



TE KOOP
Helleweg 8- 0118 | Noordwelle



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, 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 Komejan Bedrijfsmakelaars

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





Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het chalet aan de Helleweg 8 0118 in Noordwelle.

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

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.

Jordi van Veen
Makelaar

Vestiging Middelburg
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	Belegging/ eigen gebruik
WO/BVO	ca. 61 m2 GBO
Bouwjaar	2011
Parkeerplaatsen	1
Perceel	91 m ²

Energie

Energielabel	D
--------------	---



Omschrijving van dit object (1)

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 want Sinke Komejan mag u een net onderhouden vakantiechalet op Strandpark De Zeeuwse Kust in Renesse te koop aanbieden.

Het chalet, plaatselijk bekend als Boormossel 118, is gelegen op een uitstekende locatie op het Strandpark. Op slechts 100 meter van het chalet zijn de receptie, het binnen-/buitenzwembad, diverse speeltuinen, minigolfbaan en het animatieteam gelegen.

Het chalet, dat geschikt is voor 5 personen, is geheel gelijkvloers en heeft een oppervlakte van ca. 61 m² GBO. Het chalet beschikt over twee slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een woon-leefkeuken. Middels openslaande deuren is de ca. 98 m² grote, L- vormige tuin te bereiken. Deze tuin welke gelegen is op het zuidwesten, is volledig omsloten met groen en afgesloten met een toegangshekje. Ideaal voor de kinderen en/of de hond!

In de tuin is eveneens een schuurtje gesitueerd. Dit schuurtje biedt ruimte voor o.a. een extra koelvriescombinatie, de wasmachine, droger, de fietsen en/ extra bergruimte.

Naast deze ideale ligging op het Strandpark, heeft dit chalet ook een uitstekende ligging in verhouding tot de afstand van de dorpskern van Renesse en het strand. De dorpskern is gelegen op enkele minuten met de fiets of de auto en strand is gelegen op slechts 500m!

Voor wie Renesse enkel (nog) kent van de wilde stapavonden van vroeger, kunnen wij meedelen dat het Renesse van toen niet meer bestaat. Renesse heeft de laatste jaren eenbehoorlijke transformatie ondergaan. De clubs zijn verdwenen en er zijn diverse restaurants bijgekomen. Daarnaast is het dorp autoluw geworden waardoor er een gezellige familie badplaats is ontstaan.

Al met al: of u nu op zoek bent naar een plek om zelf tot rust te komen en/of recreanten (middels verhuur van het chalet) rust te bieden in uw chalet, dit is voor zowel jong als oud de ideale vakantiebestemming.





Omschrijving van dit object (2)

In het kort:

- Een nette 5-persoonschalet te gebruiken voor recreatieve doeleinden;
- Eigen gebruik (onbeperkt) alsook verhuur zijn toegestaan
- Vraagprijs: € 225.000,- k.k. (incl. afgekochte kavelhuur t/m 2035 en inventaris)
- Woonoppervlakte ca. 61 m2 GBO
- Kavelgrootte ca. 233 m2
- Jaarlijkse servicekosten (2023) voor o.a. onderhoud en faciliteiten € 3.883 incl. BTW.
- Energielabel B

Strandpark De Zeeuwse Kust:

Strandpark De Zeeuwse Kust is een familiepark op 250 meter hemelsbreed van het Strand. 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!

Sinds 2024 heeft Strandpark De Zeeuwse Kust haar faciliteiten op het strand uitgebreid middels een gloed nieuwe Beachclub genaamd 'de Horizon'. Ook zal de huidige supermarkt worden uitgebreid en zal naar verwachting ook een wildwaterbaan worden gebouwd.

Door continue in beweging te blijven, de aanwezige faciliteiten te verbeteren of de faciliteiten uit te breiden, is Strandpark De Zeeuwse kust al jaar en dag een waar begrip.

Omschrijving van dit object (3)

Servicekosten:

Servicekosten zijn de kosten voor diensten die Strandpark De Zeeuwse Kust voor u als chalet eigenaar regelt. Jaarlijks ontvangt u een afrekening van de servicekosten. Per jaar bedragen deze kosten (2023) € 3.883,-

De servicekosten bestaan uit onderstaande kostenposten:

- Internet- en kabeltelevisie;
- Afvoer huishoudelijk- en groenafval;
- Bijdrage centrumvoorzieningsgebouw en parkmanagement;
- Forfaitair bedrag visite;
- Vastrecht water en elektriciteit;
- Riool, waterschap en verontreinigingsheffing;
- Tuinonderhoud (grasmaaien en onkruidbestrijding);
- Airco onderhoud (indien van toepassing)

Onvoorziene uitgaven en voorschot voor het verbruik van elektra en water zijn hier niet bij in begrepen. Deze bedragen worden bij verhuur verrekend

De parkeigenaar behoudt het recht om bovengenoemde kosten te indexeren.

Verhuurinformatie:

Het is mogelijk om bij verhuur het chalet ook voor privédoeleinden te gebruiken. Er zijn vanuit het Strandpark geen restricties verbonden aan het eigen gebruik en/of de perioden waarin u zelf van het chalet gebruik maakt. Er geldt wel een fiscale regel omtrent het eigen gebruik. Indien u korter dan 89 dagen per jaar zelf gebruik maakt van het chalet, zijn er de fiscale gevolgen nihil. Indien u meer dan 89 dagen per jaar gebruik maakt van het chalet, zal de belastingdienst naar alle waarschijnlijkheid andere belastingtarieven hanteren.

Netto rendement:

Het object beschikt over een gemiddeld netto rendement van de afgelopen twee jaar van 5,85%

Inzage in de verhuurdocumentatie is op aanvraag beschikbaar.

Kavelhuur:

De kavelhuur is voor dit chalet afgekocht tot 2035. Ter zijner tijd zal de eigenaar van het Strandpark contact opnemen om de kavelhuur te beëindigen of te verlengen. Bij verlenging zal u de nieuwe kavelhuur canon moeten voldoen.







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:

Er is geen omzetbelasting over de koopsom van toepassing. De koopsom zal belast worden met 10,4% overdrachtsbelasting.

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.



Dataroom:

Ten behoeve van het due dilligence 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

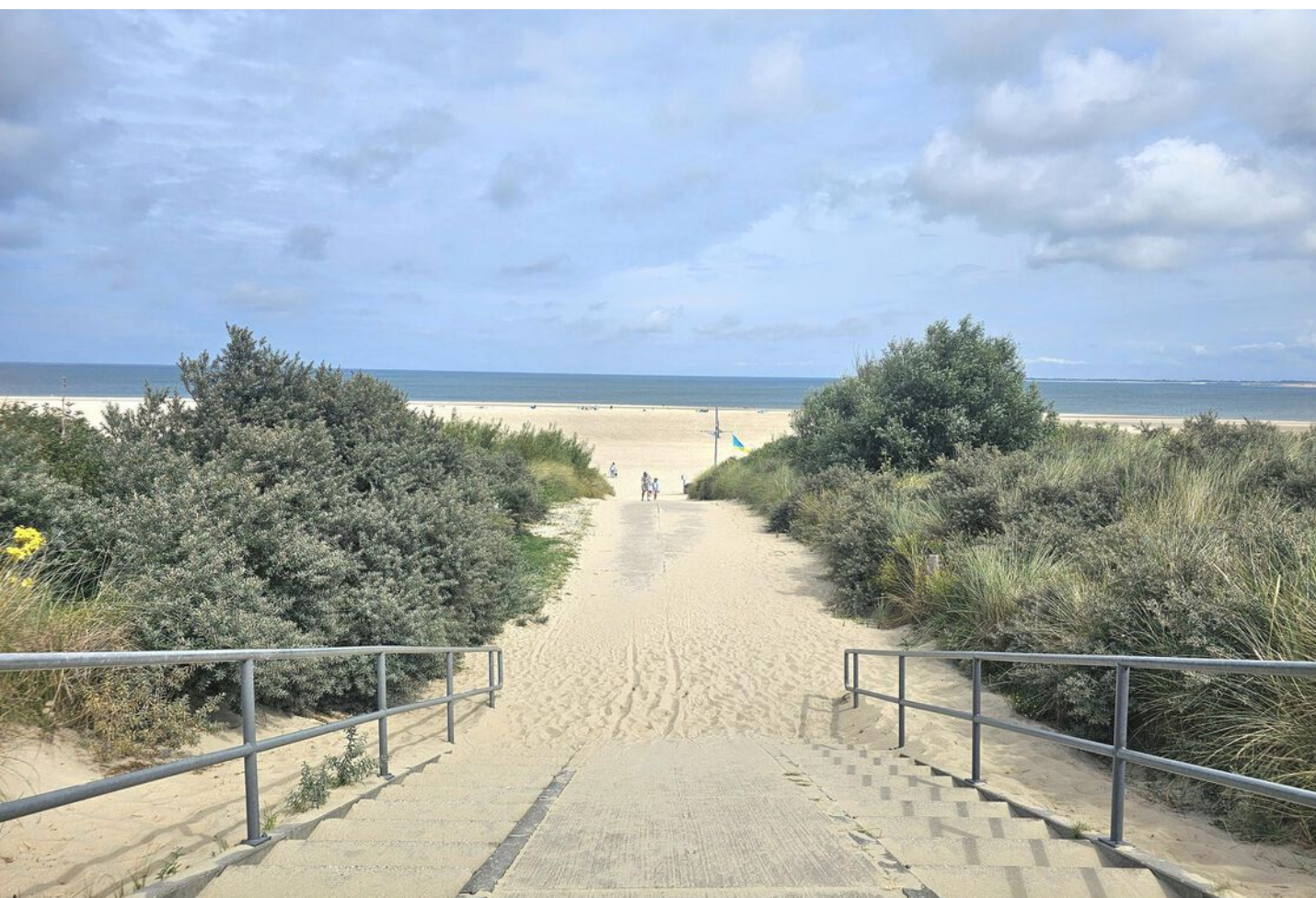
Bezichtigingen:

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

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.

Interesse in een bezichtiging? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak met een van onze bedrijfsmakelaars!



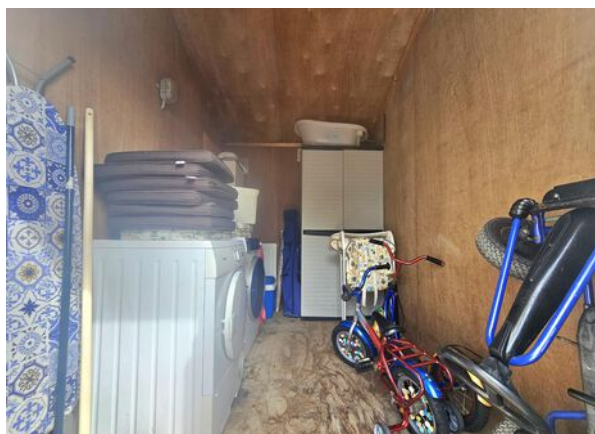






SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS

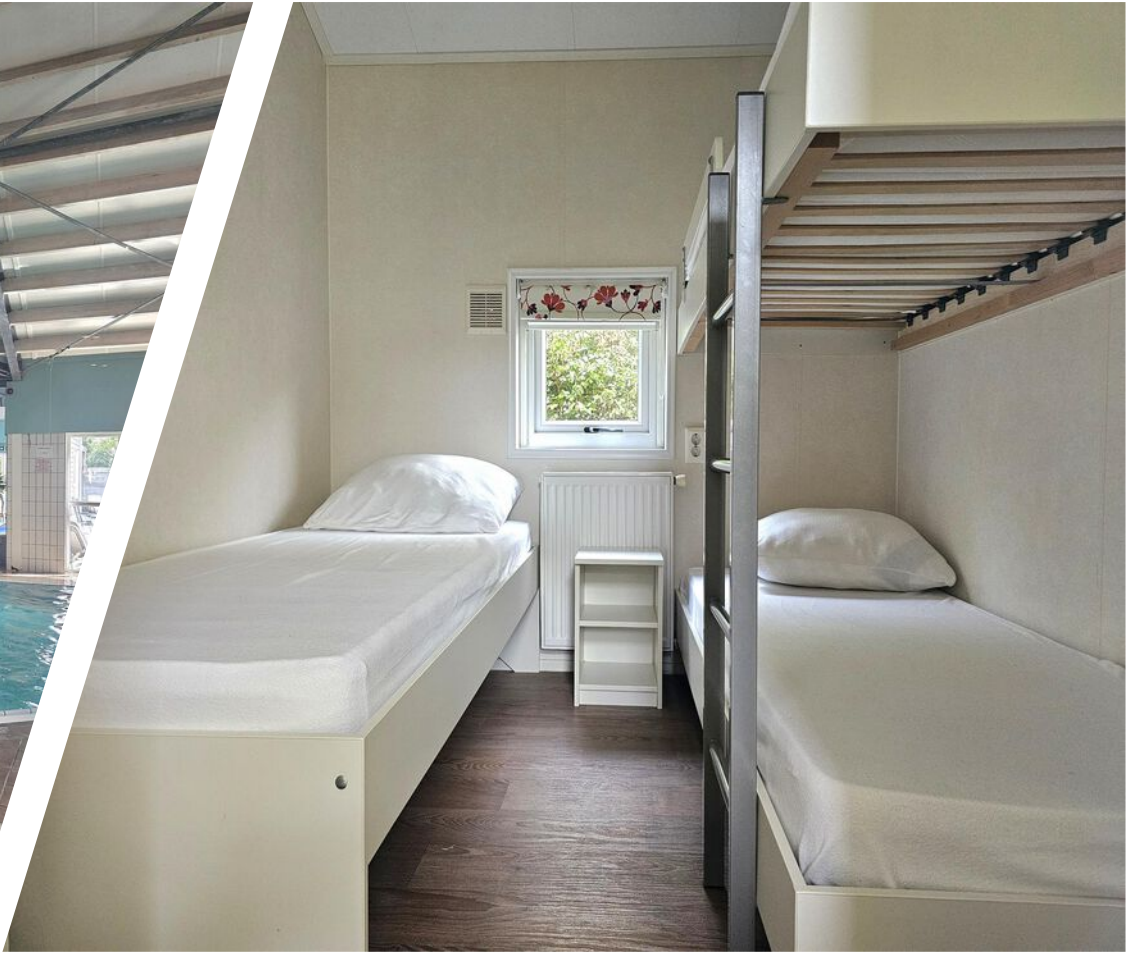






SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

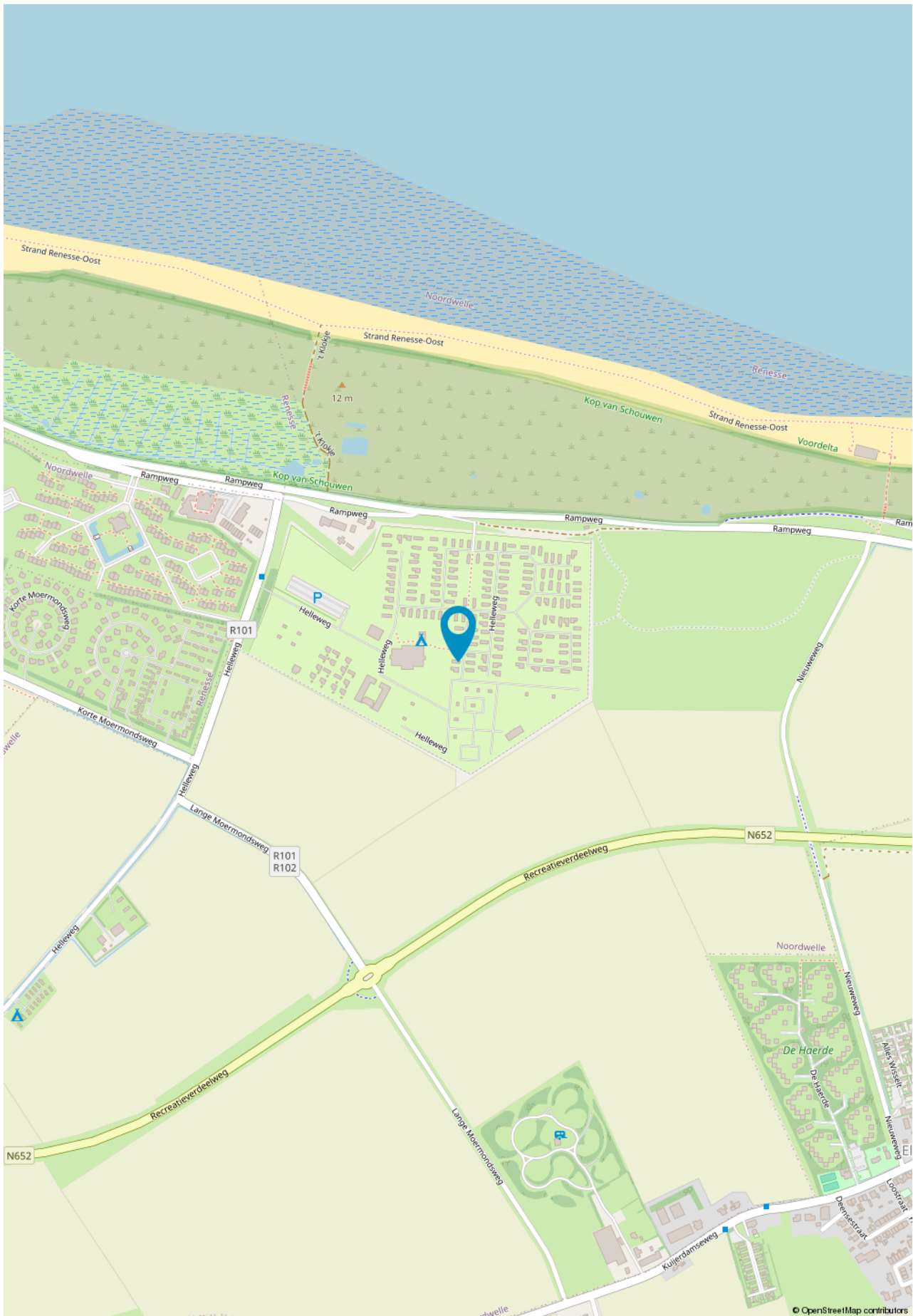




SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Plattegrond - Boormossel 118



SINKE KOMÉJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westerschouwen Sectie G Perceel 493</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Goes

Oostwal 2-c
4461 JT Goes
T. (0113) 251 000
goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
T. (0118) 68 90 00
info@sinke.nl



Zierikzee

Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25
4371 AB Koudekerke
T. 0118 553 288
info@zwaanmakelaars.nl





Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 62 00 62 | bedrijfsmakelaars@sinke.nl | sinke.nl/bedrijven