

Wonen in Dijkstraten **Helemaal Best**



29 Nul-op-de-meter woningen Dijkstraten

- + Hoge isolatiewaarden
- + Individuele warmtepomp
- + Triple beglazing
- + Extra kierafdichting
- + Ruime keuze met indelingsvarianten
- + Geïntegreerde zonnepanelen
- + Meer comfort en minder woonlasten

pure winst!

Dijkstraten Helemaal Best

De nieuwe wijk Dijkstraten binnen de ring van Best biedt alles wat wonen aangenaam en plezierig maakt. Deze groene wijk met een mooi dorps karakter heeft een unieke centrale ligging en is van alle gemakken voorzien. Wellicht woon je straks in één van de 29 moderne vrijesectorwoningen met het NEWHuis label. In deze energiezuinige huizen is het zeer comfortabel wonen tegen extra lage woonlasten. Zo investeer je in je eigen toekomst en geniet je van alles wat Best te bieden heeft.

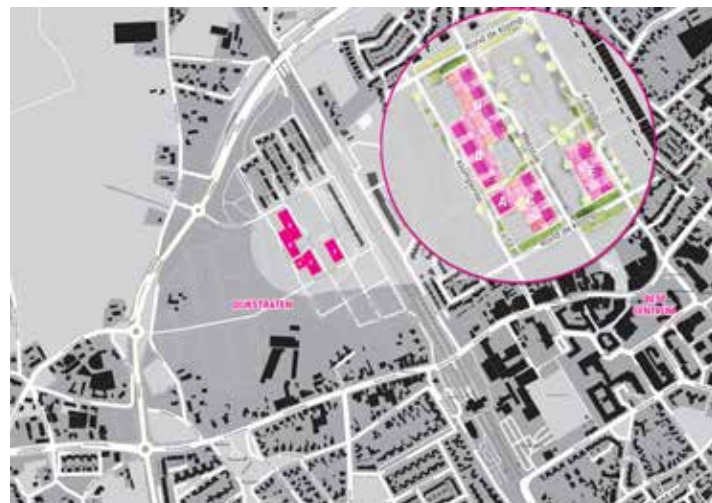




Best: een unieke centrale ligging.

Alles in de buurt

De unieke centrale ligging van de wijk Dijkstraten biedt veel voordelen voor iedereen. Het gastvrije centrum van Best met talrijke winkels en restaurants is vlakbij en het treinstation ligt zelfs op loopafstand. Door de goede uitvalswegen rij je in een mum van tijd naar de Brabantse steden Tilburg, Eindhoven of Den Bosch. Lekker een dagje uit met de kinderen? Ze zullen zich bij AquaBest, DippieDoe, de dierentuin of het zwembad goed vermaken. Daarnaast beschikt de gemeente Best over een groot aantal sportverenigingen waarbij jong en oud zich kunnen aansluiten. En wil je lekker ontspannen in de natuur? Dan stap je even op de fiets naar natuurgebied Het Groene Woud. In Dijkstraten is het gezellig wonen, met alles wat je nodig hebt in de buurt.



Aandacht voor groen

Kies je voor Dijkstraten, dan kies je voor groen. Overal in de wijk is aandacht en ruimte voor de natuur. De buitenrand van de wijk vormt een ruime groene strook, zodat je een weids uitzicht hebt op een mooi stukje natuurschoon. Op verschillende plaatsen worden leuke speelplekken gecreëerd waar kinderen naar hartenlust vrij kunnen spelen. Een groen centrumgebied en een groot open dorpsplein zorgen voor een gezellige en open sfeer. En voor de echte natuurliefhebbers ligt Nationaal Landschapsgebied Het Groene Woud op een steenworp afstand. Dit is een prachtig natuurgebied met bossen, heide en populieren waar je heerlijk kunt fietsen of wandelen en genieten van het buitenleven. Gewoon bij jou om de hoek! Zo woon je in Dijkstraten letterlijk in het groen.



Wonen in een gemoedelijk dorp

waar je geniet van de rust, met alle voorzieningen van een levendige stad dichtbij. In Dijkstraten zijn deze twee uitersten altijd binnen handbereik.

MGM Projectontwikkeling bouwt in deze wijk moderne energiezuinige woningen volgens het Nul-op-de-meter principe. Zo is wonen in Dijkstraten pure winst!

De energiezuinige woningen met het NEWHuis label zijn beter voor het milieu, zorgen voor extra wooncomfort én leveren flinke financiële besparingen op. Bijvoorbeeld door de zonnepanelen die standaard bij elke woning worden aangebracht, waardoor de woning zijn eigen energie opwekt. Naast zonnepanelen wordt er triple-beglazing, een individuele luchtwater warmtepomp, extra kierafdichting en een speciaal ventilatiesysteem toegepast om het Nul-op-de-meter principe te kunnen bereiken. Je energieverbruik is daardoor per saldo nul. De waarde van deze woningen zal in de toekomst alleen maar stijgen, waardoor je nu al investeert in je eigen toekomst.

Definitie Nul-op-de-meter

Bij een Nul-op-de-meter woning zijn de in- en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie (o.a. ruimteverwarming, -koeling, warm tapwater gebruik) en het gebruik van huishoudelijke apparatuur op jaarbasis per saldo nul, onder standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland en bij gemiddeld gebruik van de woning, zoals vastgelegd in de ontwerpuitgangspunten en onderbouwd door Nederlandse normen.

Wonen in Dijkstraten

- + Meer individuele mogelijkheden
- + Unieke centrale ligging
- + Meer woongenot én meer wooncomfort
- + Woonwijk waar je energievrij krijgt
- + Met het NEWHuis label woon je met meerwaarde én minder maandlasten

pure winst!

“De race om ieder jaar een andere energie-maatschappij te kiezen is voorbij.”

Onze woning is van voor 1980 en de dakpannen, ketel en gevel waren op een gegeven moment aan vervanging en renovatie toe. We moesten toch een investering doen, waarom dan niet kiezen voor energie-zuinig? Het was een rigoureuze stap, maar we krijgen er extra wooncomfort voor terug én we besparen ook nog eens op onze maandlasten. Bovendien zijn we straks niet meer afhankelijk van energiemaatschappijen, maar wekken we onze eigen energie op. Kiezen voor een energie-zuinige woning? Altijd doen!

Menno van Eck

Bouwt bestaande woning om naar een Nul-op-de-meter woning



“Het werkt fantastisch en het levert ook nog eens een heleboel comfort.”

Wij zijn in 2012 al begonnen met de bouw van onze eigen Nul-op-de-meter woning. Het grootste voordeel is het extra comfort dat je ervaart tegen marginale kosten. Of het nu zomer of winter is, bij ons is het altijd 21 graden. Er hangt geen enkele radiator in onze woning, het is allemaal vloerverwarming. Over het jaar heen verbruiken we netto geen elektriciteit en gas natuurlijk helemaal niet. Je bent een dief van je portemonnee als je niet kiest voor een energiezuinige woning.

Joris v.d. Hurk

Heeft Nul-op-de-meter woning gebouwd



“In de toekomst laten we ook een warmtepomp plaatsen.”

Ongeveer een jaar geleden hebben wij zonnepanelen laten installeren op onze bestaande woning. De energiekosten zijn enorm verminderd, na één jaar hadden we meer dan 800 euro winst! We kunnen precies zien hoeveel zon-uren er zijn geweest en hoeveel kilowatt de zonnepanelen dus per maand hebben opgeleverd. Onze combiketel functioneert nu nog prima, maar deze willen we in de toekomst ook door een warmtepomp vervangen. Als je bewust kiest voor duurzaam wonen is het de investering zeker waard!

Monique en Arjen

Hebben zonnepanelen geplaatst op bestaande woning



“Waarom een energie-zuinige woning kopen? Waarom niet?”

In 2025 is het volgens de wet verplicht om energie neutrale woningen te bouwen. Maar waarom zou je wachten? Veel mensen twijfelen omdat ze er nog niet helemaal in geloven. Wij garanderen met onze nieuwe Nul-op-de-meter woningen dat er geen factuur komt aan het einde van het jaar bij een normaal leefpatroon. En dat betekent echt niet dat je zuinig hoeft te leven. Je geniet volop van extra wooncomfort door vloerverwarming, driedubbelglas en hoogwaardige zonnepanelen. Er wordt veel gepraat over energiezuinig wonen, maar nu is het een kwestie van gewoon doen!

Gerald van Kessel

Directeur
MGM Projectontwikkeling



“Het is zonde voor het milieu en je portemonnee om energie te verspillen.”

De gemeente streeft naar een energieneutraal en afvalloos Best in 2030. Dit is een ambitieuze doelstelling waarvoor concrete stappen nodig zijn. Initiatieven voor de bouw van ‘Nul-op-de-meter’ woningen juichen we dan ook van harte toe. Waar nodig en mogelijk stimuleren we de ontwikkeling van duurzame huizen graag, zodat deze én de volgende generaties comfortabel kunnen blijven wonen. Als gemeente willen we natuurlijk ook het goede voorbeeld geven. Zo plaatsen we in 2017 meer dan 1000 zonnepanelen op het gemeentehuis, de sporthal en de gemeentewerf.

Peet v.d. Loo

Wethouder Gemeente Best



3-ONDER-1- KAPWONINGEN – TYPE A

- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: 500 m³ tot 640 m³
- Perceel: 130 m² tot 194 m²
- De eindwoningen zijn incl. garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten
- Karakteristieke kenmerken zoals grote overstekken, zinken goten en hemelwaterafvoeren en raamverdelingen
- Gunstige ligging tegenover brede groenstrook en enkele vrijstaande woningen
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



Basiswoning Type A1 t/m A3



Begane grond A1



Begane grond A2 en A3



1^e verdieping A1



1^e verdieping A2 en A3



2^e verdieping A1



2^e verdieping A2 en A3

VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONING – TYPE B4

- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: 662 m³
- Perceel: 246 m²
- Inclusief garage
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk op begane grond en 1^e verdieping
- Karakteristieke kenmerken zoals grote overstekken, zinken goten en hemelwaterafvoeren en raamverdelingen
- Gunstige ligging tegenover brede groenstrook en enkele vrijstaande woningen
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



Basiswoning Type B4



Begane grond B4 (sp)



1^e verdieping B4 (sp)



2^e verdieping B4 (sp)

2-ONDER-1-KAPWONINGEN – TYPE B

- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: 554 m³ tot 604 m³
- Perceel: 193 m² tot 230 m²
- Inclusief garage
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk op begane grond en 1^e verdieping
- Karakteristieke kenmerken zoals grote overstekken, zinken goten en hemelwaterafvoeren en raamverdelingen
- Gunstige ligging tegenover brede groenstrook en enkele vrijstaande woningen
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



Basiswoning Type B5 t/m B10



Begane grond B6 en B10
Begane grond B5 en B9 (sp)



Begane grond B8
Begane grond B7 (sp)



1^e verdieping B6 en B10
1^e verdieping B5 en B9 (sp)



1^e verdieping B8
1^e verdieping B7 (sp)



2^e verdieping B6 en B10
2^e verdieping B5 en B9 (sp)



2^e verdieping B8
2^e verdieping B7 (sp)

2-ONDER-1-KAPWONINGEN – TYPE C

- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: 525 m³ tot 636 m³
- Perceel: 211 m² tot 237 m²
- Inclusief garage
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk op begane grond en 1^e verdieping
- Karakteristieke kenmerken zoals doorsteekgevels, zinken goten en hemelwaterafvoeren en raamverdelingen
- Gunstige tuinligging op zuid-west
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



Basiswoning Type C11 t/m C16



Begane grond C11

Begane grond C13
Begane grond C12 en C14 (sp)

Begane grond C15
Begane grond C16 (sp)



1^e verdieping C11



1^e verdieping C13
1^e verdieping C12 en C14 (sp)



1^e verdieping C15
1^e verdieping C16 (sp)



2^e verdieping C11



2^e verdieping C13
2^e verdieping C12 en C14 (sp)



2^e verdieping C15
2^e verdieping C16 (sp)

2-ONDER-1- KAPWONINGEN – TYPE D

- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: 581 m³ tot 665 m³
- Perceel: 229 m² tot 252 m²
- Inclusief garage
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk op begane grond en 1^e verdieping
- Karakteristieke kenmerken zoals doorsteekgevels, zinken goten en hemelwaterafvoeren en raamverdelingen
- Gunstige tuinligging op zuid-west
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



Basiswoning Type D17 t/m D24



Begane grond D17, D19 en D23
Begane grond D18, D20 en D24 (sp)



Begane grond D21
Begane grond D22 (sp)



1^e verdieping D17, D19 en D23
1^e verdieping D18, D20 en D24 (sp)



1^e verdieping D21
1^e verdieping D22 (sp)



2^e verdieping D17, D19 en D23
2^e verdieping D18, D20 en D24 (sp)



2^e verdieping D21
2^e verdieping D22 (sp)

Mogelijke indelingsvarianten

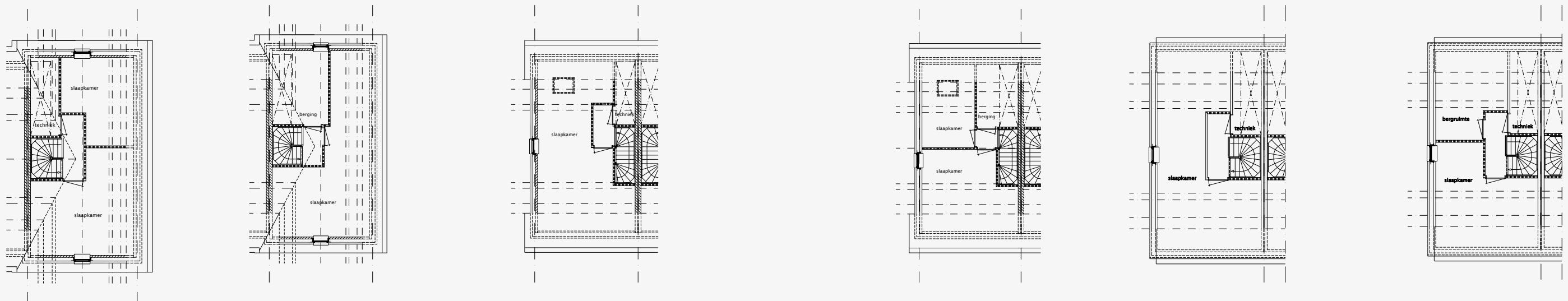
MGM luistert naar de wensen van de toekomstige bewoners en denkt graag met u mee om uw specifieke wensen te verwezenlijken in uw nieuwe woning. Daarom tonen wij u hier de mogelijke indelingsvarianten. Er zijn zowel andere indelingen voor de 1^e verdieping als voor de 2^e verdieping mogelijk. Wenst u een extra slaapkamer op de eerste verdieping, een separaat toilet, een of twee slaapkamers op de 2^e verdieping? We horen graag wat uw wensen zijn.

Vraag
naar de
mogelijkheden

1^e verdieping



2^e verdieping



Uitbouwopties

Als meerwerkoptie kan er gekozen worden voor een uitbouw over de volle breedte van de woning. Er is een uitbouw van 1200 mm en 2400 mm mogelijk. In de onderstaande afbeeldingen is een uitbouw van 2400 mm weergegeven.



Uitbouw mogelijkheden voor woning A3, B8, C15, D21 en A2, B7, C16, D22 (sp)



Uitbouw mogelijkheden voor woning A1 en C11 (sp)



Uitbouw mogelijkheden voor woning B6, B10, C13, D17, D19, D23 en B5, B9, C12, C14, D18, D20, D24 (sp)

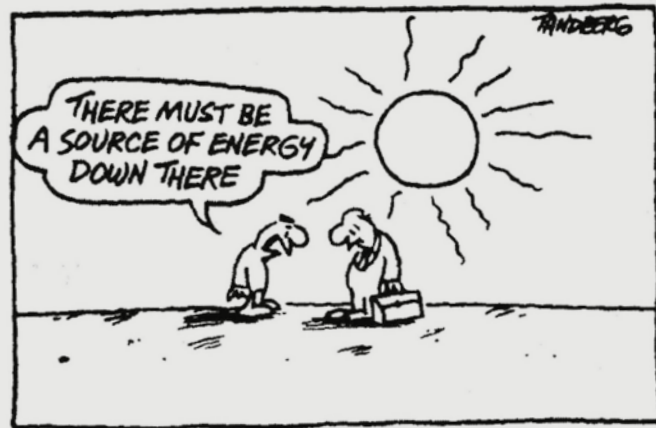
Voorbeeldinterieur met uitbouw



Interieurinspiratie



Met het
NEWHuis label
woon je met
meerwaarde
én met minder
maandlasten



Veel mensen denken dat een energiezuinige woning niet voor hen is weggelegd, omdat het een te grote investering zou zijn. Maar wist je dat je gebruik kunt maken van extra financiële regelingen wanneer je een Nul-op-de-meter woning koopt? Bovenop je basishypotheek kun je tot € 25.000,- extra lenen. Ook zijn verschillende subsidies mogelijk en krijg je korting op je hypotheekrente, naarmate de energiezuinigheid van je woning. Bespreek met je onafhankelijke hypotheekadviseur van welke regelingen je kunt profiteren. Bovendien bespaar je met een NEWHuis woning heel veel op je maandlasten. We leggen het graag uit met een rekenvoorbeeld. Zo verdien je de investering in je nieuwe huis vanzelf terug.

Voorbeeldberekening Niet Nul-op-de-meter woning

Marcel en Femke samen met twee kinderen
Inkomen minimaal € 45.000,- + € 25.000,- =
€ 70.000,- in loondienst

Financiering woning € 325.000,-
niet-Nul-op-de-meter woning

Rentepercentage **3%** 20 jaar vast
100% annuïtaire aflossing
Maandelijkse bruto lasten € 1.370,-
Maandelijkse netto lasten € 1.118,-

Energielasten per maand € 200,-

Totale uitgaven per maand
€ 1.118,- + € 200,- = € 1.318,-

Dijkstraten geeft energie

Voorbeeldberekening Nul-op-de-meter woning

Marcel en Femke samen met twee kinderen
Inkomen minimaal € 45.000,- + € 25.000,- =
€ 70.000,- in loondienst

Extra investering Nul-op-de-meter € 25.000,-
Financiering woning € 350.000,- voor een
Nul-op-de-meter woning

Rentepercentage **2,8%** 20 jaar vast
100% annuïtaire aflossing
Maandelijkse bruto lasten € 1.438,-
Maandelijkse netto lasten € 1.185,-

Energielasten per maand € 0,-

Totale uitgaven per maand
€ 1.185,- + € 0,- = € 1.185,-

Besparing ca. € 1.600,- per jaar!

Bovenaan de energiemeter

Woningen met een NEWHuis label wekken over een heel jaar net zoveel energie op als er wordt gebruikt. Daarmee staat jouw nieuwe woning straks hoger op de energiemeter dan de meest energiezuinige reguliere woning.

+++ NEWHuis



Flink besparen op je maandlasten en extra wooncomfort?

De nieuwbouwwoningen met het NEWHuis label maken dit mogelijk. Informeer bij je hypotheekadviseur naar de gunstige financiële regelingen voor het kopen van een Nul-op-de-meter woning.



NEWHuis iets voor u? Gebruik ons rekenvoorbeeld op pagina 24-25 of kijk op mgmprojectontwikkeling.nl/rekenvoorbeeld/



Wilt u meer weten over Best, Dijkstraten of energiezuinig wonen? mgmprojectontwikkeling.nl/nieuws/



U wilt meer informatie aanvragen over Dijkstraten en NEWHuis? mgmprojectontwikkeling.nl/contact/

Verkoopinformatie



MGM Makelaardij B.V.

Oirschotseweg 19
5684 NE Best
Tel: 0499-330330
www.mgmmakelaardij.nl
info@mgmmakelaardij.nl

Dit project is een ontwikkeling van MGM Projectontwikkeling B.V.



Disclaimer:

De gebruikte afbeeldingen van de woningen zijn artist impressions. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.