



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

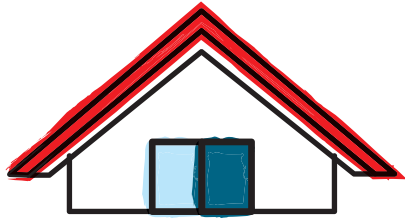
Ontdek de perfecte vakantiewoning voor jou.

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.

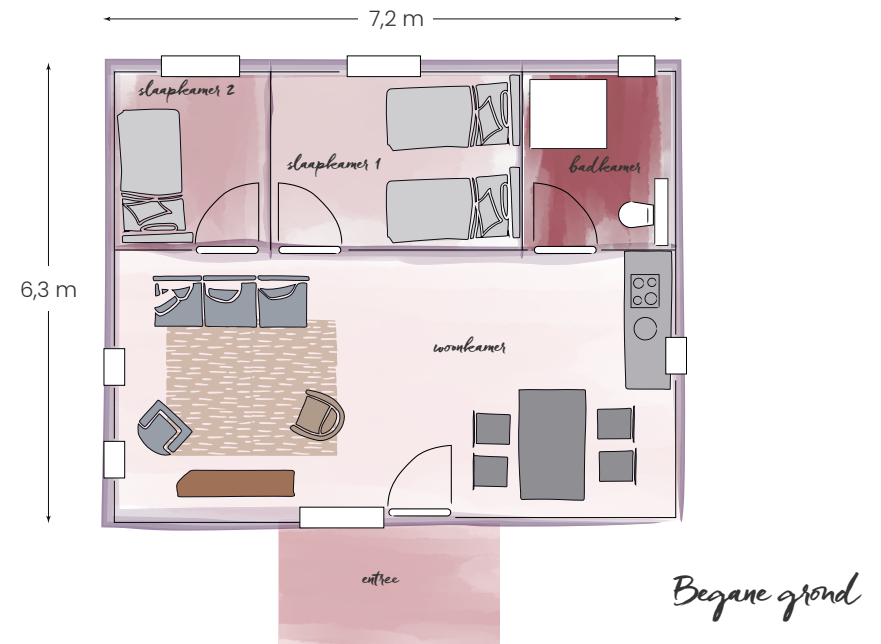
Hallo! Mijn naam is Casandra en ik ben jouw betrouwbare vastgoedbemiddelaar op Résidence Château Cazalères. Wil je een vakantiehuis kopen of ben je geïnteresseerd in één of meerdere woningen? Laten we samen op zoek gaan naar de perfecte tweede (vakantie)woning voor jou.



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

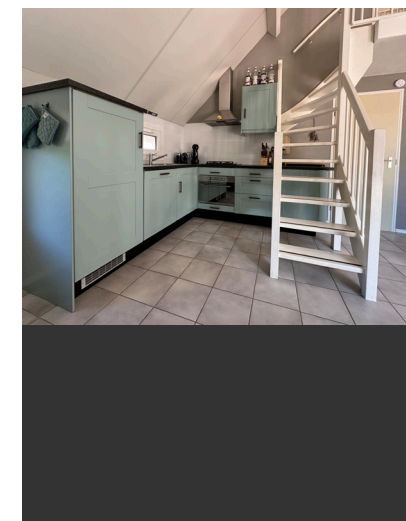


1

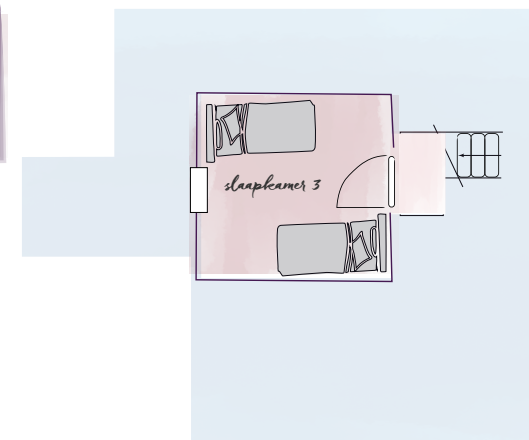
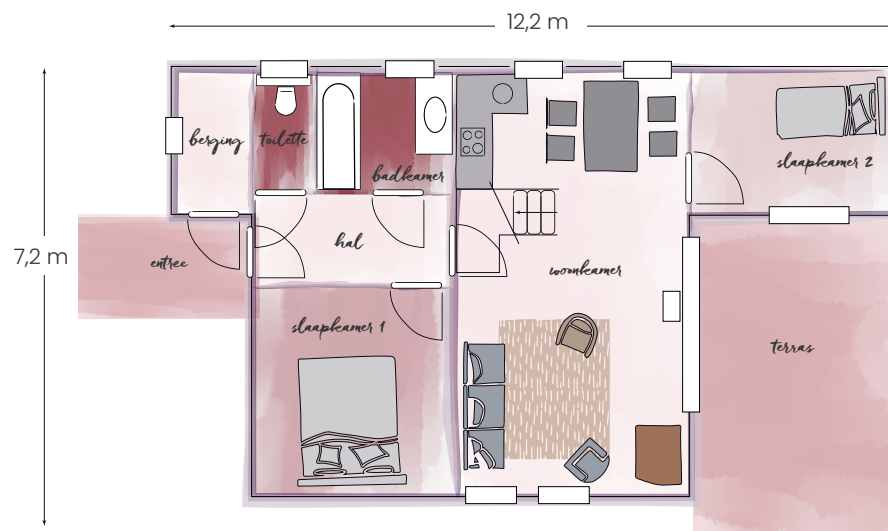
Verhuur per wk.
hoogseizoen
2025 € 1.150,-

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

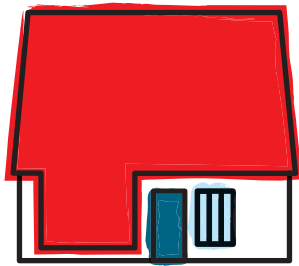


- ± 70m²
- ± 350m²
- 3
- 1
- 1

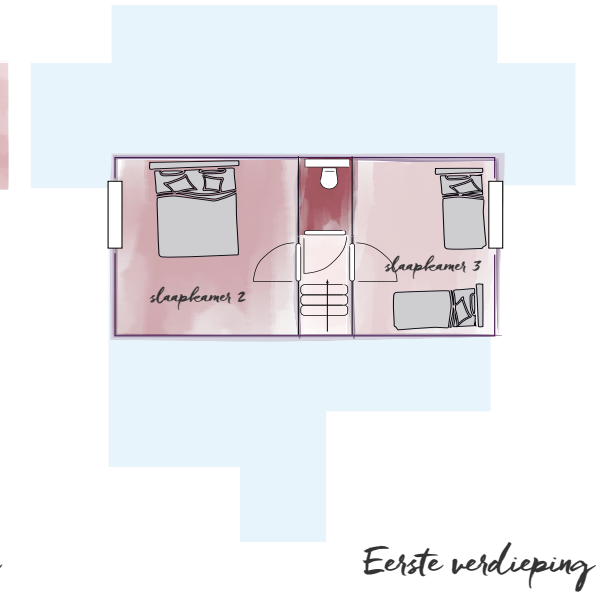
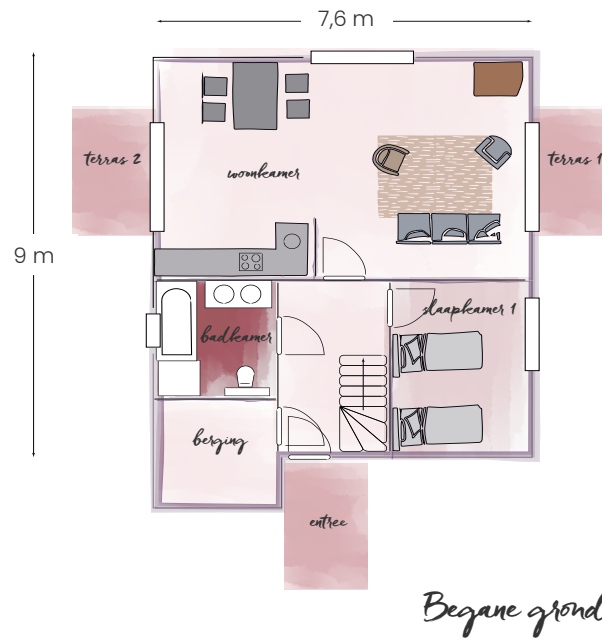
Verhuur per wk.
hoogseizoen
2025 € 1.658,-

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

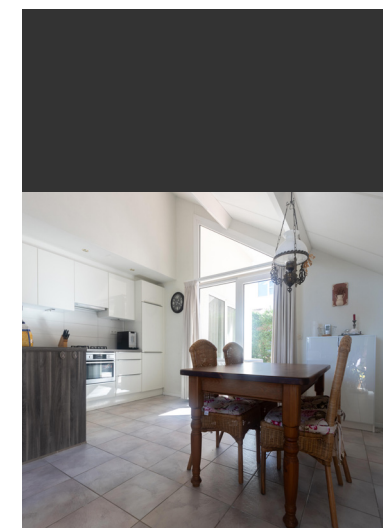
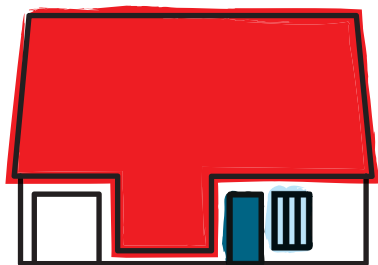


1

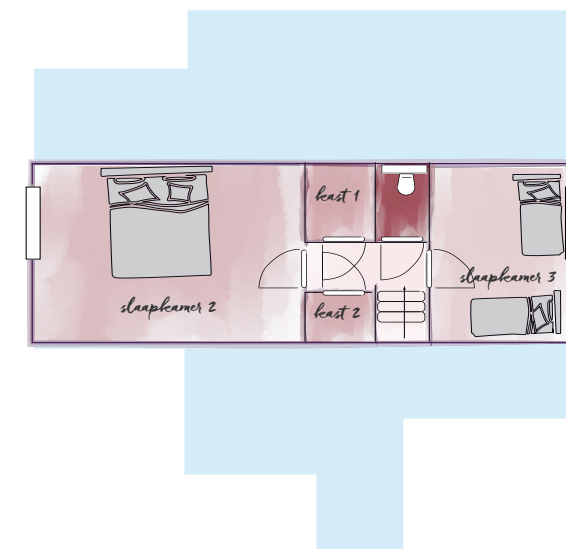
Verhuur per wk.
hoogseizoen
2025 €1.822,-

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



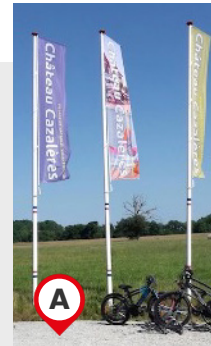
-  ± 130m²
-  ± 500m²
-  3 à 4
-  1 à 2
-  1
-  1

**Verhuur per wk.
hoogseizoen
2025 € 1.906,-**

**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 professionele verhuur-collectief 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 koper bedragen ongeveer 8,5%

Is er een vereniging van eigenaren?

Ja, deze VVE heeft ieder jaar een vergadering met alle eigenaren. Aanwezig zijn kan ter plaatste op locatie in NL of via online. Tijdens deze vergadering worden de exploitatie kosten door genomen en wordt de begroting voor aankomend jaar besproken en goed gekeurd.

Wat betekent het eigendom certificaat?

Dat wil zeggen dat u mede-eigenaar wordt van alle bezit. Het Chateau, de zwembaden, tennisbanen, beheerders woning, receptie, etc.

Komen er nog bemiddelingskosten bij?

Nee, de verkoper betaald alle kosten.

Wat zijn de kosten per jaar?

De park kosten zijn afhankelijk van type woning tussen de € 2.520 en € 3.780 per jaar (2025). Dit is voor beheer, onderhoud, personeel, gezamenlijke zaken, Daarnaast is er een bijdrage t.b.v. de syndic welke afhankelijk is van de kavel grootte. Indicatie € 350 per jaar. Daar komen de normale kosten voor belastingen, internet, tv, energie en water nog bij. Gemiddeld komen de kosten uit op € 600 per maand.

Hoe en wat als ik de huizen wil komen bezichtigen?

Meerdere malen per jaar zijn er bezichtiging dagen. Dit is de beste periode om langs te komen. Alle te koop staande woningen zijn dan open voor bezichtiging.

Ik raad u aan om ten minste 2 overnachtingen te boeken zodat u de te koop staande woningen goed kunt bekijken. U slaapt veelal in het type woning welke uw voorkeur heeft.

De 1e kennismaking vindt plaats in NL. Dit om u goed voor te lichten over de structuur van het park en ervoor te zorgen dat u met een goed gevoel af kunt reizen naar het zuiden van Frankrijk.

U loopt op het park met mij persoonlijk rond en bekijkt de woningen welke u wenst.

Wordt er voor aankoop een technische keuring uitgevoerd?

Zodra de koopovereenkomst is getekend komt er een expert die het huis keurt op o.a. asbest, elektra, gas. Deze technische keuring geeft o.a. inzicht in de technische staat van het huis. Ernstige gebreken dienen eerst verholpen te worden voordat de overdracht bij de notaris kan plaatsvinden. De kosten zijn voor de verkoper.

Worden de huizen inclusief inrichting verkocht?

Alle huizen worden verkocht inclusief inrichting voor het aantal personen waarvoor het huis geschikt is. Dit is een gebruikelijke werkwijze in Frankrijk maar komt ook voor op andere buitenlandse vakantieparken.

Overdracht en notaris

Is de grond in eigendom?

Nee, u krijgt het exclusieve gebruikersrecht op de grond die tot het oorspronkelijke perceel behoort. Dit wordt notarieel over gedragen.

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

De overdracht duurt ongeveer 3-4 maanden. In Nederland spreek je aan datum af. In Frankrijk werkt dat niet zo. Na ondertekening van de koopovereenkomst wordt een technische keuring aangevraagd, dit kan soms ook de termijn verlengen.

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

Na ondertekening van de koopovereenkomst wordt u nadat de 10 dagen bedenktijd voorbij is verzocht het bedrag over te maken t.b.v. inventaris en certificaat, zie dit als de borg.

De kosten van de notaris zijn in Frankrijk ongeveer 8,5% van de koopsom exclusief inventaris.

Moet men overkomen voor de overdracht?

Nee, dit kan gebeuren met een machtiging welke u bij een Nederlandse notaris afgeeft.

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.

Hoeveel weken worden via het management verhuurd?

Gemiddeld 6 weken per jaar in het hoogseizoen. Indien u zelf ook actief bent kunt u vele weken meer verhuren, zoals andere eigenaren op het park, die ook actief zijn om in het voor- en najaar te verhuren.

Wat is de gemiddelde huurprijs in het hoogseizoen?

Voor een Campagne: € 1658,- per week.
Voor een Espace € 1822 per week en
Espace de Luxe: € 1906,- per week; (2025).

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

Indien u uw woning in het hoogseizoen 5 tot 6 weken kunt verhuren dan speelt u quitte. Alle extra weken zijn mooi meegenomen.

Is het hoogseizoen het park volgeboekt?

Met ingang van het seizoen 2025 is de verhuur over gegaan van de verhuur commissie van het park naar een professionele organisatie. Dit zal er voor gaan zorgen dat de bezettingsgraad nog beter gaat worden.

Wat blijft er over van het verhuurbedrag voor de eigenaar?

Iedere eigenaar betaald over de verhuurprijs een percentage aan de verhuurorganisatie/Chateau. Dit percentage is afhankelijk van het concept dat wordt gekozen tussen de 17% en 30%. Hierin zitten de kosten verwerkt voor marketing, receptie, externe partijen etc.

Bij de 1e lijn, ouders, kinderen, wordt er geen percentage berekent.

Mag ik zelf de huurprijs bepalen?

Nee, de prijzen worden bepaald door de professionele verhuurorganisatie. Het zou daarnaast ook vreemd zijn als er verschillende prijzen circuleren voor een zelfde vakantie op het park.

Mogen huurders barbecueën?

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

Hoe gaat het met het beddengoed?

Alle verhuurende 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