



**Brochure**  
Camperveer 22 | Kamperland



# SinkeKomejan 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 kantoorgebouw aan het Camperveer 22 in Kamperland.

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.

### **Koos Schreuder**

RICS Registered Valuer/Algemeen directeur

Vestiging Middelburg

0118 620 062

bedrijfsmakelaars@sinke.nl

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



## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Vraagprijs                | € 575.000 k.k. |
| Vraagprijs roerende zaken | € 15.000,-     |
| Status                    | Beschikbaar    |
| Aanvaarding               | In overleg     |

### Kenmerken

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Objecttype      | belegging          |
| GBO             | 114 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar        | 2019               |
| Parkeerplaatsen | 3                  |
| Perceel         | 628 m <sup>2</sup> |

### Energie

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|



# Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een recreatiewoning uit 2019 gelegen op 628 m2 eigen grond te koop aanbieden.

Op het Domein 'Het Camperveer' ligt deze schitterende recreatiewoning, plaatselijk bekend als Camperveer 22. De recreatie woning is gelegen op een landgoed van ca. 8 hectare waarvan slechts 3% bebouwd mocht worden. De maximale bebouwing is bereikt waardoor u gegarandeerd bent van een prachtig ruimtelijk en vrij uitzicht.

De vrijstaande recreatiewoning is gebouwd in 2019 en is gelegen op 628 m2 eigen grond. De begane grond beschikt over een tweepersoons slaapkamer met een 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 twee badkamers, een en toilet gesitueerd.

De woning beschikt over een externe berging welke gesitueerd is naast de voordeur. Deze berging is enkel vanaf buiten toegankelijk. In de berging zijn eveneens de aansluitingen voor de wasmachine en droger terug te vinden. Op het perceel is het sinds kort ook toestaan om een extra schuur te plaatsen, mits deze in lijn ligt met de uitstraling van de woning.

Al met al een heerlijke woning waarbij rust en stilte gegarandeerd kan worden.

In de huidige eigenaar gebruikt de woning ten behoeve van verhuur. De verhuurovereenkomst is jaarlijks opzegbaar met een opzegtermijn van 9 maanden voor het einde van het boekjaar. Het boekjaar loopt van 05-01-2024 t/m 03-01-2025.

## In het kort:

- Camperveer 22, 4493 DK Kamperland
- Recreatiewoning voor zowel eigen gebruik als voor verhuur.
- Vraagprijs € 575.000,- k.k. excl. BTW
- Vraagprijs voor roerende zaken € 15.000,- excl. BTW
- Bouwjaar 2019
- Gelegen op 100 meter van het Veerse Meer
- Het object is voorzien van energielabel A.

## 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](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl).





SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS



### **Oppervlaktes:**

Begane grond: ca. 67 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 47 m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 114 m<sup>2</sup>

Terras: ca. 10 m<sup>2</sup>

### **Parkeren:**

Bij de woning behoren zijn 3 parkeerplaatsen welke situeert zijn aan de voorzijde.

### **Energielabel:**

Het object is voorzien van energielabel A.

### **Het bestemmingsplan:**

Domein Het Camperveer is onherroepelijk vastgesteld op 3 april 2018.

De bestemming is Natuur- Landgoederen.

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;
- d. tuinen, erven, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen ten dienste van de bestemming.





### **Bodeminformatie:**

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

### **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.

### **Fiscaal:**

Het object is belast met de BTW (21%) over de resterende jaren van de herzieningstermijn alsmede overdrachtsbelasting (10,4%).

### **Koopovereenkomst:**

Koopovereenkomst op basis van NVM-model.

### **Opleveringsniveau:**

In de huidige staat incl. inventaris.

### **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.













SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS



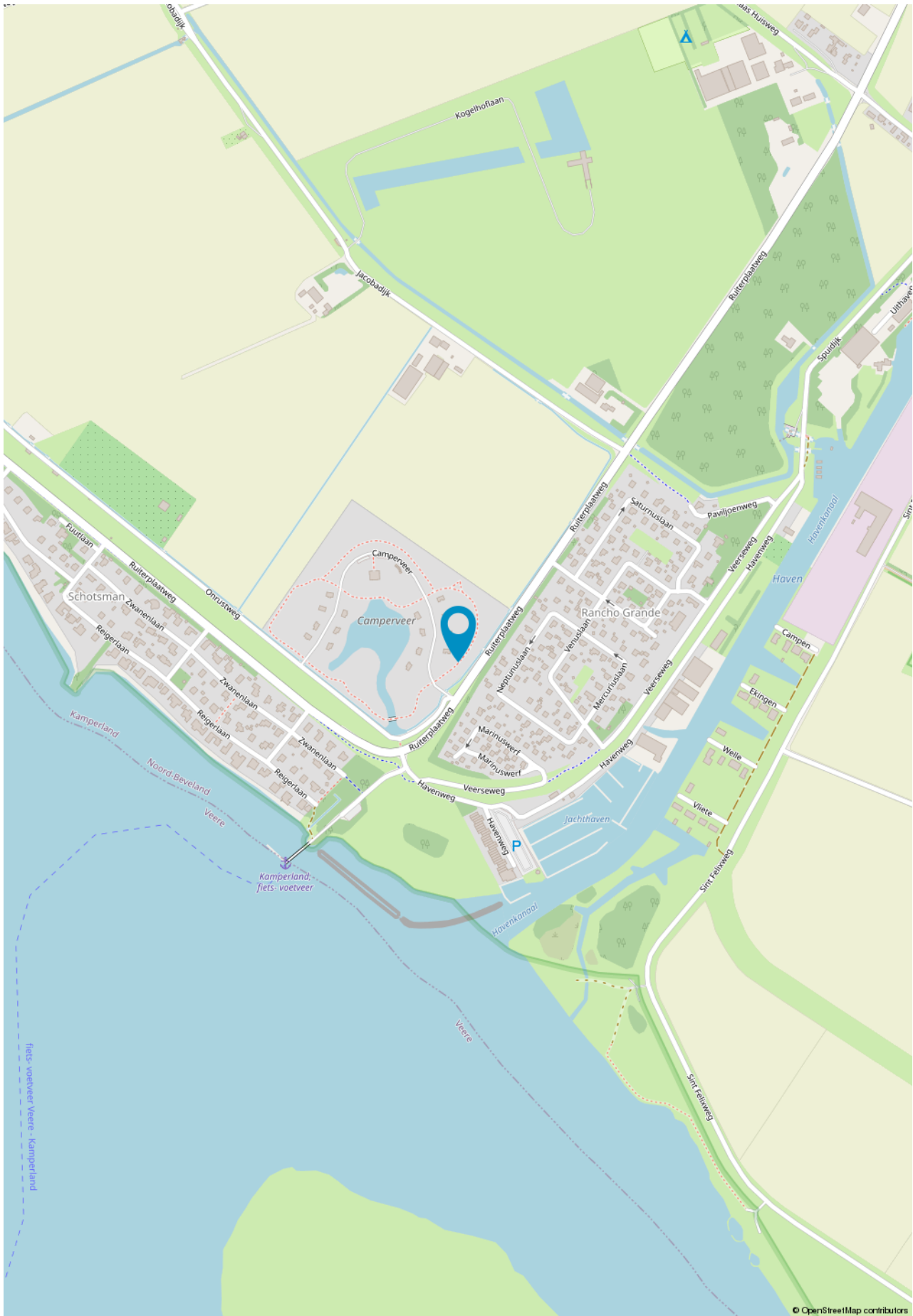








# De locatie

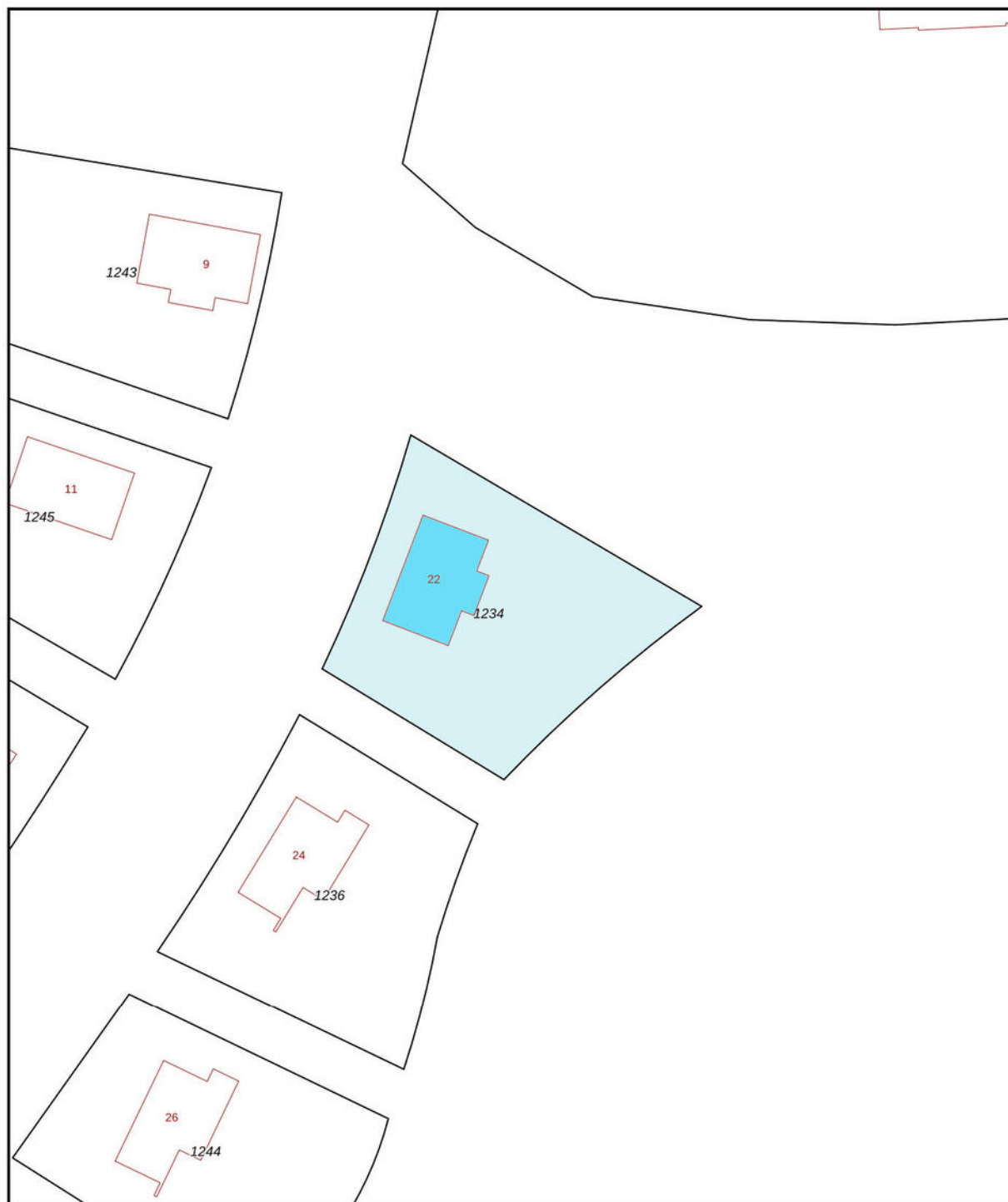




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG - Camperveer 22



|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>12345</b><br>25   | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500   |  |
| —  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Wissenkerke   |  |
| —  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie R  |  |
| —  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 1234  |  |
| —  | Bebouwing   |   |  |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2021<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |   | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |  |

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Plattegrond - begane grond



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

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





# Plattegrond - 1e verdieping



SINKE KOMÉJAN BEDRIJFSMAKELAARS

**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](mailto:info@sinke.nl) | [sinke.nl](http://sinke.nl)