



BOMMELS
BUITEN

VERKOOPBROCHURE

LANDELIJK WONEN AAN DE MAAS

22 DUURZAME WONINGEN

in Maasbommel

INHOUD

- 3 Voorwoord
- 4 Wonen in Maasbommel
- 7 Vogelvlucht
- 8 Ligging
- 12 Architect aan het woord
- 14 Een steen met een verhaal
- 17 Vrijstaande woning aan het erf
- 19 Twee-onder-een-kap aan de Hogenhofstraat
- 21 Twee-onder-een-kap aan het erf
- 25 Hoekwoning aan het erf
- 26 Hoekwoning levensloopbestendig aan het erf
- 27 Tussenwoning ruim aan het erf
- 27 Tussenwoning aan het erf
- 33 Keuken & sanitair
- 37 Binnendeuren
- 38 Goed om te weten
- 39 Wat betekent Woningborg garantie voor je?
- 41 Van Bekkum uitgelicht
- 42 Duurzaam wonen
- 43 Colofon



VOORWOORD

Met trots presenteren wij Bommels Buiten: een bijzonder nieuwbouwplan in het historische Maasbommel, waar wonen, natuur en water samenkomen. In dit project bieden wij 22 woningen aan die naadloos aansluiten bij de dorpse sfeer van Maasbommel, en tegelijk inspelen op de woonwensen van vandaag én morgen.

Bommels Buiten is meer dan een woonproject. Het is een ontwikkeling die steunt op de kracht van bedrijven die al bijna – en soms meer dan – honderd jaar bestaan. Deze rijke ervaring en traditie zorgen voor vakmanschap, betrouwbaarheid en kwaliteit. Zo bouwen we niet alleen voor nu, maar ook voor de toekomst: duurzame woningen waar generaties lang met plezier gewoond kan worden.

Of je nu kiest voor een vrijstaande woning, een twee-onder-een-kap of een comfortabele hoek- of tussenwoning: elk huis is met zorg ontworpen, wordt duurzaam gebouwd en is omgeven door groen. De twee erven vormen samen een prettige woonomgeving waar ruimte is om te leven, te ontmoeten en te genieten van de rust.

Bommels Buiten combineert een unieke combinatie van dorpse rust en een centrale ligging. Je woont in een kleinschalig dorp met voorzieningen dichtbij, midden in de natuur en het groen, aan de rand van Maasbommel. Tegelijkertijd zijn steden als Oss, Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Utrecht binnen korte tijd bereikbaar. Zo profiteer je van een rustige, groene woonomgeving waar je volledig tot rust komt, terwijl je toch midden in Nederland woont.

We nodigen je van harte uit om verder te ontdekken wat Bommels Buiten je te bieden heeft. We zijn ervan overtuigd dat je hier een plek vindt waar je je thuis voelt – nu en in de toekomst.

Team Bommels Buiten





PROVINCIE GELDERLAND

De provincie Gelderland staat bekend om haar afwisselende landschap. Bossen, uiterwaarden, rivieren en historische steden liggen hier dicht bij elkaar. Het Land van Maas en Waal vormt een eigen stukje Gelderland, met dijken, boomgaarden en weidse uitzichten. Maasbommel ligt daarbij letterlijk op het randje van de provincie: aan de overzijde van de Maas begint Brabant. Het is een gebied waar je het hele jaar door buiten kunt zijn – wandelen over de dijk, fietsen langs de rivier, of gewoon genieten van de ruimte en de rust.

GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL

Maasbommel maakt deel uit van de gemeente West Maas en Waal. De gemeente telt 8 dorpen en ongeveer 20.000 inwoners. Voorzieningen als basisscholen, sportclubs en zorg zijn goed georganiseerd. Er is een actief verenigingsleven en regelmatig worden er lokale markten en evenementen gehouden. De gemeente besteedt veel aandacht aan het onderhoud van het rivierenlandschap en aan recreatieve routes voor wandelaars en fietsers. Dat maakt het een prettige plek voor mensen die rustig willen wonen zonder ver weg te zijn van het dagelijkse gemak.

WONEN IN MAASBOMMEL

Maasbommel ligt centraal in het land, in het karakteristieke Land van Maas en Waal. Dankzij die ligging is het dorp makkelijk bereikbaar. De snelwegen A15, A50 en A73 liggen op korte afstand. Met de auto ben je in ongeveer 45 minuten in Utrecht en in een halfuur in Nijmegen of 's-Hertogenbosch. Met de veerpont ben je in no-time in Oss. Amsterdam en Rotterdam zijn iets meer dan een uur rijden. Voor treinreizen zijn de stations in Wijchen, Tiel en Oss de dichtstbijzijnde opstapplaatsen. Wie kiest voor Bommels Buiten, woont landelijk en rustig, én tegelijkertijd centraal in Nederland.



HET DORP MAASBOMMEL

Maasbommel zelf is een klein dorp met een lange geschiedenis. Het draagt de titel 'kleinste Hanzestad van Nederland'. In de middeleeuwen was het een handelsplaats aan de Maas, en die historie is nog zichtbaar in het dorpsbeeld. Met ongeveer 1.400 inwoners is het een overzichtelijke gemeenschap. Mensen kennen elkaar, kinderen kunnen veilig buitenspelen en er is altijd iemand die een praatje maakt.

Het dorp ligt direct aan de rivier en het water is een belangrijk onderdeel van het dagelijks leven. De jachthaven en recreatieplas De Gouden Ham trekken watersporters en dagjesmensen. Op zomerse dagen is het er levendig met zeilboten en kano's, in de winter hangt er juist een rustige sfeer. Voor bewoners betekent het dat natuur en recreatie altijd dichtbij zijn.

VOORZIENINGEN EN PRAKTISCH GEMAK

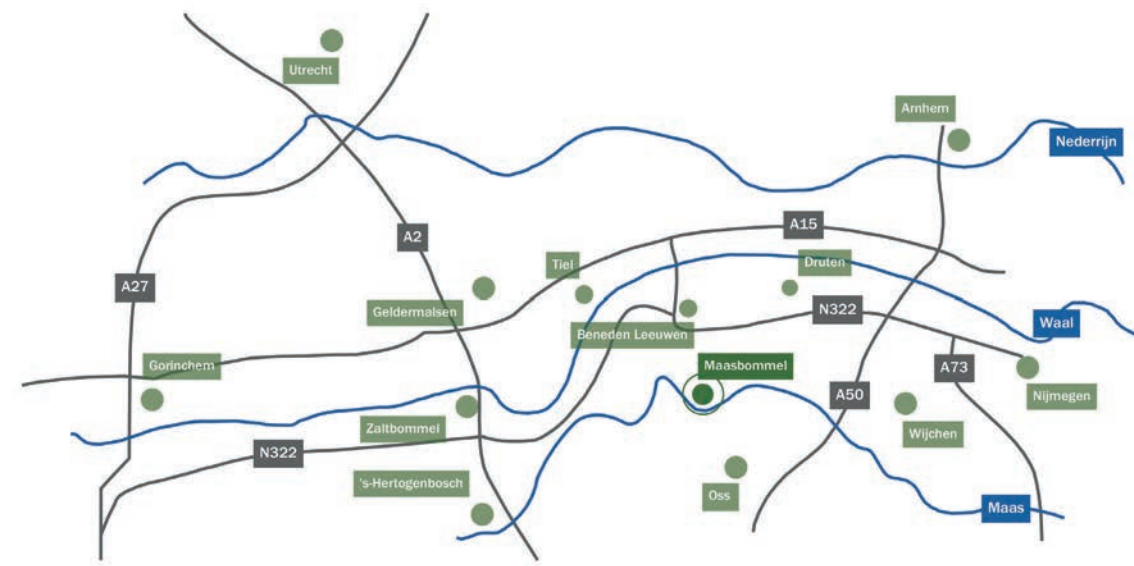
Ondanks de kleinschaligheid heeft Maasbommel de belangrijkste voorzieningen binnen bereik. In het dorp vind je een basisschool, een huisartsenpraktijk en een aantal kleine winkels. Voor grotere boodschappen en andere diensten liggen Beneden-Leeuwen en Druten vlakbij. Daar zijn supermarkten, speciaalzaken en een wekelijkse markt. Een bijzondere troef is de veerpont naar Oss: in een paar minuten steek je de Maas over, met de fiets of de auto, rechtstreeks richting stad. Voor uitgebreid winkelen, cultuur of uitgaan zijn steden als Oss, Tiel, Nijmegen en 's-Hertogenbosch een halfuur rijden. Bewoners van Bommels Buiten profiteren zo van het beste van twee werelden: rustig wonen en toch alles binnen handbereik.

LEVEN MET HET WATER

Wonen in Maasbommel is wonen in een echt rivierenlandschap. De dijken en uiterwaarden beschermen niet alleen tegen hoog water, maar geven ook karakter aan de omgeving. Hier leef je mét het water, niet ertegen: de rivier bepaalt het ritme van het landschap en brengt een eigen, rustige dynamiek. Het decor verandert met de seizoenen: in het voorjaar bloeien de fruitbomen, in de zomer biedt de Maas verkoeling en in de herfst kleuren de uiterwaarden warm oranje en rood. Het is een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan, of je nu graag wandelt, fietst of gewoon geniet van het uitzicht.

JE VOELT JE THUIS IN 'BOMMELS BUITEN'

Bommels Buiten sluit aan bij wat Maasbommel te bieden heeft. Het project voegt nieuwe woningen toe aan een dorp dat ruimte en rust waardeert, maar ook openstaat voor vernieuwing. Of je nu een gezin hebt, samenwoont of alleen, het is een plek waar je je snel thuis zult voelen. Je woont in een historisch dorp, omringd door natuur en water, en tegelijk midden in Nederland. Welkom in 'Bommels Buiten'.





VOGELVLUCHT

Op deze bijzondere vogelvlucht kijk je van west naar oost over Maasbommel. Rechts schittert de rivier de Maas, met aan de rechterzijde de aftakking naar het Burgemeester Delenkanaal richting de haven van Oss. Direct langs de rivier liggen de uitgestrekte uiterwaarden. In de winter vormt het water in de uiterwaarden ter hoogte van Maasbommel bij strenge vorst een natuurlijke schaatsbaan – een landschap dat elk seizoen een ander gezicht laat zien.

Langs de dijk, waar de Berghuizen overgaat in de Raadhuisdijk, staat de karakteristieke Lambertuskerk als herkenbaar monument. Links in beeld ligt de lokale voetbalvereniging, goed zichtbaar aan de Hogenhofstraat. Op de voorgrond de twee groene erven van Bommels Buiten, gelegen in het groene landschap achter de dijk van de Maas.

Hier, aan de rand van het dorp, combineert Bommels Buiten het beste van twee werelden. Je woont rustig en omgeven door groen, maar blijft verbonden met het dorps leven. Achter de bebouwing onthult zich Maasbommel zelf, met daarachter de jachthaven en het recreatiegebied De Gouden Ham. De vogelvlucht laat in één oogopslag zien hoe deze nieuwe woonplek harmonieert met de omgeving: dorps en groen, met de rivier als indrukwekkend decor.

LIGGING

Bommels Buiten bestaat uit 22 woningen, verdeeld over twee groene erven, direct toegankelijk vanaf de Hogenhofstraat. De erven zijn zorgvuldig ingepast in de omgeving en sluiten aan bij het dorpse en landelijke karakter van Maasbommel. Dit is wonen aan de rand van het dorp: rustig en groen, maar met de dorpskern altijd dichtbij..

HET OOSTELIJK ERF

Het oostelijk erf telt 12 woningen. Direct aan de Hogenhofstraat komen twee statige twee-onder-een-kapwoningen te liggen, die de entree van het erf markeren. Achter deze woningen ligt het hof in een organische, informele indeling, met vier hoekwoningen, vier tussenwoningen en twee vrijstaande woningen. Midden op het erf ontstaat een groot stuk gras, dat kan dienen als speelplek voor kinderen of als ontmoetingsplek voor burens.

HET WESTELIJK ERF

Het westelijk erf telt 10 woningen en heeft een intiemere opzet. De hoofd woning ligt hier aan de dijk, maar valt buiten de huidige ontwikkeling. Op het hof komen vier hoekwoningen, vier tussenwoningen en twee twee-onder-een-kapwoningen. De toegang tot dit erf loopt door een groene omgeving, waardoor je bij binnenkomst het gevoel hebt in een besloten, natuurlijke wereld te stappen.

ORGANISCHE INRICHTING EN VOORZIENINGEN

Beide erven volgen organische lijnen in de inrichting, wat de informele en groene sfeer benadrukt. Op beide erven wordt een bloemenmengsel gezaaid, wat bijdraagt aan de natuurlijke uitstraling en een positieve invloed heeft op de flora en fauna. Parkeren wordt eveneens voor beide erven verzorgd: er zijn aparte parkeerplaatsen op het erf, en bij de vrijstaande woningen, hoekwoningen en twee-onder-een-kapwoningen is parkeren op eigen terrein mogelijk. De erven worden verder omsloten door hagen, wat het erfgevoel en de beschutting versterkt.

VERBINDING EN LANDSCHAP

Tussen de twee erven ligt een groen terrein dat buiten de ontwikkeling valt. Hier worden nieuwe watergangen aangelegd voor een goede waterhuishouding. Een klompenpad verbindt de erven, wat zowel contact tussen burens stimuleert als uitnodigt tot een wandeling door de omgeving. Zo ontstaat een fijne interactie tussen het wonen op het erf en het landschap eromheen.

WONEN AAN DE RAND VAN MAASBOMMEL

De ligging van Bommels Buiten combineert het beste van twee werelden: je woont in een groene, rustige omgeving, maar blijft verbonden met het dorp. De erven liggen aan de rand van Maasbommel, met ruimte om buiten te leven en te genieten van het landschap, de dijk en het dorpse karakter. Hier ontstaat een unieke plek waar rust, groen en verbondenheid samenkomen – een plek die uitnodigt om thuis te komen.



INTERIEUR IMPRESSIE

VRIJSTAAND | WOONKAMER

aan het erf



ARCHITECT AAN HET WOORD

Bij Hilberink Bosch architecten staat de zoektocht naar slimme en doordachte oplossingen centraal. Elk project begint met een grondige analyse van de locatie: de sociale, ruimtelijke en historische kwaliteiten van een plek vormen de basis voor een ontwerp dat zowel origineel als passend is. Het bureau werkt vanuit een duidelijke dialoog met alle betrokken partijen; samenspraak is essentieel om een resultaat te bereiken dat aansluit bij de wensen van bewoners, het dorp en de omgeving. Deze aanpak is zichtbaar in alle projecten van Hilberink Bosch, van particuliere woningen en kleinschalige woonuitbreidingen tot grootschalige studies en renovaties. Het kantoor is gevestigd in een woon- en werkboerderij in Berlicum, wat de verbondenheid met het landelijke leven en het dagelijks praktijkgerichte werken benadrukt.



Voor Bommels Buiten is deze werkwijze leidend geweest. Het project ligt in het overgangslandschap van Maasbommel, tussen het dorp en het open landschap eromheen. Er is gekozen voor een kleinschalige uitbreiding, geïnspireerd op het traditionele boeren erf. Historisch gezien verbindt een boeren erf verschillende gebouwen – woning, schuur en stal – en vormt zo een levendige, multifunctionele ruimte. Dit gedachtegoed is vertaald naar twee eigentijdse, informele erven met diverse woningtypen, wat een vriendelijke, uitnodigende woonsfeer creëert.

MATERIALEN EN ARCHITECTONISCHE KEUZES

De woningen zijn overwegend opgetrokken in bakstenen van Maas- en Waalklei, een materiaal dat lokaal geworteld is en zorgt voor een robuuste, warme uitstraling. Tussen de metselwerkhuisen bevinden zich woningen met natuurlijke houten gevelbekleding, die een vriendelijke en organische sfeer toevoegen. Het accent van de tweekapper aan de Hogenhofstraat is afgestemd op de bestaande

bebouwing: het blok sluit de straatrij af en krijgt door materialen, detaillering en natuurlijke tinten een dorpse uitstraling, terwijl het plan duidelijk eigentijds blijft. De achterliggende erven zijn geïnspireerd op het boeren erf, met woningen in kleinschalige volumes die verwijzen naar traditionele schuren. De architectuur van deze woningen verschilt bewust van de hoofdwoning aan de straatzijde. De kap is nadrukkelijk aanwezig, lage kaplijnen aan de achterzijde, verspringingen in de gootlijn en variatie in dakpannen geven de erven een informele uitstraling. De combinatie van metselwerk, houten gevels, kapvormen en detaillering resulteert in een hedendaagse vertaling van een historisch erf, passend bij de landelijke omgeving van Maasbommel.

ORGANISCHE ERVEN EN VERBINDING

De erven zelf zijn informeel van opzet: paden en pleinen volgen organische lijnen die het erfgevoel versterken. Parkeren is zoveel mogelijk uit het zicht gesitueerd, zodat het groene karakter behouden blijft. Groene hagen omsluiten de erven, bieden beschutting en vormen een natuurlijke buffer, terwijl zichtlijnen naar het dorp en de Lambertuskerk behouden blijven.

De twee erven hebben elk een eigen karakter. Het oostelijke erf bestaat uit een hoofdwoning aan de Hogenhofstraat en tien woningen verdeeld over vier volumes. Het westelijke erf wordt begrensd door de hoofdwoning aan de dijk Berghuizen – buiten de huidige ontwikkeling – en tien woningen in drie volumes. De woningtypen variëren van vrijstaande woningen en tweekappers tot hoekwoningen, tussenwoningen en levensloopbestendige woningen. Beide erven hebben veel groen, waaraan iedere woning zicht heeft die uitnodigen tot ontmoeten en spelen.

DUURZAAMHEID EN LEEFKWALITEIT

Het ontwerp van Bommels Buiten combineert het landelijke karakter met moderne woonwensen. De woningen zijn flexibel in gebruik, hebben een hoge verblijfskwaliteit en collectief groen, en elke woning beschikt over een eigen tuin aan de rand van het erf. Zo ontstaat een balans tussen samen zijn en privéleven. Het plan is duurzaam: robuuste, natuurlijke materialen, een groen erf dat biodiversiteit stimuleert, en een inrichting die bijdraagt aan een prettig klimaat en een aangename leefomgeving.

EEN PLEK OM TE WONEN

Het resultaat is een woonomgeving waarin historie en modern wonen samenkomen. De combinatie van verschillende woningtypen, organische groene erven, paden en zorgvuldig gekozen materialen geeft Bommels Buiten een eigen identiteit in Maasbommel. Het plan respecteert het bestaande landschap en de dorpsstructuur, terwijl het ruimte biedt voor een eigentijdse manier van leven.

Op Bommels Buiten wonen betekent wonen op een plek met karakter: kleinschalig, verbonden met het dorp, met een natuurlijke omgeving en een duidelijk gevoel van erf en gemeenschap. Hier komen architectuur, erfopzet en groen samen, zodat bewoners kunnen genieten van rust, natuur en een fijn buurtgevoel.

Steensorteringen voor het project Bommels Buiten.



EEN STEEN MET EEN VERHAAL

Voor Bommels Buiten is de keuze voor materialen net zo belangrijk als het ontwerp zelf. Een deel van de woningen heeft een gemetselde gevel. Voor die gevels zijn bakstenen gebruikt die niet alleen fraai en robuust zijn, maar ook een verhaal vertellen over de streek. Daarom is bewust gekozen voor steensorteringen van Vogelensangh in Deest, midden in het Land van Maas en Waal.

Deze steenfabriek is uniek in Nederland. Sinds 1919 worden hier bakstenen gemaakt in de laatste kolengestookte ringoven van het land – een waar industrieel Rijksmonument. Het vakmanschap dat hier al meer dan een eeuw wordt doorgegeven, levert stenen op die je direct herkent: robuust, warm van kleur en met een authentieke uitstraling. Elke steen is handgevormd en daardoor net even anders. Het vuur, de klei en het ambacht bepalen samen de kleur en structuur. Het zaagsel in de vormbak zorgt voor een subtiele, willekeurige textuur, terwijl de positie in de oven bepaalt hoe licht of donker de steen uiteindelijk wordt. Zo zijn de onderste lagen vaak lichter dan de bovenste.

EEN PROCES VAN PUUR VAKMANSCHAP

Het productieproces bij Vogelensangh is volledig ambachtelijk en bestaat uit vier zorgvuldige stappen.

1. Klei mengen en vormen

De klei komt rechtstreeks uit de regio. Verschillende kleisoorten worden laag voor laag opgebouwd tot een grote kleibult. Na het spitten baggert een excavateur de klei in dunne lagen af en gaat deze via een lopende band de fabriek in. Daar wordt de klei bevochtigd, gemengd en in afgepaste bollen in de steenvormen geworpen. Dit handwerk geeft de stenen hun kenmerkende handvormstructuur. Met speciale mallen kunnen ook stenen op maat worden geproduceerd.

2. Drogen met restwarmte

Na het vormen drogen de stenen 72 tot 120 uur in de drogerij. Daarbij wordt slim gebruikgemaakt van de restwarmte van de ringoven, zodat de energie zo efficiënt mogelijk wordt benut.

3. Bakken in de ringoven

Vervolgens worden de pakketten met gedroogde stenen in één van de zestien poorten van de ringoven geplaatst. Hier gaat het vuur in acht tot tien dagen langzaam rond, waarbij de stenen worden gebakken op ongeveer 1.100 graden Celsius. De stokers houden dag en nacht het proces in de gaten en voeren met de hand kolen aan via stookgaten. Het resultaat is volledig natuurlijk: geen kleurstoffen, geen kunstmatige toevoegingen, alleen klei, vuur en tijd.

4. Handmatig sorteren

Na het afkoelen worden de stenen zorgvuldig met de hand gesorteerd op kleur en kwaliteit. Het stookproces laat zijn onuitwisbare sporen achter: van warme roodtinten tot subtiel geelgroen of blauwachtig – elke partij heeft zijn eigen, unieke schakering.

EEN STEEN MET EEN VERHAAL

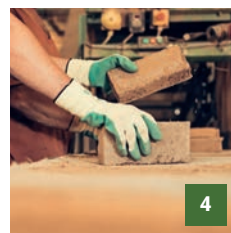
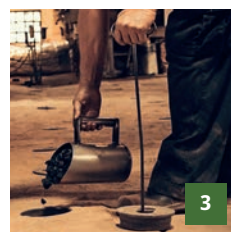
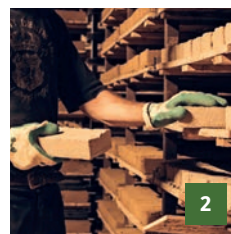
Door te kiezen voor deze lokale, ambachtelijke steen onderstrepen we het karakter van Bommels Buiten: een woonplek die geworteld is in het landschap en de geschiedenis van Maas en Waal. De gevels ademen de warmte van het ambacht, terwijl de unieke kleurschakeringen het project een tijdloze uitstraling geven. Wie hier straks woont, ziet en voelt dat elke steen zijn eigen verhaal vertelt, dat begint in de rivierklei van de streek en eindigt in een huis dat generaties meegaat.

VOGELENSANGH

Munnikhofsestraat 33

6653 AB Deest

vogelensangh.nl





VRIJSTAANDE WONING

aan het erf

Op het oostelijke erf van Bommels Buiten komen twee royale vrijstaande woningen met uitzonderlijk wooncomfort. Ze liggen op ruime percelen met zonnige tuinen op het zuiden en uitzicht over de dijk en het omliggende landschap, dat elk seizoen een ander decor biedt. Hier is volop ruimte om te leven, werken en genieten.

Bouwnummer 7 wordt uitgevoerd in metselwerk, bouwnummer 8 in houten gevelbekleding – elk met een eigen karakter. De begane grond biedt een royale entree, werkkamer, open keuken en woonkamer. Boven bevinden zich vier grote slaapkamers, een badkamer en een vliering voor extra bergruimte.

Bouwnummers

7 8



Begane grond



Eerste verdieping



Bouwnummer 7



Bouwnummer 8



TWEE-ONDER-EEN-KAP

aan de Hogenhofstraat

Aan de Hogenhofstraat vormt een statige twee-onder-een-kap het herkenbare hoofdhuis van het oostelijke erf. De architectuur is klassiek én eigentijds, met details als een markante schoorsteen en authentieke gevelsteen die het dorpse karakter versterken. Beide woningen hebben een zonnige tuin op het zuiden en een lichte, royale indeling.

De plattegronden zijn grotendeels gelijk, al is bouwnummer 2 subtiel gedraaid voor een speels straatbeeld. Via een efficiënte entree bereik je de open keuken en woonkamer met grote openslaande deuren naar de tuin. Boven zijn drie grote slaapkamers en een badkamer, terwijl de ruime zolder volop mogelijkheden biedt voor hobby of werk.

Bouwnummers

1 2



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Bouwnummer 1

Bouwnummer 2



TWEE-ONDER-EEN-KAP

aan het erf

Op het westelijke erf van Bommels Buiten liggen twee-onder-een-kapwoningen die prachtig aansluiten bij het groene erf. De ambachtelijke gevelsteen en rijke detaillering geven warmte en karakter, terwijl de dakkapel op de voorgevel zorgt voor een statige maar vriendelijke uitstraling. De tuinen grenzen direct aan het groene tussengebied, wat rust en natuur dichtbij brengt. De woningen beschikken over een eigen oprit. Binnen vind je een ruime entree, open keuken en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Boven liggen drie slaapkamers, een royale badkamer en een technische ruimte. Comfortabel en compleet wonen in een groene omgeving.

Bouwnummers

13 14



Begane grond



Eerste verdieping



Bouwnummer 13 Bouwnummer 14

INTERIEUR IMPRESSIE

HOEKWONING | WOONKAMER

aan het erf





HOEKWONING

aan het erf

In Bommels Buiten verrijzen acht hoekwoningen, verdeeld over vier blokken. Bouwnummer 3 is standaard levensloopbestendig, de overige zeven worden als eengezinswoning uitgevoerd. Tijdens het kopersoptietraject kan ook daar gekozen worden voor een levensloopbestendige variant.

De woningen worden uitgevoerd in twee varianten: natuurlijke houten gevelbekleding met rode dakpannen of ambachtelijk metselwerk met antracietkleurige pannen. Dankzij de extra breedte ontstaat een royaal woonoppervlak en iedere woning beschikt over een eigen oprit. Binnen vind je een ruime woonkamer met keuken en openslaande deuren naar de tuin. Boven zijn drie slaapkamers, een badkamer en een vliering voor extra ruimte.

Bouwnummers

6	9	12
15	18	19
22		



Begane grond



Eerste verdieping



Bouwnummer 19

Bouwnummer 6 en 22



Bouwnummer 9 en 15

Bouwnummer 12 en 18

HOEKWONING LEVENSLLOOPBESTENDIG aan het erf

Op het westelijke erf van Bommels Buiten staat bouwnummer 3, uitgevoerd als levensloopbestendige hoekwoning. Alle essentiële functies bevinden zich op de begane grond: een ruime woonkamer met keuken aan het erf, een slaapkamer aan de achterzijde en een badkamer direct daarnaast. Zo is comfortabel wonen op één niveau volledig mogelijk.

Op de verdieping ligt een open ruimte die kan dienen als logeerkamer of opslag, met daarnaast een ruimte met de technische installatie. Tijdens het kopersoptietraject kunnen ook de overige zeven hoekwoningen in deze variant worden uitgevoerd, zo ontstaat een woning die zowel comfortabel als flexibel is, afgestemd op de behoeften van nu en de toekomst.

Bouwnummers
3



Begane grond



Eerste verdieping



Bouwnummer 3



TUSSENWONING RUIM aan het erf

In Bommels Buiten komen vier blokken met ruime tussenwoningen. Dankzij de extra breedte ontstaat een royaal woonoppervlak, ideaal voor gezinnen. Twee blokken worden uitgevoerd in houten gevelbekleding met rode dakpannen en twee blokken in metselwerk met antracietkleurige pannen. De tuinen grenzen direct aan het groene erf, waardoor rust en natuur altijd dichtbij zijn.

Binnen kom je via een entree met toilet in de open woonkamer met keuken. Openslaande deuren verbinden het leefgedeelte met de tuin. Op de verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer en een technische ruimte. Een trapkast en vliering bieden extra bergruimte. Compleet en comfortabel wonen.

Bouwnummers
5 10 17
20



Begane grond



Eerste verdieping



Bouwnummer 5 en 20



Bouwnummer 10 en 17



TUSSENWONING

aan het erf

In Bommels Buiten verrijzen vier blokken met tussenwoningen. Twee blokken krijgen houten gevelbekleding met rode dakpannen en twee blokken metselwerk met antracietkleurige pannen. De tuinen grenzen direct aan het groene erf, waardoor rust en natuur altijd dichtbij zijn.

Deze praktische woningen hebben een entree die toegang geeft tot de open woonkamer met keuken. De keuken ligt aan de voorzijde, de woonkamer aan de achterzijde en sluit via de achterdeur aan op de tuin. Boven bevinden zich een lichte slaapkamer aan de voorzijde en een badkamer. Onder de kap ligt de technische ruimte en de vliering biedt extra bergruimte.

Bouwnummers

4 11 16

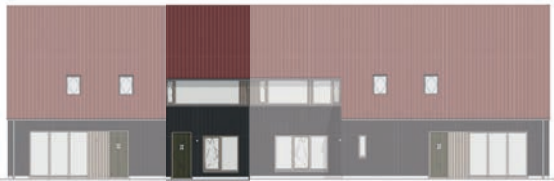
21



Begane grond



Eerste verdieping



Bouwnummer 4 en 21



Bouwnummer 11 en 16

INTERIEUR IMPRESSIE

VRIJSTAAND | SLAAPKAMER

aan het erf



KEUKEN & SANITAIR

Graag stellen we ons voor: wij zijn Middelkoop Culemborg, jouw geselecteerde projectleverancier voor Bommels Buiten. Middelkoop is een familiebedrijf waarin inmiddels de vierde generatie actief is, sinds 1933. Al generaties lang werken wij met passie aan het realiseren van droominterieurs, waarin functionaliteit, comfort en persoonlijke smaak samenkomen.

Bij Middelkoop geloven we dat een interieur meer is dan meubels of keukens; het is een plek waar je je thuis voelt. Ons doel is je volledig te ontzorgen bij het samenstellen van je nieuwe inrichting. Of het nu gaat om een keuken, badkamer, vloer of kast: wij bieden oplossingen die precies passen bij jouw levensstijl en wensen.

In onze ruime en inspirerende showroom kun je de kwaliteit van onze materialen, de doordachte afwerking en slimme innovaties zelf ervaren. Onze adviseurs begeleiden je persoonlijk met open en eerlijk advies, zodat je met vertrouwen keuzes maakt. Bij Middelkoop behoud je altijd je vrijheid: van grootse plannen tot kleine details, jij bepaalt wat bij je past.

JOUW DROOMKEUKEN BEGINT HIER

De keuken is het hart van je woning. Het is de plek waar je dagelijks leeft, kookt, geniet en herinneringen maakt. Daarom besteden wij bijzondere aandacht aan keukens die functioneel zijn én inspiratie bieden.

In onze showroom vind je een uitgebreide collectie van 53 keukens, elk met een eigen stijl, sfeer en karakter. Van strak modern tot warm landelijk, van minimalistisch tot klassiek: elke keuken is ontworpen om aan jouw wensen te voldoen. Je kunt de keukens niet alleen bekijken, maar ook ervaren: voel de materialen, ontdek slimme oplossingen en laat je inspireren. Samen met onze adviseurs vertaal je je ideeën naar een keuken die perfect aansluit op jouw leven.

Als projectleverancier kennen we alle bouwkundige details van Bommels Buiten. Hierdoor kunnen wij je volledig informeren over installatiepunten en eventuele



aanpassingen, zonder dat er extra kosten voor verplaatsingen binnen de keukenzone komen. Wij coördineren dit met de aannemer, zodat jij je kunt richten op het inrichten zelf.

Zo wordt je keuken een plek waarin alles klopt: van het werkblad tot de kasten en vloeren. Openslaande deuren naar de tuin of een kookeiland dat uitnodigt tot samen koken: alles is mogelijk. Zo geniet je dagelijks van een stijlvolle, comfortabele en inspirerende leefomgeving.

BADKAMERS MET STIJL EN COMFORT

Naast keukens bieden we bij Middelkoop een uitgebreide collectie van 36 badkamers, elk met een eigen stijl en karakter. Of je nu houdt van strak modern, tijdloos klassiek of warm en natuurlijk: je vindt altijd een badkamer die bij je past.

Onze badkamers zijn ontworpen met oog voor detail en duurzaamheid. In de showroom kun je de materialen voelen, de kleuren ervaren en ontdekken hoe slimme innovaties het dagelijks gebruik aangenamer maken. Zo wordt je badkamer een persoonlijke oase waar je elke dag van kunt genieten.

In Bommels Buiten is in de basis een badkamer opgenomen met sanitair en tegelwerk. Je bent welkom om deze basis bij ons te bekijken en vervolgens je badkamer verder te personaliseren. Zo maak je er echt jouw droombadkamer van, met eigen keuzes in stijl, kleuren en materialen.

Bij iedere badkamer maken we een offerte met een duidelijke indelingstekening en installatietekening, afgestemd op aannemer en installateur. Zo weet je precies hoe alles geplaatst wordt en verloopt de uitvoering soepel. Het concept werkt zowel bij grote nieuwbouwprojecten als bij individuele renovaties en zorgt ervoor dat alles tot in detail klopt.

ERVAAR MIDDELKOOP CULEMBORG ZELF

In onze showroom kun je letterlijk en figuurlijk zien en voelen hoe jouw keuken en badkamer tot leven komen. Loop rond, voel de materialen, bekijk de kleuren en laat je inspireren door de mogelijkheden. Onze adviseurs staan klaar om al je vragen te beantwoorden en je te helpen keuzes te maken die echt bij je passen.

We nodigen je uit om een afspraak te maken of spontaan langs te komen. Tijdens een bezoek nemen we de tijd voor je, zodat je alles rustig kunt ontdekken. Je ziet hoe jouw keuken en badkamer in de praktijk werken en kunt samen met onze specialisten je keuzes finetunen. Dankzij onze ervaring en kennis van het bouwproces zorgen we dat alles soepel verloopt, zodat je zonder zorgen kunt genieten van je nieuwe woning en inrichting.

Middelkoop Culemborg is meer dan een leverancier; we zijn een partner die meedenkt, adviseert en coördineert. Van eerste idee tot oplevering zorgen wij dat alles klopt. Zo kun jij zorgeloos genieten van jouw keuken en badkamer in Bommels Buiten.

INTERIEUR DAT BIJ JOU PAST

Of je nu kiest voor een moderne, strakke keuken of een warme, natuurlijke badkamer, bij Middelkoop komt alles samen in één geheel. Wij zorgen dat elk detail klopt, van materiaalkeuze tot afwerking en technische aansluitingen. Onze samenwerking met Bommels Buiten en de aannemer garandeert dat alles volledig wordt afgestemd op jouw woning en wensen.

Bij Middelkoop draait alles om jou: je stijl, je wensen en je woongenot. De showroom is de plek waar ideeën werkelijkheid worden, waar je inspiratie opdoet en keuzes maakt die jouw woning uniek maken. Met persoonlijke begeleiding, vakkennis en oog voor detail helpen wij je een interieur te creëren dat niet alleen mooi is, maar ook functioneel en toekomstbestendig.

Maak vandaag nog een afspraak of kom spontaan langs. We kijken ernaar uit je te verwelkomen en samen jouw droominterieur voor Bommels Buiten te realiseren.

MIDDELKOOP
Beesdsesweg 2
4104 AW Culemborg
middelkoopculemborg.nl





BINNENDEUREN

In Bommels Buiten zijn de binnendeuren in de basis uitgevoerd met witte stalen montagekozijnen, zonder bovenlicht, en voorzien van een witte opdekdeur met aluminium schild. Hiermee ontstaat een strakke, tijdloze basis die in elk interieur past. De deuren zijn van het Nederlandse merk Svedex, dat al sinds 1954 met passie en vakmanschap hoogwaardige afgelakte stijldeuren maakt. Svedex vertaalt stijlen, trends en woonwensen naar deuren met karakter, zodat ze niet alleen functioneel zijn, maar ook echt bijdragen aan de sfeer in huis.

Wonen is en blijft een persoonlijke zaak. Daarom kun je tijdens het kopersoptietraject de deuren, kozijnen en het bijbehorende garnituur naar eigen smaak personaliseren. Zo kun je kiezen voor alternatieve deurtypen, bijvoorbeeld een glasdeur met zwarte glaslatten, een eigentijdse lijndeur of een klassieke paneeldeur. Ook het kozijn en het deurklink- of handgriep pakket kan worden aangepast, zodat jouw binnendeuren volledig passen bij jouw stijl en de inrichting van je woning.

Het Svedex Deurplus-concept maakt het eenvoudig om digitaal te ontdekken welke deuren beschikbaar zijn, welke combinaties mogelijk zijn en welke kosten hieraan verbonden zijn. Samen met je kopersbegeleider verwerk je de keuzes en wordt alles afgestemd op de indeling van jouw woning. Zo wordt het eenvoudig om een persoonlijke touch aan je woning te geven, met deuren die zowel functioneel als stijlvol zijn.

Alle Svedex-deuren zijn afgewerkt met Superlak®, een hoogwaardige lak die verkleuring, krassen en vlekken minimaliseert. Hierdoor geniet je jarenlang van deuren die hun uitstraling behouden en bijdragen aan een compleet afgewerkt interieur.

Met Svedex binnendeuren kies je dus niet alleen voor kwaliteit en duurzaamheid, maar ook voor flexibiliteit en persoonlijkheid. Zo maak je van de woning in Bommels Buiten een plek die echt van jou is, tot in elk detail – van vloeren en wanden tot aan de deuren die jouw interieur compleet maken.



SVEDEX

Svedexweg 21
7051 DN Varsseveld
[svedex.nl](https://www.svedex.nl)

GOED OM TE WETEN

Het kopen van een woning is een grote stap in je leven. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor je op een rij gezet. Heb je na het lezen nog vragen? De makelaar helpt je graag verder.



KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als je een woning koopt, sluit je een koop-/aannemingsovereenkomst af met Bouwonderneming Van Bakkum B.V. Nadat de overeenkomst is ondertekend, ontvang je een kopie. Het origineel gaat naar de projectnotaris. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het Waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd. Als alle opschortende voorwaarden en voorbehouden zijn verlopen en het Woningborgcertificaat is ontvangen, kan de eigendomsoverdracht plaatsvinden.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht bij de projectnotaris vindt plaats nadat:

- Eventuele opschortende voorwaarden zijn verlopen;
 - Je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met de hypotheekverstrekker.
- Zodra aan deze twee voorwaarden is voldaan, ontvang je een concept 'akte van levering'. Ook ontvang je van de notaris de (concept) nota van afrekening. Op deze nota zie je welk bedrag je op de datum van levering moet hebben betaald. Meestal loopt dat rechtstreeks via de bank waarbij de hypotheek gaat lopen. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend:
- De akte van levering (ook wel eigendomsoverdracht genoemd);
 - De (eventuele) hypotheekakte (de kosten hiervan zijn voor jouw rekening).

SERVICE EN WONINGBORG-GARANTIE

Om extra zekerheid te geven is Bouwonderneming Van Bakkum aangesloten bij het Garantie Instituut Woningborg. Elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt streng getoetst, zowel technisch als financieel. Als aan alle eisen wordt voldaan, wordt de Woningborggarantie verleend en ontvangt de koper het Waarborgcertificaat.

Wat betekent de Woningborg garantie voor je?



Als je een woning met Woningborggarantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het Woningborg Waarborgcertificaat verplicht Bouwonderneming Van Bakkum BV zich tot de garantie op de kwaliteit van de woning. Deze is zes jaar van kracht.
- Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld 1 jaar op schilderwerk).
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg.
- Bijhettekenenvandekoop-/aannemingsovereenkomst ontvang je het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie', waarin je nog gedetailleerder alle bijzonderheden over Woningborg kunt vinden.
- Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt je woning door een ander afgebouwd, terwijl de eventuele schade door Woningborg wordt gedragen. Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van je woning, kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.



DUURZAAM EN TOEKOMSTGERICHT

Onze visie gaat verder dan vandaag. We bouwen stevig en degelijk, met oog voor de toekomst. Circulariteit, energiezuinigheid en lange levensduur zijn voor ons vanzelfsprekend. Al tijdens de bouw houden we rekening met toekomstige renovaties en onderhoud. Daarmee staan we garant voor duurzame woningen die klaar zijn voor morgen.

BOMMELS BUITEN

Met Bommels Buiten laten we zien waar Van Bekkum voor staat. De woningen zijn met zorg ontworpen, met oog voor detail, duurzaamheid en leefcomfort. De groene erven, de dorpse sfeer en de robuuste architectuur maken dit een plek waar je met trots kunt wonen. Een plek waar wij zélf ook graag zouden willen wonen. Want dat is altijd ons uitgangspunt: bouwen alsof het ons eigen thuis zou zijn.

Woningen waar ooit de Van Bekkum-vlag heeft gewapperd, worden nog steeds verkocht met datzelfde kwaliteitslabel. En dat willen wij zo houden. Van Bekkum is geen aannemer, maar een gepassioneerd ontwikkelend bouwer. En dat voel je straks, in jouw woning in Bommels Buiten.

Van Bekkum - trots, betrokken & vol lef – al sinds 1923.

VAN BEKKUM

Wiekenweg 53
3815 KL Amersfoort
vanbekkum.nl



VAN BEKKUM UITGELICHT

TROTS, BETROKKEN & VOL LEF!

Van Bekkum is een echt familiebedrijf. Sinds 1923 bouwen wij met hart en ziel aan projecten in Amersfoort en ver daarbuiten. Wat ooit begon met Jan van Bekkum als zelfstandige timmerman, is uitgegroeid tot een onderneming waar inmiddels de vierde generatie aan het roer staat. Al meer dan honderd jaar zijn we trouw gebleven aan dezelfde waarden: bouwen met kwaliteit, met oog voor mensen en met lef om het nét anders te doen.

ONZE MANIER VAN BOUWEN

Voor ons is bouwen meer dan stenen stapelen. We bouwen alsof we er zelf zouden gaan wonen. Dat zie je terug in de kwaliteit, in de zorgvuldige keuzes en in de manier waarop we tijdens het hele proces met bewoners en omgeving omgaan. Onze missie is helder: bouwen met de hoogste kwaliteit, duurzaam en toekomstgericht. Projecten kiezen we bewust, omdat we geloven dat bouwen pas waarde heeft als bewoners en gebruikers er écht beter van worden.

BETROKKEN EN ERVAREN

In ruim een eeuw hebben we een brede expertise opgebouwd in wonen, zorg en bedrijfshuisvesting. We werken projectmatig en dienstverlenend, maar kijken altijd verder dan de bouwproductie. We nemen initiatief, inspireren en verbinden. Met onze ervaring brengen we partijen bij elkaar en zorgen we voor duurzame, doordachte oplossingen. Zo realiseren we gebouwen en woningen die generaties meegaan en altijd een vertrouwd kwaliteitslabel dragen.

DUURZAAM WONEN

Duurzaam wonen in Bommels Buiten betekent meer dan een lagere energierekening. Het is wonen in een gezonde, comfortabele en toekomstbestendige leefomgeving voor jou en je gezin, nu én later. Het gaat om minder en schone energie gebruiken, maar ook om ruimte voor groen, biodiversiteit en een leefomgeving die uitnodigt om te bewegen, te spelen en elkaar te ontmoeten.

De woningen in Bommels Buiten zijn ontworpen met het oog op maximaal comfort en minimale energiebelasting. Elke woning is uitgerust met een lucht-water warmtepomp, die warmte uit de buitenlucht haalt om de woning efficiënt te verwarmen. Deze onuitputtelijke energiebron maakt het wonen niet alleen duurzaam, maar ook zeer betrouwbaar. Vloerverwarming zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en biedt volledige vrijheid bij de inrichting van je woning. Voor warm tapwater wordt een (geïntegreerde) boiler geplaatst, zodat de keuken en badkamer altijd voorzien zijn van voldoende warm water. De woningen zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem dat op CO₂-niveau wordt aangestuurd.

Naast de installatie zijn de woningen uitstekend geïsoleerd, waardoor het warmteverlies minimaal is en de woningen energetisch optimaal presteren. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst, die het hele jaar door duurzame energie opwekken en bijdragen aan lagere energiekosten.

Duurzaam wonen in Bommels Buiten betekent ook wonen in een tijdloos en zorgvuldig ontworpen woning. De juiste keuzes in materialen, optimale indelingen en een uitgebalanceerde verhouding tussen open en gesloten gevels zorgen voor een robuust en esthetisch aantrekkelijk huis. Zo ontstaat een woning die niet alleen nu, maar ook klaar is voor de toekomst.

Daarnaast is er aandacht voor een groen en levendig erf. Planten, bloemenmengsels en hagen stimuleren de biodiversiteit en dragen bij aan een prettige leefomgeving. De groene erven nodigen uit om buiten te spelen, elkaar te ontmoeten en van de natuur te genieten, zodat elke dag een moment van ontspanning biedt.

Door de combinatie van duurzame bouwmaterialen, hoogwaardige isolatie, mechanische ventilatie en hernieuwbare energiebronnen, wonen de bewoners van Bommels Buiten comfortabel, energiebewust en toekomstbestendig. Dit betekent niet alleen minder impact op het milieu, maar ook lagere maandlasten voor jou. Samen met energiezuinige apparaten en bewust gebruik van energie, draag je actief bij aan een duurzame toekomst – en geniet je van een woning die klaar is voor de komende generaties.

Bommels Buiten biedt zo de perfecte balans tussen wooncomfort, duurzaamheid en een gezonde leefomgeving. Hier woon je met plezier, met respect voor de omgeving én met oog voor de toekomst.



COLOFON

Wil je meer weten over wonen in Bommels Buiten of de mogelijkheden van jouw nieuwe woning ontdekken? Wij vertellen je er graag alles over!

Ben je op zoek naar een prachtige woning en heb je interesse in de unieke locatie van Bommels Buiten? Laat je informeren over de mogelijkheden en woonopties die wij jou hierbij bieden.

Voor vragen of meer informatie kun je contact opnemen met onze makelaar, Van Erp Makelaardij.

Wil je eerst alvast een indruk krijgen van de woningen en de omgeving? Bezoek dan onze website: www.bommels-buiten.nl

ONTWIKKELING & REALISATIE

Bouwonderneming Van Bekkum
Wiekenweg 53, 3815 KL AMERSFOORT
Telefoon: 033 - 254 42 22
E-mail: info@vanbekkum.nl
Website: www.vanbekkum.nl



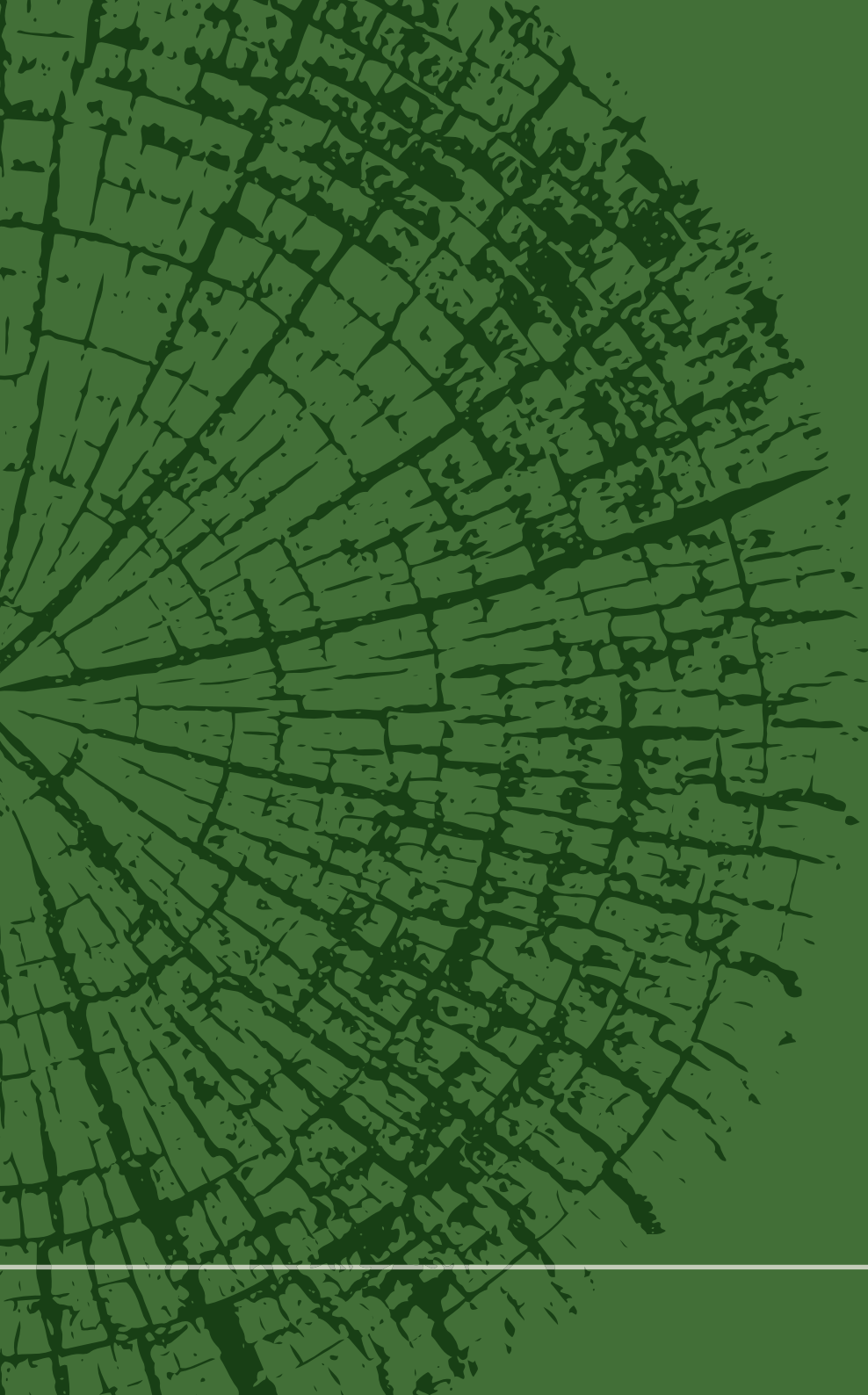
VERKOOP & INFORMATIE

Van Erp Makelaardij
Zandstraat 76, 6658 CW BENEDEN-LEEUWEN
Telefoon: 0487 – 51 77 77
E-mail: info@vanerpmakelaardij.nl
Website: www.vanerpmakelaardij.nl



Disclaimer:

Dit is een uitgave van Van Bekkum Groep B.V. De brochure is bestemd als informatie- en inspiratiebron voor de toekomstige bewoners van 'Bommels Buiten' in Maasbommel. Niets uit deze uitgave mag worden gekopieerd zonder schriftelijke toestemming van Van Bekkum Groep B.V. Alle perspectieftekeningen, plattegronden, afbeeldingen en teksten in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt.



www.bommels-buiten.nl