

# De recreatiewoningen

Eindelijk een betaalbare vakantiewoning of belegging.  
Kijk op [www.vakantiepark-westerwolde.nl](http://www.vakantiepark-westerwolde.nl)

Bij de situering van de woningen is rekening gehouden met de omgevingskenmerken zoals bomen, bossen, weilanden en de golfbaan. De recreatiewoningen worden luxueus en stijlvol gemaakt met kwalitatief hoogwaardige materialen. Standaard beschikken de woningen over twee slaapkamers met een volledig uitgeruste badkamer, een apart toilet en een luxe keuken met een ruime living waar het heerlijk thuishomen is na een dagje fietsen, wandelen, varen of golfen.

Tevens is er bij elke kavel een eigen parkeerplaats gelegen direct bij de woning aanwezig. De woningen kunnen eventueel gekocht worden met een compleet inventarisatiepakket. Dit pakket is van alle gemakken voorzien en meer dan compleet, inclusief klein inventaris en beddengoed. Kortom: een goede start voor verhuur.

## HET ONTWERP

Veel aandacht is er besteed aan de indeling en afwerking van de woning, het terras en de aanleg van de tuin. Twee slaapkamers, een badkamer, luxe keuken, terras en energie neutrale voorzieningen staan garant voor een comfortabel en energiezuinig verblijf.

T.b.v. het energie neutrale karakter van de woning worden zestien zonnepanelen geplaatst met een totaal vermogen van 6000wp. Verder wordt er een warmtepompboiler geplaatst voor warm tapwater. De verwarming geschiedt middels een inverter gestuurde monoblock airco. Deze is in staat om zowel te koelen als te verwarmen en heeft een maximaal vermogen van 3Kw. Hiermee wordt ruim in de totale warmtebehoefte voorzien.



## TYPE LANESLOOT

**VANAF €189.500,- k.k.**

Deze basiswoning is geschikt voor vier personen. U betreedt de woning via de veranda en voordeur, waarna u in de hal naar rechts kunt, naar de woonkamer. Deze woonkamer is zeer ruim en heeft aan de voorzijde openslaande deuren naar het terras en aan de achterzijde ramen op hoogte. De woonkamer is hét centrale punt van de woning en wordt geleverd met een prachtige eikenhouten. Aan de rechterzijde hebben we twee grote slaapkamers.

Links van de woonkamer is de moderne open keuken en de hal met de technische ruimte, een stukje bergruimte, de ruime en comfortabele badkamer en het toilet.

## TYPE VLAGTWEDDE

**VANAF €194.500,- k.k.**

Deze basiswoning is geschikt voor vier tot zes personen. De woning is gelijk aan type Lanesloot met als extra een vide boven de keuken en sanitaire ruimtes.

In de keukenruimte zal de trap geplaatst worden naar deze extra ruimte, waar met gemak 2 eenpersoonsbedden geplaatst kunnen worden.

**De richtprijzen voor beide woningen zijn vanafprijzen, inclusief badkamer, toilet, keukeninrichting, grond en exclusief meubilair/inventaris.**

Vakantiepark Westerwolde heeft een recreatieve bestemming, maar u heeft echter zeer ruime eigen gebruiksmogelijkheden. Het is ook toegestaan om de woning niet in de verhuur te doen en het puur als eigen tweede woning te benutten.

De huurafrekening is altijd per woning en vindt niet via een pool plaats. Met dit management bent u dus verzekerd van een prima zorg en onderhoud van uw bezit, gecombineerd met een uitstekende verhuuropbrengst. Het vastleggen van een vast rendement van 6% voor 5 jaar behoort tot de mogelijkheden. De woningen voldoen ruimschoots aan de wensen van de hedendaagse vakantieganger en spreken door de duurzame inrichting en uitstekende ligging een grote doelgroep aan. Meer informatie kunt u opvragen bij de makelaar.

Het project kenmerkt zich door de combinatie van een modern gebouwde vakantiewoning op een toplocatie met mogelijkheid voor eigen gebruik en uitstekende verhuur. Dit alles maakt het dat het een zeer interessante investering is voor de particuliere belegger, die ook graag op vakantie gaat. De samenhang tussen een investering voor plezier en rendement wordt steeds sterker.

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



 **MAKELAARS  
MIDDEN-GRONINGEN**  
wij verkopen huizen!

Hoofdweg 186, Siddeburen | Telefoon 0598 - 592395  
[info@vakantiepark-westerwolde.nl](mailto:info@vakantiepark-westerwolde.nl) | [www.vakantiepark-westerwolde.nl](http://www.vakantiepark-westerwolde.nl)



**IMPACTA** PROJECTEN

 **Energiek voor elkaar**  
Uw partner in duurzame energie

 **LAMBECK  
INFRA B.V.**



# Vakantiepark Westerwolde

[www.vakantiepark-westerwolde.nl](http://www.vakantiepark-westerwolde.nl)

## Centraal gelegen in de provincie Groningen en vlakbij Duitsland

Nederland is ontzettend veelzijdig en heerlijk om te genieten van pracht en praal van de natuur. Zo hebben we groene bossen, de rust en ruimte, prachtige wateren en kleurrijke landerijen. Westerwolde wordt wel eens 'het best bewaarde geheim van Nederland' genoemd. Zo mooi, rustig, authentiek en ook (h)eerlijk. Hier is geen massatoerisme, maar wel alles aanwezig wat men nodig heeft voor een heerlijk weekend, midweek of weekje er lekker tussenuit.

Er is altijd wel wat te beleven in Westerwolde. Is het niet in het ene dorp, dan wel in het andere. Zelfs als er even geen evenementen zijn kunt u nog steeds volop genieten van Westerwolde. Stap op de fiets of trek de wandelschoenen aan en ontdek ook hoe mooi Westerwolde is, als er even niets gebeurt.

## Natuurlijk duurzaam genieten

Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. Sinds juni 2014 mag de gemeente Westerwolde zich Cittaslow noemen.

### HET PROJECT

Op een prachtig landelijk stuk grond met uitzicht over de golfbaan enerzijds en het bos anderzijds worden ongeveer 100 energie-neutrale vakantiewoningen gebouwd. De combinatie van grote ramen, openslaande deuren en het gebruik van natuurlijke materialen zorgt voor een prachtige woning met veel lichtinval en gaat op in de natuur.

Het open karakter van de woning creëert het gevoel midden in de natuur van Westerwolde te zijn. En dat is ook zeker zo, want bos en water liggen op steenworp afstand. Het project natuurlijk duurzaam genieten op Vakantiepark Westerwolde is bestemd voor toeristische/recreatieve verhuur volgens een bedrijfsmatig verhuurconcept en zal beheerd worden door een aangestelde beheerorganisatie.

### VOORZIENINGEN

Omdat het doel van het park rust, ruimte en natuur is, willen we zoveel mogelijk dit uitstralen en is ervoor gekozen geen ontvangstgebouw bij de entree te bouwen. De beheerder werkt vanuit een locatie elders in de omgeving en is ten alle tijden bereikbaar voor gasten en eigenaren van de woningen.

Gasten van het park mogen gebruik maken van het naastgelegen (gemeentelijk) zwembad. Fietsen zijn bijvoorbeeld te huur in het dorp Vlagtwedde. En overige voorzieningen zijn ook voor de gasten van dit park toegankelijk, desgewenst tegen een vergoeding.



'Prachtig recreëren in het mooie Westerwolde.'

De dunbevolkte regio Westerwolde ligt in de zuidelijke punt van Groningen, tegen de grens met Drenthe en Duitsland. Het is veruit het mooiste gebied van de provincie Groningen, met een groene uitstraling en mooie bossen. Vlagtwedde is centraal gelegen in dit gebied.