

NATURE LODGES THE VALLEY@WILSUMER BERGE

Beste belangstellende,

Hartelijk dank voor het downloaden van de brochure van de Nature Lodges in Ferienresort Wilsumer Berge in Wilsum.

The Valley is een nieuw park met exclusieve nature lodges met een prachtig uitzicht over het glooiende landschap van de Grafschaft Bentheim.

Het vakantiepark biedt een perfecte uitvalsbasis voor een heerlijke wandeling of fietstocht in de prachtige natuur.

Alle lodges zijn duurzaam gebouwd en volledig ingericht voor de verhuur. Daarbij is ook eigen gebruik mogelijk.

De lodges kun je uitbreiden met een sauna of een hottub.

Honden zijn op het park toegestaan.

Ik wil je van harte uitnodigen voor een bezoek aan het park en een bezichtiging van de lodges. Onder het genot van een kopje koffie of thee kan ik je alles vertellen over het park en de lodges. Een bezichtiging kan zowel op werkdagen als in het weekend (als de lodges niet allemaal verhuurd zijn).

Graag tot ziens in The Valley!

Hartelijke groet,

Wil Brand

BuitenLeven Recreatiemakelaar

e-mail: info@uw-buitenleven.nl

telefoon: 06 – 55 77 77 81

www.uw-buitenleven.nl





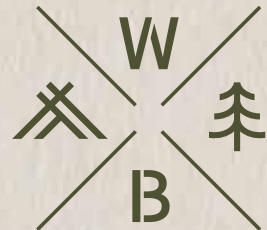
NATURE LODGES IN DE WILSUMER BERGE VALLEI

Uniek project met uitzicht over de Wilsumer Vallei

In 2022 is The Valley of Wilsumer Berge geopend. Een nieuw park met exclusieve nature lodges. Het terrein van dit kleinschalige vakantiepark, kijkt prachtig uit over het glooiende landschap van de Grafschaft Bentheim. In totaal zijn hier 35 duurzame lodges gebouwd. Het gaat om 4- en 6-persoons lodges in een natuurlijke stijl, met eigen veranda en panoramisch uitzicht.

Dit park biedt een unieke kans om te investeren in een nature lodge op eigen grond. Het park is helemaal ontwikkeld voor de verhuur. Als u wilt kunt u gedurende 90 dagen per jaar uw lodge voor eigen gebruik boeken. Hiervan maximaal 14 dagen gedurende het hoogseizoen.

Alle lodges zijn duurzaam gebouwd en volledig ingericht voor de verhuur. Ook zijn sommige lodges uit te breiden met een sauna of hottub. Het is een unieke plek met de mooiste uitzichten, dichtbij Ootmarsum in Twente (Nederland).



back to
nature



Wilsumer
Berge

NATURE LODGES

20

4-persoons lodge

15

6-persoons lodge

Op nog geen 15 minuten rijden vlak over de grens bij Ootmarsum en Hardenberg vindt u De Wilsumer Berge. Dit vakantiepark is gelegen in het Duitse Grafschaft Bentheim, een regio die bekend staat om haar natuurrijke omgeving; schitterende bossen, uitgestrekte heidevelden, valleien en Kasteel Bentheim. Op dit veelzijdige park wordt WB The Valley ontwikkeld. Het park biedt hoogwaardige faciliteiten voor alle doelgroepen.



back to nature

Wilsumer Berge

Zum Feriengebiet 1

49849 Wilsom

Tel +49 (0)5945 99 55 80

info@wilsumerberge.de

www.wilsumerberge.de



EEN ONTSPANNEN THUIS

The Valley

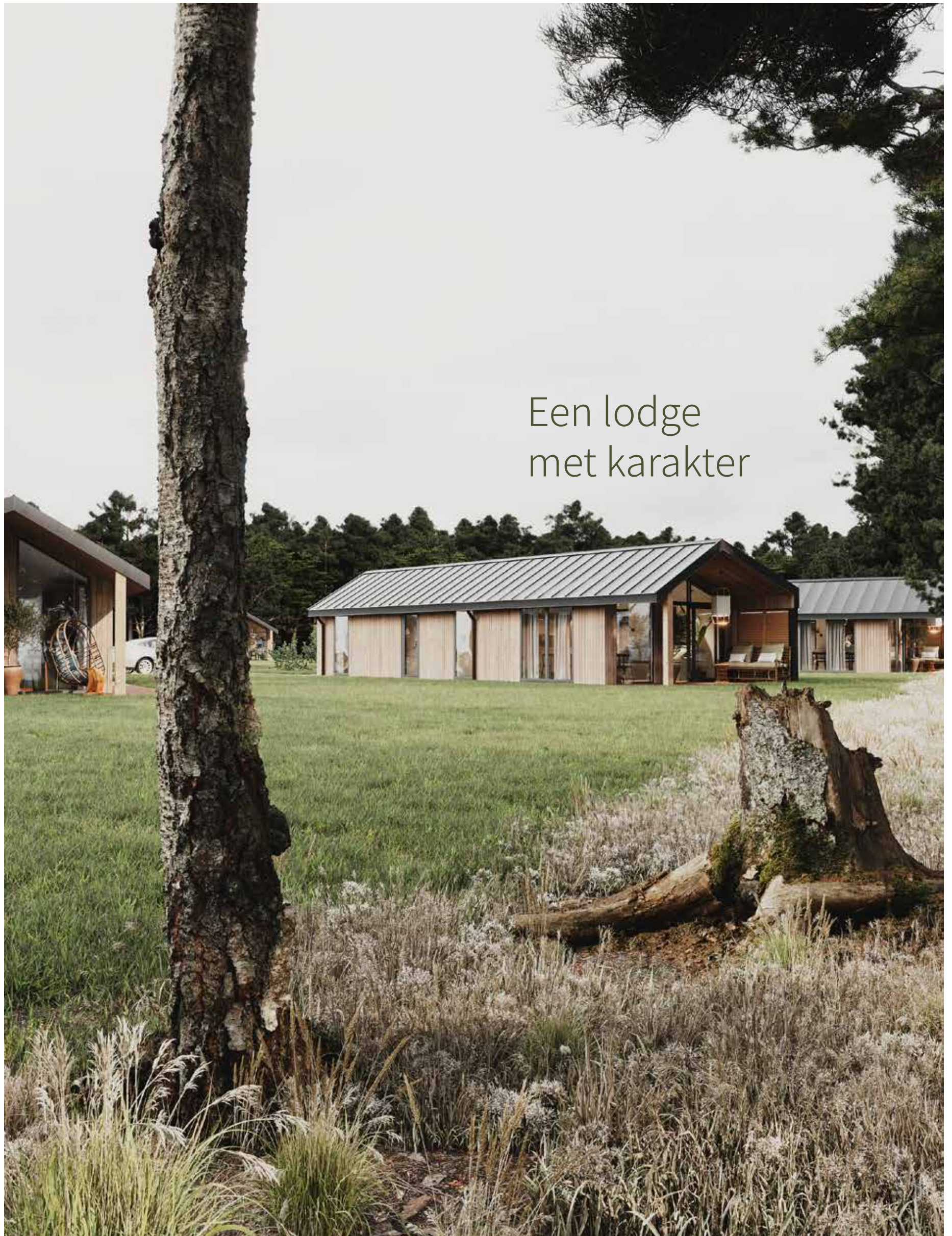
NATURE LODGES

De lodges zijn geheel duurzaam
gebouwd en staan vrijstaand in een
bosrijk gebied met veel privacy.

De infrastructuur wordt geheel nieuw
aangelegd, waarbij zoveel mogelijk
oude bomen en karakteristieke
wallen worden behouden.

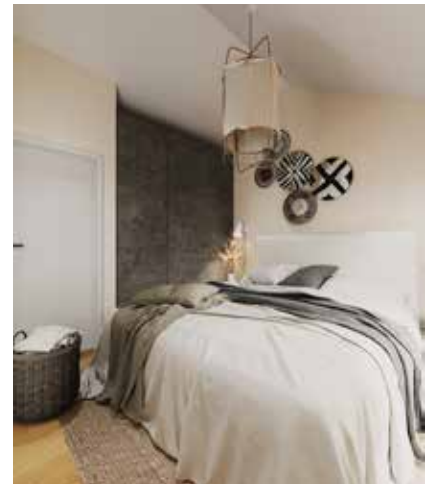
De kwaliteit van het gebied en de
uitzichten zijn gewoonweg uniek.

Een lodge
met karakter



INTERIEUR

‘Home is where
your story begins’



Hoe fijn is het, het vrije vakantiegevoel te ervaren op het moment van parkeren...
Midden in het groen, de frisse lucht in en een vakantiewoning die van alle gemakken
is voorzien. Lekker op de bank ploffen met een heerlijk drankje, een goed boek of
even de zon pakken op de veranda en genieten van de prachtige uitzichten.

Wees welkom en voel je thuis

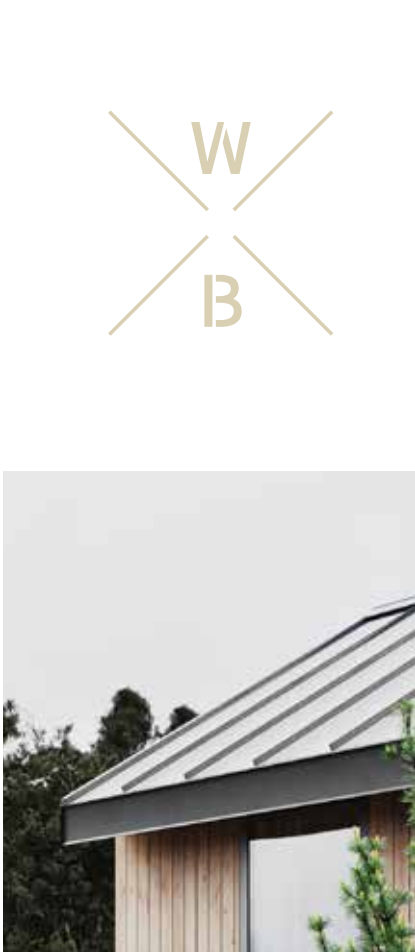
Deze luxe vakantiewoningen zijn sfeervol ingericht in een Scandinavische stijl, waar
het buitengevoel naar binnen wordt gehaald. De plek om tot rust te komen in een
landelijke omgeving. Zo'n thuis geeft rust en tegelijkertijd prikkelt het de zintuigen.

De inrichting is verzorgd door Rita Maarse. Een combinatie van mooie, stijlvolle,
zachte tinten, stoffen, banken en stoelen, dat blend tot een geheel. Alles met een
karaktervolle touch.

*Ruimte om
te leven*

DE INRICHTING

De lodges worden volledig ingericht opgeleverd. Het interieur is eigentijds en gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen. Geheel in stijl bij de Scandinavische architectuur van de woningen. Perfect voor verhuur en ontspanning.



BINNEN EN BUITEN

De binnenruimte en buitenruimte lopen natuurlijk in elkaar over. In het design van de woningen is een overdekte veranda meegenomen, waar men heerlijk kan genieten van de prachtige natuur en ondergaande zon.



20 NATURE LODGES

4-persoons lodge

62,5m²











oppervlakte

4 persoons

2 slaapkamers

1 badkamer

wellness
optioneel

glasvezel
internet

Deze luxe lodge met een oppervlakte van 62,5m² is geschikt voor 4 personen en is uitgerust met:

- × 2 ruime slaapkamers met inbouwkasten
- × Een badkamer met douche en toilet
- × Een apart toilet in de hal
- × Een royale living met open keuken
- × Een uniek overdekt terras met fantastisch uitzicht

Modern design in de natuur

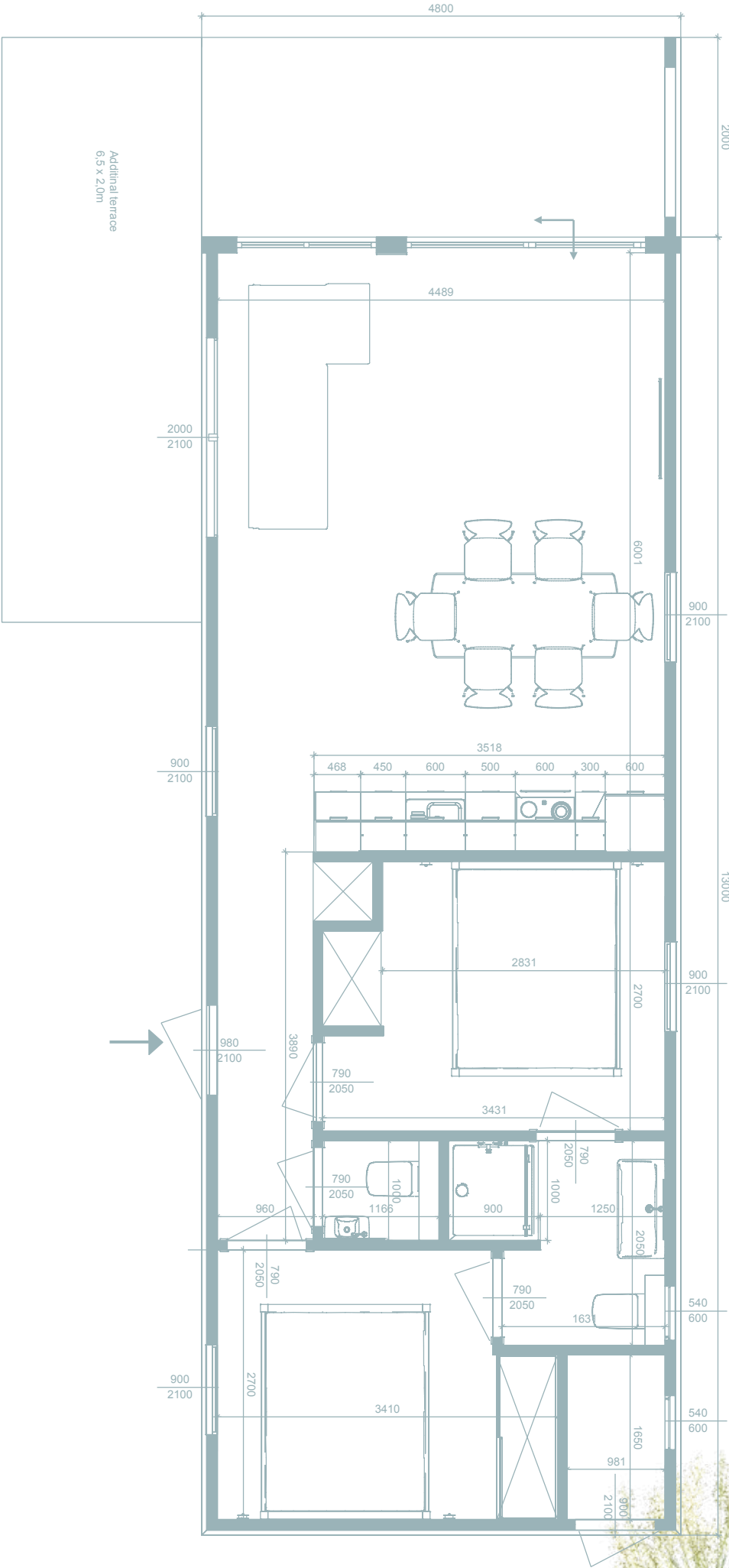
Bij het ontwerp van de lodge is er rekening gehouden met de ligging, privacy en het uitzicht op het heuvelachtige landschap. Door de grote raampartijen komt er veel licht binnen en biedt het daarnaast een prachtig uitzicht naar buiten. De lodges worden geheel ingericht opgeleverd en klaar voor de verhuur.

Duurzaamheid & kwaliteit

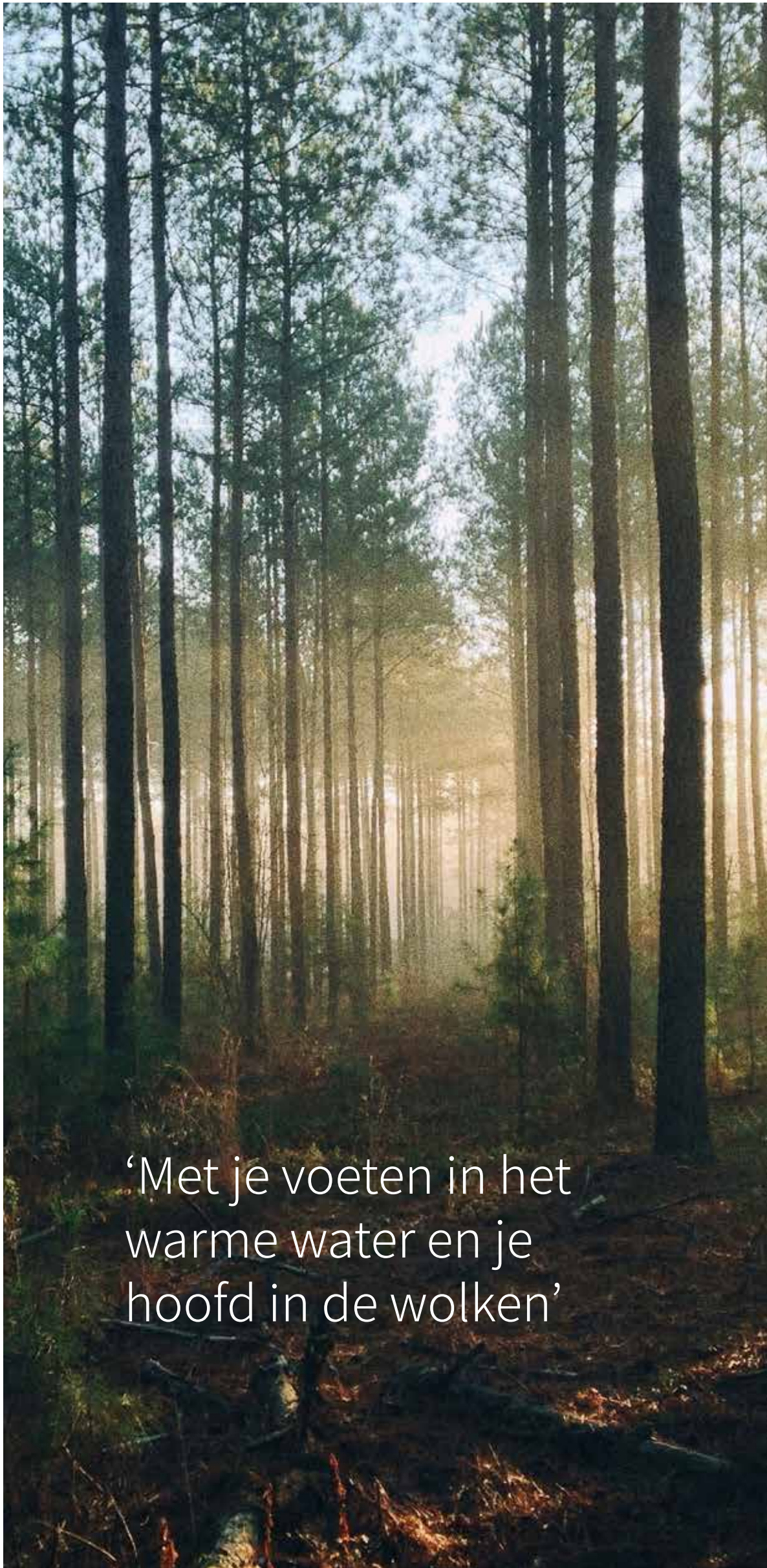
De lodges worden voorzien van een warmtepomp en zijn volledig elektrisch. De hoge kwaliteit van afwerking in combinatie met de goede isolatie, maakt de huisjes zeer duurzaam. Dit sluit perfect aan bij de natuurlijke ligging van het park. De lodges bieden een hoge mate van comfort met lage onderhoudskosten. Voor de bouw zijn zoveel mogelijk natuurlijke materialen gebruikt.

Kies voor een privé wellness

De vraag naar lodges met een privé wellness is sterk gegroeid. Bij een aantal geselecteerde lodges is een extra investering in een sauna of hottub mogelijk. Plaatsing en afname zal in overleg zijn met De Wilsumer Berge.



‘Comfort, vrijheid,
rust en ruimte’



‘Met je voeten in het
warme water en je
hoofd in de wolken’



Met een heerlijke zachte
hamamdoek en badjas loop je
met blote voeten door het gras
naar jouw eigen sauna. Voor dat
échte ultieme wellness gevoel!



WELLNESS

We kennen het allemaal, de dagelijkse
sleur. Weinig momenten waarin we
even stil staan in deze snelle wereld.
We rennen van hot naar her, van
meeting naar meeting en voor we het
weten is de dag alweer voorbij.
We vergeten soms dat juist de simpele
dingen in het leven zoals contact
maken met jezelf, je omgeving en de
mensen om je heen fijn en waardevol
kunnen zijn.



15 NATURE LODGES

6-persoons lodge

67,2m²

oppervlakte

6 persoons

3 slaapkamers

2 badkamers

wellness
optioneel

glasvezel
internet

Deze luxe lodge met een oppervlakte van 67,2m² is geschikt voor 6 personen en uitgerust met:

- × 3 ruime slaapkamers met inbouwkasten
- × 1 badkamer met douche, wastafel en toilet
- × 2° badkamer met douche en wastafel
- × Een apart toilet in de hal
- × Een royale living met open keuken
- × Een uniek overdekt terras met een fantastisch uitzicht

Modern design in de natuur

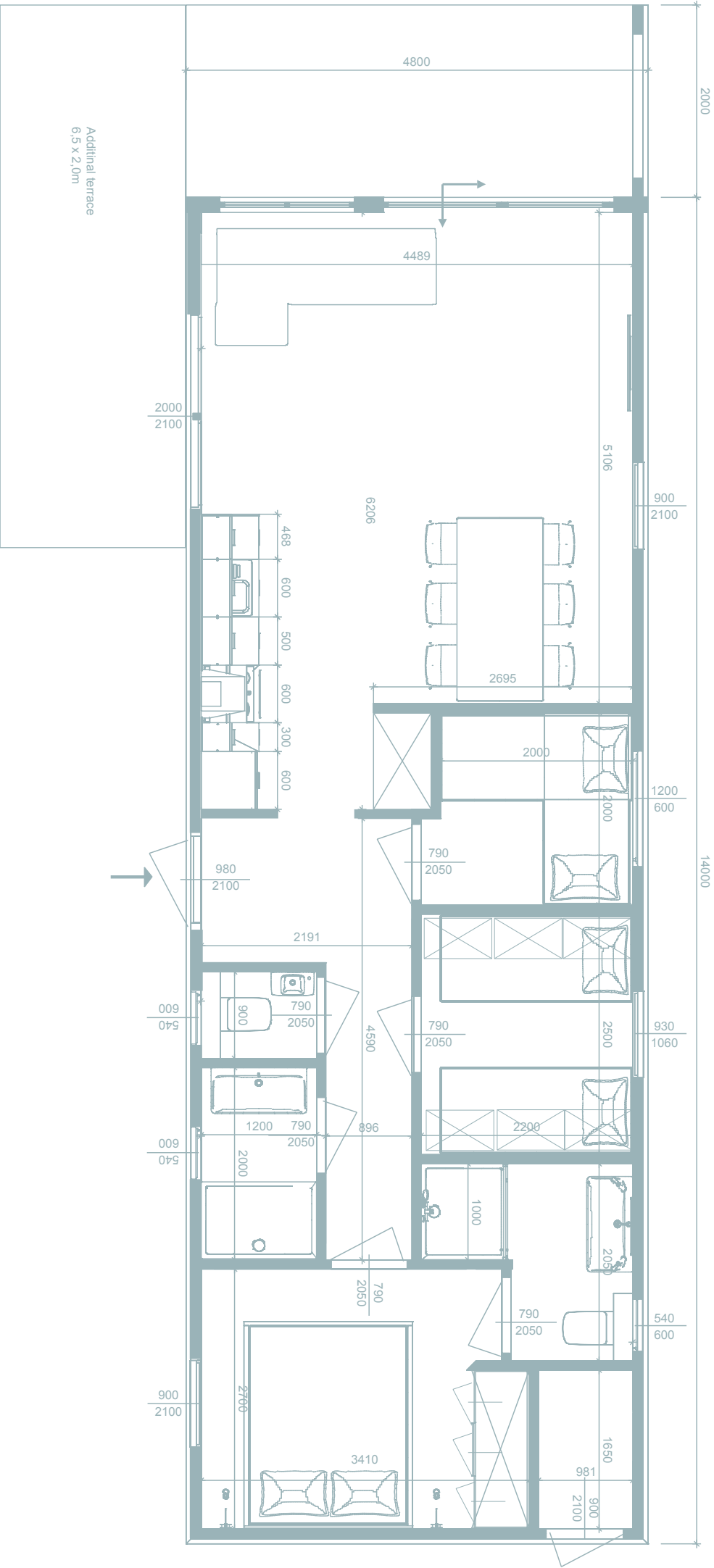
Bij het ontwerp van de lodge is er rekening gehouden met de ligging, privacy en het uitzicht op het heuvelachtige landschap. Door de grote raampartijen komt er veel licht binnen en biedt het daarnaast een prachtig uitzicht naar buiten. De lodges worden geheel ingericht opgeleverd en klaar voor de verhuur.

Duurzaamheid & kwaliteit

De lodges worden voorzien van een warmtepomp en zijn volledig elektrisch. De hoge kwaliteit van afwerking in combinatie met de goede isolatie, maakt de lodges duurzaam. Dit sluit perfect aan bij de natuurlijke ligging van het park. De lodges bieden een hoge mate van comfort met lage onderhoudskosten. Voor de bouw hebben we zoveel mogelijk natuurlijke materialen gebruikt.

Kies voor een privé wellness

De vraag naar lodges met een privé wellness is sterk gegroeid. Bij een aantal geselecteerde lodges is een extra investering in een sauna of hottub mogelijk. Plaatsing en afname zal in overleg zijn met De Wilsumer Berge.



- 6-PERSONS LODGE -

‘Kilometers aan
fietspaden gaan
van een bosrijke
omgeving over in
heide en prachtige
zandverstuivingen’



THE VALLEY

ONDERDEEL VAN DE WILSUMER BERGE

Een verfrissende duik bij warm weer, pootje baden of zonnebaden op het strand? Dit is allemaal aanwezig op Park De Wilsumer Berge.

The Valley vormt een nieuw exclusief gedeelte dat direct aansluit op het bestaande park. Van alle faciliteiten van Park Wilsumer Berge, zoals horeca, activiteiten, bewaking en beheer, kan gebruik worden gemaakt. In het vakantiepark ligt een unieke recreatieplas met een groot zandstrand, een sfeervol terras en gezellig en smaakvol restaurant. Deze toplocatie ligt in een natuurrijke omgeving met schitterende heidevelden, prachtige bossen en natuurlijke valleien, waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.



WANDEL EN FIETS ROUTES

- 1 Fiets- en wandelroutes Uelsen
- 2 Fiets- en wandelroutes Ootmarsum
- 3 Fiets- en wandelroutes Tubbergen
- 4 Wandelen in Vechtdal Hardenberg

AANKOOP, VERHUUR EN BEHEER

U wordt eigenaar van een lodge in The Valley van Park De Wilsumer Berge. Een investering die helemaal is ontwikkeld voor de verhuur. Echter, u kunt als u wilt zelf 90 dagen per jaar gebruik maken van uw lodge, waarvan 14 dagen gedurende het hoogseizoen en daarnaast via een last-minute verzoek.

De Wilsumer Berge verzorgt ook het onderhoud en technisch beheer van het gehele park. Er is altijd toezicht, ook wanneer u niet aanwezig bent. Zo behouden we de kwaliteit en veiligheid van het park. Gasten kunnen onbezorgd genieten van het verblijf in uw woning. U krijgt elk kwartaal de huur uitbetaald. Wij staan altijd voor u klaar, in Nederland of ter plekke bij de Wilsumer Berge.

DE ORGANISATIE

De Wilsumer Berge is een groeiende verhuurorganisatie. Met een uniek en eigentijds aanbod, weten we snel passende huurders te vinden. We zijn een betrouwbare partner die al vele jaren succesvol De Wilsumer Berge exploiteert. De laatste jaren is een flinke vernieuwingsslag doorgevoerd en The Valley is daar een volgende stap in. Meer weten? Ga naar www.wbthevalley.nl

BEZICHTIGING?

Bent u nieuwsgierig geworden? Bezoek ons park in Wilsum. Daar kunt u tevens alle beschikbare nature lodges bekijken.

JURIDISCHE INFORMATIE

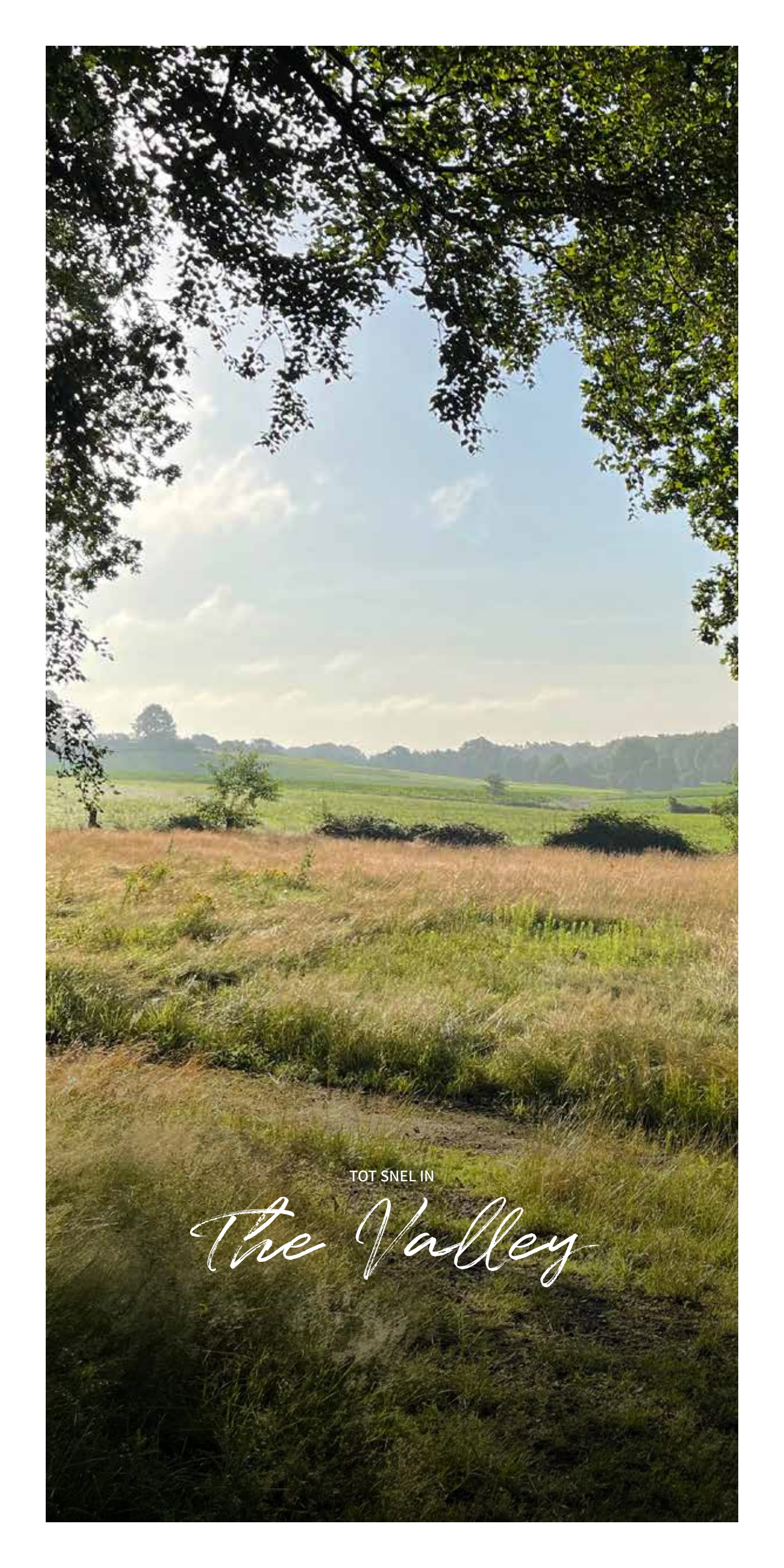
De kavels worden uitgegeven op basis van pacht voor een periode van 25 jaar. Als eigenaar van een ‘nature lodges’ pacht u voor een periode van 25 jaar de bijbehorende grond. Wilt u liever een kavel aankopen? Neem contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken.

Bij de aankoop van uw woning wordt u door ons volledig begeleid in het Nederlands. Dat is wel zo makkelijk. U kunt gedurende uw aankoopproces dus altijd bij ons terecht met (juridische) vragen. Ook op fiscaal gebied zorgen wij voor, mits wenselijk, de gewenste begeleiding van een Duitse fiscalist. Deze begeleidt u vanaf de aankoop tot aan de jaarlijkse belastingaangifte en het terugkrijgen van de btw bij verhuur.

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

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze folder mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, internet, fotokopie of welke andere (digitale) wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wilsumer Berge.





TOT SNEL IN

The Valley

2023

The Valley
nature lodges



Wilsumer
Berge

rendement

2023

Prognose Bruto en Netto huur en inkomsten 4 Persoons Lodges ‘The Valley’ | Wilsumer Berge

Lodge	4 Pers.	4 Pers. + Hottub
Investering (ex. BTW)	€ 150 000,00	€ 165 000,00
Opties grond		
Pacht per jaar (geïndexeerd)	€ 3 000,00	€ 3 000,00
Pacht afgekocht (vast voor eerste 10 jaar)	€ 20 000,00	€ 20 000,00
Koop van de grond	€ 51 000,00	€ 51 000,00
Inkomsten uit verhuur		
Inkomsten uit verhuur	€ 20 942,00	€ 26 012,00
Bemiddelingsprovisie (25%)	€ 5 236,00	€ 6 503,00
Netto inkomsten verhuur		
Netto inkomsten verhuur	€ 15 707,00	€ 19 509,00
Indicatie vaste lasten		
Parklasten	€ 1 250,00	€ 1 250,00
Verzekeringen	€ 195,00	€ 195,00
Meerjarig onderhoud	€ 650,00	€ 650,00
Tuinonderhoud	€ 200,00	€ 200,00
Afschrijving Wellness	€ 0	€ 2000,00
Internet en TV	€ 200,00	€ 200,00
Indicatie variabele lasten		
Water	€ 250,00	€ 350,00
Elektra	€ 2 000,00	€ 2 000,00
Totaal		
Totaal	€ 4 745,00	€ 6 845,00
Netto inkomsten		
Netto inkomsten	€ 10.962,00	€ 12.664,00
Prognose (jaarlijks)		
rendement bij jaarlijkse pacht	5,3%	5,9%
Prognose (jaarlijks)		
rendement bij afkoop van de pacht	6,4%	6,8%
Prognose (jaarlijks)		
rendement bij koop van de grond	5,5%	5,9%

Vermelde bedragen zijn op basis van 100% beschikbaarstelling voor verhuur. In dit rekenvoorbeeld zijn fiscale juridische aspecten buiten beschouwing gelaten.

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



REEDS GEREALISEERD RENDEMENT
(geboekt van Jan t/m Aug)

Wilsumer Berge

Zum Feriengebiet 1
49849 Wilsum
Tel +49 (0)5945 99 55 80
info@wilsumerberge.de
www.wilsumerberge.de

www.wilsumerbergevastgoed.nl



1: De 6% geprognostiseerde opbrengst is ook daadwerkelijk 6% na belasting door de gunstige Duitse belastingregels*. In het geval van een Nederlandse lodge resteert er na (Nederlandse) belasting maar 4% rendement.

2: The Valley ontzorgt u kosteloos* voor wat betreft de aangifte voor de Duitse BTW en inkomstenbelasting

*gebaseerd op een standaard financiële situatie.

Prognose Bruto en Netto huur en inkomsten
6 Persoons Lodges ‘The Valley’ | Wilsumer Berge

Lodge	6 Pers.	6 Pers. + Hottub
Investering (ex. BTW)	€ 170 000,00	€ 185 000,00
Opties grond		
Pacht per jaar (geïndexeerd)	€ 3 375,00	€ 3 375,00
Pacht afgekocht (vast voor eerste 10 jaar)	€ 23 750,00	€ 23 750,00
Koop van de grond	€ 57 375,00	€ 57 375,00
Inkomsten uit verhuur		
Inkomsten uit verhuur	€ 22 814,00	€ 28 438,00
Bemiddelingsprovisie (25%)	€ 5 704,00	€ 7 110,00
Netto inkomsten verhuur		
Netto inkomsten verhuur	€ 17 111,00	€ 21 329,00
Indicatie vaste lasten		
Parklasten	€ 1 250,00	€ 1 250,00
Verzekeringen	€ 195,00	€ 195,00
Meerjarig onderhoud	€ 650,00	€ 650,00
Tuinonderhoud	€ 200,00	€ 200,00
Afschrijving Wellness	€ 0	€ 2000,00
Internet en TV	€ 200,00	€ 200,00
Indicatie variabele lasten		
Water	€ 250,00	€ 350,00
Electra	€ 2 000,00	€2 000,00
Totaal		
Totaal	€ 4 745,00	€ 6 845,00
Netto inkomsten		
Netto inkomsten	€ 12.366,00	€ 14 484,00
Prognose (jaarlijks)		
rendement bij jaarlijkse pacht	5,3%	6,0%
Prognose (jaarlijks)		
rendement bij afkoop van de pacht	6,4%	6,9%
Prognose (jaarlijks)		
rendement bij koop van de grond	5,4%	6,0%

Vermelde bedragen zijn op basis van 100% beschikbaarstelling voor verhuur. In dit rekenvoorbeeld zijn fiscale juridische aspecten buiten beschouwing gelaten.

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



REEDS GEREALISEERD RENDEMENT
(geboekt van Jan t/m Aug)

Wilsumer Berge

Zum Feriengebiet 1
49849 Wilsum
Tel +49 (0)5945 99 55 80
info@wilsumerberge.de
www.wilsumerberge.de

www.wilsumerbergevastgoed.nl



1: De 6% geprognostiseerde opbrengst is ook daadwerkelijk 6% na belasting door de gunstige Duitse belastingregels*. In het geval van een Nederlandse lodge resteert er na (Nederlandse) belasting maar 4% rendement.

2: The Valley ontzorgt u kosteloos* voor wat betreft de aangifte voor de Duitse BTW en inkomstenbelasting

*gebaseerd op een standaard financiële situatie.