



PUUR EXLOO

★★★★★
FAMILIE RESORT

Het Weidebos

EXCLUSIEVE WELLNESSVILLA'S

4 - EN 6-PERSOONS

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





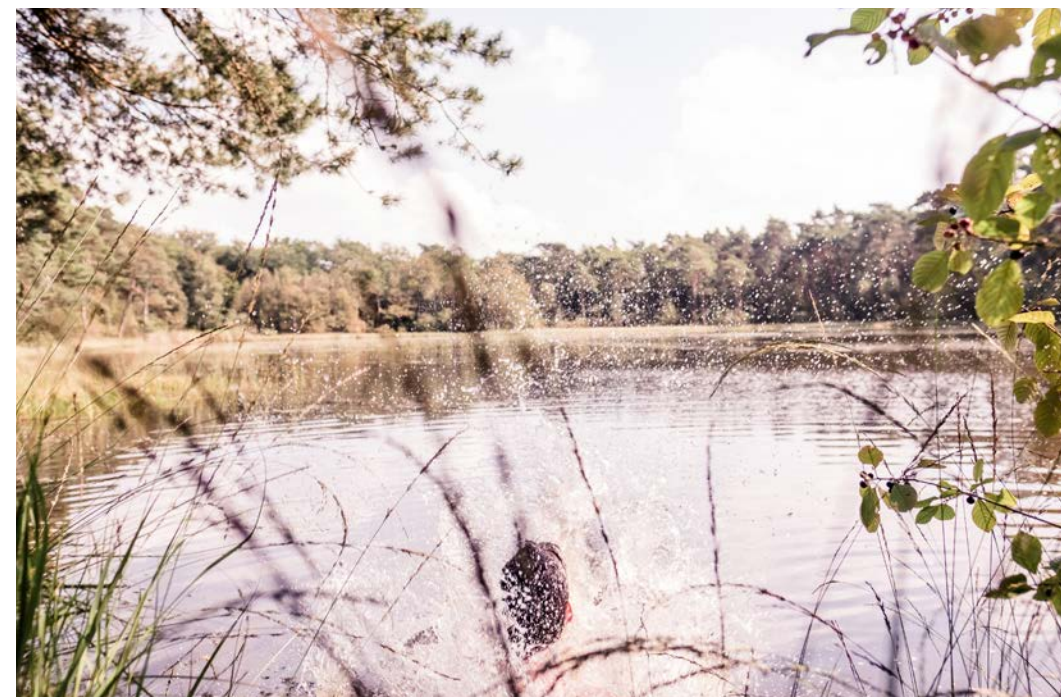
Genieten van uw
privé wellness-oase
op het enige echte
next level familieresort
in Nederland

Inhoudsopgave

WELKOM IN HET LAATSTE DEELGEBIED VAN PUUR EXLOO	4
EXCLUSIEVE 4- EN 6-PERSOONS VILLA'S MET EIGEN BINNEN & BUITEN WELLNESS	6
GENIETEN VAN WELLNESS IN EEN GROENE OMGEVING	8
WEIDEBOSVILLA'S	
- 4-PERSOONS WEIDEBOS	12
- 6-PERSOONS WEIDEBOS	18
HET SUCCES VAN PUUR EXLOO	26
EXTRA INFORMATIE OVER DE BOUW VAN DE VILLA'S	27
VERHUUR, BEHEER, RENDEMENT	28
OVER KONTOUR ALS SOLIDE ONTWIKKELPARTIJ	30
PUUR EXLOO IS EEN ONTWIKKELING VAN KONTOUR VASTGOED	31
MEER INFORMATIE EN CONTACT	32



Rust, ruimte en luxe.
De vakantievilla's op
PUUR Exloo staan garant
voor een exclusieve
vakantiebeleving.



Welkom in het laatste deelgebied van PUUR Exloo

Het Weidebos is het laatste deelgebied dat wordt ontwikkeld op Familieresort PUUR Exloo. Met royale 4- en 6-persoons villa's met eigen wellness van topklasse een échte parel. En tevens de allerlaatste mogelijkheid om uw eigen vakantievilla te bemachtigen op dit next level familieresort.

MET BEWEZEN SUCCES

Met deze investering bevindt u zich op een resort met bewezen succes. Gasten waarderen een verblijf op PUUR Exloo gemiddeld met een 9,0. De basis hiervoor zijn de luxe vakantievilla's in combinatie met rust, ruimte en een hoog serviceniveau met een lokaal tintje.

Gasten waarderen een verblijf
gemiddeld met een 9,0



4-PERSOONS VILLA



6-PERSOONS VILLA

AANTAL PERSONEN
4
INHOUD
410 m³
OPPERVLAKTE
110 m²
SLAAPKAMERS
2
BADKAMERS
2
LUXE BINNEN
WELLNESS RUIMTE

Het Weidebos

EXCLUSIEVE 4- EN 6-PERSOONS VILLA'S
MET EIGEN BINNEN & BUITEN WELLNESS

Het Weidebos biedt met een royale 4- en 6- persoonsvilla twee luxe villatypes. Beide villatypes zijn voorzien van een royale eigen wellness-ruimte op de begane grond. Met onder andere een luxe sauna en vrijstaand bad. Hierdoor is het heerlijk genieten van een welverdiend wellness-moment. De 4- en 6- persoons villa's bevinden zich op een autoluw terrein op het resort. Ze liggen op ruime afstand van elkaar en zijn omgeven door veel groen. Privacy in en om de villa's is daarmee geborgd.

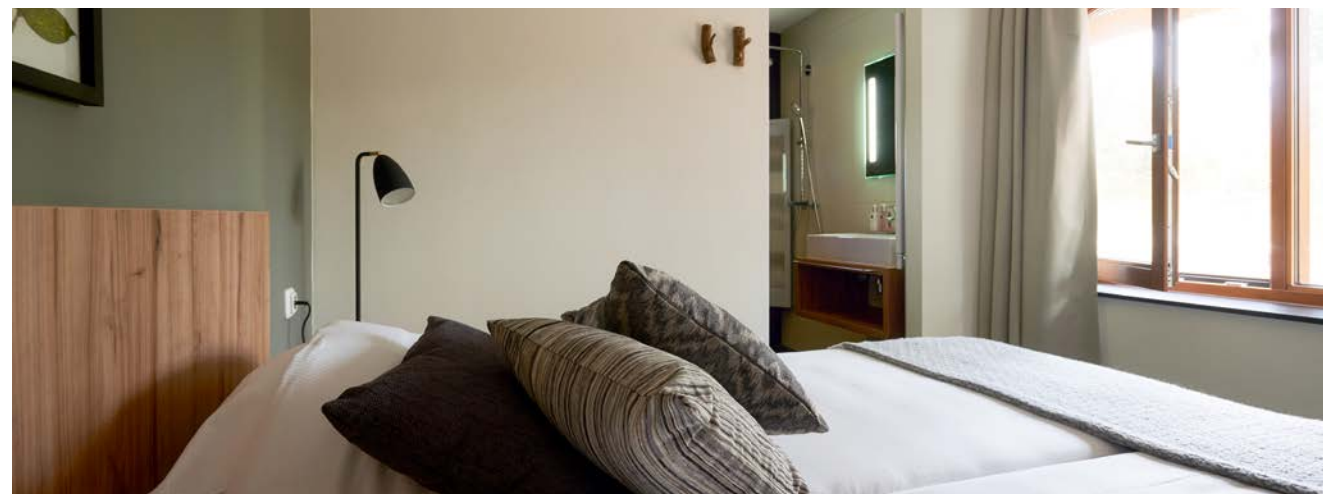
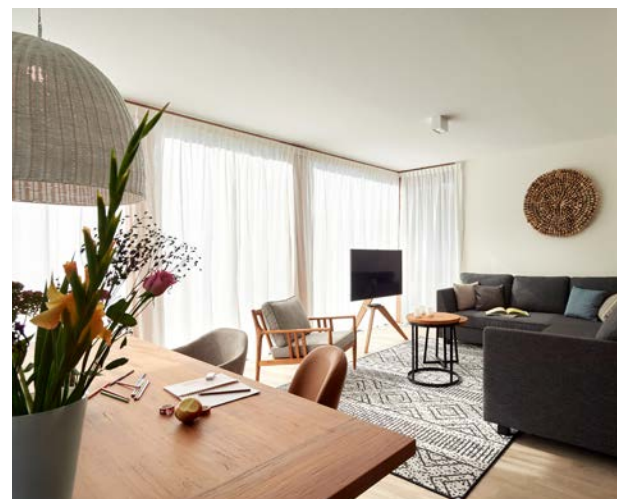
AANTAL PERSONEN
6
INHOUD
413 m³
OPPERVLAKTE
111 m²
SLAAPKAMERS
3
BADKAMERS
2
LUXE BUITEN
WELLNESS





Genieten van wellness
in een groene omgeving





Door het gebruik van
warme materialen is
het interieur sfeervol
en luxe.



Weidebosvilla

4 personen

Deze royale villa “ticks all the boxes”! De villa is ruimtelijk opgezet en van alle gemakken voorzien. Alle ruimtes worden optimaal benut en de grote raampartijen brengen u in contact met de om- liggende natuur.

INDELING

- INHOUD
410 m³
- OPPERVLAKTE
110 m²
- AANTAL PERSONEN
4
- SLAAPKAMERS
2
- BADKAMERS
2
- LUXE WELLNESS RUIMTE

Begane grond:
Vanuit de ruime entree met garderobe komt u binnen in de luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. Aan de keuken grenst een royale living met vrij uitzicht naar buiten. De hal biedt toegang tot uw eigen ruime wellness met stoomcabine, sauna, rond bad met vrijstaande kraan en wastafel- meubel. De villa is tevens voorzien van een aangebouwde buitenberging.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers met elk een badkamer en suite met douche en wastafel en sepa- raat toilet. De slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten, waardoor de ruimte onder de kap optimaal benut wordt. Tevens bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met was- machine en droger



BEGANE GROND
SCHAAL 1:50



EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50





Weidebosvilla

6 personen

Deze royale villa biedt optimale luxe en comfort zowel binnen als buiten. De villa is ruimtelijk opgezet en van alle gemakken voorzien. Alle ruimtes worden optimaal benut en de grote raampartijen brengen u in contact met de omliggende natuur.

INDELING

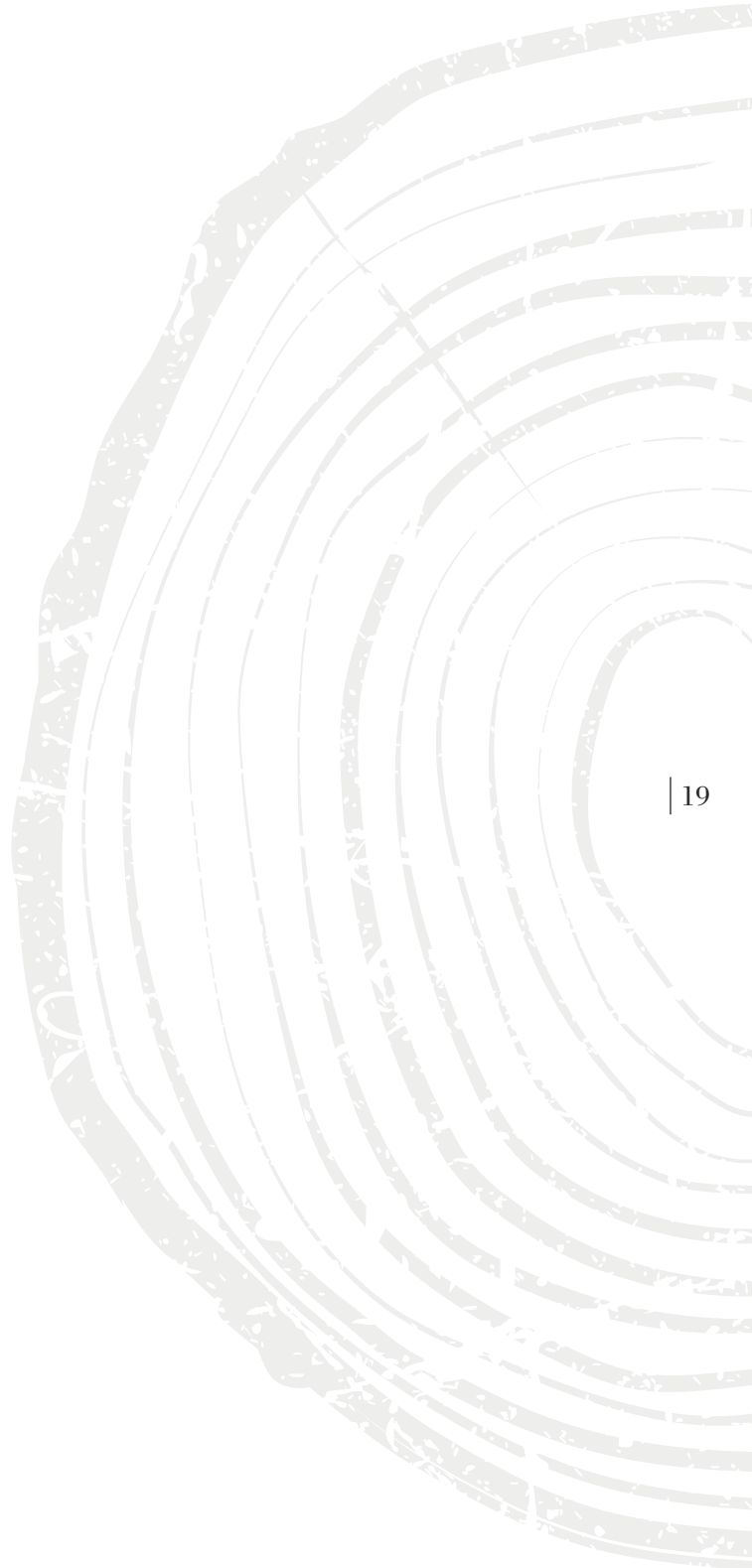
Begane grond:

In de hal is een luxe toilet en tevens biedt de hal u toegang tot de masterbedroom met en suite een badkamer met douche en wastafel. Op het aangrenzende terras bevinden zich de wellness faciliteiten met sauna, buitenbad en buitendouche en een ruim opgezette privé ontspanningsruimte met 2 hanging beds en ligbedden. De villa is tevens voorzien van een aangebouwde buitenberging.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, een separaat toilet, een badkamer met dubbele wastafel, een bad en sunshower en een technische ruimte met wasmachine en droger. De slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten, waardoor de ruimte onder de kap optimaal benut wordt.

INHOUD
413 m³
OPPERVLAKTE
111 m²
AANTAL PERSONEN
6
SLAAPKAMERS
3
BADKAMERS
2
RUIM OPGEZETTE
BUITEN WELLNESS





BEGANE GROND
SCHAAL 1:50



EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50



PUUR EXLOO





Het succes van PUUR Exloo is gebaseerd op vijf factoren

Extra informatie over de bouw van de villa's

TRADITIONEEL GEBOUWD MET DE ALLERNIEUWSTE BOUWNORM

De villa's worden traditioneel gebouwd en voldoen aan de allernieuwste normen voor bijna energieneutraal bouwen (BENG). Deze bouwnorm is gebaseerd op de Trias Energetica voor een energiezuinig ontwerp. Met goede isolatiewaarden voor de buitenkant van de villa wordt de energiebehoefte beperkt. De villa's hebben uiteraard geen gasaansluiting meer. Een luchtwarmtepomp verwarmt de villa. Een deel van de energievraag wordt opgewekt door eigen PV -panelen op het dak. Zo bent u zeker van waardevast bezit voor de toekomst!

ARCHITECTURE BY KOLPA

Kolpa staat voor bestendige, hoogwaardige architectuur, die lange tijd haar kwaliteit behoudt: Kolpa heeft de visie dat houdbaarheid de eerste en meest effectieve vorm van duurzaamheid is. Hoogwaardige materialen in een tijdloos ontwerp zijn hier de sleutel voor: eigentijds, maar niet modieus.

"Wij bouwen niet aan een oeuvre, maar zoeken naar de beste oplossing per locatie."

Het bureau kenmerkt zich als een ervaren bureau waar technische kwaliteit, materiaalkennis en detaillering vooraan staan. Kolpa ontwerpt met veel zorg en aandacht, met verfijnde en hoogwaardige gebouwen als einddoel.

www.kolpa-architekten.nl



STERK CONCEPT 'TERUG NAAR DE ESSENTIE'

PUUR Exloo is ontwikkeld vanuit een sterke concept-gedachte. De 'Terug naar de essentie' filosofie draait om het in verbinding komen met elkaar en jezelf in een omgeving die bij je past, rust, ruimte, luxe en service. Door vanuit de projectontwikkeling en het resort management hier in ieder detail op te sturen, staat PUUR Exloo voor een kwaliteitsbeleving die uniek is in parkrecreatie en waarmee een nieuwe standaard in de markt is neergezet.



TOPLOCATIE IN UNESCO NATUURGEBIED

PUUR Exloo bevindt zich in UNESCO natuurgebied. Directgelegen aan prachtige bossen, heidevelden en meertjes is de Drentse oer natuur alom voelbaar en kun je er al lopend of fietsend vanuit de villa direct van genieten. Het ideale decor voor een ontspannen vakantie voor Multi-generatiefamilies, nu en in de toekomst.



SAMENWERKING MET LOKALE ONDERNEMERS

PUUR Exloo staat voor puur plezier en een onbezorgd verblijf. Eris daarom gekozen om de faciliteiten op het resort 'puur' te houden. Zo is er een idyllisch, onder oude bestaande bomen gelegen midgetgolfbaan, en zijn er robuuste houten speeltoestellen. Om de villa's van de nodige services te voorzien is een uniek concept ontwikkeld: lokale ondernemers leveren o.a. huurfietsen en broodjes aan de villa's. Kortom een regionale beleving voor de gast en een positieve bijdrage van PUUR Exloo aan de lokale economie.



NEXT LEVEL ALS DE STANDAARD

Het is de missie om met PUUR Exloo the next level in parkrecreatie te creëren. Geen standaard vakantie-huisjes, maar een vakantievilla met een warm thuisgevoel met minimaal de luxe die we vandaag de dag thuis gewend zijn, en meer! Daarom zijn de villa's op PUUR Exloo standaard royaal van opzet, bieden ze veel daglicht en privacy, en zijn ze van alle luxe en comfort voorzien, waaronder eigen wellness faciliteiten, een Quooker en topmatrassen.



WAARDEVASTE KWALITEIT

Nets alle ontwikkelingen van Kontour Vastgoed staat ook een investering in PUUR Exloo voor waardevaste kwaliteit. De villa's zijn tijdloos van stijl, en onder andere door de traditionele bouw van een kwaliteit die ongeëvenaard is in de recreatiemarkt. Een warm thuisgevoel, luxe en comfort maken de beleving compleet en maakt een investering niet alleen waardevast, maar ook een bezit om trots op te zijn.

Verhuur, beheer, rendement

Met het Weidebos kiest u voor een villa met verhuurverplichting. Er is een directe relatie tussen reviews van gasten en de verhuurbaarheid van de villa's. Goed beheer van het resort en de villa's is dan ook essentieel voor een goed rendement.

Om de kwaliteit en uitstraling van het resort continu op het allerhoogste niveau te houden heeft PUUR Exloo B.V. de beste partijen voor de verhuur en het beheer geselecteerd. Landal GreenParks is na oplevering exclusief verantwoordelijk voor het verhuren van uw vakantievilla. De reeds opgerichte Vereniging van Eigenaren genaamd Coöperatieve Vereniging PUUR Exloo U.A. (hierna CVvE) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het resort en uw vakantievilla. Door een goede afstemming tussen beheer en verhuur is er maximale controle over en invloed op alle aspecten van klanttevredenheid en profiteert u als eigenaar van een aantrekkelijk rendement.



VERHUUR VIA LANDAL GREENPARKS

De verhuur wordt voor u full-service uit handen genomen door Landal GreenParks. Landal GreenParks is een dynamische organisatie die toonaangevend is in het management, beheer en verhuur van bungalowparken. Ruim 100 parken met in totaal ca. 15.000 bungalows in het binnen- en buitenland. De organisatie onderscheidt zich van andere aanbieders door het open karakter van de parken. De begrippen rust, ruimte en natuur zijn de belangrijkste karakteristieken van de parken en tevens de belangrijkste beweegredenen waarom gasten voor Landal kiezen. Landal GreenParks voelt zich nauw verbonden met de naaste omgeving en maakt zich sterk voor de natuur, de gast en de samenleving. Door een actief duurzaamheidsbeleid zijn alle parken voorzien van een Green Key certificaat.

Landal GreenParks maakt gebruik van een optimale mix tussen on- en offlinekanalen en voorziet de boeker in iedere stap, van zijn of haar zoektocht naar de ideale accommodatie, van de optimale informatie. Van het moment van inspiratie en oriëntatie tot het moment van nadere informatie inwinnen en boeken.



GASTEN
Meer dan 2,5 miljoen in 2021



OVERNACHTINGEN
13 miljoen in 2021



GEMIDDELDE VERBLIJFSDUUR
5,1 nachten



OMZET
550 miljoen bruto jaaromzet 2021



ORGANISATIE
ca. 3000 medewerkers op parken en kantoren

Voor Landal is PUUR Exloo een bijzonder project. Niet alleen de hoge kwaliteit maar ook het ongekennde serviceniveau maakt PUUR Exloo tot een next level vakantiepark met een eigen identiteit.

VERHUURBEMIDDELINGS- OVEREENKOMST

Bij de koop van uw villa gaat u een exclusieve verhuurbemiddelingsovereenkomst (VBO) aan met Landal GreenParks.

VERHUURFORMULE

De verhuurformule is gebaseerd op een poolmodel. Dit betekent dat alle verhuuropbrengsten van het resort na aftrek van provisie en kosten door middel van een verdeelsleutel onder de individuele eigenaren worden verdeeld. De verdeelsleutel is gebaseerd op het type villa en daarmee indirect aan de daarbij behorende initiële investering. Door deze slimme rekenmethode wordt voorkomen dat verschillen tussen de rendementen van verschillende eigenaren van hetzelfde type villa ontstaat.

EIGEN GEBRUIK

Als eigenaar logt u in op de Eigenarensite van Landal GreenParks. Hier bekijkt u zelf de boekingen voor uw villa en reserveert u desgewenst uw villa voor eigen gebruik. Eigen gebruik van uw villa beïnvloedt uw rendement.

VERHUURPRIJZEN

Uitbetaling van de verhuuropbrengsten vindt achteraf per maand plaats, inclusief verrekening van eventueel eigen gebruik. De verhuurprijzen worden jaarlijks door Landal GreenParks in overleg met de CVvE vastgesteld.

RENDEMENT

In de rendementsberekening kunt u lezen hoe het te verwachten rendement is bepaald.

LIDMAATSCHAP CVvE & BEHEEROVEREENKOMST

Als eigenaar van een vakantievilla op familieresort PUUR Exloo bent u automatisch lid van de reeds opgerichte Vereniging van Eigenaren (CVvE). Het lidmaatschap van de vereniging is gratis en met de CVvE sluit u een beheerovereenkomst af om namens alle eigenaren het beheer en onderhoud van het resort en de vakantievilla's te organiseren. U betaalt een jaarlijkse bijdrage, parklasten genaamd, welke wordt gebruikt voor het beheer en onderhoud van onder andere groen, infrastructuur, voorzieningen en faciliteiten. De hoogte van de parklasten wordt jaarlijks in de begroting voorgesteld door het bestuur van de CVvE en vastgesteld door de leden in de Algemene Leden Vergadering.

BEHEER EN ONDERHOUD

De CVvE neemt u als eigenaar alle zorgen uit handen met betrekking tot de operationele, met de verhuur samenhangende activiteiten, inclusief het beheer en onderhoud van uw villa. Van de ontvangst van de gasten, de schoonmaak en verzorging van linnengoed tot en met het tuinonderhoud en de jaarlijkse grote schoonmaak- en onderhoudsbeurt. Ook klein onderhoud, vervanging bij breuk en zo nodig aanvullen van de inventaris wordt voor u verzorgd. Alles gericht op het op topniveau houden van de kwaliteit en de kwaliteitsbeleving in en buiten uw villa. Hiermee wordt gestreefd naar het borgen van de continuïteit van de verhuurinkomsten. Ter dekking van de operationele kosten die hiervoor worden gemaakt, wordt een deel van de verhuurinkomsten – in de vorm van een vast bedrag per wissel - gereserveerd voor de CVvE. Ten slotte is het juist voor de hoogwaardige kwaliteitsbeleving dat onze doelgroepen naar PUUR Exloo komen.



Over Kontour als solide ontwikkelpartij

Specialist in exclusieve
tweede woningen

Kontour Vastgoed is dé specialist op het gebied van luxe recreatie vastgoed 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, natuurlijke toplocaties. Alle projecten hebben een exclusief en kleinschalig 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 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 waardevol. Uw tweede woning wordt compleet gestoffeerd en ingericht opgeleverd. Het enige dat u dan nog hoeft te doen is genieten.



Kontour is gelieerd aan Koninklijke Volker Wessels Stevin

VALUE FOR LIFE

Vanuit deze visie selecteren, ontwikkelen en verkopen wij exclusieve vakantiehuizen op bijzondere toplocaties in Nederland en Oostenrijk.

www.kontourvastgoed.nl

PUUR Exloo is een ontwikkeling van Kontour Vastgoed

Kontour is sinds 2004 uitgegroeid van pionier in de kleinschalige ontwikkeling van luxe vakantievilla's op toplocaties in Nederland en Oostenrijk, tot ontwikkelaar van grootschalige parkconcepten voor het hogere segment. Kontour 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 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 voor een waardevaste investering waar je nu en in de toekomst van kunt genieten.

Kontour Vastgoed. Value for life.



ANJA BALDER-SEUBERS
salesmanager
tel. 06 - 213 70 332

Meer informatie en contact

DE PROJECTEN VAN KONTOUR VASTGOED
KENMERKEN ZICH DOOR HUN UNIEKE SIGNATUUR
WAARBIJ KWALITEIT EN COMFORT VOOROP STAAN.

Voor meer informatie, een adviesgesprek of een bezoek
aan onze modelvilla's kunt u contact met ons opnemen.

BEL OF MAIL ONS!

TELEFOON
0513 - 745 016

E-MAIL
puurexloo@kontourvastgoed.nl

WEBSITE
WWW.PUUREXLOO.NL

Disclaimer: De informatie in deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kan deze onjuistheden of typefouten bevatten. Het beeldmateriaal, de technische tekeningen en artist impressions zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woningen. Aan de informatie in deze brochure kunnen dan ook geen rechten ontleend worden. Alle namen, afbeeldingen, logo's en foto's zijn eigendom van Kontour Vastgoed Nederland B.V. en/of PUUR Exloo B.V.. Kontour Vastgoed Nederland B.V. en/of PUUR Exloo B.V. behoudt zich het recht voor zonder nadere kennisgeving correcties en/of wijzigingen in de brochure en deze disclaimer aan te brengen.

COLOFON
BrandForceOne B.V. in opdracht van PUUR Exloo B.V.

2022.1



PUUR EXLOO



FAMILIE RESORT

WWW.PUUREXLOO.NL



Familieresort PUUR Exloo is een ontwikkeling van Kontour Vastgoed | puurexloo@kontourvastgoed.nl | Tel. 0513 - 745 016