



**Koopsom**  
€ 725.000 v.o.n.

**GROENEDIJK 'BERGHAAR'**

**KLOOSTERHAAR**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
villa (nieuwbouw)

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2023

**WOONOPPERVLAKTE:**  
167 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
680 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
c.a. 4.910 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze nieuw te realiseren villa wordt op een zeer royaal perceel gerealiseerd en grenst aan het prachtige Staatsnatuurmonument de Engbertsdijksvenen. Hiermee heeft u altijd een magnifieke uitzicht over de weidse uitgestrekte hoogvenen. Aan de westzijde zit een bosrand waardoor het perceel toch verscholen is gelegen en opgaat in het landschap. De locatie biedt veel privacy, maar is niet afgelegen. De luxe villa gaat beschikken over circa 4.910 m<sup>2</sup> perceel en circa 680 m<sup>3</sup> aan inhoud. De woning beschikt over 3 royale slaapkamers op de eerste verdieping, ruime woonkeuken en woonkamer met mooie zichtlijnen. Bij de prijs zijn luxe sanitair en tegelwerk inbegrepen. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om nog ca. 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te plaatsen. Kortom, de mogelijkheden op deze kavel zijn eindeloos!

Heeft u interesse in wonen aan de Groenedijk? Maak dan nu een afspraak om de mogelijkheden te bespreken met onze makelaar Arnoud Ningbers.

Ook kunt u zich vrijblijvend inschrijven, zodat u op de hoogte blijft van alle ontwikkelingen rondom wonen aan de Groenedijk!

Aan uw inschrijving is geen enkele verplichting verbonden.

Bekijk voor meer informatie de eigen website:  
<https://wონenaandegroenedijk.nl>

## INDELING

Begane grond: hal met meterkast en trapopgang  
- toilet - royale woonkamer - royale leefkeuken, geheel naar eigen wens in te richten - bijkeuken.

Eerste verdieping: overloop met vide - 3 royale slaapkamers - badkamer, geheel naar eigen wens in te richten - aparte toilet.

Tweede verdieping: bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

In de V.O.N. -prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Verkoopkosten; waaronder makelaar, notaris en Kadaster
- Legekosten omgevingsvergunning
- 21% btw; eventuele wijzigingen in het btw-tarief worden doorberekend
- Aansluitkosten voor water, elektra en riolering
- Woningborg certificaat
- Honoraria voor adviseurs; waaronder architect en constructeur
- Bouwkosten inclusief luxe sanitair en tegelwerk

In de V.O.N.- prijs is niet inbegrepen:

- Keuken
- Kosten van financiering, te weten afsluitkosten en notariskosten hypotheekakte
- Eventueel meerwerk
- Grondrente vanaf 01-02-2023 tot en met de levering

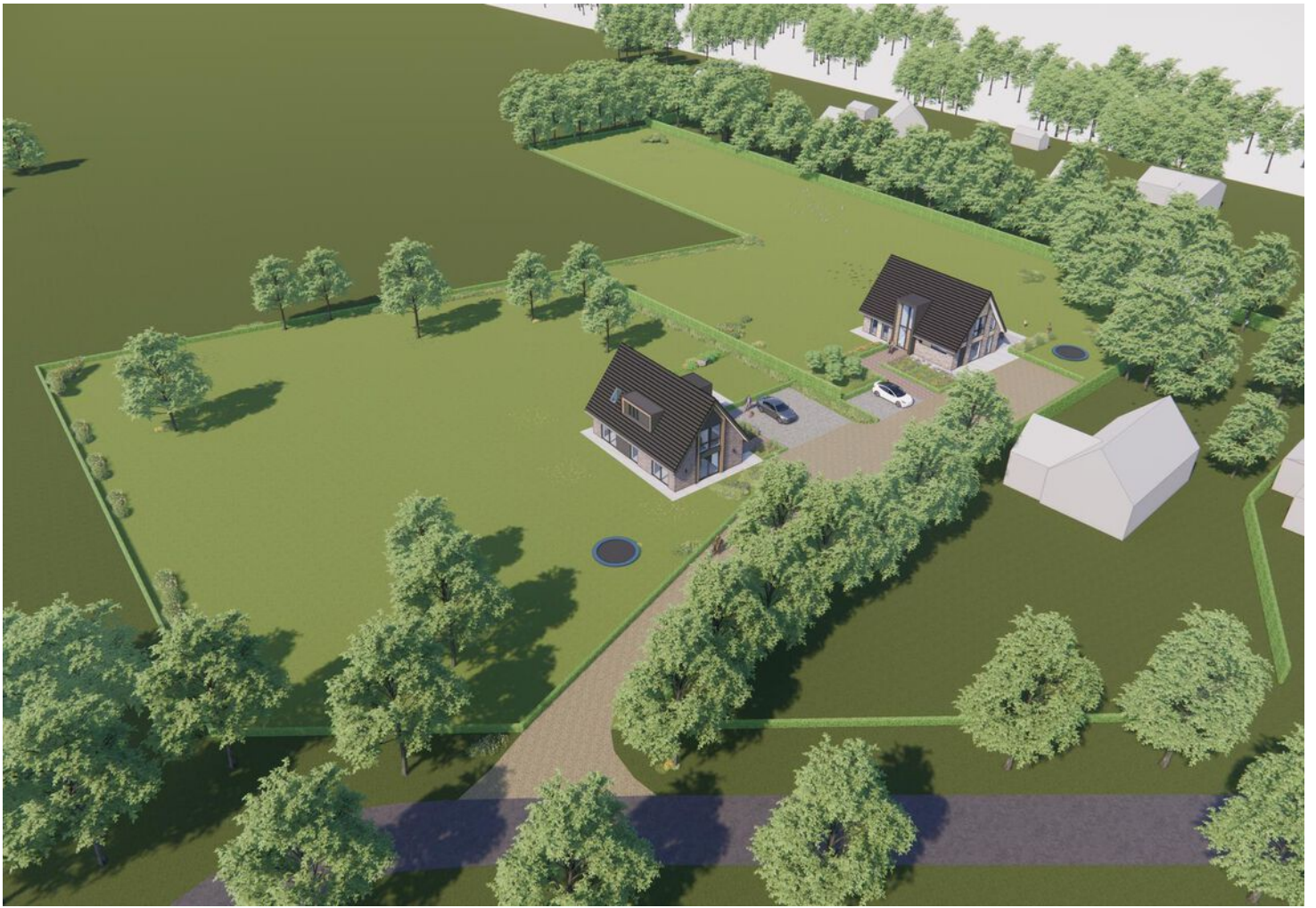
Op dit moment loopt er nog een procedure voor het veranderen van de bestemming. Naar verwachting is rond november 2022 de bestemming onherroepelijk en kan de bouw begin 2023 starten.



'grenst aan  
het prachtige  
Staatsnatuur-  
monument'



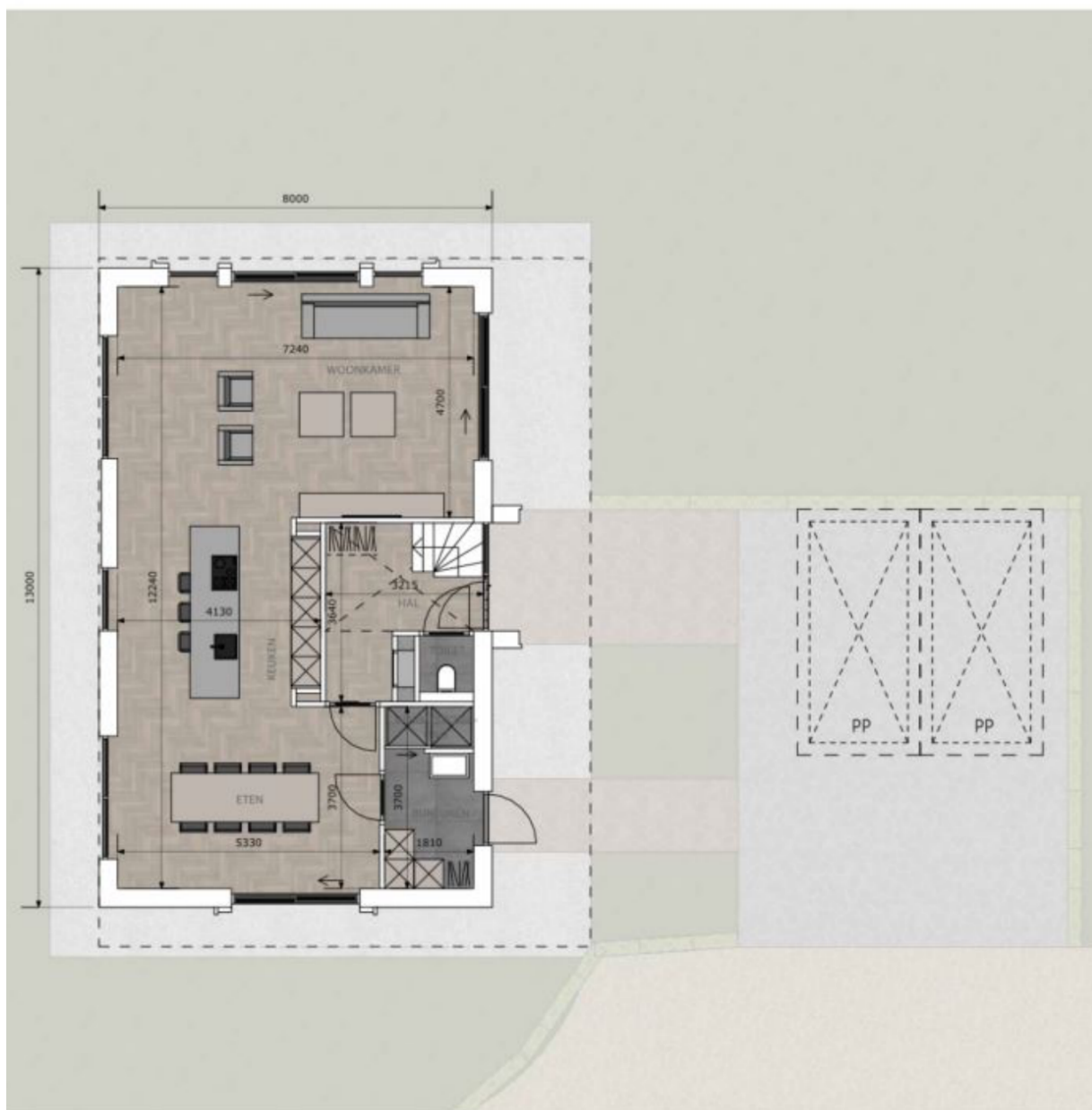






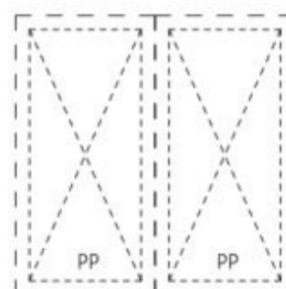


# PLATTEGROND



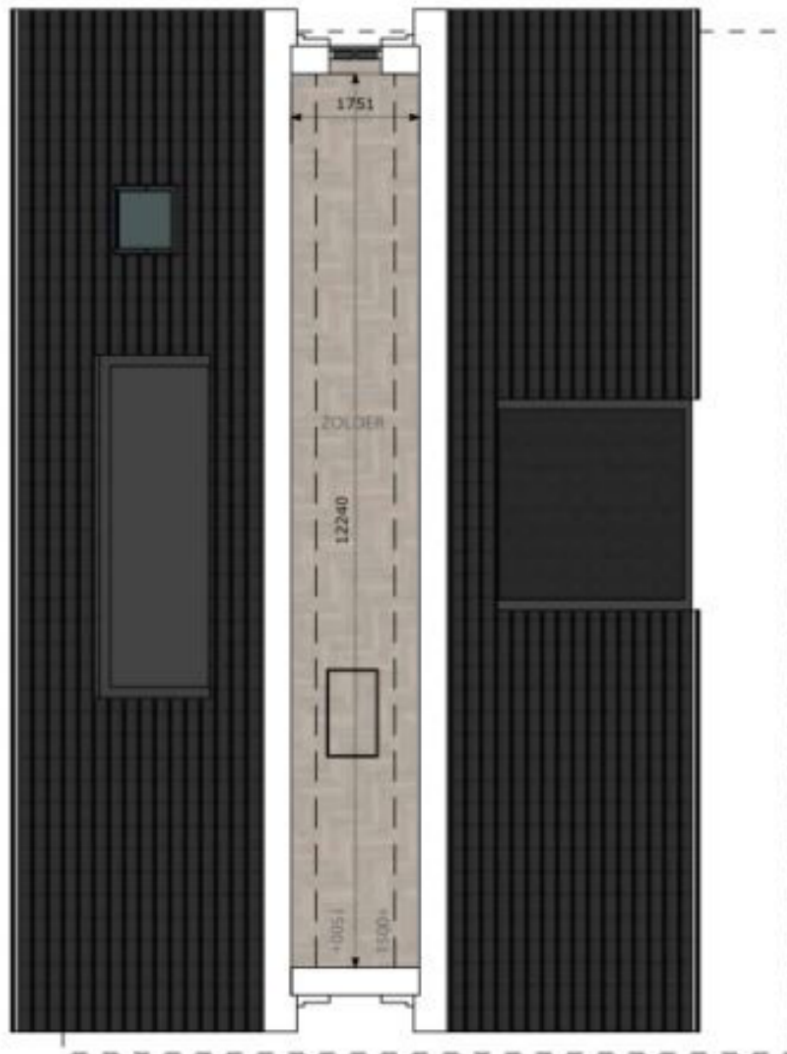
BEGANE GROND WONING 1 · SCHAAL 1:100

# PLATTEGROND



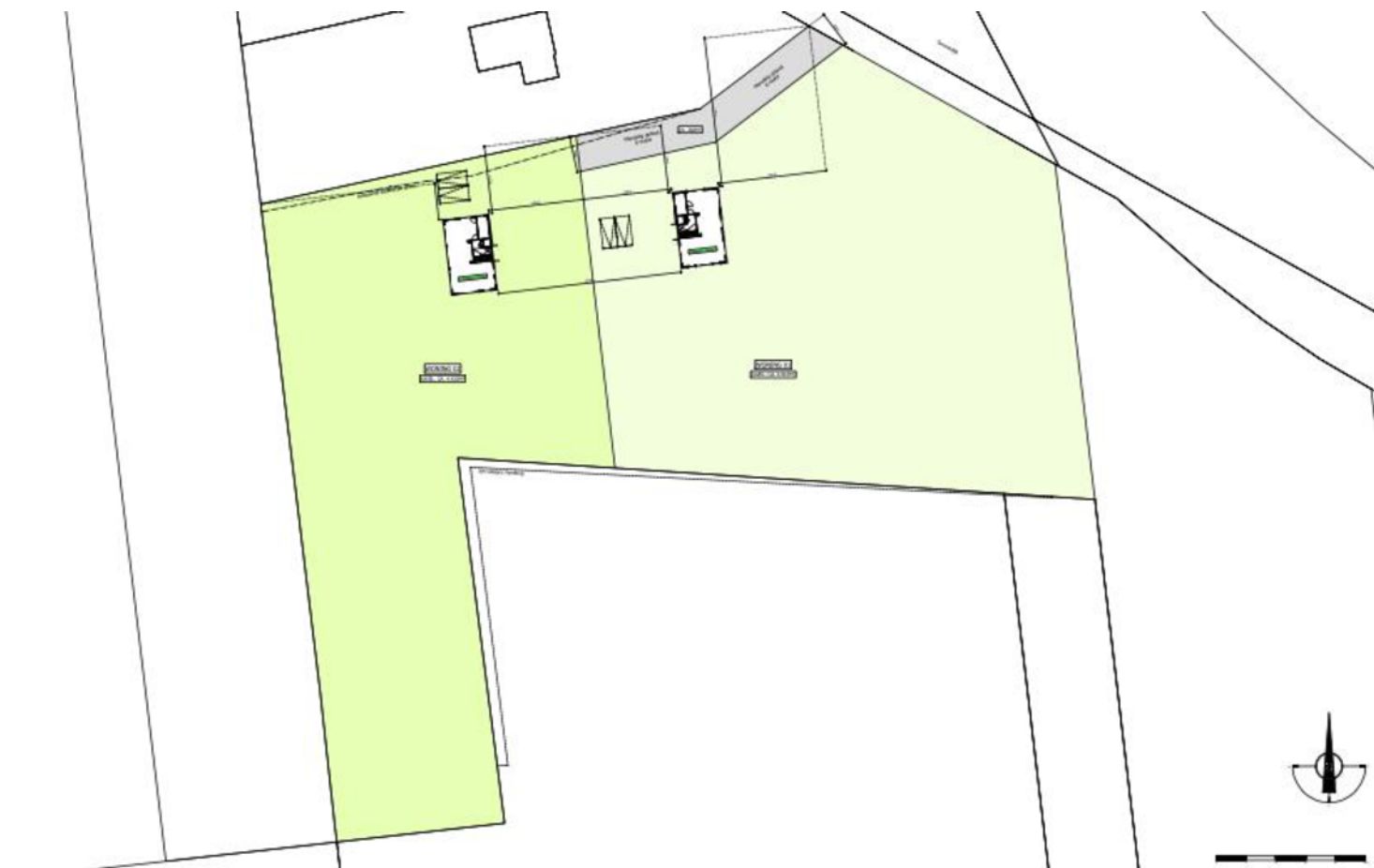
EERSTE VERDIEPING WONING 1 · SCHAAI 1:100

# PLATTEGROND

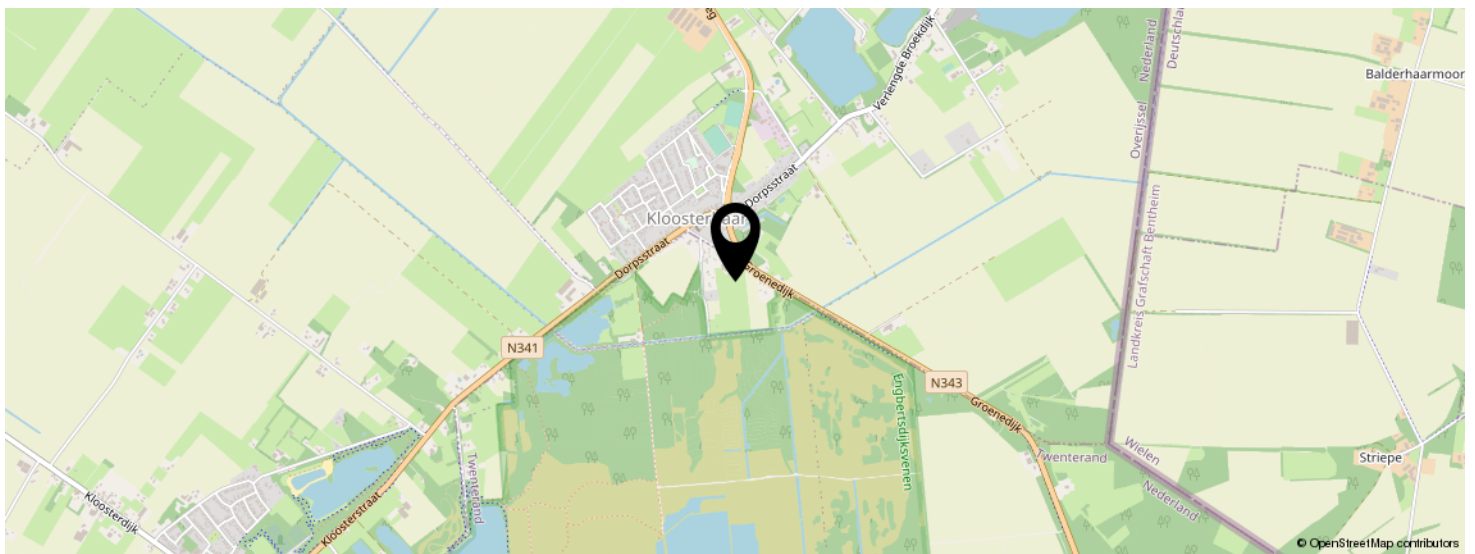
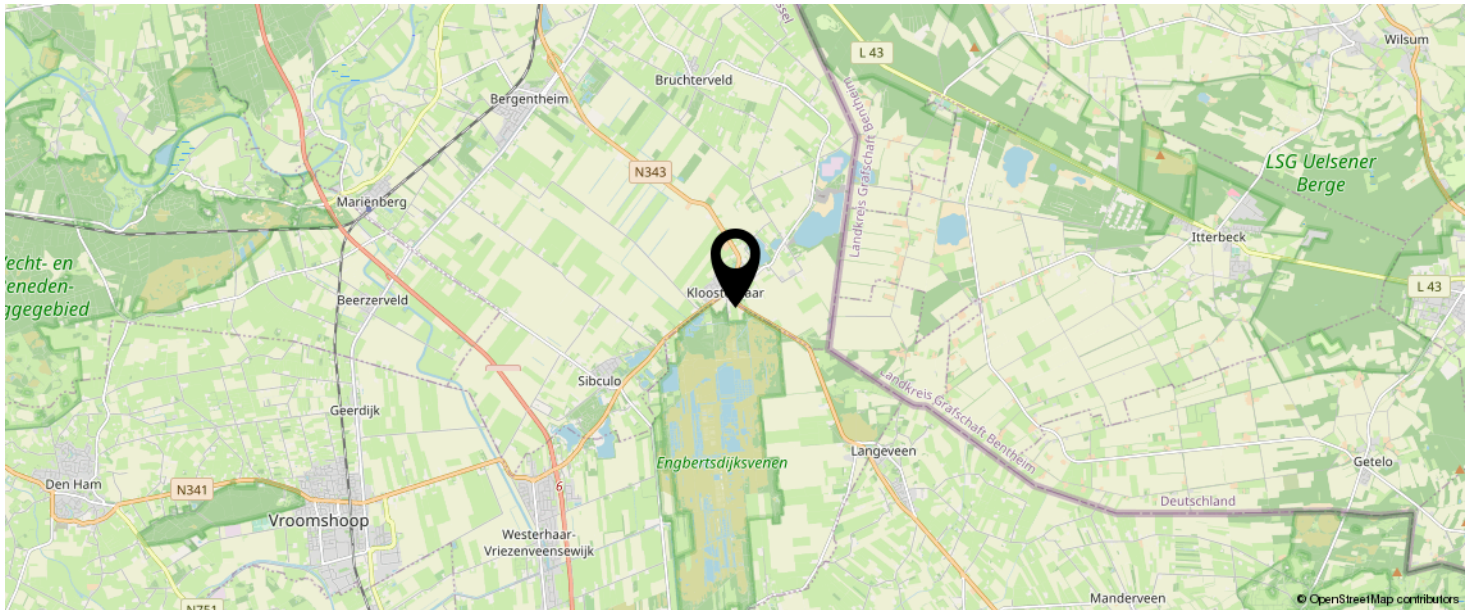


ZOLDER WONING 1 - SCHAAL 1:100

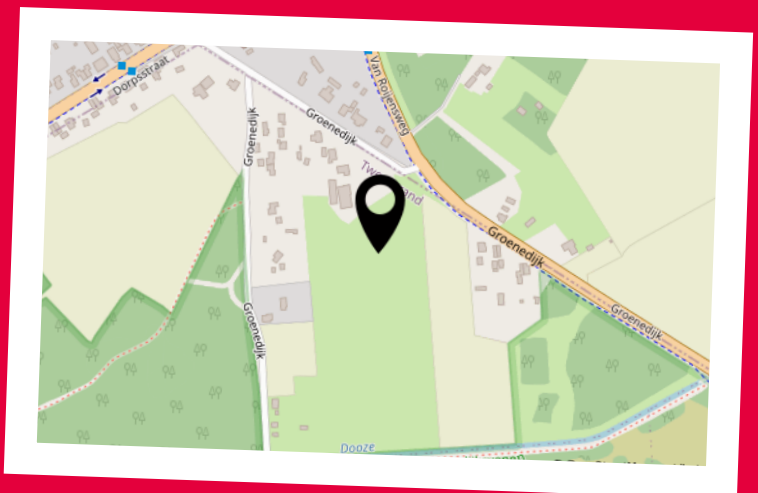
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



MATERIALEN EN KLEUREN

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
<b>GEVELS</b>		
GEVELS	METSELWERK	ROODBRUIN GEMELEERD, GRIJS GEVOEGD
GEVELBEKLEDING	HOUTEN LATTEN	NATUREL - RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
KOLOMMEN & BALKEN	HOUT	NATUREL, ACCENT RAL 7012 (BAZALTGRIJS)
<b>GEVELOPENINGEN</b>		
KOZJUNEN - PROFIEL	HOUT	RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
KOZJUNEN - DRAAIENDE DELEN	HOUT	RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
DEUREN - VOORDEUR	HOUT	NATUREL
DEUREN - OVERIG	HOUT	RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
<b>DAK</b>		
DAKAFWERKING HELLEND DAK	KERAMISCHE VLAKKE PAN	ANTRACIET
DAKAFWERKING PLAT DAK	BITUMINEUS	ZWART
OVERSTEKKEN / BOEIDELN	HOUT	LICHTGRIJS, RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
DEKLIJSTEN / HEMELWATERAFVOEREN	ZINK	GRIJS
ZIJWANGEN DAKKAPEL	HOUTEN LATTEN	NATUREL, ACCENT RAL 7012
<b>BIJGEBOUW</b>		
GEVELBEKLEDING	HOUT	RAL 7021 (BAZALTGRIJS)
DAKBEDEKKING	KERAMISCHE VLAKKE PAN	ANTRACIET
TRIM / GOOT	ZINK	GRIJS

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Peter Deen Makelaardij**

Julianastraat 70

7701 GN, Dedemsvaart

0523-616235

[info@peterdeen.nl](mailto:info@peterdeen.nl)

[www.peterdeen.nl](http://www.peterdeen.nl)

