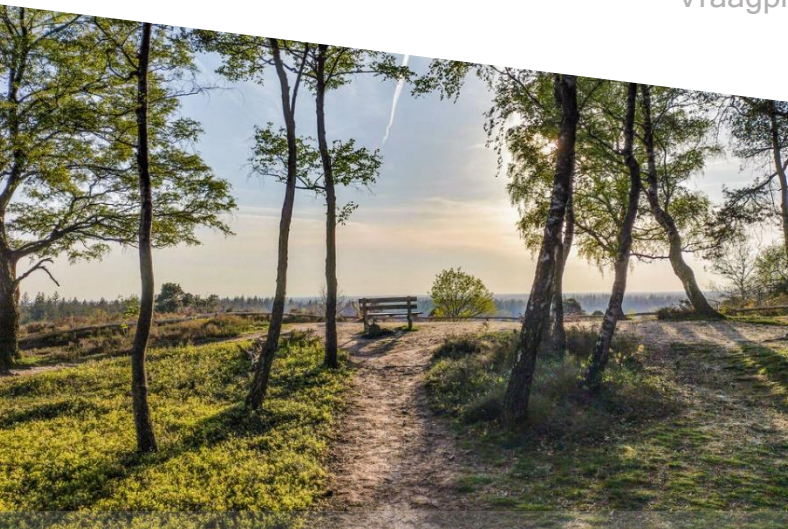




Het ultieme gevoel van vrijheid!

# Recreatiepark Helleendoorn

Vraagprijzen vanaf € 119.000 ex. btw v.o.n.



Dit project wordt ontwikkeld door:  
**Kleen Estate** Group



UW ONTWIKKELAAR

# AAN HET WOORD

Als projectontwikkelaar in de recreatiesector hebben we een passie voor het creëren van bijzondere vakantie-ervaringen voor onze gasten. We geloven dat het bouwen van kwalitatieve en duurzame recreatievoorzieningen essentieel is om mensen te helpen ontspannen en tot rust te komen.

Onze projecten zijn gericht op het aanbieden van unieke accommodaties en faciliteiten die tegemoet komen aan de behoeften van onze gasten. We werken samen met architecten, landschapontwerpers en andere experts om ervoor te zorgen dat onze projecten harmonieus opgaan in de omgeving en een meerwaarde bieden aan de lokale gemeenschap. We streven naar innovatie en kijken voortdurend naar manieren om onze recreatievoorzieningen te verbeteren en te verduurzamen.

Onze projecten worden ontwikkeld met oog voor de natuur en het milieu. We willen de ecologische voetafdruk zo klein mogelijk houden en werken daarom met duurzame materialen en energiezuinige systemen. We willen onze gasten de kans geven om te genieten van de prachtige natuurlijke omgevingen waarin onze projecten gelegen zijn en stimuleren daarom het buitenleven en recreatieve activiteiten. We zijn trots op onze bijdrage aan de recreatiesector en hopen dat onze projecten een blijvende herinnering zullen zijn voor onze gasten.

## KLEEN ESTATE GROUP

Kleen Estate Group is een bedrijf die zich richt op het toevoegen van waarde aan de recreatie sector. Op het gebied van bouw, ontwikkeling, verkoop en rendement werken wij al jaren samen met vertrouwde partners.

- Tel: 085 - 239 90 00



Jouw oase van rust & avontuur!

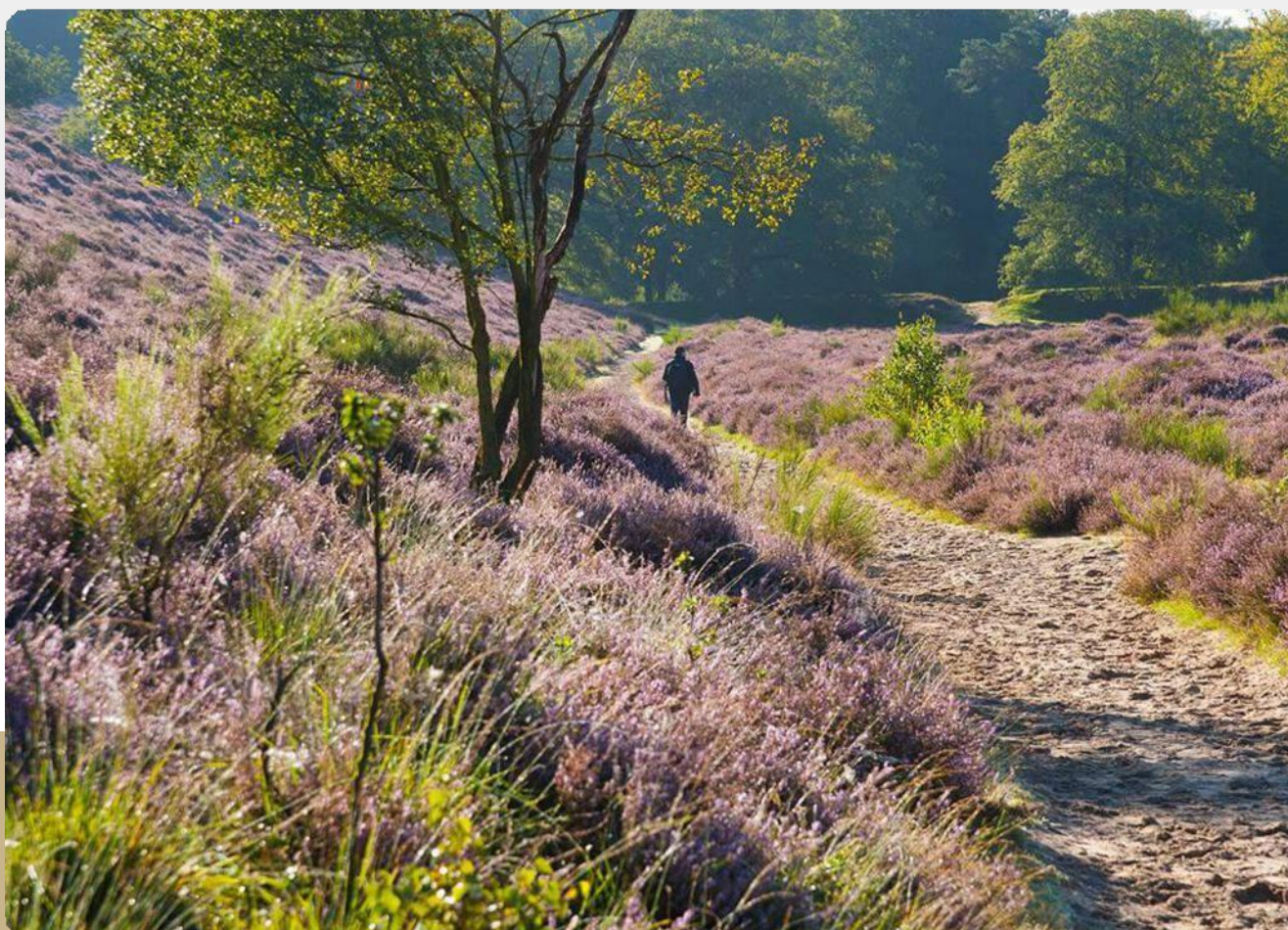
## Welkom bij Recreatiepark Hellendoorn

Verscholen in het betoverende Hellendoornse bos vind je ons gloednieuwe recreatiepark. Met 114 ruime kavels te midden van de natuur, bieden wij de perfecte plek voor jouw ontsnapping aan de dagelijkse sleur. En alsof dat nog niet genoeg is, bevinden we ons ook nog eens vlakbij het sensationele Avonturenpark Hellendoorn!

Stel je voor: ontwaken met het gezang van vogels, terwijl de zon haar stralen door de bladeren laat dansen. Bij Recreatiepark Hellendoorn wordt deze droom werkelijkheid. Geniet van de rust en ruimte op je eigen kavel, omringd door groen, natuur en sereniteit.

Na een dag vol opwinding en ontdekking keer je terug naar de rust en comfort van Recreatiepark Hellendoorn. Laat de magie van het bos je omarmen terwijl je ontspant op je eigen terras, omringd door de geur van dennenbomen.

Met onze ruime kavels bieden wij de mogelijkheid om jouw droom vakantiehuis te realiseren. Een toevluchtsoord waar je keer op keer kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en waar herinneringen voor het leven worden gecreëerd.





# De perfecte vakantie!

## Omgeving Hellendoorn

**Welkom in Hellendoorn,** een prachtige bestemming voor recreatie en ontspanning! Of je nu op zoek bent naar avontuur, rust of gezinsplezier....

Hellendoorn heeft voor elk wat wils:

**Avonturenpark Hellendoorn:** Gelegen op de Hellendoornse Berg is dit attractiepark een ware trekpleister voor gezinnen en avontuurzoekers. Met spannende achtbanen, spetterende waterattracties en betoverende shows zorgt Avonturenpark Hellendoorn voor onvergetelijke momenten vol plezier.



**Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug:** Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug: Naturliefhebbers zullen zich thuis voelen in dit prachtige nationale park. Het uitgestrekte landschap met heuvels, bossen en heidevelden biedt eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van de serene schoonheid van de natuur.



**Hellendoornse Berg:** Hellendoornse Berg: Een adembenemend recreatiegebied met glooiende heuvels en mooie natuur. Het is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Mountainbikeroutes welke in de top 10 van Nederland gewaardeerd wordt, recreatief fietsen, wandelen, picknicken, allemaal mogelijk. Een oase van rust.





## Hellendoorn biedt een perfecte combinatie

Van natuurlijke schoonheid, avontuurlijke attracties en culturele ontdekkingen. Als eigenaar van een recreatiewoning in deze prachtige omgeving kun je genieten van alles wat Hellendoorn en haar omgeving te bieden heeft. Maak van je verblijf een onvergetelijke ervaring voor jezelf, familie en vrienden.

**Historisch Hellendoorn:** Maak een wandeling door het sfeervolle centrum van Hellendoorn en ontdek de rijke geschiedenis van de stad. Bewonder prachtige oude gebouwen, charmante straatjes en geniet van de gezellige sfeer in de lokale winkels en restaurants.



**Fiets- en wandelroutes:** Hellendoorn is omgeven door een netwerk van goed onderhouden fiets- en wandelpaden, die je meeneemt door het prachtige landschap van Overijssel. Verken de omgeving op je eigen tempo en ontdek verborgen pareltjes en adembenemende uitzichten.



**Culinaire verwenning:** Hellendoorn heeft een diverse selectie van restaurants en eetgelegenheden waar u kunt genieten van lokale specialiteiten en culinaire hoogstandjes. Proef heerlijke streekproducten en laat je smaakpapillen verwennen.

**Evenementen en festivals:** Het hele jaar door worden er diverse evenementen en festivals georganiseerd in Hellendoorn. Van muziekconcerten tot lokale markten en sportevenementen, er is altijd iets te beleven voor alle leeftijden.





Recreëren is vrijheid

## Onze visie op Recreatiepark Hellendoorn

Wij hebben bewust gekozen voor een unieke benadering van rust en ontspanning. Bij ons park vind je bewust geen overvloed aan faciliteiten, omdat we geloven dat de ware schoonheden en avontuurlijke mogelijkheden te vinden zijn in de betoverende omgeving waarin we ons bevinden.

In plaats van je af te leiden met drukke voorzieningen, nodigen we je uit om de rust en sereniteit van ons park te ervaren. Omgeven door de prachtige natuur en het rustgevende groen, kun je de verbinding met de natuur herstellen en genieten van momenten van pure ontspanning.

En het beste van alles? De faciliteiten die je nodig hebt, bevinden zich binnen handbereik in de nabije omgeving. Van gezellige restaurants en winkels tot recreatieve activiteiten sporten en avonturenparken. Kortom, alle gemakken en plezier binnen handbereik terwijl je tegelijkertijd de rust en privacy van ons park behoudt.

Daarnaast vinden wij dat een eigen recreatiewoning het ultieme gevoel van vrijheid moet opleveren. Daar horen geen verplichtingen bij. Zo ben je op recreatiepark Hellendoorn vrij om de woning zelf te gebruiken of te verhuren.

Je bent ook vrij om te kiezen hoe je deze verhuur vorm geeft. De eigenaar van het park, dat bent je zelf! Wij hebben gekozen om dit park middels een VvE constructie op te zetten. Dit houdt in dat alle eigenaren via een Vereniging van Eigenaren het park onderhouden.



***“De koop van een eigen recreatiewoning moet een gevoel van vrijheid geven, niet van verplichtingen”***





# Spannende activiteiten voor groot en klein in de directe omgeving!







# Uniek aan ons park

## Het park

- Uitsluitend nieuw gebouwde recreatiewoningen;
- Geen commerciële parkeigenaar, u heeft de vrijheid;
- 114 ruime percelen op eigen grond;
- Lage parkkosten € 1.500,-
- Geheel vrij om zelf te gebruiken of recreatief te verhuren
- Geschikt om het gehele jaar te gebruiken;
- Percelen van 250m<sup>2</sup>-600m<sup>2</sup>
- Unieke vrijheid op het park; bijv. geen verhuurverplichting en honden zijn toegestaan;

## De woningen

- Onze woningen worden in Nederland gebouwd;
- De woningen zijn uitstekend geïsoleerd;
- Zeer snel leverbaar; (6 weken)
- Turn-key op te leveren (complete inrichting meerprijs € 10.000,-);
- Aantrekkelijk rendement bij verhuur;
- 5 jaar garantie op de woning;







# TYPE Highland Park 45m<sup>2</sup>

## Woningomschrijving

### Recreatiewoning Type Highland Park

Het betreft een nieuw opgeleverde 4+2 of 6-persoons chalet. Gebouwd door een Nederlandse fabrikant. Deze sfeervolle en duurzame chalet is goed geïsoleerd zodat het 12 maanden per jaar kan worden gebruikt en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De woning heeft 2 slaapkamers. De ca. 45m<sup>2</sup> woonoppervlak biedt voldoende ruimte voor zes personen.

Deze recreatiewoning is exclusief ontwikkeld voor de bosrijke omgeving. Ervaar de harmonie van groen op groen, waar het sedum dak versmelt met de betoverende bosrijke omgeving. Bij de bouw van onze woningen staat luxe en kwaliteit centraal. Zo worden onze woningen voorzien van een luxe en complete keuken met inbouw apparatuur zoals een koel-vriescombinatie, combi oven magnetron, vaatwasser en veel bergruimte. Daarnaast worden deze woningen full elektrisch gebouwd.

\* Bij verhuur is airco verplicht.

### Prijzen

Prijs: € 119.000,- ex. btw v.o.n.

De genoemde prijs is inclusief eigen grond kavel, recreatiewoning, transport, plaatsen, aansluiten en tuinaanleg.

Voor kavels groter dan 300m<sup>2</sup> geldt een meerprijs.

- 300m<sup>2</sup> - 350m<sup>2</sup> + € 5.000,- ex btw.
- 350m<sup>2</sup> - 425m<sup>2</sup> + € 10.000,- ex btw.
- 425m<sup>2</sup> - 500m<sup>2</sup> + € 15.000,- ex btw.
- 500m<sup>2</sup> - 600m<sup>2</sup> + € 20.000,- ex btw.

*\* Bij verhuur is de btw terug te vorderen van de belastingdienst.*

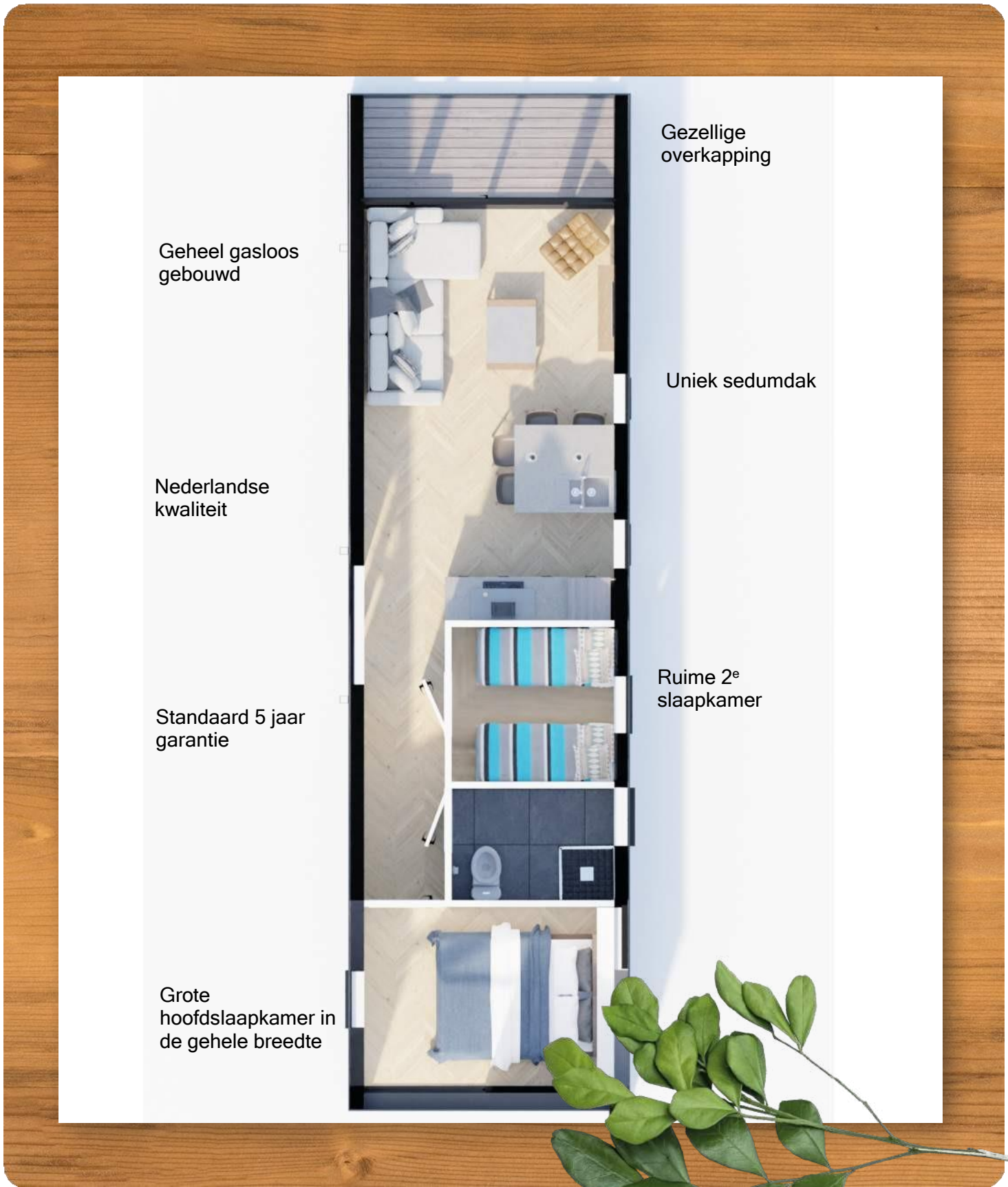
### Specificaties

- Inventum keukenapparatuur
- Inductie kookplaat 4 pits
- Airco 3.5 Kwh
- Laminaat
- HR ++ beglazing
- Dakbedekking EPDM
- 80L boiler
- Volledig elektrisch
- Kunststof kozijnen





# PLATTEGROND TYPE HIGHLAND PARK



Geheel gasloos  
gebouwd

Nederlandse  
kwaliteit

Standaard 5 jaar  
garantie

Grote  
hoofdslaapkamer in  
de gehele breedte

Gezellige  
overkapping

Uniek sedumdak

Ruime 2<sup>e</sup>  
slaapkamer







TYPE CUBE 50m<sup>2</sup>

# Woningomschrijving

## Recreatiewoning Type Cube

Recreatiewoning Type Cube

Het betreft een nieuw opgeleverde 4+2 of 6-persoons chalet, gebouwd door een Nederlandse fabrikant. Deze sfeervolle en duurzame chalet is goed geïsoleerd zodat het 12 maanden per jaar kan worden gebruikt en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De woning heeft 2 slaapkamers. De ca. 50m<sup>2</sup> woonoppervlak biedt voldoende ruimte voor zes personen.

Deze recreatiewoning heeft een eiken kunststof gevelbekleding en is strak afgewerkt met fibo trespa panelen. Door de frisse witte uitstraling steekt dit perfect af in een bosrijke omgeving.

Bij de bouw van onze woningen staat luxe en kwaliteit centraal. Zo worden onze woningen voorzien van een luxe en complete keuken met inbouw apparatuur zoals een koelkast met vriesvak, combi oven magnetron, vaatwasser en veel bergruimte.

Daarnaast worden deze woningen full elektrisch gebouwd.

\* Bij verhuur is airco verplicht.

## Specificaties

- Inventum keukenapparatuur
- Inductie kookplaat 4 pits
- Airco 3.5 Kwh
- Laminaat
- HR ++ beglazing
- Dakbedekking EPDM
- 80L boiler
- Volledig elektrisch
- Kunststof kozijnen





# PLATTEGROND TYPE CUBE









## Het beste van twee werelden

# Recreëer en investeer

Een vakantiehuis kopen op Recreatiepark Hellendoorn is een uitstekende investering. Geen exclusiviteit of verplichting om met een verhuurder samen te werken. Maar juist alle vrijheid deze contracten aan te gaan. En de keuze met wie jullie dit wensen en bij ontevredenheid te stoppen. Wellicht willen jullie zelf gaan verhuren om naar maximalisatie huur opbrengsten te streven. Vrijheid in overvloed.

Doordat er geen commerciële parkeigenaar is hebben jullie dus de vrijheid om jullie vakantiehuis in eigen beheer te verhuren. Uiteraard hebben wij wel alvast voor jullie een geschikte partij gevonden die de verhuur en beheer volledig uit handen kan nemen indien gewenst. Deze partij koppelt jullie vakantiehuis aan meer dan 20 verhuurwebsite zoals Booking.com, Belvilla, Novasol ect. Zij zorgen ervoor dat de gasten een optimaal verblijf hebben en jullie de huurinkomsten ontvangen. Ontzorgen noemen we dat.

Ze hebben voor Recreatiepark Hellendoorn de volgende prognose afgegeven:

Verhuur prognose	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar	Gemiddelde over 5 jaar
4 pers. Highland Park 45m <sup>2</sup>	€ 9.613,50	€ 10.597,92	€ 11.572,93	€ 12.517,28	€ 13.278,33	€ 11.515,99
4 pers. Cube 50m <sup>2</sup>	€ 11.055,53	€ 12.187,61	€ 13.308,87	€ 14.394,87	€ 15.270,08	€ 13.243,39

Je kunt zien dat verhuuropbrengsten jaarlijks gaan stijgen gedurende de eerste vijf jaren. De parkbekendheid en terugkerende gasten nemen toe. Daarna zullen die de prijsinflatie gaan volgen met 1-2 % erboven.

Indien jullie besluiten verhuur uit handen te geven dienen jullie rekening te houden met de volgende terugkerende kosten:

Parkbeheerbijdrage	€ 850,00	Jaarlijks
Zuiveringsheffing	€ 250,00	Jaarlijks
Afval/Milieu (gehele jaar)	€ 230,00	Jaarlijks
Vastrecht Water	nb	Jaarlijks
Waterverbruik per M3	nb	Per kwartaal
Administratiekosten	€ 45,00	Jaarlijks
Vastrecht energie	€ 125,00	Jaarlijks
Elektra per kWh	€ 0,68	Per kwartaal
Vastrecht- en netwerkkosten	nb	Jaarlijks
Internet + TV (jaarlijks)	€ 39,50	Per kwartaal
Airco onderhoud *	€ 175,00	Jaarlijks
Onderhoud Warmtepomp *	€ 180,00	Jaarlijks
Reinigen buitenzijde chalet en terras	€ 250,00	Jaarlijks
<b>Totale kosten eigen gebruik</b>	<b>€ 1.500,00</b>	
<b>Totale kosten bij verhuur</b>	<b>€ 2.263,00</b>	

*n.b.: alle genoemde prijzen zijn in euro's en exclusief BTW*

*\* afhankelijk van de gekozen verwarming/koeling, deze kosten zijn verplicht bij verhuur.*

De gemarkeerde kosten zijn extra kosten die verplicht zijn bij verhuur



## Voorbeeld rendement

Aankoop type Cube 50m <sup>2</sup>	€ 125.000,-	
Complete meubelpakket + inventarispakket	€ 10.000,-	
<b>Totale investering</b>	<b>€ 135.000,-</b>	
Geprognostiseerde huuropbrengsten (gemiddelde 5 jaar)	€ 13.243,39	
Beheerderskosten á 25%	€ 3310,85	
Parkkosten en overige kosten bij verhuur	€ 2263,-	
Electra en water ( <i>schatting</i> )	€ 1000,-	
<b>Netto huuropbrengsten</b>	<b>€ 6669.54</b>	<b>5% netto</b>

### Let op

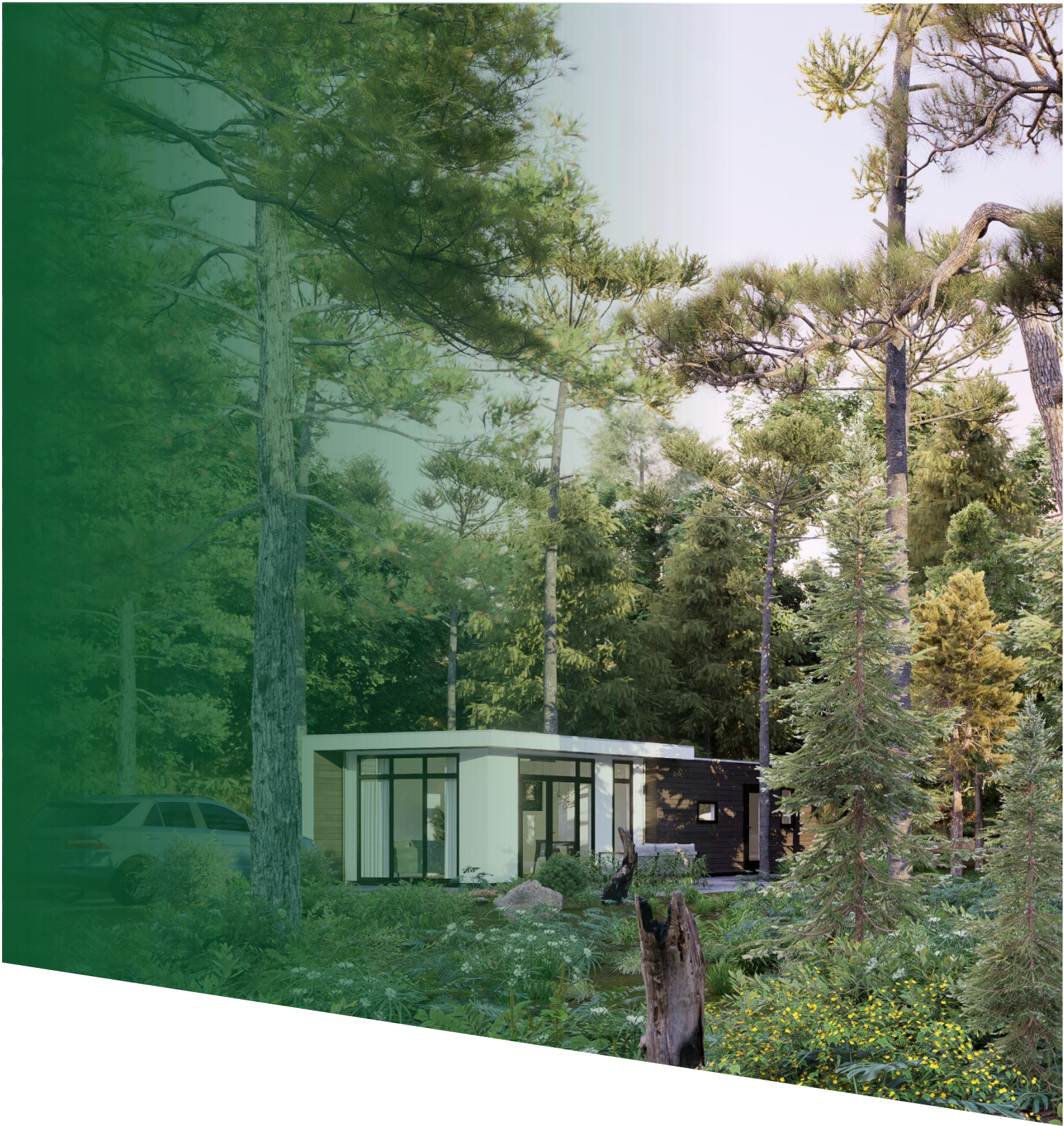
- verzekering en lokale belastingen dient u zelf te betalen.
- Waarde verhogingen niet meegenomen
- Btw voordeel 21% niet meegenomen
- Uitgaande van een parkbezetting graad van 31 weken
- Bij eigen initiatieven is een fikse opbrengsten stijging mogelijk.
  - Bij eigen gebruik dient je alleen de schoonmaakkosten te voldoen.  
*Daarvoor betaald je de geldende tarieven minus een korting van 20%.*

In deze rendementsberekening is rekening gehouden met verhuur via een professionele verhuurorganisatie en beheerder. Je kunt op dit park ook de verhuur zelf organiseren. Daarmee bespaar je al snel 25% beheerderskosten. Aan deze rendementsberekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.







**Altijd al gedroomd van een eigen  
recreatiewoning midden in bosrijke omgeving?**

**Bel één van onze verkopers voor meer informatie op  
085 3032847**





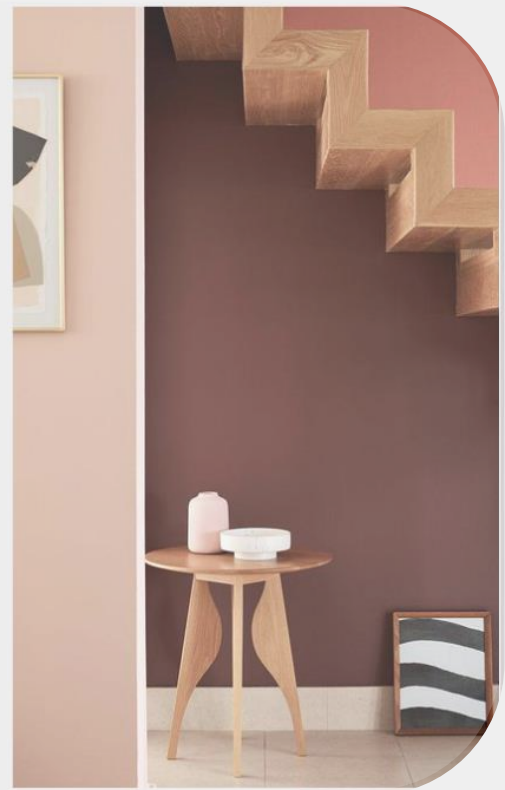
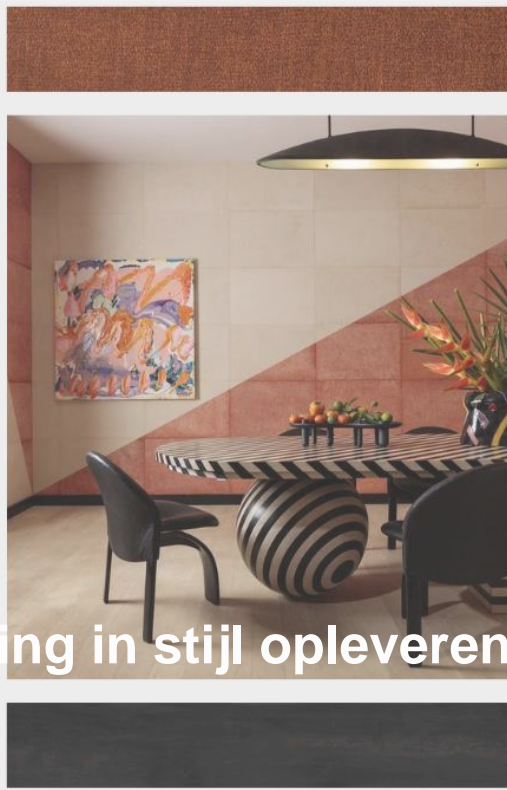
**Zoekt u een uniek project waarbij je de verhuur van je recreatiewoning zelf kan organiseren.**

**Bel één van onze verkopers voor meer informatie op 06 57275583**





Wij kunnen de woning in stijl opleveren



Compleet meubel & inventarispakket zodat u direct kunt recreëren en verhuren.

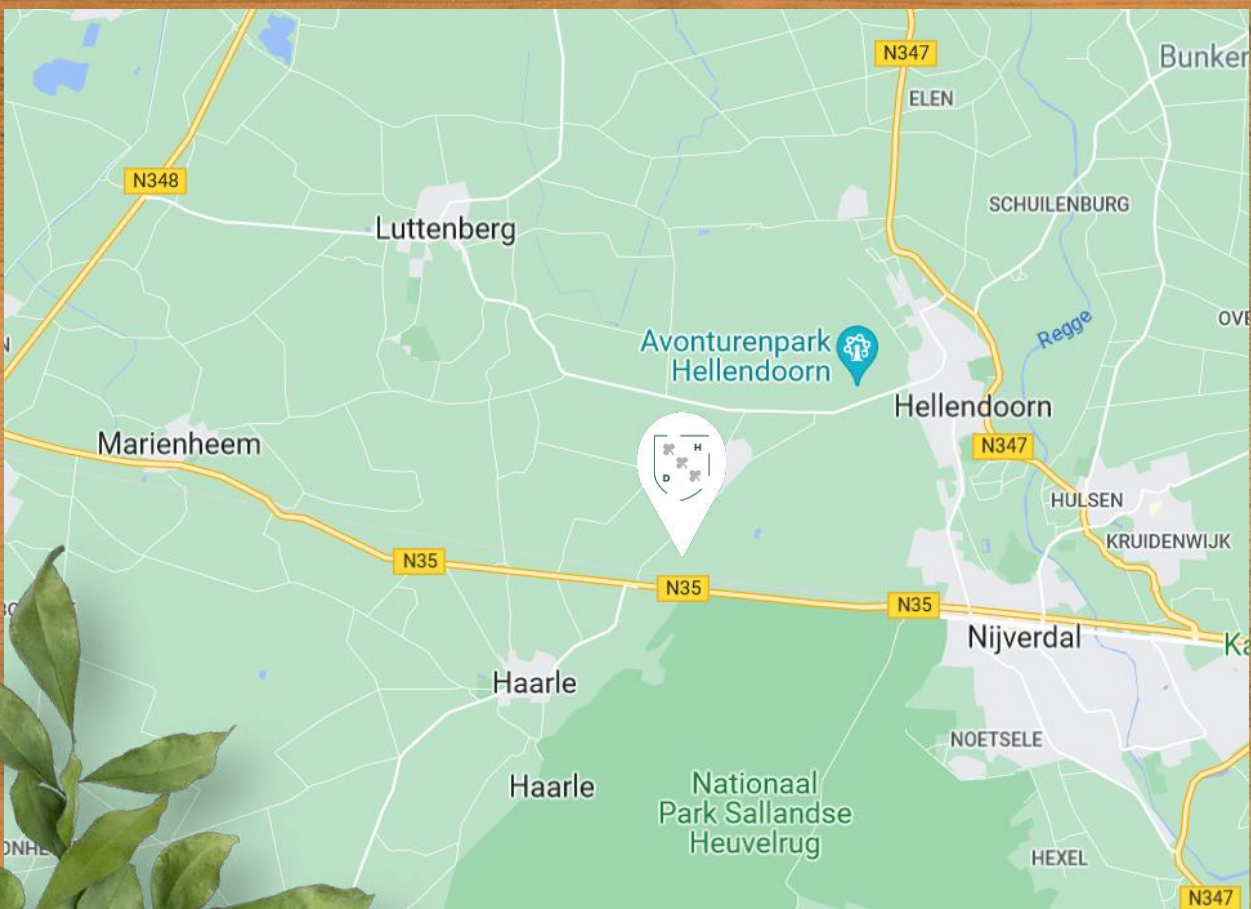




LOCATIE

# Waar vind u ons?

## Recreatiepark Hellendoorn











## Meer informatie over dit project?

Bel één van onze verkoopadviseurs voor een afspraak



Recreatiepark Helleendoorn

Tunnelweg 4 a te Haarle

7448 RW Haarle