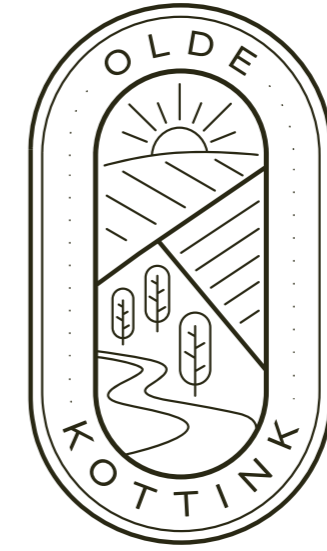




Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.





Een ontwikkeling van Paradys Recreatie  
Verhuur en exploitatie door Landal GreenParks

# Inhoud

6

Locatie

8

De makelaar  
over Olde Kottink



10

Vogelvlucht

12

Buitenleven

14

Parkontwerp

16

Type Jans

26

De architect  
over Olde  
Kottink

28

Type Rieks



40

Interieur

42

Centrale  
voorzieningen

44

Ontdek de  
omgeving

48

Landal  
GreenParks

50

Verstandig  
investeren

52

Aankoop &  
exploitatie

54

Technische  
omschrijving

56

Colofon

DE LOCATIE

# Een onwerkelijk mooi decor

Welkom op Olde Kottink, een natuurrijk vakantiepark midden in een prachtig glooiend coulissenlandschap met kronkelige weggetjes tussen weilanden en door bossen. Stromende rivieren en beekjes waarin je een verkwikkende duik kunt nemen en heerlijk kunt zwemmen. Zandverstuivingen uit de oertijd worden afgewisseld door golvende heidevelden en frisgroene weilanden. Achter karakteristieke houtwallen liggen fraaie Twentse boerenhoeven verborgen.

Het platteland van Twente is een eldorado voor liefhebbers van rust en ruimte die zich graag door de natuur laten verrassen. Kleinschaligheid en gemoedelijkheid staan voorop. Ook op Olde Kottink. Na een gastvrij ontvangst rijdt u via het karrenspoor het licht glooiende terrein op dat wordt omzoomd door oude eiken.

De duurzame woningen zijn helder en puur vormgegeven en van deze tijd qua techniek, luxe en comfort. Bij het ontwerp van de woningen wordt gebruikgemaakt van hout en natuurlijke kleuren waardoor ze qua uitstraling opgaan in het groene cultuurhistorische coulissenlandschap van Twente. Via de grote raamopeningen is er altijd vrij zicht en beleeft u de natuur optimaal. Kortom, Olde Kottink biedt een ongekend fijn thuis voor een weekend weg of vakantie midden in de natuur. Met plezier laten we u door middel van deze brochure wegdromen aan de Dinkel.

DE MAKELAAR AAN HET WOORD

# Adem diep in, adem uit, ontspan. Dit is dé plek om te ontsnappen

Aan het woord is Marcel Kwast van Parc Estate, de makelaar die de recreatievilla's verkoopt. Zijn enthousiasme werkt aanstekelijk en maakt nieuwsgierig. Wat is er precies zo bijzonder aan Olde Kottink?

Deze ontwikkeling startte met een locatiebezoek. Toen we met het team het terrein opliepen, kregen we tegelijk het gevoel alsof we op vakantie waren. Waar dat hem in zit, is lastig uit te leggen. Dat moet je ervaren door er te zijn. Als ik mag tippen, volg mijn voorbeeld. En bedenk dan dat het groen dat u ziet ook grotendeels zo blijft.

Deze groene magie is behouden. Dat was even puzzelen, want waar tussen al dat groen kun je de woningen het best plaatsen? Er is veel tijd gestoken in deze uitdaging en daardoor voegen de vakantiewoningen zich straks tussen de bestaande bomen én geniet iedereen van ongekend mooi en vrij uitzicht op groen. De landelijke sfeer bekrachtigen we met natuurlijke erfafscheidingen en wegen die worden uitgevoerd als karrenspoor.

#### **Een ontwerp dat de plek eer aan doet**

Marcel is blij met het ontwerp van de woningen dat Matthijs de Wit maakte. "De woningen hebben een pure en chique uitstraling door de heldere vorm, houten gevels en ingetogen kleuren. Hierdoor passen ze perfect in de setting van Olde Kottink. De nokhoogte van circa 5 meter vind ik een grote kwaliteit. Hierdoor komt de natuur naar binnen en is het heerlijk licht in huis. In de nok is een relaxplek met tv voor de kinderen gemaakt of het kan dienen als extra slaapplek. Uiteraard worden de woningen duurzaam gebouwd met zonnepanelen op het dak, vloerverwarming en uitstekende ventilatie en isolatie. Heel comfortabel.

De afwerking en inrichting hebben dezelfde ingetogen kleurstelling gekregen als de buitenzijde. De interieurdesigners van Julia Living bedachten een ontwerp met aardse tinten en mooie, hoogwaardige materialen die het gevoel van luxe en warmte geven. Het mag mensen aan niets ontbreken als ze investeren en/of verblijven in Olde Kottink. Ik kan niet wachten om iedereen straks te spreken en mijn enthousiasme over de locatie persoonlijk over te brengen en ze mee te nemen in de beleving van deze unieke plek.



- 1 R
- 2 R
- 3 J
- 4 J
- 5 R
- 6 R
- 7 R
- 8 J
- 9 J
- 10 R
- 11 J
- 12 J
- 13 R
- 14 J
- 15 R
- 16 R
- 17 J
- 18 J
- 19 R
- 20 J
- 21 J
- 22 R
- 23 R
- 24 J
- 25 R
- 26 J
- 27 J
- 28 R
- 29 J
- 30 J
- 31 R
- 32 R
- 33 J
- 34 R
- 35 J
- 36 R
- 37 J
- 38 R
- 39 J
- 40 J
- 41 R
- 42 J
- 43 J
- 44 R
- 45 J
- 46 R
- 47 J
- 48 R
- 49 J
- 50 R
- 51 J
- 52 R
- 53 J
- 54 J
- 55 R
- 56 R
- 57 J
- 58 R
- 59 J
- 60 R
- 61 R
- 62 J
- 63 J
- 64 R
- 65 R
- 70



OP DE EERSTE RANG ALS  
DE NATUUR ONTWAAKT

## Kies voor het ultieme buitenleven

Olde Kottink ligt tegen een Natura 2000-gebied aan de rivier de Dinkel. Wie hier rondwandelt, ziet oude eikenbomen, eindeloos veel groen en een rivier met speelstrandje. Dat unieke en ongekend mooie, Twentse coulissenlandschap baant zich een weg tot aan de terrassen van de vakantiewoningen. Hier kunt u elk seizoen genieten van de zonnestralen en het goede leven. Ziet u zichzelf op een mooie dag al achter de buitenkeuken staan?

Buren zijn er wel, maar u ziet ze nauwelijks. Via bosjes en bomen zijn de erfgronden vormgegeven. Goede kans dat de rijke fauna uit de omgeving zich hier heerlijk voelt. Vroeg opstaan loont! Maak goede koffie, neem plaats op de loungeset op het terras en zit op de eerste rang als de natuur ontwaakt. Elke kavel heeft parkeerruimte voor één auto. Voor de tweede auto is er ruimte bij de receptie. Op deze manier wordt het park niet gedomineerd door geparkeerde auto's, maar bieden we wel het comfort dat u mag verwachten.

Bij de receptie kunt u terecht voor een kleine boodschap en is er indoorspeelgelegenheid voor de kinderen. Ook komt er een luxe wellness. Geen druk waterspeelparadijs, maar diezelfde ontspanning en rust als in de rest van het park. Wie hier een weekend is geweest, komt herboren terug.

Hier heeft u genoeg aan elkaar en de natuur om u heen. Het ultieme vakantiegevoel voor mensen die luxe appreciëren en één willen zijn met de natuur.



ROYALE KAVELS EN LANGE ZICHTLIJNEN  
GEVEN EEN GEVOEL VAN VRIJHEID

# Ontworpen met respect voor de omgeving

Het terrein is licht glooiend, rijkelijk bedeed met flora en fauna en wordt omzoomd door hoge, oude eiken. Van hieruit kunt u elke dag opnieuw de natuurgebieden met ontelbare fiets- en wandelroutes ontdekken. Straks komen op deze locatie prachtige, duurzame woningen te staan. Helemaal klaar voor de toekomst.

Als je op zo'n mooie locatie een recreatiepark mag realiseren, moet je je gedragen als gast in de natuur. Vanuit deze filosofie is de opzet van Olde Kottink gemaakt. Zoals gezegd is het landschappelijke karakter bewaard en wordt deze kracht bijgezet door niet te asfalteren, maar wegen als karresporen te maken en de natuur tot aan de woningen te laten reiken. Uw parkeerplaats en terras zullen worden uitgevoerd met gebakken klinkers.

Het terrein van de voormalige natuurcamping heeft als het ware twee 'kamers' die de lijnen van het bos volgen. De woningen volgen de meanderende structuur. Via een karrenspoor als natuurlijke oprijlaan bereikt u de woning waar parkeergelegenheid is voor één auto. De kavels zijn ruim met een gemiddelde oppervlakte van 550 m².

De woningen zijn slim gepositioneerd. Ze verspringen ten opzichte van elkaar en staan elkaar nooit in de weg. Het maakt niet uit waar u verblijft, altijd kijkt u vrij uit op de natuur. Uw overburen zijn de vogels en andere dieren die zich hier schuilhouden, foerageren en broeden. Niets mooier dan in de vroege ochtend genieten van het landschap met prachtige silhouetten, dauw op het gras en de eerste vogelgeluiden. Zingende vogels zetten de toon op Olde Kottink.





# Type Jans

Zodra u type Jans binnenstapt, kijkt u via de ramen in de voor- en achtergevel gelijk weer naar buiten. Staat de deur van de slaapkamer open, dan heeft u ook via dat verdiepingshoge raam zicht op de natuur. En dan is er de woonkamer met circa 5 meter hoge pui. Ronduit indrukwekkend. Zoals de architect vertelt is het frame van het raam als een schilderijlijst voor het zicht op het bos.

Op de begane grond zijn 2 slaapkamers met ieder een eigen badkamer met toilet. De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar. Als een geheel loopt de keuken over in de lange kastenwand. Heel stijlvol en ruimtelijk door het grote gebaar wat hiermee wordt gemaakt.

Boven de slaapvertrekken en badkamers is een vliering die met een vaste trap bereikbaar is. De gezellige bovenverdieping heeft een maximale stahoogte van 1,85 m. Deze multifunctionele ruimte kan op allerlei manieren gebruikt worden, maar leent zich misschien wel het best als relaxplek voor de kinderen. Ze kunnen op de tv gamen of een film kijken, terwijl de ouders lekker op het terras borrelen. Tevens zijn hier de installaties, zoals de warmtepomp, gesitueerd

Het ruim bemeten terras is voorzien van een buitenkeuken en ook aan de entreekant is een terras gemaakt, zodat het jaarrond goed toeven is. De totale woonoppervlakte van dit type bedraagt 87 m<sup>2</sup> en de woning is in naturel, groen of zwart uitgevoerd.

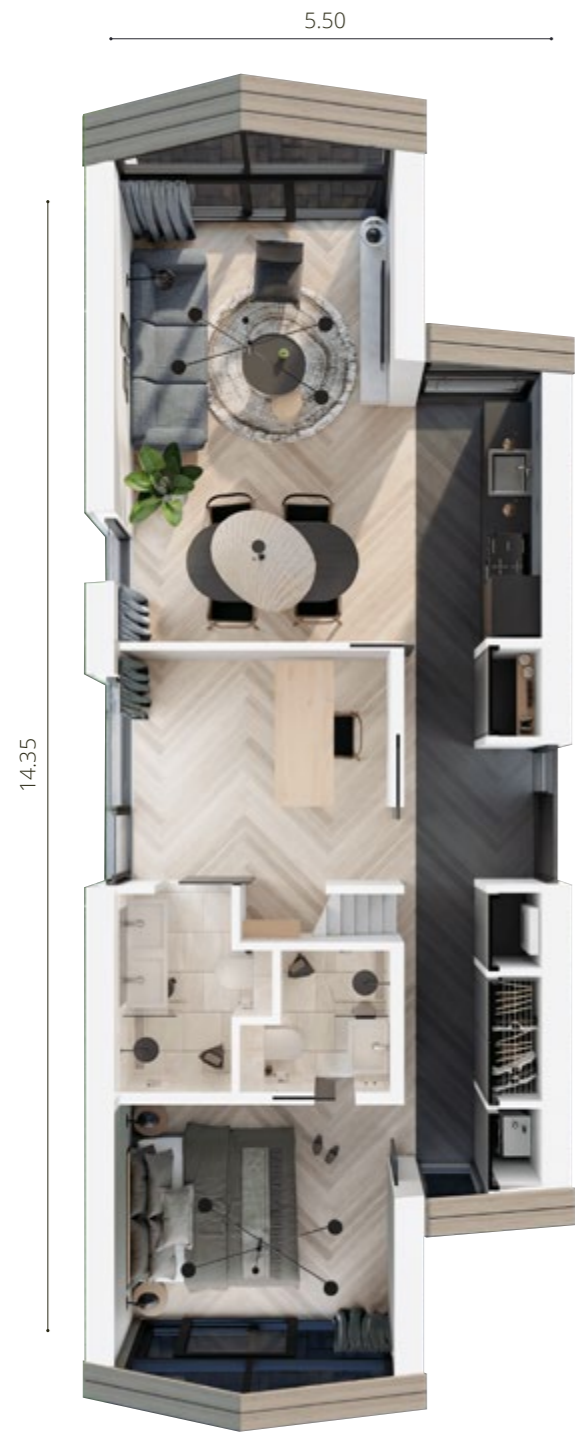
Het type (Jans of Rieks), de kleurstelling en of de woning gespiegeld is of niet is al door de architect per kavel vastgelegd om zo een landschappelijk optimaal beeld te houden. U mag echter zelf het uitvoeringstype (2 luxe met buitenkeuken, 4 luxe, 4 luxe met buitenkeuken, 4 luxe met buitenkeuken en geschikt voor honden of 4+2 luxe met buitenkeuken) per kavel bepalen. Zie hiervoor ook de rendementsberekening en prijslijst die u bij de makelaar kunt verkrijgen.





# Type Jans

Woningplattegronden



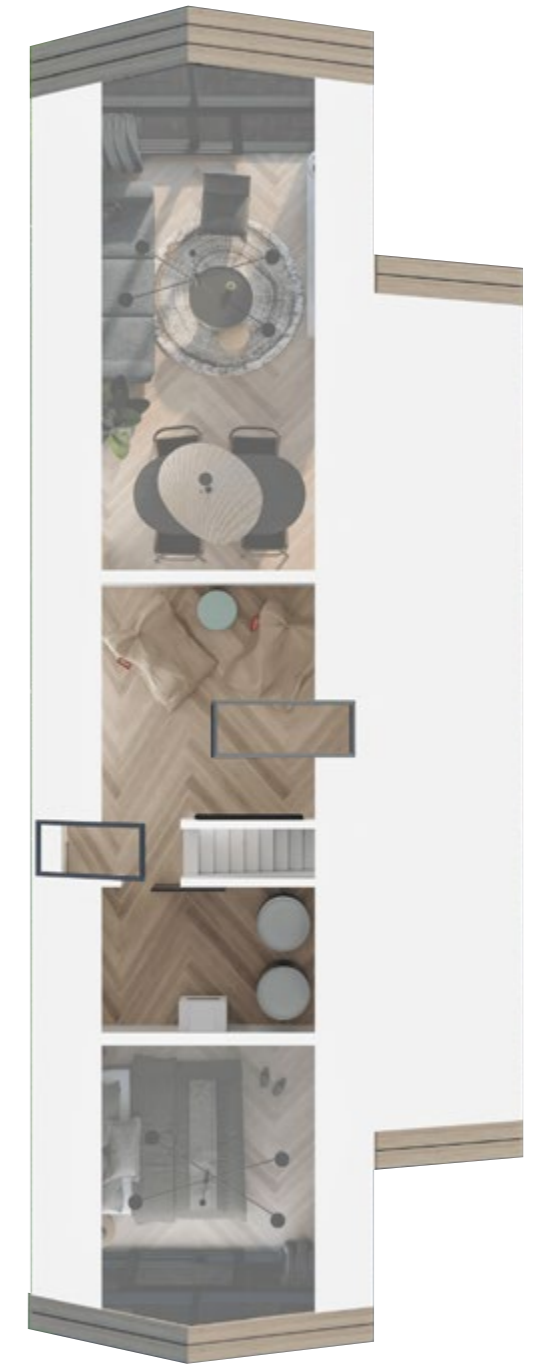
2 personen  
begane grond



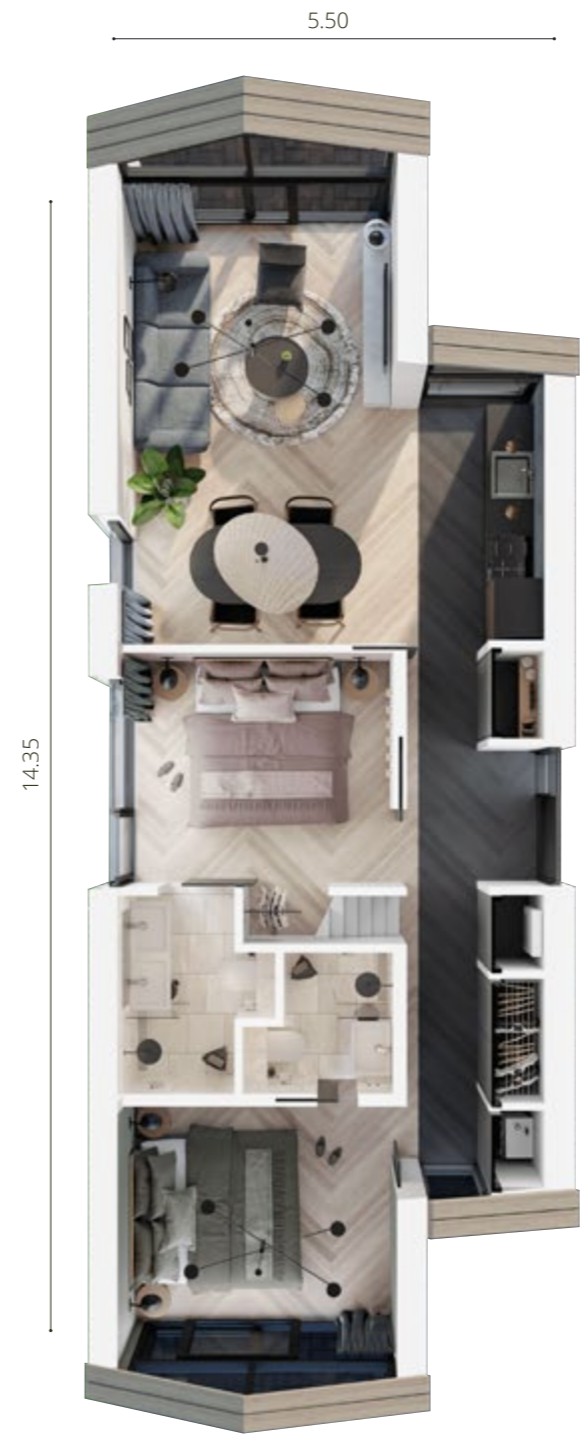
2 personen  
verdieping



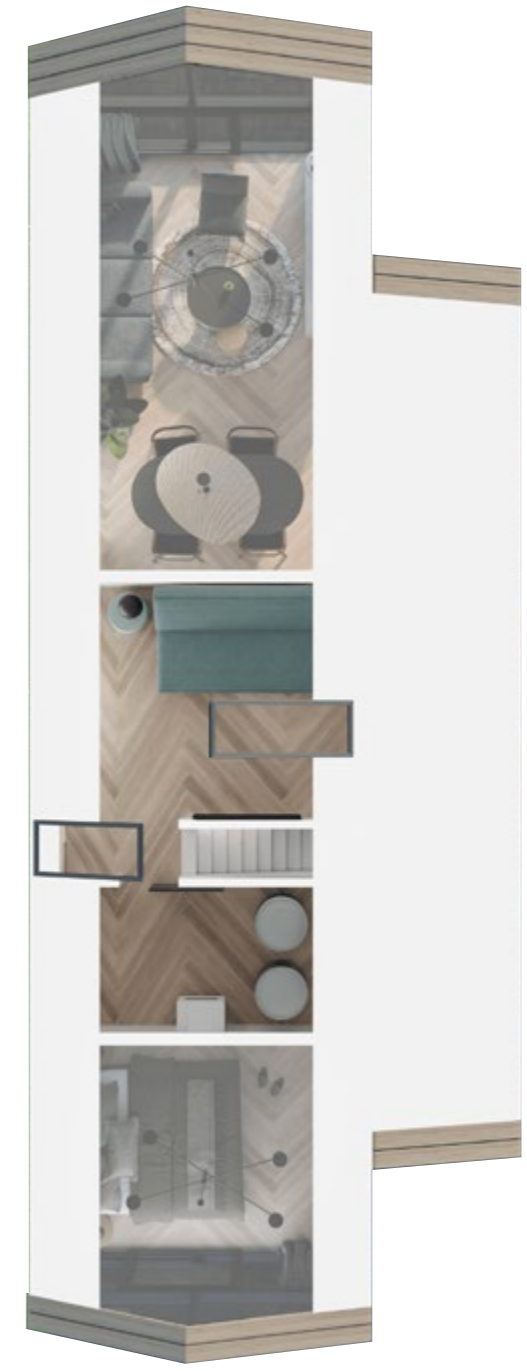
4 personen  
begane grond



4 personen  
verdieping



4+2 personen  
begane grond



4+2 personen  
verdieping

# Type Jans

## Materialisatie en kleur

### Zwart

Houten geveldelen  
RAL 7021 - Zwartgrijs

Kozijnen  
RAL 1011 - Bruinbeige

Dak  
Aluminium felsplaat  
Zwartgrijs



Voorzijde

Achterzijde



### Groen

Houten geveldelen  
RAL 6013 - Rietgroen

Kozijnen  
RAL 9002 - Grijswit

Dak  
Aluminium felsplaat -  
Antraciet



### Naturel

Houten geveldelen  
Naturel

Kozijnen  
RAL 7021 - Zwartgrijs

Dak  
Aluminium felsplaat  
Antraciet



# Alle ontwerpingredienten werden gedirigeerd door het landschap

Matthijs de Wit maakte het ontwerp voor de woningen op Olde Kottink. Vanzelfsprekend was de natuur zijn inspiratiebron en dus heeft hij het groen tot diep in het huis beleefbaar gemaakt. Het resultaat is dat een bezoek aan Olde Kottink een fantastische beleving wordt. Als u in de woning binnenkomt, kijkt u gelijk weer naar buiten. Zowel links, rechts als vooruit. Overal zijn ramen, grote ramen! Toch ervaart u volop privacy dankzij de slimme keuzes die zijn gemaakt over de positie van de woningen. Matthijs neemt u mee achter zijn tekentafel.

“Olde Kottink ligt op een van de mooiste plekken van Nederland. Het is bijzonder hoe elk seizoen een prachtige, intense kleur heeft. Al fietsend door het landschap raakte ik niet uitgekeken en werd ik verrast doordat er af en toe een boerenhoeve opspoot. Verscholen tussen de bomen en ander groen. Deze bescheidenheid die het huis inneemt ten opzichte van de natuur wilde ik terug laten komen in Olde Kottink. Dankzij de heldere vorm, puur chique uitstraling en natuurlijke materialen en kleuren zijn de woningen te gast in het groen.”

## Opzet geïnspireerd op wat Twente zo bijzonder maakt

Ook qua opzet van het plan bood het bestaande landschap volop inspiratie. Matthijs: “Als je Olde Kottink van bovenaf bekijkt, zie je dat er twee ‘boskamers’ zijn waarin de woningen zich bevinden. Deze opzet van dicht versus open borduurt voort op het coulissenlandschap van Twente waarin open ruimtes en dichte bebossing elkaar afwisselen. De woningen zijn als het ware gedrapeerd langs de meanderende bosrand, waardoor bezoekers aan de terraskant van hun woning optimale privacy en vrij zicht ervaren. Bij de entree is de sfeer meer open. Door de woningen van elkaar te laten verspringen zit je nooit in elkaars zichtveld.”

De kavels zijn riant en lang, de woningen die erop staan zijn ook diep, waardoor de kavel optimaal benut is en je tussen de kavels ruimte overhoudt om groen te laten groeien. Geen aangeharkt gras, maar weelderig groen. Ook op deze manier wordt het Twentse karakter in ere gehouden.

## De glazen pui is het frame van het schilderij; de bosrand

Matthijs vervolgt zijn verhaal met een toelichting op de twee verschillende typen. “Bezoekers moeten een ‘wauw-gevoel’ krijgen als ze binnenkomen. Dat begint met een entree van glas en ramen op slimme posities, zodat je vanuit de lange hal links en rechts weer naar buiten kijkt. Als de schuifdeur van de slaapkamer openstaat, kijk je ook hier gelijk weer naar buiten. De woonkamer met open keuken heeft een vrije hoogte van circa 5 meter, wat in combinatie met de volledig glazen pui een heel ruimtelijk effect geeft. De glazen pui is het frame van het schilderij; de bosrand. Ook de achtergevel is helemaal van glas en is bij enkele typen voorzien van buitenzonwering in de vorm van een verticaal lattenpatroon.”

Matthijs heeft twee woningtypen ontworpen, die vervolgens weer in 3 kleuren worden uitgevoerd. Hierdoor ontstaat er veel variatie. De ene woning, type Jans heeft een achtergevel die verspringt en is wat langer, type Rieks heeft een achtergevel over de volledige breedte en is wat dieper. De woningen zijn even groot qua oppervlakte en bieden beide plaats aan 2, 4 of 6 gasten. Er zijn beneden twee mooie slaapkamers met eigen badkamer en op de vliering, die met vaste trap bereikbaar is, kan geslapen worden op de bedbank.



# Type Rieks

Type Rieks is even groot als Jans, maar heeft een achtergevel die over de gehele breedte doorloopt. Het zorgt voor een net iets andere beleving. Wie straks op de bank zit, geniet van een eindeloos mooi uitzicht op het bos en de dieren die zich hier ongetwijfeld schuilhouden. Zet de deuren lekker open en betrek het grote terras met buitenkeuken bij de living.

Eenmaal tijd voor bed, dan heeft iedereen een slaapvertrek met eigen badkamer. Op de begane grond zijn 2 slaapkamers en eventueel kunnen er nog 2 bezoekers op de vliering slapen die met een vaste trap bereikbaar is. De 2e slaapkamer heeft een groot raam en kan ook als relax- of werkrimte worden gebruikt. Het terras dat aan de kamer grenst is een fijne plek in de zon óf de schaduw. Net waar u zin in heeft.

Ook bij type Rieks is het de lange zichtlijn in de hal van voor naar achteren die zorgt voor een heel hartelijk welkom. Waar u kijkt, ziet u groen en valt het licht prachtig binnen. De manier waarop de woning is afwerkt en ingericht, benadrukt het pure en chique van het ontwerp. Zonder veel opsmuk, maar wel heel hoogwaardig en warm.

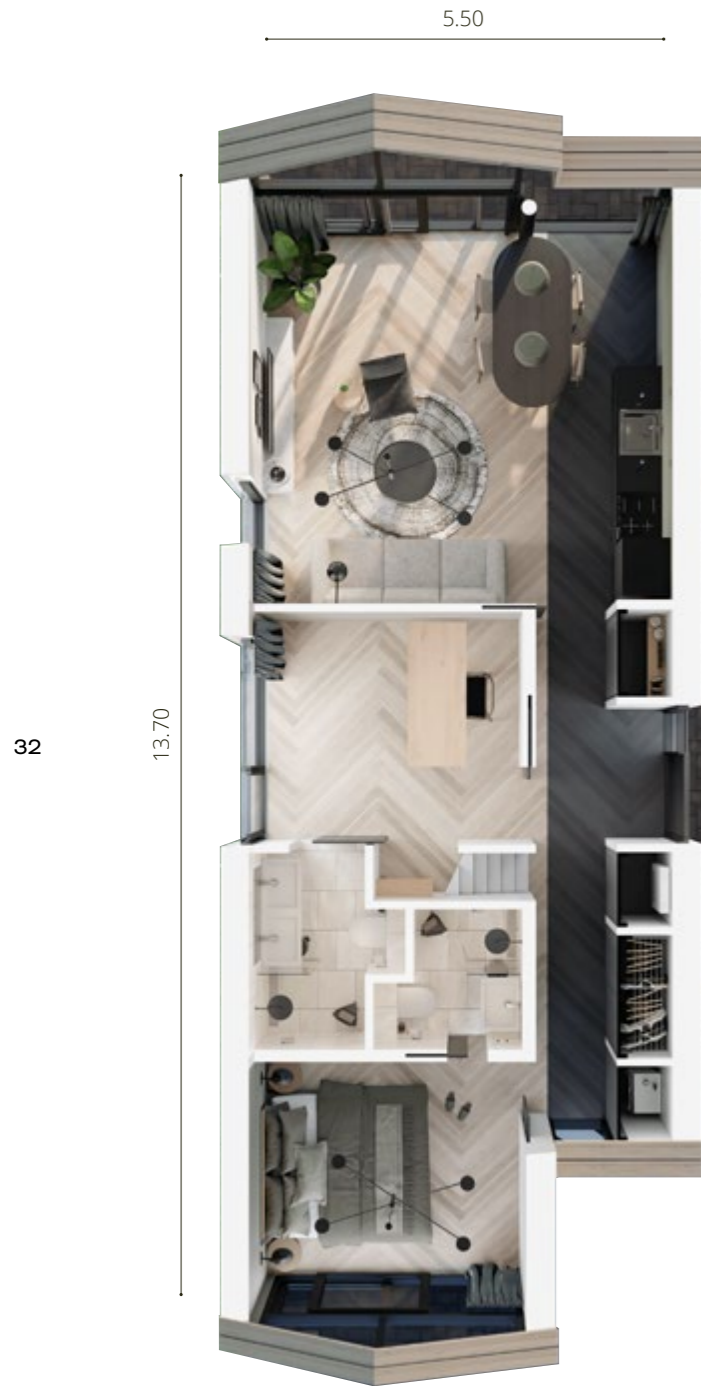
Het type (Jans of Rieks), de kleurstelling en of de woning gespiegeld is of niet is al door de architect per kavel vastgelegd om zo een landschappelijk optimaal beeld te houden. U mag echter zelf het uitvoeringstype (2 luxe met buitenkeuken, 4 luxe, 4 luxe met buitenkeuken, 4 luxe met buitenkeuken en geschikt voor honden of 4+2 luxe met buitenkeuken) per kavel bepalen. Zie hiervoor ook de rendementsberekening en prijslijst die u bij de makelaar kunt verkrijgen.



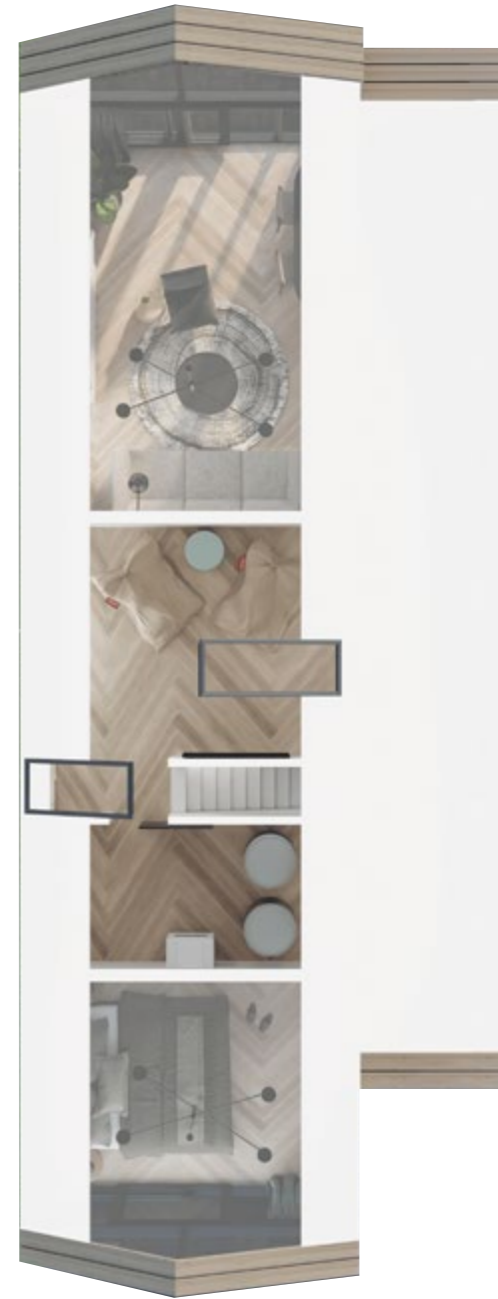


# Type Riexs

Woningplattegronden



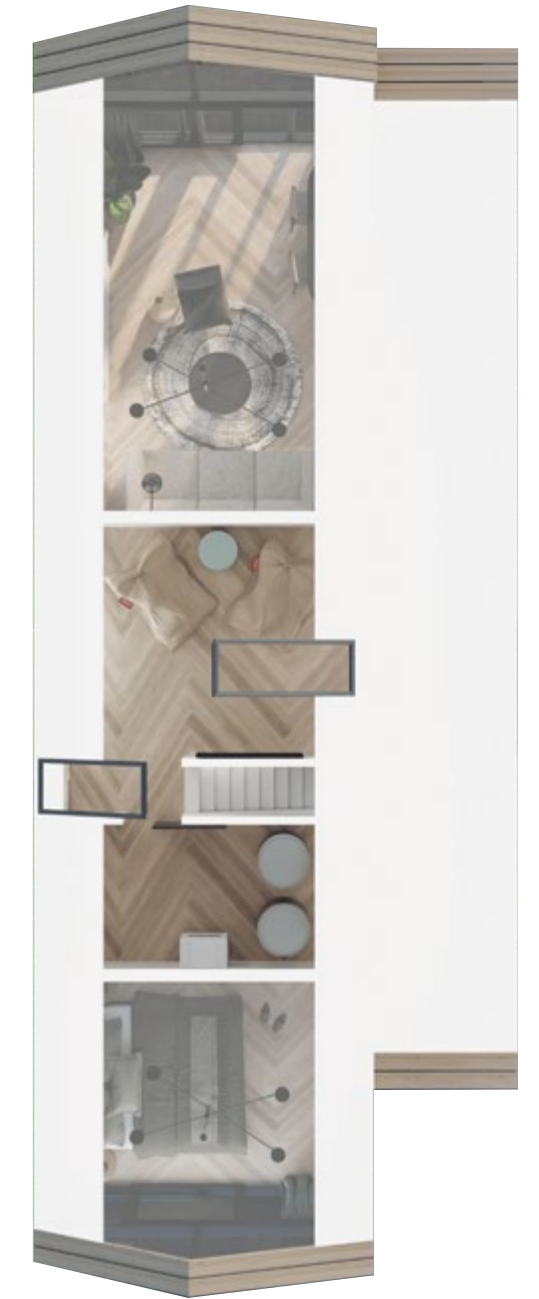
2 personen  
begane grond



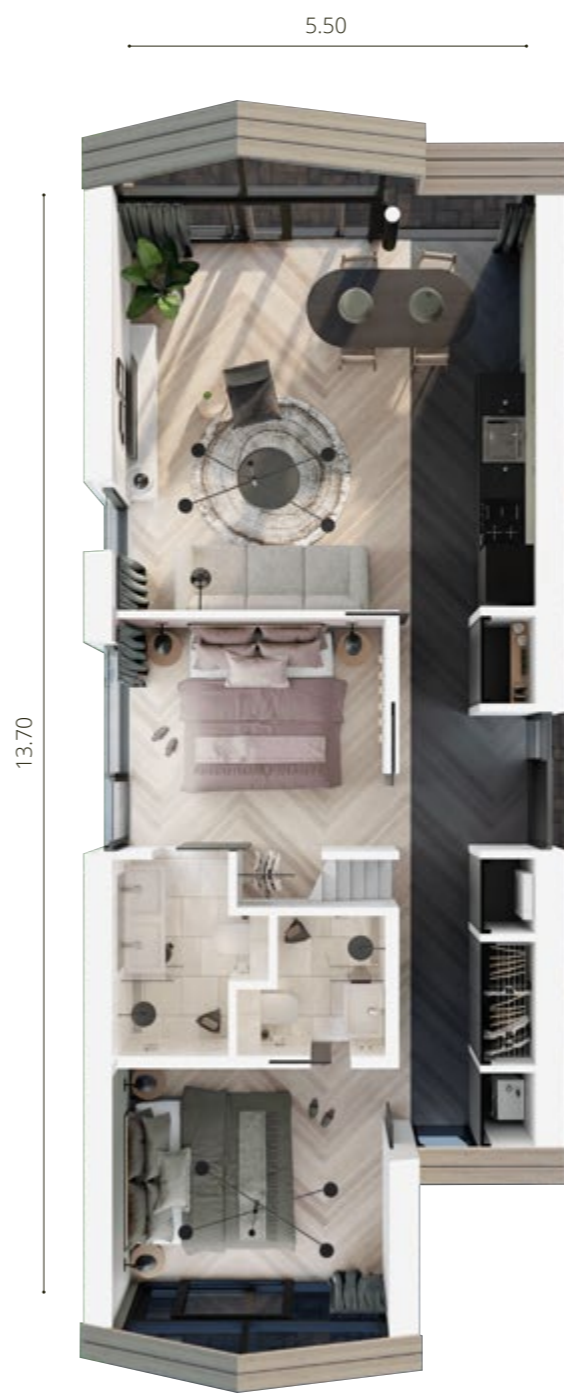
2 personen  
verdieping



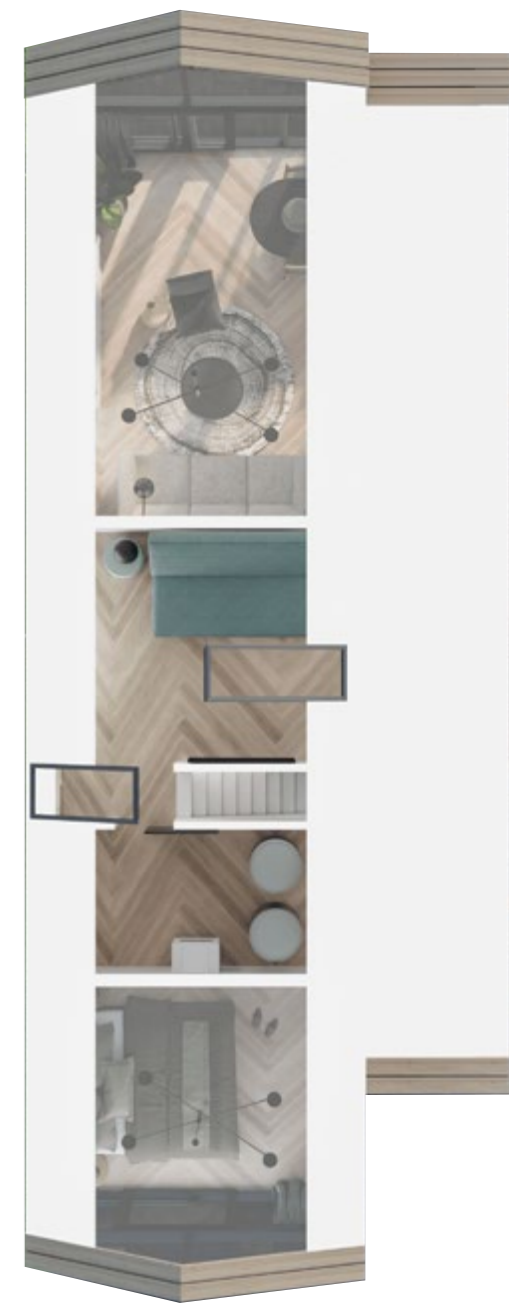
4 personen  
begane grond



4 personen  
verdieping



4+2 personen  
begane grond



4+2 personen  
verdieping

# Type Rieks

## Materialisatie en kleur

### Zwart

Houten geveldelen  
RAL 7021 - Zwartgrijs

Kozijnen  
RAL 1011 - Bruinbeige

Dak  
Aluminium felsplaat  
Zwartgrijs



### Groen

Houten geveldelen  
RAL 6013 - Rietgroen

Kozijnen  
RAL 9002 - Grijswit

Dak  
Aluminium felsplaat -  
Antraciet



### Naturel

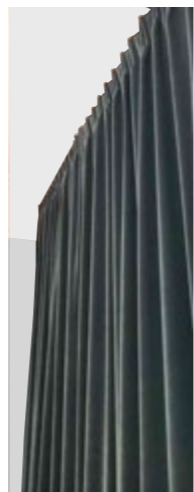
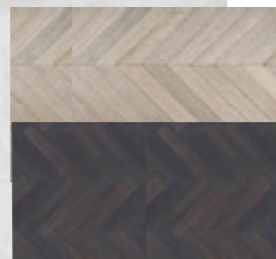
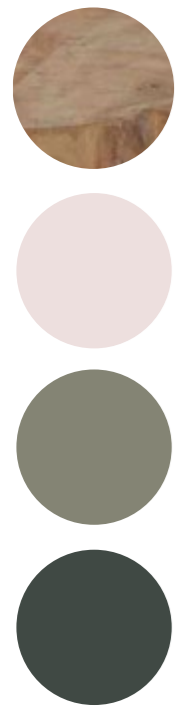
Houten geveldelen  
Naturel

Kozijnen  
RAL 7021 - Zwartgrijs

Dak  
Aluminium felsplaat  
Antraciet







INTERIEUR DOOR JULIA

# Kwaliteit & comfort gewaarborgd

Julia is specialist in het inrichten van onder andere recreatiewoningen. De filosofie is om het concept voor de inrichting te benaderen vanuit de gebruiker, hierin dus fictief de verpersoonlijking in de vorm van "Julia". Vanuit haar perspectief worden er keuzes gemaakt in kleurstellingen en materialen die aansluiten bij de totaalbeleving. Julia is preferred supplier van Landal Greenparks, waarmee meerdere samenwerkingen succesvol zijn afgerond. Hiermee heeft u dus een betrouwbare partner voor uw interieur. Op Olde Kottink zijn 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. 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.\*

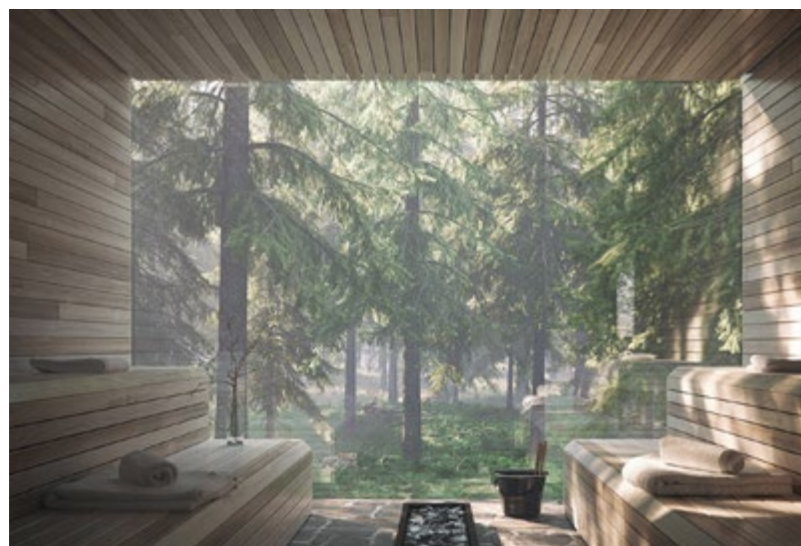
## Pakket Blue

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 met hierin het contrast van rauw en zachtheid. Middels het lijnenspel wat gekozen is door de architect worden de zichtlijnen vanuit de glazen gevel aan de voor- en achterzijde van de woning versterkt door de vloer in een Hongaars punt uit te voeren met 2 kleuraccenten. Daarnaast geeft dit interieurpakket een subtiele knipoog naar de Dinkel.

## Pakket Green

De bosrijke omgeving is de inspiratiebron voor dit ontwerp. Groene 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. De speelse vloerlijn van voor naar achteren is hierin ook weergegeven in de Hongaarse punt. Dit versterkt de zichtlijn en geeft een bijzonder contrast in kleurstelling van de vloer. De combinatie van rauwe en zachte materialen vormen een perfecte combinatie binnen het 'Green' interieurpakket.

\* Zie hiervoor uw interieurovereenkomst.



MODERNE VOORZIENINGEN  
OP EEN HISTORISCH ERF

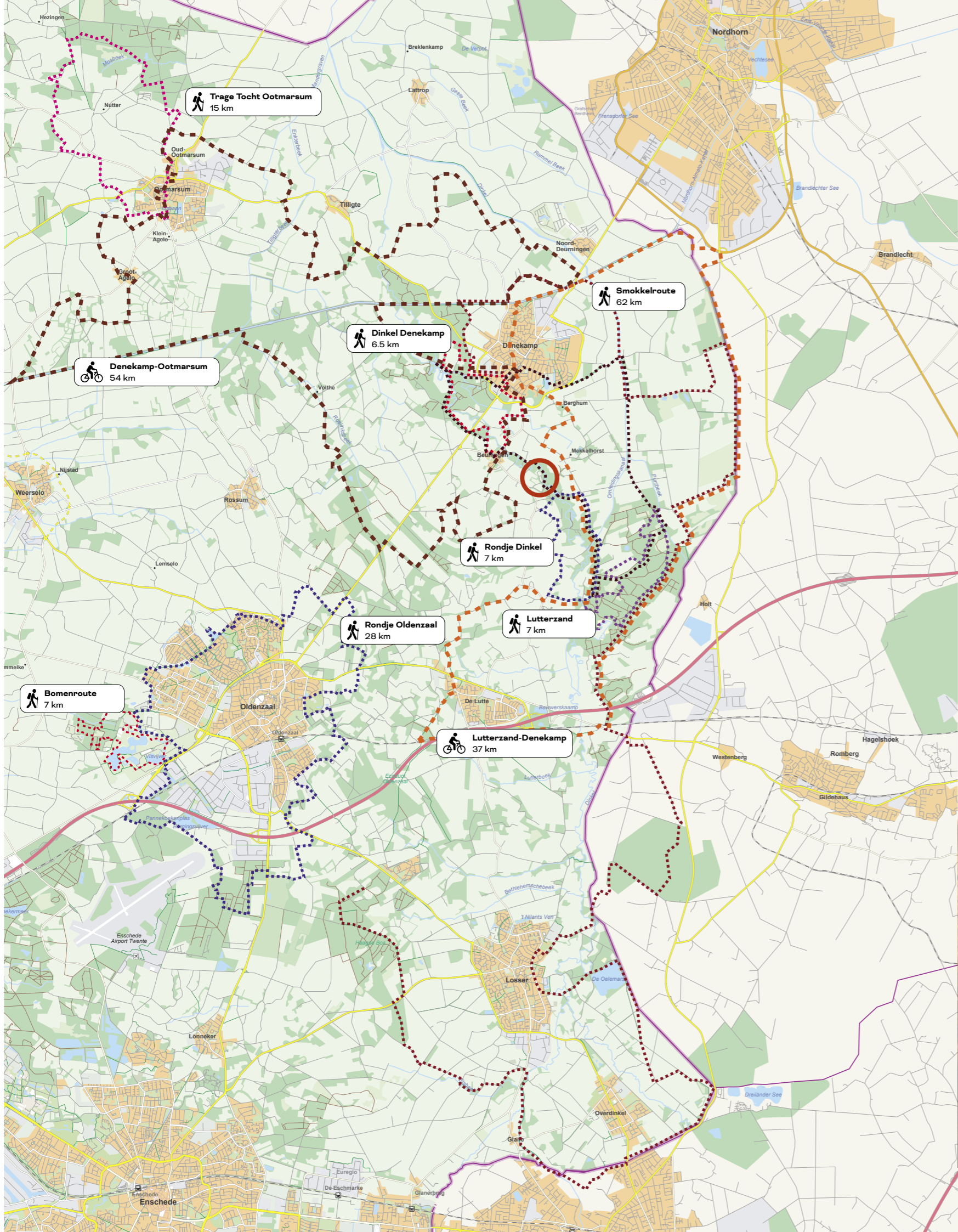
## In luxe ontspannen met zicht op de Dinkel

Direct bij de ingang van het park vindt u de centrale voorzieningen. De sfeer van het karakteristieke Twentse erf blijft behouden met gebouwen die voldoen aan de hedendaagse norm van duurzaamheid en luxe.

De wellness is een echte bezienswaardigheid en wordt van alle moderne gemakken voorzien. Na een lange wandeling kunt u hier heerlijk relaxen in de sauna, Turks stoombad of het bubbelbad. Grote glaspartijen geven zicht op de Dinkel en verleiden u om direct vanuit de wellness een verkoelende duik te nemen. Dit 'natuurlijke zwembad' leent zich uitstekend om optimaal te ontspannen.

De receptie en wellness gaan samen schuil onder één dak. Hier haalt u in de ochtend verse broodjes en vindt u diverse streekproducten. Nog even een koffie mee voor het loopje terug naar uw vakantieverblijf en dan is het genieten van een heerlijk ontbijt dat u bij mooi weer natuurlijk op het terras nuttigt.

In het andere gebouw komt een kleinschalig indoor speelparadijs. Een perfecte plek om bij minder weer te klimmen, klauteren, spelletjes te spelen en nieuwe vriendjes te maken.



NOOIT MEER NAAR HUIS

# Wandel en fiets door een paradijselijk landschap

Fiets of wandel langs bossen, heidevelden, zandverstuivingen, rivieren, beekjes, houtwallen, graanvelden, chique landgoederen en schilderachtige dorpjes. Twente is eindeloos mooi, verrassend en met recht paradijselijk. Nederland is vele mooie plekken rijk, maar zo gevarieerd als de natuur hier is, is hij bijna nergens. Deze florale rijkheid trekt de meest bijzondere fauna. Van korte ommetjes tot lange tochten; er is voor ieder wat wils! We hebben alvast een paar klassiekers voor u uitgestippeld.





## Wandelen over 'kerkenpaden'

Vroeger werden in Twente onverharde paden naast de akkers door boeren gebruikt om te draaien met hun ploeg. Daarnaast werden deze paden gebruikt als sluiproutes om naar de kerk te lopen. Nu kan men heerlijk wandelen over deze van oudsher gevormde kerkenpaden en genieten van het schitterende landschap.

## Rijkdom van de Dinkel

Er zijn maar weinig rivieren in Nederland die zo'n mooi natuurlijk karakter hebben als de Dinkel. Het water meandert langs Olde Kottink. De Dinkel heeft kristalhelder water en vormt een belangrijke voedselbron voor de ijsvogels die hier talrijk aanwezig zijn. Zittend op overhangende takken wacht het beestje geduldig op voorbij zwemmende visjes. Zodra er een prooi in zicht is, duikt de ijsvogel in het water om direct daarna triomfantelijk de vangst te verschalken. Een fantastisch schouwspel waarvoor u in Olde Kottink op de eerste rang zit.



## Leuke plaatsen in de buurt

Hoewel de natuur eindeloos lonkt, kan het soms ook fijn zijn om even de levendigheid op te zoeken. Om te shoppen, een event bij te wonen of uitgebreid te dineren. In de buurt zijn drie grote plaatsen die ieder op hun eigen manier aantrekkelijk zijn. Denekamp is de dichtstbijzijnde plaats. Hier kunt u terecht voor de dagelijkse boodschap en net dat beetje meer. Op een kwartier rijden ligt Ootmarsum met pittoreske straatjes en leuke pleinen. Ootmarsum staat bekend als hét kunststadje van Oost-Nederland. Echt de moeite waard om even naartoe te gaan. Met Duitsland letterlijk om de hoek is het de moeite waard om een dagje een 'buitenlandse' stad te bezoeken. Het populaire Bad Bentheim is maar 20 minuten rijden.



# Ontdek en ervaar de Twentse gastvrijheid

## Met de kinderen op pad

Twente heeft verrassend veel parken, musea en speelplaatsen voor kinderen. Avonturenpark Hellendoorn is niet ver weg en datzelfde geldt voor de Museumfabriek. In Denekamp, praktisch om de hoek, ligt Natura Docet Wonderryck. In dit oudste natuurhistorische museum van Nederland is echt van alles te doen en te zien. Je kunt onder andere de fantastische collectie bijzondere dieren en fossielen in de wonderkamers bekijken of je eigen digitale bos in Funky Forest bouwen.



## Visittwente.nl

Overweegt u in een woning op Olde Kottink te investeren, dan wilt u er natuurlijk zeker van zijn dat u zelf een fijne tijd hebt, maar ook dat uw bezoekers zich altijd weten te vermaken. Wij kunnen garanderen dat deze locatie echt van alles te bieden heeft op het gebied van natuur, cultuur, historie en horeca. Visittwente.nl heeft het allemaal in kaart gebracht. Neem een kijkje en laat u aangenaam verrassen.





EEN ZORGELOOS BEZIT

## Landal GreenParks als solide partner

Als eigenaar kunt u besluiten om uw woning in de verhuur te geven. Landal GreenParks verzorgt in opdracht van de verhurende eigenaren de verhuur, marketing en de administratie van Olde Kottink. 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 alle parken van Landal GreenParks 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 59 parken marktleider is in recreatieparken en een naamsbekendheid van 93%(!) heeft. Jaarlijks genieten meer dan 2,5 miljoen gasten, waaronder ook de woningeigenaren, van een (korte) vakantie op één van de vele parken in Nederland of in het buitenland. Dit resulteert in ruim 13 miljoen overnachtingen.

## RENDEMENT EN WAARDESTIJGING

# Verstandig investeren

Overweegt u te investeren, omdat u in deze tijden van inflatie er zeker van wilt zijn dat uw geld zijn waarde behoudt? Of wilt u geen rente aan uw bank betalen omdat uw spaarrekening te hoog is? Onlangs hebben een aantal gemeenten een koop-/speculatieverbod ingevoerd voor beleggers van woningen. Dat geldt echter niet voor recreatiewoningen, waardoor de vraag hiernaar alleen maar toeneemt. Investeren in kwalitatief recreatief vastgoed is een slimme keuze; het behoudt zijn waarde en wordt in de loop der jaren meer waard.

De woningen worden voorzien van een warmtepomp en zijn gasloos. De woning krijgt dusdanig veel zonnepanelen dat de woningen vrijwel energieneutraal zullen zijn. Daarnaast krijgt elke woning een laadpaal. Huurders van de woningen zullen een hoger tarief voor de stroom van de laadpaal betalen dan de kostprijs en daardoor zult u zelfs verdienen aan de laadpaal!

Het schitterende Twente, met het ongekend mooie landschap, leuke dorpen en diverse levendige steden wordt door steeds meer (internationale) toeristen ontdekt. Ze verlaten de drukke Randstad en ontdekken de cultuur en natuur en vooral de rust aan de oostzijde van Nederland. Geef ze eens ongelijk, want hoe ontzettend mooi is het hier! Mede om die reden maakt de sector toerisme in Nederland de afgelopen jaren een forse groei door. Dit gegeven, de unieke locatie, de ruime kavels, de luxe woningen die worden gebouwd door kwaliteitspartner Van Wijnen én Landal GreenParks als verhuurpartner maken investeren in Olde Kottink tot een verstandige en verantwoorde keuze. Daarom heeft de ontwikkelaar Paradys Recreatie besloten om, indien gewenst, een huurgarantie te verstrekken.

Voor alle details rondom de woningen, de afwerking en de realisatie van Olde Kottink kunt u een persoonlijke afspraak maken met de makelaar. Wilt u een recreatiewoning op Olde Kottink als belegging of een combinatie van eigen gebruik en belegging kopen? Ongeacht uw wens is het altijd een goede investering.

	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 10 weken eigen gebruik per jaar waarvan maximaal 4 weken in het hoogseizoen.	U heeft gedurende maximaal twee huurperiodes van maximaal een week per jaar 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 Julia. Uniek: gedurende 5 jaar geen kosten voor vervanging en vernieuwing inrichting.	Verplicht inrichtingspakket Julia. 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.



VERHUUR EN BEHEER IN GOEDE HANDEN

## Een succesvolle aankoop en exploitatie

Bij de aankoop sluit u met betrekking tot de bouwkevel een koopovereenkomst met de grondeigenaar Paradys Recreatie. Vervolgens sluit u een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen met betrekking tot de bouw van uw woning. Uw recreatiewoning staat op eigen grond en er is dus geen sprake van erfpacht. De gedeelten van het park die na verkoop van de bouwkevels overblijven (zoals paden, wegen en groenvoorzieningen) worden eigendom van de Coöperatie (naam van de Cooperatie: Cooperatie Olde Kottink 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 Olde Kottink en het daarmee samenhangende 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 verkrijgen 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, groenvoorzieningen 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 Olde Kottink niet verplicht.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 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 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 verharding met meerdere parkeerplaatsen. De parkeerplaats, het pad naar de voordeur en het terras aan de achterzijde van de woningen zullen worden voorzien van gebakken klinkers. De oprit zal bestaan uit grasstenen. Van de voorgevel naar achter zal er een haag geplant worden als erfafscheiding tussen de diverse kavels. De overige delen van de tuin zullen worden aangevuld met grond en ingezaaid met gras. Tevens zullen er diverse soorten struiken in de tuin komen.

### Fundering

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

### Buitenwanden en plafonds

Vanaf de begane grondvloer wordt de woning in het werk opgebouwd op basis van geprefabriceerde houtskelet elementen. De buitenzijde wordt afgewerkt met verduurzaamde houten geveldelen (Cape Cod). De plafonds worden met spuitwerk afgewerkt.

### Daken

De daken worden opgebouwd uit geprefabriceerde delen en krijgen aluminium dakplaten met zonnepanelen.

### Kozijnen en timmerwerken

De buitenkozijnen, ramen en (schuif)deuren worden gemaakt van hout, voorzien van dubbele beglazing (isolerend glas HR++) en afgemonteerd met hang- en sluitwerk. In de kozijnen zullen de volgens bouwbesluit benodigde ventilatieroosters worden gemonteerd.

### Binnenwanden en deuren

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswand. De binnenwanden worden afgewerkt met sauswerk. 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 (met rubberen antislip profielen), 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. De afzuiging vindt plaats in de keuken, de toiletten, de badkamers en de bergruimte (wasmachine) in de woning.

In genoemde ruimten worden afzuigventielen aangebracht. De toevoer van verse lucht vindt plaats door ventilatieroosters in de slaapkamers, de woonkamer en de keuken.

### Koudwaterleidingen

Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen aangelegd naar de tappunten in de toiletten, badkamers, keuken, berging voor de wasmachineaansluiting, buitenkraan en voor de eventuele buitenkeuken.

### Warmwaterleidingen

Vanaf de warmtepomp-unit/boiler worden er warmwaterleidingen aangelegd naar de aansluitpunten in de badkamers. 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 op de bovenverdieping 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 douches en of andere warmwatertappunten. De temperatuur in de woning wordt geregeld via een kamerthermostaat in de woonkamer. 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 ter-

ras 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. Elke woning wordt voorzien van een laadpaal.

### 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 douchewand. 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 toiletten, douches, techniek en meterkast. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een geïsoleerde houtskelet vloer (met pvc).

### Keuken

De woning wordt voorzien van een luxe keuken met AEG of Bosch inbouwapparatuur. De keuken heeft een inbouwcombimagnetron, een inductie kookplaat, inbouwvaatwasser, inbouwkoelkast met vriesvak, Quooker en afzuigkap.

### Schilderwerk

Het binnen- en buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

### Voorbehoud

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



OVER DE ONTWIKKELAAR

# Paradys Recreatie

De recreatieparken van Paradys Recreatie kenmerken zich doordat zij zich aanpassen aan hun omgeving en niet omgekeerd. Samen met een (landschaps)architect worden de verblijven zó ontworpen en geplaatst dat zij een onderdeel worden van de omringende natuur en verdere omgeving. Duurzaamheid in de bouw en aanleg zijn vanzelfsprekend onderdeel van het bedrijf. Niet omdat het moet, maar omdat we ons terdege bewust zijn van onze invloed op de omgeving nu en in de toekomst.

Paradys doet waar zij goed in is; het voor eigen rekening en risico ontwikkelen van recreatieparken. Onafhankelijkheid is daarin essentieel. Paradys is niet gebonden aan welke organisatie dan ook en kan daarom projectspecifiek haar partners selecteren. Paradys heeft voor de verhuur naar tevredenheid samengewerkt met onder andere LandalGreenparks en Dutchen, maar ook lokale verhuurorganisaties laten zien goede kwaliteit te kunnen bieden.

Ook voor de inrichting van de terreinen en bouw van de recreatieverblijven werkt Paradys met grote aannemers als Van Wijnen en met kleinere aannemers die goed passen bij een bepaalde opgave. Met veel plezier hebben wij ook de ontwikkeling op de deze unieke locatie vormgegeven.



## Verkoop en informatie



### Parc Estate

Oud Kerkhof 4  
8601 EE Sneek

0513 62 70 50

info@parcestate.com  
www.parcestate.com

## Ontwikkeling, realisatie en verhuur



Paradys Recreatie  
Ontwikkeling

MARC PROSMAN  
ARCHITECTEN

Marc Prosman  
Architect



Van Wijnen  
Bouw

**Julia** <sup>+</sup>  
Designed to build character

Julia  
Interieurarchitect



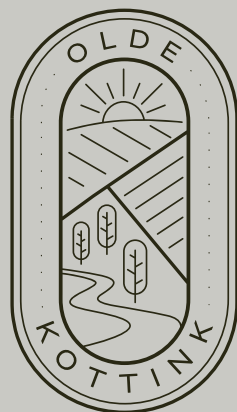
Landal GreenParks  
Verhuur

**Dijk** <sup>co</sup>  
LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Dijk&Co  
Landschapsarchitect

### DISCLAIMER

Alhoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld door Paradys Recreatie (onderdeel van 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 typfouten bevat. Ook is er de mogelijkheid van wijzigingen of veranderingen van overheidswege ten aanzien van deze informatie. Paradys Recreatie 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 Paradys Recreatie 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 Paradys Recreatie. De uitgewerkte indelingsuggesties 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 Paradys Recreatie 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: Kampbrugweg 3 | 7588 RK | Beuningen (bij De Lutte, Overijssel)

Een ontwikkeling van Paradys Recreatie.  
Beheer en verhuur wordt verzorgd door Landal GreenParks.