



valderse
kampen

**19 vrijstaande woningen in
Dwingeloo met ultieme vrijheid
in ontwerp en indeling**



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 landscape. 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.

Wonen in Dwingeloo

Personaliseer jouw woningontwerp





**In het oostelijke gedeelte van
Valderse Kampen worden
19 vrijstaande woningen
gerealiseerd.**

Het plangebied is geïnspireerd op een boerenerf en is bestemd voor zowel ruime, landelijke schuurvormen als moderne, stijlvolle woningontwerpen. Het plangebied van de vrijstaande woningen kenmerken zich door de indelingsvrijheid: je kunt jouw toekomstige woning naar eigen wens, zowel exterieur als interieur, samenstellen.



Jouw woning als maatwerk

*Karaktervol wonen,
volledig naar wens!*



Van gevel tot indeling

In Valderse Kampen krijg je de kans om een woning te creëren die perfect bij jou past. Je kiest uit twee woningtypes met ieder een eigen karakter en bepaalt vervolgens zelf hoe jouw nieuwe thuis eruitziet.



Woningtype De Deel

De Deel is geïnspireerd op de ruime en landelijke schuurwoning. Met grote overstekken, veel lichtinval en openheid in indeling sluit het ontwerp naadloos aan op het omringende landschap. Een woning die rust en ruimte ademt, buiten én binnen.



Woningtype De Stee

De Stee is een eigentijdse en moderne woning met een opgaande kap. De woning is ingetogen in uitstraling, maar vol karakter. Ruimte, lichtinval en indelingsvrijheid kemerken deze woning.

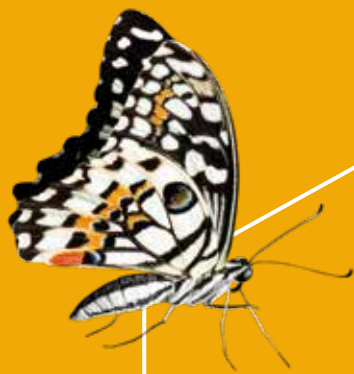


Opties om jouw woning te personaliseren

Wat deze woningen in Valderse Kampen echt bijzonder maakt, zijn de ontwerpmogelijkheden. Van gevel- en dakbekleding tot kozijnindeling: jij maakt jouw droomwoning uniek. Je kunt kiezen uit vele mogelijkheden om jouw huis te personaliseren. En als je verder wilt gaan, bieden we de mogelijkheid om te overleggen om onze architect, zodat je jouw woning kunt aanpassen binnen de voorgestelde architectuur.



Roana Plugge van Slageren
Architect VDM Woningen



4 hofjes 4 stijlen

De 19 vrijstaande woningen zijn verdeeld in vier verschillende hofjes. Elk hofje heeft een eigen stijl en karakter, zodat er altijd een stijl is die past bij jouw woonwensen. Samen vormen ze een gevarieerd, maar harmonieus geheel, omringd door groen en rust.





Appelhof

Appelhof kenmerkt zich door kleurstellingen die warmte en karakter uitstralen. De rijke tinten sluiten naadloos aan op de omgeving.



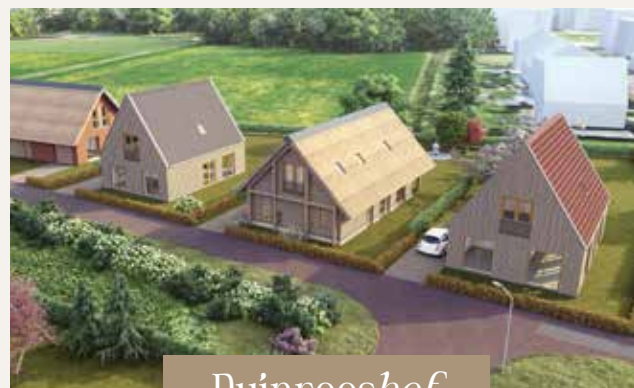
Berkenhof

Berkenhof kent een unieke combinatie van een moderne woningstijl met natuurlijke materialen. De woningen vormen gezamenlijk een stijlvolle woonbuurt.



Cederhof

Stoer en robuust wonen staan centraal in Cederhof. De diepe donkere tinten zorgen voor een krachtige uitstraling van de schuurwoningen.



Duinrooshof

In Duinrooshof woon je met de natuur om je heen. Warme kleuren en natuurlijke materialen vormen het kleur- en materiaalpalet in dit hofje.



Appel
hof

Berken
hof

Situatie



LEGENDA

 Parkeerplaats op
grasstenen

 Boom

 Kleine bomen

 Laagblijven groen
/ veldbloemen

 Bossages

 Haag

 Wadi

 (natuurlijke-)
speelplaats

 Straatlantaarn

 Berging



49

50

51

52



Warm &



Appelhof

De vijf exclusieve woningen in Appelhof tonen stoer en warm tegelijk. De woningen kennen een krachtige combinatie van diepe rode en donkere tinten, uitvoerbaar in zowel metselwerk als houten gevelbekleding.

✓ 5 moderne schuurwoningen.

✓ Kies zelf de uitstraling van de woning, zoals: metselwerk, gevelbekleding, kozijnen en raamindeling.

✓ Kies jouw ideale woonindeling, bijvoorbeeld een slaap-, bad- en/of werkkamer op de begane grond.

✓ Ontdek alle ontwerpmogelijkheden voor zowel interieur als exterieur.

53

13

vertrouwd



BOUWNR.	WONINGTYPE	KAVELOPP.	DAK	STEEN / GEVELBEKLEDING
49	De Deel	547 m ²	Dakpan: leikleur mat	Rood-bruine steen + zwarte houten gevelbekleding
50	De Deel	418 m ²	Riet	Oranje-bruine steen
51	De Deel	628 m ²	Dakpan: leikleur mat	Oranje-bruine steen + zwarte houten gevelbekleding
52	De Stee	404 m ²	Dakpan: leikleur mat of natuurood	Zwarte of natuurlijke houten gevelbekleding
53	De Stee	547 m ²	Dakpan: leikleur mat of natuurood	Zwarte of natuurlijke houten gevelbekleding

Kleuren & materialen



steen: rood-bruin

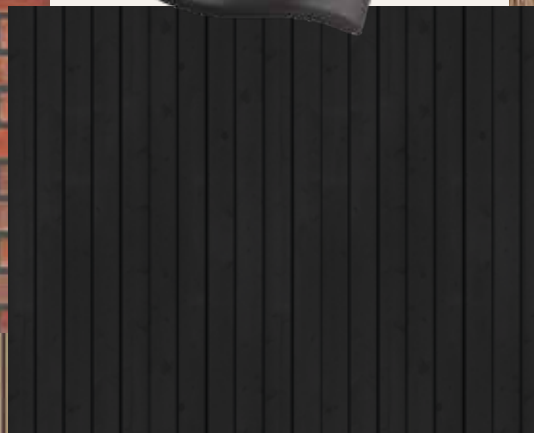
dakpan: leikleur mat



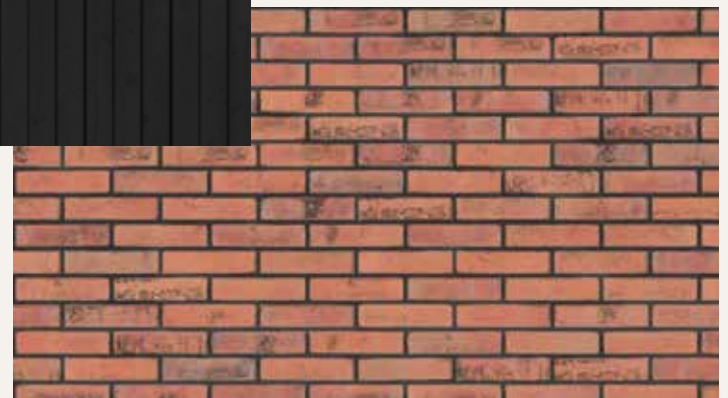
riet



zwarte houten gevelbekleding



natuurlijke houten gevelbekleding



steen: oranje-bruin



dakpan: natuurrood



Stijlvol &

Berken hof



58

*Stijlvol wonen doe je in Berkenhof.
Hier staat een moderne en chique omgeving
centraal. De woningen kenmerken zich
door een combinatie van donkere en lichte
materialen: de perfecte balans tussen
eigentijds en duurzaamheid.*

modern

- ✓ 5 moderne schuurwoningen.
- ✓ Kies zelf de uitstraling van de woning, zoals: metselwerk, gevelbekleding, kozijnen en raamindeling.
- ✓ Kies jouw ideale woonindeling, bijvoorbeeld een slaap-, bad- en/of werkkamer op de begane grond.
- ✓ Ontdek alle ontwerpmogelijkheden voor zowel interieur als exterieur.



BOUWNR.	WONINGTYPE	KAVELOPP.	DAK	STEEN / GEVELBEKLEDING
54	De Deel	523 m ²	Dakpan: leikleur mat	Geel-bruine steen + zwarte houten gevelbekleding
55	De Deel	512 m ²	Riet	Bruin-zwarte steen + zwarte houten gevelbekleding
56	De Deel	574 m ²	Riet	Geel-bruine steen + zwarte houten gevelbekleding
57	De Stee	510 m ²	Dakpan: leikleur mat	Zwarte of natuurlijke houten gevelbekleding
58	De Stee	465 m ²	Dakpan: leikleur mat	Zwarte of natuurlijke houten gevelbekleding

Kleuren & materialen



dakpan: leikleur mat



riet



zwarte houten gevelbekleding



steen: bruin-zwart



natuurlijke houten gevelbekleding



steen: geel-bruin





Stoer & Robuust

Cederhof

63

In Cederhof draait alles om stoer en robuust wonen met een eigentijds karakter. De rode en antraciete gevelkleuren, verwerkt in houten- of metselbekleding, zorgen voor een krachtig en tijdloos ontwerp.

✓ 5 moderne schuurwoningen.

✓ Kies zelf de uitstraling van de woning, zoals: metselwerk, gevelbekleding, kozijnen en raamindeling.

✓ Kies jouw ideale woonindeling, bijvoorbeeld een slaap-, bad- en/of werkkamer op de begane grond.

✓ Ontdek alle ontwerpmogelijkheden voor zowel interieur als exterieur.

Ceder
hof

61



BOUWNR.	WONINGTYPE	KAVELOPP.	DAK	STEEN / GEVELBEKLEDING
59	De Deel	512 m ²	Riet	Oranje-bruine steen
60	De Deel	588 m ²	Riet	Bruin-zwarte steen
61	De Deel	535 m ²	Dakpan: leikleur mat	Oranje-bruine steen
62	De Stee	448 m ²	Dakpan: leikleur mat of natuurood	Zwarte houten gevelbekleding
63	De Stee	458 m ²	Dakpan: leikleur mat of natuurood	Zwarte houten gevelbekleding

Kleuren & materialen



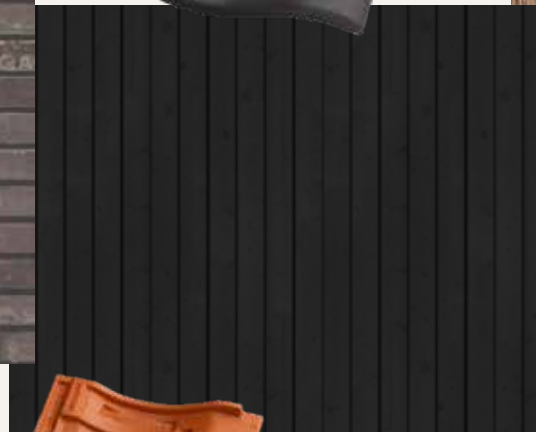
steen: bruin-zwart

dakpan: leikleur mat

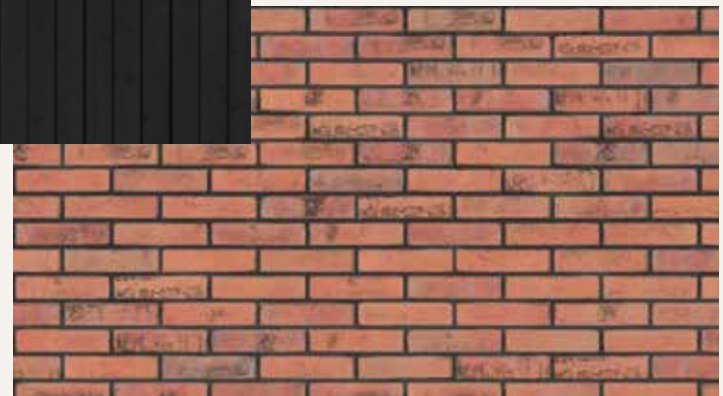


riet

zwarte houten gevelbekleding



dakpan: natuurrood



steen: oranje-bruin



Rustig & serene

Duinroos hof



67

In Duinrooshof ervaar je het ultieme gevoel van wonen in de natuur. Het natuurlijke en serene ontwerp van de woningen stralen rust en gemoedelijkheid uit. Duurzaamheid en wonen gaan hier hand in hand.

-
- ✓ 4 moderne schuurwoningen.
-
- ✓ Kies zelf de uitstraling van de woning, zoals: metselwerk, gevelbekleding, kozijnen en raamindeling.
-
- ✓ Kies jouw ideale woonindeling, bijvoorbeeld een slaap-, bad- en/of werkkamer op de begane grond.
-
- ✓ Ontdek alle ontwerpmogelijkheden voor zowel interieur als exterieur.
-



BOUWNR.	WONINGTYPE	KAVELOPP.	DAK	STEEN / GEVELBEKLEDING
64	De Deel	1008 m²	Riet	Rood-bruine steen
65	De Stee	436 m²	Dakpan: leikleur mat of natuurood	Natuurlijke houten gevelbekleding
66	De Deel	436 m²	Riet	Geel-bruine steen
67	De Stee	436 m²	Dakpan: leikleur mat of natuurood	Natuurlijke houten gevelbekleding

Kleuren & materialen



dakpan: leikleur mat



riet

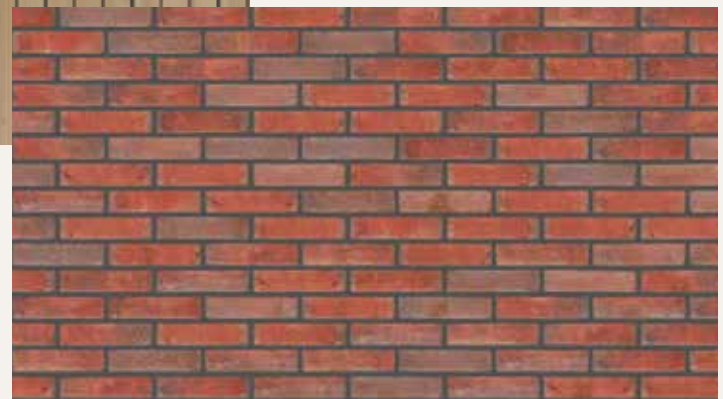
steen: geel-bruin



natuurlijke houten gevelbekleding



dakpan: natuurrood



steen: rood-bruin

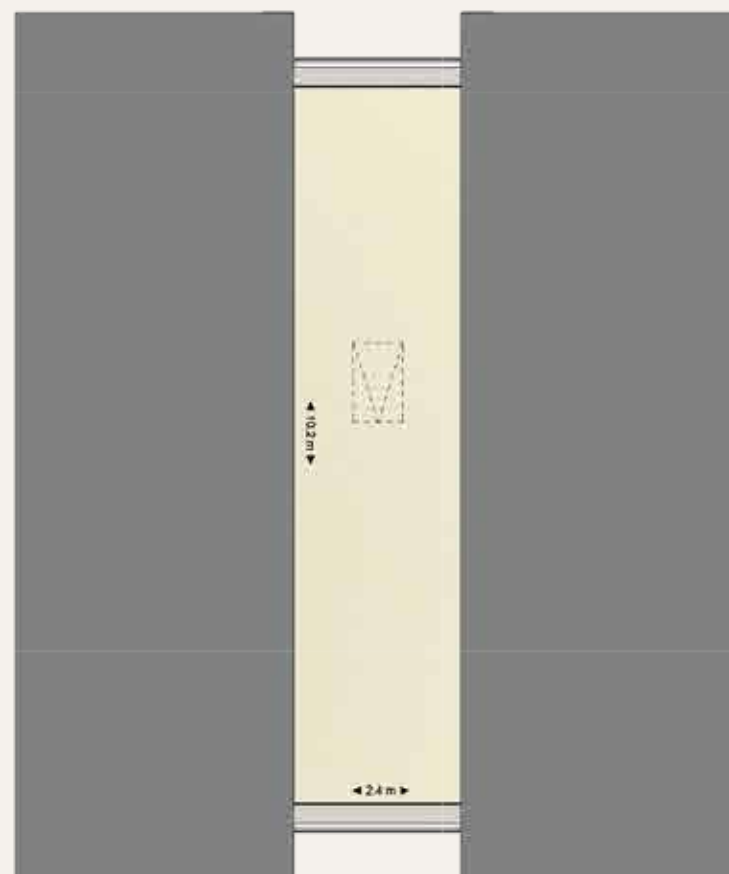
Plattegronden De Deel



Begane grond



Verdieping



Zolder

Optieplattegronden De Deel



Begane grond

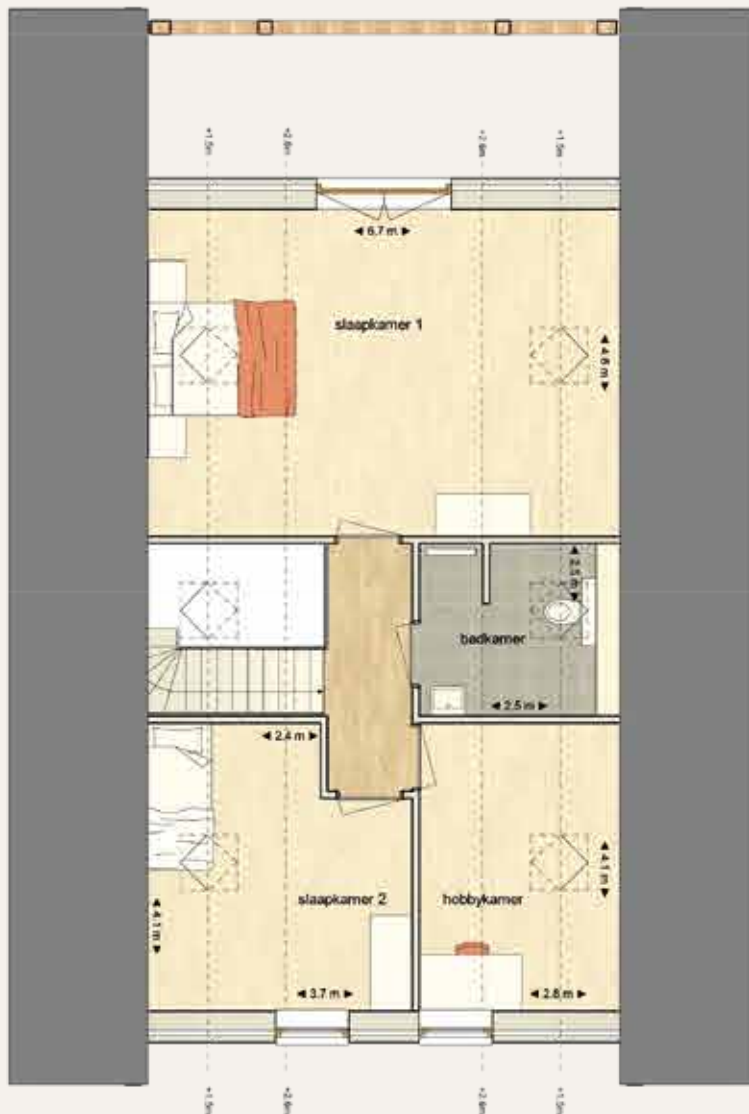
Woon- inspiratie



De plattegronden kunnen op vele manieren worden ingedeeld, enkele woonideeën hebben we hiernaast al uitgewerkt. Maar er is nog veel meer mogelijk, waaronder:

- Inpandige garage
- Levensloopgeschikte indeling
- Werkkamer op de begane grond
- Meerdere slaapkamers
- Indeling tuingericht of straatgericht wonen
- Bad in de badkamer

Onze verkoopadviseur gaat graag met jou om tafel om jouw specifieke wensen in beeld te brengen en samen te zoeken naar jouw ultieme woonbeleving.

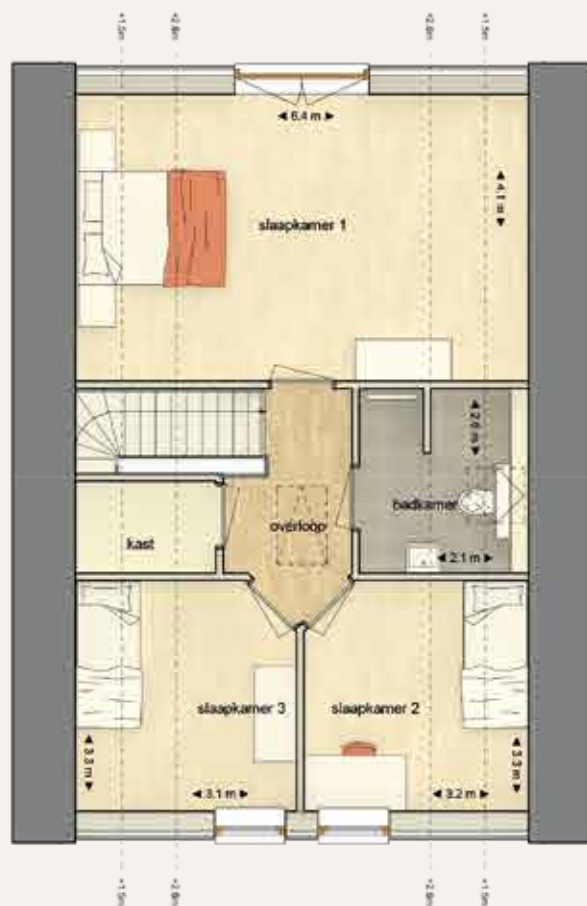


Verdieping

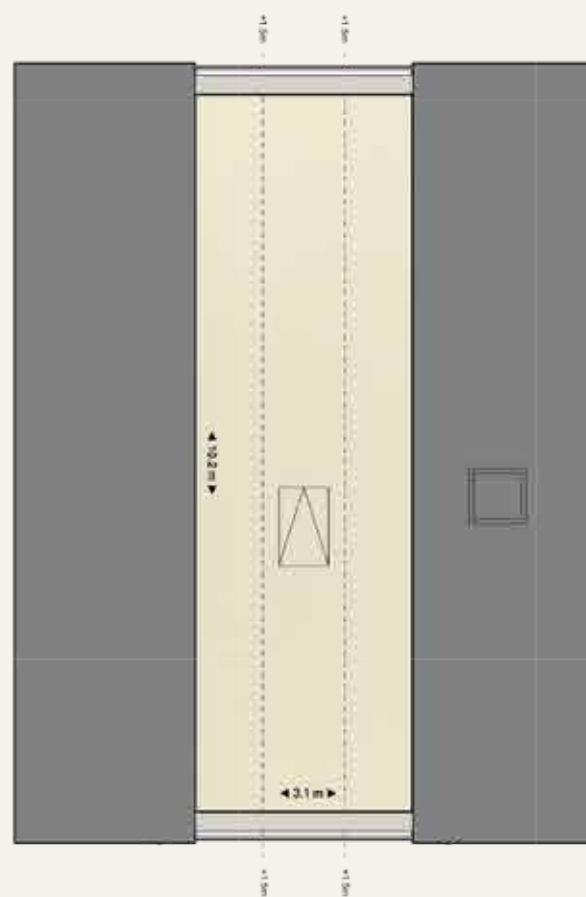
Plattegronden De Stee



Begane grond



Verdieping

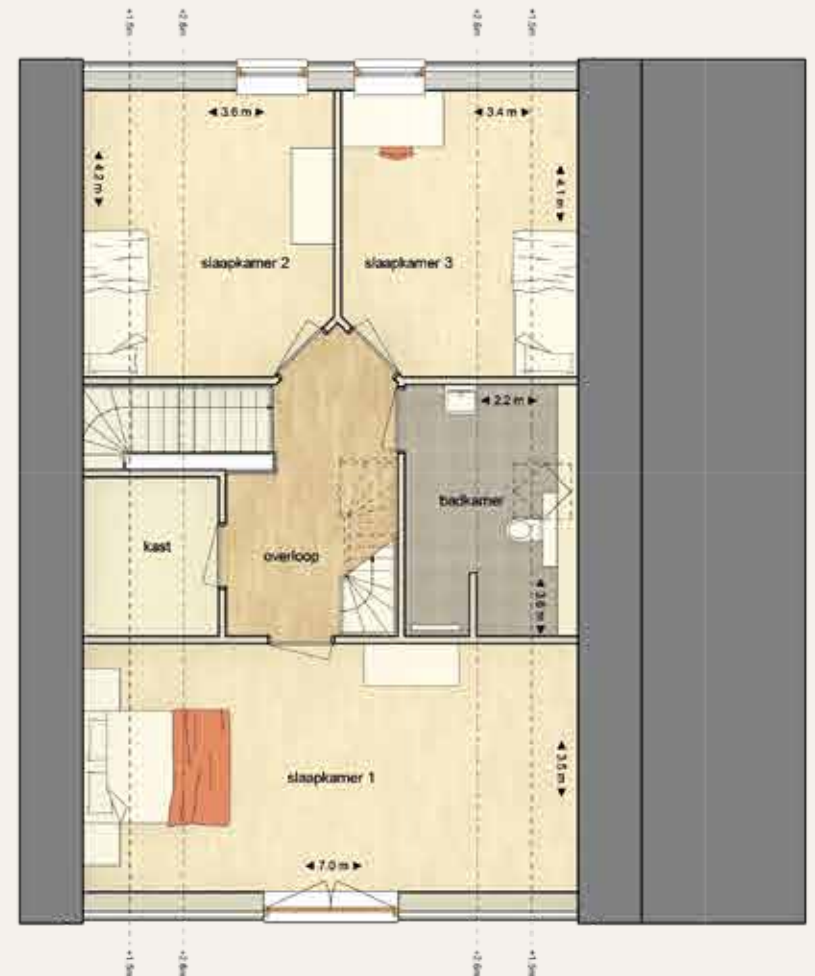


Zolder

Optieplattegronden De Stee

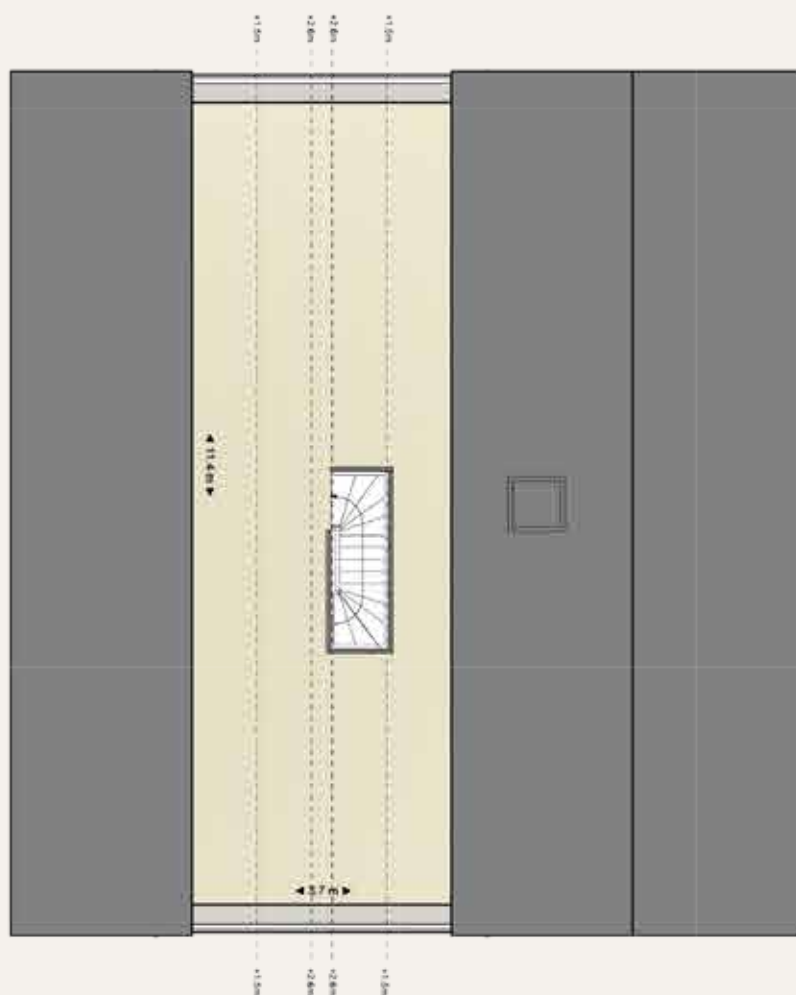


Begane grond



Verdieping

Woon- inspiratie



Zolder

De plattegronden kunnen op vele manieren worden ingedeeld, enkele woonideeën hebben we hiernaast al uitgewerkt. Maar er is nog veel meer mogelijk, waaronder:

- Levensloopgeschikte indeling
- Vaste zoldertrap
- Meerdere slaapkamers
- Werkkamer op de begane grond
- Indeling tuingericht of straatgericht wonen
- Bad in de badkamer

Onze verkoopadviseur gaat graag met jou om tafel om jouw specifieke wensen in beeld te brengen en samen te zoeken naar jouw ultieme woonbeleving.

Jouw woning is inclusief



- BENG-norm.
 - Constructeurskosten.
 - Architect kosten.
 - Aanvraag welstand en bouwvergunning.
 - CAR verzekering tijdens de bouw.
 - Verbruik van water en stroom tijdens de bouw.
 - Transport- en reiskosten.
-
- Grondwerk.
 - Basis strokenfundering tot 85 cm onder peil + vloer.
 - Gescheiden riolering.
 - Zeer hoge isolatiewaarden.
 - Vloerverwarming met topkoeling op de begane grond en eerste verdieping.
 - Lucht-water warmtepomp.
 - Natuurlijke ventilatie d.m.v. zelfregulerende roosters in de ramen i.c.m. mechanische afzuiging met CO2-sensor.
 - Temperatuurregelaar in iedere verblijfsruimte.
 - Zeven pv panelen met omvormer.
-
- Houten buitenkozijnen met draaikiepsysteem.
 - Hang- en sluitwerk met inbraakwerendheidsklasse 2, welke voldoet aan de eisen politiekeurmerk veilige woning.
 - Extra isolerend drieboudige beglazing (HR +++).
 - Houten binnenkozijnen zonder bovenlichten.
 - Vrijdragende betonvloer in de garage.
 - Zware eerste verdiepingsvloer met een anhydrietvloer voor optimale geluidsisolatie t.p.v. de eerste verdieping.

- Cementdekvloer in de badkamer.
 - Wanden afgewerkt met maar liefst 15 mm dikke gipsbeplating.
 - Wanden gereed voor behangwerk/spuitwerk.
 - Plafonds gereed voor spuitwerk.
 - Wandcontactdozen in de woonkamer, keuken en slaapkamers op 20 cm hoogte.
 - Wandcontactdozen inbouw i.p.v. half opbouw.
 - OSB-beplating t.p.v. spouwmuren en constructieve wanden.
-
- Basisaansluitingen voor (bij)keuken:
 - kookplaat (perilex aansluiting)
 - vaatwasser
 - koelkast
 - afzuiginstallatie
 - oven
 - wasmachine
 - wasdroger
-
- Wanden badkamer voorzien van tegelwerk tot plafond.
 - Wanden toiletruimte voorzien van tegelwerk tot 120 cm.
 - Elektrische handdoekradiator in de badkamer.
 - Vloer in het toilet en de badkamer voorzien van tegelwerk.
 - Luxe sanitair met thermostaatkraan en wandcloset(ten).
 - Badkamer voorzien van luxe inloopdouche.



Stappenplan naar jouw *nieuwe thuis*

Vrijblijvend adviesgesprek

Ben je geïnteresseerd in één van de 19 vrijstaande woningen in Dwingeloo? Dan nodigen wij je van harte uit voor een vrijblijvend adviesgesprek.

Samen met onze verkoopadviseur bespreek je in alle rust jouw wensen en ideeën, en kijken we hoe we deze kunnen vertalen naar een woning die écht bij jullie past.

Tijdens het gesprek nemen we verschillende indelingsopties door en maken we een eerste schetsontwerp op maat. Zo krijg je direct een goed beeld van de ruimtes, uitstraling en sfeer van jouw toekomstige woning.

Daarnaast geven we je graag een rondleiding door onze showroom: dé plek om inspiratie op te doen. Je kunt de materialen zien, het standaard sanitair en tegelwerk bekijken en alvast nadenken over kleuren, afwerkingen en details die jouw woning uniek maken.

STAP 1

Na afloop ontvang je een eerste uitgebreide offerte, waarin jouw persoonlijke wensen zijn verwerkt. Thuis kun je alles nog eens rustig doornemen. Wil je daarna graag nog wat extra toelichting of een vervolgesprek? Geen probleem — we nemen graag de tijd voor je.

Ben je enthousiast over het ontwerp en de prijs? Dan tekenen we samen de uitwerkingsovereenkomst. Daarna dienen wij het plan in bij de welstandscommissie van de gemeente Westerveld — een belangrijke stap richting de realisatie van jullie nieuwe woning!

STAP 1

Vergunningen en voorbereidingen

Zodra het ontwerp is goedgekeurd, werken wij de tekeningen verder uit en dienen we de omgevingsvergunning in bij de gemeente. In deze periode kun jij alvast leuke keuzes maken:

- Sanitair kies je bij onze partner Gevier in Drachten.
- Tegelwerk bij Julius van der Werf in Groningen of Sneek.

Wil je liever een eigen leverancier voor sanitair en tegelwerk? Geen probleem, wij verrekenen dan een minderprijs, waarna jouw eigen leverancier dit na oplevering kan plaatsen.

De keuken mag je helemaal zelf samenstellen bij een leverancier naar keuze; ook deze wordt na oplevering geplaatst. Zodra het technische teken- en rekenwerk is afgerond, plannen we samen het klantoverdrachtsgesprek in.

STAP 2

Klantoverdracht

Tijdens deze afspraak draagt de verkoopadviseur alles over naar jouw persoonlijke klantbegeleider. Hij/zij begeleidt je tijdens de bouw tot de oplevering van jouw woning. Vanaf dat moment is hij of zij jouw vaste aanspreekpunt tot aan de oplevering van je woning. Samen nemen jullie de tekeningen door en bespreken jullie onder andere:

- De plaatsing van stopcontacten, verlichting en installaties;
- Indeling van keuken en badkamer;
- Draairichtingen van deuren en kozijnen;
- Afwerking van vloeren, wanden en plafonds.

Heb je specifieke of aanvullende wensen? Je kunt ze in dit gesprek allemaal doorgeven. Na afloop ontvang je een aangepaste offerte, waarin al jouw keuzes zijn verwerkt. Ben je akkoord? Dan zetten we weer een grote stap richting de bouwfase van jouw droomhuis!

STAP 3

Ontvangst tekeningen

Na akkoord op de aangepaste offerte draagt jouw klantbegeleider alle informatie zorgvuldig over aan onze tekenkamer. Zodra de bestektekeningen gereed zijn, ontvang je deze digitaal voor controle en akkoord.

Wil je de tekeningen liever persoonlijk bespreken? Dan plannen we graag een afspraak bij ons op kantoor of via een video-overleg. Op basis van jouw feedback werken onze tekenaars alles uit tot een definitieve set tekeningen, waarmee jouw woning weer een stap dichterbij realisatie komt.

STAP 4

Ontvangst aannemingsovereenkomst

Dan is het zover, je ontvangt de aannemingsovereenkomst. Dit document bevat alle stukken: de offerte, tekeningen en een checklist met specifieke eigenschappen van jouw woning. Je krijgt het contract in tweevoud thuisgestuurd en stuurt er één getekend retour.

STAP 5

Voorbereiding bouwwerkzaamheden

Dan zit voor jou het meeste werk erop en gaan wij aan de slag! Installatietechniek uittekenen, casco-onderdelen tekenen en prefabriceren in de fabriek, materialen bestellen voor de afbouw, enzovoort.

Wij vervaardigen de meeste elementen van jouw woning onder ideale omstandigheden in onze fabriek in Drogeham. Zo hebben regen, vorst en andere weersinvloeden geen kans; niet op het materiaal en niet op het proces.

In dit stadium houdt de klantbegeleider je op de hoogte van belangrijke stappen die gezet worden. Zo krijg je o.a. bericht wanneer de planning bekend is voor de:

- funderingswerkzaamheden
- cascomontage
- ruwbouwcontrole

STAP 6

Uitnodiging cascomontage

Als de elementen klaar zijn, gaan ze naar de bouwplaats. Daar wordt in één tot twee werkdagen een volledig wind- en waterdicht casco gerealiseerd.

Een mijlpaal die we jou niet willen onthouden natuurlijk; je krijgt een uitnodiging om hierbij aanwezig te zijn. Je bent van harte welkom om op veilige afstand, buiten de bouwhekken, een kijkje te nemen. Vergeet vooral niet je camera mee te nemen.

Na de cascomontage starten we met het aanbrengen van de dakpannen of plat dak afwerking.

STAP 7

Uitnodiging ruwbouwcontrole

Als ook de installateur zijn werk heeft gedaan, doen we samen de ruwbouwcontrole. Met de klantbegeleider doe je een ronde door de woning om te kijken of alles volgens plan verloopt. Je kunt naar hartenlust rondkijken en vragen stellen.

STAP 8

Regelmatig contact

In de periode tot oplevering heb je regelmatig contact met de klantbegeleider. Want: de keukenspecialist wil graag inmeten, de schilder wil de situatie bekijken en waarschijnlijk wil je zelf ook nog even door de woning lopen. Dit is allemaal geen probleem en stem je tijdens werktijden af met de klantbegeleider.

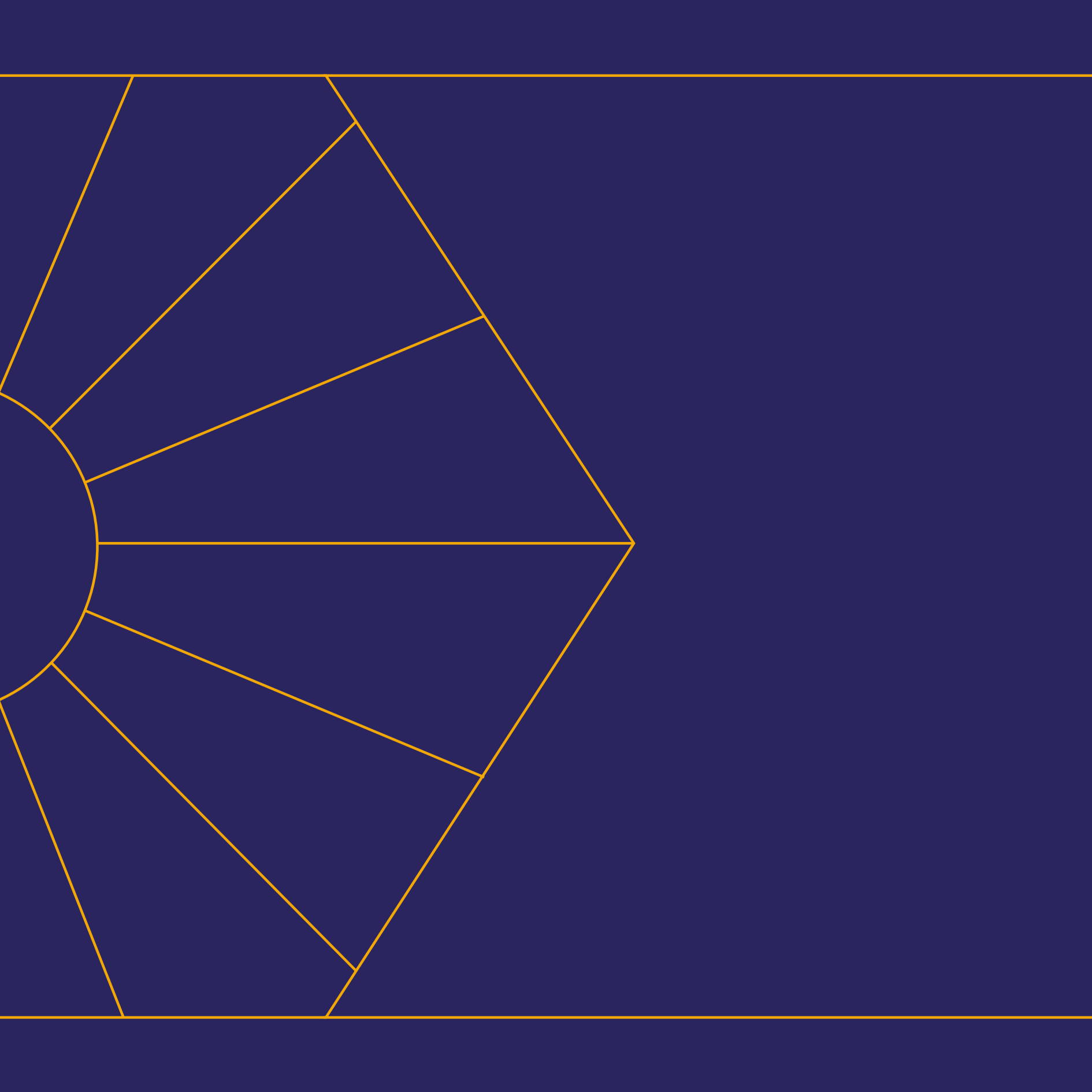
STAP 9

Oplevering van jouw woning

Nadat de nutsvoorzieningen zijn aangebracht komt het moment van oplevering steeds dichterbij!

Tijd om een datum voor oplevering te plannen, eventueel gecombineerd met een bouwkundige keuring. Nadat de klantbegeleider de sleutels én een presentje aan jou heeft overhandigd, ben je officieel eigenaar van jouw prachtige, energiezuinige woning.

STAP 10



ONTWIKKELING



J.C. van Kooten b.v.

Hogeweyselaan 221b
1382 JL Weesp

ONTWIKKELING



Architekturburo van Ruth bv

Drift 22
7991 AB Dwingeloo
www.ruthbv.nl

REALISATIE



VDM Woningen

De Buorren 40a
9289 HH Drogenham
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