

*Nieuw Tervooort

Jouw nieuwe woonplek.
Hier gaat het gebeuren.



✱ Disclaimer:

© 2025 – Deze brochure is met zorg samengesteld, maar onder voorbehoud van eventuele onvolkomenheden of onjuiste informatie. De inhoud is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden in Nieuw Tervoort en vormt geen contractstuk; aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie:

Dimphy Tuller

Vormgeving en opmaak:

Postads Creative Digital Agency

Fotografie:

Coen van den Broek, Getty Images, Unsplash, House of Motion

Hier gaat het gebeuren.

Aan de rand van Bavel verrijst een nieuwe woonwijk: Nieuw Tervoort is een plek waar groen, rust en dorps charme samenkomen. Hier woon je in harmonie met de natuur, omringd door de rijke historie van het Brabantse essenlandschap. Tijdloos, sfeervol en met oog voor elkaar.

In deze brochure ontdek je het verhaal achter Nieuw Tervoort. Je leest over de visie van de landschapsarchitect, het groenplan en de duurzame keuzes die dit plan uniek maken.

Ook laten we zien hoe authentieke materialen en doordachte architectuur samen een wijk vormen met karakter en toekomstwaarde.

Daarnaast presenteren we de verschillende typen woningen en appartementen, inclusief de bijbehorende plattegronden, zodat je een goed beeld krijgt van de mogelijkheden die bij jouw woonwensen passen. Somnium Real Estate ontwikkelt dit plan met liefde voor Bavel en de overtuiging dat dit een plek wordt waar mensen zich meteen thuis voelen.



* Inhoudsopgave.

P8

Hier gaat het gebeuren

Wat Nieuw Tervoozt zo bijzonder maakt.

P10

Best of both worlds

Het groen en de rust van een dorp, met het gemak van de stad binnen handbereik.



P14

Architectuur met een verhaal

"Leven in balans met de omgeving, met oog voor detail"



P16

Thuis in een groene omgeving

Landschapsarchitect Edith Kolkman aan het woord.



P20

165 woningen 3 plandelen

Harmonieus en tijdloos wonen in een groene woonomgeving.



P76

Wonen met oog voor de toekomst

Veel aandacht voor een duurzame inrichting van de wijk.

P77

Een omgeving die meegroeit

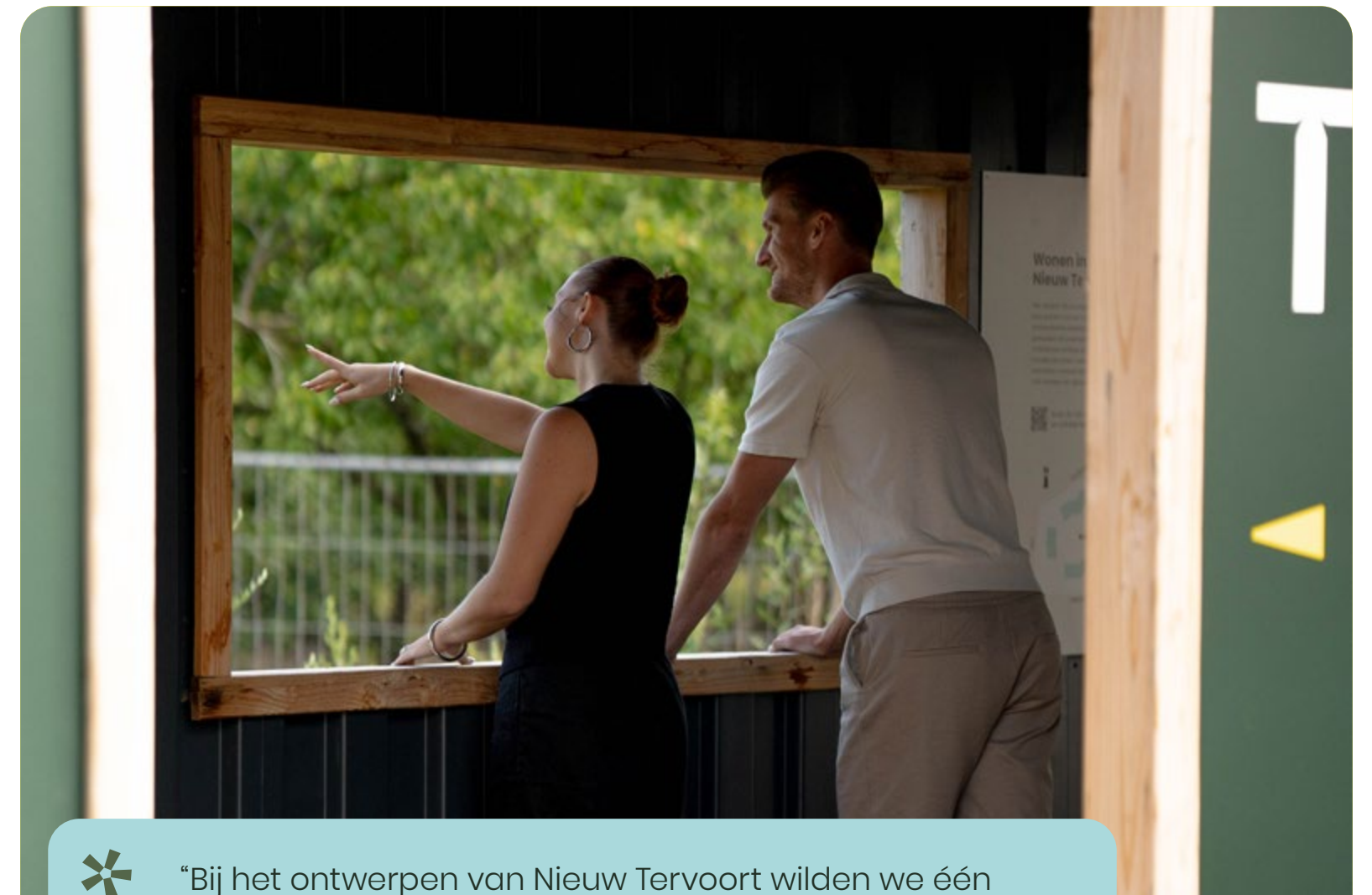
Rust, veiligheid en groen vormen hier de basis van het dagelijks leven.



Hier gaat het gebeuren.



Ligging Nieuw Tervoort.



“Bij het ontwerpen van Nieuw Tervoort wilden we één ding centraal stellen: harmonie met de omgeving.

Een plek met een verhaal.

Aan Kluishof verrijzen 165 woningen waarvan 50 sociale woningen in een bijzonder, hoogwaardig woongebied met een overheersend groen en open karakter. Door de weldoordachte stedenbouwkundige opzet, waarbij de verschillende gebouwen en tussengelegen grondwallen dienen als geluidswering, ontstaat een prettige en rustige woonomgeving. Nieuw Tervoort heeft 3 unieke plandelen met een dorps karakter waar geborgenheid en ontmoeten centraal staan. Met lokale karakteristieken, kleine clusters met variaties van gebouwen en veel gemeenschappelijk groen. Het plangebied van Nieuw Tervoort ligt in een omgeving die rijk is aan geschiedenis. Ooit werd dit landschap gekenmerkt door bossen op hoger gelegen ruggen en beekdalen met stromende beken in de lager gelegen gebieden. Daartussen lagen akkers, bouwgronden en kleine nederzettingen die het landschap zijn bijzondere structuur gaven.

Hoewel een groot deel van dit landschap tegenwoordig is opgenomen in de bebouwde kernen van Breda en Bavel, zijn de oorspronkelijke kenmerken nog steeds op sommige plekken zichtbaar. Historische woonplekken zoals Roosberg, Lijndonk, Eijkberg, Bolberg en Tervoort ontstonden langs oude kerkpaden. Deze nederzettingen groeiden op natuurlijke wijze uit tot 'zwermen' of 'nevels' van boerderijen en geven het gebied een unieke ruimtelijke kwaliteit.

Naast deze rijke historie biedt Nieuw Tervoort ook de gemakken van vandaag. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van Breda en goed bereikbaar via de uitvalswegen en het openbaar vervoer. Daarmee woon je in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.





“Geniet van het groen en de rust van een dorpse omgeving, met het gemak van de stad binnen handbereik.”



Onderwijs

Voor gezinnen is Nieuw Tervoort een fijne woonlocatie. Met keuze uit twee basisscholen in Bavel kunnen kinderen veilig en snel naar school. De scholen bieden een veilige en inspirerende omgeving waarin zij zich kunnen ontwikkelen tot zelfstandige en sociale individuen, met volop ruimte voor creativiteit en zelfontplooiing.

Sport & beweging om de hoek

Voor de sportievelingen biedt de omgeving volop mogelijkheden. Het dorp kent een actief verenigingsleven met onder andere voetbal-, hockey- en tennisclubs waar jong en oud elkaar treffen. Daarnaast zijn er een sporthal en fitnessmogelijkheden, en nodigt de groene omgeving uit tot hardlopen, wandelen of een fietstocht door de natuur.

Dorpse gezelligheid

Wie in Bavel woont, geniet van het gemak en de charme van een wekelijkse dorpsmarkt. Elke donderdag tussen 9:00 en 12:00 uur vind je op het Jac. van Gilsplein een markt vol verse producten en lokale lekkernijen.

Gezondheidszorg binnen handbereik

Voor medische zorg kun je in Bavel rekenen op moderne en toegankelijke praktijken waar gezondheid en welzijn centraal staan. Je vindt er huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten die deskundige ondersteuning bieden in een betrokken sfeer, dichtbij huis. Voor specialistische zorg ligt Breda bovendien op korte afstand, zodat je altijd snel de juiste zorg kunt bereiken.

Het bruisende hart van Breda

Op slechts een steenworp afstand ligt de Grote Markt in Breda, gevuld met terrassen, diverse restaurants en een divers aanbod aan winkels. Voor een intiemere setting is de Ginnekenmarkt perfect: sfeervol, gezellig en met unieke boetieks en horecagelegenheden zoals een charmante wijnbar.



Een dorps karakter,
eigentijds wonen.



Architect aan het woord.



BEDAUX
DE BROUWER
ARCHITECTEN



“Nieuw Tervoort is meer dan wonen; het is leven in balans met de omgeving, met oog voor detail”

Stan de Bie, Architect, Bedaux de Brouwer Architecten

“Bij het ontwerpen van Nieuw Tervoort wilden we één ding centraal stellen: harmonie met de omgeving. Het landschap van Bavel, met zijn weidse uitzichten en omringende groen, bood ons de perfecte inspiratiebron. Elk gebouw is zo ontworpen dat het als het ware opgaat in de natuur. Grote raampartijen zorgen voor indrukwekkend uitzicht op het omliggende groen, terwijl slimme 'schijven' privacy en beschutting bieden voor bewoners. Er ontstaat een goede balans tussen maximaal uitzicht op het groen en beschutting rondom de woonplek.

We hebben gekozen voor duurzame en ingetogen materialen, zoals baksteen en hout, die passen bij het dorpse karakter van de regio. Deze materialen versterken niet alleen de tijdloze uitstraling van de wijk, maar laten ook het groen de hoofdrol spelen. Kijk goed, en je herkent subtiele knipogen naar de traditionele Brabantse schuren – van gevelindelingen tot de mix van hout en metselwerk.

Ons doel is een woonomgeving te creëren waar bewoners zich thuis voelen in de natuur, zonder het comfort en de moderne stijl van eigentijds wonen te verliezen. Nieuw Tervoort is meer dan wonen; het is leven in balans met de omgeving, met oog voor detail die het verschil maken.”



Architectuur met een eigen verhaal.



“In Nieuw Tervoort woon je tussen het groen. **De gebouwen sluiten harmonieus aan op het landschap.** Dankzij natuurlijke materialen als baksteen en hout krijgt de wijk een tijdloze uitstraling die perfect past bij Bavel. Comfortabel wonen, met de natuur altijd binnen handbereik.”



Bekijk de video

Thuis in een groene omgeving.

In Nieuw Tervoort woon je altijd met groen om je heen. Iedere woning heeft een eigen tuin of balkon, maar het voelt veel groter omdat je daarnaast ook onderdeel bent van een uitgestrekt middengebiet: een gezamenlijke landschapstuin die het hart van de wijk vormt. Hier kun je wandelen, elkaar ontmoeten of gewoon genieten van de ruimte en het uitzicht.

De beplanting is met veel zorg samengesteld en sluit aan op wat van nature in deze streek voorkomt. Denk aan berk, els, haagbeuk en brem: soorten die passen bij het Brabantse landschap en het karakter van Bavel. Door die menging ontstaat een groene omgeving die niet alleen duurzaam en klimaatvriendelijk is, maar ook uniek voor deze plek.

“Dit wordt straks een duurzame groene omgeving. Waar mensen elkaar kennen. Waar je kan wandelen, waar je kan verblijven. Waar je naar kan kijken en waar je prettig in je tuin kan zitten. En tegelijk van het landschap geniet.”

– Edith Kolkman, landschapsarchitect



“Als je gebiedseigen plantensoorten gebruikt, passen die altijd op die plek. Dat groeit gewoon veel beter. Daarmee boost je de ecologie en de duurzaamheid.”

e
k
stedenbouw | landschap

Natuur die past bij Bavel

De beplanting in Nieuw Tervoort sluit zorgvuldig aan op het landschap en de historie van Bavel. Er is gekozen voor soorten die hier van nature thuishoren, zoals elzen, eiken en andere bosachtige planten. Deze keuze zorgt niet alleen voor een vanzelfsprekende aansluiting op de omgeving, maar draagt ook bij aan een rijkere biodiversiteit. Vogels, insecten en kleine dieren vinden er voedsel en beschutting.



Edith Kolkman

Ontstaan uit een vernevelend landschap.



Bekijk de video



SITUATIE * TEKENING



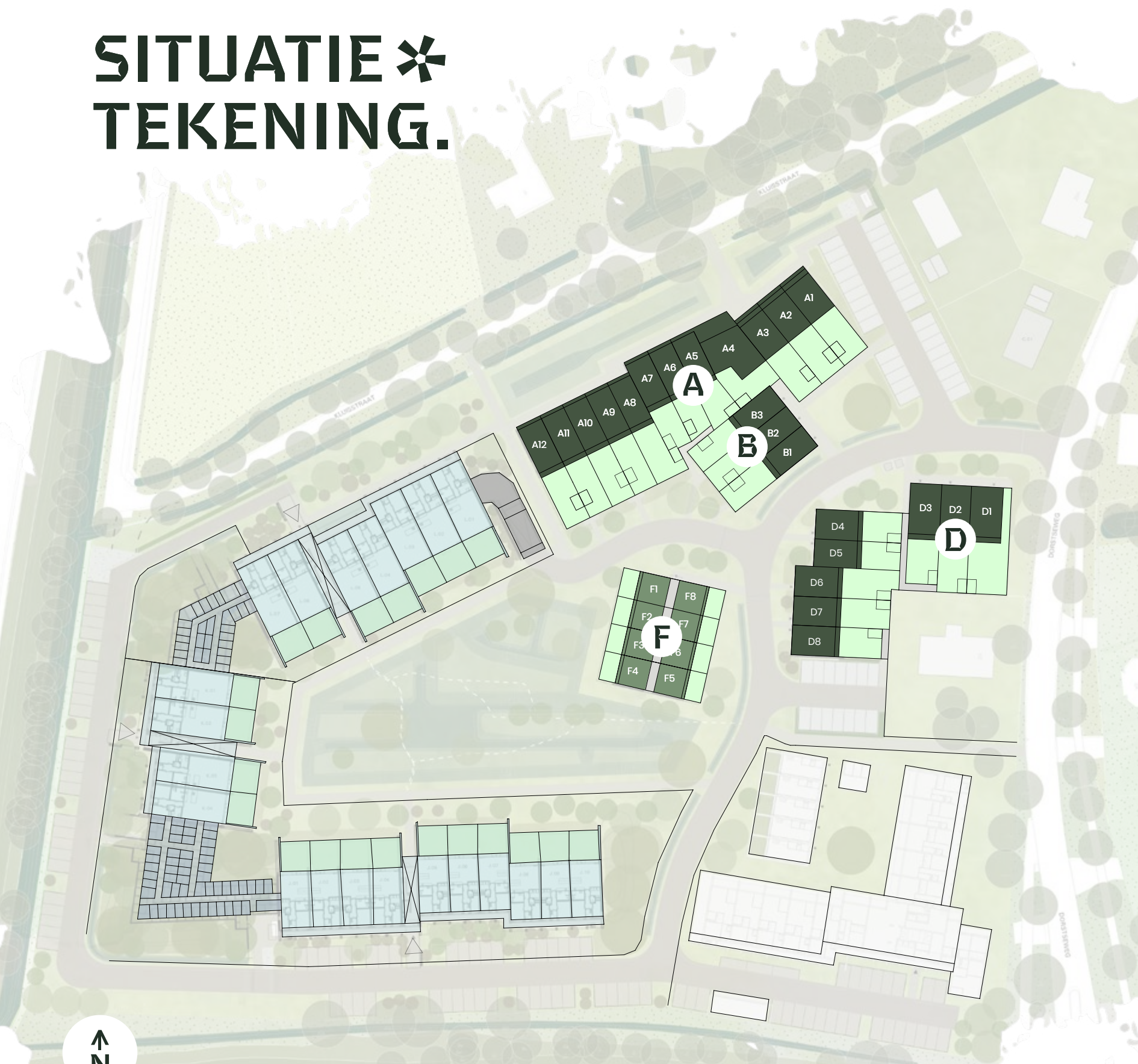
* **VESTE** 81 appartementen

* **HOEVE** 8 unieke schuurwoningen

* **DRIES** 23 grondgebonden woningen

- Algemene ruimte
- Tuinen
- Bergingen
- Hellingbaan parkeergarage

SITUATIE * TEKENING.



VESTE

81 appartementen



HOEVE

8 unieke schuurwoningen



DRIES

23 grondgebonden woningen



Algemene ruimte



Tuinen



Bergingen



Hellingbaan parkeergarage



BOUWDEEL A

In bouwdeel A vind je een mix van royale gezinswoningen en een unieke levensloopbestendige woning. De ruime woningen bieden veel licht, een groene ligging en een diepe tuin op het zuidoosten. Voor wie gelijkvloers wil wonen is er bouwnummer 4: een bijzondere woning waar alles zich op de begane grond bevindt. Alle woningen beschikken over een privéparkeerplaats en een tuin die als vanzelf overgaat in de groene omgeving van Nieuw Tervoort.



BOUWDEEL B

De woningen in bouwdeel B hebben een royale gebruiksoppervlakte van circa 146 m² en combineren ruimte met comfort. Met een diepe en lichte woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping is er plek voor elke woonwens. De zonnige tuin op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats maken het woongenot compleet. Hier geniet je dagelijks van lichte ruimtes en de groene omgeving die Nieuw Tervoort zo bijzonder maken.



BOUWDEEL D

In bouwdeel D vind je acht levensloopbestendige woningen met een gebruiksoppervlakte van circa 125 - 132 m². Wonen, slapen en douchen doe je op de begane grond, terwijl de eerste verdieping extra slaapkamers en een tweede badkamer biedt. Met een zonnige tuin op het zuiden of oosten met houten berging, een vide bij de entree en een privéparkeerplaats zijn deze woningen zowel praktisch als stijlvol.



BOUWDEEL F

Bouwdeel F bestaat uit acht unieke schuurwoningen met een gebruiksoppervlakte van circa 80 m². Compact en praktisch ingedeeld met een lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een bergzolder. De tuin ligt op het oosten of westen en iedere woning heeft een nabijgelegen eigen parkeerplaats. Hier woon je eigentijds en comfortabel, met een knipoog naar het landelijke karakter van Nieuw Tervoort. Dit zijn woningen die zich onderscheiden door hun moderne stijl en tijdloze karakter.

*** BOUWDEEL A**

*** DRIES**

* 3 GRONDGEBONDEN WONINGEN VAN ca. 147 M²

* 1 GRONDGEBONDEN LEVENSLOOPEBESTENDIGE WONING ca. 95 M²

* 8 GRONDGEBONDEN WONINGEN VAN ca. 146 M²

* MET TUIN EN PRIVÉPARKEERPLAATS



* BOUWNUMMERS

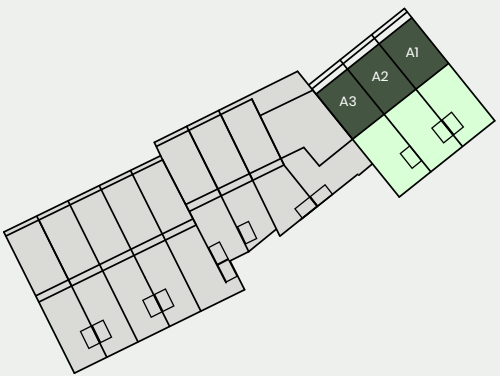
A 1 t/m 3



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 147 m²
Perceeloppervlakte ca. 140 - 145 m²

- Zeer ruime woning met uitzicht op groen
- Een verrassend brede en lichte woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Vierde (werk)kamer en techniekruimte op de tweede verdieping.
- Diepe tuin op het zuidoosten met houten berging
- Eigen bodemwarmtepomp en WTW-unit
- Privéparkeerplaats buiten



Ligging in plan

Zijgevel
Bouwnummer 1

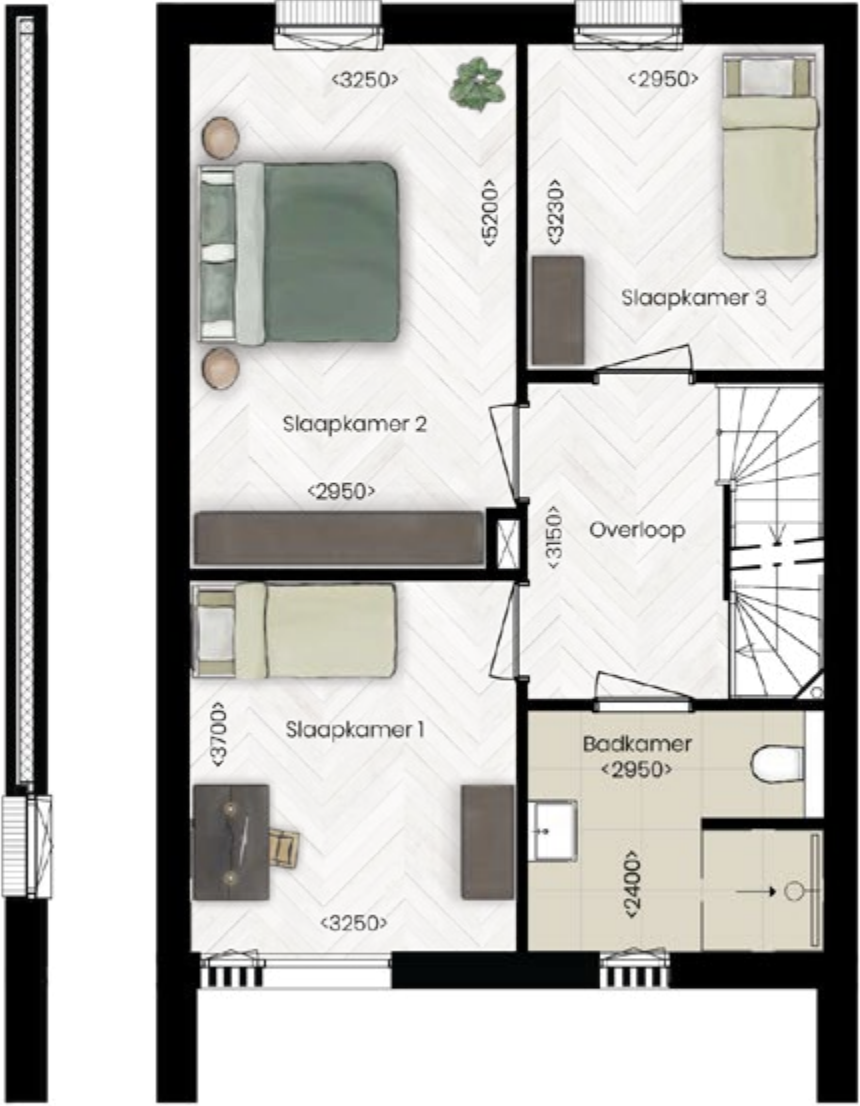


SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer A1, 2 en 3 - begane grond



Zijgevel
Bouwnummer 1



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer A 1, 2 en 3 - eerste verdieping

Zijgevel
Bouwnummer 3



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer A 1, 2 en 3 -- tweede verdieping

* BOUWNUMMER

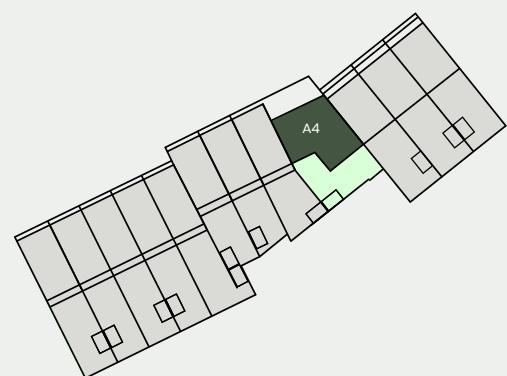
A 4



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 95 m²
Perceeloppervlakte ca. 170 m²

- Uniek in het plan, hier is er maar 1 van!
- Grondgebonden, levensloopbestedige woning
- Wonen, slapen en een badkamer op de begane grond
- Ruime, lichte woonkamer met speelse indeling en grote raampartijen
- Standaard dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Twee slaapkamers
- Tuin op het zuidoosten met houten berging
- Eigen bodemwarmtepomp en WTW-unit
- Privéparkeerplaats buiten



Ligging in plan



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer A 4 - begane grond



* BOUWNUMMERS

A 5 t/m 7



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 146 m²
Perceeloppervlakte ca. 115 – 145 m²

- Zeer ruime woning met uitzicht op groen
- Een verrassend diepe en lichte woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer en techniekruimte op de tweede verdieping
- Diepe tuin op het zuidoosten met houten berging
- Eigen bodemwarmtepomp en WTW-unit
- Privéparkeerplaats buiten



Ligging in plan



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer 5, 6 en 7 - begane grond



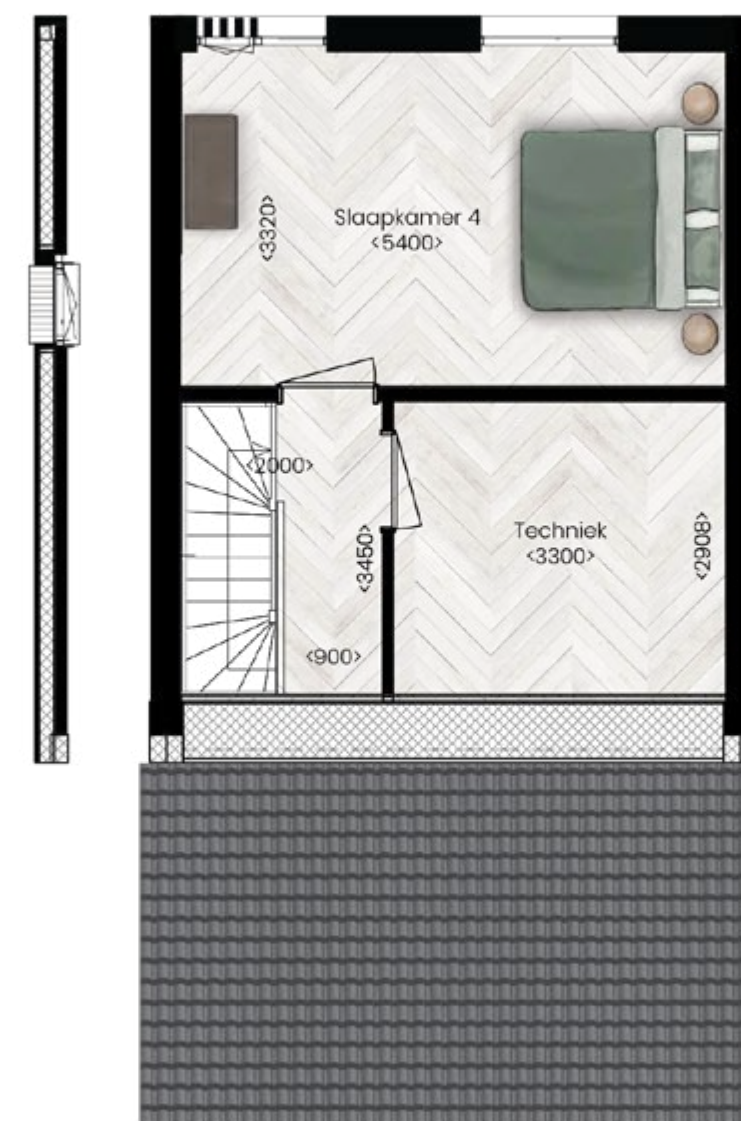


SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer 5, 6 en 7 - eerste verdieping

Zijgevel

Bouwnummer 5



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer 5, 6 en 7 - tweede verdieping

* BOUWNUMMERS

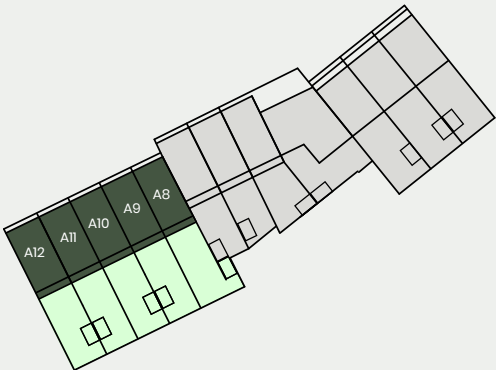
A 8 t/m 12



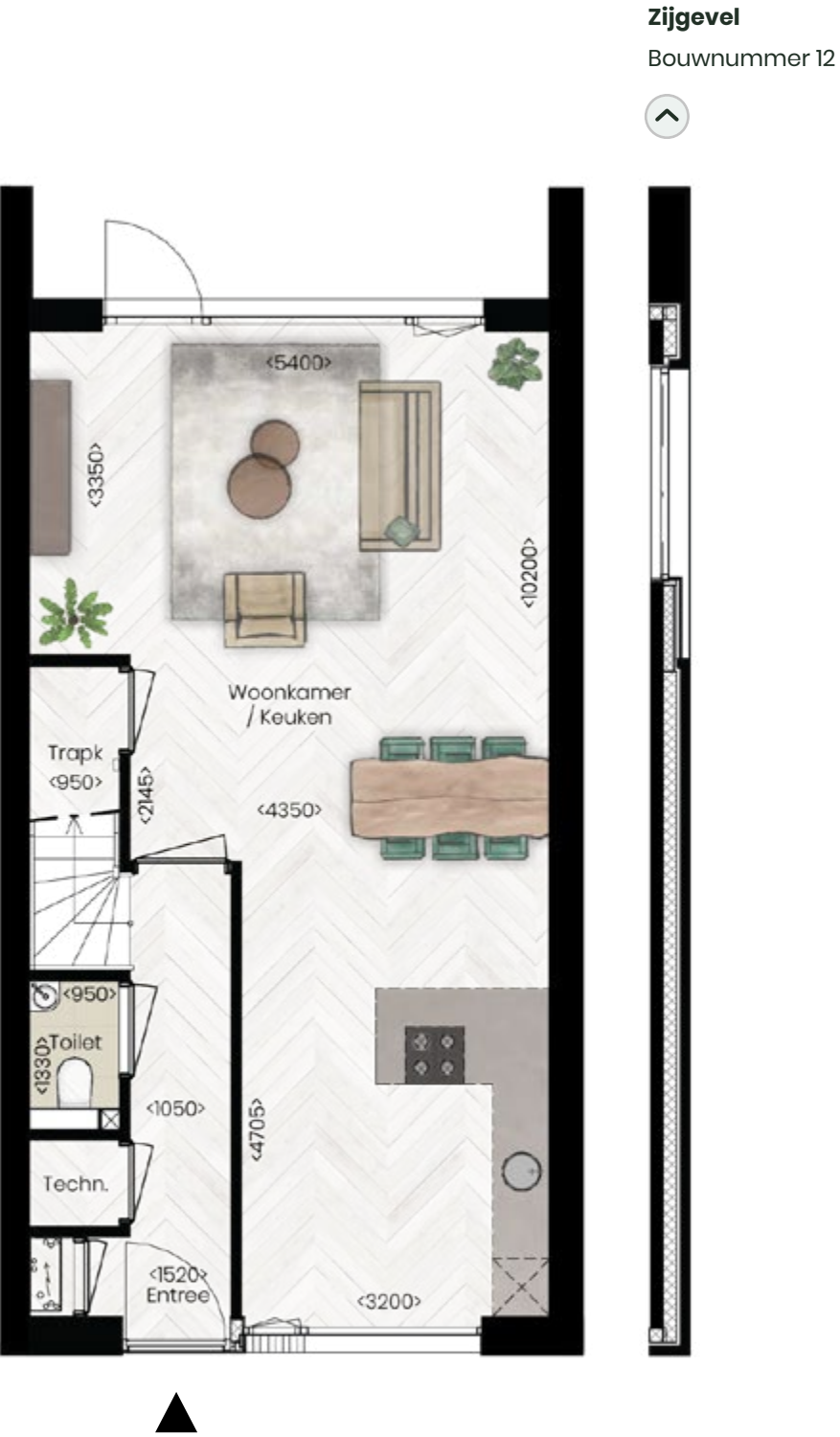
Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 146 m²
Perceeloppervlakte ca. 115 – 145 m²

- Zeer ruime woning met uitzicht op groen
- Een verrassend diepe en lichte woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer en techniekruimte op de tweede verdieping
- Diepe tuin op het zuidoosten met houten berging
- Eigen bodemwarmtepomp en WTW-unit
- Privéparkeerplaats buiten

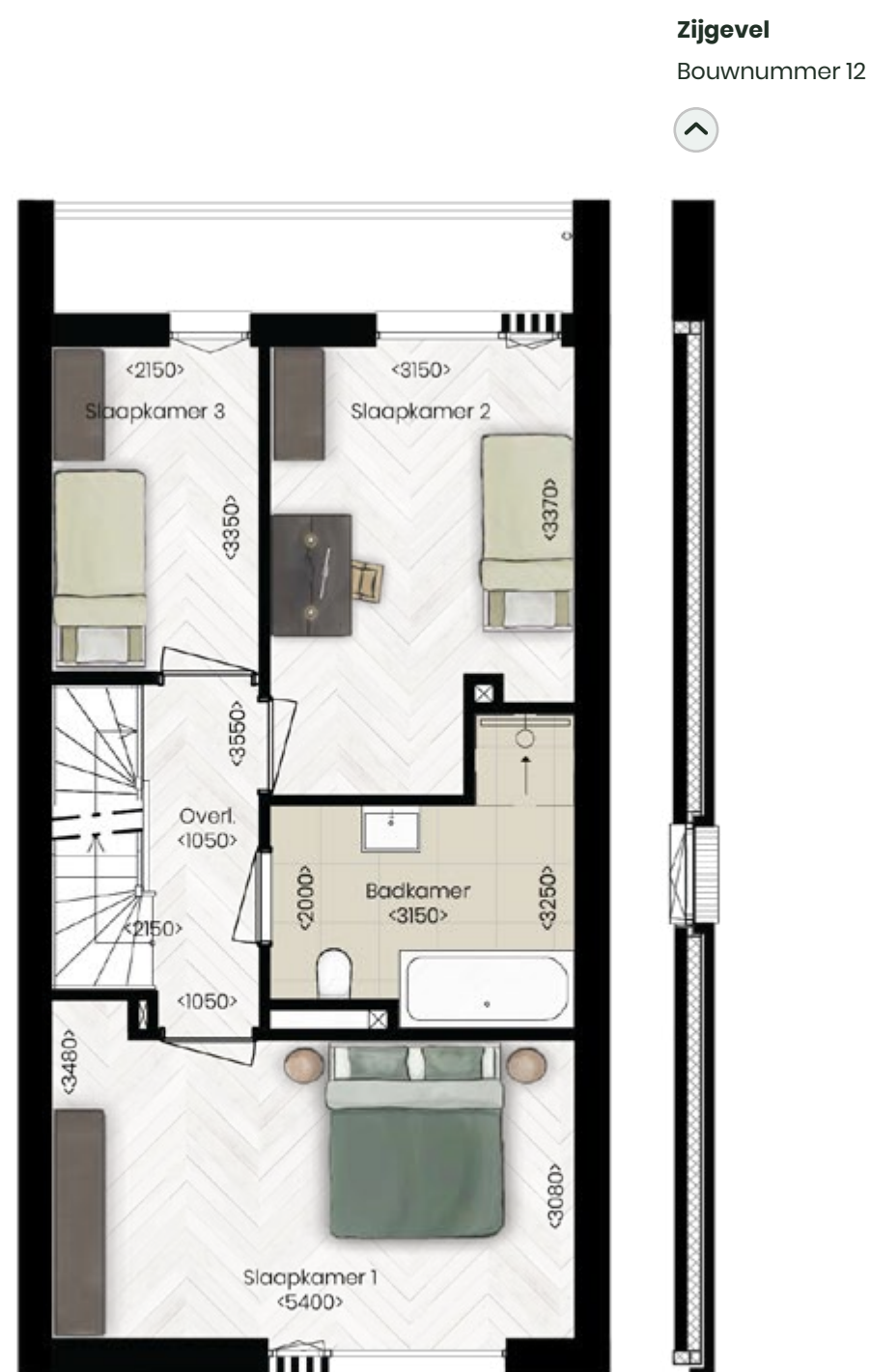


Ligging in plan



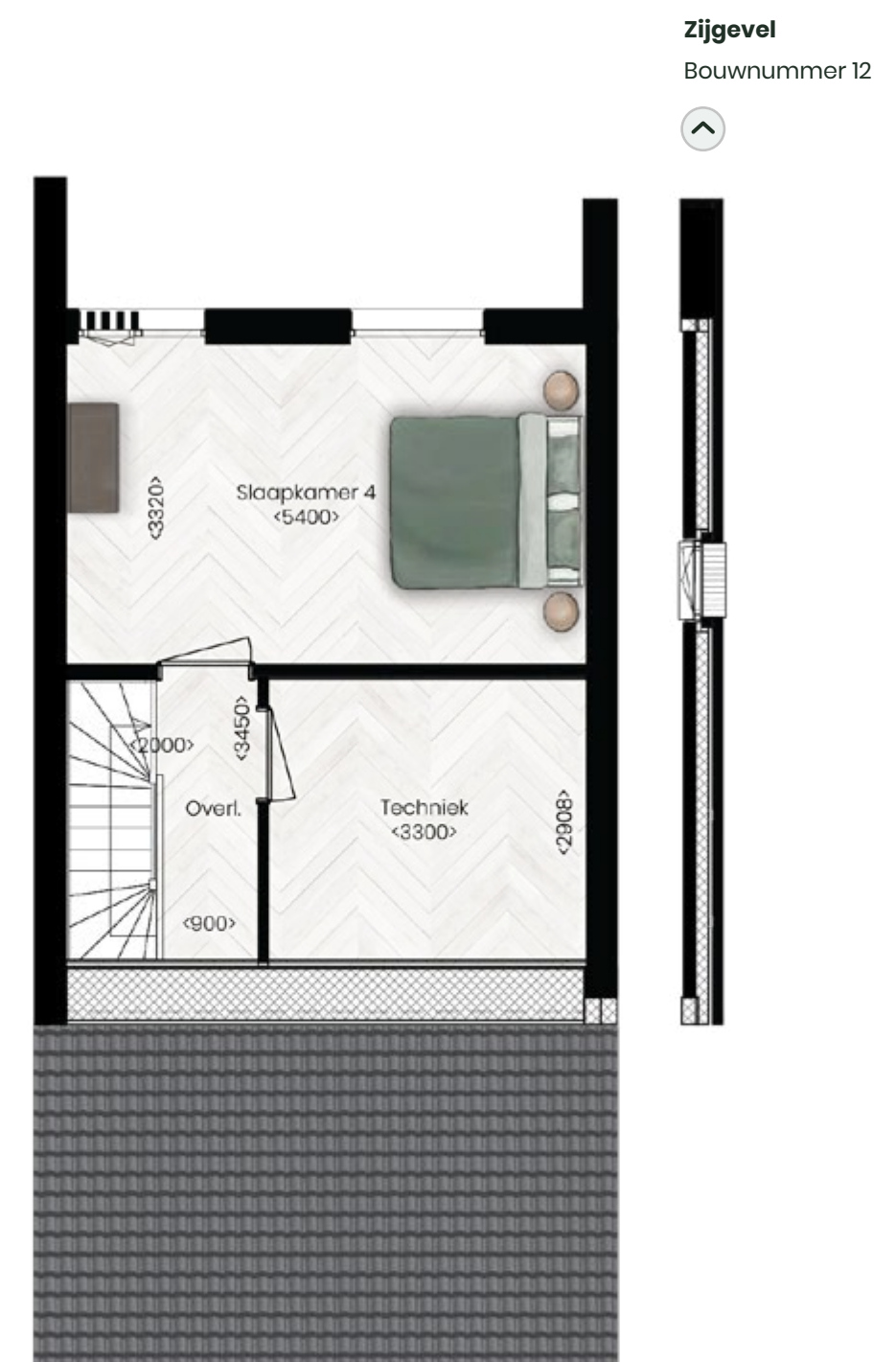
SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer A 8, 9, 10, 11 en 12 - begane grond



SCHAAL 1:75

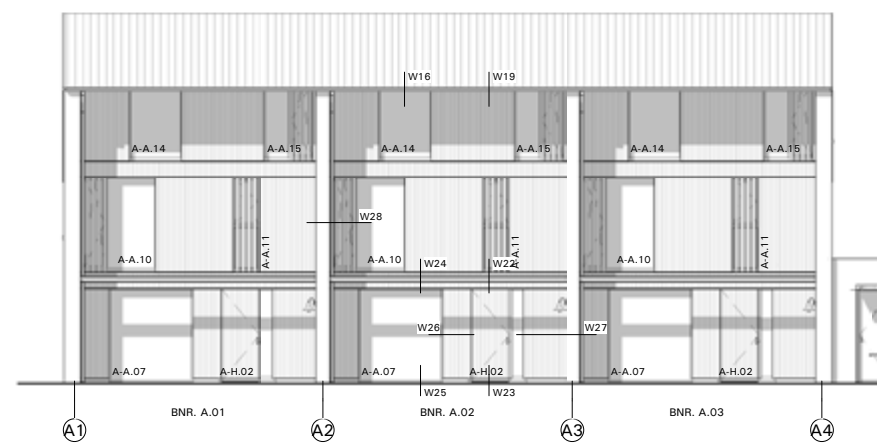
Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer A 8, 9, 10, 11 en 12 - eerste verdieping



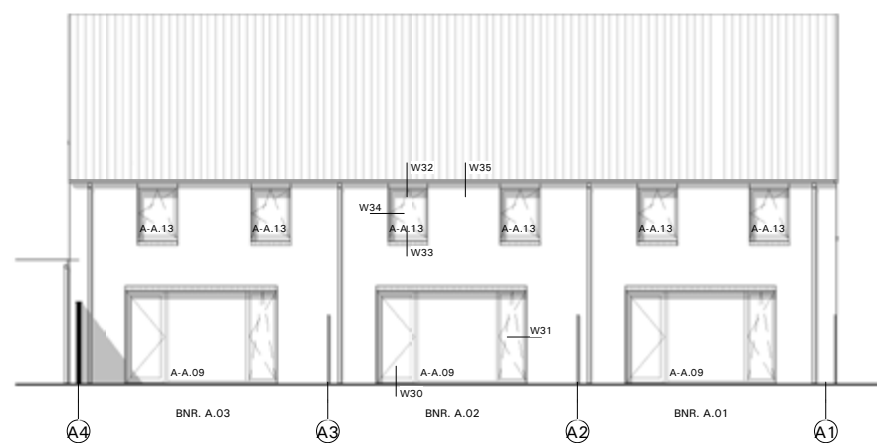
SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer A 8, 9, 10, 11 en 12 - tweede verdieping

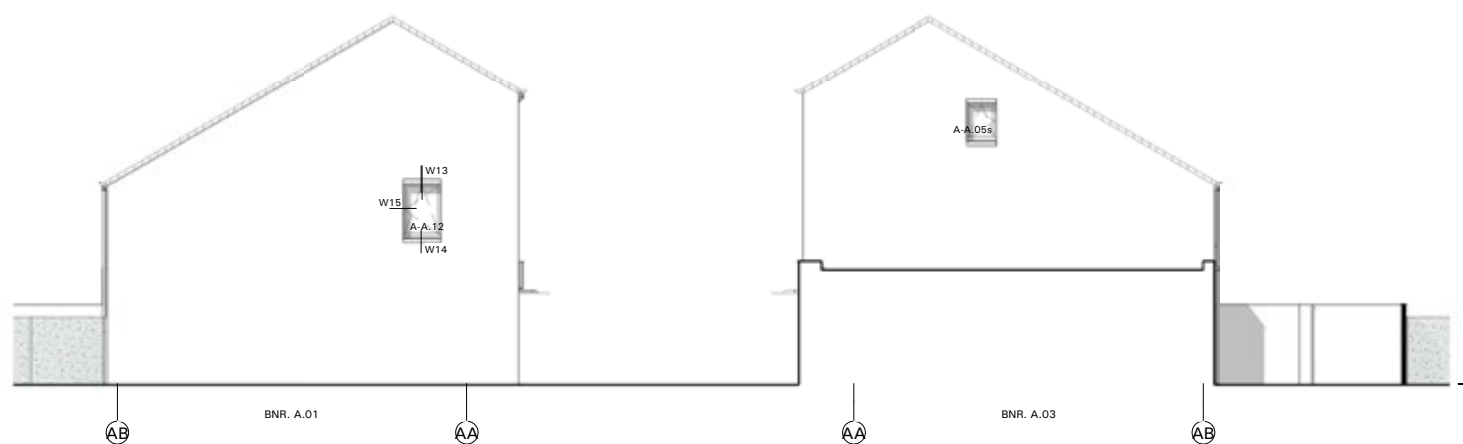
GEVEL AANZICHTEN.



VOORGEVEL



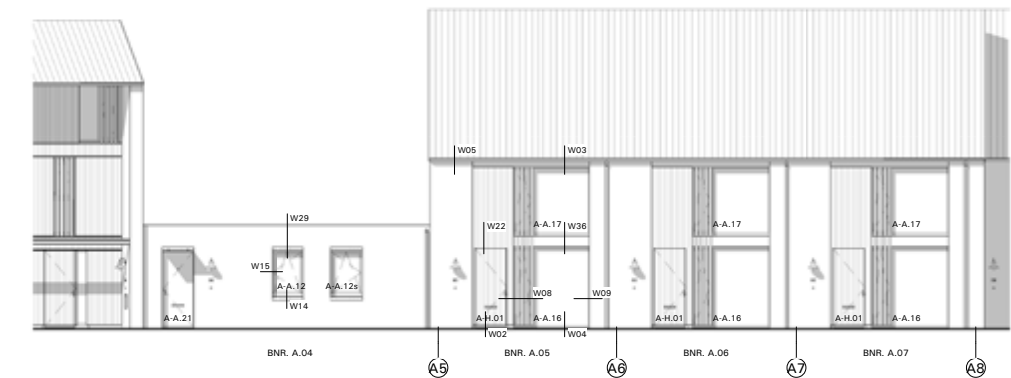
ACHTERGEVEL



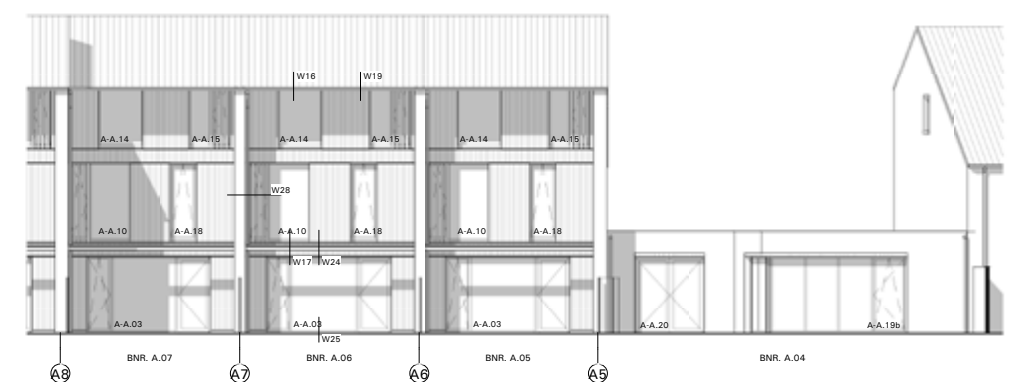
LINKER ZIJGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

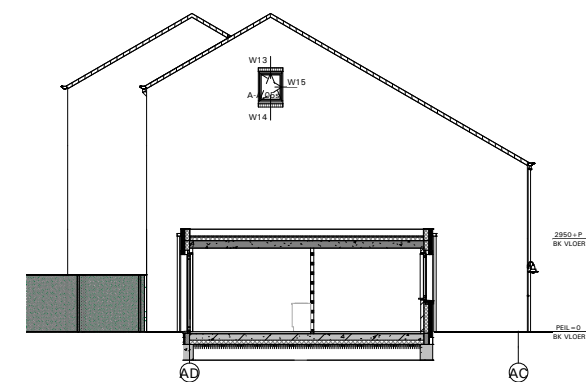
SCHAAL 1:200



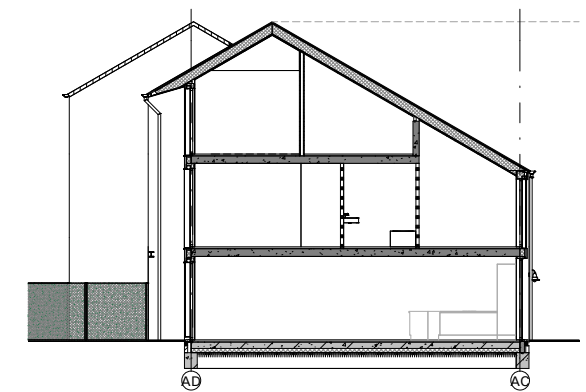
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



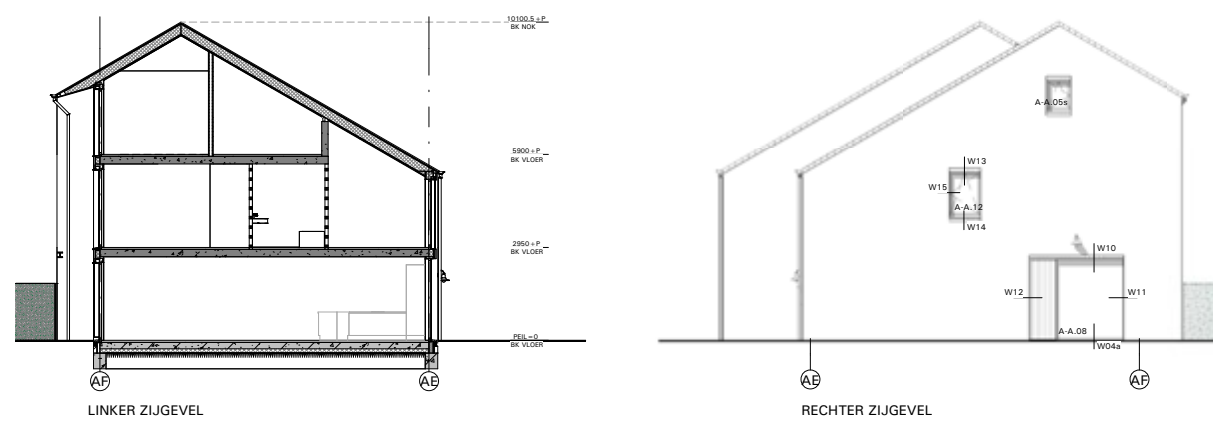
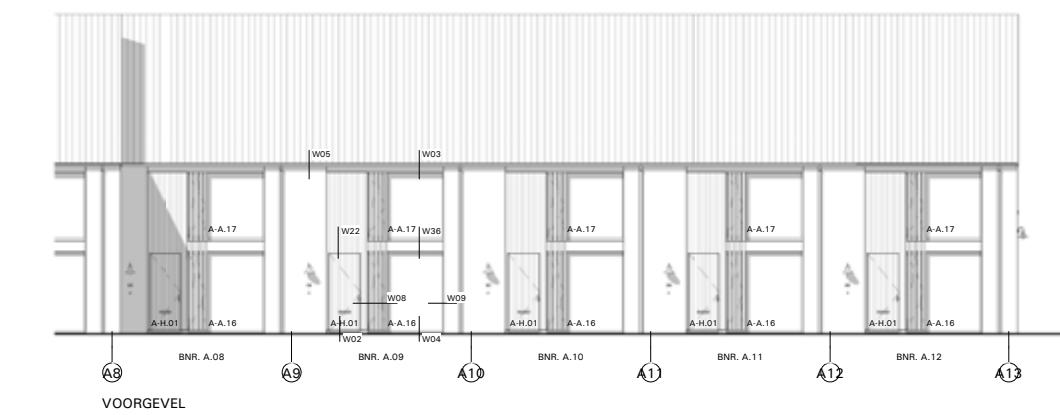
LINKER ZIJGEVEL |



RECHTER ZIJGEVEL

GEVEL AANZICHTEN.

 **GEBOUWDEEL A**



SCHAAL 1:200



*** BOUWDEEL B**

*** DRIES**

*** 3 GRONDGEBONDEN WONINGEN VAN ca. 146 M²**

*** MET TUIN EN PRIVÉPARKEERPLAATS**



* BOUWNUMMERS

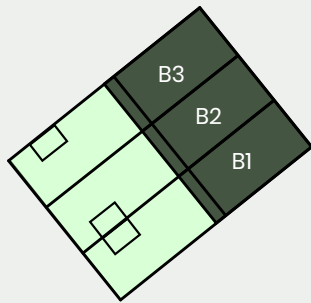
B 1 t/m 3



Kenmerken

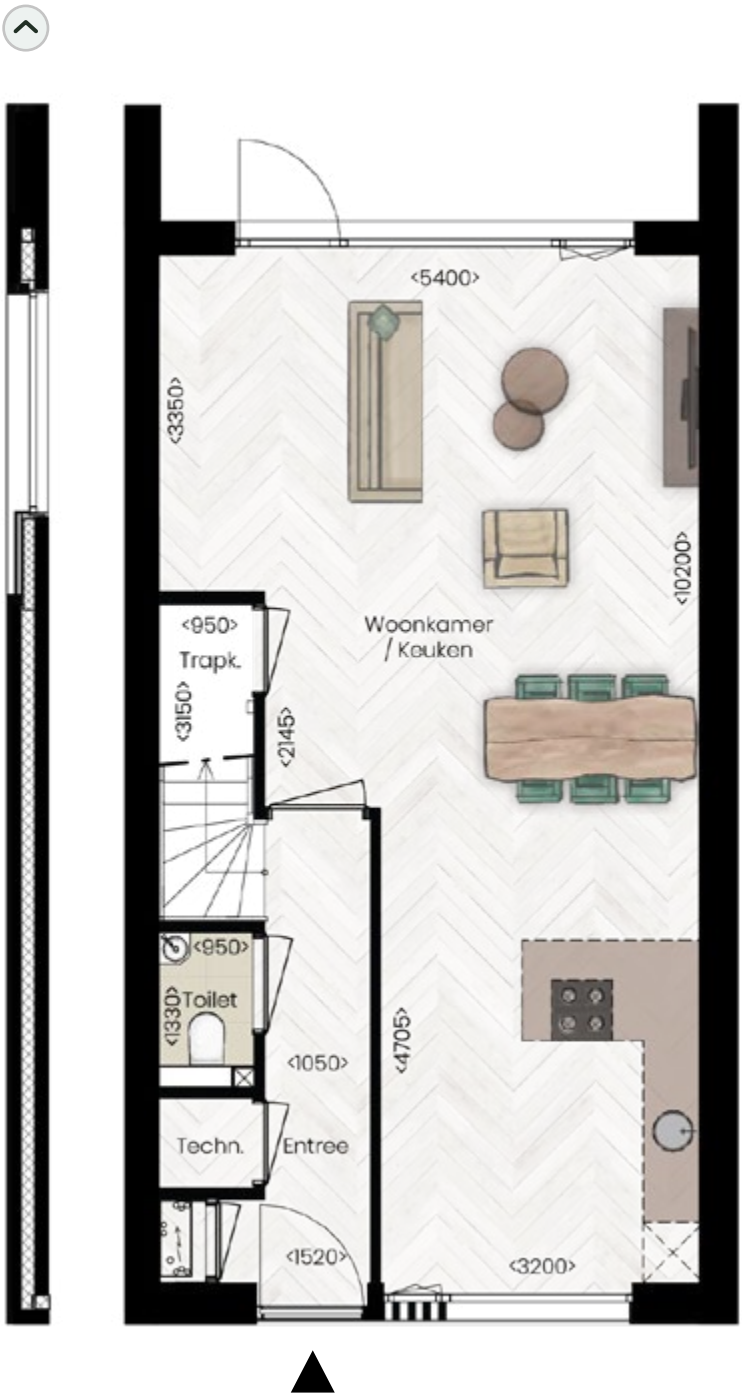
Gebruiksoppervlakte ca. 146 m²
Perceeloppervlakte ca. 130 - 132 m²

- Zeer ruime woning met uitzicht op groen
- Een verrassend diepe en lichte woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer en techniekruimte op de tweede verdieping
- Diepe tuin op het zuidwesten met houten berging
- Eigen bodemwarmtepomp en WTW-unit
- Privéparkeerplaats buiten



Ligging in plan

Zijgevel
Bouwnummer 1



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer B1, 2 en 3 - begane grond



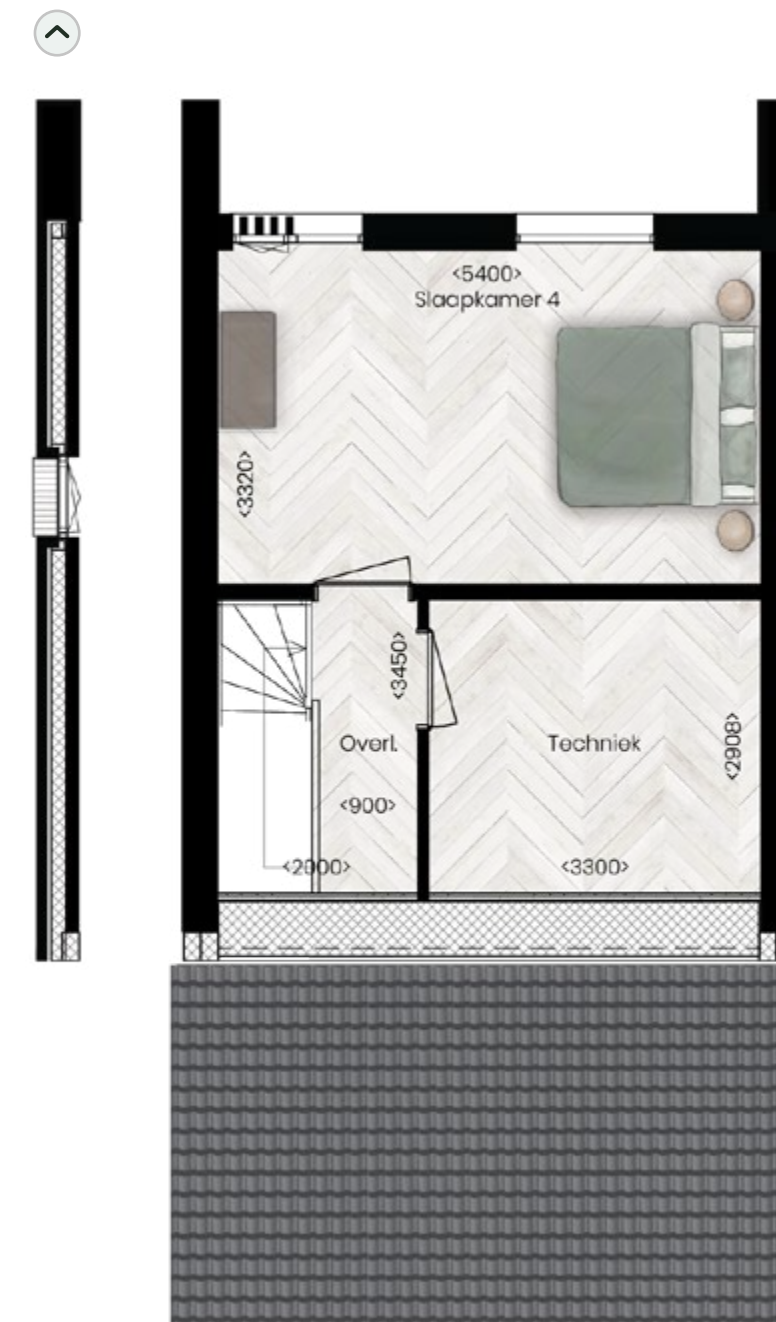
Zijgevel
Bouwnummer 1



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer B1, 2 en 3 - eerste verdieping

Zijgevel
Bouwnummer 1

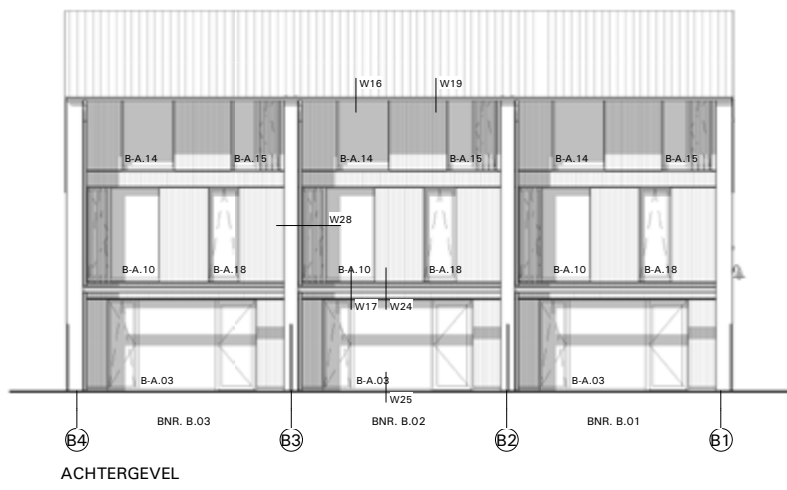


SCHAAL 1:75

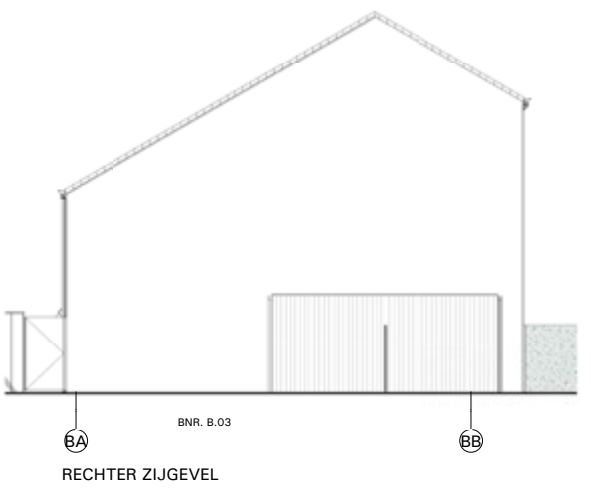
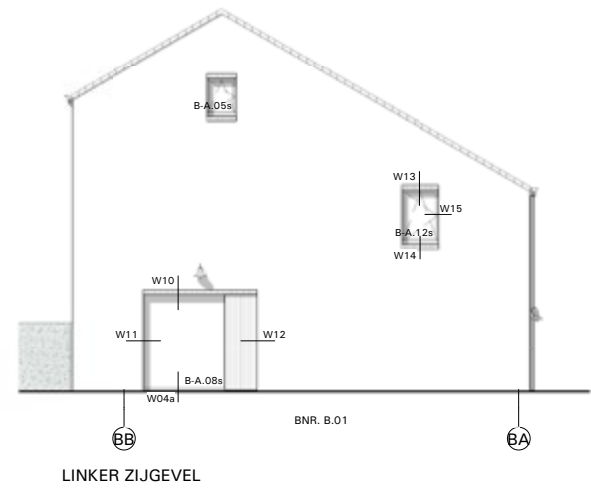
Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer B1, 2 en 3 - tweede verdieping

GEVEL AANZICHTEN.

✱ GEBOUWDEEL B



SCHAAL 1:200



*** BOUWDEEL D**

*** DRIES**

*** 8 GRONDGEBONDEN LEVENSLÖOPBESTENDIGE
WONINGEN VARIEREND TUSSEN DE 125 EN 131 M²**

*** MET TUIN EN PRIVÉPARKEERPLAATS**



* BOUWNUMMERS

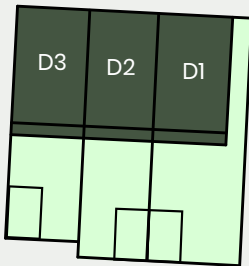
D 1 t/m 3



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 131 m²
Oppervlakte tuin ca. 150 – 210 m²

- Grondgebonden, levensloopbestendige woning
- Wonen, slapen en een badkamer op de begane grond
- Entree met vide
- Woonkamer met open keuken en toegang tot de tuin
- Tuin op het zuiden met houten berging
- Op de eerste verdieping twee slaapkamers, tweede badkamer en een technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Ruime bergzolder, bereikbaar via vlizotrap
- Eigen bodemwarmtepomp en WTW-unit
- Privéparkeerplaats buiten



Ligging in plan



Zijgevel
Bouwnummer 1



SCHAAL 1:75

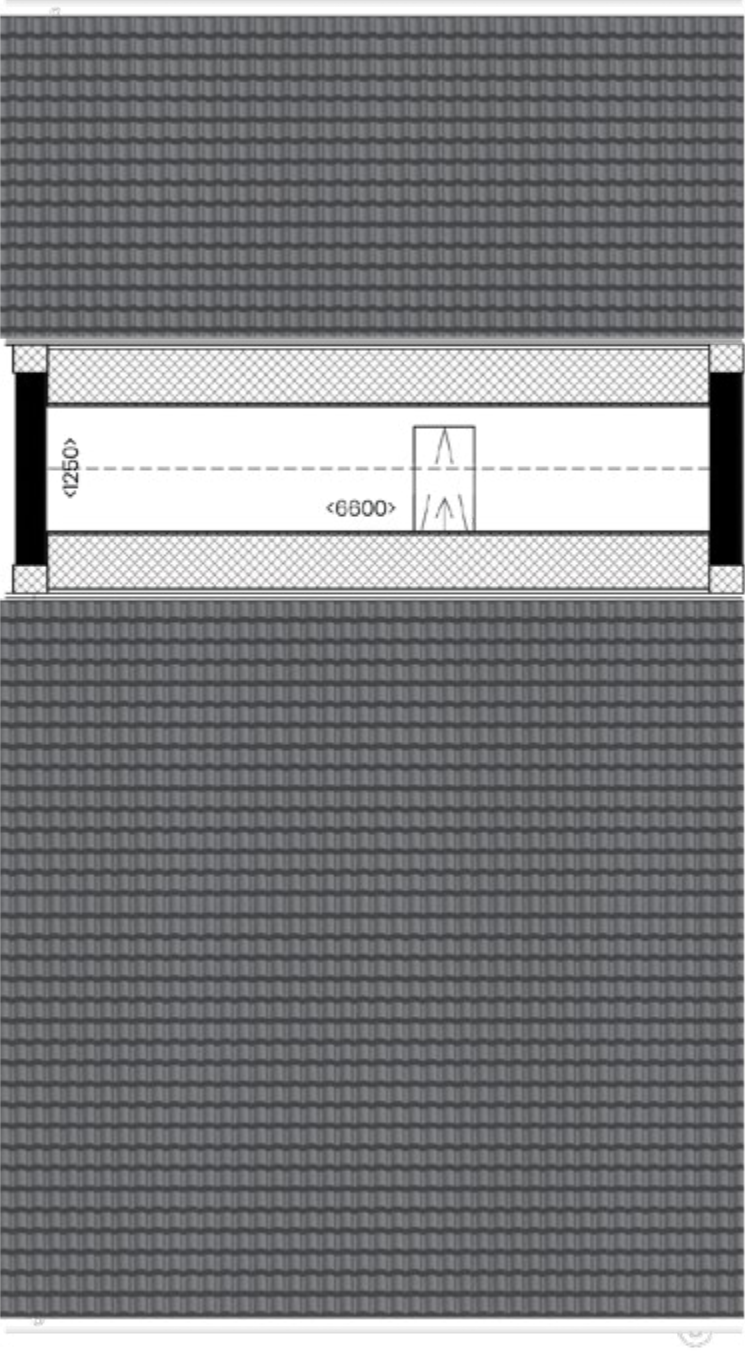
Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer D1, 2 en 3 – begane grond

Zijgevel
Bouwnummer 1



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer D 1, 2 en 3 - eerste verdieping



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer D 1, 2 en 3 - tweede verdieping

* BOUWNUMMERS

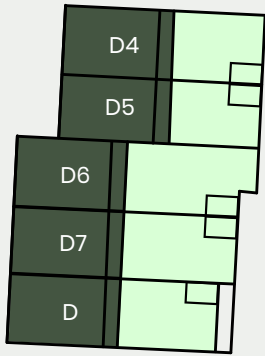
D 4 t/m 8



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 125 m²
Oppervlakte tuin ca. 125 - 144 m²

- Grondgebonden, levensloopbestendige woning
- Wonen, slapen en een badkamer op de begane grond
- Entree met vide
- Woonkamer met open keuken en toegang tot de tuin
- Tuin op het oosten met houten berging
- Op de eerste verdieping twee slaapkamers, tweede badkamer en een technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Ruime bergzolder, bereikbaar via vlizotrap
- Eigen bodemwarmtepomp en WTW-unit
- Privéparkeerplaats buiten



Ligging in plan



Zijgevel
Bouwnummer 4



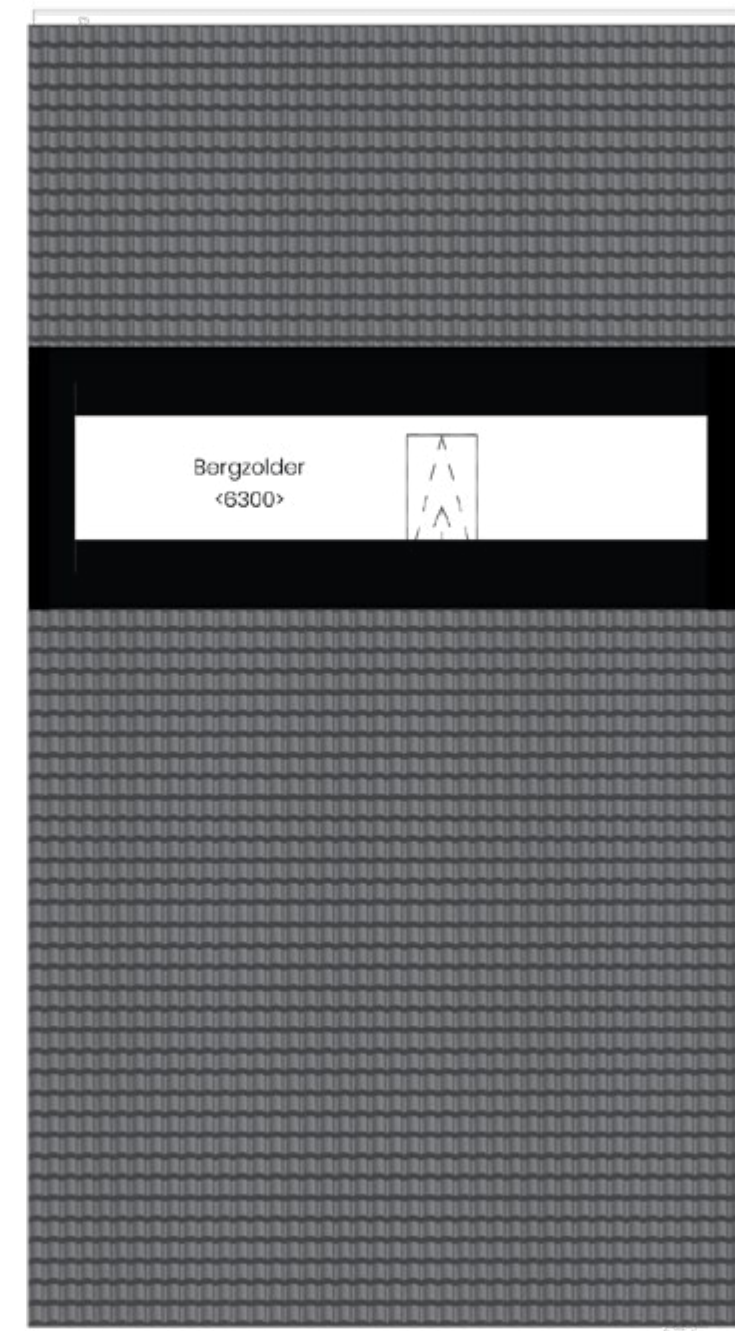
SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer D 4, 5, 6, 7 en 8 - begane grond

Zijgevel
Bouwnummer 4



Zijgevel
Bouwnummer 8



SCHAAL 1:75

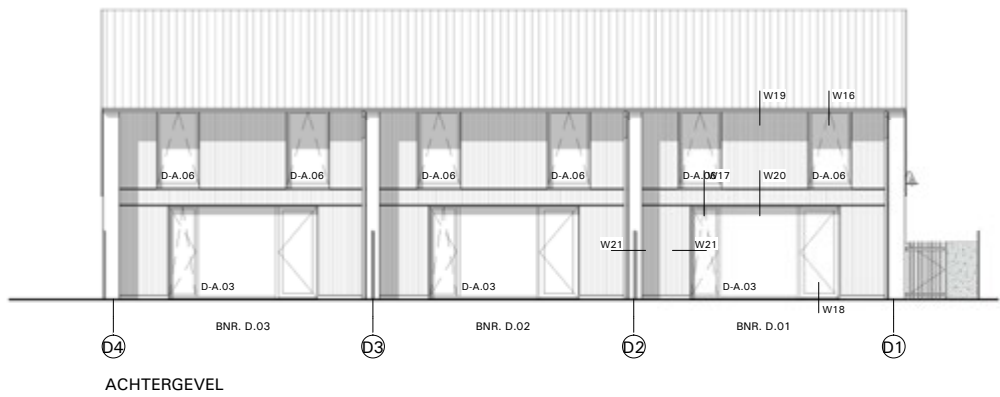
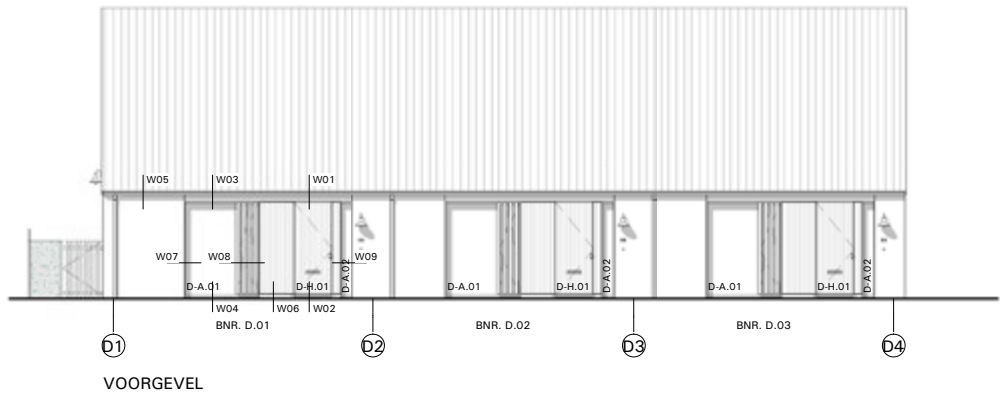
Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer D 4, 5, 6, 7 en 8 - eerste verdieping

SCHAAL 1:75

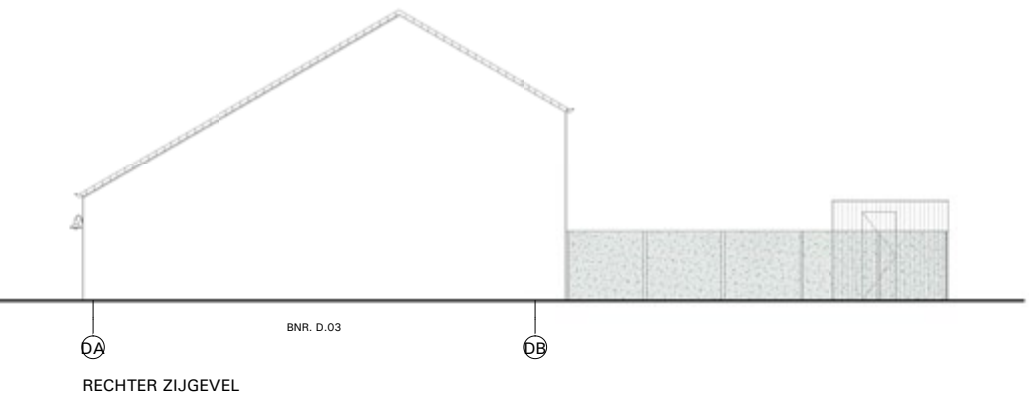
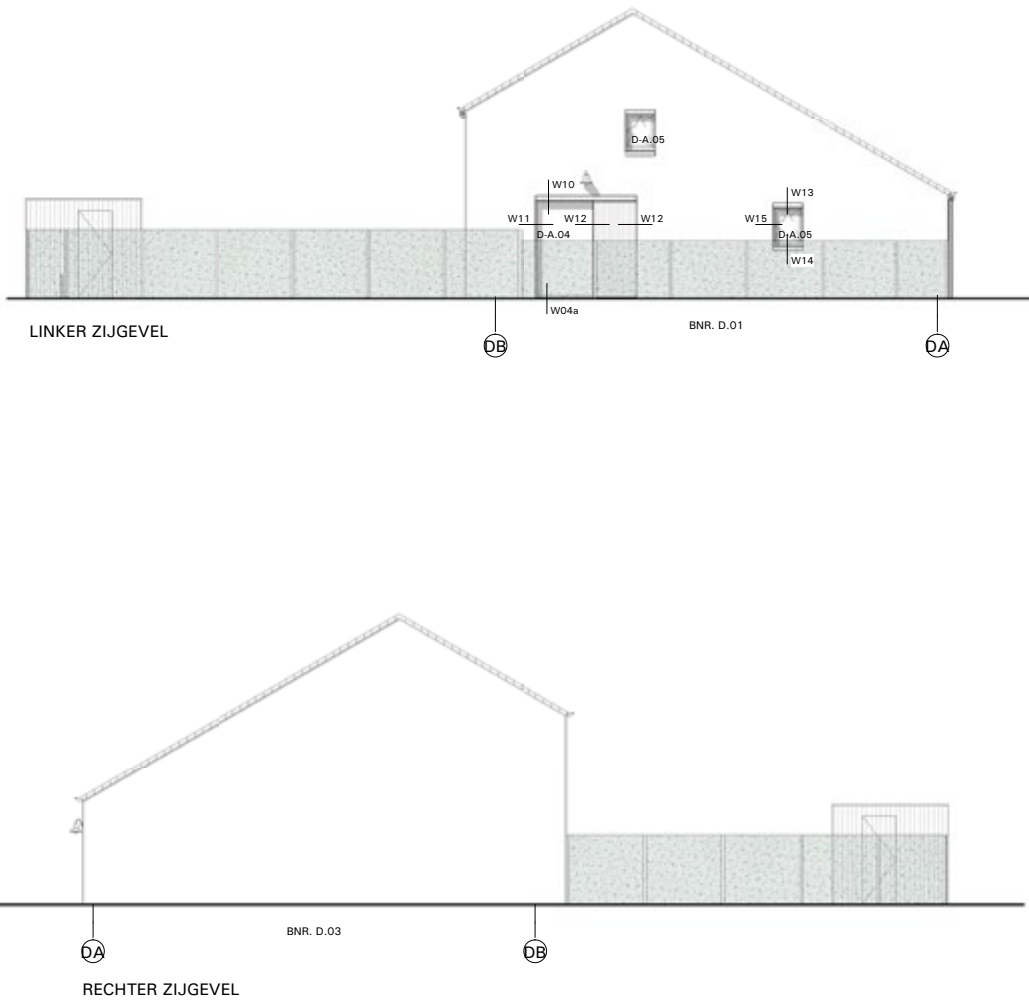
Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer D 4, 5, 6, 7 en 8 - tweede verdieping

GEVEL AANZICHTEN.

✱ GEBOUWDEEL D1 T/M 3

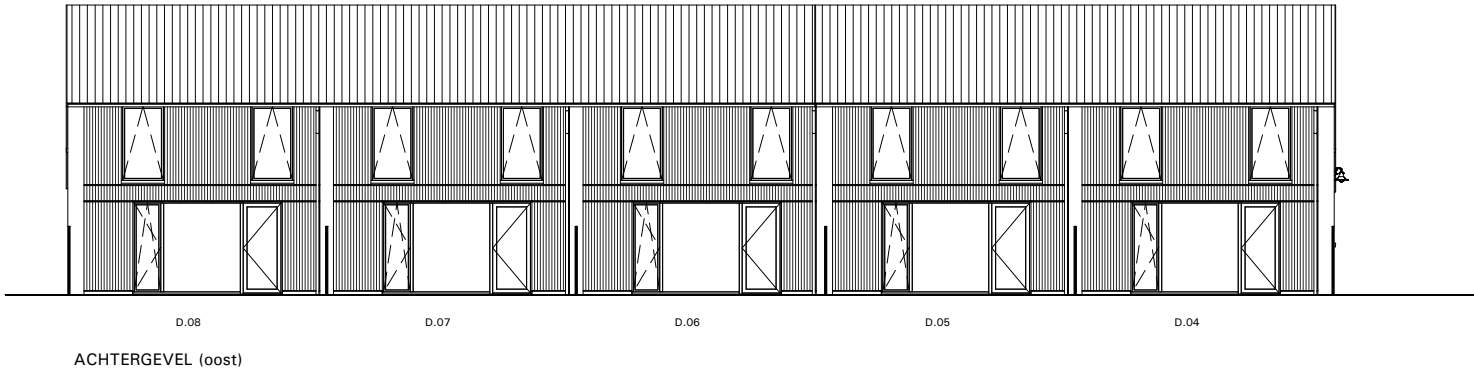
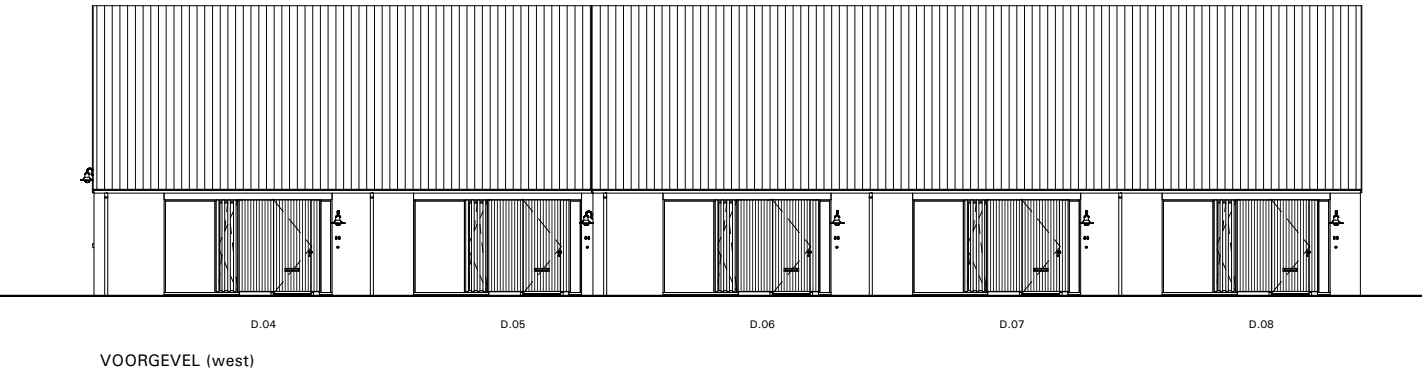


SCHAAL 1:200

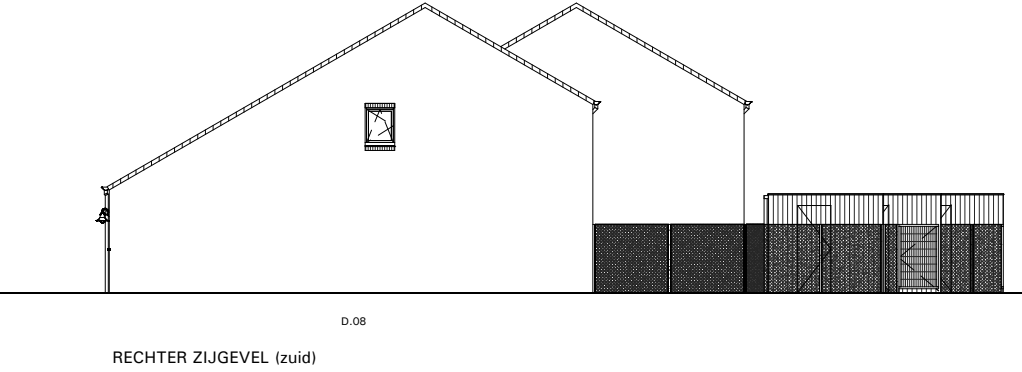
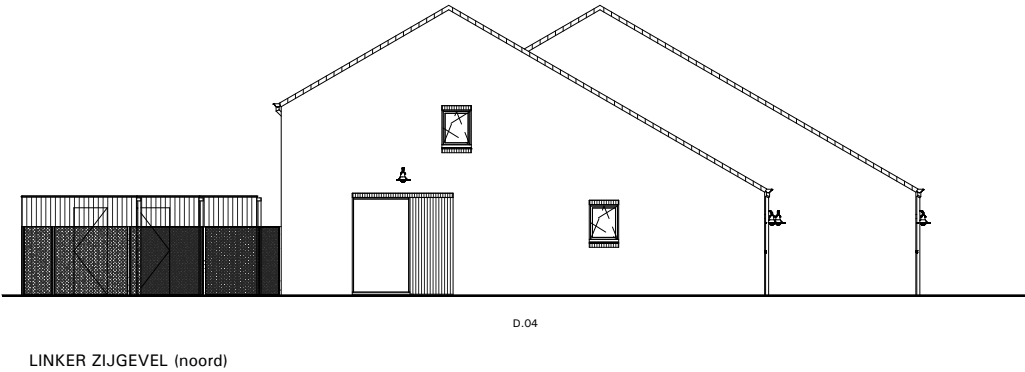


GEVEL AANZICHTEN.

✱ GEBOUWDEEL D4 T/M 8



SCHAAL 1:200



*** BOUWDEEL F**

*** HOEVE**

*** 8 UNIEKE SCHUURWONINGEN VAN ca. 80 M²**

*** MET TUIN EN PRIVÉPARKEERPLAATS**



* BOUWNUMMERS

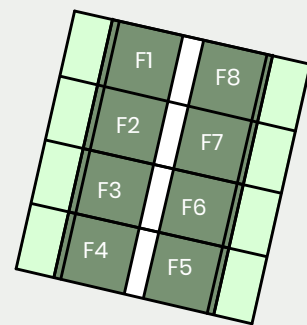
F 1 t/m 8



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 80 m²
Perceeloppervlakte ca. 62 - 65 m²

- Centrale entree en inpanidige berging
- Compacte woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Ruime bergzolder, bereikbaar via vlizotrap
- Tuin op het oosten of het westen
- Eigen bodemwarmtepomp en WTW-unit
- Privéparkeerplaats buiten
- Vereniging van Eigenaren



Ligging in plan



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond boven: Bouwnummer F1 - begane grond
Afgebeelde plattegrond onder: Bouwnummer F3, 6 en 8 - begane grond
Bouwnummer 2, 4, 5 en 7 zijn gespiegeld ten opzichte van plattegrond onder

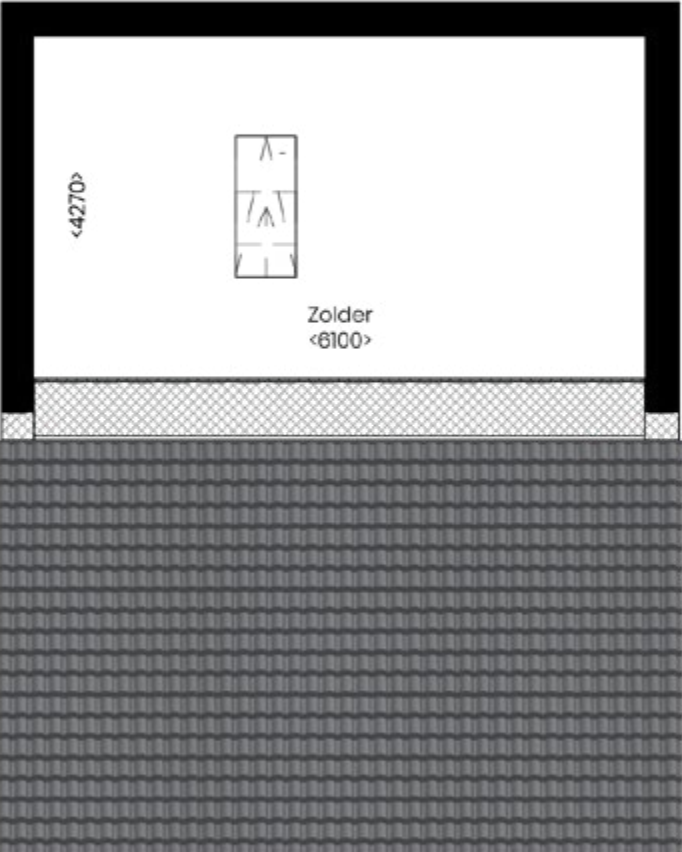


Zijgevel
Bouwnummer 1
Bouwnummer 8 gespiegeld



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer F 1, 3, 6 en 8 – eerste verdieping
Bouwnummer 2, 4, 5 en 7 zijn gespiegeld ten opzichte van de plattegrond

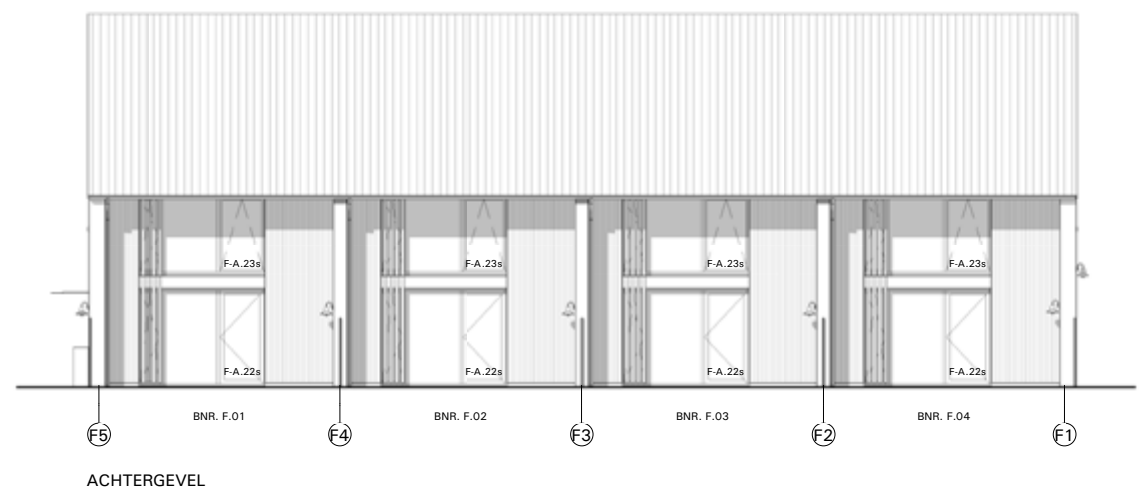


SCHAAL 1:75

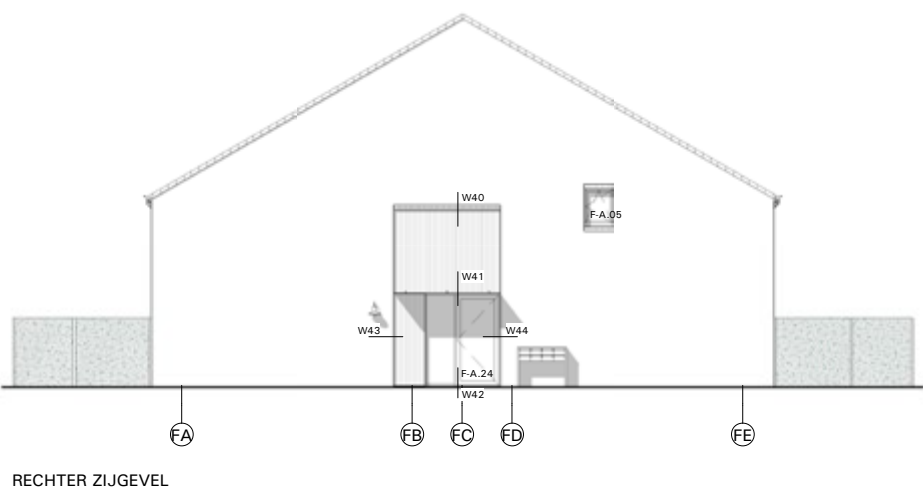
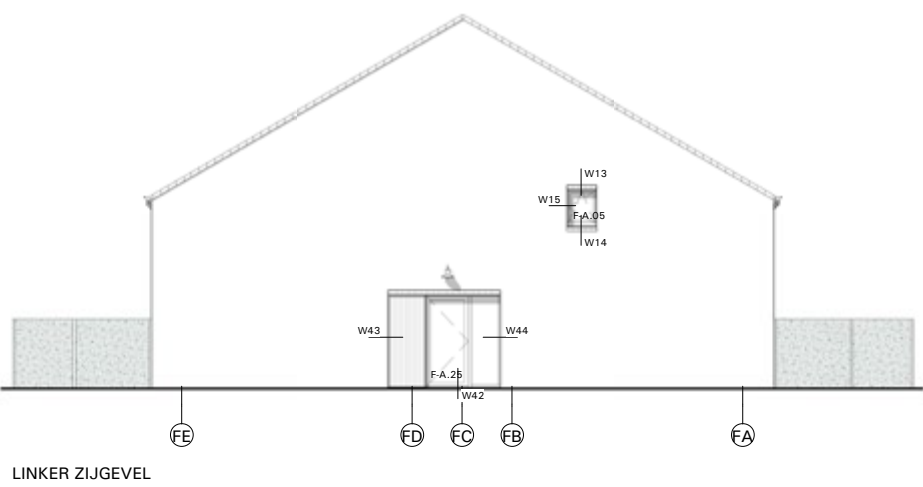
Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer F 1, 3, 6 en 8 – tweede verdieping
Bouwnummer 2, 4, 5 en 7 zijn gespiegeld ten opzichte van de plattegrond

GEVEL AANZICHTEN.

✱ GEBOUWDEEL F



SCHAAL 1:200



Een tuin verbonden met
het landschap waar je
tot rust komt.



WONEN MET OOG VOOR DE TOEKOMST.

In Nieuw Tervoort woon je met het comfort van nu én de zekerheid van morgen. De woningen zijn ontworpen volgens de nieuwste richtlijnen voor energiezuinigheid (BENG) en zijn volledig gasloos. Dat betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook een comfortabele en verantwoorde manier van wonen.

Alle woningen worden uitgerust met moderne en duurzame installaties. Zo zijn de woningen voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming die zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmte, hoogwaardige isolatie en mechanische ventilatie met warmteterugwinning. Hierdoor gaat er nauwelijks warmte verloren en blijft het binnenklimaat gezond en comfortabel.

Het hart van de energievoorziening in Nieuw Tervoort is de individuele warmtepomp in elke woning of appartement. De grondgebonden woningen worden voorzien van een bodem warmtepomp. Deze warmtepomp gebruikt aardwarmte als warmtebron. De appartementen worden voorzien van een lucht-water warmtepomp.

SLIM OMGAAN MET WATER.

Er is veel aandacht voor een duurzame en klimaatbestendige inrichting van de wijk. Dat zie je niet alleen terug in de groene openbare ruimte, maar ook in de manier waarop er met water wordt omgegaan.

Het waterhuishoudkundig plan is zo ontworpen dat regenwater niet zomaar in het riool verdwijnt, maar op een natuurlijke manier wordt opgevangen en afgevoerd. Op verschillende plekken in de wijk zijn daarom wadi's (water-afvoer-drainage-infiltratie) aangelegd. Deze groenzones vangen bij regenval tijdelijk het water op, waarna het langzaam in de bodem kan infiltreren. Zo wordt het grondwater op peil gehouden en wordt wateroverlast voorkomen.

In de winter zorgt deze voor duurzame verwarming met warmte uit de bodem of buitenlucht, terwijl je woning in de zomer op een natuurlijke manier kunt verkoelen. Zo geniet je het hele jaar door van een comfortabel binnenklimaat.

De energiekosten in Nieuw Tervoort zijn helder en overzichtelijk. Doordat elke woning beschikt over een eigen installatie, betaal je alleen voor je eigen verbruik. De bodem- of lucht-water warmtepomp werkt efficiënt en haalt veel rendement uit de opgeslagen warmte uit de bodem of gebruikte energie. Dat zorgt voor voorspelbare maandlasten en een gunstige energiebalans. Zo profiteer je van comfort in huis én een duurzaam lage rekening.

Met deze oplossing kies je voor een woning die niet alleen energiezuinig en duurzaam is, maar ook comfortabel en toekomstbestendig. Een thuis dat vandaag prettig woont en morgen nog steeds zijn waarde behoudt.



EEN TOEKOMST-BESTENDIG PLAN

Bijvoorbeeld bij de woningen in bouwdeel A wordt het regenwater vanaf de daken en verharding oppervlakkig afgevoerd richting de wadi's aan de overzijde van de straat. Dit systeem is niet alleen functioneel, maar zorgt ook voor een groene en natuurlijke uitstraling van de wijk.

Dankzij deze slimme wateroplossingen draagt Nieuw Tervoort bij aan een prettige, gezonde én toekomstbestendige leefomgeving.

SLIM OMGAAN MET OMGEVINGSGELUID.

Tijdens de ontwikkeling van Nieuw Tervoort is er veel aandacht besteed aan slimme oplossingen voor omgevingsgeluid. Samen met een akoestisch adviseur is een plan uitgewerkt dat ervoor zorgt dat je hier in alle rust kunt leven, ondanks de nabijheid van een drukke weg.

Langs de rand van het plangebied is een geluidscherm geplaatst, in combinatie met drie appartementengebouwen die zo zijn gepositioneerd dat ze gezamenlijk een wand vormen en het geluid effectief weren. De appartementen die aan de geluidsbelaste zijde liggen, zijn met zorg ontworpen. Zo worden bijvoorbeeld de gevels voorzien van geluidswerende beglazing. Ook worden er op diverse plaatsen comfortboxen of zogenaamde harbourvensters geplaatst die mede dienen als ventilatievoorziening van het appartement. De galerijen worden, daar waar nodig, voorzien van een akoestisch plafond. Bij de entree van het appartement wordt een extra binnendeur geplaatst zodat er een entreeportaal wordt gevormd. Ook dit zorgt voor een geluidswering in het appartement.

Om deze functionele ingreep ook aantrekkelijk en groen te maken, is gekozen voor een bijzondere inrichting. Bomen en struiken zijn direct op het talud onder de geluidswand geplant, dicht op elkaar en in de vorm van meerstammige soorten. Zo ontstaat een speels en dicht begroeid gebied, midden, tussen en rondom de gebouwen. Met relatief weinig ruimte wordt zo een groots effect bereikt: bewoners ervaren direct het gevoel van wonen in het groen, met de begroeiing als natuurlijke wering tegen geluid.

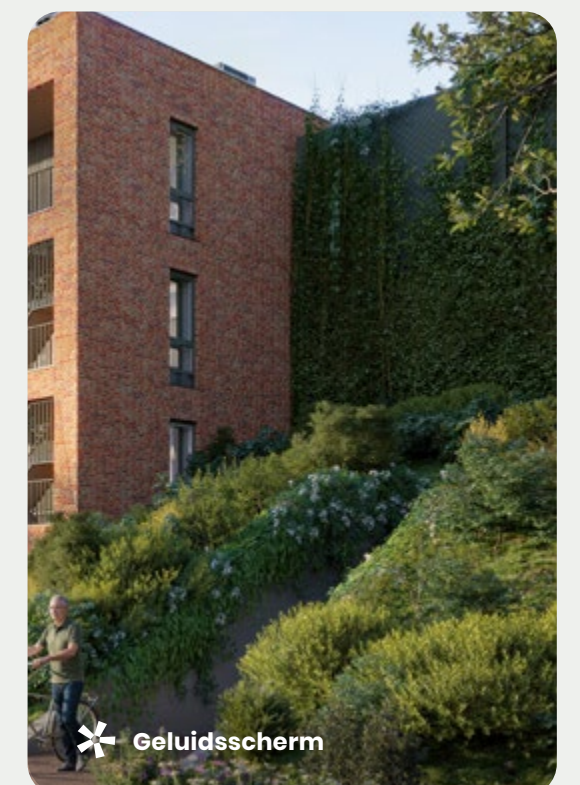
In Nieuw Tervoort is bewust gekozen voor een opzet die afwijkt van de traditionele nieuwbouwwijk. Geen strakke rijen met rijwoningen en tweekappers, maar een meer landschappelijke indeling waarin kleine clusters van woningen zijn samengebracht, geïnspireerd op historische buurtschappen. Dit zorgt voor een vrije oriëntatie en een speelse positionering van de gebouwen, waardoor de wijk een unieke ruimtelijke kwaliteit krijgt. Voor de architectuur is gekozen voor duurzame materialen zoals baksteen en houten gevellatten, die samen een tijdloos en warm beeld vormen.

WAT IS AUTOLUW?

Comfortabel en ontspannen wonen staat hier centraal. Daarom is de wijk autoluw ingericht: minder nadruk op auto's, meer ruimte voor groen, fietsers, voetgangers en spelende kinderen.

Bij de meeste woningen kun je nog steeds met de auto bij de voordeur komen om even in- en uit te laden. Daarna parkeer je in een van de parkeergelegenheden aan de rand van de wijk. Bij bouwdeel A is dit niet mogelijk, omdat daar een wadi ligt. Zo blijven de straten open en leefbaar, en krijgt het landschappelijke karakter van Nieuw Tervoort alle ruimte om te schitteren.

In Nieuw Tervoort woon je in een omgeving die meegroeit met de toekomst. Rust, veiligheid en groen vormen hier de basis van het dagelijks leven.



KEUKEN EN SANITAIR.

Jouw woning, jouw stijl – kies de sfeer die bij jou past.

Keuken

De keuken vormt een belangrijk middelpunt in huis. Een plek waar wordt gekookt, geleefd en genoten. Of je nu valt voor een moderne, greeploze keuken met donkere accenten of juist houdt van een warme houtstructuur in natuurlijke tinten: er is volop keuze in materialen, fronten, werkbladen en grepen.

Bij Bruynzeel, de geselecteerde keukenpartner binnen het project, kan je jouw keukenwensen bespreken en combineren tot een persoonlijke opstelling. Denk aan een rechte wandkeuken, een praktische hoekopstelling of een royaal kookeiland. In de showroom ontdek je verschillende stijlen en afwerkingen, afgestemd op de nieuwste woontrends. Zo maak je van jouw keuken een plek die past bij jouw smaak én jouw manier van leven.



Badkamer & sanitair

De badkamer speelt een steeds grotere rol in het wooncomfort. Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf. Geberit onderscheidt zich door materialen van hoogstaande kwaliteit en fraaie lijnen.

Van ingetogen minimalisme in neutrale kleuren zoals wit en natureltinten tot een gewaagd kleurenspektakel; de huidige badkamertrends bieden voor elk wat wils! Ontdek hoe stoere elementen perfect samengaan met verfijnde details. Grote tegels worden gebruikt om een moderne en ruime uitstraling te creëren.

Ook de wand- en vloertegels in Nieuw Tervoort komen tegemoet aan deze trend. De wandtegels worden in de basis wit uitgevoerd met een formaat van 20x50 cm. De standaard vloertegels hebben een afmeting van maar liefst 60x60cm. waarbij je de keuze hebt uit vier kleuren. Uiteraard is het ook mogelijk om geheel je eigen keuze te maken als het gaat om het tegelwerk van vloeren en wanden en is het mogelijk de badkamer helemaal naar eigen smaak te maken. We denken graag met je mee!

“Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf.”



* De getoonde afbeeldingen zijn slechts indicatief

VERENIGING VAN EIGENAREN BLOK F

Vereniging van eigenaren blok F

Wie een woning koopt, koopt in eerste instantie gelijk de grond onder de woning en wordt daarna eigenaar van de in zijn/ haar opdracht in aanbouw zijnde opstallen. Dit heet in juridische termen "natrekking". Bij gestapelde bouw (appartementen) en woningen met gemeenschappelijke functies is een dergelijke grondlevering niet mogelijk, omdat niet meer van elke eenheid is vast te stellen bij welk perceel grond die hoort. Daarom wordt in dat geval de grond onder het gebouw (gestapeld) gesplitst in appartementsrechten in een zogenaamde splitsingsakte. De verkrijger van een appartementsrecht wordt mede-eigenaar van de grond, die een aparte kadastrale complexaanduiding krijgt, en door natrekking mede-eigenaar van de algemene ruimten van en eigenaar van zijn/ haar privé gedeelte in het gebouw dat op die grond staat. De eengezinswoningen in blok F hebben gezamenlijke onderdelen, zoals een centrale entree en overige verkeersruimten en worden daarom uitgegeven als appartementsrechten. De beeldkwaliteit kan zo worden bewaakt/ gewaarborgd en de algemene, gemeenschappelijke ruimtes kunnen zo worden beheerd.

Waarom is een vereniging van eigenaren nodig?

De grond en het gebouw hebben dus meerdere eigenaren. De eigenaren vormen van rechtswege gezamenlijk de vereniging van eigenaren (VvE). Bij notariële levering van het appartementsrecht wordt men automatisch lid van de VvE, welk lidmaatschap niet geweigerd of opgezegd kan worden. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementsrechteigenaar te zijn. Dit is een belangrijk onderscheid met gewone verenigingen, waarbij het lidmaatschap vrijwillig is.

Het doel van de VvE is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van de appartementsrechten. Hieronder vallen met name servicediensten en het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken. Welke zaken gemeenschappelijk zijn, wordt op hoofdlijnen toegelicht in de aankoopinformatie en de technische omschrijving en staat straks meer in detail beschreven in de splitsingsakte.

Kosten/ servicebijdrage VvE

De eigenaar van een appartementsrecht betaalt periodiek (meestal per maand) aan de Vereniging van Eigenaars zogenaamde 'servicekosten'. Iedere eigenaar betaalt, volgens een verdeelsleutel die is afgeleid uit de

grootte, type en kenmerken van het appartementsrecht en bijbehorende zaken (berging, parkeerplaats, en gemeenschappelijke buitenruimte), zijn of haar deel van de totale kosten van de VvE. Behalve de hierboven vermelde voorbeelden van servicediensten en (periodiek) onderhoud, worden uit de servicekostenbijdragen zaken betaald als verlichting van algemene ruimten, algemene verzekeringen, onderhoud algemeen groen en de kosten van de bestuurder. Daarnaast is een VvE wettelijk verplicht om geld te reserveren voor toekomstig (groot) onderhoud en onvoorziene uitgaven. De Vereniging moet bovendien geregistreerd staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Bestuur van een VvE

Het VvE bestuur wordt gevormd door één of meer personen, wordt benoemd door de Algemene Leden Vergadering (ALV) en bestaat vaak uit een voorzitter, secretaris en penningmeester. Meestal bepaalt de splitsingsakte dat dit (ter voorkoming van staking van stemmen) een oneven aantal moet zijn.

Om het opstarten van een nieuwe VvE te helpen zal een professionele beheerder worden betrokken. Zij begeleiden de oprichting en activering van de VvE, verrichten de noodzakelijke opstartwerkzaamheden zolang er nog geen bestuur is benoemd en overleggen over de te nemen beslissingen zodra dit wel het geval is. Om de VvE in het eerst jaar vakkundig op te starten en te ontzorgen, wordt de beheerder benoemd voor de duur van tenminste 1 kalenderjaar na de oplevering. Op weg naar de oplevering krijgt iedere eigenaar de mogelijkheid om aan te geven dat men interesse heeft in een rol in het bestuur van de Vereniging.

Zo'n VvE is dus eigenlijk heel handig: het onderhoud van het gebouw en de buitenruimte hoef je allemaal niet meer zelf te doen, algemene zaken in en rondom het gebouw zijn goed geregeld én er zijn geen onverwachte grote uitgaven door het spaarpotje via servicekosten!

Zie voor meer toelichting de aankoopinformatie en technische omschrijving die te downloaden zijn via de website.





**Klaar om jouw droomwoning
en omgeving te ontdekken?**



Op de locatie vind je het Kijkpaviljoen van Nieuw Tervort, een plek waar deze nieuwe wijk tot leven wordt gebracht. Het paviljoen is dagelijks geopend en toont visualisaties die een duidelijk beeld geven van hoe de wijk eruit gaat zien. Wil je meer weten? Neem dan contact op met een van de betrokken makelaars voor informatie over de verschillende woningtypen, de planning en de unieke kenmerken van Nieuw Tervort.



WELKOM IN NIEUW TERVOORT! EEN NIEUW THUIS AAN DE RAND VAN BAVEL.

Met veel trots verwelkomt het verkoopteam je als toekomstig bewoner van Nieuw Tervoort: een sfeervol en doordacht nieuwbouwproject in het geliefde Bavel. Op een plek waar rust, ruimte en dorps karakter samenkomen, verrijst een woonomgeving waar je je direct thuis zult voelen.

Nieuw Tervoort is geen standaard nieuwbouwproject. Hier woon je in een groene, levendige omgeving met volop ruimte voor ontmoeting, ontspanning en genieten. De ligging aan de rand van het charmante Bavel maakt dit een unieke kans voor wie het beste van twee werelden zoekt: de gemoedelijkheid van een dorp én de nabijheid van een bruisende stad.

Wij zijn trots dat team Nieuw Tervoort ons het vertrouwen heeft gegeven om dit bijzondere project te mogen verkopen.

Ons team bestaat uit twee ervaren makelaarskantoren met een sterke binding met de regio. We kennen de markt als geen ander en begrijpen hoe spannend het kopen van een nieuwbouwwoning kan zijn. Daarom staan we klaar om je persoonlijk en deskundig te begeleiden bij elke stap in het aankoopproces.

Betrokkenheid, aandacht en enthousiasme – dat mag je van ons verwachten.

Ben je benieuwd naar de woningen of appartementen in Nieuw Tervoort? Neem gerust contact met ons op. We nemen graag de tijd om je alles te vertellen over dit unieke project.

* MEER INFORMATIE.



Patricia van de Wijer

06 20 95 92 90
p.vandewijer@vandersande.nl
Vijverstraat 1, 4818 ST Breda
Van der Sande Makelaars

Pascal de Wit

06 10 55 98 98
pascal@kinmakelaars.nl
Korte Ploegstraat 19, 4818 EM Breda
KIN Makelaars

Ontwikkeling

 **SOMNIUM**

Architect

BEDAUX
DE BROUWER
ARCHITECTEN

Beplantingsdeskundige

REDD

Realisatie

 **maas jacobson**

Landschapsarchitect

e
stedenbouw | landschap
k

Communicatie

post creative
ads digital
agency



Hier gaat het gebeuren.