

offelijk erveld

— aangenaam wonen —



34 comfortabele en energiezuinige appartementen

EVEN VOORSTELLEN

Onder de naam ‘Hoffelijk Herveld’ worden in en voor de voormalige St. Willibrorduskerk in Herveld 34 appartementen gerealiseerd. ‘traject (initiatiefnemer/ontwikkelaar) heeft voor de naam hoffelijk gekozen omdat hij waarde hecht aan respect. Dat is ook terug te zien in zijn ontwerpen. Het markante kerkgebouw met klokkentoren is niet weg te denken uit het straatbeeld van Herveld. Uit respect voor het verleden zijn de buitenmuren van het kerkgebouw geïntegreerd in het ontwerp. Ook geeft hij de prachtige glas-in-lood ramen van de 4 evangelisten een prominente plek bij de ingang. In het verlengde van de bestaande bouw komt een nieuw gebouw waarbij de ingangen van beide gebouwen zodanig zijn gesitueerd dat mensen elkaar ontmoeten.

Het groen speelt ook een belangrijke rol bij het ontwerp omdat een groene omgeving een positief effect heeft op de gezondheid en het welbevinden van mensen. Daarnaast zorgt het groen voor verkoeling in de zomer en kan het hemelwater beter afgevoerd worden.

‘traject gunt zowel jongeren als ouderen hun thuis in ‘Hoffelijk Herveld.’

Hartelijke groeten,



Jan van den Braak
Bouwmeester





Tijdloos wonen, ontworpen voor de toekomst

Hoffelijk Herveld is meer dan een nieuw woongebouw. Het is een eigentijdse woonomgeving waarin architectuur, comfort, duurzaamheid en natuur op harmonieuze wijze samenkomen. Een plek waar elk detail zorgvuldig is ontworpen om bewoners dagelijks een aangename woonbeleving te bieden.

De appartementen combineren hoogwaardige afwerking met innovatieve duurzaamheid. Met een energielabel A+++, een individuele warmtepomp, zonnepanelen en een uitstekende isolatieschil geniet u van een comfortabel binnenklimaat, een laag energieverbruik en een woning die volledig is voorbereid op de toekomst. Een duurzame investering in woonkwaliteit, geschikt voor iedere levensfase.

Ook de opzet van Hoffelijk Herveld is met zorg vormgegeven. De twee gebouwen zijn zo gepositioneerd dat een uitnodigende woonomgeving ontstaat waar in ontmoeting vanzelfsprekend is, zonder in te leveren op rust en privacy. Hier kent u uw burens, groet u elkaar en ontstaat een prettige gemeenschap waarin verbondenheid centraal staat.

Het comfort strekt zich uit tot buiten de voordeur. Iedere woning beschikt over een eigen parkeerplaats en wordt omringd door een zorgvuldig ontworpen groen landschap. De karakteristieke, bestaande bomen blijven behouden en vormen samen met de nieuwe beplanting een volwassen, parkachtige setting die het unieke karakter van deze locatie versterkt.

Klimaatadaptief ontwerpen speelt daarbij een belangrijke rol. Een subtiel geïntegreerde wadi vangt regenwater op en laat het geleidelijk infiltreren in de bodem. Zo blijft de bodem ook tijdens droge perioden vitaal en ontstaat een duurzame basis voor een weelderige, groene buitenruimte die ieder seizoen haar eigen charme heeft.

De architectuur onderscheidt zich bovendien door de royale toepassing van glas. Grote raampartijen van vloer tot plafond halen buiten naar binnen en bieden een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Het overvloedige daglicht geeft iedere woning een lichte, ruimtelijke en serene sfeer, waardoor het wooncomfort het hele jaar door optimaal is.

Hoffelijk Herveld biedt het beste van twee werelden: de rust en geborgenheid van een groene woonomgeving, gecombineerd met het comfort en de duurzaamheid van een eigentijdse woning. Een exclusieve plek waar kwaliteit, esthetiek en toekomstbestendig wonen elkaar moeiteloos versterken. Een thuis waar u niet alleen woont, maar waar u iedere dag opnieuw geniet.



APPARTEMENTTYPEN

Hoffelijk Herveld is een ruim opgezet project op een unieke locatie omgeven door groen met ruimte voor 34 koopappartementen in verschillende prijsklassen. Geen woonwens is hetzelfde. Daarom biedt Hoffelijk Herveld een gevarieerd aanbod van dertien appartementtypen met elk een eigen karakter, ligging en uitstraling. Of u nu kiest voor een compact en comfortabel appartement, een woning met een royale buitenruimte, een sfeervolle vide of een exclusieve maisonnette. Alle appartementen in Hoffelijk Herveld zijn ontworpen met oog voor licht, ruimte en wooncomfort. De moderne, zeer energiezuinige en complete woningen zijn uitstekend geïsoleerd en gasloos uitgevoerd. De appartementen worden gerealiseerd in het bestaande kerkgebouw en een eigentijds nieuw gebouw. Zo kiest u niet alleen uw een appartement, maar ook de woonbeleving die het beste bij u past.

- **Type A**

De zestien appartementen van type A bevinden zich aan de St. Willibrordusstraat op de begane grond, 1e verdieping en de 2e verdieping. De bruto vloeroppervlakte varieert tussen de 66 en 70 m2, de woonoppervlakte is ca. 58 m2 met een/twee slaapkamers en een woonkamer van zo'n 26 m2. De appartementen op de begane grond hebben een ruim terras variërend van 6 tot 29 m2. De appartementen op de verdiepingsvloeren hebben een balkon variërend van 5 tot 11 m2.
- **Type B**

Appartement type B bevindt zich aan de St. Willibrordusstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 87 m2, de woonoppervlakte ca. 75 m2 met twee slaapkamers en een woonkamer van zo'n 34 m2. Het appartement bevindt zich op de begane grond heeft een ruim terras van ca. 17 m2.
- **Type C**

De twee appartementen van type C bevinden zich aan de St. Willibrordusstraat en aan de Hoofdstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 70 m2, de woonoppervlakte ca.

- **Type D**

De twee appartementen van type D bevinden zich aan de St. Willibrordusstraat en aan de Hoofdstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 58 m2, de woonoppervlakte ca. 50 m2 met een slaapkamer en een woonkamer van zo'n 18 m2. De appartementen bevinden zich op de begane grond en hebben een ruim terras van ca. 16 en 19 m2.
- **Type E**

Appartement type E bevindt zich aan de St. Willibrordusstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 57 m2, de woonoppervlakte ca. 49 m2 met een slaapkamer en een woonkamer van zo'n 18 m2. Het appartement bevindt zich op de begane grond heeft een ruim terras van ca. 19 m2 met zicht vanaf de slaapkamer op het binnenhofje van de voormalige kerk.

- **Type F**

De twee maisonnettes van type F bevinden zich aan de St. Willibrordusstraat en aan de Hoofdstraat, verdeeld over meerdere verdiepingen achteraan in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 169 en 173 m2, de woonoppervlakte is ca. 126 en 128 m2 met een à twee slaapkamers en een woonkamer van maar liefst zo'n 45 m2. De appartementen bevinden zich op de begane grond en zijn verdeeld over meerdere verdiepingen en hebben een ruim terras van ca. 15 en 24 m2. Appartement 11 heeft een extra balkon van ca. 5 m2 op de eerste verdieping.
- **Type G**

Appartement type G bevindt zich aan de Hoofdstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 55 m2 , de woonoppervlakte ca. 47 m2 met een slaapkamer en een woonkamer van zo'n 17 m2. Het appartement bevindt zich op de begane grond heeft een ruim terras van ca. 10 m2 met zicht vanaf de slaapkamer op het binnenhofje van de voormalige kerk.
- **Type H**

Appartement type H bevindt zich aan de St. Willibrordusstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 119 m2, de woonoppervlakte ca. 65 m2 met twee slaapkamers en een woonkamer van zo'n 27 m2. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een balkon van ca. 5 m2. Bijzonder aan dit appartement is het ruimtelijke effect door de extra hoogte in de woonkamer (vide) en het vele daglicht.
- **Type I**

De twee appartementen van type I bevinden zich aan de St. Willibrordusstraat en aan de Hoofdstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 80 m2, de woonoppervlakte ca. 51 m2 met een slaapkamer en een woonkamer van zo'n 27 m2. De appartementen bevinden zich op de eerste verdieping en hebben een balkon van ca. 5 m2. Bijzonder aan deze appartementen is het ruimtelijke effect door de extra hoogte in de woonkamer (vide) en het vele daglicht

- **Type J**

De twee appartementen van type J bevinden zich aan de St. Willibrordusstraat en aan de Hoofdstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 74 m2, de woonoppervlakte ca. 41 m2 met een slaapkamer en een woonkamer van zo'n 18 m2. De appartementen bevinden zich op de eerste verdieping en hebben een balkon van ca. 5 m2. Bijzonder aan deze appartementen is het ruimtelijke effect door de extra hoogte in de woonkamer (vide) en het vele daglicht.
- **Type K**

De twee appartementen van type K bevinden zich aan de St. Willibrordusstraat en aan de Hoofdstraat in de voormalige kerk. De bruto woonoppervlakte is ca. 132 m2, de woonoppervlakte ca. 59 m2 met een slaapkamer en een woonkamer van zo'n 21 m2. De appartementen bevinden zich op de eerste verdieping. Appartement 26 heeft een balkon van ca. 5 m2, appartement 27 heeft een balkon van ca. 14 m2. Bijzonder aan deze appartementen is het ruimtelijke effect door de extra hoogte in de woonkamer (vide) en het vele daglicht.
- **Type L**

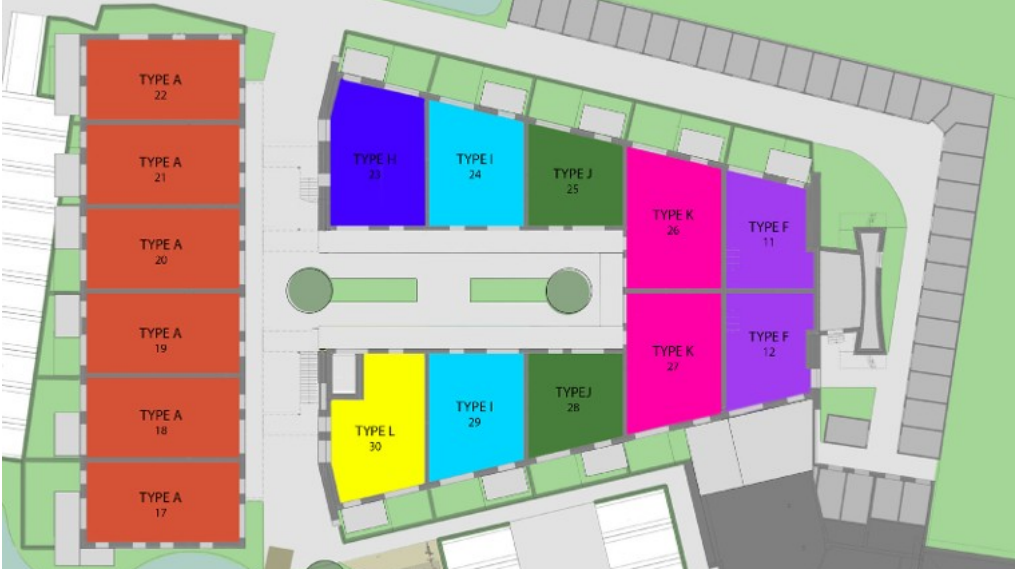
Appartement type L bevindt zich aan de Hoofdstraat in de voormalige kerk. De bruto vloeroppervlakte is ca. 104 m2, de woonoppervlakte ca. 58 m2 met een slaapkamer en een woonkamer van zo'n 23 m2. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een balkon van ca. 5 m2. Bijzonder aan dit appartement is het ruimtelijke effect door het vele daglicht en de extra hoogte.
- **Type M**

Het penthouse type M bevindt zich aan de St. Willibrordusstraat op de tweede verdieping. De bruto vloeroppervlakte is ca. 135 m2, de woonoppervlakte ca. 117 m2 met drie slaapkamers en een woon-leefruimte van zo'n 55 m2. Het penthouse heeft twee badkamers, waarvan een ensuite. Het appartement heeft twee balkons van samen ca. 16 m2.

Begane grond



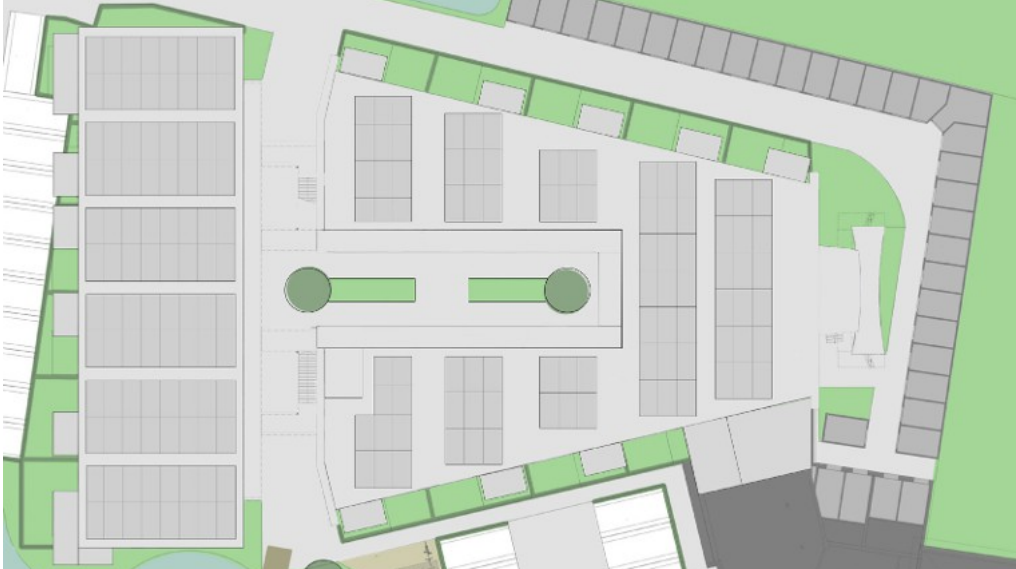
1ste verdieping



2de verdieping



Dak





PARKEERPLAATSEN EN BERGINGEN

Privé parkeerplaatsen

Op het parkeerterrein aan de kant van de St. Willibrordusstraat bevinden zich 23 privé parkeerplaatsen voor de bewoners van de appartementen en 3 openbare parkeerplaatsen. Op het parkeerterrein aan de Hoofdstraat bevinden zich 12 privé parkeerplaatsen en 3 openbare parkeerplaatsen. Elk appartement heeft één eigen parkeerplaats. Voor de appartementen met een koopsom van €299.000 bedraagt de prijs van de parkeerplaats €5.000 . Bij de overige appartementen is de parkeerplaats in de koopsom inbegrepen.

Vanuit elke meterkast is standaard een mantelbuis (loze leiding) gelegd naar de bijbehorende parkeerplaats. Als een laadpaal gewenst is, kan de koper dit doorgeven aan de aannemer als zijnde meerwerk.

Vanwege de geldende parkeernormen en regels is het niet mogelijk een extra parkeerplaats te kopen. Om dezelfde reden mag het parkeerhofje nu en in de toekomst niet worden afgesloten met een slagboom.

Bergingen

De bergingen zijn te vinden op de begane grond aan de achterzijde van de voormalige kerk.

De parkeerplaatsen en bergingen zijn gelijk genummerd met het appartement (zie overzicht hiernaast).

Type A
St. Willibrordusstraat

Appartement: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 32, 33, 34, 35		
Algemene woningkenmerken	m2	
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	66 - 70	
Vloeroppervlakte wonen (GO)	58	
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	2	
Oppervlakte buitenruimte/balkon	5	appartement 19, 20, 21, 32, 33, 34
	8	appartement 22, 35
	11	appartement 18
	15	appartement 17
Oppervlakte buitenruimte/terras	24	appartement 1
	20	appartement 2
	15	appartement 3
	11	appartement 4
	6	appartement 5
	29	appartement 6
Oppervlakte berging	6	

Ideaal voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen. Dankzij de slimme indeling, de grote raampartijen en een eigen terras of balkon, voelt iedere woning verrassend ruim en licht.

Op de begane grond, de eerste verdieping en de tweede verdieping aan de zijde van de St. Willibrordusstraat bevinden zich zestien appartementen van type A. De woningen lijken qua oppervlakte en indeling erg veel op elkaar, maar er zijn ook enkele verschillen die uw voorkeur wellicht beïnvloeden:

- de appartementen op de begane grond hebben een terras (variërend van 6 tot 29 m2);
- de appartementen op de verdieping hebben een balkon (variërend van 5 tot 15 m2);
- de appartementen aan de buitenkant hebben één of meer extra ramen in de zijgevel;
- de appartementen 22 en 35 hebben een bloemenraam.

TYPE A1 BOUWNR. 1
TUINAPPARTEMENT - 3 KAMERS
Schaal 1:75



Interieur visualisatie appartement 22

De woningen van het type A2 onderscheiden zich door de bloemkozijnen in de zijgevel. Met het bloemenkozijn wordt extra ruimte gecreëerd en een hele mooie lichtinval ter plaatse van de keuken. Overigens hebben de buitenste appartementen van het type A1 dezelfde mooie lichtinval door de mooie grote ramen.





Exterieur visualisatie – aanzicht vanaf St. Willibrordusstraat

Deze impressie geeft een mooi beeld hoe de nieuwe gevels naadloos aansluiten op de bestaande zijgevels van het kerkgebouw. U heeft direct zicht op de appartementen van type A en P aan de St. Willibrordusstraat. De hoge ramen zorgen ervoor dat alle woningen van Hoffelijk Herveld heerlijk licht zijn, ook in de wat donkere perioden van het jaar. Links van het gebouw, ter plaatse van vrouw met een blauwe rok, loopt een pad tussen de gebouwen door naar de entree van de appartementen en de kleine binnentuin in het voormalige kerkgebouw.

Type B

St. Willibrordusstraat

Type B biedt een bijzondere combinatie van karakter en wooncomfort. Gelegen in de voormalige kerk, met twee imposante raampartijen in de oorspronkelijke gevelopeningen, ademt dit appartement een unieke sfeer waarin de historie en eigentijdse architectuur samenkomen.

Met een woonoppervlakte 75 m2, een royale woonkamer van ca. 34 m2 en twee slaapkamer is er volop ruimte om comfortabel te wonen. Via de woonkamer heeft u direct toegang tot het ruime terras van ca. 17 m2 waar u lekker kunt genieten van de omgeving.

Appartement: 7	
Algemene woningkenmerken	
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	87
Vloeroppervlakte wonen (GO)	75
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	2
Oppervlakte buitenruimte/terras	17
Oppervlakte berging	6

TYPE B BOUWNR. 7
TUINAPPARTEMENT - 3 KAMERS
Schaal 1:75



A 3D architectural rendering of a modern apartment interior. The space is bright and open, featuring a large L-shaped sofa in the foreground, a dining table with white chairs in the background, and a kitchen area with a marble countertop and wooden cabinets. Large windows on the right side provide a view of a green landscape. The lighting is warm and ambient, with recessed ceiling lights and a pendant lamp over the dining area. The overall design is minimalist and functional.

Interieur visualisatie appartement 7

Op deze impressie van type B ziet u goed het ruimtelijke effect van de hoge ramen door de hoeveelheid licht in de woon-/leefruimte. Het klimaat in de woning wordt geregeld via de vloerverwarming (en koeling). Er zijn dus geen radiatoren die het uitzicht belemmeren.

Type C

St. Willibrordusstraat en Hoofdstraat

De twee appartementen van type C bieden een bijzondere combinatie van karakter en wooncomfort. Gelegen in de voormalige kerk ademen deze appartementen een unieke sfeer waarin historie en eigentijdse architectuur samenkomen. Met een woonoppervlakte van 61 m2, een woonkamer van 22 m2, een aparte slaapkamer en een royaal terras van maar liefst 16 en 19 m2 heeft u alle ruimte om comfortabel te wonen.

Appartement: 8, 15		
Algemene woningkenmerken		
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	m2	70
Vloeroppervlakte wonen (GO)		60
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte		2
Oppervlakte buitenruimte/terras		19
		16
Oppervlakte berging		7
	appartement 8	
	appartement 15	

TYPE C BOUWNR. 15
TUINAPPARTEMENT - 2/3 KAMERS
Schaal 1:75



Type D

St. Willibrordusstraat en Hoofdstraat

TYPE D BOUWNR. 14
TUINAPPARTEMENT - 2/3 KAMERS
Schaal 1:75



De twee appartementen van type D bieden een bijzondere combinatie van karakter en wooncomfort. Gelegen in de voormalige kerk ademen deze appartementen een unieke sfeer waarin historie en eigentijdse architectuur samenkomen. Met een woonoppervlakte van 50 m2, een woonkamer van 18 m2, een aparte slaapkamer en een royaal terras van maar liefst 17 m2 heeft u alle ruimte om comfortabel te wonen.

Appartement: 9, 14		
Algemene woningkenmerken		
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	m2	58
Vloeroppervlakte wonen (GO)		50
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte		1
Oppervlakte buitenruimte/terras		19
		16
Oppervlakte berging		6
		appartement 9
		appartement 14



Type E

St. Willibrordusstraat

TYPE E BOUWNR. 10
TUINAPPARTEMENT - 2/3 KAMERS
Schaal 1:75



Op de begane grond in de voormalige kerk combineert appartement type E het bijzondere karakter met wooncomfort. Met een woonoppervlakte van 49 m2, een woonkamer van 18 m2, een aparte slaapkamer en een royaal terras van maar liefst 17 m2 heeft u alle ruimte om comfortabel te wonen.

Appartement: 10	
Algemene woningkenmerken	m2
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	57
Vloeroppervlakte wonen (GO)	49
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	1
Oppervlakte buitenruimte/terras	17
Oppervlakte berging	6



A 3D architectural rendering of a modern apartment interior. The space is open-plan, featuring a living area with a light-colored sofa and a low-profile coffee table. A dining table with four white chairs is positioned in the foreground. To the right, a kitchen area with grey cabinetry and a white countertop is visible. A large, textured, spherical pendant light hangs over the dining table. The walls are a neutral tone, and the floor is made of light wood. A staircase with a white railing is visible on the left side of the image.

Interieur visualisatie appartement 15

Op deze impressie van type C ziet u de woon-/leefruimte, waarbij een connectie is gemaakt tussen de keuken en het woongedeelte om het open karakter te accentueren. In de muur aan de linkerkant zijn hoge ramen, die zorgen voor een mooie lichtinval en ruimtelijk effect.

Type F

St. Willibrordusstraat en Hoofdstraat

Voor wie op zoek is naar iets bijzonders. Deze royale maisonnettes, verdeeld over meerdere verdiepingen, bieden het gevoel van een woonhuis gecombineerd met het comfort van een appartement. De woonoppervlakte is 126 en 128 m2 met een à twee slaapkamers. De indrukwekkende woonkamer van maar liefst 45 m2 vormt het natuurlijke hart van de woning, van waaruit ook het ruime terras van 15 en 24 m2 bereikbaar is. Appartement 11 heeft als extra een balkon van 5 m2 op de eerste verdieping.

Appartement: 11, 12		
Algemene woningkenmerken		
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	m2	
	173	appartement 11
	169	appartement 12
Vloeroppervlakte wonen (GO)		
	128	appartement 11
	126	appartement 12
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	2	
Oppervlakte buitenruimte/terras + balkon	15 + 5	appartement 11
Oppervlakte buitenruimte/terras	24	appartement 12
Oppervlakte berging	7	

TYPE F BOUWNR. 12, GETEKEND
MAISONNETTE - 4/5 KAMERS
Schaal 1:75



Interieur visualisatie appartement 12

Op deze impressie van type F ziet u de woon-/leefruimte van de maisonnette van appartement 12 dat is verdeeld over 3 verdiepingen. De keuken in de woonkamer liggen op een verdieping, waarbij een connectie is gemaakt tussen het woongedeelte en de keuken om het open karakter te accentueren. Ook deze impressie laat zien dat de woonkamer erg licht en ruim is. De trap is een mooie eyecatcher.



Type G

Hoofdstraat

TYPE G BOUWNR. 13
TUINAPPARTEMENT -2/ 3 KAMERS
Schaal 1:75



Aan de Hoofdstraat combineert appartement type G het karakter van de kerk met wooncomfort. Met een woonoppervlakte van 47 m2, een woonkamer van 17 m2 en een aparte slaapkamer met prachtig zicht op het binnenhofje. Het royale terras van 10 m2 biedt volop ruimte om lekker buiten te genieten.

Appartement: 13	
Algemene woningkenmerken	m2
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	55
Vloeroppervlakte wonen (GO)	47
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	15
Oppervlakte buitenruimte/terras	10
Oppervlakte berging	6



Exterieur visualisatie – aanzicht vanaf Hoofdstraat

Op deze impressie van de woningen van type A1 en M ziet u de hoge ramen. Onderschat niet het effect van deze ramen als u straks in uw woonkamer staat. Het maakt de vertrekken heerlijk ruim en het vrije uitzicht geeft een extra beleving. Dit zijn typisch aspecten die je pas echt op waarde kunt schatten als u straks in de ruimte staat.

Rechts langs de zijkant van de kerk langs is te zien dat er een raam onder het dak wordt geplaatst waardoor er veel licht in de woonkamer valt van de appartementen op de 1e verdieping.



Type H

St. Willibrordusstraat

TYPE H BOUWNR. 23
1e VERDIEPING - 3 KAMERS
Schaal 1:75

Over karakter gesproken: gelegen in de voormalige kerk, met twee imposante raampartijen in de oorspronkelijke gevelopeningen, ademt dit appartement een unieke sfeer waarin de historie en eigentijdse architectuur samenkomen. Dat is nog niet alles, door de vide heeft appartement type H extra hoogte en daglicht in de woonkamer. De hoogte biedt extra bergruimte boven de rest van de woning. Met een woonoppervlakte van 6 m2, een woonkamer van ca. 27 m2, twee slaapkamers en een balkon van 5 m2 is het wel heel aangenaam wonen.

Appartement: 23	
Algemene woningkenmerken	m2
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	119
Vloeroppervlakte wonen (GO)	65
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	2
Oppervlakte buitenruimte/terras	5
Oppervlakte berging	6



Type I

St. Willibrordusstraat en Hoofdstraat

De twee karaktervolle appartementen van type I onderscheiden zich door extra hoogte en lichtinval vanwege de vide. De hoogte biedt ook nog eens extra opbergruimte boven de rest van de woning. Met een woonoppervlakte van 51 m2, een woonkamer van 27 m2, een aparte slaapkamer en een balkon van 5 m2 heeft dit woningtype alle ingrediënten om heel comfortabel te wonen.

Appartement: 24, 29	
Algemene woningkenmerken	m2
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	80
Vloeroppervlakte wonen (GO)	51
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	1
Oppervlakte buitenruimte/balkon	5
Oppervlakte berging	6

TYPE I BOUWNR. 29
1e VERDIEPING - 2/3 KAMERS
Schaal 1:75



Type J

St. Willibrordusstraat en Hoofdstraat

TYPE J BOUWNR. 28
1e VERDIEPING - 2/3 KAMERS
Schaal 1:75



De twee karaktervolle appartementen van type J onderscheiden zich door een slimme indeling met extra hoogte en lichtinval vanwege de vide. De hoogte wordt optimaal benut en biedt praktische extra opbergruimte, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijkheid. Met een woonoppervlakte 41 m2, een woonkamer van 18 m2, een aparte slaapkamer en een balkon van 5 m2 biedt dit woningtype opmerkelijk veel wooncomfort.

Appartement: 25, 28	
Algemene woningkenmerken	m2
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	74
Vloeroppervlakte wonen (GO)	41
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	1
Oppervlakte buitenruimte/balkon	5
Oppervlakte berging	6



Type K

St. Willibrordusstraat en Hoofdstraat

Het hoge plafond en de royale daglichttoetreding geven dit type appartement K een open, lichte uitstraling. Dit type combineert karakter met comfort, met enorm veel extra opbergruimte door de extra hoogte. Met een woonoppervlakte van 59 m2, een woonkamer van 21 m2, een aparte slaapkamer en een balkon van 5 m2 en 14 m2 bieden deze appartementen opmerkelijk veel wooncomfort.

Appartement: 26, 27		
Algemene woningkenmerken		m2
Bruto vloeroppervlakte (BVO)		132
Vloeroppervlakte wonen (GO)		59
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte		2
Oppervlakte buitenruimte/balkon		5
Oppervlakte buitenruimte/balkon		14
Oppervlakte berging		6
		appartement 26
		appartement 27

TYPE K BOUWNR. 27
1e VERDIEPING - 2/3 KAMERS
Schaal 1:75



Type L

Hoofdstraat

TYPE L BOUWNR. 30
1e VERDIEPING - 3 KAMERS
Schaal 1:75

In het karakter van dit appartement type L zijn historie en eigentijdse architectuur bijzonder mooi verenigd. Zo is het grote raam in de oorspronkelijke gevelopening van de kerk is geplaatst. De unieke sfeer van deze woning 3 geaccentueerd door de vide, die een indrukwekkend gevoel van ruimte geeft en de bijzondere architectuur van de voormalige kerk versterkt. Met een woonoppervlakte van 58 m2, een woonkamer van ca. 23 m2, een aparte slaapkamer en een balkon van 5 m2 biedt dit appartement opmerkelijk veel wooncomfort. Vergeet daarbij vooral de extra opbergruimte in de woning die ontstaat door de enorme hoogte.

Appartement: 30	
Algemene woningkenmerken	m2
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	104
Vloeroppervlakte wonen (GO)	58
Aantal Slaapkamers/onbenoemde ruimte	2
Oppervlakte buitenruimte/balkon	5
Oppervlakte berging	6



Interieur visualisatie appartement 30

Type L is bijzonder vanwege de hoogte, het raam dat u ziet op deze impressie wel 4 meter hoog! Dit geeft niet alleen een prachtige lichtinval maar ook een fantastisch uitzicht. En er zijn geen radiatoren die het uitzicht belemmeren omdat het klimaat in de woning wordt geregeld via de vloerverwarming (en koeling). Door de hoogte geeft de architect u zelfs de mogelijkheid een verdiepingsruimte toe te voegen.



Type M
St. Willibrordusstraat

In Hoffelijk Herveld is ruimte voor slechts een penthouse. Deze unieke, lichte woning met fantastisch uitzicht, bevindt zich op de 2e verdieping in het nieuwe appartementengebouw voor het kerkgebouw. Het penthouse heeft een woonoppervlakte 117 m2, een woon-/leefruimte van 55 m2, drie slaapkamers, twee badkamers (waarvan een ensuite) en twee balkons van samen 16 m2. Kortom, het penthouse is wonen met allure in Hoffelijk Herveld.

Appartement: 24, 29	
Algemene woningkenmerken	m2
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	135
Vloeroppervlakte wonen (GO)	117
Aantal slaapkamers/onbenoemde ruimte	3
Oppervlakte buitenruimte/balkons	17
Oppervlakte berging	9

TYPE M BOUWNR. 31
2de VERDIEPING - 6 KAMERS
Schaal 1:75



**Interieur visualisatie
appartement 31**

Er is een uniek penthouse in Hoffelijk Herveld, dat met een woonoppervlakte van 117 m² letterlijk alle ruimte biedt voor een exclusieve woonbeleving.



AANVULLENDE INFORMATIE

Tijdens het ontwerpen en uitwerken van Hoffelijk Herveld zijn door het ontwerpteam veel keuzes gemaakt die van invloed zijn op de kenmerken en kwaliteit van de appartementen. Om u inzicht te geven in de gemaakte keuzes omschrijven wij in het navolgende een aantal kenmerken van het gebouw en de appartementen.

Een gasloos appartement in Hoffelijk Herveld

Steeds meer denken we in ons land na over wat we doorgeven aan de volgende generaties. Het milieu speelt daarbij een belangrijke rol. De regels voor nieuwbouw zijn steeds strenger geworden, vooral daar waar het gaat om energieverbruik. Een appartement in Hoffelijk Herveld is daarom nauwelijks te vergelijken met een woning van tien, laat staan zo'n twintig jaar geleden. De buitengevels hebben een warmteweerstand van $rc=4,7m2\text{ k/w}$, de daken $rc=6,0m2\text{ k/w}$.

In combinatie met het gebruik van energiezuinige vloerverwarming zullen uw energielasten dan ook beperkt zijn. Maar er is meer.

Het zal u niet ontgaan zijn dat er de laatste jaren veel is veranderd op het gebied van regelgeving met betrekking tot het gebruik van aardgas. In nieuwbouwwoningen is na medio 2018 de toepassing van aardgas niet meer toegestaan. Niet om te koken en niet om te verwarmen.

Dit betekent dus dat alle woningen in het project gasloos zijn en zijn voorzien van een warmtepompinstallatie in combinatie met vloerverwarming. 'traject heeft gekozen voor een bodemwarmte. Deze haalt water via diepe boringen uit de aarde. Omdat de bodemtemperatuur het hele jaar door constant is levert dit systeem een extreem hoog rendement en kan het in de zomer ook passief je woning koelen. Standaard in elke woning dus! In plaats van warm water stroomt er dan gekoeld water door de vloerleidingen. Veel aangenamer dan een airco omdat je geen last hebt van droge (vervuilde) lucht en luchtstroom.

Zonnepanelen verlagen uw energierekening

Omdat warmtepompen gebruik maken van elektriciteit, is het energieverbruik van de woningen (en dus uw energierekening) verder te verlagen door de toepassing van zonnepanelen. Alle appartementen in Hoffelijk Herveld zijn bij oplevering standaard voorzien van een viertal zonnepanelen met een capaciteit van 450 wattpiek per paneel. De panelen worden met een omvormer aangesloten op de individuele elektriciteitsmeters van de appartementen.

Badkamer & keuken

Dé plek waar woningen hun identiteit krijgen zijn vaak de keuken en de badkamer.

Vrijwel niets blijkt zo persoonlijk. Die keuze laten wij dan ook aan de kopers. De badkamers en toiletten zoals weergegeven op de plattegronden zijn allemaal voorzien van sanitair van het merk Villeroy en Boch en kranen van het merk Grohe. De stijl en kleurstelling van het tegelwerk bepalen de kopers zelf. Zie voor nadere informatie de technische omschrijving.

Alle appartementen worden daarnaast geleverd met een stelpost voor de aanschaf van uw keuken. De hoogte van de stelpost vindt u op de prijslijst. Zie voor nadere informatie de technische omschrijving.

De indelingen zoals aangegeven op de tekeningen in deze brochure dienen als voorbeeld. In overleg met de leverancier kunt u het ontwerp en de samenstelling van de keuken en badkamers naar eigen wens en inzicht aanpassen. Om professionele en soepele begeleiding te bieden verloopt dit via de hoofdaannemer. Zodat de plaatsing voor 100% in orde is en onder de garantiebepalingen van BouwGarant valt.

Zwevende dekvloeren, vloerverwarming

Om de geluidsoverdracht tussen de woningen te beperken, hebben alle appartementen in Hoffelijk Herveld zogenaamde 'zwevende dekvloeren.' Dit betekent dat de vloer van uw woning vrij ligt ten opzichte van de constructieve betonvloer. Zo wordt contactgeluid met uw burens (en binnen uw woning van kamer naar kamer) tot een minimum beperkt. Door de toepassing van zwevende dekvloeren is het ook mogelijk om tegels of parket toe te passen.

In de dekvloer wordt een vloerverwarmingssysteem aangebracht. De voordelen zijn een beperkt energieverbruik en een gelijkmatige verwarming. In alle vertrekken voelt het aangenaam zonder dat er radiatoren in de weg staan of het uitzicht beperken. De verwarming (en koeling) wordt verzorgd door de energiezuinige warmtepomp die ook uw douche- en/of badwater verwarmd.

Binnendeuren

Voor wat betreft het type en de uitvoering van de deuren zijn er vele keuzemogelijkheden, u kunt dit in overleg met de aannemer zelf bepalen. Om ervoor te zorgen dat er ook licht in uw hal of gang komt, is de deur tussen de hal en de woonkamer bij alle appartementen uitgevoerd met glasvlakken zodat u ook daglicht in de hal heeft.

Schone lucht

Voor het wooncomfort is schone lucht onmisbaar. Bij alle appartementen is dat optimaal geregeld met warmteterugwin (WTW) ventilatie. Het unieke van dit systeem is dat de warmte van de afgevoerde (vuile) binnenlucht via een warmtewisselaar wordt afgegeven aan de koude inkomende (schone) lucht. De beide luchtstromen worden hierbij strikt gescheiden en mengen niet. Met de WTW-ventilatie heeft het appartement niet alleen continue verse lucht maar ook schone lucht, omdat de filters vuil en pollen buiten houden. Extra fijn dus voor mensen met allergieën!

Zonwering

De woonkamers hebben in veel gevallen een gunstige zonligging. Omdat veel mensen juist dan ook een zonwering willen toepassen, is hier tijdens het ontwerp al rekening mee gehouden. Zonwering – elektrisch of op zonne-energie – kan in overleg met de aannemer eenvoudig worden voorbereid

Omdat er ook door de architect al vroeg over is nagedacht, wordt voorkomen dat in de loop der jaren (door een diversiteit aan zonweringen) het fraaie totaalbeeld van het ontwerp wordt verstoord. Om die reden is er door de architect een zogenaamd "zonweringsprotocol" opgesteld waarin is bepaald welke types en kleurstellingen toegepast mogen worden.

Servicekosten

Bij elk appartementencomplex betalen de appartementseigenaren zogenaamde servicekosten. De servicekosten hebben betrekking op kosten voor verzekeringen en onderhoud van het totale gebouw, maar ook op de dagelijkse verbruikskosten zoals het stroomverbruik van de lift en de algemene verlichting, etc. De hoogte van de servicekosten wordt - naast de leeftijd van een gebouw - vooral bepaald door de keuzen die tijdens het ontwerp worden gemaakt. Kiest men voor duurzame materialen met lage onderhoudskosten, of kiest men ervoor om tijdens de bouw de kosten te beperken waardoor op termijn de onderhoudskosten hoger worden.

Tijdens het ontwerp van Hoffelijk Herveld is er alles aan gedaan om de servicekosten zo laag mogelijk te houden. De verbruikskosten zijn laag door de hoge isolatie-eisen waaraan is voldaan, maar ook door de toegepaste ledverlichting. De onderhoudskosten zijn gedrukt door het gebruik van zeer duurzame materialen. Voor een raming van de maandelijkse servicekosten per appartement kunt u de makelaar benaderen.

Puntjes op de i

Soms blijkt bij de oplevering van een gebouw dat kleine en/of praktische zaken ondanks alle voorbereidingen toch net te weinig aandacht hebben gekregen. Helaas is het dan vaak te laat... een te kleine lift voor brancards, te smalle gangen in de woning, te weinig plek voor een de wasmachine en droger, stopcontacten op de verkeerde plekken, etc. Om dit soort tekortkomingen te voorkomen, heeft het ontwerpteam het concept-ontwerp voorgelegd aan een aantal mensen die het ontwerp niet kenden. Zij mochten al hun opmerkingen en vragen naar voren brengen die daarna door de architect zijn ingepast. Wij hopen dat hiermee ook de 'laatste puntjes op de i' zijn gezet.





Technische omschrijving

In deze brochure is op hoofdlijnen omschreven wat u kunt verwachten van het opleveringsniveau van de woningen. De brochure is echter geen onderdeel van de uiteindelijke koopovereenkomst en is geen contractstuk. Daarvoor is een zogenaamde technische omschrijving opgesteld. Daarin treft u een exacte omschrijving van alle toe te passen materialen en het opleveringsniveau van de woningen en de algemene ruimten.

In de technische omschrijving vindt u ook nadere algemene informatie over het kopen van een appartement, hoe het werkt met appartementsrechten, een vereniging van eigenaren (vve) en veel andere relevante zaken. De technische omschrijving ontvangt u samen met de overige contractstukken van de verkopende makelaars.

Verkooptekeningen

De tekeningen in deze brochure zijn afgeleid van de bouwkundige tekeningen van de architect en voorzien van meubels en overige zaken zodat u zich een beeld kunt vormen van de afmetingen. De plattegronden in de brochure zijn echter geen contractstuk. Daarvoor wordt een zogenaamde 'kopers- c.q. verkooptekening' vervaardigd. Hierop zijn naast de maatvoering ook de aantallen en posities van de stopcontacten, schakelaars en overige installatieonderdelen weergegeven (bijv. kranen, videofoon, brandmelders, cv-installatie, etc.). De gedetailleerde verkooptekening is onderdeel van de contractstukken van uw woning.

Geruststellend: BouwGarant

De aannemer die de nieuwbouw gaat realiseren zal dat doen onder BouwGarant. Dit betekent voor de kopers niet alleen dat er maximale zekerheid bestaat over de contracten en het bouwkundig ontwerp (deze worden zorgvuldig getoetst door BouwGarant), maar dat er ook 100% zekerheid bestaat over de financiële zaken. Als voor of tijdens de bouw onverhoopt iets fout gaat met de uitvoerend aannemer, dan zorgt BouwGarant ervoor dat uw woning zonder bijkomende kosten volgens de overeenkomst wordt afgebouwd en opgeleverd. U leest meer over deze BouwGarant in het boek dat u hierover bij de makelaar kunt opvragen.

Hypotheekadvies

Voor de verkoop van de woningen in Herveld heeft 'traject naast Timmer Makelaars als verkopend makelaar ook afspraken gemaakt met de financieel adviseurs van Bongers Assurantie Adviseurs.

Er is heel veel veranderd rond het kopen van een woning. U leest er waarschijnlijk van alles over in de krant of via online nieuws. Was vroeger vooral de koopsom bepalend voor uw woonlasten, tegenwoordig is het energieverbruik van minstens net zo veel belang. Was een paar jaar geleden een hypotheek een soort standaardproduct, vandaag de dag zijn er veel meer verschillende hypotheekmogelijkheden die precies zijn afgestemd op bepaalde situaties.

U heeft er als koper veel belang bij dat voor u precies het juiste product wordt gevonden. Een die past bij uw situatie van dit moment, maar ook een die rekening houdt met veranderde omstandigheden.

Bongers Assurantie Adviseurs werkt samen met bijna alle aanbieders van hypotheke en kan u begeleiden en onafhankelijk adviseren bij de zoektocht naar de voor uw situatie allerbeste hypotheek. Bongers Assurantie Adviseurs onderscheidt zich in de drukke hypotheekmarkt door een eigentijdse en complete aanpak. Dat betekent dat de hypotheek getoetst wordt op zaken als fiscaliteit, leeftijd, looptijd, gezinssituatie en toekomstvisie. Zij streven ernaar uw woonlasten exact aan te laten sluiten op uw specifieke persoonlijke situatie, nu én in de toekomst!

Met de professionele ondersteuning van de adviseurs Bongers Assurantie Adviseurs vindt u zo de hypotheek die het beste is toegesneden op uw specifieke situatie, persoonlijke situatie. Nu en in de toekomst. Daardoor zal het advies ook leiden tot de laagste woonlasten. De gegevens van De contactgegevens van Bongers Assurantie Adviseurs vindt u achter in deze brochure.

Meer weten?

Wij kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft. In dat geval kunt u contact opnemen met Timmer Makelaars. De contactgegevens van Timmer Makelaars vindt u achter in deze brochure.

ARCHITECT

‘traject heesch
Cereslaan 16d
5384 VT Heesch
0412 45 56 67
info@trajectheesch.nl



MAKELAAR

Timmer Makelaars
Dorpsstraat 8
6871 AL Renkum
0317 319114
info@timmermakelaars.nl



Hypotheekadviseur

Bongers Assurantie Adviseurs
Dorpsstraat 72
6871 AN Renkum
0317 313 256
info@bongerasadviseurs.nl



Belangrijk om te weten | disclaimer

Deze documentatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld om u een goede indruk te geven van het project in het algemeen en de appartementen in het bijzonder. Wij wijzen er echter nadrukkelijk op dat deze documentatie geen onderdeel vormt van de contractstukken. De gedetailleerde verkooptekening van de appartementen en de technische omschrijving zijn dat wel.

Voorts wijzen wij u erop dat de exterieur- en interieurimpressies een zo natuurgetrouw als mogelijk interpretatie zijn van de tekeningen van de architect, vertaald in 3-dimensionale beelden waarbij de maker zich enige vorm van artistieke vrijheid heeft gegund. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

De installaties, overige technische kenmerken van het gebouw en de woningen voldoen aan de eisen van het bouwbesluit en overige regelgeving op het moment van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning. Aan eventuele wijzigingen in regelgeving die na dat moment zijn doorgevoerd kunnen geen rechten worden ontleend. Ook wijzen wij erop dat de openbare ruimte rondom het gebouw niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper valt. De gemeente is hiervoor de uitvoerende en opdrachtgevende partij. Wij hebben zo zorgvuldig mogelijk de ons beschikbare gegevens in de tekeningen vertaald, maar zijn niet aansprakelijk voor eventuele afwijkingen en/of wijzigingen die door het bevoegd gezag in deze worden doorgegeven. Een afwijzing van aansprakelijkheid geldt eveneens voor eventuele nadere eisen/veranderingen die door of in opdracht van de nutsbedrijven en/of BouwGarant moeten worden doorgevoerd.

Niets uit de uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van 'traject heesch

