

de Ligne

WONEN IN MADE



13 geschakelde woningen
in een groene natuurlijke omgeving

INHOUDSOPGAVE

Een woord vooraf	4
Locatie & omgeving	6
Het plan	9
Aannemer	10
Referenties	11
Woningtype	12
Gevelaanzichten	18
Duurzaamheid	20
Verkoopteam	22
Financieel adviseurs	24
Aankoopinformatie	26
Betrokken partijen	28

OP ÉÉN LIJN MET DE NATUUR

13 geschakelde woningen
in een groene natuurlijke omgeving

de Ligne
WONEN IN MADE

Heerlijk wonen op een plek met karakter

Aan de rand van het dorp, waar het groen en de rust nog vanzelfsprekend zijn, verrijzen 13 geschakelde woningen: een kleinschalig plan met woningen die aansluiten op de omgeving én op de tijd van nu. Hier woon je dorps, maar met het comfort van nieuwbouw, energiezuinig, onderhoudsarm en helemaal klaar voor de toekomst.

De woningen aan de Hoogerheide zijn ontworpen met oog voor balans: tussen traditie en vernieuwing, tussen eigentijds wonen en het warme gevoel van thuiskomen. Met natuurlijke materialen, vertrouwde vormen en een rustige uitstraling voegen de woningen zich als vanzelf in de bestaande bebouwing van Made.

Van Sundert bouwt als familiebedrijf al vier generaties aan plekken waar mensen zich thuis voelen. Deze woningen zijn daar opnieuw een mooi voorbeeld van, een plan waarin vakmanschap, degelijkheid en aandacht samenkomen.



WONEN IN MADE, EEN DORP WAAR PRETTIG LEVEN & WONEN CENTRAAL STAAT



Welkom in **Made**, een gezellig en levendig dorp in de gemeente Drimmelen, waar Brabantse gezelligheid, saamhorigheid en een prachtige omgeving samen komen.

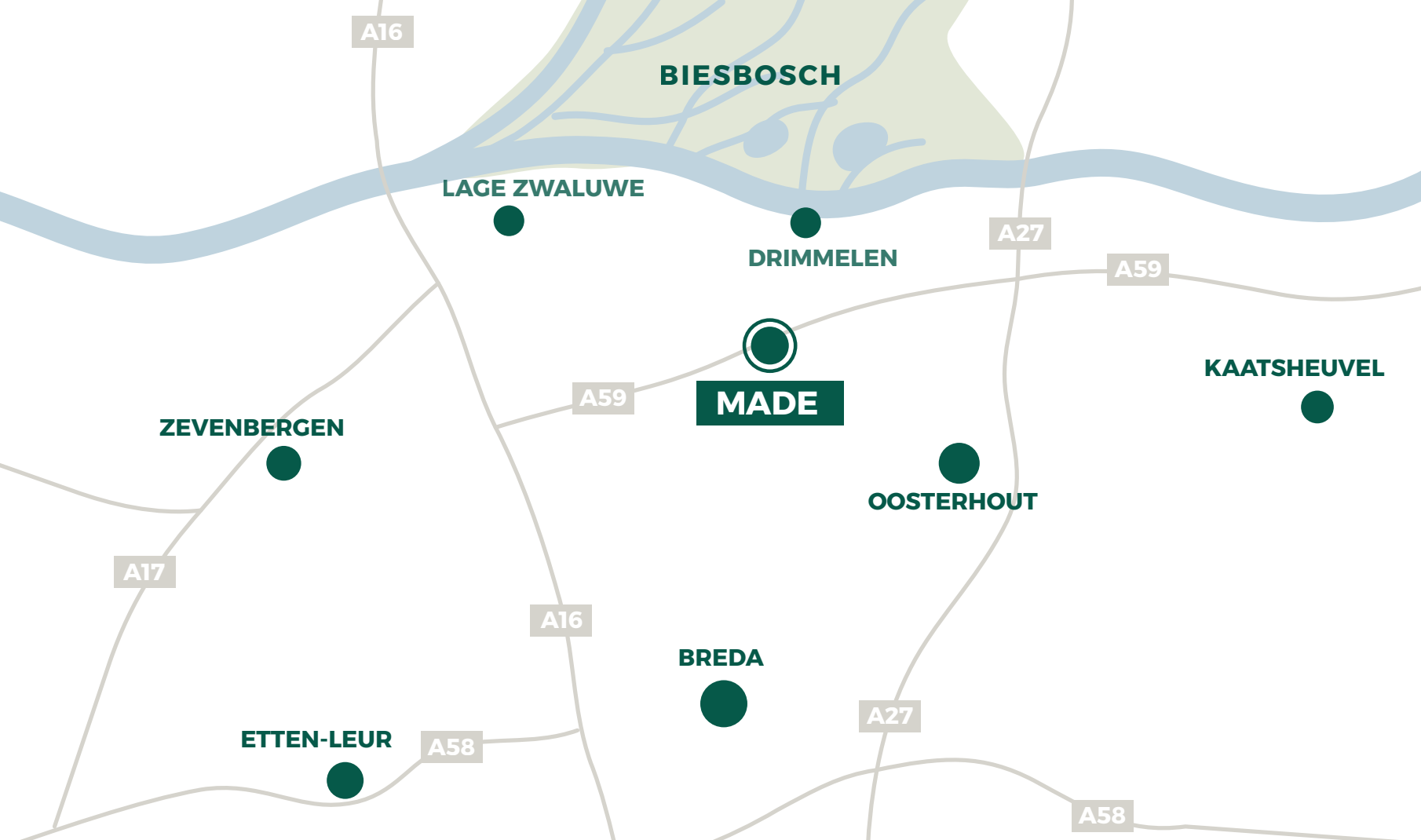
Made heeft alles wat je van een fijn dorp mag verwachten. Een levendig centrum met winkels, horeca en gezellige terrassen, maar ook volop ruimte om te ontspannen en te genieten van de natuur. Dankzij de gunstige ligging is Made bovendien een ideale uitvalbasis voor wie de mooie omgeving van de gemeente Drimmelen wilt ontdekken.

Wat Made bijzonder maakt, is vooral de mensen die er wonen. Het verenigingsleven is sterk, inwoners kijken naar elkaar om en er worden het hele jaar door activiteiten en evenementen georganiseerd. Van sport en cultuur tot muziek en gezellig samen zijn: In Made is altijd iets te beleven.

Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen. Vanuit Made ben je zo in de Biesbosch, de polders en het Brabantse buitengebied. Wandelen, fietsen of gewoon genieten van de rust: Het kan allemaal!

Made is een plek waar inwoners in een gemoedelijke sfeer met elkaar omgaan, waar tradities worden gekoesterd en waar ruimte is voor nieuwe ideeën. Waar nieuwe inwoners nog warm onthaald worden. Een dorp met karakter, een warm hart en een mooie toekomst.

Wonen in Made betekent kiezen voor een leven in balans. U leeft midden in het groen, op een plek waar kinderen nog veilig buiten spelen en waar burens elkaar kennen. Tegelijkertijd heeft u steden, winkels, horeca en cultuur altijd binnen bereik. Het is deze unieke combinatie die Made tot zo'n geliefde woonplek maakt.



MADE, LANDELIJK WONEN CENTRAAL GELEGEN

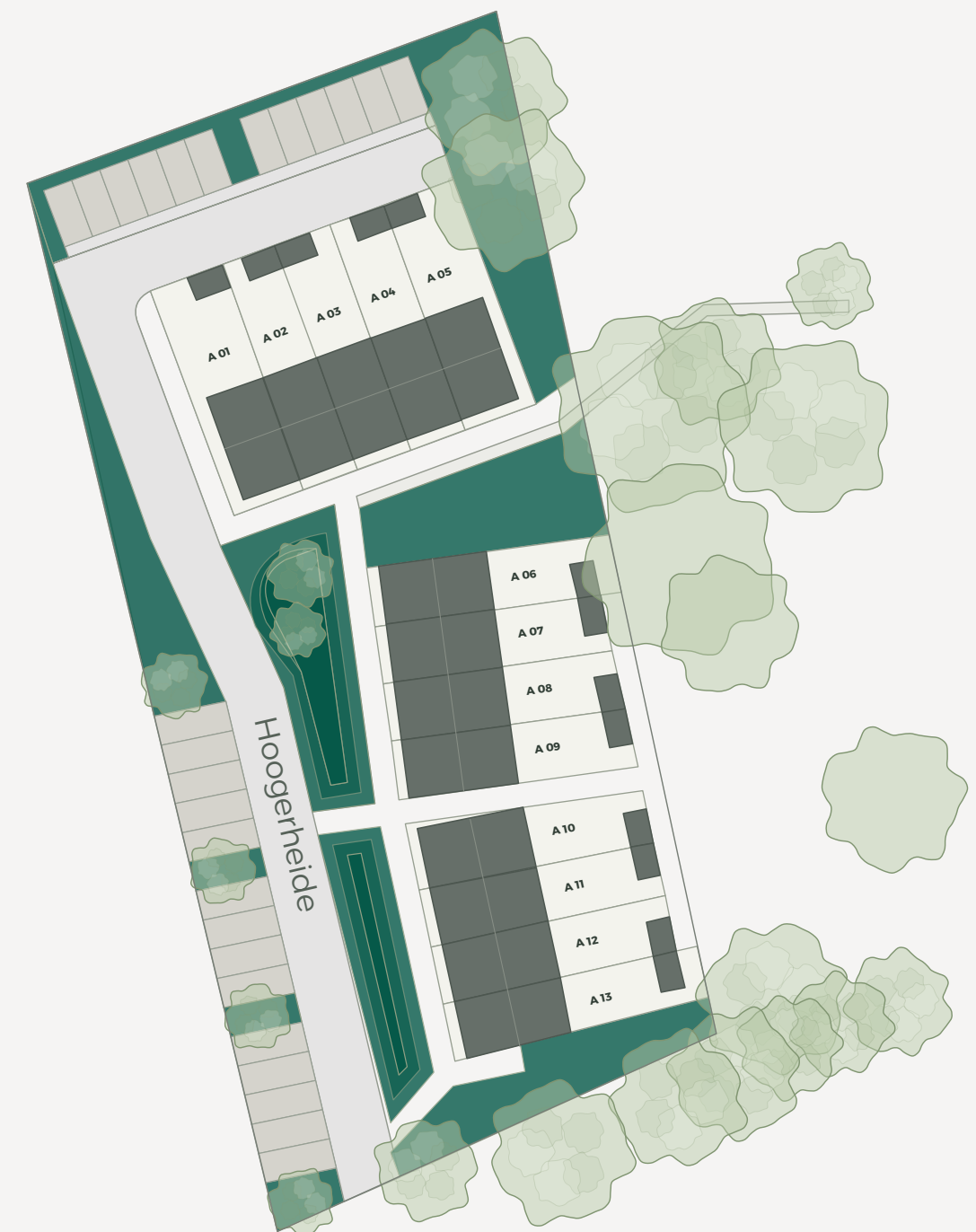
Made ligt in het noordwesten van Noord-Brabant, ten noorden van Breda, en is de hoofdplaats van de gemeente Drimmelen. Het dorp heeft een centrale ligging tussen het Brabantse stedelijke gebied en het waterrijke landschap rond de Biesbosch. In de omgeving liggen onder meer Drimmelen, Geertruidenberg, Hooge Zwaluwe en Wagenberg. Daarmee vormt Made een uitvalsbasis voor zowel de omliggende dorpen als de steden in de regio.

Het landschap rond Made wordt gekenmerkt door de overgang van de hoger gelegen Brabantse zandgronden naar de lager gelegen rivierkleigronden. Deze overgang staat bekend als de 'Naad van Brabant'. Rondom het dorp liggen uitgestrekte landbouwgebieden, die zorgen voor een open en landelijk karakter. Aan de zuidzijde ligt de A59, ook wel de Maasroute genoemd, die Made verbindt met het regionale wegennet.

Hier bevindt zich ook de Linie van Den Hout, een voormalige verdedigingslinie die tegenwoordig een groen natuurgebied vormt.

Ten noorden van Made ligt het dorp Drimmelen, met toegang tot Nationaal Park De Biesbosch. Dit natuurgebied biedt volop mogelijkheden om te varen, wandelen en fietsen. Made combineert zo een dorpse omgeving met natuur dichtbij en stedelijke voorzieningen binnen bereik.

HET PLAN



ED VAN SUNDERT

Van kleinschalig timmerbedrijf naar ontwikkelend bouwbedrijf

De oorsprong van bouw- en aannemingsbedrijf Ed van Sundert ligt in 1928. Dat jaar richtte de overgrootvader van Ward en Rob (ofwel de vader van hun opa) een kleinschalig timmerbedrijf op in Etten-Leur: Ed van Sundert. Hun opa bouwde het vervolgens uit naar een middelgroot bouwbedrijf.

Dit bedrijf nam hun vader op 25-jarige leeftijd over. Hij zette de eerste stappen op het gebied van projectontwikkeling. Onder aanvoering van de vierde generatie ontpopt bouw- en aannemingsbedrijf Ed van Sundert zich als ontwikkelende bouwer.

Kijk voor meer informatie op:
www.vansundert.nl

MADE-OOST FASE 2

In het hart van nieuwbouwplan Made-Oost, ontwikkelden en bouwden we 87 karakteristieke luxe woningen. De traditionele jaren '30 stijl is terug te zien in de grote overstekken, klassieke hardhouten kozijnen en ruime erkers. Het zijn heerlijk lichte woningen door de vele raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin.



DE BERG SCHIJF

Binnen project De Berg in Schijf realiseren wij 5 woningen, bestaande uit 3 rijwoningen en 2 twee-onder-een-kapwoningen. Bovenstaande situatietekening heeft een voorlopig karakter en hieraan zijn geen rechten te ontleen.



DE T VAN TETERINGEN

In nieuwbouwplan Bouverijen in Teteringen ontwikkelden en bouwden we in fases 30 karakteristieke en energiezuinige woningen. De jaren '30 stijl is ook hier weer terug te zien in de grote overstekken, klassieke hardhouten kozijnen en ruime erkers.

Niet alle 30 woningen zijn hetzelfde. De T van Teteringen kent namelijk 3 woningtypes: vrijstaand en twee-onder-een-kapwoningen met ofwel een langskap, ofwel een dwarskap.

WONINGTYPEN

13 geschakelde woningen aan
De Hoogerheide 11 t/m 35 te Made



HOEKWONINGEN

Bouwnummers

A01 & A05 | A06 & A09 | A10 & A13



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

Kenmerken

- Gebruiksoppervlak circa 93,5 m²
- Kaveloppervlakte circa 93 - 125 m²
- Lichte woonkamer met open keuken
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Elektrische warmtepomp met buitenunit
- Zonnepanelen op het dak
- HR++ beglazing en goede isolatie
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vaste trap naar zolder met extra kamer of bergruimte
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin
- Parkeren direct voor of achter de woning
- Bij A05, A09 en A13 zitten de zijramen aan de andere kant
- Bij A05 en A13 zit de voordeur aan de rechterzijde van de woning

TUSSENWONINGEN

Bouwnummers

A02, A03 & A04 | A07 & A08 | A11 & A12



Begane grond



Eerste verdieping



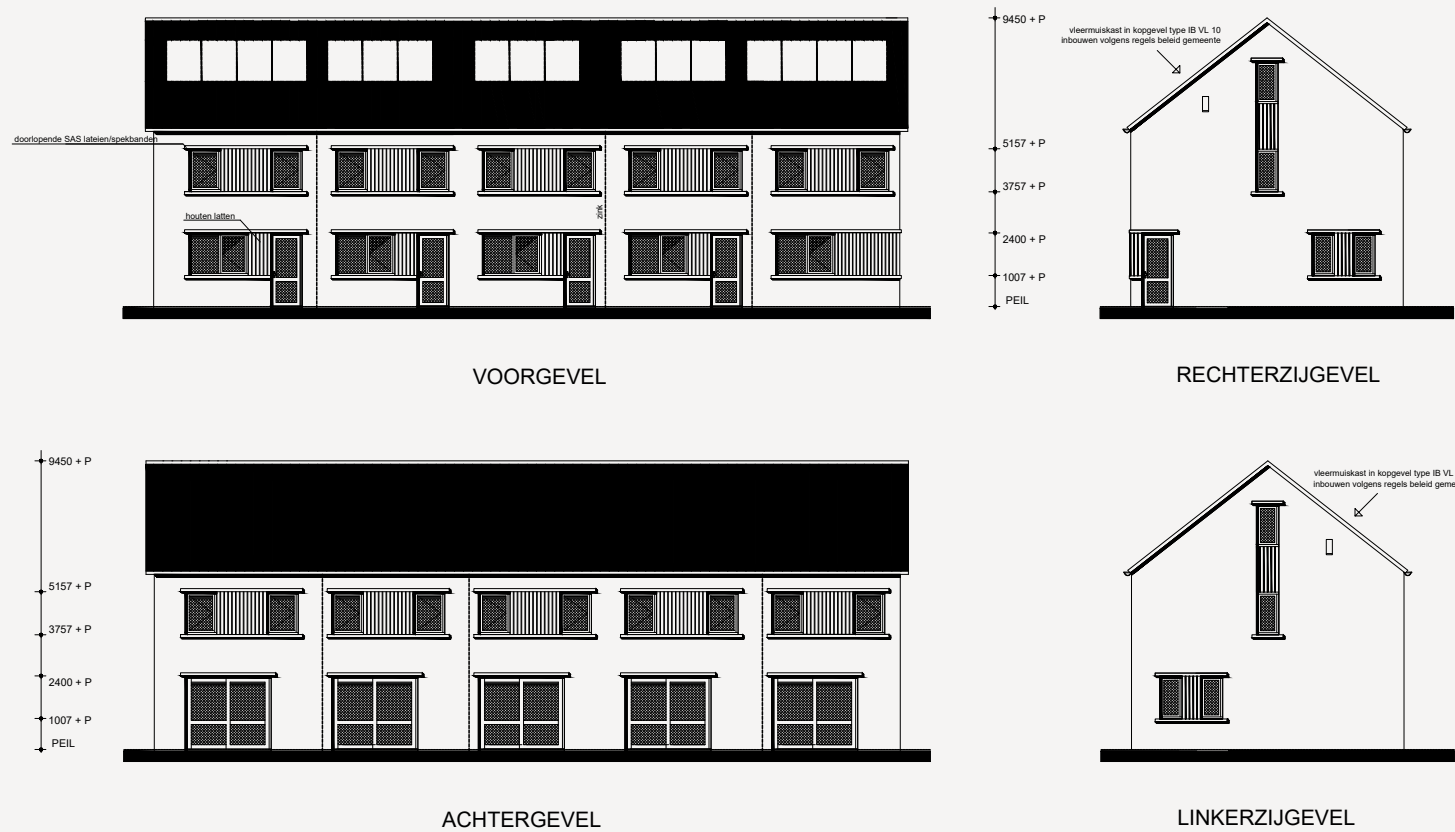
Zolder

Kenmerken

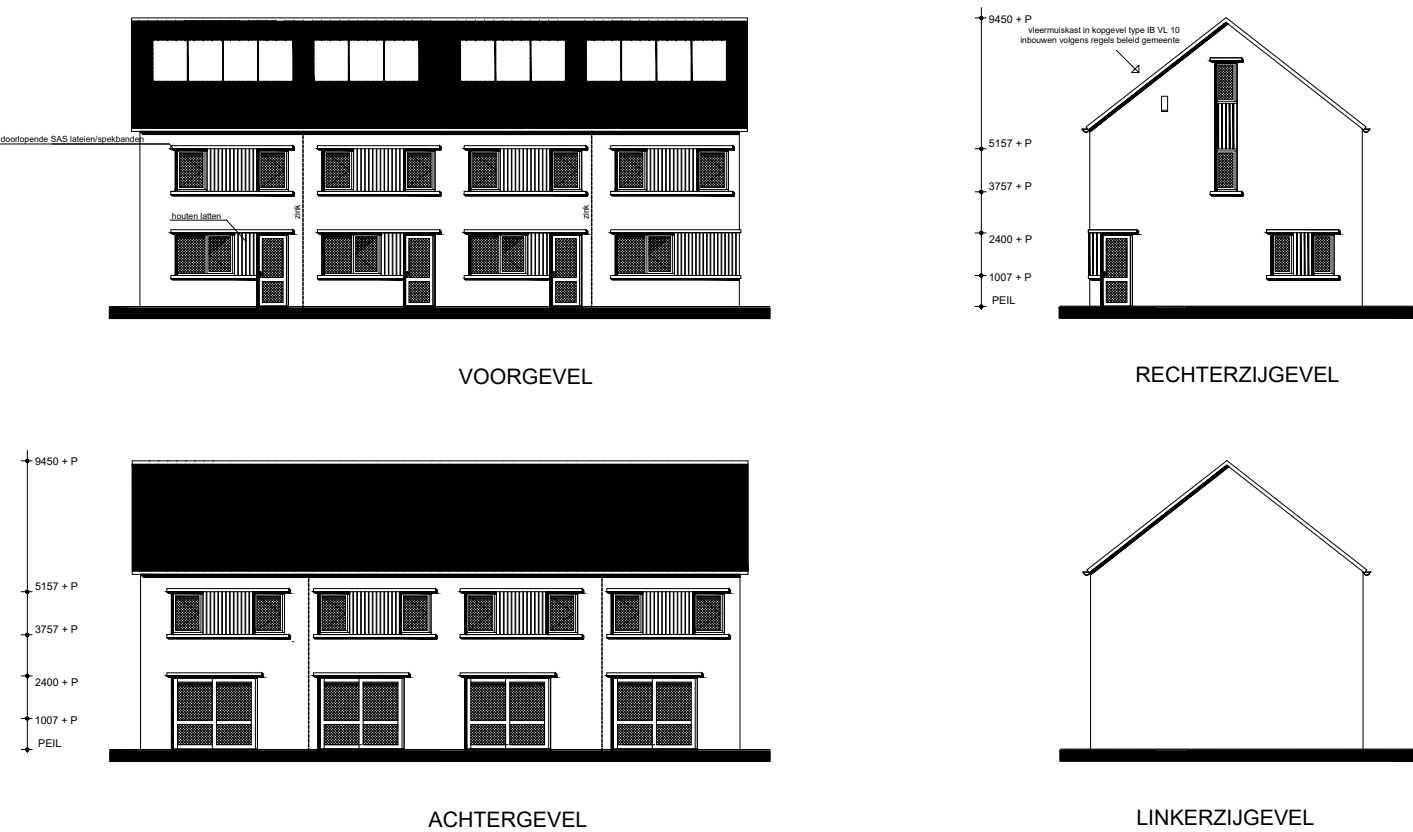
- Gebruiksoppervlak circa 93,5 m²
- Kaveloppervlakte circa 93-125 m²
- Lichte woonkamer met open keuken
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Elektrische warmtepomp met buitenunit
- Zonnepanelen op het dak
- HR++ beglazing en goede isolatie
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vaste trap naar zolder met extra kamer of bergruimte
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin
- Parkeren op eigen terrein of direct voor de woning

GEVELAANZICHTEN

Plandeel A



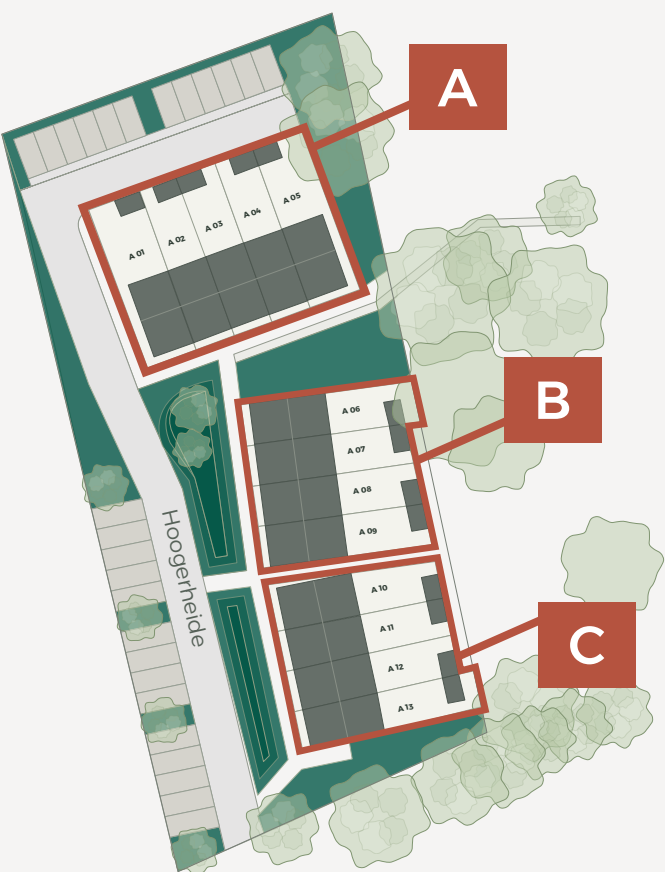
Plandeel C



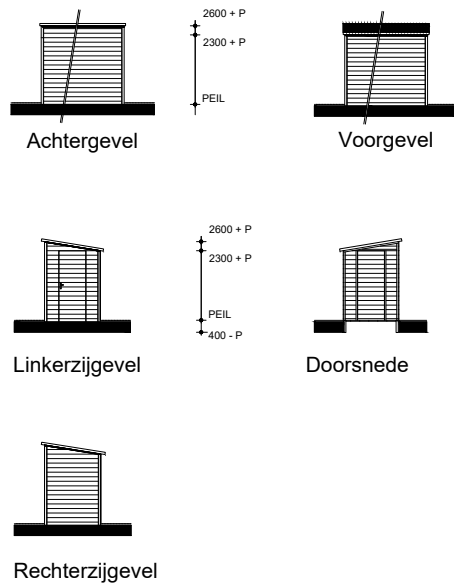
Plandeel B



Plandelen



Bergingen



OPTIES & DUURZAAMHEID

Alle comfort van nu,
met oog voor morgen

De woningen zijn duurzaam gebouwd en voldoen aan de nieuwste eisen op het gebied van energiezuinig wonen. Zo woon je niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht, met lage energielasten en een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen.

Elke woning is uitgerust met een moderne elektrische warmtepomp, gekoppeld aan vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping. Deze zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling en een behaaglijk gevoel in huis, zonder radiatoren in het zicht.

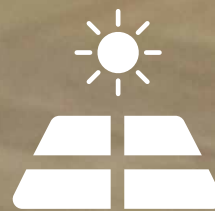
Zonnepanelen wekken een groot deel van de benodigde energie zelf op, terwijl de uitstekende isolatie en HR++beglazing warmte vasthouden en geluid buiten sluiten. Samen zorgen deze voorzieningen voor een woning die stil, comfortabel en energiezuinig is, helemaal klaar voor de toekomst.

Naast duurzaamheid is er volop ruimte voor persoonlijke keuzes. Iedere koper kan de woning verder afstemmen op eigen wensen via de meer- en minderwerklijst. Van praktische aanpassingen tot sfeervolle accenten: er zijn tal van mogelijkheden om je huis nét dat beetje extra karakter te geven. Zo wordt elke woning uniek, gebouwd met vakmanschap, afgestemd op jouw manier van wonen.

A+++



GASLOOS



ZONNEPANELEN



VLOERVERWARMING

JACK BIEMANS

Uw makelaar in Made

De verkoop van deze woningen is in vertrouwde handen bij BIEMANS MADE makelaardij. Als compact, maar uiterst professioneel NVM makelaarskantoor staan wij bekend om onze persoonlijke aanpak, betrokkenheid en jarenlange ervaring met de verkoop van nieuwbouwwoningen in de regio.

Onze 3 makelaars nemen de tijd om te luisteren, adviseren u helder en duidelijk en praten elke stap van de aankoop van uw nieuwe woning met u door.

Lokale kennis als kracht

Met ruim 25 jaar ervaring, kennen wij Made en Drimmelen en de lokale woningmarkt op ons duimpje. Die regionale verbondenheid zorgt er tevens voor dat wij u niet alleen helpen met het kopen van een huis, maar ook met het vinden van uw plek in de gemeenschap.

Persoonlijk & professioneel

BIEMANS MADE makelaardij staat voor een persoonlijke benadering en korte lijnen. Geen ingewikkeld vakjargon maar klare taal. Graag zetten we net dat ene stapje extra om ervoor te zorgen dat u met een goed gevoel uw nieuwe woning instapt.

Wilt u meer weten of alvast kennismaken? Neem dan contact met ons op. We staan graag voor u klaar.



BIEMANS MADE makelaardij BV
Marktstraat 4A
4921 BG Made

0162 - 67 24 24
nieuwbouw@biemansmade.nl
www.biemansmade.nl

KLEINESTAARMAN ADVIES

Uw lokaal financieel adviesbureau in Made

Wilt u een woning in dit project kopen? Dan is een goede financiering essentieel. KleineStaarman Advies is een lokaal werkend financieel adviesbureau, gevestigd in Made. Wij hebben meer dan 10 jaar ervaring met financiering, en worden veelvuldig bij nieuwbouwprojecten betrokken. Van dit project kennen we de details en hebben korte lijnen met de projectontwikkelaar. Daardoor kunnen wij u optimaal adviseren rondom de financiering van deze woningen.

Wij werken samen met alle geldverstrekkers, zodat wij altijd de voor u meest passende hypotheek tegen de beste voorwaarden vinden.

Let op: Eigen afbouw garantie aannemer / ontwikkelaar

De aannemer en ontwikkelaar stellen zelf een afbouw garantie door 17% van de V.O.N. in garantie te plaatsen zodat u ten allen tijden verzekerd bent van afbouw van de woning. Dit vergt vaak net iets meer kennis en maatwerk met betrekking tot de financiering waardoor u bij ons in goede handen bent aangezien wij dit voor meerdere projecten van de aannemer / ontwikkelaar hebben gerealiseerd.

Tip: plan tijdig een oriëntatiegesprek

Het is verstandig tijdig te weten wat u kunt lenen, wat de maandlasten zijn en wat er financieel komt kijken bij de aankoop van een woning. Plan daarom vrijblijvend een gesprek via onze website of de **QR code** rechts. U bent dan optimaal voorbereid op de aankoop van deze woningen



0162 - 76 90 34
info@klst-advies.nl
www.klst-advies.nl

AANKOOP INFORMATIE

Aankoopprocedure

De woningen aan de Hoogerheide worden aangeboden op basis van een koop- en een aannemingsovereenkomst. Dat betekent:

- Je koopt de grond van de ontwikkelaar
- Je laat de woning bouwen door de aannemer

Na ondertekening van beide overeenkomsten wordt de notaris ingeschakeld voor de officiële eigendomsoverdracht van de grond. Vanaf dat moment ben je eigenaar van het perceel en komt de woning in aanbouw onder jouw naam te staan.

Wat is inbegrepen in de koop-/aanneemsom?

De koopsommen zijn vrij op naam. Dat houdt in dat de volgende kosten zijn inbegrepen:

- Kosten voor het opmaken van de leveringsakte bij de notaris
- Makelaarskosten
- Kosten voor de omgevingsvergunning
- Aansluitkosten voor nutsvoorzieningen (gasvrij: elektra, water, riolering, internet)
- Bouwrijp maken van de grond
- Gemeentelijke heffingen tijdens de bouw
- Btw op grond en woning
- Rente tot aan het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst
- Kosten zoals hypotheekadvies, financieringsakte of eventuele meerwerkopties zijn niet inbegrepen.

Hypotheek en notaris

De levering van de woning verloopt via een projectnotaris. Dit is sneller, voordeliger en voorkomt fouten in het proces. Voor de financiering van een nieuwbouwwoning geldt vaak een bouwdepot. Daarmee betaal je de termijnen aan de aannemer in delen, afhankelijk van de voortgang van de bouw. Jouw hypotheekadviseur kan dit proces verder toelichten.

Betalingsschema

De koop-/aanneemsom wordt in termijnen betaald. De eerste betaling betreft de grond. Vervolgens worden de termijnen gefactureerd op basis van de bouwvoortgang, bijvoorbeeld bij het gereedkomen van de fundering, begane grondvloer, dak en oplevering. Let op: bij ondertekening zijn vaak al enkele bouwtermijnen verschuldigd. Deze bedragen kunnen uit eigen middelen of vanuit het bouwdepot worden voldaan.

Meer- en minderwerk

Tijdens het bouwproces krijg je de mogelijkheid om keuzes te maken die de woning beter laten aansluiten bij jouw woonwensen. Denk aan:

- Extra stopcontacten
- Alternatieve indelingen

Je ontvangt tijdig een overzicht van de mogelijkheden. Houd rekening met termijnen: niet alle opties zijn bouwfase-gevoelig.

Garantie en verzekeringen

De woning wordt gebouwd conform de geldende regelgeving en technische normen. Tijdens de bouw is de woning verzekerd via de aannemer. Na oplevering ben je zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de benodigde opstal- en inboedelverzekeringen.

Bij oplevering vindt er een inspectie plaats. Eventuele opleverpunten worden genoteerd en in overleg met de aannemer opgelost. De woningen worden bezemschoon opgeleverd.

Oplevering en planning

De oplevering vindt plaats wanneer de woning gereed is. Je wordt tijdig geïnformeerd over de verwachte opleverdatum. Let op: na oplevering is het mogelijk dat er nog bouwvocht in de woning aanwezig is. Houd daar rekening mee bij het leggen van vloerafwerkingen of schilderwerk.

Vragen of begeleiding nodig?

Een nieuwbouwwoning kopen is voor veel mensen een spannend traject. Wij begeleiden je stap voor stap door het proces en zorgen dat je weet waar je aan toe bent.

Heb je vragen over de koopprocedure, het bouwproces of financiering?

Neem gerust contact op met ons team. We staan voor je klaar.

BETROKKEN PARTIJEN

Aannemer

ED VAN SUNDERT BV

Ontwikkelaar

ROWA PROJECTS BVBA

Verkoopteam

BIEMANS MAKELAARDIJ BV

🌐 biemansmade.nl | 📞 0162 - 67 24 24 | ✉️ nieuwbouw@biemansmade.nl

Financiële advies

KLEINSTAARMAN ADVIES

🌐 klst-advies.nl | 📞 0162 - 76 90 34 | ✉️ info@klst-advies.nl

Grafisch ontwerp en redactie

studio CEL | studiocel.nl

Artist Impressions, sfeerplattegronden, fotografie en credits

studio CEL

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. Het doel van deze brochure is geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden in De Berg Schijf. Er kunnen geen rechten worden ontleend.

© 2026



