

# TINY HOUSE CLASSIC

(4 PERSONS)



**NATURE  
LODGE  
RESORT**

**TINY HOUSES & LODGES**

# TINY HOUSE CLASSIC

## (4 PERSOONS)



€ 174.900 v.o.n. excl. btw

### Kenmerken

- + 27 m<sup>2</sup>
- + Eigen vlonderterras
- + Incl. terrasmeubilair
- + Royaal perceel (300 m<sup>2</sup>) eigen grond
  
- + 4 slaapplekken (slaapzolder)
- + Compleet interieurpakket
- + Turn-key opgeleverd
- + Moderne keuken incl. design koelkast
- + Ruime badkamer met toilet, douche en wastafel

### Duurzaamheid

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

# TINY HOUSE CLASSIC

(4 PERSOONS)



Begane grond

Verdieping



# NATURE LODGE RESORT

## HIGHLIGHTS



### Tiny House Classic

#### Kavelnummers:

6, 10, 11, 12, 22

- 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

## TINY HOUSE CLASSIC

### Rekenvoorbeeld rendement 3<sup>e</sup> jaar Tiny House Classic

#### INVESTERING

Koopsom	€	163.400
Koopsom inventaris	€	11.500

**Totaal investering** € **174.900**

#### OPBRENGSTEN

Bruto huuromzet	€	27.869
Verhuurprovisie	€	(6.967)

**Netto huuromzet** € **20.902**

BTW € (1.726)

Beheer \* € (6.811)

Water & Electra € (743)

**Netto huuropbrengst** € **11.622**

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

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

## TINY HOUSE CLASSIC

### 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

## TINY HOUSE CLASSIC

### TRAILER

Het Tiny House Classic wordt standaard gemonteerd en geleverd op een speciaal daarvoor ontworpen Tiny House Classic merktrailer van de fabrikant Al-KO. De afmetingen van de trailer zijn 2,44 m x 7,50 m exclusief dissel. De trailer is gemaakt van een stalen frame en uitgevoerd in verzinktstaal. Door de meegeleverde trailer is het Tiny House geschikt voor transport en verrijdbaar.

### VLOER (AFWERKING)

De trailer wordt voorzien van een vuren houten balklaag.

Tussen deze balklaag wordt een PIR-plaat  $RD=4,05$  aangebracht, met een minimale RC-isolatie waarde van  $3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De vloer wordt door middel van een vochtwerende spano beplating direct aangebracht op de draagconstructie van de trailer, de spijker/schroef gaten worden geplamuurd en geschuurd, de vloer blijft verder in het zicht. De onderzijde wordt afgewerkt met een rot en schimmelbestendige vezelcementplaat.

### BUITENWANDEN

De draagstructuur van de buitenwanden van het Tiny House Classic bestaat uit vuren houten regels. De binnenzijde is afgewerkt met een spano beplating. Daarnaast wordt het dak tussen de draagstructuur en de beplating voorzien van een water- en dampdichte folie. Tevens wordt er tussen de stijlen een PIR-plaat  $RD=5,20$  aangebracht met een minimale RC-isolatie waarde van  $4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Daarnaast wordt tegen de buitenzijde van het frame een houten fijn bezaagde geïmpregneerd channelsiding gevelbekleding aangebracht in kleur Noors zwart op vuren tengels. De ruimte hiertussen wordt afgewerkt met een insectenprofiel.

### 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 een spano beplating. De badkamer wanden worden uitgevoerd in een waterbestendige Fibo Trespo plaat O.G., en voorzien van de noodzakelijke profielen.

### DAKAFWERKING

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 van de vuren regels wordt een PIR-plaat  $RD=6,35$  aangebracht met een minimale RC-isolatie waarde van  $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het dak van het Tiny House Classic is afgewerkt met een spano beplating met hier overheen een metalen felsdakstelsel inclusief het benodigde zetsysteem, bijpassende goten en hemelwaterafvoer.

### SLAAPVLOER

De draagstructuur van de slaapvloer bestaat uit vuren houten regels.

De bovenzijde is afgewerkt met een spano beplating de spijker/schroef gaten worden geplamuurd en geschuurd en de vloer blijft verder in zicht. De onderzijde wordt afgewerkt met spano beplating. Het plafond in de badkamer wordt afgewerkt met kunststof schrootjes en waar nodig een plint.

### BEREIKBAARHEID SLAAPVLOEREN

De slaapvloer boven de badkamer is te bereiken door een vaste vuren rechte steektrap. De slaapvloer boven de zithoek is te bereiken door een verplaatsbare ladder bevestigd aan een glijstang.



## **BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

De kunststof buitenkozijnen worden uitgevoerd in wit, glad en vlak profiel. De kunststofkozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. De ramen en deuren staan aangegeven op de plattegronden. Alles wordt rondom afgewerkt met zetwerk in de kleur antraciet.

## **INRICHTING**

De Tiny House Classic wordt geleverd inclusief een keuken met een losse design koelkast, 2 pits inductiekookplaat en is voorzien van een multiplexblad in Hpl-afwerking. De kranen in de keuken, 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**

Het Tiny House Classic wordt aangesloten op het elektriciteitsnet van het park. De woonruimte wordt verwarmd door infrarood verwarmingspanelen. De temperatuur kan middels een thermostaat worden bediend. De badkamer van het Tiny House Classic is daarnaast voorzien van een mechanische buisventilator. Ten behoeve van de warmwaterverzorging wordt in het Tiny House Classic standaard een elektrische doorstromer geïnstalleerd met 9,2 l/min warmwaterdebiet. De aansluiting wordt vorstbestendig uitgevoerd d.m.v. warmtelint. De Tiny House Classic heeft voldoende wandcontactdozen/aansluitpunten voor de elektrische apparatuur en aansluiting voor water en riool.

## **SLEUTELPLAN**

Het Tiny House Classic is standaard voorzien van een (hoofd) sleuteltoegangssysteem.

## **AFWERKING TOEGEVOEGD**

De wanden, onderzijde slaapvloer en dak worden in de fabriek voorzien van glasvlies.

Op locatie worden de naden gekit en gesausd in de kleur ral 9010. Beleg/plinten/afwerklijsten waar nodig worden in de fabriek geschilderd in ral 9010.

## **WIELKAST/DOORVOER OM TIMMERINGEN**

Aan de binnenzijde wordt de wielkast omtimmert met watervast multiplex beplating, de buitenzijde wordt behandeld met tectyl.

## **OMSCHRIJVING DEUREN**

Afgelakte stomp deur badkamer schuivend aan zwarte rails

## **TERRAS EN VLONDERS**

Op de vuren geïmpregneerde onderconstructie afgestempeld op de dissel komt een vlonder bestaande uit geïmpregneerde vuren antieslip delen 28x145 mm. Ter plaatse van de dissel 600x3600 mm en voor de dubbele deuren aan langszijde 1000x3000 mm.

## **INTERIEUR**

De Tiny House Classic wordt geleverd met een volledige verhuur inventaris, vloer- en raambekleding. Deze items maken geen onderdeel uit van de technische omschrijving en worden na oplevering door derden in opdracht van de leverancier Nature Lodge Resort BV geïnstalleerd en/of ingericht door derden.





# DISCLAIMER

## NATURE LODGE RESORT

### 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)