



HERTENWEI

Natuurrijk wonen & leven





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 nieuwbouwplan Hertenwei. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden aan de inhoud van deze brochure.



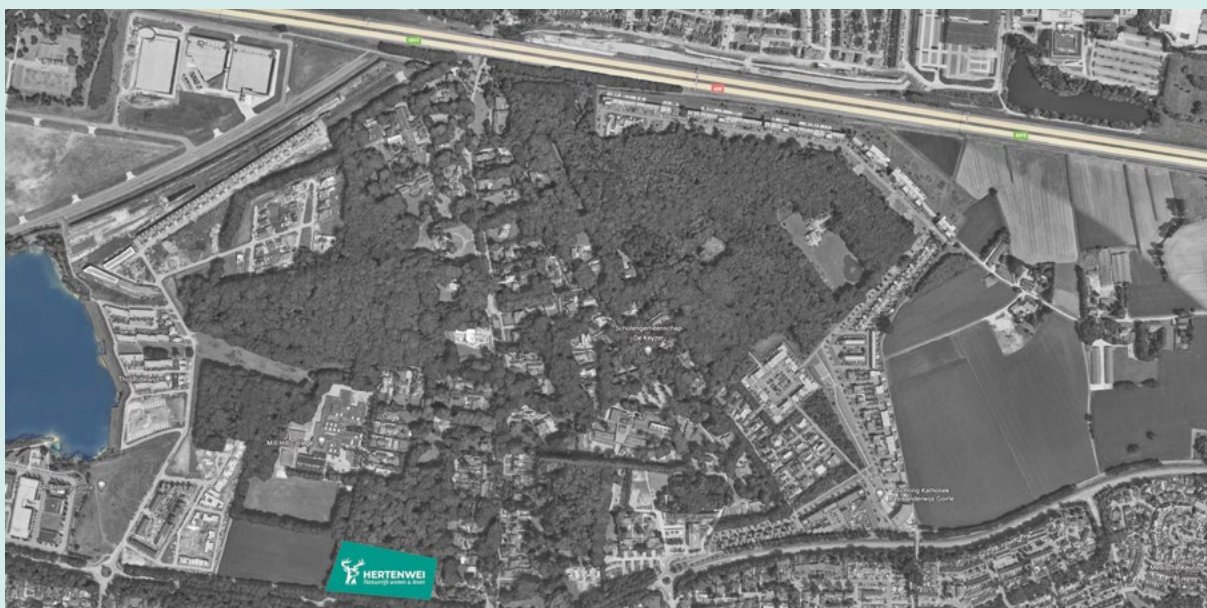
HERTENWEI

Natuurrijk wonen & leven

Houtepen en Hertenwei

In nieuwbouwplan Boschkens realiseert Boschkens Bouwontwikkeling B.V., op initiatief van Aannemersbedrijf Houtepen, 15 eigentijdse woningen. Een exclusief en kleinschalig project genaamd Hertenwei, dankt haar naam aan de voormalige en deels nog aangrenzende hertenweide in Goirle. Het plan bestaat uit 6 twee-onder-een-kapwoningen en 9 bungalows. Ieder perceel beschikt over twee parkeerplaatsen.

Kenmerkend is de ruime opzet van het plan, direct gelegen aan de groene rand van Goirle. Beide woningtypen vallen op door de flexibiliteit qua indeling en afbouwkeuzes. Een uitgelezen kans om invulling te geven aan uw eigen, specifieke woonwensen.



Plan Hertenwei in Goirle, hoek Rillaersebaan en grenzend aan de Venneweg.

Situatie



WONEN IN GOIRLE

Welkom in 'Gool' zoals Goirle in de volksmond wordt genoemd. Een gemeente waar het goed toeven is, dat zal iedereen die het karakter van Goirle kent direct beamen.

Met 24.000 inwoners is Goirle een dorp van formaat, maar klein genoeg om het dorpse karakter te bewaren. Een aantrekkelijke woonplaats voor jong en oud, met zowel basisscholen als scholen voor het voortgezet onderwijs, sportclubs en culturele verenigingen.



Cultureel Centrum Jan van Besouw

Goirle heeft een gemoedelijke dorpskern, met een breed winkelaanbod en gezellige terrasjes. Bovendien heeft Goirle haar eigen Cultureel Centrum Jan van Besouw, een voormalig klooster omgebouwd tot theater. Zoek je stadse reuring? Dan sta je binnen 10 minuten rijden in hartje Tilburg.

Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen. Zo vind je ten zuiden van het dorp het uitgestrekte landgoed Gorp en Roover, een divers en karakteristiek natuurgebied ter grootte van ongeveer 800 voetbalvelden. Ook de Regte Heide, Het Riels Laag en Natuurpoort de Roover'sche Leij bieden u vele mogelijkheden om heerlijk te wandelen of te fietsen.

Goirle heeft alles!

Boodschappen doen, winkelen of lekker buiten de deur eten? In het gezellige Goirle kan het allemaal.

Zin om de stad op te zoeken? Binnen 10 minuten rijd je het markante Tilburg binnen!



Centrum Goirle



De Visscher is een in 1875 gebouwde windmolen, gelegen aan de Groeneweg in Goirle.



De Regte Heide is een heidegebied van Brabants Landschap ter grootte van 250 hectare.

HERTENWEI, WONEN IN HET GROEN

Het exclusieve nieuwbouwproject Hertenwei kenmerkt zich door ruimte en groen. Aan de Venneweg - hoek Rillaersebaan, liggen de woningen aan een speelse overzichtelijke straat in een lichte bocht. Rondom vindt u veel openbaar groen en enkele bomen. Een echte woonstraat, met de doorgaande wegen op afstand. Daarnaast grenst Hertenwei aan een aantrekkelijk bosgebied, dat met diverse paden uitnodigt voor een ontspannen wandeling of een bezoekje aan de weide met de herten zelf.

Kortom, met volop bossen, vennen en heidevelden een meer dan groene woon- en leefomgeving. Hertenwei sluit als onderdeel van plan Boschkens dan ook naadloos aan op groene ambities van dit plan.



Natuurpoort de Rooversche Leij is gelegen aan de rand van landgoed Gorp & Rovert.



Golfclub Landgoed Nieuwkerk

ZES TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

De zes twee-onder-een-kapwoningen kijken aan de achterzijde uit op de bosrijke omgeving. Met diverse bouwopties kunt u kiezen voor een flexibele indeling, afgestemd op uw woonwensen. Ideaal voor grotere of samengestelde gezinnen, maar ook voor degene die graag een eigen ruime studie- of werkplek in huis wenst.

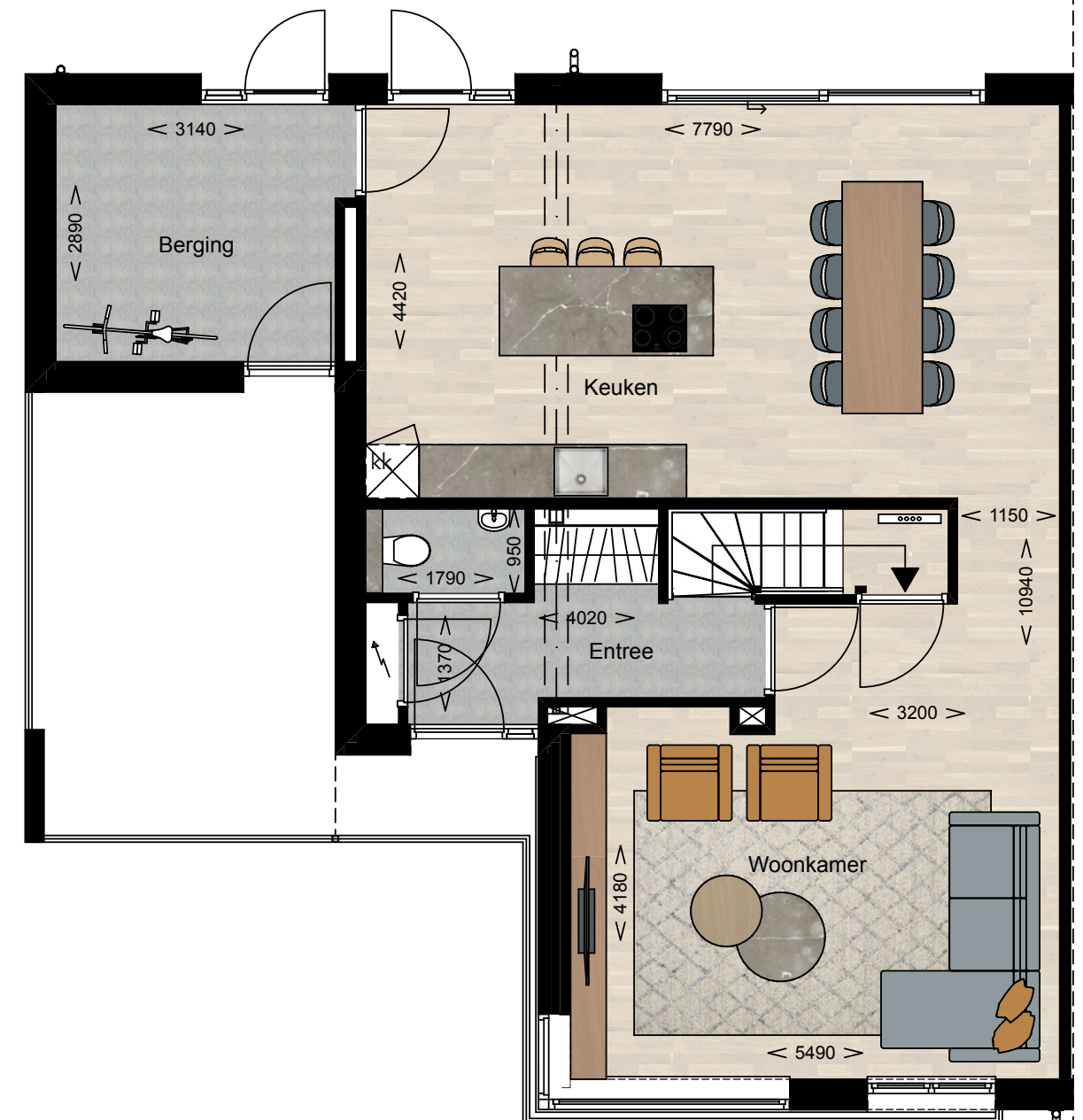
De royale woningen beschikken op de begane grond over een riante woonkamer en een eigentijdse eetkeuken.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer, die u naar wens kunt voorzien van alle luxe. Ook de open zolder schept mogelijkheden. Denk aan uitbreiding van het aantal slaapkamers tot in totaal maar liefst 6 stuks, of een werkkamer. Maatwerk is mogelijk.

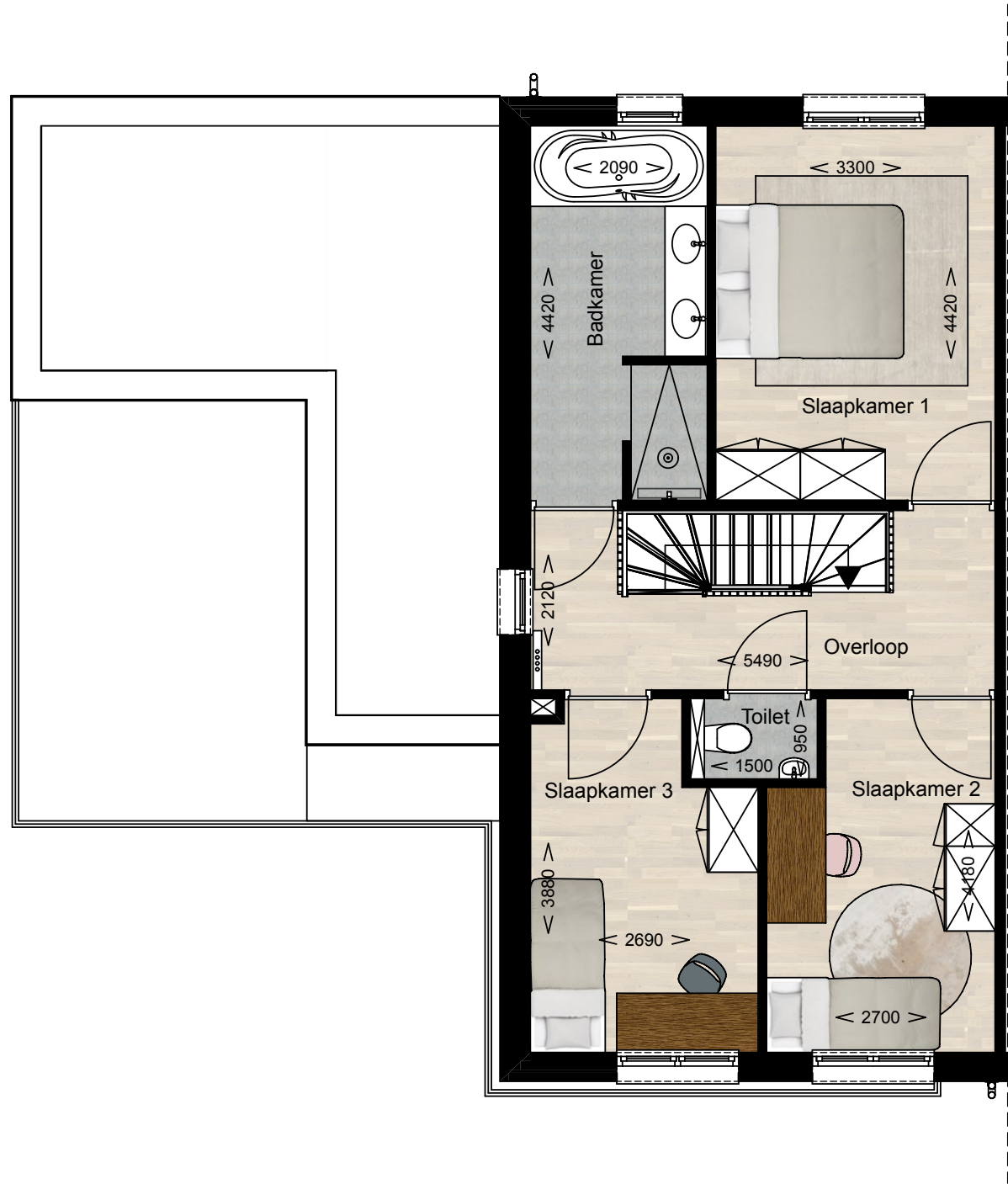
De eigen oprit met een tweetal parkeerplaatsen en als keuzeoptie een carport, maakt het wooncomfort van de royale tweekapper compleet.



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BEGANE GROND



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
EERSTE VERDIEPEING



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
ZOLDER



NEGEN RIANTE BUNGALOWS

Op de ruime percelen wordt van de bouwbreedte optimaal gebruik gemaakt voor negen levensloopbestendige woningen. Eigentijds, en speciaal ontworpen om kwaliteit en woonplezier tijdens diverse levensfasen aan te bieden. Kies de indeling die bij u past, bijvoorbeeld met de keuze voor een extra etage. Maatwerk bungalows, afgestemd op uw woonwensen.

De individuele tuinen aan de achterzijde van de bungalows vormen gezamenlijk één geheel, omsloten door een muur die Wolfs Architecten speciaal voor dit plan ontwierp. Een uitstraling die perfect past bij deze exclusieve woonstraat.





BUNGALOW / PATIOWONING



KWALITEIT EN AFWERKING

Bouwen met oog voor detail en kwaliteit. Precies zoals u van uw nieuwbouwwoning mag verwachten. Dat ziet u niet alleen terug in de fraaie architectuur, maar ook in de afwerkingen en gekozen bouwmaterialen. Er is zorgvuldig gekozen voor hoogwaardig sanitair en tegelwerk. Maar ook zaken als veilig hang- en sluitwerk en een uitstekend isolatiepakket inclusief HR++ beglazing maken hier onderdeel van uit.

Dat er veel aandacht is geschonken aan laatstgenoemde zaken spreekt voor zich. Het thema duurzaamheid is belangrijk in dit project, dat volledig voldoet aan de eisen van deze tijd. Vloerverwarming en warm water worden gegenereerd door een bodemwarmtepomp. Een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning zorgt voor een aangenaam en

optimaal uitgebalanceerd binnenklimaat. En de comfortabele en tochtvrije ventilatiesystemen bieden u als bewoner een prettige, gezonde leefomgeving. De afgezogen lucht wordt via deze weg deels hernieuwd ingezet. De toegepaste systemen zijn gebruiksvriendelijk en energiezuinig. Factoren die weer bijdragen aan een lagere energierekening.

De zonnepanelen op het dak van iedere woning zorgen voor de benodigde elektra van onder andere de bodemwarmtepomp.

toevoegen tekst: kozijnen en boeiboorden onderhoudsvrij aluminum



TEGELS EN SANITAIR

Alle ruimte voor uw ideeën

De kwaliteit van de 15 woningen in het nieuwbouw-project Hertenwei vindt u overal terug. Ook in de afwerking van het sanitair en het tegelwerk. We kozen voor de hoogwaardige TECE en Villeroy & Boch sanitairsystemen, waarbij functionaliteit, innovatie en design vanzelfsprekend zijn. U heeft een grote keuzevrijheid voor de esthetische wensen die passen bij uw badkamer. Hetzelfde geldt voor de kranen van het merk Hansgrohe.

Wij zorgen voor een standaard basisuitrusting voor uw badkamer, maar neem alle vrijheid om een andere productlijn te kiezen, de indeling te wijzigen of afwijkend tegelwerk te kiezen. Omdat de badkamer vooral úw badkamer moet zijn. In de geselecteerde showroom Baderie Smits in Oisterwijk krijgt u uiteraard een deskundig advies.

Wilt u het tegelwerk, sanitair en toilet liever zelf laten verzorgen? Geen probleem. Dan kunt u deze werkzaamheden na oplevering in eigen beheer uitvoeren.

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



Nijverheidsweg 17
5061 KK Oisterwijk



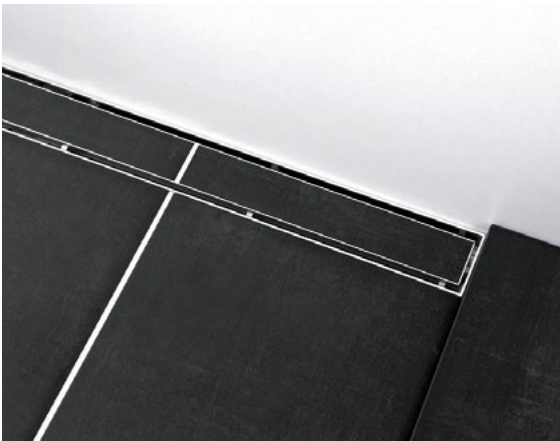
Villeroy & Boch
Wastafel-Rechthoek Subway 2.0



Hansgrohe
Ecostat-comfort shower-set Ambience



Villeroy & Boch
Toilet Subway 2.0 Directflush



Tece
Tecedrainline

DUURZAAM WONEN

Met respect voor de natuur

Nieuwbouwwoningen sluiten we vanuit duurzaamheidsoogpunt niet meer aan op het gasnet. Alle 15 woningen op de Hertenwei beschikken dan ook over eigentijdse en energievriendelijke systemen die gebruik maken van vrij beschikbare en hernieuwbare energiebronnen. Zonlicht wordt omgezet in energie door middel van zonnepanelen. Bodemwarmte wordt ingezet voor het verwarmen en voor de warmwatervoorziening van de woningen. Deze individueel werkende systemen zorgen op een milieuvriendelijke manier voor wooncomfort, een prettig binnenklimaat en een lage energierekening.

Duurzaam verwarmen

De bodemwarmtepomp is een uitstekende warmteopwekker die gebruik maakt van warmte uit de grond. De woningen zijn hiermee zowel voor verwarmen als voor koeling onafhankelijk van fossiele en eindige energiebronnen.



We zetten de voordelen voor u op een rij:

- Zeer energiezuinige verwarmingsinstallatie
- Mogelijkheid om te koelen in de zomer
- Eigen energiebron door individuele warmtepompen
- Onafhankelijk van fossiele brandstoffen
- Klimaatvriendelijke oplossing
- Veilige en comfortabele energie

Een houten vloer, laminaat of pvc voor uw vloeren? Geen enkel probleem. Hoogpolig tapijt of andere dikke vloerbedekking is minder raadzaam voor een optimaal gebruik van uw vloerverwarming. Uw vloerenleverancier adviseert u graag.

Ventilatie

Een uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning zorgt ervoor dat teruggewonnen warmte, verse toevoerlucht tot stand brengt. Met deze comfortabele en energiezuinige manier van ventileren hoeft u dus geen ramen of deuren meer open te zetten.



ZONNE-ENERGIE

Zonnepanelen

Alle 15 nieuwbouwwoningen beschikken over zonnepanelen die zonlicht omzetten in de elektriciteit die nodig is voor de innovatieve bodemwarmtepomp, ventilatiesystemen en uw benodigde elektra.

Duurzaam voordeel

Door zelf stroom op te wekken neemt u minder af van het elektriciteitsnet. Dat is minder belastend voor het milieu én prettig voor uw energierekening. Wekt u meer stroom op dan u verbruikt? Het overschot wordt via een omvormer teruggeleverd aan het elektriciteitsnet. U mag dan een vastgestelde vergoeding van uw leverancier retour verwachten. Heeft u minder stroom opgewekt? Dan wordt door uw leverancier het tekort automatisch aangevuld. Precies wat u nodig heeft om prettige en comfortabel te wonen.



Zo werkt het

Een zonnepaneel of PV-paneel (Photo Voltaic-paneel) zet de zonne-energie om in elektriciteit. Het volledige PV-systeem bestaat uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan batterijen of stroomnet en de draagstructuur van de panelen. De voordelen voor uw portemonnee spreken voor zich.

Zonnepanelen werken altijd

De hoeveelheid zonlicht is bepalend voor de mate van de opbrengst. Maar ook op een bewolkte dag wekken de zonnecellen energie voor u op.

Geen omkijken naar

Zonnepanelen hoeven zelden te worden gereinigd, want de regen spoelt het vuil gemakkelijk van de panelen af.

De opbrengst van uw panelen volgen?

Via een eenvoudige app volgt u precies hoeveel energie uw PV-systeem genereert. Zo kunt u op de voet volgen welke bijdrage u proactief levert aan het milieu én uw portemonnee.



HERTENWEI

Natuurrijk wonen & leven

WONINGOPTIES

Uw woning, uw smaak!

Prettig wonen is persoonlijk. Dus wilt u invulling geven aan uw eigen specifieke woonwensen. Daar is in dit nieuwbouwproject alle ruimte voor. De 15 woningen bieden een aantal flexibele woningopties. In de eerste plaats zijn er de twee verschillende woningtypes. Maar ook een aantal optie- en uitbreidingsmogelijkheden werkten we alvast voor u uit, ter inspiratie.

Het grote voordeel van nieuwbouw, is dat u nog vrij bent in uw keuzes. Uw ideeën zijn leidend. Graag gaan we persoonlijk met u in gesprek over uw plannen, om daar zoveel mogelijk aan tegemoet te komen.

Er komt veel op u af. Een nieuwe badkamer, de afwerking van wanden, vloeren, raambekleding en de aanleg van uw tuin. Inspiratie en ideeën voor inrichting en afwerking vindt u in een grote variatie aan on- en offline woonbladen, websites met wooninspiratie et cetera. Of misschien deed u al ideeën op bij woningen en interieurs van familie of vrienden. U kunt in alle vrijheid aan de slag. Maak eens een persoonlijk moodboard met kleuren, materialen en designs waar u van houdt. Zo wordt uw woning gaandeweg het plaatje dat u in gedachten heeft.



MEER INFORMATIE

We stelden deze verkoopbrochure zo zorgvuldig en compleet mogelijk samen. Heeft u nog vragen? Stuur u ze gerust naar info@houtepenbv.nl of kijk op houtepenbv.nl

Ontwikkelaar:



De Boschkens Bouwontwikkeling B.V.
Zandschelstraat 1-01
5051 HK Goirle
013 - 5 349 032

houtepenbv.nl/project/nieuwbouw-hertenwei

Aannemer:



Aannemersbedrijf Houtepen B.V.
Zandschelstraat 1-01
5051 HK Goirle
013 - 5 349 032

houtepenbv.nl

Architect



Wolfs Architecten
Van Rijckevorsellaan 8
5066 BS Moergestel
013 – 5 132 670

wolfsarchitecten.nl

Verkoop



Marcel Dassen Garantiemakelaars
Tilburgseweg 16
5051 AH Goirle
013 – 5 300 600

dassengarantiemakelaars.nl

Verkoop



Naber Garantiemakelaars
5038 CG Tilburg
Sporlaan 400
013 – 5 400 700

naber.nl



HERTENWEI
Natuurrijk wonen & leven