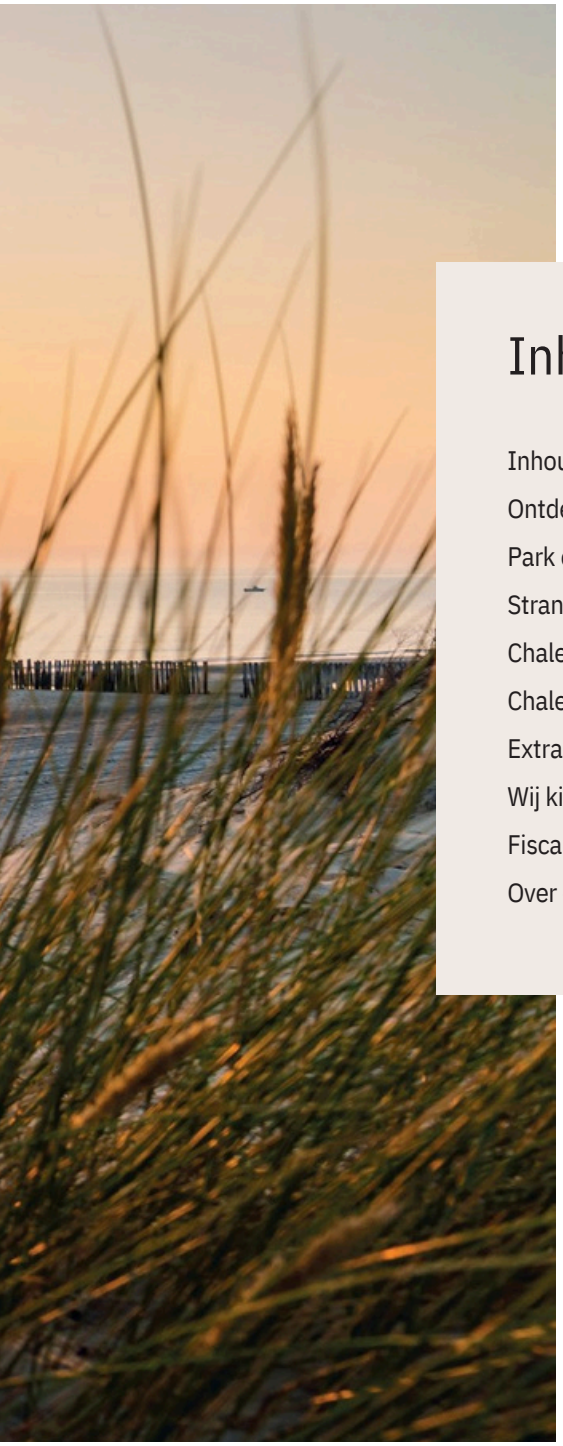
uitbreiding

'Achter De Duinen'

Strandpark

De Zeeuwse Kust

‘De ideale **vakantiewoning** op slechts 250 meter van het Noordzeestrand...’



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave en voorwoord	3
Ontdek de omgeving	4-5
Park en voorzieningen	6-7
Strandpark De Zeeuwse Kust gaat uitbreiden	8-11
Chalet Zeemeeuw - 4 personen	12-15
Chalet Zeester - 6 personen	16-19
Extra mogelijkheden en servicekosten	20
Wij kiezen voor duurzaam, kies jij voor ons?	21
Fiscale informatie	22
Over de makelaar	23

Strandpark

De Zeeuwse Kust

'Bewust tijd maken voor jezelf en voor elkaar'

Omringd worden door de Zeeuwse zilte geur, de stralende zon op uw gezicht en de zee op loopafstand. Klinkt dit voor u ook als muziek in de oren? Lees dan verder. Wakker worden zonder stress, 's avonds een heerlijke wandeling over het mooie zandstrand van Renesse en de dag afsluiten met koud biertje of een lekkere cocktail? Wie wil dat nou niet!

Zo'n fijn chalet met de duinen als buren...

Marc en Denise Ruijtenberg

0111-468282 of marc@dezeeuwsekust.eu

Op ons eiland leven de grootste contrasten moeiteloos samen. De intense rust in de Domeinen, de ruimte op het strand en de bruisende drukte in Renesse...

Dat alles bij elkaar

Ontdek de omgeving

U weet vast als geen ander hoe het is om af en toe eens even rust te willen nemen. Bewust even tijd maken voor uzelf, voor elkaar en/of voor uw gezin. Het (opnieuw) vinden van balans, rust en vrijheid. Dat kan in Zeeland, dat kan op Schouwen-Duiveland, dat kan op 'Strandpark De Zeeuwse Kust'!

Met de Oosterscheldekering aan het ene eind van het eiland en één van de belangrijkste jachthavens van Nederland aan het andere eind, is Schouwen-Duiveland onlosmakelijk met de zee verbonden. Het eiland wordt omringd door de Noordzee, Nationaal Park Oosterschelde en de Grevelingen. Ook heeft het vele plekken waar de wereld onder water minstens even mooi is als boven het wateroppervlak. Niet alleen kun je hier genieten van duinen, dijken, schorren en polders, er zijn ook prachtige bossen te vinden, zoals de Domeinen. De mooie natuur maakt Schouwen-Duiveland de ideale locatie om te wandelen en fi etsen. Er is genoeg te beleven op dit eiland. Ga een dagje shoppen in onze badplaats Renesse of bezoek de monumentenstad Zierikzee. Of ga op een zeehondensafari! Heb je altijd al eens op een surfplank willen staan? Of ben je een ervaren watersporter? De Brouwersdam en de Grevelingen zijn de perfecte plek voor watersport. Ook heeft Schouwen-Duiveland veel mooie en bijzondere bezienswaardigheden, zoals monumenten en kastelen. Zij zijn een bezoek meer dan waard!

'Een rijke variatie aan natuur, cultuur en recreatie'

‘En anders wandel je toch gewoon naar... Strandpark De Zeeuwse Kust’

Nu je tijd voor elkaar hebt, is het heerlijk om samen te relaxen bij jouw eigen chalet. Wil je er wel op uit, maar wil je vandaag de auto eens laten staan? Dan is het goed om te weten dat Strandpark De Zeeuwse Kust aan de overkant van de straat ligt.

Strandpark De Zeeuwse Kust heeft verschillende faciliteiten waar jij als eigenaar gebruik van mag maken! Op het park is een centrumgebouw aanwezig voorzien van een aantal faciliteiten. Zo is hier bijvoorbeeld een supermarkt voor de vergeten boodschappen, een kinderbioscoop en een enorme binnenspeeltuin. Er is een zwembad met een speelschip, wildwaterbaan en een tof buitenspraypark. Het is ook mogelijk gebruik te maken van de wellness. In het sfeervolle restaurant Strand Café DOK is het heerlijk ontbijten, lunchen, borrelen en dineren. Het terras van Strand Café DOK grenst aan een splinternieuwe beleef-speeltuin, zodat de kinderen heerlijk kunnen spelen terwijl jij geniet van een drankje. Geen zin om uit eten te gaan? Natuurlijk is er ook een snackbar aanwezig. Ondertussen is het centrumgebouw uitgebreid, met een padelbaan, fitness, wellness, binnenspeeltuin, bowling en wildwaterbaan! Verder is het park voorzien van een tennisbaan, voetbalveld, air trampoline, midgetgolfbaan en is er in de vakanties een animatieteam aanwezig die de hele dag door de leukste activiteiten voor de kinderen organiseert. Hier mag jij als nieuwe eigenaar allemaal gebruik van maken!

Strandpark De Zeeuwse Kust is een familiepark op 250 meter van het strand van Renesse welke uitbreidt met 60 nieuwe chalets. Van de 60 nieuwbouw chalets zijn er nog minder dan 20 beschikbaar voor de verkoop. De chalets zijn beschikbaar in twee verschillende typen; voor 4 of 6 personen.

Deze fijne plek is te omschrijven als een locatie met alle voorzieningen in de directe omgeving, maar toch ver genoeg om te ontsnappen aan alle drukte en hectiek en te genieten van al het groen dat de omgeving te bieden heeft. Met voorzieningen als een zwembad, diverse kinderfaciliteiten, restaurants, een tennisbaan en het Noordzeestrand om de hoek, heeft u (en hebben uw gezin of gasten) alles binnen handbereik.

Strandpark de Zeeuwse Kust is een familiepark waar gasten kunnen verblijven op een 5-sterren camping, in een glamping accommodatie, in het fraaie familiehotel of in één van de 180 bestaande chalets!

De 60 nieuwbouw chalets zijn onder andere gericht op het bieden van een uitvalsbasis, een tweede thuis. De frisse zeelucht inademen, het vrije gevoel, de openheid en de rustige omgeving zorgen ervoor dat u na elk verblijf weer als herboren voelt en klaar bent voor een nieuwe dag!

De heerlijke, lichte ruimtes en de moderne en sfeervolle inrichting bieden rust en vrijheid in zowel de zomer als in de wintermaanden! In de zomer kunt u met een drankje heerlijk genieten op uw eigen terras. In de winter geniet u dubbelop van het comfortabele interieur.

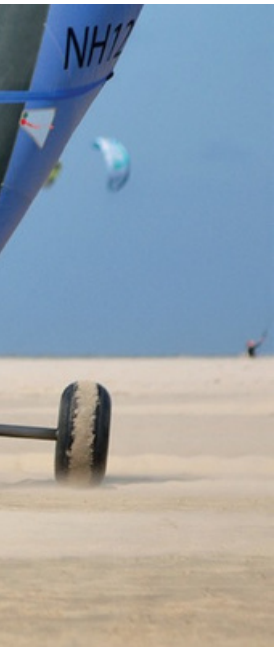
Dit kan allemaal in een 4 of in een 6-persoons super-de- luxe chalet welke voor zowel eigen gebruik als voor de verhuur gebruikt kan worden.

Uitbreiding Strandpark De Zeeuwse Kust met nieuwe chalets

De nieuwe chalets liggen op slechts 250 meter van het strand. Ver genoeg om van de rust en de natuur te kunnen genieten, maar toch alles in de buurt te hebben. Met de voorzieningen van Strandpark De Zeeuwse Kust aan de overkant van de straat en het brede Noordzeestrand om de hoek, heb je alles wat je nodig hebt.

- Moderne chalets voor 4 en 6 personen
- Top kwaliteit
- Op slechts 250 meter van het strand
- Tegenover Strandpark De Zeeuwse Kust
- Inclusief eigen tuin en terras
- Eigen parkeerplaats bij het chalet
- Optie voor jacuzzi

'Leven in de buitenlucht, dat kan in Zeeland'



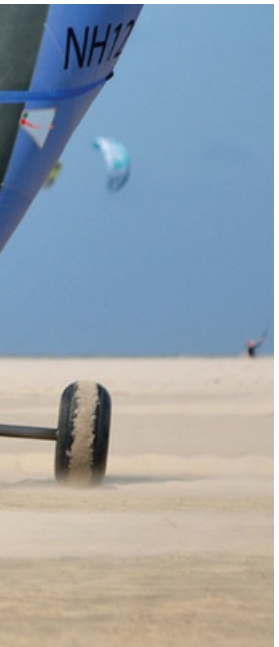
TE KOOP

De chaletnummers vallen onder het type **Zeemeeuw**. Deze chalets zijn nog NIET verkocht.
Prijs: €315.000

739
Oppervlakte: 235 m2
Huur per jaar: €2450
Service kosten: €5.738
Afkoop kavel (20 jaar): €49.000

741
Oppervlakte: 250 m2
Huur per jaar: €2610
Service kosten: € 5.738
Afkoop kavel (20 jaar): €52.200

742
Oppervlakte: 242 m2
Huur per jaar: €2523
Service kosten: €5.738
Afkoop kavel (20 jaar): €50.460



TE KOOP

De chaletnummers vallen onder het type **Zeester**. Deze chalets zijn nog NIET verkocht.
Prijs: €335.000

733
Oppervlakte: 336 m2
Huur per jaar: €4445
Service kosten: €5.738
Afkoop kavel (20 jaar): €80.000

736
Oppervlakte: 261 m2
Huur per jaar: €2721
Service kosten: €5.738
Afkoop kavel (20 jaar): €54.400

Chalet Zeemeeuw

4 personen

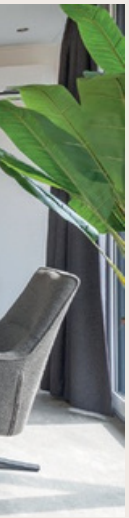
De Zeemeeuw is een lust voor het oog en biedt zowel binnen als buiten voldoende luxe en ruimte om heerlijk te genieten. Vanuit het chalet kijkt u door één van de grote raampartijen naar groenrijke omgeving. De bijhorende aangelegde tuin en het terras maken dit gevoel compleet.

Kenmerken

Kaveloppervlakte vanaf 220 m2 tot 395 m2
Woonoppervlakte 55 m2 GBO

- Een luxe vier-persoonschalet
- Te gebruiken voor recreatieve doeleinden
- Permanente bewoning niet toegestaan
- Eigen gebruik alsook verhuur zijn toegestaan
- Duur kavelhuur: 20 jaar
- Schuur met elektravoorziening: ca. 6 m2
- Woning met ruim woon- en eetgedeelte
- Twee slaapkamers met een aansluitende badkamer
- Separate toiletvoorziening
- Opgeleverd met complete inrichting, turn-key oplevering
- Ruime tuin met eigen terras
- Onderhoudsarm
- Garantie: 10 jaar op de constructie,
- 3 jaar op de apparatuur
  Extra opties jacuzzi

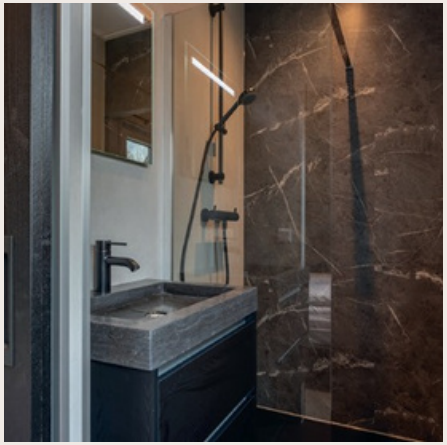
Dit chalet heeft een ruim gedeelte voor de eethoek en woonkamer. Deze ruimte beschikt over een grote raampartij met schuifpui naar het terras met een luxe pergola. De open keuken is voorzien van een magnetron, oven, vaatwasser, koelkast, een afzuigkap en een inductie kookplaat. De keuken wordt opgeleverd met een complete inventaris en is voorzien van (laden)kasten.

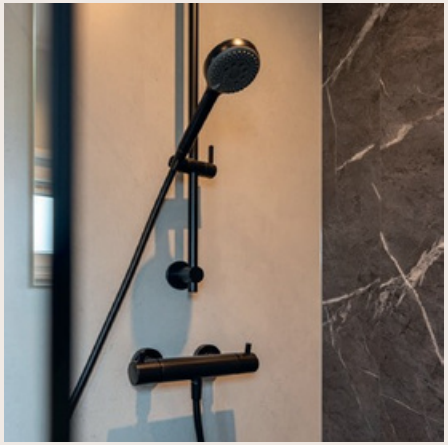


'Sfeervol, ruim en luxe genieten'

Indeling Zeemeeuw 4 personen

Dit gelijkvloerse chalet heeft twee slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een tweepersoons boxspring en één slaapkamer heeft twee éénpersoons boxspringen. Beide slaapkamers hebben een deur naar hun eigen badkamer. De luxe badkamers zijn voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel en een wasmeubel. De toiletvoorziening is separaat in het chalet gelegen.





Chalet Zeester

6 personen

De Zeester is een echte klassieker, maar dan in een nieuw jasje gestoken. Dit ruime 6-persoonschalet met twee slaapkamers, twee badkamers en een vide, is een prachtig chalet om naast uw gezin ook vrienden of familie te ontvangen. Door het gebruik van grote raampartijen en twee dakramen, ervaart u het gevoel van licht en vrijheid. De tuin met het terras maken dit gevoel compleet.

Kenmerken

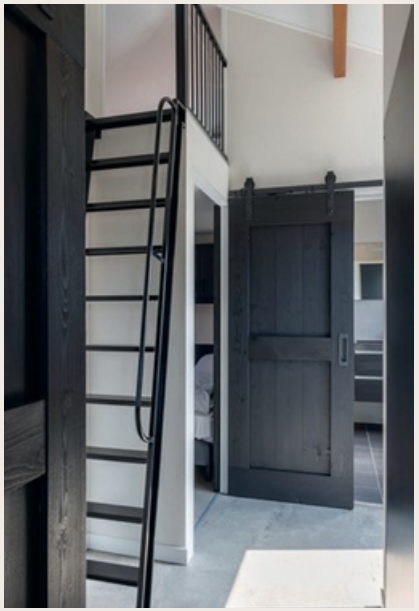
Kaveloppervlakte
Woonoppervlakte

- Vanaf 220 m2 tot 395 m2
- 55 m2 GBO
- Een luxe zes-persoonschalet
- Te gebruiken voor recreatieve doeleinden
- Permanente bewoning niet toegestaan
- Eigen gebruik alsook verhuur zijn toegestaan
- Duur kavelhuur: 20 jaar
- Schuur met elektravoorziening: ca. 6 m2
- Woning met ruim woon- en eetgedeelte
- Eén slaapkamers met een aansluitende badkamer
- Eén tweepersoonsslaapkamer met aparte badkamer
- Vide met twee eenpersoons boxspring bedden
- Opgeleverd met complete inrichting, turn-key oplevering
- Ruime tuin met eigen terras
  Onderhoudsarm
- Garantie: 10 jaar op de constructie, 3 jaar op de apparatuur
  Extra optie: jacuzzi

Dit chalet is voorzien van twee slaapkamers, twee badkamers en een woon-leef-keuken op de begane grond. De woon-leef-keuken is voorzien van een magnetron, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast, een afzuigkap en een inductie kookplaat. Vanuit de woonkamer is er een schuifpui naar het fi jne terras met een luxe veranda.

'Klassiek, rust en vrijheid'

Indeling Zeester 6 personen



Op de vide is een extra ruimte gecreëerd waarin zich twee éénpersoonsbedden bevinden. De badkamers zijn voorzien van een stijlvolle inloopdouche en badmeubel met wasbak.

Extra mogelijkheden

Wil je het chalet net een tandje luxer maken? Bij type Zeemeeuw (vierpersoons chalet) is het mogelijk om een **openhaard** in het chalet te plaatsen. De kosten hiervan zijn € 11.575. Ook is het mogelijk om een **vierpersoonsjacuzzi** als optie te nemen voor zowel chalet Zeemeeuw als Zeester. De kosten hiervoor zijn € 8.100. Bovengenoemde prijzen zijn inclusief btw.

Servicekosten

Servicekosten zijn de kosten voor diensten die Strandpark De Zeeuwse Kust voor u als chaleteigenaar regelt. Jaarlijks ontvangt u een afrekening van de servicekosten.

De servicekosten bestaan uit onderstaande kostenposten:

- Internet- en kabeltelevisie
- Afvoer huishoudelijk- en groenafval
- Bijdrage centrumvoorzieningengebouw en
- parkmanagement Forfaitair bedrag visite
- Vastrecht water en elektriciteit
- Riool, waterschap en verontreinigingsheffi ng
- Tuinonderhoud (grasmaaien en onkruidbestrijding)
- Airco onderhoud

Verzekering, onvoorziene uitgaven en voorschot voor het verbruik van elektra en water zijn hier niet bij in inbegrepen. De parkeigenaar behoud zicht het recht om bovengenoemde kosten te indexeren.

Uiteraard is er ook bij onze nieuwe chalets aan het milieu gedacht. Naast dat het chalet uitstekend en conform de nieuwe bouweisen is geïsoleerd, wordt het onderhoud aan
dit chalet eveneens geminimaliseerd doordat de wanden van Mammut gevelpanelen zijn gemaakt. Deze zijn oersterk en onderhoudsarm. Door de unieke mix van kunststoff en en de uv-bestendige toplaag zijn de gevelpanelen ongevoelig voor weersinvloeden. Ze blijven er jaar in jaar uit mooi uitzien. Hierdoor is schilderwerk verleden tijd. De verdiepte kozijnen zijn van kunststof en inclusief roosters in kleur.

Wij kiezen voor duurzaam, kies jij voor ons?

De chalets zijn geheel gasloos en voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie en HR++ glas. Door middel van een elektrische airco-unit kan er naar wens verwarmd of gekoeld worden. Daarnaast is er een waterpomp aanwezig voor het verwarmen van het water en wordt er elektrisch gekookt.

Strandpark De Zeeuwse Kust is actief bezig met een project waarbij zij het waterverbruik zullen minimaliseren en het afvalwater willen hergebruiken. Er zijn speciale leidingen installaties aangelegd waardoor gebruikt douchewater omgezet kan worden tot toiletwater. Ook zal het regenwater omgezet worden naar drinkwater, douchewater of wc-spoelwater.

Tot slot zet Strandpark De Zeeuwse Kust in 2023 haar eigen zonnepanelenpark op. Hieruit zal stroom opgewerkt worden dat geleverd zal worden aan het park en de daar bijbehorende chalets/ voorzieningen.

Denk jij ook aan de toekomst?

Fiscale aspecten vakantiewoning in Zeeland

De fiscale regels verschillen naar gelang van het gebruik van de woning en de fiscale positie van u als eigenaar. Deze notitie is nadrukkelijk ter informatie voor particulieren die de vakantiewoning geheel of gedeeltelijk gaan verhuren.

Belangrijk is om voorafgaand informatie in te winnen over de fiscale gevolgen bij de aankoop van een vakantiewoning.
Deze brochure verstrekt u de basisinformatie. Het advies is echter om contact op te nemen met een fiscalist om uw persoonlijke situatie door te nemen.

Hieronder zijn twee fiscalisten genoemd welke u graag verder helpen en mede ingeschakeld kunnen worden voor:

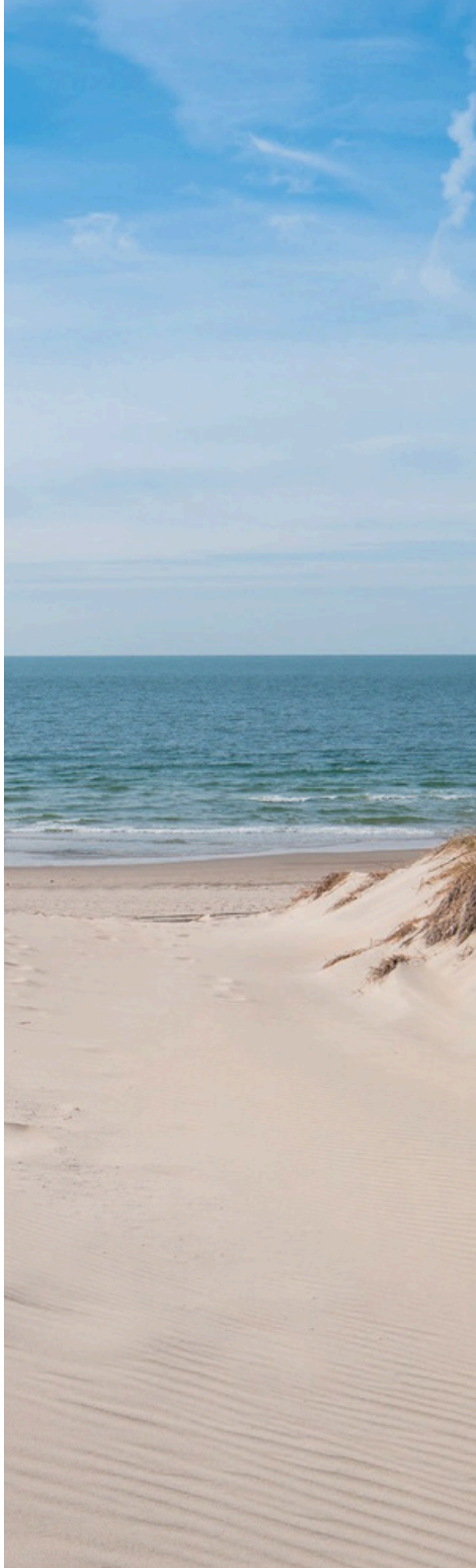
- Het adviseren omtrent de aankoop van recreatief onroerend goed
- Het adviseren op maat over optimalisatie van BTW- teruggaaf en eigen gebruik van een vakantiewoning
- Het adviseren over mogelijkheden om een woning op fiscaal vriendelijke manier aan kinderen over te dragen
- Het aanvragen van een BTW- nummer voor de verhuur van een vakantiewoning
- Het verzorgen van BTW- aangiften met betrekking tot vakantiewoningen
- Het verzorgen van aangiften inkomstenbelasting
- Het voeren van fiscale procedures met betrekking tot onroerend goed

Dhr. J. Remijn LLB RB
Tel 0113 236300
Mail jan.remijn@weazuidwest.nl

Mr. F.A. Provoost RB
Tel 0113 236300
Mail frans.provoost@weazuidwest.nl

De uitgebreide fiscale notitie staat in een dataroom. Op verzoek kan hier toegang toe worden verleend.

wea
ACCOUNTANTS • ADVISEURS



Verkoopvoorwaarden

Kenmerken overeenkomst:
Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

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 tekenen van de koopovereenkomst.

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.

Koopovereenkomst:
Koopovereenkomst op basis van NVM model.

Opleveringsniveau:
In de huidige staat.

Het bestemmingsplan:
Het object valt onder het bestemmingsplan ‘Kop van Schouwen’ welke is deels onherroepelijk in werking is vastgesteld op 27-06-2013.

Het heeft de enkelbestemming: recreatie – kampeerterrein met functieaanduiding: bedrijfswoning.
De voor recreatie - kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. Recreatie in kampeermiddelen en gebouwen welke bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

De bestemmingsplaninformatie is aanwezig in onze dataroom.

Energielabel:
Nader te bepalen

Bodeminformatie:
Volgens het Bodemloket als ook Naza4u, zijn geen bijzonderheden bekend ten aanzien van de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Bodeminformatierapporten zijn opgenomen in de dataroom.

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

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.

Interesse
Neem contact op met de receptie van Strandpark De Zeeuwse Kust.
Via 0111-468282 of stuur een e-mail naar info@dezeeuwsekust.eu

Interesse? Bel naar 0111-468282 of stuur een e-mail naar info@dezeeuwsekust.eu
Strandpark
De Zeeuwse Kust