

Wonen in Dijkstraten **Helemaal Best**



16 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!

MGM
projectontwikkeling b.v.



Dijkstraten
helemaal Best

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 16 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.

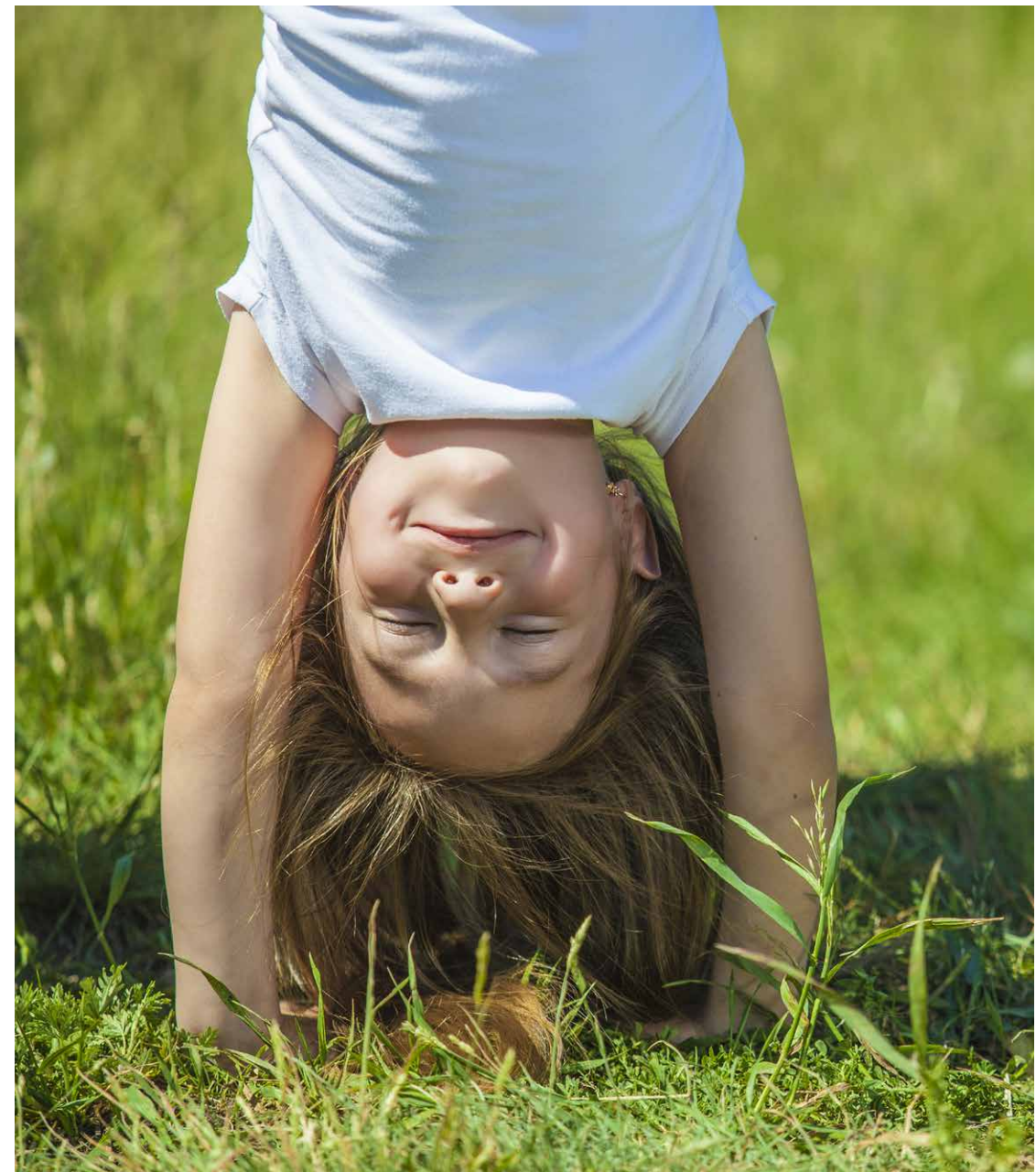
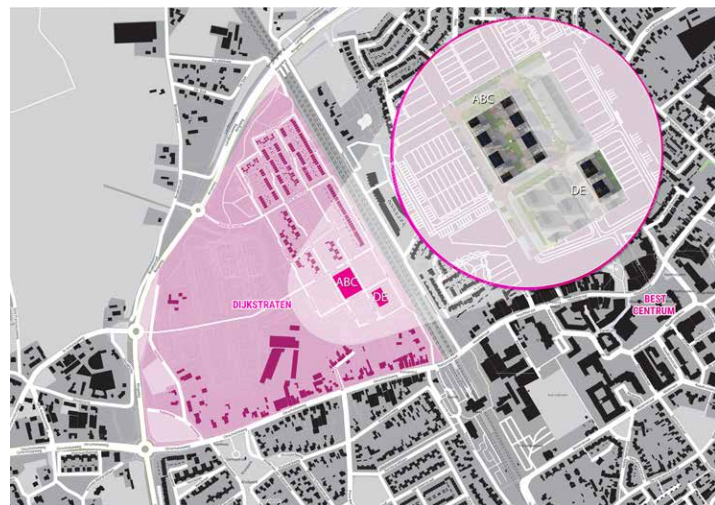




Best: een unieke centrale ligging.

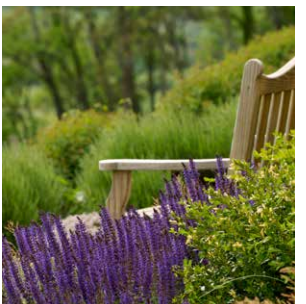
Alles in de buurt

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

Bouwde 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 twee 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

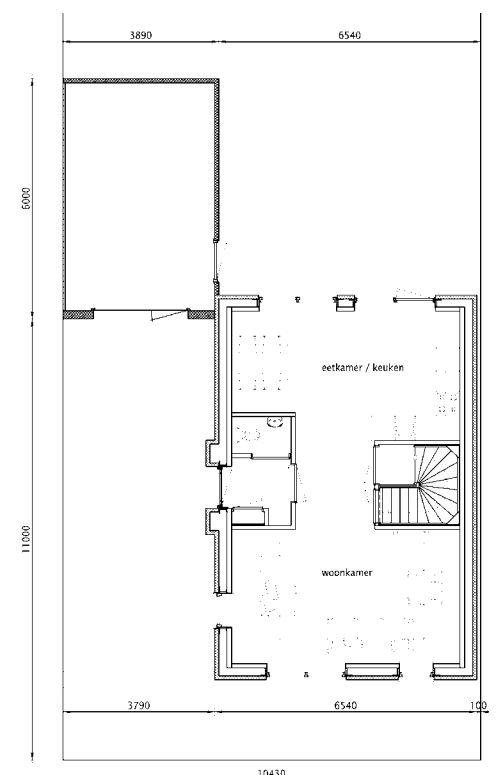


VRIJSTAAND- GESCHAKELDE WONINGEN – TYPE A

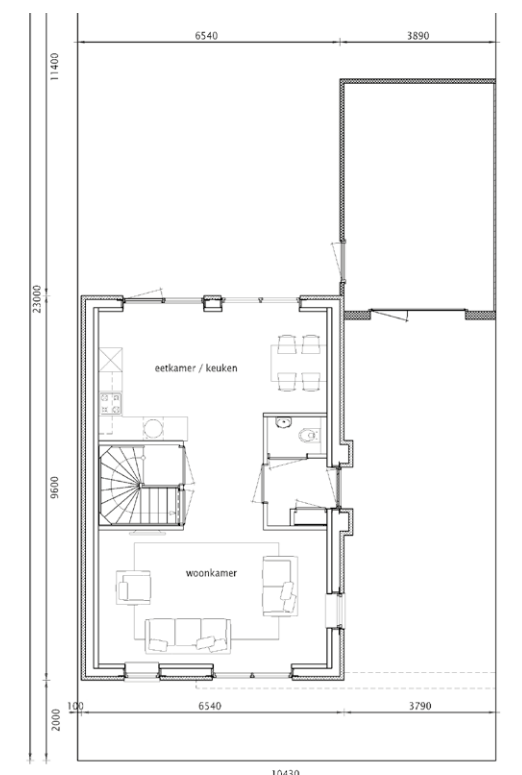
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 668 m³ (inclusief garage)
- Perceel: ca. 239 m²
- De woningen beschikken over een garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



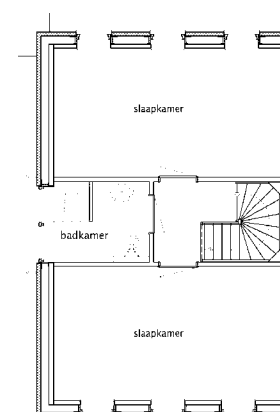
Basiswoning Type A



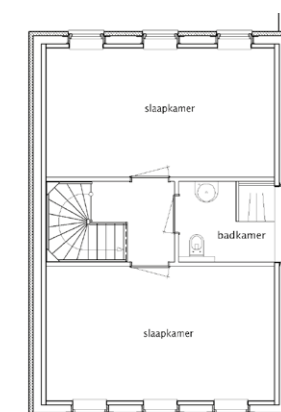
Begane grond A



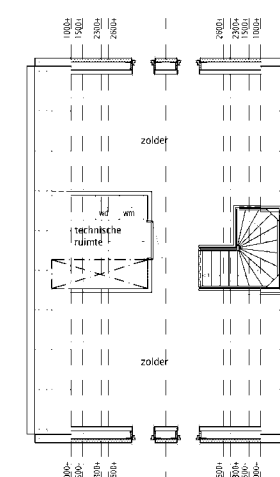
Begane grond A (sp)



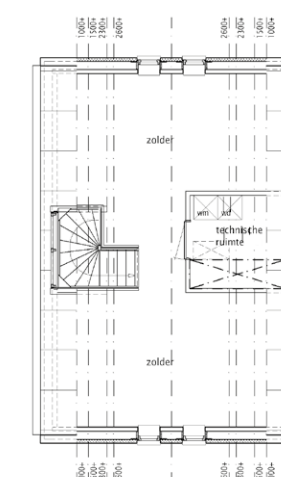
1e verdieping A



1e verdieping A (sp)



2e verdieping A



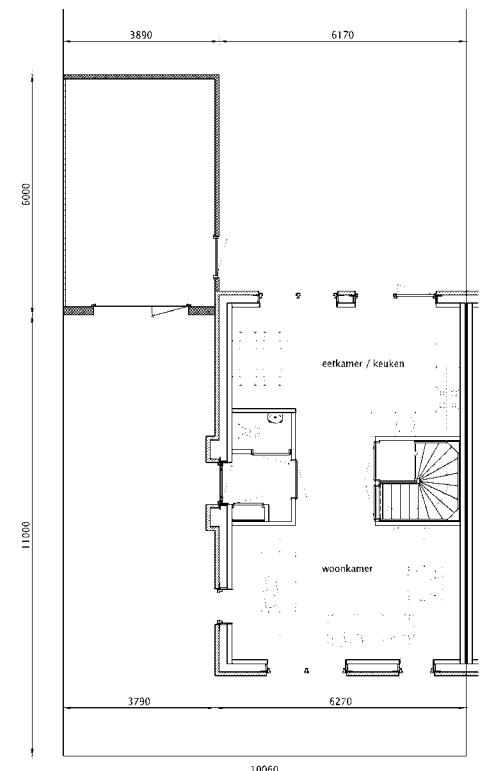
2e verdieping A (sp)

2-ONDER-1 KAPWONINGEN – TYPE B

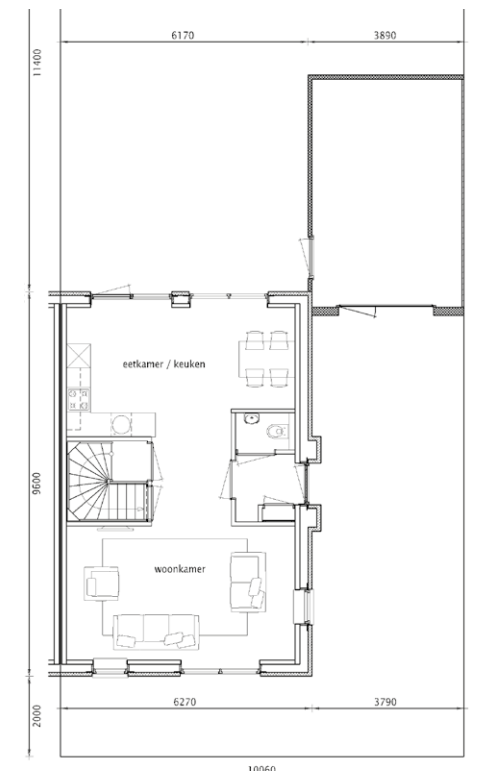
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 620 m³ (inclusief garage)
- Perceel: ca. 231 m²
- De woningen beschikken over een garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



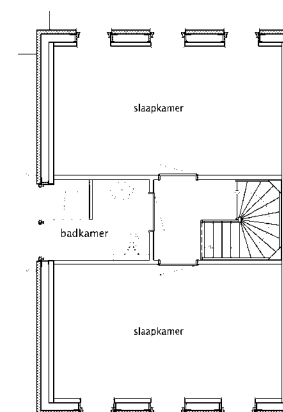
Basiswoning Type B



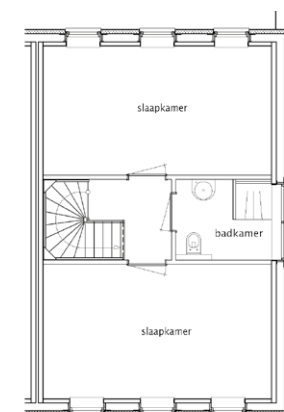
Begane grond B



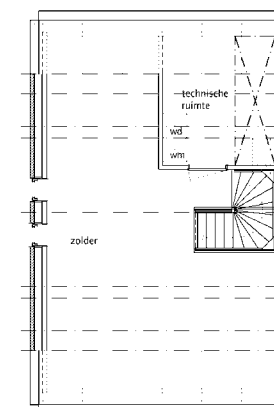
Begane grond B (sp)



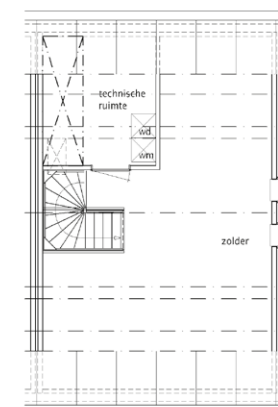
1e verdieping B



1e verdieping B (sp)



2e verdieping B



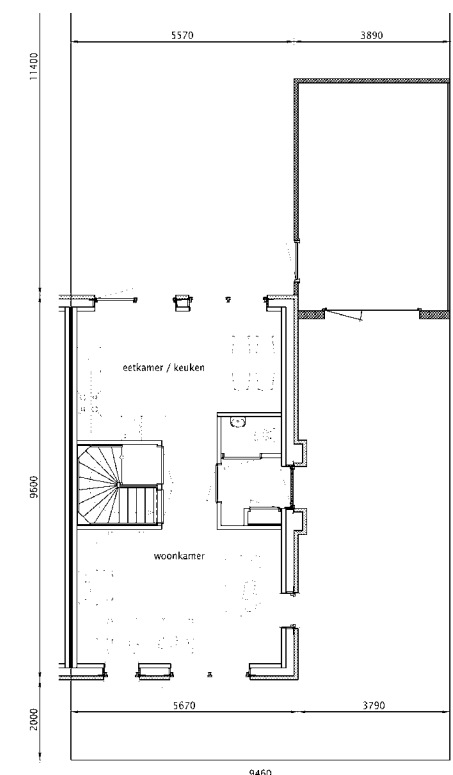
2e verdieping B (sp)

2-ONDER-1 KAPWONINGEN – TYPE C

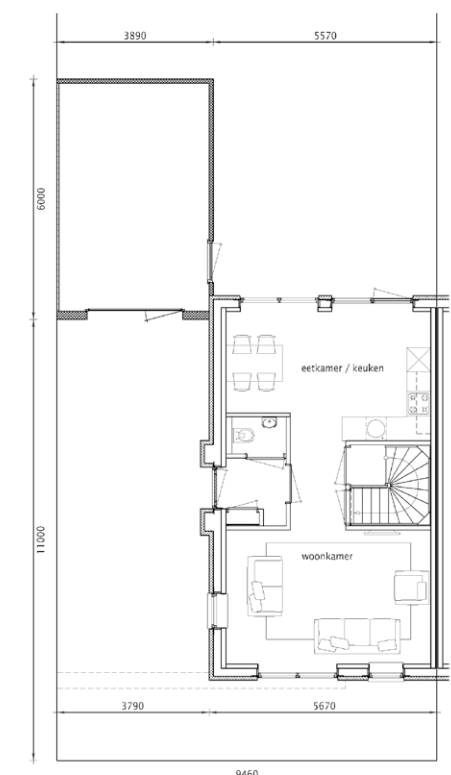
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 553 m³ tot 569 m³ (inclusief garage)
- Perceel: 217 m² tot 227 m²
- De woningen beschikken over een garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



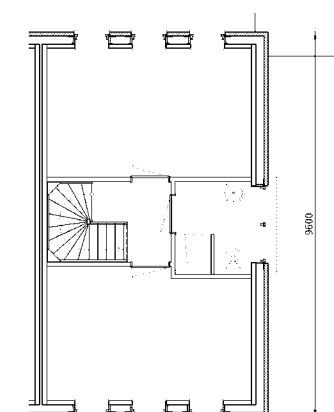
Basiswoning Type C



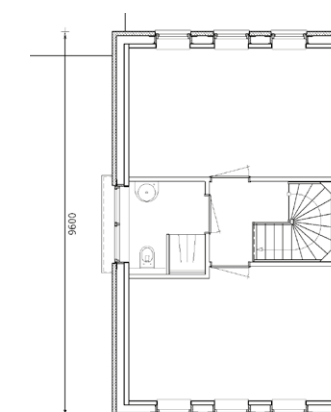
Begane grond C



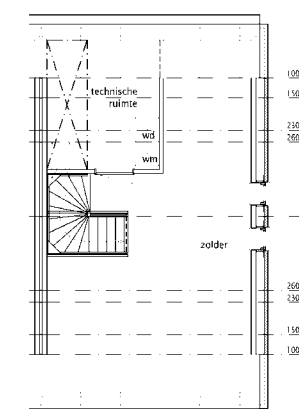
Begane grond C (sp)



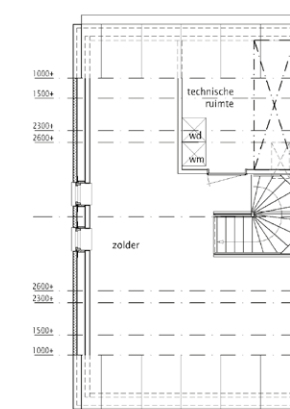
1e verdieping C



1e verdieping C (sp)



2e verdieping C



2e verdieping C (sp)

2-ONDER-1 KAPWONINGEN – TYPE D

- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 645 m³ (inclusief garage)
- Perceel: ca. 248 m²
- De woningen beschikken over een garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



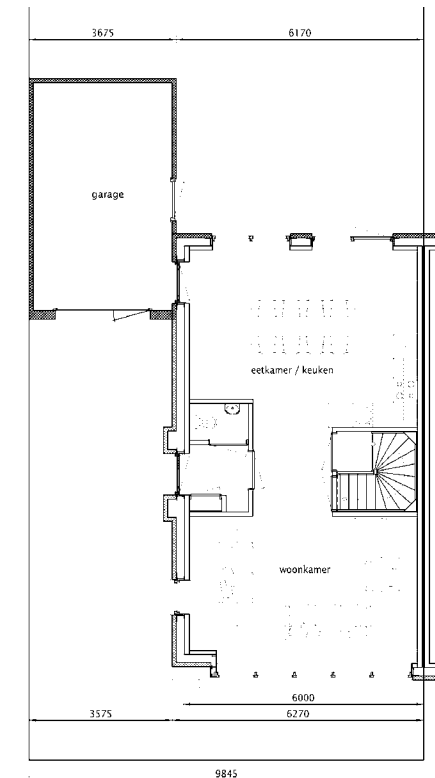
14

MGM
projectontwikkeling b.v.

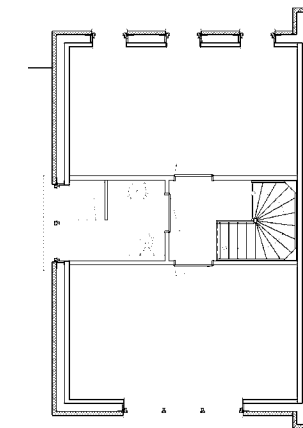


Dijkstraten
helemaal Best

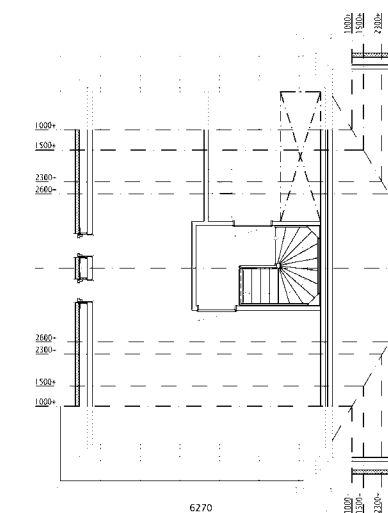
Basiswoning Type D



Begane grond D



1^e verdieping D



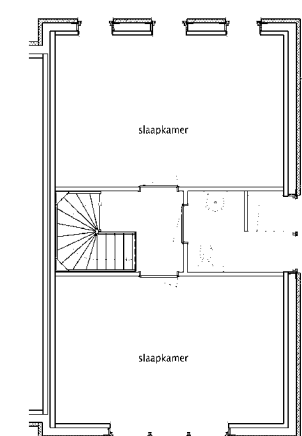
2^e verdieping D

- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 726 m³ (inclusief garage)
- Perceel: ca. 248 m²
- De woningen beschikken over een garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen

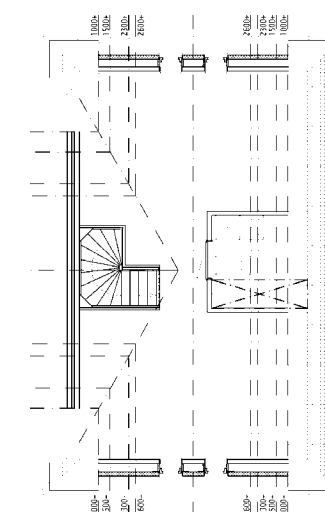
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 726 m³ (inclusief garage)
- Perceel: ca. 248 m²
- De woningen beschikken over een garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



Begane grond E



1^e verdieping E



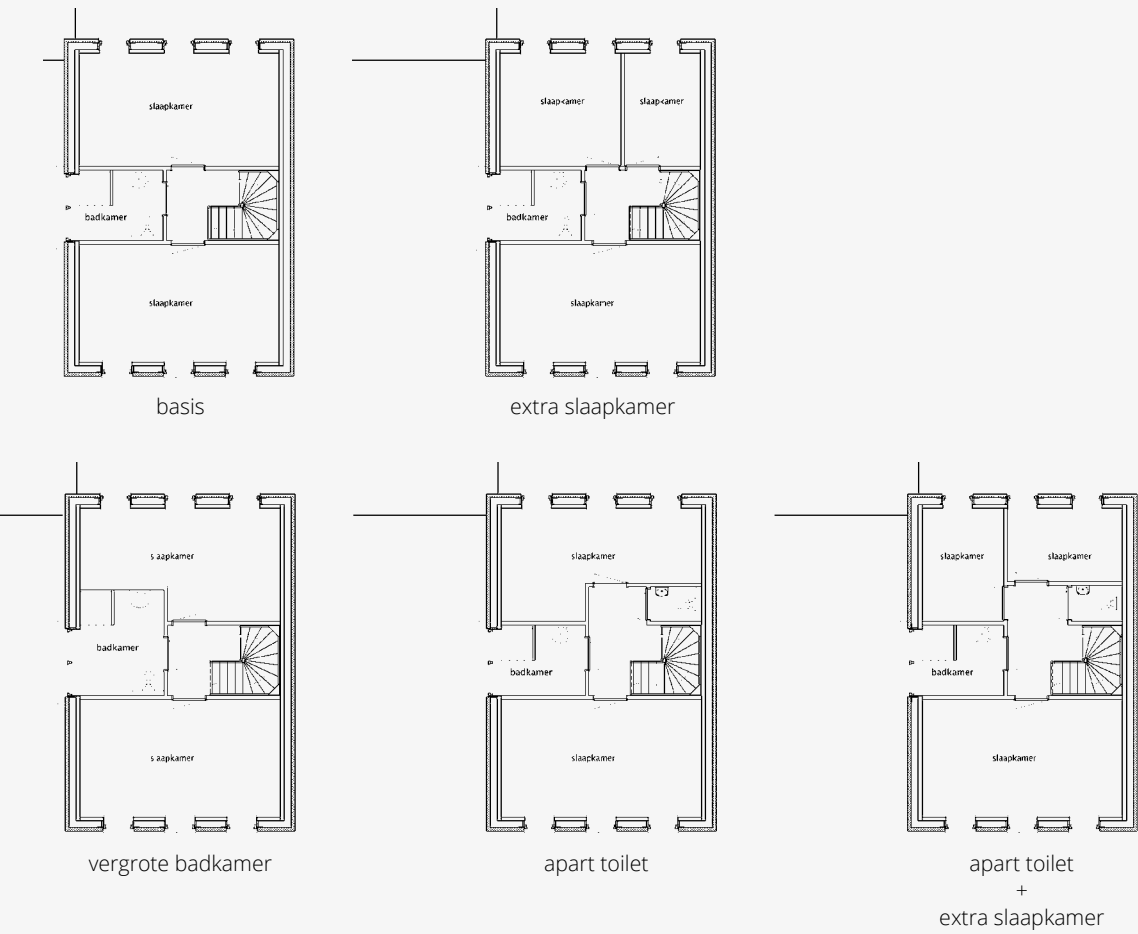
2^e verdieping E

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

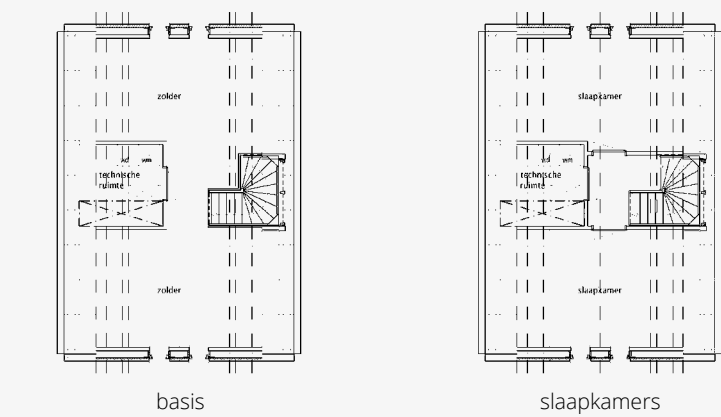
1^e verdieping Type A



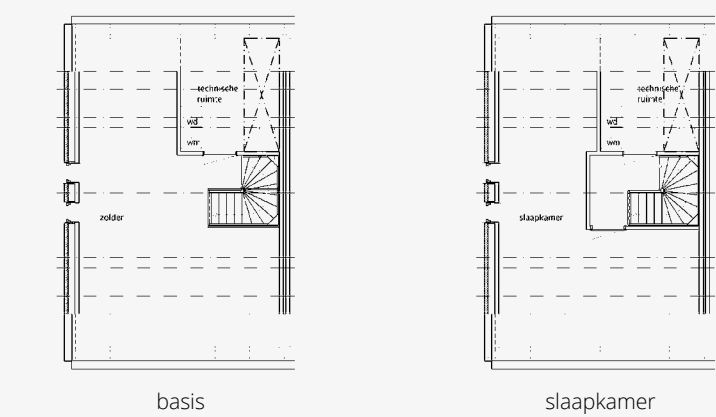
1^e verdieping Type B en C



2^e verdieping Type A



2^e verdieping Type B en C

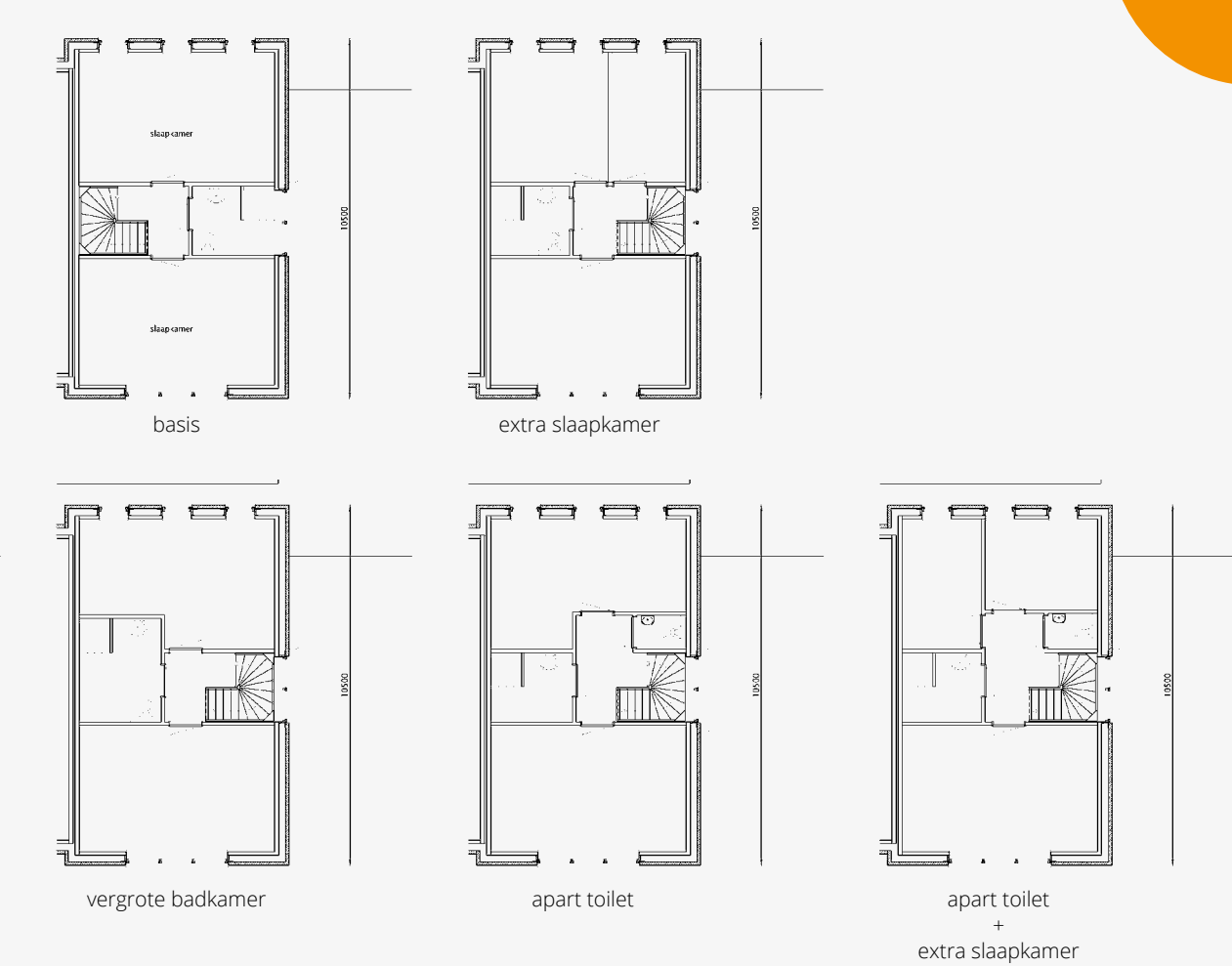


Mogelijke indelingsvarianten

1^e verdieping Type D

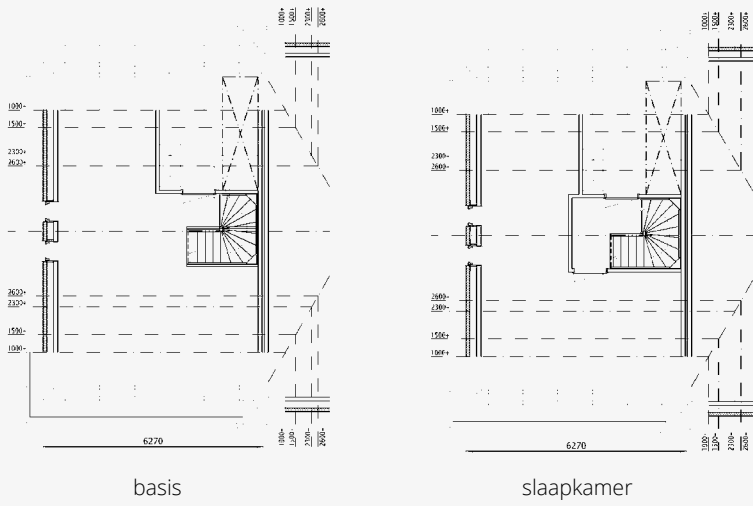


1^e verdieping Type E

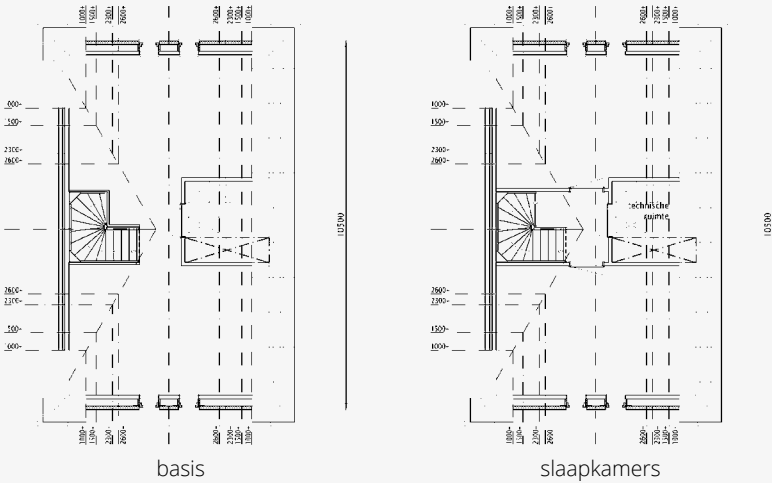


Vraag
naar de
mogelijkheden

2^e verdieping Type D



2^e verdieping Type E



Uitbouwopties

Als meerwerkoptie kan er gekozen worden voor een uitbouw over de volle breedte van de woning. Bij de types A, B en C is een uitbouw van 1200 mm en 2400 mm mogelijk. Bij de types D en E is een uitbouw van 1200 mm mogelijk.

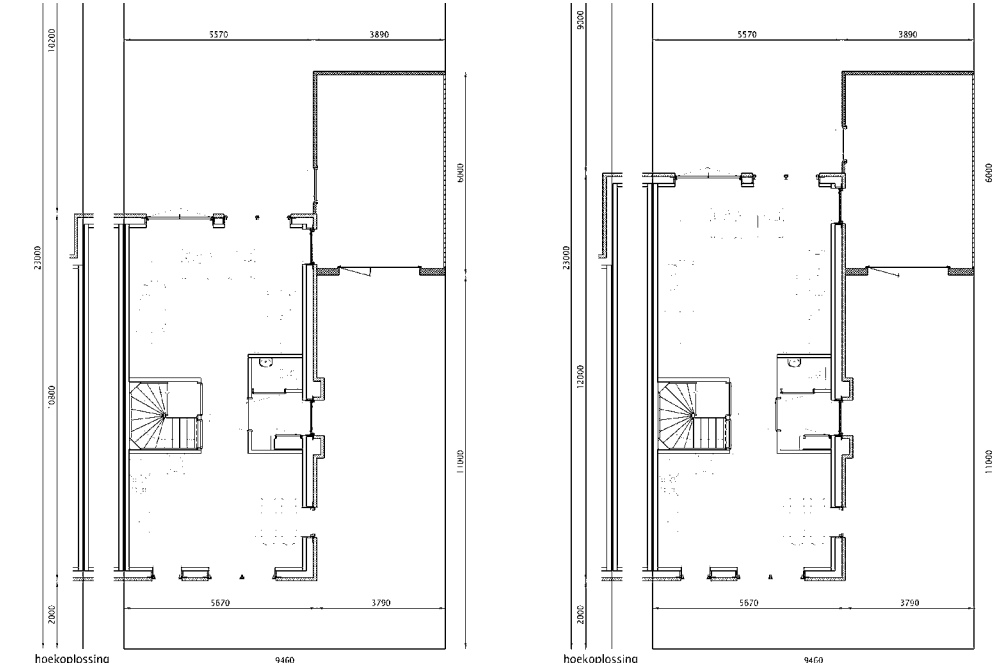
begane grond Type A



uitbouw 1200 mm

uitbouw 2400 mm

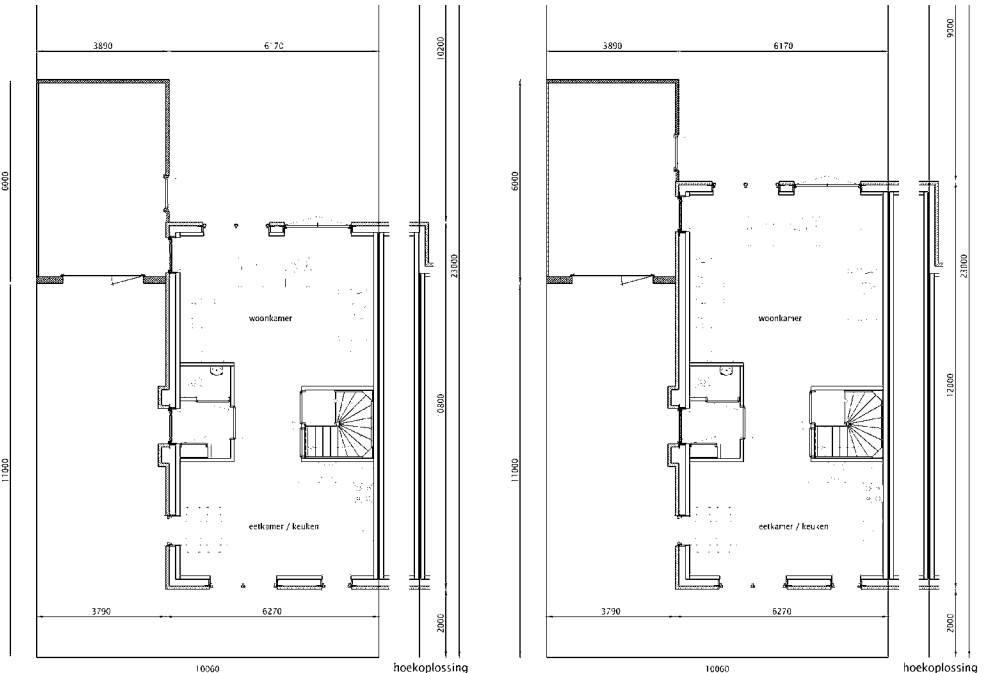
begane grond Type C



uitbouw 1200 mm

uitbouw 2400 mm

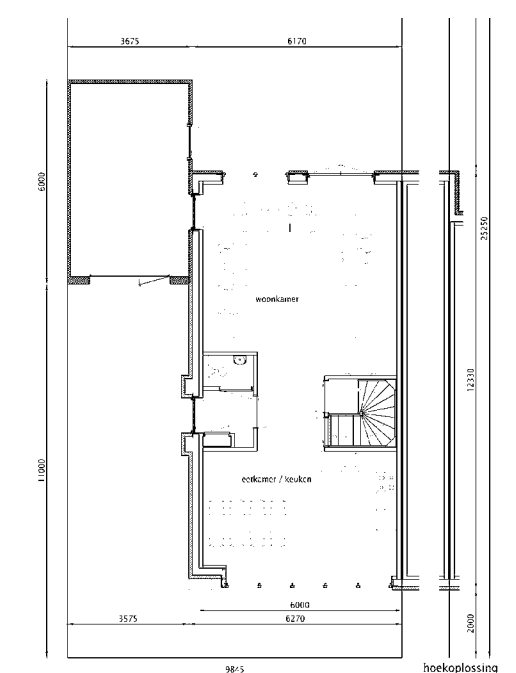
begane grond Type B



uitbouw 1200 mm

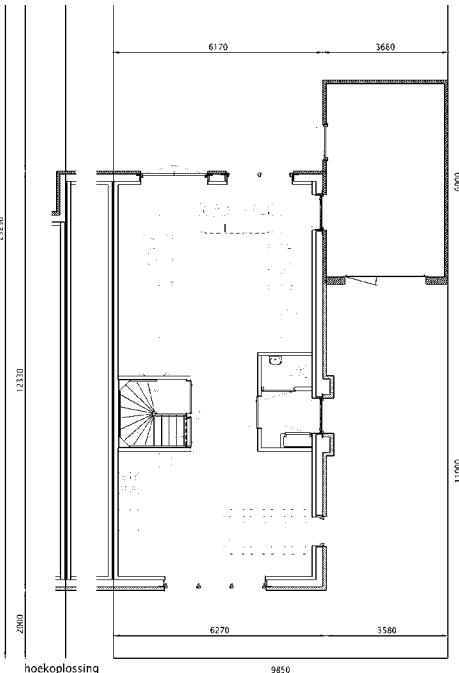
uitbouw 2400 mm

begane grond Type D



extra uitbouw 1200 mm

begane grond Type E

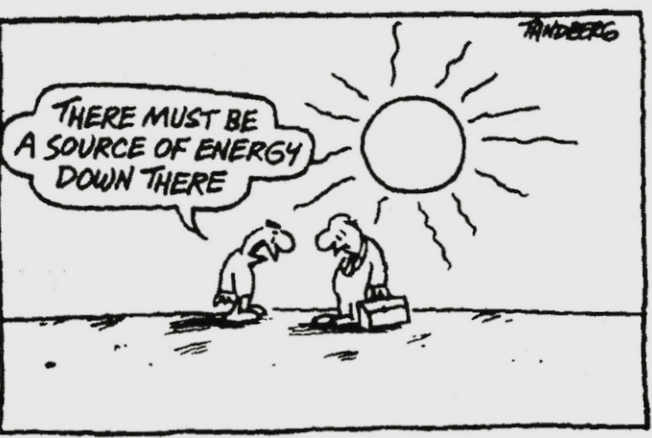


extra uitbouw 1200 mm

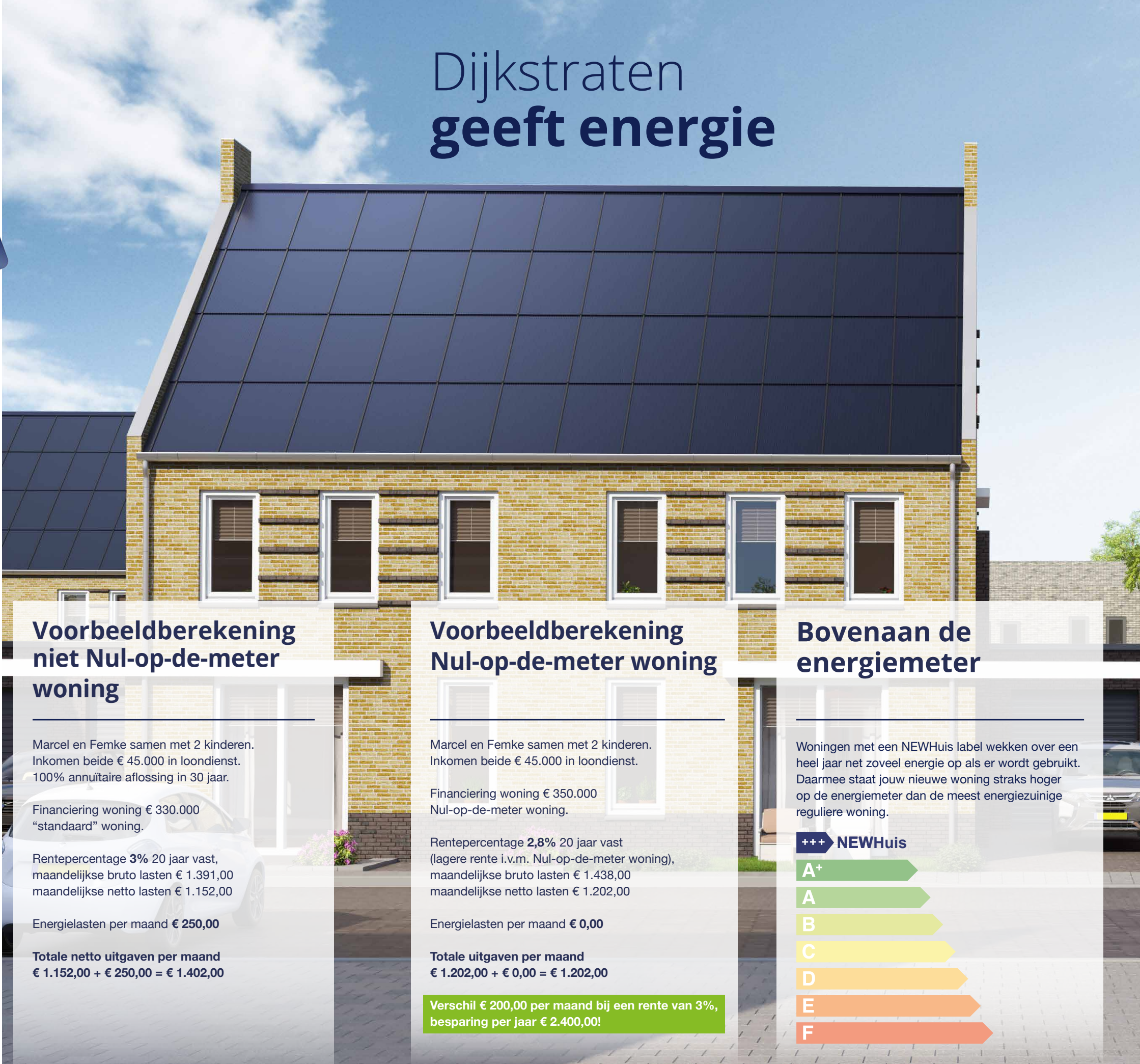
Interieurinspiratie



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.



Dijkstraten geeft energie

Voorbeeldberekening niet Nul-op-de-meter woning

Marcel en Femke samen met 2 kinderen.
Inkomen beide € 45.000 in loondienst.
100% annuïtaire aflossing in 30 jaar.

Financiering woning € 330.000
"standaard" woning.

Rentepercentage **3%** 20 jaar vast,
maandelijkse bruto lasten € 1.391,00
maandelijkse netto lasten € 1.152,00

Energielasten per maand € 250,00

Totale netto uitgaven per maand
€ 1.152,00 + € 250,00 = € 1.402,00

Voorbeeldberekening Nul-op-de-meter woning

Marcel en Femke samen met 2 kinderen.
Inkomen beide € 45.000 in loondienst.

Financiering woning € 350.000
Nul-op-de-meter woning.

Rentepercentage **2,8%** 20 jaar vast
(lagere rente i.v.m. Nul-op-de-meter woning),
maandelijkse bruto lasten € 1.438,00
maandelijkse netto lasten € 1.202,00

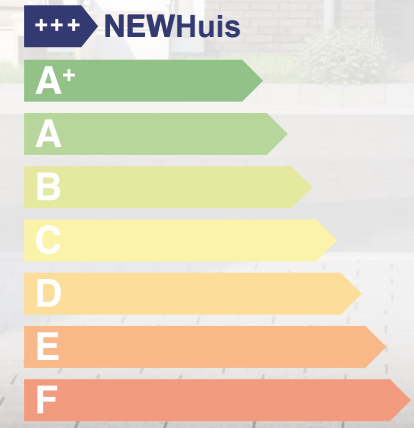
Energielasten per maand € 0,00

Totale uitgaven per maand
€ 1.202,00 + € 0,00 = € 1.202,00

Verschil € 200,00 per maand bij een rente van 3%,
besparing per jaar € 2.400,00!

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.



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.