



Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad

*Investeer in de ultieme strandbeleving
aan de Noordzeekust*



Inhoud

Zeeuws met net dat beetje Vlaams	4
Vakantiegevoel	5
De sterren van de hemel	6
Altijd ruimte voor sportiviteit	7
Als ook cultuur vakantie is	8
Van zee naar duin, van duin naar polder	10
Het centrumgebouw	12
Onthulling van een prachtige vakantieplek	16
De kust en duinen als inspiratie	17
Roompot	18
Gebruiksmogelijkheden	20
Zoveel meer is mogelijk	22
Aankoopprocedure	24
Disclaimer	26
Colofon	27



Welkom

Zeeuws-Vlaanderen heeft een grote aantrekkingskracht op toeristen. En terecht! Met prachtige stranden, de lange kustlijn tot aan België, bijzondere natuurgebieden en een bewogen geschiedenis heeft Zeeuws-Vlaanderen al heel veel te bieden.

Bovendien liggen Knokke, Brugge, Gent en Antwerpen vlakbij en beschikt het over een verrassend aantal bijzondere sterrenrestaurants. Dat maakt Zeeuws-Vlaanderen soms Vlaamser dan Zeeuws.

En aan die prachtige kust met zijn brede stranden, tegen het natuurgebied De Verdrongen Zwarte Polder aan, ligt Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad met zijn stijlvolle recreatiewoningen, bungalows, lodges, beach houses en tiny houses. Vanaf hier kunt u genieten van al het moois dat Zeeuws-Vlaanderen te bieden heeft.

Met het strand slechts op enkele meters afstand, is het vanzelfsprekend dat de uitstraling van Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad geheel in stijl is en zich richt op het strand en het duinlandschap.

Voor u biedt Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad een uitgelezen kans om te investeren in rendement en ontspanning. Een investering die u rust en ruimte geeft, zowel nu als later, voor uzelf en voor uw kinderen.

Over kinderen gesproken, Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad wordt een trendsetter op het vlak van vakantiebeleving voor onze kids! Kinderen kunnen er zich fantastisch amuseren met sport, spel en andere activiteiten.

Als CEO van Roompot, en daarmee verantwoordelijk voor een zorgeloze verhuur, hecht ik veel belang aan kwaliteit, uitstraling, vrijheid en comfort. Onder het motto 'samen genieten' hebben wij er met Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad een schitterende locatie bij, waar ik u spoedig hoop te verwelkomen.

J. van Cutsem
CEO Roompot



Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



Zeeuws met net dat beetje Vlaams

4

Onder de wapperende Blauwe Vlag van Nieuwvliet-Bad ligt het breedste strand van Zeeuws-Vlaanderen. Kinderen spelen heerlijk in de pierenbadjes die bij eb ontstaan, de volwassenen genieten van de rust en zon.

De branding werpt keer op keer haar golven neer, jongeren proberen met hun surfplank of skimboard het juiste moment te kiezen.

Het leven is goed in Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad. De perfecte combinatie van Zeeuwse nuchterheid met de bourgondische inslag van de Vlamingen zorgt voor een heerlijke, ontspannen vakantie.

*Uw investering
in rendement
en ontspanning*

Denkt u aan investeren? Aan een investering die u rust en ruimte geeft, voor nu en later? Voor uzelf, of voor uw kinderen. Voor wat u belangrijk vindt.

Investeer in een duurzame recreatiewoning op Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad. Aan de Zeeuwse kust, waar rust en ruimte samenvallen met comfort en gemak.

Vakantiegevoel

Een briesje waait de gordijnen voorzichtig open, de zon werpt zijn lichtstraal de kamer in, een nieuwe vakantiedag ligt op u te wachten. Boven de duinen laat een enkele meeuw zich horen. Daarachter hebben de golven het strand glad gestreken, alleen de voetstappen van een vroege wandelaar vormen een spoor.

Nog even omdraaien, of toch heerlijk ontbijten in de tuin? Beide klinken aantrekkelijk. Dat is het vakantieleven op Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad.





Edwin Vinke

De sterren van de hemel

Asperges, zee kraal, lamsoor, oesters, mosselen, garnalen en Saefthinger lam eet u als de tijd daar is. Boerderijwinkels verkopen hun producten zo van het land. Koken wordt een feestje.

Of toch lekker uit eten gaan? Hier toont zich het bourgondische karakter van de Zeeuws-Vlamingen op zijn best. De gerechten zijn afwisselend, de keuze is groot. U kunt een heerlijk versgebakken frietje stooftvlees of garnalenkroketje op de

boulevard van Cadzand-Bad nemen of kiezen voor een lekker pannetje mosselen bij één van de gezellige strandpaviljoens. En dan zijn er ook de sterrenrestaurants zoals Spetters in de jachthaven van Breskens. Hier kookt de jonge Laurent Smallegange, die in 2013 op slechts 25-jarige leeftijd zijn Michelinster kreeg. Over de heerlijke zilte en aardse smaken van De Kromme Watergang van Edwin en Blanche Vinke (twee sterren) kan niet genoeg geschreven worden.

Altijd ruimte voor sportiviteit

Het brede, schone strand biedt alle ruimte voor de leukste beachsports. Samen de competitie aangaan op het mulle zand, dat is altijd spannender dan gedacht.



Ook de immer bewegende zee prikkelt de luiere zonliefhebber tot nieuwe activiteiten. Surfen, suppen, kajakken, de vele funsports zijn een fantastische aanvulling op zwemmen en pootjebaden.

Elke leeftijd heeft zijn eigen vakantiewensen. Kinderen kiezen voor de spannende Cletemspolder, jongeren gaan deltavliegen, ouders fietsen over dijkjes en kronkelende polderweggetjes en grootouders wandelen langs de kust tot aan Knokke. Dit zijn zomaar wat mogelijkheden. Er is nog zoveel meer te doen rond Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad!

Als ook cultuur vakantie is...



Dan valt er veel te genieten vanuit Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad. Zowel in de zomer als in de winter kunt u slenteren door historische steden als Sluis, Brugge, Antwerpen en Gent met hun musea, terrasjes en winkels. De Kusttram van Knokke naar De Panne en terug laat u de bijzondere Vlaamse kust ontdekken.

Het FilmFestival Zeeuws-Vlaanderen (april), de Gentse Feesten (juli), het klassiek Festival van Zeeuwsch-Vlaanderen (oktober) en de opera en het ballet in Antwerpen (september-juni) bepalen het culturele seizoen.

Geschiedenis en modern plezier

Vestingwallen, stadspoorten en het Belfort, in Sluis ligt de geschiedenis voor het oprapen. De vestingwallen zijn grotendeels intact en u kunt er een mooie wandeling over maken. Het Belfort, de enige van Nederland, is een baken in het landschap. Vanaf de karakteristieke toren met de vier torentjes op elke hoek heeft u een prachtig uitzicht over het Zwin, de zee en het polderlandschap.

Binnen is een museum ingericht over onder andere de roerige historie van Sluis, ooit de belangrijke voorhaven van Brugge. Ook de grondlegger van Nederlands bekendste woordenboek – De Dikke Van Dale – meester Johan Hendrik van Dale (geboren in Sluis) ontbreekt niet.

Sluis bruist zeven dagen per week en dat al sinds 1908. Kort daarvoor had de Franse politiek het onderwijs door kloosters verboden. Als alternatief kwam in Sluis een groot katholiek internaat te staan dat Franse (en Belgische) jongens trok. Zij kregen op zondag bezoek van familie met als gevolg dat de winkels ook op zondag openden. Nog steeds komen veel Belgen op zondag naar Sluis voor de winkels en een heerlijke lunch of diner.



Van zee naar duin, van duin naar polder

De entree van Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad ligt tegen het natuurgebied De Verdrongen Zwarte Polder aan.



Dit bijzondere schor- en duinlandschap gaat bijna naadloos over in de inrichting van het park. De duinsfeer versterkt het vakantiegevoel en doet verlangen naar het strand en de zee.

De brede loopbrug leidt van Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad naar het natuurgebied en van daar naar het strand. Kinderen kunnen altijd veilig heen en weer rennen. Het verkeer over de Zeedijk rijdt onder de loopbrug door.

Zoals de duinen overgaan in een groen polderlandschap, zo verglijdt ook de beplanting aan de randen van Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad van duinvegetatie naar een groenere invulling.



*Ruimte voor
iedereen*

Passende Zeeuwse kenmerken

De afwisseling in de sfeer van Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad ziet u ook in de uitstraling van de recreatiewoningen, bungalows, lodges, beach houses en tiny houses. Zeeuwse karakteristieken zoals het natuurlijke materiaalgebruik, riet, pannen en genuanceerd metselwerk worden afgewisseld door stucwerk, zinken daken en beplanking in vergrijsd en naturel hout. Deze gedoseerde mix van materialen en vormen geeft een gevarieerd beeld, dat naadloos opgaat in de omgeving.

De kavels beginnen gemiddeld bij 300 m² en worden vervolgens alleen maar royaler. Aan de verste rand van het park, aan het water, liggen de riante kavels met hun weidse uitzicht over de akkers. Rust, natuur en ruimte, dat is Zeeland, dat is Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad.



Het centrum- gebouw als kloppend hart van de vakantie

Een zeer uitgebreide en riante centrumvoorziening met onder andere een spetterend zwem- en speelparadijs en uitgebreide eetgelegenheden.

Het is duidelijk: het centrumgebouw is de spil van Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad. Het vakantiegevoel vindt u terug in de fraaie strandstijl, in de toegepaste materialen als hout, riet en canvas en in de lichte, natuurlijke kleuren. Kwaliteit is altijd vanzelfsprekend.





14



*Uitstraling en omgeving
versterken het strandgevoel*

Altijd voor het gemak

Natuurlijk vindt u de receptie in het centrumgebouw, maar er is zoveel meer. Denk aan de supermarkt, dagelijks geopend met ook dagelijks de aanvoer van verse producten. Of het gezellige à la carte restaurant voor die avond dat u geen zin heeft om te koken. En of u nu op het terras (op het zuiden) zit of binnen, de uitstraling en de omgeving versterken het strandgevoel.

De bar is er voor het krantje met een kop espresso of latte macchiato. Ook een prima plek om samen een glaasje rosé te drinken. De omgeving nodigt uit om heerlijk te fietsen, u kunt bij het centrumgebouw een fiets huren om één van de vele fietsroutes te volgen.



Onthulling van een prachtige vakantieplek



Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad, het geheim achter het Zeeuws-Vlaamse strand

Misschien is het Noordzeestrand bij Nieuwvliet-Bad wel één van de best bewaarde geheimen van de Zeeuwse kust. Maar hier komt snel verandering in!

Op een toplocatie, tussen het dorp Nieuwvliet-Bad en het strand, verrijst Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad; het nieuwste park van Roompot.

De fraaie, stijlvolle uitstraling van het unieke park refereert aan de prachtige locatie, omringd door Zeeuwse akkers, natuurgebied De Verdrongen Zwarte Polder en het Noordzeestrand. De afwisseling in de recreatiewoningen, in type, uitvoering en aantal personen, zorgen ervoor dat iedereen – ook u – de ideale vakantiewoning vindt. Om in te investeren én desgewenst ook om zelf in te verblijven.

De kust en duinen als inspiratie

De afwisseling van zee, strand, natuurgebied en polders is terug te vinden in de aansprekende architectuur van Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad. Luxe recreatiewoningen, comfortabele lodges, ruime bungalows, stoere beach houses en moderne tiny houses wisselen elkaar af. Kenmerkend is de alom aanwezige strandstijl van Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad met een frisse en lichte uitstraling. Grote raampartijen, terrassen, pergola's en overkappingen halen de buitenwereld naar binnen. Zo staan de woningen in verbinding met hun omgeving. De uitvoering is van hoogwaardige, onderhoudsarme materialen die een natuurlijke uitstraling hebben.

De tiny houses en lodges in fase 9 worden duurzaam vervaardigd met oog voor de natuur. Ze zijn volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en beschikken over zonnepanelen.



Roompot zorgt voor een ontspannen beheer en rendabele verhuur

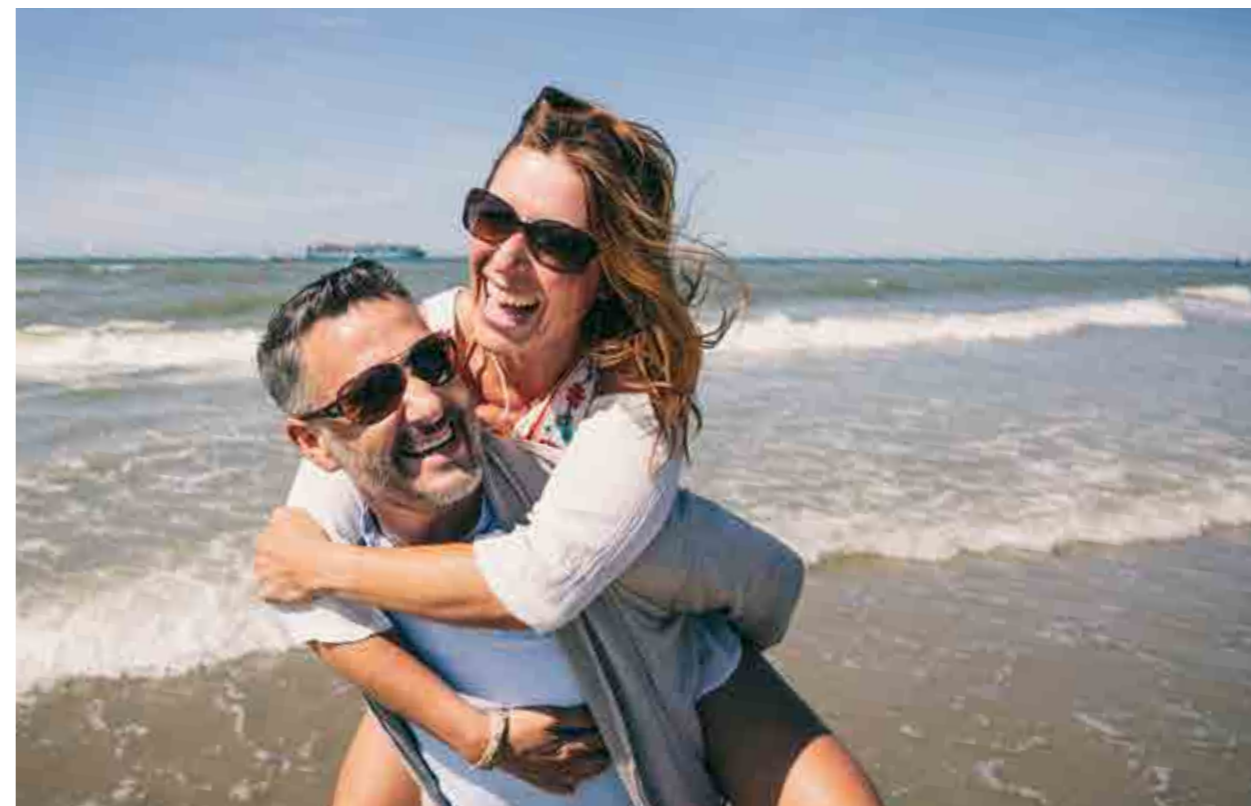


Op Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad heeft u de keuze om uw lodge of tiny house te verhuren, of om deze te verhuren en er ook zelf deels van te genieten.

Over die keuze zult u vast wel even willen nadenken. Enerzijds is er het plezier van deze prachtige vakantieplek waar strand, natuur, cultuur, culinair en recreëren samenkomen. Anderzijds is er het uitstekende rendement als u besluit volledig te verhuren. U profiteert dan van een aantrekkelijk fiscaal voordeel.

Misschien helpt het u te weten dat Roompot verantwoordelijk is voor het beheer en de verhuur. Roompot kan inmiddels bogen op ruim 55 jaar ervaring in de verhuur van vakantiewoningen. Als nationale marktleider op het gebied van bungalow- en kampeervakanties heeft het op dit moment meer dan 200 bungalowparken en campings in Europa in het verhuurbestand, waarvan 35 in eigen beheer.

Op jaarbasis verwerkt Roompot ruim 500.000 boekingen. De verschillende websites zorgen voor meer dan 32 miljoen online bezoekers en het actieve e-mail bestand bestaat uit ruim één miljoen adressen. Ook op social media is Roompot populair.



De verhuur en het beheer van uw tweede (t)huis op Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad is bij Roompot zonder meer in goede handen. En daarmee een comfortabele en interessante investering voor u.

Gebruiksmogelijkheden

Roompot beheert en verhuurt de tiny houses en lodges op Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad.

Twee gebruiksmogelijkheden

Roompot sluit met alle individuele eigenaren beheerovereenkomsten voor de optimale zorg voor uw investering. Daarnaast heeft u de keuze uit twee gebruiksmogelijkheden:

1. Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst zonder eigen recreatief gebruik
2. Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst met eigen recreatief gebruik

Verhuurovereenkomst

Voor de verhuur van uw tiny house of lodge sluit u een verhuurovereenkomst met Roompot af. Conform deze overeenkomst verzorgt Roompot de volgende werkzaamheden:

- het verrichten van promotionele activiteiten;
- het vastleggen van boekingen;
- de administratie van boekingen;
- de inning van de boekingsom;
- de periodieke afrekening van de netto huuropbrengst;
- het verzorgen van aankomst en vertrek van de gast;
- het innen en afdragen van toeristenbelasting;
- het trachten te verhalen van schade, waarvoor de gast verantwoordelijk is, op de waarborgsom.

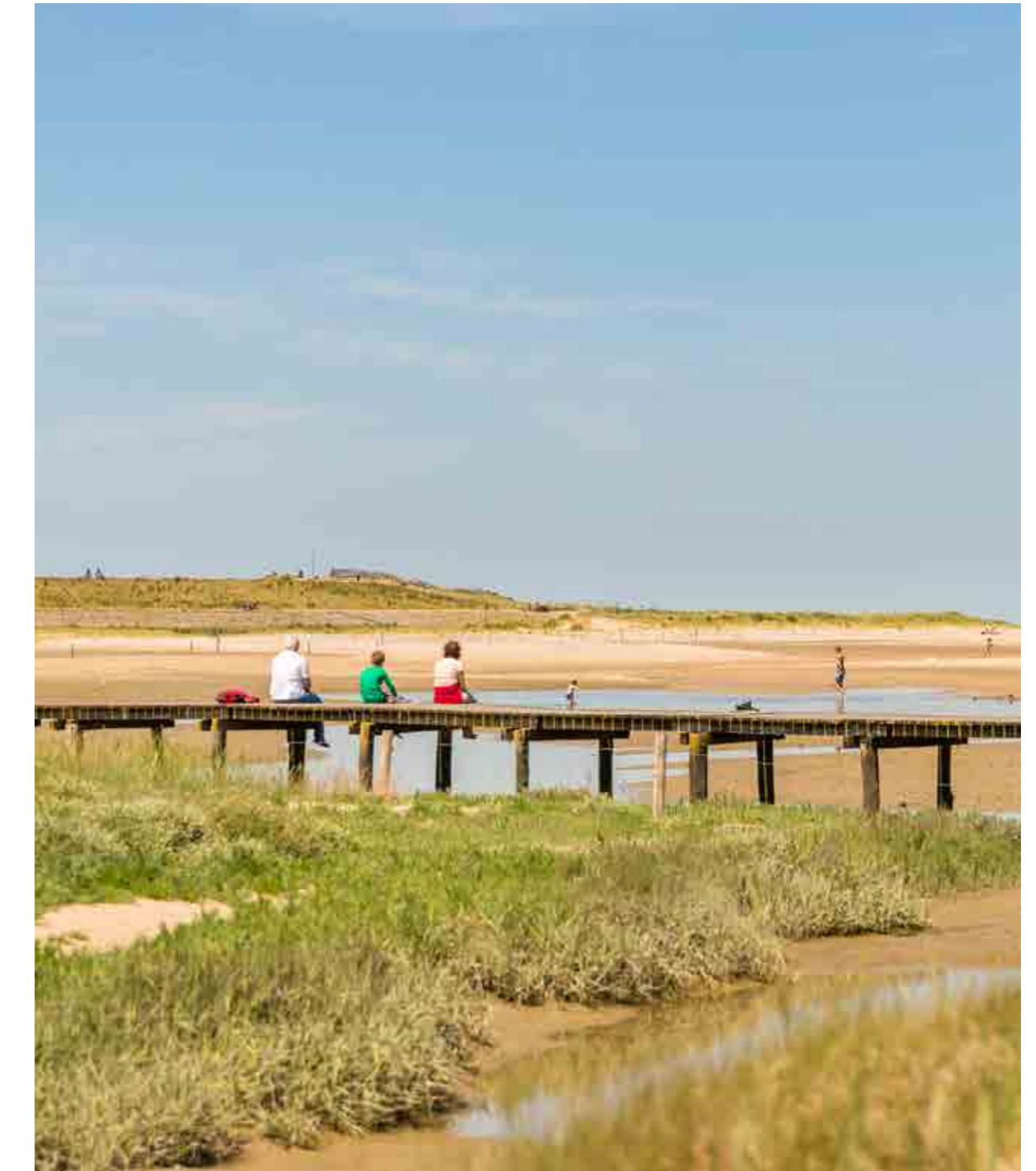
1. Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst zonder eigen recreatief gebruik

U ziet als eigenaar van het tiny house of de lodge het gehele kalenderjaar af van eigen gebruik van uw vakantieverblijf. Ook in geval van leegstand van het vakantieverblijf is eigen gebruik uitgesloten. U stelt uw tiny house of lodge het gehele kalenderjaar ter beschikking aan Roompot voor exclusieve verhuur aan derden.

2. Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst met eigen recreatief gebruik

U geeft als eigenaar via de eigenarenwebsite bij Roompot Service aan welke periode u de accommodatie zelf wenst te gebruiken. Het maximum eigen gebruik is vastgesteld op 2, 4, 6, 8 weken of 90 dagen. Periodes worden gerespecteerd, mits uw tiny house of lodge gedurende tenminste zestien weken in de periode april tot en met oktober, waarvan minimaal zes weken in de maanden juli en augustus voor verhuur beschikbaar is.

Bij deze verhuurovereenkomsten met variabele opbrengst is er geen sprake van enige garantie met betrekking tot de huuropbrengsten. U ontvangt over de daadwerkelijk verhuurde periodes de netto-opbrengst.



Zoveel meer is mogelijk

Uw wensen kunnen werkelijkheid worden

Zoveel mensen, zoveel wensen. De reeds zeer luxe standaard uitrusting van de woningen op Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad kan worden uitgebreid met tal van opties. Ook uw tuin kan op maat worden ontworpen met keuzes zoals luxe beplanting of een landschappelijk ontworpen erfafscheiding.



Zeeland, land in zee
de populaire recreatieprovincie

Een prachtige plek, een goede investering

Investeren in een recreatiewoning is zonder meer rendabel, vooral als deze aan de Zeeuwse kust staat. Dit gebied is voor veel Nederlanders en Duitsers de ultieme vakantiebestemming voor zowel een kort als een langer verblijf. Stranden, zee, duinen en de pittoreske dorpjes hebben een grote aantrekkingskracht.

Ook Belgen ontdekken inmiddels hoe authentiek de Zeeuwse kust is, terwijl ze er nauwelijks voor hoeven te rijden.

Rendement én ontspanning

Als u kiest voor een accommodatie op Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad, dan kiest u voor rendement én ontspanning. En investeert u in wat u belangrijk vindt: een waardevaste belegging voor nu en voor later, voor uzelf of voor uw kinderen.

Aankoopprocedure

1

U kunt als aspirant-koper uw interesse kenbaar maken bij een makelaar van Roompot Projects, te bereiken via +31 (0)113 - 303030 of via sales@roompotprojects.nl.

2

Daarna maakt Roompot Projects een afspraak met u. In een persoonlijk gesprek krijgt u alle informatie over de verschillende mogelijkheden en condities van de aankoop, de financieringsarrangementen, de fiscaliteit en de beheer- en gebruiksmogelijkheden van uw tiny house of lodge op Noordzee Beach Village Nieuwvliet-Bad.

3

Na uw definitieve keuze krijgt u de koop-/aannemingsovereenkomst ter ondertekening aangeboden. Indien gewenst, is voor u als koper een financieringsvoorbehoud opgenomen. De verkoper neemt in de koop-/aannemingsovereenkomst een voorbehoud op. Dit betreft een minimaal aantal verkochte tiny houses en lodges en het verkrijgen

van de onherroepelijke vergunning voor dit project (indien van toepassing). Binnen veertien dagen na ondertekening van deze overeenkomst dient u als koper een waarborgsom of bankgarantie te deponeren bij de projectnotaris.

4

Alvorens de realisatie van uw tiny house of lodge van start gaat wordt u uitgenodigd door de projectnotaris voor het passeren van de kavel eigen grond.

5

Telkens als een deel van de bouw van de tiny house of lodge gereed is, ontvangt u een termijnnota. U dient deze termijnnota binnen veertien dagen na dagtekening te betalen.

6

U kunt tot slot een keuze maken uit verschillende gebruiksmogelijkheden. Indien u het tiny house of de lodge gaat verhuren nodigt Roompot u uit voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek worden de mogelijkheden met u doorgenomen. Vervolgens wordt een huurovereenkomst opgemaakt voor de bemiddeling via Roompot.

7

Het aankoopproces eindigt met de bouwkundige oplevering van uw tiny house of lodge. U wordt hiervoor tijdig ter plaatse uitgenodigd. Gedurende de oplevering loopt u met een bouwkundige uw tiny house of lodge door om er zo zeker van te zijn dat alles volgens afspraak is gerealiseerd.



Disclaimer

Algemeen

Deze documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van deze tiny houses en lodges, is het mogelijk dat er kleine wijzigingen worden aangebracht. Ook zijn kleine afwijkingen mogelijk die voorkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort.

Beeldmateriaal/plattegronden

Het beeldmateriaal, waaronder de perspectieftekeningen, in deze documentatie is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de accommodaties. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Maten

De maten op de tekeningen zijn 'circa' maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Versie: september 2020



Colofon

Ontwikkeling, verkoop,
interieur, verhuur en beheer:



Meer informatie:
+31 (0)113 - 303030
sales@roompotprojects.nl



