

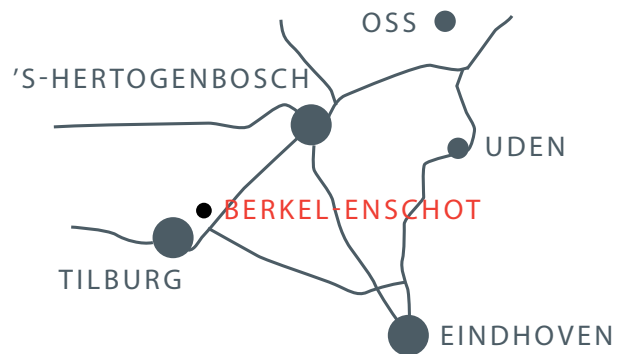


GULDENROEDE

KOM THUIS IN BERKEL-ENSCHOT

GULDENROEDE

De in dit document getoonde artist impressions, tekeningen en plattegronden zijn een artistieke weergave van het project en de omgeving. De bij de plattegronden genoemde maten zijn "circa-maten", gebaseerd op de gebruiksoppervlakte van de ruimten. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens van de architect en de adviseurs van dit plan. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden aan de inhoud van deze brochure.



De Guldenroede, Berkel- Enschot

Project Guldenroede omvat één vrijstaande en twee twee-onder-één-kap woningen in Buurtschap Zuidoost, dat deel uitmaakt van het plan Overhoek-Enschotsebaan. Centraal in dit open woongebied ligt een groene long, die een waterhuishoudkundige en recreatieve functie heeft met fiets- en wandelpaden. De totale opzet van de wijk is ruim en overzichtelijk. Er bevinden zich ook enkele veilige speelplekken. Daarnaast is in deze nieuwe woonwijk een brede school gerealiseerd.

Het project is ontworpen door Visser en Bouwman Architecten uit 's-Hertogenbosch.

Enschotsebaan Zuidoost ligt tegen de kern van Berkel-Enschot met voldoende voorzieningen binnen handbereik. Je bent zo in het centrum van Tilburg of op één van de wegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch/Utrecht of Breda/Rotterdam.



Vlakbij Tilburg ligt het Brabantse dorp Berkel-Enschot. Met zijn talrijke voorzieningen en prachtig groene leefomgeving nodigt het u van harte uit om er te komen wonen, werken, winkelen en recreëren. Waar vind je vlak bij huis zulke fraaie natuur in het buitengebied?

Groen & ruimtelijk

Over Berkel-Enschot

Sfeervol wonen in het dorpse Berkel-Enschot

Steeds meer mensen willen bewust leven. Dat begint als ideale wensdroom over waar je je kinderen wilt laten opgroeien. Welke ruimte hebben we samen nodig om comfortabel en relaxt te kunnen leven?

Hoe moet die ruimte er uitzien? Is er voldoende groen en frisse lucht? Hoe ver van huis zijn er winkels voor de dagelijkse behoeften, waar kunnen we sporten, naar de bibliotheek? Zijn er goede scholen? Kunnen de kinderen veilig buiten spelen?

Kortom, hoeveel duurzame kwaliteit hebben we voor onszelf en voor onze kinderen over? Laten we eerlijk zijn. Heel veel. Want we beseffen dat dit tot een mooiere toekomst leidt. Die mooie toekomst ligt binnenkort voor u klaar. In Berkel-Enschot heeft u alles bij de hand; scholen, sportverenigingen, ontspanning, winkels! Kies daarom voor Guldenroede.





53

54

55

De Guldenroede woningen

Met een tuin gelegen op het zuidoosten zijn de drie woningen aan de Guldenroede heerlijk gesitueerd. De tuindeuren in de achtergevel zorgen ervoor dat u zowel vanuit de woning als op het terras van uw tuin en de zon kunt genieten. Alle woningen zijn voorzien van een garage met spouwmuur.

Eigentijds en sfeervol

De architectuur van het project 'Guldenroede' is sfeervol, met een vriendelijke, 'dorpse' uitstraling. Dit houdt in: woningen van 2 lagen met kap en een statige metselwerk gevel, ontworpen vanuit het totale straatbeeld. De toepassing van duurzame materialen zoals baksteen en hout creëert een sfeer die perfect aansluit op de overige bebouwing van Berkel-Enschot.





Duurzaamheid en kwaliteit

De woningen worden met veel oog voor detail en kwaliteit gebouwd. Dat ziet u niet alleen terug in de fraaie architectuur, maar ook in de afwerkingen en de gekozen bouwmaterialen. Toepassing van gevelmetselwerk, gecombineerd met houten kozijnen geven de woning karakter aan de buitenzijde.

Naast het zorgvuldig gekozen sanitair en tegelwerk, zijn er ook zaken toegepast als veilig hang- en sluitwerk en een uitstekend isolatiepakket, inclusief HR++ beglazing.

Een warmtepomp zorgt voor de centrale verwarming en warm water. Zowel op de begane grond als op de verdieping is de woning voorzien van vloerverwarming.

Kwaliteit





Nieuwbouw is....

Zorgeloos wonen.... alles is nieuw, alles doet het en op bijna alles zit garantie. Je hebt de eerste jaren dus nagenoeg geen onderhoudskosten.

Energiezuinig... een nieuwbouwwoning heeft minimaal energielabel A. Daarmee is je woning zeker 30% energiezuiniger dan een woning die 25 jaar geleden is gebouwd. Dat scheelt je al snel zo'n € 800,- per jaar aan energiekosten.

Rust..... voor veel mensen is het huis een plek om tot rust te komen. Dankzij de moderne technieken kun je in je nieuwe huis van de stilte genieten.

Duurzaam.... in een nieuwbouwwoning worden duurzame milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt.

Veilig..... nieuwbouwwoningen zijn standaard uitgerust met een rookalarm en inbraakwerende sloten en scharnieren.

Aangenaam..... nieuwbouwwoningen zijn voorzien van extra isolerend HR++ glas en zijn voorzien van goed geïsoleerde daken, vloeren en wanden. Tevens zijn ze voorzien van vloerverwarming op de begane grond en verdieping. Daardoor geniet je altijd van een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar.

Ontmoeten..... bij nieuwbouwwoningen wordt veel aandacht besteed aan de omgeving. In een nieuwe buurt wordt de omgeving vooral afgestemd op de gebruikers. Dat betekent speelplekken voor kinderen, voldoende parkeerplaatsen en een goede ontsluiting.

Persoonlijk..... in een nieuwbouwwoning kun je alles zelf kiezen, je badkamer, je keuken, je vloerafwerking, je wandafwerking.



T.O.E.K. >>

TWEE-ONDER-ÉÉN KAPWONING

Dit type twee-onder-één-kapwoningen kent twee verschillende casco- en gevelvormen. Ze staan op kavels van ca. 290 en 348 m² en hebben een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. De indeling van de begane grond varieert per kavel. Kavel 53 is voorzien van een geïsoleerde garage tegen de woning aan geplaatst. Kavel 54 heeft een garage in de achtertuin en daardoor op de begane grond een extra ruimte die ingericht kan worden als speel- of werkkamer. Beide woningen zijn ruim opgezet. Op de eerste verdieping 3 slaap-kamers en de badkamer met bad, douche en toilet. De tweede verdieping biedt mogelijkheid voor nóg 1 of 2 slaapkamers.



Kenmerken

Karakteristieke woning met langs- of dwarskap

Ruime entree aan de voorzijde

lichte woonkamer en keuken van 40 m²

Inclusief eigen garage met spouwmuur

Openslaande deuren naar de ruime tuin

3 slaapkamers op de verdieping

Complete badkamer met toilet douche en ligbad

Luxe Villeroy en Boch sanitair

Vrij in te delen zolder verdieping met wasmachine en wasdroger aansluiting

Het type met dwarskap heeft een extra ruime zolder vanwege de kopgevel

Daken zijn voorzien van keramische dakpannen

Hardhouten draai- en kiepramen

Hang- en sluitwerk met inbraakwerendheidsklasse 2

Diverse uitbreidings- en indelingsvarianten mogelijk

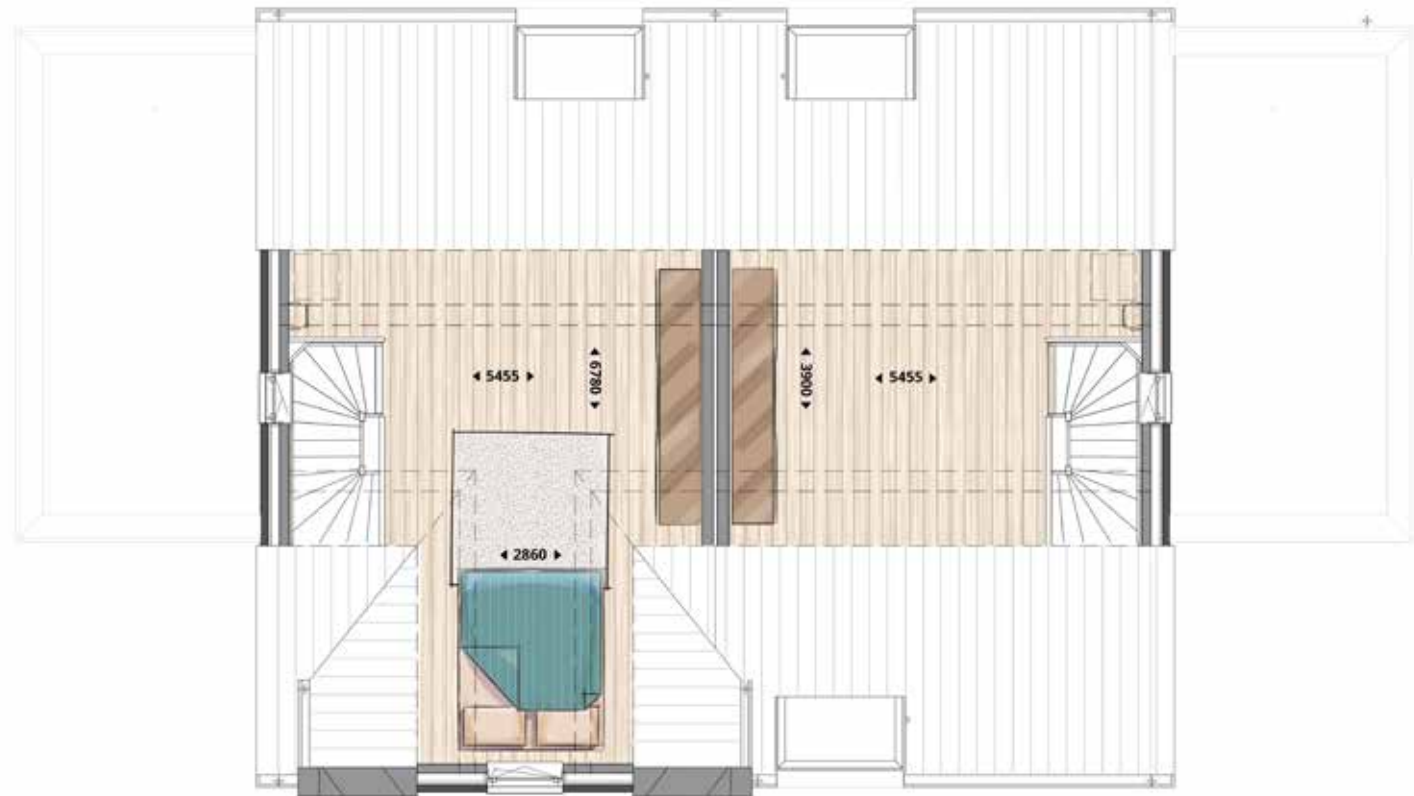
354



Begane grond
Twee-onder-één kapwoning
Schaal 1:100



Eerste verdieping
Twee-onder-één kapwoning
Schaal 1:100



Tweede verdieping
Twee-onder-één kapwoning
Schaal 1:100

Vrijstaand >>

VRIJSTAANDE WONING

De vrijstaande woning is ruim gepositioneerd op een kavel van ca. 551 m² en heeft een ruime garage. Op de begane grond bevindt zich een riante woonkamer met een half open keuken. Op de eerste verdieping zijn 3 mooie slaapkamers en een complete badkamer met separaat toilet. De tweede verdieping is ruim genoeg voor het creëren van 2 slaapkamers.



Kenmerken

Royale lichte woonkamer en keuken van meer dan 50 m²

Extra lange garage met spouwmuur

Karakteristieke architectuur

Openslaande deuren naar de ruime tuin

3 ruime slaapkamers op de verdieping

Separaat toilet op de verdieping

Complete badkamer met douche en ligbad

Luxe Villeroy en Boch sanitair

Vrij in te delen lichte en ruime zolder verdieping met wasmachine en wasdroger aansluiting

Daken zijn voorzien van keramische dakpannen

Hardhouten draai- en kiepramen

Franse balkons

Hang- en sluitwerk met inbraakwerendheidsklasse 2

Diverse uitbreidings- en indelingsvarianten mogelijk



55

Begane grond
Vrijstaande woning
Schaal 1:100

Vrijstaand >>



Eerste verdieping
Vrijstaande woning
Schaal 1:100



Tweede verdieping
Vrijstaande woning
Schaal 1:100

55



Woningopties

Uw woning, uw smaak!

Lekker wonen betekent ook invulling geven aan uw eigen woonwensen. De 3 woningen aan de Guldenroede geven hiervoor alle ruimte. Een aanbouw, een tuinkamer, een extra kamer op de tweede verdieping, een dakkapel, het behoort allemaal tot de mogelijkheden om van Uw huis Uw droomhuis te maken.

De koperskeuzelijst en de uitbreidingsmogelijkheden vormen slechts een eerste handreiking. Aan de hand van een persoonlijk gesprek en een uitgebreid showroombezoek brengt u samen met onze kopersbegeleidster uw wensen in kaart. Maar het gaat verder dan dat. Het grote voordeel van nieuwbouw is dat u alles kunt uitkiezen naar eigen smaak. Dus niet alleen een nieuwe badkamer of keuken, maar ook bij de afwerking van wanden, vloeren, raambekleding en tuinrichting heeft u alle vrijheid.



én **Excellent**pakket



Bezoek onze showroom

Van de Ven Bouw en Ontwikkeling B.V. heeft speciaal voor haar kopers een showroom ingericht. Wij bieden onze kopers een aantal keuzes.

Voor het project Guldenroede hebben wij een pakketkeuze gemaakt. In uw woning is het Luxe pakket opgenomen. Binnen dit pakket heeft u verschillende kleurkeuzes. U kunt het luxe pakket op uw gemak bekijken in onze koperskeuzeshowroom in Nieuwkuijk. Maak hiervoor een afspraak met de kopersbegeleider van uw woning.

Naast de sanitairpakketten zijn er nog enkele sanitairopties mogelijk zoals een bad, een wastafelmeubel en een glazen douchewand. Deze opties kunt u ook bekijken in onze showroom.



Wastafel Architectura

Villeroy & Boch Wastafel Architectura
Afmeting 60 x 47 cm
Kleur wit

Wastafelkraan Talis S 100

Coolstart
Ecosmart: waterdoorlaat ca. 5 l/min
kleur Chroom



Fontein Architectura

Villeroy & Boch
Fontein Architectura
Afmeting 36 x 26 cm
Kleur wit

Toiletkraan Talis S 80

Alleen voor koud water
Ecosmart: waterdoorlaat ca. 5 l/min
Kleur Chroom



Diepspoelcloset Architectura

Villeroy & Boch
Diepspoelcloset Architectura Design
Zitting met SoftClosing & QuickRelea
Kleur wit
Wandhangend.

Bedieningspaneel

Geberit Sigma 01

Kleur chroom



Douchegoot

Van den Berg
douchegoot 70 cm breed
Kleur Chroom



Croma Select S Vario set & Ecostat Comfort thermostaat

Ecostat Comfort
douchethermostaat
met metalen grepen
Croma Select Vario glijstangset 65 cm
Kleur Chroom



Ecostat 1001 CL opbouw badthermostaat

Thermostaat, stop- en omstelkraan
Kleur Chroom



Sanitair



Een Luxe Afwerkingspakket

Kijken Kiezen Kopen

Voor de tegels bieden wij u een ruime keuze. In uw pakket zijn verschillende kleuren opgenomen.

De tegels in uw badkamer worden standaard liggend verwerkt. Heeft u het liever anders? Geef het door aan onze koperbegeleider en wij zorgen ervoor dat uw wens vervuld wordt.



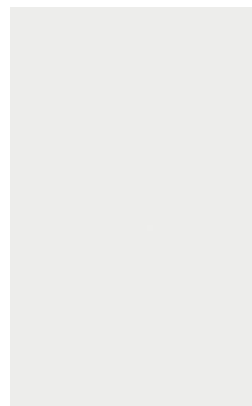
Vloertegel 45x45 cm

Villeroy & Boch
CT 70
Greige



Vloertegel 45x45 cm

Villeroy & Boch
CT 80
Donkerbruin



Wandtegel 25x40 cm

Villeroy & Boch
Glanswit



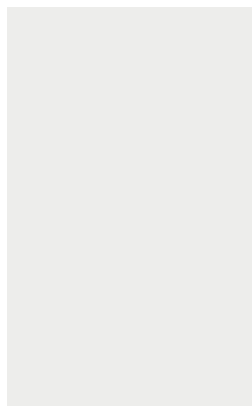
Vloertegel 45x45 cm

Villeroy & Boch
CT 61
Middengrijs



Vloertegel 45x45 cm

Villeroy & Boch
CT 62
Donkergrijs



Wandtegel 25x40 cm

Villeroy & Boch
Matwit

Tegels



Moodboard





Inspiratie nodig?

Besluit je een woning te kopen in het project Guldenroede en wil je graag deskundig advies van een stylist? Dat kan! Maak dan een afspraak met Don of Hanneke van Meneer en mevrouw van Hout. Zij zijn onderscheidend en specialisten op het gebied van interieur.



Nog meer inspiratie is te vinden
in de winkel van
Meneer en Mevrouw van Hout.
Telefoonstraat 36
5038 DM Tilburg
info@meneerenmevrouwvanhout.nl
www.meneerenmevrouwvanhout.nl

Inspiratie



Meer informatie

Hopelijk beantwoordt deze informatiebrochure uw vragen.
Heeft u nog vragen mail of bel naar de makelaar.

Verkoop:**Transparant Makelaars**

Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
T. 013 467 6107
E. info@tm-makelaars.nl

Ontwikkelaar en bouwer:

Van de Ven Bouw en Ontwikkeling B.V.
Haya van Somerenstraat 4-01
5032 MK Tilburg
www.vandevenbv.nl



2017BR_2

De in deze brochure getoonde keuken en inrichting geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard afwerking van de woning.
De aansluitpunten van de keuken kunnen wij voor u naar wens aanpassen.