

57  
WONINGEN

NIEUWBOUWSTAALMEESTERS.NL

Staal  
meesters

MOOI WONEN  
GOED LEVEN

FIJNAART

 DURAVERMEER

MOOI WONEN  
GOED LEVEN

FIJNAART

*Hier vind je de  
gemoedelijke levensstijl die zo  
kenmerkend is voor Brabant.*

*Hier word je nog gegroet op straat  
en kunnen je kinderen lekker  
veilig buiten spelen.*



**06** WELKOM  
IN FIJNAART

**08** WONEN IN  
STAALMEESTERS

**09** SITUATIE

**12** DE WONINGEN

**66** WELKOM THUIS  
KEUKEN & BADKAMER

**68** VERKOOPINFORMATIE

**70** GARANTIE- EN  
WAARBORGREGELING



*Staal  
meesters*

# Welkom in Fijnaart



**FIJNAART IS  
LETTERLIJK EEN  
FIJN DORP**

FIJNAART (CIRCA 5.500 INWONERS) IS LETTERLIJK EEN FIJN DORP DAT DEEL UITMAAKT VAN DE GEMEENTE MOERDIJK. IN EEN LANDELIJKE OMGEVING VIND JE HIER DE GEMOEDELIJKE LEVENSSTIJL DIE ZO KENMERKEND IS VOOR BRABANT. HIER WORD JE NOG GEGROET OP STRAAT EN KUNNEN JE KINDEREN LEKKER VEILIG BUITEN SPELEN. AANTREKKELIJK IS BOVENDIEN DAT JE EIGENLIJK OVERAL DICHTBIJ WOONT. VANUIT FIJNAART BEN JE SNEL IN DE OMLIGGENDE GROTE STEDEN OF IN DE PRACHTIGE NATUUR.



Vanuit Staalmeesters sta je zo in het centrum van Fijnaart of in natuurgebied Ruigenhil.

## OVERZICHTELIJK EN ONGEDWONGEN

Het West-Brabantse Fijnaart biedt een overzichtelijke en ongedwongen leefomgeving, waar je tot rust en ontspanning kunt komen. Je vindt er enkele horecagelegenheden, een paar supermarkten en diverse speciaalzaken. Uitgebreider winkelen kan in het nabijgelegen Zevenbergen, Oudenbosch of Etten-Leur. En niet te vergeten: je woont hier op slechts 15 minuten van het pittoreske, historische Willemstad. Wat verder weg kom je op het gebied van shoppen en uitgaan in Breda, Roosendaal of Bergen op Zoom helemaal aan je trekken. Datzelfde geldt voor onderwijsvoorzieningen. In Fijnaart zijn drie basisscholen. Voor voortgezet onderwijs kun je terecht in Zevenbergen, Oudenbosch, Oosterhout of Etten-Leur. In Fijnaart is geregeld iets te beleven. Denk aan de jaarlijkse Fendertse feestweek en Graanpop. Op dinsdagochtend is er de weekmarkt.

## NATUURLIJKE OMGEVING

Wil je graag recreëren in een natuurlijke omgeving, dan word je eveneens op je wenken bediend. Van vroegere overstromingen resten nog enkele kreken die nu natuurgebied Ruigenhil vormen. Ten noorden daarvan liggen de Buitengorzen en het Hollandsch Diep. Vanuit Fijnaart kun je makkelijk naar Nationaal Park de Biesbosch of zuidelijk naar de Kalmthoutse heide. En heb je zin in watersport, dan ben je zo bij de Oosterschelde of het Grevelingenmeer.

Kortom, Fijnaart biedt de rust en de ontspanningsmogelijkheden van een relaxt dorp, in de nabije omgeving van bruisende, historische steden en prachtige natuur.

# HEERLIJK WONEN

## GOED BEREIKBAAR

Fijnaart ligt perfect in een netwerk van rijkswegen. Via de nabijgelegen A59 en A29 ben je snel in Rotterdam, de A17 leidt je naar Roosendaal en de A4 naar Bergen op Zoom en Antwerpen. En in een half uur ben je op het internationale station van Breda, waar vele treinen vertrekken die je in 20 minuten naar Rotterdam of Antwerpen vervoeren en in een uur naar Schiphol/Amsterdam of Brussel. Heel centraal gelegen dus.

## HEERLIJK WONEN IN DE STAALMEESTERS

Op het oude ZNS-terrein was vele jaren staalfabriek Hollandia gevestigd. Dit bedrijf leverde ooit de staalconstructies van bijzondere en bekoonde bouwwerken zoals de London Eye, Willemsbrug en Maeslantkering.

Op deze historische locatie wordt de komende tijd het stoere nieuwbouwplan 'Staalmeesters' gerealiseerd. Het betreft 57 gevarieerde woningen voor starters en gezinnen.

In dit plan is veel aandacht voor een natuurlijk uitstraling, die de leefkwaliteit versterkt. Dat zie je terug in de veelal ruime groene percelen en de drie wadi's tussen de woonblokken. Maar ook door bomen, diverse nestkasten en groene parkeerplaatsen wordt de biodiversiteit gestimuleerd. Al die groene maatregelen geven Staalmeesters een aangename en klimaatbestendige toekomst.



## EEN DUURZAME WIJK

Met de steeds hetere zomers en forsere regenbuien is het noodzakelijk om ruimte te bieden aan het vele water. Door enkele wadi's aan te leggen in Staalmeesters kunnen we dit regenwater vasthouden en vertraagd afvoeren zodat er in drogere periodes een buffer is voor het omliggende groen. Daarnaast is een wadi natuurlijk ook een fraai en speels onderdeel van deze wijk.

## EEN GEVARIEERDE WOONWIJK

Staalmeesters wordt een gevarieerde wijk. De woningen hebben een eigen karakter en uitstraling, met een knipoog naar het voormalige ZNS-terrein. Vanuit Staalmeester ben je in 5 minuten in hartje Fijnaart. Hier vind je alles voor de dagelijkse behoeften.

# STOER EN LUXE WONEN

## KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Staalmeesters is bijzonder energiezuinig en uiteraard gasloos. Kortom, klaar voor de toekomst! De woningen krijgen een warmtepomp, zonnepanelen en triple glas. Dit betekent dat de gebouwgebonden energie, zoals het verwarmen van je woning wordt opgevangen door de installatie. Dat zorgt ervoor dat je een heel comfortabel huis hebt én (bij gemiddeld gebruik) lagere energiekosten!

## HET WONINGAANBOD

Staalmeesters bestaat uit 22 starterswoningen, twaalf rijwoningen, twee drie-onder-een-kapwoningen, zestien twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning.

## STOER EN LUXE VAN BUITEN EN BINNEN

De woningen in Staalmeesters hebben een luxe uitstraling. Dit zetten we binnen voort. De rijwoningen hebben een tweedelige keuken met een kook/spoelgedeelte en aan de overkant twee hoge kasten met diverse apparatuur. Uiteraard ontbreekt ook de vaatwasser niet. De badkamer op de eerste verdieping heeft een toilet, wastafel en douche met sanitair van Villeroy & Boch.

Bij de koop van een twee-onder-een-kap of vrijstaande woning hoort een prachtige keuken met apparatuur van Siemens, inclusief kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Ook hier is het mooie sanitair van Villeroy & Boch en natuurlijk is de toilet vrij hangend en voorzien van softclose-zitting. In de badkamer maken we een inloopdouche met hardglazen douchescherm en een elektrische designradiator. Elke verdieping is voorzien van vloerverwarming die in de zomer passief koelt.

## FIJNE STARTERSWONINGEN

Op vier plekken in het plan komen tweeëntwintig eengezinswoningen voor starters, type D. Ze hebben een woonoppervlakte van circa 96 m<sup>2</sup> en in basis drie slaapkamers. De complete badkamer inclusief tweede toilet en een zelf in te delen zolder maken dit een aantrekkelijke 'eerste' woning.

## COMFORTABELE GEZINSWONINGEN

Deze woningen (type A1 en A2) zijn voornamelijk hoekwoningen en een enkele tussenwoning. Een aantal ervan grenst aan de groene wadi's. Met een woonoppervlakte van circa 123 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een complete keuken, badkamer en een ruime zolder is dit een ideale woning voor gezinnen.

Tussenwoning type A3 vormt samen met twee hoekwoningen type B een eigen rijtje van drie. Daar zijn er drie van in Staalmeesters.

## TWEEKAPPERS MET RUIME BERGING

Woning type B komt in een aantal variaties twintig keer voor, waarvan vier keer als hoekwoning. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 137 of 141 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een complete keuken en luxe badkamer, en een riante aangebouwde berging van circa 19 m<sup>2</sup>. De kavelgrootte varieert van 271 tot 411 m<sup>2</sup>.

## VRIJSTAANDE WONING

Vanuit de zij-erker van deze heerlijke vrijstaande woning aan de rand van Staalmeesters kijk je zo op het naastgelegen weiland. Deze unieke woning is voorzien van luxe sanitair en een aangebouwde berging van 19 m<sup>2</sup>. De woning zelf heeft een oppervlakte van 146 m<sup>2</sup> op een riante kavel van 806 m<sup>2</sup>.





Een gevoel van ontspanning  
met alle ruimte voor  
water, groen en spelen

# SITUATIEKAART



*Een duurzame wijk*

# DE WONINGEN

- **TYPE D | TUSSENWONING**  
 bwnr 03 t/m 07, 30 t/m 34, 38 t/m 43, 51 t/m 56
  
- **TYPE A | TUSSENWONING**  
 bwnr type A1 02, 08, 29, 35 en type A3 24 en 48
  
- **TYPE A2 | HOEKWONING**  
 bwnr 01, 09, 28, 36, 37, 44, 50 en 57
  
- **TYPE B | TWEEKAPPER MET TUITGEVEL**  
 bwnr 12, 17, 21
  
- **TYPE B | TWEEKAPPER**  
 bwnr 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 45 en 46
  
- **TYPE B | DRIEKAPPER HOEKWONING**  
 bwnr 23, 25, 47 en 49
  
- **TYPE C | VRIJSTAANDE WONING**  
 bwnr 14



Type D



Staal  
meesters



# type D

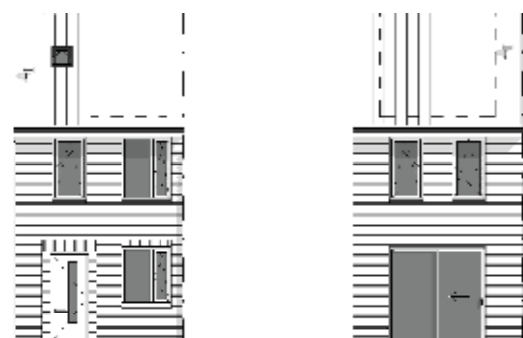
## FIJNE STARTERSWONINGEN

BOUWNR 03 T/M 07, 30 T/M 34, 38 T/M 43 EN 51 T/M 56

**TYPE D IS EEN STARTERSWONING, MAAR WAT VOOR EEN. MET EEN WOONOPPERVLAK VAN 96 M<sup>2</sup> EN EEN KAVEL VAN CIRCA 100 M<sup>2</sup> EEN BUITENKANS IN FIJNAART.**

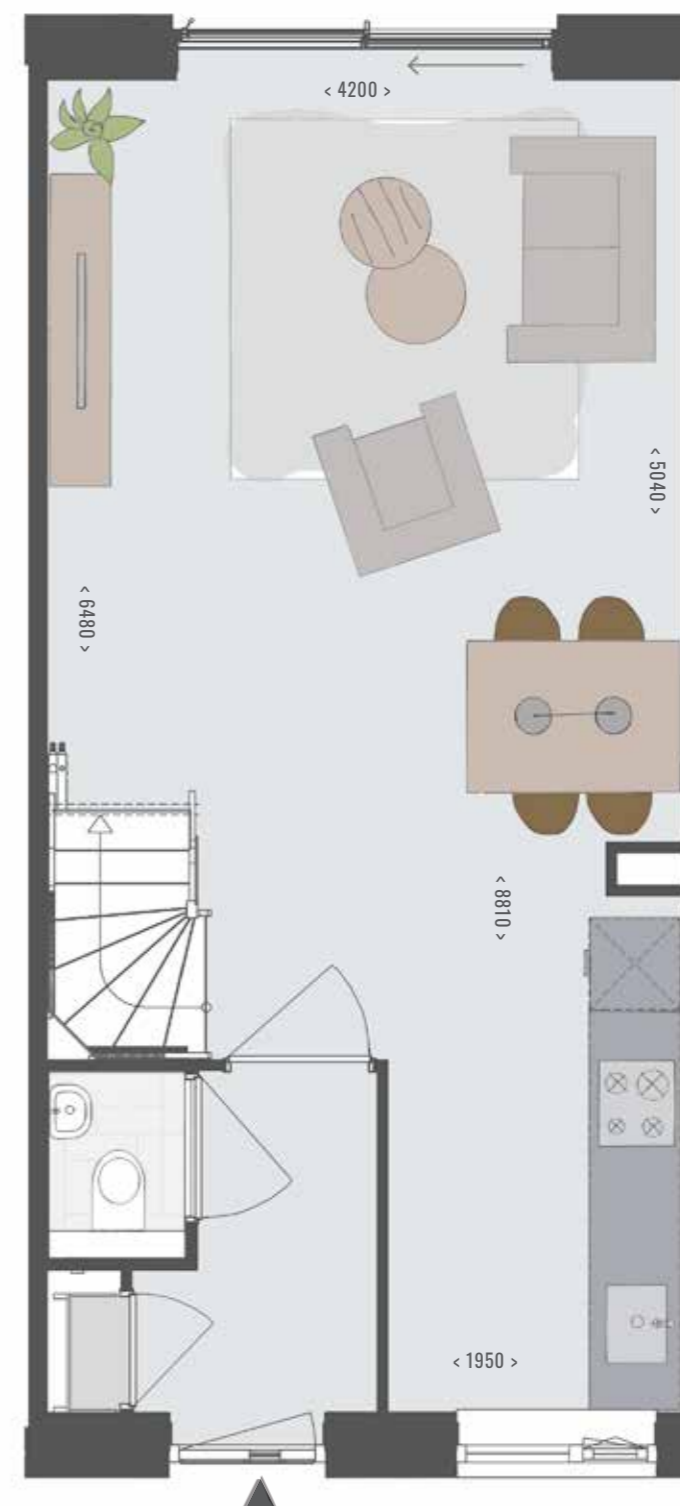
### KENMERKEN

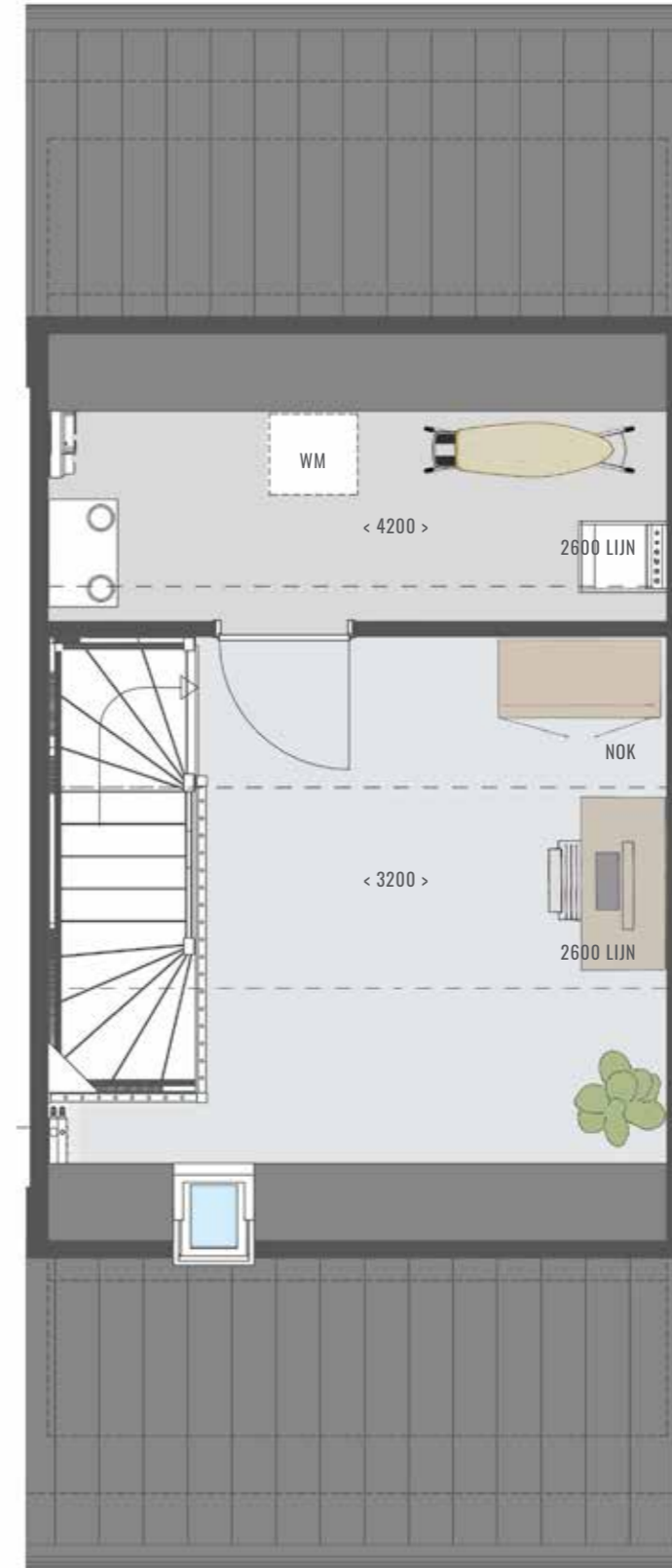
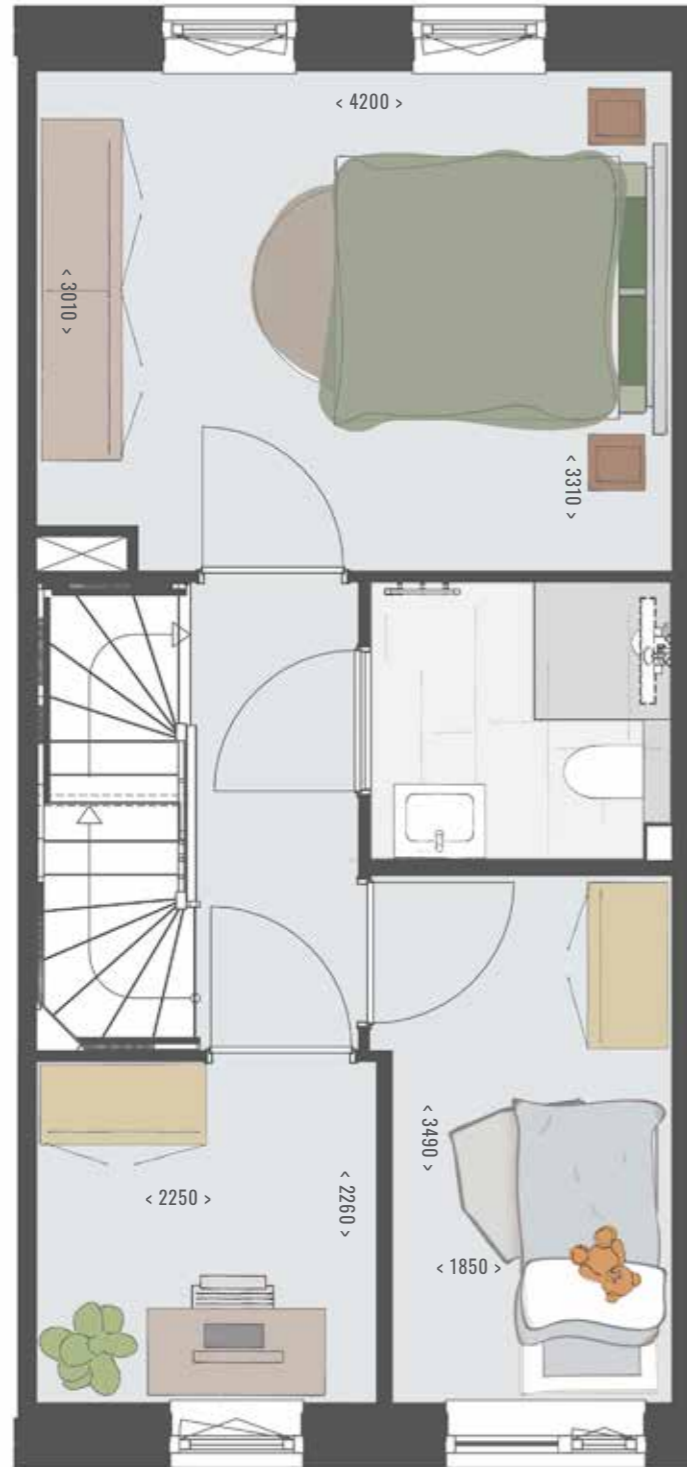
- Woonoppervlakte circa 96 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 99 m<sup>2</sup> tot 103 m<sup>2</sup> met zonnige tuin
- Lichte woonkamer met schuifpui
- Complete keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en magnetron
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één woningbreed
- Complete badkamer met douchehoek, wastafel en toilet
- Vrij in te delen zolderverdieping
- Aparte technische ruimte met opstelling WTW-unit en wasmachine
- Parkeren in openbaar gebied
- Separate houten berging



VOORZIJD

ACHTERGEVEL





Type A



Staal  
meesters

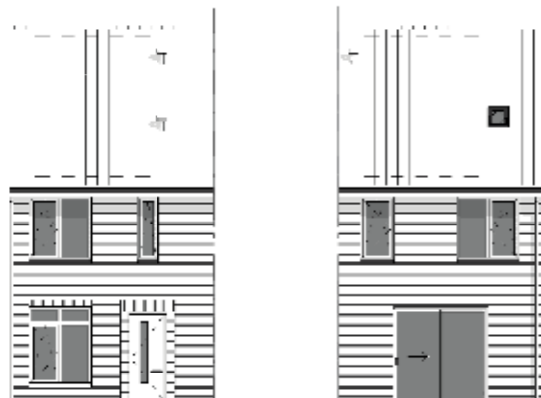
# type A Tussen

COMFORTABELE GEZINSWONINGEN  
TYPE A1 BWR 02, 29 EN 35  
TYPE A3 BWR 24 EN 48

DE TUSSENWONINGEN TYPE A1 MAKEN ONDERDEEL UIT VAN DE BLOKKEN RONDOM DE WADI'S EN GRENZEN AAN HOEKWONING A2. TYPE A3 IS HET MIDDELPUNT VAN HET INTIEME BLOKJE MET DRIE WONINGEN EN KOMT TWEE KEER VOOR.

## KENMERKEN

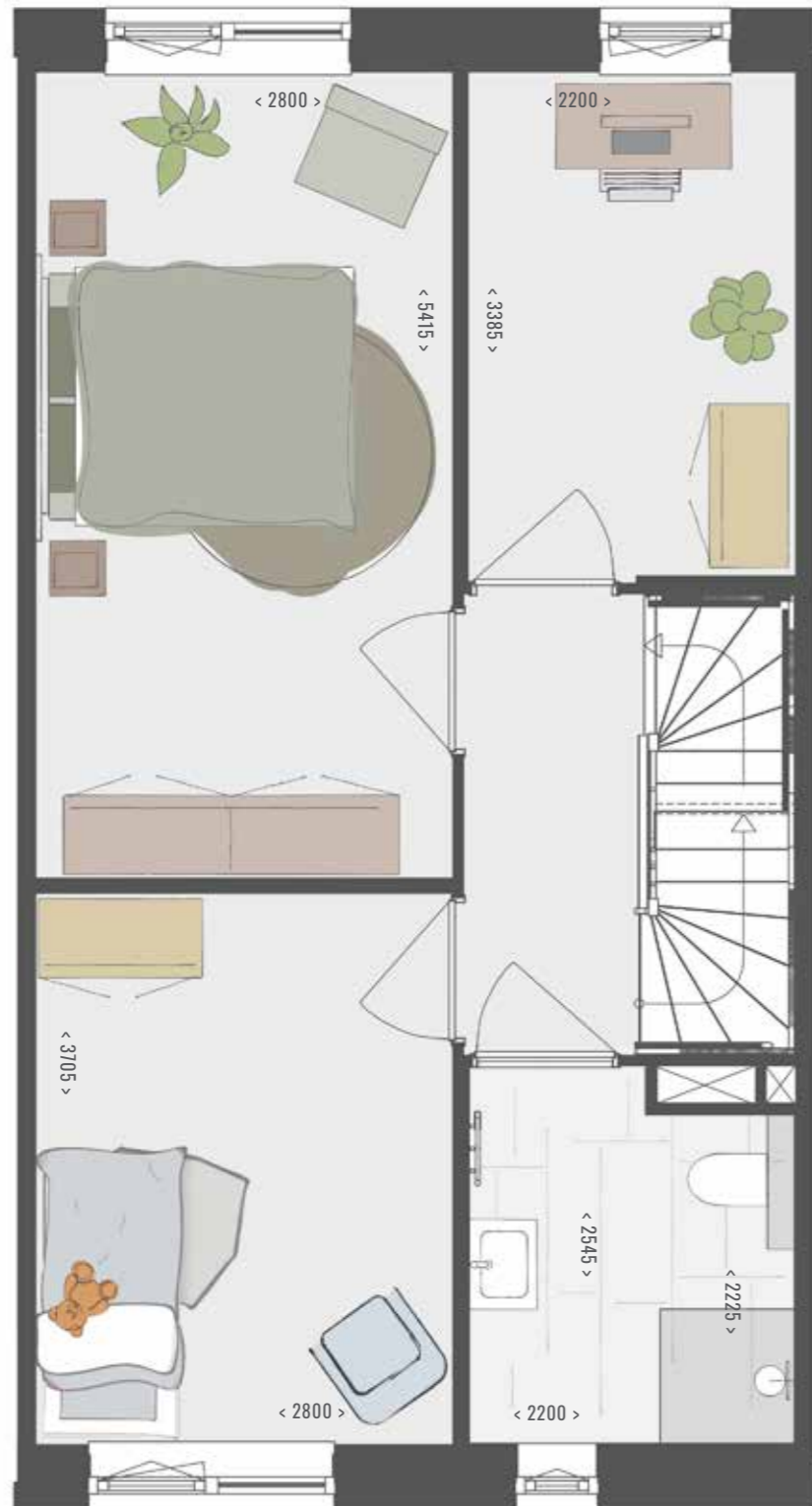
- Woonoppervlakte circa 123 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 119 m<sup>2</sup> tot 160 m<sup>2</sup> met zonnige tuin
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui
- Complete keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en magnetron
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Ruime, vrij in te delen zolderverdieping
- Aparte technische ruimte met opstelling WTW-unit en wasmachine
- Parkeren in openbaar gebied
- Separate houten berging



VOORZIJD

ACHTERGEVEL





Type A



Staal  
meesters

INTERIEUR TYPE A

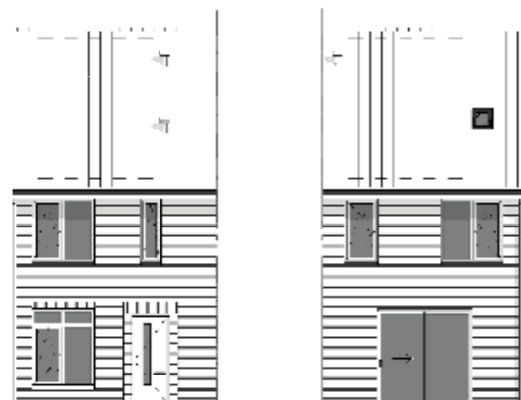
# Type A Hoek

COMFORTABELE GEZINSWONINGEN  
BOUWNR 01, 09, 28, 36, 37, 44, 50 EN 57

DE HOEKWONINGEN TYPE A2 MET RIANTE KAVELS  
MARKEREN DE STOERE RIJEN IN HET GEBIED. DE EXTRA  
RAMEN IN DE ZIJGEVEL MAKEN DIT EEN FIJNE LICHTE  
WONING.

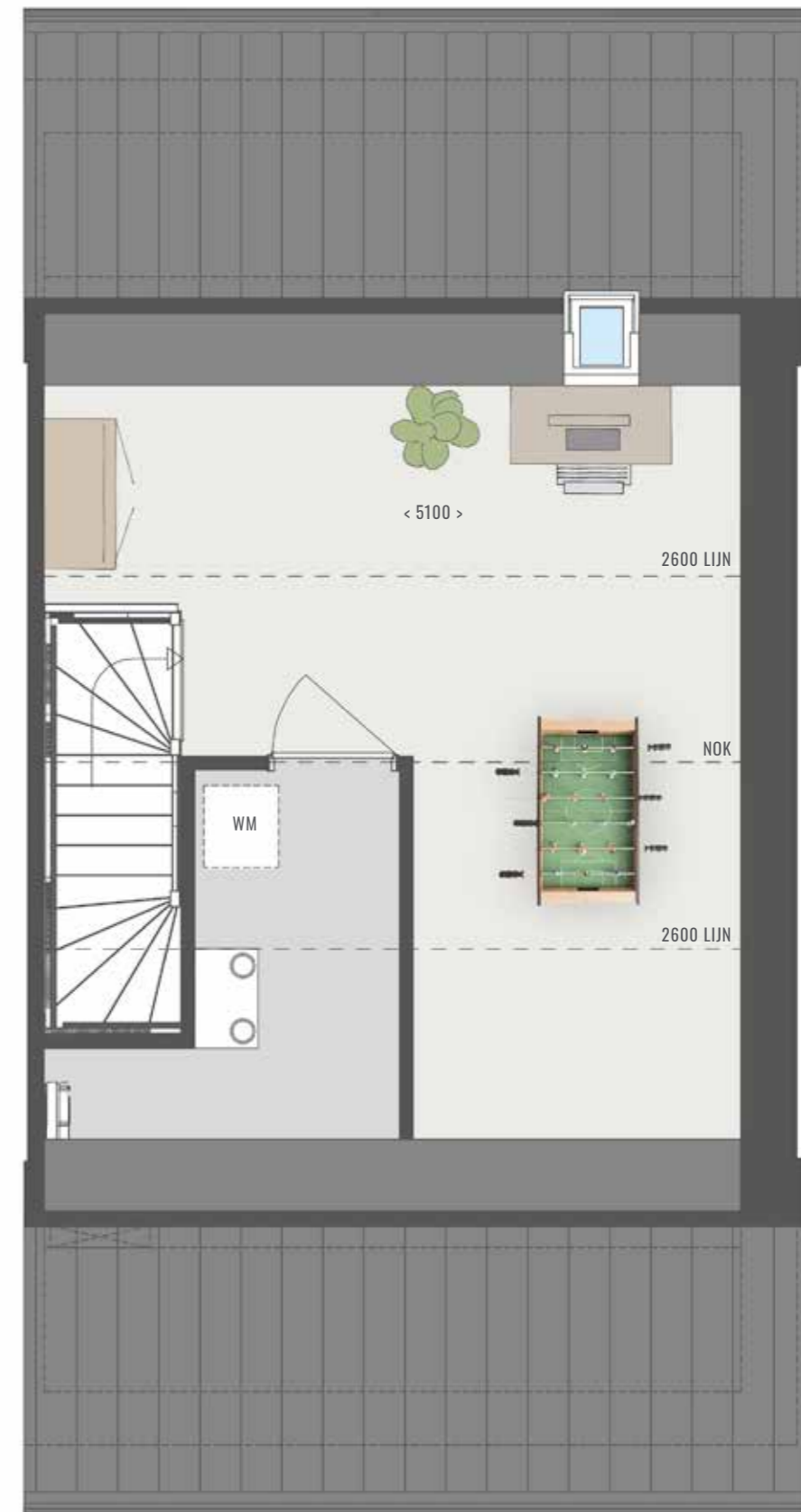
## KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 123 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 190 m<sup>2</sup> tot 230 m<sup>2</sup> met zonnige tuin
- Complete keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en magnetron
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Ruime, vrij in te delen zolderverdieping
- Aparte technische ruimte met opstelling WTW-unit en wasmachine
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, behalve de bnrs 36 en 37
- Separate houten berging



VOORZIJD

ACHTERGEVEL





Type B



Staal  
meesters

# type B Tuitgevel

TWEEKAPPERS MET RUIME BERGING  
BOUWNR 12, 17 EN 21

DEZE BIJZONDERE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN KOMT  
DRIE KEER VOOR IN HET PLAN. OOK HEBBEN ZE VERSCHILLENDE  
KLEUREN METSELWERK.

## KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 141 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte tussen circa 327 m<sup>2</sup> en 340 m<sup>2</sup> met zonnige tuin
- Luxe keuken met inductiekookplaat met integraal afzuigstelsysteem, vaatwasser en magnetron van Siemens
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met inloopdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel en toilet
- Ruime, vrij in te delen zolderverdieping
- Aparte technische ruimte met opstelling WTW-unit en wasmachine
- Gekoppelde royale berging van circa 19 m<sup>2</sup>
- Een of twee parkeerplaatsen op eigen terrein



VOORZIJD

ACHTERGEVEL





Type B



Staal  
meesters

INTERIEUR TYPE B

Type B



Staal  
meesters

# Type B Tweekapper

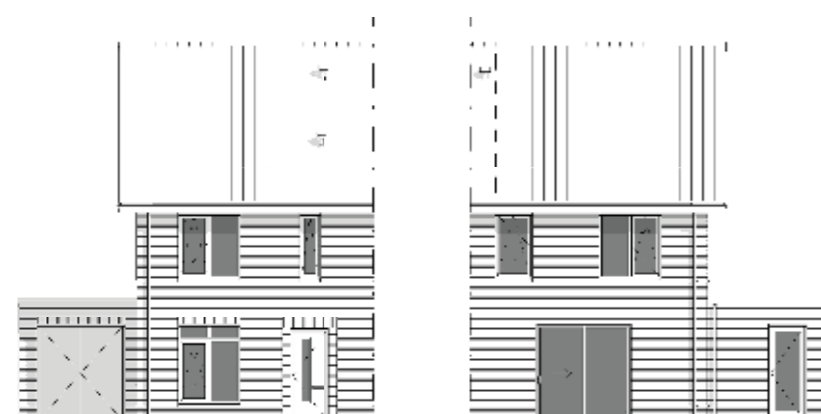
TWEEKAPPERS MET RUIME BERGING

BOUWNR 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 11, 26, 27, 45, 46

DEZE RIANTE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TREF JE DOOR DE HELE WIJK EN IN WISSELENDE GEDAANTEN, WAARONDER VERSCHILLENDE KLEUREN METSELWERK.

## KENMERKEN

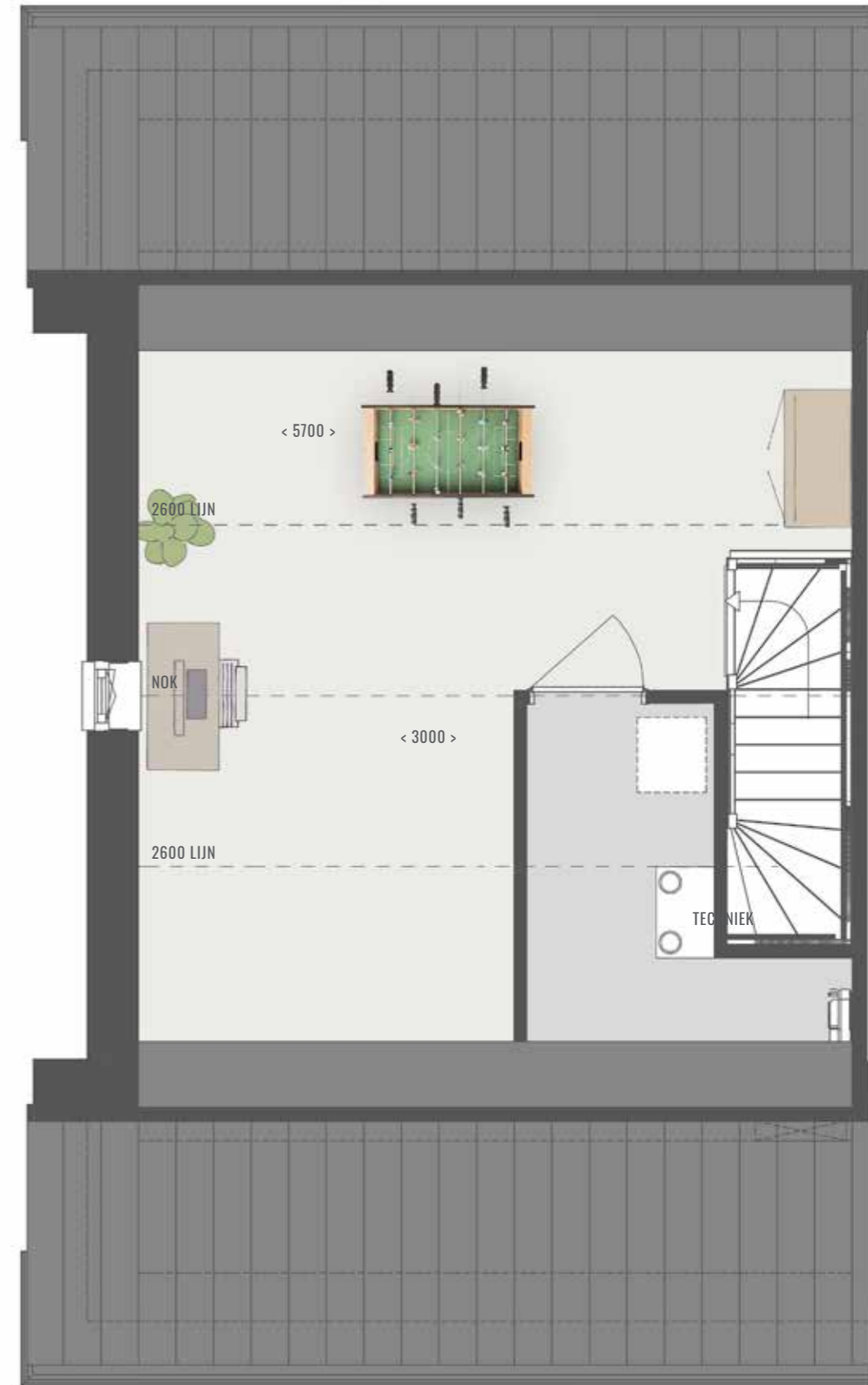
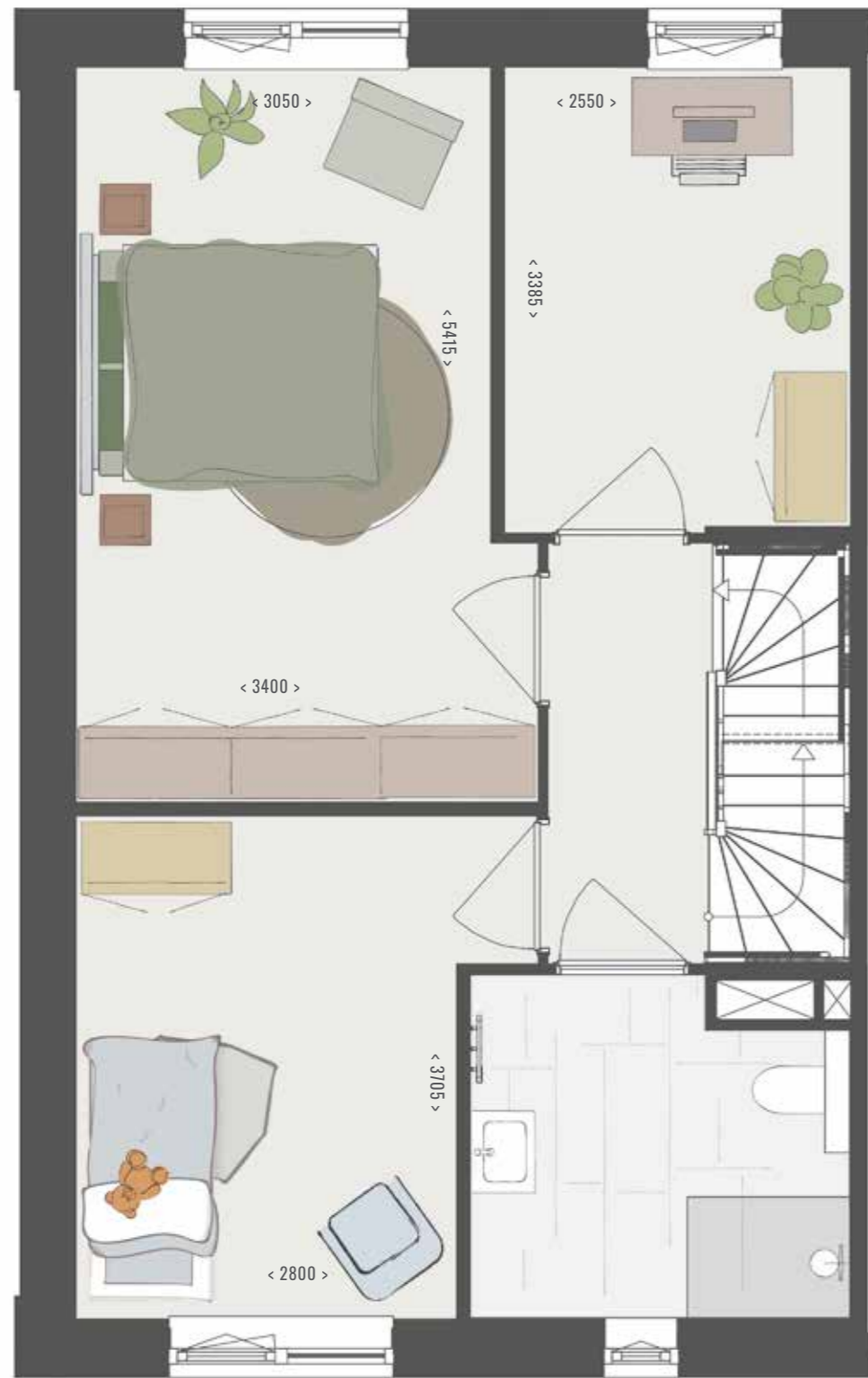
- Woonoppervlakte circa 137 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 271 m<sup>2</sup> tot 411 m<sup>2</sup> met zonnige tuin
- Luxe keuken met inductiekookplaat met integraal afzuigsysteem, vaatwasser en magnetron van Siemens
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met inloofdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel en toilet
- Ruime, vrij in te delen zolderverdieping
- Aparte technische ruimte met opstelling WTW-unit en wasmachine
- Gekoppelde royale berging van circa 19 m<sup>2</sup>
- Een of twee parkeerplaatsen op eigen terrein



VOORZIJD

ACHTERGEVEL





Type B



Staal  
meesters



Type B | Tuinimpressie



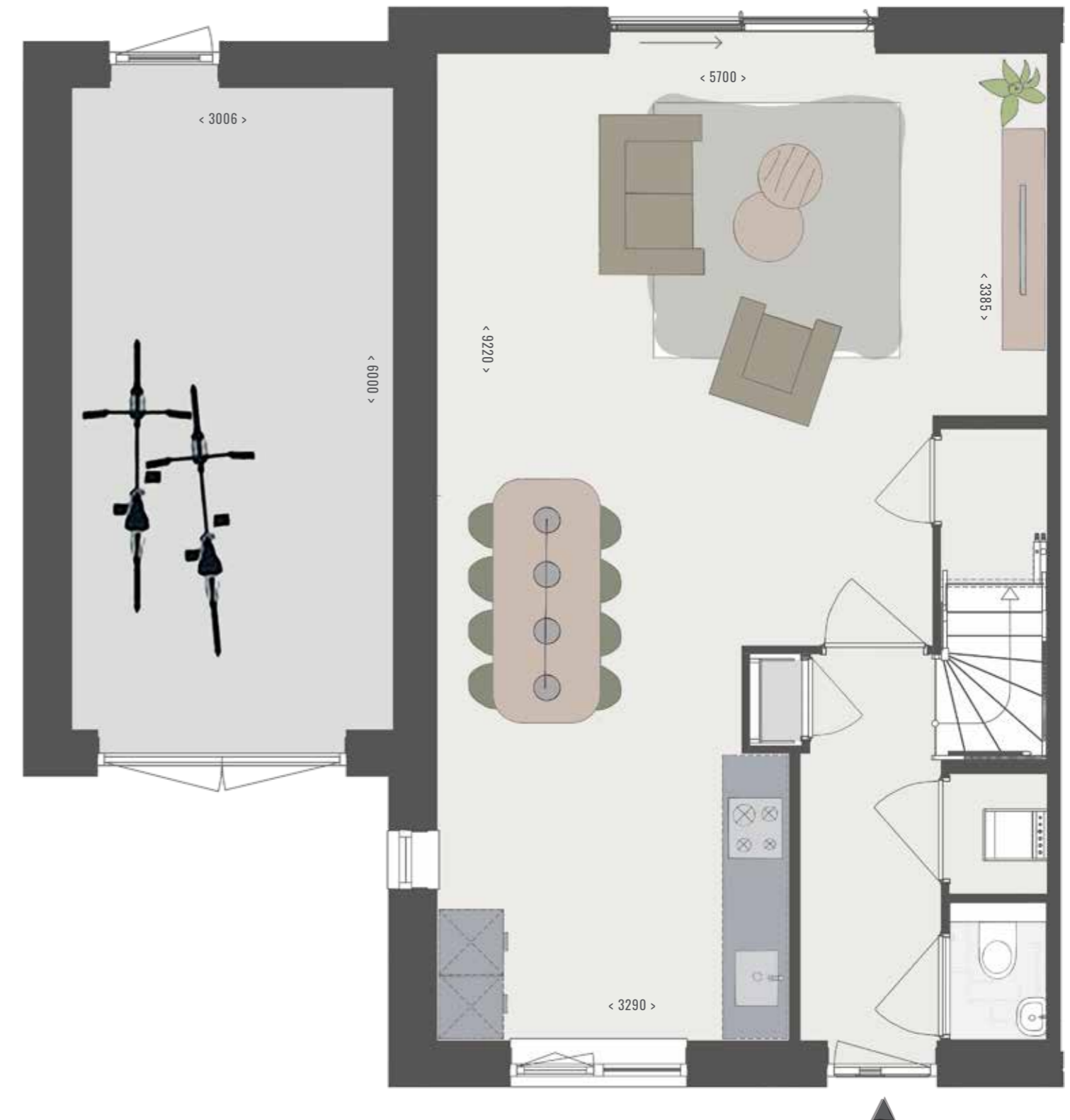
# Type B Hoek

DRIEKAPPER MET RUIME BERGING  
BOUWNR 23, 25, 47 EN 49

DEZE SPECIALS KOMEN MAAR VIER KEER VOOR IN HET HELE PLAN. RUIME HOEKWONINGEN DIE SAMEN EEN DRIE-ONDER-EEN-KAPWONING VORMEN. MET DE TUIN OP HET WESTEN EEN HEERLIJKE GEZINSWONING.

## KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 137 m<sup>2</sup>
- Kavelgrootte van circa 248 m<sup>2</sup> tot 278 m<sup>2</sup> met zonnige tuin
- Luxe keuken met inductiekookplaat met integraal afzuigstelsel, vaatwasser en magnetron van Siemens
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met inloopdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel en toilet
- Ruime, vrij in te delen zolderverdieping
- Aparte technische ruimte met opstelling WTW-unit en wasmachine
- Gekoppelde royale berging van circa 19 m<sup>2</sup>
- Een parkeerplaats op eigen terrein



VOORZIJDE

ACHTERGEVEL



# Type B Opties

BOUWNR 12, 17 EN 21

BOUWNR 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 11, 26, 27, 45, 46

BOUWNR 23, 25, 47 EN 49

STA JE GRAAG IN DE KEUKEN EN HOU JE ERVAN OM EEN GEZELLIG ETENTJE TE ORGANISEREN, DAN MAG EEN EILANDKEUKEN NIET ONTBREKEN. MET DE OPTIE KEUKEN NAAR MIDDEN VAN DE WONING HEB JE, IN COMBINATIE MET EEN UITBOUW, ALLE RUIMTE OM JOUW DOMEIN IN TE RICHTEN ZOALS JIJ DAT WIL. DE KEUKENSPECIALISTEN VAN THUIS DE SHOWROOM DENKEN GRAAG MET JE MEE

## OPTIES

- Keuken verplaatsen naar centrale plek in de woning met de mogelijkheid van een kookeiland
- Uitbouw achterzijde 2,40 meter



*type C*



*Staal  
meesters*

# type C

## VRIJSTAANDE WONING BOUWNR 14

**MET RECHT UNIEK BINNEN STAALMEESTERS, WANT DE ENIGE VRIJSTAANDE WONING. GELEGEN AAN DE RAND VAN HET PLAN MET PRACHTIG UITZICHT OVER WEILANDEN, DAT EXTRA GOED ZICHTBAAR IS DOOR DE ERKER IN DE ZIJGEVEL. EN WAT TE DENKEN VAN DE GIGANTISCHE TUIN VAN CIRCA 800 M<sup>2</sup>? ECHT EEN BUITENKANS!**

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 146 m<sup>2</sup>
- Royale kavel van circa 806 m<sup>2</sup>
- Luxe keuken met inductiekookplaat met integraal afzuigstelsel, vaatwasser en magnetron van Siemens
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met inloopdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel en toilet
- Ruime, vrij in te delen zolderverdieping
- Aparte technische ruimte met opstelling WTW-unit en wasmachine
- Gekoppelde royale berging van circa 19 m<sup>2</sup>
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



VOORZIJD

ACHTERGEVEL



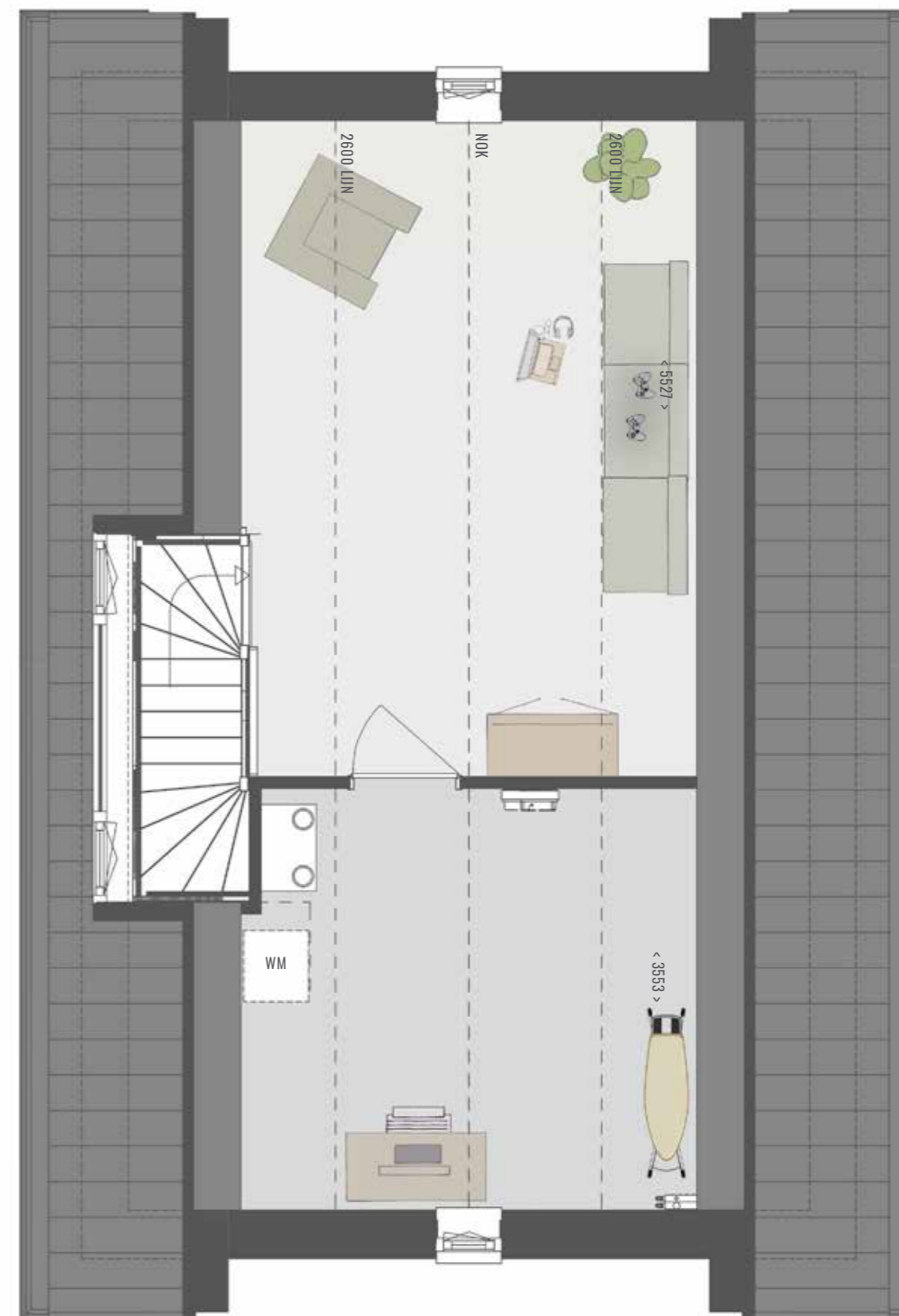
Staal  
meesters

MOOI WONEN  
GOED LEVEN

FIJNAART



TYPE C | VRIJSTAANDE WONING | BWR 14  
BEGANE GROND | SCHAAL 1:50





Type C



Staal  
meesters

INTERIEUR TYPE C

# Welkom thuis

IN HET PROJECT STAALMEESTERS KOOP JE EEN COMPLETE WONING INCLUSIEF EEN COMPLETE KEUKEN ÉN SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH. BIJ THUIS DE SHOWROOM HELPEN HELPEN WIJ JE GRAAG OM VAN JOUW HUIS EEN ECHT THUIS TE MAKEN. IN ONZE SHOWROOM BIEDEN WE EEN TOTALE WOONBELEVING EN HELPEN ONZE ADVISEURS JE GRAAG BIJ HET UITZOEKEN VAN TEGELS, SANITAIR EN KEUKEN. ZO STEL JE, MET EEN DESKUNDIG ADVIES, DE WONING VAN JE DROMEN SAMEN!



## KEUKEN

Het vormgeven van je nieuwe thuis kan tijdrovend en soms zelfs overweldigend zijn: er valt ook zó veel te kiezen. Zeker als het om de keuken gaat. Samen met een adviseur van THUIS de Showroom kun je de basis keuken aanpassen of je eigen keuken samenstellen. De keukens die in basis bij de woning wordt geleverd is helemaal compleet.

## COMPLETE BADKAMER EN TOILET

Bij projecten van Dura Vermeer zijn de woningen uitgerust met sanitair en tegelwerk, dat in de basis al compleet is. En uiteraard als optie kan worden veranderd en/of uitgebreid. Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van materialen van gerenommeerde merken: wastafels en wandtoiletten van Villeroy& Boch; (meng)kranen, handdouches van Hansgrohe. Bij THUIS de showroom helpen de adviseur graag over de vele mogelijkheden.



## UPGRADE MOGELIJKHEDEN

Naast de keuken en sanitair heeft THUIS eindeloze mogelijkheden om je woning aan te passen en uit te breiden. Je kunt bijvoorbeeld kiezen voor inbouwkasten, gordijnen, wand- en vloerafwerking. Dit betekent dat je alleen nog maar de meubels neer hoeft te zetten en je kunt heerlijk wonen.



Hertogswetering 157  
3543 AS Utrecht  
www.thuis-deshowroom.nl  
T 030 634 7979

# VERKOOP INFORMATIE

EEN UNIEK PROJECT ALS STAALMEESTERS VRAAGT OM EEN TOEGEWIJD VERKOOPTeam MET GOEDE MAKELAARS. TEAM STAALMEESTERS BESTAAT DAN OOK UIT UITERST VRIENDELIJKE EN PROFESSIONELE LOKALE MAKELAARS MET HART VOOR ONDERSCHIEDENDE PROJECTEN.

## WG MAKELAARS

Voorstraat 17  
4793 ET Fijnaart  
info@wgmakelaars.nl  
T 0168 477 077

## NEXTHOME

### MEER WETEN OVER NEXTHOME OF JOUW MOGELIJKHEDEN IN STAALMEESTERS?

- Kijk op [www.nexthome.nl](http://www.nexthome.nl). Of bel gelijk 0186-745772 en vraag naar Richard, Marco of Wesley.
- Zij zijn jouw hypotheekspecialisten voor Staalmeesters. Je kunt Richard, Marco of Wesley uiteraard ook mailen.
- Lagere maandlasten, betere hypotheekvoorwaarden en lage advieskosten; je kunt het allemaal bereiken met een Staalmeester-hypotheek. Kopers (en potentiële kopers) van een woning in Staalmeesters kunnen profiteren van de kennis en mogelijkheden van de hypotheekspecialisten van NEXTHome, de financiële partner van Dura Vermeer.

### WAAROM NAAR NEXTHOME VOOR JE HYPOTHEEK?

- Voorkom onjuiste of onvolledige informatie uit de commerciële hypotheekwereld, ga voor de perfecte koopervaring
- Keuken, vloeren, wanden en alle andere extra's zijn gewoon mee te financieren
- Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een eigen woning hebben
- Geen dubbele maandlasten indien gewenst
- Bepaal zélf je ideale maandlast
- Best-Buy-hypotheek, onafhankelijk
- Lage kosten (totale advies- en bemiddelingskosten slechts € 1375,-), hoge service
- Vrijblijvend en kosteloos advies



## COLOFON

### ONTWIKKELING EN REALISATIE

Dura Vermeer Bouw Zuid BV  
Pettelaarpark 1  
Postbus 5066  
5201 GB 's-Hertogenbosch  
T 073 528 89 11  
[www.duravermeer.nl](http://www.duravermeer.nl)

### NOTARIS

Huijbregts Notarissen  
T 073 691 87 87

### FINANCIËEL ADVISEUR

NEXTHome Nieuwbouwhypotheken  
0186 745 772

### VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze brochure met kenmerk 'Staalmeesters 2024' is bedoeld om de geïnteresseerden van dit project een globaal inzicht te geven in het plan en de woningtypen. De in deze brochure getoonde impressies, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om je te helpen een goede keuze te maken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

© Staalmeesters 2024

# BEWUST WONEN

EEN HUIS KOOP JE NIET VOOR EVEN. DEZE INVESTERING MOET DAN OOK TOEKOMST-BESTENDIG ZIJN. IN STAALMEESTERS IS UITERAARD OOK AAN DUURZAAMHEID EN ENERGIEZUINIGHEID GEDACHT. DE WONINGEN VOLDOEN RUIMSCHOOTS AAN DE LAATSTE EISEN OP HET GEBIED VAN ENERGIEZUINIGHEID, WAARONDER DE BENG-VOORSCHRIFTEN (REGELGEVING VOOR BIJNA ENERGIE NEUTRALE WONINGEN).

Een  
toekomst  
bestendige  
investering



## BENG-VOORSCHRIFTEN

Deze waarde geeft de hoeveelheid aan die nodig is om een woning te verwarmen, ventileren en verlichten. Zo worden de woningen onder andere voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en mechanische ventilatie met warmteterugwinning. En alle woningen worden natuurlijk gasloos uitgevoerd. Hoe dat kan? De woningen zijn voorzien van een individuele bodemwarmte pomp (huur, met de optie tot koop) en pv-panelen op het dak.

## AARDWARMTE

Aardwarmte is een zeer duurzame en stabiele energiebron. De individuele gesloten bodemwarmtewisselaar onttrekt de opgeslagen energie uit de aardbodem en zet deze in voor een constant en comfortabel woonklimaat. Bijkomend voordeel is dat de warmtepomp op warme zomerse dagen ook zorgt voor passieve koeling van de woning. Als bewoner draag je zo een steentje bij aan een beter milieu én je hebt een lagere energierekening. Dat voordeel komt iedere maand terug. En je hoeft er zelf niets voor te doen.