Zorgeloos recreëren









Resort de Moraine in Spier

Prijzen vanaf € 135.000,-- excl. btw

JayMar
Thuis makelaars

085-4015228 | info@jaymar.nl
jaymar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2026
Soort:	Tiny House
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	45 m²
Perceeloppervlakte:	+- 250 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	Aangebouwde veranda 15 m²
Verwarming:	HR-ketel & radiatoren
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Kozijnen:	Kunststof met HR glas





Omschrijving

Resort de Moraine in Spier | Luxe Tiny Houses midden in de Drentse natuur

Jouw eigen recreatiewoning in het hart van Drenthe
Namens Chalet Invest bieden wij te koop aan: 13 exclusieve, nieuw te bouwen recreatiewoningen op Resort de Moraine in Spier. Moderne Tiny Houses op royale kavels van circa 250 m², gelegen in een groene en rustige omgeving waar natuur en comfort samenkomen.

Nieuwbouw, volledig naar eigen wens
Elke recreatiewoning wordt speciaal voor jou gebouwd door Chaletbouw Vosselman, specialist in hoogwaardige houtskeletbouw. Met een woonoppervlak van circa 45 m², aangevuld met een ruime vide van ca. 15 m², bieden deze woningen verrassend veel leefruimte.

De slimme en efficiënte indeling bestaat uit een comfortabele woonruimte met veel daglicht, een moderne open keuken, een luxe badkamer en een extra slaap- of werkruimte op de vide. Ideaal voor eigen recreatief gebruik én verhuur.

Standaard uitgevoerd met:

* Moderne keuken met Inventum inbouwapparatuur
* Luxe badkamer met regendouche en zwarte kranen
* CV-installatie en HR++ beglazing
* Hoogwaardige isolatie
* De bouwtijd bedraagt circa 12 tot 14 weken.

Koop of erfpacht – jij bepaalt
Uniek aan dit project is de flexibiliteit in gronduitgifte. Je kiest zelf voor vol eigendom van de kavel of voor erfpacht met een aantrekkelijke jaarlijkse canon. Beide varianten bieden volledige vrijheid voor eigen gebruik én verhuur.

Prijzen:

* Recreatiewoning: € 135.000,- excl. btw
* Kavel ca. 250 m² in eigendom: € 62.500,- k.k.
* Of erfpacht: € 3.950,- per jaar
* Parkkosten € 75,-- excl. btw per maand

Interessant als investering
Deze recreatiewoningen zijn niet alleen aantrekkelijk voor eigen gebruik, maar ook zeer interessant als belegging. De verwachte bruto verhuuropbrengst bedraagt circa € 17.500,- per jaar.

Verhuur kan volledig worden verzorgd via het park, met een beheersvergoeding van 20%. Zo profiteer je van rendement, zonder dat je er zelf omkijken naar hebt.

Zorgeloos genieten op Resort de Moraine
Resort de Moraine combineert het gevoel van eigen bezit met het gemak van professioneel parkbeheer. Het onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen wordt centraal geregeld. Verhuur is toegestaan, permanente bewoning niet. Hiermee blijft het recreatieve karakter van het park gewaarborgd.

Uitstekende ligging in Drenthe
Spier ligt centraal in Drenthe, direct nabij het Dwingelderveld, het grootste natte heidegebied van West-Europa. Een omgeving die uitnodigt tot wandelen, fietsen en mountainbiken.
De dorpen Dwingeloo, Beilen en Westerbork liggen op korte afstand en via de A28 ben je binnen een uur in Zwolle of Groningen.

Specificaties

* Woonoppervlak: ca. 45 m^2 + vide
* Kaveloppervlak: ca. 250 m^2
* Bouwwijze: Houtskeletbouw
* Verwarming: CV-installatie (Vaillant)
* Goed geisoleerd
* Kozijnen en beglazing: Schüco met HR++ glas
* Garantie: 10 jaar constructief

Interesse?
Er zijn slechts 13 kavels beschikbaar. Neem vrijblijvend contact op voor meer informatie of een bezichtiging van de locatie.

JayMar Thuis Makelaars
085 – 401 52 28
info@jaymar.nl









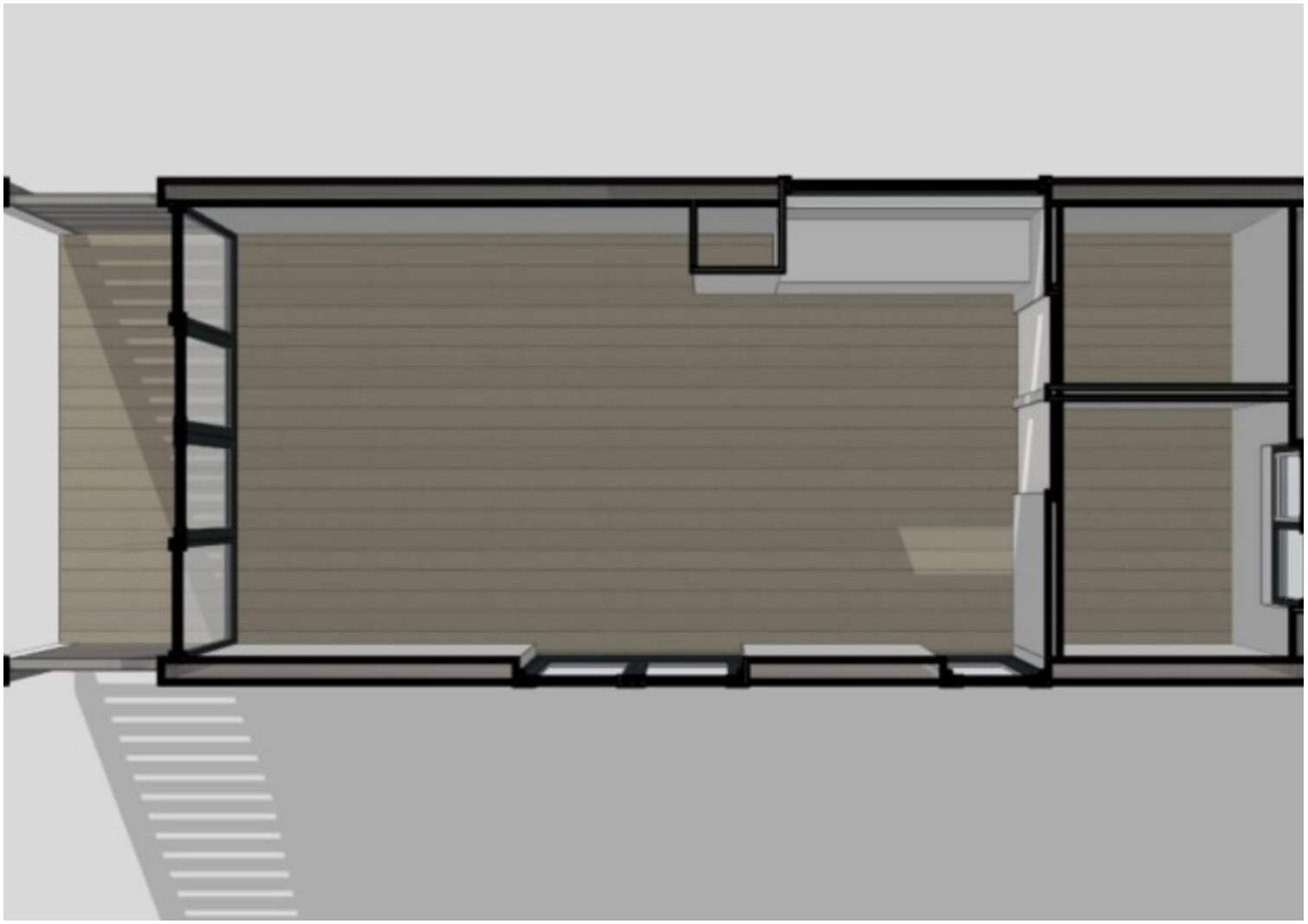
















Plattegrond



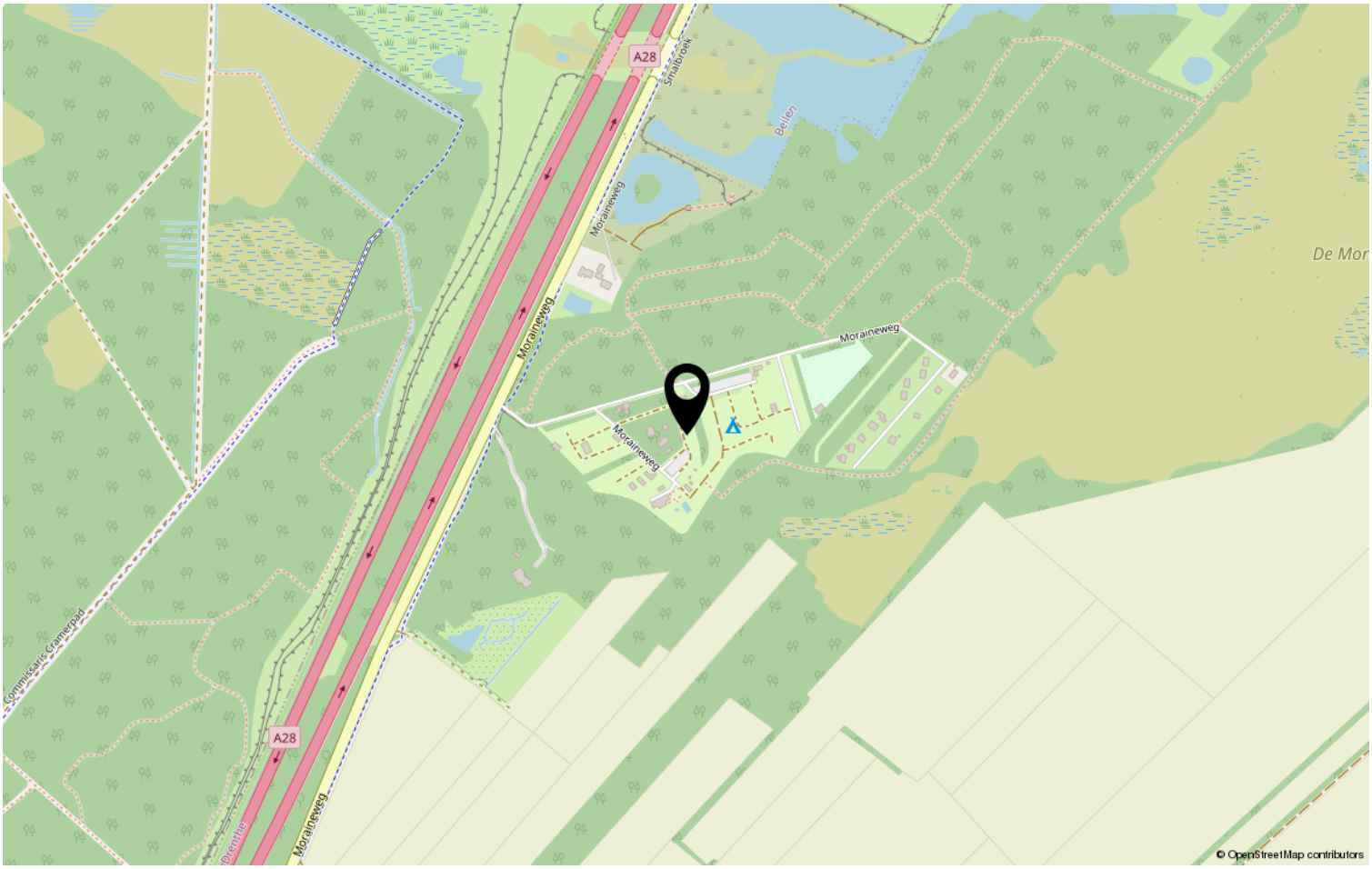
Plattegrond

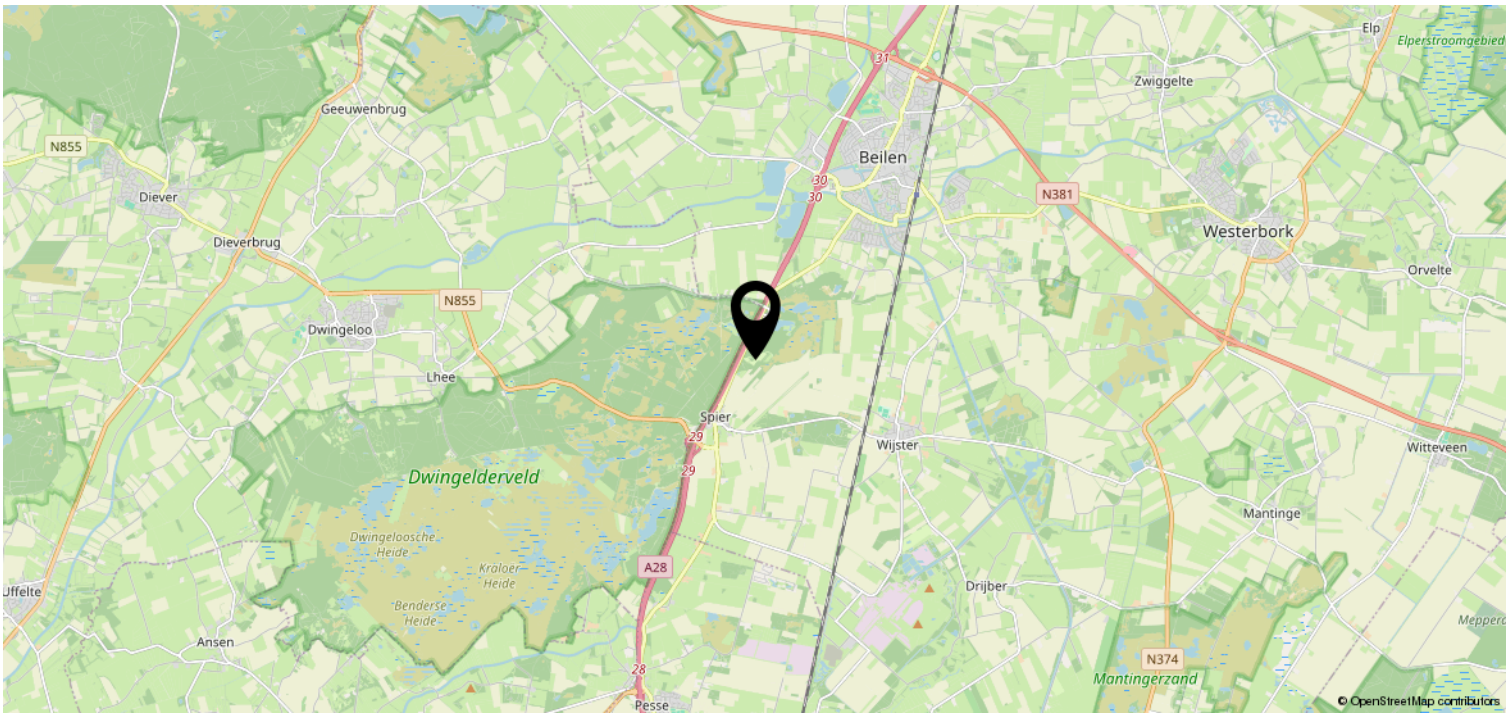


Kadastrale kaart



Locatie
op de kaart





FAQ

Resort de Moraine - Moraineweg 20, Spier

Het Object

Wat koop ik precies?

Een nieuwbouw recreatieobject (Tiny House) van ca. 45 m² woonoppervlak plus vide. Bouw door Chaletbouw Vosselman B.V., houtskeletbouw met 10 jaar constructiegarantie.

Wat zijn de afmetingen en indeling?

Totaal ca. 45 m2. Volledige keuken, badkamer, woonkamer en slaapruimte(s). Zadeldak met vide.

Wat is inbegrepen?

Complete woning inclusief keuken (Inventum apparatuur), badkamer (Fibo Trespo, regendouche, toilet, wastafelmeubel), CV-installatie (Vaillant), radiatoren, HR++ beglazing, pvc vloer. Exclusief meubels.

Is er een meubelpakket beschikbaar?

Ja, optioneel. Kort te sluiten met de verkopende partij.

Prijzen & Kosten

Wat kost een chalet?

Chalet: € 135.000,-- excl. BTW
Grond (250 m² eigendom): € 62.500,-- K.K.

Welke kosten komen erbij voor de koper (met grond)?

Chalet: prijs is exclusief BTW, dit is bij recreatief verhuur mogelijk terug te vorderen.
Overdrachtsbelasting grond: 10,4% over € 62.500,-- = ca. € 6.500,--
Notariskosten levering: ca. € 1.200,-- - € 1.500,--
Totaal kosten koper (indicatie): ca. € 8.000,-- - € 8.500,--

Kan ik ook zonder grond kopen?

Ja, dan betaal je erfpacht in plaats van grondaankoop.

Welke kosten komen erbij voor de koper (met erfpacht)?

Chalet: prijs is exclusief BTW, dit is bij recreatief verhuur mogelijk terug te vorderen.
Overdrachtsbelasting erfpacht: 10,4% over fiscale waarde (canon × factor 13,8) = ca. € 5.670,--
Notariskosten levering: ca. € 1.200,-- - €1.500,--
Totaal kosten koper (indicatie): ca. € 7.000,-- - € 7.500,--
Let op: dit zijn indicaties, de exacte bedragen worden door de notaris berekend.

Erfpacht (alternatief voor grondkoop)

Wat is erfpacht?

Bij erfpacht heeft u het recht om een perceel grond te gebruiken dat eigendom blijft van een andere partij (de erfverpachter). Gedurende de volledige erfpachtperiode heeft u het recht op het volledige genot van het perceel. U mag de grond bebouwen, gebruiken en exploiteren binnen de grenzen van de erfpachtvoorwaarden.

Juridisch gezien heeft u in veel opzichten dezelfde rechten en plichten als een grondeigenaar. U bent verantwoordelijk voor het onderhoud en draagt de lasten die bij het gebruik horen. Voor het gebruik van de grond betaalt u een periodieke vergoeding (canon).

Wat kost erfpacht?

€ 3.950,-- per jaar, jaarlijks geïndexeerd op basis van CPI (consumentenprijsindex).

Wat zijn de voorwaarden?

Erfpachtrecht voor 30 jaar, verlengbaar. Overdraagbaar bij verkoop van het chalet. Volledige voorwaarden in de erfpachtakte.

Park & Beheer

Welke maandelijkse kosten zijn er?

Parkbijdrage: € 75,-- per maand excl. BTW (€ 90,75 incl. BTW). Dit dekt onderhoud gemeenschappelijke voorzieningen, beheer en infrastructuur.

Mag ik het chalet verhuren?

Ja, recreatieve verhuur is toegestaan conform het parkreglement. De verhuur dient wel te lopen via de verhuurpartner van de verkoper.

Mag ik er permanent wonen?

Nee, het bestemmingsplan staat uitsluitend recreatief gebruik toe.

Zijn er huisdieren toegestaan?

Zie parkreglement.

Koop & Levering

Hoe verloopt het koopproces?

1. Ondertekening koopovereenkomst
2. 3 dagen wettelijke bedenktijd
3. Waarborgsom 10% binnen 7 dagen
4. Bouw in termijnen (12-14 weken)
5. Notariële levering grond/erfpacht binnen 4 maanden
6. Oplevering chalet na voltooiing bouw

Hoe werkt de betaling?

10% waarborgsom bij ondertekening
Bouwkosten in 5 termijnen gekoppeld aan bouwfasen:

- 15% start fundering
- 20% casco gereed
- 20% dak waterdicht
- 25% installaties en binnenafbouw
- 10% voor oplevering

Bij welke notaris wordt geleverd?

De Jonge en Smit Notarissen / VPVA Notarissen

Garanties

Welke garanties krijg ik?

10 jaar constructiegarantie
2 jaar garantie op installaties

Wie is de bouwer?

Chaletbouw Vosselman B.V.

Kadaster

Waar ligt het park?

Moraineweg 20, 9417 TB Spier

Isolatie & Installaties

Hoe is het chalet geïsoleerd?

Onderdeel	Isolatiemateriaal	Rd-waarde
Vloer	PIR 60mm	Rd 2,7
Buitenwanden	Minerale wol 90mm	Rd 2,5
Dak	Minerale wol 90mm	Rd 2,5

Constructie: houtskeletbouw met dampdichte folie binnenzijde en dampopen folie buitenzijde.

Wat voor kozijnen en ramen heeft het chalet?

Kunststof kozijnen van Schüco (120mm profielen) met HR++ dubbel glas. Buitenzijde zwart, binnenzijde wit. Badkamer- en toiletruiten in melkglas. Binnendeuren: stalen montagekozijnen (Skantrea, Alpine wit), deurmaat 730x2115mm.

Hoe wordt het chalet verwarmd?

CV-ketel op gas (merk Vaillant). Alle ruimtes voorzien van radiatoren, badkamer met handdoekradiator.

Hoe wordt warm water gemaakt?

Via de Vaillant CV-combiketel. Tappunten: mengkraan keuken, mengkraan wastafel badkamer, thermostaatkraan douche (regendouche). Alle kranen in zwart.

Is er ventilatie aanwezig?

Ja. Ventilatieroosters in alle slaapkamers en woonruimtes. Mechanische ventilatie in badkamer en toilet. Rookmelders aanwezig.

Wat voor dakbedekking heeft het chalet?

Felz dakplaten in zwart (stalen klikpanelen). Kunststof boeidelen en dakgoten. Onderhoudsarm.

Heeft u interesse?

JayMar
Thuis makelaars

Hoofdweg 150
9341 BM Veenhuizen

085-4015228 | info@jaymar.nl
jaymar.nl