

Heem

NOORDERBUNDER

27 duurzame woningen in Dongen



Welkom in Heem

Een plek waar je elkaar kent. Waar burens geen vreemden zijn en waar je makkelijk even een praatje maakt buiten. In Noorderbunder groeit aan de Noorderlaan in Dongen een nieuwe, groene woonwijk waar wonen, natuur en ontmoeting vanzelf samenkomen. Van appartementen tot rijwoningen en vrijstaande woningen: stap voor stap ontstaat hier een gevarieerde buurt voor verschillende woonwensen en levensfasen.

Heem is de eerste fase van Noorderbunder en bestaat uit 27 woningen. Je vindt hier rijwoningen voor starters, jonge gezinnen en doorstromers, én levensloopbestendige woningen waar je comfortabel en toekomstgericht kunt wonen. De woningen liggen in een groene omgeving met ruimte om buiten te zijn, elkaar te ontmoeten en te genieten van rust dicht bij huis.

In Heem komen groen, wonen en ontmoeting op een natuurlijke manier samen. Je zet een kop koffie en loopt zo naar buiten. Je burens zwaaien; het voelt alsof je elkaar al jaren kent. De kinderen spelen buiten en een praatje maken gebeurt hier vanzelf.

De naam Heem betekent thuis. En precies dat gevoel staat hier centraal. Thuiskomen op een plek die vertrouwd voelt, met eigentijdse woningen, groen en water in de buurt en een dorpse sfeer die past bij Dongen. Hier woon je nieuw en comfortabel, maar vooral op een plek waar je je snel thuis voelt.



Dongen

Fijn wonen aan de rand van Dongen

Wie Dongen kent, weet hoe prettig je hier woont: dorps, groen en met alles dichtbij. Vanuit Noorderbunder fiets je in enkele minuten naar het centrum voor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, maar ook naar plekken die het dorp karakter geven. Denk aan De Cammeleur voor cultuur, cursussen of een kop koffie, of Park Vredeoord, waar je wandelt langs kronkelende paden, de vijver en tientallen boomsoorten.

Ook rondom Dongen is er veel te ontdekken. Langs de rivier de Donge vind je fijne plekken om te eten, te wandelen of even buiten te zijn, zoals Den Hespel en natuurgebied De Duiventoren. Voor een ontspannen middag met het gezin ligt ook 't Fazantje dichtbij, met ruimte om te spelen, bloemen te plukken of neer te strijken op het terras.

Highlights:

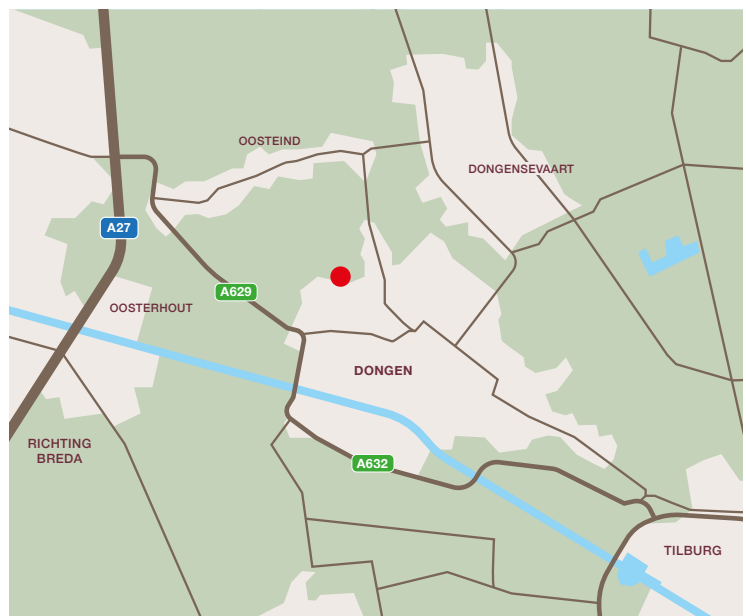
Park Vredeoord – ca. 5 minuten fietsen

De Cammeleur – ca. 5 minuten fietsen

Den Hespel – ca. 12 minuten fietsen

't Fazantje – ca. 9 minuten fietsen

Loonse & Drunense Duinen – ca. 15 minuten met de auto



Wie graag de natuur opzoekt, heeft volop mogelijkheden in de omgeving. Binnen een kwartier rijden sta je in de Loonse en Drunense Duinen, een van de meest bijzondere natuurgebieden van Brabant. Dichter bij huis maken het groen, het water en de wandel- en fietsroutes in en rond Noorderbunder, buiten zijn straks vanzelf onderdeel van je dagelijks leven.

Ze werkten al vaker succesvol samen: de architecten van MIX Architectuur en de landschapsarchitecten van MAAK space. Ook voor Noorderbunder ontstonden de plannen vanuit co-creatie. Marieke Scholtes (MIX) en Karin van Essen (MAAK) vertellen over hun gezamenlijke ontwerp voor de eerste fase van dit nieuwbouwproject: Heem.

Dat warme buurtgevoel maak je met elkaar

Groene en sociale woonplek

Bij Heem waren de ontwerpers het er snel over eens: deze twee woonvelden van Noorderbunder lenen zich er perfect voor om de groene omgeving door te trekken tussen de woningen en zo een groene en sociale woonplek te creëren waar contact met je burens heel natuurlijk ontstaat. “Dat warme buurtgevoel is een belangrijk thema voor heel Noorderbunder”, legt Marieke uit. “Bij Heem hebben we dat vertaald in een sociaal woonconcept. Zo liggen bij woonveld 5 de voordeuren aan een mooi natuurlijk pad door de intieme groene woonstraat en hebben bewoners een privéterras aan de andere zijde, naar het landschap gericht. Woonveld 2 kenmerkt zich door de gezamenlijke binnentuin, waar alle woningen met een eigen terrasje aan grenzen.”



Kom mee, naar buiten

De basis voor de collectieve binnentuin is ontworpen door MAAK space. Samen met de bewoners wordt vervolgens gekeken naar de verdere invulling en inrichtingselementen. MAAK begeleidt dat proces en stelt als houvast een aantal varianten voor, met verschillende landschappelijke ‘zones’. “De verdere invulling doen we samen met de bewoners”, vertelt Karin enthousiast. “Misschien willen zij fruitbomen of liever magnolia’s, een insectentuin met veel bloemen, een speeltoestel met bijvoorbeeld een glijbaan of schommels, een BBQ-plek, gezellige bankjes en natuurlijke speelelementen bij het water... We gaan samen een mooie combinatie maken, zodat het een plek wordt waar iedereen zich thuis voelt, naar buiten komt en er samen met de burens gebruik van kan maken.”

Natuurpositief wonen

Ook aan het ontwerp van de woningen zie je direct dat architect en landschapsarchitect voor Heem nauw hebben samengewerkt. Marieke: “Dit is echt wat je noemt natuurpositief en duurzaam wonen. Door de houten gevels, het natuurlijke materiaal- en kleurgebruik, de groene daken en de begroeide pergola’s en bergingen, sluiten de woningen perfect aan bij het omringende landschap. Op de kopgevels komen nestkasten voor diverse soorten vogels en vleermuizen en hier en daar plaatsen we neststeden voor insecten, zoals bijen en vlinders. Zo heeft dit leuke buurtje straks meerwaarde voor mens, dier en natuur!”

“Bij MIX ontwerpen we woningen altijd vanuit de aansluiting op het landschap en de omgeving”, vertelt Marieke. Mensen wonen prettiger en voelen zich meer thuis als er een duidelijke link is met de buitenruimte en de buurt, dat zien wij bij al onze projecten.” Landschapsarchitect Karin en haar collega’s van MAAK kunnen zich helemaal vinden in die visie. Karin: “Bij alle delen van Noorderbunder kijken we samen met MIX goed naar de locatie, voordat we achter de tekentafel gaan zitten: waar vraagt deze plek om, wat kunnen we hier doen zodat het echt klopt?”



‘Heem wordt een groene en sociale woonplek waar contact met je burens heel natuurlijk ontstaat’





De rijwoningen

‘Een fijn
buurtgevoel
zodra je
de deur
uitstapt’

De rijwoningen van Heem zijn verdeeld over twee woonvelden, elk met een eigen sfeer. In het ene woonveld liggen de woningen aan een collectieve binnentuin: een groene, gemoedelijke plek waar burensamenkomen, kinderen buiten spelen en een praatje snel gemaakt is. In het andere woonveld woon je aan een groene entreezone, met een eigen beschut privéterras aan de achterzijde en het water dichtbij. Zo kies je binnen Heem bewust voor de woonplek die bij je past: meer gericht op ontmoeting en gedeeld groen, of juist met meer eigen buitenruimte en zicht op het landschap. In beide gevallen woon je dicht bij de natuur én dicht bij elkaar.



‘Elke dag wakker worden met buiten dichtbij’

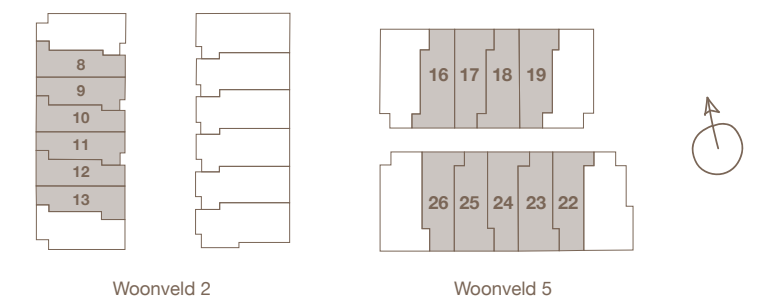
Impressie bnr. 19

*CLT staat voor Cross Laminated Timber: een constructief element van meerdere kruislings verlijmden lagen hout. In de woningen blijft het CLT-plafond deels in het zicht. Dat geeft het interieur een warme, natuurlijke uitstraling en draagt bij aan een rustige sfeer in huis.



Tussen woningen

Compact wonen voelt hier verrassend ruim. De tussenwoningen van Heem hebben een lichte leefruimte met grote raampartijen aan beide zijden, waardoor het daglicht mooi door de woning valt. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het groen rondom de woning, bijna als een levend schilderij dat met de seizoenen mee verandert. Het zichtbare CLT-plafond* geeft de woning een warme, natuurlijke uitstraling en sluit mooi aan bij de architectuur met houten gevels, begroeide pergola's en groene overgangen tussen privé en collectief.



Bouwnummers: 8 t/m 13, 16 t/m 19 & 22 t/m 26

Aantal woningen: 15

Woonoppervlakte: ca. 79 m²

Perceeloppervlakte: ca. 77 tot 83 m²

Aantal slaapkamers: 2

Terrasligging: noorden, oosten of zuiden

Bouwnummers 8 t/m 13 zijn voorzien van een privéterras verbonden met de collectieve binnentuin.

Bouwnummers 16 t/m 19 en 22 t/m 26 hebben een privéterras aan de entree- en achterzijde van de woning. Aan de entreezijde grenzen de woningen aan de groene, gedeelde entreezone.

Begane grond
voorbeeld woning
bnr. 8



1^e verdieping
voorbeeld woning
bnr. 8



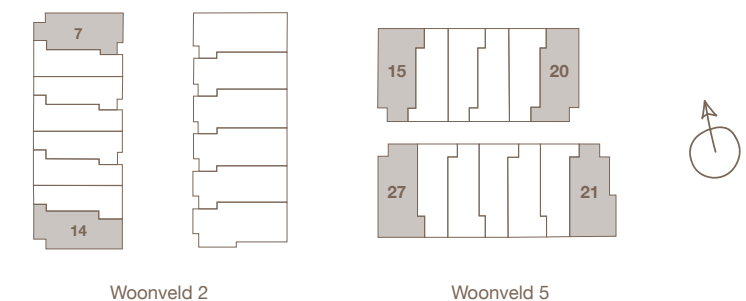
‘Een lichte leefruimte
met het groen
als uitzicht’

Impressie bnr. 20



Hoek woningen

De hoekwoningen van Heem bieden net wat meer ruimte, licht en wooncomfort. Door de hoekligging voelt de woning open en ruimtelijk aan, met grote raampartijen die het groen rondom de woning naar binnen halen. De begane grond heeft een fijne leefruimte met een directe verbinding naar buiten. Op de verdieping zorgen drie slaapkamers voor volop ruimte om te wonen, werken, slapen of logeren. Daarmee zijn deze hoekwoningen ideaal voor gezinnen die net wat meer ruimte zoeken. Het zichtbare CLT-plafond* en de natuurlijke materialen geven de woning een warme uitstraling die past bij het groene karakter van Heem.



Bouwnummers: 7, 14, 15, 20, 21 & 27

Aantal woningen: 6

Woonoppervlakte: ca. 100 m²

Perceeloppervlakte: ca. 100 tot 132 m²

Aantal slaapkamers: 3

Terrasligging: **noorden, oosten of zuiden**

Bouwnummers 7 en 14 hebben een privéterras aan de collectieve binnentuin. Bouwnummers 15, 20, 21 en 27 hebben een privéterras aan de entree- en achterzijde van de woning. Aan de entreezijde grenzen de woningen aan de groene, gedeelde entreezone.

Begane grond
voorbeeld woning
bnr. 7



1^e verdieping
voorbeeld woning
bnr. 7



‘Rustig wonen,
dicht bij de natuur
én bij elkaar’

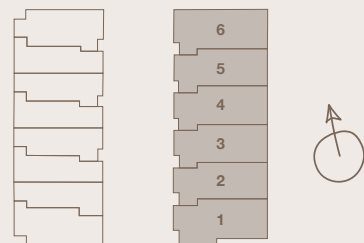
De levensloop bestendige woningen

De levensloopbestendige woningen liggen samen met acht rijwoningen in een groen woonveld met een collectieve binnentuin. Hier woon je comfortabel gelijkvloers, met de rust van je eigen woning en terras én de levendigheid van de collectieve binnentuin die direct op het privéterras aansluit. Dat vraagt om een bewuste keuze: je woont hier niet anoniem naast elkaar, maar in een buurt waar buren elkaar kennen, elkaar groeten en buiten zijn vanzelf onderdeel wordt van de dag. Een fijne woonvorm voor wie zelfstandig wil wonen, maar ook waarde hecht aan contact, gemak en een vertrouwde sfeer dicht bij huis.



De levensloopbestendige woningen

Impressie bnr. 2



Woonveld 2

De levensloopbestendige woningen van Heem zijn ontworpen voor comfortabel wonen, nu én later. Op de begane grond vind je een ruime leefruimte, een slaapkamer en een badkamer, zodat je gelijkvloers kunt wonen. De grote raampartijen brengen veel daglicht binnen en geven zicht op het groen rondom de woning. Via de leefruimte stap je zo naar buiten, waar het privéterras grenst aan de collectieve binnentuin. Een groene, beschutte plek waar je rustig buiten zit, je burens tegenkomt en de natuur dichtbij voelt.

Bouwnummers: **1 t/m 6**

Aantal woningen: **6**

Woonoppervlakte: **ca. 100 m²**

Perceeloppervlakte: **ca. 105 tot 130 m²**

Aantal slaapkamers: **2**

Terrasligging: **westen**

Voorzien van een privéterras grenzend aan de collectieve binnentuin.



‘Rust in huis,
ontmoeting
in de tuin’



Begane grond
voorbeeld woning
bnr. 2

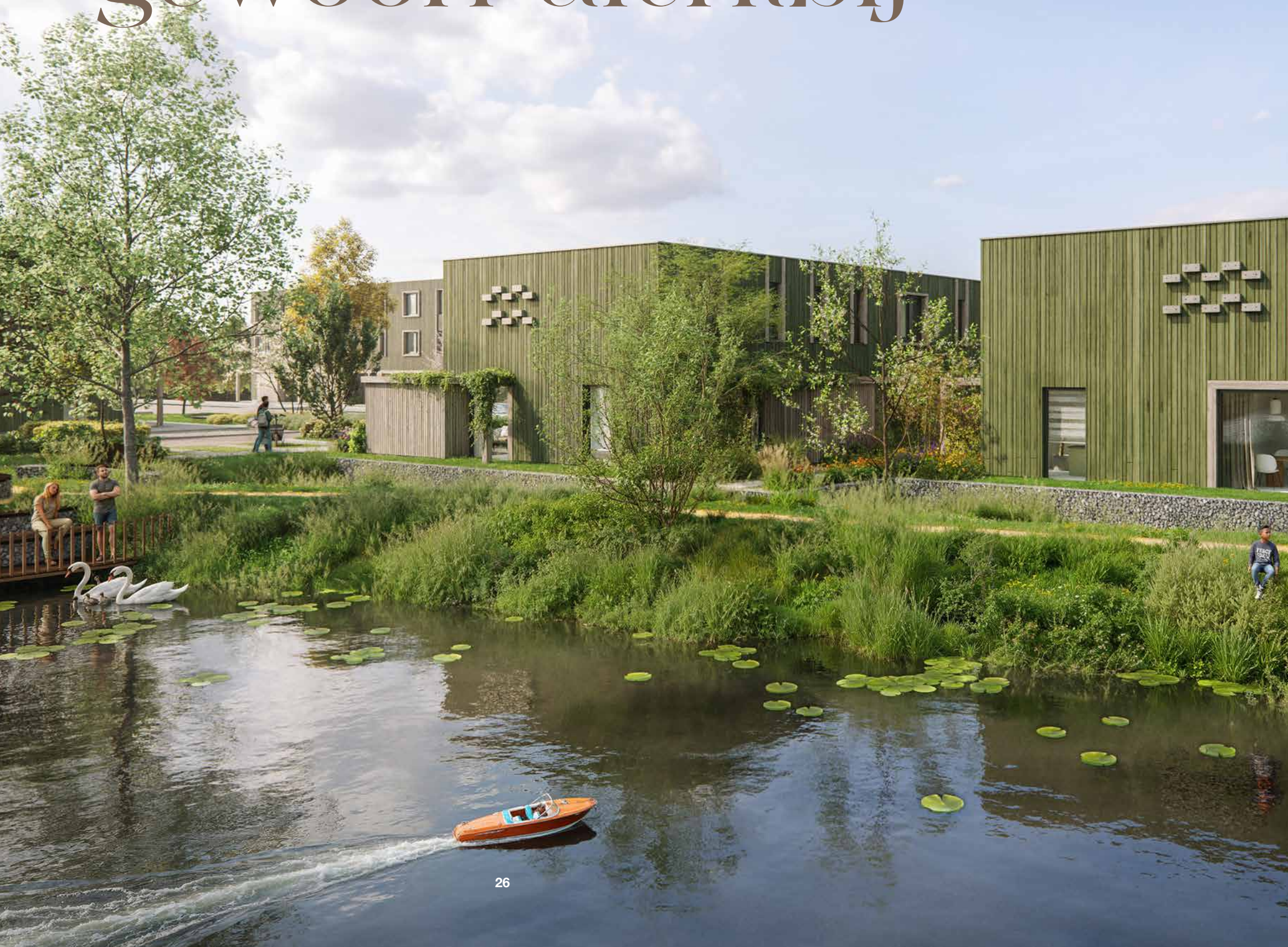


1^e verdieping
voorbeeld woning
bnr. 2



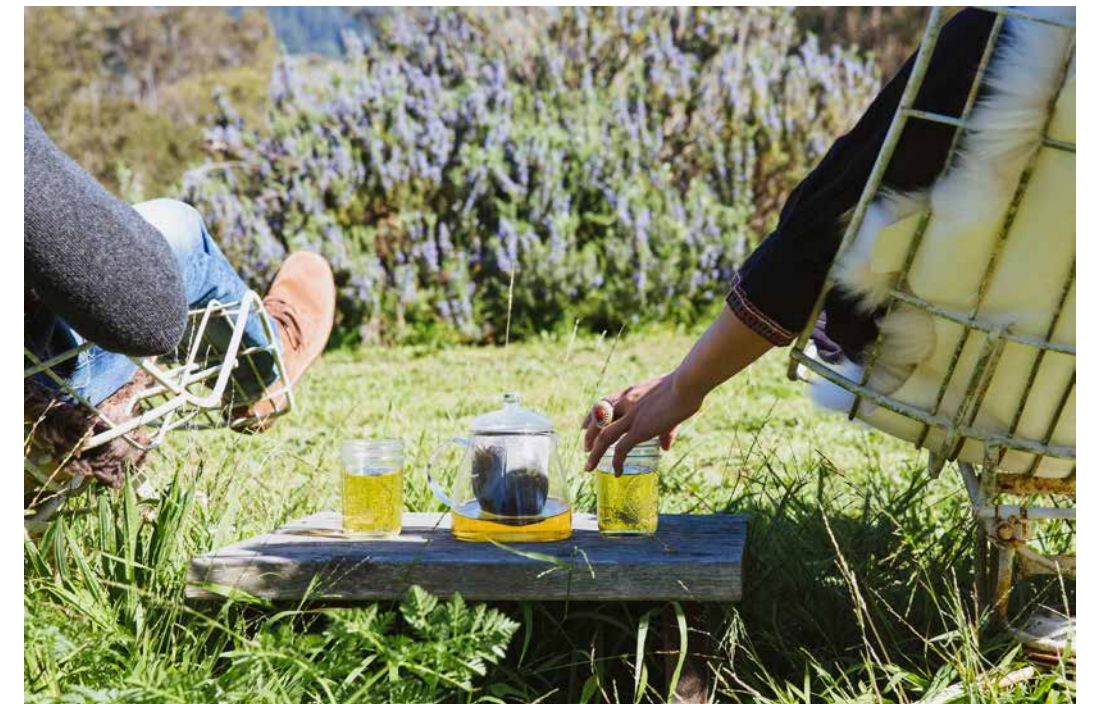
Duurzaam wonen, gewoon dichtbij

Impressie hoekwoningen
woonveld 5, bnrs. 20 & 21



In Heem is duurzaamheid geen los onderdeel, maar verweven met de hele opzet van de buurt. Dat zie je aan de groene daken, de natuurlijke beplanting, de ruimte voor water en de manier waarop de woningen op het landschap zijn gericht. Groen is hier niet alleen mooi om naar te kijken, maar helpt ook om de buurt koeler, prettiger en toekomstbestendiger te maken.

Ook de woningen zelf zijn ontworpen met aandacht voor energie, materiaalgebruik en comfort. Ze worden grotendeels in houtbouw gerealiseerd. Dat zorgt voor een warme, rustgevende en natuurlijke uitstraling en draagt bij aan een prettig woonklimaat. Bovendien heeft houtbouw een lagere milieu-impact dan veel traditionele bouwmethoden. De woningen worden volledig gasloos, goed geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Daarmee zijn ze voorbereid op een zeer energiezuinige manier van wonen. De installaties dragen bij aan duurzaam comfort in huis, onder andere voor verwarming, warm water en ventilatie.



Daarnaast is er veel aandacht voor de natuur in en rondom Heem. Denk aan groene daken op de woningen en bergingen, nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen, natuurlijke erfafscheidingen en een rijke mix van bomen, heesters, vaste planten en kruidenrijk gras. Regenwater krijgt zoveel mogelijk de ruimte om in het groen weg te zakken, onder andere via wadi's, verlaagde groenvakken en waterdoorlatende verharding.

Zo ontstaat een buurt die niet alleen prettig is voor bewoners, maar ook voor vogels, insecten en andere dieren. In Noorderbunder woon je comfortabel, waar water en beplanting onderdeel zijn van het plan en waar duurzaamheid vooral voelt als iets vanzelfsprekends.

Highlights van Heem

In Heem komen comfort, natuurlijke materialen en een groene woonomgeving op een vanzelfsprekende manier samen.



Privéterrassen in het groen

Begroeide pergola's voor schaduw

Groene daken op woningen en bergingen

Biodiverse beplanting rondom de woningen

Plus

- Gasloos en energiezuinig
- Compleet sanitair en tegelwerk

Warmtepomp en zonnepanelen

Nestvoorzieningen voor vogels en dieren

Houten gevels in natuurlijke tinten

Grote ramen, veel licht



Projectontwikkelaar:

Blink,

Heb je vragen?

Neem dan contact op met onze makelaars:

Van den Bosch Makelaars

0162-321616

M@kelaar.com

Kanters Garantiemakelaars

0162-315551

info@kanters.net

Verkoopinformatie

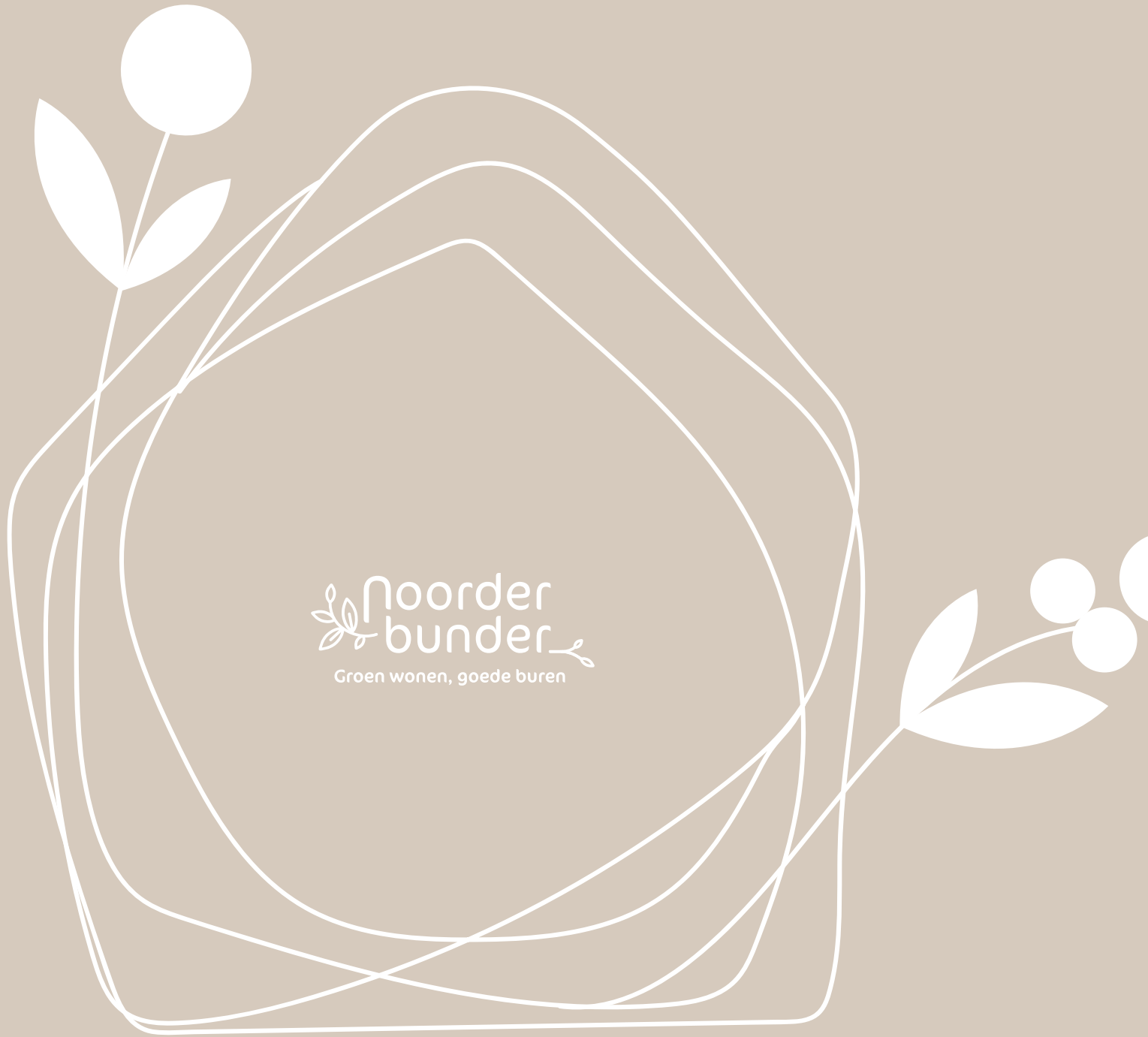
Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht 'artist impressions' genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekkingen kunnen hiervan afwijken. Ook de plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, welke door de aannemer aangeboden worden. De plattegronden, alsmede de afmetingen van sanitair en keuken van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Juni 2026.

Vastgoedcommunicatie: MASC Company



‘Groen, gemoedelijk
en vertrouwd.
Welkom thuis in Heem’



woneninnoorderbunder.nl