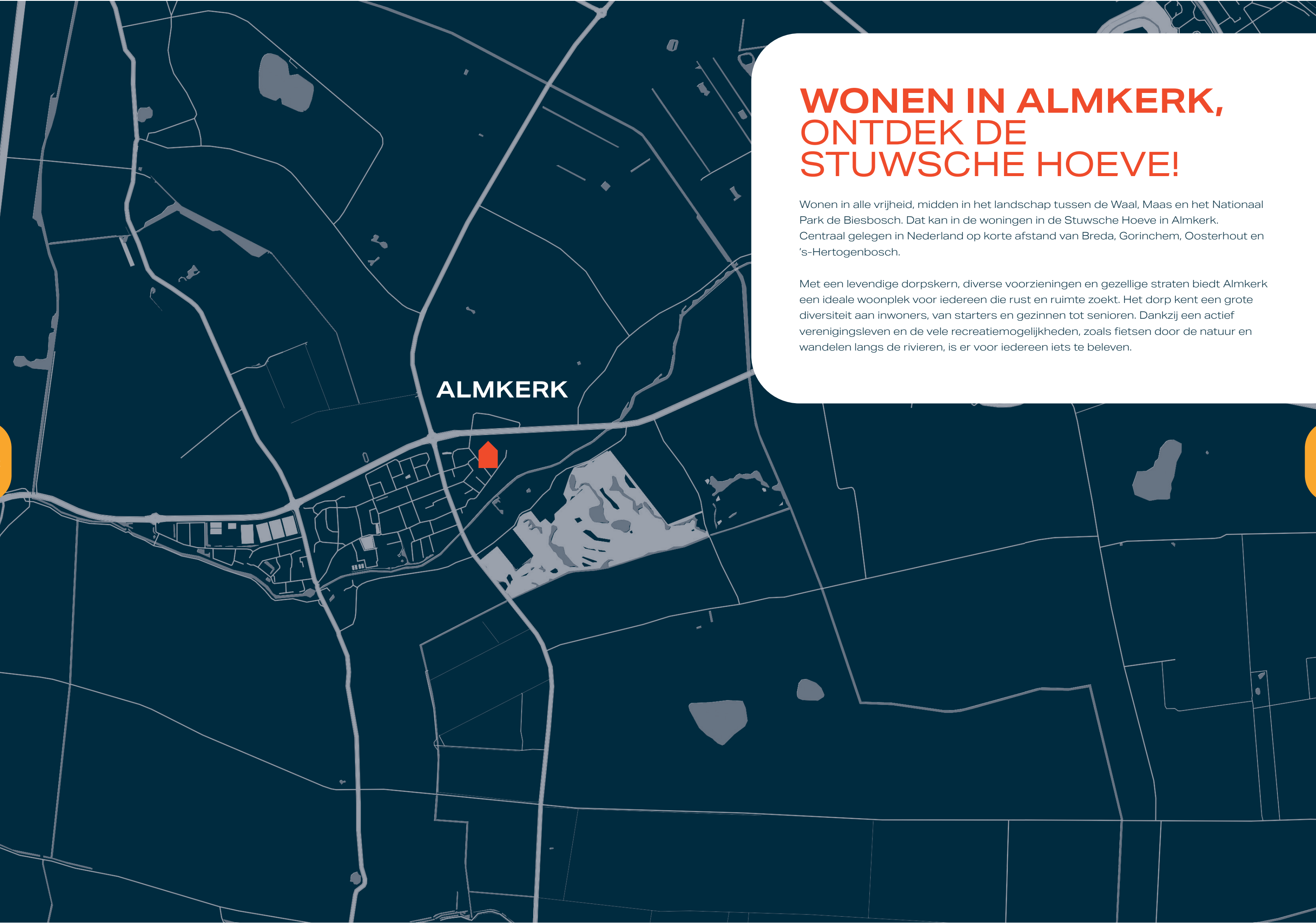




stuwsche
hoeve





WONEN IN ALMKERK, ONTDEK DE STUWSCHE HOEVE!

Wonen in alle vrijheid, midden in het landschap tussen de Waal, Maas en het Nationaal Park de Biesbosch. Dat kan in de woningen in de Stuwsche Hoeve in Almkerk. Centraal gelegen in Nederland op korte afstand van Breda, Gorinchem, Oosterhout en 's-Hertogenbosch.

Met een levendige dorpskern, diverse voorzieningen en gezellige straten biedt Almkerk een ideale woonplek voor iedereen die rust en ruimte zoekt. Het dorp kent een grote diversiteit aan inwoners, van starters en gezinnen tot senioren. Dankzij een actief verenigingsleven en de vele recreatiemogelijkheden, zoals fietsen door de natuur en wandelen langs de rivieren, is er voor iedereen iets te beleven.

ALMKERK





14 Woningen in "De Stuwsche Hoeve" te Almkerk

Aan de rand van Almkerk wordt project Stuwsche Hoeve ontwikkeld, een kleinschalig woningplan dat aansluit op de landelijke uitstraling van het dorp. De woningen vormen samen een sfeervol woonerf, waar diverse woningtypen samenkomen, van rijwoningen en levensloopbestendige woningen tot een royale twee-onder-één-kapwoning. Deze

variatie aan woningen biedt ruimte aan verschillende woonwensen en levensfasen. Het plan heeft de uitstraling van een boerenerf, met een groot hoofdgebouw passend bij het omliggende landschap en de bestaande bebouwing. De hoge kwaliteit van de buitenkant zet zich voort in de woningen, dit maakt wonen in dit project kwalitatief en comfortabel!

Type A Kavel 1 t/m 3

Levensloopbestendige woning

Woonoppervlakte: 97,7 m² (GBO)

Slaapkamer(s): 1

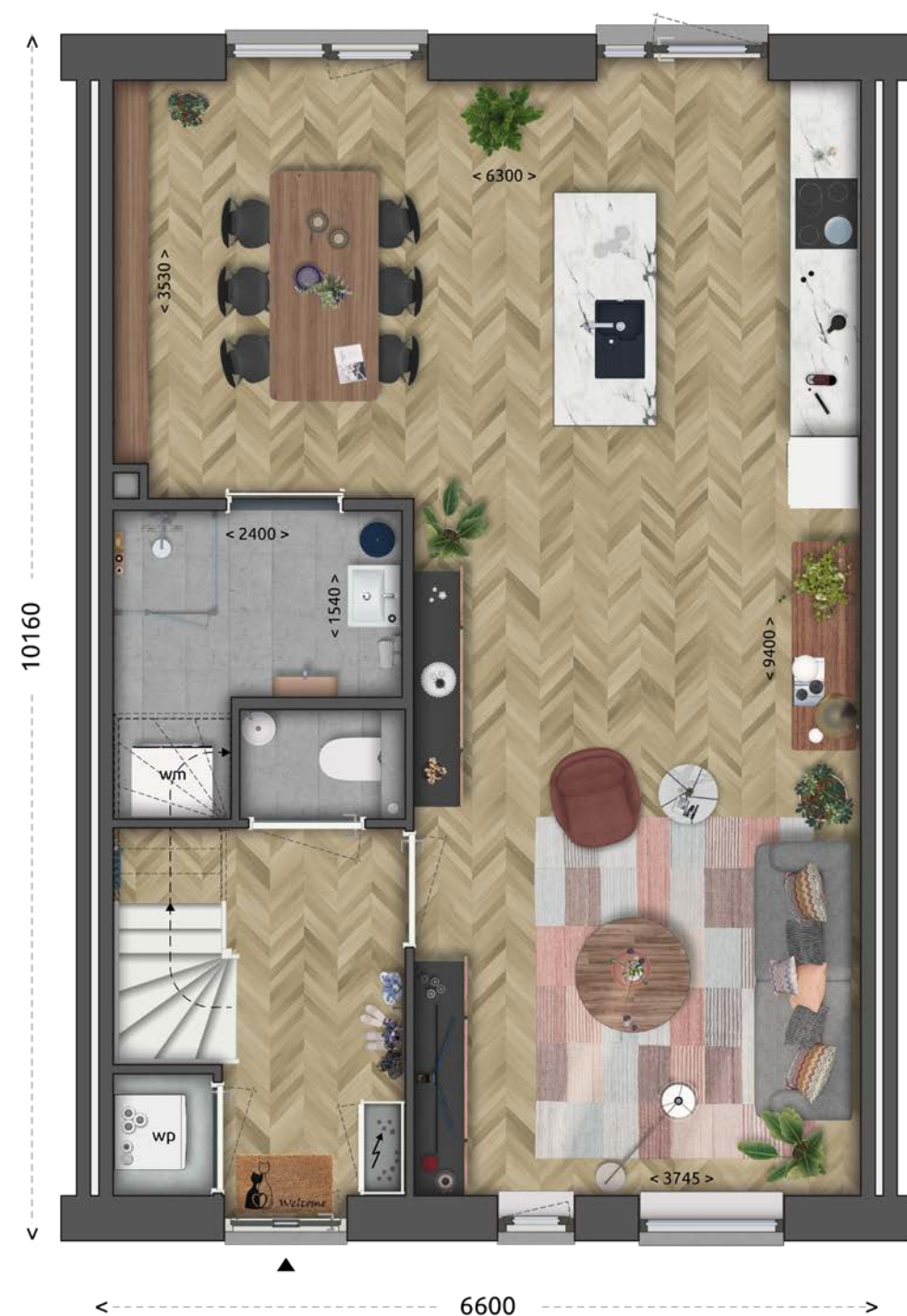
Deze drie comfortabele woningen zijn gunstig gelegen binnen het plangebied en sluiten perfect aan op het dorpse karakter van Almkerk. De woningen zijn slim en eigentijds ingedeeld en bieden een prettige woonomgeving op kavels tot 274 m². De woonkamer ligt aan de voorzijde, met de open keuken aan de tuinzijde, zodat u kunt genieten van fraai uitzicht op het groen. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de keuken heeft u direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Op de begane grond bevinden zich de hal, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De eerste verdieping is ingericht als ruime slaapkamer, met daarnaast plek voor een technische ruimte of opslag, afhankelijk van uw woonwensen. Deze praktische indeling maakt de woning uitermate geschikt voor senioren die comfort en flexibiliteit zoeken.

De achtertuin ligt op het noordwesten, ideaal voor middag- en avondzon. Elke woning beschikt over een achterom en een ruime berging in bijpassende stijl – perfect voor fietsen, gereedschap of extra opbergruimte.

- Slim ingedeelde woning met mogelijkheid tot gelijkvloers wooncomfort
- Woonkamer aan de voorzijde, keuken met uitzicht op de tuin
- Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht
- Ruime slaapkamer en extra multifunctionele ruimte op de verdieping
- Achtertuin op het noordwesten met berging en achterom



Type A
Levensloopbestendige woningen Plattegrond 'Begane Grond'



Type A
Levensloopbestendige woningen Plattegrond 'Eerste Verdieping'



Type B Kavel 4 t/m 7

Starterswoningen

Woonoppervlakte: 78,9 m² (GBO)

Slaapkamer(s): 2

Deze vier starterswoningen zijn stijlvol vormgegeven met eigentijdse gevels waarin hout en baksteen op duurzame wijze zijn gecombineerd. De woningen sluiten naadloos aan op het landelijke karakter van Almkerk en bieden een frisse, moderne uitstraling met een warme sfeer.

De woningen zijn praktisch ingedeeld en liggen op royale kavels, met perceeloppervlak tot wel 217 m² met een verzorgde achtertuin. Op de begane grond bevindt zich de hal met toilet en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en is gekoppeld aan de open keuken aan de voorzijde, zodat u optimaal gebruikmaakt van de ruimte en geniet van veel daglicht.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De royale dakkapel aan de voorzijde zorgt voor extra licht en ruimte. De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische bergruimte, ideaal voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

De achtertuin is gelegen op het noorden en vormt een koele, comfortabele plek in de zomer. Elke woning beschikt over een achterom en een berging in bijpassende stijl – perfect voor fietsen, tuinspullen of extra opbergruimte.

- Moderne starterswoningen met duurzame gevel van hout en baksteen
- Praktische indeling met open woonkamer aan de tuinzijde
- Twee ruime slaapkamers en complete badkamer met dakkapel
- Zolder bereikbaar via vlizotrap, ideaal voor extra bergruimte
- Ruime achtertuin met berging en achterom



Type B
Starterswoningen Plattegrond 'Begane Grond'



Type B
Starterswoningen Plattegrond 'Eerste Verdieping'



Type C Kavel 8 t/m 12

Eengezinswoningen

Woonoppervlakte: 100,5 m² (GBO)

Slaapkamer(s): 3

Deze rij eengezinswoningen is met veel oog voor detail ontworpen en vormt een sfeervol geheel binnen de landelijke omgeving van Almkerk. De combinatie van donker hout, roodbruine baksteen en houten balken zorgt voor een warme, karaktervolle uitstraling met een moderne twist dankzij de grote raampartijen.

De woningen bieden een comfortabele leefruimte van circa 100 m² en liggen op kavels tot 193 m². De indeling is functioneel en doordacht: de keuken ligt aan de voorzijde met uitzicht op het hofje, terwijl de woonkamer aan de tuinzijde volop daglicht en zicht op de zonnige achtertuin biedt. De hoekwoningen beschikken bovendien over een eigen parkeerplaats op eigen terrein. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers en een complete badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. De zolderverdieping is royaal en multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte.

Elke woning heeft een diepe achtertuin op het zuiden, een achterom en een ruime berging in bijpassende stijl – ideaal voor fietsen, tuinspullen of opslag. Een ideale gezinswoning in een groene en rustige woonomgeving.

- Sfeervolle architectuur met houten balken, baksteen en veel lichtinval
- Comfortabele indeling met keuken aan de voorzijde en woonkamer aan de tuinzijde
- Drie ruime slaapkamers en moderne badkamer met tweede toilet
- Royale zolder met diverse gebruiksmogelijkheden
- Zonnige, diepe achtertuin op het zuiden met berging en achterom



Type C
Eengezinswoningen Plattegrond 'Begane Grond'



Type C
Eengezinswoningen Plattegrond 'Eerste Verdieping'



Type C
Eengezinswoningen Plattegrond 'Zolder Verdieping'



Type D Kavel 13 en 14

Vrijstaand- Geschakelde woning

Woonoppervlakte: 146 m² - 159 m²

Slaapkamer(s): 3

Deze ruime twee-onder-een-kapwoningen bieden alles wat een modern gezin nodig heeft. Met een woonoppervlakte vanaf 146 m² en een royaal perceel van meer dan 410 m² is er volop ruimte om comfortabel en toekomstgericht te wonen. De doordachte indeling begint in de hal, waar zich het toilet, een praktische bergkast met warmtepompinstallatie en de trap naar boven bevinden. Centraal in de woning is plaats voor een lichte, royale leefkeuken – dé plek om samen te koken en te genieten. Deze loopt vloeiend over in de flexibel in te delen woonkamer aan de voorzijde, die dankzij grote raampartijen aan beide zijden baadt in natuurlijk licht en uitkijkt over het plan.

De op het zuidwesten gelegen achtertuin biedt volop privacy en is ideaal om buiten te ontspannen met het gezin. Elke woning beschikt bovendien over twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een tweede toilet. De zolderverdieping beschikt over daglicht en aansluitpunten voor wasapparatuur, en is vrij in te delen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Kortom, een comfortabele, energiezuinige woning in een rustige en groene omgeving – perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, licht en een fijne leefomgeving.

- Ruime twee-onder-een-kapwoningen op een grote kavel
- Centrale woonkeuken met open verbinding naar lichte woonkamer
- Drie ruime slaapkamers en complete badkamer met tweede toilet
- Royale zolder met daglicht, ideaal als extra kamer of werkruimte
- Zonnige achtertuin met vrij uitzicht en veel privacy



Type D
Vrijstaand- Geschakelde woningen Plattegrond 'Begane Grond'



Type D
Vrijstaand- Geschakelde woningen Plattegrond 'Eerste Verdieping'



Type D
Vrijstaand- Geschakelde woningen Plattegrond 'Zolder Verdieping'



De woningen zijn duurzaam en zeer energiezuinig!

Natuurlijk zijn de woningen volledig all-electric – daarmee ben je helemaal voorbereid op de toekomst. Naast zonnepanelen maken we gebruik van bewezen duurzame technieken zoals een warmtepomp. De woning is bovendien voorzien van een uitstekend geïsoleerde en energiezuinige buitenschil. Bij de materiaalkeuze is bewust gekozen voor duurzame en onderhoudsarme opties. Dat betekent bijvoorbeeld dat u voorlopig geen omkijken heeft naar schilderwerk aan kozijnen of gevelbekleding.

Dankzij deze keuzes behalen al onze woningen het hoogste energielabel: A+++. Het energielabel loopt van G (slechtst) tot A++++ (best), en hoe hoger het label, hoe beter de energieprestatie. Dit vertaalt zich direct naar een lagere energierekening. Een bijkomend voordeel: met een energiezuinige woning profiteert u vaak van betere financieringsmogelijkheden, zoals rentekorting op uw hypotheek. Zo wordt duurzaam wonen ook financieel aantrekkelijk.

In de Stuwsche Hoeve kan je duurzaam en energiezuinig wonen!



PV panelen op het dak



Hoogwaardige isolatie, dak gevel en vloer



Onderhoudsarme kozijnen en geveldelen



Duurzame en bewezen (all-electric) installaties

Advies en begeleiding

De keuze van uw woning

Bij dit project stelt u vooraf uw persoonlijke wensen vast, zodat u achteraf niet voor verrassingen komt te staan. Nog voordat u de koopovereenkomst ondertekent, is er volledige transparantie over de kosten. U ontvangt een overzicht met alle beschikbare kopersopties, inclusief bijbehorende prijzen. Zo krijgt u direct inzicht in de totale investering om van de woning úw droomhuis te maken. Deze opties kunt u meteen bespreken met de makelaar. Doordat we werken met een gestandaardiseerde en overzichtelijke optielijst, kunnen we de prijzen aantrekkelijk en betaalbaar houden. Ook keuzes voor tegelwerk, sanitair en keukenindeling kunnen al vooraf worden vastgelegd in de koopovereenkomst. Uiteraard denken we graag met u mee over aanvullende wensen en gaan we graag met u in gesprek om de details samen af te stemmen.

De bouw van uw woning.

Alle informatie over het proces en de bouw van de woning zijn digitaal beschikbaar via de aannemer.

Tijdens de bouw heeft u een vast aanspreekpunt bij ons, zodat u altijd weet bij wie u terecht kunt met vragen. We houden u regelmatig op de hoogte via nieuwsbrieven en een projectwebsite waar u altijd de meest actuele informatie over het project kunt vinden. Daarnaast nodigen we u graag uit voor kijkdagen op de bouwplaats, zodat u de voortgang van uw nieuwe woning zelf kunt volgen. Wanneer de oplevering nadert, ontvangt u van ons tijdig een schriftelijke bevestiging van de definitieve opleverdatum, zodat u zich goed kunt voorbereiden op de verhuizing.

Goed om te weten

VON prijs

De koopsom van de woningen in nieuwbouwproject "Stuwsche Hoeve" is Vrij Op Naam. (VON)
Dit houdt in dat de volgende onderdelen in de koop zijn inbegrepen:

- De grondkosten.
- De totale aanneemsom.
- De notariskosten van de akte van levering van de grond.
- De architect, constructeur en adviseurs.
- De kosten van directievoering en toezicht.
- De kosten van gemeentelijke leges en omgevingsvergunning.
- De aansluitkosten van water, elektra en riolering.
- De kosten van de makelaar.
- De kosten van de verzekering voor brand en storm tijdens de bouw.
- De wettelijke verschuldigde omzetbelasting (BTW)

Eventuele kosten waar u als koper nog rekening mee dient te houden gedurende de bouw:

- De bouwrente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de levering.
- De notariskosten voor het opmaken van uw hypotheekakte.
- De afsluitkosten van de hypotheeknemer.
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.



Het keurmerk in de bouw, zodat u zeker weet dat de bouw van uw nieuwe woning probleemloos verloopt.

Dit project valt onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Hierdoor bent u verzekerd van de bouw van uw woning door een ervaren en betrouwbare aannemer. Alleen bouwbedrijven die voldoen aan strenge kwaliteitseisen, financieel gezond zijn en beschikken over de juiste certificeringen en

verzekeringen, mogen dit keurmerk voeren. Het Woningborg-certificaat biedt u extra zekerheid: mocht de aannemer vóór oplevering failliet gaan, dan wordt uw woning alsnog afgebouwd of ontvangt u een passende schadevergoeding. Bovendien waarborgt Woningborg de garantie die de aannemer u verstrekt!

Wij bouwen voor u!

De makelaar



Dé Makelaars van Altena
Burg. van der Lelystraat 16^a
2485 BL Woudrichem
0183 30 7040

Info@dmva.nl
www.demakelaarsvanaltena.nl

De architect



VAN BOVEN ARCHITECTEN

Van Boven Architecten
Dommelplein 1
5271 AV Sint-Michielsgestel
073 551 3053

info@vanbovenarchitecten.nl
www.vanbovenarchitecten.nl

De aannemer



VAN DER HEIJDEN
BOUWEN **KÁN** ANDERS

Van der Heijden
Bouw- en Ontwikkeling
Industriepark 8
5374 CM Schaijk
0486 46 1855

Info@vd-heijden.nl
www.vd-heijden.nl

De ontwikkelaar

Sellenra

Sellenra vastgoed ontwikkeling

Sellenra is een vooruitstrevend bedrijf, gebouwd op een stevige basis van jarenlange ervaring. Wij richten ons op de ontwikkeling en verduurzaming van vastgoed – een aanpak die verder gaat dan alleen bouwen. Wat ons onderscheidt, is onze focus op innovatie, ondernemerschap en het leveren van totaaloplossingen.

Door creativiteit te combineren met diepgaande vastgoedkennis creëren we waardevolle projecten. We zoeken actief naar gezamenlijke belangen om samen te werken aan duurzame en toekomstbestendige ontwikkelingen.

Ons doel is het realiseren van nieuwe woonconcepten en leefomgevingen die echt aansluiten bij de behoeften van bewoners. Wooncomfort en kwaliteit staan daarbij centraal. Op die manier dragen wij bij aan het verbeteren van de gebouwde omgeving en leveren we een positieve bijdrage aan zowel de leefomgeving als de samenleving.

Sellenra Vastgoed Ontwikkeling BV

Veemarktkade 8
5222 AE 's-Hertogenbosch
073 200 1123

info@sellenra.com
www.sellenra.com





stuwsche
hoeve

Meer informatie

Wij zouden u graag ontmoeten
als toekomstige bewoner op deze
mooie plek in Almkerk!

Voor aanvullende informatie
kijk op de projectwebsite:
www.stuwschehoeve.nl

www.stuwschehoeve.nl



Sellenra

www.sellenra.com