



Scan mij!



**Hutkom 19, 7031 WZ, Wehl**

**€ 597.500,- v.o.n.**



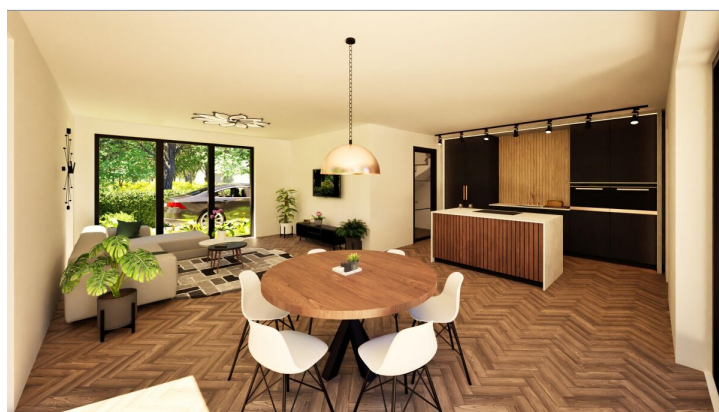
- |                   |                          |                |             |
|-------------------|--------------------------|----------------|-------------|
| • Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | • Energielabel | <b>A+++</b> |
| • Woonoppervlakte | <b>125 m<sup>2</sup></b> | • Kamers       | <b>4</b>    |

**Meer weten over deze woning?**  
[www.hutkom19.nl](http://www.hutkom19.nl)

## Kenmerken

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Aanvaarding        | In overleg                             |
| Bouwjaar           | 2026                                   |
| Soort woning       | Eengezinswoning                        |
| Soort bouw         | Halfvrijstaande woning                 |
| Woonoppervlakte    | 125 m <sup>2</sup>                     |
| Inhoud             | 560 m <sup>3</sup>                     |
| Aantal kamers      | 4 kamers                               |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamers                          |
| Energielabel       | A+++                                   |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd                    |
| Verwarming         | Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie |
| Garage             | Aangebouwd steen, Inpandig             |
| Soort dak          | Zadeldak                               |

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed tot uitstekend                      |
| Onderhoud buiten    | Goed tot uitstekend                      |
| Permanente bewoning | Ja                                       |
| Huidig gebruik      | Woonruimte                               |
| Huidige bestemming  | Woonruimte                               |
| Voorzieningen       | Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen |
| Eigendom            | Volle eigendom                           |
| Gemeente            | Wehl                                     |
| Sectie              | H                                        |
| Perceelnummer       | 7238                                     |
| Perceeloppervlakte  | 260 m <sup>2</sup>                       |



## Omschrijving

Fokkenkamp Wehl | Eigentijds levensloopbestendig wonen in het groen \*\*KAVEL 22\*\*

Aan de groene rand van Wehl verrijst Fokkenkamp: een kleinschalig nieuwbouwplan waar rust, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

Hier bieden wij een onder architectuur ontworpen -nog te bouwen- halfvrijstaande woning aan, met een eigentijdse uitstraling en een woonconcept dat volledig is voorbereid op de toekomst. Het plan kenmerkt zich door een dorpse sfeer, veel groen en een hoogwaardige woonkwaliteit.

Deze levensloopbestendige woning is ontworpen met oog voor comfort en gemak. Dankzij het doordachte ontwerp zijn alle belangrijke woonfuncties eenvoudig op de begane grond te realiseren, waardoor u hier niet alleen vandaag, maar ook over tientallen jaren met plezier kunt wonen.

De architectuur sluit naadloos aan op de visie van Architectuur Studio Wezenberg: tijdloos, stijlvol en functioneel. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken de verbinding tussen binnen en buiten.

Ook op het gebied van duurzaamheid voldoet deze woning aan de hoogste eisen. De woning wordt energieneutraal gerealiseerd en voorzien van moderne installaties die bijdragen aan een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten. Daarbij zorgen kunststof kozijnen en onderhoudsarme gevelmaterialen voor jarenlang woonplezier met minimale onderhoudskosten.

Buiten geniet u van een rustige woonomgeving met volop aandacht voor groen, biodiversiteit en waterberging. Het nieuwe woongebied is ontworpen met respect voor het dorpse karakter van Wehl en biedt een fraaie mix van groenvoorzieningen, wandelmogelijkheden en ruimte voor ontmoeting.

De woning wordt gerealiseerd met een hoogwaardig en toekomstbestendig installatiepakket dat volledig is afgestemd op comfortabel, duurzaam en energiezuinig wonen. Voor de verwarming en koeling wordt een modern lucht-water warmtepompsysteem toegepast, waarbij het buitendeel discreet en dicht tegen de woning wordt geplaatst. In combinatie met een uitgebalanceerd ventilatiesysteem, uitgevoerd met een Orcon HRC-500 WTW-unit voorzien van CO<sub>2</sub>-regeling, wordt een gezond en aangenaam binnenklimaat gegarandeerd.

Het wooncomfort wordt verder versterkt door een vloerverwarmings- en vloerkoelingssysteem op zowel de begane grond als de verdieping. Het systeem is verdeeld over tien afzonderlijk regelbare zones, waardoor iedere ruimte naar wens kan worden verwarmd of gekoeld. Dit zorgt niet alleen voor een optimaal comfortniveau, maar ook voor een efficiënte energiehuishouding.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende NEN 1010-normen en biedt een praktische en eigentijdse basis voor modern woongebruik. Daarbij wordt uitgegaan van een royale hoeveelheid wandcontactdozen en lichtpunten, passend bij de hoogwaardige afwerking van de woning.

Duurzaamheid staat centraal. Op het dak worden vijf zonnepanelen met een vermogen van 400 Wp per paneel geplaatst, gunstig georiënteerd op het zuiden voor een optimale energieopbrengst. In combinatie met de uitstekende isolatiewaarden en de toepassing van HR+++ beglazing resulteert dit in een uiterst energiezuinige en toekomstbestendige woning met een aangenaam wooncomfort gedurende alle seizoenen.

De ligging van deze woning behoort zonder twijfel tot de mooiste binnen het plan. Gelegen aan het einde van een rustige doodlopende straat geniet u hier van een uitzonderlijke mate van privacy, veiligheid en woonrust. Verkeer komt uitsluitend bestemmingsgericht in deze straat, waardoor een ontspannen en rustige woonomgeving ontstaat.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan een brede groenstrook, waardoor directe achterburen ontbreken en het vrije gevoel optimaal wordt versterkt. Ook aan de zijkant van de woning bevindt zich een groene zone, wat bijdraagt aan de ruimtelijke beleving en het open karakter van de locatie.

Aan de voorzijde wordt het uitzicht niet beperkt door tegenovergelegen bebouwing. Hier zijn parkeerplaatsen voorzien, waardoor de woning profiteert van extra afstand en een vrij zicht vanuit de woonkamer. Daarnaast is schuin tegenover de woning een groen ingericht parkje gepland; een aantrekkelijke ontmoetingsplek die niet alleen zorgt voor een prettige woonomgeving, maar ook voor een blijvend groen uitzicht.

De combinatie van de ligging aan een doodlopende straat, de omliggende groenstroken en het ontbreken van directe bebouwing rondom maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie waar rust, ruimte en privacy op harmonieuze wijze samenkomen.

Alle vergunningen zijn verleend  
De bouw start na verkoop  
Meerwerkzaamheden zijn in onderling overleg mogelijk  
De woning wordt gebouwd met woningborgcertificaat

Interesse? De verkoopprocedure loopt tot 9 juli 2026 via de eigen woningwebsite: de straatnaam en het huisnummer achter elkaar typen en afsluiten met .nl.  
Op de eigen woningwebsite kunt u bij 'media' de brochure -inclusief de technische omschrijving en de verkoopprocedure- downloaden.

Kenmerken  
Onder architectuur ontworpen halfvrijstaande woning  
Levensloopbestendig woonconcept  
Energie neutraal en toekomstgericht  
Kunststof kozijnen  
Onderhoudsvrije buitenafwerking  
Hoogwaardige isolatie en duurzame installaties  
Royale lichtinval door grote raampartijen  
Rustige ligging in een groene woonomgeving  
Eigen parkeergelegenheid  
Nabij voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Wehl

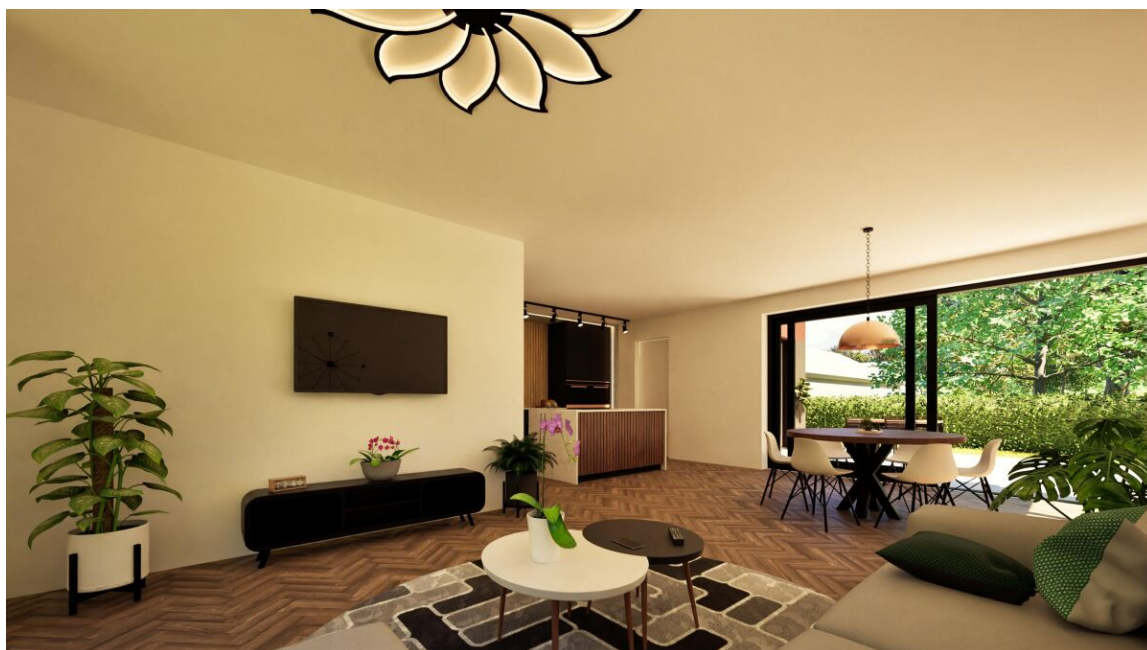
Heeft u interesse in  
de woning?

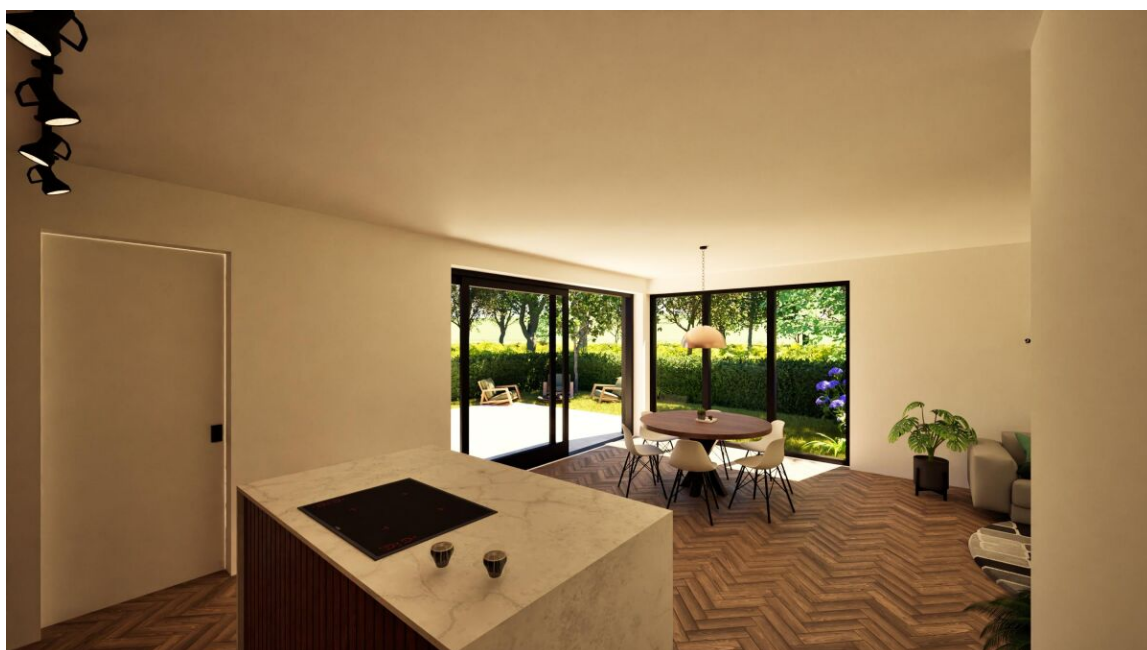
Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

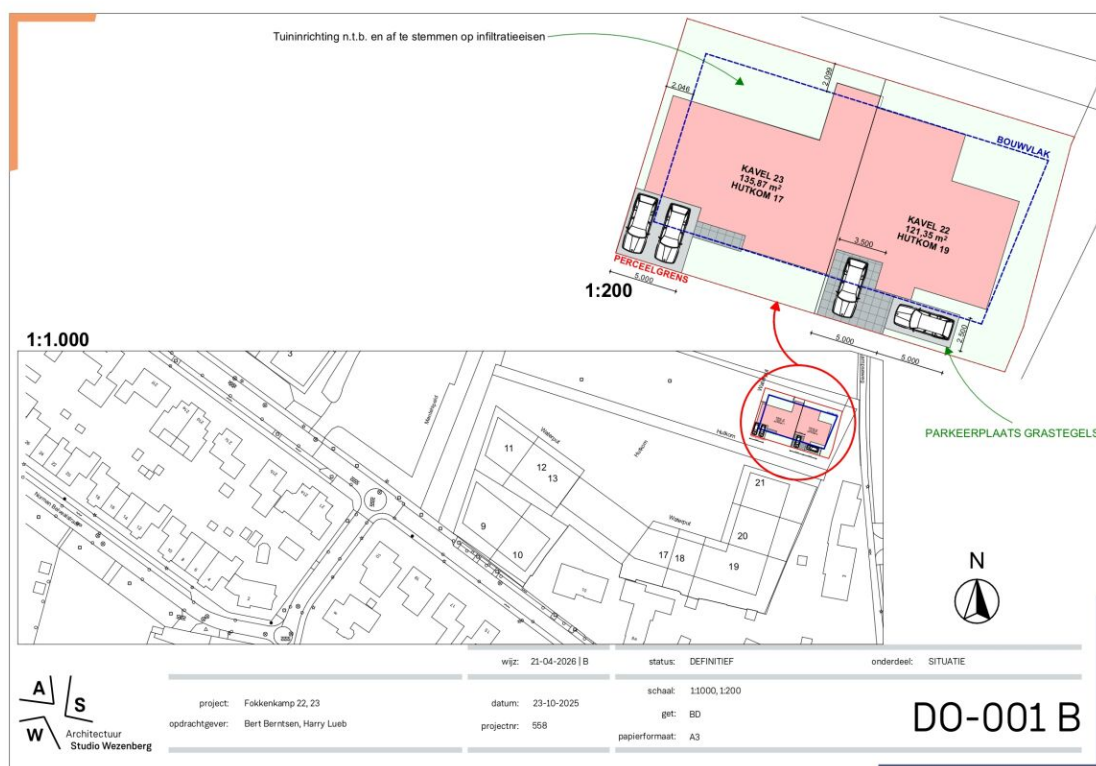
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.hutkom19.nl](http://www.hutkom19.nl)**

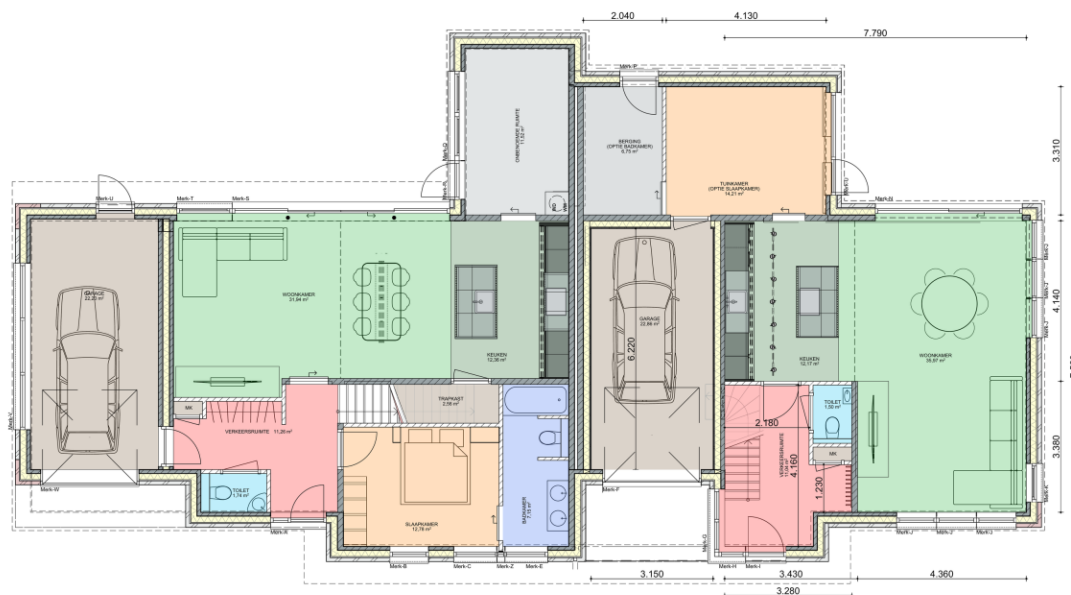
## Foto's



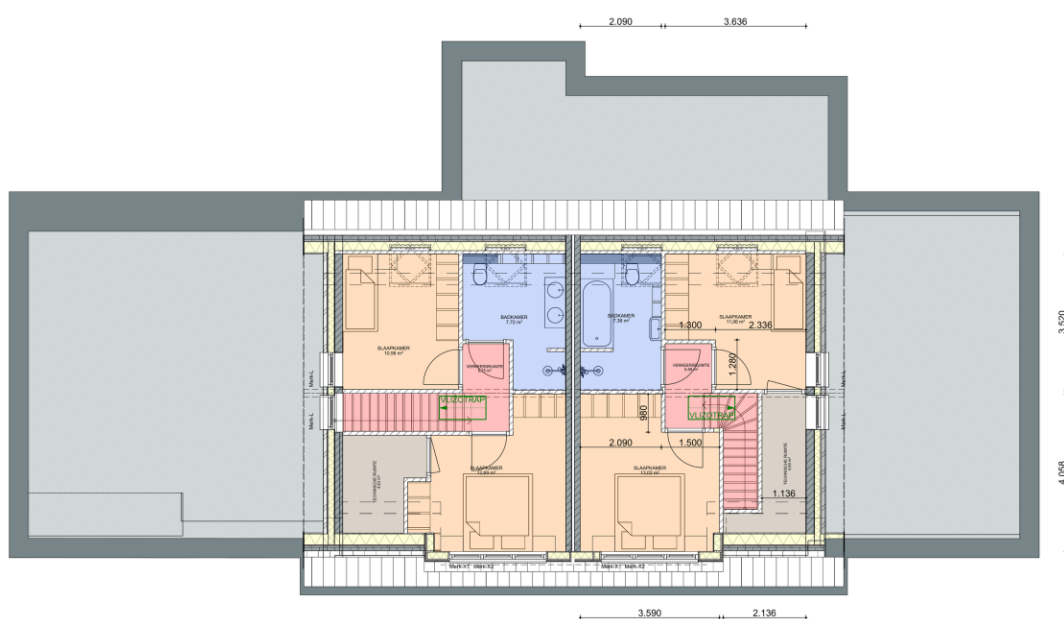




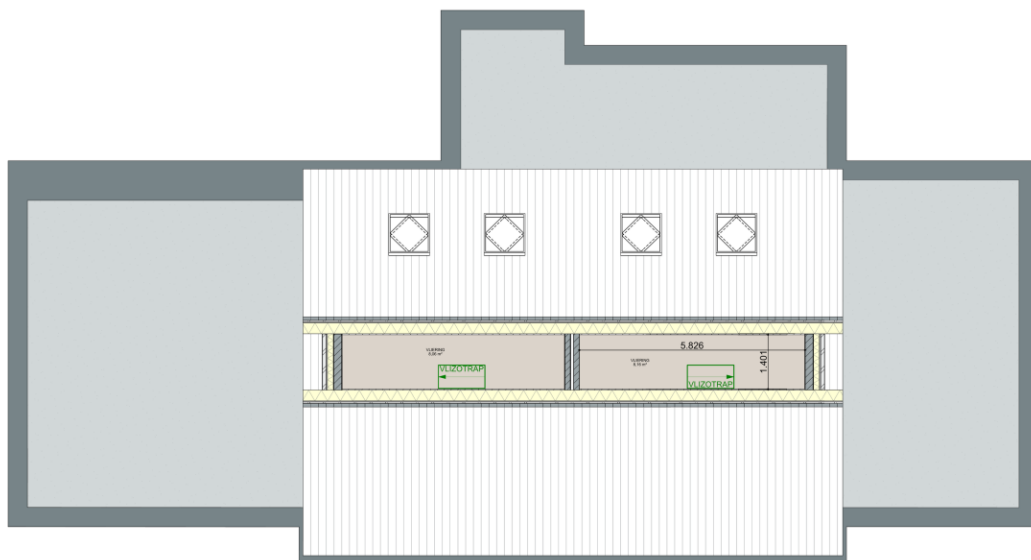




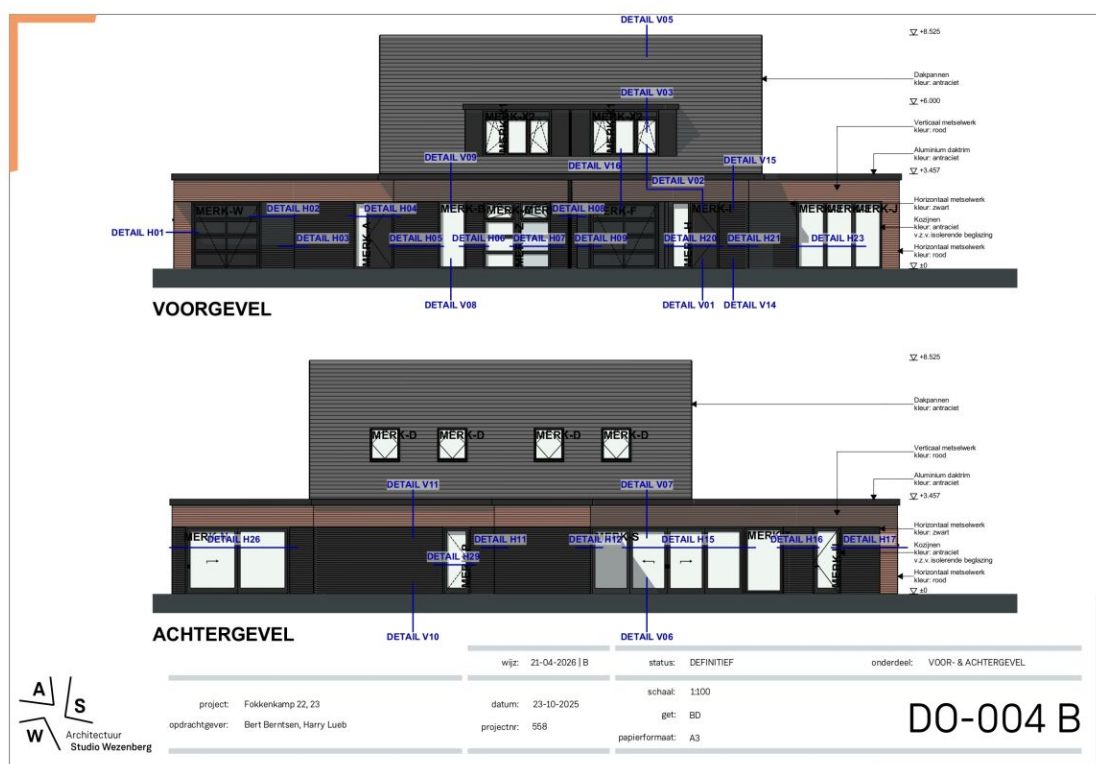
A/S  
W Architect  
Studio Wezenberg

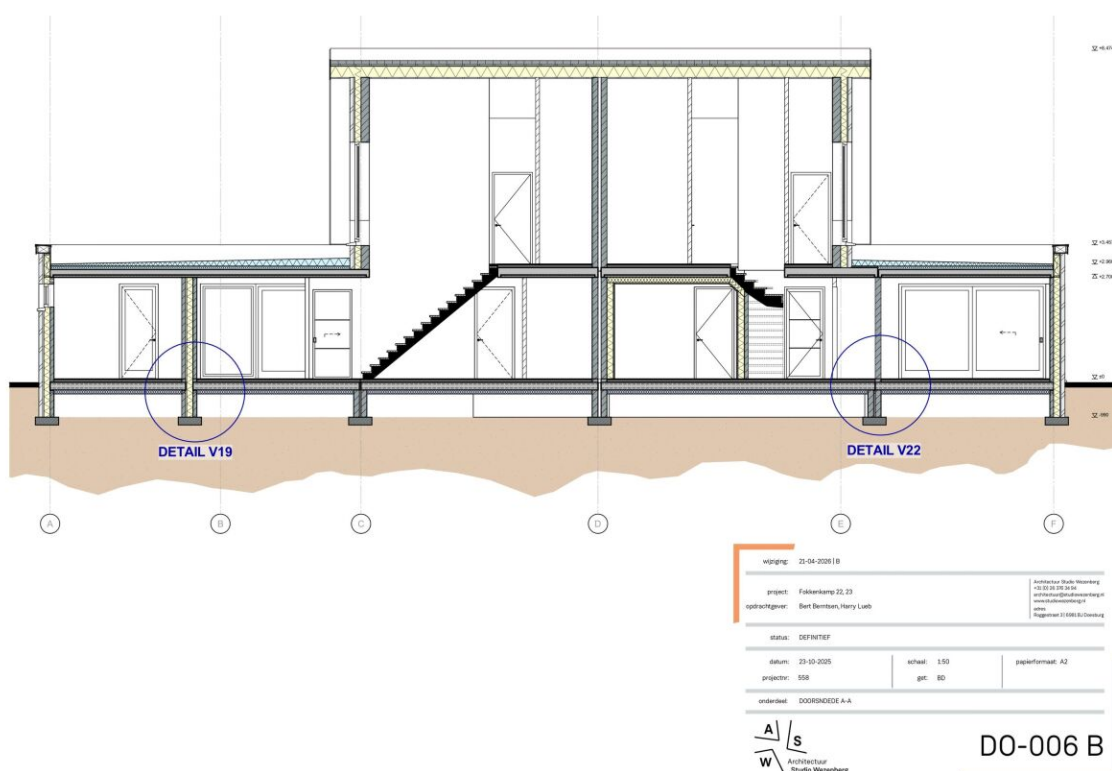
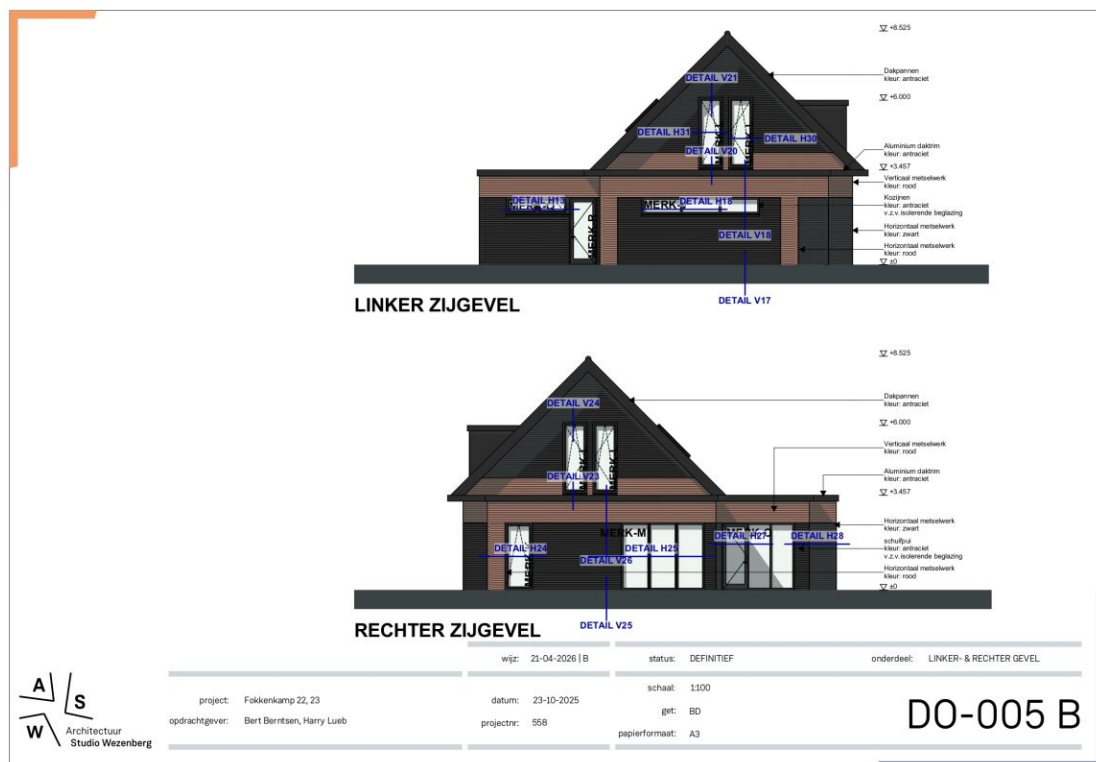


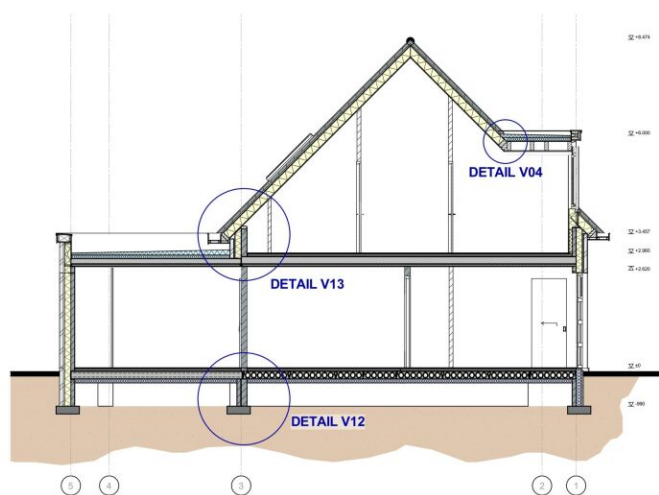
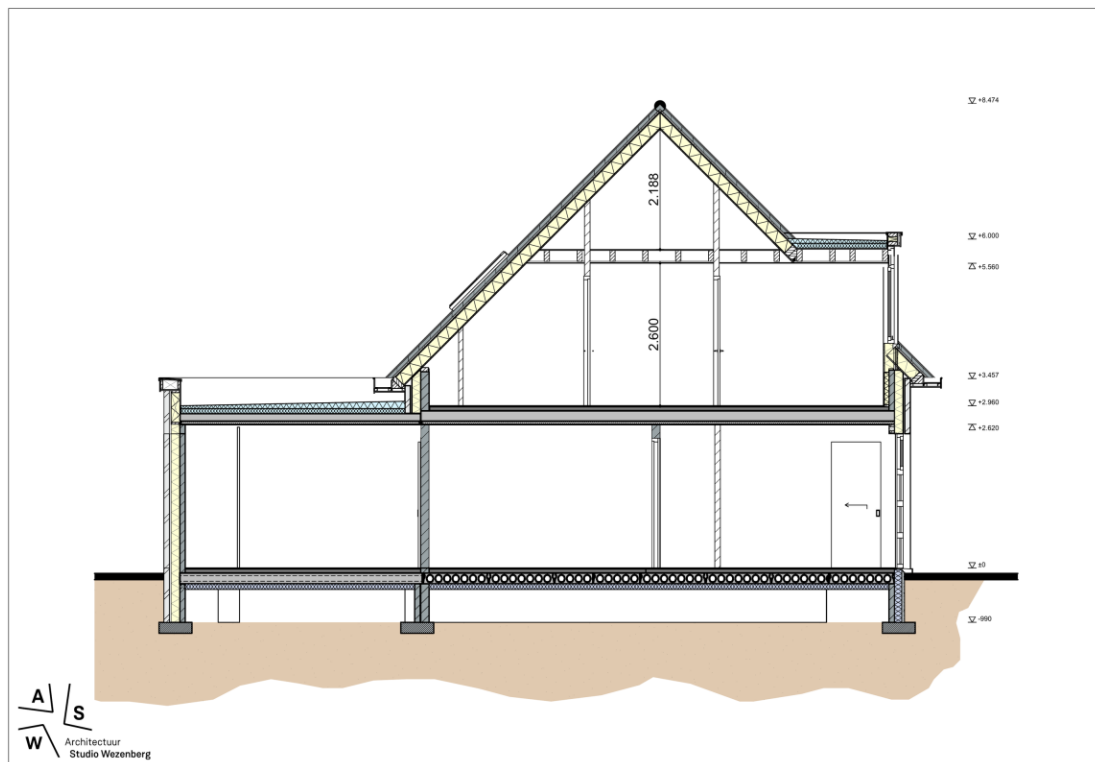
A/S  
W Architect  
Studio Wezenberg



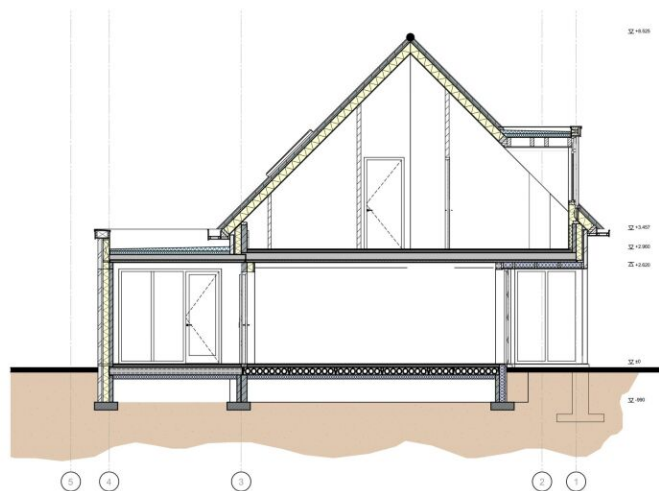
A/S  
W Architectuur  
Studio Wezenberg







|                           |                           |                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wijziging: 21-04-2025   B |                           |                                                                                                                 |
| project:                  | Fokkenkamp 22.23          | Architectuur Studio Wezenberg<br>+31 20 28 28 34<br>architectuur@studio-wezenberg.nl<br>www.studio-wezenberg.nl |
| opdrachtgever:            | Bert Berntsen, Harry Lueb | adres:<br>Hilgenhorst 11 5080 St. Oedenrode                                                                     |
| status: DEFINITIEF        |                           |                                                                                                                 |
| datum:                    | 23-10-2025                | schaal: 1:50                                                                                                    |
| projectnr:                | 558                       | gtx: 80                                                                                                         |
| onderdeel: DOORSNEDEN B-B |                           |                                                                                                                 |

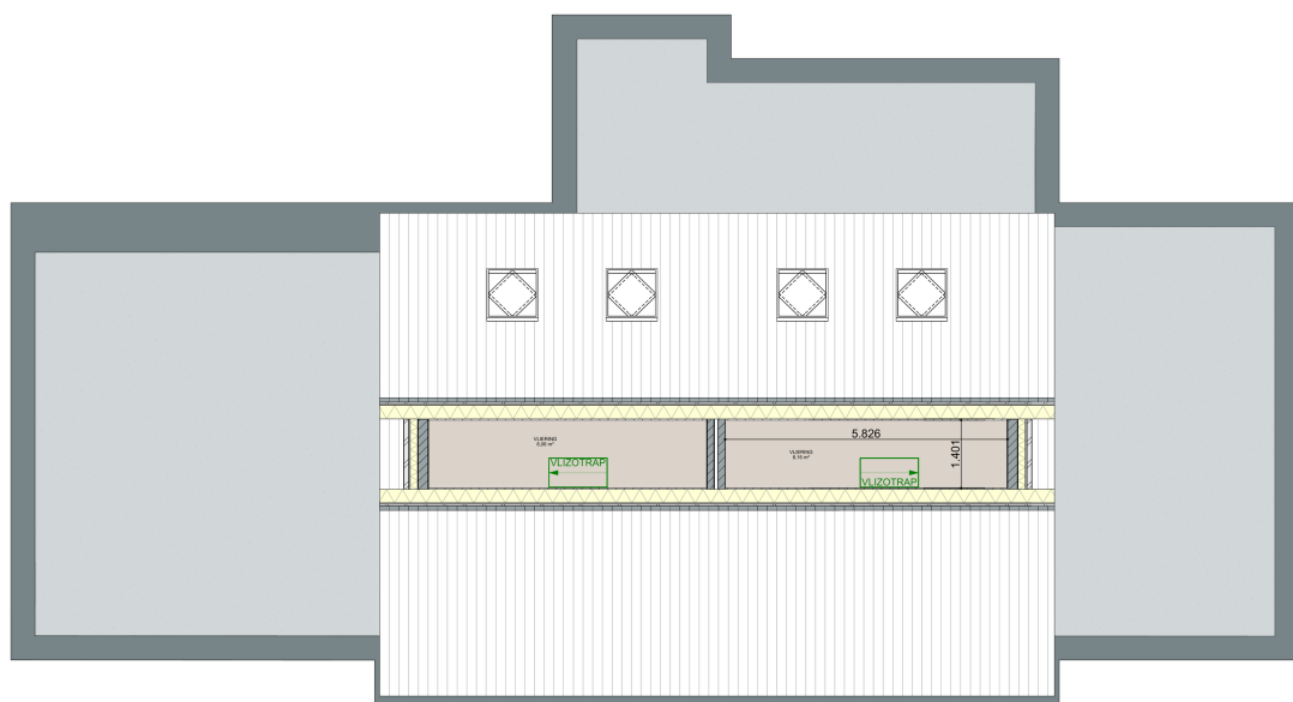


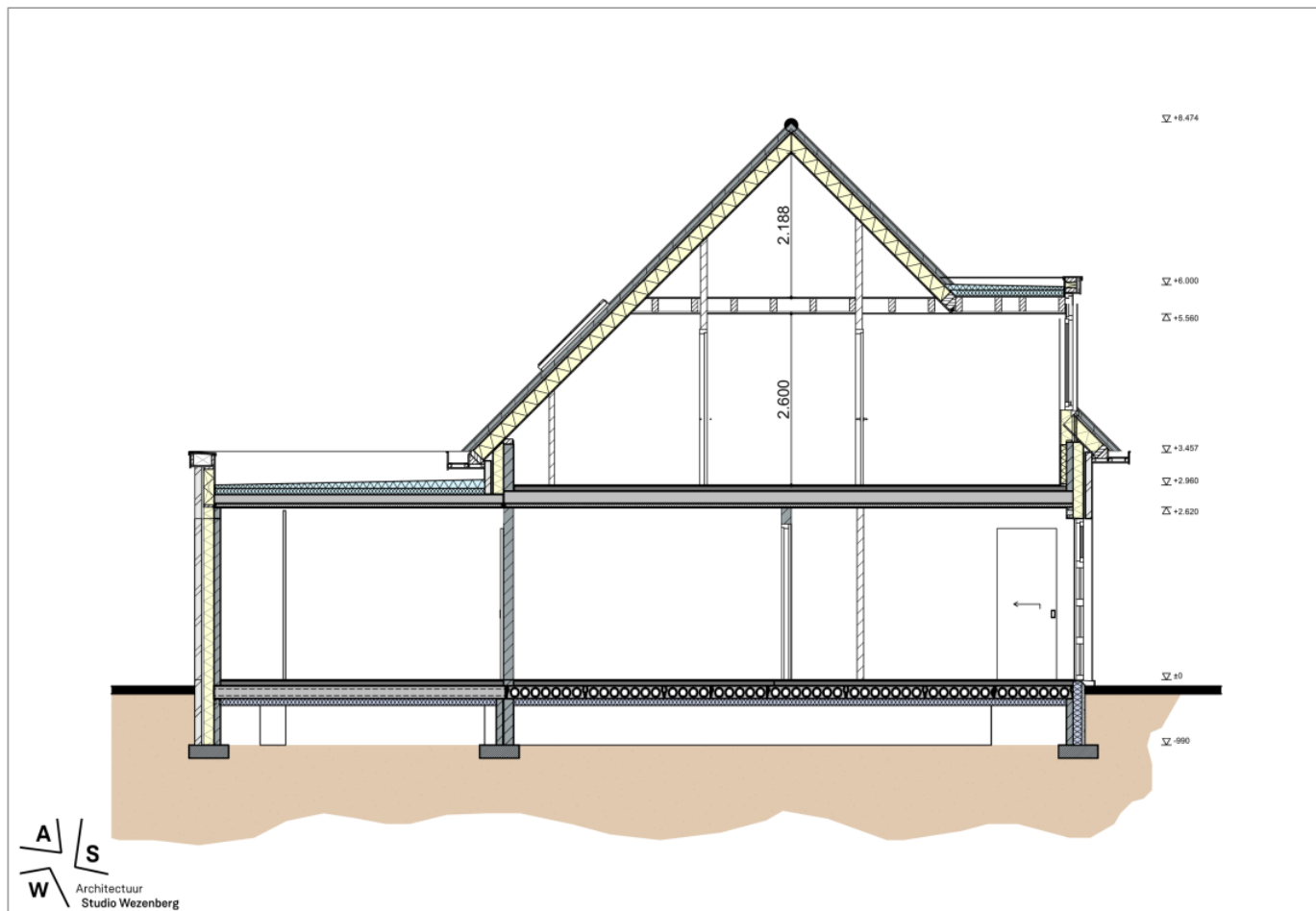
|                                                                                                                      |                           |                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wijziging: 21-04-2025   B                                                                                            |                           |                                                                                                                |
| project:                                                                                                             | Fakkenkamp 22.23          | Architectuur Studio Woonberg<br>+31 (0) 20 28 26 26<br>architectuur@studiowoonberg.nl<br>www.studiowoonberg.nl |
| opdrachtfgever:                                                                                                      | Bert Bontjes, Harry Looij | afgegeven: 21-04-2025, D. van der Vliet                                                                        |
| status: DEFINITIEF                                                                                                   |                           |                                                                                                                |
| datum:                                                                                                               | 23-10-2025                | schaal: 1:50                                                                                                   |
| projectnr:                                                                                                           | 558                       | goc: 80                                                                                                        |
| onderdeel: DOORSNEDEN C-C                                                                                            |                           |                                                                                                                |
|  Architectuur<br>Studio Woonberg |                           | DO-008 B                                                                                                       |

## Plattegronden





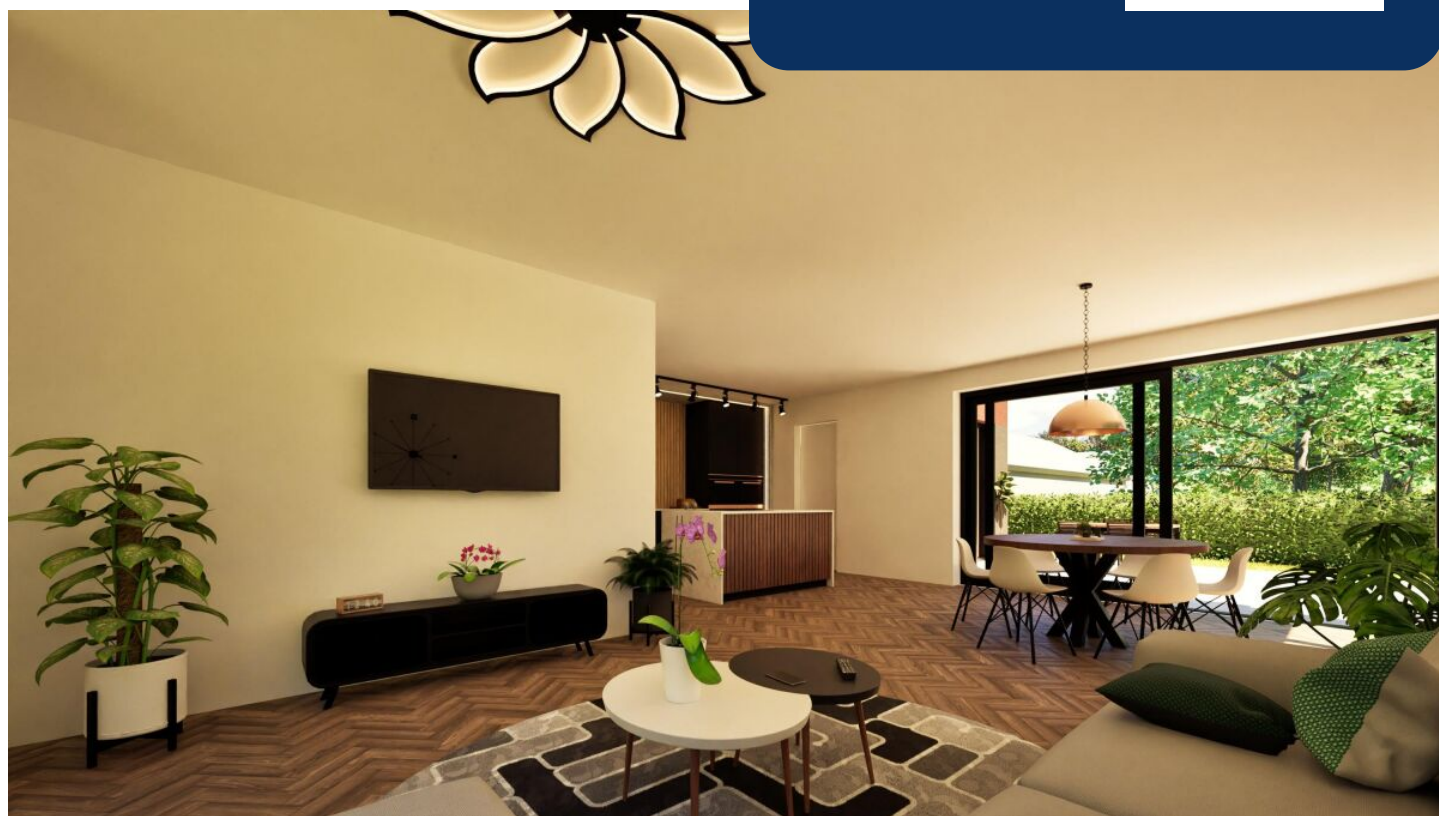




Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!**



[www.hoogenkampmakelaars.nl](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)