



HOF VAN NEEDEN

Luxe wonen in het groen
39 koopappartementen in Moergestel



Het woongehheim van Moergestel

Achter een sierlijke, smeedijzeren poort pronkt straks weer stralend wit de oude pastorie van Moergestel. Een tikje imposant en toch warm en uitnodigend – zoals het een pastorie betaamt. Gesitueerd in het hart van de gemeenschap, maar met net dat stukje 'afstand' dat meneer pastoor zijn rust bood. Dichtbij het gezellige centrum, maar verankerd in de natuur van de Reusel. Kalm kabbelt dit riviertje langs de landschapstuin, die in zijn ontwerp – met slingerende paden, bomen en bloeiende borders – op eigentijdse wijze zal knipogen naar het rijke verleden. Datzelfde doen de twee Urban Villa's die naast de pastorie verrijzen: kleinschalige appartementencomplexen, waarvan de architectuur het verleden en heden op een spannende manier met elkaar verbindt.

Of u nu kiest voor een appartement in de voormalige pastorie of in een van de Urban Villa's. Iedere dag dat u door die fraaie poort over de oprijlaan loopt, fietst of rijdt, zult u het voelen: thuiskomen in Hof van Heeden is thuiskomen op een unieke plek.



"Vanuit visie duurzaam ontwikkelen met impact"

Bij Solsbury Real Estate draait het om meer dan vastgoed. Voor ons gaat het om het creëren van inspirerende plekken die leven, werken en ontmoeten naar een hoger plan tillen. Met een scherp oog voor kwaliteit, innovatie en duurzaamheid ontwikkelen we projecten die écht het verschil maken.

Bij Solsbury geloven we in impact maken. Niet alleen door te bouwen, maar door toekomstbestendige omgevingen te realiseren waar mensen met trots onderdeel van zijn.

Solsbury geeft met Hof van Heeden, het woongehime van Moergestel, deze unieke historische plek een nieuwe levensfase. Hier komen iconische nieuwbouw en sfeervolle monumentale transformatie samen. Centraal zal bij de nieuwe bewoners de gedeelde liefde voor wonen staan, waarbij wij hopen dat de nieuwe bewoners met veel woongenot en plezier samen dit nieuwe hoofdstuk zullen gaan schrijven.

Ga snel ontdekken of u een van de nieuwe bewoners wilt zijn van Hof van Heeden, veel leesplezier!

Edwin van de Wouw
Solsbury Real Estate

Real Estate to observe





Inhoud

Hof van Heeden	8	Pastorie	14	Aanvullende informatie	55
Situatie	9	Het gebouw	16	Keuken	56
Locatie	10	Plattegronden	20	Voordelen nieuwbouw	57
Wolfs Architecten	12			Wooncomfort	58
		Urban Villa's	34	Van Oers Makelaardij	59
		De gebouwen	36	Rabobank/Longevity	60
		Plattegronden	41	Bouwgarant/woningborg	61
				VVE	62
				Colofon	63

Monumentaal of nieuwbouw? De keuze is aan u

Het unieke karakter van deze plek wordt nog steeds onderstreept. Een plek die Moergestel evident na aan het hart ligt en die men een behouden toekomst wenst. Maar ook wie 'van buiten' komt en in Hof van Heeden neerstrijkt – in de Pastorie of de naastgelegen Urban Villa's – zal zich schatbewaarder voelen. Dat kan gewoon niet anders. Want wandel straks door die romantische landschapstuin naar uw voordeur en wij garanderen u, u prijst zichzelf gelukkig. Natuurlijk, wonen doet u allereerst binnen. 'Binnen' is een luxe afgewerkt appartement, voorzien van eigentijds comfort en duurzaam in ieder opzicht. Ruim en comfortabel. Licht. Warm. Tijdloos. Maar wonen gaat ook om uw directe omgeving. Het kabbelende water van de Reusel. Een uil die zich tegen zonsondergang laat horen in een van de oude bomen. Het simpele feit dat u hier meer groen ziet dan auto's op straat. De kalmte van de natuur, terwijl gezellige restaurants en winkels op loopafstand liggen.

Kiezen zal lastig worden. In de Pastorie worden 9 appartementen gerealiseerd, met 2 of 3 kamers, variërend van ca. 45 tot 80 m². En door de historische plattegrond zijn geen twee appartementen hetzelfde. In elk van de twee Urban Villa's komen 15 driekamerappartementen, verdeeld over vier bouwlagen en variërend van ca. 70 tot 85 m². Hier heeft u de keuze uit maar liefst 5 verschillende indelingen.

Pastorie



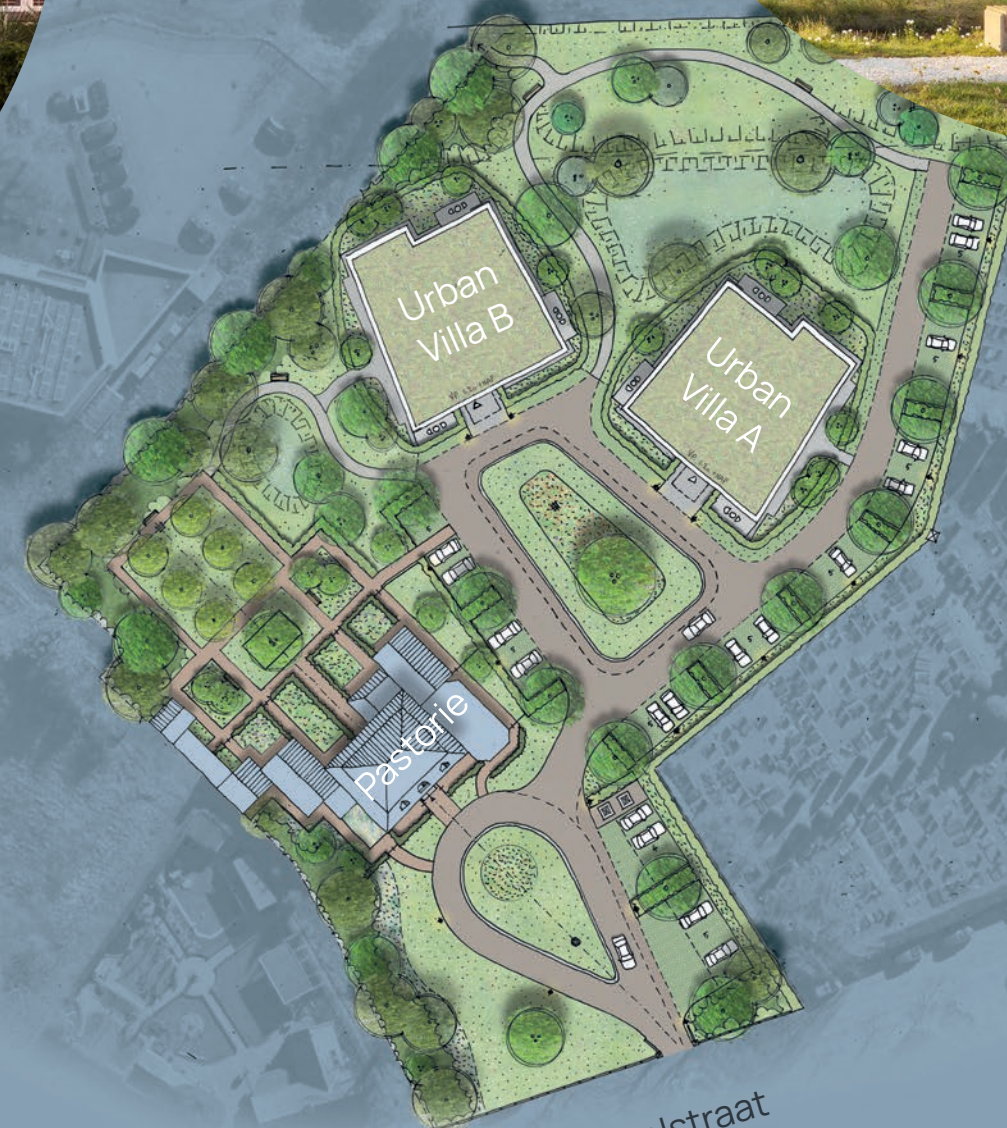
Urban Villa B



Urban Villa A



Reusel





Misschien wel het leukste dorp van Brabant

Moergestel (in het Brabants: Gèssel) is een dorp met ruim 6.000 inwoners, dat in 1997 bij de gemeentelijke herindeling onderdeel werd van de gemeente Oisterwijk. Het ligt ten zuiden van het dorp Oisterwijk en ten noorden van de A58. De naam Moergestel is een samenvoeging van moer – oftewel veen – en gestel. Vanuit het zuiden stroomt de Reusel langs de oostkant van het pittoreske dorp. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat 'rivier' misschien een beetje een groot woord is voor de Reusel. Het is meer een charmante beek, die langs de tuin van Hof van Heeden kabbelt en bijdraagt aan de romantiek van deze parkachtige setting.



Om Moergestel heen, op loop- of fietsafstand van Hof van Heeden, vindt u diverse natuurgebieden: ten zuiden bevindt zich het natuurgebied het Moergestels Broek, ten noorden het natuurgebied Oude Hondenberg, Ter Braakloop en Galgeven. En ten noordoosten liggen de Oisterwijkse Bossen en Vennen. Moergestel heeft echt nog een 'dorps' karakter, met een pittoresk dorps hart, een rijk verenigingsleven, diverse winkels en gezellige cafés. Wilt u de reuring van 'de grote stad', dan bevinden Tilburg, Den Bosch en Eindhoven zich vlakbij.

De architect aan het woord

Hof van Heeden geeft een nieuwe invulling aan oude waarden. Het resultaat is een hoogwaardige woonomgeving.

De architectonische kwaliteit van de oude pastorie en pastorietauin bestond uit een gezichtsbepalend pastoriegebouw en een grote tuin in twee delen; een statig voorerf met oprijlaan en een privépark aan de rivier de Reusel. Een paradijs op aarde voor de pastoor en zijn personeel.

Het plan dat nu voorligt stelt deze kwaliteiten ter beschikking aan de nieuwe bewoners. Het krachtige beeld van de witte rijksmonumentale pastorie in symmetrische harmonie met het voorerf blijft blikvanger. De twee nieuwe bouwvolumes worden onderdeel van het park aan de Reusel. De gevels zijn rondom ontworpen en hebben aan alle zijden een voorgevelkwaliteit. De plaatsing en verdraaiing zijn zorgvuldig gekozen; tussen de gebouwen door zijn ruime zichtlijnen naar de omgeving, alle appartementen hebben een mooi uitzicht. De aardkleuren van de gevels harmoniëren met de natuurkleuren van het park.

De parkeerplaatsen liggen strategisch "om de hoek" om het park vrij te houden voor natuurbeleving.

In de voormalige pastorie komen 9 appartementen, alle met een eigen buitenruimte. De historisch waardevolle interieurelementen blijven en bepalen mede de woonbeleving.

De appartementen in de nieuwbouw liggen rondom een centraal trappenhuis, wat alzijdig wonen mogelijk maakt. Aan alle zijden treedt daglicht toe en is er een prachtig uitzicht.

Marinus Wolfs
Wolfs Architecten



dh

PASTORIE

9 karakteristieke appartementen
in een monumentaal gebouw



Transformatie: 9 karakteristieke appartementen in een monumentaal gebouw

Wie geboren en getogen is in Moergestel – en dus vermoedelijk 'Gèssel' zegt – herinnert het zich misschien nog: in 1975 vertrok de laatste kerkfunctionaris uit de pastorie aan de Postelstraat. Vervolgens was de villa een tijdlang particulier bezit. En nu gaat het pand zijn derde levensfase in, in een transformatie naar 9 bijzondere appartementen met lift.

De markante villa blijft zo voor Moergestel behouden en zal, na zorgvuldige restauratie, stralen als nooit tevoren. Het eclectische exterieur dateert uit 1896, toen pastoor Jhr. Van Rijckevorsel van Kessel de pastorie – gebouwd in 1840 – ingrijpend verbouwde. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed omschrijft de fraaie architectuur als volgt: 'Een gepleisterde villa uit de tweede helft van de 19e eeuw, bestaand uit een parterre en een verdieping met omlopend, afgeknot schilddak, waarin een oeil-de-boeuf (ovaal venster) en twee dakkapellen. Vensteromlijstingen met stuc-kuiven en paarsgewijs geplaatste consoles onder de kroonlijst, waartussen panelen met lofwerk.'

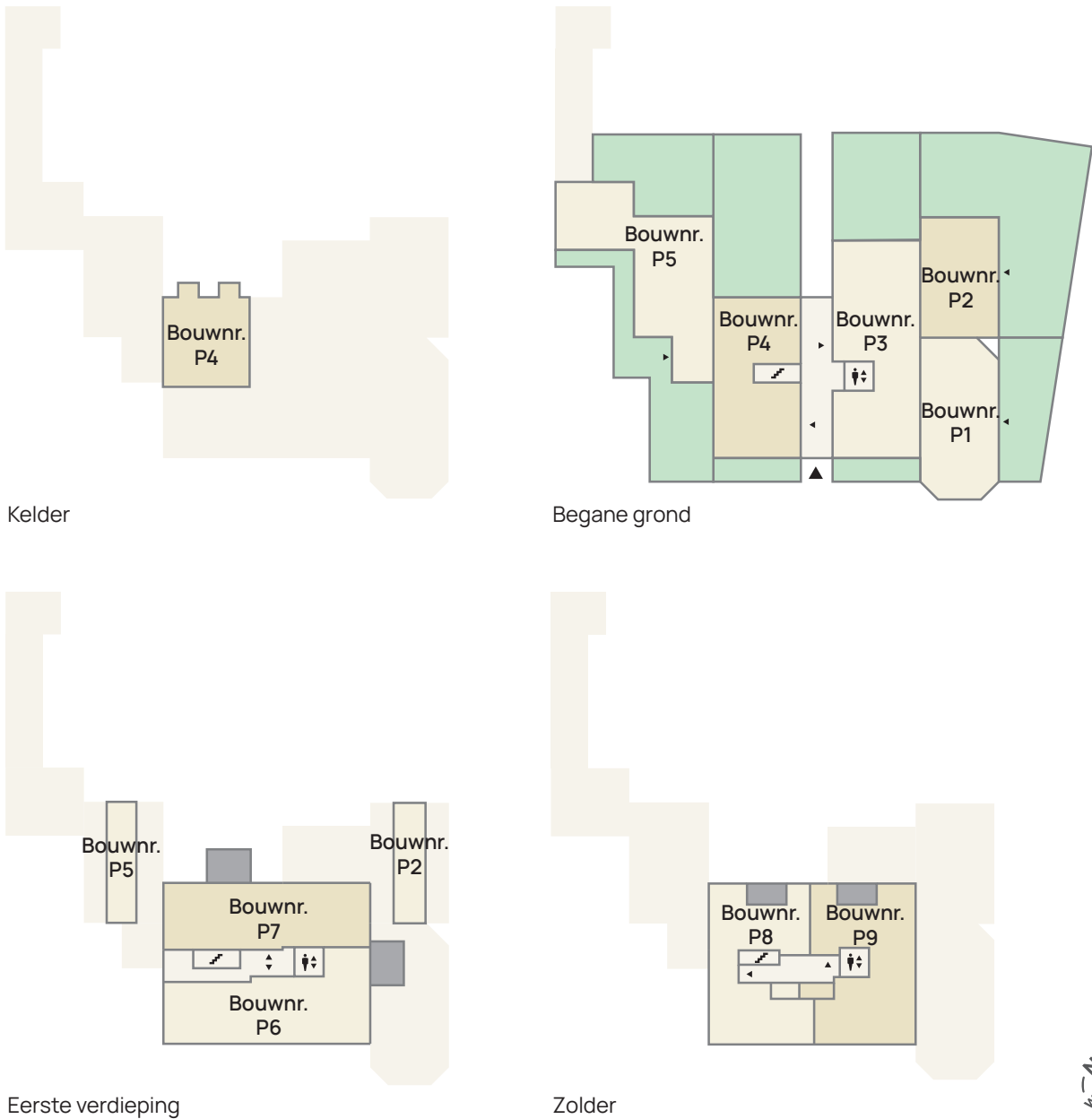
Diezelfde Rijksdienst zag dan ook reden om de pastorie in 1977 de status van 'rijksmonument' te geven. Dat betekent dat wat deze pastorie zo prachtig maakt, ook prachtig blijft. En er zitten financieel aantrekkelijke kanten aan wonen in een rijksmonument, zoals een hypotheek met een zeer lage rente en subsidievormen voor groot onderhoud.



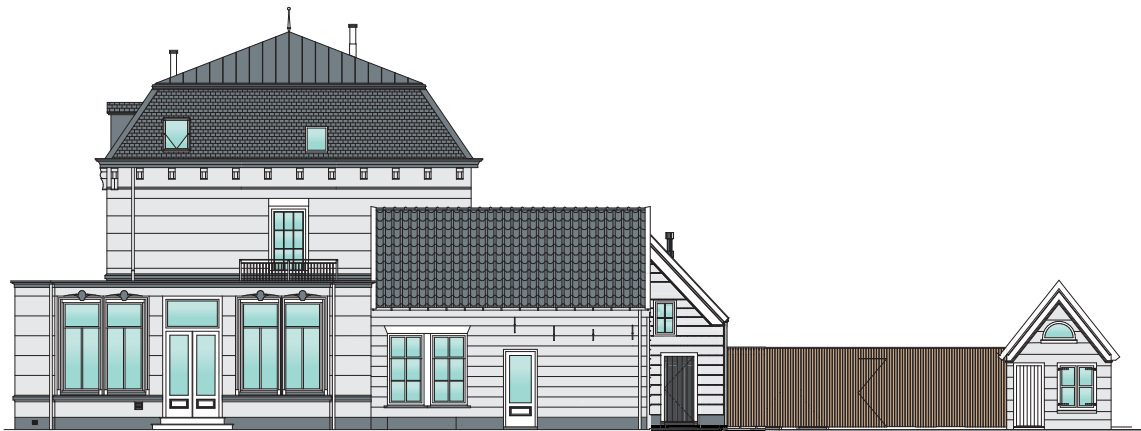


Verdiepingsoverzicht en gevelaanzichten

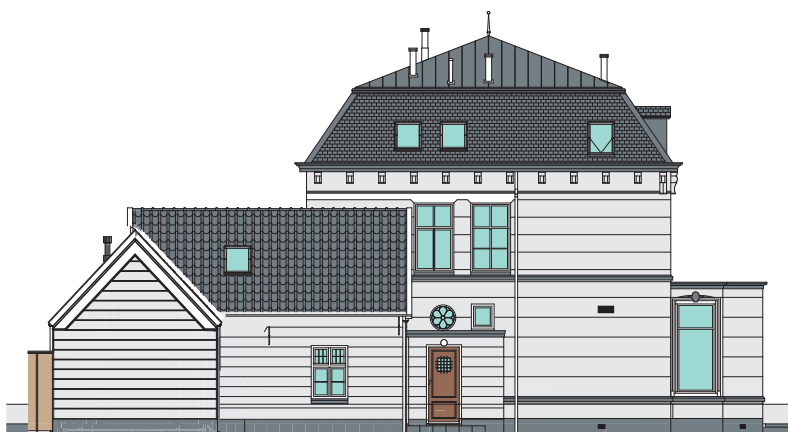
Binnen de historische plattegrond van de voormalige pastorie is ieder appartement uniek. Het merendeel van de appartementen strekt zich uit over de volle diepte van de oude villa, wat betekent dat u zowel aan de voor- als de achterzijde een prachtig uitzicht heeft. Waar mogelijk zijn originele architecturale elementen in het ontwerp van de appartementen geïntegreerd. De combinatie van hedendaags comfort met de illustere geschiedenis levert hier dan ook een uniek geheel op.



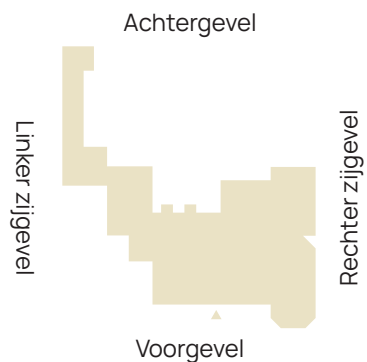
Voorgevel



Rechter zijgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Achtergevel



Bouwnummer P3
Driekamerappartement
ca. 72 m²

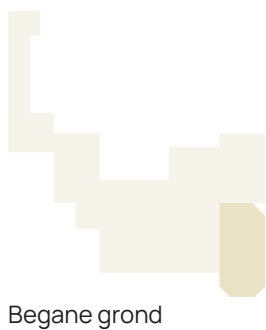
Dit ruime driekamerappartement biedt een lichte woonkamer. Vanuit de eetkeuken heeft u middels openslaande deuren toegang tot een fijne tuin van ca. 51 m². De woonkamer en eetkeuken staan in open verbinding met elkaar, maar wanneer gewenst kan gezorgd worden voor wat meer privacy. Dit appartement heeft twee ruime slaapkamers en een praktische techniekruimte voor voorzieningen als wasmachine en warmtepomp.



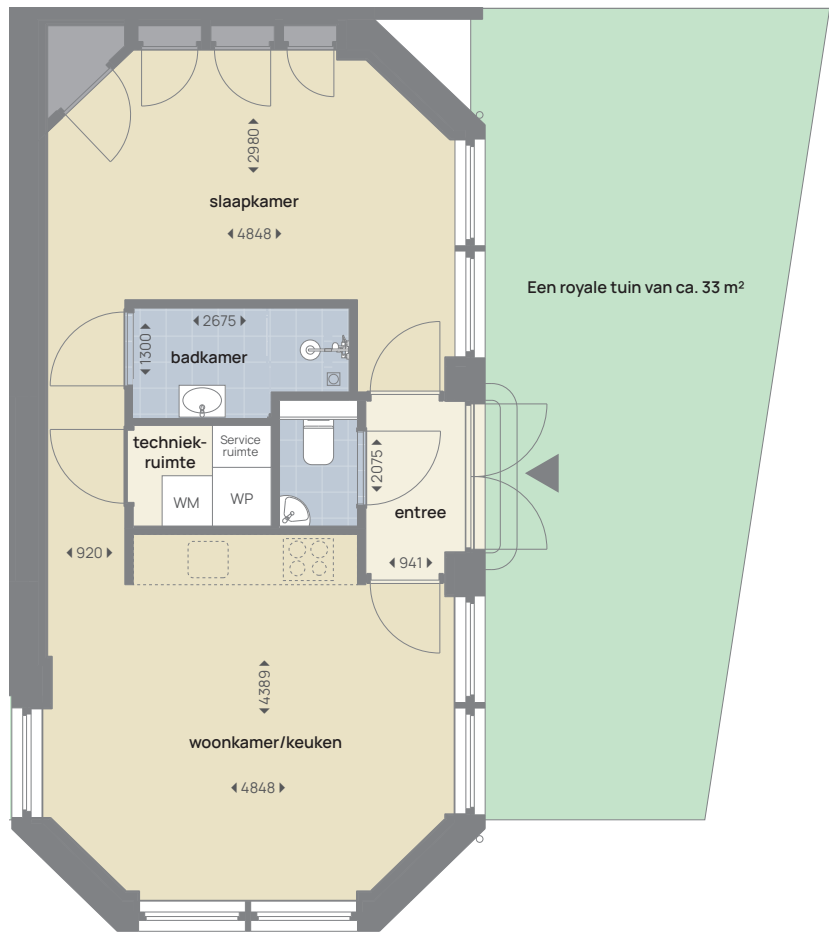
Begane grond



Bouwnummer P1
Studio
ca. 48 m²

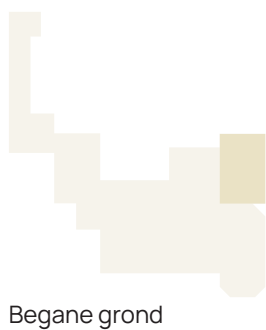


Begane grond



- Ruime entree met toilet • Vanuit zowel slaapkamer als woonkamer toegang tot de techniekruijnte en badkamer • Techniekruijnte voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler
- Badkamer is voorzien van douche en enkele wastafel
 - Woonkeuken • Keuken is indicatief
 - 1 open slaapruijnte

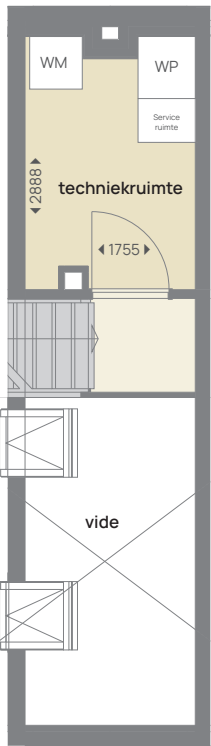
Bouwnummer P2
Studio
ca. 44 m²



Begane grond



Begane grond



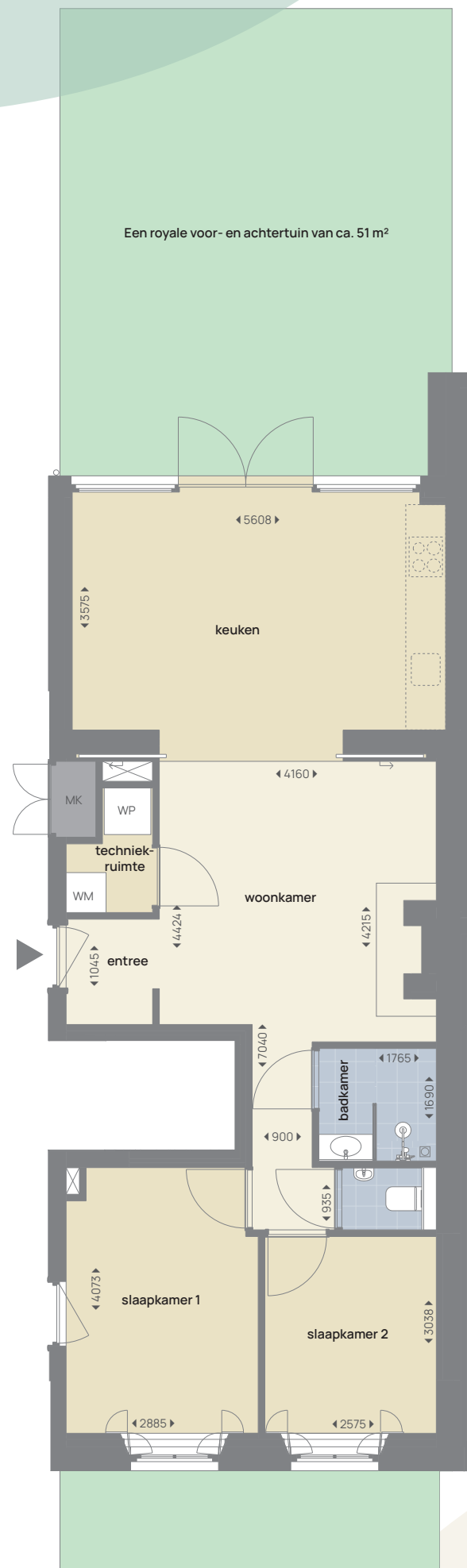
Eerste verdieping



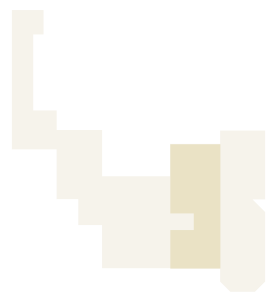
- Begane grond: open entree met toilet • Woonkeuken met trap naar de eerste verdieping • Keuken is indicatief • 1 slaapkamer met open badkamer • Badkamer is voorzien van douche en enkele wastafel
- Eerste verdieping: techniekruijnte voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler

WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.

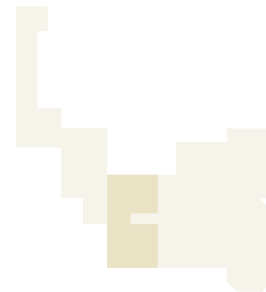
Bouwnummer P3
Driekamerappartement
ca. 72 m²



Open entree met directe toegang tot de woonkamer • Woonkamer met toegang tot techniekruijnte en eetkeuken • Techniekruijnte voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Keuken is indicatief • Vanuit de eetkeuken, openslaande deuren naar de tuin • Badkamer is voorzien van douche en enkele wastafel • 2 slaapkamers



Begane grond



Begane grond

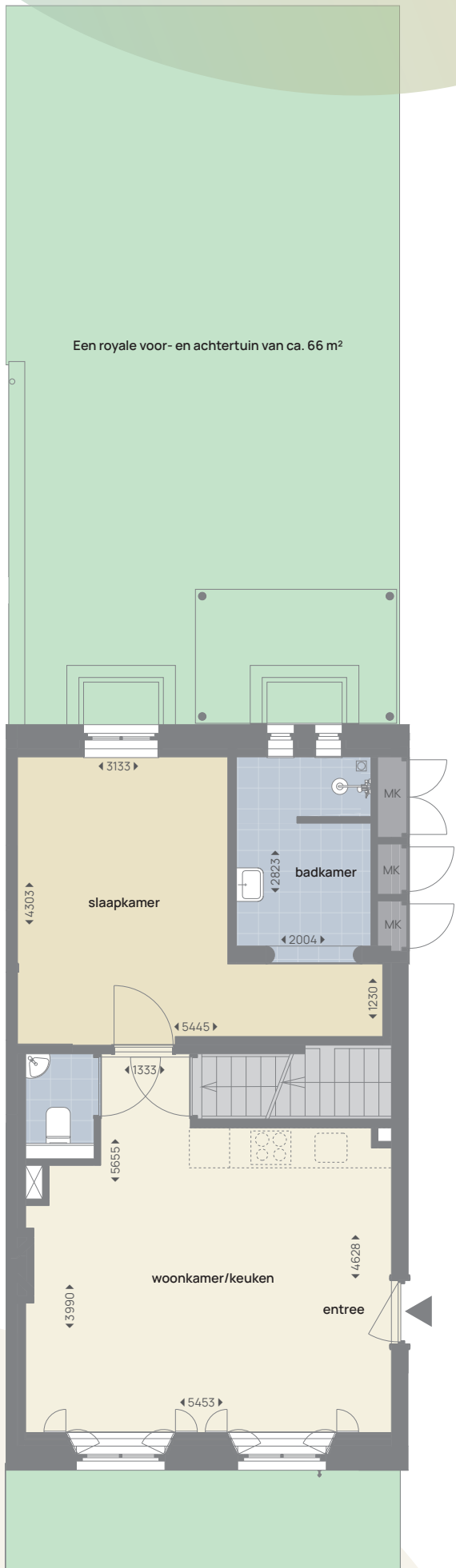
Bouwnummer P4
Maisonnette
ca. 54 m²



Kelder

Entree in de woonkeuken • Keuken is indicatief • Slaapkamer met entree tot badkamer • Badkamer is voorzien van douche en enkele wastafel • Verdieping met bergingsruimte gescheiden door een tussendeur • Voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler

WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.



Begane grond

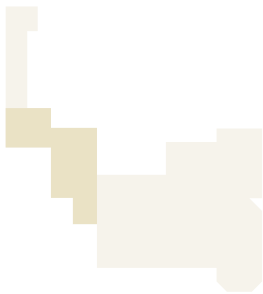
Bouwnummer P5
Maisonnette
ca. 80 m²



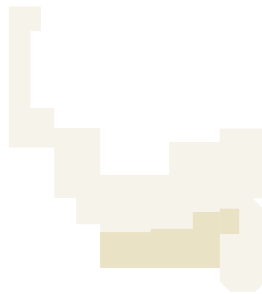
Begane grond: entree in bijkeuken • Bijkeuken met toilet en deur naar keuken • Keuken is indicatief • Ruimte is voorzien van trap naar de eerste verdieping • Woonkamer met toegang tot slaapkamer en ensuite badkamer • Badkamer is voorzien van toilet, douche en enkele wastafel • Eerste verdieping: techniekruijnte voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Tweede slaapkamer



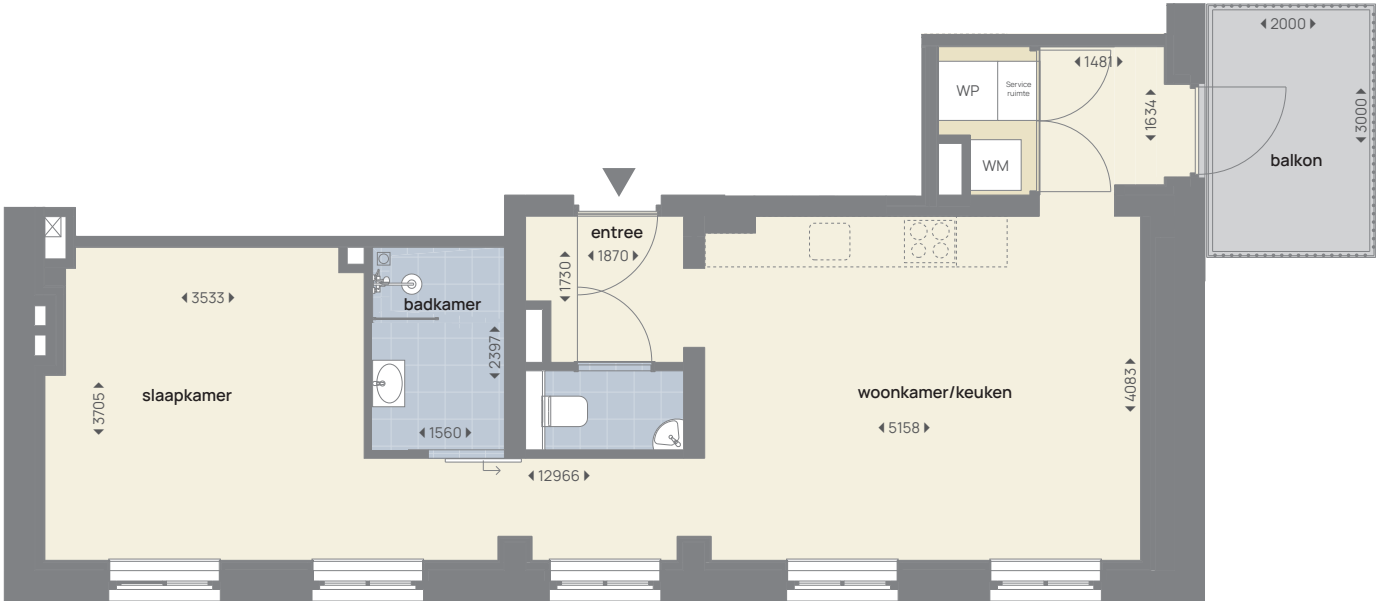
Bouwnummer P6
Studio
ca. 54 m²



Begane grond



Eerste verdieping



Ruime entree • Techniekruijnte voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Woonkeuken met open doorgang naar slaapkamer • Keuken is indicatief • Vanuit zowel de woonkeuken als slaapkamer toegang tot het toilet en de badkamer • Badkamer is voorzien van douche en enkele wastafel • Open slaapkamer met toegang tot het balkon

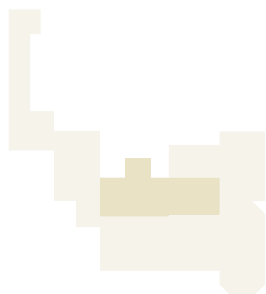


WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.

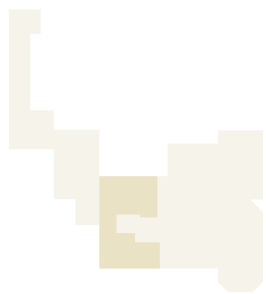
Bouwnummer P7

Studio

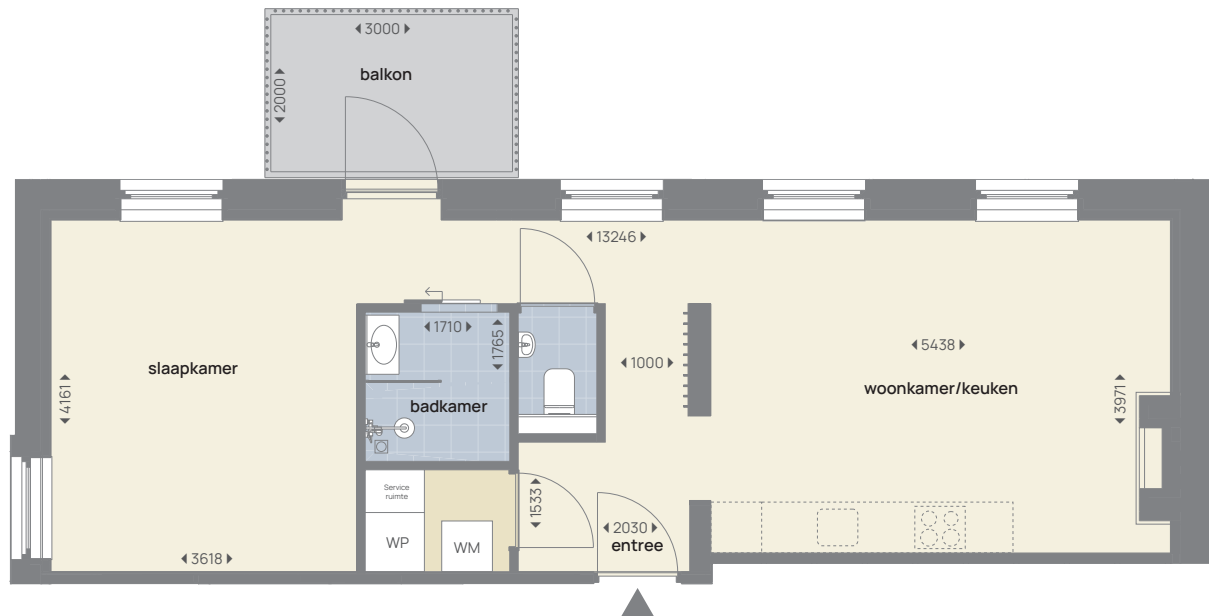
ca. 53 m²



Eerste verdieping



Zolder



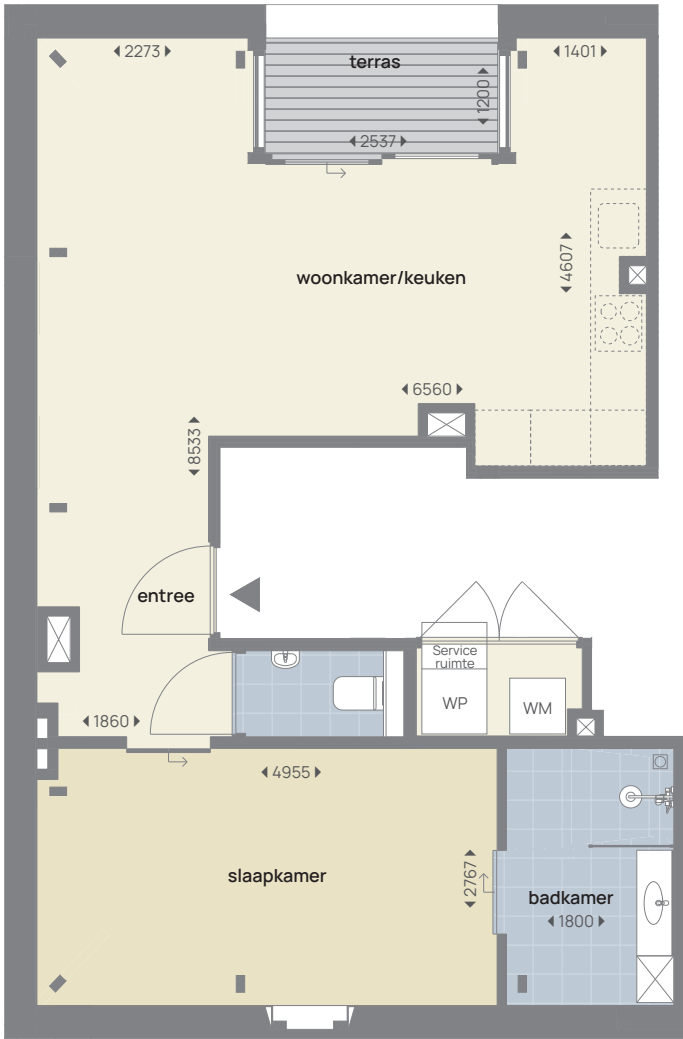
Entree met toilet en open doorgang naar woonkeuken • Keuken is indicatief • Techniekruimte is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Open doorgang naar de slaapkamer met toegang tot badkamer • Badkamer is voorzien van douche en enkele wastafel

- Slaapkamer

Bouwnummer P8

Tweekamerappartement

ca. 54 m²



Ruime open entree • Toilet • Woonkeuken met toegang tot buitenruimte • Keuken is indicatief

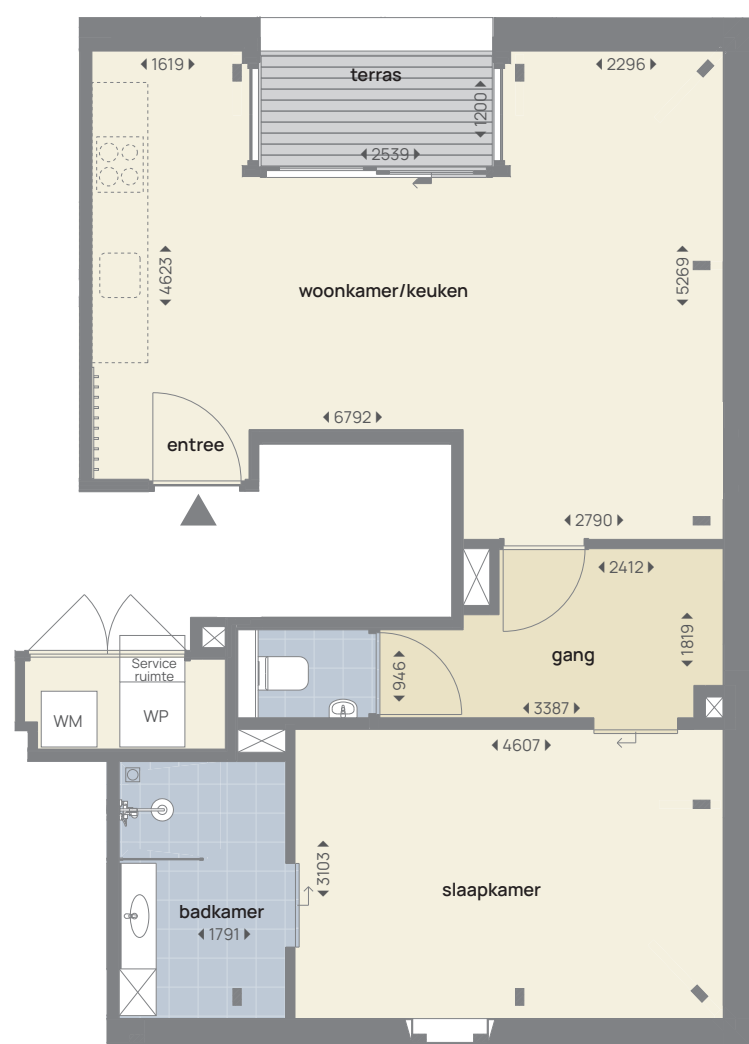
- Schuine dakramen • Slaapkamer met badkamer • Badkamer is voorzien van douche en enkele wastafel • Techniekruimte, gelegen in de hal buiten de woning, is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler

WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
 Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Bouwnummer P9
Tweekamerappartement
ca. 58 m²



Zolder



Entree in woonkeuken • Woonkeuken met toegang tot buitenruimte • Keuken is indicatief • Schuine dakramen • Tussengelegen gang met toilet • Slaapkamer met aangrenzende badkamer • Badkamer is voorzien van douche en enkele wastafel • Techniekruiimte, gelegen in de hal buiten de woning, is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler

WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.



dh

30 luxe driekamerappartementen
in weelderige parktuin

URBAN VILLA'S



2 Urban Villa's, met elk 15 luxe appartementen



Architect Marinus Wolfs is Moergestelnaar. Dat hij, op deze bijzondere plek die hij zo goed kent, twee kleinschalige appartementencomplexen mocht ontwerpen vindt hij een eer.

'Het is een prachtige kans om te laten zien hoe de combinatie van eigentijdse architectuur met een historisch gebouw een spannend geheel oplevert. Het is juist die ogenschijnlijke tegenstelling tussen heden en verleden, die het unieke karakter van deze plek benadrukt. Die diversiteit vindt u ook binnen de appartementen zelf, omdat ze variëren in grootte, indeling en oriëntatie. Door die variatie biedt dit complex ruimte voor individualiteit.

Tegelijkertijd biedt het kleinschalige karakter ruimte voor gemeenschapszin. In Hof van Heeden kent u uw burens. Hier treft u elkaar op een zonnige dag in de landschapstuin, starend over het water van de Reusel. Zoekt u juist privacy, dan vindt u die hier ook. Genietend van dat prachtige uitzicht, met een ochtendkoffie of avondwijn, op uw eigen balkon of in uw tuin. Hoge ramen verbinden u op iedere plek in uw appartement met dat uitzicht. De verbinding met de natuur wordt ook doorgezet in de duurzame materialen en technieken, die tijdens de bouw worden toegepast. Het oog is echt gericht op dezelfde bestendigheid, die maakt dat de pastorie – meer dan anderhalve eeuw na de bouw – nog steeds diep verankerd zit in Moergestelse harten. Van verleden, via heden, naar toekomst. Prachtig idee, toch?'





Driekamerappartement
Bouwnummer A4, A8, A12, B4, B8, B12

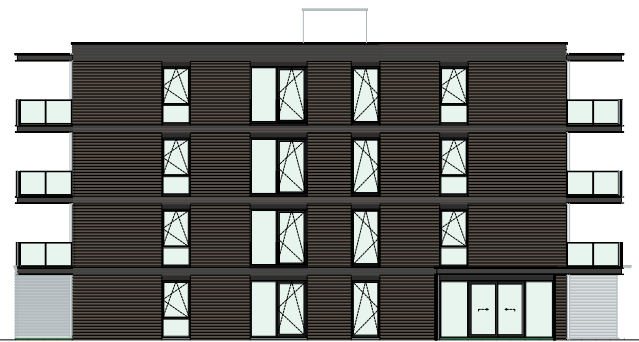
De Urban Villa's zijn elkaars spiegelbeeld. De woningen die u in het ene complex vindt, vindt u dus ook in het andere, maar dan gespiegeld. De appartementen 'waaieren' om de kern (met lift en trappenhuis) heen en dat biedt u de gelegenheid om de gewenste oriëntatie te kiezen. Welke ligging u ook kiest, u zult getroffen worden door prachtig lichtinval en ruimtelijkheid.



Gevelaanzichten



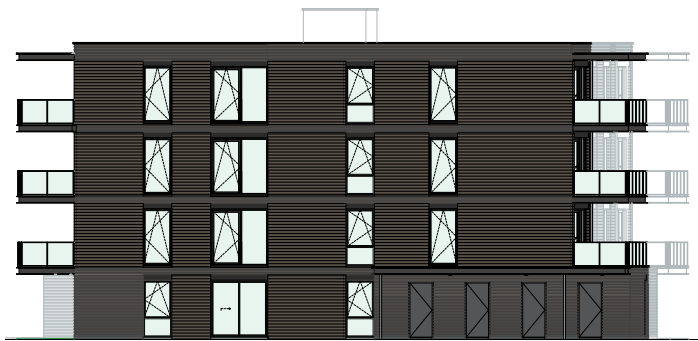
Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel

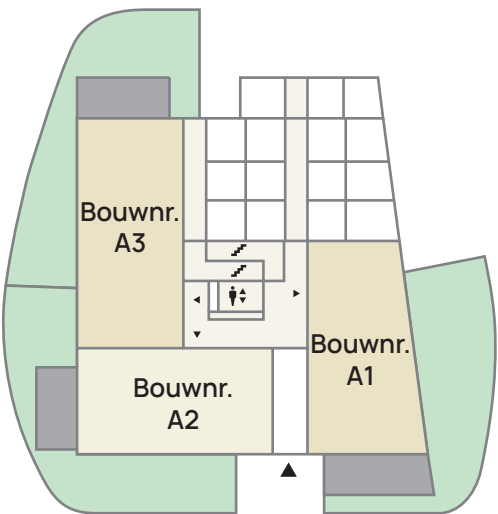


Rechter zijgevel

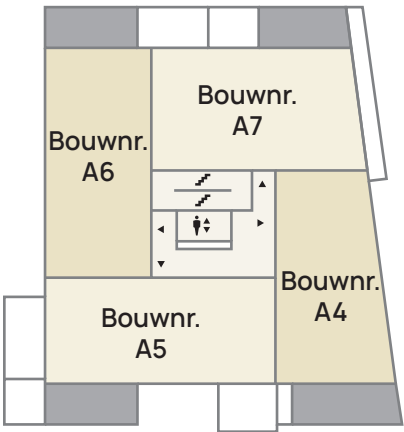


Urban Villa A

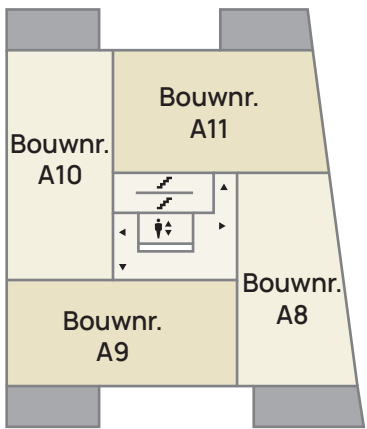
Verdiepingsoverzichten



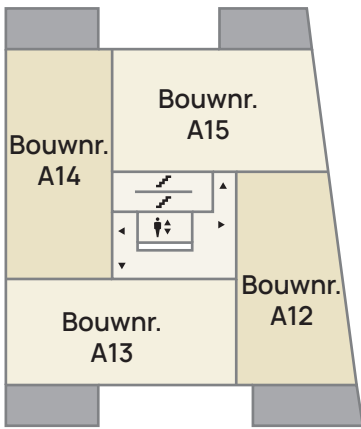
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

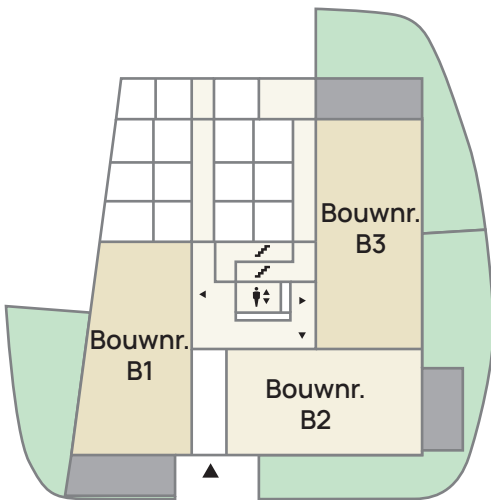


Derde verdieping

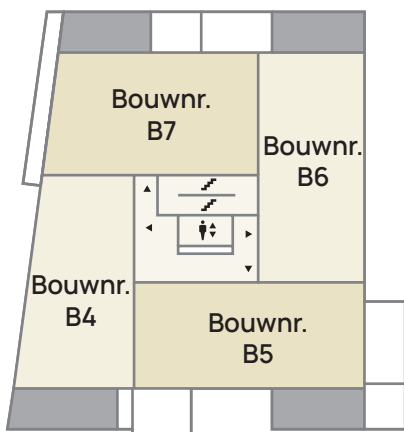


Urban Villa B

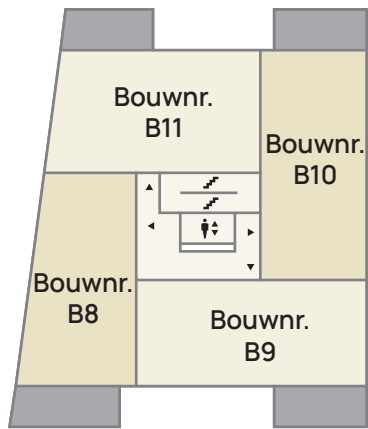
Verdiepingsoverzichten



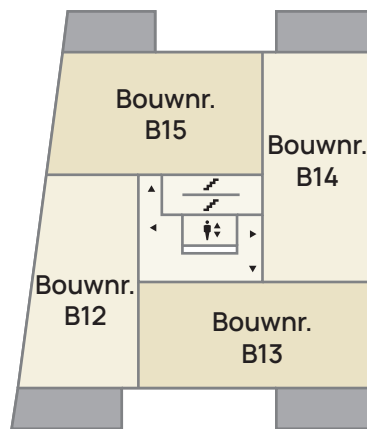
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping







Bouwnummer A6, A10, A14, B6, B10, B14
Driekamerappartement
ca. 81 m²

Dit driekamerappartement heeft een ruime entree. Van daaruit kunt u alle ruimtes betreden. Een lichte woonkamer met toegang tot een gezellig balkon. Dit appartement heeft twee ruime slaapkamers en een praktische techniekruimte voor voorzieningen als wasmachine en warmtepomp.



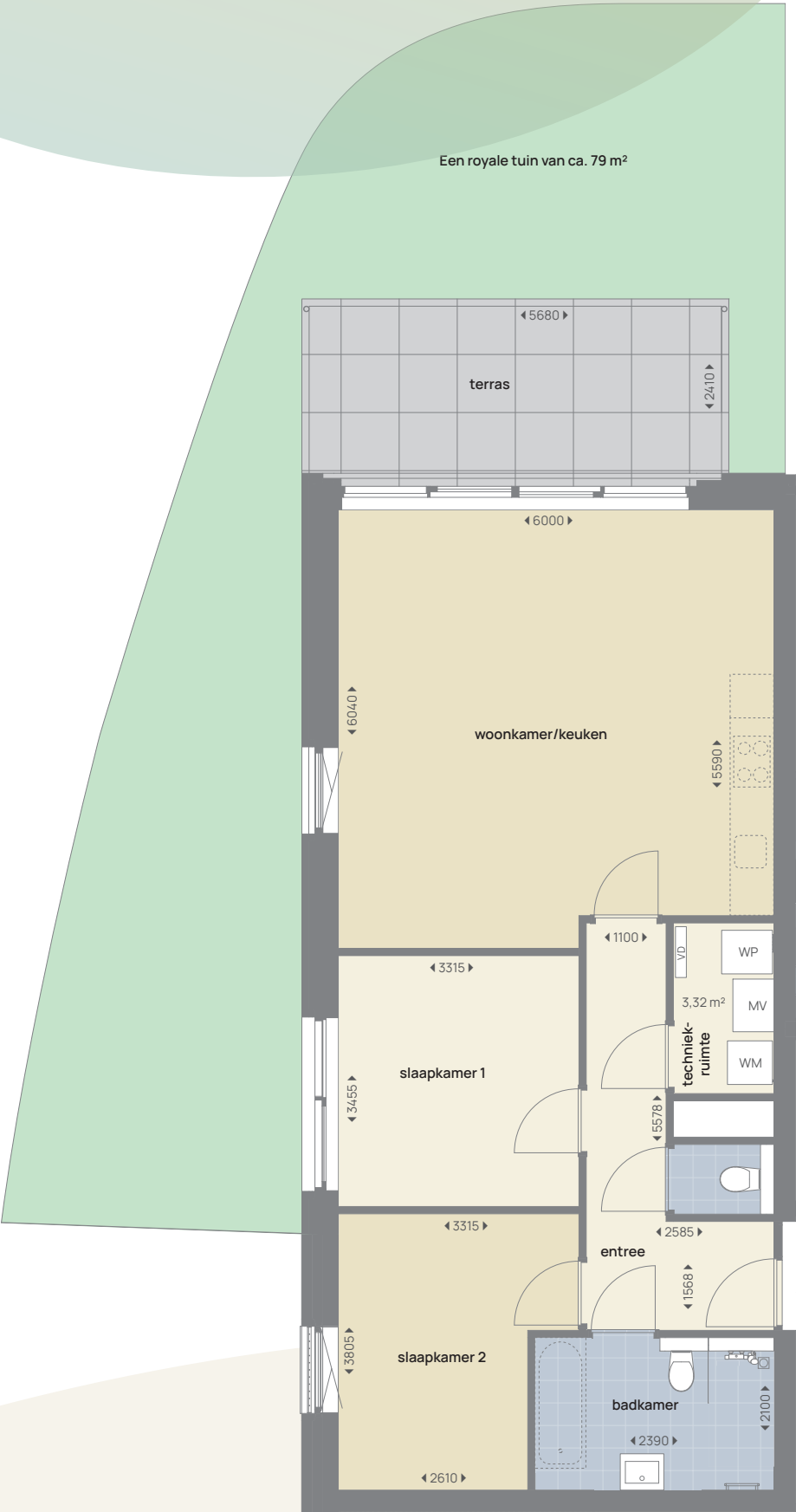
Eerste, tweede en derde verdieping



Getoonde tekening is van Urban Villa A, Urban Villa B is gespiegeld.

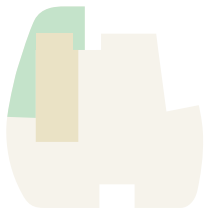


Bouwnummer A3, B3
Driekamerappartement
ca. 81 m²



Getoonde tekening is van Urban Villa A, Urban Villa B is gespiegeld.
Bouwnummer B3 heeft royale tuin van 63 m²

Ruime entree met toegang tot onder andere toilet en techniekruimte • Techniekruimte is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Badkamer is voorzien van douche, toilet en enkele wastafel • Woonkeuken met toegang tot tuin • Keuken is indicatief • 2 slaapkamers



Begane grond



Eerste, tweede en derde verdieping

Bouwnummer A5, A9, A13, B5, B9, B13
Driekamerappartement
ca. 81 m²



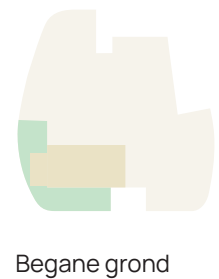
Getoonde tekening is van Urban Villa A, Urban Villa B is gespiegeld.

Ruime entree met toegang tot onder andere toilet en techniekruimte • Techniekruimte is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Badkamer is voorzien van douche, toilet en enkele wastafel • Woonkeuken met toegang tot balkon • Keuken is indicatief • 2 slaapkamers

WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.



Bouwnummer A2, B2
Driekamerappartement
ca. 68 m²



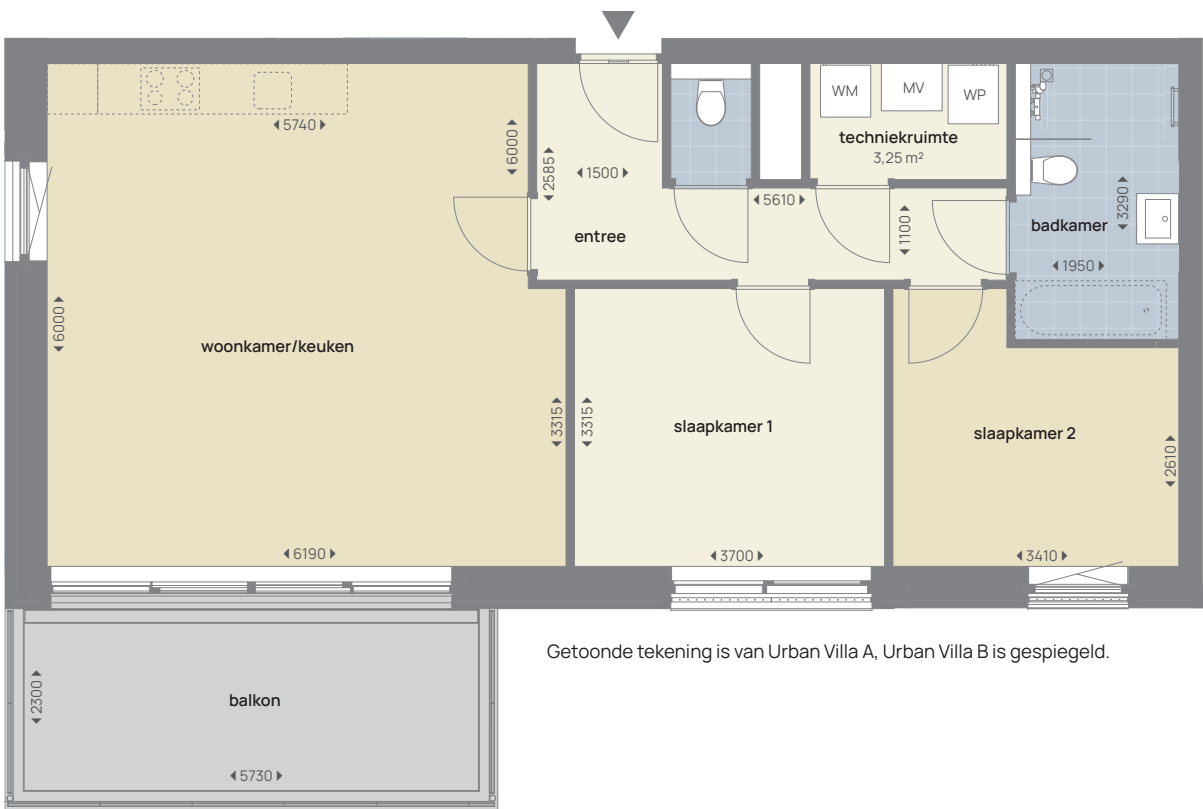
Eerste, tweede en
derde verdieping

Bouwnummer A5, A9, A13, B5, B9, B13
Driekamerappartement
ca. 81 m²



Getoonde tekening is van Urban Villa A, Urban Villa B is gespiegeld.
Bouwnummer B2 heeft royale tuin van 81 m²

Ruime entree met toegang tot onder andere toilet en techniekruijnte • Techniekruijnte is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Badkamer is voorzien van douche, toilet en enkele wastafel • Woonkeuken met toegang tot tuin • Keuken is indicatief • 2 slaapkamers



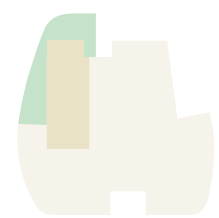
Getoonde tekening is van Urban Villa A, Urban Villa B is gespiegeld.

Ruime entree met toegang tot onder andere toilet en techniekruijnte • Techniekruijnte is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Badkamer is voorzien van douche, toilet en enkele wastafel • Woonkeuken met toegang tot balkon • Keuken is indicatief • 2 slaapkamers

WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.



Bouwnummer A1, B1
Driekamerappartement
ca. 75 m²



Begane grond



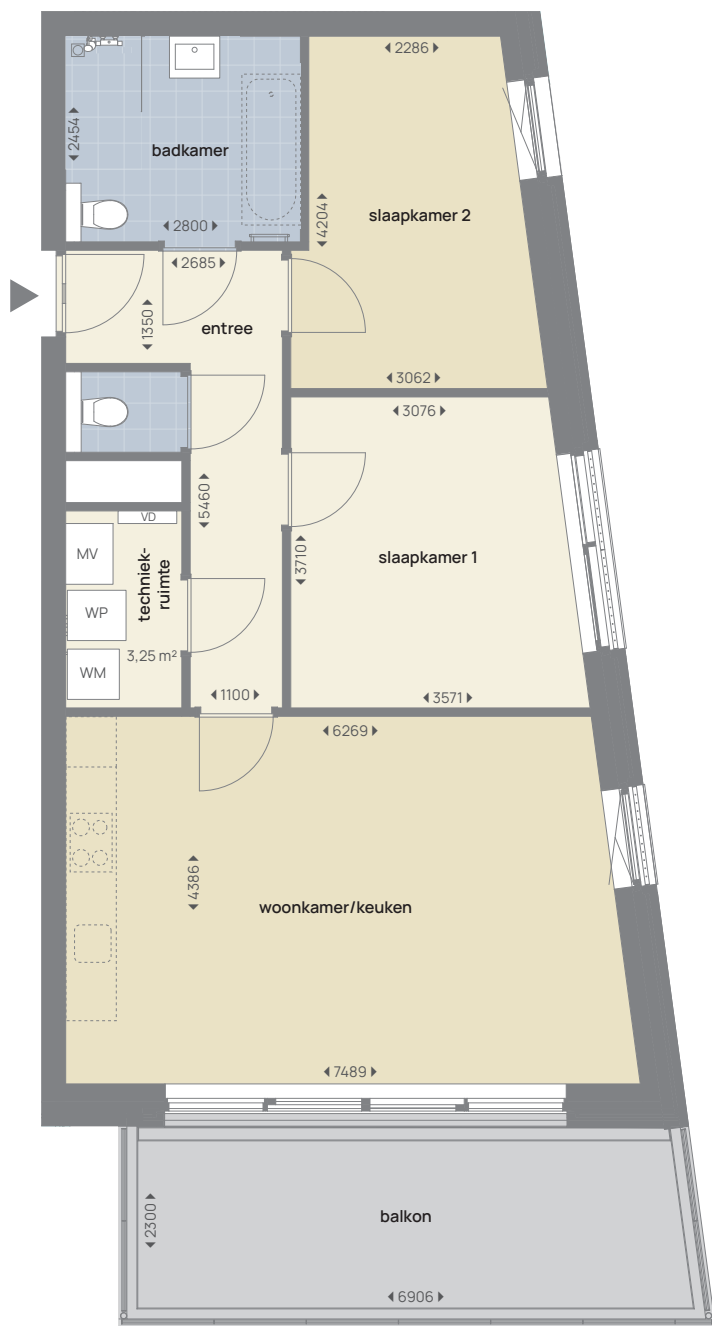
Eerste, tweede en
derde verdieping

Bouwnummer A4, A8, A12, B4, B8, B12
Driekamerappartement
ca. 75 m²



Getoonde tekening is van Urban Villa A, Urban Villa B is gespiegeld.
Bouwnummer B1 heeft royale tuin van 54 m²

Ruime entree met toegang tot onder andere toilet en techniekruimte • Techniekruimte is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Badkamer is voorzien douche, toilet en enkele wastafel • Woonkeuken met toegang tot tuin • Keuken is indicatief • 2 slaapkamers



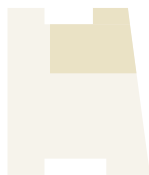
Getoonde tekening is van Urban Villa A, Urban Villa B is gespiegeld.

Ruime entree met toegang tot onder andere toilet en techniekruimte • Techniekruimte is voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Badkamer is voorzien douche, toilet en enkele wastafel • Woonkeuken met toegang tot tuin • Keuken is indicatief • 2 slaapkamers

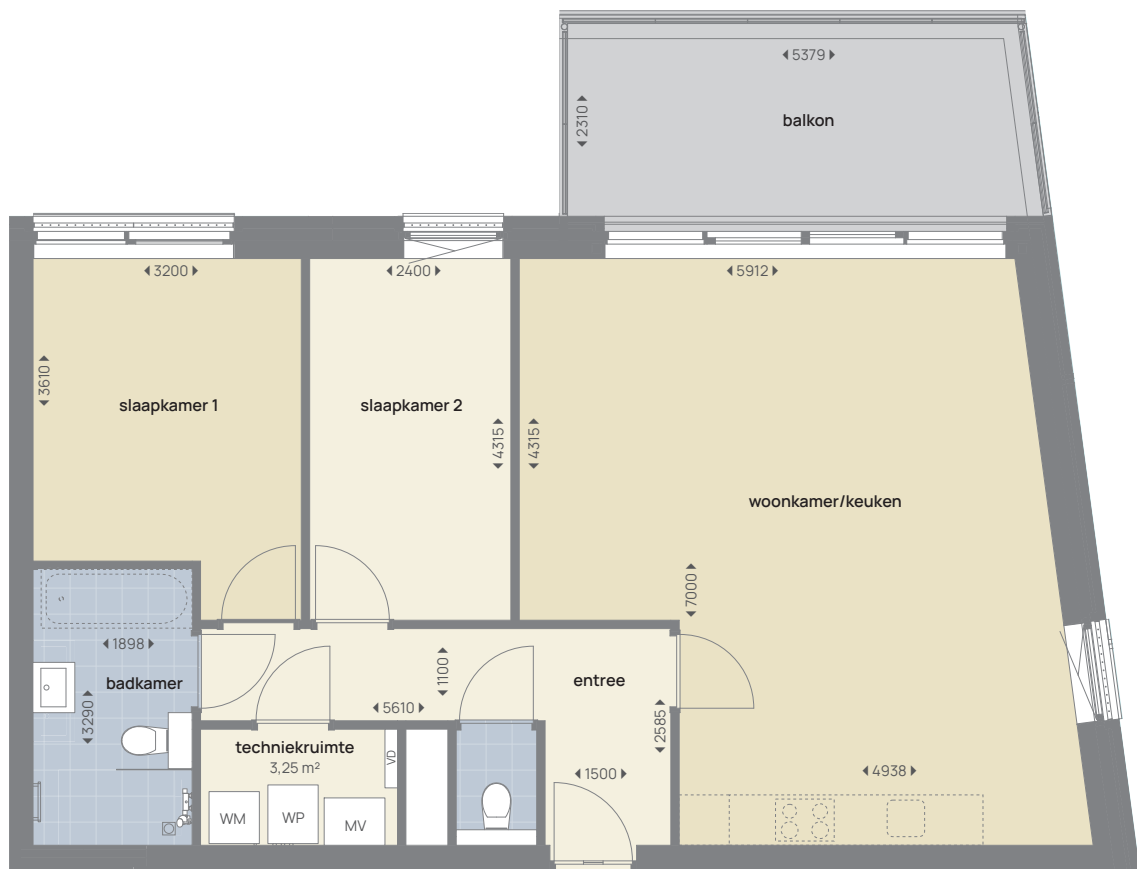
WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.



Bouwnummer A7, A11, A15, B7, B11, B15
Driekamerappartement
ca. 85 m²



Eerste, tweede en
derde verdieping



Getoonde tekening is van Urban Villa A, Urban Villa B is gespiegeld.



Urban Villa A



Urban Villa B

Ruime entree met toegang tot onder andere toilet en techniekruijnte • Techniekruijnte voorzien van een opstelplaats voor wasmachine, warmtepomp en boiler • Badkamer is voorzien van douche, toilet en enkele wastafel • Woonkeuken met toegang tot balkon • Keuken is indicatief • 2 slaapkamers

WM = opstelplaats wasmachine WP = warmtepomp MV = mechanisch ventilatie
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.



AANVULLENDE
INFORMATIE

THUISKOMEN
OP EEN
UNIEKE PLEK



De mogelijkheden zijn eindeloos

Hoe heerlijk is het om in uw eigen keuken uitgebreid te koken voor familie en vrienden? Of om op zondagochtend verse broodjes te bakken? Geniet van het comfort van uw eigen huis met uw nieuwe keuken.

U kiest zelf welke keuken en badkamer in uw appartement komen. Hiervoor ontvangt u een waardecheque. De deskundigen van CVT keukens in Tilburg staan klaar om u te adviseren.

CVT keukens & interieur
Naast de bekende stijlvolle keukens, vindt u nu ook designmeubelen van topmerken zoals Design on Stock, Rolf Benz en linteloo bij CVT. Kom naar onze vernieuwde showroom voor interieur inspiratie en deskundig advies.



De voordelen van nieuwbouw

Twijfelt u of een nieuwbouwwoning iets voor u is? Hieronder hebben we een aantal voordelen voor u op een rij gezet.

DUURZAAM EN COMFORTABEL

Een modern appartement betekent vaak ook een duurzaam appartement. In Hof van Heeden is duurzaamheid goed geregeld. Elk appartement is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. Dat is comfortabel wonen.

WEINIG ONDERHOUD

Geen volle klusweekenden meer. Want de eerste jaren hoeft u geen groot onderhoud aan uw appartement te doen. Ook heeft u garantie op verschillende onderdelen van uw appartement. Dus, minder zorgen en extra tijd!

U BEPAALT

Als eerste bewoner heeft u de luxe om het appartement naar eigen inzicht in te richten. Wij helpen u graag met het uitzoeken van een nieuwe keuken en sanitair. Vindt u het fijner om alles zelf rustig uit te zoeken, dan mag dat natuurlijk ook! U bepaalt.

VEILIGHEID VOOROP

Het moderne hang- en sluitwerk, zoals sloten van deuren en ramen, verkleint de kans op inbraak. U woont dus met een veilig gevoel.

FRISSE START

U gaat een frisse start maken op een nieuwe plek. En uw burens doen precies hetzelfde. Nieuw appartement, nieuwe mensen, nieuwe energie. Genieten!



Wooncomfort

Woonwensen zijn heel persoonlijk. Maar het brede scala aan mogelijkheden dat u in Hof van Heeden vindt, biedt voor elk wat wils. Waar u in elk geval op kunt rekenen is comfort. Daarbij denkt u misschien eerst aan 'technische' zaken. Welnu, die zijn er. Een lift, een warmtepomp met koeling, hoogwaardige isolatie, zonnepanelen op de Urban Villa's – kortom, alles wat u anno nu van een nieuw appartement mag verwachten.

Maar wooncomfort zit 'm ook in dingen die u misschien niet direct opvallen, maar waar wél aan gedacht is: geen drempels, wel brede deuropeningen, een logische 'flow' tussen verschillende leefruimtes, hoge ramen voor optimale lichtinval, een gezond binnenklimaat, en dergelijke. Een eigen buitenruimte (balkon of tuin), uw eigen parkeerplek en een eigen berging – het is er allemaal. En dan nog iets: als Vereniging van Eigenaren regelt u allerlei zaken die nu eenmaal met woningbezit te maken hebben (verzekeringen, onderhoud, enzovoorts) samen. U staat er dus niet alleen voor, een geruststellend idee.



Verkoopteam

'Als makelaar en trotse inwoner van Moergestel kan ik geen betere plek bedenken voor zo'n uniek project als Hof van Heeden. Dit bijzondere plan biedt een combinatie van historie en moderne woonkwaliteit, midden in ons prachtige dorp en met uitzicht over de Reusel. Hier, in een rustige en groene omgeving, ontstaat binnenkort een idyllische woonplek die aansluit op alles wat Moergestel zo geliefd maakt.'

Frank van Oers



Nieuwlandstraat 48
5038 SP Tilburg
013 - 536 80 55
info@vanoersmakelaardij.nl
www.vanoersmakelaardij.nl



Onze financiële partners

Bij het kopen van een woning in Hof van Heeden kunt u rekenen op deskundige financiële begeleiding.

Rabobank biedt een gratis oriëntatiegesprek met adviseurs Meike Kerkers en Janneke Kemmeren, die u helpen uw financiële mogelijkheden te verkennen. Hun nauwe betrokkenheid bij het project maakt dat zij uw woonwensen en plannen goed begrijpen. Daarnaast biedt Rabobank een duurzaamheidskorting vanwege de duurzame bouw van de woningen. Meer informatie inwinnen en een afspraak maken kan via [rabobank.nl](https://www.rabobank.nl).

Scan de code en check de mogelijkheden!



Janneke Kemmeren



Meike Kerkers

Interesse?

Plan een vrijblijvend gesprek om uw opties te bespreken.

info@goforlongevity.com
076 303 8770



Longevity Finance Group specialiseert zich in nieuwbouwhypotheke en ondersteunt u bij elke stap van het financieringsproces. Zij bieden persoonlijk advies, inzicht in dubbele lasten tijdens de bouw, en uitgebreide financiële bescherming, inclusief verzekeringen. Met één vaste adviseur zorgt Longevity Finance Group voor een zorgeloos traject. Interesse? Plan een vrijblijvend gesprek om uw opties te bespreken.

Met de expertise van zowel Rabobank als Longevity Finance Group bent u optimaal voorbereid op de aankoop van uw nieuwbouwwoning.

Marcel Paul, Hypotheekadviseur

Zekerheid bij bouw en oplevering

Uw nieuwe woning komt met Bouwgarant of met de Woningborg-garantie. Beide bieden extra zekerheid over de kwaliteit en oplevering.

Bouwgarant

Bouwgarant is een Nederlandse garantieregeling die zowel consumenten als aannemers extra zekerheid biedt bij bouw- en renovatieprojecten. Het systeem beschermt klanten tegen faillissementen van aannemers, garandeert kwaliteit en betrouwbaarheid, en biedt wettelijke bescherming. Als er problemen optreden, zoals gebreken of het niet nakomen van afspraken, kan Bouwgarant ingrijpen door reparaties of compensatie te regelen. Het doel is om risico's te minimaliseren en vertrouwen tussen consument en aannemer te waarborgen.

www.bouwgarant.nl

Woningborg

Woningborg selecteert bouwbedrijven op strenge criteria en biedt met een gestandaardiseerd contract een veilige basis voor consumenten. Kopers van nieuwbouwwoningen wordt hiermee extra zekerheid met garantiecertificaten geboden. Denk hierbij aan een afbouw- en herstelwaarborg. Zo wordt de woning alsnog voltooid wanneer de bouw failliet gaat, of ontvangt de koper een vergoeding. En is ook de kwaliteit van de woning gegarandeerd tot minimaal 6 jaar en 3 maanden, soms tot 10 jaar en 3 maanden. Hierbij regelt Woningborg reparaties als de bouwer dat niet doet.

www.woningborg.nl



T&T Vastgoed en VvE Beheer: Even voorstellen

Professioneel, vriendelijk en persoonlijk

Wij beheren uw VvE en vastgoed op hoog niveau met een persoonlijke aanpak. Onze proactieve en toegankelijke werkwijze tilt klantvriendelijkheid naar een hoger niveau. Geen 9-5 mentaliteit, verschuilend achter regels en procedures.

Oorsprong

Sinds 1998 zijn de grondleggers actief in VvE-beheer. We maken van beheer een uitdaging in plaats van een last. Onze beheerders zijn vaak aanwezig bij de gebouwen voor bijvoorbeeld diverse inspecties en om even bij te praten met leden en eigenaren.

Werkwijze

We overleggen regelmatig met bestuurs- en commissieleden zodat er geen ruis op de lijn ontstaat. Hierin zorgen we voor een vlekkeloze administratie, en worden secretariële en financiële aspecten niet vergeten. Via Informant Software kunnen eigenaren digitaal meekijken.

Up-to-date

Door samenwerking met VvE Belang, Vereniging Eigen Huis en andere organisaties blijven wij goed op de hoogte van ontwikkelingen en is alle kennis aanwezig.

Welkom

U bent van harte welkom om contact op te nemen via telefoon, mail of WhatsApp. Maar nog liever ontmoeten wij u op locatie of bij ons op kantoor.

Hartelijke groet,

Team T&T Vastgoed en VvE Beheer

Een project van:



Verkoopinformatie

Van Oers Makelaardij
Nieuwlandstraat 48
5038 SP Tilburg
013 - 536 80 55
info@vanoersmakelaardij.nl
www.vanoersmakelaardij.nl



Projectontwikkeling

PPO
Scheltseweg 13
5374 EB Schaijk
0486 - 46 37 88
info@ppo.nl
www.ppo.nl



Architect

Wolfs Architecten
Van Rijckevorsellaan 8
5066 BS Moergestel
013 - 513 26 70
info@wolfsarchitecten.nl
www.wolfsarchitecten.nl

Kijk voor meer informatie op **hofvanheeden.nl**

Ontwerp fronttaal, Rotterdam

Disclaimer De artist impressions en plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

