



A Vendre
Cazalères



**Een vakantiehuis kopen?
Dat kan op Château Cazalères!**

Bienvenue op Vakantiepark Château Cazalères



Zelfs de reis naar Château Cazalères is al vakantie. Na Parijs wordt het landschap steeds aangenamer. Nadat je Toulouse bent gepasseerd neem je op de A64 afslag 27 en je rijdt in de echte Franse campagne.

In de nog 25 resterende kilometers passeer je leuke kleine stadjes en dorpen. Je komt 'Jean-Pierre' tegen die bij de bakker is geweest en in de verte zie je de bergen van de Pyreneeën. In het voorjaar zijn die nog bedekt met de sneeuw van de winter. Een prachtig gezicht en je voelt het vakantiegevoel nog groter worden.

In de zomer kom je langs grote velden met zonnebloemen. Dit is Frankrijk! In het najaar kleurt het landschap in fantastische herfstkleuren.

Ongeveer 500 meter na Daumazan sla je rechts af en voor je het weet sta je voor het prachtige Vakantiepark Château Cazalères.



Op zoek naar een vakantiewoning in Zuid Frankrijk



Wie droomt er nu niet van een vakantiewoning in het mooie zuiden van Frankrijk?

Heerlijk een plek om naartoe te kunnen gaan wanneer je dit wenst. Genieten van het mooie weer, de heerlijke Franse keuken en prachtige cultuur. Op deze pagina vindt je hopelijk de vakantiewoning waar je al geruime tijd naar op zoek bent. Op het mooie en complete vakantiepark Château Cazalères heb ik een aantal vakantiewoningen te koop. Het vakantiepark is gelegen in Daumazan-sur-Arize, een plaatsje aan de voet van de Pyreneeën, vlakbij Toulouse, Carcassonne en Andorra.

11 argumenten om een huis op Vakantiepark Château Cazalères te kopen

- Op een bestaand park zie je wat je koopt
- Goede verhuurmogelijkheden
- Veiligheid
- Nederlandstalig beheer
- De Ariège: niet ontdekt door massatoerisme
- Permanente bewoning toegestaan
- Uitstekende WIFI in ieder huis
- Zeer kindvriendelijk park
- Aantrekkelijke kooprijzen
- Eigenaren bepalen het beleid
- Dicht bij Toulouse Airport

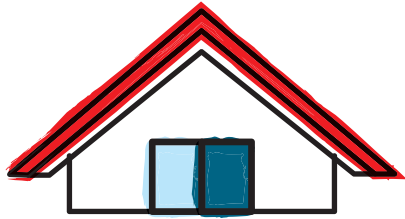
Ontdek de perfecte vakantiewoning voor jou.

Met **4 unieke en prachtige woningtypes**, variërend in grootte en prijs, vind je hier zeker jouw droomhuis. Gunstige prijzen, vanaf € 70.000 tot € 200.000 kosten koper, bied ik betaalbare en kwalitatieve vakantiewoningen aan. Laat je betoveren door de schoonheid en charme van deze bijzondere locatie. Vakantiewoning te koop op Résidence Château Cazalères, jouw plek om thuis te komen.

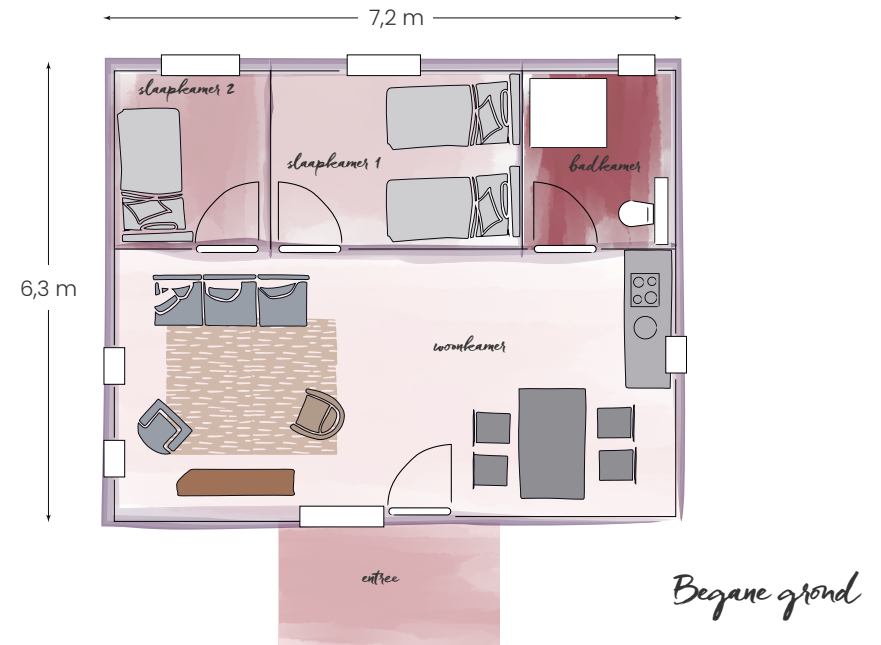
Hallo! Mijn naam is Casandra en ik ben jouw betrouwbare vastgoedbemiddelaar op Résidence Château Cazalères. Wil je een vakantiehuis kopen of ben je geïnteresseerd in één of meerdere woningen? Laten we samen op zoek gaan naar de perfecte tweede (vakantie)woning voor jou.



Type Cazalères



Aan de bosrand liggen diverse kleinere vakantiewoningen voor maximaal 4 personen van het type Cazalères, woonruimte van circa 44m². Dit type huis heeft een terras aan de voorzijde en heeft uitzicht over het speelveld in de richting van het Château. Wanneer je een klein en knus huis zoekt in Frankrijk zonder teveel poespas dan is dit type wat je zoekt.



± 45m²



± 225m²



2



1

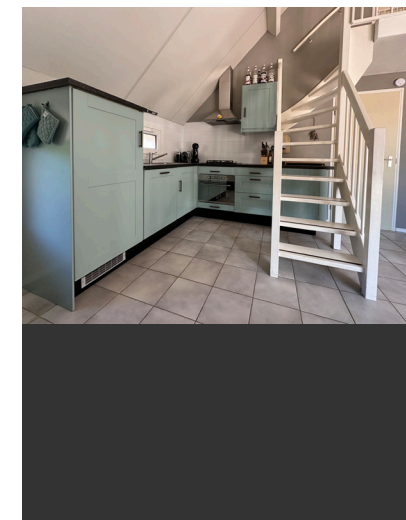


1

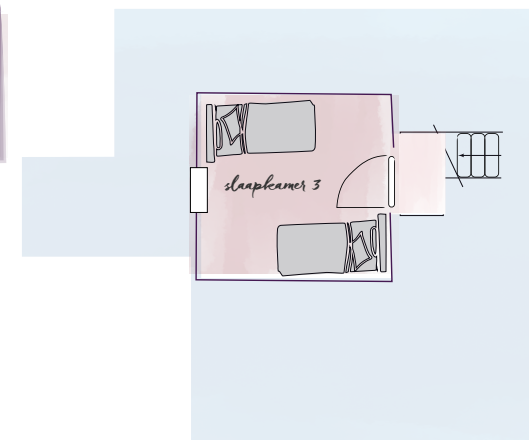
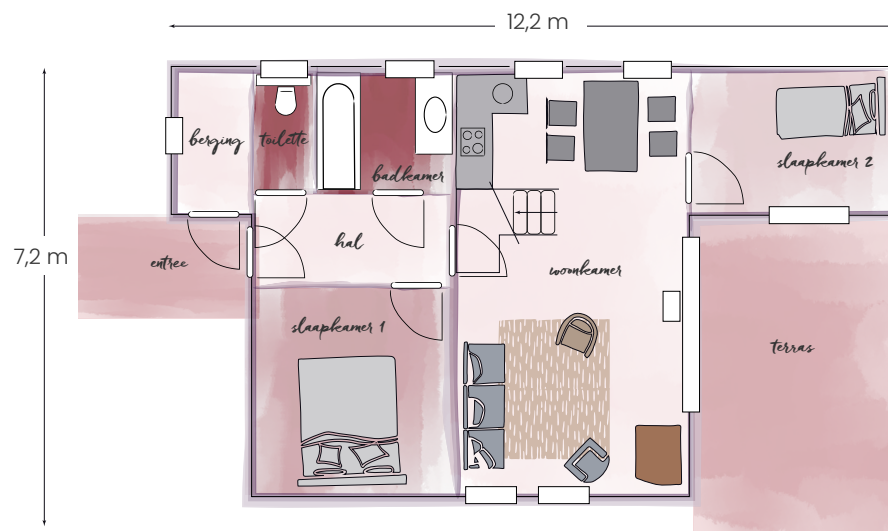
Verhuur per wk.
hoogseizoen 2024
€ 966,-

Verkoop
vanaf
€ 70.000,-

Type Campagne



Een Campagne is een ruime, plezierige vakantie woning van ongeveer 80m² woonruimte. Het heeft een grote woonkamer met keuken van 36m². Op de begane grond zijn 2 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Op de verdieping is een kleine slaapkamer. Elke eigenaar heeft zelf het huis ingericht. De foto's zijn wat meubilair betreft indicatief. Alle Campagnes zijn vrijstaand en hebben een eigen parkeerplaats bij het huis.



Begane grond

Eerste verdieping

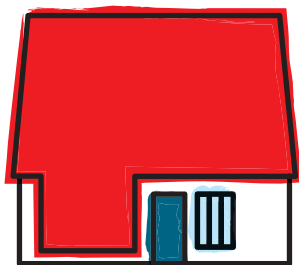


- ± 70m²
- ± 350m²
- 3
- 1
- 1

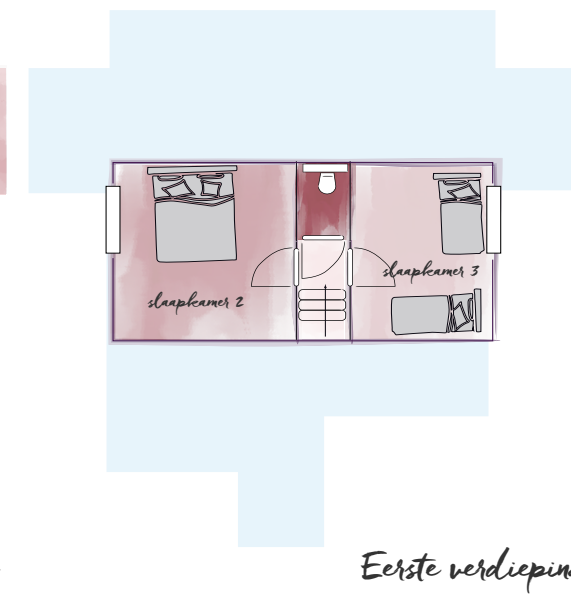
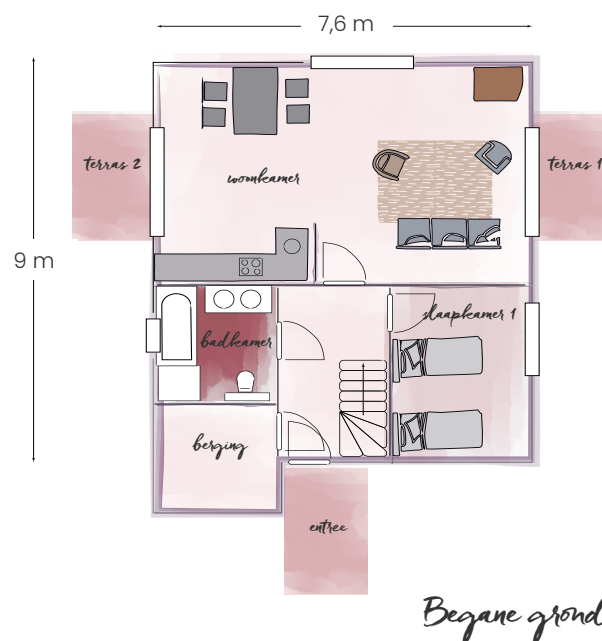
Verhuur per wk.
hoogseizoen 2024
€ 1.365,-

Verkoop
vanaf
€ 115.000,-

Type Espace



Een Espace is een grote vakantie woning van ongeveer 100m² woonruimte. Het heeft een grote woonkamer met keuken van 50m². Op de begane grond is de ouderslaapkamer, een badkamer met toilet. Op de verdieping zijn twee grote slaapkamers en een toilet. Elke eigenaar heeft zelf het huis ingericht. De foto's zijn wat meubilair betreft indicatief. Alle Espaces zijn vrijstaand en hebben een eigen parkeerplaats bij het huis.



± 100m²



± 425m²



3



1

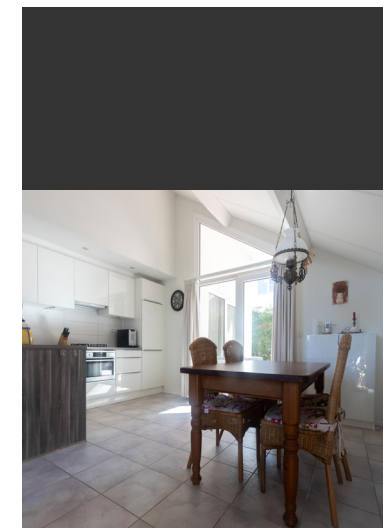
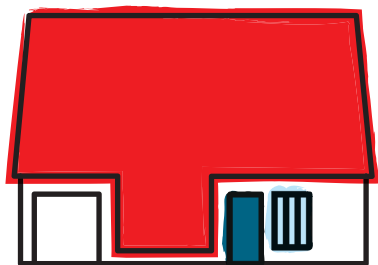


1

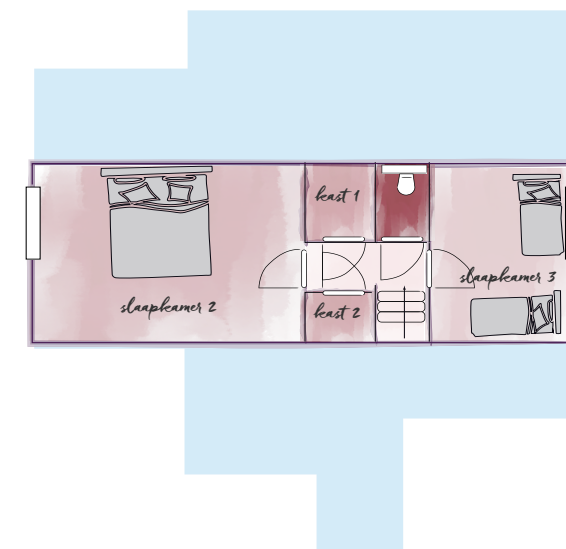
Verhuur per wk.
hoogseizoen 2024
€1.561,-

Verkoop
vanaf
€149.000,-

Type Espace de Luxe



Een Espace de luxe is een vergrote Espace van ca. 120m² woonruimte. Het heeft een grote woonkamer met keuken van 50m². Op de begane grond is de ouderslaapkamer, een badkamer met toilet. Op de verdieping zijn twee grote slaapkamers en een toilet. Het verschil met een Espace is dat er een garage aan het huis is. Daardoor is er boven één slaapkamer vergroot en is er een overdekt terras aan de woonkamer. Elke eigenaar heeft zelf het huis ingericht. De foto's zijn wat meubilair betreft indicatief. De vrijstaande huizen hebben een eigen garage en parkeerplaats.



Begane grond

Eerste verdieping



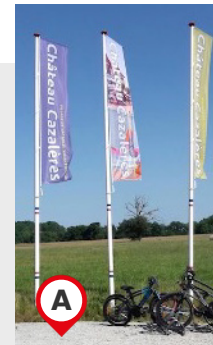
-  ± 130m²
-  ± 500m²
-  3 à 4
-  1 à 2
-  1
-  1

Verhuur per wk.
hoogseizoen 2024
€ 1.561,-

Verkoop
vanaf
€ 195.000,-



Park overzicht



Geen onnodige risico's

Het besluit nemen om een vakantiehuis te kopen is vaak een proces van jaren. Doen we het wel of doen we het niet. Als dan eenmaal het besluit is gevallen begint de zoektocht naar de ideale plek. Er zijn vele mogelijkheden. Zo worden er in de markt allerlei nieuwbouwprojecten aangeboden, waarin soms een prachtig rendement in het vooruitzicht wordt gesteld. Toch zitten er dikwijls adders onder het gras. Zo kan je bijvoorbeeld maar beperkt gebruik maken van je bezit, vanwege het terugvorderen van de BTW.

Kies je voor een huis op Château Cazalères dan heb je alles zelf in de hand. En... dat is wel zo plezierig. Een ander aspect is dat je niet op tekening koopt. Het park is er, het huis is er en je kunt kiezen uit ons aanbod.

Verhuurmogelijkheden

Op het park zijn 138 huizen; een aantal eigenaren heeft het huis echt voor zijn

eigen plezier, die verhuren niet. De grootste groep eigenaren verhuurt via het verhuurcollectief van het park. Een aantal doet de verhuur zelf. Ook zelfverhuurders maken gebruik van de faciliteiten van de receptie, zoals de sleuteluitgifte en het regelen van de schoonmaak tijdens de verhuurperiode. Uiteraard wordt daar een vergoeding voor in rekening gebracht.

Veilig bezit

Je bent - als je er niet permanent woont - afhankelijk van burens of kennissen in het dorp. Dat maakt het er niet eenvoudiger op.

Het is een goed gevoel dat je bezit in de gaten wordt gehouden. Om het park binnen te komen heb je een badge nodig om door de slagboom te komen rijden. Veiligheid is een groot goed, gelukkig is er nog nooit iets gebeurd. Dat we Nederlands beheer hebben, is voor veel eigenaren, die de Franse taal

onvoldoende machtig zijn, heel plezierig. Zeker bij het regelen van een doktersbezoek of iets dergelijks.

Organisatiestructuur van het park

Het park kent op dit moment diverse entiteiten. Er is een Stichting Résidence Château Cazalères (SRCC), de stichting van de eigenaren waarin alles samenkomt. Daarnaast is er een SCI - een Franse bv vorm speciaal voor het onroerend goed - en de Sarl (ook een bv) van waaruit de diensten van het restaurant en de receptie geregeld worden.

Vanwege het gemeenschappelijk bezit is er een Syndicaat (SdC), zie het als de burgemeester van het park die ook bij koop- en verkoopprocedures betrokken is en die het contact onderhoudt tussen het park en de gemeente Daumazan-sur-Arize.

De omgeving

De omgeving van de de te koop staande vakantiewoning is zeer aantrekkelijk te noemen. De vakantiewoning ligt in het idyllische plaatsje Daumazan-sur-Arize in het departement Ariège. De Ariège staat garant voor rust, ruimte en ongerepte natuur.

Ariège de authentieke regio van Zuid-Frankrijk

De Ariège is een nog ongerept en redelijk onbekend deel van Frankrijk. Des te leuker en des te meer te ontdekken. De Ariège heeft een glooiend landschap met in het noorden akkers en weiden en in het jaargetijde voorzien van kilometers lange velden met zonnebloemen.

Richting het zuiden oogt de natuur ruiger en zijn de eeuwig besneeuwde pieken van de Pyreneeën zichtbaar. Deze fiere bergtoppen zijn vanuit het park te zien! Naast natuurschoon kent de streek een zichtbare cultuurhistorie en herbergt de Ariège onderaardse rivieren en ontelbare middeleeuwse château's, citadels en bastides. Liefhebbers van regionale gastronomie kunnen terecht in een keur aan restaurants!

Aan de rand van de meest noordelijke uitloper van het Massif du Plantaurel ligt Daumazan-sur-Arize. Dit is een dorpje met 700 inwoners gelegen aan het riviertje de Arize. Een klein authentiek Frans dorpje met voldoende mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen (bakker, kleine supermarkt en slager). Een veel grotere supermarkt ligt op ca. 10 kilometer. Foix is de hoofdstad van het departement met het kasteel van de graven van Foix en het oude stadscentrum.



ANDERE TREKPLEISTERS

- Toulouse
- Carcassonne
- Le Mas d'Azil
- Carla-Bayle
- Chateau de Montségur
- Pamiers
- Mirepoix
- Tarascon-sur-Ariège
- Ax-les-Thermes
- Saint-Girons

Veel gestelde vragen

Ontdek de perfecte vakantiewoning voor jou.

Wat zijn de bijkomende kosten (k.K.)?

De kosten die voor rekening van de koper komen zijn in het totaal ca. 8.5% notaris- en overdrachtskosten.

Is er een vereniging van eigenaren?

Ja, deze vereniging heeft ieder jaar een vergadering met alle eigenaren, de laatste tijd wordt deze ook per zoom gehouden. Tijdens deze vergadering worden de exploitatiekosten geanalyseerd en wordt de begroting voor het volgende jaar besproken en goedgekeurd.

Wat betekent het eigendomscertificaat?

Dat wil zeggen dat u mede-eigenaar wordt van alle bezit: het Château, de zwembaden, tennisbanen, beheerderswoning, receptie etc.

Komen er nog bemiddelingskosten bij?

Nee, de verkoper betaalt de bemiddelingskosten.

Wat zijn de kosten per jaar?

De parkkosten zijn € 3.630,- (2024) voor beheer, onderhoud en personeelskosten per jaar. Daarnaast betaalt u aan het syndicaat, afhankelijk van de kavelgrootte, per jaar, als indicatie € 250,-. De normale woonkosten komen daar nog bij waaronder wifi, belastingen, telefoonkosten, gas, licht en

water. Gemiddeld komen de totale kosten op ca. € 500,00 per maand.

Hoe en wat als ik de huizen wil komen bezichtigen?

Als u voor een paar dagen wil komen, dan logeert u in één van de te koop staande huizen (indien mogelijk zelfs in het huis van uw voorkeur).

Wordt er voor aankoop een technische keuring uitgevoerd?

Zodra er sprake is van een koper voor een bepaald huis, komt er een expert die dat huis keurt op asbest, gasleidingen en elektra. De technische keuring geeft inzicht in de staat van het huis. Ernstige gebreken dienen eerst verholpen te worden voordat de definitieve overdracht plaatsvindt. De kosten komen voor rekening van de verkoper. De koper wordt in Frankrijk zeer goed beschermd.

Worden de huizen inclusief inrichting verkocht?

Alle huizen worden inclusief inrichting, voor 6 personen, verkocht. Dit is een gebruikelijke werkwijze in Frankrijk maar zeker ook op buitenlandse (vakantie) parken.

Overdracht en notaris

Is de grond in eigendom?

U krijgt het exclusieve gebruiksrecht op de grond die tot het oorspronkelijke perceel behoort, dit recht wordt notarieel overgedragen.

Hoelang duurt het voordat een huis is overgedragen bij de notaris?

De overdracht in Frankrijk duurt 3 a 4 maanden. In Nederland spreek je een datum af maar zo werkt dat niet in Frankrijk. Direct na het tekenen van het voorlopig koopcontract, wordt een technische keuring aangevraagd en uitgevoerd. Ook dit kan de termijn verlengen.

Wanneer moet men de eerste aanbetaling doen? Wat zijn de notariskosten?

Na het tekenen van het voorlopig koopcontract wordt u, na ca. 2 weken, verzocht 5% van de aankoopsom, aan de notaris te voldoen. Voor de notaris- en overdrachtskosten moet men rekening houden met ca. 9%.

Moet men overkomen voor de overdracht?

Nee, dit kan gebeuren door middel van een machtiging, bijvoorbeeld een notaris in Nederland.

Huur en verhuur

Ben je verplicht om te verhuren?

Nee, iedere eigenaar is daar helemaal vrij in. Vanzelfsprekend verhuren permanent wonende eigenaren hun huis niet. Maar ook eigenaren die er niet permanent wonen, maken soms de keuze hun huis niet te verhuren.

Hoeveel weken worden via het management verhuurd?

Gemiddeld 7 weken per jaar (de zomer-vakanties). Maar als u zelf actief bent, kunt u vele weken meer verhuren, zoals andere eigenaren op het park, die in het voor- en najaar zelf verhuren en dan aan ca. 12 weken verhuur komen. De mei- en herfst-vakanties zijn ook goede weken om te verhuren.

Wat is de gemiddelde huurprijs in het hoogseizoen?

Voor een Campagne: € 1365,- per week. Voor een Espace en Espace de Luxe: € 1561,- per week; (2024).

Als ik de zomermaanden verhuur via het management, speel ik dan quitte met de kosten?

Als u de volle 8 weken verhuurt wel. Als u zelf ook in die periode komt, zullen er meer weken verhuurd moeten worden om de kosten te dekken.

Is het hoogseizoen het park volgeboekt?

Tot nu toe wel ieder jaar.

Wat blijft er over van het verhuurbedrag voor de eigenaar?

Iedere eigenaar betaalt in het verhuurseizoen ca. 16% van het verhuurbedrag aan het château. Dit bedrag is o.a. voor de diensten van de receptie, marketing, boekingskosten van externe partijen etc. (bij eerste lijn – ouders en/ of kinderen- wordt er geen percentage berekend).

Mag ik zelf de huurprijs bepalen?

Ja alleen als je zelf verhuurt dus niet via het collectief maar het is verstandig om de prijzen van het chateau te hanteren, dit om te voorkomen dat er verschillende prijzen circuleren. Lager wordt niet op prijs gesteld.

Mogen huurders barbecueën?

Nee helaas niet, dit heeft met de verzekering te maken. Eigenaren mogen dit wel.

Hoe gaat het met het beddengoed?

Alle verhurende eigenaren maken verplicht gebruik van de 'beddenpool'. Daar betaalt u een jaarlijkse bijdrage voor van ca.€ 95, voor het wassen en vervangen.





A Vendre
Cazalères

A VENDRE CAZALÈRES
p/a Château Cazalères
09350 Daumazan-sur-Arize
E: info@avendrecazaleres.nl
www.avendrecazaleres.nl