energielabel
A+++
gasloos wonen

Best

Steegsche Velden

Wonen in een groene en waterrijke omgeving

Twee-onder-een-kapwoningen

woon

inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Best 04
Groene omgeving 09
Voorzieningen 10

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord 06
Wonen in Steegsche Velden 07
Natuurinclusief wonen 08
Situatie 18
Type woningen 19

AFWERKING

Jouw duurzame leven 70

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning 13
Gasloos wonen 14
Stappenplan voor jouw woning 71

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning 72

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc 74

BINNENKIJKEN BIJ...

Rosie en Angelo 42

WOON! ZOALS JIJ DAT WIL

Met ons ‘Aangenaam wonen concept’ willen we klantgericht bouwen en de klant centraal stellen. Ons concept biedt je allerlei kansen om van je nieuwe huis je eigen thuis te maken. Want daar gaat het natuurlijk om. Wij helpen je graag bij je keuzes. Want bij ons valt er iets te kiezen.

Aangenaam wonen

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”

Welkom in — Best

Best (ca. 30.000 inwoners) is een aantrekkelijke en eigentijdse woonplaats in de Brabantse Kempen. Een dorp met veel voorzieningen, Eindhoven dichtbij en de natuur om de hoek. In Best kennen mensen elkaar en organiseren zij samen mooie evenementen en acties. Kortom, een heel aantrekkelijke woonplaats!

Best combineert groot en klein, stad en dorp. Zo bereik je aan de zuidkant van Best snel de stad Eindhoven met al haar winkels, evenementen, cultuur, horeca en andere voorzieningen. Terwijl rondom Best de natuur een grote rol speelt, in dit landelijke gebied vind je meerdere, kleinere, karakteristieke dorpen. De omgeving van Best is schitterend met in het oosten natuurgebied De Nieuwe Heide, een groot bos met prachtige vennen en heidevelden. Ten noorden ligt Het Groene Woud dat uitnodigt tot ontspannen wandel- en fietstochten. In en om Best valt altijd iets te beleven!

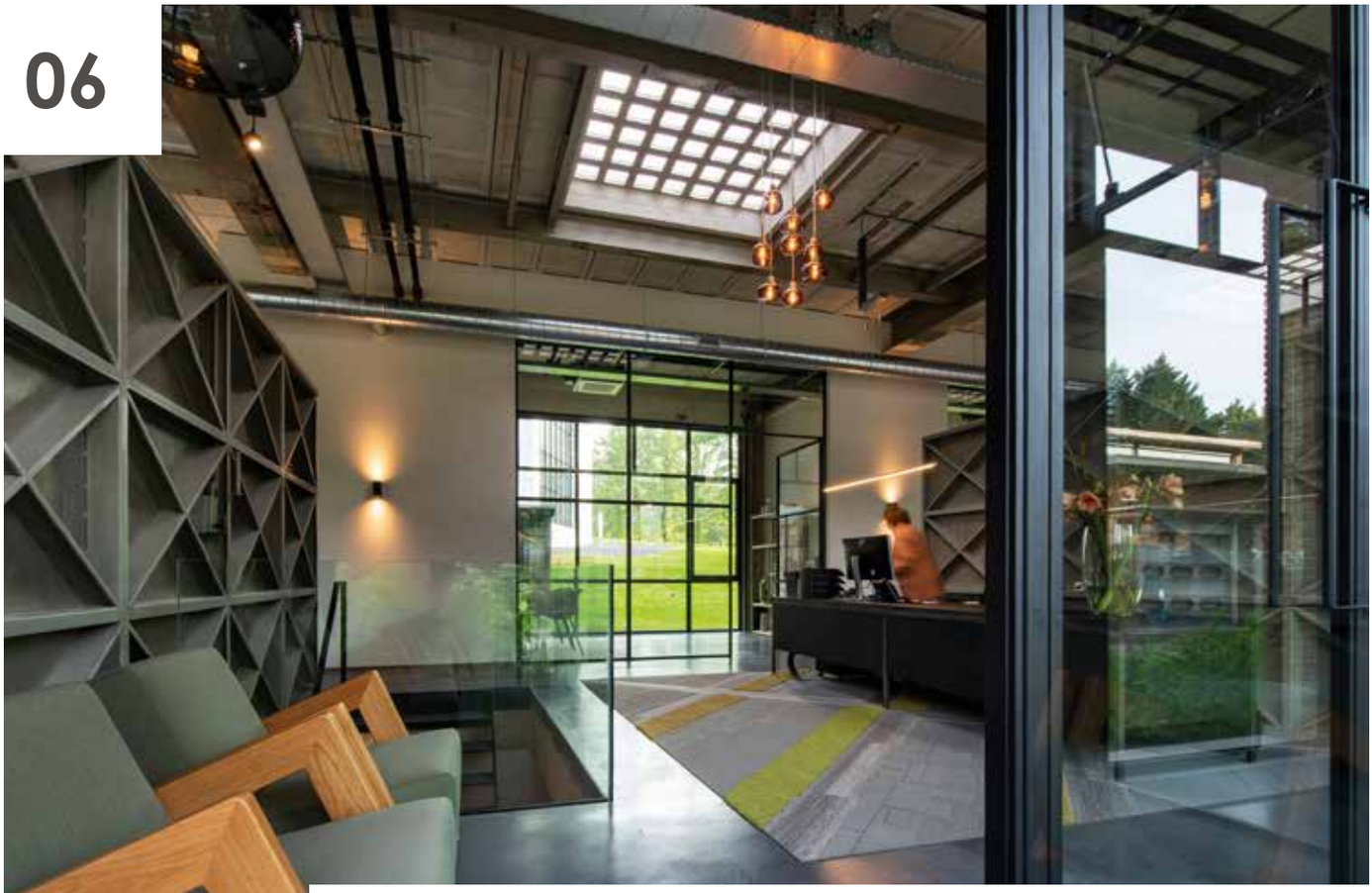
ONDERWIJS EN SPORT

Best zelf kent een gezellige centrum, met veel winkels en horecagelegenheden. Het heeft een tiental basisscholen, kinderopvang en het Heerbeeck College voor vmbo, havo en vwo met tweetalig onderwijs. Sporters kunnen zich uitleven op de sportparken De Leemkuilen en Naestenbest. Verder zijn er twee zwembaden en BestGolf, een 18 holes golfbaan met een A-status en recreatiegebied Aquabest.

GOED BEREIKBAAR

Best is ideaal gelegen ten noorden van verkeersknooppunt Ekkersweijer bij Eindhoven. Daar komen de A2, A58 en A50 samen, zodat je snel in elke gewenste richting het land in reist. Er is een NS-station vanwaar treinen richting Nijmegen/Den Bosch, Tilburg en Eindhoven vertrekken. Daarnaast zijn er verschillende regionale buslijnen. En Eindhoven Airport ligt om de hoek.

06



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Samenhang met een informele, gezellig sfeer”

Bart Weusten

WEUSTEN
LIEDENBAUM
ARCHITECTEN

“Als architect probeer ik binnen de spelregels van het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan een optimaal ontwerp te maken. In dit geval lagen er sterke plannen waar goed over nagedacht was. Dat zie je aan de woningen en buurten die al gebouwd zijn. Er is samenhang en afwisseling in de architectuur, mooie bestrating, er zijn sfeervolle hofjes en groene bomenrijen. Met Steegsche Velden sluiten we daar op onze wijze op aan.

Een afwisselende, dorpse uitstraling binnen een bepaalde samenhang creëren, dat was de uitdaging. De afwisseling is terug te zien in de verschillende kleuren in bakstenen en daken. De kleurtonen volgen elkaar op, zodat de samenhang blijft. Er zit ook afwisseling in kozijnen, metselwerk, wel of geen schoorsteenelementen, de hoogte van de dakgoten, de plaatsing van de woningen op het perceel, de luiken en de Franse balkons. Tegelijkertijd zie je dat deze elementen met een zekere speelse regelmaat terugkomen. Neem bijvoorbeeld de witte omkadering in de raamkozijnen. De schijnbare willekeurigheid geeft het een gezellige, informele sfeer. Bovendien krijgt hierdoor iedere woning een eigen identiteit binnen het geheel.

De woningen die aan het hofje liggen hebben een sfeervolle Delftse stoep. Dit is een bestrate, smalle strook waar bewoners bijvoorbeeld een bankje kunnen plaatsen. Ideaal om elkaar te ontmoeten. Groen speelt ook een belangrijke rol in de buurt. In de openbare ruimte, zoals de hofjes en straten, én in het groen op en rond de huizen. Steegse Velden wordt een fijne buurt om te wonen. Het is een mooi plan met rust én kleinschalige speelsheid.”

Wonen in — Steegsche Velden

Wonen in een groene en waterrijke omgeving, met een perfecte ligging ten opzichte van stad en natuur; dat is wonen in de Steegsche Velden. Omhelsd door natuur met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Er komen achtentwintig energiezuinige woningen in de verkoop in dit nieuwe woongebied in Best. De wijk is groen, ruim van opzet en heeft kleine straatjes met ronde hoeken, afgewisseld door pleinen en groen. Een ideale plek voor gezinnen, starters en iedereen die op zoek is naar een comfortabele en duurzame woning.

WONINGAANBOD

Het woningaanbod bestaat uit verschillende woningtypes – van eengezinswoningen tot energiezuinige tweekappers, allemaal ontworpen met oog voor kwaliteit en detail. De woningen hebben een typische, dorpse uitstraling, sommige beschikken over een garage.

De achtentwintig woningen zijn gelegen in een vloeiend blok dat bestaat uit verschillende groepen woningen, afwisselend van baksteen en omvang. Ze vormen een natuurlijke aanvulling op de nieuwbouwwoningen die in de omgeving al gerealiseerd zijn.

ENERGIEZUINIG

Alle woningen worden zo energiezuinig mogelijk gebouwd. Zo beschikken ze over een bodemwarmtepomp en balansventilatie met een WTW (Warmte Terug Wininstallatie). Een aantal gevels is voorzien van nestkasten voor vogels.

08

Flora en fauna

— Natuurinclusief wonen

In dit project worden voorzieningen getroffen om de natuur in al zijn flora en fauna de ruimte te geven. Zo worden langs de tuinen Gelderse hagen geplaatst die beschutting bieden aan huismussen en insecten aantrekken. Onder het dak en in de gevels van de woningen vind je nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen.

Rijke cultuur en natuur

— Groene omgeving

Best ligt midden in Het Groene Woud en heeft de natuurliefhebber veel te bieden! Jij denkt misschien aan bossen, maar Best heeft nog véél meer natuurschoon. Van heide tot moerassen en van vennen tot bossen.

Natuurgebied De Scheeken

De Scheeken ligt tussen de gemeenten Liempde, Sint-Oedenrode en Best in. Het is een heel bijzonder gebied, dat rijk is aan natuur en geschiedenis. Het ligt in het centrum van Het Groene Woud, waar het nat is en waar van oudsher leembossen voorkomen. Het wordt daarom ook een natte natuurparel genoemd. De moerassige bossen worden afgewisseld door vochtige hooi- en graslanden. Een groot deel is eigendom van Brabants Landschap. Door het extensieve beheer zijn er veel bloemrijke weiden. Kenmerkend zijn ook de populierenlanen en populierenweiden in dit gebied. Het zuidelijke deel van De Scheeken ligt in Best en daar ligt ook de natuurbrug over de A2. Die verbindt de natuurgebieden De Scheeken met De Pailjaart en via de natuurbrug over de spoorlijn.

De Nieuwe Heide

De Nieuwe Heide is eigendom van de gemeente Best, beslaat ongeveer 250 ha en is gelegen ten oosten van de bebouwde kom van Best. Het gebied vormt samen met de Sonse Heide een groot aaneensluitend bos- en natuurgebied. De Nieuwe Heide is een afwisselend gebied met vennen, stuifduinen, bos en heide. De stuifduinen zijn grotendeels bebost. Het bosgebied bestaat voornamelijk uit naaldhout vermengd met loofhout. De van oorsprong inheemse grove den is hier in de 19e eeuw op de woeste gronden aangeplant om zandverstuivingen tegen te gaan. In het zuidwesten ligt een klein heidegebied met een aantal vennen, waarvan het Langven het grootste is.

bron: IVN natuureducatie

10

— Voorzieningen

Best is een prachtige gastvrije gemeente.
In de gemeente bestaat een voorzieningennetwerk met de basis-voorzieningen; basisscholen, winkels en sportverenigingen.

Sporten

Op sportief gebied heb je heel wat te kiezen in Best. Je kunt er o.a. terecht voor tennis/padel, voetbal, hockey, volleybal, basketbal, verschillende vechtsporten en je kunt bij meerdere sportscholen terecht voor een body workout. Er is voor ieder wat wils!

Bereikbaarheid

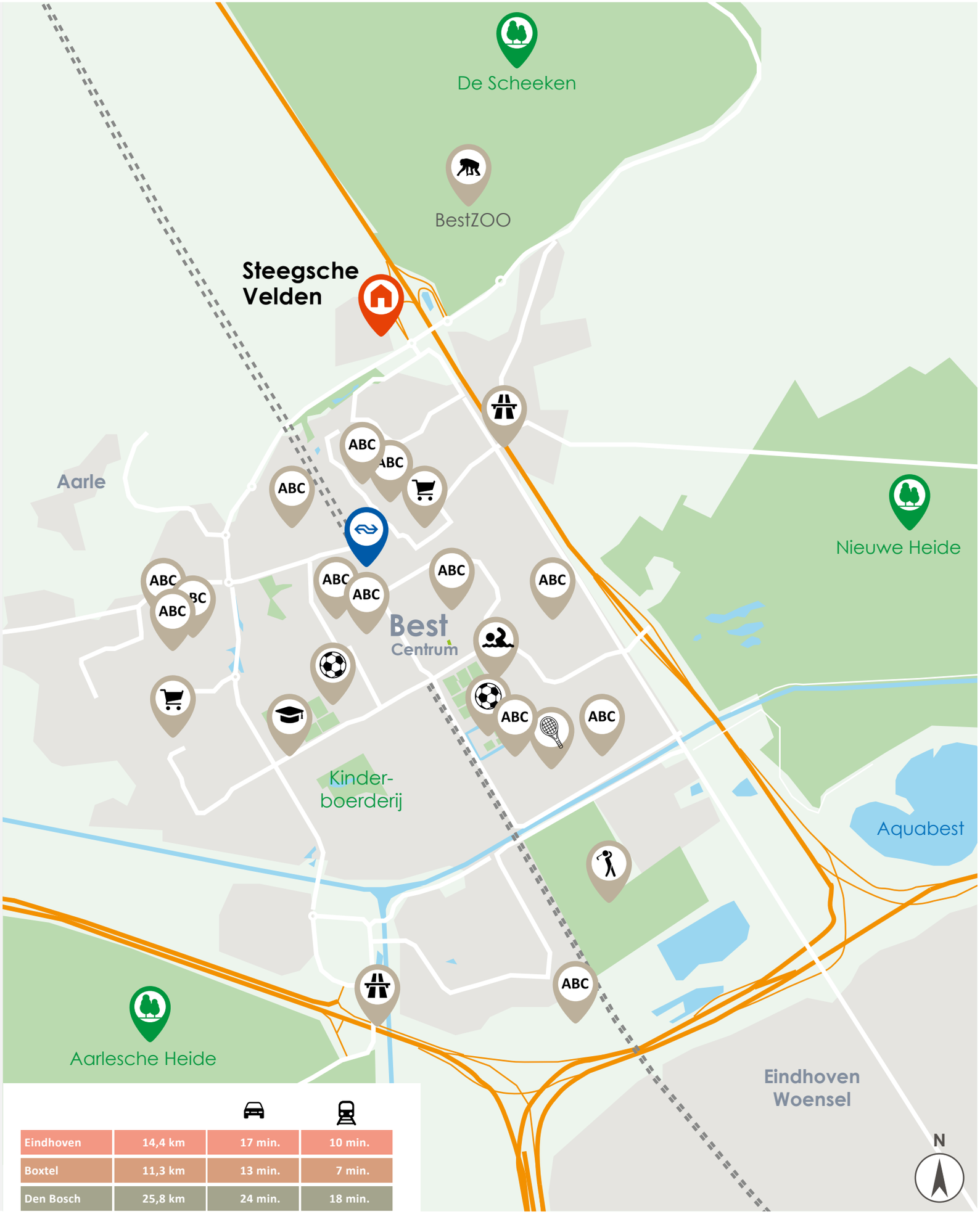
Best is ideaal gelegen ten noorden van verkeers-knooppunt Ekkersweijer bij Eindhoven. Daar komen de A2, A58 en A50 samen, zodat je snel in elke gewenste richting het land in kunt. Er is een NS-station vanwaar treinen richting Nijmegen/ Den Bosch, Tilburg en Eindhoven gaan. Ook zijn er verschillende regionale buslijnen. Eindhoven Airport en het centrum van Brainport ligt om de hoek.

Onderwijs

Je kind kan in Best haar/zijn weg wel vinden op een van de 12 basisscholen die de gemeente kent. Ook voor kinder-opvang zijn er verschillende mogelijkheden in de buurt. Je vindt er ook een school voor voortgezet onderwijs.

Winkels

Compact maar verrassend compleet: dat is het winkelaanbod in Best. In het centrum vind je een verrassende mix van filialen van grote ketens en plaatselijke speciaalzaken. Mode voor groot en klein, luxe parfumeries, heerlijke delicatessenwinkels, vintage kleding en bijzondere winkels: je vindt het allemaal op loopafstand van elkaar. Je hebt dus alle tijd om lekker te slenteren en te snuffelen! Er zijn trouwens genoeg gezellige rustpunten, zoals de gezellige Koetshuistuin, het Dorpsplein en allerlei cafés, lunchrooms en restaurants. Elke zaterdag is van 8.00 tot 13.00 uur de weekmarkt op het Dorpsplein.



Eindhoven	14,4 km	17 min.	10 min.
Boxtel	11,3 km	13 min.	7 min.
Den Bosch	25,8 km	24 min.	18 min.

12

Een nieuwbouwwoning: de voordelen op een rij

Misschien sta jij op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen.
We nemen je graag bij de hand bij het maken van deze grote beslissing.
Daarom hebben wij de voordelen voor jou op een rijtje gezet.

gasloos wonen

Comfortabel en duurzaam wonen met een lagere energierekening tot gevolg!

kwaliteit en ontzorgen

Door het gebruik van duurzame en kwalitatief goede materialen, heb je de komende jaren nauwelijks onderhoud aan je woning.

keuze voordeel

Iedereen ziet zijn ideale woning anders voor zich. Daarom hebben we een ruime keuze aan opties zodat jij je huis zo kan maken, zoals jij dat wil!

financieel voordeel

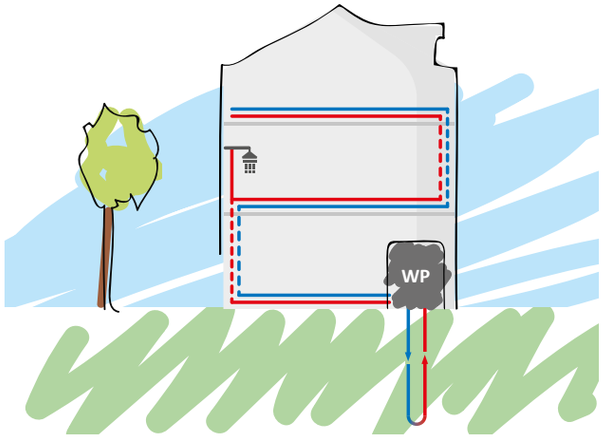
Deze woning koop je vrij op naam! Dat is mooi meegenomen. Ook krijg je jarenlange garantie.

Bronvermelding: gaslozewoningen.nl

gasloos wonen

Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!



Vloerverwarming

Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moest het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat ‘s nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

Balansventilatie

Door de toepassing van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis, dat geeft nog meer wooncomfort!

kwaliteit en ontzorgen

Kwaliteit & duurzaamheid

De materialen die wij voor de bouw van jouw woning toepassen zijn geselecteerd op kwaliteit en duurzaamheid. Er wordt gewerkt met traditionele materialen, hardhouten kozijnen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. We leveren je woning te allen tijde op inclusief afwerkvloeren, een complete badkamer- en toiletruimte (inclusief wand- en vloertegels en sanitair).

Geen zorgen

Heerlijk, je stapt in een splinternieuwe woning. Oftewel, geen zorgen over repareren of vervangen. De komende jaren heb je nauwelijks onderhoud aan je nieuwe huis. Heel aangenaam.

keuze voordeel

Volop keuze

Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. Je hoeft het dus niet te doen met de keuken of de badkamer die vorige bewoners mooi vonden. Je kunt uit tal van opties kiezen of zelfs voor maatwerk. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

Kies

In ons magazine ‘Kies’ presenteren we al verschillende optiemogelijkheden. Zo kun je bijvoorbeeld je woning uit laten bouwen aan de achterzijde, je badkamer laten vergroten of een dakkapel op zolder plaatsen. Maar ook de keuze voor de juiste deur, deurbeslag, trap, wandafwerking en opties voor je tuin komen aan bod. Er is zoveel keuze dat je je woning echt helemaal naar wens kunt maken. Een woning waar je nooit meer weg wil!

financieel voordeel

Financieel voordeel

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting. Wist je dat je extra financieringsruimte (hypotheek) kunt krijgen als je nieuwbouwwoning duurzaam is/wordt uitgevoerd? Vraag naar de (optionele) mogelijkheden bij de makelaar of je hypotheekadviseur.

Garantie

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiecertificaat van Woningborg. Een bewijs dat je kiest voor een goed project en een betrouwbare bouwer. Gaat er iets mis tijdens de bouw, dan wordt het voor je opgelost. Je krijgt niet voor niets jarenlange garantie.

Meerwaarde

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. Dat is niet verwonderlijk. Je steekt geen geld in overdrachtsbelasting of kostbare vervanging van een keuken of badkamer. De waarde van jouw woning is daardoor al snel hoger dan je hypotheek.

volop optie-mogelijkheden voor jouw zolder

16 Situatie

TYPE A
Twee-onder-een-kapwoning
met topgevel en garage
bwnr 1, 11

TYPE B
Twee-onder-een-kapwoning
met garage
bwnr 2, 10

TYPE F
Twee-onder-een-kapwoning
met garage
bwnr 12, 24

TYPE G
Twee-onder-een-kapwoning
met topgevel en garage
bwnr 13, 23

Hoek- en rijwoningen
zie separate brochure
bwnr 3 t/m 9, 14 t/m 22, 25 t/m 28

Woningen

TYPE A
bwnr 1
TYPE B
bwnr 2

TYPE B
bwnr 10
TYPE A
bwnr 11

TYPE F
bwnr 12
TYPE G
bwnr 13

TYPE G
bwnr 23
TYPE F
bwnr 24

18

bwnr 1

Twee-onder-een-kap woning met topgevel en garage

TYPE A

KENMERKEN

- Sfeervolle tweekapper in klassieke architectuur met authentieke details
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte
- Mooi gelegen aan groene en waterrijke zone
- Gebruiksoppervlakte circa 157 m^2
- Kaveloppervlakte van circa 231 en 271 m^2
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer
- Zolder met mogelijkheid voor extra kamer
- Aangebouwde garage bij bwnr 1 en losse garage bij bwnr 11 met opstelplaats auto
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 11

bwnr 1
ZIJGEVEL

bwnr 1
VOORZIJDE

bwnr 11
VOOR-ZIJDE

bwnr 11
ZIJGEVEL

bwnr 11
ACHTER-ZIJDE

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 1
- Lichte woning door vele raampartijen
- Extra brede woning
- Ruime zithoek aan voorzijde
- Fraaie leefkeuken aan achterzijde
- Dubbele tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage

OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

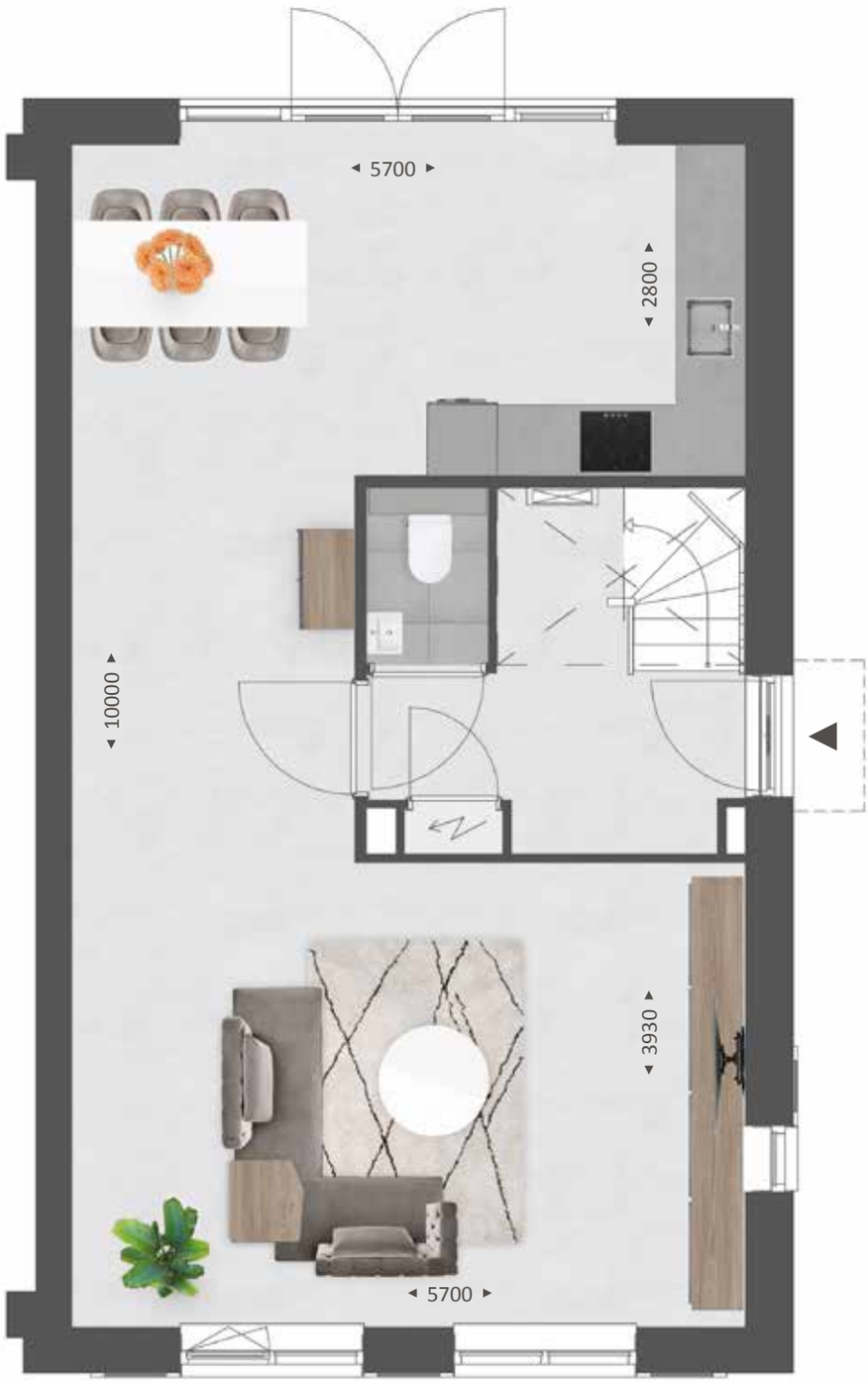
1. Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel, i.p.v. dubbele tuindeuren
3. Uitbouw garage
4. Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor een grote leefkeuken met kookeiland. Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
5. Praktische trapkast

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 11
- Lichte woning door vele raampartijen
- Extra brede woning
- Ruime zithoek aan voorzijde
- Fraaie leefkeuken aan achterzijde
- Dubbele tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Garage bevindt zich separaat in de tuin



OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

1. Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel, i.p.v. dubbele tuindeuren
3. Praktische trapkast
4. Keuken verplaatsen naar voorzijde met kookeiland

TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 1
- Woningbrede master bedroom
- 3 (slaap)kamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder

OPTIES TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60

OPTIES

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Separaat toilet
3. Vergroten badkamer
4. Inloopkast

TYPE A

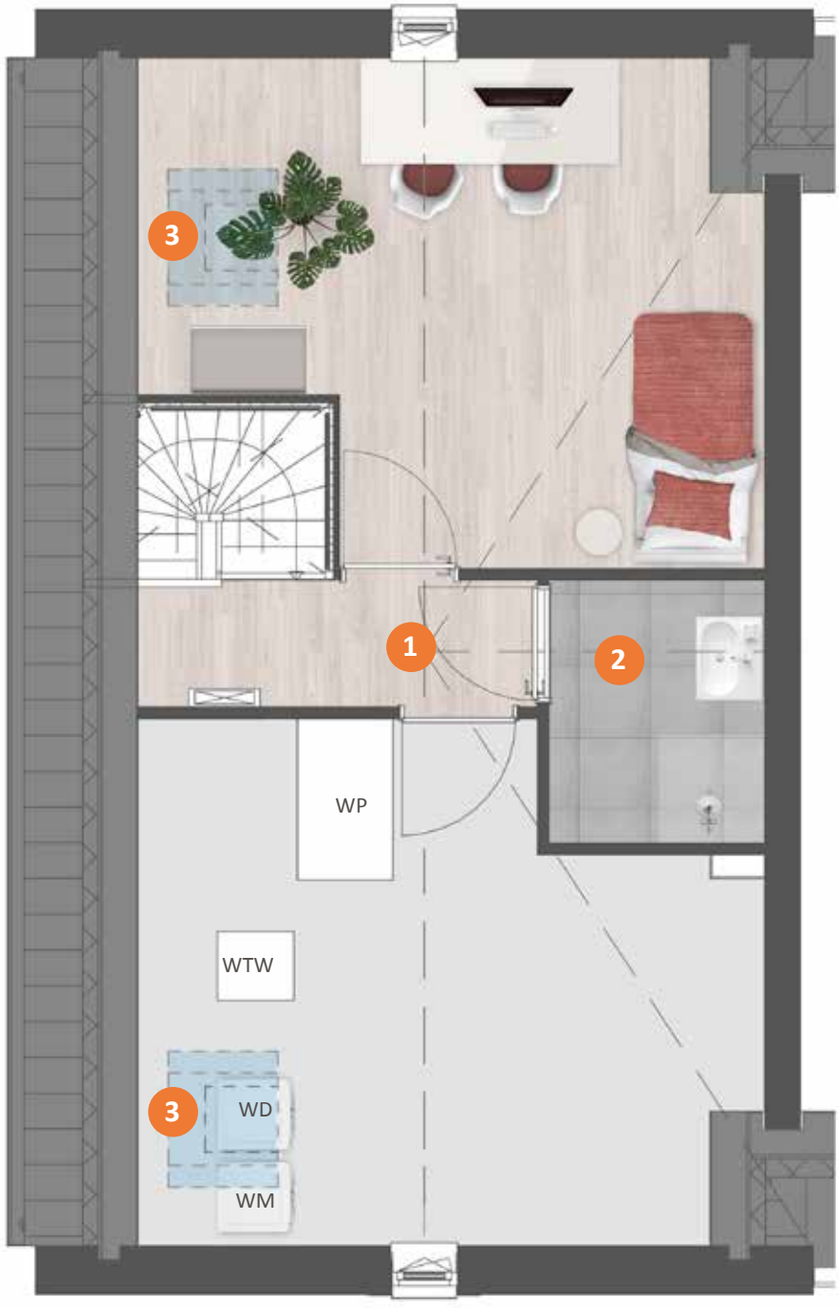
ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 1
- Veel licht en ruimte door dwarskap
- Raam in de voor- en achtergevel
- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem en aansluiting wasmachine

OPTIES TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

1. Indeling met overloop, extra (slaap)kamer, extra badkamer en was/technische ruimte
2. Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
3. Dakramen

FINE WINES

Type A

SFEERIMPRESSIE

32

GASLOOS WONEN
Zie pagina 14

Twee-onder-een-kap woning met garage

TYPE B

KENMERKEN

- Sfeervolle tweekapper in klassieke architectuur met authentieke details
- Mooi gelegen aan waterrijke, groene zone
- Gebruiksoppervlakte circa 146 m^2
- Kaveloppervlakte van circa 216 t/m 238 m^2
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer
- Zolder met mogelijkheid voor extra kamer
- Aangebouwde garage met opstelplaats auto
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 2
VOORZIJDE

bwnr 2
ZIJGEVEL

bwnr 10
ZIJGEVEL

bwnr 10
VOORZIJDE

bwnr 10
ACHTERZIJDE

bwnr 2

TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 10
- Lichte woning door vele raampartijen
- Extra brede woning
- Ruime zithoek aan voorzijde
- Fraaie leefkeuken aan achterzijde
- Dubbele tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage

OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

1. Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel, i.p.v. dubbele tuindeuren
3. Uitbouw garage
4. Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor werk- of speelkamer. Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
5. Praktische trapkast
6. Keuken verplaatsen naar voorzijde met kookeiland

TYPE B

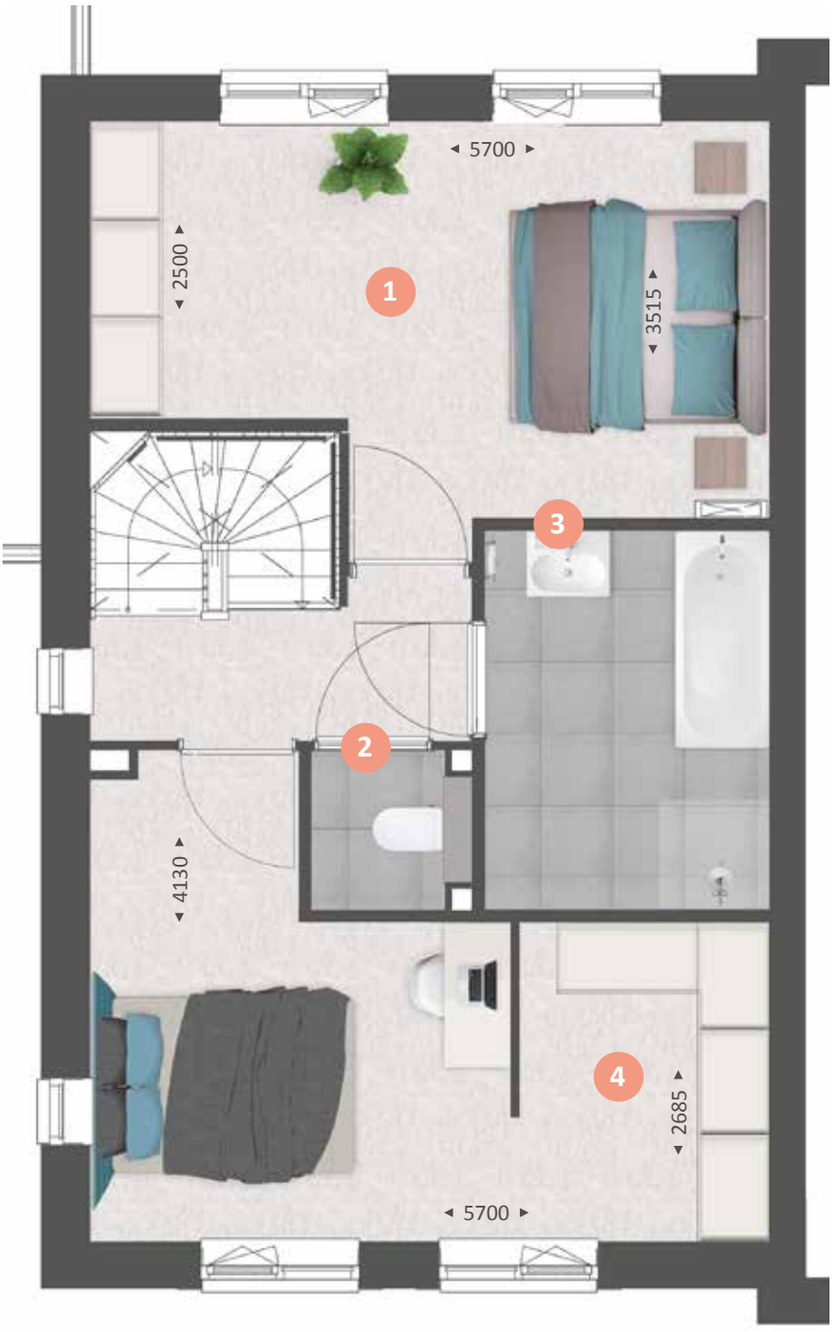
VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder

OPTIES TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Separaat toilet
3. Vergroten badkamer
4. Inloopkast

TYPE B

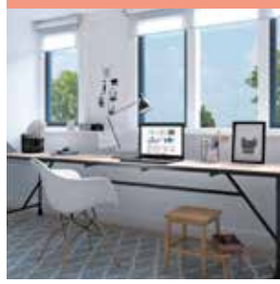
ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met aansluiting wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem

OPTIES TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

1. Indeling met overloop, extra (slaap)kamer, extra badkamer en was/technische ruimte
2. Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
3. Brede dakkapel aan achterzijde
4. Dakkapel aan voorzijde

Type B

SFEERIMPRESSIE

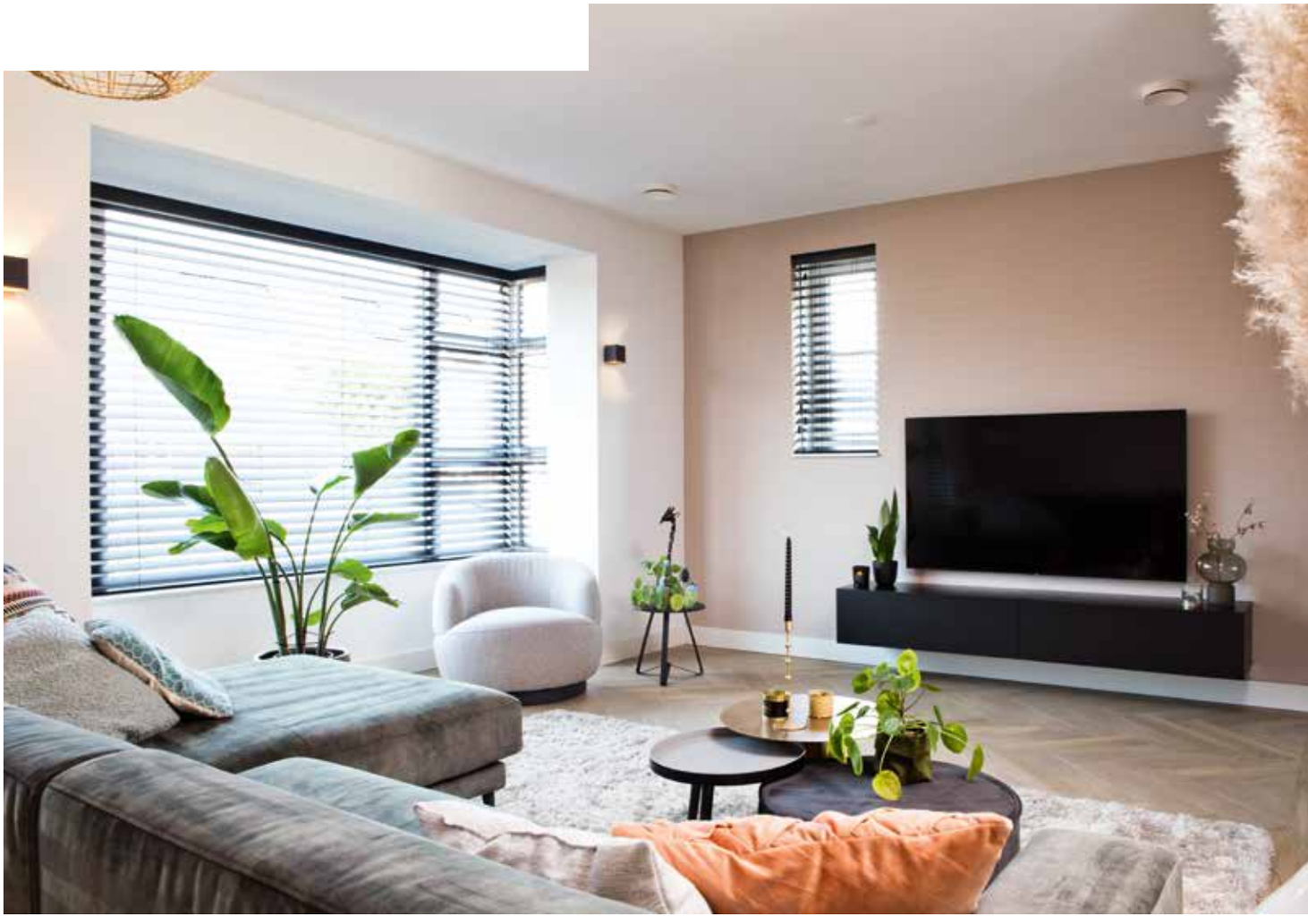
Binnenkijken bij Rosie en Angelo.

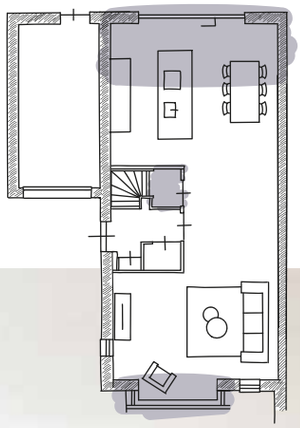
Rosie en Angelo genieten volop van hun tweekapper in Heesch. Rustig en ruimtelijk met enkele opvallende, kleurrijke elementen. Dat is de formule die Rosie en Angelo in hun hoofd hadden voor de benedenverdieping van hun gloednieuwe tweekapper in Heesch. En ze zijn er goed in geslaagd die gedachte vorm te geven. Allereerst door het creëren van meer ruimte: een erker aan de voorzijde en een uitbouw van 2,40 meter aan de achterzijde. “We zijn blij dat we deze opties konden kiezen. Daardoor hebben we heerlijk veel ruimte en de erker biedt ook extra lichtinval”, zegt Rosie.

Combinatie van landelijk, industrieel en chic’

Voor de vloer en de wanden kozen ze voor lichte, warme tinten. De pvc-vloer met houtlook en visgraatmotief is de rustige basis waarop de meubels, veelal in meer donkere tinten, goed tot hun recht komen. “Die meubels hebben daarmee een wat stoerdere uitstraling.” Ze omschrijft de interieurstijl als een ‘combinatie van landelijk, industrieel en chic’. Een echte eyecatcher in de kamer is een groot, kleurig schilderij dat is gemaakt door de moeder van Rosie, kunstenaar Ans van Santvoort (www.ansvansantvoort.nl). Door de brede zwarte omlijsting springen de kleuren er nog beter uit. En de zwarte lijst biedt verbinding met andere zwarte elementen in de ruimte, zoals de stalen toegangsdeur (met getint glas) en de fronten van de keuken, die in een zwarte houtnerf zijn uitgevoerd. Opvallend in de keuken is verder het betonnen werkblad dat aan beide kanten doorloopt tot de vloer.

Aan de voorzijde hebben Rosie en Angelo gekozen voor shutters om zonodig de lichtinval iets te temperen. Hier kunnen zij relaxen en tv-kijken in de lekker luie zithoek. De bank is ook met velours bekleed. Daarnaast is er een gerieflijke draaibare fauteuil in grijstint. “Daar kun je in de ochtendzon heerlijk genieten van je eerste kop koffie.” Bijzettafeltjes, veel groene planten, vazen en (Afrikaanse) souvenirs geven een kleurig accent aan deze ruime woonkamer.



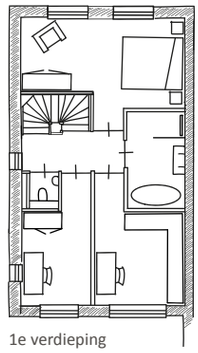


Bijzondere eettafel

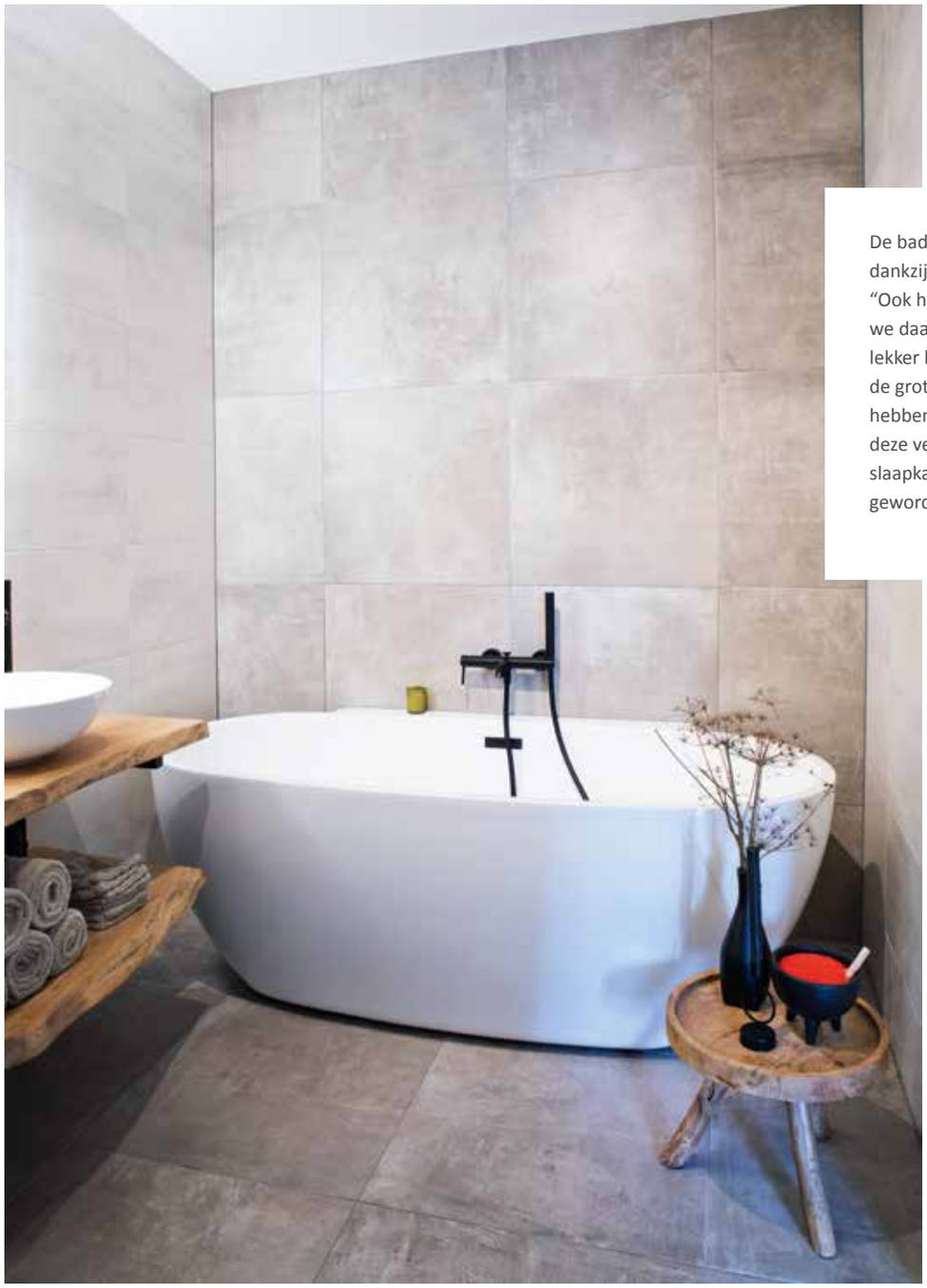
Ook aan de eettafel is een bijzonder verhaal verbonden. Het houten blad is gemaakt van een boom die Rosies vader ooit met zijn vader heeft geplant. Een mooi stukje verbinding met de familiegeschiedenis. Daarnaast is de eettafel ook lekker groot. Er is plaats voor maar liefst acht personen die gebruik kunnen maken van prettig zittende, met velours beklede eetstoelen in donkere zwarte en groene tinten. Natuurlijk kan er zonodig ook aan deze tafel gewerkt worden, bovendien met goed zicht op de achtertuin. “Die tuin gaan we in de toekomst nog mooier maken.”

Tv in bed

Tijd om de trap op te gaan voor de rust van de slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde van de woning biedt plaats aan een riant tweepersoons bed in een rustgevend bomenrijk decor. Wie denkt dat hier geen tv wordt gekeken, heeft het mis. Want die kan met één druk op de knop uit het voeteneinde omhoog getoverd worden. Om het ruimtelijk te houden ontbreekt de kast hier wel, want Angelo en Rosie hebben een van de kleinere kamers aan de voorzijde als inloopkast ingericht. De andere kamer fungeert als werkkamer. Op de hele eerste verdieping ligt laminaat.



1e verdieping

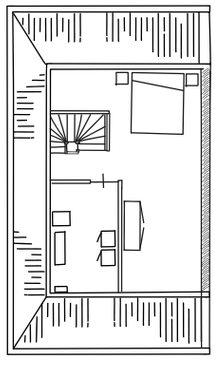


De badkamer heeft een natuurlijke uitstraling dankzij de bruin-beige tinten van de tegels. “Ook het vrijstaande, ruime ligbad hebben we daar gekocht. De inloopdouche is gewoon lekker basic en de indirecte verlichting achter de grote spiegel geeft een mooi effect. We hebben gekozen voor een separaat toilet op deze verdieping en daardoor is één van de slaapkamers aan de voorkant dan iets kleiner geworden.”

Ruimte genoeg

Op de zolder zijn de technische apparatuur (omvormer en warmtepomp) en de aansluitingen voor wasmachine en droger) netjes weggewerkt in een aparte ruimte. Daardoor kan de zolder ook zonder dat er een vierde slaapkamer is gemaakt toch dienen als logeerruimte. “In de toekomst gaan we hier misschien nog wel eens een dakkapel plaatsen, maar voorlopig hebben we ruimte genoeg.”

Al met al zijn Rosie en Angelo superblij met hun nieuwe woning. “We wonen hier nu een klein jaar en er moeten nog wel wat dingetjes gebeuren, maar we genieten er volop van. We hadden veel keuzemogelijkheden en ook de communicatie tijdens het bouwproces via het kopers portaal verliep prima.”



2e verdieping

48

GASLOOS WONEN
Zie pagina 14

Twee-onder-een-kap woning met garage

TYPE F

bwnr 24

KENMERKEN

- Sfeervolle tweekapper in klassieke architectuur met authentieke details
- Mooi gelegen aan groene zone
- Gebruiksoppervlakte circa 156 m^2
- Kaveloppervlakte van circa 260 t/m 275 m^2
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer
- Zolder met mogelijkheid voor extra kamer
- Aangebouwde garage met opstelplaats auto
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 12
ZIJGEVEL

bwnr 12
VOORZIJDE

bwnr 24
VOORZIJDE

bwnr 24
ZIJGEVEL

bwnr 24
ACHTERZIJDE

TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 12
- Lichte woning door vele raampartijen
- Extra brede woning
- Ruime zithoek aan voorzijde
- Fraaie leefkeuken aan achterzijde
- Dubbele tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage

OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

1. Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel, i.p.v. dubbele tuindeuren
3. Uitbouw garage
4. Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor werk- of speelkamer. Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
5. Praktische trapkast
6. Hal vergroten met extra bergruimte
7. Keuken verplaatsen naar voorzijde met kookeiland

TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 24
- Lichte woning door vele raampartijen
- Extra brede woning
- Ruime zithoek aan voorzijde
- Fraaie leefkeuken aan achterzijde
- Dubbele tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage

OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

1. Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel, i.p.v. dubbele tuindeuren
3. Uitbouw garage
4. Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor leefkeuken met kookeiland. Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
5. Praktische trapkast
6. Hal vergroten met extra bergruimte

TYPE F

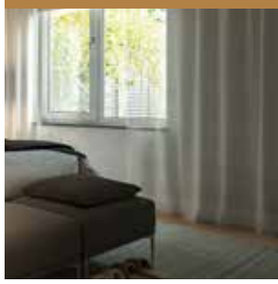
VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 12
- Woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder

OPTIES TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

1. Vergroten badkamer
2. Vergroten hal

TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 12
- Ruime, multifunctionele zolder
- Raam in zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met, warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem en aansluiting wasmachine

OPTIES TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60

OPTIES

1. Indeling met overloop, 2 extra (slaap)kamers, extra badkamer en was/technische ruimte
2. Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
3. Brede dakkapel aan achterzijde
4. Dakkapel aan voorzijde

Type F

SFEERIMPRESSIE

GASLOOS WONEN
Zie pagina 14

Twee-onder-een-kap woning met topgevel garage

TYPE G

bwnr 13

KENMERKEN

- Sfeervolle tweekapper in klassieke architectuur met authentieke details
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte
- Mooi gelegen aan groene en waterrijke zone
- Gebruiksoppervlakte circa 167 m^2
- Kaveloppervlakte van circa 266 t/m 352 m^2
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer
- Zolder met mogelijkheid voor extra kamer
- Aangebouwde garage met opstelplaats auto
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 13 VOORZIJDE

bwnr 13 ZIJGEVEL

bwnr 23 ZIJGEVEL

bwnr 23 VOORZIJDE

bwnr 23 ACHTERZIJDE

TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 23
- Lichte woning door vele raampartijen
- Extra brede woning
- Ruime zithoek aan voorzijde
- Fraaie leefkeuken aan achterzijde
- Dubbele tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage

OPTIES TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

1. Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel, i.p.v. dubbele tuindeuren
3. Uitbouw garage
4. Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor werk- of speelkamer. Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
5. Praktische trapkast
6. Hal vergroten met extra bergruimte
7. Keuken verplaatsen naar voorzijde met kookeiland

TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 23
- Woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder

OPTIES TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60

OPTIES

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Vergroten badkamer
3. Toilet verplaatsen naar badkamer

TYPE G

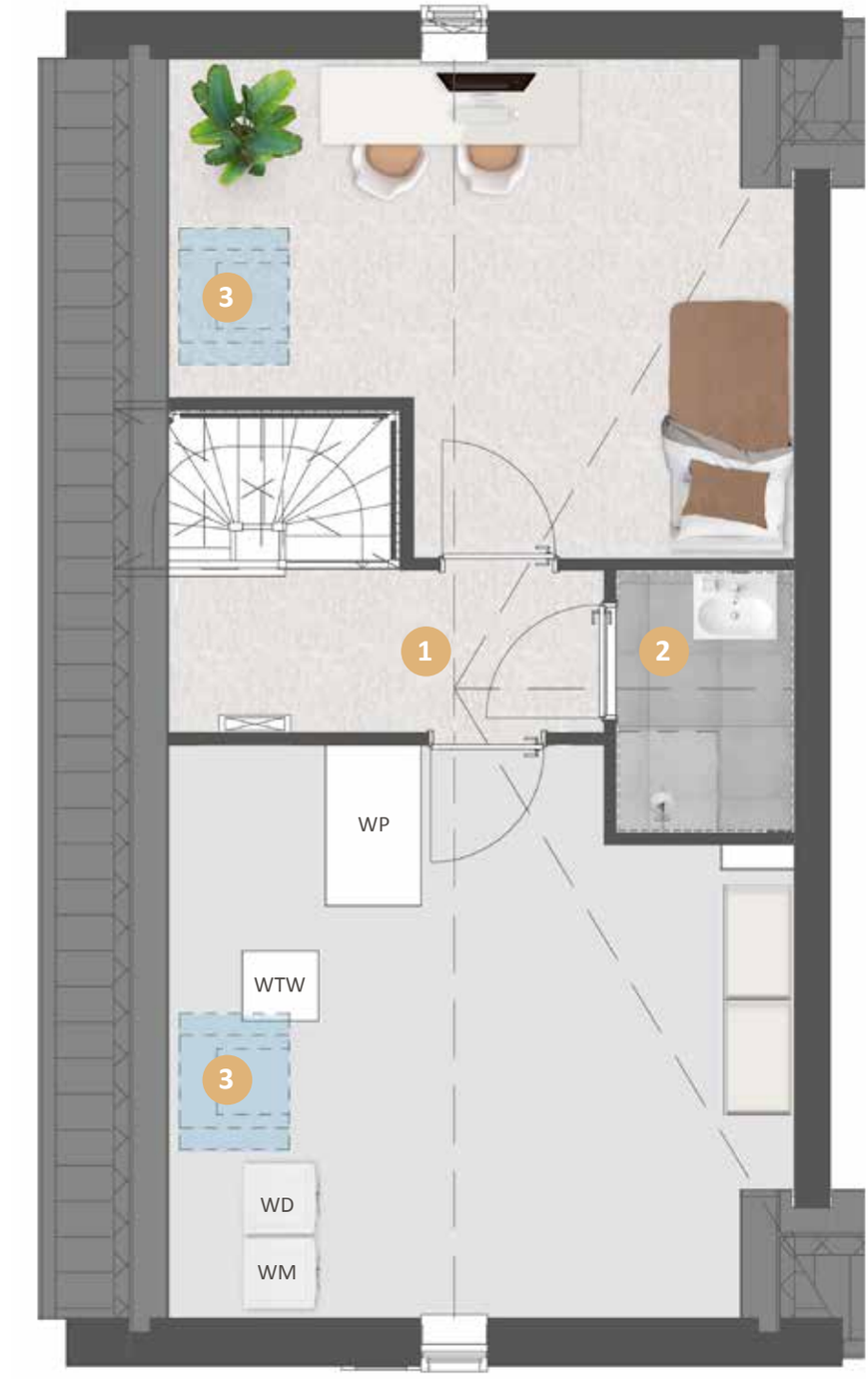
ZOLDER
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 23
- Veel licht en ruimte door dwarskap
- Raam in de voor- en achtergevel
- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem en aansluiting wasmachine

OPTIES TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

1. Indeling met overloop, extra (slaap)kamer, extra badkamer en was/technische ruimte
2. Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
3. Dakraam in zijvlak

Type G

SFEERIMPRESSIE

Jouw duurzame leven

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig. Dit is beter voor het milieu én je portemonnee. Daarnaast zijn onze nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd en worden duurzame technieken en materialen gebruikt tijdens de bouw. De duurzame basis van je woning verzorgen wij. En na oplevering kun je hier naar eigen wens zelf mee aan de slag!

Bronvermelding (artikel): **Milieu Centraal**

GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (liefst een bedrijf dat veel investeert in groene energiebronnen) of voor groene stroom die grotendeels in Nederland is opgewekt. Groene stroom is niet of nauwelijks duurder dan grijze stroom en overstappen is eenvoudig.

tips

- Kijk voor een ranglijst van groene leveranciers eens op **www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers**. Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van HIER op **hier.nu**
- **Wisenederland.nl** heeft een overstapservice naar de best scorende Nederlandse groene stroomleveranciers.

Kiezen voor groene stroom is een milieuvriendelijke keuze, maar minder stroom gebruiken levert nog meer voordeel op voor het milieu. Blijf dus vooral besparen, ook al heb je groene stroom!

ONZE DUURZAME MAATREGELEN

Wij streven ernaar om de woningen zoveel als mogelijk LEAN te (laten) bouwen. Dit betekent dat ondermeer het bouwproces wordt geoptimaliseerd en materiaalverspilling tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning na oplevering direct bruikbaar is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woning is zo ontworpen, dat in de eerste plaats de energiebehoefte maximaal wordt beperkt. De energie die nodig is, bestaat zoveel mogelijk uit zogeheten ‘hernieuwbare energie’. Denk hierbij aan het opwekken van energie door de toepassing van zonnepanelen en de bodemwarmtepomp.

VERWARMING

Ga slim om met de verwarming in je woning. Dat is goed voor het milieu en voor je energierekening. In een goed geïsoleerde woning kun je het meeste besparen door je thermostaat altijd een graadje lager te zetten.

WATERVERBRUIK

Elke dag gebruiken we in Nederland gemiddeld 120 liter water per persoon voor o.a. wassen, schoonmaken en het toilet. De belangrijkste reden om te besparen op water is de besparing op energie die voor de zuivering van water nodig is.

al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

- ENERGIEBEHOEFTE
- PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedsfeer van de aannemer. De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

Stappenplan **voor jouw woning**

oriëntatie

1 Verkoopgesprek bij de makelaar

aankoop

2 Ondertekenen koop- en aannemings-overeenkomst

opties

3 Bezoek showroom voor keuken en sanitair/tegelwerk

4 Vervallen ontbindende voorwaarden koop- en aannemingsovereenkomst (twee maanden na stap 2)

5 Gesprek met de kopersbegeleider

6 Keuzes maken uit optielijsten ruwbouw

7 Onherroepelijke omgevingsvergunning / vervallen opschortende voorwaarden

8 Notarieel transport

bouw

9 Start bouw

10 Keuzes maken uit optielijsten afbouw

11 Tijdens de bouw blijf je op de hoogte via nieuwbrieven

12 Kijkdagen op de bouw

aangenaam wonen

13 Voorschouw woning

14 Oplevering woning

15 Verhuizen en inrichten. Genieten van je nieuwe thuis!

Wij begeleiden je graag door alle opties in onze studio

In het souterrain van de Huysinc showroom bevindt zich onze kopersopties studio. Hier vind je alle opties om jouw woning helemaal naar wens af te maken. De kopersbegeleider van Van Wanrooij begeleidt je graag door dit proces.

BASIS

1,2M UITBOUW

2,4M UITBOUW

Kopersbegeleider

Tijdens het hele proces van aankoop tot oplevering heb je een eigen contactpersoon: de kopersbegeleider. Hij of zij houdt je op de hoogte van de voortgang van de bouw, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt met je mee over de indeling en uitvoering van je woning. De kopersbegeleider toont je in het souterrain van de showroom de mogelijke kopersopties zodat je een goede keuze kunt maken.

De kopersbegeleider legt uit wat je gedurende het proces kunt verwachten, verwerkt je wensen altijd in een tekening en, indien nodig, in een aanbieding op maat. Geen mens is hetzelfde, dat geldt ook voor een woning.

Ervaar jouw ruimte

Beleef zelf de extra ruimte van een uitbouw. In de showroom kun je met een druk op de knop live zien hoe de achterpui met **1,2 meter** of **2,4 meter** naar achteren schuift. Zo kun je de extra ruimte in jouw woning perfect ervaren.

Inspiratie magazine

Vraag de makelaar naar ons magazine Kies! Het magazine Kies! is opgenomen in de kopersmap. Hierin geven we je volop ideeën voor het uitbreiden, indelen en afwerken van je nieuwe woning. Zo droom je thuis op de bank al lekker weg over je nieuwe woonplek.

optie **trapkast**

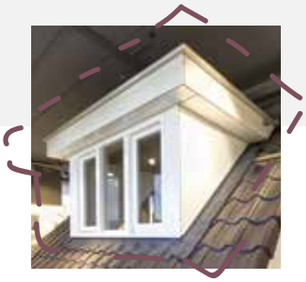
Benut de loze ruimte onder de trap en creëer hier extra bergruimte met een trapkast. Zo gebruik je de beschikbare ruimte in je woning zo efficiënt mogelijk. Een ideale plek om als voorraadkast in te richten en om grotere spullen zoals de stofzuiger netjes op te bergen.

optie **binnendeuren**

Een mooie binnendeur maakt je woning echt af en kan een compleet andere sfeer aan een ruimte geven. De mogelijkheden zijn eindeloos en voor elke stijl is er de perfecte binnendeur. Wil je meer luxe of meer licht in je woning of een doorkijk naar een andere ruimte? Kies dan voor een deurmodel met panelen of met helder of mat glas.

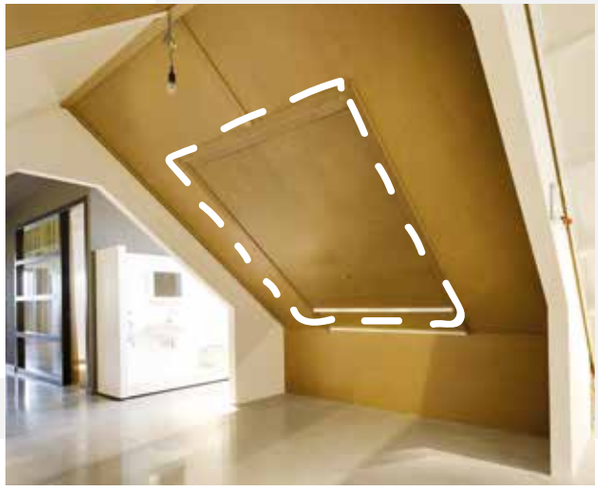
deurbeslag

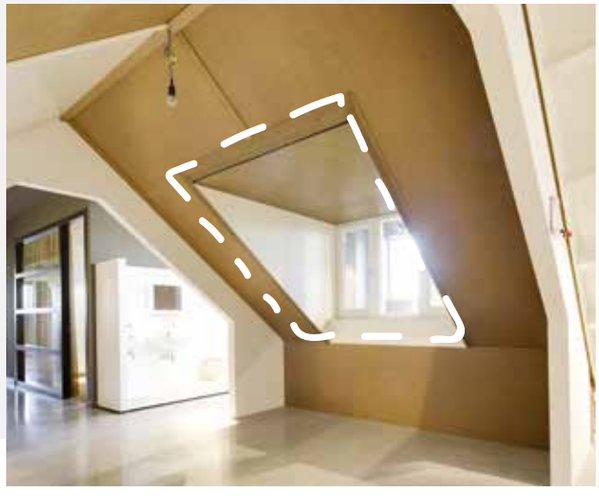
Het zijn vaak de details die het verschil maken. Met een ander deurbeslag krijgt elke deur al snel een andere uitstraling. Kijk voor alle combinatiemogelijkheden van deuren en deurbeslag via het digitale kopersportaal in de tool mijndeur.nl



optie **dakkapel**

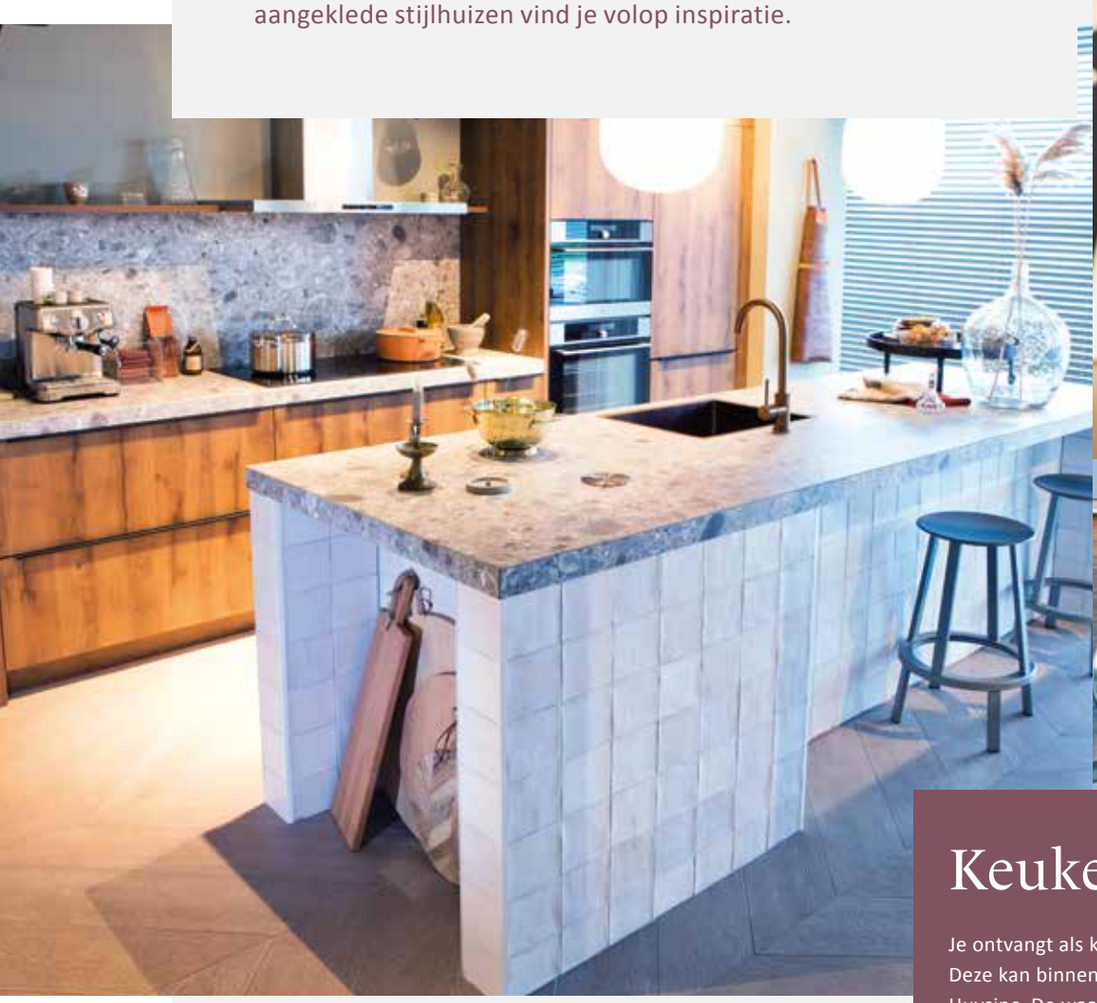
Als je extra leefruimte wilt creëren in je woning biedt een dakkapel uitkomst. Door een dakkapel voeg je extra beloopbare vloeroppervlakte toe. Daarnaast zorgt een dakkapel ook voor een zee aan licht. Zo maak je van je zolder makkelijk een volwaardige woonverdieping met lekker lichte kamers.





Laat je inspireren bij Huysinc

Een interactieve showroom waar ruim 3.500 m² aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijlgebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



Keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Huysinc. De waarde van de keukencheque zal in mindering worden gebracht op de aankoop van een complete keukeninrichting.
Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan: een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser).

De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.

Beleef je nieuwe keuken en badkamer

In de showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte? Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in de showroom.

Jouw **droom-badkamer**

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen? Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.

Laat je inspireren

Laat je in onze showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.

huysinc

initiatief

VAN WANROOIJ
VAN SCHIJNDEL
BOUW- EN ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BV

informatie en verkoop

van Santvoort Makelaars Eindhoven
Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
T 040 - 269 25 30
info@eindhoven.vansantvoort.nl
www.vansantvoort.nl

van den Berk & Kerkhof Makelaars,
Taxateurs en Adviseurs - Best
Eindhovenseweg 30B
5683 KH Best
T 0499 - 375 565
best@berkkerkhof.nl
www.berkkerkhof.nl

aannemer

Van Schijndel Bouwgroep
Bredeweg 13
5386 KM Geffen
T 073 - 53 40 000
info@vanschijndel-bouwgroep.nl
www.vanschijndel-bouwgroep.nl

architect

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

notaris

PPH Notarissen
Schoonstraat 1
5384 AK Heesch
T 0412 - 45 49 38
Heesch@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

showroom keukens en badkamers

huysinc

Huysinc | keukens, badkamers & tegels
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afrit 16)
T 0418 - 55 66 66
info@huysinc.nl
www.huysinc.nl

www.thuis-in-steegschevelden.nl

Dit Woon-magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Woon-magazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verkooptekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit Woon-magazine kunnen geen rechten ontleend worden.