



**ELFSTEDENHART**

GENIETEN VAN FRIESLAND





**ELFSTEDENHART**  
GENIETEN VAN FRIESLAND



A photograph of two children standing in a field of tall grass. The child on the left is seen from the back, wearing a white t-shirt with a palm tree pattern and dark shorts. The child on the right is seen from the side, wearing a grey t-shirt and dark shorts. Both children are holding long, dark sticks. The background is bright and slightly out of focus, showing more greenery and a hint of a building in the distance.

HART VOOR

## FRIESLAND

De provincie van prachtige natuur, weidse vergezichten, water en rust. Maar ook van karakteristieke steden, pittoreske dorpen én historische tradities.

Vlakbij de Waddenzee en direct gelegen aan de Elfstedenroute, wordt een nieuw recreatiepark ontwikkeld: Elfstedenhart.

Bestaande uit 59 luxe vakantiewoningen biedt het park alle mogelijkheden voor een veelzijdige vakantie. Met de keuze uit verschillende woningtypen is dit de ideale plek om een heerlijke tijd door te brengen met uw gezin, geliefde of een grotere groep vrienden of familie. Door de traditioneel gebouwde houten gevels en de ruime kavels aan open water wordt de focus van het verblijf op duurzaamheid, luxe en vrijheid gelegd.

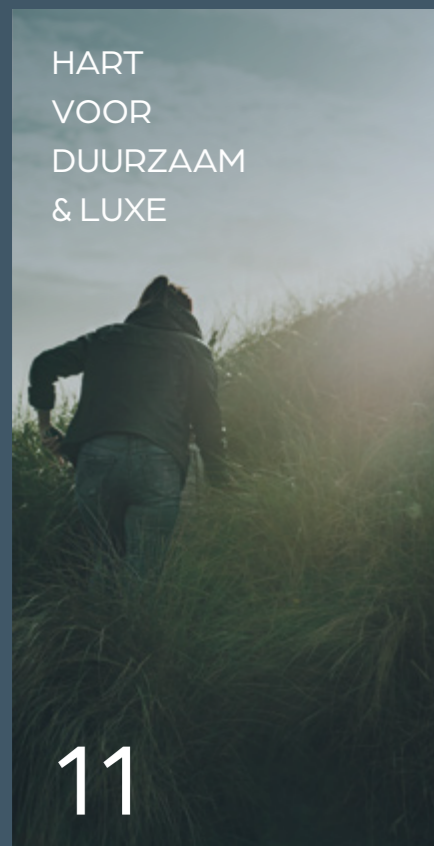
Geniet van de sauna, drink een glas wijn op uw eigen steiger of vaar door het karakteristieke landschap naar één van de Friese Elfsteden. Alles wat Friesland uniek maakt vindt u op een steenworp afstand.

De vele mogelijkheden die de omgeving biedt, gecombineerd met de hoogwaardige afwerking van de recreatiewoningen, maakt Elfstedenhart tot een duurzame investering met een optimaal vakantiegevoel.



# INHOUD

HART  
VOOR  
DUURZAAM  
& LUXE



11

HART  
VOOR  
WATER  
& WEIDSHEID



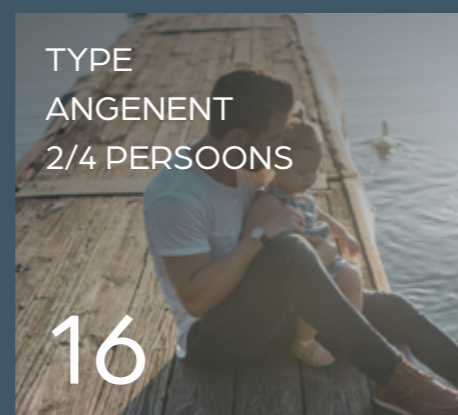
13

RUIME KAVELS  
IN EEN  
GROENE OASE



14

TYPE  
ANGENENT  
2/4 PERSOONS



16

HART VOOR  
KRAKEND US &  
TRADITIE



52

HART VOOR  
ONTDEKKEN & ERVAREN



56

HART VOOR  
SERVICE & VERMAAK



54

LANDAL  
GREENPARKS



58

TYPE  
PAPING  
6 PERSOONS



28

HART VOOR  
KWALITEIT &  
COMFORT



50

HART VOOR  
BELEGGEN &  
GENIETEN



60

HART VOOR EEN  
SUCCESVOLLE  
AANKOOP &  
EXPLOITATIE



63

TYPE  
VAN BENTHEM  
10/12  
PERSOONS



38

HART VOOR HOOGWAARDIGE  
ARCHITECTUUR & AFWERKING



64

PARTNERS



66









HART VOOR

## DUURZAAM & LUXE

De modern gebouwde en dus uitstekend geïsoleerde houtskelwoningen van Elfstedenhart worden gasloos opgeleverd en voorzien van een duurzame lucht/water warmtepomp.

Bij het ontwerp van de woningen wordt gebruik gemaakt van hout en natuurlijke kleuren, waardoor ze qua uitstraling opgaan in het groene cultuurhistorische landschap van Friesland.

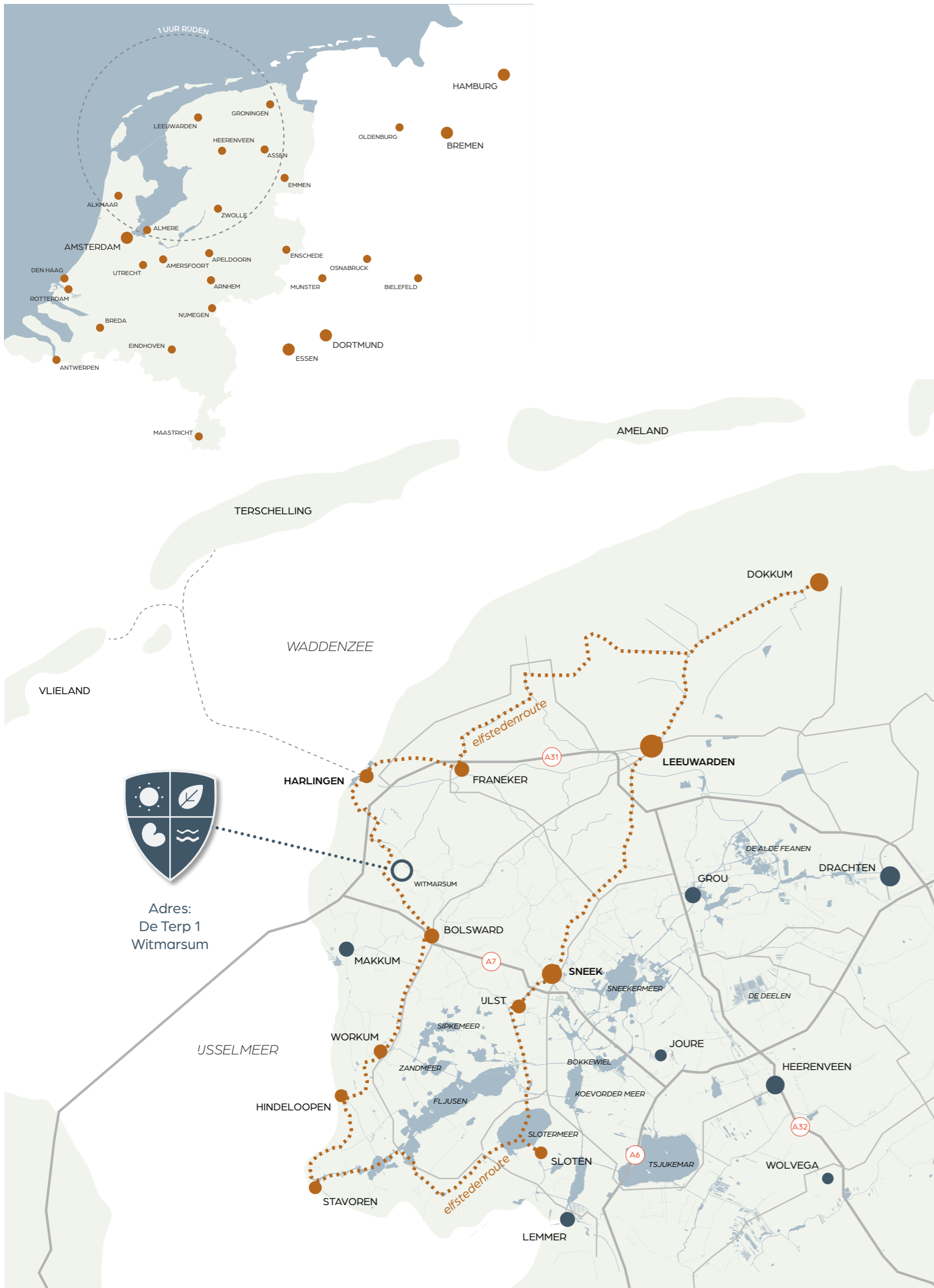
De ruim bemeten kavels, met een gemiddelde oppervlakte van 465 m<sup>2</sup>, worden door middel van hagen afgescheiden waardoor ze geborgenheid en rust bieden. Bovendien bent u door de waterrijke omgeving altijd dicht bij de natuur. Het terras bij de luxe woningen wordt voorzien van een 'All Season BBQ' en een terrasheater, zodat u ook in het voor-en naseizoen comfortabel kunt genieten van het buitenleven.

In het centrumgebouw worden de receptie en diverse speelruimtes gerealiseerd. Zo kunnen kinderen van alle leeftijden zich ongeacht de weersomstandigheden altijd vermaken. Het dak van dit gebouw wordt voorzien van zonnepanelen zodat ook hier duurzame installaties worden toegepast.

Het terrein wordt omgeven door een park waar u een relaxte wandeling kunt maken tussen de wilde bloemen, grazende schapen en knotwilgen. Om uw conditie tijdens de vakantie op peil te houden wordt in deze zone een trimbaan met fitnessstoestellen aangelegd.

Uw auto parkeert u voor de deur op uw eigen parkeerplaats. Iedere kavel biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's en de woningen van type Van Benthem is zelfs voorzien van vier parkeerplaatsen.





HART VOOR

## WATER & WEIDSHEID

Elfstedenhart ligt midden tussen Harlingen en Bolsward; twee van de Friese Elfsteden. Schaats, fiets of wandel direct vanuit uw woning een deel van de Elfstedentocht en ervaar het echte Elfstedentochtgevoel. Weidse vergezichten en traditionele grachtenpanden wisselen elkaar af. De vele meren, het open vaarwater netwerk en de Waddenzee bieden bovendien volop mogelijkheden voor waterrecreatie. In de directe omgeving bevinden zich prachtige steden en dorpjes met rijke historie. Wandel bijvoorbeeld door de historische binnenstad van Franeker, of bezoek het karakteristieke museumdorp Allingawier.

Friesland kent vele fietsroutes. Adem tijdens uw fietstocht eens diep in en ervaar hoe zuiver de Friese lucht is. Of maak 's avonds een wandeling en bekijk de Melkweg in de nauwelijks door licht verstoorde duisternis van Noordwest Friesland.

U rijdt over de Afsluitdijk binnen een uur naar de Randstad. De altijd schitterende lucht boven het IJsselmeer maakt het een geweldige route om te rijden. Viskotters en zeilboten sieren de horizon. Neem uw verrekijker mee want het IJsselmeer, een Natura 2000-gebied, is een belangrijke plek voor overwinterende vogels. Voor het ultieme vakantiegevoel maakt u eenvoudig een dagtrip naar Terschelling of Vlieland. De haven van Harlingen bereikt u binnen een kwartiertje rijden.

Maar doe vooral ook af en toe helemaal niets. Lekker met een boek op op de bank, in luxe genieten van de rust.





## 59 RUIME KAVELS IN EEN GROENE OASE

Op het park worden 3 woningtypen gerealiseerd. Het type Angenent is ontworpen voor respectievelijk 4 of 2 personen en is gelijkvloers. Type Paping is geschikt voor 6 personen. Type Van Benthem wordt gerealiseerd in een 12- en een 10-persoonsuitvoering. Beide typen bestaan uit 2 verdiepingen. Alle woningtypen zijn geschikt voor minder validen.

Iedere woning wordt uitgevoerd in een 'luxe' en in een 'comfort' variant. De 'luxe' variant is voorzien van een eigen sauna, een overdekt terras met heater en een "All Season BBQ". Bij zowel de "luxe" als de "comfort" variant is veel aandacht besteedt aan het sanitair en de keuken (voorzien van inbouwapparatuur van Bosch of Siemens).

De gevels worden bekleed met verduurzaamd hout en het dak met betonnen pannen. De hand van de architect is, mede door het natuurlijke karakter van de woningen, goed zichtbaar.

Vrijwel alle woningen zijn gelegen aan het water en voorzien van een eigen steiger vanaf waar een sprong in het water kan worden gemaakt of een mooie vis kan worden gevangen. Vanaf het park vaart u direct de Friese wateren op. De natuurlijke rietoevers en de inheemse beplanting in het licht glooiende groene park rondom het terrein geven u het gevoel echt in de natuur te verblijven.

De typen woningen van Elfstedenhart zijn vernoemd naar drie Elfstedentocht-helden:

### Henk Angenent

Winnaar van de meest recente tocht in 1997.

### Reinier Paping

Winnaar van de legendarische, barre Elfstedentocht in 1963.

### Evert van Benthem

Winnaar van maar liefst twee tochten: 1985 en 1986.

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <span style="color: #00A0C0;">●</span> Van Benthem luxe (10 p.)    | <span style="color: #C00000;">●</span> Paping luxe (6 p.)    | <span style="color: #FFC000;">●</span> Angenent luxe (4 p.) | <span style="color: #4B0082;">●</span> Angenent comfort (4 p.)       |
| <span style="color: #008080;">●</span> Van Benthem comfort (12 p.) | <span style="color: #FF8C00;">●</span> Paping comfort (6 p.) | <span style="color: #808000;">●</span> Angenent luxe (2 p.) | <span style="color: #800080;">●</span> Angenent comfort extra (4 p.) |





16

17

## WONING TYPE **ANGENENT**

2-4-PERSOONS

Voor een verblijf met 4 personen of met uw partner kiest u voor woningtype Angenent.

Dit type is uitgerust met 2 grote slaapkamers en deze bieden direct toegang tot een eigen badkamer. Door het hoge plafond in de woonkamer ervaart u veel ruimte en luxe. Geniet de hele dag van de zon door de grote ramen in de voorgevel. De woning is tevens beschikbaar als extra toegankelijke variant. De totale woonoppervlakte van dit type bedraagt 79 m<sup>2</sup>.

Type Angenent 2-persoons wordt enkel gerealiseerd in de luxe variant en is daarmee zeer ruim opgezet. Vanuit uw slaapkamer loopt u direct de open badkamer in. Vanuit daar heeft u toegang tot uw eigen bad en sauna. De lichte open woonkamer en keuken, voorzien van hoog plafond, bieden toegang tot het overdekte terras met heater en BBQ.









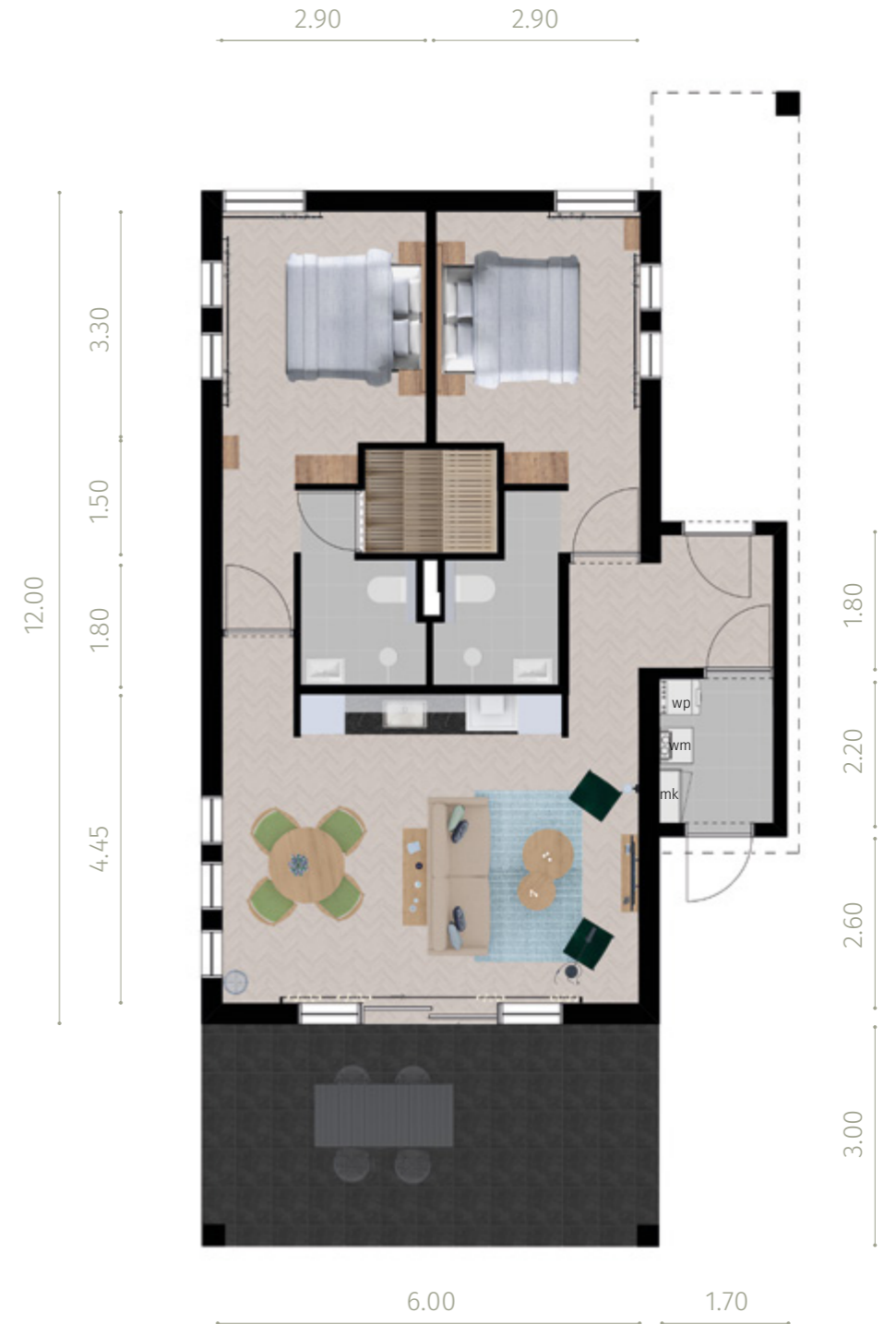






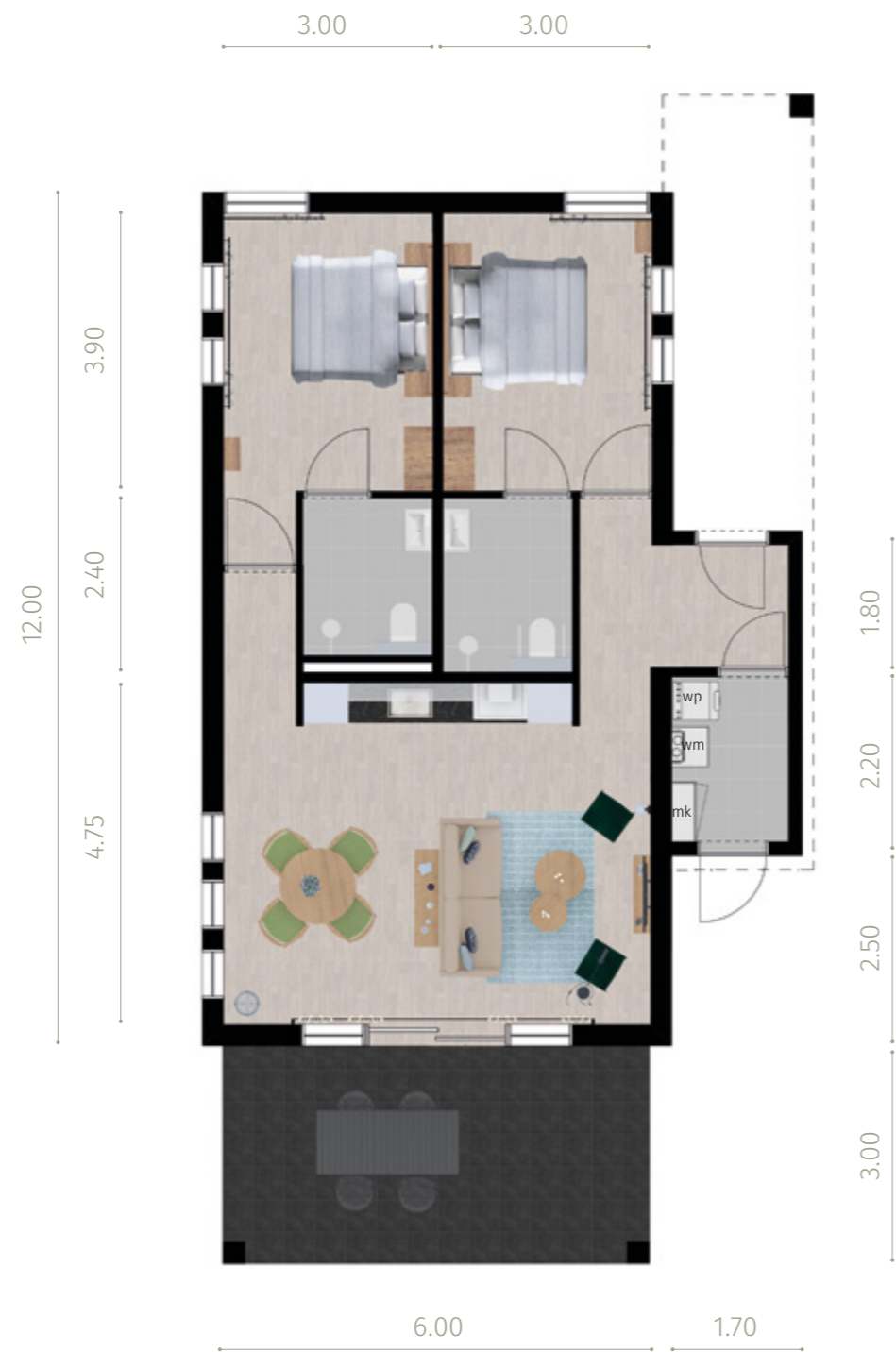


TYPE ANGENENT 2-PERSOONS | LUXE | SAUNA EN VERANDA

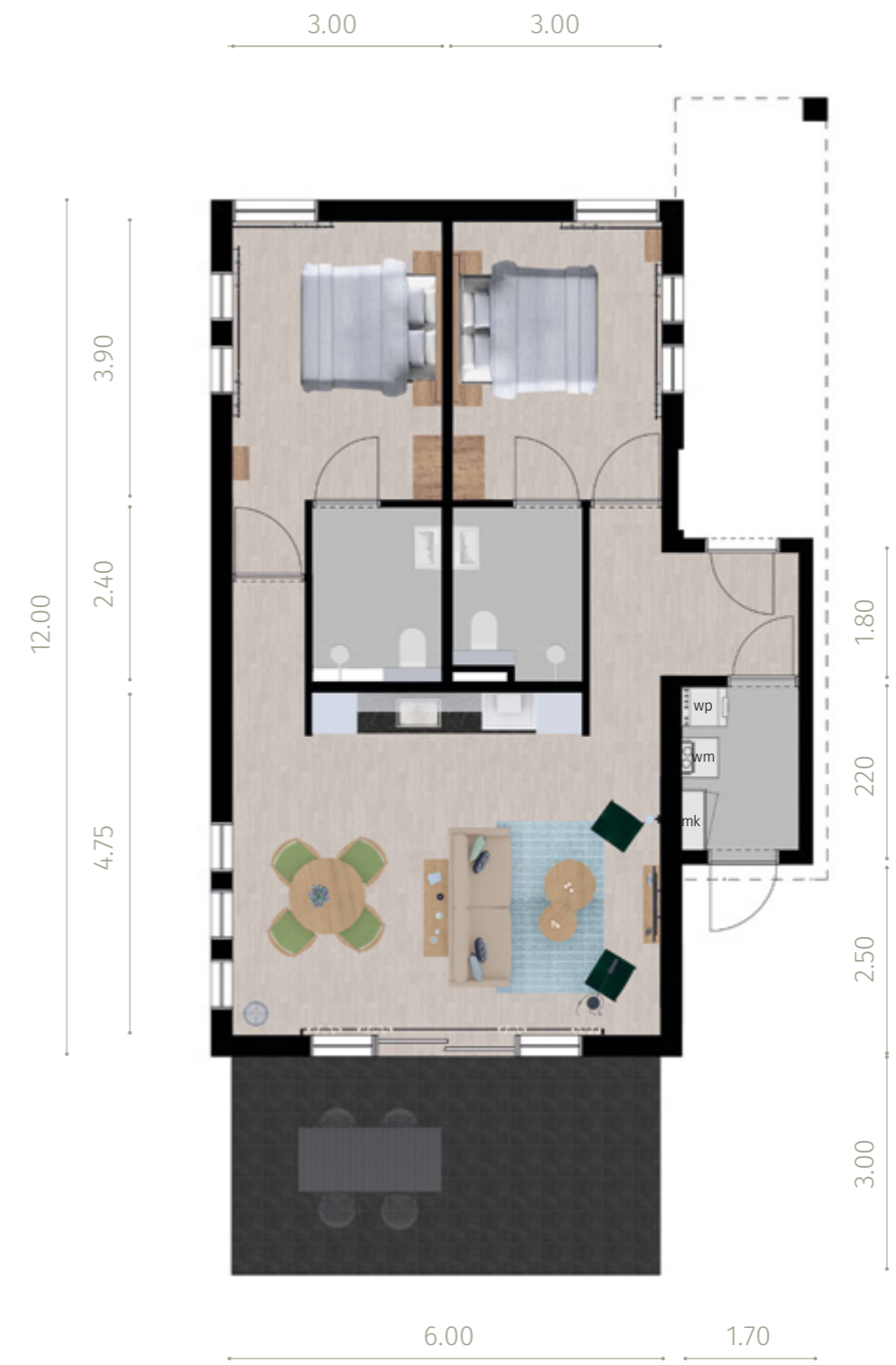


TYPE ANGENENT 4-PERSOONS | LUXE | SAUNA EN VERANDA





TYPE ANGENENT 4-PERSOONS | VERANDA | EXTRA TOEGANKELUK



TYPE ANGENENT 4-PERSOONS | COMFORT



# WONING TYPE PAPING

## 6-PERSOONS

In woning type Paping, voorzien van drie slaapkamers, kunnen 6 personen genieten van een heerlijk verblijf. De open vide in de eetkamer geeft een groot gevoel van ruimte. Zowel de eerste als de tweede verdieping is voorzien van een luxe badkamer. De totale woonoppervlakte van dit type bedraagt 111 m<sup>2</sup>.







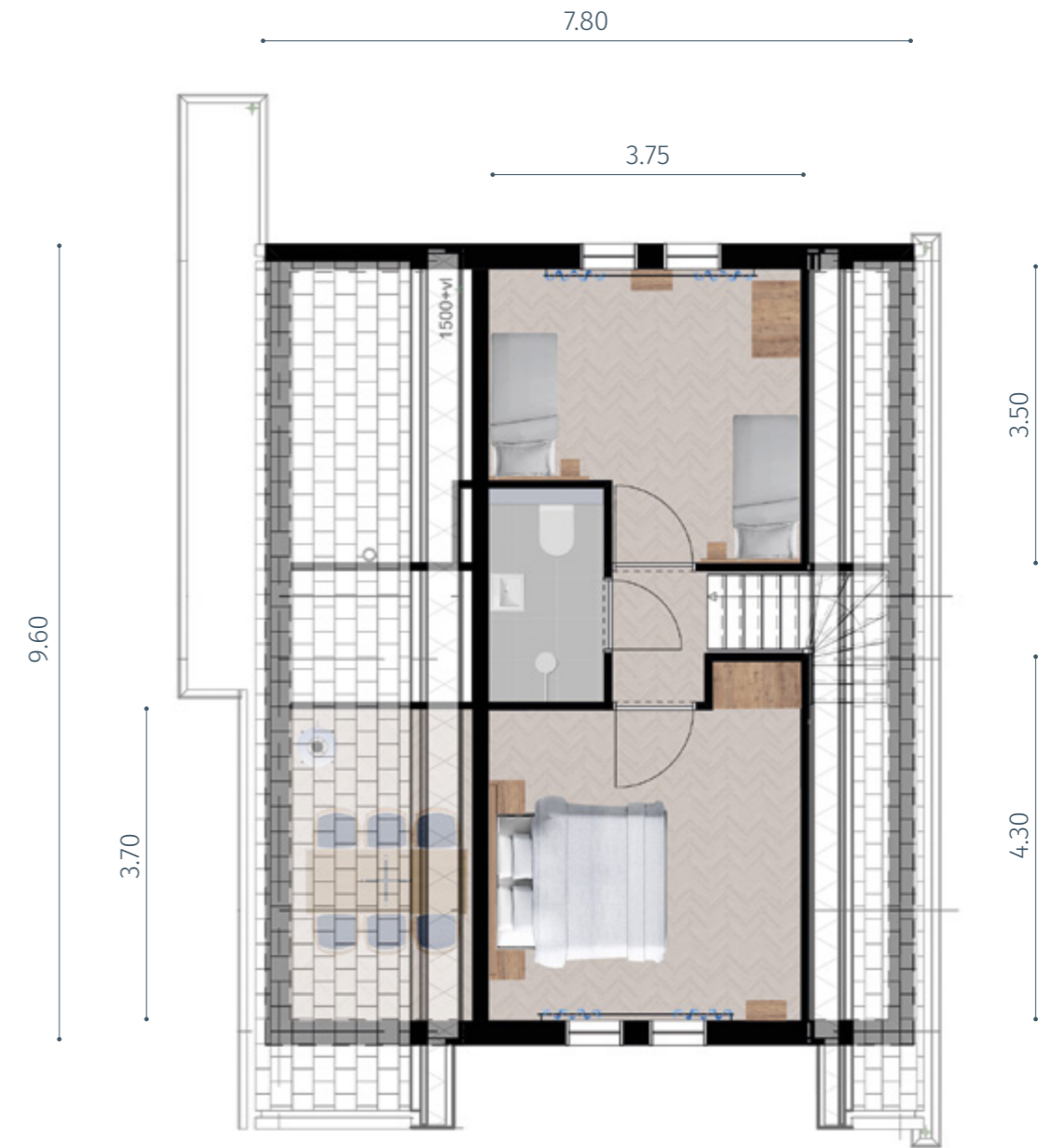






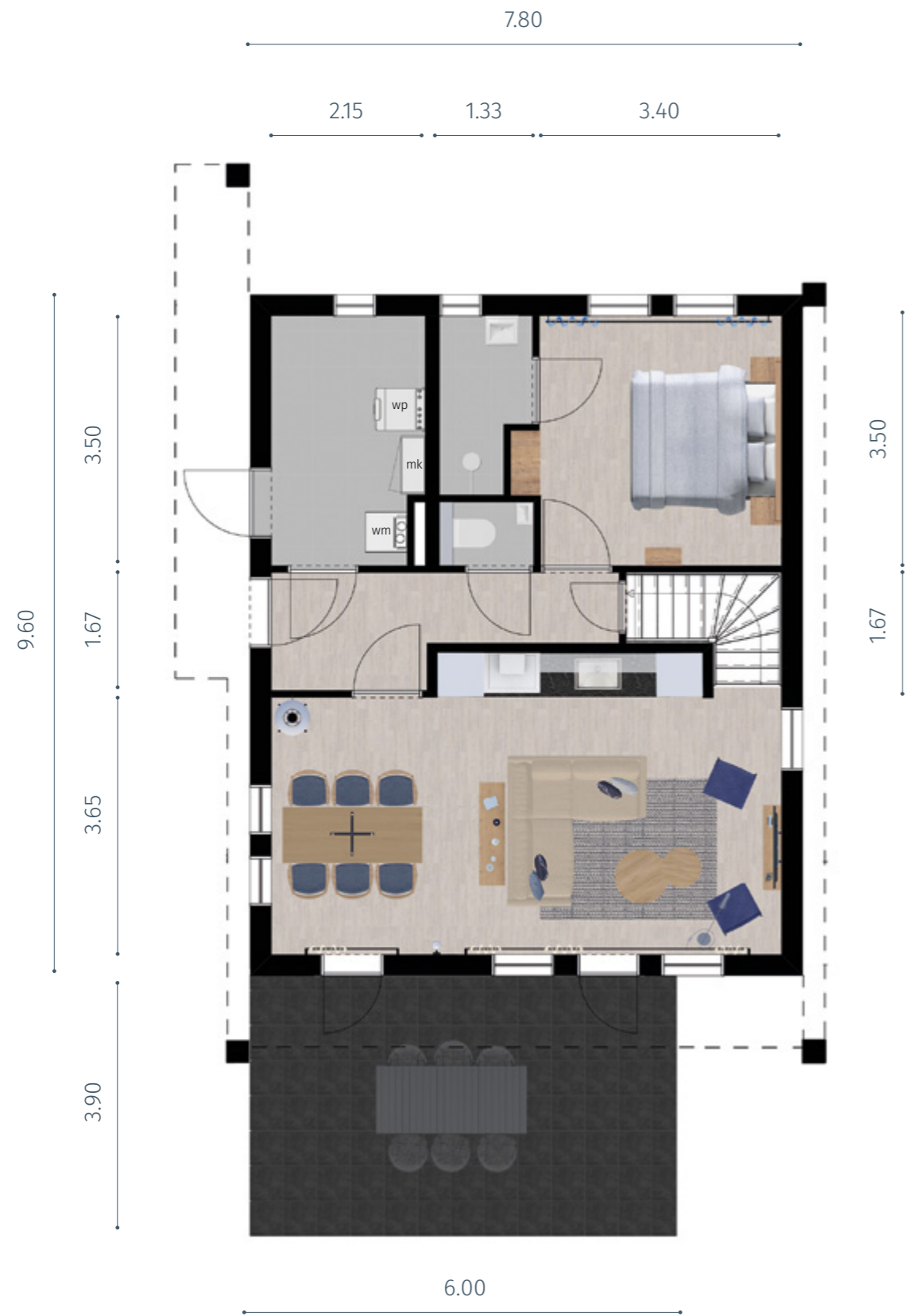


**TYPE PAPING 6-PERSOONS | LUXE | SAUNA EN VERANDA**  
BEGANE GROND



**TYPE PAPING 6-PERSOONS | LUXE**  
EERSTE VERDIEPING





**TYPE PAPING 6-PERSOONS | COMFORT**  
BEGANE GROND



**TYPE PAPING 6-PERSOONS | COMFORT**  
EERSTE VERDIEPING



# WONING TYPE VAN BENTHEM

10/12-PERSOONS

De ruim opgezette woning van type Van Benthem maakt een verblijf met een grotere groep zeer comfortabel. De keuken, eethoek en woonkamer bevinden zich in één grote open ruimte. De royale vide verbindt de begane grond met de eerste verdieping.

Variant comfort bestaat uit 6 slaapkamers waardoor er 12 personen kunnen verblijven. De woning is uitgerust met 5 badkamers.

Variant luxe heeft een slaapkamer minder op de eerste verdieping. In plaats daarvan is er een sauna gerealiseerd. De woning is daarom geschikt voor 10 personen. Ook in deze woning bevinden zich 5 badkamers. De totale woonoppervlakte van dit type bedraagt 200 m<sup>2</sup>.







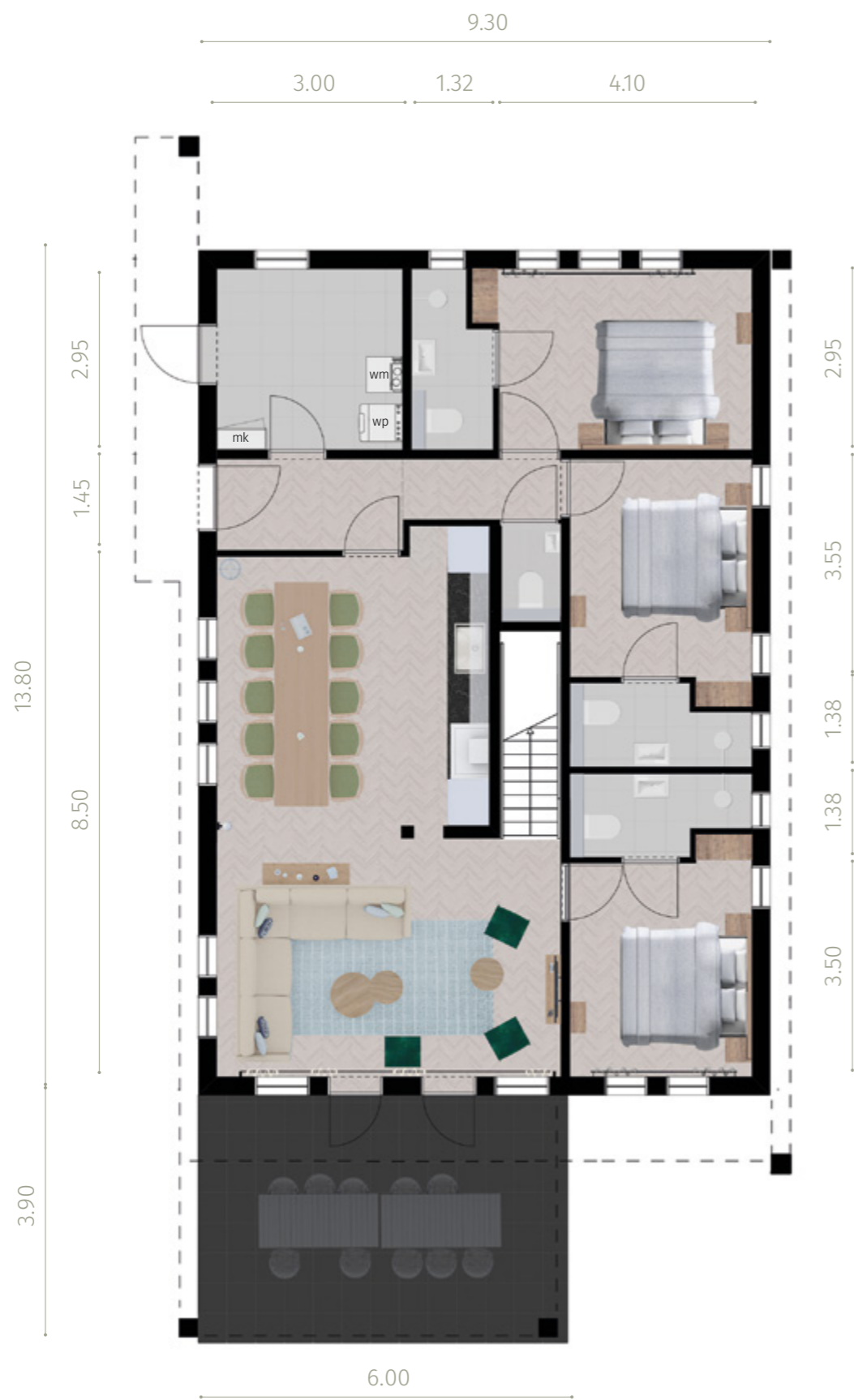




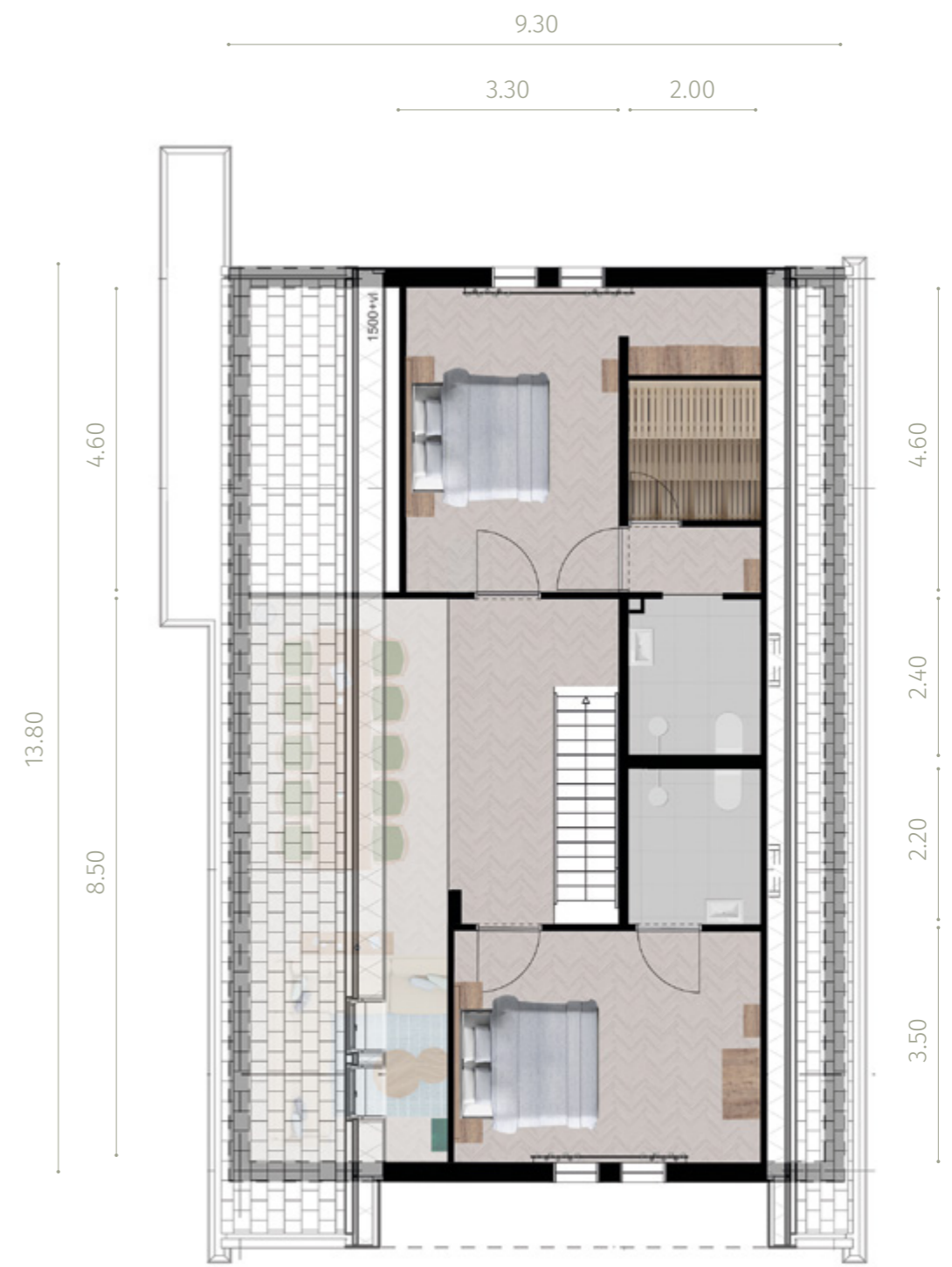






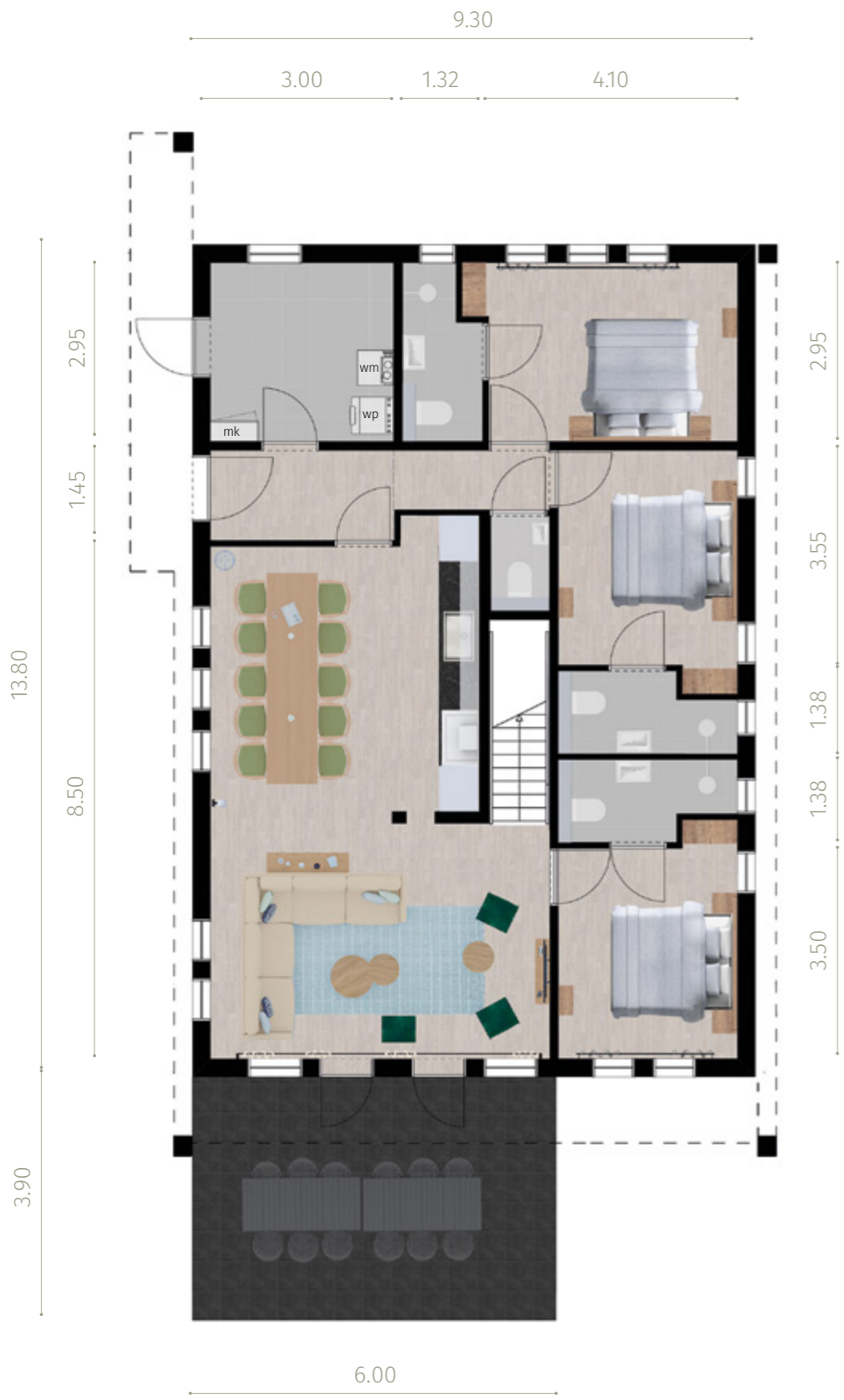


TYPE VAN BENTHEM 10-PERSOONS | LUXE | SAUNA EN VERANDA  
 BEGANE GROND

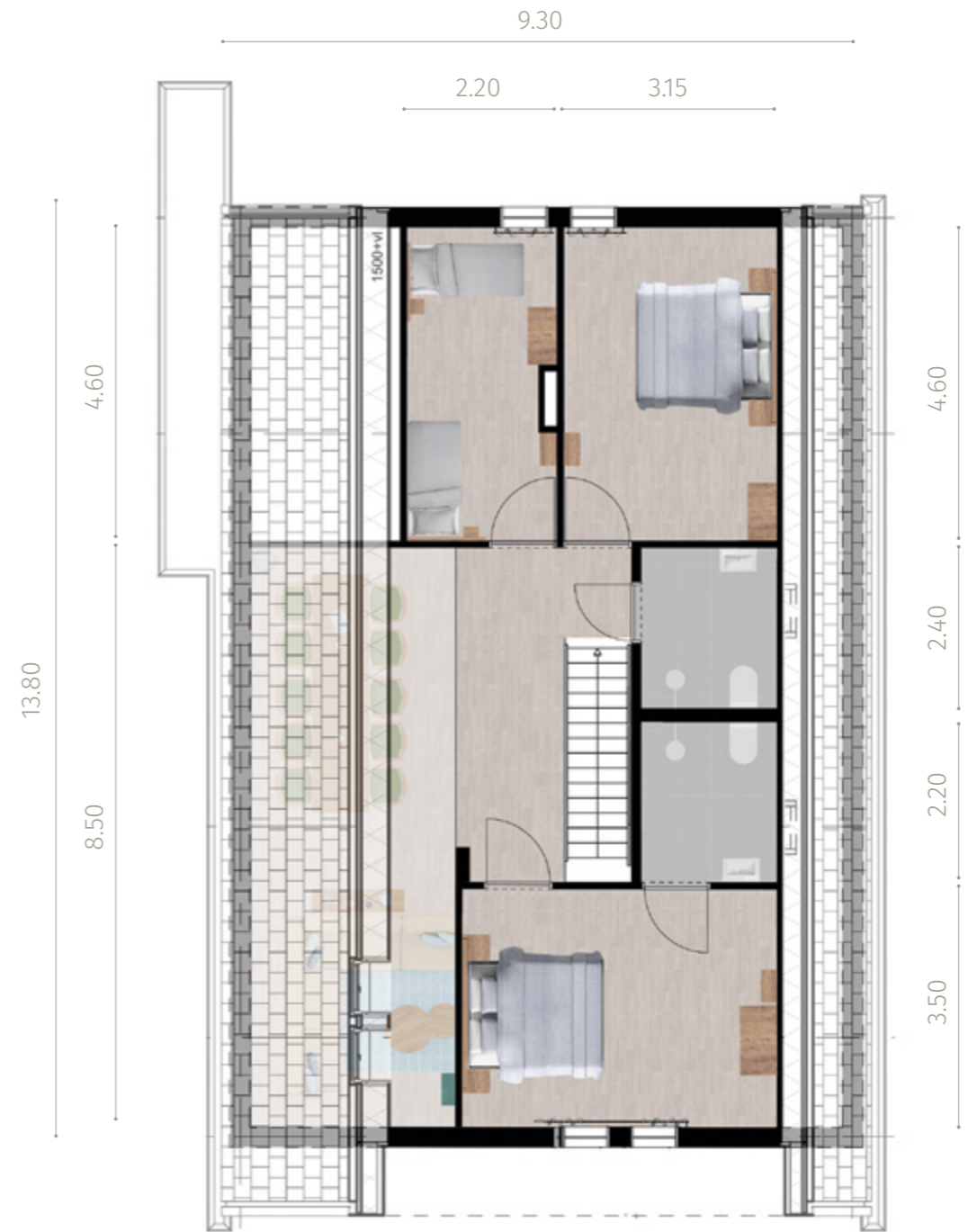


TYPE VAN BENTHEM 10-PERSOONS | LUXE | SAUNA EN VERANDA  
 EERSTE VERDIEPING



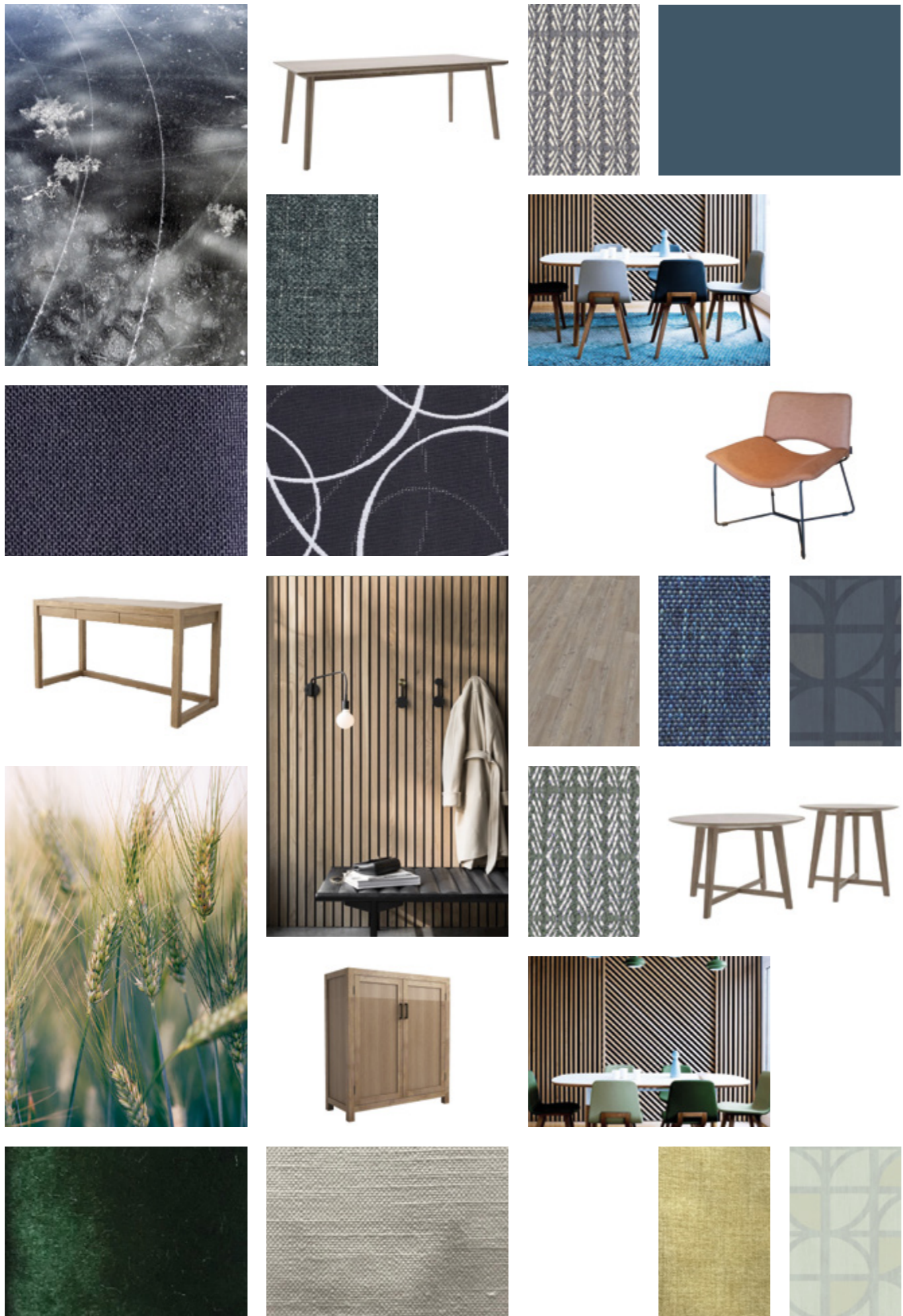


TYPE VAN BENTHEM 12-PERSOONS | COMFORT  
BEGANE GROND



TYPE VAN BENTHEM 12-PERSOONS | COMFORT  
EERSTE VERDIEPING





HART VOOR

# KWALITEIT & COMFORT

Het gerenommeerde interieurbureau OT Design heeft twee interieurpakketten samengesteld waarin meubelen en overige elementen een harmonieus geheel vormen met het kleurenpalet van vloeren, wanden en raambekleding. De gebruikte materialen zijn van de beste kwaliteit en mocht er toch iets gebeuren dan geldt de unieke garantie waarbij gedurende vijf jaar geen kosten voor vervanging en vernieuwing van de inrichting worden gerekend.

**Pakket 'Frozen Blue'**

Het lichte en koele gevoel van de winter is het uitgangspunt voor deze sfeer. De blauwe kleuraccenten geven diepte aan het interieur, die een vertaling zijn van stille en serene nachten. Om deze kleuren uit te balanceren is er gekozen voor een lichte basis. Daarnaast geeft dit pakket een subtiele knipoog naar de Elfstedentocht.

**Pakket 'Morning Dew'**

Mooie, vroege voorjaarsochtenden zijn de inspiratiebron voor dit ontwerp. Groene, frisse tinten gecombineerd met lichte warme kleuren vormen de basis voor deze sfeer. Door middel van de natuurlijke tinten sluit het interieur mooi aan op de omgeving.





HART VOOR

## KRAKEND IJS & TRADITIE

'De Tocht der Tochten' wordt hij ook wel genoemd. Een mythische tocht met een heroïsch karakter: de Elfstedentocht. In één dag 200 kilometer schaatsen over de Friese wateren, van stad naar stad. In 1909 werd de tocht voor het eerst officieel georganiseerd en is sindsdien 15 keer geschaatst. Van oudsher was in Friesland schaatsen de beste manier om in winterse tijden een lange afstand af te leggen omdat niet iedereen zich een paard kon veroorloven.

Elk jaar wacht men in spanning totdat de toestand van het ijs het toelaat om de tocht te schaatsen. In 1997 werd de tocht voor het laatst geschaatst. Windkracht 6 en een gevoelstemperatuur van -15 maakten het tot een zware editie. U zult zich de beelden herinneren: mannen met bevroren baarden, hordes mensen op krakend ijs en Henk Angenent als grote winnaar.

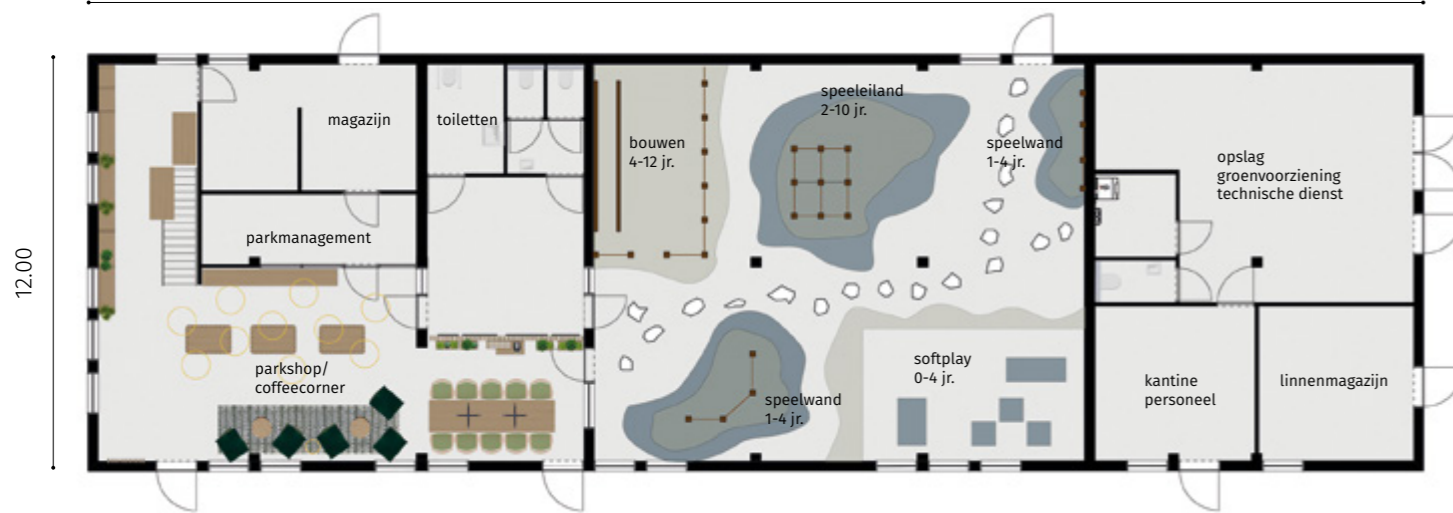
De tocht langs de Friese elf steden is op vele manieren af te leggen en wordt gezien als een grote sportieve prestatie. Het wielrenewement op Pinkstermaandag is een van de meest bekende. Wist u dat men de dag ervoor de tocht aflegt per step? In 2019 zwom Olympisch kampioen Maarten van der Weijden de 200 kilometer lange tocht onder grote belangstelling. Hij deed er 75 uur over en zamelde 11 miljoen euro in voor kankeronderzoek.

Elfstedenhart ligt midden op de route van de Elfstedentocht, tussen Bolsward en Harlingen in. Vanuit uw woning kunt u op diverse manieren een deel van de tocht afleggen en het echte Elfstedengevoel ervaren.

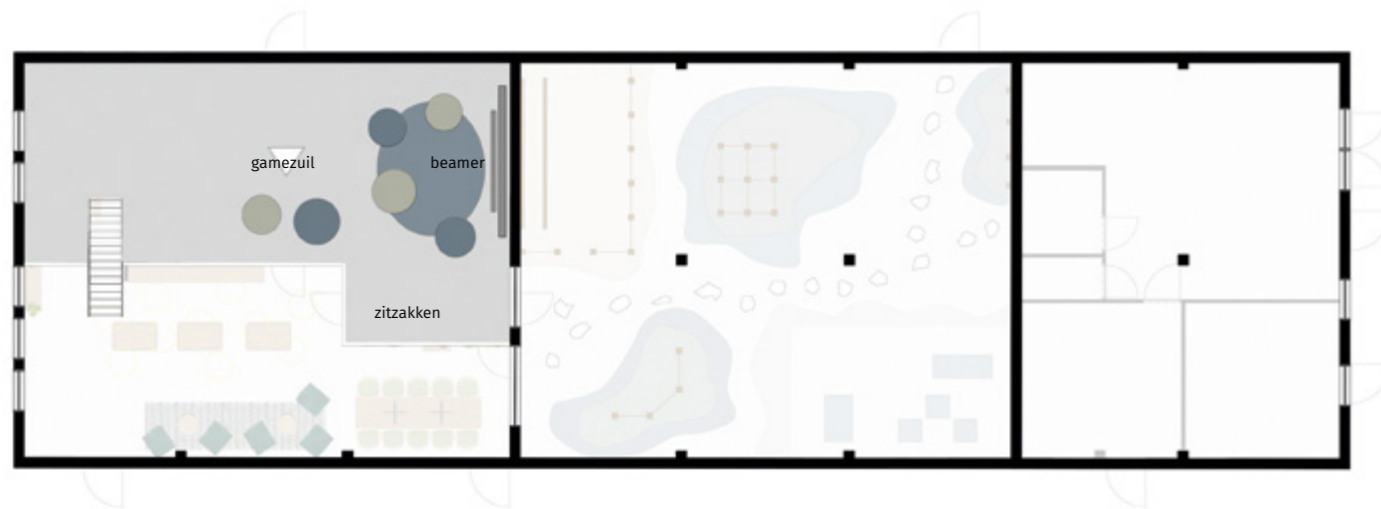




38.40



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

CENTRUMGEBOUW

HART VOOR

## SERVICE & VERMAAK

Direct bij de ingang van het park vindt u de centrale ontmoetingsplek: het centrumgebouw. Hierin bevindt zich de receptie en is er de mogelijkheid om voor de kinderen overdekt te spelen. Het wordt een kleurrijke plek met een op de Elfstedentocht geïnspireerd interieur. Voor alle leeftijden zijn er klimtoestellen waar leren en bewegen centraal staat. Bij de allerkleinsten worden de zintuigen geprikkeld in de softplay-hoek.

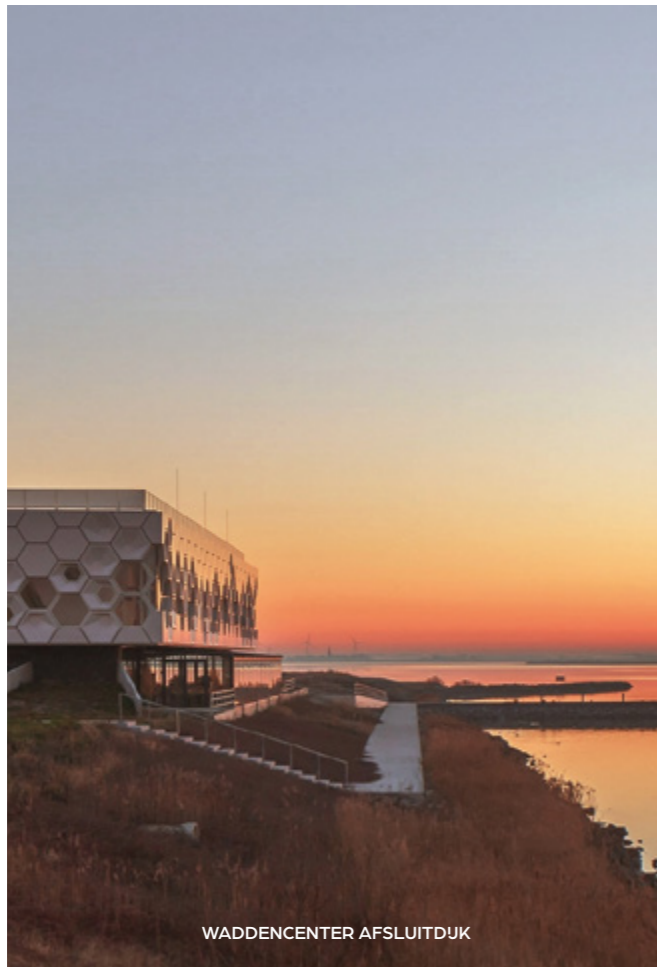
De oudere kinderen kunnen klimmen, bouwen en klauteren in de bouwhoek en bij de speelwand. 'Schaatsend' door de ruimte ontdekken ze de verschillende speeleilanden. De bovenste verdieping van het gebouw wordt ingericht als loungeruimte en Playstation-room. De gekleurde zitzakken en het grote scherm maken het de ideale plek om te gamen en te relaxen.

Voor een lekker vers ontbijtje maakt u gebruik van de broodjes-service bij de receptie. Haal een kop koffie in de koffiecorner en neem eens een kijkje bij de streekproducten die er te koop zijn.

Het park biedt volop mogelijkheden om lekker te bewegen en sporten. Op het multifunctionele sportveld speelt u een potje voetbal of basketbal en rondom het park wordt een speel- en fitparcours aangelegd. Er wordt een serie fitnessstoestellen geplaatst zodat u heerlijk in de buitenlucht kunt sporten.

Is het lekker weer en wilt u de omgeving gaan verkennen? Bij de receptie huurt u hiervoor fietsen of een kano.





WADDENCENTER AFSLUITDIJK



OPENLUCHTZWEMBAD MOUNEWETTER



STRAND MAKKUM



WATERSTAD SNEEK

HART VOOR

## ONTDEKKEN & ERVAREN

Vanuit uw voordeur wandelt u zo de natuur in. Ervaar tijdens het ochtendgloren de dauw op het grasland. Of pak de fiets en geniet van de weidsheid van het Friese landschap met zijn prachtige boerderijen en terpdorpen. Aan de zuidzijde wordt het park begrensd door een bos van natuurmonumenten.

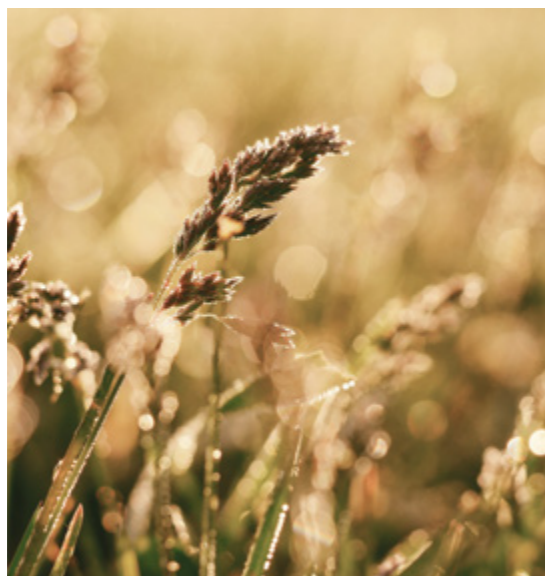
Bent u een liefhebber van zwemmen en watersport? Welkom in Friesland! Het strand van Makkum aan het IJsselmeer is een walhalla voor levensgenieters, strandliefhebbers en windsurfers. Voor een onvergetelijke ervaring kunt u een dag gaan wadlopen of met een sloep over de prachtige Friese meren varen.

In de zomermaanden neemt u met uw gezin een duik in het beste openluchtzwembad van Friesland 'Mounewetter' in Witmarsum. Dit zwembad is in 5 tot 10 minuten lopend te bereiken. Bij minder weer rijdt u binnen een kwartier naar het subtropisch zwemparadijs in Joure.

De komende jaren worden op en rondom de Afsluitdijk vele bezienswaardigheden gerealiseerd. Op slechts tien minuten rijden ligt het Afsluitdijk Wadden Center, waar u een levendig beeld krijgt van Nederlandse waterhistorie: De deltaxwerken, de Afsluitdijk en de nieuw aan te leggen Vismigratierivier.

Ook op cultureel gebied heeft Friesland veel te bieden. Plan een bezoek aan het beroemde Planetarium Eise Eysinga in Franeker. Bezoek één van talloze musea of maak een stadswandeltocht langs de mooie Rijksmonumenten. Bolsward heeft een idyllisch historisch centrum en ook Leeuwarden (Culturele Hoofdstad 2018) is een ideale dagtrip voor de cultuurliefhebber. In waterstad Sneek combineer je een dagje shoppen met een drankje op een van de gezellige terrassen.





## VERHUUR

# LANDAL GREENPARKS DUURZAAM & BETROKKEN

Als eigenaar kunt u besluiten om uw woning in de verhuur te geven. Landal GreenParks verzorgt in opdracht van de verhuurende eigenaren de verhuur, marketing en de administratie van Elfstedenhart. Een bewuste en verantwoorde keuze want Landal GreenParks is toonaangevend in het management, beheer en de verhuur van recreatieparken.

Landal parken onderscheiden zich door het open karakter. De begrippen rust, ruimte en natuur zijn de belangrijkste karakteristieken en beweegredenen waarom gasten de parken bezoeken. Om die kwaliteit te waarborgen draagt Landal zorg voor de naaste omgeving en maakt zich sterk voor de natuur, de gast en de samenleving.

Duurzaam recreëren staat bij Landal hoog in het vaandel. Dit vertaalt zich naar een uitgebreid programma en vele activiteiten op het gebied van Duurzaam en Betrokken Ondernemen. De Green Key certificering op een aantal parken is hiervan een van de praktische bewijzen. Green Key is een internationaal keurmerk voor duurzame bedrijven in de recreatie- en vrije tijdsbranche.

De kwaliteit van de parken is doorslaggevend voor het feit dat Landal in Nederland met 56 parken marktleider is in recreatieparken en een naamsbekendheid van 93%(!) heeft. Jaarlijks genieten 2,8 miljoen gasten, waaronder ook de woningeigenaren, van een (korte) vakantie op één van de vele parken in Nederlands of in het buitenland. Dit resulteert in ruim 14,5 miljoen overnachtingen.



	VARIANT 1: U gaat uw woning niet verhuren.	VARIANT 2: U gaat uw woning wel verhuren en wenst er ook (veel) eigen gebruik van te maken.	VARIANT 3: U gaat uw woning volledig verhuren en krijgt een rendementsgarantie.
EIGEN GEBRUIK?	Volledige vrijheid in eigen gebruik.	Maximaal 12 weken eigen gebruik per jaar. Geen beperking in hoog- en laagseizoen.	U heeft gedurende maximaal twee huurperiodes van maximaal een week per huurperiode per huurjaar recht op eigen gebruik in het laagseizoen.
KOSTEN EIGEN GEBRUIK	Geen.	Ja, wisselkosten (schoonmaakkosten en bedlinnen) en toeristenbelasting.	Ja, 50% van de standaard huursom, wisselkosten (schoonmaakkosten en bedlinnen) en toeristenbelasting.
KEUZE INRICHTING?	U bent vrij in uw inrichtingskeuze.	Verplicht inrichtingspakket bij OT Design. Uniek: gedurende 5 jaar geen kosten voor vervanging en vernieuwing inrichting.	Verplicht inrichtingspakket bij OT Design. Uniek: gedurende 5 jaar geen kosten voor vervanging en vernieuwing inrichting.
RENDEMENTS-GARANTIE?	Nee.	Variabel rendement o.b.v. poolsysteem.	Ja, garantieperiode is 5 jaar.

## BELEGGEN & GENIETEN

De sector toerisme maakt in Nederland de afgelopen jaren een forse groei door. Het veelzijdige Friesland met zijn pittoreske dorpen en karakteristieke steden, prachtige meren en eindeloze vergezichten wordt door steeds meer (internationale) toeristen ontdekt. Ze verlaten de drukke Randstad en ontdekken de cultuur en natuur aan de andere zijde van het IJsselmeer.

Dit gegeven, de unieke locatie, de scherpe prijsstelling, de zeer ruime kavels, de duurzame, luxe, grote woningen en Landal GreenParks als verhuurpartner maken investeren in Elfstedenhart tot een verstandige en verantwoorde keuze. Daarom heeft de ontwikkelaar Elfstedenhart Recreatie besloten om, indien gewenst, een huurgarantie te verstrekken.

Voor alle details rondom de woningen, de afwerking en de realisatie van Elfstedenhart kunt u een persoonlijke afspraak maken met de makelaar.

Wilt u een recreatiewoning op Elfstedenhart als belegging of een combinatie van eigen gebruik en belegging kopen? Ongeacht uw wens is het altijd een goede investering.





HART VOOR

## EEN SUCCESVOLLE AANKOOP & EXPLOITATIE

Bij de aankoop sluit u met betrekking tot de bouwka-  
vel een koop-  
vereenkomst met de grondeigenaar Elfstedenhart Recreatie. Ver-  
volgens sluit u een aannemingsovereenkomst met de betrokken  
aannemer met betrekking tot de bouw van uw woning. Uw recreatie-  
woning staat op een kavel eigen grond en er is dus geen sprake van  
erfpacht. De gedeelten van het park die na verkoop van de bouwka-  
vels overblijven (zoals paden, wegen en groenvoorzieningen) wor-  
den eigendom van de Coöperatie (naam van de Cooperatie: Coope-  
ratie Elfstedenhart U.A). Een coöperatie is een bijzondere vorm van  
een vereniging. U.A. staat voor 'uitgesloten aansprakelijkheid', wat  
wil zeggen dat een lid niet verder financieel aansprakelijk gesteld  
kan worden dan de door het betreffende lid ingelegde gelden.

Om het karakter van Landal Elfstedenhart en het daarmee samen-  
hangende gebruik te waarborgen, is een aantal rechten en plichten  
tussen de diverse privé-gedeelten (van de recreatiewoningen)  
onderling en de gemeenschappelijke eigendommen (wegen etc.)  
vastgelegd. Met als doel een zo optimaal mogelijk gebruik te ver-  
krijgen en hinder en ongemak te voorkomen.

De Coöperatie heeft vooreerst Landal GreenParks aangewezen als  
beheerder. De beheerder draagt zorg voor het gewone (dagelijkse)  
onderhoud van de openbare paden, wegen, parkeerplaatsen, groen-  
voorzieningen en dergelijke. Hiervoor betaalt iedere eigenaar van  
een recreatiewoning een jaarlijkse bijdrage. Door het gezamenlijk  
belang in de Coöperatie, kunnen de kosten laag worden gehouden  
(‘non profit’).

Landal GreenParks zorgt voor de administratie en verhuur van uw  
woning. Zij nemen u alle administratie en regelwerk uit handen en  
zorgen dat eventuele problemen aan uw woning verholpen worden.  
Overigens is verhuur op Elfstedenhart niet verplicht.



# HART VOOR HOOGWAARDIGE ARCHITECTUUR & AFWERKING

## Terreinafwerking-/inrichting

Op het plattegrondoverzicht wordt de ligging van de woningen aangegeven. De grootte van de woningen is aangegeven in deze brochure.

## Grondwerk

De nodige ontgravingen en aanvullingen met grond en zand worden gemaakt voor vloerconstructies, leidingen en bestratingen. Ontgravingen worden waar nodig aangevuld met de aanwezige grond.

## Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop- c.q. aannemingsovereenkomst inbegrepen. De diverse afvoerpunten van de woning worden uitgevoerd in (gerecycled) PVC en aangesloten op de buitenriolering. Het totale systeem wordt aangesloten op het hoofdriool volgens de geldende richtlijnen.

## Terreinafwerking

Het openbare gedeelte van het park zal worden voorzien van een asfaltverharding met meerdere parkeerplaatsen. De parkeerplaats en het pad naar de voordeur zal worden voorzien van antracieten betonklinkers en het terras aan de achterzijde zal worden voorzien van tegels antraciet 60x60cm met een kantopsluiting. Van voor naar achter zal er een haag geplant worden als erfafscheiding tussen de diverse kavels. Aan de waterkant wordt er een steiger geplaatst. De overige delen van de tuin zullen worden aangevuld met grond en ingezaaid met gras.

## Fundering

Op basis van de sonderingen en berekeningen van de constructeur, wordt de fundering en de begane grondvloer op zand gestort ('op staal'). De betonvloer wordt aan de onderzijde voorzien van isolatie. Op de bovenzijde wordt een afwerkvloer met vloerverwarming aangebracht.

## Wanden en plafonds

Vanaf de begane grondvloer wordt de woning in het werk opgebouwd op basis van geprefabriceerde houtskelet elementen. De buitenzijde wordt afgewerkt met thermisch behandelde houten geveldelementen. De binnenzijde wordt gebruiksklaar afgewerkt. De plafonds worden afgewerkt met fijn spuitwerk.

## Daken

De daken worden opgebouwd uit geprefabriceerde delen en krijgen betonnen dakpannen.

## Kozijnen en timmerwerken

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van hout, voorzien van dubbele beglazing (blank isolerend glas HR++) en afgemonteerd met hang- en sluitwerk overeenkomstig politiekeurmerk veilig wonen weerstandklasse 2. In de kozijnen zullen de volgens bouwbesluit benodigde ventilatie-roosters worden gemonteerd.

## Binnenwanden en deuren

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswand. De binnenwanden worden gebruiksklaar afgewerkt met glasvliesbehang. In de binnenwanden worden binnenkozijnen opgenomen met stompe draaideuren dan wel schuifdeuren. De woning wordt niet voorzien van dorpels.

## Trap

De dichte trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd in vurenhout. De trapleuningen zijn van hout. De treden, trapspil en trapbomen worden geschilderd.

## Ventilatie

Alle woningen worden mechanisch afgezogen middels een mechanische ventilatie afzuigunit. De unit wordt bediend met een schakelaar in de keuken. Op het dak wordt luchtafvoer aangebracht. De afzuiging vindt plaats in de keuken, het toilet, de badkamer en de bergruimte in de woning. In genoemde ruimten worden afzuigventielen aangebracht. De toevoer van verse lucht vindt plaats door ventilatieroosters in de slaapkamers en de woonkamer.

## Koudwaterleidingen

Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen aangelegd naar de tappunten in de toiletruimte, badkamer, keuken en de berging voor de wasmachineaansluiting.

## Warmwaterleidingen

Vanaf de warmtepomp-unit/boiler worden er warmwaterleidingen aangelegd naar de aansluitpunten in de badkamer(s) en de keuken. De in de woning aangebrachte warmtepompunit verzorgt het verwarmen van het tapwater en de verwarming.

## Verwarmingsinstallaties

Uw woning zal verwarmd worden middels een zogenaamde lucht/water warmtepomp. In uw woning komt hiertoe een aparte installatiekast welke zal worden voorzien van een warmtepompunit. Deze warmtepompunit draagt zorg voor zowel de distributie van warm water voor uw vloerverwarming, alsmede de opwarming van het water in uw woning voor onder andere de douche en of andere warmwatertappunten. De temperatuur in de woning wordt geregeld via een kamerthermostaat in de woonkamer. De plaats van eventuele verdelers ten behoeve van, en benodigd voor, de vloerverwarming worden nader bepaald. De verdieping wordt verwarmt door radiatoren.

## Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de diverse ruimten, overeenkomstig de NEN 1010. De installatie wordt zoveel mogelijk inbouw uitgevoerd met uitzondering van de meterkast en bergkast. De wandcontactdozen en schakelaars worden afgewerkt met een kunststof frontplaat in de kleur wit. Bij de entree en het terras (steiger) wordt een buitenlamp gemonteerd. De woning is ter plaatse van de verblijfsgebieden voorzien van rookmelders. In de meterkast wordt een aansluiting gemaakt voor draadloos internet.

## Sanitair en tegelwerk

De luxe toiletten en badkamers worden voorzien van vloertegels (60x60cm) en wandtegels (30x60cm). Het sanitair bestaat uit een inloopdouche met ingebouwde thermostatische douchemengkraan, douchegarnituur, aflegplankje en glazen douche deur. Het wastafelmeubel wordt uitgevoerd met onderbouw, planchet, mengkraan en spiegel met verlichting.

## Afwerking vloeren

De betonnen begane grondvloer wordt afgewerkt met een zandcementdekvloer met uitzondering van toilet, douche, techniek en meterkast. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een geïsoleerde houtskelet vloer.

## Keuken

De woning wordt voorzien van een luxe keuken met Bosch of Siemens inbouwapparatuur. De keuken heeft een inbouwcombinagnetron, een inductie kookplaat, inbouw vaatwasser, inbouw koelkast met vriesvak, mengkraan en wasemkap (recirculair).

## Sauna

De variant 'luxe' woning wordt voorzien van een houten elektrisch verwarmde sauna op 230v, de sauna is voorzien van een glazen deur.

## Schilderwerk

Het binnen- en buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem conform de kleuren materiaalstaat.

## Voorbehoud

Deze (voorlopige) technische omschrijving wordt onder voorbehoud van wijzigingen verstrekt: er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## PARTNERS

### VERKOOP EN INFORMATIE



Parc Estate

Oud Kerkhof 4  
8601 EE Sneek

info@parcestate.com  
www.parcestate.com

+31 (0)513 62 70 50



Vakantiemakelaar

Molenlaan 51  
1422 XN Uithoorn

info@vakantiemakelaar.nl  
www.vakantiemakelaar.nl

### ONTWIKKELING, REALISATIE EN VERHUUR



ELFSTEDENHART  
RECREATIE B.V.

Elfstedenhart Recreatie B.V.  
Ontwikkeling



Landal GreenParks  
Verhuur



Office Ban  
Architect



OT Design  
Interieurarchitect

IAAY ●

IAAY  
Marketing



Marijke Hulzenga  
Landschap

#### DISCLAIMER

Alhoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld door Elfstedenhart Recreatie B.V. om er voor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden of typefouten bevat. Ook is er de mogelijkheid van wijzigingen of veranderingen van overheidswege ten aanzien van deze informatie. Elfstedenhart Recreatie B.V. geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in de brochure opgenomen informatie. De technische uitvoering van de woningen kan gewijzigd worden voor zover dit geen invloed heeft op het gebruiksgemak, de kwaliteit of de reeds gekozen materialen. Verder aanvaardt Elfstedenhart Recreatie B.V. geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Het beeldmateriaal in deze brochure is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woningen. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden aan Elfstedenhart Recreatie B.V. De uitgewerkte indelingssuggesties geven een impressie weer, de kleurstelling en kleine wijzigingen aan de woningen worden veelal in een later stadium tijdens de bouw door de architect ingevuld. Derhalve kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij Elfstedenhart Recreatie B.V. en behoudt zich het recht voor te allen tijde zonder nadere kennisgeving aanvullingen, verbeteringen, correcties en/of wijzigingen in de brochure en deze disclaimer aan te brengen.







ADRES LOCATIE: DE TERP 1, WITMARSUM

EEN ONTWIKKELING VAN ELFSTEDENHART RECREATIE B.V.  
BEHEER EN VERHUUR WORDT VERZORGD DOOR LANDAL GREENPARKS.