



Hof van Beemden

WELBERG



Hof van Beemden

WELBERG

[HOFVANBEEMDEN.NL](https://hofvanbeemden.nl)



Wonen op een erf
waar de kinderen spelen,
de burensamenkomen en
de natuur omarmt.

Dat is wonen in



Hof van Beemden

WELBERG



Ontdek Hof van Beemden stap voor stap

- Voorwoord..... 09
- In vogelvucht: situatie & impressie..... 10
- Architectuur met karakter..... 12
- Thuis in de natuur:
plattegrond omgeving..... 16
- Grondgebonden rijwoningen..... 20
- Twee onder één kap woningen..... 26
- Levensloopbestendige woningen..... 32
- Comfortabel wonen:
sanitair en keuken..... 40
- Duurzaam wonen..... 42
- Contactgegevens..... 44

Een mix van 25
koopwoningen voor
starters tot senioren.

7

GRONDGEBONDEN RIJWONINGEN

6

TWEE ONDER ÉÉN KAP WONINGEN

12

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN



Voorwoord

Welkom in Hof van Beemden, een unieke woonomgeving met een diversiteit aan bewoners. Want wat je woonbehoefte ook is, daar heeft ons hof een plekje voor. Een bijzondere locatie waar je samenkomt.

Het plan geeft ruimte aan natuurinclusief wonen en telt in totaal 33 woningen, welke tevens voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Het nieuwbouwproject bestaat uit 25 koopwoningen en 8 sociale huurwoningen (beneden-bovenwoningen). Dit woningtype wordt aangeboden door Stadlander, meer informatie vind je via hun website.

Onze woningen zijn ontworpen met het oog op duurzaamheid en gebruiksgemak, zodat deze tegemoetkomen aan de wensen van een brede groep toekomstige bewoners. Je vindt hier woningen die levensloopbestendig zijn en voorzien van moderne gemakken, waardoor ze een comfortabele en veilige thuishaven bieden in elke levensfase.

Hof van Beemden is omgeven door groen en biedt een rustige, dorpsachtige sfeer waarin bewoners elkaar kunnen ontmoeten en ondersteunen. De natuurlijke omgeving nodigt uit tot buitenactiviteiten of een gezellig onderonsje, en zorgt ervoor dat er altijd ruimte is om te ontspannen en te genieten van de frisse lucht.

Ben je klaar om het avontuur van je leven te beginnen? Wij nodigen je uit om de mogelijkheden van Hof van Beemden te verkennen. Welkom in een plek waar wonen, leven en samen zijn hand in hand gaan, ongeacht je levensfase.

“Hier is het leven goed!”

Situatie & impressie

VAN IDEE NAAR EEN INTIEME WOONWIJK

Op een unieke locatie langs de groene rand van Welberg, direct grenzend aan de Hoogstraat, hebben wij een fantastisch intieme woonwijk ontworpen: Hof van Beemden! Hier komt een mix van totaal 33 woningen voor starters tot senioren, van kleine tot grote gezinnen, heel divers dus en uitstekend passend binnen het gedachtegoed van de gemeente Steenbergen.

De unieke ligging van Hof van Beemden in het hart van Welberg biedt bewoners de rust van een dorpse omgeving gecombineerd met het gemak van nabijgelegen voorzieningen. Welberg staat bekend om zijn groene karakter en gemoedelijke sfeer, wat het tot een aantrekkelijke woonlocatie maakt voor gezinnen, senioren en starters. De differentiatie in woontypologie zorgt voor veel diversiteit in grootte en architectuur, waardoor een levendig woonmilieu ontstaat, voor ieder wat wils!



Architectuur

EEN WARM KARAKTER

De architectuur is dusdanig vormgegeven zodat deze uitstekend past als aanvulling binnen het bestaande dorpse karakter van Welberg. Er worden traditionele elementen opgenomen van bekende raamverdelingen, witte overstekken en een mix van verschillende kleuren metselwerk in combinatie met houtlook gevelbekleding, maar dan met een eigentijdse vertaling. Hierdoor ontstaat een plan dat geïnspireerd is op de bestaande omgeving, maar wel een eigen karakter heeft.

Er is gekozen voor twee kleuren metselwerk wat het dynamische beeld versterkt, er worden verbijzonderingen in het metselwerk aangebracht en houtlook accenten toegevoegd, uitstekend passend bij het metselwerk, in combinatie met witte kozijnen en overstekken. Door de toepassing van deze materialen ontstaat eenheid tussen woningen in het plan, maar door de differentiatie in typeringen en verschijningsvorm hebben de verschillende woningen toch een eigen identiteit.

De terugkerende kleuren en materiaalkeuzes in combinatie met goed doordachte details vormen een eigentijds en samenhangend geheel. Samen met de ruime opzet van de woningen, de fijn ingedeelde leefruimtes, de ligging van de kavels in een prettige groene leefomgeving, vormen dit perfecte woningen voor mensen die op zoek zijn naar een woonomgeving waar sfeer, kwaliteit en duurzaamheid centraal staan.



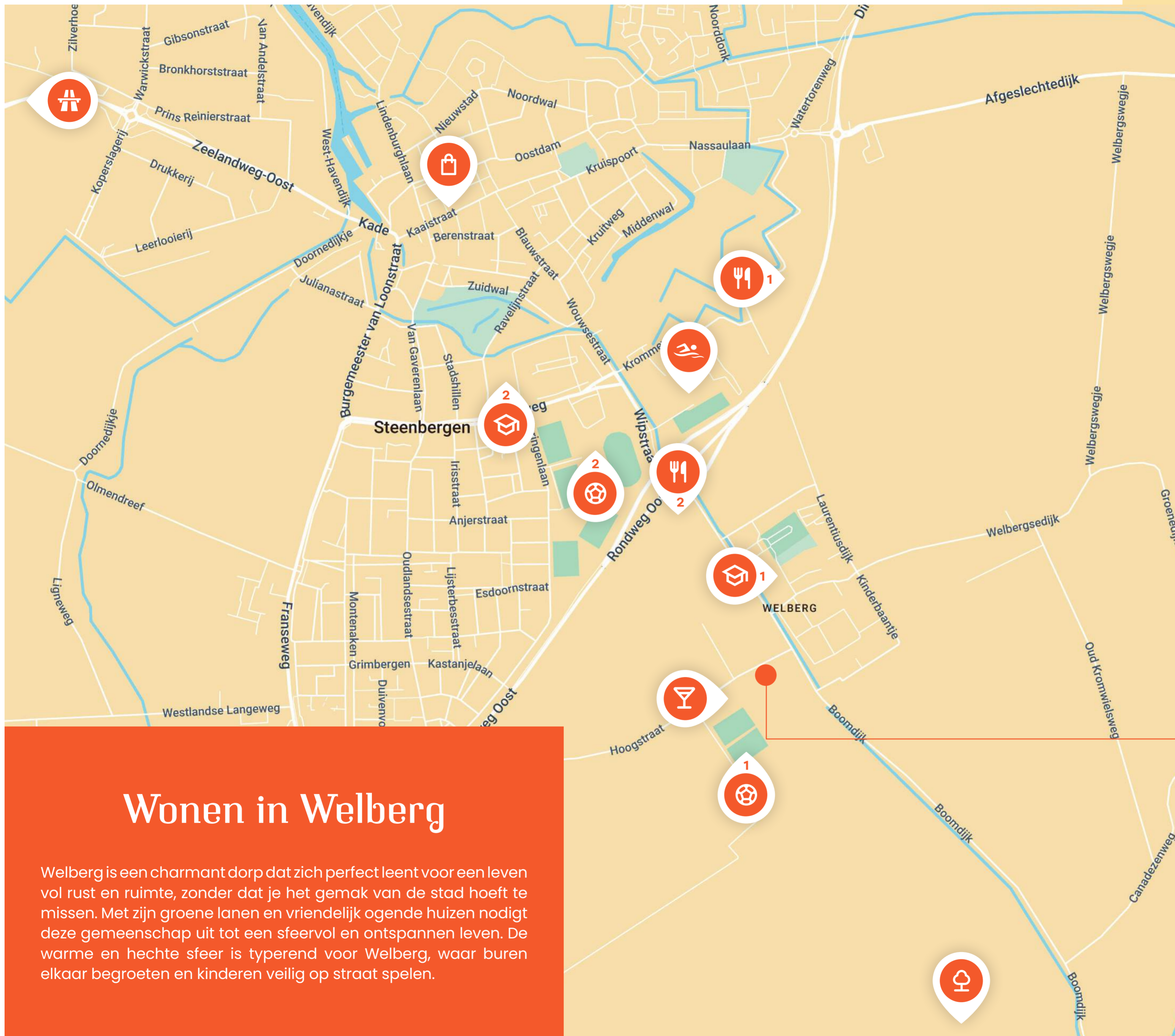
GROEN GEMAK - ALLES IN BALANS

De woningen voorzien volledig in hun eigen parkeerbehoefte, krijgen een warmtepomp en bovendien zijn de woningen gasloos, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een verminderde CO₂-uitstoot. De invulling van de openbare ruimte speelt in op de behoeftes van de mens en zijn omgeving. Er worden uitgangspunten gehanteerd die gaan om maximaal leefcomfort, sociale duurzaamheid en vergroening. In de openbare ruimte komt alleen verharding waar moet en vergroening

waar het kan. Hierdoor ontstaat een unieke integratie tussen landschap en architectuur met veel ruimte voor insecten, vogels en beplanting. Voor het gebied is een waterinfiltratieplan gemaakt dat ervoor zorgt dat voldoende water in het gebied wordt vastgehouden en het overschot aan hemelwater middels overstorten wordt afgevoerd. Er zijn fijne ontmoetingsplekken gecreëerd binnen het plan en door de centrale ligging is verbondenheid en bereikbaarheid binnen en buiten Hof van Beemden geborgd.



Dit is een plek waar je kunt genieten van het leven, waar je jezelf kunt terugtrekken in je eigen ruimte, maar ook gemakkelijk in contact kunt komen met de buren.



-  ¹ BASISSCHOOL PIUS X
-  ² 'T RAVELIJN (VMBO-SCHOOL)
-  WINKELGEBIED
-  OUDLANDSE BOS
-  ZWEMBAD DE MEERMIN
-  ¹ SC WELBERG
-  ² VV STEENBERGEN
-  PARTYCENTRUM DUIVENTOREN
-  ¹ DE WATERTOREN
-  ² BRASSERIE STELLA MARIS
-  BINNEN 5 MINUTEN BIJ DE A4 EN A85

Wonen in Welberg

Welberg is een charmant dorp dat zich perfect leent voor een leven vol rust en ruimte, zonder dat je het gemak van de stad hoeft te missen. Met zijn groene lanen en vriendelijk ogende huizen nodigt deze gemeenschap uit tot een sfeervol en ontspannen leven. De warme en hechte sfeer is typerend voor Welberg, waar buren elkaar begroeten en kinderen veilig op straat spelen.



Hof van Beemden

WELBERG

Steenbergen

OP STEENWORP AFSTAND

De centrale ligging van Welberg maakt het een ideale uitvalsbasis voor gezinnen en ouderen die op zoek zijn naar een prettige leefomgeving. Met het nabijgelegen Steenbergen op steenworp afstand zijn er tal van voorzieningen binnen handbereik. Hier vind je gezellige winkels, lokale restaurants en diverse sportfaciliteiten, waardoor je alle dagelijkse benodigdheden en recreatie dicht bij huis hebt.



De natuur rondom Welberg is een belangrijk kenmerk van de leefomgeving. De groene velden en boomgaarden bieden een prachtige achtergrond. De weidse uitzichten en de frisse lucht zorgen voor een gevoel van vrijheid en welzijn. Dit is een plek waar je kunt wandelen, fietsen en gewoon genieten van de natuur om je heen.

LEVENDIG

In Welberg voel je je al snel onderdeel van een levendige gemeenschap. De jaarlijkse evenementen en activiteiten brengen bewoners samen, van kermissen tot sportdagen en buurtbarbecues.

VERBONDEN MET DE REGIO

De nabijgelegen A4 en A85 bieden een snelle verbinding naar belangrijke steden zoals Bergen op Zoom, Roosendaal, Breda, Antwerpen en Rotterdam. Of je nu dagelijks naar je werk reist of gewoon voor een dagje uit naar de stad wilt, je bent binnen no time op de snelweg. Daarnaast zijn er goede busverbindingen zodat je met het openbaar vervoer naar omliggende dorpen en steden kan, waardoor je de flexibiliteit hebt om te kiezen hoe je reist. Deze ideale ligging stelt bewoners in staat om optimaal te genieten van alles wat de regio te bieden heeft, zonder in te leveren op de voordelen van een rustige dorpsomgeving.



WONINGTYPE 1

Grondgebonden rijwoningen

DE PERFECTE START WAAR JE SAMEN KUNT GROEIEN



“In ons huis spelen de kinderen in de woonkamer terwijl ik in de open keuken de geur van versgebakken koekjes verspreid.”

De zeven grondgebonden rijwoningen in Hof van Beemden zijn ontworpen met gezinnen en starters in gedachten. Met een oppervlakte van circa 112 tot 117 m² bieden deze woningen volop ruimte om te groeien en te bloeien. De standaardindeling omvat drie slaapkamers, met de mogelijkheid om uit te breiden tot vier, perfect voor een gezellig gezinsleven.

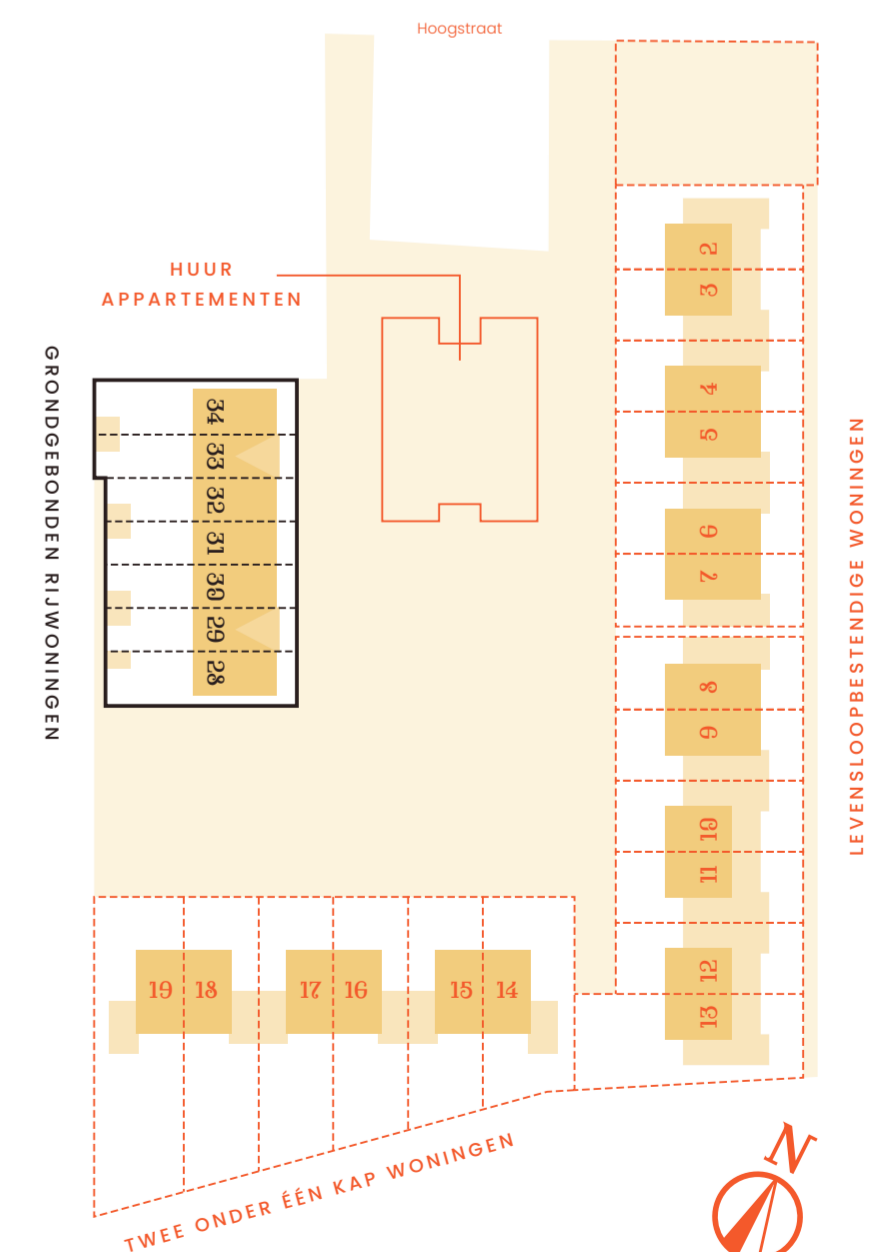
De zonnige tuinen op het westen nodigen uit tot eindeloze speel- en ontspanningsmomenten, terwijl de parkeerplaatsen voor de deur het gemak van het dagelijks leven benadrukken. Of je nu een kookliefhebber bent die zijn vrienden uitnodigt voor een diner of een gezin dat samenkomt voor spelletjes, deze woningen bieden de ideale setting voor een leven vol herinneringen.

Kenmerken

- 3 woonlagen met langskap, bouwnummer 29 en 33 met extra ruime dwarskap
- Circa 112 m² tot 117 m² woonoppervlak
- Standaard 3 slaapkamers
- Parkeerplaatsen voor de deur en in de nabijgelegen parkeerkoffers
- Extra financiële voordelen door groenhypotheek



Scan de QR-code voor meer **informatie over dit woningtype** en het **volledige aanbod**.





Zie jij jezelf al neerploffen op deze bank na een lange dag werken?



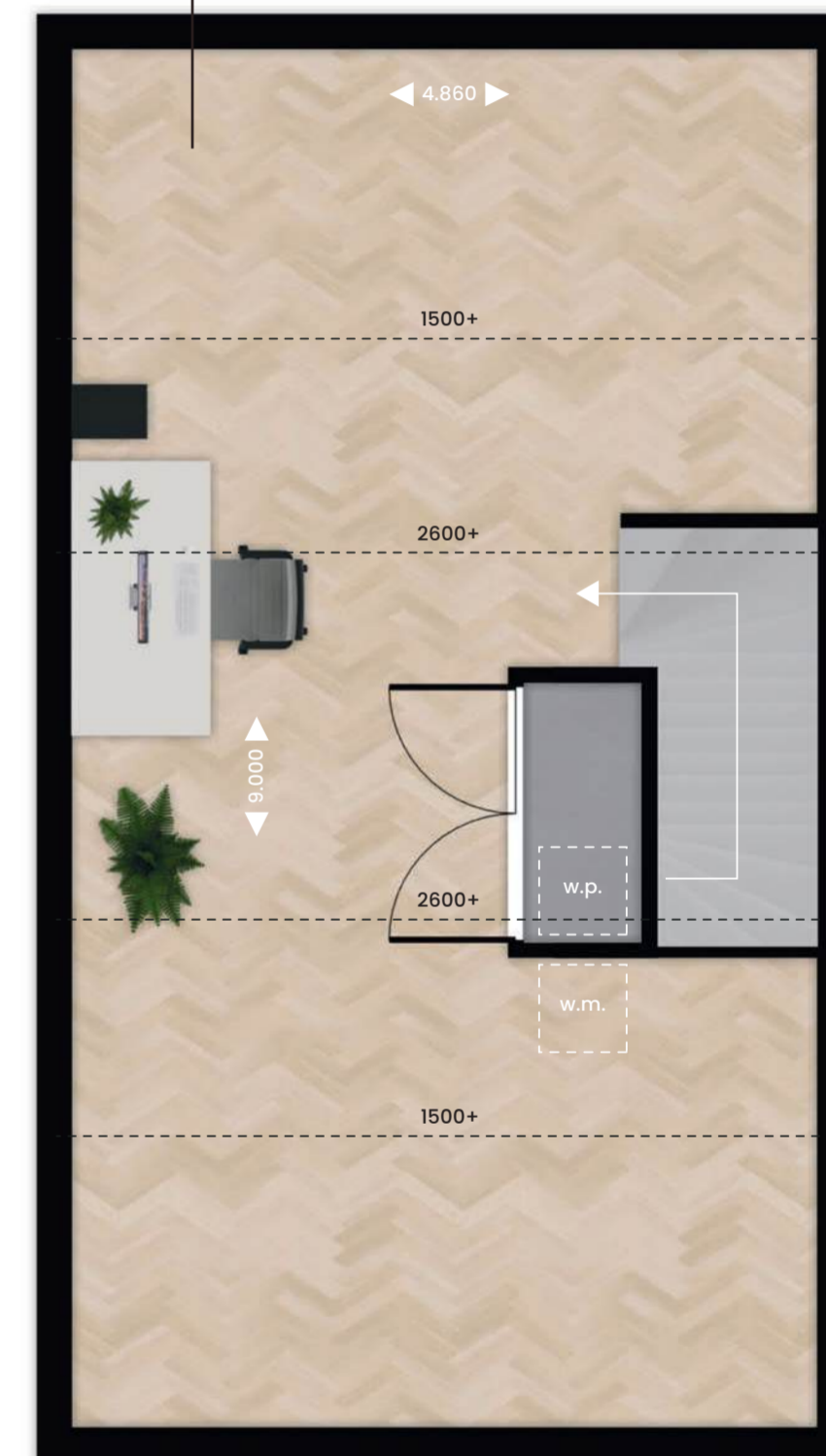
BEGANE GROND



EERSTE ETAGE

Reken maar dat je lekker slaapt in deze twee gezellige kinderkamers.

Ruimte genoeg voor een thuishkantoor én om logees te ontvangen.



TWEDE ETAGE

De impressie hiernaast is gebaseerd op bouwnummer 31. Afmetingen zijn circa en niet op schaal weergegeven. Keuken wordt casco opgeleverd.



Genoeg ruimte voor liefde, lachen en soms een rommelige kinderkamer.

Joost en Melanie

EEN NIEUWE STAP IN WELBERG

Joost en Melanie, beiden 24 jaar en levenslang inwonend in Welberg, staan aan de vooravond van een spannend avontuur: het kopen van hun eerste huis. "Het idee om onze eigen voordeur te hebben, maakt ons zo enthousiast," zegt Melanie. Zij willen een plek creëren waar ze vrienden kunnen uitnodigen en kunnen ontspannen in de tuin.

De rijwoningen in Hof van Beemden spreken hen aan vanwege de moderne indeling en de mogelijkheid om in de toekomst eventueel uit te breiden. "Een rijwoning met zelfs drie slaapkamers biedt ons nu genoeg ruimte en de optie om uit te breiden wanneer wij dat willen," voegt Joost toe.

Zij zijn ook blij met de ligging: de rust van een woonwijk, gecombineerd met de nabijheid van Steenberg en winkels en voorzieningen. "Wij kunnen hier het beste van beide werelden ervaren," zegt Joost. Bovendien willen zij graag in een energiezuinig huis wonen. "Met zonnepanelen en goede isolatie besparen wij op energiekosten en dragen wij bij aan het milieu," merkt Melanie op.

Voor hen is verhuizen naar Hof van Beemden een belangrijke stap in hun leven. "Wij zijn klaar om deze nieuwe fase te omarmen, omringd door familie en vrienden," zegt Joost. "Een nieuw huis, nieuwe herinneringen, en misschien in de toekomst zelfs een gezin. En dat allemaal op de plek die wij zo goed kennen."

Maak het uw thuis

Met de ruime indeling kunt u elke kamer naar eigen smaak inrichten, van een moderne keuken tot een gezellige woonkamer voor fijne momenten met vrienden en familie. De mogelijkheden zijn eindeloos; creëer een speelparadijs voor de kinderen, een thuishok of een knusse leeshoek. Met de duurzame voorzieningen bent u niet alleen klaar voor de toekomst, maar ook voor elk hoofdstuk van uw leven. Maak het uw thuis, helemaal zoals u het wilt!



WONINGTYPE 2

Twee onder één kap woningen

STIJLVOL EN RUIM, DAT IS PAS THUISKOMEN



“Onze woning biedt veel licht en ruimte, maar ook een heerlijke tuin waar wij samen kunnen genieten van lange zomeravonden.”

Met de ruime indeling en moderne uitstraling zijn de 2-onder-1-kap woningen een ideale keuze voor wie op zoek is naar iets meer. Deze woningen bieden maar liefst drie woonlagen en variëren van circa 140 m² tot 145 m² oppervlak. Met standaard drie slaapkamers, en de mogelijkheid om uit te breiden naar vier, hebben jullie volop ruimte om te groeien.

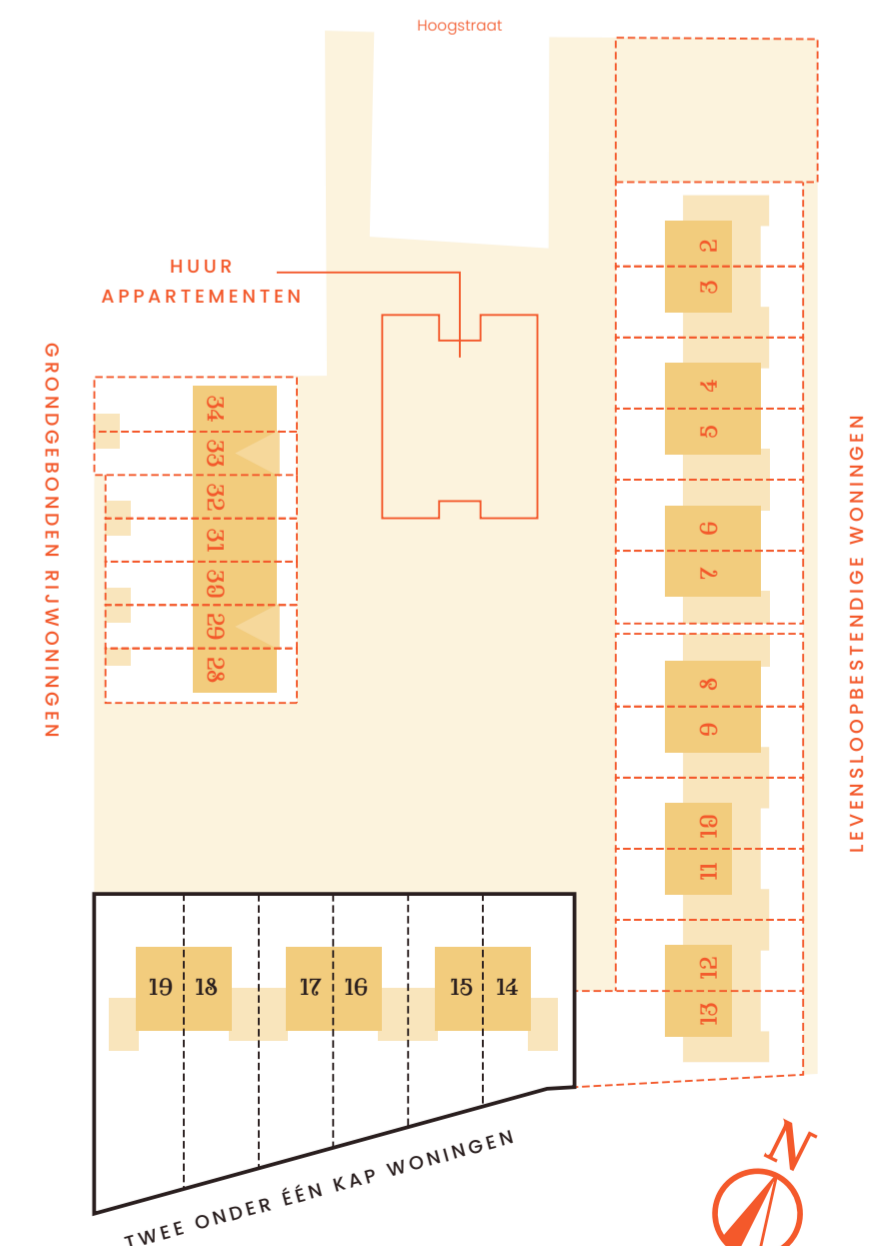
De zonnige tuin op het zuiden nodigt uit tot buitenleven en biedt de perfecte plek voor kinderen om te spelen of voor een gezellige barbecue met vrienden. Gelegen in een groene omgeving met parkeerplaatsen voor de deur, combineren deze woningen comfort met praktisch gemak.

Kenmerken

- 3 woonlagen met langskap, linker en rechter eindwoning (bouwnummer 14 en 19) met extra ruime dwarskap
- Circa 140 m² tot 145 m² woonoppervlak
- Standaard 3 slaapkamers, uit te breiden tot 4 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuiden
- Een groene omgeving met eigen parkeerplaatsen voor de deur



Scan de QR-code voor meer **informatie over dit woningtype** en het **volledige aanbod**.





De impressie hiernaast is gebaseerd op bouwnummer 14. Afmetingen zijn circa en niet op schaal weergegeven. Keuken wordt casco opgeleverd.



BEGANE GROND

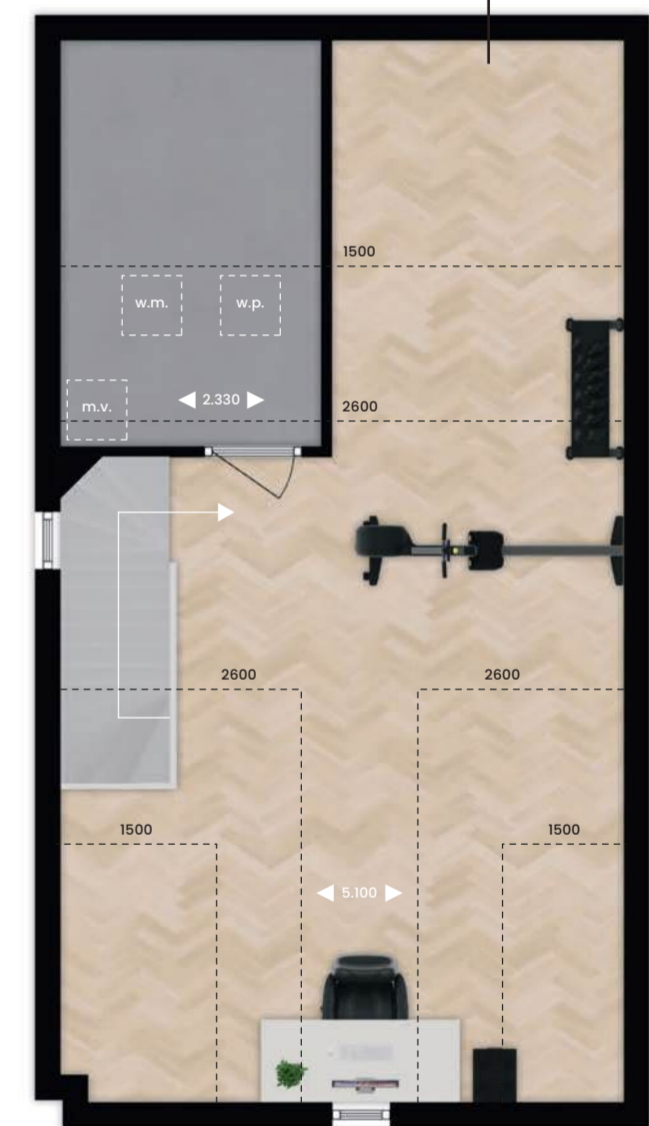
Genoeg ruimte in deze keuken met een eettafel om huiswerk te maken of na te tafelen met vrienden.



EERSTE ETAGE

Met deze ruime badkamer hoef je niet op elkaar te wachten tijdens de ochtendspits.

Op zolder kun je een extra slaapkamer maken.



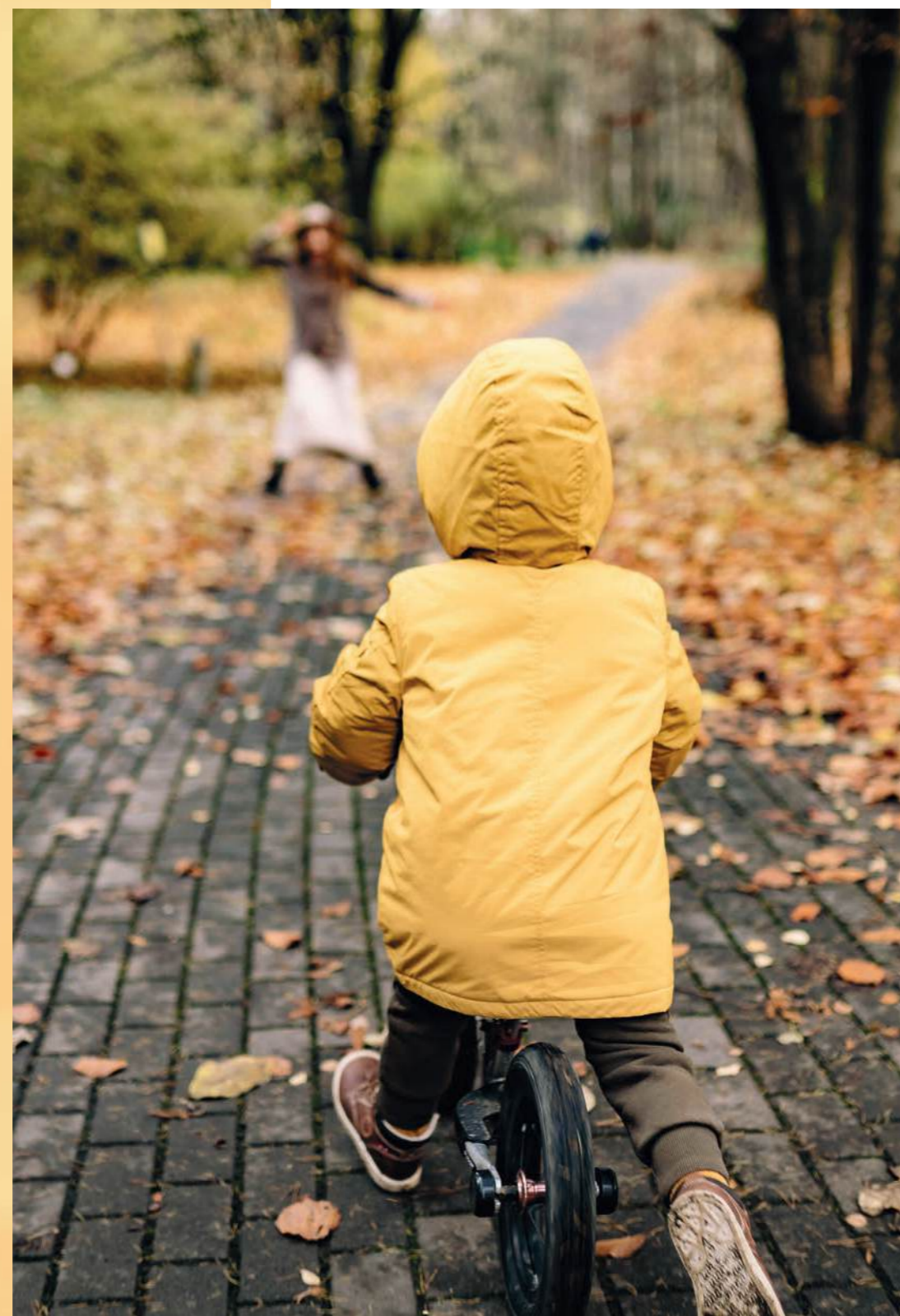
TWEDE ETAGE



De ideale plek voor samen lachen, samen spelen en samen genieten.

Een plek waar jouw verhaal begint.

Stap binnen in de 2-onder-1-kapwoningen en ervaar de ruimte waar je zo naar verlangt. Met drie verdiepingen vol mogelijkheden kun je elke kamer naar jouw wensen inrichten. Creëer een moderne open keuken voor culinaire avonturen en een lichte woonkamer die uitnodigt tot gezellige avonden met vrienden en familie. En met een zonnige tuin op het zuiden, is er volop plek voor buitenplezier en ontspanning. Een woning om intens van te genieten.



Familie Jansen

EEN NIEUW HOOFDSTUK IN DE IDEALE GEZINSWONING

De familie Jansen, ouders van twee jonge kinderen van 6 en 8 jaar, staat te popelen om de volgende stap in hun leven te zetten: het vinden van een ruime, comfortabele nieuwbouwwoning. "Wij willen onze kinderen een veilige en inspirerende plek bieden om op te groeien," zegt de moeder. Het gezin komt uit Steenberg en zoekt nu een ruimere woning in de buurt, waar zij zich echt thuis kunnen voelen.

De twee-onder-een-kapwoningen in Hof van Beemden spreken hen bijzonder aan. "Met drie slaapkamers hebben onze kinderen straks hun eigen kamer, en er is ook ruimte voor een logeerkamer of een thuishkantoor," voegt de vader toe. "De mogelijkheid om in de toekomst uit te breiden met extra slaapkamers is een groot pluspunt voor ons."

Veiligheid en een kindvriendelijke omgeving zijn voor hen van groot belang. "Wij willen dat onze kinderen veilig kunnen spelen, dus het is fijn dat er in de buurt goede scholen, speeltuinen en parken zijn," merkt de moeder op. "De gemeenschap hier voelt ook sterk en betrokken, wat ons het gevoel geeft dat wij deel uitmaken van iets moois."

Daarnaast willen zij ook bijdragen aan een duurzame toekomst voor hun kinderen. "Wij hechten veel waarde aan energiezuinige woningen met zonnepanelen en een groene omgeving," zegt de vader. "Zo helpen wij niet alleen onszelf, maar ook de wereld waar onze kinderen in opgroeien."

Voor familie Jansen is het verhuizen naar Hof van Beemden een spannende nieuwe stap. "Wij willen een plek waar onze kinderen kunnen groeien, en waar wij samen als gezin herinneringen kunnen maken," zegt de moeder. "Met een tuin waar zij veilig kunnen spelen, en een woonkamer die perfect is voor spelletjes en filmavonden, zijn wij ervan overtuigd dat dit ons nieuwe thuis wordt."



WONINGTYPE 3

Levensloopbestendige woningen

VOOR ELKE LEVENSFASE EEN FIJNE PLEK



“Hier kan ik zorgeloos genieten, met alles wat ik nodig heb binnen handbereik. Van de comfortabele woonkamer tot de praktische slaapkamer op de begane grond.”

Met hun doordachte indeling en levensloopbestendige ontwerpen, zijn deze woningen perfect voor iedereen die comfort en gemak zoekt in het leven. Variërend van circa 80 m² tot 107 m² met het complete leefprogramma op de begane grond, heb je meer dan voldoende ruimte om hier voor lange tijd te blijven wonen. De bouwnummers 2, 3 en 10 t/m 13 (107 m²) hebben zelfs nog een verdieping voor bijvoorbeeld een hobbyruimte.

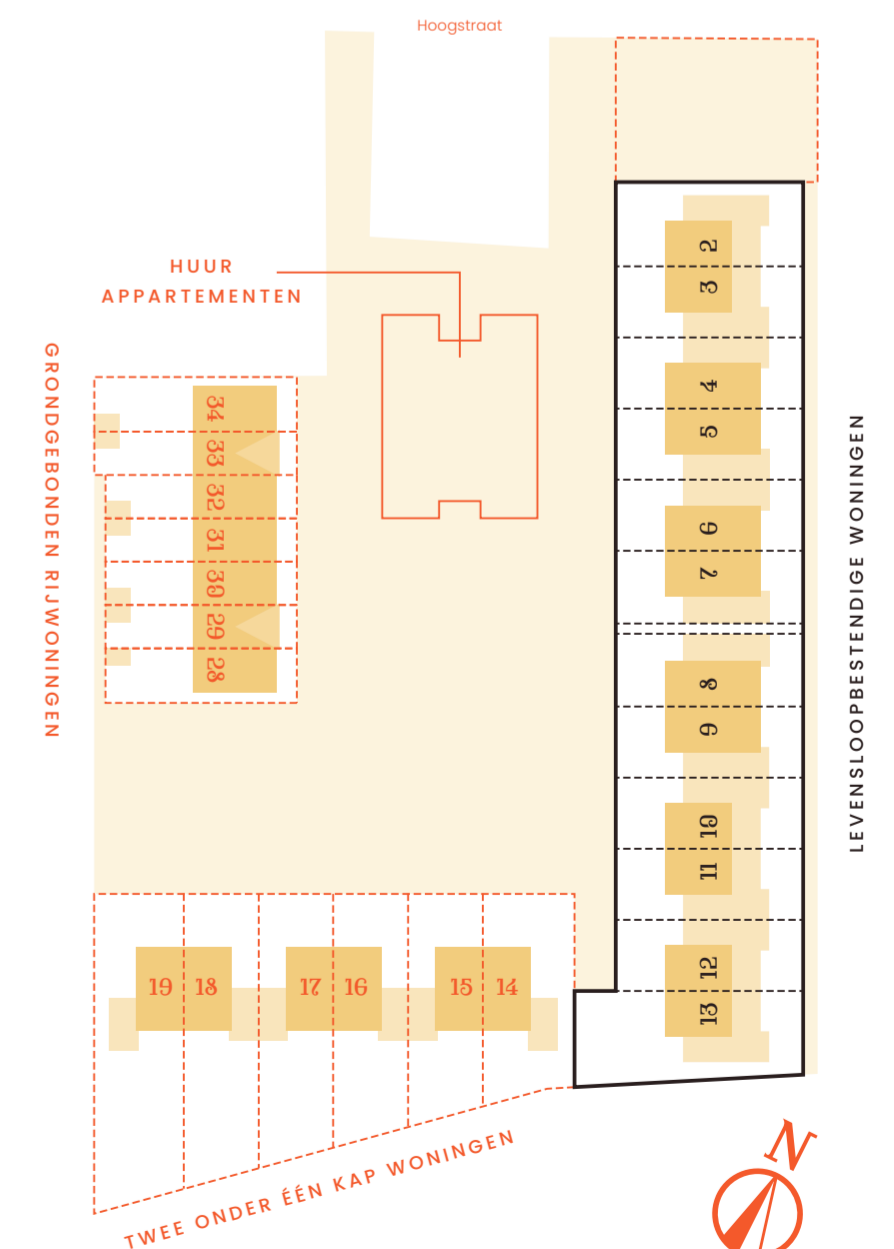
De tuin op het oosten is een heerlijke plek om in de ochtendzon van je kopje koffie te genieten of om gezellig buiten te dineren. Deze woningen zijn gelegen in een groene omgeving, compleet met 2 eigen parkeerplaatsen vlak voor de deur, waardoor je nooit hoeft te zoeken naar een parkeerplaats.

Kenmerken

- Bouwnummer 4 t/m 9 eenlaags, bouwnummers 2, 3 en 10 t/m 13 tweelaags
- Circa 80 m² tot 107 m² woonoppervlak
- Standaard 1 slaapkamer op begane grond
- Zonnige tuin op het oosten
- Een groene omgeving met eigen parkeerplaatsen voor de deur



Scan de QR-code voor meer **informatie over dit woningtype** en het **volledige aanbod**.





Eenlaags



Alles wat je nodig hebt, gemakkelijk op de begane grond.

Tweelaags

Een lekker plekje en met de openslaande tuindeuren wandel je zo de tuin in.



BEGANE GROND

Maak van deze zolder een fijne werk- of logeerkamer.



EERSTE ETAGE

Bouwnummer 4 t/m 9 zijn eenlaags.
Bouwnummer 2, 3 en 10 t/m 13 zijn tweelaags.
Afmetingen zijn circa en niet op schaal weergegeven. Keuken wordt casco opgeleverd.



Een thuis dat is ontworpen voor je comfort, nu en in de toekomst.

Annelies en Henk

EEN NIEUWE FASE IN WELBERG

Annelies en Henk, respectievelijk 58 en 60 jaar, staan aan de vooravond van een belangrijke verandering: het vinden van een levensloopbestendige woning. "Wij willen graag in de buurt blijven, maar zoeken een plek die minder onderhoud vergt," zegt Annelies. Zij wonen momenteel in een ruime eengezinswoning in Welberg, maar nu de kinderen het huis hebben verlaten, voelt het steeds minder praktisch.

De levensloopbestendige woningen in de omliggende dorpen spreken hen aan. "Met de mogelijkheid van gelijkvloers wonen hoeven wij ons geen zorgen te maken over trappen, en dat is belangrijk voor onze toekomst," merkt Henk op. "Wij willen een huis waar we ons comfortabel kunnen voelen, ook als we ouder worden." De groene omgeving en de nabijheid van voorzieningen zijn cruciaal voor het paar. "Wij genieten

van onze wandelingen door de natuur en willen in een gemeenschap blijven waar wij ons betrokken voelen," zegt Annelies. "Daarnaast vinden wij het heerlijk om in de tuin te zitten; een onderhoudsvriendelijke buitenruimte is voor ons een grote plus."

Voor Annelies en Henk is het verhuizen naar een levensloopbestendige woning een spannende, maar noodzakelijke stap. "Wij hebben veel mooie herinneringen in onze huidige woning, maar we kijken ernaar uit om een nieuwe fase in ons leven te omarmen," zegt Henk. "Wij willen een plek die ons de rust biedt die wij zoeken, maar waar wij ook blijven genieten van het sociale leven in de buurt."

Met een nieuwe woning in het vizier, zijn Annelies en Henk vastbesloten om hun volgende hoofdstuk met open armen te verwelkomen. "Een plek waar wij onze kleinkinderen kunnen ontvangen en waar wij samen kunnen genieten van de eenvoud van het leven," voegt Annelies toe. "Dat is precies wat wij willen."



Een nieuw hoofdstuk

Stap binnen in de levensloopbestendige woningen en ontdek de ideale ruimtes, hier is duidelijk over nagedacht. Met slimme indelingen en een eigentijdse uitstraling kun je elke kamer inrichten zoals jij dat wilt. Creëer een gezellige woonkamer die uitnodigt tot ontspanning en geniet van een functionele keuken, perfect voor het bereiden van heerlijke gerechten. De zonnige tuin op het oosten biedt een fijne plek om buiten te genieten van de frisse lucht. Maak het jouw thuis, waar comfort en gemak hand in hand gaan.

Je woont hier heerlijk door
de smaakvolle architectuur en
het geborgen wijkgevoel.



Laat je
inspireren en
vind de stijl die bij
jullie past.

Sanitair en tegels

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek voor een moment van rust in een fijne badruimte, wat tegenwoordig een ruimte vormt in de woning waar je steeds meer tijd doorbrengt. Passend sanitair is hiervoor een perfecte aanvulling. De badkamers worden voorzien van vloeren wandtegels en uitgerust met een toilet, wastafel en inloopdouche aangeboden door BMN Nelemans.

BMN staat voor Bouwmaterialen Nederland. 'Doen we' is niet voor niets onze lijfspreuk. We doen namelijk heel veel. Naast de BMN Bouwmaterialen vestigingen vallen er verschillende andere specialismen onder BMN. Vanaf 1 juni 2022 behoren de vestigingen van BMN Nelemans (voorheen Bouwcenter Nelemans) bij de BMN Groep. De keukens en sanitaire ruimten moeten sfeervol zijn, maar zeker ook hygiënisch, degelijk en goed schoon te houden. Belangrijk dus om de juiste materialen te gebruiken bij deze (sanitaire) klus. Of je nu een badkamer of toilet gaat verbouwen, renoveren, herstellen of plaatsen, bij BMN Bouwmaterialen zit je goed. Wij hebben een compleet assortiment keukenblokken, bad- en douchegarnituur, installatiemateriaal en tegelementen.

BMN Nelemans
Ecustraat 2
4879 NP Etten-Leur

076 597 8000
etten-leur@bmn.nl



Keuken inspiratie

In de basis worden geen keukens geleverd bij de woningen in het nieuwbouwplan Hof van Beemden. Echter bieden wij wel de mogelijkheid aan om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens als keukenleverancier. Een keuken samenstellen is heel persoonlijk. Bruynzeel Keukens biedt een breed assortiment aan van uitlopende stijlen. Dit helpt je bij het vinden van je droomkeuken. De keukenopstelling op de sfeerplattegronden is indicatief, om een voorbeeld te geven van de mogelijkheden.

Bruynzeel Keukens
Van Konijnenburgweg 25
4611 HK Bergen op Zoom

0164 25 09 00
bergenopzoom@bruynzeelkeukens.nl

Duurzaamheid & energieprestaties

De woningen worden voorzien van de meest duurzame technieken op het gebied van isolatie, verwarmen, koelen en ventileren. Hoe beter een woning is geïsoleerd, wordt geventileerd en hoe meer duurzame installaties er worden toegepast, des te minder energie is er benodigd om de woning comfortabel te verwarmen of te koelen. De hoeveelheid energie welke benodigd is om de woning te verwarmen of te koelen wordt gewogen aan de hand van de eisen voor Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG).

Sinds 1 januari 2022 moeten nieuwbouwobjecten voldoen aan de BENG-eisen. Deze zijn gesteld voor de maximale energiebehoefte en het beperken van het fossiele energiegebruik. Dit kan door middel van het opwekken van duurzame energie middels de zonnepanelen. De woningen van Hof van Beemden voldoen aan deze meest recente duurzaamheidseisen. Dit houdt in dat de volgende duurzame toepassingen worden gerealiseerd in uw woning:

- Voor de verwarming en het warm tapwater worden de woningen voorzien van een warmtepomp. Deze warmtepomp haalt warmte uit de buitensituatie. Middels een binnenunit wordt de warmte overgedragen aan het verwarmingssysteem van uw woning. Hiermee kan de woning ook gekoeld worden.
- De woningen hebben lage temperatuur vloerverwarming en -koeling, wat een duurzame vorm is van verwarmen en koelen.
- De woningen worden voorzien van zonnepanelen op het dak van de gebouwen. Het aantal panelen volgt uit de BENG berekening.
- De wanden, vloeren en daken zijn voorzien van hoogwaardige isolatie. Hierbij blijft uw woning in de winter onthouden van de koude temperatuur, maar in de zomer ook beschermd tegen de hitte.
- De kozijnen worden voorzien van isolerend hoogrendementsglas (HR++).
- Het "luchtdicht-bouwen" staat centraal binnen nieuwbouwproject Hof van Beemden wat wordt toegepast in vorm van tochtweringsprofielen in de draaiende delen van de gevelkozijnen en het hang- en sluitwerk hiervan. In de ruwbouw fase worden bouwkundige aansluitingen afgedicht.
- Alle woningen zijn voorzien van balansventilatie, waarbij de warmte niet verloren gaat door het warmterugwin-systeem.

De bovengenoemde duurzame toepassingen maken, in vergelijking tot bestaande woningen, dat je minder energie gebruikt wat een voordeel oplevert voor uw energierekening.

SWK

Je koopt je nieuwe woning met een Garantie- en waarborgregeling. Dit betekent dat je bepaalde zekerheden hebt die bijzonder prettig zijn. Hierbij moet je denken aan dat wanneer de aannemer onverhoopt failliet gaat, dan zorgt SWK voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK je een schadeloosstelling. Een en ander conform de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Daarbij dient de woning te voldoen aan de gestelde kwaliteitsnormen. Mocht dit niet zo zijn, zorgt de SWK voor het herstel. Zo ben je als koper optimaal verzekerd bij het kopen van een nieuwbouwwoning.



Vloerverwarming

Bij een vloerverwarmingssysteem geldt dat de warmteweerstand niet te hoog kan zijn. Diverse vloeren zijn mogelijk bij vloerverwarming. Vloeren van steen, beton, PVC, vinyl, tapijt en tegenwoordig ook laminaat met de juiste voorwaarden en samengestelde houten vloeren zijn goed toepasbaar. Uw leverancier kan u hierbij adviseren. Naast vloerverwarming worden de woningen ook voorzien van verkoeling. In de zomer stroomt water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem. Het resultaat hiervan is een prettige temperatuur zonder onaangename koude luchtstromen.

De woningen worden voorzien van een vloerverwarmingssysteem. Vloerverwarming kent een aantal belangrijke voordelen:

- **Homogene temperatuurverdeling wat resulteert in grotere behaaglijkheid.**
- **Door de homogene temperatuurverdeling kan de ruimtetemperatuur gemiddeld 1 à 2 °C lager zijn wat resulteert in een lagere energierekening.**
- **Meer indelingsvrijheid in uw woning door het ontbreken van radiatoren.**
- **Geen stofschroei en minder stofdwaringen waar met name carapatiënten veel baat bij hebben.**
- **Grotere veiligheid ten aanzien van verbranden of stoten aan radiatoren.**



Onderhoudsvriendelijk

Binnen het nieuwbouwplan worden er gedegen en onderhoudsvriendelijke materialen toegepast. Onder meer worden er naast houten buitendeuren kunststof gevelkozijnen toegepast bij de rijwoningen en levensloopbestendige woningen wat ervoor zorgt dat je minder verplichting hebt het kozijnwerk te moeten schilderen. Alle onderdelen van de woning zijn nieuw, fris en er wordt alleen maar geleverd voor de beste kwaliteit. Hierdoor kun je rekenen op onderhoudsvrije jaren.

Betrokken partijen

**ONTWIKKELING EN
PLANVORMING**
Ontwikkelingscombinatie
Hoogstraat BV

UITVOERING
Aannemersbedrijf van Agtmaal B.V.
Veilingweg 1
4731 CW Oudenbosch
www.vanagtmaal.nl



MAKELAAR
Helmig Makelaardij
Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren
www.helmigmakelaardij.nl

Nieuwbouwstore
Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

✉ info@helmigmakelaardij.nl
☎ 0164 685 925



MAKELAAR
Buuron & Kuipers Makelaars
Blauwstraat 64
4651 GD Steenberg
www.buuron-kuipers.nl

✉ info@buuron-kuipers.nl
☎ 085 020 13 90



Disclaimer

Deze informatie brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatie-tekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming door Ontwikkelingscombinatie Hoogstraat BV is het niet toegestaan deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige wijze openbaar te maken.

September © 2024

Dit is een uitgave van

Ontwikkelingscombinatie Hoogstraat BV

Grafisch ontwerp en redactie

studio CEL | studiocel.nl



Wonen op een erf waar de
kinderen spelen, de burensamenkomen
en de natuur omarmt.

Dat is wonen in



Hof van Beemden

WELBERG

HOFVANBEEMDEN.NL