





Inhoudsopgave

Een modern complex in het groen	6
Vol trots presenteren wij Heikant Staete	8
Rijen en omgeving	10
De appartementen	12
Type A, appartement 1, 6 en 13	16-19
Type B, appartement 2, 7 en 14	20-23

Type C, appartement 3, 8 en 15	24-25
Type D, appartement 4, 9 en 16	26-27
Type E, appartement 5, 10 en 17	28-31
Type F, appartement 11 en 18	32-35
Type G, appartement 12 en 19	36-37
KIN Makelaars	38



Een modern complex in het groen

Op het terrein van het voormalige zwembad en sporthal Tropical/Margriethal aan de Mgr. Schaeplanstraat in Rijen gaat Aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen B.V. Het appartementencomplex 'Heikant Staete' bouwen. Het woongebouw bestaat uit 3 verdiepingen. In het gebouw komen 19 vrije sector koopappartementen. In deze brochure lees je daar meer over.

Duurzaam

Op dit terrein is afgelopen jaar ook een nieuwe sporthal gebouwd 'Sporterijen'. De sporthal wordt gebruikt door lokale sportverenigingen en de leerlingen van 2 basisscholen. Evenals bij het woongebouw is er bij de sporthal ook veel aandacht geschonken aan duurzaam bouwen en hergebruik van materialen. Voorbeelden hiervan zijn de 234 zonnepanelen op het hoge dak van de sporthal, het groene lage dak en de geluid-dempende bekleding van de binnenwanden met opnieuw gebruikt vilt.

„Veel aandacht voor duurzaam bouwen en hergebruik van materialen“

Parkachtige omgeving

Als het woongebouw klaar is, wordt het gebied rondom de sporthal en het woongebouw parkachtig ingericht door de gemeente. Daarbij houden we rekening met het bestaande groen en planten we nieuwe bomen en struiken. Met het nieuwe groen is het gebied nog aantrekkelijker voor bijen, vlinders, andere insecten en kleine dieren. Zowel in de gevels van de sporthal als straks in de gevels van het woongebouw plaatsen we nestkasten voor vogels. Vanaf je balkon kun je straks genieten van al dat moois.

Rijen in een notendop:

- ▶ Bijna 17.000 inwoners, de grootste kern van de gemeente.
- ▶ Strategische ligging ten noorden van de A58, tussen Breda en Tilburg.
- ▶ Uitstekend bereikbaar via het treinstation Gilze-Rijen
- ▶ Prima voorzieningen: uitgebreid winkelaanbod en een winkelcentrum.
- ▶ Vlakbij 'Heikant Staete' staat cultureel centrum De Boodschap. Elk jaar is er een afwisselend cultureel programma.
- ▶ 'Heikant Staete' ligt dichtbij het prachtige bosgebied Surae (Dorst). In de omgeving van Rijen is het heerlijk wandelen en fietsen.

Kortom het is prettig wonen in onze gemeente. Mocht je een van de toekomstige bewoners zijn, dan wens ik je veel woonplezier toe.

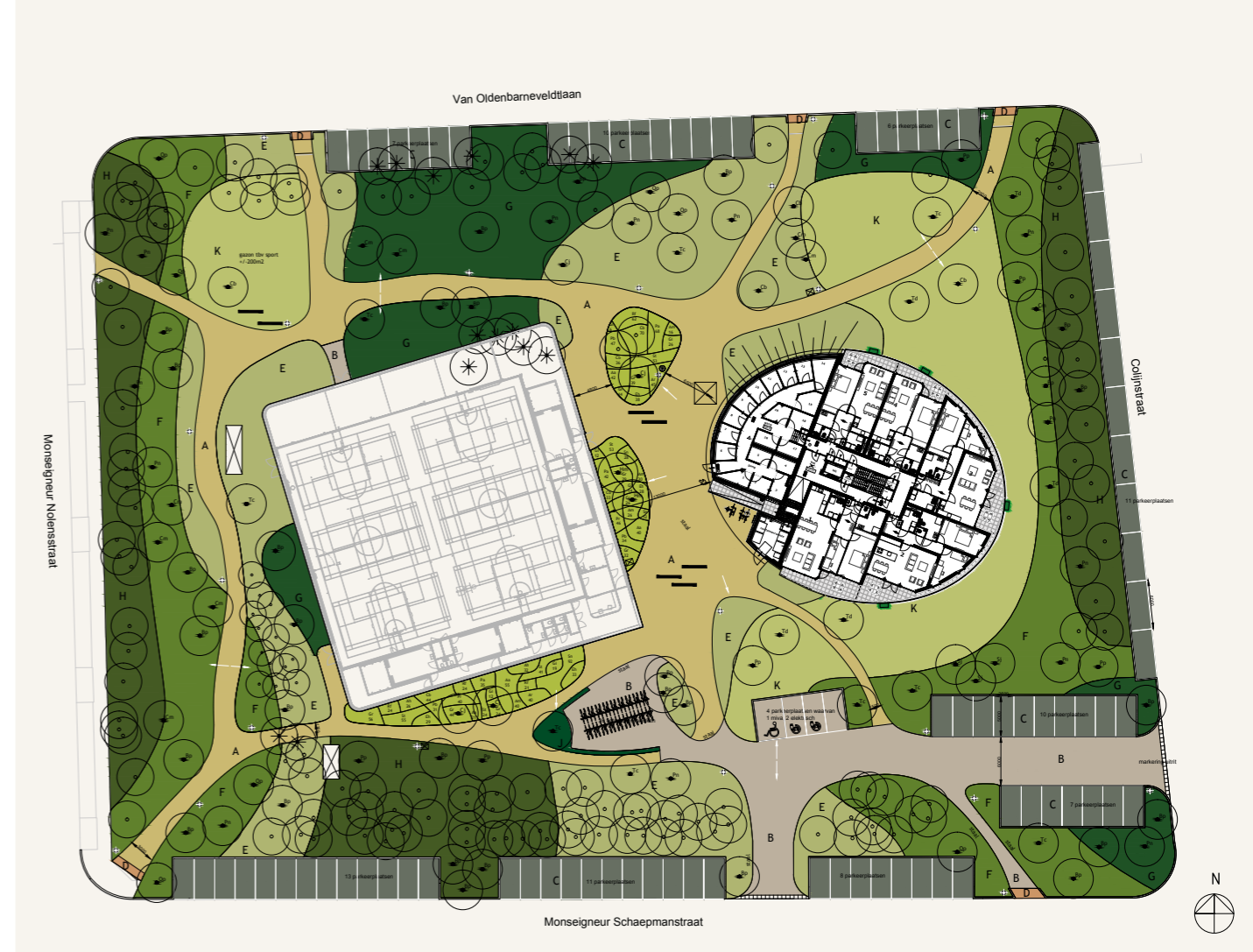


Merijn Scheifes
wethouder

„Met het nieuwe groen is het gebied nog aantrekkelijker voor bijen, vlinders en andere insecten en kleine dieren“



Vol trots presenteren wij Heikant Staete



Situatie appartementen Heikant Staete

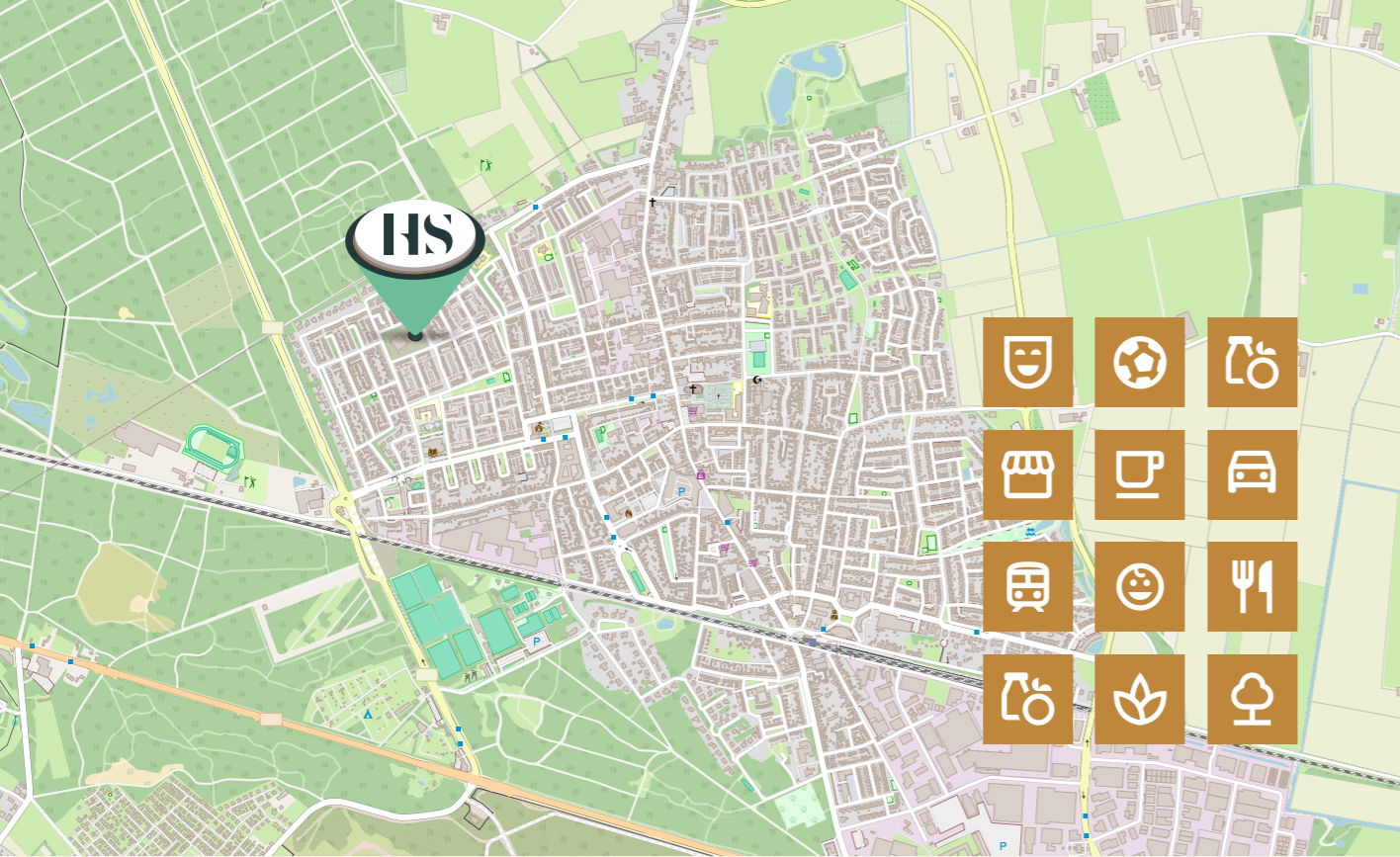
Aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen B.V., gevestigd in Hooge Mierde, is in 1750 opgericht en uitgegroeid tot middelgroot bedrijf met als kernwaarden kwaliteit, flexibiliteit en betrouwbaarheid.

„19 luxe koop-appartementen verdeeld over 3 bouwlagen“

Met een regionale binding realiseren we projecten op het gebied van woning- en utiliteitsbouw, bouwservice en projectontwikkeling. De realisatie van nieuwbouwprojecten is bij ons in goede handen. Flexibiliteit staat bij onze projecten voorop. Met alle kennis in eigen huis blijven de lijnen kort en kunnen onze medewerkers snel handelen. Gecombineerd met een nuchtere nononsens mentaliteit bieden wij onze klanten een goede prijs-kwaliteitverhouding. Hoge kwaliteit tegen een scherpe prijs.

Met ontwikkelingen in onder andere Breda, Tilburg en de Kempen hebben we de laatste jaren een ruime ervaring opgebouwd bij de ontwikkeling en bouw van woningen en appartementen. Zo zijn projecten gerealiseerd in een stijlvolle en gevarieerde architectuur en voor verschillende doelgroepen.

Op basis van onze ervaring en expertise hebben we de kans gegrepen om de locatie van het voormalige Tropical Zwembad te herontwikkelen. In samenwerking met Van Beijsterveldt & Gommers Architecten is dit bijzondere gebouw ontwikkeld. In deze verkoopbrochure presenteren wij dan ook vol trots het plan “Heikant Staete”, bestaande uit 19 luxe koopappartementen verdeeld over drie bouwlagen. Deze verkoopbrochure biedt een mooi overzicht van het plan. Voor nu wensen we je veel lees- en kijkplezier en voor straks veel succes met je keuze.



Rijen en omgeving

Opvallend veel voorzieningen in de buurt

In Rijen zijn er voor een dorp van deze omvang opvallend veel voorzieningen. Naast de appartementen staat sporthal De Sporterijen. Als je de Monseigneur Nolenstraat in loopt, vind je basisschool Vijf Eiken en Cultureel Centrum De Boodschap. Een stukje verderop tref je alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen: Jumbo, Albert Heijn, Lidl, Aldi, Kruidvat, Hema, Gall & Gall, Bruna, bakkers, slager, apotheek en kapper.

Je vindt in Rijen sowieso volop voorzieningen op alle gebieden, waaronder onderwijs, sport, kinderopvang, welzijn en gezondheid. In de Hoofdstraat, in winkelcentrum De Laverije, maar ook verspreid over de rest van Rijen, zijn er diverse winkels, restaurants en cafés in alle soorten en maten. Aan de rand van Rijen bevindt zich 'Boer Peeters' waar verse groente en vers fruit gekocht kan worden.

In het uitzonderlijke geval dat in Rijen niet alles te vinden is wat je zoekt, dan biedt het station van Rijen verbindingen naar het centrum van Breda in acht minuten en naar het centraal station van Tilburg in dertien minuten. Daarnaast biedt de gunstige ligging ten opzichte van de A27 en A58 een snelle bereikbaarheid met de auto naar diverse bestemmingen.

Extra rust is te vinden in het zeer nabij prachtige natuurgebied van ruim 1.000 hectare.

„In 8 minuten in het centrum van Breda“

Kees van Beijsterveldt
Van Beijsterveldt & Gommers Architecten



„Het gebouw krijgt met de houten gevel en kozijnen een natuurlijke uitstraling“



Architectuur

Naast de nieuwe sporthal "Sporterijen" komt "Heikant Staete". Een alzijdig ovaalvormig gebouw mooi rondom in het groen, eigentijds en duurzaam. Het gebouw krijgt met de houten gevel en kozijnen een natuurlijke uitstraling. Door de grote raampartijen, van vloer tot plafond wordt het omliggende groen van buiten onderdeel van binnen.

Omgeving

Het plan is gelegen op een rustige locatie achter de bestaande lintbebouwing aan de Monseigneur Schaepmanstraat in Rijen. Het plan ademt groen, binnen én buiten de plangrenzen. Heikant Staete wordt omringd door een bestaande houtsingel welke zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen de planlocatie en woonwijk Vijf Eiken. Gemeente Gilze en Rijen legt de omgeving opnieuw aan met behoud van het bestaande groen. Het ontwerp van de parkachtige buitenruimte komt van de gerenommeerde landschapsarchitect Jeroen Marseille en tilt Heikant Staete naar een hoger niveau. De bewoners van de appartementen parkeren hun auto's op de parkeerplaatsen aan de zijde van de Monseigneur Schaepmanstraat, waar voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd.

Het gebouw is zo gepositioneerd dat er zo veel mogelijk luchtigheid is gecreëerd. Deze planopzet maakt het mogelijk om een landschappelijke setting te realiseren door het groen rondom het gebouw te laten samenvloeien en een perfecte aansluiting op de omliggende omgeving te creëren. Het groen rondom de appartementen wordt op natuurlijke wijze ingericht. In het ontwerp worden plantensoorten toegevoegd die passen in de omgeving en leiden tot een grotere biodiversiteit. Middels half verharde wandelpaden, een wadi voor de opvang van regenwater en een natuurlijke speelplek is Heikant Staete een plek met een hoge belevingswaarde!



De appartementen

In het bijzondere gebouw worden appartementen gerealiseerd, waarbij rijke architectuur en een stijlvolle uitstraling hoog in het vaandel staan.

Het gebouw telt drie lagen. Op de begane grond komen de bergingen op het niveau van het terrein en vijf appartementen circa 68 cm boven het terrein. Deze verhoogde ligging zorgt voor de privacy van de bewoners op de begane grond. Op de eerste en tweede verdieping komen elk zeven appartementen. Totaal 19 appartementen van 66 tot 95 m², goed in te richten en voorzien van royale buitenruimtes. Door de ronde vorm heeft iedere woning een wijds uitzicht op het groen en veel privacy.

Appartementen begane grond

De appartementen op de begane grond zijn gelegen boven het maaiveld en bieden een unieke en rustige leefomgeving, omgeven door weelderig groen. Met een gevoel van privacy dat zelden elders te vinden is, kun je ontspannen en genieten van je eigen stukje natuurlijke schoonheid. De grote ramen en deuren laten overvloedig daglicht binnenstromen en bieden tegelijkertijd een prachtig uitzicht op de weelderige tuin rondom het gebouw. Of je nu ontspant op je eigen terras of geniet van een maaltijd in de eetkamer, je zult je voortdurend omringd voelen door de kalmerende groene omgeving, waardoor dit appartement een oase van rust en sereniteit is.

Appartementen tweede verdieping

De appartementen op de bovenste verdieping bieden een buitengewoon uitzicht dat zijn gelijke niet kent. Een panoramisch zicht biedt een gevoel van vrijheid en sereniteit, terwijl de ligging op de bovenste verdieping zorgt voor ultieme privacy. Met geen directe burens boven je, kun je in alle rust genieten van je eigen stukje hemel, ver weg van de drukte van het dagelijks leven. Dit appartement belooft een exclusieve leefervaring waar privacy en een adembenemend uitzicht samenkomen voor een onvergetelijk verblijf.

Energiezuinig

Het verbeteren van het klimaat is een zaak van iedereen. De appartementen zijn energiezuinig wat een gunstig effect heeft op de energierekening. Dit is terug te zien in de toepassing van een luchtwater-warmtepomp. Een luchtwaterwarmtepomp heeft veel capaciteit, weinig onderhoud en een lange levensduur. Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer worden omgeschakeld naar een beperkte koeling middels de vloer.

Zorgeloos kiezen voor een luxe appartement

Bij de appartementen in dit project zorgen wij ervoor dat alle belangrijke stappen doorlopen worden. Waardoor jij je alleen bezig hoeft te houden met de leuke kanten van een nieuw appartement, zoals het kiezen van een nieuwe keuken en een stijlvolle inrichting.

Afwerking van de woning

De woningen zijn ontwikkeld om zo comfortabel mogelijk te wonen. Om alvast een beeld te geven van het afwerkingsniveau, zijn enkele onderdelen beschreven. Via de makelaar kun je een uitgebreide technische omschrijving ontvangen waarin de afwerking van de appartementen gedetailleerd omschreven staat.



Sanitaire ruimtes

Ontdek het gemak van onze compleet opgeleverde badkamer- en toiletruimtes, inclusief hoogwaardig sanitair en tegelwerk. Maar dat is nog niet alles. In onze showroom heb je de vrijheid om deze ruimtes volledig naar eigen smaak aan te passen. Creëer persoonlijke en functionele ruimtes die perfect aansluiten bij jouw behoeften en stijl. Maak van de nieuwe badkamer en toilet een plek waar iedereen zich helemaal op zijn gemak voelt.

Keuken

De woning wordt (op)geleverd zonder keuken, maar wel met aansluitpunten in een basisopstelling. Middels individueel maatwerk heb je de vrijheid om de keuken naar eigen wens samen te stellen bij een leverancier van jouw keuze.

Binnendeuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gecoate stalen verdiepingshoge kozijnen. De verdiepingshoge binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. Uiteraard is er ook ruimte voor eigen wensen. Wil je bijvoorbeeld een houten kozijn of een deur met glas? Het is allemaal mogelijk.

Buitenkozijnen en buitendeuren

De buitenkozijnen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout.

Wanden en plafonds

De plafonds worden uitgevoerd met spuitwerk. De wanden worden behangklaar opgeleverd. De badkamer wordt tot het plafond voorzien van wandtegels en de toiletruimte tot 1,20 meter. De wandtegels hebben een afmeting van 20 x 25 cm. De vloertegels hebben een afmeting van 30 x 30 cm. Je kunt de basistegels in de projectshowroom bekijken en eventueel naar eigen smaak wijzigen.

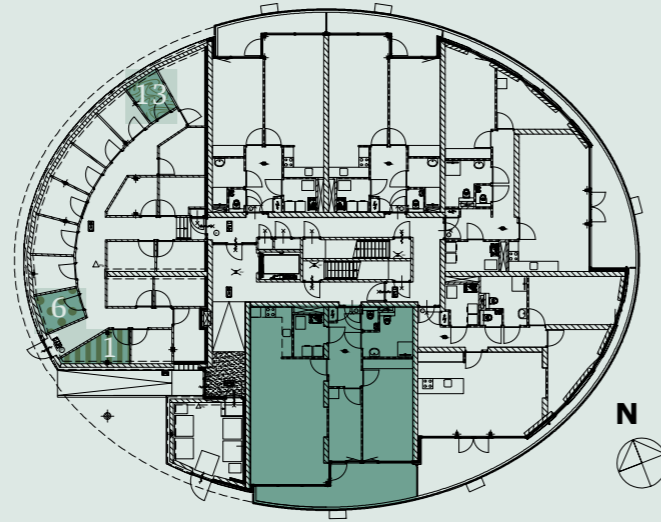


„Rijke architectuur en een stijlvolle uitstraling“



Zorgeloos
kiezen voor
een luxe
appartement

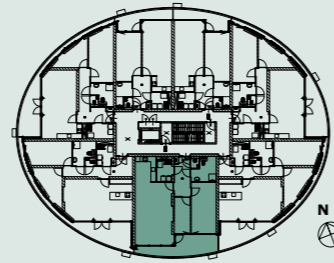
Type A



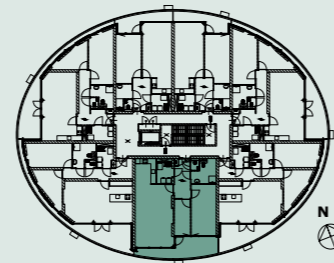
Begane grond, ligging appartement 1 en locaties bergingen 1, 6 en 13

Appartemenen type A

Deze appartementen verwelkomen je met een ruim balkon van maar liefst 16 m², ideaal voor heerlijke diners in de buitenlucht en ontspannende momenten in de frisse lucht. Het balkon biedt voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven en het prachtige uitzicht op de omgeving. Binnen biedt de grote slaapkamer een oase van rust en ruimte, wat zorgt voor optimaal comfort en ontspanning. Met een overvloed aan ruimte om te bewegen en te ontspannen, voelt men zich gemakkelijk thuis in dit gezellige en uitnodigende appartement.



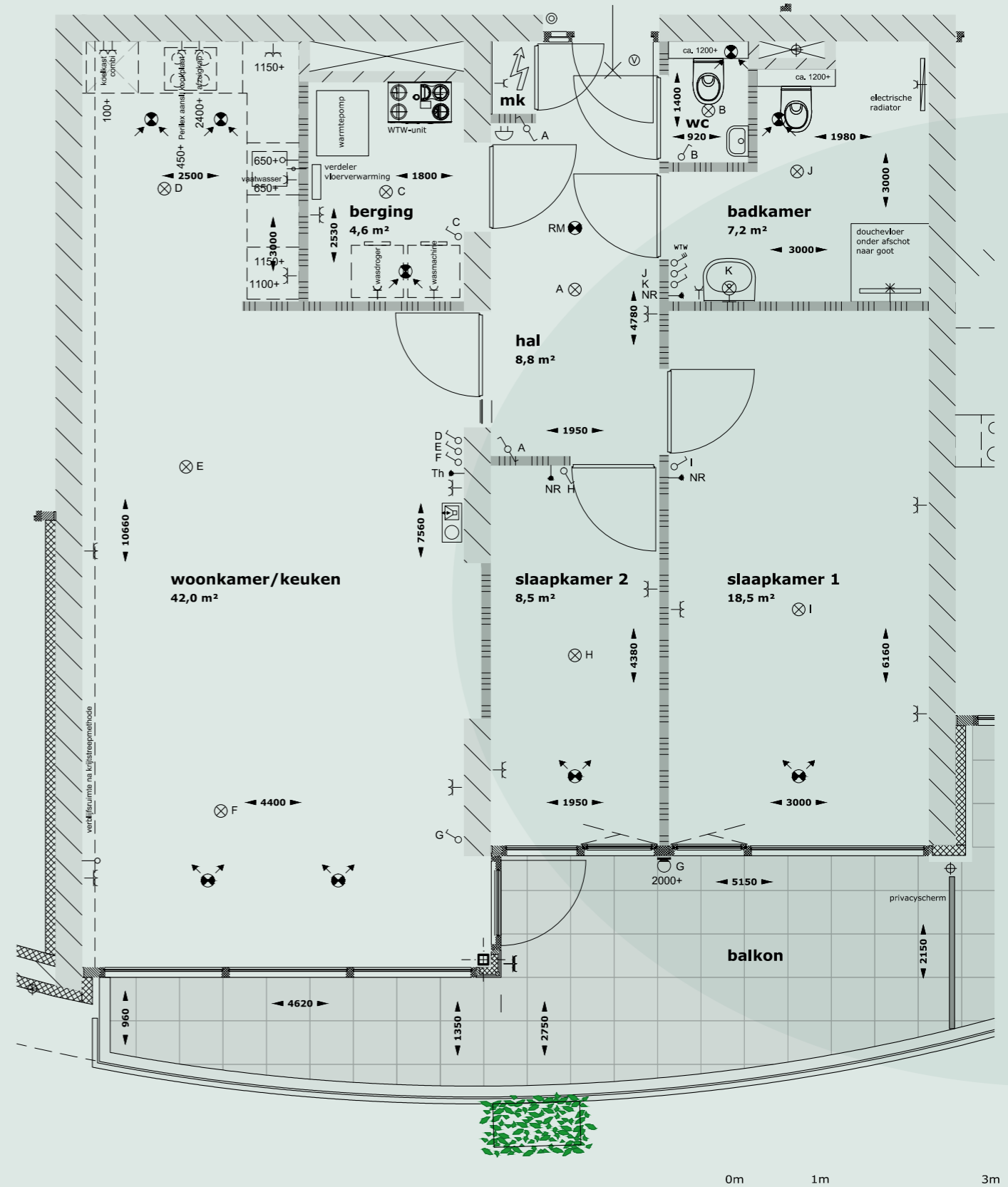
Eerste verdieping, appartement 6



Tweede verdieping, appartement 13

Kerngegevens

GBO	95
Balkon	16
Oppervlakten in m ²	



Getoond: appartement 1 begane grond.

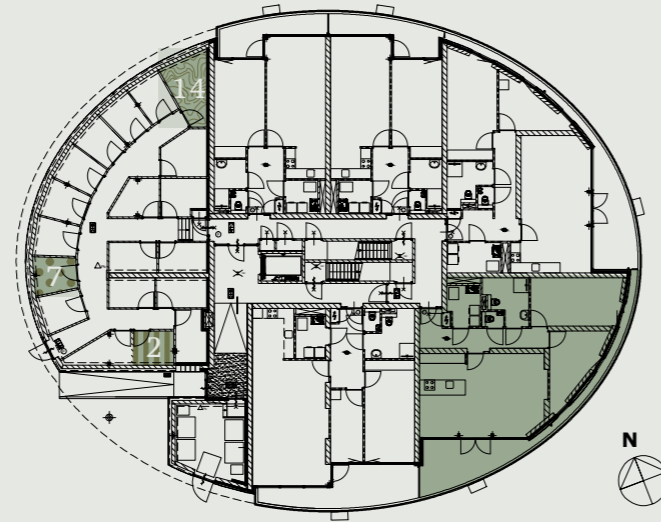
Indeling en ligging appartement 6 (1^{ste} verdieping) en 13 (2^{de} verdieping) zijn gelijk



Impressie appartement 6, woonkamer



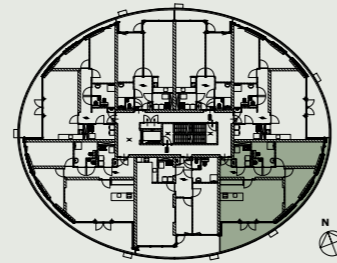
Type B



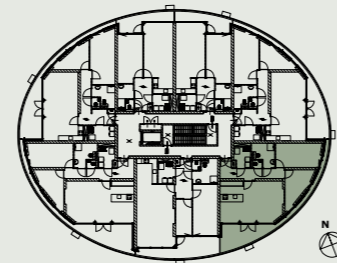
Begane grond, ligging appartement 2 en locaties bergingen 2, 7 en 14

Appartemenen type B

Deze opvallende appartementen onderscheiden zich door hun unieke vorm, wat zorgt voor een bijzondere en eigentijdse woonervaring. Dankzij de ligging op het zuidwesten wordt het interieur overgoten met natuurlijk daglicht, waardoor een warme en uitnodigende sfeer ontstaat. Bovendien biedt de oriëntatie de mogelijkheid om 's avonds te genieten van de zonsondergang, een perfecte setting voor ontspanning na een lange dag. De ruime keuken is een centraal punt van het appartement en biedt de mogelijkheid tot het creëren van een eiland, wat de ruimte nog functioneler en gezelliger maakt. De openslaande tuindeuren naar het balkon bieden een naadloze overgang naar buiten, waardoor men kan genieten van de frisse lucht en het buitenleven vanuit de eigen comfortabele woning.



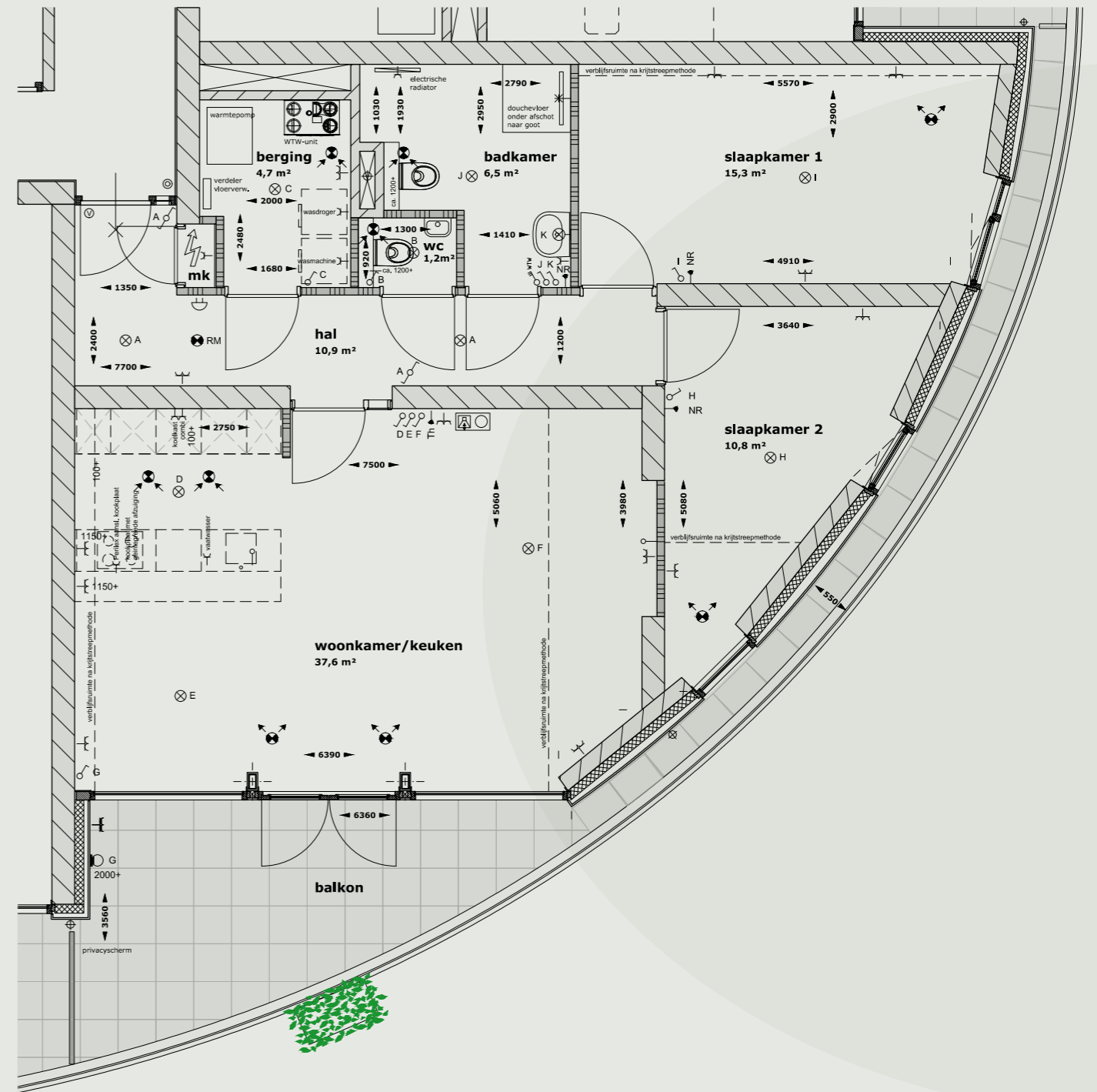
Eerste verdieping, appartement 7



Tweede verdieping, appartement 14

Kerngegevens

GBO	90
Balkon	15
Oppervlakten in m ²	



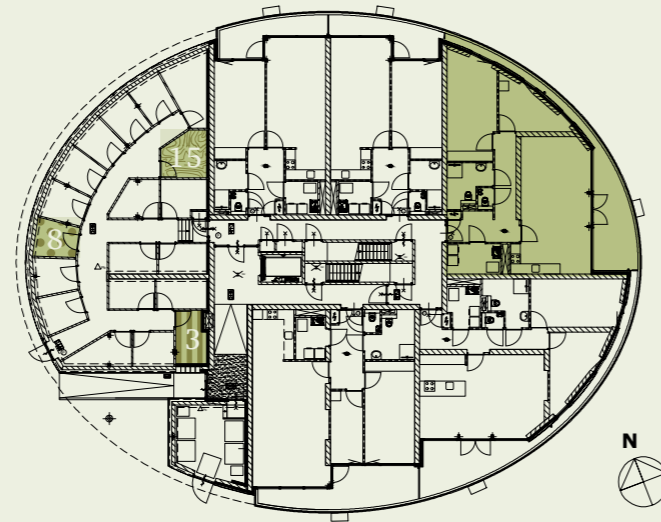
0m 1m 3m

Getoond: appartement 2 begane grond.
Indeling en ligging appartement 7 (1^{ste} verdieping) en 14 (2^{de} verdieping) zijn gelijk.



Impressie appartement 2, woonkamer

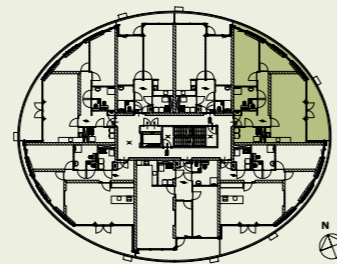
Type C



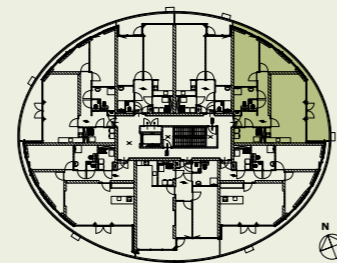
Begane grond, ligging appartement 3 en locaties bergingen 3, 8 en 15

Appartementen type C

Dit appartement biedt een unieke combinatie van ruimte, licht en privacy, met een royaal balkon op het oosten van maar liefst 17 m². De openslaande tuindeuren zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je optimaal kunt genieten van de frisse lucht en het zonlicht. De grote pui zorgt voor overvloedige lichtinval, waardoor de ruimte een heldere en uitnodigende sfeer krijgt. Omringd door groen, biedt dit appartement een oase van rust en kalmte, waar men ontspannen en tot rust kan komen te midden van de natuurlijke schoonheid van de omgeving.



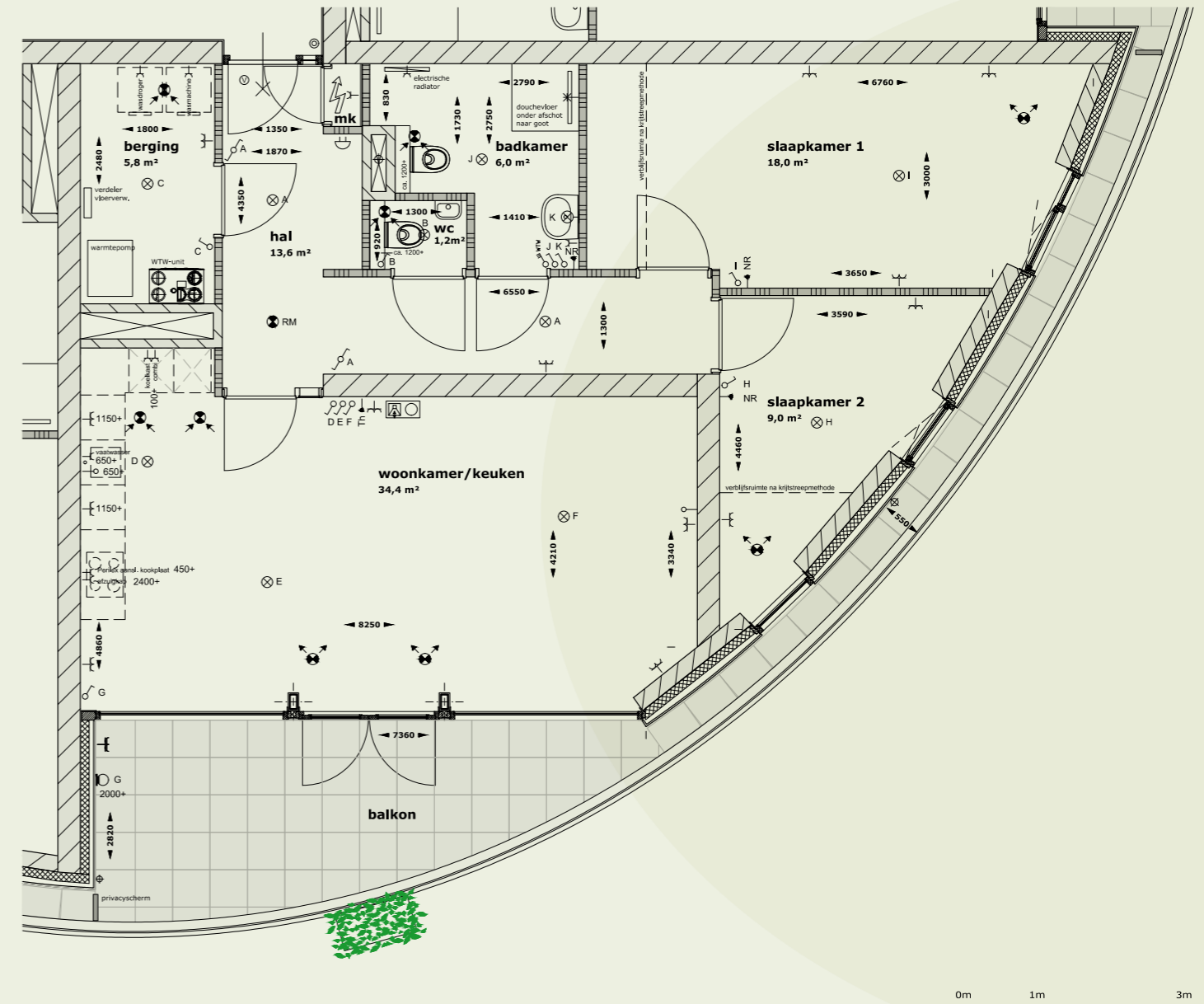
Eerste verdieping, appartement 8



Tweede verdieping, appartement 15

Kerngegevens

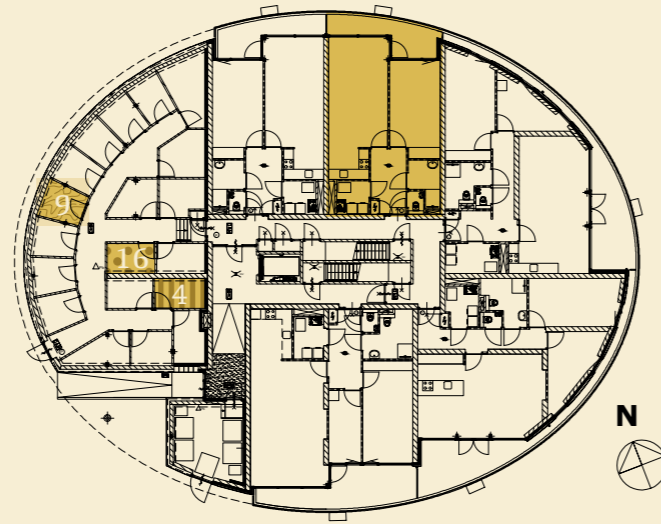
GBO	92
Balkon	17
Oppervlakten in m ²	



Getoond: appartement 3 begane grond.

Indeling en ligging appartement 8 (1^{ste} verdieping) en 15 (2^{de} verdieping) zijn gelijk.

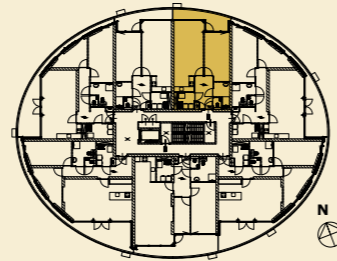
Type D



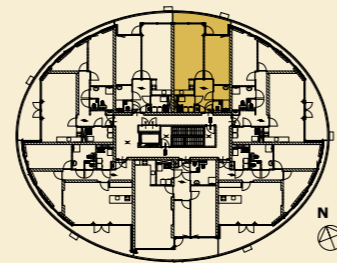
Begane grond, ligging appartement 4 en locaties bergingen 4, 9 en 16

Appartemenen type D

Deze charmante appartementen bieden een ruime slaapkamer met een overvloed aan ochtendzon, waardoor je elke dag fris en energiek kunt beginnen. De slaapkamer biedt veel privacy, waardoor men zich kan terugtrekken in de eigen oase van rust. Gelegen te midden van groen, omarmt dit appartement zijn natuurlijke omgeving, waardoor men kan genieten van een rustige en vredige leefomgeving. Ondanks zijn compacte formaat straalt dit appartement een warme en knusse sfeer uit, waardoor het de perfecte plek is om thuis te komen na een lange dag.



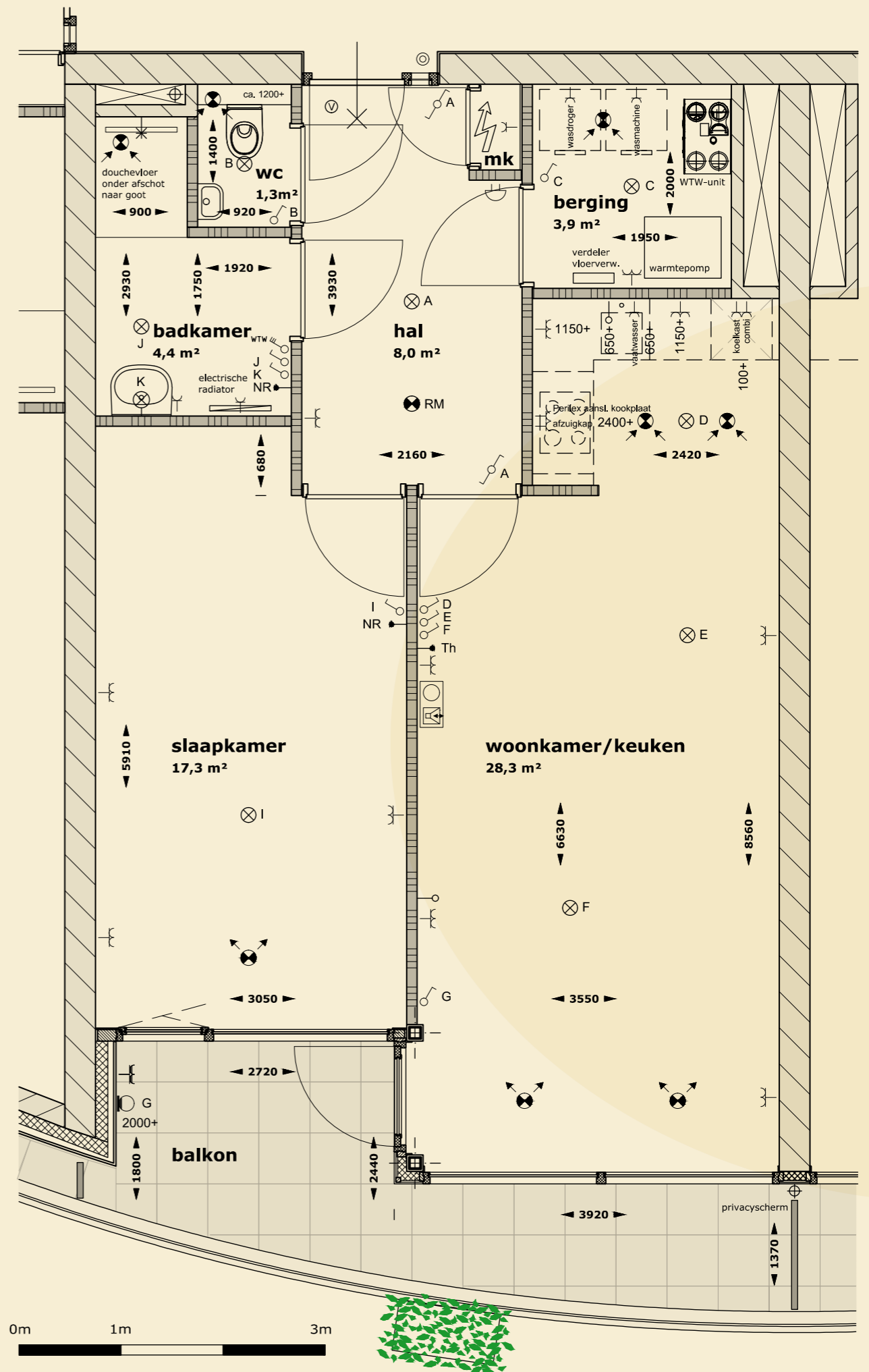
Eerste verdieping, appartement 9



Tweede verdieping, appartement 16

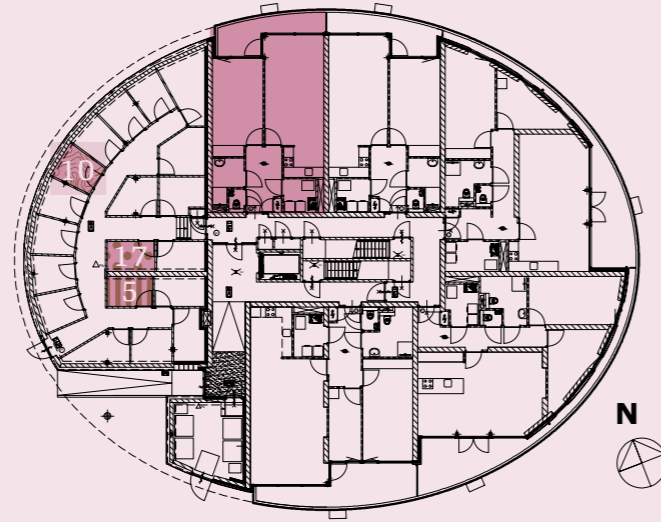
Kerngegevens

GBO	66
Balkon	8
Oppervlakten in m ²	



Getoond: appartement 4 begane grond.
Indeling en ligging appartement 9 (1^{ste} verdieping) en 16 (2^{de} verdieping) zijn gelijk.

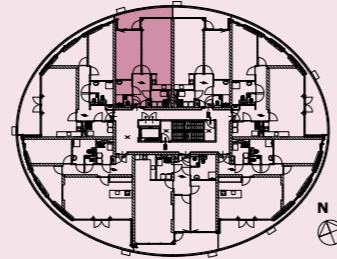
Type E



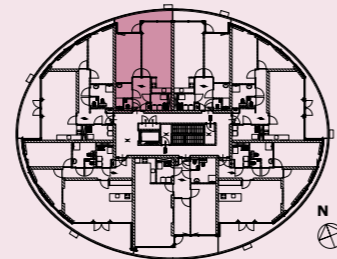
Begane grond, ligging appartement 5 en locaties bergingen 5, 10 en 17

Appartemenen type E

Dit zijn de kleinste appartementen van Heikant Staete en nagenoeg gelijk aan type D, maar dan gespiegeld ten opzichte van elkaar. Ondanks hun bescheiden formaat, ademt dit appartement een charmante en gezellige uitstraling die uitnodigt tot comfortabel wonen. Elke hoek is doordacht ontworpen om optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, waardoor een intieme en knusse sfeer ontstaat die men meteen omarmt bij binnenkomst. Met zijn slimme indeling en warme ambiance biedt dit appartement een perfect toevluchtsoord waar je kunt genieten van de kleine genoegten van het leven. De compacte omvang wordt moeiteloos gecompenseerd door zijn karakter en gezelligheid, waardoor het de ideale woning is voor wie op zoek is naar een intieme en uitnodigende leefomgeving.



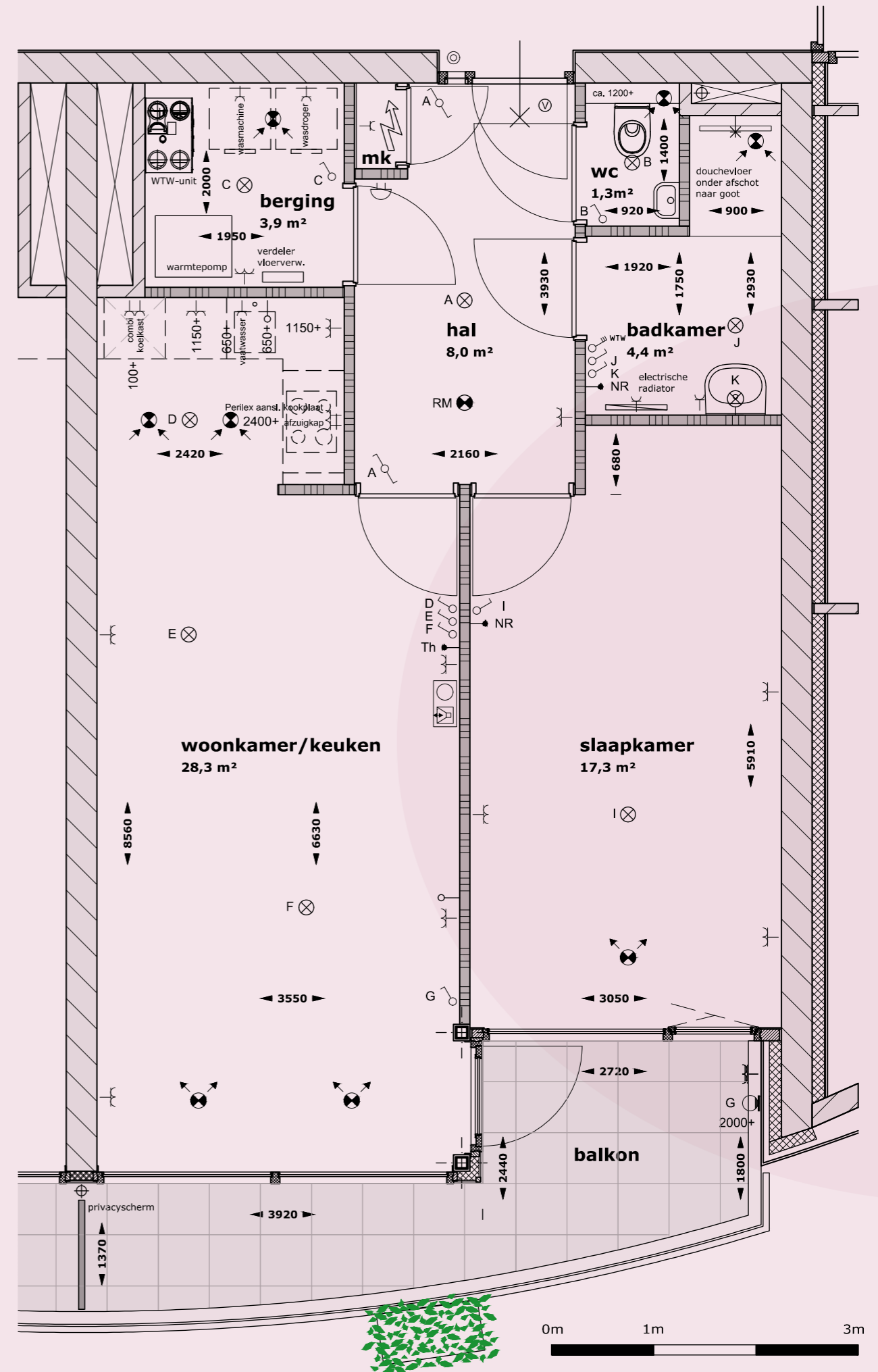
Eerste verdieping, appartement 10



Tweede verdieping, appartement 17

Kerngegevens

GBO	66
Balkon	8
Oppervlakten in m ²	



Getoond: appartement 5 begane grond.

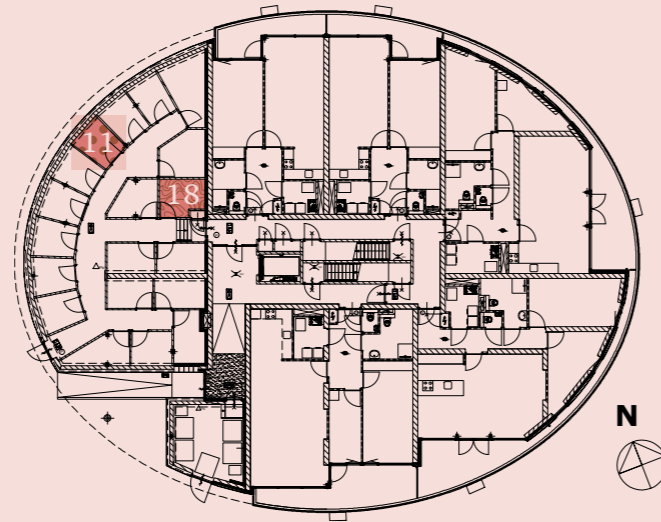
Indeling en ligging appartement 10 (1^{ste} verdieping) en 17 (2^{de} verdieping) zijn gelijk.



Impressie appartement 17, woonkamer



Type F



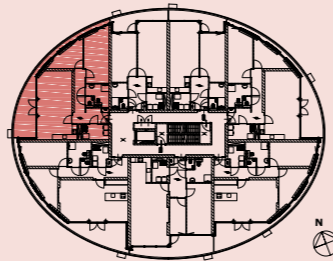
Begane grond, locaties bergingen 11 en 18

Appartemenen type F

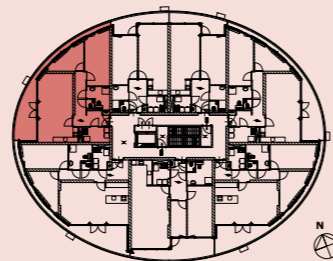
Type F is nagenoeg hetzelfde als type C maar dan gespiegeld en heeft dus uiteraard een andere ligging.

Kerngegevens

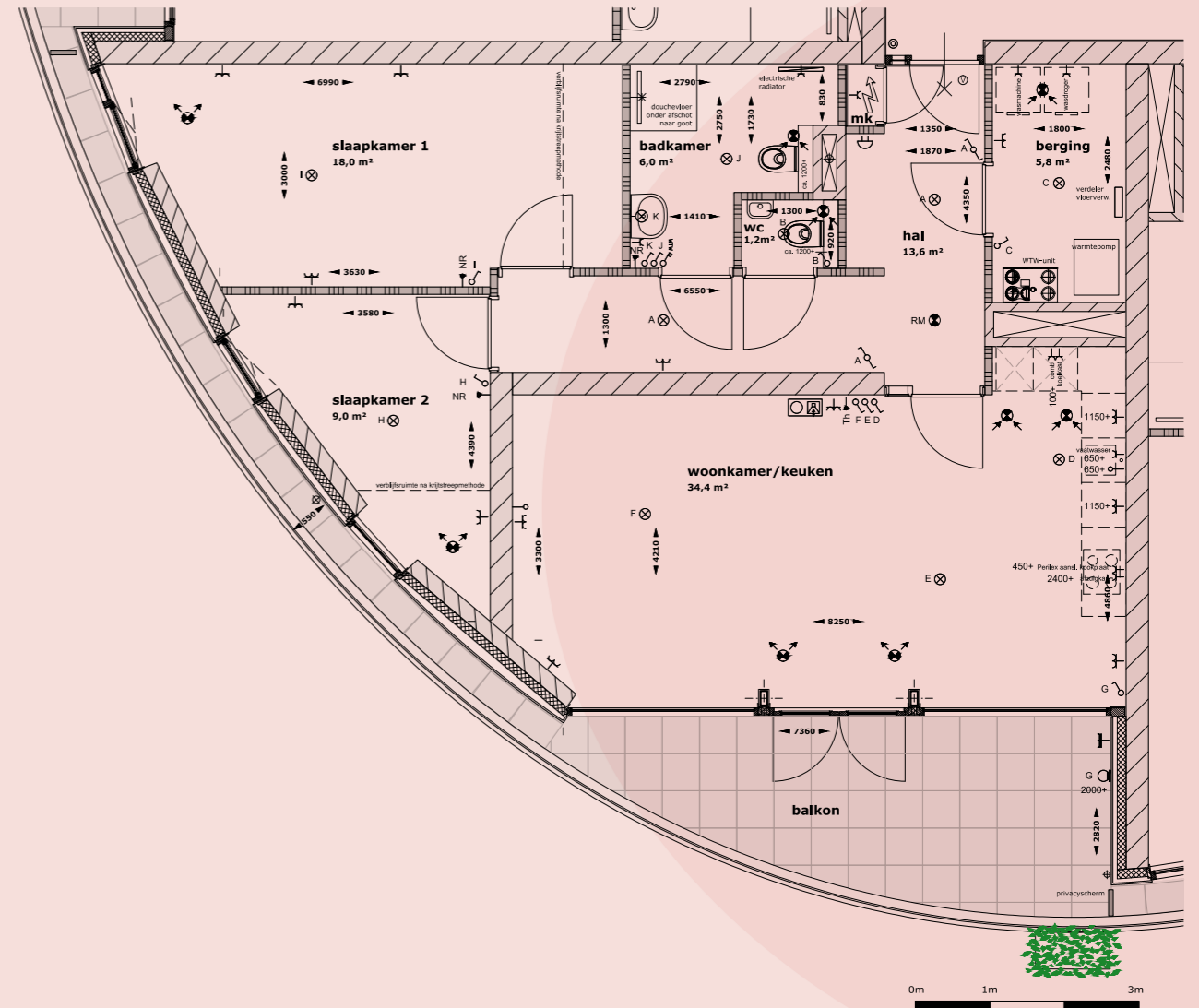
GBO	92
Balkon	17
Oppervlakten in m ²	



Eerste verdieping, appartement 11



Tweede verdieping, appartement 18

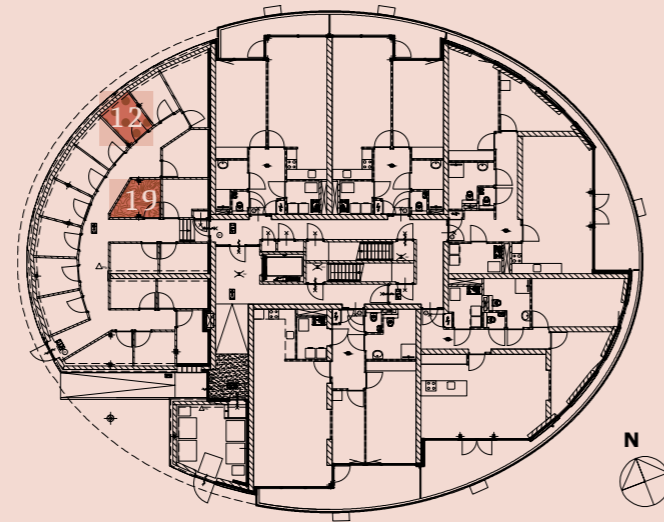


Getoond: appartement 11 eerste verdieping.
Indeling en ligging appartement 18 (2^{de} verdieping) is gelijk.



Impressie appartement 11, woonkamer

Type G



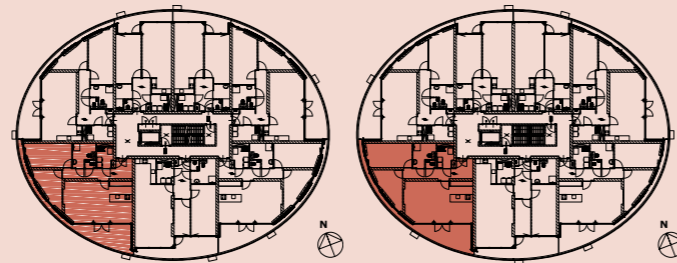
Begane grond, locaties bergingen 12 en 19

Appartemenen type G

Type G is nagenoeg hetzelfde als type B maar dan gespiegeld en heeft dus uiteraard een andere ligging.

Kerngegevens

GBO	95
Balkon	17
Oppervlakten in m ²	

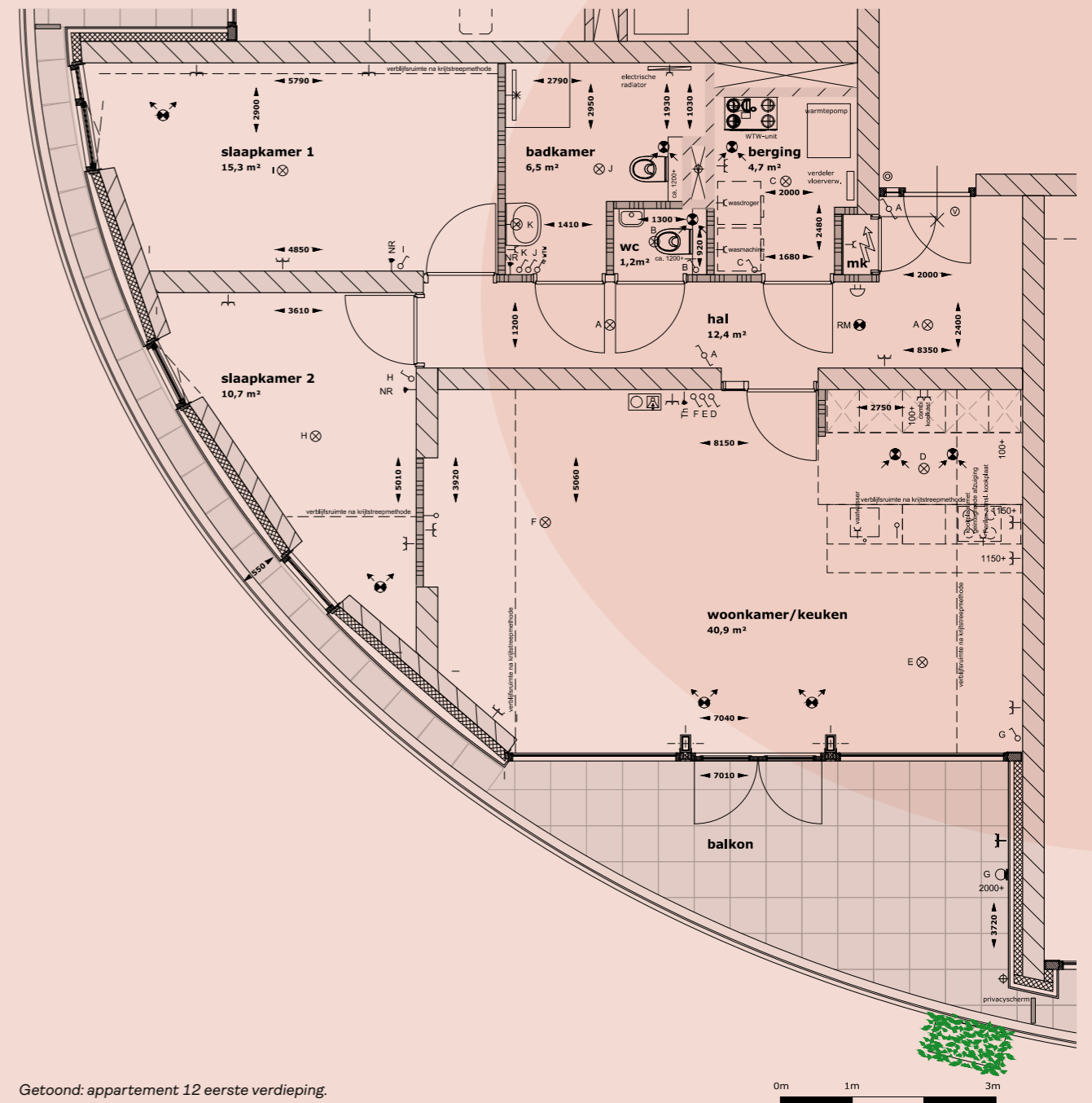


Eerste verdieping, appartement 12

Tweede verdieping, appartement 19



Impressie appartement 19, kantoor



Getoond: appartement 12 eerste verdieping.

Indeling en ligging appartement 19 (2^{de} verdieping) is gelijk.



Impressie appartement 12, slaapkamer



Interesse? Neem gerust contact met ons op.

KIN Makelaars verwelkomt jou graag als één van de troste toekomstige bewoners van De Heikant Staete in Rijen. Binnen dit nieuwe plan kom je te wonen in een prettige, groene leefomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik: De Heikant Staete is optimaal genieten van luxe en comfort! Een plek waar rust en natuur centraal staan.

Wij zijn dan ook heel trots op de samenwerking tussen aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen B.V. en KIN Makelaars met betrekking tot de verkoop van dit nieuwbouwproject. Het mag voor zich spreken dat we uiterst gemotiveerd zijn om ook dit verkoopproces in goede banen te leiden. Als deskundig en gerenommeerd makelaarskantoor met haar wortels in Rijen kennen wij de Rijense woningmarkt als geen ander. Wij snappen dat er bij het aankopen van een (nieuwbouw) woning veel vragen kunnen ontstaan en wij zijn er om deze te beantwoorden. Gedurende het hele traject staan wij voor je klaar om je te adviseren en begeleiden, zodat je er na de oplevering met een fijn gevoel kunt gaan wonen! Betrokkenheid, persoonlijke aandacht, deskundigheid en enthousiasme, je mag het allemaal van ons verwachten.

Heb je interesse in één van deze nieuwe appartementen? Neem dan gerust contact met ons op! We gaan graag met je in gesprek over dit mooie project.



Knud
knud@kinmakelaars.nl
06-53 33 02 42



Bram
bram@kinmakelaars.nl
06-42 60 05 67



Pepijn
pepijn@kinmakelaars.nl
06-53 79 24 83



Mitchel
mitchel@kinmakelaars.nl
06-57 78 05 64