

# Herenburcht



# Inhoud

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Voorwoord                                 | 3  |
| Gerealiseerd project                      | 4  |
| Het principe van de Kempische modelwoning | 6  |
| Stappenplan bouw                          | 7  |
| Sfeerimpressies                           | 8  |
| Plattegronden                             | 12 |
| Gevelaanzichten                           | 15 |
| Details van woning Herenburcht            | 16 |
| Bestek                                    | 17 |
| Optielijst                                | 18 |
| Contact                                   | 19 |



# Voorwoord

We stellen ons bedrijf KempíQ 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 zijnde Polman bouwbedrijf om een 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. Omdat bouwen op afstand kostentechnisch en logistiek steeds complexer werd, ontstond een nieuw concept: het leveren van uitsluitend de authentieke, specialistische bouwmaterialen voor de Kempische stijl.

We openden in 2022 onze showroom van ca. 650m<sup>2</sup>, waar onze klanten inspiratie op kunnen doen. Alle materialen voor het nieuwbouwen en verbouwen in Kempische stijl zijn hier in het echt te bekijken en kopen. Dit idee bleek succesvol, waardoor we nu de Kempische bouwmaterialen leveren aan aannemers en particulieren door het hele land, maar ook in België en Duitsland!

Na de opening van onze showroom ontstond de vraag naar een Kempische woning met dezelfde kwaliteit en uitstraling als de woningen die we eerder hebben gebouwd, maar dan als een toegankelijker alternatief voor een vrij ontwerp. Dit vormde de basis voor het ontwikkelen van Kempische modelwoningen: doordachte ontwerpen die het karakter en de kwaliteit van de Kempische stijl behouden. Na een periode van marktonderzoek, ontwikkeling en innovatie waren deze modelwoningen gereed voor de verkoop!

*Inmiddels hebben we dus al meer dan 15 jaar ervaring met de bouwstijl uit de Vlaamse Kempen 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 m<sup>2</sup>**

Showroom in  
Kesteren

**15<sup>+</sup>**

Jaar ervaring met  
de Kempische stijl

**65<sup>+</sup>**

Kempische woningen  
gebouwd



Gerealiseerd project - Zetten



Gerealiseerd project - Zetten

# Het principe van de Kempische modelwoning

## **Een sleutelklare Kempische modelwoning: wat mag u verwachten?**

Een Kempische modelwoning van KempíQ staat voor het beste van twee werelden. We combineren de vertrouwde kwaliteit van traditioneel bouwen met de efficiëntie van zorgvuldig voorbereid reken- en tekenwerk. Door bepaalde stappen in het bouwproces slim te optimaliseren, verkorten we de bouwtijd en beperken we de kosten zonder in te boeten op kwaliteit.

Hoewel het basisontwerp vastligt, blijft er volop ruimte voor persoonlijke keuzes. Met een ruime selectie aan opties stemt u de woning volledig af op uw smaak en levensstijl. Zo ontstaat een woning die niet alleen praktisch en duurzaam is, maar vooral ook als thuis aanvoelt.

## **Welke materialen gebruiken we voor een Kempische modelwoning?**

Ook bij onze modelwoningen kiest KempíQ voor hoogwaardige materialen. We werken met dezelfde kwaliteitsproducten die u ook terugvindt in onze eigen webshop. De ruwbouw van de woningen is opgebouwd met betonnen vloeren, steenachtige binnenmuren en zorgvuldig vervaardigde houtskeletbouwelementen. In de basis is het interieur hoogwaardig afgewerkt met PVC-vloeren, stucwerk en binnendeuren met beslag. Uiteraard heeft u volop mogelijkheden om materialen, kleuren en details naar eigen wens te kiezen.

Standaard werken we met nieuwe gevelstenen met een karaktervolle, verouderde uitstraling. Wenst u een nog authentieker resultaat? Dan kunt u kiezen voor metselwerk in oude recuperatiestenen: robuuste, hergebruikte stenen afkomstig uit historische gebouwen. Even sterk en duurzaam, maar met een uniek verhaal en een nostalgische charme.

Kwaliteit staat bij ons altijd voorop. We maken daarin geen concessies en daar zijn we trots op!

## **Is elke modelwoning identiek afgewerkt?**

Zeker niet. Bij KempíQ kiest u zelf het afwerkingsniveau dat bij u past. U heeft de keuze uit drie opties: Casco, Casco+ en Sleutelklaar. Elk niveau biedt een andere mate van comfort en afwerking.

In een persoonlijk gesprek lichten we deze mogelijkheden graag toe en denken we met u mee over wat het beste aansluit bij uw wensen en manier van leven. Zo combineren we efficiënt bouwen met een persoonlijke aanpak en realiseren we een woning die écht bij u past.

# Stappenplan bouwtraject

*Even in een notendop van kennismaking tot oplevering...*

## 1. Kennismaking

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

## 2. Woningtype selectie

We bekijken de mogelijkheden van de bouwkael en onderzoeken welk woningmodel het beste aan uw wensen voldoet.

## 3. Inzicht

Na het bepalen van de mogelijkheden en het ideale model helpen we u uw woning te personaliseren. Met de optielijst kunt u diverse keuzes maken en krijgt u inzicht in de prijs van uw woning.

## 6. Bouw

Het echte werk begint! Beton word gestort, muren worden gemetseld en het huis krijgt vorm. Onze projectleider houdt u goed op de hoogte van elke bouwfase.

## 5. Vergunning

Na ondertekening kunnen wij indien gewenst de vergunningsaanvraag voor u verzorgen. Eventuele aanpassingen verwerken wij in overleg. Zodra de vergunning is goedgekeurd, kan de bouw van start gaan.

## 4. Overeenstemming

Met inzicht in kosten en bouwtijd kunt u een weloverwogen keuze maken. Is dit uw droomhuis? Dan leggen we de afspraken vast in een bouwovereenkomst onder voorbehoud van vergunning. Tegelijk starten we met de voorbereidende werkzaamheden.

## 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 is klaar om in te richten en te bewonen. De plek om herinneringen te maken en echt thuis te zijn.









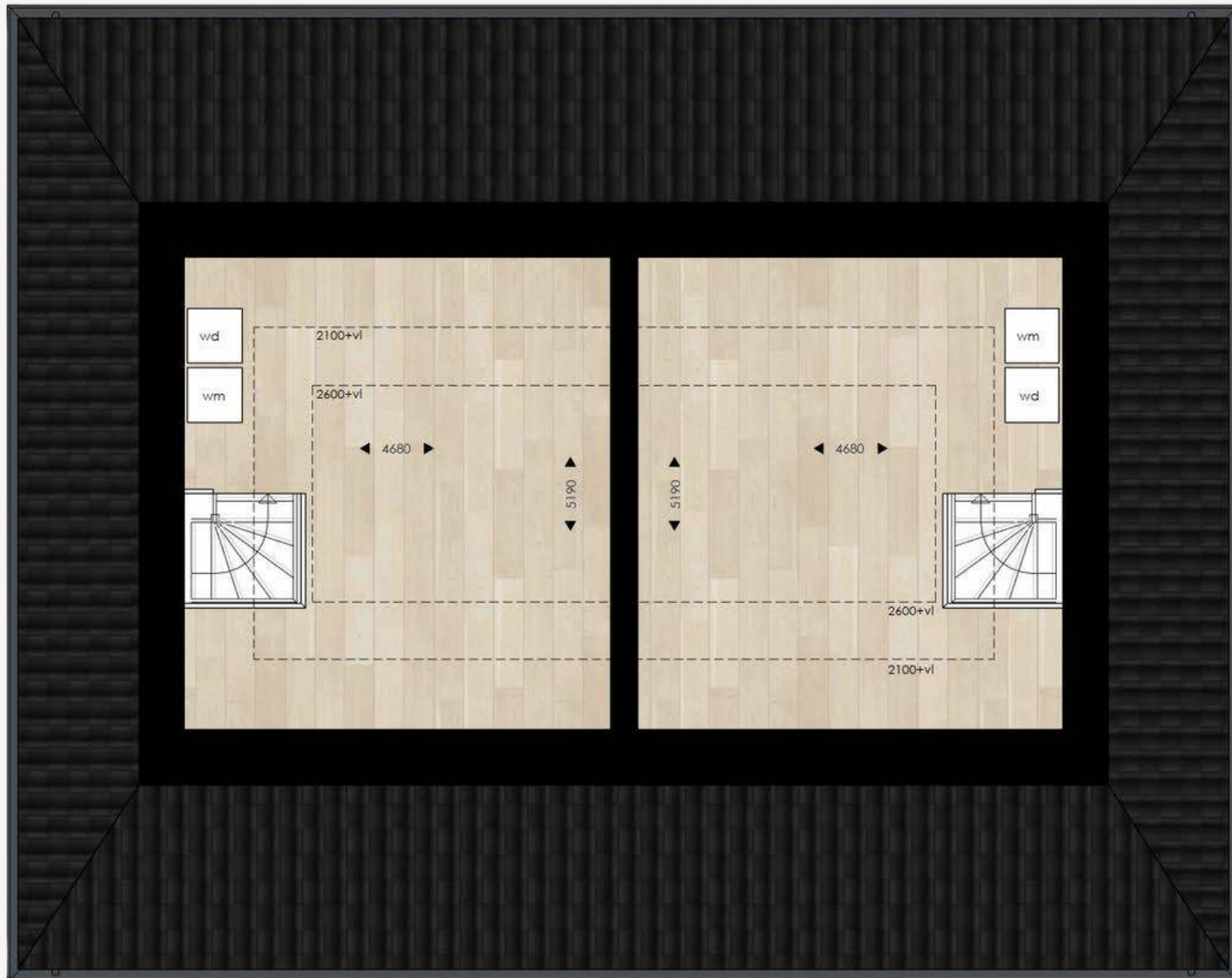
# Indeling begane grond



# Indeling eerste verdieping



# Indeling tweede verdieping



# Gevelaanzichten

De getoonde aanzichten zijn van de basisuitvoering van modelwoning Herenburcht, die naar wens kan worden uitgebreid met opties.



Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel

# Details van woning Herenburcht

**Herenburcht:** deze Kempische twee-onder-één-kapwoning is een eigentijdse interpretatie van een tijdloze bouwstijl. De woning kenmerkt zich door een evenwichtige architectuur met een warme uitstraling en een klassieke kapvorm, zorgvuldig ontworpen om harmonieus op te gaan in haar omgeving.

Binnen biedt de woning een doordachte en praktische indeling, met aangename leefruimtes en veel aandacht voor wooncomfort. Dankzij de slimme opzet is er volop mogelijkheid om de woning verder af te stemmen op persoonlijke wensen en levensstijl. Een ideale basis voor wie op zoek is naar een kwalitatieve, toekomstgerichte woning met de charme van de Kempische architectuur en de vrijheid van een nieuwbouwproject.

Een belangrijk pluspunt is de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken. De aanbouw kan (indien gewenst) worden ingericht als slaapkamer met badkamer op de begane grond, waardoor comfortabel wonen op één niveau tot de mogelijkheden behoort, nu én in de toekomst.

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 hoge kwaliteit die we gewend zijn, maar bespaart u aanzienlijk op tijd en kosten door bepaalde stappen in het bouwproces te vereenvoudigen of te versnellen.

## **Belangrijke kenmerken:**

Nokhoogte: 10 meter | Goothoogte: 5.85 meter

Inhoud: 528 m<sup>3</sup> per woning

Netto vloeroppervlak (GBO): 143 m<sup>2</sup> per woning

Slaapkamers: 3 per woning

Badkamer: 1 per woning

In de basis een sleutelklare oplevering

Gerealiseerd met materialen van topkwaliteit

Bent u benieuwd of Herenburcht aansluit op uw persoonlijke woonwensen?

Plan eenvoudig een persoonlijk gesprek door te bellen naar: 0488-759011, of stuur een mail naar: [modelwoningen@kempiq.nl](mailto:modelwoningen@kempiq.nl). U kunt ook altijd een berichtje sturen 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.
- Bouwplaatsvoorzieningen.

## 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 verdiepingsvloeren.

## 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++.
- 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 vloeren, wanden en plafonds:

- 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.
- Wand 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 in zicht.
- Koplatten hardhout wit gegrond 12x44mm standaard.
- Houten trappen vuren wit gegrond incl. ronde muurleuning en houten spijlen hekwerk.
- Vensterbanken hardsteen look HPL/kunststof.

## 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.

## 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.

## Niet opgenomen:

(Indien gewenst zijn hier wel partners voor beschikbaar.)

- Schilderwerk binnen en buiten.
- Leveren en monteren van keuken 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 Markeveld geheel naar uw eigen wensen kunt aanpassen. Houd er rekening mee dat deze opties prijswijzigingen met zich mee kunnen brengen.

## Exterieur:

- 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 t.b.v. haard
- 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 vloerafwerking
- Hardstenen vensterbanken
- Uitvoering sanitair
- E&W installatie aanpassen



# Mogen wij u verder helpen?

Enthousiast geworden over het bouwen van een Kempische woning met KempíQ? Wat is dan de volgende stap?

Om u daarin op weg te helpen en van meer informatie te voorzien nodigen wij u graag uit voor een persoonlijk adviesgesprek. Wij luisteren dan goed naar uw eisen en wensen, bespreken de mogelijkheden en bekijken samen wat we voor u kunnen betekenen. Wilt u de afspraak gelijk inplannen? Bel ons op 0488-759011, mail naar [modelwoningen@kempiq.nl](mailto:modelwoningen@kempiq.nl) of kijk op [kempiq.nl/showroom!](https://kempiq.nl/showroom!)

## **Andere wensen dan modelwoning Markeveld?**

Scan de QR-code of kijk op [kempiq.nl/modelwoningen](https://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.’**