

22 schiphuizen in Grou  
18 luxe Feanhûs chalets in Nij Beets  
Chalets en Woningen op Waterpark Yn'e Lijte in Grou

RECREATIEF WONEN EN GENIETEN MET NICAL

“Nabij de natuur, rust en ruimte voor recreatie.”

---

**22 schiphuizen in Grou:**

uw maritieme uitvalsbasis voor de Friese meren.

**18 luxe Feanhûs chalets in Nij Beets:**

een landschappelijk stijlvol chalet op een méér dan riante kavel.

**Chalets en Woningen op Waterpark Yn'e Lijte in Grou:**

middelpunt in het Friese watersport gebied met rust en ruimte om te recreëren.

# WELKOM BIJ NICAL

---

“Vooruitstrevend vastgoedontwikkelaar van  
bijzondere recreatieve projecten.”

Welkom bij Nical. Uw vooruitstrevende vastgoedontwikkelaar van  
bijzondere en recreatieve projecten, in binnen- en buitenland.  
Centraal in de plannen die Nical realiseert staat recreatief plezier.  
Niet massaal, maar uniek. Niet doorsnee, maar juist zeer bijzonder.  
Met een scherp oog voor de kwaliteitseisen van een speciale  
doelgroep: de water- en natuurliefhebber.

“Onze projecten zijn altijd in harmonie met de mooie landschappelijke omgeving.”

Onze projecten selecteren wij op grond van een aantal onwrikbare criteria: een unieke locatie, een bijzondere sfeer en vooral een hoogwaardige uitvoering van de voorgenomen projectplannen. Daartoe werkt Nical nauw en professioneel samen met streng geselecteerde partijen die elk gespecialiseerd zijn in een bepaalde fase van het ontwikkeltraject.

#### **Nical heeft iets met water, natuur, ruimte en rust**

Nical houdt van water, natuur, ruimte en rust. Dit betekent dat veel van onze recreatieve vastgoedprojecten een onweerstaanbare link hebben met watersport en buitenrecreatie. Daarnaast streven wij ernaar onze projecten in harmonie te laten zijn met de mooie landschappelijke omgeving waarin zij verrijzen, zowel in locatie, bouw als uitvoering. Deze brochure is daarvan een klinkend voorbeeld. U maakt kennis met drie projecten waarvoor wij uw zeer speciale aandacht vragen.

***\_22 luxe schiphuizen in Grou.***

***\_18 unieke Feanhûs chalets in Nij Beets.***

***\_Woningen en chalets op Waterpark Yn'e Lijte in Grou.***

#### **Heeft u interesse?**

Spreken deze bijzondere projecten u aan? Wilt u meer gedetailleerde informatie? Neemt u dan gerust contact op met de heer Jan Jan Brouwer van New Port Leisure. De gegevens hiervan treft u achter in deze brochure aan.

# 22 LUXE SCHIPHUIZEN IN GROU

“Het is goed thuiskomen na wijds varen”

Midden in het Friese merengebied, op een steenworp afstand van het pittoreske Grou, kunt u de trotse eigenaar worden van één van de 22 schiphuizen die in 2002 zijn gebouwd. Deze unieke locatie in een zowel landelijk als waterrijk gebied is infrastructureel uitstekend en filevrij te bereiken, ook met openbaar vervoer. Vanuit uw schiphuis kunt u werkelijk in alle windrichtingen varen. Maar ook het Friese land vraagt terecht om uw recreatieve aandacht. En als u wilt, kiest u ook uit een zeer hoog niveau van geboden service en comfort.

**nical**

### **De voordelen in vogelvlucht:**

- \_Uitstekend bereikbaar.*
- \_Prima uitvalsbasis voor watertochten in alle windstreken.*
- \_Het sfeervolle Grou op een steenworp afstand.*
- \_Optimale beschutting en bescherming van uw boot.*
- \_Moderne bouwwijze daardoor weinig onderhoudskosten.*
- \_Complete scheepsservice en uitbesteding onderhoud zijn mogelijk.*
- \_Minder kans op diefstal of inbraak. Daardoor vaak lagere premie.*
- \_Goede investering door unieke locatie.*

### **Vereniging van Eigenaren**

*Samen met de andere eigenaren vormt u een Vereniging van Eigenaren. Op basis van het VVE appartementsrecht bent u na aankoop eigenaar van de box. Op grond van dit gegeven is uw aankoop uitstekend te financieren met projectfinancier Friesland Bank.*

### **Rust, ruimte en water beginnen in...Grou!**

Het pittoreske watersportdorp Grou heeft in de loop der eeuwen niets van zijn charme verloren. Heden en verleden gaan hier hand in hand. Karakteristieke geveltjes zijn stille getuigen van vroegere tijden; gezellige terrassen, originele winkeltjes en moderne jachthavens zijn toevoegingen uit het heden. Op het platteland tekenen stompe en spitse kerktorens zich af tegen de horizon. Nergens wordt het uitzicht verstoord door industrie of stedelijke drukte. In plaats daarvan uitgestrekte weilanden, bloeiende bermen, karakteristieke boerderijen en prachtige natuurgebieden.

### **Prima uitvalsbasis voor watertochten in alle windstreken**

De 22 schiphuizen liggen direct naast Waterpark Yn'e Lijte in het oer-gezellige watersportdorpje Grou. Het Waterpark is omringd door het Pikmeer, Prinses Margriet kanaal, de Galle en de Meer. Watersporters kunnen vanuit dit watersporthart van het Friese waterland werkelijk alle kanten uit, maar natuurlijk ook genieten van de plaatselijke watersportsfeer.

Het is dan ook een prima uitvalsbasis voor tochten over de Friese meren of door natuurgebieden als de oude Venen en Princenhof. Met als surplus, meer dan genoeg open vaarwater in de directe omgeving.

### **Uw eigen weg naar het water...**

De 22 schiphuizen in Grou is een bijzonder project aangezien dit één van de grootste gebouwen van Friesland is. Een gedeelte hiervan is door Nical aangekocht om voor de verkoop gereed te maken. De schiphuisboxen hebben een centrale ingang voor de boten, met een gemeenschappelijk water binnen in de overkapping. De boxen zijn 15 x 5 excl. steigers. Dit is de bruto maatvoering: hier gaan de oploopsteigers vanaf zodat er netto 14 bij 4,30 overblijft.

### **Ook uw auto staat veilig terwijl u heerlijk op het water vertoeft**

Het parkeerterrein is afgesloten door middel van een elektrisch te bedienen hek. Dus ook de auto's van opvarenden hebben een veilige plek.

# 18 UNIEKE FEANHÛS CHALETS IN WATERPARK NIJ BEETS

“De nieuwe natuurrijke definitie van rust en ruimte.”

Het nieuwe pittoreske park “Waterpark Nij Beets” is onderdeel van het Friese meren project. Dit unieke project met nieuwe vaarwegen, vele recreatieve en watersportontwikkelingen maakt Friesland dé watersportprovincie van Europa. U heeft nu de unieke kans om op dit kleinschalige park één van de slechts achttien op 1 hectare gelegen luxe Feanhûs chalets de uwe te mogen noemen.

**nical**

“Bijzonder is dat de architectuur van de 18 Feanhûs chalets aansluit op het thema veen en turf dat ook in alle details in het dorp Nij Beets wordt doorgevoerd.”

#### **In harmonie met de historie**

Nij Beets werd in 1863 gesticht door veenarbeiders. Zij groeven het veen af en maakten er turf van. Het was een tijd waarin hard gewerkt werd voor weinig geld. Als de boten - waarmee het veen werd vervoerd - kapot of niet meer bruikbaar waren, dan maakten de arbeiders er een huisje van. Deze veenhuisjes, met hun zwart-witte kleurstelling, komen opnieuw tot leven in úw riante en eigentijdse Feanhûs chalet. Het Feanhûs chalet is, anders dan in de negentiende eeuw, voorzien van alle denkbare luxe en comfort.

#### **Achttien riante kavels, de ruimte aan uzelf**

Het park bestaat uit slechts achttien Feanhûs chalets, alle op een ruime kavel van 330 m<sup>2</sup> tot wel 550 m<sup>2</sup>. (Nical verzorgt de ontwikkeling en New Port Leisure is verantwoordelijk voor de verkoop). Waterparken Friesland verzorgt de verhuur voor eigenaren, logistieke exploitatie, schoonmaak, onderhoud, service, etc. De opzet van het park is dusdanig dat de tuin van vrijwel

ieder chalet aan de buitenzijde van het park ligt. Dit zorgt niet alleen voor een schitterend uitzicht en een vrij gevoel, maar vooral ook voor privacy. Door de architectuur die aan het roemrijke veenverleden van Nij Beets refereert, is uw chalet perfect en met gevoel voor het verleden én heden ingebed in dit fraai geconserveerde veenlandschap. Bijzonder is dat de architectuur van de 18 Feanhûs chalets aansluit op het thema veen en turf dat ook in alle details in het dorp Nij Beets wordt doorgevoerd, als recreatieve bezienswaardigheid.

#### **Prachtige natuur binnen hand-, water- en landbereik**

Geen ander landschap in Nederland nodigt en daagt zo uit tot waterrecreatie en andere vakantieactiviteiten als Friesland. In de directe omgeving van Waterpark Nij Beets gaat een fantastische wereld open. Zowel voor actie op en rond het water, als in de pittoreske stadjes Sneek en Sloten en de dorpen Grou en Langweer. Of in de prachtige natuur van de Oude Venen en de Princenhof nabij Nij Beets. Lekker actief ontspannen dus.

“Overdag geniet u van alle sportieve en culturele activiteiten die Friesland biedt en ’s avonds kunt u heerlijk ontspannen in de tuin van uw eigen luxe Feanhûs chalet op Waterpark Nij Beets.”

Overdag geniet u van alle sportieve en culturele activiteiten die Friesland biedt en ’s avonds kunt u heerlijk ontspannen in de tuin van uw eigen luxe Feanhûs chalet op Waterpark Nij Beets.

#### **De natuur rondom Nij Beets?**

##### **Die is met recht overweldigend te noemen**

Een greep uit de vele recreatieve mogelijkheden: de bossen van Beetsterzwaag, de vele wandelmogelijkheden in de nabije landerijen en natuurlijk het nog pittoreske Friese dorpje Nij Beets zelf. Hier bent u écht weg van het lawaai en de drukte van de rest van Nederland en kunt u zelf ondervinden wat onthaasten werkelijk betekent. Dit betekent overigens niet dat Nij Beets onbereikbaar ver weg ligt: het is centraal gesitueerd in Friesland en daardoor een perfect bereikbare uitvalsbasis voor rust en ruimte.

#### **Precies de service die u verwacht**

Waterparken Friesland biedt u op “Waterpark Nij Beets” een hoog

servicegehalte, waardoor u eigenlijk nergens omkijken naar heeft. Denkt u hierbij aan tuinonderhoud en controle als u weg bent. U kunt kiezen voor specifieke onderhoudspakketten. Hierdoor kunt u al uw vrije tijd ook écht als vrije tijd benutten en neemt Waterparken Friesland u al het onderhouds- en service-werk uit handen. U komt om te genieten, al het andere werk is al voor u gedaan. Over werk gesproken: uiteraard is internet aanwezig, u sluit uw laptop zó aan! Tot slot is zelfs zorg op afroep te organiseren, hierdoor kunt u ook van uw recreatie blijven genieten als u wat op leeftijd komt.

#### **Het voordeel van verhuren**

Ook zijn er verhuurmogelijkheden met zeer aantrekkelijke fiscale voordelen. Hierdoor laat u uw chalet extra renderen als u er zelf niet bent. De enige voorwaarde hierbij is dat uw Feanhûs chalet 140 dagen per jaar beschikbaar is voor de verhuur via Waterparken Friesland. Wij verzorgen de promotie, de verhuur zelf en alle bijkomende administratieve en fiscale zaken.

**nical**

### **De voordelen in vogelvlucht:**

- \_Prachtige natuur binnen hand-, water- en landbereik.*
- \_Gesitueerd midden in Friesland*
- \_Extreem veel ruimte per kavel, beschut gelegen in het groen.*
- \_Exterieur chalets in harmonie met historie én landschap.*
- \_Volop zeggenschap over ontwerp chalet en inrichting van de tuin.*
- \_Turnkey oplevering.*
- \_Lage kosten voor de VVE.*
- \_Ook fiscaal aantrekkelijk verhuren is mogelijk.*
- \_Teruggave BTW onder voorwaarden mogelijk.*

### **Vereniging van Eigenaren**

*Samen met de andere eigenaren vormt u een Vereniging van Eigenaren. Op basis van het VVE appartementsrecht bent u na aankoop eigenaar van de kavel. Op grond van dit gegeven is uw aankoop uitstekend te financieren met projectfinancier Friesland Bank.*

U heeft nergens omkijken naar en alle verhuuractiviteiten zijn prima met u geregeld op een heldere contractbasis.

### **Kwaliteit van deze tijd**

Het Feanhûs chalet is ontworpen door Likon, misschien wel de bekendste bouwer van recreatieverblijven in Nederland. De bungalowchalets van Likon onderscheiden zich door hun hoogwaardige afwerking, de onderhoudsvriendelijkheid en - niet onbelangrijk - door hun lange levensduur.

### **Zelf ontwerpen is mogelijk**

U heeft optimale inspraak in het ontwerp van uw chalet en de aanleg van uw tuin. De inrichting van het Feanhûs chalet kunt u naar eigen inzicht, en in overleg met de interieurarchitecten van Likon, aanpassen aan uw wensen en leefstijl.

### **Turnkey oplevering**

Het chalet wordt turnkey opgeleverd. U kunt er zo in. Het hoge afwerkingniveau omvat de vloer-, wand- en plafondaafwerking, de keuken en het sanitair. Waterparken Friesland kan zelfs de complete inrichting voor u verzorgen. Bezoek ons demochalet voor inspiratie!

# WATERPARK YN'E LIJTE

---

“Een moment actief ontspannen...”

In de luwte tussen wind en water ligt Waterpark Yn'e Lijte. Het park ligt op een schier eiland aan het Pikmeer, op een steenworp afstand van het karakteristieke Grou. Geniet van het water en ontdek het unieke natuurgebied 'De Princenhof' met een sloep of zeilboot. Voor uw eigen of gehuurde boot is altijd plek. Vanaf het park zit u dus in no time op het water. Op het park vindt u luxe villa's, comfortabele bungalows en een ruime camping met stacaravans, campingplaatsen en travelhutten.

**nical**

## “Luwte tussen wind en water...”

Bent u fervent watersportliefhebber met uw zeilboot of motorjacht? Opteert u dan zo snel mogelijk voor woning of chalet in het pittoreske Grou. En als u wilt, kiest u ook uit een zeer hoog niveau van geboden service en comfort.

Het watersportdorpje Grou ligt in het hart van Friesland en is één van de oudste watersportdorpjes van Nederland. Grou heeft voor iedereen genoeg te bieden: van Eeltje Halbertsma tot gezellige terrasjes en van watersport evenementen tot natuurwaarden.

### **Weergaloos wandelen of uitwaaien op het water**

Een wandeling door het oude centrum van Grou is een attractie op zichzelf; de vele schitterende monumenten en geveltjes staan in rijen naast elkaar. Maar ook de natuur rondom het watersportdorpje is zeker de moeite waard. U kunt prachtige natuur- wandelingen en fietstochten maken langs het water met de pontjes route of door de kleine dorpjes en gehuchtjes in de omgeving. Maar wat dacht u van een actieve vaartocht over

het dichtbij gelegen Friese meren? Na al die activiteiten kunt u de verrukkelijke (Friese) gerechten proeven in één van de gezellige restaurants in Grou.

### **U snuift de maritieme historie op...**

Waterpark Yn'e Lijte ligt op een steenworp afstand van het karakteristieke Grou, van oudsher vissers- en schippersdorp, dat door zijn unieke ligging is uitgegroeid tot een internationaal bekend watersportcentrum. Dé ideale plek om los te komen van stress en de druk van het dagelijks bestaan. Een oord van rust, ruimte en water, dat uitnodigt tot actief ontspannen. Dit oudste watersportdorpje van Nederland ligt in het hart van de waterrijkste provincie van Nederland. Vanaf het Pikmeer herken je het meteen aan de opvallende zadeldaktoren van de Sint Piterkerk. Het knusse centrum is heel eenvoudig met de watertaxi te bereiken vanaf Yn'e Lijte. Pontje 'De Burd' zet je over naar de mooiste fiets- en wandelmogelijkheden.

“Net even buiten het historische watersport dorpje Grou, vindt u een uniek park: een schiereiland met meerdere typen woningen aan en nabij het water.”

**Populaire Friese vaarroutes passeren Waterpark Yn'e Lijte. Het is dan ook het perfecte vertrekpunt voor korte of lange vaartochten.**

In een fantastische watersport omgeving, naast het pittoreske Grou met de vele gezellige winkels en restaurants, aangrenzend aan het “Pikmeer” en het nationale natuurpark “de Alde Feanen” bevinden zich op Waterpark Yn'e Lijte meerdere type vakantie-woningen.

Een woning op Waterpark Yn'e Lijte kan gerust een waardevolle investering genoemd worden. De unieke ligging op een Watersport- en Recreatie eiland maakt het dat uw woning altijd nabij het water staat. Hier bieden wij ligplaats mogelijkheden voor vele sloepen en open zeilboten. Voor de grotere (motor)boten kunt u gebruik maken van onze overdekte ligplaats faciliteiten naast ons Waterpark. Alle woningen beschikken over parkeer gelegenheid en uw eigendommen worden door Waterpark Yn'e Lijte middels bewaakte terreinen goed beheerd. Door ons facilitair Waterpark

concept kunt u vele werkzaamheden aan uw woning, maar ook aan uw boot, overlaten aan het Team van Waterpark Yn'e Lijte.

*Uw eigen woning of chalet: een oase aan rust én ruimte*

**Uw comfortabele thuishaven, in elk seizoen van het jaar**

Waterpark Yn'e Lijte bemiddelt in de verkoop van de particuliere woningen en verzorgt eventueel de verhuur en het onderhoud de woning. U kunt dus zorgeloos genieten van uw woning en optimaal genieten van de vele facetten die de watersport in deze regio u kan bieden.

Waterpark Yn'e Lijte beschikt tevens over ruime campingvelden welke worden omgebouwd tot ruime chalet kavels. Met meerdere Likon modellen is er gekozen voor rust en ruime kavels. De chalets worden geplaatst op kavels van meer dan 200 m<sup>2</sup> en zijn van veelal omringend met veel groen. Natuurlijk heeft u bij uw chalet de ligplaatsen op loopafstand.

**nical**

**De voordelen in vogelvlucht:**

- \_Goed bereikbaar, zowel per boot als auto en trein.*
- \_Gezellig pittoresk watersportdorpje met vele voorzieningen.*
- \_Woningen op eigen grond en lage park lasten.*
- \_Luxe chalets turn key opgeleverd met lage onderhoud kosten.*
- \_Doormiddel van huurgrond van de chalets (20 jaar vast) een geringe investering voor uw tweede verblijf.*
- \_Vanuit Grou direct in het midden van het Friese merengebied.*
- \_Goede verhuur mogelijkheden via Waterpark Yn'e Lijte..*

De luxe chalets hebben een oppervlakte vanaf 40 m<sup>2</sup> en beschikken over een ruime open keuken, woonkamer, twee slaapkamers en een badkamer. Samen met de fabrikant stelt u het chalet samen en wordt het geheel Turn Key opgeleverd. Het heerlijk relaxen met vrienden kan beginnen. Eropuit trekken of u terug trekken? In uw eigen chalet is het goed toeven, in élk seizoen van het jaar, ook in de winter.

# HEEFT U INTERESSE?

Spreken deze bijzondere projecten u aan? Wilt u meer gedetailleerde informatie? Voor meer informatie kunt u bellen met New Port Leisure, contactpersoon: Jan Jan Brouwer.  
Tel: 0566 62 38 23 / 06 53 88 26 16 of mailen naar [info@newportleisure.nl](mailto:info@newportleisure.nl). Een scherpe financiering via projectfinancier Friesland Bank is uiteraard bespreekbaar.

**nical**