

Roompot

# Water Village

Investeer in **luxueus genieten**  
aan de Zeeuwse kust



# Water Village

## Inhoudsopgave

Altijd heerlijk ontspannen .....	4
Strand, water, fietsen en winkelen .....	6
Roompot Water Village .....	8
Alles is aanwezig .....	12
Onderscheidend .....	13
Lodge Cardium .....	16
Villa Sepia .....	18
Villa Ostrea .....	20
Villa Ensis .....	22
Villa Mytilus .....	24
Modern en stijlvol ingericht .....	26
Fraaie beplanting .....	27
Verhuren of er zelf van genieten .....	28
Disclaimer .....	30
Colofon .....	31



Exclusief genieten?  
Investeer nu  
in de nieuwe  
Zeeuwse parel!

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



r  
e



# Ons eerste vakantiepark met zoveel water

**Meer dan vijftig jaar geleden begon de geschiedenis van Roompot Vakanties in Kamperland. En niet voor niets. De centrale ligging met de Oosterschelde, het Veerse Meer en de Noordzee om de hoek, maakt van Kamperland ook vandaag de dag een zeer aantrekkelijke bestemming voor de binnen- en buitenlandse vakantiegangers.**

Ik ben dan ook heel trots dat we naast ons gerenommeerde Roompot Beach Resort nu een exclusief, kleinschalig en duurzaam vakantiepark gaan ontwikkelen op deze toplocatie vlak bij het strand en de mooie jachthaven.

Dit wordt uw luxe plekje aan het water waar u, op uw vlonderterras in uw eigen tuin, de voeten in het water laat bungelen terwijl u geniet van de rust en privacy. Waar het karakter van het park net zo open is als het Zeeuwse landschap en luxe en duurzaamheid hand in hand gaan.

Tegelijkertijd heeft u alle voorzieningen op loopafstand bij de hand. Als gast bij Roompot Water Village kunt u gebruikmaken van alle faciliteiten die Roompot Beach Resort te bieden heeft en zit u ook hier centraal om tochtjes te maken naar historische Zeeuwse steden en dorpen zoals Middelburg, Goes en Veere, om een fietstocht te combineren met de oversteek over het water of om ontspannen op zoek te gaan naar zeehonden tijdens een boottochtje vanuit de aangrenzende jachthaven.

Als CEO van Roompot Vakanties, hecht ik veel belang aan kwaliteit, uitstraling, duurzaamheid en comfort. Bij Roompot Water Village komt daar een extra tintje luxe bij. Ik hoop u hier spoedig te mogen verwelkomen.

J. van Cutsem  
CEO Roompot Vakanties

Zeeland

**Altijd  
heerlijk  
ontspannen**



‘Zeeland, dat is  
het goede leven’

**In Zeeland heeft u elk seizoen vakantie. De zilte lucht van de zee is nooit ver weg. Het strand is altijd heerlijk, of u nu uitwaait tijdens een storm of met blote voeten over het warme zand loopt. Tijdens fietstochtjes ziet u op de akkers hoe de jaargetijden elkaar afwisselen, van het prille groen van de eerste tarwe tot het rooien van de suikerbieten en mais. Hazen en reeën lopen er dwars overheen.**

De dorpjes en steden hebben elk hun eigen charme met oude straten, nieuwe winkels en een breed scala aan musea en historische gebouwen.

In de restaurants eet u wat het seizoen en de streek te bieden hebben, van Schouws lam en Zeeuws rund tot Oosterscheldekreeft, platte oesters en natuurlijk mosselen. Een glas Zeeuwse wijn of een lokaal biertje smaakt daar natuurlijk heerlijk bij. Overigens heeft Zeeland naar het inwonersaantal gerekend de meeste Michelinsterren van Nederland.

Fietsen, wandelen, zeilen, duiken, paardrijden of gewoon heerlijk luieren en u lekker laten verwennen, dat is het vakantiegevoel in Zeeland.

Zeeland is ook het eilandgevoel. Heel toegankelijk en toch ook altijd het water, waar u ook gaat. Elk eiland heeft zijn eigen charme en via de dammen, bruggen, de tunnel en veerpontjes kunt u ze allemaal ontdekken.

Zeeland, dat is het goede leven. Dat is de balans van lekker bezig zijn en ontspannen genieten op ieder moment en in elk seizoen.

Noord-Beveland

# Strand, water, fietsen en winkelen



6

**Het is niet voor niets dat watersport- en strandliefhebbers graag voor een vakantie op Noord-Beveland kiezen. Omgeven door water is het eiland toch heel toegankelijk. De prachtige Zeelandbrug, imposante Oosterscheldekering, Veerse Gatdam en Zandkreeksluis zorgen in alle windstreken voor goede verbindingen. De laatste drie maken trouwens deel uit van de wereldberoemde Deltawerken.**

## **Fietsen**

Kammerland ligt zeer centraal, met de Noordzeekust en zijn brede strand en het Veerse Meer, dat nauwelijks getijden kent, op fietsafstand. Wilt u wat verder fietsen, dan is een rondje over de Veerse Gatdam en het pontje bij Kortgene een mooie afstand. Het Veerse Meer biedt alle mogelijkheden voor watersport, inclusief een tochtje met een fluistersloep.

## **Nationaal Park**

De Oosterschelde ligt vrijwel naast Roompot Water Village. Het is het grootste Nationaal Park van Nederland. Bekend zijn de zeehonden die op de platen rusten en

soms meezwemmen met een boot. Ook bruinvissen laten zich geregeld zien. Op de schorren en slikken pikken allerlei vogels twee maal daags hun voedsel uit het zand. Zij zijn ook in de natuurgebieden rond de Oosterschelde te vinden. Onder water gebeurt nog veel meer. Dat is goed te zien tijdens het snorkelen en duiken. De Oosterschelde heeft dan ook veel hotspots voor duikers. Bovendien is de Oosterschelde voor de liefhebber dé leverancier van oesters, mosselen en de Oosterscheldekreft.



## ‘Nationaal Park Oosterschelde is er voor de natuurliefhebber, de watersporter én de culinaire gast’

In de Oosterschelde kunt u natuurlijk ook heerlijk varen, zeilen, surfen en zwemmen. Het strand bij Roompot Beach Resort ligt naast de deur en is een prachtige en makkelijk toegankelijke plek om te zonnen of uit te waaien. Het nabijgelegen Noordzeestrand De Banjaard staat bovendien in de top 3 van mooiste stranden van Nederland.

### **Winkelen**

Oude steden als Veere, Middelburg en Zierikzee liggen op nog geen halfuurtje rijden en zijn alleen al vanwege hun middeleeuwse straatjes en prachtige gebouwen een bezoek waard. Of neem in de zomer het fietspontje van Kamperland naar Veere of die vanuit de jachthaven van Roompot Beach Resort naar Zierikzee. Dan bent u er zo en kunt u, net als in Goes, gezellig winkelen.

Roompot

# Water Village



'Kwaliteit is  
herkenbaar'







Investeer in luxueus  
genieten aan de  
Zeeuwse kust



# Waar strand, natuur en luxe elkaar ontmoeten

**Zeeland is de vakantieprovincie bij uitstek. Steeds vaker kiezen vakantiegasten voor een luxe verblijf. Roompot Water Village gaat voorzien in de behoefte aan een exclusief, kleinschalig recreatiepark, met luxe, comfortabele recreatiewoningen. Zij worden modern vormgegeven en duurzaam en energiezuinig gebouwd.**

We doen geen concessies aan kwaliteit. De kavels zijn royaal (250 - 800 m<sup>2</sup> eigen grond). Deze omvang en de rol die het water speelt, werkt exclusiviteit in de hand, er is plaats voor slechts 86 kavels. Deze kleinschaligheid maakt Roompot Water Village interessant voor de vakantiegast die comfort en rust zoekt én voor de investeerder in luxe en topkwaliteit.

# Water, water

en nog  
meer  
water

**Zeeland, land in zee... waar u ook bent in deze provincie, binnen een kwartier staat u aan open water.**

Roompot Water Village doet daar een luxe schepje bovenop. Zoals de naam al aanduidt, speelt water een belangrijke rol in dit recreatiepark. In Roompot Water Village komen drie eilandjes te liggen die, net als de Zeeuwse eilanden, verbonden zijn met het 'vaste land' eromheen.



**'Alles bij de hand  
en toch exclusief'**

Dankzij al dat water grenzen 79 kavels aan het water. Een aantal van hen krijgt een vlonderterras direct aan het water. Er zijn ook recreatiewoningen met een houten terras dat deels boven het water ligt. Voetpaden met bruggetjes verbinden de eilandjes met het vasteland en nodigen uit tot flaneren.



## Open met behoud **van privacy**

**Roompot Water Village krijgt 86 royale kavels variërend in oppervlakte tussen de 250 en 800 m<sup>2</sup>. Hierop komen duurzame, energiezuinige, onderhoudsarme recreatiewoningen en lodges te staan.**

Het karakter van het park is net zo open als het Zeeuwse landschap. Groene, natuurlijke erfafscheidingen en lichte hoogteverschillen waarborgen de privacy.

De 67 recreatiewoningen en 19 lodges – in verschillende uitvoeringen en variërend van 4 tot 6 personen – vormen samen een geheel. Speciaal voor jonge kinderen is

een select aantal kavels uitgevoerd met een stijlvolle omheining dat hen afschermt van water en het (spaarzame) verkeer.

Roompot Water Village wordt autoluw. Natuurlijk kunt u uw bagage en boodschappen voor uw recreatiewoning uitladen. Parkeren gebeurt echter aan de noordzijde van

het park. Daarmee is uw tuin ook echt een tuin en kunt u hier in alle rust genieten.

Het park zelf krijgt geen centrale faciliteiten, zodat het open karakter gewaarborgd blijft. Het naastgelegen Roompot Beach Resort voorziet in allerlei faciliteiten waar u vrijelijk gebruik van kunt maken.

# Alles is aanwezig

**We hebben het al genoemd, Roompot Beach Resort ligt naast Roompot Water Village. Het vijfsterren Roompot Beach Resort is een succesvol vakantiepark dat zich de afgelopen jaren uitstekend heeft bewezen op het gebied van bezetting en verhuur.**

Binnen een paar minuten lopen bent u bij Roompot Beach Resort.

Hier vindt u alle voorzieningen die u zich kunt wensen:

- Verschillende restaurants, een beach club met loungeterras, (eet)café en snackbar;
- Een supermarkt voor de dagelijkse, verse producten. Ook dat lekkere croissantje;
- Een zwembad met onder meer buitenbad, lange glijbaan en jetstream;
- Wellness in de vorm van een sauna en solarium;
- Jachthaven;
- Tal van activiteiten als bowling, biljart, midgetgolf, squash, tennis, fietsverhuur en Koos Kids Club.





'Het gemak van  
**Roompot Beach Resort**  
als buurman'



# Onder scheidend

**Roompot Water Village wil zich nadrukkelijk onderscheiden van andere vakantieparken. Luxe en comfort voeren de boventoon. Tegelijkertijd spelen duurzaamheid en energiezuinigheid een belangrijke rol.**

Houtskeletbouw bijvoorbeeld, is een snelle, flexibele manier van bouwen die energie- en milieuvriendelijk is en bovendien een aangenaam binnenklimaat geeft.

Zowel de recreatiewoningen als de lodges zijn natuurlijk en modern vormgegeven. Hun robuuste uitstraling voegt zich naar het Zeeuwse landschap en vormt een geheel met de manier waarop het vakantiepark vorm heeft gekregen.

De houten bekleding is onderhoudsarm en circulair, deze is altijd weer opnieuw te gebruiken. De afwerking is passend bij de luxe en onderscheidende uitstraling van Roompot Water Village.

## **Binnen wordt buiten**

Zoals Roompot Water Village zich kenmerkt door het thema water, kun je stellen dat de recreatiewoningen en lodges zich kenmerken door licht en lichtval. Kozijnen lopen door tot op de vloer waardoor binnen en buiten ongemerkt in elkaar overgaan.

De hoge ruimtes en grote glaspartijen die tot aan de dakrand doorlopen zorgen voor een prachtige lichtval. Aan de buitenzijde koos de architect voor enkele vaste lamellen. Zij breken het zomerse licht en zorgen voor een stijlvolle afwerking.

‘Architectuur, bouw en afwerking verraden **klasse en kwaliteit**’





## ‘Rustig aan het water en privacy op uw eigen terras’

### Recreëren op de grens van land en water

“We hebben gekozen voor de kwaliteiten die vakantiegasten belangrijk vinden als ze naar Zeeland komen, namelijk rust, ruimte en vrijheid. Met ogenschijnlijk simpele manieren behouden we in Roompot Water Village het open landschap waar Zeeland om geroemd wordt en bieden we toch privacy. Bijvoorbeeld door de woningen iets te draaien ten opzichte van elkaar en semi-transparante schermen langs de terrassen te plaatsen. Ook de bosschages en afwisselend lichte verdiepingen en verhogingen in het terrein zorgen voor beschutting. Vanuit de woonkamer en keuken van de recreatiewoningen heeft u over de volle zeven meter zicht op het terras en de tuin. Voor alle ontwerpen geldt dat we gekozen hebben voor eenzelfde luxe-uitstraling.”

### Jan-Paul Bron

Architect-eigenaar Zeelenberg Architectuur

lodge

# Cardium

4 personen



- Royaal perceel eigen grond
- Twee tweepersoons slaapkamers
- Royale badkamer met douche en dubbele wastafel
- Apart toilet
- Ruime woonkamer
- Luxe hoekkeuken
- Grote raampartijen met schuifpui
- Riant terras
- Royale inpandige berging voor fietsen
- Woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>





villa  
**Sepia**  
4 personen



- Royaal perceel eigen grond
- Twee ruime tweepersoons slaapkamers
- Twee badkamers en suite met douche
- Apart toilet
- Grote, lichte woonkamer
- Open keuken met schuifdeur naar terras
- Zeven meter lang terras
- Inpandige berging voor fietsen en aansluiting voor wasmachine
- Woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>



villa  
**Ostrea**  
4 personen

- Royaal perceel eigen grond
- Twee ruime tweepersoons slaapkamers
- Twee badkamers en suite met douche
- Apart toilet
- Ruime, lichte woonkamer
- Open keuken met schuifdeur naar terras
- Groot overdekt terras
- Inpandige berging voor fietsen en aansluiting voor wasmachine
- Woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>





villa  
**Ensis**  
4 personen

- Royaal perceel eigen grond
- Twee ruime tweepersoons slaapkamers
- Twee badkamers en suite met douche
- Apart toilet
- Grote, lichte woonkamer
- Open keuken met schuifdeur naar terras
- Riant terras
- Inpandige berging voor fietsen en aansluiting voor wasmachine
- Woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>





villa  
**Mytilus**  
6 personen

- Royaal perceel eigen grond
- Twee ruime tweepersoons slaapkamers
- Slaapzolder voor twee personen
- Badkamer en suite met douche
- Grote badkamer met dubbele wastafel
- Woonkamer met open keuken
- Grote schuifdeuren naar het terras
- Woningbreed terras
- Inpandige berging voor fietsen en aansluiting voor wasmachine
- Woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>







# Modern en stijlvol ingericht

**Comfortabel en stijlvol, dat mag u verwachten van het interieur van een recreatiewoning of lodge bij Roompot Water Village.**

De styling en interieurinrichting is in handen van Roompot Living. Voor het team van ontwerpers staan kwaliteit, luxe en stijl altijd bovenaan. De stylisten verzorgen uw volledige projectinrichting, van ontwerp tot het inhuisen. U heeft geen zorgen over het plaatsen of monteren. Als de stylist vertrekt, is uw recreatiewoning of lodge klaar voor gebruik.

De inventaris bestaat uit eigentijdse meubelen en accessoires die aansluiten bij de wensen van de hedendaagse vakantiegast. Comfort, luxe en gemak zijn vanzelfsprekend. Natuurlijk voldoen alle meubelen aan de strengste eisen die Roompot Vakanties hanteert.



**‘De stylist stelt met zorg en aandacht uw interieur samen’**





## Fraaie beplanting **Zeeuwse herkenning**

U heeft geen omkijken naar de aanleg van uw tuin. Wij zorgen voor een fraaie, passende beplanting die zich thuis voelt in het Zeeuwse landschap. Daarmee sluit de beplanting naadloos aan bij de omgeving. Ook de erfafscheidingen zijn van natuurlijke materialen. De bosschages en lichte hoogteverschillen in het terrein zorgen voor privacy.

‘Natuurlijk  
en passend’

## Het gemak van beheer

# Ontspannen verhuren

**Roompot Vakanties is dé onderneming voor een gedegen beheer en rendabele verhuur van uw recreatieverblijf. Met meer dan vijftig jaar ervaring op het gebied van luxe vakantiewoningen op toplocaties weet Roompot Vakanties uitstekende resultaten te behalen.**

Roompot Vakanties is nationale marktleider op het gebied van bungalow- en kampeervakanties. Jaarlijks verwerkt de onderneming ruim 500.000 boekingen. De diverse gespecialiseerde websites trekken meer dan 32 miljoen bezoekers. Het actieve e-mailbestand omvat meer dan een miljoen adressen.

De ervaren medewerkers zorgen ervoor dat alles op rolletjes verloopt en dat u geen omkijken naar uw eigendom heeft. Dat is ook investeren, namelijk in uw eigen rust en ontspanning.



# Investeren

**‘Roompot Vakanties**  
zorgt goed voor uw investering’



## Verhuren of er zelf van genieten? **Investeren met aantrekkelijk rendement**

**Het is altijd een lastige keuze: gaat u zelf het hele jaar genieten van de luxe van Roompot Water Village of geeft u anderen de mogelijkheid dit te doen?**

Uiteraard staat niets u in de weg om zelf elk moment van het jaar uw tweede woning bij Roompot Water Village recreatief te bewonen. U kunt ook van de mogelijkheid gebruikmaken om uw vakantiegevoel te combineren met een aantrekkelijk rendement. In dat geval verhuurt u uw accommodatie voor een deel van het jaar aan derden. U kunt er ook voor kiezen uw recreatiewoning of lodge exclusief aan derden te verhuren. Daarmee ligt de weg open voor een heel interessant rendement.

**De perfecte combinatie,  
de perfecte investering**

Zeeland is voor Nederlanders, Duitsers en een groeiend aantal Belgen dé vakantiebestemming. Steeds vaker kiezen vakantiegangers voor een luxe verblijf in de luwte.

Roompot Water Village biedt die luxe met de rust van een waterrijke omgeving en alle voorzieningen op loopafstand. De moderne architectuur en duurzame bouw voldoen aan de eisen van de kritische vakantiegast, die luxe en comfort graag combineert met duurzaamheid.

Deze combinatie maakt van uw investering in Roompot Water Village een aantrekkelijk verhuurobject.

*‘Waar uw voorkeur ook naar uitgaat,  
de investering is altijd de moeite waard!’*



# Disclaimer

## Algemeen

Deze documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar de optimale kwaliteit van de recreatiewoningen en lodges van Roompot Water Village is het mogelijk dat er kleine wijzigingen worden aangebracht. Ook zijn kleine afwijkingen mogelijk die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Tevens houden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort.

### **Impressies/tekeningen**

Het beeldmateriaal, waaronder de perspectief-tekeningen, in deze documentatie is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de recreatiewoningen en lodges. Het gaat hier niet om bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Bron: Shutterstock, Team 3D, Roompot.

### **Maten**

De maten op de tekeningen zijn 'circa' maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Versie: april 2018



## Colofon

### Verkoop:



**T** +31 (0)118 - 641500  
**E** sales@roompotprojects.nl

### Verhuur en beheer:



### Interieur en styling:





[roompotwatervillage.nl](http://roompotwatervillage.nl)