



*UNIEK
Recreatiewoningen
tot 100 m²*



PARK SOMERDAAL

BOURGONDISCHE SCHOONHEID AAN
DE RAND VAN DE BRABANTSE PEEL

INHOUD

- 4** Het park
- 6** Plattegrond park
- 7** Parkkosten
- 8** TOP Totaal concept
- 12** De omgeving
- 14** Modelwoning



PARK SOMERDAAL

Heikantstraat 2
5712 GS Someren



WELKOM OP DE WEG NAAR UW RECREATIEDROOM

Vanuit de kerngedachte dat ieder mens uniek is, past de visie dat elke woning anders dient te zijn. Ook een vakantiewoning. Gezinssituaties en persoonlijke leefomstandigheden verschillen. Maar ook de manier waarop mensen willen leven en recreëren, verschilt van persoon tot persoon.

TOP Totaal beseft dat en wij helpen u graag een vakantiewoning te realiseren waarin u zich thuis voelt. Een woning die is ontworpen vanuit persoonlijke aandacht en waarbij enthousiasme en professionaliteit voorop staan. Andere kernwaarden van TOP zijn het leveren van kwaliteit en deskundigheid.

Als TOP Totaal houden wij onze blik stevast gericht op de toekomst. Vanuit onze visie blijven wij dicht bij onszelf en werken wij eraan ons steeds verder te ontwikkelen. Wij hechten veel belang aan de zorg voor het milieu en omarmen nieuwe trends ten aanzien van duurzaam bouwen en wonen. Ons uitgangspunt: het verwezenlijken van uw recreatiedroom, waarbij we u gedurende het hele traject begeleiden. Omdat wij alles regelen met eigen personeel, heeft u één vast aanspreekpunt en blijft elke stap volledig overzichtelijk en transparant. Een werkwijze die door onze relaties zeer wordt gewaardeerd, waardoor wij bij de oplevering stevast dolgelukkige klanten zien. Iedere dag opnieuw bouwen wij met veel toewijding aan de tevredenheid van onze klanten!

Een eigen vakantiehuis staat garant voor comfort en warmte. Een thuis om het geluk te vinden en te genieten. Want een eigen vakantieplek is een van de meest waardevolle bezittingen. Met een team van meer dan 60 medewerkers doen wij er alles aan uw droomwens te realiseren. Overweegt u een eigen vakantiehuis te laten bouwen? Neem vooral een weloverwogen besluit. Lees op uw gemak deze brochure door en maak een afspraak voor een bezoek aan ons showterrein. Praat vooral ook met huidige bewoners, want tevreden klanten zijn onze beste TOP-ambassadeurs.



Ik wens u heel veel leesplezier, en verwelkom u graag in Kootwijkerbroek.

Richard van den Top,
Directeur-eigenaar TOP Totaal

COLOFON

Deze brochure over Park Somerdaal is een uitgave van TOP Totaal en tevens door TOP Totaal samengesteld.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, kan aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Alleen de definitieve overeenkomsten en afspraken zijn bindend.

Versie 2022.06

TOP Totaal | Grote Muntweg 5
3774 BS Kootwijkerbroek
0342-443016 | verkoop@toptotaal.nl | www.toptotaal.nl

BOURGONDISCHE SCHOONHEID AAN DE RAND VAN DE BRABANTSE PEEL



Park Somerdaal aan de Heikantstraat 2 in Someren wordt tot leven gebracht. Het park ligt in het bosrijke recreatiegebied de Heihorsten, een kleinschalig park met 44 luxe TOP-vakantiewoningen uniform in uitstraling, eigen keuze in vloeroppervlakte, op een stukje eigen grond van $\pm 380\text{m}^2$, maar allemaal TOP in uitvoering. Waar u op een kleine afstand kunt genieten van tal van recreatiemogelijkheden, zodat u “thuis” van alle rust kunt genieten.

Op een van de mooiste locaties van het Oost-Brabantse Someren, op nog geen twee kilometer van het centrum, in het groene buitengebied, wordt Park Somerdaal gerealiseerd. Met recht mag gezegd worden dat dit park een ‘piece unique’ is. Een unieke locatie in recreatiegebied de Heihorsten, met achter het park Golfbaan Swinkelsche en het Keelven. Hoe mooi kan het recreatieve leven zijn.



NATUURPOORT VENNENHORST

Nabij het park bevindt zich natuurpoort Vennenhorst. Keelven en Heihorsten zijn door de gemeente aangewezen om natuur en recreatie in deze gemeente te promoten. De natuurpoort is het vertrekpunt van bezoekers die het omliggende gebied gaan verkennen. Het gebouw is voorzien van horecagelegenheid en vergaderzaal.

BOSCAFÉ

Bij de natuurpoort kunnen bezoekers een kop koffie drinken en informatie inwinnen over het gebied. Verder is er ruimte voor sociaal-maatschappelijke en educatieve projecten. Er zijn tal van ideeën voor de ruim zes hectare grond rondom de natuurpoort. Zoals een speelweide, een schapenstal, een vlindertuin en een vijver, waar in de winter ook op geschaatst kan worden.

NIEUW PARK SOMERDAAL

Somerdaal wordt een park van rust en ruimte. Van natuurlijk genieten tot modern comfort in een Bourgondisch jasje, want midden in het groene buitengebied van Someren komen 44 luxe vakantiewoningen met een vloeroppervlakte tot wel 100m² op percelen van ± 380m² (eigen grond). Maar wat een luxe en wat een privacy! Allemaal samengebracht in het luxe TOP-type Quadro, om daarmee de uniformiteit te waarborgen en de schoonheid te koesteren.



TOT WEL 100 M²

*luxe vakantiewoningen
met een vloeroppervlakte
tot wel 100m²*



PLATTEGROND

UNIEKE LOCATIE

Een unieke locatie in recreatiegebied de Heihorsten, met achter het park Golfbaan Swinkelsche en het Keelven.

MODELWONING zie pagina 14

NIEUW!
Modelwoning realisatie juli

BEZOEK AAN HET PARK

Wanneer u een bezoek brengt aan het park zou u dan de privacy van de woningeigenaren willen respecteren ;)

De modelwoning op kavel 9 is bestemd voor bezichtiging (op afspraak).

● VERKOCHT ● OPTIE ● MODELWONING

PARKKOSTEN

Prijzen 2022

Kavelprijzen

Kavel ca 380 m² K.K. € 55.000 excl. 21% BTW
 - inclusief voorbereidingen nuts op kavel

Parkkosten

Park/service kosten per jaar € 700,- incl. 9% BTW *

Tarieven verbruik

Elektra per Kwh via nutsbedrijf
 Water per jaar via park

Bijdragen

Bijdrage Heihorstenfonds € 8,- per m2 vloeroppervlakte

Gemeentelijke belastingen

Zie www.someren.nl/belastingen.html voor actuele tarieven

Bouwvergunning

Bij recreatiewoningen groter dan 70 m2 dient een bouwvergunning te worden aangevraagd. Kosten van aanvraag en leges zijn nog niet bekend.

** Onder voorbehoud, moet nog definitief worden vastgesteld.*

Zet- en drukfouten alsmede prijswijzigingen onder voorbehoud.

Geldig tot en met 01-07-2022

UNIEK
 Recreatiewoningen
 tot 100 m²

HET UNIEKE TOP TOTAAL CONCEPT



UW WONING GEBOUWD MET PASSIE

De medewerkers van TOP Totaal zetten zich iedere dag in om uw vakantie- en mantelzorgwoning te bouwen alsof ze er zelf in gaan wonen. Uw woning wordt gebouwd onder optimaal geconditioneerde omstandigheden en met de beste materialen. Alles geënt op kwaliteit en duurzaamheid. TOP-woningen zijn op alle onderdelen van een ongeëvenaarde kwaliteit. Bij elk detail denken wij na of het precies dat is wat u wenst en of het die functionaliteit biedt die u verlangt.

HET TOP TOTAALCONCEPT ONTZORGT U VOLLEDIG!

Met het unieke TOP Totaalconcept bouwt u zorgeloos. Samen geven wij invulling aan het gewenste ontwerp, waarbij wij elk detail onder de loep nemen. In deze fase leggen we de basis voor een woning waar u jarenlang in kunt genieten. Tijdens de uitvoering bent u welkom om een kijkje te komen nemen. Wij waarderen uw betrokkenheid en begrijpen de belangstelling voor uw nieuwe woning. U communiceert via één aanspreekpunt, zonder administratieve rompslomp en zonder afstemming met derden. Wij verzorgen alles. Als enige bouwer verzorgt TOP Totaal alles in eigen beheer: ontwerp, bouw, inrichting, transport, plaatsing en service. Ons TOP Totaalconcept draagt ertoe bij dat u als klant uw wensen en vragen via één persoon kenbaar maakt en wij alles naar wens uitvoeren.

GEEN ONAANGENAME VERRASSINGEN ACHTERAF

Het TOP Totaalconcept maakt de aanschaf van uw woning helder en transparant. Onze duidelijke en redelijke prijsstelling voorkomt dat u achteraf wordt geconfronteerd met bijkomende kosten en onaangename verrassingen.

TOP-KWALITEIT OP ELK ONDERDEEL

Wij bouwen uw woning van ontwerp tot oplevering volledig in eigen beheer. Dit biedt u een garantie in TOP-kwaliteit op elk onderdeel. Kiezen voor TOP Totaal betekent kiezen voor passend maatwerk en het gebruik van innovatieve materialen en technieken. Het resultaat is een hoogwaardige en duurzame woning die ons een leidende positie verschaft op de Nederlandse markt. Daar zijn we trots op en wij doen er alles aan die positie te behouden.

ENERGIEBESPREND EN MILIEUBEWUST

Innovatieve comfortoplossingen zorgen voor een optimale beheersing van het binnenklimaat. In de zomer is uw TOP-vakantiewoning heerlijk koel en in de winter behaaglijk warm. Moderne energiezuinige systemen en slimme bouwtechnieken leveren een hoge bijdrage aan een laag energieverbruik. TOP Totaal kwam als eerste met het 'Chalet van de Toekomst' met moderne klimaatoplossingen.

ELKE TOP-WONING IS VOLLEDIG MAATWERK

Een TOP-vakantiewoning ontwerpen we samen, waarbij u uw wensen kenbaar maakt en wij die wensen omzetten naar onderhoudsarme en energiebesparende oplossingen.

Ook geven we tips en dragen ideeën aan die bijdrage aan een hoger comfort, of zaken die minder voor de hand liggen, maar wel van essentieel belang zijn om de hoogste kwaliteit in duurzaamheid en comfort te behalen. Zoals het gebruik van energiebesparende maatregelen, de gewenste isolatiewaarde of mogelijke regelgeving die landelijk of lokaal van toepassing is. Ook adviseren wij u in materiaaltoepassingen die levensbestendig, duurzaam en onderhoudsarm zijn.

ALLES IS MOGELIJK

Omdat TOP alle onderdelen van het bouwproces, van ontwerp tot plaatsing, volledig in eigen beheer uitvoert, luidt ons credo: "Alles is mogelijk!"



ONS UITGANGSPUNT IS: AL UW WENSEN VERENIGEN IN EEN TOP-MODEL

Wij begrijpen dat elke recreant zijn eigen specifieke wensen heeft. Daarom leveren wij geen standaard product, maar maatwerk. Vanuit diverse TOP-basismodellen geven wij inhoud aan uw persoonlijke wensen op het gebied van comfort, omvang en duurzaamheid.



TOP TOTAAL KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Eén van de uitspraken van directeur-eigenaar Richard van den Top is: “Wanneer je op Champions League-niveau wilt spelen, dient alles binnen je organisatie daarop te zijn afgestemd.” TOP Totaal wil de klant het beste van het beste bieden. Om die reden vond een uitbreiding en modernisering plaats van de productiehallen en de kantoren.

“Wij streven naar kwaliteit en stabiliteit. Om te kunnen bieden wat klanten van ons verwachten, volgen we de ontwikkelingen van de markt op de voet,” zegt Richard van den Top. Om helemaal te voldoen aan de laatste eisen werden de productiehallen uitgebreid met 1500 m2 vloeroppervlak, verdeeld over drie verdiepingen. Op de begane grond vindt de productie van vakantie- en mantelzorgwoningen plaats. In de kelder bevindt zich het magazijn voor onder andere isolatiematerialen. Dezelfde aanpassing vond ook plaats in het voorste gedeelte van de productieruimte, waarbij ook het kantoor in de nieuwbouw en uitbreiding werd opgenomen. Zodoende beschikt TOP Totaal nu over een prachtige receptie- en ontvangstruimte waarin bezoekers en klanten gastvrij worden ontvangen.



GOED GEOUTILLEERDE OMSTANDIGHEDEN

Goed geoutilleerde omstandigheden “Die uitbreiding van de hallen en de realisatie van een nieuw kantoor is geen overbodige luxe,” aldus Richard van den Top. “Je vakmanschap straalt niet alleen af van je producten, maar ook van je bedrijfspan. Wanneer je kwaliteit levert, dient dat in elk detail terug te komen, en dat is wat we beogen. Wij willen onze mensen de instrumenten en de omgeving bieden waarin ze hun vakmanschap optimaal kunnen etaleren,” aldus Van den Top.





HET MODERNE BOUWEN

“Ook zien we dat onze manier van bouwen, de houtskeletbouw, een evolutie doormaakt. Deze methode wordt ook wel het bouwen van de toekomst genoemd. De bouw verplaatst zich steeds nadrukkelijker van de steiger naar de productiehal om onder goed geconditioneerde omstandigheden complete woningen te realiseren die vervolgens in één dag tijd op locatie worden geplaatst. Dat komt de kwaliteit en de duurzaamheid van het eindproduct ten goede. Maar ook de flexibiliteit van het bouwen wordt daarmee veel groter, want een TOP-woning is tijdens de volledige levensduur aanpasbaar.”

DUURZAME EN ENERGIENEUTRALERE WONINGEN

“Als TOP Totaal zijn wij sterk in het realiseren van vakantie-woningen, ook wel chalets genaamd. Daarnaast bouwen wij mantelzorgwoningen die de kwaliteit van de op de traditionele manier gebouwde huizen evenaren. Daarnaast passen wij duurzame energietechnieken toe, zoals het plaatsen van warmtepompen en zonnepanelen, en realiseren daarmee energieneutralere woningen. Ook wij sluiten straks aan bij de nieuwe BENG-wetgeving (de Bijna Energie Neutrale Woning). Dat vraagt niet alleen om kennis en vakmanschap, maar ook om een goed geoutilleerde werkplek waar de vakman de mogelijkheid heeft dat TOP-product volledig op maat en naar wens van de klant te produceren.”

GEZONDE EN PRETTIGE WERKOMSTANDIGHEDEN

“Dat is wat we met onze nieuwbouw en uitbreiding beogen: wij willen onze mensen laten werken in een omgeving waar ze onder gezonde en prettige omstandigheden nu en in de toekomst TOP-producten met een stabiele kwaliteit kunnen realiseren,” aldus Richard van den Top.



ÉÉN VAN DE MOOISTE LOCATIES VAN HET OOST-BRABANTSE SOMEREN

SOMEREN

Someren in het Brabants Zommere telt 11.980 inwoners en kent 1.615 ha aan natuurgebieden en beplantingen, waaronder: Somerense Heide en Keelven. Oorspronkelijk een gebied van eenvormige droge naaldbossen, sedert 2001 veranderd in een afwisselend natuurgebied, met heide en vennen. Hier zijn ook Schotse hooglanders en andere grote grazers te vinden. Er zijn wandelroutes uitgezet. Er zijn ook een aantal kleinere, vochtige natuurgebieden die verbonden zijn door een wandelroute. Daarnaast ligt een deel van de Strabrechtse Heide, waaronder het Beuven, in Someren.

NATIONAAL PARK DE GROOTE PEEL

Meer bekend is Nationaal Park De Groote Peel ligt op de grens van Limburg en Noord-Brabant, in de driehoek Meijel - Asten - Nederweert. Het gebied is 1500 hectare groot en wordt niet doorsneden door autowegen. De Groote Peel is een van de weinig stukken die over zijn van het onafzienbare hoogveen dat ooit de grens tussen Brabant en Limburg vormde. Nu is het een natuurgebied van internationale klasse, vooral vermaard om zijn vogelrijkdom. Weids en waterrijk herinnert het landschap aan vroeger. Destijds was het een plek om te mijden, nu kun je er naar hartenlust wandelen. Overal zijn sporen van het verleden te vinden, toen noeste werkers in het zweet huns aanschijs de turf, 'het goud van de Peel', uitgroeven.





HET HELE JAAR DOOR GOLFEN

Brede fairways, een goede routing, grote greens met flinke glooiingen en grote bunkers met grillige randen, bos, heide, water; dat is De Swinkelsche

BEZIENSWAARDIGHEDEN

Bezienswaardigheden in Someren zijn o.a. Sint-Lambertuskerk, een bakstenen kerk uit het begin van de 20e eeuw. Dit bakstenen zaalkerkje is in 1885 gereedgekomen en deed oorspronkelijk als Hervormde kerk dienst. Sinds 1999 is het een rijksmonument. De preekstoel in deze kerk dateert uit 1740.

Windmolen 'Den Evert' aan de Einhoutsestraat is een standerdmolen uit 1543. Dit was een voormalige banmolen van de abdij te Postel. Ze fungeerde als korenmolen. De molen werd in 1979 verplaatst naar de huidige locatie nabij het Natuurtheater.

MANAGE HET KEELVEN

Manage Het Keelven is er voor iedere paardensupporter. Of je nu in de manegés rijdt, geniet van prachtige ruitersporen, of wilt genieten in de foyer van het uitzicht. Voor iedereen is het een aangename plek om te vertoeven.



GOLFBAAN DE SWINKELSCHÉ

Natuur, rust en ruimte typeren golfbaan De Swinkelsche! Brede fairways, een goede routing, grote greens met flinke glooiingen en grote bunkers met grillige randen, bos, heide, water; dat is De Swinkelsche. Zowel de 18 holes Championship Course als de 9 holes PAR-3 baan zijn zeer gevarieerd, waardoor de golfer zich nooit zal vervelen! De golfbaan is zo aangelegd dat u het gehele jaar met buggy en trolley kunt spelen op zomertees en zomer-greens, waardoor de baan het hele jaar door qualifying is.

LANDGOED 'DE HEIHORSTEN'

Op één van de mooiste locaties van Someren wordt nabij de Hollestraat, aan de Horst, het landgoed 'De Heihorsten' gerealiseerd. Het landgoed is gelegen te midden van het groen en op nog geen twee kilometer afstand van het centrum van Someren, met als achterbuur de natuur en het recreatieve gebied de Heihorsten.

In Someren liggen vier uitnodigende visvijvers. Men kan er vissen op zalm, forel, meerval en vliegvis. De visvijvers zijn erg mooi aangelegd. Er is een aparte vijver met een stromende beek, die speciaal is aangelegd voor het vliegvis.

MODEL QUADRO SOMERDAAL

UITVOERING (1)

- Duurzaam en energiezuinig uitgevoerd
- Verzwaard en verduurzaamd TOP chassis
- Platdak
- Netto plafondhoogte 2300mm
- Buitenbekleding: Red Cedar staand / Realwood zwart
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Geïsoleerde binnenwanden
- Luxe keuken voorzien van Bosch inbouwapparatuur
- Complete badkamer met Grohe kranen
- Geïntegreerd schuifwand -kastensysteem
- Wanden afgewerkt met vlies / vinylbehang
- Vlakke binnendeuren
- En nog een aantal onderscheidende punten!

WERKZAAMHEDEN OP LOCATIE (2)

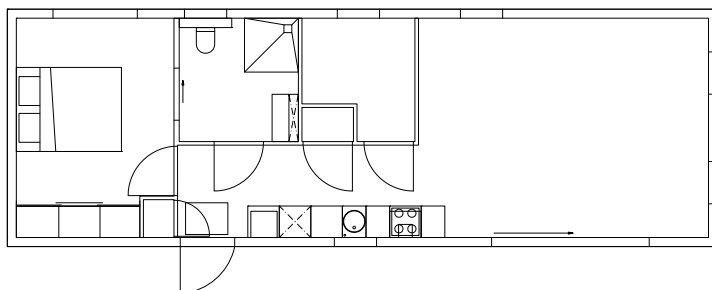
- Kavel uitgraven t.p.v. recreatiewoning
- Transport en plaatsen
- Stelcon platen
- Onderafzetting

MOGELIJKE OPTIES

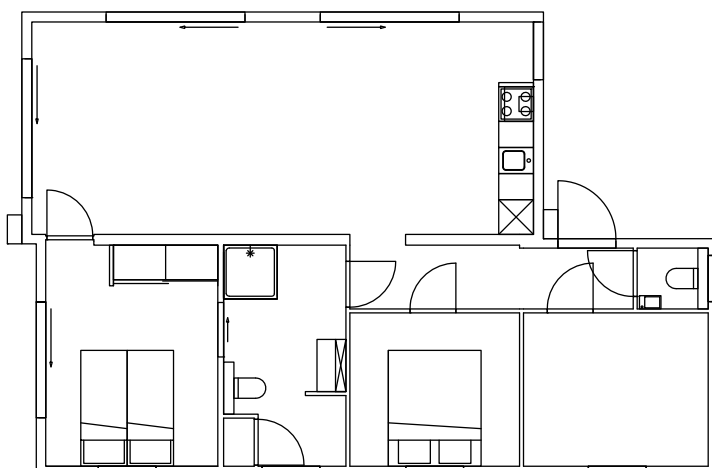
- Triple glas
- Zonnepanelen
- Onderhoudsarme veranda
- Geïsoleerde binnenwanden
- Vloerverwarming
- Gespoten wanden en/of plafonds
- Stoffering, meubels en woonaccessoires
- Zonwering
- En nog vele andere opties!



VOORBEELD INDELING 70 M² (2)



INDELING MODELWONING 80 M² (3)



VERKOCHT**MODEL 70 M²****€ 125.800,-*****INCLUSIEF**

- duurzaam en energiezuinig uitgevoerd

1**OPTIONELE BERGING**

De optionele berging wordt volledig in stijl bij uw recreatiewoning geplaatst.

Berging vanaf (2x3 m¹) € 7.950,-

Transport, plaatsen, voorbereiding grond inclusief

**MODEL INCL. WERKZAAMHEDEN OP LOCATIE****MODEL OP 70 M²****€ 151.800,-****INCLUSIEF**

- kavel uitgraven (t.p.v. recreatiewoning)
- stelcon platen
- transport en plaatsen
- onderafzetting
- basis tuin vanaf € 7.950,-

2**PRIJS MODELWONING ZOALS UITGEVOERD****MODELWONING OP 80 M²****€ 204.450,-****€ 199.500,-**

eenmalige aanbieding
showmodel

INCLUSIEF

- apart toilet
- extra m²
- louvre schuifluiken
- verdiepte kozijnen en luxe schuifpui
- verhoogd model met bovenlichten
- schuifpui t.p.v. slaapkamer 2
- PVC vloerafwerking en stoffering
- spuitwerk wanden en plafond
- veel andere extra's

EXCLUSIEF

- interieur en accessoires
- tuinaanleg zoals gerealiseerd 12.950,-
- aanvraag bouwvergunning (v.a. 70m²)
- grond/kavel

3**WILT U MEER ZIEN? WWW.TOPTOTAAL.NL**

- verschillende voorbeelden met veel foto's
- alles over TOP Totaal
- en nog veel meer nuttige informatie

FOTO'S EN INFORMATIE VAN DIT PROJECT?

Scan de code met uw telefoon of ga naar
www.toptotaal.nl/ps



*Prijzen af fabriek en incl. BTW. Spiegelbeeld zonder meerprijs. In deze modelwoning zijn diverse opties verwerkt die nog niet zijn meegenomen in deze prijs. Prijswijzigingen en tekst- of drukfouten voorbehouden. Exclusief grond/kavel.



TOP Totaal
Grote Muntweg 5
3774 BS Kootwijkerbroek
0342-443016
verkoop@toptotaal.nl
www.toptotaal.nl



RICHARD VAN DEN TOP



LAMMERT HAVERKAMP