



DE WEYERT

EXCEPTIONELE VILLA'S

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



EEN ONGEËVENAARDE
BELEVING VAN VRIJE TIJD



IN DEZE BROCHURE



EEN UNIEK PLAN
PAGINA 08



VILLA'S
PAGINA 12



PARKPLATTEGROND
PAGINA 50



POOL & WELLNESS
PAGINA 52



GASTRONOMIE
PAGINA 56



INTERIEURONTWERP
PAGINA 58



ARCHITECTUUR
PAGINA 62



LANDSCHAP
PAGINA 64



IJSBAAN
PAGINA 66



NATUUR & OMGEVING
PAGINA 68



STAD
PAGINA 76



VERHUUR & BEHEER
PAGINA 80



INVESTEREN & MEER
PAGINA 84



ONTWIKKELAAR
PAGINA 86



TECHNISCHE DETAILS
PAGINA 88



CONTACT & PARTNERS
PAGINA 90



ACHTPERSOONS | GEVELKLEUR BLACK | RIETEN DAK

EEN UNIEK PLAN

EEN PLEK WAAR EEN VERFIJNDE LEVENSTIJL,
TRADITIES EN BEWUST GENIETEN SAMENKOMEN

Te midden van een ongerept beek- en esdorpenlandschap, verspreid over meer dan drie en een half hectare grond, wordt De Weyert een weerspiegeling van een eigentijdse ontwikkeling die tegelijkertijd historie ademt. De serene oase die het kleinschalige vakantiepark aan de rand van Rolde vormt, voegt zich harmonieus naar de eeuwenoude streek.

Wat deze plek echt uniek maakt? Aan de ene kant loopt u zo het idyllische dorp Rolde in, vol schilderachtige bezienswaardigheden, cafés en winkels. En aan de andere kant bevindt zich het schitterende natuurgebied Balloërveld. Hier stralen 40 moderne villa’s straks de rust uit van de bosrijke omgeving. Het all year privé zwembad, de sauna en de buitenkeuken beantwoorden aan de behoefte om zich terug te trekken. Als luxe uitvalsbasis voor levensgenieters, rustzoekers en mensen die graag in verbinding staan met de natuur, biedt dit project in Drenthe de kans om een duurzame investering te doen die vrije tijd een nieuwe dimensie geeft.

EEN TWEEDE THUIS OM TE AARDEN

Moderne technologie en duurzaamheid ontmoeten de rijke historie van deze plek. Een doordachte samenkomst van hedendaagse kwaliteit en relieken uit het verleden resulteert in schitterende, onder architectuur ontworpen, vrijstaande villa’s. Houten gevels, adembenemend lichtinval, rietgedekte en stalen daken vormen de basis van de luxe vakantievilla’s. Zorgvuldig ontworpen interieurs met oog voor prachtige, natuurlijke detaillering en riante kavels eigen grond met rijk aangelegde tuinen maken een verblijf in de natuur compleet.

DUURZAAM INVESTEREN

Hier komt u om te aarden en vertrekt u met hernieuwde energie. Onbezorgd genieten is vanzelfsprekend. Service is een kernwaarde. Duurzaamheid is een vereiste. Zodat de huidige generatie en nog vele generaties na hen, een fantastische tijd zullen beleven op De Weyert. In samenwerking met vertrouwde partijen en professionele, lokale partners wordt dit vakantiepark onze nieuwe trots. Wij presenteren u in dit magazine graag de mogelijkheden om te investeren in deze adembenemende locatie.

EEN EXCLUSIEVE ONTWIKKELING VAN 40 VILLA’S MET EEN ROYALE BUITENRUIMTE
EN DE LUXE VAN EEN ALL YEAR PRIVÉ ZWEMBAD, WELLNESS EN BUITENKEUKEN





DE WEYERT: ONGEKENDE
NATUURBELEVING EN GELEGEN
TEGEN DE DORPSKERN VAN ROLDE

VILLA’S

EXCEPTIONELE KWALITEIT IN EN
RONDON UW VILLA, MET ULTIEME PRIVACY

Bij De Weyert geniet u van een zorgeloos verblijf waarin comfort, gemak en kwaliteit centraal staan. De villa’s zijn ontwikkeld voor reizigers die waarde hechten aan luxe én functionaliteit. Dat begint al bij aankomst: via digitale sloten in combinatie met een gebruiksvriendelijke app kunt u uw vakantievilla eenvoudig openen, zonder fysieke sleuteloverdracht. Ideaal voor wie graag zelfstandig aankomt of laat arriveert. Voor wie liever een pas gebruikt om deuren te ontgrendelen, blijft ook die optie beschikbaar.

FRAAIE DETAILS

Bij aankomst is de temperatuur in de villa reeds afgestemd op het seizoen — koel in de zomer, aangenaam verwarmd in de winter. Zo stapt u altijd een behaaglijk interieur binnen. En dat koude biertje of glas rode wijn valt extra goed in de smaak wanneer de vakantie net wordt ingeluid. Onze samenwerking met illy zorgt in slechts enkele stappen voor een koffiemoment van baristakwaliteit in uw eigen keuken. De hoogwaardige koffiemachine is standaard aanwezig en de eerste capsules liggen bij aankomst voor u klaar.

Een bij de receptie op te halen yogamat is een uitnodiging om de dag ontspannen te beginnen of in alle rust af te sluiten. Om uw verblijf nog aangenamer te maken, is iedere villa voorzien van een subtiële geurbeleving, afgestemd op het seizoen. Frisse tonen in de lente en warme houtgeuren in de winter halen de natuur naar binnen.

OPTIES VOOR UW VILLA

De villa’s zijn ontworpen voor een vier-, zes- of achtpersoons verblijf — de keuze is aan u. Want ware luxe zit in vrijheid en in details. Ook selecteert u zelf de geveluitvoering: de antracietzwarte kleur ‘Black’, de middengrijze kleur ‘Omber’ en lichtgrijze kleur ‘Quartz’. Qua dakbedekking is er keuze uit een strakke stalen afwerking en een luxe rieten kap. De tuinen zijn riant en waarborgen ultieme privacy. Als hoogtepunt beschikt u over een luxe uitgevoerd all year privé zwembad — uniek in Nederland.

Alle villa’s combineren moderne technologie met traditionele service. Bent u hier op vakantie, dan bepaalt u zelf de mate van contact en persoonlijke dienstverlening: van volledig zelfstandig tot ondersteuning vanuit ons lokale verhuur- en beheerteam, altijd attent en doordacht. Het comfort van de gast staat voorop, op elk moment van het verblijf.





VILLA’S

ACHTPERSOONS

De achtpersoons villa is een huis om te delen. Om momenten samen te beleven, herinneringen te maken, te lachen, te proosten en te ontspannen. Vier royale slaapkamers en meerdere badkamers garanderen comfort voor iedereen. De ruime woonkamer baadt in natuurlijk licht en biedt uitzicht op het groene landschap – elk raam als een schilderij van de seizoenen. De keuken is royaal en uitnodigend, ideaal voor tijd met elkaar.

Schenk een wijntje in – perfect op temperatuur uit de klimaatkast – en geniet als het even kan van uw schitterende buitenruimte. Daar wacht een prachtig aangelegd terras van keramische tegels en riante groene tuin met terrasheater, sauna, buitendouche, buitenkeuken met kamado barbecue en Philips PerfectDraft. Extra luxe en uniek voor recreatieparken in Nederland: hier heeft u een privé zwembad tot uw beschikking, waardoor gezellige zomerdagen eindeloos mogen duren. Dankzij de speciale techniek is het zwembad bovendien het hele jaar door aangenaam qua temperatuur. De EVAstream tegenstroominstallatie maakt een stevige zwem work-out mogelijk in uw achtertuin.

SPECIFICATIES

VLOEROPPERVLAKTE	159 m ²
SLAAPKAMERS	Vier
BADKAMERS	Drie
DECO TRAPTREDEN	Inclusief
WIJNKLIMAATKAST IN KEUKEN	Inclusief
ELEKTRONISCH DEURSLOT	Inclusief
PARKEERPLEK	Twee
LAADPAAL	Inclusief
ZONNEPANELEN	Inclusief
COLLECTIEVE BATTERIJOPSLAG	Inclusief
GROND/WATER WARMTEPOMP MET KOELING	Inclusief
WATERONTHARDER	Inclusief
ALL YEAR PRIVÉ ZWEMBAD MET EVA STREAM	Inclusief
SAUNA	Inclusief
BUITENDOUCHE	Inclusief
BUITENKEUKEN + KAMADO	Inclusief
ELEKTRISCH ZONNESCHERM MET WINDSENSOR	Inclusief
TERRASHEATER	Inclusief









ACHTPERSOONS BEGANE GROND



ACHTPERSOONS VERDIEPING





VILLA'S

ZESPERSOONS

De zespersoons vakantievilla is ruim, licht en uitnodigend. Hier is plek voor gezinnen, vrienden of drie generaties die samen willen genieten. De drie slaapkamers bieden elk hun eigen rustpunt, terwijl de leefruimte in het hart van de villa uitnodigt tot spelletjes aan tafel of een goed boek bij het raam. De keuken is voorzien van alle comfort, inclusief wijnklimaatkast, en vormt samen met de riante eettafel – welke schitterend zicht over de tuin geeft – het decor voor knusse avonden met verse ingrediënten en liefdevolle recepten.

Iedere villa beschikt standaard over een kamado buitenkeuken, sauna, zwembad inclusief EVAstream, buitendouche, laadpaal voor de auto en meer luxe details die het tot een exceptioneel verblijf maken.

SPECIFICATIES

VLOEROPPERVLAKTE	135 m ²
SLAAPKAMERS	Drie
BADKAMERS	Twee
DECO TRAPTREDEN	Inclusief
WIJNKLIMAATKAST IN KEUKEN	Inclusief
ELEKTRONISCH DEURSLOT	Inclusief
PARKEERPLEK	Twee
LAADPAAL	Inclusief
ZONNEPANELEN	Inclusief
COLLECTIEVE BATTERIJOPSLAG	Inclusief
GROND/WATER WARMTEPOMP MET KOELING	Inclusief
WATERONTHARDER	Inclusief
ALL YEAR PRIVÉ ZWEMBAD MET EVA STREAM	Inclusief
SAUNA	Inclusief
BUITENDOUCHE	Inclusief
BUITENKEUKEN + KAMADO	Inclusief
ELEKTRISCH ZONNESCHERM MET WINDSENSOR	Inclusief
TERRASHEATER	Inclusief









ZESPERSOONS BEGANE GROND



ZESPERSOONS VERDIEPING





VILLA'S

VIERPERSOONS

Voor wie verlangt naar rust, ruimte en samenzijn, biedt de vierpersoons vakantievilla een intiem toevluchtsoord. Deze charmante villa is perfect voor stellen of kleine gezinnen die iets anders willen dan het alledaagse. De natuurlijke lichtinval, warme materialen en verfijnde afwerking creëren een zachte, serene sfeer. Twee stijlvolle slaapkamers en een luxe, ruime badkamer zorgen voor comfort, terwijl de open keuken uitnodigt tot lange diners en de mooiste gesprekken.

Buiten wacht een beschut terras, waar u de zon onder ziet gaan achter de bomen. Ook op frissere dagen is het daar goed vertoeven dankzij de heater. De kamado barbecue in de buitenkeuken staat bovendien binnen no-time aan; de vertrouwde geur van gegrilde gerechten haalt het vakantiegevoel meteen naar boven. Het zwembad biedt extra luxe en sportiviteit. Daarnaast is ook deze villa standaard uitgerust met sauna, buitenkeuken, zwembad en buitendouche. Ideaal voor een wellness weekend of een langere ontsnapping aan de hectiek. Indien u geen zwembad wenst bij uw vier-, zes of achtpersoons villa, geldt een minderprijs.

SPECIFICATIES

VLOEROPPERVLAKTE	113 m ²
SLAAPKAMERS	Twee
BADKAMERS	Een
DECO TRAPTREDEN	Inclusief
WIJNKLIMAATKAST IN KEUKEN	Inclusief
ELEKTRONISCH DEURSLOT	Inclusief
PARKEERPLEK	Twee
LAADPAAL	Inclusief
ZONNEPANELEN	Inclusief
COLLECTIEVE BATTERIJOPSLAG	Inclusief
GROND/WATER WARMTEPOMP MET KOELING	Inclusief
WATERONTHARDER	Inclusief
ALL YEAR PRIVÉ ZWEMBAD MET EVA STREAM	Inclusief
SAUNA	Inclusief
BUITENDOUCHE	Inclusief
BUITENKEUKEN + KAMADO	Inclusief
ELEKTRISCH ZONNESCHERM MET WINDSENSOR	Inclusief
TERRASHEATER	Inclusief





LUXE ELEKTRISCH VERSTELBARE BEDDEN IN
DE MASTER BEDROOM, ZACHTE STOFFEN, STILLE
NACHTEN EN ZICHT OP DE NATUUR - HIER
HEERST VOLOP RUST EN COMFORT

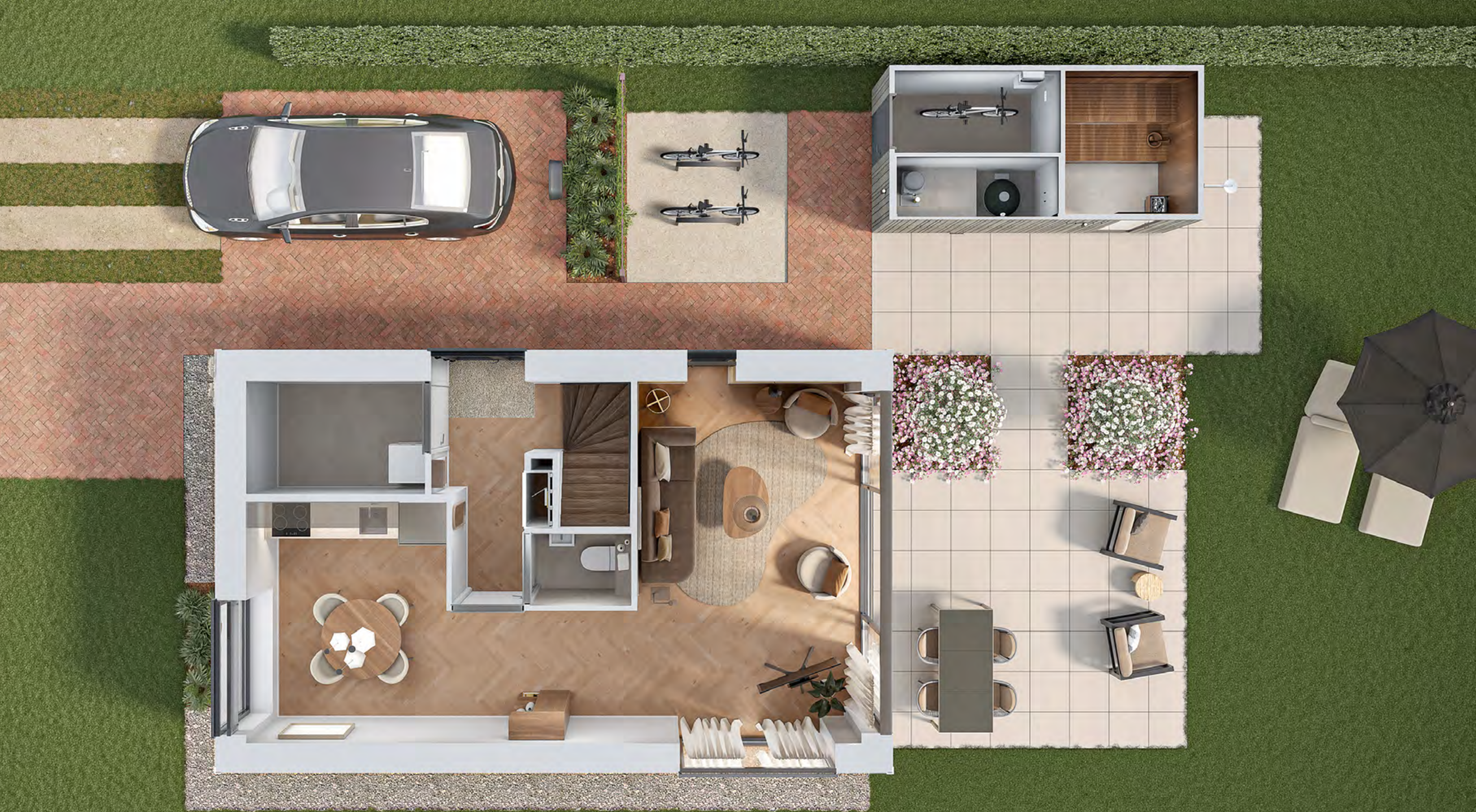




VIERPERSOONS BEGANE GROND



VIERPERSOONS VERDIEPING





PARKPLATTEGROND

POOL & WELLNESS

JAARROND GENIETEN VAN EEN LUXE
PRIVÉ ZWEMBAD EN SAUNA

De Weyert tilt het buitenleven naar een hoger niveau met een harmonieus geïntegreerd zwembad- en sauna ontwerp. Daarnaast is de luxe – in gebruik overdekte – buitenkeuken de droom van iedere (thuis)kok. In samenwerking met gerenommeerde specialisten is een totaalconcept ontwikkeld dat niet alleen een ongeëvenaarde ervaring biedt, maar ook uitblinkt in duurzaamheid en onderhoudsgemak.

WELLNESS OP HOOG NIVEAU

Van oorsprong gespecialiseerd in high-end privézwembaden en wellness opties, en met jarenlange ervaring in de juiste leisure oplossingen, biedt Pool Builders een doordacht ontwerp. “De filosofie is helder: een vakantievilla moet meer luxe en comfort bieden dan thuis. Dit vertaalt zich bij De Weyert in een all year privé zwembad- en saunagedeelte dat perfect is afgestemd op het karakter van de villa’s en de omgeving. Het bijgebouw is volledig geïntegreerd in de architectuur en weerspiegelt dezelfde stijl als de gekozen villa, waardoor er een harmonieus geheel ontstaat.” vertelt oprichter Marijn Smit.

De praktijk wijst uit dat een recreatievilla met zwembad en sauna niet alleen bijdraagt aan verhoogd woonplezier, maar ook onderscheidend is ten opzichte van andere parken. De investering vormt zo echt een meerwaarde dankzij een hoger rendement. Marijn onderstreept dit: “Deze ontwikkeling heeft geleid tot de creatie van een wellnessconcept voor kleinschalige vakantieparken, dat veiligheid, duurzaamheid en onderhoudsgemak waarborgt – essentieel voor een hoogwaardig recreatief verblijf.”

De sauna’s bij De Weyert zijn ontworpen in de stijl van de villa’s en vormen een naadloos geheel met het bijgebouw, dat tevens dient als buitenkeuken, buitendouche, buitenberging en technische ruimte. De Finse sauna biedt een authentieke wellnesservaring met temperaturen tot 100 graden en een traditionele saunakachel. Water wordt over de hete stenen gegoten om de luchtvochtigheid te verhogen, wat zorgt voor een diep ontspannende werking.



EEN VAKANTIEVILLA MOET MEER LUXE BIEDEN DAN THUIS – HET VERWARMDE
ALL YEAR ZWEMBAD, DE SAUNA EN BUITENKEUKEN MAKEN DEZE ERVARING COMPLEET



ZWEMMEN IN PUUR EN HELDER WATER

Het all year zwembad is vervaardigd uit recyclebaar polypropyleen, bestand tegen chemicaliën en vorst, en voorzien van een automatische roldek voor veiligheid en warmtebehoud. De trap over de breedte biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Met een afmeting van 5,5 x 3 meter en een stijlvolle antracietkleur geeft het zwembad een verfijnde uitstraling aan de riante tuin, ‘s avonds versterkt door sfeervolle LED-verlichting.

Voor het water wordt gebruik gemaakt van hydrolyse; een innovatieve technologie die water zuivert door middel van de natuurlijke splitsing van H₂O-moleculen. Dit resulteert in een kraakhelder zwembad zonder chloorlucht, rode ogen of verkleuring van haar en zwemkleding. Het water voelt zacht aan en is niet belastend voor het milieu, waardoor een natuurlijke en luxe zwemervaring wordt gegarandeerd. Zeer fraai allemaal.

Bovendien houdt de duurzame warmtepomp het water het hele jaar door op een aangename 28 graden, terwijl een slimme monitoringsinstallatie proactief onderhoud mogelijk maakt en maximale continuïteit garandeert. Hierdoor kunt u jaarrond genieten van uw investering en is het beheer optimaal geregeld.

DE TRANSFORMERENDE KRACHT VAN ZWEMMEN MET TEGENSTROOM

Een standaard ingebouwde tegenstroominstallatie van EVAstream maakt een intensieve zwem work-out mogelijk. Dit systeem maakt gebruik van turbine-gedreven technologie: een uniek Nederlands product. Het geavanceerde ontwerp van de turbine zorgt voor een krachtige stroming precies daar waar het nodig is. De stroming omsluit de zwemmer volledig en creëert een natuurlijke waterstroom die gericht is op het bovenlichaam, wat zorgt voor de meest natuurgetrouwe zwembeleving met een optimaal ademcomfort. De watersnelheid die de turbine creëert is meer dan 50% krachtiger dan een traditionele jetstream. Dit maakt de EVAstream geschikt voor de recreatieve zwemmer – in ieder seizoen.

Zwemmen in de EVAstream komt niet alleen uw cardiovasculaire systeem ten goede, maar verbetert ook uw longcapaciteit, bevordert uw spierkracht en uithoudingsvermogen. Het vermindert stress, zorgt voor betere slaap en verhoogt uw energieniveau. Precies daarom wordt een EVAstream beschouwd als een essentieel onderdeel van elk zwembad, voor een allesomvattende wellnesservaring. De EVAstream tegenstroom machine is te bedienen via een knop naast het zwembad en kan worden ingesteld op verschillende snelheden.

GASTRONOMIE

CULINAIR GENIETEN - ZOWEL BINNEN
ALS BUITEN

BUITEN KOKEN WORDT EEN WARE BELEVING

Naast het zwembad en de sauna is het bijgebouw uitgerust met een luxe buitenkeuken. Deze vormt de plek waar het stoere koken en bourgondische karakter van de mens wordt geprikkeld. De buitenkeuken is voorzien van een slimme hydraulische klepconstructie die naar boven openklapt. Dit innovatieve design zorgt ervoor dat er altijd een schone keuken klaarstaat en dat deze wordt beschermd tegen weersinvloeden.

De keuken is voorzien van de grote 21” kamado en is met zijn diameter van 55 cm en een roosterdiameter van 47 cm de ideale barbecue voor grote gezelschappen. Koken voor gezinnen en groepen tot wel acht personen gaat hier in een handomdraai. Door de precieze temperatuurbelasting kan er low & slow worden gekookt of worden gerookt op lage temperaturen. Grillen en pizza’s bakken doet de kamado uitstekend op hoge temperatuur. De Philips PerfectDraft voorziet van koele, versgetapte (speciaal)biertjes. Het grote werkblad zorgt voor voldoende ruimte om de mooiste diners te bereiden en samen met de drankenkoelkast, barbecue en sfeervolle buitenruimte wordt koken hier een ware beleving.

AAN IEDER DETAIL IS GEDACHT

De keuken van de villa beschikt standaard over een luxe illy espressomachine en een elektrische melkopschuimer voor de lekkerste cappuccino en latte macchiato. Hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat, multifunctionele oven, een vaatwasser en een Quooker bieden aangename extra’s. Verfijnd servies van duurzaam porselein zorgt voor prachtige tafelsettings en niet te missen in een goed uitgeruste keuken zijn de speciale mesjes voor bij de kaasplank.

CULINAIRE TWEE- EN VIERWIELER TOUR

De afgesloten fietsenberging biedt veilige opslag en oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen om de prachtige omgeving en grote diversiteit aan restaurants in Drenthe te kunnen ontdekken. Bovendien is de vakantievilla voorzien van laadpaal voor de auto: een kort ritje naar de stad is namelijk zo gemaakt. Daarnaast is er in Rolde, op zeer kleine loopafstand van De Weyert, een scala aan fijne restaurants te vinden. Verderop in dit uitgebreide magazine vertellen we u over de leukste culinaire adresjes in trendy Assen en Groningen.



WARM WALNOOT

Exclusief voor De Weyert is een houttint ontwikkeld — een samen-
spel van warmte en verfijning.



ORGANISCHE VORMEN

De vorm van kronkelende beekjes,
zandverstuivingen en eeuwenoude
stenen ter inspiratie.



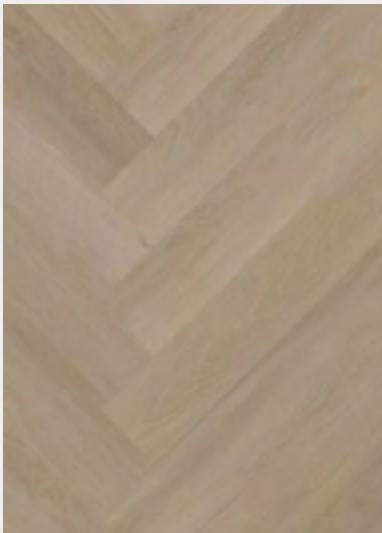
AARDSE MATERIALEN

Duurzaamheid is geen trend, maar
een fundamenteel uitgangspunt in
de interieurfilosofie.



VAKMANSCHAP

Tafels, kasten en decoratie worden
door lokale kunstenaars met de
hand gemaakt in Indonesië.



IN GESPREK MET OT DESIGN OVER WARMTE,
GEBORGENHEID, AMBACHT EN KARAKTER

Voor het interieur van De Weyert stond één kernvisie centraal: de
kracht en schoonheid van de Drentse natuur vertalen naar een warme,
harmonieuze woon- en vakantiebeleving. In gesprek met Chantal Kroon,
Head of Design, belichten we zowel de creatieve visie als de
praktische keuzes achter het ontwerp.

KALMTE EN EVENWICHT IN EEN INTIEME SFEER

Geïnspireerd door het omringende landschap, waarin weilanden,
heidevelden en bossen samenkomen en de Drentsche Aa zich een weg
door het landschap kronkelt, ontwierp het team van OT design twee
interieurstijlen. Materialen en texturen zijn zorgvuldig op elkaar
afgestemd om een intieme sfeer te creëren.

“Warm Embrace ademt een gevoel van geborgenheid. Hier domineren
zachte aardetinten en een warme houtkleur, terwijl ronde vormen zorgen
voor een knusse omarming. Natural Harmony benadrukt kalmte en
evenwicht. Ook hier zijn houtaccenten en zachte vormen aanwezig,
maar in een lichtere, meer naturel uitvoering. Deze stijl speelt in op
de rustgevende eenvoud van de natuur en straalt een subtiele
elegantie uit, waarin licht en ruimte centraal staan.” vertelt Chantal.

Het team van OT design haalde inspiratie uit de omgeving, waar de Drentse
geschiedenis, de hunebedden en het authentieke landschap een essentieel
vertrekpunt voor het ontwerp hebben gevormd. Elk element binnen de
villa’s is met aandacht geselecteerd om een harmonieuze balans te creëren
tussen verleden en heden, natuur en modern comfort.

EEN UNIEKE HOUTTINT

“Deze exclusieve kleur, geselecteerd om de natuurlijke rijkdom van de
regio te benadrukken, versterkt de luxe uitstraling van de villa’s en
creëert een tijdloos en herkenbaar signatuur binnen de recreatiemarkt.”

INTERIEURONTWERP

Veel van de houten meubels worden door OT design ambachtelijk vervaardigd in samenwerking met een lokaal team in Indonesië. “Het proces begint met de creatieve vertaling van het ontwerp naar technische werktekeningen, waarna materialen zorgvuldig worden geselecteerd. In de ateliers in Indonesië worden tafels en kasten met de hand gemaakt, terwijl de op maat gemaakte decoratieve elementen door lokale kunstenaars worden vervaardigd. De wereld wordt steeds kleiner en overal kent men hun eigen ambacht. Het is schitterend om materialen en kennis uit verschillende plekken, op duurzame wijze, met elkaar samen te brengen. Zo is elk stuk uniek en draagt het de signatuur van vakmanschap.”

EEN DYNAMISCH SAMENSPEL VAN LICHT

Licht speelt een fundamentele rol in de beleving van het interieur — zowel het natuurlijke daglicht als het zorgvuldig gekozen, deels dimbare, sfeerlicht. Overdag vangen de grote ramen het veranderende licht van de seizoenen, waardoor de ruimte zich steeds opnieuw aanpast aan de omgeving. In de avonden en op minder zonnige dagen zorgt een uitgebalanceerde verlichting voor een warme, intieme sfeer. Elk armatuur is zorgvuldig gekozen om het concept te versterken, waarbij functionaliteit en esthetiek hand in hand gaan.

FUNCTIONALITEIT EN ESTHETIEK

Functionaliteit vormt de basis van het interieurontwerp. De indeling van de ruimtes is zorgvuldig geoptimaliseerd om comfort en gebruiksgemak te waarborgen. Pas wanneer deze fundamentele elementen zijn uitgewerkt, wordt het esthetische aspect toegevoegd om het geheel tot een verfijnde en luxe woonomgeving te verheffen. De Weyert biedt daarmee een interieur dat niet alleen prachtig oogt, maar ook voelt als een tweede thuis: een plek waar rust, kalmte en de schoonheid van de natuur samenkomen in een tijdloos en elegant ontwerp.

DUURZAAMHEID IS GEEN TREND

Bij de materiaalkeuze speelt duurzaamheid een cruciale rol. Stoffen en bekledingen voldoen aan strikte projectnormen op het gebied van slijtvastheid, brandwerendheid en onderhoudsgemak. Duurzaamheid is geen trend, maar een fundamenteel uitgangspunt in de interieurfilosofie van De Weyert. Zo zijn de interieurs geschikt voor langdurig, intensief woongebruik en efficiënt in beheer.

OOK BINNEN STA JE IN VERBINDING MET HET OMLIGGENDE LANDSCHAP



ARCHITECTUUR

EEN ONTWERP MET AANDACHT VOOR DE OMGEVING EN TOEKOMSTIGE GENERATIES: ARCHITECTUUR DOOR STUDIOOS

De architectuur van de villa’s, ontworpen door Studios uit Heerenveen, is gebaseerd op een losse setting binnen het terrein, waarbij de bebouwing opgaat in de natuurlijke omgeving. Door houten volumes te combineren met zorgvuldig gedetailleerde afwerkingen ontstaat een harmonieus geheel. In gesprek met de architecten nemen we u in mee in het gedachtegoed.

IN VERBINDING MET DE PLEK

“De villa’s zijn in eerste instantie ontworpen met grote gevelopeningen die het zicht naar buiten leiden, zodat de blik van de vakantieganger richting het omliggende landschap gaat. Bij de entree loopt een luifel naadloos over in een bankje, wat zorgt voor een geleidelijke overgang en herkenbaarheid van de villa. De gevels en daken zijn grotendeels uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals hout en riet, aangevuld met aardse, ingetogen kleuren, waardoor de villa’s zich subtiel voegen naar het landschap en de bebouwing in Rolde.”

DE ROL VAN DE SEIZOENEN

Het ontwerp speelt in op het hele jaar door comfort, benadrukt de architect. “Grote ramen maximaliseren licht en ruimtelijkheid, terwijl de ruimtelijke opstelling van de villa’s zorgt voor een optimale zonligging op de privé buitenruimtes. In de winter kunnen bewoners gebruik maken van de ijsbaan, terwijl voorzieningen zoals heaters, zonwering, buitenkeukens, all year privé zwembaden en sauna’s bijdragen aan een luxe buitenleven. Het landschapsonwerp met een gevarieerd beplantingsplan zorgt elk seizoen voor een dynamische en natuurlijke uitstraling.”

DUURZAME MATERIAALKEUZES EN PRIVACY

“De villa’s zijn op het terrein gepositioneerd met een tweezijdige oriëntatie naar de tuin. De entreegevel en de berging, waarin ook

de buitenkeuken en sauna zijn geïntegreerd, vormen een afscheiding naar de burens. Hierdoor ontstaat een beschutte privé buitenruimte. Gevelopeningen zijn strategisch geplaatst, met houten latten als balustrade om inkijk te minimaliseren en een speels schaduwspel te creëren.”

HOOGWAARDIGE, DUURZAME MATERIALEN VORMEN DE BASIS

van het ontwerp – dit sijpelt in ieder aspect van

De Weyert door. Studios vertelt: “De kwalitatieve houten gevelbekleding en de keuze uit een stalen of rieten dak dragen bij aan een tijdloze en natuurlijke uitstraling.

Daarnaast is het behoud van de bestaande beplanting een integraal onderdeel van het ontwerp, evenals waterberging op het terrein en de energiezuinige installaties.”

INDELING, ESTHETIEK EN FUNCTIONALITEIT

“De vakantievilla’s hebben een open en lichte benedenverdieping, waarin esthetiek en functionaliteit samenkomen. In de gevels zijn speelse ritmes en subtiele elementen zoals een luifel, bankje en kaders rond kozijnen verwerkt. Eigenaren hebben keuzevrijheid in afwerking, zonder afbreuk te doen aan de eenheid binnen het park, zeer esthetisch.”

EEN ONDERSCHIEDEND RECREATIEF CONCEPT

“Deze ontwikkeling onderscheidt zich echt door hoogwaardige vakantievilla’s in een natuurlijke setting, waarbij respect voor de omgeving centraal staat.

De losse opstelling van de villa’s creëert privacy en een optimale beleving van het landschap. De natuurlijke uitstraling van het park, met een karrenspoor als verbindend element, maakt het tot een plek waar rust, ontspanning en verbondenheid met de natuur samenkomen.”



BLACK

OMBER

QUARTZ



ZESPERSONS | GEVELKLEUR OMBER | STALEN DAK



LANDSCHAP

EEN PLEK WAAR DE NATUUR DE HOOFDROL SPEELT

Een plek wordt pas écht bijzonder als het landschap niet alleen het decor vormt, maar onderdeel is van de beleving. Precies dat is het uitgangspunt geweest bij de landschappelijke inrichting van De Weyert. In samenwerking met de gerenommeerde landschapsarchitecten van idverde is een ontwerp ontstaan waarin natuurlijke schoonheid, rust en harmonie samenkomen.

Hier geen onnatuurlijke lijnen, maar een park dat meebeweegt met de natuur. Het zachte reliëf van het Drentse esdorpenlandschap is behouden en versterkt, met slingerende paden, inheemse beplanting en doorkijkjes die telkens weer verrassen. Bestaande houtwallen, oude bomen, grindpaden en karrensporen zijn de natuurlijke ankerpunten van een plek die zijn eigen ritme kent. De toepassing van lokale materialen zorgt voor een duurzame ontwikkeling.

Met hun diepgewortelde kennis van ecologie en landschapsarchitectuur, heeft idverde een omgeving gecreëerd die voelt alsof zij er altijd al was – deze ontwikkeling past zich aan aan de natuur, en niet andersom. Een plek waar flora en fauna vrij spel hebben, en waar wandelaars, fietsers en dromers zich moeiteloos één voelen met het landschap.

Voor gasten betekent dit wakker worden met vogelzang, ontbijten onder een bladerdak, struinen langs bloeiende bermen, de geur opsnuiven van weelderige tuinen of in stilte genieten van het avondlicht dat zich over de velden legt. Grote ramen laten het daglicht binnenstromen en geven uitzicht op het omliggende groen: de wellness tuin is een verlengstuk van de woonkamer, ontworpen om ontspanning, rust en herstel te bieden. Elementen als natuurlijke beplanting en geurende kruiden prikkelen de zintuigen en nodigen uit tot mindful leven: vertragen, ademen en beleven.

Voor u als eigenaar betekent het een investering die bijdraagt aan een duurzaam en toekomstgericht concept waar landschapskwaliteit, gastbeleving en waardeontwikkeling hand in hand gaan.

De Weyert is daarom als een open dialoog met de omgeving en met de gasten die hier verblijven. Een plek die uitnodigt, verwondert en verbindt – en waar ieder seizoen haar eigen verhaal vertelt.



NATUUR & OMGEVING

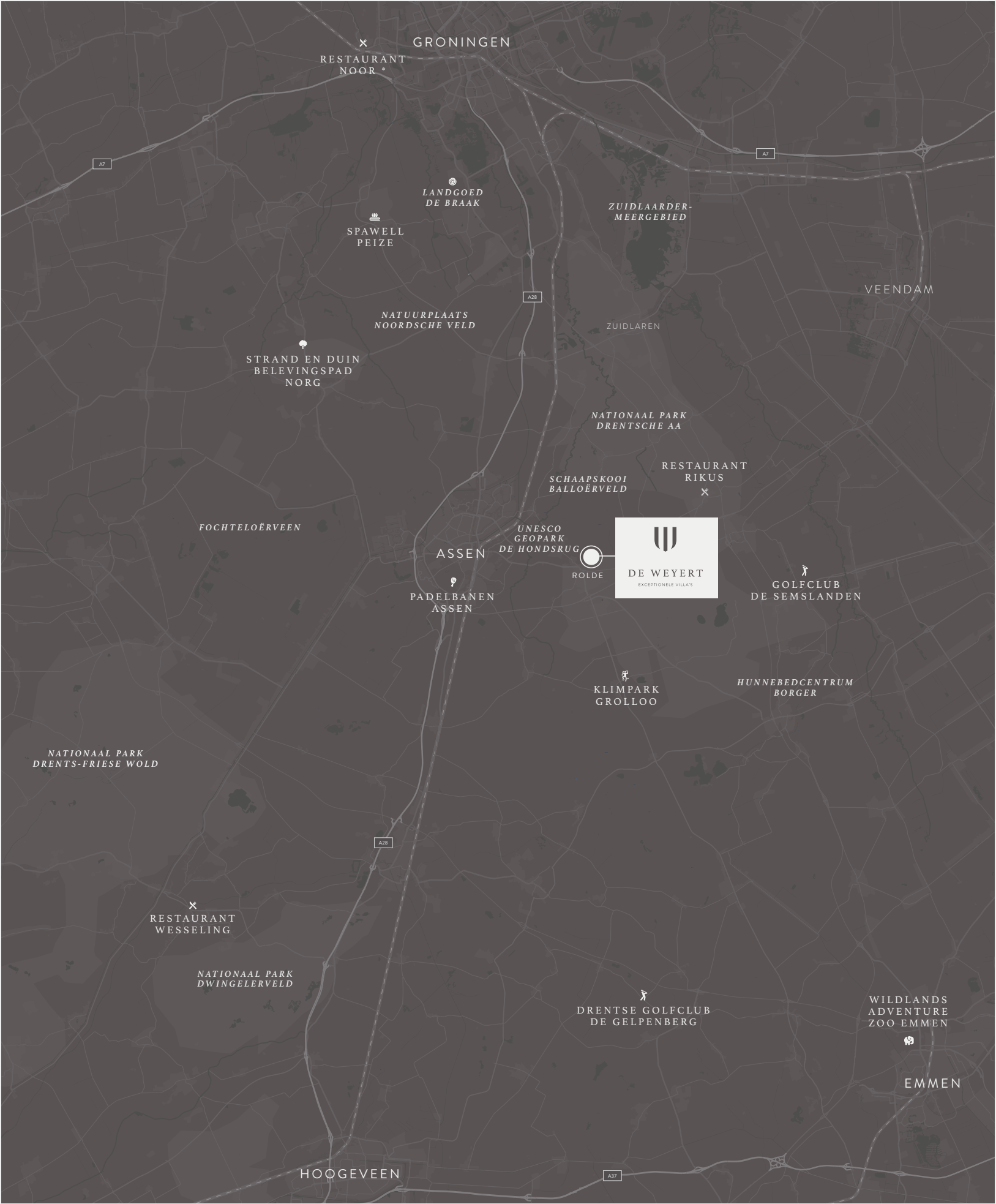
VIER DE NEDERLANDSE SEIZOENEN EN GENIET
VAN DEZE ADEMBENEMENDE OMGEVING

LENTE | ZOMER | HERFST | WINTER

Op steenworp afstand van het idyllische dorp Rolde, waar de sfeer altijd gemoedelijk is en waar glooiende heidevelden en majestueuze bossen elkaar ontmoeten, bevindt De Weyert zich op een absolute toplocatie. Hier heeft ieder seizoen haar eigen charme, waardoor iedere vakantie een unieke beleving wordt.

Wanneer de lente aanbreekt, ontwaakt de natuur rondom de villa’s uit haar winterslaap. De uitbundige bloei van rhododendrons luidt het nieuwe seizoen in. Bossen kleuren frisgroen en de lucht vult zich met het gezang van vogels. Een ochtendwandeling door de geurige velden, waar de eerste knoppen bijna springen, is voor natuurliefhebbers, vogelspotters en buitenmensen een moment om in alle stilte te ontwaken. De Weyert ligt wat dat betreft mooi aan de rand van Nationaal Park Drentsche Aa: een schitterende wandeltocht, een Pieterpad etappe of gravelbike tour start op kleine afstand van de villa’s. Ook het nabijgelegen Balloërveld en het Nationaal Park Dwingelderveld zijn bij uitstek geschikt om in alle rust bijzondere flora en fauna te bekijken.

Uniek is dat de ijsbaan van mei tot en met september een tweede leven krijgt als charmante overnachtingsplek — ideaal voor wandelaars van het Pieterpad. Wie kiest voor een romantische nacht onder de sterren, vindt hier een rustige plek om de tent op te zetten. Voorzien van een kleinschalig sanitairgebouw kunnen gasten zich de volgende ochtend opfrissen onder een verkwikkende douche, voordat ze hun voettocht door het Drentse landschap weer vervolgen.





BELEEF DE NATUUR HIER NOG
PRECIES ZOALS ZIJ BEDOELD IS

LENTE | **ZOMER** | HERFST | WINTER

Drenthe is er voor wie beweegt, beleeft en daarna wil ontspannen. Hier, waar het landschap golft van bos naar heide en van beekdal naar zandverstuiving, vinden sportievelingen de perfecte balans tussen inspanning en ontspanning. Diverse golfclubs met schitterende holes brengen natuur en sport samen. TT Assen, padelbanen, het klimpark bij Grolloo, belevingspaden, Wildlands Zoo in Emmen, oeroude riviertjes om in te vissen en beekjes om in te zwemmen brengen een oneindig aanbod van buitenactiviteiten en evenementen met zich mee. Een wandeling over de heidevelden is nu spectaculair — het gekleurde landschap krijgt in deze tijd van het jaar een schitterende gloed.

En na een bewogen dag komt de avond als beloning. De kamado barbecue gloeit al in de buitenkeuken, vrienden schenken nog een verfrissend drankje in, kinderen spelen in de tuin. Alles is aanwezig om lang te tafelen en te genieten van het goede leven in de buitenlucht. Geen haast. Geen ruis. Alleen het zachte licht van de ondergaande zon en af toe het geluid van een plons of van een vuurtje dat knispert.



LENTE | ZOMER | **HERFST** | WINTER

Dit is de gouden combinatie, ergens tussen begin september en begin oktober, waar de zomer zich langzaam terugtrekt en de herfst haar intrede doet. Het licht wordt zachter, goudkleuriger – en de lucht krijgt die eerste hint van koelte. Het is het seizoen waarin Drenthe zich van haar meest schilderachtige kant laat zien.

De heide van het Balloërveld, met haar 400 Drentse heideschappen, bloeit nog na. De bomenrijen langs de Hondsrug beginnen al te kleuren. De weilanden rondom het vakantiepark glanzen in de avondzon: koper, amber, oudroze. Alles lijkt even stil te staan. In deze overgang schuilt een unieke magie.

De dagen zijn nog lang genoeg voor wandelingen over uitgestrekte bospaden, voor een fietstocht langs slingerende beekjes en een aangenaam warme duik in het eigen zwembad. Tegelijk nodigt het najaar uit tot verstillng: de terrasheater aan, een goed boek op schoot en een kop dampende thee binnen handbereik.

LENTE | ZOMER | HERFST | **WINTER**

Rondom Rolde ontvouwt zich een historisch natuurgebied van heidevelden, weilanden en bossen, waar het ritme van de seizoenen voelbaar blijft – ook in de winter. Wanneer alles zich hult in stilte en het landschap wordt bedekt met een laag rijp of sneeuw, krijgt de omgeving een magische uitstraling. Gasten wandelen of fietsen hier graag door diverse nationale parken en langs bevroren watertjes. De bossen van Kampsheide en de vele hunebedden die de provincie rijk is, worden op vroege ochtenden omgeven door nevel en zonlicht, wat ze een bijzonder mystieke sfeer geeft.

Uniek aan het park is de seizoensgebonden ijsbaan: zodra de temperatuur het toelaat kan jong en oud hier, tussen de winterse bomen in, het ijs op. Daarnaast biedt het wellnessgedeelte bij de villa een heerlijke plek om te ontspannen én te sporten. Het maakt deze periode aantrekkelijker dan ooit, en vergroot bovendien de populariteit en verhuurmogelijkheden in het laagseizoen.

De combinatie van natuurrijk erfgoed, recreatieve winteractiviteiten en de sublieme villa’s zorgt ervoor dat deze regio niet alleen zomers, maar het hele jaar door een geliefde bestemming is.



FOTO: MARTIN TOREN GRONINGEN

DUURZAAM BOUWEN AAN EEN GLANSRIJKE
TOEKOMST IN DE NATUUR, NABIJ DE STAD



STAD

CULTUUR, GESCHIEDENIS, EDUCATIE EN GASTRONOMIE IN DE STEDEN

ASSEN

Op kleine afstand van de villa's ligt Assen, de charmante hoofdstad van Drenthe.

Rust en reuring worden hier moeiteloos gecombineerd. Evenementen zoals de

TT van Assen, kunstmarkten en muziekfestivals zorgen voor een levendige sfeer,

zonder dat de stad haar ingetogen karakter verliest. Het iconische Drents Museum

trekt bezoekers van heinde en verre met internationale tentoonstellingen, een

indrukwekkende kunstcollectie en archeologische topstukken. Intieme bistro's,

fine dining en gezellige cafés zijn er voor de verwennerij. Met een historische

wandeling leert u de binnenstad in korte tijd kennen. Voor gezinnen en kinderen

zijn een Escape Tour of GeoTour leuke activiteiten om Assen en de omgeving

op een originele en leerzame wijze te ontdekken. De Nieuwe Kolk is met een

bibliotheek, bioscoop en theater onder één dak een levendig cultureel centrum.

GRONINGEN

Voor een afwisselende dag uit rondom architectuur, educatieve centra, duurzame

hotspots, musea en sublieme culinaire ervaringen, is Groningen de stad waar alles

samenkomt. In minder dan 30 minuten heeft u vanuit De Weyert uw auto aan

de rand van de binnenstad geparkeerd. Op een mooie dag is het een ontspannen

beleving om met een geruisloze e-sloep door de Groningse grachten te varen.

Met het Groninger Museum, het Forum en het Noorderlicht delen we enkele

favoriete educatieve centra en musea die de stad te bieden heeft.

Er zijn te veel leuke adresjes om uit te kiezen, en dat deze stad in onze

noordelijke provincie de meeste terrassen per inwoner in Nederland telt, getuigt

mede van de enorme gezelligheid van Groningen. Met Michelinster op zak is Noor

het restaurant voor een culinaire ervaring op hoog niveau. Wijnliefhebbers halen

hun hart op bij Vin Natuur, een shop en wijnbar in één. Met schitterend terras

aan het water, op een van de mooiste plekken van Groningen, ligt Het Pomphuis.

De Urwerker is van velen de favoriete ontmoetingsplek: van een

ochtend koffie tot een afzakkertje en alles ertussenin.

VERHUUR & BEHEER

MUNDI RETREATS — HOME AWAY FROM HOME

Uit een verlangen naar rust, harmonie en verbinding – in een wereld die onmiskenbaar snel gaat – begonnen we onze reis met een diepe bewondering voor de natuur. Geïnspireerd door het Latijnse woord mundi, dat ‘wereld’ betekent, staan we symbool voor verbondenheid, reizen en het ontdekken van nieuwe horizonten.

HET TEAM

Een samensmelting van gezamenlijke passie en ambitie van gedreven ondernemers die jarenlang ervaring hebben opgebouwd in de leisure branche, maakt dat het team beschikt over een scherp inzicht in de wensen en behoefte van de gast. Specifieke kennis van de verhuurmarkt voor high-end villa’s met all year privé zwembaden is een waardevolle toevoeging. Bewezen systemen, volledige transparantie en effectieve marketingcampagnes leiden tot een nieuwe succesformule. Door deze kennis en ervaring uit de verschillende sectoren te bundelen, heeft MUNDI een innovatieve aanpak ontwikkeld waarbij elk aspect – van het ontwerp tot aan de gastbeleving – nauwkeurig wordt afgestemd op de wensen van de moderne reiziger. Het resultaat is een verhuurlabel dat staat voor kwaliteit, stijl en een persoonlijke touch, waarbij de gast centraal staat in alles wat we doen, en waar luxe en natuur in perfecte balans samenkomen.

Gasten doen inspiratie op en vinden alle details rondom de reservering via de MUNDI app. Gepersonaliseerde e-mails, heldere communicatie en informatie voorafgaand het verblijf veraangenen de reis en de check-in. Een soepele aankomst is hier gegarandeerd dankzij de keyless entree. Het binnenklimaat is altijd prettig en de verlichting – afgestemd op ieder seizoen en tijdstip van de dag – is fraai. De speciale, gepersonaliseerde attentie als welkomstgeschenk is hier vanzelfsprekend.

DE UNIEKE IDENTITEIT VAN DE PLEK BLIJFT BEHOUDEN

Op de mooiste plekken van deze wereld verhuren we vakantievilla’s op bestemmingen met respect voor het landschap en lokale waarden, terwijl we excellente service verlenen. Villa’s waar familie en vrienden samen naartoe gaan, waar mensen elkaar voor het eerst ontmoeten of waar verloren verbindingen elkaar weer terugvinden. Plekken vol verhalen waar nog vele generaties na ons van zullen genieten.

BIJ DE WEYERT BEN JE VANAF HET MOMENT VAN AANKOMST ONDERDEEL VAN ONZE SLOW TRAVEL MOVEMENT. ALLES WAT JE NODIG HEBT IS HIER.





BETROKKENHEID MET OOG VOOR KWALITEIT EN GASTVRIJHEID

Achter uw succesvolle investering schuilt een sterke dagelijkse operatie. Bij De Weyert wordt het beheer gedragen door Niels en Eline, een bevolgen koppel dat sinds november 2021 met toewijding en oog voor detail het park runt. Met een achtergrond in hospitality en parkmanagement weten zij als geen ander wat het betekent om gasten een hoogwaardig verblijf te bieden — én eigenaren te ontzorgen, terwijl zij rust en vertrouwen bieden.

De afgelopen jaren maakte het stel zich, door het intensieve onderhoud van de bestaande camping, vrijwel elk aspect van het technische beheer eigen — van het kleine reparaties, het dagelijkse reilen en zeilen, tot structureel onderhoud.

Samen wonen en werken Niels en Eline op het park, waar zij ook hun jonge gezin een thuis bieden. “Het voelt als een voorrecht om onze jongens te laten opgroeien op een plek die omringd is door natuur. Binnen enkele minuten staan we op het Balloërveld, bezoeken we Kampsheide of wandelen we langs de hunebedden.”

Met de geplande transformatie van het huidige terrein naar een exceptioneel villapark staan Niels en Eline klaar om hun service en kennis naar een hoger niveau te tillen. Gastvrijheid, kwaliteit en persoonlijke aandacht vormen de kern van hun benadering. Van het eerste contact met de gast tot het beheer van technische installaties en het onderhouden van de villa’s: alles draait om betrouwbaarheid, flexibiliteit, het behoud van het natuurlijke landschap en een sublieme beleving.

Hun ervaring, betrokkenheid en enthousiasme maken hen de perfecte beheerders voor een park dat zich richt op het hoge segment. Ze kennen de omgeving, de gasten én het park door en door, en kijken met vertrouwen uit naar de toekomst. “De plannen voor de nieuwe villa’s en het terrein zijn prachtig. We kunnen niet wachten om ze werkelijkheid te zien worden — en ons daar als onderdeel van het ambitieuze MUNDI team met hart en ziel voor in te zetten.”

EEN INVESTERING VOOR HET LEVEN - VOOR UZELF EN VOOR VELE GENERATIES DIE VOLGEN

Uw villa op De Weyert is meer dan een investering – het is een tweede thuis, gelegen in een uniek landschappelijk decor. Graag lichten wij toe hoe het aankoop- en exploitatieproces in zijn werk gaat. U bent vrij om uw vorm van eigen gebruik en verhuur te kiezen. Bekijk meer in onderstaand overzicht en raadpleeg de documentatie via de makelaar.

	VILLA NIET VERHUREN	VILLA WEL VERHUREN MET WENS EIGEN GEBRUIK	VILLA VOLLEDIG VERHUREN
EIGEN GEBRUIK	Volledige vrijheid in eigen gebruik	Maximaal 12 weken per jaar, waarvan niet meer dan 3 weken in het hoogseizoen en binnen de standaard periodes (week, midweek, weekend)	Geen eigen gebruik
KOSTEN EIGEN GEBRUIK	Niet van toepassing	Ja, vaste vergoeding (Service Pakket Plus en verbruik elektra/water)	Niet van toepassing
INTERIEUR	Vrij in uw inrichtingskeuze	Verplicht inrichtingspakket bij OT design - gedurende 5 jaar geen kosten voor vervanging en vernieuwing inrichting (voorwaarden van toepassing)	Verplicht inrichtingspakket bij OT design - gedurende 5 jaar geen kosten voor vervanging en vernieuwing inrichting (voorwaarden van toepassing)

Bij de aankoop van een villa wordt er allereerst een koop-overeenkomst gesloten met de grondeigenaar van de bouwka- vel, Elfstedenhart Recreatie B.V. (onder de merknaam Paradys Leisure). Vervolgens wordt een separate aannemingsovereenkomst aangegaan met de betrokken aannemer voor de realisatie van de recreatievilla, in dit geval Van Wijnen. Belangrijk om te weten: de villa komt op eigen grond te staan – er is dus géén sprake van erfpacht.

De gedeelten van het park die na de verkoop van de individuele kavels overblijven – zoals paden, wegen, groenstroken en het water – worden overgedragen aan de coöperatie. Iedere eigenaar heeft daarin stemrecht, waardoor het gezamenlijke belang van kwaliteit en uitstraling wordt gewaarborgd. De coöperatie is verantwoordelijk voor het onderhoud van de gemeenschappelijke

voorzieningen zoals paden, parkeerplaatsen en het groen. Hiervoor betaalt iedere eigenaar een jaarlijkse bijdrage. De verhuur van uw villa wordt volledig verzorgd door MUNDI. Van boekingen, marketing en communicatie tot onderhoud en service op locatie – alles wordt uit handen genomen. Mocht er zich een storing of defect voordoen, dan wordt dit snel en adequaat verholpen.

Bovendien is er geen verhuurverplichting. Een bedrijfsmatige exploitatie is echter wel verplicht en daardoor dient u o.a. het tuinonderhoud ten allen tijde uit te besteden aan het park. Wilt u uw villa met name gebruiken voor eigen vakanties en ontspanning met familie en vrienden, dan kan dat uiteraard ook. Kiezen voor maximaal rendement of eigen gebruik – het is geheel aan u. Uw villa op De Weyert is in beide gevallen een plek waar excellentie, kwaliteit, natuur en beleving samenkomen.



ONTWIKKELAAR

ONTWIKKELEN MET EEN HELDERE VISIE, RECREËREN MET ZICHT OP DE TOEKOMST

Bij Paradys Leisure geloven we dat een vakantiepark niet de omgeving moet domineren, maar ermee moet samensmelten. Onze parken voegen zich naar de omgeving - en niet andersom. In samenwerking met gerenommeerde (landschaps)architecten ontwerpen en positioneren wij de villa's zodanig dat zij op organische wijze onderdeel worden van de omringende natuur. Het resultaat is een esthetisch en functioneel geheel waarin rust, ruimte en beleving centraal staan.

Duurzaamheid vormt geen trend voor ons, maar een vanzelfsprekend fundament. Niet omdat het moet, maar omdat wij ons terdege bewust zijn van onze invloed op de omgeving. Materialisatie, energiegebruik, ecologische inpassing en de bouw: alle aspecten worden benaderd met een blik gericht op het heden en de toekomst.

Paradys ontwikkelt recreatieparken volledig voor eigen rekening en risico. Deze onafhankelijkheid is onze kracht. We zijn vrij om per project de juiste partners te selecteren – van aannemer tot verhuurorganisatie – wat resulteert in maatwerk van hoog niveau. In de verhuur hebben we succesvolle samenwerkingen gerealiseerd met onder andere Landal en Dutchen, en gaan we voor De Weyert vol vertrouwen van start met MUNDI retreats als verhuurpartner. Voor de bouw en inrichting werken wij met een zorgvuldig gekozen netwerk van aannemers en interieurontwerpers, passend bij de schaal en ambitie van elk project. Respectievelijk zullen Van Wijnen en OT design de bouw en inrichting op zich nemen.

Met trots en plezier hebben wij De Weyert vormgegeven – een park waarin visie, vakmanschap en verantwoordelijkheid samenkomen. Een exceptionele investering in kwaliteit, met oog voor rendement én omgeving.



TECHNISCHE DETAILS

TERREINAFWERKING/-INRICHTING

Op de parkplattegrond wordt de ligging van de villa's aangegeven. De gespecificeerde informatie over de grootte van de villa's en de kavels is aangegeven in deze brochure en in de separate prijslijst.

GRONDWERK

De nodige ontgravingen en aanvullingen met grond en zand worden gemaakt voor fundaties, vloerconstructies, leidingen en bestratingen.

BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop- c.q. aannemingsovereenkomst inbegrepen. Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Vuilwater wordt rechtstreeks via een pompstation afgevoerd. Hemelwater wordt apart opgevangen en afgevoerd naar de op het terrein aangelegde wadi's.

TERREINAFWERKING

Het openbare gedeelte van het park zal worden voorzien van een verharding met meerdere parkeerplaatsen. De oprit naar de villa zal worden voorzien van grasbetontegels, de eigen parkeerplaatsen en het pad naar de voordeur met klinkers en het terras aan de achterzijde zal worden voorzien van keramische tegels van 60x60cm met een kantopsluiting. Ook rondom het zwembad zullen deze keramische tegels komen. Als erfafscheiding zal er een haag gepland worden tussen de diverse kavels. De dichte haag en struiken zullen bij aanvang al een hoogte hebben van 150-175 cm om een optimale privacy te garanderen. De overige delen van de tuin zullen worden aangevuld met grond en ingezaaid met gras. Tevens zullen er over het terrein verspreid planten, struiken en bomen worden geplant.

ELEKTRISCH ZONNESCHERM EN HEATER

Aan de achterzijde van de villa komt een elektrisch zonneschermb (met windsensor). Tevens zal er een terrasheater bevestigd worden aan de gevel.

LAADPAAL

Elke villa krijgt zijn eigen laadpaal van 11KW met load balancing. Tevens komt er nog een laadpaal met twee oplaadpunten bij de centrale parkeerplaatsen.

BATTERIJPAKKET

Bij het receptiegebouw komt een batterijpakket zodat te veel geproduceerde stroom van de zonnepanelen tot de maximale capaciteit kan worden opgeslagen.

FUNDERING EN BEGANE GRONDVLOER

Op basis van de sonderingen en berekeningen van de constructeur, wordt de

fundering uitgevoerd met palen. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als betonvloer en wordt aan de onderzijde voorzien van isolatie. Op de bovenzijde van de begane grondvloer wordt een afwerkvloer met vloerverwarming aangebracht.

WANDEN, PLAFONDS EN VERDIEPINGSVLOER

De dragende binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd in prefab elementen. De buitenzijde van de villa wordt afgewerkt met duurzaam behandelde verticale houten geveldelen op voldoende stijl- en regelwerk en isolatie overeenkomstig de door de overheid gestelde eisen. De plafonds worden gebruiksklaar afgewerkt met spackwerk met een fijne korrel (geen V-naden in het zicht).

DAKEN

De daken zijn opgebouwd uit geprefabriceerde delen en worden aan de buitenkant afgewerkt met stalen dakplaten danwel met riet en zonnepanelen.

KOZIJNEN EN TIMMERWERKEN

De buitenkozijnen, ramen en (schuif)deuren worden gemaakt van kunststof, voorzien van dubbele beglazing (isolierend glas HR++) en afgemonteerd met hang- en sluitwerk overeenkomstig politiekeurmerk veilig wonen weerstand-klasse 2. De te openen delen, met uitzondering van de voordeur en schuifpui, zijn voorzien van (inzet)horren.

ELEKTRONISCH SLEUTELBEHEER

De villa krijgt een elektronisch sleutelbeheersysteem voor toegang tot de villa. Het wellness gebouw (berging en sauna) krijgen een cilinderslot.

BINNENWANDEN EN DEUREN

De stompe binnendeuren worden uitgevoerd als volspaand HPL deuren. De villa wordt niet voorzien van dorpels. De wanden worden van dekkend gesausd glasvliesbehang dan wel fotobehang voorzien.

TRAP

De dichte trap wordt uitgevoerd in luxe DecoTrede, zowel de trede als het stootbord. De geschilderde trapleuningen zijn van hout.

VENTILATIE

Alle villa's worden uitgerust met een mechanische afzuigunit. Er wordt luchtafvoer aangebracht. De afzuiging vindt plaats in de keuken, de badkamer(s), toiletten en de berging (technische ruimte). De toevoer van verse lucht vindt plaats door ventilatioerosters.

KOUDWATERLEIDINGEN

Vanaf de watermeter worden de koud- waterleidingen aangelegd naar de tappunten in de badkamers, keuken, toiletten en de berging voor de wasmachineaansluiting. De villa is voorzien van een wateronthardingssysteem en een buitenkraan.

WARMWATERLEIDINGEN

Vanaf de warmtepomp-unit/boiler worden er warmwaterleidingen aangelegd naar de aansluitpunten in de badkamers en de keuken. De in de villa aangebrachte warmtepomp-unit verzorgt het verwarmen van het tapwater en de verwarming.

VERWARMINGSINSTALLATIES

De villa wordt verwarmd middels een grond warmtepomp. In de berging komt een aparte installatiekast die wordt voorzien van een warmtepomp-unit. Deze warmtepomp-unit draagt zorg voor de distributie van warm water en (top)koeling voor de vloerverwarming (begane grond en verdieping) en de opwarming van het water voor onder andere de douche en andere warmwatertappunten. De temperatuur in de villa wordt geregeld via een kamerthermostaat in de woonkamer. De plaats van verdelers voor de vloerverwarming, waarmee de diverse ruimtes afzonderlijk kunnen worden ingeregeld, worden nader bepaald.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de diverse ruimten, overeenkomstig de NEN 1010. De wandcontactdozen en schakelaars worden afgewerkt met een kunststof frontplaat in de kleur wit. Bij de entree van de villa en op het terras, wordt een (led) buitenlamp gemonteerd. De villa wordt voorzien van gekoppelde rookmelders conform NEN2555. In de meterkast wordt een aansluiting gemaakt voor draadloos internet.

SANITAIR EN TEGELWERK

De luxe toiletten en badkamers worden voorzien van vloertegels (60x60cm) en wandtegels (60x120cm). Het sanitair bestaat uit inloopdouches met thermostatische douchemengkraan, douchegarnituur en glazen douchewand. Het wastafelmeubel wordt uitgevoerd met onderbouw en spiegel met verlichting. De zes en achtpersoons villa's worden ook uitgevoerd met een ligbad.

AFWERKING VLOEREN

De betonnen begane grond- en verdiepingsvloer worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. De toiletten en badkamers worden voorzien van vloertegelwerk.

WELLNESS RUIMTE

De wellness ruimte bestaat uit een berging voor onder andere (elektrische) fietsen, houten elektrisch verwarmde sauna, kamado buitenkeuken en buitendouche. De sauna wordt afgewerkt met latten, wordt goed geïsoleerd (ook onder banken) en voorzien van een keramische waterdichte vloerafwerking. De buitenkeuken wordt voorzien van een gasveren klep die beschermt tegen zon en regen.

ZWEMBAD

Het zwembad wordt gemaakt van hoogwaardig polypropyleen plaatmateriaal in een antracietgrijze kleur. Het zwembad krijgt een volautomatisch roldek. De verwarming geschiedt door een luchtwarmtepomp die geplaatst wordt naast het wellness gebouw. Een EVAstream tegenstroominstallatie wordt in het zwembad ingebouwd.

KEUKEN

De villa wordt voorzien van een luxe keuken met A-merk (AEG, Bosch of Siemens) inbouwapparatuur. De keuken heeft een composiet aanrechtblad met een multifunctionele oven (met magnetronfunctie), een inductie kookplaat, inbouw vaatwasser, inbouw koelkast met vriesvak, wijnkoelkast (2 zones), Quooker en recirculatie.

SCHILDERWERK

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

NADERE DOCUMENTATIE

Wij kunnen ons voorstellen dat u nadere specifieke documentatie wenst. U kunt deze documentatie opvragen bij de makelaar.

VOORBEHOUD

Deze (voorlopige) technische omschrijving wordt onder voorbehoud van wijzigingen in de brochure geplaatst. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Balloërstraat 2
9451 AK Rolde

www.deweyert.nl

VERKOOP & INFORMATIE

Parc Estate Recreatie Makelaars
Marktstraat 14
8601 CV Sneek

+31 (0)513 62 70 50
info@parcestate.com
www.parcestate.com

DISCLAIMER

Alhoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld door Paradys Leisure (handelsnaam van Elfstedenhart Recreatie B.V.) om ervoor 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. Paradys Leisure geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in de brochure opgenomen informatie. De technische uitvoering van de villa's kan gewijzigd worden voor zover dit geen invloed heeft op het gebruiksgemak, de kwaliteit of de reeds gekozen materialen. Verder aanvaardt Paradys Leisure 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 villa's. 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 Leisure. De uitgewerkte indelingssuggesties geven een impressie weer, de kleurstelling en kleine wijzigingen aan de villa's 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 Leisure 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.

IN SAMENWERKING MET

De samenwerking tussen de ontwikkelaar, (interieur)architecten, landschapsontwerpers, aannemer en verdere partners speelde een cruciale rol in de ontwikkeling van dit project. Dankzij korte lijnen en voortdurend overleg is het ontwerp geoptimaliseerd en verfijnd, met excellente kwaliteit en gastbeleving als uitgangspunten. Dit heeft ervoor gezorgd dat ieder detail perfect aansluit bij de visie op luxe, duurzaamheid en landschappelijke inpassing. Wij nodigen u graag uit voor een kennismaking met ons project en de locatie.

ONTWIKKELAAR

PARADYS LEISURE

VERKOOPMAKELAAR

PARC ESTATE RECREATIE MAKELAARS

VERHUUR & BEHEER

MUNDI RETREATS

AANNEMER & BOUW

VAN WIJNEN

INTERIEURONTWERP

OT DESIGN

ARCHITECTEN

STUDIOOS

LANDSCHAPSARCHITECT

IDVERDE

WELLNESS & BUITENKEUKEN

POOL BUILDERS



DE WEYERT

EXCEPTIONELE VILLA'S

www.deweyert.nl