

*de Groesse
Brink*



*Groen wonen
met een
dorps gevoel*

www.groessebrink.nl





*‘Je woont hier dorps en
groen, met rustige straten
en voorzieningen dichtbij’*

Locatie & omgeving

Dit is Gemert

Hotspots in de buurt

04

06

Het plan

Het plan

10

De woningen

De woningen

Rij- en hoekwoning

Levensloopbestendige woning

12

14

20

Algemene informatie

Van eerste kennismaking tot sleuteloverdracht

Wonen in een huis van nu

De voordelen van nieuwbouw

Colofon

24

26

28

32

INHOUD



*‘Brabantse gezelligheid,
groen en historie, dát is
wonen in Gemert!’*

DORPS, GROEN EN VERRASSEND COMPLEET

Dit is Gemert

Gemert voelt meteen vertrouwd, en toch ontdek je elke week iets nieuws. Je woont er tussen groen en historie, met het centrum om de hoek en de Brabantse gezelligheid altijd binnen bereik. In De Groesse Brink woon je aan de oostzijde van Gemert, tussen Groeskuilen en de Kouter. Via de nieuwe ontsluiting en het karakteristieke gengske richting het Imhof loop je zo de bestaande wijk in. En moet je even de regio in? Dan ben je zo op de uitvalswegen.

Historie om je heen

Gemert is rijk aan verhalen. Oude linten, kapellen, routes en steegjes geven het dorp karakter. Dat merk je in de straatnamen, de schaal van de bebouwing en de manier waarop mensen elkaar groeten. Hier ben je geen nummer, maar gewoon buur.

Alles dichtbij, lekker makkelijk

Boodschappen, een terrasje, een hapje eten, een snelle boodschap bij de drogist. Het kan allemaal zonder gedoe. Ook scholen, kinderopvang en zorgvoorzieningen liggen dichtbij. Zin in cultuur? In Cultuurhuis De Eendracht vind je theater, muziek en cabaret, plus bibliotheek en plekken om elkaar te ontmoeten.

Buiten spelen, sporten, ontspannen

Gemert leeft buiten. Met parken, velden en een bosrijke omgeving is er altijd een rondje te wandelen of te hardlopen. Sportverenigingen zijn ruim aanwezig, dus of je nu houdt van voetbal, tennis of iets anders, je vindt snel jouw club. Ook voor kinderen is het fijn: veilig, veel speelruimte en vriendjes dichtbij. En op zaterdag? Dan pak je een koffie, ga je naar de markt, of je spreekt af op de brink. Vrij wonen, met mensen om je heen. Precies de juiste mix.



DORPS, GROEN EN VERRASSEND COMPLEET

Hotspots in de buurt

Je voelt de historie, je proeft de cultuur, je ziet gezinnen genieten en je loopt zo de buitenlucht in. Van een kasteel dat het dorp karakter geeft, via een avond uit in het theater, naar een museum waar kinderen hun ogen uitkijken. En als je hoofd leeg moet, ligt de Peel klaar. Dit is heerlijk vrij wonen met afwisseling, elke dag opnieuw.

Kasteel Gemert

Kasteel Gemert is het icoon van het dorp. Je ziet het, en je snapt meteen waarom Gemert zo'n eigen karakter heeft. Wandel erlangs, maak een ommetje door de omgeving en pak een terrasje in het centrum. Op de eerste zaterdag van de maand kun je mee met een rondleiding en kijk je ook binnen. Perfect voor een zondagsuitje, of gewoon even later op de dag. Ook zonder rondleiding al indrukwekkend.

Cultuurhuis De Eendracht

In Cultuurhuis De Eendracht zit Gemert op z'n best: warm, levendig en verrassend veelzijdig. Je gaat er naar theater, film, muziek of een lezing. Overdag loop je binnen voor de bibliotheek, een kop koffie of een activiteit met kinderen. Het is zo'n plek waar je makkelijk afsprekt, waar altijd iets gebeurt, en waar je buren tegenkomt zonder dat het geforceerd voelt. Klein dorp, groot programma. Binnen voel je je welkom.

Sportpark Molenbroek

Dé sportieve thuisbasis van Gemert. Je vindt er meerdere verenigingen, buiten én in de sporthal. Voetbal, tennis en korfbal, maar ook zaalhandbal, volleybal, badminton en gymnsporten. Even een training meepakken, een wedstrijd bezoeken of met je kinderen naar de club? Het is allemaal op fietsafstand. Zo wordt sporten vanzelf een logisch onderdeel van je week in De Groesse Brink.

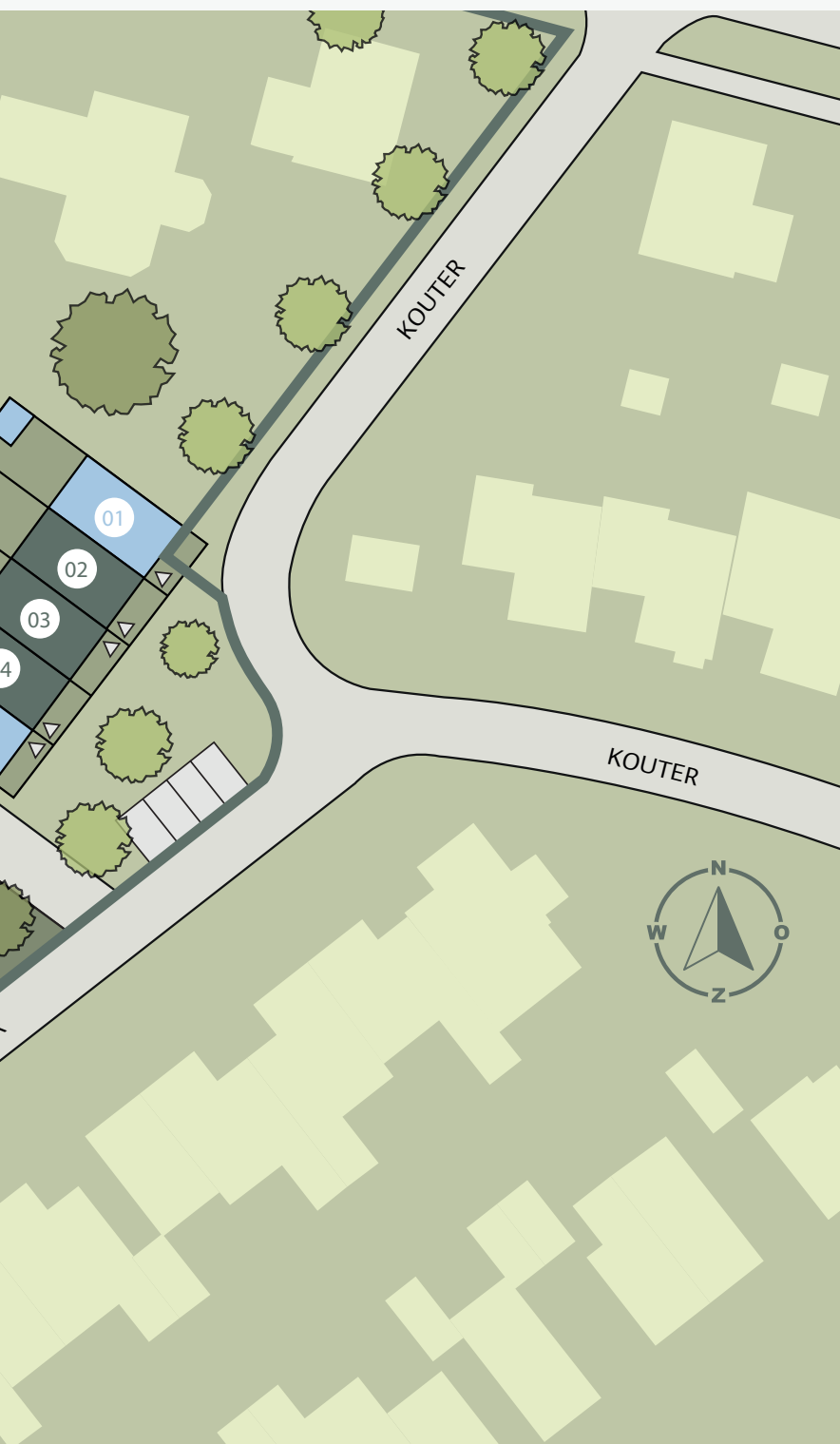
De Groote Peel

Vanuit Buitencentrum De Pelen start je routes door Nationaal Park De Groote Peel. Je loopt over vlonders, langs water en riet, met vogels als vaste buren. Perfect voor een ochtendwandeling, een hardlooprondje of een middag met warme chocolademelk na afloop. Het landschap is weids en eigenwijs, en elk seizoen ziet het er anders uit. Dit is dichtbij ontsnappen.









DORPS WONEN ROND DE BRINK

Het plan

Aan de oostzijde van Gemert, tussen Groeskuilen en de Kouter, krijgt De Groesse Brink een plek die meteen logisch voelt. Via de nieuwe ontsluiting vanaf de Kouter en het karakteristieke gengske richting het Imhof sluit de wijk naadloos aan op de bestaande omgeving. Het hart van het plan is een groene brink. Een centrale ontmoetingsplek met rustige straten eromheen en voorzieningen dichtbij.

Rond de brink komen 33 duurzaam gebouwde, energiezuinige houten woningen: 22 koopwoningen en 11 huurwoningen. Je kiest uit een gevarieerde mix van rij- en hoekwoningen en levensloopbestendige woningen. Met veel groen, slimme waterberging en aandacht voor biodiversiteit ontstaat een veilige, prettige leefomgeving voor jong en oud.

-  Hoekwoning
-  Rijwoning
-  Levensloopbestendige woning
-  Huurwoning



De Groesse Brink

Wonen in De Groesse Brink voelt dorps en groen, met de brink als hart van deze nieuwe woonomgeving. Je loopt zo naar buiten voor een praatje, een rondje of gewoon wat rust. Alles ligt dichtbij, maar thuis is het heerlijk rustig.

En je hebt volop keuze: rijwoningen, hoekwoningen of een levensloopbestendige woning.

Hoe zou jij hier willen wonen?



Rij- en hoekwoning

- Prijs: €420.000,- v.o.n.
- Woonoppervlak: 112 m²
- Kaveloppervlak: 99 tot 148 m²
- Inhoud: 435 m³
- Kamers: 4



Levensloopbestendige woning

- Prijs: €545.000,- tot €565.000,- v.o.n.
- Woonoppervlak: 112 m²
- Kaveloppervlak: 162 tot 185 m²
- Inhoud: 487 m³
- Kamers: 4



Rij- en hoekwoning

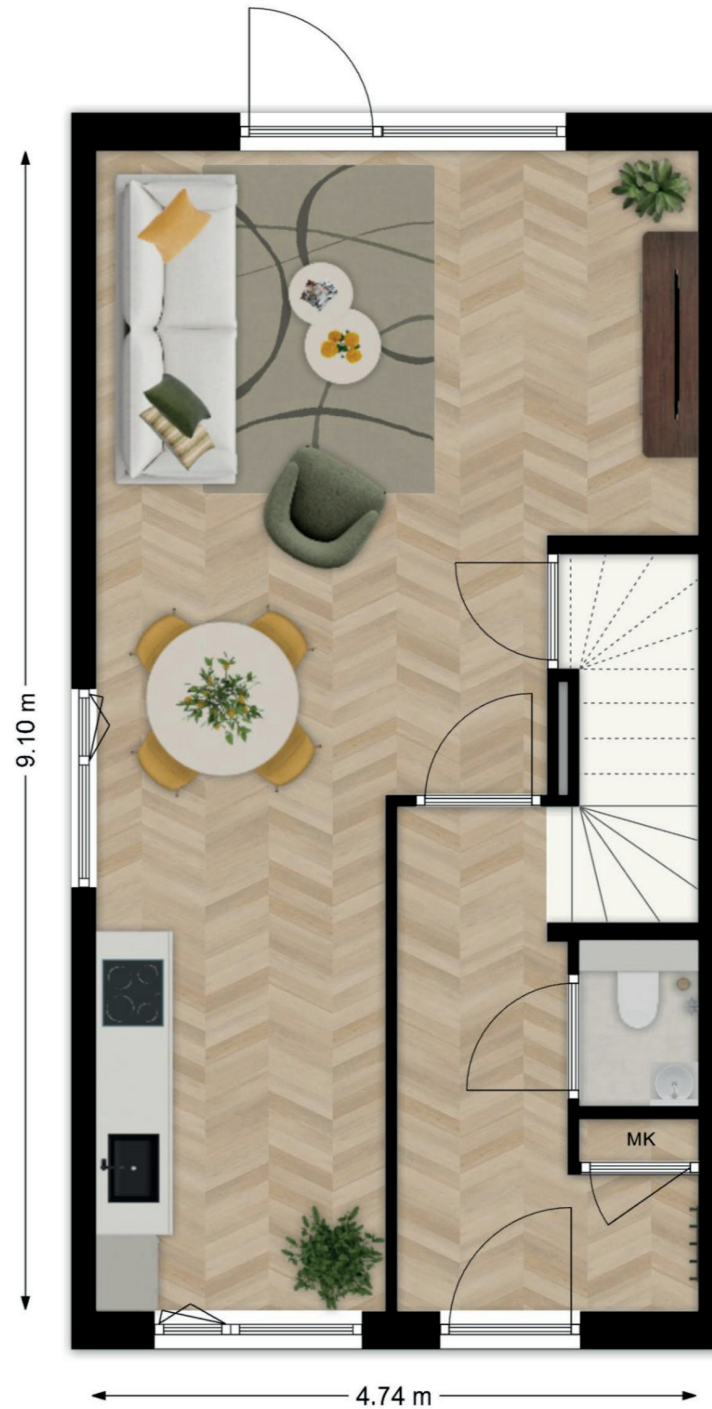
Ruimte, comfort en duurzaamheid komen samen in de rij- en hoekwoningen van De Groesse Brink. Met ca. 112 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een slimme indeling is dit een fijn huis voor starters en jonge gezinnen. Ook boven zit het goed, want de ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap. De percelen variëren van ongeveer 99 m² tot 148 m², dus er is altijd een plek die past bij jouw manier van wonen.

Deze woningen worden gebouwd volgens een innovatief houten woningconcept. Dat betekent duurzaam, circulair en toekomstgericht, met biobased materialen en een efficiënt bouwproces. Binnen ervaar je een prettig leefklimaat door de natuurlijke eigenschappen van hout. De woning is volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd, met lage energielasten en weinig onderhoud.

Kenmerken op een rij:

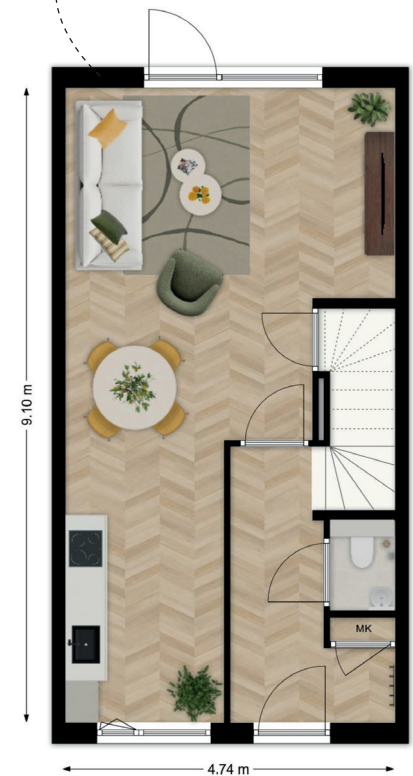
- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Perceel van ca. 99 tot 148 m²
- 3 slaapkamers, totaal 4 kamers
- Ruime zolder met vaste trap
- Energiezuinig en volledig gasloos
- Innovatieve houten bouwmethode (biobased)
- Lage onderhouds- en energiekosten
- Duurzaam en toekomstbestendig wonen

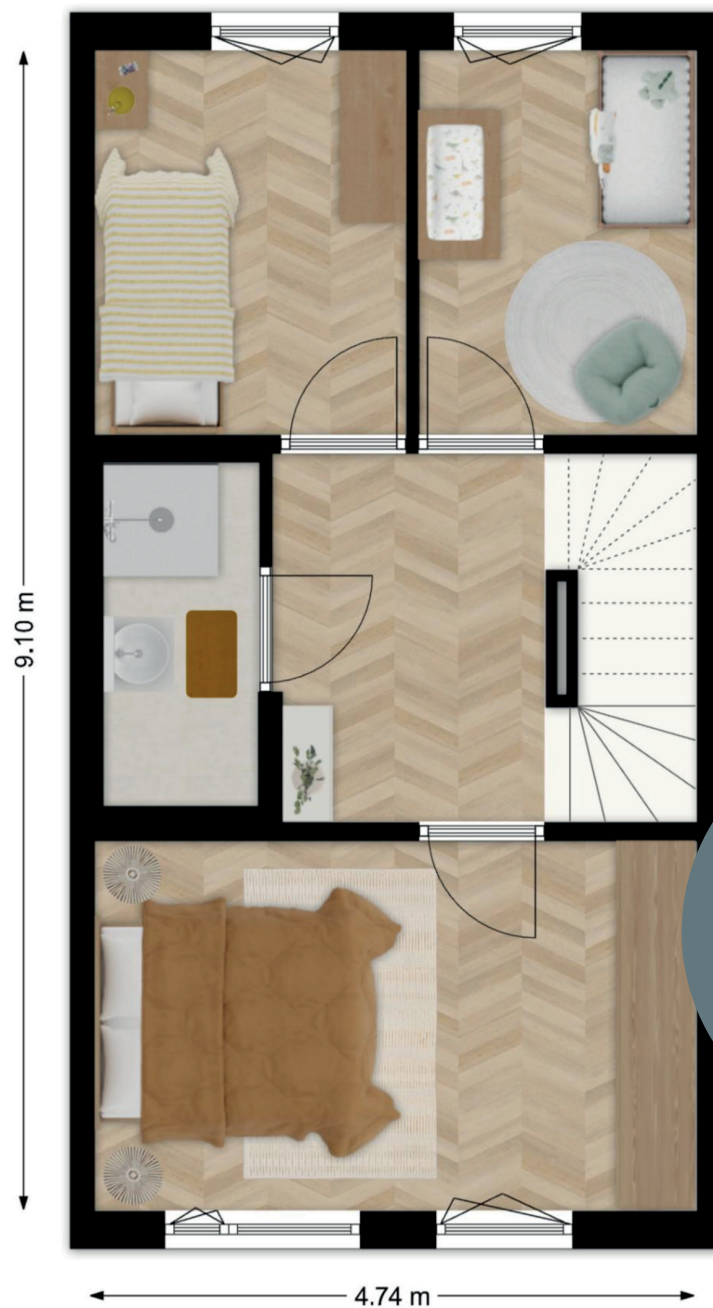
A+++



Begane grond
(Sommige bouwnummers zijn gespiegeld.)

Bouwnummers 1 t/m 4
en 16 t/m 22 hebben geen
zijraam.

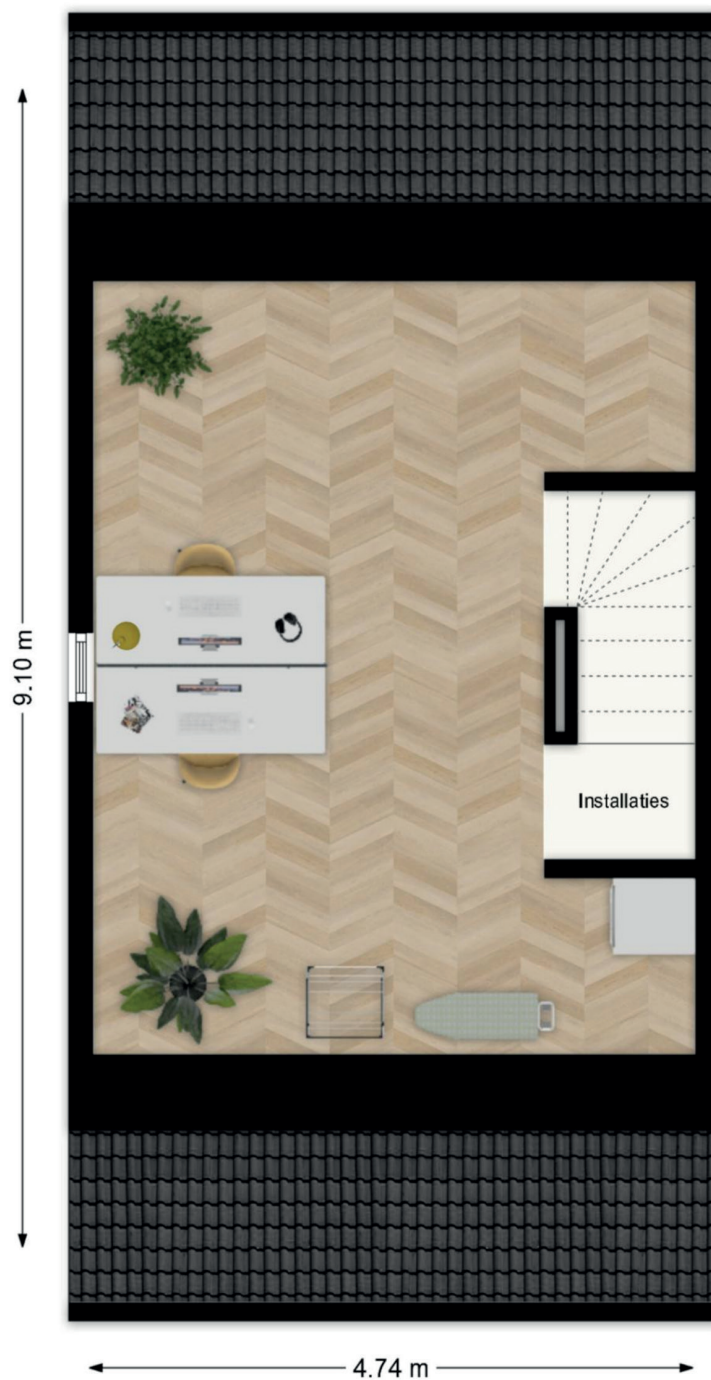




*De woningen zijn
volledig gasloos en
uitstekend geïsoleerd,
waardoor je energie-
kosten laag blijven.*

Eerste verdieping

(Sommige bouwnummers zijn gespiegeld.)



Tweede verdieping
(Sommige bouwnummers zijn gespiegeld.)

Bouwnummers 2 t/m 4
en 17 t/m 21 hebben geen
zijraam, maar een dakraam.









Levensloopbestendige woning

De levensloopbestendige woningen van De Groesse Brink zijn ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op ruimte en stijl. Met een woonoppervlakte van circa 112 m², drie slaapkamers en een slimme indeling bieden deze woningen volop mogelijkheden. De percelen variëren van 162 tot 185 m².

Het grote voordeel? Op de begane grond vind je een slaapkamer en badkamer, waardoor deze woning perfect is voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast is er nog voldoende ruimte op de verdieping met 2 slaapkamers en een extra badkamer.

De woningen worden gebouwd volgens een innovatief houten woningconcept. Dit betekent: duurzaam, circulair en toekomstgericht wonen. Dankzij het gebruik van biobased materialen en een efficiënte productie is de ecologische voetafdruk aanzienlijk kleiner. Bovendien zorgt deze bouwmethode voor een korte bouwtijd. Binnen geniet je van een gezond binnenklimaat, lage energielasten en weinig onderhoud dankzij hoogwaardige isolatie en gasloze installaties.

De sfeerplattegronden en artist impressions zijn slechts impressies. De exacte indeling en maatvoering vind je op de verkooptekeningen bij start verkoop.

Kenmerken op een rij:

- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Perceel van 162 tot 185 m²
- Totaal 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Extra badkamer op de verdieping
- Energiezuinig en volledig gasloos
- Innovatieve houten bouwmethode
- Lage onderhouds- en energiekosten
- Duurzaam en toekomstbestendig wonen

A+++



Begane grond
(Sommige bouwnummers zijn gespiegeld.)

*Dankzij het gebruik van
biobased materialen en een efficiënte
productie is de ecologische voetafdruk
aanzienlijk kleiner.*



Eerste verdieping
(Sommige bouwnummers zijn gespiegeld.)

Een fijne reis van eerste kennismaking tot sleuteloverdracht

1 Oriënteren op de website

2 Check financiële mogelijkheden

3



Geef je woningvoorkeur(en) door

4 Toewijzing van de woningen

5 Kennismakingsgesprek makelaar

6 Definitieve keuze tot koop

7 Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst

8 Regelen financiering

9 Koop is definitief

10 Bezoek Homestudios (showroom)

11



Woonwensen uit laten werken

12 Nieuwsbrief aankondiging start bouw

13 **Ontvangst SWK waarborg certificaat**

14 **Financiering afronden**

15 **Stukken aanleveren notaris**



Overdracht bij de notaris

17 **Start bouw & ontmoet je nieuwe buren!**

18 **Nieuwsupdates over voortgang van de bouw**

19 **Facturen volgen periodiek voor de bouwtermijnen**

20



Sleuteloverdracht

21



Wonen en beleven!



Wonen in een huis van nu

Een eigen huis is meer dan alleen een dak boven je hoofd. Een huis betekent warmte, bescherming en comfort. Eigentijdse huizen die zijn gebouwd van hout, bieden dat aangename leefklimaat. Het is de plek waar je thuis komt. En nooit meer weg wilt.

We besteden steeds meer aandacht aan welzijn: van onszelf, maar ook van de planeet. We streven naar een gezond en gelukkig leven en proberen daarbij de aarde zo min mogelijk te belasten. Wonen in een houten huis past helemaal in deze tijdgeest. Welkom in de nieuwe houten eeuw!

Duurzaam bouwen

In veel delen van de wereld wordt al jaren-, soms zelfs eeuwenlang met hout gebouwd. Ook in Nederland zijn we enthousiast over het gebruik van hout. Omdat bomen tijdens hun groei CO₂ opslaan, speelt houtbouw een belangrijke rol in het verduurzamen van onze woningbouw. Het vermindert de productie van steen en beton, die voor een hoge CO₂-uitstoot zorgen. Door te blijven zorgen voor nieuwe aanplant, voldoende bossen en duurzaam beheer is de bron van deze grondstof verzekerd en vaak zelfs heel dichtbij huis te vinden.

Solide wonen

Jouw houten huis is een veilig thuis. Hout is namelijk één van de meest efficiënte bouwmaterialen ter wereld. Het is licht, maar toch enorm sterk. Houtskeletbouwelementen, constructieve CLT-wanden en houten vloerdelen worden vakkundig verwerkt en niet aan weersinvloeden blootgesteld, wat de kwaliteit ten goede komt. Jouw woning kan door de solide constructie en de kracht van het materiaal eindelijk blijven staan.

*'Jouw woning kan door de solide
constructie en de kracht van het
materiaal eindelijk blijven staan'*

Bouwen met hout zorgt bovendien voor een duurzaam productieproces: de woningen worden in de fabriek geproduceerd, wat voor minder verkeersbewegingen en een aanzienlijk kortere bouwtijd zorgt. Het huis dat op deze manier wordt gebouwd, is een solide en kwalitatief hoogwaardige woning en geeft je een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Aangenaam leven

In jouw toekomstige huis dat van hout wordt gebouwd, wordt gewerkt met biobased en lichte materialen. Dat biedt je naast een comfortabel leefklimaat, ook letterlijk aangename temperaturen. Hout heeft een goede isolerende werking. Zo warmt je woning overdag snel op en blijft het lekker koel in de nacht. En wist je dat je in deze huizen je elektrische radiatoren op afstand en per ruimte kunt bedienen?

Het natuurlijke vochtregulerende karakter van massief hout zorgt er bovendien voor dat vochtwaarden in je woning op peil blijven, wat zorgt voor meer comfort. Ook de akoestiek in huis is heel plezierig.

In een huis van hout, op een fundering van beton, kun je lang en zorgeloos wonen en leven. Het geeft je in alle opzichten een goed gevoel. Welkom in het huis van nu. Welkom in de nieuwe houten eeuw!





Voordelen van nieuwbouw

Energiezuinig

Je nieuwbouwwoning is zeer energiezuinig. Met standaard een energieverbruik dat overeenkomt met minimaal energielabel A+++. Dit betekent een lagere energierekening en daardoor lagere maandlasten. Bovendien draag je hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu.

Je kan van een nieuwbouwwoning op vele manieren echt jouw huis maken'

Comfortabel

Je nieuwbouwwoning is goed geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoet aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie.

Wonen in een nieuwbouw woning heeft veel voordelen.

Denk aan de goede isolatie, lagere energiekosten en minder onderhoudskosten. Hieronder vind je zeven redenen om te kiezen voor een nieuwbouwwoning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nieuwbouw.nl of vraag het aan de makelaar.

Veilig

Je huis is gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Standaard is bijv. een nieuwbouwhuis voorzien van rookmelders. Ook zijn alle wandcontactdozen voorzien van randaarde.

Onderhoudsvrij

Alles aan je nieuwe huis is nieuw en fris. Daardoor heeft je huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig. Dit gemak is mede te danken aan de materiaalkeuze.

Duurzaam

Een nieuwbouwwoning belast het milieu minder en zorgt voor een geringere uitstoot van CO₂. Dat is onder meer te danken door het gebruik van duurzame technieken om je huis van warmte en stroom te voorzien. Bovendien gebruiken steeds meer bouwers duurzame bouwmaterialen, zoals verantwoord gekapt hout.

Alles aan je huis is nieuw en fris, te danken aan de materiaalkeuze'

Garantie

Minder risico op een faillissement. Schadeloosstelling bij een faillissement van de aannemer tijdens de bouw en na oplevering. Garantie bij bouwfouten (in het algemeen zes jaar, bij ernstige fouten tien jaar).

Op maat

Op vele manieren kan je van een nieuwbouwwoning echt jouw huis maken. Door mee te praten over het ontwerp, een andere indeling te kiezen en opties te laten uitvoeren. Zelf je keuken, badkamer en sanitair uitzoeken. En in overleg met de bouwer kan je ook nog eens andere persoonlijke woonwensen laten uitvoeren.





Colofon

Voor meer informatie kun je contact opnemen met de makelaar:

Van Uffelen Makelaars
T 040 241 59 59
info@vanuffelen.nl



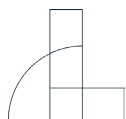
Ontwikkeling:

BAM Wonen bv
Looyenbeemd 14
5652 BH Eindhoven
info@groessebrink.nl



Ontwerp:

DE LOODS BV
Bosscheweg 16
5735 GV Aarle-Rixtel



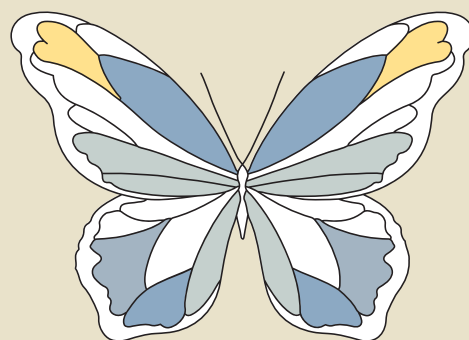
DE LOODS

Disclaimer:

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de getoonde sfeerplattegronden, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend. Ze dienen ter inspiratie. Vermelde maatvoeringen dienen beschouwd te worden als indicatief. Wijzigingen zijn voorbehouden. De verkoopcontracttekeningen, als bijlage op de koopaannemingsovereenkomst, zijn leidend. De gemeente Gemert-Bakel is verantwoordelijk voor de inrichting van het openbaar gebied. Aan de getoonde informatie in de situatietekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

INCOMBINATIE ■ VASTGOEDCOMMUNICATIE





de Groesse
Brink

www.groessebrink.nl