

Bernardus Hof

oud gastel



Lekker
leven voor
jong en
oud!



Wonen op een historische plek
in het hart van Oud Gastel.



INHOUD

Aangenaam Kalliste Woningbouwontwikkeling	3
De locatie	6
Situatie	7
Type A1 + A2 - Semi bungalow	10
Type B - Twee-onder-een-kapwoning	18
Type C1 + C2 - Hof- en rijwoning	24
Type D1 + D2 + D3 - Schoolwoning	32
Type E - Herenhuis	42
Keuken en badkamer	46
Details die er toe doen	46
Colofon	47



Aangenaam

Kalliste Woningbouwontwikkeling

Kalliste ontwikkelt woningen en woonconcepten vanuit de wens van de toekomstige bewoner. Stedenbouw en architectuur worden boeiend en inspirerend, wanneer zichtbaar is dat de straten bewoond worden door verschillende mensen met ieder verschillende woonwensen. Een aantrekkelijk straatbeeld met betrokken bewoners is het resultaat van deze benadering. Ook duurzaamheid benaderen wij op deze wijze. Het realiseren van aantoonbaar voordeel voor individu en maatschappij, met een positief kritische houding ten aanzien van innovatieve duurzaamheidsmaatregelen.

Onze visie op woningbouw luidt: **'als ieder individu uniek is, moet zijn woning dat ook kunnen zijn'**. De woning moet ruimte bieden voor geborgenheid en vrijheid, creativiteit en betrokkenheid. Onze ervaring leert dat mensen zich door middel van de woning, aan de binnen- of de buitenzijde, willen onderscheiden. Mensen zijn uitstekend in staat hun woonwensen te verwoorden en aan te geven welk budget zij aan de woning willen besteden.

Wij zien het als onze opdracht deze woonwensen te verwezenlijken en daarbij Nederland iets mooier te maken. Kalliste faciliteert deze processen en stelt daarbij de wensen van de toekomstige bewoner centraal in een dialoog met architect, gemeente en stedenbouwkundige. Op deze wijze ontstaat een door alle betrokkenen gedragen project.

Wij nemen u in deze brochure mee naar de prachtige locatie in Oud Gastel en wensen u veel plezier bij het samenstellen van uw droomwoning!

Team Bernardushof

Ruud de Hoogt
Projectontwikkelaar Kalliste







BEREIKBAARHEID / BUURT

Wilt u wonen op een rustige locatie in een levendige dorpskern, maar met steden als Rotterdam en Breda binnen handbereik? Dat kan in Oud Gastel! Oud Gastel is centraal gelegen in West Brabant. Steden als Rotterdam, Dordrecht, Breda en Roosendaal zijn gemakkelijk te bereiken via de A17 en A58.

Reist u per openbaar vervoer dan brengt de trein u vanuit Oudenbosch in een directe verbinding naar steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen. Vanuit het busstation in Oud Gastel zijn steden als Breda, Willemstad en Roosendaal direct te bereiken.



Voor de zonnige zomerdagen ligt de gezellige haven van Willemstad nabij. Vanaf Willemstad vertrekt er een waterbus naar het kindvriendelijke natuureiland Tiengemeten waar kinderen de gehele dag heerlijk kunnen spelen. Bent u meer een strandliefhebber dan bereikt u de eerste stranden van Zeeland al binnen een half uur rijden.

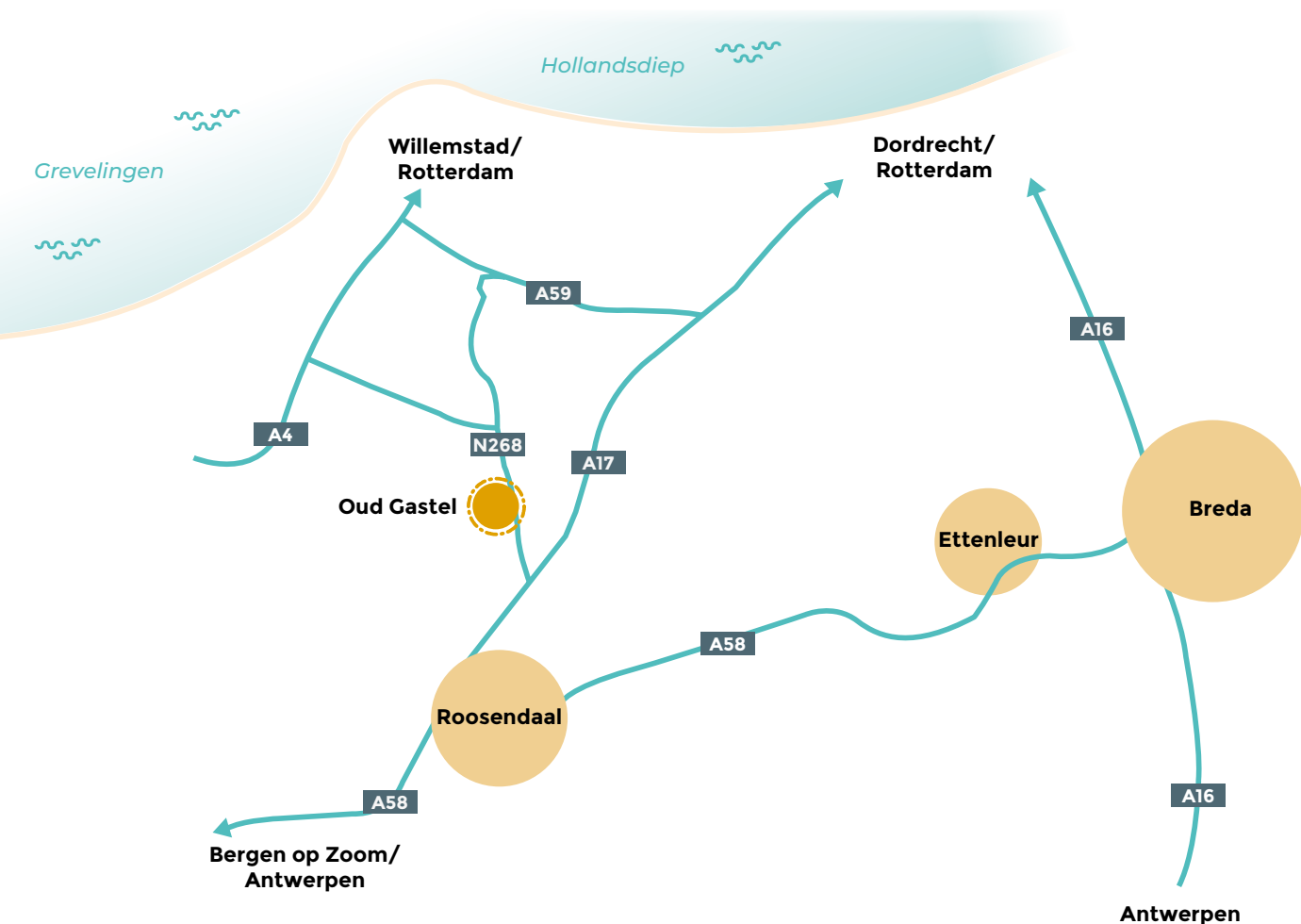
HET PLANGEBIED

Op de locatie van de voormalige Bernardusschool, midden in het centrum van Oud Gastel, verrijst de nieuwe wijk 'Bernardushof'. De intieme en dorps invulling van Bernardushof zorgt er voor dat mensen er écht samen komen. De architectuur is tijdloos, innovatief en stoer. De woningen hebben strakke silhouetten en zijn alzijdig ontworpen. De materialisatie en vormtaal brengen eenheid en rust rondom de grote variatie aan woningen.

Het natuurlijke hoogteverschil binnen het plangebied zorgt voor een speels effect. De woningen passen perfect in de historische setting van het gebied én bieden tegelijkertijd het beste wat nieuwbouw te bieden heeft.

Bernardushof is wonen in een historische toekomst.

'dorps wonen
op een
historische plek'



SITUATIE

- A1 A2 Semi bungalow
- B Twee-onder-een-kapwoning
- C1 C2 Hof- en rijwoning
- D1 D2 D3 Schoolwoning
- E Herenhuis





TYPE A1



SEMI BUNGALOW Bouwnummers 1, 2, 20, 21, 22

Elke semi bungalow is uniek in zijn architectuur. Zo beschikt bouwnummer 20 over geveluiken, heeft bouwnummer 22 een geïsoleerde berging en is bouwnummer 1 standaard voorzien van een erker aan de voorzijde. Bij alle semi bungalows zijn de woonkamer, de hoofdslaapkamer en de badkamer op de begane grond gelegen. Hiermee is dit type uiterst geschikt om er lang te kunnen blijven wonen.

- Woonoppervlak circa 125m²
- 2 woonlagen
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset, douche met draingoot en wastafel met 2 kranen
- Zeer duurzaam -> EPC 0 + gasloos
- Bouwnummers 2 en 20 beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein
- Losstaande berging in de achtertuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verdieping voorzien van laagtemperatuur convectoren
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties zijn mogelijk



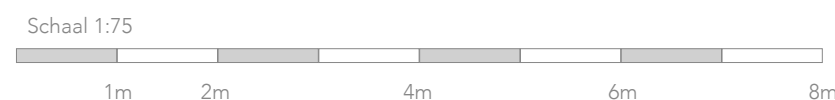
Begane grond

Bouwnummers 1, 2, 20, 21, 22



Eerste verdieping

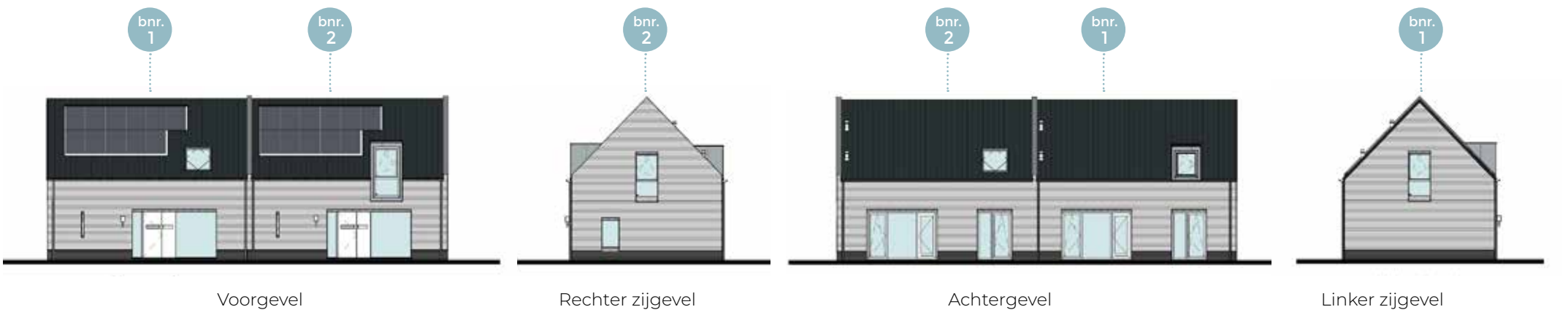
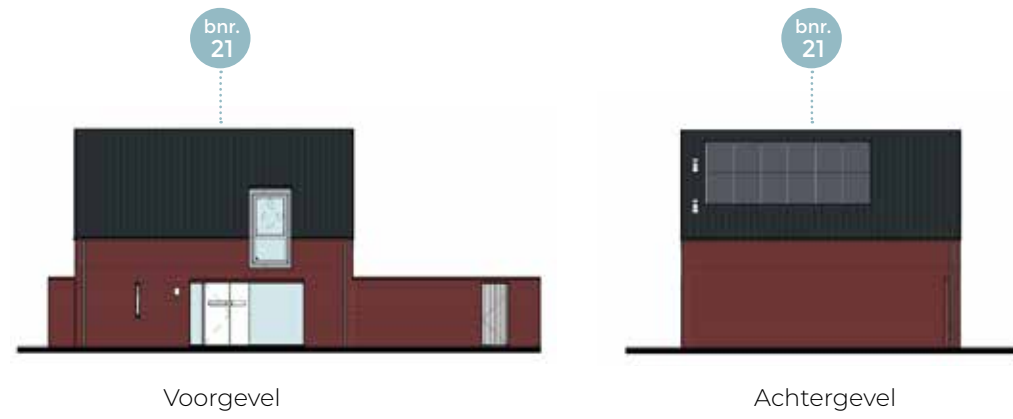
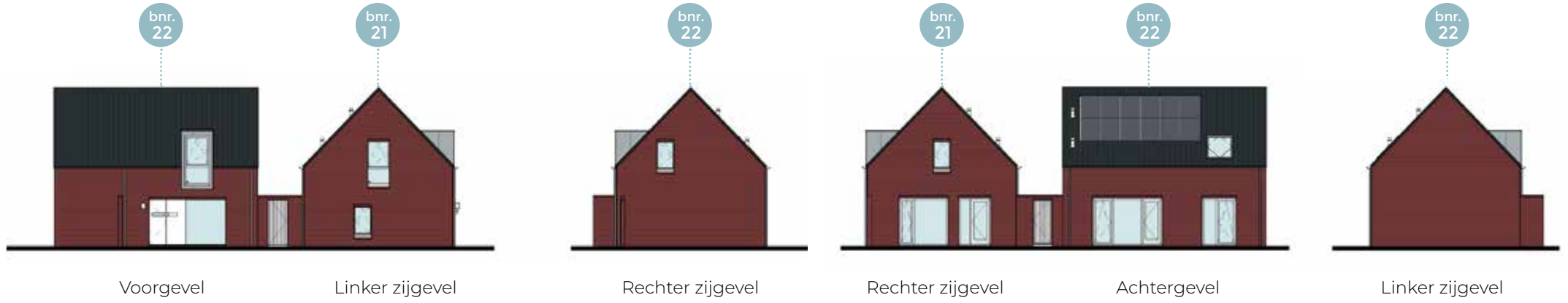
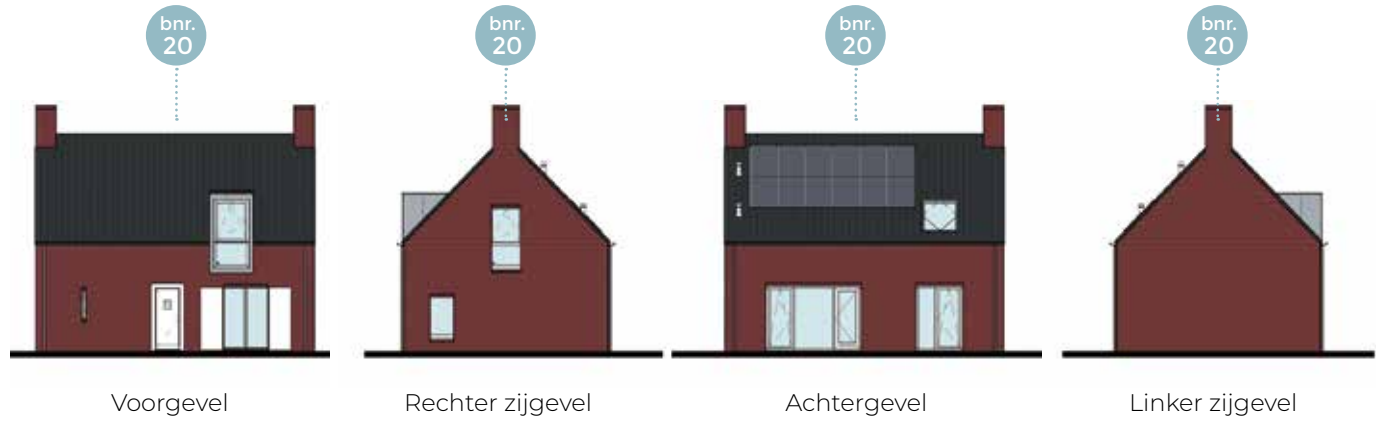
Bouwnummers 1, 2, 20, 21, 22



Gevels zijn uniek per woning, zie gevelaanzichten op pagina 12.

Raadpleeg de verkooptekeningen op www.bernardushof.nl om de unieke plattegrond van uw gewenste woning te zien.

TYPE
A1



TYPE A2

SEMI BUNGALOW Bouwnummers 18 en 19

Door de grote raampartijen ontstaat er een zeer lichte en ruime woonkamer. Vanuit de slaapkamer kunt u zo uw prachtige tuin inlopen. Bij alle semi bungalows is de woonkamer, de hoofdslaapkamer en de badkamer op de begane grond gelegen. Hiermee is dit type uitermate geschikt om er lang te kunnen wonen.

- Woonoppervlak bouwnummer 18 circa 124m²
- Woonoppervlak bouwnummer 19 circa 121m²
- 2 woonlagen
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset, douche met draingoot en wastafel met 2 kranen
- Zeer duurzaam -> EPC 0 + gasloos
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verdieping voorzien van laagtemperatuur convectoren
- Berging in de achtertuin
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties



Begane grond

Bouwnummer 19
Bouwnummer 18 gespiegeld



Eerste verdieping

Bouwnummer 19
Bouwnummer 18 gespiegeld

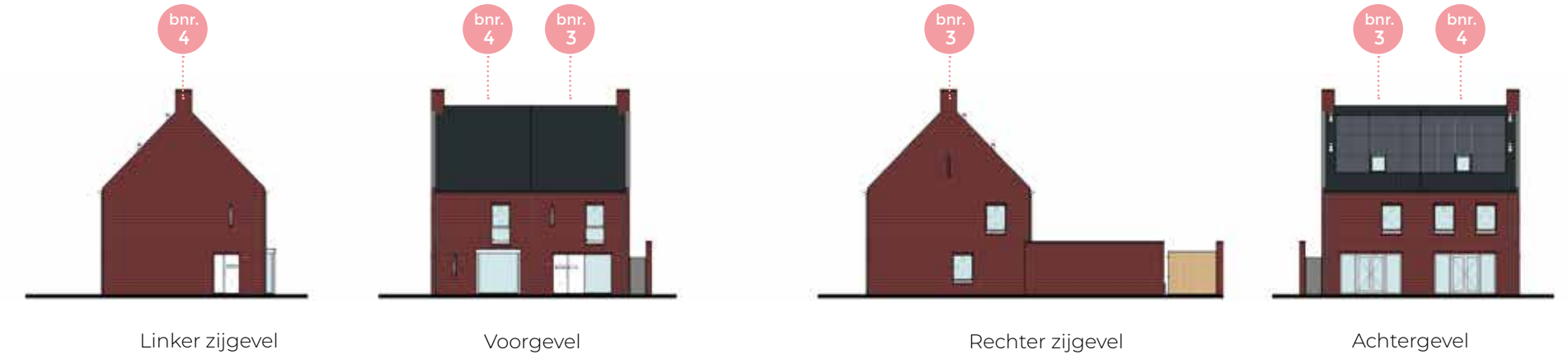
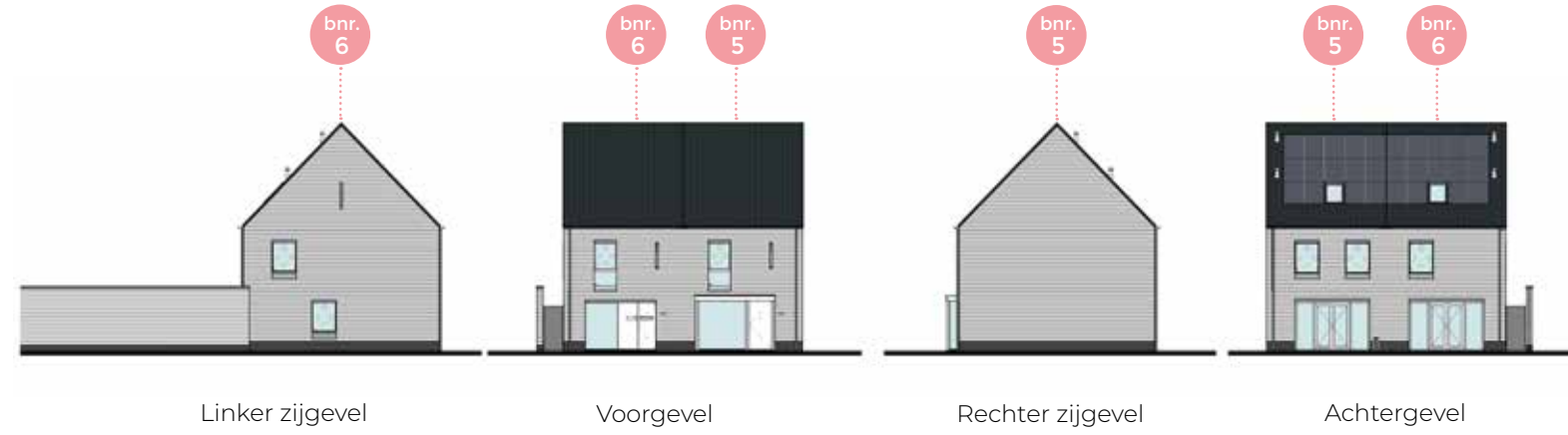


Schaal 1:75





TYPE B



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnummers 3, 4, 5 en 6

De woning is erg ruim en licht van binnen. Door de prachtige openslaande deuren loopt u zo vanuit uw woonkamer uw prachtige tuin in. De tuinmuren bij bouwnummers 3 en 6 worden doorgezet en zijn voorzien van een poort waardoor u uw tuin kunt bereiken.

- Woonoppervlak bouwnummers 3 en 6 circa 133m²
- Woonoppervlak bouwnummers 4 en 5 circa 136m² en 137m²
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset, douche met draingoot en bad
- Zeer duurzaam -> EPC 0 + gasloos
- Dubbele openslaande deuren in de achtergevel
- Bouwnummer 3 beschikt over een 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Bouwnummers 4 en 5 beschikken over een erker aan de voorzijde van de woning
- Losstaande berging in de achtertuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verdiepingen voorzien van laagtemperatuur convectoren
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties



Begane grond

Bouwnummer 6
Bouwnummer 3 gespiegeld



Begane grond

Bouwnummer 5
Bouwnummer 4 gespiegeld met entree aan de zijkant



Schaal 1:75



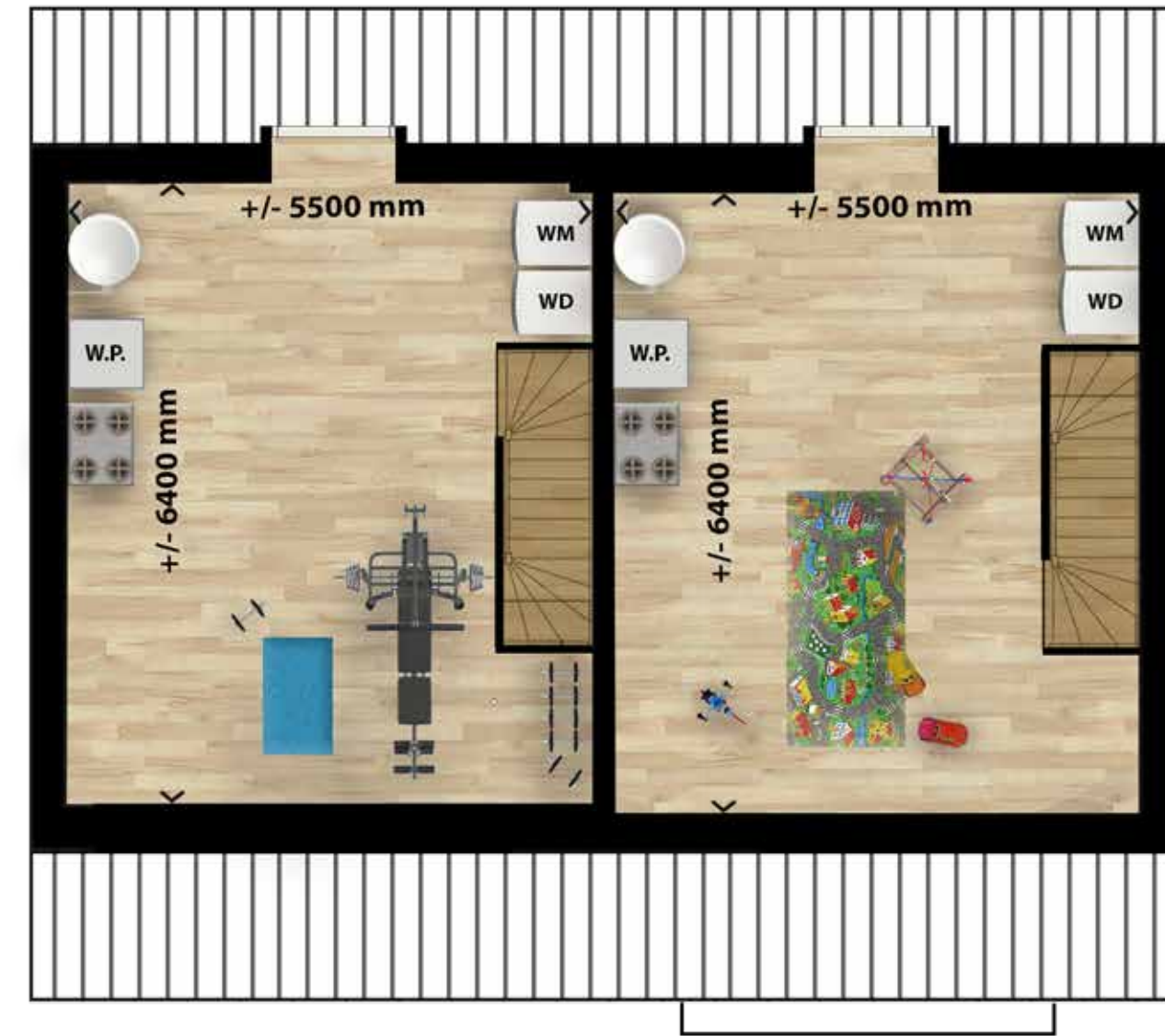
TYPE
B



Eerste verdieping

Bouwnummer 6
Bouwnummer 3 gespiegeld

Bouwnummer 5
Bouwnummer 4 gespiegeld



Tweede verdieping

Bouwnummer 6
Bouwnummer 3 gespiegeld

Bouwnummer 5
Bouwnummer 4 gespiegeld

Schaal 1:75





TYPE C1



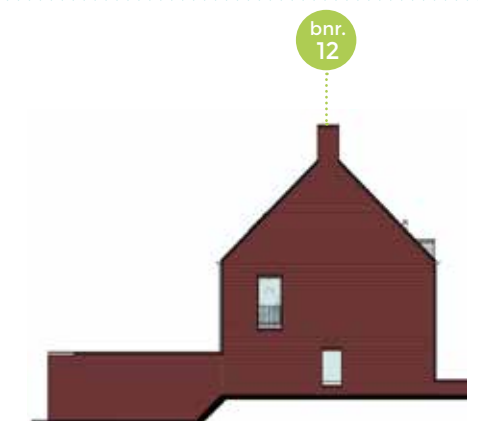
Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Begane grond

Zijgevel bouwnummer 12

Bouwnummer 12, 13, 14, 15, 16, 17

Zijgevel bouwnummer 17



Eerste verdieping

Zijgevel bouwnummer 12

Bouwnummer 12, 13, 14, 15, 16, 17

Zijgevel bouwnummer 17



Tweede verdieping

Bouwnummer 12, 13, 14, 15, 16, 17

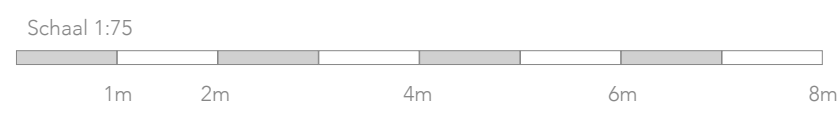
Zijgevel bouwnummer 17



HOFWONING Bouwnummers 12 t/m 17

Vanuit uw voortuin, welke fraai is afgezet met een gemetseld muurtje, kijkt u uit op het prachtige autovrije groene hof. Hier kunt u genieten van spelende kinderen en uw buren ontmoeten. De eigentijdse en dorpse woningen zijn ruim opgezet en beschikken over veel lichtinval. De tuinmuren bij bouwnummers 12 en 17 vormen een prachtig geheel met de twee-onder-een kapwoningen. Door middel van een trapje in uw achtertuin bereikt u het parkeerhof.

- Woonoppervlak circa 115m²
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset en douche met draingoot
- Zeer duurzaam -> EPC 0 + gasloos
- Losstaande berging in de achtertuin
- Hekwerk ter plaatse van de achtertuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verdiepingen voorzien van laagtemperatuur convectoren
- Vrij indeelbare zolder
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties





TYPE C2

RIJWONING Bouwnummers 7 t/m 11

De eigentijdse en dorpsse woningen zijn ruim opgezet en beschikken over veel lichtinval. Bouwnummer 11 beschikt zelfs over een prachtige erker aan de zijkant van de woning.

- Woonoppervlak bouwnummer 7 t/m 10 circa 115m²
- Woonoppervlak bouwnummer 11 circa 119m²
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset en douche met draingoot
- Zeer duurzaam -> EPC 0 + gasloos
- Losstaande berging in de achtertuin
- Haag + hekwerk ter plaatse van de achter- en zijtuin
- Lage haag in voortuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verdieping voorzien van laag temperatuur convectoren
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties



Begane grond

Bouwnummer 9, 10, 11
Gespiegeld bouwnummer 7, 8

Zijgevel
bouwnummer 11



Voorgevel

Rechter zijgevel

Achtergevel

Linker zijgevel



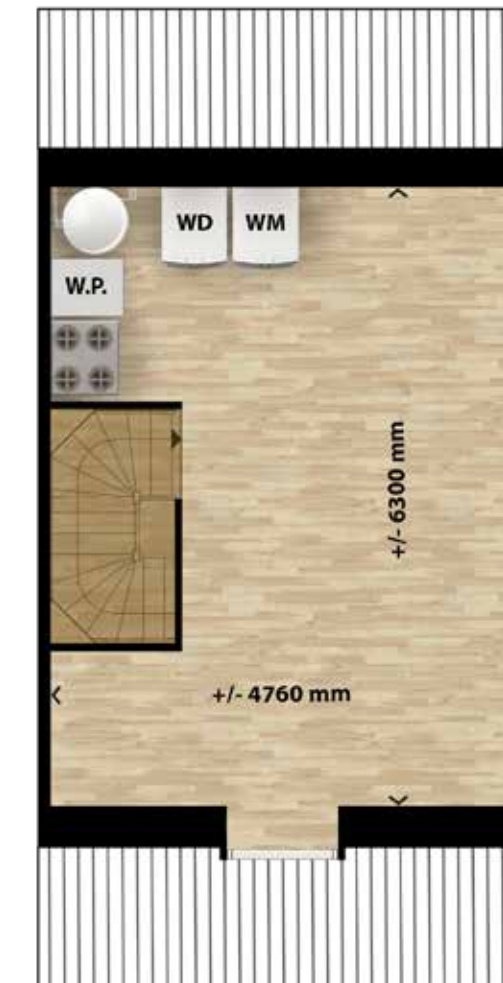
Eerste verdieping

Zijgevel
bouw-
nummer 7

Bouwnummer 9, 10, 11
Gespiegeld bouwnummer 7, 8

Zijgevel
bouw-
nummer 11

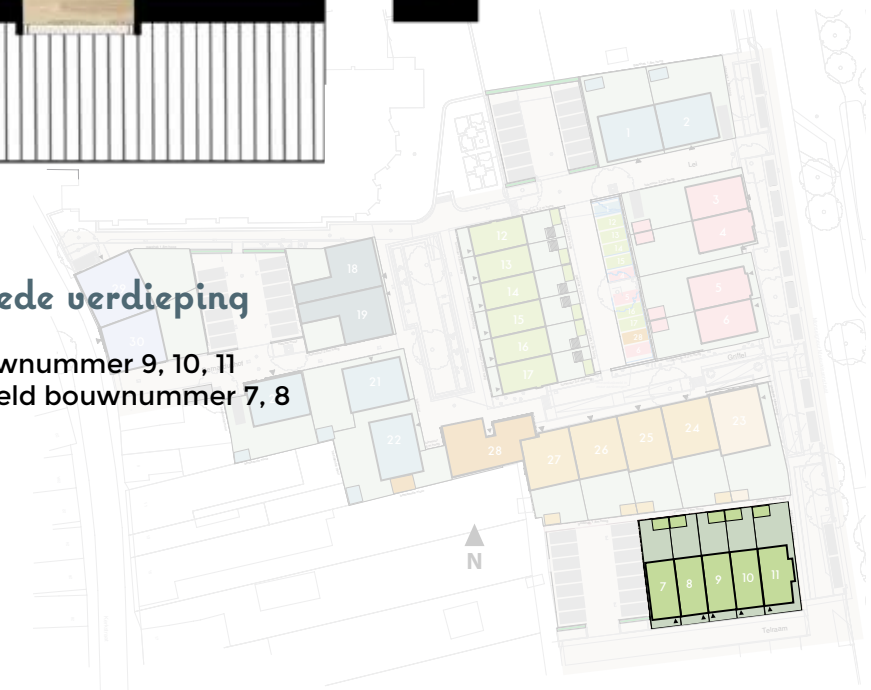
Zijgevel
bouw-
nummer 7



Tweede verdieping

Bouwnummer 9, 10, 11
Gespiegeld bouwnummer 7, 8

Zijgevel
bouwnummer 11



Schaal 1:75





TYPE D1

SCHOOLWONING Bouwnummer 23

Uniek wonen in een voormalig schoolgebouw! De voormalige klaslokalen zijn getransformeerd tot ruime en lichte woningen voorzien van alle gemakken. Unieke details in de gevel zijn behouden gebleven waardoor deze woningen nog meer karakter krijgen. Via de dubbele openslaande deuren loopt u zo uw, op het zuiden gelegen, tuin in. Via een trapje aan het einde van de tuin bereikt u uw berging.

- Woonoppervlak circa 127m²
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset en douche met draingoot
- EPC 0.4 + gasloos
- Dubbele openslaande deuren naar zowel de zijtuin en achtertuin
- Losstaande berging in de achtertuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verdieping voorzien van laag temperatuur convectoren
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties



Begane grond

Bouwnummer 23



Eerste verdieping

Bouwnummer 23



Gevels zijn uniek per woning, zie gevelaanzichten op pagina 38.

Schaal 1:75



TYPE D2

SCHOOLWONING



Begane grond

Bouwnummer 28

Schaal 1:75



SCHOOLWONING

Bouwnummer 28

Uniek wonen in een voormalig schoolgebouw! De voormalige klaslokalen zijn getransformeerd tot ruime en lichte woningen voorzien van alle gemakken. Unieke details in de gevel zijn behouden gebleven waardoor deze woningen nog meer karakter krijgen. Vanuit uw woonkamer kijkt u over het prachtige autovrije hof uit.

- Woonoppervlak circa 132m²
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset en douche met draingoot
- EPC 0.4 + gasloos
- Dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Losstaande berging in de tuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verdieping voorzien van laag temperatuur convectoren
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties



Eerste verdieping

Bouwnummer 28



TYPE D3



SCHOOLWONING Bouwnummer 24 t/m 27

Uniek wonen in een voormalig schoolgebouw! De voormalige klaslokalen zijn getransformeerd tot ruime en lichte woningen voorzien van alle gemakken. Unieke details in de gevel zijn behouden gebleven waardoor deze woningen nog meer karakter krijgen. Via de dubbele openslaande deuren loopt u zo uw, op het zuiden gelegen, tuin in. Via een trapje aan het einde van de tuin bereikt u uw berging.

- Woonoppervlak circa 70m²
- 2 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset en douche met draingoot
- EPC 0.4 + gasloos
- Dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- Losstaande berging in de achtertuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vlizotrap naar de ruime bergzolder
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties

De maatvoering van bouwnummer 25 wijkt af van het afgebeelde type D3.



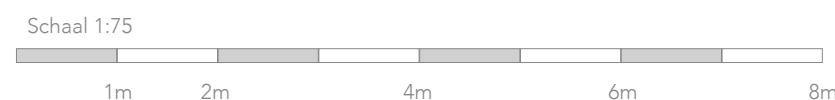
Begane grond

Bouwnummer 25, 26
Bouwnummer 24, 27 gespiegeld



Bergzolder

Bouwnummer 25, 26
Bouwnummer 24, 27 gespiegeld

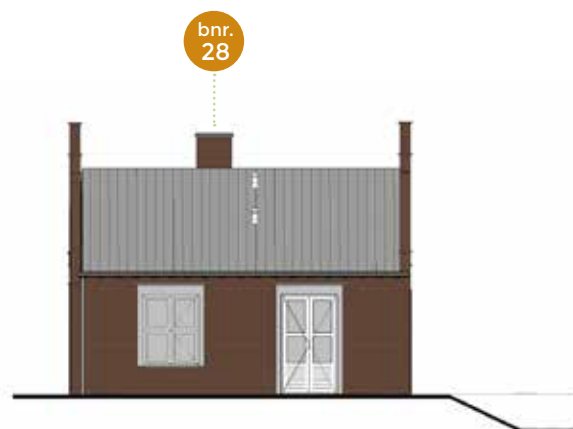




Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel





TYPE E

HERENHUIS Bouwnummers 29 en 30

Gelegen aan de imposante Kerkstraat ligt het monumentale pand Kerkstraat 3a en 5. Het pand kenmerkt zich onder andere door zijn hoge plafonds, authentieke details binnen en zeer bijzondere detaillering in de gevel. Het pand biedt veel mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens in te delen. Kerkstraat 3a beschikt over een prachtig grote kelder met authentieke details waarin u bijvoorbeeld een wijnkelder kunt realiseren. Hier wonen biedt u de kans om de historie van het pand zelf verder te schrijven.

- Woonoppervlak bouwnummer 29 289 m²
- Woonoppervlak bouwnummer 30 208 m²
- Bouwnummer 29 heeft 4 slaapkamers
- Bouwnummer 30 heeft 3 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met wandcloset en douche met draingoot en bad
- EPC 0.4 + gasloos
- Bouwnummer 29 beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein
- Bouwnummer 30 heeft een gemetselde erfafscheiding
- Losstaande berging in de achtertuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verdieping voorzien van laag temperatuur convectoren
- Tweede verdieping van ruim 60m² biedt de mogelijkheid voor het toevoegen van 2 (slaap)kamers en een badkamer
- Diverse optionele indelingsmogelijkheden en uitbreidingsopties



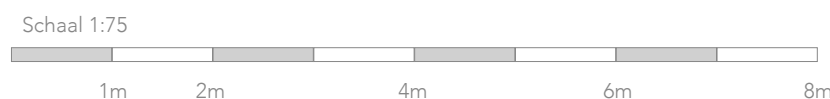
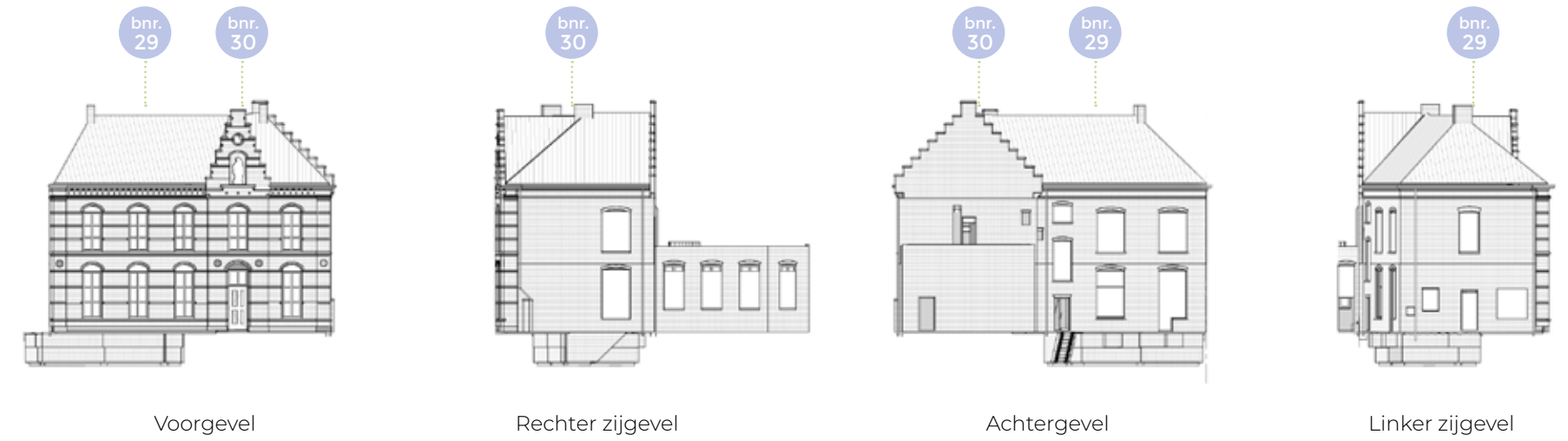
Begane grond

Bouwnummer 29
(Kerkstraat 3a)



Begane grond

Bouwnummer 30
(Kerkstraat 5)



TYPE
E



Eerste verdieping

Bouwnummer 29
(Kerkstraat 3a)

Eerste verdieping

Bouwnummer 30
(Kerkstraat 5)



Tweede verdieping

Bouwnummer 29
(Kerkstraat 3a)

Tweede verdieping

Bouwnummer 30
(Kerkstraat 5)

Schaal 1:75



KEUKENS EN BADKAMERS

Keuken

Wat is een huis zonder keuken of badkamer? Nieuwbouw biedt u de kans om de badkamer en keuken geheel naar eigen smaak samen te stellen.

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. In nauwe samenwerking met de kopersbegeleider en Bruynzeel Keukens zijn een aantal hoogwaardige keukens uitgewerkt. Wat centraal staat, is vrijheid. Alle kabels en leidingen zijn al wel in het ontwerp van uw keuken ingetekend. U bent geheel vrij om deze basis aansluitpunten naar eigen wens binnen de keukenzone te verplaatsen. Dit kost u niets. Pas als u meer laat aanleggen worden er meerkosten in rekening gebracht.

Sanitair

De woning wordt inclusief hoogwaardig sanitair en tegelwerk opgeleverd. De badkamer wordt standaard voorzien van een wastafel, een douche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan en een wandcloset. Op de verkooptekening van uw woning kunt u dit allemaal precies terugvinden. De separate toiletten worden voorzien van hoogwaardig tegelwerk, een wandcloset en een wastafel met kraan. Om uw eigen badkamer te realiseren kunt u kiezen uit tal van opties.

DETAILS DIE ER TOE DOEN

Bent u enthousiast geworden over het karakter van het project Bernardushof? Wij delen uw enthousiasme, maar willen u nog wel op een aantal belangrijke zaken wijzen zodat u straks niet voor verrassingen komt te staan.

Het tekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Voor de aankoop van de grond sluit u een koopovereenkomst met Kalliste Woningbouwontwikkeling. Met Bouwbedrijf van Grunsven Erp gaat u een aannemingsovereenkomst aan voor de bouw van uw woning. Deze twee overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden tegelijkertijd ondertekend.

Garanties

Alle woningen van 'Bernardushof' voldoen aan de eisen, die door het Bouwbesluit en Woningborg zijn gesteld. Zij worden gebouwd met het officiële - door de overheid erkende - waarborgcertificaat van Woningborg.

Het waarborgcertificaat garandeert dat uw woning wordt afgebouwd en dat alle garantieverplichtingen nagekomen worden indien u onverhoopt niet meer op de aannemer kan terugvallen. Deze garantieregeling beschermt u tegen de technische en financiële risico's die aan de aankoop en de bouw van een woning verbonden kunnen zijn.

Woningborg heeft als doel: de kwaliteit bevorderen van koophuizen en koopappartementen in Nederland, het vertrouwen vergroten tussen koper en aannemer, het verschaffen van waarborgen en het bieden van oplossingen mocht er iets mis gaan. Hierbij vervullen de aangesloten organisaties een belangrijke rol.

Vrij Op Naam (VON)

De woning wordt Vrij Op Naam verkocht. Dit wil zeggen: in de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst zijn niet alleen de bouw- en grondkosten begrepen, maar ook veel bijkomende kosten. Denk aan de architect, de leveringsakte van de notaris, gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, belastingen, kadastrale inmeting en de aanleg- en aansluitkosten voor elektriciteit en water.

Voor de tenaamstelling en aansluitingen (abonnement) zorgt u zelf. Deze kosten zijn niet in de koopsom opgenomen. De kosten voor het gebruik van water en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Specifieke wensen

In de verkoopdocumentatie zijn diverse kopersopties uitgewerkt. De koopprijzen van deze opties zijn opgenomen in een uitgebreide kopersoptielijst. Stel dat u nog extra en/of specifieke wensen hebt, na het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, dan kunt u deze kenbaar maken in een gesprek met de kopersbegeleider van Bouwbedrijf van Grunsven Erp.

De kopersbegeleider inventariseert in overleg met andere partijen (architect, aannemer, gemeente en ontwikkelaar) of uw persoonlijke wensen uitvoerbaar zijn. Vervolgens ontvangt u een duidelijke offerte.

Vanwege de leveringstermijnen van de materialen is het wel belangrijk dat u al in een vroeg stadium aangeeft welke wijzigingen u wilt aanbrengen.

Wijzigingen

Bouwen is en blijft mensenwerk. Het kan zo zijn dat het tijdens de bouw noodzakelijk blijkt te zijn kleine architectonische en/of technische wijzigingen door te voeren. De verkoper behoudt zich dat recht voor. Deze aanpassingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde of kwaliteit van de woning. Ze geven dan ook geen aanleiding tot verrekening met de koper.

Tot slot

Deze brochure is met veel zorg samengesteld met de meest actuele informatie. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking. Aan de illustraties, plattegronden en teksten in deze globale verkoopbrochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De in deze brochure afgebeelde tekeningen van de woningen zijn 'artist impressions'. Deze artist impressions zijn met recht 'impressies' en geven een indruk van de kleuren van schilderwerk, gevelafwerking en dakafwerking. De feitelijke kleuren kunnen daar iets van afwijken.

‘Wij wensen u veel plezier met het uitkiezen van uw nieuwe thuis!’

COLOFON



KALLISTE

INITIATIEF EN ONTWIKKELING
Kalliste Woningbouwontwikkeling
Postbus 632, 3430 AP Nieuwegein
Dorpsstraat 57, 3433 CM Nieuwegein
Tel: 088 - 100 95 00
E-mail: oudgastel@kalliste.nl
www.kalliste.nl

ONTWERP

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN

Bedaux de Brouwer Architecten
Dr. Keyzerlaan 2, 5051 PB Goirle
Tel: 013 - 536 85 55
E-mail: post@bedauxdebrouwer.nl
www.bedauxdebrouwer.nl



MTD Landschapsarchitecten
Zuid-Willemsvaart 142, 5211 NW 's-Hertogenbosch
Tel: 073 - 612 50 33
E-mail: mtd@mtdls.nl
www.mtdls.nl



REALISATIE

Bouwbedrijf van Grunsven Erp
Postbus 36, 5469 ZG Erp
Hoogstraat 21, 5469 EL Erp
Tel: 088 - 47 86 783
E-mail: info@vangrunsvengroep.nl
www.vangrunsvengroep.nl

VERKOOP



Wijk-Regio Makelaardij
Dorpsstraat 2, 4751 AL Oud Gastel
Tel: 0165 - 522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl



Van de Water Makelaars - vestiging Breda
Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
Tel: 076 - 524 24 00
E-mail: breda@vandewatergroep.nl

mei 2020



oudgastel@kalliste.nl
www.bernardushof.nl