



BUITENPLAATS  
**WOELLUST**

Veendam



BUITENPLAATS  
**WOELLUST**  
Veendam

*Buitengewoon mooi wonen.*



BUITENPLAATS  
**WOELLUST**

Op je ‘permanente  
buitenverblijf’ geniet  
je van **het beste  
van twee werelden.**

Je woont er niet zo ver van het centrum van Veendam, voor je gevoel toch heerlijk ‘buiten’, altijd dichtbij de natuur. Je kiest voor een comfortabel, energiezuinig appartement met alle veilige en duurzame pluspunten van nieuwbouw.

Gebouwd op een fijne plek met veel historie. Ooit stond hier een statige borg (gebouwd in 1747), op een soort schiereiland, aan drie kanten omgeven door het Westerdiep. De bewoners van de borg keken uit op het Midden Verlaat. Het gebouw staat er niet meer, maar de plattegrond van de buitenplaats met omringend water is grotendeels intact gebleven.

**Sinds een paar jaar een gewilde woonwijk op het voormalige Duintjerterrein en de aangrenzende weilanden. Niet zo ver van de stadse voorzieningen van Veendam en Wildervank; een wijk met een heel eigen karakter.**



*Wonen op een A-locatie*

BUITENPLAATS  
**WOELLUST**

## Buitenplaats Woellust: een bijzonder project, **op een gewilde locatie.**

**Aangenaam kleinschalig ook: twee smaakvolle gebouwen, Heerenstaete en Sterrenstaete, met ieder 18 appartementen. Als koper heb je de keuze uit drie verschillende typen woningen.**

Wat direct opvalt: de extra ruime balkons, van maar liefst 14 m². De architect plaatste ze niet recht onder elkaar, maar speels verspringend. Het oogt mooier en je bent verzekerd van meer privacy. De buitenkant mag sowieso gezien worden, onder andere dankzij het gebruik van een ambachtelijk ogende baksteensoort, die heel goed in deze 'historische' wijk past, met de oudere bebouwing, veel groen en water.

Je leeft in je eigen appartement met het gemak van alles gelijkvloers; alle verdiepingen zijn bereikbaar met de lift. Compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk. En dan zijn er nog de onmiskenbare gemakken van eigentijdse nieuwbouw: praktisch geen onderhoud (kunststofkozijnen) en lage energielasten. Overal in huis vloerverwarming.

*Het gemak van alles gelijkvloers*





Er valt veel moois  
te ontdekken.



BUITENPLAATS  
**WOELLUST**

## Veendam, Wildervank en omgeving.

**Je woont niet ver van het centrum van Veendam, maar het voelt alsof je heerlijk 'buiten' woont, omgeven door de natuur.**

In Veendam zijn diverse winkels, cafe's, eetgelegenheden verspreid over de stad te vinden. In het centrum is altijd wat te beleven. Genieten van de zon op één van de vele terrassen, proeven van heerlijke streekproducten of een avondje naar het theater.

Voor wie dit deel van Oost-Groningen nog niet goed kent, valt er veel moois te ontdekken. Aan de westkant van Veendam en Wildervank ben je namelijk zo in de natuurgebieden in het noorden van Drenthe: Boswachterij Gieten-Borger, Drouwenerzand en (net onder de stad Groningen) het Zuidlaardermeer. Recreatie op of aan het water kan ook veel dichterbij huis: de zeilplas aan de westkant van Wildervank, met botenhelling en Strand Langebosch. Ook de oostkant van de bedrijvige strook Veendam-Winschoten is heel anders van karakter dan het hoge noorden van de provincie. Daar begint het prachtig klassieke, rond de oude dorpen Vesting Bourtange, Bellingwolde en Sellinger.

### Bereikbaarheid

De stad Groningen is ± 35 minuten rijden, in Assen ben je binnen een half uur, via de N33, die mooi aansluit op de A28 naar Zwolle en Utrecht. Ook binnen een half uur: de Duitse grens. Het treinstation van Veendam heeft goede verbindingen met de stad Groningen. Het busstation zorgt voor verbindingen binnen de Veenkoloniën en de provincies Groningen en Drenthe.

*Onbelemmerd uitzicht  
op al het groen om je heen*



BUITENPLAATS  
**WOELLUST**

**36**  
Appartementen

BUITENPLAATS  
10  
WOELLUST

In totaal komen er 36 appartementen  
verdeeld over twee gebouwen.  
Je hebt de keuze uit  
drie verschillende type appartementen.  
De onderlinge verschillen zijn echter klein.

TYPE  
**A** **B** **C**

36 Appartementen aan de Skagerrak in Veenland



VOORGEVEL / ENTREE



ACHTERGEVEL



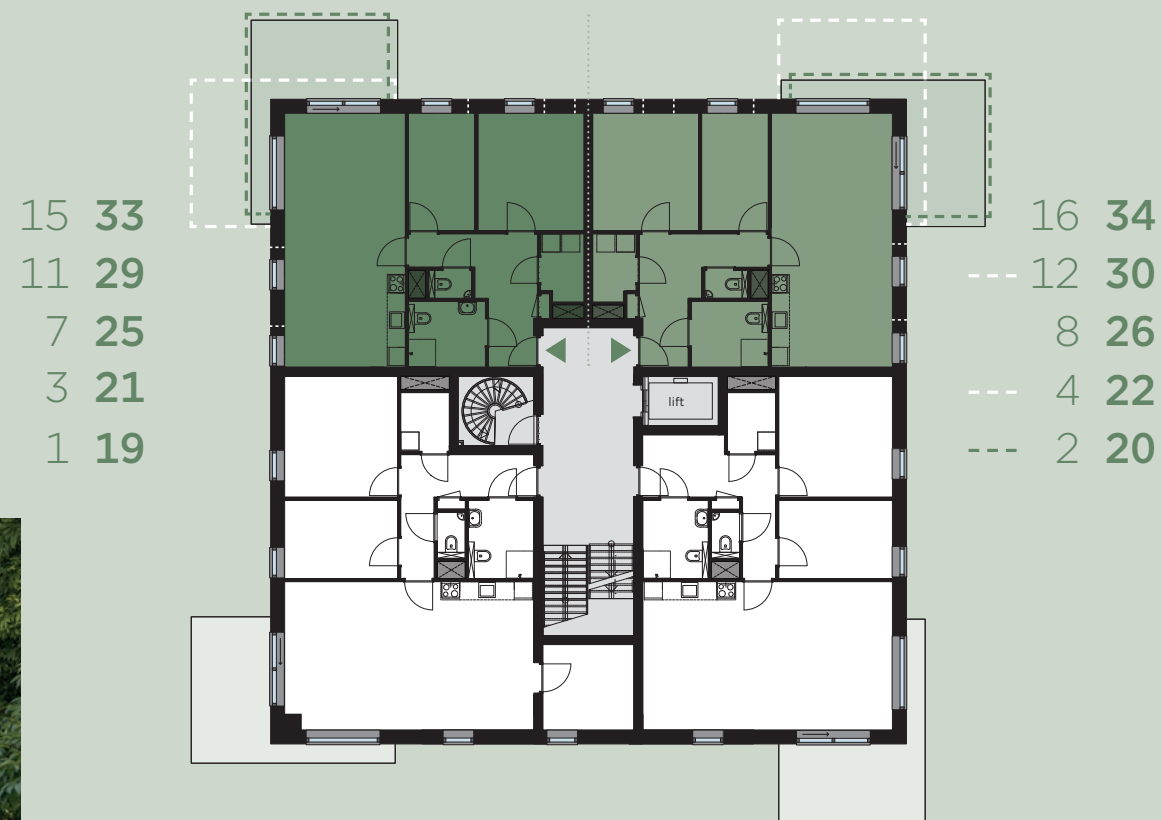
De architect plaatste  
de balkons niet recht  
onder elkaar, **maar**  
**speels verspringend.**

BUITENPLAATS  
11  
WOELLUST

82 m<sup>2</sup> woonoppervlak  
14 m<sup>2</sup> terrasoppervlak (1+2) (19+20)  
14 m<sup>2</sup> balkonoppervlak  
2 slaapkamers



## ACHTERGEVEL



## 2E + 4E VERDIEPING

## 1E + 3E VERDIEPING

## BEGANE GROND

--- positie balkon / ramen

— — — — positie terras



## Bouwnummers

1, 3, 7, 11 en 15  
19, 21, 25, 29 en 20

### Bouwnummers gespiegeld

2, 4, 8, 12 en 16  
20, 22, 26, 30 en 34

Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval



BUITENPLAATS

WOELLUST

TYPE

B

BUITENPLAATS

WOELLUST

14

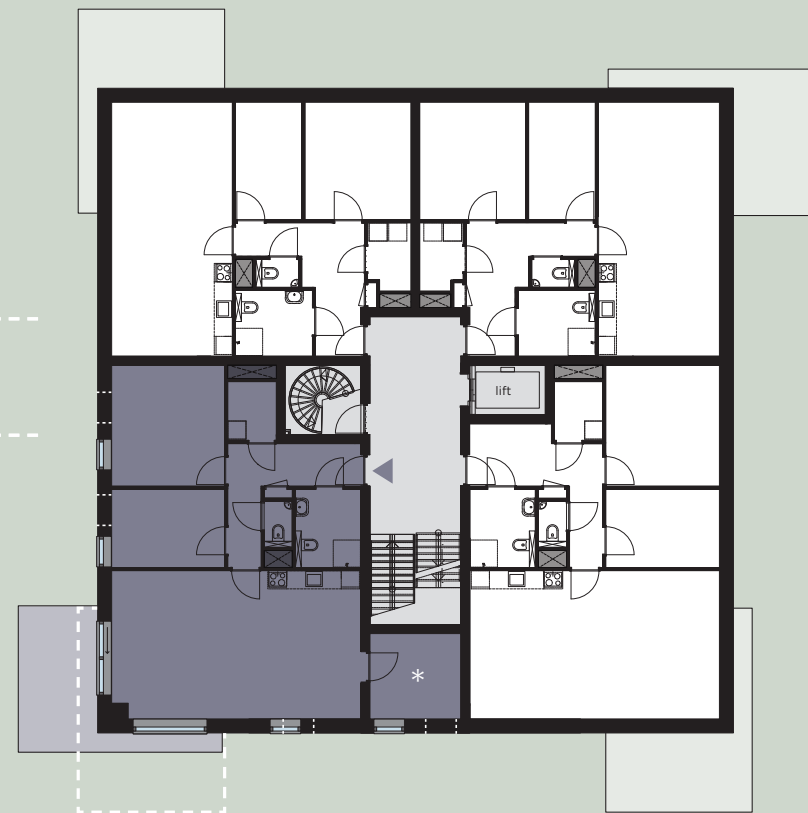
99 m<sup>2</sup> woonoppervlak  
14 m<sup>2</sup> balkonoppervlak  
3 slaapkamers

\* **Bouwnummers 5 en 23**  
90 m<sup>2</sup> woonoppervlak  
14 m<sup>2</sup> balkonoppervlak  
2 slaapkamers



VOORGEVEL / ENTREE

17 35  
13 31  
9 27  
\*5\*23



2E + 4E VERDIEPING

3E VERDIEPING

1E VERDIEPING

----- positie balkon / ramen

----- positie balkon / ramen

geen 3e (slaap)kamer \*



*Extra ruime balkons, van maar liefst 14 m<sup>2</sup>*

BUITENPLAATS

WOELLUST

15





BUITENPLAATS  
**WOELLUST**

TYPE

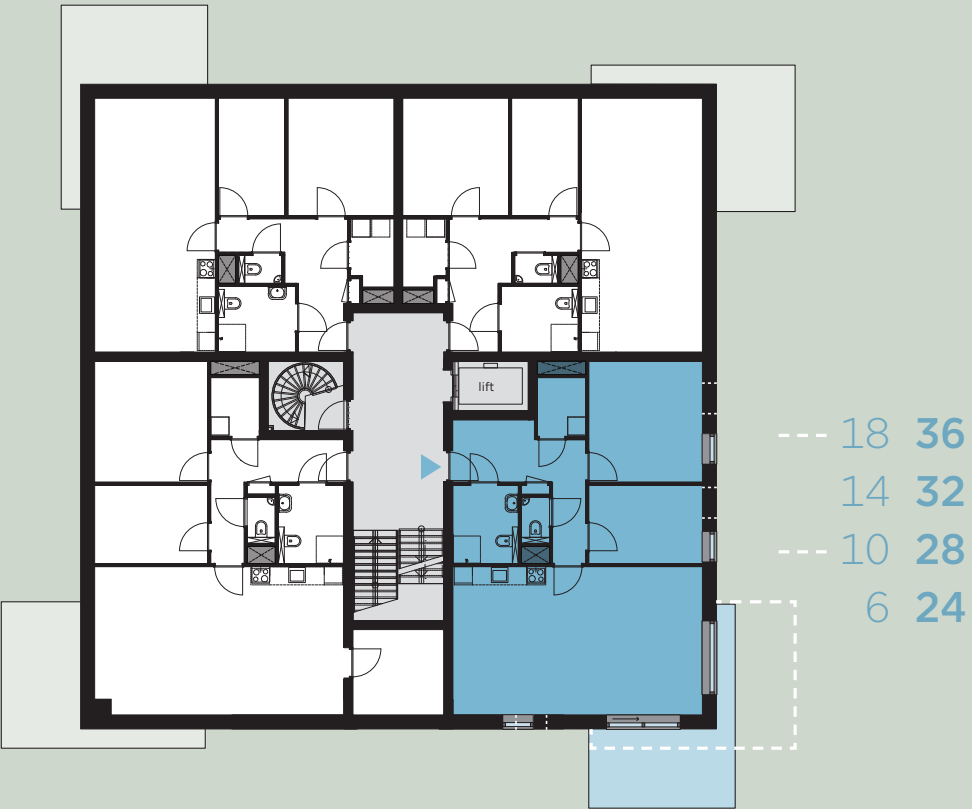




92 m<sup>2</sup> woonoppervlak  
14 m<sup>2</sup> balkonoppervlak  
2 slaapkamers



VOORGEVEL / ENTREE



2E + 4E VERDIEPING  
1E + 3E VERDIEPING

----- positie balkon / ramen



BUITENPLAATS  
WOELLUST  
Bergingen  
36

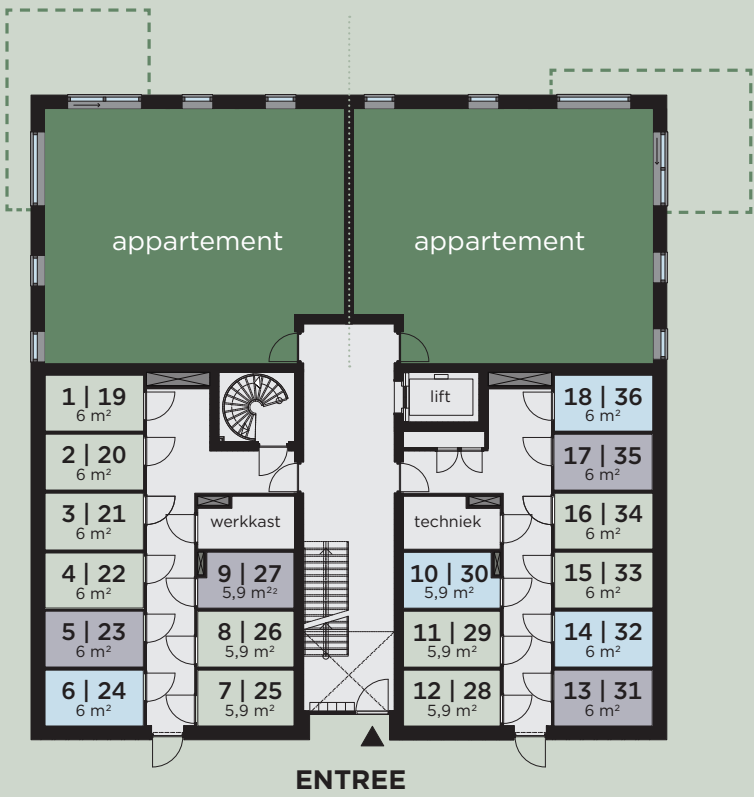
BERGINGEN

Elk appartement heeft  
op de begane grond  
een eigen berging van ca. 6 m<sup>2</sup>.

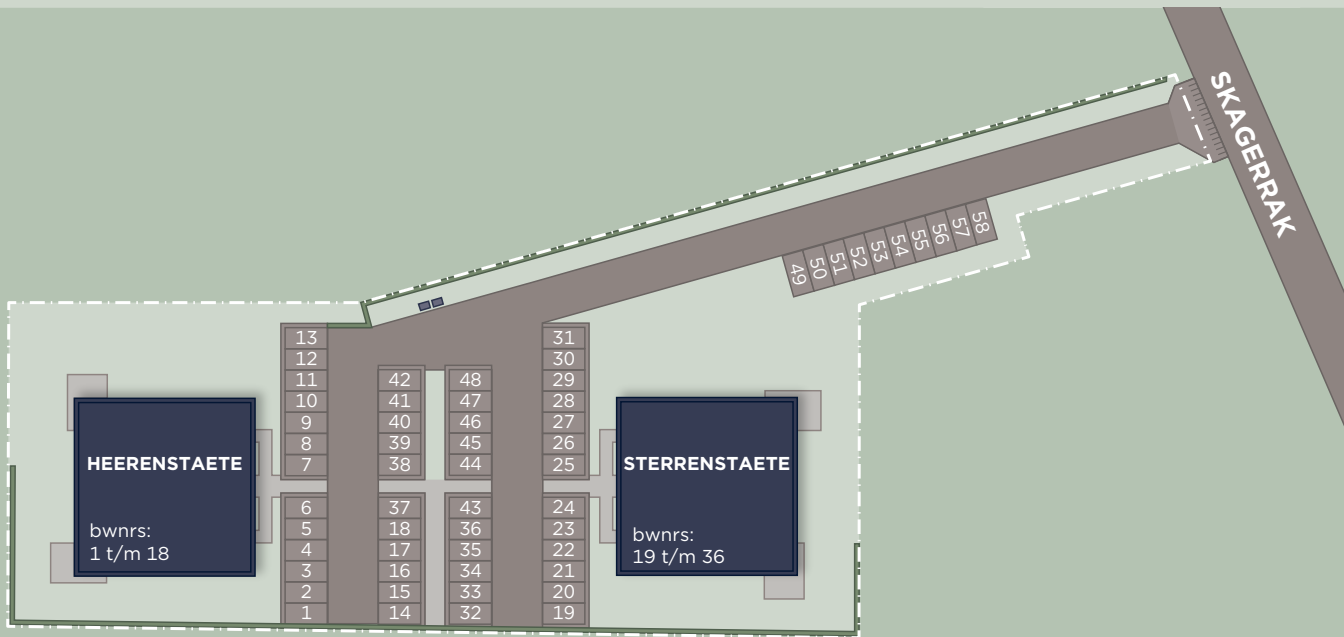
PARKEREN

Op het terrein zijn 58 parkeerplaatsen.  
Ieder appartement heeft  
zijn eigen parkeerplaats.

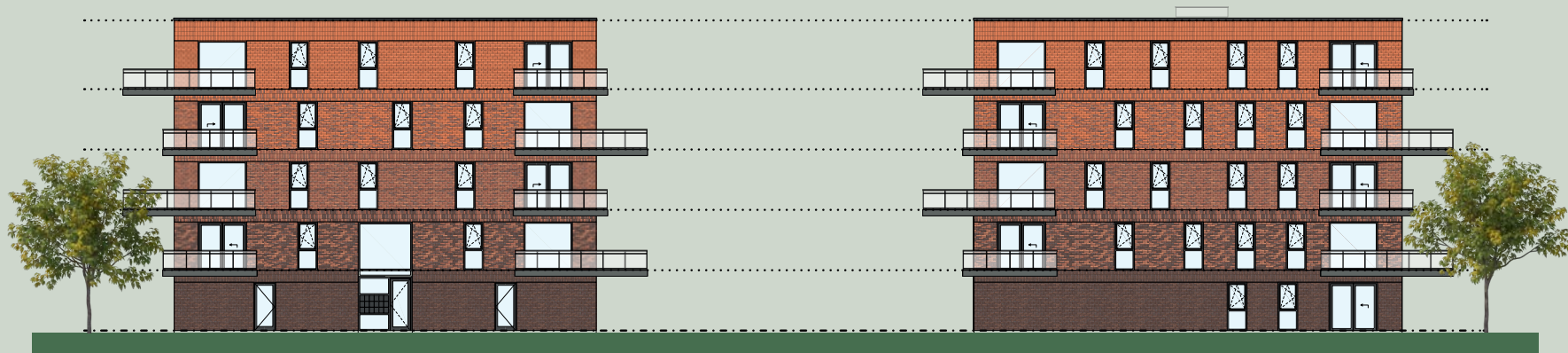
*Elk appartement heeft een eigen berging en parkeerplaats*



BEGANE GROND / BERGINGEN

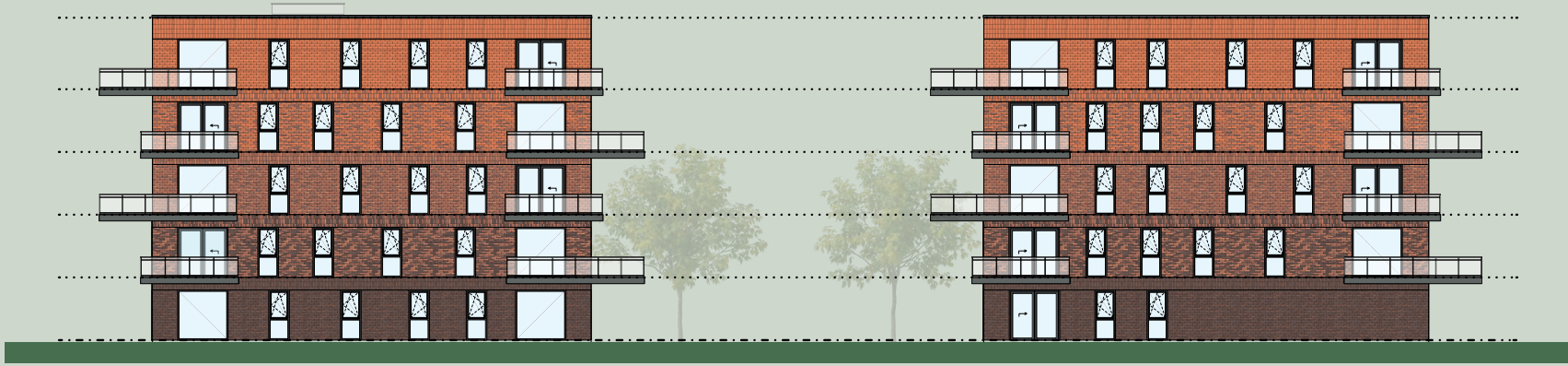


PARKEREN



VOORGEVEL

RECHTER GEVEL



ACHTERGEVEL

LINKER GEVEL



## ALDERS

makelaars

Verkoop +  
informatie

**Alders Makelaars**  
Beneden Oosterdiep 59, Veendam  
T 0598 - 63 13 13  
E [info@alders.nl](mailto:info@alders.nl)

Financieel  
advies

**Alders Financieel Advies**  
T 0598 - 63 13 13  
E [info@alders.nl](mailto:info@alders.nl)

Notarieel  
advies

**WOUTERS**  
NOTARISKANTOOR



**Wouters Netwerk  
Notarissen**  
Prins Hendrikplein 21, Veendam  
T 0598 - 617 88 03  
E [info@notariskantoorveendam.nl](mailto:info@notariskantoorveendam.nl)



Ontwikkeling

**Zwanenburg Projecten**  
[www.mooieplek.nl](http://www.mooieplek.nl)



Realisatie

**Hesco Bouw**  
[www.hescobouw.nl](http://www.hescobouw.nl)

Disclaimer  
juli 2024

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld.  
Echter aan de beelden, impressies en geïllustreerde  
plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Alle verkoopdocumentatie is beschikbaar bij de makelaar.

