

# Lodge Parc Grientebos Terschelling



## UW TWEEDE HUIS OP HET EILAND TERSCHELLING

Een eigen recreatie woning op Terschelling, wie droomt er niet van. Deze droom kan binnen uw handbereik komen.

In aansluiting op het succesvolle 1<sup>e</sup> plan ontwikkelt Lodge Parc Grientebos een 2<sup>e</sup> plan met nog eens 7 stijlvolle ( mobiele) Lodges.

Uniek aan dit 2<sup>e</sup> plan is dat deze 7 Lodges worden aangeboden op een nog veel ruimer perceel eigen grond dan het 1<sup>e</sup> plan.

Door de kleinschaligheid van dit park (totaal 17 Lodges) is dit project uniek te noemen.

Geen groot park maar wel de luxe en comfort beleven van uw eigen Lodge op het eiland.

Lodge Parc Grientebos is gunstig gelegen, in een rustige omgeving, centraal op het eiland, aan de rand van het dorp Formerum.

Voor de dagelijkse voorzieningen is er een supermarkt op loopafstand, evenals volop restaurants en natuurlijk de Koffiemolen. Het Noordzeestrand ligt op 5 min. fietsen en uitloop mogelijkheden naar het bos en duinengebied.

Lodge Parc Grientebos is het gehele jaar geopend en kent geen verhuur verplichting.

U kunt dus te allen tijde beschikken over uw prachtige plekje op het eiland.

Huisdieren zijn echter niet toegestaan op het park.

## **TERREIN EN KAVELS.**

Er is in het 2<sup>e</sup> plan gekozen voor een nog ruimere opzet van de kavels omgeven met veel groen (ca. 530 m<sup>2</sup> incl. parkeerplaats). Elk kavel beschikt over een eigen parkeerplaats gelegen aan de ingang van het park waardoor het park verder autovrij is.

De erf afscheidingen zullen worden uitgevoerd in natuurlijke landelijke beplanting wat een grote mate van privacy geeft als de beplanting is volgroeid.

Iedere Lodge heeft zijn eigen terras van ca 25 m<sup>2</sup> gesitueerd op het zuid/westen uitgevoerd in antraciet grijze betontegels 60x60 cm. Natuurlijk is een eigen invulling hiervan altijd bespreekbaar.

De toegangsweg, de parkeerplaatsen alsmede het pad langs de Lodges zullen worden uitgevoerd in doorgroeitiegels waardoor het landelijke aspect zoveel mogelijk bewaard blijft.

# INRICHTINGSPLAN VAN HET PARK



## **TECHNISCHE INFORMATIE**

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij de ontwikkeling van dit project. Duurzaamheid vindt u terug in de keuze van materialen maar ook in de wijze van het energie gebruik. Om de Lodges zo veel mogelijk energie neutraal te maken wordt er **geen** gebruik gemaakt van aardgas maar wordt er elektrisch gekookt (inductie) en verwarming en warm water door middel van een Nefit EnviLine luchtwarmtepomp installatie die optioneel is uit te breiden met zonnepanelen (meerprijs hiervoor op aanvraag).

### **Exterieur**

De Lodge wordt aan de buitenzijde uitgevoerd met onderhoudsarme materialen. Zo worden de geïsoleerde buitenwanden (Rc4.5 m<sup>2</sup> K/W) bekleed met pine Lunawood 90mm. breed Dit is een in Finland op ecologische wijze thermisch gemodificeerd grenen met een duurzaamheidsklasse 1/2. De kunststof kozijnen worden buiten uitgevoerd in antraciet Ral nr. 7016 en binnen in wit Ral nr. 9001 en voorzien van HR ++ beglazing.

Iedere Lodge wordt aangesloten op het gescheiden rioolstelsel van het park.

Het vuilwater zal worden geloosd op het gemeentelijk riool. Het hemelwater zal worden afgevoerd op de naastgelegen sloot.

De lodge wordt tevens voorzien van een geïsoleerde buitenberging van 6m<sup>2</sup>. In deze berging wordt de meterkast en luchtwarmtepomp/boiler installatie opgesteld.

Tevens zijn er voorzieningen voor een wasmachine en droger in de berging. De overige ruimte kan evt. worden benut voor opslag van tuinstoelen ed.

### **Fundatie**

De fundering bestaat uit schroefpalen waarop de geïsoleerde vloerconstructie (Rc waarde 3.5 m<sup>2</sup> K/W) van de lodge gesteld wordt. De vrije ruimte onder de fundering zal worden dicht gezet met beton tegels (60x40) tegen ongedierte en inkijk.

### **Dakconstructie Lodge en Berging**

Het geïsoleerde dak (Rc waarde 6.0 m<sup>2</sup> K/W) van zowel de lodge als de berging wordt uitgevoerd in een EPDM dakbedekking wat milieuvriendelijker is en een langere levensduur heeft.

### **Interieur**

De binnenwanden worden afgewerkt met 12.5 mm diamondboard gipsplaat. De plafonds met een 9.5 mm gipsstucplaat. Beiden glad afgewerkt en voorzien van een latex toplaag met enkele kleurkeuze mogelijkheden.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in meranti, en in de kleur ral 9001 of 9010 afgelakt. De volspan deuren (afm 83/88x211,5) worden in dezelfde kleur afgelakt en voorzien van standaard RVS beslag.

De geïsoleerde vloeren worden uitgevoerd in hout en afgewerkt met een pvc vloer met verschillende kleurkeuze mogelijkheden.

De op tekening aangegeven led inbouwspots zijn meegenomen in het totaal. De overige lichtpunten op tekening kunt u voorzien van verlichting armaturen naar eigen keuze. De aankoop en montage hiervan is niet meegenomen in het totaal.

De keuken wordt uitgevoerd met een luxe inbouw keuken volgens detail tekening/specificatie en zal worden geleverd door de firma Keuken-Hof Wieringermeer BV. Er zijn enige kleur/materiaal keuze mogelijkheden. De keuken wordt uitgevoerd met de volgende inbouw apparatuur: een koelkast met vriesvak, vaatwasser, combi magnetron/oven, inductie kookplaat met afzuigkap en spoelunit.

## Badkamer

In de badkamer zullen de wanden en vloer van een polyester of epoxy waterdichte laag worden voorzien alvorens de tegels worden aangebracht.

De wanden en vloer worden voorzien van tegels met hierin weer enkele keuze mogelijkheden. De inloofdouche wordt uitgevoerd met een hardglazen douchewand, RVS draingoot en een Grohe Grohetherm 1000 thermostatische douchekraan met Tempesta 90 douche/glijstangset. Het overige sanitair zal bestaan uit een Sphinx 320 serie wastafel 55 wit met een Grohe Eurosmart S-size mengkraan en 60 cm spiegel. Het (wand) toilet zal bestaan uit een Geberit inbouwreservoir met een wit bedienpaneel en een Sphinx serie 320 wit diepspoel wandcloset met zitting en deksel wit.

## Verwarming

De lodge wordt voorzien van een centrale verwarming installatie voorzien van radiatoren/convectoren in iedere ruimte gevoed door de Nefit EnviLine lucht warmtepomp/boiler met een thermostaat/bediening in de living.

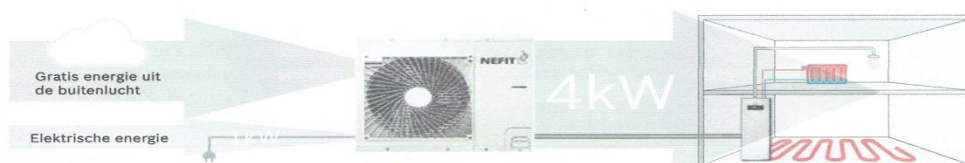
# Nefit EnviLine warmtepompen

## Duurzaam verwarmen met een zeer hoog rendement

Een warmtepomp haalt energie uit de buitenlucht. Deze energie wordt vervolgens gebruikt om warmte te produceren die wordt afgegeven aan de vloerverwarming, ventilatorconvectoren of radiatoren en de warmwaterboiler. Een zeer energie-efficiënt systeem dat een milieuvriendelijke oplossing biedt voor de verwarming en koeling van uw woning en de bereiding van warm tapwater voor bad, douche en keuken.

**Wat is een warmtepomp?** Het principe van een warmtepomp is te vergelijken met een koelkast, maar dan omgekeerd. Een warmtepomp bestaat uit twee delen: een buitenunit en een binnenunit. De buitenunit onttrekt energie uit de buitenlucht. Deze energie wordt door de warmtepomp opgewaardeerd tot bruikbare warmte. Hiervoor is alleen elektriciteit benodigd. De binnenunit zorgt voor afgifte van deze warmte aan de vloerverwarming

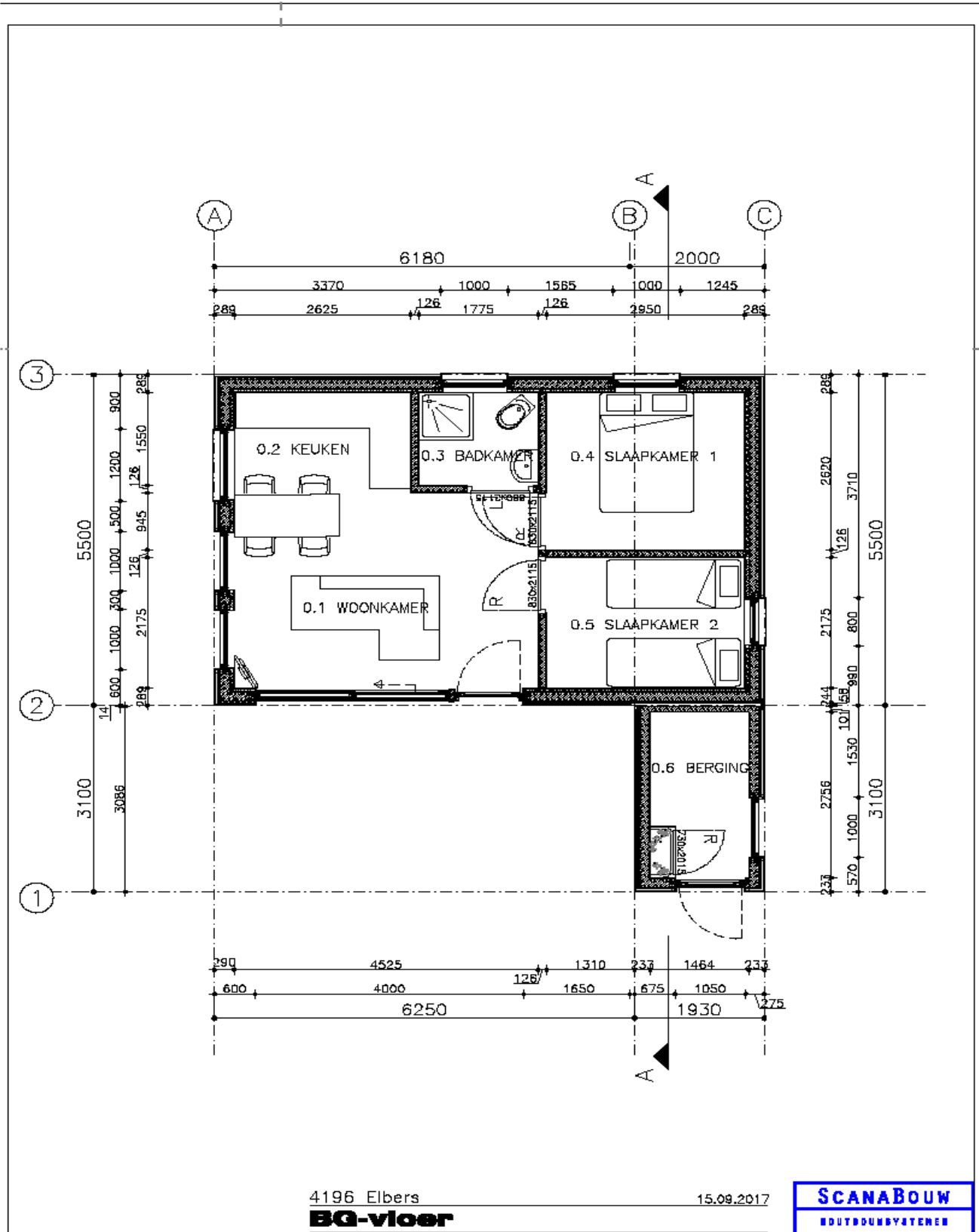
(of een ander lage-temperatuursysteem) en de warmwaterboiler. De units werken op elektriciteit en alleen dit verbruik ziet u terug op uw energierekening. Voor elke kW elektriciteit die de warmtepomp verbruikt, wordt zo'n 4 kW warmte geproduceerd. Zo haalt de warmtepomp rendementen van 400% of meer. Het rendement van de warmtepomp wordt uitgedrukt in COP, Coëfficiënt of Performance.

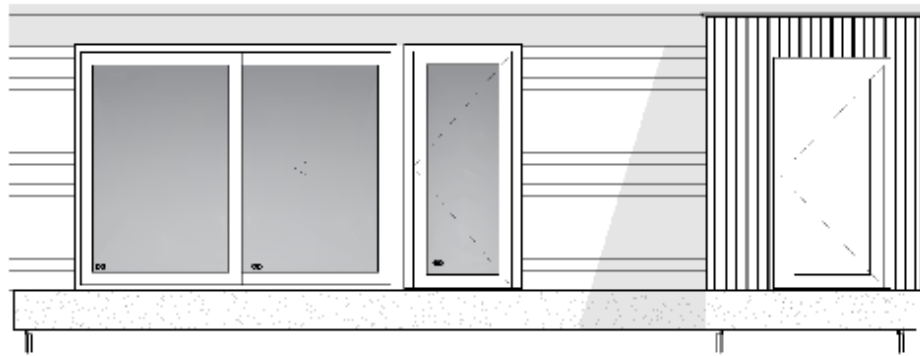


**Wat zijn de voordelen?** Het grootste voordeel van een warmtepomp is dat vooral gratis energie uit de buitenlucht wordt gebruikt. Het gebruik van fossiele energie wordt tot een minimum beperkt. Zeker wanneer de warmtepomp wordt gecombineerd met duurzame zonne-energie, in de vorm van een PV-systeem voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. Dan is een energieneutraal en zelfvoorzienend systeem binnen bereik. Zo kan makkelijk

de wettelijke EPC-norm worden gehaald voor nieuwe woningen. En voor bestaande woningen een groener energielabel. Bovendien kunnen particulieren en ondernemers in veel gevallen subsidies of belastingvoordeel aan vragen. De Europese Unie heeft warmtepompen namelijk aangemerkt als duurzame energieproducten. Neem contact op met uw installateur om te zien of u hiervoor in aanmerking komt.

# PLATTEGROND / AANZICHTEN

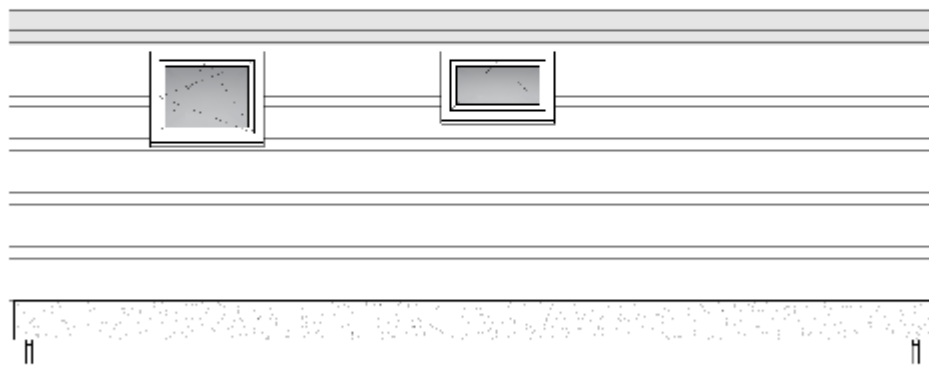




Voorgevel



Zijgevel links



## Achtergevel



## Zijgevel rechts

4196 Elbers

14.09.17

**aanzichten**

**SCANABOUW**

HOUTBOOMSISTEEMEN



**BASIS KEUKEN AANZICHT**



## **PRIJZEN PER KAVEL EN LODGE**

Het uitmeten van de kavels zal door het kadaster worden uitgevoerd. De exacte locatie van de lodge kan hierdoor iets afwijken van het inrichtingsplan.

Prijs per kavel € 215.000,- v.o.n. (vrij op naam)  
Prijs basis Lodge € 130.000,- Inclusief 21% BTW

Optioneel mogelijk:

Uw Lodge voorzien van een Zonnestroom installatie compleet gemonteerd meerprijs hiervoor op aanvraag eea. afhankelijk van het aantal PV panelen.

Deze prijzen zijn gebaseerd op prijspeil 2020 de projectontwikkelaar behoudt zich het recht voor eventuele prijsverhogingen door te belasten.

De overdracht van de Lodges inclusief perceel zal plaatsvinden via notaris kantoor Cupido op West-Terschelling. De concept koopovereenkomst is op aanvraag beschikbaar.

U krijgt uw eigen energieaansluitingen van water, elektra, centraal antenne/internet in uw lodge. De verbruik/vastrecht kosten zullen rechtsreeks aan u worden berekend. Tevens dient u zelf uw opstal/inboedel te verzekeren.

De Gemeente Terschelling zal u diverse gemeentelijke belastingen opleggen zoals de Afvalstoffenheffing en Rioolbelasting van ca. € 400,- per jaar. De Onroerende zaak belasting bedraagt ca. € 300,- per jaar en daarnaast brengt de Gemeente u Forenzenbelasting in rekening van ca. € 242.00 per jaar per bed. Om dit evt. te compenseren mag u bij verhuur toeristenbelasting in rekening brengen van € 1,74 p.p.p nacht.

Naast deze gemeentelijke belastingen zal het Wetterskip Fryslan (via Hefpunt) u nog waterschapsbelastingen opleggen van ca. € 350,- per jaar.

De genoemde bedragen zijn gebaseerd op een prijspeil van 2019/2020.

## **LEVERING**

Levertijd/oplevering van de Lodge: medio 2021. U zult bij opdracht/koop geïnformeerd worden over termijnbetalingen, de levertijd en de oplevering van de Lodge.

## **BEHEER**

Lodge Parc Griendebos kent geen verhuur verplichting, maar verhuur van de Lodge kan een interessant rendement opleveren e.e.a. afhankelijk van uw eigen gebruik.

Indien u als eigenaar de Lodge commercieel verhuurt (acceptabele perioden door het jaar) kunt u de BTW van de bouwkosten van de Lodge terug ontvangen.

Verrekening van deze BTW door de notaris bij passering van de akte behoort tot de mogelijkheden. Deze regeling geldt alleen indien u de Lodge commercieel gaat verhuren. Vraag ook uw accountant naar de mogelijkheden ( en zie onze aanvullende brochure Fiscale aspecten Lodge)

Op aanvraag kunnen wij u een maatwerkpakket aanbieden voor het sleutelbeheer, schoonmaak, en verhuur van uw Lodge.

Het op de tekening/brochure en in de presentatie aangegeven meubilair/overige inventaris is bedoeld voor een goede beeldvorming maar behoort niet tot de levering.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele zet of typefouten in deze informatie brochure. Op alle prijzen en omschrijvingen in deze brochure zijn wijzigingen voorbehouden.

06-02-2020

## **PROJECT ONTWIKKELING**

V.O.F. Bouwonderneming Griendebos

Jan Elbers / Corry de Vries

GSM. 0653117072

Email: [jan.elbers@zonnet.nl](mailto:jan.elbers@zonnet.nl)

## **VERKOPEND MAKELAAR**

Jan Doeksen Makelaars

Contactpersoon: Petro van Oort

GSM. 0653254644

Email: [info@jandoeksenmakelaars.nl](mailto:info@jandoeksenmakelaars.nl)

[www.jandoeksenmakelaars.nl](http://www.jandoeksenmakelaars.nl)

**VBO**  **MAKELAAR**