

Investment Memorandum

KORTE MOERMONDSWEG 25 chalet 718 | RENESSE





‘Toonaangevend in
zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en gedreven**

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars 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.nl/bedrijven



**Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan

Tekst

02

Voorwoord

Tekst

05

Belangrijkste kenmerken

In het kort

06

Omschrijving object

Deel 1

07

Omschrijving object

Deel 2

08

Plattegrond

Chalet 3D

16

17





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum over een vakantiechalet op Strandpark De Zeeuwse Kust in Renesse.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 295.000, excl. BTW k.k.

Jaarlijkse kosten verhuur 2024 (incl. gemeentelijke belastingen) € 5.582,- per jaar

Kavelhuur 2025: € 3.086,- per jaar

Kenmerken

Type: Leisure

Bouwjaar: 2023

Perceel huurkavel: ca. 243 m2

Parkeerplaatsen: 2 aan voorzijde van chalet

Omschrijving

Investment memorandum bestaande uit een vakantiechalet op Strandpark De Zeeuwse Kust in Renesse dat zowel mogelijkheden heeft voor volledig eigen gebruik als verhuur.

Dit moderne, energiezuinige chalet uit 2023 biedt een unieke kans voor zowel eigen gebruik als verhuur. Dit is het enige nog beschikbare 6-persoonschalet binnen dit kleinschalige project. Het chalet kan worden omschreven als luxe, energiezuinig en onderhoudsarm. Het chalet is namelijk volledig geïsoleerd, full-electric en onder andere voorzien van een warmtepomp, luxe keuken met elektrische kookplaat en vaatwasser, twee airco-units die zowel kunnen verwarmen als koelen, en twee slaapkamers die elk beschikken over een eigen luxe badkamer met toilet, douche en wastafel. Twee van de zes bedden bevinden zich op de vide. Deze bedden zijn hoofdzakelijk geschikt voor kinderen.

De gevels zijn gemaakt van Mammut-gevelpanelen met UV-bestendige toplaag, waardoor ze ongevoelig zijn voor weersinvloeden en verkleuringen. Zo blijven deze jaar in, jaar uit in topconditie.

Aan de achter-/rechterzijde van het chalet bevindt zich een ruime, zonnige tuin gelegen op het zuiden. De tuin is volledig omheind met een hekwerk zodat de kinderen en/of de huisdieren zich zonder zorgen vrij kunnen bewegen. De complete inventaris, inclusief servies, meubels en apparatuur, wordt meegeleverd, zodat u zich hierover geen zorgen meer hoeft te maken.

In de tuin is een tuinhuis van circa 6 m² gesitueerd met een wasmachineaansluiting. Daarnaast biedt dit tuinhuis voldoende extra ruimte voor fietsen en strandspullen. Dit is namelijk nodig omdat het strand op slechts 250 meter afstand gelegen is!

Dankzij de oplevering in 2023 profiteert u nog van lange garantietermijnen. De constructie is gedekt tot 2033 en de apparatuur tot 2026.

Het chalet is gelegen op grond die eigendom is van Strandpark De Zeeuwse Kust. De grond is circa 243 m² groot, waarbij de huur nog doorloopt tot 2043. De kosten hiervan bedragen (2025) € 3.086,- per jaar. Het chalet wordt momenteel door de huidige eigenaar verhuurd via Strandpark De Zeeuwse Kust, dat tevens het volledige onderhoud verzorgt. De verhuur van het chalet is overigens geen verplichting en kan ook enkel voor eigen gebruik worden aangekocht.

Belangrijk om te weten is dat het chalet is gelegen op een rustig gedeelte tegenover het hoofdpark, waardoor u volop geniet van rust en ontspanning, terwijl alle parkfaciliteiten, zoals het zwembad, de wildwaterbaan, bowlingbaan, restaurants en kidsclub, binnen handbereik zijn. Op dit deel van het park zijn, op twee kleinere speeltuintjes na, geen faciliteiten aanwezig. Deze speeltuintjes zijn gelegen op circa 5 minuten lopen.

Kortom, dit luxe chalet combineert comfort, rust, uitstekende voorzieningen en een toplocatie aan zee. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie.

In het kort:

- Korte Moermondsweg 25, chalet 718;
- Luxe chalet dat voor zowel verhuur als privédoeleinden gebruikt kan worden;
- Op een loopafstand van het strand en het pittoreske dorp Renesse;
- Vraagprijs: € 295.000,- k.k. excl. BTW;
- Kavelgrootte: ca. 243 m² (huurgrond);
- Twee parkeerplaatsen aan de voorzijde van het chalet;
- Oplevering in overleg.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Westenschouwen

Sectie: M

Nummer : 142

Grootte : 88 m²

Bijzonderheden: Het betreft een recht van opstal dat gelegen is op een huurkavel van ca. 243 m²

Parkeerplaatsen:

Er behoren 2 parkeerplaatsen bij het verkochte. Deze zijn gelegen aan de voorzijde van het chalet.

Bodem informatie:

Volgens Naca4u zijn er geen bijzonderheden aangetroffen ten aanzien van de kwaliteit van de bodem.

Aantal lopende huurovereenkomsten:

Het object wordt momenteel voor verhuurdoeleinden gebruikt. De huurovereenkomst wordt jaarlijks opeenvolgend afgesloten met Strandpark de Zeeuwse Kust.

Kostenoverzicht (verhuur) 2024 incl. gemeentelijke belastingen:

€ 5.582,- per jaar

Internet/televisie € 498,-

Afval € 431,-

Bijdrage centrum gebouw € 578,-

Forfaitair bedrag visite € 115,-

Vastrecht water/elektra € 440,-

Riool/waterschap/verontreinigingsheffing € 675,-

Verzekering € 450,-

Grasmaaien € 518,-

Ramen zemen € 223,-

Onderhoud airco € 124,-

Buitenkant schoonmaken € 413,-

Binnenkant schoonmaken € 413,-

Rioolheffing en OZB € 525,-

Waterheffing: € 140,-

Kavelhuur 2025:

De jaarlijkse kavelhuur bedraagt € 3.086,-

Kenmerken overeenkomst:

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

Koopovereenkomst:

Op basis van NVM-model.

Fiscaal:

Het object is zowel belast met overdrachtsbelasting (10,4%) en omzetbelasting (21%). De omzetbelasting kan indien het chalet voor zakelijke/ verhuurdoeleinden wordt gebruikt, bij de eerstvolgende belastingaangifte worden teruggevorderd.

Zekerheidstelling:

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst.

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het complex te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor.

Staat van oplevering:

In de huidige staat, leeg en bezem schoon en incl. de inventaris.

Dataroom:

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

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.

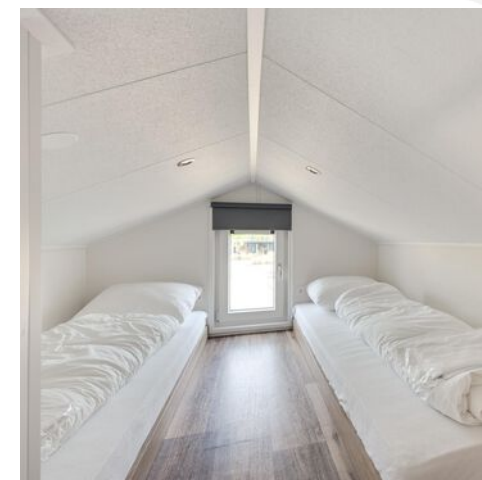
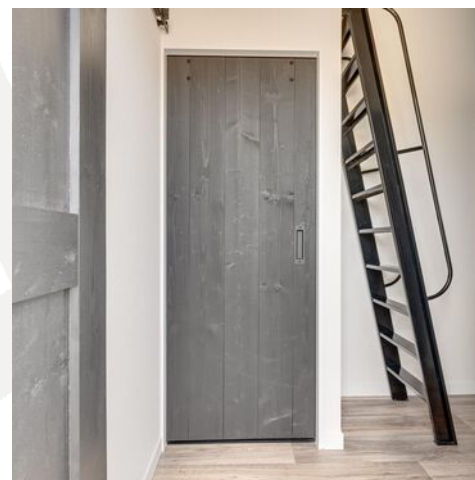


CHALET 718
Achterzijde













Plattegrond



Renesse

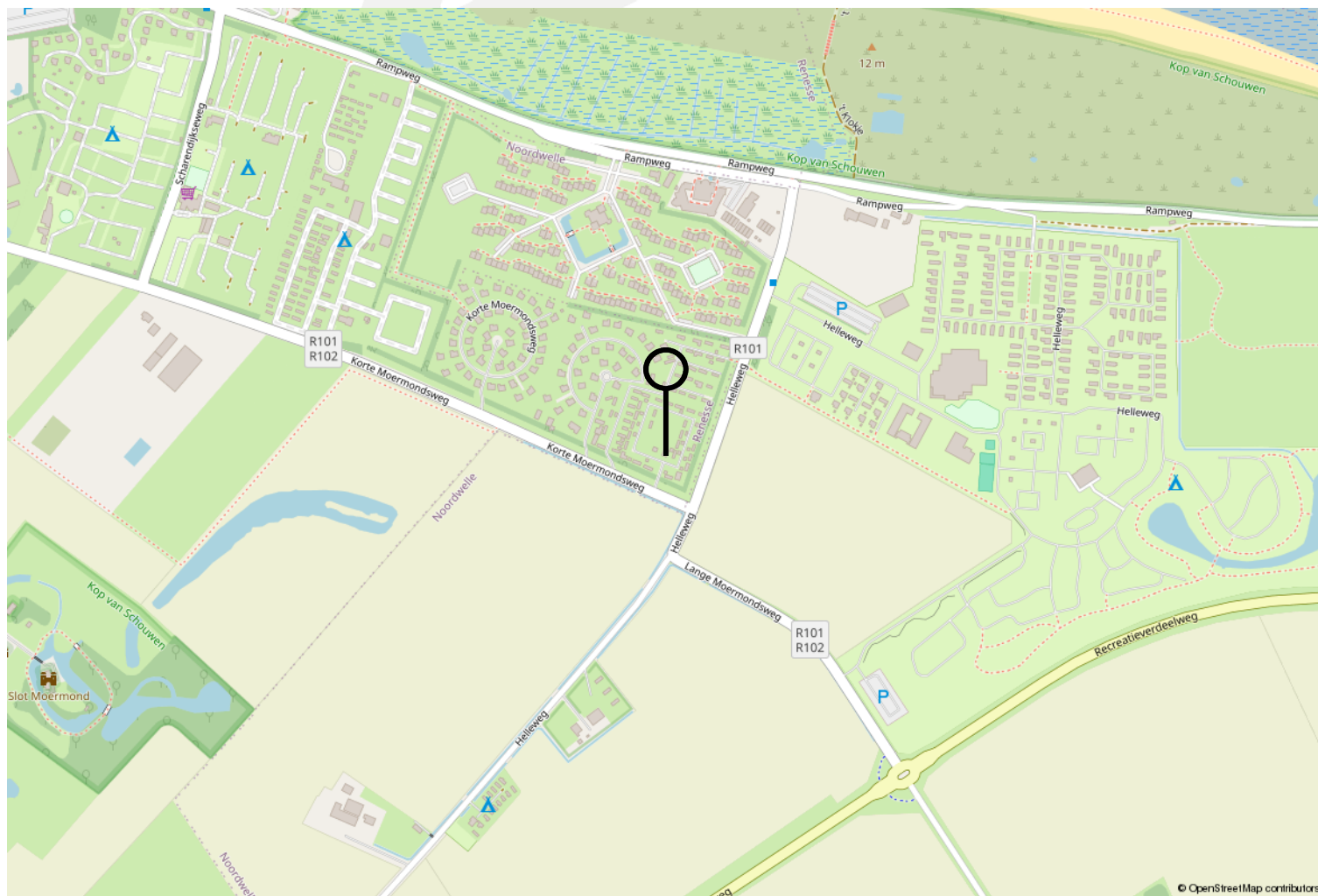
Strandpark De Zeeuwse Kust is een familiepark op 250 meter van het strand van Renesse welke uitbreidt met 60 nieuwe chalets. Deze plek is te omschrijven als een locatie met alle voorzieningen in de directe omgeving, maar toch ver genoeg om te ontsnappen aan alle drukte en hectiek en te genieten van al 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) 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 familiehotel of in één van de 180 bestaande chalets!

Het pittoreske dorp Renesse is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand. Hier zijn een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en andere voorzieningen gelegen.



Locatie





Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.