

WATERVILLA'S

FRIESE MEREN

• TSJÛKEMAR •

WATERVILLA'S

FRIESE MEREN

◦ TSJÛKEMAR ◦



WONEN IN HET HART VAN
HET MOOISTE MERENGEBIED
VAN NEDERLAND



INHOUD



9	WATERVILLA'S FRIESE MEREN TSJÜKEMAR
10	LOCATIE EN LIGGING
12	HET PLANCONCEPT
16	DIRECT AAN HET WATER
19	PLEZIER IN, OP EN OM HET WATER
20	DORP EN OMGEVING
22	DE VILLA'S
26	DE WONINGTYPES
28	DE GALJOOT
32	HET STATENJACHT
36	DE BRIGANTIJN
40	DE BARKENTIJN
44	AFWERKING EN MATERIALEN
46	KEUKEN EN BADKAMER
48	OPTIES: AFGESTEMD OP UW PERSOONLIJKE WOONWENSEN
50	OPTIES INTERIEUR
52	INTERIEURPAKKETTEN: GENIETEN IN STIJL
54	GOED OM TE WETEN
56	OVER KONTOUR
58	VERKOOP EN INFORMATIE



WATERVILLA'S FRIESE MEREN TSJÛKEMAR

EEN EXCLUSIEVE TWEDE WONING
DIRECT AAN HET TJEUKEMEER

Exclusieve villa's op een unieke locatie in een waterrijke omgeving waar je ongestoord kunt genieten van ruimte, rust, water en elkaar. Dat biedt Watervilla's Friese Meren Tsjûkemar.

De onder architectuur gebouwde villa's, met rieten daken en doorleefde gevelstenen zijn ontworpen in harmonie met de natuurlijke omgeving. Ze staan op ruime kavels en zijn zo gesitueerd dat uw privacy en uitzicht zijn gegarandeerd. De vier woningtypes variëren in afmeting en indeling, maar het hoge afwerkingsniveau is voor allemaal gelijk. Elke villa is onder meer voorzien van een luxe keuken, meerdere badkamers en een volledig aangelegde tuin. Vanzelfsprekend kan alles worden aangepast aan uw persoonlijke woonwensen.

Daarnaast heeft elke villa een vlondersteiger die tevens dient als aanlegsteiger. Want vanaf Watervilla's Friese Meren Tsjûkemar heeft u direct toegang tot vaarroutes in alle richtingen. Over de Friese meren naar Lemmer en Sneek bijvoorbeeld of richting Giethoorn en Nationaal Park Weerribben-Wieden. De bijzondere ligging en de eindeloze watersportmogelijkheden maken deze luxe watervilla's tot een waardevaste investering.

In deze brochure informeren wij u uitgebreid over dit bijzondere plan. Heeft u na het lezen ervan nog vragen of heeft u interesse in een van de luxe villa's, dan horen wij dat graag.

◦ KONTOUR VASTGOED ◦

RUST, RUIMTE EN EINDELOZE WATERSPORTMOGELIJKHEDEN

OP SLECHTS EEN UUR RIJDEN VAN AMSTERDAM



WATERVILLA'S FRIESE MEREN TSJÚKEMAR IS ZEER GOED BEREIKBAAR VANAF DE A6, A7 EN A32.
VANUIT DE RANDSTAD BENT U ER IN EEN UUR.

Watervilla's Friese Meren Tsjúkemar ligt direct aan het Tjeukemeer, middenin het mooiste watergebied van Nederland. Ook andere watergebieden zijn van hieruit al varend of met de auto goed te bereiken. Watervilla's Friese Meren Tsjúkemar is hiermee de perfecte uitvalsbasis voor een dagje varen en het ontdekken van vele mooie Friese dorpen en steden.



Het plan ligt aan de rand van het pittoreske tweelingdorp Delfstrahuizen/Echtenerbrug. Het dorp biedt alle voorzieningen voor een onbezorgde vakantie. De in de directe omgeving van het plan liggende plaatsen Heerenveen, Wollega en Lemmer bieden aanvullende voorzieningen en recreatieve mogelijkheden.

HET PLANCONCEPT

KLEINSCHALIG EN EXCLUSIEF

Het planconcept bestaat uit 50 woningen op ruime kavels, waarvan er in de eerste fase 23 gebouwd zijn.

Er zijn vier woningtypes ontwikkeld die verschillen in afmeting en indeling. Om te zorgen voor een gevarieerd aanzicht staan de verschillende villa's door elkaar en zijn ook de vaargeulen niet recht, maar meanderend aangelegd. Tegelijkertijd zorgt de architectuur en de tuinaanleg voor eenheid

en harmonie met de omgeving. Er is gekozen voor rieten daken, doorleefde gele baksteen en houten geveldelen en vlonderterrassen, passend bij de sfeer van de streek. Doordat de kavel is opgehoogd tot het niveau van de omliggende dijk, heeft u vanaf uw villa een fantastisch uitzicht over het Tjeukemeer en kunt u optimaal genieten van de zon, water, ruimte en rust.



DE NATUUR IN UW
EIGEN ACHTERTUIN

DIRECT AAN HET WATER

VAAR ALLE RICHTINGEN UIT VANAF UW EIGEN AANLEGSTEIGER

Het plan ligt aan de rand van Delfstrahuizen, midden- in een uitgestrekt watergebied. Delfstrahuizen vormt samen met Echtenerbrug een tweelingdorp dat wordt gescheiden door de Pier Christiaansloot, een brede vaart die de Friese Meren verbindt met de waterrijke Kop van Overijssel. U kunt dus echt alle kanten op.

Vanaf uw aanlegsteiger vaart u zo weg over het Tjeukemeer naar Lemmer, Langweer, Sloten en Sneek of richting een

van de vele andere Friese meren. Ook het vaargebied van Overijssel en Drenthe –de Beulakerweide en Belterweide bij Giethoorn, het mooie Nationaal Park Weerribben-Wieden en de turfroute- is uitstekend bereikbaar. Daarnaast is Watervilla's Friese Meren een prima startpunt voor vaartochten op het IJsselmeer en zelfs naar de Waddeneilanden. Een betere uitvalsbasis voor het verkennen van het mooiste watergebied van Nederland is er niet.





GENIETEN MET HET HELE GEZIN

De natuur om u heen is goed voor eindeloos plezier voor de hele familie. De omgeving biedt mogelijkheden voor een actieve of juist ontspannen invulling van uw lange, warme zomerdagen. Van watersporten en zwemmen in het meer tot een dagje varen met de sloep en voor een drankje aanmeren bij een van de gezellige Friese dorpen in de buurt. En als afsluiter, vanaf uw eigen aanlegsteiger met een glaasje rosé genieten van de ondergaande zon.





EETKAVEE DIKKE TÛT IN DELFSTRAHUIZEN



DELFSTRAHUIZEN EN OMGEVING

In het tweelingdorp Delfstrahuizen/Echtenerbrug heeft u alles wat u nodig heeft voor een onbezorgde vakantie onder handbereik. Er is een openbaar strandje op loopafstand en in het dorp vindt u een supermarkt met slagerij, bakkerij, bank, cafés en terrasjes, en een aantal restaurants. Ook kunt u in de haven van het dorp terecht voor bootreparaties en winterstalling. Nabij Watervilla's Friese Meren Tsjûkemar zullen in het zomerseizoen ook waterfietsen en sloepen worden verhuurd.

LANGWEER



LEMMER

LEMMER EN LANGWEER OM DE HOEK

Meer winkels en horecagelegenheden bevinden zich onder meer in het havenstadje Lemmer, op tien kilometer afstand van Watervilla's Friese Meren. Ook het dorp Langweer, waterstad Sneek, Leeuwarden, dat is uitgeroepen tot Europese Culturele Hoofstad 2018, en de mooie vestingstadjes Sloten, Balk en Woudsend zijn een bezoek meer dan waard.

GIETHOORN



DE VILLA'S

VIER ROYALE WONINGTYPES

RUIM OPGEZET EN VOORZIEN
VAN ALLE LUXE EN COMFORT

Binnen het plan kunt u kiezen uit vier woningtypes, toepasselijk vernoemd naar historische schepen. Ze verschillen in grootte, kaveloppervlak, hoeveelheid kamers en indeling, maar zijn allemaal ruim en hoogwaardig afgewerkt. Uiteraard is het mogelijk om op basis van uw persoonlijke woonwensen van de voorgestelde indeling af te wijken en zaken op maat door ons te laten maken.

PRIVACY EN LICHT

Alle villa's staan op ruime kavels, op minimaal tien meter afstand van elkaar. Door de manier waarop de villa's ten opzichte van elkaar gesitueerd zijn, en door de rietkragen en andere beplanting, is privacy gegarandeerd. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een heerlijk uitzicht over het water vanuit elk vertrek.

PRAKTISCH EN COMFORTABEL

Alle villa's worden opgeleverd met volledig aangelegde tuin met gazon, heesters, veranda en een vlonderterras met geïntegreerde aanlegsteiger. Ze zijn stuk voor stuk voorzien van een royale living, een luxe keuken en meerdere badkamers met hoogwaardig sanitair.

De hele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming. In de inpandige bijkeuken is plaats voor de wasmachine, droger en bijvoorbeeld fietsen, speelgoed en kinderwagen.

MOOIE KWALITEITSMATERIALEN

Voor de bouw van de villa's zijn zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsarme materialen gebruikt. Het rieten dak oogt bijvoorbeeld niet alleen mooi en warm, maar isoleert ook uitstekend. De deuren en kozijnen zijn van kunststof met een houtnerfstructuur en niet van echt hout te onderscheiden. Ook aan aansluitpunten voor water en elektra op het terras is gedacht.





◦ DE GALJOOT ◦ COMFORTABELE GEZINSVILLA

Deze stijlvolle villa biedt ruimte aan zes personen en heeft de ideale afmetingen voor een comfortabel verblijf met het hele gezin. De woning is ruim opgezet en biedt met drie slaapkamers en twee badkamers privacy en comfort voor iedereen. Op de begane grond bestaat de mogelijkheid om een extra badkamer met slaap-/tv-kamer naar de woonkamer te creëren.

◦ HET STATENJACHT ◦ ROYALE ACHTPERSOONSVILLA

Deze royaal opgezette villa biedt plaats aan maximaal acht personen en is daarmee ideaal voor een groot gezin of voor het ontvangen van gasten. Op de begane grond is er de mogelijkheid om in plaats van de tv-kamer te kiezen voor een slaapkamer met en suite badkamer. Eén van de vier slaapkamers op de eerste verdieping is uitgevoerd als knusse bedstee met luiken. Door dit soort elementen heeft de villa een heel eigen karakter.



INCLUSIEF
KNUSSE
BEDSTEE

◦ DE BRIGANTIJN ◦ RUIME TIENPERSOONSVILLA

Met maar liefst vijf slaapkamers en vier badkamers is dit de ideale vakantievilla voor het doorbrengen van een onvergetelijke tijd met familie en vrienden. De villa is geschikt voor tien personen en biedt comfort en privacy voor zowel uzelf als uw gasten. Op de begane grond is een slaapkamer met en suite badkamer gesitueerd. Optioneel kan hier een TV-kamer worden gecreëerd.



WELLNESS
VILLA

◦ DE BARKENTIJN ◦ EXCLUSIEVE TIENPERSOONS WELLNESS-VILLA

Deze exclusieve wellness-villa is een ware vakantiedroom. Met maar liefst vijf royale slaapkamers en vijf luxe badkamers ademt De Barkentijn ruimte en grandeur. De villa is voorzien van alle mogelijke luxe, waaronder sauna, stoomcabine en een modern uitgeruste game-room; alles wat u zich maar kunt wensen voor een ontspannen vakantie voor u en uw gasten.

De villa wordt volledig op maat voor u ingedeeld en naar wens ook ingericht.

DE GALJOOT

COMFORTABELE GEZINSVILLA

INHOUD	ca. 510 m ³
OPPERVLAKTE	ca. 120 m ²
AANTAL PERSONEN	6
SLAAPKAMERS	3
BADKAMERS	2

OVERZICHT VAN DE VILLA'S



BEGANE GROND
◦ DE GALJOOT ◦

◦ DE GALJOOT ◦

©2016 KONTOUR VASTGOED

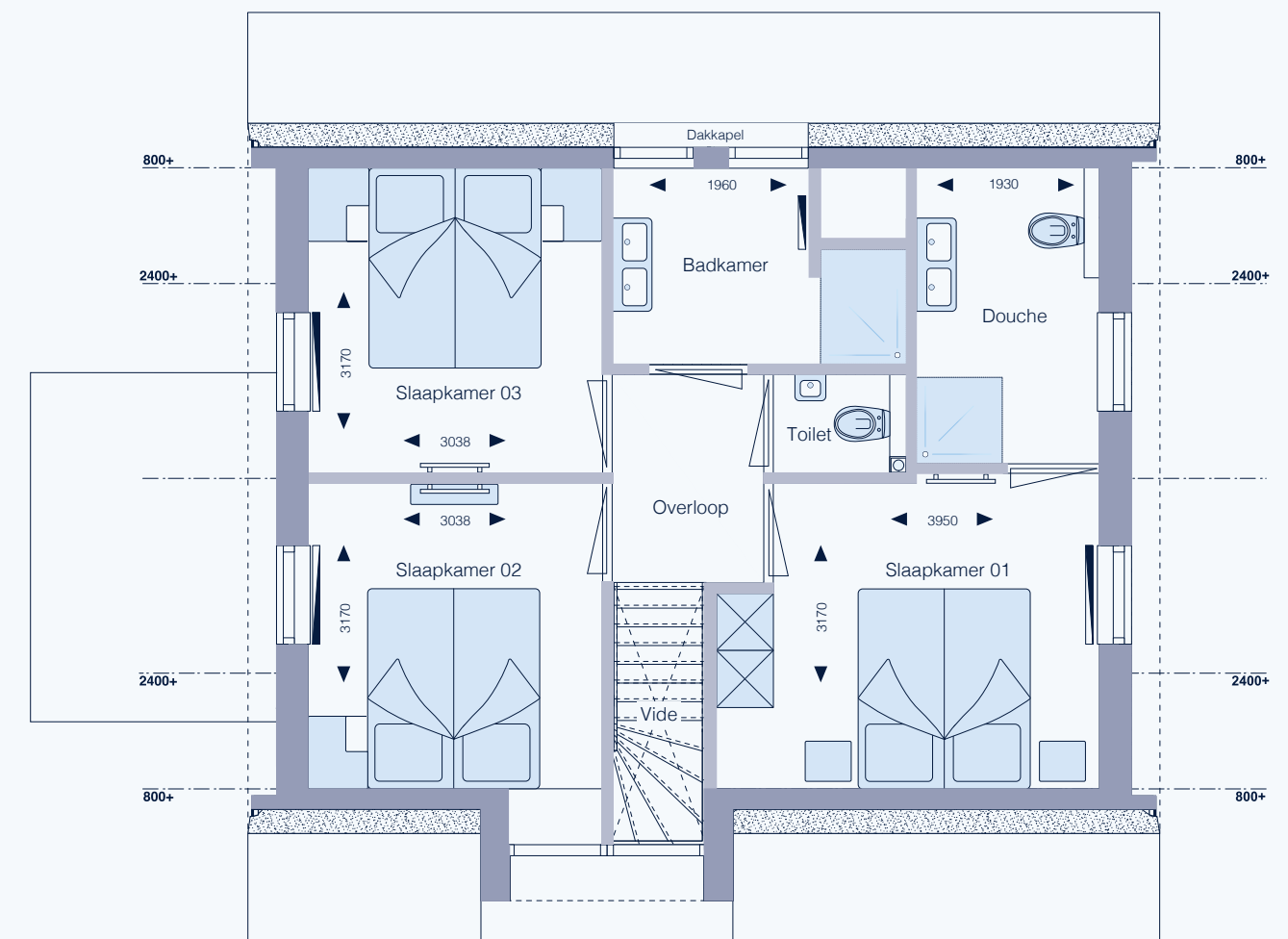


MAATVOERING INDICATIEF

VERDIEPING
◦ DE GALJOOT ◦

◦ DE GALJOOT ◦

©2016 KONTOUR VASTGOED



MAATVOERING INDICATIEF

HET STATENJACHT

ROYALE ACHTPERSOONSVILLA

INHOUD	ca. 630 m ³
OPPERVLAKTE	ca. 140 m ²
AANTAL PERSONEN	8
SLAAPKAMERS	4
BADKAMERS	3

OVERZICHT VAN DE VILLA'S

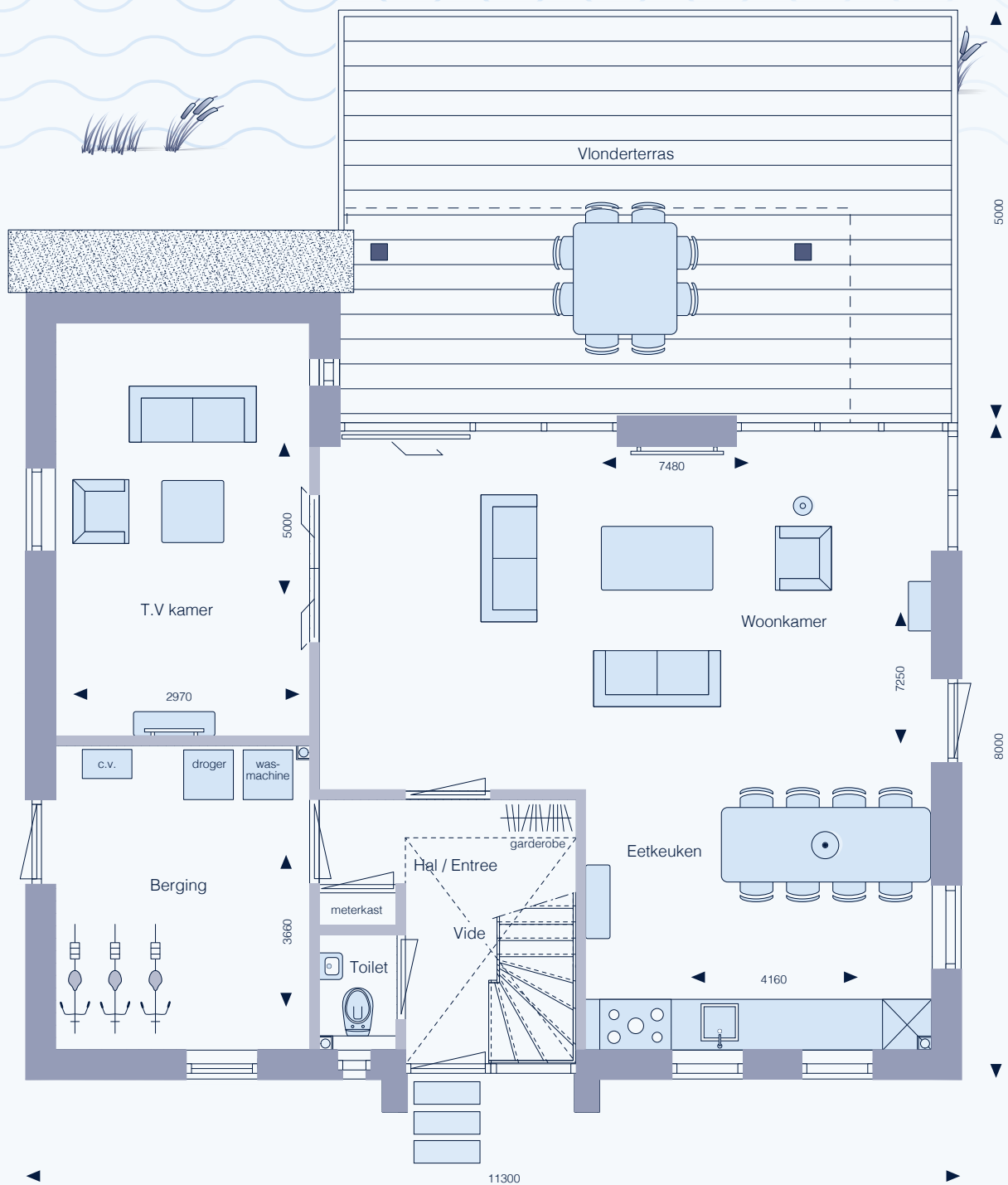
INCLUSIEF
KNUSSE
BEDSTEE



BEGANE GROND

◦ STATENJACHT ◦

©2016 KONTOUR VASTGOED

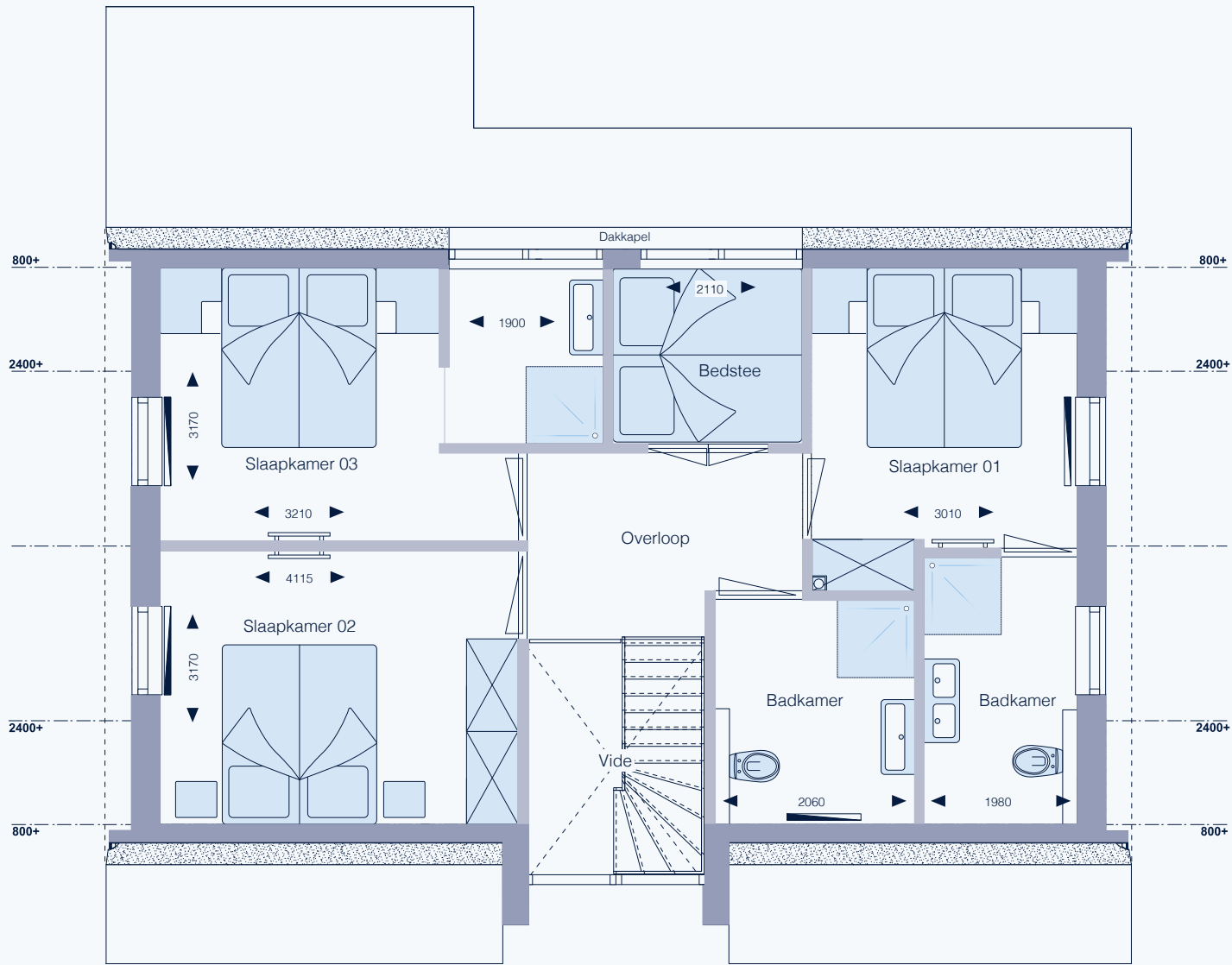


MAATVOERING INDICATIEF

VERDIEPING

◦ STATENJACHT ◦

©2016 KONTOUR VASTGOED



MAATVOERING INDICATIEF

DE BRIGANTIJN

RUIME TIENPERSOONSVILLA

INHOUD	ca. 825 m ³
OPPERVLAKTE	ca. 175 m ²
AANTAL PERSONEN	10
SLAAPKAMERS	5
BADKAMERS	4

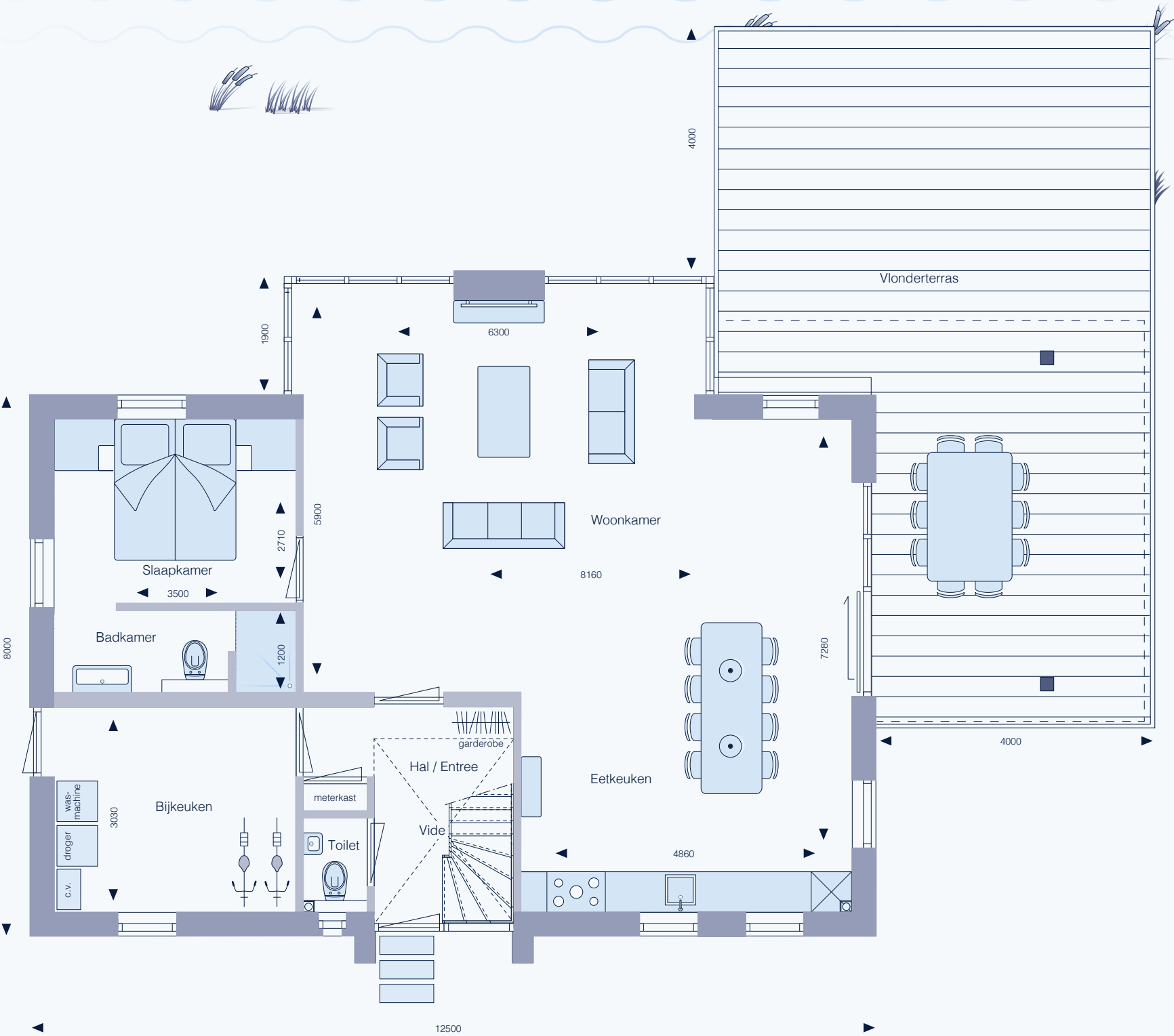
OVERZICHT VAN DE VILLA'S



BEGANE GROND

◦ DE BRIGANTIJN ◦

©2016 KONTOUR VASTGOED

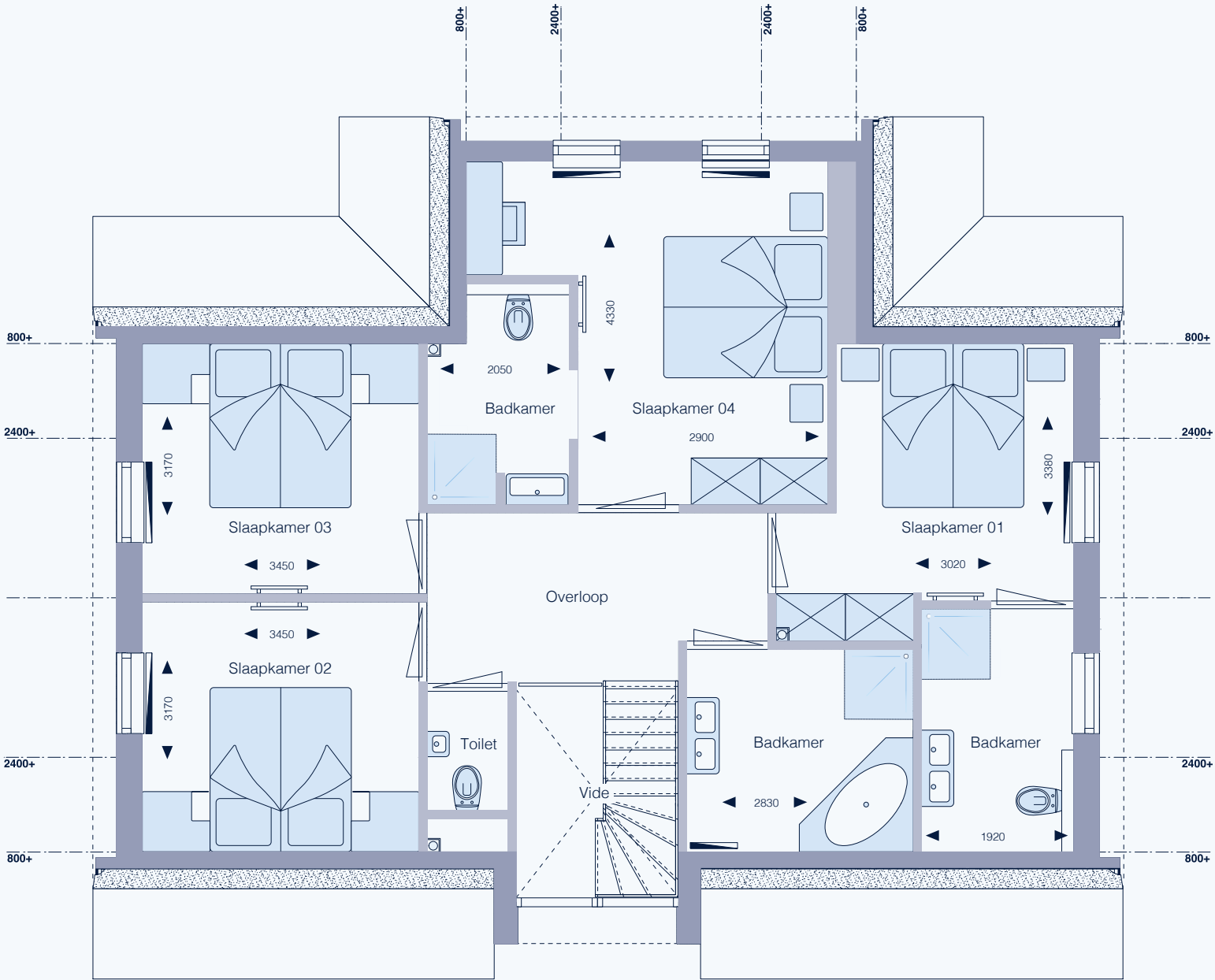


MAATVOERING INDICATIEF

VERDIEPING

◦ DE BRIGANTIJN ◦

©2016 KONTOUR VASTGOED



MAATVOERING INDICATIEF

DE BARKENTIJN

EXCLUSIEVE TIENPERSOONS WELLNESS-VILLA

INHOUD	ca. 905 m ³
OPPERVLAKTE	ca. 240 m ²
AANTAL PERSONEN	10
SLAAPKAMERS	6
BADKAMERS	5

OVERZICHT VAN DE VILLA'S

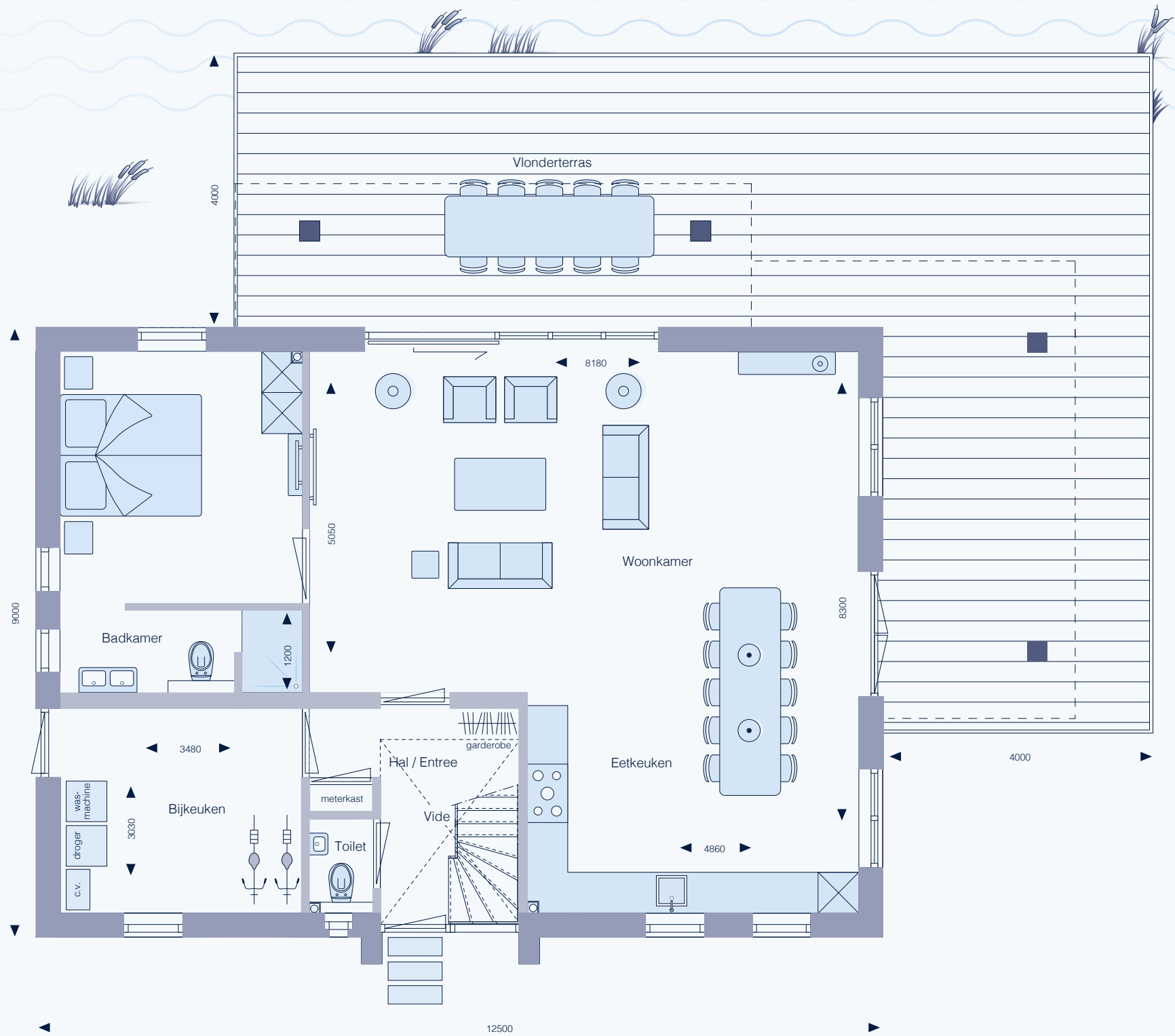


WELLNESS
VILLA

BEGANE GROND

◦ DE BARKENTIJN ◦

©2016 KONTOUR VASTGOED

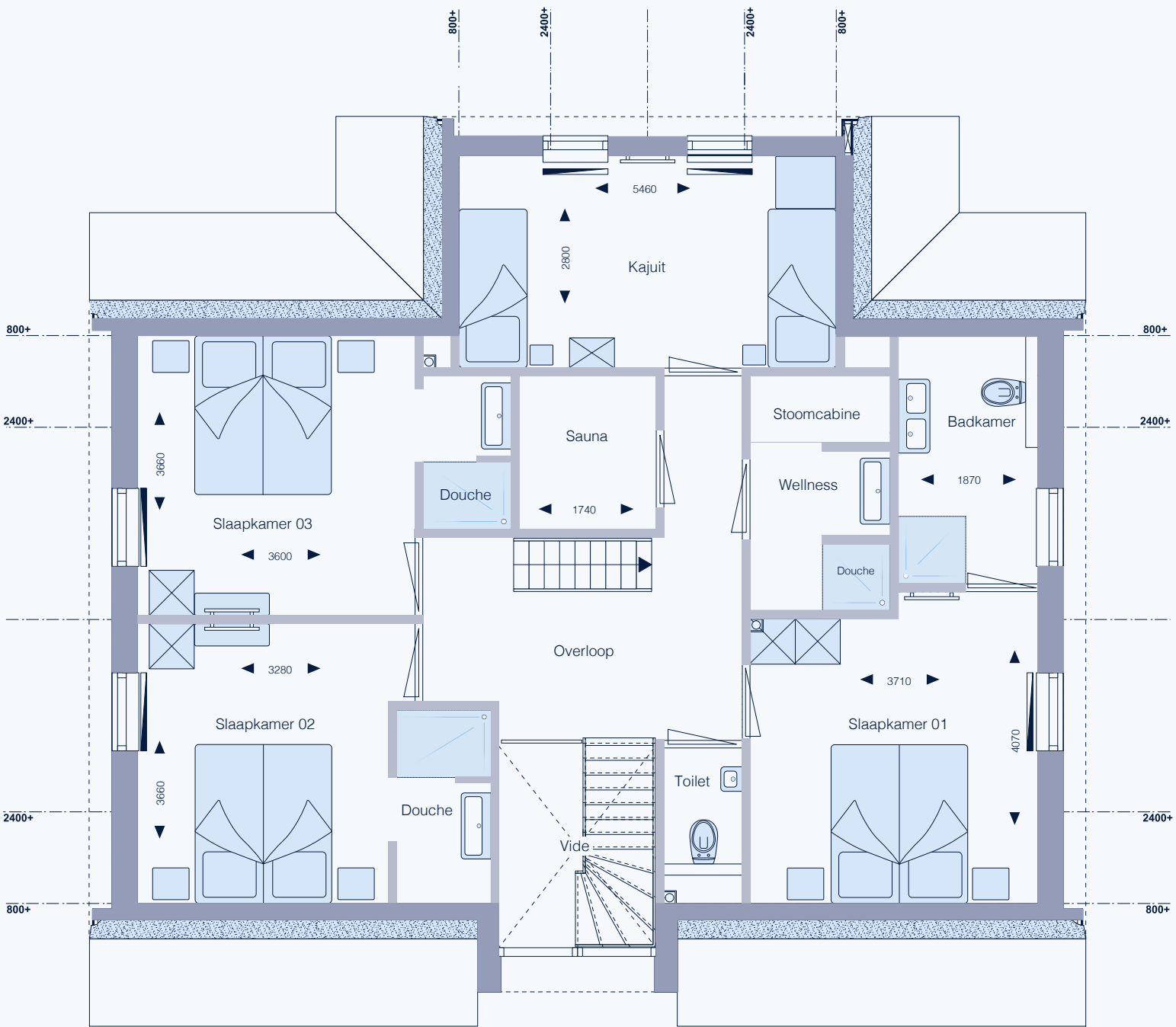


MAATVOERING INDICATIEF

VERDIEPING

◦ DE BARKENTIJN ◦

©2016 KONTOUR VASTGOED



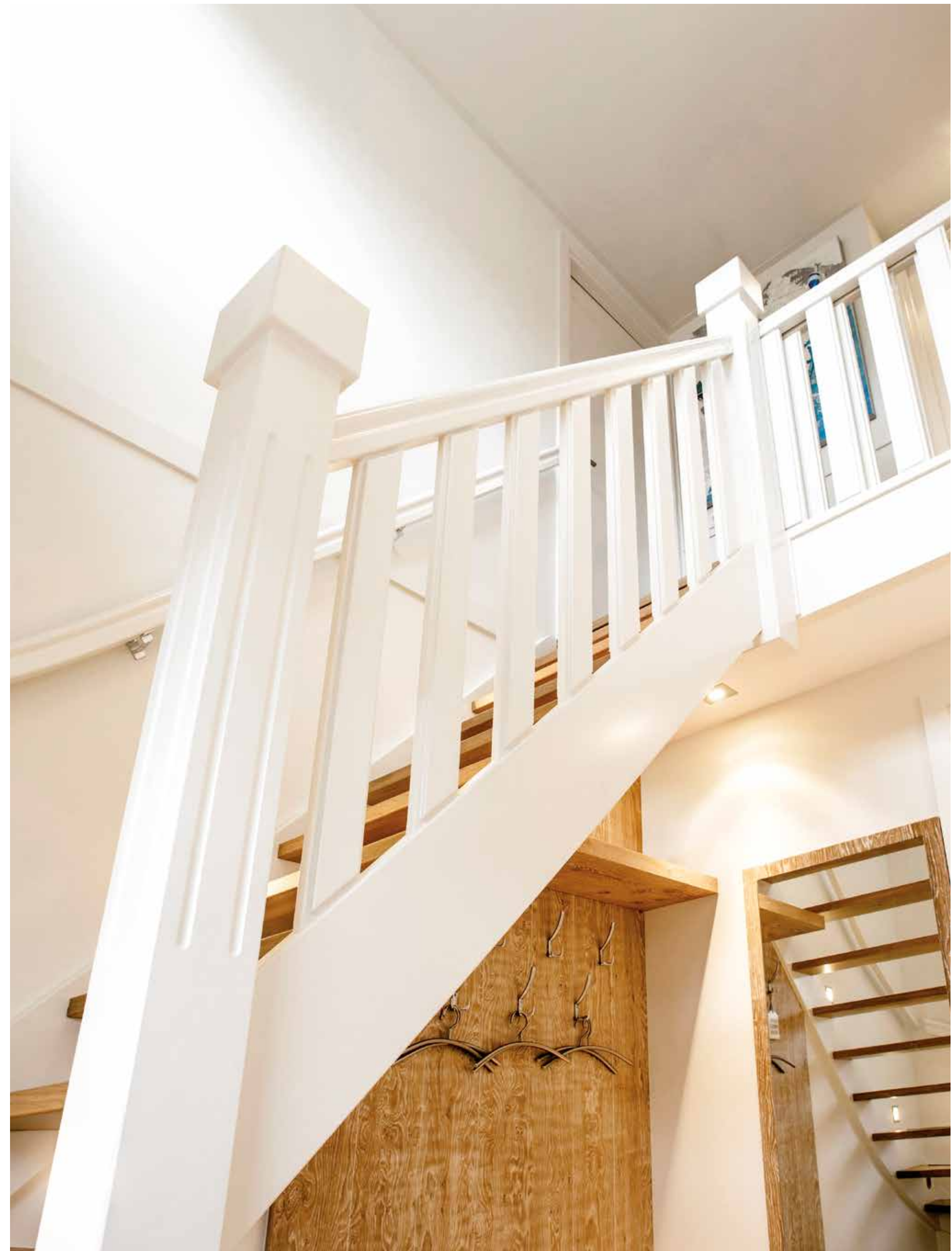
MAATVOERING INDICATIEF

AFWERKING EN MATERIALEN

LUXE IS DE NORM

Kenmerkend voor dit plan is het hoge afwerkingsniveau van de villa's. Dat is onder meer terug te zien in mooi afgewerkte wanden en plafonds, luxe inbouwkasten, strak schilderwerk en hoogwaardig sanitair. Details als hoge plinten, elegante houten trapleuningen en balustrades geven de woning een

stijlvolle kwaliteitsuitstraling. Keukens en badkamers worden gemaakt van sfeervolle, degelijke materialen en voorzien van alle gemakken. De villa's zijn voor nog meer gemak bovendien voorzien van een thermostaat die u op afstand kunt bedienen.





KEUKEN

Heerlijk kokkerellen in uw compleet uitgeruste woonkeuken. De luxe keuken wordt compleet met inbouwapparatuur van Siemens geleverd. De laden en kasten sluiten geruisloos. Voor de fronten en het blad heeft u de keus uit verschillende kleuren en afwerkingen.



BADKAMER

Voor de badkamers in uw villa kunt u kiezen uit verschillende uitstralingen. Hiervoor kunt u kiezen uit diverse wand-vloertegelcombinaties. Het sanitair is van het kwaliteitsmerk Laufen Pro, de kranen van het merk Hans Grohe.



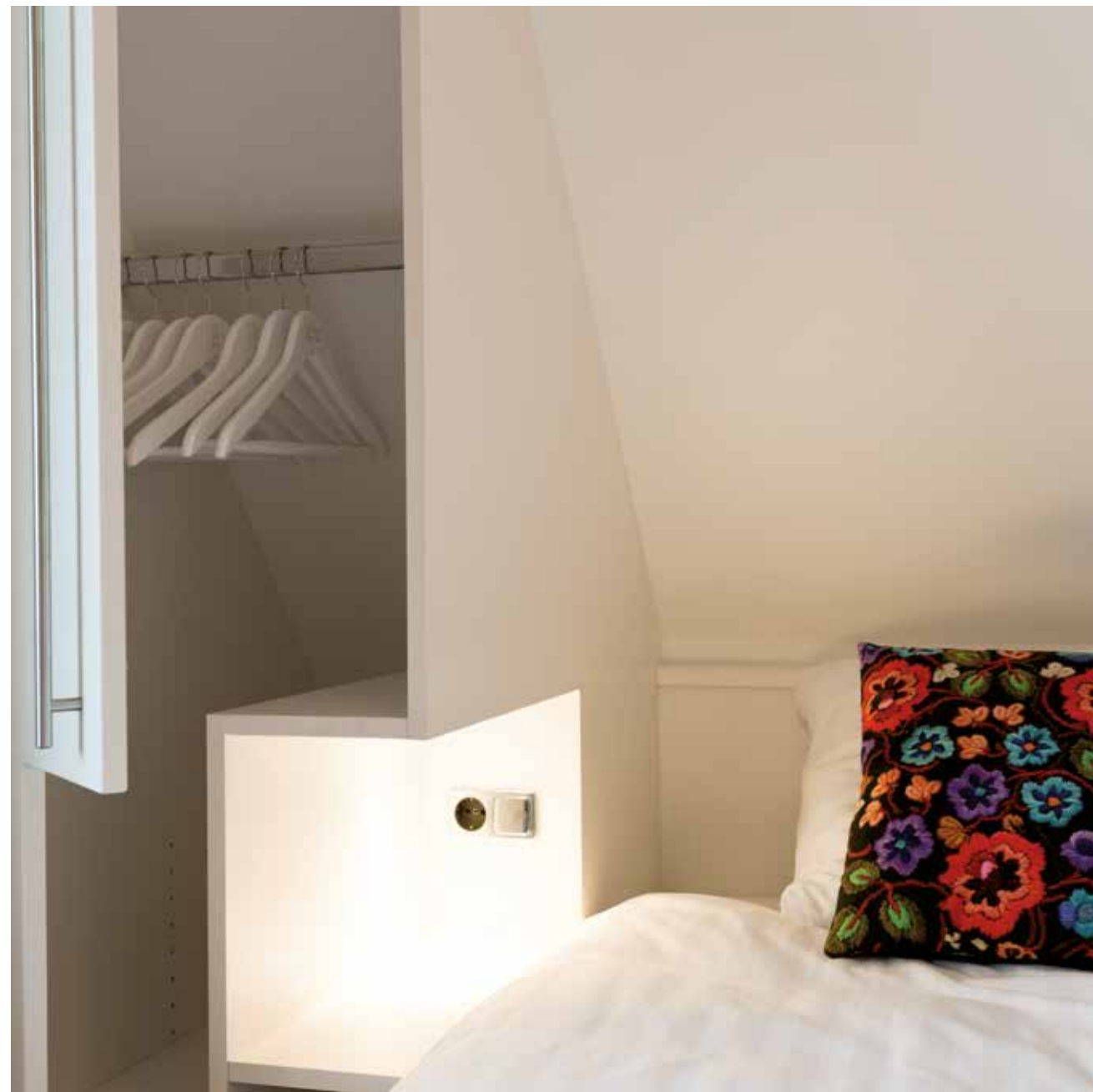


OPTIES

AFGESTEMD OP UW PERSOONLIJKE WOONWENSEN

De watervilla's zijn standaard al zeer luxe en praktisch ingericht. Wilt u toch iets aanpassen, dan kan dat uiteraard. Zowel de indeling als de voorzieningen zijn af te stemmen op uw persoonlijke

woonwensen, zodat uw verblijf straks naadloos aansluit bij uw manier van leven. Opties zijn onder andere een luxe gashaard , sauna , jacuzzi, glazen windschermen en op maat gemaakte kasten.



KASTEN

Onze op maat gemaakte kasten zijn van eigen design. Ze zijn gemaakt van duurzame materialen. De kasten zijn praktisch ingedeeld, bieden veel opberg-ruimte en zijn naadloos en in harmonie met de architectuur ingebouwd. Ook de optionele bedstee is van eigen ontwerp. Door de speelse opzet, het gebruik van mooie materialen en sfeervolle details geeft de bedstee een extra dimensie aan de slaapverdieping. De schuifladen onder de bedstee bieden extra opbergruimte.





INTERIEURPAKKETTEN

GENIETEN IN STIJL

Om het u gemakkelijk te maken, hebben wij twee optionele, smakvolle interieurpakketten samengesteld die volledig in lijn zijn met het hoge kwaliteitsniveau van de villa's. In deze interieurpakketten is alles opgenomen wat u in een villa van dit kaliber

mag verwachten. Van bedden tot bestek en van raambekleding tot tuinmeubilair. Als u kiest voor een interieurpakket, dan wordt de woning volledig gestoffeerd en ingericht opgeleverd. Kiest u ervoor om uw villa te verhuren, dan is een interieurpakket verplicht.

◦ OPTIONEEL ◦



GOED OM TE WETEN



BEHEER IN VERTROUWDE HANDEN

Het beheer van uw villa wordt verzorgd door het team van Watervilla's Friese Meren Tsjükemar. Dit team bestaat uit de familie Wieling uit Echtenerbrug die reeds vele jaren ervaring heeft in het ontvangen van gasten. Het team staat altijd voor u klaar en zorgt onder andere voor de schoonmaak, (klein) onderhoud van uw woning en tuin-onderhoud. Uw bezit is daardoor altijd in optimale staat.

ZEKERHEID DOOR WONINGBORG

De woningen worden gebouwd onder Woningborg. Woningborg controleert de bouwkwiteit, stelt de koop-aanneemovereenkomst op en garandeert de afbouw van uw woning in geval van faillissement. U bent dus verzekerd van toezicht op uw bouwproject door een onafhankelijke partij. Meer informatie op: www.woningborg.nl

PROFESSIONELE VERHUUR IN HET HOGERE SEGMENT

Verhuur is niet verplicht, maar kan desgewenst door Watervilla's Friese Meren Tsjükemar verzorgd worden. De familie Wieling werkt hiervoor samen met de verhuurorganisatie Fijn op Vakantie. Samen vormen zij een organisatie die kennis en ervaring heeft met de verhuur in het hogere segment en ervoor zorgt dat iedere huurder in uw woning een zorgeloze vakantie heeft.

BEGELEIDING VAN BEGIN TOT EIND

Bij de aankoop van een tweede woning komt veel kijken. Zo moet u keuzes maken over de indeling uw woning en desgewenst over het interieur. Kontour Vastgoed staat u hierin bij. U kunt gebruik maken van onze jarenlange kennis en expertise op het gebied van de ontwikkeling van luxe recreatiewoningen. Ook hebben we vast diverse smakvolle interieurpakketten samengesteld waar u uit kunt kiezen. U kunt op ons rekenen totdat u helemaal tevreden bent. Ook na de oplevering zijn wij u graag van dienst.

OVER KONTOUR

SPECIALIST IN EXCLUSIEVE TWEEDE WONINGEN

Kontour Vastgoed is gespecialiseerd in de ontwikkeling en verkoop van exclusieve tweede woningen in Nederland en Oostenrijk. Om er zeker van te zijn dat we uw verwachtingen meer dan waarmaken, zijn we betrokken bij elk onderdeel van het traject: het vinden van de juiste locatie, het ontwerp door de architect, de bouw, de oplevering, de inrichting en de eventuele nazorg.

Kontour is gelieerd aan VolkerWessels, een solide organisatie waarbinnen alle denkbare bouwdeskundigheid en -ervaring aanwezig is. Kenmerkend voor al onze projecten is het hoge kwaliteitsniveau en de unieke locatie, waarbij we altijd kiezen voor architectuur in harmonie met de

omgeving. Dit maakt deze luxe woningen tot een waardevaste investering.

Onze villa's, appartementen en chalets zijn zonder uitzondering ruim van opzet en worden onder meer voorzien van een luxe keuken en meerdere luxe badkamers. In al uw woonwensen kan worden voorzien en desgewenst leveren wij uw woning compleet, stijlvol gestoffeerd en ingericht op. Het enige dat u dan nog te doen staat, is de sleutel omdraaien en genieten.

Kontour denkt vooruit, denkt mee en ontzorgt. Aarzel niet om uw vragen of wensen met ons te bespreken!

TEAM KONTOUR

Kontour Vastgoed B.V.

Abe Lenstra Boulevard 50 - 1 8448 JB HEERENVEEN
(+31) (0)513 745 016 secondhome@kontourvastgoed.nl

www.kontourvastgoed.nl



VERKOOP EN INFORMATIE



Gerard Haagsma	Hans van der Mijl	Hielke Tillema	Remco de Groot
(+31) (0)6 538 71 056	(+31) (0)6 502 23 555	(+31) (0)6 109 45 213	+31 (0)6 576 40 127
ghaagsma@kontourvastgoed.nl	info@kontourvastgoed.nl	htillema@kontourvastgoed.nl	rdegroot@kontourvastgoed.nl

Meer informatie over het plan Watervilla's Friese Meren Tsjúkemar
vindt u op www.watervillasfriesemereren.nl

◦ WWW.WATERVILLASFRIESEMEREN.NL ◦

COLOFON

Dit is een uitgave van Kontour Vastgoed Nederland B.V.
Concept, design en content door BrandForceOne B.V.

AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

DISCLAIMER

Alhoewel de informatie in de brochure Watervilla's Friese Meren - Tjeukemeer met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld door Kontour vastgoed Nederland BV om er voor te zorgen dat het document actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de informatie onjuistheden of typefouten bevat.

Kontour Vastgoed Nederland BV geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in dit document 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 Kontour Vastgoed Nederland BV geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid, direct of indirect, voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in de brochure. Het beeldmateriaal, waaronder de perspectieftekening en de artist impressions van de woningen, in de 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 Kontour Vastgoed Nederland BV.

De opgenomen perspectieftekeningen, artist impressions en uitgewerkte indelingssuggesties geven een impressie weer, de kleurstelling en kleine wijzigingen aan de woning worden veelal in een later stadium tijdens de bouw door de architect ingevuld. Derhalve kunnen aan de tekeningen geen rechten worden ontleend.

Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij Kontour Vastgoed Nederland BV. Kontour Vastgoed Nederland BV 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.

Kontour Vastgoed Nederland BV



◦ WWW.WATERVILLASFRIESEMEREN.NL ◦