

'T LANDGOED BAARS



'De verborgen parel'

Vakantiepark 't Landgoed Baars, Overijssel

Introductie

Ontdek de betovering van 't Landgoed Baars. Ervaar de perfecte combinatie van ontspanning, natuur en avontuur op 't Landgoed Baars. Geniet van de rust en de prachtige omgeving, omringd door eeuwen oude bossen en velden. De 'village' is voorzien van eigen pluk- en beleeftuinen en natuurlijk is proeven en lekker genieten van deze delicatessen toegestaan. Bezoek ook 'Residence de Eese', het aangelegde 65 jaar oude familie vakantiepark met veel diverse activiteiten voor een onvergetelijke vakantie.



Inhoud

Introductie	2
De locatie	6
De omgeving	7
Koning te Rijk	10
Ervaringen	12
De Cottages	14
Faciliteiten	15
Meest gestelde vragen	16
Contact	19



Welkom!



'T LANDGOED BAARS PERCEEL: RUIM 10 HECTARE GROOT

Bij aankomst op 't Landgoed Baars voelt u het meteen: deze locatie behoort tot één van de parels van Nederland. Hier heerst een unieke ambiance van ontspanning, rust en ruimte.

Ga op ontdekking door het glooiende landschap, ontdek wandelend of fietsend de Woldberg, Baars en De Bult waar ook landgoed 'De Eese' deel van uitmaakt.

't Landgoed Baars is emissievrij en kent een opzet van recreëren, rust, natuur genieten van eigen geteelde vergeten groenten, kruiden uit eigen tuinen en zelfs een eigen voedselbos.

Nieuwsgierig naar een uniek en sfeervol vakantieverblijf? Maak kennis met onze prachtige rietgedekte cottages bij 't Landgoed Baars, speciaal ontworpen voor zowel kleine als grotere gezelschappen. Deze luxe accommodaties combineren moderne voorzieningen met een landelijke stijl, waaronder comfortabele boxspring bedden en luxe badkamers.

Koning te Rijk

Koning te Rijk is een recreatie organisatie gericht op gastvrijheid en prachtige belevenissen. Onze unieke locaties zijn gevestigd op de mooiste en meest authentieke plekjes van Nederland.

KoningteRijk B.V. is een familiebedrijf en maakt intensief werk van alles wat met geschiedenis, cultuur en recreatie te maken heeft.

Op onze authentieke locaties kunt u unieke vakantie woningen en groepsaccommodaties huren. Geniet van bijzondere streekgerechten in de oer gezellige restaurants en huur fietsen en/of 100% elektrische sloepen.

Uniek vakantiegevoel

Geniet van een onvergetelijke vakantie, voel je hier de Koning te Rijk!

Nieuwsgierig wat 'Koning te Rijk'
nog meer te bieden heeft?

Neem gerust een kijkje



De Locatie

Op misschien wel het mooiste plekje van Nederland, tussen de bossen en het glooiende landschap, ontdek je de pure rust en zuivere lucht op 't Landgoed Baars.

Hier slaap je net zo goed als thuis of zelfs beter, bij aankomst op 't Landgoed Baars voel je meteen dat dit een unieke plek is om te onthaasten, ontmoeten, ontspannen en ontdekken, maar vooral om te genieten.

Ervaar zelf de betoverende omgeving van 't Landgoed Baars, gelegen in een schilderachtige streek vol natuur en cultuur. Van pittoreske dorpjes en Nationale Parken tot historische bezienswaardigheden, er is voor elk wat wils. Fiets of wandel via 'Witte Paarden' naar het gezellige oude stadcentrum van Steenwijk met leuke winkels en restaurants. De historische en pittoreske 16-eeuwse havenstadjes Blokzijl en Vollenhoven bevinden zich op ±19 km afstand.

Daarnaast zijn er ook volop recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, zoals vaar-, wandel- en fietsroutes, door de nationale parken: Weerribben-Wieden, Drents-Fries Wold en Dwingelerveld.

Geniet van een bootje varen in het pittoreske Giethoorn, neem een kijkje bij de hunebedden, 'Museum De proefkolonie' in Frederiksoord, 'Miramar Zeemuseum' in Vledder, 'Junglepark Pantropica' in Luttelgeest of de kleurrijke bloembollenvelden in de nabijgelegen polders.

Reistijden

vanaf 't Landgoed Baars.

Steenwijk 5 min

Meppel < 15 min

Giethoorn < 16 min

Zwolle < 25 min

Amsterdam < 1 u 30 min



De Omgeving van Baars

Green Heritage

Het park en haar omgeving behoren tot de "Green Heritage" van Overijssel.

Residence de Eese in de Bult is deel van een ±240 jaar geleden aangelegde (privé)tuin met eigen vijverpartijen aan de rand van de bossen van 'De Eese'. De grond die hierbij vrij kwam is bepalend geweest voor de gehele omgeving. De naam 'De Bult' is hiervan afgeleid. Het park is als vakantiepark 60 jaar jong. Deze prachtige bosrijke omgeving heeft een bijzondere geschiedenis.

Nationale parken

In de omgeving kun je genieten van een pracht aan natuur in een van de nationale parken: Weerribben-Wieden, Drents-Fries Wold en Dwingelderveld.

Prachtige fiets- en wandeltochten!

De omgeving van 't Landgoed Baars is de perfecte uitvalbasis voor een prachtige fietstocht. Ontdek een van de vele routes en ga per fiets of te voet op verkenning uit!

Vorstelijke landgoederen

Landgoed 'Heerlijkheid de Eese' ligt in drie verschillende provincies en is 800 hectare groot. Op het landhuis van de Heerlijkheid is onze Koninklijke familie regelmatig te gast.

De Woldberg en Havelterberg

Dit unieke bosgebied wandel je rechtstreeks in vanaf 't Landgoed Baars. De Woldberg is het noordelijkste punt van het boogvormige stuwwalcomplex van Steenwijk. Iets zuidelijker gelegen vindt u o.a. de Bisschopsberg en de Havelterberg.

UNESCO werelderfgoed

De Koloniën van Weldadigheid zijn uitgeroepen tot UNESCO Werelderfgoed! Ontdek de Koloniën van Weldadigheid en bekijk de talrijke monumenten in een uniek landschap. Deze invloedrijke geschiedenis is te zien nabij 't Landgoed Baars. Wilhelminaoord bevindt zich ongeveer op 7 km afstand vanaf ons park.

Venetië van het Noorden

Op 12 km afstand van 't Landgoed Baars vindt u het pittoreske Giethoorn. Wandel of vaar langs historische panden en ga heerlijk genieten op een terrasje aan het water.



Bootje huren in Giethoorn

Net terug van een heerlijk weekendje 't Landgoed Baars met vrienden. Het huisje was erg fijn en schoon. Knus en gezellig ingericht. De fietstocht was ook prachtig! Het park ligt prachtig in Overijssel midden in de natuur!

Je hoort alleen de vogeltjes!

- Nynke



"Een prachtig toevluchtsoord in de natuur waar gasten kunnen onthaasten."

*Ontdek de perfecte balans tussen natuur, comfort en
gemak tijdens een onvergetelijke vakantie ervaring!*





HET VERBLIJF OP 'T LANDGOED BAARS
WAS VOOR ONS EEN ERVARING OM NOOIT TE VERGETEN

- Lieke



Zorgeloos investeren in een vakantiehuis?

Investeren in een vakantiehuis bij 't Landgoed Baars is niet alleen een stap naar zorgeloos genieten, maar ook een slimme keuze. Wij staan voor een duurzame en aangename investering die verder gaat dan alleen vakantieplezier.

1 Unieke Cottage woningen

Ontdek onze stijlvolle, eigentijdse woningen, harmonieus ingebed in de natuur. Elk met een onderscheidend design en ruimte voor uw persoonlijke touch.

2 Prachtige omgeving

De vakantieparken 't Landgoed Baars' en 'Residence de Eese' zijn gelegen midden in de natuur om compleet tot rust te komen. Ontdek de diversiteit van de omgeving te voet, per fiets of met een boot.

3 Geschikt voor mindervaliden

Onze vakantieparken zijn volledig toegankelijk voor mindervaliden en waarborgen een zorgeloze vakantie voor elke gast.

4 Aantrekkelijke verhuurmogelijkheden

Profiteer van onze verhuurprogramma's die zorgen voor een stroom van inkomsten en optimale bezettingsgraden als u zelf geen gebruik maakt van de woning.



Ervaringen

Laat u inspireren door de verhalen over het leven op 't Landgoed Baars' en 'Residence de Eese'. Deze verhalen vertellen u meer over de sfeer en het ruime scala aan mogelijkheden op het park.



Meneer & mevrouw Haan Eigenaren recreatiewoning

Residence De Eese staat voor rust en natuur voor meneer en mevrouw Haan. "De omgeving is prachtig: wandelen, fietsen en gezellige dorpen bezoeken. Het gehele jaar rond vermaken wij ons graag bij De Eese."

"Wij zoeken hier onze rust"

Wist u dat?

Op zoek naar een alternatief voor sparen en/of beleggen?

Als alternatief voor sparen of beleggen kunt u een recreatiewoning aanschaffen welke 't Landgoed Baars meeneemt in haar marketing & sales strategie en zorgt voor een flexibel & aantrekkelijk rendement.

Investeren als belegging gecombineerd met eigen gebruik

U bent op zoek naar een mogelijkheid om een gedeelte van uw vermogen te investeren. Maar u bent ook op zoek naar een eigen vakantieadres.

Voor 'elk wat wils'

U bent op zoek naar een park vol met faciliteiten voor u en uw gezin of een park in de natuur en alle rust.

Passend advies

Wij realiseren ons dat een recreatiewoning een grote aankoop is die goed voorbereid dient te worden. Om er zeker van te zijn dat alles goed geregeld is, informeren wij u graag persoonlijk over de mogelijkheden en financiering.

Exploitatiekosten

Naast de aanschafkosten van uw recreatiewoning heeft u te maken met exploitatiekosten. Dat zijn de kosten die u als eigenaar betaalt voor de (lage) erfpachtcanon en het onderhoud aan uw recreatiewoning. Daarnaast dient u rekening te houden met parklasten, servicekosten (onderhoud van de tuin, technisch e.d.), forensenbelasting en de verzekering van uw recreatiewoning.

Aan het einde van een looptijd van een erfpachttermijn wordt deze verlengd en dit is bijzonder want er wordt na bijvoorbeeld 100 jaar looptijd niet meer verlengd, dan koopt de Stichting (eigenaar) de betreffende Cottage verplicht op.

Garanties

Bij aankoop van een Cottage krijgt u deze garanties:

- Dat u het opstal met een erfpacht in combinatie met opstalrecht kunt kopen;
- Dat u alle onderhoud ook kunt (niet moet) uitbesteden;
- Dat u mag (niet moet) verhuren en er steeds meer levensgenieters de omgeving zeer hoog waarderen.

De Cottages

Laat u inspireren door de ontwerpen van onze Cottages, ontworpen door haar gebruikers, en creëer uw eigen unieke woning die naadloos aansluit op het prachtige Weerribben-Wieden landschap. De grote glazen pui zorgt voor een harmonieuze verbinding met de natuur.

Kies uit de verschillende maten:

COTTAGE TINY (4 PERSONEN)

De Cottage Tiny is de meest compacte Cottage. De woning beschikt over een ruime keuken inclusief inbouwapparatuur, vaatwasser en rvs afzuigkap. Beide slaapkamers zijn voorzien van comfortabele boxspringbedden.

De badkamer bevat een regendouche, wastafel, zwevend toilet en wasmachine aansluiting. De royale living met fijn uitzicht door de grote raampartij met openslaande deuren maakt de woning compleet. Daarnaast wordt de Cottage compleet verwarmd met comfortabele vloerverwarming.

COTTAGE XL+ (6 PERSONEN)

Deze vakantiewoning beschikt over een ruim woongedeelte, een keuken met kookeiland en inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer beschikt over een luxe regendouche, wastafel, zwevend toilet en aansluiting voor de wasmachine. De Cottage is compleet verwarmd met comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartij met openslaande deuren wordt het woongedeelte verlengd met een buitenterras.

De Cottage Tiny of XL+ kan als casco of compleet instapklaar geleverd worden.

Vindt de ideale Cottage die aan uw wensen voldoet. Onze doordachte designs zijn ontwikkeld met respect voor de natuur en het milieu, zodat u met een gerust hart kunt investeren in een duurzame vakantiewoning. Geniet jarenlang van uw investering dankzij de hoge kwaliteit van de bouwmaterialen en het milieubewuste ontwerp.

Bent u nieuwgierig geworden naar de mogelijkheden? Wij nodigen u van harte uit op onze locatie! Wij zullen luisteren naar uw vragen, wensen en ideeën. Graag kijken we samen met u naar passende mogelijkheden.

Neem direct een kijkje in onze demo woning om de sfeer te proeven!

Interesse? Kom gerust eens proefslapen.

Informeer naar de mogelijkheden.

13



40m²
2 slaapkamers
4 slaapplekken



64m²
3 slaapkamers
6 slaapplekken



De bouw van de Cottages

De Cottages worden in eigen beheer door ons bouwbedrijf gebouwd, waardoor de hoge kwaliteit kan worden gewaarborgd, o.a. door computergestuurd freeswerk in combinatie met ouderwets vakmanschap.

Ontdek de slimme oplossingen welke nu reeds voor de toekomst verwerkt zijn.

Dankzij de hoge kwaliteit van de bouwmaterialen kunt u jaren genieten van uw investering in een milieubewuste Cottage.

Uiteraard is er ook aan het milieu gedacht met veel aandacht voor isolatie en door het goed benutten van warmte. Alle woningen zijn voorzien van HR+++ triple glas waardoor de warmte in de woning blijft. De gebruikte materialen maken deze woning ook zeer onderhoudsvriendelijk.

De Cottages zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming met een E-Verwarming systeem naar keus! Compleet met een prachtige en efficiënte keuken, met TopCore werkblad, een badkamer met regendouche, zwevend Geberit toilet en Grohe accessoires.

U bent welkom om te komen kijken in de werkplaats waar de woningen worden gebouwd.



De woningen worden slim gebouwd: de wand wordt opgebouwd uit CNC gesneden rondspanten, welke op millimeter nauwkeurig geplaatst worden, daarna wandopbouw in 10 lagen en altijd door middel van verlijming onder druk van rvs-schroeven / nagels.

Door middel van kruislingse verlijming van alle multiplex platen, wordt de gehele woning één supersterke gebogen plaat en gevuld met onbrandbare Knauf glaswol type 032—245mm.

De totale RC-waarde is hoog door ultieme isolatie van van de wanden en het dak. Al het glas is standaard tripleglas. De gehele binnenwanden zijn afgewerkt met dampwerende folie, gebogen gipsplaat en glasvlies. Het geheel wordt afgewerkt met afneembare wandverf.

Onze Cottage vakantiewoningen zijn altijd mooi afgewerkt in de unieke tijdloze landhuisstijl, met rietgedekte daken en Icopal dakshingles en zware kozijnen van Aluplast.

Ook kunt u naar wens het terras laten bestraten met zeskant honingraat tegels en een eigen parkeerplaats.

De faciliteiten

Wat voor faciliteiten komen er op het park?

Proef & Beleeftuin (kruiden, thee, fruit, etc.)

Voedselbos

Natuurvijver

Wandelroutes

MTB baan

Trapveldje

Parkverlichtingen

Algemeen parkonderhoud

Outdoor speelfaciliteiten

Groenonderhoud

Cameratoezicht

Gladheidsbestrijding

Bij Residence de Eese maakt u gratis gebruik van:

Verwarmd buitenzwembad en peuterbad

Indoor speelparadijs

Game center

Buitenspeelplaatsen

Parktreinservices

Receptie services

Toegangssysteem

Wegenbeheer

Jaarrond animatie

Beachvolleybal

Basketbal dunkplace

Zeskamp terrein

Betaalde faciliteiten

Restaurant en snackbar

Wat zijn de voorzieningen bij de Cottages op 't Landgoed Baars ?

WATERAANSLUITING

Electra aansluiting 3 x 25 Ampère

TV aansluiting

Glasvezel aansluiting t.b.v. internet (het modem wordt tegen een borg (ter beschikking gesteld)

Groenafvoer

Rioolaansluiting

Milieustraat

± € 100- per maand (2024) aan vastrechtkosten voor bovenstaande voorzieningen.

Het energieverbruik wordt tweemaal per jaar door de beheerder afgerekend.



Veel gestelde vragen:

Is de kavel milieutechnisch beoordeeld?

Ja, de kavels zijn bemonsterd door Klok Milieu uit Druten NEN 5725 (2017) en conform SIKB 2000 certificering uitgegeven als nul meting.

Hoe wordt de officiële kavelmaat ingemeten?

Het Kadaster meet de officiële oppervlakte van de kavels in. Dit is de oppervlakte die ook in het Kadaster vermeld wordt en op basis waarvan de finale akte van uitgifte van erfpacht en opstalrecht zal uitgaan.

Opleveren van de Cottages?

Iedere twee weken wordt er een complete Cottage opgeleverd, dit zal doorgaan tot 2027.

Is een CO₂ melder of rookmelder verplicht in de Cottages?

Een CO₂ melder en een rookmelder zijn verplicht in een Cottage op 't Landgoed Baars.

Is er ook inspraak?

Jazeker. Sinds 2021 gebeurt dit doormiddel van een online enquête systeem. Waarvan minimaal één keer per jaar een enquête wordt uitgezet. De uitslagen worden gedeeld.

Hoe worden de Cottages verwarmd?

De super geïsoleerde Cottages worden opgeleverd met een elektrische verwarmingsinstallatie (naar uw eigen keuze).

Hoe zit het met de betaling van het erfpacht en opstalrecht?

Een erfpacht recht kunt u direct werven, na uitmeting door het Kadaster via het notariaat. Voor nieuw te bouwen Cottages geldt 15% binnen 14 dagen na aankoop, 50% bij de oplevering van het casco (wind en waterdicht) en 35% bij oplevering.

Is het mogelijk om een elektrische auto op te laden bij de Cottage?

Het is mogelijk om een elektrische auto naast uw Cottage op te laden. Op de parkeerplaats vindt u ook snel laadstation voor de elektrische auto's.

Kan men 365 dagen per jaar gebruik maken van de Cottage?

Ja, 't Landgoed Baars is het jaarrond geopend

Wij willen de mooiste kavel.

Door een continue aanbod op Residence de Eese en 't Landgoed Baars zijn er altijd nieuwe keuze mogelijkheden.

Erfpacht

Waarom erfpacht?

De uitgifte van kavels in erfpacht verbinden de eigenaren van de recreatieobjecten en de eigenaar van de ondergrond (erfverpachter*) voor zeer lange tijd! *die in dit geval ook exploitant van de verhuur en verantwoordelijk is voor de uitstraling van het park en gelijktijdig de grootste lange termijn investeerder is, deze opzet biedt in onze optiek meer zekerheid dan een eigendom waarbij er toekomstige onzekerheden gaan komen;

Een erfverpachter als lange termijn investeerder, kunt je dit uitleggen?

De erfverpachter is immers de grondeigenaar en kan niet vertrekken zonder daarbij een enorm bedrag "achter te laten" want bij erfpacht ontvangt de erfverpachter maar een deel van de waarde bij het afsluiten van de erfpacht bij de notaris. De erfverpachter ontvangt een jaarlijkse vergoeding (canon genaamd) van de erfpachter. De erfverpachter heeft dus een groot belang om ook op lange termijn een gezond, mooi en vitaal park te houden, dit belang loopt synchroon met alle eigenaren belangen;

Een erfpachtrecht in combinatie met een opstalrecht, wat betekent dit in de praktijk?

Een moeilijke vraag, maar in een kort overzicht geven we u de bijzonderheden van een dergelijke erfpachtrecht en opstalovereenkomst weer:

- U wordt ook in het kadaster eigenaar van de opstal;
- Bij een failliet van de erfverpachter blijft uw bezit veilig;
- U kunt hierop een hypotheekrecht laten vestigen;
- U heeft zekerheid van een stabiele canon (inflatievolgend);
- De looptijd van de eerste tranche bedraagt 49 jaar;
- Reeds 10 jaar voor einde looptijd kan een eigenaar een verlengingsverzoek doen;
- Eens per 25 jaar kunnen partijen (dus ook de opstaleigenaar) op basis van redelijkheid en billijkheid herziening van de canon aanvragen;
- De waarde van de kavels t.g.v. erfpacht is door twee MRICS, RT taxateurs vastgesteld en is door de erfverpachter gevolgd;
- Bij nieuwe objecten is een voordeel van de overdrachtsbelasting mogelijk;
- Erfverpachter is verplicht om de opstal aan te kopen bij het niet verlengen van de looptijd van de erfpacht;

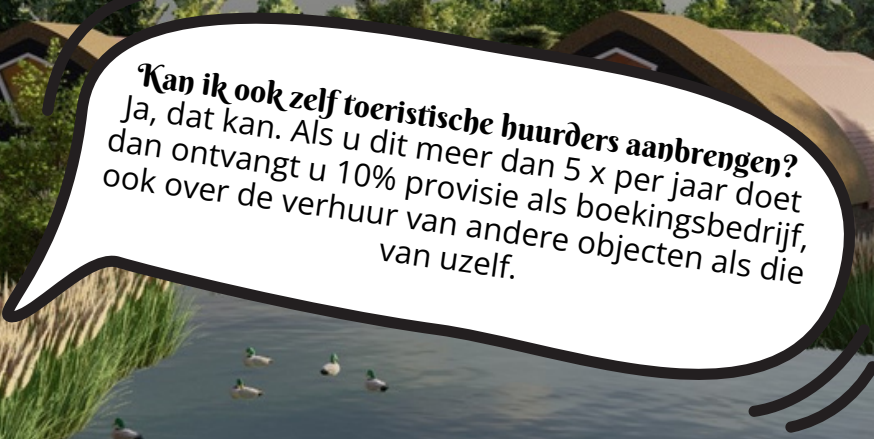
Een aantal van deze punten is best **bijzonder** te noemen en dient bij te dragen tot een op lange termijn vitaal bezit van alle partijen; Dit is **uniek** in Nederland.

Verhuur organisatie en hoe werkt deze?

Jazeker, qua verhuur mogelijkheden zijn we bij de boekingsorganisaties een welkome partner, de locatie en accommodaties worden goed gewaardeerd en na enkele jaren zien we steeds meer en meer regulier terugkerende gasten.

Mag ik zelf beslissen wat er met mijn recreatie object gebeurt?

Bij ieder object die voldoet aan de eisen voor toeristische verhuur beslist de eigenaar zelf of en in welke periode men dit object verhuurd, de prijs wordt in overleg en met afweging van een benchmark onderzoek vastgesteld.



Kan ik ook zelf toeristische huurders aanbrenge?
Ja, dat kan. Als u dit meer dan 5 x per jaar doet dan ontvangt u 10% provisie als boekingsbedrijf, ook over de verhuur van andere objecten als die van uzelf.

De verhuurkosten kennen in 2024 een eigen opbouw:

- 15,50% provisie over de toeristische verhuur omzet;
- 5,50% provisie over de omzet bij een langhuur overeenkomst;

Wat zijn de parklasten?

Dit zijn de kosten van parkbeheer zoals het onderhoud van het zwembad, de receptie services, toegangsbeheer, groenonderhoud, speelplaatsen, animatie, verlichting, wegenbeheer, camera systemen en toezicht en gladheid bestrijding. Deze dienen kostendekkend te worden uitgevoerd met een administratieopslag, een verantwoording kan worden opgevraagd.

Als ik wil verkopen, kan ik dit zelf regelen of is dit verplicht via het park?

U mag een verkoop van uw bezit zelf regelen of via een makelaar van uw keuze of via de verkooporganisatie van het park. Het veranderen van eigenaar moet wel via een akte van overdracht met het park en volgens de regels die gelden op uw bezit.

Wat zijn de verhuurmogelijkheden en wat zijn de kosten?

Op 't Landgoed Baars vindt u unieke recreatie accommodaties. De accommodaties kunnen worden verhuurd via ons eigen verhuurprogramma waarbij we met alle belangrijke touroperators samenwerken. Iedere verhurende eigenaar kan rechtstreeks alle boekingen real time inzien via een eigen inlog op de managementprogramma's van 't Landgoed Baars.

Voor aanvullende informatie over de activiteiten op ons park naastgelegen park 'Residence de Eese' verwijzen wij u graag naar onze website: <https://www.residenceeese.nl>

Laten we in contact blijven

Contact:

Bergweg 76
8336 MC Baars

info@landgoedbaars.nl
hvdberg@wb-groep.nl

www.landgoedbaars.nl

0521 51 37 36



ZOMERS GENIETEN WE ZELF VAN DEZE HEERLIJKE WONING.
'S WINTERS GAAN WE MET ONZE CAMPER NAAR HET ZUIDEN EN WORDT
DE COTTAGE VERHUURD.

- Johan

