

Waterpark Terkaple

19 recreatiewoningen

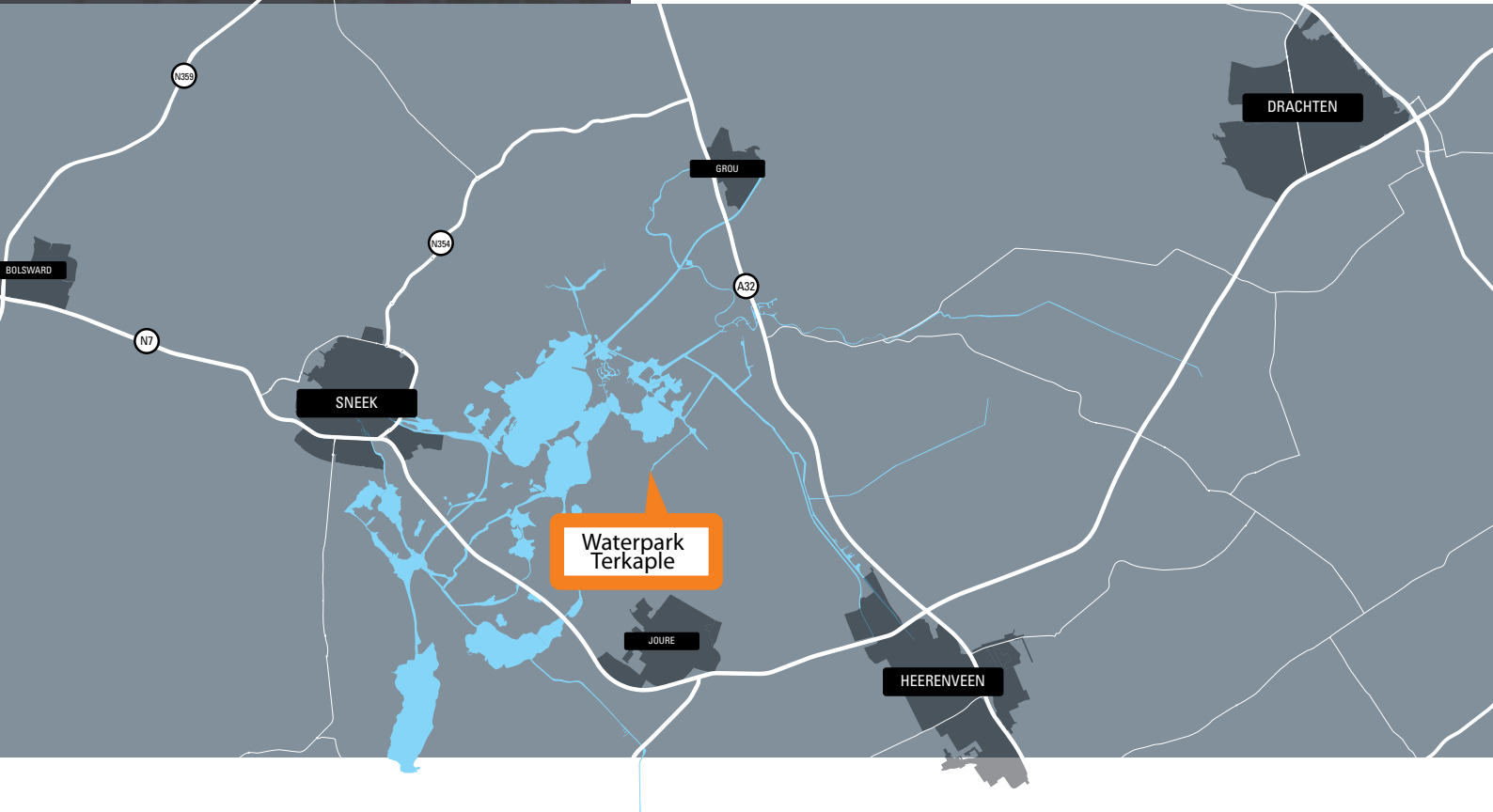




'Een prachtige woning in de mooiste provincie van Nederland'

Genieten van water, ruimte en natuur...





Friesland

Friesland is watersport. Maar “de mooiste provincie van Nederland” heeft meer te bieden. Zo zijn er weidse graslanden, ongerepte bossen, pittoreske dorpen en historische steden. Daarnaast de cultuur en de traditie. Zo kent men in Friesland een eigen taal en eigen sporten. De mensen zijn uiteraard trots op hun provincie en gebruiken en zijn nuchter, maar ze zijn vooral gastvrij. Ze heten u dan ook graag van harte welkom!

Terkaple

In het Sneekermeergebied ligt het dorp Terkaple. Het dorp is onderdeel van de gemeente “De Friese Meren” en het ligt uitermate gunstig voor het maken van lange of korte vaartochten. Vanaf uw locatie kunt u verschillende routes varen door een prachtig landschap afwisselend van weidse natuurgebieden naar de gezellige watersportdrukte. Wat is er mooier dan per boot uw boodschappen doen in Joure; naar een terrasje in het naburige Terherne of op het starteiland in het Sneekermeer varen. Binnen een vaartijd van een uur tot anderhalf uur kunt u Sneek, Langweer, Grou en zelfs het prachtige vaargebied rond Earnewâld bereiken. Ook kunt u heerlijk nagenieten in uw comfortabele recreatiewoning na dagtochten in de vaarvriendelijke gebieden van het Heegermeer, Slotermeer en Tjeukemeer.



Waterpark Terkaple

'Te midden in de Friese natuur'..

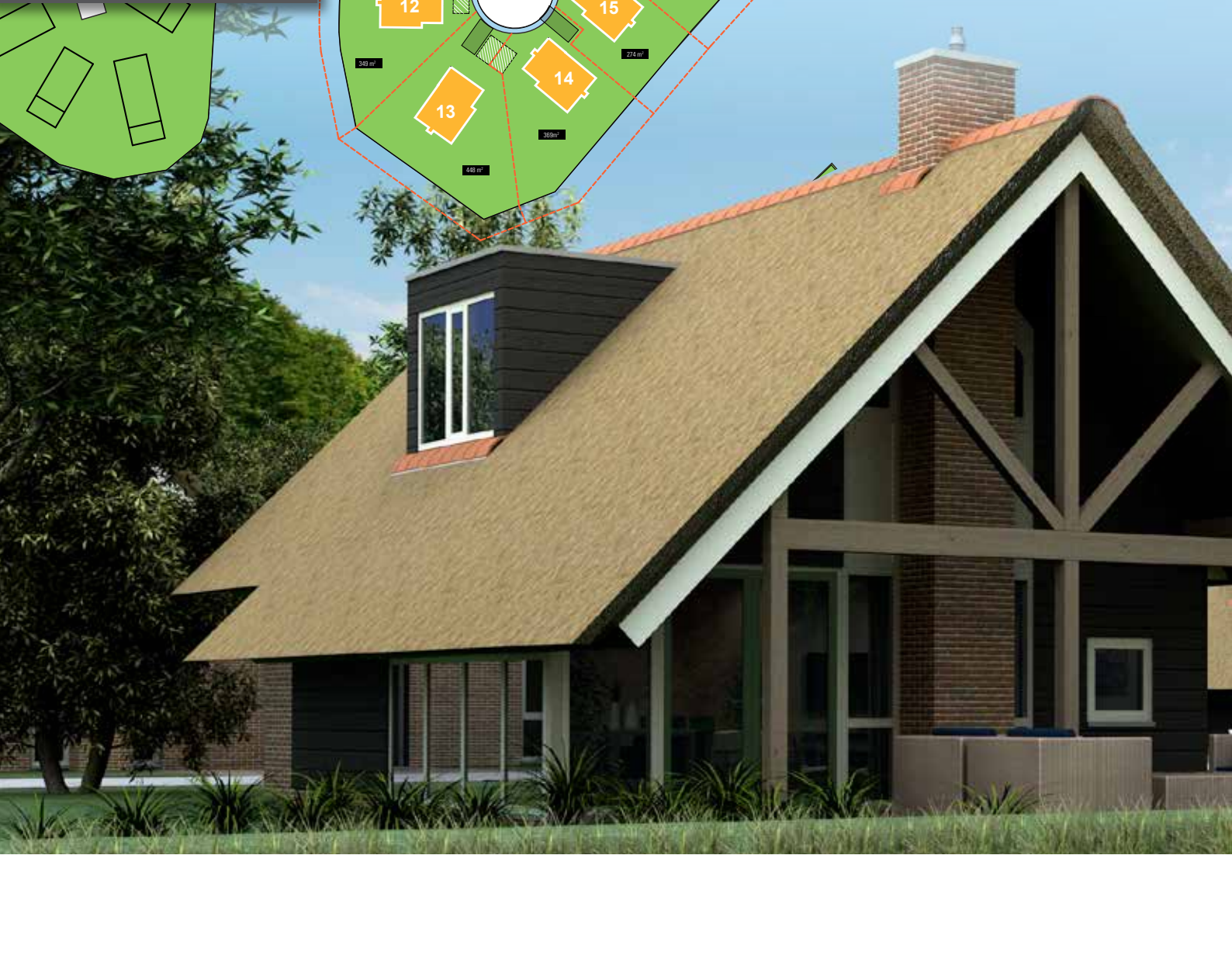
Waterpark Terkaple is gelegen op de locatie van de voormalige camping Maran. Het park is geheel opnieuw ingedeeld en heeft een geheel nieuwe infrastructuur gekregen. Zo zijn alle wegen, riolering opnieuw aangelegd en is het terrein opgehoogd. De waterwegen zijn uitgebreid en geheel voorzien van nieuwe hardhouten walbeschoeiingen. Hierdoor ligt elke kavel aan het water en beschikt over een eigen aanlegplaats.

Het park is een gezamenlijke ontwikkeling van Waterpark Terkaple BV en DMG Planontwikkeling BV. Op het park worden door Waterpark Terkaple BV 48 stuks "Terkapler Hûzen" gerealiseerd en door DMG Planontwikkeling 19 stuks rietgedekte recreatiewoningen, waarover u in deze brochure uitgebreid wordt ingelicht. Voor meer inlichtingen betreffende de 48 Terkapler Hûzen kunt u zich richten tot onze makelaars.

Op het park is in het centrumgebouw het Café Restaurant "De Heeren van Terkaple" gevestigd. Dit gezellige trefpunt is eigendom van twee enthousiaste ondernemers, welke tevens het beheer van het park voor hun rekening nemen. Zij zorgen ervoor dat het park er altijd keurig uitziet en de gasten op de juiste manier wegwijs worden gemaakt.

Aangrenzend aan Waterpark Terkaple is de jachthaven van Maran Yachtcharter gevestigd. Hier kunt u terecht voor het huren van een zeil- of motorboot.







De woningen

De recreatiewoningen zijn onder architectuur ontworpen door Sipma Architecten te Heerenveen. Kernwoorden welke de architect mee kreeg bij het ontwerpen waren: comfortabel, gezellig, warme uitstraling, buitenleven, duurzaam, privacy en ruim. De architect is daar ruimschoots in geslaagd. Door het gebruik van natuurlijke materialen en door het rieten dak is het een warm ontwerp geworden.





Interieur

Een slaapkamer op de begane grond met badkamer en twee slaapkamers op de verdieping met badkamer geven de woning zeer ruime gebruiksmogelijkheden. De woonkamer met open keuken is groot te noemen en de glaspartijen halen het buitenleven naar binnen. Deze glaspartijen zijn zo gekozen dat er naar de naastgelegen woningen optimale privacy is gecreëerd.

Al met al een moderne woning met een warme uitstraling!

Voor de complete inrichting van de woning is een sfeervol interieur ontworpen, vraag hier naar bij uw makelaar.







Gevel

Voor- en rechtergevel

Kavel 1 t/m 13



Gevel

Achter- en linkergevel

Kavel 1 t/m 13







Gevel

Voor- en rechtergevel

Kavel 14 t/m 19



Gevel

Achter- en linkergevel

Kavel 14 t/m 19



Fiscale & juridische aspecten

Van een tweede woning /vakantiewoning

FISCALE ASPECTEN VAN EEN TWEDE WONING / VAKANTIEWONING

Na de aanschaf van een tweede woning krijgt u te maken met de gevolgen voor de inkomstenbelasting en eventueel de omzetbelasting. Daarbij is het van belang of u de woning zelf wilt gebruiken of (gedeeltelijk) wilt gaan verhuren. Hieronder worden in hoofdlijnen de gevolgen voor beide belastingen geschetst.

INKOMSTENBELASTING

Een tweede woning is een bezitting die wordt aangemerkt als belastbaar vermogen volgens de regels van box 3. Dat vermogen wordt geacht een fictief rendement op te leveren van 4 %. Over dit fictieve rendement wordt 30% inkomstenbelasting geheven, zodat per saldo 1,2% inkomstenbelasting is verschuldigd over de waarde de woning. Het vermogen van de tweede woning wordt gesteld op de waarde van woning min de eventuele financiering die daarvoor is aangegaan. De waarde van de woning is afhankelijk van het gebruik. Wanneer de woning wordt verhuurd en voor minder dan 30% van de tijd aan uzelf ter beschikking staat, moet als waarde de waarde in het economisch verkeer worden gehanteerd. Staat de woning uzelf voor 30% of meer van de tijd ter beschikking, dan moet de WOZ-waarde worden gehanteerd. Over de daadwerkelijk ontvangen huurinkomsten hoeft u geen inkomstenbelasting te betalen, omdat altijd wordt uitgegaan van het fictieve rendement van 4%. Het werkelijk behaalde rendement is dus niet van belang, ongeacht of dat hoger of lager is dan deze 4%. De werkelijk gemaakte kosten voor de woning, zoals onderhoudskosten en eventuele hypotheekrente, zijn eveneens niet van belang en dus niet aftrekbaar. Het fictieve rendement houdt namelijk rekening met het saldo van alle opbrengsten en alle kosten.

OMZETBELASTING

Wanneer u de woning verhuurt, is het mogelijk dat u als ondernemer voor de omzetbelasting wordt aangemerkt. De belastingdienst is van mening dat u in ieder geval als ondernemer wordt beschouwd wanneer u de woning tenminste 140 dagen per jaar verhuurt.

Nadat u als ondernemer bent aangemerkt, bent u over de huurinkomsten omzetbelasting verschuldigd. De opbrengsten worden belast tegen het lage BTW-tarief van 6%. Daar staat echter tegenover dat u de betaalde omzetbelasting over de aanschaf van de woning en over de jaarlijkse exploitatiekosten (bijvoorbeeld onderhoudskosten) kunt aftrekken. Wanneer u de woning niet volledig verhuurt, maar hij ook uzelf ter beschikking staat, is niet alle betaalde omzetbelasting aftrekbaar. De aftrek van de betaalde omzetbelasting wordt jaarlijks berekend in

de verhouding tussen de totale periode waarin de woning is verhuurd en de totale periode van daadwerkelijk eigen gebruik. De verhouding in het jaar van aanschaf tussen de periode waarin de woning is verhuurd en de periode van daadwerkelijk eigen gebruik blijft 10 jaar relevant. Wanneer deze verhouding in een van de latere jaren meer dan 10% afwijkt van de verhouding in het jaar van aanschaf, kan het in dat jaar tot een extra verschuldigd of terug te vragen bedrag leiden. Het saldo tussen de verschuldigde en betaalde omzetbelasting moet periodiek (per maand, kwartaal of jaar) worden aangegeven.

Wij raden u aan om uw specifieke persoonlijke situatie ook te bespreken met uw financieel adviseur.

JURIDISCHE ASPECTEN INZAKE UW RECREATIEVILLA

Bij de aankoop van uw recreatiewoning sluit u een overeenkomst met 2 partijen: met de grondeigenaar een koopovereenkomst met betrekking tot de bouwkwavel en met de aannemer een aannemingsovereenkomst met betrekking tot de bouw van uw woning. De gedeelten van het park die na verkoop van de bouwkwavels overblijven (zoals paden, wegen en groenvoorzieningen) worden eigendom van een beheerorganisatie.

Teneinde de kwaliteit en leefbaarheid van het bungalowpark te behouden en te bevorderen zijn er bijzondere verkoopvoorwaarden vastgesteld. Hierin staan allerlei regels vermeld waaraan elke eigenaar zich dient te houden. De beheerder dan wel een door hem aan te wijzen derde draagt zorg voor het gewone (dagelijkse) onderhoud van de "openbare" paden, wegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en dergelijke, alsmede voor een aantal gebruikelijke servicewerkzaamheden. Hiervoor betaalt iedere eigenaar van een recreatiewoning een jaarlijkse bijdrage.

VERHUUR

Indien een eigenaar zijn recreatiewoning wenst te verhuren, kan dit uitsluitend geschieden via de beheerder (of via een door deze aan te wijzen andere professionele organisatie) door middel van het sluiten van een verhuurbemiddelingsovereenkomst. Van deze overeenkomst is een concept aanwezig.

In het kader van der verkoop van de recreatievilla's zijn met het oog op de handhaving van het karakter van het park en het genot dat iedere eigenaar daarvan dient te hebben, verdere diverse erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen vastgelegd, waarin vorenbedoelde verkoop-voorwaarden en de handhaving van de toekomstige situatie op het park nader zijn uitgewerkt.

Beknpte technische beschrijving

De bouw wordt gerealiseerd door Kimsma Bouwbedrijf B.V. uit Leeuwarden. Dit bouwbedrijf heeft meer dan 65 jaar ervaring in het klantgericht bouwen voor particulieren.

VOORSCHRIFTEN: Op het werk zijn van toepassing het Bouwbesluit voor recreatie en nadere bepalingen van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (U.A.V. 1989), voorschriften en nader vast te stellen eisen van overheidswege en nutsbedrijven.

ALGEMEEN: De koopsommen zijn vrij op naam. Dit betekent dat de onderstaande kosten bij de woningprijs zijn inbegrepen:

- grondkosten
- kadastrale inmeet- en overschrijfkosten
- notariskosten t.b.v. transportakte bouwkwavel
- leges bouwvergunning
- architect- en constructeurshonorarium

- sonderingen
- makelaarscourtage en verkoopkosten
- tuininrichting
- aansluitkosten gas, water, elektra en CAI
- aansluitkosten op hoofdriool

De onderstaande kosten zijn bij de aannemingsovereenkomst inbegrepen:

- bouwkosten
- riolering
- grond- en straatwerken
- installatiewerk
- glas- en schilderwerk
- keuken
- CAR verzekering tot de oplevering

Kosten die niet in de koopsom zijn meegenomen:

- financieringskosten zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie en taxatiekosten
- hypotheekrente tijdens de bouw
- kosten meer- en minderwerk
- inrichtingspakket
- binneninrichting, vloerbedekking en stoffering
- 21% BTW

PEIL: Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. Het definitieve peil wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

RIOLERING: Er wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioleringstelsel. Vuil water en hemelwater worden gescheiden afgevoerd.

GRONDWERKEN: Ten behoeve van de fundatie, riolering, nutsvoorzieningen, en bestrating wordt het nodige grondwerk uitgevoerd. Er is uitgegaan van een gesloten grondbalans, met uitzondering van het aanleveren van het benodigde zand. Wanneer de woning wordt opgeleverd is het terrein afgewerkt vanaf circa 10cm beneden peil, aflopend naar de erfscheidingen.

BESTRATING, BEPLANTING EN OEVERBESCHOEIING: Op de erfafscheidingen zullen tot 5m1 van het water heggen worden geplant van bijvoorbeeld beuken of gelijkwaardig. Tevens zullen er op de kavel 2 bomen worden geplant. De kavel zal voor de oplevering worden ingezaaid met gras. De wegen in het park t.p.v. de 19 woningen en de parkeerplaats op de kavel worden uitgevoerd in betonklinkers. De breedte van de hoofdrijbaan is 4,5 meter. De azobé walbeschoeiing is reeds aangebracht.

FUNDATIE: De woningen worden gefundeerd op betonnen heipalen met daarover een betonnen ringbalk. Afmetingen nader te bepalen door de constructeur.

BETONVLOEREN: De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde systeemvloer van beton. De verdiepingsvloer is een betonnen kanaalplaat vloer met v-naden aan de plafondzijde. In de woning komt op de begane grond en de verdieping een zandcement dekvloer. Achter de knieschotten komt geen afdekvloer.

BUITENWANDEN: De binnenspouwbladen van de buitenmuren zijn van kalkzandsteen en deels van houtskelet, met spouwisolatie. Het buitenblad is gemetseld in baksteen, type waalformaat. De binnenspouwbladen van de topgevels op de verdieping bestaan uit houtskeletbouw elementen voorzien van isolatie en aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat. Aan de buitenzijde voorzien van gevelbeschieting. De gevels op de begane grond hebben een RC-waarde van > 3,5 m² K/W.

BINNENWANDEN: De dragende binnenwanden op de begane grond bestaan uit kalkzandsteenelementen. De niet dragende binnenwanden zijn lichte scheidingswanden van gascellenbeton o.g.. De topgevels en de binnenwanden op de verdieping zijn houtskeletbouw elementen, welke aan de binnenzijde zijn afgewerkt met gipsplaat.

DAK: Het dak bestaat uit dakplaten voorzien van isolatie en aan de binnenzijde is afgewerkt met een wit afgewerkte houten plaat. RC-waarde van de dakconstructie is > 3,5 m² K/W.

De kap wordt gedekt met 1e soort rietbedekking, zoals op tekening is aangegeven. Ter plaatse van de badkamer op de verdieping wordt een dakkapel aangebracht.

KOZIJNEN: De buitenkozijnen en de draaiende delen worden vervaardigd uit hardhout meranti, vooraf voorzien van grondverf en worden in het werk binnen en buiten afgeschilderd, voorzien van dubbel glas HR++.

De buitendeuren worden voorzien van meerpunt sluitingen. De binnendeuren worden op de begane grond en verdieping zijn stalen montagekozijnen met opdekdeuren en bovenlicht.

TRAPPEN: De trap naar de 1e verdieping is een vurenhouten open trap, vorm en afmeting volgens tekening. De trap wordt afgeschilderd en is inclusief leuning en bijbehorende balustrade en aftimmeringen.

AFWERKING WANDEN EN PLAFONDS: In de woning worden alle binnenwanden op de begane grond en de 1e verdieping voorzien van sauswerk. De plafonds op de begane grond en verdieping worden met spacksputwerk afgewerkt, de schuine delen van de plafonds worden afgewerkt middels een systeem dakplaat voorzien van strips op de naden en een witte coating.

TEGELWERK: De vloeren van het toilet, de doucheruimte en de badkamer worden conform bemonstering betegeld met vloertegels. Bij de deuren van de natte ruimten komen hardstenen dorpels. Conform bemonstering worden de wanden van het toilet betegeld met wandtegels tot 1,2 m hoogte en de badkamers conform bemonstering met wandtegels tot het plafond. Schuine wanden worden niet betegeld.

AFBOUWTIMMERWERK: Daar waar de kozijnen niet tot aan de grond toe doorlopen worden kunststof vensterbanken toegepast volgens tekening.

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen i.v.m. het plaatsen van gas-, elektra-, watermeter.

BINNENINRICHTING: Er wordt een keuken gemonteerd zoals aangegeven op de plattegrondtekening. De keuken is voorzien van:

- kookplaat
- afzuigkap
- combimagnetron
- koelkast incl. vriesvak
- vaatwasser
- keukensmengkraan

BINNENRIOLERING: De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC buizen voor binnenriolering, voorzien van KOMO-keurmerk volgens BRL 2023. De volgende toestellen worden aangesloten op het riool:

- het keukenblok in de leefruimte
- de afvoer van de vaatwasser in de keuken
- het toilet in de toiletruimte beneden
- het fonteintje in de toiletruimte beneden
- de wastafel in de badkamer beneden
- de douche in de badkamer beneden
- de afvoer van de wasmachine in de badkamer beneden
- het bad in de badkamer boven
- de wastafel in de badkamer boven
- het toilet in de badkamer boven
- de condensafvoer van de cv-ketel in de berging

De binnenriolering wordt aangesloten op de buitenriolering.

WATERLEIDINGEN: Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koud waterleiding van voldoende diameter gelegd naar:

- de kraan in de keuken
- de afwasmachine in de keuken
- de spoelinrichting van het closet in de toiletruimte
- de kraan op het fonteintje in de toiletruimte
- de wastafelmengkraan in de badkamer beneden
- de thermostatische mengkraan in de doucheruimte beneden
- de wasmachiniekraan in de badkamer beneden
- de thermostatische mengkraan bij het bad boven
- de wastafelmengkraan in de badkamer boven
- de spoelinrichting van het closet van het toilet boven
- de cv-ketel in de berging

Vanaf het warmwatertoestel wordt een warm waterleiding van voldoende diameter gelegd naar:

- de kraan in de keuken
- de wastafelmengkraan in de badkamer beneden
- de thermostatische mengkraan in de doucheruimte beneden
- de wastafelmengkraan in de badkamer boven
- de thermostatische mengkraan bij het bad boven

SANITAIR: Het sanitair is van fabricaat Duravit in witte kleur met hangcloset combinaties, wastafelcombinaties, douchehoek of douchebak. De badkamer op de verdieping is voorzien van een ligbad. De mengkranen zijn van het fabricaat Venlo en de thermostatische mengkranen van het fabricaat Grohe. In plaats van de genoemde merken kan de installateur gelijkwaardige merken toepassen.

BRANDMELDERS

In de woning komen twee gekoppelde rookmelders: één in de entreehal en één in de overloop.

GASINSTALLATIE: Vanaf de gasmeter in de meterkast komt een gasleiding naar de cv-ketel in de berging en het fornuis in de keuken. Ten behoeve van een gashaard in de woonkamer, wordt een gasleiding aangebracht.

VERWARMING: Verwarming middels gasgestookte cv-installatie, inclusief HR-combiketel, welke eveneens voor warmwatervoorziening dient. De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming, de verdieping van radiatoren.

VENTILATIE: De ventilatie geschiedt door een mechanisch ventilatiesysteem met een bedieningsschakelaar vanuit de keuken met twee standen. Eveneens worden er ventilatieroosters toegepast voor de luchttoevoer.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE, TELEFOON EN CAI: In de woning wordt een elektrische installatie volgens NEN 1010 aangebracht. In de woonkamer bedrade leidingen t.b.v. telefoon en CAI. Telefoon, televisie en internet kunnen via de kabel. De badkamer wordt voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.

BOUW

KIMSMA Bouwbedrijf B.V.

Edisonstraat 18
Postbus 1014
8900 AC Leeuwarden
www.kimsma.nl



ONTWIKKELING & REALISATIE

DMG Planontwikkeling

Nieuwstraat 28
8441 GD Heerenveen



ARCHITECT

Sipma Architecten Heerenveen

Lyceumstraat 2
8441 PS Heerenveen
www.burosipma.nl



INFORMATIE & VERKOOP

Parc Estate Recreatiemakelaars

Oud Kerkhof 4
8601 EE Sneek
0513 - 62 70 50
info@parcestate.com