



DRENTSE

LAGUNE



"IK BEN IN EEN
PRACHTIG LAND" SCHREEF
VINCENT VAN GOGH
IN 1883 AAN ZIJN BROER THEO.
HET LAND WAAR HIJ OP DOELDE
WAS DRENTHE.



Nieuwe en succesvolle ontwikkelingen ontstaan niet zomaar van het ene op het andere moment. Met een kritisch oog kijken wij vooraf naar de (on)mogelijkheden van nieuwe recreatieontwikkelingen. Maar bovenal, hoe kunnen wij de onbenutte kansen van een aantrekkelijke locatie zo ontwikkelen dat er een duurzaam en aantrekkelijk vakantieresort ontstaat.

Een vakantieresort waarbij de belangen van de individuele eigenaren en de verhuurorganisatie voor een langdurige periode gewaarborgd zijn. Maar bovenal dat de vakantiegast, van jong tot oud, nog vele jaren onbekommerd vakantieplezier op het vakantieresort ondervindt. Zo wordt de herinnering van de vakantiegast tot een blijvend kostbaar bezit. En hebben wij ons doel bereikt.

EEN WOORD VOORAF

Drentse Lagune betreft zo'n ontwikkeling waar wij met erg veel plezier aan gewerkt hebben en met trots hopen wij dat u met evenveel plezier tot de ontdekking komt dat de aankoop van een recreatiewoning op dit vakantieresort een eerste, of wellicht een volgende, duurzame aanvulling is op uw beleggingsportefeuille.

Samen met Landal GreenParks hebben wij hoge verwachtingen van dit nieuwe resort. En hopen ook uw interesse, na het lezen van deze brochure, gewekt te hebben.

Kopare Development
Klaas Odink





LOCATIE

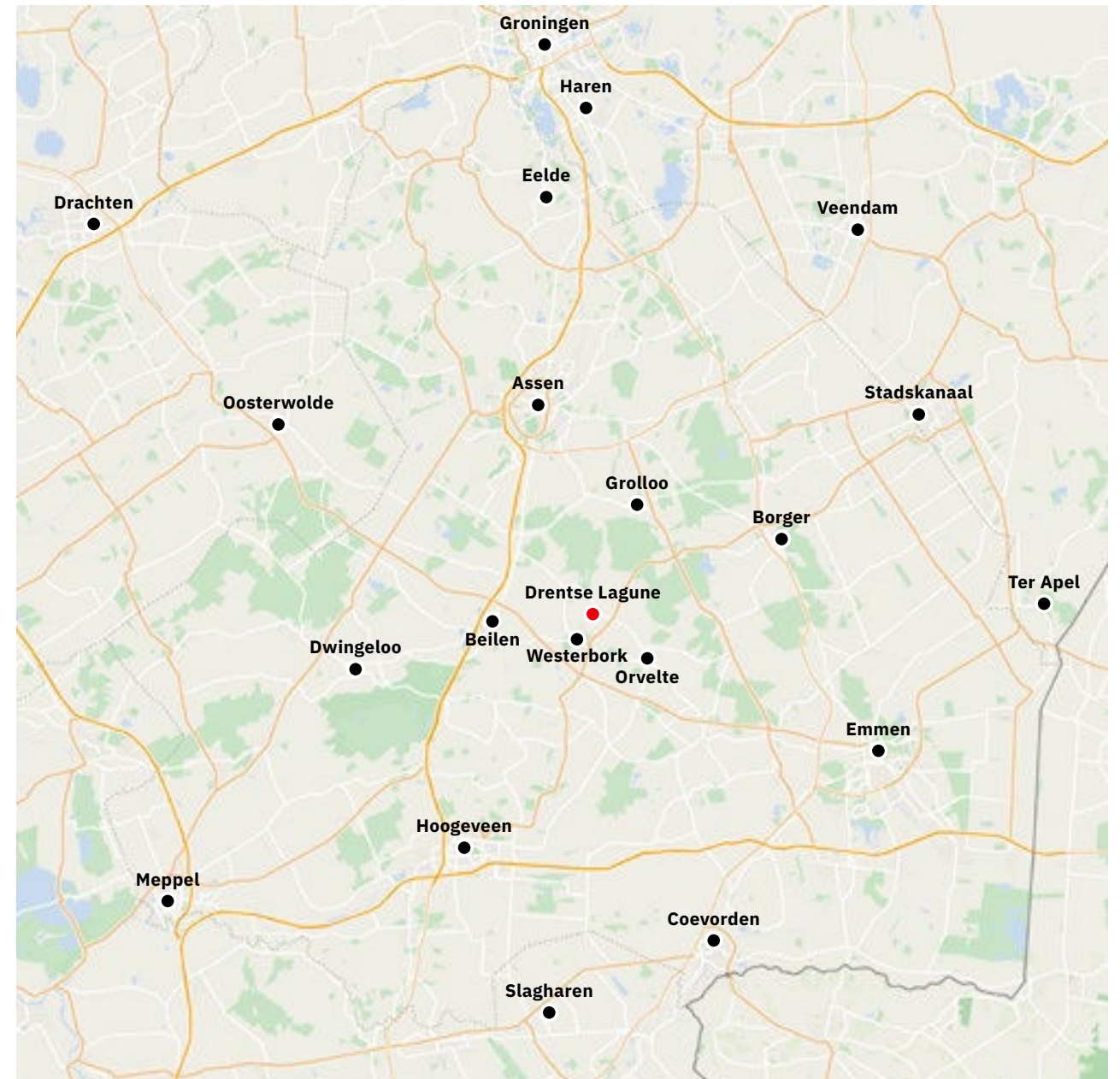
In het hart van de provincie Drenthe ligt een 10 kilometer lange zandrug met een prachtig landschap en een bewogen geschiedenis. Tussen deze uitgestrekte duinen en heidevelden zijn de pittoreske dorpjes Westerbork en Orvelte gebouwd met eeuwenoude eiken, heidevelden en schilderachtige doorkijkjes. Grotere Drentse plaatsen als Assen, Emmen en Hoogeveen liggen binnen handbereik.





“JE WORDT OMGEVEN DOOR DE SCHITTERENDE
MONUMENTALE BOERDERIJEN EN WONINGEN,
AFGEWISSELD DOOR STATIGE BOMEN.”

GEZELLIG BRINKDORP WESTERBORK	2 KM
MUSEUMDORP ORVELTE	5 KM
HERINNERINGSKAMP WESTERBORK	10 KM
HUNEBEDCENTRUM BORGER	15 KM
BOOMKROONPAD IN DROUWEN	18 KM
VERKEERSPARK ASSEN	22 KM
T.T. CIRCUIT ASSEN	24 KM
DIERENPARK EMMEN	24 KM
PLOPSA INDOOR COEVORDEN	25 KM
ATTRACTIEPARK SLAGHAREN	30 KM
NEGEN GOLFBANEN BINNEN EEN STRAAL VAN	30 KM





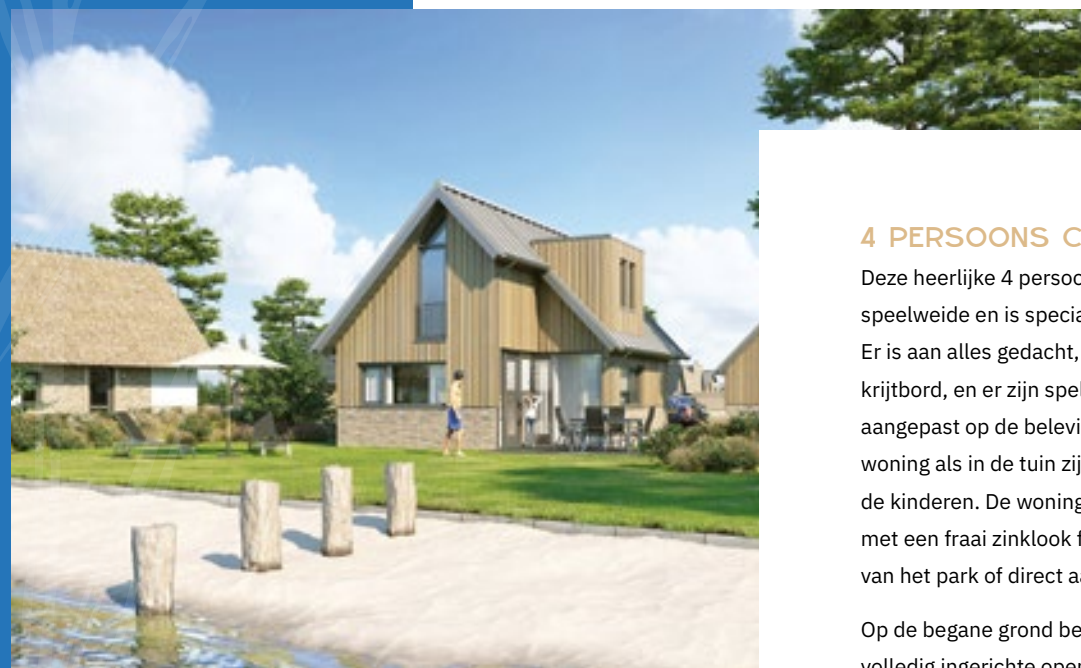


DRENTSE LAGUNE

114 EIGENTIJDSE WONINGEN
AAN EEN STRANDMEER

Drentse Lagune biedt een grote diversiteit met traditioneel gebouwde vier tot twaalfpersoons woningen in de Comfort, Luxe, Extra Luxe, Extra Luxe Wellness en Kinderplusvariant. Door de situering rond een strandmeer wordt privacy met openheid gecombineerd.

De zestien woningtypes variëren in gevelbeeld en worden met een rieten, pannen- of felsdak uitgevoerd. Door de glazen pui en eventueel een vide in de woonkamer hebben de woningen een open en licht karakter. Alle woningen zijn vrijstaand en worden gebouwd op royale percelen eigen grond en hebben een privéstrand of steiger, waardoor je optimaal kan genieten van het uitzicht over het water. De hoger gelegen woningen aan de randen kijken uit over het karakteristieke Drentse landschap/of het strandmeer.



TYPES

4 PERSOONS COMFORT

Deze direct aan de prachtige Drentse Lagune gelegen 4 persoonswoning beschikt over een eigen privéstrand en is optimaal voorzien van alle hedendaagse comfort. De woning is opgetrokken uit metselwerk en hout en heeft een fraai zinklook felsdak.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met een volledig ingerichte open keuken, eethoek en een ruime zithoek. De glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een zee aan licht in de op het strandmeer gerichte living en geeft toegang tot een ruime tuin met terras en privéstrand.

Via de trap in de hal/vidé bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon, een badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche.

4 PERSOONS COMFORT KINDER

Deze heerlijke 4 persoonswoning is veelal gelegen aan een speelweide en is speciaal uitgerust voor een gezin met kinderen. Er is aan alles gedacht, zoals een hinkelbaan, een groeimeter, krijtbord, en er zijn spellen aanwezig. Zelfs de decoratie is aangepast op de belevingswereld van kinderen. Zowel in de woning als in de tuin zijn verschillende thema's en spelletjes voor de kinderen. De woning is opgetrokken uit metselwerk en hout en met een fraai zinklook felsdak gedekt en ligt in het hoger gedeelte van het park of direct aan het water met privéstrand.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met een volledig ingerichte open keuken, eethoek en een ruime zithoek. De glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een zee aan licht in de op het strandmeer gerichte living en geeft toegang tot een ruime tuin met terras en privéstrand.

Via de trap in de hal/vidé bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon, een badkamer met ligbad/douche, toilet en wastafel.

4 PERSOONS LUXE

Deze luxe 4 persoons woning is opgetrokken uit fraai metselwerk en hout en heeft door bedekking met dakpannen een authentieke uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel, eethoek en een ruime zithoek. De open keuken is volledig ingericht en van alle gemakken voorzien. De

glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een zee aan licht in de op de lagune gerichte living en geeft toegang tot een ruime tuin met terras en privéstrand.

Via de trap in de hal/vide bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon. De badkamer is voorzien van een sunshower en een sauna met luxe uitstraling.



4 PERSOONS EXTRA LUXE

Op zoek naar een royale en luxe recreatiewoning die van alle gemakken is voorzien? De rietgedekte 4 persoons extra luxe heeft als extra een heerlijke veranda met buitenhaard. De woning is opgetrokken uit metselwerk en keim, met fraaie houtaccenten en heeft een authentieke uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel, eethoek en een ruime zithoek. De open keuken is volledig ingericht en van alle gemakken voorzien. De op het strandmeer gerichte hoekpui met openslaande tuindeuren zorgen voor een zee aan licht en geven toegang tot de ruime tuin met veranda, terras en privéstrand.

Via de trap in de hal/vide bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon. De luxe badkamer is voorzien van een sunshower en sauna.



4 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

Deze royale en luxe recreatiewoning is van alle luxe en comfort voorzien en heeft een gedeeltelijk op het strand gelegen wellnesslodge. Vanuit de wellnesslodge met loungebad, sauna, buitenhaard en kamado bbq kunt u genieten van het uitzicht op het weidse strandmeer. De rietgedekte woning is opgetrokken uit metselwerk en keim en heeft hierdoor een authentieke uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel, eethoek en een ruime zithoek. De open keuken is volledig ingericht en van alle gemakken voorzien. De op het strandmeer gerichte glazen hoekpui met openslaande tuindeuren zorgen voor een zee aan licht en geven toegang tot de ruime tuin met wellnesslodge, terras en privéstrand.

Via de trap in de hal/vide bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon. De badkamer is voorzien van een sunshower.



6 PERSOONS COMFORT

Deze uit metselwerk en hout en met een fraai zinklook felsdak uitgevoerde 6 persoonswoning ligt in het hoger gedeelte van het resort of direct aan het water met privéstrand.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met een volledig ingerichte open keuken, eethoek en een ruime zithoek. Door de openslaande tuindeuren brengt u de prachtige omgeving van

Drentse Lagune bij u binnen.

De woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond en heeft een inloopdouche en wastafel.

De andere twee slaapkamers met frans balkon bevinden zich op de verdieping en zijn beide voorzien van een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.



6 PERSOONS COMFORT DIERVRIENDELIJK

Voor de dierenliefhebbers zijn de speciaal omheinde 6 persoons woningen perfect om samen met uw huisdier te genieten van de heerlijke lagune. De woning is uit metselwerk en hout opgetrokken en met een felsdak gedekt. De 6 persoonswoning ligt direct aan het water met privéstrand.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met een volledig ingerichte open keuken, eethoek en een ruime zithoek. Door de openslaande tuindeuren brengt u de prachtige omgeving van Drentse Lagune heel dichtbij en door de omheining hoeft u zich over uw huisdier geen zorgen te maken.

De woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond en heeft een inloopdouche en wastafel. De andere twee slaapkamers bevinden zich op de verdieping en zijn beide voorzien van een badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en frans balkon.



6 PERSOONS COMFORT KINDER

Deze uit metselwerk en hout en in een fraaie zinklook gedekte 6 persoonswoning is speciaal uitgerust voor een gezin met kinderen. In de woning is aan alles gedacht, denk aan een hinkelbaan, een groeimeter, krijtbord, er zijn spellen aanwezig zowel in de woning als in de tuin. Zelfs de decoratie is aangepast op de belevingswereld van kinderen. Deze woningen liggen vlakbij een speelweide, in het hoger gedeelte van het park of direct aan het water met privéstrand.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met vide en een volledig ingerichte open keuken, eethoek en ruime zithoek.

De woning heeft drie grote slaapkamers, waarvan één op de begane grond met inloopdouche en wastafel en twee op de verdieping. De badkamer op de verdieping heeft een ligbad / douche.

6 PERSOONS LUXE

Deze luxe 6 persoons woning is opgetrokken uit fraai metselwerk en hout en heeft door bedekking met dakpannen een authentieke uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel en een ruime zithoek en open keuken, die volledig is ingericht en van alle gemakken voorzien. De eethoek in de glazen hoekpui met terrasdeuren en vide zorgt voor een sfeer, ruimtelijk effect en een zee aan licht in de op de lagune gerichte living met toegang tot de ruime tuin met terras en privéstrand.

De 6 persoons luxe woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond, met inloopdouche en wastafel. Via de trap in de hal bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn de twee overige slaapkamers, beide met frans balkon. De badkamer op de verdieping is voorzien van een sunshower en een ruime sauna met luxe uitstraling.



6 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

De rietgedekte 6 persoons extra luxe wellness is voorzien van een heuse gedeeltelijk op het strand gelegen wellnesslodge met loungebad, sauna, loungeset en buitenhaard, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht op het prachtige strandmeer. De woning is opgetrokken uit metselwerk en keim en heeft door de rieten bedekking een prachtige uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel en een ruime zithoek en open keuken, die volledig is ingericht. De eethoek in de glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een sfeer, ruimtelijk effect en



6 PERSOONS EXTRA LUXE

De rietgedekte 6 persoons extra luxe heeft als extra een heerlijke veranda met buitenhaard. De woning is opgetrokken uit metselwerk en keim en fraaie houtaccenten en heeft door het rieten dak een prachtig authentieke uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel en een ruime zithoek en open keuken, die volledig is ingericht en van alle gemakken voorzien. De eethoek in de glazen hoekpui met terrasdeuren en vide zorgt voor een sfeer, ruimtelijk effect en een zee aan licht in de op het strandmeer gerichte living met toegang tot de ruime tuin met veranda, terras en privéstrand.

De 6 persoons luxe woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond, met inloopdouche en wastafel. Via de trap in de hal bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn de twee overige slaapkamers, beide met frans balkon. De badkamer op de verdieping is voorzien van een sunshower en ruime sauna met luxe uitstraling.

een zee aan licht in de op het strandmeer gerichte living met toegang tot de ruime tuin met veranda, terras en privéstrand. De 6 persoons luxe woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond, met inloopdouche en wastafel. Via de trap in de hal bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn de twee overige slaapkamers met elk hun eigen badkamer en frans balkon. Een badkamer op de verdieping is voorzien van een sunshower.

Via de trap in de hal/wide bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon. De badkamer is voorzien van een sunshower.





8 PERSOONS LUXE

Deze rietgedekte, gemetselde en gekeimde woning is te vinden op het hoger gedeelte met uitzicht op het achterland of aan het water met eigen strand. De sauna en twee slaapkamers met eigen badkamer zijn in het souterrain met bovenlicht. Op de verdieping vindt u twee sfeervolle slaapkamers met eigen badkamer en frans balkon. De begane grond is de plaats waar u samen komt in de ruime living met eetkeuken en houtkachel.

8 PERSOONS COMFORT

Wonen op de begane grond en slapen in het souterrain en op de verdieping. Via de entree op de begane grond met toilet en technische ruimte stapt u binnen in een royale woonkamer met eetkeuken. Het souterrain herbergt twee grote slaapkamers met eigen badkamer. De verdieping geeft ruimte aan twee slaapkamers met frans balkon en eigen badkamer. Deze woning heeft een eigen strand of steiger. Vlakke pannen op het dak en gevels van metselwerk en keim.



8 PERSOONS EXTRA LUXE

Deze woning is een 8 persoons luxe woning met als extra optie een veranda met loungeset en buitenhaard aan het strand. Deze met drie woonlagen uitgevoerde woning beschikt over twee slaapkamers met eigen badkamer en een sauna in het souterrain.

Op de begane grond komt u samen in de royale living met houtkachel en open keuken. Op de verdieping zijn nog eens twee ruime slaapkamers met hun eigen badkamer.

10 PERSOONS COMFORT

Aan de rand van Drentse Lagune, op het hogere gedeelte, vindt u de ruime 10 persoons Comfort woning met rieten dak. De begane grond heeft een ruime hal met toilet en open trap. De woonkamer heeft een royale en lichte uitstraling met de open keuken en glazen hoekpui met openslaande terrasdeuren. De buitendeur geeft toegang tot de ruime berging.

Op de verdieping zijn vier slaapkamers met elk hun eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. De gevel is uitgevoerd met metselwerk en keim.







4 PERSOONS COMFORT

bwnr 10, 16, 29, 36, 48, 50, 69 en 72

4 PERSOONS COMFORT KINDER

bwnr 37, 52, 60, 75 & 101

4 PERSOONS LUXE

bwnr 6, 11, 20, 21, 25, 32, 35, 40, 43, 46, 51, 58, 61, 64, 66, 74, 85 & 88

4 PERSOONS EXTRA LUXE

bwnr 4, 7, 26, 27, 47, 63, 84 & 106

4 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

bwnr 5, 9, 23, 28, 49, 56, 70 & 87

6 PERSOONS COMFORT HUISDIER

bwnr 1, 59, 98, 99 & 100

6 PERSOONS COMFORT

bwnr 39, 53, 67, 68, & 83

6 PERSOONS COMFORT KINDER

bwnr 79, 80, 94, 95, 96, 112 & 113

6 PERSOONS LUXE

bwnr 3, 8, 30, 41, 54, 62, 65, 73, 82, 102, 108 & 109

6 PERSOONS EXTRA LUXE

bwnr 2, 14, 17, 22, 34, 45, 71, 76, 86, 89 & 97

6 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

bwnr 18, 19, 24, 31, 44 & 57

8 PERSOONS COMFORT

bwnr 15, 33, 77, 78, 81 & 93

8 PERSOONS LUXE

bwnr 13, 42, 55 & 110

8 PERSOONS EXTRA LUXE

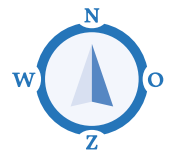
bwnr 12, 38, 90, 91, 103 & 107

10 PERSOONS COMFORT

bwnr 92, 104, 105 & 114

12 PERSOONS COMFORT

bwnr 111



EEN FANTASTISCH RESORT

Niet eenheid, maar juist diversiteit is het uitgangspunt voor de ontwikkeling van Drentse Lagune. De variatie in woningtypen en architectuur rond een strandmeer geeft het resort de sfeervolle uitstraling en allure die past bij de omgeving.



De beleving van het strandmeer staat centraal bij het ontwerp van de 16 woningvarianten. Alle huizen zijn gesitueerd op ruime kavels eigen grond. De woon- en eetruimtes zijn zoveel mogelijk georiënteerd op de tuinen en het strandmeer. De woningen aan het water beschikken over een eigen strand of steiger.

RECREATIE. WATERPRET EN OVERDEKT ZWEMBAD

Waterpret verzekerd... bij lekker weer zwemmen vanaf het eigen zandstrand, vissen vanuit de tuin van uw woning, kanoën of waterfietsen, het grote eigen meer biedt u volop mogelijkheden. Daarnaast zijn er verspreid over het park speeltoestellen, vissteigers, duinpannen en een vogelkijkhut. Is het weer wat minder? Geen zorgen, want in het overdekte zwembad is het altijd aangenaam.



De Beachclub zal het kloppend hart vormen van Drentse Lagune. Een trendy spot, waar een eigentijds restaurant met zonneterras zijn plek gaat krijgen en plaats is ingeruimd voor een overdekte speelruimte met klimwand en uitdagende spellen, receptie en parkshop. Comfortabele strandkorven, waterschommels, een foodtruck, strandhuisjes, een heuse bedoeïnentent en de verhuur van supboards, (water)fietsen en bootjes op het sfeervolle strand zullen uiteraard niet ontbreken.



HARMONIEUS

Om de uitstraling van het resort ultiem tot zijn recht te laten komen, wordt de groenvoorziening tot in de puntjes afgestemd op de woningen en het strandmeer. Natuurlijke overgangen met bentgras, helmgras, eik, berk en els sluiten naadloos aan bij de omgeving. Rozenbottelstruik, meidoorn, sleedoorn, duindoorn en els bieden u de privacy in uw privétuin.



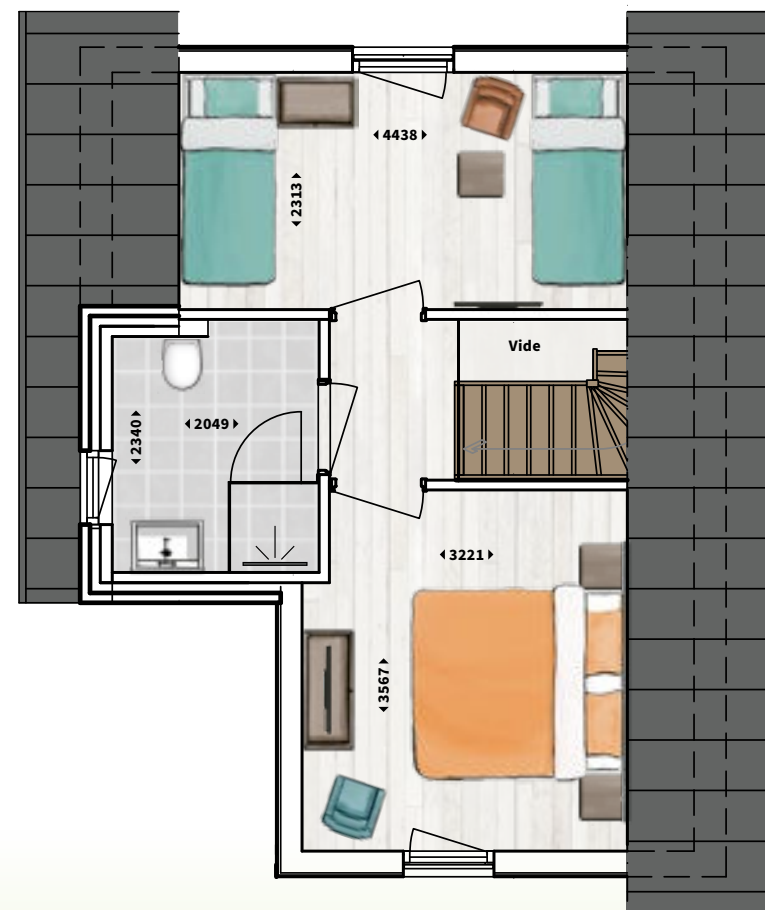




4 PERSOONS



Gazon



Strand

4 PERSOONS COMFORT

- Felsdak
- Gevel van metselwerk en hout
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging



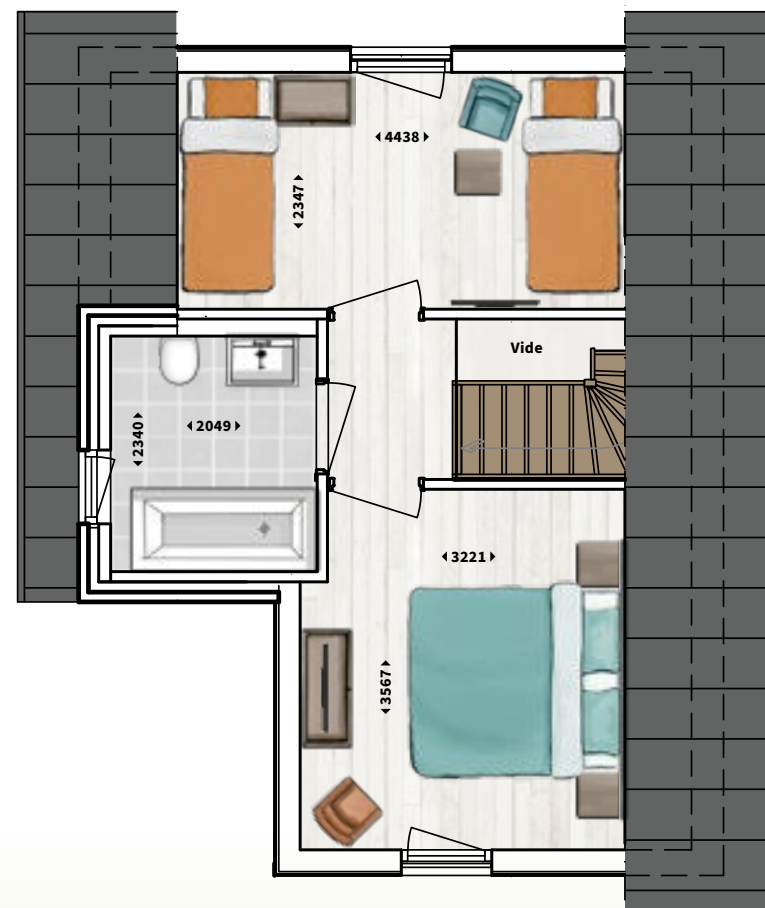


4 PERSONS



Gazon

Strand



Gazon

Strand

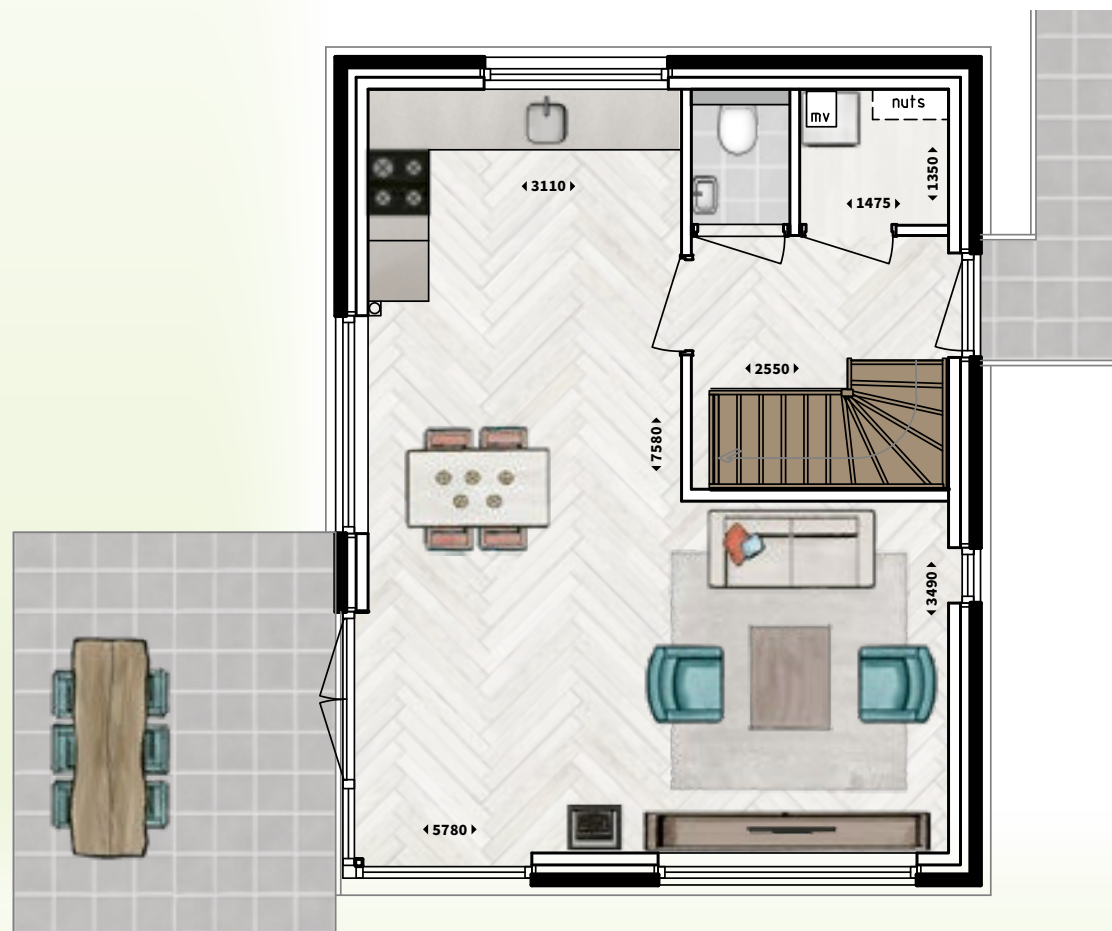
4 PERSOONS COMFORT KINDER

- Felsdak
- Gevel van metselwerk en hout
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met ligbad/douche
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

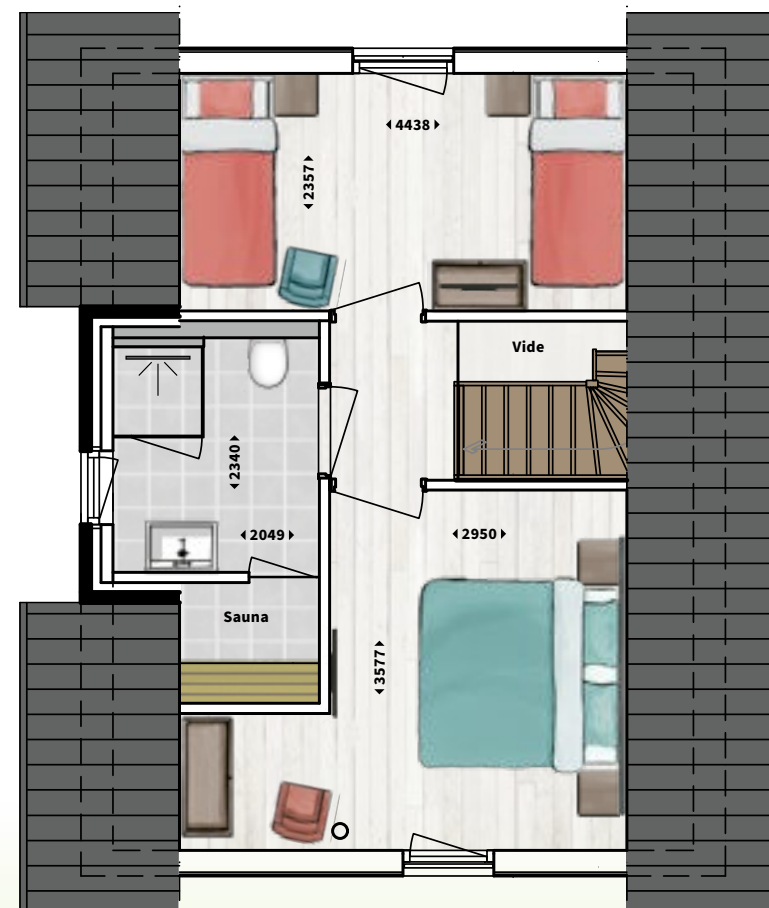




4 PERSOONS



Gazon



Strand

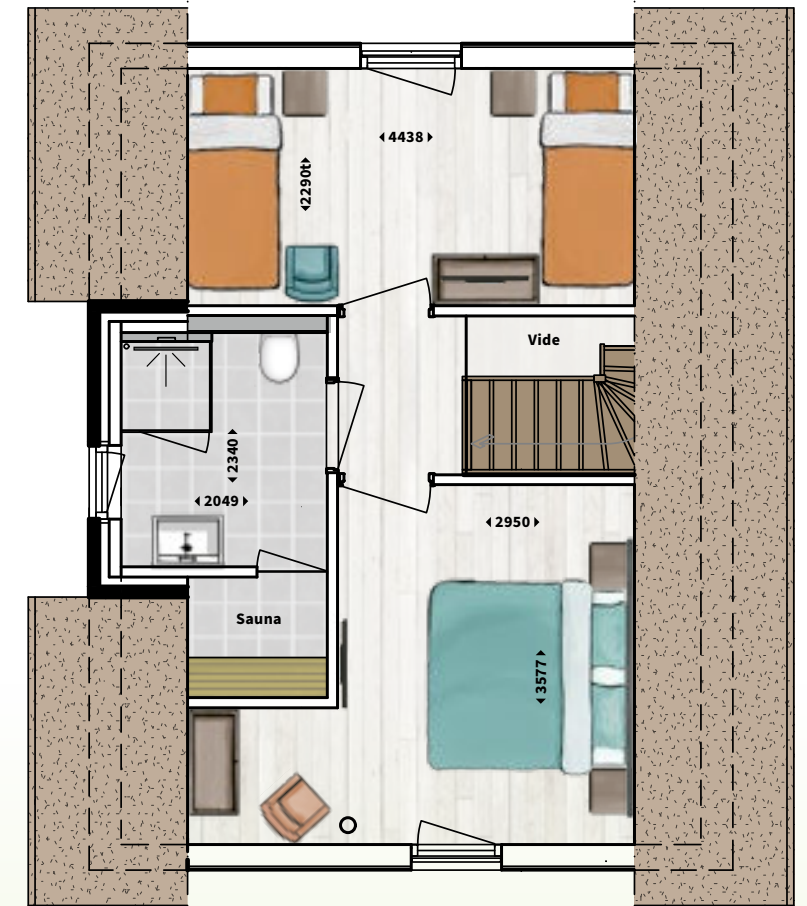
4 PERSOONS LUXE

- Pannengedekt
- Gevel van metselwerk en hout
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche
- Sunshower
- Sauna
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging





4 PERSOONS



Gazon

Strand

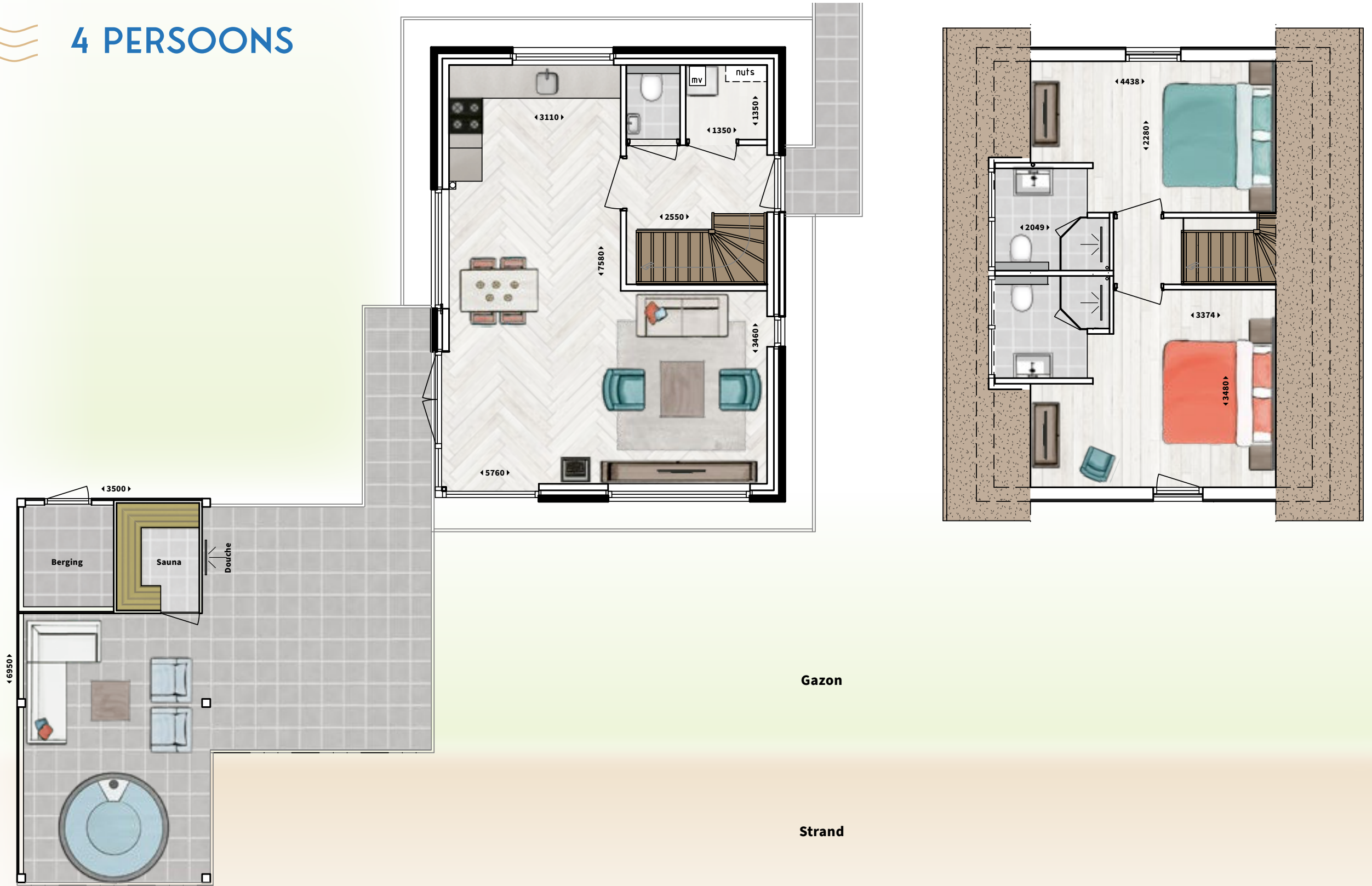
4 PERSOONS EXTRA LUXE

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche
- Sunshower
- Sauna
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Veranda met buitenhaard
- Buitenberging





4 PERSONS



4 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Twee ruime slaapkamers
- Twee badkamers met inloopdouche
- Sunshower
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Buitenberging
- Wellnesslodge met sauna, hottub, buitenhaard en buitendouche



NATUUR

Drentse Lagune ligt midden in de prachtige natuur. Geniet van het afwisselende landschap, de rust, de ruimte op de kilometerslange wandel- en fietspaden door de bossen, over de kleurrijke heide en langs de hunebedden. Tijdens de fietstocht of wandeling vindt u onderweg verschillende gezellige plekjes om te stoppen voor bijvoorbeeld een picknick of een pauze op een gezellig terras in een van de pittoreske dorpjes.



ROUTES

In het grote aanbod van fietsroutes vindt u ook speciale routes voor bijvoorbeeld kinderen of mountainbikers. De mountainbike routes bevatten veel hoogteverschillen, technische stukken, zand, modder en niet onbelangrijk: goede bewegwijzering. De speciale kinderroutes zijn beschreven in een leuk boekje (voor kinderen van 6 tot 12 jaar). Onderweg zijn er leuke opdrachten te doen en gaat u op zoek naar de antwoorden op de gestelde vragen. De verschillende routes zijn tussen de 11 en 28 km lang en zijn verkrijgbaar bij de VVV's in Drenthe.

NATUURPARKEN

Vanuit Drentse Lagune ben je vlakbij maar liefst drie Nationale Natuurparken en een mooi watergebied. Nationaal Park Drents-Friese Wold, Aekingerbroek en Aekingerzand of Dwingelderveld; ieder park heeft een verschillend karakter.



GESCHIEDENIS

Tijdens de laatste ijstijd, de Weichsel-ijstijd zo'n 116.000 tot 12.000 jaar geleden, was Drenthe niet met ijs bedekt. Wel was het ijs- en ijskoud en waaide het stevig. Enorme hoeveelheden zand woeien over Drenthe en bedekten de keileemrug. Op de flanken van de rug ontstonden zo aaneengeschakelde duinen.



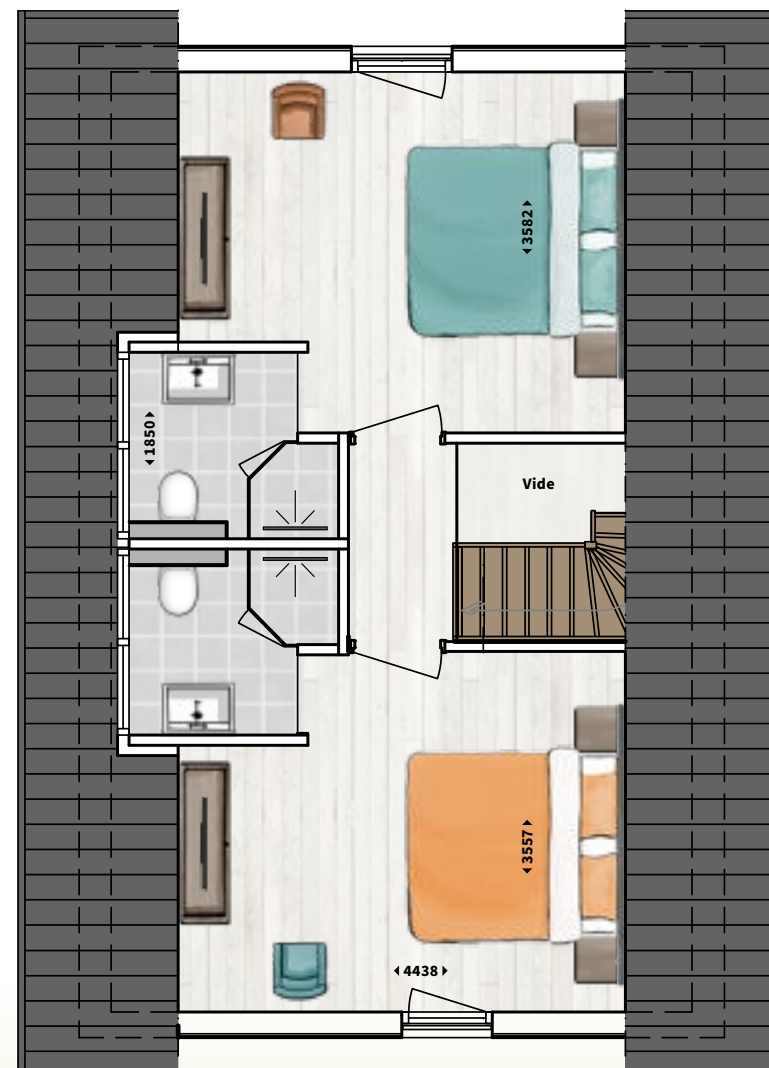
“MET MEER DAN 1.700 KILOMETER
FIETSPAD EN NÓG MEER WANDELPADEN
KUN JE IN DRENTHE ALLE KANTEN OP.”



6 PERSONS



Gazon



Strand

6 PERSOONS COMFORT

- Felsdak
- Gevel van metselwerk en hout
- Drie slaapkamers
- Drie badkamers
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

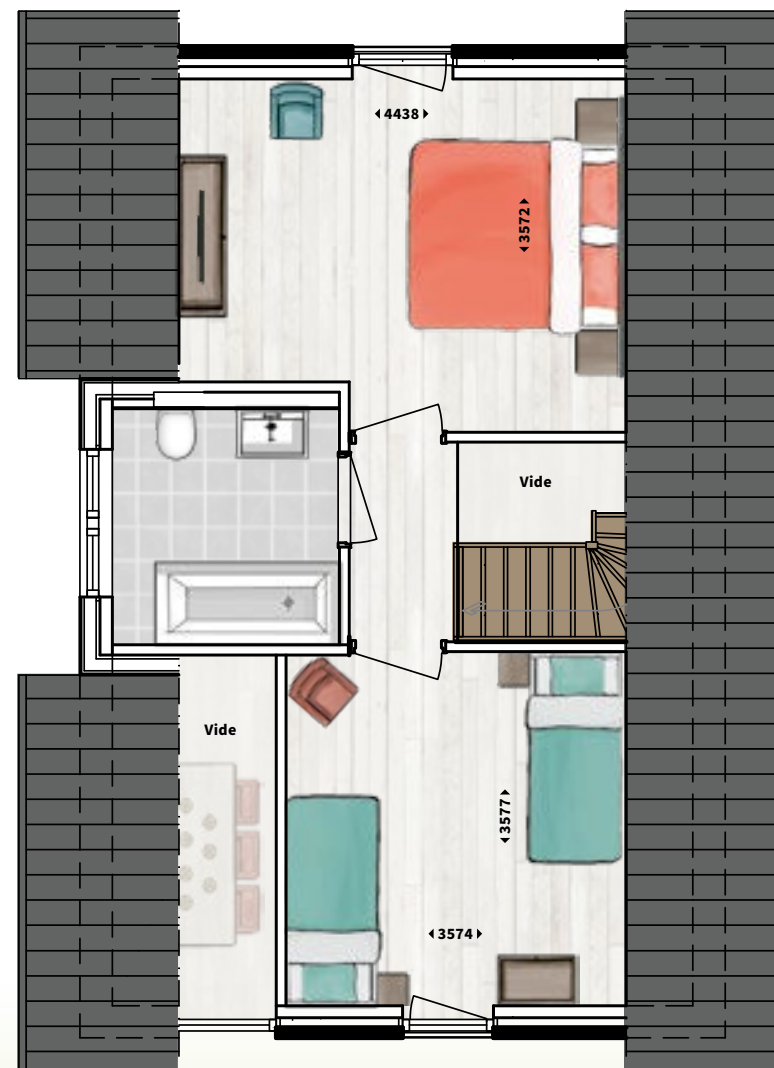




6 PERSONS



Gazon



Strand

6 PERSOONS COMFORT KINDER

- Felsdak
- Gevel van metselwerk met hout
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers met inloopdouche of ligbad/douche
- Compleet ingerichte keuken
- Woonkamer met vide
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

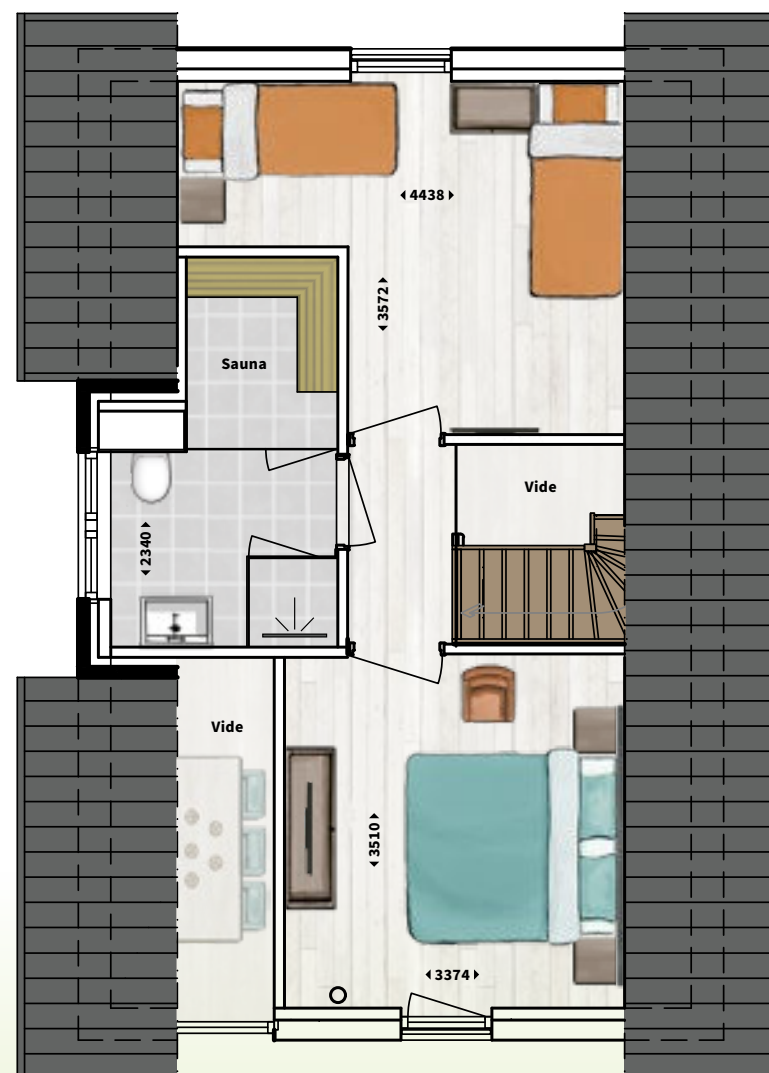




6 PERSOONS



Gazon



Strand

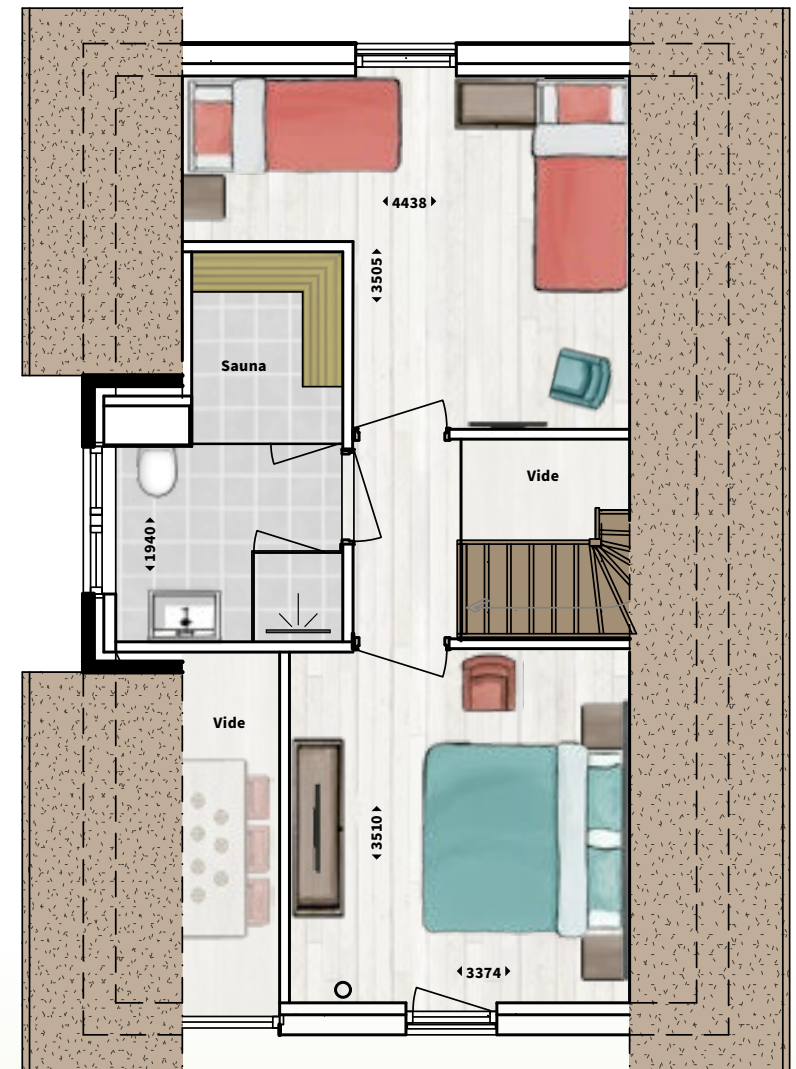
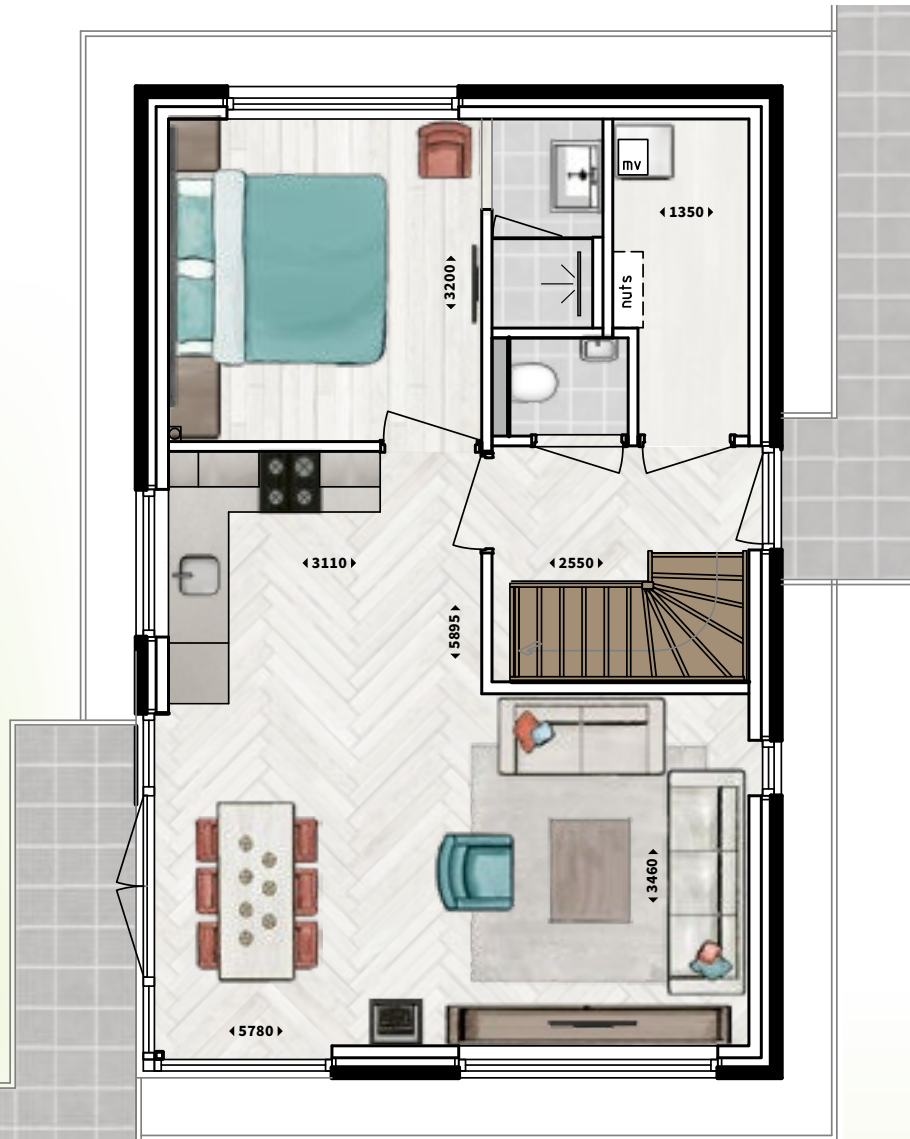
6 PERSOONS LUXE

- Pannengedekt
- Gevel van metselwerk en hout
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers met inloofdouche
- Sunshower
- Sauna
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Vide in woonkamer
- Fietsenberging





6 PERSONS



Gazon

Strand

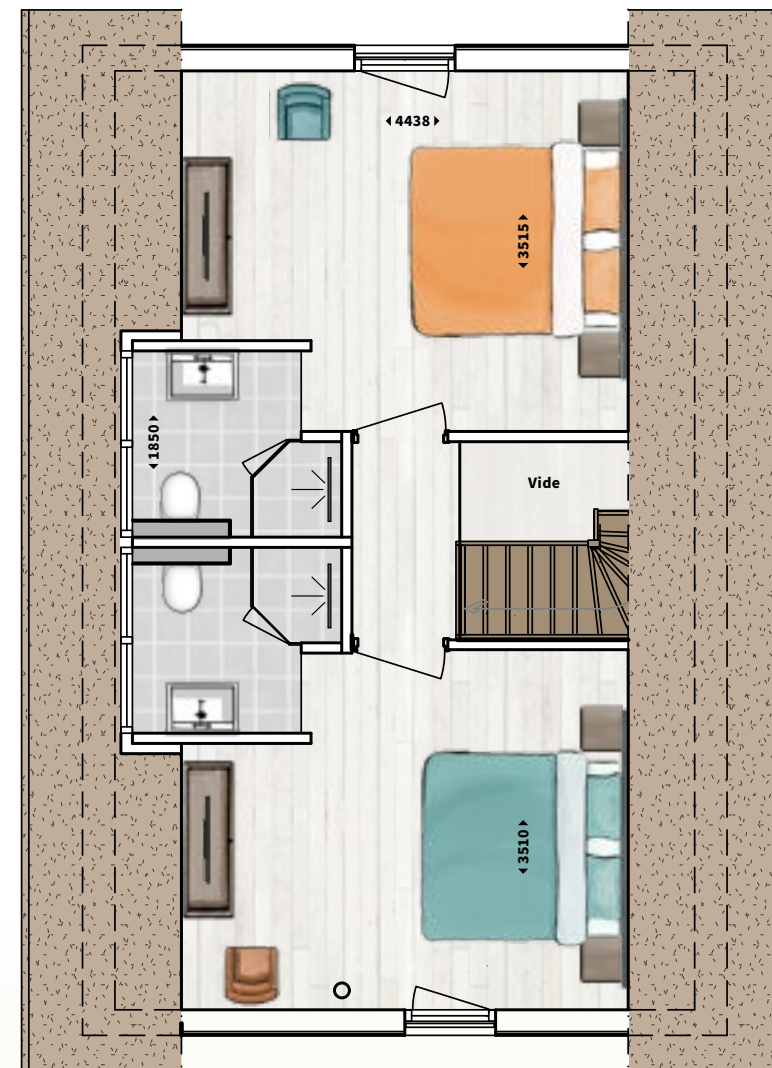
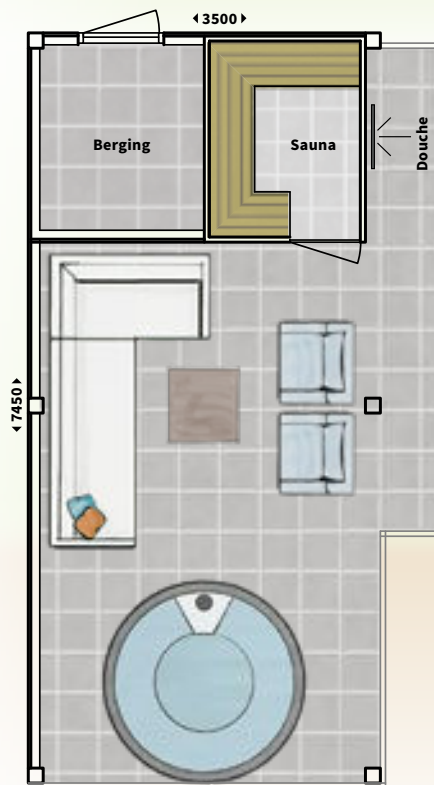
6 PERSOONS EXTRA LUXE

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers met inloopdouche
- Sunshower
- Sauna
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Vide in woonkamer
- Veranda met buitenhaard
- Buitenberging





6 PERSONS



Gazon

Strand

6 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Drie slaapkamers
- Drie badkamers met inloopdouche
- Sunshower
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Buitenberging
- Wellnesslodge met sauna, hottub, buitenhaard en buitendouche



ER OP UIT

In Drenthe hoeft u zich niet te vervelen. In de brink- en esdorpen zoals Dwingeloo, Ruinen, Havelte, Diever en Westerbork hangt een authentieke sfeer met leuke winkeltjes, terrassen en knusse eetgelegenheden. Maar de regio biedt evengoed stadse taferelen. Daarvoor ga je naar Emmen, Hoogeveen of bijvoorbeeld Assen. Je vindt er musea en galeries, bijzondere winkels, bioscopen en theaters, cafés, restaurants en cultureel erfgoed.



GROLLO

Binnen 15 minuten rijden komt u aan bij het paradijs voor kinderen. Ga heerlijk klimmen in het Klimpark tussen de mooie bossen van Grolloo of ga naar de grootste en stoerste speeltuin van Nederland, Outdoor Belevingspark.

WILDLANDS ADVENTURE ZOO

Beleef een avontuurlijke dagje uit in Wildlands Adventure Zoo in Emmen. Hier maakt u een wereldexpeditie in één dag. Ontdek nieuwe werelden, sta oog in oog met wilde dieren en maak een race in de nieuwe attractie Tweestryd.

HUNEBEDDEN

Denk je aan Drenthe, dan denk je aan hunebedden. En dat is niet zo gek want er zijn er maar liefst 52! Hunebedden zijn grafkamers en werden ongeveer 5.000 jaar geleden gebouwd.

In het Hunebedcentrum Borger waant u zich terug in het verleden! Ontdek de prehistorie: de tijd van de jagers en verzamelaars. Leer meer over deze tijd in het museum en bewonder het grootste hunebed van Nederland.



MUSEUMDORP ORVELTE

In het levendige monumentendorp Orvelte, waar mensen gewoon wonen en werken, beleeft u de geschiedenis aan den lijve. Ga mee op reis en ervaar Orvelte zelf! Zodra je over de gezellige oude klinkerweggetjes en kinderkopjes het dorp binnenstapt, wordt je omgeven door de schitterende monumentale boerderijen en woningen, afgewisseld door statige bomen. Orvelte lijkt wel een levend geschiedenisboek met een hedendaagse invulling. Voor de allerkleinsten is rond het verhaal van biggetje Theodoor een leuk wandelpad aangelegd.



TT CIRCUIT ASSEN

Het wereldberoemde motorcircuit wordt al sedert 1926 gebruikt wordt voor de Dutch TT en nu ook voor de WK Superbike en het Brits kampioenschap Superbike. Er vinden jaarlijks honderden grotere en kleinere (sport en) race-evenementen plaats die meer dan de moeite waard zijn om aan de kathedraal van de motorsport een bezoek te brengen.



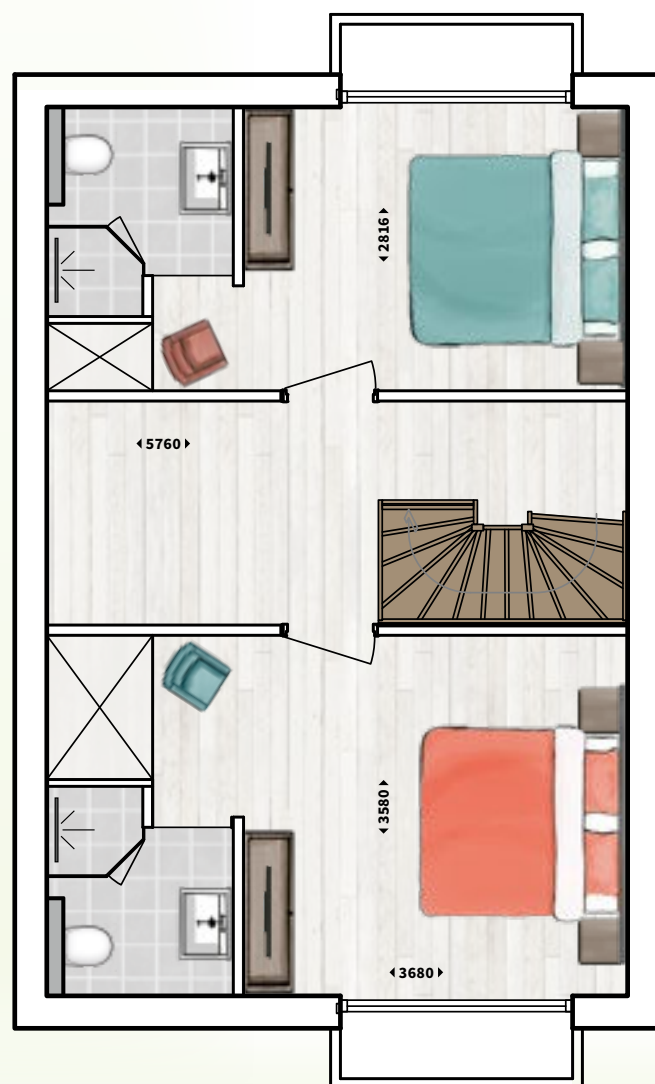
OPENLUCHTMUSEUM ELLERT EN BRAMMERT

Het openluchtmuseum over de cultuurhistorie van Zuidoost-Drenthe is vernoemd naar de twee reuzen Ellert en Brammert die hier volgens de sage vierhonderd jaar geleden op het Ellertsveld zouden hebben geleefd. Ervaar hoe de mensen hier in de omgeving vroeger woonden en werkten. Daarnaast kunt u ook een bezoek brengen aan de kinderboerderij en speeltuin.



8 PERSONS

Souterrain



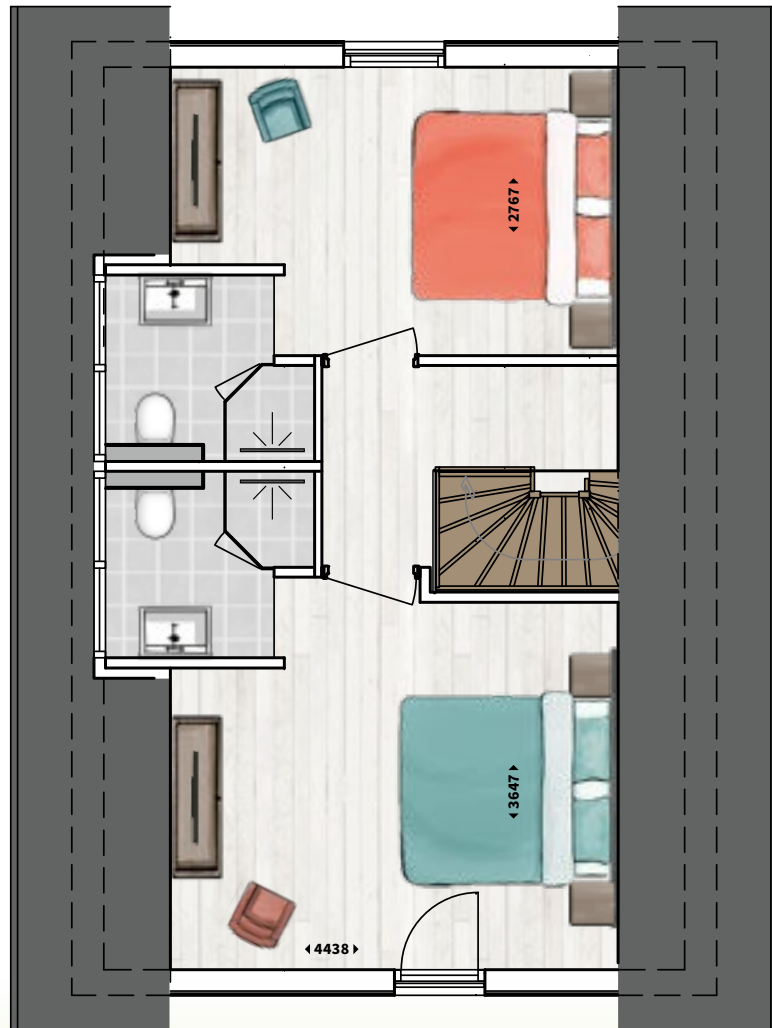
Begane grond



Gazon

Strand

Verdieping



8 PERSOONS COMFORT

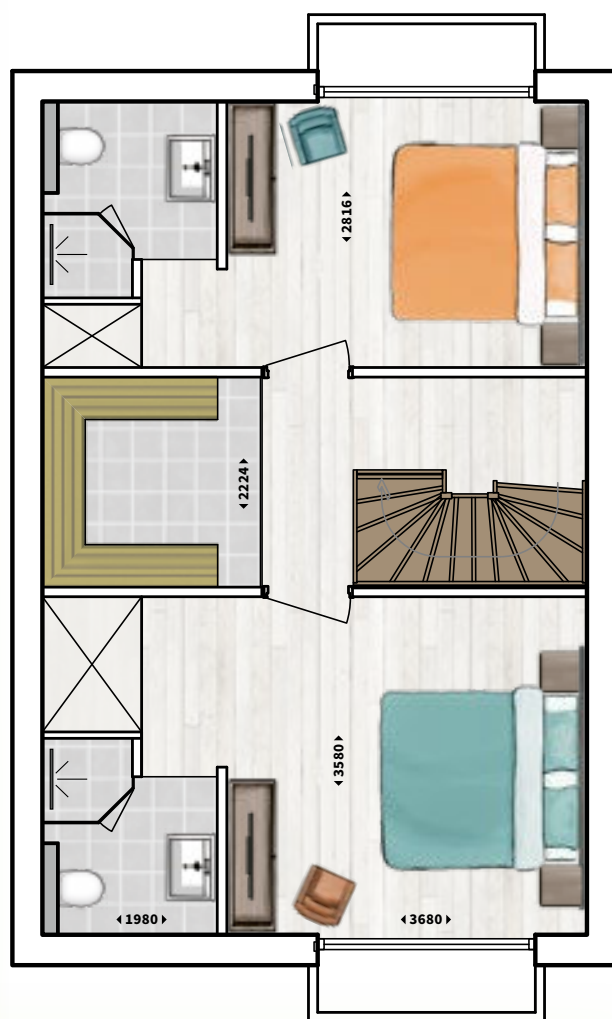
- Pannengedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Vier slaapkamers
- Vier badkamers met inloopdouche
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging



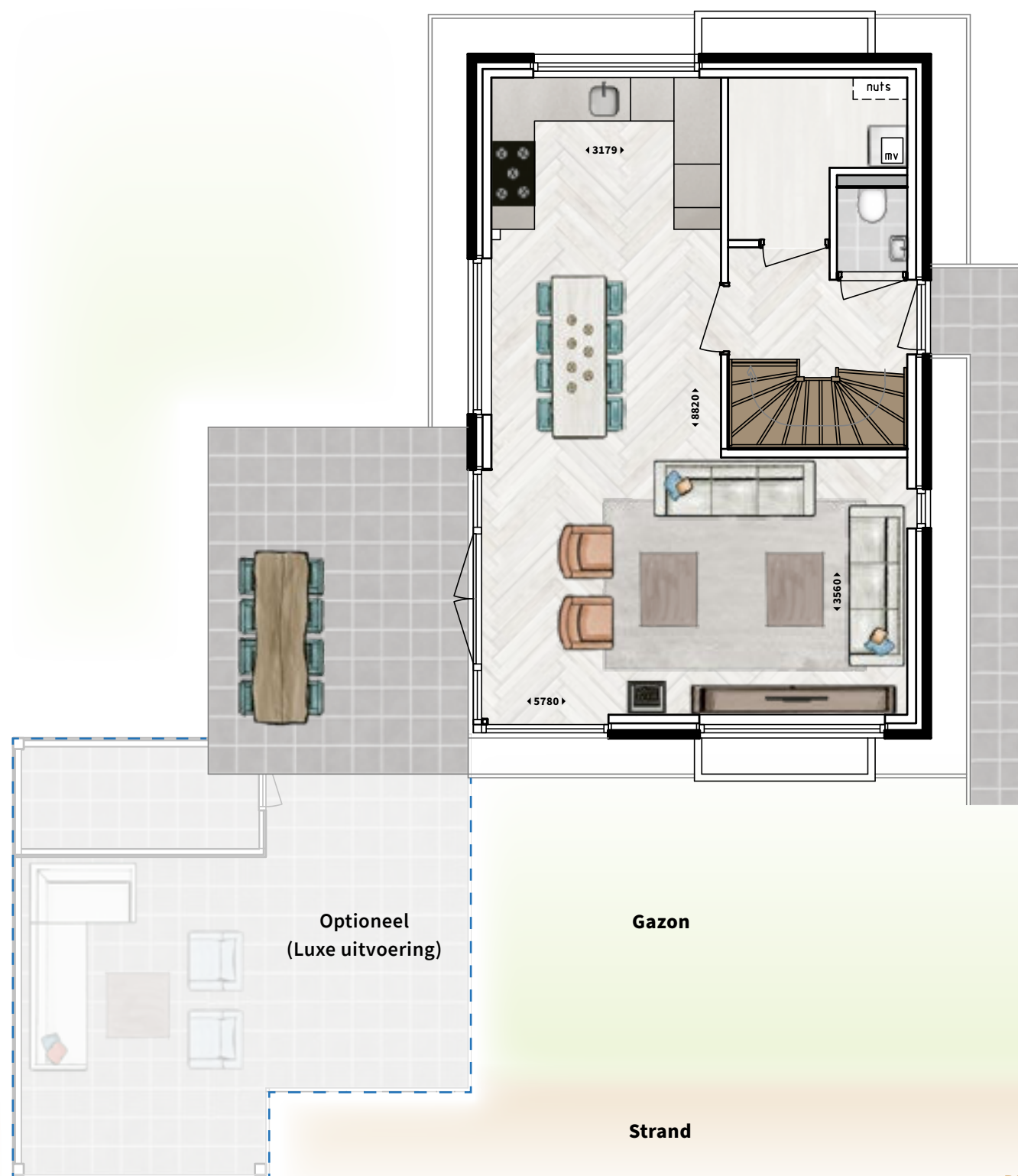


8 PERSOONS

Souterrain



Begane grond

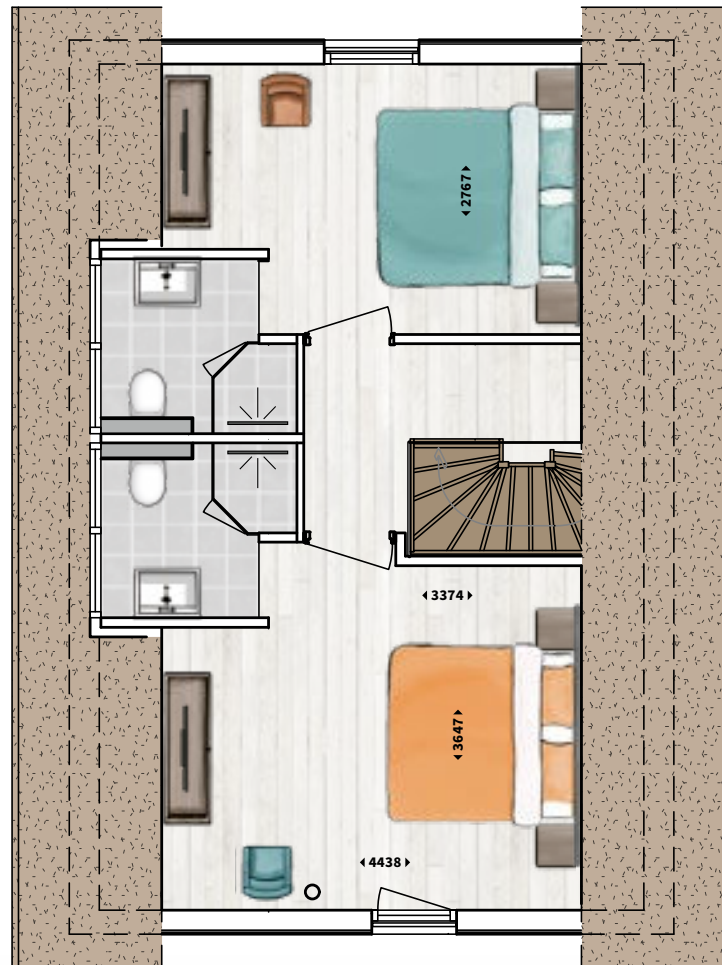


Optioneel
(Luxe uitvoering)

Gazon

Strand

Verdieping



*** De 8 persoons Extra Luxe uitvoering heeft in de tuin een veranda met buitenhaard en berging.*

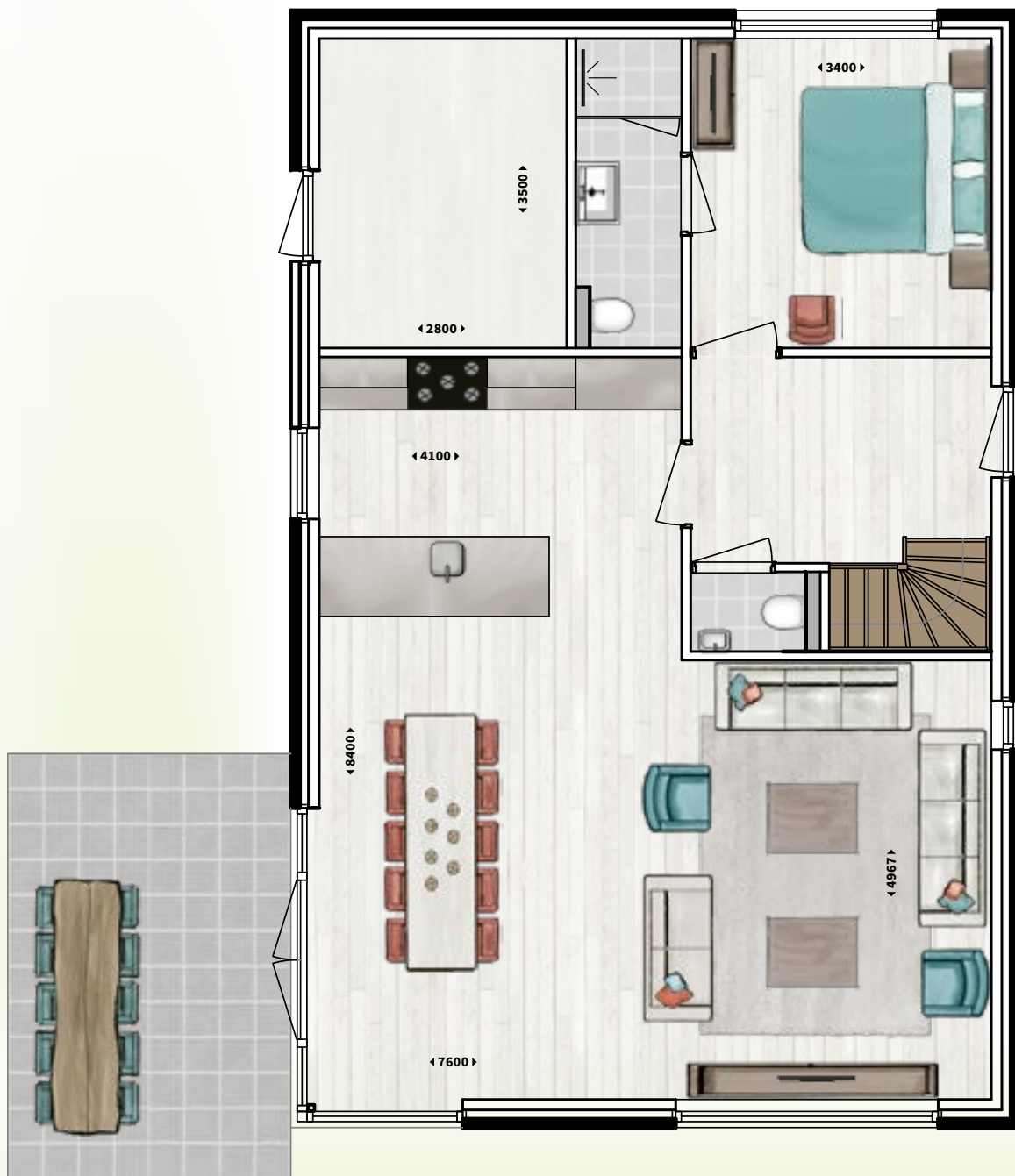
8 PERSOONS (EXTRA) LUXE

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Vier slaapkamers
- Vier badkamers met inloopdouche
- Sauna
- Sunshower
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

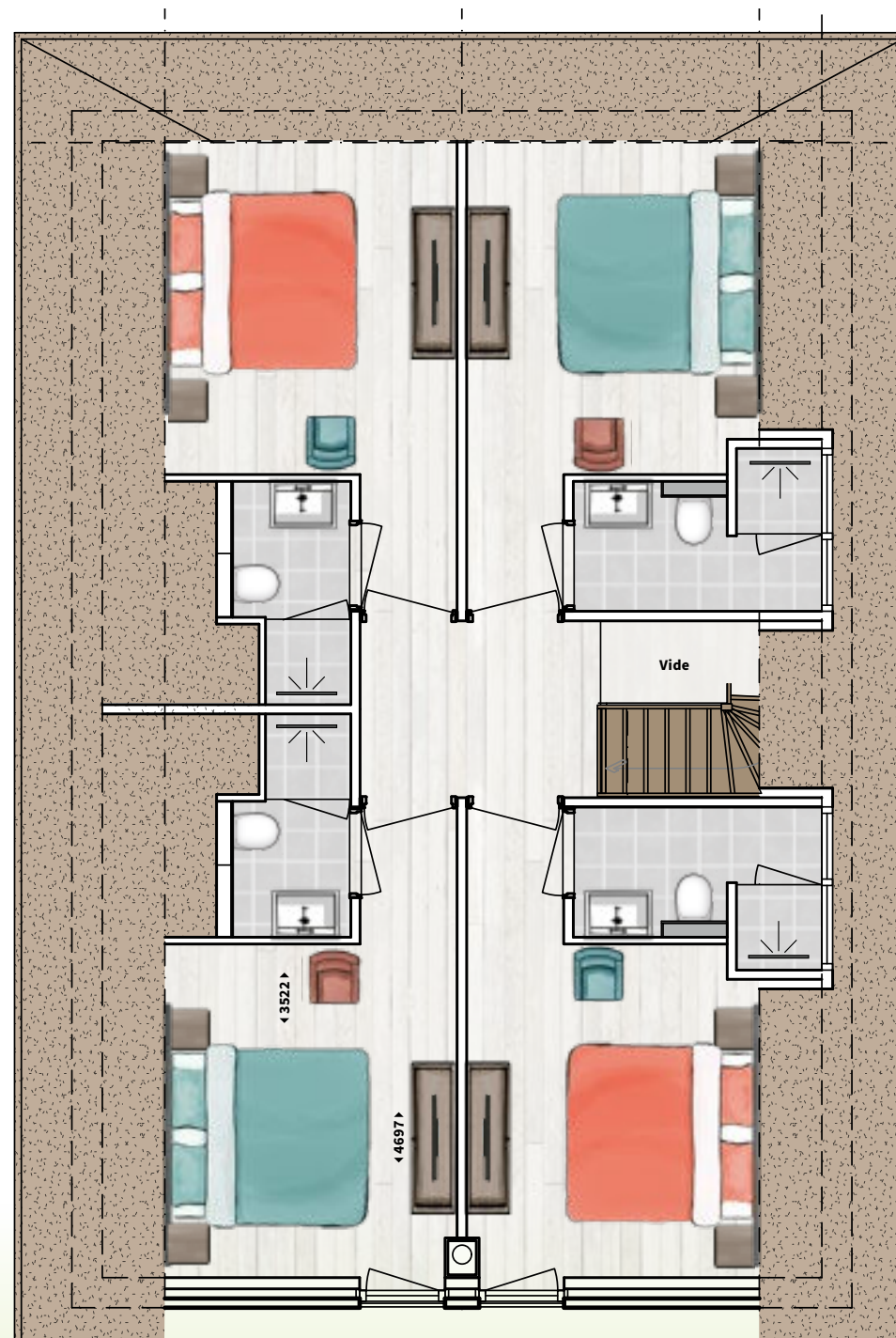




10 PERSOONS



Gazon



Strand

10 PERSOONS COMFORT

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Vijf slaapkamers
- Vijf badkamers met inloopdouche
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Ruime berging







TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

INLEIDING

Deze technische omschrijving is voor u opgesteld om informatie te verschaffen over uw recreatiewoning. Het betreft informatie over toegepaste materialen en constructieonderdelen.

BOUWBESLUIT

In het Bouwbesluit, dat steeds periodiek wordt aangepast, worden woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen moeten voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. De recreatiewoningen zijn dan ook ontworpen en ontwikkeld volgens de op dat moment geldende voorschriften en regelgeving.

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Tezamen met hetgeen in deze technische omschrijving en het Bouwbesluit is bepaald, gelden tevens de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

ALGEMENE INFORMATIE/ VOORBEHOUD

Deze technische omschrijving is met grote zorg samengesteld. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit eisen van overheid en nutsbedrijven.

Indien de bouwkundig aannemer de voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd krijgt, bijvoorbeeld door stakingen of andere oorzaken, waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt, heeft hij, de bouwkundig aannemer het recht, indien die mogelijkheid bestaat, hiervoor vervangende materialen toe te passen. Tijdens de bouw is het mogelijk dat op bouwonderdelen incidenteel wordt afgeweken van de in deze stukken opgenomen omschrijving. Deze wijzigingen hebben minimaal de gelijke kwaliteit als het omschreven en doen geen afbreuk aan de waarde van de woning.

De eventueel opgenomen perspectief-, omslagtekeningen of foto's geven een artist impressie weer. Aan deze tekeningen of foto's kunnen geen rechten ontleend worden. De reële kleuren van onder andere de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Monsters van onder andere gevelstenen en dakpannen zijn een selectie uit grote geproduceerde hoeveelheden. De uiteindelijk toegepaste gevelstenen en dakpannen enz. kunnen hier enigszins van afwijken. Getoond metselwerkverband is een standaard metselverband. Het daadwerkelijk toegepaste metselverband kan hiervan afwijken.

De eventueel op de verkooptekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, loze leidingen, overige aansluitpunten, verwarmingselementen, ventilatieventielen, enz. zijn indicatief. De juiste plaats en afmeting kunnen bij verdere uitwerking enigszins afwijken. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuze, kunnen mogelijk zijn.

Het is de verkrijger niet toegestaan om vóór de oplevering werkzaamheden in of om de woning uit te voeren of te doen laten uitvoeren door derden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

De isolatie van de woningen is dusdanig dat conform de eisen in het Bouwbesluit, de geëiste energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor de recreatiewoning wordt bereikt.

Hiertoe worden voor de voorkomende constructies van de woning de volgende isolatiewaarden aangehouden:

Begane grondvloer:	Rc=3,5 m ² .K/W.
Gevels:	Rc=4,5 m ² .K/W.
Schuin dak:	Rc=6,0 m ² .K/W.
Kozijn inclusief glas:	U=1,65 W/m ² .K, ZTA=0,60.
Kozijn inclusief deur:	U=1,65 W/m ² .K.
Infiltratie	Qv10=0,63

PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte dekvloer op de begane grondvloer. De hoogte van dit peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd middels een nader door de constructeur, mede op basis van sonderingsgegevens, te bepalen funderingssysteem en volgens de door gemeente Midden-Drenthe goed te keuren tekeningen en berekeningen.

BUITENRIOLERING

Vanaf de woning wordt de buitenriolering uitgevoerd in kunststofbuizen. Het buitenriool wordt door de infra aannemer volgens de daaraan te stellen wettelijke eisen incl. de benodigde ontstoppingsstukken, (inspectie) putten uitgevoerd. De buitenriolering wordt centraal aangesloten op het ontvangstpunt van de gemeente.

BESTRATING, TERREINRICHTING EN BEPLANTINGEN

De toegangswegen naar het perceel zijn uitgevoerd in asfalt of klinkerwegen. De woningen worden voorzien van een terras in antraciet betontegels. Daarnaast worden op de percelen de benodigde paden en parkeervakken aangelegd zodat de woningen goed bereikbaar zijn.

De paden worden uitgevoerd in antraciet betontegels en de parkeervakken in klinkers. Tevens worden de gemeenschappelijke delen en de tuinen rondom de woning volledig ingericht o.b.v. het door de tuinarchitect opgestelde groenplan.

VERANDA'S

De Extra luxe en Extra Luxe Wellnesswoningen worden standaard uitgevoerd met een vrijstaande veranda.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een prefab geïsoleerde betonnen ribcassette vloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) voorzien van een dekvloer. De plaatvloer-elementen worden geleverd met KOMO-keur en voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot luchtdichtheid. Er wordt geen kruipruimte onder de vloer toegepast.

VERDIEPINGSVLOEREN

De begane grondvloer van de 8 persoonswoning en de overige verdiepingvloeren van de woning(en) worden samengesteld uit voorgespannen plaatvloerelementen van beton, welke aan de onderzijde vlak zijn met ter plaatse van de langsnaden vellingkanten en aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

Het vloertje in de nok van de kap t.b.v. de mechanische ventilatie-unit is een houten balklaag met houten vloerbeschot.

GEVELS

De woningen worden overwegend uitgevoerd met een hoogwaardig gevelmetselwerk. De buiten- en binnenwanden, daken en vloeren zijn optimaal geïsoleerd conform de eisen van het Bouwbesluit geldend voor recreatiewoningen.

Uitvoering van de schoorsteen en zijwanden van de gemetselde dakkapellen in steenstrips.

De architect bepaalt de kleur, de afmetingen, het type van de gevelsteen en het verband van het gevelmetselwerk. De buitengevels zijn uitgevoerd als spouwmuur voorzien van thermische isolatie. De isolatiewaarde van de spouwconstructie bedraagt $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Onder de kozijnen boven peil wordt een betonnen lekdorpel in kleur aangebracht.

LICHTE BINNENWANDEN

De niet dragende scheidingswanden zijn uitgevoerd in houten of metalen stijl- en regelwerk voorzien van versterkte gipsplaten



DAKEN (UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE)

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd als houten kapconstructie met geïsoleerde dakplaten met een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. Bij de Comfortwoningen worden de daken afgewerkt met riet (10 Comfort), een felsdak of vlakke dakpannen. Bij de Luxe en Extra Luxewoningen wordt het hellend dak voorzien van dakpannen of een rieten dakbedekking. De platte daken van de dakkapellen worden (indien van toepassing) voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De goten (m.u.v. rieten daken) en hemelwater-afvoeren worden uitgevoerd in naturel zink. De zijwangen van de dakkapellen en de nokafwerking van de woningen met rieten daken worden uitgevoerd in houten gevelbeplating of houten delen.

BUITENKOZIJNEN EN -DEUREN

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van ventilatieroosters en isolatieglas (HR++). De ramen zullen overwegend worden uitgevoerd als uitzetramen of valraam e.e.a. als aangegeven op de verkooptekening. De onderdorpels ter plaatse van de buitendeuren op de begane grond zijn van kunststeen of glasvezelversterkt kunststof. In de aanslagspooningen van de gevelkozijnen van de woning komen tochtweringsprofielen. De plaats van de ventilatieroosters wordt bepaald op basis van de ventilatie berekening. De werkelijke uitvoering wordt bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen.

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde, daar waar nodig, stalen lateien aangebracht met de benodigde waterdichte aansluitingen. Onder de kozijnen met een borstwering wordt, ter plaatse van gevelmetselwerk

aan de buitenzijde, een betonnen lekdorpel/waterslag aangebracht. Aan de binnenzijde worden deze kozijnen afgewerkt met een kunststenen vensterbank. Ter plaatse van wandtegелwerk worden de wandtegels als vensterbank doorgezet.

De entree deur en de tuindeuren van de woning worden uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopeningen.

De buitendeuren en -ramen worden voorzien van een inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG**. De buitendeuren zijn voorzien van een insteek dag- en nachtslot met driepuntsluiting, gelijksluitende cilinders en schilden met een krukstel (aan de buitenzijde van de entree deur een greep op de deur). De uitzetramen worden voorzien van een raamuitzetter.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen zijn van sendzimir verzinkt plaatstaal met een afwerklaag. De deuren in de woning zijn vlakke stompe kleurlakdeuren. De deur tussen de entree en de woonkamer wordt voorzien van een glasopening. De deuren zijn voorzien van standaard deurbeslag.

BEGLAZING

Blank isolerend dubbel glas met ongelijke glasdikten wordt aangebracht in de buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren van de woning. Daar waar nodig wordt veiligheids-, brandwerend-, doorvalveilig- en / of letselschade beperkend- glas toegepast.



TRAPPEN EN TRAPHEK

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een open trap geplaatst met treden, bomen en spil van hardhout. De trapbomen worden bevestigd door middel van pluggen met rubber vulringen. Langs de muurzijde van de trap(pen) komen houten leuningen op lichtmetalen leuningdragers. De trapgaten worden waar nodig afgetimmerd met plaatmateriaal. Langs de open zijden van het trapgat en op de binnenste trapboom worden balustraden met spijltjes aangebracht.

PLAFOND- VLOER- EN WANDAFWERKINGEN

De dekvloeren worden als cementdekvloer uitgevoerd.

De vloeren van de toiletten, badkamer(s) en sauna worden uitgevoerd met vloertegels volgens monster. De aansluiting tussen PVC- en tegelvloer wordt afgewerkt middels een kunststenen dorpel. De wanden van de toiletten en de badkamer(s) worden voorzien van wandtegels volgens monster tot aan het plafond.

Het schuin plafond wordt afgewerkt met een kunststof toplaag. De wand van de hal en overloop op de verdieping wordt met glasvlies behangen en de berging/techniekruimte zal worden gesausd. Op de overige wanden en plafonds in de woning zal structuurspuitwerk worden aangebracht. De V-vormige naden in het plafond worden niet dichtgezet maar strakgezet en meegespoten.

BINNENBETIMMERING EN -INRICHTING

In de woning worden afgeschilderde vloerplinten aangebracht.

Daar waar nodig en of op de op verkooptekeningen aangeven plaatsen worden tegen de wanden en / of plafonds leidingkokers aangebracht ten behoeve van de afwerking van een standleiding of ventilatiekanalen. De leidingkokers, welke bestaan uit stijl- en regelwerk bekleed met beplating, worden op dezelfde wijze afgewerkt als de wanden ter plaatse.

Voorts worden kleine timmerwerken, welke tot een complete oplevering behoren, uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

De woningen worden voorzien van compleet ingerichte luxe inbouwkeukens met een achterwand (opstaande plint) in hetzelfde materiaal als het aanrechtblad. De keukens worden voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap met achterwand, en koelkast met vriesvak. Alle inbouwapparatuur is van een A-merk. De acht-tien- en twaalfpersoonswoningen worden tevens voorzien van een inbouwoven. In de comfort woningen worden de aanrechtbladen in multiplex met een kunststof afwerking toegepast. In de luxe woningen is het aanrechtblad uitgevoerd in een composietblad.

SCHILDERWERK

De gevelkozijnen worden geschilderd in een dekkend verfsysteem in kleur zoals aangegeven op tekening. Alle houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde met eenzelfde kleur behandeld.

De bomen, spillen en hekken van de trappen worden afgelakt.

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Hal	PVC-vloer	Glasvliesbehang	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels/kunststof	Structuurspuitwerk en/of kunststof dakplaat
Keuken	PVC-vloer	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Woonkamer	PVC-vloer	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Berging	Gecoat	Gesausd	Structuurspuitwerk
Overloop	PVC-vloer	Glasvliesbehang	Structuurspuitwerk en/of kunststof dakplaat
Slaapkamers	PVC-vloer	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk en/of kunststof dakplaat
Sauna	Vloertegels	Houtpanelen	Houtpanelen

Al het overige houtwerk en plaatmateriaal binnen en buiten wordt behandeld met een dekkende verf, met uitzondering van de reeds afgelakte / geschilderde onderdelen.

Reeds fabrieksmatig afgelakt / geschilderd zijn de binnendeurkozijnen en binnendeuren.

De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de diverse sanitaire toestellen of benodigde afgedopte aansluitpunten. Een en ander zoals op verkoop-tekeningen aangegeven en bij 'Sanitair' omschreven.

De binnenriolering en afvoeren worden uitgevoerd in kunststofbuizen. Het rioolsysteem wordt belucht uitkomend in een dakdoorvoer of aparte rioolontluchtingspan.

WATERINSTALLATIE

De koud- en warmwaterinstallatie wordt ontworpen op grond van de huidige regelgeving. De waterleiding wordt aangelegd vanaf het aansluitpunt in de woning en wordt aangesloten op de benodigde tappunten of eventueel afgedopte aansluitpunten.

De warmwatervoorziening in de keuken geschiedt middels een elektrisch doorstroomtoestel welke onderdeel uitmaakt van de leverantie van de keuken.

De warmwatervoorziening in de badkamers wordt verzorgd door een warmtepompboiler met een kleine elektrische bijverwarming.

De warmtepompboiler wordt om milieubewuste redenen aangebracht in uw woning en heeft een dusdanige inhoud dat er beperkt warmwater kan worden gevraagd. Totale aaneengesloten douchetijd met toepassing van de standaard douchekop bedraagt bij bijvoorbeeld een 300-liter boiler ca. 45 minuten bij gebruik van 1 douche tegelijkertijd. Opwarming van de volledige boilerinhoud (koud water) bedraagt vervolgens ca. 8 uur voor een volledige 100% opwarming. Vraag naar warmwater op meerdere tappunten beïnvloedt derhalve de totale warmwatercapaciteit.

SANITAIR

De badkamer(s) en toiletten worden voorzien van sanitair zoals aangegeven in de interieurlijst en geplaatst conform tekening. De toiletten worden uitgevoerd als vrijhangende toiletten met een fonteincombinatie. De ligbaden en douches worden voorzien van thermostatische mengkranen en de wastafelcombinatie van mengkranen. De douches worden voorzien van hardglazen douchewanden.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt verwarmd met elektrische radiatoren. De badkamer(s) word(t)en verwarmd middels een elektrische handdoekradiator. Alle radiatoren worden middels een centrale kamerthermostaat geplaatst in de woonkamer geregeld. De aansluitpunten van de elektrische radiatoren zullen vanuit de wand komen en zichtbaar zijn.

VENTILATIEVOORZIENING

De woningen worden voorzien van natuurlijke toevoer en een mechanisch afvoersysteem, waarop keuken, toilet en badkamer(s) zijn aangesloten. De ventilatie is te bedienen vanuit de keuken en op de overloop op de verdieping.

De ventilatie vindt plaats door middel van mechanische afzuiging met toevoer door ventilatieroosters in de gevelkozijnen, -ramen of -deuren. De ventilatie-unit, de hoofdbediening en de afvoerventielen zullen geplaatst worden op de op verkooptekening aangegeven plaats. Echter kan de positie van de afvoerventielen in de werkelijkheid om technische redenen afwijken van de verkooptekening.

De motorgestuurde afzuigkap kan in voorkomende gevallen mogelijk de balans in de theoretisch berekende ventilatiecapaciteit verstoren, maar zal in de praktijk het gebruiksgenot niet aantasten.

De overige ruimten worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- Voor toevoer van ventilatielucht wordt onder de toiletdeur en de badkamerdeur een opening gehouden.
- Voor de afvoer van ventilatielucht wordt onder de overige binnendeuren een opening gehouden.

De overige constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- In de gevels worden de nodige ventilatievoorzieningen opgenomen ten behoeve van de luchtsponw door middel van open (stoot)voegen.
- In de gevels worden de nodige vloer ventilatiekokers opgenomen ten behoeve van de kruipruimte ventilatie.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een uitgebreide elektrische installatie, conform de installatietekeningen. Tevens worden er rookmelders geplaatst volgens voorschriften.

In de recreatiewoning zijn meerdere televisieaansluitingen opgenomen. In de technische ruimte is er een aansluitpunt voor een wasdrogercombinatie en internet/router en wordt de internet/router geplaatst.

De elektrische installatie voldoet aan het bouwbesluit en de garantienormen conform de uitgaven van de NEN 1010 welke op dit werk van toepassing zijn en wordt aangebracht als op verkooptekening aangegeven.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf het aansluitpunt in de woning en verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse inbouwdozen met aansluitpunten. Deels geïnstalleerd volgens het centraaldozensysteem, deels worden de inbouwdozen onderling aangesloten.

De schakelaars worden uitgevoerd in kunststof als wandinbouwmodel, plaatsing op ca. 1.050 mm boven de afgewerkte vloer tenzij anders vermeld. De wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof als wandinbouwmodel met randaarde, plaatsing op ca. 300 mm boven de afgewerkte vloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats op ca. 1.200 mm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld. De elektrische installatie wordt in de technische ruimte uitgevoerd als opbouw.

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker nabij de entree deur en een bel of zoemer in de entreehal. In de kindwoning wordt de bel drucker op een kindvriendelijke hoogte geplaatst.

KOPERSINFORMATIE “DRENTSE LAGUNE”

Wanneer u besluit over te gaan tot aankoop van een woning in “Drentse Lagune”, zal met u zowel een koop- en een aannemingsovereenkomst worden gesloten als een verhuurbemiddelingsovereenkomst.

DE WONING (APPARTEMENTSRECHT)

Drentse Lagune wordt door middel van een ‘akte van splitsing’ door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. Als koper van een woning wordt u eigenaar van zo’n appartementsrecht, hetgeen u recht geeft op het uitsluitend gebruik van het door u gekochte privégedeelte (woning, tuin, berging en parkeerplaats) en het gezamenlijk gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (wegen, straatlantaarns, waterpartijen, e.d). De splitsingsakte regelt onder meer de juridische eigendomsverhouding in het gehele domein. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Iedere eigenaar van een woning wordt van rechtswege (automatisch) verplicht lid van deze vereniging

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

Het hoofddoel van de VvE is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De VvE is verantwoordelijk voor en heeft zeggenschap over (de gemeenschappelijke delen van) het park. Het beheer komt in hoofdzaak neer op het beslissen over het onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes. Het bestuur van de vereniging berust bij een of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaars benoemd. Bestuursleden kunnen eigenaar zijn van een woning, maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester.

In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer en het onderhoud (van de gemeenschappelijke gedeeltes) van het park. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen in de verenigingsbijdrage.

De wet eist dat de vereniging tenminste éénmaal per jaar een ledenvergadering houdt, waarin de financiële jaarstukken worden

besproken en de verenigingsbijdrage voor het komende jaar wordt vastgesteld.

DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Indien u een keuze heeft gemaakt voor een bepaalde woning zal één van de makelaars u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst laten ondertekenen.

De aannemingsovereenkomst wordt conform het model van ‘Woningborg’ opgemaakt. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale aanneemsom, terwijl de aannemer zich door mede-ondertekening verplicht tot de bouw en oplevering van de woning.

De overeenkomsten worden naar de projectnotaris - Vechtstede Notarissen te Dalfsen - verzonden, die de notariële akte van levering zal voorbereiden. Zodra de start van de bouw in zicht komt, ontvangt u van de notaris een uitnodiging om de akte van eigendomsoverdracht te ondertekenen

GARANTIE

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Koopsommen vrij op naam

De koopsommen zijn ‘vrij op naam’. Dat houdt in dat o.a. de volgende kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Totale aanneemsom (bouwkosten);
- Honorarium architect, constructeur en overige adviseurs;
- Directievoering en toezicht tijdens de bouw;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen die gedurende bouw optreden;
- Notarishonorarium inzake transportkosten
- Kadasterkosten;
- Makelaarscourtage- en verkoopkosten;
- Verzekering tegen brand en storm tijdens bouw;

- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen en de
- infrastructuur ten behoeve van centrale antenne installatie(cai)en/of glasvezelnet
- Garantiecertificaat;
- Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Omzetbelasting (thans 21%), een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De verwijderingsbijdrage voor apparaten in de standaard keuken.

Hiernaast kunnen er voor u bijkomende kosten zijn, die niet zijn inbegrepen in de ‘vrij op naam’-prijs. Denk hierbij o.a. aan:

- Afsluitkosten voor de hypotheek;
- Notaris- en kadasterkosten voor het beschrijven van de hypotheek;
- Rentekosten tijdens de bouw;
- Activering/abonneekosten van (kavel)televisie, internet en telefoon;
- Kosten voor het op naam zetten van de verbruiksmeters van de nutsaansluitingen;
- De kosten van eventueel meer- en minderwerk;
- Omzetbelasting over die kosten.

EIGENDOMSOVERDRACHT (NOTARIEEL TRANSPORT)

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering (ook wel transport genoemd). De notaris zal u pas uitnodigen voor het notarieel transport wanneer hij in het bezit is van de door beide partijen getekende koop- en aannemingsovereenkomsten, de eventueel door u aan te leveren hypotheekstukken van de financier en als er aan alle gestelde opschortende en/of ontbindende voorwaarden die in de overeenkomsten zijn opgenomen, is voldaan. Vóór de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris de afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde bedrag is vermeld (inclusief de bijkomende kosten). Dit bedrag dient u tijdig aan hem over te (laten) maken. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee aktes getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht
- De hypotheekakte

VOORBEHOUD ILLUSTRATIE EN TEKENINGEN

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contract stukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau.

De op tekening aangegeven maten zijn 'circa'-maten. Geringe afwijkingen van de aangegeven maten zijn dan ook mogelijk.

OPLEVERINGSPROGNOSE/SLEUTELOVERHANDIGING

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen zoals in de aannemingsovereenkomst vermeld. Daarbij moet de nodige reserve in acht worden genomen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld metsel- en schilderwerk is men namelijk afhankelijk van de weersomstandigheden. Minimaal twee weken voor de datum van oplevering wordt u uitgenodigd voor de oplevering. In deze uitnodiging staat een definitieve datum vermeld. Aan deze datum kunt u wel rechten ontlenen.

Wanneer dus de woning gereed is, wordt u uitgenodigd om met een vertegenwoordiger uw woning te inspecteren voor oplevering. Inmiddels hebt u de eindafrekening ontvangen. Als u aan uw (financiële) verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

ONDERHOUDSPERIODE OPLEVERING

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, krijgt u de gelegenheid te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden

zijn verholpen en of nieuwe onvolkomenheden na de oplevering zijn ontdekt. Let op! Alleen onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik, verhuur of het 'werken - krimpen' van materialen, komen voor reparatie in aanmerking. Nadat alle onvolkomenheden waarvan tijdens de gezamenlijke inspectie en de controle melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

BEHEER

In de splitsingsakte is door de VvE Landal Greenparks Beheer en Projecten als eerste beheerder aangewezen.

ONDERHOUD WONING EN TUIN

Als eigenaar van uw woning heeft u niet de zorgen voor onderhoud van de woning en tuin. Het (groot) onderhoud wordt door de VvE uitbesteed en stelt t.b.v. het groot onderhoud een meerjarenplan op.

VERHUUR EN EIGEN GEBRUIK

De individuele eigenaar van een woning op "Drentse Lagune" is verplicht

een verhuurovereenkomst te sluiten met een door de VvE aangewezen verhuurorganisatie. Landal GreenParks is door de VvE aangesteld als exclusieve verhuurder van het project met een looptijd van 10 jaar. Landal GreenParks is een sterk merk met een hoge naamsbekendheid en waardering van gasten. Individuele eigenaren kunnen gebruik maken van de eigenarensite, waar onder andere het "eigen gebruik" van de woning geboekt kan worden. Het maximale eigen gebruik van de recreatiewoning is 12 weken per kalenderjaar.

VERHUURPOOL

De verhuuropbrengsten worden verdeeld via een verhuurpoolsysteem. Dit houdt in dat de opbrengsten per recreatiewoning niet uitsluitend ten goede komen aan die betreffende recreatiewoning maar, na aftrek van de verhuurbemiddelingsprovisie, worden verdeeld over alle krachtens verhuurbemiddelingsovereenkomst voor de verhuur ter beschikking gestelde recreatiewoningen in de pool. Elk woningtype heeft zijn eigen verhuurpool.



LANDAL GREENPARKS

In het hart van Drenthe, aan de rand van het gezellige dorp Westerbork komt een uniek waterrijk park met 114 luxe recreatiewoningen; Drentse Lagune. De nabijheid van diverse voorzieningen en activiteiten zullen voor een breed publiek zeer aantrekkelijk zijn. De ligging grenzend aan de heidevelden en de architectuur van de recreatiewoningen maken Drentse Lagune een aantrekkelijke vakantiebestemming.

START VERHUUR

De verhuur start zodra de woningen uit de eerste fase verkocht en gereed zijn. De eerste Landalgasten verwachten we in de zomer van 2022 te verwelkomen. Landal GreenParks verzorgt de exclusieve verhuur, het beheer en de administratie van het park.

RECREATIEWONINGEN IN EEN AANTREKKELIJKE TOERISTISCHE REGIO

Het wordt een uniek vakantiepark met volop mogelijkheden om actief te zijn en om te ontspannen. De in totaal 114 luxe recreatiewoningen passen qua architectuur, uitstekend in deze mooie omgeving. De verschillende woningtypen variëren in grootte (4- tot 12 persoons) en uitrustingsniveau. Naast de comfort woningen hebben een aantal types een luxe of zelfs een extra luxe wellness uitvoering met onder andere een hottub (incl. buitenhaard).

DE OMGEVING

Drentse Lagune is gelegen in de gemeente Midden Drenthe. Het gebied ligt op een uitgestrekt plateau en is bedekt met natuur en boerenland. Wandelend over landweggetjes, door bossen en landerijen geniet u optimaal van de diversiteit en beleeft u het platteland.

In de prachtige natuurgebieden is het heerlijk fietsen. Bezoek het pittoreske dorpje Orvelte of het indrukwekkende Herinneringscentrum Kamp Westerbork. Ook de welbekende hunebedden liggen op een steenworp afstand. Liever op safari? Kom naar WILDLANDS Adventure Zoo en maak een wereldreis in één dag. Ook dat kan in Drenthe!

Drentse Lagune ligt in het hart van Drenthe. En is daarmee dé perfecte uitvalsbasis voor een heerlijke vakantie in de Oerprovincie van Nederland.

OVER LANDAL GREENPARKS

Landal GreenParks is een toonaangevende aanbieder op het gebied van management, beheer en verhuur van vakantieparken en exploiteert ruim 92 parken in Nederland, België, Duitsland, Denemarken, Groot-Brittannië, Oostenrijk, Zwitserland, Tsjechië en Hongarije met in totaal 15.000 vakantieaccomodaties en 1.300 campingplaatsen.

Door het bieden van een grote variëteit aan parken kan Landal aan de vakantie wensen van vele consumenten voldoen. Jaarlijks kiezen meer dan 2,9 miljoen gasten voor Landal GreenParks en brengen er 14,8 miljoen overnachtingen door. Op de parken en de diverse kantoorlocaties werken ca. 3.000 medewerkers.

Door een actief duurzaamheidsbeleid zijn alle parken voorzien van een Green Key certificaat. Landal GreenParks is voor de derde keer op rij verkozen als meest duurzame reismerk. Al 3 jaar lang staat

Landal GreenParks op nummer 1 in de Sustainable Brand Index in de categorie 'Travel & Leisure'. Dit jaar staat Landal GreenParks voor het eerst ook in de top 10 van meest duurzame merken. Ontdek wat groen kan doen.

TOEKOMSTPERSPECTIEF

Landal GreenParks heeft veel vertrouwen in de verhuur van een vakantiepark op deze mooie locatie in het hart van Drenthe. Deze regio trekt het hele jaar vele bezoekers uit binnen- en buitenland. Wij zijn trots om dit nieuwe Landal park in de toekomst aan onze (internationale) gasten te kunnen aanbieden.

Voor meer informatie over Landal GreenParks kunt u terecht op www.landal.nl. Op www.landaleigenaren.nl vindt u specifieke informatie over wat Landal voor eigenaren kan betekenen.

Met vriendelijke groet,
Landal GreenParks

Maas Brink
Director Contracting and Business Development



INVESTEREN IN EEN RECREATIEWONING

FISCALE INFORMATIE

Bij de aankoop van een recreatiewoning die door de koper voor verhuur ter beschikking wordt gesteld zijn de fiscale aspecten van groot belang. Denk onder andere aan de BTW-afrekbaarheid bij aankoop, de consequenties bij eigen gebruik op het gebied van BTW en inkomstenbelasting, de wijze van belastingheffing bij aankoop in privé of bedrijfsmatig en de kleine ondernemingsregeling bij de BTW aangifte.



FACTS & FIGURES

Drentse Lagune wordt traditioneel gebouwd met duurzame materialen en hoogwaardige isolatie conform de laatste bouweisen. En met de ligging in een aantrekkelijke toeristische regio en Landal GreenParks als verhuurorganisatie is dit de basis voor uw waardevast bezit. Landal GreenParks heeft per type recreatiewoning een verhuurprognose afgegeven, die is uitgewerkt in 'Facts & Figures'. De brochure Facts & Figures met het rendement op uw duurzame investering is op aanvraag verkrijgbaar.

“INVESTEREN
IN ÉÉN VAN DE
PRACHTIGE
WONINGEN”

VERKOOP

Na de succesvolle ontwikkelingen en verkoop van Het Duyndomein Schoorl & Bergen en Duyndomein Noordwijk is Kolax Second Homes trots om opnieuw betrokken te zijn bij een hoogwaardige en duurzame ontwikkeling van Kopare Development: Drentse Lagune.

Het is bijzonder om midden in het Drentse landschap een strandmeer met daaromheen 114 recreatiewoningen te creëren. Een plek waar u zo vanuit uw recreatiewoning uw eigen strand oploopt. Waar u voor uw deur kunt zwemmen, varen, vissen, waterfietsen, windsurfen, suppen, zandkastelen bouwen of wegdromen in uw strandstoel. Waterpret in het overdekte zwembad, smaakvol genieten in de Beachclub en een speelhal met de leukste spellen. In Drentse Lagune vindt u het allemaal. De zekerheid van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en LandaGreenParks als solide beheerder en verhuurder zijn ingrediënten voor een waardevast bezit. Om zelf van te genieten en als investering.

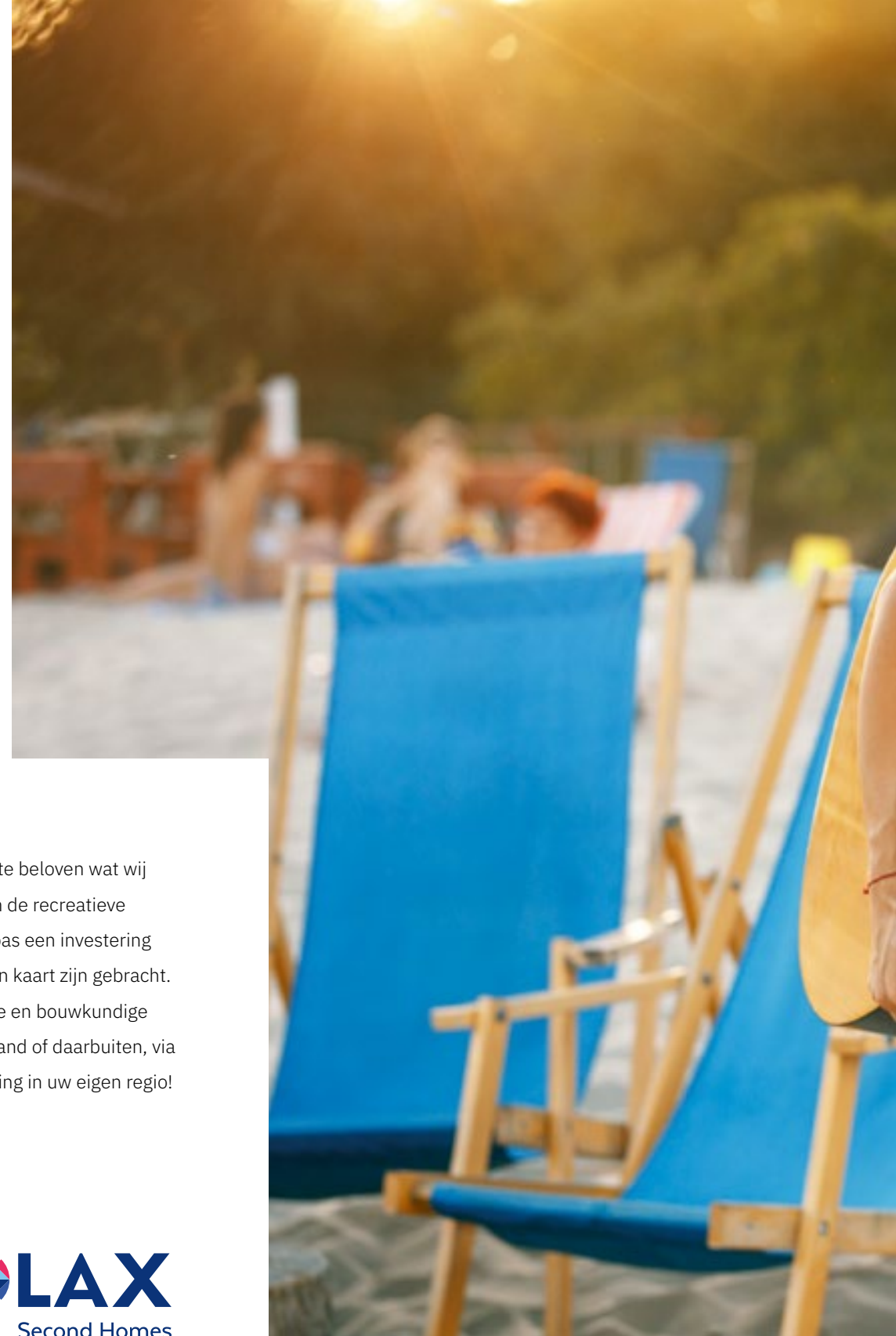
U KUNT REKENEN OP KOLAX SECOND HOMES

U mag van ons verwachten dat we u een betrouwbaar advies geven zonder iets te beloven wat wij niet waar kunnen maken. Wij zijn realistisch en al meer dan 25 jaar werkzaam in de recreatieve woningmarkt. We kennen deze markt door en door. Kolax Second Homes zal u pas een investering aanbieden als alle aspecten van de aankoop van het project of woning volledig in kaart zijn gebracht. Wij hanteren daarbij volledige transparantie over de juridische, fiscale, financiële en bouwkundige uitvoering. Het aanschaffen van een woning of appartement waar ook in Nederland of daarbuiten, via Kolax Second Homes verloopt met het zelfde gemak als het kopen van een woning in uw eigen regio!

Wat de reden voor uw investering ook is, wij denken graag met u mee!

Marco van Belzen
Kolax Second Homes

KOLAX
Second Homes





OVER KOPARE

Kopare Development initieert, ontwikkelt en realiseert recreatie- en hotelprojecten in de Benelux en Duitsland. Door de jarenlange zorgvuldig opgebouwde deskundigheid en ervaring, inmiddels bijna 25 jaar, beheerst Kopare ieder project van start tot finish. En weet Kopare ieder project tot een succesvol recreatieproject in de exploitatie te maken. Dus niet alleen succesvol voor Kopare maar ook voor de koper van de recreatiewoning, de vakantiegast en de omgeving/regio waar het project ontwikkeld wordt/is.

Kopare maakt dankbaar gebruik van een vast kennisnetwerk van regionale bouwbedrijven en adviesbureaus. Daarnaast werkt Kopare nauw samen met Landal GreenParks. De deskundigheid van Kopare komt tot uitdrukking door middel van creativiteit, flexibiliteit, slagvaardigheid, pragmatisch denken en kennis van marktontwikkelingen. Hét fundament voor de succesvolle ontwikkeling van ieder recreatieproject.

Kopare is gepast trots op de ontwikkeling van Drentse Lagune. Het project past uitstekend in de rij van onlangs succesvol afgesloten en/of af te sluiten projecten zoals de ontwikkelingen in Schoorl en Noordwijk.

KOPARE
Development



DISCLAIMER

ALGEMEEN

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van de recreatiewoningen wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden, evenals eventuele ontwikkelingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens houden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort. Kopare Development B.V. en Kolax B.V. zijn niet vergunningsplichtig m.b.t. het aanbieden van onderhavige recreatiewoningen/beleggingsobjecten en staan niet onder toezicht van de AFM.

IMPRESSIES

Het beeldmateriaal in deze brochure (waaronder de artist impressions) is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de recreatiewoningen. Het zijn geen bindende tekeningen of 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 situatietekeningen en de illustraties die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking



tot maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogte- verschillen c.q. taluds, groenstroken, inrichting tuin, voetpaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. Aan de plattegronden kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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 recreatiewoningen geschiedt op basis van technische omschrijving en verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

ONTWERP EN VASTGOEDPROMOTIE

DMARC een reclamebureau, Breda en Goes | www.dmarc.nl

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





NIET EENHEID MAAR JUIST
DIVERSITEIT IS HET UITGANGSPUNT
VOOR ONTWIKKELING
VAN DRENTSE LAGUNE

Ontwikkeling



Verhuur



Verkoop

