

Het best bewaarde  
*woongeheim* van  
Dedemsvaart



**Moerheim.**

Het best bewaarde  
*woongeheim* van  
Dedemsvaart

  
**Moerheim.**



06

Het best bewaarde  
woongeheim

08

Een unieke  
woonbeleving

10

Duurzaam en  
toekomstbestendig

12

Alle voorzieningen  
dichtbij

14

alle verschillende  
woningtypes

26

De badkamer, naar  
jouw wens en *smaak*



27

De keuken, het  
hart van de *woning*

28

Maak *kennis* met  
het verkoopteam



## Waar historische *charme* en modern **wooncomfort** samenkomen

— Ontdek Moerheim! 34 karaktervolle woningen, halfvrijstaand en tweekappers, omringd door rust en natuur, waar elke dag voelt als warm thuiskomen.

Statige steile kappen, verfijnde geveldetails en robuuste materialen geven de woningen een unieke, tijdloze uitstraling. Maar achter deze klassieke gevels schuilt het gemak van de nieuwste energiezuinige technologieën, slimme indelingen en een onderhoudsarme levensstijl. Rust, ruimte en groen vloeien hier moeiteloos samen, waardoor elke dag voelt als een warm welkom. Of je nu zoekt naar een levensloopbestendige woning, een volgende stap in je woonreis of een plek waar je gezin kan groeien, Moerheim heeft het allemaal. Maar wees gewaarschuwd: eenmaal ontdekt, wil iedereen hier wonen.



# Een unieke *woonbeleving*, verborgen in het **groen** en toch vlak bij het centrum

Op de voormalige kwekerijlocatie Moerheim, verscholen aan de Moerheimstraat in Dedemsvaart, ontstaat een nieuwe, groene woonwijk waar historie en hedendaags wooncomfort samenkomen. De rijke achtergrond van deze plek, gecombineerd met de ligging dicht bij het centrum, maakt dit een bijzondere plek om te wonen. Verborgen tussen het groen, voelt het als een geheime oase – niet voor niets noemen we dit het best bewaarde woongeheim van Dedemsvaart.



## Levensloopbestendig wonen *zonder concessies* aan sfeer en comfort

De woningen in Moerheim zijn flexibel ontworpen, zodat ze meebewegen met jouw leven. Of je nu een extra slaapkamer, hobbyruimte of een gelijkvloerse indeling wenst – de architectuur maakt het mogelijk. Dankzij slimme plattegronden zijn de woningen eenvoudig aan te passen aan veranderende woonwensen. Zo blijf je comfortabel wonen, in elke levensfase, zonder concessies aan stijl of gemak.

Bekijk alle woningtypes op pagina 14

# Duurzaam en toekomstbestendig wonen in het groene Moerheim

In Moerheim komen comfort en toekomstgericht wonen samen. De woningen zijn ontworpen met aandacht voor duurzaamheid, energiezuinigheid en respect voor de natuur. Dankzij slimme installaties woon je hier niet alleen comfortabel en bewust, maar ook midden in een groene leefomgeving.



## SLIMME TECHNOLOGIE VOOR DUURZAAM GEMAK

Elke woning is uitgerust met moderne, duurzame technieken zoals een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond (en bij sommige woningen ook op de eerste verdieping), en de mogelijkheid voor 'comfort cooling'. Het ventilatiesysteem met warmteterugwinning zorgt voor een gezond binnenklimaat. Zo woon je niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst.

## GROEN WONEN MET AANDACHT VOOR NATUUR

Duurzaamheid zit bij Moerheim ook in de details. Elke woning is voorzien van een nestkast voor huismussen, vleermuizen of gierzwaluwen — een kleine bijdrage aan het behoud van de lokale biodiversiteit. Daarnaast is de hele wijk groen opgezet, met ruimte voor natuurlijke flora, wateropvang en verkoeling op warme dagen. Zo draagt Moerheim bij aan een leefomgeving waarin mens en natuur in balans zijn.

## ENERGIEZUINIG EN COMFORTABEL WONEN

In Moerheim kies je voor een woning die zowel slim als zuinig is. Dankzij hoogwaardige isolatie, HR++ beglazing en energielabels tot wel A++++ ben je verzekerd van een energiezuinig huis. Dit betekent niet alleen lagere maandlasten, maar ook extra comfort in elk seizoen. Of het nu hartje zomer of midden in de winter is, jouw woning houdt de temperatuur aangenaam en de energierekening laag.





## ALLES WAT JE NODIG HEBT OP EEN STEENWORP AFSTAND

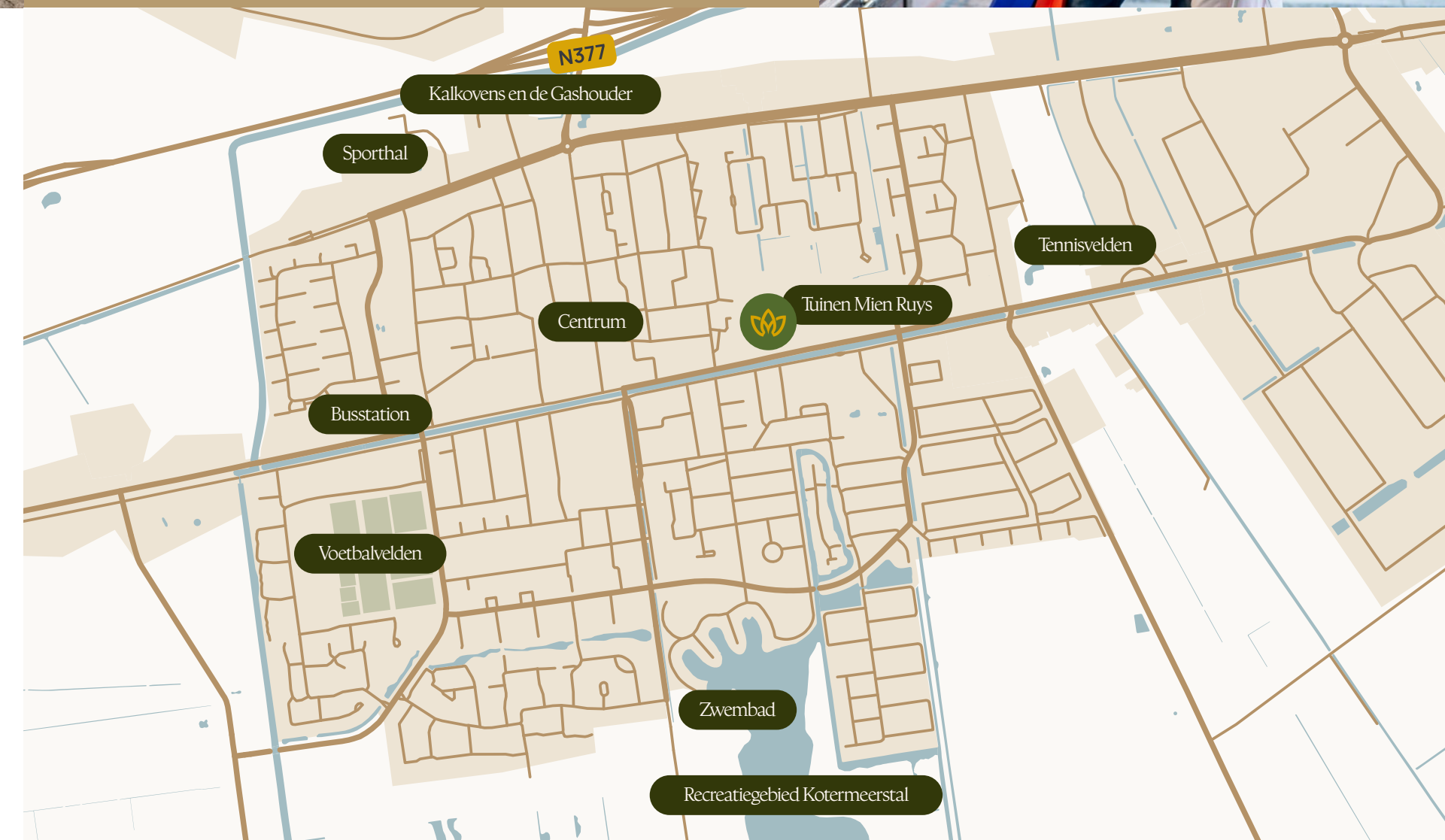
Dedemsvaart heeft alles binnen handbereik: winkels, horeca, huisarts, het busstation en culturele hotspots zoals de Kalkovens en de Gashouder. Voor ontspanning vind je het Reestdal, op de grens van Overijssel en Drenthe, en de Kotermeerstal voor recreatie. Mooie fietsroutes leiden je door het groen, terwijl autowegen je snel verbinden met Zwolle, Hoogeveen en Emmen.



## De *mooiste* plekjes om de hoek, alle voorzieningen altijd **dichtbij**

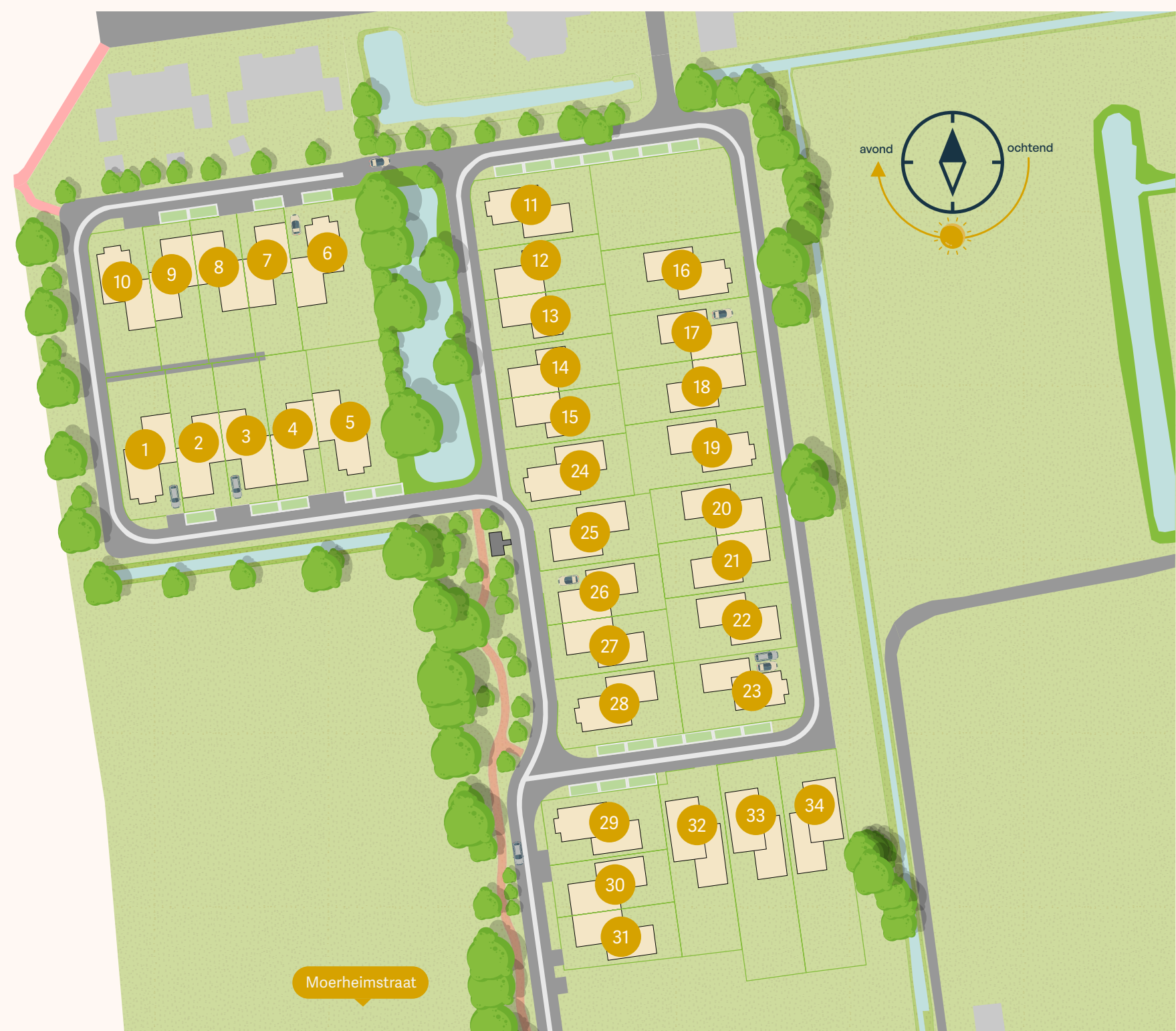
Moerheim ligt op een unieke plek in het hart van Dedemsvaart, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Je vindt hier winkels, supermarkten, scholen, gezellige horeca en sportverenigingen op korte afstand, waardoor je optimaal kunt genieten van het dorpsleven.

Dankzij de centrale ligging ben je bovendien goed verbonden met de regio. Met de auto rijd je in ongeveer 15 minuten naar Hoogeveen, Ommen of Hardenberg. Zwolle bereik je in zo'n 30 minuten. Ook met het openbaar vervoer zijn omliggende steden en dorpen goed bereikbaar. Daarnaast biedt de prachtige omgeving volop mogelijkheden voor fiets- en wandeltochten door het Drentse en Overijsselse landschap. Of je nu graag de natuur in trekt of juist de reuring van de stad opzoekt — vanuit Moerheim kan het allemaal.



# Onze woningtypes

Op Moerheim worden vijf verschillende woningtypes gerealiseerd, waaronder halfvrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Of je nu zoekt naar een levensloopbestendige woning, een volgende stap in je woonreis of een plek waar je gezin kan groeien, Moerheim heeft het allemaal. Bekijk indelingsplattegronden en ontdek welke woning het beste bij jouw woonwensen past.



Bnr.	Type	Woonopp.	Kavelopp.	Tuinligging
1	Zonnekruid	136 m <sup>2</sup>	334 m <sup>2</sup>	Noord
2	Vlambloem	132 m <sup>2</sup>	278 m <sup>2</sup>	Noord
3	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	Noord
4	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	282 m <sup>2</sup>	Noord
5	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	433 m <sup>2</sup>	Noord
6	Zonnekruid	136 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>	Zuid
7	Vlambloem	132 m <sup>2</sup>	285 m <sup>2</sup>	Zuid
8	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	Zuid
9	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	Zuid
10	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>	Zuid
11	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	344 m <sup>2</sup>	Oost
12	Sleutelbloem	136 m <sup>2</sup>	254 m <sup>2</sup>	Oost
13	Sleutelbloem	136 m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>	Oost
14	Sleutelbloem	136 m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>	Oost
15	Sleutelbloem	136 m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>	Oost
16	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	376 m <sup>2</sup>	West
17	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	West

Bnr.	Type	Woonopp.	Kavelopp.	Tuinligging
18	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	318 m <sup>2</sup>	West
19	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>	West
20	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	282 m <sup>2</sup>	West
21	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	West
22	Vlambloem	132 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>	West
23	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	357 m <sup>2</sup>	West
24	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	307 m <sup>2</sup>	Oost
25	Vlambloem	132 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	Oost
26	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	271 m <sup>2</sup>	Oost
27	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	271 m <sup>2</sup>	Oost
28	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	351 m <sup>2</sup>	Oost
29	Zonnekruid	135 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>	Oost
30	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	264 m <sup>2</sup>	Oost
31	Hartlelie	133 m <sup>2</sup>	265 m <sup>2</sup>	Oost
32	Ridderspoor	159 m <sup>2</sup>	456 m <sup>2</sup>	Zuid
33	Ridderspoor	159 m <sup>2</sup>	542 m <sup>2</sup>	Zuid
34	Ridderspoor	159 m <sup>2</sup>	545 m <sup>2</sup>	Zuid

# Woningtype Zonnekruid

BOUWNUMMERS 1, 5, 6, 10, 11, 16, 19, 23, 24, 28 & 29

Woningtype Zonnekruid is een (half)vrijstaande woning met een klassieke uitstraling en alle comfort van nu. De karakteristieke gevel, met een erker, geeft het huis net dat beetje extra charme. Binnen zorgt de ruime woonkamer samen met de hoekkeuken en openslaande deuren voor een lichte, open leefruimte die uitnodigt om te genieten. Beneden vind je een slaapkamer met een blinde muur – ideaal voor een flinke kledingkast – en een moderne badkamer. Boven is er nog een grote ruimte die je helemaal naar wens kunt inrichten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer met eventueel een badkamer, werkplek of hobbyruimte. Dankzij de eigen oprit en het slimme, levensloopbestendige ontwerp is Zonnekruid een heerlijk huis waar je nu én later van kunt blijven genieten.



## In het kort

- Woonoppervlakte van ca. 135 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlaktes van ca. 307 tot 445 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op begane grond
- Voorzien van zonnepanelen en HR++ beglazing
- Gebalanceerd WTW ventilatiesysteem
- Lucht/water warmtepomp



## Meerwerkopties

- Het realiseren van de keuken aan de voorzijde van de woning
- Uitbouw van de keuken met 2,4 meter
- Het maken van een buitenberging achter de slaapkamer
- Het realiseren van twee slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping

# Woningtype Sleutelbloem

BOUWNUMMERS 12, 13, 14, 15

Woningtype Sleutelbloem is een ruime twee-onder-een-kapper waar comfort en stijl mooi samenkomen. De lichte woonkamer aan de voorkant is een fijne plek om samen te zijn, en via de hoekkeuken loop je zo de achtertuin in. Boven vind je drie comfortabele slaapkamers en een ruime badkamer. En op zolder? Daar is nog volop extra ruimte. Met een aangebouwde garage en je eigen oprit is het plaatje helemaal compleet. Sleutelbloem is perfect voor gezinnen die lekker ruim en groen willen wonen.



## In het kort

- Woonoppervlakte van ca. 136 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlaktes van ca. 251 tot 254 m<sup>2</sup>
- Drie comfortabele slaapkamers en een ruime badkamer
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op begane grond en de eerste verdieping
- Voorzien van zonnepanelen en HR++ beglazing
- Gebalanceerd WTW ventilatiesysteem
- Lucht/water warmtepomp

## Meerwerkopties

- Uitbouw van de keuken met 1,2 of 2,4 meter
- Openslaande tuindeuren of een schuifpui naar de tuin
- Realiseren van extra bergruimte op de overloop

# Woningtype Vlambloem

BOUWNUMMERS 2, 7, 22, 25

Woningtype Vlambloem brengt landelijke sfeer en modern comfort samen in één (half)vrijstaande woning. De klassieke gevel met aluminium luiken geeft het huis een warme, karaktervolle uitstraling. Binnen heb je alle ruimte in de gezellige woonkamer, en via de hoekkeuken met openslaande deuren sta je zo in de zonnige tuin. Op de begane grond vind je een fijne slaapkamer en een moderne badkamer – ideaal als je graag gelijkvloers wilt wonen. Boven is er een royale ruimte die je helemaal naar wens kunt inrichten: als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer. Vlambloem is een stijlvol en comfortabel thuis dat past bij elke levensfase.



## In het kort

- Woonoppervlakte van ca. 132 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlaktes van ca. 278 tot 336 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op begane grond
- Voorzien van zonnepanelen en HR++ beglazing
- Gebalanceerd WTW ventilatiesysteem
- Lucht/water warmtepomp



## Meerwerkopties

- Het realiseren van de keuken aan de voorzijde van de woning
- Uitbouw van de keuken met 2,4 meter
- Het maken van een buitenberging achter de slaapkamer
- Het realiseren van twee slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping

# Woningtype Hartlelie

BOUWNUMMERS 3, 4, 8, 9, 17, 18, 20, 21, 26, 27, 30, 31

Woningtype Hartlelie is een stijlvolle twee-onder-een-kapper waar comfort en gemak mooi samenkomen. Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst: op de begane grond vind je een ruime slaapkamer met aangrenzend een moderne badkamer, ideaal voor wie graag gelijkvloers wil wonen. Aan de voorkant vind je een lichte en gezellige woonkamer, de hoekkeuken met openslaande deuren brengt je zo de zonnige tuin in. In de handige bijkeuken kun je spullen makkelijk kwijt. Boven zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte – perfect als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer. Met je eigen oprit en een slimme indeling is de Hartlelie een fijne plek om thuis te komen én in mee te groeien.



## In het kort

- Woonoppervlakte van ca. 133 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlaktes van ca. 264 tot 320 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op begane grond
- Voorzien van zonnepanelen en HR++ beglazing
- Gebalanceerd WTW ventilatiesysteem
- Lucht/water warmtepomp



## Meerwerkopties

- Het realiseren van de keuken aan de voorzijde van de woning
- Uitbouw van de keuken met 2,4 meter
- Het maken van een buitenberging achter de slaapkamer
- Het realiseren van een slaapkamer met badkamer op de eerste verdieping

# Woningtype Ridderspoor

BOUWNUMMERS 32, 33, 34

Woningtype Ridderspoor is een stijlvolle vrijstaande woning waarin comfort en gemak mooi samenkomen. De woning is klaar voor de toekomst: op de begane grond vind je een ruime slaapkamer en een moderne badkamer, ideaal voor wie graag gelijkvloers wil wonen. Aan de voorzijde vind je een gezellige woonkamer. De hoekkeuken met openslaande deuren verbindt binnen moeiteloos met buiten en brengt je zo de zonnige tuin in. In de praktische bijkeuken berg je voorraad en spullen gemakkelijk op. Boven zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte, perfect als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer. Een eigen oprit en een functionele indeling, maakt Ridderspoor een woning waar je jarenlang prettig kunt wonen.



## In het kort

- Woonoppervlakte van ca. 159 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlaktes van ca. 456 tot 545 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op begane grond
- Voorzien van zonnepanelen en HR++ beglazing
- Gebalanceerd WTW ventilatiesysteem
- Lucht/water warmtepomp



## Meerwerkopties

- Het realiseren van de keuken aan de voorzijde van de woning
- Uitbouw van de keuken met 2,4 meter
- Het maken van een buitenberging achter de slaapkamer
- Het realiseren van twee slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping



## Je eigen badkamer naar **jouw wens** en *smaak*

Begin je de dag graag snel en efficiënt? Met geordende kasten en een krachtige douche? Of kies je voor die bijzondere relaxbadkamer, om heerlijk te genieten? Wat je ook kiest, je stelt jouw ultieme badkamer helemaal zelf samen.

Een badkamer moet lang mee. De meeste mensen kiezen dan ook voor een rustig kleurbeeld dat over tien jaar niet uit de mode zal zijn. Toch hoeft het niet altijd in witte of zwarte tinten. Steeds vaker worden vorm- en kleuraccenten gebruikt om iets eigens toe te voegen. Veel is afhankelijk van jouw stijl en smaak. Een nieuwe badkamer is de kans om een hele persoonlijke ruimte in jouw woning te creëren. Er is van alles mogelijk. In de BMN-showroom kun je jouw badkamer samenstellen en je laten inspireren door opstellingen, materialen en kleuren.



## Ontwerp **jouw** **keuken** zoals *jij het wil*

Koken en eten verbindt ons met traditie, cultuur, natuur en familie. De keuken is het trefpunt en in veel huishoudens is de woonkeuken als leefruimte nog belangrijker dan de woonkamer. De keuken is het kloppend hart van de woning. Lekker de maaltijd bereiden, samen zijn en samen eten, dat is waar het genieten om draait.

De woningen in Moerheim worden zonder keuken geleverd, wat betekent dat jij volledige vrijheid hebt om jouw droomkeuken te ontwerpen. Of je nu kiest voor een strakke, moderne uitstraling of een warme, landelijke sfeer, alles is mogelijk.

In de vrij-op-naam-prijs is geen keuken inbegrepen. Je bent dus volledig vrij om zelf een keuken te kiezen, bij een leverancier naar jouw keuze.

# Dit maakt Moerheim zo'n *fijne* plek



## 'EEN WOONPLEK OM VOLOP VAN TE GENIETEN'

De eerste keer dat ik rond liep op de locatie was ik direct enthousiast! Ik zag het gelijk voor mij, wonen in deze prachtige groene omgeving maar toch dichtbij de voorzieningen. Genietend in je tuin van je nieuwe woning met op de achtergrond de vogels horen fluiten, heerlijk toch?

**Zwanet Akker**

Lamberink Nieuwbouwmakelaars

## 'EEN WIJK MET RUIMTE, RUST EN TOEKOMSTVISIE'

Moerheim is een unieke woonlocatie waar natuur, kwaliteit en duurzaamheid samenkomen. De energiezuinige, levensloopbestendige woningen zijn voorbereid op de toekomst. Je woont hier in een rustige, groene omgeving met volop privacy, terwijl supermarkten, sportverenigingen en het gezellige centrum van Dedemsvaart binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

**Arnoud Ningbers**

Deen Makelaars



Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door diverse partijen zoals gemeente, stedenbouwkundige, architect, constructeur, etc. Alle in deze brochure weergegeven artist- en sfeerimpressies, kleurstellingen, impressie van de openbare ruimte en perspectieftekeningen dienen als indruk, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De in de brochure opgenomen en op tekening aangegeven apparatuur, technische installaties, interieursuggesties, binnendeuren, maten en oppervlakten etc. dienen alleen ter oriëntatie. De nummers bij de woningen, zoals deze op de tekeningen staan aangegeven, zijn bouwnummers. De ontwikkelaar behoudt zich het recht om wijzigingen door te voeren in woningtypes. Deze brochure is géén contractstuk en hieraan kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend.

## Meer *informatie?*



Julianastraat 70  
7701 GN Dedemsvaart  
0523 61 62 35  
[nieuwbouw@deenmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@deenmakelaars.nl)



Lage Doelen 10  
7772 BL Hardenberg  
0523 27 01 74  
[nieuwbouw@lamberink.nl](mailto:nieuwbouw@lamberink.nl)



Het beste bewaarde  
*woongeheim* van  
Dedemsvaart

  
**Moerheim.**

  
**Moerheim.**