

A large architectural rendering of a modern apartment complex. The buildings are multi-story, featuring a mix of grey brick and red brick facades. They have numerous balconies with green railings. The scene is set during sunset or sunrise, with a warm, golden light illuminating the buildings and the sky. In the foreground, there is a lush, green landscape with tall grasses, wildflowers, and a small stream. A person is seen riding a bicycle on a path in the foreground. The overall atmosphere is peaceful and modern.

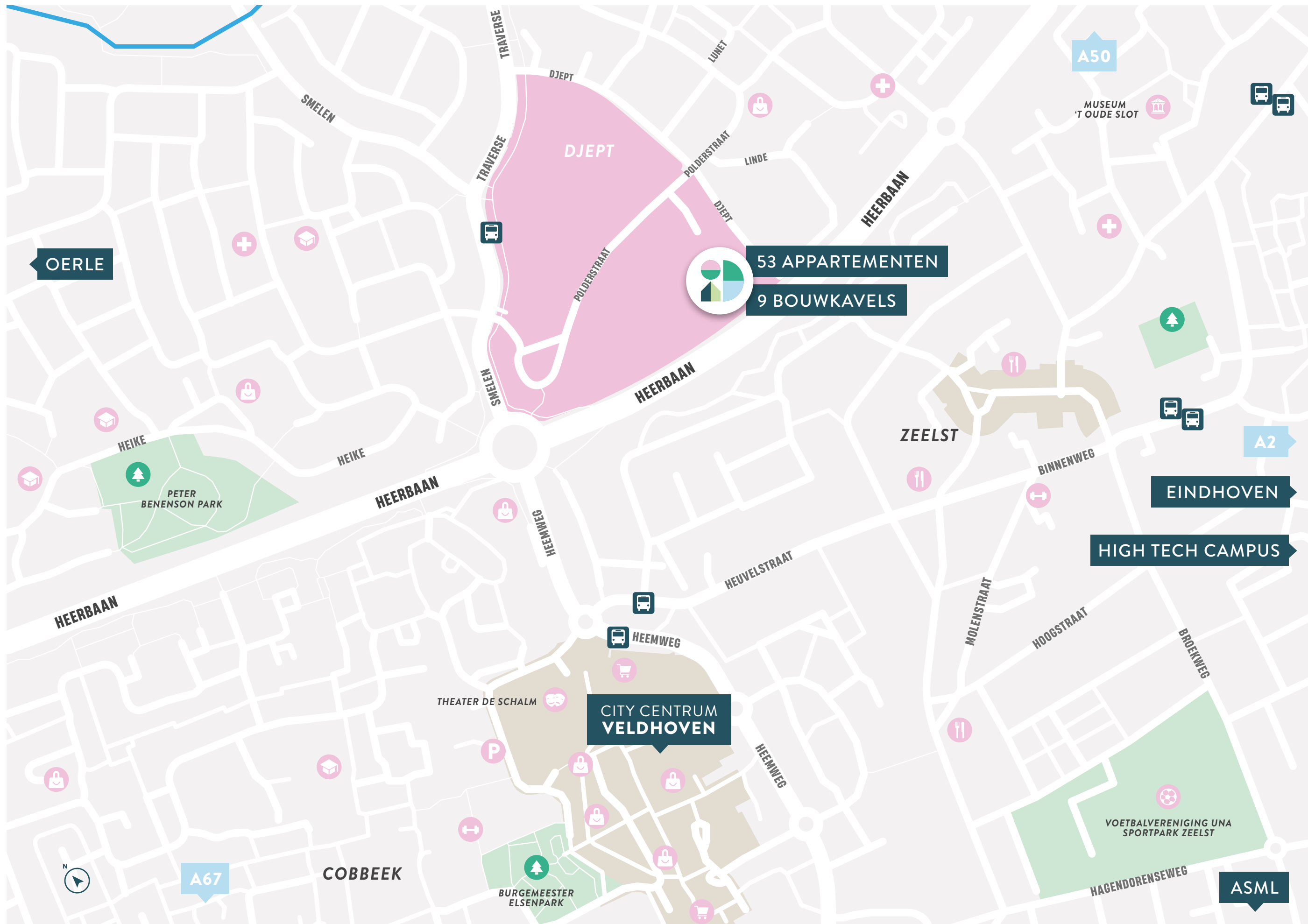
Pluk de dag in het Land van Djept

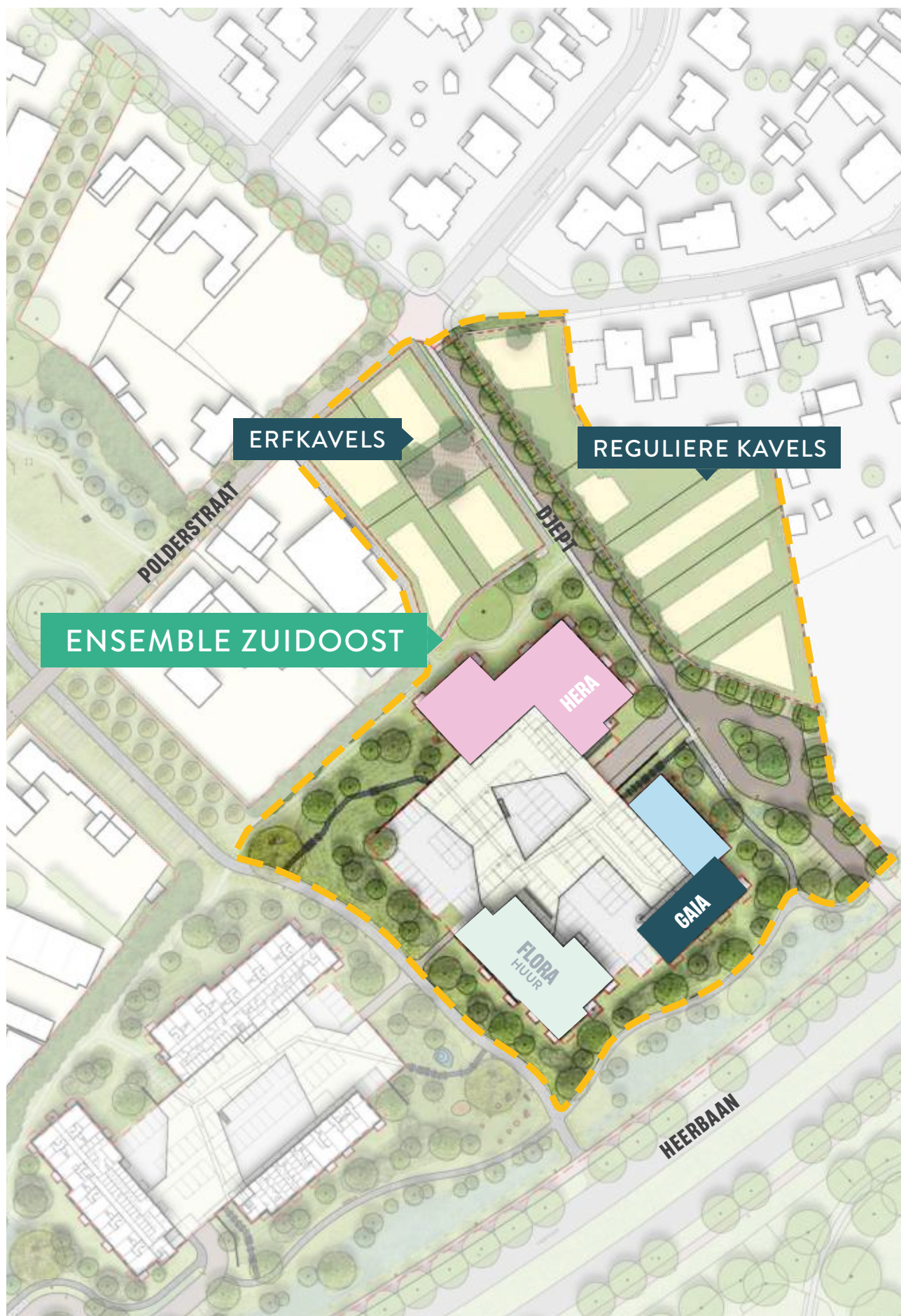
53 koopappartementen en 9 bouwkvavels in Veldhoven



Pluk de dag in het Land van Djept

In het 'hart' van Veldhoven, vlak bij het City Centrum ontstaat een nieuw gebied om te wonen en leven: Land van Djept. In dit landschapspark waar de natuur een hoofdrol speelt komen verdeeld over drie ensembles, ruim 300 woningen. Er is voor ieder wat wils, zowel huur- als koopappartementen. In Land van Djept woon je in een natuurlijk park waar het agrarische verleden zichtbaar is.





► Situatietekening Ensemble zuidoost



In ensemble zuidoost, komen 53 prachtige koopappartementen en 9 bouw kavels. De architectuur is afgestemd op het karakter van het gebied. En alle nieuwe gebouwen zijn familie van elkaar. In deze nieuwe wijk vindt elke doelgroep een geschikte woning, er is voor ieder wat wils. Deze ontwikkeling past helemaal bij de woonvisie van de gemeente Veldhoven.

Er komt een een collectieve parkeervoorziening bestaande uit 103 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers onder een groen dek.

Door de
verschillende paden en routes
blijft het gebied in verbinding met de
naastgelegen buurten en het City Centrum met
alle voorzieningen. Je kunt makkelijk door de wijk
wandelen en fietsen. Dit nodigt uit tot bewegen,
spelen en ontmoeten. De directe woonomgeving
kunnen de bewoners gebruiken voor leuke
buurtinitiatieven en wijkactiviteiten.



► Exterieur Impressie - Gebouw Flora (L) en Gaia (R) zichtzijde vanaf de Heerbaan

IN DE OMGEVING

HART VAN VELDHOVEN

Binnen enkele minuten fiets je naar het City Centrum, met gezellige terrasjes, restaurants en winkels. Bovendien profiteer je vanaf Land van Djept van uitstekende verbindingen. Met de A2, A67 en A58 in de buurt ben je binnen no-time in Eindhoven, Tilburg of zelfs België. Ook ASML en de High-Tech campus zijn binnen handbereik.



CULTUUR EN NATUUR

Veldhoven biedt volop mogelijkheden voor wie houdt van kunst en cultuur. Bezoek Theater De Schalm voor een avond vol entertainment of ontdek de lokale geschiedenis in Museum 't Oude Slot. Daarnaast biedt de omgeving een oase van rust en groen. Wandelen of fietsen door natuurgebieden zoals de Dommelvallei en het prachtige groene landschap van de Kempen is een absolute aanrader.



EEN BLOEIEND VERENIGINGSLEVEN

Met scholen, sportclubs en winkelcentra op steenworp afstand is dit dé plek voor gezinnen, jonge professionals en senioren die het beste uit hun leefomgeving willen halen.





De koopappartementen liggen verdeeld over twee gebouwen: Gaia en Hera. De door FAAM architecten ontworpen woongebouwen liggen tussen de lanen van bomen, houtwallen, boomgaarden en hagen. Er zijn wandel- en struinpaden, fietspaden, speelplekken en ontmoetingsplekken om te ontspannen.

► Bird view Ensemble zuidoost - Gebouw Hera, Gaia en Flora

WONEN IN GAIA

21 SFEERVOLLE KOOPAPPARTEMENTEN

Appartementengebouw Gaia bestaat uit 21 duurzame koopappartementen en 15 middenhuur appartementen.

De koopappartementen zijn circa 70m² en onderverdeeld in twee types: **P** en **M**. Alle appartementen hebben een eigen inpandige berging op de begane grond en een balkon van ca. 6,4 m² of terras van 7,1 m².

De huurappartementen worden niet afgebeeld in deze verkoopbrochure.

▼ 15 middenhuur appartementen

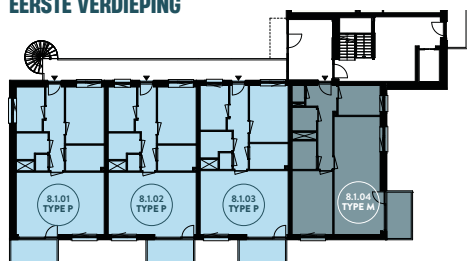


▼ 21 koopappartementen

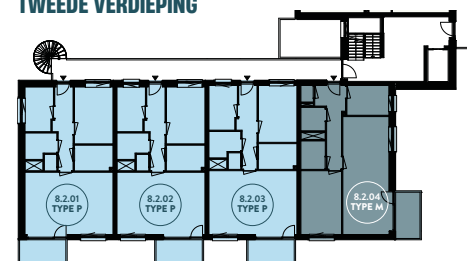


► Exterieur Impressie Gaia

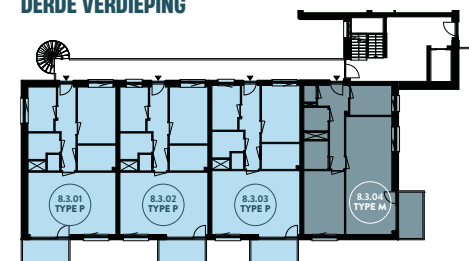
EERSTE VERDIEPING



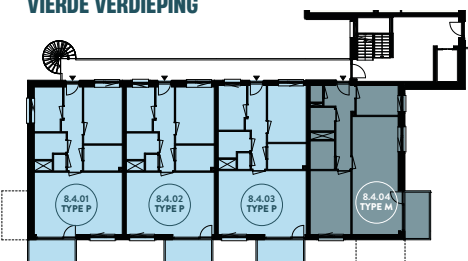
TWEDE VERDIEPING



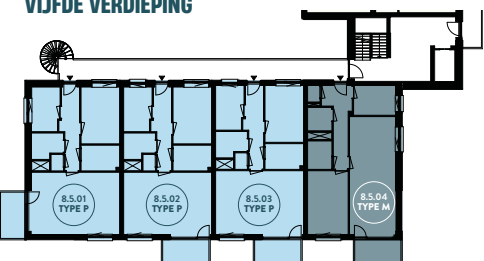
DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



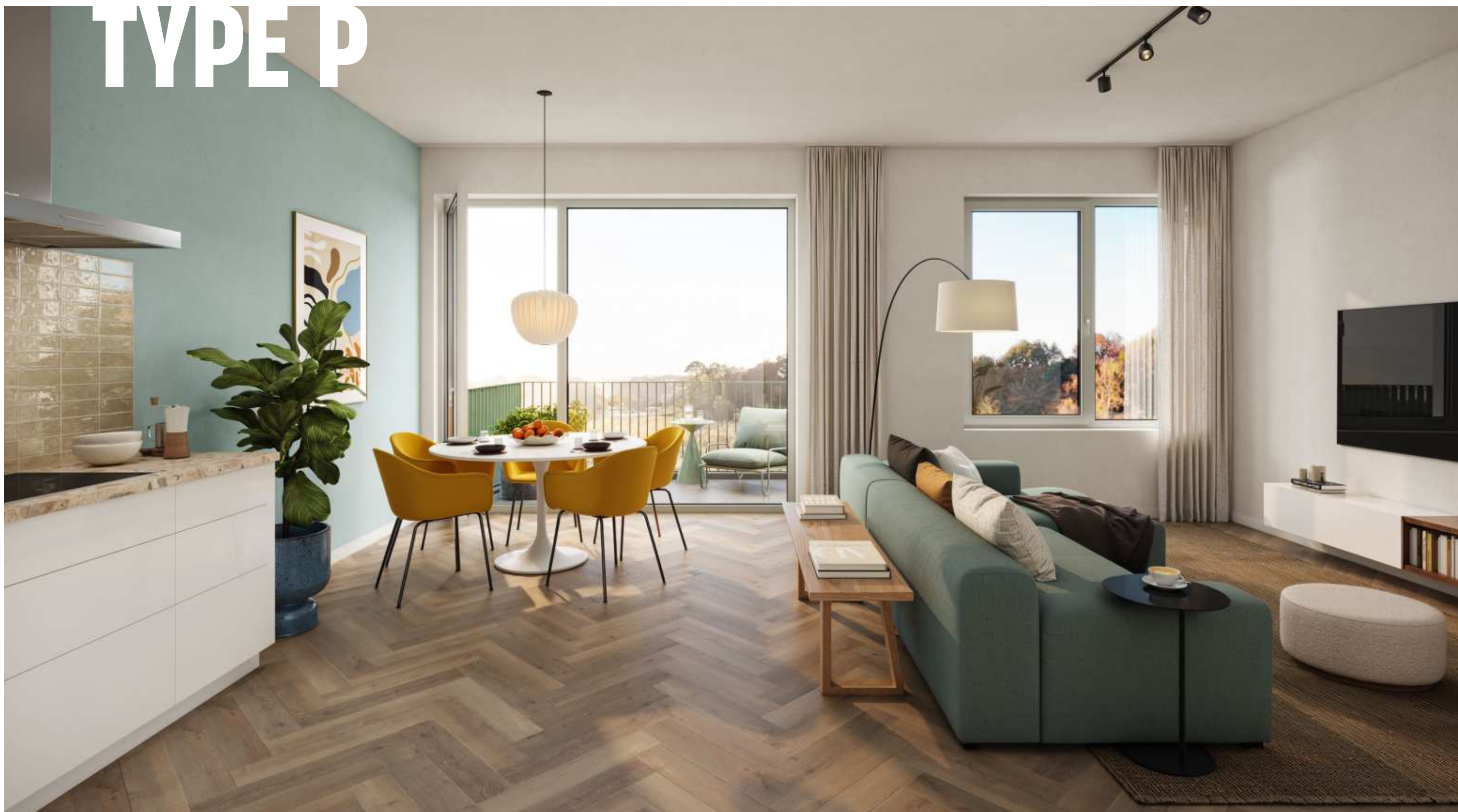
VIJFDE VERDIEPING



Type P 8.1.01, 8.1.02, 8.1.03, 8.2.01, 8.2.02, 8.2.03, 8.3.01, 8.3.02, 8.3.03, 8.4.01, 8.4.02, 8.4.03, 8.5.01, 8.5.02, 8.5.03

Type M 8.0.0.1, 8.1.0.4, 8.2.0.4, 8.3.0.4, 8.4.0.4, 8.5.0.4

TYPE P



► Interieur Impressie Type P

De afgebeelde artist impressions zijn sfeerbeelden en dienen ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

GAIA – TYPE P

15 KOOPAPPARTEMENTEN

Dit type bevindt zich op de eerste tot en met de vijfde verdieping. De appartementen hebben een eigen inpandige berging. Gaia is een duurzaam en energiezuinig gebouw.



Type P

- Gebouw Gaia
- Eerste t/m vijfde verdieping
- Minimaal energielabel A++
- Gasvrije woning
- Warmtepomp installatie
- Vloerverwarming en -koeling
- Mechanische ventilatie (WTW)
- Per appartement een zonnepaneel

Indeling

- 3 kamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Complete keuken met apparatuur
- Fietsberging op begane grond

Gebruiksoppervlakte

- Woning ca. 70 m² GO
- Balkon ca. 6,4 m² GO
- Fietsberging op begane grond vanaf 7,2 m² GO

Buitenruimte

- Balkon
- Parkeren onder het landschap



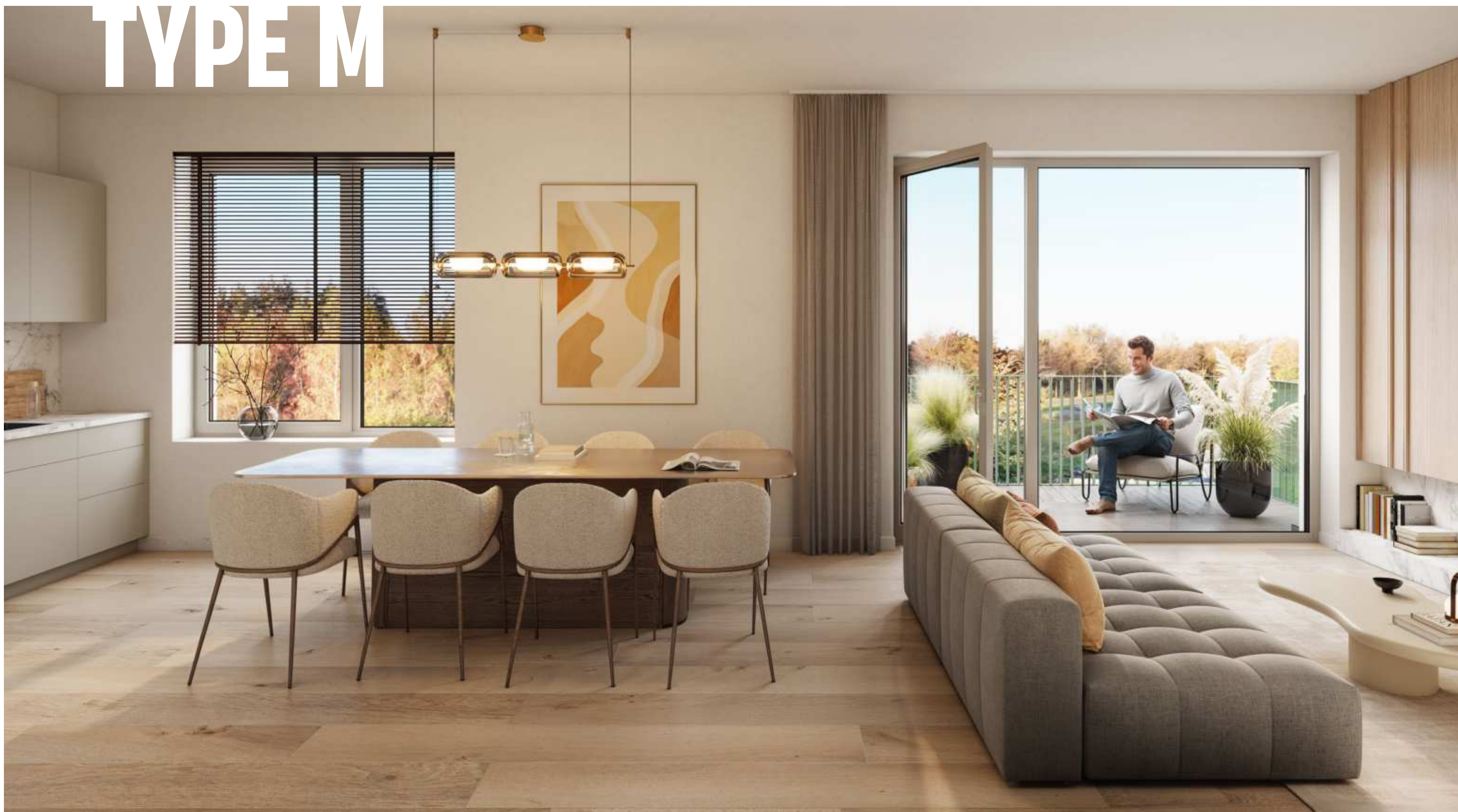
VARIANT
HOEKAPPARTEMENT



TYPE P

De afgebeelde plattegrond is uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TYPE M



► Interieur Impressie Type M

De afgebeelde artist impressions zijn sfeerbeelden en dienen ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

GAIA – TYPE M

6 KOOPAPPARTEMENTEN

Dit type bevindt zich op de begane grond tot en met de vijfde verdieping. De appartementen hebben een eigen in pandige berging en een balkon van 6,4 m² of een terras van 7,1 m². Gaia is een duurzaam en energiezuinig gebouw en omgeven door groen.



Type M

- Gebouw Gaia
- Begane grond t/m vijfde verdieping
- Minimaal energielabel A++
- Gasvrije woning
- Warmtepomp installatie
- Vloerverwarming en -koeling
- Mechanische ventilatie (WTW)
- Per appartement een zonnepaneel

Indeling

- 3 kamers
- Badkamer met inlopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Complete keuken met apparatuur
- Fietsberging op begane grond

Gebruiksoppervlakte

- Woning ca. 70 m² GO
- Balkon van 6,4 m² of terras van 7,1 m² GO
- Fietsberging op begane grond vanaf 7,4 m² GO

Buitenruimte

- Balkon of terras
- Parkeren onder het landschap



TYPE M

De afgebeelde plattegrond is uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





► Exterieur Impressie - Gebouw Hera

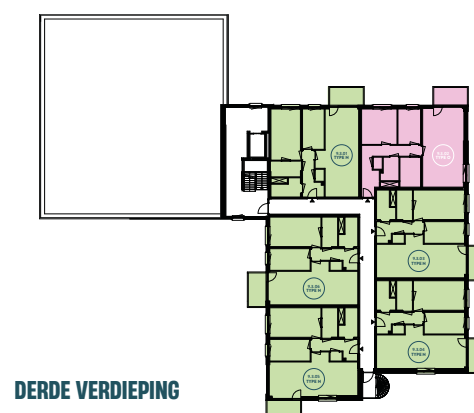
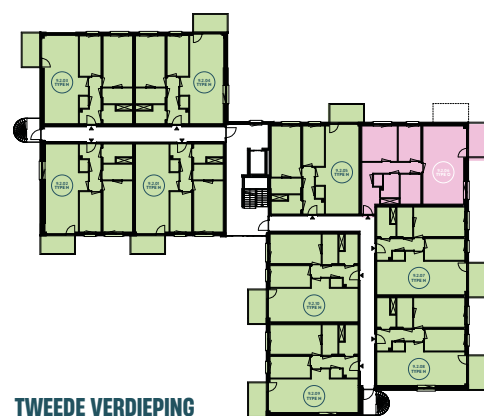
WONEN IN HERA

32 RUIME KOOPAPPARTEMENTEN



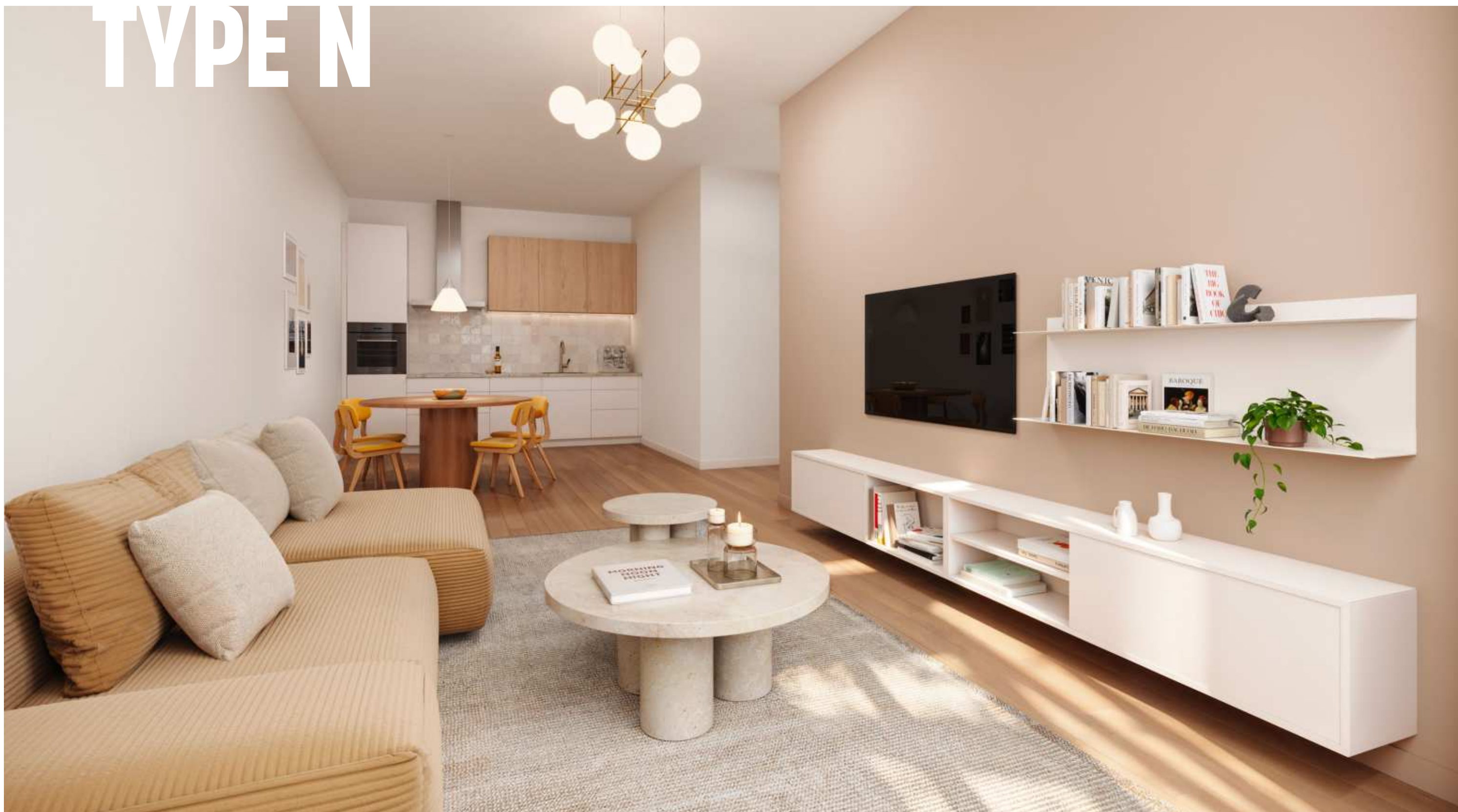
Appartementengebouw Hera bestaat uit 32 duurzame koopappartementen.

De koopappartementen zijn circa 80m² en onderverdeeld in twee types: **N** en **O**. Alle appartementen hebben een eigen inpandige berging op de begane grond.



- Type N** 9.0.01, 9.0.02, 9.0.03, 9.0.05, 9.0.06, 9.1.01, 9.1.02, 9.1.03, 9.1.04, 9.1.05, 9.1.07, 9.1.08, 9.1.09, 9.1.10, 9.2.01, 9.2.02, 9.2.03, 9.2.04, 9.2.05, 9.2.07, 9.2.08, 9.2.09, 9.2.10, 9.3.01, 9.3.03, 9.3.04, 9.3.05, 9.3.06
- Type O** 9.0.04, 9.1.06, 9.2.06, 9.3.02

TYPEN



► Interieur Impressie Type N

De afgebeelde artist impressions zijn sfeerbeelden en dienen ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HERA – TYPE N

28 KOOPAPPARTEMENTEN

Dit type bevindt zich op de begane grond tot en met de derde verdieping. De appartementen hebben een eigen inpandige berging. Hera is een duurzaam en energiezuinig gebouw.



Type N

- Gebouw Hera
- Begane grond t/m derde verdieping
- Minimaal energielabel A++
- Gasvrije woning
- Warmtepomp installatie
- Vloerverwarming en -koeling
- Mechanische ventilatie (WTW)
- Per appartement een zonnepaneel

Indeling

- 3 kamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Complete keuken met apparatuur
- Fietsberging op begane grond

Gebruiksoppervlakte

- Woning ca. 77 m² GO
- Balkon van ca 6,4 m², terras is ca, 7,1 m² GO
- Fietsberging op begane grond vanaf 5 m² GO

Buitenruimte

- Balkon of terras
- Parkeren onder het landschap



VARIANT
HOEKAPPARTEMENT



TYPE N

De afgebeelde plattegrond is uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TYPE 0



► Interieur Impressie Type 0

De afgebeelde artist impressions zijn sfeerbeelden en dienen ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HERA – TYPE 0

4 KOOPAPPARTEMENTEN

Dit type bevindt zich op de begane grond tot en met de derde verdieping. De appartementen hebben een eigen inpandige berging. Hera is een duurzaam en energiezuinig gebouw.



Type O

- Gebouw Hera
- Begane grond t/m derde verdieping
- Minimaal energielabel A++
- Gasvrije woning
- Warmtepomp installatie
- Vloerverwarming en -koeling
- Mechanische ventilatie (WTW)
- Per appartement een zonnepaneel

Indeling

- 3 kamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Complete keuken met apparatuur
- Fietsberging op begane grond

Gebruiksoppervlakte

- Woning ca. 80 m² GO
- Balkon van ca 6,4 m², terras is ca, 7,1 m² GO
- Fietsberging op begane grond 5 m² GO

Buitenruimte

- Balkon of terras
- Parkeren onder het landschap



TYPE 0

De afgebeelde plattegrond is uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELS



A - ERFKAVELS

B - REGULIERE KAVELS

De kavels variëren van ca. 500 tot ruim 800 m² en bieden u de mogelijkheid om uw eigen droomhuis te bouwen. Bij de erkavels geeft u samen met uw burens het gezamenlijk erf vorm.



Legenda



Erfkavels	Individueel kaveloppervlak	Waarvan bouwvlak	Mandelig kaveloppervlak
EK01	522,0 m ²	266,5 m ²	65,2 m ²
EK02	477,0 m ²	199,1 m ²	65,2 m ²
EK03	508,0 m ²	216,8 m ²	65,2 m ²
EK04	498,0 m ²	210,2 m ²	65,2 m ²

Reguliere kavels	Individueel kaveloppervlak	Waarvan bouwvlak	Mandelig kaveloppervlak
K01	745,0 m ²	223,5 m ²	-
K02	600,0 m ²	116,2 m ²	-
K03	823,0 m ²	303,6 m ²	-
K04	722,0 m ²	263,3 m ²	-
K01	569,0 m ²	222,4 m ²	-



ERF EN REGULIERE KAVELS

Uitgangspunt voor de woningen is een landelijke architectuur met een eigentijdse vertaling van de bouwtypologie in de omgeving aan de Djept.

De vormgeving is ingetogen qua omvang, eenvoudige detaillering en materiaalgebruik. De woningen krijgen een eigentijdse vertaling van de architectuur in het gebied met materialen zoals baksteen, dakpannen en hout. De woningen hebben een rechthoekige plattegrond (schuur) en worden voorzien van een kap. Uitgangspunt is een zadeldak, eventueel met wolfseind.

Dakkapellen zijn proportioneel en uitsluitend aan de achterzijde toegestaan. Dit draagt bij aan de kwaliteit van het erfbeeld en het straatbeeld van Djept.

ERFKAVELS

Bij de vier erfkavels bent u samen met uw burens eigenaar van het gezamenlijk erf. Hier zijn een aantal spelregels aan verbonden, zoals het aanleggen van parkeerplaatsen. *Voor toelichting op de spelregels verwijzen we u naar de Kavelpaspoorten op de website.*



INSCHRIJVINGS- EN VERKOOPPROCEDURE LAND VAN DJEPT

De verkoop van de 53 appartementen en 9 kavels start begin 2025. Op de website www.landvandjept.nl vindt u vanaf dat moment alle beschikbare informatie over de verkoop van de appartementen en kavels. Deze informatie bestaat onder andere uit de plattegronden, de prijslijst en de technische omschrijving.

Heeft u interesse in de aankoop van een appartement of kavel in het plan Land van Djept in Veldhoven? Schrijf u dan in op de website voor de bouwnummer(s) van uw voorkeur.

HOE KAN IK ME INSCHRIJVEN ALS DE VERKOOP IS GESTART?

- **Stap 1:** Ga naar www.landvandjept.nl en log in via uw account. Heeft u nog geen account, maak deze dan aan.
- **Stap 2:** Doorloop de vragen op het inschrijfformulier en vul deze zo volledig mogelijk in.
- **Stap 3:** Geef de bouwnummer(s) van uw voorkeur aan
- **Stap 4:** U ontvangt een bevestiging van uw inschrijving per mail. Na deze bevestiging is uw inschrijving definitief.

HOE GAAT DE TOEWIJZING ERUIT ZIEN?

1. Aantal kandidaten per bouwnummer

Wij vinden het belangrijk dat zoveel mogelijk mensen de woning/kavel van hun eerste voorkeur toegewezen krijgen. Daarom kijken we ten eerste naar de eerste voorkeuren van kandidaten. Bent u de enige kandidaat voor een bouwnummer, dan is dat goed nieuws. De woning/kavel wordt aan u toegewezen. Zijn er meerdere kandidaten met een eerste voorkeur voor een bouwnummer? Dan volgt een tweede beoordeling.

• Financiële situatie

Bij meerdere kandidaten met een eerste voorkeur op een specifiek bouwnummer kijken we naar de financiële situatie. Met een financiële check geef je jezelf én ons de

zekerheid dat je de woning/kavel kunt betalen, door een lening bij de bank en/of (deels) via eigen middelen. Nadat de verkoop is gestart, kun je de financiële check, een brief van je hypotheekverstrekker of financieel adviseur, uploaden in jouw persoonlijke account. De mogelijkheid hiervoor is beschikbaar zodra de inschrijfperiode is gestart en jij je voorkeuren voor de bouwnummers doorgeeft.

Bent u de enige kandidaat en is uw financiële situatie geschikt? Dan is dat goed nieuws. De woning/kavel wordt aan u toegewezen. Zijn er meerdere kandidaten met een eerste voorkeur voor een bouwnummer én positieve financiële check? Dan volgt een derde stap.

Let op: in uw financiële check staat dat u – bij het door u opgegeven inkomen, vermogen en/of schuld – het benodigde

bedrag voor uw gewenste woning kunt lenen of (deels) met eigen middelen betaalt. Deze gegevens worden alleen gebruikt voor de toewijzing. Deze informatie wordt vernietigd op het moment dat de laatste woning van het project is verkocht. Omdat er af en toe kandidaten afvallen, is het op deze manier mogelijk om kopers die op een lagere plek staan, alsnog een woning/kavel toe te wijzen via een nog aanwezige financiële check.

• Toewijzing

Zijn er meerdere kandidaten die een eerste voorkeur op het gewenste bouwnummer hebben én financiële zekerheid bieden? Dan wordt door het systeem een kandidaat geselecteerd en wordt de woning/kavel willekeurig toegewezen.

Ná de toewijzing

Na de toewijzing van de woningen/kavels volgt er een verkoopgesprek. U kunt dan een optie krijgen op de woning/kavel die aan u is toegewezen. De verkoopgesprekken worden zo spoedig mogelijk na de toewijzing ingepland. Na het verkoopgesprek heeft u 1 week de tijd om te beslissen of u tot definitieve aankoop wenst over te gaan.

Heeft u helaas geen woning toegewezen gekregen?

Dan stellen wij u daarvan per mail op de hoogte en plaatsen we u op een reservelijst voor de door u opgegeven voorkeurswoningen/ kavels. Wij kunnen u tijdens de verkoop helaas niet informeren over op welke plaats u op de reservelijst staat en wat uw kansen zijn om alsnog in aanmerking te komen voor een van uw voorkeurswoningen/kavels. Als een woning van uw voorkeur alsnog vrijkomt, bellen wij u direct.

Heeft u nog vragen over het verkoopproces?

Dan kunt u contact opnemen met

Van Santvoort Makelaars via: 040 – 269 25 30 of nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl.





Pluk de dag in het Land van Djept

www.landvandjept.nl





DISCLAIMER:

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte. Oriëntatie van balkons en terrassen verschilt per bouwnummer. De weergegeven energielabels gaan uit van een gemiddeld label per type. Het definitieve label wordt afgegeven bij oplevering. Opties, meer- en minderwerk kunnen van invloed zijn op het energielabel.