



HOUTSE PRACHT



Lekker wonen op Houtse grond
17 nieuwbouw koopwoningen

www.houtsepracht.nl



Inleiding

Sinds 2020 is Interesting Vastgoed met trots bezig met de herontwikkeling van een bijzondere locatie: de voormalige sierteeltkas van Rens van Dijk. Na jarenlang een bron van groen en bloei te zijn geweest, kreeg het terrein geen opvolger, wat ruimte bood voor een nieuwe bestemming. In een tijd waarin de vraag naar woningen in Mierlo-Hout enorm is, grijpt Interesting Vastgoed deze kans aan om niet alleen in woonruimte, maar ook in kwaliteit van leven te investeren.

Met deze metamorfose toont Interesting Vastgoed waar het voor staat: het creëren van waarde. De voormalige kwekerij heeft plaatsgemaakt voor

een moderne woonomgeving, waarbij inspiratie is gehaald uit de iconische woonwijk Het Witte Dorp in Eindhoven. Het resultaat is een harmonieuze wijk, waar comfort, duurzaamheid en een sterk gemeenschapsgevoel centraal staan. Deze nieuwe wijk biedt niet alleen een thuis aan de huidige bewoners, maar ook aan de generaties die volgen.

Wij wensen de nieuwe bewoners veel woonplezier toe en vertrouwen erop dat deze unieke plek hen een thuis zal bieden voor vele jaren vol geluk en groei.



Lekker wonen op Houtse grond!



Lekker wonen
op
Houtse grond

Nieuwbouw in Mierlo-Hout - 17 koopwoningen

Inhoud

| | | | | | |
|----|-------------------------|----|----------------------------|----|-------------------------------|
| 02 | Inleiding | 12 | Opties | 30 | Levensloopbestendige indeling |
| 06 | Welkom in Mierlo-Hout! | 13 | Situatietekening | 32 | Bouwzekerheid |
| 09 | De architect | 14 | Starterswoningen | 33 | Badkamer en sanitair |
| 10 | Comfort en duurzaamheid | 18 | Hoekwoningen | 34 | Technische omschrijving |
| 11 | De locatie | 26 | Twee-onder-een-kapwoningen | 39 | Informatie / contact |

Ontdek het Beste van Mierlo-Hout, Helmond

Welkom in Mierlo-Hout!

Deze charmante wijk biedt een perfecte mix van rust, comfort en levendigheid, ideaal voor gezinnen, jonge professionals en senioren die op zoek zijn naar een plek om zich thuis te voelen.

Een Oase van Rust en Groen

Mierlo-Hout staat bekend om zijn groene omgeving en rustige straten. Met diverse parken en recreatiegebieden is het de perfecte plek voor natuurliefhebbers. Of je nu geniet van een ontspannen wandeling in het park of een fietstocht door de pittoreske omgeving, hier kun je echt tot rust komen.



Uitstekende Voorzieningen

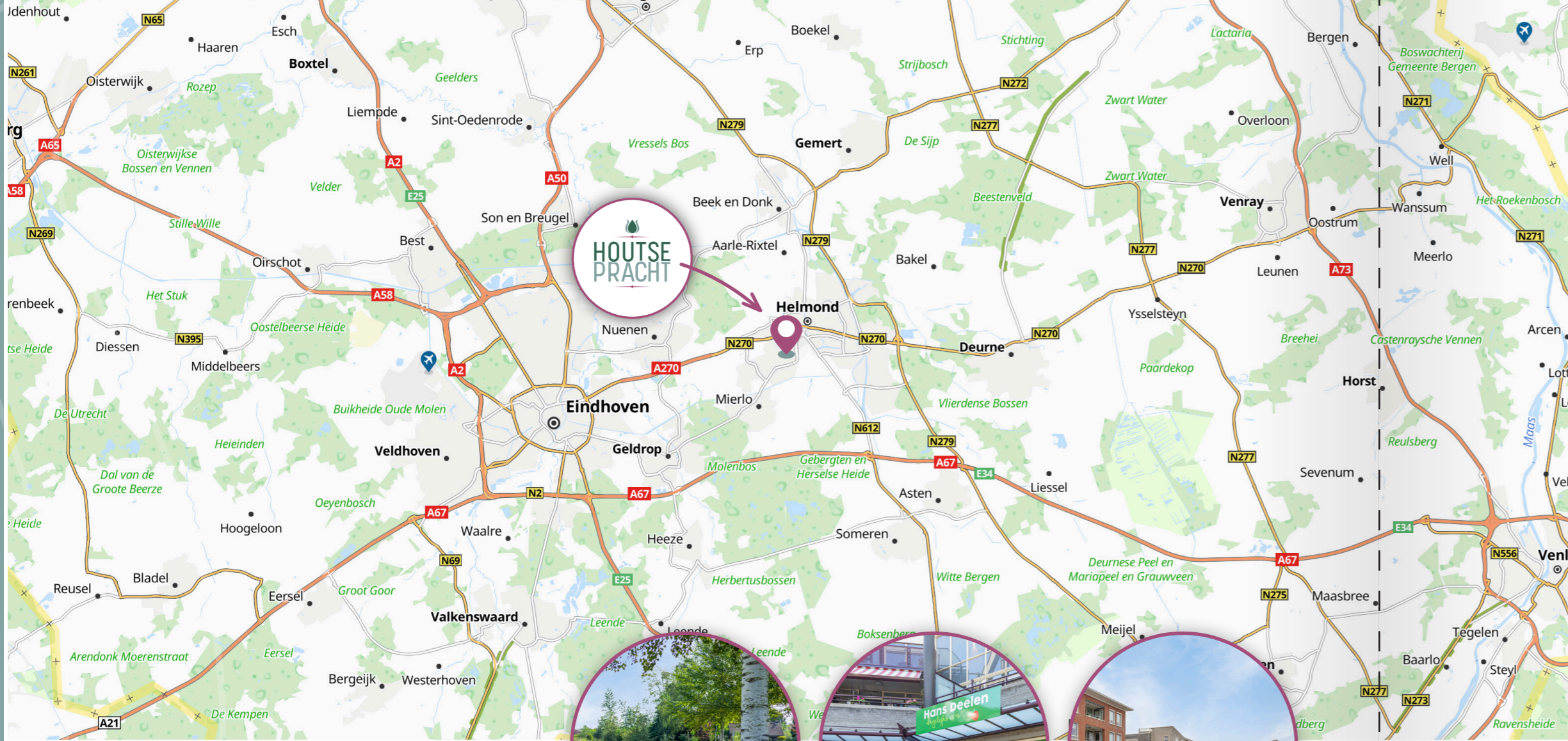
In Mierlo-Hout vind je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Van moderne supermarkten en gezellige winkeltjes tot een scala aan eetgelegenheden, de wijk biedt een overvloed aan voorzieningen. Bovendien zijn er uitstekende scholen en kinderdagverblijven, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen met kinderen.

Wonen in Stijl

Of je nu op zoek bent naar een moderne nieuwbouwwoning, een karakteristieke jaren '30 woning of een ruim appartement, Mierlo-Hout biedt een breed scala aan woonopties die aan al jouw wensen voldoen. Met een sterke vastgoedmarkt en aantrekkelijke prijzen is dit het perfecte moment om te investeren in je droomhuis.

Een Sterke Gemeenschap

Wat Mierlo-Hout echt bijzonder maakt, is de hechte gemeenschap. Hier kent iedereen elkaar en er zijn tal van lokale evenementen en activiteiten die bijdragen aan een sterke sociale cohesie. Van buurtbarbecues tot sportevenementen; er is altijd wel iets te doen.



Goede Bereikbaarheid

Dankzij de strategische ligging van Mierlo-Hout ben je altijd goed verbonden. De wijk heeft uitstekende openbaarvervoersverbindingen met een eigen NS-treinstation en ligt op slechts enkele minuten van het centrum van Helmond.

Ook de nabijheid van de snelwegen A67 en A270 maakt het eenvoudig om naar nabijgelegen steden zoals Eindhoven en Tilburg te reizen.



Mierlo-Hout: Waar Wonen Leven Wordt *Kou en Ervaar Mierlo-Hout*

Ben je klaar om de charme van Mierlo-Hout zelf te ervaren? Ontdek waarom zoveel mensen verliefd worden op deze bijzondere wijk. Neem vandaag nog contact op met ons verkoopteam. Jouw droomhuis wacht op je in Mierlo-Hout, Helmond!



Het ontwerp van Architectenbureau De Loods in Aarle-Rixtel

De Loods geeft vorm aan volledige bouw- en ontwikkeltrajecten. We hebben de vaardigheden en kennis om grote en lastige huisvestingsvraagstukken onafhankelijk, creatief en integraal aan te vliegen als een collectief van specialisten.

Zo geven we bouwkundig- en architectonisch advies en rekenen we plannen door. We betrekken toekomstige bewoners en slaan bruggen tussen alle betrokken partijen. Om zo tot betekenisvolle huisvesting te komen, voor mens, organisatie en hun leefomgeving.



Nieuwbouw in Mierlo-Hout - 17 koopwoningen

Ervaar het comfort en de duurzaamheid van een nieuwe woning!

Een nieuwe woning

Ben jij op zoek naar een woning die comfort, duurzaamheid en energiezuinigheid combineert? Wil je 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 hoef je nauwelijks onderhoud te plegen dankzij de doordachte materiaalkeuze die zorgt voor onderhoudsgemak.

Comfort

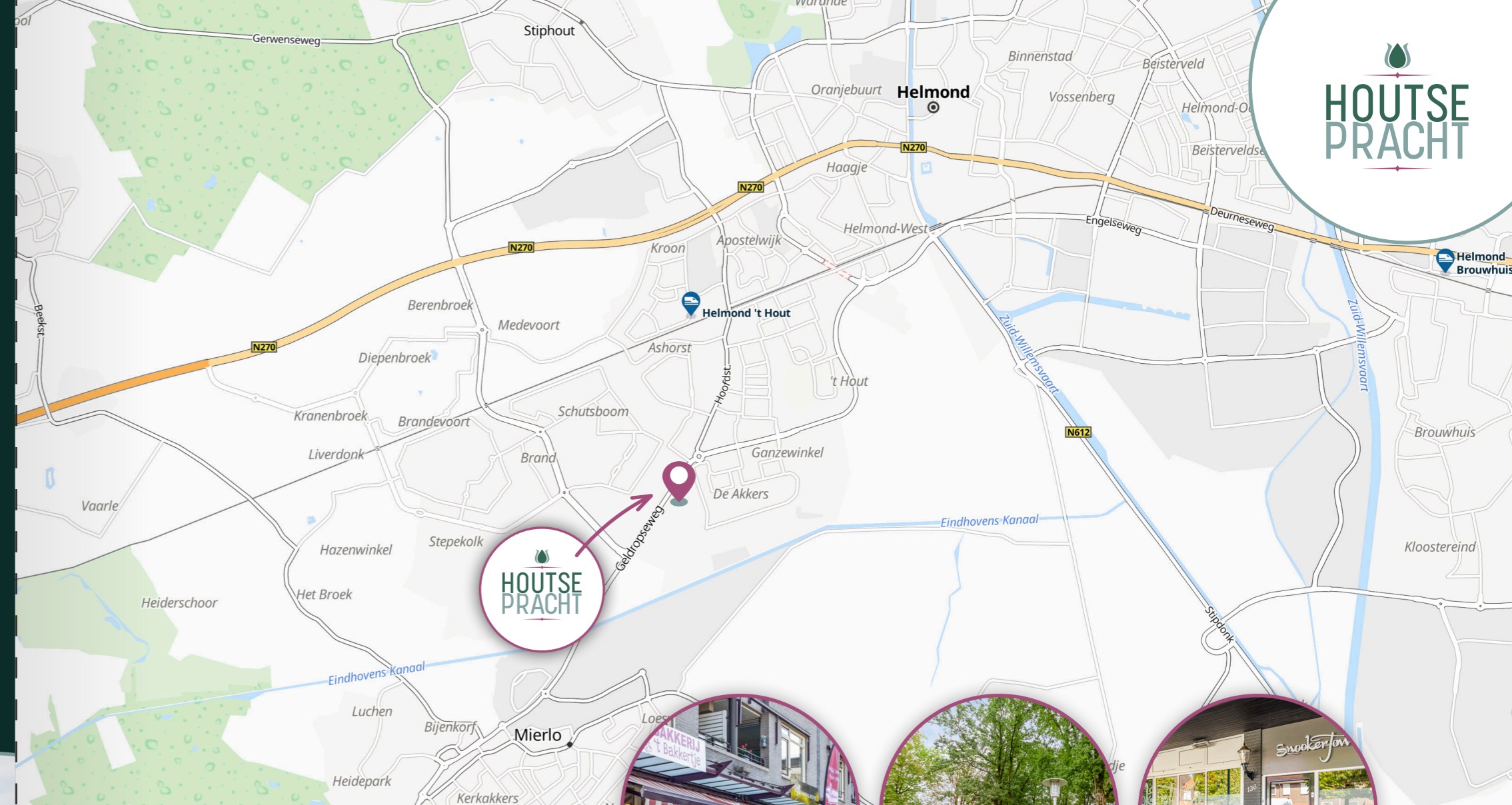
De woningen worden verwarmd door een efficiënte warmtepomp in combinatie met comfortabele vloerverwarming.

De uitstekende isolatie beschermt je tegen zowel kou als warmte. Met balansventilatie en warmteterugwinning geniet je van lage stookkosten en een gezond binnenklimaat zonder tocht.

Energiezuinig en duurzaam

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

- Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Hoogwaardige dak-, vloer- en spouwisolatie
- HR++ glas in de buitenkozijnen
- Balansventilatie met warmteterugwinning
- All-electric woning



De Locatie

Met een bloem in het logo van het nieuwbouwproject De Houtse Pracht verwijzen we op een mooie manier naar Bloemist Rens van Dijk die op dit moment nog gevestigd is op deze prachtige plek aan de Houtsestraat.

Momenteel is deze locatie nog bereikbaar via de Geldropseweg en de autoluwe weg aan de Houtsestraat. Zodra de woningen zijn gebouwd en alle werkzaamheden in het plan zijn afgerond is de Houtsestraat de enige toegang tot de 17 woningen.



OPTIES

Jouw woning naar wens

Opties

Dit nieuwbouwproject en iedere woning in de Houtse Pracht is weloverwogen ontwikkeld en heeft de architect een zo gunstige mogelijke indeling gekozen.

Toch is het indelen en inrichten van je nieuwe woning zeer persoonlijk. En heb je wellicht diverse wensen zoals een uitbouw, dakkapel of een mooie openslaande tuindeur.

Daarom hebben we voor jouw gemak keuzelijsten gemaakt met standaardopties zodat je al in een vroeg stadium weet wat de mogelijkheden zijn. Uiteraard zijn er ook maatwerkopties mogelijk. Maak je persoonlijke wensen kenbaar aan het verkoopteam zodat zij je verder kunnen helpen.

Bespreek de optiemogelijkheden met het verkoopteam en de aannemer en begin met het realiseren van jouw nieuwe droomhuis!



Starterswoning - type B1
Kavel 02-03-04-07-10

Hoekwoning - type A1 & A3
Kavel 01-05-06-08

Hoekwoning - type A4
Kavel 09-11

Twee-onder-een-kap - type A2
Kavel 12-13-14-15-16-17



Starterswoningen

Type B1
Starterswoning

Type B1:
kavel 02-03-04-07-10

Gebruiksoppervlak:
ca. 109 m²

Inhoud:
ca. 407 m³

Perceel:
van ca. 98 tot 131 m²

Parkeren op openbaar terrein.



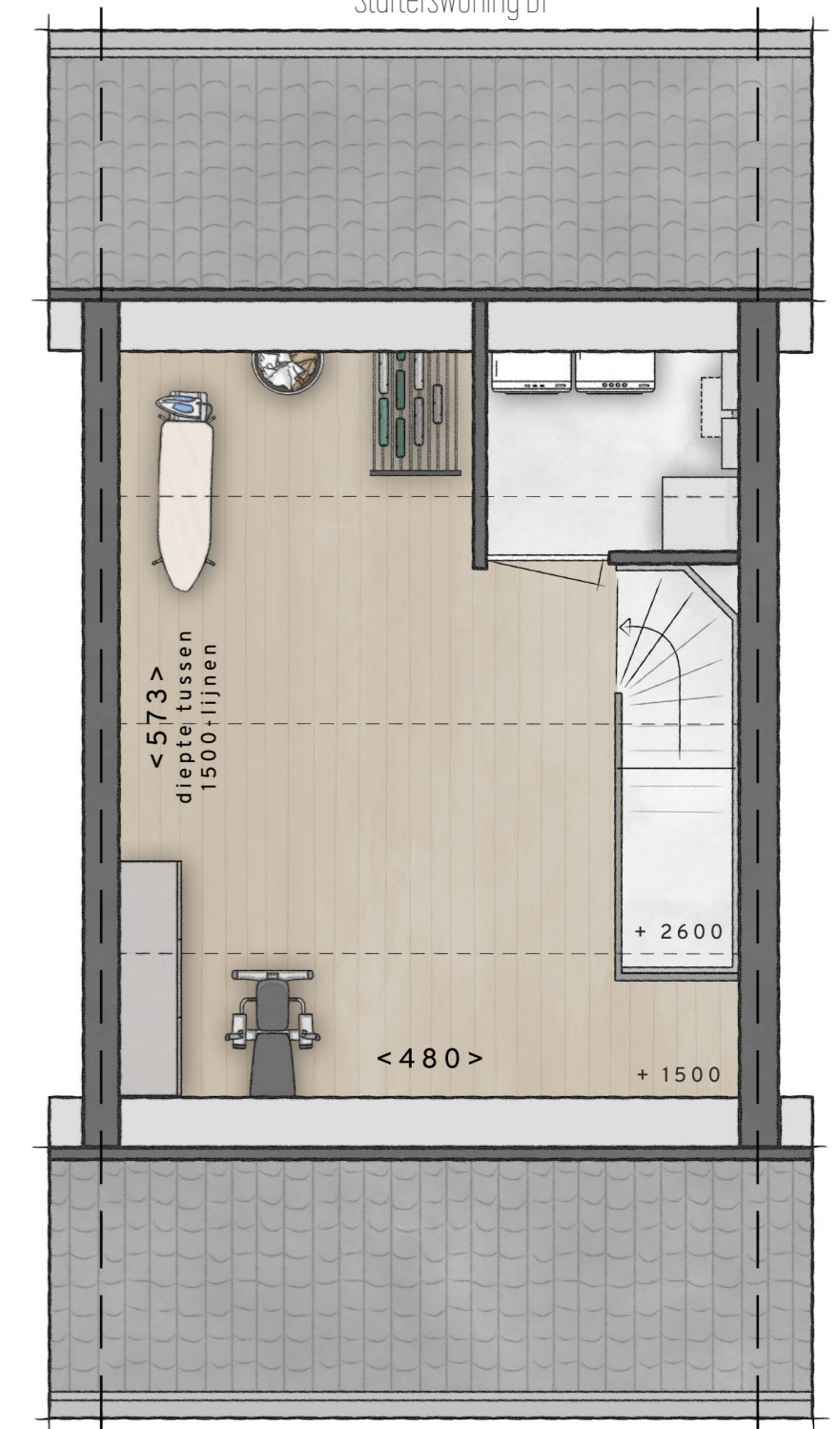
BEGANE GROND
Starterswoning B1



EERSTE VERDIEPING
Starterswoning B1



TWEDE VERDIEPING
Starterswoning B1



Hoekwoningen

Type A1
Hoekwoning

Type A1:
kavel 01-06-08

Gebruiksoppervlak:
ca. 115 m²

Inhoud:
ca. 451 m³

Perceel:
van ca. 145 tot 256 m²

Parkeren op openbaar terrein.



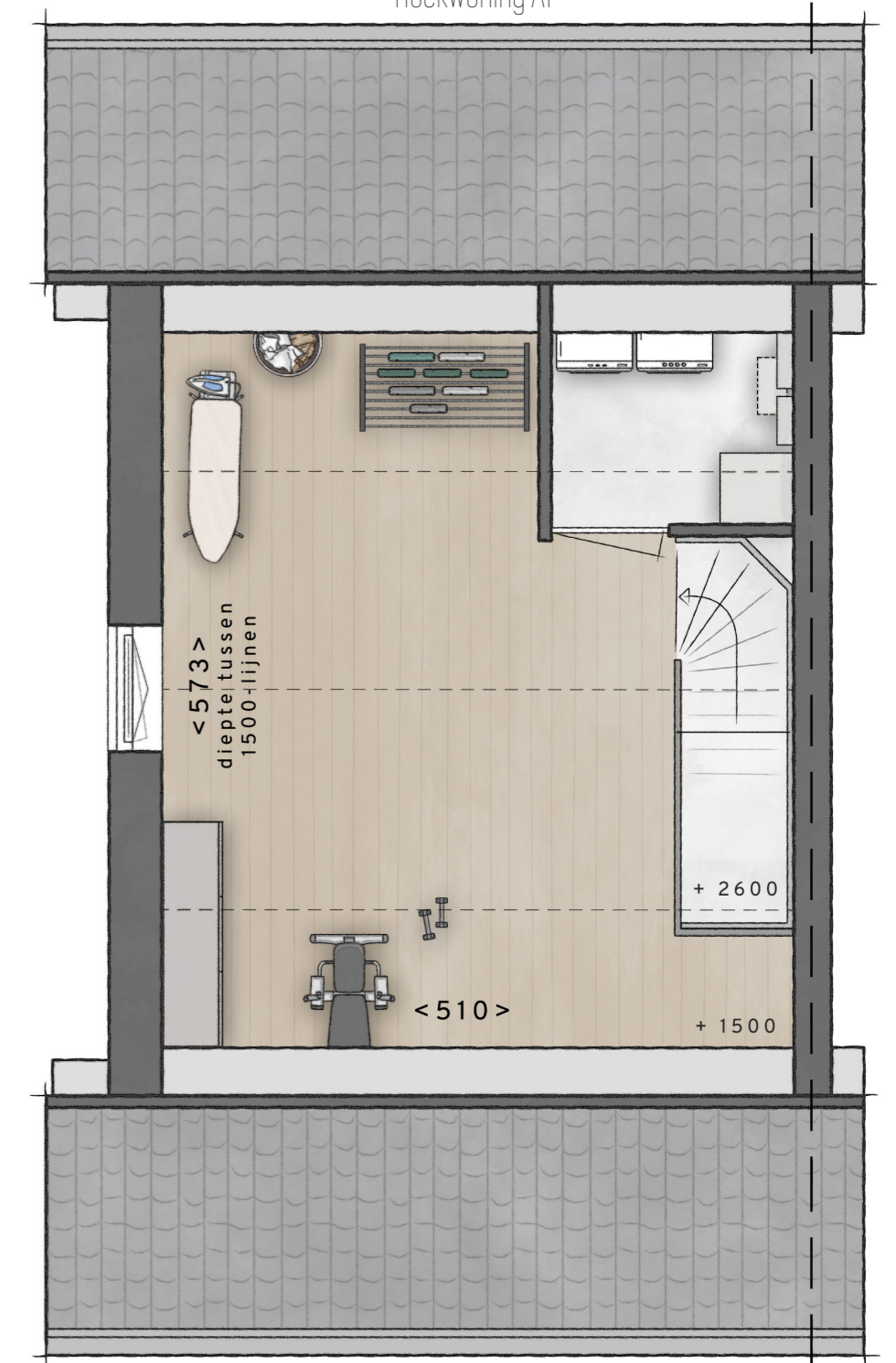
BEGANE GROND
Hoekwoning A1



EERSTE VERDIEPING
Hoekwoning A1



TWEDE VERDIEPING
Hoekwoning A1



Type A3
Hoekwoning

Type A3:
kavel 05

Gebruiksoppervlak:
ca. 115 m²

Inhoud:
ca. 451 m³

Perceel:
van ca. 145 tot 256 m²

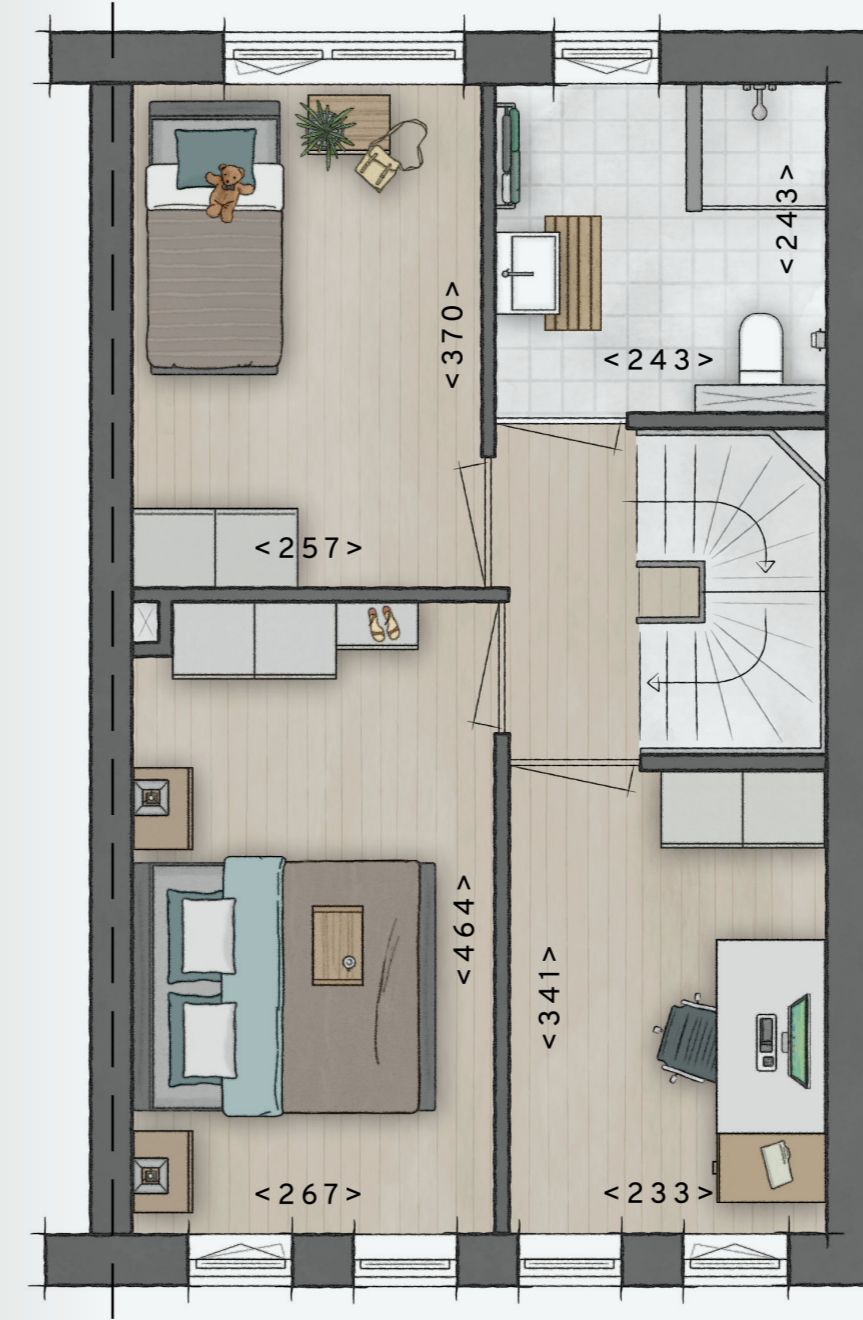
Parkeren op openbaar terrein.



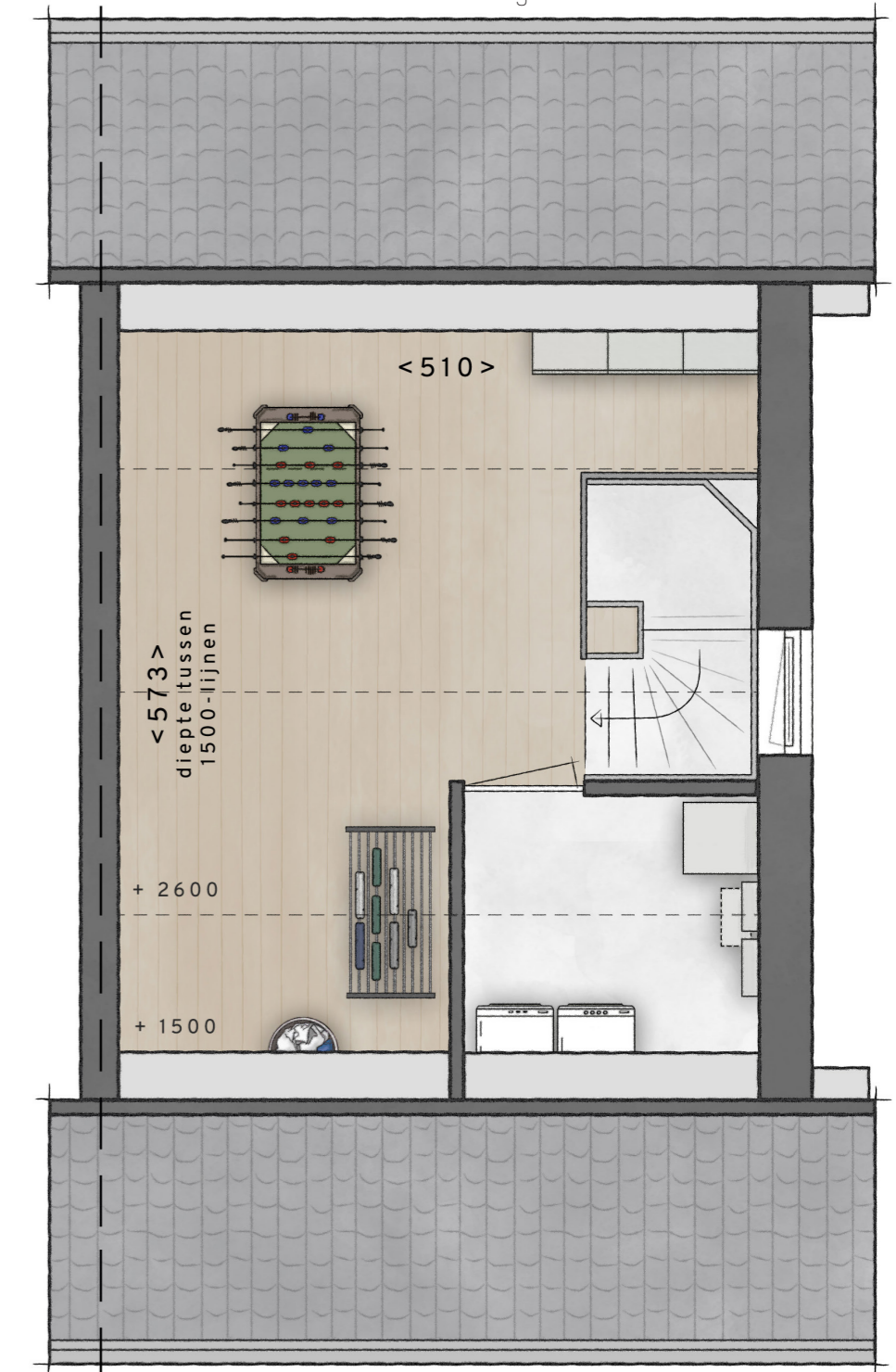
BEGANE GROND
Hoekwoning A3



EERSTE VERDIEPING
Hoekwoning A3



TWEDE VERDIEPING
Hoekwoning A3



Type A4
Hoekwoning

Type A4:
kavel 09-11

Gebruiksoppervlak:
ca. 136 m²

Inhoud:
ca. 528 m³

Perceel:
ca. 225 en 331 m²

Parkeren op openbaar terrein.

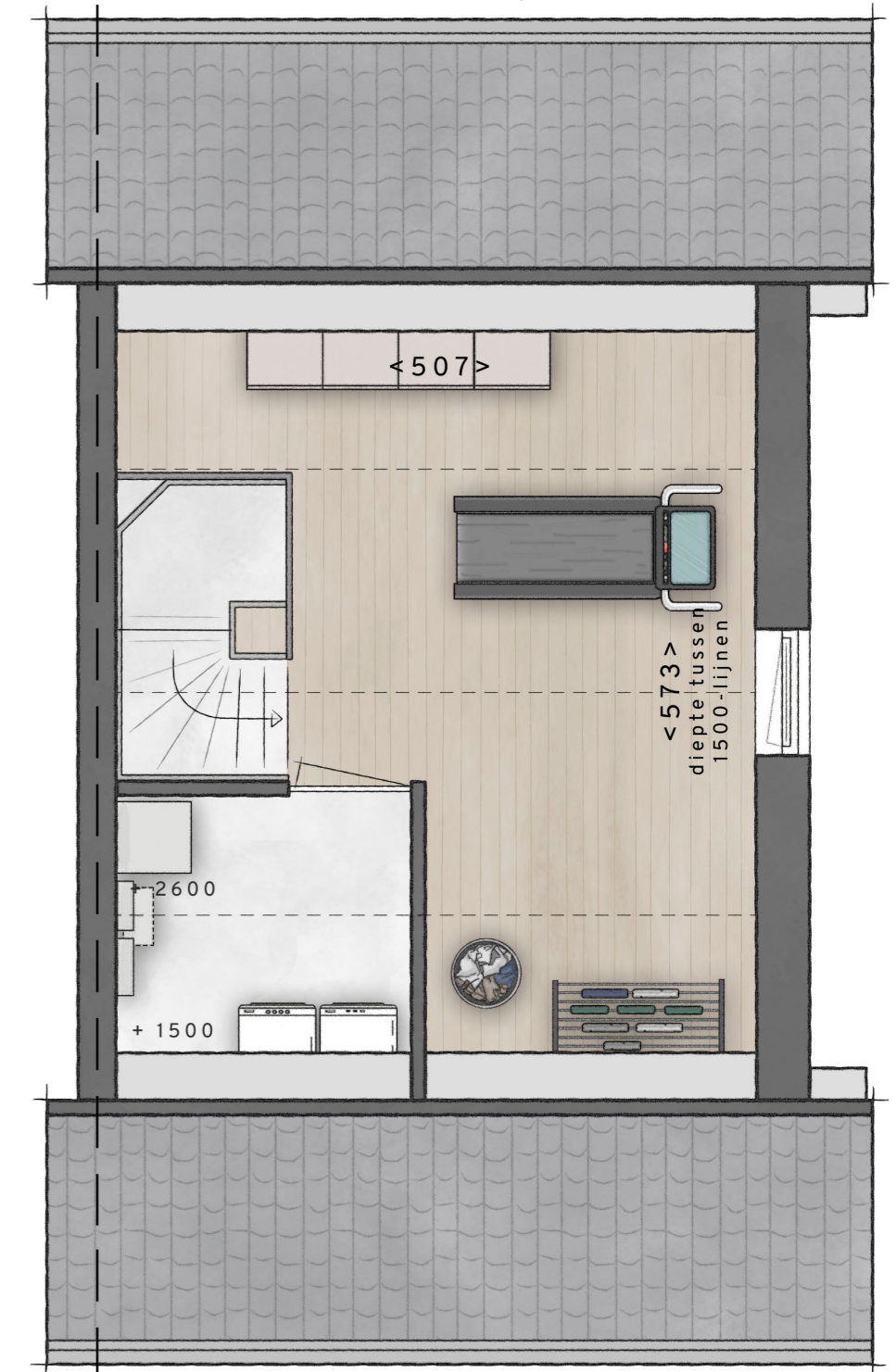
BEGANE GROND
Hoekwoning A4



EERSTE VERDIEPING
Hoekwoning A4



TWEDE VERDIEPING
Hoekwoning A4



Twée-onder-een-kapwoningen

Type A2
**Twee-
onder-
een-
kapwoning**

Type A2:
kavel 12-13-14-15-16-17

Gebruiksoppervlak:
ca. 136 m²

Inhoud:
ca. 528 m³

Perceel:
van ca. 248 tot 351 m²

Parkeren op eigen terrein.

BEGANE GROND

Twee-
onder-
een-
kapwoning A2



EERSTE VERDIEPING

Twee-
onder-
een-
kapwoning A2



TWEDE VERDIEPING

Twee-
onder-
een-
kapwoning A2





Levensloopbestendige indeling

Optioneel mogelijk bij type A2 of type A4

Bij de twee-onder-een-kapwoning type A2 en de hoekwoning type A4 kun je ervoor kiezen om de woning levensloopbestendig te maken. Dit houdt in dat alle essentiële voorzieningen, zoals de woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer, op de begane grond worden geplaatst.

Levensloopbestendig wonen maakt je dagelijks leven makkelijker en zorgt ervoor dat je langer zelfstandig kunt blijven wonen. De indeling blijft flexibel en modern, zodat je kunt genieten van een comfortabele leefomgeving die aansluit bij jouw wensen, zowel nu als later.

BEGANE GROND - LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING

OPTIONELE INDELING MOGELIJK BIJ TYPE A2 EN TYPE A4



Bouwzekerheid

Woningborg Bouwzekerheid

De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie. Het Woningborgcertificaat 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.

Lekker wonen op Houtse grond!

Badkamer en sanitair

Een nieuwe woning kopen is om meerdere redenen fantastisch, een gloednieuwe badkamer en toiletruimte is er daar zeker één van. Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? Is het een functionele ruimte of een eigen mini wellness center?

De mogelijkheden voor de badkamer en toiletruimte in jouw nieuwe woning zijn eindeloos. De badkamer is je baken van rust en comfort, de plek waar je heerlijk tot jezelf komt.

Onze woningen worden uitgerust met sanitair van Villeroy & Boch en kranen van Grohe. Hiermee

garanderen we kwaliteit en een lange levensduur. Voor de wand-/ en vloertegels is een stelpost opgenomen.

Er zijn verschillende mogelijkheden om de badkamer en het toilet naar jouw persoonlijke voorkeuren aan te passen. Wij bespreken graag jouw wensen en zorgen ervoor dat de sanitaire ruimte volledig naar je smaak wordt ingericht.

Bezoek onze showroom en ontdek hoe we samen jouw badkamer kunnen transformeren tot een ruimte van ultiem comfort en luxe. Geniet van het beste sanitair in je nieuwe woning en creëer een persoonlijke oase van rust.

Technische omschrijving

Energielabel

Per 1 januari 2021 dienen nieuwbouwwoningen bij oplevering te voldoen aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Vanaf deze datum is ook een definitief energielabel nodig, ook voor een nieuwbouwwoning die van eigenaar wisselt. Het definitieve energielabel van je woning ontvang je bij oplevering.

Erfafscheiding en terreininventaris

De hoekpunten van het perceel worden, daar waar geen tuinberging staat, aangegeven door middel van houten paaltjes. Aan de voor-en/of zijkant, grenzend aan het openbaar gebied, wordt volgens de verkoop-/situatietekening een haag van ca. 0.60 m hoog geplaatst. Deze erfafscheiding moet door de bewoner in stand worden gehouden.

Aan de zij- en/of achterkant, grenzend aan het openbaar gebied, wordt volgens de verkoop-/situatietekening een gaashekwerk van ca. 1.80 m hoog geplaatst. Dit gaashekwerk zal worden voorzien van hedera, die aan

de woningzijde wordt aangebracht. Deze erfafscheiding moet door de bewoner in stand worden gehouden.

Bij de woningen 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 17 wordt een bijbehorende looppoort aangebracht. Tussen de percelen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht. Aan de achterzijde bij de woningen 11, 12 en 13 (Geldropseweg) wordt geen gaashekwerk toegepast. Hier wordt een geluidswal gerealiseerd.

Houten berging

De woningen 1 t/m 8 en 10 hebben in de achtertuin een houten berging. De geïmpregneerde vurenhouten gevels worden geplaatst op een prefab vloerplaat. De platdakconstructies van de bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag voorzien van bitumineuze dakbedekking. Zowel de gevels als het dak zijn ongeïsoleerd. In de berging wordt een hardhouten kozijn en deur met glasopening geplaatst, voorzien van gelaagd glas. De bergingen worden voorzien van een lichtpunt, schakelaar en wandcontactdoos, deze worden

uitgevoerd als opbouwmodel en worden aangesloten op de eigen meter van de woning. De berging wordt natuurlijk geventileerd. Scheidingswanden bij de dubbele bergingen zijn voorzien van spaanplaat beplating.

Voor de overige woningen wordt een houten berging toegepast wanneer de woning met de levensloopbestendige optie wordt uitgevoerd.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen van de woningen worden uitgevoerd in hard hout. De onderdorpels van de voordeuren worden uitgevoerd in kunststeen. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde composietsteen vensterbanken (Bianco-C) aangebracht. De binnendeurkozijnen van woningen worden uitgevoerd als montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal met bovenlicht in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. De binnendeurkozijnen onder hellend dak worden uitgevoerd met een hoogte van +/- 2.300 mm.

De binnendeuren van de woningen zijn vlakke opdekdeuren en worden uitgevoerd in een fabrieksmatig gelakte kleur wit.

Het basisdeurbeslag van de binnendeuren betreft een deurkruk op schild, met een vrij- en bezetslot bij de badkamer en het toilet. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen.

Ventilatie

Er wordt een Mechanische Ventilatievoorziening aangebracht met afzuigpunten in de keuken, de badkamer, het toilet en de technische ruimte. De toevoer geschiedt d.m.v. ventilatieroosters in de buitenkozijnen. De MV-unit (Mechanische Ventilatie) wordt geplaatst in de technische ruimte. Er is géén (separaat) kanaal voor de afzuigkap voorzien; in de planuitwerking is uitgegaan van een afzuigkap met recirculatie.

Lekker wonen op Houtse grond!





Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Voor de vloerverwarming en het leveren van warmtapwater wordt een lucht/water warmtepomp aangebracht. De warmtepomp bestaat uit twee componenten: een buiten opgestelde lucht/water warmtepomp (op het dak) en een binnen opstelling plus boilervat voor warmtapwater welke geplaatst wordt in de techniekruimte. Het boilervat heeft een minimale inhoud van 180 liter.

Bij de rijwoningen met bouwnummers 1 t/m 8 en 10 wordt de buitenunit op het hellend dak geplaatst en voorzien van een Hydrocap warmtepompbehuizing. Bij de woningen met een gedeelte plat dak, zal de buitenunit op het plat dak worden geplaatst.

De luchtwarmtepomp kan ook koelen. Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk. Met deze koeling kan op warme dagen de temperatuur in de woning met enkele graden worden verlaagd.

De begane grond- en eerste verdiepingvloer zijn voorzien van vloerverwarming. De tweede verdieping is onverwarmd. De vloerverwarming wordt aangesloten op een verdeler/verzamelaar. De woonkamer/keuken en slaapkamers worden voorzien van een ruimtethermostaat.

Om een temperatuur van 22°C in de badkamer te kunnen garanderen, wordt aanvullend een standaard elektrische radiator aangebracht. De plaats en afmetingen van deze radiator zal na het uitvoeren van de warmteverliesberekening definitief vastgesteld worden.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarde:

PV-panelen

De woningen worden standaard gerealiseerd met een opdak PV-systeem. De afkorting PV staat voor Photo Voltaic en wil zeggen dat zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan het stroomnet en draagstructuur. De omvormer (OMV) wordt geplaatst in de techniek ruimte.

Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woningen worden gekoppeld, waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen de woning. De definitieve zonnepanelen verdeling wordt gemaakt op basis van het kapplan. Dit wordt te zijner tijd bepaald door Bouwbedrijf van Stiphout.

Keukeninrichting

Interesting Vastgoed heeft ervoor gekozen de woning op te leveren zonder keukeninrichting. De keuken dient altijd door de koper rechtstreeks aan de

keukenleverancier te worden betaald. Na oplevering van de woning kan de keuken worden geplaatst en aangesloten. De keuken valt dan ook niet onder de garantie van Woningborg.

Standaard is er binnen het keukengebied een ruim aantal aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling voorzien. Dit is aangegeven op de verkooptekening.

Sanitair

De woning wordt voorzien van Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen conform op tekening aangegeven en de aangegeven sanitairlijst.

Toiletruimte (begane grond en eerste verdieping)

- vrijhangende closetcombinatie met softclose bril en deksel
- fontein met chromen plugbekersifon
- fonteinkraan
- closetrolhouder





Badkamer

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met doucheput
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon, afmeting 60 x 45cm
- wastafelmengkraan
- spiegel 60 x 40 cm

De koper kan in overleg met Bouwbedrijf van Stiphout en de leverancier naar eigen wens sanitair wijzigen en/ of uitbreiden. Dit zal als meerwerk berekend worden. Wij wijzen je erop dat de sanitaire ruimten, ongeacht wijzigingen, te allen tijde worden voorzien van afwerkvloeren.

Wanden

De behangklare wanden worden vlak afgewerkt. Deze wanden worden niet behangen. Met behangklaar wordt bedoeld "klaar voor de behanger". Dit wil zeggen dat er nog kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de toekomstige bewoners schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Lekker wonen op Houtse grond!

Meer informatie

Wij helpen je graag verder. Kun je je al voorstellen hoe het is om te wonen in de Houtse Pracht? Wij wel! Wil je meer weten over dit prachtige plan? Neem dan contact op met de makelaar. We staan klaar om al je vragen te beantwoorden en je te begeleiden naar je nieuwe droomhuis.

info en verkoop:



vb&t Nieuwbouw makelaars

Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 088-5454645
E nieuwbouw@vbtmakelaars.nl





HOUTSE PRACHT



Ontwikkeling:

Interesting Vastgoed
www.interestingvastgoed.nl

www.houtsepracht.nl



Aannemer:

Bouwbedrijf van Stiphout
Jan Tinbergenstraat 2
5491 DC Sint-Oedenrode
T 0413-473488
E info@van-stiphout.nl



Info en verkoop:

vb&t Nieuwbouw makelaars
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 088-5454645
E nieuwbouw@vbtmakelaars.nl

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken, worden door ons uitdrukkelijk voorbehouden. De genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om je een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte.