

**FASE 2:
13 woningen**



LANDKAARTJE

- MIERLO -

Fase 2: 13 woningen
plan Luchen - Mierlo





Disclaimer - Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn in centimeters en bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen, kleuren en inrichting van de plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de eventuele situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte.

Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Copyright - Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij Bouw- en ontwikkelingsmaatschappij Van Grunsven. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsysteem ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Bouw- en ontwikkelingsmaatschappij Van Grunsven

inhoud

04 | Locatie Mierlo

06 | Architect aan het woord



07 | Karakteristiek wonen

08 | Situatie

09 | Woningen

10 | Types

34 | Jouw droomkeuken en badkamer

36 | Woningborg en procedure aankoop

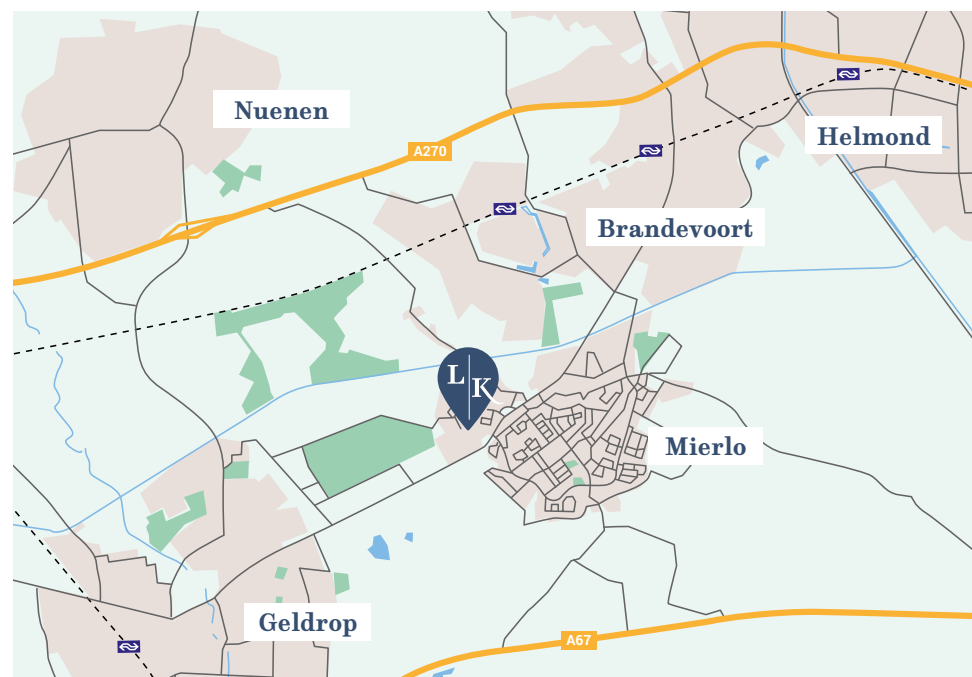
locatie

MIERLO

landelijk wonen

In het overzichtelijke Mierlo (ruim 11.000 inwoners) heb je als bewoner de grote luxe om te kunnen kiezen. Wil je lekker shoppen of leuk uitgaan, dan zijn Eindhoven en Helmond om de hoek. Heb je meer behoefte aan fijn relaxen in de natuur? Geen probleem: de uitgestrekte natuurgebieden Sang en Goorkens of de Strabrechtse Heide wachten op je.

Mierlo heeft nog een mooi, dorps karakter. Voor de dagelijkse behoeften vind je hier alles. Er zijn diverse speciaalzaken en supermarkten. Winkels, cafés, terrassen en leuke restaurants: het is er allemaal. Ook is er een ruime keuze in basisscholen. Voor voortgezet onderwijs kun je terecht in het nabijgelegen Geldrop of Helmond. In Mierlo zijn ook veel actieve verenigingen en sportfaciliteiten.



heerlijk wonen

mooie ligging

Mierlo staat ook heel goed bekend bij toeristen en recreanten, die aangetrokken worden door de vele recreatieve voorzieningen. Denk aan het uitgebreid fiets-, wandel- en ruiternetwerk, of de prachtige Strabrechtse heide en de tuinen van het Kasteel. Of aan het Dierenrijk waar veel, ook niet-Europese dieren, te bewonderen zijn.

overal vlakbij

Vanuit Mierlo ben je snel op de A67 en de A270/N270 op weg naar de grote steden. In de buurt van Mierlo liggen de stations Helmond Brandevoort, Helmond 't Hout en Geldrop met een halfuurdienst met sprinters. Het dichtstbijzijnde intercitystation is in Helmond. Per bus kun je via de lijnen 320 en 24 van Helmond naar Eindhoven.

ARCHITECT aan het woord

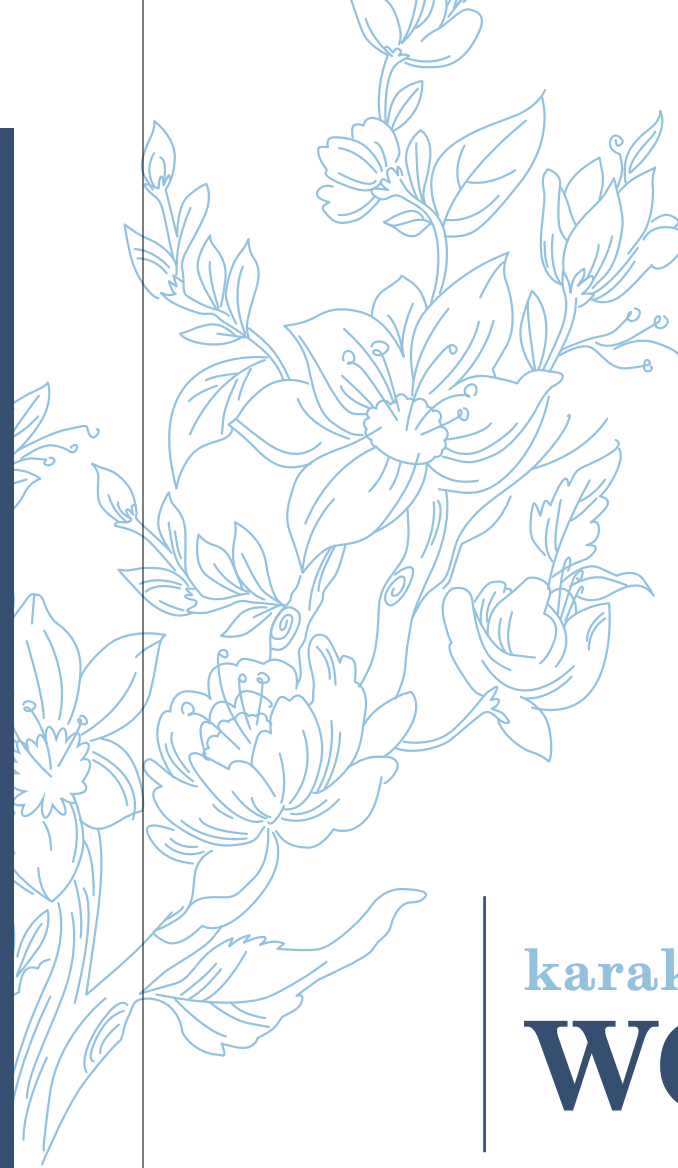
“Voor het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp van 't Landkaartje hebben wij inspiratie gevonden in de landelijke omgeving. Zo verwijst de bebouwing op eigentijdse wijze naar de boerderijen en schuren in de directe omgeving. De wijk is opgebouwd uit verschillende bouwblokken van 4 tot 6 geschakelde woningen. Deze bouwblokken zijn steeds licht gedraaid ten opzichte van elkaar, waardoor er een speelse verkeering ontstaat binnen een groen ingerichte openbare ruimte.



De eindwoningen vormen stedenbouwkundig gezien de accenten in de wijk. Bij deze woningen ligt het dak iets hoger en is de kap gedraaid. De combinatie van de eindwoning met de lagere rijwoningen doet denken aan de vorm van een kop-rompboerderij. De voorgevels en kopgevels van de rijwoningen zijn bekleed met zwarte verticale delen. De voordeuren worden met hetzelfde hout bekleed. Zo ontstaat er een uniform gevelbeeld dat iets weg heeft van een traditionele boerenschuur. De eindwoningen zijn opgetrokken in bruine aardetinten baksteen, gecombineerd met hout. Mede door het gevarieerd kleurgebruik krijgt 't Landkaartje een krachtige en eigen identiteit die mooi aansluit op het landelijke karakter van dit gebied.”



Hans van Gompel
Cier architecten



karakteristiek WONEN

In Mierlo wordt grenzend aan de bossen en het kanaal de nieuwe wijk Luchen gerealiseerd. Met een landelijk karakter en met veel voorzieningen op loop- en fietsafstand.

In totaal komen hier 750 woningen van verschillende grootte, vrijstaand, geschakeld, hoek- en rijwoningen. Er worden veel natuurlijke materialen, zoals hout, gebruikt aan de woningen. Ook dit geeft een landelijke uitstraling. Luchen ligt prachtig tussen de bossen en vennen. Er lopen twee aantrekkelijke fietsroutes door het gebied: de Kleine ijsvogelvlinderfietsroute en de Kersenbloesemroute. Bij de entree van de wijk aan de Geldropseweg is

een multifunctioneel centrum voor zorg en welzijn, met daarnaast de Brede school. De aansluiting van de bebouwing naar het open landschap verloopt via vloeiende overgangen. Zo wordt het een fraai geheel waar het aangenaam wonen is.

Van Grunsven bouwt hier 38 woningen in verschillende fases, waarvan een deel huurwoningen en een deel koopwoningen.



SITUATIE



- type A**
4 tussenwoningen
- type C**
3 hoekwoningen met topgevel
- type D2**
2 levensloopbestendige hoekwoningen
- huur**
17 hoek- en tussenwoningen
- type B**
1 hoekwoning
- type D1**
2 levensloopbestendige tussenwoningen
- type F**
1 vrijstaande woning
- verkoopfase 1**

WONINGEN



afgebeeld is blok 6 - dit zijn dezelfde woningen als blok 4 alleen gespiegeld afgebeeld

Impressie is van blok 6 - dit zijn dezelfde woningen als blok 4 alleen gespiegeld afgebeeld.



TYPE

A



bouwnr.
17 t/m 20

4 tussenwoningen

Deze woning valt op door de donkergrijze houten gevelbekleding, de lage goten met overstek en de dakkapel aan de voorzijde.

Deze tussenwoning heeft 2 slaapkamers en een bergzolder. Ook in de tuin is een berging aanwezig.

Inhoud ca. 300 m³
Woonoppervlakte ca. 78 m²
Perceel ca. 79 - 91 m²

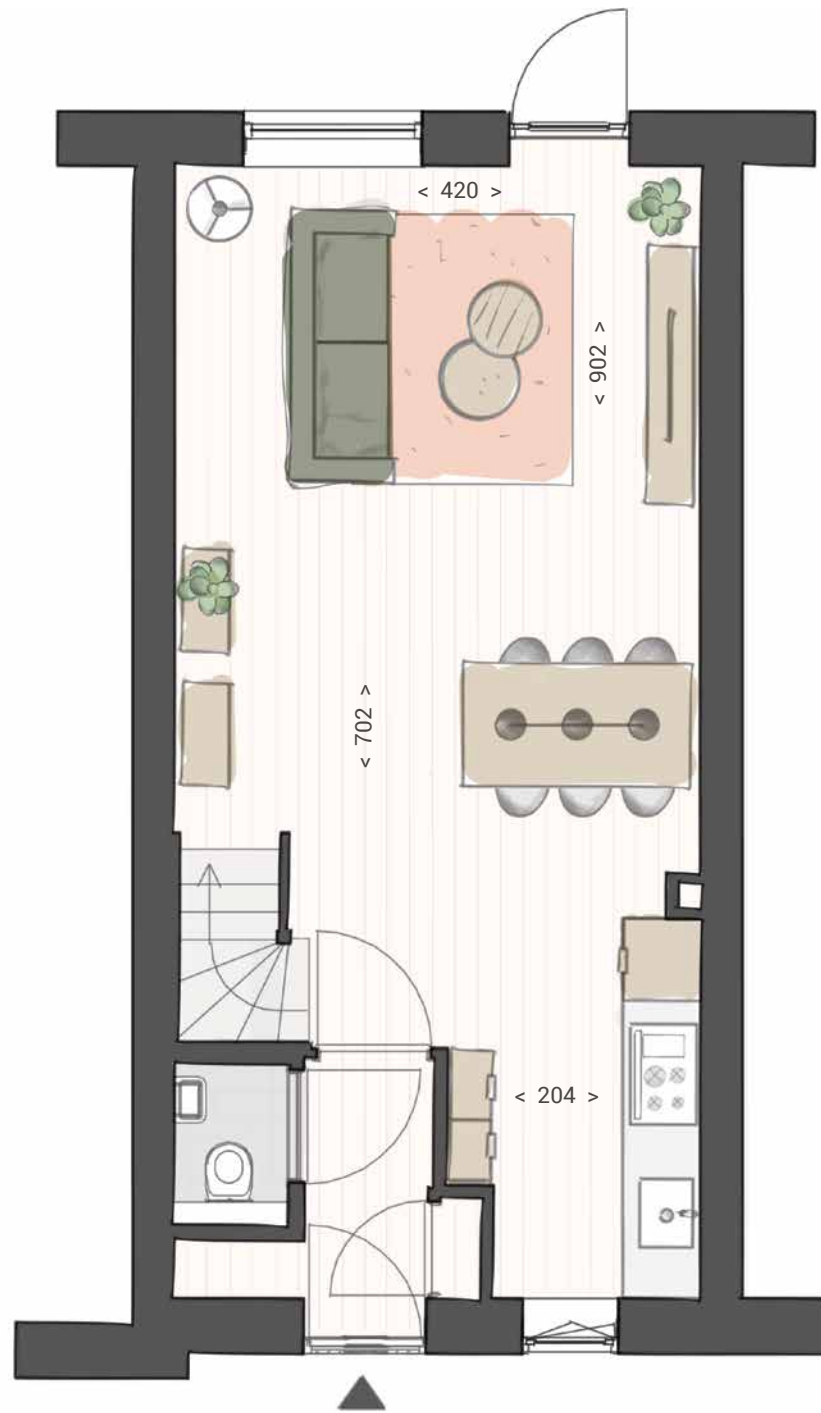


voorgevel



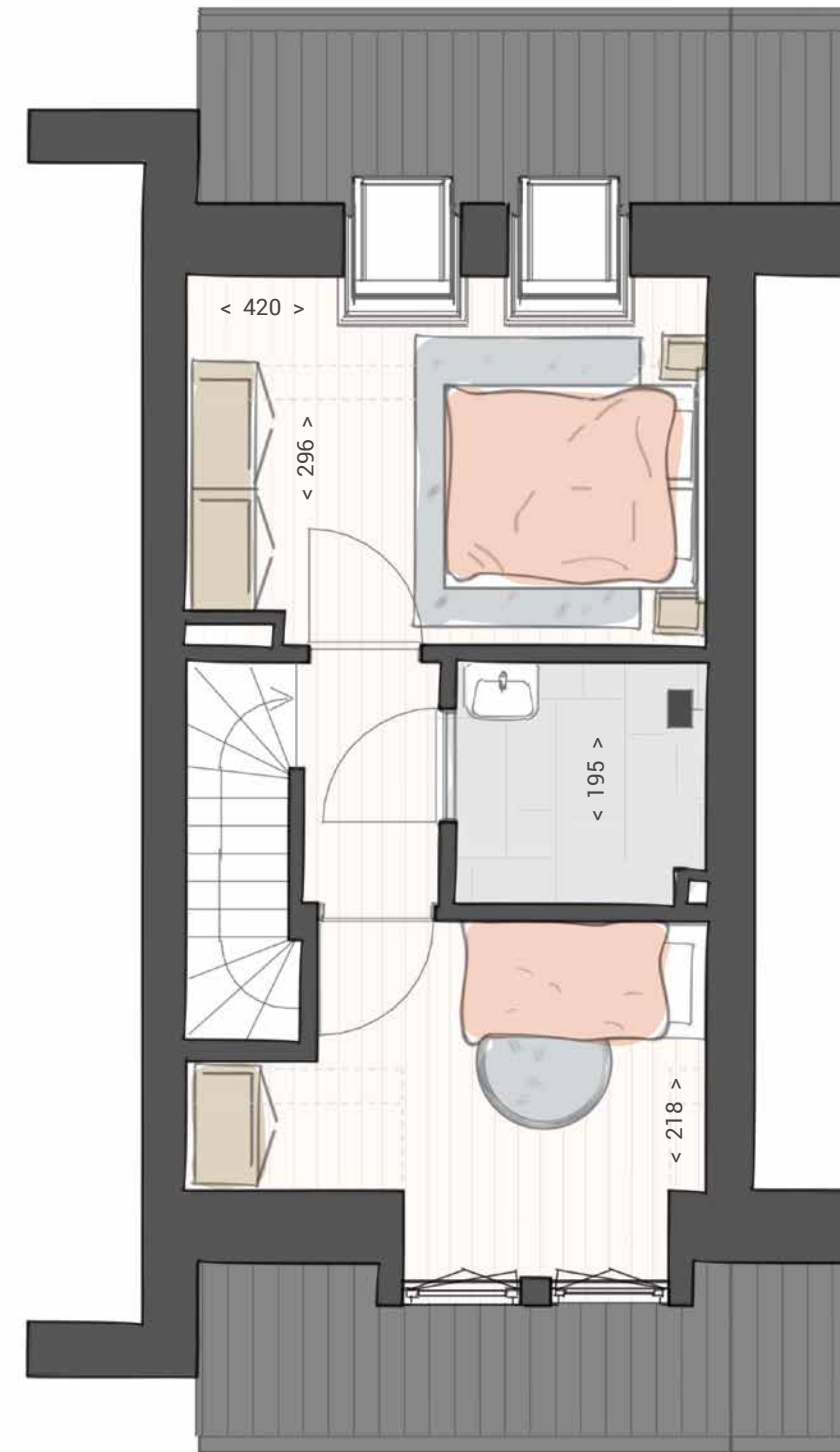
achtergevel

**begane
grond**
schaal 1:60



Getekend bouwnummer 17 & 19

**eerste
verdieping**
schaal 1:60



**tweede
verdieping**
schaal 1:60



*ons
eigen
plekje*



Impressie is van blok 6. Dit zijn dezelfde woningen als blok 4 alleen gespiegeld afgebeeld.

TYPE B



bouwnr.
21

1 hoekwoning

Deze woning valt op door de donkergrijze houten gevelbekleding, de lage goten met overstek en de dakkapel aan de voorzijde.

Deze hoekwoning heeft 2 slaapkamers en een bergzolder. Ook in de tuin is een berging aanwezig.

Inhoud ca. 314 m³
Woonoppervlakte ca. 78 m²
Perceel ca. 78 m²

17

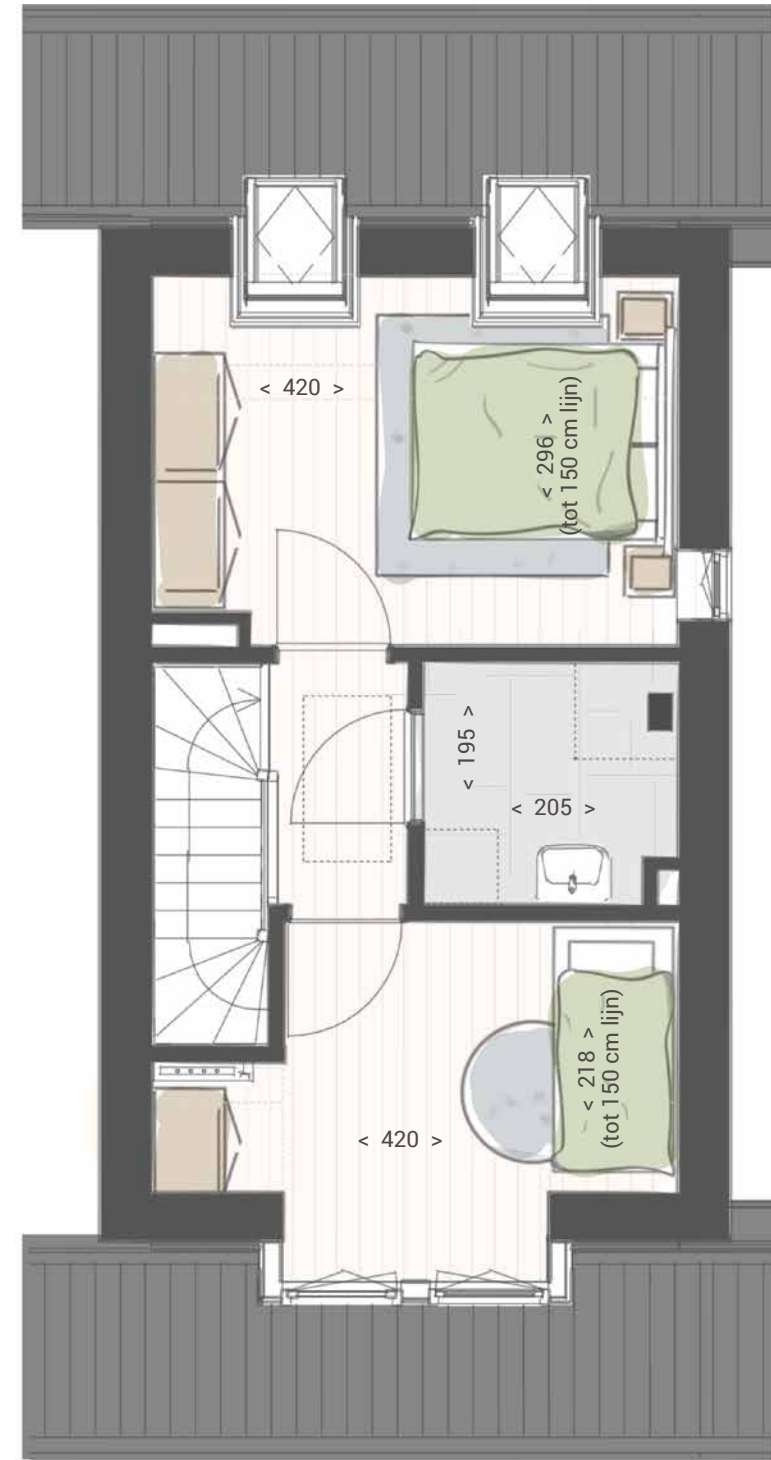
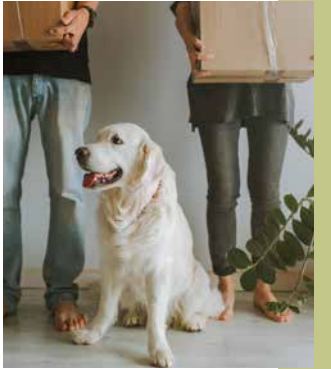


B

**begane
grond**
schaal 1:60



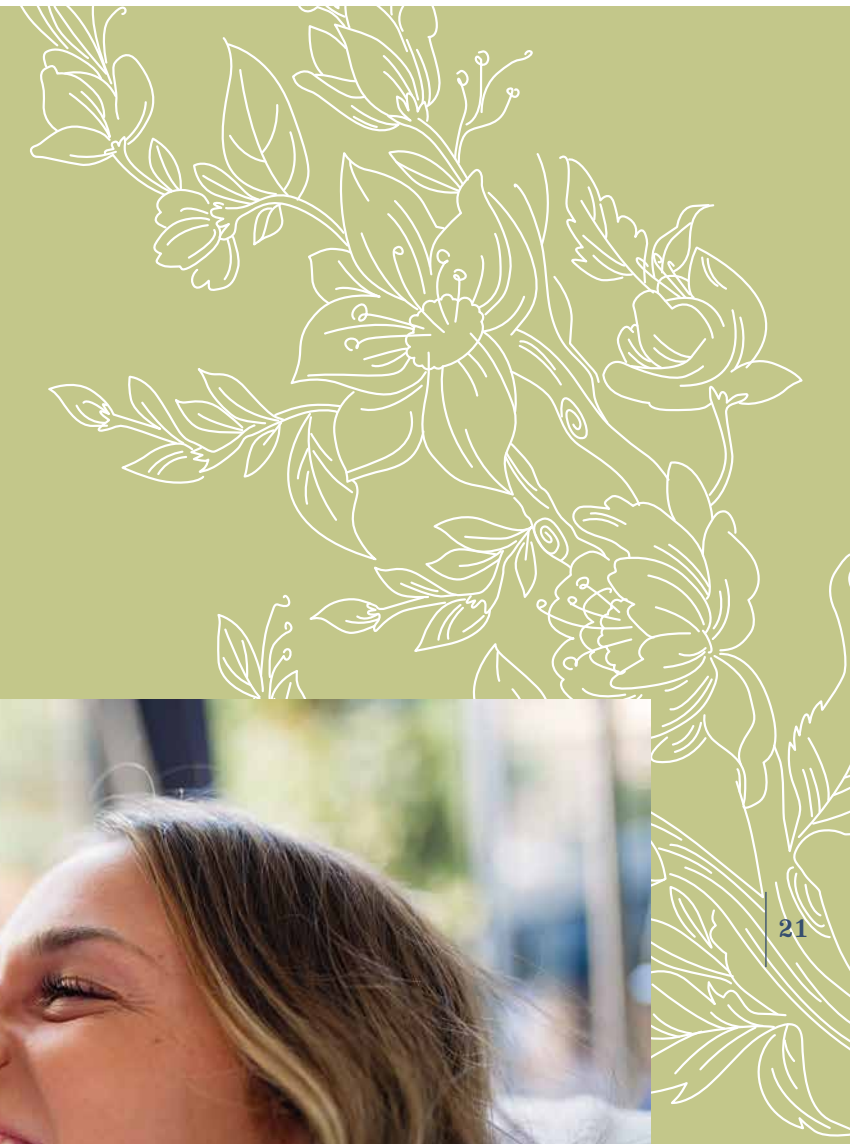
**eerste
verdieping**
schaal 1:60



**tweede
verdieping**
schaal 1:60



*een plek
waar je je
thuis voelt*





C

TYPE C



bouwnr.
5, 15 & 16

3 hoekwoningen met dwarskap

De hoekwoningen zijn opgetrokken in bruin genuanceerde baksteen. De houten betimmering bij de vensters en dakkapel zorgen voor een natuurlijke aansluiting bij de houten gevelbekleding van de tussenwoningen. De lage goten met overstek vormen een mooi accent in dit bouwblok. Er zijn twee verschillende kleurstijlen voor deze hoekwoningen.

De hoekwoningen zijn voorzien van 3 slaapkamers en een royale zolder. In de tuin is een berging.

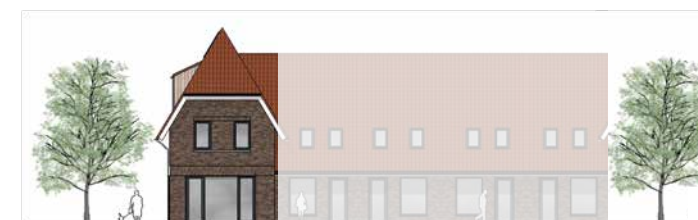
Inhoud ca. 477 m³
Woonoppervlakte ca. 123 m²
Perceel ca. 131 - 167 m²

23



voorgevel

rechter zijgevel



achtergevel

afgebeeld is blok 3 - bouwnummer 5 en 16 hebben een andere kleursamenstelling

**begane
grond**
schaal 1:60



Getekend bouwnummer 5 & 16

**eerste
verdieping**
schaal 1:60



**tweede
verdieping**
schaal 1:60



*heerlijk
samen
genieten*





TYPE D



bouwnr.
1 t/m 4

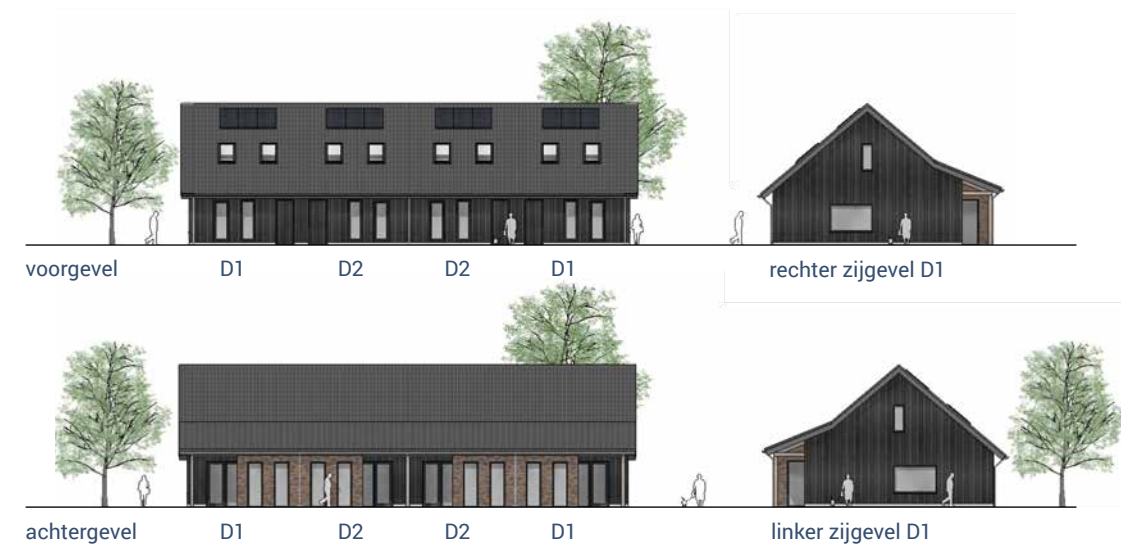
4 levensloopbestendige woningen (2 laags)

Deze woningen hebben een fraaie donkergrijze houten gevelbekleding, de lage goten met overstek en zolderramen aan de voorzijde.

De slaapkamer en badkamer bevinden zich op de begane grond. Ook is daar een extra separaat toilet.

De praktisch ingerichte woningen hebben een ruime zolder en een berging in de tuin.

Inhoud ca. 351 - 365 m³
Woonoppervlakte ca. 87 m²
Perceel ca. 113 - 154 m²



**begane
grond**
schaal 1:60



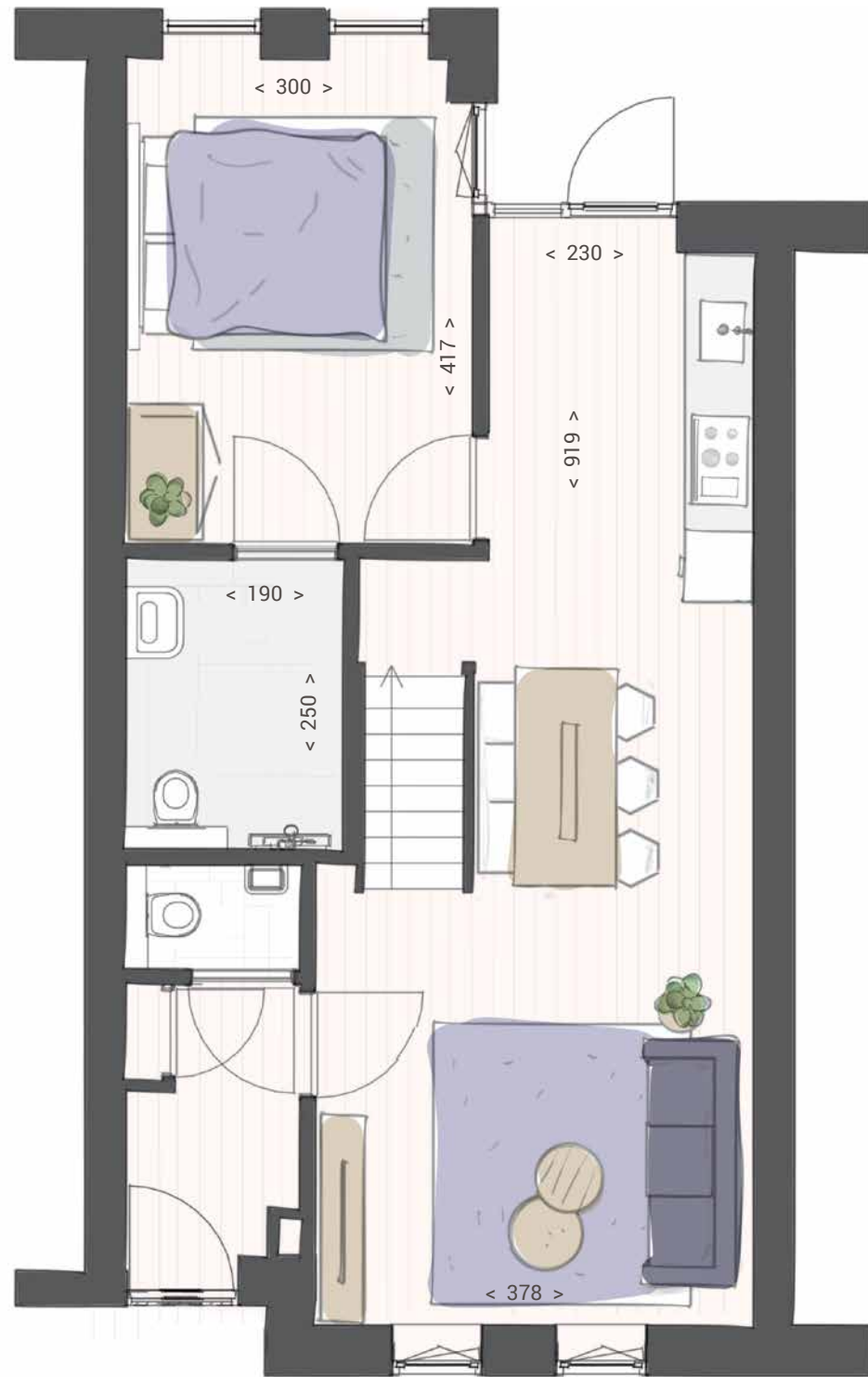
**type D1- levensloopbestendige woning
(hoek- nr. 1)**

**eerste
verdieping**
schaal 1:60



**type D1- levensloopbestendige woning
(hoek- nr. 1)**

**begane
grond**
schaal 1:60



**type D2- levensloopbestendige woning
(tussen- nr. 2)**



**eerste
verdieping**
schaal 1:60



**type D2- levensloopbestendige woning
(tussen- nr. 2)**





TYPE
F



bouwnr.
38

1 royale vrijstaande woning

Deze fraaie woning, gelegen op een royaal perceel, is opgetrokken in bruin genuanceerde baksteen. De lichtbruine, houten betimmering in de nok en bij de vensters, deur, dakkapel en uitbouw zorgt voor fraaie accenten.

De woning is voorzien van 3 ruime slaapkamers, een vrijstaande garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

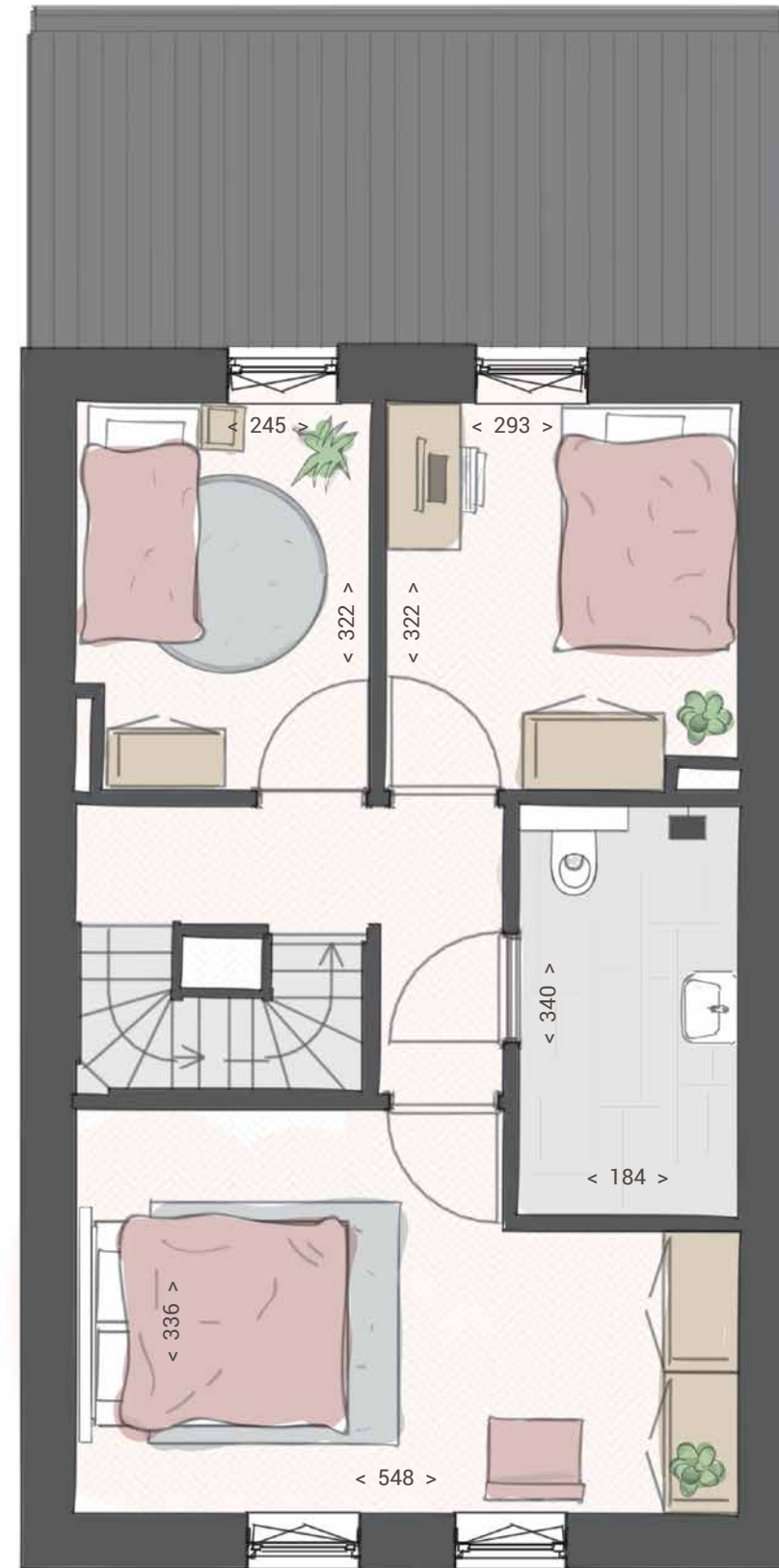
Inhoud ca. 604 m³
Woonoppervlakte ca. 147 m²
Perceel ca. 418 m²



**begane
grond**
schaal 1:60



**eerste
verdieping**
schaal 1:60



**tweede
verdieping**
schaal 1:60



*een fijne
plek voor
ons gezin*



JOUW DROOMKEUKEN EN BADKAMER

Een interactief Warenhuys waar ruim 3.500 m² aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijl-gebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



40



beleef je nieuwe KEUKEN EN BADKAMER

In de showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte? Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in het Warenhuys in Waardenburg.

jouw DROOM-BADKAMER

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen? Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.



41

laat je INSPIREREN

Laat je in de showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.

Van Wanrooij keuken,
badkamer & tegel warenhuys
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)
T 0418 - 55 66 66
info@vanwanrooij-warenhuys.nl
www.vanwanrooij-warenhuys.nl

woningborg en

PROCEDURE AANKOOP



het kopen van een woning

Het kopen van een woning is een bijzondere en spannende gebeurtenis. In deze brochure heeft u kunnen lezen over de ruime en complete woningen in plan 't Landkaartje. De brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de woningen. Mochten er vragen zijn, laat het ons weten! Onze makelaars of kopersbegeleider beantwoorden ze graag.

het tekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst

Met het ondertekenen van een koop-/aannemingsovereenkomst wordt de koop van een woning vastgelegd. Deze overeenkomst bevat de voorwaarden waaronder de woning is gekocht. Deze koop-/aannemingsovereenkomst dient als contractstuk. De technische tekeningen en technische omschrijving zijn bepalend bij de bouw van de woning. Deze gegevens zijn verzameld in een kopersinformatie-map. Onze makelaar heeft de kopersinformatie-map tot zijn beschikking en kan hierover een nadere toelichting geven.

aanvraag hypotheek

Na het tekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst kan een hypotheekadviseur u behulpzaam zijn bij de aanvraag voor een hypothecaire lening. Wij raden u aan om voor de aankoop een oriënterend gesprek aan te gaan over uw mogelijkheden. Hiermee voorkomt u verrassingen achteraf.

eigendomsoverdracht 'levering'

Uiteindelijk vindt de eigendomsoverdracht plaats. De eigendomsoverdracht geschiedt d.m.v. een 'akte van levering' bij de notaris: deze akte wordt ook wel 'leveringsakte' genoemd. Voordat de levering plaatsvindt, neemt de notaris contact met u op om een afspraak te maken voor de levering. Bij de levering is het noodzakelijk dat de hypotheek is geregeld. De notaris zal bij het maken van de afspraak u hier nogmaals op wijzen. Als u een definitieve keuze heeft gemaakt voor een hypotheek, kunt u dit doorgeven aan de notaris of uw eigen notaris. De notaris kan dan een hypotheekakte opmaken. Hierover maakt u zelf met de notaris of uw eigen notaris afspraken. Deze kosten zijn niet inbegrepen in de koopsom van de woning. De notaris regelt

vervolgens in samenspraak met uw hypotheekverlener alles om de levering op de afgesproken datum plaats te laten vinden. Dit betekent dat u bij levering een tweetal akten ondertekent: de leveringsakte en de hypotheekakte.

wanneer u moet betalen

De eerste betaling geschiedt bij de levering. Dit is de grondtermijn. Als de bouwwerkzaamheden al zijn gestart, moeten ook eventuele reeds vervallen bouwtermijnen bij de levering worden betaald. Tijdens de bouwwerkzaamheden worden afhankelijk van de stand van het werk termijnen bij u in rekening gebracht. Deze termijnen dient u naar uw hypotheekverstrekker te sturen voor betaling.

uw woning 'op maat'

Wanneer 70% van de woningen zijn verkocht, neemt onze kopersbegeleider contact op voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt uw woning besproken, evenals uw wensen voor aanpassing van de woning. De procedure voor het aanpassen van de woning is verder beschreven in de kopershandleiding in de kopersinformatie.

oplevering

Uiteindelijk krijgt u van ons bericht over de oplevering van de woning. De procedure voor de oplevering is beschreven in de verkoopdocumentatie die u ontvangt bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Onze kopersbegeleider kan u hierover ook nader informeren.

woningborg garantie- en waarborgregeling

De woning wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Hiervoor wordt na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst een certificaat verstrekt. Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

(zie ook www.woningborggroep.nl)

www.hetlandkaartje.nl



makelaar

Adriaan van den Heuvel
Makelaars & Adviseurs
Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond
T 0492-661 884
www.heuvel.nl



ontwikkeling & realisatie

Van Grunsven Groep

**Van Grunsven
Groep**

