



DE LIJSTER

Een kleine buurt met een
groot gevoel van thuis

Van gezinswoning
tot levensloop-
geschikt wonen.

6

halfvrijstaande
woningen



*“Een fijne plek waar
je dorps kunt wonen”*

Een kleine buurt met een groot gevoel *van thuis*

Midden in het dorp Grootegast verrijst een kleinschalig en knus woonplan met zes halfvrijstaande woningen: De Lijster. Deze plek biedt ruimte voor alle generaties, zo kun je kiezen voor een indeling die bij je past: een gezinswoning of een levensloopgeschikte woning. Hier woon je dorps en verbonden, in een rustige omgeving en met veel groen om je heen.

Dankzij de flexibele indeling kies jij een woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond of een gezinswoning met meerdere slaapkamers op de eerste verdieping. Een fijne plek waar zowel gezinnen als senioren dorps kunnen wonen.

- ✓ Modern en karaktervol woningontwerp
- ✓ Keuze uit gezinswoning of levensloopgeschikte woning
- ✓ Parkeren op eigen erf
- ✓ Lichte woonruimte door grote raampartijen
- ✓ Extra ruimte op de eerste verdieping door dakkapel
- ✓ Energielabel A+++

Landelijk en modern *woningontwerp*

De zes halfvrijstaande woningen komen samen in een ontwerp dat een moderne en landelijke stijl combineert. De woningen zijn vormgegeven met geel gemêleerd metselwerk, aangevuld met antracieten accenten die zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Elke woning beschikt over een fraaie dakkapel met houten gevelbekleding, wat niet alleen extra ruimte en licht op de verdieping creëert, maar ook een natuurlijk, landelijk karakter toevoegt. De voordeur met luifel zorgt voor een uitnodigend entree. Hier kom je elke dag met veel plezier thuis en geniet je van het comfort dat jouw woning te bieden heeft.

Voel je thuis in *Grootegast*

Grootegast ligt centraal in de gemeente Westerkwartier: een dorp waar gemoedelijkheid en tal van voorzieningen hand in hand gaan. Een ideale plek om te wonen, maar ook om erop uit te trekken.

Alle voorzieningen dichtbij

Aan voorzieningen in Grootegast geen gebrek: scholen, winkels, gezondheidszorg en tal van (sport) verenigingen zitten om de hoek. Het dorp kent een actief verenigingsleven en organiseert regelmatig evenementen, zoals markten en festiviteiten.

Goede bereikbaarheid

Grootegast is goed bereikbaar met verschillende vervoersmiddelen door de centrale ligging. Dit maakt woon-werkverkeer richting zowel Friesland als Groningen goed mogelijk. Het dorp beschikt daarnaast over uitstekende busverbindingen met omliggende plaatsen, waaronder Groningen en Surhuisterveen, of naar één van de omliggende treinstations van Zuidhorn en Grijpskerk.

Een fijne plek waar je dorps kan wonen.



© Grootegast.nl



© Grootegast.nl

Ga erop uit

In de omgeving van Grootegast hoef jij je geen moment te vervelen. Het dorp is omringd door groen en natuur, wat het ideaal maakt voor wie houdt van buitenactiviteiten, zoals fietsen, wandelen of gewoon genieten van de frisse lucht. Maak bijvoorbeeld een heerlijke wandeltocht door de natuur van de Doezumermieden of nabij het Leekstermeer.



© Grootegast.nl



Jouw nieuwe *thuis*

De zes halfvrijstaande woningen worden gerealiseerd aan de Lijsterbesstraat in Grootegast. Op korte afstand van het centrum en de vele voorzieningen die Grootegast te bieden heeft.

KAVEL	KAVELOPP.	GEBRUIKSOPP.	INHOUD
1	457 m ²	113 m ²	459 m ³
2	418 m ²	113 m ²	459 m ³
3	435 m ²	113 m ²	459 m ³
4	453 m ²	113 m ²	459 m ³
5	453 m ²	113 m ²	459 m ³
6	461 m ²	113 m ²	459 m ³





Van de *architect*

Deze woningen zijn ontworpen met veel aandacht voor karakter, dorpse inpassing en dagelijks woonplezier. De woningen krijgen een warme, hedendaagse uitstraling door het gebruik van een geel genuanceerde gevelsteen in combinatie met een zwart trasraam, zwartgrijze kozijnen en zwartgrijze dakpannen.

In het metselwerk is boven de kozijnen een strook verticaal metselwerk opgenomen, die het gevelvlak doorbreekt en de woning een eigentijdse uitstraling geeft. De entree is herkenbaar vormgegeven met een uitgemetselde muurdam, een luifel en een zwart houten paneel naast de voordeur, waarvan het materiaal terugkomt in de dakkapel aan de voorzijde. Zo ontstaat een rustige maar karaktervolle woning die past in de dorpse straat.

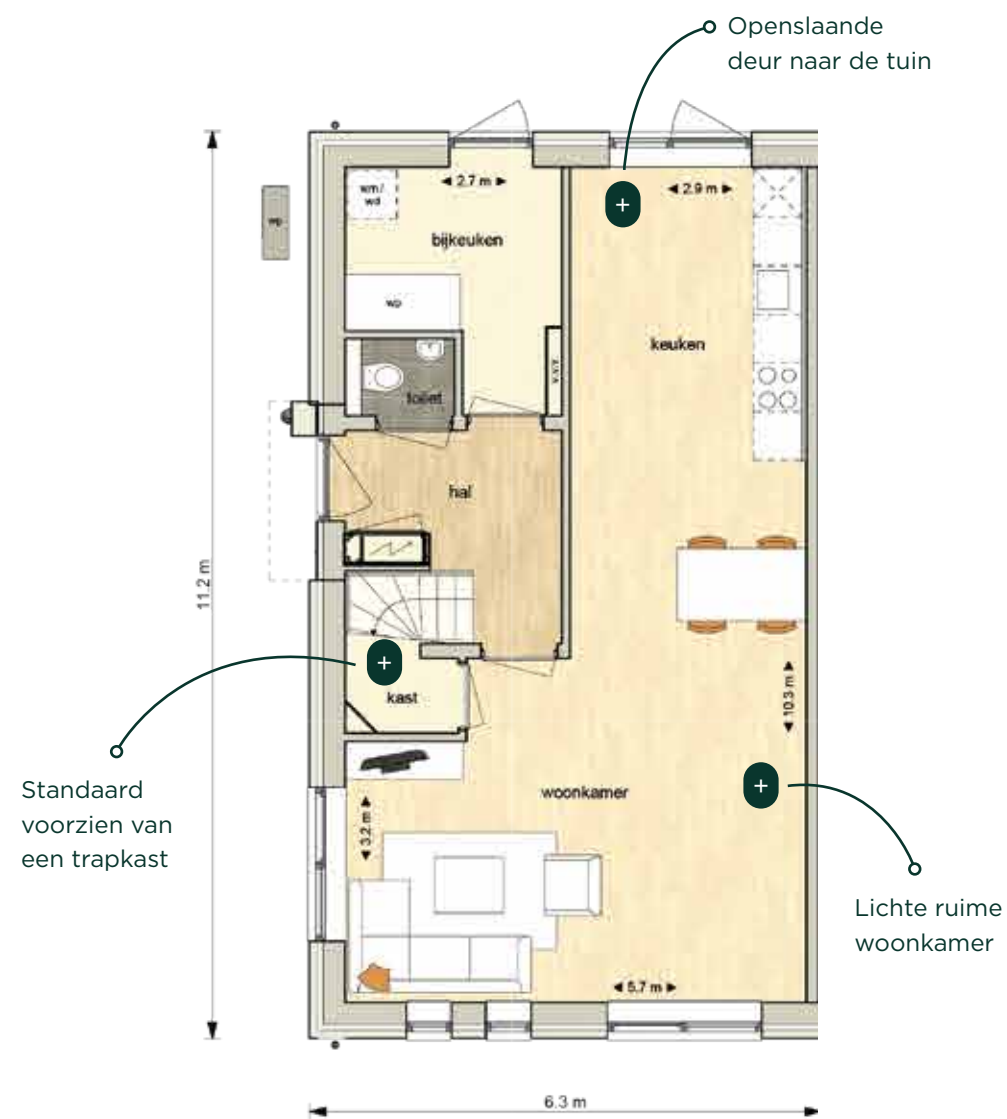
De twee-onder-één-kapwoning is vervolgens ontworpen met een slimme en flexibele indeling, waarbij eenvoudig gekozen kan worden tussen een gezinswoning en een levensloopgeschikte variant. In beide gevallen staat wonen aan de straatzijde centraal, met zicht op de straat en contact met de buurt. Door de doordachte opzet kan de woning in de toekomst met relatief kleine ingrepen worden aangepast aan een andere levensfase, waardoor de woning langdurig geschikt blijft voor verschillende bewoners en woonwensen.

Type

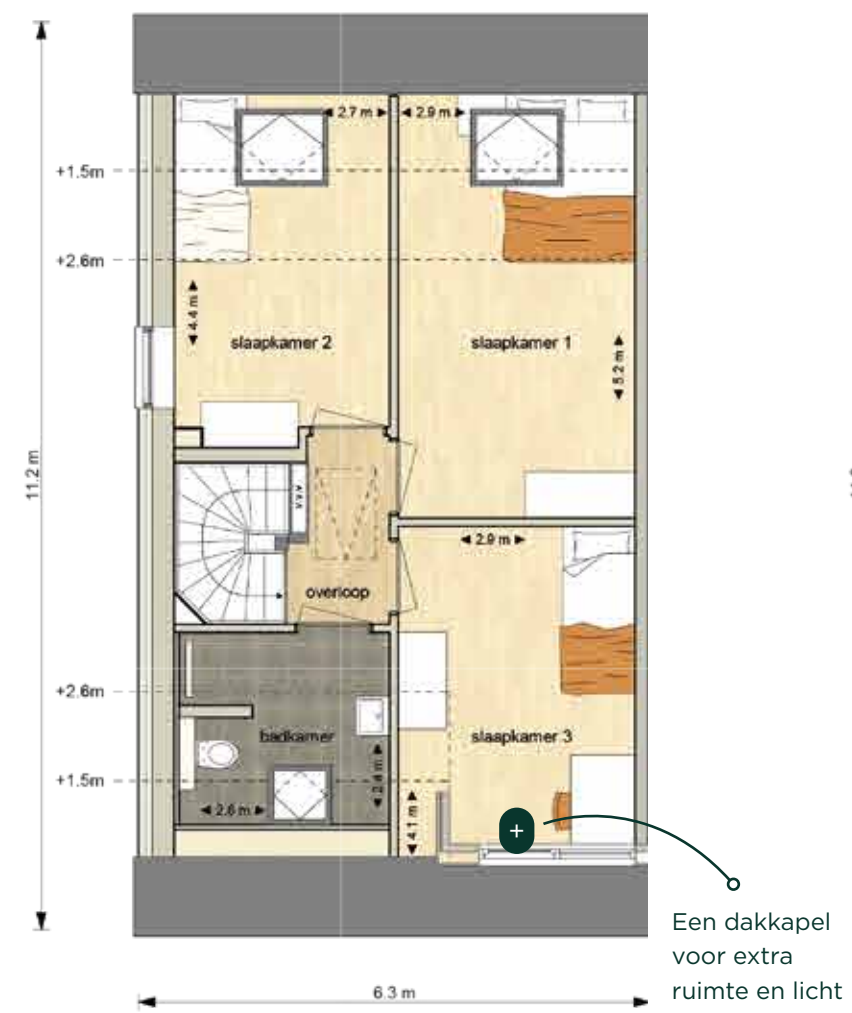
Gezinswoning



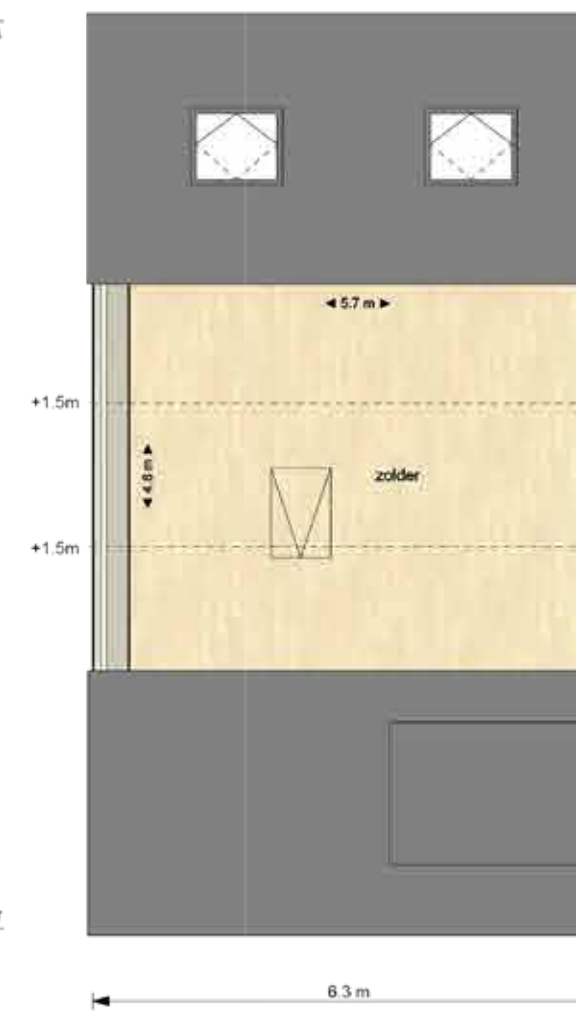
Geniet van ruimte,
comfort en licht.



Begane grond



Verdieping



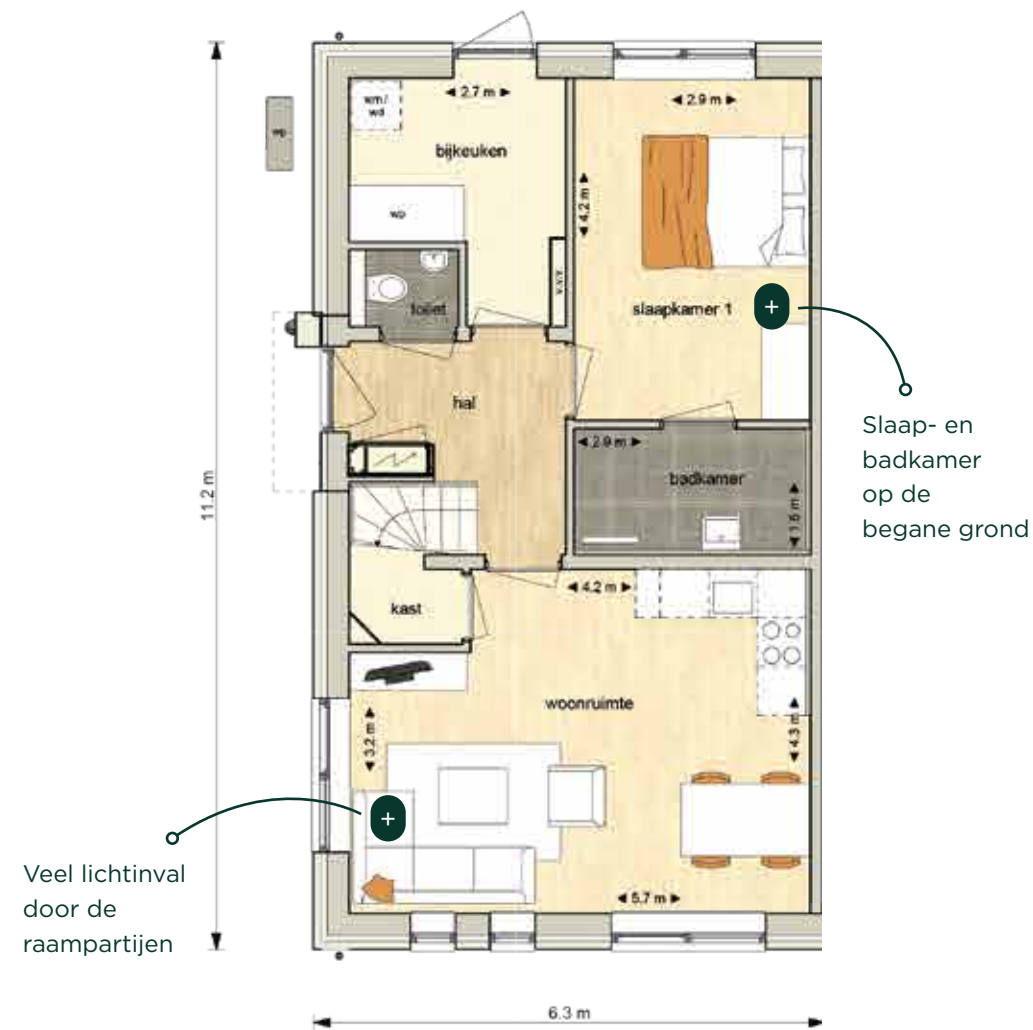
Zolder

Type

Levensloopgeschikt

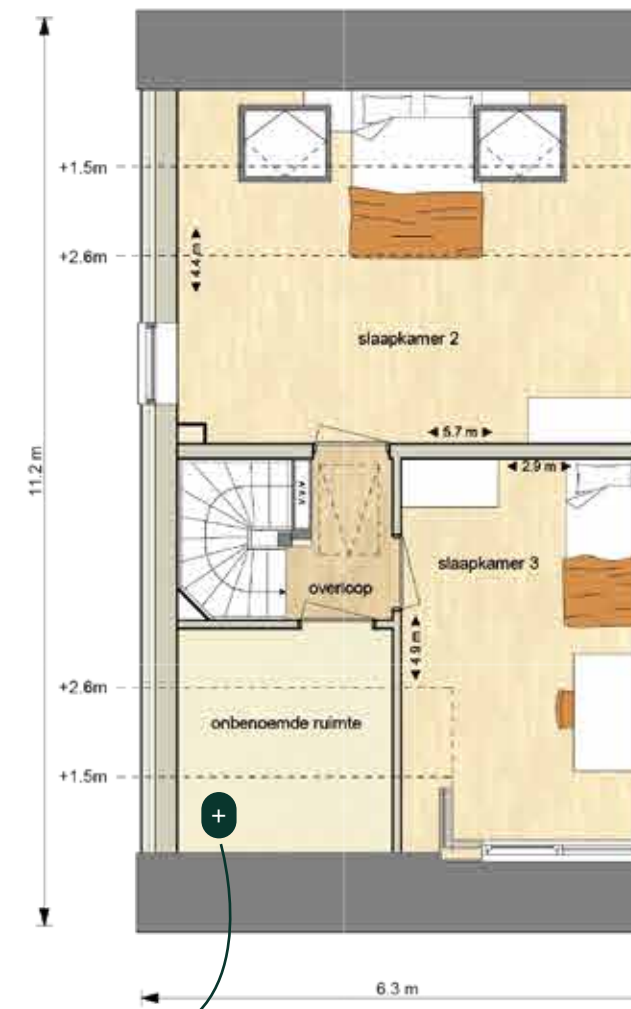


Comfortabel blijven
wonen in de toekomst.



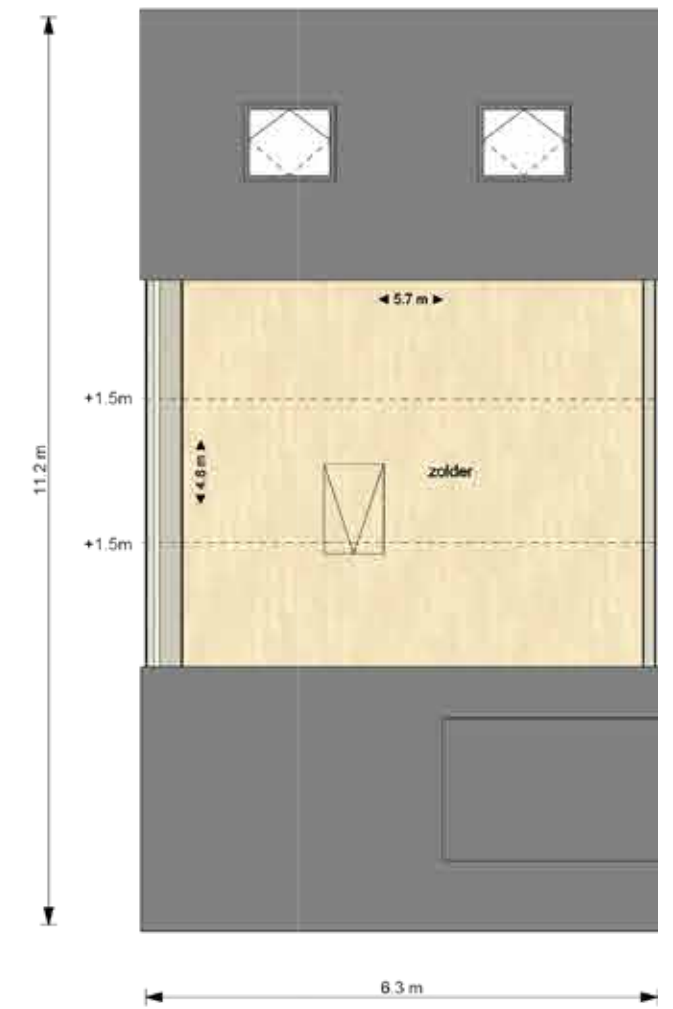
Veel lichtinval door de raampartijen

Begane grond



Mogelijkheid voor een tweede badkamer

Verdieping



Zolder

Gevels



Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Voorgevel gezinswoning



Voorgevel levensloopgeschikt



Achtergevel gezinswoning



Achtergevel levensloopgeschikt



Kleuren en materialen

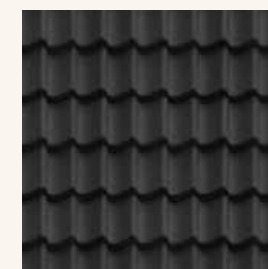
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Dakpan	Beton	Zwart
Opgaand metselwerk	Baksteen	Geel gemêleerd
Voegwerk opgaand metselwerk	Prefab mortel licht verdiept	Creme
Trasraam	Baksteen	Mangaan-zwart
Voegwerk trasraam	Prefab mortel licht verdiept	Antraciet
Dakkapel en accentvlakken	Hout	Donkergrijs
Buitenkozijnen	Kunststof	Zwartgrijs
Draaiende delen	Kunststof	Zwartgrijs
Voordeur	Kunststof	Zwartgrijs
Achterdeur	Kunststof	Zwartgrijs
HWA	Aluminium	Zwartgrijs
Waterslagen	Aluminium	Zwartgrijs
Goten	Aluminium	Zwartgrijs



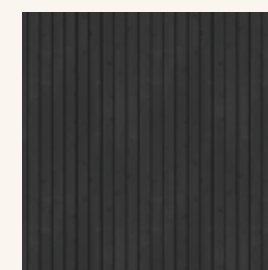
Opgaand metselwerk
Geel gemêleerd



Trasraam
Mangaan-zwart



Dakpan



Gevelbekleding

Diana staat voor je klaar

☞ Een aanspreekpunt tijdens het bouwproces

Het laten bouwen van een woning is een unieke ervaring. Daarom is het belangrijk dat je volledig ontzorgd en betrokken wordt bij de voorbereiding, planning en realisatie van jouw nieuwbouwwoning.

Nadat je eigenaar bent geworden van één van de woningen in het project 'De Lijster', wordt je door klantadviseur Diana begeleidt door het verdere bouwproces. Zij is jouw contactpersoon, dat betekent één aanspreekpunt en korte communicatielijnen.

Samen met Diana neem je alle opties door en creëer je een woning die volledig bij jouw wensen aansluit. Tijdens het gehele bouwproces blijf je op de hoogte van de planning en vorderingen door nieuwsbrieven en kijkmomenten op de bouwplaats.



Diana Bekkema
Klantadviseur
VDM Woningen

Van huis naar thuis

Om jouw woning geheel naar eigen smaak in te richten maak je in het voortraject ook de keuze voor sanitair/tegelwerk en binnendeuren. In de deurentool van onze leverancier kan je alles naar wens maken. Wij bieden je vele opties om jouw woning zo compleet mogelijk op te leveren. Hoe dit werkt lees je op de volgende pagina's.

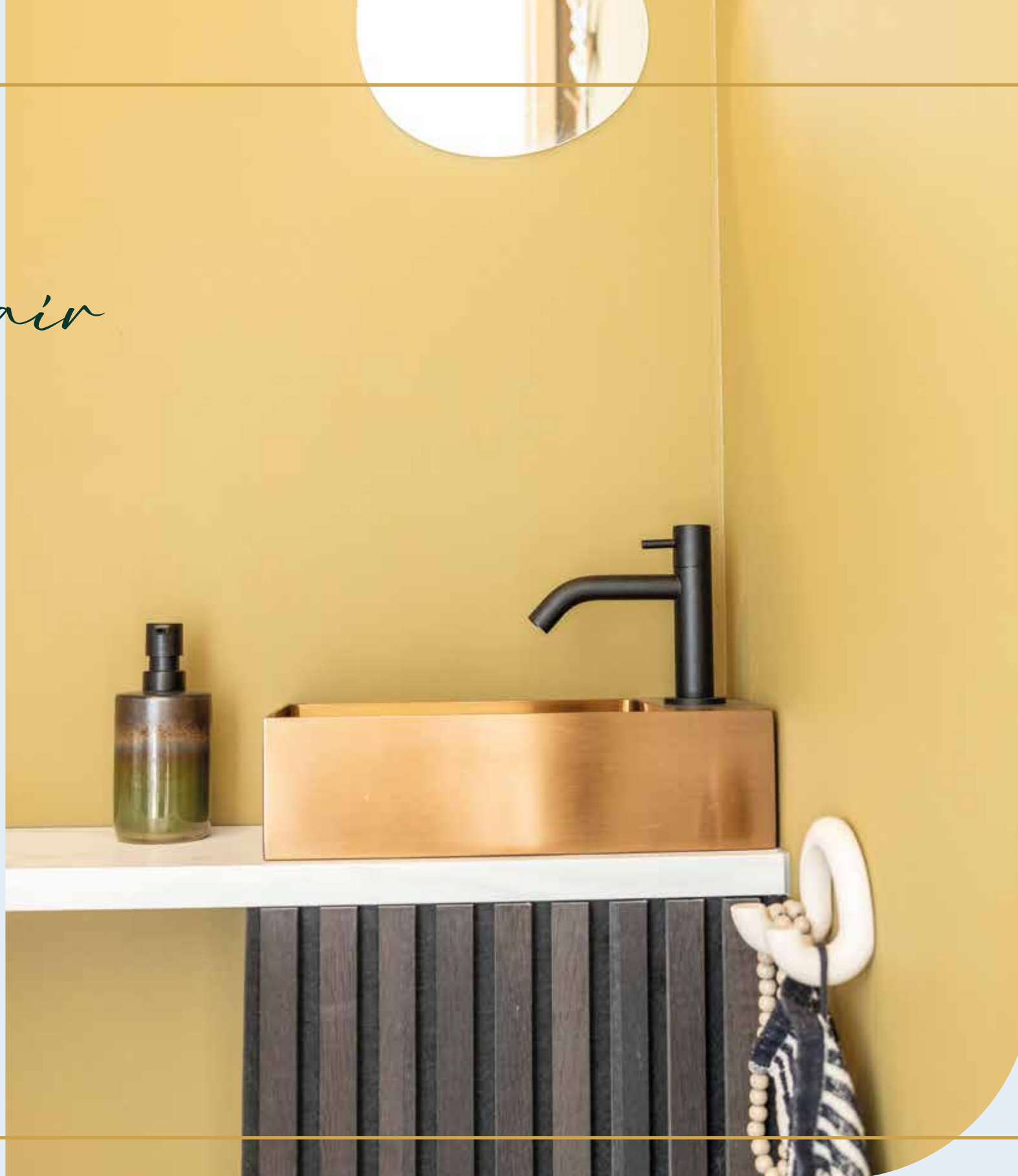
Badkamer en sanitair

Bij een fijn huis hoort een heerlijke badkamer waar je helemaal tot rust kunt komen. Jouw woning wordt opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk.

Voor het uitzoeken van het sanitair ben je van harte welkom in de showroom van Gévier in Drachten. Vervolgens ga je naar de showroom van Julius van der Werf in Groningen of Sneek voor het tegelwerk. Je hebt keuze uit diverse kleuren en stijlen. Zo kies je de badkamer die aansluit bij jouw wensen.



Scan de qr-code en bekijk hoe je jouw sanitair en tegelwerk samenstelt.



Keuken

Hoewel de woningen in project De Lijster exclusief keuken worden opgeleverd denken wij graag met je mee. Onze partner Bruynzeel Keukens heeft voor deze woningen een keukenvoorstel gemaakt, zie hiervoor de keukenbrochure.

Dit voorstel is aan te passen naar jouw wensen. Bruynzeel Keukens zorgt ervoor dat wij op tijd de installatietekening van de keuken ontvangen, zodat het bouwproces optimaal verloopt. Kies je voor een Bruynzeel keuken, dan ben je verzekerd van de totale ontzorging van het aankoop- en uitvoeringsproces.

Je bent natuurlijk vrij in het kiezen van een eigen keukenleverancier. Je klantadviseur legt uit wat nodig is om een keuken te realiseren die helemaal bij jou past.

svedex

binnendeuren

De mooie, vlakke Superlak® deur in combinatie met het garnituur Svedex House is de basis voor jouw woning. Deze deurcombinatie met garnituur zit standaard in jouw woning. Wil je een persoonlijke woonsfeer creëren, dan zijn de Svedex stijldeuren hier bij uitstek geschikt voor.

Kies je eigen svedex deurpakket

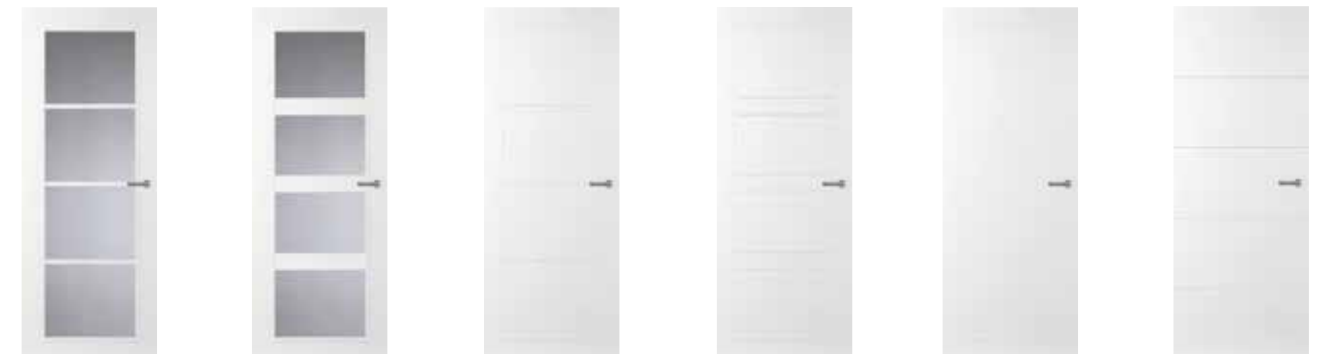
In plaats van de vlakke Superlak® deur kun je ervoor kiezen om alle deuren in jouw woning te vervangen door de stijldeuren uit een Svedex deurpakket. Wij zijn ervan overtuigd dat de keuzemogelijkheden uit de Svedex deurpakketten een grote bijdrage leveren aan het upgraden van jouw interieur. Je hebt de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in luxe binnendeuren, beglazing en garnituur.



- + De Svedex deuren worden geleverd en gemonteerd voor oplevering van de woning.
- + De Svedex deuren vallen onder de Woningborg garantie.
- + De betaling van het gekozen Svedex deurpakket gaat via de meer- en minderwerk procedure.

Een kleine selectie van deuren waar je uit kan kiezen. Bekijk voorbeelden van diverse deuren en garnituur in de showroom van VDM Woningen.

PAKKET NEW BEAT



PAKKET NOVA



GARNITUREN



Stappenplan naar jouw nieuwe thuis

Kennismakingsgesprek met jouw klantadviseur

Tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek bespreek je samen met jouw klantadviseur jouw woonwensen. Dit wordt vastgelegd in een optielijst, de uitgangspunten voor de bouw van de woning, met bijbehorende sluitingsdata. Allereerst maak je keuzes binnen de ruwbouwopties. Deze opties zijn van invloed op het gevelaanzicht en de indeling van jouw woning. Overige opties worden bij het vervolgesprek doorgenomen.

STAP 1

Maak een keuze uit sanitair en tegelwerk

Tijdens het kennismakingsgesprek bekijk je het standaard sanitair en tegelpakket in onze showroom. Voor persoonlijke keuzes ben je allereerst welkom in de showroom van Gévier in Drachten. Vervolgens ga je, nadat jouw keuze voor sanitair bekend is, naar Julius van der Werf in Groningen of Sneek voor jouw keuze van de vloer- en wandtegels.

Na het bezoek aan beide showrooms ontvang je van VDM Woningen een uitgebreide offerte met bijbehorende tekening sanitair en tegelwerk.

STAP 2

Keukentekening aanleveren

Er wordt geen keukeninrichting geleverd bij de aankoop van jouw woning. Wel hebben wij een indicatieve keukenopstelling met standaard aansluitpunten op tekening aangegeven. Om na de oplevering jouw droomkeuken te (laten) plaatsen, kan het installatiewerk van de keuken alvast aangebracht worden. Hierbij dien je voor de aangegeven sluitingsdatum een keukentekening en leidingschema aan te leveren. In de optielijst staan de mogelijke kosten voor extra elektragroepen, wandcontactdozen en lichtpunten. Indien je geen keukentekening aanlevert, wordt het installatiewerk afgedopt aangebracht volgens de contracttekening.

STAP 3

Deurentool Svedex

Jouw woning wordt standaard opgeleverd met basis Svedex binnendeuren en bijbehorend garnituur. Om jouw woning verder te personaliseren, geven wij je de mogelijkheid om binnen een digitale omgeving een keuze te maken uit verschillende Svedex deuropakketten. Via jouw klantadviseur ontvang je de handleiding en inloggegevens.

STAP 4

Vervolggesprek met jouw klantadviseur

Inmiddels heb je een keuze gemaakt voor sanitair, tegelwerk, keuken en wellicht al de binnendeuren. Tijdens het vervolggesprek neemt jouw klantadviseur deze keuzes en de overige installatietechnische opties met je door, zoals extra lichtpunten, wandcontactdozen en loze leidingen. Na het gesprek worden alle opties verwerkt in de optielijst en bijbehorende tekeningen. Deze worden ter controle naar je verzonden en bij akkoord dienen deze te worden ondertekend. Aan de hand van deze contractstukken starten wij vervolgens intern de engineering op. Tijdens dit traject kun je geen wijzigingen meer doorvoeren.

STAP 5

Bouw en oplevering

Als het productieproces in de fabriek gereed is, gaat de bouw op locatie van start. Zodra de woning helemaal gereed is, vindt de oplevering plaats. Samen met de uitvoerder loop je door de woning en bekijkt samen of alles volgens afspraak is afgerond. Laat je tijdens de oplevering bijstaan door een erkend deskundige van Vereniging Eigen Huis. Geconstateerde opleverpunten worden door VDM Woningen genoteerd en zo spoedig mogelijk verholpen. Na de sleuteloverdracht kun je genieten van jouw nieuwe woning! Uiteraard staan wij na de oplevering ook voor je klaar met eventuele nazorg.

STAP 6

Jouw klantadviseur begeleidt je tijdens dit gehele proces.



DE LIJSTER

Een kleine buurt met een groot gevoel van thuis

ONTWIKKELING & REALISATIE



VDM Woningen

De Buorren 40a
9289 HH Drogeham
0512 - 57 12 34
info@vdmwoningen.nl
www.vdmwoningen.nl

VERKOOP & INFORMATIE



Dijkstra Makelaardij

Hoofdstraat 16
9801 BX Zuidhorn
0594 - 50 15 01
info@dijkstramakelaardij.nl
www.dijkstramakelaardij.nl

DISCLAIMER

Wijzigingen voorbehouden. De brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. VDM Woningen is niet aansprakelijk voor eventuele zet- en/of drukfouten. De in de brochure opgenomen impressies en tekeningen zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot uitvoering, de kleurstelling en detaillering etc, geen rechten worden ontleend. Niets uit deze uitgave mag, in welke vorm dan ook, worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van VDM Woningen.



DE
LIJSTER

Een kleine buurt met een
groot gevoel van thuis

Prijslijst

KAVELNR.	WONINGTYPE	GEBRUIKSOPP.	INHOUD	KAVELOPP.	PRIJS V.O.N.
1	Gezinswoning of levensloopgeschikte woning	113 m ²	459 m ³	457 m ²	€ 406.000
2	Gezinswoning of levensloopgeschikte woning	113 m ²	459 m ³	418 m ²	€ 406.000
3	Gezinswoning of levensloopgeschikte woning	113 m ²	459 m ³	435 m ²	€ 399.500
4	Gezinswoning of levensloopgeschikte woning	113 m ²	459 m ³	453 m ²	€ 409.500
5	Gezinswoning of levensloopgeschikte woning	113 m ²	459 m ³	453 m ²	€ 409.500
6	Gezinswoning of levensloopgeschikte woning	113 m ²	459 m ³	461 m ²	€ 410.500

INBEGREPEN

- De totale bouwsom
- Sanitair en tegelwerk
- Notariskosten
- Kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen
- Ontwerp- en ontwikkelkosten
- Grondrente tot 1 december 2026
- De aansluitkosten voor: water, elektra, cai en riool
- BTW van 21%
- Grondkosten
- Legeskosten
- Makelaarskosten
- Woningborgkosten

NIET INBEGREPEN

- Hypotheekkosten: evt. afsluitprovisie, hypotheekaktekosten en hypotheekrente tijdens de bouw
- Evt. wijzigingen BTW-tarief

Prijzen zijn
geldig tot
1 juli 2026

Inschrijfformulier De Lijster Grootegast 6 half vrijstaande woningen

Persoonlijke gegevens

Volledige naam:

Staat en huisnummer:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

Geboortedatum:

Burgerlijke staat:

E-mail:

Financiële situatie

Is er sprake van een financieringsvoorbehoud

Ja

Nee

Indien ja, heb je jouw financieringsmogelijkheden besproken met een financieel adviseur?

Ja

Nee

Indien ja, welke bedrag wil je opnemen als financieringsvoorbehoud?

€

Typevoorkeur

De gezinsvariant past het best bij mij

De levensloopvariant past het best bij mij

Kavelvoorkeur (in volgorde van voorkeur)

1^e voorkeur:

4^e voorkeur:

2^e voorkeur:

5^e voorkeur:

3^e voorkeur:

6^e voorkeur:

Eventuele opmerkingen

.....
.....

Ondertekening

Ja, ik verklaar dit formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum: Plaats:

Handtekening:

Formulier inleveren in gesloten envelop of per e-mail vóór vrijdag 8 mei 2026 om 12:00 uur

bij Dijkstra Makelaardij & Financieel Advies, info@dijkstramakelaardij.nl | 0594 – 501 501

Hoofdstraat 16 - Zuidhorn | De Wending 21 - Marum



DIJKSTRA
MAKELAARDIJ

en financieel
advies

www.vdm.nl/delijster