overeenkomsten af, namelijk een reservatie-, koop-, lastgevings(renovatie)- en huurovereenkomst.

1. Reservatieovereenkomst
De eerste overeenkomst na uw aankoopbeslissing is de reservatieovereenkomst. De reservatieovereenkomst is de voorloper van de koopovereenkomst. Hierin staan onder andere de koopsom, de keuze voor de vaste of de variabele huur, de opschortende voorwaarden en de overige afspraken tussen koper en verkoper. De gepersonaliseerde lastgevingsovereenkomst (renovatieovereenkomst) en huurovereenkomst zijn bijlagen bij de reserveringsovereenkomst. In deze overeenkomst wordt de verplichting tot het tekenen van de koopovereenkomst (zie punt 2) vastgelegd.

2. Koopovereenkomst
Wanneer de algemene opschortende voorwaarden van het project zijn vervuld en het moment van notariële levering binnen vier maanden na ondertekening kan plaatsvinden, wordt de koopovereenkomst opgesteld en ter ondertekening aangeboden. De koopovereenkomst wordt pas definitief nadat beide partijen deze hebben ondertekend. Tegelijkertijd dienen ook de lastgevingsovereenkomst (renovatieovereenkomst) en huurovereenkomst te worden ondertekend.

3. Lastgevingsovereenkomst (renovatieovereenkomst)
Middels ondertekening van de lastgevingsovereenkomst geeft u Center Parcs, in de vorm van een gedelegeerde opdracht de volledige renovatie van de cottage te realiseren. Deze overeenkomst omschrijft de omvang van de werkzaamheden, de betaling, de planning en de andere voorwaarden die van belang zijn bij een succesvolle uitvoering van de werken.

4. Huurovereenkomst
Als eigenaar sluit u een langlopende huurovereenkomst af met Center Parcs met een looptijd van minimaal 15 jaar. U heeft hierin de keuze tussen 2 verhuurformules.

Geïndexeerde huuropbrengst van 5,15%
U ontvangt op jaarbasis een vastgestelde huuropbrengst. Deze is gelijk aan 5,15% rendement op uw investering (zijnde de koopsom plus de bijdrage in de registratiekosten exclusief BTW) in een gerenoveerde cottage met bijbehorend inventaris. De huurprijs wordt ieder jaar geïndexeerd overeenkomstig de Belgische gezondheidsindex. De indexatie is gemaximeerd tot 1,75% op jaarbasis en wordt voor de 1e keer toegepast op 1 oktober 2029.

Variabele huuropbrengst van 3%+
Maak optimaal gebruik van de verhuurformule en profiteer direct van de omzet en prestaties van het park. Uw huurinkomsten worden berekend op basis van de verhuuromzet van de 586 cottages tezamen. U deelt hierin met een vastgestelde formule mee in de werkelijk verhuuromzet. Deze wordt achteraf na het lopende jaar berekend. Tijdens het lopende jaar wordt aan u een huuropbrengst van 3% uitgekeerd. Deze inkomsten zijn gegarandeerd en ongeacht de verhuuromzet. Na het lopende jaar ontvangt u het meerdere, de huur berekend op basis van de verhuuromzet minus de reeds gegarandeerde vaste huurinkomsten.

U investeert bij beide formules zonder zorgen, temeer Center Parcs alle kosten voor verhuur en exploitatie voor haar rekening neemt.





Voorbeeld rendementsberekening

Berekening referentiejaar 2029

Cottage nummer	**313**	**102**	**227**
Type	**Type Ezaart**	**Type Abdij**	**Type Dessel**
Luxe niveau + aantal personen	**Comfort 4**	**Premium 4**	**VIP 4**
Coëfficiënt	**0,14691%**	**0,15231%**	**0,18263%**
Koopsom onroerend goed	118.068	124.620	149.650
Koopsom renovatie	79.791	80.082	94.770
Koopsom roerende zaken	7.891	8.798	12.580
Totale aankoop excl. BTW	**205.750**	**213.500**	**257.000**
Registratiekosten	5.000	5.000	5.000
Notariskosten leveringsakte	5.025	5.025	5.025
Totale investering excl. BTW	**215.775**	**223.525**	**267.025**

Inkomsten zonder financiering

	2029		2034		2029		2034		2029		2034	
	Vast	**Variabel**	**Vast**	**Variabel**	**Vast**	**Variabel**	**Vast**	**Variabel**	**Vast**	**Variabel**	**Vast**	**Variabel**
Verhuur basis	10.854	6.323	10.854	6.323	11.253	6.555	11.253	6.555	13.493	7.860	13.493	7.860
Indexatie / variabel deel	-	4.748	984	6.697	-	4.923	1.020	6.943	-	5.903	1.223	8.326
Totale huur	**10.854**	**11.071**	**11.838**	**13.020**	**11.235**	**11.478**	**12.273**	**13.498**	**13.493**	**13.763**	**14.716**	**16.186**
Rendement op koopsom (zonder financiering)	**5,28%**	**5,38%**	**5,75%**	**6,33%**	**5,27%**	**5,38%**	**5,75%**	**6,32%**	**5,25%**	**5,36%**	**5,73%**	**6,30%**
Huur	10.854	11.071	11.838	13.020	11.253	11.478	12.273	13.498	13.493	13.763	14.716	16.186
Onroerende zaakbelasting	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669
Prognose op totale investering in €	10.185	10.402	11.169	12.351	10.584	10.809	11.604	12.829	12.824	13.094	14.047	15.517
Rendement op investering (zonder financiering)	**4,72%**	**4,82%**	**5,18%**	**5,72%**	**4,74%**	**4,84%**	**5,19%**	**5,74%**	**4,80%**	**4,90%**	**5,26%**	**5,81%**

Alle genoemde bedragen zijn in euro's en excl. 21% BTW (B2B van toepassing).

Deze voorbeeldberekening is een indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Procedure aankoop

1. Interesse kenbaar maken en inschrijven project.
2. Ontvangst projectdocumentatie.
3. Mogelijkheid online reserveren cottage.
4. Keuze cottage vastleggen middels een koopintentiedocument.
5. Ontvangst complete set blanco concept contractstukken.
6. Overmaken reserveringsvergoeding van € 1.000,-.
7. Na ontvangst reserverings-vergoeding overeenkomsten personaliseren
   reserverings-, lastgevings- (= renovatie-) en huurovereenkomst).
8. (Digitale) ondertekening van de reserveringsovereenkomst door alle partijen, te beginnen met u als koper.
9. Registratie door de notaris zodra het document volledig is ondertekend.
10. De notaris maakt een digitaal dossier aan.
11. Zodra aan alle opschortende voorwaarden is voldaan, ontvangt u een uitnodiging om de koopovereenkomst, de renovatieovereenkomst en de huurovereenkomst te ondertekenen.
12. Overmaking van de aankoopprijs en de renovatiekosten op de bankrekening van de notaris (netto aankoopprijs van het huisje plus een bijdrage van € 5.000 aan de registratiekosten).
13. Ondertekening van de akte van levering. U bent nu officieel eigenaar en uw rendement op de investering begint.
14. Aan het einde van het eerste volledige kwartaal betaalt Center Parcs een huur van 5,15% (op jaarbasis), berekend over het geïnvesteerde bedrag exclusief btw, vermeerderd met de bijdrage van € 5.000 aan registratiekosten.
15. De variabele huurformule gaat in op 1 oktober volgend op de heropeningsdatum; de eerste indexering van de vaste huurovereenkomsten vindt plaats op 1 oktober 2029.

Fiscale aspecten van een vakantiewoning in België

Als toekomstig eigenaar wilt u natuurlijk ook weten wat de fiscale behandeling is van een vakantiewoning in België. De fiscale regels verschillen naar gelang de positie en het land waar de potentiële koper woonachtig is. Bijvoorbeeld met de huidige box 3 regeling in Nederland kan investeren in België zeer gunstig uitpakken.

De vastgoedadviseurs van Center Parcs Vastgoed begeleiden u gedurende de verschillende stadia van uw aankoopproces. Naast een team van eigen adviseurs werken wij samen met zeer gerenommeerde partners. Voor verdere toelichting en uitwerking van deze belastingen verwijzen wij u naar onze fiscale partner. Zij zijn u graag van dienst bij verdere vragen en uw aankoop op Center Parcs Kempense Meren.



Financieringsmogelijkheden

Het financieren van een cottage kan voor u als investeerder interessant zijn. Hiermee kunt u mogelijk vermogensopbouw realiseren en profiteren van fiscale voordelen.

Voor de financiering van een cottage gelden andere regels dan voor de financiering van uw eigen woning. Onze adviseurs kijken daarom graag samen met u naar de mogelijkheden. Ook kunnen zij met u bespreken of de eventuele overwaarde van uw huidige woning kan worden ingezet voor de aankoop van een cottage.

Voor de financiering werken wij samen met onafhankelijke financiële specialisten. Zij kunnen u voorzien van deskundig en onafhankelijk advies en begeleiden u gedurende het gehele financiële traject, zodat u zich daar verder geen zorgen over hoeft te maken. Dit kan met name voor Nederlandse en Belgische kopers (fiscaal) aantrekkelijk zijn.



Maak kennis met ons team

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

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

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

Ons team staat zeven dagen per week voor u klaar!
Maak een afspraak of schrijf u in via onze website.

BELGIË
+32 (0)11 61 63 00
info@cpvastgoed.be
centerparcs-vastgoed.be

NEDERLAND
+31 (0)10 766 76 70
info@cpvastgoed.nl
centerparcs-vastgoed.nl

Uw vastgoedadviseurs



Anne-Marie van Gils
CCO Sales & Marketing BNG
06 - 10 17 10 11



Ruben Elenbaas
Sales Director
06 - 22 93 27 87



Jacco de Zeeuw
Vastgoedadviseur
06 - 51 86 17 76



Yannick Dierick
Vastgoedadviseur
+32 471 - 51 27 42

Het team van Center Parcs Vastgoed



Enrico de Koster
CEO REAL ESTATE BNG
+31 (0)10 - 766 76 70



Anne-Marie van Gils
CCO SALES & MARKETING BNG
+31 (0)10 - 766 76 70



Jeroen van Keulen
DIRECTOR REAL ESTATE DEVELOPMENT BNG
+31 (0)10 - 766 76 70



Onno Buijse
MANAGER CONTRACTS & BUDGET CONTROL
+31 (0)10 - 766 76 70



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



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



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



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



Jolanda Baidenmann
BACKOFFICE
+31 (0)10 - 766 76 70



Ester van den Doel
BACKOFFICE
+31 (0)10 - 766 76 70



Kevin Melis
BACKOFFICE
+31 (0)10 - 766 76 70



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



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



Lex Hardy
HEAD OF INTERNET & MARKETING
+31 (0)10 - 766 76 70



Machteld Nützmann
MARKETING EXECUTIVE
+31 (0)10 - 766 76 70

Center Parcs
Vastgoed

Disclaimer

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

Versie: augustus 2026

centerparcs-vastgoed.be/
kempense-meren

centerparcs-vastgoed.nl/
kempense-meren

BV Pierre & Vacances Center Parcs Vastgoed België
BTW 0728.521.567

BA en borgstelling
NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)

BIV nr: 517.914 - België

Toezichthoudende autoriteit
Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars
Luxemburgstraat 16 B, 1000 Brussel
Tel: 02 505 38 50 – E-mail: info@biv.be
Onderworpen aan de deontologische code van het BIV.