

INVESTEREN IN WEERTERBERGEN 4...

...genieten van recreatief vastgoed



FORUM REAL ESTATE

INVESTMENTS

INVESTEREN IN WEERTERBERGEN 4...

...genieten van recreatief vastgoed



Uitgangspunten Investeren in Weertbergen 4

- *Aangeboden worden 43 individuele nieuw te bouwen koopwoningen in vijfsterren vakantiepark Weertbergen te Weert*
- *Gesitueerd op ruime kavels eigen grond middenin de bossen*
- *9% tot 11% geprognosticeerd jaarlijks direct rendement (met financieringsarrangement)*
- *Opbouw indirect rendement door aflossing van financiering*
- *Opbouw van indirect rendement door waardestijging (inflatiebestendig)*
- *18% tot 21% geprognosticeerd gemiddeld jaarlijks rendement bij reële verkoop na 10 jaar*
- *Vrij verkooprecht*
- *Langlopende huurovereenkomsten (10 jaar) met Roompot Recreatie Beheer BV*
- *Inclusief twee weken per jaar eigen gebruik in het laagseizoen*
- *Turn-key oplevering (dus geen bouwrente)*





INTRODUCTIE

OMSCHRIJVING INVESTERINGS- PROJECT WEERTERBERGEN 4

Dit investeringsproject heeft als doel 43 riante nieuw te bouwen recreatievilla's in vijfsterren vakantiepark Weerterbergen in Weert onder te brengen bij particuliere beleggers. De bouw zal in twee fases worden gerealiseerd op 2,7 hectare grond direct grenzend aan de ingang van het succesvolle park. Op ruime kavels eigen grond verrijzen vier verschillende typen villa's in 'Old Canada' stijl: Ottawa, Toronto, Montreal en Vancouver voor respectievelijk 10, 14, 18 en 24 personen.

De fase 1 woningen worden vanaf het najaar van 2006 opgeleverd. Met de bouw van fase 2 zal worden aangevangen indien meer dan 70% van het project verkocht is.

Op basis van reële uitgangspunten bedraagt het gemiddelde directe rendement voor belasting ruim 9% per jaar.

FORUM REAL ESTATE B.V.

Forum Real Estate b.v. is gespecialiseerd in het beleggen, beheren en verhuren van vastgoed. De beheerderstaak van Forum Real Estate voor vastgoedportefeuilles van particuliere beleggers is in korte tijd uitgegroeid tot een alles omvattende commerciële, technische en financiële dienstverlening. Vanuit deze expertise creëren de specialisten naast een prima vastgoedselectie, de benodigde randvoorwaarden voor een zorgeloze vastgoedinvestering. Om te kunnen voldoen aan de grote vraag naar goede en overzichtelijke vastgoedinvesteringen biedt Forum Real Estate uit haar portefeuille deze leisure ontwikkeling aan.



LOCATIE

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Het Midden-Limburgse Weert heeft ruim 48.000 inwoners. De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 10.546 hectare. Gelegen aan de rand van de Peel op de grens van Brabant en Limburg, vlakbij de Brabantse en Belgische Kempen, neemt Weert een strategische positie in: meer dan 50 miljoen mensen leven in een straal van 200 kilometer rond de gemeente. Weert vervult met haar ziekenhuis, verpleeghuis en centrum voor de geestelijke gezondheidszorg een centrumfunctie voor de streek.



PARK

WEERTERBERGEN

Weerterbergen is een ruim opgezet, autovrij vijfsterren vakantiepark dat is gebouwd rondom waterpartijen en een groot meer. Het circa 43 hectare grote park bestaat uit 498 luxe vakantiewoningen. Weerterbergen ligt op een steenworp afstand van het gastronomische België en grenst aan de Weerter en Budeler Bergen, een prachtig natuurgebied waar uitgestrekte bossen, zandverstuivingen en heidevelden elkaar afwisselen. Het bosrijke park beschikt over een receptie en een compleet vernieuwd centrumplein, waar omheen winkels, leuke cafés, restaurants, het subtropische zwemparadijs, wellness centrum en vele andere voorzieningen zijn gesitueerd. Het aanbod binnen- en buitensportactiviteiten is ongekend veelzijdig. Sinds september 2002 is de volledige exploitatie van dit succesvolle park in handen van Roompot Recreatie Beheer BV, die veel heeft geïnvesteerd in de modernisering en thematisering ervan. Het 'Old Canada' thema, waarin het buitenleven centraal staat, biedt grote toegevoegde waarde aan de landelijke en bosrijke omgeving.

UW VILLA

U waant zich in uw eigen romantische villa temidden van de uitgestrekte wouden en de overweldigende natuur van Canada. Het enige wat u hoort is het ruisen van de bladeren en het vogelgeroep. Die rust en ruimte, in combinatie met de topkwaliteit van de verwerkte, onderhoudsvriendelijke materialen zijn de kernbegrippen van alle 43 villa's.

Type	aantallen	Triple netto huurgarantie	Netto aanvangs rendement %	Koopsom VON excl. BTW incl. inventaris
Ottawa	12	€ 14.898,00	5,80%	€ 256.862,07
Toronto	22	€ 19.237,00	5,90%	€ 326.050,85
Montreal	6	€ 28.614,00	6,00%	€ 476.900,00
Vancouver	3	€ 42.496,00	6,30%	€ 674.539,68

Het verschil tussen een standaardwoning en een thematische villa vindt u terug in de detailafwerking en kleurstelling van de binnen- en buitenzijde van het pand. De inrichting in 'Old Canada' stijl is geheel in harmonie met uw villa en is speciaal voor dit project ontwikkeld. De inventaris is compleet en voldoet aan alle eisen voor logiesverhuur.

Alle villa's voldoen ruimschoots aan het Bouwbesluit Recreatiewoningen. De woonkamer met open keuken, hal en berging zijn voorzien van een tegelvloer. In alle ruimtes op de begane grond, met uitzondering van de slaapkamer(s) is vloerverwarming. Alle bungalows hebben hetzelfde luxe sanitair, identieke badmeubels en sauna. Op alle binnenwanden, met uitzondering van de betegelde, is onderhoudsvriendelijk glasvlies en sauswerk aangebracht. De buitenwanden zijn opgetrokken uit gevelmetselwerk en hardi planken (cementproduct met houtstructuur). Op de zadeldaken en dakkapellen liggen keramische dakpannen. Uiteraard zijn alle raampartijen voorzien van dubbel glas in combinatie met onderhoudsvriendelijk kunststofkozijnen.

Investeren in Weerterbergen 4 laat zich vertalen in een overzichtelijke leisure investering!

HUURDER

ROOMPOT RECREATIE BEHEER BV

Roompot Recreatie Beheer BV en haar dochtermaatschappijen zijn al meer dan 40 jaar met veel succes werkzaam in de recreatieve sector. Momenteel beheren en exploiteren zij volgens een unieke, innovatieve formule 14 recreatieparken en 10 campings plus de daarbij behorende voorzieningen zoals winkels en horecagelegenheden.

HUURGARANTIE

Roompot Service BV, een van de dochtermaatschappijen van Roompot Recreatie Beheer BV, huurt de woningen individueel op basis van een tienjarige zogenaamde 'triple netto huurovereenkomst'. Dat wil zeggen dat alle tegenwoordige en



toekomstige kosten, belastingen, lasten, heffingen, retributies terzake van de eigendom en het feitelijk gebruik van het gehuurde, hoe deze ook zijn genoemd en waarop zij mogen berusten, voor rekening zijn van huurder, óók indien verhuurder daarvoor wordt aangeslagen. De huurder vergoedt ze aan de verhuurder. Groot onderhoud van het bouwkundige deel, zoals buitenschilderwerk, dakbedekking en bouwkundige vernieuwingen komen voor rekening van verhuurder. Jaarlijks heeft de verhuurder de mogelijkheid om de villa, buiten het hoofdseizoen, gedurende twee weken voor eigen gebruik aan te wenden.

FINANCIIEEL

BANK

De ING Bank biedt de belegger een uiterst scherpe financiering aan voor dit vastgoed. Op de totale investering is een hypothecaire financiering tot maximaal 100% van de executiewaarde (80% van de koopsom) mogelijk. Het rentetarief is voor deze investering gelijk aan het tarief voor reguliere woningen met NHG. De rente van de financiering is in de rendementsberekeningen geprognoseerd op 4,5% voor de periode van 10 jaar. Voor deze financiering gelden geen leeftijdsbeperkingen. Aan de financiering liggen de door DTZ Zadelhoff opgestelde uitgebreide taxatierapporten ten grondslag. Als zekerheid van de rentebetaling kunnen de huurpenningen rechtsreeks aan de financier worden verpand.

RENDEMENTSBEREKENINGEN

Het rendement is onder te verdelen in een tweetal categorieën, te weten direct en indirect rendement. De tabellen op de volgende pagina geven het geprognoseerd direct rendement van de investering weer. Hierin zijn de vaste jaarlijkse huurstijging van 2,5% en een gemiddelde inflatiestijging van 1,5% verwerkt. Het indirecte rendement is afhankelijk van de verkoopprevenuen die in dezelfde tabellen zijn weergegeven.





RENDEMENTEN OVERZICHT PER TYPE VILLA

VERKOOPSIITUATIE NA 10 JAAR

	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar	6e jaar	7e jaar	8e jaar	9e jaar	10e jaar	Verkoopsom excl. K.K.	
Ottawa												
Totale investering	€ 256.862,00	€ 260.714,93	€ 264.625,65	€ 268.595,04	€ 272.623,96	€ 276.713,32	€ 280.864,02	€ 285.076,98	€ 289.353,14	€ 293.693,44	€ 298.098,84	
Financiering	€ 192.646,50	€ 192.196,99	€ 191.354,80	€ 190.092,95	€ 188.383,01	€ 186.195,03	€ 183.497,49	€ 180.257,15	€ 176.439,08	€ 172.006,47	€ 166.920,59	Overwaarde op EV
Eigen vermogen	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	€ 64.215,50	
NAR huur	€ 14.898,00	€ 15.270,45	€ 15.652,21	€ 16.043,52	€ 16.444,60	€ 16.855,72	€ 17.277,11	€ 17.709,04	€ 18.151,77	€ 18.605,56		
Rente bank	€ 8.669,09	€ 8.648,86	€ 8.610,97	€ 8.584,18	€ 8.557,39	€ 8.529,78	€ 8.501,73	€ 8.473,37	€ 8.444,87	€ 8.416,29	€ 8.387,76	€ 7.740,29
Direct rendement	€ 6.228,91	€ 6.621,59	€ 7.041,25	€ 7.489,33	€ 7.967,37	€ 8.476,94	€ 9.019,73	€ 9.597,47	€ 10.212,01	€ 10.865,27	€ 11.549,04	9,0% op EV 10 jaar
Uit te keren som	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	€ 5.779,40	op EV 10 jaar
Aflossing	€ 449,51	€ 842,19	€ 1.261,85	€ 1.709,94	€ 2.187,97	€ 2.697,55	€ 3.240,33	€ 3.818,07	€ 4.432,61	€ 5.085,87	€ 5.725,91	40,1% op EV afgelost

	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar	6e jaar	7e jaar	8e jaar	9e jaar	10e jaar	Verkoopsom excl. K.K.	
Toronto												
Totale investering	€ 326.050,00	€ 330.940,75	€ 335.904,86	€ 340.943,43	€ 346.057,59	€ 351.248,45	€ 356.517,18	€ 361.864,93	€ 367.292,91	€ 372.802,30	€ 378.394,34	
Financiering	€ 244.537,50	€ 244.048,38	€ 243.056,31	€ 241.526,66	€ 239.422,91	€ 236.706,57	€ 233.337,16	€ 229.272,00	€ 224.466,18	€ 218.872,42	€ 212.440,99	Overwaarde op EV
Eigen vermogen	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	€ 81.512,50	
NAR huur	€ 19.237,00	€ 19.717,93	€ 20.210,87	€ 20.716,14	€ 21.234,05	€ 21.764,90	€ 22.309,02	€ 22.866,75	€ 23.438,42	€ 24.024,38		
Rente bank	€ 11.004,19	€ 10.982,18	€ 10.937,53	€ 10.868,70	€ 10.774,03	€ 10.651,80	€ 10.500,17	€ 10.317,24	€ 10.100,98	€ 9.849,26	€ 9.599,26	€ 9.249,26
Direct rendement	€ 8.232,81	€ 8.735,75	€ 9.273,34	€ 9.847,45	€ 10.460,02	€ 11.113,10	€ 11.808,85	€ 12.549,51	€ 13.337,44	€ 14.175,12	€ 15.066,51	9,5% op EV 10 jaar
Uit te keren som	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	€ 7.743,69	op EV 10 jaar
Aflossing	€ 489,13	€ 992,06	€ 1.529,65	€ 2.103,76	€ 2.716,33	€ 3.369,42	€ 4.065,16	€ 4.805,82	€ 5.593,75	€ 6.431,43	€ 7.309,51	39,4% op EV afgelost

	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar	6e jaar	7e jaar	8e jaar	9e jaar	10e jaar	Verkoopsom excl. K.K.	
Montreal												
Totale investering	€ 476.900,00	€ 484.053,50	€ 491.314,30	€ 498.684,02	€ 506.164,28	€ 513.756,74	€ 521.463,09	€ 529.285,04	€ 537.224,31	€ 545.282,68	€ 553.461,92	
Financiering	€ 357.675,00	€ 357.078,88	€ 355.740,57	€ 353.608,82	€ 350.629,56	€ 346.745,89	€ 341.897,84	€ 336.022,28	€ 329.052,73	€ 320.919,22	€ 311.548,12	Overwaarde op EV
Eigen vermogen	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	€ 119.225,00	
NAR huur	€ 28.614,00	€ 29.329,35	€ 30.062,58	€ 30.814,15	€ 31.584,50	€ 32.374,11	€ 33.183,47	€ 34.013,05	€ 34.863,38	€ 35.734,97		
Rente bank	€ 16.095,38	€ 16.068,55	€ 16.008,33	€ 15.912,40	€ 15.778,33	€ 15.603,57	€ 15.385,40	€ 15.121,00	€ 14.807,37	€ 14.441,36	€ 14.000,00	€ 13.500,00
Direct rendement	€ 12.518,63	€ 13.260,80	€ 14.054,26	€ 14.901,75	€ 15.806,17	€ 16.770,55	€ 17.798,06	€ 18.892,05	€ 20.056,01	€ 21.293,60	€ 22.600,00	10,0% op EV 10 jaar
Uit te keren som	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	€ 11.922,50	op EV 10 jaar
Aflossing	€ 596,13	€ 1.338,30	€ 2.131,76	€ 2.979,25	€ 3.883,67	€ 4.848,05	€ 5.875,56	€ 6.969,55	€ 8.133,51	€ 9.371,10	€ 10.688,88	38,7% op EV afgelost

	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar	6e jaar	7e jaar	8e jaar	9e jaar	10e jaar	Verkoopsom excl. K.K.	
Vancouver												
Totale investering	€ 674.539,00	€ 684.657,09	€ 694.926,94	€ 705.350,85	€ 715.931,11	€ 726.670,07	€ 737.570,13	€ 748.633,68	€ 759.863,18	€ 771.261,13	€ 782.830,05	
Financiering	€ 505.904,25	€ 504.723,76	€ 502.427,76	€ 498.939,47	€ 494.178,02	€ 488.058,22	€ 480.490,34	€ 471.379,90	€ 460.627,43	€ 448.128,23	€ 433.772,15	Overwaarde op EV
Eigen vermogen	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	€ 168.634,75	
NAR huur	€ 42.496,00	€ 43.558,40	€ 44.647,36	€ 45.763,54	€ 46.907,63	€ 48.080,32	€ 49.282,37	€ 50.514,39	€ 51.777,25	€ 53.071,68		
Rente bank	€ 22.765,69	€ 22.712,57	€ 22.609,25	€ 22.452,28	€ 22.238,01	€ 21.962,62	€ 21.622,07	€ 21.212,10	€ 20.728,23	€ 20.165,77	€ 19.530,00	€ 18.810,00
Direct rendement	€ 19.730,31	€ 20.845,83	€ 22.038,11	€ 23.311,27	€ 24.669,62	€ 26.117,70	€ 27.660,27	€ 29.302,29	€ 31.049,02	€ 32.905,91	€ 34.880,00	11,0% op EV 10 jaar
Uit te keren som	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	€ 18.549,82	op EV 10 jaar
Aflossing	€ 1.180,49	€ 2.296,01	€ 3.488,29	€ 4.761,45	€ 6.119,80	€ 7.567,88	€ 9.110,44	€ 10.752,47	€ 12.499,19	€ 14.356,09	€ 16.320,00	42,8% op EV afgelost

PRIJSLIJST

Op deze pagina ziet u de prijslijst. Indien u contact opneemt met de initiatiefneemster kunt u de kolom 'Status' gebruiken om de reeds in optie of verkochte woningte noteren.

Bouwnummer	Fase	Type	Uitvoering	Kleur	Verkoopprijs (V.O.N. & incl. inventaris & excl. BTW)	Status
1	1	Ottawa	thema 1	D	€ 256.862,07	
2	1	Toronto	standaard	A	€ 326.050,00	
3	1	Montreal	standaard	C	€ 476.900,00	
4	1	Ottawa	thema 1	D	€ 256.862,07	
5	1	Toronto	standaard	F	€ 326.050,00	
6	1	Ottawa	standaard	A	€ 256.862,07	
7	1	Vancouver	standaard	B	€ 674.539,00	
8	1	Toronto	standaard	C	€ 326.050,00	
9	1	Toronto	standaard	A	€ 326.050,00	
10	1	Ottawa	standaard	D	€ 256.862,07	
11	1	Toronto	thema 1	F	€ 326.050,00	
12	1	Montreal	standaard	B	€ 476.900,00	
13	1	Montreal	standaard	B	€ 476.900,00	
14	2	Montreal	standaard	C	€ 476.900,00	
15	2	Toronto	thema 2	E	€ 326.050,00	
16	2	Ottawa	standaard	F	€ 256.862,07	
17	2	Toronto	thema 2	D	€ 326.050,00	
18	2	Montreal	standaard	E	€ 476.900,00	
19	2	Ottawa	standaard	C	€ 256.862,07	
20	2	Toronto	standaard	F	€ 326.050,00	
21	2	Vancouver	standaard	B	€ 674.539,00	
22	2	Vancouver	standaard	B	€ 674.539,00	
23	2	Montreal	standaard	A	€ 476.900,00	
24	2	Toronto	standaard	F	€ 326.050,00	
25	1	Ottawa	standaard	D	€ 256.862,07	
26	1	Toronto	standaard	A	€ 326.050,00	
27	1	Toronto	standaard	C	€ 326.050,00	
28	1	Ottawa	standaard	F	€ 256.862,07	
29	1	Toronto	thema 1	A	€ 326.050,00	
30	1	Ottawa	standaard	C	€ 256.862,07	
31	1	Toronto	thema 2	F	€ 326.050,00	
32	1	Toronto	thema 1	E	€ 326.050,00	
33	2	Toronto	thema 1	F	€ 326.050,00	
34	2	Ottawa	standaard	D	€ 256.862,07	
35	2	Toronto	standaard	A	€ 326.050,00	
36	2	Ottawa	thema 1	C	€ 256.862,07	
37	2	Toronto	standaard	F	€ 326.050,00	
38	2	Ottawa	standaard	D	€ 256.862,07	
39	2	Toronto	thema 1	E	€ 326.050,00	
40	2	Toronto	standaard	C	€ 326.050,00	
41	2	Toronto	standaard	F	€ 326.050,00	
42	2	Toronto	thema 2	A	€ 326.050,00	
43	2	Toronto	standaard	A	€ 326.050,00	

- Alle vermelde prijzen zijn exclusief 19% B.T.W. echter inclusief, inventaris, notariskosten van akte van levering.

OTTAWA

Thema 1



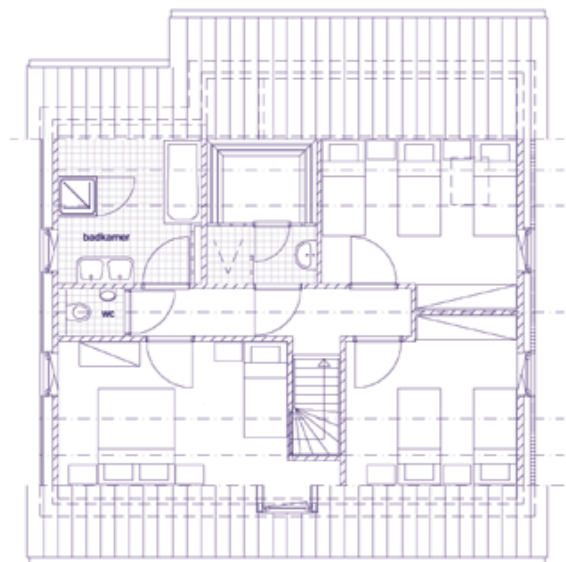
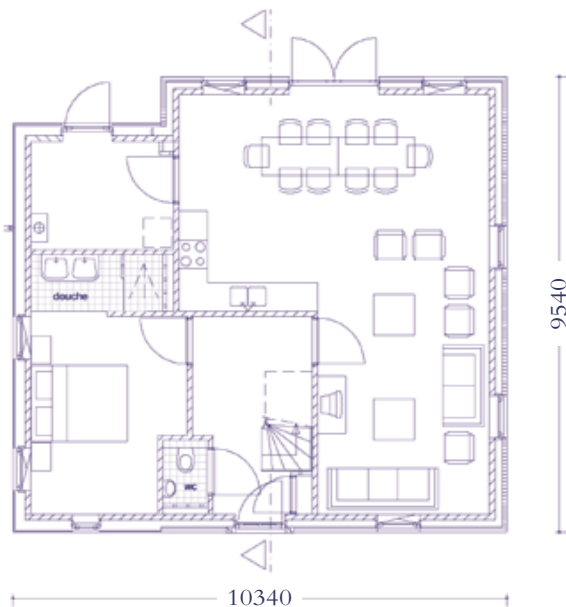
Standaard



Type	aantallen	Triple netto huurgarantie	NAR %	Koopsom VON excl. BTW
Ottawa	12	€ 14.898,00	5,80%	€ 256.862,07

BEGANE GROND

1E VERDIEPING



De 10-persoons recreatievilla Ottawa is uitermate geschikt als een verblijf voor twee gezinnen. Moest u tot voor kort voor zo'n groot gezelschap twee bungalows huren, nu kunt u als de kinderen heerlijk liggen te slapen gezamenlijk genieten van de rust en warmte die uw bungalow u biedt. Na een heerlijk ontspannen nachtrust is het gezamenlijk ontbijt het hoogtepunt van de volgende dag van uw verblijf in deze bijzondere villa middenin een landelijke en bosrijke omgeving.

Beschikbaar in twee varianten, beide met dezelfde indeling.
Begane grond: royale entree, apart toilet, 2-persoonsslaapkamer met eigen badkamer met douche/wastafel, L-vormige living met open keuken, tuindeuren naar het terras en een van binnenuit bereikbare berging met cv-ketel en wasmachine-/wasdrogeraansluiting.
Verdieping: een 2-persoonsslaapkamer, twee 3-persoonsslaapkamers, een badkamer met (wirlpool)bad/douche/wastafel, apart toilet en een sauna met douche/wastafel.
Algemeen: inhoud standaardwoning circa 511 m³, vloeroppervlak circa 150 m².

TORONTO

Thema 1



Thema 2

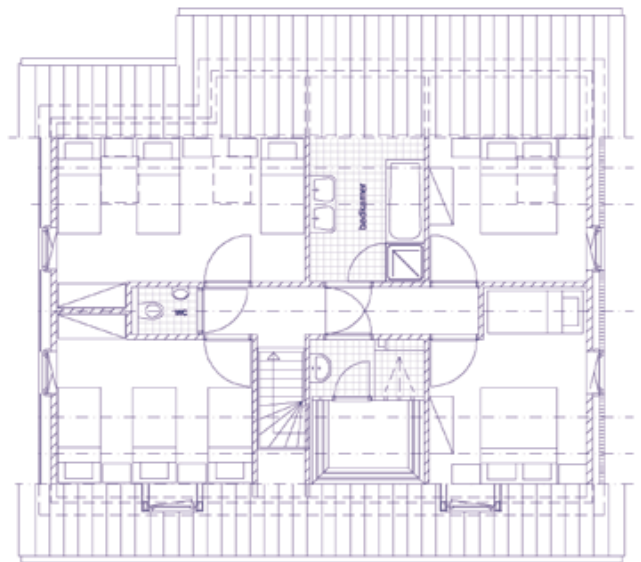
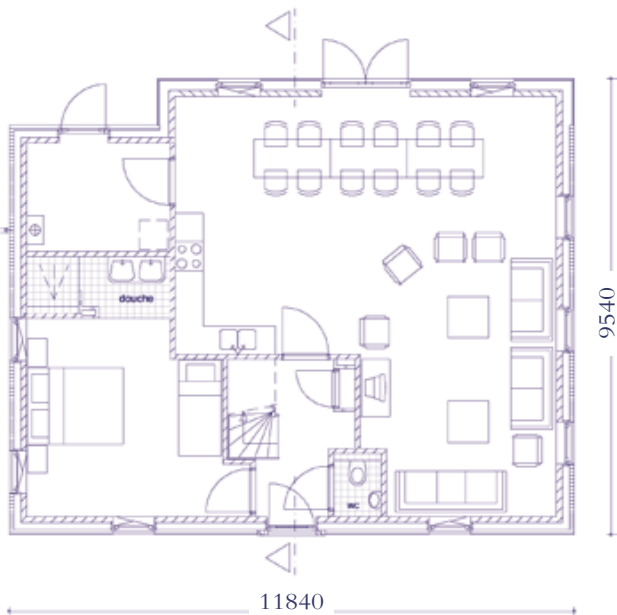
Standaard



Type	aantallen	Triple netto huurgarantie	NAR %	Koopsom VON excl. BTW
Toronto	22	€ 19.237,00	5,90%	€ 326.050,85

BEGANE GROND

1E VERDIEPING



De 14-persoons recreatievilla Toronto is het eindpunt van uw zoektocht naar een zorgeloos verblijf in een romantische villa voor drie gezinnen of andere groepen tot 14 personen. Ruil een onpersoonlijk hotel met aparte restaurantafeltes in voor de knusheid van een grote gezellige eettafel waaraan u eindeloos kunt natafelen en voor de bijzondere sfeer die deze prachtige villa u biedt. U verblijft middenin een bosrijke omgeving, waar u slechts het ruisen van de bladeren en het vogelgeroep hoort.

Type Toronto is beschikbaar in drie varianten, alle met dezelfde indeling.
Begane grond: royale entree, apart toilet, 3-persoonsslaapkamer met eigen badkamer met douche/wastafel, L-vormige living met open keuken, tuindeuren naar het terras en een van binnenuit bereikbare berging met cv-ketel en wasmachine-/wasdrogeraansluiting.
Verdieping: een 2-persoonsslaapkamer, drie 3-persoonsslaapkamers, een badkamer met (wirlpool)bad/douche/dubbele wastafel, apart toilet en een sauna met douche/wastafel.
Algemeen: inhoud standaardwoning circa 581 m³, vloeroppervlak circa 175 m².

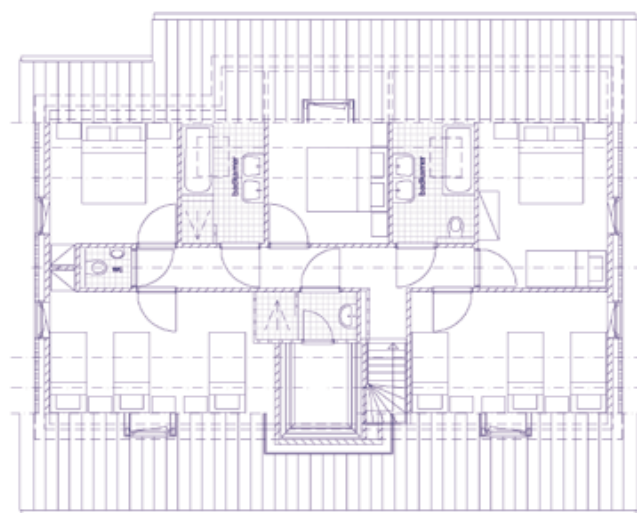
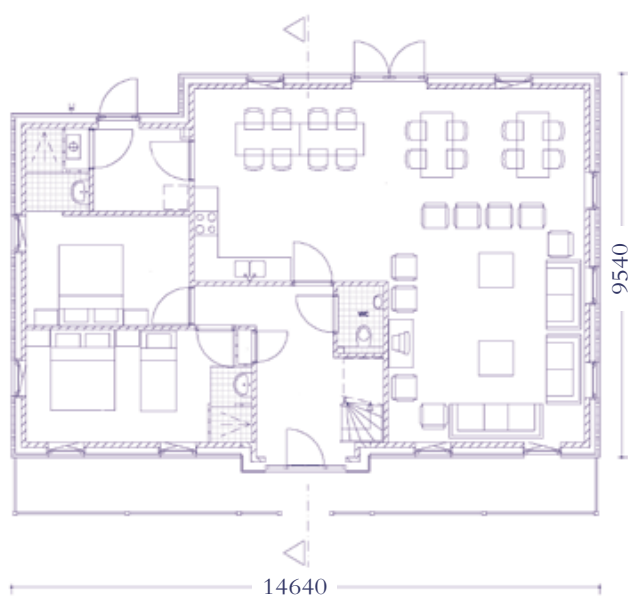
MONTREAL



Type	aantallen	Triple netto huurgarantie	NAR %	Koopsom VON excl. BTW
Montreal	6	€ 28.614,00	6,00%	€ 476.900,00

BEGANE GROND

1E VERDIEPING



De 18-persoons recreatievilla Montreal ademt de intieme sfeer uit van een knus familiehotteltje middenin de Canadese wouden. U zult er de selfservice op de koop toenemen en met liefde en zorg uw eigen maaltijd bereiden. In de rust en de ruimte die het luxueuze huis en de omgeving hun bieden, zullen gezelschappen tot 18 personen helemaal tot rust komen.

Begane grond: royale entree, apart toilet, 2-persoonsslaapkamer met eigen badkamer met douche/wastafel, 3-persoonsslaapkamer met eigen badkamer met douche/wastafel, L-vormige living met open keuken, tuindeuren naar het terras en een van binnenuit bereikbare berging met cv-ketel en wasmachine-/wasdrogeraansluiting.

Verdieping: twee 2-persoonsslaapkamers, drie 3-persoonsslaapkamers, een badkamer met (wirlpool)bad/douche/dubbele wastafel, apart toilet en een sauna met douche/wastafel.

Algemeen: inhoud standaardwoning circa 797 m³, vloeroppervlak circa 220 m².

VANCOUVER

Achterzijde



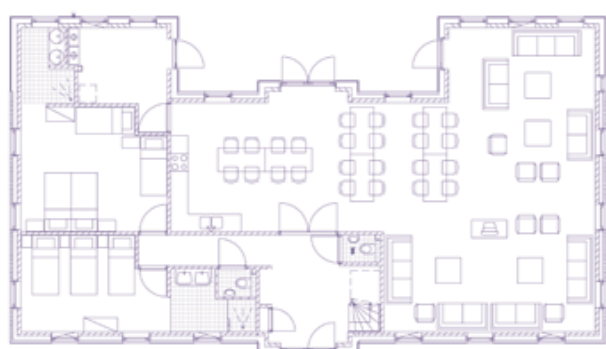
Voorzijde



Type	aantallen	Triple netto huurgarantie	NAR %	Koopsom VON excl. BTW
Vancouver	3	€ 42.496,00	6,30%	€ 674.539,68

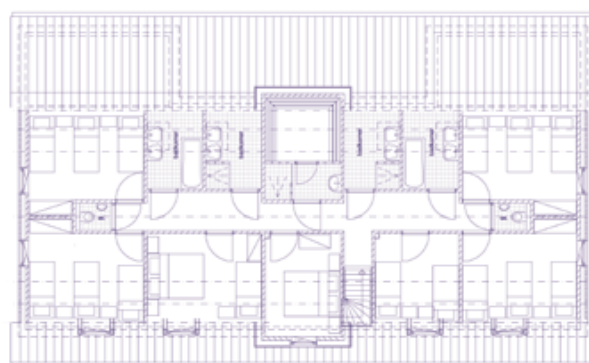
BEGANE GROND

1E VERDIEPING



11080

20240



Een echte metropool is type Vancouver. Met 24 personen kunt u het binnenshuis net zo bont maken als u wilt, maar ongetwijfeld zal de landelijke uitstraling van het pand u eerder doen genieten van de rust en de ruimte dan van het kabaal van een metropool. De bosrijke omgeving, het vogelgeroep en het ruisen van de bladeren brengen u in gedachten naar de uitgestrekte wouden van Canada. Een uniek onderkomen voor grote groepen of meerdere gezinnen, die graag luxe en rust willen combineren.

Begane grond: royale entree, twee apart toiletten, 3-persoonsslaapkamer met eigen badkamer met douche/wastafel, 4-persoonsslaapkamer met eigen badkamer met douche/wastafel, L-vormige living met open keuken, tuindeuren naar het terras en een van binnenuit bereikbare berging met cv-ketel en wasmachine-/wasdrogeraansluiting.






Verdieping: twee 2-persoonsslaapkamers, vijf 3-persoonsslaapkamers, twee badkamers met (wirlpool)bad/douche/dubbele wastafel, twee badkamers met douche/wastafel, twee aparte toiletten en een sauna met douche/wastafel.

Algemeen: inhoud standaardwoning circa 1071 m³, vloeroppervlak circa 326 m².

SITUATIETEKENING WEERTERBERGEN 4





	Ottawa (10 pers.)
	Toronto (14 pers.)
	Montreal (18 pers.)
	Vancouver (24 pers.)
	Nierdialyse

Truckweg



BTW

Bij nieuwbouwwoningen is BTW van toepassing. Bij volledige verhuur wordt de BTW op de volledige investering teruggevorderd. Hiervoor geldt een herzieningsperiode van 10 jaar. Na 10 jaar hoeft de teruggevorderde BTW niet meer terugbetaald te worden. Op grond van recente Europese jurisprudentie kunt u ook bij gedeeltelijk eigen gebruik alle voorbelasting op de vakantiewoning terugvorderen. U dient dan echter wel rekening te houden met een jaarlijkse afdracht aan omzetbelasting wegens privé-gebruik van de woning.

AANKOOP

Indien u besloten heeft een optie op één of meer villa's aan te vragen, dan kunt u dat uitsluitend doen door het bijgevoegde optieformulier volledig in te vullen en dit tezamen met een kopie van uw paspoort te zenden naar het op het formulier vermelde faxnummer.

Besluit u binnen twee weken na verzending van het optieformulier tot daadwerkelijke aankoop over te gaan, dan ont-

vangt u van ons per post de betreffende koopovereenkomst ter ondertekening. Janse de Jonge en Van Wouwe Notarissen zal vervolgens met u een afspraak maken omtrent de 5% borg (van de koopsom excl. BTW), die binnen 15 dagen na ontvangst van de door u ondertekende koopovereenkomst dient te worden overgemaakt naar de bankrekening van de notaris.

U koopt de villa turn-key. Dit betekent dat het notarieel transport van de akte van levering op de dag van de inventarisoplevering geschiedt en maximaal 30 dagen voor de daadwerkelijke verhuur plaatsvindt. U betaalt dus geen bouwtermijnen of additionele rentevergoedingen.

OPLEVERING

Grontmij zal namens u, als onpartijdig ingenieursbureau, zorgdragen voor de correcte oplevering van uw villa en voor het opstellen van het opleveringsrapport. Tevens ziet Grontmij tijdens de bouw toe op strikte naleving van het bestek.

VERKOOPINFORMATIE

CONTACTGEGEVENS

Voor nadere inlichtingen of informatie kunt u gebruik maken van het contactformulier in deze folder.

U ontvangt vervolgens kosteloos onze CD-ROM met alle relevante informatie.

FORUM REAL ESTATE B.V.

Piet Heinstraat 59

4461 GL Goes

T +31 (0)113 27 23 50

F +31(0)113 27 23 59

E info@forumrealestate.nl

Ook kunt u via de website www.forumrealestate.nl alle relevante informatie downloaden.

Deze gelimiteerde brochure wordt u aangeboden door:

Initiatiefneemster:
Forum Real Estate b.v.



Projectontwikkelaar:
Tammend b.v.



Huurder:
Roompot Service BV



Accountant:
WEA Accountants & Adviseurs



Notaris:
Janse de Jonge &
Van Wouwe Notarissen



Taxateur:
DTZ Zadelhoff



Oplevering:
Grontmij



Bank:
ING Bank



ALGEMEEN

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van deze villa's, wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden, alsmede eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens houden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan kwaliteit en/of comfort.

IMPRESSIES

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

TEKENINGEN

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatiekeningen en de illustraties die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in na-

genoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen; aan de plattegronden en situaties kunnen geen rechten worden ontleend. De nummers op de tekeningen zijn bouwnummers. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuw adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de huisnummers definitief vastgesteld zijn.

MATEN

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

VERKOOP

De verkoop van de woningen geschiedt op basis van technische omschrijving en bestek- tekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



FORUM REAL ESTATE

INVESTMENTS