

# LODGE PREMIUM

(2 PERSONS)



**NATURE  
LODGE  
RESORT**

**TINY HOUSES & LODGES**

# LODGE PREMIUM

## (2 PERSOONS)



€ 179.900 v.o.n. excl. btw

### Kenmerken

- + 30 m<sup>2</sup>
- + Eigen terras
- + Incl. terrasmeubilair en zonwering
- + Royaal perceel (300 m<sup>2</sup>) eigen grond
  
- + 2 slaapplekken
- + Compleet interieurpakket
- + Turn-key opgeleverd
- + Moderne keuken incl. apparatuur
- + Ruime badkamer met toilet, douche en wastafel

### Duurzaamheid

- + Volledig gasloos
- + Hoge isolatiewaarde
- + Infrarood verwarming

# LODGE PREMIUM

(2 PERSONS LODGE)



# NATURE LODGE RESORT

## HIGHLIGHTS



**Lodge Premium**  
**Kavelnummers:**  
31, 32, 33, 34, 35

- 35 luxe Lodges en Tiny Houses
- Gelegen aan het water of ingebed in het Drentse natuurlandschap
- Eigen gebruik max. 12 weken per jaar
- Verhuur via een professionele verhuurpartner
- Turn-key ingericht en klaar voor de verhuur
- Ruime eigen percelen van minimaal 300 m<sup>2</sup>
- Deels eigen parkeerplek (afhankelijk van het type Tiny House of Lodge)
- Horeca, speelvoorzieningen en strand op het naastgelegen recreatiepark

# ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

## LODGE PREMIUM

### Rekenvoorbeeld rendement 3<sup>e</sup> jaar LODGE PREMIUM

#### INVESTERING

Koopsom	€	168.200
Koopsom inventaris	€	11.700

**Totaal investering** € **179.900**

#### OPBRENGSTEN

Bruto huromzet	€	30.484
Verhuurprovisie	€	(7.621)

**Netto huromzet** € **22.863**

BTW € (1.888)

Beheer \* € (6.386)

Water & Electra € (896)

**Netto huuropbrengst** € **13.693**

**Rendement op totale investering** **7,6%**

Alle bedragen zijn exclusief btw

\* Specificatie aanwezig

#### DE WONING (APPARTEMENTSRECHT)

Nature Lodge Resort 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 en parkeerplaats) en het gezamenlijk gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (wegen, paden, straatmeubilair, groenvoorziening, 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 EIGENAREN (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 OVEREENKOMSTEN

Indien u een keuze heeft gemaakt voor een bepaalde woning zal één van de makelaars u de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering laten ondertekenen. Met het ondertekenen van overeenkomst van levering verplicht u zich tot het betalen van de totale koopsom, terwijl de producent 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 Garantie- en waarborgregeling WOONW.



# ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

## LODGE PREMIUM

### KOOPSOMMEN VRIJ OP NAAM

De koopsommen zijn 'vrij op naam'.

Dit 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 inschrijven van de hypotheek;
- Rentekosten tijdens de bouw;
- 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 koopovereenkomst, 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 overeenkomst 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 wordt de akte van eigendom getekend en, indien van toepassing voor het inschrijven van een hypothecaire financiering, tevens 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**

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 ontlennen. 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 Summio Parcs B.V. 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 "Nature Lodge Resort" is verplicht een verhuurovereenkomst te sluiten met een door de VvE aangewezen verhuurorganisatie. Summio is door de VvE aangesteld als exclusieve verhuurder van het project met een looptijd van 10 jaar plus 5 jaar verlenging. Summio is een sterk merk met een hoge naamsbekendheid en waardering van gasten. 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.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## LODGE PREMIUM

### DRAAGCONSTRUCTIE

De Nature Lodge wordt standaard gemonteerd en geleverd op een speciaal daarvoor ontworpen draagconstructie in verzinkte uitvoering. Door de meegeleverde draagconstructie is de Nature Lodge geschikt voor transport (in delen) om deze te kunnen plaatsen en monteren op een gereed staande fundering.

### VLOER (AFWERKING)

Het draagconstructie wordt voorzien van een vuren houten balklaag. Tussen deze balklaag wordt isolatieplaat (PIR) aangebracht met een minimale RC-waarde uit het bouwbesluit. De vloer wordt door middel van vochtwerende beplating direct aangebracht op de draagconstructie. De onderzijde wordt afgewerkt met een rot en schimmelbestendige vezelcementplaat.

### BUITENWANDEN AFGEWERKT MET FELSPLAAT

De draagstructuur van de buitenwanden van het Nature Lodge bestaat uit vuren houten regels. De binnenzijde is afgewerkt met spano beplating. Tussen de draagstructuur en de beplating wordt een water- en dampdichte folie aangebracht. Daarnaast wordt er tussen de stijlen isolatiefolie aangebracht met een minimale RC isolatiewaarde van 4,70 m<sup>2</sup>K/W. Tegen de buitenzijde van het frame wordt een waterdichte dampdoorlatende folie aangebracht. Tevens wordt tegen de buitenzijde van het frame een vuren geïmpregneerd rachelwerk aangebracht en afgewerkt met een metalen felsplaat systeem in antraciet incl. benodigde zetwerk. Waar nodig wordt een insectenprofiel toegepast.

### BUITENWANDEN DIE AFGEWERKT ZIJN MET SIBERISCH LARIKS

De draagstructuur van de buitenwanden van het Nature Lodge bestaat uit vuren houten regels. De binnenzijde is afgewerkt met spano beplating. Daarnaast wordt er tussen de stijlen isolatiefolie aangebracht met een minimale RC isolatiewaarde van 4,70 m<sup>2</sup>K/W. Tegen de buitenzijde van het frame wordt een rot en schimmelbestendige vezelcementplaat aangebracht. Tevens wordt tegen de buitenzijde van het frame een houten gevelbekleding met 8 mm tussenruimte aangebracht van Siberisch lariks (of gelijkwaardig) op ventilatielatten, 1e laag horizontaal, 2e laag verticaal in nader te bepalen kleur van de fabrikant aangebracht. De hoeken en schuine dakranden wordt afgewerkt met een metalen felsplaat.

### BINNENWANDEN

Net als de buitenwanden is ook de draagstructuur van de binnenwanden gemaakt uit vuren houten regels. De binnenwanden, met uitzondering van de badkamerwanden, worden aan beide zijden afgewerkt met spano plaatmateriaal. De badkamer wanden worden uitgevoerd in een waterbestendige Fibo Trespo plaat of gelijkwaardig en voorzien van de noodzakelijke profielen.

### DAK ELEMENT (AFWERKING)

De draagstructuur van de dakconstructie bestaat uit vuren regels. Aan de binnenzijde is het dak afgewerkt met een spano beplating. Daarnaast wordt het dak tussen de draagstructuur en de beplating voorzien van een water- en dampdichte folie. Tussen de liggers wordt een isolatiefolie, aangebracht met een minimale isolatiewaarde van RC=6,3 m<sup>2</sup>K/W. Het dak van de Nature Loge is afgewerkt met een spano met hier over heen rachelwerk, afgewerkt met metalen felsdaksysteem in antraciet, inclusief het benodigde zetwerk, bijpassende goten en hemelwaterafvoer.



## **BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

De kunststof buitenkozijnen worden uitgevoerd aan de buitenzijde in de kleur antraciet, binnenzijde wordt wit, glad en vlak profiel. De kunststofkozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. De ramen en deuren staan aangegeven op de impressietekening.

## **SANITAIR**

De kranen in de keuken en badkamer en het douchegarnituur worden uitgevoerd in het merk Hans Grohe. Het toilet en de wastafel zijn beiden van het merk Laufen.

## **ELECTRA-, VERWARMINGS- EN TECHNISCHE INSTALLATIE**

De Nature Logde wordt aangesloten op het elektriciteitsnet van het park door derden. De woonruimte en badkamer worden verwarmd door infrarood verwarmingspanelen. De temperatuur kan middels een thermostaat worden bediend. De badkamer van het Nature Lodge is daarnaast voorzien van een mechanische buis ventilatie. Ten behoeve van de warmwaterverzorging wordt in het Nature Lodge standaard een doorstromer geïnstalleerd met 9,2 l/min warmwater-debiet. De aansluiting wordt vorstbestendig uitgevoerd d.m.v. warmtelint.

## **SLEUTELPLAN**

Het Nature Lodge is standaard voorzien van een (hoofd) toegangssysteem.

## **AFWERKING TOEGEVOEGD**

De wanden en dak worden in de fabriek voorzien van glasvlies. Op locatie worden de naden gekit en gesausd in de kleur RAL 9010. Beleg, plinten en afwerklijsten waar nodig in de fabriek geschilderd in de kleur RAL 9010.

## **OMSCHRIJVING SCHUIFDEURENKOZIJN**

Afgelakte alpine witte stompe deuren badkamer en slaapkamer zonder bovenlichten. De badkamerdeur voorzien van vrij + bezet slot, kruk en schild in de kleur wit. De slaapkamerdeur voorzien van greep in de kleur wit.

## **INRICHTING**

De Nature Lodge wordt geleverd inclusief een keuken met koelkast, 4 pits inductiekookplaat en is voorzien van een multiplexblad in Hpl-afwerking. De Nature Lodge wordt geleverd met een volledige verhuurinventaris, vloer- en raambekleding. Deze items maken geen onderdeel uit van de technische omschrijving en wordt na oplevering door derden in opdracht van de Leverancier of Nature Lodge Resorts B.V. geïnstalleerd en/of ingericht door derden.





# DISCLAIMER

## LODGE PREMIUM

### 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. Nature Lodge Resort B.V. is niet vergunningsplichtig m.b.t. het aanbieden van onderhavige recreatiewoningen/beleggingsobjecten en staat 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

La Dolce Vita, Grafisch ontwerp en Webdesign, Middelburg | [www.lamiadolcevita.nl](http://www.lamiadolcevita.nl)



## Summio Parcs

Summio Parcs is onderdeel van Dormio Group, een dynamische en innovatieve organisatie met ruim 20 jaar ervaring in de leisure branche. Al vanaf de oprichting in 2001 ontwikkelt Dormio Group vakantie resorts en hotels op toeristische toplocaties. Dormio Group is momenteel actief in 5 landen en heeft 42 parken in verhuur en beheer. Het totaal aantal woningen in de verhuur bedraagt 3.300 en er zijn in totaal 750 medewerkers werkzaam op de parken en op het hoofdkantoor in Arnhem.

Summio Parcs is gespecialiseerd in het verhuren en beheren van vakantieparken in de top van het middensegment. Binnen dit segment gaan we graag voor het hoogst haalbare, het summum. De vakantie woningen van Summio Parcs kenmerken zich door een uitstekende prijs-kwaliteit verhouding. Daarnaast is er veel aandacht voor de vakantiebeleving van de gast en staan service en gemak centraal.

We gaan uit van de kracht van elk uniek resort of vakantiepark en stemmen daar onze marketingstrategie op af. We richten ons nooit op één markt, maar zoeken voor elke locatie naar de beste (geografische) doelgebieden.

Naast de verhuur van vakantieparken, is Summio Parcs gespecialiseerd in het beheer van deze parken. Onze dienstverlening is gericht op het bieden van kennis en ondersteuning aan het parkmanagement en aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaren. Summio Parcs geeft uitvoering aan de HR-activiteiten en verzorgt de administratie van de Vereniging van Eigenaren.



**summio**  
parcs

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



**NATURE  
LODGE  
RESORT**

**TINY HOUSES & LODGES**

### Locatie:

Gagelmaat 4, 9431 KT Westerbork

### Contactgegevens

Bel: 085 – 4000375 voor een adviesgesprek

of stuur een e-mail naar: [info@naturelodgeresort.nl](mailto:info@naturelodgeresort.nl)