



Hoek- &  
rijwoningen

# Inhoudsopgave

- 4 Locatie, omgeving en voorzieningen
- 6 Leerfabriek wordt Leefkwartier
- 8 Vogelvlucht
- 10 Verkaveling
- 12 Hoek- en rijwoningen voor starters
- 18 Hoek- en rijwoningen
- 24 Inspiratiepagina
- 26 Keuken- en badkamer
- 28 Kleur- en materialenschema
- 30 BPD creating living environments
- 31 De voordelen van nieuwbouw

In KVL woon  
je op een  
historische plek  
met allure





## Locatie, omgeving en voorzieningen



## 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".

## 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





## 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!

# 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!



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



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





# 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 Oisterwijk met woningen in de jaren '30 stijl. Kenmerkend zijn de forse dakoverstekken, bloembakken bij de erkers, gemetselde muurtjes, penanten met groene haagjes ertussen en Delftse stoepjes.

Bij de entree aan de Gasthuisstraat komt een statige laan met bomen aan weerszijden. Verderop komen kleinere straatjes met traditionele klinkerbestrating. Kinderen kunnen hier rustig spelen en een praatje met je burens is zo gemaakt.

### Legenda

-  Hoek- en rijwoningen voor starters
-  Hoek- en rijwoningen
-  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's XL



Exterieurimpressie hoek- en rijwoningen voor starters



## Hoek- en rijwoningen voor starters

Aan de rand van KVL West, nabij het spoor, komen 15 hoek- en rijwoningen voor starters. De woningen hebben een stoer, industrieel uiterlijk en het lijkt alsof ze ingepast zijn in de voormalige fabrieksmuur. Een mooie knipoog naar het verleden.

De woningen zijn natuurlijk uitstekend geïsoleerd en krijgen extra geluidswerende voorzieningen. Vóór de woningen komt een ruime groenstrook. Je auto kun je parkeren op de straat voor het spoor of op één van de parkeerplaatsen achter de woningen in de nieuwe woonbuurt.



## Kenmerken

### BEGANE GROND

- ◆ Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>
- ◆ Wooninhoud ca. 400 m<sup>3</sup>
- ◆ Vloerverwarming op begane grond
- ◆ Keuken met o.a. vaatwasser

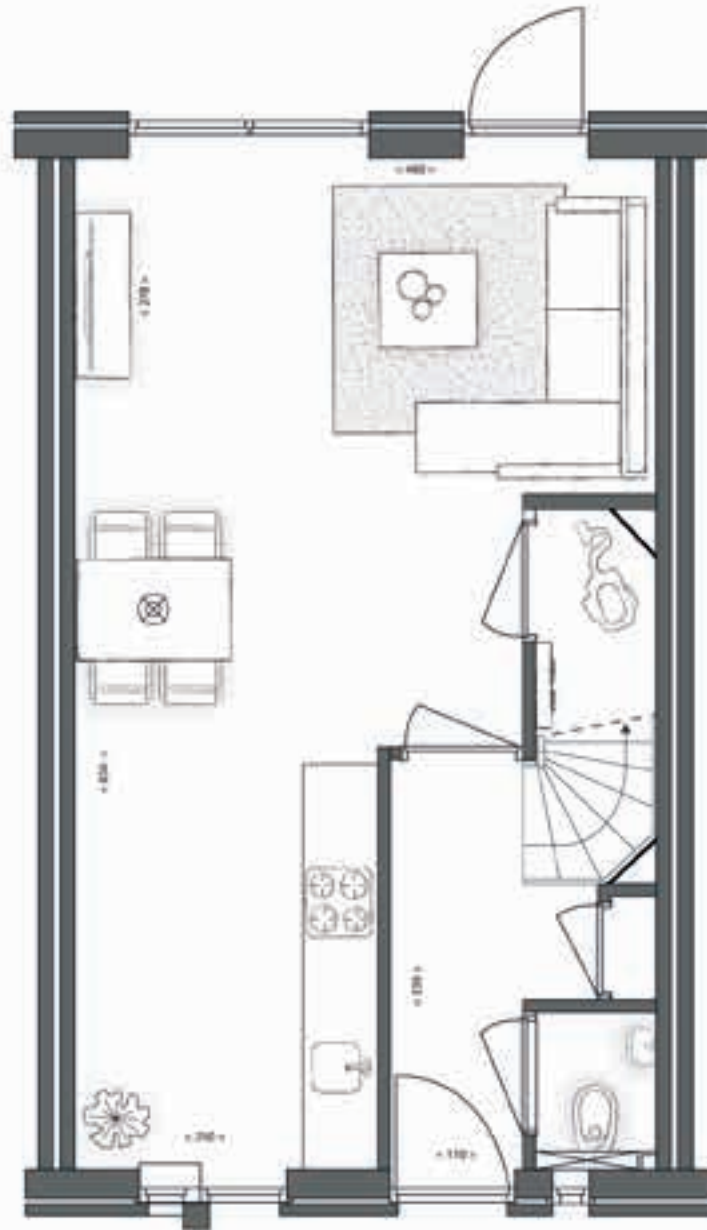
### BUITEN

- ◆ Delfts stoepje voor de woning
- ◆ Houten tuinberging en achterom
- ◆ Begroeid gaashekwerk met poort bij achterpad
- ◆ Zonnepanelen op het dak



Interieurimpressie rijwoning voor starters

## ◆ Hoek- en rijwoningen voor starters, **begane grond**

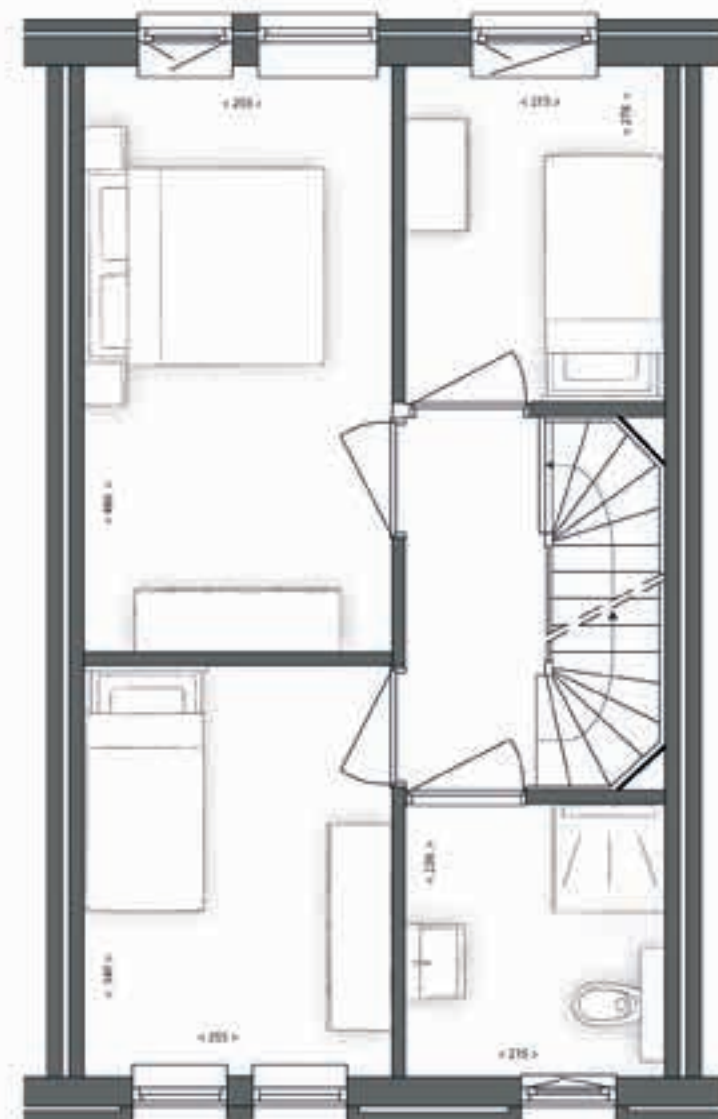


De afgebeelde plattegrond is van de rijwoning met bouwnummer 2. De overige rijwoningen hebben dezelfde óf gespiegelde plattegronden. De hoekwoningen met bouwnummer 6 en 15 hebben een extra grote zolderverdieping. De ramen in de voorgevel bij de keuken variëren per bouwnummer.

Kijk voor plattegronden  
van de hoekwoningen  
voor starters op:  
**woneninkvl.nl**



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



### Kenmerken

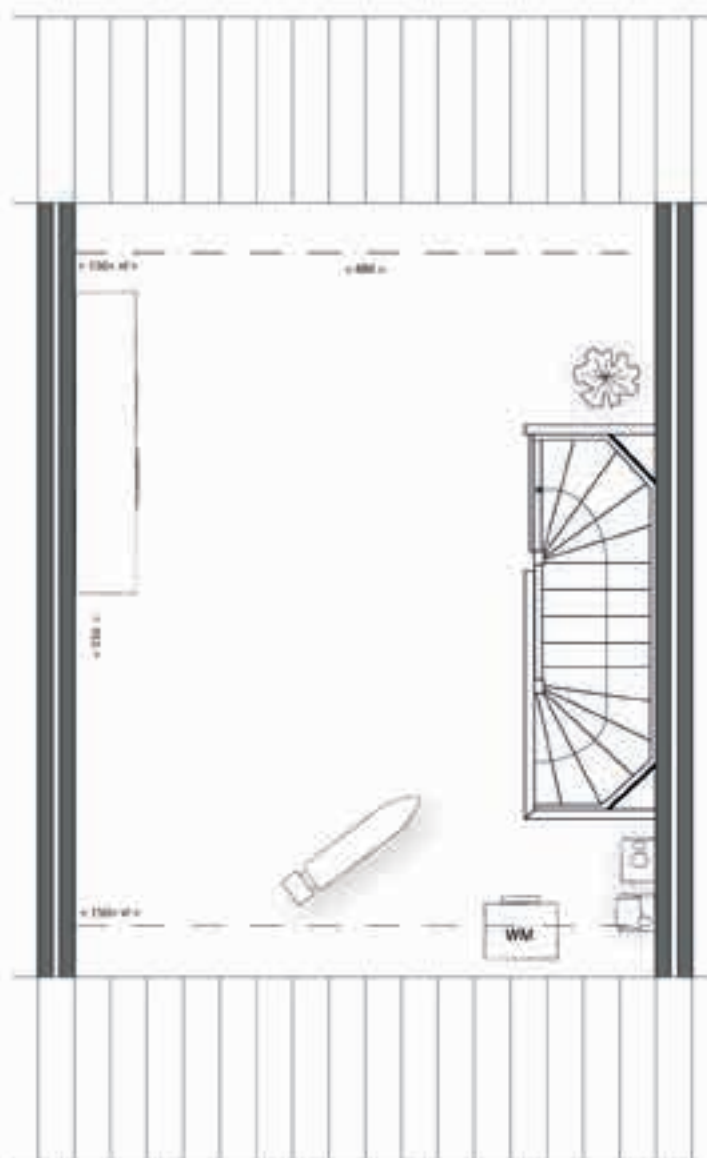
#### EERSTE VERDIEPING

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





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



### Kenmerken

#### TWEDE VERDIEPING

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





Exterieurimpressie hoek- en rijwoningen



## Hoek- en rijwoningen

Ook deze 5 hoek- en rijwoningen zijn onderdeel van de 'muur' langs het KVL terrein. Aan de voorzijde zijn in de muur een aantal gemetselde zitbankjes geïntegreerd. De woningen bieden van binnen meer ruimte dan de hoek- en rijwoningen voor starters omdat ze een stuk breder zijn. Net een maatje groter dus! De woningen zijn natuurlijk goed geïsoleerd en krijgen extra geluidswerende voorzieningen, zodat wonen hier echt aangenaam is. Parkeren kan voor op straat of achter in de wijk.



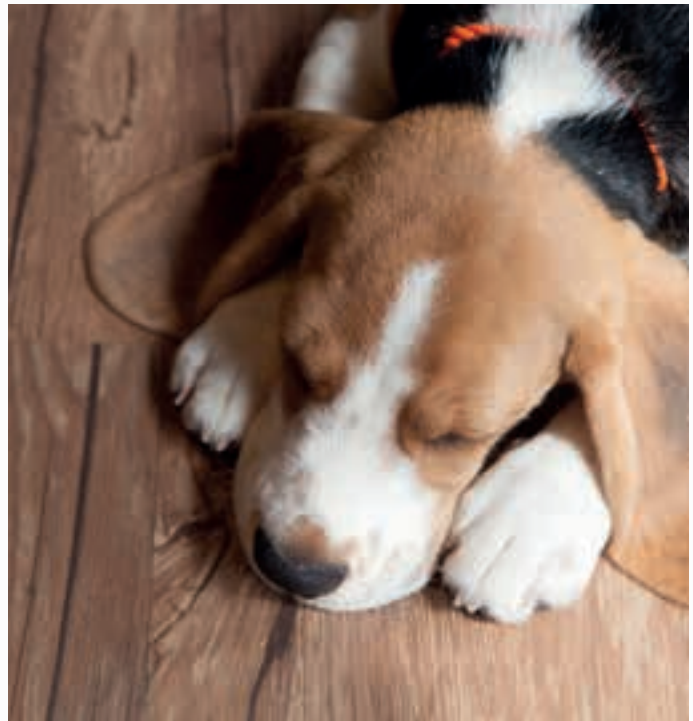
## Kenmerken

### BEGANE GROND

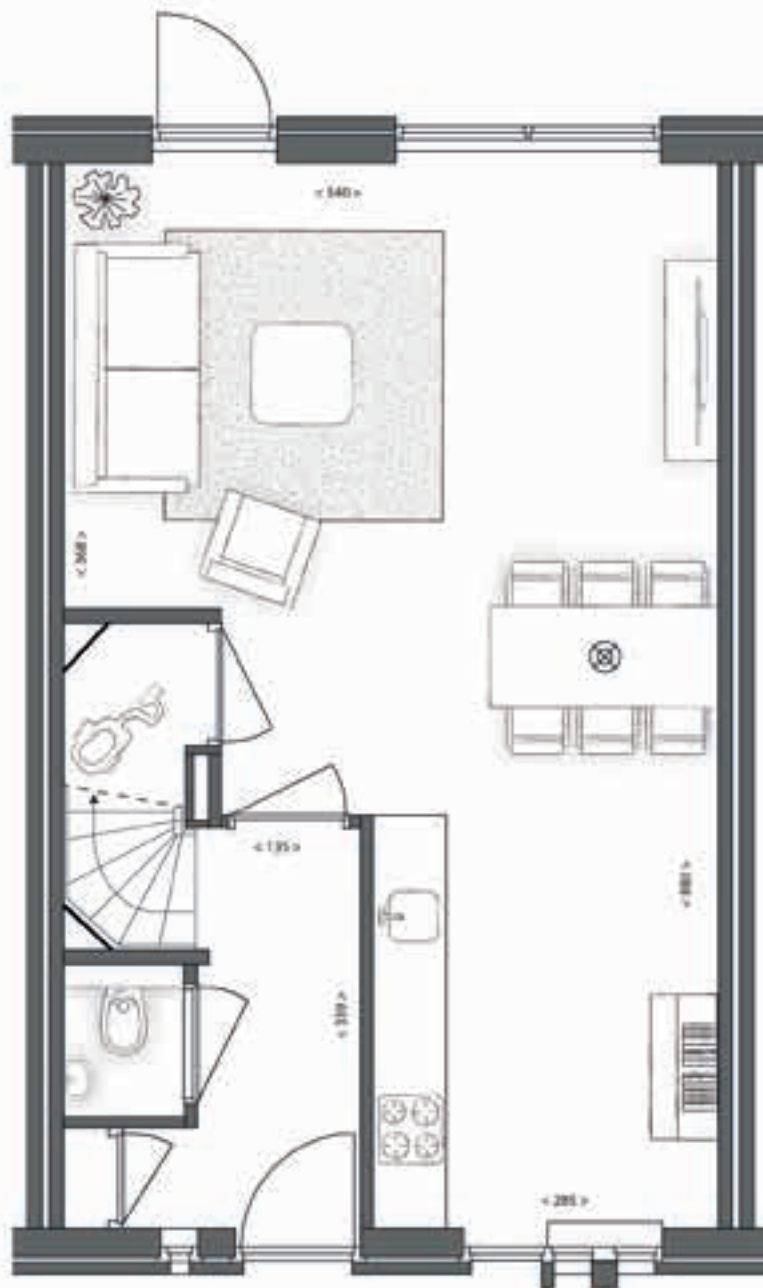
- ◆ Woonoppervlakte ca. 127 m<sup>2</sup>
- ◆ Wooninhoud ca. 475 m<sup>3</sup>
- ◆ vloerverwarming op begane grond
- ◆ Complete keuken met diverse apparatuur

### BUITEN

- ◆ Delfts stoepje voor de woning
- ◆ Houten tuinberging en achterom
- ◆ Begroeid gaashekwerk met poort bij achterpad
- ◆ De tuinen van de hoekwoningen krijgen een haag of muur
- ◆ Zonnepanelen op het dak



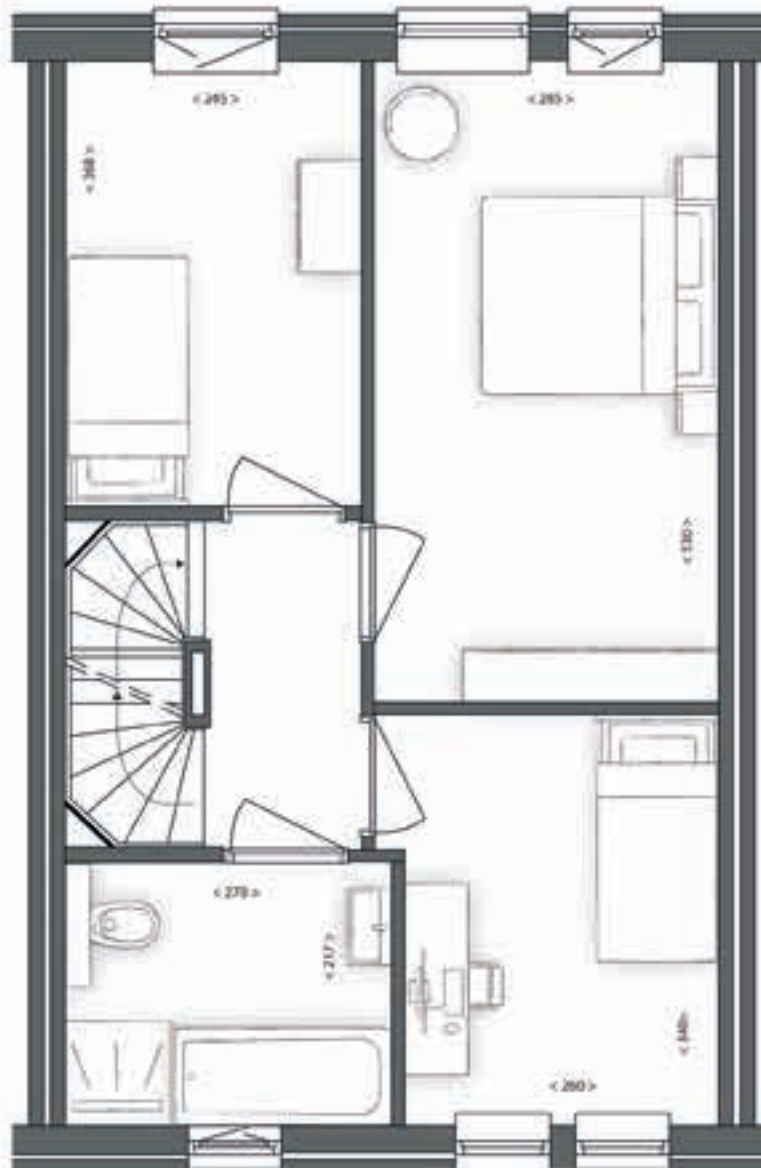
## ◆ Hoek- en rijwoningen, **begane grond**



De afgebeelde plattegrond is van bouwnummer 18. Bouwnummer 16 en 20 hebben dezelfde plattegrond. Bouwnummer 17 en 19 zijn gespiegeld. De ramen in de voorgevel bij de keuken variëren per bouwnummer.

Kijk voor de exacte  
plattegrond per  
bouwnummer op:  
**woneninkl.nl**





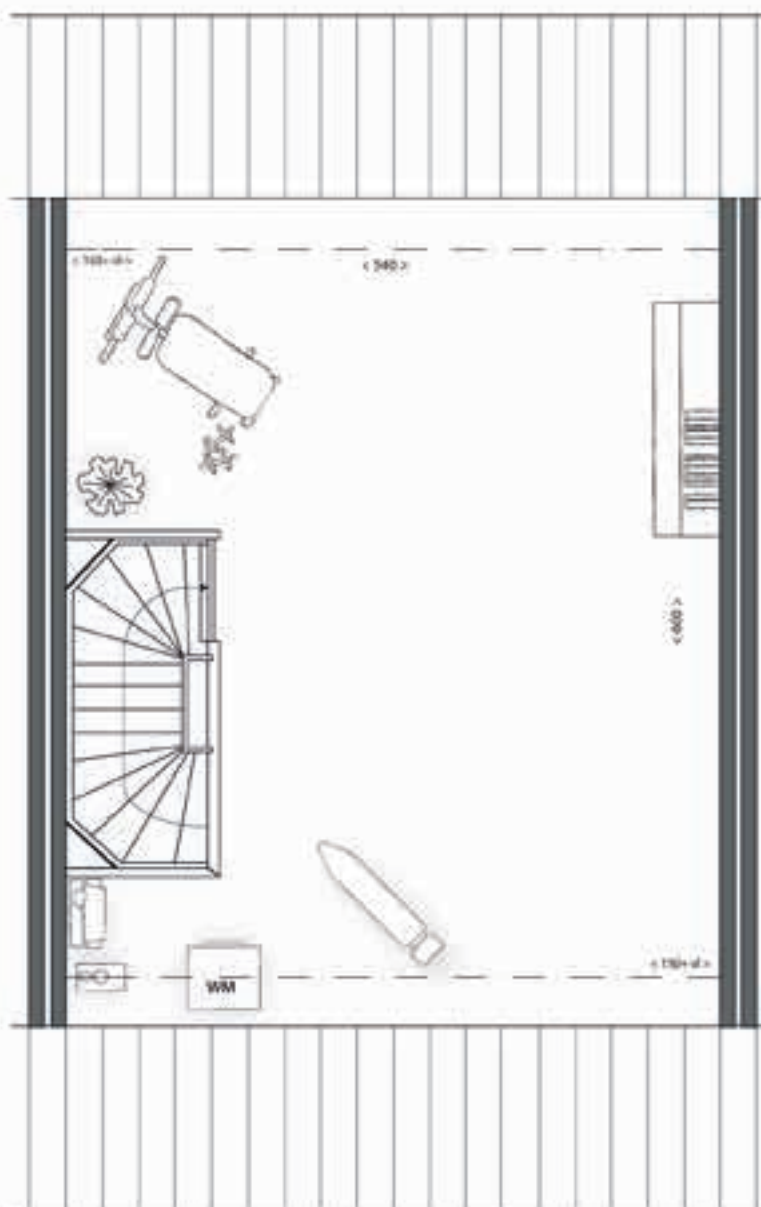
## Kenmerken

### EERSTE VERDIEPING

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



## ◆ Hoek- en rijwoningen, **tweede verdieping**



### Kenmerken

#### TWEDE VERDIEPING

- ◆ Zolder met aansluiting voor wasmachine
- ◆ Ruimte voor de technische installaties
- ◆ Mogelijkheid voor extra slaap-/hobbykamer met dakkapel aan achterzijde



## Ideeën opdoen

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



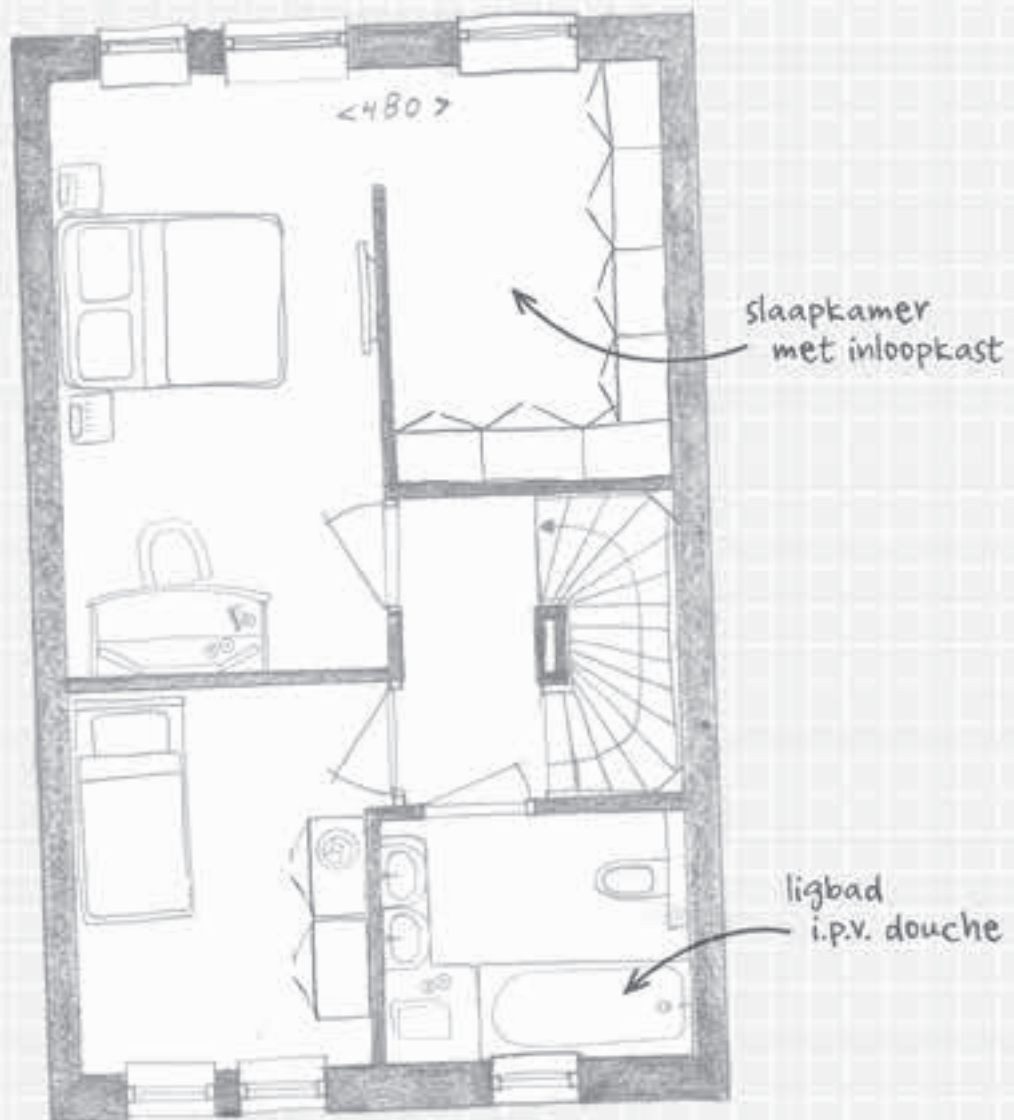
Hier kun  
je altijd  
buiten zitten

### 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.







Opties voor eerste verdieping  
starterswoning

## 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](http://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 bij kletst 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 bij de meeste van deze rij- en hoekwoningen ook heel gemakkelijk gemaakt worden!

Daarnaast kun je de basiskeuken natuurlijk nog verder uitbreiden of aanpassen aan jouw wensen. En kies je voor een andere leverancier, dan kun je met het budget van de basiskeuken uiteraard zelf gaan shoppen.

Alle hoek- en rijwoningen krijgen een keuken met Whirlpool apparatuur en een multiplex werkblad.

### INCLUSIEF:

- ◆ Koelkast
- ◆ Vaatwasser
- ◆ Combimagnetron (niet bij starterswoningen)
- ◆ 4-pits gaskookplaat
- ◆ Moderne recirculatie 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)
- ◆ Eengreeps douchemengkraan
- ◆ Handdoekradiator

### TEGELS

Hoek- en Rijwoningen voor starters:

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

Hoek- en Rijwoningen:

- ◆ 15 x 30 cm Mosa kleur wit
- ◆ 30 x 30 cm Mosa kleur antraciet

## ◆ Kleur- en materialenschema

EXTERIEUR	materiaal	kleur
Metselwerk 'muur' (begane grond voorgevel woning)	baksteen	paarsbruin
Voegwerk gevel begane grond	mortel	kleur metselwerk
Metselwerk zijkant, achterzijde en verdieping woning	baksteen	rood
Voegwerk verdieping	mortel	kleur metselwerk
Dakpannen	keramisch	antraciet
Goten / boeiborden	betimmerd met multiplex	wit
HWA	zink	naturel
Voordeur	plaatdeur met glasopening	in kleur van metselwerk
Kozijnen	hardhout	wit
Dorpels deurkozijnen	holonite kunststeen	zwart
PV panelen	-	zwart
Berging	geïmpregneerd vurenhout	naturel
Dakbedekking berging	bitumineuze dakbedekking	zwart
Deurkozijn berging	hardhout	wit
Hekwerk	gaashekwerk met hедера	-
Poort	stalen frame met houten delen (vertikaal)	zwart met naturel hout



INTERIEUR	materiaal	kleur
Binnendeurkozijnen	metaal (met bovenlicht)	wit
Binnendeuren starterswoningen begane grond en eerste verdieping	vlakke opdekdeur	wit
Binnendeuren hoek- en rijwoningen begane grond	design opdekdeur	wit
Binnendeur hoek- en rijwoningen hal/woonkamer	design opdekdeur met glas	wit
Vensterbanken	Nibostone	wit
Trap (dicht)	vurenhout met MDF stootborden	wit gegrond
Trap (open)	vurenhout	wit gegrond
Radiatoren (eerste verdieping)	plaatstaal	wit
Schuin dak (tweede verdieping)	dakplaten	onbehandeld
Ventilatievoorziening	CO <sub>2</sub> gestuurd systeem	-
Centrale verwarming en warm water voorziening	HR ketel	-

Kijk in de technische omschrijving voor de uitgebreide afwerking van de woningen.

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, tot 1 januari 2015 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 samen komen.

### Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO<sub>2</sub>-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](http://www.bpd.nl)**

# 10 voordelen van een nieuwbouwhuis

**Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.**

## 1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

## 2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

## 3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

## 4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

## 5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

## 6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

## 7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

## 8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

## 9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

## 10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

**Daarom nieuwbouw!**



#### EEN ONTWIKKELING VAN



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

#### AANNEMER / GARANTIEGEVER



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

#### FINANCIERING



**Rabobank**

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

#### VERKOOP



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

April 2015

Volg ons ook op:

 [www.facebook.com/woneninkvl](http://www.facebook.com/woneninkvl)