



Heijde Park

Waalre

Stel je voor: iedere dag kom je thuis in de rust en de natuur van Heijde Park. Hier is het schitterend wonen in een van de unieke nieuwbouwwoningen. In een dorpse sfeer, met de levendigheid van de stad op een steenworp afstand. Dit kan jouw thuis worden.

‘Via www.heijdepark.nl krijg je een klik met jouw huis!’



In het parklandschap van Heijde Park bouwen we 51 woningen. Allemaal met een prachtige en unieke architectuur. In dit nieuwbouwplan in Waalre is het fijn thuiskomen, in welke levensfase je ook zit. Kies je voor een van de ruime twee-onder-een-kapwoningen die worden gebouwd in verschillende grootten en stijlen? Of valt jouw oog op een van de elegante vrijstaande woningen? En wat te denken van de stijlvolle levensbestendige woningen en de charmante starterswoningen? Voor elke woonwens is er een geschikt thuis.

Al deze woningen stralen klasse uit. En ze hebben meer gemeen: ze gaan perfect op in de natuurlijke omgeving van Heijde Park. Allemaal gebouwd op mooie percelen binnen de ruim opgezette ovaalvormige velden. Omringd door het groen van bomen, heide en gras. Zie jij jezelf hier al wonen?



Heijde Park

*51 luxe woningen in een
bijzonder landschap*

Inhoudsopgave

Introductie	6
Overzicht velden	8-9
Projectplan / situatiekaart	10
Ligging & Omgeving	11

Veld 1, kavel 1 t/m 10	12-37
Veld 2, kavel 11 t/m 22	38-55
Veld 5, kavel 23 t/m 36	56-83
Veld 6, kavel 37 t/m 43	84-95
Veld 7, kavel 44 t/m 51	96-117

Opties	118-119
Duurzaam woongenot	120-121
Afwerkingspakketten	122
Onze service	123
Onze partners	124-125

Introductie

Wonen op een unieke plek, in een van de 51 woningen met een tijdloze charme. Dat kan in Heijde Park, een bijzonder en ruim opgezet nieuwbouwplan in Waalre Noord. Dankzij de stijlvolle architectuur zijn deze exclusieve woningen een lust voor het oog. Stuk voor stuk. Allemaal hebben ze hun eigen karakter en sfeer. Toch vormen ze samen een prachtig geheel, dankzij de bijzondere accenten die de woningen kenmerken.

Heijde Park is een nieuw thuis voor gezinnen, starters en voor diegenen die op zoek naar een toekomstbestendige woning. Dat zorgt voor diversiteit. Voor elke woonwens is er een passend huis. Hier staan kwalitatief hoogwaardige starterswoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen. Eigentijds, duurzaam en van alle gemakken voorzien. Met ruimte voor jouw leven. Want jij bepaalt hoe je woont.

Heijde Park heeft het karakter van een heideparkbos: landelijk en groen. Met meanderende wegen waar de auto te gast is.



‘Via www.heijdepark.nl krijg je een klik met jouw huis!’



Zoals de naam Heijde Park al aangeeft, word je hier overal omringd door natuur. Dankzij de aangeplante wallen tussen de woningen gaat je tuin naadloos over in het omringende groen. De weelderige ovale groenzones in de wijk verbinden de verschillende velden met elkaar. De wijk ademt de sfeer van een weelderige tuin waar je je burens ontmoet en waar kinderen vrijuit kunnen spelen. De wegen meanderen er op een natuurlijke manier doorheen. Parkeren doe je vooral op eigen terrein, want de auto is te gast in Heijde Park.

Op steenworp afstand van je woning vind je nog meer natuur zoals Waterplas de Meeris en meerdere bos- en heidegebieden. Tegelijkertijd sta je vanuit Waalre in no-time in hartje Eindhoven.

Zo weet Heijde Park precies de juiste balans tussen natuur en levendigheid te vinden. Zie jij jezelf hier al wonen in alle luxe en vrijheid?



De architect vertelt

Heijde Park Architectuur in balans met het landschap

Gelegen in een groene setting nabij het Gat van Waalre worden 51 woningen gerealiseerd verdeeld over vijf, door een natuurlijk talud omringde, “eilanden”.

De architectuur is verfijnd, ingetogen en sluit naadloos aan op het omliggende landschap. Elk eiland / veld heeft een eigen karakter, maar vormt samen een harmonieus geheel dankzij terugkerende elementen zoals verdiepte raamopeningen, natuurlijke materialen en een zorgvuldige balans tussen massa en ruimte. Aardse baksteentinten, houten geveldetailering en duidelijke vormen zorgen voor eenheid en rust. Tegelijkertijd krijgt elke woning door de rijke detailering en doordachte materialisatie een eigen identiteit en uitstraling.

Heijde Park: De velden op een rij

In Heijde Park worden in totaal zo'n 145 nieuwe woningen gebouwd. Onze 51 woningen zijn daar onderdeel van. Heijde Park bestaat in totaal uit 8 velden; wij bouwen op de velden: 1, 2, 5, 6 en 7.

Veld 1: zes twee-onder-een-kapwoningen en vier vrijstaande woningen

Veld 2: acht levensloopbestendige- en vier vrijstaande woningen

Veld 5: Zeven starterswoningen, een grotere hoekwoning, vier twee-onder-een-kapwoningen en twee vrijstaande woningen. Naast de woningen die wij hier bouwen komen er nog andere starterswoningen, rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen te staan.

Veld 6: Drie vrijstaande woningen en vier twee-onder-een kap woningen.

Veld 7: Vier vrijstaande woningen en vier twee-onder-een-kapwoningen. Naast deze woningen komen hier ook sociale huurwoningen die niet door ons gebouwd worden.

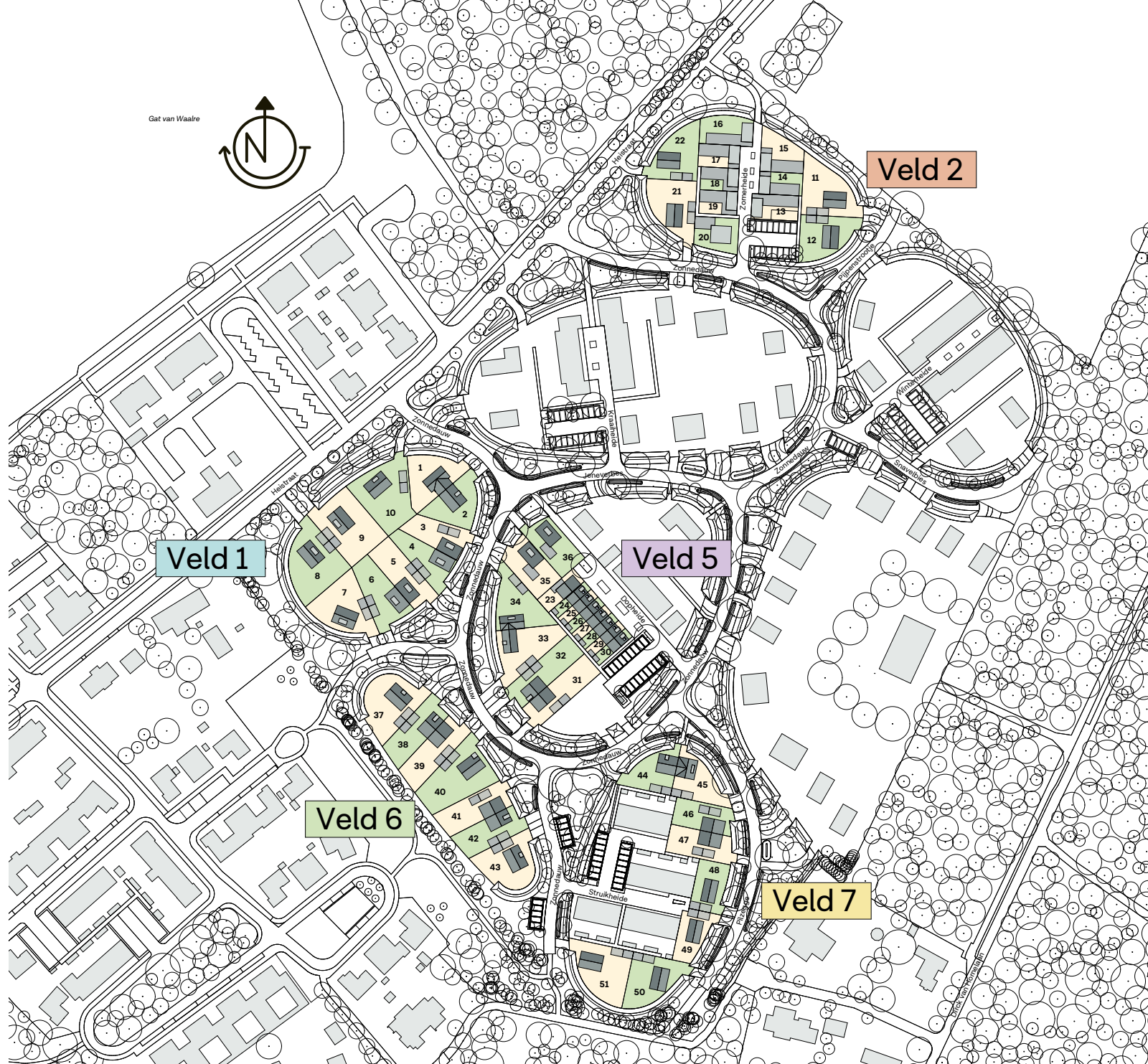
VELD 2

VELD 1

VELD 5

VELD 6

VELD 7



SITUATIE KAVEL HEIJDE PARK 1 T/M 51
UITGEBREIDE BESCHRIJVINGEN VAN DE WONINGTYPEN VIND JE OP BLZ. 14 EN VERDER.

kavel veld 1			kavel veld 5			kavel veld 7		
		m²			m²			m²
1	Tweekapper	475	23	Hoekwoning	153	44	Tweekapper	402
2	Tweekapper	425	24	Rijwoning	92	45	Tweekapper	428
3	Tweekapper	348	25	Rijwoning	92	46	Tweekapper	323
4	Tweekapper	368	26	Rijwoning	92	47	Tweekapper	364
5	Tweekapper	407	27	Rijwoning	92	48	Vrijstaand	348
6	Tweekapper	454	28	Rijwoning	92	49	Vrijstaand	325
7	Vrijstaand	578	29	Rijwoning	92	50	Vrijstaand	534
8	Vrijstaand	690	30	Hoekwoning	97	51	Vrijstaand	608
9	Vrijstaand	644	31	Tweekapper	420			
10	Vrijstaand	667	32	Tweekapper	413			
kavel veld 2			kavel veld 6					
		m²			m²			
11	Vrijstaand	569	33	Tweekapper	510			
12	Vrijstaand	483	34	Tweekapper	495			
13	Senior	221	35	Vrijstaand	361			
14	Senior	188	36	Vrijstaand	382			
15	Senior	337	37	Vrijstaand	639			
16	Senior	345	38	Tweekapper	400			
17	Senior	188	39	Tweekapper	426			
18	Senior	175	40	Vrijstaand	662			
19	Senior	175	41	Tweekapper	411			
20	Vrijstaand senior	317	42	Tweekapper	374			
21	Vrijstaand	560	43	Vrijstaand	551			
22	Vrijstaand	518						

Wonen in Waalre alles dichtbij

Heijde Park is onderdeel van woonplan Waalre Noord en ligt dicht bij de dorpskern van Waalre. In dit pittoreske dorp vind je volop voorzieningen zoals winkels, horeca, sportfaciliteiten en scholen.

In de gemeente Waalre kun je kiezen uit meerdere basisscholen. In Waalre-dorp komt een nieuwe basisschool. Naar verwachting opent deze school haar deuren voor 2030. Voor voortgezet onderwijs kunnen jongeren terecht in de omliggende gemeenten Eindhoven, Valkenswaard of Veldhoven.

Als bewoner van Heijde Park woon je vlak bij Waterplas De Meeris. Hier kun je wandelen, hardlopen, fietsen en genieten van het groen. Ook andere natuurgebieden zoals de Strabrechtse Heide en natuurgebied De Grootte Heide liggen in de buurt.

Op zoek naar stadse levendigheid? Met de auto of het openbaar vervoer ben je zo in het bruisende Eindhoven. Ideaal om te winkelen, lunchen, het theater te bezoeken of naar de bioscoop te gaan.

Waalre ligt centraal in het hart van de Brainport regio met veel voorzieningen binnen handbereik. Ziekenhuis Maxima Medisch Centrum en ASML in Veldhoven en de High Tech Campus in Eindhoven liggen op een steenworp afstand. Waalre Noord is goed bereikbaar vanaf de snelwegen A2 en A67. Ook handig, het vliegveld Eindhoven ligt op zo'n vijftien minuten rijden.



HEIJDE PARK



CENTRUM



SUPERMARKT



SCHOOL



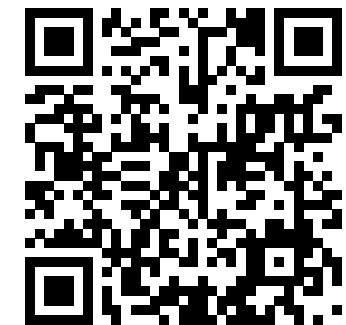
DOKTER



RESTAURANT



SPORTVELD



Neem ook een virtueel kijkje in het project!
Scan de QR code en laat je meenemen langs de verschillende velden en woningtypen. Zo kun je alvast de sfeer proeven en krijg je een goede indruk van dit mooie plan.

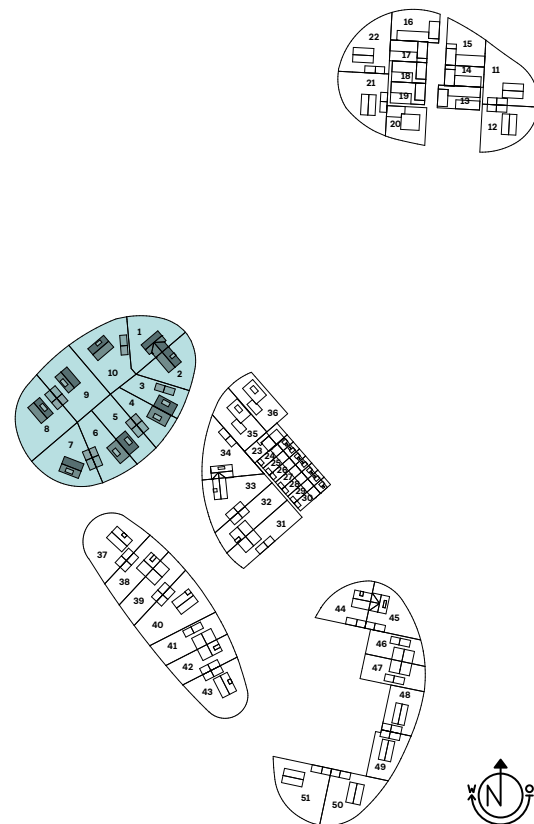


Veld 1

6 TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN
4 VRIJSTAANDE WONINGEN

Stijlvol en royaal wonen, dat kan in een van de prachtige woningen op veld 1. Op dit ovale veld staan tien woningen: zes twee-onder-een-kapwoningen en vier vrijstaande woningen. Modern, duurzaam en van alle gemakken voorzien. Allemaal gebouwd op ruime, speelse percelen. Aardse tinten laten deze luxe woningen naadloos opgaan in het prachtige groene parklandschap. Met natuurlijke materialen zoals een gevelsteen in een stijlvolle zandkleur, geveldelen in sfeervol hout en met veel grote raampartijen is er op dit veld zichtbaar gekozen voor warmte en variatie. Een stijl die perfect past in de groene omgeving.

Vanuit je woning kijk je uit op een groen aangeplante wal van ongeveer een meter hoog. Deze rijk beplante wal zorgt voor een groen uitzicht en creëert tegelijkertijd een stuk privacy. Met twee parkeerplaatsen op eigen terrein kun je altijd bij de deur parkeren. Als je je eigen oprit oprijdt na een lange dag weet je het zeker: hier ben ik thuis.



VELD 1 BINNEN HET PLAN HEIJDE PARK



De architect vertelt

Minimalistisch en helder

De woningen op dit veld zijn strak en helder van opzet met een duidelijk en strak gevelbeeld dat wordt versterkt door verholen goten en eenvoudige volumes. De lichte zandkleurige baksteen geeft de gevels een ingetogen maar eigentijdse uitstraling. Raamopeningen zijn op plekken met belangrijke zichtlijnen voorzien van duidelijke kaders, wat hiërarchie aanbrengt in de gevel en tegelijkertijd verbinding brengt tussen binnen en buiten. De architectonische eenvoud wordt verzacht door het gebruik van warme, natuurlijke tinten als reactie op het omringende groen. De donker houten gevelbekleding zorgt voor contrast en maakt het gevelbeeld spannender zonder te overheersen.



VOORAANZICHT KAVEL 1 EN 2



VOORAANZICHT KAVEL 1 EN 2

Zandbij



ZANDBIJEN ZIJN SOLITAIRE BIJEN DIE VAAK NESTELLEN IN ZANDIGE BODEMS, ZOALS DIE OP HEIDEVELDEN. ZE ZIJN ACTIEF IN HET VOORJAAR EN SPELEN EEN BELANGRIJKE ROL BIJ DE BESTUIVING VAN HEIDEPLANTEN.

Twee-onder-een-kapwoning

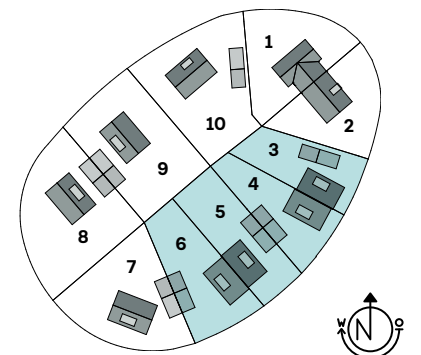
- vier en drie slaapkamers
- twee parkeerplaatsen
- inpandige berging

Deze twee-onder-een-kapwoning is dé eyecatcher van veld 1, door de opvallende combinatie van de kleur wit van de bovenverdieping met de houten gevelbekleding van de begane grond. Kenmerkend zijn de vele raampartijen, ideaal voor veel lichtinval. Kavel 1 – met het witte spitse dak – is qua oppervlak de grootste van de twee. Kavel 2 heeft opvallende accenten dankzij het grote hoekraam en het slanke uitstekende raam dat vanaf de eerste verdieping doorloopt naar de zolder.

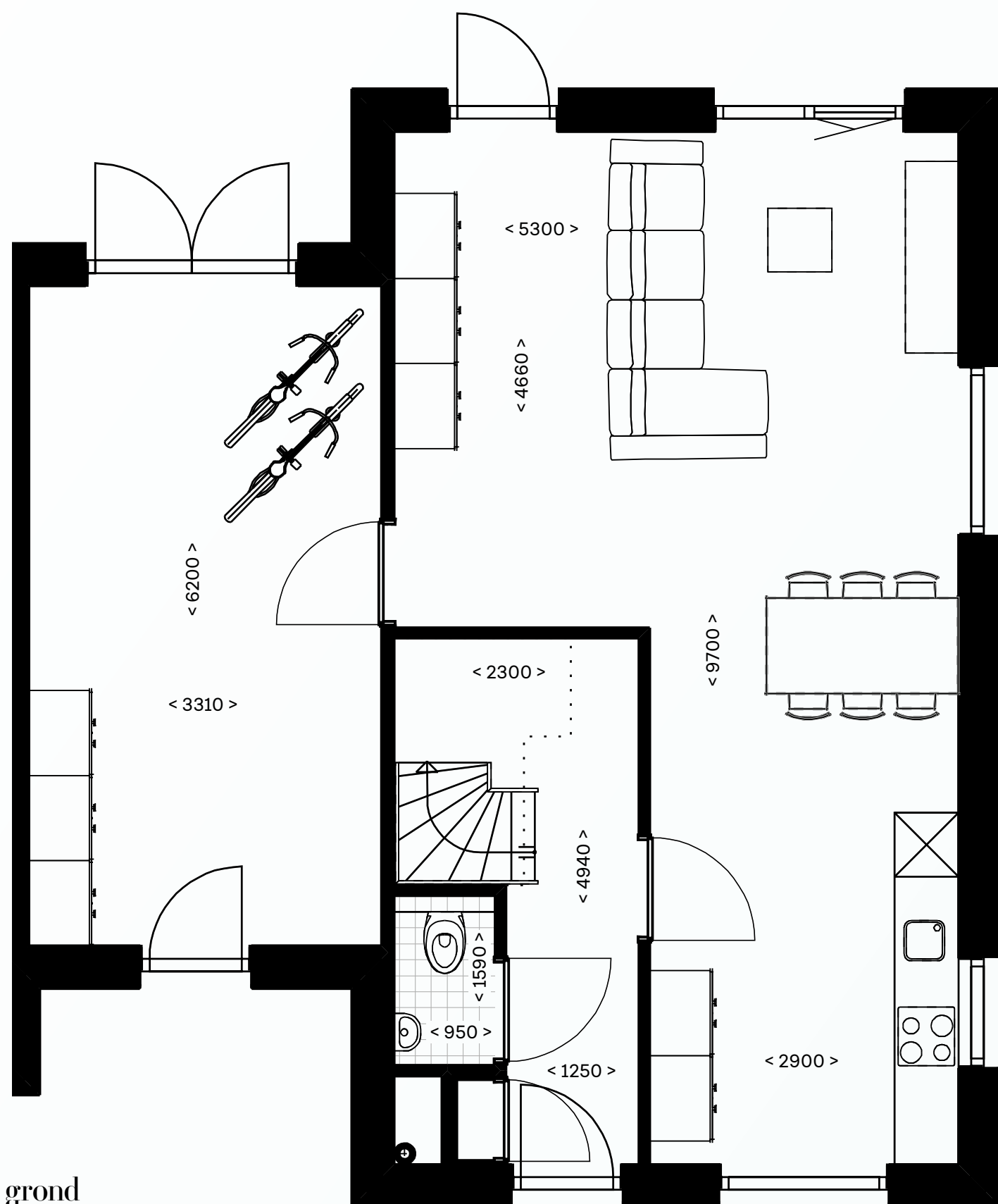
De woonkamer en keuken vormen een grote ruimte, aan jou om te bepalen hoe je deze indeelt. Deze woningen hebben veel bergruimte, dankzij de geïsoleerde berging op de begane grond. Je kunt er ook voor kiezen om de berging deels te betrekken bij de leefruimte. Ideaal als speelkamer, thuishantoor of om de keuken nog groter te maken. Zo deel jij je nieuwe thuis in naar jouw woonwensen.

Heeft nog niet iedereen in het gezin een eigen slaapkamer? Op de zolder is het mogelijk om meerdere slaapkamers te creëren. Bij kavel 1 is het mogelijk om drie extra slaapkamers te maken, bij kavel 2 twee. Via de vlizotrap bereik je de bergzolder waar je nog meer ruimte hebt om spullen op te slaan.

Vanuit welk raam je ook naar buiten kijkt, overal zie je groen. Beide woningen worden omgeven door een royale tuin in een speelse vorm.



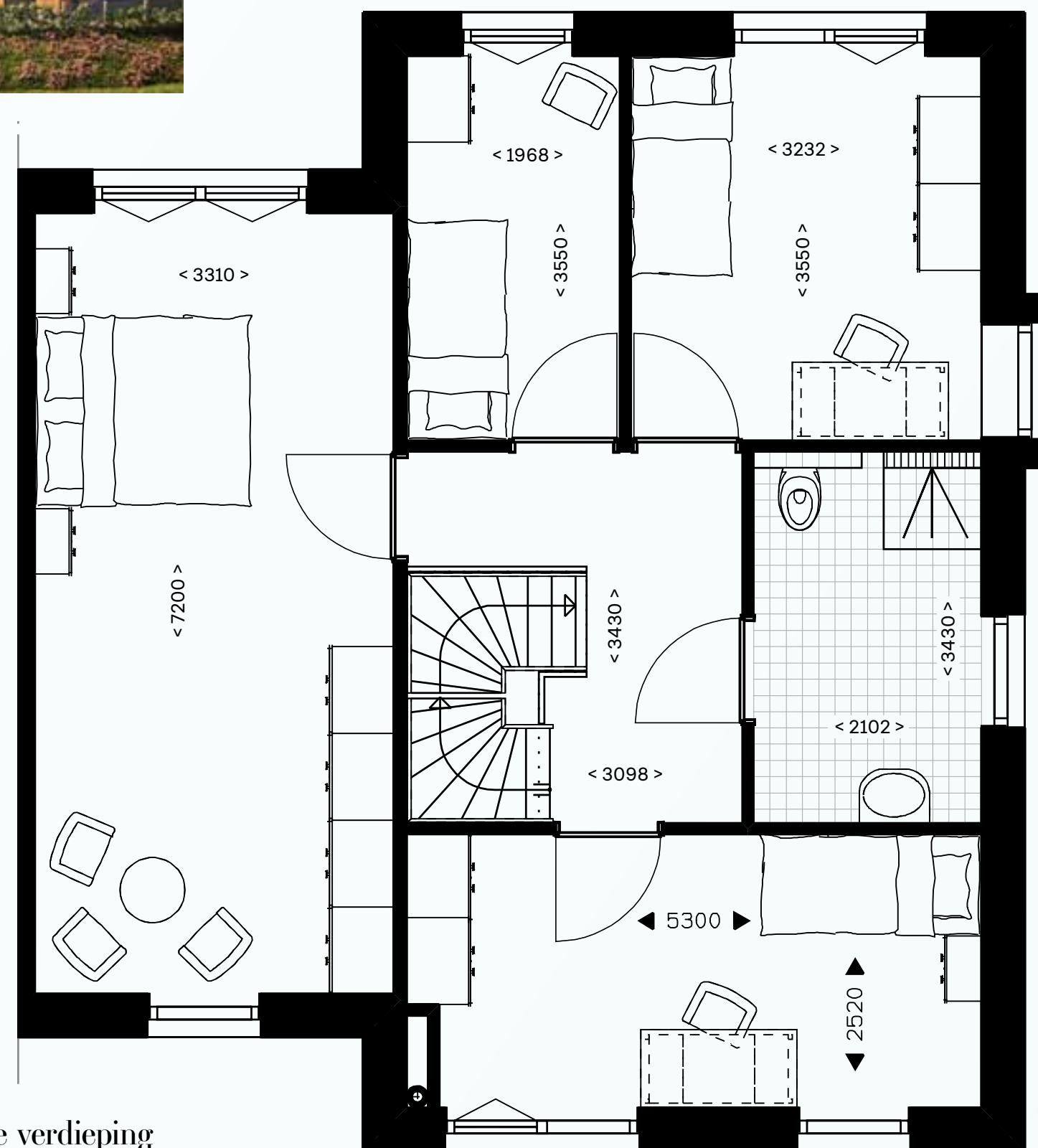
LIGGING KAVEL 1 EN 2 BINNEN VELD 1



BEGANE GROND, KAVEL 1, SCHAAAL 1:50

Begane grond

- > entree aan de voorzijde
- > woonkamer met zicht op de achter- en zijtuin
- > veel lichtinval
- > inpandige berging
- > vergroot je woonkamer door een deel van de berging bij de woonruimte te betrekken
- > optioneel is het mogelijk om aan de achterzijde een schuifpui of openslaande deuren te maken
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 1, SCHAAAL 1:50

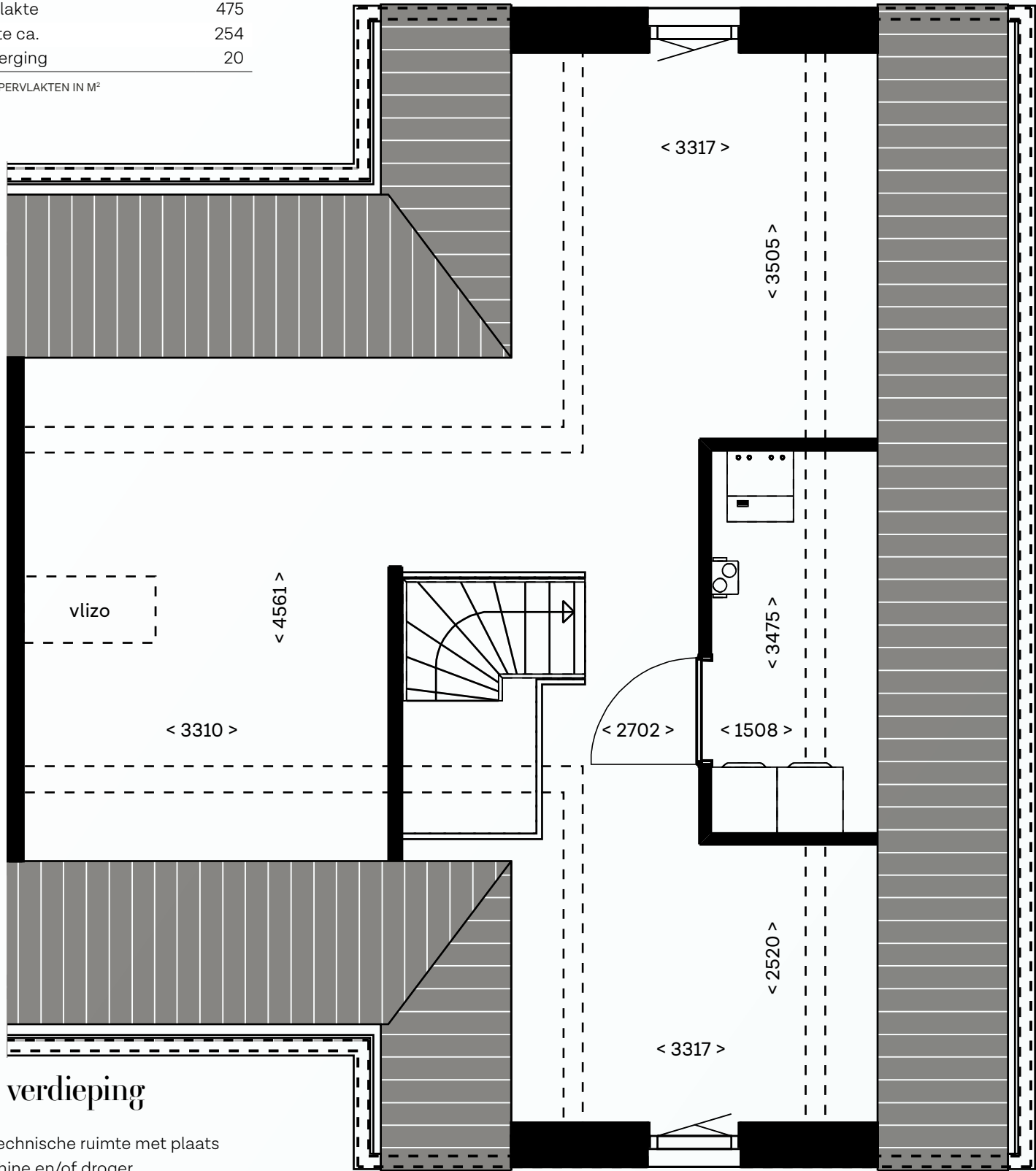
Eerste verdieping

- > 4 slaapkamers, waarvan 2 grotere
- > badkamer met douche en toilet,
- > vaste trap naar tweede verdieping

Kerngegevens

Kavel 1	
Inhoud woning	811
Gebruikersoppervlakte	199
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	475
Tuinoppervlakte ca.	254
Oppervlakte berging	20

INHOUD IN M² EN OPPERVAKTEN IN M²

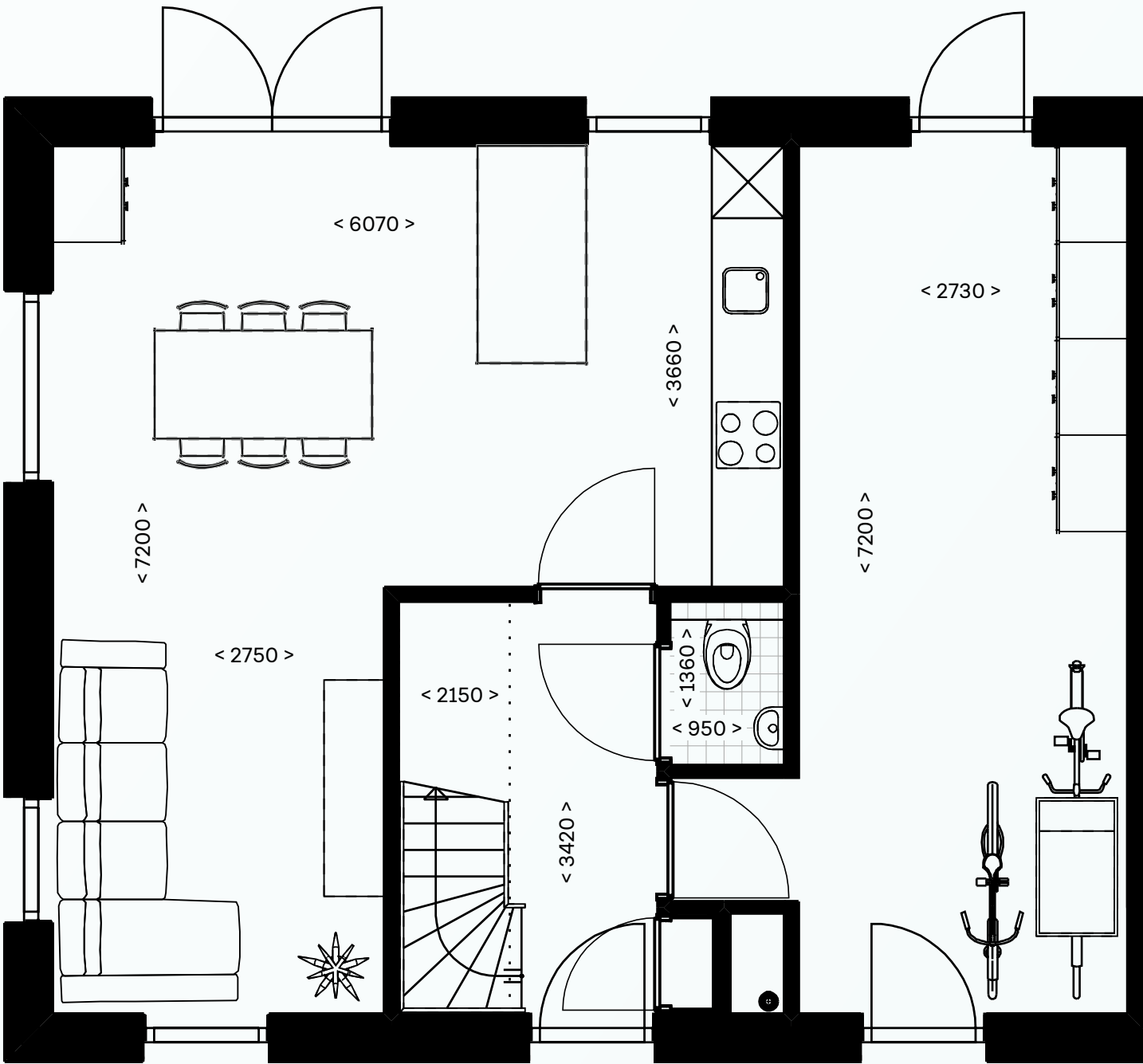


TWEDE VERDIEPING, KAVEL 1, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > optioneel is het mogelijk om bij kavel 1, 3(!) extra slaapkamers te creëren, bij kavel 1, 1 extra slaapkamer

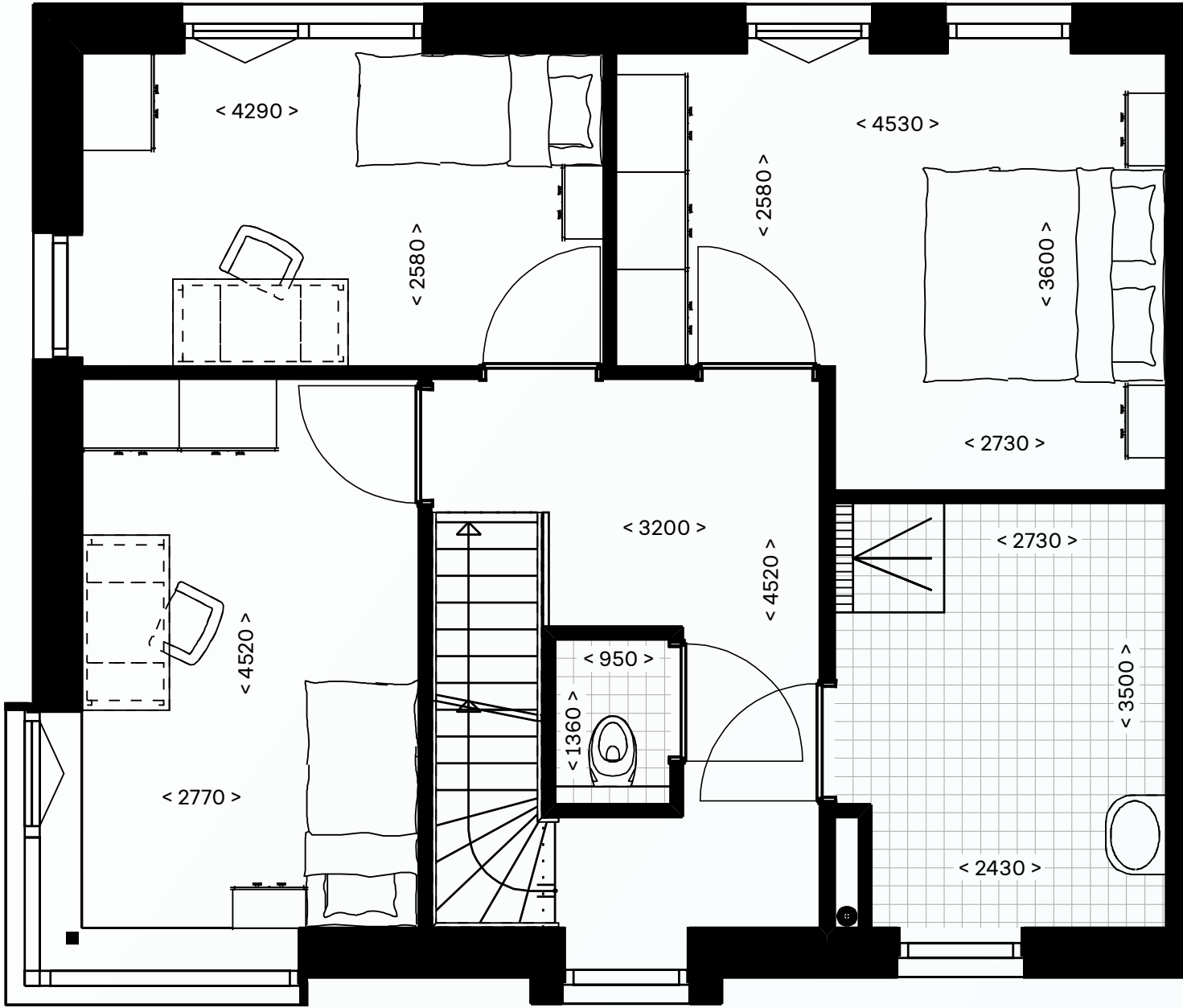
Bergzolder
via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



BEGANE GROND, KAVEL 2, SCHAAAL 1:50

Begane grond

- > entree aan de voorzijde
- > woonkamer met veel lichtinval
- > standaard openslaande deuren
- > keuken aan achterzijde
- > inpandige berging
- > vergroot je woonkamer door een deel van de berging bij de woonruimte te betrekken
- > vergunningvrije uitbouw van 1.20 m of 2.40 m aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 2, SCHAAAL 1:50

Eerste verdieping

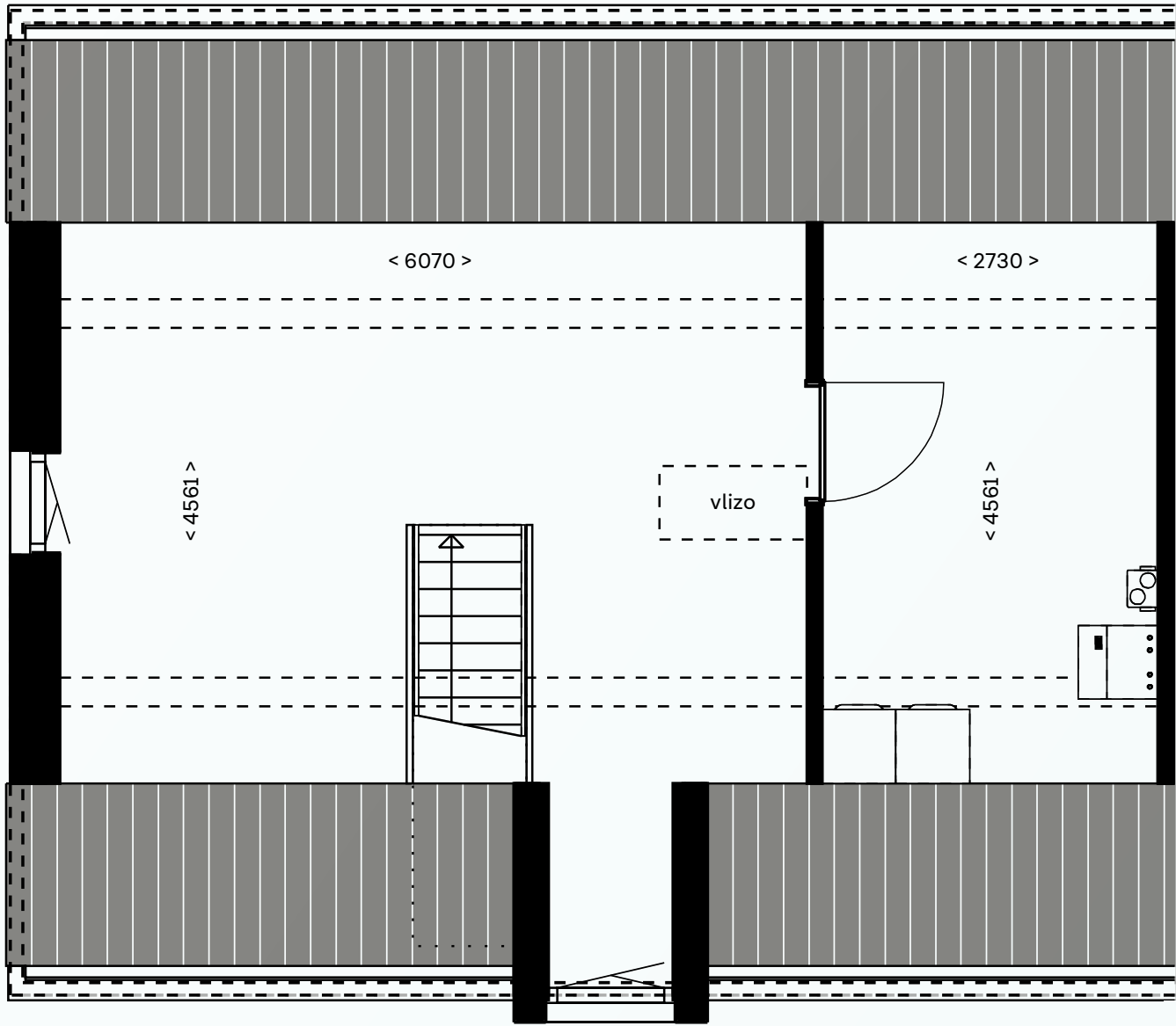
- > 3 royale slaapkamers
- > separaat toilet
- > ruime badkamer met douche
- > vaste trap naar tweede verdieping



Kerngegevens

Kavel 2	
Inhoud woning	660
Gebruikersoppervlakte	167
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	425
Tuinoppervlakte ca.	218
Oppervlakte berging	20

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAGTEN IN M²



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 2, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > via de vliztrap bereik je de praktische bergzolder

04
type B2



VOORAANZICHT KAVEL 4

03
type B1



ZIJAAANZICHT KAVEL 3

05
type B3



VOORAANZICHT KAVEL 5

06
type B4



VOORAANZICHT KAVEL 6

HET HEIDEHAANTJE IS EEN KLEIN, BRUIN KEVERTJE DAT VOORNAMELIJK OP HEIDEPLANTEN LEEFT. ZE KUNNEN HEIDEVELDEN KAALVRETEN ALS ZE IN GROTE AANTALLEN VOORKOMEN.



Heidehaantje

Twee-onder-een-kapwoning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- berging en carport

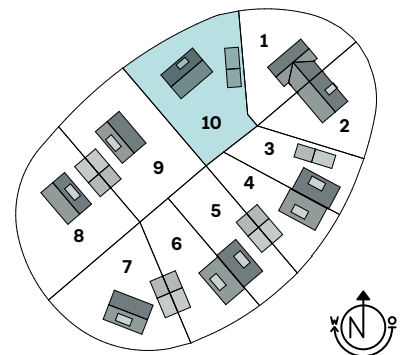
Deze ruime twee-onder-een-kapwoningen hebben alle vier dezelfde indeling, waarvan 2 gespiegeld. Aan de buitenzijde is gekozen voor een mix aan materialen, zoals een zandkleurige gevelsteen en hout. Dit geeft iedere woning een heel eigen karakter, het lessenaarsdak maakt daar een prachtig geheel van.

De royale woonkamer is te vinden aan de voorzijde van het huis, de keuken aan de achterkant. Wil je een nog ruimere keuken? Kies dan voor een uitbouw. Op zolder zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te maken. Via de vlizotrap bereik je de bergzolder. Handig voor de kerstversiering, koffers en andere spullen die je niet wekelijks gebruikt.

Deze twee-onder-een-kapwoningen hebben een tuindeur naar de royale tuin met de mogelijkheid om een groot terras te creëren. In plaats van de tuindeur kun je ook kiezen voor een schuifpui of openslaande tuindeuren. Zo breng je binnen en buiten nog dichter bij elkaar. Alle woningen zijn omgeven door een flinke tuin. Is een grote tuin belangrijk voor jou? Kavel 6 heeft het grootste perceel van deze vier woningen.

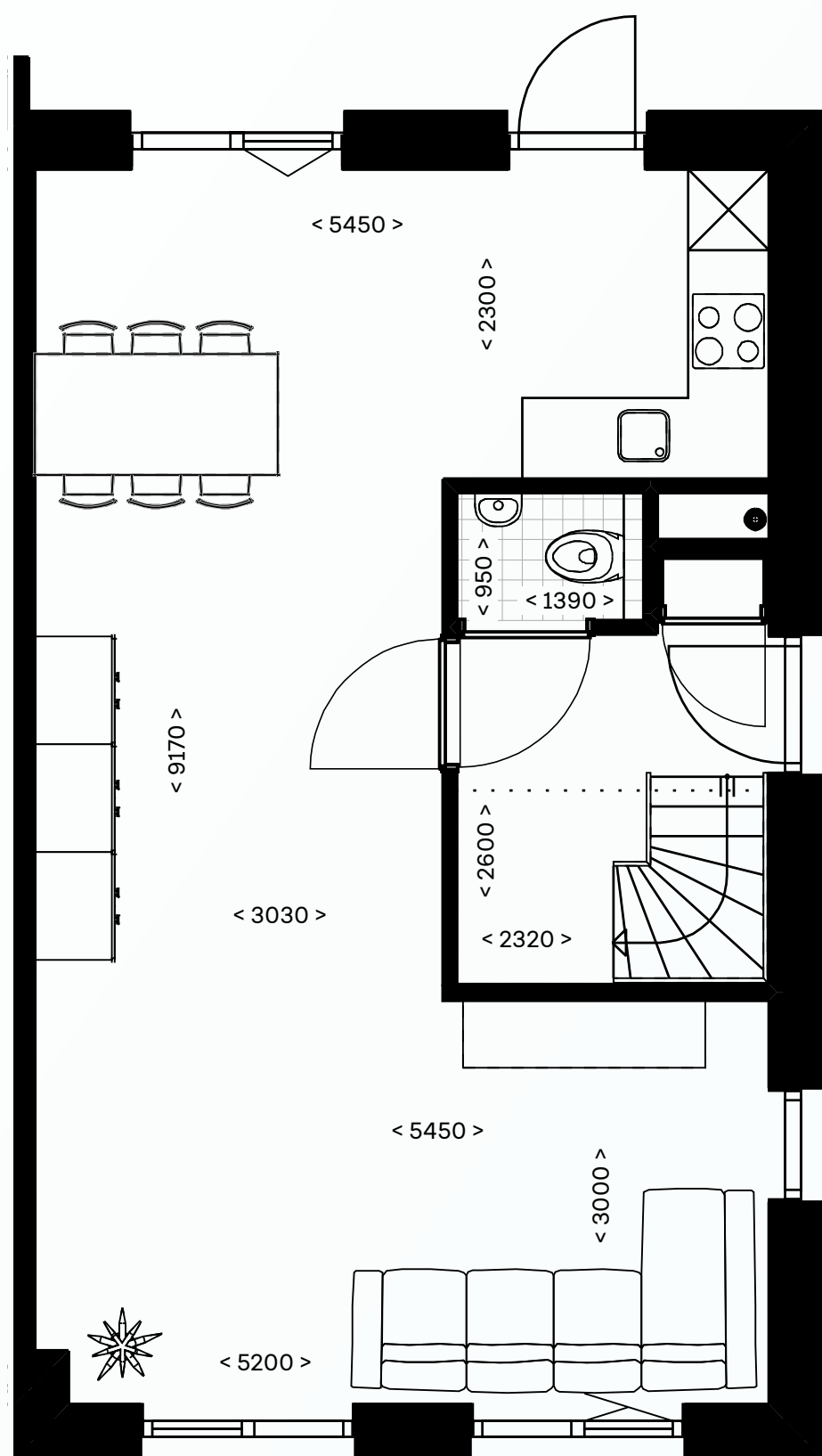
In de zijtuin staat een vrijstaande houten berging, handig voor fietsen of als extra opbergruimte. Het groene dak van de berging en de carport is bekleed met sedum. Een sedumdak (ook wel groendak genoemd) werkt als een waterbuffer, de sedumplanten nemen regenwater op waardoor de afvoer minder belast wordt en wateroverlast bij buien vermindert. En het past naadloos in de groene omgeving van Heijde Park.

Kavel 3 is volledig gemetseld. Bij woning 4 is gekozen voor een combinatie van hout en metselwerk. Deze woning heeft een kenmerkend hoekraam dat vanaf de voorkant doorloopt naar de zijgevel. Kavel 5 is ook een combinatie van hout en metselwerk. Kavel 6 is volledig gemetseld en heeft een slank raam dat van de eerste verdieping doorloopt naar de zolder. In welke van deze prachtwoningen zie jij jezelf al wonen?



LIGGING KAVEL 3 T/M 6 BINNEN VELD 1

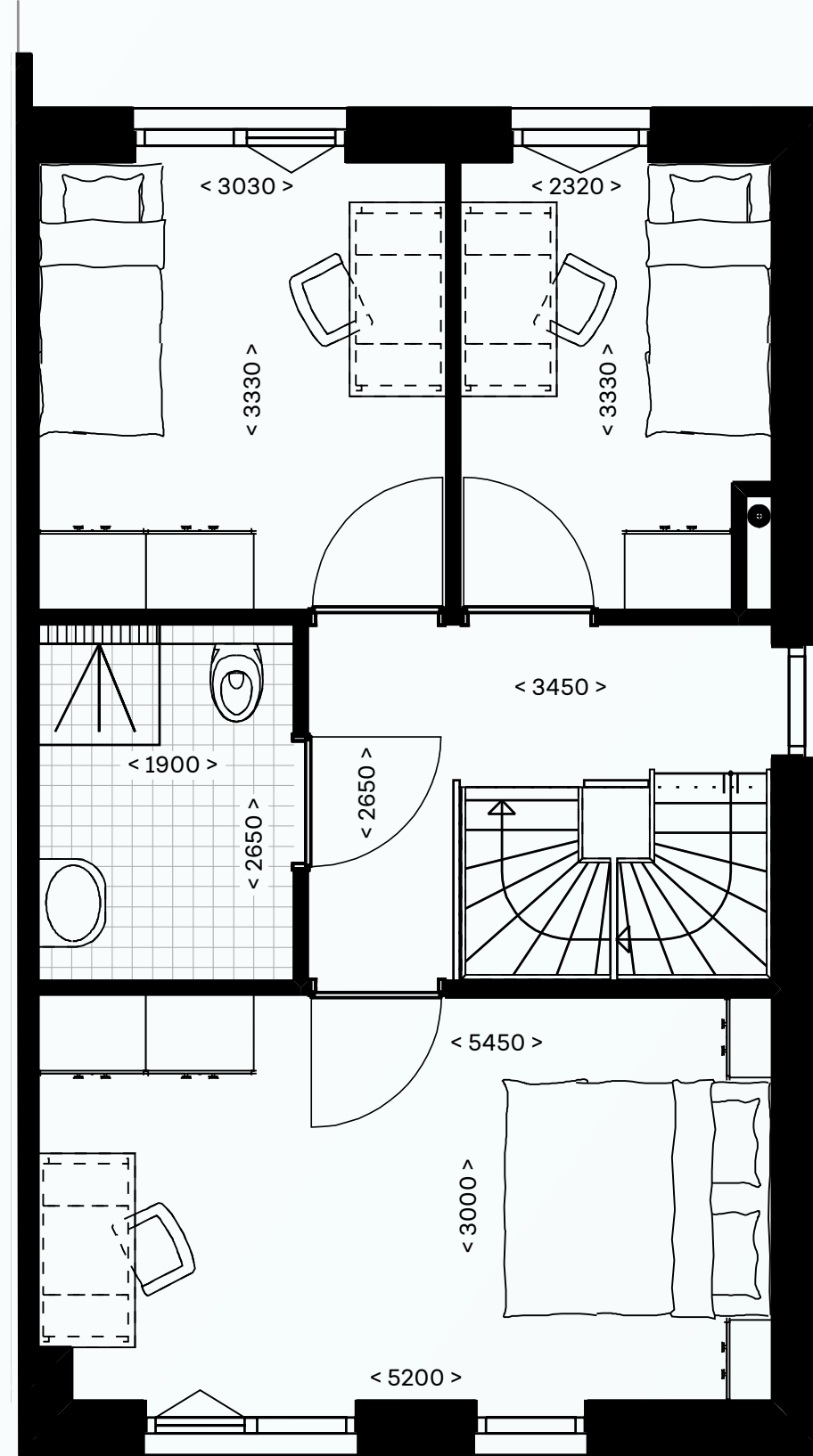
03	04
05	06



BEGANE GROND, KAVEL 3, SCHAAAL 1:50

Begane grond

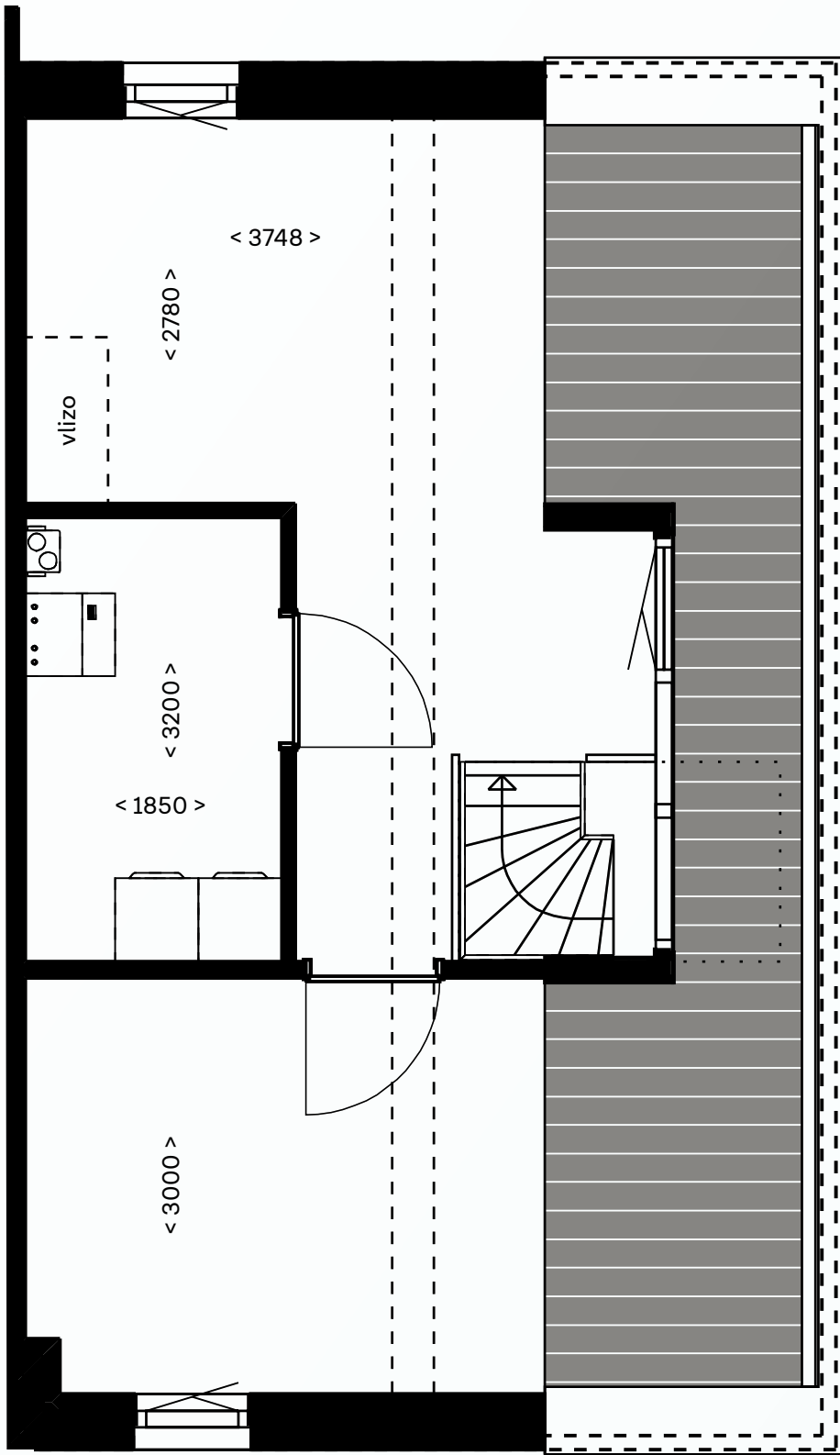
- > entree aan de zijkant
- > woonkamer met veel lichtinval aan de voorzijde
- > keuken aan de achterzijde met tuinzicht
- > vrijstaande berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk deze berging te vergroten tot een garage
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 3, SCHAAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer over de volle breedte van de woning
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 3, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > optioneel is het mogelijk om 2 slaapkamers te realiseren in de onbenoemde ruimten

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



Kerngegevens

Kavel 3	
Inhoud woning	555
Gebruikersoppervlakte	135
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	348
Tuinoppervlakte ca.	158
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²



Kavel 4	
Inhoud woning	555
Gebruikersoppervlakte	135
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	425
Tuinoppervlakte ca.	151
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²

Kavel 5	
Inhoud woning	555
Gebruikersoppervlakte	135
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	407
Tuinoppervlakte ca.	204
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²

Kavel 6	
Inhoud woning	555
Gebruikersoppervlakte	135
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	454
Tuinoppervlakte ca.	199
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²



09
type C1, sp.

08
type C1

VOORAANZICHT KAVEL 8 EN 9



07
type C1

VOORAANZICHT KAVEL 7



09
type C1, sp.

VOORAANZICHT KAVEL 9

Graspieper



DE GRASPIEPER IS EEN KENMERKENDE ZANGVOGEL VAN OPEN, VOEDSELRIJKE HEIDEVELDEN EN SCHRALLE GRASLANDEN. HIJ IS VAAK TE ZIEN OP DE GROND WAAR HIJ INSECTEN ZOEKT. ZIJN GOLVENDE BALTSVLUCHT EN ZACHT ZANG ZIJN TYPEREND VOOR HET VOORJAAR OP DE HEIDE.

Vrijstaande woning

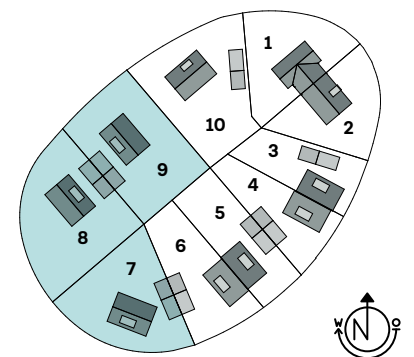
- drie slaapkamers
- twee parkeerplaatsen
- berging en carport

Deze drie ruime vrijstaande woningen hebben dezelfde kenmerken, kavel 9 is gespiegeld. Qua materiaal is er gekozen voor de kenmerkende zandkleurige gevelsteen, in combinatie met een stijlvol houten accent op de begane grond.

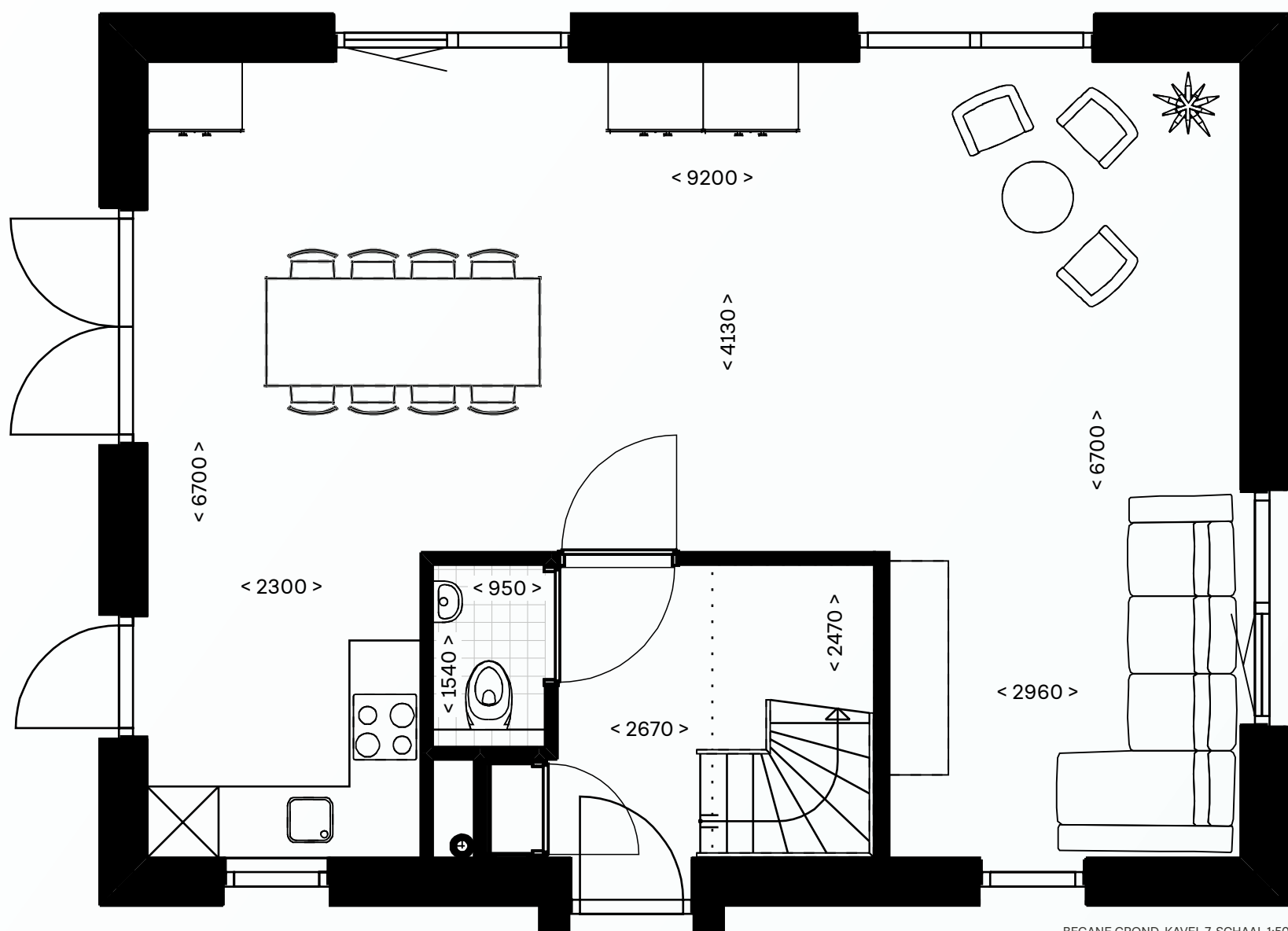
De unieke entree met een uitstekend raam maakt de binnenkomt bijzonder. Laat je verrassen door de ruime woonkamer en keuken, in te delen naar eigen wens en smaak. Om nog meer ruimte te creëren, is het mogelijk om de achterzijde uit te bouwen.

Een dakkapel maakt de zolder extra licht en ruim. Behoeftte aan veel opbergruimte? Dan is het goed te weten dat deze woningen een bergzolder hebben, je bereikt deze met een vlizotrap.

Binnen en buiten komen hier mooi samen, vanuit alle ramen kijk je uit op de ruime tuin die rondom de woning ligt. En met de openslaande tuindeuren breng je buiten een beetje binnen. In de royale tuin staat een vrijstaande houten berging met een groen sedumdak. Deze berging is perfect voor de fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. Groene vingers of ambities om die te ontwikkelen? Kavel 8 staat op het grootste perceel.



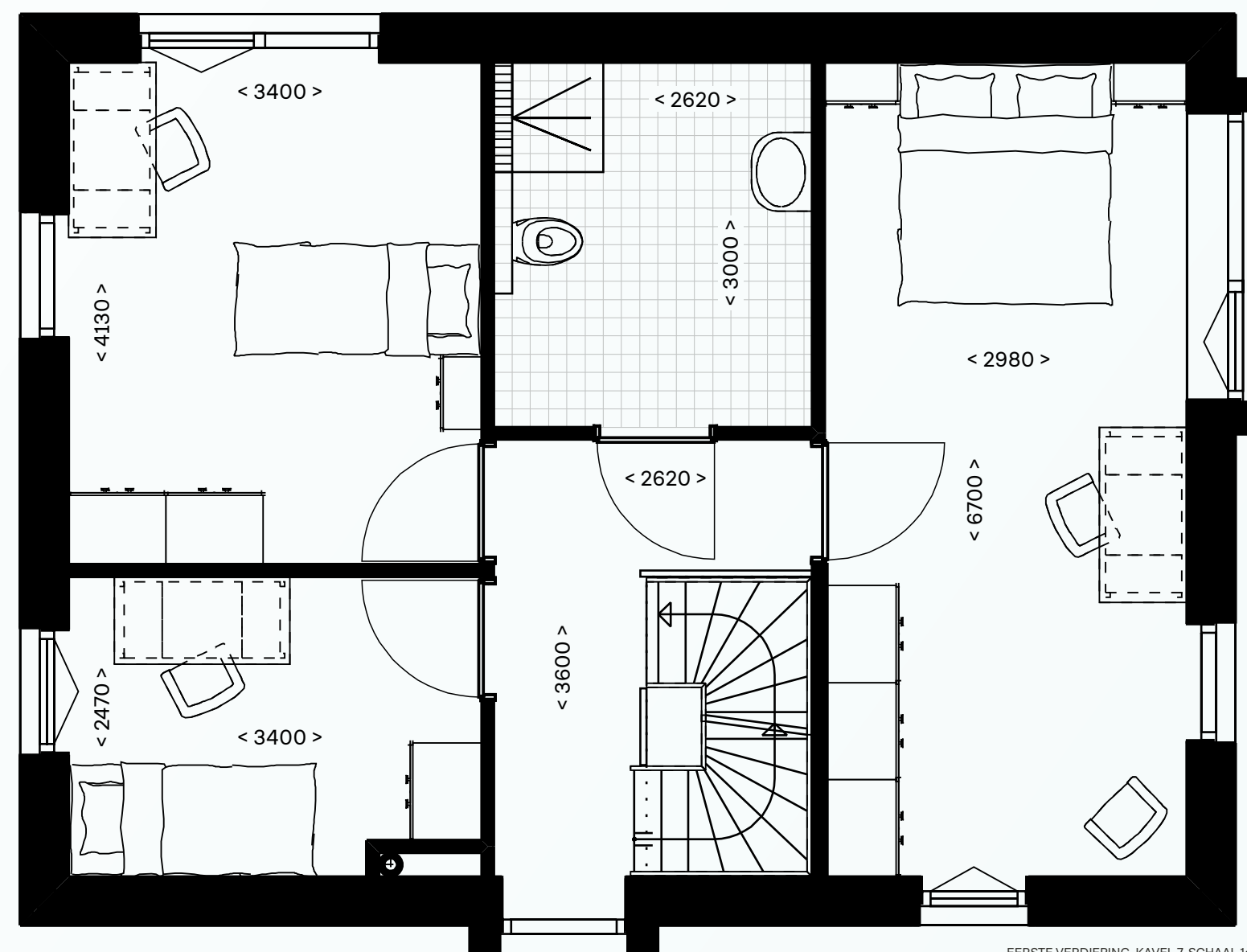
LIGGING KAVEL 7 T/M 9 BINNEN VELD 1



BEGANE GROND, KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Begane grond

- > woon- en keukendeel is gesitueerd rond de entree
- > woonkamer met zicht op de zij- en achtertuin
- > veel lichtinval door de grote raampartijen
- > vrijstaande berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk om de berging te vergroten tot een garage
- > standaard openslaande deuren
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer over de volle breedte van de woning
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping

07

08

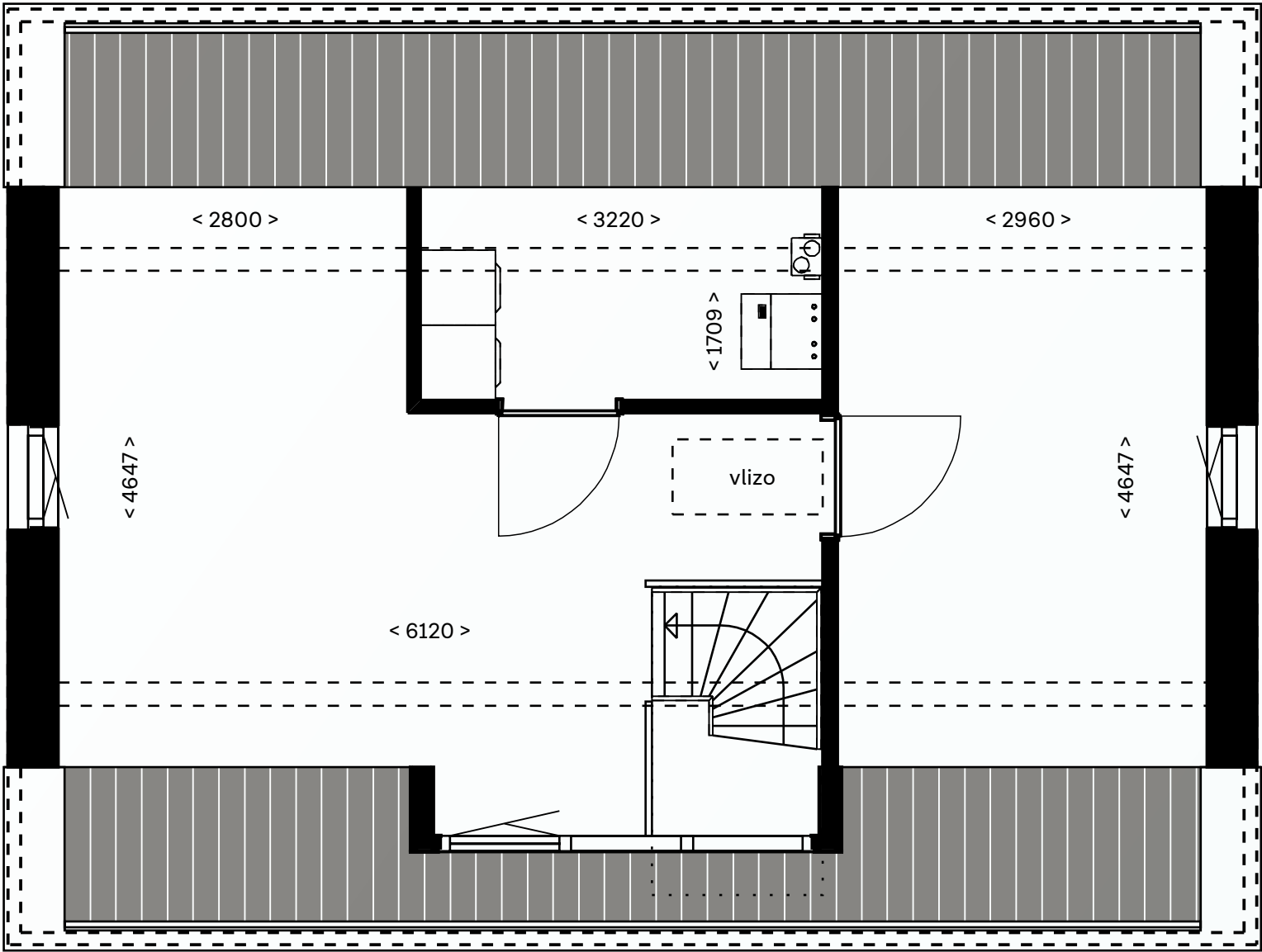
09

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > optioneel is het mogelijk om hier 2 slaapkamers te realiseren

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 7, SCHAAAL 1:50

Kerngegevens

Kavel 7		Kavel 8		Kavel 9	
Inhoud woning	690	Inhoud woning	690	Inhoud woning	690
Gebruikersoppervlakte	166	Gebruikersoppervlakte	166	Gebruikersoppervlakte	166
Aantal slaapkamers	3	Aantal slaapkamers	3	Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	578	Perceeloppervlakte	690	Perceeloppervlakte	644
Tuinoppervlakte ca.	292	Tuinoppervlakte ca.	374	Tuinoppervlakte ca.	388
Oppervlakte berging	12	Oppervlakte berging	12	Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

10

type C2



VOORAANZICHT KAVEL 10

Graspieper



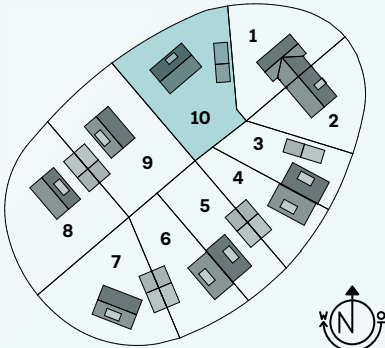
Vrijstaande woning

- drie slaapkamers
- twee parkeerplaatsen
- berging en carport

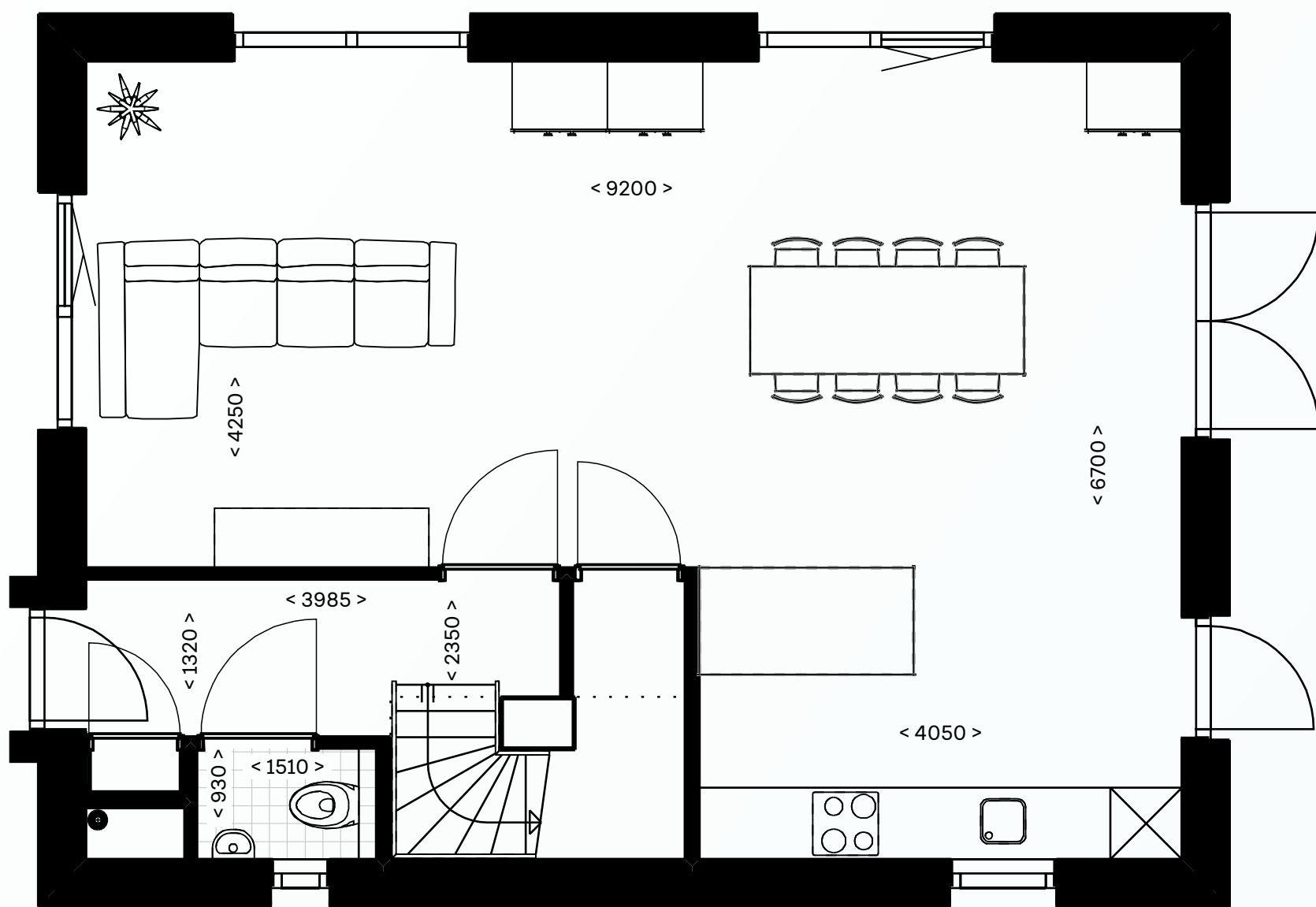
Kavel 10 is qua materiaalgebruik vergelijkbaar met de overige vrijstaande woningen op het veld, maar heeft net een iets andere indeling en uitstraling. In deze unieke woning kom je binnen via de bijzondere entree met veel glaspartijen en houten omlijsting aan de voorzijde van de woning. Op de eerste verdieping vind je een doorlopend hoekraam met een onderbreking van hout, een stijlvol en uniek element.

Op de begane grond – uit het zicht – biedt de handige opbergkast naast de trap extra bergruimte. De openslaande tuindeuren verbinden de tuin en de woonkamer met elkaar. In deze woning tref je op de eerste verdieping een separaat toilet. Op zolder zijn standaard twee kamers, hiervan kunnen optioneel eventueel twee slaapkamers worden gemaakt.

Ook deze woning wordt omgeven door het groen van je eigen, royale tuin. Hierin staat een handige berging met een dak van sedum. Dit dak is niet alleen mooi en passend bij het groen van Heijde Park, het houdt ook regenwater vast.



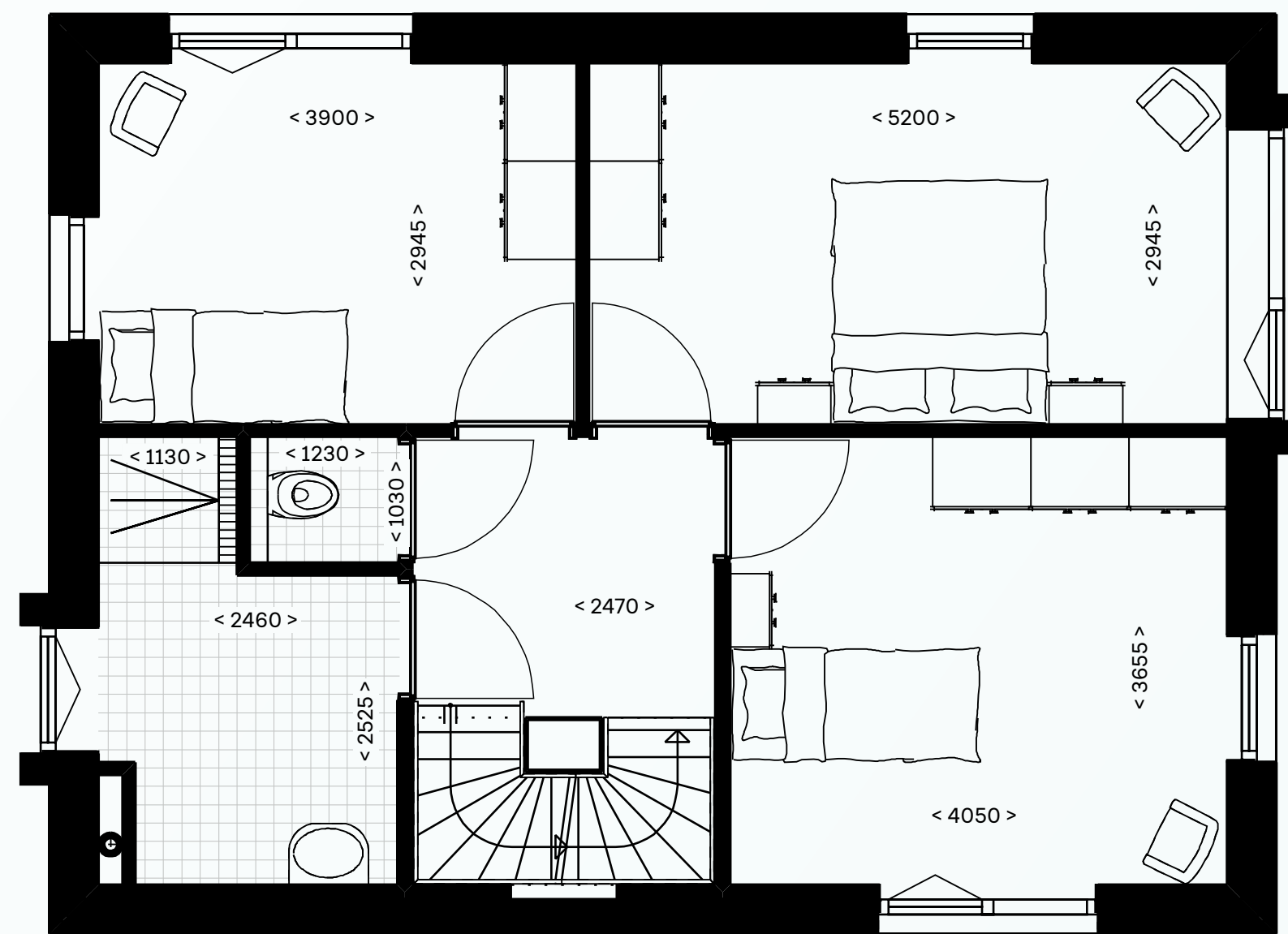
LIGGING KAVEL 10 BINNEN VELD 1



BEGANE GROND, KAVEL 10, SCHAAAL 1:50

Begane grond

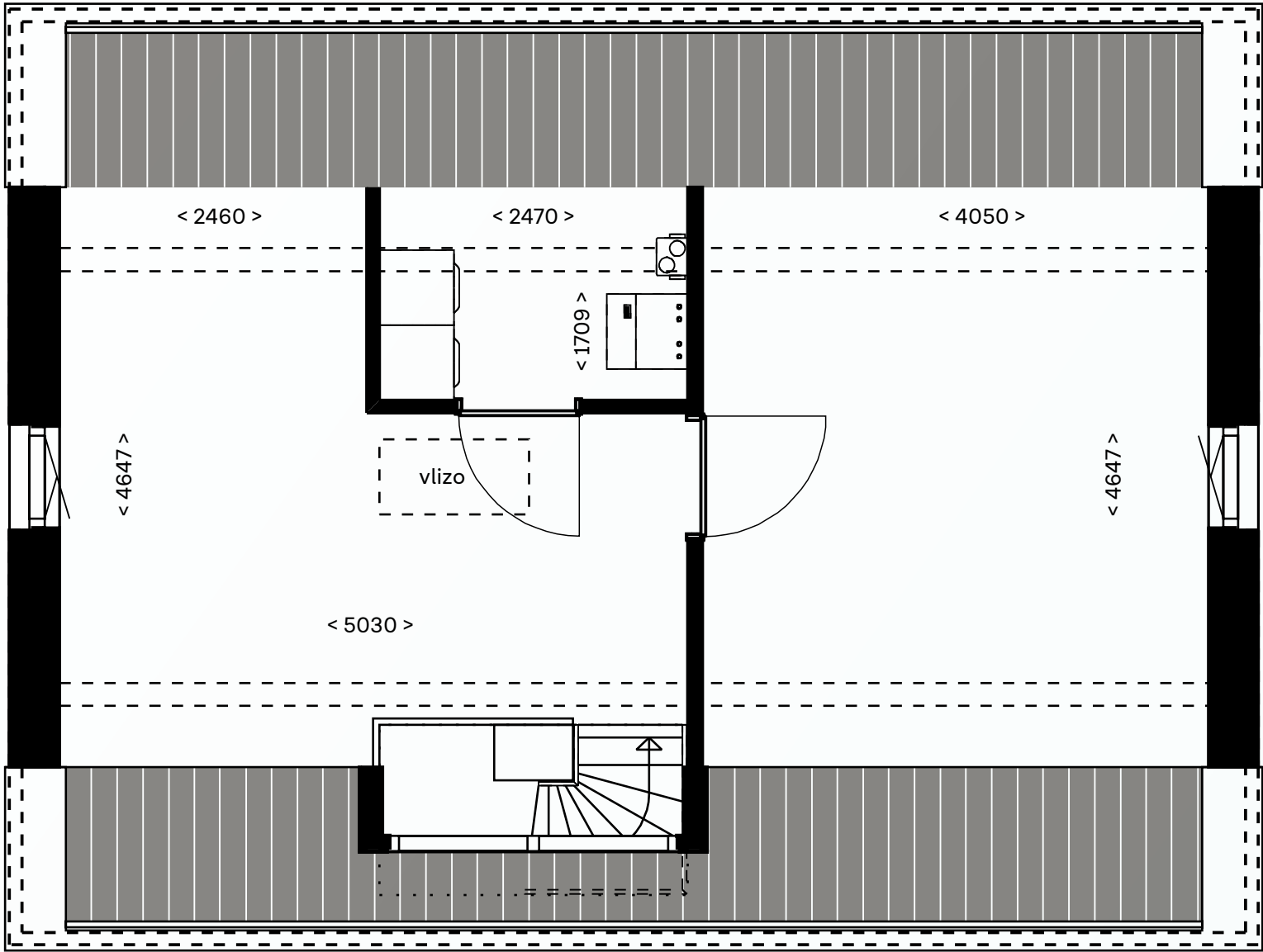
- > entree aan de voorzijde
- > vanuit de woonkamer en keuken heb je rondom zicht op de tuin
- > praktische af te sluiten kast naast de keuken
- > veel lichtinval door de grote raampartijen
- > vrijstaande berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk om de berging te vergroten tot een garage
- > standaard openslaande deuren
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 10, SCHAAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers
- > badkamer met douche
- > separaat toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 10, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > optioneel is het mogelijk om hier 2 slaapkamers te realiseren

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder

Kerngegevens

Kavel 10	
Inhoud woning	690
Gebruikersoppervlakte	165
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	667
Tuinoppervlakte ca.	325
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²





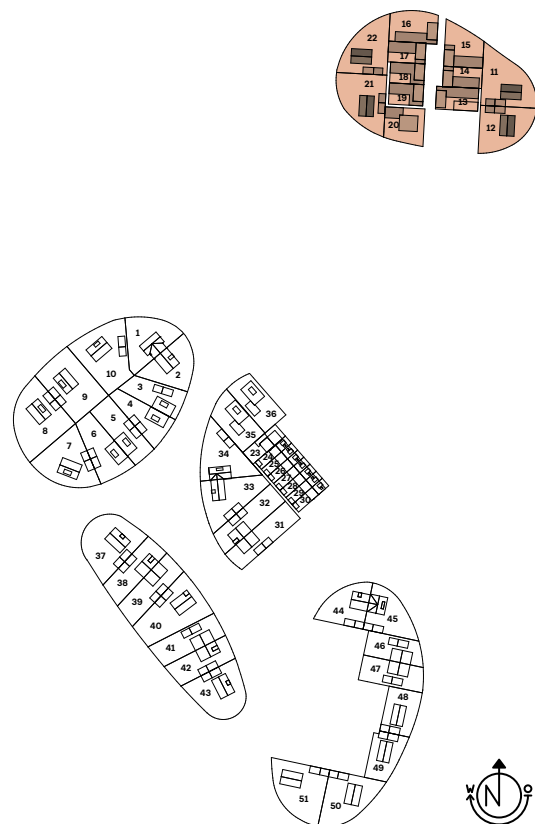
Veld 2

8 LEVENSLOOPEBESTENDIGE WONINGEN

4 VRIJSTAANDE WONINGEN

Op dit ovaalvormige veld staan straks vier statige vrijstaande woningen en acht levensloopbestendige woningen. De vrijstaande woningen worden gebouwd in een fraaie rode gevelsteen. Prachtig in contrast met de stijlvolle zandkleurige levensloopbestendige woningen op dit veld. Het warme hout zie je terug in alle typen woningen en zorgt voor de herkenbare stijl van Heijde Park. Ook combineert het mooi met de rijke groene beplanting op het veld. Of je nu gaat voor een patiowoning of vrijstaand gaat wonen: je nieuwe huis is eigentijds, duurzaam en van alle gemakken voorzien.

Alle woningen worden omgeven door een rijk aangeplante wal van ongeveer een meter hoog. Ideaal voor meer privacy en een prachtig uitzicht vanuit een van de vele ramen in je huis. Dat wordt elk seizoen genieten!



VELD 2 BINNEN HET PLAN HEIJDE PARK

De architect vertelt

Verticaliteit en verfijnde overgangen

De architectuur hier is krachtig en eigentijds, met nadruk op verticaliteit en verfijnde materiaalovergangen. Keramische dakpannen lopen deels door in de gevels, wat zorgt voor een sterke verbinding tussen dak en wand. Deze overgang wordt strak omlijst waardoor de bouwmassa helder begrensd blijft. De gevels combineren houten delen met baksteen, wat de woningen een slank en verticaal karakter geeft. Door de ligging achter het beplante talud wordt de begane grond visueel verzacht en in het gevelbeeld dus minder belangrijk. De bovenbouw is daarom zo vormgegeven dat deze op zichzelf ook als zelfstandige woning kan worden gelezen.





VOORAANZICHT KAVEL 11 EN 12

11
type D1

Boompieper



HOEWEL VERWANT AAN DE GRASPIEPER, HOUDT DE BOOMPIEPER MEER VAN AFWISSELING: HIJ BROEDT GRAAG AAN DE RAND VAN HEIDEVELDEN MET VERSPREIDE BOMEN OF STRUWEEL. ZIJN ZANGVLUCHT IS MELODIEUS EN SPECTACULAIR, EN MARKEERT VAAK DE OVERGANG VAN BOS NAAR HEIDE.

Vrijstaande woning

- drie slaapkamers
- twee parkeerplaatsen
- berging en carport

Deze vier vrijstaande woningen worden gebouwd in een chique mix van hout met rode gevelsteen. Langwerpige ramen versterken de elegante uitstraling en zorgen voor veel licht. De doorlopende dakpannen met uitsparingen voor de ramen vormen een speels element. Deze vrijstaande woningen hebben dezelfde indeling en staan allemaal op mooie percelen. Alleen de buitenkant is net wat anders. Waar kies jij voor?

Woning 11 en 12 staan een kwartslag van elkaar gedraaid. Het perceel van woning 11 is een fractie groter. Woning 12 heeft een fraai gevelaccent op de verdieping: een groot raam omgeven door een gemetselde lijst. Ook woning 21 en 22 staan een kwartslag gedraaid. Woning 21 heeft een stijlvol doorlopend hoekraam in de slaapkamer en staat op een net iets groter perceel. Woning 22 is qua uiterlijk hetzelfde als woning 11.

Woonkamer, keuken en eetkamer vormen samen een grote ruimte. Zo kun je zelf bepalen hoe je de beneden-verdieping graag inricht. Behoeftte aan extra slaap-plekken? Op zolder is het mogelijk om twee extra slaapkamers te creëren. Opbergruimte kun je nooit teveel hebben, de extra bergzolder die je bereikt via de vlizotrap komt daarom zeker van pas.

Ieder huis heeft een vrijstaande houten berging met een groen, onderhoudsarm sedumdak. Perfect passend in de groene omgeving van Heijde Park en ideaal om water op te vangen bij een flinke regenbui.

Bij lekker weer is het heerlijk om de openslaande tuindeuren open te zetten. Zo haal je het buitengevoel naar binnen. Het luxegevoel dat deze woningen uitstralen wordt versterkt door je eigen oprit. Dat is pas fijn thuiskomen!



ZIJAANZICHT KAVEL 12

12
type D2



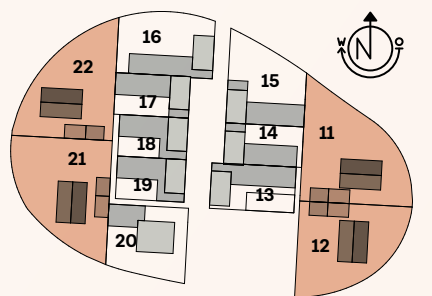
VOORAANZICHT KAVEL 21

21
type D3

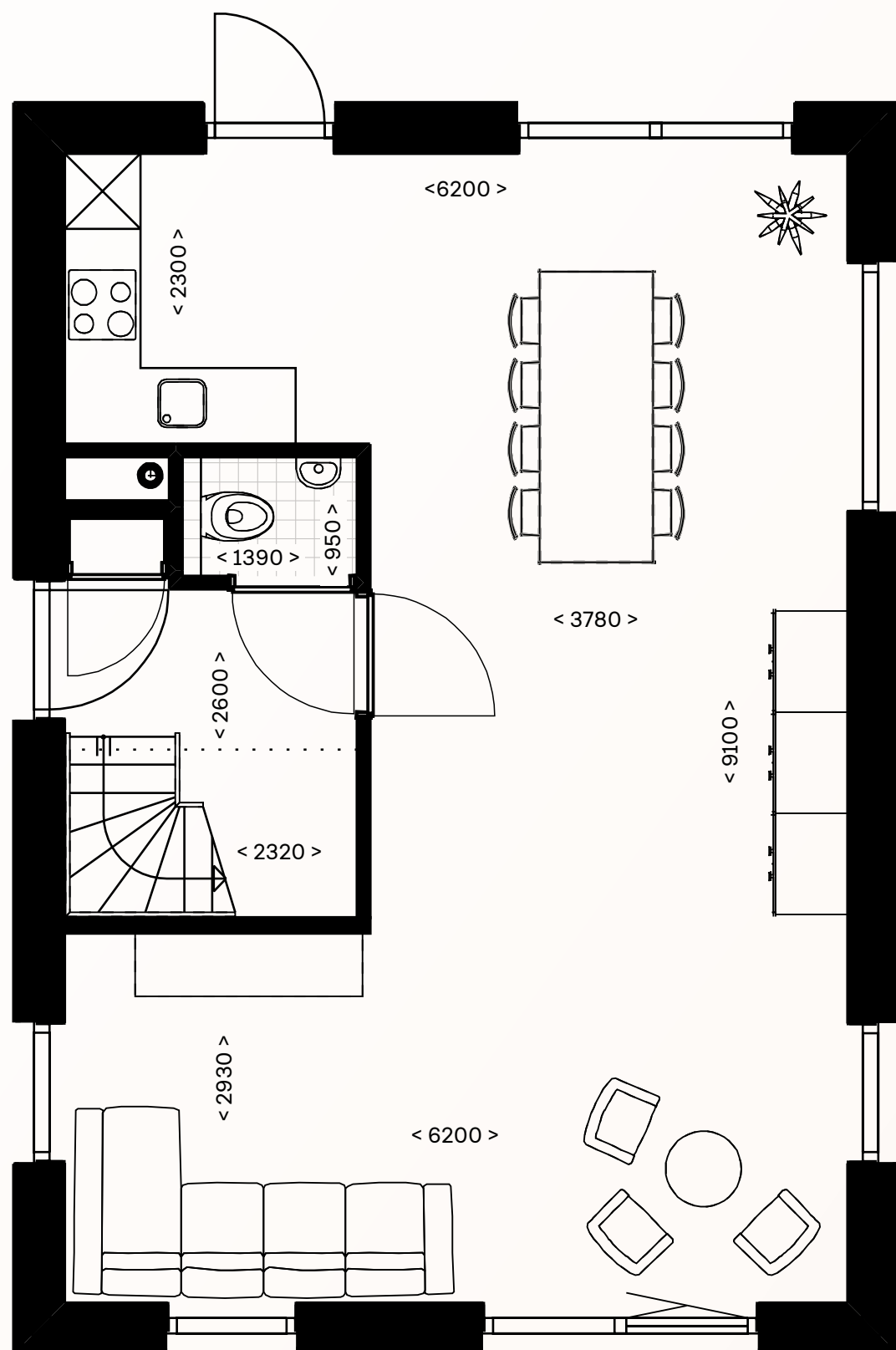


VOORAANZICHT KAVEL 22

22
type D1, sp



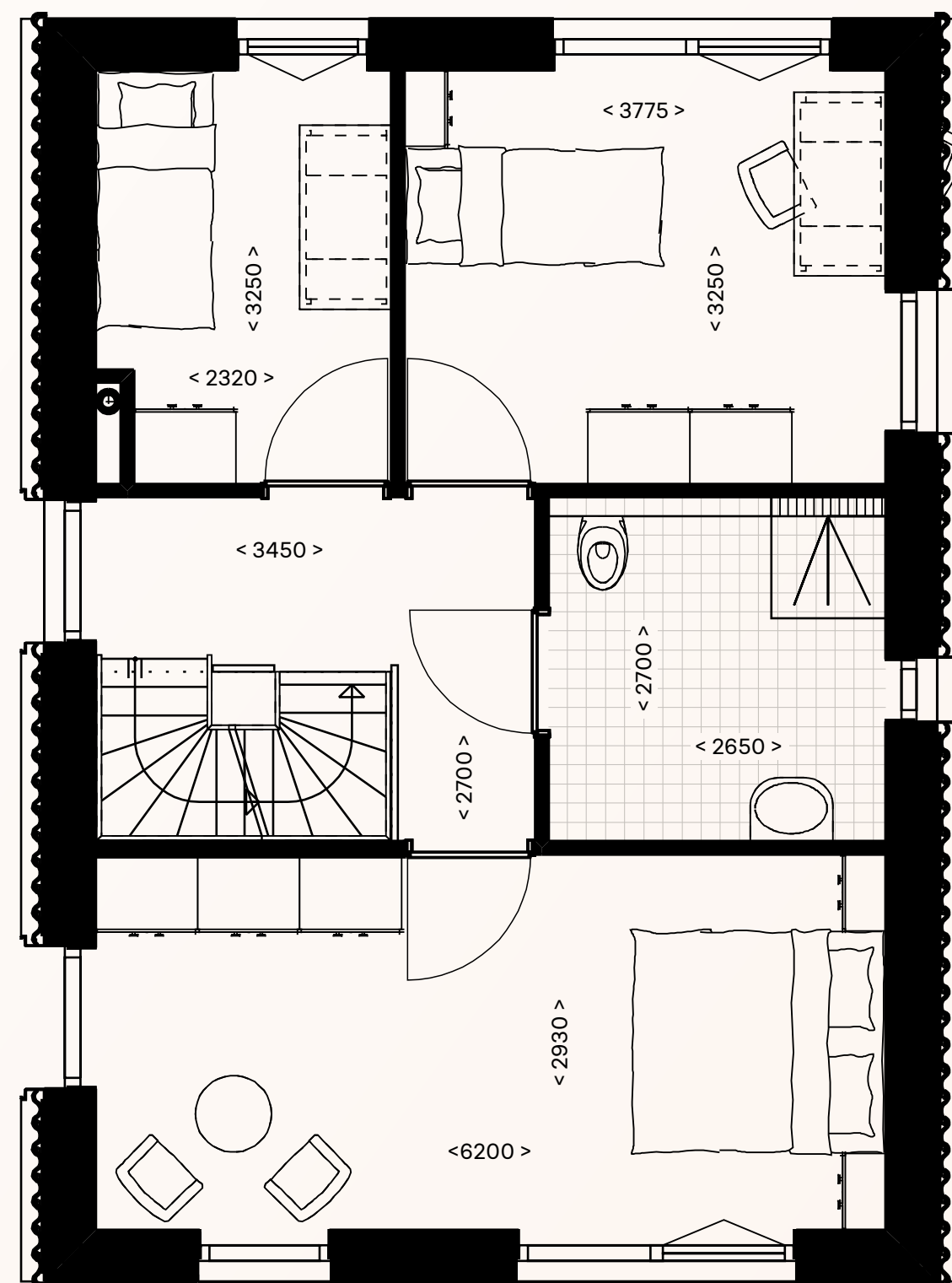
LIGGING KAVEL 11, 12, 21 EN 22 BINNEN VELD 2



BEGANE GROND, KAVEL 11, SCHAAAL 1:50

Begane grond

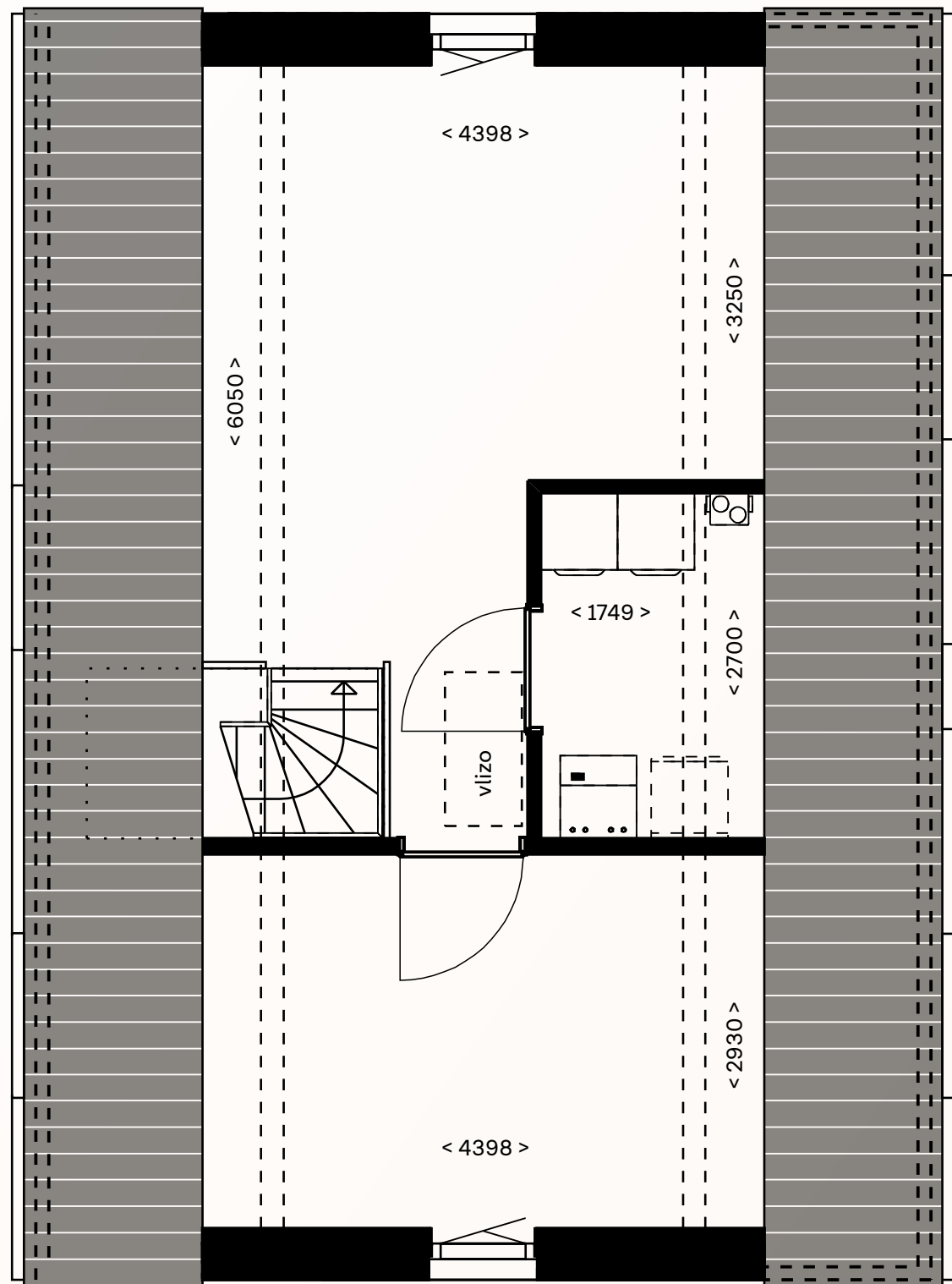
- > entree aan de zijkant
- > woonkamer met veel lichtinval aan de voorzijde
- > keuken aan de achterzijde met tuinzicht
- > vrijstaande berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk deze berging te vergroten tot een garage
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 11, SCHAAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer over de volle breedte van de woning
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 11, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > optioneel is het mogelijk om 2 slaapkamers te realiseren in de onbenoemde ruimten

Bergzolder
via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



Kerngegevens

Kavel 11	
Inhoud woning	640
Gebruikersoppervlakte	151
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	569
Tuinoppervlakte ca.	284
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



Kavel 12	
Inhoud woning	640
Gebruikersoppervlakte	153
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	483
Tuinoppervlakte ca.	185
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

Kavel 21	
Inhoud woning	640
Gebruikersoppervlakte	152
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	560
Tuinoppervlakte ca.	270
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

Kavel 22	
Inhoud woning	640
Gebruikersoppervlakte	151
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	518
Tuinoppervlakte ca.	243
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



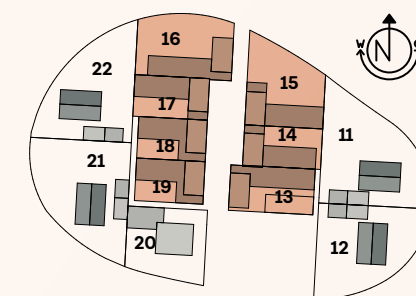
VOORAANZICHT KAVEL 13, 14 EN 15 (VAN RECHTS NAAR LINKS)



ZIJAAANZICHT KAVEL 16



SCHUIN VOORAANZICHT KAVEL 19



LIGGING KAVEL 13 T/M 15 EN 16 T/M 19 BINNEN VELD 2

Mierenleeuw en zandloopkever



DE MIERENLEEUEW IS DE LARVE VAN EEN INSECT DAT LIJKT OP EEN LIBEL. ZE GRAVEN TRECHTERVORMIGE VALLEN IN HET ZAND OM MIEREN TE VANGEN. HEIDEGEBIEDEN MET LOSSE, DROGE ZANDGROND ZIJN IDEALE LEEFOMGEVINGEN VOOR MIERENLEEUEWEN.



EEN SNELLE, FELGROENE KEVER DIE OP OPEN, DROGE STUKKEN HEIDE LEEFT. HIJ JAAGT ACTIEF OP ANDERE INSECTEN OP DE KALE ZANDBODEM VAN SCHRALLE HEIDEGEBIEDEN.

Levensloopbestendige woning (geschakeld)

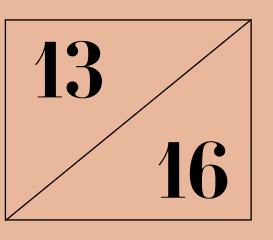
- één slaapkamer
- vrij indeelbare eerste verdieping
- inpandige berging

Wil je sfeervol en levensloopbestendig wonen? Stap dan binnen bij een van de acht zandkleurige woningen. Allemaal hebben ze een eigen uitstraling dankzij de houten accenten op de gevels en de verschillende raampartijen. In totaal zijn er drie verschillende types. De indeling is overal gelijk. De woningen zijn ontworpen aan de hand van vereisten van Woonkeur voor levensloopbestendig wonen. Hier woon je comfortabel, nu en in de toekomst.

Op de begane grond vind je de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet. Je hoeft in principe de trap niet op. De eerste verdieping is vrij in te delen als hobbyruimte, extra slaapkamer of opslag. Aan opberg-ruimte heb je in deze woningen geen gebrek dankzij de gemetselde berging die aan je woning vast zit.

Hoe heerlijk is het om de dag te starten in de tuin met een kopje koffie en het nieuws van de dag? Er is genoeg ruimte om meerdere zitjes te maken. Heb je liever een nog ruimere tuin? Kavels 15 en 16 liggen op het grootste perceel. Kavels 13, 14, 17, 18 en 19 hebben een eigen achterom.

Deze levensloopbestendige woningen liggen aan een rustige voetgangersstraat. Hier geen auto's, maar groen voor de deur. De ruime gezamenlijke parkeerplaats bevindt zich op korte loopafstand. Welke woning is jouw favoriet?

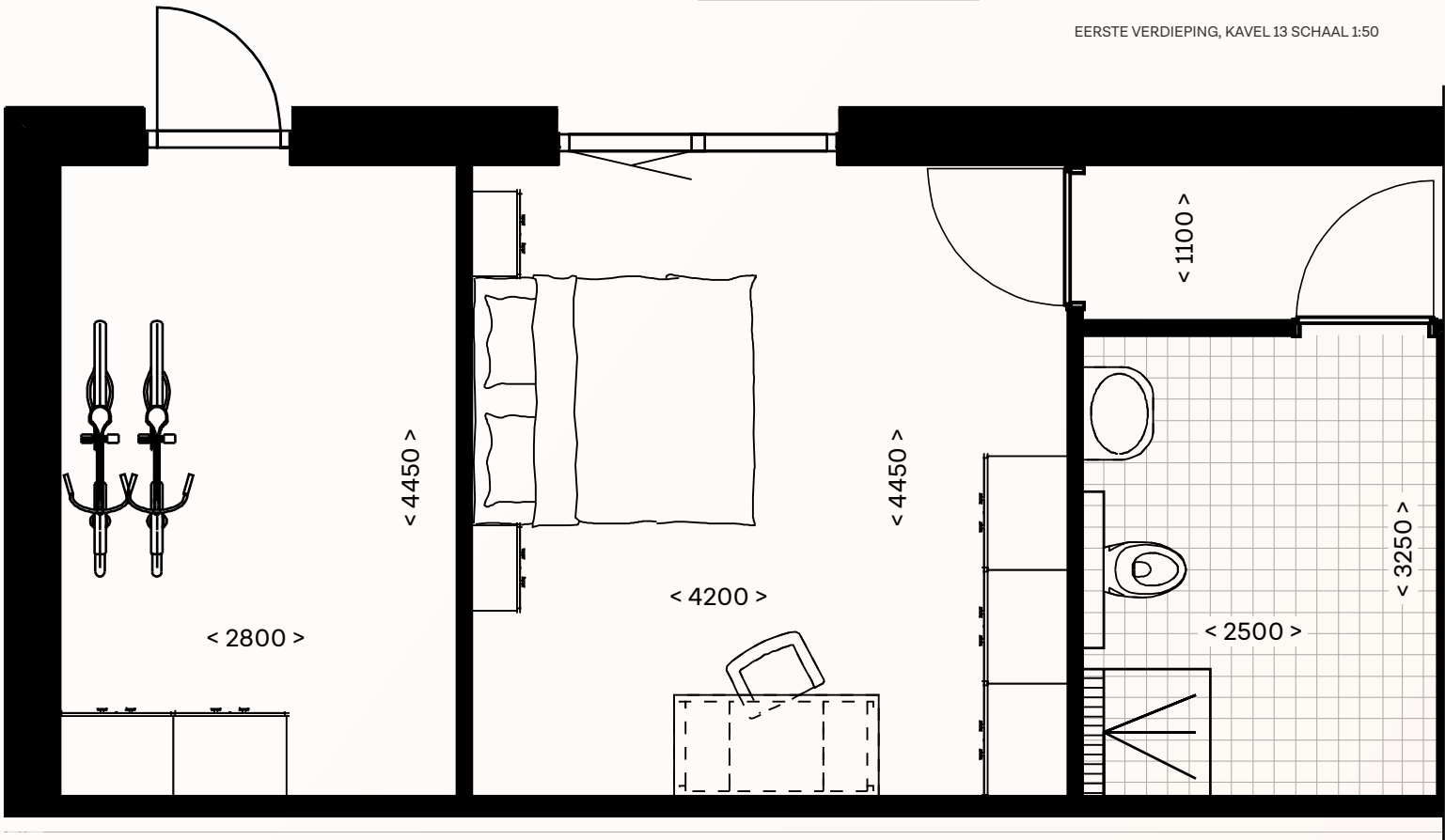


Begane grond

- > entree aan de voorzijde met toilet
- > woonkamer aan de voorzijde
- > inpandige berging
- > 1 slaapkamer
- > badkamer met douche en toilet
- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger

Eerste verdieping

vrij indeelbare ruimte, in te richten als hobbykamer of als extra slaapkamer



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 13 SCHAAL 1:50

Kerngegevens

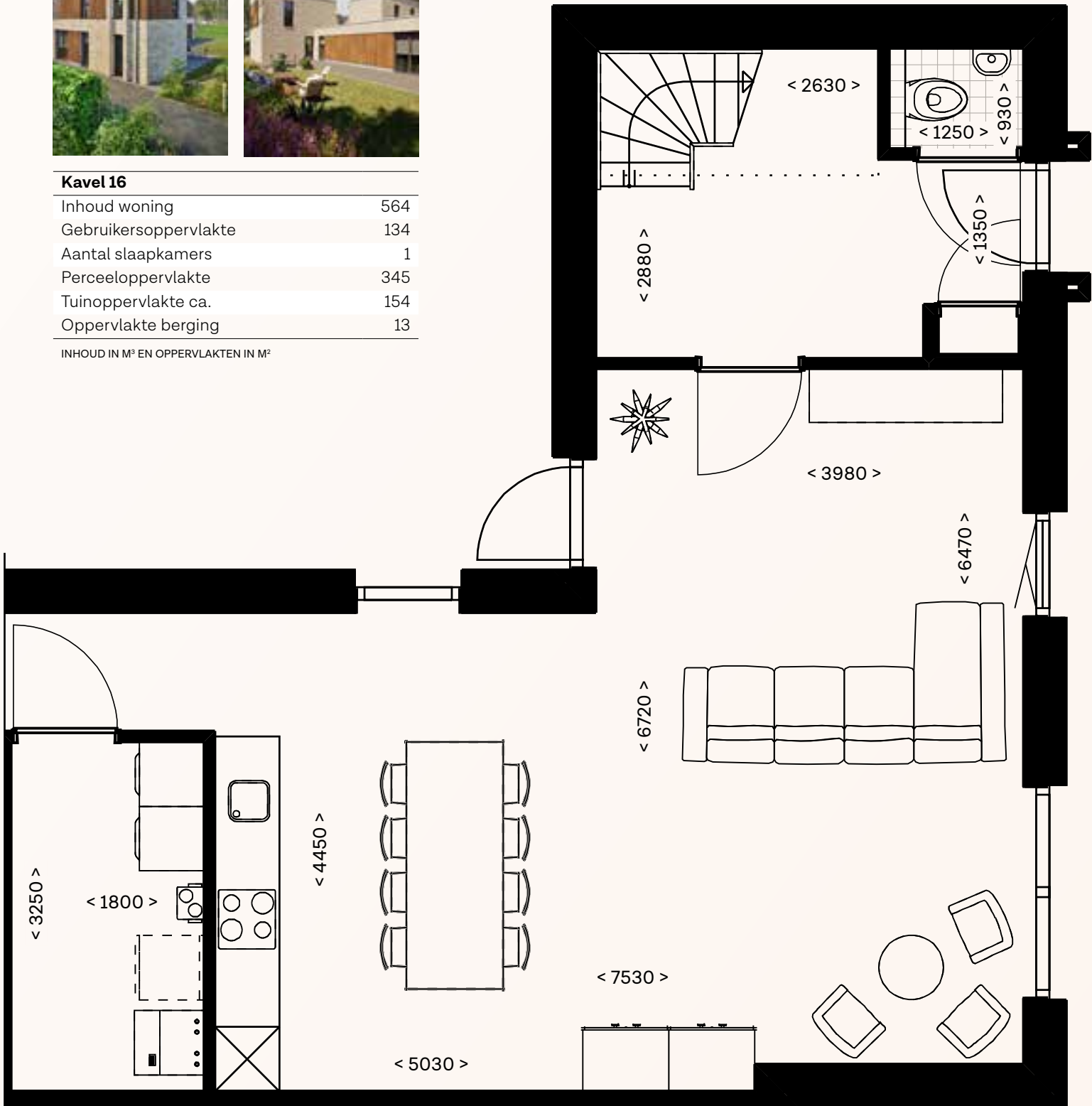
Kavel 13	
Inhoud woning	564
Gebruikersoppervlakte	135
Aantal slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	221
Tuinoppervlakte ca.	91
Oppervlakte berging	13

INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²



Kavel 16	
Inhoud woning	564
Gebruikersoppervlakte	134
Aantal slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	345
Tuinoppervlakte ca.	154
Oppervlakte berging	13

INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²



BEGANE GROND, KAVEL 13, SCHAAL 1:50



14

15

17

18

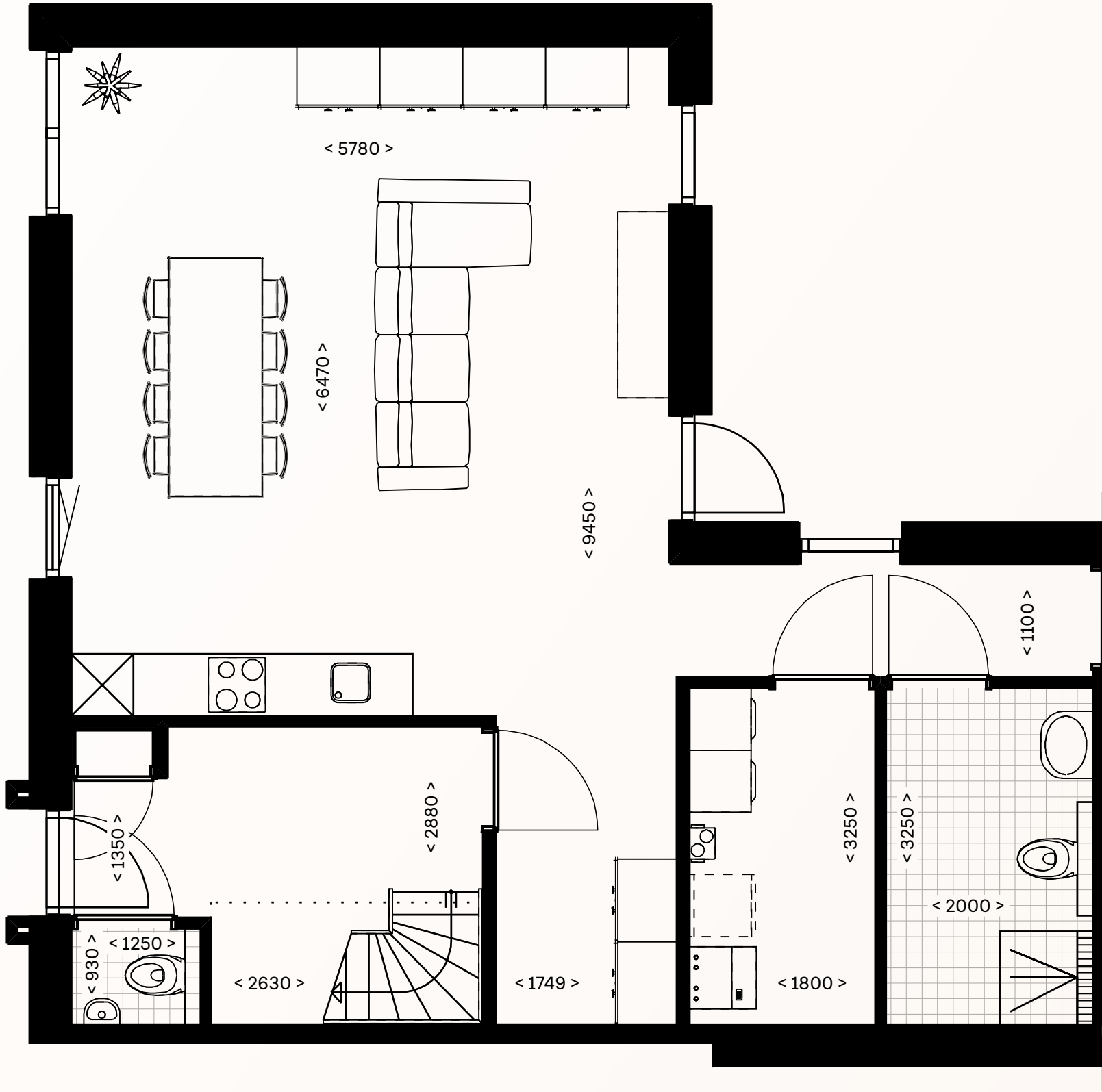
19



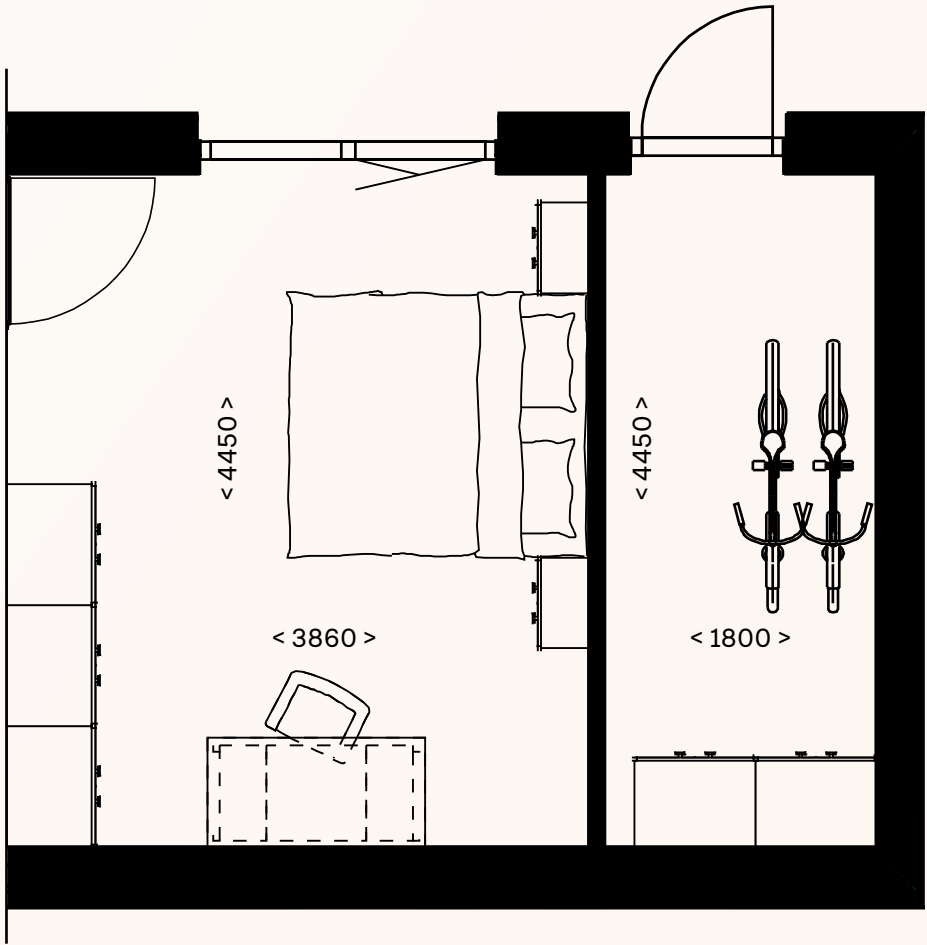
Kavel 14		Kavel 15	
Inhoud woning	513	Inhoud woning	547
Gebruikersoppervlakte	123	Gebruikersoppervlakte	128
Aantal slaapkamers	1	Aantal slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	188	Perceeloppervlakte	337
Tuinoppervlakte ca.	66	Tuinoppervlakte ca.	122
Oppervlakte berging	8	Oppervlakte berging	8
INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²		INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²	



Kavel 17		Kavel 18		Kavel 19	
Inhoud woning	520	Inhoud woning	537	Inhoud woning	538
Gebruikersoppervlakte	124	Gebruikersoppervlakte	127	Gebruikersoppervlakte	127
Aantal slaapkamers	1	Aantal slaapkamers	1	Aantal slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	188	Perceeloppervlakte	175	Perceeloppervlakte	175
Tuinoppervlakte ca.	62	Tuinoppervlakte ca.	47	Tuinoppervlakte ca.	47
Oppervlakte berging	8	Oppervlakte berging	8	Oppervlakte berging	8
INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²		INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²		INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²	



BEGANE GROND, KAVEL 19, SCHAAL 1:50



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 19 SCHAAL 1:50

20
type E1



VOORAANZICHT KAVEL 20



Boomhommel

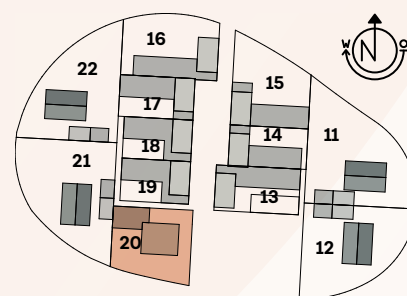
Vrijstaande levensloopbestendige woning

- één slaapkamer
- twee eigen parkeerplaatsen
- inpandige berging

Ben je op zoek naar een ruimere levensloopbestendige woning? Dan is dit jouw droomhuis! Deze royale woning aan de buitenrand van het veld is duidelijk familie van de andere patiowoningen, maar staat helemaal op zichzelf.

Deze woning heeft een ruime woonkamer en keuken die je kunt inrichten op jouw manier. Ook de slaapkamer, het toilet en de badkamer zijn op de begane grond. Hier heb je alles bij de hand om comfortabel te leven, ook in de toekomst. De eerste verdieping kun je inrichten als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Aan jou de keuze.

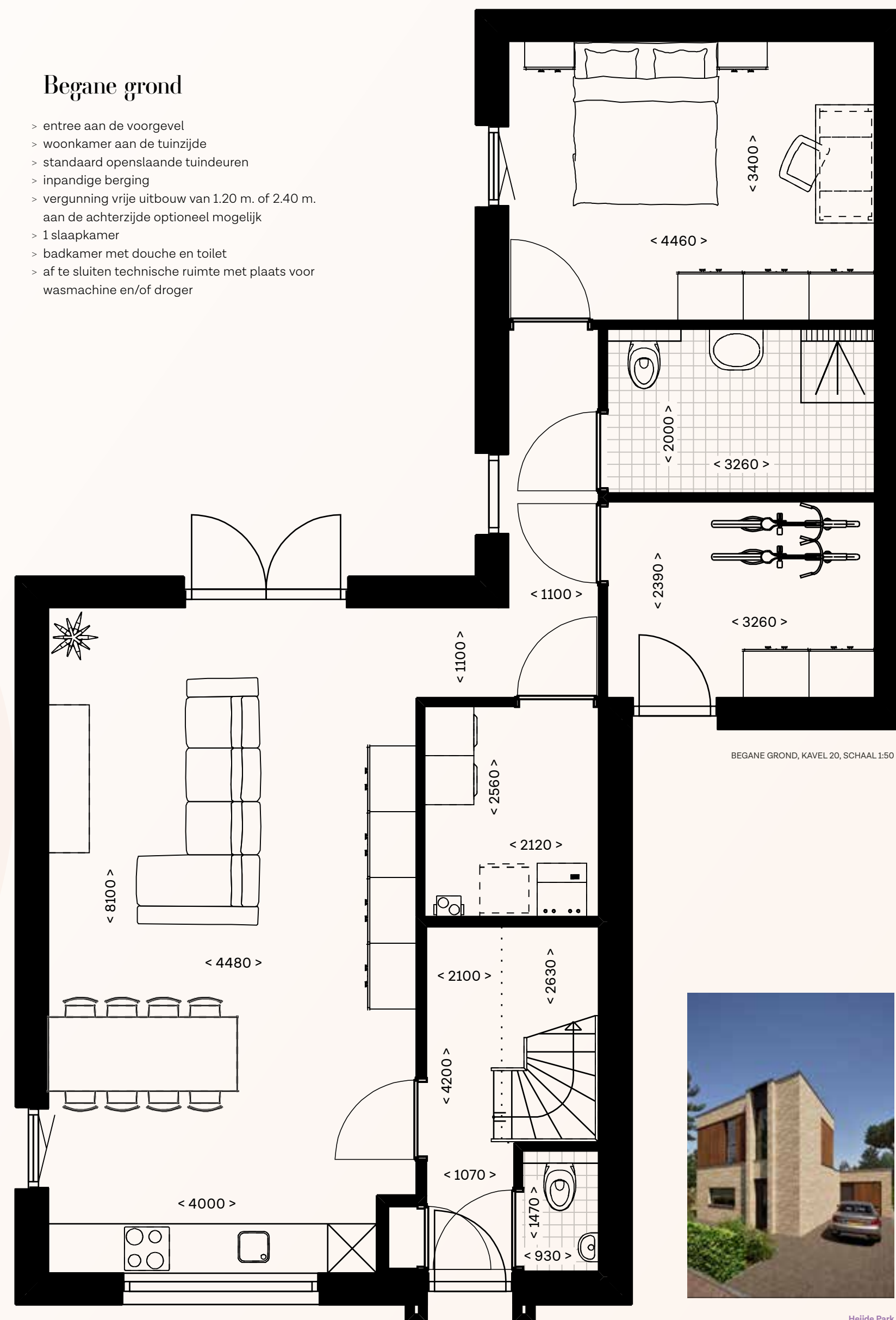
Opbergruimte is er volop dankzij de inpandige berging. Buiten kun je genieten van een fijne tuin. Daarnaast heb je hier twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook deze woning is ontworpen aan de hand van de vereisten voor levensloopbestendig wonen.



LIGGING KAVEL 20 BINNEN VELD 2

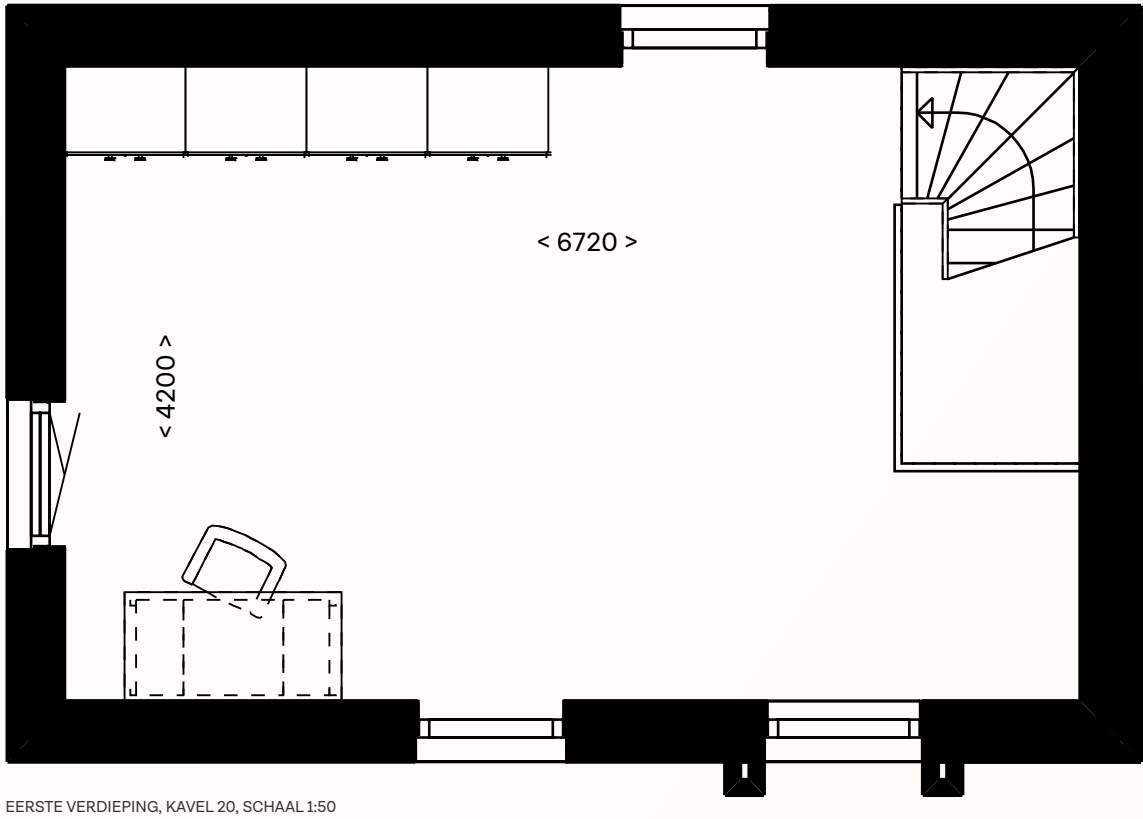
Begane grond

- > entree aan de voorgevel
- > woonkamer aan de tuinzijde
- > standaard openslaande tuindeuren
- > inpandige berging
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk
- > 1 slaapkamer
- > badkamer met douche en toilet
- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger



BEGANE GROND, KAVEL 20, SCHAAL 1:50





Eerste verdieping

vrij indeelbare ruimte, in te richten als
hobbykamer of als extra slaapkamer

Kerngegevens

Kavel 20	
Inhoud woning	598
Gebruikersoppervlakte	116
Aantal slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	317
Tuinoppervlakte ca.	102
Oppervlakte berging	8

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



‘De percelen, respectievelijk de
woningen, variëren in grootte.
Kijk voor de exacte verschillen
op: www.heijdepark.nl’



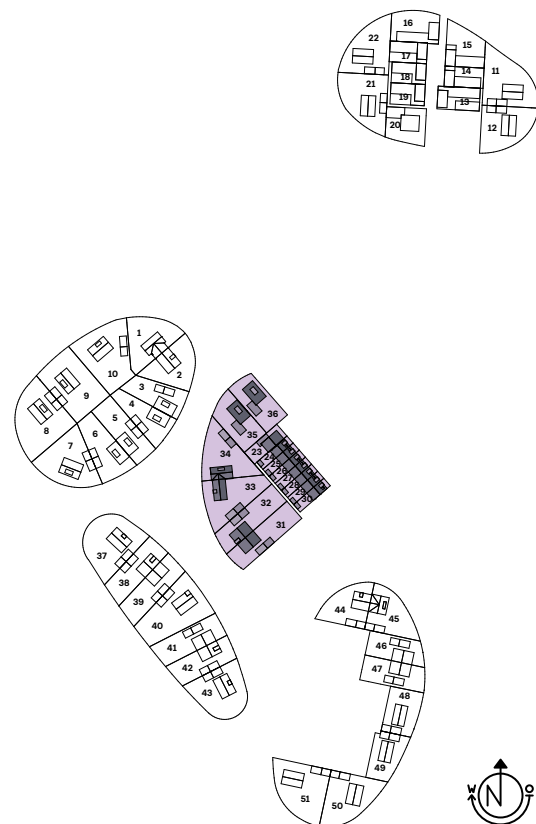


Veld 5

7 STARTERSWONINGEN
1 HOEKWONING
4 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
2 VRIJSTAANDE WONINGEN

Op veld 5 vind je de grootste diversiteit aan woningtypen. Op dit ruime veld in het hart van Heijde Park is het fijn thuiskomen voor zowel starter als doorstromer.

De starterswoningen worden omringd door twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Allemaal gebouwd in die warme rode gevelsteen, die zo mooi past bij de houten accenten op de gevel. Ook hier laten de woningen zich kenmerken door de vele raampartijen die je overal ziet in dit nieuwbouwplan. De diversiteit mag hier dan wel groot zijn, maar deze woningen hebben allemaal met elkaar gemeen dat ze modern en duurzaam zijn.



VELD 5 BINNEN HET PLAN HEIJDE PARK

De architect vertelt

Contrast tussen horizontaliteit en verticaliteit

In dit veld wordt gespeeld met richting en contrast. De twee-onder-een-kapwoningen hebben een duidelijke horizontale opbouw: houten geveldelen onderscheiden de verschillende bouwlagen in de gevel. Daartegenover staan dakopbouwen die als verticale volumes als het ware door de gevel snijden en zo de bovenste woonlaag benadrukken. De vrijstaande woningen hebben juist een uitgesproken verticaal karakter dat past bij hun ranke bouwvorm met lessenaarsdak. De rijwoningen zijn gegroepeerd rondom een hofje en hebben doorlopende luifels en geïntegreerde betonnen bankjes in de gevels. Deze elementen dragen bij aan een levendige, openbare uitstraling van het binnengebied. De dakopbouwen reageren op de overzijde, waardoor er samenhang ontstaat in het straatbeeld.



VOORAANZICHT KAVEL 30 T/M 24 (VAN LINKS NAAR RECHTS)



VOORAANZICHT KAVEL 24 T/M 30 (VAN RECHTS NAAR LINKS)

Heidekikker



—
DEZE ZELDZAME KIKKER IS VOORAL TE VINDEN IN NATTE DELEN VAN DE HEIDE, ZOALS VENNEN EN POLEN MET EEN OPEN OEVER. TIJDENS DE VOORTPLANTINGSTIJD KLEUREN DE MANNETJES TIJDELIJK BLAUW – EEN SPECTACULAIR GEZICHT.

Starterswoning

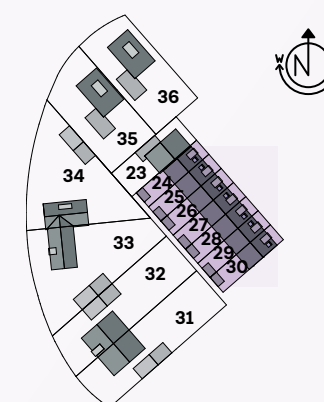
- één slaapkamer
- Aan een hof
- Parkeren nabij je woning

Wonen in Heijde Park is ook voor starters. Op veld 5 komen zeven starterswoningen te staan. Gemetseld in een mooie rode gevelsteen, die geweldig combineert met het hout op de benedenverdieping. De kleuren vormen een mooi contrast met de grote ramen in de woning, zowel voor als achter. Het grote raam op de begane grond zorgt voor veel licht en geeft het huis karakter.

Je woont hier in een charmant hofje waar nog meer starterswoningen staan. Heerlijk om de dag te starten met een kop koffie op het bankje voor het huis. Even bijkletsen met je buur of genieten van het groen voor de deur. Ook bij regen zit je droog dankzij het afdakje dat woningen in de rij met elkaar verindt. Hier geen auto's, maar groen voor de deur.

Wil je extra leefruimte? Dan is het mogelijk om de woonkamer uit te bouwen. De trapkast is handig voor extra opbergruimte op de benedenverdieping. Het dakraam in de slaapkamer zorgt voor extra licht en ruimte.

Achter in de fijne tuin staat een houten berging. Zo'n berging om je fiets te stallen of je gereedschap op te bergen. Parkeren doe je op de gemeenschappelijke parkeerplaats die dicht bij je huis ligt.



LIGGING KAVEL 24 T/M 30 BINNEN VELD 5

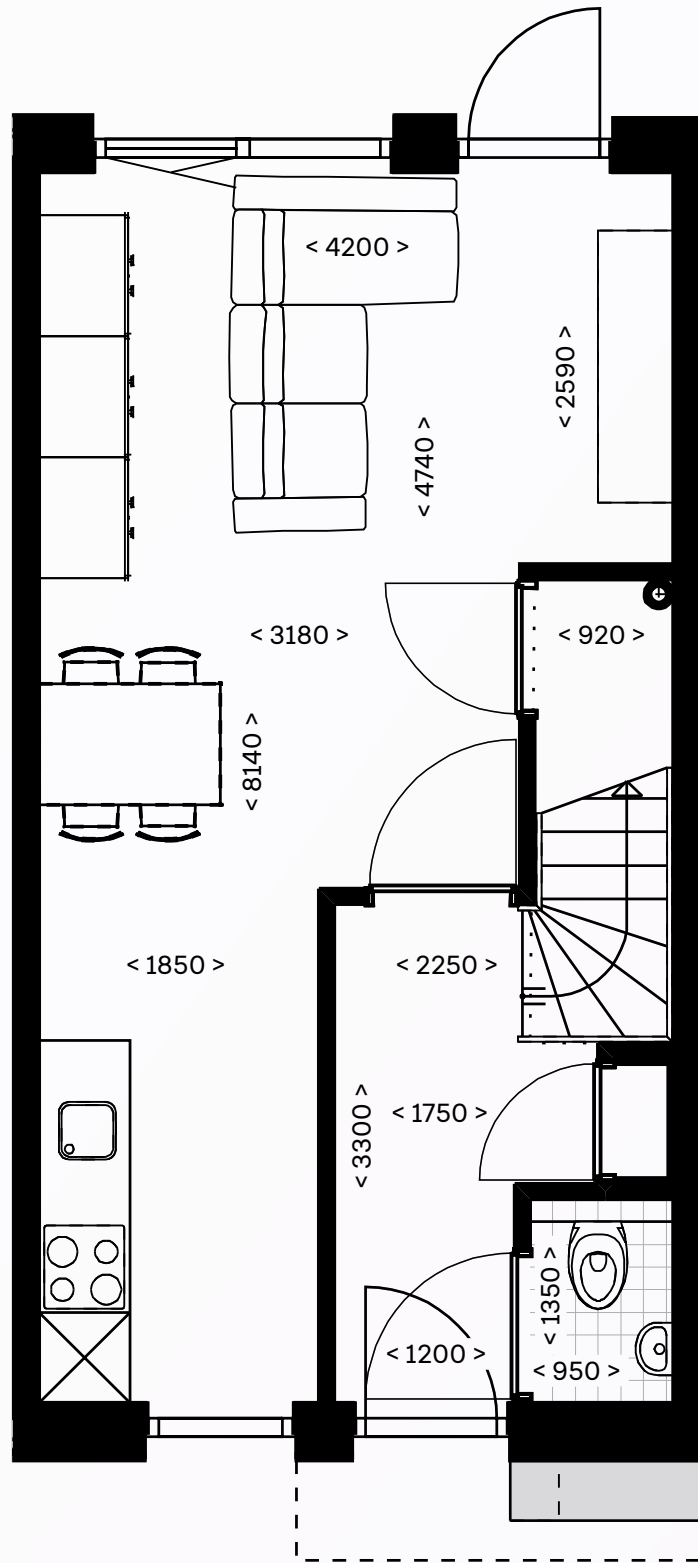
24	26
28	

25	27
29	

30

Begane grond

- > entree en keuken aan de voorzijde
- > woonkamer met zicht op de tuin
- > praktische kast voor extra bergruimte
- > optioneel is het mogelijk om aan de achterzijde een schuifpui of openslaande deuren te maken
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



BEGANE GROND, KAVEL 24, SCHAAAL 1:50



Kavel 24 t/m 29	
Inhoud woning	231
Gebruikersoppervlakte	58
Aantal slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	92
Tuinoppervlakte ca.	31
Oppervlakte berging	5

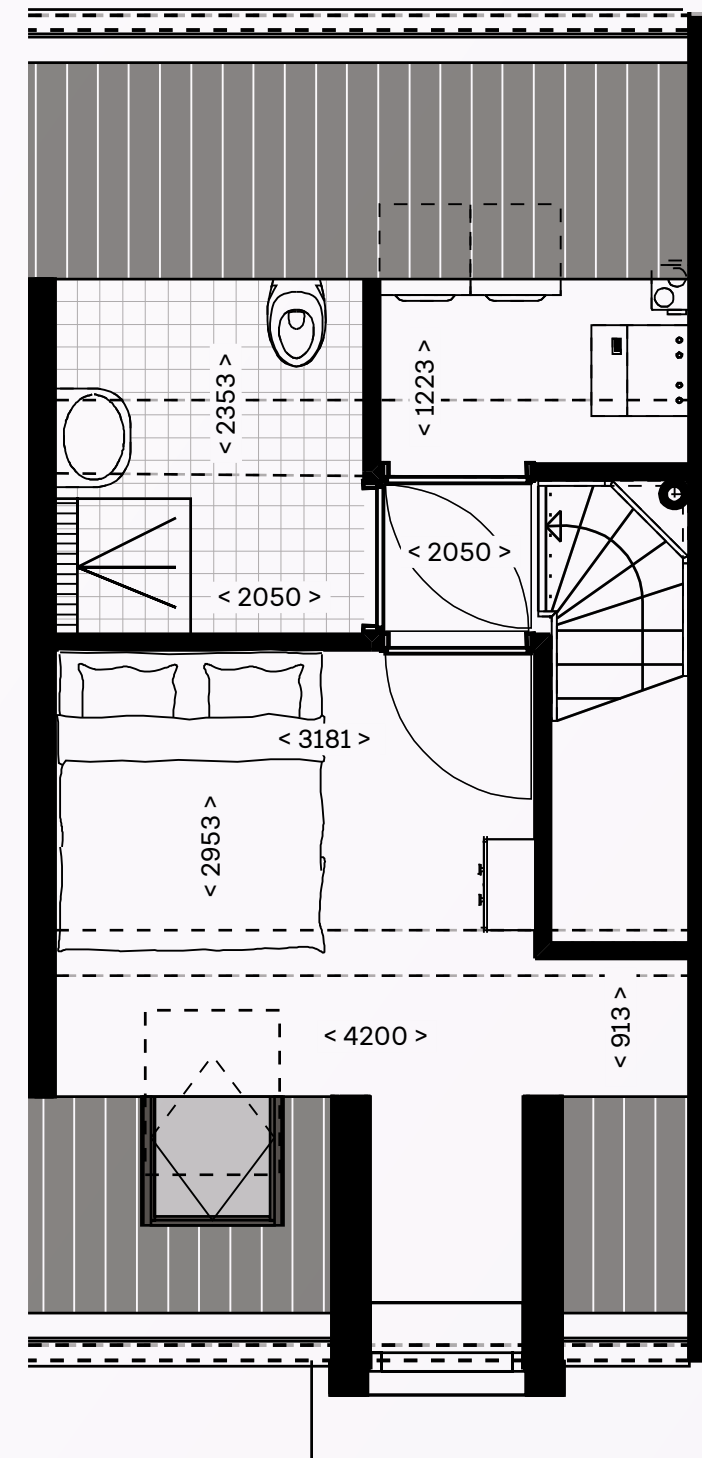
INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

Kavel 30	
Inhoud woning	244
Gebruikersoppervlakte	58
Aantal slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	97
Tuinoppervlakte ca.	34
Oppervlakte berging	5

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

Eerste verdieping

- > 1 slaapkamer
- > badkamer met douche en toilet
- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger

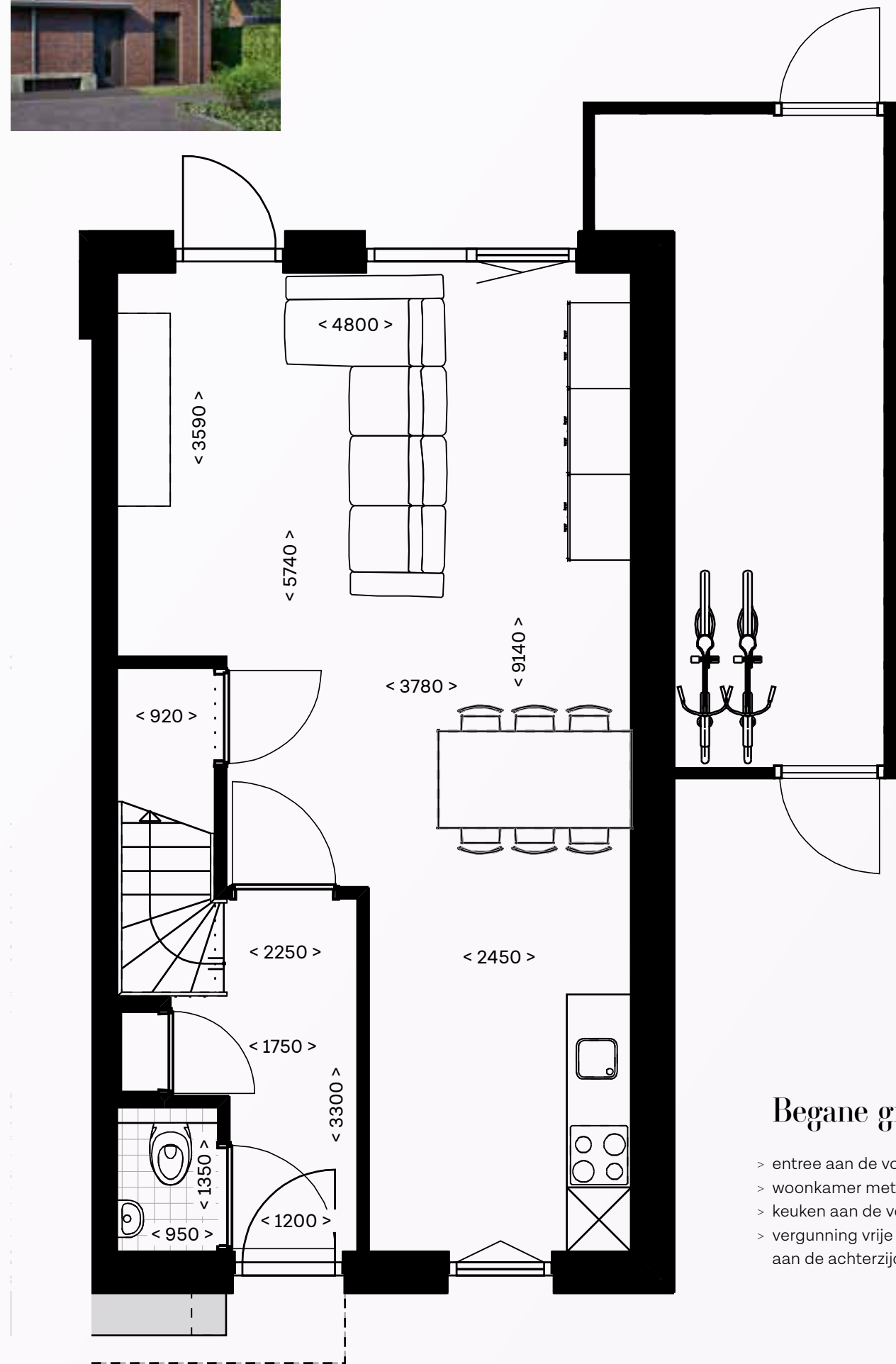


EERSTE VERDIEPING, KAVEL 24, SCHAAAL 1:50



23
type J1

VOORAANZICHT KAVEL 23



Begane grond

- > entree aan de voorkant
- > woonkamer met veel lichtinval aan de tuinzijde
- > keuken aan de voorzijde met tuinzicht
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk

BEGANE GROND, KAVEL 23, SCHAAAL 1:50

Zandhagedis



DE ZANDHAGEDIS IS EEN WARMTEMINNENDE HAGEDIS DIE VAAK TE VINDEN IS OP OPEN ZANDIGE PLEKKEN IN DE HEIDE, TUSSEN GRASPOLLEN EN HEIDESTRIJKEN. HIJ HOUDT VAN ZONNIGE, DROGE GEBIEDEN MET VOLDOENDE DEKKING.

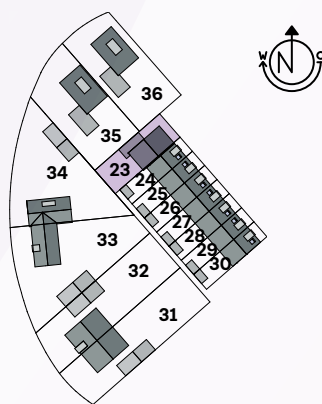
Hoekwoning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- houten berging

Gecharmeerd van de stijl van de starterswoningen, maar wil je meer ruimte? Deze royale hoekwoning staat in dezelfde rij en heeft dezelfde warme uitstraling en grote ramen, maar is een flinke maat groter. De ramen op de verdieping worden speels onderbroken door houten accenten op de gevel.

De woonkamer en de keuken vormen een grote ruimte, die je naar eigen wens kunt indelen. Naast de drie slaapkamers op de eerste verdieping, kun je op zolder ook een vierde slaapkamer maken. Ook ideaal als hobbyruimte, werkplek of speelkamer. Een huis met mogelijkheden dus!

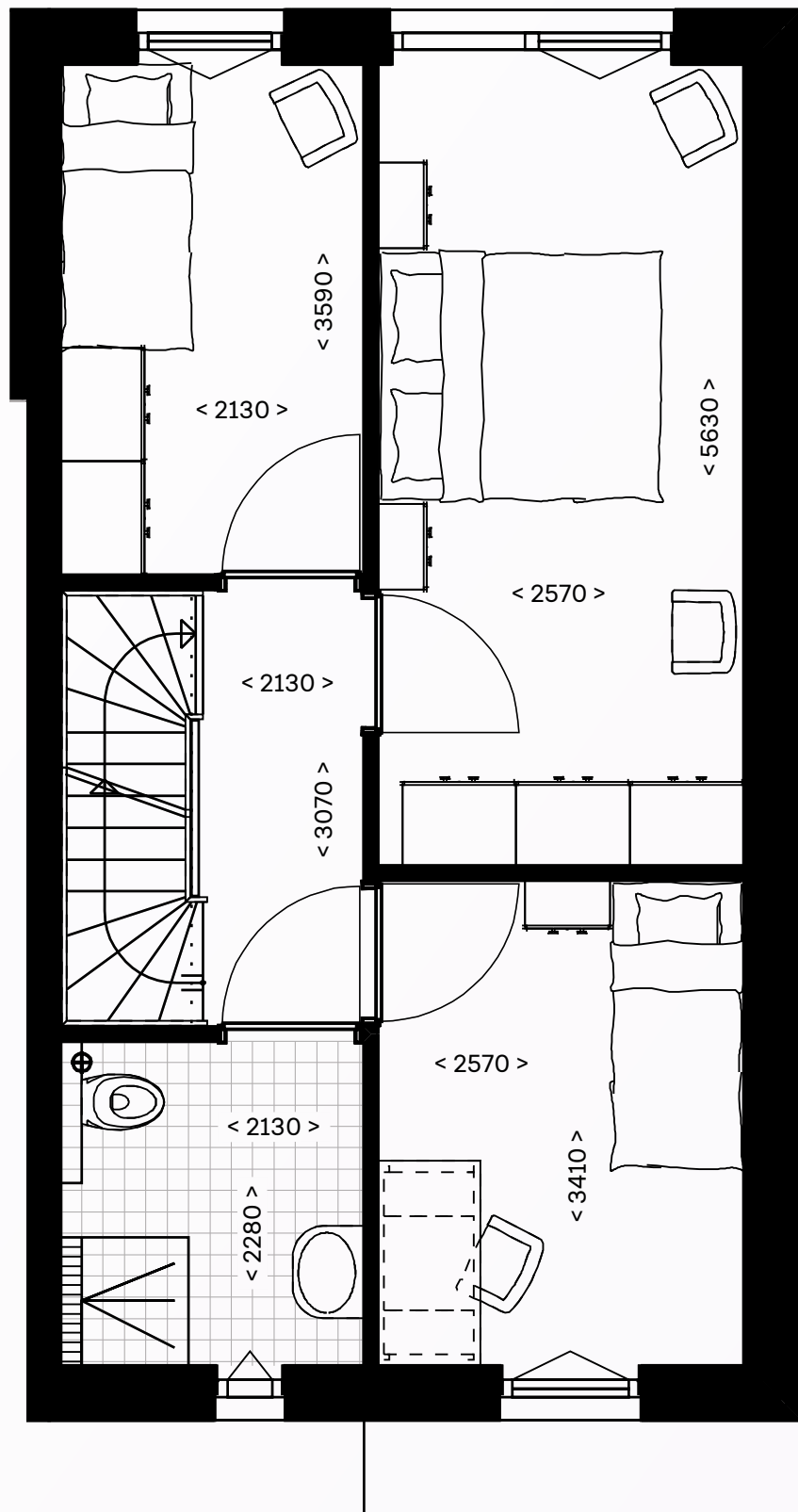
Aan dit huis staat een vaste houten berging die je bereikt via zowel de tuin aan de achterkant als de voorkant van het huis. Ideaal voor fietsen en als extra opbergruimte. In de fijne tuin kun je met gemak meerdere zithoeken creëren.



LIGGING KAVEL 23 BINNEN VELD 5

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping



BEGANE GROND, KAVEL 23, SCHAAAL 1:50

Kerngegevens

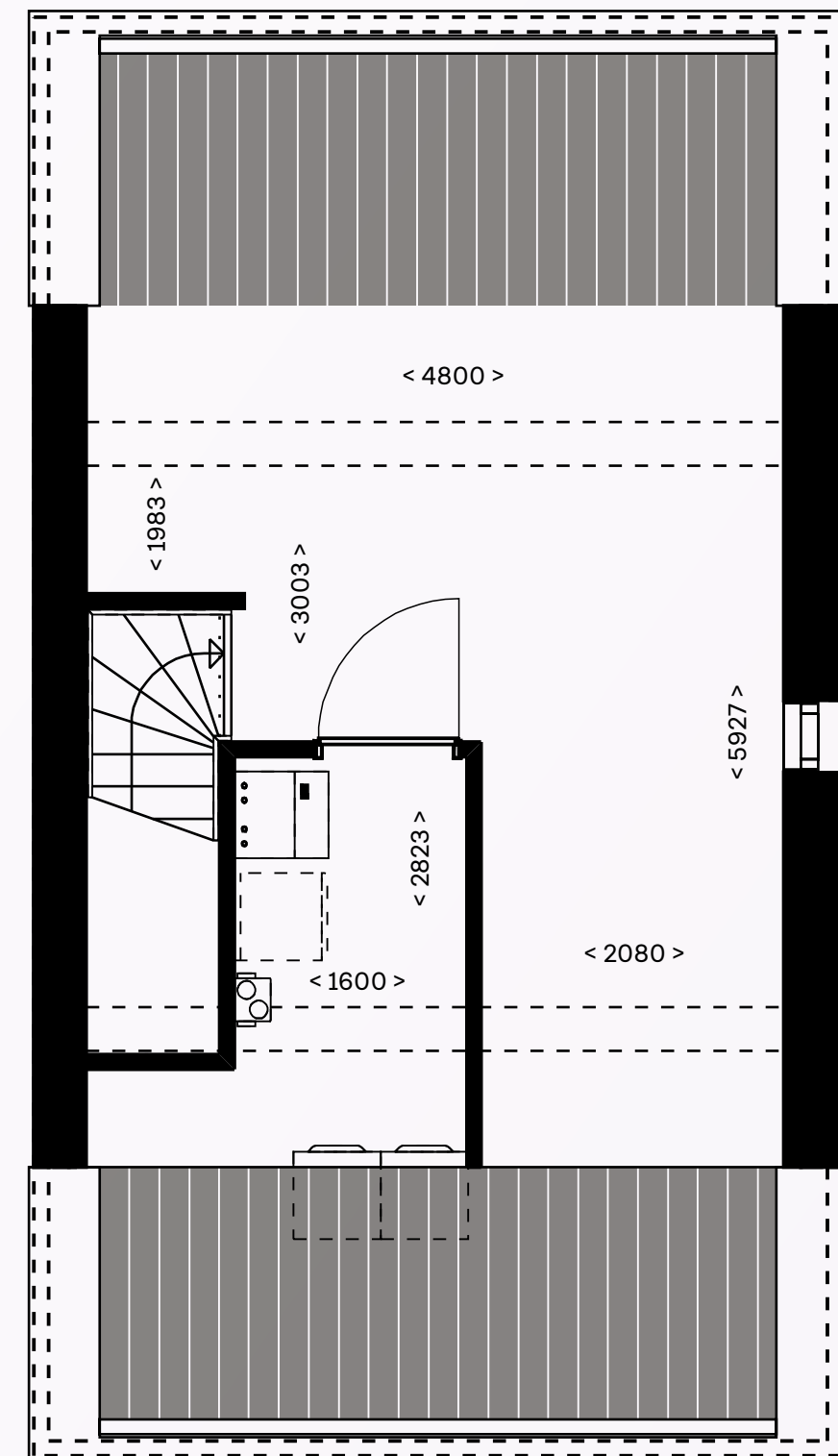
Kavel 23	
Inhoud woning	468
Gebruikersoppervlakte	116
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	153
Tuinoppervlakte ca.	62
Oppervlakte berging	13

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > mogelijkheid tot het maken van een vierde slaapkamer



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 23, SCHAAAL 1:50



31
type L1

VOORAANZICHT KAVEL 31



32
type L2

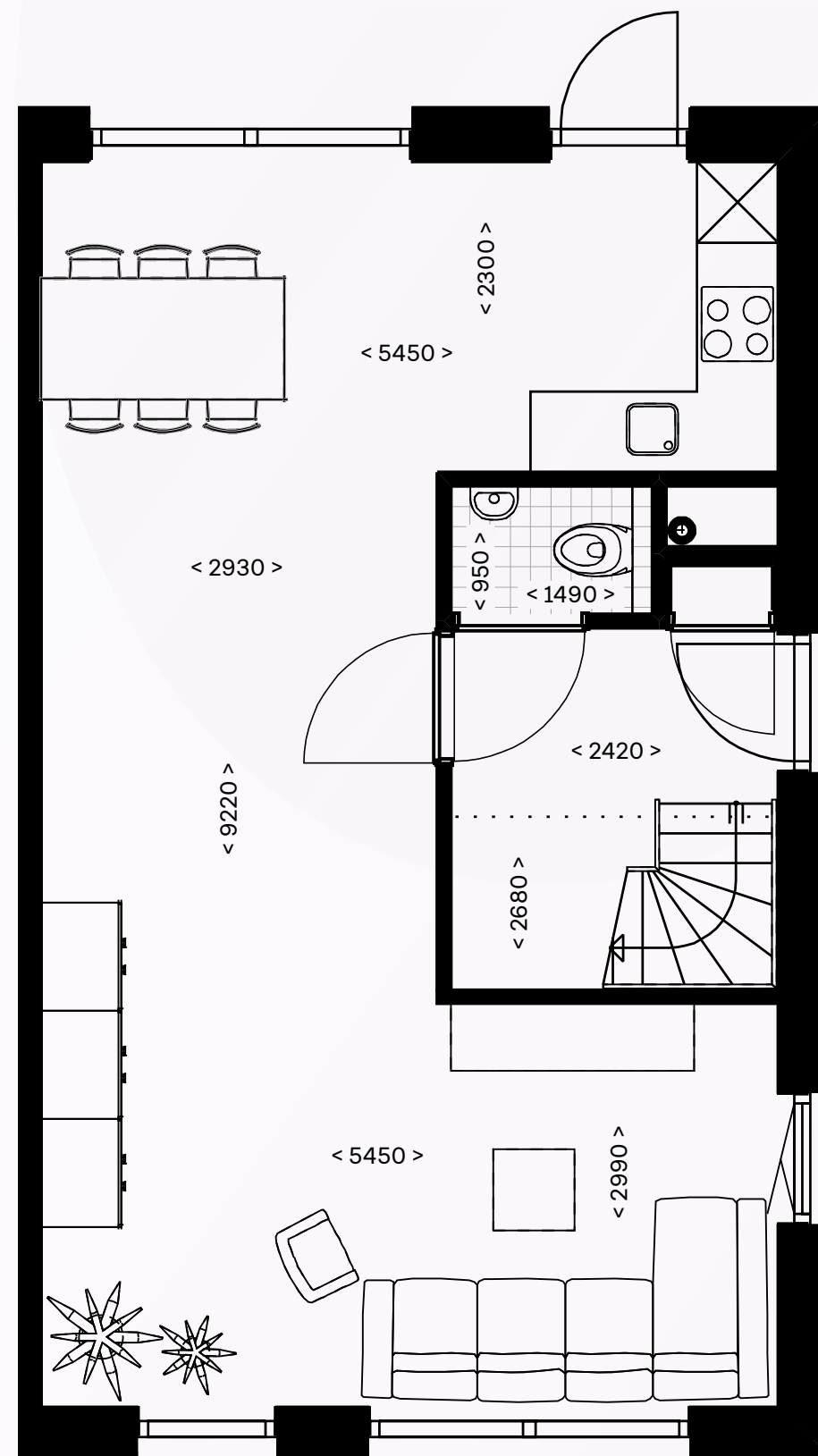
VOORAANZICHT KAVEL 32

Sluipwesp



Twee-onder-een-kapwoning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- berging met carport



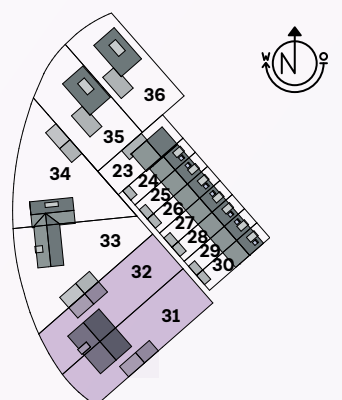
BEGANE GROND, KAVEL 31, SCHAAL 1:50

SLUIPWESPEN ZIJN PARASITAIRE WESPEN DIE HUN EITJES LEGGEN IN OF OP ANDERE INSECTEN. ZE ZIJN BELANGRIJK VOOR DE NATUURLIJKE BESTRIJDING VAN PLAGEN. OP DE HEIDE HELPEN ZE BIJ HET IN TOOM HOUDEN VAN POPULATIES VAN ANDERE INSECTEN.

Qua indeling zijn deze twee-onder-een-kapwoningen identiek, alleen gespiegeld. Aan de buitenkant zijn er wel wat verschillen. Zo heeft kavel 31 een hoekraam dat doorloopt over de zijkant van het huis, terwijl kavel 32 een doorlopend hoekelement heeft. Allebei uitgevoerd in de kenmerkende rode gevelsteen die je overal op veld 5 terugziet. Ook de houten elementen zijn aanwezig, dit keer op de begane grond. Prachtig in combinatie met de grote doorlopende ramen aan de voor- en achterkant van het huis. Beide percelen zijn ongeveer even groot.

De keuken en woonkamer vormen een grote ruimte. Als je niet genoeg hebt aan drie slaapkamers kan er op zolder een extra slaapkamer worden gerealiseerd. Vind je opbergruimte belangrijk? Door de hoge nok van deze woningen is het mogelijk een extra bergzolder te creëren met hulp van een vlizotrap. Ideaal om de kerstversiering, zomer- en winterkleding of de koffers op te bergen.

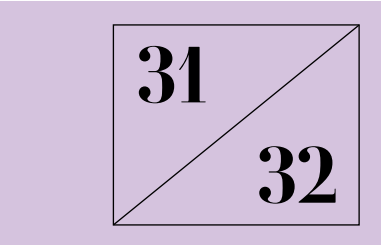
De rijk beplante wal die om je ruime tuin staat, zorgt voor een mooi groen uitzicht als je door een van de vele ramen naar buiten kijkt. Zo kun je elk seizoen genieten van de natuur, of je nu binnen of buiten bent.



LIGGING KAVEL 31 EN 32 BINNEN VELD 5

Begane grond

- > entree in de zijgevel
- > woonkamer aan de voorzijde
- > veel lichtinval
- > vrijstaande houten berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk om de berging uit te bouwen tot een garage
- > optioneel is het mogelijk om aan de achterzijde een schuifpui of openslaande deuren te maken
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



Kerngegevens

Kavel 31	
Inhoud woning	525
Gebruikersoppervlakte	132
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	420
Tuinoppervlakte ca.	202
Oppervlakte berging	12

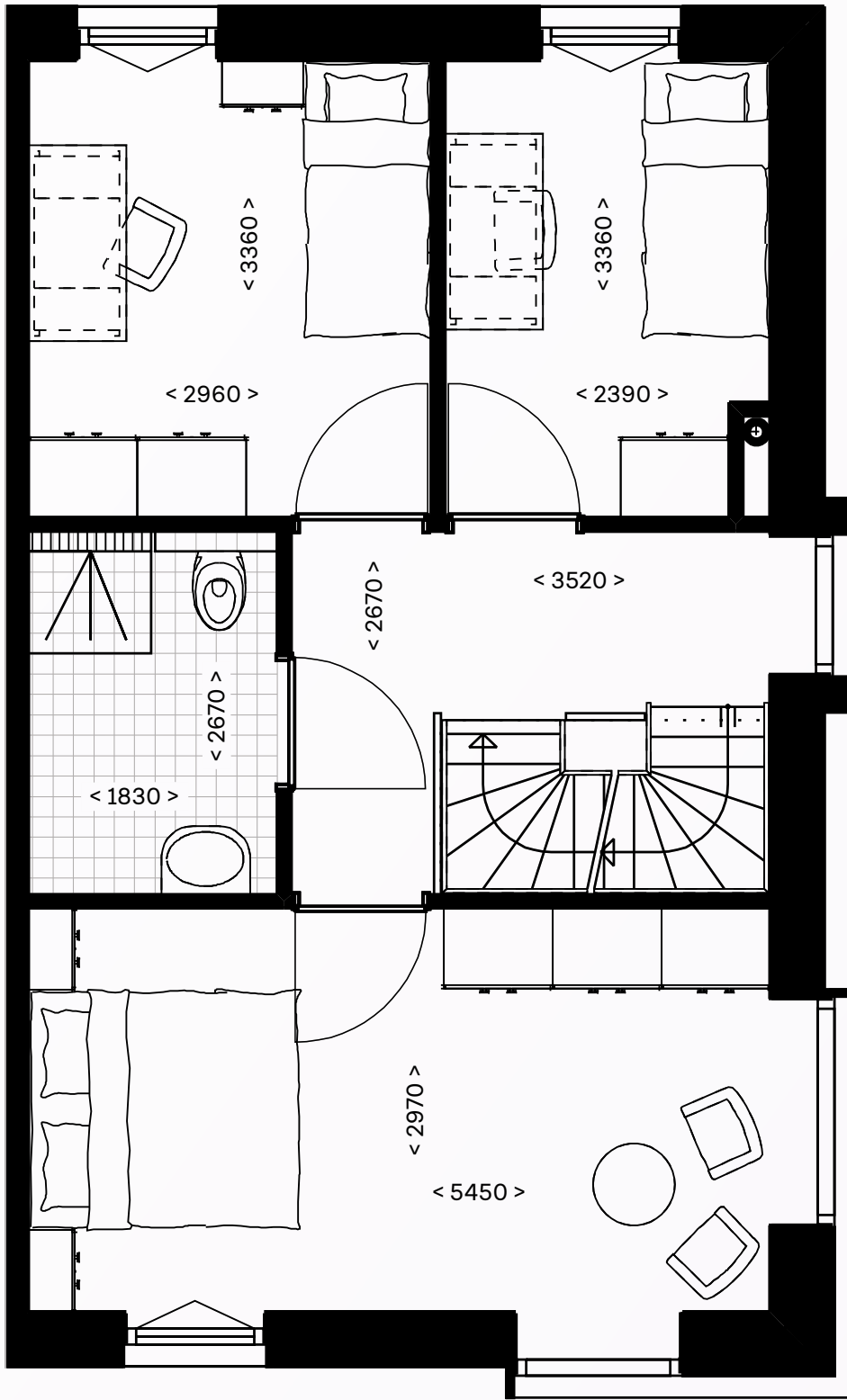
INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



Kavel 32	
Inhoud woning	525
Gebruikersoppervlakte	134
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	413
Tuinoppervlakte ca.	201
Oppervlakte berging	12

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping



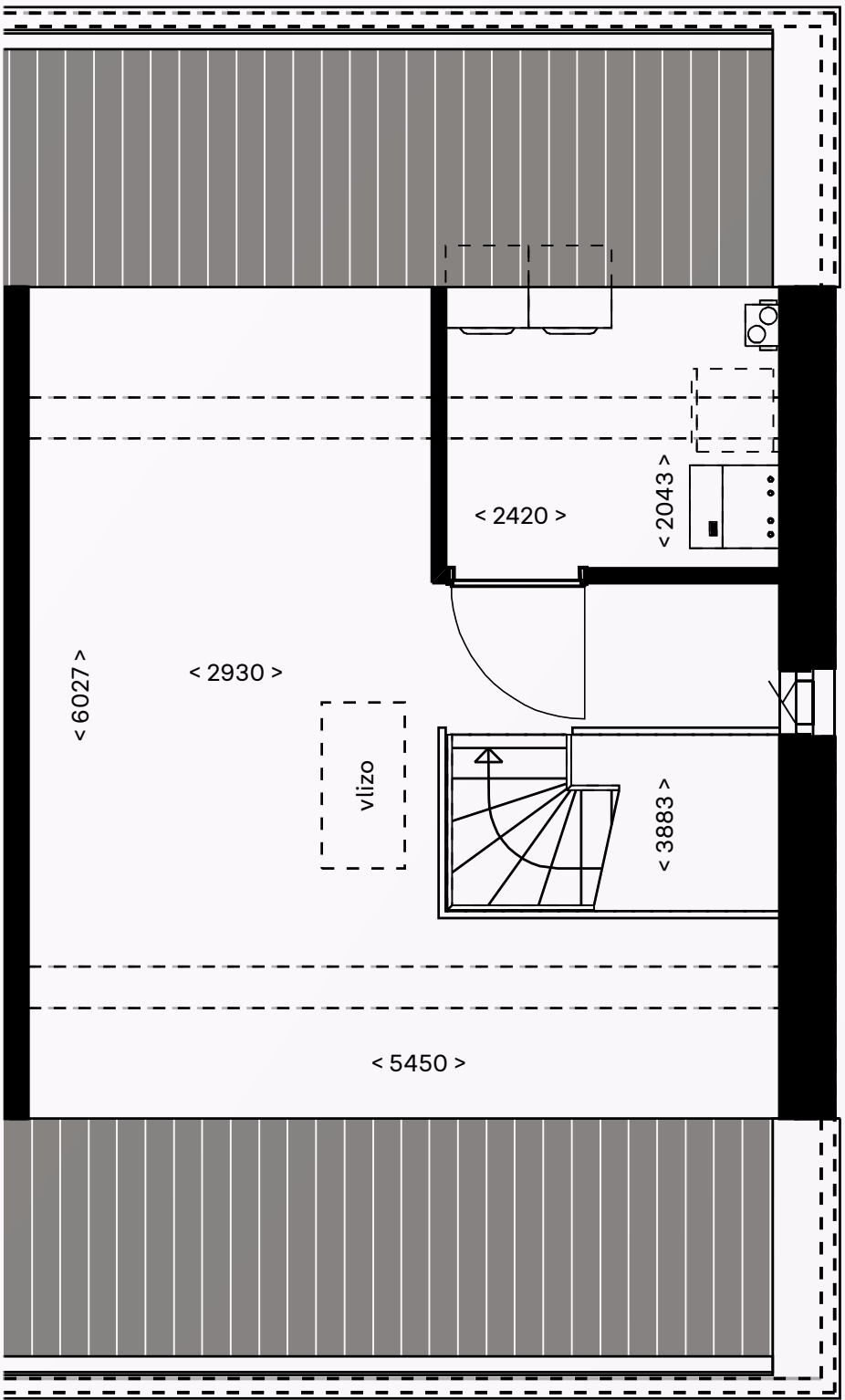
EERSTE VERDIEPING, KAVEL 31, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > optioneel is het mogelijk om hier een extra slaapkamer te realiseren

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 31, SCHAAL 1:50



VOORAANZICHT KAVEL 33

33
type P1

Heivlinder



DE HEIVLINDER IS EEN GOED GECAMOUFLEERDE VLINDER DIE VAAK OP DE GROND RUST. ZE ZIJN TE VINDEN IN HEIDEGEBIEDEN EN OPEN ZANDIGE TERREINEN, WAAR ZE ZICH VOEDEN MET NECTAR VAN HEIDEPLANTEN.

Twee-onder-een-kapwoning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- berging met carport

Het bijzondere aan wonen in Heijde Park is de grote diversiteit aan woningen. Hier valt echt wat te kiezen. Ook deze charmante twee-onder-een-kapwoning van rode gevelsteen is uniek. Kavel 34 heeft met de topgevel net een andere oriëntatie en indeling. Bij kavel 33 wordt het hout op de verdieping onderbroken door een slank raam dat doorloopt naar de zolderverdieping.

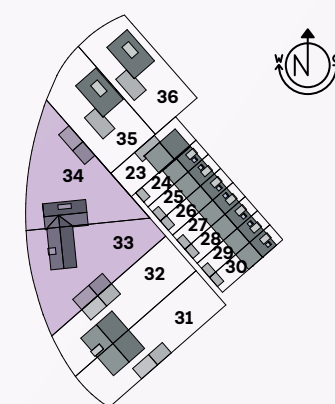
Al lijken deze twee op elkaar, de indeling is net wat anders. Kavel 34 is vijftien centimeter dieper, heeft een trapkast en heeft de mogelijkheid om twee extra slaapkamers te creëren op zolder. Op zolder zorgt de dakkapel voor extra licht. Daarnaast is er op de eerste verdieping een separaat toilet. Ook bij kavel 33 is er een aparte kamer op zolder, bijvoorbeeld om optioneel een extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer van te maken.

De percelen zijn vergelijkbaar qua grootte. Allebei hebben ze een vrijstaande houten berging met sedumdak. Vanuit je huis en tuin kijk je uit op een groene wal van ongeveer een meter hoog. Een mooi verlengstuk van je tuin en ideaal voor extra privacy.

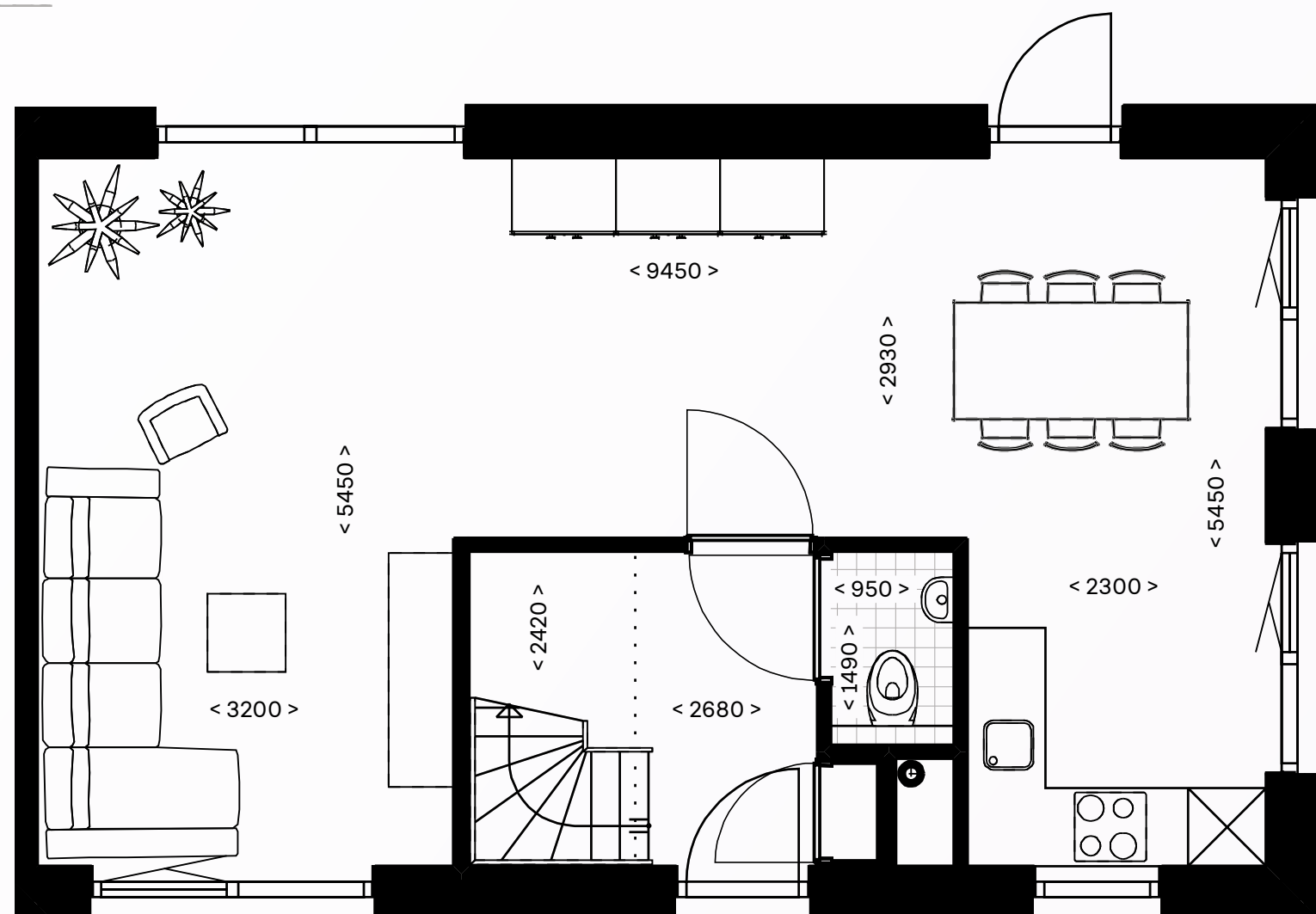


VOORAANZICHT KAVEL 34

34
type P2



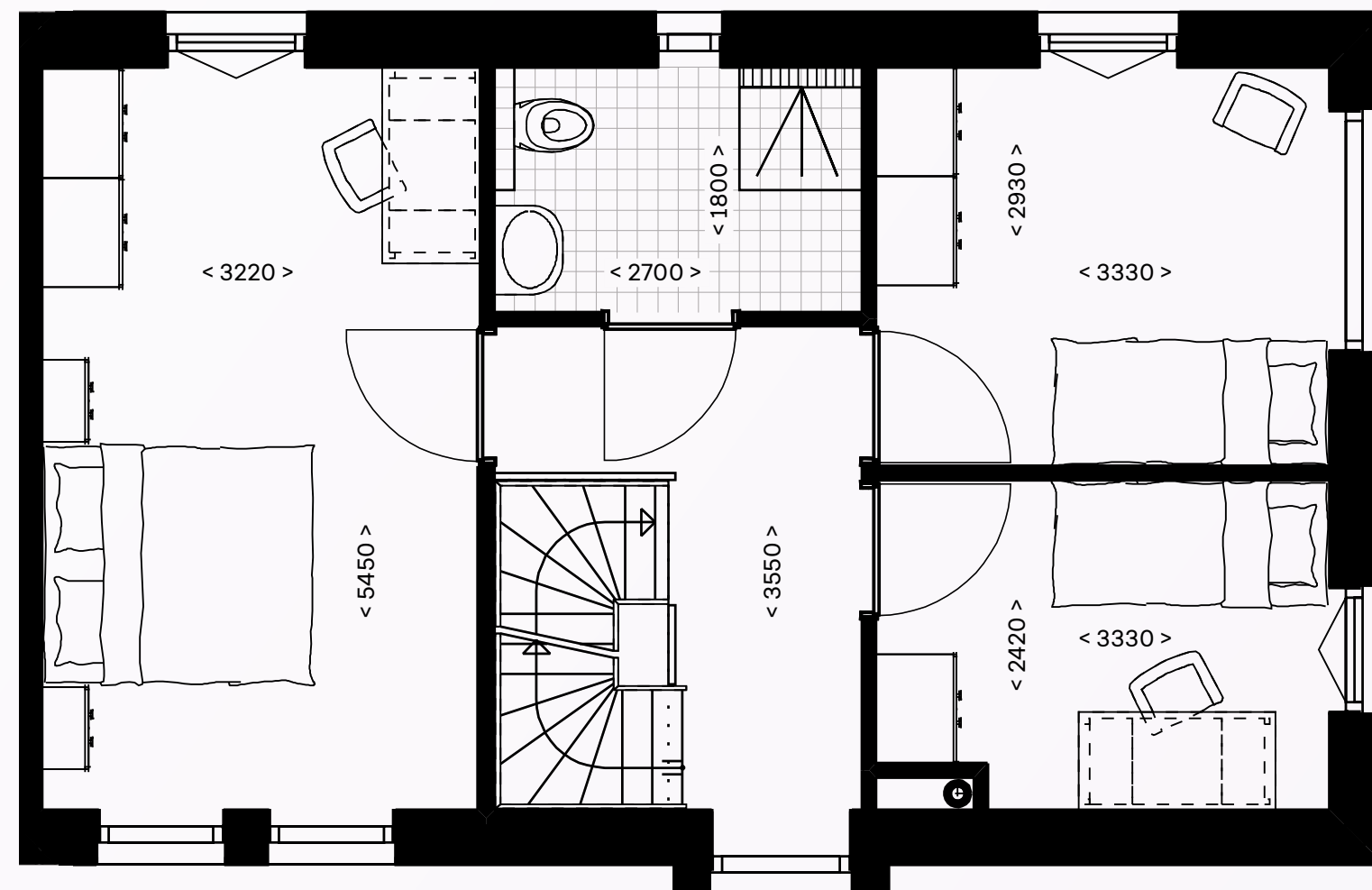
LIGGING KAVEL 33 EN 34 BINNEN VELD 5



BEGANE GROND, KAVEL 33, SCHAAAL 1:50

Begane grond

- > entree van type P1 is aan de voorzijde, van P2 in de zijgevel
- > woonkamer en keuken zijn rondom de entree gesitueerd
- > veel lichtinval
- > vrijstaande houten berging met carport en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- > optioneel is het mogelijk om de berging uit te bouwen tot een garage
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 33, SCHAAAL 1:50

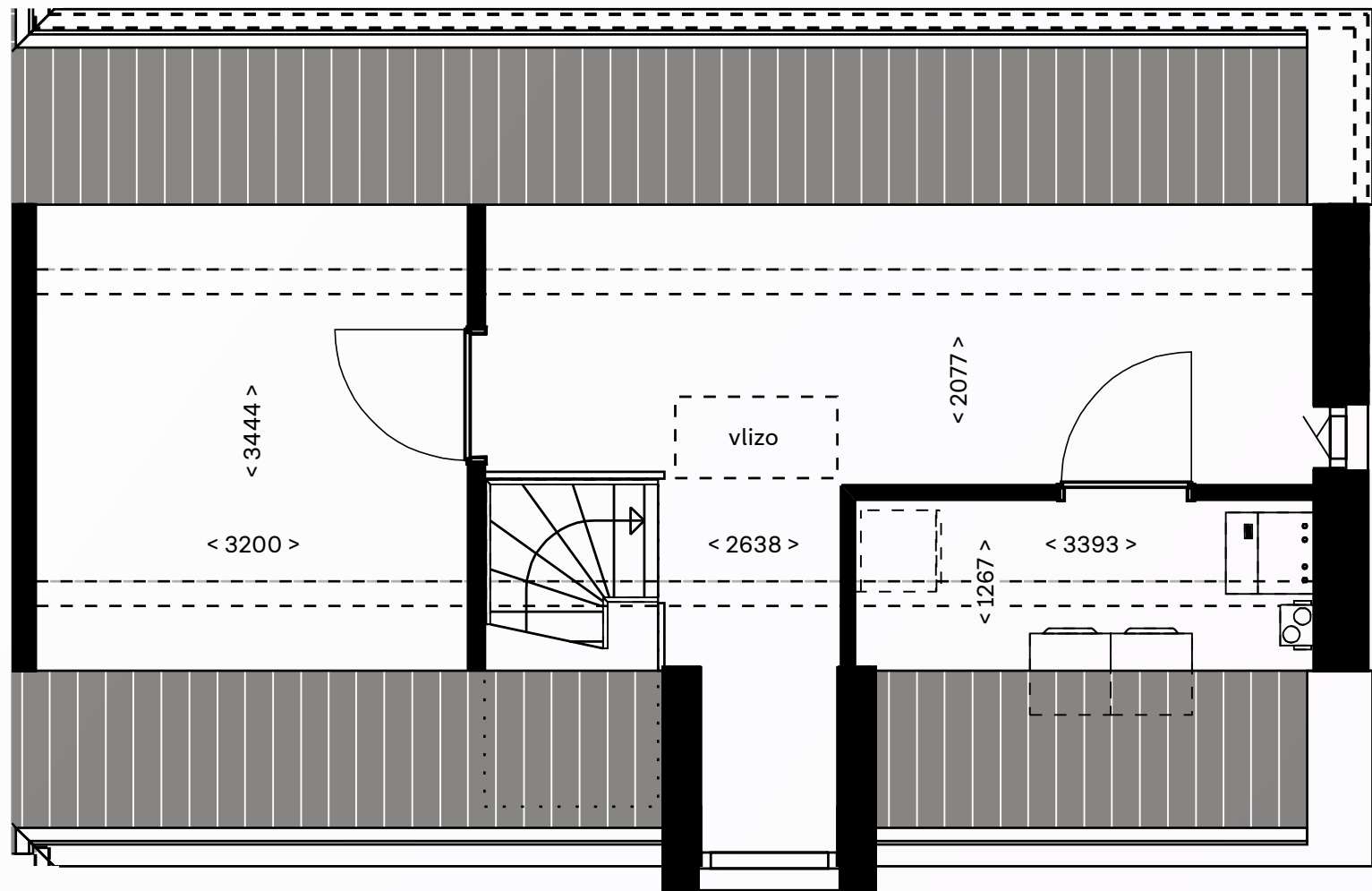
Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping

Kerngegevens

Kavel 33	
Inhoud woning	564
Gebruikersoppervlakte	135
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	510
Tuinoppervlakte ca.	231
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 33, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

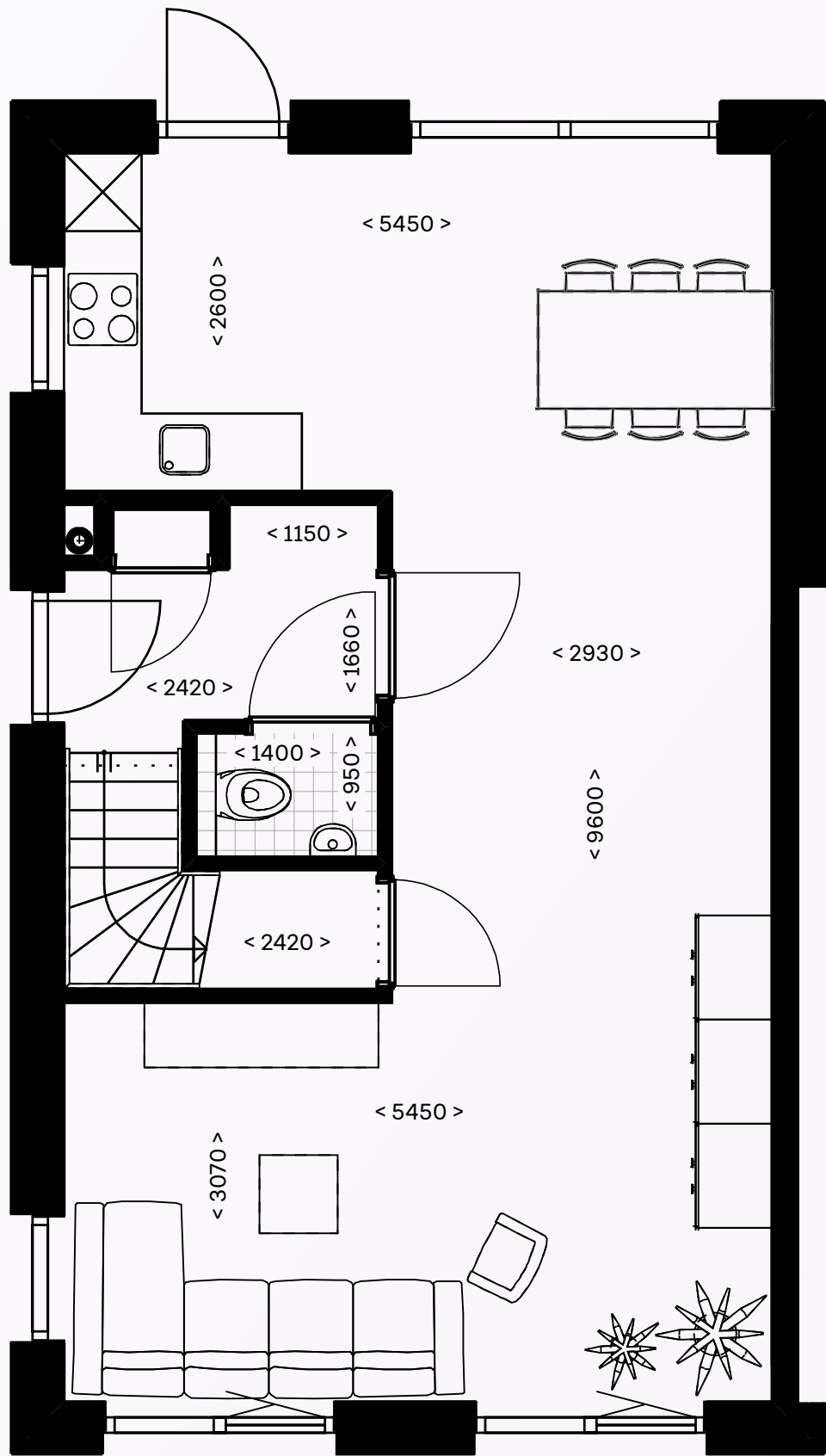
- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > optioneel is het mogelijk om hier extra slaapkamer(s) te realiseren
- > bij type P1 is het mogelijk om 1 slaapkamer op de zolder te realiseren, bij P2 kun je eventueel 2 slaapkamers realiseren

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder

Begane grond

- > Entree aan de zijgevel
- > Woonkamer en keuken zijn rondom entree gesitueerd
- > Keuken met veel lichtinval aan de achterzijde
- > Vrijstaande houten berging met carport en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- > Optioneel is het mogelijk om de berging uit te bouwen tot een garage
- > Vergunningvrije uitbouw optioneel mogelijk aan de achterzijde van 1.20 m of 2.40 m.

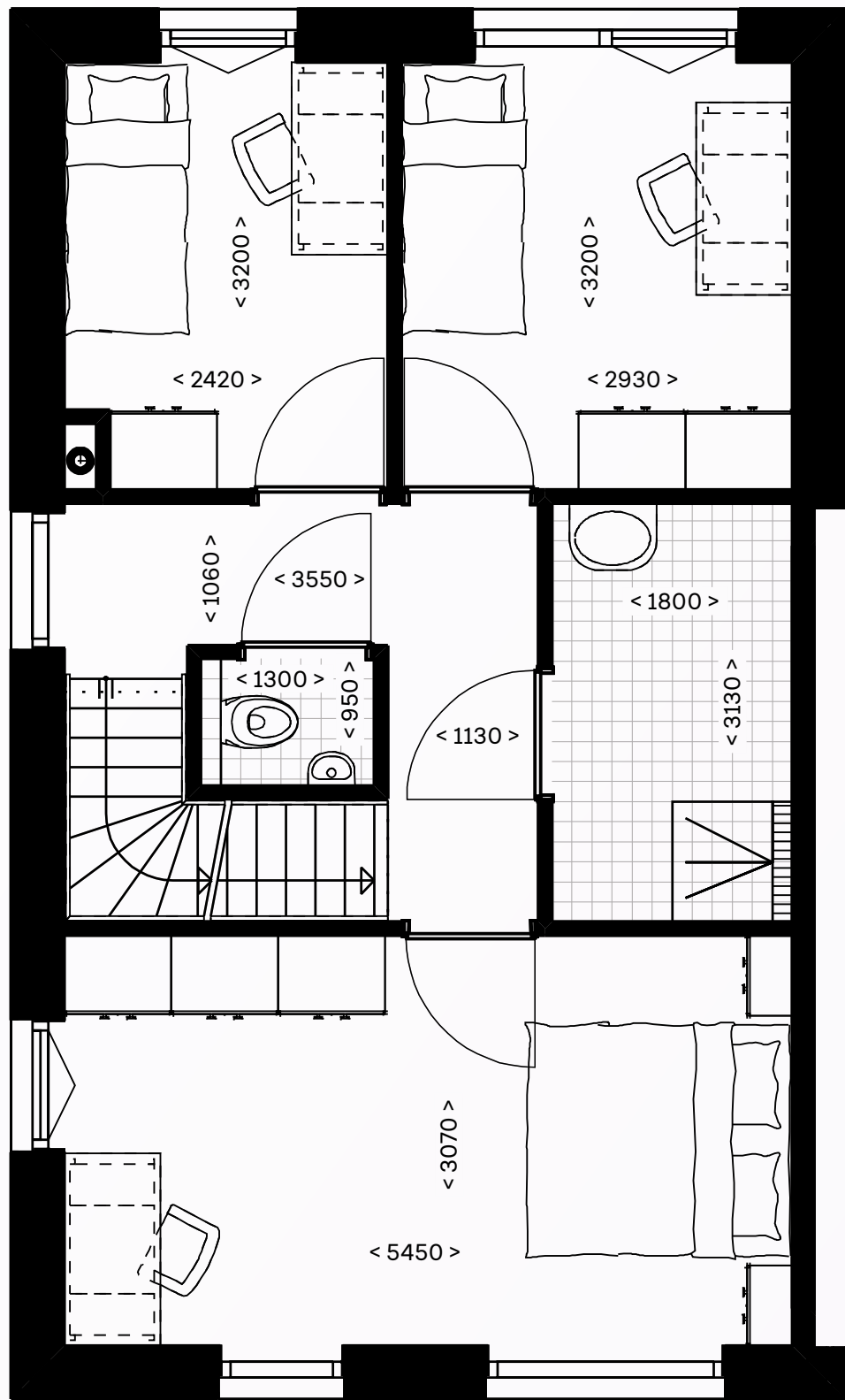


BEGANE GROND, KAVEL 34, SCHAAAL 1:50



Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning
- > separaat toilet
- > badkamer met douche
- > vaste trap naar tweede verdieping



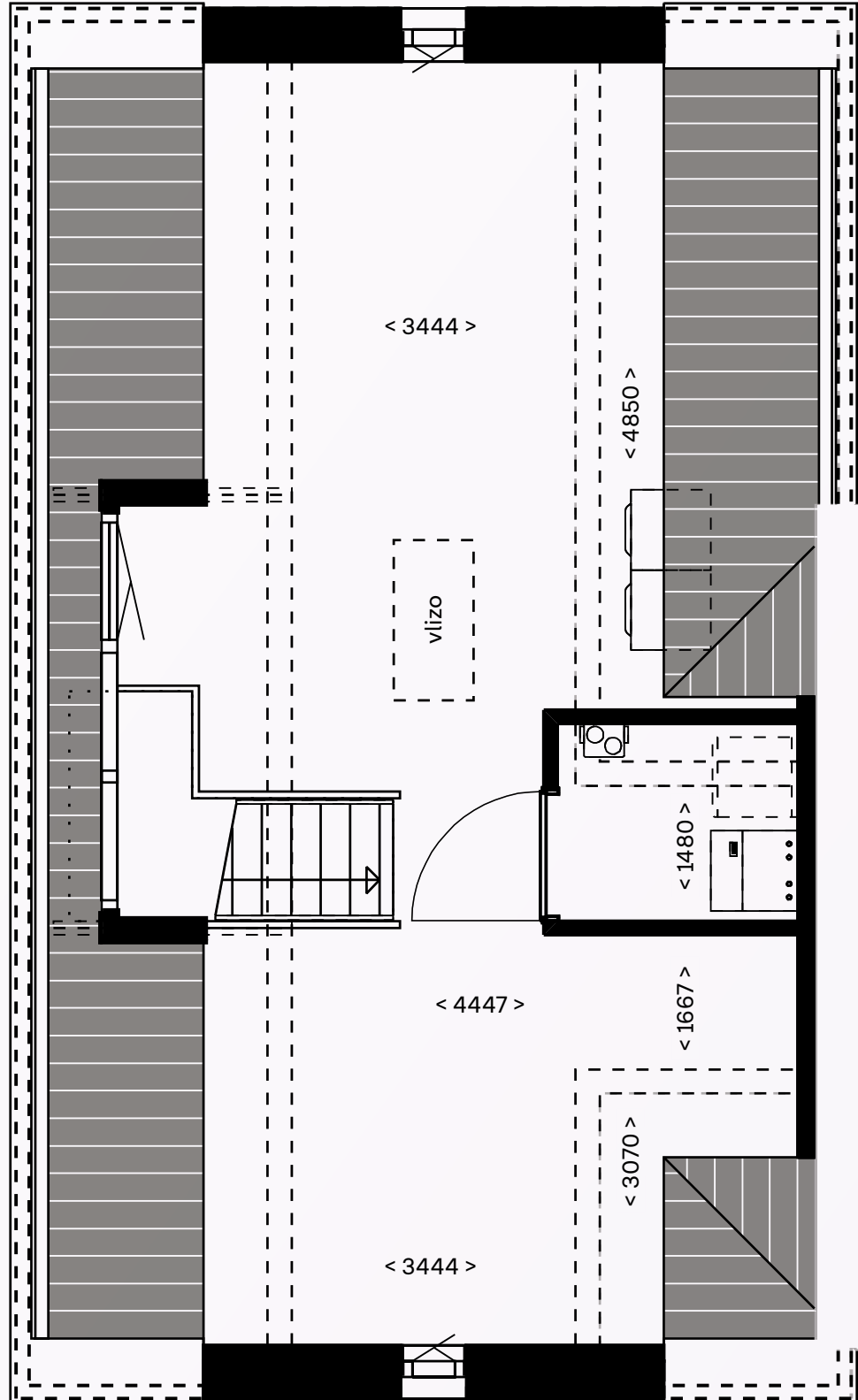
EERTSE VERDIEPING, KAVEL 34, SCHAAAL 1:50



Tweede verdieping

- > ruime zolder waar optioneel 2 extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden
- > af te sluiten techniek ruimte

Bergzolder
via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 34, SCHAAAL 1:50

Kerngegevens	
Kavel 34	
Inhoud woning	621
Gebruikersoppervlakte	143
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	495
Tuinoppervlakte ca.	178
Oppervlakte berging	12
INHOUD IN M³ EN OPPERVLAGTEN IN M²	



35
type M1

VOORAANZICHT KAVEL 35



36
type M2

VOORAANZICHT KAVEL 36

Korhoen



HET KORHOEN IS ZELDZAAM EN EEN ICOONSOORT VAN DE HEIDE, VOORAL IN NATTE EN DROGE OVERGANGEN MET OPEN TERREIN. VROEGER WIJDVERSPREID, NU ALLEEN NOG OP ENKELE PLEKKEN IN NEDERLAND AANWEZIG. ZIJN BALTSRITUEEL IS SPECTACULAIR EN SPEELT ZICH AF OP OPEN HEIDEVELDEN.

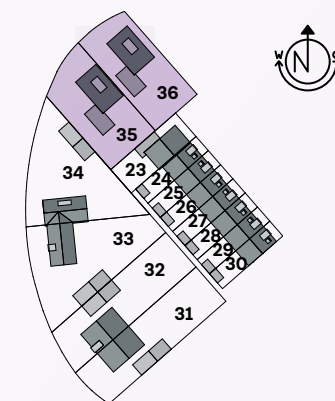
Vrijstaande woning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- garage

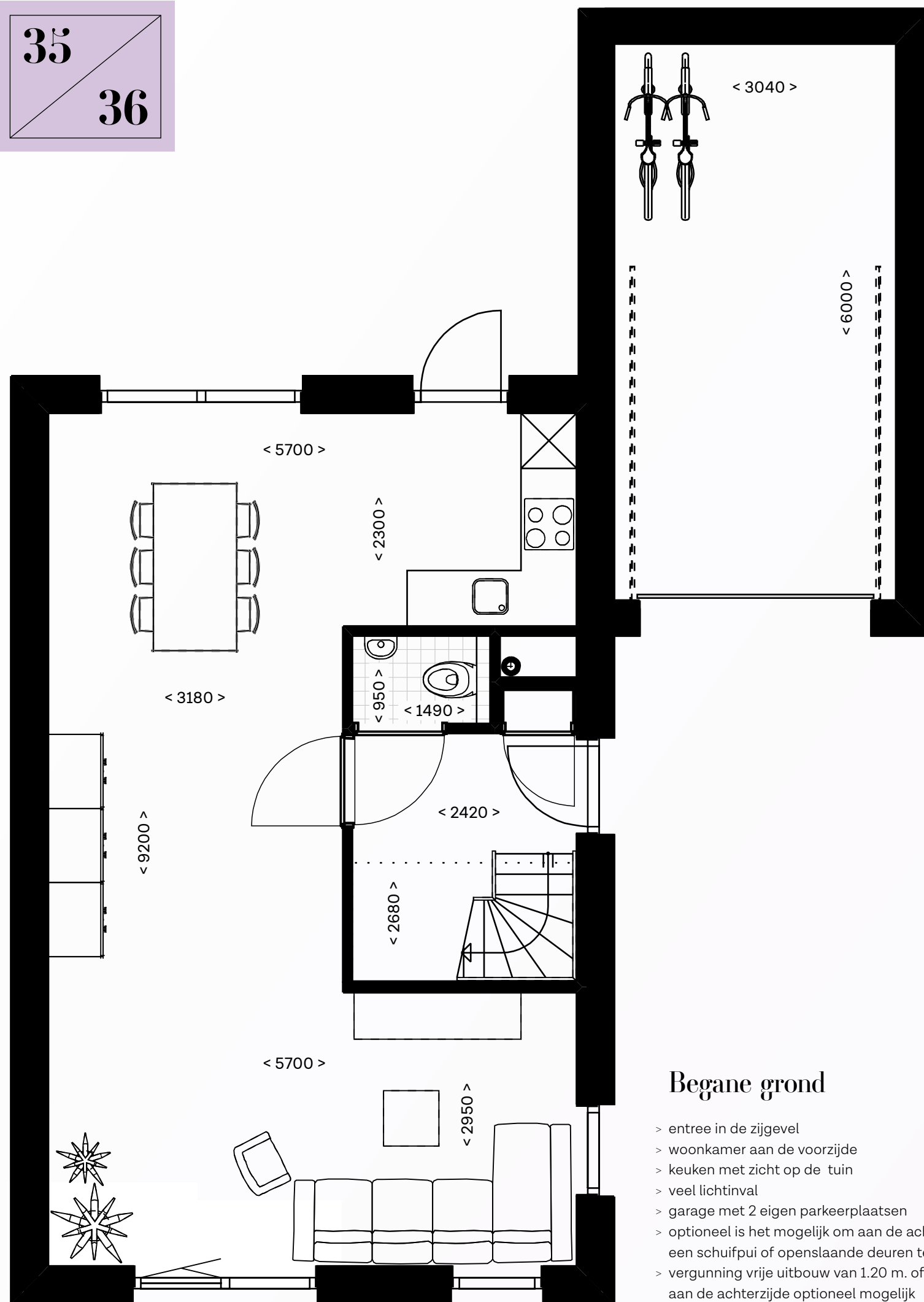
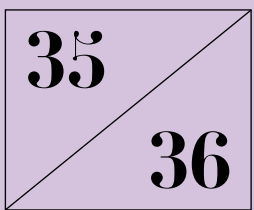
Mag jouw toekomstige thuis er net een tandje stoerder uitzien? Kijk dan zeker naar kavel 35 en 36. Deze twee woningen hebben een schuin aflopend lessenaarsdak dat zorgt voor een robuuste uitstraling. Zeker samen met het hout op de gevel en de rode kleur van de gevelsteen.

Wat deze stoere woningen nog meer uniek maakt, is dat ze als enige in Heijde Park een garage hebben. Je kunt er zelfs voor kiezen om de garage te betrekken bij de woonruimte. Als speelkamer, werkplek of om de keuken of woonkamer te vergroten. Ook op de verdiepingen kun je kiezen wat bij jouw woonwensen past. Met drie slaapkamers en een zolder waar een extra slaapkamer kan worden gecreëerd, is hier ruimte genoeg om fijn te leven. Ook ideaal als werkplek of hobbykamer.

Het perceel van deze stoere woningen is precies even groot en wordt omringd door een groene wal van ongeveer een meter hoog. Dat zorgt voor een mooi uitzicht vanuit je ruime woonkamer en het verbindt je tuin met het groen in de wijk. Hier is het gegarandeerd heerlijk buiten zitten bij lekker weer!



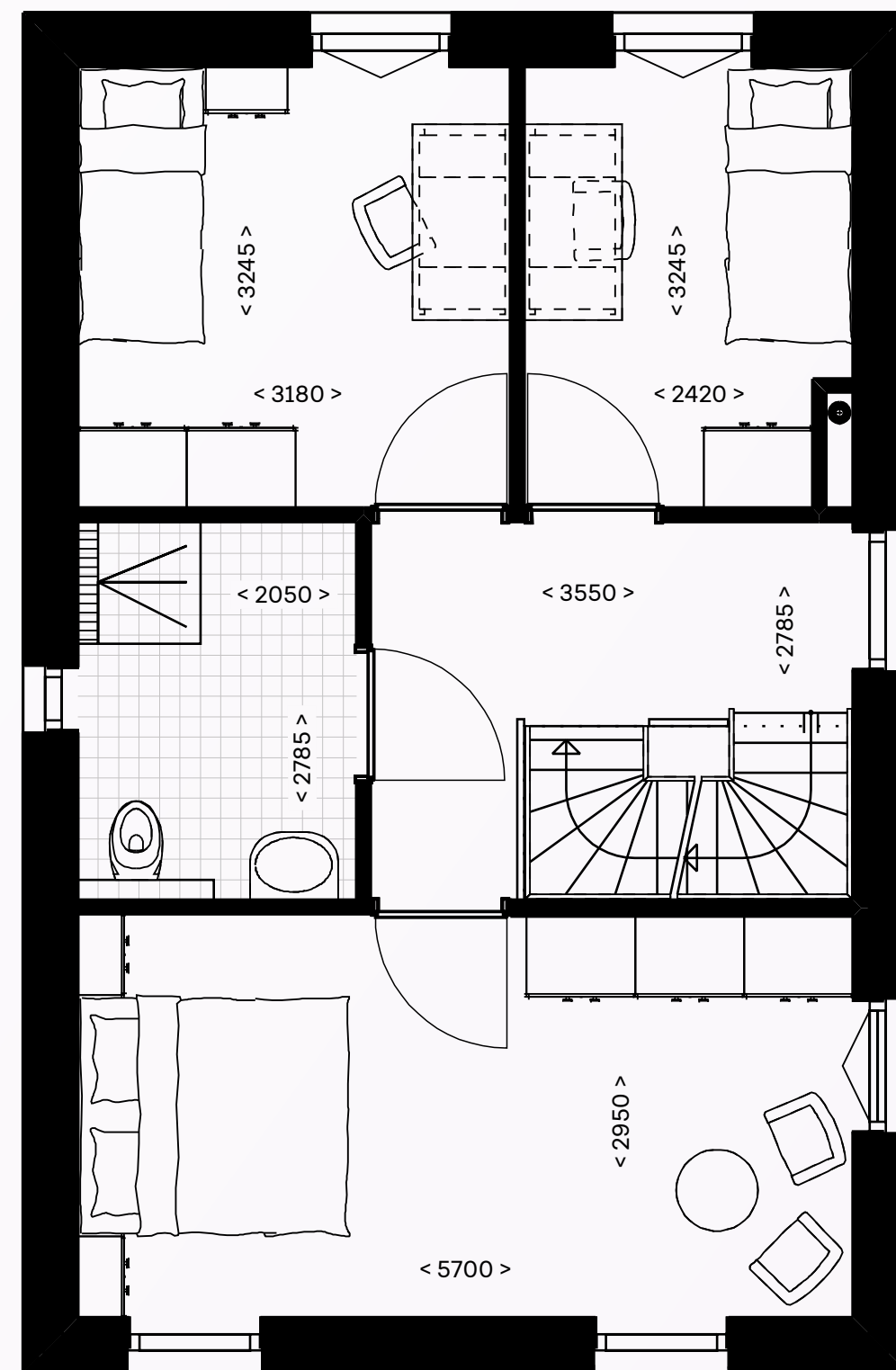
LIGGING KAVEL 33 EN 34 BINNEN VELD 5



BEGANE GROND, KAVEL 35, SCHAAAL 1:50

Begane grond

- > entree in de zijgevel
- > woonkamer aan de voorzijde
- > keuken met zicht op de tuin
- > veel lichtinval
- > garage met 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk om aan de achterzijde een schuifpui of openslaande deuren te maken
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk

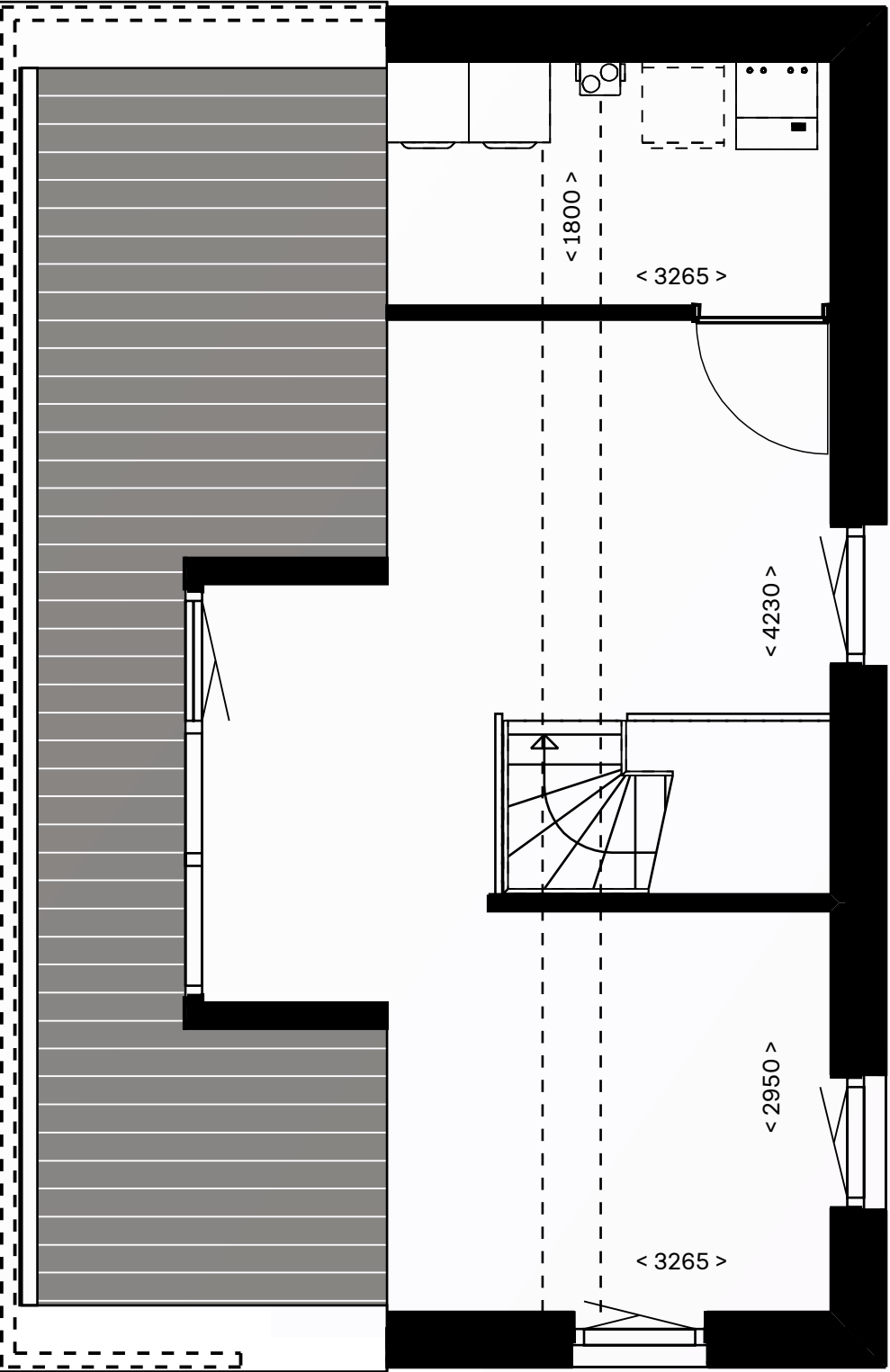
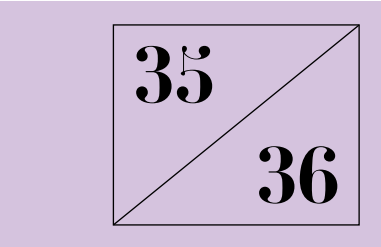


EERSTE VERDIEPING, KAVEL 35, SCHAAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping





BEGANE GROND, KAVEL 35, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > door de dakkapel heb je extra lichtinval en ruimte

Kerngegevens

Kavel 35	
Inhoud woning	551
Gebruikersoppervlakte	138
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	361
Tuinoppervlakte ca.	152
Oppervlakte berging	18

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



Kavel 36	
Inhoud woning	551
Gebruikersoppervlakte	138
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	382
Tuinoppervlakte ca.	164
Oppervlakte berging	18

‘De percelen, respectievelijk de woningen, variëren in grootte. Kijk voor de exacte verschillen op: www.heijdepark.nl’



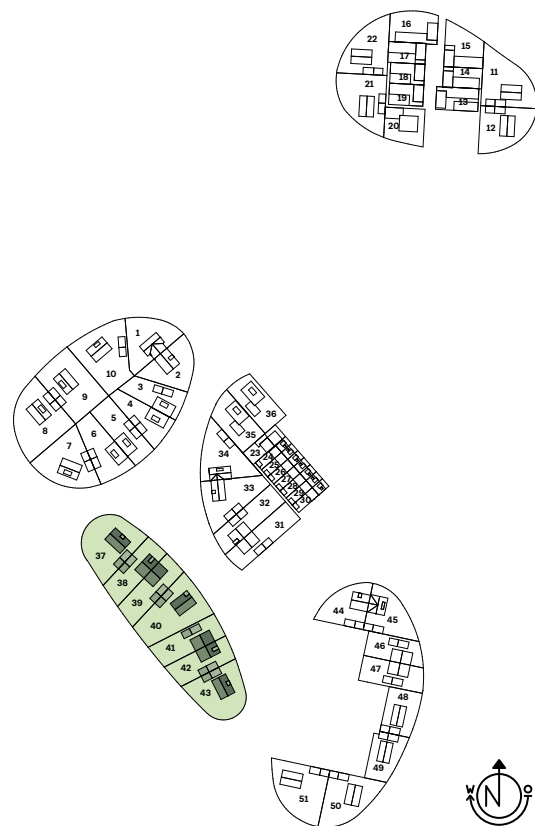


Veld 6

3 VRIJSTAANDE WONINGEN
4 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Veld 6 is het kleinste veld van Heijde Park. Hier staan straks drie royale vrijstaande woningen op grote percelen, uitgevoerd in twee verschillende typen. Aangevuld met vier fraaie twee-onder-een-kapwoningen, met allemaal dezelfde indeling. Qua gevelsteen is gekozen voor een tijdloze kleur bruin. Chic in combinatie met het warme hout en de bijzondere raampartijen. Al deze woningen zijn tijdloos, duurzaam en voorzien van het nodige comfort.

Dankzij de bestaande bomen achter de percelen, woon je hier nog net wat meer in het groen. Ideaal voor schaduw en privacy. Daarnaast komt ook hier een rijk beplante wal van ongeveer een meter hoog om de woningen heen te staan. Zo kun je altijd genieten van het groen om je heen, een prachtig verlengstuk van je tuin. Parkeren doe je bij de deur dankzij twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Die bereik je via je eigen oprit.



VELD 6 BINNEN HET PLAN HEIJDE PARK

De architect vertelt

Eigentijdse elegantie met klassieke nuance

In veld 6 wordt moderne architectuur gecombineerd met subtiele klassieke verwijzingen. De woningen krijgen een herkenbare daklijn door de toepassing van een traditionele mastgoot, zonder afbreuk te doen aan de strakke hoofdvorm. De gevels zijn opgetrokken in een warme, genuanceerde baksteen die goed aansluit bij het natuurlijke karakter van de omgeving. Verticale accenten bepalen hier het gevelbeeld, met hoge glaspartijen die omkaderd zijn met baksteen. Deze elementen zorgen voor een open relatie tussen woning en landschap. De sobere, zorgvuldige detaillering en zachte materiaalcombinaties geven dit veld een eigen, elegante uitstraling die past binnen het totaalbeeld van Heijde Park.



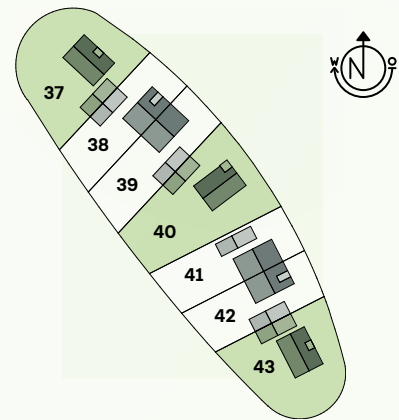
VOORAANZICHT KAVEL 37, 38 EN 39 (VAN RECHTS NAAR LINKS)



VOORAANZICHT KAVEL 40



VOORAANZICHT KAVEL 43



LIGGING KAVEL 37, 40 EN 43 BINNEN VELD 6

Sijs en veldleeuwerik

DE SIJS IS EEN LEVENDIGE, GELE VINKACHTIGE VOGEL DIE VAAK IN GROEPEN VOORKOMT. HIJ HOUDT VAN NAALDBOMEN EN GEMENGD BOS, MAAR BEZOEKT OOK HEIDERANDEN MET DENNEN. VOORAL IN DE WINTER KUN JE HEM AANTREFFEN OP PLEKKEN MET ELZEN EN BERKEN.

BEKEND OM ZIJN UITBUNDIGE ZANG HOOG IN DE LUCHT, IS DE VELDLEEUWERIK EEN ICOON VAN OPEN LANDSCHAPPEN. HIJ BROEDT IN DROGE, SCHRALLE GRASLANDEN EN HEIDEVELDEN MET LAGE VEGETATIE. EEN ECHTE VERTEGENWOORDIGER VAN DE UITGESTREKTE, RUSTIGE HEIDE.

Vrijstaande woning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- berging met carport

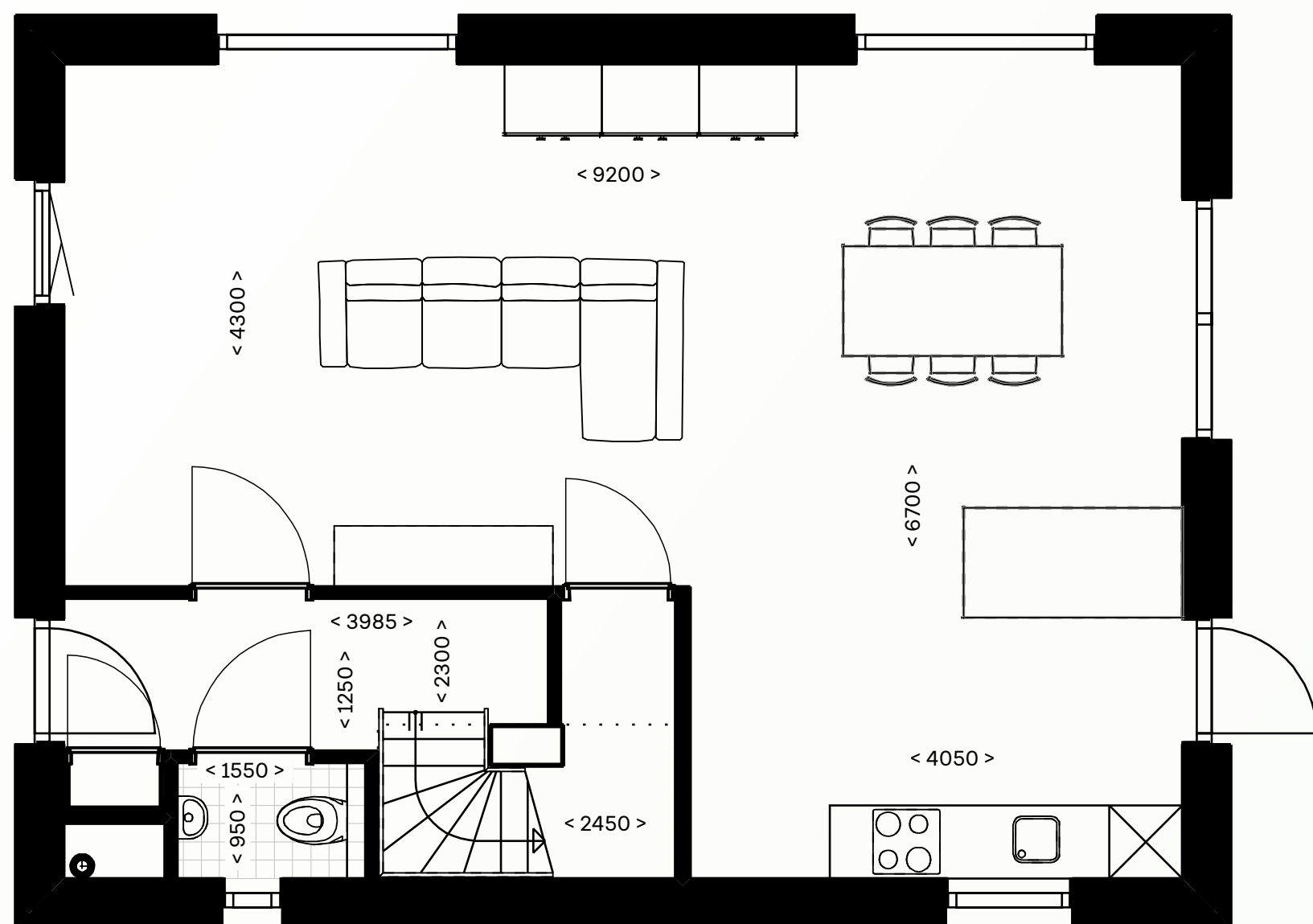
Houd jij van een robuuste uitstraling? Dan zijn deze luxe vrijstaande woningen in bruin metselwerk helemaal jouw type. Extra bijzonder dankzij de accenten in het metselwerk die de ramen en het hout stoer omlijsten.

Woningen 37 en 43 hebben een dakkapel, met direct daaronder een raam op de eerste verdieping. Mooi om te zien en fijn voor extra lichtinval. De verdieping is aan de voor- en achterzijde bekleed met hout. Langwerpige ramen breken het hout en zorgen voor een speels effect, zowel voor als achter. Van deze twee woningen staat kavel 37 op een iets groter perceel.

Bij woning 40 koos de architect voor een bijzonder zijraam als accent. Prachtig om te zien en het geeft extra daglicht op zolder. De kenmerkende verticale ramen in combinatie met het strakke metselwerk geven deze woning een stoere uitstraling. Wil je een extra grote tuin? Deze woning staat op het grootste perceel van het veld.

Deze drie vrijstaande woningen hebben eenzelfde indeling, kavels 37 en 43 zijn gespiegeld. De woonkamer en keuken vormen een grote ruimte, aan jou om te bepalen hoe je deze indeelt. Aan opbergruimte geen gebrek: op de begane grond is er extra kastruimte. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Op zolder kunnen nog eens twee grote slaapkamers worden gecreëerd. Aan leefruimte geen gebrek hier!

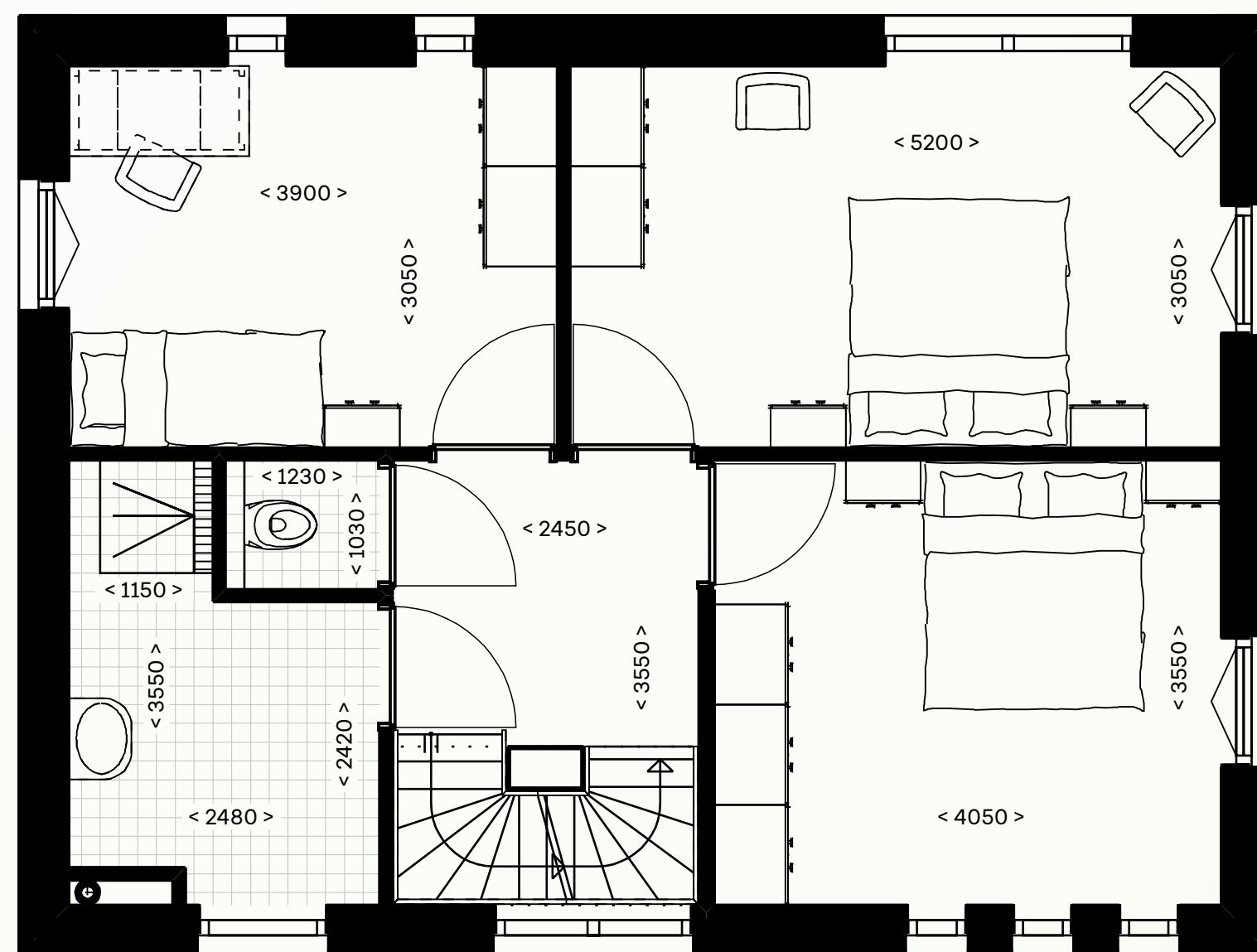
37
43



BEGANE GROND, KAVEL 37, SCHAAAL 1:50

Begane grond

- > entree in de zijgevel
- > woonkamer aan de tuinzijde
- > keuken aan de voorzijde
- > veel lichtinval door vele raampartijen
- > berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk om aan de achterzijde een schuifpui of openslaande deuren te maken
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 37, SCHAAAL 1:50

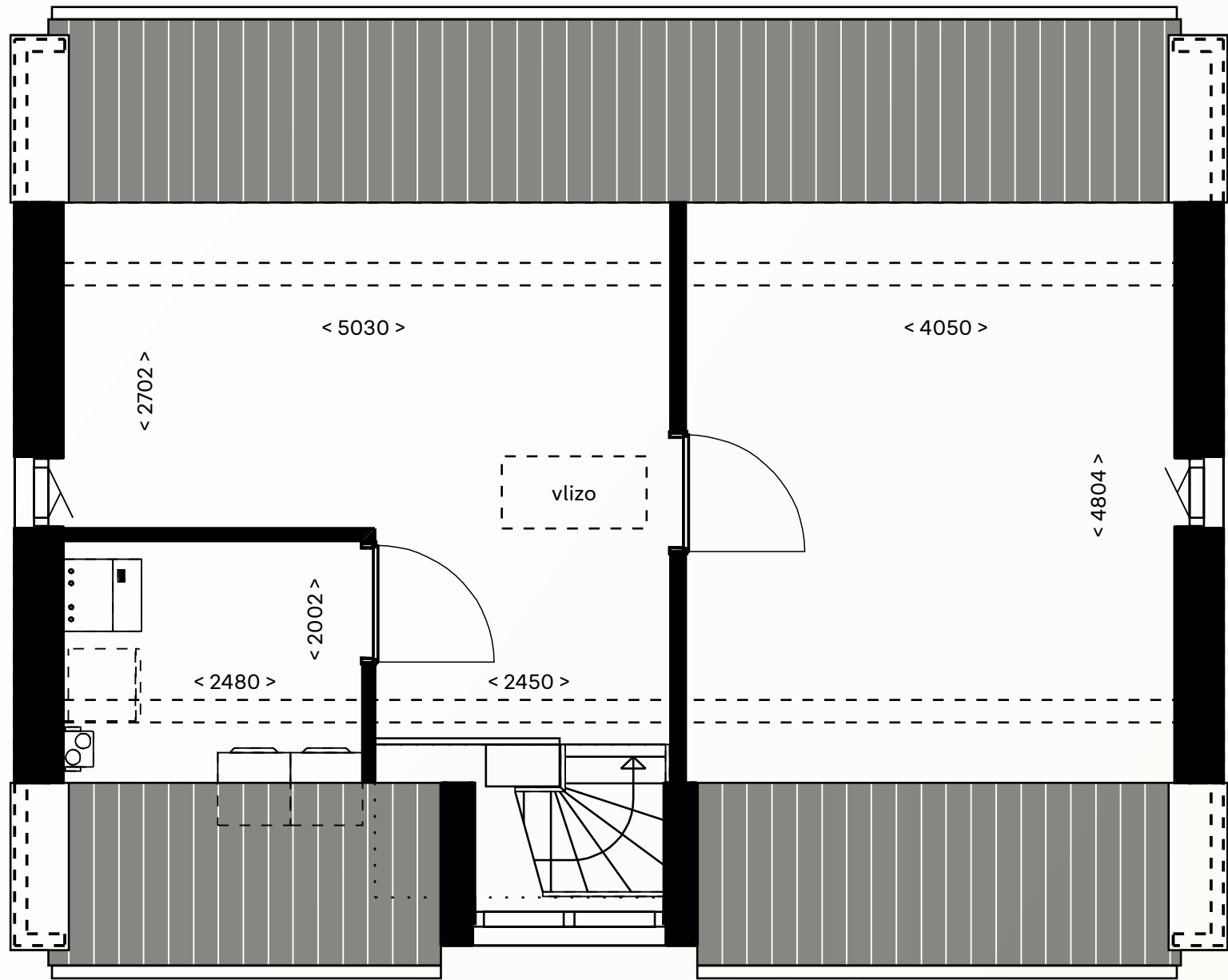
Eerste verdieping

- > 3 royale slaapkamers
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping

Kerngegevens

Kavel 37	
Inhoud woning	695
Gebruikersoppervlakte	167
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	639
Tuinoppervlakte ca.	313
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 37, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > 2 onbenoemde ruimten

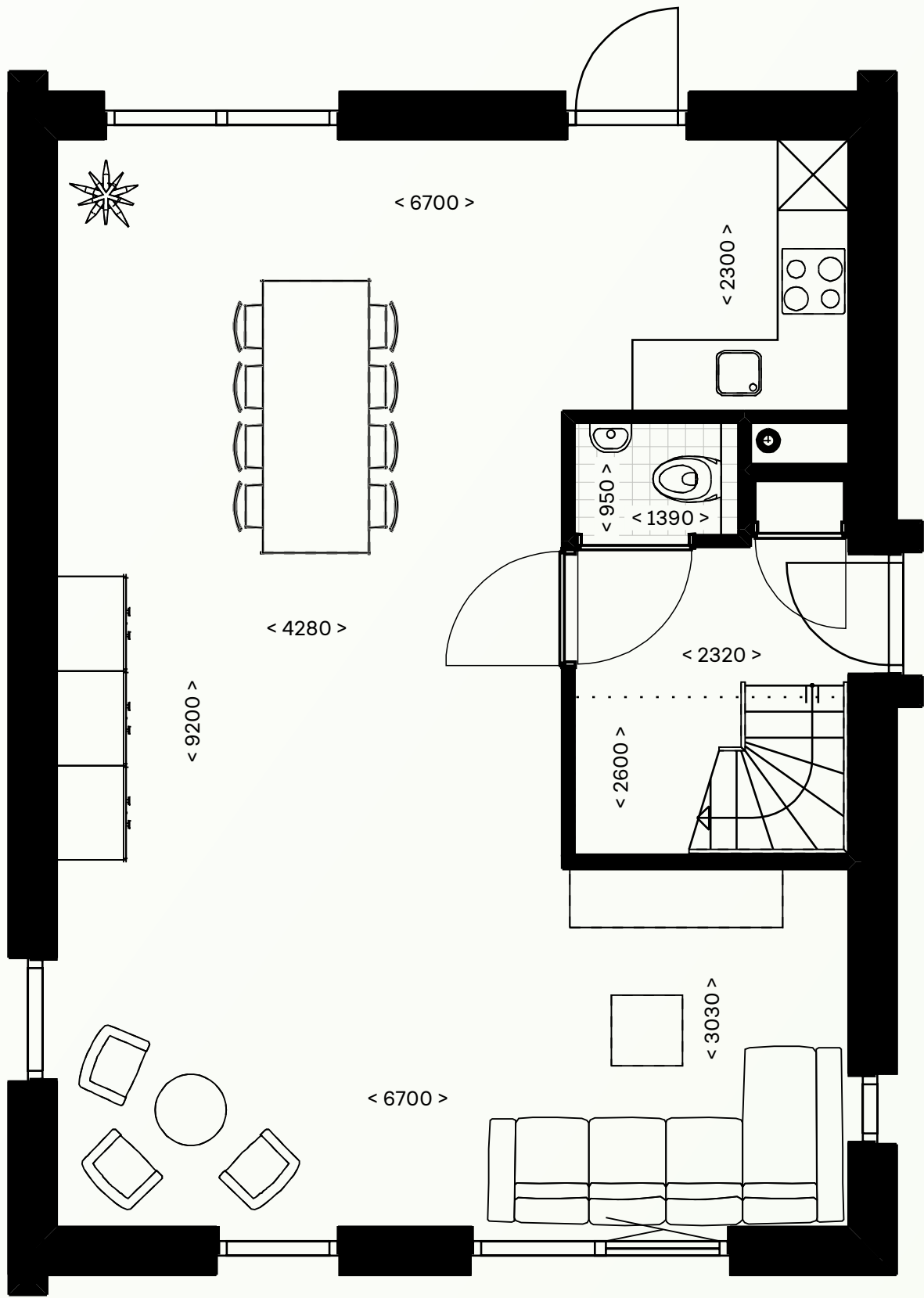
Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



Kavel 43	
Inhoud woning	695
Gebruikersoppervlakte	167
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	551
Tuinoppervlakte ca.	263
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



BEGANE GROND, KAVEL 40, SCHAAAL 1:50

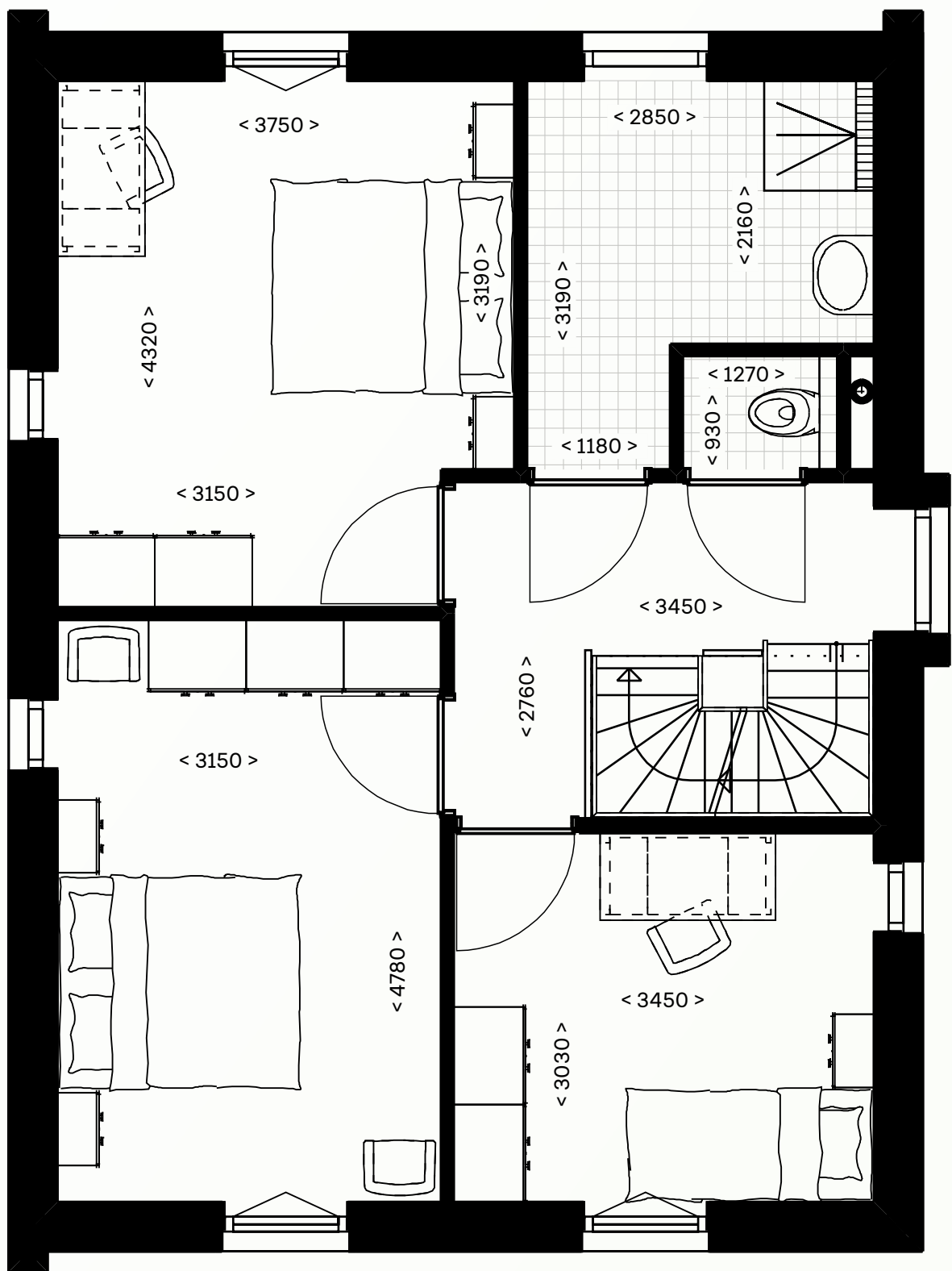
Begane grond

- > entree aan de zijgevel
- > zitgedeelte aan de voorkant
- > keuken aan de achterkant
- > berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen



Kerngegevens

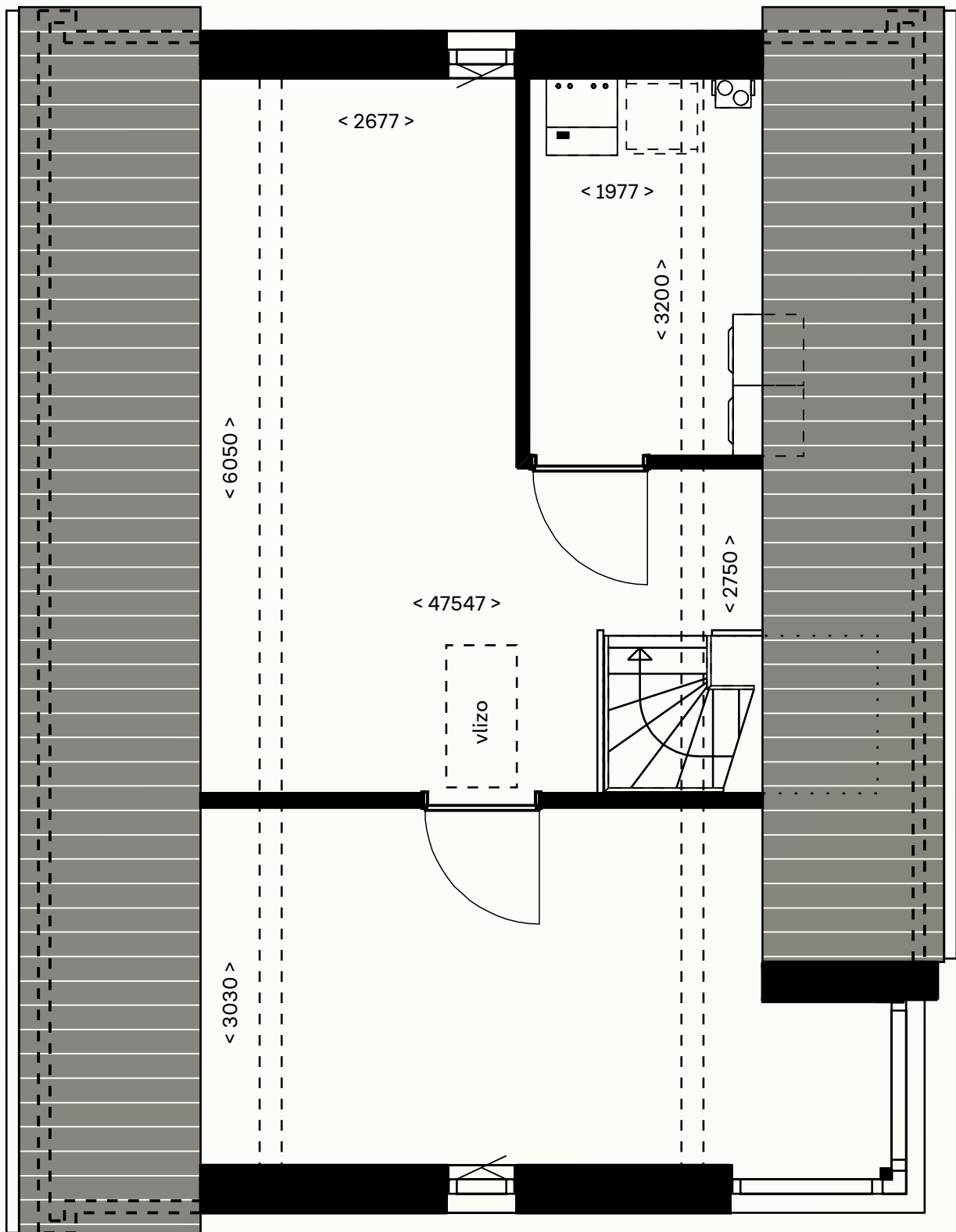
Kavel 40	
Inhoud woning	695
Gebruikersoppervlakte	167
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	662
Tuinoppervlakte ca.	356
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

EERSTE VERDIEPING, KAVEL 40, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers
- > separaat toilet
- > badkamer met douche
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 40, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > 2 onbenoemde ruimten

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



VOORAANZICHT KAVEL 37, 38 EN 39

Voor de beschrijving en plattegronden van deze woningen verwijzen wij u naar pagina 62 t/m 65 (kavel 31 en 32).

Sluipwesp



SLUIPWESPEN ZIJN PARASITAIRE WESPEN DIE HUN EITJES LEGGEN IN OF OP ANDERE INSECTEN. ZE ZIJN BELANGRIJK VOOR DE NATUURLIJKE BESTRIJDING VAN PLAGEN. OP DE HEIDE HELPEN ZE BIJ HET IN TOOM HOUDEN VAN POPULATIES VAN ANDERE INSECTEN.

Twee-onder-een-kapwoning

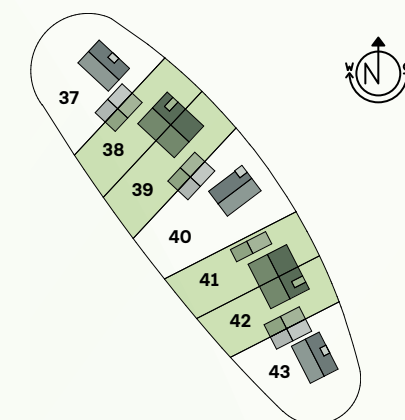
- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- berging met carport

Bij deze comfortabele twee-onder-een-kapwoningen is het onderste deel van het huis van bruine gevelsteen, terwijl de verdieping aan de voor- en achterkant is bekleed met hout. Prachtig in combinatie met de groene natuur die de woningen omgeeft.

Kavel 39 en 42 hebben een smalle dakkapel, met direct daaronder een raam op de eerste verdieping. Mooi om te zien, en fijn voor extra lichtinval. Qua indeling zijn deze twee hetzelfde. Dat geldt ook voor kavel 38 en 41. Hier breken de slanke verticale ramen het houtwerk op een speelse manier.

Dankzij de fijne leefruimtes op alle verdiepingen is hier meer dan genoeg ruimte om je nieuwe thuis in te delen naar jouw woonwensen. Naast de drie slaapkamers op de eerste verdieping is een extra slaapkamer op zolder optioneel. Ook handig als thuiswerkplek, speelplek of hobbykamer. Aan jou de keuze!

De mooie percelen zijn vergelijkbaar qua grootte, het perceel van kavel 39 is het grootst. Deze twee-onder-een-kapwoningen hebben een vrijstaande houten berging met een sedumdak. Goed om te weten: het is mogelijk om van de berging een garage te maken.



LIGGING KAVEL 38, 39, 41 EN 42 BINNEN VELD 6



VOORAANZICHT KAVEL 38



VOORAANZICHT KAVEL 39



VOORAANZICHT KAVEL 41



VOORAANZICHT KAVEL 42



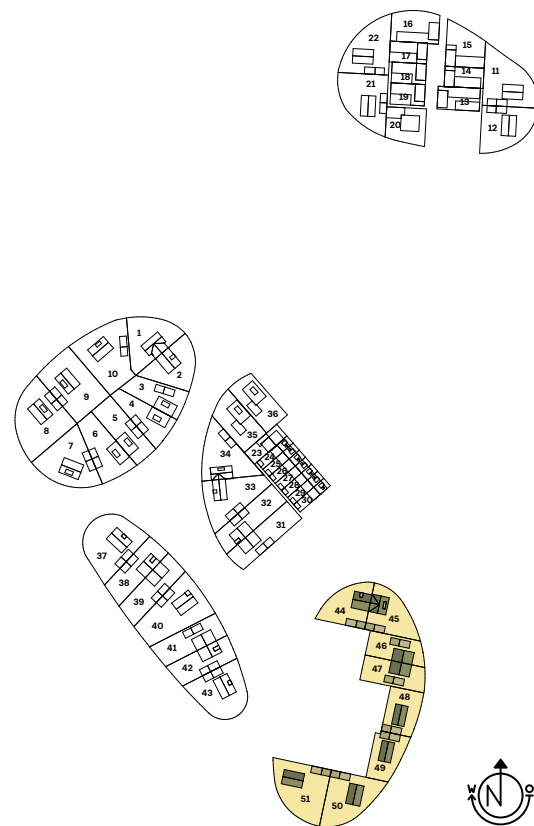
Veld 7

4 TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN
4 VRIJSTAANDE WONINGEN

Op dit veld zie je de stijlvolle zandkleurige gevelsteen gecombineerd worden met elegante houten accenten. Alle woningen gaan daardoor prachtig op in het groene heideparklandschap. Hier kun je wonen in een van de tijdloze vrijstaande woningen of twee-onder-een-kap-woningen. Op veld 7 valt veel te kiezen want de woningen komen in verschillende typen en formaten. Jij bepaalt zelf welke woning bij jouw woonwensen past. Hier woon je sowieso duurzaam, modern en je nieuwe thuis is van alle gemakken voorzien.

Doordat alle woningen worden omringd door een rijk beplante wal van ongeveer een meter hoog, woon je hier altijd in het groen. Dat is prettig om naar te kijken vanuit je woonkamer en tuin, elk seizoen weer.

Parkeren doe je bij de deur dankzij twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hier rijdt je naartoe via je eigen oprit. Dat is pas chique thuiskomen!



VELD 7 BINNEN HET PLAN HEIJDE PARK

De architect vertelt

Spel tussen openheid en geslotenheid

Op dit veld staat een markante kopwoning die als visueel baken fungeert binnen het plan. Deze woning heeft expressieve raamkaders in de voorgevel die de zichtlijnen in het gebied benadrukken. Daarnaast staat een overgangswoning die de open structuur van de kopwoning soepel laat overlopen in de meer “gesloten” volumes, bekleed met keramische dakpannen – een knipoog naar de architectuur van veld 2. Opvallend zijn de royale hoekramen die, vanaf de verdieping, uitzicht bieden over het talud. De gevelopbouw speelt hier bewust met open en gesloten delen, wat zorgt voor een krachtig en sculpturaal totaalbeeld waarin oriëntatie, materiaalgebruik en detaillering met elkaar in harmonie zijn.





VOORAANZICHT KAVEL 44



VOORAANZICHT KAVEL 45 EN 44

Bijenkever



DE BIJENKEVER IS EEN KLEURRIJKE KEVER DIE VAAK WORDT AANGETROFFEN OP BLOEMEN. DE LARVEN ONTWIKKELEN ZICH IN DE NESTEN VAN SOLITAIRE BIJEN, ZOALS ZANDBIJEN DIE OP DE HEIDE VOORKOMEN.

Vrijstaande woning

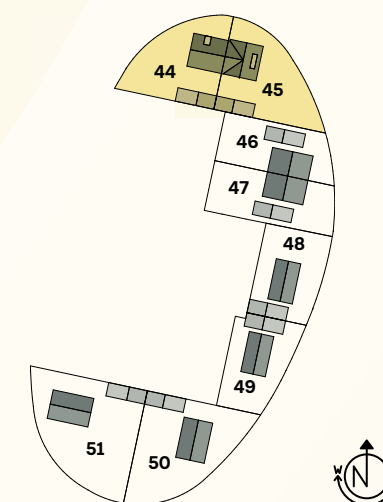
- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- garage

Deze twee woningen hebben allebei hun eigen kenmerken, maar vormen samen een kloppend geheel. Kavel 44 heeft een slank doorlopend raamelement aan de voorkant van het huis. Ideaal voor extra licht op de eerste en tweede verdieping. En een prachtig accent op deze twee-onder-een-kapwoning. Metselwerk en hout zijn perfect in balans aan zowel de voor- als achterkant. Op zolder kan er een extra slaapkamer worden gemaakt.

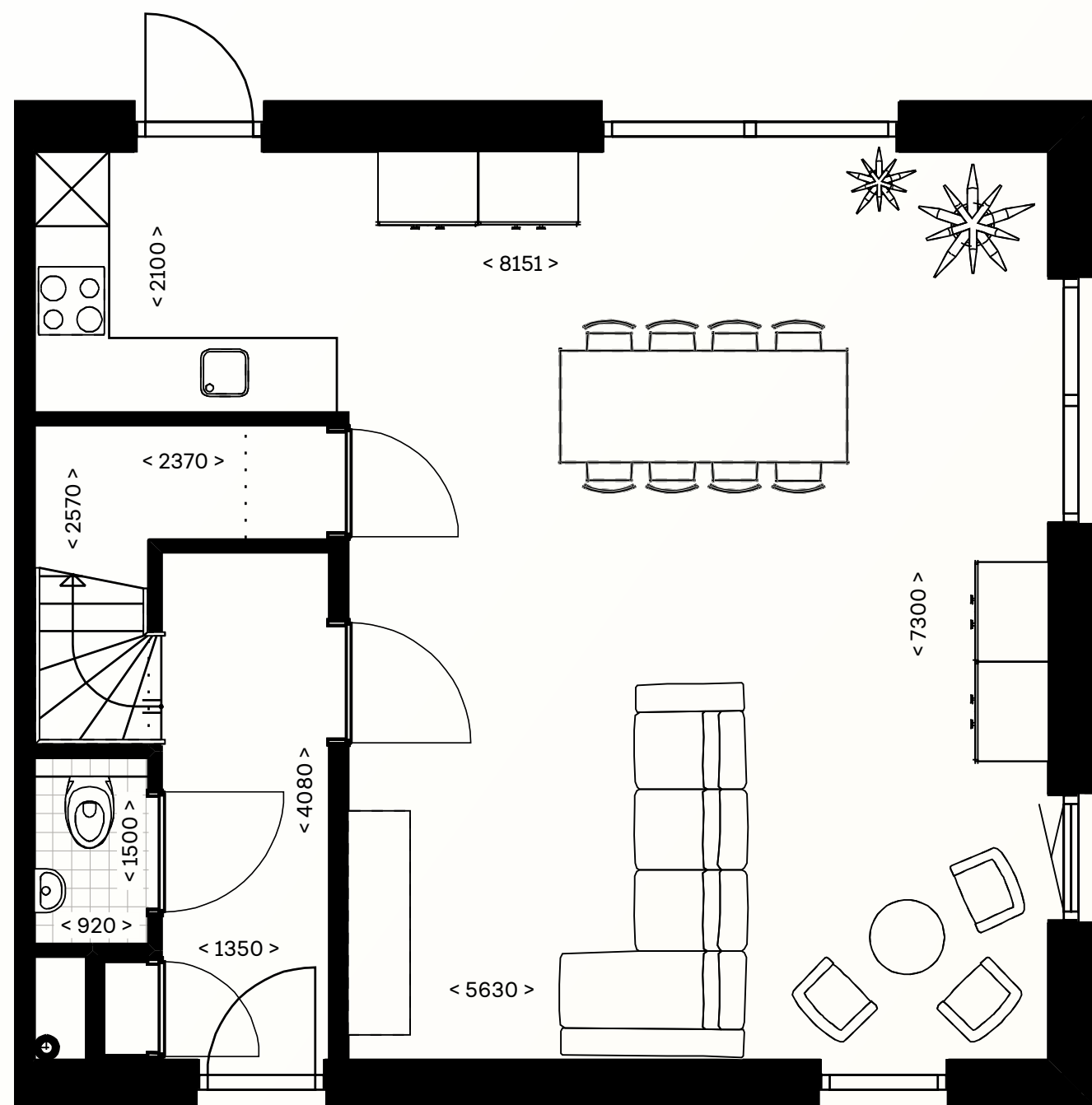
Kavel 45 heeft een driehoekige topgevel aan de voor- en achterkant. Opvallend zijn de ramen aan de voorkant, met als eyecatcher het raam met een uitstekende lijst van metselwerk op de verdieping. Er is volop ruimte om het huis in te richten naar eigen wens, met ruimte voor een ruime extra slaapkamer op zolder.

Wat deze woningen juist gemeen hebben? Veel opberg-ruimte. Op de begane grond heeft de keuken een trapkast. En door de speelse indeling op de verdieping, is het mogelijk om in de nis een inloopkast te maken.

Welke van deze twee parels heeft jouw voorkeur?



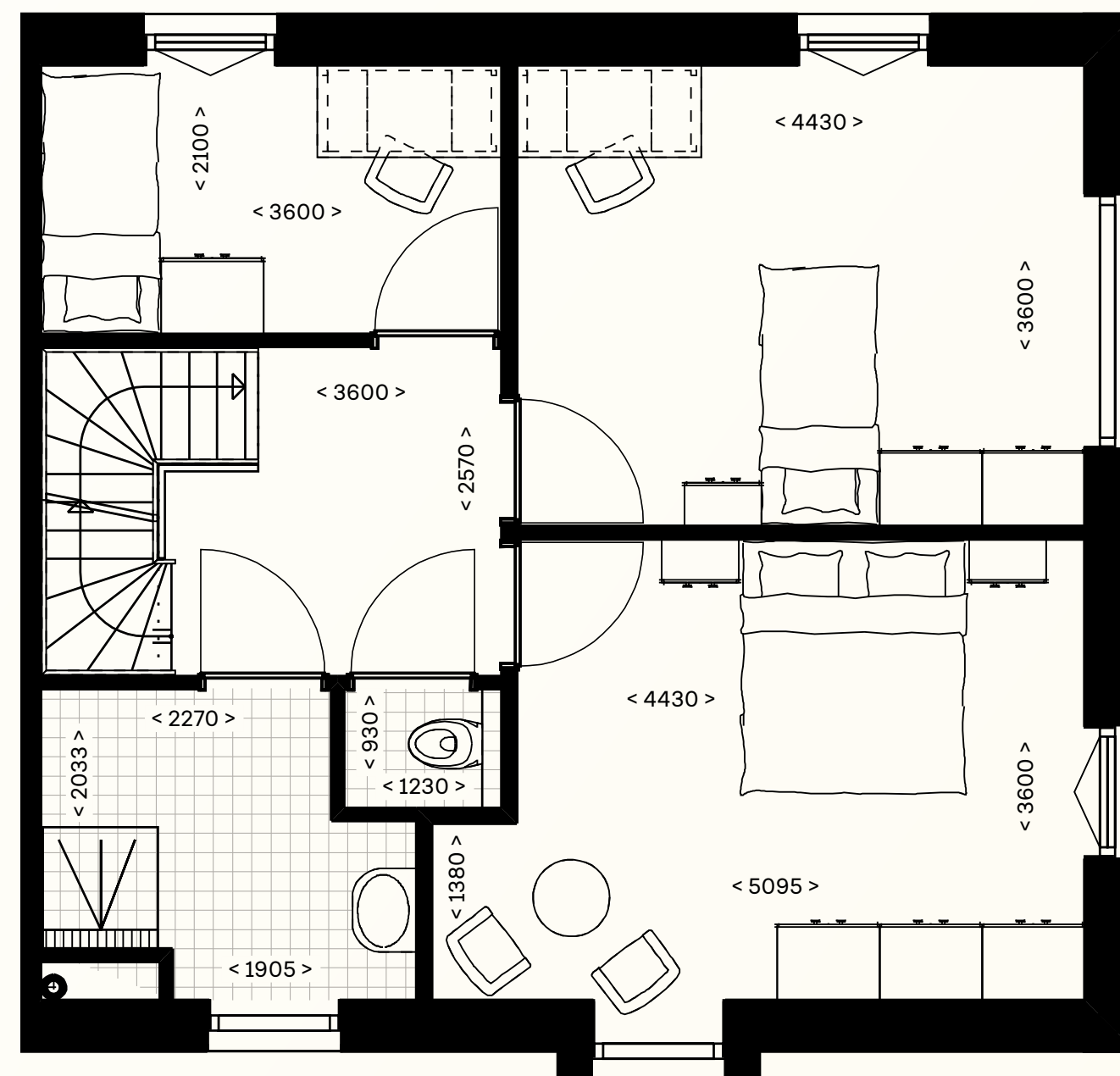
LIGGING KAVEL 44 EN 45 BINNEN VELD 7



BEGANE GROND, KAVEL 44, SCHAAAL 1:50

Begane grond

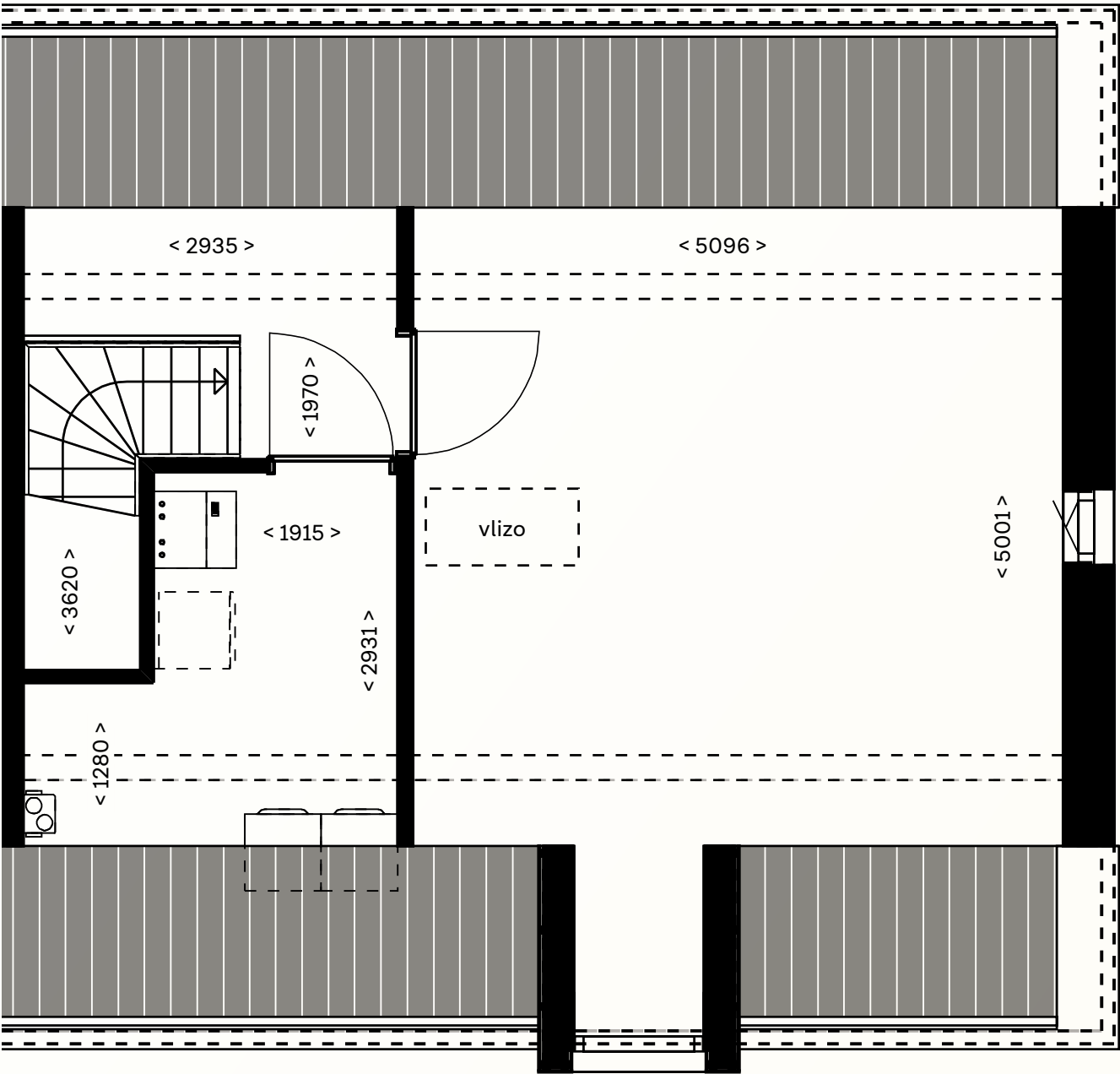
- > entree aan de voorzijde
- > woonkamer met zicht op de voor-en zijtuin
- > keuken aan de achterzijde
- > veel lichtinval door vele raampartijen
- > berging in de achtertuin met carport en 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk om aan de achterzijde een schuifpui of openslaande deuren te maken



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 44, SCHAAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers
- > badkamer met douche
- > separaat toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 44, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > 1 onbenoemde ruimte

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



Kavel 44

Inhoud woning	644
Gebruikersoppervlakte	158
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	402
Tuinoppervlakte ca.	155
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAGTEN IN M²



Kavel 45

Inhoud woning	712
Gebruikersoppervlakte	165
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	428
Tuinoppervlakte ca.	172
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAGTEN IN M²



VOORAANZICHT KAVEL 46



VOORAANZICHT KAVEL 47

46
type O1

Heideblauwtje



HET HEIDEBLAUWTJE IS EEN KLEINE VLINDER MET EEN VOORKEUR VOOR HEIDEGEBIEDEN. MANNETJES ZIJN HELDERBLAUW, TERWIJL VROUWTJES BRUIN ZIJN MET ORANJE VLEKKEN. ZE VLIEGEN VAN JUNI TOT AUGUSTUS EN ZIJN VAAK TE VINDEN OP STRUIKHEI EN DOPHEI. 'S AVONDS VORMEN ZE SLAAPGEZELSCHAPPEN IN GRASPOLLETJES.

Twee-onder-een-kapwoning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- berging met carport

Deze moderne uitvoering van de traditionele twee-onder-een-kapwoning komt in dezelfde fraaie zandkleur. Het unieke aan dit huis is dat de dakpannen doorlopen op de gevel, de enige twee-onder-een-kapwoning in Heijde Park met deze architectuur. De dakpannen zorgen voor een speels en modern effect. Kenmerkend zijn ook de ramen, zowel aan de voor- als aan de achterkant is er veel lichtinval. Kavel 46 heeft een bijzonder raam op de verdieping. Deze loopt van de voorgevel door naar de zijgevel, onderbroken door een stoer hoekelement. Bij kavel 47 lopen de pannen aan de voorkant van het huis helemaal door over de eerste verdieping en sluiten ze gelijk aan op de houten gevelbekleding

Heeft nog niet iedereen een eigen slaapkamer? Of wil je een thuiswerkplek of hobbykamer inrichten? In deze ruime woningen is het mogelijk om een extra slaapkamer te creëren op zolder, naast de drie slaapkamers op de eerste verdieping.

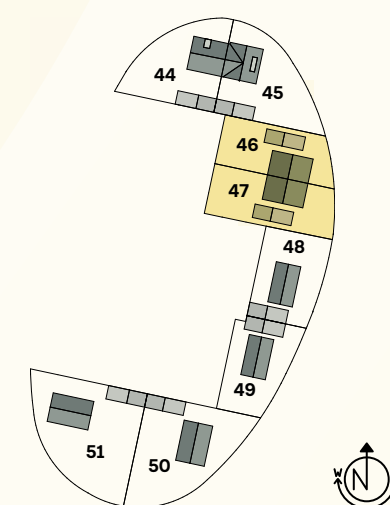
In de ruime tuin staat een vrijstaande houten berging, waardoor je altijd plaats hebt voor de fietsen en je gereedschap. Het perceel van kavel 47 is een fractie groter.

Voor de beschrijving en plattegronden van deze woningen verwijzen wij u naar pagina 62 t/m 65 (kavel 31 en 32).

Kerngegevens

Kavel 46		Kavel 47	
Inhoud woning	612	Inhoud woning	612
Gebruikersoppervlakte	136	Gebruikersoppervlakte	136
Aantal slaapkamers	3	Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	323	Perceeloppervlakte	364
Tuinoppervlakte ca.	142	Tuinoppervlakte ca.	147
Oppervlakte berging	12	Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



LIGGING KAVEL 46 EN 47 BINNEN VELD 7



48
type Q1

VOORAANZICHT KAVEL 48



49
type Q2

VOORAANZICHT KAVEL 49

Tapuit



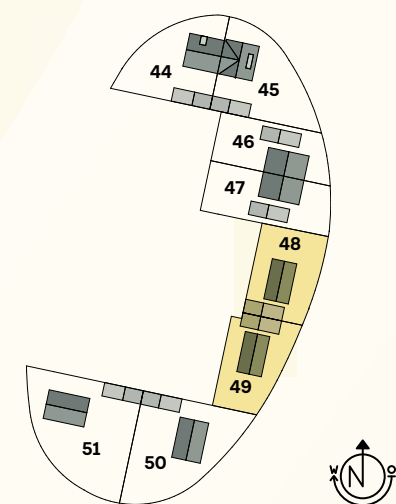
Vrijstaande woning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- berging met carport

Hecht je waarde aan de privacy die vrijstaand wonen met zich meebrengt, maar past net iets minder leefruimte beter bij jouw levensstijl? Kijk dan zeker naar deze meer compacte vrijstaande woningen op een iets kleiner perceel. Met doorlopende dakpannen, mooie slanke ramen, houten gevelbekleding over de verschillende verdiepingen en zandkleurige gevelsteen.

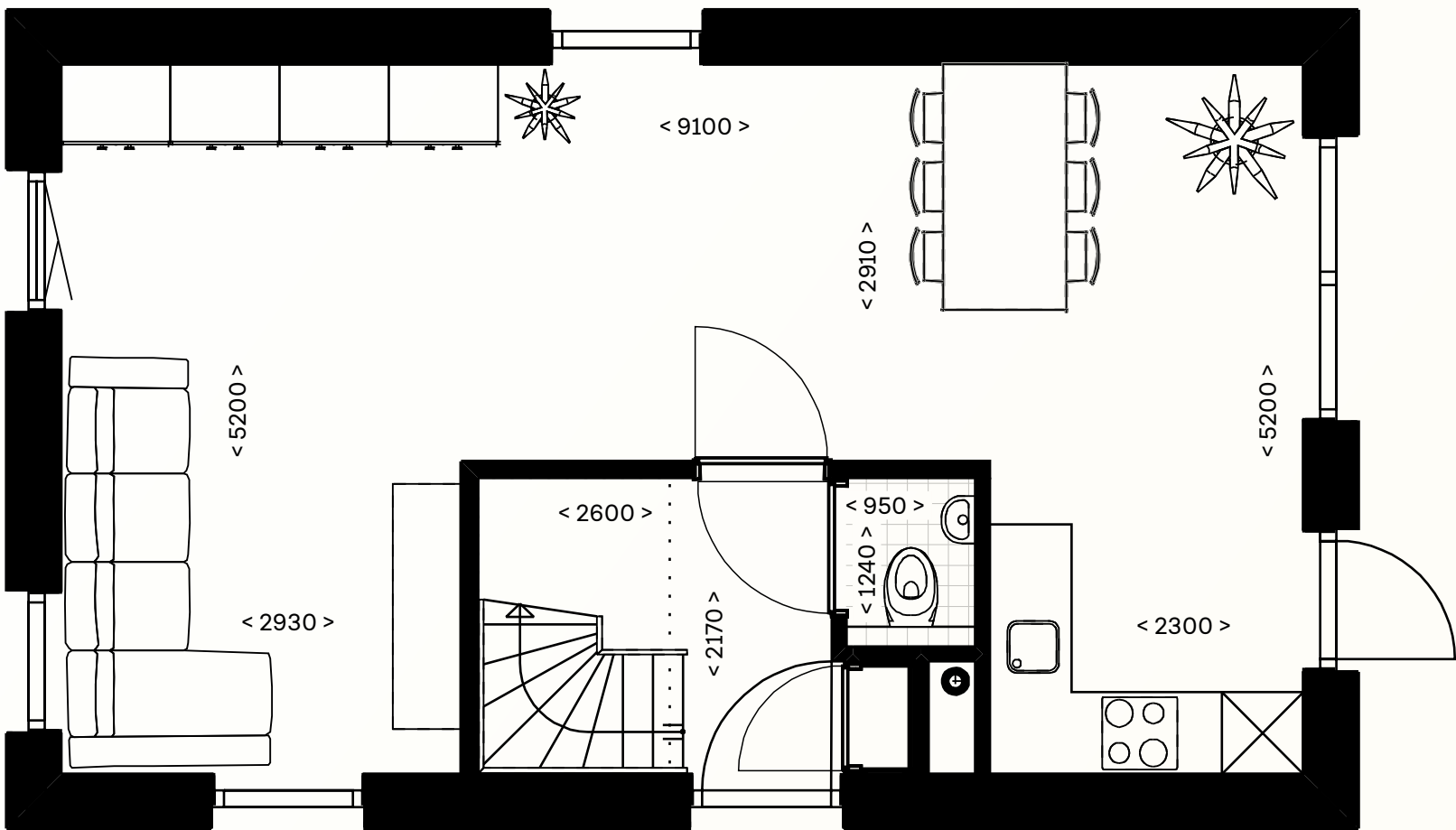
Deze twee lijken qua stijl op de vrijstaande woningen op veld 2, maar dan net een maat kleiner. Vergis je niet: nog steeds is hier volop ruimte om comfortabel te leven. De woonkamer, keuken en eetkamer vormen een grote ruimte. Daardoor zijn er veel inrichtingsmogelijkheden. Op de grote zolder is het mogelijk om twee extra slaapkamers te maken, naast de drie slaapkamers op de eerste verdieping. Ook ideaal als je veel thuiswerkt of een hobby hebt die veel plaats in beslag neemt. Dankzij de vlizotrap naar de zolder is hier genoeg opbergruimte.

Deze woningen komen met twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een houten berging met groen sedumdak. Het perceel is iets kleiner dan dat van de andere vrijstaande woning, maar nog steeds heb je hier een tuin waar je u tegen zegt. Zeker ook door de groene wal die de tuin zo mooi omlijst.



LIGGING KAVEL 48 EN 49 BINNEN VELD 7

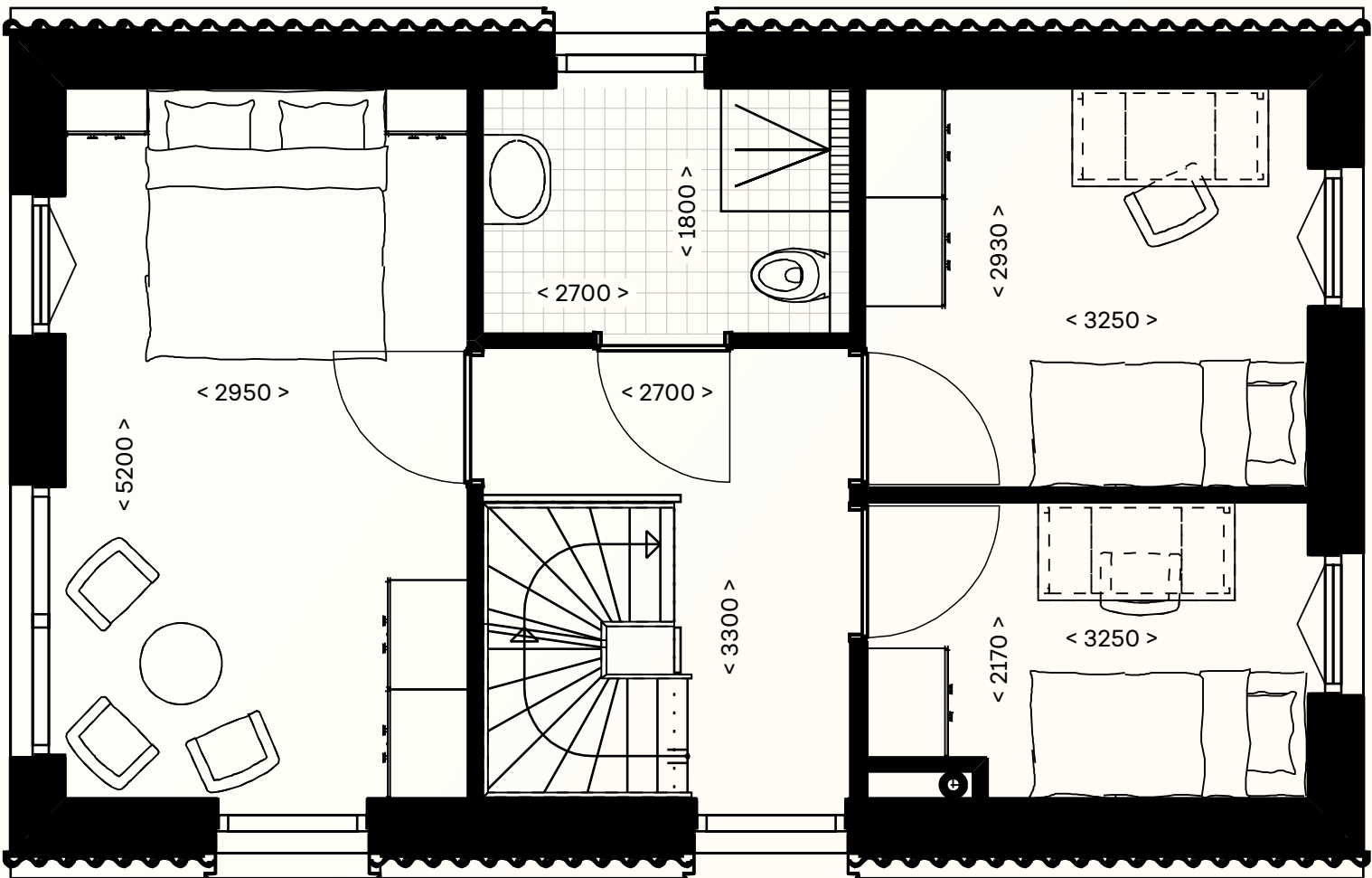
DE TAPUIT IS EEN OPVALLENDE VERSCHIJNING MET ZIJN LICHTGRIJZE VERENKLEED EN ZWARTE MASKER. HIJ HOUDT VAN OPEN, DROGE HEIDEVELDEN MET STENIGE OF ZANDIGE ONDERGROND, WAAR HIJ IN KONIJNENHOLEN OF ANDERE HOLTES BROEDT.



BEGANE GROND, KAVEL 48, SCHAAAL 1:50

Begane grond

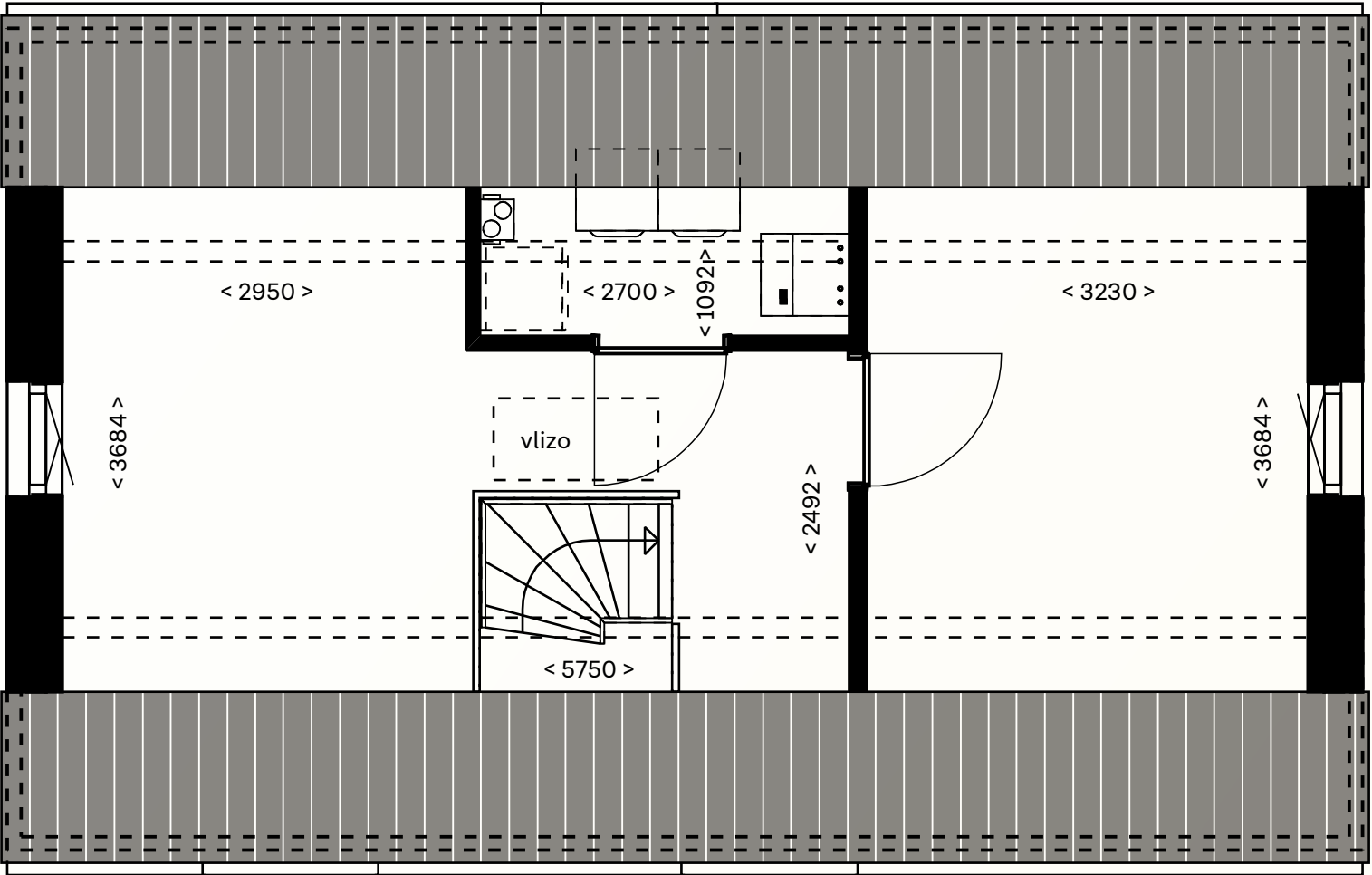
- > entree aan de zijgevel
- > woonkamer en keuken zijn gesitueerd rond de entree
- > veel lichtinval door vele raampartijen
- > berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 48, SCHAAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 48, SCHAAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > 2 onbenoemde ruimten

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder



Kavel 48	
Inhoud woning	548
Gebruikersoppervlakte	136
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	348
Tuinoppervlakte ca.	156
Oppervlakte berging	11

INHOUD IN M³ EN OPPERVAKTEN IN M²

Kavel 49	
Inhoud woning	548
Gebruikersoppervlakte	136
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	325
Tuinoppervlakte ca.	134
Oppervlakte berging	11

51
type R



VOORAANZICHT KAVEL 51 EN 50

50
type R



ZIJAANZICHT KAVEL 50



Tjiftjaf

Vrijstaande woning

- drie slaapkamers
- twee eigen parkeerplaatsen
- berging met carport

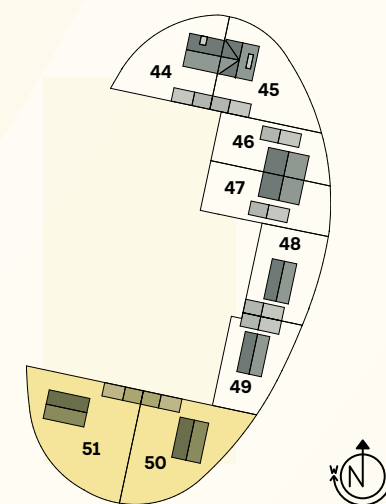
Deze twee fraaie woningen zijn familie van de vrijstaande woningen (11, 12, 21 en 22) op veld 2. Deze variant is uitgevoerd in een combinatie van hout op de begane grond en een deel van de eerste verdieping. Aangevuld met de zandkleurige gevelsteen. Stijlvol en stoer! De dakpannen lopen speels door op de eerste verdieping. Aan de voor- en zijkant van de verdieping zit een doorlopend hoekraam. Mooi, én ideaal voor extra lichtinval.

De leefruimte beneden vormt een grote ruimte. Daardoor zijn er veel inrichtingsmogelijkheden voor je keuken en woonkamer. Op de grote zolder is het mogelijk om een extra slaapkamer te creëren, naast de drie slaapkamers op de eerste verdieping. De bergzolder die je bereikt via de vlizotrap zorgt voor extra bergruimte.

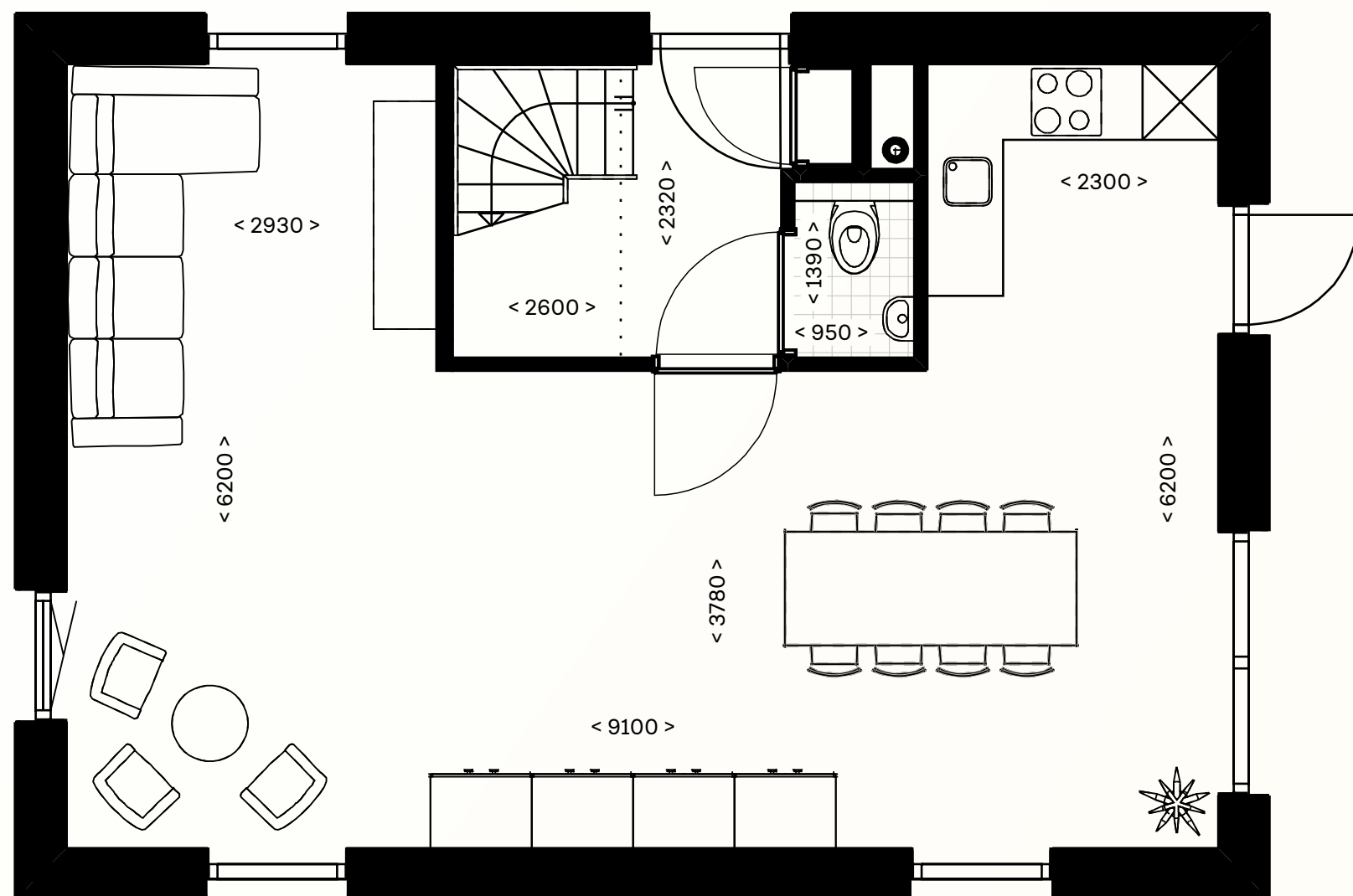
Deze twee woningen staan op de ruimste percelen van het veld, waarbij kavel 51 nog een maatje groter is. In de tuin staat een vrijstaande berging met sedumdak. Dankzij de vele ramen in de woning worden binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. Hoe fijn is het om gezellig te dineren of je eerste kop koffie van de dag te drinken met uitzicht op je riante tuin!

Aan jou de keuze welke uitvoering favoriet is. Ga je voor de rode kleur van veld 2 of de zandkleur van veld 7?

DE TJIFTJAF IS KLEIN, BEWEEGLIJK EN ONMISKENBAAR DOOR ZIJN ZANG: "TJIF-TJAF-TJIF-TJAF". HOEWEL HIJ VOORAL IN BOSSEN VOORKOMT, IS HIJ OOK TE VINDEN IN STRUWEEL EN BOSRANDEN ROND DE HEIDE. HIJ IS EEN ECHTE LENTEBODE.



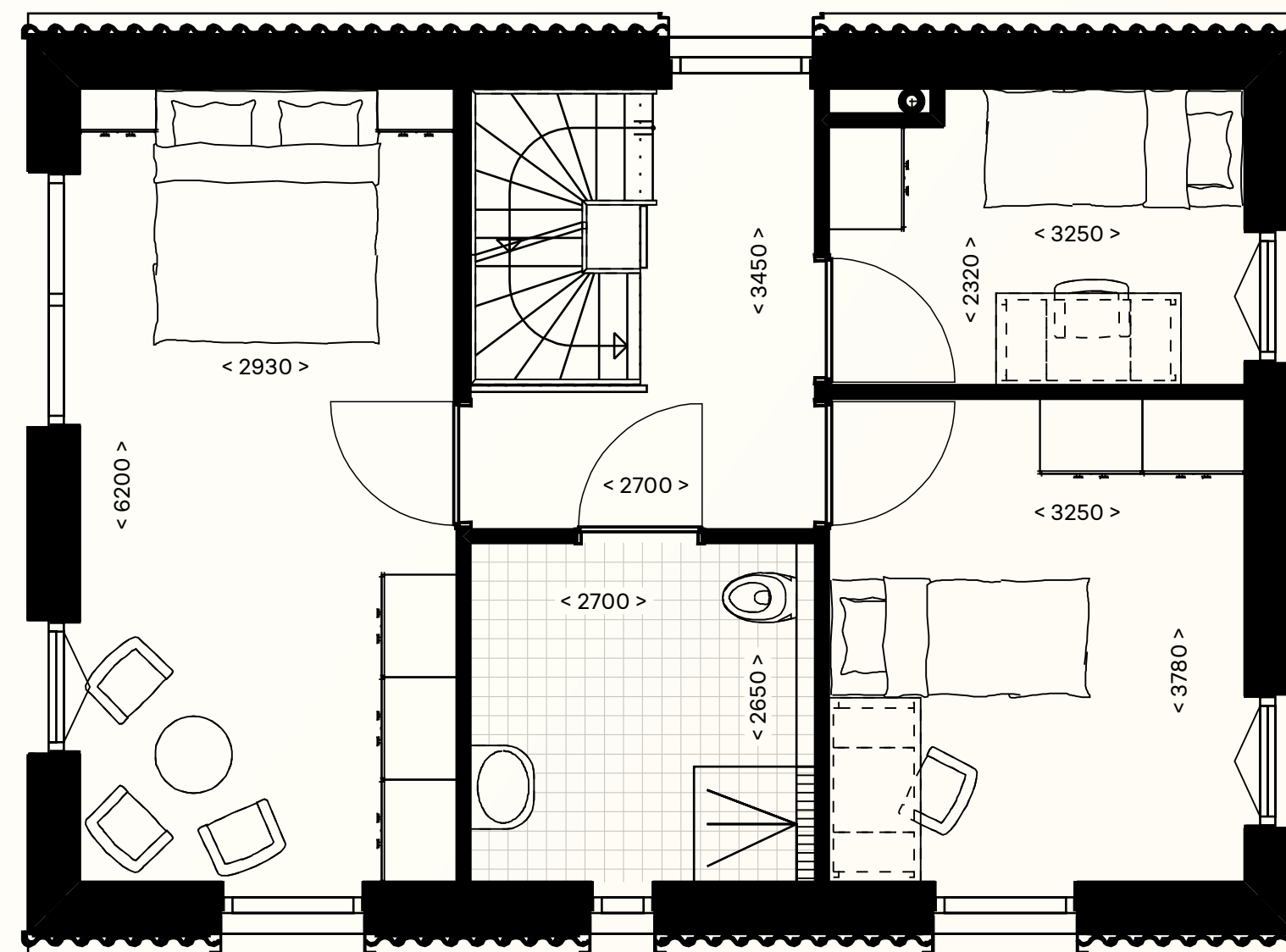
LIGGING KAVEL 48 EN 49 BINNEN VELD 7



BEGANE GROND, KAVEL 51, SCHAAAL 1:50

Begane grond

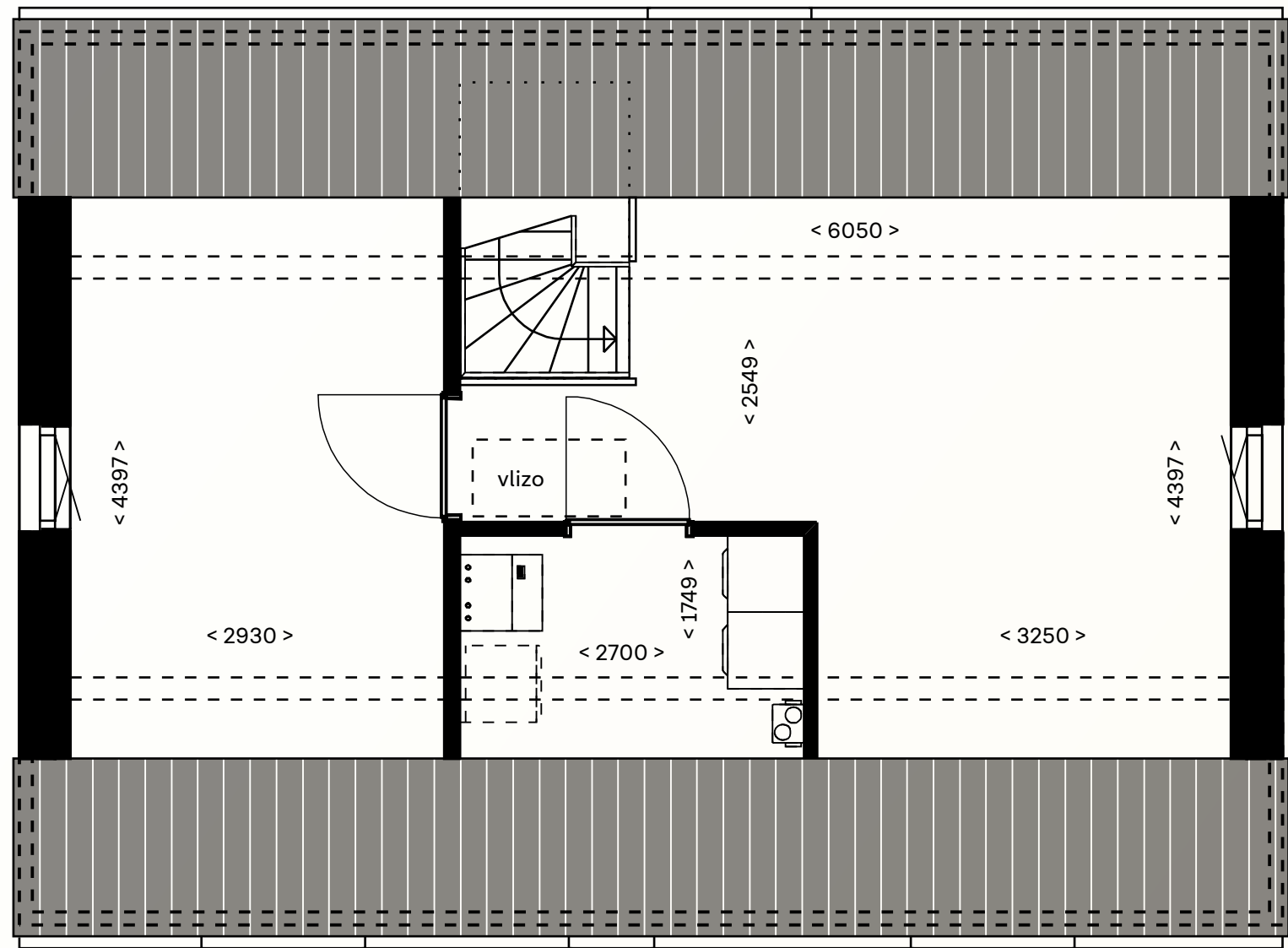
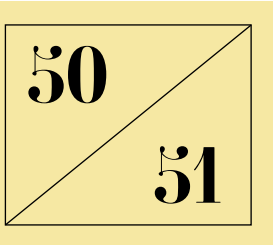
- > entree in de zijgevel
- > woonkamer en keuken zijn gesitueerd rond de entree
- > veel lichtinval door vele raampartijen
- > berging met carport en 2 eigen parkeerplaatsen
- > optioneel is het mogelijk om aan de achterzijde een schuifpui of openslaande deuren te maken
- > vergunning vrije uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. aan de achterzijde optioneel mogelijk



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 51, SCHAAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning
- > badkamer met douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 51, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine en/of droger
- > 2 onbenoemde ruimten

Bergzolder

via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder

‘De percelen, respectievelijk de woningen, variëren in grootte. Kijk voor de exacte verschillen op: www.heijdepark.nl’



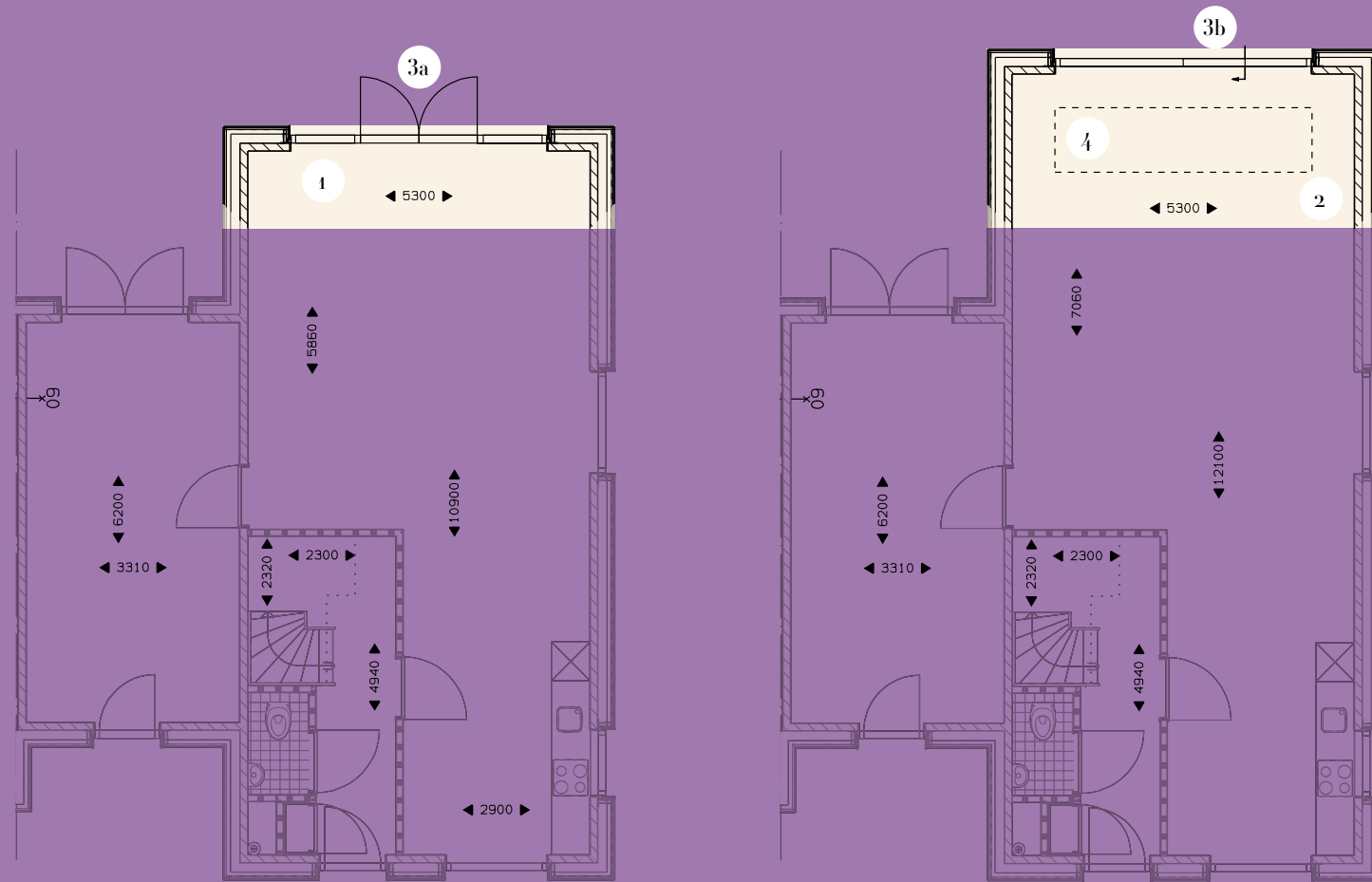
Kavel 50	
Inhoud woning	640
Gebruikersoppervlakte	151
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	534
Tuinoppervlakte ca.	234
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

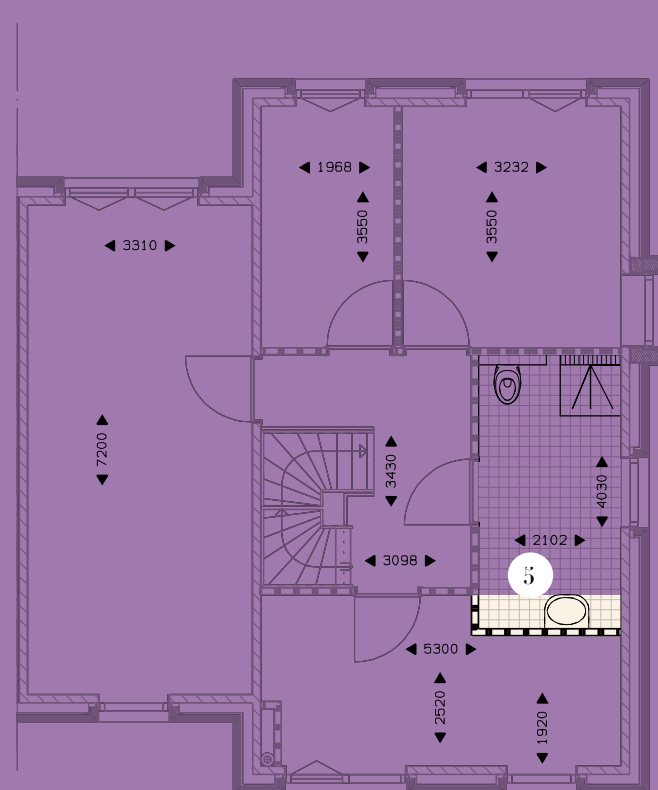
Kavel 51	
Inhoud woning	640
Gebruikersoppervlakte	151
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	608
Tuinoppervlakte ca.	304
Oppervlakte berging	12

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

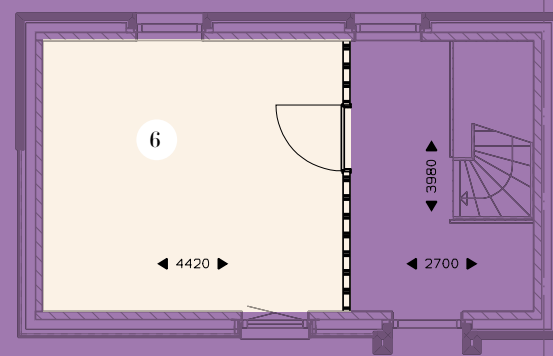
Optiemogelijkheden



BEGANE GROND

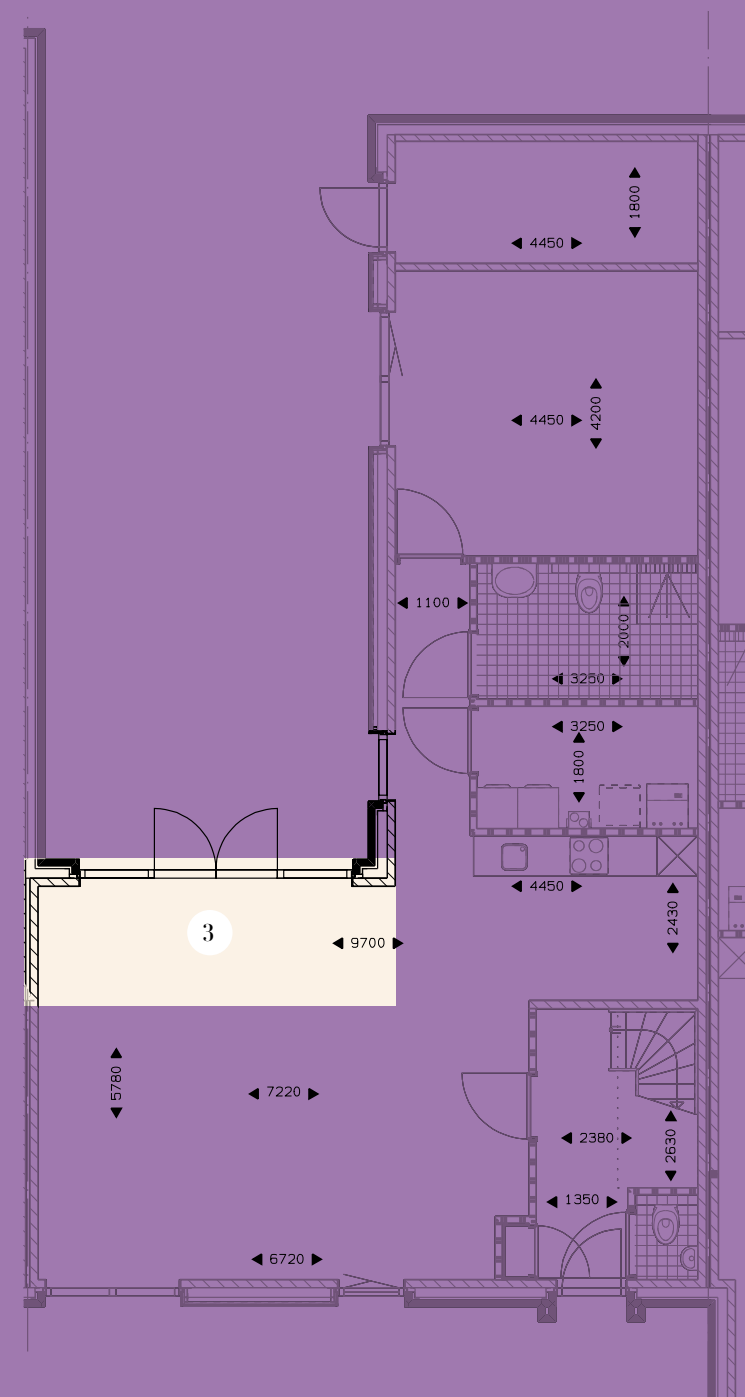


EERSTE VERDIEPING

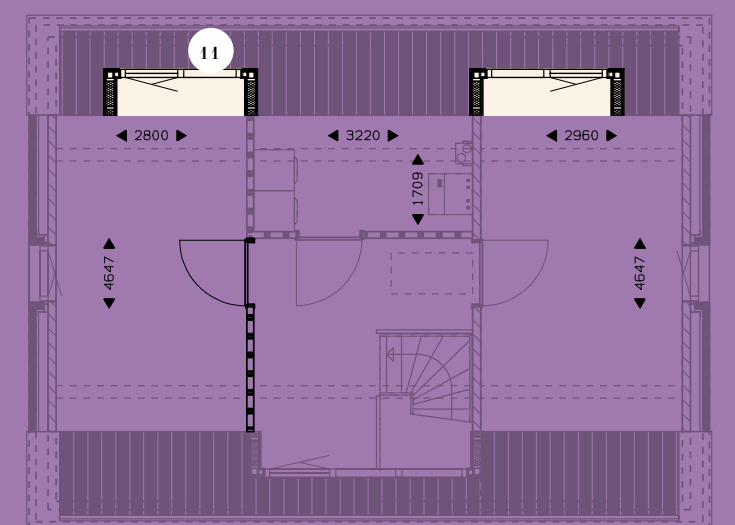
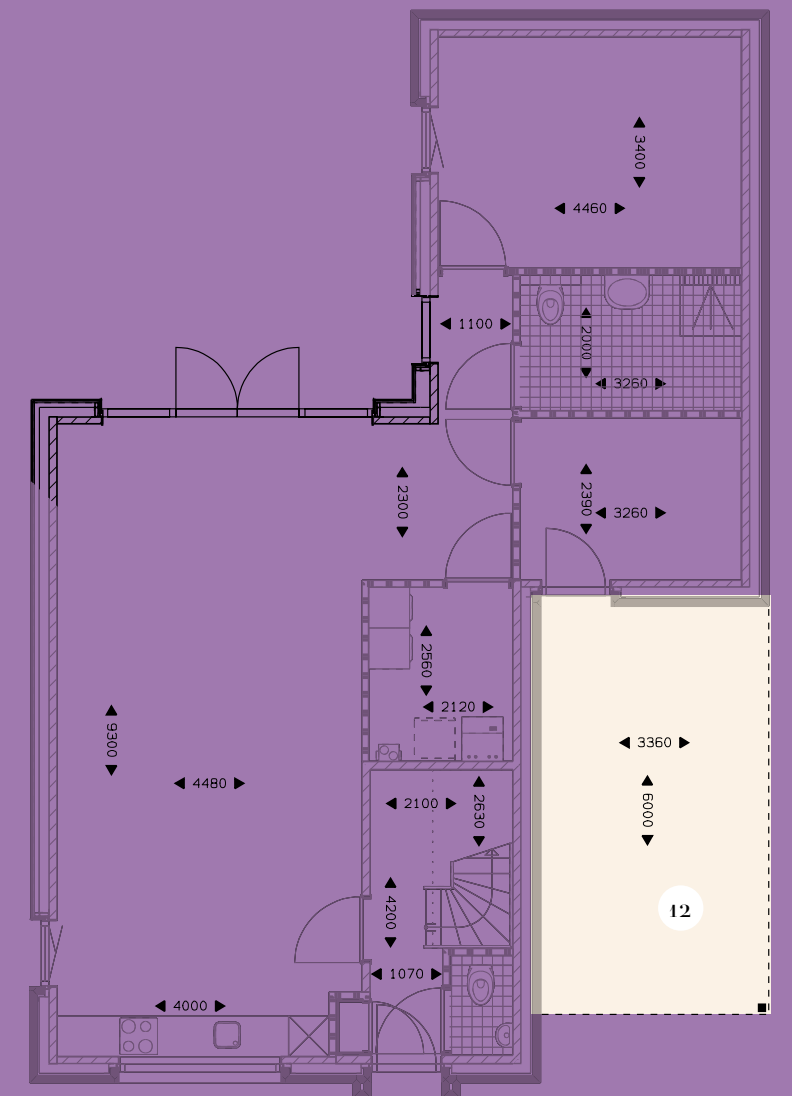
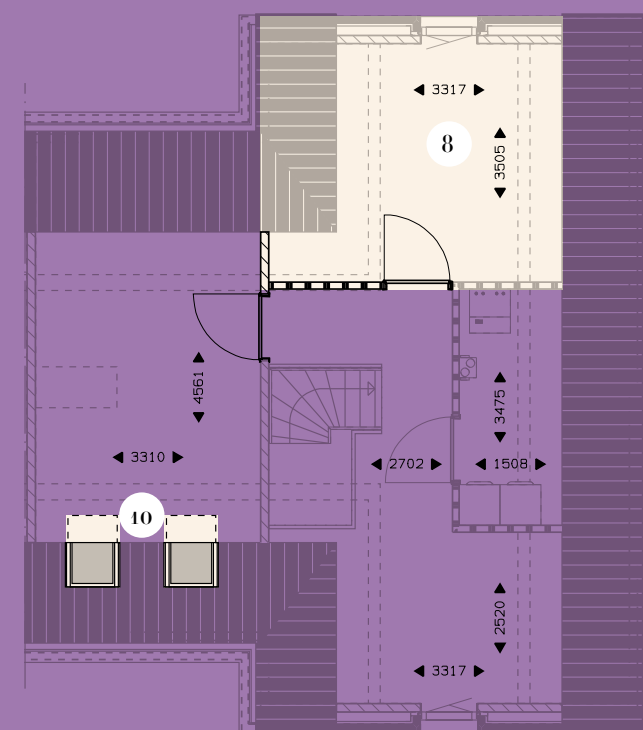


Een greep uit de mogelijkheden

- 1 achteruitbouw, 1200 mm aanbouw
- 2 achteruitbouw, 2400 mm aanbouw
- 3 achteruitbouw, 1800 mm aanbouw
- 3a achtergevel, openslaande tuindeuren
- 3b achtergevel, schuifdeur
- 4 lichtstraat: 3-, 4-, of 5-vlak
- 5 indelingen, vergroten badkamer 60 cm
- 6 indeling 1 slaapkamer
- 8 zolderindeling 3 slaapkamers
- 10 dakraam
- 11 dakkapel
- 12 carport



TWEDE VERDIEPING



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 dat we werken met 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 kunststof kozijnen.

Natuurlijk wil jij energie besparen. In onze nieuwbouwwoningen maken wij gebruik van duurzame energiebronnen, zoals ventilatielucht, bodemwarmte en zon. Zo voldoen wij aan het hoogste ambitieniveau, ook op het gebied van energie. Jij woont vervolgens warm, met minder energieverbruik en minder energiekosten. Hoe we dat doen en welke voordelen heeft dat voor jouw woning?

Bodemwater warmtepomp

Bij alle kavels – met uitzondering van de starterswoningen – wordt een bodemwater warmtepomp toegepast die bestaat uit een binnen-unit en een geïntegreerd boilervat.

Een bodemwater warmtepomp gebruikt de natuurlijke warmte die in de bodem is opgeslagen om de woning duurzaam te verwarmen (en eventueel te koelen). Deze energie wordt omgezet in warm water voor ruimteverwarming en warm tapwater. In de zomer kan het systeem ook omgekeerd werken: het onttrekt dan juist warmte uit de woning en voert deze af naar de bodem, wat zorgt voor passieve koeling.

De afmetingen en locatie van de installaties zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening, deze worden door de installateur bepaald.



Ventilatielucht-water warmtepomp

Bij de starterswoningen van kavel 24 t/m 29 wordt een ventilatielucht-water warmtepomp toegepast die bestaat uit binnen-unit en een boilervat. De ventilatielucht-water warmtepomp onttrekt energie uit de afgezogen ventilatielucht. Deze energie wordt omgezet in warm water voor ruimteverwarming en warm tapwater. De afmetingen en locatie van de installaties zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening, deze worden door de installateur bepaald.

Voorlopig energielabel

Hypotheekverstrekkers bepalen aan de hand van het energielabel van een woning de maximale hoogte van je hypotheek. Bij een nieuwbouwwoning is ten tijde van de koop alleen een voorlopig energielabel beschikbaar. Het label dat wij verstrekken is gebaseerd op de basiswoning zonder koperswensen. Voor de hypotheekverstrekkers is dit voldoende om de hypotheek te bepalen.

Het definitieve energielabel volgt bij oplevering en kan door koperskeuzes afwijken van het voorlopige energielabel. Dit heeft geen gevolgen voor de verstrekte hypotheek.

Afwerkingspakketten

Voor de afwerking van jouw woning heb je de keuze uit de volgende pakketten: Casco, Basic, Comfort en Luxe. Het verschil in de pakketten is de uitvoering van de keuken, de tegels en het sanitair. Je kunt er ook voor kiezen om je woning casco te laten opleveren.



CASCO

Bij de casco variant wordt de woning in ruwbouw, wind- en waterdicht zónder installaties maar mét binnenwanden en trappen opgeleverd. Na oplevering dient de koper in eigen beheer en voor eigen rekening de afbouw/afwerking te regelen zoals: afwerkvloeren, het plaatsen van binnendeuren, keuken, tegelwerk, sanitair, installaties, meterkast/huisaansluitingen, spuit- en stucwerk, etc.



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. Er zijn 4 stuks elektrische apparaten voorzien: inductiekookplaat, koelkast, oven en afzuigkap. Het standaard sanitair heeft hangtoiletten. 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.



COMFORT

De Comfort woning biedt net iets meer luxe dan de Basic variant. Deze variant heeft een stelpost van € 7.500,- (incl. 21% BTW) voor de keuken. Het sanitair is uitgerust met hangtoiletten van het merk Villeroy & Boch, de badkamer met een RVS douche-drain 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 € 12.500,- (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 een hoogte van 1.25 m.

De projectpartners voor Heijde Park zijn:

- Nuva keukens in Bergelijk
- Schonkeren sanitair in Weert
- Lommers tegelwerk in Valkenswaard

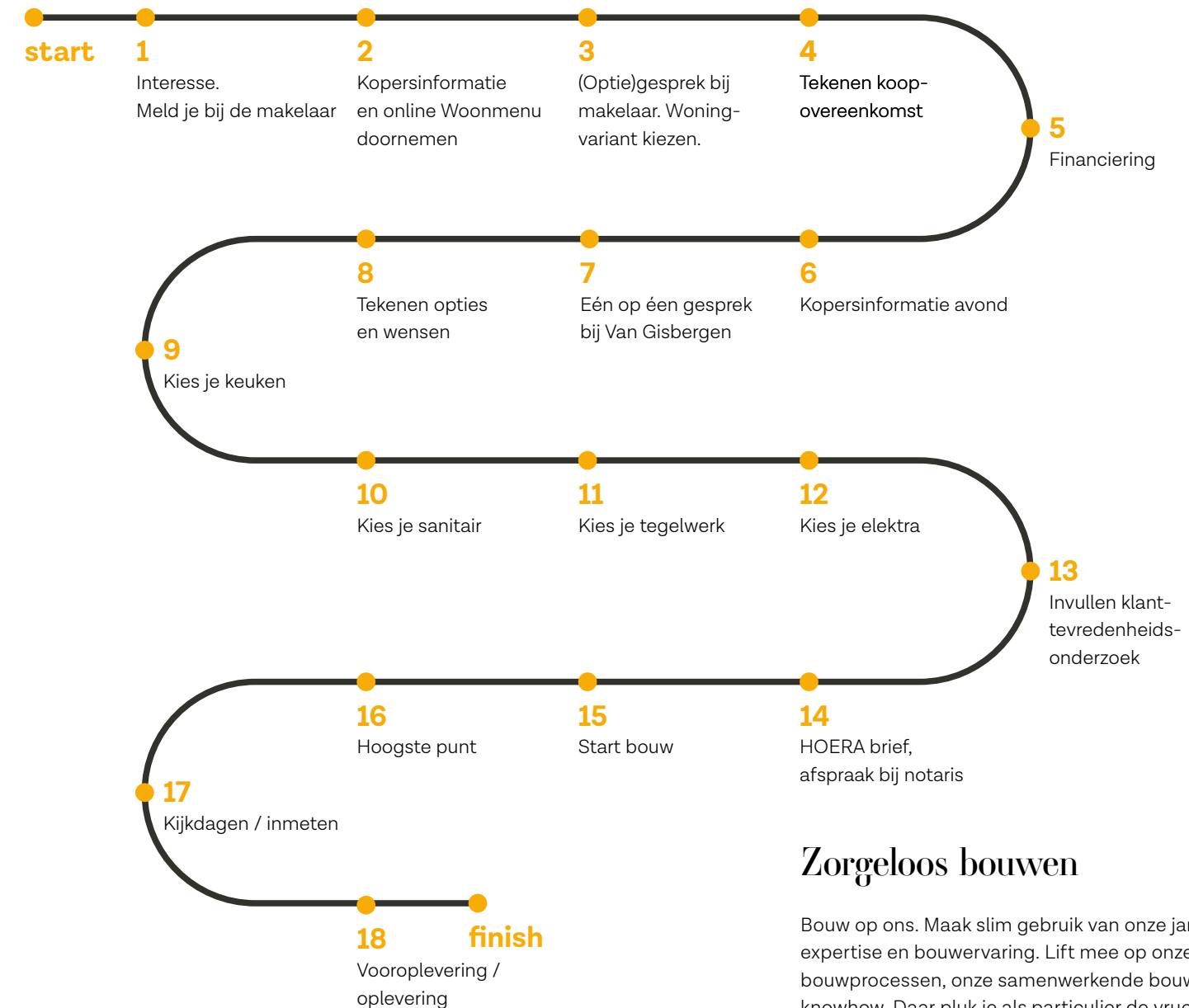
Bezoek aan de showroom is alleen mogelijk op afspraak en in overleg met onze afdeling kopersbegeleiding

Onze service

‘Via www.heijdepark.nl 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 het onderhoud. Uiteraard wordt de woning traditioneel gebouwd met onze vanzelfsprekende zekerheid én die van Woningborg.

Kies, klik, klaar

Om je op weg te helpen hebben we de kosten van de architect al geïnvesteerd. Kies via www.heijdepark.nl een van onze hoogwaardige duurzame woningen en speel virtueel met aanpassingen of aanbouw. Is de woning financieel bereikbaar? Online zie je het vrijblijvend en in één oogopslag, want je bent naast architect ook budgetbewaker. Via www.heijdepark.nl wordt direct uitgerekend welke plannen financieel haalbaar zijn en hoe je kan schakelen.

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 zélf 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 klant-begeleiding. Wij gidsen je door alle stappen: van showroom-bezoeken tot aan de uiteindelijke oplevering van jouw thuis. Dat noemen wij een welkom thuis!



Bouwpartners Heijde Park



‘Via www.heijdepark.nl krijg
je een klik met jouw huis!’



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 januari 2026.

gisbergen.nl

Colofon

INFORMATIE EN VERKOOP:

Leemans makelaardij
040 204 72 66
info@leemansmakelaardij.nl
www.leemansmakelaardij.nl

LEEMANS
MAKELAARDIJ

ONTWORPEN DOOR:

Margry Arts Architecten BNA BV
www.margry-arts.nl

MARGRY ARTS
ARCHITECTEN BNA BV

BOUW EN ONTWIKKELING:

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

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

NOTARIS:

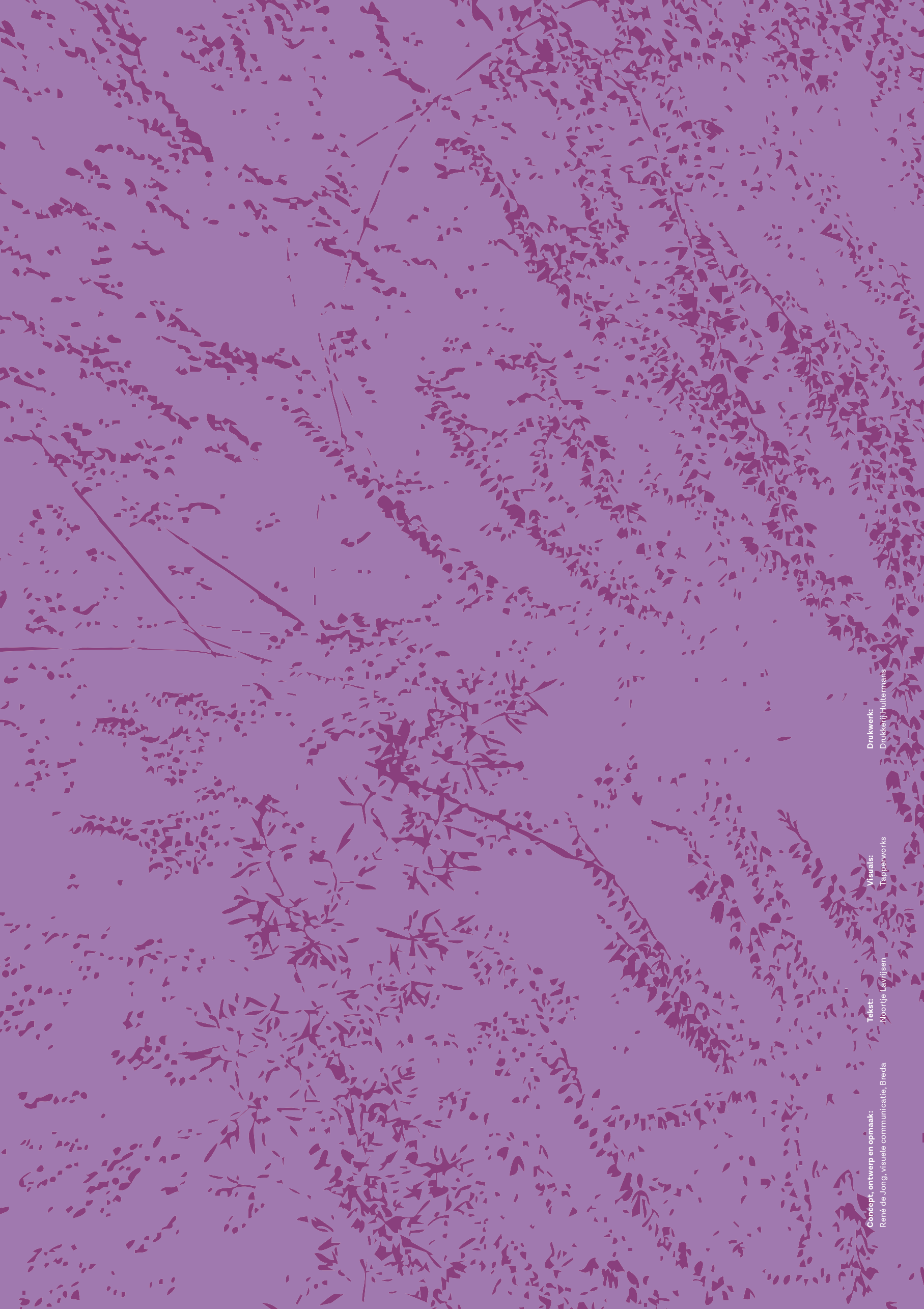
Potters Notarissen
info@pottersnotarissen.nl
www.pottersnotarissen.nl

Potters
NOTARISSEN

MET DANK AAN:

Gemeente Waalre
www.waalre.nl

GEMEENTE
WAALRE



Concept, ontwerp en opmaak:

René de Jong, visuele communicatie, Breda

Tekst:

Noortje Lavrijzen

Visuals:

Tapperworks

Drukwerk:

Drukkerij Hultermans