



# *Villa Tsjechië*

Bouwen waar Europa groeit.

Uw droomvilla binnen bereik!

## Land

Met het uiteengaan van Tsjechoslowakije in 1993 is Tsjechië een zelfstandig land geworden. Het land is na 50 jaar onderdrukking weer zelfstandig. De opbouw van het land, zoals wij dat na WO II hebben meegemaakt, kon daar pas na 1990 beginnen. Met grote voortvarendheid wordt aan de wederopbouw gewerkt. Duidelijk is het land een inhaalslag aan het maken, en vormt zich om tot een westers land.

Het land ligt in een gunstige positie, tegen Duitsland en Oostenrijk aan. Door goedkope arbeidskrachten vloeit veel werk naar Tsjechië toe, en voor de aanleg van de infrastructuur ontvangt men subsidie uit West Europa.

Tsjechië heeft 3 belangrijke sectoren: Landbouw, Toerisme en Industrie. Deze worden dan ook maximaal ontwikkeld.

## Omgeving

Een belangrijk gebied voor toerisme is onder anderen het **Lipno** gebied. In het grensgebied met Oostenrijk en Duitsland ligt het grote Lipno meer. Midden tussen de laatste uitlopers van het Noord-Oostenrijkse berg gebied. De natuur is er bijzonder mooi, en leent zich voor veel toeristische activiteiten. Er zijn veel strandjes rondom het meer, Watersport, Rodelbanen, (Midget)golfbanen, enz. Daarnaast is het leuke skigebied Kramolin in Lipno een trekpleister, en het Oostenrijkse skigebied Hochficht.



# Villa Tsjechië

Bouwen waar Europa groeit.

Uw droomvilla binnen bereik!

Tsjechië heeft veel historisch erfgoed. Veel oude burchten en kastelen zijn goed bewaard gebleven. Bovendien is het stadje Ceske Krumlov een internationaal toeristische trekpleister, en staat hoog genoteerd op de wereld erfgoederen lijst van UNESCO.

## **Klimaat**

Tsjechië heeft een gematigd landklimaat. Het is er droger dan in Nederland. Door de lagere luchtvochtigheid is de zonnestraling sterker dan in Nederland, en voelt het weldadig aan. 's Winters daalt de temperatuur naar zo'n 10 - 15 graden onder nul, en ligt er een flink pak sneeuw. Er zijn dan veel wintersport activiteiten. Ook zet de Nederlandse KNSB dan een schaatstocht uit op het Lipno meer.

## **Project**

Midden in dit prachtige gebied ontwikkelt **Villa Tsjechië** een kleinschalig nieuwbouw project. Net buiten **Frymburk** worden zo'n 20 huizen gebouwd, en te koop aangeboden. De huizen liggen op een heuvel, op minder dan 1 kilometer van het meer. Door een lichte helling van het perceel wordt een prachtige ligging verkregen, maar het blijft wel praktisch.

Er worden in beginsel 5 typen huizen aangeboden: De Dobromira, de Salma, de Iveta, de Melanie en de Brno. De afwerking is op ambachtelijk hoog niveau.

Bewust is gekozen voor familie huizen in plaats van recreatie huizen. Dit maakt de huizen nog meer courant, en geeft een sterke waarde stijging. Onderhoud en verhuur van de huizen kan desgewenst worden verzorgd door **Villa Tsjechië**.



**Bouwen waar Europa groeit. Groeit u mee?**

## Huis Dobromira II

De Dobromira is de kleinste in de reeks, maar is wel 553 m<sup>3</sup> groot. Op de begane grond bevinden zich een woonkamer met open keuken, hal, toilet, garage en bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een riante badkamer.

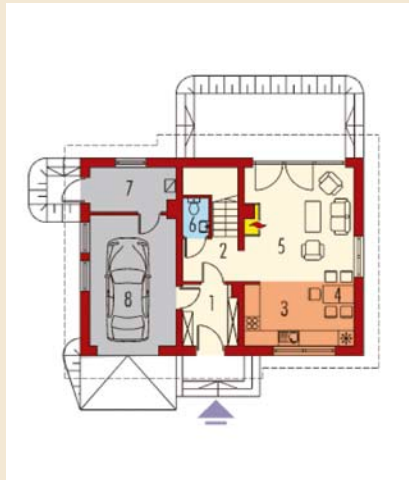
Dit huis is geschikt voor verhuur aan maximaal 8 personen. Eventueel kan van de garage een aparte woonkeuken worden gemaakt. Dit verhoogt het wooncomfort aanzienlijk. Er kan dan eventueel een aparte carpoort worden gebouwd.

# Dobromira



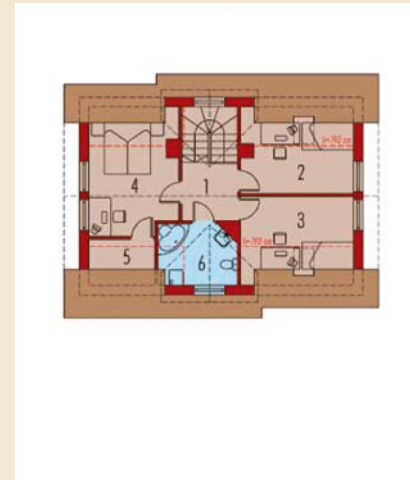
*Villa Tsjechië*  
Bouwen waar Europa groeit. Uw droomvilla binnen bereik!

begane grond



	M <sup>2</sup>
1	5.18
2	3.59
3	7.78
4	4.72
5	15.92
6	1.49
7	4.48
8	18.43

1e verdieping



	M <sup>2</sup>
1	4.23
2	16.05
3	13.63
4	18.16
5	3.66
6	6.60

## Indeling

**Begane grond:** Entree met hal, woonkamer met open keuken, toilet, garage en bijkeuken.

**Verdieping:** 3 of 4 slaapkamers, overloop, ruime badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

De garage is om te bouwen naar een woonkeuken of extra slaapkamer.

# Dobromira

## Huis Salma

De Salma is een zeer riante woning van 750 m<sup>3</sup> inhoud. De Salma biedt zeer veel comfort. Er is een goede indeling gemaakt, hoewel kleine aanpassingen natuurlijk mogelijk zijn. In deze woning kunnen 8 personen zeer riant verblijven.

# Salma

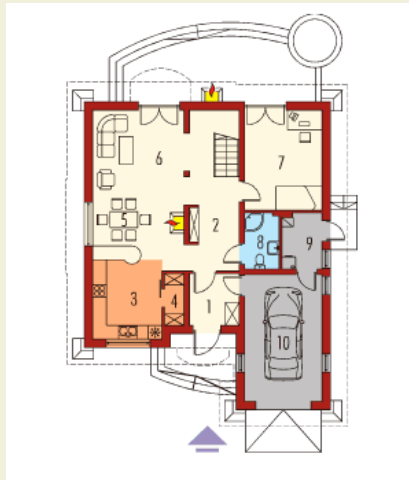


# Villa Tsjechië

Bouwen waar Europa groeit.

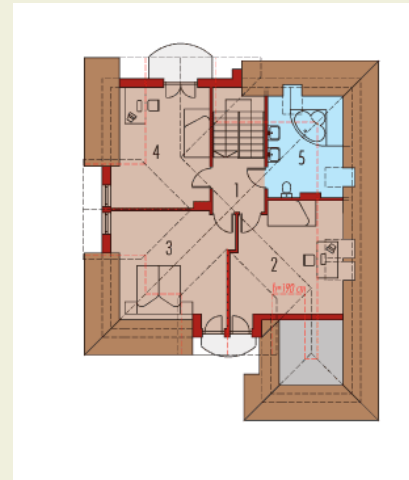
Uw droomvilla binnen bereik!

begane grond



	M <sup>2</sup>
1	4.77
2	9.95
3	12.21
4	1.81
5	6.66
6	16.13
7	14.43
8	3.53
9	4.07
10	18.3

1e verdieping



	M <sup>2</sup>
1	4.77
2	9.95
3	12.21
4	1.81
5	6.66
6	16.13
7	14.43
8	3.53
9	4.07
10	18.3

### Indeling

**Begane grond:** Entree met hal, woonkamer, open keuken, slaapkamer, toilet, bijkeuken en garage.

**Verdieping:** Overloop, 3 ruime slaapkamers, grote badkamer met ligbad, toilet en dubbele wastafel.

# Galma

## Huis Iveta

De Iveta is een zeer ruime woning van 962 m<sup>3</sup>. In deze woning kunnen zelfs 8 tot 10 personen zeer riant verblijven. Het huis beschikt over een grote glaspartij aan de achterzijde, zodat u ook vanuit huis kunt genieten van uw tuin en van de schitterende natuur.

# Iveta

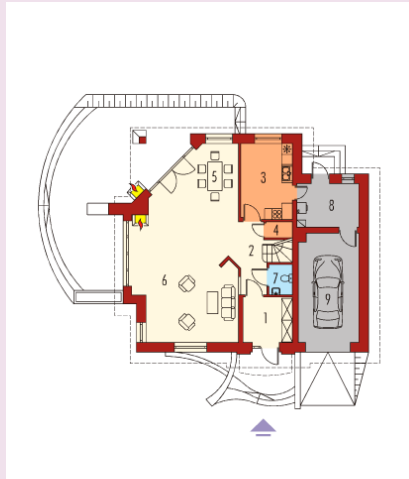


# Villa Tsjechië

Bouwen waar Europa groeit.

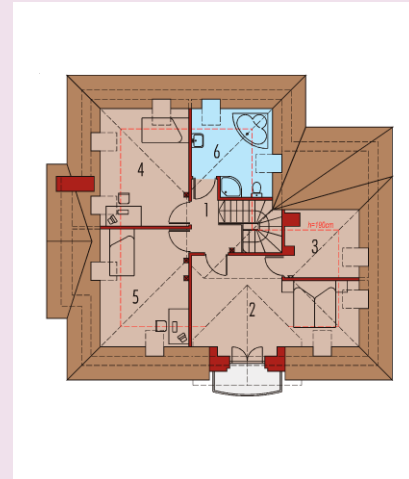
Uw droomvilla binnen bereik!

begane grond



	M <sup>2</sup>
1	6.75
2	6.03
3	11.87
4	1.25
5	10.3
6	43.7
7	2.1
8	8.14
9	19.84

1e verdieping



	M <sup>2</sup>
1	4.62
2	20.18
3	6.3
4	11.8
5	11.9
6	4.41

### Indeling

**Begane grond:** Entree met hal, toilet, ruime woonkamer, open keuken, bijkeuken, garage

**Verdieping:** Overloop, 4 slaapkamers, grote badkamer met ligbad, toilet en dubbele wastafel.

# Iveta

## Huis Melanie

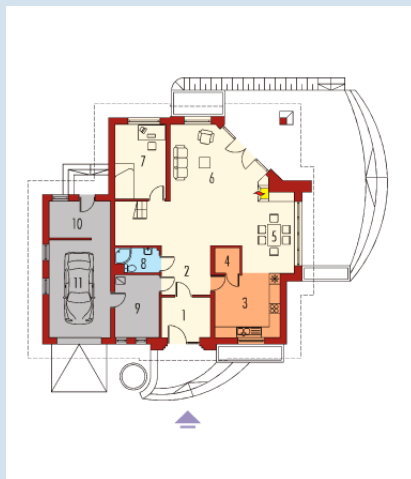
De Melanie is een verhaal apart. Het neusje van de zalm. Met zijn 1.100 m<sup>3</sup> inhoud biedt deze zeer grote woning zomaar plaats aan 10 tot 12 personen, en dat op hoogstaand niveau. De grote glaspartij aan de achterzijde biedt u een panorama uitzicht. Daarnaast is eventueel een buitenhaard mogelijk aan de achterzijde. De Melanie is werkelijk een paleis.

# Melanie



**Villa Tsjechië**  
Bouwen waar Europa groeit. Uw droomvilla binnen bereik!

begane grond



**M<sup>2</sup>**

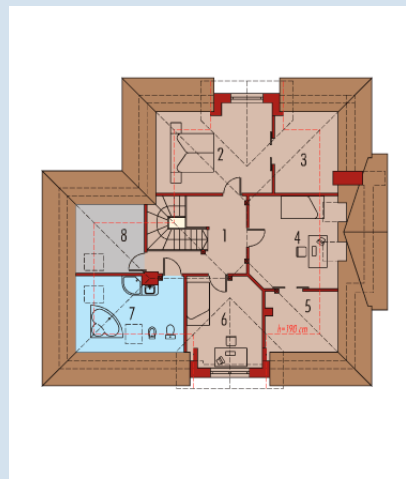
1	6.12
2	7.46
3	12.87
4	1.9
5	13.15
6	30.99
7	11.74
8	3.08
9	8.43
10	6.81
11	18.22

### Indeling

**Begane grond:** Entree met hal, grote badkamer, woonkamer, open keuken, slaapkamer, garage, berging

**Verdieping:** overloop, 4 slaapkamers, inloopkast, badkamer met ligbad, toilet en dubbele wastafel.

1e verdieping



**M<sup>2</sup>**

1	10.52
2	16.7
3	6.5
4	13.73
5	4.76
6	13.36
7	10.69
8	5.35

# Melanie

## Huis Brno

De Brno is een beproefd concept. Deze woningen worden gebouwd op een aparte locatie net buiten Frymburk. Deze huizen hebben een inhoud van 950 m<sup>3</sup>, en zijn optimaal ingedeeld. Door de aparte woonkeuken, de grote slaapkamer en grote badkamer beneden biedt dit huis alle mogelijke luxe en comfort. Daarnaast is op de verdieping een grote luxe badkamer gesitueerd, en nog 4 slaapkamers. Dit huis biedt moeiteloos plaats aan 10 tot 12 personen.

Buiten is een overdekt terras, van waaruit u vrij uitzicht geniet over het Lipnomeer.

# Brno

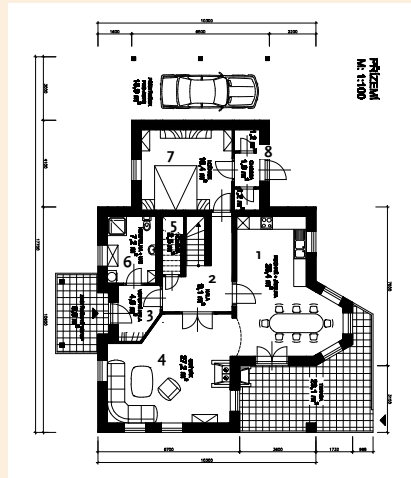


# Villa Tsjechië

Bouwen waar Europa groeit.

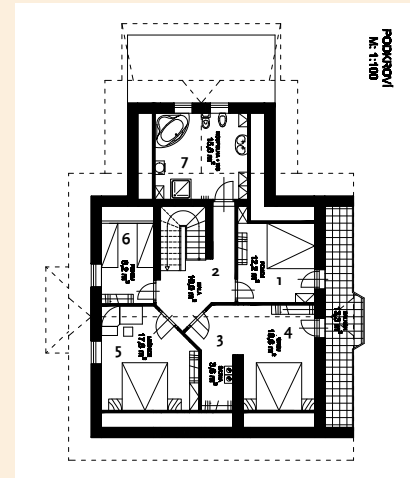
Uw droomvilla binnen bereik!

begane grond



	M <sup>2</sup>
1	26.4
2	9.1
3	4.9
4	27.2
5	2.5
6	7.2
7	16.4
8	1.9

1e verdieping



	M <sup>2</sup>
1	12.2
2	10.0
3	3.6
4	16.6
5	17.8
6	8.2
7	15.6

## Indeling

**Begane grond:** Entree met hal, trappenhuis badkamer met toilet en wastafel, woonkamer, woonkeuken, slaapkamer met inloopkasten.

**Verdieping:** overloop, badkamer met toilet, ligbad en dubbele wastafel, 4 slaapkamers.

# Bono

## **Financieel**

Investeren in Tsjechië is een veilige belegging. Het huis staat op uw eigen naam, en u alleen bent de rechtmatige eigenaar. Tsjechië is een land dat opklimt vanuit een achterstand. Mede dankzij hulp vanuit de EU ontwikkelt het land erg snel. Het land heeft een gunstige ligging, en een opkomende economie. De waardeontwikkeling van vastgoed in Tsjechië neemt hierdoor een grote vlucht. Sinds 2006 is Tsjechië lid van de EU. Dit heeft het land nog een impuls gegeven. Verwacht wordt dat in 2011 de Euro zal worden ingevoerd.

Ook voor het verkrijgen van een hypotheek kan een beroep worden gedaan op Villa Tsjechië.



## **Rendement**

Alle huizen binnen het project vallen in de hogere klasse, maar er is wel onderscheid in grootte van de huizen. De kleinste is nog altijd 533 m<sup>3</sup> groot, terwijl de grootste een riante 1100 m<sup>3</sup> inhoud biedt. Omdat Tsjechië een structurele groeiemarkt is komt het rendement voor een belangrijk deel uit waardestijging van uw pand.

Er is wel onderscheid: Ten opzichte van het geïnvesteerde kapitaal biedt een klein huis doorgaans een relatief hogere huuropbrengst, terwijl bij een groot huis juist de nadruk meer op waardestijging ligt. Om een goed rendement te behalen kunnen we wel grofweg aanhouden dat ongeveer 40% inbreng van eigen middelen is gewenst. Dit hangt uiteraard mede af van de rentestand.

**Villa Tsjechië**  
Bouwen waar Europa groeit. Uw droomvilla binnen bereik!

## ***Waarom investeren bij het Lipnomeer?***

Bij vastgoed investeringen gaat het altijd om de balans tussen korte termijn rendement en rendement op langere termijn. Zeker in Tsjechië is dit ook het geval.

Hoewel Tsjechië inmiddels is aangesloten bij de EU is het nog steeds een land dat een inhaalslag maakt ten opzichte van West Europa. Door de groei van de lokale markt wordt een sterke waardestijging van de huizen prijzen gerealiseerd. Hoewel het land met de golven van de wereld economie mee gaat, zijn de onderliggende factoren structureel positief. Hierdoor wordt een sterke waarde stijging gerealiseerd. Deze tendens is al een aantal jaren gaande, maar zeker nog niet ten einde.

Hoewel het Lipno gebied een van de duurste streken van het land is, worden daar toch hogere rendementen verwacht. Het gebied is zeer mooi gelegen, met als grote trekpleister het grote Lipnomeer, en in de winter het ski gebied Kramolin, of het Noord Oostenrijkse Hochficht. Hierdoor wordt behalve een goede waardestijging ook een goede huuropbrengst gerealiseerd. Een goede mix van rendement dus.

Deze factoren kunt u zelf enigszins beïnvloeden door de keuze van het huis. Over het algemeen kunnen we stellen dat een groter huis relatief meer waardestijging zal realiseren, terwijl een kleiner huis relatief meer huuropbrengst zal genereren.

Gemiddeld mogen we rekenen met 6% rendement uit huuropbrengst en daarnaast een waardestijging per jaar van ongeveer 8%.





# *Villa Tsjechië*

Herenweg 25 • 2751DD Moerkapelle • telefoon: +31.79.5931241 / +31.79.5933132 • email: [info@villatsjechie.nl](mailto:info@villatsjechie.nl) • [www.villatsjechie.nl](http://www.villatsjechie.nl)