

# Blixembosch Buiten

Eindhoven

BLI  
XEM  
BOSCH  
BUITEN.nl  
Wonen waar je van opkijkt



Fase 3a

Hoek- en rijwoningen



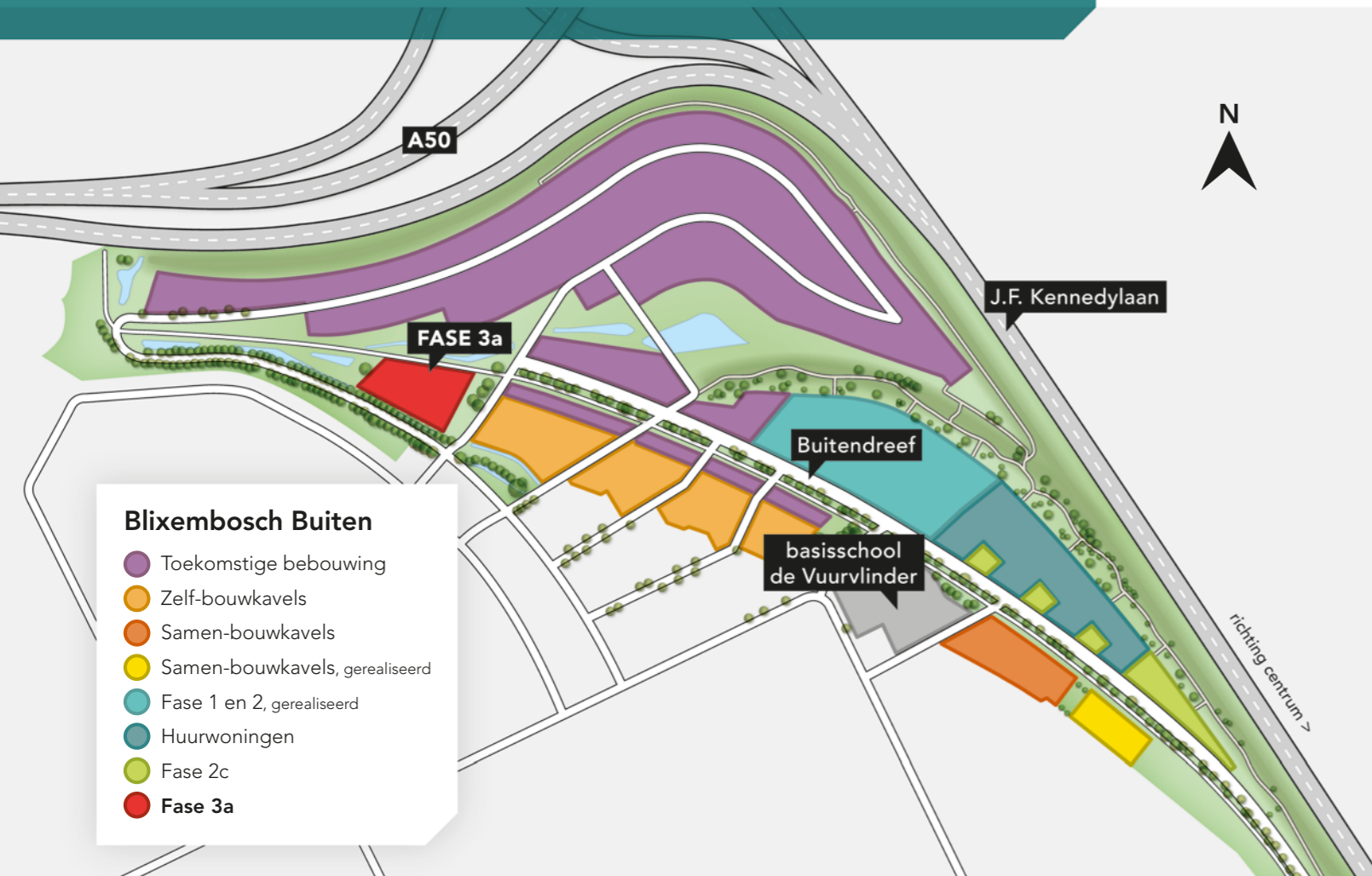
# Inhoudsopgave

- 4 Locatie, omgeving en voorzieningen
- 6 23 hoek- en rijwoningen in fase 3a
- 8 Hoekwoningen
- 14 Rijwoningen
- 18 Optiemogelijkheden
- 22 Keukeninspiratie
- 23 Baden in luxe
- 24 Kleur- en materialenschema
- 25 Duurzaam wonen
- 26 De voordelen van nieuwbouw

Karakteristieke  
woningen aan de rand  
van de populaire wijk  
Blixembosch



## Locatie, omgeving en voorzieningen



## Blixembosch Buiten

Blixembosch Buiten ligt aan de rand van de bestaande wijk Blixembosch. Het is een groene buurt. Hier zijn de bestaande boomprijken gecombineerd met nieuwe landschapselementen. Bijzonder zijn de 2 begroeide geluidswallen die als heuvels in het landschap zijn opgenomen.

### Groene heuvels en een mooi uitzicht

Hoogteverschillen maken van de buurt een plek om heerlijk buiten te zijn in een groene omgeving. De woongebieden de Velden en de Terrassen liggen tegen de groene heuvels en ertussen ligt een centraal dal dat de buurt verbindt met de Aanschotse Beemden en Esperheide. De bebouwing tegen de heuvels is relatief laag om het mooie uitzicht te behouden. In Blixembosch Buiten woon je in een prachtig heuvelachtig landschap. Dat is pas ontspannen wonen!



### De Velden

De 3e fase van Blixembosch Buiten komt, net zoals de twee eerdere fases, in De Velden.

In De Velden in Blixembosch Buiten is voor iedereen van alles te doen. Wandelen over de groene wal of langs het water. Fietsen, buiten spelen, ravotten met de hond of gezellig winkelen. In Blixembosch Buiten zijn natuur én stad nooit ver weg. Dus ga mee naar buiten!





**Legenda**

- Hoekwoning
- Rijwoning
- ▶ Entree
- Bestaande bebouwing

## 23 hoek- en rijwoningen in fase 3a

Aan de noordostrand van Blixembosch Buiten, in de wijk De Velden, worden 4 rijen met eengezinwoningen gerealiseerd: 23 hoek- en rijwoningen. Hier woon je heerlijk: aan de voorzijde kijk je uit op het groen, je hebt geen autoverkeer voor de deur.

Fase 3a van Blixembosch Buiten bestaat uit 8 hoek- en 15 rijwoningen in De Velden. De huizen worden opgesteld in een U-vorm met aan de voorkant en voetpad en een brede groenstrook. De architectuur is traditioneel met schuine daken met overstek en roodbruine gevels.



Bekijk ook de interactieve kaart op [blixemboschbuiten.nl](http://blixemboschbuiten.nl)

## Hoekwoningen

De hoekwoningen zijn 5.40 meter breed en ruim 10 meter diep. Sommige bouwnummers liggen op een extra ruim perceel en hebben de voordeur aan de zijkant. Deze woningen hebben zowel een zij- als een achtertuin. De hoekwoningen beschikken allemaal over 2 parkeerplaatsen op het eigen erf.

### Alle ruimte voor jouw gezin

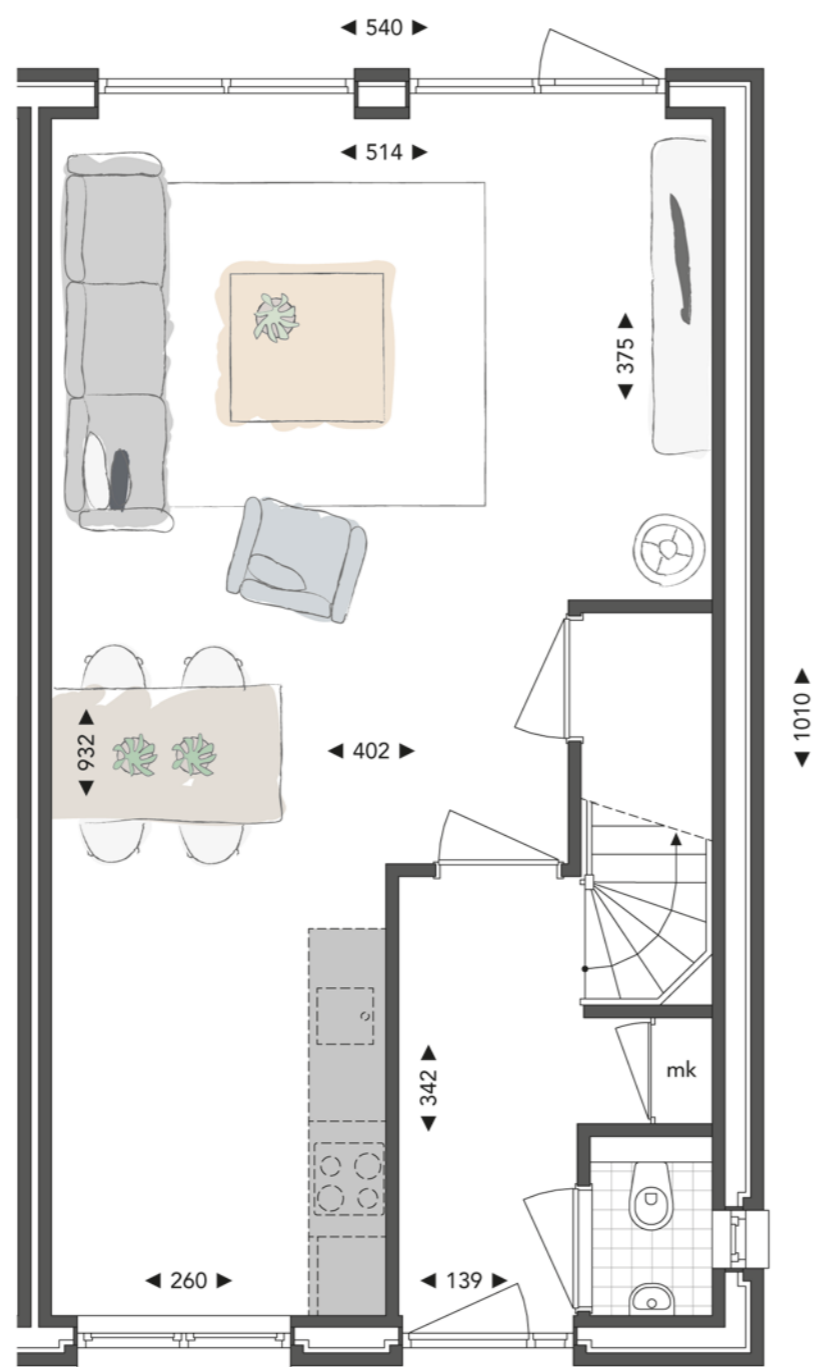
Met 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime badkamer met raam heb je volop ruimte voor jou en je gezin. De zolder is nog vrij indeelbaar en biedt volop mogelijkheden. Werkplek, speelkamer of 4e slaapkamer? Het kan allemaal.



## Kenmerken

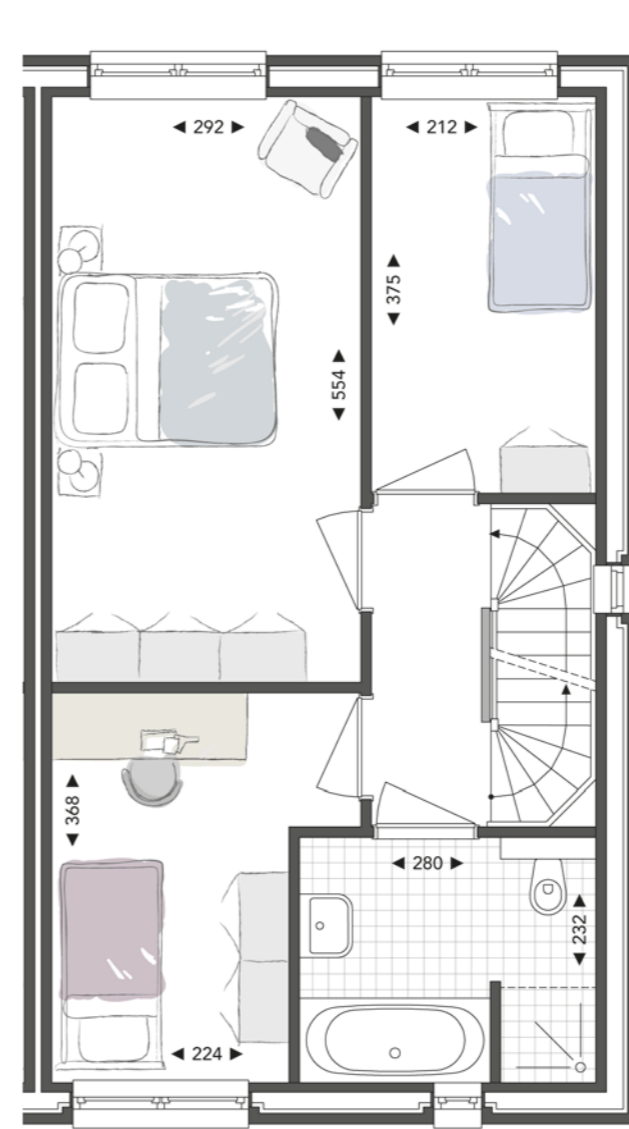
### Hoekwoningen

- ◆ Woonoppervlakte 127 m<sup>2</sup>
- ◆ Perceeloppervlakte 122 - 244 m<sup>2</sup>
- ◆ Inhoud 468 m<sup>3</sup>
  
- ◆ Kamers 4
- ◆ Slaapkamers 3
- ◆ Parkeerplaatsen 2

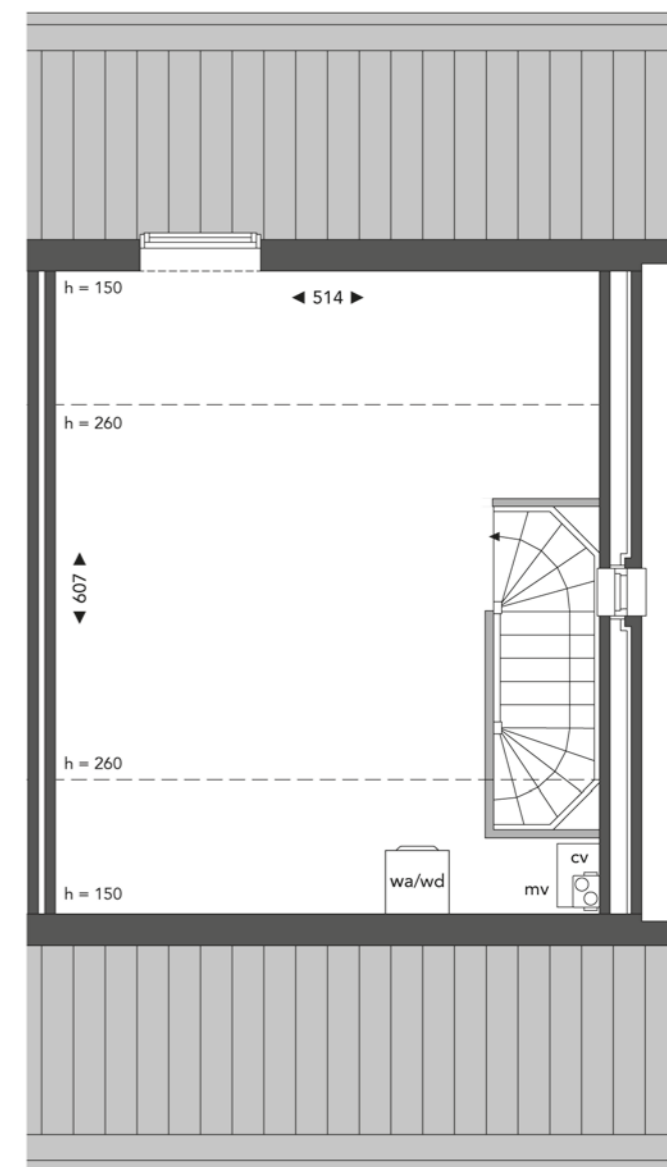


Begane grond

maten in centimeters



Eerste verdieping



Tweede verdieping





## Rijwoningen

De 15 rijwoningen zijn 5.40 meter breed, ruim 10 meter diep en hebben een totale woonoppervlakte van circa 127 m<sup>2</sup>. De woningen liggen aan een brede groenstrook, de voorzijde is autovrij. Parkeren kan op het achtergelegen parkeerhof.

### Alle ruimte voor jouw gezin

Met 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime badkamer met raam heb je volop ruimte voor jou en je gezin. De zolder is nog vrij indeelbaar en biedt volop mogelijkheden. Werkplek, speelkamer of 4e slaapkamer? Het kan allemaal.



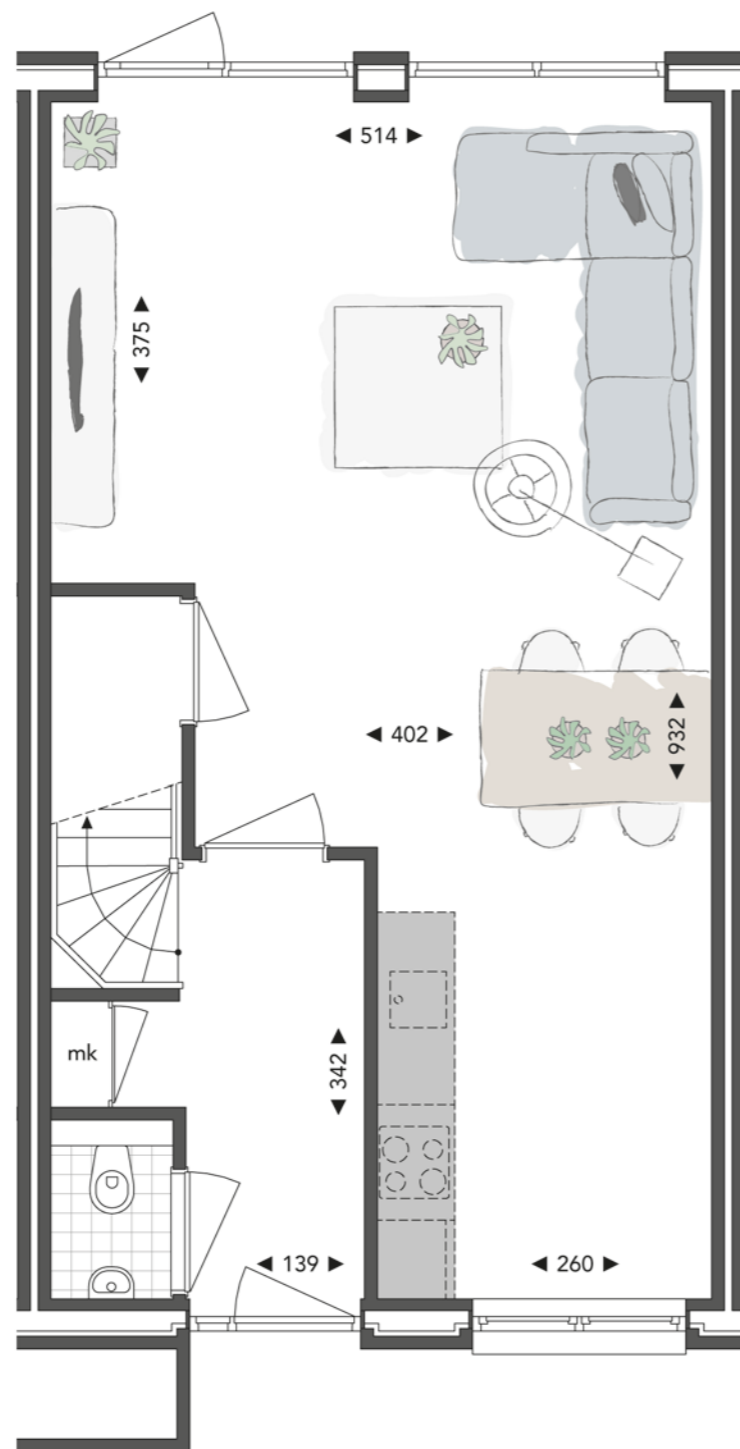


## Kenmerken

### Rijwoningen

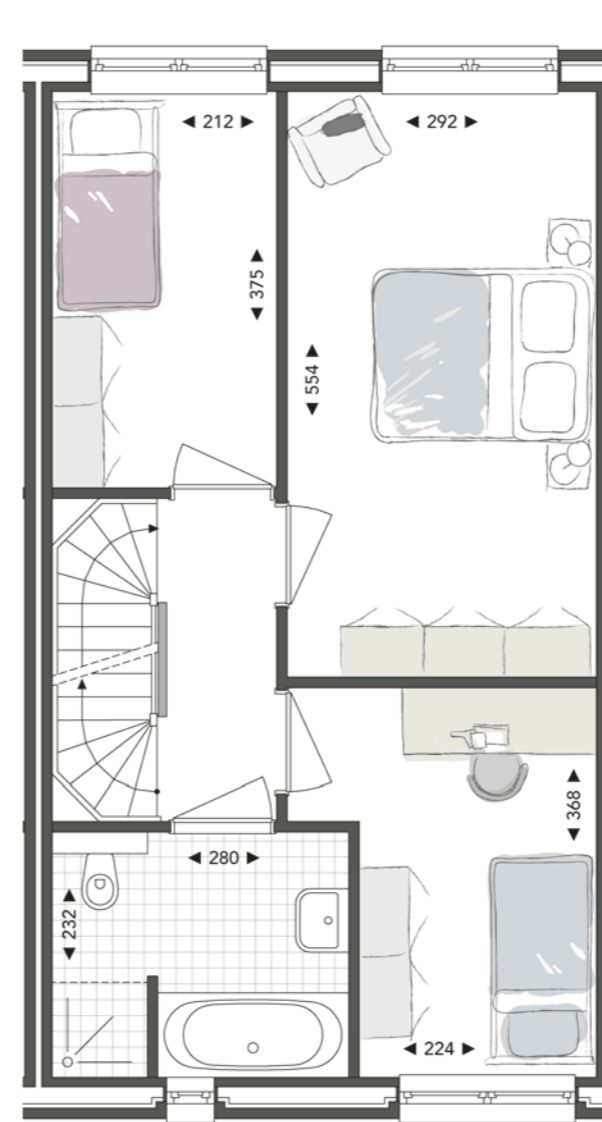
Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	116 - 125 m <sup>2</sup>
Inhoud	449 m <sup>3</sup>

Kamers	4
Slaapkamers	3
Parkeerplaats	1

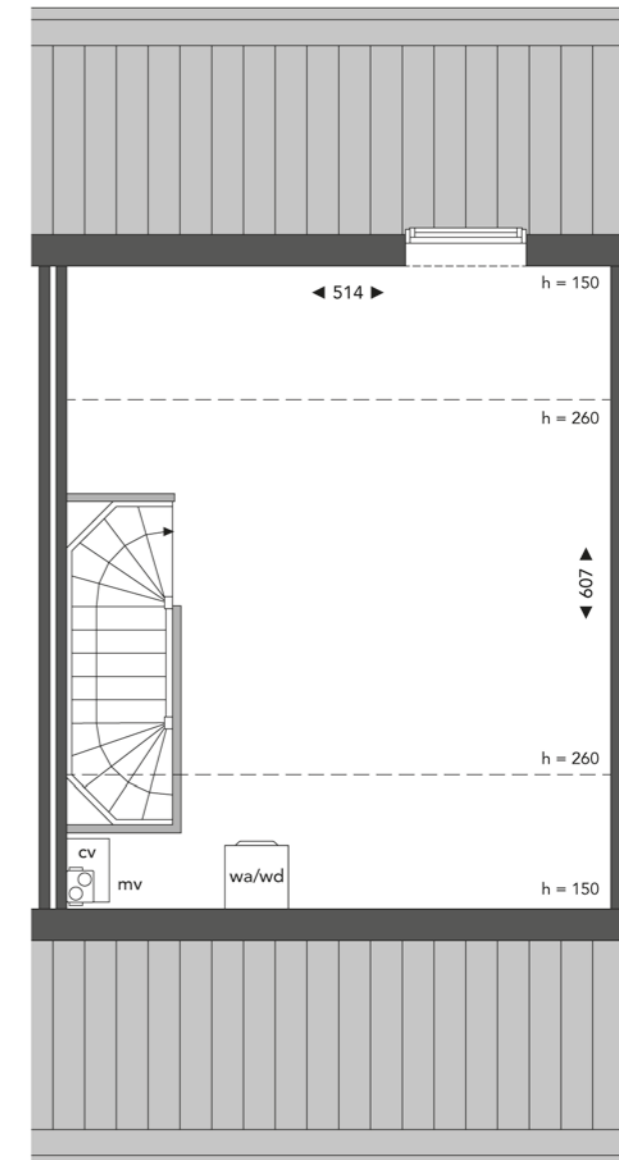


Begane grond

maten in centimeters



Eerste verdieping



Tweede verdieping



## Volop mogelijkheden voor je eigen wensen en ideeën

De woningen in Blixembosch Buiten fase 3a zijn in de basis al erg praktisch en compleet, maar natuurlijk zijn er ook diverse optiemogelijkheden. Wil je je woonkamer of keuken vergroten, een garage of een dakkapel? De belangrijkste opties heeft aannemer Hurks bouw al voor je uitgewerkt. Bekijk op de website welke mogelijkheden er zijn bij de woning van jouw keuze. En heb je nog andere wensen? Dan bespreken we die natuurlijk graag!



### Voorbeelden van optiemogelijkheden

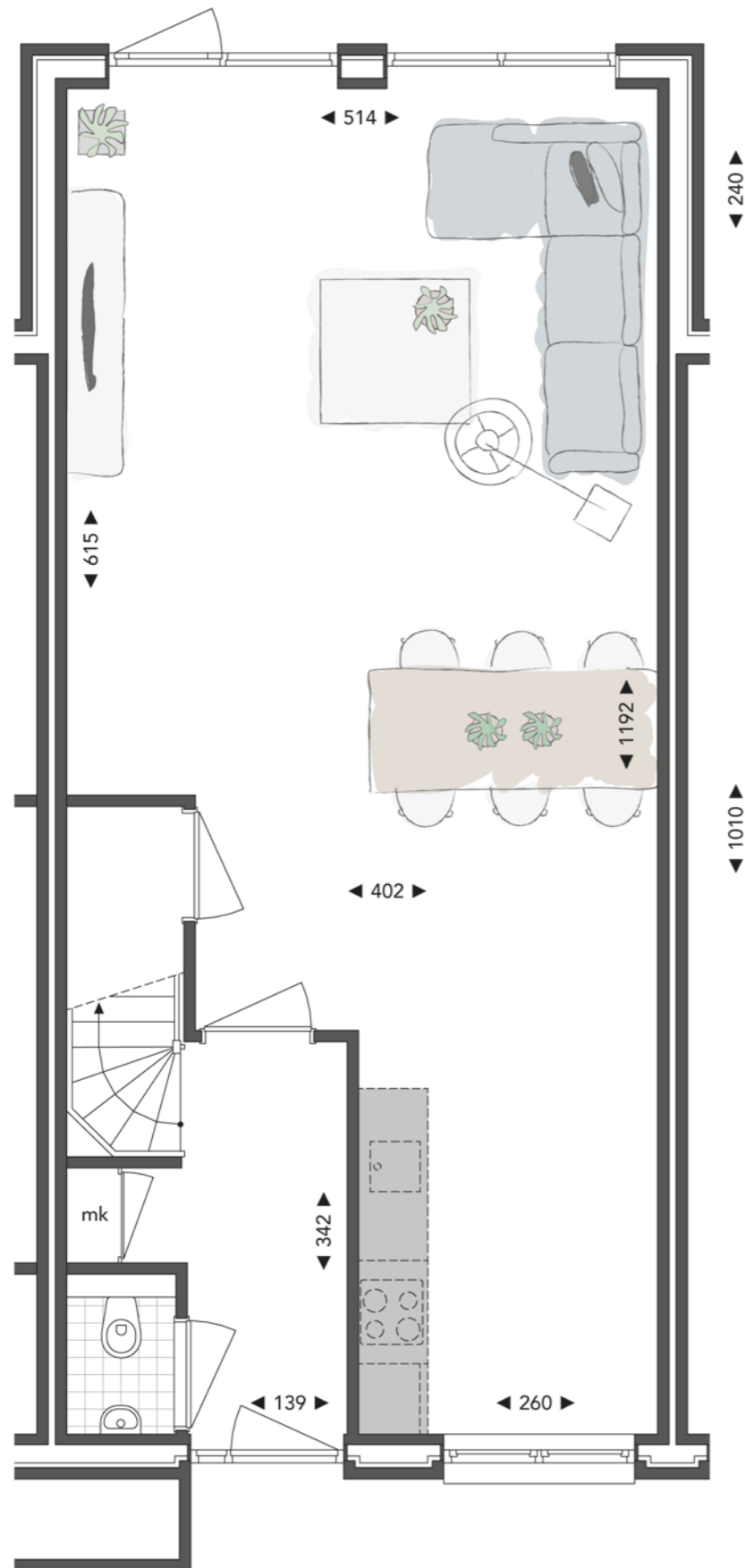
- ◆ Uitbouw achterzijde 1,20 meter
- ◆ Uitbouw achterzijde 2,40 meter
- ◆ Dakraam tweede verdieping
- ◆ Dakkapel tweede verdieping



## Optieplattegrond, begane grond

Optie begane grond:

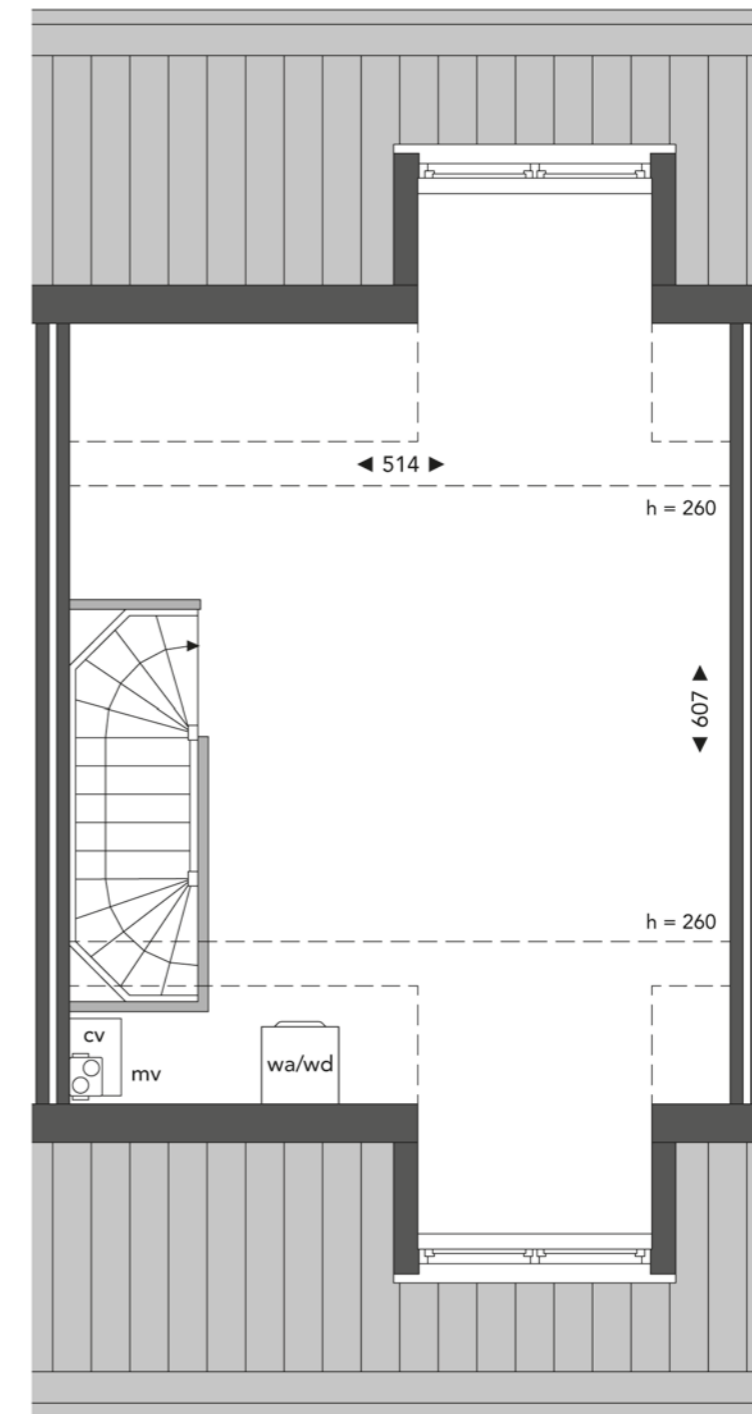
- Uitbouw van 2,4 meter aan de achterzijde



## Optieplattegrond, tweede verdieping

Optie tweede verdieping:

- Dakkapel aan voor- en/of achterzijde (een dakkapel aan de voorzijde is alleen mogelijk bij bouwnummers 7 t/m 23)



## De juiste ingrediënten voor de mooiste keukens

### De keuken speelt een belangrijke rol in huis

Het is de plek waar je gezellig staat te kokkerellen, de dag met elkaar bespreekt en gezellig bijkijkt met vrienden of familie. Met dit in gedachten heeft Van Hoppe Bouwcenter de keukens ontworpen voor de woningen Blixembosch Buiten. Een complete en moderne keuken, inclusief inbouwapparatuur. Je kiest zelf de kleur van de keuken en het werkblad en maakt zo van de basiskeuken jouw persoonlijke keuken.

Daarnaast kun je de basiskeuken natuurlijk nog verder uitbreiden of aanpassen aan jouw wensen. En kies je voor een andere leverancier, dan kun je met het budget van de basiskeuken uiteraard zelf gaan shoppen.

### Hoek- en rijwoningen

Keller keuken in hoekopstelling met multiplex werkblad.

Inclusief Whirlpool apparatuur:

- ◆ RVS schouw recirculatie wasemkap
- ◆ Vaatwasmachine
- ◆ 4-pits gaskookplaat
- ◆ Combimagnetron
- ◆ Koelkast
- ◆ Eenhendel keukenmengkraan



## Baden in luxe

De hoogwaardige kwaliteit van de woningen komt ook terug in de complete afwerking van het sanitair en tegelwerk. Zo zijn de woningen inclusief hangend toilet, een draingoot bij de douche en de badkamer heeft standaard een ligbad.

Maar natuurlijk kun je het sanitair en tegelwerk verder aanpassen aan je wensen zodat het ook echt jouw badkamer wordt. Ander sanitair, een aangepaste indeling of ander tegelwerk; het behoort allemaal tot de mogelijkheden. De persoonlijke adviseur van de sanitair showroom zal je bij jouw keuze van sanitair deskundig adviseren.



## Kleur- en materialenschema

EXTERIEUR	materiaal	kleur
Metselwerk gevel	baksteen	rood
Buitenkozijnen	hardhout	RAL 9003
Voordeur	hardhout	RAL 7016
Dakgoten en boeidelen	zink	grijs

INTERIEUR	materiaal	kleur
Binnenwanden	cellenbeton	behangklaar
Plafond	sputwerk	wit
Binnenkozijnen	staal zonder bovenlicht	wit
Binnendeuren	opdek, Svedex match	fabrieksmatig wit afgelakt
Trap naar de eerste verdieping	vuren, dicht	wit gegrond
Trap naar de tweede verdieping	vuren, open	wit gegrond
Trapleuning	Rubberwood	fabrieksmatig blank gelakt
Vensterbank	composiet	beige
Wandtegels	20 x 25 cm	wit glans, wit mat, garden grijs, garden beige
Vloertegels	33 x 33 cm	beige, antraciet, kaffee of grijs
Dorpels	kunststeen	antraciet



- Advertentie -

*Straks een  
nieuwbouw-  
woning.*

*Nu al  
weten wat  
betaalbaar is.*

**Een goede hypotheek begint met betaalbare maandlasten.**

Wie gaat wonen in nieuwbouw, krijgt te maken met allerlei financiële aspecten.

Daarom helpen we u bij het bepalen van uw maandlasten, bij aanvang én na afbouw.

Waardoor u met een gerust hart kunt bouwen aan uw droomhuis.

**Wonen in Blixembosch Buiten? Bel (040) 293 60 00.**

**Een aandeel in elkaar**



**Rabobank**

Bekijk de technische omschrijving (TO) voor uitgebreide informatie.

# Wie slim is koopt nieuw!



- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

**Een nieuwbouwwoning? Een slimme keuze.**

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

\*\* Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

**Disclaimer**  
Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouwgegevens en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.



# 10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

## 1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangestast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

## 2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

## 3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

## 4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

## 5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

## 6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

## 7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

## 8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

## 9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

## 10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

**Daarom nieuwbouw!**



Meer informatie?  
Kijk op **blixemboschbuiten.nl**

#### EEN ONTWIKKELING VAN

**BLI  
XEM  
BOSCH  
BUITEN**.nl

Blixembosch Buiten v.o.f.  
is een samenwerking tussen  
BPD en Hurks vastgoedonwikkeling.

#### AANNEMER / GARANTIEGEVER

 **hurks**

Hurks bouw  
T +31 (0)40 – 26 26 200  
bouweindhoven@hurks.nl

#### VERKOOPINFORMATIE

 **bpd**

BPD  
T +31 (0)40 – 26 59 878  
verkoop.zuid@bpd.nl

#### MAKELAAR

 **van Santvoort**  
makelaars

Van Santvoort Makelaars  
T +31 (0)40 – 28 33 708  
nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl

#### Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.  
Oktober 2016

Volg ons ook op:

 [www.facebook.com/blixemboschbuiten](http://www.facebook.com/blixemboschbuiten)