



Geerpark
Vlijmen

Morgen,
Roode



48 NOM-koopwoningen in
GEERPARK VLIJMEN



DISCLAIMER:

De in dit document getoonde artist impressions, tekeningen en plattegronden zijn een artistieke weergave van het project en de omgeving. De bij de plattegronden genoemde maten zijn "circa-maten", gebaseerd op de gebruiksoppervlakte van de ruimten. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens van de architect en de adviseurs van dit plan. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden aan de inhoud van deze brochure. Zet- en drukfouten voorbehouden. Het assortiment en de prijzen zijn onderhevig aan de actualiteit en kunnen dus afwijken van de werkelijkheid.



GEERPARK VLIJMEN

Vlakbij 's-Hertogenbosch ligt aan de rand van Vlijmen het uitbreidingsgebied Geerpark. Vlijmen telt zo'n kleine 15.000 inwoners en behoort tot de gemeente Heusden.

De uitbreidingswijk Geerpark ligt ten westen van Vlijmen en heeft een oppervlak van circa 45 ha groot. Het gebied is begrensd door de Tuinbouwweg, de Priemsteeg, de Wolput, de Abt van Engelenlaan en de Mortelweg. Ten westen en ten noorden van Geerpark ligt open landelijk gebied. Aan de noordoostzijde ligt tussen Geerpark en de Priemsteeg een met houtwallen omzoomd complex met sportvelden. In de zuidoost hoek reikt het projectgebied tot aan de Priemsteeg met de bestaande bebouwing van Vlijmen. Hier is ruimte voor de natuur en biodiversiteit. De woningen zijn gebouwd met duurzame, eerlijke materialen.

NUL OP DE METER

Wonen in Geerpark is 100% duurzaam en elektrisch, mét Nul-Op-de-Meter en daarmee zónder energierekening*. De woningen zijn goed geïsoleerd en wekken zelf energie op met de zonnepanelen op het dak. Zo profiteren de bewoners van lage energielasten en kunnen energiezuinig, comfortabel en betaalbaar wonen.

**Bij een normaal verbruik heb je geen, of een hele lage energierekening*

WONEN IN MORGENROOD

Morgenrood is het nieuwste deel van de populaire nieuwbouwwijk Geerpark in Vlijmen. In deze landelijke en energiezuinige wijk komen 48 nieuwbouw MorgenWonen woningen in de architectuurstijlen Oud-Hollands en jaren 30, allemaal nul-op-de-meter dus heel energiezuinig.

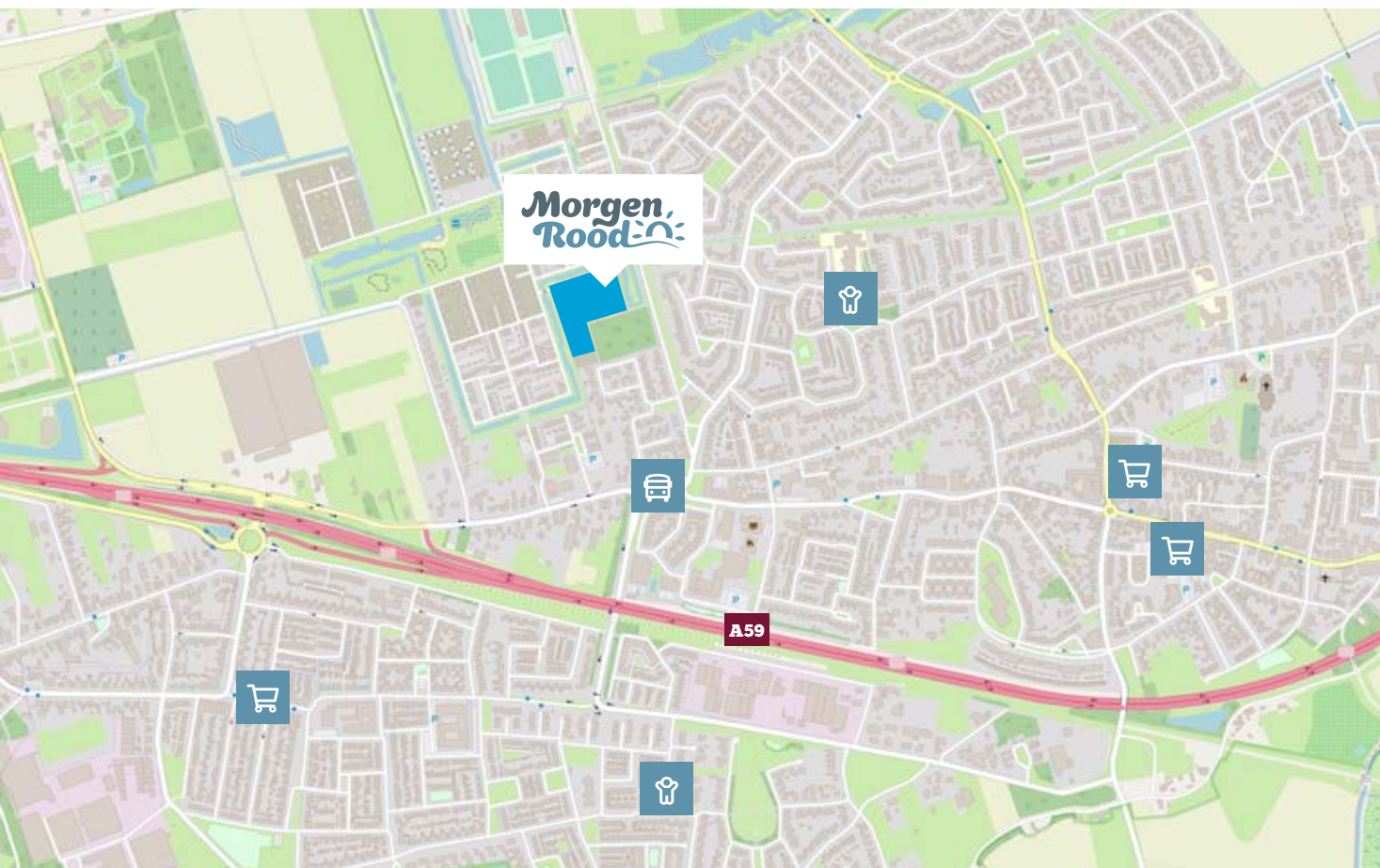
Morgenrood is een plek waar je heerlijk landelijk woont aan de waterslinger of in een hofje vlakbij het park. De ontwikkeling en bouw van de 48 MorgenWonen woningen is een samenwerkingsverband tussen Van de Ven Bouw en Ontwikkeling BV uit Tilburg en VolkerWessels.

WWW.MORGENWONENINVLIJMEN.NL

**EEN HEERLIJKE
PLEK OM THUIS
TE KOMEN EN TE
ONTSPANNEN.**

In Geerpark woon je buiten,
midden in de natuur.





 **supermarkt**
± 1,9 kilometer

 **middelbare school**
± 4,5 kilometer

 **centrum Den Bosch**
± 8 kilometer

 **basisschool**
± 500 meter

 **bushalte**
± 400 meter

 **recreatieplas**
± 2,2 kilometer





Morgen,
Rood:

Een écht
duurzame koopwoning,
**VOLLEDIG
WOONKLAAR**





DE NIEUWE STANDAARD

MorgenWonen is de nieuwe standaard van modern bouwen en wonen. De woningen worden in alle opzichten gebouwd met het oog op morgen: buitengewoon duurzaam en milieubewust.

Een andere unieke eigenschap: MorgenWonen betekent ook dat u er morgen zó in kunt trekken.

COMPLEET COMFORT

Normaal moet er nog veel aan een nieuwe woning gebeuren voordat u echt comfortabel kunt wonen. Bij MorgenWonen is dat anders: uw woning wordt zeer compleet opgeleverd. Inclusief grotendeelse stoffering en wit gespoten binnenwanden. Het huis heeft een compleet ingerichte badkamer en keuken met luxe apparatuur.

VANDAAG DE SLEUTEL, MORGEN WONEN.



morgen wonen betekent ook dat u er
MORGEN ZO IN KUNT TREKKEN.



de woningen
zijn zó compleet bij
oplevering **DAT U
METEEN KUNT
VERHUIZEN.**

GEZOND EN COMFORTABEL WONEN

De woningen van MorgenWonen worden woonklaar opgeleverd. En woonklaar is ook écht woonklaar. Alle wanden op elke verdieping worden airless wit gespoten, evenals de plafonds op de begane grond en eerste verdieping. Op de begane grond en de eerste verdieping wordt een pvc-vloer gelegd, op zolder ribtapijt en op de trappen vloerbedekking. De badkamer en het toilet zijn van alle gemakken voorzien. Zelfs RVS-accessoires zijn bij oplevering aanwezig! Met een fraai wastafelmeubel, Villeroy & Boch sanitair en een glazen douchecabine is de badkamer klaar voor luxueus gebruik. Bovendien wordt de badkamer voorzien van vloerverwarming, die samen met de elektrische designradiator zorgt voor behaaglijke warmte.

Niet alleen de badkamer, maar ook de slaapkamers en de begane grond worden voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van het toilet en de trapkast). Een aangenaam wooncomfort, ook daar staat MorgenWonen voor! De woningen worden daarnaast uitgerust met een luxe keuken met A-merk inbouwapparatuur, die in een hoekopstelling wordt geplaatst. Met vaatwasser, inductiekookplaat en RVS recirculatiekap.

In de achtertuin wordt tevens een zonneterras en een pad naar de berging aangelegd. Deze berging is ook al in uw achtertuin geplaatst. Zelfs de erafscheiding wordt al geplaatst met hедера beplanting én een dichte poort naar het achter- of naast gelegen pad.



**ALL
INCLUSIVE**



**TOP
KWALITEIT**
van binnen
& buiten

- luxe keukenopstelling met A-merk vaatwasser, combimagnetron, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en RVS recirculatiekap.
- royale badkamer met wandcloset, douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.
- vloer- en wandafwerking op de begane grond, eerste en tweede verdieping en trappen.
- vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.





**BEWUSTER
& ZUINIGER**
met energie

MorgenWnergie®

BEWUSTER EN ZUINIGER MET ENERGIE KAN BIJNA NIET!

Je woning is gebouwd om milieubewust te wonen en zuinig om te gaan met energie. De woning is uitstekend geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van drielaags isolatieglas. Je woning heeft geen CV-ketel maar is voorzien van een duurzame warmtepomp die warmte uit de buitenlucht haalt. In combinatie met de vloerverwarming biedt dit een zeer comfortabel binnenklimaat. Het dak is aan de meest zuidelijke kant bekleed met zonnepanelen waarmee je jouw eigen duurzame energie opwekt.

De door CO2 sensoren gestuurde ventilatie meet continu hoeveel lucht moet worden aan- en afgevoerd. Door dit slimme systeem gaat geen energie verloren aan het verwarmen van overtollige lucht. Het WTW-systeem (warmteterugwinning) zorgt ervoor dat de aangevoerde verse lucht wordt voorverwarmd via de bestaande warmte in je woning. Zo is minder energie nodig om de lucht op kamertemperatuur te brengen.

De energiemonitor informeert je continu over de hoeveelheid energie die je verbruikt én opwekt. Zo heb je 24 uur per dag zicht op jouw persoonlijke energiestatus! Dankzij deze maatregelen hoeft een gezin met 1 kind (jonger dan 12 jaar), dat bewust met energie omgaat, geen energiekosten te hebben.

MORGENWONERGIE® VANDAAG GENIETEN, MORGEN BESPAREN!



alle ruimte voor
uw **WOON
IDEEEN**



alles kant en klaar **BINNEN EN BUITEN!**

De tussen-, eindwoningen en twee-onder-één-kapwoningen hebben dezelfde indeling. De gebruiksoppervlakte van de woningen varieert van circa 118 m² tot 131 m². Elke woning heeft een berging van circa 6 m². Een ruime entreehal geeft toegang tot de L-vormige woonkamer/keuken.

De keuken is voorzien van luxe A-merk inbouwapparatuur en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning; vanuit de woonkamer kijkt u uit op uw achtertuin. U profiteert optimaal van het zonneterras dat al kant- en-klaar voor u is aangelegd.

Op de eerste verdieping heeft u drie ruime slaapkamers. Net als op de begane grond geniet u hier van behaaglijke vloerverwarming. Vanuit de grootste slaapkamer kijkt u uit op de achtertuin. De ruime badkamer wordt compleet opgeleverd met luxe Villeroy & Boch sanitair, een fraaie designradiator en mooi Mosa tegelwerk op de vloer.

Via de vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met dakraam. Hier vindt u uw wasmachine aansluiting en heeft u alle ruimte om zelf een extra slaapkamer, werkkamer of hobbykamer te realiseren.







in alle opzichten
gebouwd met
**HET OOG
OP MORGEN**

TYPE A Tussenwoning 5400

Kavels: 23, 25, 26, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 42 & 43

TYPE B Hoekwoning 5400

Kavels: 21, 27, 28, 33, 34, 38 & 44

TYPE C Tussenwoning 5400 dwarskap

Kavels: 22, 24 & 30

TYPE D Hoekwoning 5400 dwarskap

Kavel: 41

TYPE E Tussenwoning 5700

Kavels: 2, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 16, 17 & 18

TYPE F Hoekwoning 5700

Kavels: 3, 7, 13, 14 & 20

TYPE G Tussenwoning 5700 dwarskap

Kavels: 15 & 19

TYPE H Hoekwoning 5700 dwarskap

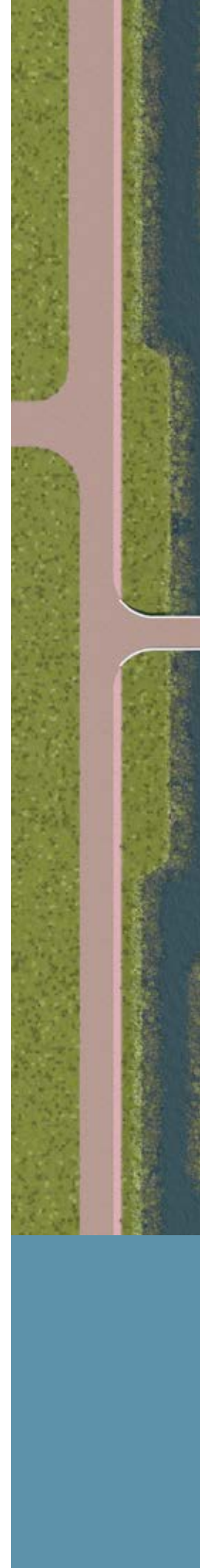
Kavels: 1, 4 & 8

TYPE I Twee-onder-een-kapwoning 5700

Kavels: 40, 46, 47 & 48

TYPE J Twee-onder-een-kapwoning 5700 dwarskap

Kavels: 39 & 45



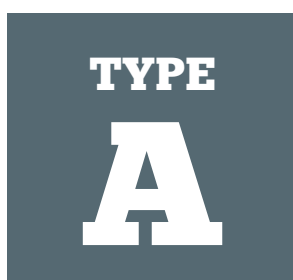


De 48 woningen van MorgenWonen worden gebouwd aan de Kamille en de Rozemarijn. De kavelgroottes van de tussenwoningen variëren van circa 110 m² tot 125 m² en de kavelgroottes van de hoekwoningen en twee-onder-één-kap-woningen variëren van 115 m² tot 230 m².

Alle woningen beschikken over een berging in de achtertuin van circa 6 m². Het dak van de woningen is aan de zonzijde bedekt met zonnepanelen. De andere zijde is bedekt met gebakken dakpannen. Parkeergelegenheid voor deze woningen is openbaar geregeld.



Getoonde impressie geeft de type A woning weer van kavel 23, 25 en 26.



kavel 23, 25, 26, 29, 31,
32, 35, 36, 37, 42 & 43



5400 TUSSENWONING BEGANE GROND

Type A is een tussenwoning met een rechte kap en komt elf keer voor in het project.

Deze mooie praktische woningen, met een beukmaat van 5,4 meter, kennen een uiterst functionele indeling. Naast een woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde van de woning bieden ze onder meer 3 slaapkamers

en een badkamer met luxe sanitair op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping.

Kavels 23, 25, 26, 29, 31, 32, 42 en 43 zijn uitgevoerd in oranje genuanceerd metselwerk. De kavels 35, 36 en 37 zijn uitgevoerd in bruin/ antraciet genuanceerd metselwerk.



5400 TUSSENWONING VERDIEPING



5400 TUSSENWONING ZOLDER



TYPE
B

Getoonde impressie geeft de type B
woning weer van kavel 21.

**TYPE
B**

kavel 21, 27, 28, 33,
34, 38 & 44



5400 EINDWONING BEGANE GROND

Type B is een hoekwoning met een rechte kap en komt zeven keer voor in het project.

Deze mooie praktische woningen, met een beukmaat van 5,4 meter, kennen een uiterst functionele indeling. Naast een woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde van de woning bieden ze onder meer 3 slaapkamers en een badkamer met luxe sanitair op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping.

Kavel 21, 27, 28, 33 en 44 zijn uitgevoerd in oranje genuanceerd metselwerk. De kavels 34 en 38 zijn uitgevoerd in bruin/antraciet genuanceerd metselwerk.

De kavels 34 en 38 zijn op de begane grond voorzien van een dubbel raam in de zijgevel ter hoogte van de keuken¹ en een raam in de zijgevel op de tweede verdieping¹.



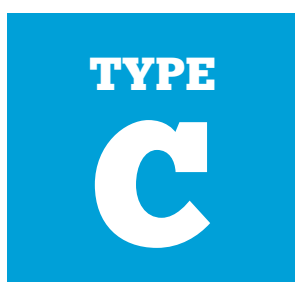
5400 EINDWONING VERDIEPING



5400 EINDWONING ZOLDER



Getoonde impressie geeft de type C
woning weer van kavel 22 en 24.



kavel 22, 24 & 30



5400 TUSSENWONING BEGANE GROND

Type C is een tussenwoning met een gedraaide kap en komt drie keer voor in het project.

Deze mooie praktische woningen, met een beukmaat van 5,4 meter, hebben een uiterst functionele indeling. Naast een woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde van de

woning bieden ze onder meer 3 slaapkamers en een badkamer met luxe sanitair op de eerste verdieping en een nog ruimere tweede verdieping door de gedraaide kap.

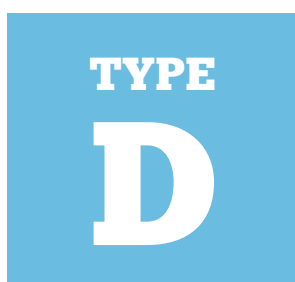
Het metselwerk van de type C woningen is wit geschilderd.



5400 TUSSENWONING VERDIEPING



5400 TUSSENWONING ZOLDER met dwarskap



kavel 41



5400 EINDWONING BEGANE GROND

Type D is een hoekwoning met een gedraaide kap en komt slechts één keer voor in het project.

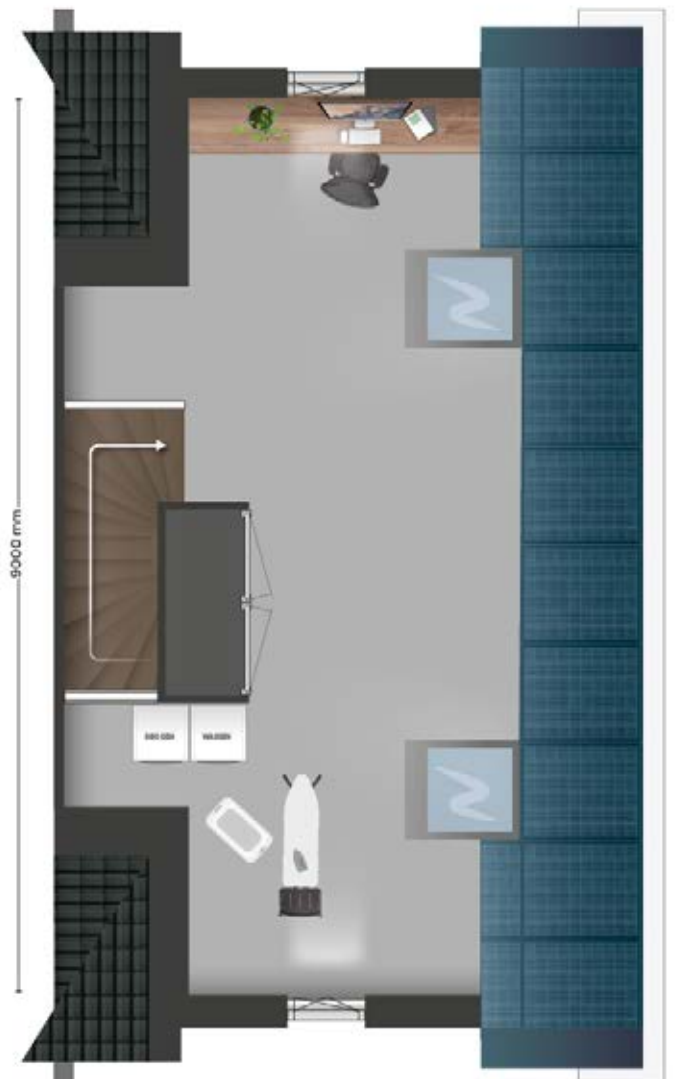
Deze mooie praktische woning, met een beukmaat van 5,4 meter, kent eveneens een uiterst functionele indeling. Naast een woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde

van de woning biedt deze woning onder meer 3 slaapkamers en een badkamer met luxe sanitair op de eerste verdieping. De tweede verdieping biedt meer ruimte door de gedraaide kap.

Type D bevindt zich op kavel 41 en het metselwerk is wit geschilderd.



5400 EINDWONING VERDIEPING



5400 EINDWONING ZOLDER met dwarskap



Getoonde impressie geeft de type E
woning weer van kavel 9 t/m 12.



kavels 2, 5, 6, 9, 10,
11, 12, 16, 17 & 18



5700 TUSSENWONING BEGANE GROND

Type E is een tussenwoning met een rechte kap en komt tien keer voor in het project.

Deze mooie praktische woningen, met een beukmaat van 5,7 meter, kennen een uiterst functionele indeling. Naast een woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde van de woning bieden ze onder meer 3 slaapkamers en een badkamer met luxe sanitair op de eerste

verdieping en een ruime tweede verdieping.

De woning op kavel 9 is uitgevoerd in wit geschilderd metselwerk. De woningen op kavels 2, 10, 11 en 12 zijn uitgevoerd in bruin/antraciet genuanceerd metselwerk. De woningen op kavels 5, 6, 16, 17 en 18 zijn uitgevoerd in oranje genuanceerd metselwerk.



5700 TUSSENWONING VERDIEPING



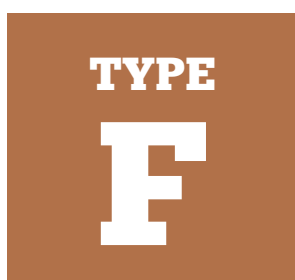
5700 TUSSENWONING ZOLDER



TYPE
F



Getoonde impressie geeft de type F
woning weer van kavel 20.



Kavels 3, 7, 13, 14 & 20



5700 EINDWONING BEGANE GROND

Type F is een hoekwoning met een rechte kap en komt vijf keer voor in het project.

Deze mooie praktische woningen, met een beukmaat van 5,7 meter, kennen een uiterst functionele indeling. Naast een woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde van de woning bieden ze onder meer 3 slaapkamers en een badkamer met luxe sanitair op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping.

De woning op kavel 20 is uitgevoerd in wit geschilderd metselwerk. De woningen op kavels 7 en 14 zijn uitgevoerd in oranje genuanceerd metselwerk. De woningen op kavel 3 en 13 zijn uitgevoerd in bruin/antraciet genuanceerd metselwerk.

De woningen zijn op de begane grond voorzien van een dubbel raam in de zijgevel ter hoogte van de keuken.



5700 EINDWONING VERDIEPING



5700 EINDWONING ZOLDER



Getoonde impressie geeft de type G woning weer van kavel 15 en 19.



Kavels: 15 & 19



5700 TUSSENWONING BEGANE GROND

Type G is een tussenwoning met een gedraaide kap en komt twee keer voor in het project.

Deze mooie praktische woningen, met een beukmaat van 5,7 meter, kennen een uiterst functionele indeling. Naast een woonkamer met luxe keukens aan de voorzijde van de

woning bieden ze onder meer 3 slaapkamers en een badkamer met luxe sanitair op de eerste verdieping en een nog ruimere tweede verdieping door de gedraaide kap.

De woningen op kavel 15 en 19 zijn uitgevoerd in wit geschilderd metselwerk.



5700 TUSSENWONING VERDIEPING



5700 TUSSENWONING ZOLDER met dwarskap



Getoonde impressie geeft de type H
woning weer van kavel 8.



kavel 1, 4 & 8



5700 EINDWONING BEGANE GROND

Type H is een hoekwoning met een gedraaide kap en komt slechts drie keer voor in het project.

Deze mooie praktische woning, met een beukmaat van 5,7 meter, kent eveneens een uiterst functionele indeling. Naast een woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde van de woning bieden ze onder meer 3 slaapkamers en een badkamer met luxe sanitair op de eerste verdieping.

De tweede verdieping biedt meer ruimte door de gedraaide kap. Kavel 1 is op de begane grond voorzien van een zijraam in de woonkamer¹. De kavels 4 en 8 zijn op de begane grond voorzien van een dubbel raam in de zijgevel ter hoogte van de keuken².

De woningen zijn uitgevoerd in wit geschilderd metselwerk.



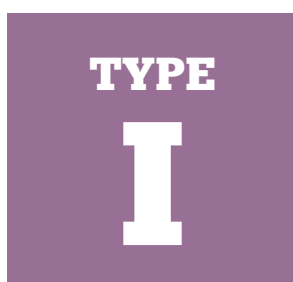
5700 EINDWONING VERDIEPING



5700 EINDWONING ZOLDER met dwarskap



Getoonde impressie geeft de type I woning weer van kavel 46.



kavels 40, 46, 47 & 48



5700 EINDWONING BEGANE GROND

Type I is een fraaie twee-onder-één kapwoning en komt vier keer voor in het project.

Deze ruim opgezette woningen, met een beukmaat van 5,7 meter, kennen een uiterst functionele indeling. Naast een ruime woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde van de woning bieden ze onder meer 3 slaapkamers, badkamer

met luxe sanitair op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping.

De woningen op kavels 46, 47 en 48 zijn uitgevoerd in wit geschilderd metselwerk. De woning op kavel 40 is uitgevoerd in oranje genuanceerd metselwerk.



5700 EINDWONING VERDIEPING



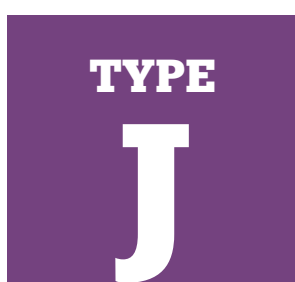
5700 EINDWONING ZOLDER



TYPE
J



Getoonde impressie geeft de type J
woning weer van kavel 45.



kavels 39 & 45



5700 EINDWONING BEGANE GROND

Type J is een fraaie twee-onder-één-kapwoning en komt twee keer voor in het project.

Deze ruim opgezette woning, met een beukmaat van 5,7 meter, heeft een uiterst functionele indeling. Naast een ruime woonkamer met luxe keuken aan de voorzijde van de woning biedt de woning onder meer 3 slaapkamers en

een badkamer met luxe sanitair op de eerste verdieping. Door de gedraaide kap beschikt de woning over een ruime tweede verdieping met daglicht.

Kavel 39 is op de begane grond voorzien van een raam in de zijgevel¹. De woningen zijn uitgevoerd in wit geschilderd metselwerk.



5700 EINDWONING VERDIEPING



5700 EINDWONING ZOLDER met dwarskap

MorgenWonen®

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

Voor meer informatie en om u in te schrijven kijk op
www.morgenwoneninvlijmen.nl of neem contact op met de makelaar.

AMB MAKELAARS

Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 711 3700
info@amb-makelaars.nl



INTERESSE?

Kijk op de website voor meer informatie!



**KIJK VANDAAG OP
MORGENWONENINVLIJMEN.NL**

een **VolkerWessels**  concept