



52 ALL-INCLUSIVE PARKAPPARTEMENTEN IN ROSMALEN

GENIET VAN ALLE RUIMTE EN LUXE

GRAEFSEBOS.NL



7

Plattegrond

10

De appartementen



8

De locatie

14

Type 85

16

Type 100

18

Type 110

20

Type 130

22

Type 140

24

Tot in
de puntjes
afgewerkt

30

Staetes Wonen.
Tot uw dienst

38

Complete
woningen

32

Onze
partners

39

Aankoop
informatie

41
Contact



Inhoud


GRAEFSEBOS
ROSMALEN



Heerlijk wonen in een kloostertuin

Midden in het bos, aan de rand van Rosmalen, realiseert Staetes Wonen een bijzonder nieuwbouwproject: Graefse Bos. In een oude kloostertuin komen drie stijlvolle villa's met in totaal 52 all-inclusive parkappartementen. Omgeven door rust, ruimte en groen.

OP-EN-TOP COMFORTABEL

In elke villa komen luxe parkappartementen – in vijf uitvoeringen – met een heerlijk terras, ruime living met open keuken, gerieflijke bijkeuken, riante slaap- en kleedkamer, fraaie werk- of hobbykamer en badkamer met tweede toilet. Alle woningen in dit bosrijke gebied zijn ruim van opzet, tot in perfectie afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Via het souterrain bereikt u uw eigen inpandige parkeerplaats en privéberging. Ook vindt u hier aansluitmogelijkheden voor elektrische voertuigen.

ALL-INCLUSIVE WONEN

In Graefse Bos zijn het wooncomfort en het gevoel van veiligheid ongekend hoog. Zo kunt u uw parkappartement afwerken met interieuroplossingen naar keuze voor keuken, bijkeuken, kleedkamer en badkamer en naar wens gebruiken van een uitgebreid pakket aan gemakdiensten. Bovendien komen in één villa fijne voorzieningen waarvan iedere bewoner gebruik kan maken. Denk aan een gezamenlijke ruime living met een buitengewone keuken voor kookactiviteiten, fitnessruimte voor sport of herstel en een gastenstudio voor familie en vrienden om te overnachten na een gezellige avond. Alles is mogelijk en bespreekbaar.





Weergaloos bosrijk buitengebied

Wat Graefse Bos echt uniek maakt, is de prachtige ligging. Midden in het bosrijke buitengebied van Rosmalen – vlak bij natuurgebied De Hooge Heide – én aan de rand van de bebouwde kom. De drie villa's schitteren straks in de kloostertuin van het voormalige Heilig Hart-klooster dat nu Huize De Graef is, een luxe zorgvilla. Met ruimte, groen en water om u heen is dit boven alles een weergaloze locatie.

DORP MET HISTORIE

Het natuurrijke Rosmalen is een stadsdeel van het bourgondische 's-Hertogenbosch. Dit dorp – vooral bekend van het Autotron en het ATP-tennistoernooi – kent een heel rijke historie. Zo werd Rosmalen al in 815 voor de eerste keer genoemd in een oorkonde van de abdij van Lorsch bij Mentz, als een 'hoeve in Rosmalla met weiden in het bos met zes varkens'. Een hele tijd later – omstreeks 1185 – werd 's-Hertogenbosch pas gesticht: de huidige provinciehoofdstad en het culturele uitgaanscentrum van de regio.

ALLES BINNEN HANDBEREIK

Woont u in Graefse Bos, dan heeft u straks alle voorzieningen binnen handbereik. Zo fietst u vanuit uw villa in nog geen 10 minuten door mooie natuurgebieden naar het centrum van Rosmalen of binnen twintig minuten fietsen naar 's-Hertogenbosch. Ook ligt Graefse Bos vlak naast de A59 en is het dus uitstekend te bereiken.



SHOPPEN

- A Molenhoekpassage
- B Rosmalen centrum - 10 minuten

FOOD AND DRINKS

- C Restaurant Wapen van Rosmalen
- D Restaurant Die Heere Sewentien

ONTSPANNING

- E Golfclub Rosmalen
- F Zwembad Kwekkelstijn
- G Theater/bioscoop Perron -3
- H Autotron (evenementenlocatie)

WANDELEN

- I Hooge Heide – wandelroutes
- J Nulandse Heide
- K Zandverstuiving Rosmalen
- L Wamberg
- M Coudewater
- N De Binckhorst

REIZEN

- O NS Station Rosmalen
- P NS Station Den Bosch
- Q Bushalte Graafsebaan – Richting Den Bosch, Oss, Rosmalen Station
- R Bushalte Coudewater – Richting Den Bosch, Veghel

PRAKTISCH

- S Buurtmarkt Maliskamp
- T Jeroen Bosch Ziekenhuis Rosmalen
- U Huize de Graef
- V Albert Heijn

STEDEN

Den Bosch (12 min rijden/30 min fietsen)
Nijmegen (30 min rijden)
Eindhoven (30 min rijden)
Tilburg (30 min rijden)
Utrecht (45 min rijden)
Nuland (5 min rijden)

Appartementen

Geniet van alle ruimte en comfort

Binnen Graefse Bos zijn verschillende typen luxe appartementen beschikbaar. Het beduidendste verschil is de grootte. Maar waar uw keuze ook op valt: de verhoogde plafonds, de ruime eigen terrassen, de hoogwaardige afwerking en het uitzicht op het omliggende bos en water geven u een heerlijk vrij woongevoel.

KEUZE UIT VIJF WONINGTYPEN

In Graefse Bos heeft u de keuze uit vijf verschillende appartementen: type 85, 100, 110, 130 en 140. Ze variëren in grootte van 85 m² tot 140 m². Elk appartement heeft een eigen terras, een grote living met open keuken, een master-bedroom met vaste kleedkamer, een complete badkamer, separaat toilet en een bijkeuken met veel was- en bergruimte. Ook is de vloer nagenoeg overal drempelloos.

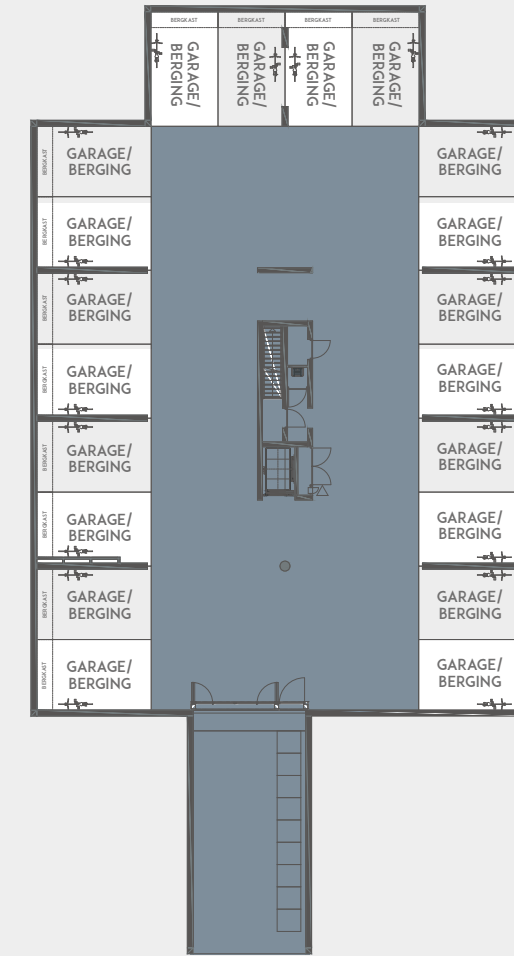
CREËER MEER LEEFRUIMTE

Standaard wordt u een luxe afgewerkt tweekamer-plus, driekamer-plus of zelfs vierkamer-plus appartement opgeleverd. U kunt ervoor kiezen om een wand weg te laten, waardoor u een ruime, loftachtige woning creëert met extra leefhoeken. Omgekeerd, wanneer u juist meer privacy wenst, bijvoorbeeld in uw slaapkamer, dan kunt u ervoor kiezen om de kleedkamer te separeren middels een tussenwand. De keuze is aan u. U vindt de mogelijkheden terug in het Staetes Woonboek. Naast alle ruimte in huis beschikt u ondergronds over uw eigen parkeerplaats en opbergruimte.

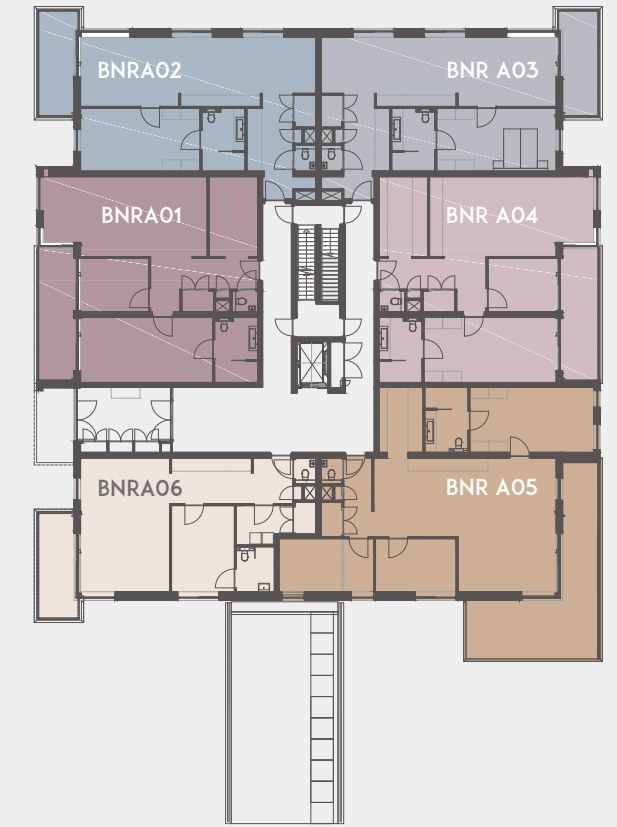


INDELING VILLA

A



SOUTERRAIN



BEGANE GROND

TYPE 85

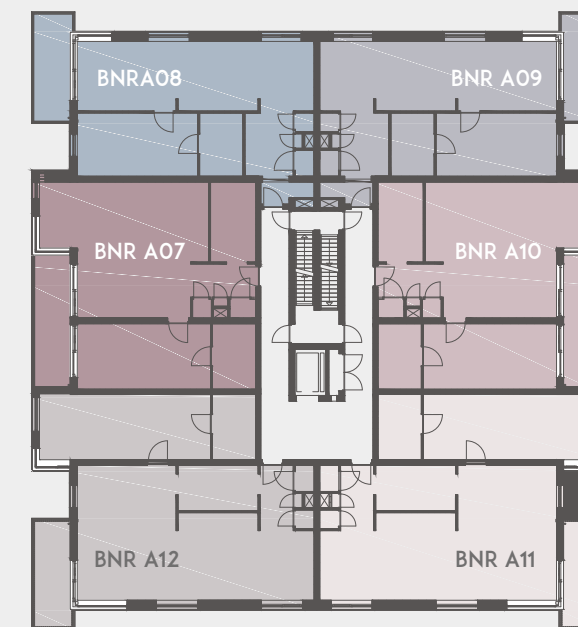
TYPE 100

TYPE 110

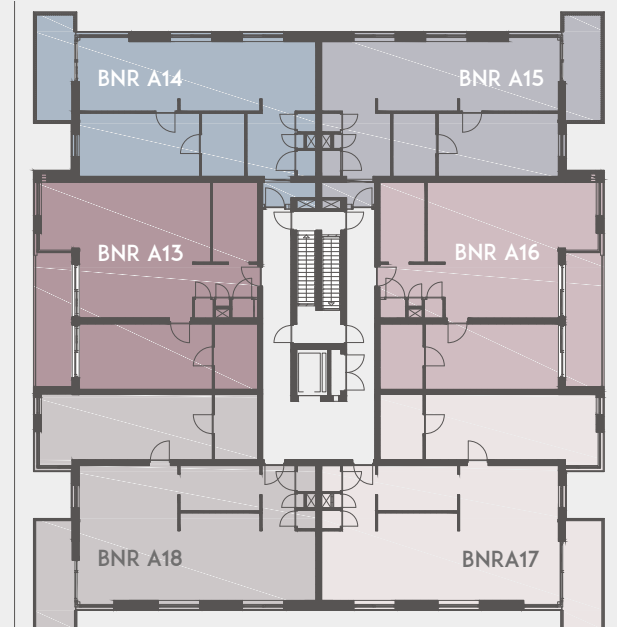
TYPE 130

TYPE 140

GEZAMENLIJKE
RUIMTEN

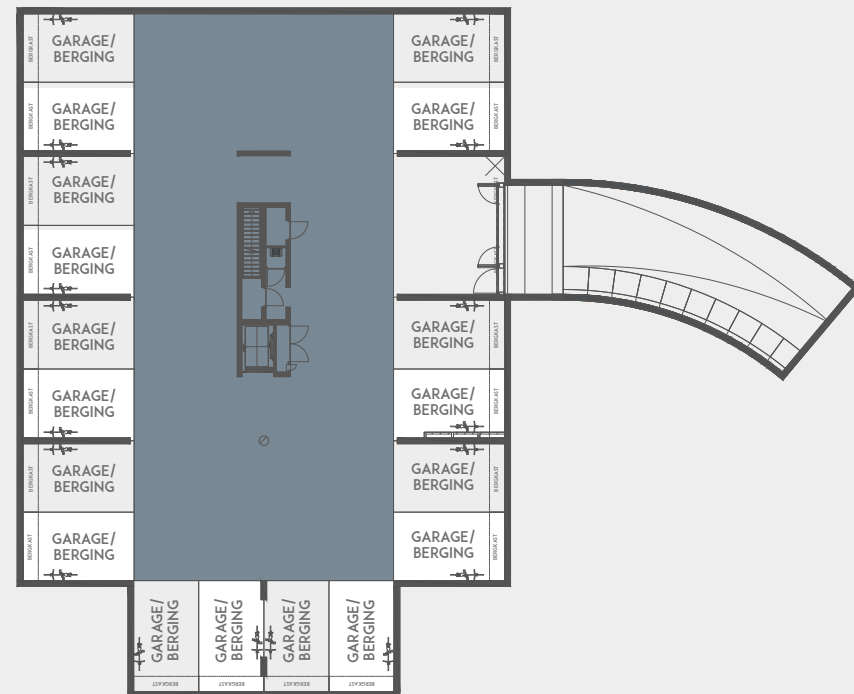


EERSTE VERDIEPING

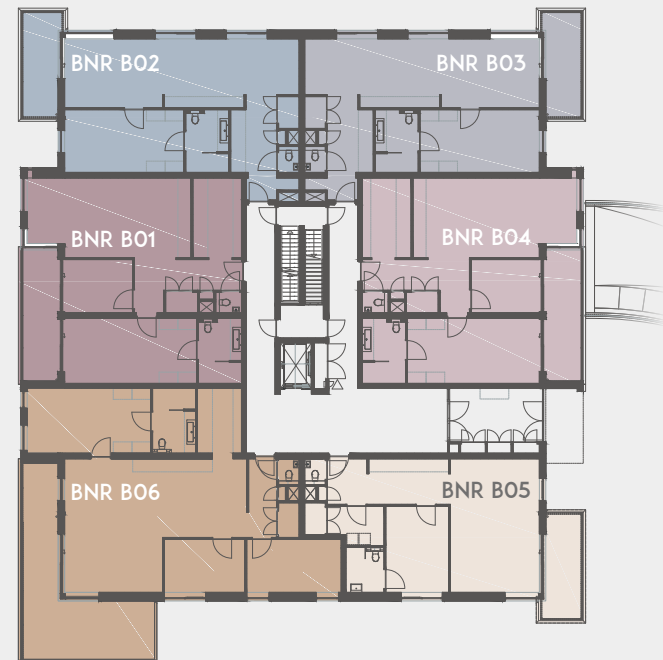


TWEDE VERDIEPING

INDELING
VILLA

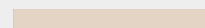


SOUTERRAIN



BEGANE GROND

TYPE 85



TYPE 100



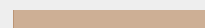
TYPE 110



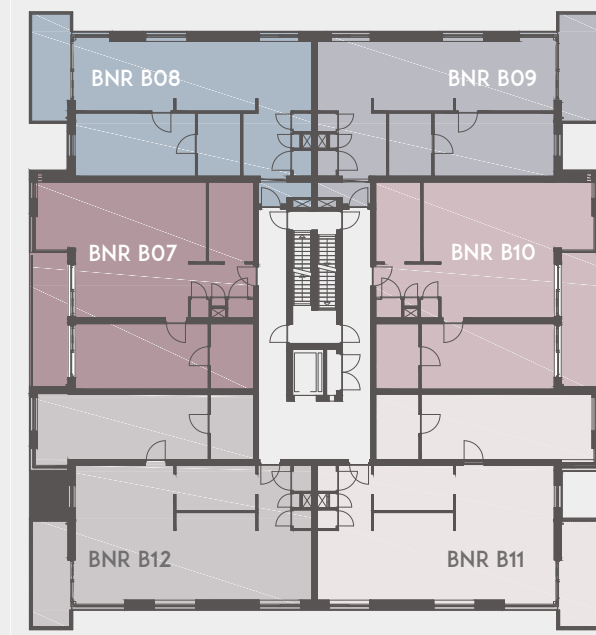
TYPE 130



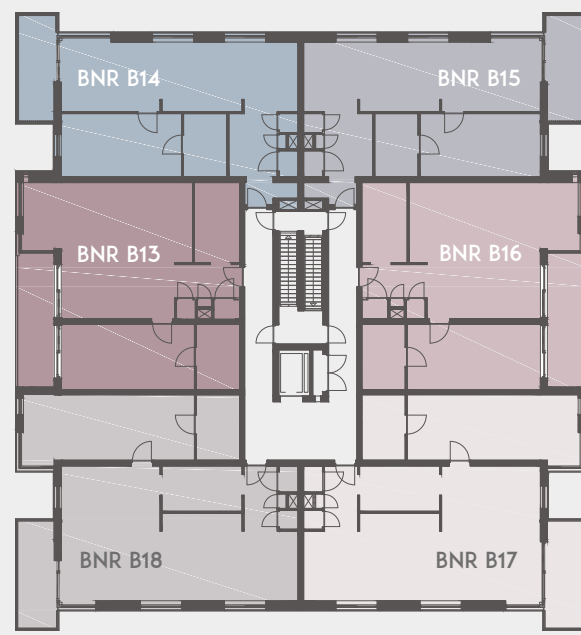
TYPE 140



GEZAMENLIJKE
RUITEN

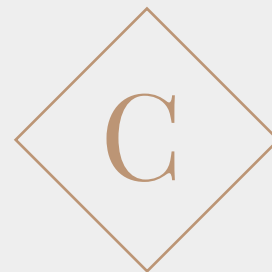


EERSTE VERDIEPING

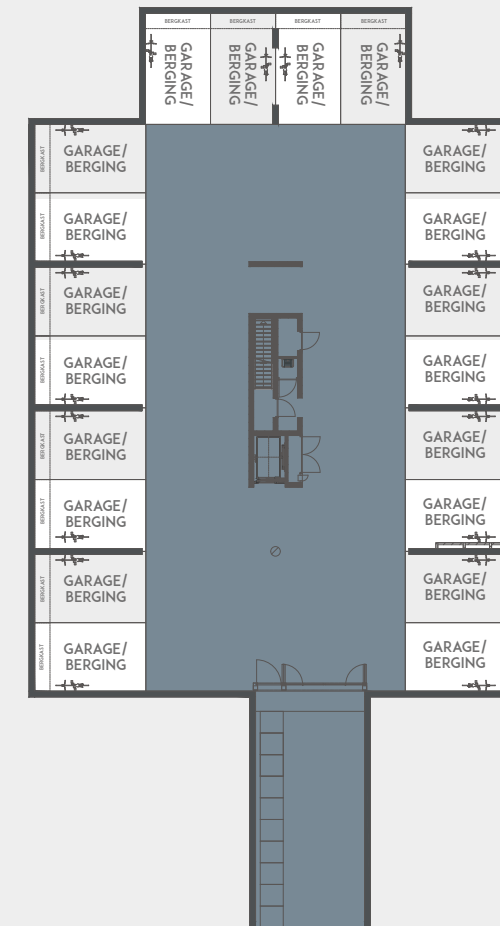


TWEEDE VERDIEPING

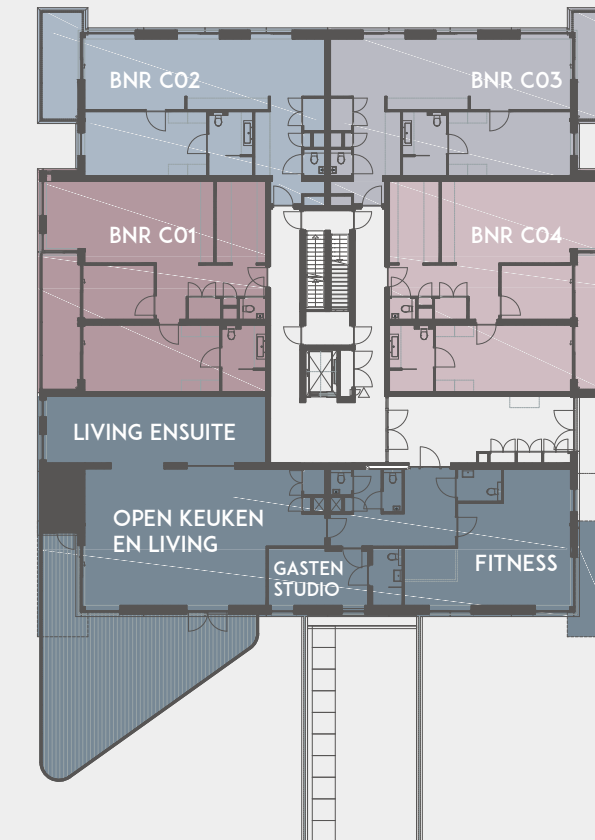
INDELING
VILLA



In villa C komen gemeenschappelijke ruimten met voorzieningen waarvan iedere bewoner gebruik kan maken. Bijvoorbeeld een ruime living met een semiprofessionele keuken, een fitnessruimte en een gastenstudio. Het gebruik hiervan wordt in samenspraak met de bewoners vormgegeven.



SOUTERRAIN



BEGANE GROND

TYPE 100



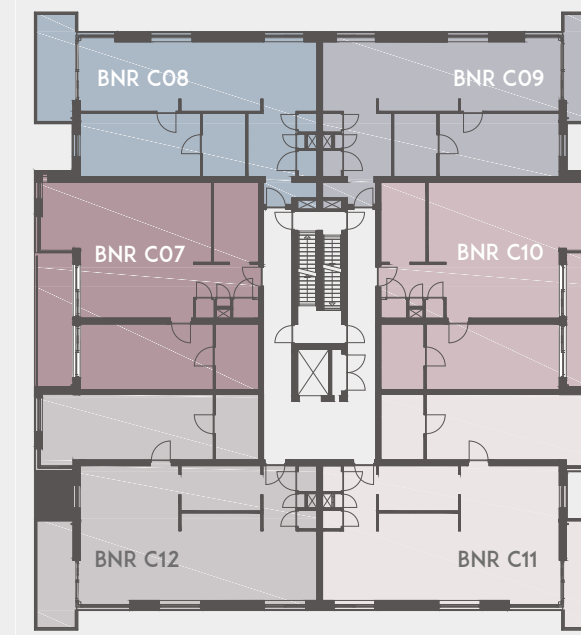
TYPE 110



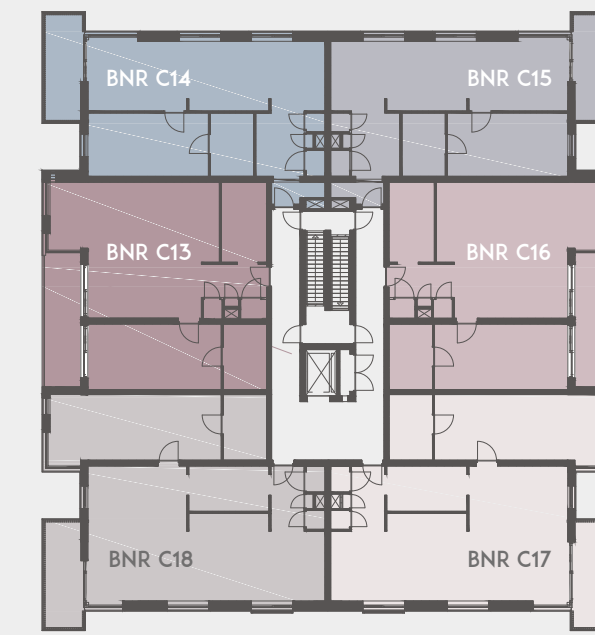
TYPE 130



GEZAMENLIJKE
RUITEN



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Type 85

Type 85 heeft 85 m² aan woonoppervlakte en een balkon van 11 m². Dit mooie parkappartement is perfect afgewerkt en licht opgezet. De verhoogde plafonds en grote raampartijen zorgen voor een heerlijk vrij woongevoel. Hier geniet u van een fijne woonkamer met open keuken en een heerlijke masterbedroom met rechtstreekse toegang tot de behaaglijke badkamer. Als plus heeft dit loft-appartement een bijkeuken en extra ruimte voor garderobekasten in de masterbedroom.

PLATTEGROND TYPE 85 SCHAAL: 1:85



Specificaties

Woonoppervlakte	85 m ²
Aantal kamers	2



Type 100

Met 95 m² aan woonoppervlakte en een balkon van ruim 10 m² heeft u alle ruimte om u vrij te bewegen. Een ruimtelijkheid die nog eens wordt benadrukt door een maximale lichtinval, verhoogde plafonds en grote ramen. Verder is uw woning uitgerust met een grote living met open keuken, een masterbedroom met fijne kleedkamer, een luxe badkamer met tweede toilet, een separaat toilet en een ingebouwde pantry in de gang. Als plus heeft u in de grote living maar liefst drie leefplekken. Wilt u meer privacy in uw slaapkamer, dan kunt u uw kleedkamer afscheiden middels een tussenwand.

PLATTEGROND TYPE 100 SCHAAL: 1:85



Specificaties

Woonoppervlakte	95 m ²
Aantal kamers	2



Type i10

Dit fraaie appartement heeft een woonoppervlakte van maar liefst 109 m² en een terras van ruim 13 m². De woning is ruim en licht van opzet. Naast een royale woonkamer met open keuken geniet u hier ook van een masterbedroom met kleedkamer, een extra (slaap)kamer, een luxe badkamer met tweede toilet, een separaat toilet en een bijkeuken met veel was- en bergruimte. De plus in dit appartement is de mogelijkheid om uw living om te vormen tot een loft. In uw bijkeuken kunt u extra werk- maar ook bergruimte creëren. Wilt u meer privacy in uw slaapkamer en kleedkamer, dan plaatst u een tussenwand.

PLATTEGROND TYPE 110 SCHAAL: 1:85



Specificaties

Woonoppervlakte	109 m²
Aantal kamers	3
Plattegrond	Optie Type 110 B

Alternatieve indeling





Type i30

Met maar liefst 133 m² aan woonruimte en een buitenruimte van 10 m² is dit het ideale park-appartement als ruimte bovenaan uw wensenlijstje staat. De grote living met open keuken nodigt uit om culinair te genieten met vrienden en familie. Verder is uw woning uitgerust met een masterbedroom met kleedkamer, een extra (slaap)kamer, een luxe badkamer met tweede toilet, een separaat toilet en een bijkeuken met veel was- en bergruimte. De plus in dit appartement is de mogelijkheid om uw living om te vormen tot een loft. In uw bijkeuken kunt u extra werk- maar ook bergruimte creëren. Wilt u meer privacy in uw slaapkamer en kleedkamer, dan plaatst u een tussenwand.

PLATTEGROND TYPE 130 SCHAAL: 1:85



Specificaties

Woonoppervlakte	133 m ²
Aantal kamers	3
Plattegrond	Optie Type 130 B

Alternatieve indeling





Type i40

Type 140 is het grootste parkappartement in Graefse Bos. Het totale woonoppervlak bedraagt maar liefst 140 m² en de buitenruimte is met 31 m² meer dan groots te noemen. Het riante terras omlijst de hele woonkamer, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Dankzij een open keuken met de mogelijkheid van een kookeiland, masterbedroom met fijne kleedkamer, complete badkamer, bijkeuken met veel was- en bergruimte, separaat toilet en twee extra (slaap)kamers ontbreekt het u hier aan niets. De plus in dit appartement is de mogelijkheid om uw living om te vormen tot een loft. In uw bijkeuken kunt u extra werk- maar ook bergruimte creëren. Wilt u meer privacy in uw slaapkamer en kleedkamer, dan plaatst u een tussenwand.

PLATTEGROND TYPE 140 SCHAAL: 1:85



Specificaties

Woonoppervlakte	140 m ²
Aantal kamers	4
Plattegrond	Optie Type 140 B



Tot in de puntjes afgewerkt

Alle 52 parkappartementen in Graefse Bos kennen kwalitatief een zeer hoog uitrustings- en afwerkingsniveau. Zelfs zo hoogstaand dat u hier nooit meer weg wilt én hoeft. Zo valt het daglicht volop uw woonkamer binnen en maken mooie zichtlijnen een natuurlijke verbinding met buiten. Hier geniet u van een zorgeloos woongevoel. Elke dag opnieuw.

LUXE VAN BINNEN

Het gevoel van luxe is buiten al direct zichtbaar door de mooi aangelegde tuin rondom de drie villa's. Elke villa heeft een eigen entree met een zitje en post- en pakketlockers. Bij binnenkomst in uw parkappartement treft u een fraai afgewerkte gangwand aan. De open keuken vormt organisch één geheel met de ruime loftachtige living. Verder is uw woning voorzien van een veilige video-intercom, een bluetooth-lichtschakeling en een internet- en televisieaansluiting in uw slaapkamer. En uw auto? Die parkeert u veilig en eenvoudig op uw eigen parkeerplek in de ondergrondse garage.

MAATWERK IN INTERIEUR

Graefse Bos geeft graag gehoor aan uw specifieke inrichtingswensen. Uw appartement wordt standaard opgeleverd als twee-, drie- of vierkamerplus appartement. De plus zijn de bijkeuken en kleedkamer. Dit biedt ruimte voor bijvoorbeeld een werkkamer of een extra slaapkamer. Heeft u liever een open, comfortabele leefruimte? Dan kunt u ervoor kiezen om één kamerwand weg te laten. Ook voor de badkamer, keuken, bijkeuken en kleedkamer zijn maatwerk-interieuroplossingen mogelijk. Om het u gemakkelijk te maken, heeft Studio Lanen voor de basisuitvoering van uw appartement al een compleet interieurconcept ontworpen, inclusief de opties voor persoonlijke woonwensen. Alle mogelijkheden van dit exclusieve Staetes Interieurpakket vindt u in het Staetes Woonboek voor wooninspiratie die u krijgt aangereikt. Zo maakt u van uw huis uw thuis.



EERSTELAS KEUKEN EN BADKAMER

Indien u dit wenst, kunt u uw appartement naar keuze uitrusten met een design Mereno-keuken van Tieleman Keukens. Greeploos, kwalitatief en naar wens aan te passen. Ook de badkamer is voorzien van eersteklas sanitair van merken als Hansgrohe en Villeroy & Boch. Wanneer u kiest voor het brede wasmeubel met verwarmde spiegel en sfeervolle ledverlichting wordt zelfs tandenpoetsen elke dag een feest.

VEILIG WONEN

In de villa's van Graefse Bos staat uw veiligheid voorop. Zo zijn de drie villa's van Graefse Bos drempelloos en niet vrij toegankelijk. De gangen en deuren zijn breed en elk gebouw is voorzien van een lift en automatische verlichting. Ook is zowel het buitenterrein als de entree voorzien van camerabewaking. De gebruikte materialen voor de vloeren binnen en de paden buiten minimaliseren het gevaar op uitglijden. Uiteraard worden deze paden en wegen in de winter sneeuw- en ijsvrij gehouden.

STAETES INTERIEURPAKKET

Studio Lanen heeft voor u een compleet interieurconcept ontworpen. Het Staetes interieurpakket is optioneel en middels vier modules naar uw eigen woonwensen in te delen. Kijk voor de basis- en optievarianten van deze modules in het Staetes Woonboek.



Zorgeloos

All-inclusive buitengewoon wonen

U vrij voelen, leven op een manier die bij u past. In elke levensfase. Dat biedt Graefse Bos. Aan iedereen die in een comfortabele, sociale en veilige omgeving wil wonen. All-inclusive wonen betekent hier ook écht all-inclusive. Want alles is gericht op een nóg aangener leven.

GEZAMENLIJK COMFORT

Wanneer u maar wilt kunt u gebruikmaken van alle gezamenlijke ruimten – overal is wifi – en de aanwezige voorzieningen in villa C. Denk aan een rijk uitgeruste keuken met luxueuze bonenkoffiemachine, een sfeervolle living waar u andere bewoners ontmoet of met familie en vrienden uw verjaardag viert en het heerlijke terras dat prachtig aan het water ligt. In de activiteitenruimte is het mogelijk om naar een lezing te luisteren of met anderen een hobby te beoefenen. In de fitnessruimte – met uitzicht op de prachtige groene omgeving – werkt u aan uw conditie of herstel. Deze ruimte is ook geschikt voor fysiotherapie en revalidatie. En willen familie of vrienden blijven slapen na een gezellige avond, dan kan dat heel eenvoudig in de gastenstudio. Op-en-top gemak dus.

HOOG STANDAARDSERVICE NIVEAU

Daarbij heeft u geen omkijken naar het schoonhouden van de algemene ruimten, het onderhoud van de villa's en buitenterreinen en het wassen van de ramen. Dit alles is inbegrepen bij het hoge standaardserviceniveau.

ONGEDWONGEN ONTMOETINGEN

Zelfstandig wonen, maar met oog voor elkaar. Dat typeert Graefse Bos. Living apart together, z gezegd. Dus op momenten dat u dat wilt, is het mogelijk om andere bewoners te ontmoeten en te ondersteunen. Niets hoeft, alles mag. Een vorm van nabuurschap die het leven aangenaam en zinvol maakt. Ook als u er alleen voor staat. Zo organiseert Staetes Wonen een aantal bijzondere activiteiten waardoor u elkaar beter leert kennen. Ook mag u het initiatief nemen om zelf dingen voor bewoners te organiseren. Of misschien wilt u een bijdrage leveren aan het tuinonderhoud of vindt u het leuk om de gastenstudio of fitnessruimte te beheren? In goed overleg is veel mogelijk in Graefse Bos.



Goed georganiseerd in een vereniging van eigenaars

Er komt een vereniging van eigenaars (vve) voor zowel Graefse Bos als geheel als voor elke afzonderlijke villa. Deze vereniging organiseert onder andere het onderhoud van het terrein en de villa's, de schoonmaak, de beveiliging, de verzekeringen en de belastingen, maar beheert ook de gezamenlijke ruimten. Elk appartement draagt bij in de gezamenlijke kosten voor deze vaste vve-services.



ZORG VOOR U

Graefse Bos voorziet in – veelal onzichtbare – zorgoplossingen voor de toekomst. Voorzieningen waar u alleen gebruik van maakt als u dat wilt. Zo is elke ruimte al rolstoeltoegankelijk, personenalarmering eenvoudig beschikbaar, kan de gastenstudio gebruikt worden voor opvang of als nachtverblijf van uw verpleegkundige en heeft de thuiszorg een werk- of spreekkamer in de villa. Bovendien kennen de family managers van Staetes Wonen de weg in het zorglandschap. Zij helpen u graag verder.



EXTRA GEMAKSDIENSTEN

Het leefplezier en hoge wooncomfort kunt u naar keuze uitbreiden met een abonnement op exclusieve gemaksdiensten. Denk aan inrichten, klussen, een kok aan huis, personal training, huishoudelijke hulp, persoonlijke ondersteuning of zorg. De family managers van Staetes Wonen vertellen u er graag meer over. Of kijk op pagina 30.

Staetes Wonen. Tot uw dienst



Staetes Wonen is een nieuwe woonformule in Nederland. Als partner van Graefse Bos staat Staetes aan de basis van het ontwerp, de uitrusting en de afwerking van de villa's, de parkappartementen en gezamenlijke ruimten en voorzieningen. Ook is er goed nagedacht over uw leefstijl en persoonlijke wensen in een Staetes woonomgeving. Het Staetes Interieurpakket is daarvan een voorbeeld. Maar Staetes is ook een serviceorganisatie die u graag bijstaat als het gaat om verhuizen, wonen en gemak, zorg en ondersteuning. Kortom: zorgeloos en betaalbaar genieten in een luxe en comfortabele omgeving.

VAN INFORMATIE TOT VERHUIZING

Allerlei vragen kunnen bij u opkomen als u overweegt om een Staetes-parkappartement in Graefse Bos te kopen: Wat worden mijn maandlasten? Wat brengt de verkoop van mijn huidige woning op? Hoe wend ik mijn overwaarde aan?

Staetes Wonen helpt u met financieel advies of de taxatie en verkoop van uw huidige woning. Hierin zijn Rabobank, AMB Makelaars en

Het Waare Huis de projectpartners. Studio Lanen helpt u graag met de inrichting en het interieur. U krijgt van ons een designvoucher voor een deel van deze kosten. En als de verhuizing dichterbij komt, staat Staetes zo nodig voor u klaar om u te helpen bij het organiseren daarvan, het in- en uitpakken, het omzetten van uw abonnementen of het aansluiten en inregelen van technische apparaten. U ontvangt vooraf altijd een transparante kostenopgave.



WONEN EN GEMAK

Vanaf het moment dat u in uw nieuwe parkappartement woont, kunt u zich abonneren op het Staetes *basisservicepakket*. Dat is steeds een jaarverplichting. De maandpremie is tientjeswerk. De voor u gemaakte kosten worden geheel transparant aan u doorbelast. Het gaat om activiteiten als:

- Schoonmaak in de woning
- Glasbewassing binnen en buiten (balkon)
- Onderhoud- en reparatieservice (storingsmelding, afspraken dienst, technische ondersteuning)
- Klusservice (afwerken, schilderen, bevestigen/ophangen)
- Aansluit- en inregelservice (internet/tv, verlichting, technische apparaten, community-app, zomer-/wintertijd)
- Boodschappenservice
- Maaltijden en kookservice
- Stomerij en strijkservice
- Alarmservice
- Planten- en postverzorging bij afwezigheid
- Sleutelservice bij verlies en diefstal
- Personal training

ZORG EN ONDERSTEUNING

Naast het *basisservicepakket* kunt u ook kiezen voor het *plus-servicepakket*. Zelfs met de extra maandpremie is ook dit pakket zeer gunstig geprijsd. Dit servicepakket is interessant wanneer u zorg of ondersteuning nodig heeft. Staetes staat u bij en neemt hierbij de regie. De voor u gemaakte kosten worden geheel transparant aan u doorbelast. Denk aan ondersteuning bij:

- Personenalarmering
- Medische hulpmiddelen
- Cliëntondersteuning Wmo/Wlz
- Aanvraag indicatie en persoonsgebonden budget

MEER WETEN?
Informatie over Staetes Wonen en
alle exclusieve services vindt u op
www.staetes.nl.

Partners



studio
lanan

Studio Lanen

Studio Lanen adviseert, ontwerpt en richt in. Als partner van Graefse Bos zijn wij betrokken bij het interieurontwerp en straks de inrichting en styling van de algemene ruimten in uw villa. Maar ook is Studio Lanen medebedenker van de luxe afwerkingen in uw appartement.

INTERIEURONTWERP, INRICHTING EN STYLING

Uw appartement is straks standaard al voorzien van luxe afwerkingen. Zowel in functionaliteit als vormgeving. Bij de aankoop van uw appartement ontvangt u het Staetes Woonboek. Hierin vindt u naast de plattegronden en technische omschrijving van de appartementen tevens de standaard uitvoering en optievarianten voor diverse afbouwelementen in uw appartement als keuken, bijkeuken, kledingkasten, sanitair en vloer- en wandafwerking. Eén van onze interieurontwerpers neemt samen met u het Staetes Woonboek door, licht de mogelijkheden toe en ondersteunt u bij uw keuzes. Ook indien u afwijkende wensen heeft zijn zij uw aanspreekpunt voor de planning en organisatie van de afbouw.

VAN UW APPARTEMENT UW THUIS MAKEN

Uw leefomgeving moet een plek zijn waar u zich geheel thuis voelt. Waar u zorgeloos ouder kunt worden en waar u met plezier en trots uw familie en vrienden ontvangt. Onze ambitie is om samen met u in Graefse Bos uw nieuwe thuis te creëren en wonen hier buitengewoon te maken. Studio Lanen denkt graag met u mee om in uw appartement van A tot Z de kenmerkende Staetes ambiance te creëren. Wij zijn het gewend om tot in alle finesses uw woonwensen te realiseren. We horen u denken: 'Wil ik een keuken met of zonder een kookeiland?' of 'In welke kleur wil ik de



deuren van de inbouw-kastenwand met opstelplaatsen voor wasmachine en droger in de bijkeuken hebben?' of 'Hoe maak ik van mijn slaapkamer, open kleedkamer en badkamer een esthetisch geheel?' Studio Lanen heeft daar al over nagedacht voor u. Graag delen we dat met u. De keuze is uiteraard aan u.

MEER WETEN?

Informatie over onze studio, interieurontwerpen en inrichtingen vindt u op www.studiolanen.nl



AtexLicht

AtexLicht is een ontwerper van lichtconcepten en leverancier van armaturen voor binnen- en buitenverlichting. Voor Graefse Bos hebben wij een lichtconcept voor de algemene ruimten ontworpen. Daarnaast is uw appartement voorzien van een door ons ontworpen basis-lichtplan.

ENERGIEZUINIGE LEDVERLICHTING

AtexLicht is specialist in energiezuinige ledverlichting. Het lichtplan in uw appartement en het gebouw is ontworpen vanuit maximaal haalbare energiereductie en lichtcomfort. Daar waar toepasbaar kunnen aanwezigheids- of daglichtsensoren geplaatst worden welke het licht aan- en uitschakelen of dimmen. De intelligente lichtsturing werkt met bluetooth en is draadloos. Dit geldt voor de handmatige wandschakelaars in de ruimten waarmee u het licht bedient, maar ook voor de afstandsbediening op uw smartphone of tablet. Met de app op uw smartphone en tablet stelt u zelf allerlei configuraties samen variërend in lichtpunten, lichtsterkte en kleurtemperatuur. Ook gebruikt u deze voor het instellen van timers. Uw persoonlijk lichtplan.

BASISVERLICHTING: COMFORT EN VEILIGHEID

Uw appartement is bij oplevering al voorzien van basisverlichting. Middels bluetooth-technologie zijn alle centraaldozen in uw appartement draadloos met elkaar geschakeld. Op uw smartphone en tablet heeft u een bedieningsapp voor instelling en aanpassing. Bijvoorbeeld



als u een timer voor bepaalde lichtpunten wenst in te stellen wanneer u bijvoorbeeld een weekend gaat varen of naar het buitenland gaat. Als basisverlichting in uw appartement zijn de entree, toilet en badkamer alsmede de keuken en bijkeuken al van armaturen voorzien. Voor uw living en slaap- en kleedkamer is dit optioneel. Het licht in de entree, toilet en badkamer zijn voorzien van een aanwezigheidssensor. Dat is comfortabel en energiezuinig. Maar ook veilig. Zo helpt dit bijvoorbeeld ook om valincidenten te voorkomen.

MEER WETEN?

Informatie over ons en onze lichtproducten en -concepten vindt u op www.atexlicht.nl



Kwaliteit



Uw Tieleman-keuken in Graefse Bos

De keuken is het kloppend hart van uw woning. Voor de toekomstige bewoners van Graefse Bos is daarom samen met Tieleman Keukens uit Middelharnis een complete, luxe keuken samengesteld.

Tieleman Keukens is een hecht familiebedrijf en al meer dan 55 jaar leverancier van kwaliteitskeukens door geheel Nederland en ver daar buiten. Met uw voucher voor de Tieleman-keuken maakt u uw keuken persoonlijk. Als partner van Graefse Bos monteert Tieleman Keukens uw keuken vóór oplevering van uw appartement. Een groot voordeel.

Kiezen voor een Tieleman-keuken is kiezen voor kwaliteit en service. De filosofie is dat uw keuken onze zorg is. Wij letten niet alleen op de kwaliteit van de keuken zelf, maar ook op die van de apparatuur. Ook de indeling en het sfeerbeeld zijn van belang. De appartementen van Graefse Bos worden daarom voorzien van een compleet ingerichte keuken met 5 Siemens apparaten, te weten een inductie-kookplaat, combi-oven, afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser.

Ons keukenplan (inclusief uitbreidingsopties) is aan de hand van de ruimte zo optimaal mogelijk samengesteld. Indien u echter geheel naar eigen inzicht en smaak uw Tieleman-keuken wenst samen te stellen, dan nemen de adviseurs van Tieleman graag de mogelijkheden met u door. Daarbij stellen ze heel wat vragen om u van een optimaal



advies te kunnen voorzien, desgewenst ondersteund met een driedimensionale tekening van uw nieuwe keuken op onze LivingWall. Uw plannen worden dan ineens heel tastbaar! De slogan van Tieleman is 'het kopen van een keuken moet een feest zijn!' Wij nodigen u graag uit voor een bezoek aan onze unieke showroom in Middelharnis. Om u goed te kunnen adviseren, raden wij u aan om vooraf een afspraak te maken.

Veel plezier met 'het van uw nieuwe appartement uw nieuwe thuis maken'. Graag tot binnenkort.

MEER WETEN?

U vindt meer informatie over Tieleman Keukens op www.tielemankeukens.nl

Bringme

Bringme ●●●●

Bringme verzorgt de toegangscontrole in uw villa en parkappartement. Het Bringme systeem omvat Bringme Bell, Bringme Box, Bringme One-key-for-all en de Bringme App. Een slimme deurbel, brievenbus en pakketbox, camerabeveiliging en dat alles met één veiligheidssleutel-voor-alles en een gebruikersapp op uw smartphone.

BRINGME BELL. UW DEURBEL GECONNECT MET UW SMARTPHONE

De Bringme Bell is een slimme deurbel in de entreeruimte van uw villa. Een video-intercom die communiceert met uw smartphone. Of u nu in de keuken bent of op de bank zit, het maakt niet uit. U spreekt hiermee met bezoekers, postbode en koeriers en u laat uw bezoek hiermee binnen. Koeriers geeft u dan bijvoorbeeld tijdelijke toegang voor het afleveren van pakketjes in de Bringme Box.

BRINGME BOX. UW BRIEVENBUS EN 24/7 PAKKETBOX

De Bringme Box lijkt op een kastenwand in de entreeruimte van uw villa. Hierin zijn de individuele brievenbussen en pakketboxen verwerkt. Een bedieningsscherm met camera completeert het geheel. Voor het ontvangen van post en afleveren van pakketjes, boodschappen of bijvoorbeeld stoomgoed bent u niet meer tijdgebonden of afhankelijk van uw bureu. Online-bestellingen kunt u bij afwezigheid zo moeiteloos ontvangen. Ook retourneren van afleveringen regelt u straks via uw pakketbox. De camera in het bedieningsscherm bewaakt de entreeruimte 24/7. De sfeerverlichting zorgt tijdens de avond en nacht voor duidelijk herkenbare beelden die 14 dagen ter beschikking blijven. Altijd een veilig gevoel.

BRINGME APP. BEDIENING VIA UW SMARTPHONE

Bij Bringme hoort een superhandige app op uw smartphone die alles voor u en uw medebewoners regelt. Hiermee bent u altijd thuis. U ziet, hoort, spreekt met bezoekers waar u ook bent. Ook krijgt u berichtjes bij bezoek van de postbode, zodat u weet wanneer deze is langs geweest. En het is een beveiligde koerierstoegang. Zo blijft u op de hoogte van elke koerier en leverancier die aanbelt. U geeft tijdelijk toegang zodat pakjes in de Bringme Box geplaatst kunnen worden, die u op uw eigen moment uit uw pakketbox haalt. Met uw Bringme One-key-for-all uiteraard.

BRINGME ONE-KEY-FOR-ALL. TAG EN SLEUTEL INEEN

Bringme One-key-for-all is een slimme veiligheidssleutel met NFC-technologie die bewoners toelaat met een eenvoudige swipe alle deuren in uw gebouw te bedienen. Hiermee opent u de voordeur in de entreeruimte van het gebouw, tussendeuren in het gebouw en de voordeur van uw eigen appartement. Maar hij is ook geconnect met Bringme Bell en Box, dus u opent er ook uw brievenbus en pakketbox mee. Eén tag/key, altijd de juiste sleutel aan uw sleutelbos.

MEER WETEN?

U vindt meer informatie over Bringme op onze website www.bringme.com



 hazenberg | TBI



*Wij werken onder de
SWK-garantieregeling.*



Hazenberg Bouw

MAKERS VAN WAARDE

Hazenberg ontwikkelt, bouwt en transformeert. Creëert waarde voor nu en later. Als aannemer zijn wij al vanaf dag één bij Graefse Bos betrokken. Wij bouwen uw appartement dat volgens de allerhoogste kwaliteitseisen wordt gerealiseerd. Wij durven te stellen dat, dankzij onze jarenlange ervaring in het waarmaken van bewonersdromen, wij uw woning perfect naar uw wens zullen opleveren. Vanaf dag één zult u zich er thuis voelen! Wij komen uit de regio. Dichtbij, handig voor uw servicevragen. Hiermee zijn we makers van waarde. Voor u.

EFFICIËNT BOUWPROCES. DUURZAME AMBITIE

Hazenberg is al meer dan 100 jaar thuis in woningbouw. We volgen de wet- en regelgeving en bouw- en duurzaamheidseisen op de voet. Daarmee zijn wij ook makers van duurzame waarde. Graefse Bos wordt volgens de laatste duurzaamheidsinzichten gerealiseerd. Naast luxe en woongenot biedt uw appartement ook energie-efficiëntie. Zo is Graefse Bos straks gasloos en komen er zonnepanelen op de daken van de villa's.

In Graefse Bos kunt u toekomstbestendig wonen en leven. Daar zijn wij trots op. Wij zijn ook betrokken geweest bij het restaureren en transformeren van het Heilig Hart-klooster tot Huize de Graef. Uw directe woonomgeving is daarmee zelfs levensloopbestendig. Wij dragen dus bij aan uw woongenot, nu en in de toekomst. Straks kunt u in Graefse Bos heerlijk van de natuur genieten. In deze voormalige kloostertuin vindt u rust en het goede leven. Ook dat is duurzaamheid.



HECHT TEAM

Wij kijken er naar uit om als makers van waarde voor u aan de slag te gaan. Hazenberg is een hecht team van gedreven en nuchtere vakmensen, zowel op ons kantoor in Vught als 'op de steiger'. Mensen die vanuit een sterk gevoel van dienstbaarheid altijd voor het allerbeste gaan. En we houden elkaar scherp: waar kan het nóg beter, slimmer, innovatiever en duurzamer voor deze én volgende generaties. Alles ten dienste van u en uw woning.

MEER WETEN?

Kijkt u dan op www.hazenberg.nl. Of wellicht ontmoeten we elkaar op één van feestelijke bouwmijspalen in Graefse Bos.

Tot slot

Complete woningen

De parkappartementen in Graefse Bos zijn zeer compleet en hoogwaardig afgewerkt. Dit geldt ook voor de villa's waar ze deel van uitmaken. Zo is er nog maar weinig nodig om uw nieuwe woonomgeving geheel naar eigen wens af te werken. Een interieurontwerper van Studio Lanen neemt graag de in het Staetes Woonboek opgenomen basis- en optievarianten met u door.

DE APPARTEMENTEN VOORZIEN STANDAARD AL IN:

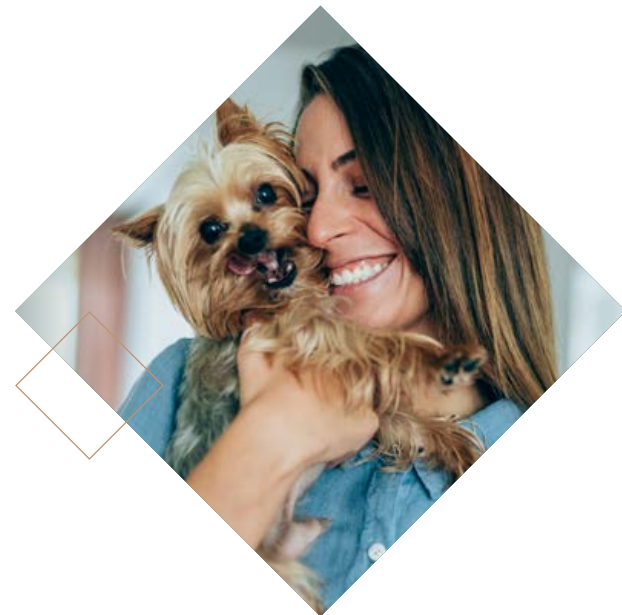
Een woonoppervlak van 85 m² (Type 85), 95 m² (Type 100), 109 m² (Type 110), 133 m² (Type 130) of 140 m² (Type 140). Ieder appartement beschikt over een eigen parkeerplek (eventueel zelf te voorzien van een oplaadpunt voor een elektrische auto) en bergruimte met sensorverlichting (aangesloten op uw eigen elektriciteitsmeter) in de afgesloten stallingsgarage in de eigen villa. Hier treft u ook een fietsenstalling aan. Op het maaiveld bevindt zich parkeergelegenheid voor een tweede auto of voor die van uw gasten.

Het recht van gebruik van de gezamenlijke, compleet ingerichte ruimten in Villa C als living met open keuken en zitruimte, fitnessruimte en gastenstudio.

Een weloordachte plattegrond met een ruime living, open keuken, bijkeuken, twee (niet bij Type 85 en 100) of drie slaapkamers waarvan één de master bedroom is voorzien van een kleedkamer (niet bij Type 85), complete badkamer met tweede toilet en een separaat toilet in de gang. De gangwand is volledig afgewerkt met hierin toegang tot toilet, technische ruimte en meterkast. Optioneel kan de tweede slaapkamer bij de living betrokken worden voor nog meer ruimtebeleving. Optioneel kan in de master bedroom de kleedkamer middels een tussenwand worden afgescheiden voor nog meer privacy.

Een individuele buitenruimte welke via de schuifpui drempelloos bereikbaar is en voorzien van een spijlen hekwerk en glazen afzetting alsook een armatuur en elektrapunt.

Nagenoeg drempelloze vloeren ter voorkoming van valincidenten. Voor een ruimtelijke beleving zijn de plafondhoogtes op de verdiepingen 2.70m, op de begane grond zelfs 2.85m, en worden de plafonds naadloos afgewerkt en voorzien van fijn spuitwerk. De binnen- en buitenkozijnen en schuifpui zijn van onderhoudsvriendelijk aluminium.



Per ruimte in te stellen vloerverwarming als hoofdverwarming welke van energie wordt voorzien middels een warmtepomp. De ventilatie is mechanisch. Standaard is er een bluetooth-lichtschakeling middels een app op uw smartphone of tablet, waar alle lichtpunten op aangesloten kunnen zijn. Er zijn voldoende stopcontacten al dan niet voorzien loze leidingen voor flexibiliteit in aansluiting van bijvoorbeeld domotica.

Badkamer en toilet bevat sanitair van het merk Villeroy & Boch. Kranen zijn van Grohe of Hansgrohe. Het formaat van de vloer- en wandtegels is 600x600 respectievelijk 300X300.

Uitgebreide informatie vindt u in de technische omschrijving op www.graefsebos.nl.

OPTIONEEL IS HET STAETES INTERIEURPAKKET

Voor wooninspiratie ontvangt u het Staetes Woonboek met daarin de modules van het Staetes Interieurpakket met fraaie interieuroplossingen naar keuze als:

- Basismodule Keuken. Een volledig uitgeruste keuken uit de Mereno-collectie met inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelvriescombinatie, vaatwasser, composiet aanrechtblad met spoelbak, Grohe kraan en achterwand en ledverlichting
- Combinatiemodule Bijkeuken. Een volledig afgewerkte opbergwand in bijkeuken voor wasmachine, droger, linnengoed en droge voorraad. Bij Type 100 is de opbergwand opgenomen in de gangzone
- Combinatiemodule Garderobe. Twee brede volledig geïntegreerde verdiepingshoge kastenwanden in de slaapkamer
- Combinatiemodule Badkamer. Een zeer compleet badkamermeubel met verlichting, dubbele kranen, verwarmde spiegel en opbergruimte
- Optioneel is alle maatwerk naar eigen wens aan te passen

Aankoopinformatie

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een parkappartement in Graefse Bos. Een Staetes appartement welteverstaan. Een weloverwogen stap waar veel bij komt kijken. Over het bouwproces en de oplevering van uw appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. Alles is goed doordacht en georganiseerd. Gerenommeerde partijen zijn immers al vanaf het eerste schetsontwerp bij Graefse Bos betrokken en dragen zorg voor de realisatie. Resteert voor u het goed voorbereid zijn op het aankoopmoment. Enkele praktische en juridische aspecten voor u op een rij.

WAT KAN HET STAETES TEAM VOOR U BETEKENEN?

Het Staetes team werkt samen met AMB Makelaars en Het Waare Huis voor de koopbegeleiding, Rabobank en Huiskamer Hypotheken voor financiële adviezen en Studio Lanen voor interieurontwerp. Van hun expertise kunt u gebruik maken. Om te komen tot aankoop zijn met name de makelaar en financieel adviseur uw aanspreekpunt. De makelaarskosten zijn voor ons. De kosten van uw financieel adviseur draagt u zelf. Na aankoop gaat u aan de slag met het vervullen van uw woonwensen. De interieurontwerpers van Studio Lanen gaan daarvoor graag met u om tafel. U krijgt van ons een designvoucher voor een deel van deze kosten. Wij helpen u immers graag uw droomwoning te realiseren.

HOE ZIET UW KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST ERUIT?

Een goede vraag. Voor een groot deel standaard. Om Graefse Bos te realiseren bestaat de juridische relatie uit een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst ziet toe op het grondaandeelendeontwikkelings- en voorbereidingskostenonderliggend aan uw appartementsrecht en de terreininrichting. De aannemingsovereenkomst betreft het bouwen en met SWK-garantie opleveren van uw appartement door de aannemer. Indien u kiest voor het Staetes Interieurpakket dan wordt dit in een afbouwovereenkomst vastgelegd. Denk bij dit laatste aan de keuken, het interieurmaatwerk in de bijkeuken en kleedkamer, onderdelen van de badkamer. De aannemings- en afbouwovereenkomst kennen een termijnschema. De overeenkomsten tekent u bij de makelaar. De overdracht vindt bij de notaris plaats.

HOE ZIJN UW GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN GEORGANISEERD?

Er komt een vereniging van eigenaars (vve) voor zowel Graefse Bos als geheel als voor elke afzonderlijke villa. Als eigenaar van een parkappartement in een villa bent u hier automatisch lid van. Deze vereniging draagt zorg voor de instandhouding van het buitenterrein en de villa's en voor het reilen en zeilen in de gezamenlijke ruimten. Iedere appartement eigenaar draagt bij in deze gezamenlijke eigenaarslasten. Deze eigenaarslasten of vve-bijdrage zijn uw servicekosten. In de servicekosten zijn, naast de beheer- en administratiekosten van de vereniging van eigenaars zelf, de volgende kosten begrepen:

BUITENTERREIN EN VILLA'S

- Opstalverzekering, gemeentelijke belastingen en heffingen
- Technisch beheer en onderhoud van het buitenterrein en de gebouwen, waaronder het meerjarig onderhoudsplan (MJOP) van de villa's
- Correctief onderhoud en kleine reparaties in de gebouwen;
- Schoonmaak van de algemene ruimten als entrees, gangen, liften en parkeergarages en glasbewassing van de gebouwgevels
- Elektra- en waterverbruik van de algemene ruimten als entrees, gangen, liften en parkeergarages
- Post- en pakket-service en camerabeveiliging in de entrees
- Tuinonderhoud en blad- en sneeuwvrij houden
- Ongediertebestrijding als spinnen spuiten

GEZAMENLIJKE RUIMTEN

De gezamenlijke ruimten bevinden zich in villa C en bestaan uit de living met open keuken en zitruimte, fitnessruimte en gastenstudio. Deze ruimten worden eenmalig compleet ingericht aan de vve opgeleverd. De kosten van gebruik en instandhouding, waaronder eventuele vervanging, worden door de vve gedragen, zoals:

- Huur en gebruik
- Inboedelverzekering, gemeentelijke belastingen en heffingen
- Schoonmaak en onderhoud van de ruimten, inrichting en interieur, apparatuur en eventueel herstel of vervanging na beschadiging of slijtage
- Elektra- en waterverbruik, internet- en televisiekosten
- Bewonersapp

PROJECTPARTNERS

Ontwikkelaar
Architect
Aannemer
Installateur
Makelaar

Financieel adviseurs
Notaris

Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg
Studio Architecture
Hazenbergh Bouw
Hoppenbrouwers Techniek
AMB Makelaars
Het Waare Huis
Rabobank 's-Hertogenbosch
Huijbregts Notarissen



Geniet!

Heeft u vragen? Wij helpen u graag.



Het Waare Huis

De nieuwbouwspecialisten van Het Waare Huis gevestigd in Rosmalen, voorzien u graag van alle informatie over de verschillende woningen in Graefse Bos. Neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek om alle mogelijkheden te bespreken.



WILLEM JANSSEN



AYA HUSTINGS

Het Waare Huis | Burgemeester Nieuwenhuijzenstraat 2 | 5241 TC Rosmalen | T 073 - 523 64 65 | E nieuwbouw@hetwaarehuis.nl



AMB Makelaars

De makelaars van AMB Makelaars in 's-Hertogenbosch staan voor u klaar met alle informatie over de verschillende woningen en ongekende services in Graefse Bos. In de deskundige, open en integere dienstverlening van AMB Makelaars staat u centraal. Het ambitieuze en hoogopgeleide team brengt u altijd thuis. Ook in Graefse Bos.



NIENKE VAN GOGH



KOEN LANTSHEER

AMB Makelaars | Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN 's-Hertogenbosch | T 073 - 711 37 00 | E nieuwbouw@amb-makelaars.nl



Rabobank

Onze financieel adviseur Robbert Kennis is nauw betrokken bij dit project en gaat graag met u in gesprek over uw woonwensen en plannen voor de toekomst. Met zijn kennis en betrokkenheid bespreekt hij met u de mogelijkheden, zodat u weloverwogen en zelfbewust een keuze kunt maken.



ROBBERT KENNIS

Rabobank | Hugo de Grootlaan 11 | 5223 LB 's-Hertogenbosch | T 073 - 699 50 00 | E financieeladvies.s-hertogenbosch@rabobank.nl



Huiskamer Hypotheken

Meer weten over uw maandlasten? Joep en Edwin van Huiskamer Hypotheken beantwoorden al uw vragen, waar en wanneer u wilt. Neem rechtstreeks contact met ons op. Dan komen we graag vrijblijvend bij u langs.



JOEP JANSSEN



EDWIN VAN DER BURGT

Huiskamer Hypotheken | Bisschopsmolenstraat 54A | 4876 AP Etten-Leur | T 085 - 902 02 80 | E info@huiskamerhypotheken.nl

Disclaimer Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefbeelden en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven, hieraan kunnen derhalve geen rechten ontleend worden. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en inrichting van de openbare ruimte. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de gescheiden koop-/aanneemovereenkomst.



Vrij gevoel

ZIN IN DE TOEKOMST

GRAEFSEBOS.NL

GRAEFSE BOS
IS EEN WOONFORMULE VAN STAETES
EN EEN ONTWIKKELING VAN
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
MARIABURG



HECTORSTRAAT 11H | 3054 PC ROTTERDAM | T 088 - 100 1550 | E [INFO@STAETES.NL](mailto:info@staetes.nl)