

Wonen in Dijkstraten **Helemaal Best**



31 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 31 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.



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 energie van krijgt
- + Met het NEWHuis label woon je met meerwaarde én minder maandlasten

pure winst!



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 dieren-tuin 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.





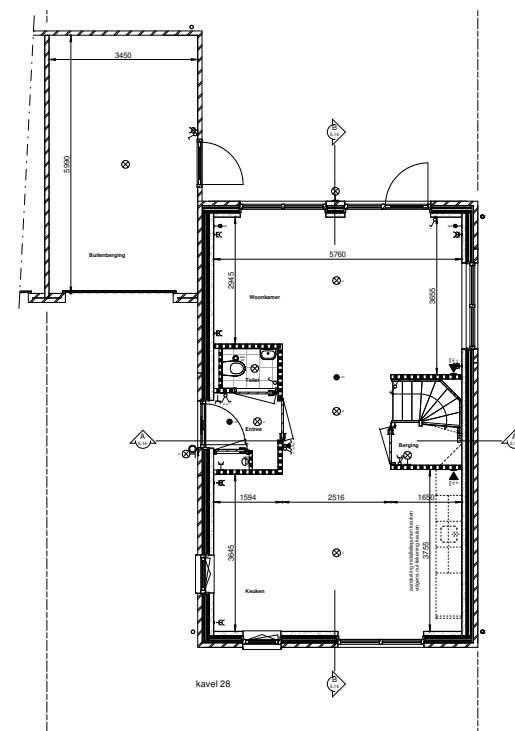
Vrijstaand geschakelde woningen Type D1

- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 695 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 203-240 m²
- De woningen zijn incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen

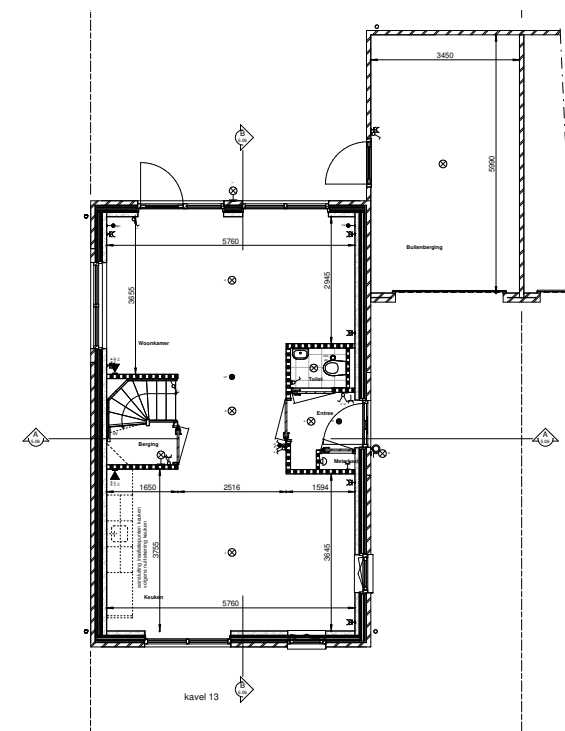


Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. De zonnepanelen zijn indicatief aangegeven. De grote van de zetstukken, het aantal, de afmeting en situering van de zonnepanelen kunnen afwijken. Ook de gevelstenen kunnen per type afwijken. Bij de makelaar zijn de gevelstenen per kavel te bekijken.

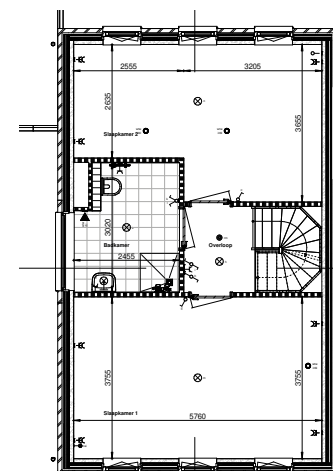
Basiswoning Type D1



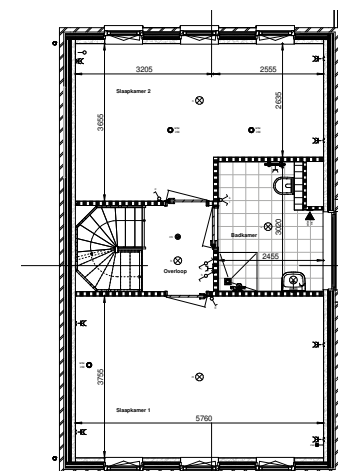
Begane grond



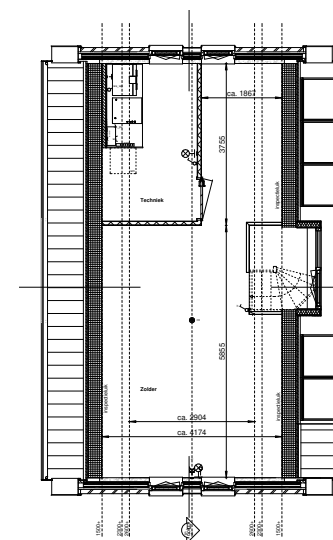
Begane grond (sp)



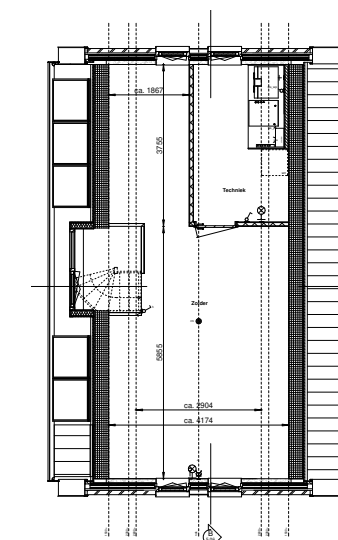
1e verdieping



1e verdieping (sp)



2e verdieping



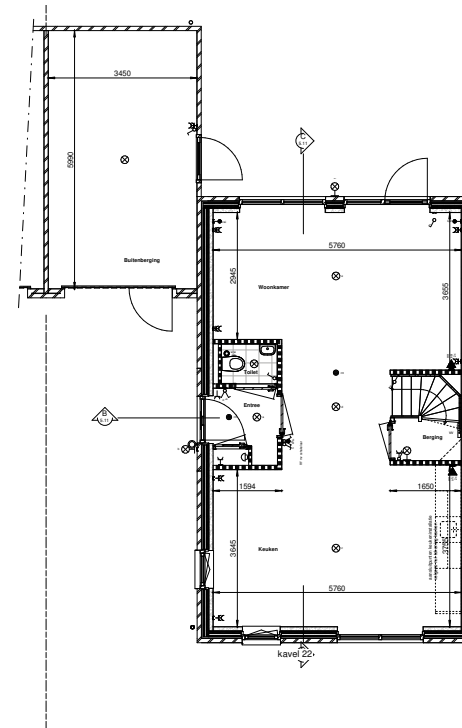
2e verdieping (sp)

2-onder-1-kapwoningen Type D1a

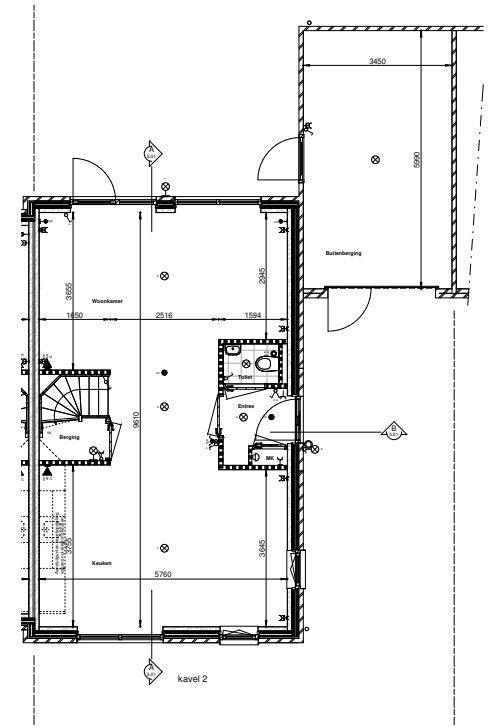
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 684 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 224-271-280 m²
- De woningen zijn incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



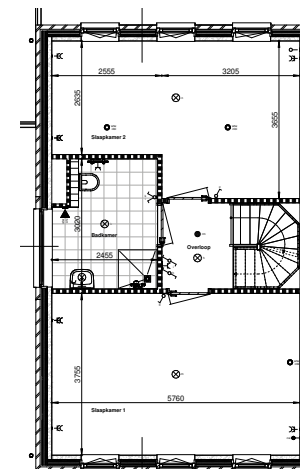
Basiswoning Type D1a



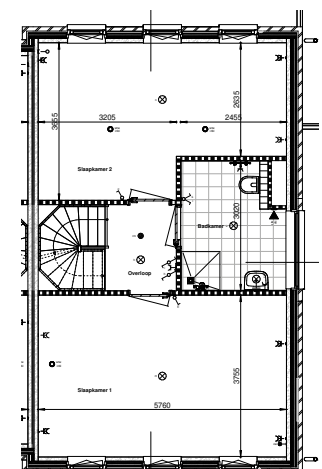
Begane grond



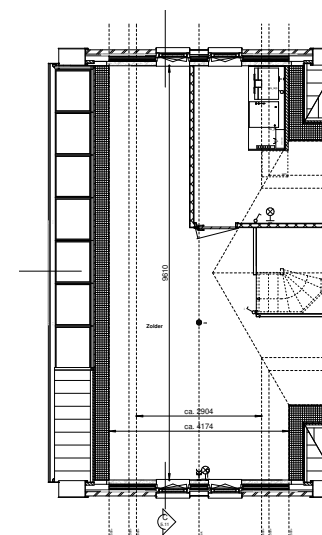
Begane grond (sp)



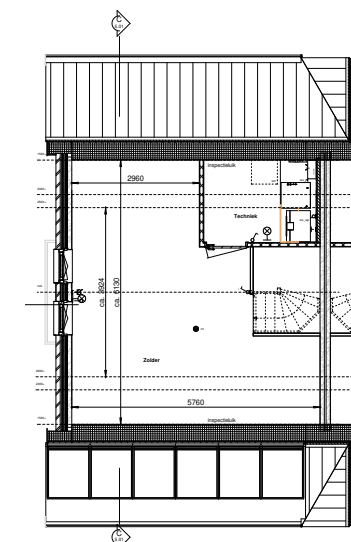
1^e verdieping



1^e verdieping (sp)



2^e verdieping



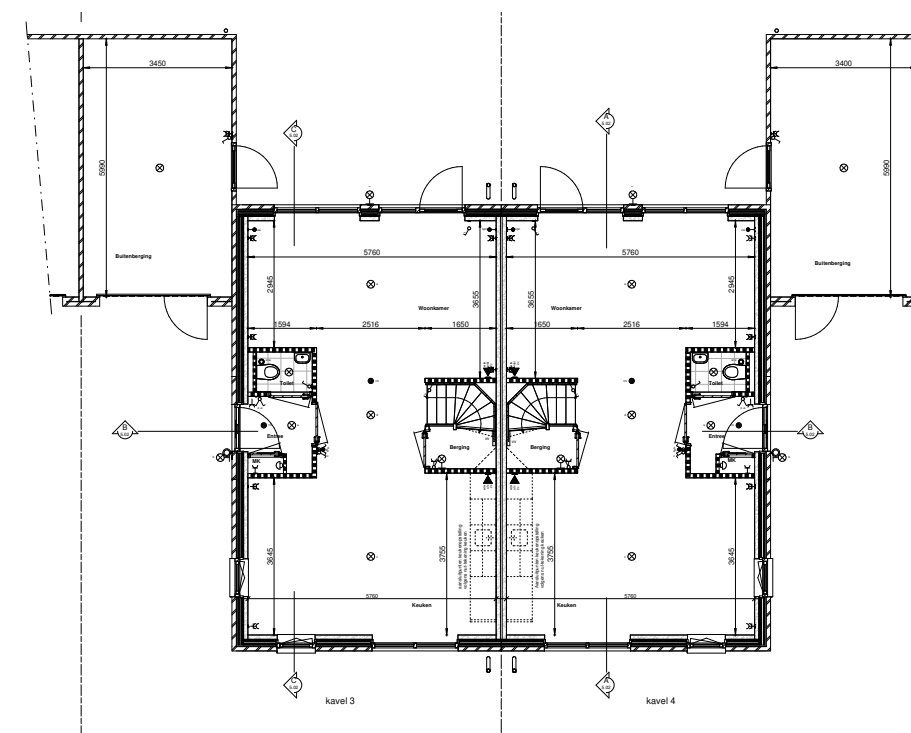
2^e verdieping (sp)

2-onder-1- kapwoningen Type D2

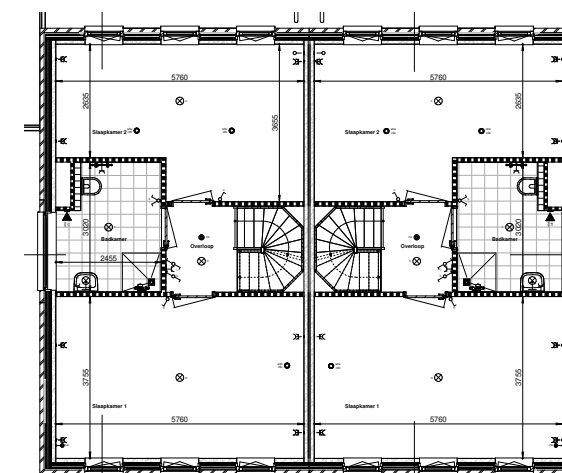
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 654 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 224-244 m²
- De woningen zijn incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



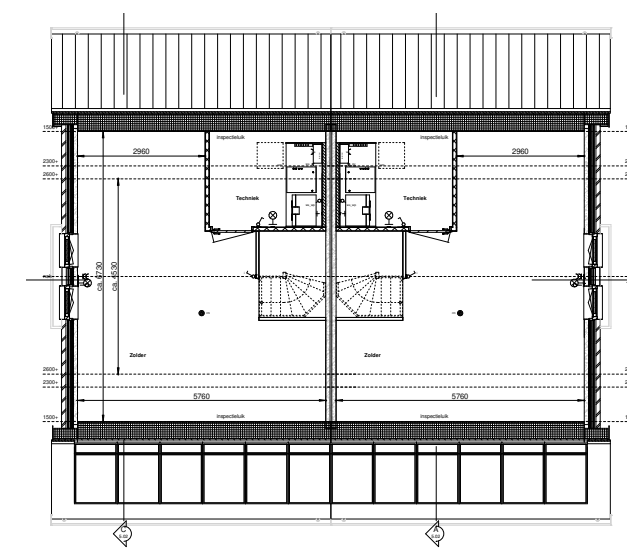
Basiswoning Type D2



Begane grond



1e verdieping



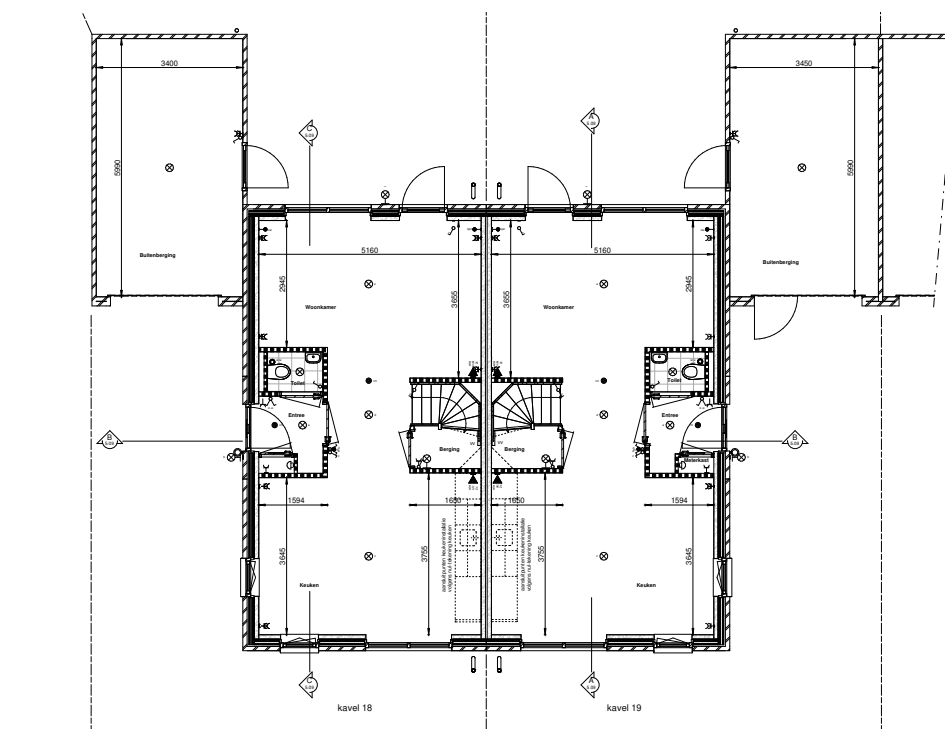
2e verdieping

2-onder-1- kapwoningen Type D3

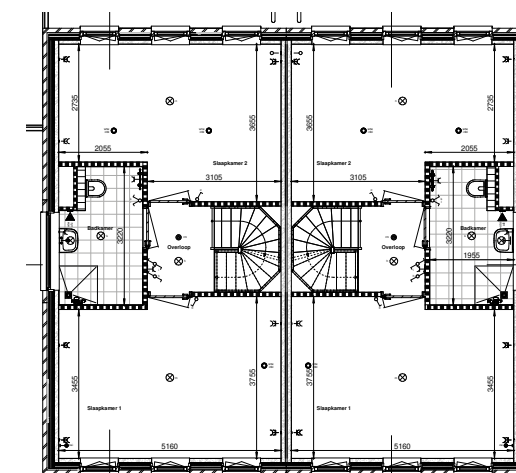
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 598 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 186-264 m²
- De woningen zijn incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



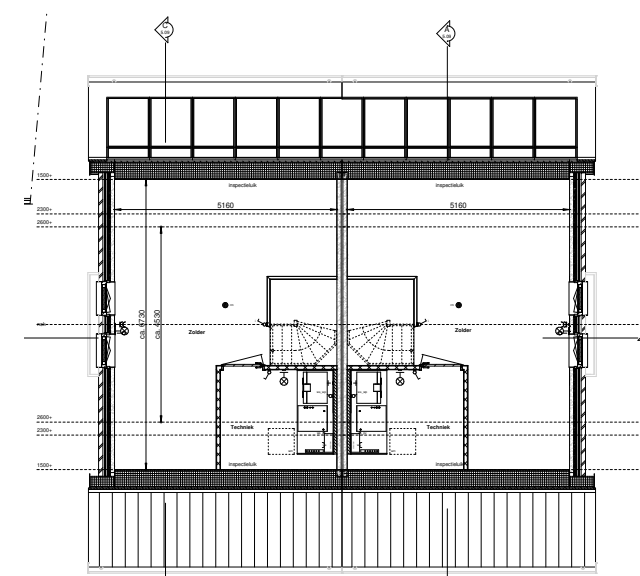
Basiswoning Type D3



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

- Ruime gezinswoning
- Inhoud: ca. 622 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 216 m²
- De woning is incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woning, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woning

- Ruime gezinswoning
- Inhoud: ca. 622 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 216 m²
- De woning is incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woning, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woning



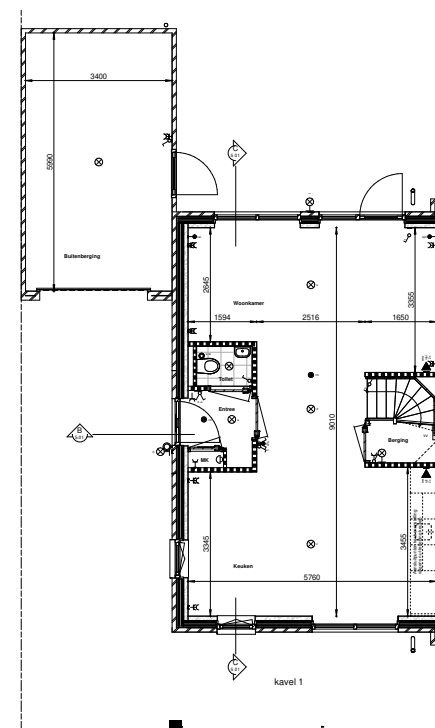
16

2-onder-1- kapwoningen Type D4

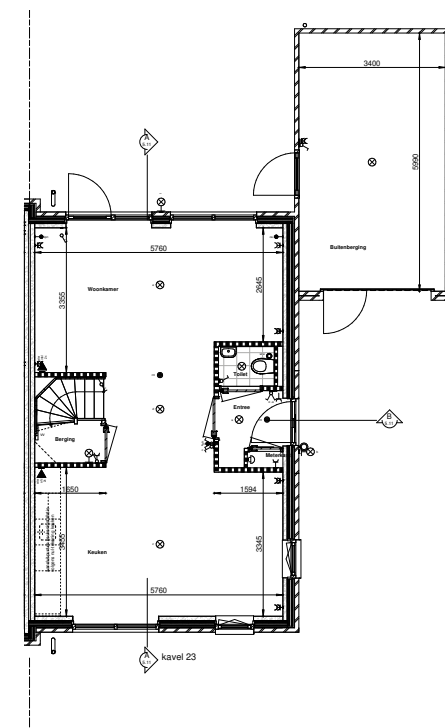
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 611 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 224-248-258 m²
- De woningen zijn incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



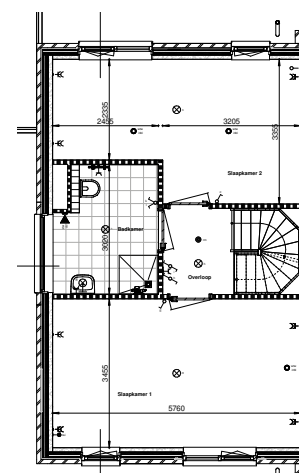
Basiswoning Type D4



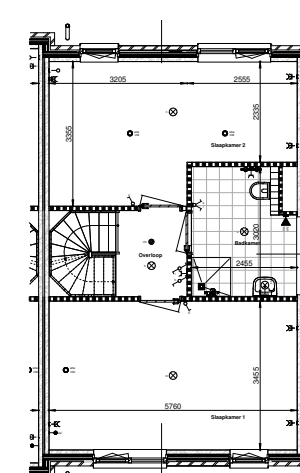
Begane grond



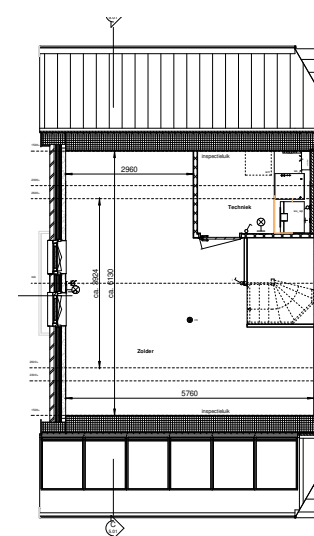
Begane grond (sp)



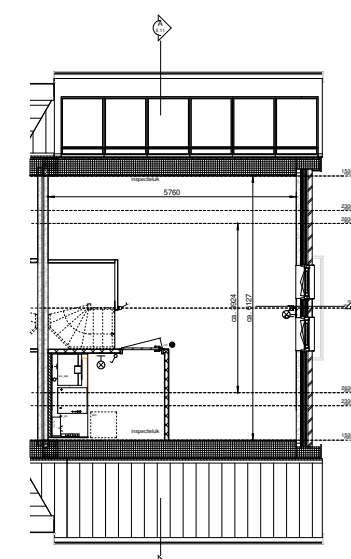
1e verdieping



1e verdieping (sp)



2e verdieping



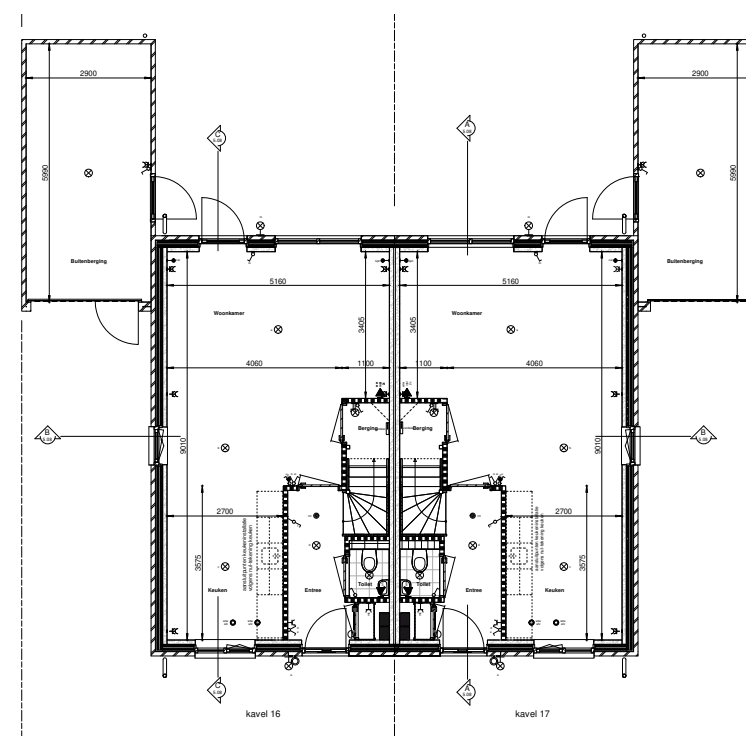
2e verdieping (sp)

2-onder-1- kapwoningen Type B1

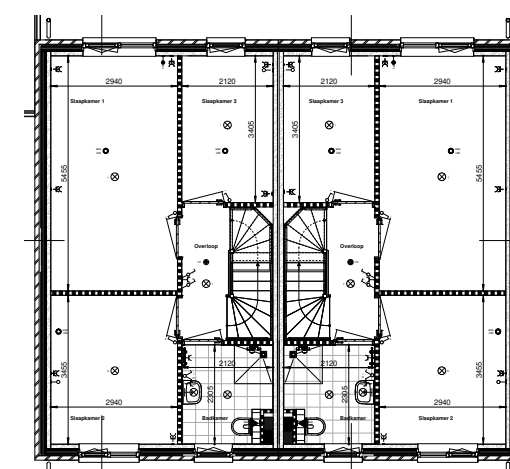
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 549 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 180-213 m²
- De woningen zijn incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



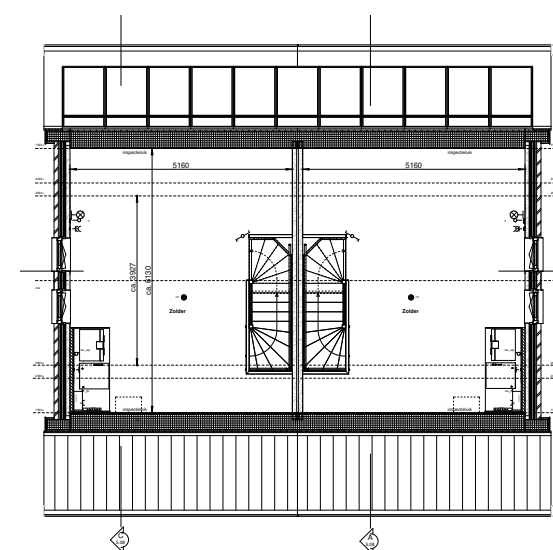
Basiswoning Type B1



Begane grond



1e verdieping



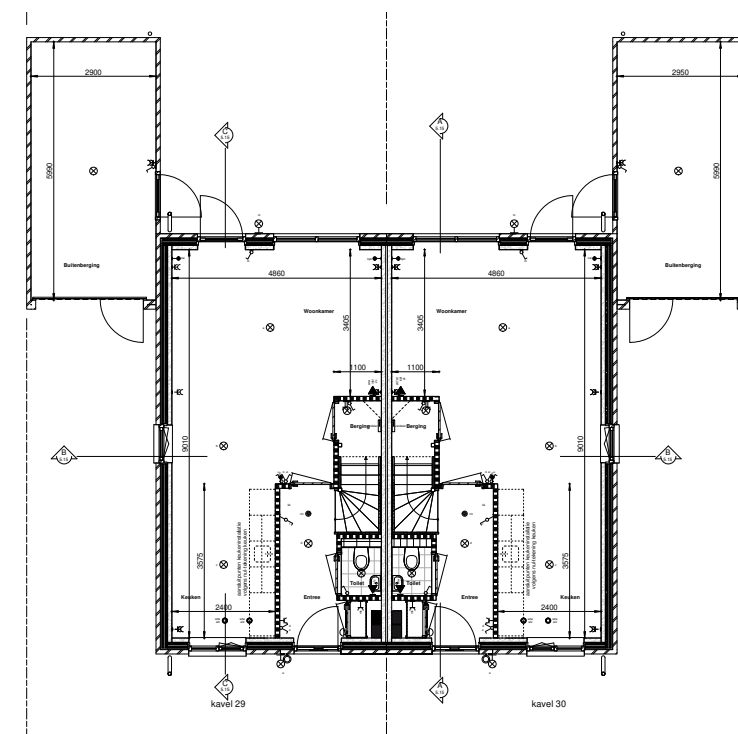
2e verdieping

2-onder-1- kapwoningen Type B2

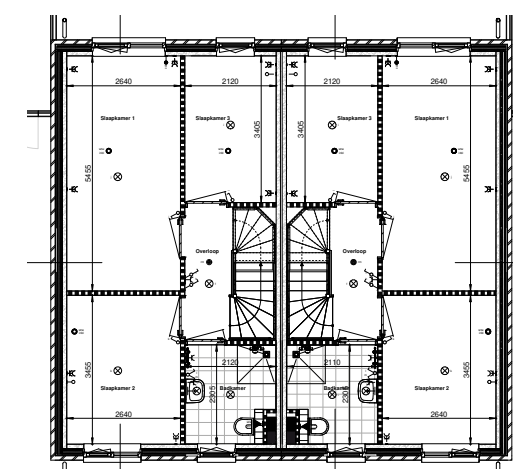
- Ruime gezinswoningen
- Inhoud: ca. 523 m³ (incl. garage/berging)
- Perceel: ca. 192-212 m²
- De woningen zijn incl. garage en ruimte voor 2 opstelplaatsen op eigen terrein
- Meerdere indelingsvarianten mogelijk
- Energiezuinige woningen, uitgevoerd als Nul-op-de-meter woningen



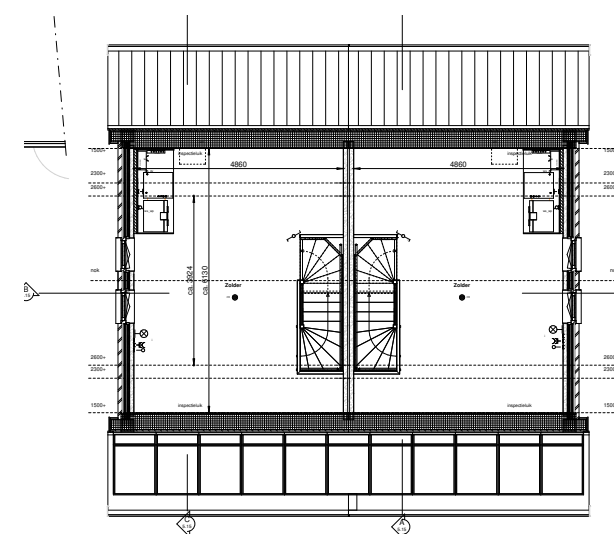
Basiswoning Type B2



Begane grond



1e verdieping



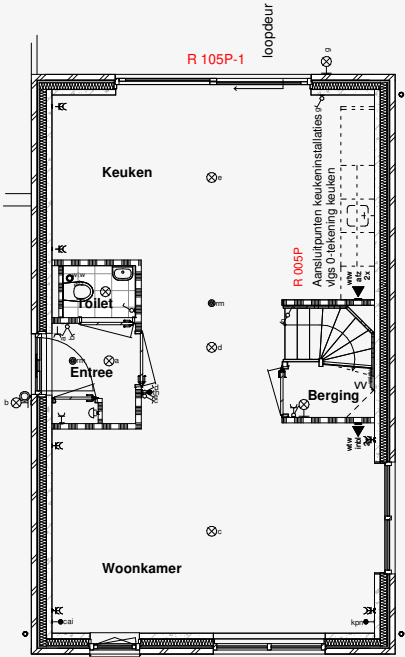
2e verdieping

Mogelijke indelingsvarianten Type D

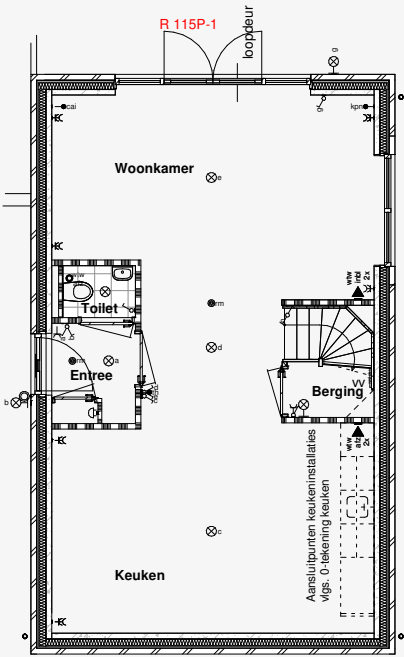
Vraag naar de mogelijkheden

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 begane grond, 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.

Begane grond Type D woning

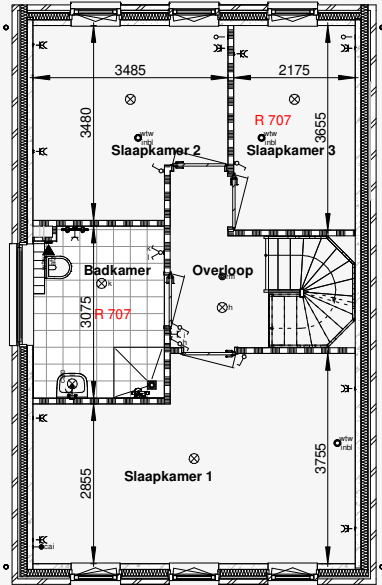


Optie R 005P keuken achterzijde woning
Optie R 105P-1 schuifpui in achtergevel

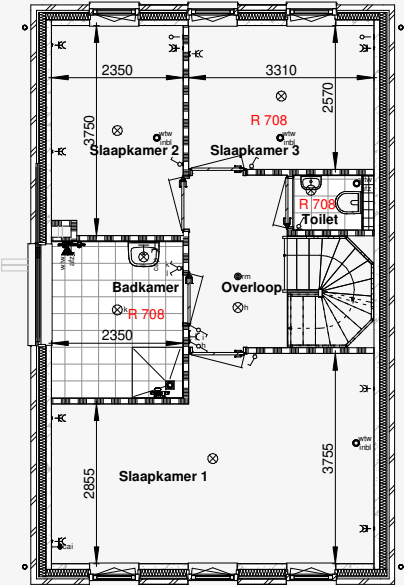


Optie 115P-1 dubbele tuindeuren met zijlichten

1^e verdieping Type D woning

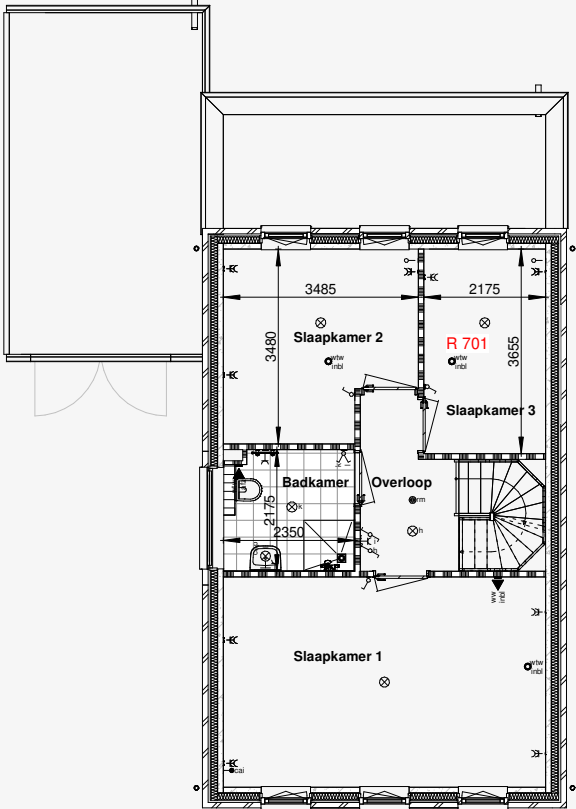


optie R 707 extra slaapkamer en vergrote badkamer

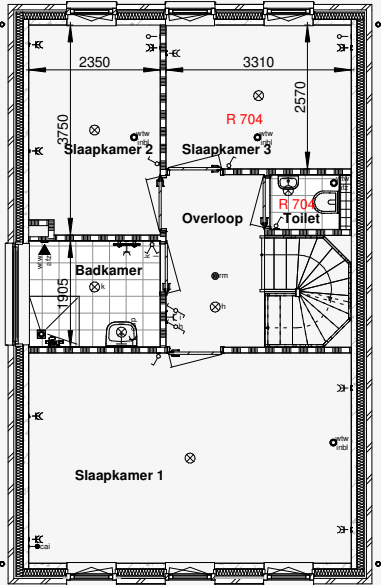


optie R 708 aparte toiletruimte, extra slaapkamer en vergrote badkamer

1^e verdieping Type D woning

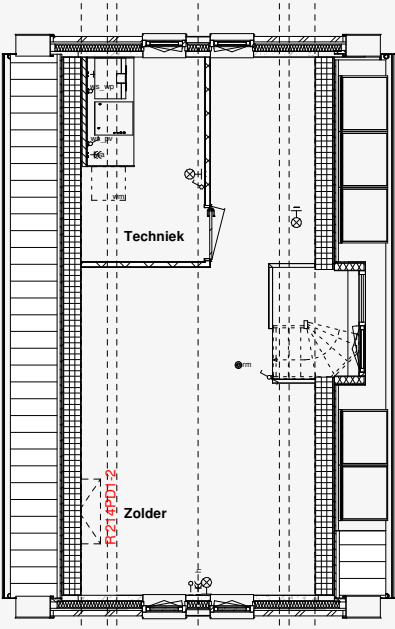


optie R 701 extra slaapkamer

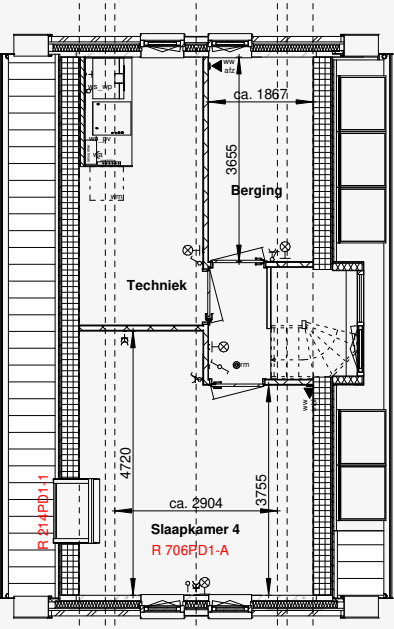


optie R 704 aparte toiletruimte en extra slaapkamer

2^e verdieping Type D woning



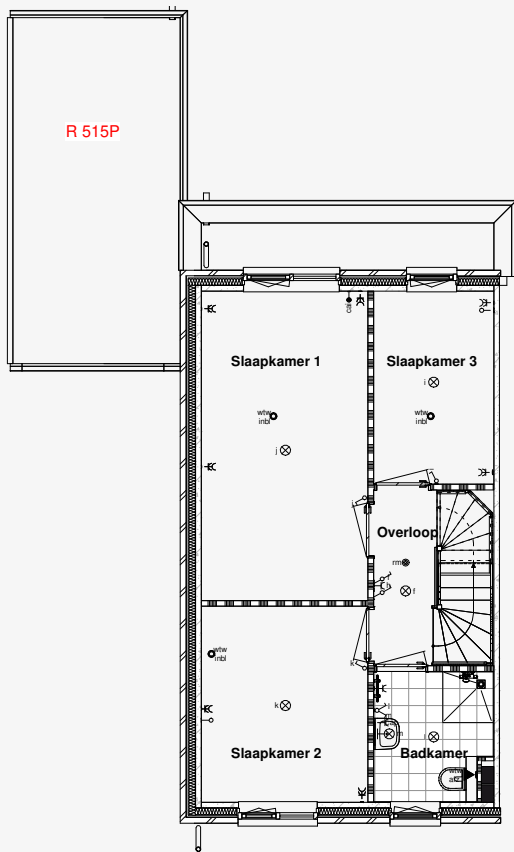
Optie R 214PD1-2 voorziening dakraam zijgevelvlak



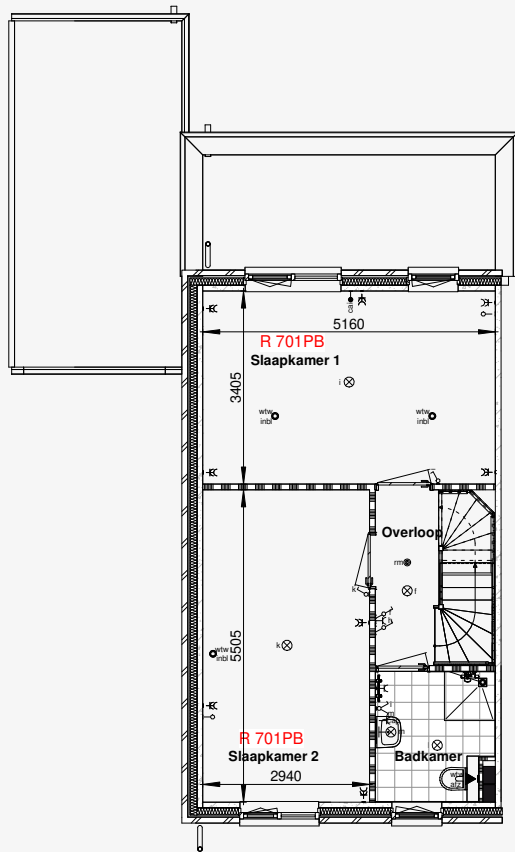
Optie R706PD-A extra slaapkamer op zolder
Optie R 214D1-1 dakraam in zijgevelvlak

Mogelijke indelingsvarianten Type B

1^e verdieping Type B woning

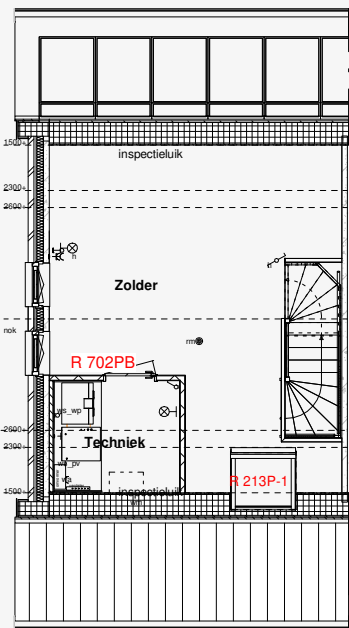


Optie R515P dakisolatie buitenberging

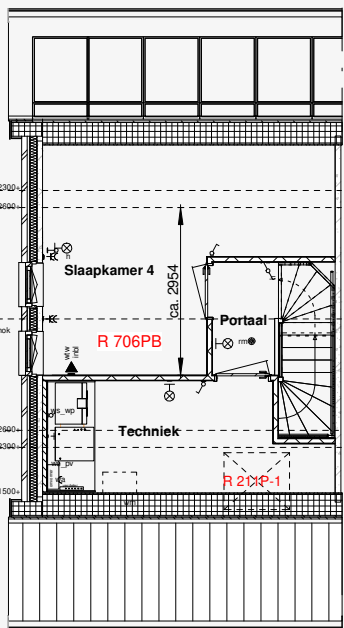


Optie R701PB Grote slaapkamers

2^e verdieping Type B woning



Optie R 702PB afgesloten technische ruimte
Optie R 213P-1 dakraam voorgevelvlak



Optie R 706PB slaapkamer op zolder
Optie R 211P-1 dakraamvoorziening voorgevelvlak

Interieurinspiratie

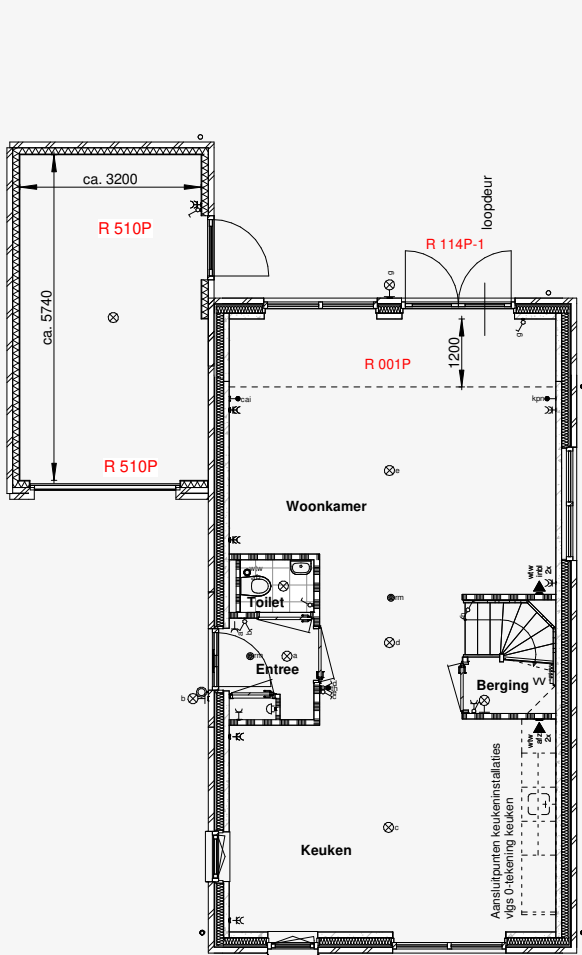


Uitbouwopties

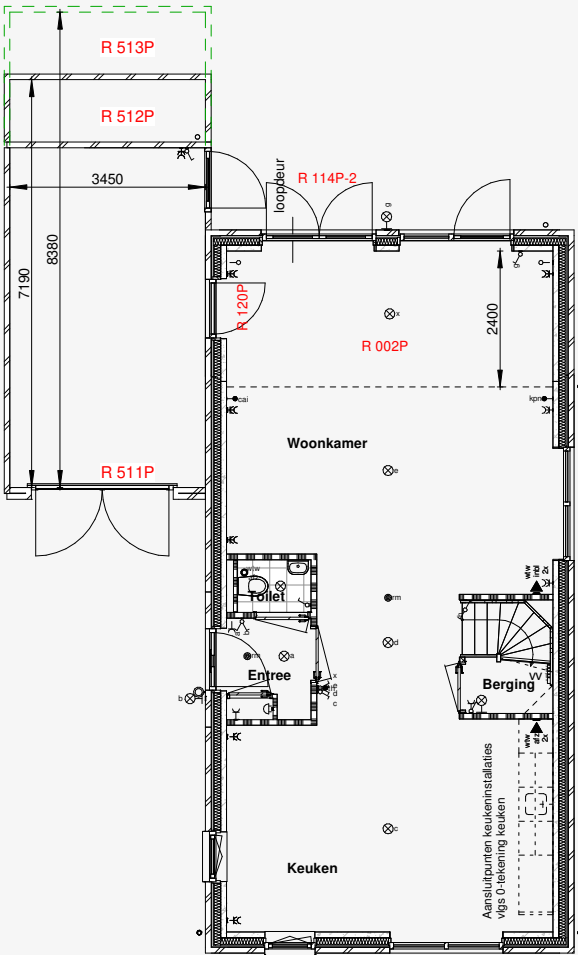
Vraag naar de mogelijkheden

Als meerwerkoptie kan er gekozen worden voor een uitbouw over de volle breedte van de woning. Bij alle types is een uitbouw van 1200 mm en 2400 mm mogelijk.

Begane grond Type D

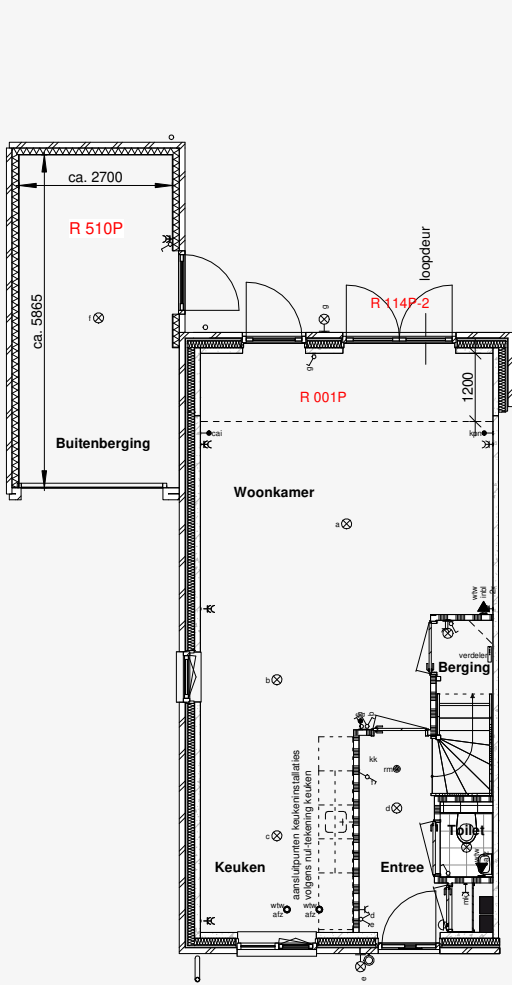


Optie R 001P uitbouw begane grond 1,2 mtr
Optie R 114P-1 dubbele tuindeuren i.p.v. deur met zijlicht
Optie R 510P Geïsoleerde gemetselde buitenberging

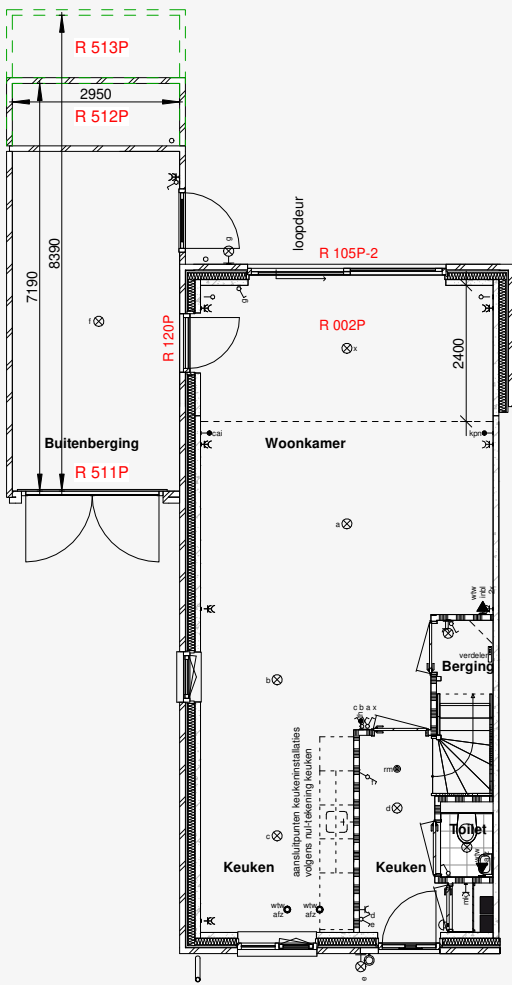


Optie R 002P uitbouw begane grond 2,4 mtr
Optie R 114P-2 dubbele tuindeuren i.p.v. achtergevelpui met vast glas
Optie R 120P houten buitendeur in zijgevel naar buitenberging
Optie R 511P dubbele garagedeuren
Optie R 512P verlengen gemetselde buitenberging 1,2 mtr
Optie R 513P verlengen gemetselde buitenberging 2,4 mtr

Begane grond Type B

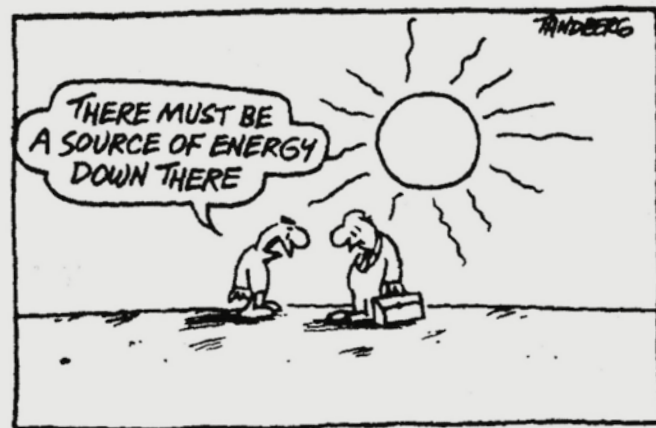


Optie R 001P uitbouw begane grond 1,2 mtr.
Optie R 114P-2 dubbele tuindeur i.p.v. achtergevelpui vast glas
Optie R 510P geïsoleerde gemetselde buitenberging



Optie R 002P uitbouw begane grond 2,4 mtr.
Optie R 105P-2 schuifpui achtergevel
Optie R 120P houten buitendeur in zijgevel naar buitenberging
Optie R 511P dubbele garagedeuren
Optie R 512P verlengen gemetselde buitenberging 1,2 mtr.
Optie R 513P verlengen gemetselde buitenberging 2,4 mtr.

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 2 kinderen
Inkomen beide 45k in loondienst
100% annuïtaire aflossing in 30 jaar.

Financiering woning 330.000 euro
'standaard' woning

Rentepercentage 2,0% 20 jaar vast,
maandelijkse bruto lasten € 1.220,00
maandelijkse netto lasten € 1.080,00

Energielasten per maand € 250,00

Totale netto uitgaven per maand
€ 1.080,00 + € 250,00 = € 1.330,00

Voorbeeldberekening Nul-op-de-meter woning

Marcel en Femke samen met 2 kinderen
Inkomen beide 45k in loondienst

Financiering woning 350.000 euro
ivm nul-op-de-meter woning

Rentepercentage 1,8% 20 jaar vast
(lagere rente ivm NOM woning)
maandelijkse bruto lasten € 1.259,00
maandelijkse netto lasten € 1.128,00

Energielasten per maand € 0,00

Totale uitgaven per maand
€ 1.128,00 + € 0,00 = € 1.128,00

Verschil € 200,00 per maand bij een rente van 2,0%,
besparing per jaar € 2.400,00!

Dijkstraten geeft energie

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 28-29 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

nieuwbouw@mgmmakelaardij.nl

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



Disclaimer:

Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De zonnepanelen zijn indicatief aangegeven. De grote van de zetsukken, het aantal, de afmeting en situering van de zonnepanelen kunnen afwijken. Ook de gevelstenen kunnen per type afwijken. Bij de makelaar zijn de gevelstenen per kavel te bekijken.