

[grenswonen.nl](https://grenswonen.nl)

GELIJKVLOERS WONEN, NET OVER DE GRENS

# Bungalows in Ditzum

Vrijstaand, comfortabel en energiezuinig wonen in Ostfriesland. Alle belangrijke woonfuncties gelijkvloers, met tuin, terras en de rust van de Duitse grensregio.

**Inclusief kavel vanaf € 369.500,- k.k.**

Gelijkvloers

Nieuwbouw

Eigen kavel

Nederlandstalige begeleiding

## WAAROM EEN BUNGALOW?

# Alles gelijkvloers. Meer rust, meer overzicht, meer wooncomfort.

De bungalow is gemaakt voor mensen die bewust kiezen voor comfortabel wonen zonder trappen, met een slimme indeling en volop verbinding met tuin en terras.

In Ditzum woon je groen, ruim en rustig, met Nederland dichtbij. Grenswonen begeleidt je in het Nederlands bij de woningkeuze, koop, praktische vragen en de route naar de sleuteloverdracht.

## De kracht van grenswonen

Je profiteert van Duitse ruimte en betaalbaarheid, terwijl de communicatie helder en vertrouwd blijft. Wij maken kopen in Duitsland begrijpelijk en persoonlijk.



### Gelijkvloers

Wonen, slapen, baden en koken op één niveau.



### Ruimte

Vrijstaand wonen met tuin, terras en eigen kavel.



### Begeleid

Nederlandstalige begeleiding vanaf de eerste oriëntatie.

# Vrijstaand wonen met tuin, terras en veel licht.



**Een huis dat meebeweegt met je levensfase.**

De bungalow combineert een praktische indeling met een warme uitstraling in baksteen, grote ramen en een directe verbinding met de tuin.



# Open, licht en comfortabel.



De leefruimte is ontworpen als open hart van de woning: wonen, eten en koken lopen natuurlijk in elkaar over.

- ✓ Open woon-/eetkamer met keuken
- ✓ Grote ramen en veel daglicht
- ✓ Slaapkamer op de begane grond
- ✓ Comfortabele badkamer
- ✓ HWR/techniekruimte
- ✓ Tuin en terras op eigen kavel

KOOPSOM INCLUSIEF KAVEL

**vanaf € 369.500,-  
k.k.**

# Maritiem, warm en onderhoudsvriendelijk.



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

# Wonen aan het water - rust vanaf je terras.

Voor wie nog meer beleving zoekt, laten de impressies zien hoe wonen aan het water kan voelen: zicht op groen, open landschap en een directe relatie met buiten.

De beschikbaarheid van kavels en ligging verschilt per fase. We bespreken graag welke kavel past bij je wensen en budget.

## Let op

Waterimpressies zijn sfeerbeelden. De exacte ligging, kavelkeuze en prijs worden vastgelegd in de verkoopdocumentatie.



# Uitzicht, licht en ruimte als dagelijks woongevoel.



BASISPROPOSITIE

**Bungalow inclusief kavel vanaf € 369.500,-  
k.k.**

# Bungalow Model Standard.

## Compact en comfortabel

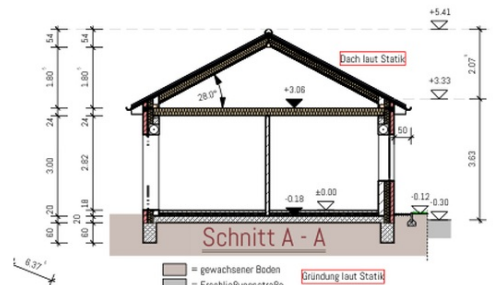
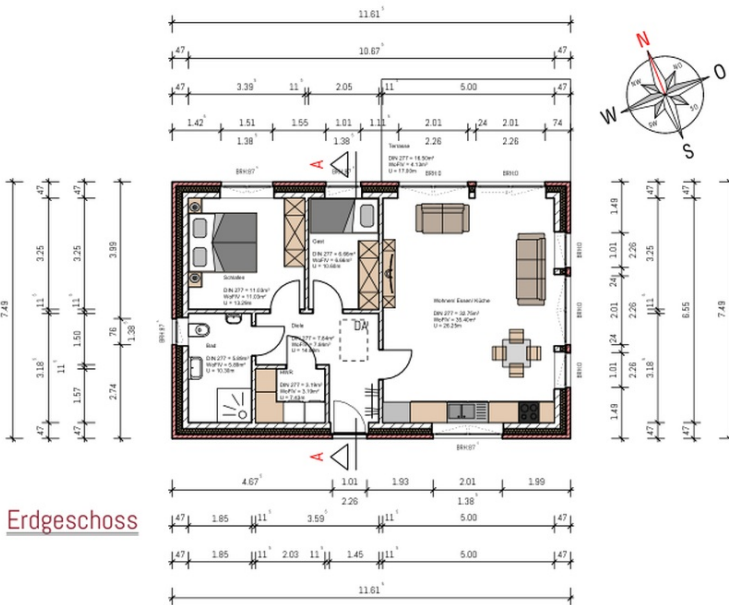
Een praktische gelijkvloerse indeling met woon-/eet-/keukenruimte, slaapkamer, gastenkamer, badkamer, HWR en entree/diele.

Maatvoering en ruimten volgens aangeleverde tekening.

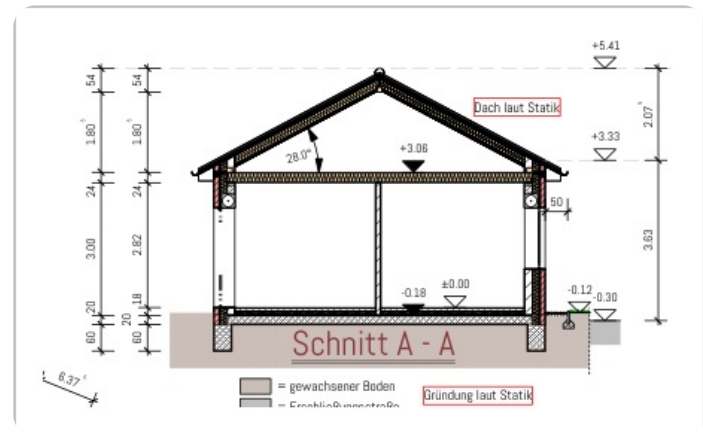
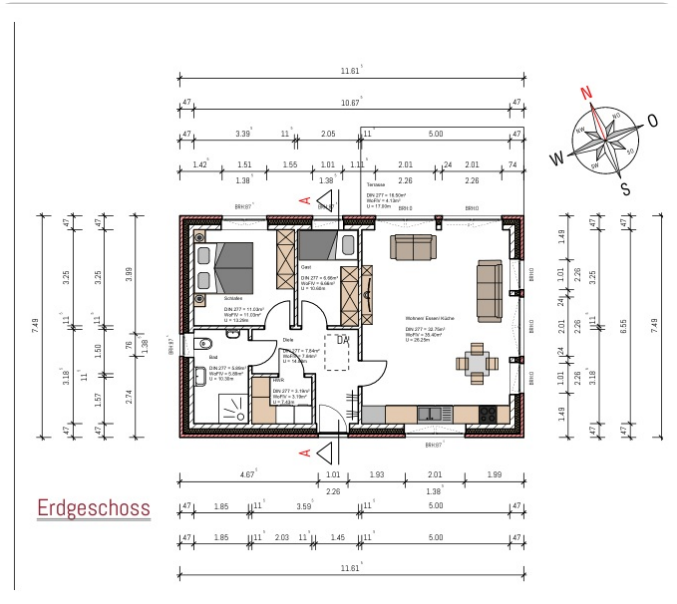
## Vanafprijs

**€ 369.500,- k.k.**

Inclusief kavel. Definitieve prijs afhankelijk van kavel, opties en contractstukken.



# Bungalow Model Standaard - plattegrond en doorsnede.



Kaveldetails zijn weggelaten; het gaat in deze brochure om het huis en de maatvoering van de woning.

# Bungalow XL.

## Meer ruimte, gelijkvloers gemak

De XL-variant is geschikt voor wie net wat ruimer wil wonen, bijvoorbeeld met extra werk-/logeerkamer, grotere leefruimte of meer flexibiliteit in de indeling.

Uitvoering en maatvoering volgens verkooptekening en baubeschrijving.

## Voor wie?

Voor kopers die bewust kiezen voor comfortabel levensloopbestendig wonen met extra ruimte en een royale uitstraling.





# Gebouwd voor lage lasten en toekomstbestendig comfort.

Een bungalow moet niet alleen mooi zijn, maar ook praktisch en toekomstgericht.

Daarom ligt de focus op energiezuinigheid, een solide gebouwschil, onderhoudsvriendelijke materialen en comfort in het dagelijks gebruik.

- ✓ Nieuwbouw met moderne isolatie
- ✓ Optionele zonnepanelen en wallbox
- ✓ Baksteenarchitectuur met tijdloze uitstraling
- ✓ Gelijkvloerse en levensloopbestendige basis
- ✓ Vloerverwarming en comfortabel binnenklimaat
- ✓ Lage onderhoudslast in de eerste jaren



# Van oriëntatie naar sleuteloverdracht.

1

## Kennismaken

We bespreken je wensen, budget, woonfase en voorkeurskavels.

2

## Model kiezen

Je vergelijkt Bungalow Model Standaard en Bungalow XL.

3

## Financiering & contract

We begeleiden bij de praktische en juridische vragen rondom kopen in Duitsland.

4

## Bouwen & opleveren

Na de koop start de realisatie en houden we je helder op de hoogte.

ACTUELE PROPOSITIE

**Bungalow inclusief kavel vanaf € 369.500,-  
k.k.**

# Plan een gesprek met een Nederlandse adviseur.

Wil je weten welke bungalow en welke kavel het beste bij je past? We nemen graag de tijd voor een persoonlijk gesprek over de mogelijkheden in Ditzum.

## 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 bungalows in Ditzum. De getoonde afbeeldingen, interieurs, tuinen, waterimpressies, opties, meubels, keukens en installaties zijn impressies en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.

Prijs vanaf € 369.500,- 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.

