Bloemendal
MAKELAARDIJ

VOLG ONS

Wil jij hier wonen?



Nieuwbouwplan

Bruchterveld

Koopsom vanaf € 259.000,- v.o.n.

4 betaalbare comfortwoningen	4 compacte starterswoningen	2 ruime twee-onder-één kapwoningen

Maak kennis met de woning en de makelaar



Jan Huisjes,
Makelaar en Hypothecair planner

Kenmerken van de woning

Type woning	3 type woningen
Bouwjaar	2027
Woonoppervlakte	varierend van 58 - 156 m2
Inhoud	varierend van 248 - 605 m3
Perceeloppervlakte	varierend van 114 - 272 m2
Tuinligging	west/noord - oost/zuid - zuid
Energielabel	A+++ (voorlopig)
Verwarming	Daikin lucht-water warmtepomp

“Dat ik mensen van A tot Z mag begeleiden bij hun vragen over vastgoed en hypotheek vind ik het mooiste aan mijn vak.”

Bekijk hier
alle woningen online



Situatietekening



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Betaalbare comfortwoningen

Betaalbare comfortwoningen – Bouwnummers 1, 2, 3 en 4
Op zoek naar een comfortabele nieuwbouwwoning die past bij jouw woonwensen? Deze betaalbare comfortwoningen in Bruchterveld combineren een praktische indeling met modern wooncomfort. Met een woonoppervlakte van circa 92,47 m², een eigen tuin en duurzame installaties bieden deze woningen een fijne basis voor verschillende levensfasen.

Praktisch en comfortabel ingedeeld: Op de begane grond vind je de hal met toiletruimte en meterkast, de woonkamer met open keuken en een slaapkamer met aangrenzende badkamer. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Op de verdieping bevinden zich standaard een ruime overloop en een tweede slaapkamer. Wil je de woning liever anders indelen? Dan zijn er verschillende opties mogelijk, zoals een slaapkamer en badkamer op de verdieping of juist twee extra slaapkamers en een extra badkamer. Ook is het mogelijk om alleen voor de optionele verdieping te kiezen. Zo stem je de woning helemaal af op jouw persoonlijke woonwensen.

Duurzaam en toekomstgericht: De woningen worden voorzien van een Daikin lucht/waterwarmtepomp die zorgt voor de verwarming, koeling en het warme tapwater. De buitenunit wordt in de schoorsteen op het dak geplaatst. De binnenunit met een boilervat van circa 180 liter komt op de overloop.

Op het dak worden twee DMEGC-zonnepanelen met een vermogen van 470 Wp per paneel aangebracht. Dit aantal is afgestemd op de BENG-berekening.

Buitenruimte: Elke woning beschikt over een eigen tuin op het noordwesten en een houten buitenberging. De perceeloppervlakten variëren van circa 118 tot 233 m².

Een mooie kans om comfortabel en duurzaam te wonen in het vertrouwde Bruchterveld, met de vrijheid om de woning aan te passen aan jouw woonwensen.

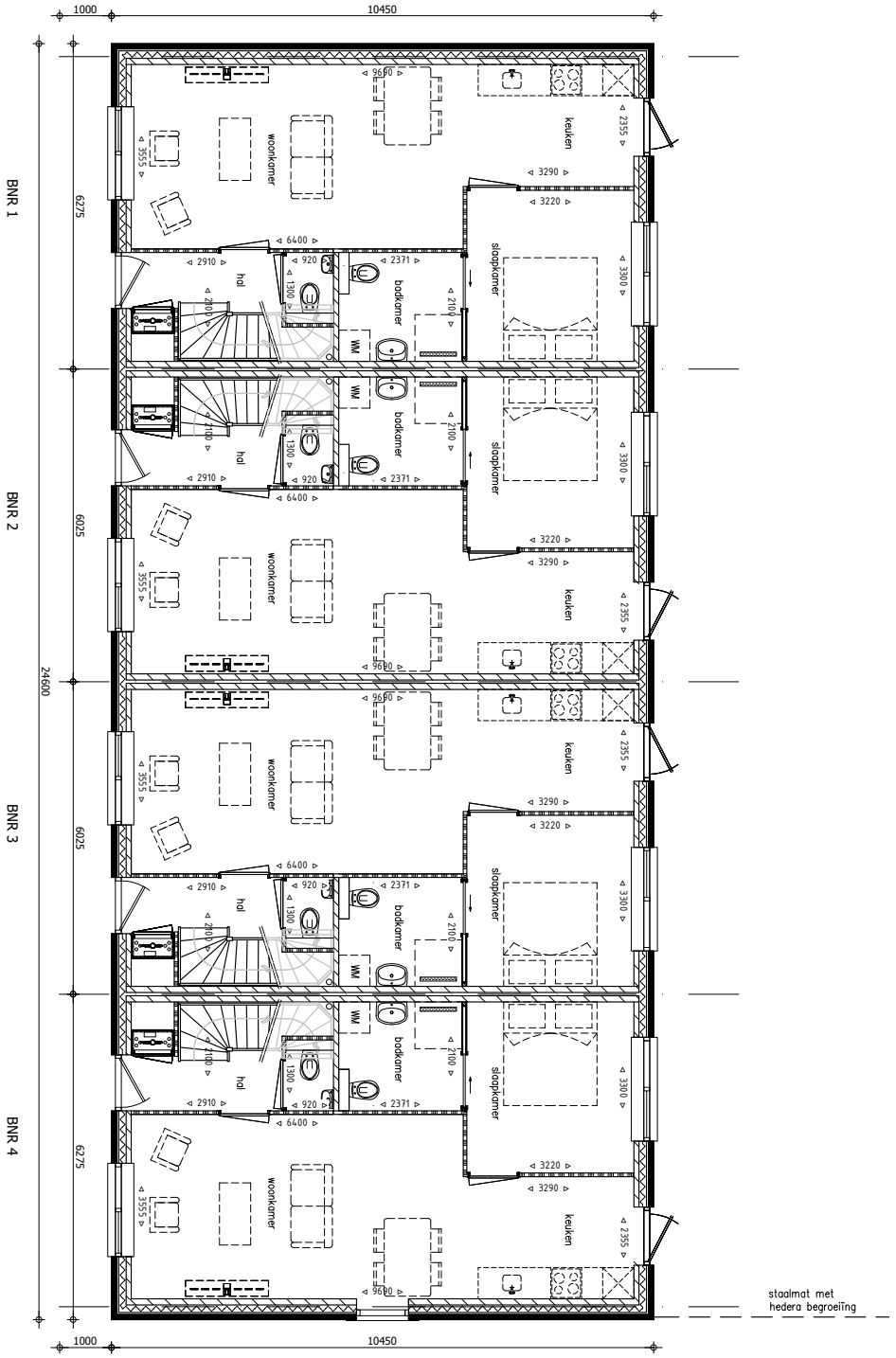




Bijzonderheden

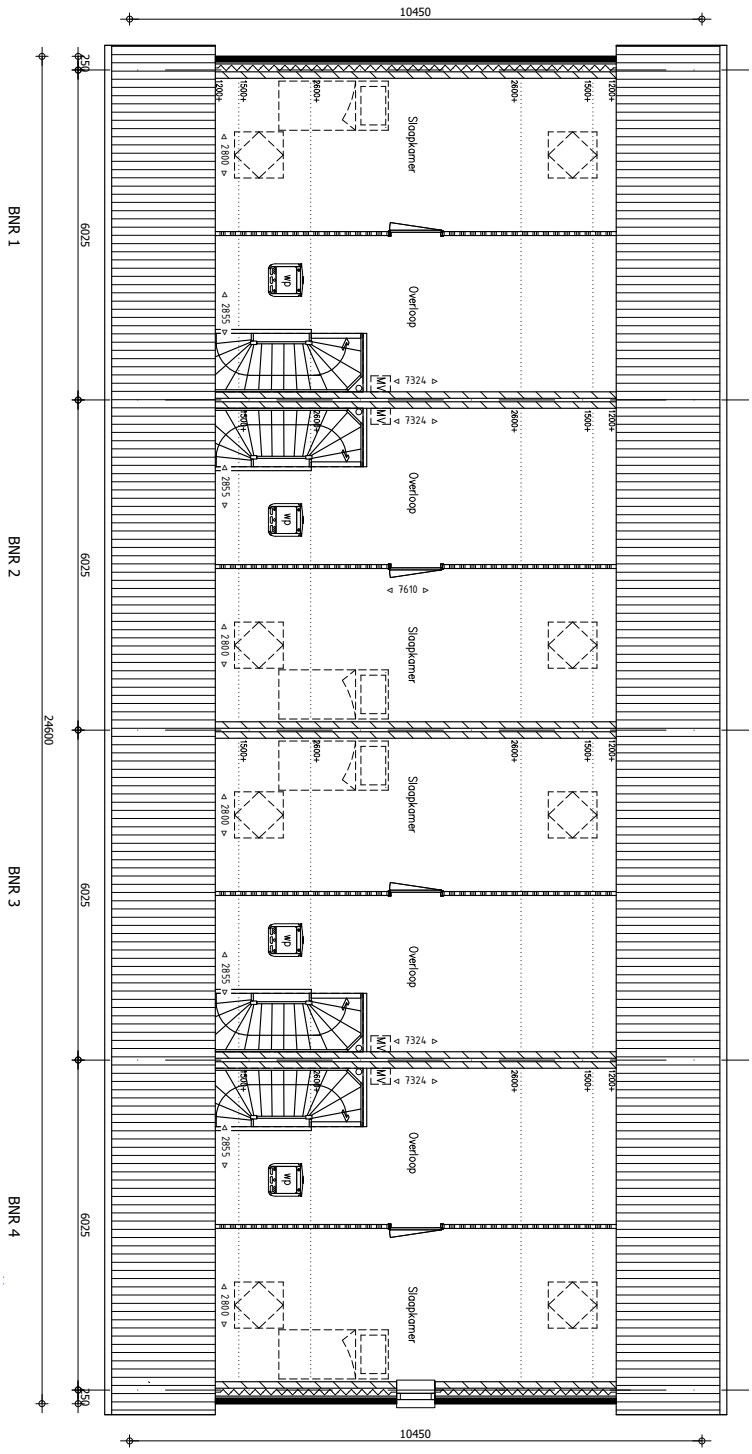
- **Gebouwd met Woningborg garantie**
- **Energielabel A+++ (voorlopig)**
- **Exclusief keuken**
- **Inclusief sanitair**
- **De toiletruimte en badkamer worden voorzien van sanitair conform het overzicht van Huisman Installatietechniek, of gelijkwaardig.**
- **De woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen**
- **Meer- en minderwerk in overleg mogelijk**
- **Alternatieve indeling mogelijk!**

Begane grond



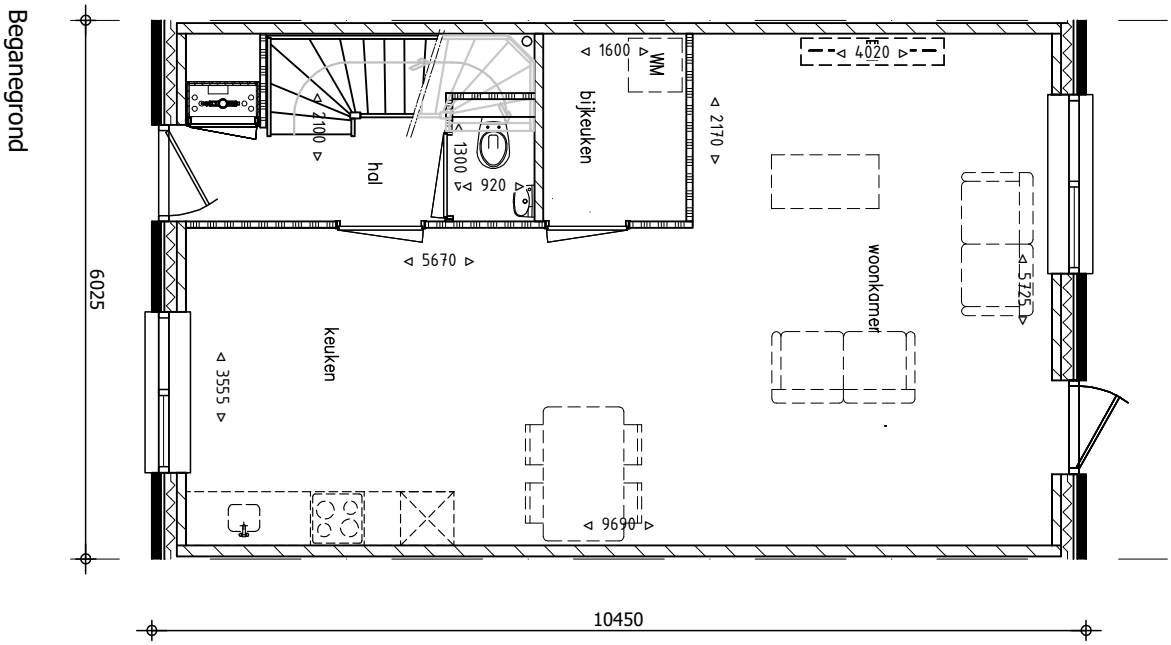
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

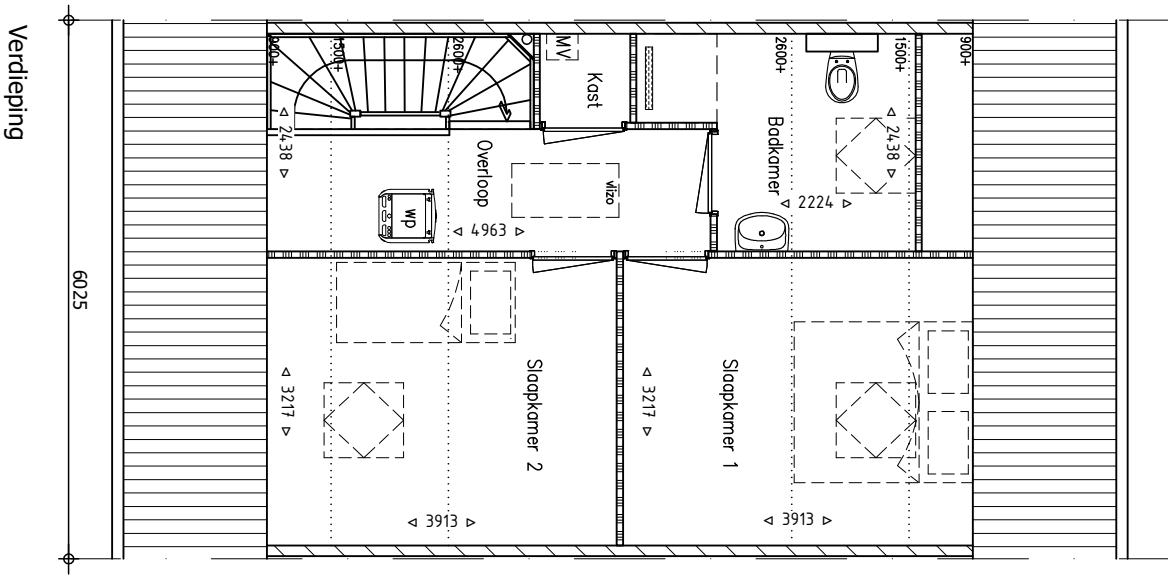
Verdieping



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Optie alternatieve indeling





De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Compacte starterswoningen

Compacte starterswoningen – Bouwnummers 5, 6, 7 en 8

Ben jij starter en op zoek naar een eigen plek in Bruchterveld? Deze compacte nieuwbouwwoningen bieden een fijne basis om helemaal je eigen thuis van te maken. Met een praktische indeling, een eigen tuin en duurzame installaties woon je hier comfortabel en toekomstgericht.

Praktisch en compleet ingedeeld

De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 58 m² en zijn praktisch verdeeld over twee woonlagen. Op de begane grond vind je de hal met toiletruimte, de woonkamer met trapkast en loopdeur naar de achtertuin en de open keuken aan de voorzijde.

Op de verdieping bevinden zich de overloop, een slaapkamer, een extra kamer en de badkamer. Via een luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woningen worden voorzien van een Daikin lucht/waterwarmtepomp voor verwarming, koeling en warm tapwater. De binnenunit met een boilervat van circa 180 liter komt op de overloop. De buitenunit wordt in de schoorsteen op het dak geplaatst.

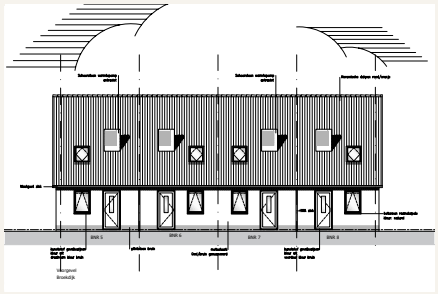
Ook zonnepanelen zijn onderdeel van de woning. Het aantal verschilt per bouwnummer:
- Bouwnummer 5 en 8: 3 DMEGC-zonnepanelen van 470 Wp.
- Bouwnummer 6 en 7: 2 DMEGC-zonnepanelen van 470 Wp.

Buitenruimte en berging

Elke woning beschikt over een eigen tuin op het zuidoosten en een houten buitenberging. De percelen variëren van circa 114 tot 121 m².

Een mooie kans om als starter je eigen woning te kopen en deze stap voor stap naar jouw smaak in te richten.

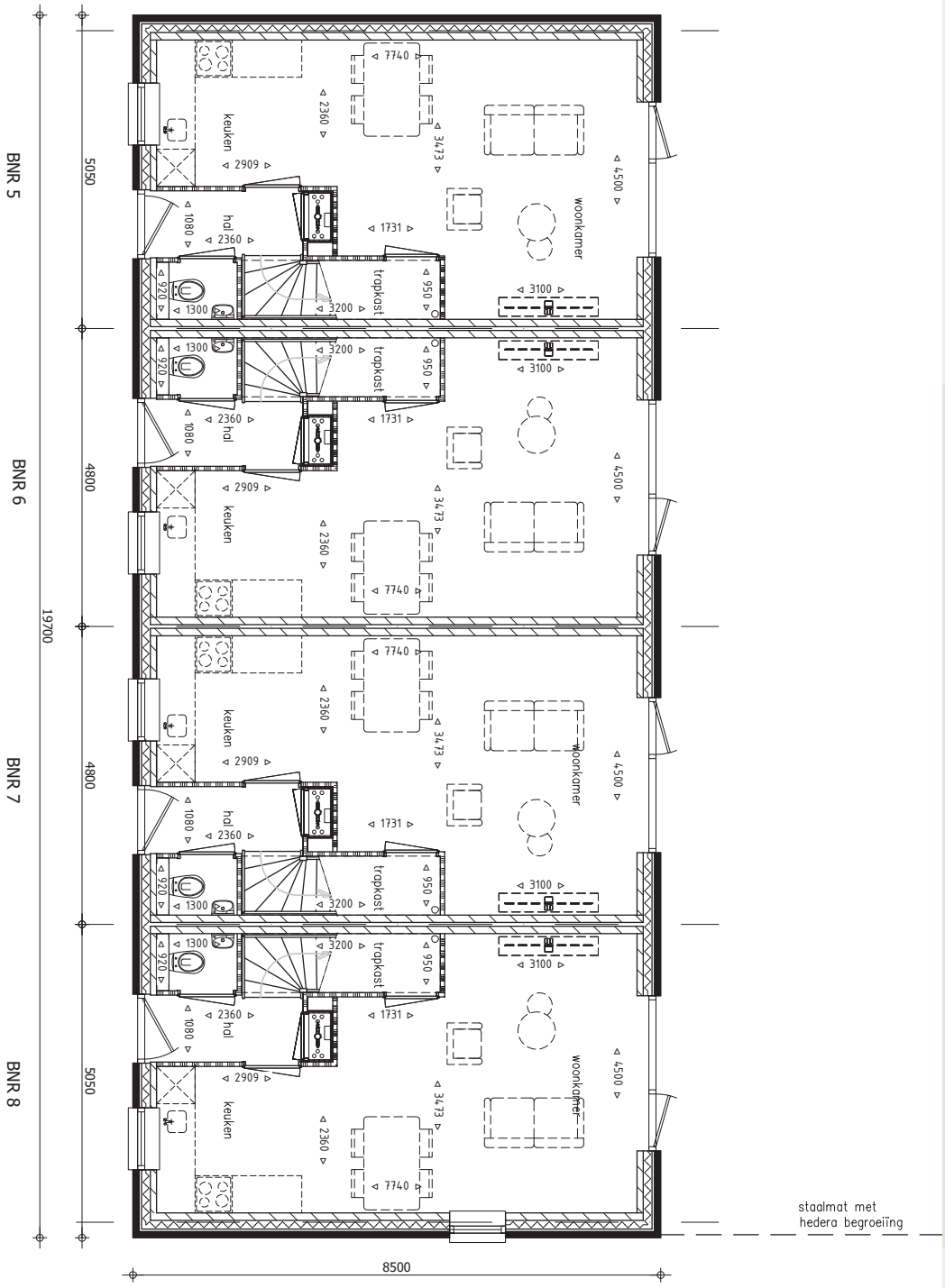




Bijzonderheden

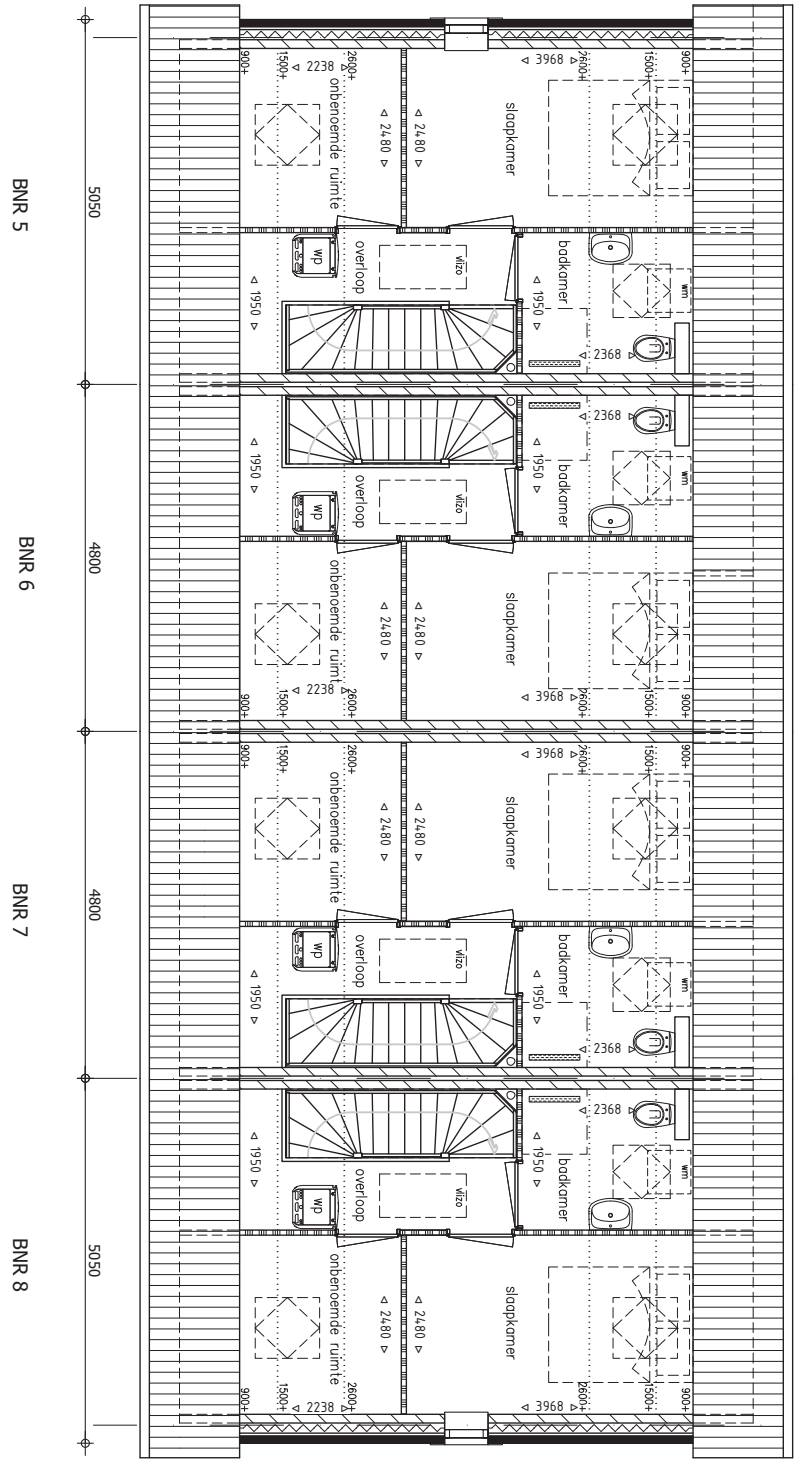
- **Gebouwd met Woningborg garantie**
- **Energielabel A+++ (voorlopig)**
- **Exclusief keuken**
- **Inclusief sanitair**
- **De toiletruimte en badkamer worden voorzien van sanitair conform het overzicht van Huisman Installatietechniek, of gelijkwaardig.**
- **De woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen**
- **Meer- en minderwerk in overleg mogelijk**

Begane grond



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ruime twee-onder-één-kapwoningen

Ruime Twee-onder-één-kapwoningen – Bouwnummers 9 en 10
Ben je op zoek naar een ruime nieuwbouwwoning met volop mogelijkheden voor het hele gezin? Deze twee-onder-één-kapwoningen in Bruchterveld combineren een royale woonoppervlakte met een praktische indeling, een eigen oprit en geïsoleerde berging. Met maar liefst 156 m² woonoppervlakte en een tuin op het zuiden heb je hier alle ruimte om comfortabel te wonen en te genieten van het buitenleven.

Ruimte voor het hele gezin: Op de begane grond vind je de hal met toiletruimte en meterkast. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning, terwijl de keuken aan de tuinzijde is gesitueerd. De halfopen keuken staat in verbinding met de tuin dankzij de terrasdeuren. Ook is er een praktische binnendoorverbinding naar de geïsoleerde berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Via de vaste trap bereik je de ruime, open zolderverdieping. Een veelzijdige ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Duurzaam en comfortabel wonen: Ook op het gebied van duurzaamheid zijn de woningen klaar voor de toekomst. Beide woningen worden voorzien van een Daikin lucht/waterwarmtepomp voor de verwarming, koeling en het warme tapwater. De buitenunit wordt op de zijgevel boven het platte dak van de berging geplaatst. De binnenunit met een boilervat van circa 230 liter komt in de berging.

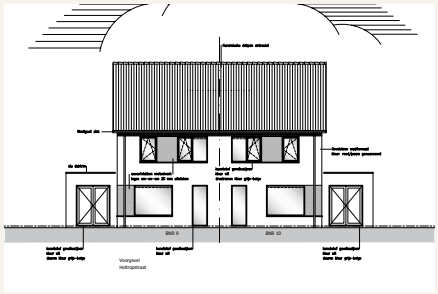
Op het dak worden drie DMEGC-zonnepanelen met een vermogen van 470 Wp per paneel aangebracht. Dit aantal is afgestemd op de BENG-berekening.

Buitenruimte met volop mogelijkheden: Beide woningen beschikken over een eigen oprit, geïsoleerde berging en een tuin op het zuiden. Ideaal voor wie graag buiten zit en ruimte zoekt om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te komen.

De perceeloppervlakten verschillen per bouwnummer:
- Bouwnummer 9: perceel van circa 259 m².
- Bouwnummer 10: perceel van circa 272 m².

Een mooie kans om ruim, duurzaam en comfortabel te wonen in het vertrouwde Bruchterveld!

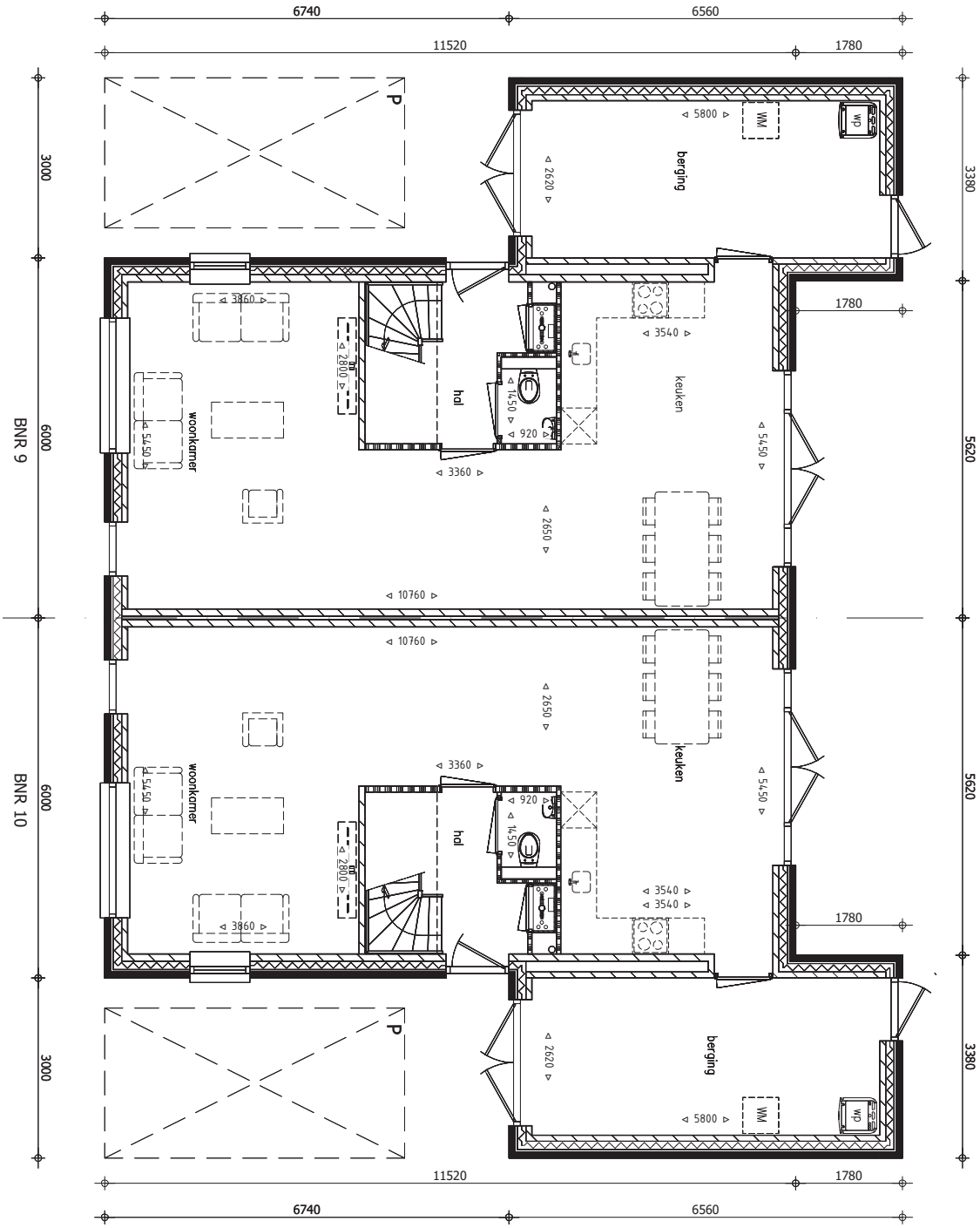




Bijzonderheden

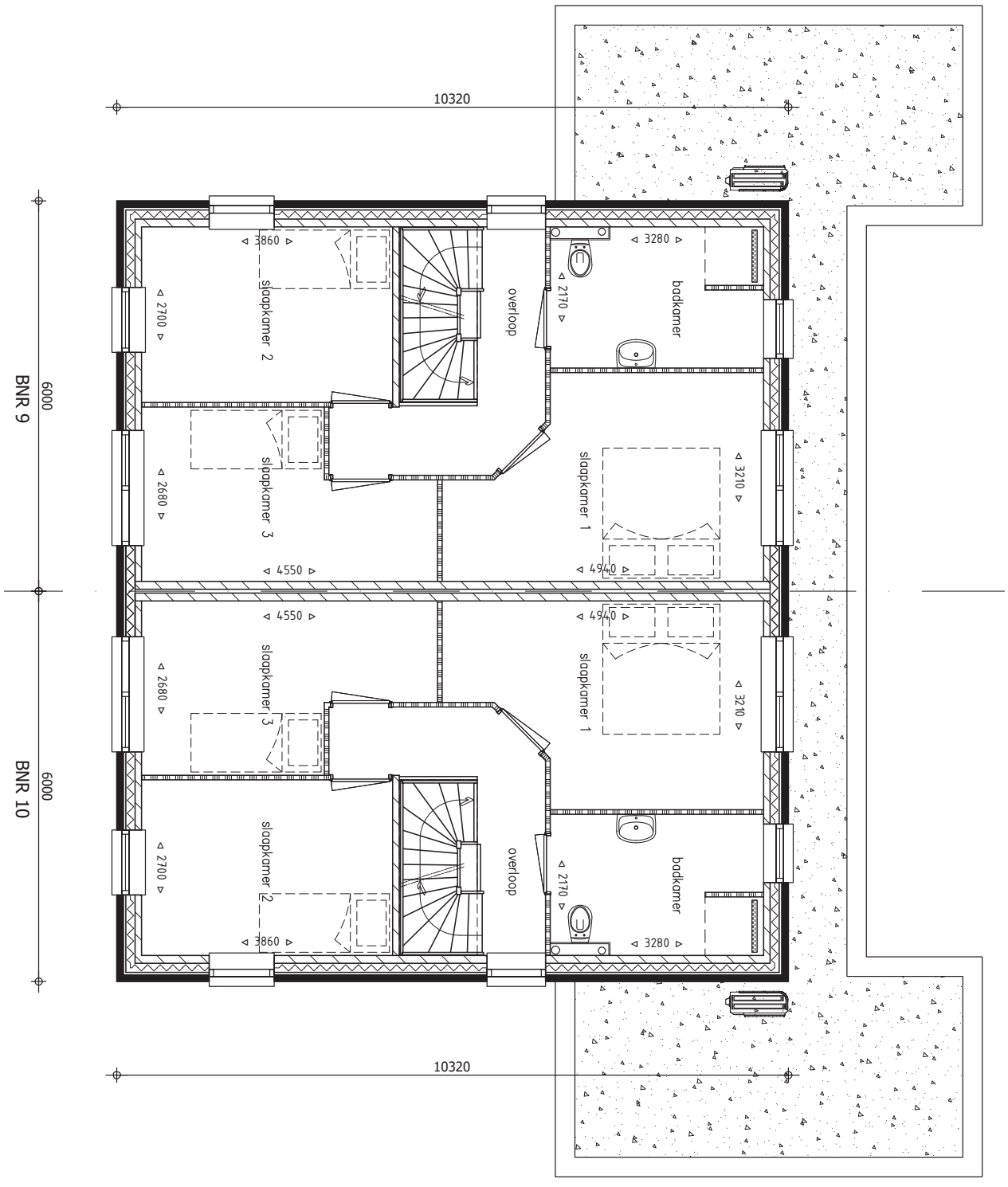
- **Gebouwd met Woningborg garantie**
- **Energielabel A+++ (voorlopig)**
- **Exclusief keuken**
- **Inclusief sanitair**
- **De toiletruimte en badkamer worden voorzien van sanitair conform het overzicht van Huisman Installatietechniek, of gelijkwaardig.**
- **De woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen**
- **Meer- en minderwerk in overleg mogelijk**

Begane grond



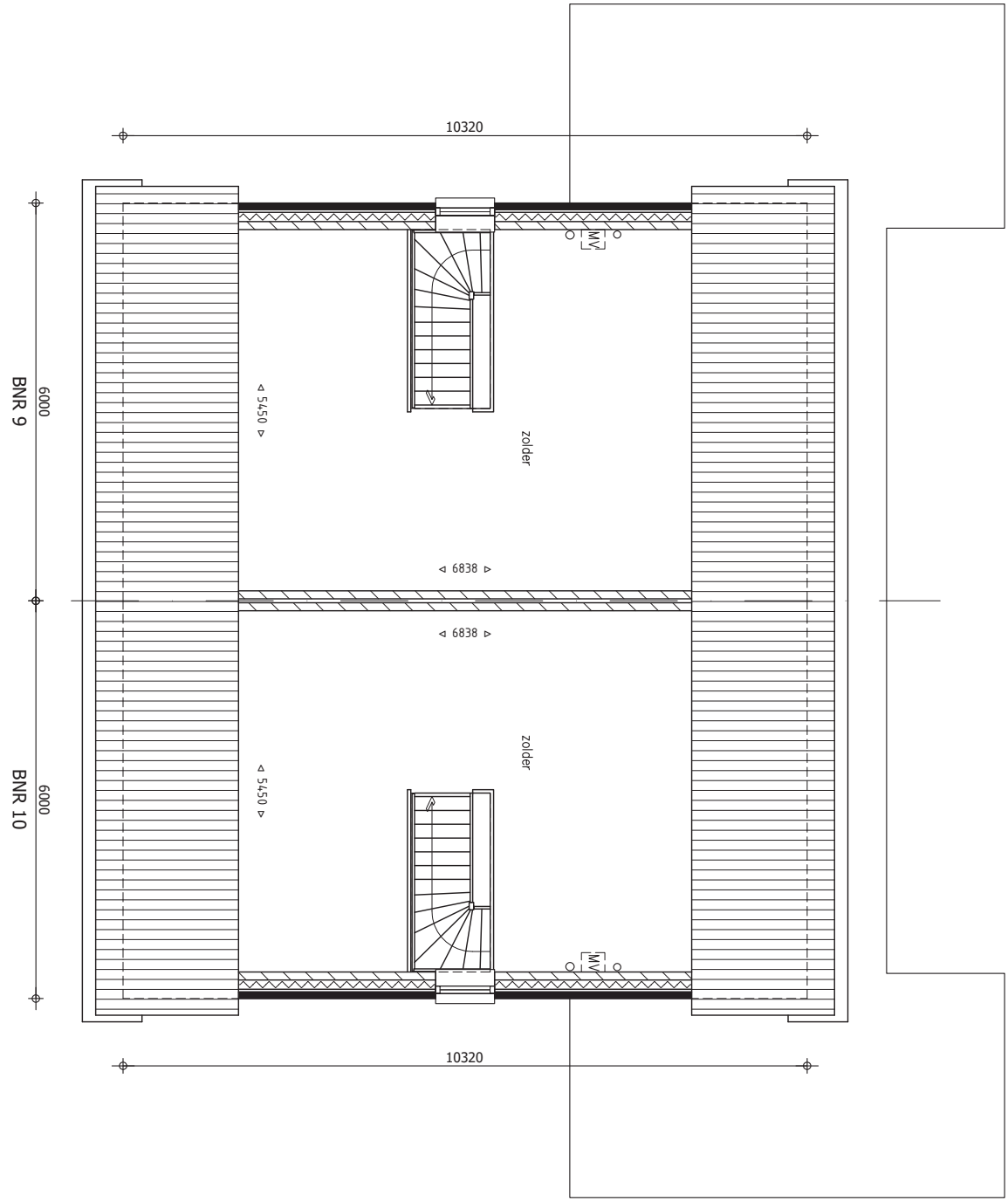
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De rivier de Vecht stroomt door de hele regio en verbindt de vier steden Zwolle, Dalfsen, Ommen en Hardenberg.



Aanzicht op het gezellige centrum van Ommen, dé plek om even bij te komen in een van de vele horecagelegenheden.

Wonen in het Vechtdal

Wie woont in het gastvrije en groene Vechtdal heeft elke dag het ultieme vakantiegevoel binnen handbereik. De rivier de Vecht stroomt dwars door de regio en biedt haar inwoners veel woongeluk. Van watersporter tot vogelspotter en van botenliefhebber tot visser. De meanderende rivier stroomt door prachtig groen landschap dat unieke plekken kent zoals drie natuurlijke bergen, zandverstuivingen, bos en heide. Naast volop natuur biedt het Vechtdal ook gezelligheid in de vier steden en omliggende dorpen.

Het Vechtdal is te herkennen aan de aanwezigheid van het kabbelende water van de Vecht. De bron van de 167 kilometer lange Vecht ligt in het Duitse Münsterland en de rivier vloeit ten noordwesten van Zwolle samen met het Zwartewater. In het hele gebied vind je talloze wandel- en fietsroutes. Ze voeren je natuurlijk langs de Vecht, maar ook passeer je sfeervolle plekken als Vilsteren, Varsen, Junne en Rheeze. Ook de Sahara zandverstuiving, Lemelerberg, Archemerberg en Besthemerberg mogen niet ontbreken.

De Vecht verbindt de vier steden Zwolle, Dalfsen, Ommen en Hardenberg.

Hardenberg is een moderne bruisende vakantieregio. Fiets langs kunstwerken, ga op ontdekking in de natuur of winkel in het riante centrum van Hardenberg. De Vecht ligt hier prominent aan de rand van het centrum. De stad Ommen, ook wel hart van het Vechtdal genoemd, is een prachtige stad met rijke geschiedenis. Het gebied barst van de wandel- en fietsroutes en het gezellige centrum is dé plek om even bij te komen in een van de vele horecagelegenheden.

Dalfsen, ook wel de groene parel aan de Vecht, werd al eens uitgeroepen tot Groenste Dorp en Groenste Kleine Stad. Niet zo vreemd, want Dalfsen staat bekend om de lanen met monumentale landgoederen en bomen. Hier is nog volop ruimte voor natuur en cultuur. De stad Zwolle is de bruisende culturele hoofdstad van Overijssel. Het centrum is omringd door een stervormige stadsgracht en hier vind je talloze winkels en hippe koffietentjes.

Meer weten over wonen in het Vechtdal?
Scan deze QR-code voor meer info!

Maak kennis
met ons team >



Wij zijn Bloemendal Makelaardij

Een team ervaren makelaars die alles weten over de woningmarkt in de regio Vechtdal en Twenterand. De cultuur van de dorpen in deze regio's vind je ook terug op ons kantoor. Een mix van professionaliteit, een gedegen en nuchtere aanpak en échte aandacht voor jou.

Bij Bloemendal staat het menselijke aspect bij de koop en verkoop van woningen altijd centraal. Iedere klant heeft zijn of haar eigen wensen en wij passen onze werkzaamheden daarop aan. Goed luisteren naar wat jij nodig hebt en daarop acteren, dat is onze kracht.

Ons team is zeer ervaren en goed op elkaar ingespeeld. De makelaars en de medewerkers in de binnendienst zorgen er bij ons samen voor dat een verkoop- of kooptraject soepel verloopt. Wij zetten net dat stapje extra in de begeleiding van het aankoop of verkooptraject. Stuk voor stuk gaan we allemaal voor een blije klant.

Bloemendal is persoonlijk *Betrokken*, altijd in de *Buurt* en we *Bewegen* mee met jouw woonwensen.

Maak kennis
met ons team >



Wij zijn Bloemendal Hypotheken

Droomhuis gevonden? Wij helpen met je hypotheek

Het financieren van je droomhuis voelt vaak ingewikkeld: welke hypotheek past het best? Hoe ga je om met eigen geld? Geen zorgen, Bloemendal Hypotheken helpt je.

Of je nu je eerste of achtste huis koopt, het financieren blijft lastig. Hoe weet je dat je de juiste keuze maakt? Daarom ga je op zoek naar informatie, maar je ziet door het bomen het bos niet meer. Jouw situatie is namelijk net anders dan al het advies dat je online vindt. Wij helpen je.

Als een onafhankelijke hypotheekadviseur leven en bewegen we met je mee. We verdiepen ons in jouw persoonlijke situatie en zorgen dat je niet alleen je hypotheek nú kunt betalen, maar ook in de toekomst. Dat geeft rust en zekerheid. We gaan graag met je in gesprek om jouw persoonlijke situatie te bespreken.

Maak vandaag nog een vrijblijvende afspraak!
Bel **(0546) 67 10 75**
Mail **info@bloemendalhypotheken.nl**

Belangrijke informatie

Onderstaand vindt u informatie over enkele belangrijke zaken die een rol spelen bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. De voorwaarden en afspraken kunnen per nieuwbouwproject verschillen. Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend; de koop-/aannemingsovereenkomst en de bijbehorende contractstukken zijn leidend.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning worden de afspraken over de aankoop van de grond en de bouw van de woning vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomst wordt opgesteld aan de hand van het model en de voorwaarden die voor het betreffende project van toepassing zijn. Hierin worden onder andere de koopsom, de bouwverplichtingen, de termijnen en de overige afspraken tussen koper en verkoper/aannemer vastgelegd.

Bouwtekeningen, omschrijving en meer- en minderwerk

De woning wordt gerealiseerd op basis van de bij de overeenkomst behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De mogelijkheden voor meer- en minderwerk en de bijbehorende voorwaarden worden door de ontwikkelaar of aannemer bepaald. Aan impressies en sfeerbeelden kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij anders overeengekomen.

Bouw en oplevering

De bouwplanning en de verwachte opleverdatum zijn indicatief, tenzij hierover uitdrukkelijk andere afspraken zijn vastgelegd. De uiteindelijke oplevering is onder meer afhankelijk van de voortgang van de bouw en de omstandigheden tijdens het bouwproces.

Bij de oplevering wordt de woning samen met de koper geïnspecteerd. Eventuele zichtbare opleverpunten worden vastgelegd in een opleverrapport. De verdere afhandeling vindt plaats volgens de afspraken in de koop-/aannemingsovereenkomst en de toepasselijke garantie- en waarborgregeling.

Ontbindende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire financiering. De geldende termijn en de voorwaarden waaronder een beroep op ontbinding kan worden gedaan, worden in de overeenkomst vastgelegd.

Een beroep op een ontbindende voorwaarde dient binnen de overeengekomen termijn en volgens de daarvoor geldende voorwaarden te worden ingeroepen..

Waarborgsom of bankgarantie

In de koop-/aannemingsovereenkomst kunnen afspraken worden opgenomen over een waarborgsom of bankgarantie. De toepasselijke voorwaarden en termijnen zijn vastgelegd in de overeenkomst.

Baten, lasten en verschuldigde canons

De ingangsdatum en de verdeling van de baten, lasten en eventuele belastingen worden geregeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en de overige contractstukken. Eventuele verrekeningen tussen partijen vinden plaats overeenkomstig de gemaakte afspraken.

Toelichting NEN2580

De genoemde oppervlakten in deze brochure zijn, indien van toepassing, gebaseerd op de meetinstructie NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen desondanks voorkomen, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de genoemde oppervlakten kunnen daarom geen absolute rechten worden ontleend.

Vrij op naam (v.o.n.)

Nieuwbouwwoningen worden doorgaans aangeboden met een vrij-op-naamprijs (v.o.n.). Dit betekent dat bepaalde kosten die samenhangen met de aankoop en de juridische overdracht in de prijs zijn inbegrepen. Welke kosten precies zijn inbegrepen, volgt uit de projectdocumentatie en de koop-/aannemingsovereenkomst.

Kosten voor onder andere hypotheekadvies, een eventuele aankoopmakelaar, taxatie en de hypotheekakte kunnen voor rekening van de koper komen. Ook eventuele kosten voor meerwerk, inrichting, tuinaanleg en andere persoonlijke keuzes zijn doorgaans niet inbegrepen, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

Betaling, bouwtermijnen en rente

De betaling van de koopsom en aanneemsom vindt plaats volgens de afspraken in de koop-/aannemingsovereenkomst. Eventuele bouwrente, uitstelrente en overige kosten zijn afhankelijk van de projectvoorwaarden en de gemaakte afspraken.

Bloemendal
MAKELAARDIJ

VOLG ONS

Ook jouw woning via ons verkopen?

Neem contact met ons op
en wij helpen je graag!



0546 67 10 75
info@bloemendalmakelaardij.nl
www.bloemendalmakelaardij.nl

Maak eenvoudig
online een afspraak.

Meerdere locaties bij jou in de buurt:

Den Ham
Dorpsstraat 43
7683 BH Den Ham

Vriezenveen
Koningsweg 6
7672 GD Vriezenveen

Hardenberg
Lage Gaardenstraat 98
7772 CN Hardenberg

Ommen
Kruisstraat 2
7731 CR Ommen