

't Hofke



Inhoud

Voorwoord	3
Gerealiseerd project	4
Het principe van de Kempische modelwoning	6
Stappenplan bouw	7
Sfeerimpressies	8
Plattegronden	12
Aanbouwen	14
Gevelaanzichten	16
Details van 't Hofke	17
Bestek	18
Optielijst	20
Contact	21



Voorwoord

We stellen ons bedrijf KempíQ (zeg kempiek) graag aan u voor! Daarvoor nemen we u mee terug in de tijd. Ons verleden met de Kempische bouwstijl gaat namelijk terug naar 2008, dat weten we nog goed. Een klant vroeg ons als Polman bouwbedrijf om zijn woning te bouwen in de Kempische stijl. Deze stijl vindt zijn origine in de Belgische Kempen en was een nieuwe uitdaging voor ons!

We doken in de boeken en stapten in de auto om de stijl eens in de Kempen te bekijken. De stijl wordt gekenmerkt door het gebruik van oude en natuurlijke materialen, in combinatie met karakteristieke details. Na de bouw van deze eerste woning volgden er velen en werd de Kempische stijl ons specialisme. Zo hebben we alleen in de directe omgeving van onze showroom al zo'n 30 woningen gebouwd die u kunnen inspireren. Door ons specialisme kregen we in de loop der tijd aanvragen om Kempische woningen te bouwen in alle hoeken van het land, zoals Groningen en Zeeland. Kostentechnisch en logistiek gezien was dit lastig te realiseren en daarom ontstond er een nieuw idee!

Om meer klanten van dienst te kunnen zijn openden we in 2022 onze showroom van ca. 650m², waar onze klanten inspiratie op kunnen doen. Ook verkopen we hier alle materialen voor het (ver)bouwen in Kempische stijl. Dit idee bleek succesvol, waardoor we Kempische materialen leveren aan aannemers en particulieren door het hele land, maar ook in België en Duitsland!

Na de opening van onze showroom merkten we dat er behoefte was aan een budgetvriendelijke Kempische woning die kwalitatief niet onderdoet voor de woningen waar we al ervaring mee hadden. Na een periode van marktonderzoek, ontwikkeling en innovatie waren onze modelwoningen gereed voor de verkoop!

Inmiddels hebben we dus al meer dan 15 jaar ervaring met de bouwstijl uit het Vlaamse Kempenland en kunnen we onszelf een echte specialist noemen! Om een inkijkje in ons bedrijf te krijgen kunt u de QR-code scannen en onze bedrijfsvideo bekijken.

KempíQ in cijfers

650 m²

Showroom &
inspiratie te Kesteren

15⁺

Jaar ervaring met
de Kempische stijl

50⁺

Kempische droom-
projecten verwezenlijkt





Gerealiseerd project - Dodewaard



Gerealiseerd project - Dodewaard

Het principe van de Kempische modelwoning

Een instapklare Kempische woning door middel van modelbouw. Wat houdt dat in?

De modelwoningen van KempíQ combineren de vertrouwde kwaliteit van traditionele bouw met de efficiëntie van slimme voorbereiding. Dankzij vooraf uitgevoerde stappen, zoals het teken- en rekenwerk, zijn deze woningen sneller en voordeliger te realiseren. Geen dubbel werk per project dus — wél een flinke besparing in tijd én kosten. Slim bouwen, zonder concessies. En hoewel het ontwerp vaststaat, heeft u volop mogelijkheden om de woning naar uw smaak aan te passen met diverse opties. Zo krijgt u een woning die voelt als úw thuis.

Welke materialen worden gebruikt om mijn Kempische modelwoning te bouwen?

Ook bij de bouw van uw modelwoning kiest KempíQ voor materialen van topkwaliteit, precies zoals u die kent uit onze eigen webshop. Zo wordt de woning standaard opgetrokken met nieuwe stenen die een karakteristieke, verouderde uitstraling hebben. Gaat u liever voor een nog authentiekere look? Dan kunt u bijvoorbeeld kiezen voor metselwerk met oude recuperatiestenen: robuuste stenen met een verleden, afkomstig uit historische gebouwen. Net zo sterk, maar met een uniek verhaal en een nostalgisch karakter.

We hebben onszelf beloofd geen concessies te doen aan de hoogwaardige kwaliteit die we gewend zijn en daar zijn we trots op!

Wordt elke modelwoning hetzelfde afgewerkt?

Bij KempíQ heeft u de vrijheid om te kiezen uit drie afwerkingsniveaus voor uw modelwoning: Casco, Casco+ en Sleutelklaar. Elk niveau biedt een ander pakket aan comfort en afwerking. Welke optie het beste bij u past? Dat ontdekken we graag samen in een persoonlijk gesprek, waarin we de mogelijkheden toelichten en meedenken over wat het beste aansluit bij uw wensen en levensstijl. Zo bouwen we niet alleen efficiënt, maar vooral persoonlijk.

‘Kortom: de vertrouwde Kempische kwaliteit, maar dan slimmer en betaalbaarder.’

Stappenplan bouwtraject

U regelt de kavel, met elkaar bepalen we de perfecte woning, wij realiseren uw droomhuis

1. Kennismaking

We starten met een persoonlijk gesprek om uw woonwensen te ontdekken en de mogelijkheden te verkennen. Dit is de eerste stap naar uw droomhuis!

2. Woningtype selectie

We bekijken de mogelijkheden van uw kavel en stemmen deze af op uw wensen. We bepalen welk woningmodel het beste past en of alles voldoet aan de regels en voorschriften.

3. Inzicht

Na het bepalen van de mogelijkheden en het ideale model, helpen we uw woning te personaliseren. De optielijst geeft helder inzicht in prijswijzigingen en bouwtijd, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

6. Bouw

Het echte werk begint! De fundering wordt gelegd, de muren verrijzen en het huis krijgt vorm. Onze projectleider houdt u met regelmatige updates op de hoogte van elke bouwfase.

5. Vergunning

Na ondertekening regelen wij de vergunningsaanvraag voor u. Als er wijzigingen nodig zijn, zorgen wij daarvoor. Zodra de vergunning is goedgekeurd, starten we de bouw!

4. Overeenstemming

Met inzicht in de kosten en bouwtijd kunt u een weloverwogen keuze maken. Voelt dit als uw droomhuis? Dan zetten we de volgende stap: het ondertekenen van de bouwovereenkomst en de voorbereiding!

7. Hoogste punt

Een belangrijke mijlpaal: het hoogste punt is bereikt! We vieren dit samen, waarna de afwerking kan beginnen.

8. Oplevering

Het is zover: uw woning is klaar! We controleren alles samen en overhandigen met trots de sleutel van uw nieuwe thuis. Tijd om in te trekken en te genieten!

9. Genieten

Na al het plannen en bouwen is het nu zover. Uw huis, klaar om in te richten en te bewonen, is de plek om herinneringen te maken en echt thuis te zijn.







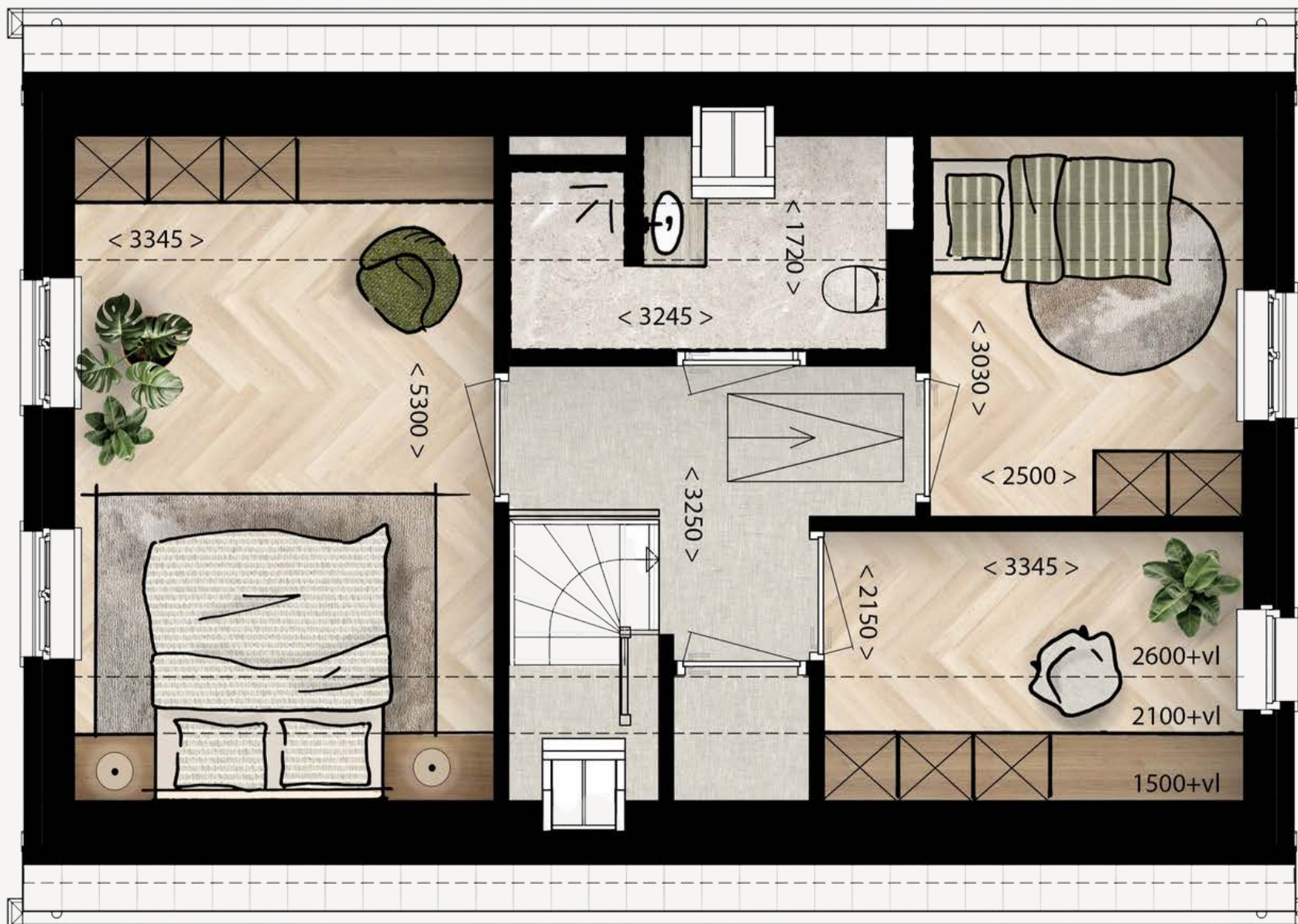


Indeling begane grond



Indeling eerste verdieping

Woninginhoud: 430 m³
GBO Wonen: 109 m²



+37 m² vloeroppervlak

Indeling begane grond - Aanbouw I



Indeling begane grond - Aanbouw II



Gevelaanzichten

De getoonde aanzichten zijn van de basisuitvoering van modelwoning 't Hofke, die naar wens kan worden uitgebreid met opties.



Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel

Details van 't Hofke

't Hofke: een overzichtelijk formaat, groots in karakter. Deze vrijstaande woning combineert het beste van toen en nu. Klassieke Kempische elementen in een jasje van vandaag, met comfort en kwaliteit als basis.

Zoek je een eerste woning, een fijne plek voor je gezin of een toekomstbestendig thuis? 't Hofke groeit met je mee. Met een aanbouw als optie maak je deze woning in een handomdraai levensloopbestendig.

Of het nu in een groene omgeving is of midden in een woonwijk: deze woning blijft opvallen. Niet door schreeuwerig te zijn, maar door stijl, vakwerk en een tijdloze uitstraling.

De modelwoningen van KempíQ combineren de vertrouwde kwaliteit van traditionele bouwmethoden met de slimme efficiëntie van vooraf doordacht reken- en tekenwerk. Zo doen we geen concessies aan de kwaliteit die u van ons gewend bent, maar besparen we aanzienlijk op tijd en kosten door bepaalde stappen in het bouwproces te vereenvoudigen of te versnellen.

Belangrijke kenmerken:

Afmeting: 6,5 x 10 meter

Nokhoogte: 8 meter | Goothoogte: 4 meter

Inhoud: circa 430 m³

Netto vloeroppervlak (GBO): 109 m²

Slaapkamers: 3 of 4

Badkamer: 1 of 2

Gerealiseerd met materialen van topkwaliteit

In de basis een sleutelklare oplevering

Keuze uit drie afwerkingsniveaus: casco, casco+ en sleutelklaar.

Bent u benieuwd hoe wij 't Hofke kunnen afstemmen op uw persoonlijke woonwensen?

Plan eenvoudig een persoonlijk gesprek:

Bel naar: 0488-759011, mail naar: modelwoningen@kempiq.nl, of stuur een berichtje via WhatsApp.

Wij nemen graag de tijd om samen uw droomwoning vorm te geven.

Bestek

Kavel (te verzorgen door opdrachtgever) :

- Vrij van onder- en bovengrondse obstakels.
- Aanleveren schoongrondverklaring.
- Toegankelijk voor zwaar bouwverkeer.

Algemeen:

- Aanleggen tijdelijke en definitieve nutsvoorzieningen.
- WKB en BENG-rapportages en werkzaamheden.
- Ontwerpkosten, bouwkundig tekenwerk en constructieberekeningen.
- CAR en aansprakelijkheidsverzekeringen.
- Bouwplaats voorzieningen.

Grondwerk en fundatie:

- Graaf- en grondwerk voor de bouw van de woning.
- Strokenfundering incl. wapening conform constructierapport.
- Opmetselen van de fundering tot onderzijde van de vloer.

Vloeren:

- Begane grond prefab plaatvloer, isolatie aan onderzijde conform BENG.
- Kanaalplaat verdiepingsvloer.
- Vlieringvloer uitgevoerd als houten balklaag.

Uitvoering binnen- en buitenwanden begane grond:

- Binnenwanden kalkzandsteen/porotherm.
- Spouwisolatie conform BENG-eisen.
- Gevelsteen KQ110 (KempíQ) metselwerk in kruisverband.
- Voegwerk platvol ruw geborsteld. (kleur naar keuze)
- Hardstenen onder- en bovendorpels.
- Hardhouten Kempische kozijnen (KempíQ Essence) en deuren.
- Beglazing HR++.
- Ovaal stalen kozijn dubbel glas.
- Voordeurlijst en gevelplint stucwerk.
- Binnendeurenkozijnen hardhout wit gegrond.
- Binnendeuren, stompe gladde boarddeuren inclusief standaard beslag.

Dak:

- Dakplaten prefab, isolatie d.m.v. wol-vulling - RC waarde volgens BENG-eisen.
- Dakpannen Wienerberger OVH Vieilli blauw.
- Nokvorsten Wienerberger oude holle, op antraciet ondervorst.
- Dakramen Velux classico
- Schoorstenen prefab volgens tekening, zijn in de basis niet functioneel.
- HWA zink, incl. aansluiting op riolering.
- Aansluiting dakpannen op gevel is smeerplint in kleur van voegwerk.

Afwerking wanden en plafonds:

- Wanden behang klaar.
- Rechte en schuine plafonds 1e verdieping afgewerkt met gipsplaten. Naden gesmeerd en afgewerkt met spac spuitwerk.
- Plafonds begane grond spac spuitwerk, naden kanaalplaatvloeren blijven in zicht.
- Koplatten hardhout wit gegrond 12x44mm standaard.
- Houten trap vuren wit gegrond van begane grond naar 1e verdieping, incl. ronde muurleuning en houten spijlen hekwerk.
- Vlizotrap naar de vliering.
- Vensterbanken hardsteen look HPL/kunststof.

Afwerking vloeren:

- Kruipluik bij de voordeur.
- Cementdekvloeren 70mm dik.
- Vloerplinten Meranti wit gegrond 12x55mm.
- Rechte PVC vloer op de begane grondvloer.
- Rechte PVC vloer op de verdiepingsvloer.

Tegelwerk (badkamer en toilet):

- Vloertegels 60x60cm antraciet recht gelegd.
- Wandtegels tot plafond 30x60cm wit, recht verband.
- Kunststeen dorpel in toegang natte ruimtes.
- Afkitten van inwendige hoeken.

Uitbouw: (optioneel)

- Fundering zoals toegepast bij de rest van de woning met een prefab plaatvloer.
- Wandopbouw: HSB met isolatie conform BENG eisen en thermisch behandeld Fraké gevelbekleding.
- Kozijnen: Hardhouten staallook kozijnen, 2x gegrond.
- Afwerking: Zoals benoemd in de rest van het bestek.

Installaties:

- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping.
- Rioleringen VWA en HWA.
- Waterleidingen warm en koud.
- Ventilatie natuurlijke toevoer, mechanische afvoer.
- Standaardpakket sanitair incl. montage.
- E-installatie volgens de NEN 1010.
(Standaardpakket installaties)
- Zonnepanelen volgens de BENG-berekening.
Gerekend met 5 stuks.

Niet opgenomen:

(Indien gewenst zijn hier wel partners voor beschikbaar.)

- Schilderwerk binnen en buiten.
- Leveren en montage van keukens en overige interieurbouw.
- Zonwering en rolluiken.
- Haard en schoorsteenkanaal.

*Bovenstaand bestek is gebaseerd op de sleutelklare uitvoering.
Indien gewenst is het volledige bestek per afwerkingsniveau te downloaden op onze website.*



Optielijst

Hieronder vindt u alle elementen waarmee u woning 't Hofke geheel naar uw eigen wensen kunt aanpassen. Houd er rekening mee dat deze opties prijswijzigingen met zich mee kunnen brengen.

Exterieur:

- Aanbouw I of II
- Type gevelsteen
- Uitvoering voegwerk
- Type dakpannen
- Dakkapel(len)
- Zijwangen van de dakkapellen bekleden met leien
- Extra dakramen toevoegen of omwisselen voor stalen dakramen
- KempIQ prestige line kozijnen
- Luiken
- Type voordeur en beslag
- Hardstenen elementen zoals voordeuromlijsting
- Buitenverlichting
- Poeren (eventueel inclusief hekwerk)

Interieur:

- Type verdiepingstrap
- Rookkanaal naar de schoorsteen
- Type binnendeuren en beslag
- Type koplatten, plinten en plintneuten
- Wanden sausklaar in plaats van behangklaar
- Stucwerk op de plafonds in plaats van spac spuitwerk
- Type en uitvoering vloerafwerking
- Hardstenen vensterbanken
- Uitvoering sanitair
- E&W installatie aanpassen



Mogen we ook uw droom verwezenlijken?

Daar zit u dan, enthousiast over het bouwen van een Kempische modelwoning met KempíQ. Maar wat is de volgende stap? Om u daarin op weg te helpen en van meer informatie te voorzien nodigen we u graag uit voor een persoonlijk adviesgesprek. We gaan dan met elkaar om tafel, bespreken de mogelijkheden en nemen uw wensen door. Wilt u de afspraak gelijk inplannen? Bel naar 0488-759011 of mail naar modelwoningen@kempiq.nl!

Andere wensen dan modelwoning 't Hofke?

Scan de QR-code of kijk op kempiq.nl/modelwoningen om de andere modellen en mogelijkheden te bekijken!



KempíQ bouw B.V.

Industrieweg 2B
4041CR Kesteren
0488-759011



**‘Karakter van vroeger,
techniek van nu.’**