

Brochure | **NIEUWBOUWPROJECT WONEN IN DE HOEFKENS**



Wonen in de
HOEFKENS

Helmond | Mierlo-Hout

INTRODUCTIE

Wonen in de Hoefkens in Mierlo-Hout is met 16 levensloopbestendige semi-bungalows en 15 rij- en hoekwoningen een plek waar ruimte en sfeer samenkomen. In de woningen ben je van alle gemakken voorzien. Zowel de rijwoningen als de levensloopbestendige semi-bungalows zijn namelijk voorzien van een badkamer en vloerverwarming, maar zijn door verschillende optiemogelijkheden naar eigen smaak in te richten.



INHOUDSOPGAVE

04 **Wonen in de Peel: groen en stad samen**

06 **Ligging in Helmond**

07 **Een groene buurt & Mierlo-Hout**

08 **Het project**

09 **Architect aan het woord**

10 **Semi-bungalows**

14 **Semi-bungalows | Plattegronden**

18 **Semi-bungalows | Indelingsoptie**

20 **Rijwoningen**

24 **Rijwoningen | Plattegronden**

30 **Technische omschrijving**

33 **Waarom nieuwbouw?**

34 **Kopersinformatie**

35 **Verkopen makelaar**

WONEN IN DE PEEL: GROEN EN STAD SAMEN

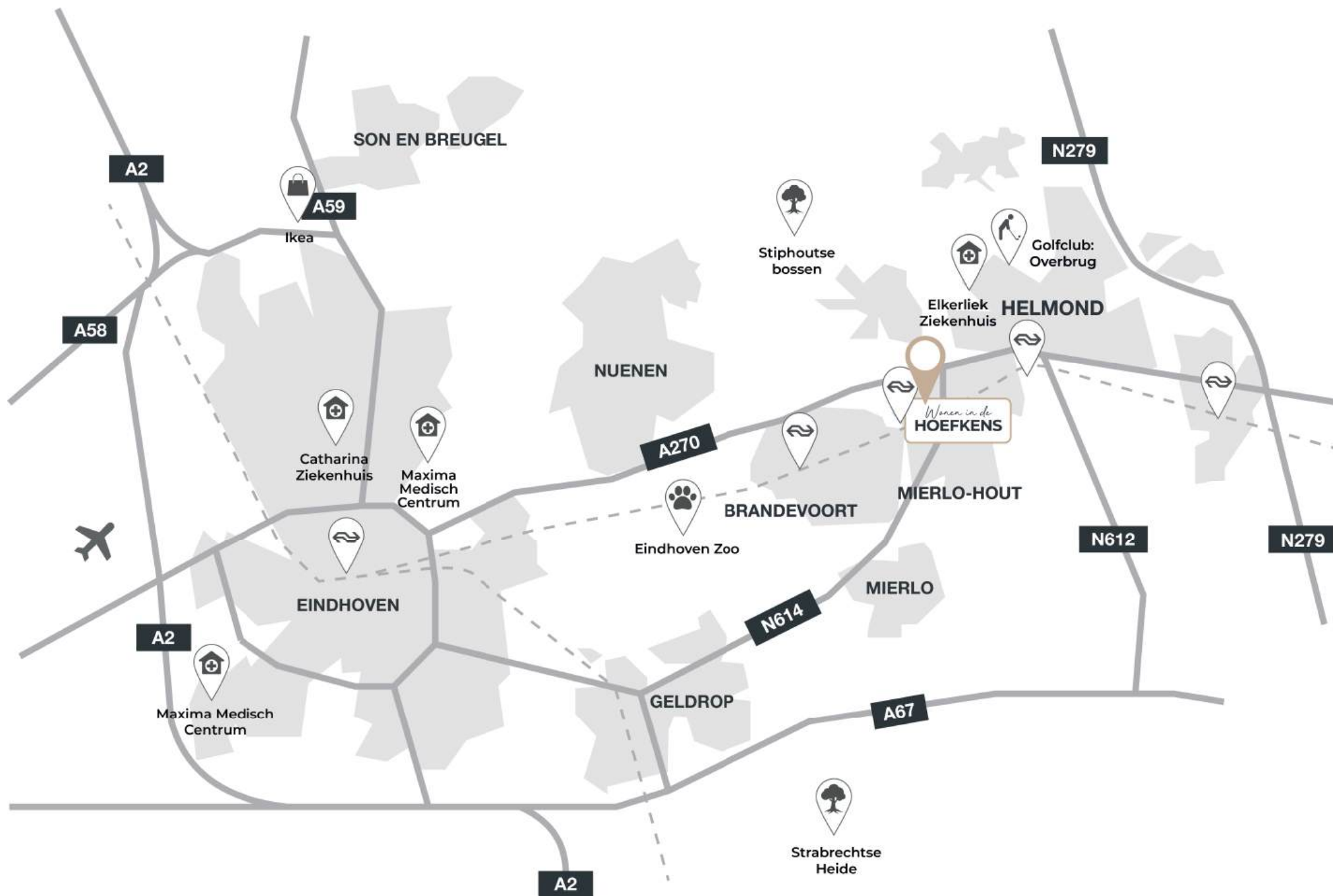
Een automotive stad die zich volop ontwikkelt tot een parel van het grote Peelgebied. Helmond heeft een bruisend centrum en biedt een tal van activiteiten in de stad, maar ook in de omliggende omgeving. Ga voor een dag vol avontuur naar het Kasteel van Helmond of geniet van een familiedag in Eindhoven Zoo in Mierlo. Liever ontspannen?

‘Alles gemakkelijk op loop- en fietsafstand van jouw nieuwe woning’

Breng een middag door op de Gulberg om te golfen of plan een fietstocht door de Strabrechtse Heide. Dit alles op loop- en fietsafstand van jouw nieuwe woning.

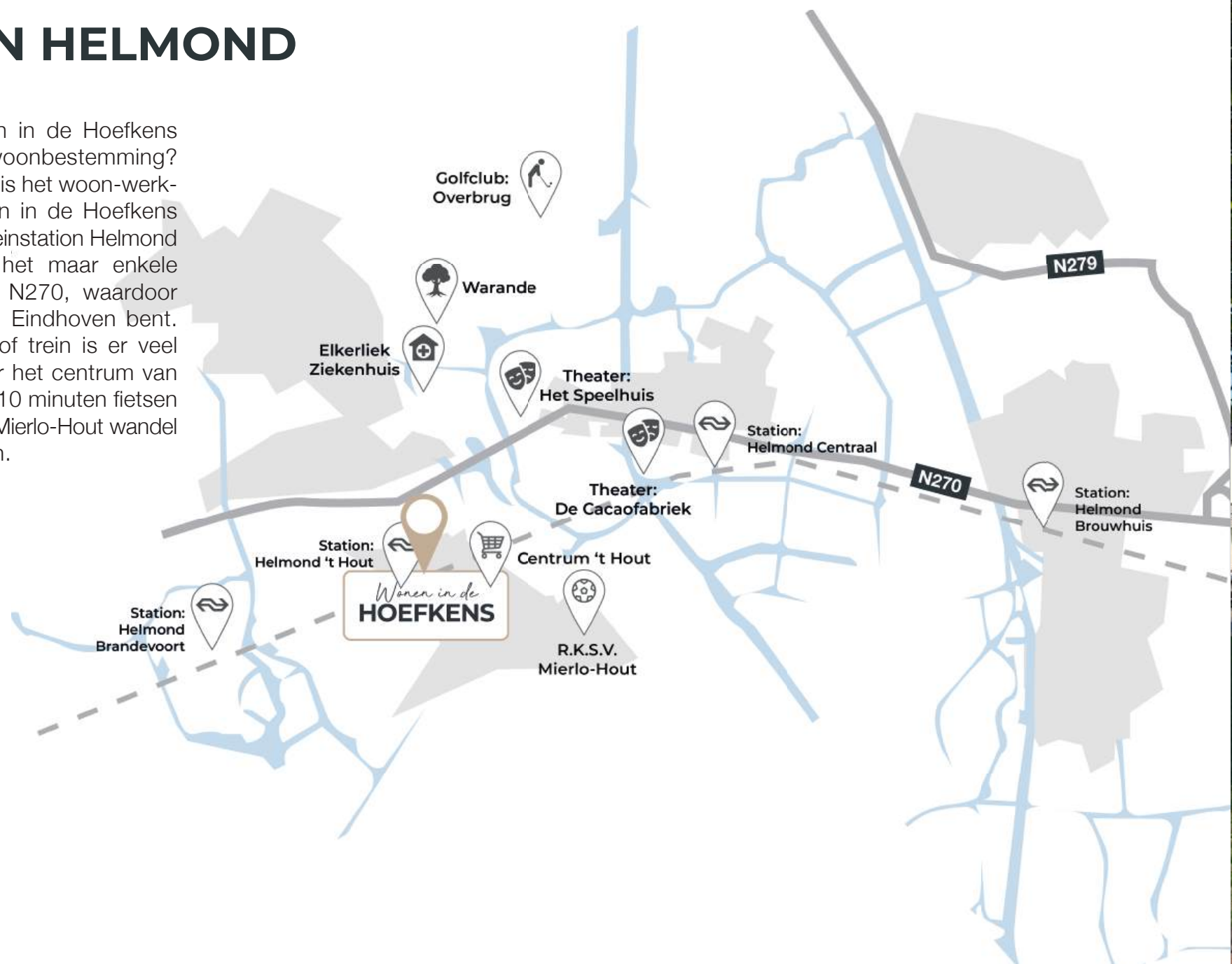


Daarnaast ligt de stad in de buurt van karakteristieke dorpen zoals Mierlo, Nuenen en Geldrop en grenst het ook aan de Brainport regio Eindhoven. De perfecte woonbestemming voor nu én de toekomst.



LIGGING IN HELMOND

Maar wat maakt Wonen in de Hoefkens nog meer de perfecte woonbestemming? Door de gunstige ligging is het woon-werk-verkeer optimaal. Wonen in de Hoefkens ligt op loopafstand van treinstation Helmond 't Hout. Bovendien is het maar enkele minuten rijden naar de N270, waardoor je binnen 12 minuten in Eindhoven bent. Maar ook zonder auto of trein is er veel binnen handbereik. Naar het centrum van Helmond is het namelijk 10 minuten fietsen en naar het centrum van Mierlo-Hout wandel je binnen enkele minuten.





EEN GROENE BUURT

De woningen bevinden zich in een gewilde buurt in de wijk Mierlo-Hout. Het groene karakter van Wonen in de Hoefkens kenmerkt zich door de grote bomen als middelpunt van de buurt en de ruime groen opgezette straten. De rust blijft bewaard door het autoluwe ontwerp van de buurt, waar alleen bestemmingsverkeer zal komen. Parkeren doe je in één van de vrije parkeerplekken, of voor sommige kavelnummers recht voor je deur. Kavelnummers 1 tot en met 16 en 31 hebben namelijk een eigen oprit.

MIERLO-HOUT

Mierlo-Hout is volop in beweging. Deze bruisende wijk heeft een eigen karakter met alle voorzieningen op loopafstand, met het dorpsplein aan de Hoofdstraat als centraal punt van ontmoeting in de wijk. Dit maakt Mierlo-Hout daarom een gewilde wijk.

Ook het bruisende verenigingsleven, het gezellige winkelcentrum midden in de wijk en de centrale ligging maken van Mierlo-Hout een fantastische woonomgeving. Ook aan functionele voorzieningen is geen gebrek. Scholen, tandartsen en andere zorg-voorzieningen zijn op een steenworp afstand gevestigd. Het bloeiende Mierlo-Hout is onderdeel van Helmond.

An aerial photograph of a modern residential development. The houses are arranged in a U-shape around a central paved courtyard. The houses have white walls, dark grey gabled roofs with skylights, and large windows. Some houses have small patios with outdoor furniture. The surrounding area includes green lawns, trees, and a road on the right side. The overall design is clean and modern.

De woningen hebben een moderne architectuur en zijn met oog voor details voorzien van een badkamer en toilet. Alle woningen hebben een aparte berging en een achterom via de achtertuin. Tevens hebben alle semi-bungalows en kavelnummer 31 een privé parkeerplaats. Voor je portemonnee brengt Wonen in de Hoefkens ook veel voordelen mee. Zo zijn er gemaximaliseerde verkoopprijzen als gevolg van afspraken met de gemeente, is er garantie (Woningborg) op de woning en worden ze vrij op naam gekocht. Tevens zijn de woningen energiezuinig en gasloos, wat de woningen extra duurzaam maakt.

ARCHITECT AAN HET WOORD

Op een steenworp van Station 't Hout bevindt zich de locatie van dit nieuwbouwplan. Het plan ligt aan een brede groenstructuur met grasveld en bomen. De zuidzijde van het plan wordt gevormd door diepe parkachtige tuinen met monumentale bomen. De woonbebouwing aan de Dr. Dreeslaan gaat over van korte rijen in één of twee lagen met kap tot royale vrijstaande woningen aan de noordzijde. Wonen in de Hoefkens sluit aan op de Mierloseweg richting het centrum.

In deze omgeving verrijst ons plan met het karakter van een klein tuindorp. Rondom gelegen in het groen is een veld met semi-bungalows en een rij eengezinswoningen richting de Mierloseweg. Door het nieuwbouwplan loopt één rondlopende weg waardoor de woningen op twee plaatsen aansluiten op de doorgaande weg. De semi-bungalows hebben een vriendelijke schaal van één laag met een kap. Door wisseling in de blokken wordt de schaal van de kop van het bouwveld verkleind en grenzen op beide zijden tuinen aan de openbare ruimte. Iedere patio heeft een tuin aan de voorzijde en een beschutte patio die via een achterom bereikbaar is. De rij wordt halverwege geknipt en biedt daar toegang tot de veilige achterom voor deze woningen.

De architectuur van ons plan sluit aan bij het idee van het tuindorp. Frisse witte gebouwen in het groen. Entrees van de woningen worden gemarkeerd met vriendelijke en warme houten elementen. Tuin afscheidingen van de patio's op de kop zijn voorzien van lamellen als scheiding, ingevuld met groen. Onder de wit geschilderde gevel blijft de structuur van het metselwerk zichtbaar. Dit geeft een zekere aalbaarheid als je dichtbij de woning komt. Verbijzonderingen in het metselwerk door kleine diepteverschillen en verticaal metselwerk en rollagen tonen zich door de lichte geschilderde huid. Daken zijn gedekt met antraciet grijze vlakke pannen. Dakranden, goten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink, waarmee het geheel zich toont met een vriendelijke chique uitstraling.

De woningen

De entree van de semi-bungalows wordt bereikt via de eigen oprit van de woning. Door het vlak van de voordeur terug te leggen ten opzichte van het omringende metselwerk ontstaat een beschermde houten nis voor de entree van de woning, voorzien van huisnummer en verlichting. De semi-bungalows bieden een volledig woonprogramma op de begane grond met een extra ruimte voor hobby of slaapkamers op de verdieping. De beschutte tuin biedt privacy en is toegankelijk via een achterom. Binnen de rij is een mooie differentiatie van woningtypen aanwezig. De hoekwoningen zijn iets breder en op de koppen wordt de entree verlegd naar de zijgevel waardoor deze woning een statige entree krijgt. De tussenwoningen zijn iets smaller en dus ook meer geschikt voor starters. Wonen en koken op de begane grond, twee volwaardige slaapkamers op de verdieping en een in te richten zolder maken deze woning compleet. De compacte voortuin zorgt voor een vriendelijke entree en mooie achtertuin met berging, te bereiken via de achterom.

SEMI-BUNGALOWS

KAVELNUMMERS: 1 T/M 16

Deze ruime kavels bieden voldoende oppervlakte en de woningen beschikken over veel woonruimte met de volgende kenmerken:

- Luxe en moderne levensloopbestendige semi-bungalows
- Volledig woon- en slaapprogramma op de begane grond
- Bijkeuken op de begane grond
- Ruime eerste verdieping naar eigen wens in te richten
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Openslaande deuren naar een ruime tuin op het Oosten en/of het Westen
- Alle woningen hebben een aparte berging en een eigen achterom via de achtertuin
- Ruime woonkamer en keuken, welke optioneel uitwisselbaar zijn
- Inclusief sanitair en tegelwerk in toilet en badkamer
- Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping
- Verdiepingshoge binnendeuren zonder bovenlicht op de begane grond









SEMI-BUNGALOWS

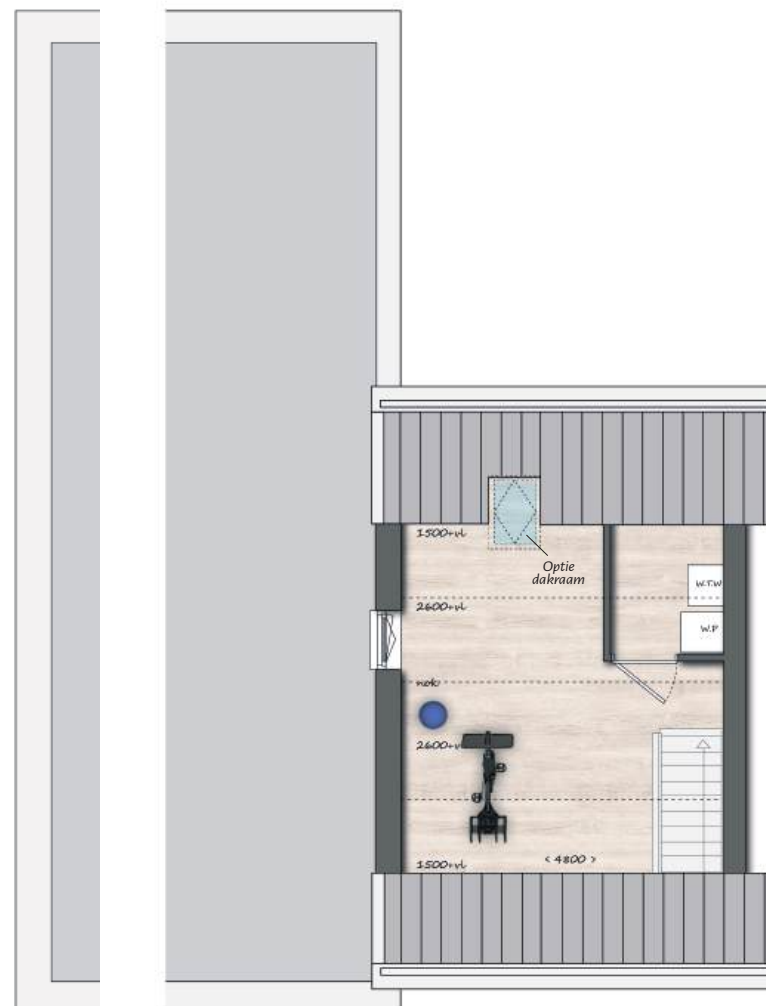
Kavelnummers: 1, 3, 5, 7, 8 (gespiegeld), 11, 13 & 15

Afwijkende zijgevel
Bouwnr: 1 & 8 (gespiegeld)



Begane grond

Afwijkende zijgevel
Bouwnr: 1 & 8 (gespiegeld)



1e verdieping



Afwijkende zijgevel
Bouwnr: 16 & 9 (gespiegeld)

Interieur 16 & 9 (gespiegeld)

Interieur 16 & 9 (gespiegeld) is a floor plan for a residential unit. The layout includes a living area with a sofa and two armchairs, a dining area with a round table, a kitchen with an island, a bedroom with a large bed, and a bathroom. Dimensions are provided for various sections: 4.547, 5.100, 4.547, 3.800, 3.200, 2.150, 8.200, 8.350, 3.000, 3.750, 4.715, 3.850, and 4.280. The plan also shows a staircase and a small area labeled 'm.k.'.

Begane grond



1e verdieping





INDELINGSOPTIE BEGANE GROND



Heb je de keuken het liefst aan de straatzijde of toch aan de tuinzijde? Beide varianten zijn mogelijk!



RIJWONINGEN

KAVELNUMMERS: 17 T/M 31

Deze rij- en hoekwoningen zijn betaalbaar, duurzaam, onderhoudsvriendelijk en hebben de volgende kenmerken:

- Een keuken aan de voorzijde
- Een woonkamer met veel lichtinval
- Twee ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Grote zolderverdieping (dakraam optioneel)
- Inclusief keuken (enkel de bouwnummers 18 t/m 30), sanitair en tegelwerk in toilet en badkamer
- Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping
- Verdiepingshoge binnendeuren zonder bovenlicht
- Voor kavelnummer 31 geldt dat er twee parkeerplekken op eigen terrein zijn. De andere woningen hebben een parkeerplek aan de straatkant
- Alle woningen hebben een aparte berging en een eigen achterom via de achtertuin









TUSSENWONINGEN - BEUKMAAT 4,80 METER

Kavelnummers: 18, 19, 20, 21, 22, 25
26, 27, 28, 29 & 30



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

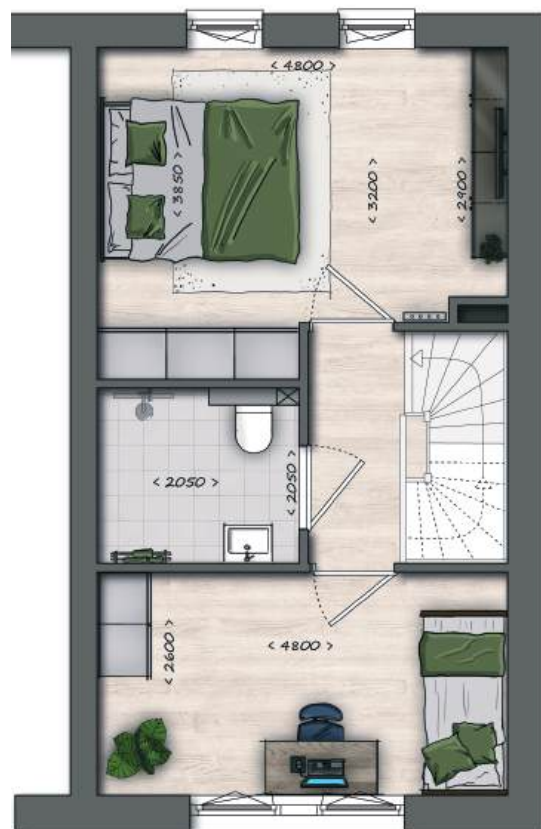


HOEKWONINGEN - BEUKMAAT 5,10 METER

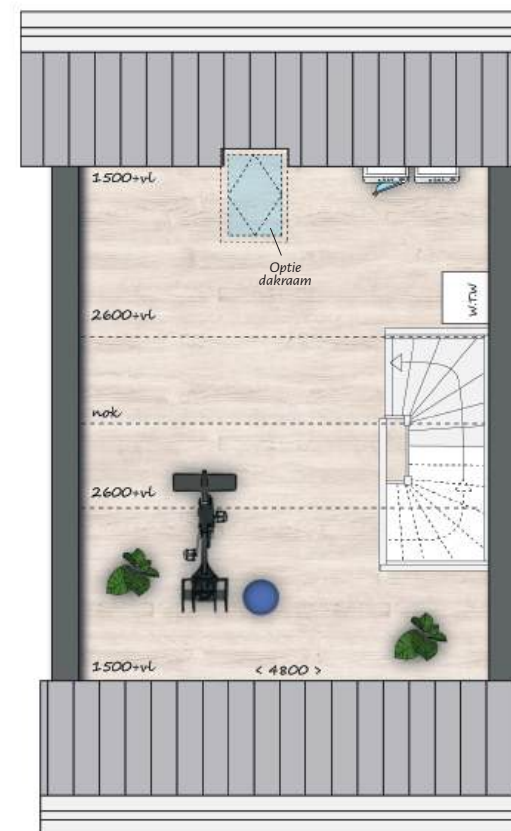
Kavelnummers: 23 & 24 (kopgevel aan de linkerszijde)



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



HOEKWONINGEN - BEUKMAAT 5,10 METER

Kavelnummers: 17 & 31 (gespiegeld)



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Ben jij ook zo enthousiast geworden over deze prachtige semi-bungalows en rijwoningen? Wij delen jouw enthousiasme, maar willen je even op een aantal belangrijke zaken wijzen. Wonen in de Hoefkens: zekerheid en kwaliteit!

Verkoopstukken

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van het project te laten zien. Je ontvangt van de makelaar de verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle spelregels, procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

Woningborg garantie

Je woning wordt gerealiseerd onder de strenge normen en voorwaarden van de Woningborg garantie- en waarborgre-

geling 2024 en bevat tevens een afbouwgarantie.

Persoonlijke woonwensen

Het is mogelijk de in de verkooptekening uitgewerkte indelingen op basis van individuele verzoeken te wijzigen om jouw persoonlijke woonwensen te realiseren.

Indien je een optie hebt op een woning ontvang je van ons een lijst met zogenoemde 'kopers-opties'. Daarnaast is het mogelijk via de door ons geselecteerde showrooms de keuken, het sanitair en/of tegelwerk aan te passen naar jouw eigen wensen.

Afwerking van de woning

Om je alvast een beeld te geven van het afwerkingsniveau, zijn hieronder enkele onderdelen beschreven. Het volledige

afwerkingsniveau is verkrijgbaar bij de makelaar.

Keuken

De starters rijwoningen (behalve bouwnummer 17 en 31) worden standaard voorzien van een keuken met apparatuur van een gerenommeerd merk. Voor het doorvoeren van aanvullende wensen kun je na het sluiten van de Koop- en Aannemingsovereenkomst terecht bij de aangewezen keukenleverancier. Zij zijn geheel op de hoogte van dit project en kunnen je na de aankoop van jouw woning als geen ander begeleiden bij het ontwerpen van de ideale keuken, mocht de basiskeuken niet aansluiten bij jouw wensen. De semi-bungalows worden niet standaard voorzien van een keuken. Uiteraard is er voor deze woningen ook een aangewezen

keukenleverancier, dit is dezelfde als bij de starters rijwoningen. Ook bij deze woningen kan deze aangewezen keukenleverancier je tot in de puntjes adviseren bij het ontwerpen van jouw droomkeuken.

Sanitair

De sanitairleverancier heeft een standaard selectie sanitair om met jou door te nemen na de aankoop van jouw woning. Vanzelfsprekend kun je ook tegen een meerprijs wijzigingen laten doorvoeren in de uitrusting. Daarvoor zal een (digitale) showroom beschikbaar zijn waarin verschillende indelingsmogelijkheden onder begeleiding van een vakspecialist aan jou gepresenteerd worden.

Tegels

Er kan een keuze worden gemaakt

uit een zorgvuldig samengestelde collectie vloer- en wandtegels. Natuurlijk is het ook mogelijk om in overleg met de tegelshowroom hiervan af te wijken en de badkamer en het toilet volledig naar eigen smaak en budget in te richten.

Buitenkozijnen en -deuren

De raam- en deurkozijnen en bijbehorende deuren van jouw woning zijn in hardhout uitgevoerd. De toegangsdeuren van de bergingen worden eveneens als hardhouten kozijnen en deuren uitgevoerd. Het toe te passen hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is inbraakwerend en voldoet aan het SKG keurmerk.

Vloerverwarming

Op de begane grond en de eerste verdieping is de woning voor-

zien van vloerverwarming welke voor een constante warmteafgifte zorgt. De verwarming van de woning wordt aangestuurd middels ruimte-thermostaten voor ruimteregeeling in de woonkamer, slaapkamer en de badkamer. De woningen zijn allemaal voorzien van een luchtwarmtepomp.

Daken

De platte daken worden voorzien van isolatiemateriaal en een bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind. De hellende daken worden afgewerkt met keramische vlakke dakpannen.

Isolatie

De begane grondvloer, spouwmuur en het dak worden voorzien van een hoogwaardig isolatiepakket om de warmte in de winter binnen te houden en de warmte

in de zomer buiten. Ook worden de ramen uitgevoerd met uitstekend isolerende HR++ beglazing voor een behaaglijk binnenklimaat.

Waterslagen

De buitenkozijnen worden aan de buitenzijde indien nodig aan de onderzijde voorzien van betonnen waterslagen.

Wanden

De wanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en ter plaatse van wandtegелwerk. Voor een goede geluidsisolatie worden de woningscheidende wanden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren.

Binnendeuren

De binnendeur kozijnen worden uitgevoerd in gecoat staal. De verdiepingshoge kozijnen zonder bovenlichten zorgen voor benadrukking van de hoogte in

de ruimte. De verdiepingshoge binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. Uiteraard is er ook ruimte voor jouw eigen wensen.

Inrichtingen

De op tekeningen aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, maar geven wel een beeld van een mogelijke opstelling in de woning.

Meerwerkopties

Binnen dit project is ruimte om aanpassingen door te voeren. Zo maak je jouw woning helemaal naar eigen wens. Denk hierbij aan de keuken, maar ook de mogelijkheid tot een laadpaal op eigen terrein (voor de woningen met een eigen oprit) valt onder deze opties. Wij gaan graag in gesprek met jou om deze mogelijkheden te bespreken.



WAAROM NIEUWBOUW?

Energiezuinig en comfortabel wonen

Een nieuwbouwwoning is een slimme aankoop. Bij het ontwikkelen van de woningen is veel aandacht besteed aan het milieu en aan energiebesparende maatregelen. Alle woningen in dit project hebben een meer dan uitstekende energieprestatie. Ook een goede isolatie, HR++ isolatieglas en een warmtepomp dragen bij aan deze energiezuinigheid, maar ook aan de duurzaamheid en het comfort van de woning.

Alle slimme en duurzame oplossingen bij elkaar geven deze nieuwbouwwoningen maar liefst een A+++ label. Dit label staat voor fors lagere energielasten. Tevens worden de woningen gebouwd onder de BENG eisen (Bijna Energie-neutraal Gebouw), zonder gasaansluiting en voldoen aan de laatste milieu- en veiligheidseisen.

Maatwerk

Daarnaast heb je de mogelijkheid om de woning naar eigen wens aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld betekenen

dat de indeling van de woning wordt veranderd of dat er extra kamers worden gerealiseerd.

Weinig tot geen onderhoudskosten

Nieuwbouwwoningen hebben vaak minder onderhoud nodig in vergelijking met bestaande woningen. Dit komt doordat ze worden gebouwd met nieuwe materialen en technologieën die duurzamer zijn en minder snel slijten of beschadigen.

Verantwoorde keuze voor nu en later

Met de energiebesparende maatregelen én een levensloopbestendige woning is Wonen in de Hoefkens een goede keuze voor nu en de toekomst. De woning is voorbereid op jouw behoeften naarmate je ouder wordt. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen, de tandarts, en andere zorgvoorzieningen zijn dicht bij huis. Ook de ligging in een gewilde buurt en buurt met een goede bereikbaarheid, zowel per auto als met de trein, maakt wonen in de Hoefkens een verantwoorde keuze.

KOPERSINFORMATIE

Het kopen van een woning is een stap waar veel bij komt kijken. Daarom leggen wij jou graag uit wat je mag verwachten na de aankoop.

Koop- en Aannemingsovereenkomst

Na het besluit om over te gaan tot koop van de woning is de volgende stap het ondertekenen van de Koop- en Aannemingsovereenkomst. Met het zetten van je handtekening maak je de koop officieel. De Koopovereenkomst is voor de grond en de Aannemingsovereenkomst is voor het bouwen van het huis. Deze zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Opschortende voorwaarden

De opschortende voorwaarden worden opgenomen in de Koop- en Aannemingsovereenkomst.

Eigendomsoverdracht

Als je een overeenkomst hebt bereikt met de hypotheekverstrekker, vindt de eigendomsoverdracht plaats. Als je aan de voorwaarde hebt voldaan, worden de gronden en eventuele opstallen notarieel geleverd via een akte van levering. Deze akte wordt ook wel transportakte genoemd en geeft aan dat de woning officieel van jou is en op jouw naam staat. De (concept)nota ontvang je van de notaris vóór de aanvaardingsdatum. Op deze nota zie je welk bedrag je op de datum van levering betaald moet hebben.

Kopersbegeleiding

Als je jouw woning koopt, heb je de mogelijkheid om deze naar smaak en met jouw persoonlijke wensen aan te passen. Zo maak je de woning voor oplevering al eigen. Deze extra keuzemogelijkheden vind je in de kopershandleiding zoals de meer- en minderwerk opties. Aannemer

BurgtBouw zal de kopersbegeleiding voor dit project verzorgen en coördineert jouw koperswensen.

Woningborggarantie

Het volledige project is aangemeld bij Woningborg. Van hen krijg je bij aankoop een zogeheten garantiecertificaat van Woningborg.

Vrij op naam

De woningen worden “vrij op naam” verkocht. Hetgeen betekent dat in de koopsom niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten, gemeentelijke leges, b.t.w., kosten voor het kadastrale uitmeten en de aansluitkosten van de nutsbedrijven, behalve de kosten voor CAI- en telefoonaansluiting. Indien de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen worden deze niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen een eventuele wijziging van de b.t.w. en rentekosten moeten worden doorberekend.

Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden, exterieur- en interieurimpressies al dan niet getoond met keuzeopties zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkopen makelaar



Maartje van den Bogaerd



**MAKELAARS
ADVISEURS**

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs | Hoofdstraat 155 | 5706 AL Helmond
www.heuvel.nl | 0492 - 661 884 | nieuwbouw@heuvel.nl

Wil jij ook..



Wonen in de **HOEFKENS?**

voor meer informatie: www.wonenindehoefkens.nl

Ontwikkeling:
LL Vastgoed



Realisatie:
BurgtBouw



BURGTBOUW
PASSIE VOOR VAKMANSCHAP