

depoortvandeurne.nl



86 nieuwbouw appartementen - [depoortvandeurne.nl](https://depoortvandeurne.nl)

  
**DE POORT  
VAN DEURNE**  
appartementen



# VOORWOORD

## De Poort van Deurne, de uitbreidingslocatie in Deurne.

Vanaf 2003 hebben zich hier diverse bedrijven in markante gebouwen gevestigd. Kantoorfuncties die sterk betrokken zijn bij de maatschappij, denk aan woningbouwvereniging Bergopwaarts, Rabobank, Notariaat Hannelie Jagtenberg en tandartsenpraktijk Van de Kar.

De locatie achter het Elkerliek Ziekenhuis is al jaren een braakliggend terrein, maar ook hiervoor is een perfecte invulling gevonden.

Op deze prominente plek, de ingang van Deurne, verrijzen binnenkort 86 appartementen onder de naam De Poort van Deurne. Deze appartementen zijn verdeeld over vier blokken met vijf tot zes bouwlagen en variëren in afmeting en indeling.

Dit project is tot stand gekomen door samenwerking met Buro Kade en More for You. De lichte, moderne gebouwen kenmerken zich door veel symmetrie en oog voor detail. Alle appartementen zijn gasloos, energiezuinig en voorzien van een buitenruimte. Bovendien bevinden ze zich op loopafstand van het centrum van Deurne en alle benodigde voorzieningen.

Bent u ook zo nieuwsgierig? In deze brochure geven we u graag een impressie van het project.

Bots Wonen



## INHOUD

Zuidoost Brabant .....	04
Over Deurne .....	06
De Poort van Deurne .....	08
Situatie .....	09

## appartementen

Bouwblokken .....	10
Parkeren .....	11
Overzicht per bouwlaag .....	12-13

Appartementen bouwblok A1 .....	14 t/m 25
Appartementen bouwblok B1 .....	26 t/m 31
Appartementen bouwblok B2 .....	32 t/m 43

Kelder - bergingen, fietsbergingen en parkeerplaatsen .....	44
Begane grond - bellentableau, postkasten, trapopgang, lift en algemene berging .....	45

Goed om te weten (VvE en geluid) .....	46
Duurzaam .....	47
Verkoopinformatie .....	47 t/m 50
Contact .....	51



# Zuidoost Brabant



## ZUIDOOST BRABANT

### en... het mooie Peelland

Zuidoost Brabant is een regio in het zuidoosten van de provincie Noord-Brabant. De regio omvat de streken Peelland in het oosten en Kempen in het Westen.

De meest bekende gemeente uit Zuidoost Brabant is de gemeente Eindhoven, de gemeente die erg sterk is op het gebied van innovaties en niet voor niets ook wel Brainport Eindhoven wordt genoemd.

Onder de rook van Eindhoven bloeien de gemeenten in de streek Peelland, bestaande uit de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek, en Someren. De gemeente Deurne neemt hier een prominente plaats in.

Deurne heeft een centrale ligging met nabijheid van de snelweg A67 richting Eindhoven en Venlo, via de Langstraat N270 verbonden met de A73 richting Nijmegen en Venlo. Daarnaast biedt het treinstation directe verbindingen met Helmond, Eindhoven, en Venlo.

Wonen in Deurne betekent genieten van een rustige omgeving nabij de prachtige natuur van de Peel, terwijl u profiteert van uitstekende verbindingen naar omliggende dorpen en steden. Dit maakt Deurne de ideale plek om een fijne thuisbasis te creëren.







## OVER DEURNE

Deurne is het gastvrije en vriendelijke winkelhart van de Peel. Met een verrassend aanbod aan winkels en speciaalzaakjes is shoppen in Deurne een waar genoegen. De gezellige weekmarkt biedt tal van kraampjes, en in het knusse centrum vindt u genoeg restaurantjes en terrassen om tussentijds even te ontspannen met een hapje en een drankje.

De Brabantse gezelligheid is ook te vinden in de vele uitgaansmogelijkheden die de gemeente biedt. Voor sportief vermaak zijn er tal van opties: fietsen door de bossen, wandelen door de prachtige natuur van de Peel, of deelnemen aan een van de vele sportverenigingen die Deurne rijk is.

De omgeving biedt vermaak voor jong en oud, voor elk wat wils!



## DE POORT VAN DEURNE

Deze markante locatie wordt met recht De Poort van Deurne genoemd; het is de ingang van Deurne, bereikbaar vanuit de N270 (Helmond en Venray) en Bakel, met directe toegang tot het centrum van Deurne.

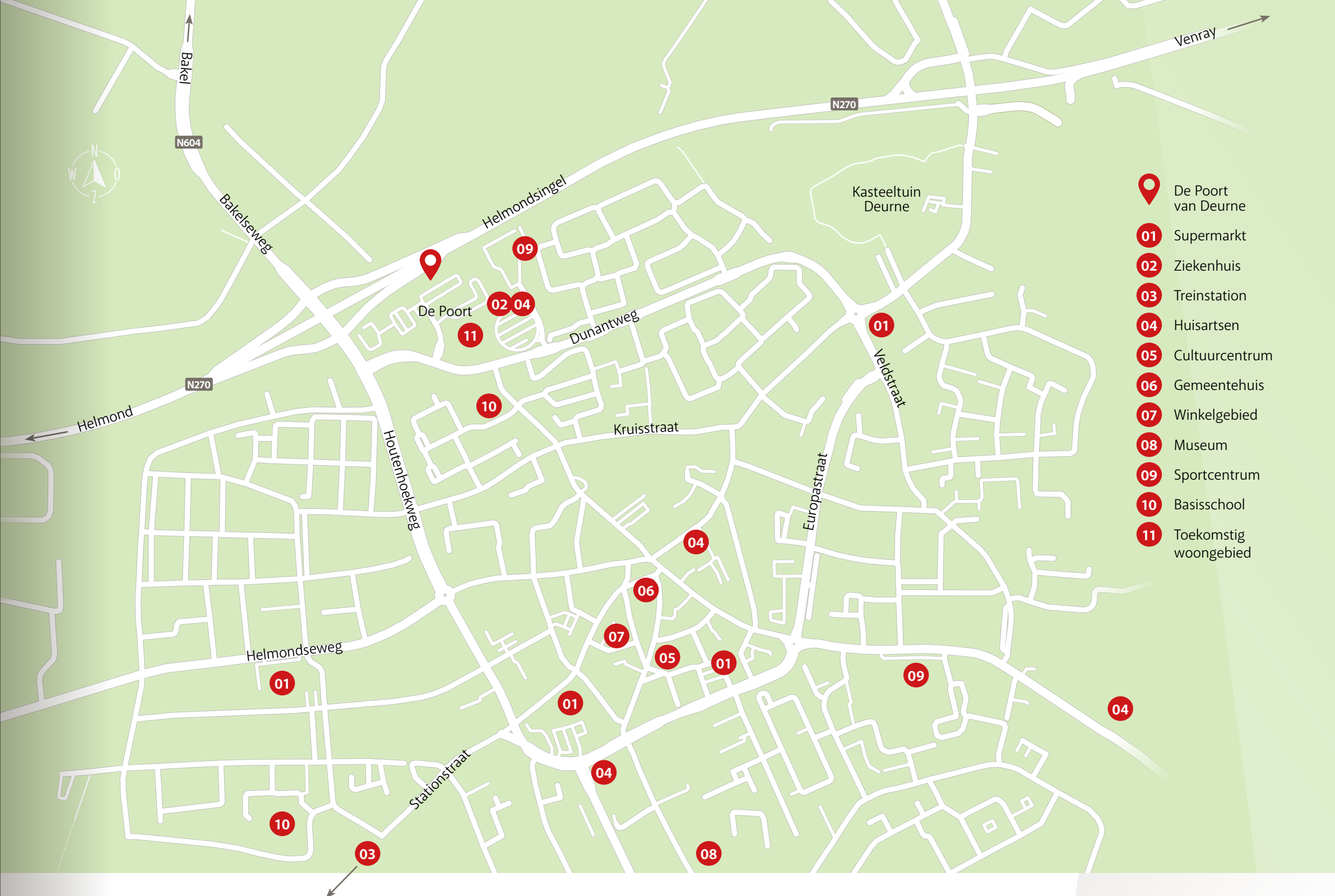
Met de ontwikkeling van deze locatie wordt een verbinding gezocht met de kantoorgebouwen aan de westzijde, de voormalige zustersflat aan de oostzijde, en het Elkerliek Ziekenhuis aan de zuidkant. De hoogte van de diverse panden vloeit in elkaar over en vormt zo een ware entree voor Deurne.

De Poort van Deurne gaat als woongebied in Deurne op de kaart gezet worden. De appartementen vormen de basis hiervoor, maar ook de huidige locatie van het ziekenhuis zal worden ingevuld met wooneenheden, geïntegreerd met een medisch centrum.

Dit is een unieke locatie op loopafstand van het centrum en vele voorzieningen, met zorgvoorzieningen om de hoek en uitstekende infrastructuurverbindingen nabij.

Het is een ideale plek voor jong en oud om zich te vestigen.







## Blok A1

Blok A1 heeft 23 appartementen verdeeld over 6 woonlagen, met een oppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup>. Deze appartementen zijn ideaal als starterswoningen. Appartement 1 is maar liefst 90m<sup>2</sup> en beschikt over 2 balkons.

## Blok A2

Blok A2 omvat 20 appartementen verdeeld over 5 woonlagen. Dit blok wordt overgedragen aan een belegger en na oplevering aangeboden als particuliere verhuur.

## Blok B1

Blok B1 heeft 20 appartementen verdeeld over 5 woonlagen, met een oppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup>. Alle appartementen zijn voorzien van twee slaapkamers en een ruim balkon met bezonning op het zuidoosten.

## Blok B2

Blok B2 is het meest oostelijk gelegen en omvat 23 appartementen verdeeld over 6 woonlagen. Dit blok biedt een diversiteit aan appartementen, zowel qua indeling als afmeting. De ruime appartementen van circa 90 m<sup>2</sup> beschikken allemaal over twee of drie slaapkamers.

Blok A1

Blok A2

Blok B1





## APPARTEMENTEN

De Poort van Deurne bestaat uit vier bouwblokken met elk een unieke opzet. De gebouwen bevatten in totaal 86 nieuwbouwappartementen.

Alle appartementen hebben, per bouwblok, een gezamenlijke entree met postkasten, trappenhuis en lift. Het gehele complex is onderkelderd. In de kelder bevinden zich parkeerplaatsen, een gezamenlijke fietsenberging en individuele bergingen.

### parkeren

In het plan is rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen. Een deel van deze parkeerplaatsen komt op openbaar terrein, grenzend aan het nieuwbouwplan.

Daarnaast bevinden zich in de parkeergarage 18 parkeerplaatsen die separaat aangekocht kunnen worden. Hierdoor is het voor 18 kopers mogelijk om een vaste parkeerplek in de inpandige parkeergarage te verkrijgen.



Blok B2





# OVERZICHT APPARTEMENTEN PER BOUWLAAG









### Appartementen Blok A1

Blok A1 heeft 23 appartementen verdeeld over 6 woonlagen, met een oppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup>. Deze appartementen zijn ideaal als starterswoningen. Appartement 1 is maar liefst 90m<sup>2</sup> en beschikt over 2 balkons.











impression interieur appartement 01

appartementen - blok A1

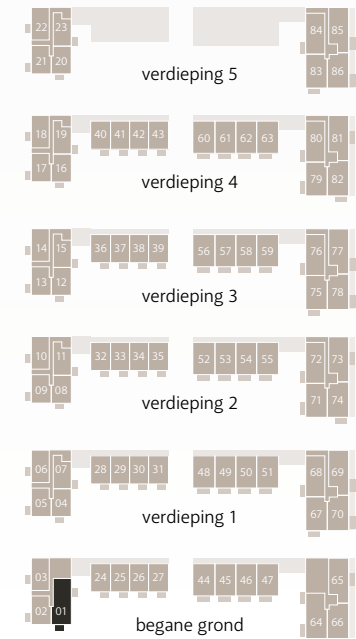
3-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 90 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
2 balkons à ca. 6 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidoost



APPARTEMENT 01

schaal 1:100







impression interieur appartement 08



**APPARTEMENT 08**

vergelijkbaar: bouwnummers 04 - 12 - 16 - 20

schaal 1:100

appartementen - blok A1

2-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 58 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
ca. 6 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidoost







impression interieur appartement 21

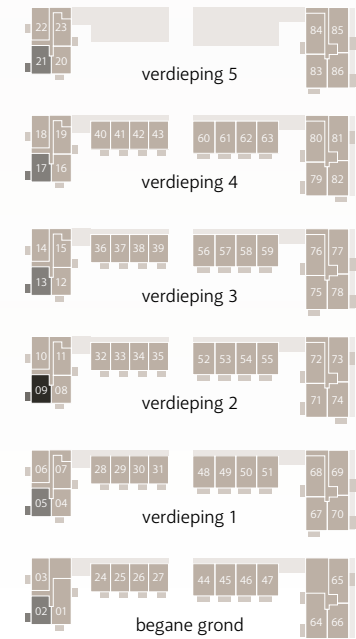




## appartementen - blok A1

### 2-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
**ca. 58 m<sup>2</sup>**  
balkonoppervlak  
**ca. 6 m<sup>2</sup>**  
zonligging balkon  
**zuidwest**



schaal 1:100

## APPARTEMENT 09

vergelijkbaar: bouwnummers 02 - 05 - 13 - 17 - 21



impressie interieur appartement 14

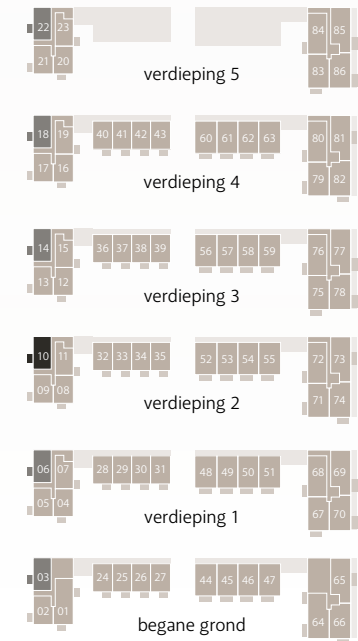




appartementen - blok A1

2-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 61 m<sup>2</sup>  
 balkonoppervlak  
ca. 6 m<sup>2</sup>  
 zonligging balkon  
zuidwest



**APPARTEMENT 10**

vergelijkbaar: bouwnummers 03 - 06 - 14 - 18 - 22





impressie interieur appartement 07





## APPARTEMENT 11

vergelijkbaar: bouwnummers 07 - 15 - 19 - 23



## appartementen - blok A1

### 2-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 57 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
ca. 6 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
noordoost





### Appartementen Blok B1

Blok B1 heeft 20 appartementen verdeeld over 5 woonlagen, met een oppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup>. Alle appartementen zijn voorzien van twee slaapkamers en een ruim balkon met bezonning op het zuidoosten.



*Gevel achterzijde*



*Gevel rechts*



*Gevel voorzijde*



*Gevel links*











## APPARTEMENT 52

vergelijkbaar: bouwnummers 44 - 48 - 56 - 60



## appartementen - blok B1

### 3-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 75 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
ca. 9 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidoost







**APPARTEMENT 53**

vergelijkbaar: bouwnummers 45 - 46 - 49 - 50 - 54 - 57 - 58 - 61 - 62



appartementen - blok B1

3-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 75 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
ca. 9 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidoost





impression interieur appartement 57



## appartementen - blok B1

### 3-kamerappartement

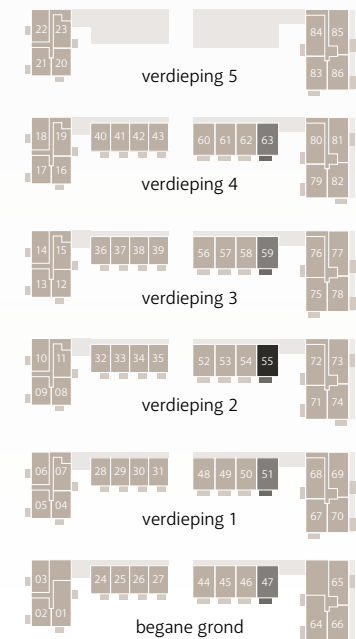
netto vloeroppervlak  
ca. 75 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
ca. 9 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidoost



### APPARTEMENT 55

vergelijkbaar: bouwnummers 47 - 51 - 59 - 63

schaal 1:100





### Appartementen Blok B2

Blok B2 is het meest oostelijk gelegen en omvat 23 appartementen verdeeld over 6 woonlagen. Dit blok biedt een diversiteit aan appartementen, zowel qua indeling als afmeting. De ruime appartementen variëren tussen de 78 en 101 m<sup>2</sup> en beschikken allemaal over twee of drie slaapkamers.



*Gevel achterzijde*



*Gevel rechts*



*Gevel voorzijde*



*Gevel links*











impression interieur appartement 64





appartementen - blok B2

3-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 101 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
2 balkons à ca. 9 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidwest



**APPARTEMENT 64**

schaal 1:100





*impression interieur appartement 79*



appartementen - blok BZ

3-kamerappartement

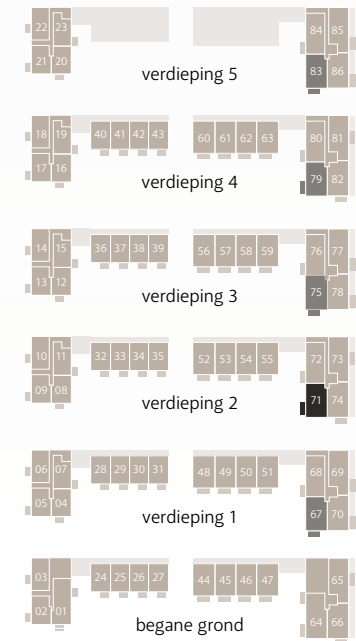
netto vloeroppervlak  
ca. 78 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
ca. 9 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidwest



**APPARTEMENT 71**

vergelijkbaar: bouwnummers 67 - 75 - 79 - 83

schaal 1:100





*impressie interieur appartement 80*





**APPARTEMENT 72**

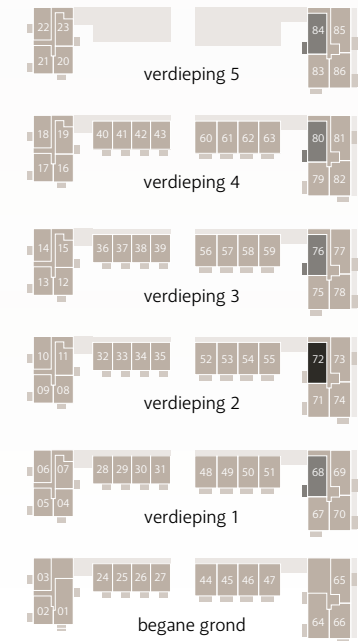
vergelijkbaar: bouwnummers 68 - 76 - 80 - 84



appartementen - blok B2

3-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 86 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
ca. 9 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidwest





impressie interieur appartement 69



## appartementen - blok B2

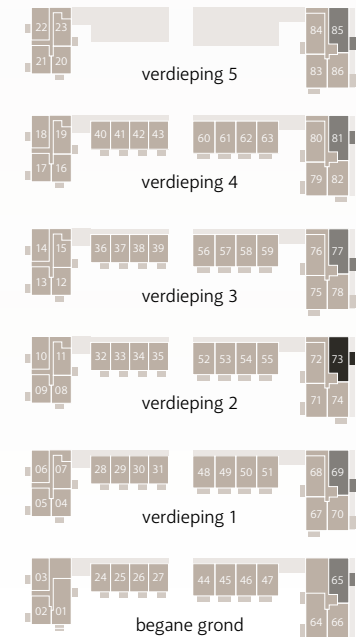
### 3-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
**ca. 87 m<sup>2</sup>**  
balkonoppervlak  
**ca. 9 m<sup>2</sup>**  
zonligging balkon  
**noordoost**



### APPARTEMENT 73

vergelijkbaar: bouwnummers 65 - 69 - 77 - 81 - 85





impressie interieur appartement 74





## APPARTEMENT 74

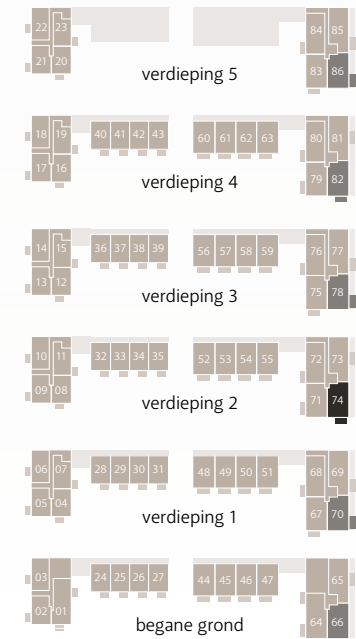
vergelijkbaar: bouwnummers 66 - 70 - 78 - 82 - 86



## appartementen - blok B2

### 3-kamerappartement

netto vloeroppervlak  
ca. 80 m<sup>2</sup>  
balkonoppervlak  
ca. 9 m<sup>2</sup>  
zonligging balkon  
zuidoost

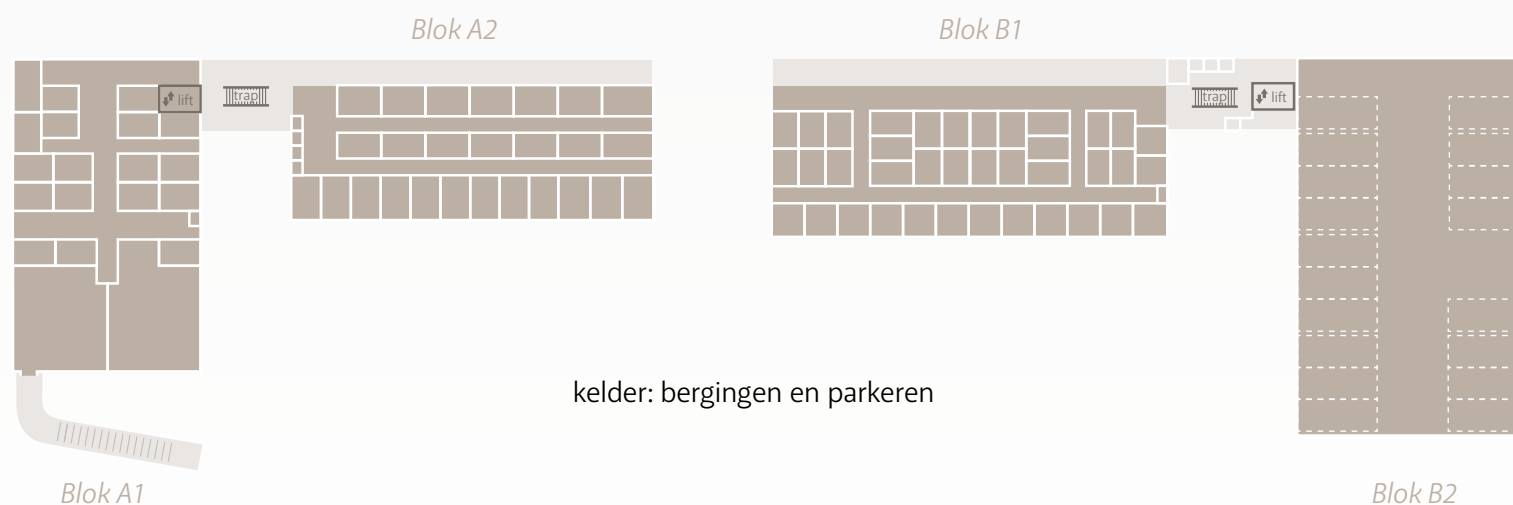




## KELDER

### bergingen, fietsbergingen en parkeerplaatsen

In de kelder bevinden zich de individuele bergingen. Elk appartement heeft reeds een berging toegewezen gekregen. De bergingen variëren qua afmeting van 5 tot 7m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een algemene fietsberging waar het voor alle bewoners mogelijk is om de fiets te parkeren en eventueel op te laden. De gezamenlijke fietsberging is middels een separate ingang bij Blok A bereikbaar. Onder Blok B zijn 18 parkeerplaatsen beschikbaar welke separaat aangeboden worden. Het is een afgesloten parkeergarage, welke enkel toegankelijk is voor bewoners van het complex.

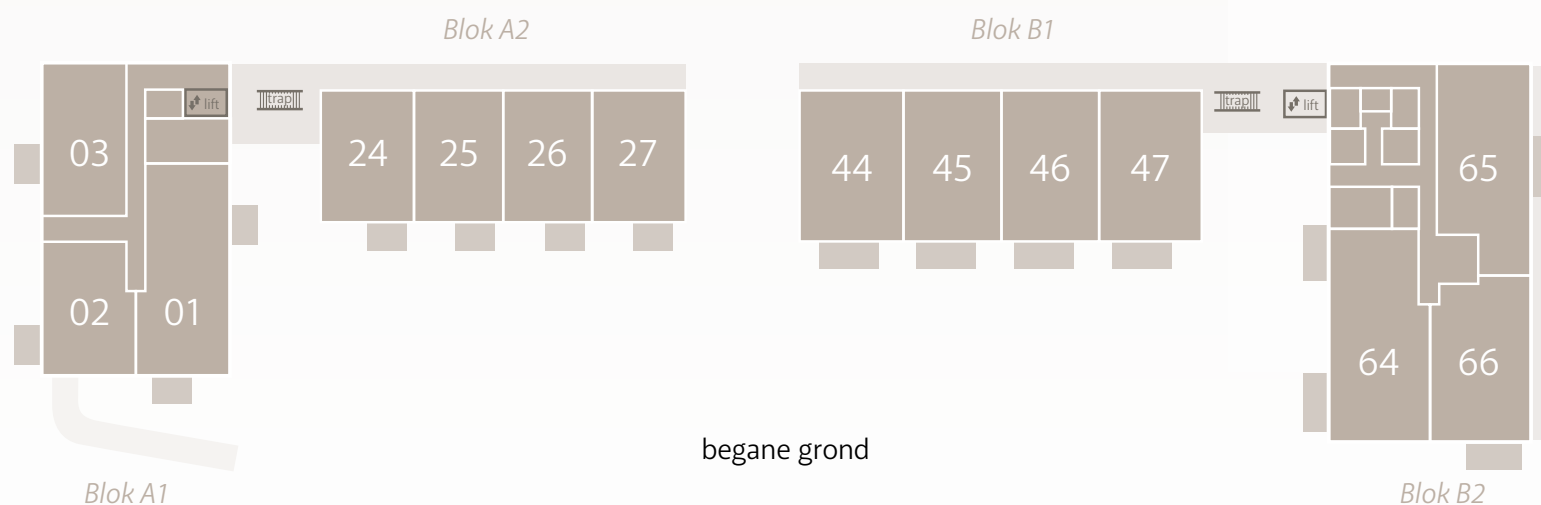




## BEGANE GROND

### bellentableau, postkasten, trapopgang, lift en algemene berging

Bij de centrale entree voor zowel blok A als blok B zijn de bellentableaus en postkasten aanwezig. Het bellentableau is gekoppeld met een videofooninstallatie in de appartementen, zodat voor u als bewoner zichtbaar is wie er aan de bel staat. In de entree bevindt zich de trapopgang en de lift. Van een aantal appartementen in blok B is de berging op de begane grond gesitueerd in plaats van in de kelder. Daarnaast is er op de begane grond van beide blokken nog een algemene berging aanwezig waar het mogelijk is om bijvoorbeeld een scoot-mobile op te laden.





## GOED OM TE WETEN

### vereniging van eigenaren

Kiest u voor een appartement in De Poort van Deurne, dan wordt u automatisch mede-eigenaar van het hele appartementengebouw. Samen met de overige bewoners bent u verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Alle bewoners richten met elkaar een Vereniging van Eigenaren (VvE) op, zoals wettelijk vastgelegd.

Een VvE komt minimaal één keer per jaar bij elkaar. Gezamenlijk neemt u beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Denk hierbij aan verzekeringen, schoonmaak en groot onderhoud. Hiervoor betaalt u maandelijks servicekosten waarmee u ook samen spaart voor bijvoorbeeld de onderhoudswerkzaamheden. Samen kiezen en regelen zorgt ervoor dat het appartementsgebouw, en daarmee ook uw appartement, in goede staat blijft.

### geluid

De appartementen liggen in de buurt van de Helmondseweg, waardoor we extra gelet hebben op geluidswerende voorzieningen om mogelijk overlast te beperken. Alle verblijfsruimtes, gelegen aan de galerijzijde worden voorzien van geluidswerende voorzieningen. Dit wordt gerealiseerd met een glaspaneel met geluidsabsorberende cassettes aan de buitenzijde van de raamkozijnen. Deze hebben een open structuur zodat de ramen voor de ventilatie gewoon open gezet kunnen worden.

Tevens worden de balkons daar waar noodzakelijk voorzien van geluidswerende voorzieningen voor een optimale buitenruimte. Dit wordt gerealiseerd met geluid reducerende balkonbeglazing aan 2 zijdes van het balkon waardoor het achterliggende balkon geluidsluw wordt. Met deze voorzieningen wordt het omgevingsgeluid gereduceerd tot onder de huidig geldende normen voor een optimaal comfort in uw woning en op uw balkon.





## DUURZAAM

De appartementen in De Poort van Deurne zijn all electric, gasloos en ingericht met een lucht-water warmtepomp. Deze warmtepomp is opgebouwd uit een binnen- en buiten unit welke lucht omzet naar warm water en draagt derhalve zorg voor het warme tapwater en warm water voor de vloerverwarming. Welke tevens voorzien is van een topkoeling (geen airco) wat zorgt voor aangename binnen temperaturen in de hete zomermaanden.

De vloerverwarming is te bedienen middels een thermostaat in de woonkamer en een in de hoofslaapkamer. Kortom het appartement is van alle gemakken voorzien en de vloerverwarming draagt zorg voor een comfortabel binnenklimaat.

Ook de ventilatie van het appartement wordt duurzaam uitgevoerd door middel van een Warme Terug Win systeem, dit houdt in dat de verse buitenlucht wordt verwarmt door de warme af te voeren lucht van binnen. Zo kunt u er vanuit gaan dat de appartementen altijd voorzien zijn van een gezond binnenmilieu.

Naast deze optimale installatie zijn de toegepaste materialen van het complex zorgvuldig gekozen waarmee rekening gehouden wordt met het milieu en de gezondheid van de bewoners. Enkele voorbeelden hiervan zijn het gebruik van circulaire isolatie, algemene LED verlichting op bewegingsmelders, kunststof kozijnen, duurzaam geproduceerd hardhout en ga zo maar door.



## VERKOOPINFORMATIE

Bij de verkoopgesprekken wordt aan kandidaat kopers verdere informatie verstrekt met daarin een uitgebreide technische omschrijving en verkooptekeningen. Hieronder staan een aantal onderdelen alvast omschreven.

### buitenzijde

De op de tekening aangegeven gevelvlakken zijn uitgevoerd in baksteenmetselwerk. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in kunststof, m.u.v. het voordeurkozijn en de voordeur aan de galerij, die worden uitgevoerd in duurzaam geproduceerd hardhout. De gevelkozijnen van de trappenhallen worden uitgevoerd als aluminium kozijnen. De buitenkozijnen zijn voorzien van blanke isolerende dubbele beglazing. De platte daken zijn uitgevoerd met bitumineuze dakbedekking.

### binnenzijde

De wanden in de appartementen zijn behangklaar (m.u.v. meterkast/technische zone), het plafond en de wanden boven het tegelwerk wordt voorzien van spuitpackwerk. De vloeren zijn voorzien van vloerverwarming en hebben een dekvloer waar de gewenste vloerafwerking op aangebracht kan worden. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in gecoate stalen kozijnen met bovenlicht en fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren.

### verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame lucht-water warmtepomp die voorziet in warm water en verwarming van de woning. De bijbehorende vloerverwarming wordt in het hele appartement voorzien. De regeling van de verwarmingsinstallatie vindt plaats door middel van kamerthermostaat gesitueerd in de woonkamer en een ruimteregeling in de hoofdslaapkamer. Hiermee kan de temperatuur voor de desbetreffende vertrekken en/of zone geregeld worden.





## badkamer

De luxe badkamer in uw appartement wordt ingericht met sanitair, kranen en tegels van een hoge kwaliteit. Heeft u een voorkeur voor andere materialen, andere kleuren en of een andere indeling? Bespreek dit tijdens uw bezoek aan de badkamershowroom met één van de medewerkers. Zij helpen u graag met het maken van de juiste keuze, waarbij uw wensen financieel en bouwkundig inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Zo creëren we samen uw droombadkamer.

## keuken

Koken, leven en genieten!

Een keukeninrichting heeft qua indeling en uitstraling veel mogelijkheden en kan naar ieders smaak aangepast worden. De keukenshowroom helpt u graag om de perfecte keuken voor u samen te stellen. U ontvangt bij aankoop van het appartement een keukencheque, waardoor de basis qua aansluitingen en indeling reeds voorzien is.

## kopersbegeleiding

Voor veel mensen is het kopen van een nieuwbouwappartement een eenmalige gebeurtenis: het kopen op basis van tekeningen en een technische omschrijving levert vaak vragen op. Na het tekenen van de overeenkomst wordt u door de aannemer benaderd om de procedure van de kopersbegeleiding door te nemen.

De kopersbegeleiding is uw vaste aanspreekpunt gedurende het hele bouwproces, met vragen over bijvoorbeeld mogelijkheden, meer- en minderwerk of planningen kunt u bij hen terecht.



## financiering

De volgende stap is het regelen van de financiering. Allereerst is het belangrijk om te weten wat u maximaal kunt lenen. De prijs van het appartement is 'vrij op naam', dit houdt in dat de kosten voor de makelaar, notaris, aansluitingen op riolering, water, elektra en de btw bij de prijs zijn inbegrepen. Voor de grond betaalt u een koopsom en voor de bouw van het appartement een aanneemsom. Laat u goed informeren over de financieringsmogelijkheden.

## woningborg garantie

De appartementen worden verkocht met Woningborg Garantie. Het Woningborg-certificaat Nieuwbouw biedt de koper twee zekerheden:

### **de afbouwwaarborg**

Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Een en ander conform de in de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.

### **de herstelwaarborg**

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Verdere informatie hierover ontvangt u tijdens de verkoopgesprekken.



## informatie en verkoop

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de makelaars:

### **vb&t Nieuwbouwmakelaars**

**Inge Lewandowski**

T 0492 - 505510

E [nieuwbouw@vbtmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@vbtmakelaars.nl)

I [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)



### **Makelaardij OLAV**

**Lars Karsmakers**

T 0493 - 235 235

E [deurne@makelaardijolav.nl](mailto:deurne@makelaardijolav.nl)

I [www.makelaardijolav.nl](http://www.makelaardijolav.nl)





een project van

**Bots Wonen B.V.**

Energiestraat 21

5753 RN Deurne

T 0493 - 341 521

E [info@bots.nl](mailto:info@bots.nl)

I [www.bots.nl](http://www.bots.nl)



[depoortvandeurne.nl](http://depoortvandeurne.nl)

### disclaimer

Beelden en impressies zijn gebruikt om u een indruk te geven van de toekomstige situatie. Alle genoemde maten zijn circa maten. De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van het gevelmetselwerk en overige toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Aan de informatie en beelden in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden. Rechtsgeldig zijn enkel de bij aankoop te ondertekenen contractstukken.

### copyright

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bots Wonen B.V. is het niet toegestaan om de inhoud van deze documentatie geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige wijze openbaar te maken.