

Kempenhof

G+

Hilvarenbeek

p.8

Het projectplan

p.12

Appartementen

p.34

Duurzaam woongenot

11 APPARTEMENTEN
7 TYPEN

STIJLVOL WONEN OP DE PLEK VAN
DE VOORMALIGE BOWLINGBAAN

GEBR. VAN GISBERGEN I.S.M.
GEMEENTE HILVARENBEEK
EN BOUWPARTNERS

BROZINE NR:

08

'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'



Als je fijn wil wonen, wil je natuurlijk eerst graag een kijkje nemen. Dit projectmagazine geeft je alvast een eerste indruk. Kempenhof bestaat uit elf appartementen met 1 of 3 slaapkamers. Ieder appartement heeft zo z'n eigen herkenbare uitstraling. Wat jouw keuze ook wordt, met deze woningen ga je voor duurzaam woongenot. En dat geeft energie!



Kempenhof

*Stijlvol wonen op de plek van
de voormalige bowlingbaan*

Inhoudsopgave

Overzicht	6-7
Projectplan / situatiekaart	8
Ligging & Omgeving	9
Type A, appartement 1	12
Type B, appartement 2 en 3	14

Type C, appartement 4	15
Type D, appartement 5	16
Type E, appartement 6 en 9	20
Type F, appartement 7 en 8	21
Type G, appartement 10 en 11	26-27

Duurzaam woongenot	34
Onze service	35
Onze partners	36-37

‘Ruimte voor jezelf of met je partner?
Eigentijds én in harmonie met een
duurzaam verantwoord wooncomfort?
Kempenhof geeft gegarandeerd comfor-
tabel onderdak aan jouw woonwensen.’



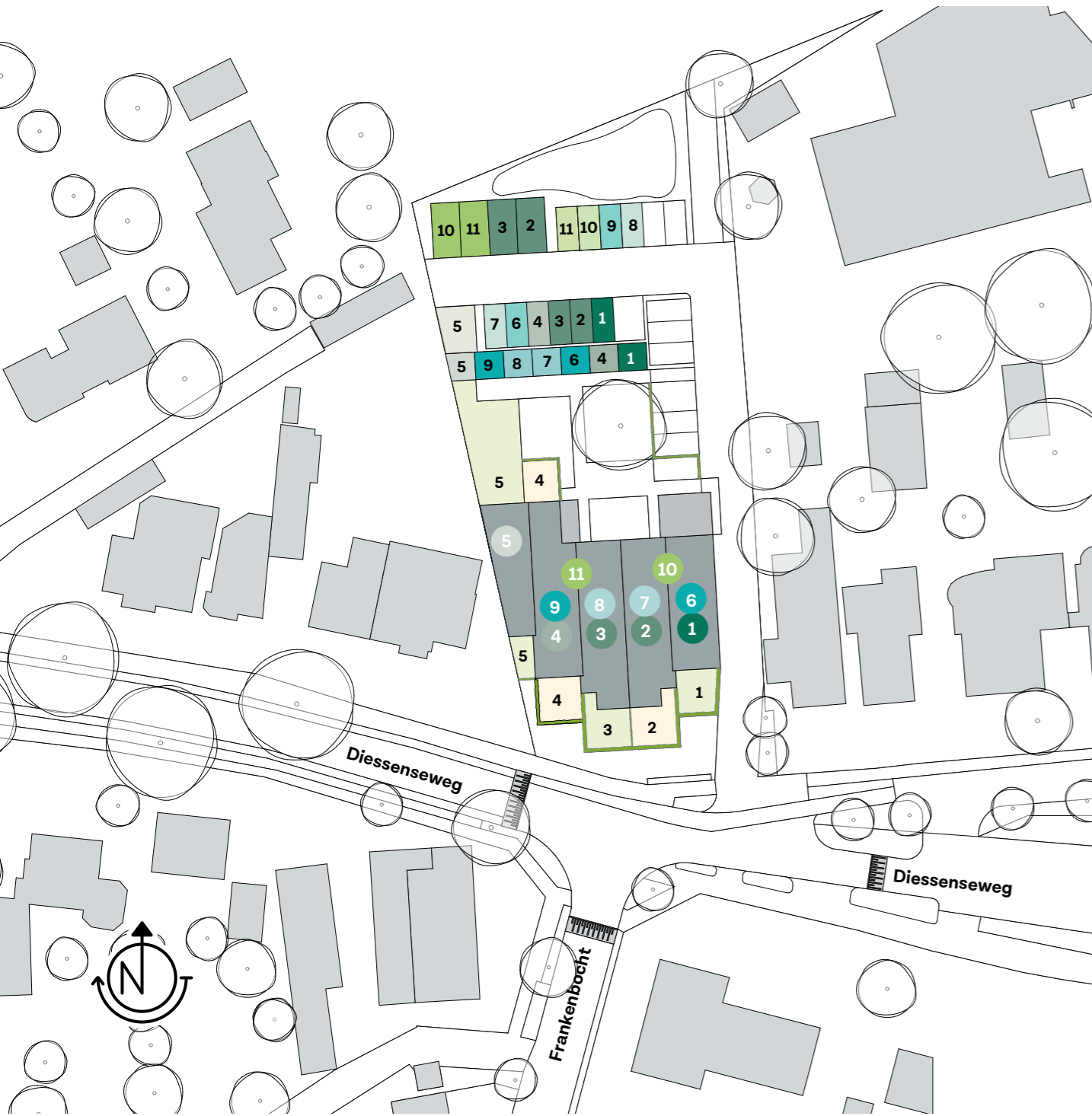
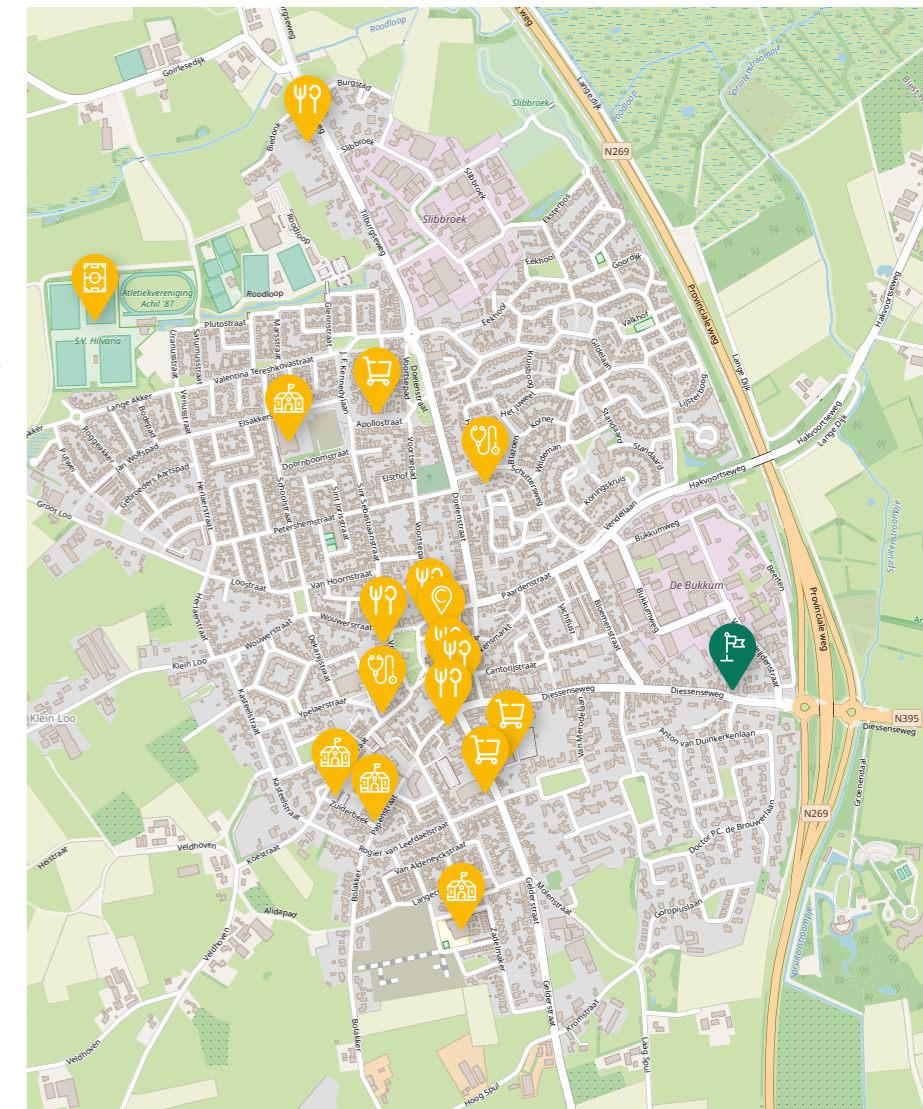
De architect (Keeris Architecten) omschrijft de architectuur van het gebouw als volgt: “Aan het historisch lint van de Diessenseweg wordt een bijzonder woongebouw gerealiseerd. Dit woongebouw kent in zijn verschijningsvorm een solitaire uitstraling die refereert aan een luxueuze villa. De typerende kap in combinatie met het basement van metselwerk met bijbehorende plint en stuclijst refereren naar de kenmerkende jaren 30 stijl. De gevels worden opgetrokken in een roodbruine kleur, uitgevoerd in wild verband met de nodige ornamenten in het metselwerk. Wanneer je inzoomt op de gevelcompositie zijn de diverse appartementen met ieder een eigen buitenruimte duidelijk te onderscheiden. Alle elf appartementen zijn met de eet- en woonkamer georiënteerd aan de straatzijde, de slaapkamers liggen in de luwte, aan de achterzijde. Alle luxe appartementen zijn rolstoeltoegankelijk te bereiken via een ruime lift. De woningen worden gasloos gebouwd en voldoen natuurlijk aan de BENG normering (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).”

Hilvarenbeek en omgeving

De gemeente Hilvarenbeek bestaat uit 6 prachtige dorpen met elk een eigen identiteit en beslaat ruim 97 km². Door het landschap stromen prachtige beekjes als de Roodloop en de Hilver.

Dankzij Hilvarenbeeks centrale ligging zijn Tilburg, Eindhoven en België binnen handbereik. In het centrum van Hilvarenbeek vind je De Vrijthof, het bruisend hart van het dorp waar het hele jaar door evenementen en festivals plaatsvinden. Rondom dit kloppend hart zijn gezellige terrassen en winkels. De appartementen Kempenhof liggen aan de Diessenseweg, op de plaats van de voormalige en gelijknamige bowlingbaan, op loopafstand van alle benodigde voorzieningen.

-  KEMPENHOF
-  CENTRUM
-  SUPERMARKT
-  SCHOOL
-  DOKTER
-  RESTAURANT
-  SPORTVELD



SITUATIE APPARTEMENTEN KEMPENHOF 1 T/M 11
UITGEBREIDE BESCHRIJVINGEN VAN DE WONINGTYPES VIND JE OP BLZ. 14 EN VERDER.

Kerngegevens appartementen

Begane grond		GBO	buitenruimte	berging	inhoud	parkeerplaatsen
1	type A	70	23	9	284	1
2	type B	87	26	18	327	2 (1 in garage)
3	type B (gespiegeld)	87	26	18	327	2 (1 in garage)
4	type C	86	24 voor 18 achter	9	330	1
5	type D	56	11 voor 80 achter	9 + (25 carport)	224	1
Eerste verdieping						
6	type E	65	5	9	237	1
7	type F	80	5	9	276	1
8	type F (gespiegeld)	80	5	9	276	1
9	type E (gespiegeld)	65	5	9	237	1
Tweede verdieping						
10	type G	126	8+6	18	424	2 (1 in garage)
11	type G (gespiegeld)	126	8+6	18	424	2 (1 in garage)

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



VRIJTHOF



DIESSENS BROEK BIEST



ZICHT OP HILVARENBEEK

‘Wonen op een fijne plek? Gelegen aan de Diessenseweg ben je dichtbij alle voorzieningen die Hilvarenbeek te bieden heeft. Winkels zoals een drogist, bakker en kledingzaken tref je aan op loopafstand in dezelfde straat.’



IMPRESSIE STRAATBEELD VOORZIJDRE RECHTS

Café „Buitenlust“ Diessenscheweg.
 Gedurende de Kermisdagen
 dagelijks DANSMUZIEK
le klas Mortierorgel
 Prima Consumptie. Heerlijk Zijde.
 4813 Aanbevelend,
C. Antonius.



Op de plek waar het appartementencomplex gerealiseerd wordt, stond rond de jaren dertig van de vorige eeuw het café / restaurant Buitenlust dat toen door de Bekenaren werd gezien als het café buiten het dorp. In de loop van de jaren heeft het gebouw veel eigenaren en exploitanten gehad. De laatste exploitant was het bowling- en partycentrum Kempenhof. Zowel in Buitenlust als in Kempenhof zijn veel herinneringen gemaakt. Op deze plek realiseren wij een stijlvol appartementencomplex waar nieuwe herinneringen gemaakt kunnen worden. Hier bouwen wij 11 appartementen, verdeeld over 3 woonlagen. De appartementen op de begane grond en eerste verdieping

hebben 1 slaapkamer, maar onderling verschillen ze qua grootte en buitenruimte. De 2 appartementen op de tweede verdieping hebben 3 slaapkamers. De appartementen hebben op de begane grond een tuin en/of terras, die van de eerste en tweede verdieping een balkon of een loggia. Op het gemeenschappelijke terrein achter het gebouw bevinden zich de toegewezen parkeervakken en privé bergingen en garages. De overige parkeervakken zijn voor bezoekers. De entree is aan de achterzijde. Het gebouw is toegankelijk via een lift in het trappenhuis of via de tweede trap aan de buitenzijde. Bezoekers kunnen zich melden via het videobelsysteem bij de ingang.

Appartement 1

Type A, begane grond met terras

Dit appartement is de enige van dit type en is gelegen op een hoek van de begane grond, tegenover de centrale entree. Het voordeel van wonen op een hoek is dat je net iets meer lichtinval hebt door het raam in de zijgevel. De slaapkamer geeft rechtstreeks toegang tot de badkamer met douche en wastafel. Er is een separaat toilet. Voordat je de woonkamer betreedt is er een inpandige berging met opstelplaats voor een was- en droogcombinatie en technische installaties. De woonkamer en keuken bevinden zich aan de voorzijde. Via openslaande deuren heb je toegang tot het terras.

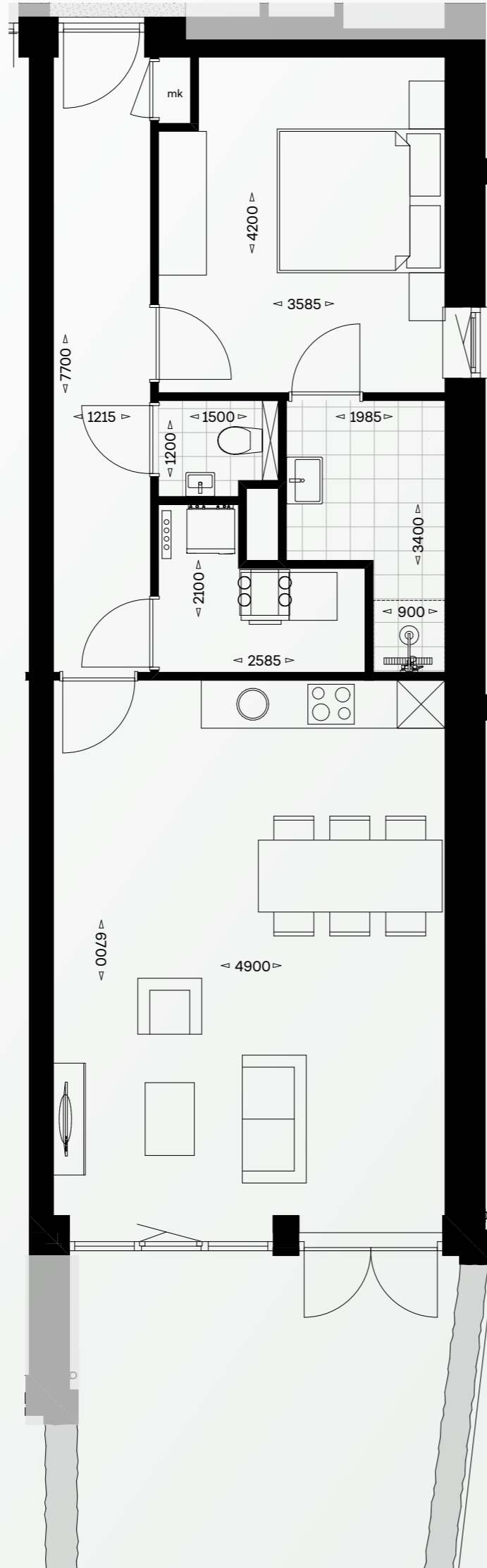
Getekende optie:

> uitbreiding keuken

Kerngegevens

Appartement 1	
Inhoud	284
Woonoppervlakte (GO)	70
Oppervlakte buitenruimte	23
Oppervlakte berging	9
Aantal parkeerplaatsen	1

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



BEGANE GROND, APPARTEMENT 1, SCHAAL 1:75



INTERIEUR IMPRESSIE TYPE B, KIJKRICHTING TERRAS



INTERIEUR IMPRESSIE TYPE B, KIJKRICHTING KEUKEN

Appartement 2 en 3 gespiegeld

Type B, begane grond met terras en garage op parkeerterrein

Dit zijn de middelste appartementen op de begane grond en identiek aan elkaar qua indeling en grootte. De entree is rechtstreeks via de binnentuin. Deze appartementen hebben een royale woonkamer/keuken. De toegang tot het terras is via een enkele deur.

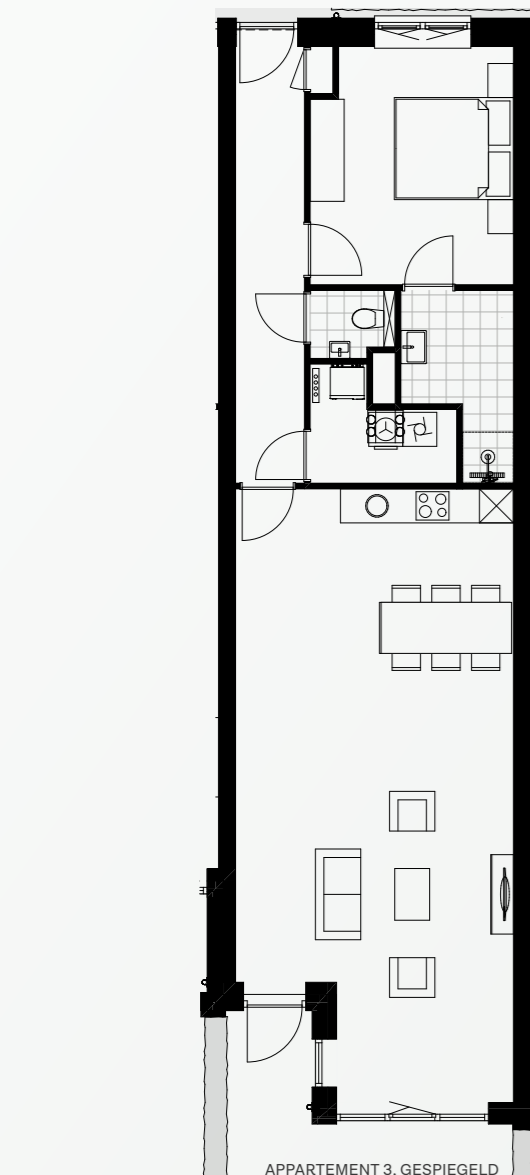
Getekende optie:

> uitbreiding keuken

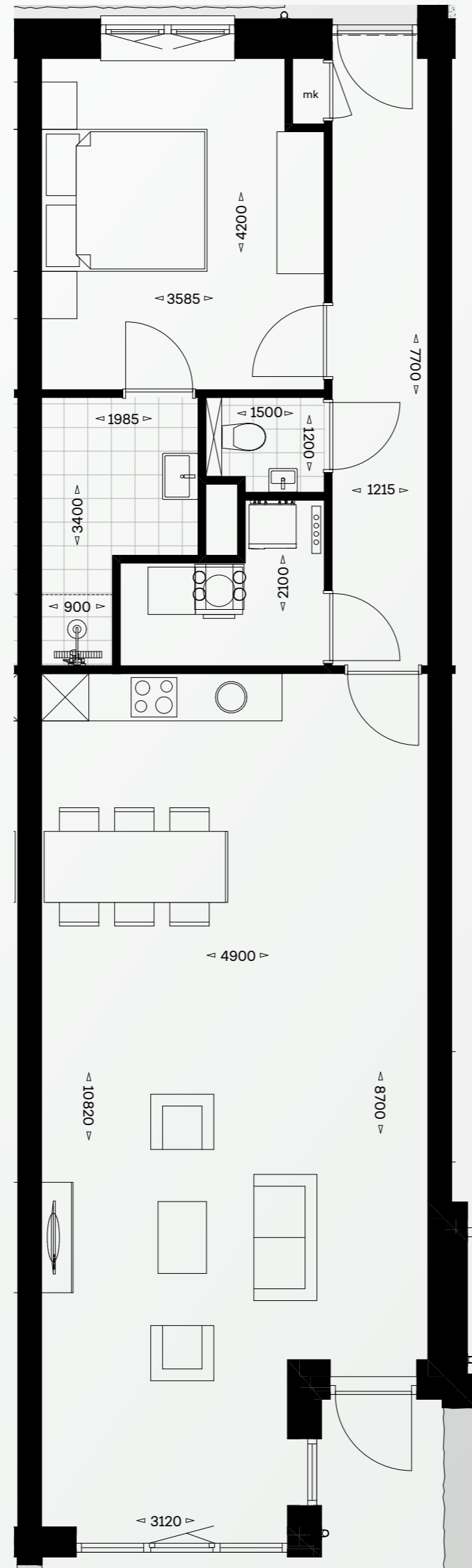
Kerngegevens

Appartement 2 en 3	
Inhoud	327
Woonoppervlakte (GO)	87
Oppervlakte buitenruimte	26
Oppervlakte berging	18
Aantal parkeerplaatsen	2 (1 in garage)

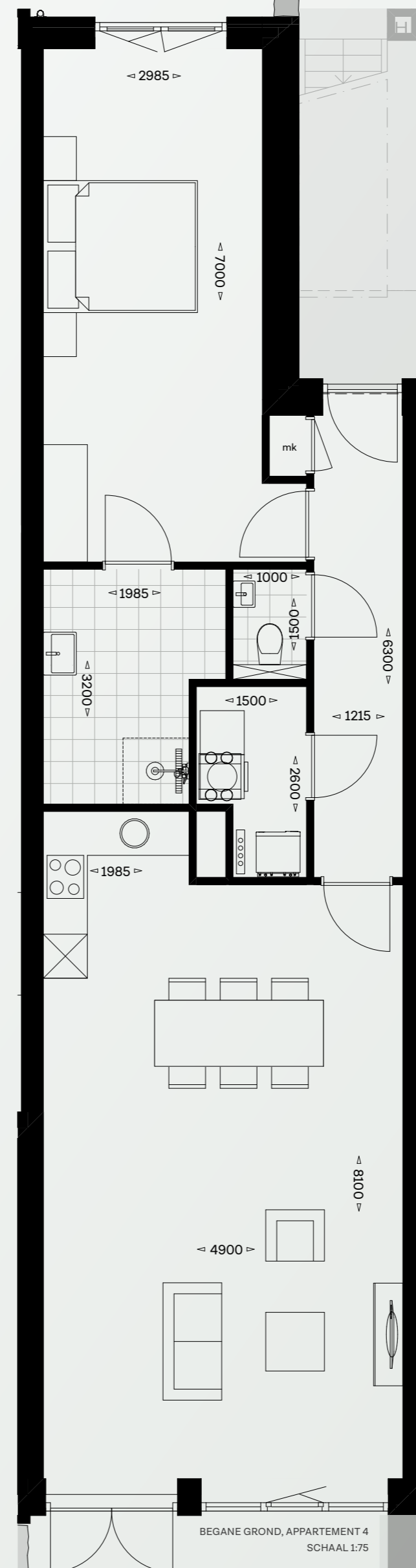
INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



APPARTEMENT 3, GESPIEGELD



BEGANE GROND, APPARTEMENT 2, SCHAAL 1:75



BEGANE GROND, APPARTEMENT 4 SCHAAL 1:75

Appartement 4

Type C, begane grond met terras

Dit appartement is de enige van dit type met weer nét een andere indeling dan de overige typen. De entree is rechtstreeks via de binnentuin. De slaapkamer is bij dit type groter dan bij de andere typen. De toegang tot het terras is via openslaande deuren. Dit appartement heeft een tuin die bereikbaar is via de slaapkamer. Deze tuin zal op een groene wijze afgescheiden worden van de burens.

Getekende optie:

> uitbreiding keuken

Kerngegevens

Appartement 4	
Inhoud	330
Woonoppervlakte (GO)	86
Oppervlakte buitenruimte	24 voor 18 achter
Oppervlakte berging	9
Aantal parkeerplaatsen	1

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

Appartement 5

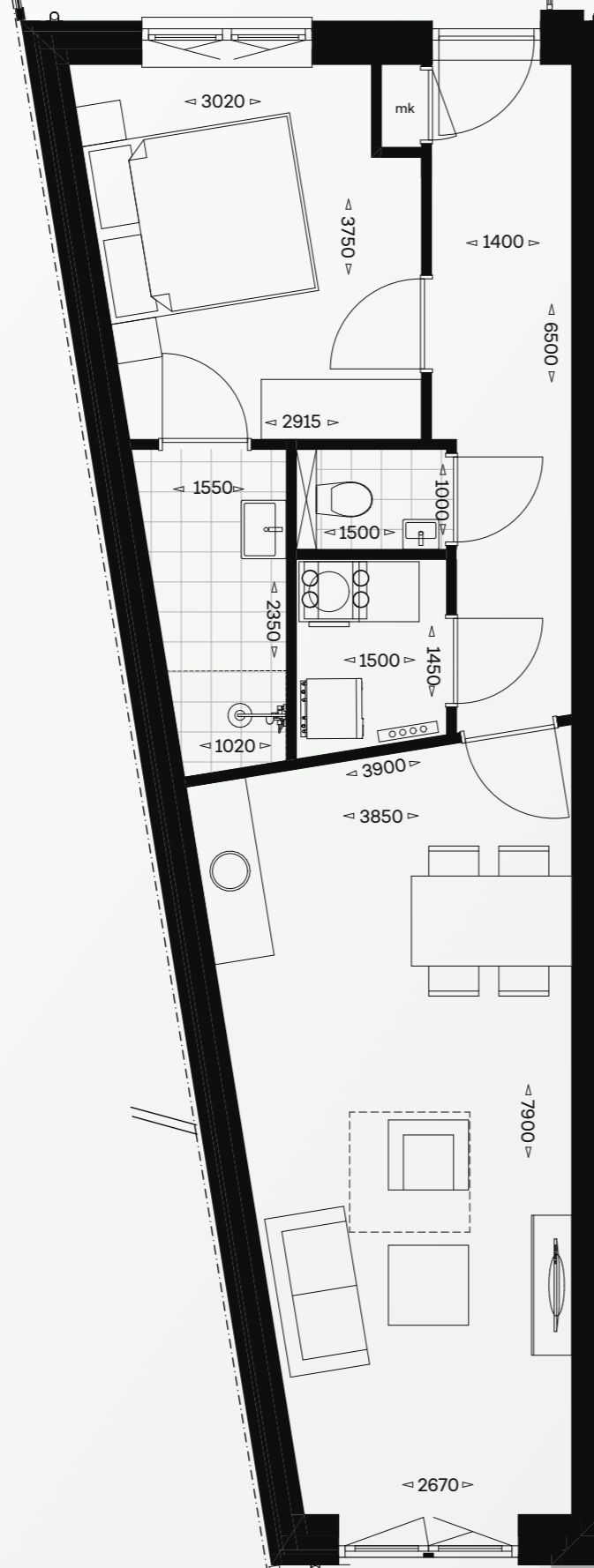
Type D, begane grond met achtertuin, carport en terras aan voorzijde

Dit appartement is gelegen op een hoek van de begane grond en is de enige met een tuin en carport. De entree is via de eigen tuin aan de achterzijde. Grenzend aan de tuin bevindt zich de berging met daarachter de carport. Het appartement wordt opgeleverd met een tuinhek voorzien van hедера en een schutting als afscheiding naar de bureu. De indeling is praktisch en compact. Een voordeel van dit appartement dat er geen bovenbureu zijn. Via openslaande deuren is het terras aan de voorzijde bereikbaar.

Kerngegevens

Appartement 5	
Inhoud	224
Woonoppervlakte (GO)	56
Oppervlakte buitenruimte	11 voor 80 achter
Oppervlakte berging	9 + (25 carport)
Aantal parkeerplaatsen	1

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



BEGANE GROND, APPARTEMENT 5, SCHAAL 1:75





IMPRESSIE ACHTERZIJDE LINKS

Appartement 6 en 9 gespiegeld

Type E, 1^{ste} verdieping met loggia

Appartement 6 (type D) en 9 (type D gespiegeld). Deze appartementen liggen op de hoeken van de eerste verdieping en zijn identiek qua indeling en grootte. Het voordeel van wonen op een hoek is dat je net iets meer lichtinval hebt door het raam van melkglas in de zijgevel. Als buitenruimte hebben ze een loggia (in pandig balkon).

Appartement 6 is rechtstreeks te bereiken via het centrale trappenhuis/lift. Appartement 9 is te bereiken via de trap of de lift in het centrale trappenhuis.

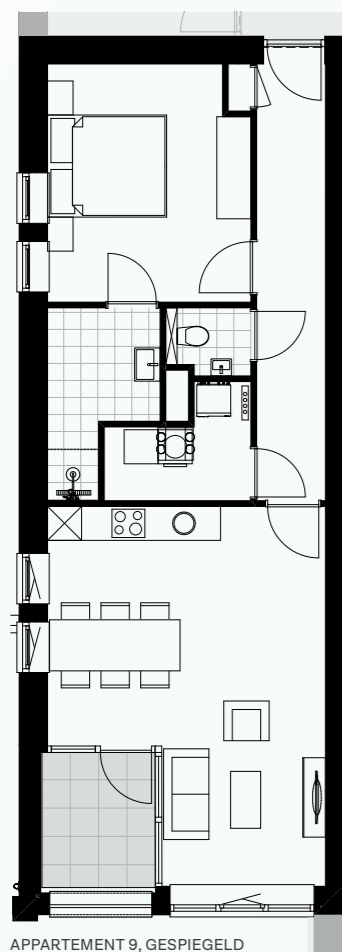
Getekende optie:

> uitbreiding keuken

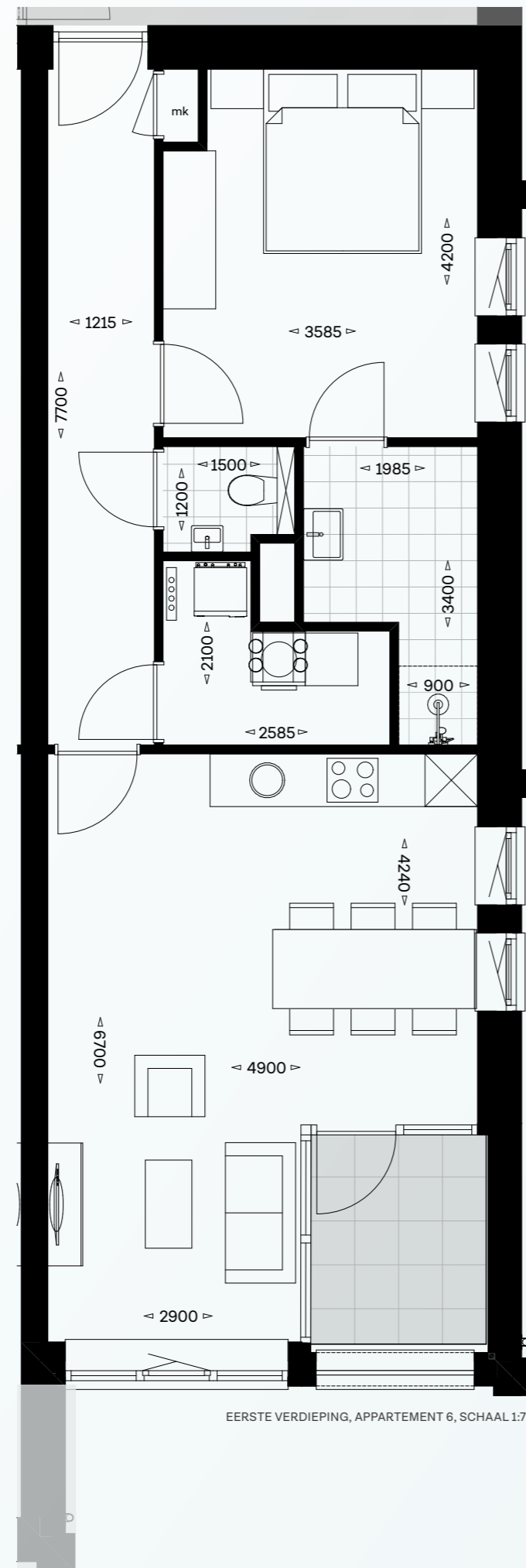
Kerngegevens

Appartement 6 en 9	
Inhoud	237
Woonoppervlakte (GO)	65
Oppervlakte buitenruimte	5
Oppervlakte berging	9
Aantal parkeerplaatsen	1

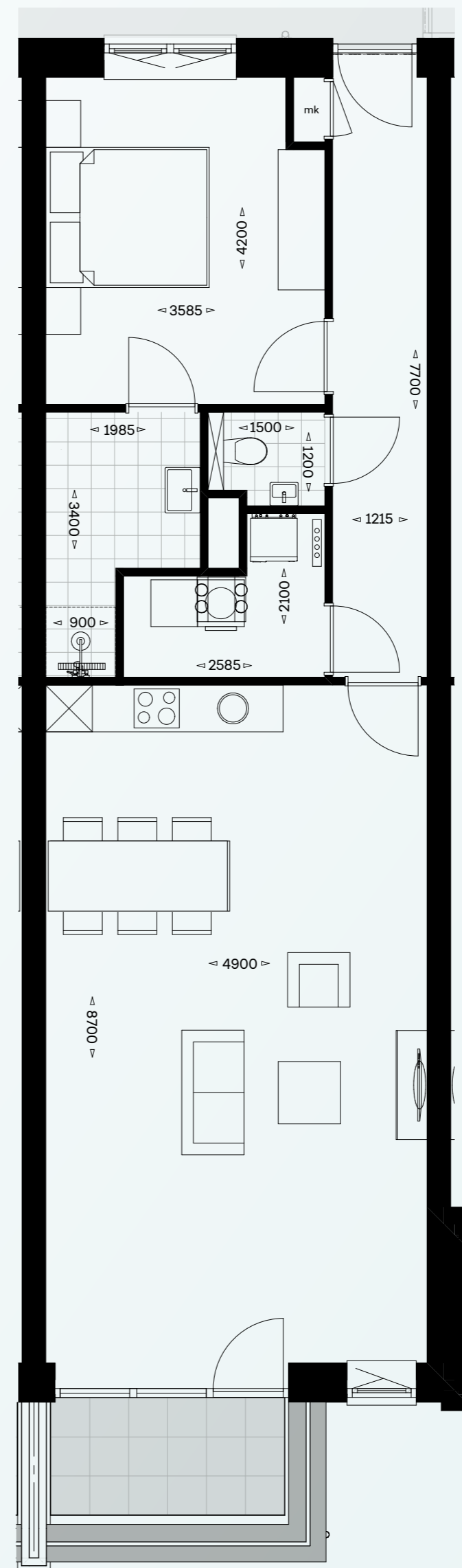
INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²



APPARTEMENT 9, GESPIEGELD



EERSTE VERDIEPING, APPARTEMENT 6, SCHAAL 1:75



EERSTE VERDIEPING, APPARTEMENT 7, SCHAAL 1:75

Appartement 7 en 8 gespiegeld

Type F, 1^{ste} verdieping met balkon

Dit zijn de middelste appartementen op de eerste verdieping en gesitueerd aan de galerij. Ook deze twee zijn identiek qua indeling en grootte en hebben een royale woonkamer/keuken. Als buitenruimte hebben ze een balkon.

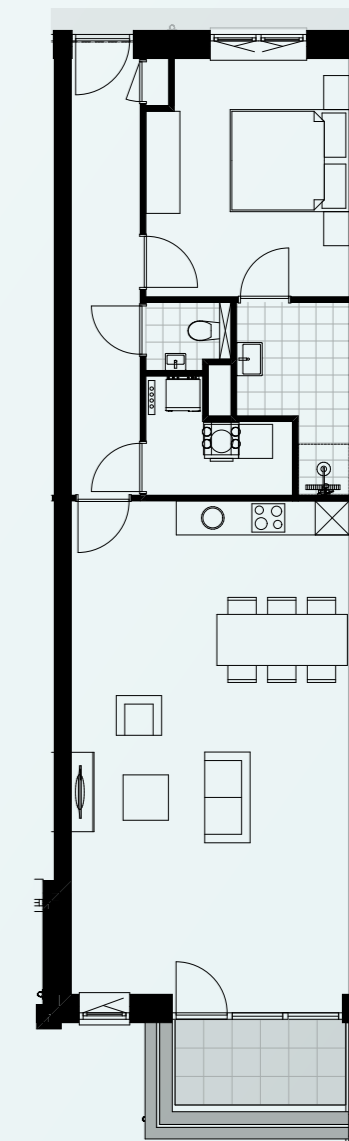
Getekende optie:

> uitbreiding keuken

Kerngegevens

Appartement 7 en 8	
Inhoud	276
Woonoppervlakte (GO)	80
Oppervlakte buitenruimte	5
Oppervlakte berging	9
Aantal parkeerplaatsen	1

INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²



APPARTEMENT 8, GESPIEGELD



INTERIEUR IMPRESSIE TYPE E, APPARTEMENT 8



IMPRESSIE ACHTERZIJDE RECHTS

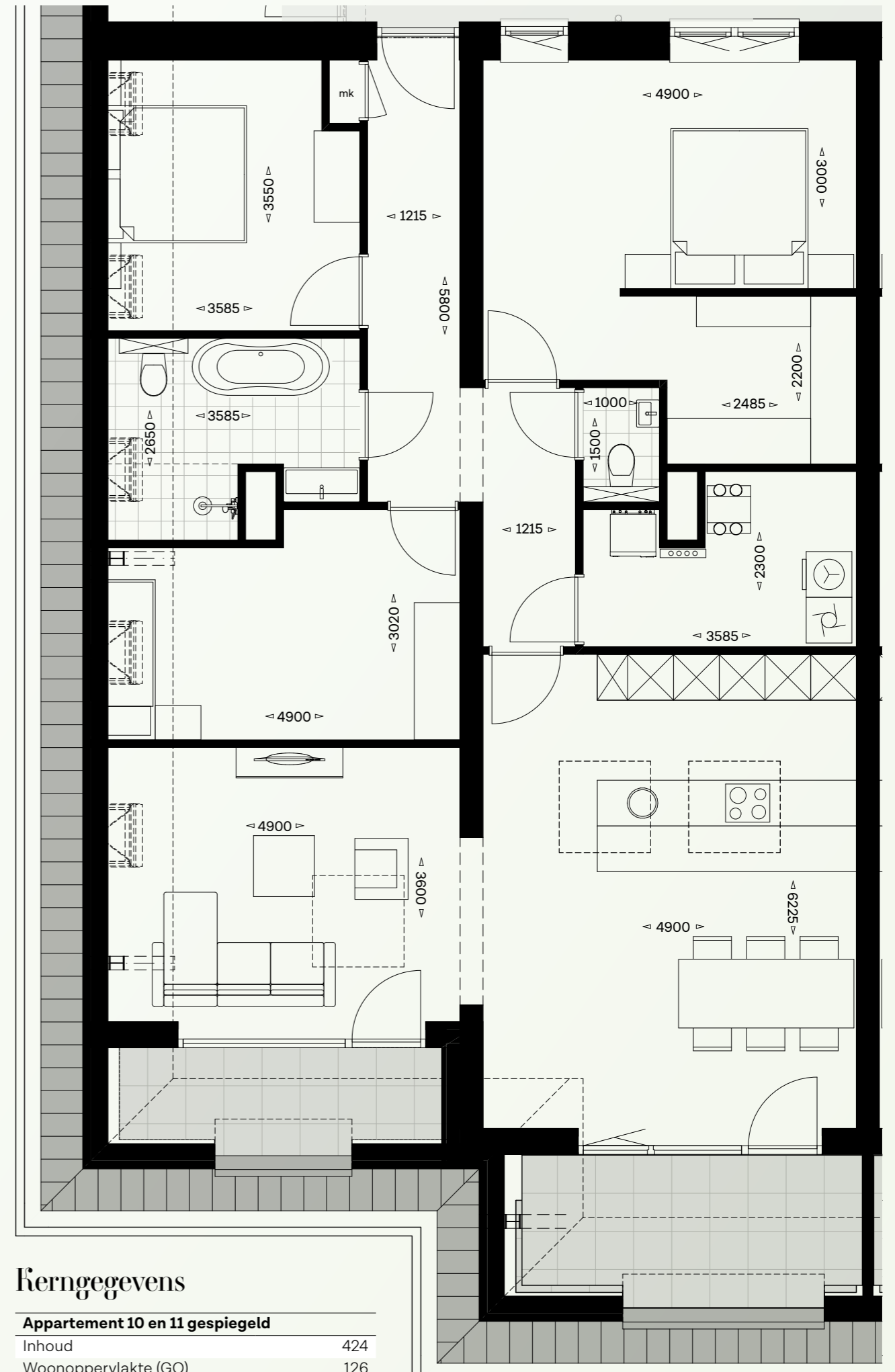
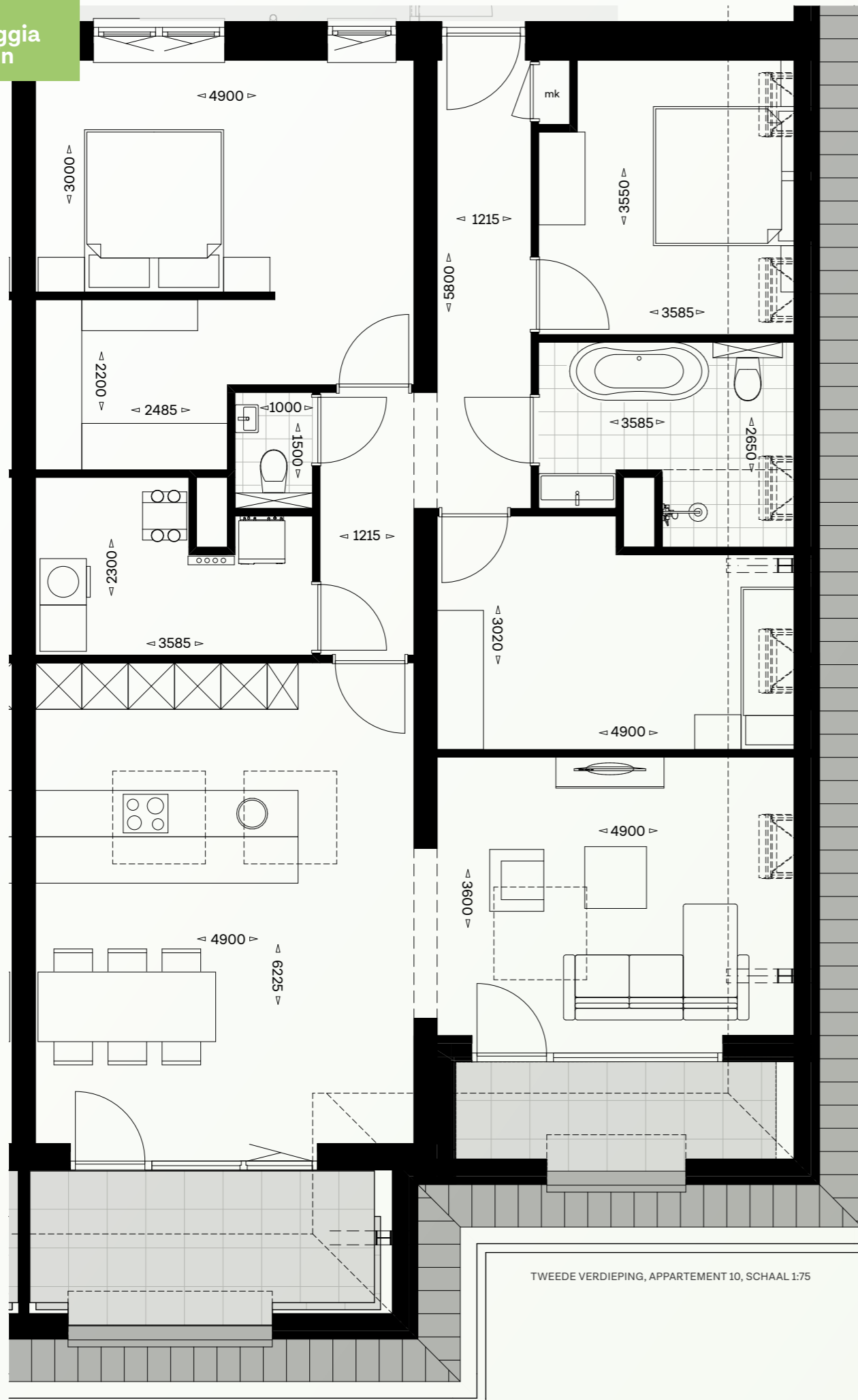
Appartement 10 en 11 gespiegeld

Type G, 2^{de} verdieping met loggia en garage op parkeerterrein

Op de bovenste verdieping van dit complex bevinden zich 2 riante, royale appartementen met 3 slaapkamers en 2 toiletten. De ruime badkamer heeft optioneel de mogelijkheid voor het plaatsen van een bad. Ieder appartement heeft 2 loggia's.

Getekende optie:

- > ligbad
- > uitbreiding keuken



Kerngegevens

Appartement 10 en 11 gespiegeld	
Inhoud	424
Woonoppervlakte (GO)	126
Oppervlakte buitenruimte	8+6
Oppervlakte berging	18
Aantal parkeerplaatsen	2 (1 in garage)

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



INTERIEUR IMPRESSIE TYPE G, APPARTEMENT 10





INTERIEUR IMPRESSIE TYPE G, APPARTEMENT 11



Afwerkingspakketten

Voor de afwerking van jouw woning heb je de keuze uit de volgende pakketten: **Basic**, **Comfort** en **Luxe**. Het verschil in de pakketten is de uitvoering van de keuken, de tegels en het sanitair.



BASIC

Standaard wordt de woning opgeleverd als Basic woning. Dit is een keurig opgeleverde basiswoning met een standaard keuken voorzien van een RVS spoelbak met kunststof aanrechtblad en 3 bovenkasten. Het standaard sanitair is uitgerust met een hangtoilet. De badkamer is voorzien van vloertegels in het formaat 30 x 30 cm. De douche is voorzien van een doucheputje. De wanden van de badkamer worden tot ca. 2.10 m. betegeld in de kleur wit in een formaat van 20 x 25 cm. met de keuze voor mat of glanzende tegels. Het inbouwreservoir van het toilet wordt voorzien van dezelfde tegels en betegeld tot ca. 1.25 m.



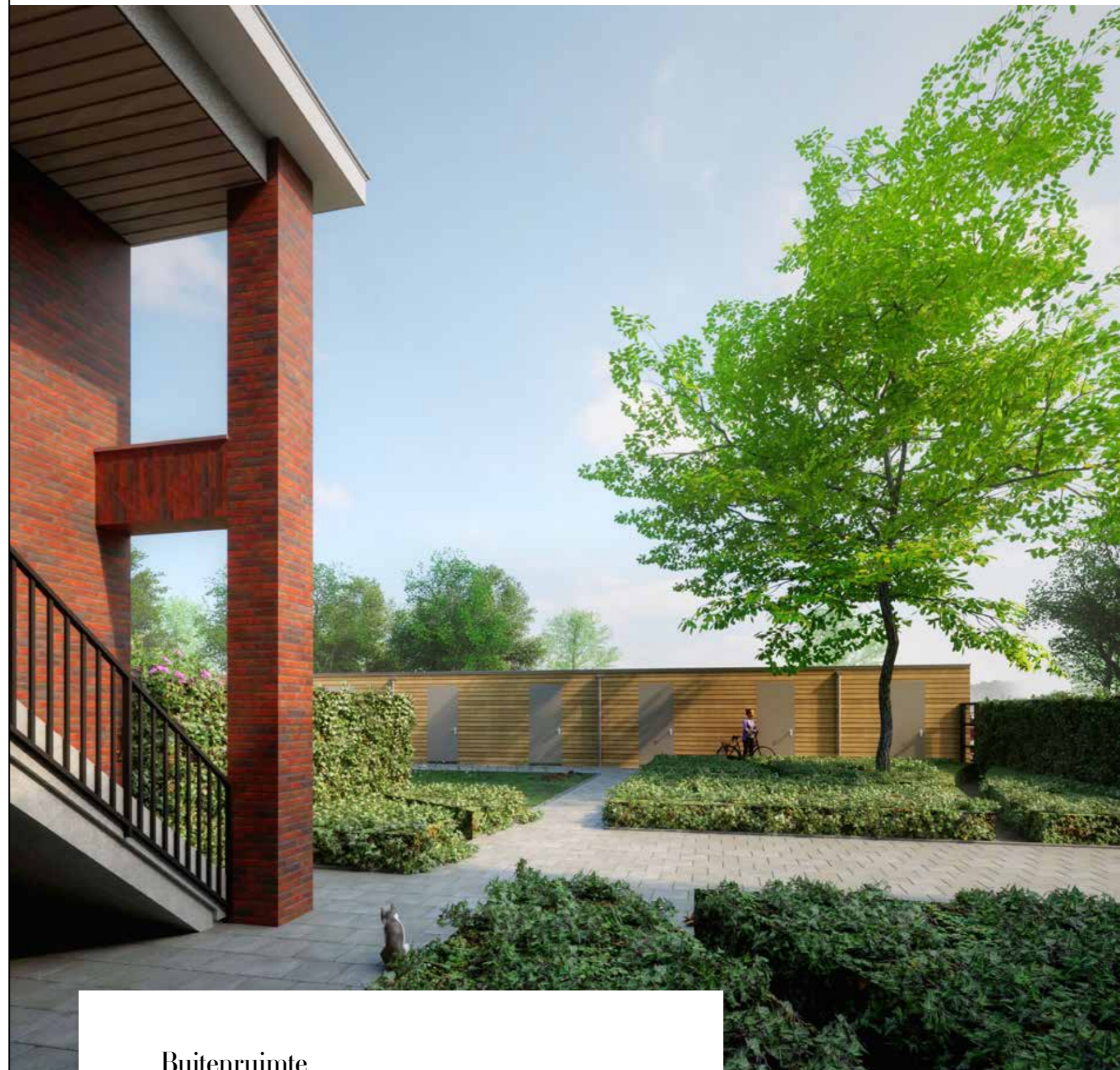
COMFORT

De Comfort woning biedt net iets meer luxe dan de Basic variant. Deze variant heeft een stelpost van € 5.250,- (incl. 21% BTW). Het sanitair is uitgerust met een hangtoilet van het merk Villeroy & Boch, de badkamer met een RVS douchedrain en kranen van Hansgrohe. De vloertegels worden in een formaat van 45 x 45 cm. gelegd. De wanden van de badkamer worden tot ca. 2.10 m. betegeld in het formaat van 25 x 33 cm. met de keuze voor mat of glanzende tegels. Het toilet wordt voorzien van dezelfde tegels en betegeld tot ca. 1.25 m.



LUXE

De keuken van de Luxe woning heeft een stelpost van € 7.500,- (incl. 21% BTW). Het klasse sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het merk HansGrohe. Het wastafelmeubel in de badkamer heeft led verlichting in de spiegel. De badkamer-vloer wordt betegeld met een tegel van 60 x 60 cm., de wandtegels in 30 x 60 cm. met de keuze uit mat of glanzend. De wandtegels in de badkamer lopen door tot aan het plafond, in het toilet tot 1.25 cm.



Buitenruimte

De appartementen op de begane grond hebben een terras op het zuiden dat op een passende 'groene' wijze wordt afgeschermd van de burens. Op het achtergelegen gemeenschappelijke terrein bevindt zich een binnentuin en het parkeerterrein met de privé buitenbergingen, garages en toegewezen parkeerplaatsen. Op het parkeerterrein zijn voorzieningen gemaakt voor het installeren van laadpalen. De overige parkeerplaatsen zijn voor bezoekers. Naast het gebouw ligt een weg die toegang geeft tot het parkeerterrein en de bergingen. De weg is tevens een openbare weg voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers).

Duurzaam woongenot

Duurzaamheid maakt de wereld mooier, zeker als er tegelijkertijd oog is voor mens en milieu. Onze slimme engineering houdt hier rekening mee. Dat betekent onder andere dat we werken met nette zwarte zonnepanelen die passen in de omgeving. Ook onze architecten houden in hun ontwerpen rekening met energiebesparende oplossingen. Bovendien werken we met onderhoudsarme materialen, zoals duurzame kozijnen.

Extra energiezuinig

In onze gasloze nieuwbouwwoningen maken wij gebruik van duurzame energiebronnen, zoals de buitenlucht en de zon. Zo voldoen wij aan een hoog ambitieniveau, ook op het gebied van energie. Jij woont vervolgens warm, met minder energieverbruik, minder energiekosten en zonder aardgas.

Lucht-water warmtepomp

In alle appartementen wordt een lucht-water warmtepomp toegepast die bestaat uit een binnenunit, buitenunit (op het dak) en een (geïntegreerd) boilervat. De lucht-water warmtepomp onttrekt energie aan de buitenlucht. Deze energie wordt omgezet in warm water voor ruimteverwarming en warm tapwater. De afmetingen en locatie van de installaties en van de buitenunit zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening, deze worden door de installateur bepaald.

- > Gasloos
- > Hoogwaardige isolatie
- > Kierdicht
- > Vloerverwarming

Onze service

'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'



Stappenplan bij de koop van je woning



Zeker bouwen

Wij verzorgen het complete bouwproces. Van het opnemen van woonwensen, de bouw tot de oplevering. En uiteraard wordt de woning traditioneel gebouwd met onze vanzelfsprekende zekerheid én die van Woningborg.

Zorgeloos bouwen

Bouw op ons. Maak slim gebruik van onze jarenlange expertise en bouwervaring. Lift mee op onze intelligente bouwprocessen, onze samenwerkende bouwpartners en knowhow. Daar pluk je als particulier de vruchten van. Het verschil met zelf bouwen? Naast de aantrekkelijke prijsstelling krijg je een full service klantbegeleiding. Duidelijkheid zonder verrassingen dus, ook budgettair. En, heel belangrijk, geen bouwstress. Daar bouw je op voort!

Vrijblijvend, een welkom thuis

Kavel op het oog? Maak eerst een afspraak met de makelaar. Aansluitend volgt een vrijblijvend gesprek met onze klantbegeleiding. Wij gidsen je door alle stappen: van showroombezoeken tot aan de uiteindelijke oplevering van jouw thuis. Dat noemen wij een welkom thuis!



Bouwpartners Kempenhof



Disclaimer

Aan de informatie en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's, plattegronden en teksten geven een impressie van het project. De contractstukken zijn hierin leidend. Alle genoemde prijzen zijn incl. 21% BTW. In de beschikbare koperskeuzelijst zijn alle opties voor alle woningtypes volledig uitgewerkt. Maatvoeringen zijn indicatief.

Voor zover u een keuze maakt voor het aanbrengen van natuurlijke materialen in de woning, waaronder natuursteen, hout e.d., wijzen wij u erop dat natuurlijke materialen kleurverschillen kunnen vertonen. Kleurverschillen in natuurlijke materialen kunnen geen grondslag vormen voor aanspraken op herstel, vervanging, schade of anderszins.

Prijzen zijn geldig tot 1 juni 2024.

Colofon

INFORMATIE EN VERKOOP:

Clavem makelaardij
Hilverstraat 89
5081 AV Hilvarenbeek
013 534 21 29
makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu



ONTWORPEN DOOR:

Keeris Architecten
0497 51 44 80
info@keerisarchitecten.nl
www.keerisarchitecten.nl

keeris architecten



BOUW EN ONTWIKKELING:

Van Gisbergen gewoon goed.
013 509 1265
info@gisbergen.nl
www.gisbergen.nl

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

MET DANK AAN:

Gemeente Hilvarenbeek
www.hilvarenbeek.nl



NOTARIS:

Notariskantoor Inge Arts
013-505 3267
info@notariskantooringearts.nl
www.notariskantooringearts.nl



'Via www.woonmenu.eu krijg
je een klik met jouw huis!'



Druk:
Drukkerij Hultermans bv

Visuals:
Tapperworks

Concept, ontwerp en opmaak:
René de Jong, visuele communicatie, Breda

gisbergen.nl