

BERG
& DAL

**EXCLUSIEF WONEN
AAN DE RAND VAN
DE LUTTE**

4 LUXE APPARTEMENTEN

1 UNIEK PENTHOUSE

1 VRIJSTAANDE SCHUURWONING



BERG
& DAL

WELKOM BIJ BERG&DAL WONEN

Meer dan 200 jaar geleden trokken reizigers al naar deze bijzondere plek. Vanuit hotel Berg en Dal aan de rand van het kerkdorp De Lutte genoten ze van het glooiende landschap en de prachtige vergezichten. Op deze historische locatie, te midden van groene weiden en kabbelende beekjes, worden vier luxe appartementen, een penthouse en een vrijstaande schuurwoning gebouwd.

Geïnspireerd op de architectuur van de Twentse fabrikantenvilla met koetshuis ademt het complex een luxe en statige sfeer met streekeigen bebouwing.

De appartementen kenmerken zich door ruime interieurs, elegant design en de hoogwaardige afwerking. Het penthouse biedt een uniek gevoel van exclusiviteit. Met een overvloed aan ruimte en weids uitzicht is het een oase van luxe en comfort. De vrijstaande schuurwoning combineert landelijk wonen met een moderne uitstraling en een overvloed aan ruimte.

Of u nu op uw terras ontspant, door de schitterende natuur wandelt of geniet van een diner in een lokaal restaurant, wonen in De Lutte is op en top genieten.





BERG
& DAL

INHOUD

06 Ligging

08 Het plan

12 Woningtypes

- 14 Appartement 1
- 16 Penthouse
- 20 Appartement 2
- 22 Appartement 3
- 24 Appartement 4
- 28 Schuurwoning

32 Duurzaamheid

34 Keuken en badkamer



BERG
& DAL

ERVAAR DE PERFECTE BALANS TUSSEN STAD EN NATUUR

GASTVRIJHEID IN EEN CHARMANT KERKDORP

Het charmante kerkdorp De Lutte ontvangt u met open armen. Hier vindt u een gemeenschap met vriendelijke en gastvrije mensen. Ontdek de levendige dorpskern met zijn sfeervolle cafés, gezellige restaurants, een supermarkt en een bruisend Dorpshoes. Hier kunt u bijvoorbeeld yogalessen volgen, een boek lenen in de bibliotheek of nieuwe mensen ontmoeten tijdens een kuiertocht. Ook kent De Lutte verschillende sportverenigingen en een actief verenigingsleven. De Lutte is echt een omgeving voor wie van rust en ruimte houdt. Tegelijkertijd bent u nooit ver weg van cultuur en gezelligheid.

PAREL IN DE SCHATKAMER VAN TWENTE

De Lutte ligt midden in het weelderige landschap van Oost-Twente. Dit karakteristieke coulisselandschap biedt adembenemende vergezichten en uitgestrekte paden, perfect voor urenlang wandel- en fietsplezier. Dankzij het rijke textielverleden vindt u rondom de Lutte vele landgoederen en prachtige buitenverblijven, zoals Landgoed De Wilmersberg en Landgoed Singraven. Verken de oevers van de schilderachtige Dinkel in het prachtige Lutterzand, bewonder het panorama vanaf de Tankenberg of ontspan op een van de gezellige terrasjes in de omgeving. Hier valt altijd iets te ontdekken. Het is niet voor niets dat deze regio bekend staat als de Schatkamer van Twente.



DE STAD DICHTBIJ

U vindt ook gezellige steden rondom De Lutte. Met slechts een kwartiertje fietsen bereikt u het uitnodigende stadshart van Oldenzaal, waar diverse winkels, een levendig theater en een scala aan horecagelegenheden op u wachten. Binnen een half



uur rijden staat u op de Oude Markt van Enschede, bekend om zijn gezellige terrasjes, en het Rijksmuseum Twenthe. Dankzij de nabijheid van de snelweg A1 en het treinstation in Oldenzaal, bent u in een mum van tijd onderweg naar Amsterdam of Duitsland.



TUIN MET DE UITSTRALING VAN EEN LANDGOED

Bij aankomst vanaf de Bentheimerstraat draait u een laantje in met aan beide kanten rododendrons. De ruime tuin ademt de grandeur van een landgoed met zijn groene gazons en bloemrijke graslanden. Recht voor u ziet u de vrijstaande schuurwoning, terwijl aan uw linkerhand de luxe appartementen en het penthouse u verwelkomen. U parkeert uw auto op eigen terrein en er is zelfs een mogelijkheid om uw auto of camper in uw eigen garage te stallen.

BIJZONDER WONEN IN HET GROEN

Wonen op Berg & Dal betekent volop genieten van groen en ruimte om u heen, zonder dat u zich druk hoeft te maken om het onderhoud van een tuin. Aan de straatzijde wordt een landschapstuin aangelegd en aan de achterzijde trekt de wadi een rijk dierenleven aan. Pak uw verrekijker er maar bij, want vanuit uw woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de tuin en het zacht glooiende coulisselandschap. Grote kans dat u een ree of een haas ziet. De schuurwoning heeft een eigen tuin waar u heerlijk kunt ontspannen en wegstaren over het Twentse land.



BERG
& DAL



“De prachtige landelijke locatie van Berg en Dal vraagt om een landelijke sfeer voor het ontwerp. Het complex is geïnspireerd op de architectuur van de Twentse fabrikantenvilla met koetshuis en ademt een luxe en statige sfeer. De gekozen materialen zoals baksteen en hout, de grote overstekken en kappen versterken het landelijke karakter. Hier woon je met prachtige vergezichten en veel rust.”

Harry Kamphuis, Architect bna

Harry
Kamphuis
Architect bna



VOEL JE THUIS OMRINGD DOOR NATUUR EN RUIMTE



DUURZAAM, LICHT EN RUIMTELIJK

Berg en Dal Wonen is niet alleen wonen midden in het groen, maar ook toekomstbestendig en duurzaam wonen. Alle appartementen en de schuurwoning zijn gasloos en met de zonnepanelen wekt u zelf stroom op. Zowel de appartementen als de schuurwoning worden verwarmd en gekoeld met een eigen hoogrendement warmtepomp. Zo zorgt u met de vloerverwarming en het slimme ventilatiesysteem voor een aangenaam klimaat in huis. Uiteraard worden hoogwaardig vloer-, dak- en muurisolatie aangebracht en zijn de ramen gemaakt van hoogrendement thermisch isolerende beglazing. Dat levert de appartementen en de schuurwoning het A+++ energielabel op.

De antraciet-rode gevelstenen, gebakken leipannen en het hout geven de appartementen een landelijke en tegelijk luxe uitstraling. Ook de kozijnen en deuren zijn van hoogwaardig hout gemaakt. Elk detail van het appartement is zorgvuldig ontworpen om aan te sluiten bij praktische behoeften en tegelijk te zorgen voor luxe en comfort.

De appartementen, het penthouse en ook de schuurwoning kenmerken zich door ruimte en licht. De overvloedige ruimte biedt u de mogelijkheid om een eigen indeling te maken en bijvoorbeeld verschillende zithoeken te creëren. Dankzij de grote raampartijen en erkers ervaart u een gevoel van openheid en vrijheid.



BERG
& DAL



PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- Wonen in de natuur
- Dichtbij de stad en alle voorzieningen
- Thuis alle ruimte en rust
- Voorzieningen in De Lutte
- Het gemak van nieuwbouw
- Energiezuinig, duurzaam en toekomstbestendig
- Parkeren op uw eigen parkeerplaats



BERG
& DAL

APPARTEMENTEN

BERG & DAL WONEN

Berg en Dal biedt vier ruime appartementen met uitzicht over het Twentse landschap, uitstekende lichtinval en veel comfort. Deze twee- en driekamerappartementen, inclusief berging of garage, liggen op de begane grond en op de eerste verdieping.

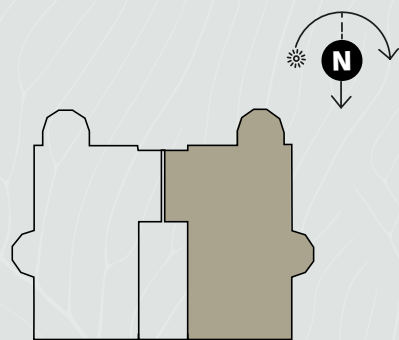
De appartementen op de begane grond hebben directe toegang tot een eigen terras en de gemeenschappelijke tuin. De appartementen op de eerste verdieping bereikt u via de lift of de trap en hebben een balkon waar u in de middag en avond geniet van het zonnetje en het mooie uitzicht.

De entree van het appartement geeft toegang tot de hal met toilet, extra bergruimte en de techniekruimte. De living is van riant formaat en de vele ramen zorgen voor bijzonder veel licht. De ruimte biedt veel mogelijkheden om uw eigen indeling te maken. Dat geldt ook voor het eetgedeelte. U kiest zelf de keuken die bij uw wensen past. De royale slaapkamer geeft toegang tot de luxe badkamer die u zelf kan indelen en aanpassen aan uw smaak. De appartementen op de eerste verdieping beschikken daarnaast over een tweede slaapkamer. Deze ligt tussen de slaapkamer en de badkamer in. Ideaal als werkkamer, hobbyruimte of te gebruiken als ruime garderobe.

Vanuit alle kamers heeft u een fijn uitzicht over het groene landschap.



WONEN MET PRACHTIGE VERGEZICHTEN
EN VEEL RUST



APPARTEMENT 1

Bouwnummer 01.A

Begane grond



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 132 m2
- Royale slaapkamer
- Geheel naar eigen wens in te richten
- Directe toegang naar de tuin
- Hoogrendement warmtepomp die ook kan koelen
- Gezamenlijk 15 zonnepanelen vanuit de VVE
- Eigen parkeerplaats
- Optie: berging 24 m2



's Ochtends pak je hier
al het eerste zonnetje
op het terras

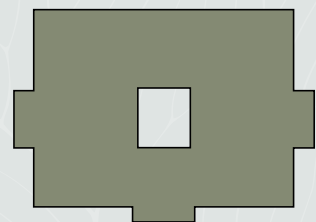
Stap vanuit de
woonkamer de
groene omgeving in
en geniet!

's Avonds lekker tafelen
met de ondergaande zon
in de keuken

Grote slaapkamer
met badkamer
ensuite



BERG
DAL

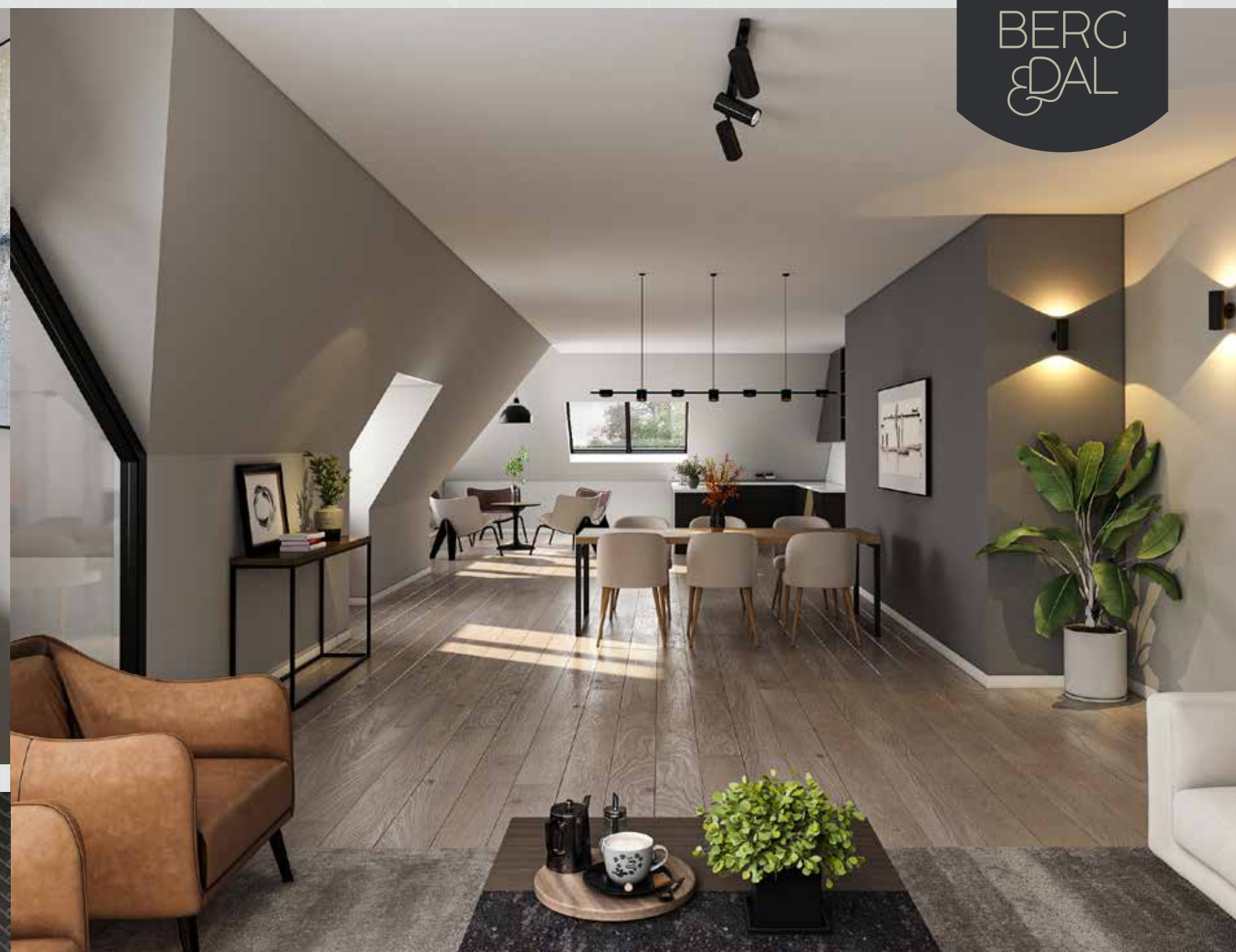
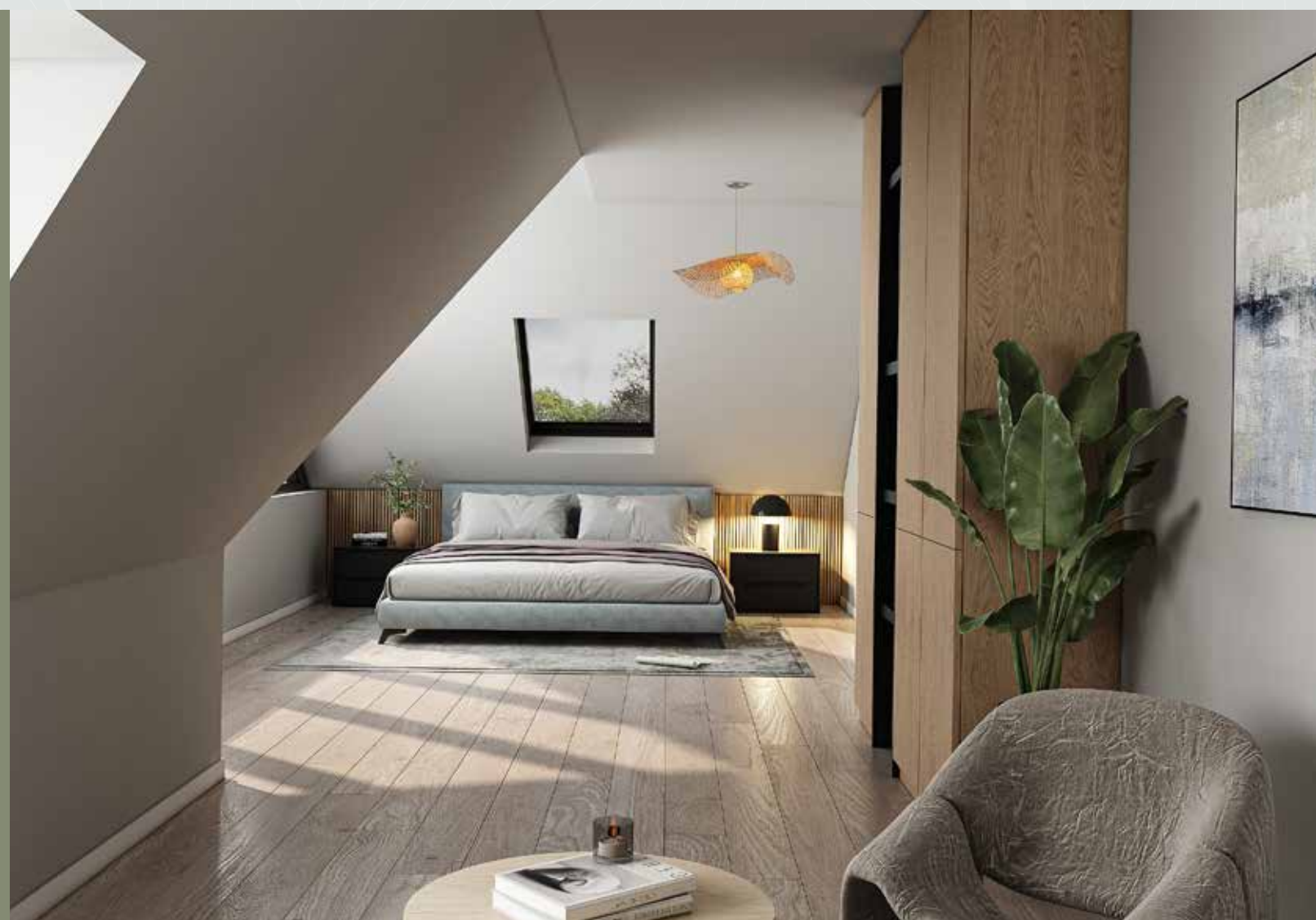


PENTHOUSE

Tweede verdieping



BERG
& DAL

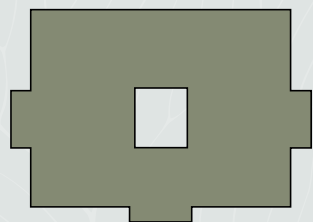


KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 197 m²
- 2 slaapkamers met ensuite badkamer
- 1 werkkamer
- Geheel naar eigen wens in te richten
- Bereikbaar met lift en trap
- Ruim overdekt balkon, ligging op het zuiden
- Hoogrendement warmtepomp die ook kan koelen
- Gezamenlijk 15 zonnepanelen vanuit de VVE
- Eigen parkeerplaats
- Optie: berging 25 m²



EXCLUSIEF WONEN MET WEIDS UITZICHT



PENTHOUSE

Tweede verdieping



BERG
& DAL

Op de tweede en bovenste etage van het appartementencomplex in landelijke stijl vindt u het penthouse. Dit luxe dakappartement kenmerkt zich door de prachtige lichtinval en het weidse uitzicht vanuit elke kamer. Net als de Twentse fabrikanten woont u hier in luxe en comfort.

Het penthouse heeft een royale living, met aangrenzend balkon, die u geheel naar wens kunt indelen. U kiest zelf de keuken die bij uw wensen past. De masterbedroom biedt extra ruimte voor een zithoekje en heeft een aansluitende kleedruimte en badkamer. Aan de andere kant van het penthouse is de tweede ruime slaapkamer met eigen badkamer. Hier vindt u ook een fijne werkkamer.

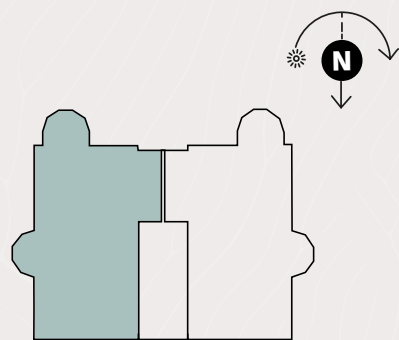


Samen tafelen met de middag- en avondzon in de woonkeuken

Vanuit de woonkamer en het balkon kijk je uit over de landerijen en geniet je van de natuurlijke geluiden

Grote master bedroom met een ruime zitkamer en toegang tot de inloopkast en luxe badkamer

Extra slaapkamer met tweede badkamer



APPARTEMENT 2

Bouwnummer 01.B

Begane grond



BERG
DAL



Lekker genieten van de
middag- en avondzon
op het terras

Stap vanuit de
woonkamer de
groene omgeving in
en geniet!

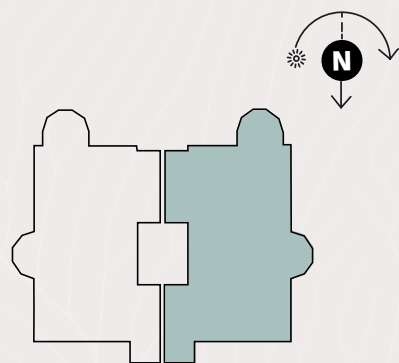
Start de ochtend met
een kop koffie in de
lichte woonkeuken

Grote slaapkamer
met badkamer
ensuite

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 132 m²
- Royale slaapkamer
- Geheel naar eigen wens in te richten
- Directe toegang naar de tuin
- Hoogrendement warmtepomp die ook kan koelen
- Gezamenlijk 15 zonnepanelen vanuit de VVE
- Eigen parkeerplaats
- Optie: berging 25 m²





APPARTEMENT 3

Bouwnummer 1.1A

Eerste verdieping



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Royale slaapkamer
- Geheel naar eigen wens in te richten
- Bereikbaar met lift en trap
- Ruim overdekt balkon, ligging op het zuiden
- Hoogrendement warmtepomp die ook kan koelen
- Gezamenlijk 15 zonnepanelen vanuit de VVE
- Eigen parkeerplaats
- Optie: berging 25 m²



De dag start goed met een lekkere kop koffie op het balkon!

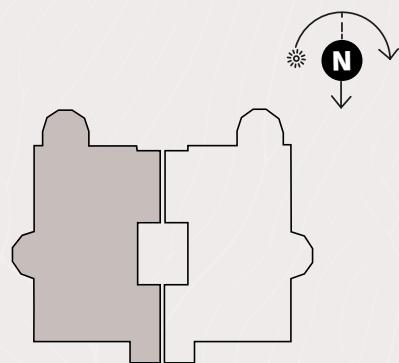
Geniet van de mooie uitzichten vanuit de woonkamer en keuken

Fijn tafelen met vrienden of familie in de lichte keuken

Grote master bedroom en nog een extra ruimte voor een slaapkamer of hobbyruimte



BERG
& DAL



APPARTEMENT 4

Bouwnummer 1.1B

Eerste verdieping



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 134 m²
- Royale slaapkamer
- Geheel naar eigen wens in te richten
- Bereikbaar met lift en trap
- Ruim overdekt balkon, ligging op het zuiden
- Hoogrendement warmtepomp die ook kan koelen
- Gezamenlijk 15 zonnepanelen vanuit de VVE
- Eigen parkeerplaats
- Optie: berging 25 m²



Lunchen op het balkon in de middag- en avondzon

Geniet van de mooie uitzichten vanuit de woonkamer en keuken

Geniet 's ochtends van de zon in de ruime lichte keuken

Grote master bedroom en nog een extra ruimte voor een slaapkamer of hobbyruimte



BERG
DAL



BERG
& DAL

LANDELIJK EN
LUXE WONEN IN EEN
TWENTSE VILLA



BERG
& DAL

SCHUURWONING

Een rustig plekje in een landelijke omgeving, zoals het koetshuis naast een villa van een van de Twentse textielbaronnen vroeger ook in het landschap stond. Zo kun je de schuurwoning van Berg en Dal omschrijven. De schuurwoning is gelegen op een eigen kavel van circa 550m² en kenmerkt zich door zijn eenvoud en tegelijk luxe uitstraling. Met een open indeling, hoge plafonds en ramen van plafond tot vloer voelt elke ruimte licht en uitnodigend aan. De woning ademt warmte en authenticiteit uit dankzij het gebruik van natuurlijke materialen, zoals hout en leisteel. Deze materialen creëren een gezellige sfeer waarin u zich direct thuis voelt.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de schuurwoning. De ruime hal biedt toegang tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de royale woonkamer met open keuken stapt u via de openslaande deuren de tuin in. Met de ligging op het zuiden krijgt u veel lichtinval in uw woonkamer en heeft u een zonnig terras dat uitkijkt over het groene landschap. De keuken is geheel naar uw eigen wens in te delen.

Op de begane grond vindt u naast de toiletruimte en een bergruimte ook een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer. Via de centrale gang bereikt u de eerste verdieping met twee slaapkamers en een eigen badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang naar het balkon waar u heerlijk kunt genieten van het mooie uitzicht.



**EIGENTIJDS WONEN
IN EEN LANDELIJKE OMGEVING**



SCHUURWONING



BERG
DAL



Begane grond



Fijne lichte woonruimte
met openslaande deuren
naar de tuin op het zuiden

Slapen en baden
op de begane grond

Verdieping



Geniet van de natuur vanuit de
slaapkamer met balkon

2 extra slaapkamers
met tweede badkamer

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 175 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 550 m²
- Inhoud: ca. 569 m³
- Slapen en baden op de begane grond
- 2 slaapkamers en badkamer op de verdieping
- Geheel naar eigen wens in te richten
- Hoogrendement warmtepomp die ook kan koelen
- 14 zonnepanelen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



DUURZAAMHEID EN COMFORT



BERG
DAL

WONEN
MET EEN BLIK
OP DE TOEKOMST

DUURZAAM VERWARMEN EN KOELEN

De appartementen en de schuurwoning zijn volledig voorbereid op een duurzame toekomst dankzij het gebruik van een elektrische warmtepomp en zonnepanelen. Ook krijgen ze een eigen warmtepomp die zorgt voor verwarming en koeling. Deze hoogrendement warmtepomp haalt de warmte uit de omgeving en geeft deze af om uw huis op te warmen en uw kraanwater te verwarmen. Door koud water door de vloerverwarming te sturen, kan de warmtepomp ook koelen. Dit is een van de meest duurzame manieren om te verwarmen of koelen en warm water te maken. De appartementen en de schuurwoning hebben dan ook geen gasaansluiting voor verwarming of warmwaterbereiding. Daardoor is uw huis niet alleen milieuvriendelijk, maar bent u ook niet afhankelijk van fossiele brandstoffen.

ENERGIE MET ZONNEPANELEN

De VVE van het appartementencomplex en de schuurwoning krijgen ieder een eigen installatie met zonnepanelen. Met deze zonnepanelen wekt u zelf stroom op, waardoor u kunt profiteren van lagere energiekosten en uw ecologische voetafdruk kunt verkleinen. De zonnepanelen leveren niet alleen schone en hernieuwbare energie, maar bieden ook een bron van duurzame elektriciteit die bijdraagt aan een groenere toekomst. Het appartementencomplex is in totaal uitgerust met vijftien zonnepanelen, terwijl de schuurwoning veertien zonnepanelen heeft.

OPTIMALE ISOLATIE

Dankzij hoogwaardige vloer-, dak- en muurisolatie is uw huis optimaal geïsoleerd. Dat zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar ook voor aanzienlijke energiebesparingen. Goede isolatie minimaliseert warmteverlies en verlaagt uw energierekening. Daarnaast zorgen de ramen van hoogrendement thermisch isolerende beglazing voor extra comfort en energie-efficiëntie, omdat ze warmte binnenhouden en geluidsisolerend zijn. Dit betekent dat u het hele jaar door kunt genieten van een stabiele temperatuur en een rustige leefomgeving, terwijl u tegelijkertijd bijdraagt aan een duurzame toekomst.

VLOERVERWARMING EN SLIMME VENTILATIE

Elke ruimte heeft vloerverwarming, -koeling en ventilatie. De vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige verwarming én kan worden gebruikt om te koelen door koud water door de vloerverwarming te laten circuleren. Dit systeem, in combinatie met de warmtepomp, biedt niet alleen comfortabele temperaturen het hele jaar door, maar zorgt ook voor energiezuinigheid en lagere energiekosten. En dankzij het slimme ventilatiesysteem houdt u uw huis fris en vrij van tocht. Met deze geavanceerde technologieën is uw huis klaar voor de toekomst.

DUURZAAM WATERBEHEER

In de gemeenschappelijke tuin rondom het appartementencomplex wordt een wadi aangelegd. Een wadi is een ingenieus systeem dat regenwater opvangt, zuivert en opslaat voordat het in de bodem infiltreert. Hierdoor helpt de wadi niet alleen bij het voorkomen van wateroverlast, maar draagt het ook bij aan het tegengaan van droogte. Door regenwater op te vangen en te gebruiken, verminderen we de belasting van het rioolstelsel en dragen we bij aan een duurzamer waterbeheer. Bovendien zorgt de wadi voor extra biodiversiteit in de tuin, omdat het een natuurlijke habitat vormt voor verschillende planten en dieren. Zo creëren we niet alleen een mooie en groene omgeving, maar dragen we ook bij aan een duurzamere leefomgeving voor ons allemaal.

- **ENERGIELABEL: A+++**
- **ELEKTRISCHE WARMTEPOMP**
- **MECHANISCHE VENTILATIE**
- **VLOERVERWARMING**
- **ISOLATIE EN HR++ BEGLAZING**
- **ZONNEPANELEN**



BERG
& DAL

ONTWERP UW DROOMKEUKEN

In uw nieuwe appartement vormt uw droomkeuken een van de meest persoonlijke plekken. Hier bereidt u niet alleen maaltijden, maar creëert u ook kostbare herinneringen met familie en vrienden. U heeft de kans om een keuken te ontwerpen die naadloos aansluit bij uw smaak, levensstijl en praktische behoeften.

Of u nu een voorkeur heeft voor strakke, moderne ontwerpen of juist een liefhebber bent van een rustieke, landelijke uitstraling, de ruimte biedt voldoende mogelijkheden om uw wensen te realiseren. Wilt u een kookeiland, een grote Amerikaanse koelkast of een wijnklimaatkast? Van de kastindeling tot aan het aanrechtblad en de keuze van de apparaten, elke beslissing draagt bij aan het creëren van een ruimte die perfect bij u past.

Uiteraard zorgen we dat alle voorbereidingen voor de aansluitingen in uw keuken aanwezig zijn. Met zorgvuldige planning en creativiteit kunt u een keuken realiseren waar u elke dag van zult genieten en die het hart van uw huis vormt.

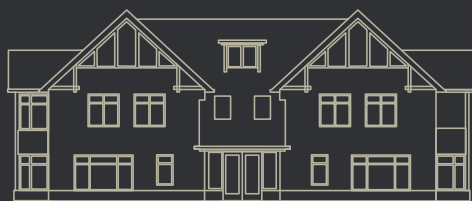


BADEN IN LUXE EN COMFORT

Bij het realiseren van uw droomhuis draait het niet alleen om de structuur en de ruimtes, maar ook om de details. Bij de bouw hebben we een stelpost van € 12.500 incl. BTW gereserveerd voor de realisatie van uw badkamer en toilet. Hiermee heeft u de vrijheid om materialen te kiezen die aansluiten bij uw persoonlijke stijl. Of u nu de voorkeur geeft aan robuuste materialen met warme houten accenten, of juist wilt genieten van luxe en ontspanning met gouden accenten, de keuze is aan u.

Daarnaast heeft u volledige zeggenschap over de indeling van uw badkamer. Wilt u het gemak van twee wastafels, een toilet, bidet en een ruime inloopdouche? Of droomt u eerder van een diep ligbad om helemaal tot rust te komen na een lange dag? Met zorgvuldige aandacht voor detail en uw persoonlijke wensen, creëren we een oase van comfort en luxe waar u elke dag van zult genieten.





BERG & DAL



KockvanBenthem
Makelaars

Verkoop en informatie

KockvanBenthem Makelaars
Bisschopstraat 18 Oldenzaal
0541 - 522 022
patty@kvbm.nl
www.kvbm.nl



Realisatie

Niehof Aannemersbedrijf
Disseroltweg 52 Lattrop
0541 - 554 922
info@niehofbv.nl
www.niehofbv.nl

WWW.BERGENDALWONEN.NL