

LAKE RETREATS BALK

**luxueus
recreëren
aan het Slotermeer**

KONTOUR
value for life

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





buitengewone natuur en eindeloze watersport mogelijkheden

- 8 Balk
- 10 Omgeving
- 14 Het resort
- 16 Situatietekening
- 18 Value for life
- 20 Lake Retreats
- 26 Zes persoons Retreat
- 30 Vier persoons Retreat
- 34 Extra opties
- 36 Interieurpakketten
- 40 Verhuur en beheer
- 42 Over Kontour

het mooiste merengebied van Nederland





8



historisch Balk

Balk is gelegen in het zuiden van de provincie Friesland aan het Slotermeer en dichtbij de bekende Elfstedenstad Sloten. De historische kern is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht en wordt gekenmerkt door de rivier de Luts, die dwars door het pittoreske centrum stroomt. Door haar ligging midden in het Friese merengebied is Balk een bruisende plek voor watersport liefhebbers.

Het aanbod watersportactiviteiten is oneindig: er zijn zowel zeil- en surfscholen als boot-, SUP en kanoverhuurders op loopafstand. De veelzijdige horecagelegenheden nodigen uit om na een actieve dag aan het water na te genieten. Het bekende Paviljoen Restaurant Badmeester Keimpe biedt het beste uitzicht over het Slotermeer en ligt direct naast het resort. Het zwemstrand en de speelvoorzieningen zorgen voor urenlang speelplezier voor de kinderen. Daarnaast is Balk de ideale uitvalsbasis om de historische Friese Elfsteden te bezoeken. Zeven daarvan liggen op minder dan een half uur rijafstand.

Gaasterland

varen, wandelen en fietsen door
dit unieke landschap

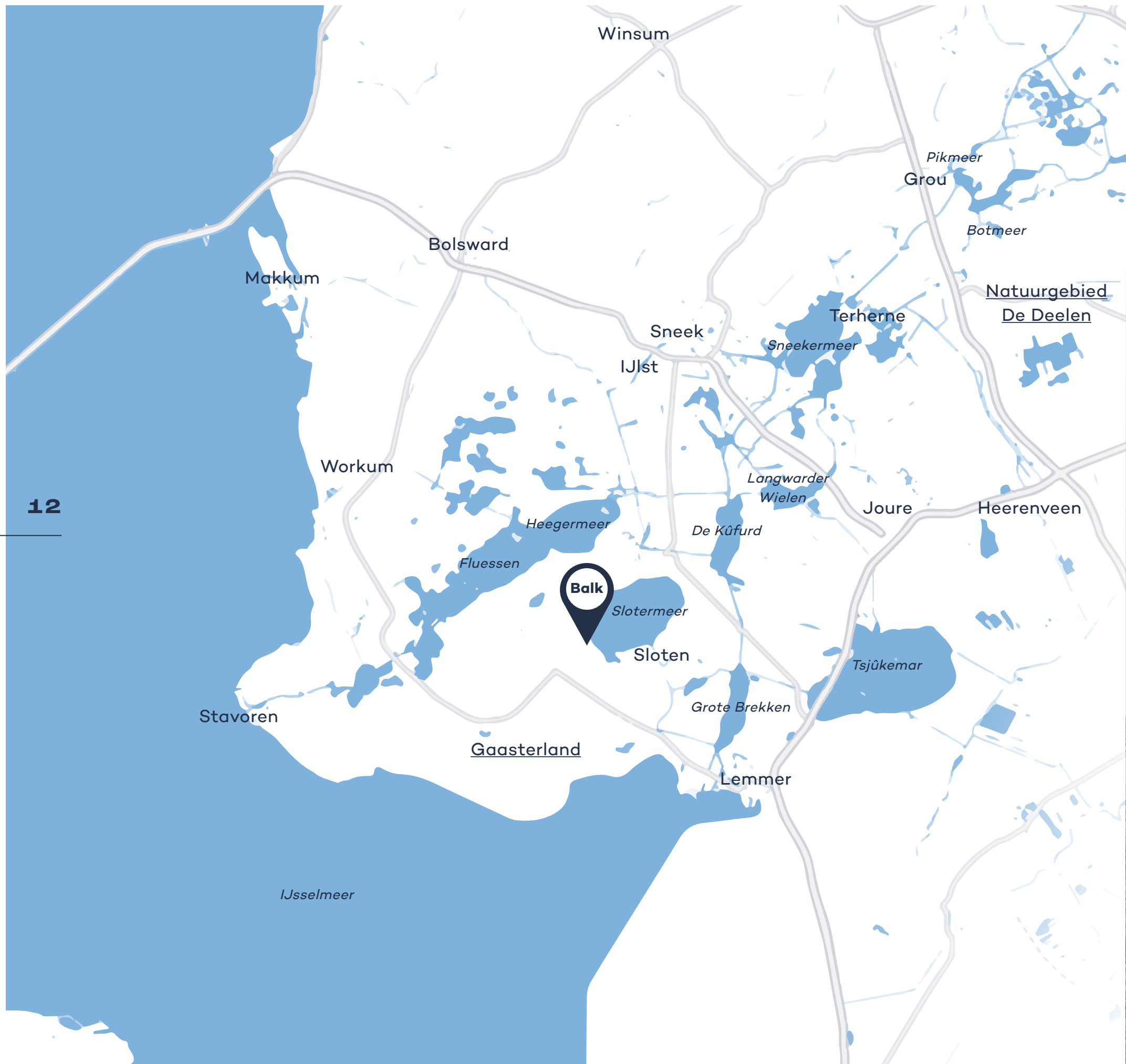
Het zuidelijkste deel van Friesland langs de IJsselmeerkust wordt Gaasterland genoemd. Het is een verrassend afwisselend landschap, dat veel te bieden heeft. Bezoekers staan versteld van het heuvelachtige en glooiende landschap, dat door de voorlaatste en laatste ijstijd is ontstaan.

Het IJsselmeer is hier nooit ver weg: keer op keer zult u tijdens uw ontdekkingsocht onverwachts een glimp opvangen van het IJsselmeer. Bij helder weer is Enkhuizen in zicht. Ook de voormalige Zuiderzee heeft haar sporen

achtergelaten in het landschap. Zo ontstonden door kustafslag zelfs kliffen, die tot op de dag van vandaag nog te bewonderen zijn.

Wanneer in de herfst de laatste bootjes uit het water worden gehaald, begint ook in het Gaasterland de meest knusse tijd van het jaar. Dit is het moment om de eeuwenoude bossen te verkennen. Prachtige landhuizen getuigen nog van de rijke families, die hier destijds neerstreken. Talloze verborgen pareltjes wachten erop om al fietsend of wandelend, door u ontdekt te worden.





12

het watersport hart van Friesland



zeldzame plek aan het water in het Friese Meren gebied

14

LAKE
RETREATS
BALK



Slotermeer

Zwemstrand en
speelvoorzieningen

Restaurant Paviljoen
Badmeester Keimpe

Eigen ligplaats

Trailerhelling

Guesthouse

Rivier De Luts

Centrum Balk
3 minuten fietsen



riante kavels van gemiddeld 475 m² zorgen voor veel privacy



16

Tsjamkedykje

- Kaveloppervlakte
- Wegen
- P Bezoekers parkeerplaats

Guesthouse

Rivier De Luts

P

Restaurant Paviljoen
Badmeester Keimpe

Zwemstrand en
speelvoorzieningen

Trailerhelling

Eigen ligplaats

Slotermeer

energiezuinig, innovatief en waardevast

Hoe zorgen wij ervoor dat onze producten duurzaam zijn en tegelijkertijd aan de hoogste comforteisen voldoen?

Wij geloven dat duurzaamheid en comfort hand in hand kunnen gaan. Duurzaamheid is voor ons daarom ook meer dan een vinkje. Het is een credo waaraan we veel van onze ontwerp beslissingen toetsen en een uitdaging die we graag aangaan om onze projecten waardevast te maken. Want deze waardevastheid zit in ons DNA: Value for life.

Door continu op zoek te gaan naar innovaties en duurzame materialen toe te passen, kunnen wij deze belofte aan onze eigenaren waarmaken.

De Lake Retreats zijn volledig gasloos, uitgerust met een energiezuinige waterpomp en beschikken over tenminste 15 zonnepanelen. Voor meer rendement wordt overtollig opgewekte energie opgeslagen in uw eigen thuisbatterij. Het voordeel voor u als eigenaar zijn lagere energiekosten zonder dat u of uw gasten in hoeven te leveren op comfort.

Daarnaast zijn wij vooruitstrevend doordat onze producten niet alleen aan de geldende bouwbesluiten voldoen, maar deze qua comfort veelal overtreffen. Zo blinken de Lake Retreats uit als het gaat om de isolatiewaarden van de vloeren, gevels, het dak en de beglazing en zijn ze nu al op de standaard van morgen ingericht.

Lake Retreats

Lake Retreats Balk kenmerkt zich door luxe, comfort en alles op het gebied van passieve of actieve waterbeleving. In totaal worden 55 Retreats gebouwd welke zijn ontworpen door architect Jeroen Dingemans. Aan het ontwerp is direct te zien dat architect Dingemans met veel toewijding het beste uit veel mogelijkheden heeft gehaald. Het resultaat is veel licht en ruimte met hoge plafonds, een uniek vlinderdak en prachtige zichtlijnen.

Royale kavels van gemiddeld 475 m² zorgen voor een gevoel van weidsheid. Dankzij de tuinaanleg met veel groen en prachtige streekeigen beplanting kunt u met veel privacy van uw eigen tuin genieten.

Binnen dit project heeft u tevens de unieke kans om één van de gelimiteerde ligplaatsen in de naastgelegen haven te bemachtigen. Wat vindt u ervan om vanaf uw eigen ligplaats in minder dan een dag naar alle bekende watersportplaatsen in Friesland te kunnen varen?

ontworpen voor en door Kontour

De Lake Retreats van Kontour kenmerken zich door een ongeëvenaarde kwaliteit, die op de markt voor recreatievastgoed een nieuwe standaard zet. Als ontwikkelaar van de meest luxe vakantievilla's weten wij als geen ander dat kwaliteit vooral in de details zit. Tijdens het ontwerpproces is daarom veel aandacht aan de keuze van de beste materialen en de slimste oplossingen besteed. Het resultaat is uniek: "Value for life" kwaliteit in een compact formaat.

Vrijstaande berging
met warmtepomp,
thuisbatterij en
wasruimte

Vlinderdak

15 of 21 zonnepanelen

Aluminium kozijnen

Ruime
dakoverstekken

Dak, gevel en vloer
met A+++ isolatie

Schuifpui

Zonwerende,
driedubbele beglazing

Onderhoudsarme
gevelbekleding

Volledig ingerichte tuin
met streekeigen planten

Slaapkamers
zijn voorzien van
inbouwkasten

24

Magneet loopsloten
op stomp uitgevoerde
binnendeuren

Vloerverwarming &
Vloerkoeling

Verdekte scharnieren
(onzichtbaar bij gesloten deur)

Houten
binnendeurenkozijnen,
kozijnrubbers in de
sponning

Hoge houten
plinten

Volledig
hoogwaardig
interieur

Siemens
inductiekookplaat
met afzuiging

Kookeiland

Vlinderdak zorgt voor hoge
raampartijen met veel lichtinval

Siemens inbouwapparatuur:
Vaatwasser, koel/vries
combinatie en combi magnetron

Quooker COMBI+



zes persoons Lake Retreat

6 personen

De zes persoons Lake Retreat heeft drie slaapkamers: twee slaapkamers met elk een badkamer en suite inclusief douche, wastafel en toilet. Het gastentoilet is gesitueerd in de entreehal. Architect Dingemans is er in geslaagd de derde slaapkamer een extra dimensie mee te geven. Het luxe etagebed biedt naast een perfect slaapcomfort een heerlijke chill-plek voor de jonge gasten. Een plek met een eigentijdse sfeer.

Dankzij de toepassing van maatwerk inbouwkasten in de slaapkamers worden de ruimtes optimaal benut. De Retreat kenmerkt zich door een sfeervolle living en een luxe uitgevoerde keuken met hoogwaardige

inbouwapparatuur, zoals een Quooker COMBI+ en een Siemens inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken en eethoek loopt u via de schuifdeur zo uw eigen buitenterras op.

De Retreat wordt voorzien van onder andere: vloerverwarming, -koeling, airco en ventilatiesysteem. Om voldoende energie te kunnen leveren beschikt deze Retreat standaard over 15 zonnepanelen. De vrijstaande berging biedt plaats aan de warmtepomp, thuisbatterij, wasdroogcombinatie en heeft voldoende ruimte voor het stallen van uw fietsen en/of watersportequiptment.

Oppervlakten en inhoud

Oppervlakte incl. berging	80 m²
Gemiddelde kavelgrootte	475 m²
Bruto inhoud incl. berging	245 m³

Indeling Lake Retreat
6 personen

- 1

Hal/Entree
- 2

Living
- 3

Eetkeuken
- 4

Kookeiland
- 5

Hal
- 6

Slaapkamer 1
- 7

Badkamer 1
- 8

Slaapkamer 2
- 9

Badkamer 2
- 10

Slaapkamer 3
- 11

Gastentoilet
- 12

Terrasset
- 13

Loungehoek
- 14

Berging, wasruimte
en technische ruimte





vier persoons Lake Retreat

De vier persoons Lake Retreat heeft twee slaapkamers met elk een badkamer en suite inclusief douche, wastafel en toilet. Het gastentoilet is gesitueerd in de entreehal. Dankzij de toepassing van maatwerk inbouwkasten in de slaapkamers worden de ruimtes optimaal benut. De Retreat kenmerkt zich door een sfeervolle living en een luxe uitgevoerde keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een Quooker COMBI+ en een Siemens inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken en eethoek loopt u via de schuifdeur

zo uw eigen buitenterras op. Daarnaast beschikt deze Retreat over een sauna, een hottub en buitendouche.

De Retreat wordt voorzien van onder andere: vloerverwarming, -koeling, airco en ventilatiesysteem. Om voldoende energie te kunnen leveren beschikt deze Retreat standaard over 21 zonnepanelen. De vrijstaande berging biedt plaats aan de warmtepomp, thuisbatterij, wasdroogcombinatie en heeft voldoende ruimte voor het stallen van uw fietsen en/of watersportequipment.

Oppervlakten en inhoud

Oppervlakte incl. berging	80 m²
Gemiddelde kavelgrootte	475 m²
Bruto inhoud incl. berging	245 m³

Indeling Lake Retreat
4 personen

- 1

Hal/Entree
- 2

Living
- 3

Eetkeuken
- 4

Kookeiland
- 5

Hal
- 6

Slaapkamer 1
- 7

Badkamer 1
- 8

Slaapkamer 2
- 9

Badkamer 2
- 10

Sauna
- 11

Gastentoilet
- 12

Terrasset
- 13

Loungehoek
- 14

Hottub
- 15

Buitendouche
- 16

Berging, wasruimte
en technische ruimte



variatie dankzij extra opties

Als toekomstige eigenaar heeft u de mogelijkheid de Retreat door exclusieve opties naar uw wensen te personaliseren. Kontour heeft een aantal opties ontwikkeld, die voor zowel u als eigenaar als ook voor toekomstige gasten nog meer comfort bieden. Hierdoor voldoet uw nieuwe Lake Retreat niet alleen volledig aan uw wensen, maar is deze door de optiemogelijkheden tegelijkertijd ook nog aantrekkelijker voor de verhuur.

- A** Culinaire, buitenkeuken met Big Green Egg
- B** Windscherm, shutters en lamellen constructie
- C** Relax, hottub, buitendouche en 6 extra zonnepanelen

34

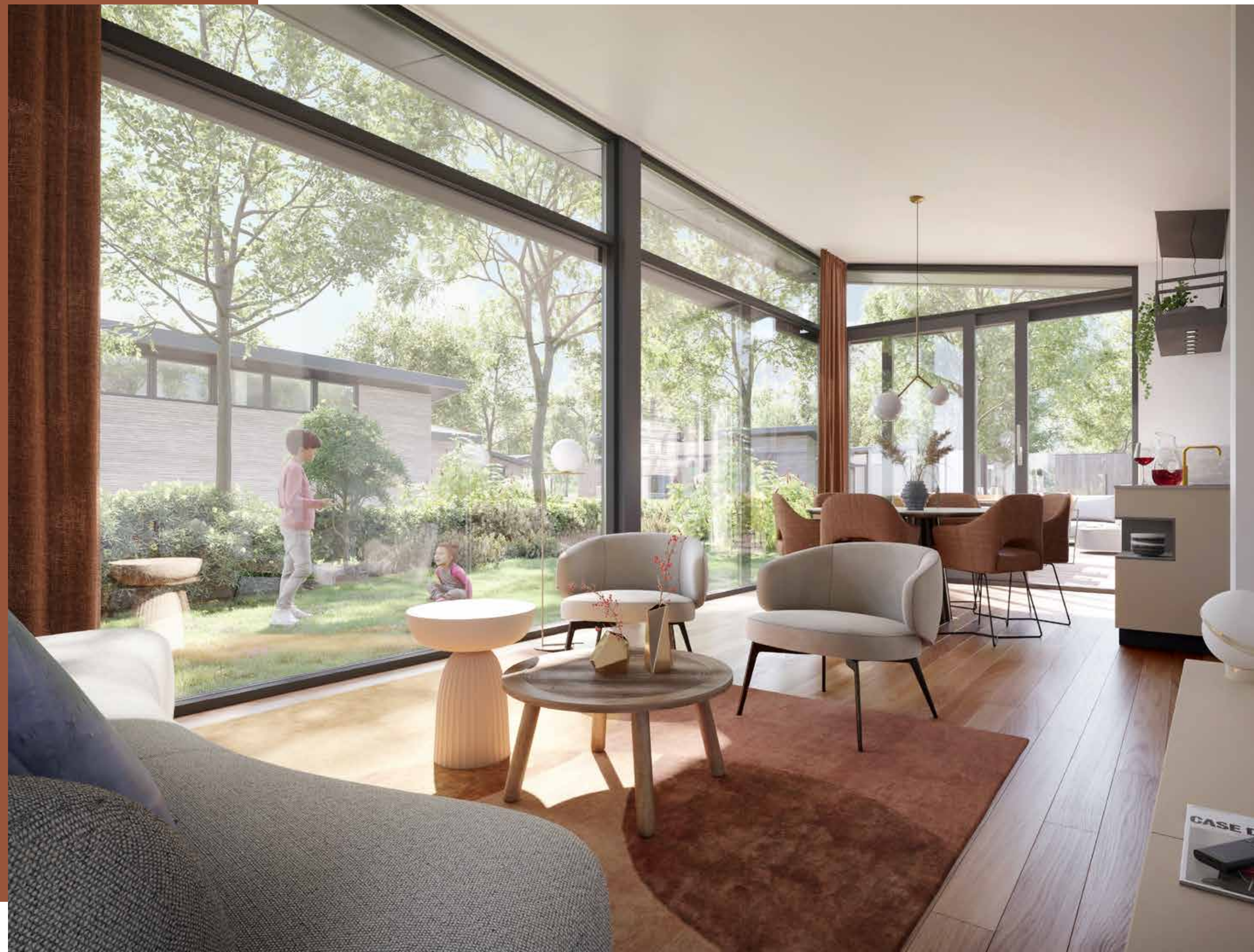


Deze artist impression toont de retreat met optie A, B en C.

keuze uit twee luxe interieur- pakketten

36

interieuroptie 1
elegant



interieuroptie 2
nautique



Een perfect team: moderne verhuurorganisatie & lokale beheerder

Voor verhurende eigenaren heeft Lake Retreats Balk een samenwerking opgezet met verhuurorganisatie Soof Retreats. Onder het verhuurlabel Soof Friese Meren wordt uw Retreat als exclusief product professioneel vermarkt. Voor het beheer is vanuit Soof Retreats een lokale familie aangesteld, die ter plaatse met hart en ziel paraat staat voor een verzorgd park en tevreden gasten.

Soof Retreats

Soof Retreats biedt een hoge servicegraad, flexibiliteit en door de compacte organisatie kunt u als eigenaar van een relatief lage verhuurcommissie profiteren. Daarnaast wordt met het Soof Retreats concept een onderscheid gemaakt ten opzichte van de reguliere en grootschalige vakantieparken in Nederland. Dit onderscheid wordt gerealiseerd middels unieke samenwerkingen met lokale ondernemers. Zo is Soof Retreats aangesloten bij selectieve touroperators en worden er unieke animatieprogramma's aangeboden zoals yogalessen en workshops voor alle leeftijden.

Dynamische boekingsprijzen

Om de moderne en veeleisende gasten optimaal te bedienen, wordt er gebruik gemaakt van het nieuwste boekingssysteem 'Booking Experts'. Booking Experts is een boekingsplatform met ongekende mogelijkheden. Het aanbod van Soof Retreats wordt hierdoor in real-time en eenvoudiger getoond op websites van touroperators zoals: Booking.com, Belvilla, Holidu, Vipio, HomeToGo, VRBO en andere toekomstige aanbieders. Daarnaast kan de prijsstrategie snel gewijzigd worden en wordt zo effectief ingespeeld op veranderingen in de markt en het boekingsgedrag.

Hoge verhuurgraad door flexibele verhuur

De vaste aankomst- en vertrekdagen vrijdag en maandag behoren tot het verleden. Gasten willen spontaan op vakantie, wanneer het hen uitkomt. Door een slimme prijsstrategie voldoet Soof Retreats aan de wens van de gast naar flexibiliteit qua aankomst- en vertrekdag, zonder dat u als eigenaar op huuropbrengsten in hoeft te leveren. Hierdoor is uw accommodatie beter zichtbaar voor gekoppelde touroperators en zorgt dit uiteindelijk voor een hogere bezettingsgraad.

Uw lokale beheerder direct voor de deur

Het (technisch) beheer en klein onderhoud van de Retreats en het park wordt door de familie Hofman verzorgd. De familie kent de plek als geen ander, want ze wonen zelf ook op de locatie! Vanuit het guesthouse zorgen zij door hun betrokkenheid en oog voor detail voor een goed onderhouden park en een bijzonder vakantiegevoel.

NB: Om de Lake Retreats optimaal te kunnen vermarkten behoort verhuur in eigen beheer niet tot de mogelijkheden.



Kontour Vastgoed is dé specialist op het gebied van luxe recreatievastgoed in Nederland en Oostenrijk.

Vanuit de visie dat een tweede woning niet alleen financieel rendement, maar vooral ook plezier voor uzelf en uw familie moet opleveren, ontwikkelt en vermarkt Kontour Vastgoed sinds 2004 bijzondere projecten op unieke, natuurrijke toplocaties. Alle projecten hebben een exclusief en eigen karakter. ‘Next level’ betekent voor Kontour Vastgoed meer dan een high-end product ontwikkelen en verkopen. We zijn er met ons compacte team op gebrand om – elke dag weer – toekomstige kwaliteitswensen in het concept van vandaag toe te voegen. Door een unieke signatuur en focus op kwaliteit en comfort is vastgoed van Kontour Vastgoed niet alleen waardevast, maar vooral ook heel waardevol. Uw tweede woning wordt compleet gestoffeerd en ingericht opgeleverd. Het enige wat u hoeft te doen is genieten.

Kontour Vastgoed is sinds 2004 uitgegroeid van pionier in de kleinschalige ontwikkeling van luxe vakantievilla’s op toplocaties in Nederland en Oostenrijk, tot ontwikkelaar van exclusieve parkconcepten voor het hogere segment. Kontour Vastgoed is van conceptontwikkeling tot verkoop en nazorg verantwoordelijk voor haar projecten en daarmee het centrale aanspreekpunt voor kopers. Persoonlijke aandacht en een hoog serviceniveau zijn hierdoor – van aankoop tot verhuur – geborgd.

Kontour Vastgoed bouwt op een trouwe klantenkring van trotse vastgoedeigenaren die bewust kiezen voor de tijdloze Kontour-signatuur. Door een continue focus op kwaliteit en innovatie staan de projecten van Kontour Vastgoed voor een waardevaste investering waar u nu en in de toekomst van kunt genieten.

Kontour Vastgoed. Value for life



Kontour Vastgoed is gelieerd aan Koninklijke Volker Wessels Stevin.



2023 **55 Lake Retreats Balk**



2021 **38 appartementen, Aparthotel Deluxe Brand**



2015 **196 Vakantievilla’s, Familieresort PUUR Exloo**



2015 **50 Watervilla’s, de Frieze Meren Tjeukemeer**



2010 **29 Eilandvilla’s Ameland**



2006 **12 Avenida Alpenresorts Oostenrijk**
o.a. in Kaprun, Leogang, Zell am See, Saalbach-Hintertglum, Walchen Piesendorf

2006 **70 watervilla’s**
Waterpark Sneekermeer

verkoop en informatie

Abe Lenstra Boulevard 50-1, 8448 JB Heerenveen
telefoon: 0513 745 016



Scan de QR-code
voor meer project
informatie of bezoek
kontourvastgoed.nl

KONTOUR value for life



Anja Balder-Seubers

06 213 70 332

aseubers@kontourvastgoed.nl



Hans van der Mijl

06 502 23 555

[hvdmiyl@kontourvastgoed.nl](mailto:hvdmijl@kontourvastgoed.nl)



Abe Lenstra Boulevard 50-1, 8448JB Heerenveen, 0513 745 016

www.kontourvastgoed.nl