

NIEUWBOUW: 42 WONINGEN IN DE VESTE - BRANDEVOORT



VESTE VILLE

VESTEVILLE.NL

Stads, Statig en Stijlvol





vogelvluchtimpresie



Een nieuw begin

Veste Ville - Brandevoort

Woondromen worden werkelijkheid

Een nieuw begin, een thuis dat helemaal bij je past. Je beeldt het je regelmatig in. Tot vandaag! Want in Veste Ville komen woondromen tot leven. Dit bijzondere nieuwbouwproject in Brandevoort combineert stadse allure met stijlvolle architectuur in een warme, bruisende omgeving.

Trots presenteren wij de uitwerking van jouw woonwensen. Veste Ville biedt een unieke woonbeleving, geïnspireerd door de charme van de stad Helmond, de karaktervolle wijk Brandevoort en het sfeervolle deelgebied De Veste. Hier woon je niet zomaar, hier lééf je. Omringd door historie, moderne voorzieningen en een hechte gemeenschap.

Deze prachtige brochure neemt je mee in het verhaal van Veste Ville. Vertaald in woorden, verbeeld door indrukwekkende

impressies die je laten wegdromen naar jouw toekomstige thuis. Terwijl je bladert zie je jouw nieuwe straat, de gevel van jouw huis, jouw plek. Soms zijn dromen zo krachtig dat ze je blijven inspireren. Gebruik die inspiratie om je woondroom tot leven te wekken.

Wij nodigen je uit om Veste Ville te ontdekken en te ervaren. Dit is jouw kans om een thuis te creëren dat helemaal bij je past.

Projectteam

Wij Bouwen Brandevoort





VESTE
VILLE



vogelvluchtimpresie

Inhoud

Nieuwbouw: 42 stadswoningen

Situatie impressie	04	De architecten	67
Een nieuw begin	05	Vestewoning	68
Welkom in Brandevoort	09	Opties	79
Deelgebied Brandevoort	12	De aannemer	87
Veste Ville	13	Vloer- en wandtegels	98
Situatietekening	15	Sanitair / badkamer	99
Villa vol Leven	16	Koken wordt elke dag genieten	100
Een nieuwbouwwoning	21	Stappen naar jouw nieuwe woning	103
De ontwikkelaar	27	Technische omschrijving (beknopt)	104
Villa Stadsleven	28	Moodboard	106
Notariswoning	38	Geveltekeningen	108
Panoramawoning	44	Verkoopinformatie nieuwbouw	112
Poortwoning	48	Woningborg	113
Herenhuis	56	Disclaimer	113





Welkom in Brandevoort

Een stedenbouwkundig plan met wereldwijde bewondering

Droom je van een plek waar wonen, leven en ontmoeten samenkomen in een karaktervolle omgeving? Dan is Brandevoort dé plek voor jou. In het bijzonder Veste Ville, waar Stads, Statig en Stijlvol wonen in een unieke en betrokken gemeenschap centraal staan.

De succesformule van 'toen' in een nieuw jasje

Brandevoort is allesbehalve een standaard woonwijk. Hier wordt geleefd met aandacht voor elkaar, met architectuur die spreekt en met een stedenbouwkundig plan dat wereldwijd bewondering oogst. De Veste herinnert aan vroegere tijden, vormgegeven in een moderne uitvoering. De smalle straatjes, afwisselende gevels en sfeervolle pleinen zorgen voor een warme, herkenbare sfeer. Het is een plek waar iedereen zich snel thuis zal voelen. In huis, in de tuin of gezellig op straat.

Veste Ville – Stads, Statig en Stijlvol

In deelgebied De Veste verrijst binnenkort Veste Ville. De woningen zijn stijlvol ontworpen met oog voor detail en variatie. Hier woon je

Stads – met alles dichtbij;

Statig – dankzij de klassieke uitstraling en rijke architectuur;

Stijlvol – met woningen die comfort en elegantie combineren.

Veste Ville is ontworpen voor wie waarde hecht aan karakter én kwaliteit.

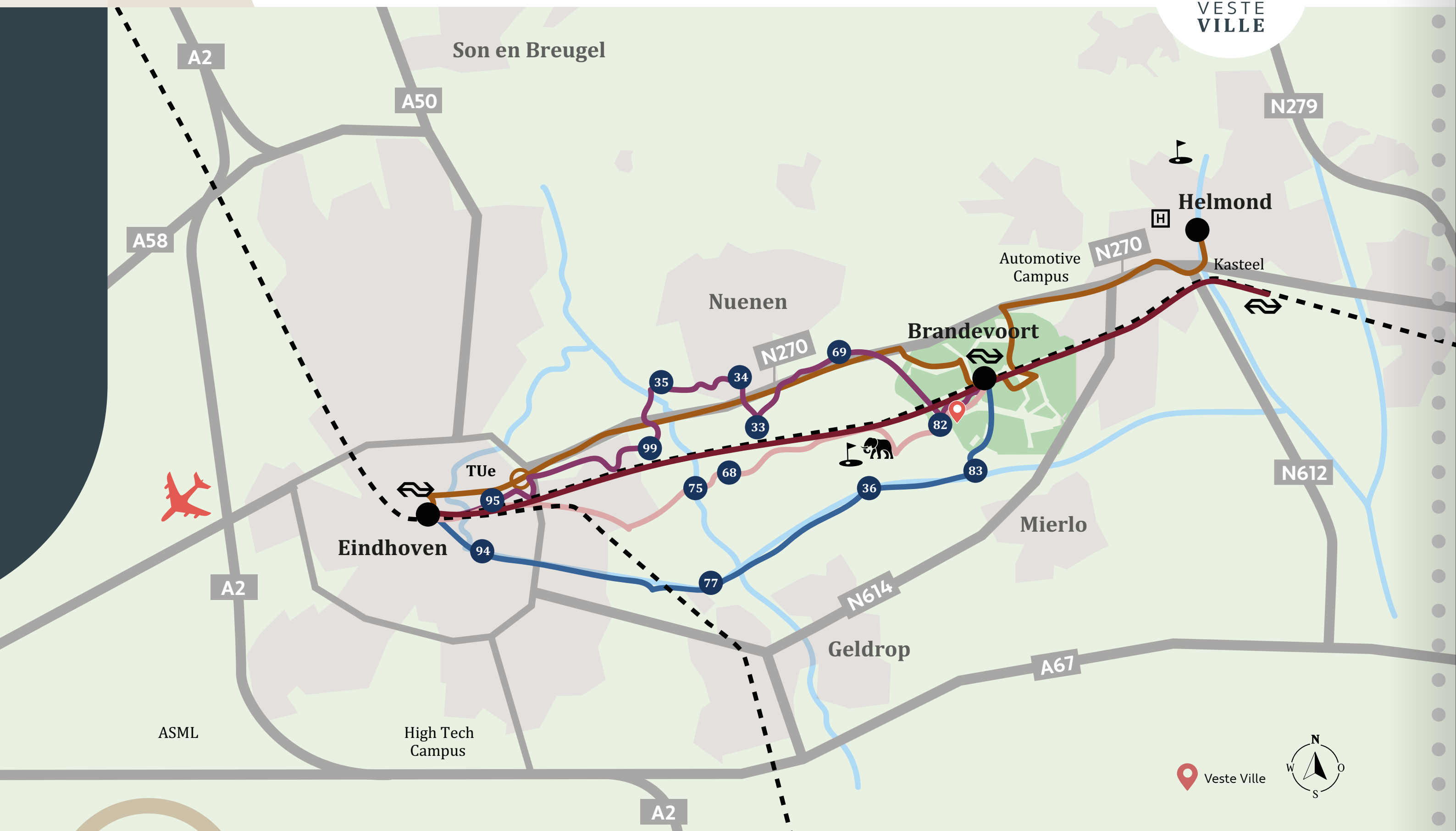
Alle voorzieningen op loopafstand

Brandevoort is van alle gemakken voorzien. Je loopt zo naar de supermarkt, scholen, sportclubs, horeca en het gezondheidscentrum.





VESTE
VILLE



Dankzij station Helmond Brandevoort ben je in 10 minuten in het centrum van Helmond en binnen 15 minuten in Eindhoven. Met de auto zijn uitvalswegen als de A270 en A67 snel bereikbaar. Hier woon je centraal, met rust en ruimte.

 Fietsroute kanaal 41 min. 11,6 km	 Auto Brandevoort - Eindhoven centrum 16 min. 11 km
 Fietsroute Van Gogh 40 min. 12,2 km	 Auto Brandevoort - Helmond centrum 11 min. 5,8 km
 Fietsroute City 34 min. 10,9 km	 Trein Brandevoort - Eindhoven 6 min.
 33 Fietsknooppunten	 Trein Brandevoort - Helmond 6 min.

Natuur om de hoek

Natuur liefhebbers komen volop aan hun trekken. Brandevoort grenst aan meerdere prachtige natuurgebieden. De Stiphoutse Bossen bieden uitgestrekte wandel- en fietspaden door gevarieerd bosgebied. In de Goorloopzone kun je heerlijk wandelen langs het water en genieten van rust en groen. En het Bakelse Beemdengebied is perfect voor een ontspannen middag buiten in een open landschap vol vogels en bloemen.

Ontspanning in de regio

Er valt genoeg te beleven in de omgeving. Bezoek Landgoed Gulbergen voor een mooie fietstocht of wandeling. Ga met het gezin naar Dierenrijk, een dierentuin vol bijzondere dieren en leuke speeltuinen. Of speel een ronde golf op Golf De Gulbergen, een unieke baan met indrukwekkende hoogteverschillen.

Helmond: stad van groei en ambitie

Brandevoort maakt deel uit van de stad Helmond die volop in beweging is met stevige investeringen in wonen, mobiliteit en leefbaarheid. Dankzij de nabijheid van Eindhoven en de ligging in Brainport is Helmond een slimme en fijne plek om te wonen.

Veste Ville wacht op jou

Een nieuwbouwwoning in Veste Ville en geeft jouw toekomst vorm in een wijk die Stads, Statig en Stijlvol is.

Welkom in Brandevoort!





VESTE
VILLE



Veste Ville

Stads, Statig en Stijlvol

Wonen in Veste Ville voelt meteen vertrouwd. Zodra je de straat inloopt, merk je het. De mooie gevels, de gezellige sfeer, de bruisende omgeving: alles klopt. Buren groeten elkaar, er is ruimte voor een praatje en voor ontspanning. Je voelt je welkom. Dit is een buurt waar mensen naar elkaar omkijken en waar je echt kunt thuiskomen.

Binnen is het licht en ruim. Terwijl je het avondeten maakt, zie je hoe het daglicht door de grote ramen naar binnen valt. Je hebt ruimte om te leven zoals jij dat wilt. Denk aan een fijne plek om thuis te werken, een grote tafel om samen te eten of een knusse hoek om even helemaal niks te doen. In Veste Ville voelt het goed. Je leeft in je eigen tempo, met alle voorzieningen vlakbij.

42 stadswoningen

Er zijn 28 Vestewoningen, die de sfeer van de stad perfect combineren met stijlvol wonen. Daarnaast zijn er 9 Herenhuizen, die een extra verdieping bieden, ideaal voor wie nét wat meer ruimte zoekt. Wil je graag groots wonen, dan zijn er de Poortwoning en 2 Villa's vol Leven, perfect voor grote gezinnen of een inspirerende werkplek aan huis.

De Notariswoning straalt elegantie uit en de Panoramawoning blinkt uit met grote ramen en veel licht. Verder is er een Villa Stadsleven, waarin wonen en werken moeiteloos gecombineerd kunnen worden. Welke woning je ook kiest, ze zijn allemaal gebouwd met oog voor stijl en comfort.





VESTE
VILLE



vogelvluchtimpresie

Veste Ville Situatie



- Villa vol leven
- Notariswoning
- Villa stadsleven
- Panoramawoning
- Poortwoning
- Herenhuis
- Vestewoning



Type Villa vol leven

Type Villa vol leven kenmerken

- **Gebruiksoppervlak:**
van ca. 126 tot 154 m²
- **Inhoud:**
van ca. 483 tot 610 m³
- **Perceel:**
van ca. 103 tot 130 m²
- **Tuinligging:**
West
- Vaste parkeerplaats
op binnenterrein
- Gasloos, vloerverwarming,
warmtepomp
- Ruimte voor het hele gezin:
4 slaapkamers & 2 badkamers
- Separate keuken en woonkamer
voor optimale leefruimte en rust
- Luxe en veelzijdig, grote woning
met volop mogelijkheden



Perceelsoppervlak:
Kavel 38: 103 m²
Kavel 39: 130 m²



Villa vol leven

Kavel 38

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek via www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 37

kavel 38

kavel 39



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder

interieurimpressie kavel 38

Een nieuwbouwwoning

Onderhoudsvrij - Comfort - Energiezuinig en duurzaam

Wil jij genieten van alle voordelen van nieuwbouw?
Dan is dit de perfecte kans voor jou!

Onderhoudsvrij

Stel je voor: alles in jouw woning is nieuw en fris. De eerste vijf jaar hoeft je nauwelijks onderhoud te plegen dankzij de doordachte materiaalkeuze die zorgt voor onderhoudsgemak. Dit betekent meer tijd voor ontspanning en plezier.

Comfort

De woning wordt verwarmd door een efficiënte warmtepomp in combinatie met comfortabele vloerverwarming. De uitstekende isolatie beschermt je tegen zowel kou als warmte. Met balansventilatie en warmteterugwinning geniet je van lage stookkosten en een gezond binnenklimaat. Dit alles zorgt voor een comfortabel en behaaglijk thuis.

Energiezuinig en duurzaam

Jouw woning is klaar voor de toekomst met energielabel A+++.
Dit label wordt bereikt dankzij:

- Warmtepomp
- Hoogwaardige dak-, vloer- en spouwisolatie
- Minimaal HR++ glas in de buitenkozijnen
- Balansventilatie met warmteterugwinning

Ervaar de vrijheid, het comfort en de duurzaamheid van een nieuwe woning. Neem vandaag nog contact met ons op en zet de eerste stap naar jouw droomhuis!





Villa vol leven

Kavel 39

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 37

kavel 38

kavel 39



Begane grond

42 STADSWONINGEN - BRANDEVOORT



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping

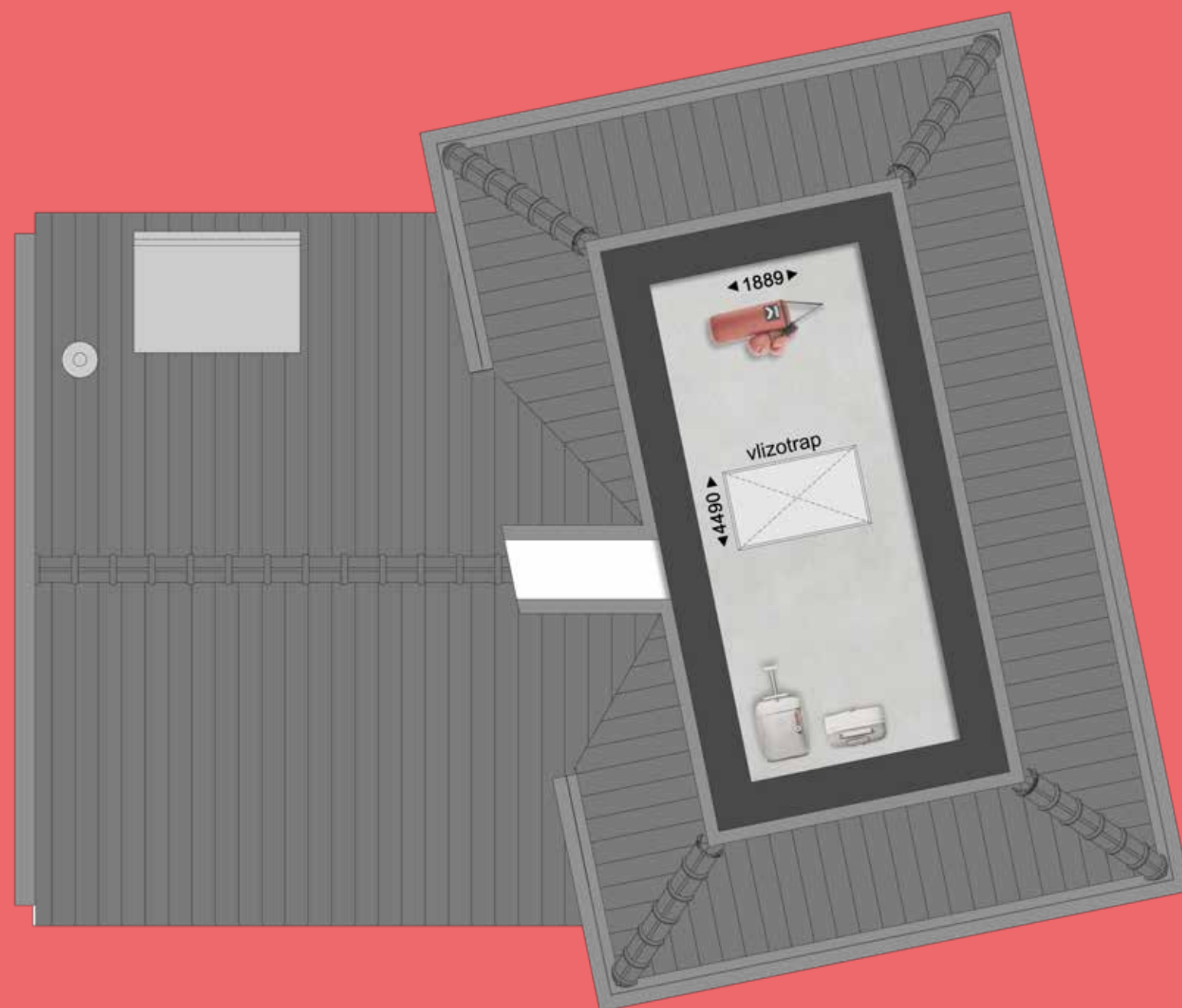




Tweede verdieping



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Vliering





interieurimpressie kavel 39

De ontwikkelaar

Ondernemend, daadkrachtig en bedreven

Als mede-eigenaar van Ontwikkelingscombinatie Cedrus Adriaans Brandevoort V.O.F. brengt Robert Hellings ruim 30 jaar expertise in de vastgoedsector. Met een sterke passie voor ontwikkeling en transformatie draagt hij bij aan de realisatie van nieuwbouwwoningen, maatschappelijk vastgoed en herbestemmingsprojecten.

Cedrus onderscheidt zich door zijn lokale en maatschappelijke betrokkenheid, waarbij kwaliteit en duurzaamheid altijd voorop staan.

Samen bouwen we Brandevoort!

Van de eerste ideeën tot aan de start van de bouw: elk project wordt zorgvuldig en met oog voor detail vormgegeven. Wij Bouwen Brandevoort werkt nauw samen met gemeente Helmond om hoogwaardige woonomgevingen te creëren, waar architectuur en leefbaarheid hand in hand gaan.

Doordachte ontwerpen, een soepel proces en een sterke visie op toekomstbestendig wonen vormen de kern van de aanpak.

Veste Ville

Een thuis dat voelt als een vertrouwde plek vanaf het moment dat je binnenstapt. Veste Ville is een zorgvuldig ontworpen nieuwbouwproject in het hart van Brandevoort, waar stijl, comfort en een bruisende leefomgeving samenkomen. Hier realiseren wij woningen die aansluiten op de architectonische pracht van De Veste en bij de woonwensen van vandaag.

Met de verschillende type woningen; Vestewoningen, Herenhuizen, Villa's vol Leven, een Poortwoning, een Notariswoning, een Villa Stadsleven en een Panoramawoning, biedt Veste Ville een diverse en doordachte woonomgeving. Hier woon je Stads, Statig en Stijlvol – precies zoals jij het voor je ziet.

Robert Hellings
Wij Bouwen Brandevoort



wij bouwen
brandevoort



VESTEVILLE.NL

Type Villa stadsleven

interieurimpressie kavel 26

Type Villa stadsleven kenmerken

- **Gebruiksoppervlak:**
ca. 211 m²
- **Inhoud:**
ca. 799 m³
- **Perceel:**
ca. 135 m²
- **Tuinligging:**
Noordoost
- Vaste parkeerplaats
op binnenterrein
- Gasloos, vloerverwarming,
warmtepomp
- Slim en ruimtelijk woonconcept met
leefruimtes verdeeld over meerdere
verdiepingen
- Flexibel in te delen
voor alle levensfasen
- Grote loggia op eerste verdieping
voor buitenleven met fraai uitzicht



Perceelsoppervlak:
Kavel 26: 135 m²



Villa stadsleven

Villa stadsleven

Kavel 26

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 25

kavel 26

kavel 26

kavel 27



interieurimpressie kavel 26



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Begane grond



Eerste verdieping



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Tweede verdieping



Opties

Voor jouw gemak hebben we voor deze prachtige woning een voorbeeldoptie van zowel de begane grond als van de eerste verdieping uitgewerkt. Zo zie je hoe de indeling anders kan zijn dan bij de standaardwoning.



Begane grond - OPTIE 14
Indeling met een werkkamer



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.

Maatwerkopties

Daarnaast zijn er diverse maatwerkopties uitvoerbaar. Bespreek gerust jouw persoonlijke wensen met het verkoopteam – zij denken graag met je mee.



Eerste verdieping - OPTIE 16
Indeling met een slaapkamer, badkamer, werkkamer en toilet





De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Zolder



Type Notariswoning

Type Notariswoning kenmerken

- **Gebruiksoppervlak:**
ca. 148 m²
- **Inhoud:**
ca. 559 m³
- **Perceel:**
ca. 117 m²
- **Tuinligging:**
Oost
- Vaste parkeerplaats
op binnenterrein
- Gasloos, vloerverwarming,
warmtepomp
- Statige uitstraling
met luxe afwerking
- Riant wonen met slimme indeling
- Veel natuurlijke lichtinval
door hoekligging



Perceelsoppervlak:
Kavel 14: 117 m²



Notariswoning

Kavel 14

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 13

kavel 14

kavel 14

kavel 15



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Tweede verdieping





interieurimpressie kavel 14



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Vliering



Type Panoramawoning

interieurimpressie kavel 40

Type Panorama woning kenmerken

- **Gebruiksoppervlak:**
ca. 132 m²
- **Inhoud:**
ca. 524 m³
- **Perceel:**
ca. 101 m²
- **Tuinligging:**
Noordoost
- Vaste parkeerplaats
op binnenterrein
- Gasloos, vloerverwarming,
warmtepomp
- Zonnige achtertuin
geniet van veel zon en privacy
- Flexibele ruimte op zolder
met eigen toilet
- Praktisch en comfortabel slapen
met badkamer dichtbij



Perceelsoppervlak:
Kavel 40: 101 m²



Panoramawoning

Kavel 40

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 40

kavel 41

kavel 42



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder



Type Poortwoning

Type Poortwoning kenmerken

- **Gebruiksoppervlak:**
ca. 168 m²
- **Inhoud:**
ca. 718 m³
- **Perceel:**
ca. 111 m²
- **Tuinligging:**
Zuidwest
- Vaste parkeerplaats
op binnenterrein
- Gasloos, vloerverwarming,
warmtepomp
- Uniek wonen aan de entree
van Veste Ville
- Zolder met eindeloze mogelijkheden
- Slim ingedeeld, verrassend ruim



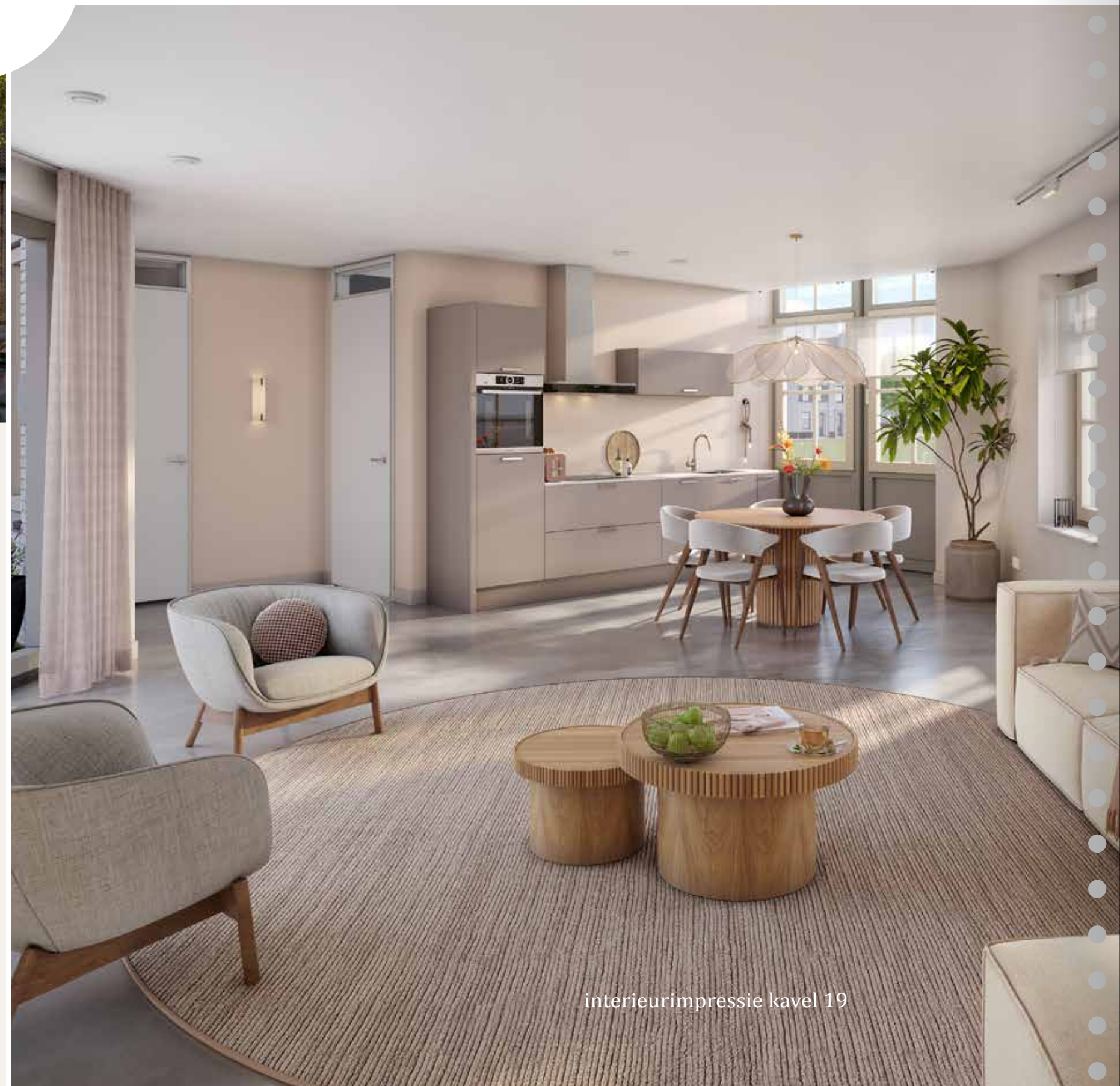
Perceelsoppervlak:
Kavel 19: 111 m²



Poortwoning

Kavel 19

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



interieurimpressie kavel 19



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Begane grond





Eerste verdieping



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Zolder



Opties

Voor jouw gemak hebben we voor deze prachtige woning 2 voorbeeldopties gemaakt voor de zolderindeling die laat zien hoe je de indeling anders kunt vormgeven dan bij de standaardwoning.



Zolder - OPTIE 12

Indeling met twee slaapkamers, badkamer en toilet



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.

Maatwerkopties

Daarnaast zijn er diverse maatwerkopties beschikbaar. Bespreek gerust je persoonlijke wensen met het verkoopteam – zij denken graag met je mee.



Zolder - OPTIE 13

Indeling met slaapkamer, badkamer, werkkamer en toilet

Type Herenhuis

Type Herenhuis kenmerken

- **Gebruiksoppervlak:**
ca. 148 m²
- **Inhoud:**
ca. 559 m³
- **Perceel:**
van ca. 93 t/m 107 m²
- **Tuinligging:**
West
- Vaste parkeerplaats
op binnenterrein
- Gasloos, vloerverwarming,
warmtepomp
- Riante leefruimte voor
comfortabel gezinsleven
- Stijlvolle architectuur met
een klassieke uitstraling
- Flexibele indeling voor
jouw woonwensen



Perceelsoppervlak:

Kavel 29: 98 m²
Kavel 30: 97 m²
Kavel 31: 97 m²
Kavel 32: 98 m²

Kavel 33: 99 m²
Kavel 34: 107 m²
Kavel 35: 102 m²
Kavel 36: 93 m²

Kavel 37: 94 m²



Herenhuis

Kavel 32

- vergelijkbaar: kavel 29 – 31 – 32
- gespiegeld: kavel 37
- afwijkend: kavel 30 (zolder afwijkend)
- kavel 34 – 35 (schuine gevel)
- gespiegeld en afwijkend: kavel 36 (zolder afwijkend)

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 29 kavel 30 kavel 31 kavel 32 kavel 33 kavel 34 kavel 35 kavel 36



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Tweede verdieping





interieurimpressie kavel 32



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Zolder - kavel 32



Zolder - kavel 36









Herenhuis

Kavel 33

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 29 kavel 30 kavel 31 kavel 32 kavel 33 kavel 34 kavel 35 kavel 36



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Zolder



VESTE
VILLE

Vestewoning



De architecten

Drie architecten, één geheel

Naar verwachting is over tien jaar de wijk Brandevoort voltooid. Brandevoort is nieuwbouw als zelfstandig stadje, een uniek project waar andere landen ook veel belangstelling voor hebben. Cedrus Vastgoed Ontwikkeling B.V. uit Helmond neemt namens Wij Bouwen Brandevoort, het consortium Ontwikkelingscombinatie Cedrus - Adriaans Brandevoort, een groot deel van de plannen in deze Helmondse wijk voor zijn rekening. Zo ook de woningen van Veste Ville.

Masterplan

Een onderdeel van het Masterplan Brandevoort is dat de woningen per project worden vormgegeven door drie zelfstandige architecten. Dit zorgt ervoor dat er binnen ieder nieuwbouwproject de variatie en individualiteit ontstaat die zo kenmerkend is voor Brandevoort. Zo ook bij dit project,

waar tijdens het ontwerp de samenhang gevonden is in de keuze van stenen en de vormgeving van de gootlijsten, plinten, vensterbanken en bloembakken.

Gevestigd

Door de afwisseling en de verschillende handschriften van onze architecten heeft elke woning een eigen karakter. Net als vroeger versterkt dit voor iedere bewoner het gevoel van een eigen 'thuis'. Dat is prettig wonen én de basis voor een fijne buurt. Eenmaal woonachtig in Brandevoort blijven de mensen er vaak hun hele leven lang wonen. Daardoor heeft deze nieuwbouwwijk een uitzonderlijk rijk sociaal leven. Het verhaal achter de woning is dus ook een verhaal over de buurt. Dat is goed terug te zien in De Veste waar relatief veel te doen is met burens, familie, school en verenigingen. En waar je helemaal tot jezelf kunt komen, thuis.

Mieke Bosse
SCALA Architecten



Peer Wolkers
Omni Architecten



Lenne van Schie
Pauwert Architectuur



Type Vestewoning

Type Vestewoning kenmerken

- **Gebruiksoppervlak:**
van ca. 109 tot 137 m²
- **Inhoud:**
van ca. 423 tot 524 m³
- **Perceel:**
van ca. 83 tot 109 m²
- **Tuinligging:**
Zuidoost - Oost - Noordoost
Zuidwest - West
- Vaste parkeerplaats
op binnenterrein
- Gasloos, vloerverwarming,
warmtepomp
- 3 slaapkamers voor rust
en privacy voor iedereen
- Fijne achtertuin, ideale
buitenplek voor ontspanning
- Compact en praktisch,
slim ingedeeld



Perceelsoppervlak:

Kavel 01: 103 m²
Kavel 02: 93 m²
Kavel 03: 91 m²
Kavel 04: 93 m²

Kavel 05: 103 m²
Kavel 06: 103 m²
Kavel 07: 103 m²
Kavel 08: 103 m²

Kavel 09: 103 m²
Kavel 10: 103 m²
Kavel 11: 103 m²
Kavel 12: 103 m²

Kavel 13: 109 m²
Kavel 15: 83 m²
Kavel 16: 91 m²
Kavel 17: 93 m²

Kavel 18: 100 m²
Kavel 20: 92 m²
Kavel 21: 105 m²
Kavel 22: 97 m²

Kavel 23: 97 m²
Kavel 24: 100 m²
Kavel 25: 102 m²
Kavel 27: 97 m²

Kavel 28: 102 m²
Kavel 41: 102 m²
Kavel 42: 106 m²



Vestewoning

Kavel 01

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder



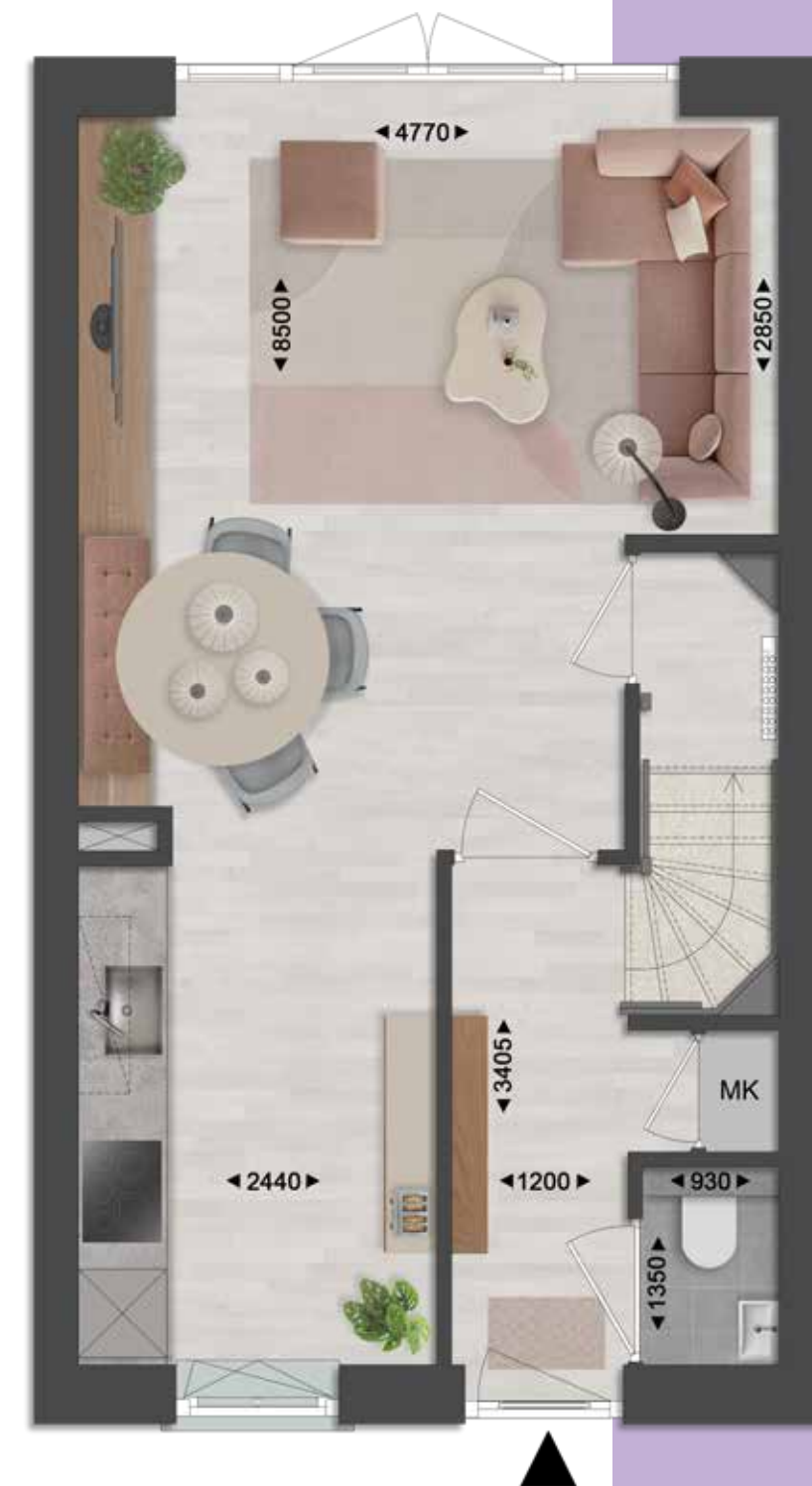


Vestewoning

Kavel 03

- vergelijkbaar: kavel 03 - 21 - 23 - 25
- gespiegeld: kavel 02 - 04 - 20 - 22 - 24

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder





VESTE
VILLE

Vestewoning





Vestewoning



Vestewoning

Kavel 05

- vergelijkbaar: kavel 05 – 08 – 11 – 12
- gespiegeld: kavel 06 – 07 – 09 – 10
- afwijkend: kavel 13 (hoekwoning)

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 02 kavel 03 kavel 04 kavel 05 kavel 06 kavel 07 kavel 08 kavel 09



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder



interieurimpressie kavel 05

Optieboek

vol inspirerende mogelijkheden

Voor jouw gemak hebben we een optieboek samengesteld, boordevol inspirerende mogelijkheden. Overweeg bijvoorbeeld een uitbouw of creëer extra ruimte door de zolderruimte in te delen, voeg een dakkapel of dakraam toe.

Daarnaast zijn er ook maatwerkopties mogelijk. Maak je persoonlijke wensen kenbaar aan het verkoopteam zodat zij je verder kunnen helpen.

Download voor inspiratie het optieboek op **www.vesteville.nl** en begin met het realiseren van jouw nieuwe droomhuis!

Het verkoopteam

vb&t Nieuwbouw Makelaars

Inge Lewandowski

Steenweg 18a - Helmond

T 0492-505510

E nieuwbouw@vbtmakelaars.nl



Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Maartje van den Bogaerd

Hoofdstraat 155 - Helmond

T 0492-661884

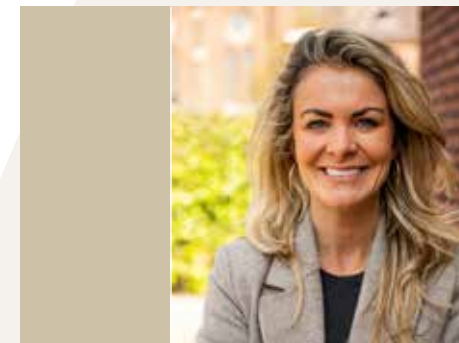
E nieuwbouw@heuvel.nl



Inge Lewandowski
vb&t Nieuwbouw Makelaars



Maartje van den Bogaerd
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs





VESTE
VILLE

Vestewoning





Vestewoning



VESTEVILLE.NL



Vestewoning

Kavel 15

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder





Vestewoning

Kavel 16

- vergelijkbaar: kavel 16 – 41
- gespiegeld: kavel 17
- afwijkend: kavel 18 (naast poortwoning)
- gespiegeld en afwijkend: kavel 42

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 14

kavel 15

kavel 16

kavel 17

kavel 18

kavel 19



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder





interieurimpressie kavel 16

Bouwen met vertrouwen

Jouw partner voor vakwerk en een zorgeloos bouwproces

Bouwen met hart en ziel

Aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen B.V. is een écht Brabants bouwbedrijf met ruim 90 gedreven vakmensen die elk project met hart en ziel realiseren. Zij combineren veelzijdigheid met vakmanschap en staan klaar voor uiteenlopende opdrachten: van nieuwbouw en renovatie tot onderhoud en transformatie.

Veelzijdigheid en vakmanschap in elk project

Bij J.A. van Gisbergen is niemand zomaar een klant; iedere opdrachtgever wordt gezien als partner. Het bedrijf richt zich op vakmanschap dat volledig aansluit bij de wensen van de klant. Of het nu gaat om een complete woonwijk, een uniek droomhuis of de herontwikkeling van bestaand vastgoed: hun projecten sluiten naadloos aan op wat de opdrachtgever voor ogen heeft.

Duidelijkheid en betrouwbaarheid staan centraal. Het team is nauw betrokken, flexibel en toegewijd. Elke opdrachtgever krijgt één vast aanspreekpunt, ondersteund door een hecht team van eigen medewerkers en vaste partners. Zo blijft het bouwproces overzichtelijk, efficiënt en persoonlijk.

Het resultaat? Een compleet ontzorgde bouwervaring, zonder verrassingen. Opdrachtgevers weten precies waar ze aan toe zijn: professioneel vakwerk, verrassend flexibel uitgevoerd, en altijd binnen de afgesproken tijd en het afgesproken budget.

Wie kiest voor J.A. van Gisbergen, kiest voor bouwen zonder zorgen. Voor een bedrijf dat meedenkt, oplossingen biedt en betrokken blijft tot het laatste detail is afgerond.





Vestewoning

Kavel 22

- vergelijkbaar: kavel 02 - 04 - 20 - 22 - 24
- gespiegeld: kavel 03 - 21 - 23 - 25

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 20 kavel 21 kavel 22 kavel 23 kavel 24 kavel 25



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder





Vestewoning

Kavel 27

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 26 kavel 27 kavel 28 kavel 29 kavel 30 kavel 31 kavel 32



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder





Vestewoning

Kavel 28

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 26 kavel 27 kavel 28 kavel 29 kavel 30 kavel 31 kavel 32



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder





Vestewoning

Kavel 41

- vergelijkbaar: kavel 6 – 41
- gespiegeld: kavel 17
- afwijkend: kavel 18 (naast poortwoning)
- gespiegeld en afwijkend: kavel 42

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek op www.vesteville.nl. Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



kavel 39

kavel 40

kavel 41

kavel 42

kavel 01



Begane grond



De getoonde plattegronden zijn ter indicatie; de exacte maatvoering vind je op de verkooptekening, beschikbaar via onze website.



Eerste verdieping



Zolder





VESTE
VILLE

Vestewoning

interieurimpressie kavel 28



vogelvluchtimpresie



VESTEVILLE.NL

Vloer- en wandtegels

Design en kwaliteit

Creëer jouw droominterieur met de mooiste designtegels van Mosa. Of je nu kiest voor glanzende of matte wandtegels, met optionele bijpassende accenttegels of matte ongeglazuurde vloertegels; Mosa biedt voor elke stijl de perfecte oplossing.

De afgebeelde tegels zijn standaard opgenomen in onze woningen, maar jouw persoonlijke voorkeuren staan voorop. Tijdens je bezoek aan onze showroom kun je jouw specifieke wensen doorgeven. Onze deskundige medewerkers helpen je graag bij het maken van de juiste keuze, waarbij ze rekening houden met zowel financiële als bouwkundige aspecten.

Met Mosa vloer- en wandtegels geef je elke ruimte een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Deze hoogwaardige tegels zijn niet alleen een lust voor het oog, ze zijn ook duurzaam en makkelijk te onderhouden. Perfect afgestemd op de verschillende type woningen die wij aanbieden.

Laat je inspireren door de veelzijdigheid en kwaliteit en maak van jouw huis een echt thuis. Samen realiseren we een interieur dat helemaal bij jouw smaak en levensstijl past.

De basis voor jouw stijlvolle interieur.

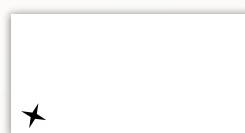


Wand wit/grijs | Vloer koel grijs

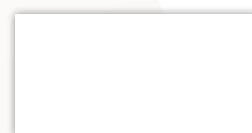


Wand wit/beige | Vloer koel crème

Mosa.



CV01 15x30 cm
wandtegels
wit glanzend



CV02 15x30 cm
wandtegels
wit mat



CV03 15x30 cm
accenttegels
grijs glanzend



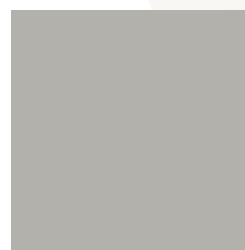
CV04 15x30 cm
accenttegels
grijs mat



CV05 15x30 cm
accenttegels
beige glanzend



CV06 15x30 cm
accenttegels
beige mat



CV07 30x30 cm
vloertegels
koel grijs mat



CV08 30x30 cm
vloertegels
donkergrijs mat



CV09 30x30 cm
vloertegels
crème mat



CV10 30x30 cm
vloertegels
warm grijs mat

Eigentijds comfort

Een nieuwe woning kopen is om veel redenen geweldig – een gloednieuwe badkamer is daar zeker één van. Wordt het een functionele ruimte of juist een mini wellness? De mogelijkheden zijn eindeloos. De badkamer is jouw plek van rust en comfort. Onze woningen zijn standaard uitgerust met luxe sanitair van merken als Villeroy & Boch en Grohe, wat staat voor kwaliteit en duurzaamheid.

Elke woning heeft een vrijhangend toilet met inbouwreservoir in waterbesparende uitvoering en een fontein met éénhendelkraan. De badkamer is compleet met wastafel, inloopdouche met doucheput en hoogwaardige afwerking.

Er zijn volop opties om badkamer en toilet aan te passen aan jouw smaak. We bespreken graag jouw wensen en zorgen voor een perfecte invulling.

Bezoek onze showroom en ontdek hoe we samen jouw badkamer kunnen omtoveren tot een luxe oase van comfort. Geniet van topkwaliteit sanitair in je nieuwe woning.

Volop genieten van luxe sanitair



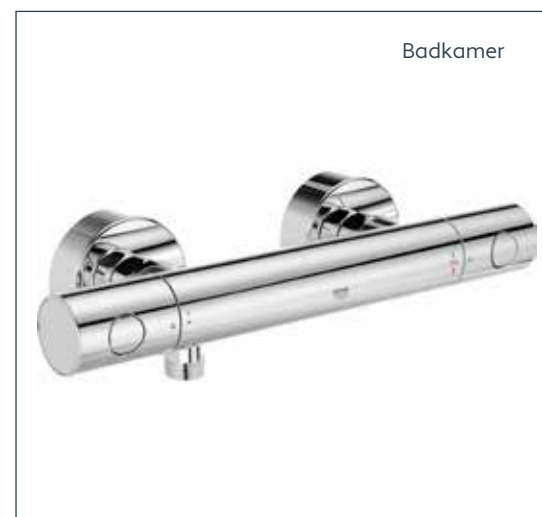
Badkamer

Glijstang Grohe



Badkamer

Wastafelmengkraan Grohe



Badkamer

Douchemengkraan Grohe



Badkamer

Wastafel Villeroy&Boch



Toiletruimte en badkamer

Wandcloset Villeroy&Boch



Toiletruimte

Fonteinkraan Grohe - Fontein Villeroy&Boch





impressie Vestewoning (kavel 01)



impressie Vestewoning (kavel 02)



impressie Notariswoning (kavel 14)



impressie Vestewoning (kavel 27)

Koken wordt elke dag genieten!



De keuken speelt een centrale rol in je woning. Het is de plek waar je samenkomt met familie en vrienden, waar je gezellig kookt en tafelt. Bij ons krijg je de vrijheid om jouw droomkeuken helemaal naar jouw wensen in te richten. Omdat wij begrijpen hoe belangrijk een keuken is, worden onze woningen zonder keuken aangeboden. Zo kun jij jouw ideale keuken creëren. Om je hierbij te helpen, biedt ASWA Keukens een speciale aanbieding. De keukencollectie van ASWA omvat diverse stijlen, waaronder op maat gemaakte design keukens. ASWA staat bekend om de hoge kwaliteit en een goede service.

De ervaren adviseurs van ASWA Keukens begeleiden je graag bij het ontwerpen van jouw perfecte keuken. Samen zorgen we ervoor dat jouw nieuwe keuken niet alleen nu, maar ook in de toekomst volledig bij je past. **Bekijk de impressies op deze pagina's voor enkele mogelijkheden.**



impressie Villa vol Leven (kavel 39)



interieurimpressie kavel 19

Stappen naar jouw nieuwe woning

Jij hebt een droomwoning gevonden die aan al jouw woonwensen voldoet. Jouw woning moet wel nog 'even' gebouwd worden. Voordat je de sleutel krijgt en de verhuizing in gang kunt zetten, zijn er verschillende stappen die we de komende tijd samen doorlopen:

Stap 1 - bezoek makelaar

Het verkoopteam neemt contact met je op en nodigt je uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek bespreken jullie de tekeningen, de technische omschrijving en de opties met bijbehorende bedenktijd/optieperiode die voor jouw woning gelden. Met deze informatie kun je je gaan richten op de financiering. Ben je zover om tot aankoop over te gaan? Dan gaan wij de koop-/aannemingsovereenkomst voor je opmaken.

Stap 2 - koop van je droomwoning

Proficiat! De volgende stap is het ondertekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst. Met het zetten van je handtekening maak jij de koop officieel. Dit is ook het moment om aan te geven waar jouw voorkeur betreffende de bouwkundige opties naar uitgaat.

Stap 3 - persoonlijke wensen

Je kunt nu, samen met de kopersbegeleider, alle gekozen opties definitief indienen. Dit geldt ook voor de keuken, het sanitair en de tegels. De gekozen opties worden gefactureerd zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Stap 4 - woningfinanciering

Waarschijnlijk ben je al met je hypotheekadviseur aan de slag gegaan met de financieringsmogelijkheden. Perfect! Neem de getekende koop-/aannemings-overeenkomst mee tijdens de

gesprekken want die heb je nodig om de financiering definitief in orde te maken.

Stap 5 - overdracht bij de notaris

Wanneer de financiering geregeld is en de start bouw aangekondigd wordt, krijg je een uitnodiging van de notaris voor de overdracht (het passeren van de akte van levering). Je mag dus nog een keer je handtekening zetten en dit keer is dat bij de notaris.

Stap 6 - bouw van de woning

Jouw droomwoning wordt gebouwd. De aannemer houdt je op de hoogte van de vorderingen door het sturen van foto's en/of nieuwsberichten. Afhankelijk van de ontwikkelingen worden er op de bouwplaats activiteiten en kopersmiddagen georganiseerd zodat je met eigen ogen de bouw van jouw nieuwe woning kunt volgen. Een mooie bijkomstigheid is dat je tijdens deze middagen jouw nieuwe buren kunt ontmoeten!

Stap 7 - oplevering van de woning

Eindelijk is het zover: de oplevering. De beurt is nu aan jou! Behangen, schilderen, inrichten en uiteindelijk leven in jouw droomwoning. Dit huis is nu jouw thuis.

Gefeliciteerd!

Veel geluk in Veste Ville

wij bouwen
brandevoort

CEDRUS
V A S T G O E D

vb&t

ADRIAAN
VAN DER
HEUVEL
MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884

ANNO 1750
AANNEMERSBEDRIJF
J.A. VAN GISBERGEN B.V.



Technische omschrijving

Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning, achter de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerk, terrein

Voor de fundering en leidingen worden de nodige grondwerken verricht. De tuin wordt voor oplevering gespit en geëgaliseerd zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

Buitenriolering

De woning wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente volgens een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen: hemelwater en afvalwater worden gescheiden aangesloten. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen.

Terreinverhardingen, bestratingen en buitenruimte

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De stoepjes grenzend aan openbaar gebied worden na oplevering door de gemeente aangelegd. Op enkele plekken worden t.p.v. de voorgevels stalen waaiershekjes geplaatst. Het binnenterrein wordt bestraat met betonklinkers en voorzien van diverse heesters en bomen. Het binnenterrein is bereikbaar middels een elektrische poort. Op het binnenterrein worden door de gemeente 2 ondergrondse containers geplaatst. De buitenbergingen worden uitgevoerd in hout. De erfafscheidingen worden uitgevoerd als gaashekwerk met Witte Toscaanse Jasmijn begroeiing. De beplanting valt buiten de garantie.

Fundering

De woning wordt gefundeerd conform het advies van de constructeur.

Begane grondvloer

De woning wordt uitgevoerd met een vrijdragende betonnen vloer met isolatie volgens opgave van de constructeur. Deze geïsoleerde betonnen vloer wordt afgewerkt met een dekvloer. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerconstructie bedraagt 3,7 m²K/W.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning worden gemaakt van beton, volgens opgave van de constructeur. De vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

Binnenwanden

De wanden die dienen voor de constructie en de stabiliteit van de woning, worden vervaardigd van kalkzandsteen of beton. Hierbij gaat het met name om de vloerdragende wanden. De niet-dragende binnenwanden worden als lichte scheidingwand uitgevoerd.

Buitengevel metselwerk

Voor het gevelmetselwerk worden verschillende stenen toegepast. In de spouw tussen het binnenspouwblad en het gevelmetselwerk van de woning wordt isolatie aangebracht, zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m²K/W bedraagt.

Daken

De hellende daken van de woning worden afgewerkt met dakplaten met een Rc-waarde van 6,3 m²K/W met daarop keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten is niet afgewerkt, m.u.v. kavel 14, 19, 27, 28, 38 en 40, daar is de onderzijde wit. De kapconstructie en dakplaten blijven onbehandeld.

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen, roedes en deuren worden uitgevoerd in hardhout en worden geschilderd. Het hang- en sluitwerk waarborgt het goed functioneren van alle beweegbare

elementen in de kozijnen. Alle ramen en deuren worden voorzien van thermische beglazing HR++ of triple beglazing, e.e.a. afhankelijk van de BENG-berekening.

Gevelbetimmeringen

De bekleding van de goten, dakranden, voordeurlijsten en diverse betimmeringen wordt uitgevoerd met een plaatmateriaal en houten sierlijsten en wordt geschilderd.

Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan SKG**. Een juiste toepassing van het hang- en sluitwerk op de verschillende bewegende delen werkt sterk preventief tegen inbraak. Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

Binnenkozijnen en deuren

De kozijnen in de woning worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel m.u.v. de kozijnen onder het hellend dak welke zonder bovenlicht worden uitgevoerd. De deuren in de woning worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met loopsloten. De binnendeuren van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De woning is voorzien van een prefab witte houten meterkast of met stalen kozijn gelijk aan de binnenkozijnen en deuren.

Trappen en hekken

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping is, afhankelijk van de indeling, een open of gesloten trap. De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping en indien aanwezig van de 2^e naar de 3^e verdieping is een open trap. Deze trappen worden in hoofdzaak uitgevoerd in vuren en worden voorzien van een grondlaag. Bij kavel 14 en 39 is de vlivering bereikbaar met een vlizotrap. Bij de trappen worden houten muurleuningën aangebracht op aluminium leuninghouders. De traphekken worden uitgevoerd als houten spijlenhek voorzien van een grondlaag.

Vensterbanken, waterslagen en dorpels en kozijnkaders

De vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen welke niet doorlopen tot aan de vloer en de dorpels onder de buitenkozijnen welke op peil eindigen worden uitgevoerd in kunststeen.

De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel. De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen en spekbanden in het metselwerk worden uitgevoerd in prefab beton. Diverse kozijnkaders worden uitgevoerd in beton of kunststeen.

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. Deze worden dekkend geschilderd, behoudens de zolder verdieping. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Schilderwerk

De buitenkozijnen inclusief draaiende delen en deuren worden afgewerkt (zowel buiten als binnen) met een dekkend verfsysteem. Het gevelmetselwerk van enkele woningen wordt geschilderd (een mineraal verfsysteem).

Keuken en sanitair

De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Er worden in de keuken de nodige aansluitpunten geplaatst. Het gehele sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, de wastafels worden voorzien van een chromen sifon. De kranen worden verchromd uitgevoerd. Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een wasmachinekraan en een afvoer geplaatst.

Tegelwerken

De toiletruimte en badkamer worden voorzien van vloertegels en wandtegels (conform monster). De wandtegels in het toilet worden aangebracht tot een hoogte van ongeveer 150 cm. De wandtegels in de doucheruimte worden aangebracht tot onderkant plafond of tot een hoogte van 260 cm.



VESTE
VILLE



moodboard



Stucadoorswerkzaamheden

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, de V-naden blijven zichtbaar. Alle wanden van de gehele woning worden behangklaar afgewerkt en onbehandeld opgeleverd, behoudens de wanden die voorzien worden van tegelwerk, de wanden van de meterkast en de wanden achter de installaties in de techniek ruimte. De wanden boven de tegels in het toilet worden teklaar gemaakt.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame warmtepomp installatie met buitenunit die voorziet in warm tapwater en verwarming van de woning. De positie van de buitenunit wordt nader bepaald. De vloerverwarming wordt als laagtemperatuur hoofdverwarming in de afwerkvloer opgenomen. Op de badkamer wordt een extra elektrische radiator opgenomen als bijverwarming.

Elektrische installatie

De installatie wordt gemaakt volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kleur wit, model inbouw (met uitzondering van de buitenbergingen, meterkast en techniekruimte, hier wordt opbouw toegepast). Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen per ruimte wordt uitgevoerd conform de informatie als aangegeven op de verkooptekening. In het algemeen worden de schakelaars en de combinatie schakelaar (met wandcontactdoos) op een hoogte van circa 105 cm, en de wandcontactdozen en loze leidingen op een hoogte van circa 30 cm aangebracht. Tevens is bij de voordeur een belinstallatie geplaatst.

Gebalanceerde warmte-terug-win ventilatie

De woning is voorzien van een duurzaam warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanische toevoer (ventielen) en een mechanische afvoer (ventielen). Het gebalanceerd ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de techniekruimte, zoals op de verkooptekening aangegeven. Deze unit verwarmd de koude inkomende lucht met de warme uitgaande lucht.

De ventilatie-kanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer gestort. Het ventilatiesysteem is handmatig te regelen in de woonkamer en badkamer. Een afzuigkap met de daarvoor benodigde voorzieningen is niet in de woning opgenomen. Hiervoor dient een recirculatiekap gekozen te worden bij uw keukenleverancier.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Stickers en verfspatten worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afval wordt afgevoerd.



Lauwerstraat



Herenlaan



kavel 09

kavel 10

kavel 11

kavel 13

kavel 13

kavel 14

Lauwerstraat



kavel 20

kavel 21

kavel 22

kavel 23

kavel 24

kavel 25

kavel 26

Herenlaan



VESTEVILLE.NL



Laan door de Veste

Geveltekeningen, plattegronden en doorsneden

De voor-, zij- en achtergevel van elke woning zijn terug te vinden op de verkooptekening die te downloaden is via www.vesteville.nl. Op deze tekening staan ook de plattegronden voorzien van afmetingen en een doorsnede van de woning.



Vaartsestraat



Laan door de Veste



Vaartsestraat

Optieboek

Voor jouw gemak hebben we in een optieboek een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Daarnaast zijn er uiteraard ook maatwerkopties mogelijk. Maak je persoonlijke wensen kenbaar bij één van de makelaars zodat zij je verder kunnen helpen. Download het optieboek op de website www.vesteville.nl

Verkoopinformatie nieuwbouw

De kopersbegeleider

Voor veel mensen is het kopen van een nieuwbouwwoning een eenmalige gebeurtenis: het kopen op basis van tekeningen en een technische omschrijving levert vaak veel vragen op. Na het tekenen van de overeenkomst word je door de aannemer benaderd om de procedure van de kopersbegeleiding door te nemen.

De kosten

De volgende stap is het regelen van de financiering. Allereerst is het belangrijk om te weten wat je maximaal kunt lenen. De prijs van de woning is 'vrij op naam', dit houdt in dat de kosten voor de makelaar, notaris, aansluitingen op riolering, water, elektra en de btw bij de prijs zijn inbegrepen. Voor de grond betaal je een koopsom en voor de bouw van het huis een aanneemsom.

En dan moet een hypotheek gekozen worden. Daarbij spelen persoonlijke wensen natuurlijk een belangrijke rol: ga je bijvoorbeeld voor zekerheid of durf je risico te nemen? Bij de keuze voor een geldverstrekker of hypotheekvorm spelen verder niet alleen de prijs, maar ook de hypotheekvoorwaarden een bepalende rol. Laat je goed informeren, de makelaar kan je hierbij desgewenst van dienst zijn. Wanneer de opschortende voorwaarden zijn vervallen, de financiering is geregeld en de projectnotaris de stukken van de geldverstrekker heeft ontvangen, word je uitgenodigd voor het passeren van de akte van levering. Hiermee word je officieel eigenaar van de grond. Bij deze gebeurtenis wordt de grond betaald inclusief de bouw van de woning zoals die op dat moment is gevorderd. Nadat de grond is gepasseerd ben je officieel eigenaar van de grond en opdrachtgever van de aannemer. De bouwtermijnen worden vanaf dat moment door de aannemer ook rechtstreeks aan de koper gefactureerd.

De bouw

Vanzelfsprekend houden we je periodiek op de hoogte van de voortgang door middel van nieuwsbrieven. Wanneer de bouw voldoende ver gevorderd is om de bouwplaats te betreden, organiseren we een bouwplaatsbezoek. De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie. Dit biedt de koper twee zekerheden; de afbouwwaarborg en de herstelwaarborg.

De oplevering

Uiteindelijk volgt de 'oplevering en sleuteloverhandiging'. Als de opleverdatum bekend is, ontvang je hiervoor ruim op tijd een uitnodiging, minimaal 2 weken voor oplevering. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "klamvochtig" opgeleverd. Tijdens de oplevering worden de mogelijk geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best om deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen.

Als aan alle financiële verplichtingen is voldaan, overhandigen wij direct na de oplevering van de woning de sleutels. Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand, vandalisme, diefstal en stormschade tot op de dag van de oplevering. Vanaf deze datum dien je hier zelf voor te zorgen. Controleer voor de opleveringsdatum ook nog even de inboedelverzekering!

Na de oplevering

Het bouwproces is afgerond, je hebt de huissleutel op zak, dus je kunt van de woning genieten. Toch nog een gebrek of onvolkomenheid geconstateerd? Je hebt na de opleverdatum drie maanden de tijd om dit (schriftelijk) te melden. Na die drie maanden gaan de garanties lopen conform de Woningborg Garantie procedure. De procedures en garantienormen zijn opgenomen in de Woningborg Garantie en Waarborgregeling.

Veel geluk in jouw nieuwe woning!

Woningborg



Woningborg BOUWZEKERHEID

De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie. Het Woningborg-certificaat Nieuwbouw biedt de koper twee zekerheden:

De afbouwwaarborg

Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG.

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kun je nalezen in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling' die op de woning van toepassing is.

Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 (Nieuwbouw) voor herstel zorg gedragen.

Disclaimer

De verkoopdocumentatie, met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Het is het basisdocument van de woning die je koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voort-

vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven en engineering van de constructie en installaties. De verkoopbrochure, plattegrondboekjes en de optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van het gevelmetselwerk en overige toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers van de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatie-technische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische reden hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden. Ook kan het indicatieve aantal PV-panelen in werkelijkheid anders zijn n.a.v. de definitief te maken berekening.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De maten op de verkoopdocumentatie zijn circa maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Daardoor zijn deze plattegronden niet geschikt voor opdrachten welke door de koper aan derden ontleend worden.





Het verkoopteam



vb&t Nieuwbouw
Makelaars
Inge Lewandowski

Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E nieuwbouw@vbtmakelaars.nl



Adriaan van den Heuvel
makelaars en adviseurs
Maartje van den Bogaerd

Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond
T 0492-661884
E nieuwbouw@heuvel.nl



Dit nieuwbouwproject is een samenwerking tussen
Wij Bouwen Brandevoort en gemeente Helmond.

VESTEVILLE.NL

Stads, Statig en Stijlvol