

De sleutel tot **onroerend goed** in **Twenterand** en omgeving

te koop



Beerzerveld

Westerweg

3 onder 1 kap

Wonen aan het water in Beerzerveld

Op een prachtige plek, direct aan het kanaal Almelo–De Haandrik, realiseert Hutten Vastgoed een stijlvol woonplan met een drietal geschakelde woningen aan de Westerweg in Beerzerveld. Deze moderne huizen zijn volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd, wat zorgt voor lage energielasten en een duurzame toekomst. Dankzij de onderhoudsarme kunststof kozijnen en hoogwaardige materialen geniet u bovendien van een woning die nauwelijks onderhoud vergt. Kortom: comfortabel, ruim en zorgeloos wonen, met zowel lage energie- als onderhoudskosten.

De woningen zijn bijna klaar – wie nu beslist, kan hier volgende maand zijn intrek nemen!

Via een exclusieve toegangsweg rijdt u moeiteloos met de auto naar de achterzijde van het perceel. Hier heeft u volop mogelijkheden om uw woonwensen waar te maken, bijvoorbeeld met de bouw van een garage of een stijlvolle carport.

Beerzerveld, een dorp met karakter

Beerzerveld is een gemoedelijk kerkdorp in de gemeente Ommen, gelegen tussen Hardenberg en Vroomshoop. Dankzij de directe aansluiting op de N36 bevindt u zich binnen een half uur rijden in bruisende steden als Enschede, Hengelo, Almelo en Zwolle. Alles binnen handbereik, maar toch genieten van de rust van het dorpse leven.

Uitstekende bereikbaarheid

Op slechts enkele minuten fietsen ligt Mariënborg, waar u het NS-station vindt met de spoorverbinding richting Emmen en Zwolle. Ideaal voor forenzen en dagjesmensen!

Genieten van natuur en recreatie

De omgeving van Beerzerveld is geliefd in heel Nederland. Het unieke heuvellandschap, de kronkelende Overijsselse Vecht en de talloze natuur- en recreatiemogelijkheden maken dit gebied bijzonder aantrekkelijk. Niet voor niets vindt u hier bekende en geliefde campings zoals Beerze Bulten en Huttopia De Roos – één van de oudste campings van het land.

Kortom: wonen in Beerzerveld betekent elke dag genieten van rust, ruimte én een perfecte bereikbaarheid.



Foto van natuurgebied Beerze / Bron: Landschap Overijssel

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter wij, noch de ontwikkelaar van het project, aanvaarden géén enkele aansprakelijkheid voor de vermelde gegevens en tekeningen.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



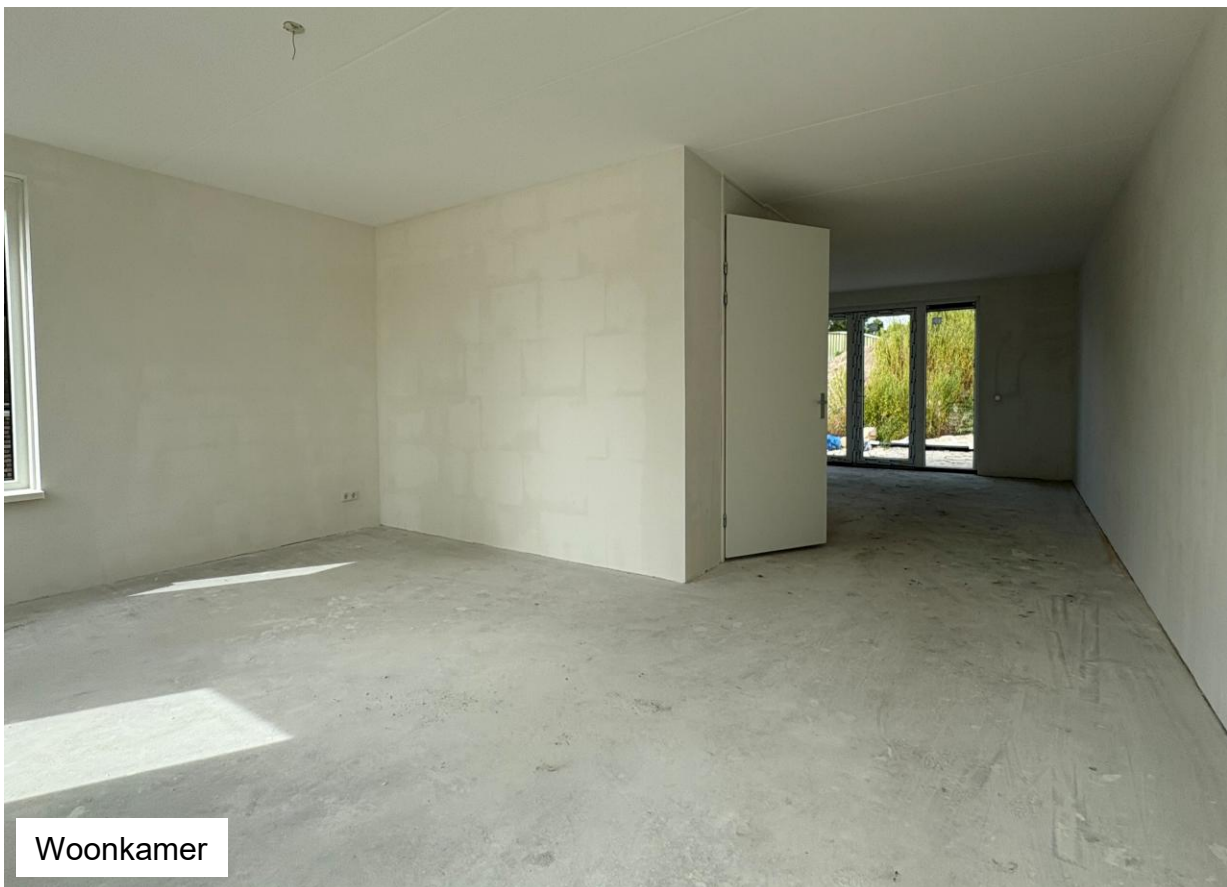
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter wij, noch de ontwikkelaar van het project, aanvaarden géén enkele aansprakelijkheid voor de vermelde gegevens en tekeningen.







Uitzicht vanuit woonkamer over het kanaal



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken

Foto's linker hoekwoning



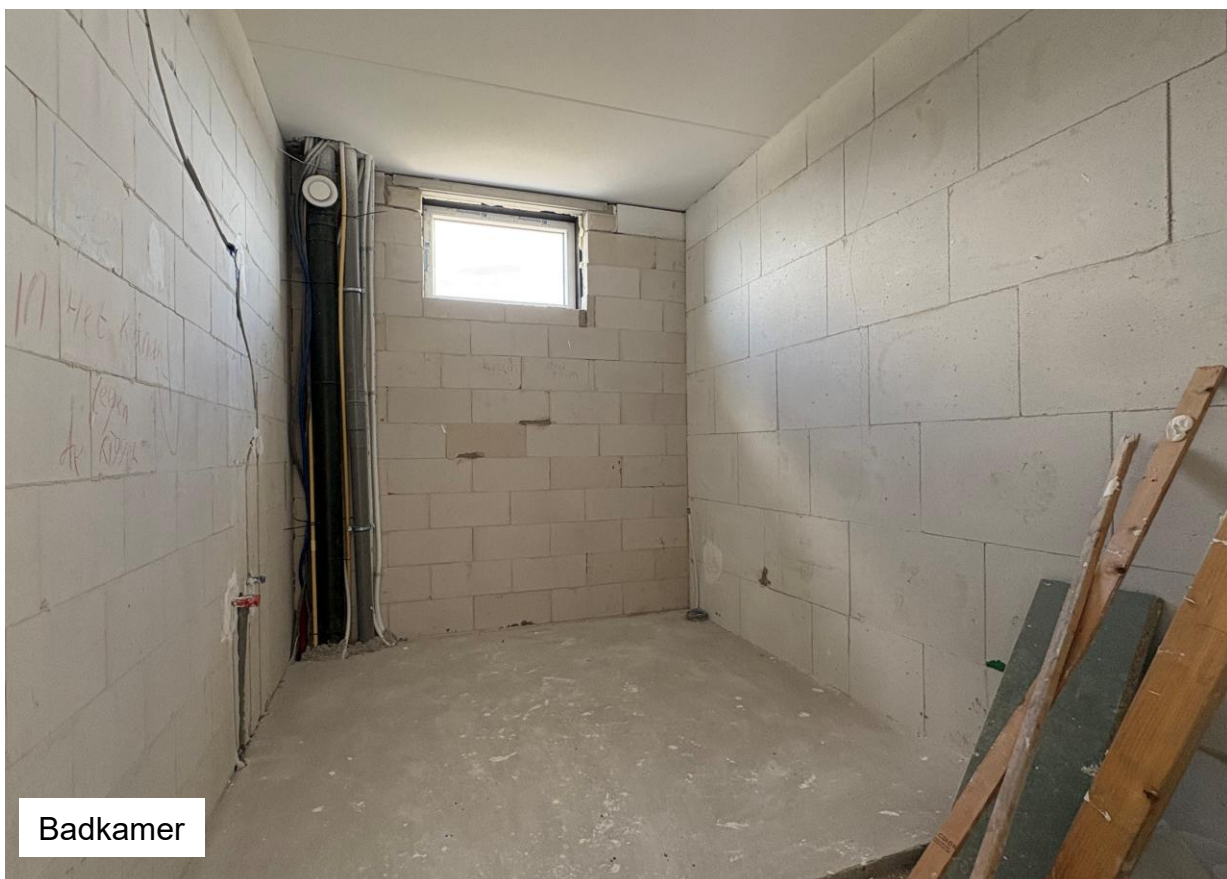
Slaapkamer voorzijde (spiegelbeeld)



Slaapkamer achterzijde links (spiegelbeeld)



Slaapkamer achterzijde rechts (spiegelbeeld)



Badkamer



Bergruimte 2^e verdieping (spiegelbeeld)

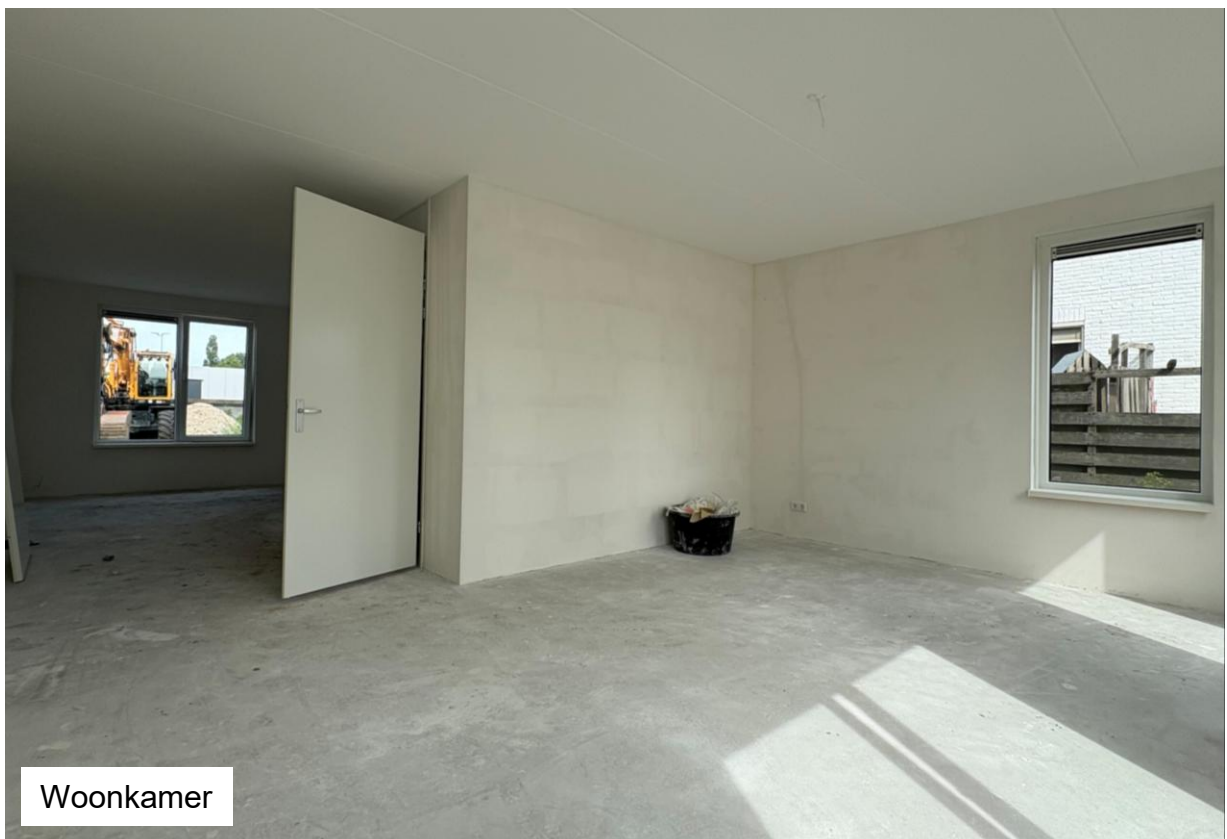


Bergruimte 2^e verdieping (spiegelbeeld)





Uitzicht vanuit de woonkamer over het kanaal



Woonkamer





Keuken



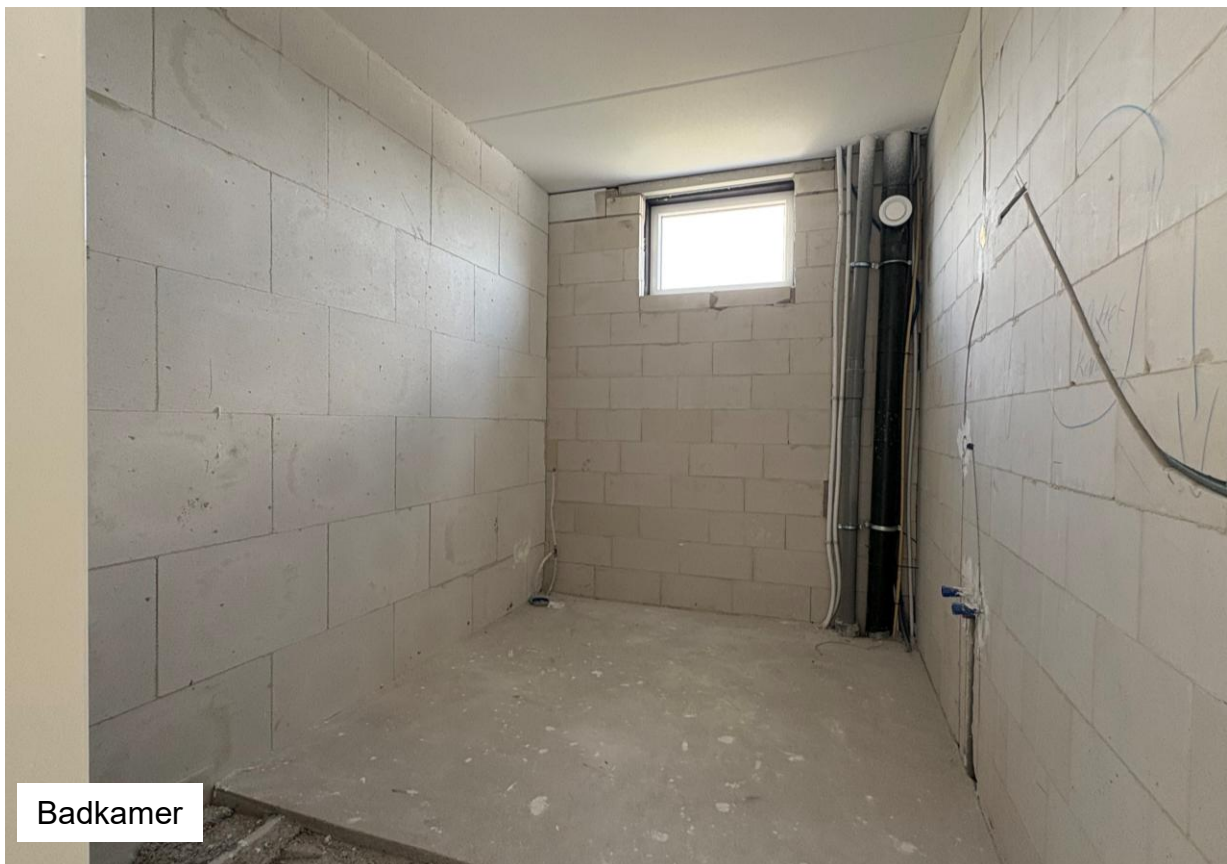
Keuken



Slaapkamer voorzijde



Slaapkamer achterzijde links





Bergruimte 2^e verdieping



Bergruimte 2^e verdieping

KOOPSOMMEN:

Kavel 1 (linker hoekwoning)	293 m2 € 395.000,00 v.o.n.
Kavel 2 (tussenwoning)	225 m2 VERKOCHT
Kavel 3 (rechter hoekwoning)	283 m2 € 390.000,00 v.o.n.

Deze woningen worden “Turnkey” opgeleverd, kortom u betaalt de woning bij oplevering, zodat u als koper geen bouwrente verschuldigd bent.

NB. Verkoopprijzen staan vast tot 15-10-2025

Wijzigingen in het percentage van de BTW worden doorberekend.

De verkoopprijzen zijn vrij op naam en inclusief:

- 21% BTW
- Architect-kosten, constructiekosten
- Heifundering
- Aanvraag bouwvergunning, welstandsadvies, elektra en water
- Aansluitkosten water, elektra en riolering
- Inrichting badkamer en toilet (wand- en vloertegels volgens stelpost)
- Zonnepanelen
- Kunststof kozijnen
- Keramische dakpan (mat zwart)
- Gevelsteen vlgs. monster (zie brochure)
- CAR verzekering Balans Bouw
- Makelaarscourtage en notariskosten

De verkoopprijzen zijn exclusief:

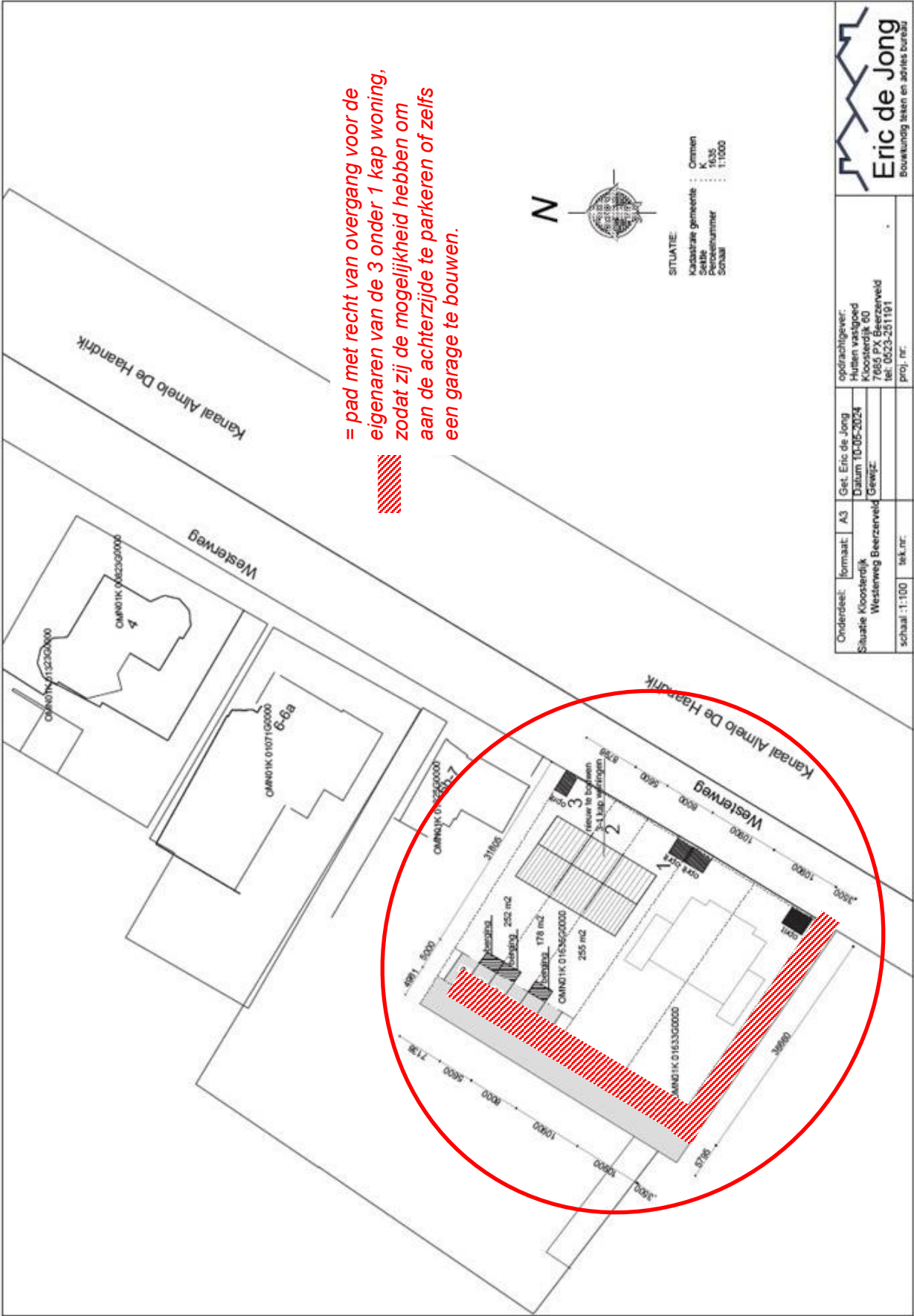
- Opties (meerwerk)
- Buitenbestrating/beplanting

Verkoop:

Oosterhave Makelaars en Financiële Dienstverlening

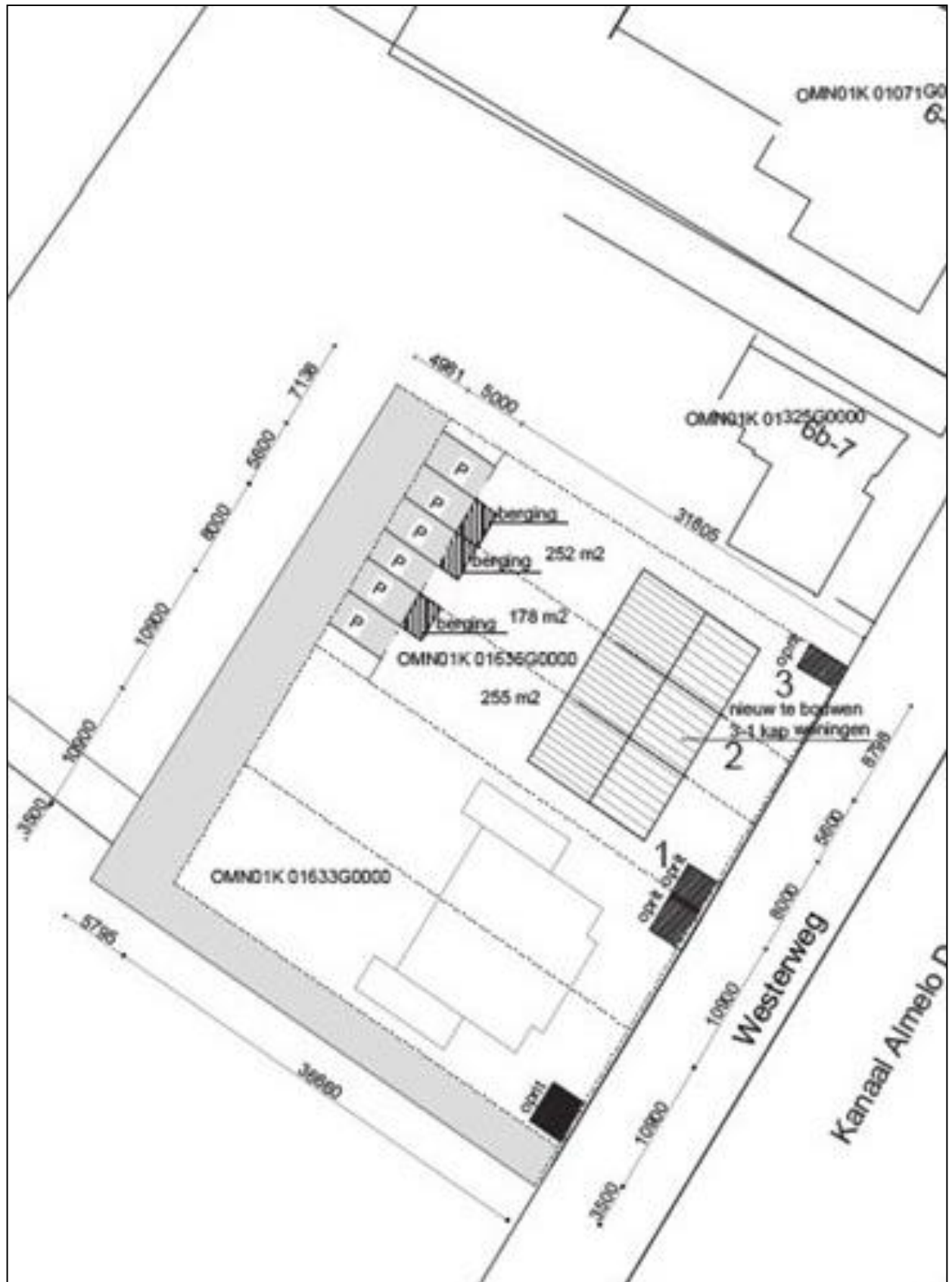
Tel. 0546-641234

Mail: info@oosterhavemakelaars.nl



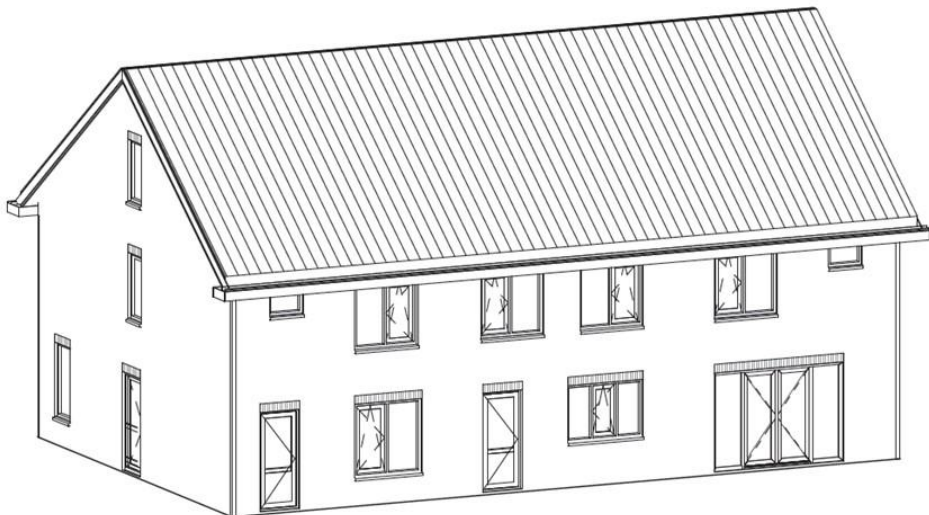


Powered by ten Hag

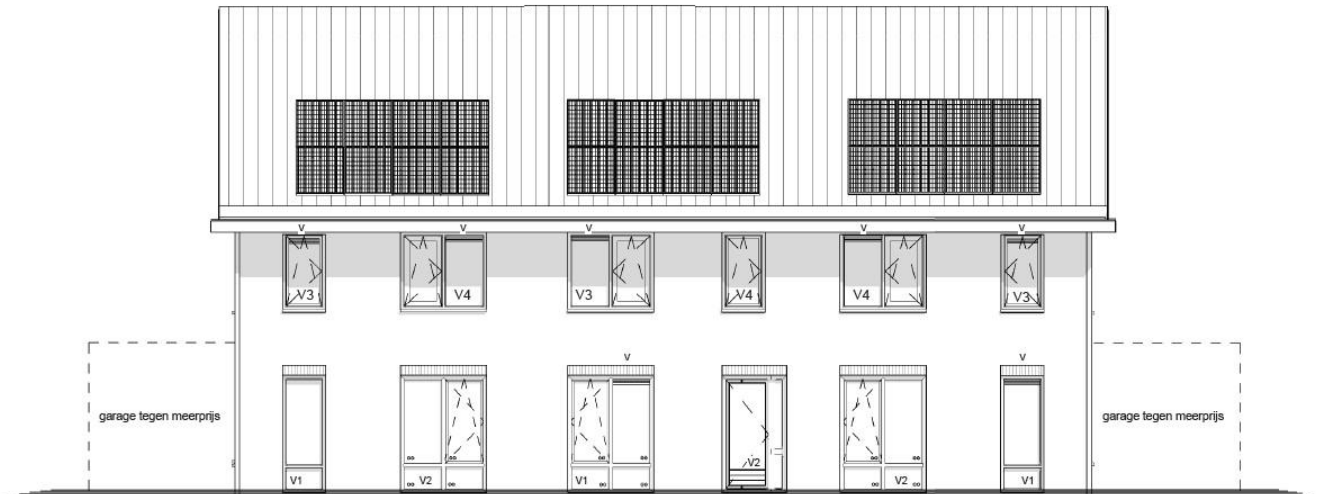




3-D voorzijde



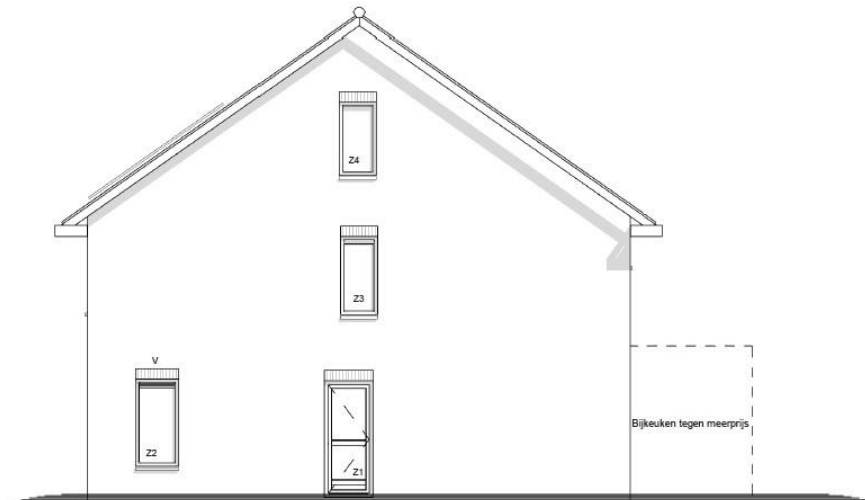
3-D Achterzijde



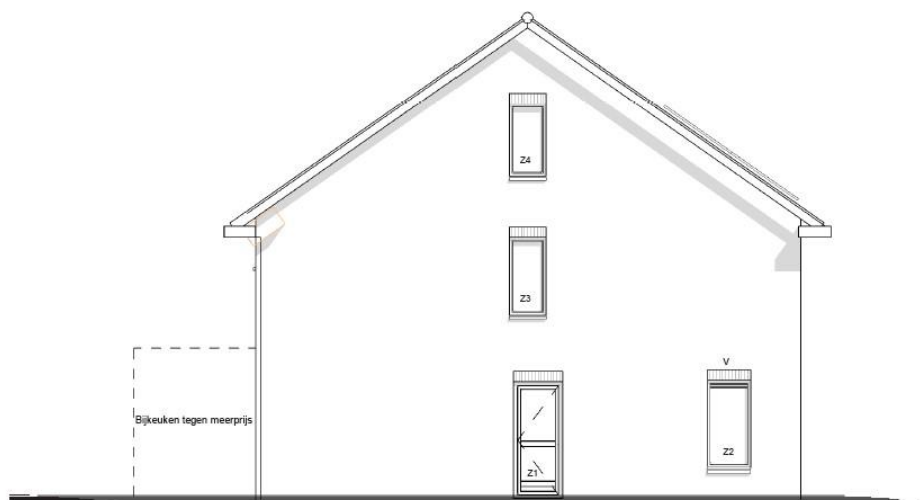
Voorgevel



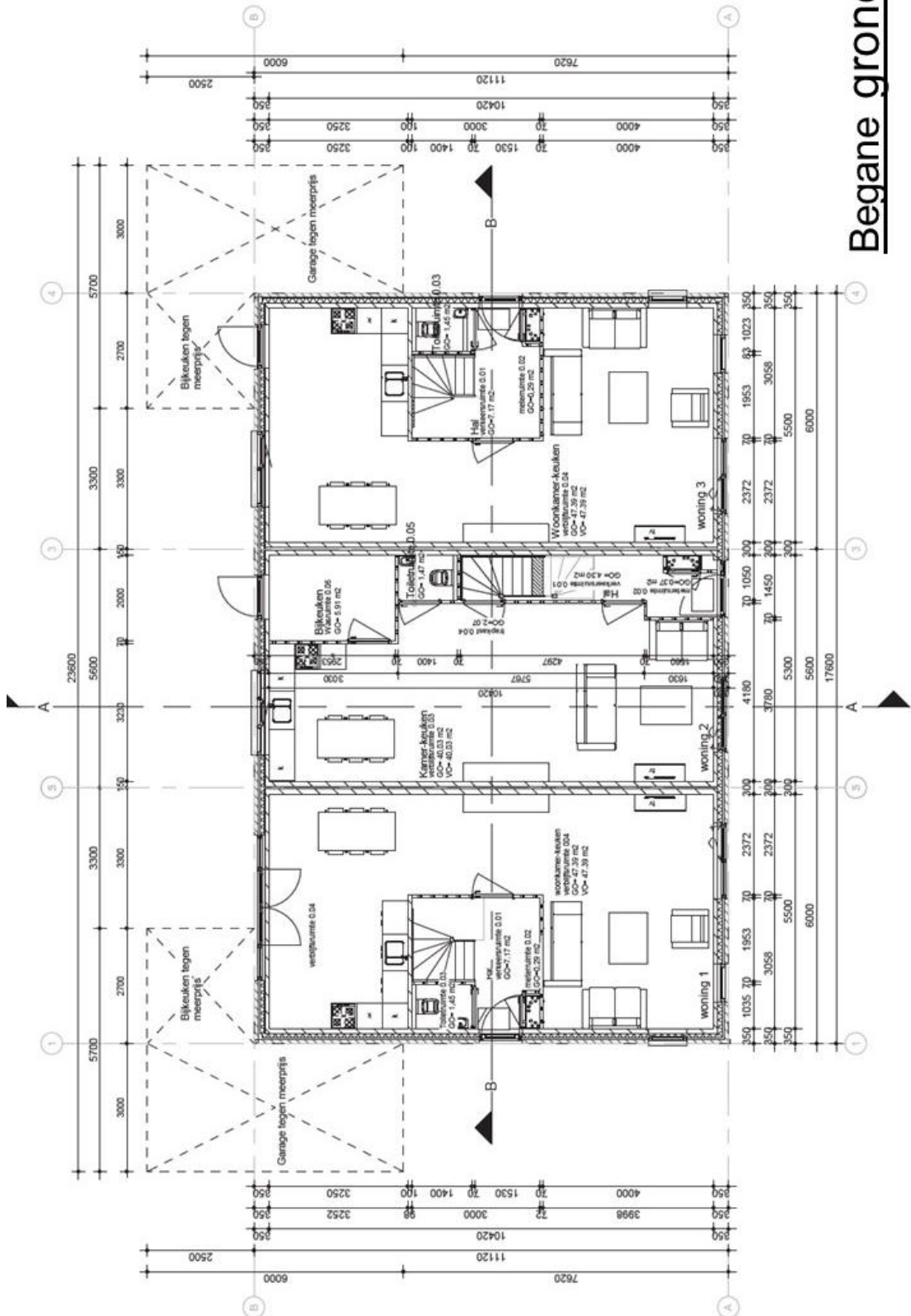
Achtergevel



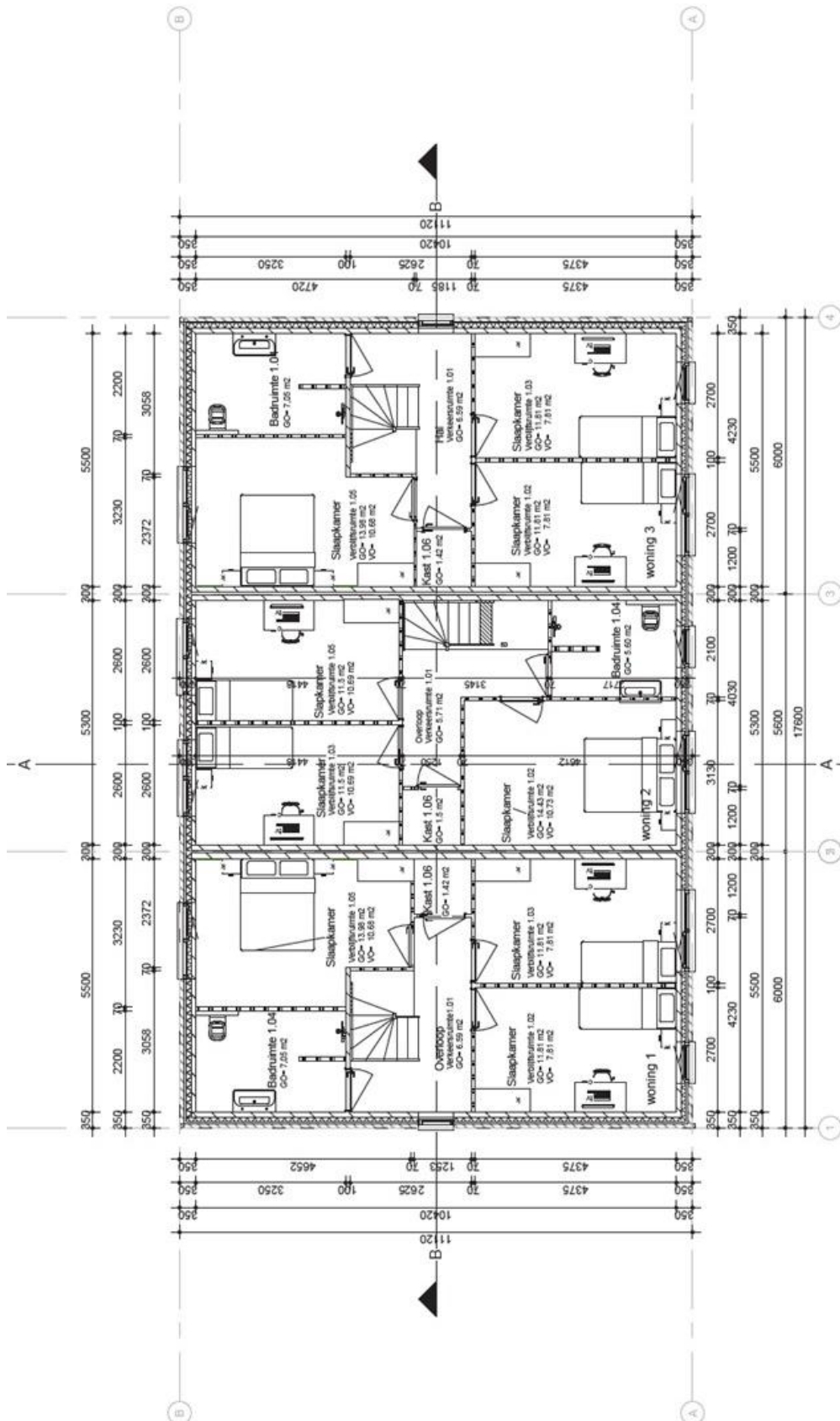
Rechtergevel



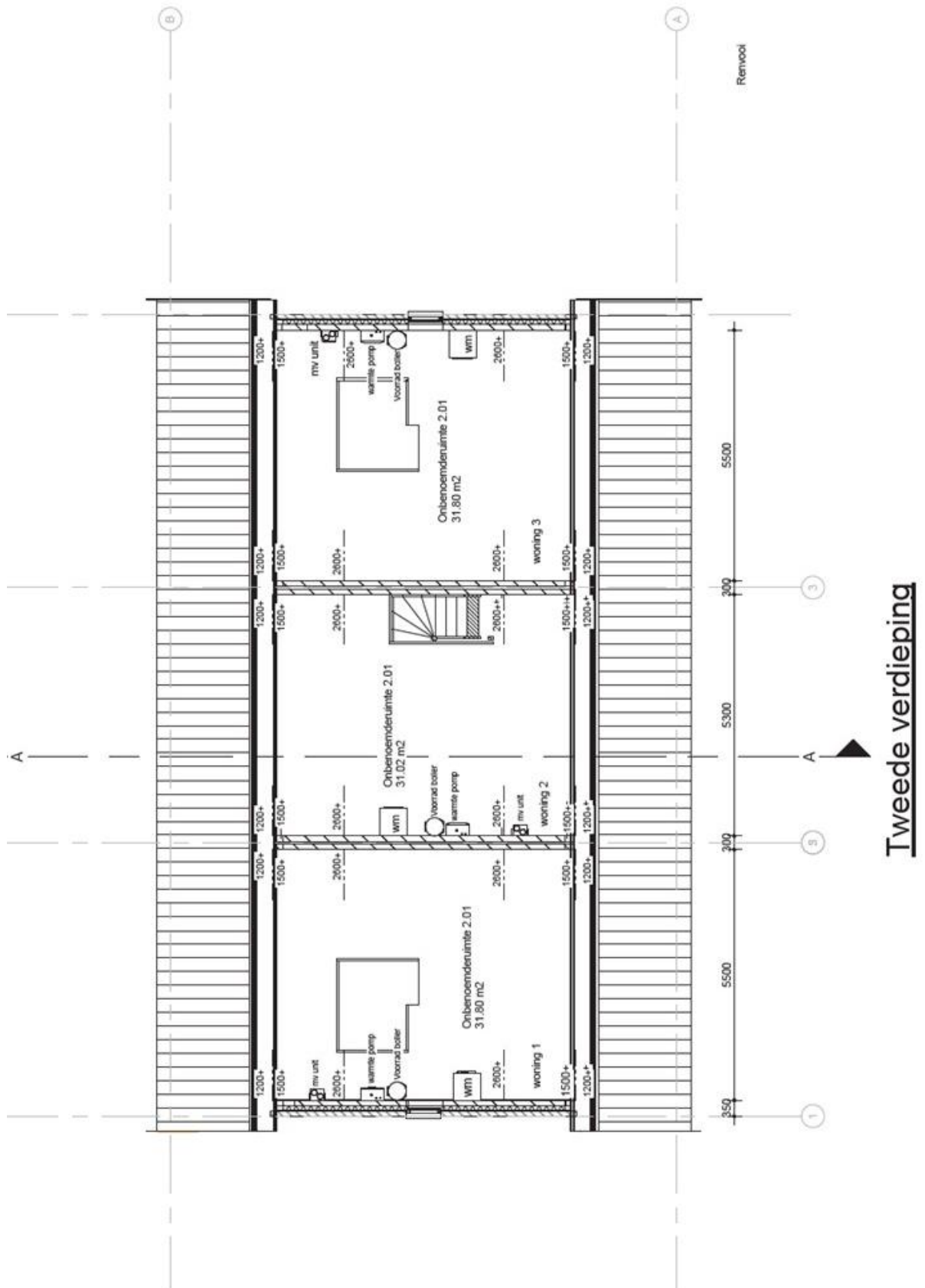
Linkergevel

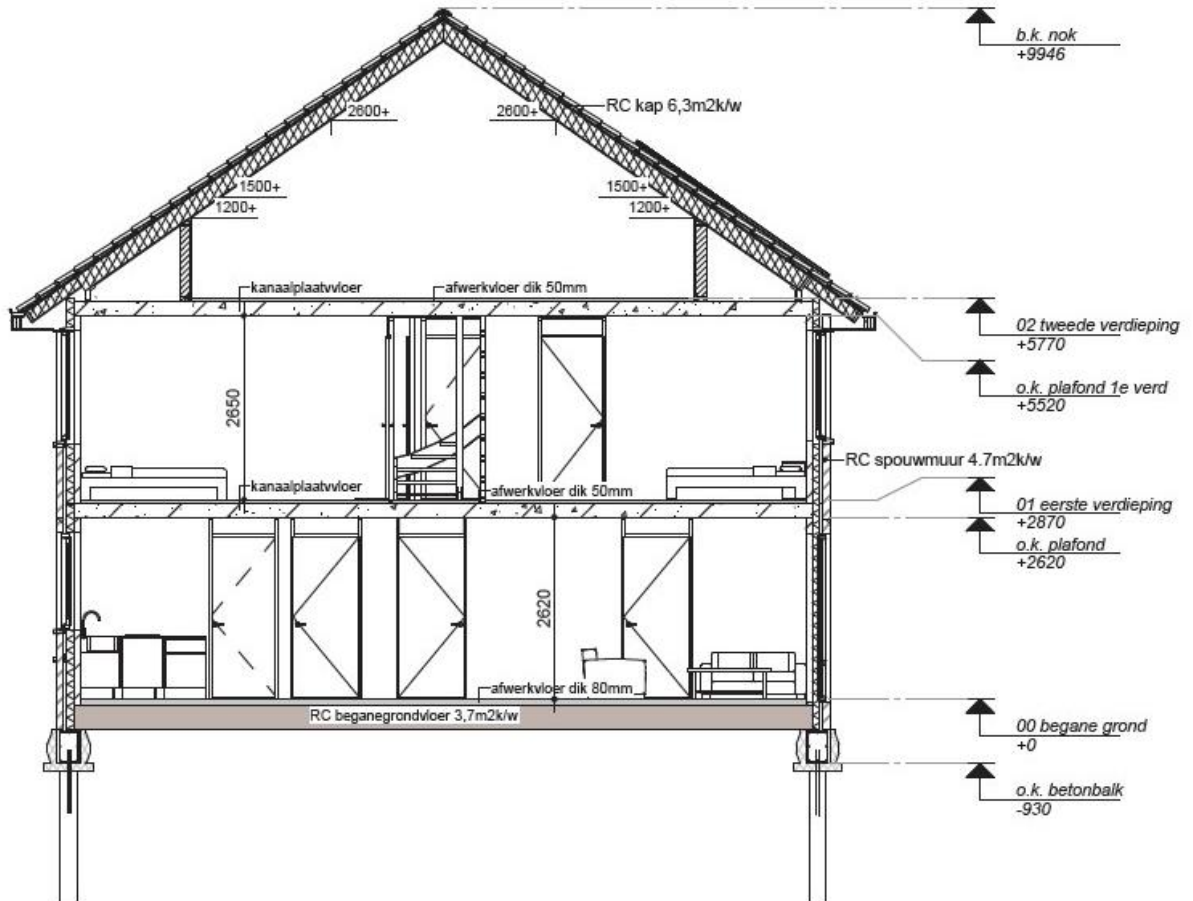


Begane grond

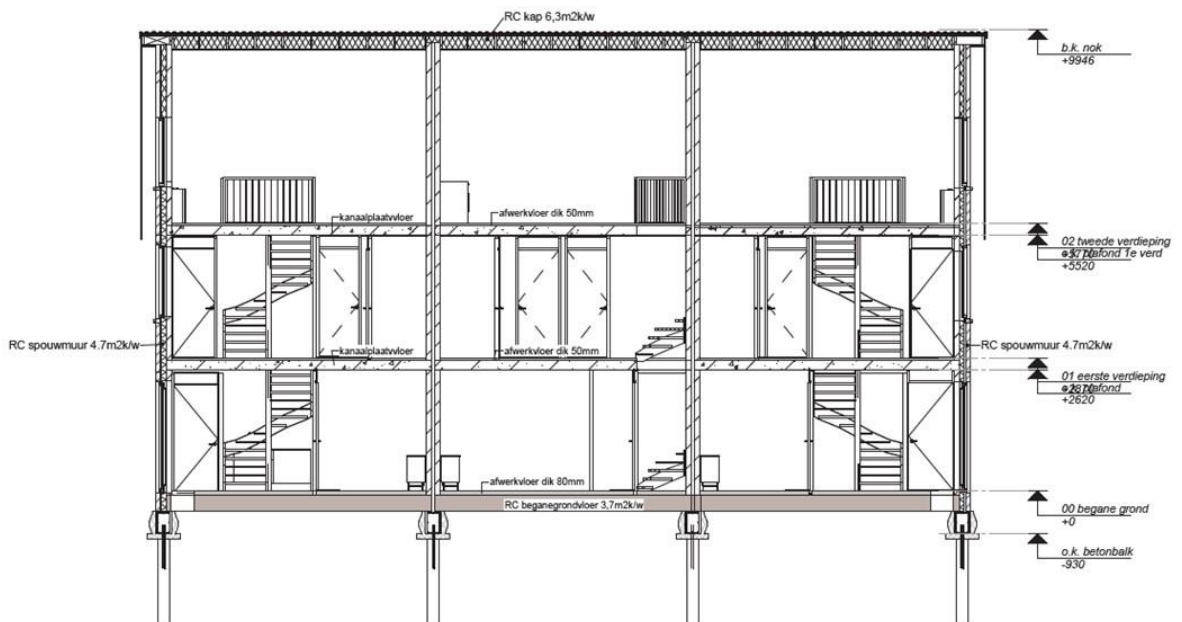


Eerste verdieping



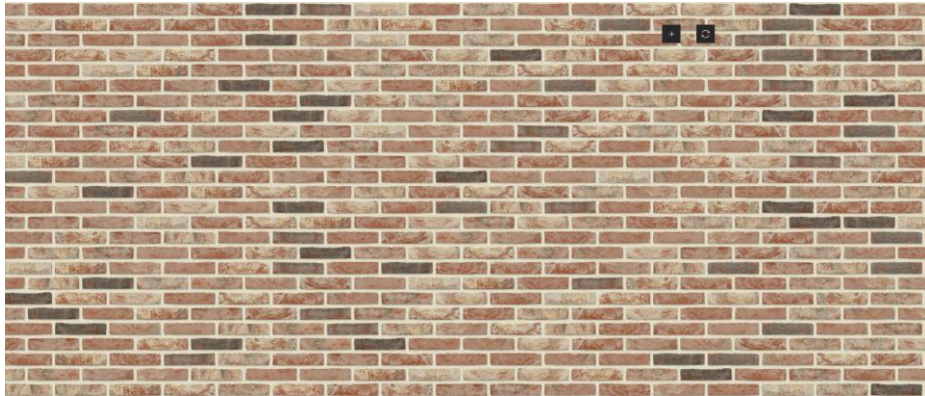


Doorsnede A



Doorsnede B

Voorbeeld foto te gebruiken gevelsteen



Voorbeeld foto te gebruiken dakpan (kleur: mat zwart)



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Grondwerk.

Fundering wordt door Hutten Vastgoed geregeld. Fundering op palen met powerkist buitenriolering.

Riolering wordt uitgevoerd in PVC en aangesloten op het gemeentelijk riool.

Hemelwaterafvoer uitgevoerd in kunststof, kleur: wit. Wordt bovengronds afgevoerd

Terein.

Het bouwterrein is bouwrijp en is bereikbaar via bouwweg. Er wordt geen erfscheiding tussen de kavels aangebracht. Erfafscheiding is voor rekening koper.

Vloeren.

Begane grondvloer uitgevoerd in Betonson ribcassetevloer met een rc-waarde van 3,7. Verdiepingsvloeren uitgevoerd in prefab kanaalplaat. Alle vloeren worden voorzien van een cementdekvloer.

Constructieve wanden en gevels.

De constructieve gevels word met 12 cm handzame kalkzandsteen blokken opgelijmd, resterend met 10cm en de binnenwanden met 10cm Ytong blokken.

Spouwisolatie uitgevoerd in 10cm PIRplaat met een rc-waarde van 4,5.

Buitengevel opgetrokken uit gebakken en dikformaat gevelstenen, type: Baccara exclusief, kleur: roodpaars.

Alle raamdorpels worden uitgevoerd in Terca raamdorpels

Wanden worden behangklaar opgeleverd

Binnenkozijnen en deuren.

Binnenkozijnen worden uitgevoerd in staal, type Svedex bo/bs, voorzien van bovenlicht. Binnendeuren uitgevoerd in opdekdeuren, type Svedex, kleur: wit.

Daken.

Het dak wordt uitgevoerd in een prefab sporenkap met de volgende opbouw (binnen naar buiten): binnenzijde 12mm spaanplaat, kleur: groen, voorzien van 24cm glaswol isolatiedeken, systeemrol met een rc-waarde van 6,5. Dak wordt gedekt met.....

Dakgoten.

Polytech (kunststof) standaard met witte afvoerpijpen

Buiten kozijnen.

Buitenkozijnen uitgevoerd in kunststof, type Veka, kleur: wit, uitvoering: glad en witte ventilatieroosters waar nodig. Hang- en sluitwerk overeenkomstig normen hang en sluitwerk SKG waar nodig veiligheidsglas toepassen, resterende beglazing uitgevoerd in HRr++

Vensterbanken.

Vensterbanken binnen uitgevoerd in Topaliet, kleur: wit

Plafonds.

Vlakke plafonds op begane grond en 1^e verdieping worden afgewerkt met spakwerk. Op 2^e verdieping onderkant dakplaat in zicht.

TECHNISCHE INSTALLATIE OPGAVE:

Aangeboden Warmtepomp : Daikin altherma 3 warmtepomp 6kw spilt unit met 180 liter boiler en thermostaat aansluiting woonkamer.

Aangeboden ventilatie: Mechanische Ventilatie: Mechanische Ventilatie Itho daalderop circa 350 M3/h, aansluitpunten zijn berging, keuken, toilet en badkamer. in woon/keuken Co2 sensor en in badkamer RV sensor.

Aangeboden type verwarming: Vloerverwarming HoH 10 beneden doormiddel van open kunststof verdelers. Beneden 10 groepen. op draadmatten met onderisolatiefolie op beganegrondvloer en kantisolatie. Vloerverwarming Hoh 10 1e verdieping doormiddel van open kunststof verdelers 8 groepen op draadmatten en kantisolatie.

Zonnepaneel: 8 x Zonnepaneel schuindak 410 W/P full black met goodwe 1 fase omvormer.

Aangeboden elektra Merk schakelmateriaal Gira standaard 55 zuiver wit.

Hal

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt
- 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt in combinatie met enkele wandcontactdoos
- 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt voorgevel
- 1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V backup

Toiletruimte

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunt

Techniek

Elektrische installatie

- 1 dubbele wandcontactdoos
- 1 aansluitpunt 400V t.b.v. Modul-AIR

Meterkast

Elektrische installatie

- 1 verdeelinrichting in de meterkast voorzien van installatieautomaten, aardlekschakelaars en hoofdschakelaar t.b.v. omschreven installatie basis

- 1 aardingsinstallatie
- 1 dubbele wandcontactdoos
- 1 belinstallatie, bestaande uit; trafo, schel en drukker

Woonkamer

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunt achtergevel
- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 dubbele data aansluiting bedraad tot in de meterkast
- 1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V backup

Keuken

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunt
- 1 dubbele wandcontactdoos
- 1 kabel t.b.v. wandcontactdoos boven aanrecht
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. kookplaat 2x 230V, op aparte groep
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser, op aparte groep
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron/oven, op aparte groep

Slaapkamer 1

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunt
- 2 dubbele wandcontactdozen

Slaapkamer 2

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunt
- 2 dubbele wandcontactdozen

Badkamer

Elektrische installatie

- 1 lichtpunten
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunten
- 1 enkele wandcontactdoos nabij wastafel.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine, aparte groep
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. droger
- 1 enkele wandcontactdoos voor elektrische radiator

Overloop

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunt
- 1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar
- 1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V backup

Zolder (variant levensloop)

Elektrische installatie

- 2 lichtpunten
- 2 schakelaars t.b.v. lichtpunten
- 4 dubbele wandcontactdozen

Buiten (voorgevel)

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 drukker voor belinstallatie

Buiten (achtergevel)

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt

Buitenberging

Elektrische installatie

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar t.b.v. lichtpunt in combinatie met enkele wandcontactdoos



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

Realisatie:

BALANS BOUW



NIEUWBOUW - VERBOUW - ONDERHOUD

Ontwikkeling:



Verkoop:

Oosterhave Makelaars en Financiële Dienstverlening

Tel. 0546-641234

Mail: info@oosterhavemakelaars.nl



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag