

energielabel A++



**BERGSE
HEIDE**

HET ERF

**Slim gebouwd vandaag,
duurzaam voor morgen**

*10 levensloopbestendige
woningen en 5 starterswoningen
in Nieuw-Bergen*





Erfwonen in eigentijdse stijl

Inhoud

🌱	Bergse Heide - het erf	4
📌	Situatie	6
♻️	Levensloopbestendige woning	8
▶️	Starterswoning	14
📋	Kopersopties	20
💡	Slim bouwen vandaag	22

“Innovatief wonen met karakter”



Bergse Heide - het erf

Aan de Bergse Heide in Nieuw-Bergen heeft Venterra een sfeervol woonerf met 17 woningen ontwikkeld. Het aanbod is divers: van levensloopbestendige woningen en starterswoningen tot vrije sector kavels, geschikt voor iedereen die wil genieten van comfort en ruimte.

Het woonerf wordt omringd door groen, water en voldoende parkeer-gelegenheid, waardoor een rustige en aangename leefomgeving ontstaat. Het ontwerp ademt de charme van erfwonen: een landelijke sfeer gecombineerd met een eigentijdse uitstraling.

De naam Bergse Heide verwijst naar de heidevelden ten oosten van Nieuw-Bergen en benadrukt de natuurlijke en rustige ligging. Hier wonen betekent genieten van een harmonieuze mix van natuur, ruimte en modern wooncomfort.

Het verhaal achter het logo

Het logo van Bergse Heide staat voor bewust wonen in het groen. De B verwijst naar Bergse Heide. Het blad voor buitenleven en groei. Het huis symboliseert een veilig thuis dat meegroeit met elke levensfase. De voordeur benadrukt het gevoel van welkom en verbondenheid.



De rust en schoonheid van de Bergse Heide



Vind hier jouw droomhuis!

In dit nieuwe woonerf worden 17 woningen gerealiseerd, variërend van starterswoningen tot levensloopbestendige woningen en twee vrije sector kavels. Het woonerf heeft ruime percelen en groene zones, die privacy en rust bieden aan de bewoners. De speelse positionering van de woningen creëert een intiem woonerf waar ontmoeting en privacy hand in hand gaan. De woningen zijn van alle gemakken voorzien, een ruime indeling, een heerlijke tuin en een hoog afwerkingsniveau. Bovendien zijn ze super duurzaam (energielabel A++): ze hebben de nieuwste techniek en zijn gebouwd met milieuvriendelijke materialen. Zo geniet je van een aangenaam woonklimaat en bespaar je op de energierekening. Dat wil je toch niet missen?

Uniek woonerf aan de rand van Nieuw-Bergen

De wandel- en fietsverbindingen rondom Bergse Heide zijn uitstekend; de Maasduinen en dorpsvoorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Dit maakt de ontwikkeling niet alleen ideaal voor gezinnen en starters, maar ook voor mensen die levensloopbestendig willen wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid en leefcomfort.



levensloopbestendige woning

Bouwnummers 3-12

Binnen het woonerf worden twee bouwblokken met levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Deze woningen bieden veel woonplezier met een compleet woonprogramma op de begane grond.

De bouwblokken hebben een karakteristieke uitstraling door het gebruik van verschillende kleuren bakstenen, gemetselde luiken en een variatie in raamkozijnen. Kavels 3 t/m 7 liggen bij de entree van het woonerf en hebben een unieke ligging met de achtertuin aan de bosrand. Dit biedt de bewoners veel privacy en geeft een groene uitstraling.

Kavels 8 t/m 12 hebben aan de voorzijde vrij uitzicht op het groene hart van het woonerf. De achtertuinen van alle woningen zijn bereikbaar via een achterpad of eigen achterom.

Kenmerken van de woningen

- Kaveloppervlakte ca. 135 - 276 m²
- Woonoppervlakte ca. 106 m²
- Buitenberging ca. 8 m²
- Achtertuin met eigen achterom
- Woonkamer met open keuken
- Eerste verdieping met als kopersoptie een indeling te kiezen met bijvoorbeeld twee slaapkamers
- Vlizotrap naar de zolderverdieping met extra bergruimte
- Volledig betegelde badkamer met (inloop)douche, toilet en wastafel op de begane grond
- Extra apart toilet op de begane grond
- Gasloos en energiezuinig met warmtepomp, vloerverwarming en koeling
- Slim ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Hoogwaardige isolatie voor comfort en lage energiekosten

Landelijke sfeer in eigentijdse vorm





levensloopbestendige woning

De levensloopbestendige woningen bieden wooncomfort voor jong en oud met een compleet woonprogramma op de begane grond.

Begane grond: Vanuit de hal, met meterkast, technische ruimte en apart toilet, bereik je de woonkamer met open keuken. Op de begane grond is tevens een slaapkamer met ensuite badkamer.

Eerste verdieping: De eerste verdieping is bereikbaar via de vaste trap. Standaard heeft deze woning geen indeling op de eerste verdieping. Echter een indeling met twee ruime slaap- of hobbykamers is mogelijk.

Vliering: Bereikbaar via een vlizotrap en door stahoogte zeer geschikt voor het opbergen van al uw spullen.



Begane grond

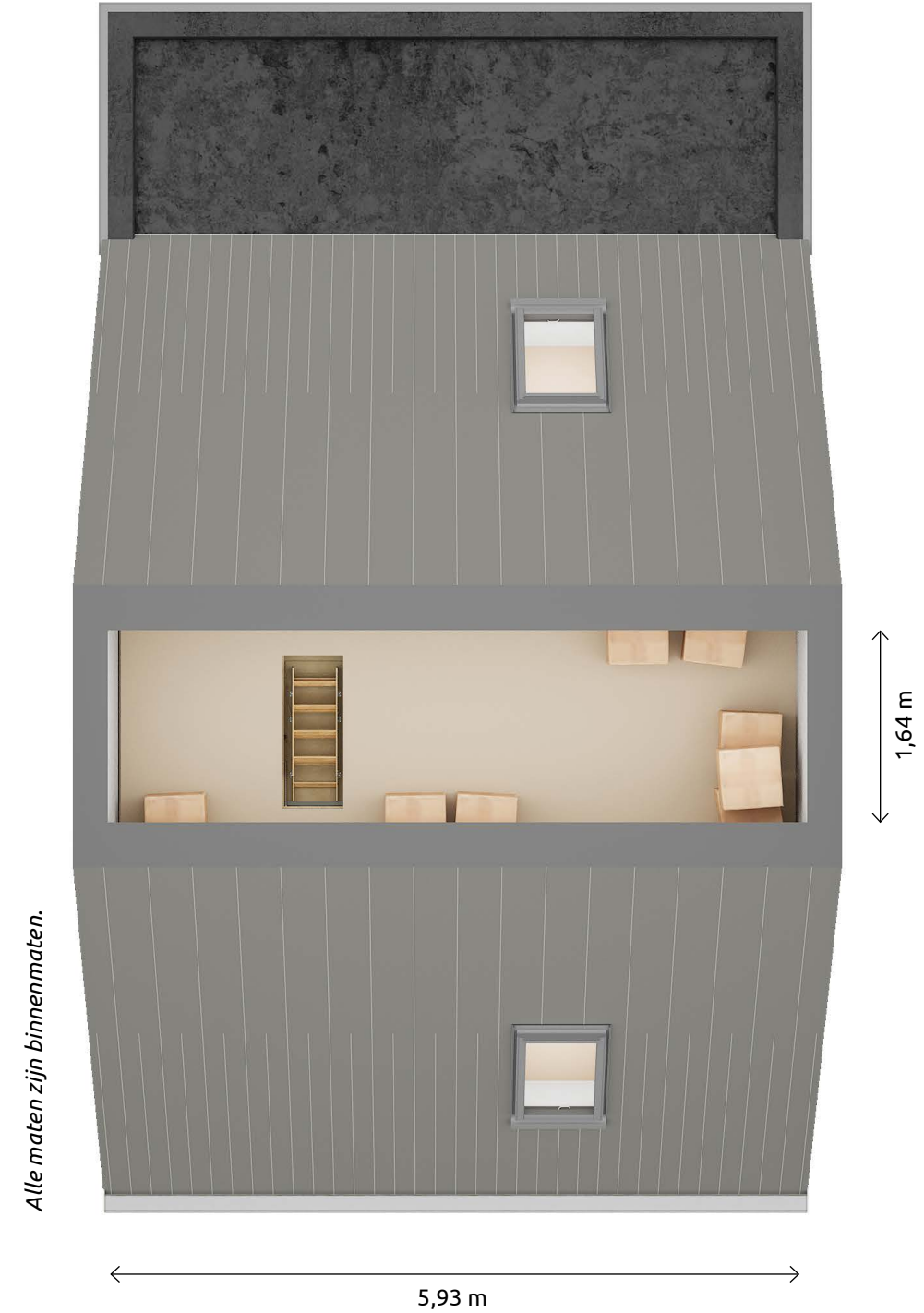
Sfeerplattegronden geven een indruk van de woning. Afhankelijk van het bouwnummer kunnen de plattegronden gespiegeld zijn en/of kunnen er andere gevelopeningen of indelingen zijn toegepast.





1e verdieping

Sfeerplattegronden geven een indruk van de woning. Afhankelijk van het bouwnummer kunnen de plattegronden gespiegeld zijn en/of kunnen er andere gevelopeningen zijn toegepast.
Middels een kopersoptie kan een slaapkamerindeling worden toegevoegd.



Vliering



Starterswoning

Bouwnummers 13-17

Aan de westzijde van het woonerf wordt een bouwblok van 5 starterswoningen gerealiseerd, kavels 13 t/m 17. Een bouwblok met een landelijke en karakteristieke uitstraling door metselwerk in 2 kleuren en gemetselde luiken.

Vanuit de voorkant van de woningen heb je mooi en vrij uitzicht op het groene hart van het woonerf.

De achtertuinen van de woningen zijn bereikbaar via een achterpad en de woningen hebben in de achtertuin een houten buitenberging. De kavels 13 en 17 hebben een eigen achterom. De linkerhoekwoning, kavel 17, heeft een parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de overige woningen is er ruim voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied.

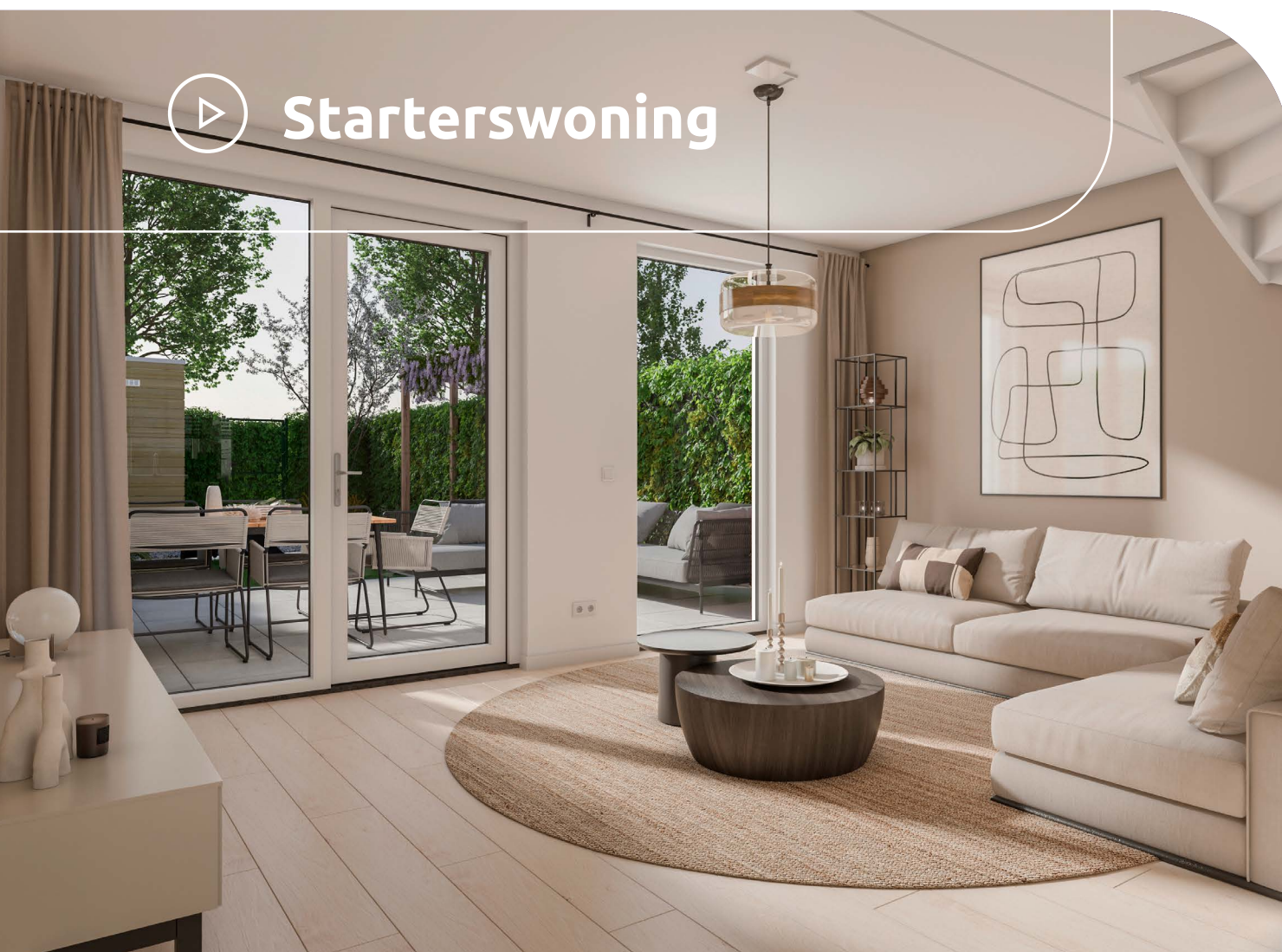
Kenmerken van de woningen

- Kaveloppervlakte ca. 145 - 288 m²
- Woonoppervlakte ca. 83 m²
- Buitenberging ca. 8 m²
- Achtertuin met eigen achterom
- Woonkamer met open keuken
- Eerste verdieping met als kopersoptie een indeling te kiezen
- Vlizotrap naar de zolderverdieping met extra bergruimte
- Volledig betegelde badkamer met (inloop)douche, toilet en wastafel
- Optie voor een uitbouw op de begane grond
- Gasloos en energiezuinig met warmtepomp, vloerverwarming en koeling
- Slim ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Hoogwaardige isolatie voor comfort en lage energiekosten

Jouw eerste stap naar thuis



Starterswoning



Begane grond: Woonkamer met de zithoek aan de tuinkant, een open keuken aan de voorkant met voldoende ruimte voor een eethoek. Het is mogelijk om te kiezen voor een uitbouw als kopersoptie, zodat er een ruimere woonkamer ontstaat. Vanuit de hal is de toegang naar het toilet, technische ruimte en meterkast. Tevens is hier een vaste trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping: Twee slaapkamers en een moderne badkamer met douche, wastafel en toilet. De berging is door toevoeging van een extra dakraam tevens een fijne werkplek, inloopkast of babykamer.

Vliering: Bereikbaar met een vlizotrap, biedt extra opbergruimte voor al je spullen.

Alle maten zijn binnenmaten.



Begane grond

Sfeerplattegronden geven een indruk van de woning. Afhankelijk van het bouwnummer kunnen de plattegronden gespiegeld zijn en/of kunnen er andere gevelopeningen zijn toegepast.



Starterswoning

Alle maten zijn binnenmaten.



1e verdieping

Sfeerplattegronden geven een indruk van de woning. Afhankelijk van het bouwnummer kunnen de plattegronden gespiegeld zijn en/of kunnen er andere gevelopeningen zijn toegepast.

Via kopersopties kun je een 3e slaapkamer realiseren door de berging te voorzien van een dakraam.

Alle maten zijn binnenmaten.



Vliering



Kopersopties

Kies hier je ideale indeling met onze kopersopties. Deze extra plattegronden laten zien hoe de woningen kunnen worden aangepast aan verschillende leefstijlen en woonwensen. Wilt u openslaande tuindeuren, een extra dakraam of trapkast? Wij bespreken graag uw wensen en kijken wat mogelijk is. Vraag hiervoor bij de makelaar naar de koperskeuzelijst.

Optie indelingen levensloopbestendige woning



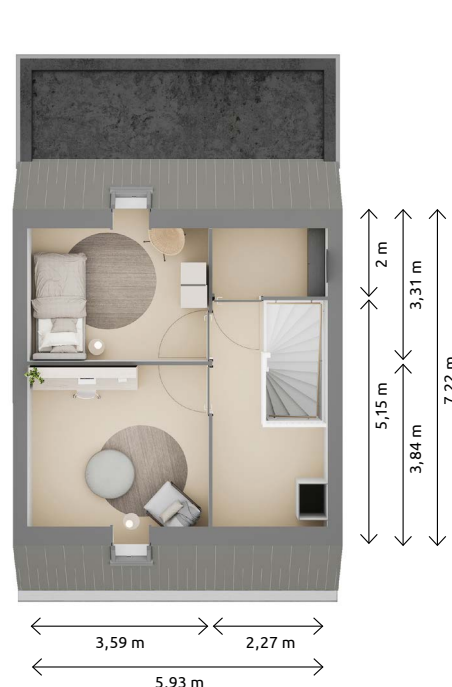
Begane grond

Keuken achter



Begane grond

Extra ruime woonkamer als u eerst nog boven wilt slapen



1e verdieping

2 slaapkamers en berging

Sfeerplattegronden geven een indruk van de woning. Afhankelijk van het bouwnummer kunnen de plattegronden gespiegeld zijn en/of kunnen er andere gevelopeningen zijn toegepast.

Optie indeling starterswoning



Begane grond

Met uitbouw, van 1,53 meter over de gehele breedte, waardoor een extra ruime woonkamer wordt gecreëerd.

De starterswoning heeft ook nog de volgende kopersopties voor mogelijke indeling:

- de keuken verplaatsen naar de achterkant van de woning zodat er een ruimere leefkeuken kan ontstaan;
- op de 1e verdieping een 3e slaapkamer realiseren door het plaatsen van een extra dakraam.



Slim bouwen vandaag



De huizen van Bergse Heide worden gebouwd door Fijn Wonen (onderdeel van Van Wijnen). Een plek waar je je écht thuis voelt, waar je financiële ruimte hebt om te genieten van het leven, en waar jij - én de generaties na jou - nog jarenlang plezier van hebt.

Bij Fijn Wonen weten we dat wonen meer is dan een dak boven je hoofd. Het gaat om comfort, sfeer en toekomstbestendigheid. Daarom bouwen wij sinds 2014 woningen slimmer, sneller en met oog voor detail. Elke woning wordt in onze eigen fabriek geproduceerd, met geavanceerde technologie, zodat we topkwaliteit in elk detail kunnen garanderen.

Slim bouwen, fijn wonen

Onze woningen bieden:

Ruimte om te leven en te genieten

Slimme indelingen, veel licht, praktisch en gezellig.

Duurzaamheid en flexibiliteit

Energiezuinig, klaar voor de toekomst, geschikt voor alle levensfases.

Variatie en persoonlijkheid

Maak van je woning jouw eigen thuis.

Betaalbaarheid en transparantie

Kwaliteitswoningen zonder verrassingen.

Samen met partners in de regio zorgen wij ervoor dat steeds meer mensen kunnen wonen zonder concessies te doen. Zo ontstaan levendige, gevarieerde wijken waar iedereen zich welkom voelt, nu en in de toekomst.

"Dit is Fijn Wonen. Een plek waar wonen écht fijn is"





BERGSE HEIDE

HET ERF



Meer weten?

Neem dan contact met ons op! Bekijk onze website www.bergseheidheterf.nl voor meer informatie. Voor vragen over de verkoop kunt u terecht bij de makelaar.

Disclaimer: De visuals en plattegronden zijn met de grootste mogelijke zorg gemaakt. Ze zijn bedoeld om een eerste indruk te geven van de mogelijkheden. De weergegeven beelden kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen afmeting, kleur, materiaal of anderszins. Aan het beeldmateriaal kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Verkoop en informatie:



Hauzer & Partners
+31 77 321 91 00
info@hauzerenpartners.com
hauzerenpartners.com

Een ontwikkeling van:



Venterra B.V.
+31 77 321 91 40
info@venterra.nl
venterra.nl