



BETAALBARE NIEUWBOUW, NET OVER DE GRENS

Schipperswoning in Ditzum

Vrijstaand wonen in Ostfriesland met Nederlandse begeleiding, duurzame nieuwbouw en de rust van een charmant vissersdorp.

Inclusief kavel vanaf € 319.500,- k.k.

KfW 55

Aardwarmte

Ruime kavel

Nederlandstalige begeleiding

WAAROM OVER DE GRENS?

Meer huis voor je geld. Zonder het gevoel van afstand.

Ditzum combineert rust, ruimte en nieuwbouwcomfort met de vertrouwde nabijheid van Nederland. Je koopt een moderne woning in Duitsland, maar wordt gewoon in het Nederlands begeleid.

De Schipperswoning is ontworpen voor comfortabel, duurzaam en overzichtelijk wonen: een compacte footprint, slimme indeling en een uitstraling die past bij het maritieme karakter van Ostfriesland.

Dit is grenswonen

Wonen in Duitsland, met Nederland om de hoek. Wij helpen je bij de woningkeuze, financiering, aankoop en overdracht - helder, persoonlijk en in het Nederlands.



Betaalbaar

Nieuwbouw inclusief kavel vanaf € 319.500,- k.k.



Duurzaam

Energiezuinig gebouwd, met aardwarmte en optionele PV.



Begeleid

Persoonlijk traject van eerste gesprek tot sleuteloverdracht.

WELKOM IN DITZUM

Leven waar anderen vakantie vieren.



Rust, water en ruimte - met nieuwbouwcomfort.

Ditzum is een karaktervol vissersdorp aan de Eems. Hier woon je landelijk en groen, maar met de voorzieningen van de regio binnen bereik.



DE WONING

Schipperswoning: compact van buiten, verrassend ruim van binnen.



De Schipperswoning voelt licht, open en maritiem. De hoge ruimte, slimme trapzone en natuurlijke materialen zorgen voor een rustige, comfortabele woonbeleving.

- ✓ Open woon-/eetkamer met keuken
- ✓ Volwaardige slaapverdieping
- ✓ Comfortabele badkamer
- ✓ HWR/techniekruimte
- ✓ Tuin en terras op eigen kavel
- ✓ Optionele PV en slimme extra's

KOOPSOM INCLUSIEF KAVEL

**vanaf €
319.500,- k.k.**

INTERIEURIMPRESSIE

Licht, rustig en maritiem wonen.



Afbeeldingen zijn sfeerimpressies. Definitieve uitvoering, maatvoering en afwerking volgens baubeschrijving en koopovereenkomst.

Gebouwd voor lage lasten en toekomstbestendig comfort.

De Schipperswoning is ontworpen als energiezuinige nieuwbouwwoning met een duurzame basis.

Het concept sluit aan op de vraag van Nederlandse kopers die comfortabel willen wonen, maar ook bewust kijken naar energieverbruik, onderhoud en toekomstwaarde.

- ✓ Efficiënte indeling en compact bouwvolume
- ✓ Aardwarmte / duurzame warmtevoorziening
- ✓ Nieuwbouwgarantie en lage onderhoudslast
- ✓ KfW 55 als energiezuinige basis
- ✓ Optionele zonnepanelen en wallbox
- ✓ Massieve uitstraling met baksteenarchitectuur



VARIANT 1

Schipperswoning Standaard.

Ruimte-indeling volgens tekening

Begane grond met woon-/eet-/keukenruimte, badkamer, HWR en entree. Op de verdieping bevindt zich de slaapruijnte met extra WC.

Woonoppervlak indicatief volgens tekening: ca. 61 m² exclusief terras.

Vanafprijs

€ 319.500,- k.k.

Inclusief kavel. De definitieve prijs is afhankelijk van kavel, opties en contractstukken.



MAATVOERING

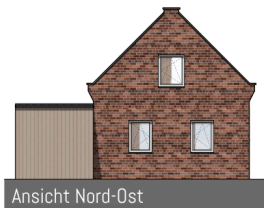
Schipperswoning Standaard - aanzichten en dakverdieping.



Ansicht Süd-West



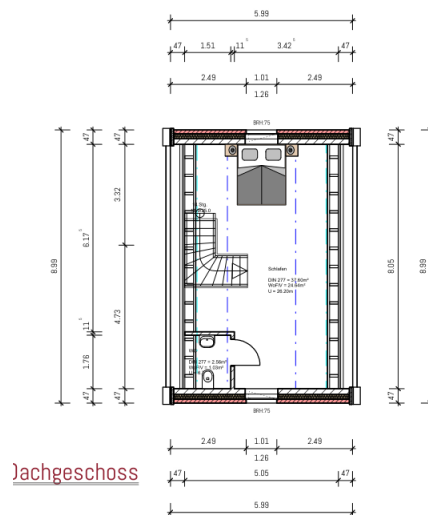
Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



De rechter gegevenskolom uit de oorspronkelijke bouwtekening is verwijderd. Maatvoering volgens aangeleverde tekening.

Schipperswoning XL.

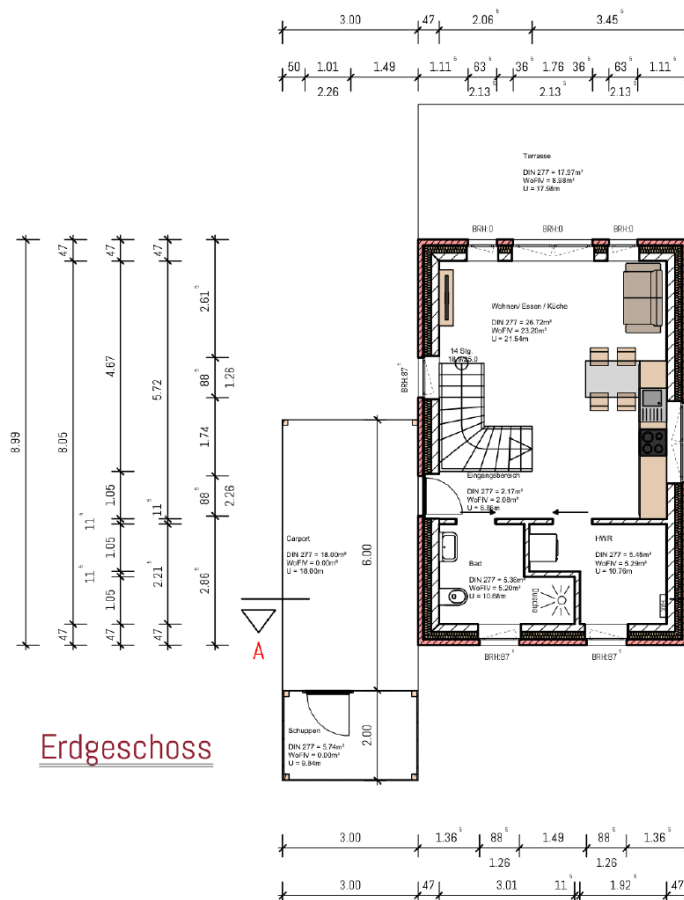
Extra ruimte, zelfde karakter

De XL-variant behoudt de herkenbare schipperswoning-uitstraling en biedt een ruimere basis voor woonwensen, kavelkeuze en individuele opties.

Uitvoering en maatvoering volgens definitieve verkooptekening en baubeschrijving.

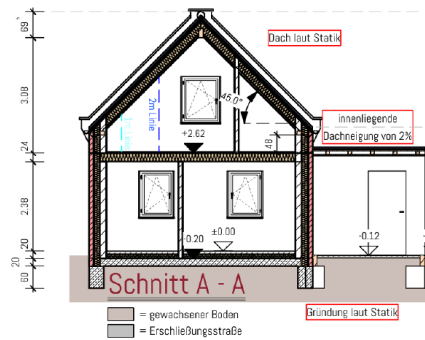
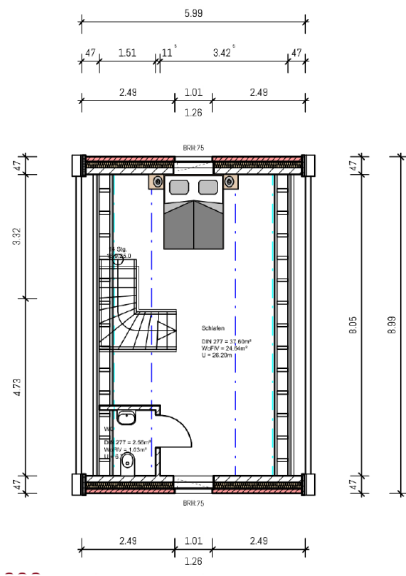
Voor wie?

Voor kopers die het compacte karakter waarderen, maar net wat meer flexibiliteit zoeken in indeling, comfort of kavelpositie.



MAATVOERING

Schipperswoning XL - aanzichten en doorsnede.



WAT MAAKT DIT INTERESSANT?

Een duidelijke propositie voor Nederlandse kopers.

1

Meer ruimte

Een eigen huis met tuin en kavel, voor een prijsniveau dat in Nederland vaak moeilijk bereikbaar is.

2

Nieuwbouw

Geen verborgen renovatiekosten, maar een moderne woning met duidelijke planning en specificaties.

3

Grenszeker

Nederlandstalige begeleiding bij de praktische vragen rondom wonen en kopen in Duitsland.



ZO WERKT HET

Van oriëntatie naar sleuteloeverdracht.

1

Kennismaken

We bespreken je wensen, budget en de beschikbare kavels in Ditzum.

2

Woning kiezen

Je vergelijkt de Schipperswoning Standaard en XL en kiest de uitvoering die past.

3

Financiering & contract

We begeleiden je stap voor stap bij de praktische en juridische vragen.

4

Bouwen & verhuizen

Na de koop starten we met de realisatie en blijf je helder op de hoogte.

ACTUELE PROPOSITIE

**Schipperswoning inclusief kavel
vanaf € 319.500,- k.k.**

MAAK VRIJBLIJVEND KENNIS

Plan een gesprek met een Nederlandse adviseur.

Wil je weten welke kavel past, wat de Schipperswoning Standaard of XL voor jou betekent en hoe kopen in Duitsland werkt? We nemen graag de tijd voor een persoonlijk gesprek.



Grenswonen.nl

Onderdeel van ABC Wohnen
GmbH
Heerenland 8a
26831 Bunde

Contact

+49 162 6398497
info@kleinsteinhaus.de
www.grenswonen.nl

DISCLAIMER

Belangrijke informatie.

Deze brochure is bedoeld als verkoop- en sfeerbrochure voor de Schipperswoning in Ditzum. De getoonde afbeeldingen, interieurs, tuinen, opties, meubels, keukens en installaties zijn impressies en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.

Prijs vanaf € 319.500,- k.k. is inclusief kavel, tenzij in de definitieve verkoopdocumentatie anders vermeld. Kosten koper, meerwerk, opties, aansluitkosten, financieringskosten en overige bijkomende kosten zijn afhankelijk van de concrete koopovereenkomst en notariële stukken.

De maatvoering en tekeningen zijn gebaseerd op de aangeleverde bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Doorslaggevend zijn uitsluitend de definitieve baubeschrijving, verkooptekening en notariële koopovereenkomst.

