

de Markiezen

Bergen op Zoom



Rij- & hoekwoningen
2-onder-1 kapwoningen



Inhoudsopgave

2	Locatie, omgeving en voorzieningen
4	De Markiezen leeft!
6	Verkaveling
8	Rijwoningen
14	Hoekwoningen
20	Inspiratiepagina rij- en hoekwoningen
22	2 onder 1 kapwoningen
28	Inspiratiepagina 2 onder 1 kapwoningen
30	Keuken- en badkamer
32	Kleur- en materialenstaat
34	Over BPD
35	Duurzaam wonen

In De Markiezen
is de natuur
je buurman



Locatie, omgeving en voorzieningen



Bergen op Zoom kent een levendig verenigingsleven en zijn er tal van evenementen door het jaar heen. Wie kent de grootse carnavalsoptocht in 'Krabbeget' niet of het Zomerfestival? Verder kun je gewoon op de fiets naar de middelbare scholen in Bergen op Zoom. Die zijn er op ieder niveau te vinden. Ook is er een dependance van het Bravis ziekenhuis in de stad.

Bereikbaarheid

Vanuit Bergen op Zoom ben je zo op de snelwegen A4 en A58 richting Roosendaal, Middelburg en Antwerpen. Binnen een half uur ben je in steden zoals Breda en Rotterdam. Bergen op Zoom heeft ook een eigen NS-station.

In Bergen op Zoom
kun je nog volop
genieten van het goede
Brabantse leven



Proef de gastvrijheid van Bergen op Zoom

In het uiterste westen van Brabant ligt de stad Bergen op Zoom. Bergen op Zoom heeft een prachtig historisch centrum. Hier zijn tal van monumentale gebouwen te vinden zoals Het Markiezenhof en de Sint-Gertrudiskerk die uitkijkt over de gezellige Grote Markt. Hier kun je na een dag winkelen heerlijk bijkomen op een van de gezellige terrasjes.

Actieve genietters kunnen hun hart ophalen in Bergen op Zoom. Er zijn veel wandel- en fietsroutes in de bos- en heidegebieden van de Brabantse Wal en het Dal van de Molenbeek. Trek er 's zondags met je familie op uit. In de zomer kun je een frisse duik nemen in het Markiezaatsmeer.





Stad én natuur zijn hier altijd dichtbij

De Markiezzaten ligt ten zuiden van het gezellig centrum van Bergen op Zoom. Op de fiets ben je binnen 10 minuten op de Grote Markt. Naast de woonwijk ligt natuur- gebied Dal van de Molenbeek. Hier lopen grote grazers vrij rond. Je stapt dus zo vanuit je voordeur de natuur in.



De Markiezzaten leeft!

Nieuwbouwwijk De Markiezzaten in Bergen op Zoom is een heerlijke plek om te wonen met veel groen en water. Kinderen hebben hier alle ruimte om buiten te spelen en op te groeien. Er is altijd wel een vriendje in de buurt om een hut mee te bouwen. Want de natuur ligt om de hoek, dus trek je wandelschoenen of laarzen aan en ga er op uit!

Alles is hier al

De Markiezzaten is al grotendeels bewoond. Dit betekent dat er inmiddels een flink aantal voorzieningen in de wijk zijn aangelegd. Zo is er een brede school met kinderopvang, Sportpark De Markiezzaten met onder andere voetbalvelden en tennisbanen, een sportschool en een gezondheidscentrum. Ook is er recent een grote supermarkt geopend.



Verkaveling



De Meander is wonen rondom water

Wil je met je gezin in een rustige en groene wijk wonen waar kinderen heerlijk kunnen spelen? Klimmen in een touwbrug of vissen met een zelfgemaakte hengel aan de waterkant. En ook nog vlakbij een basisschool. Dan is de Meander misschien wel jouw ideale wijk.

De straatnamen in de Meander refereren aan het water met namen als Oester, Kokkel en Strandgaper. Ruim 100 gezinnen wonen al in deze wijk midden in De Markiezaten.

Wonen tussen water en groen

Legenda

- rijwoningen
- hoekwoningen
- twee-onder-een-kapwoningen
- voordeur



Rijwoningen

Aan de boomrijke Zuiderdreef komen 2 rijen huizen met ieder 2 hoekwoningen en 4 rijwoningen. De rijwoningen zijn van binnen grotendeels gelijk, maar van de buitenkant is er duidelijk verschil te zien. Er zijn bijvoorbeeld rijwoningen met een topgevel of met extra metselwerk op de 1e verdieping. De woningen hebben allemaal een leuke tuin op het Westen. Dat belooft vele mooie zomeravonden buiten zitten. Je auto kun je parkeren op één van de parkeerplaatsen voor op straat.

Kenmerken

Bouwnummers

14 t/m 17 en 20 t/m 23

Begane grond

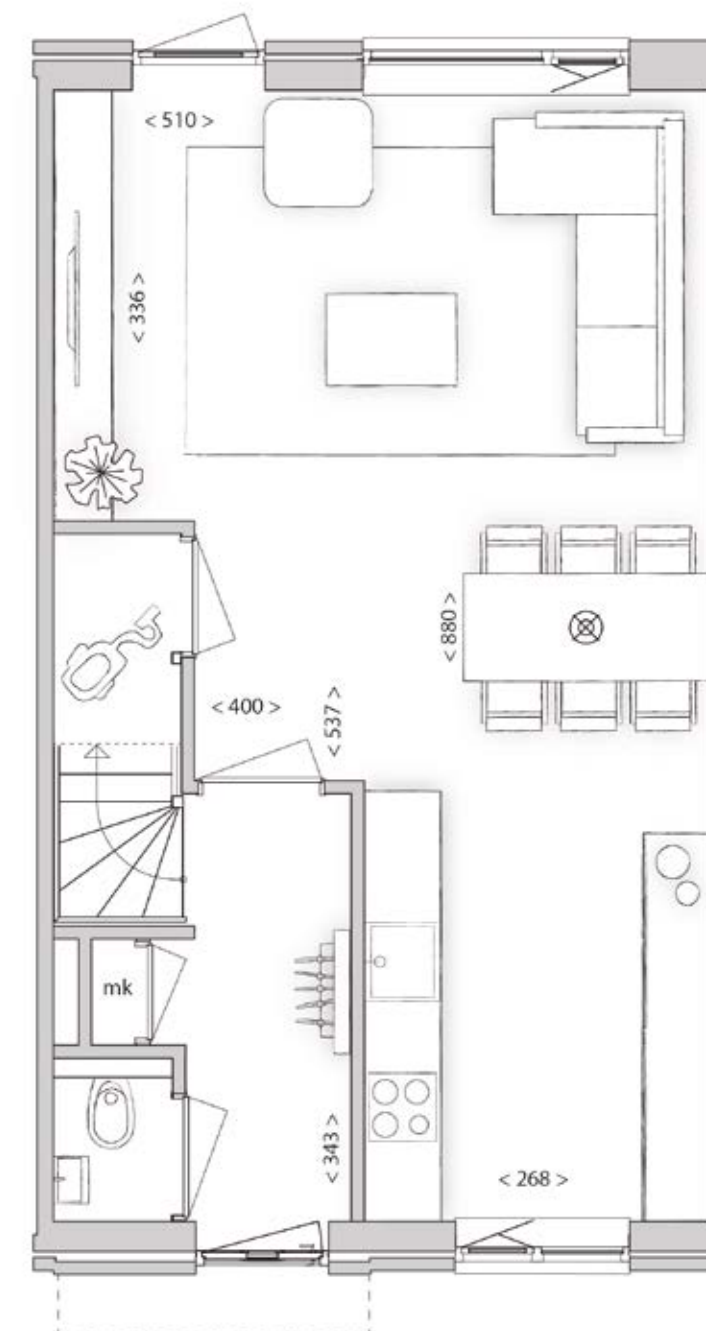
- ◆ Vloerverwarming op begane grond
- ◆ Keuken met o.a. vaatwasser en koelkast
- ◆ Praktische bergkast

Buiten

- ◆ Gezamenlijk pad achterom
- ◆ Poort met gaashekwerk
- ◆ Houten tuinberging
- ◆ Beukenhaagje bij voortuin
- ◆ Zonnepanelen op het dak



Impressie bouwnummers 14 t/m 17 en 20 t/m 23



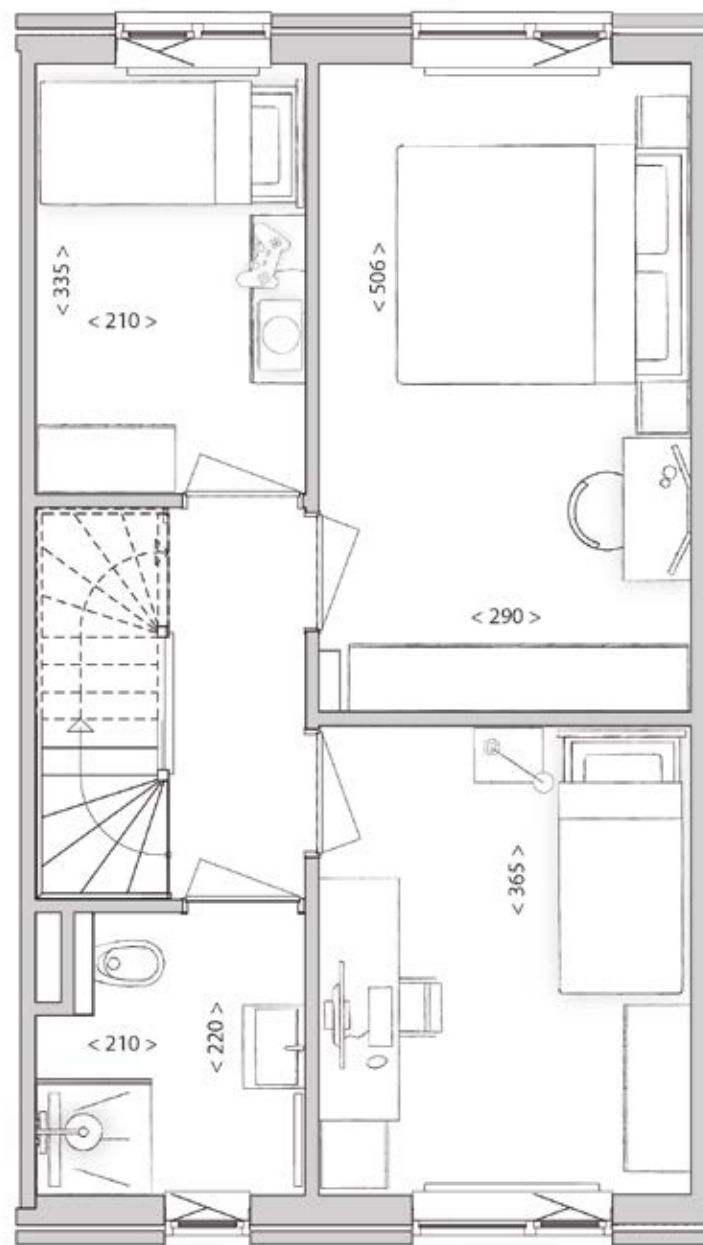
De afgebeelde plattegronden zijn van de rijwoning met topgevel Type 2 (bouwnummers 17 en 22).

De rijwoningen van Type 1 hebben dezelfde plattegrond op de begane grond en eerste verdieping.

De zolderverdieping wijkt iets af.

Kijk voor de
plattegronden per
bouwnummer op:
woneninmarkiezaten.nl

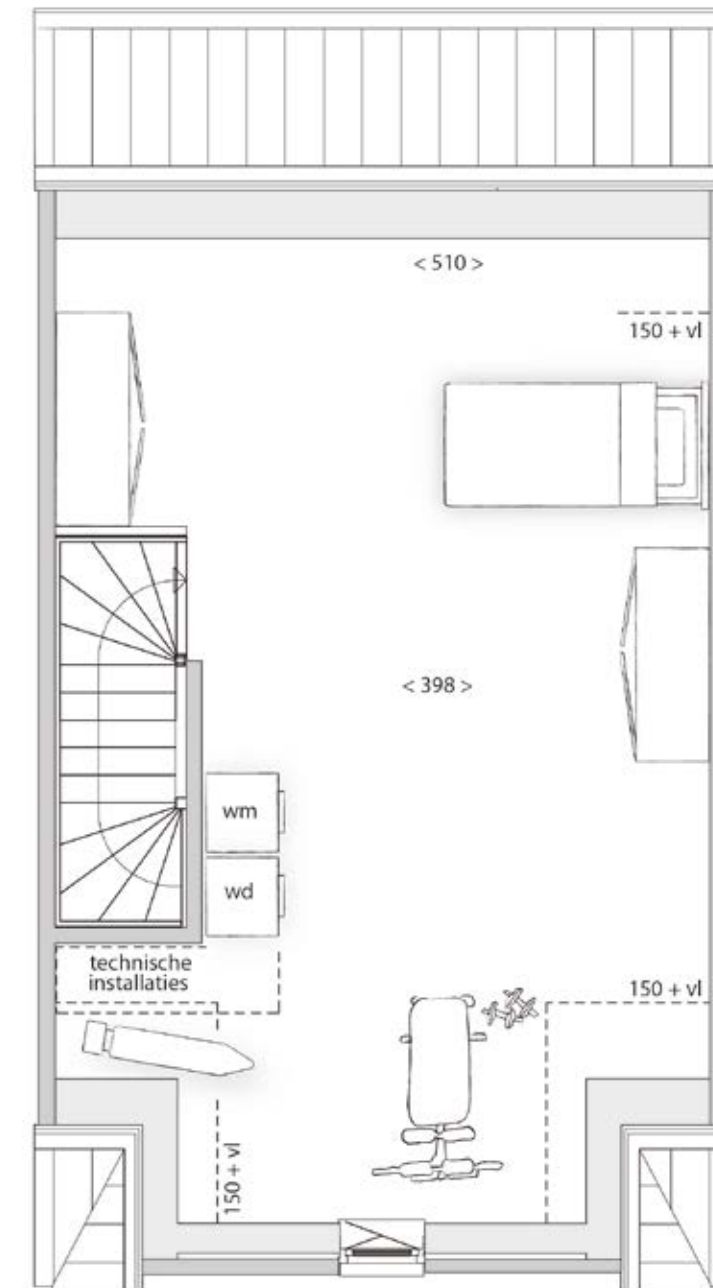




Kenmerken

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie slaapkamers
- ◆ Badkamer met douchegoot, glazen douchewand, wastafel en tweede toilet
- ◆ Vaste trap naar de zolder



Kenmerken

TWEDE VERDIEPING

- ◆ Extra ruime zolder met raam
- ◆ Aansluiting voor wasmachine
- ◆ Hoek voor de technische installatie
- ◆ Mogelijkheid voor extra slaap-/hobbykamer





Hoekwoningen

Deze 4 hoekwoningen aan de Zuiderdreef zijn qua indeling gelijk aan de rijwoningen. Ook ruim en praktisch in te richten. 1 hoekwoning heeft een iets andere indeling op begane grond omdat daar de voordeur aan de zijkant zit.

De achtertuin met volop avondzon is te bereiken via een gezamenlijk achterpad. Hier staat een houten berging voor je fietsen, gereedschap en BBQ. Je auto kun je kwijt aan de Zuiderdreef.

Kenmerken

Bouwnummers 13, 18, 19 en 24

Begane grond

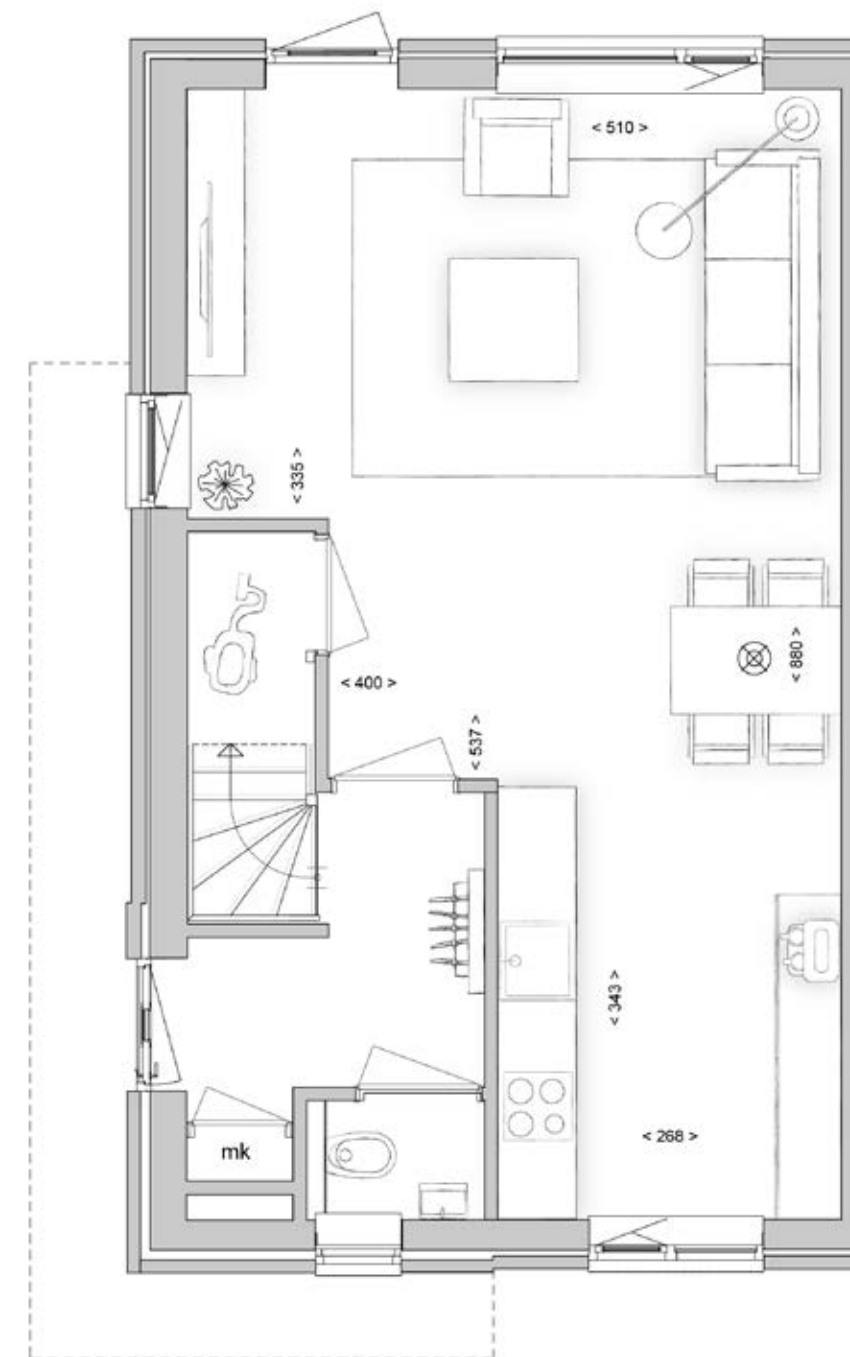
- ◆ Vloerverwarming op begane grond
- ◆ Complete keukens met diverse apparatuur
- ◆ Woonkamer met uitzicht op achtertuin
- ◆ Bouwnr. 18 en 19 krijgen hekwerk met Hedera langs zijpad

Buiten

- ◆ Voortuin met beukenhaagje
- ◆ Gezamenlijk pad achterom
- ◆ Poort met gaashekwerk
- ◆ Houten tuinberging
- ◆ Zonnepanelen op het dak



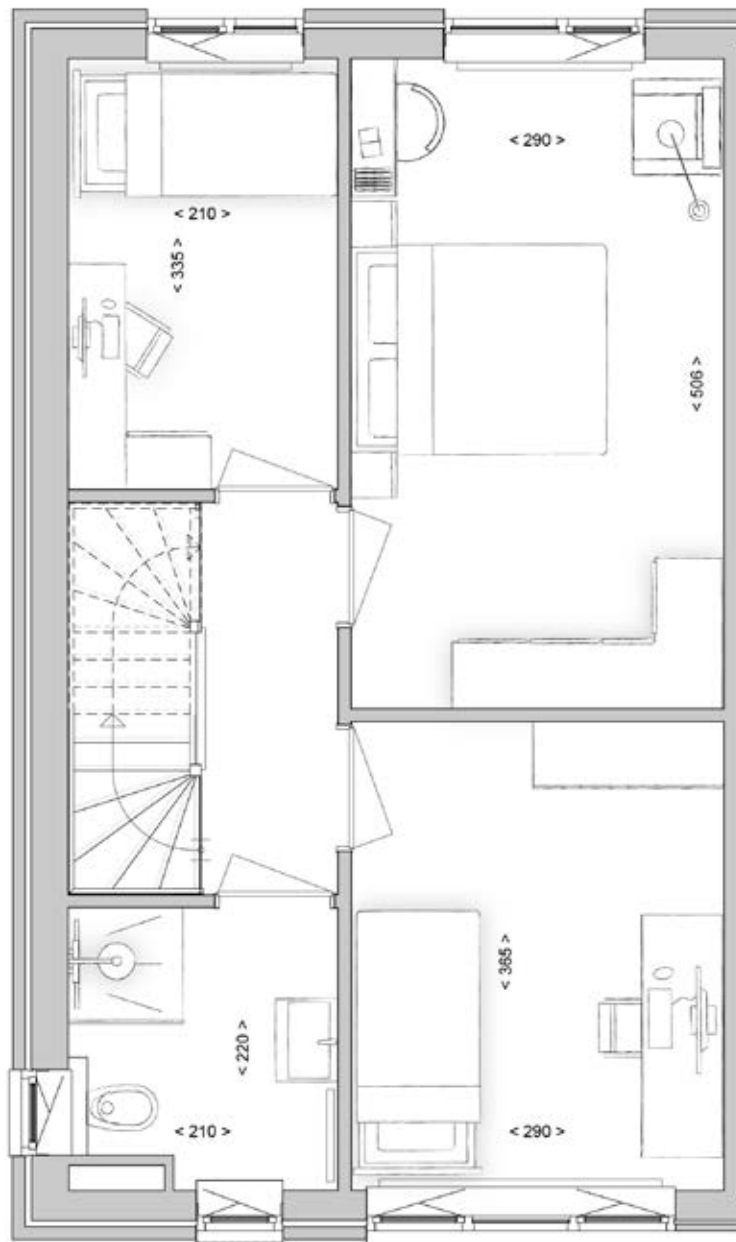
Impressie bouwnummers 18 en 19



De afgebeelde plattegronden zijn van de hoekwoning Type 2 (bouwnummer 24).
De hoekwoningen van Type 1 hebben de voordeur aan de voorkant van de woning.
Daardoor hebben ze een iets andere indeling op de begane grond. Kijk voor
de plattegronden per bouwnummer op: woneninmarkiezaten.nl

Meer kenmerken? Kijk op:
woneninmarkiezaten.nl

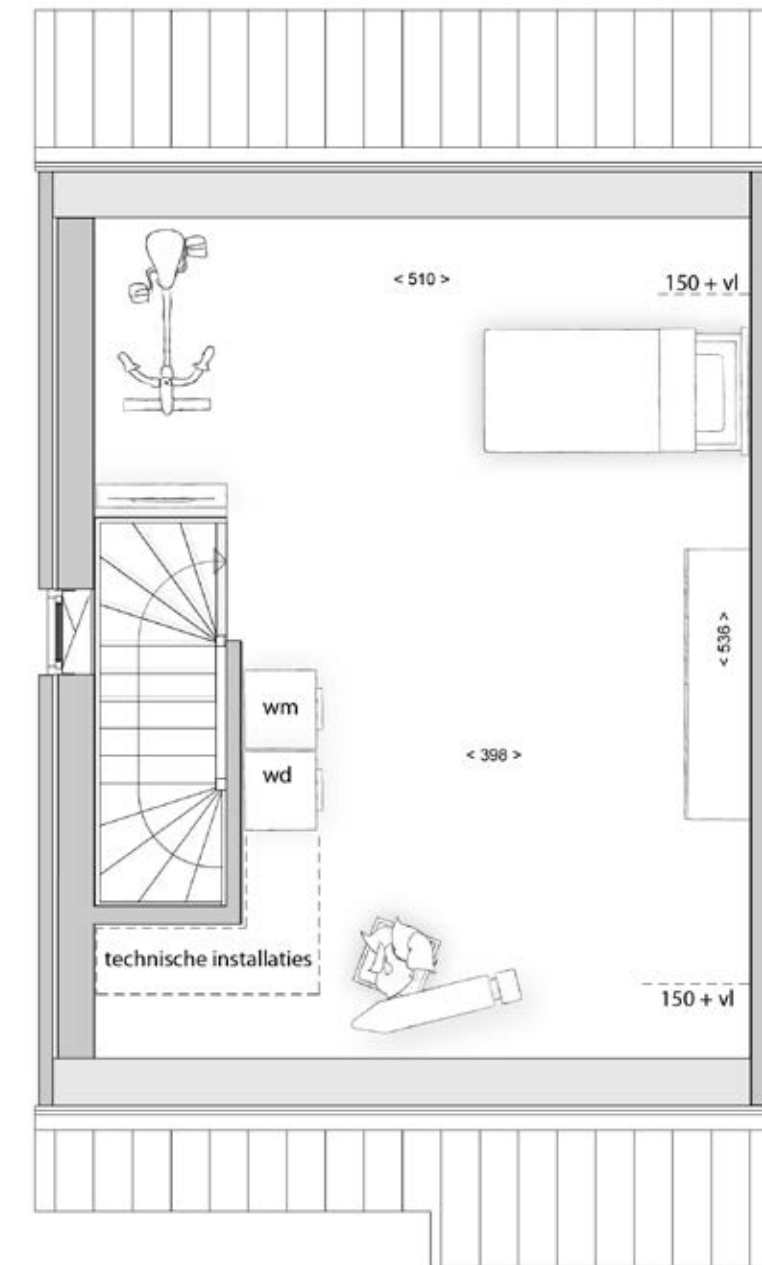




Kenmerken

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie ruime slaapkamers
- ◆ Badkamer met douchegoot en glazen wand, tweede toilet en wastafel
- ◆ Houten trap naar de zolder



Kenmerken

TWEDE VERDIEPING

- ◆ Zolder met aansluiting voor wasmachine
- ◆ Zonnepanelen op achterkant dak
- ◆ Mogelijkheid voor extra slaap-/hobbykamer



Ideeën opdoen

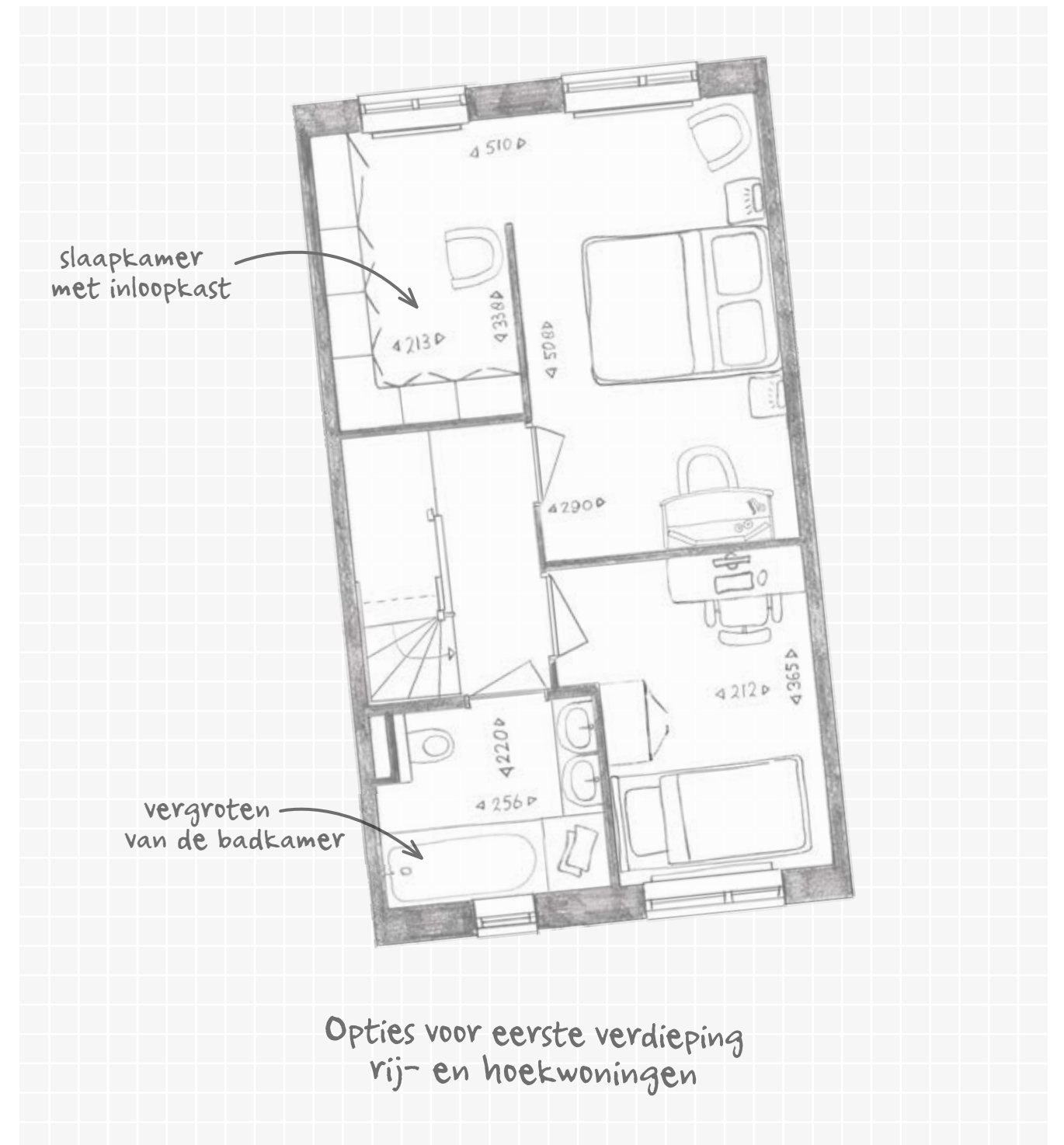
Op deze pagina willen we je vooral inspireren! Alle rij- en hoekwoningen bieden namelijk nog heel veel extra mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het uitbreiden van de woonkamer met 1,2 of zelfs 2,4 meter, een dakkapel aan de voorkant en een extra kamer op de tweede verdieping.

Dat dringen in de badkamer 's-ochtends beu? Vergroot je badkamer zodat er plek is voor een dubbele wastafel en ligbad!



Loungehoek

Verrijk je tuin met een plek waar het alle seizoenen van het jaar op en top genieten is. Verleng je berging met een overkapping en maak zo een loungehoek in je achtertuin. Zo kan je BBQ-feestje altijd doorgaan. De loungehoek wordt het mooiste plekje van je tuin.



Opties voor eerste verdieping rij- en hoekwoningen

Inloopkast

Nooit meer te weinig plek voor je kleding en schoenen! Maak op de eerste verdieping een grote inloopkast bij je slaapkamer!

Kijk voor meer uitgewerkte optietekeningen op [woneninmarkiezen.nl](https://www.woneninmarkiezen.nl).





2 onder 1 kap- woningen

Aan de Oester komen twaalf 2-onder-1-kapwoningen met garage en oprit. Ruime woningen met een grote badkamer en 3 slaapkamers. Een aantal woningen krijgt een topgevel zodat de zolder nog iets groter is. Die 4e zolderkamer past zo altijd.

De huizen hebben mooie grote achtertuinen. Plek genoeg dus voor die trampoline. En wat deze woningen extra leuk maakt, is dat je vanaf je bank uitkijkt over het glinsterende water van de Augustakreek. Wat een heerlijk vakantiegevoel is dat!

2 onder 1 kapwoningen

Kenmerken

Bouwnummers 1 t/m 12

Begane grond

- ◆ Vloerverwarming op begane grond
- ◆ Lichte woonkamer met groot raam
- ◆ Complete keukens met Siemens apparatuur

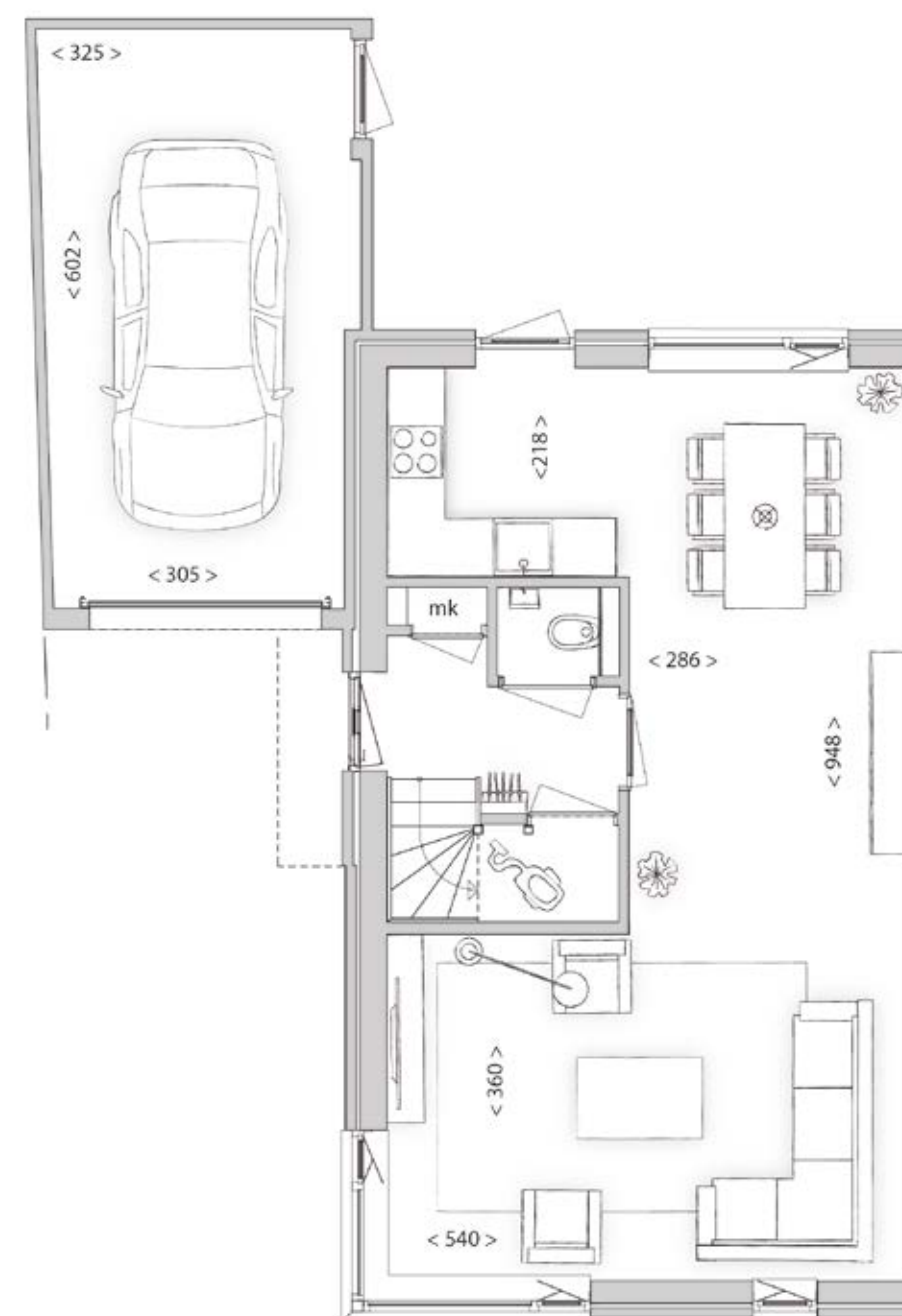
Buiten

- ◆ Oprit met plaats voor 2 auto's
- ◆ Garage met sectionaldeur
- ◆ Haagje in de voortuin
- ◆ Tuinen grenzend aan achterpad krijgen poort met begroeid hekwerk
- ◆ De zijtuinen van bouwnummers 1, 7 en 12 krijgen standaard een haag of muurtje



Impressie bouwnummers 7 en 8

2 onder 1 kapwoningen, **begane grond**



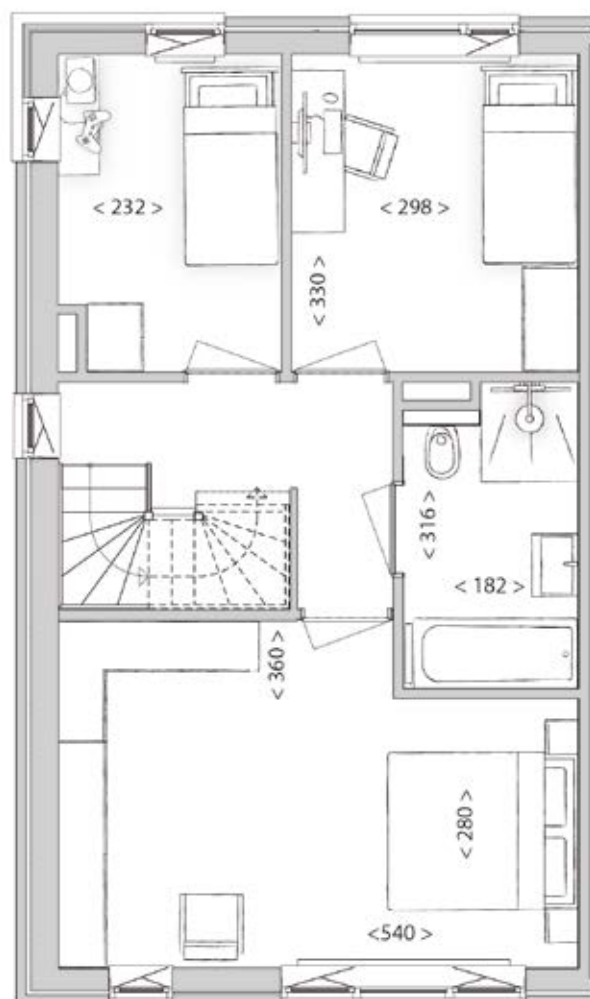
De afgebeelde plattegronden zijn van de 2 onder 1 kapwoning met bouwnummer 4.

Bouwnummer 1, 7 en 12 hebben een topgevel waardoor de plattegrond van de 2^e verdieping afwijkt. Bouwnummer 7 krijgt een losse garage.

Kijk voor de
plattegronden per
bouwnummer op:
woneninmarkiezaten.nl



2 onder 1 kapwoningen, **eerste verdieping**



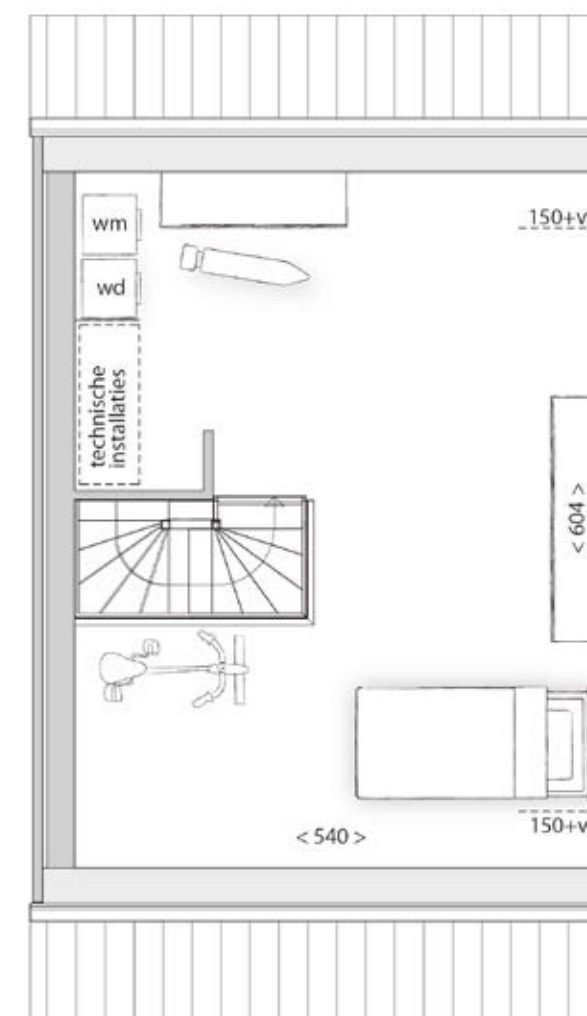
Kenmerken

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie slaapkamers
- ◆ Ruime badkamer met ligbad, douche met glazen wand, tweede toilet en wastafel
- ◆ Vaste trap naar de zolder



2 onder 1 kapwoningen, **tweede verdieping**



Kenmerken

TWEDE VERDIEPING

- ◆ Zolder met aansluiting voor wasmachine en droger
- ◆ Mogelijkheid voor extra slaap-/hobby-kamer met dakkapel



Ideeën opdoen

Op deze pagina willen we je vooral inspireren! De 2-onder-1-kap-woningen met garage bieden namelijk nog heel veel extra mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het uitbreiden van de woonkamer met 1.20 of zelfs 2.40 meter, dubbele tuindeuren, het omdraaien van de woonkamer en keuken of een extra dakkapel op zolder. Voor de bouwnummers 1,7 en 12 die op de hoeken van de straat liggen, zijn nog een aantal extra opties uitgewerkt. Kijk voor de optietekeningen op www.woneninmarkiezzaten.nl

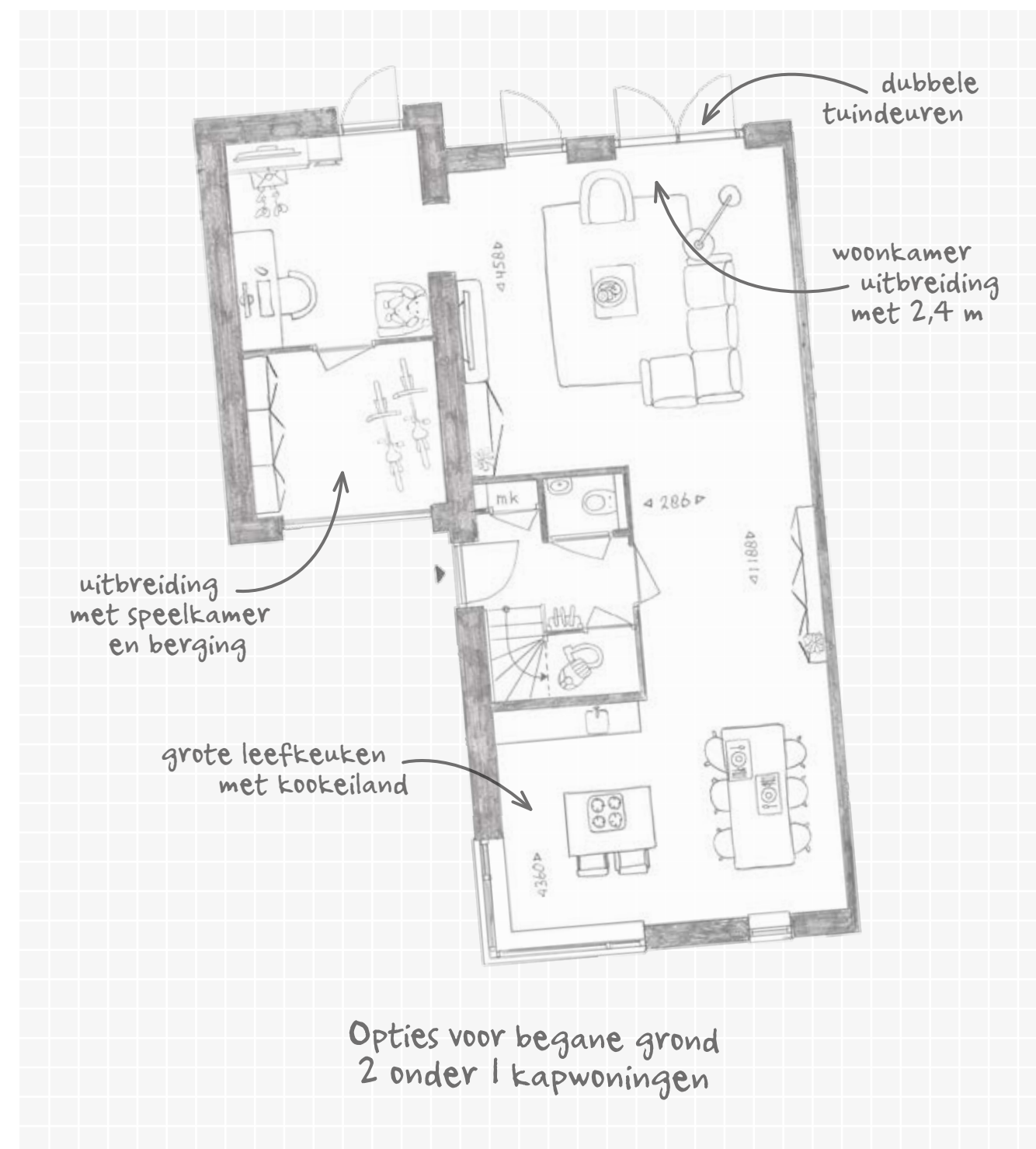


Koken met uitzicht

Kijk je graag vanaf je bank je tuin in? Met een uitbouw aan je woning kun je eenvoudig de woonkamer en keuken omdraaien. Aan de straatkant heb je dan ruimte genoeg voor een grote leefkeuken met kookeiland. Zo kijk je vanuit je keuken naar de eendjes in het water.



Keukensuggestie



Opties voor begane grond
2 onder 1 kapwoningen

Speelkamer of studiehoek

Altijd al een extra studiehoek of speelkamer gewild? Trek de garage bij je woonkamer! Zo creëer je makkelijk extra ruimte in je huis.



De juiste ingrediënten voor de mooiste keukens

De keuken speelt een belangrijke rol in huis

Het is de plek waar je gezellig staat te kokkerellen, de dag met elkaar bespreekt en gezellig bij kletst met vrienden of familie. Met dit in gedachte zijn de keukens voor de Meander ontworpen. Een complete en moderne keuken, inclusief inbouwapparatuur. Je kiest zelf de kleur van de kasten en het werkblad en past zo de basiskeuken helemaal aan naar jouw eigen smaak. Liever een kook-/spoeleiland? Dat kan ook!

Daarnaast kun je de basiskeuken natuurlijk nog verder uitbreiden of aanpassen aan jouw wensen. En kies je voor een andere leverancier, dan kun je met het budget van de basiskeuken uiteraard zelf gaan shoppen.



Rij- en hoekwoningen

Keuken met Pelgrim apparatuur en multiplex werkblad

INCLUSIEF:

- ◆ Koelkast met vriesvak
- ◆ Vaatwasser
- ◆ Magnetron
- ◆ 4-pits gaskookplaat
- ◆ Moderne afzuigkap

2 onder 1 kapwoningen

Keuken met Siemens apparatuur en kunststof werkblad

INCLUSIEF:

- ◆ Koelkast
- ◆ Vaatwasser
- ◆ Combimagnetron
- ◆ 4-pits gaskookplaat
- ◆ Moderne afzuigkap



Begin de dag fris!

De hoogwaardige kwaliteit van de woningen in de Meander komt ook terug in de afwerking van het sanitair en tegelwerk.

Daarom is gekozen voor sanitair van Villeroy & Boch, tegels van Mosa en kranen van het kwaliteitsmerk Grohe. Maar de inrichting van de badkamer moet vooral op jullie afgestemd worden. Ander sanitair, een aangepaste indeling of andere tegels; het behoort allemaal tot de mogelijkheden. Laat je deskundig adviseren in de showroom.



Rij- en hoekwoningen

SANITAIR

- ◆ Wandtoilet Villeroy & Boch
- ◆ Wastafel Villeroy & Boch
- ◆ Douchegoot met glazen wand
- ◆ Eengreeps douchemengkraan

TEGELS

- ◆ 15 x 30 cm wandtegel kleur wit liggend
- ◆ 30 x 30 cm vloertegel kleur antraciet

2 onder 1 kapwoningen

SANITAIR

- ◆ Wandtoilet Villeroy & Boch
- ◆ Wastafel Villeroy & Boch
- ◆ Douchegoot met glazen wand en draaideur
- ◆ Ligbad Villeroy & Boch
- ◆ Thermostatische bad- en douchemengkraan

TEGELS

- ◆ 15 x 30 cm Mosa wandtegel kleur wit liggend
- ◆ 30 x 30 cm Mosa vloertegel kleur antraciet

EXTERIEUR	materiaal	kleur
Metselwerk woningen	baksteen	terra-rood
Voegwerk gevel begane grond	mortel	grijs
Metselwerk plint en bij voordeur	baksteen	mangaan
Voegwerk plint	mortel	donkergrijs
Dakpannen	keramisch	antraciet
HWA	PVC	grijs
Dakgoot en luifels	plaatmateriaal	wit
Voordeur met glas	plaatdeur	bruin-grijs
Kozijnen	hardhout	wit
Houten delen bij kozijnen eerste verdieping	plaatmateriaal	wit
Prefab schoorsteen (2 onder 1 kapwoningen)	aluminium	zwartgrijs
Zonnepanelen (rij- en hoekwoningen)	PV panelen	zwart
Berging (rij- en hoekwoningen)	geïmpregneerd vurenhout	naturel
Dakbedekking berging	bitumen	zwart
Deur en kozijn berging	hardhout	wit
Metselwerk garage (2 onder 1 kapwoningen)	baksteen	mangaan
Voegwerk	mortel	donkergrijs
Metselwerk accenten hoeken	baksteen	terra-rood
Voegwerk plint	mortel	grijs
Sectionaaldeur	metaal	bruin-grijs
Deurkozijn en deur garage – tuin	hardhout	wit
Hekwerk bij achterpad	gaashekwerk met hедера	zwart
Tuinpoort	staal met houten delen	naturel
Haag voortuin	beukenhaag	-

INTERIEUR	materiaal	kleur
Binnendeurkozijnen (rij- en hoekwoningen)	metaal (met bovenlicht)	wit
Binnendeuren (rij- en hoekwoningen)	vlakke opdekdeur	wit
Binnendeurkozijnen (2 onder 1 kapwoningen)	metaal (zonder bovenlicht)	wit
Binnendeuren (2 onder 1 kapwoningen)	design opdekdeur	wit
Binnendeuren hal / woonkamer (2 onder 1 kapwoningen)	design opdekdeur met glas	wit
Vensterbanken	kunststeen	bianco c
Trap naar eerste verdieping (dicht)	vurenhout met MDF stootborden	wit gegrond
Trap naar tweede verdieping (open)	vurenhout	wit gegrond
Radiatoren (eerste verdieping)	plaatstaal	wit
Schuin dak (tweede verdieping)	dakplaten	wit
Centrale verwarming en warm water voorziening (rij- en hoekwoningen)	HR ketel	-
Centrale verwarming en warm water voorziening (2 onder 1 kapwoningen)	lucht/warmtepomp met HR ketel	-

De genoemde onderdelen komen niet bij alle woningtypes voor.
Kijk in de technische omschrijving voor de uitgebreide afwerking per woningtype.





Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Wie slim is koopt nieuw!

ENERGIE-
LABEL A*

- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning?
Een slimme keuze.

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energietasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer

Bij de voorbeeldberekening van de energietasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouw eigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.







Kijk ook op:
www.woneninmarkiezen.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD
Kronehoefstraat 72, Eindhoven
T +31 (0)40 – 26 59 878

VERKOOPINFORMATIE



Van Opstal Grosfeld Makelaars
Westersingel 4, Bergen op Zoom
T +31 (0)164 – 21 70 00

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.
Oktober 2016

AANNEMER / GARANTIEGEVER



Bouwbedrijf Van Grunsven
Hoogstraat 21, Erp
T +31 (0)88 – 47 86 793



Helmig Makelaardij
Dorpsstraat 107, Halsteren
T +31 (0)164 – 68 59 25

Volg ons ook op:

 www.facebook.com/markiezen