



Camping & Vakantiepark

De Nollen

*Vakantielodges aan de Noordzeekust in
Callantsoog, op de rand van natuur en polder*



Inhoudsopgave

Welkom op De Nollen	4
Plattegrond	6
4 persoons vakantielodge - Atlantis	10
6 persoons vakantielodge - Artemis	16
Inventaris en stoffering	22
Verhuur en (eigen) gebruik	24
Prijzen	26
Rendementsprognose	27
Toekomstbestendige lodges	28
Technische omschrijving	30
Een vakantielodge kopen	32





Welkom op De Nollen!

Camping & Vakantiepark De Nollen in Callantsoog is een familiebedrijf, waarvan de geschiedenis teruggaat tot 1954. Van een eenvoudig kampeerterrein is het voormalige boerenbedrijf uitgegroeid tot een veelzijdig vakantiepark met goede voorzieningen. Duurzaamheid staat hier hoog in het vaandel.

In 1954 werden de eerste tenten opgezet op het (toenmalige) boerenbedrijf in de Uitlandse polder. Voor die tijd werd de beeldbepalende boerderij al gebruikt als overnachtingsplek voor de scouting. Voor de padvinders stonden stapelbedden opgesteld, maar menig deelnemer verkoos al spoedig het hooi als vaste slaapplek!

De familie Ros heeft de boerderij met land en vee in 1954 overgenomen, maar al snel moesten de koeien plaatsmaken en werden de eerste campinggasten verwelkomd. Rond 1962 zocht de toenmalige burgemeester van Callantsoog veel ruimte voor de Duitse *Falken*, grote groepen Duitsers die het Ruhrgebied vanwege zware industrie zomers

wilden ontvluchten. Ze kwamen naar Callantsoog om te *erholen* in de frisse lucht aan zee. Daar wist de familie wel raad mee en de Falken hebben jarenlang met veel plezier op De Nollen gekampeerd in eigen reusachtige tenten. Ieder jaar werd hun verblijf steevast afgesloten met spectaculair vuurwerk!

Inmiddels telt het veelzijdige recreatiebedrijf ruim 400 standplaatsen en worden stappen gezet richting vernieuwing en verduurzaming.

Met de bouw van het duurzame houten centrumgebouw in 2020, is het startsein gegeven van die ontwikkeling naar een modern vakantiepark.



Natuurinclusief recreëren en duurzame kwaliteit spelen steeds meer een centrale rol. Met trots voert De Nollen sinds 2021 het keurmerk Green Key Goud. Dit is het grootste keurmerk voor duurzame recreatie in Nederland. In 2021 heeft De Nollen hoogwaardige glamping-accommodaties aan haar aanbod toegevoegd.

De toekomst begint vandaag

Met genoeg presenteren we in deze brochure de vervolgstap: **10 fraaie vakantielodges**. Deze worden gesitueerd op de huidige velden B en C, een werkelijk uniek gedeelte van De Nollen, aan de rand van de natuur. Deze eerste fase wordt naar verwachting in 2023 opgeleverd.



Plattegrond fase 1



De definitieve plaatsing en terreininrichting kunnen (licht) afwijken

-  4 persoons vakantielodge *Atlantis*
-  6 persoons vakantielodge *Artemis*

Op de rand van natuur & polder, vlak bij zee

De Nollen ligt op de rand van het voormalige eiland 't Oghe. Aan de noord- en westrand van het park grenzen twee natuurgebieden. Aan de oostzijde strekt zich de kleinschalige Uitlandse polder uit.

De natuurgebieden het Luttickduin en het Kooibosch vormen de natuurlijke buffer naar de gezellige badplaats Callantsoog. Vanaf De Nollen voert een fiets- en wandelpad dwars door het Luttickduin naar het dorpshart. Callantsoog ligt op slechts 10 minuten fietsen en dankzij de smalle duinenrij ben je binnen no time op het heerlijke Noordzeestrand.

Het Luttickduin heet ook wel de Lutjenollen ofte wel kleine nollen. Wist je dat nol een ander woord is voor duin of zandheuvel? Zo weet je meteen hoe het park aan zijn naam komt! Door de invloed van de zee en het egaliseren voor land- en tuinbouw,

zijn veel nollen aan de binnenduinrand verdwenen. Dit maakt het Luttickduin dus bijzonder. Je vindt er buntgras, heide, struiken en bomen. Het Luttickduin is vrij toegankelijk, ook met de hond.

Het Kooibosch is een voormalige zogeheten eendenkooi. In het bos vind je dan ook de daarbij behorende kooiplas. Die is ontstaan bij een dijkdoorbraak rond 1600, waar een (hakhout)bos rondom werd aangelegd. De vangarmen van de eendenkooi zijn nu niet goed meer zichtbaar en grotendeels dichtgegroeid. In het bos broeden veel (zeldzame) vogels, waaronder de groene specht en roofvogelsoorten, zoals buizerd, havik en sperwer. Ook zijn er vleermuizen. Het Kooibosch is door de bijzondere natuurwaarden grotendeels niet toegankelijk, maar in de zomer worden er wel excursies georganiseerd.



Geniet van de natuur tot aan je voordeur

De beleving van het Luttickduin brengen we terug in de plaatsing van de lodges. De autovrije en natuurinclusieve setting zorgen ervoor dat de lodges helemaal opgaan in het landschap. De inrichting doet denken aan het oorspronkelijke nollenlandschap met veelzijdige biodiversiteit, alleen looppaden en verder beperkte (lage) verlichting. Middenin deze nieuwe na-

tuur staan de vakantielodges op natuurlijk afgebakende plaatsen.

De plek van de auto is op loopafstand in de parkeerhaventjes langs de toegangsweg op het park. Bij de entree van het park bestaat uiteraard de mogelijkheid tot elektrisch laden.



Het bruisende stadsleven is ook dichtbij

De Kop van Noord-Holland heeft ook genoeg te bieden voor liefhebbers van de stad. Met de auto bereik je binnen een half uurtje de gezellige plaatsen Alkmaar, Schagen en Den Helder.

Kaasstad Alkmaar

De wekelijkse kaasmarkt op vrijdag is misschien wel een van de meest iconische trekpleisters van Alkmaar, gelegen op 30 minuten van Callantsoog. Maar de oude binnenstad heeft nog veel meer te bieden. Uitgebreid shoppen doe je in De Langestraat en de vele smalle winkelstraatjes. Geniet vervolgens van een van de gezellige terrassen op het Waagplein. Liefhebbers van cultuur kunnen ook hun hart ophalen: denk aan het Stedelijk Museum, Theater De Vest en poppodium Victorie Alkmaar.

Marktstad Schagen

Klein maar fijn, dat is een goede omschrijving van dit stadje aan de rand van Westfriesland. Schagen ligt op slechts 15 minuten rijden van Callantsoog.

Het oude centrum is de perfecte uitvalsbasis voor een dagje shoppen of een terrasje pakken rond het gezellige marktplein. Zomers staat het centrum tien achtereenvolgende donderdagen in het teken van de Westfrieze Folklore, steeds met een ander thema. Het hoogtepunt is de optocht: een bonte stoet van in traditionele Westfrieze klederdracht gestoken Schagenezen, al dan niet gezeten op door paarden voortgetrokken koetsen en boerenwagens.

Marinestad Den Helder

Bij velen vooral bekend als opstapplaats voor de overtocht naar Texel, maar het is zeker de moeite waard om de stad zelf eens te verkennen. Den Helder ademt de zee. Bezoek bijvoorbeeld het Marinemuseum en het Nationaal Reddingmuseum op de voormalige marinewerf Willemsoord. In de duinen, vlak buiten de stad, vind je het 200 jaar oude napoleontische Fort Kijkduin met een noordzee-aquarium. Den Helder is ook het startpunt van vele wadexcursies, zoals wadlopen.





Atlantis

4 persoons vakantielodge

De 4 persoons vakantielodge Atlantis heeft een royale oppervlakte van 55 m² (11 x 5 meter). De lodge is van alle gemakken voorzien. In combinatie met de unieke ligging aan de rand van de natuur, is deze accommodatie een heerlijke plek om te vertoeven. Zowel voor jou als eigenaar als voor de huurders!

Uitgelichte kenmerken

- 2 slaapkamers: 1 slaapkamer met 2 boxsprings en 1 slaapkamer met een stapelbed
- Semi-overdekt houten buitenterras
- Woonkamer met hoge raampartijen
- Compleet gemeubileerd en gestoffeerd
- Complete inventaris
- Volledig ingerichte keuken
- Badkamer (en suite aan de grote slaapkamer) met wasbak, toilet en douche
- Tweede toilet
- Verwarming, airco en ventilatie
- Losstaande berging (2 x 2 m)







Atlantis – 4 personen

Overzicht kenmerken

Algemeen

- veelvuldig gebruik van duurzame bouwmaterialen
- stijlvolle woonkamer met hoge raampartijen
- volledig ingerichte keuken met combimagnetron, inductiekookplaat met 4 kookzones, vaatwasser, koelkast met vriesvak en afzuigkap
- 2 slaapkamers: 1 slaapkamer met 2 boxspring bedden die gecombineerd kunnen worden tot 1 royaal tweepersoonsbed en 1 slaapkamer met een stapelbed
- badkamer en suite aan de grote slaapkamer met wasbak, toilet en douche
- tweede toilet
- technische ruimte, van buitenaf bereikbaar
- warm water via een elektrische boiler in de technische ruimte
- mechanische ventilatie in de woonkamer, keuken, toiletruimte en badkamer
- airconditioning met koelfunctie en verwarmingsfunctie via centrale unit in de woonkamer/ keuken
- ventilatieroosters in 3 ramen
- complete inventaris met meubilair
- stoffering en binnen- en buitenverlichting
- schuifpui aan de voorzijde met toegang tot het semi-overdekte houten terras met compleet tuinmeubilair
- fraai deels overdekt buitenterras van 2,5 meter lang en 5 meter breed, gemaakt van compositiehouten vloerdelen
- berging naast de vakantielodge van 2 meter breed en 2 meter diep, met trottoirtegelvloer ruim voldoende voor fietsen en/ of je eigenarenkast
- slim (energie-)beheerssysteem, via de cloud gekoppeld met de systemen van De Nollen



Atlantis – 4 personen

Sanitair

De badkamer en het tweede toilet zijn voorzien van hoge kwaliteit sanitair van Ideal Standard. De wanden zijn afgewerkt met hoogwaardige Fibo Trespo wandpanelen.

De badkamer is voorzien van onder meer een fraaie witte wastafel met wastafelmengkraan en LED verlichting. De wastafel is geïntegreerd in het wastafelmeubel met lades, waarboven de grote spiegel is gemonteerd. De douche is aangebracht in een hoekinstap cabine en beschikt over een

hoekzeep houder en een douchethermostaat met een regendouche en een handdouche. Daarnaast ontbreken de badkameraccessoires uiteraard niet, zoals een handdoekhaak, closetborstelgarnituur, een closetrolhouder met deksel en een reserve closetrolhouder.

De twee toiletten met een inbouwspoelreservoir zijn elk een vrij hangend wandcloset, inclusief zitting en deksel met softclosing. Uiteraard is in de aparte toiletruimte een passende fontein aanwezig.



Atlantis – 4 personen



Keuken

De moderne en compleet ingerichte Punto kwaliteitskeuken van Rotpunkt is ± 247 cm breed en ± 60 cm diep. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met 4 kookzones, diverse kastruimte,

zoals een hoge kast voor de geïntegreerde koelkast met vriesvak, multifunctionele combimagnetron, volledig geïntegreerde vaatwasmachine en recirculatie wandafzuigkap. De RVS spoelbak is voorzien van een verchromde eenhendel mengkraan.





Artemis

6 persoons vakantielodge

De 6 persoons vakantielodge Artemis heeft een comfortabele oppervlakte van 65 m² (13 x 5 meter). De lodge heeft een extra slaapkamer met twee royale bedden. Deze accommodatie is daardoor ruim genoeg om met de hele familie te genieten van het relaxte leven aan de Noordzeekust!

Uitgelichte kenmerken

- 3 slaapkamers: 2 kamers met 2 boxsprings en 1 slaapkamer met een stapelbed
- Semi-overdekt houten buitenterras
- Woonkamer met hoge raampartijen
- Compleet gemeubileerd en gestoffeerd
- Complete inventaris
- Volledig ingerichte keuken
- Badkamer (en suite aan de achterste grote slaapkamer) met wasbak, toilet en douche
- Tweede toilet
- Verwarming, airco en ventilatie
- Losstaande berging (2 x 2 m)







Artemis – 6 personen

Overzicht kenmerken

Algemeen

- veelvuldig gebruik van duurzame bouwmaterialen
- stijlvolle woonkamer met hoge raampartijen
- volledig ingerichte keuken met combimagnetron, inductiekookplaat met 4 kookzones, vaatwasser, koelkast met vriesvak en afzuigkap
- 3 slaapkamers: 2 slaapkamers met 2 boxspring bedden, die gecombineerd kunnen worden tot 1 royaal tweepersoonsbed en 1 slaapkamer met een stapelbed
- badkamer en suite aan de achterste grote slaapkamer met wasbak, toilet en douche
- tweede toilet
- technische ruimte, van buitenaf bereikbaar
- warm water via een elektrische boiler in de technische ruimte
- mechanische ventilatie in de woonkamer, keuken, toiletruimte en badkamer
- airconditioning met koelfunctie en verwarmingsfunctie via centrale unit in de woonkamer/ keuken
- ventilatieroosters in 3 ramen
- complete inventaris met meubilair
- stoffering en binnen- en buitenverlichting
- schuifpui aan de voorzijde met toegang tot het semi-overdekte houten terras met compleet tuinmeubilair
- fraai deels overdekt buitenterras van 3,5 meter lang en 5 meter breed, gemaakt van compositiehouten vloerdelen
- berging naast de vakantielodge van 2 meter breed en 2 meter diep, met trottoirtegelvloer en ruim voldoende voor fietsen en/ of je eigenarenkast
- slim (energie-)beheerssysteem, via de cloud gekoppeld met de systemen van De Nollen



Artemis – 6 personen

Sanitair

De badkamer en het tweede toilet zijn voorzien van hoge kwaliteit sanitair van Ideal Standard. De wanden zijn afgewerkt met hoogwaardige Fibo Trespo wandpanelen.

De badkamer is voorzien van onder meer een fraaie witte wastafel met wastafelmengkraan en LED verlichting. De wastafel is geïntegreerd in het wastafelmeubel met lades, waarboven de grote spiegel is gemonteerd. De douche is aangebracht in een hoekinstap cabine en beschikt over een

hoekzeephouder en een douchethermostaat met een regendouche en een handdouche. De badkameraccessoires ontbreken uiteraard niet, zoals een handdoekhaak, closetborstelgarnituur, een closetrolhouder met deksel en een reserve closetrolhouder.

De twee toiletten met een inbouwspoelreservoir zijn elk een vrij hangend wandcloset, inclusief zitting en deksel met softclosing. Uiteraard is in de aparte toiletruimte een passende fontein aanwezig.



Artemis – 6 personen



Keuken

De moderne en compleet ingerichte Punto kwaliteitskeuken van Rotpunkt is \pm 300 cm breed en \pm 60 cm diep. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met 4 kookzones, diverse kastruimte,

zoals een hoge kast voor de geïntegreerde koelkast met vriesvak, multifunctionele combimagnetron, volledig geïntegreerde vaatwasmachine en recirculatie wand-afzuigkap. De RVS spoelbak is voorzien van een verchromde eenhendel mengkraan.





Inventaris en stoffering

Bij de inrichting van de lodges is dezelfde duurzame en hoogwaardige kwaliteit en uitstraling beoogd als bij het ontwerp van de lodges. Mooie en hoogwaardige materialen, gecombineerd in een tweetal eigentijdse inrichtingsstijlen waarborgen een unieke uitstraling, die je een gevoel van luxe en warmte geven. En tegelijkertijd een plek om je te ontspannen.

Interieur, inventaris en stoffering bestaan uit speciaal op het project afgestelde inrichtingspakketten. Ook bij het interieur is gelet op het gebruik van duurzame materialen.

In verband met uniformiteit in de verhuur, heb je de keuze uit twee pakketten. Het park regelt het onderhoud van het interieur, zodat huurders altijd van een gegarandeerde inrichting kunnen genieten. Voor je persoonlijke spullen kun je een eigenarenkast in de berging zetten.

Twee pakketten: Dune en Ocean

Bij ondertekening van de koopovereenkomst, kies je uit de stijlen *Dune* en *Ocean*. De standaard in-

ventaris is in beide pakketten hetzelfde. Denk bijvoorbeeld aan de bedden, de losse keukenapparatuur, het bestek, de schoonmaakmaterialen enzovoort. De stijl *Dune* kenmerkt zich door robuuste aardse tinten, terwijl het *Ocean*-pakket blauwe en zachtgroene kleuren bevat. Voorafgaand aan de koop ontvang je de volledige styling brochure.

De hal/ entree wordt onder meer voorzien van een deurmat, spiegel en kapstok.

In de living treft je naast de tweezitsbank (voor de 6 persoons een bredere versie), twee fauteuils en het tv-meubel met een smart tv. Daarnaast is er een salontafel en een fraai karpert. De verlichting



bestaat uit een vloerlamp, een hanglamp en een tafellamp. Verder is de living voorzien van wanddecoratie, sierkussens en (kunst)planten. De houten wandafwerking blijft grotendeels onaangetaast; één wand wordt voorzien van fraai hoogwaardig fotobehang. In de living van de 6 persoons vakantielodge staat verder nog een verplaatsbare hocker, dat is een hoog kussen dat je gebruikt om op te zitten of als voetensteun.

De keuken wordt aangevuld met een Nespresso koffiezetapparaat, waterkoker, toaster en het complete keukeninventarisepakket voor 4 of 6 personen.

Een mooie eetkamertafel met comfortabele eetkamerstoelen maakt de living helemaal af. In de 6 persoons vakantielodge is aan één zijde van de eetkamertafel een eetkamerbank aanwezig.

In de grote slaapkamer(s) wordt een kapstok aangebracht, een hanglamp en wanddecoratie. Het royale bed bestaat uit twee afzonderlijke boxsprings, hoofdbord, twee wandlampen, twee nachtkastjes en een smart tv. Uiteraard ontbreekt de spiegel niet.

De kleine slaapkamer is voorzien van een ruim stapelbed, een kapstok en verder een plafondlamp en twee wandlampjes.

Het houten buitenterras beschikt over een 4 of 6 persoons tuintafel met tuinstoelen en outdoor fauteuils met bijzettafeltje. De elektrische barbecue maakt het terras compleet.

De gehele lodge is gestoffeerd, inclusief bijpassende gordijnen voor alle ramen.





Verhuur en (eigen) gebruik

De lodges staan op huurkavels die onderling op natuurlijke wijze afgebakend zijn. Verhuur via Camping & Vakantiepark De Nollen is verplicht en er geldt een ruime eigen gebruikregeling. Over het onderhoud van de lodge hoef je je geen zorgen te maken: alles wordt voor je geregeld!

Gebruik

De vakantielodges staan op huurkavels. De kavels zijn onderling hoogstens natuurlijk afgebakend. Je gaat met De Nollen een gebruiksovereenkomst aan voor onbepaalde tijd, conform de "RECRON-voorwaarden vaste plaatsen" - met een minimale looptijd van 20 jaar. Verblijf op het park is op basis van recreatief gebruik en bij aankomst ontvang je bij de receptie een toegangspas voor de duur van je verblijf. Je kunt het gehele jaar van je lodge genieten (zie hierna onder eigen gebruik). De toegang via de slagboom tot het park met de auto is geregeld met kentekenherkenning. Tijdens het verblijf op het park zijn de "Parkregels Verhuuraccommodaties" van toepassing.

Eigen gebruik

Als eigenaar kun je 12 weken per jaar gebruikmaken van je eigen vakantielodge, waarvan 14 dagen in ieder hoogseizoen. Het hoogseizoen wordt jaarlijks door De Nollen vastgesteld. Daarnaast kun je – indien mogelijk – gebruikmaken van de zogenaamde eigen gebruik last minute regeling: als je lodge 48 uur voor aankomst nog vrij is, kun je ten hoogste 7 nachten in de lodge verblijven, ook als de 12 weken al zijn opgebruikt.

Verhuurovereenkomst

Als je investeert in een vakantielodge op De Nollen, wordt deze door het park verhuurd met een



aantrekkelijk prognose rendement en volledige ontzorging. Met De Nollen ga je een Verhuurbemiddelingsovereenkomst aan. Alle werkzaamheden voor de verhuur worden uit handen genomen en volledig verzorgd door het park. De verhuurprovisie voor het park bedraagt 25% van de huursom exclusief toeristenbelasting.

Onderhoud

Het onderhoud van zowel de lodge, de berging als de plaats komt voor rekening van de eigenaar (via de poule, zie hierna) en wordt geregeld door het park. De eigenaar heeft daar verder geen omkijken naar. De Nollen draagt zorg voor (dagelijks) onderhoud van het park, waaronder de wegen en paden, afvalverwerking, parkeerplaatsen en groenvoorziening. Deze kosten daarvan zijn inbegrepen in de jaarlijkse vergoeding voor het gebruik van de plaats.

Het park zal na een aantal jaren ook een zogeheten "Meervoudig Onderhoud Plan" voor de lodge en de berging samenstellen, zodat de lodge zijn fraaie uitstraling behoudt.

Poule systeem

Zowel de netto verhuuropbrengsten als de meeste kosten worden per kwartaal gelijkelijk verdeeld over alle lodges van een gelijk type (de poule). Het verbruik van elektriciteit en water wordt eenmaal per jaar aan de eigenaar gefactureerd via de poule.

Huurders worden geboekt in een willekeurige lodge die beschikbaar is. De huurder kan weliswaar een bepaalde voorkeur aangeven, maar die wordt toegekend naar de mate van beschikbaarheid en heeft dus geen overwegende invloed op het individuele verhuurresultaat.



Prijzen

4 persoons vakantielodge Atlantis

- **Lodge 4 persoons** inclusief transport vanaf de fabriek, plaatsing op de plaats van het park, aansluiting op elektra, water, riolering, Tv en internet, aanleg groen, inventaris, interieur en stoffering, totaal exclusief 21% btw € 135.000,-.
- **Berging** inclusief transport vanaf de fabriek, plaatsing op de plaats van het park en aansluiting op elektra, trottoirtegelvloer totaal exclusief 21% btw € 4.400,-.
- **Parkbijdrage** voor 2023 inclusief parkbeheer, vuilafvoer en onderhoud van het park, totaal exclusief 9% btw € 4.128,-.



6 persoons vakantielodge Artemis

- **Lodge 6 persoons** inclusief transport vanaf de fabriek, plaatsing op de plaats van het park, aansluiting op elektra, water, riolering, TV en internet, aanleg groen, inventaris, interieur en stoffering, totaal exclusief 21% btw € 152.000,-.
- **Berging** inclusief transport vanaf de fabriek, plaatsing op de plaats van het park en aansluiting op elektra, trottoirtegelvloer totaal exclusief 21% btw € 4.400,-.
- **Parkbijdrage** voor 2023 inclusief parkbeheer, vuilafvoer en onderhoud van het park, totaal exclusief 9% btw € 4.128,-.



Rendementsprognose

Indicatie lasten en opbrengsten Lodges fase 1 op Camping & Vakantiepark De Nollen		
Investering	4 persoons Atlantis	6 persoons Artemis
Koopsom Lodge	€ 135.000,-	€ 152.000,-
Koopsom Berging	€ 4.400,-	€ 4.400,-
Transport vanaf fabriek en plaatsing op plaats	inclusief	inclusief
Koopsom inventarispakket	inclusief	inclusief
Koopsom aankleding en stoffering	inclusief	inclusief
Aanleg groen rondom de plaats	inclusief	inclusief
Kosten aansluiting op nutsvoorzieningen	inclusief	inclusief
Totale turn-key investering excl. BTW v.o.n.*	€ 139.400,-	€ 156.400,-
Opbrengsten		
Verhuurinkomsten per jaar inclusief BTW, excl. TB	€ 19.800,-	€ 21.500,-
Verhuurinkomsten per jaar exclusief BTW, excl. TB	€ 18.165,-	€ 19.725,-
Verhuurbemiddelingsprovisie	€ 4.541,-	€ 4.931,-
Bruto jaarlijkse inkomsten eigenaar uit verhuur excl. BTW	€ 13.624,-	€ 14.794,-
Kosten		
Parkbijdrage/ stageld per jaar excl. BTW	€ 4.128,-	€ 4.128,-
Klein onderhoud Lodge en inventaris	€ 750,-	€ 750,-
Elektra	€ 1.500,-	€ 1.600,-
Water	€ 200,-	€ 200,-
CAI-aansluiting en internet	inclusief	inclusief
Groenonderhoud rondom de Lodge	inclusief	inclusief
Aansluitkosten op nutsvoorzieningen	inclusief	inclusief
Eventuele collectieve verzekering	€ 250,-	€ 275,-
Totale kosten per jaar excl. BTW	€ 6.828,-	€ 6.953,-
Netto jaarlijkse inkomsten eigenaar uit verhuur excl. BTW	€ 6.796,-	€ 7.841,-
Jaarlijks rendement op totale turn-key investering excl. BTW	4,9%	5,0%

- Alle genoemde bedragen zijn indicatief en exclusief BTW, tenzij anders aangegeven
- Aan dit rekenvoorbeeld kunnen geen rechten of garanties worden ontleend
- Alle vermelde bedragen zijn op basis van volledige beschikbaarstelling voor de verhuur, inclusief het eigen gebruik van maximaal 12 weken per jaar
- In dit rekenvoorbeeld dien je eventueel zelf je fiscaal-juridische en financiële aspecten te laten doorrekenen
- Prijswijzigingen voorbehouden

* Turn-key: geschikt voor verhuur, inclusief compleet inventarispakket, stoffering en aankleding van de lodge, aanleg groen, plaatsing berging met vloer en aansluiting op alle nutsvoorzieningen.



Toekomstbestendige lodges

De onder architectuur ontworpen accommodaties zijn niet alleen stijlvol, maar ook aan de toekomst is gedacht. Dat uit zich op vele vlakken. Zo zijn de lodges volledig elektrisch en er zijn veel duurzame materialen toegepast, met een lange levensduur. Bovendien is gelet op de Green Key-normen.

Puur Nederlands product

Doordat de lodges elders in Nederland prefab inpandig worden gefabriceerd, blijven de transport- en bouwbewegingen op het park beperkt. Vanzelfsprekend is dat ook goed voor de natuur, die direct aan het vakantiepark grenst.

Transport en plaatsing

De vakantielodge komt op een dieplader naar De Nollen en wordt daar zorgvuldig op de standplaats gehesen. Betonplaten of schroefpalen zorgen voor een stabiele ondergrond, zonder dat een vaste fundering nodig is. De accommodatie blijft dus altijd verplaatsbaar.

Smart en connected

De technische installaties in je vakantielodge zijn voor het gemak verbonden met het internet. Zo kan de receptie van het park bijvoorbeeld de toegang tot de lodges regelen en kunnen automatisch de elektra- en watermeters worden uitgelezen.

Verantwoorde bouwmaterialen

De kern van de lodges bestaat uit een robuuste constructie van duurzaam CLT: Cross-Laminated Timber, oftewel massieve platen van kruislings op elkaar gelijmd hout. Dit materiaal is even sterk als gewapend beton!



De afwerking van de buitenzijde bestaat uit hoogwaardige materialen die langdurig onderhoudsvrij zijn: fraai biobased verduurzaamd hout en antracietkleurige panelen van 100% recyclebaar composiet. De afwerking met robuuste houten wandpanelen geeft de lodges ook aan de binnenzijde een natuurlijk karakter.

De hoge raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een ruimtelijke beleving. De ramen zijn in de slaapkamers en deels in de woonkamer voorzien van ventilatieroosters.

Energie- en waterbeheer

Op het gebied van energie zijn de vakantielodges goed geïsoleerd en gericht op energiebesparing, zonder dat ingeleverd wordt op comfort.

Het energieverbruik wordt continu gemonitord en gebalanceerd, om onnodig verbruik, kosten en overbelasting te voorkomen.

De Nollen is een Green Key Goud gecertificeerd bedrijf en dat betekent ook dat het belang hecht aan zuinig omgaan met drinkwater. Zowel in de keuken als in het sanitair van de lodges worden daarom waterbesparende maatregelen getroffen.





Technische omschrijving

Algemeen

De vakantielodges staan voor kwaliteit. Dit zie je terug in de keuze voor materialen met een lange levensduur en luxe uitstraling. De hoge isolatiewaarden bieden bovendien jaarrond comfort.

Onderstel/ vloer

- Geen vaste fundering: los geplaatst op betonplaten of schroefpalen
- Stalen liggers
- Houten balklaag met ruimte voor installaties en glaswol isolatie
- Aan de onderkant 40 mm sandwichpaneel
- Bovenzijde 60 mm massief CLT
- PVC vloer gelijmd (ondergrond egaline), in de gehele woning afgewerkt met plinten
- Overgang tussen vloer en gevel, afgewerkt met EPDM stroken
- RC-waarde vloer circa 3,5

Terrasopbouw en veranda

- Terrasconstructie van geïmpregneerd hout
- Afgewerkt met houtcomposiet vlinderplanken
- Houten standers van Foreco Waxedwood Equal Weathering
- Dak van underlayment met EPDM dakbedekking
- Randafwerking met alucobond

Buitenwanden

- 80 mm massief CLT
- Geïsoleerd met 80 mm sandwichpanelen
- Kunststof kozijnen, binnen- en buitenzijde in antraciet met dubbele-beglazing (HR++) en ventilatieroosters
- Schuifpui richting het terras
- Foreco Waxedwood Equal Weathering gevelsysteem
- Dakranden en rand langs achtergevel en onderzijde afgewerkt met Alucobond



- Achtergevel afgewerkt met antraciet zetwerk of kunststof geveldelen
- RC-waarde wanden circa 4,5

Dakopbouw

- 100/120 mm massief CLT
- De dakplaten liggen op afschot t.b.v. afwatering dak.
- Afwatering middels twee HWA's aan de gevel, waar mogelijk weggewerkt achter de gevelbekleding.
- 120 mm PIR dakisolatie met EPDM dakbedekking
- Zichtzijde plafond (CLT) afgewerkt met blanke UV-bestendige lak
- Dakranden afgewerkt met Alucobond
- Er worden geen goten toegepast
- RC-waarde dak circa 6,3

Binnenwanden

- 80 mm massief CLT
- Binnendeuren met stalen nastelkozijnen
- Zwart hang- en sluitwerk, elektrisch slot in voordeur
- Zichtzijde binnenwanden (CLT) afgewerkt met blanke UV-bestendige lak

Badkamer en toilet

- Waterbestendige wandpanelen
- Inrichting en sanitair met Ideal Standard producten
- PVC-vloer wordt doorgelegd in deze ruimtes
- Elektrische radiator in de badkamer

Keuken

- Moderne Punto keuken van Rotpunkt incl. koelkast, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap

Technische installaties

- Elektrische aansluitwaarde van 1 x 40A
- Volledig elektrisch en W- en E-installatie conform Nederlandse richtlijnen
- Elektriciteitsmeter en watermeter in de technische ruimte
- (Energie-)beheersysteem
- Antraciet schakelmateriaal
- Airco unit in de woonkamer t.b.v. verwarmen en koelen
- Elektrische boiler t.b.v. warm water
- Aangesloten op elektra-, drinkwater- en riole-ring-, tv- en internet-netwerken van De Nollen

Terrein en de plaats

Op de parkplattegrond zijn de ligging van De Nollen en de projectlocatie aangegeven. De inrichting van de plaats en het terrein wordt op natuurlijke wijze vormgegeven, waarbij inheemse plantensoorten prevaleren met diverse planten, bomen en struiken. Rond de plaatsen is sprake van natuurlijke (half)verharding ten behoeve van voetpaden. De parkeerplaatsen op loopafstand van de lodges zijn (semi-)verhard en voorzien van een of meerdere laadpalen.

Deze (voorlopige) technische omschrijving wordt onder voorbehoud van wijzigingen verstrekt en geldt als globaal en indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Verkoopinformatie

Een vakantielodge kopen

De lodges worden eerst aangeboden aan de belangstellenden die eerder een vrijblijvende **voorinschrijving** hebben gedaan.

Heb je geen voorinschrijving gedaan, maar overweeg je toch een lodge te kopen? Neem dan vrijblijvend contact met ons op via **085 06 06 294** of **info@uytlande.nl**.

Verkoop & informatie



Uytlande B.V.

www.uytlande.nl
info@uytlande.nl
085 06 06 294
Postbus 38
1759 ZG Callantsoog

Ontwikkeling, exploitatie en verhuur



Camping & Vakantiepark De Nollen

www.denollen.nl
info@denollen.nl
0224 58 12 81
Westerweg 8
1759 JD Callantsoog



Disclaimer

Alhoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld door Uytlande BV 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. Uytlande geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in deze brochure opgenomen informatie. De technische uitvoering van de lodges kan gewijzigd worden voor zover dit geen invloed heeft op het gebruiksgemak, de kwaliteit of de reeds gekozen materialen. Verder aanvaardt Uytlande 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. De afbeeldingen van de keukens, de badkamers etc. bevatten catalogusafbeeldingen die afkomstig zijn van de leverancier; de getoonde afwerking van vloeren en wanden is indicatief. Alle wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden aan Uytlande. De uitgewerkte indelingssuggesties geven een impressie weer, de kleurstelling en kleine wijzigingen aan de woningen worden veelal in een later stadium tijdens de bouw zo nodig door de architect en/ of de aannemer ingevuld. Derhalve kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij Uytlande BV en zij 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.

Versie 23 september 2022

© Uytlande B.V. 2022

Alle rechten voorbehouden. De informatie in deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen. De getoonde afbeeldingen zijn indicatief. Aan de informatie en de afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Uytlande

www.uytlande.nl

info@uytlande.nl

085 06 06 294

Postbus 38

1759 ZG Callantsoog



