

Bungalow 242

Europarcs Poort van Zeeland

Hellevoetsluis



Voorne Makelaars

makelaardij & vastgoed advies

Ligging



EuroParcs

- i** Receptie
- A** Slagboom
- B** Kidsplay
- M** Minimarkt
- F** Friends & Bites
- S** Snackbar/Taste & More
- C** Speeltuin/speeltoestel
- A** Afvalcontainers
- P** Parkeerplaatsen
- N** Nooduitgang
- V** Verzamelplaats calamiteiten
- D** Milieustraat
- E** Escaperoom
- W** Wasserette

Resort Poort van Zeeland

Parkweg 2, 3221 LV Hellevoetsluis
Tel: 088 - 0708090
www.europarcs.nl



RM EP-Resort Poort van Zeeland-plaatsgrond.v06



Europarcs Poort van Zeeland

Op Europarcs resort “Poort van Zeeland” ligt deze zespersoons vakantiewoning aan de rand van het park, met vrij uitzicht over de polders, een eigen parkeerplaats en direct naast duinen en strand op Voorne-Putten.

Het resort Poort van Zeeland ligt heel gunstig: U bent in korte tijd in Zeeland maar ook in Rotterdam. Daarbij ligt het resort vlak naast het strand; vanuit uw bungalow is het 10 minuten lopen naar het vernieuwde Quackstrand (zomer 2020). Het Quackstrand krijgt meer zand, met een extra breed strand in de bocht. Er komt een aantrekkelijke boulevard, een extra plek voor horeca, een uitzichtpunt en een nieuwe steiger met botenhelling

Het resort biedt de leukste activiteiten voor het hele gezin: Er is een in- en outdoor speelparadijs met voorzieningen als een binnenspeeltuin, lasergamen, trampoline, midgetgolf 'glow in the dark', een buitenspeeltuin en een escaperoom. Het resort is een ANWB Gastvrij Plus punt op de knooppuntenplanner. Er kunnen fietsen gehuurd worden. Het vakantiepark biedt niet alleen een bijzonder goed startpunt voor fietsers in de natuur maar ook de historische steden Hellevoetsluis en Brielle zijn goed per fiets bereikbaar.





Bungalow 242

Hellevoetsluis

Deze zespersoons bungalow heeft een unieke ligging in het Europarcs Resort Poort van Zeeland: aan de rand van het park waardoor u vrij uitzicht heeft over het polderlandschap. Het strand ligt op 10 minuten lopen en binnen 5 minuten bent u bij de centrale accommodatie met restaurant, receptie, fietsverhuur en de adventuredome, het in- en outdoor speelparadijs voor jong en oud.

De bungalow is luxe uitgevoerd en voelt nog als nieuw aan. Het terras buiten biedt veel privacy.

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	62 m2
Aantal slaapkamers	3







Woonkamer

De bungalow is natuurlijk niet voor niets gekozen om te presenteren in de aflevering van HouseVision over het resort Poort van Zeeland: Vanaf de bank heeft u vrij uitzicht over de polder.

De bungalow biedt veel comfort en privacy.

**"De bungalow is
een prima
uitvalbasis om
leuke dingen te
doen in de buurt."**

HUIDIGE EIGENAREN



Omschrijving

De luxe recreatiewoning is ruim opgezet en geschikt voor zes personen. De woning is effectief ingedeeld, licht en rustig gelegen. Er zijn in totaal 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt over een eigen wastafel, toilet en douchegelegenheid.

Daarbij is ook nog een tweede badkamer met douche, toilet en een aparte wastafel. De keuken is goed afgewerkt en voorzien van alle gemakken: vaatwasser, koken op gas, koel- vriescombinatie en combimagnetron. De woning wordt verwarmd middels een CV ketel. WIFI is aanwezig.

Vanuit de woonkamer heeft u vrij uitzicht over de polders. De woning beschikt over een eigen parkeergelegenheid en aparte berging. In deze berging is een wasmachine aansluiting aanwezig.

Door de goede situering op het park is er veel privacy aanwezig.

Aardig detail: Voor het programma Housevision van RTL in de aflevering over het Europarcs Resort Poort van Zeeland is deze woning geselecteerd om als beste gepresenteerd te worden.

Maatvoering

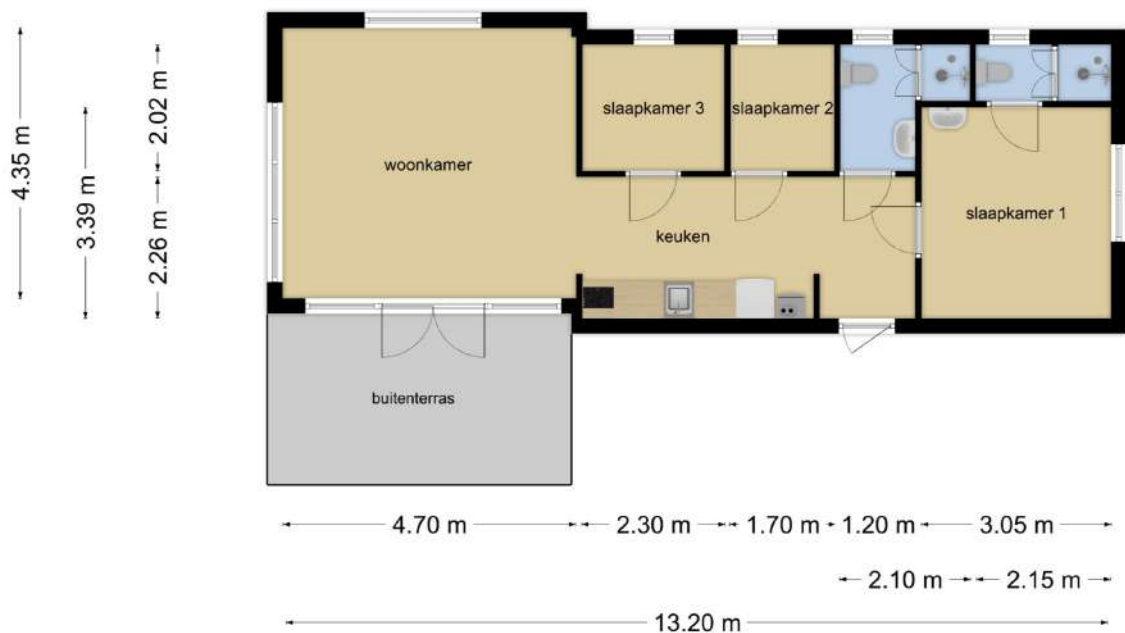
- Woonkamer: 4,70 x 4,35 m
- Keuken: 4,00 x 2,17 m
- Slaapkamer 1: 3,05 x 3,99 m
- Slaapkamer 2: 1,70 x 2,02 m
- Slaapkamer 3: 2,30 x 2,02 m
- Badkamer 1: 1,20 x 2,02 m
- Badkamer 2: 2,15 x 1,00 m
- Terras: 3,00 x 4,50 m
- Berging: 1,80 x 1,80 m

Bijzonderheden

- De vraagprijs is inclusief inventaris (TV, bankstel, eethoek, keukeninventaris, bokspringbedden, matrassen en beddegoed, stofzuiger, tuinmeubilair)
- Ruim bemeten kavel (328 m²) van de woning is eigen grond
- De woning is gebouwd in 2018
- De ouder slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche en toilet
- Een ruime mate van privacy en wijds uitzicht op het terras



Plattegrond



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

Belegging of eigen gebruik?

Uw recreatiewoning geeft meerdere mogelijkheden als het gaat om het beheer. U kunt een tweede woning aanschaffen voor puur eigen gebruik, gedeeltelijk voor de verhuur en gedeeltelijk voor eigen gebruik of voor honderd procent voor de verhuur.

01

Eigen gebruik

Wanneer u puur voor eigen gebruik kiest, hebt u geen verplichting de recreatiewoning te verhuren, maar u geniet aan de andere kant ook niet van verhuuropbrengsten. Permanente bewoning is niet toegestaan.

02

Gedeeltelijke verhuur

U combineert het beste van beide: u geniet bij tijd en wijle zelf van uw aanwinst, maar verhuurt het recreatieobject verder gedurende het jaar grotendeels met het oog op rendement. Voor de juiste balans kunt u met Europarcs afspraken maken, zodat maatwerk is gegarandeerd.

03

Volledig verhuur

Wanneer u voor rendement gaat, is het uiteraard de beste optie om uw nieuwe bezit jaarrond te verhuren. Daarbij geldt: des te groter de woning des te hoger de verhuuropbrengsten zijn.

REKENVOORBEELD

Aanschaf recreatiewoning	€ 224.000
Eigen vermogen (33%)	€ 74.000
Hypotheek	€ 150.000
Verhuuropbrengsten per jaar	€ 16.500
Hoogseizoen: € 12.000	
Laagseizoen: € 4.500	
Parkkosten	€ 2.679
Provisie verhuur 25%	€ 4.125
Hypotheekkosten	€ 6.000
Netto opbrengst uit verhuur	€ 3.696
Netto aanvangsrendement op eigen vermogen (NAR)	4,99%

Disclaimer

- Aan deze voorbeeld berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- De tijd is aan verandering onderhevig, evt. rendementen uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst.

Parkkosten

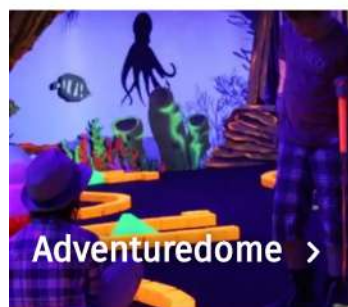
De bungalow is gelegen op het Europarcs Resort "Poort van Zeeland". Dit resort beschikt over tal van faciliteiten, waarvoor u een bijdrage per jaar betaald als eigenaar.

PARKKOSTEN

Administratie	€ 31,30
Vastrecht- Netwerkkosten GWE	€ 340,88
Parkservicebijdrage	€ 1.823,29
Internet & tv	€ 360,00
Huisvuil	€ 123,73
Totaal	€ 2.679,20



Faciliteiten op het park



ALGEMEEN

Parkeergelegenheid centraal
Receptie op het park
Supermarkt
Wifi op park

ETEN EN DRINKEN

(à la carte) Restaurant
Eetcafé / bar
Snackbar

SPORT & SPEL

Fietsverhuur
Bootverhuur
Indoor speeltuin
Glow in the Dark midgetgolf
Recreatieprogramma
Speeltoestel(len)
Speeltuin(en)

Aantekeningen



VOORNE MAKELAARS



Voorne Makelaars Makelaardij & Vastgoed Advies

Maltaweide 8
3223 MJ Hellevoetsluis

0181 899 313
info@voornemakelaars.nl
voornemakelaars.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven over de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Voorne Makelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.