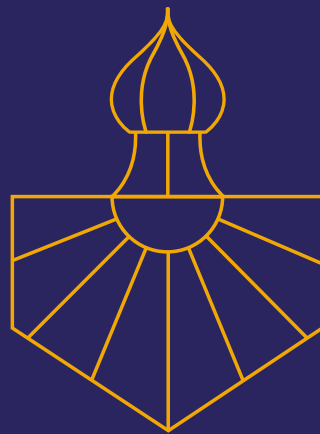




valderse kampen

**28 stijlvolle rijwoningen in een
groene en dorpse omgeving**



An aerial photograph of a misty landscape at sunrise. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the scene. A body of water, likely a lake or a wide river, is visible on the left side, reflecting the sunlight. The surrounding area is covered in dense trees and fields, with a layer of mist or fog hanging over the ground. In the distance, a town or city is visible, with its buildings and structures silhouetted against the bright sky. The overall atmosphere is peaceful and serene.

MODERN WONEN IN EEN
DORP WAAR JE NOG
ECHT TOT RUST KOMT.
DAT IS VALDERSE KAMPEN.

Thuishkomen in Dwingeloo





Wat als jouw nieuwe thuis er zo uitziet..?

Jouw werkdag zit erop en terwijl je Dwingeloo binnenrijdt, voel je de rust en ruimte van het karakteristieke dorp. Langs het tuinpad kom je thuis in jouw nieuwe woning, waar je geniet van de moderniteit en alle woongemakken. En je kijkt uit naar de plannen in het weekend: je wandelt op zaterdag zo het Dwingelderveld in en zoekt daarna met vrienden een plekje op het terras in het dorp.

**Is dit voor jou thuiskomen? Ontdek de
nieuwbouwwijk Valderse Kampen en ervaar hoe
bijzonder wonen in Dwingeloo kan zijn.**



35

33

28 stijlvolle rijwoningen in een groene en dorpse omgeving



**In het charmante brinkdorp
Dwingeloo, verrijst de
nieuwbouwwijk Valderse
Kampen: een eigentijdse
woonwijk met oog voor natuur,
comfort en gemeenschap.**

In deze fase van Valderse
Kampen worden 28 duurzame
rijwoningen gerealiseerd,
geschikt voor starters, jonge
gezinnen en doorstromers.



Dwingeloo, een dorp met karakter.



Wonen in Dwingeloo betekent wonen in één van de mooiste brinkdorpen van Drenthe. Het is een plek waar alles samenkomt: rust, natuur, historie en een hechte gemeenschap. Een unieke woonomgeving voor alle leeftijden.

Dwingeloo ligt aan de rand van het uitgestrekte Nationaal Park Dwingelderveld, een uniek stukje heide- en bosgebied in Nederland. Of je nu houdt van een rustige wandeling, sportief bezig wilt zijn of juist met het gezin erop uit trekt, rond Dwingeloo is er voor ieder wat wils.



*“Een plek waar
de natuur altijd
dichtbij is”*



Hier wandel je over uitgestrekte paden, fiets je over slingerende bospaadjes en geniet je van stilte en natuur van het Drentse landschap. Er zijn vele mountainbike- en hardlooproutes en ruitersporen door bos en beide en op nabij gelegen wateren kun je prachtig varen. En voor de kleintjes onder ons is er volop te beleven in speelbossen en activiteiten voor kinderen.



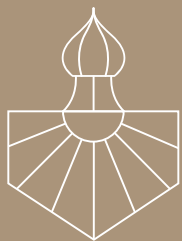
Alle voorzieningen nabij

Aan voorzieningen in Dwingeloo geen gebrek: scholen, restaurants, 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.



Van groen tot stad

Hoewel Dwingeloo zich in een groene kern begeeft, ben je ook snel in de stad. Of je nu werkt in de stad, familie bezoekt of een dagje uit plant, vanuit Dwingeloo ben je zo onderweg. Binnen 30 minuten ben je met de auto in Assen, Hoogeveen of Meppel. Op een kwartier afstand is het dichtstbijzijnde treinstation gelegen in Beilen.



valderse
kampen





DWINGELOO



De rijwoningen zijn verdeeld over vijf woonblokken met een eenduidig ontwerp: een robuuste bakstenen plint met daarboven een houten opbouw, als een monoliet op een stevige basis. Elk blok heeft een eigen baksteenkleur – bruin-zwart, geel-bruin of rood-bruin – wat zorgt voor een afwisselend straatbeeld. De speelse kozijnindeling, warme geel-bruine kozijnen en een entree met luifel en natuursteen-look paneel geven de woningen een uitnodigend en verzorgd gezicht.

De rijwoningen kennen een ruime open woonkamer en keuken met veel lichtinval. Op de eerste verdieping is ruimte voor twee of drie slaapkamers (afhankelijk van het woningtype) en een badkamer. Via een vaste trap is de grote zolder bereikbaar, waar ook de separate techniekruimte wordt geplaatst.

LEGENDA

 Parkeerplaats op grasstenen

 Boom

 Kleine bomen

 Laagblijven groen / veldbloemen

 Bossages

 Haag

 Wadi

 (natuurlijke-) speelplaats

 Straatlantaarn

 Berging



BOUWNR.	WONINGTYPE	KAVELOPP.	GEBRUIKSOPP.	INHOUD
3	Type A - Hoekwoning	113 m ²	84 m ²	437 m ³
4	Type A - Tussenwoning	104 m ²	84 m ²	413 m ³
5	Type A - Tussenwoning	104 m ²	84 m ²	413 m ³
6	Type A - Tussenwoning	104 m ²	84 m ²	413 m ³
7	Type A - Tussenwoning	104 m ²	84 m ²	413 m ³
8	Type A - Hoekwoning groot	203 m ²	98 m ²	495 m ³
9	Type B1 - Hoekwoning groot	198 m ²	98 m ²	495 m ³
10	Type B1 - Tussenwoning	109 m ²	84 m ²	413 m ³
11	Type B1 - Tussenwoning	109 m ²	84 m ²	413 m ³
12	Type B1 - Tussenwoning	109 m ²	84 m ²	413 m ³
13	Type B1 - Tussenwoning	109 m ²	84 m ²	413 m ³
14	Type B1 - Hoekwoning groot	186 m ²	98 m ²	495 m ³
15	Type B2 - Hoekwoning	147 m ²	84 m ²	437 m ³
16	Type B2 - Tussenwoning	109 m ²	84 m ²	413 m ³
17	Type B2 - Tussenwoning	109 m ²	84 m ²	413 m ³
18	Type B2 - Tussenwoning	109 m ²	84 m ²	413 m ³
19	Type B2 - Hoekwoning groot	192 m ²	98 m ²	495 m ³
20	Type C1 - Hoekwoning groot	229 m ²	98 m ²	495 m ³
21	Type C1 - Tussenwoning	125 m ²	84 m ²	413 m ³
22	Type C1 - Tussenwoning	125 m ²	84 m ²	413 m ³
23	Type C1 - Tussenwoning	125 m ²	84 m ²	413 m ³
24	Type C1 - Tussenwoning	125 m ²	84 m ²	413 m ³
25	Type C1 - Hoekwoning	172 m ²	84 m ²	437 m ³
26	Type C2 - Hoekwoning	157 m ²	84 m ²	437 m ³
27	Type C2 - Tussenwoning	121 m ²	84 m ²	413 m ³
28	Type C2 - Tussenwoning	121 m ²	84 m ²	413 m ³
29	Type C2 - Tussenwoning	121 m ²	84 m ²	413 m ³
30	Type C2 - Hoekwoning groot	227 m ²	98 m ²	495 m ³







Type A



Bouwnummers:

3 t/m 8



valderse kampen



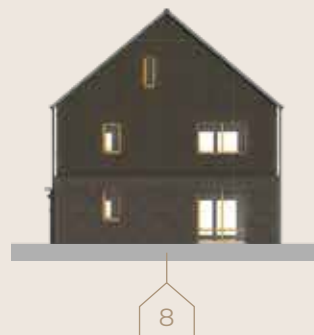
STEEN | ZWART-BRUIN



HOUT | ZWART







B-1



Type B



Bouwnummers:

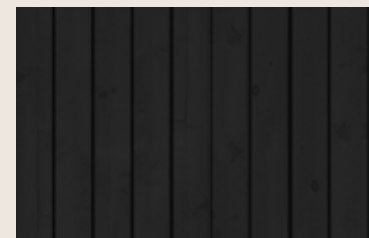
9 t/m 19



valderse kampen



STEEN | GEEL-BRUIJN



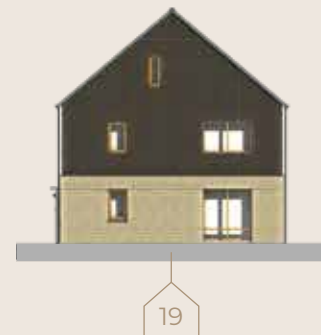
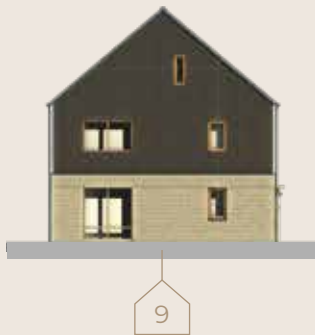
HOUT | ZWART





B-1

B-2



valderse kampen



C-1

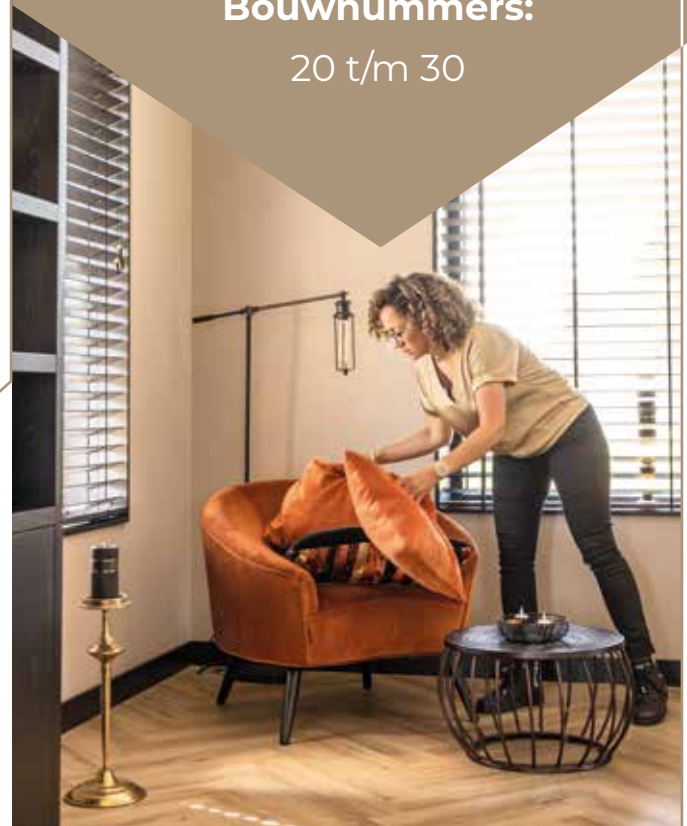


Type C

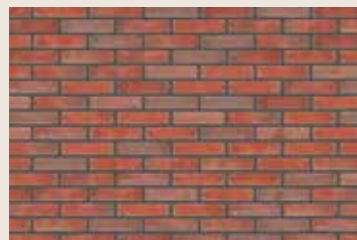


Bouwnummers:

20 t/m 30



valderse kampen



STEEN | ROOD-BRUIJN



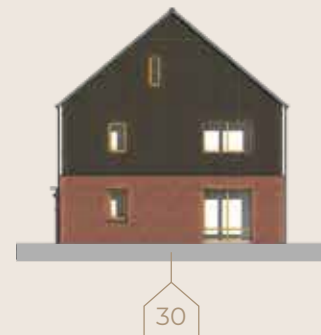
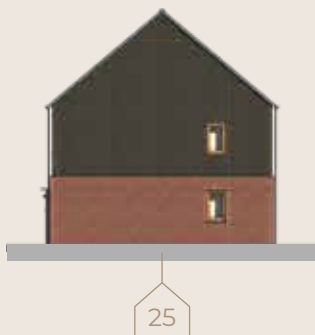
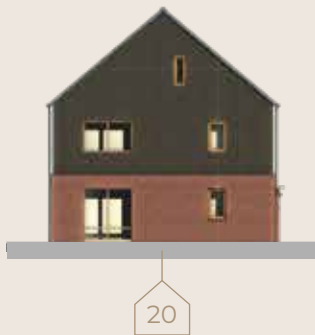
HOUT | ZWART





C-1

C-2



valderse kampen



Plattegronden

Hoekwoning groot

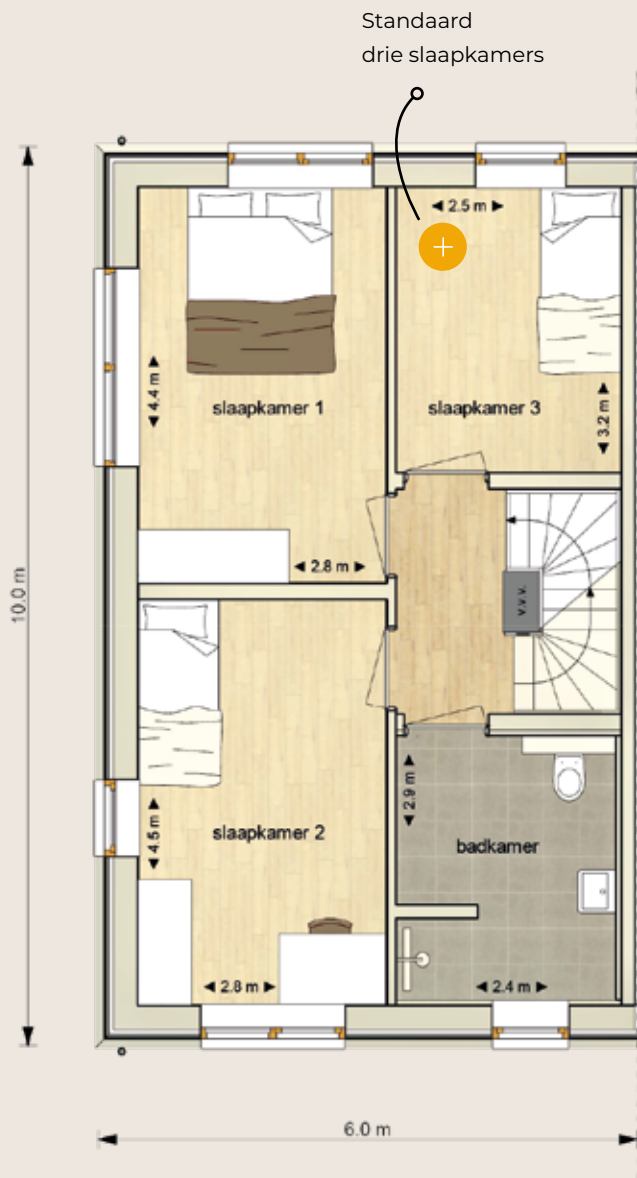


Begane grond

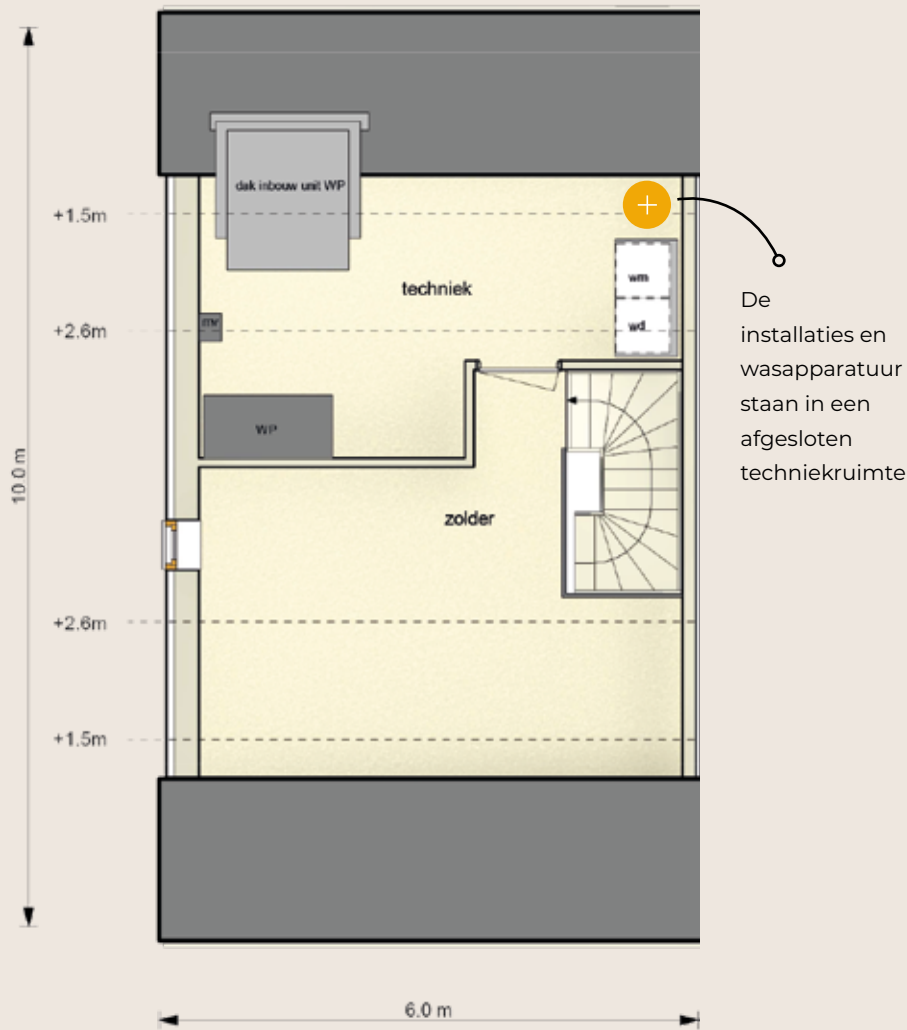
Bouwnummers:

Getekend: 8 | 14 | 19 | 30

Gespiegeld: 9 | 20



Verdieping



Zolder

Plattegronden

Tussenwoning + hoekwoning



Comfortabele vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping



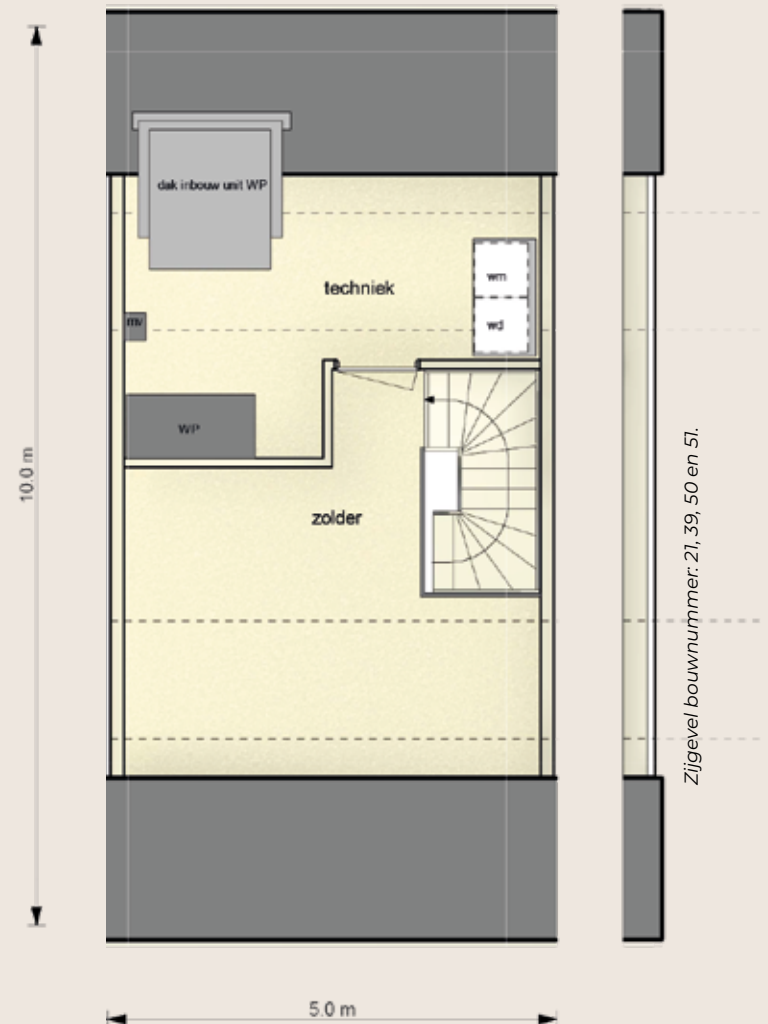
Begane grond

Bouwnummers:

3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 10 | 11 | 12 | 13 | 15 |
16 | 17 | 18 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26
| 27 | 29 | 29



Verdieping



Zolder

A young child with light brown hair, wearing a grey textured sweater and blue jeans, is sitting on a stool at a round wooden table. The child is focused on stirring a drink in a black cup with a white foam top using a small spoon. On the table to the right is a large glass vase filled with a bouquet of dried flowers, including green eucalyptus leaves and small purple and white blossoms. The background shows a modern kitchen with dark wood cabinets and a shelf with various bottles. The overall atmosphere is warm and domestic.

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.



Diana staat voor je klaar

*Één 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 Valderse Kampen, wordt je door klantadviseur Diana begeleid 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 Beekkema

Klantadviseur
VDM Woningen



Creëer je eigen droomkeuken



www.bruynzeelkeukens.nl

Hoewel de woningen in project Valderse Kampen 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.

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



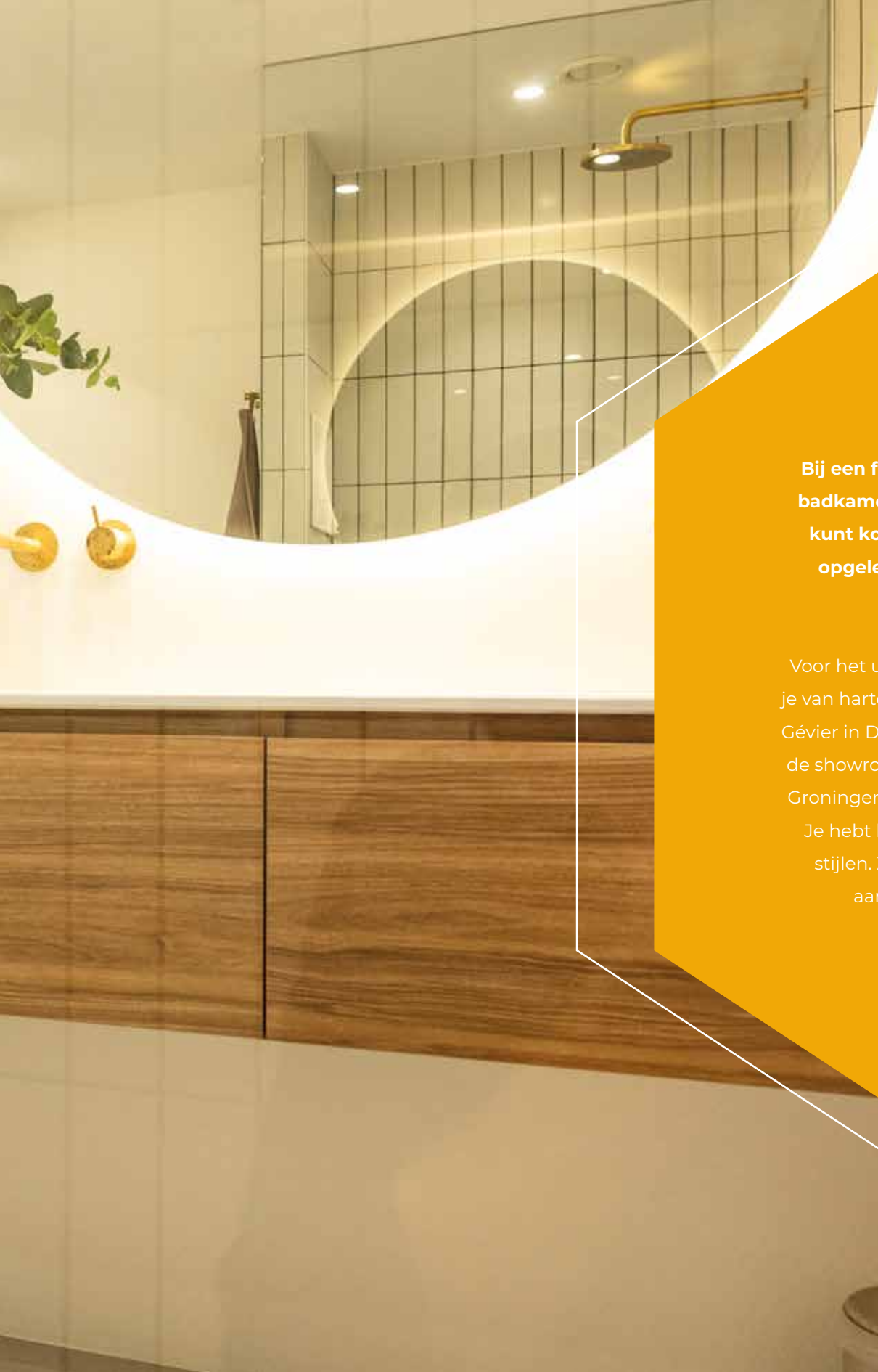
Garnituren



Badkamer & sanitair

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





**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.



Stappenplan
naar jouw
nieuwe thuis

Vrijblijvend adviesgesprek

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. Je maakt keuzes in de opties. Daarnaast wordt het proces uitgelegd over het kiezen van de keuken, sanitair en tegelwerk.

STAP 1

Overdrachtsgesprek klantbegeleider

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

Offerte doornemen

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

Ontvangst tekeningen

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

*Jouw klantadviseur
begeleidt je tijdens
dit gehele proces.*

Ontvangst aannemingsovereenkomst

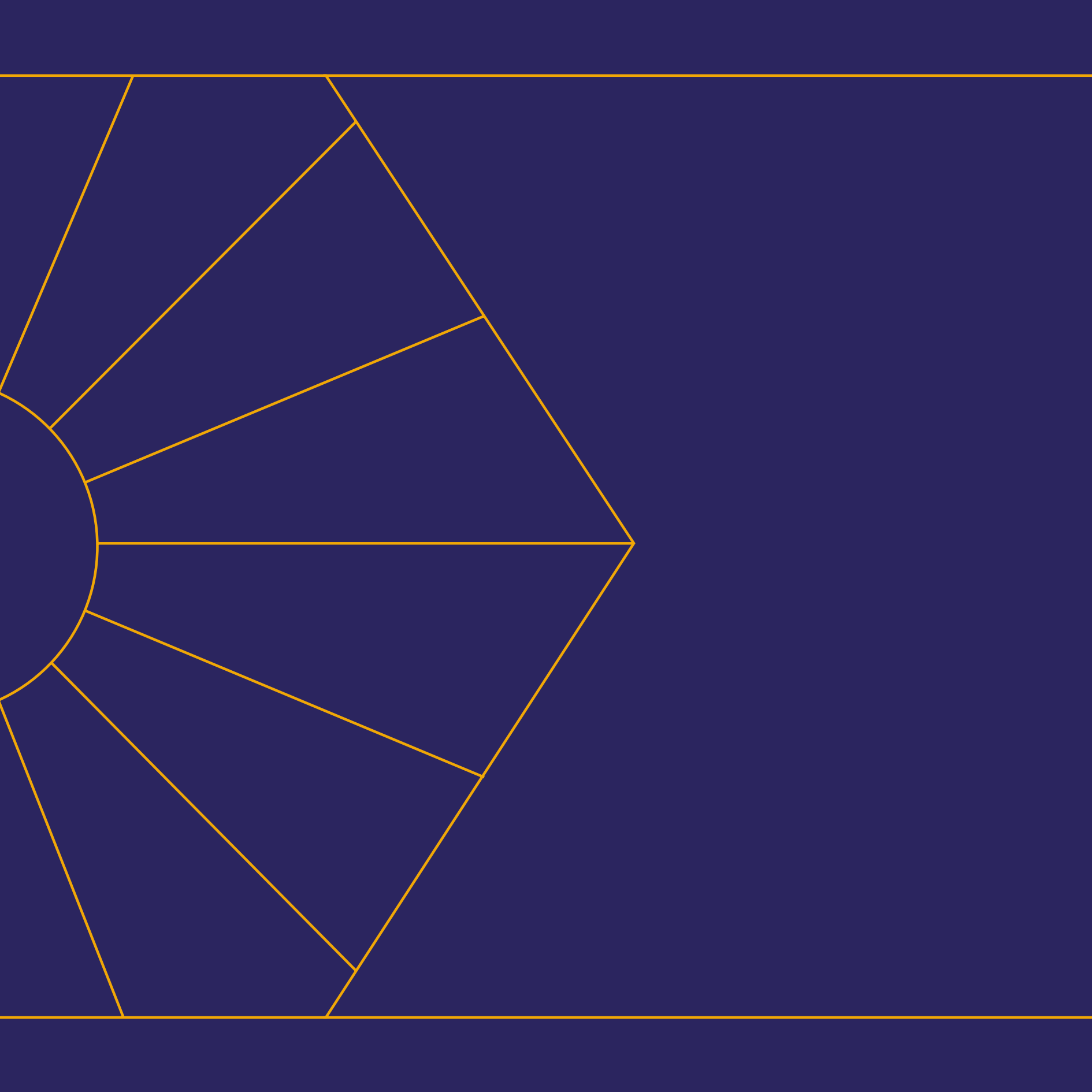
Na het gesprek worden alle opties verwerkt in de optielijst en bijbehorende tekeningen. Deze worden ter controle naar je verzonden en bij akkoord dienen deze te worden ondertekend. Aan de hand van deze contractstukken starten wij vervolgens intern de engineering op. Tijdens dit traject kun je geen wijzigingen meer doorvoeren.

STAP 5

Vorbereiding bouwwerkzaamheden

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 bekijk je 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



ONTWIKKELING



J.C. van Kooten b.v.

Hogeweyselaan 221b
1382 JL Weesp

ONTWIKKELING



Architektenburo van Ruth bv

Drift 22
7991 AB Dwingeloo
www.ruthbv.nl

REALISATIE



VDM Woningen

De Buorren 40a
9289 HH Drogeham
www.vdmwoningen.nl

VERKOOP & INFORMATIE



Fehse Makelaardij

Dorpsstraat 51
7971 CR Havelte
0512 - 34 28 34
info@fehse.nl
www.fehse.nl

ALGEMENE INFORMATIE



Valderse Kampen

www.valdersekampen.nl
info@valdersekampen.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.

www.valdersekampen.nl