

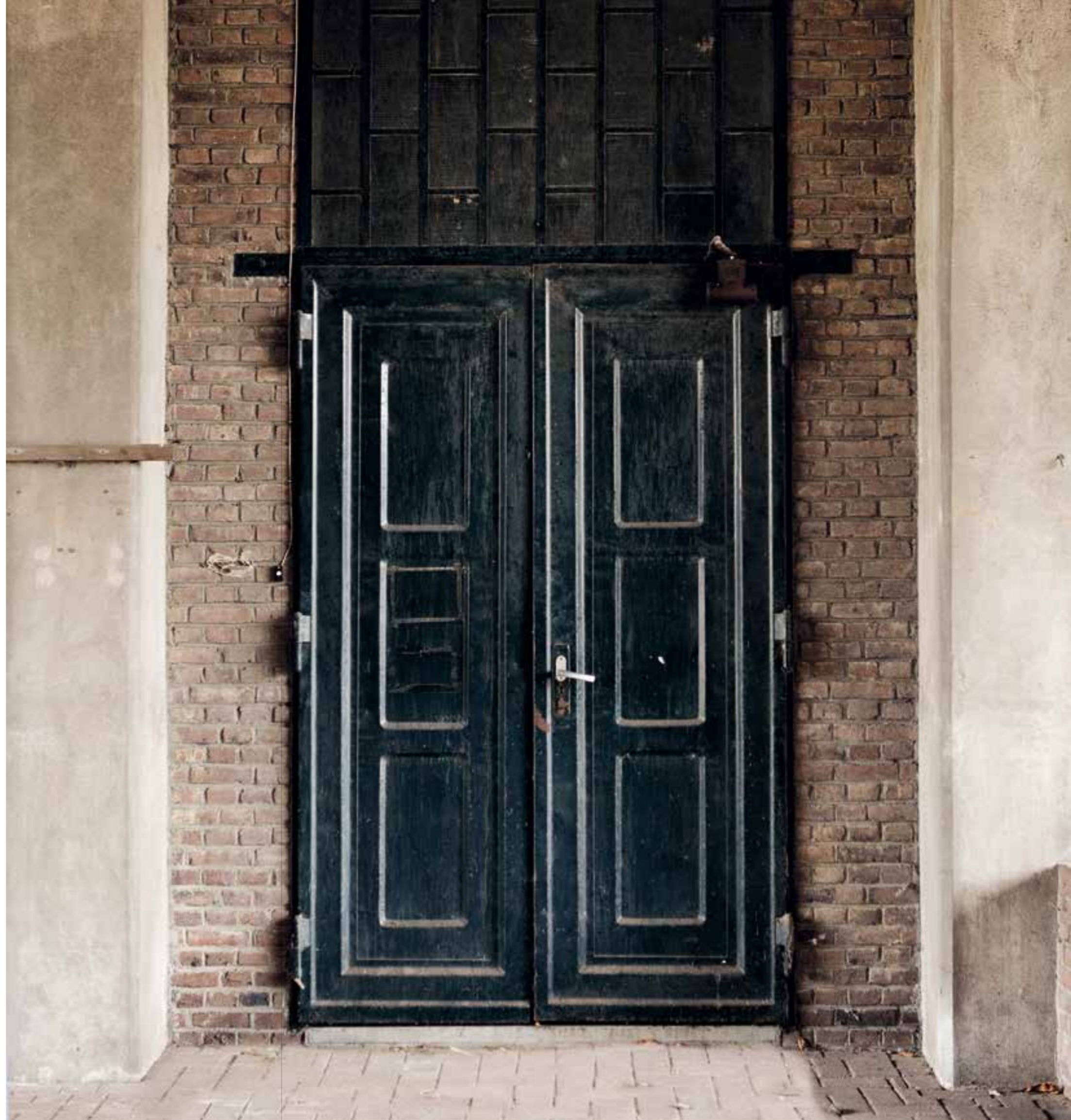


Hoek- &
rijwoningen

Inhoudsopgave

- 4 Locatie, omgeving en voorzieningen
- 6 Leerfabriek wordt Leefkwartier
- 8 Verkaveling
- 10 Hoek- en rijwoningen voor starters
- 16 Hoekwoning
- 20 Hoek- en rijwoningen L
- 26 Hoek- en rijwoningen XL
- 32 Inspiratiepagina
- 34 Keuken- en badkamer
- 36 Kleur- en materialenschema
- 38 Over BPD
- 39 Duurzaam wonen

In KVL woon
je op een
historische plek
met allure



Locatie, omgeving en voorzieningen



Natuur om de hoek

Rust en groen is er ook in overvloed te vinden. Bijvoorbeeld het nabijgelegen natuurgebied De Kampina en Landgoed de Rosep. Trek je wandelschoenen aan en ga er 's zondags samen met je familie op uit in de Oisterwijkse natuur.

Voorzieningen

Alles wat je aan voorzieningen nodig hebt, heeft Oisterwijk: supermarkten, medische voorzieningen, sportclubs, kinderopvang en scholen op allerlei niveaus.

Oisterwijk ligt gunstig ten opzichte van Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Via de nabijgelegen A58 en A65 zijn deze steden makkelijk te bereiken. Ook heeft Oisterwijk een eigen treinstation.



In Oisterwijk kun je nog volop genieten van het goede Brabantse leven



Oisterwijk, Parel in 't Groen

In het hart van Brabant, bijna verscholen tussen bossen, heide en vennen, ligt Oisterwijk. Hier in het oude dorpshart vinden levensgenieters alles wat ze wensen. Restaurants, terrassen, winkels en een breed aanbod van cultuur en historie.

Geniet op De Lind van de prachtige oude gebouwen, de eeuwenoude Lindeboom en het "Trouwlaantje".



KVL Oisterwijk



KVL: Leerfabriek wordt Leefkwartier

Op het terrein van KVL worden ook nieuwe woningen gebouwd. Je kunt hier straks wonen tussen historische gebouwen en met een eigen identiteit. Een bijzondere woonwijk dus waar het kloppend hart en de grootsheid van de vroegere fabriek nog voelbaar zijn. En het ligt ook nog eens op loopafstand van het aantrekkelijke centrum van Oisterwijk. Oud & nieuw vormen zo straks samen het nieuwe KVL!



Koninklijke Verenigde Leder

KVL Oisterwijk was ooit de grootste leerlooierij van Europa. Veel Oisterwijkers en mensen uit de omgeving vonden hier werk. In 2000 sloot KVL haar deuren en raakte het 11 hectare grootte terrein in verval.

Nu bouwt KVL weer aan een nieuwe levendige toekomst. De monumentale panden worden opgeknapt en krijgen een nieuwe functie als werk- en ambachtsplaats. De eerste ondernemers hebben zich hier al gevestigd én met succes. KVL komt weer tot leven en wordt opnieuw Oisterwijks trots!



Het leven in KVL wordt wel heel makkelijk met alle voorzieningen op loopafstand

Verkaveling



KVL West wordt de eerste nieuwe woonbuurt in KVL gelegen tussen de Almijstraat en de Gasthuisstraat. De buurt is geïnspireerd op het chique karakter van Oosterwijk met woningen in de jaren '30 stijl. Kenmerkend zijn de dakoverstekken, erkers, gemetselde tuinmuurtjes en beukenhagen.

De entree van de wijk aan de Gasthuisstraat heet straks de Laan van KVL. Het wordt een statige, boomrijke laan met traditionele klinkerbestrating die door het KVL terrein slingert. Verderop komen kleinere straatjes. Kinderen kunnen hier rustig spelen en een praatje met je burens is zo gemaakt.

Een statige wijk;
rustig en groen
waar kinderen nog
heerlijk op straat
kunnen spelen

Legenda

- Hoek- en rijwoningen voor starters
- Hoekwoning
- Hoek- en rijwoningen L
- Hoek- en rijwoningen XL
- Twee-onder-een-kapwoningen met extra leefruimte
- Twee-onder-een-kapwoningen met garage
- Twee-onder-een-kapwoningen L
- Twee-onder-een-kapwoningen XL
- Vrijstaande villa's L
- Vrijstaande villa XL
- Speelplek



Hoek- en rijwoningen voor starters

Tegenover de mooi gerestaureerde Leerfabriek met zijn karakteristieke schoorsteen, komen 6 hoek- en rijwoningen voor starters. Deze woningen zijn van binnen gelijk, maar zien er van buiten allemaal anders uit door de verschillende kleuren metselwerk en andere raamindelingen. Zo heeft ieder huis zijn eigen karakter. Je auto kun je parkeren op een van de parkeerplaatsen voor de woningen.



Kenmerken

Bouwnummers 75 t/m 80

BEGANE GROND

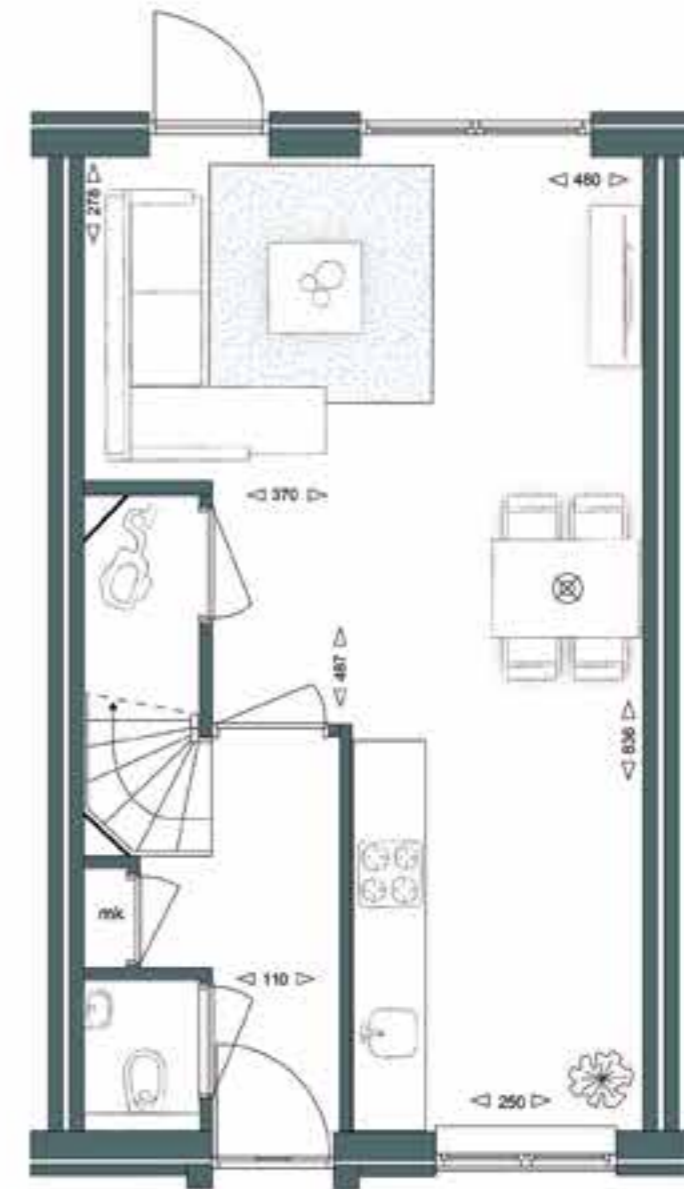
- ◆ Vloerverwarming op begane grond
- ◆ Standaard geen keuken
- ◆ Praktische bergkast
- ◆ Knusse zithoek met zicht op tuin

BUITEN

- ◆ Delfts stoepje voor de woning
- ◆ Achtertuin op het westen
- ◆ Buitenkraan bij achterdeur
- ◆ Houten tuinberging en achterom
- ◆ Poort bij toegang naar het achterpad
- ◆ Zonnepanelen op het dak



Interieurimpressie rijwoning voor starters

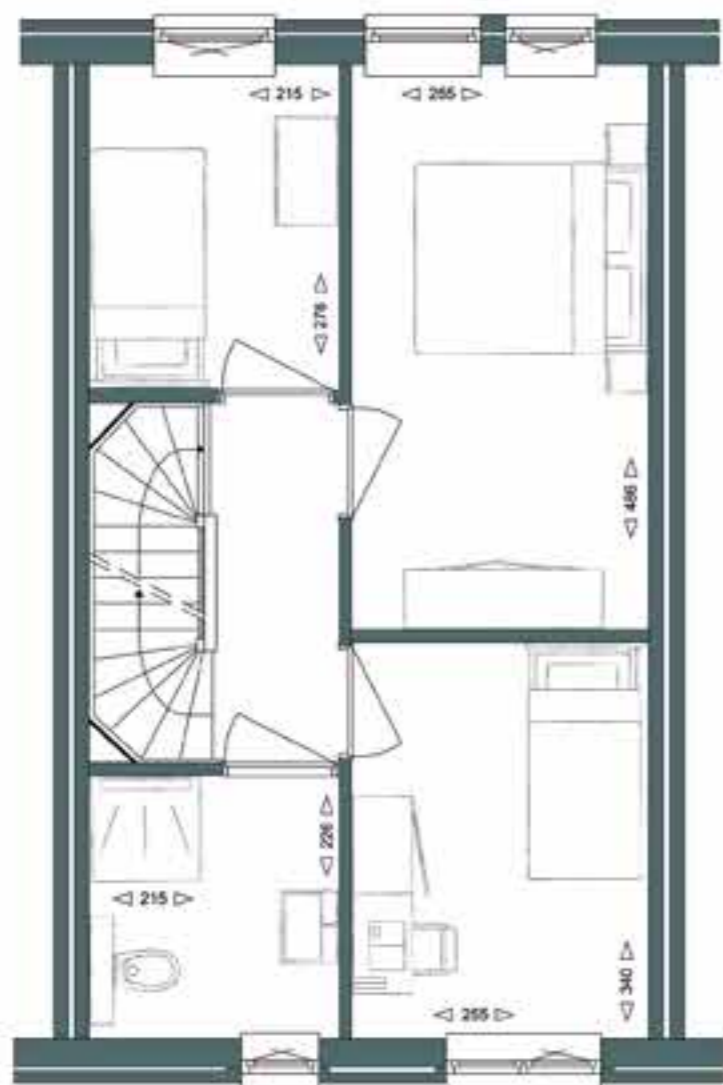


De afgebeelde plattegrond is van de rijwoning met bouwnummer 75. De ramen in de voorgevel variëren per bouwnummer, zodat ook de plattegronden van de woningen soms nét een beetje verschillen. Kijk op woneninkvl.nl voor de plattegronden per bouwnummer.

Kijk voor alle
plattegronden op:
woneninkvl.nl



◆ Hoek- en rijwoningen voor starters, **eerste verdieping**



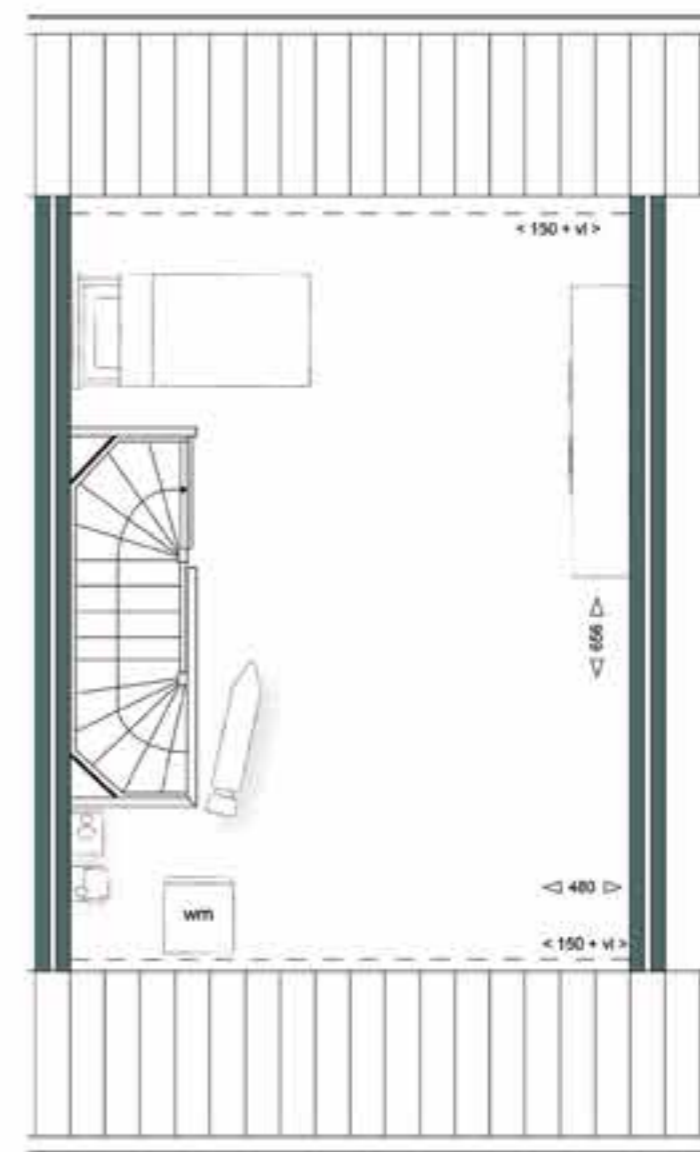
Kenmerken

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie slaapkamers
- ◆ Badkamer met raam en o.a. inloopdouche en tweede toilet
- ◆ Vaste trap naar de zolder



◆ Hoek- en rijwoningen voor starters, **tweede verdieping**



Kenmerken

TWEDE VERDIEPING

- ◆ Zolder met aansluiting voor wasmachine
- ◆ Hoek voor technische installaties
- ◆ Mogelijkheid voor extra slaap-/hobbykamer



Kenmerken

Bouwnummer 81

BEGANE GROND

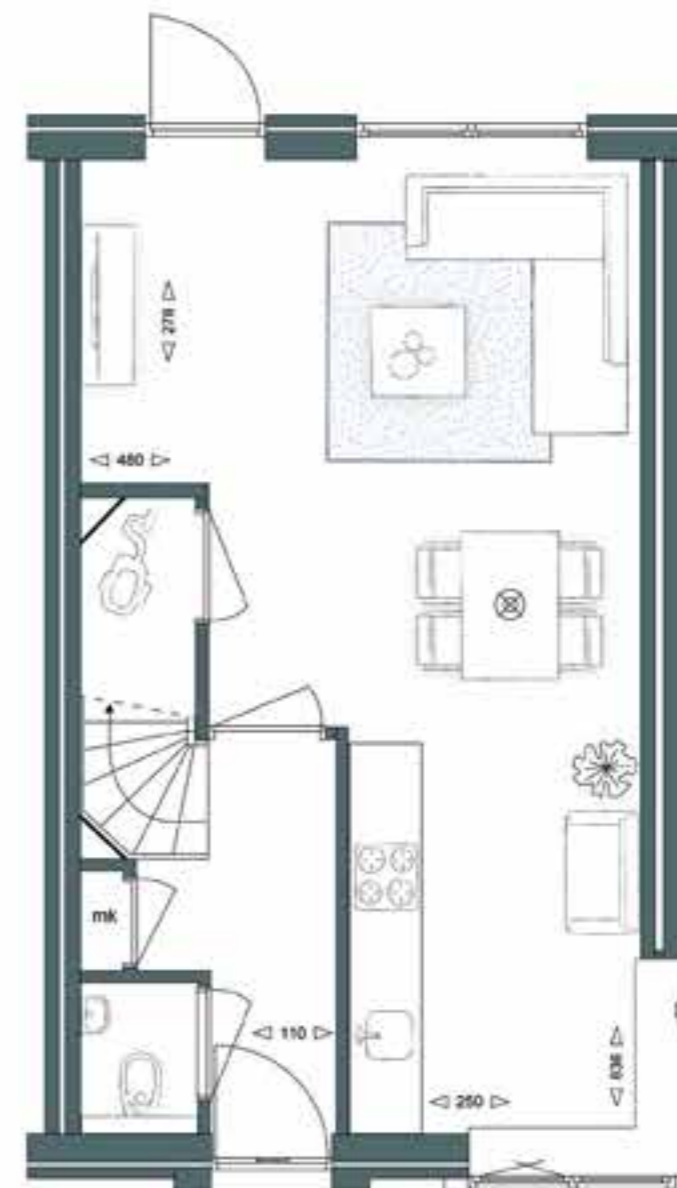
- ◆ Veel licht door groot hoekraam
- ◆ Complete keuken met diverse apparatuur
- ◆ Vloerverwarming op begane grond

BUITEN

- ◆ Lekker groot perceel van ruim 140 m²
- ◆ Delfts stoepje voor en naast de woning
- ◆ Buitenkraan bij achterdeur
- ◆ Eigen zijingang met poort
- ◆ Hekwerk met hederia bij zijtuin
- ◆ Houten berging
- ◆ Zonnepanelen



Exterieurimpressie hoekwoning



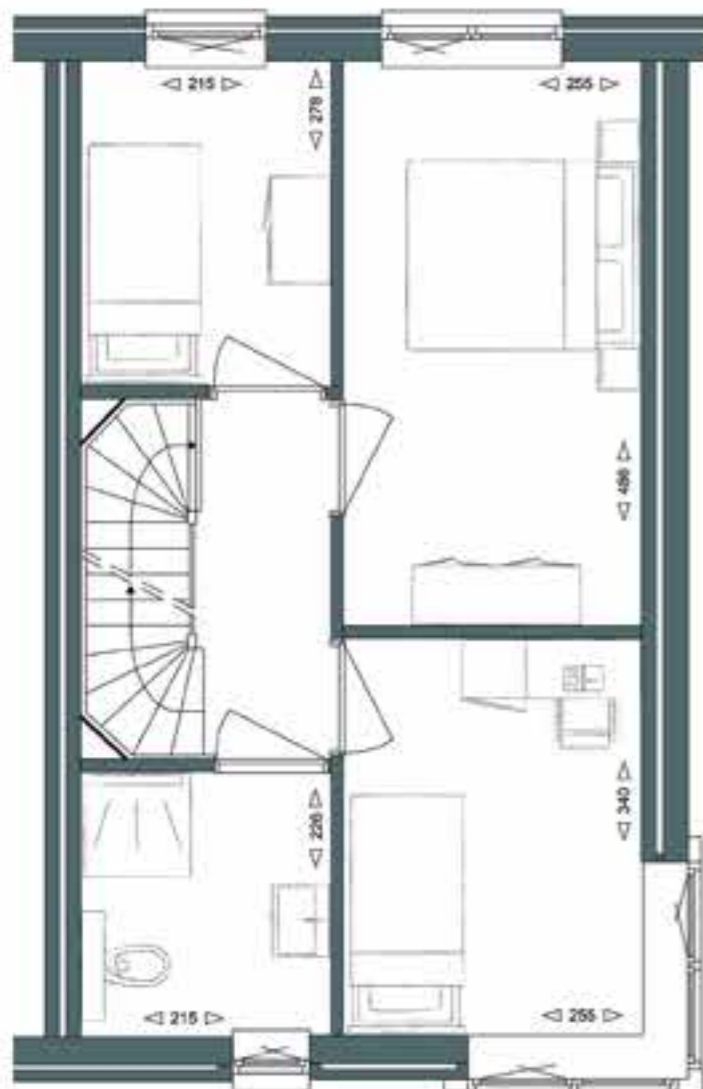
Er is maar 1 bouwnummer van dit type.

De afgebeelde plattegrond is dan ook van bouwnummer 81.

Kijk voor extra
opties op:
woneninkvl.nl



◆ Hoekwoning, eerste verdieping



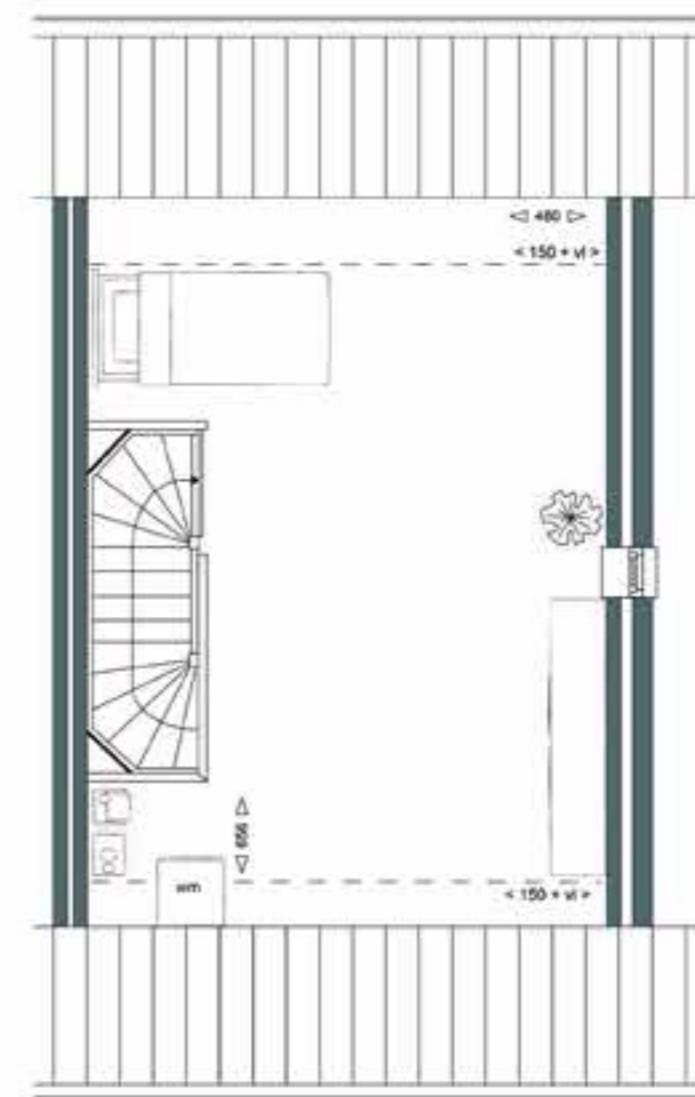
Kenmerken

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie slaapkamers waarvan één met groot hoekraam
- ◆ Betegelde badkamer met douchegoot en glazen wand, wastafel en toilet



◆ Hoekwoning, tweede verdieping



Kenmerken

TWEDE VERDIEPING

- ◆ Zolderverdieping met zijraam
- ◆ Mogelijkheid voor 4e slaapkamer
- ◆ Optionele dakkapel voorzijde





Exterieurimpressie hoek- en rijwoningen L

Hoek- en rijwoningen L

Naast de starterswoningen komen 3 hoek- en rijwoningen van Type L. Ze zijn iets breder en bieden daardoor meer ruimte dan de hoek- en rijwoningen voor starters. 2 woningen hebben een extra dakopbouw waardoor de zolderverdieping nog groter is. Via een achterpad is de achtertuin bereikbaar. Hier staat een houten berging voor je fietsen of BBQ. Je auto kun je voor op straat kwijt.



Kenmerken

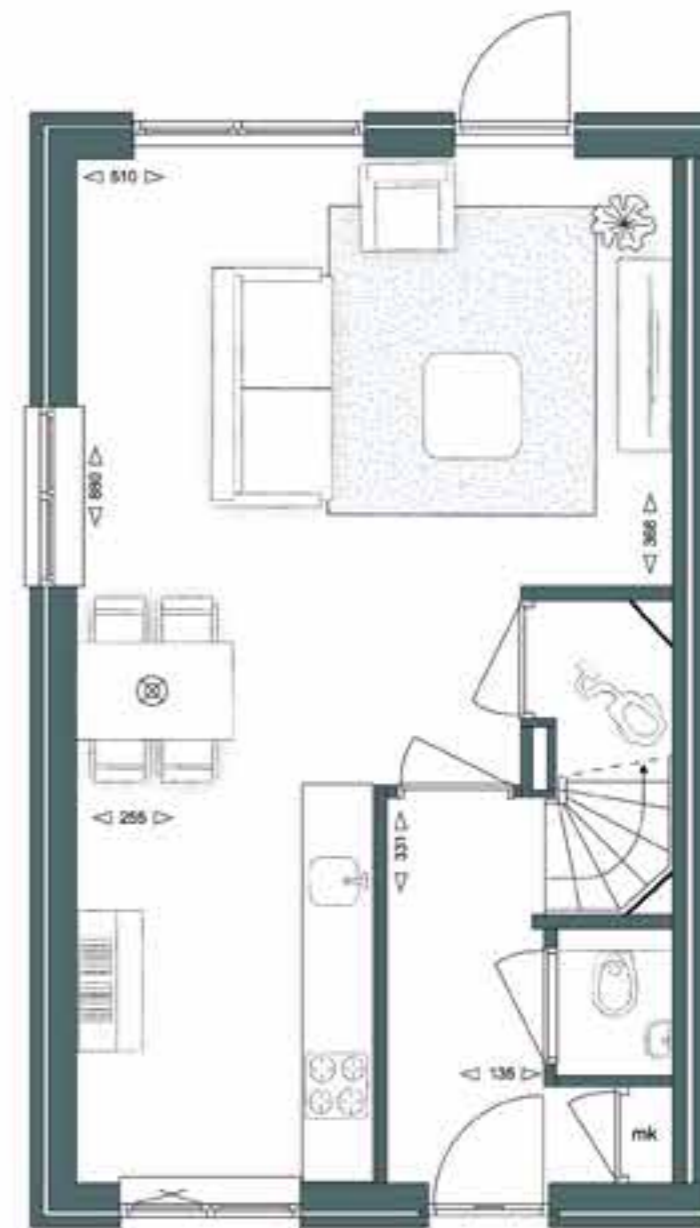
Bouwnummers 72 t/m 74

BEGANE GROND

- ◆ Vloerverwarming op begane grond
- ◆ Complete keuken met o.a. vaatwasser, koelkast en combimagnetron

BUITEN

- ◆ Delfts stoepje voor de woning
- ◆ Houten tuinberging en achterom
- ◆ Buitenkraan bij achterdeur
- ◆ Bouwnummer 72 krijgt een gemetselde tuinmuur bij de Almystraat
- ◆ Zonnepanelen op het dak



De afgebeelde plattegrond is van bouwnummer 72.

Kijk op woneninkvl.nl voor de exacte plattegronden van bouwnummers 73 en 74.

Meer kenmerken
van deze woningen?
Kijk op: woneninkvl.nl

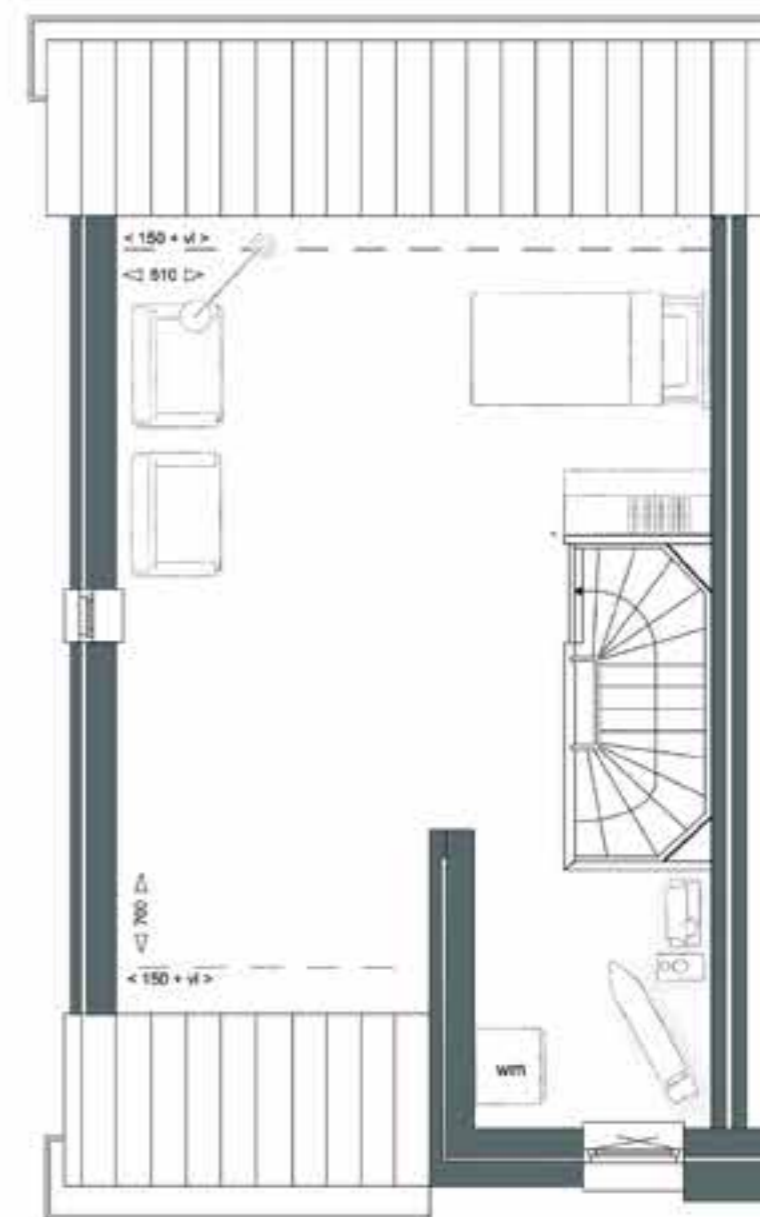




Kenmerken

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie ruime slaapkamers
- ◆ Badkamer met douchegoot en glazen wand, tweede toilet, wastafel en ligbad
- ◆ Vaste trap naar de zolder



Kenmerken

TWEDE VERDIEPING

- ◆ Zolder met aansluiting voor wasmachine
- ◆ Mogelijkheid voor extra slaap-/hobbykamer





Hoek- en rijwoningen XL

En nóg een maatje groter! In de bocht aan de Laan van KVL komen de 4 grootste rij- en hoekwoningen XL. Deze zijn breder dan de andere rij- en hoekwoningen. Hierdoor zijn alle kamers, waaronder ook de badkamer, nog ruimer. De achtertuin is gelegen op het westen. Dat betekent 's avonds optimaal genieten van de ondergaande zon. Parkeren kan vlakbij de woningen.



Kenmerken

Bouwnummers 59 t/m 62

BEGANE GROND

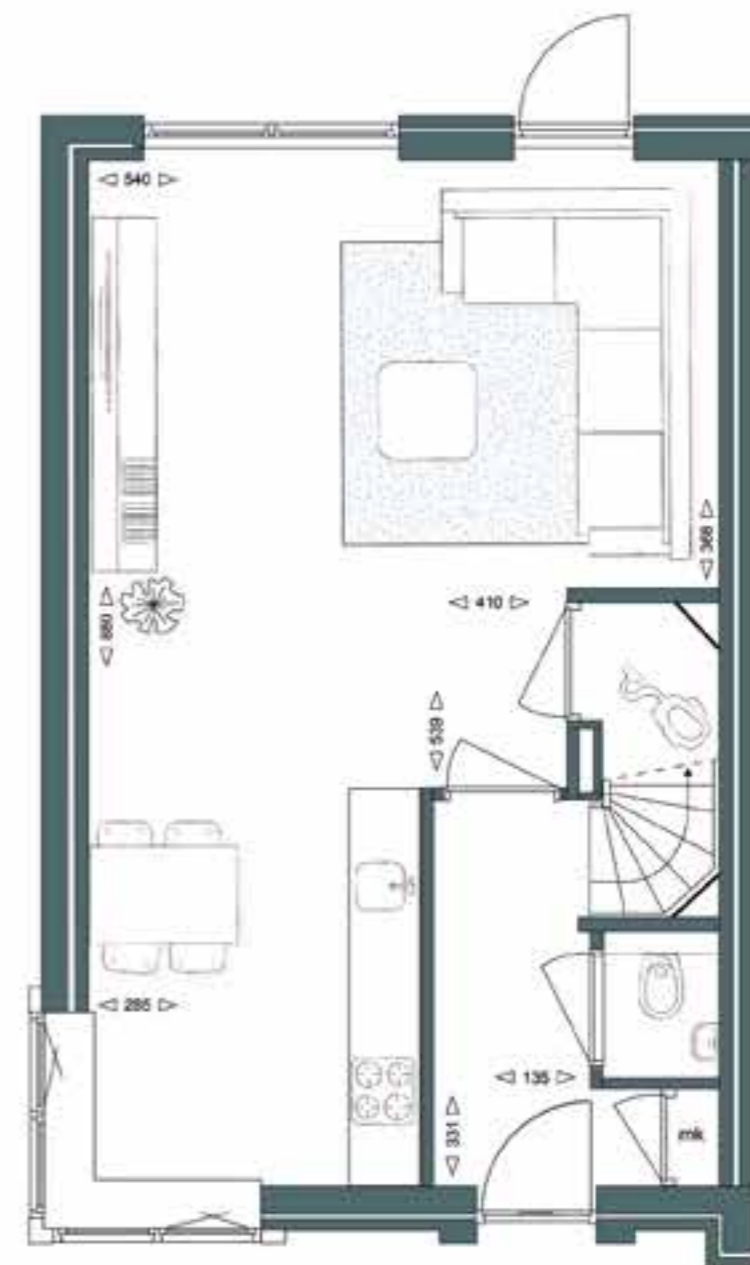
- ◆ vloerverwarming op begane grond
- ◆ Complete keuken met diverse apparatuur
- ◆ Bouwnummer 61 is een hogere, witte woning
- ◆ Bouwnummer 62 heeft extra veel licht door het hoekraam

BUITEN

- ◆ Delfts stoepje voor de woning
- ◆ Houten tuinberging en achterom
- ◆ Buitenkraan bij achterdeur
- ◆ De zijtuinen van de hoekwoningen krijgen een erfafscheiding
- ◆ Zonnepanelen op het dak



Interieurimpressie rijwoning XL



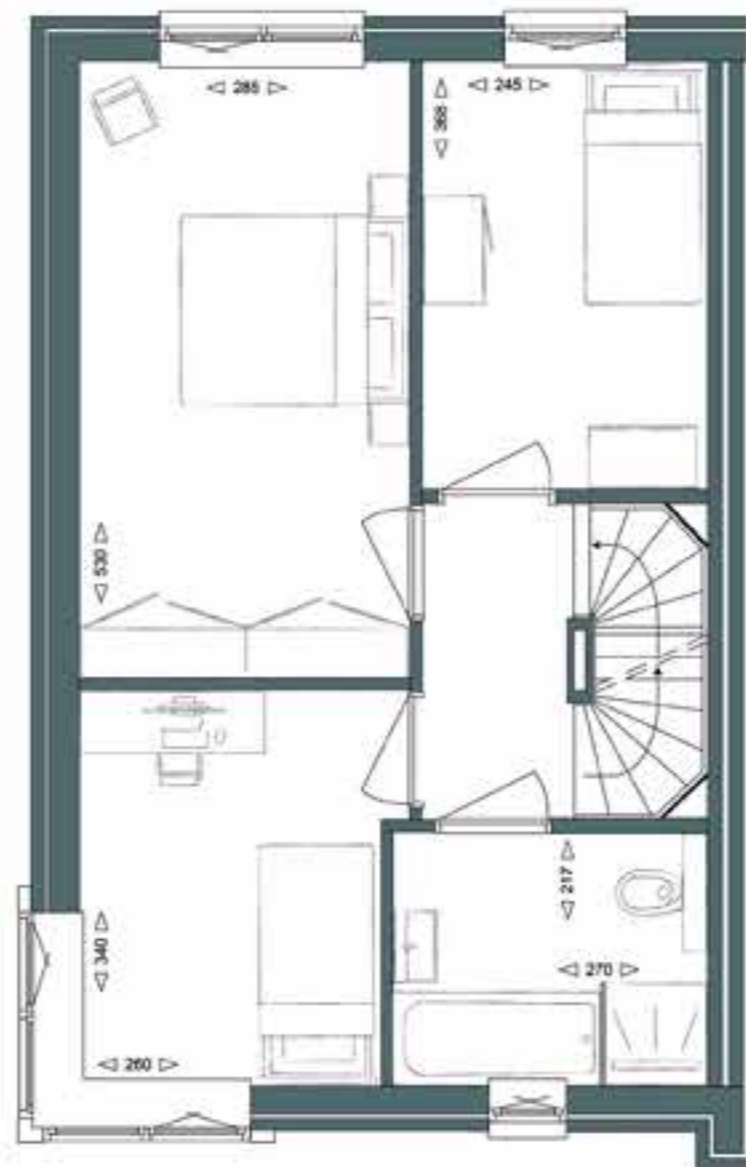
Deze plattegrond is van de hoekwoning bouwnummer 62.

De overige woningen hebben nagenoeg dezelfde plattegronden.

Kijk op woneninkvl.nl voor alle plattegronden.

Meer kenmerken?
Kijk op:
woneninkvl.nl

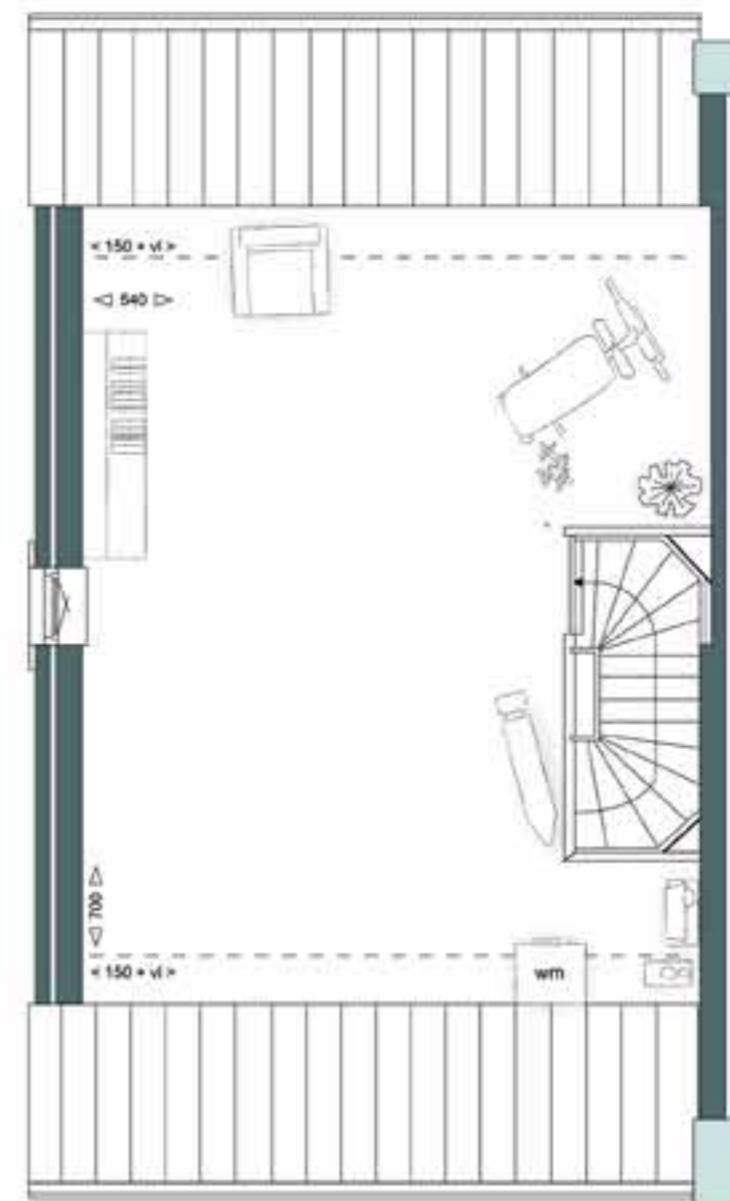




Kenmerken

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie ruime slaapkamers
- ◆ Badkamer met douchegoot en glazen wand, ligbad, tweede toilet en wastafel
- ◆ Vaste trap naar de zolder



Kenmerken

TWEDE VERDIEPING

- ◆ Zolder met aansluiting voor wasmachine
- ◆ Mogelijkheid voor extra slaap-/hobbykamer met dakkapel



Ideeën opdoen

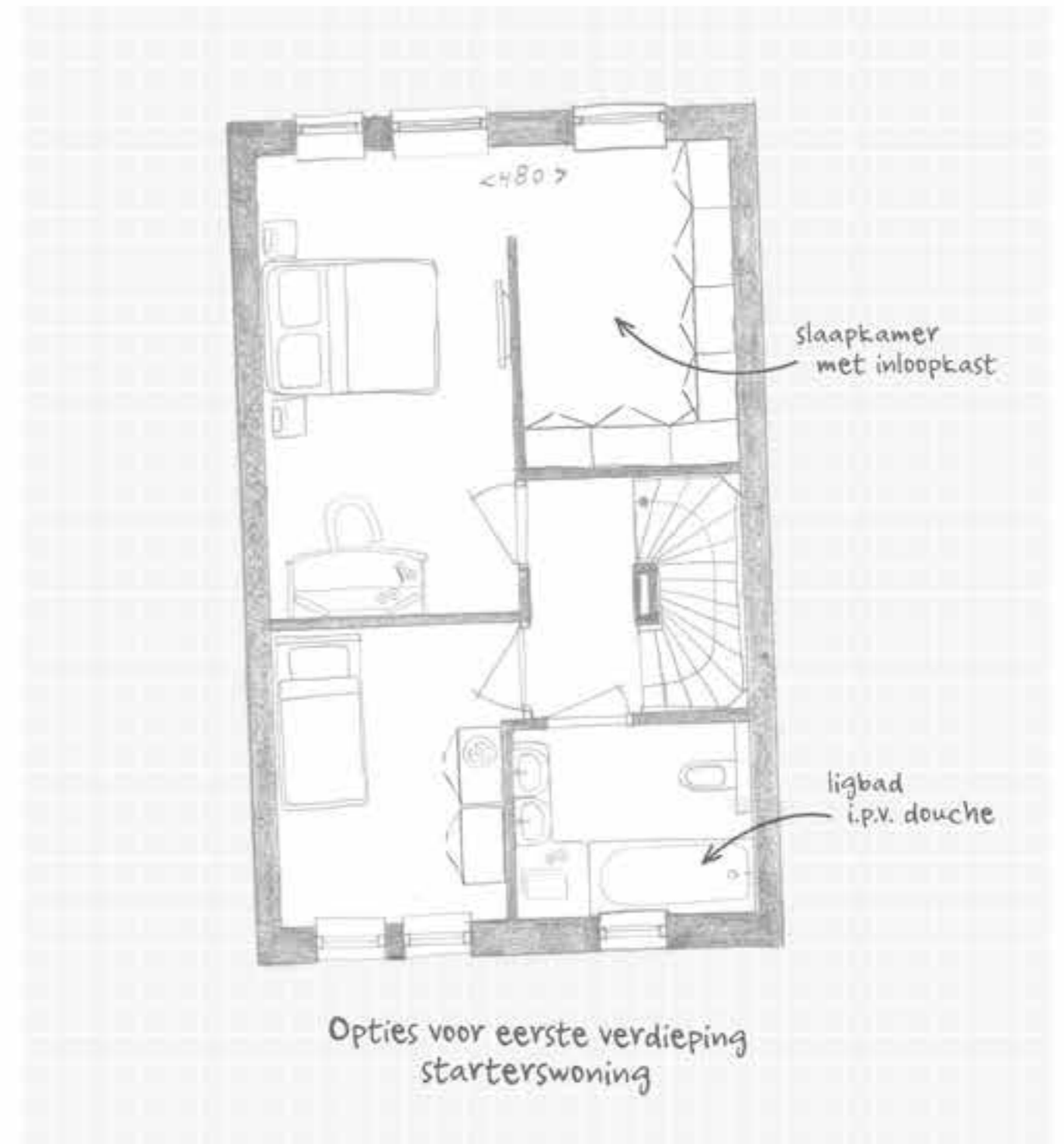
Op deze pagina willen we je vooral inspireren! Alle rij- en hoekwoningen bieden namelijk nog heel veel extra mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het uitbreiden van de woonkamer met ruim 1 of zelfs 2 meter, een grote dakkapel aan de achterzijde en een extra kamer op de tweede verdieping.



Loungehoek

Verrijk je tuin met een plek waar het alle seizoenen van het jaar op en top genieten is. Verleng je berging met een overkapping en maak zo een loungehoek in je achtertuin. Zo kan je BBQ-feestje altijd doorgaan. De loungehoek wordt het mooiste plekje van je tuin.

Hier kun je altijd buiten zitten



Inloopkast

Nooit meer te weinig plek voor je kleding en schoenen! Maak op de eerste verdieping een grote inloopkast bij je slaapkamer!

Kijk voor meer uitgewerkte optietekeningen op woneninkl.nl.



De juiste ingrediënten voor de mooiste keukens

De keuken speelt een belangrijke rol in huis

Het is de plek waar je gezellig staat te kokkerellen, de dag met elkaar bespreekt en gezellig bijkletst met vrienden of familie. Met dit in gedachte zijn de keukens voor KVL ontworpen. Een complete en moderne keuken, inclusief inbouwapparatuur. Je kiest zelf de kleur van de kasten en het werkblad en past zo de basiskeuken helemaal aan naar jouw eigen smaak. Liever een kook-/spoeleiland? Dat kan ook!

In de starterswoningen is standaard géén keuken voorzien. Hier kun je zelf nog voor gaan shoppen en een keuken kopen die helemaal past bij jou.

Hoekwoning 81 en Hoek- en rijwoningen L en XL

Keuken met Whirlpool apparatuur en multiplex werkblad

INCLUSIEF:

- ◆ Koel/vries combinatie
- ◆ Vaatwasser
- ◆ Combimagnetron (niet bij hoekwoning 81)
- ◆ 4-pits gaskookplaat
- ◆ Moderne afzuigkap
- ◆ Eenhendel mengkraan Hansgrohe



Optionele keukenimpressie met eiland



Begin de dag fris!

De hoogwaardige kwaliteit van de woningen in KVL komt ook terug in de afwerking van het sanitair en tegelwerk. Daarom is gekozen voor sanitair van Villeroy & Boch en kranen van het kwaliteitsmerk Hansgrohe. Maar de inrichting van de badkamer moet vooral op jullie afgestemd worden. Ander sanitair, een aangepaste indeling of andere tegels; het behoort allemaal tot de mogelijkheden. Laat je deskundig adviseren in de showroom.



SANITAIR

- ◆ Wandtoilet Villeroy & Boch
- ◆ Wastafel Villeroy & Boch
- ◆ Douchegoot met glazen wand
- ◆ Ligbad Villeroy & Boch (niet bij starterswoningen en hoekwoning 81)
- ◆ Eengreeps douchemengkraan
- ◆ Handdoekradiator

TEGELS

Hoek- en Rijwoningen voor starters:

- ◆ 20 x 40 cm wandtegel kleur wit
- ◆ 30 x 30 cm vloertegel kleur antraciet

Hoekwoning 81 en Hoek- en rijwoningen L en XL:

- ◆ 15 x 30 cm wandtegel kleur wit liggend
- ◆ 30 x 30 cm vloertegel kleur antraciet

Kleur- en materialenschema

EXTERIEUR	materiaal	kleur
Metselwerk	baksteen	rood, oranje, bruin of wit (keim)
Voegwerk	mortel	kleur metselwerk
Plint	baksteen	rood, oranje, bruin of zwart
Voegwerk	mortel	kleur metselwerk
HWA	zink	naturel
Dakgoot (59 t/m 62 en 75 t/m 81)	zinken mastgoot	naturel
Dakgoot (72 t/m 74)	multipaint met aluminium kraal	wit
Voordeur (72 t/m 81)	geïsoleerde plaatdeur	in kleur metselwerk woning
Voordeur (59 t/m 62)	geïsoleerde plaatdeur	wit
Luifels en omlijsting voordeuren	beton	grijs
Kozijnen	hardhout	wit
Houten delen tussen kozijnen	multipaint	wit
Dorpels deurkozijnen	kunststeen	zwart
PV panelen	-	zwart
Berging	geïmpregneerd vuren hout (vertikaal)	naturel
Bergingsdeur	hardhout	wit
Dakbedekking berging	bitumineuze dakbedekking	zwart



INTERIEUR	materiaal	kleur
Binnendeurkozijnen	metaal (met bovenlicht)	wit
Binnendeuren		
Hoek- en rijwoningen voor starters en Hoekwoning 81 begane grond en eerste verdieping	vlakke opdekdeur	wit
Binnendeuren		
Hoek- en rijwoningen L en XL begane grond	design opdekdeur	wit
Deur hal / woonkamer Hoek- en rijwoningen L en XL	design opdekdeur met glas	wit
Vensterbanken	composiet natuursteen	wit
Trap (dicht)	vuren hout met MDF stootborden	wit gegrond
Trap (open)	vuren hout	wit gegrond
Radiatoren (eerste verdieping)	plaatstaal	wit
Schuin dak (tweede verdieping)	dakplaten	onbehandeld
Ventilatievoorziening	CO ₂ gestuurd systeem	-
Centrale verwarming en warm water voorziening	HR ketel	-

De genoemde onderdelen komen niet bij alle woningtypes voor.

Kijk in de technische omschrijving voor de uitgebreide afwerking per woningtype.

Jaren '30 stijl
met materialen
en comfort
van nu





Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Wie slim is koopt nieuw!

**ENERGIE-
LABEL A***

- ◀ Besparing op de energielasten
- ◀ Maximaal wooncomfort
- ◀ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning?
Een slimme keuze.

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer

Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.





Meer informatie?
Kijk op **woneninkvl.nl**

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD
T +31 (0)40 – 26 59 878
verkoop.zuid@bpd.nl

FINANCIERING



Rabobank

Rabobank Hart van Brabant
T + 31 (0) 13 – 50 88 100
info@hvb.rabobank.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

Mei 2016

AANNEMER / GARANTIEGEVER



Van Santvoort Bouw
T + 31 (0)40 – 253 18 18
info@van-santvoort.com

VERKOOP



Lelieveld Makelaardij Oisterwijk
T + 31 (0)13 -52 10 222
info@lelieveldmakelaardij.nl

Volg ons ook op:

 www.facebook.com/woneninkvl