

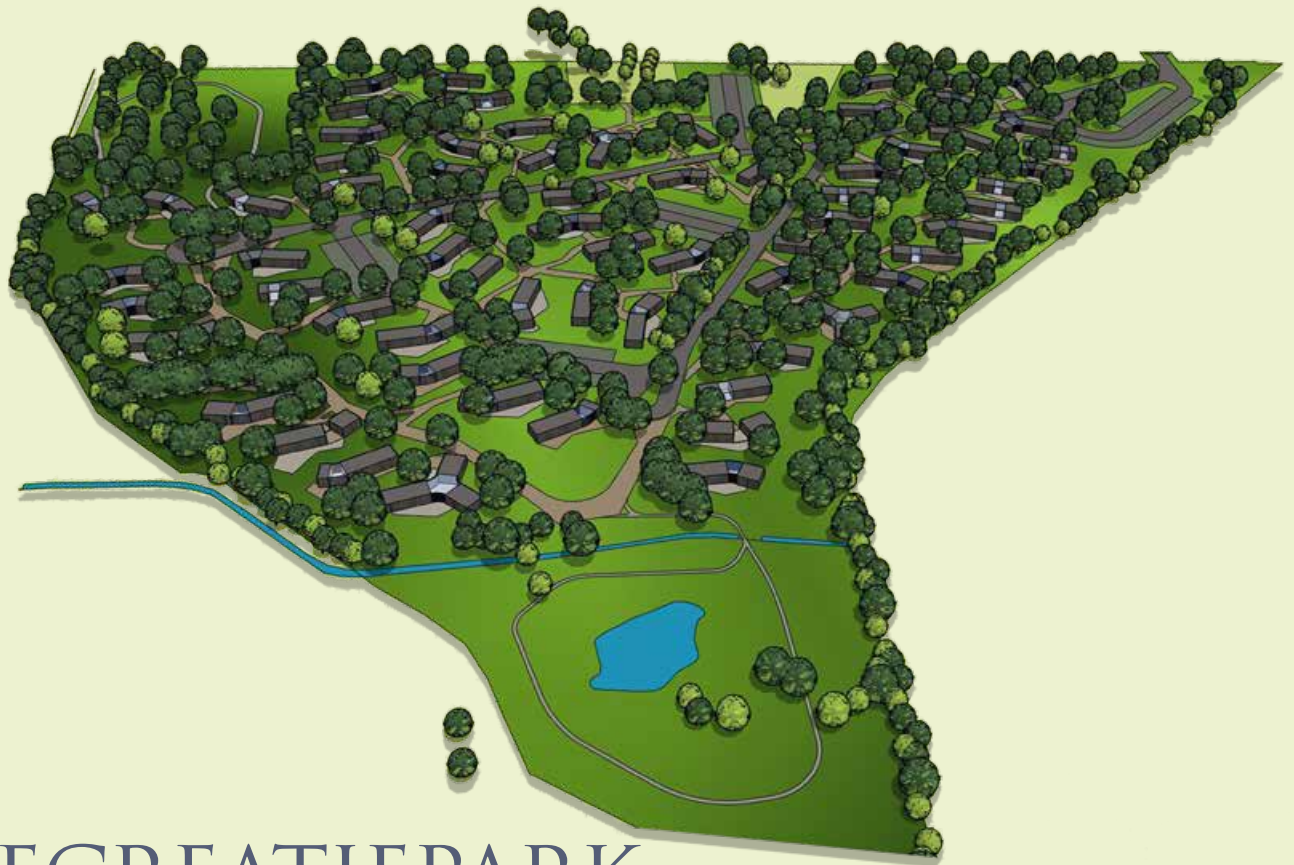


DE STEPPE  
RESPECT RESORT



thuiZ  
MAKELAARDIJ

RECREATIEPARK-DESTEPPE.NL



# RECREATIEPARK

---

Recreatiepark De Steppe ligt in Ulicoten, een kern binnen de gemeente Baarle-Nassau. De Steppe is een park in een natuurlijke omgeving van ruim 7,6 hectare dat geheel nieuw wordt ontwikkeld.

In de ontwikkeling van De Steppe vinden we het belangrijk om een bijdrage te leveren aan een duurzame wereld, zoals in de naam Respect Resort al wordt aangegeven. Wij hebben respect voor de natuur, respect voor de eigenaren, respect voor de gasten en respect voor de moderne techniek. Dit proberen we in een mooie combinatie samen te brengen tot een ideale combinatie.

Voor de vakantievilla's op De Steppe wordt er gebruik gemaakt van modulaire bouw. Modulaire bouwmethodes zorgen voor 90% minder afval in vergelijking met traditionele bouwmethodes. Door de modulaire bouwwijze worden de villa's kant en klaar geleverd op het park. Hierdoor kunnen ze binnen enkele dagen al worden geïnstalleerd en klaar worden gemaakt voor gebruik.

De Eco Bos Villa is uniek in ontwerp, uitvoering en bouwwijze! Speciaal ontworpen voor De Steppe met veel luxe en comfort. De Eco Bos Villa is volledig van het gas af en ze worden gebouwd met alleen de beste en hoogwaardige natuurlijke materialen.

Door de hoogwaardige isolatie is de villa zeer energievriendelijk en geheel wintervast geïsoleerd.

Voor de gevelbekleding is er gekozen voor ModiWood in plaats van een kunststof gevelbekleding. ModiWood is verduurzaamd hout die een natuurlijke uitstraling geeft aan de villa. Waardoor de villa helemaal op gaat in de natuurlijke omgeving van het park.

Voor de badkamer wanden is er gekozen voor wandpanelen van Fibo Trespo. Deze wandpanelen in tegellook zijn ideaal voor in de badkamer. Ze zijn 100% waterdicht door het Aqualock-kliksysteem en zijn eenvoudig te reinigen maar ook antibacterieel en ongevoelig voor schimmels.

Zoals jullie hier boven kunnen lezen proberen wij alles zo duurzaam mogelijk te houden voor onze villa's met respect voor de natuur en onze mooie wereld.

---

#### **VOORDELEN VAN FIBO WANDPANELEN**

Fibo wandpanelen is een snelle en duurzame alternatief voor tegels of stucwerk in de badkamer. De kant-en-klare panelen zijn voorzien van een handige, waterdichte klikverbinding, waardoor er veel minder bouwoverlast ontstaat voor de natuur. Met 25 jaar garantie bent u bovendien verzekerd van een langdurig resultaat. Fibo wandpanelen zijn bij uitstek geschikt voor sanitaire ruimtes. De panelen zijn uiteraard eenvoudig te reinigen, maar ook antibacterieel en ongevoelig voor schimmels. Daarnaast hebben de wandpanelen een prachtige, luxe uitstraling.

#### **VOORDELEN VAN MODIWOOD**

ModiWood is PEFC gecertificeerd. Door PEFC te gebruiken draagt u direct bij aan de bescherming van ons milieu. Daarnaast is het ook KOMO gecertificeerd; hét bewijs van kwaliteit.

#### **THERMISCH GEMODIFICEERD HOUT**

Het proces van thermische modificatie maakt het hout duurzamer. Thermische modificatie is

een proces waarin het hout afwisselend wordt verhit en wordt afgekoeld. Het proces wordt volledig zonder het gebruik van chemicaliën uitgevoerd. Het hout krijgt door het verhittingsproces duurzame eigenschappen en een mooie donkere kleur.

#### **VOORDELEN VAN MODULAIR BOUWEN**

Minder afval: Modulaire bouwmethodes zorgen voor 90% minder afval in vergelijking met traditionele bouwmethodes. Omdat het merendeel van het bouwproces plaatsvindt in een gecontroleerde omgeving (bij toonaangevende fabrikanten), is er bovendien minder energie nodig om het gebouw te bouwen.

Minimale overlast en verbeterde veiligheid: Onze villa's worden kant en klaar geleverd op het park en kunnen binnen enkele dagen worden geïnstalleerd, waardoor het aantal voertuigbewegingen op het bouwterrein met wel 90% afneemt. Dit resulteert in minimale overlast voor de omgeving en vergroot de veiligheid op het bouwterrein.

# DE INVESTERINGSMOGELIJKHEDEN

---

We hebben uitgebreide mogelijkheden voor u om te investeren in een Eco Bos Villa op Recreatiepark De Steppe. U heeft de kans om te investeren in een eigen vakantiehuis op een unieke locatie midden in de bosrijke omgeving van Baarle-Nassau. Bijzondere beleving in een natuurlijke omgeving garandeert de investeringswaarde van de recreatievilla's op het vakantiepark. Niet alleen nu maar ook op lange termijn. Uw vakantievilla wordt indien gewenst verhuurd door de eigen verhuurorganisatie van De Steppe.

Voor de aankoop van een eigen vakantiehuis op De Steppe bieden wij u twee verschillende mogelijkheden, welke we graag persoonlijk met u bespreken, maar hieronder volgt alvast een korte uiteenzetting van de opties. In elk van de twee hieronder beschreven scenario's gaan wij voor duidelijkheid, transparantie en gemak.

## **OPTIE A**

U kiest ervoor om een Eco Bos Villa aan te schaffen op De Steppe en deze niet te verhuren, maar uitsluitend zelf te gebruiken om de vakanties, weekenden en vrije dagen lekker even te ontsnappen aan het drukke alledaagse leven. Even er uit en genieten van uw eigen plekje onder de zon.

## **OPTIE B**

De Eco Bos Villa is zeer geschikt voor eigen gebruik, maar het is ook heel interessant voor verhuur doeleinden. Mocht u de Eco Bos Villa zelf willen gebruiken en laten verhuren in de periodes dat u er zelf geen gebruik van maakt. Dan is het mogelijk om dit geheel te laten verzorgen door het park. Het park regelt eigenlijk alles wat met de verhuur te maken heeft om uw Eco Bos Villa zo goed mogelijk te verhuren. Zo worden bijvoorbeeld de reclamecampagnes, boekingen, in-/uitchecken, borg, schoonmaak allemaal voor u geregeld vanuit het park. Zodat u er geen omkijken naar heeft.

U krijgt dan een inlogcode zodat u kunt inloggen in het boekingssysteem van De Steppe.

U komt dan op de eigenaars pagina van uw eigen Eco Bos Villa. Op deze pagina kunt u ten alle tijden en overal ter wereld zelf mee kijken wanneer en voor welk bedrag u villa is verhuurd. Ook kunt u zien wat de recensies zijn van uw villa en waar de boeking vandaan is gekomen. Tevens kunt u via de kalender op de eigenaren pagina de villa blokkeren voor eigen gebruik en dat mag bij De Steppe zo vaak als dat u zelf maar wilt. Zelfs last minute!

## **VOORDELEN VOOR HET AANSCHAFFEN VAN EEN VAKANTIEHUIS OP DE STEPPE**

Op De Steppe koopt u niet alleen een vakantiehuis maar ook de kavel er bij.

De kavel wordt bij de notaris gepasseerd en ook beschreven in het kadaster. Waardoor u 100% eigenaar bent van de kavel en het vakantiehuis. Op De Steppe zijn niet alleen de nieuwe vakantiehuizen belast met 21% btw. Maar ook alle nieuwe kavels zijn belast met 21% btw.

Hierdoor is de aankoop vrij van overdrachtsbelasting die nu nog 8% is, maar vanaf 1 januari 2023 zal dit worden verhoogd naar 10,1%.

Voor kopers die de kavel en vakantiehuis kopen voor verhuur doeleinden, is De Steppe dus extra interessant als investering. Omdat je hier niet alleen de 21% btw uit het vakantiehuis kan terugvorderen, Maar dus ook van de kavel prijs kan je hier 21% btw terugvorderen.

## **UW VOORDELEN OP EEN RIJ**

- 100% eigenaar van de kavel en het vakantiehuis.
- Vrij van overdrachtsbelasting.
- Bij verhuur kunt u zowel uit het vakantiehuis als ook uit de kavel 21% Btw. Terugvorderen van de belastingdienst.
- Eigen grond.
- Exclusieve, duurzame Eco villa's.
- Gelegen in een bosrijke omgeving.
- Altijd een aanspreekpunt die voor u klaar staat en u het gehele traject begeleid.

- Professionele verhuurorganisatie.
  - Investeren in een tastbaar, waardevast object biedt u, fysiek en financieel, een veilige haven.
  - U kunt profiteren van de groeiende vraag in vakantie in eigen land.
  - Bij verhuur geniet u van diverse fiscale voordelen, waaronder terugvordering van de btw (21%) uit Villa en Kavel.
  - Voor de opbrengst van uw recreatiewoning draagt u geen inkomstenbelasting af.
- U hebt geen omkijken naar de verhuur, dat regelt De Steppe helemaal voor u.
  - Brengt u wel zelf huurders aan, dan zal dit voor u een nog aantrekkelijker rendement opleveren.
  - U kunt uw recreatiewoning desgewenst volledig stijlvol ingericht anschaffen, volgens het turn-key principe.
  - Kortom: u kiest voor een tastbaar, veilig en aantrekkelijk beleggingsobject.



# BAARLE-NASSAU



Op zo'n 100 km van Amsterdam en Brussel ligt het dorp Baarle, in het hart van de Benelux en de Kempen, op de grens van België en Nederland en de provincies Antwerpen en Noord-Brabant, midden in de driehoek Tilburg, Turnhout en Breda. Baarle is het merkwaardigste dorp ter wereld: 30 stukjes België en Nederland die in elkaar verweven zijn. Een bezienswaardigheid in het dorp is het huis met de twee huisnummers: het Belgische nummer 2 en het Nederlandse nummer 19. De grens loopt hier midden door de voordeur.

## UNIEKE ENCLAVESITUATIE IN BAARLE-HERTOG-NASSAU

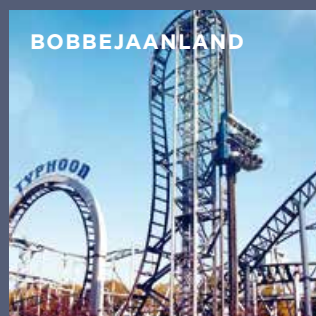
Vaak wordt gedacht dat Baarle precies op de grens van Nederland en België ligt, waarbij de grens door één straat loopt. Dit is echter onjuist. In Baarle is er namelijk sprake van een enclavesituatie. Een enclave is een stuk grondgebied dat geheel omringd is door grondgebied van een andere staat. Wat Baarle zo uniek maakt is dat er geen sprake is van één enclave; het zijn er dertig in totaal!

## OMGEVING

Baarle-Nassau ligt op loopafstand van het park. Een gezellig dorp met diverse uitgaansgelegenheden als cafés en restaurants. Op rijafstand ligt o.a. Tilburg, Turnhout en Antwerpen, maar ook leuke attracties als Bobbejaanland (België), de Efteling en Safaripark Beekse Bergen.



ANTWERPEN



BOBBEJAANLAND



EFTELING



SAFARIPARK  
BEEKSE BERGEN

# LANDGOED DE HOLLANDSE BOSSEN

## HOLLANDSE BOSSEN, ULICOTEN

---

Landgoed de Hollandse Bossen bestaat uit bos, weilanden, akkers en lanen. Het landgoed bij Baarle-Nassau verbindt diverse natuurgebieden in Brabant en Vlaanderen. Het landgoed van 85 hectare ligt op de overgang van de hogere zandgronden naar de lagergelegen beekdalen. De grensstreek tussen Nederland en Vlaanderen kent hier nog veel zandbanen, landschapselementen, bossen en kleine hoogteverschillen.

De Hollandse Bossen verbindt natuurgebieden zoals de Chaamse Beek, de Chaamse Bossen en het Merkske. Het verbinden van natuurgebieden is belangrijk voor de verplaatsing en uitwisseling van planten en dieren. En als wandelaar krijg je gevoel dat al die natuurgebieden een geheel zijn.

# VALLEI VAN HET MERKSKE

## WANDELEN IN DE VALLEI VAN HET MERKSKE

---

Het Merkske, een zijriviertje van de Mark, is een authentiek kronkelende beek. Zij vormt de natuurlijke grens tussen Nederland en België en tussen de Noorderkempen en Noord-Brabant. Houtsingels en bramenwalletjes, bloemrijke graslanden, poelen, heischrale graslanden en heel veel zwarte elzen, die zo graag met hun voeten in het water staan, tooien het landschap. Het Agentschap voor Natuur en Bos, Natuurpunt en Staatsbosbeheer, staan hier borg voor meer dan 1900 hectare bijzondere natuur en landschap.

**Het Merkske staat garant voor puur genieten**

Het grensbeekje stroomt door een beekvallei vol leven. Deze regio was lange tijd een vergeten hoek; zo ontsnapte het aan ingrepen van de mens. Je komt er tot rust in een kleinschalig landschap waar de stilte overheerst en waar geen plaats is voor asphalt en beton. Kinderen komen er op avontuur en ondervinden er aan den lijve waarom ze die laarzen per se aan moesten doen. Zeldzame planten maken van dit gebied een feest voor elke natuurliefhebber. In de vallei van het Merkske vinden we zelfs sporen die teruggaan tot het stenen tijdperk. Omdat het gebied is ontsnapt aan de schaalvergroting en het rechte trekken van rivieren, kon de natuur in alle rust een rijke fauna en flora behouden en is het landschap uniek. De drassige hooilanden en bossen aan weerszijden van de beek herbergen zeldzame plantensoorten zoals moesdistel, slanke sleutelbloem en knolsteenbreek.









# DESTEPPE

RESPECT RESORT

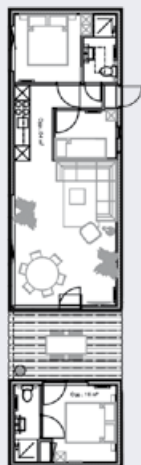


# ECO BOS VILLA

## TYPE I



**I-10-A-ST**  
aantal 2 stuks, 4 personen chalet

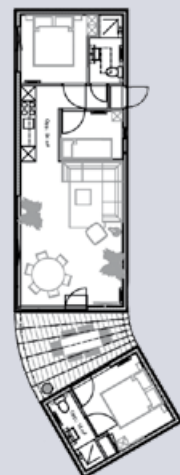


**I-12-B-ST**  
8 stuks, 6 personen

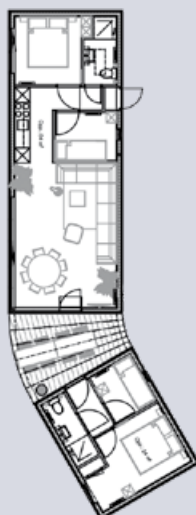
## TYPE J



**J-10-A-SM**  
8 stuks, 4 personen

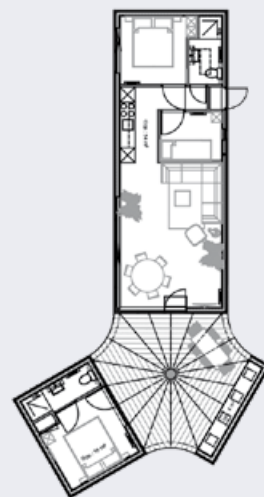


**J-12-B-SM**  
30 stuks, 6 personen

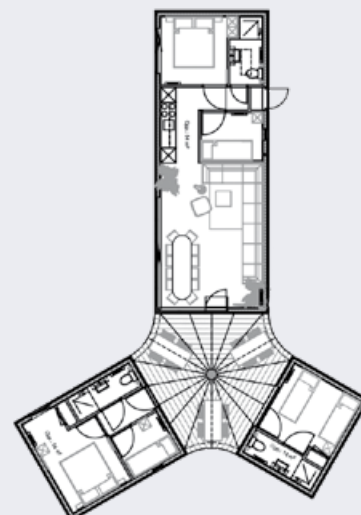


**J-12-C-SM**  
16 stuks, 8 personen

## TYPE Y



**Y-12-B-A-LG**  
5 stuks, 6 personen



**Y-12-B-C-LG**  
2 stuks, 12 personen


De Eco Bos Villa is uniek in ontwerp, uitvoering en ligging! Speciaal ontworpen voor De Steppe met veel luxe en comfort. De Eco Bos Villa is geheel van het gas af en ze worden gebouwd met hoogwaardige natuurlijke materialen, zoals gevels van verduurzaamd hout. Door de hoogwaardige isolatie is de woning zeer energie-vriendelijk.

De Eco Bos Villa wordt standaard uitgevoerd met een luxe en moderne keuken voorzien van een vaatwasser, grote koelkast met vriesvak, inductie kookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, afwasbak met kraan, groot werkblad en veel opberg-/kastruimte.

Er zijn 2 ruime slaapkamers waarvan 1 ruime slaapkamer met een tweepersoonsbed (boxspring), inbouwkasten met schuifdeuren, tv-aansluiting en een dubbel draai-/kiepkozijn. De tweede slaapkamer is voorzien van een stapelbed, kledingkast, draai-/kiepkozijn.

De luxe badkamer is voorzien van hygiënische en 100% waterdichte wandpanelen in tegellook van Fibo Trespo, inloopdouche, wastafel met meubel en spiegel, toilet, draai-/kiepkozijn en mechanische ventilatie.

De riante woonkamer heeft een open woon- en eetgedeelte, wat direct een warme en gezellige uitstraling geeft. Door gebruik van de vele en grote raampartijen is er sprake van een extra ruimtelijk gevoel en het zorgt voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer loopt u zo het overdekte terras op waar u heerlijk kunt genieten en bijkomen van het alledaagse leven. Door een schuifpui loopt u zo vanuit de woonkamer uw tuin in waar u heerlijk kunt genieten van de zeer riante tuin die naar eigen wens kan worden ingericht, zodat u er uw eigen groene oase van kunt maken.



# ECO BOS VILLA 4

## TYPE J-10-A-SM

4 personen

basismodule 10 45 m<sup>2</sup>

add-on A 4 m<sup>2</sup>

BVO 49 m<sup>2</sup>

terras (SM) 12 m<sup>2</sup>

## TYPE I-10-A-ST

4 personen

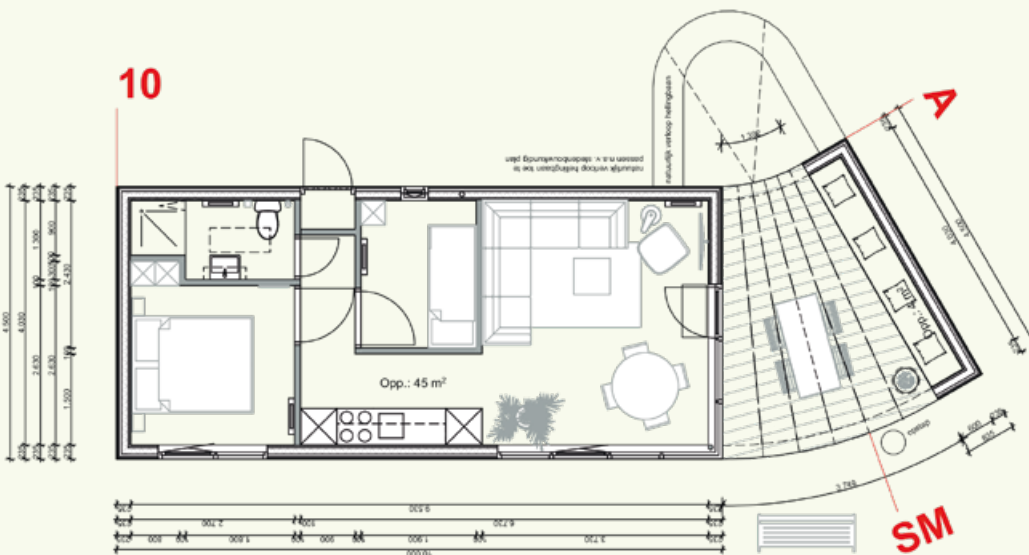
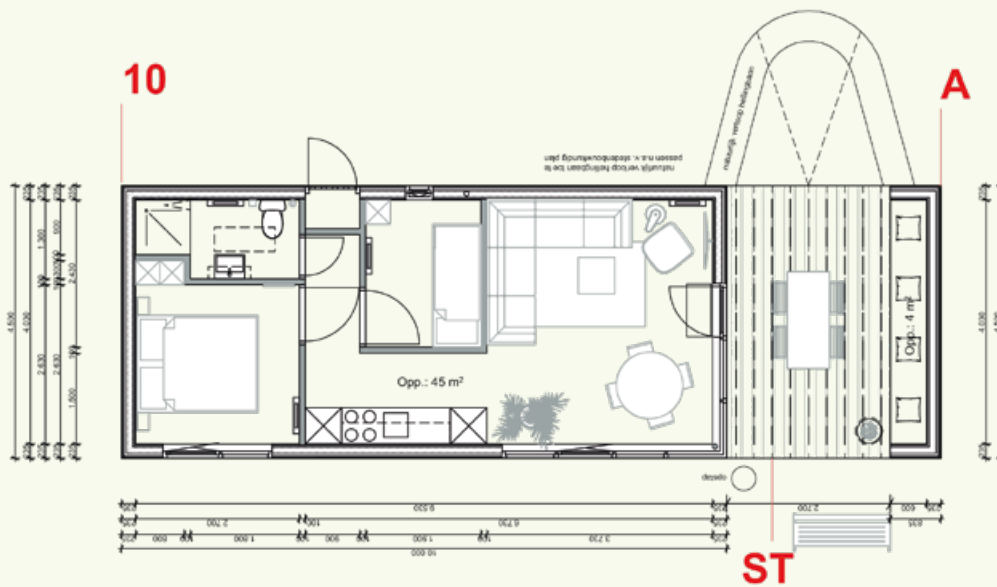
basismodule 10 45 m<sup>2</sup>

add-on A 4 m<sup>2</sup>

BVO 49 m<sup>2</sup>

terras (SM) 12 m<sup>2</sup>

4 persoons chalet verkrijgbaar als woningtype I en J.



### HOOFDVORM

- J basismodule + 1 add- on en gebogen terras
- I basismodule + 1 add- on en recht terras
- Y basismodule + 2 add- on en groot terras

### BASISMODULE

- 10 basismodule van 10m<sup>1</sup>
- 10SP basismodule van 10m1 gespiegeld
- 12 basismodule van 12m1
- 12SP basismodule van 12m1 gespiegeld

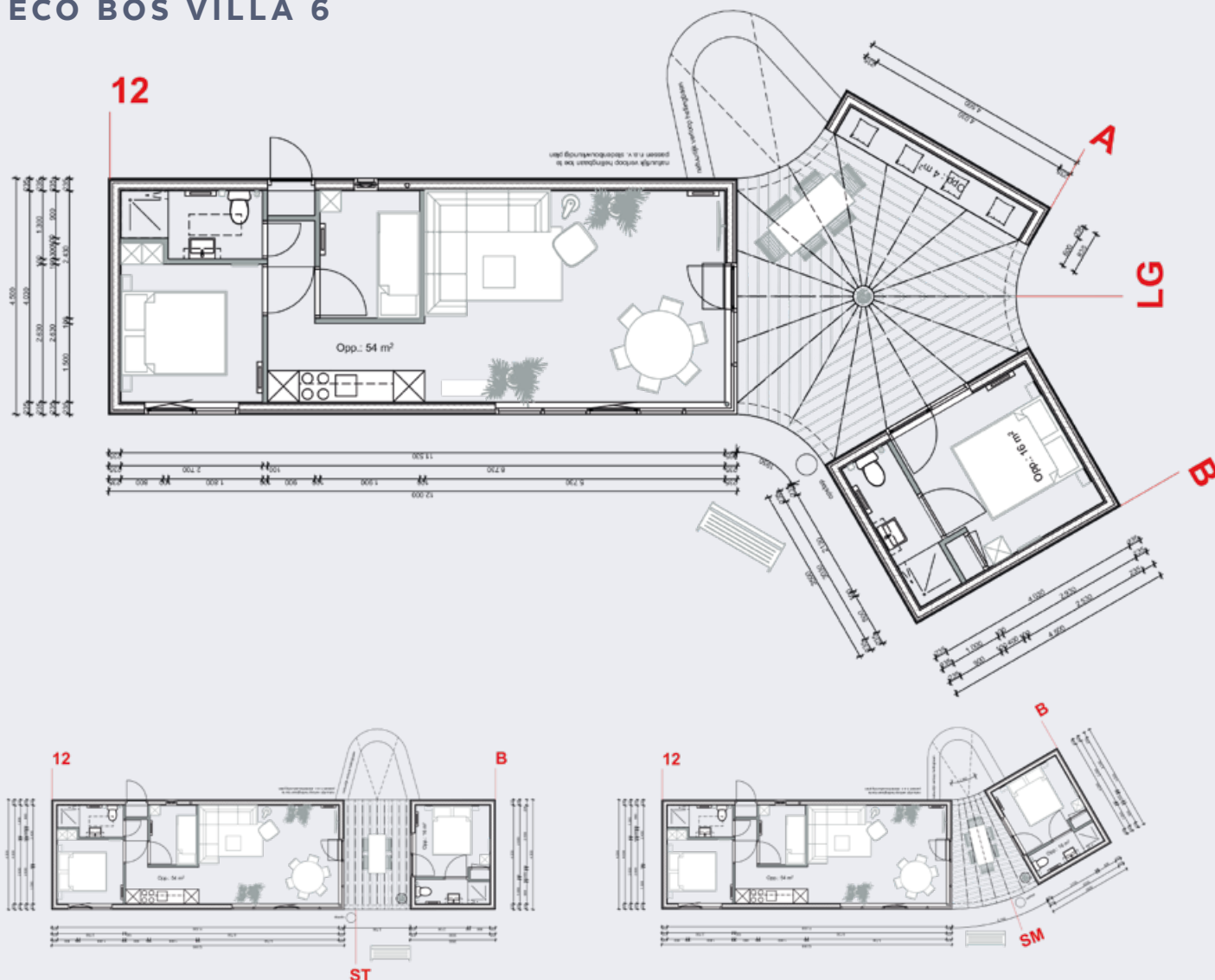
### ADD- ON

- A zithoek
- B 2 slaapmogelijkheden
- C 4 slaapmogelijkheden
- CSP 4 slaapmogelijkheden gespiegeld

### TERRAS

- SM gebogen terras
- SMSP gebogen terras gespiegeld
- ST recht terras
- STSP recht terras gespiegeld
- LG groot terras

## ECO BOS VILLA 6



Het hoofdverblijf (woon-, slaap-, badkamer en keuken) is identiek aan de Eco Bos Villa 4, met enig verschil dat het verblijf voor zes personen 2 meter langer is (12 i.p.v. 10 meter). Daarnaast heeft deze villa de volgende extra's: aan de andere zijde van het overdekte terras bevindt zich de Add-on. De Add-on is van dezelfde materialen en met dezelfde bouwconstructie gemaakt als het hoofdverblijf zodat het samen één uniek object is. De Add-on is eigenlijk een zelfstandig verblijf met een eigen badkamer voorzien van een toilet, douche, wastafel met meubel en spiegel, draai-/kiepkozijn en mechanische ventilatie. Riante slaapkamer met een tweepersonsbed (boxspring), inbouwkasten met schuifdeuren, dubbel draai-/kiepkozijn en tv-aansluiting.

### TYPE I-12-B-ST

6 personen	
basismodule 12	54 m <sup>2</sup>
add-on B	16 m <sup>2</sup>
BVO	70 m <sup>2</sup>
terras (SM)	12 m <sup>2</sup>

### TYPE J-12-B-SM

6 personen	
basismodule 12	54 m <sup>2</sup>
add-on B	16 m <sup>2</sup>
BVO	70 m <sup>2</sup>
terras (SM)	12 m <sup>2</sup>

### TYPE Y-12-B-A-LG

6 personen	
basismodule 12	54 m <sup>2</sup>
add-on B	16 m <sup>2</sup>
add-on A	4 m <sup>2</sup>
BVO	74 m <sup>2</sup>
terras (SM)	25 m <sup>2</sup>

6 persoons chalet verkrijgbaar als woningtype I, J en Y.

## ECO BOS VILLA 8

Het hoofdverblijf (woon-, slaap-, badkamer en keuken) is identiek aan de Eco Bos Villa 6. Daarnaast heeft deze villa de volgende extra's: aan de andere zijde van het unieke overdekt terras bevindt zich de Add-on 'Queen'. De Add-on is van dezelfde materialen en met dezelfde bouwconstructie gemaakt als het hoofdverblijf zodat het samen één uniek object is. De Add-on is eigenlijk een zelfstandig verblijf met een eigen badkamer voorzien van een toilet, douche, wastafel met meubel en spiegel, draai-/kiepkozijn en mechanische ventilatie.

Deze Add-on is extra groot, zodat er twee ruime slaapkamers zijn waarvan één slaapkamer met een tweepersoonsbed (boxspring), inbouwkasten met schuifdeuren, dubbel draai-/kiepkozijn en tv-aansluiting. De tweede slaapkamer is voorzien van een stapelbed, kledingkast en een draai-/kiepkozijn.

### TYPE J-12-C-SM

8 persoons

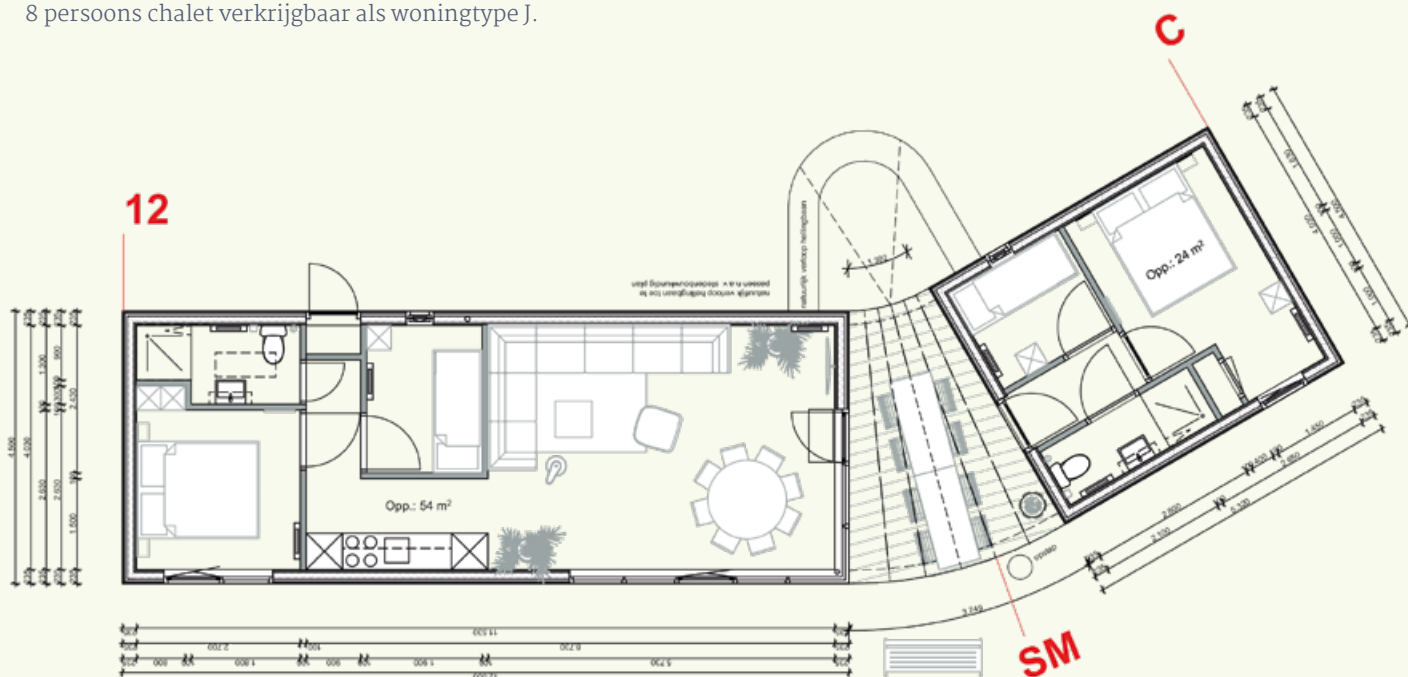
basismodule 12 54 m<sup>2</sup>

add-on C 24 m<sup>2</sup>

BVO 78 m<sup>2</sup>

terras (SM) 12 m<sup>2</sup>

8 persoons chalet verkrijgbaar als woningtype J.



#### HOOFDVORM

- J basismodule + 1 add- on en gebogen terras
- I basismodule + 1 add- on en recht terras
- Y basismodule + 2 add- on en groot terras

#### BASISMODULE

- 10 basismodule van 10m<sup>1</sup>
- 10SP basismodule van 10m1 gespiegeld
- 12 basismodule van 12m1
- 12SP basismodule van 12m1 gespiegeld

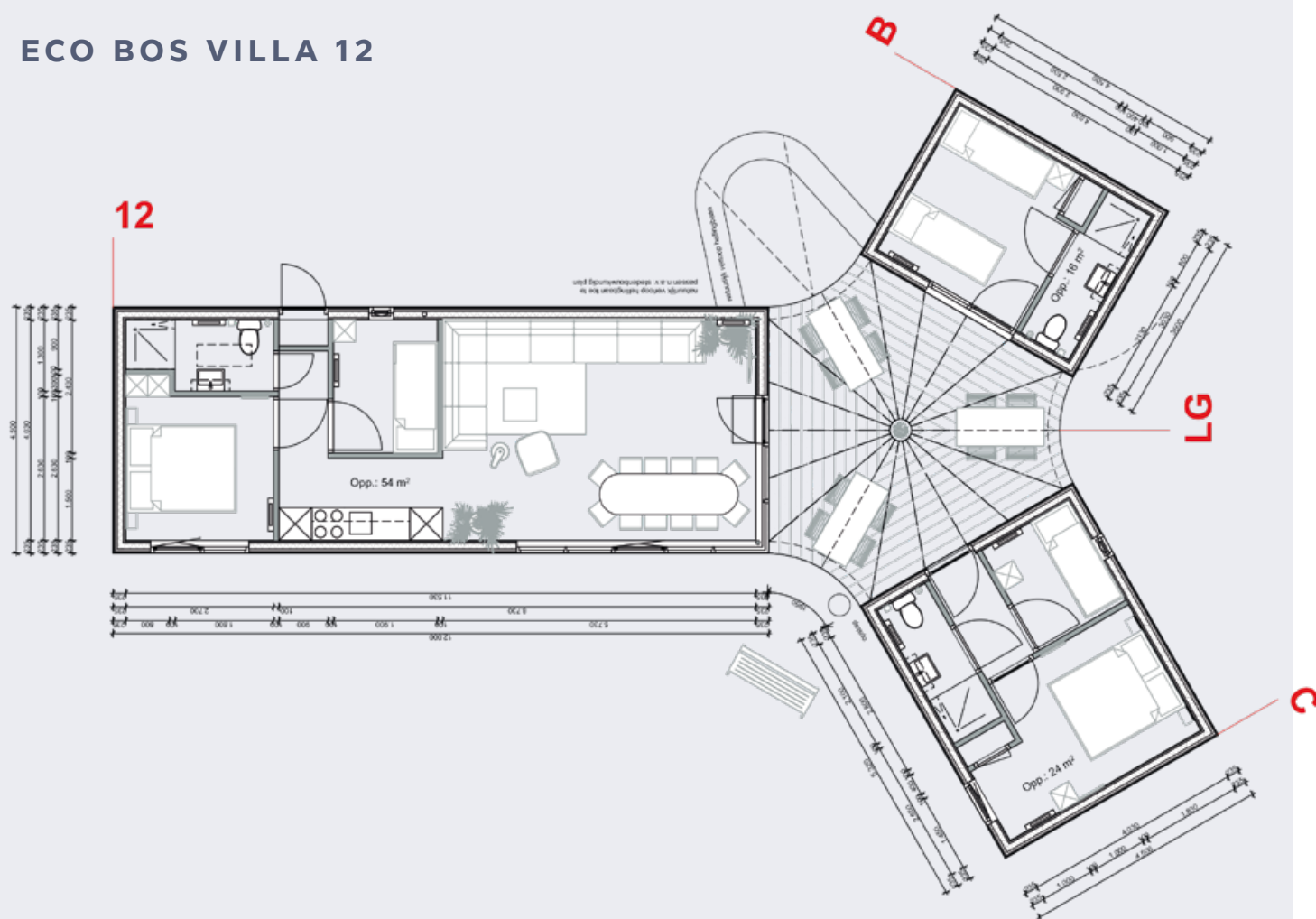
#### ADD- ON

- A zithoek
- B 2 slaapmogelijkheden
- C 4 slaapmogelijkheden
- CSP 4 slaapmogelijkheden gespiegeld

#### TERRAS

- SM gebogen terras
- SMSP gebogen terras gespiegeld
- ST recht terras
- STSP recht terras gespiegeld
- LG groot terras

## ECO BOS VILLA 12



Het hoofdverblijf (woon-, slaap-, badkamer en keuken) is identiek aan de Eco Bos Villa 6. Daarnaast heeft deze villa de volgende extra's: deze uitvoering is onze 'Queen' van de Add-on's maar liefst 2 keer een add-on zodat je de hele familie/vriendengroep uit kunt nodigen voor de onvergetelijke vakantie.

Aan de andere zijde van het overdekte terras bevindt zich de beide add-ons. De add-ons zijn van dezelfde materialen en met dezelfde bouwconstructie gemaakt als het hoofdverblijf zodat het samen één uniek object is. De add-ons zijn eigenlijk een zelfstandig verblijf met een eigen badkamer voorzien van een toilet, douche, wastafel met meubel en spiegel, draai-/kiepkozijn en mechanische ventilatie.

Add-on 1 is extra groot zodat er 2 ruime slaapkamers zijn waarvan 1 slaapkamer met een tweepersoonsbed (boxspring), inbouwkasten met schuifdeuren, dubbel draai-/kiepkozijn en tv-aansluiting. De tweede slaapkamer is voorzien van een stapelbed, kledingkast en een draai-/kiepkozijn. Add-on 2 heeft één grote slaapkamer voorzien van een kledingkast, 2 stapelbedden, draai-/kiepkozijn en tv-aansluiting.

### TYPE Y-12-C-B-LG

12 personen

basismodule 12 54 m<sup>2</sup>

add-on B 16 m<sup>2</sup>

add-on C 24 m<sup>2</sup>

BVO 94 m<sup>2</sup>

terras (SM) 25 m<sup>2</sup>



**thui**z  
MAKELAARDIJ

Wilt u meer informatie of een afspraak voor een bezichtiging maken?  
De medewerkers van ThuiZ Makelaardij staan u graag te woord

ThuiZ Makelaardij  
Gilzeweg 2 (koetshuis)  
4861AT CHAAM  
tel. 0161 493658  
e-mail: [info@thuiZ-makelaardij.nl](mailto:info@thuiZ-makelaardij.nl)  
[www.thuiZ-makelaardij.nl](http://www.thuiZ-makelaardij.nl)