

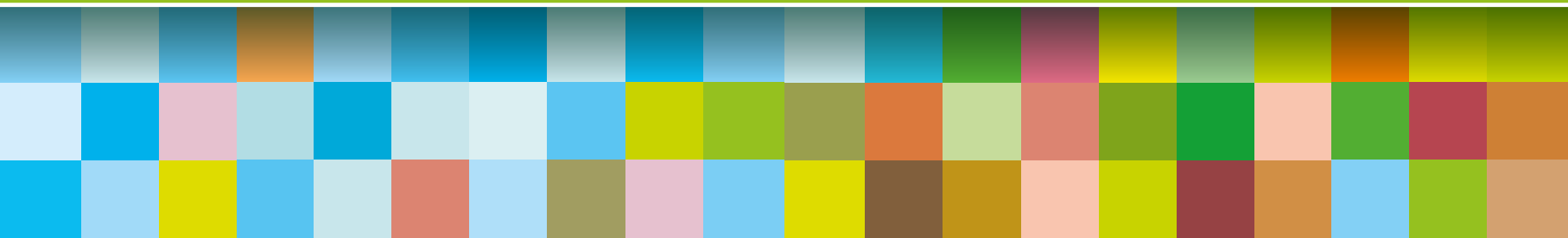
Oude Leijoeever

K O O L H O V E N - B U I T E N



HEERLIJK BUITEN

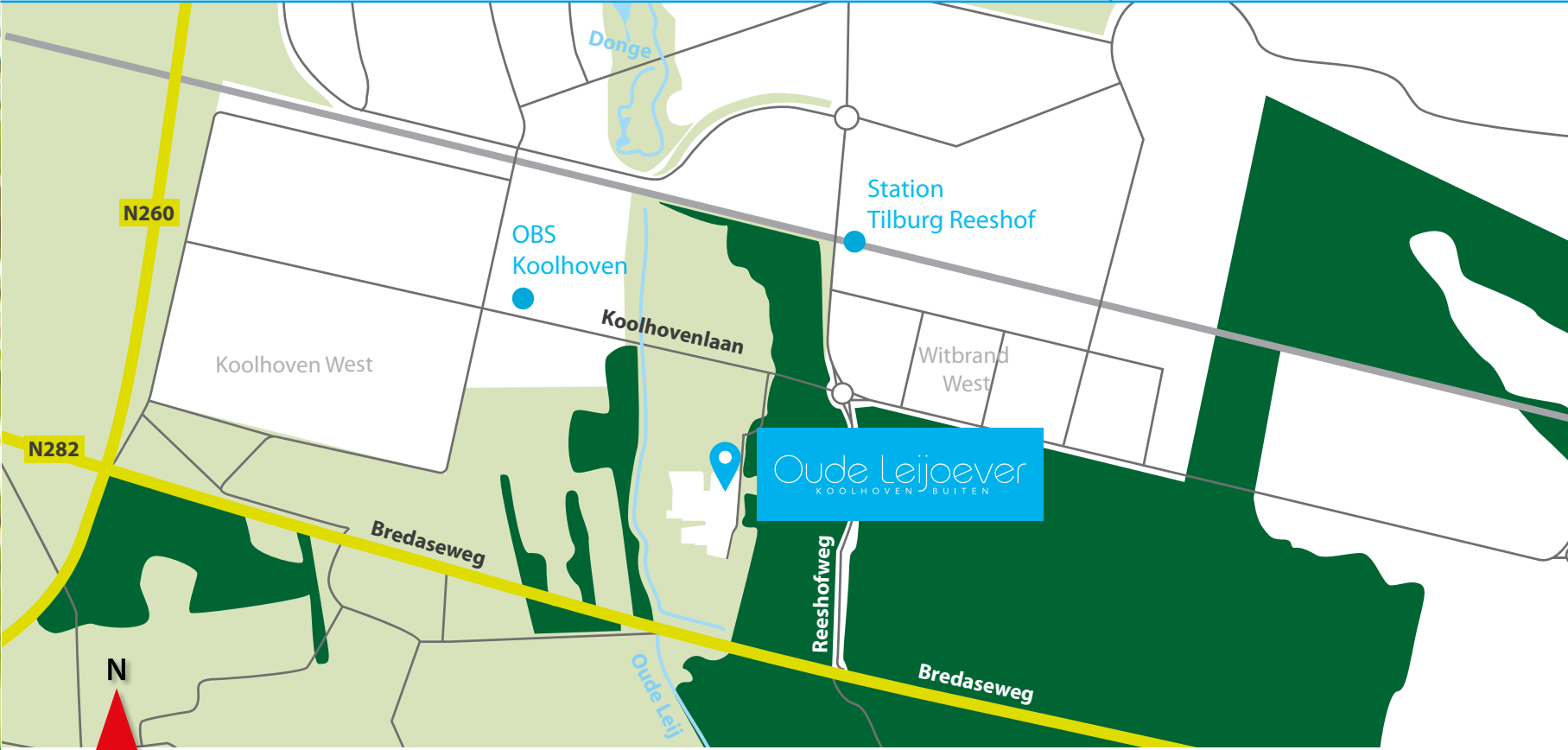
Wonen midden in de natuur tussen het beekdal en de bosrand
Tweekappers en vier-onder-een-kapwoningen





DE NATUUR EN EEN
HEERLIJK HUIS.
AVONTURIEREN IN EEN
PRACHTIG THUIS.

LIGGING EN PLANKAART





QUALITY TIME.
SAMEN BUITEN,
WE DELEN DE TIJD.
WIJ LACHEN EN LOPEN
EN DE TIJD DIE GLIJDT.



6

Koolhoven Buiten

In Koolhoven Buiten woon je niet zomaar in het groen, je woont er midden in een natuurgebied! Op 25 hectare ruig en afwisselend landschap, waar Schotse Hooglanders grazen, wordt een nieuw woongebied gerealiseerd. De woningen in dit prachtige natuurgebied worden uiterst zorgvuldig ingepast. De natuur heeft, en houdt de hoofdrol! Waar je ook kijkt, overal heb je contact met de weelderige Dongevallei en de uitgestrekte bosgebieden. Maak lange wandelingen, ontdek de natuur, speel, fiets, ontspan en geniet!

Oude Leijoever

Het deelplan Oude Leijoever is het meest zuidelijke deelplan van Koolhoven Buiten en grenst aan de bosrand van de Bredaseweg en de Dongevallei: een uniek waterrijk natuurgebied.

In Oude Leijoever kies je voor de natuur, maar tegelijk woon je op niet meer dan een steenworp afstand van een grote hoeveelheid voorzieningen, zoals twee uitgebreide winkelcentra, een station, scholen voor lager en voortgezet onderwijs, een bibliotheek, sportfaciliteiten en een bloeiend verenigingsleven. Dit maakt Oude Leijoever een aantrekkelijke woonlocatie voor diverse doelgroepen. Je vindt er rust en activiteiten. Je bent er thuis.

Oude Leijoever is ruim van opzet met brede straatprofielen en veel groen. Op twee plekken in het deelplan wordt de natuur de wijk ingetrokken. De natuurparken krijgen een ruige inrichting die overloopt in het natuurgebied rondom de wijk.

In deze brochure vind je de woningen uit de eerste fase koopwoningen van Oude Leijoever: acht ruime vier-onder-één-kap woningen en zes riante tweekappers. De woningen zijn van de hand van Theo van Esch van De Architectenwerkgroep Tilburg. De woningen zijn ontworpen met maximale invloed op indeling en afwerking. Want, hoe mooi Oude Leijoever ook wordt, hoe uniek de natuur, de ligging en de faciliteiten, het huis waarin je gaat wonen moet ook echt jouw huis worden.

Voor de kleurstelling van de woningen is gekozen voor diverse aardtinten die zich naadloos in de natuur zullen voegen. De houtkleurige kozijnen en details en de gemêleerde bakstenen en keramische pannen in bruintint geven de woningen een rijke en natuurlijke uitstraling.

Oude Leijoever, de natuur in je achtertuin!



7

IN BALANS.
MOEILIK KIEZEN
TUSSEN STAD OF WEI?
IN OUDE LEIJOEVER
ZIJN BEIDE NABIJ.





TWEEKAPPER RECHTS

Grote royale tweekapper met tuin op het westen en garage in moderne eigentijdse architectuur. De woningen hebben veel uitbreidingsmogelijkheden en de indeling van de woningen is flexibel, de keuken kan zowel aan de voor- als achterzijde van de woning.

Er is veel variatie in de plattegronden, in deze brochure zijn een tweetal plattegronden geplaatst, op de verkooptekeningen zijn ook de overige plattegronden uitgewerkt. Vraag uw makelaar om de verkooptekeningen.

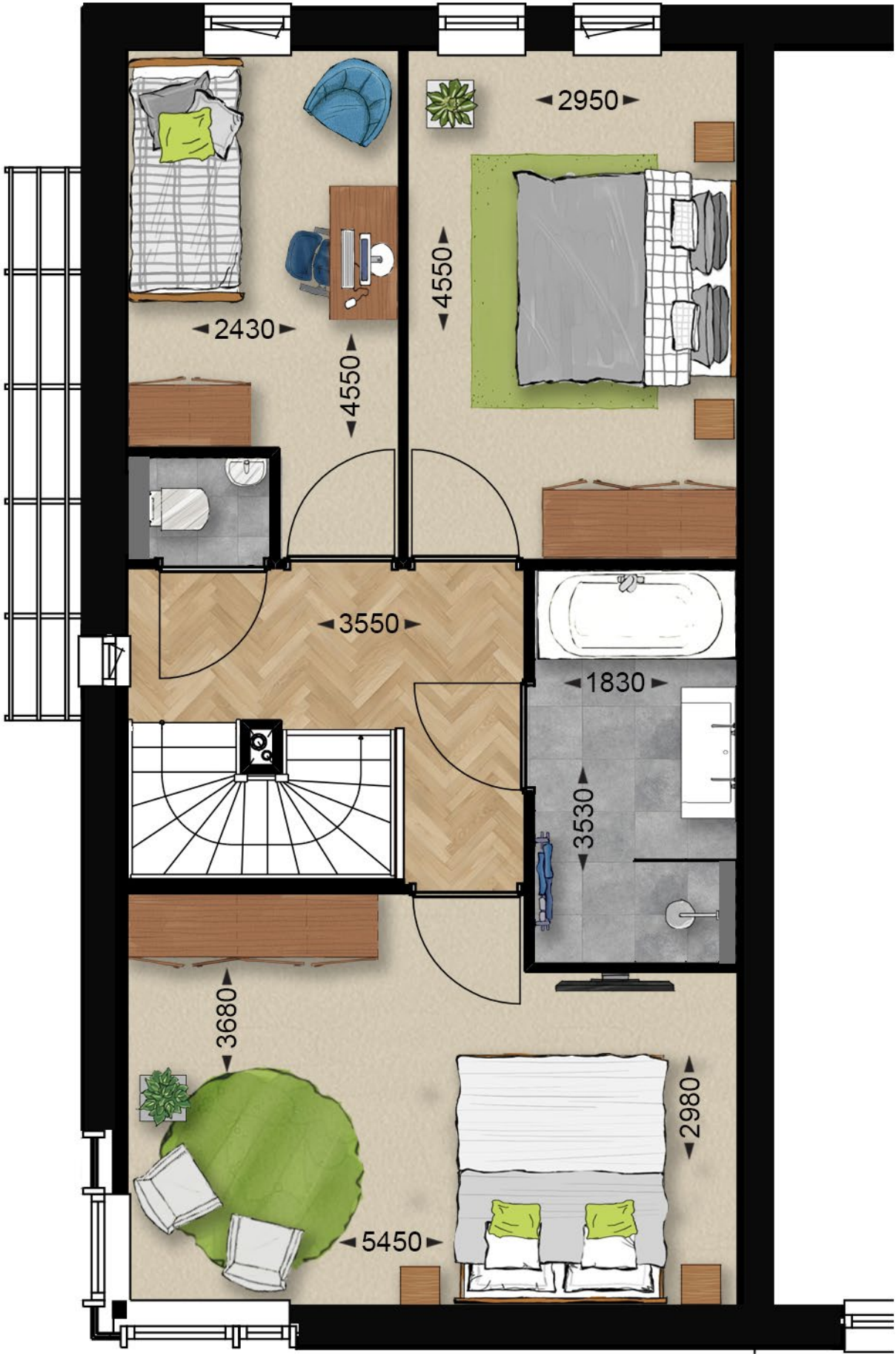
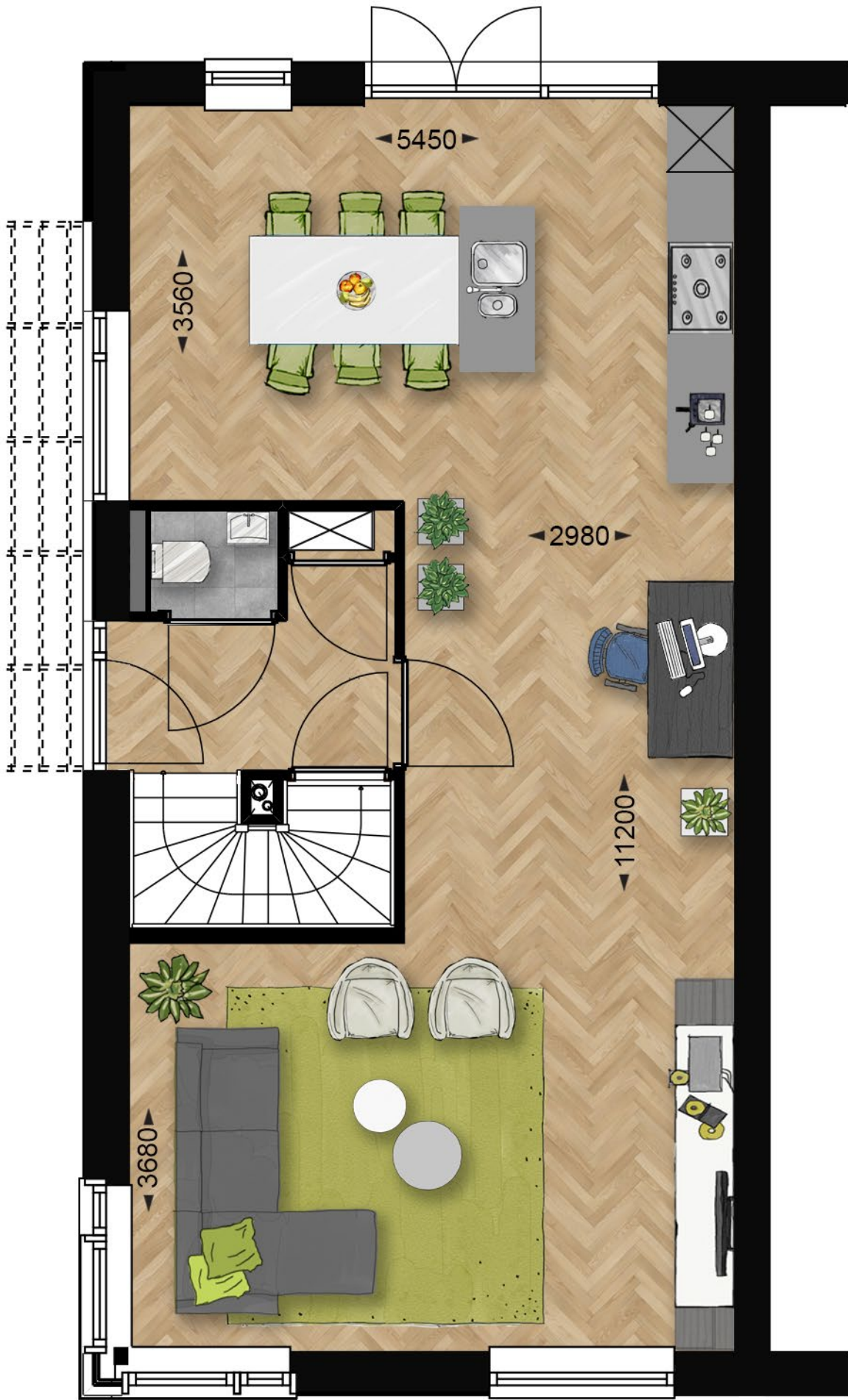
- Kavelgrootte tussen 225 en 270m²
- Bruto inhoud 617m³ (excl. garage)
- Gebruiksoppervlakte woning 161m²
- Woonkamer met open keuken
- Woning 2a, 3a, 4a en 5a hebben een geschakelde garage en oprit voor twee auto's
- Woning 1a en 6a hebben een garage in de achtertuin
- 3 slaapkamers (9,5, 13 en 18,5m²) en de mogelijkheid een extra slaapkamer op de zolder te maken
- Betegeld toilet en badkamer met sanitair van Villeroy & Boch, inloopdouche, bad, dubbele wastafel en 2x vrijhangend toilet
- Complete keuken met spoeleiland



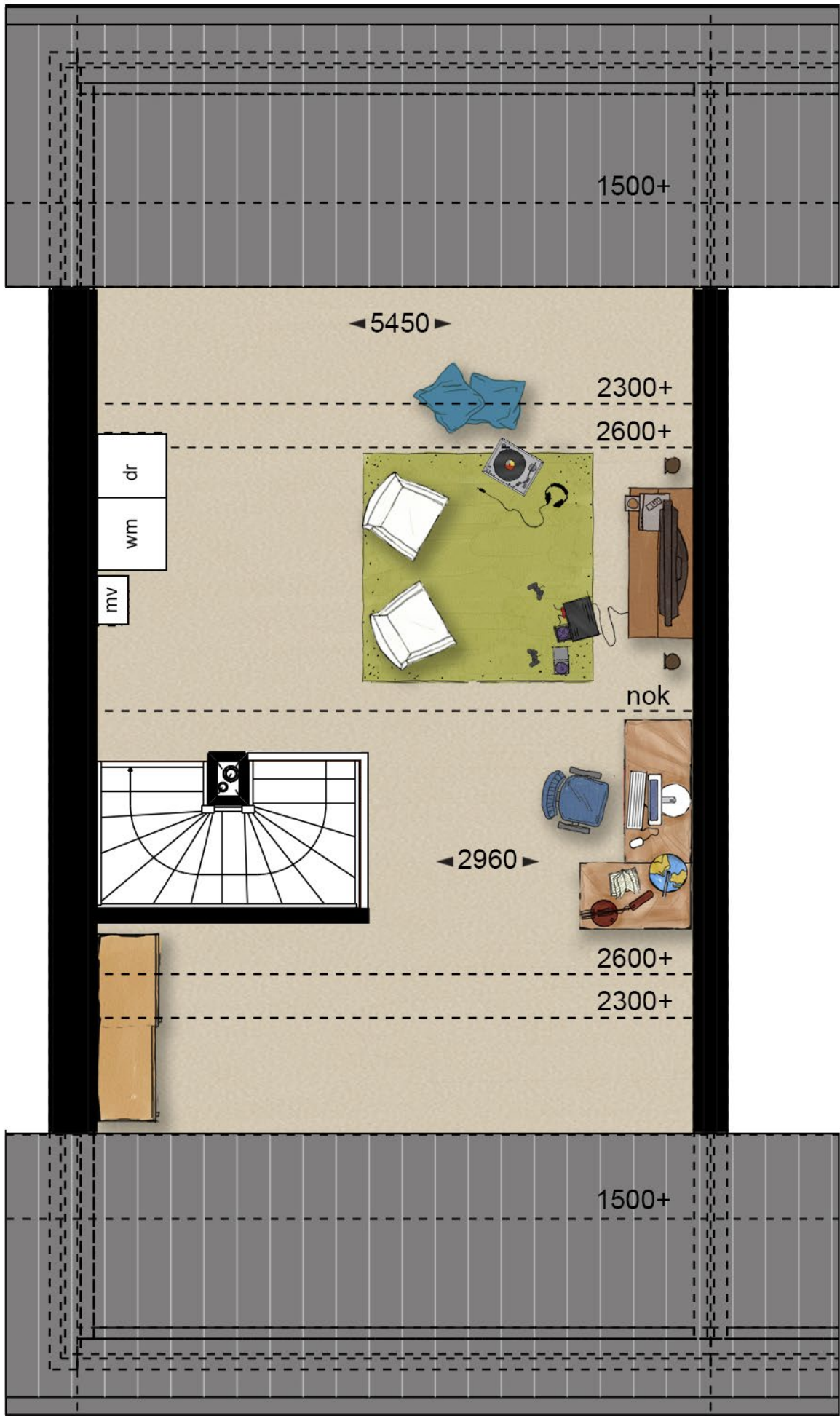


BOUWNR. 2a en 4a

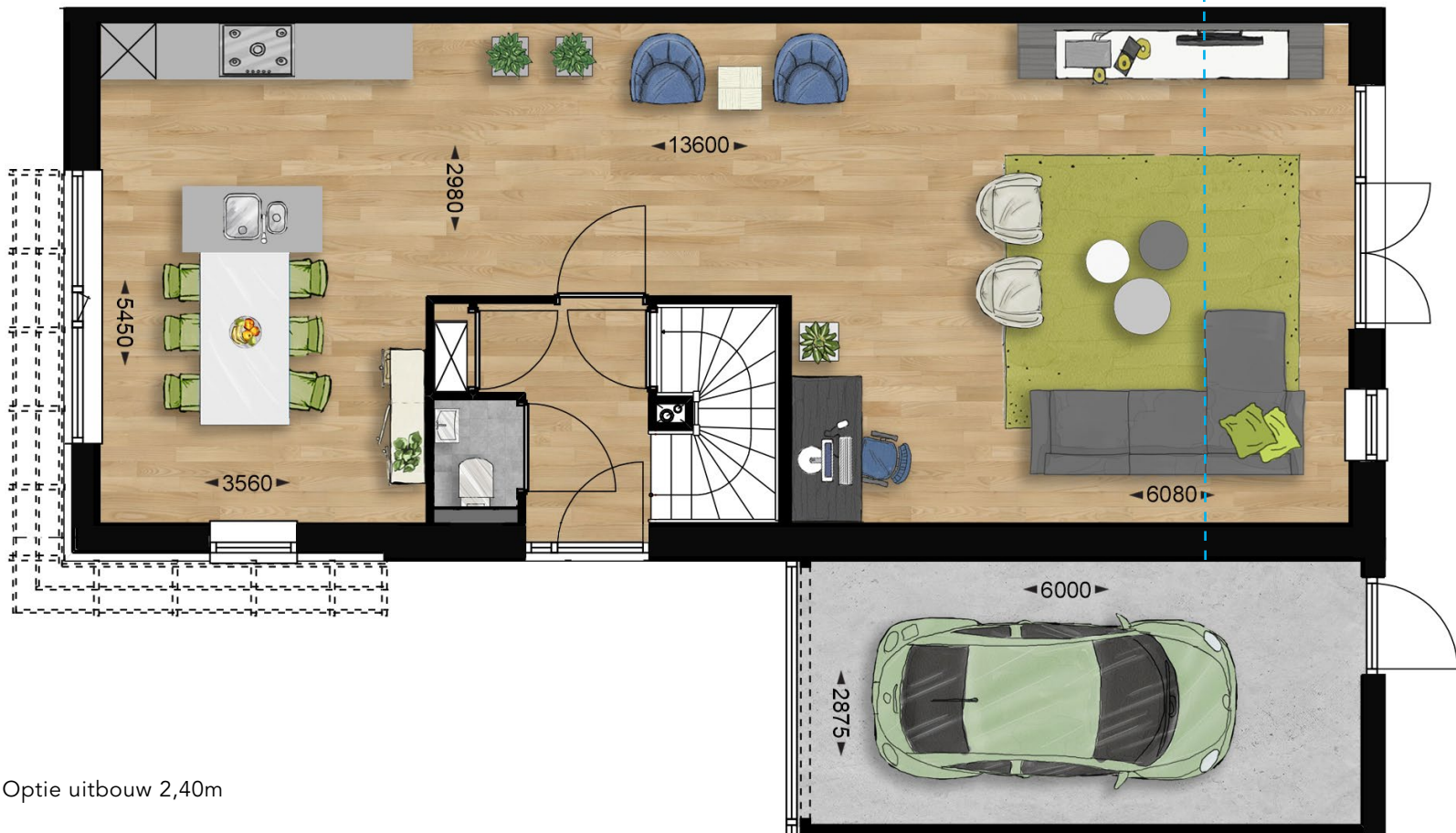
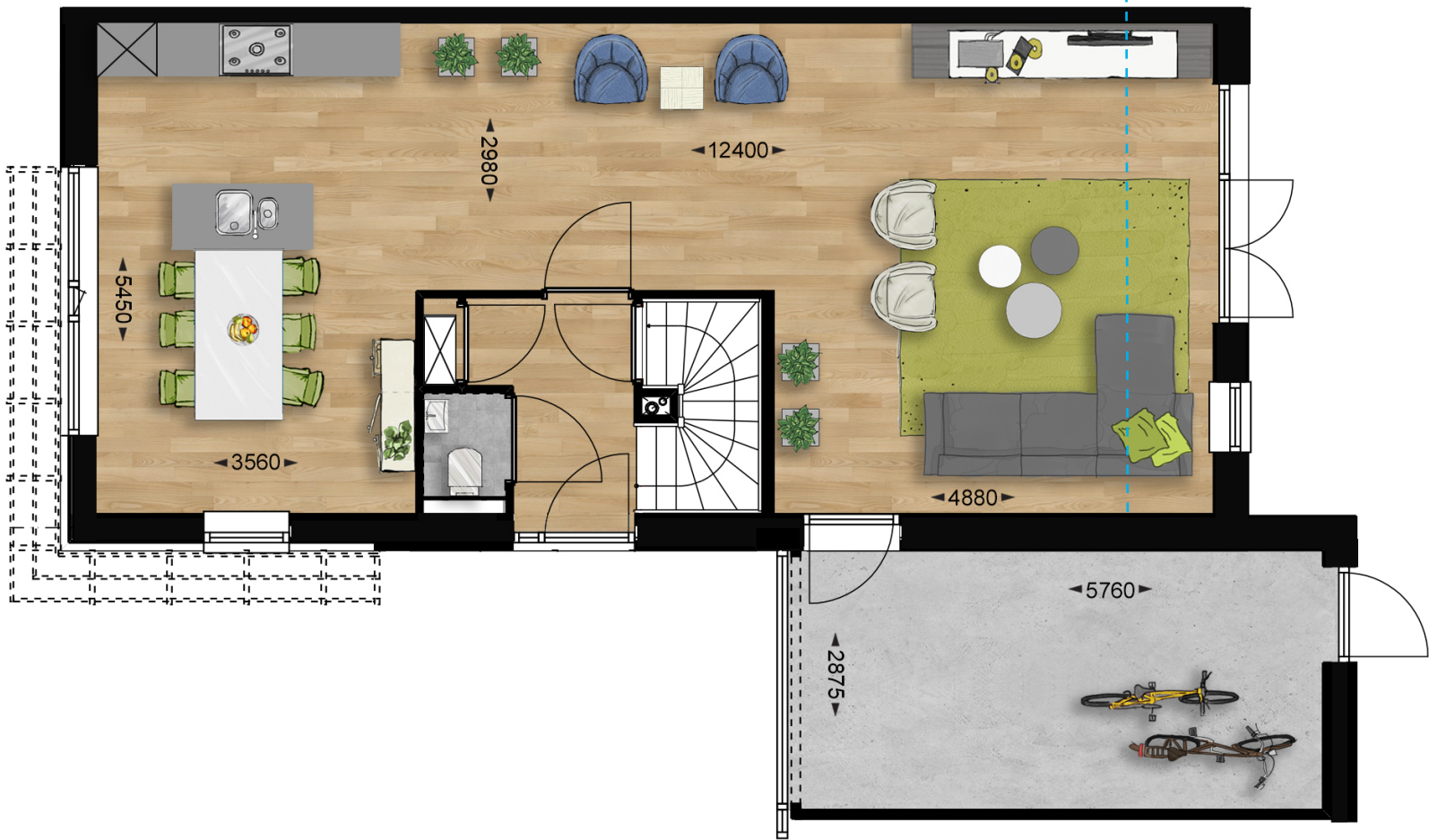
- Kavelgrootte tussen 225 en 270m²
- Bruto inhoud 617m³ (excl. garage)
- Gebruiksoppervlakte woning 161m²
- Woonkamer met open keuken
- Woning 2a, 3a, 4a en 5a hebben een geschakelde garage en oprit voor twee auto's
- Woning 1a en 6a hebben een garage in de achtertuin
- 3 slaapkamers (9,5, 13 en 18,5m²) en de mogelijkheid een extra slaapkamer op de zolder te maken
- Betegeld toilet en badkamer met sanitair van Villeroy & Boch, inloopdouche, bad, dubbele wastafel en 2x vrijhangend toilet
- Complete keuken met spoeliland



Optie uitbouw 1,20m, optie om van garage geïsoleerde berging te maken met deur naar de woonkamer

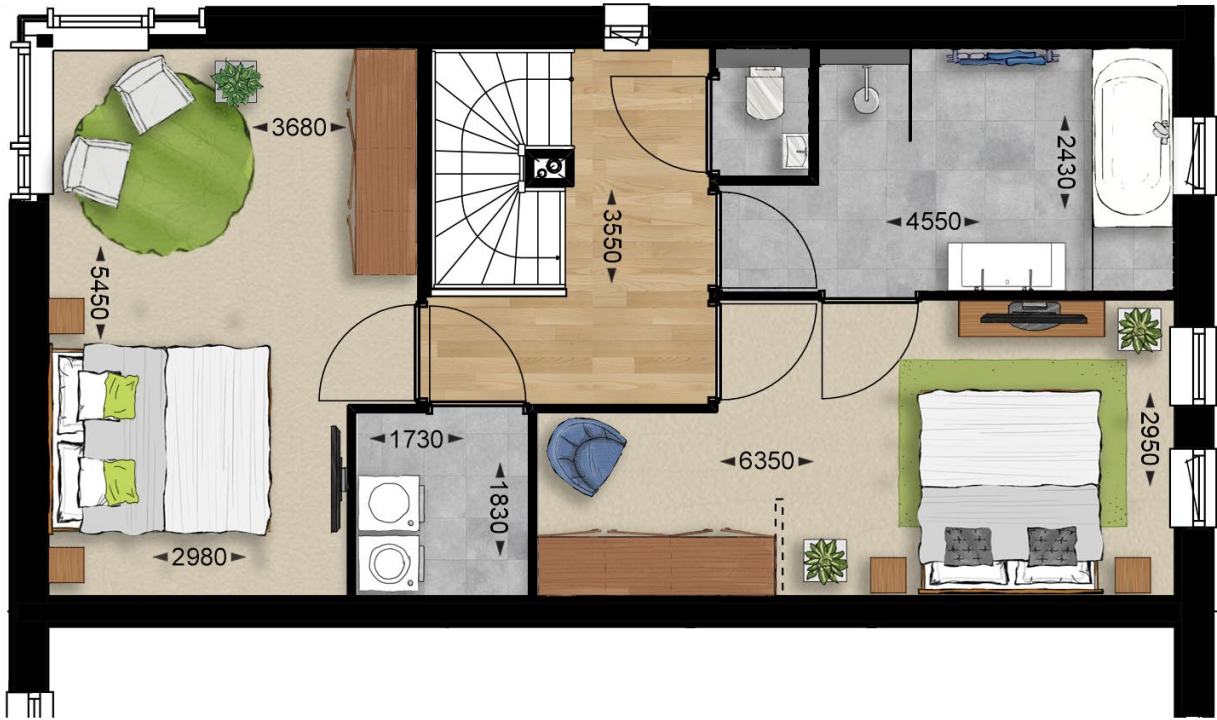


TWEEDE VERDIEPING TYPE LINKS, RECHTS GESPIEGELD



Optie uitbouw 2,40m

Optie badkamer aan gevel, wasruimte, 2 slaapkamers



Keuken

De keuken heeft tegenwoordig een prominente plek in de woning, alle gezelligheid speelt zich hier rond af. We spreken dan ook steeds vaker over een woonkeuken. Waar wordt gekokkereld, gekletst en geborreld. Omdat de keuken vaak toch een behoorlijke kostenpost is, hebben wij in de prijs van de woningen al een complete keuken opgenomen. Natuurlijk kun je er ook voor kiezen om zelf een keuken uit te zoeken. Je krijgt dan van ons het volledige bedrag van de keuken retour.

Keuken tweekappers

Apparatuur

- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Combimagnetron
- 4-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap met schouw
- Wasbak met mengkraan

- Diverse kasten (in 21 kleurcombinaties leverbaar)
- Composiet/natuursteen aanrechtblad en achterwand (in 8 kleuren leverbaar)

- Spoeleiland
- Bestekindeling
- LED-verlichting
- Deurdemping

Badkamer

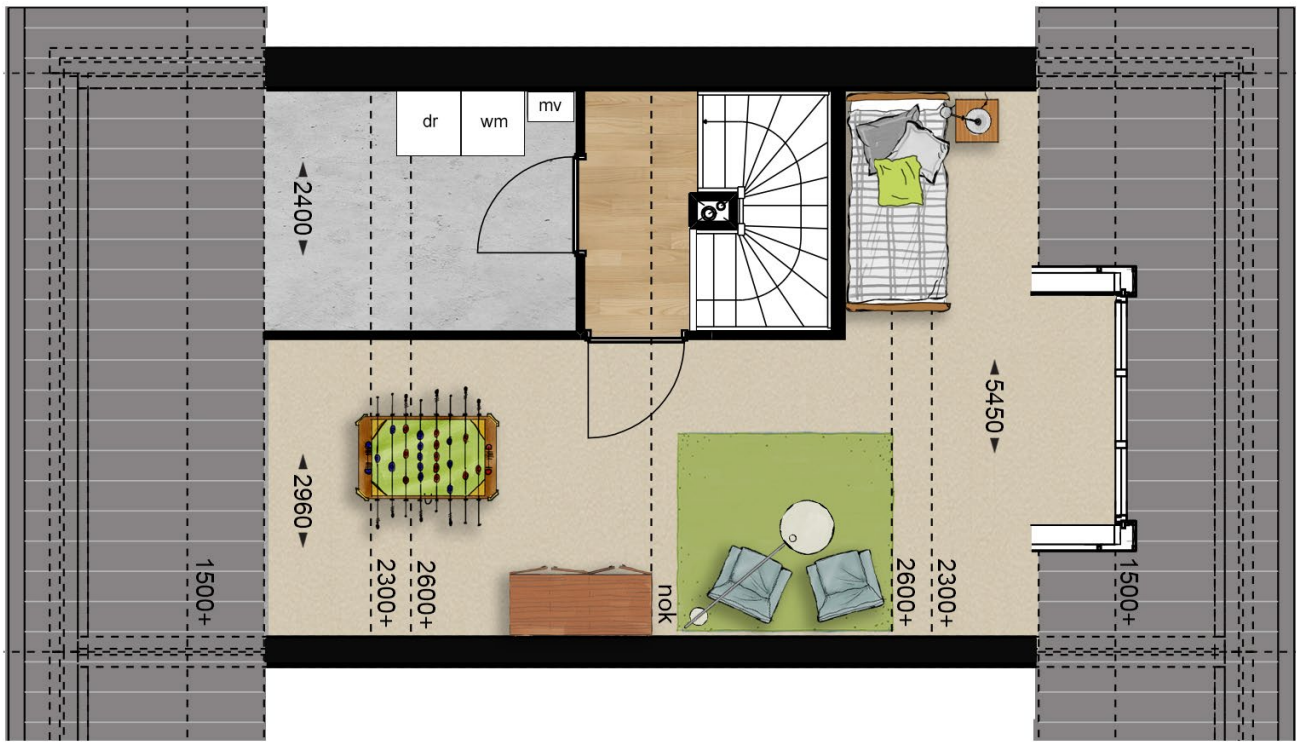
De badkamer wordt door ons compleet opgeleverd. Het sanitair is van Villeroy en Boch en je kunt kiezen uit diverse kleuren tegelwerk. Wil je iets heel anders? Dat kan natuurlijk ook, wij denken graag met je mee! De badkamer moet vooral jouw badkamer worden!

Badkamer tweekappers

- Douchehoek met draingoot en betegelde douchewand
- Dubbele wastafel met spiegel
- ligbad

De tweekappers krijgen een separaat toilet op de 1ste verdieping.

Optie slaapkamer, dakkapel en wasruimte





* GARAGE BEHORENDE
BIJ TWEKAPPER

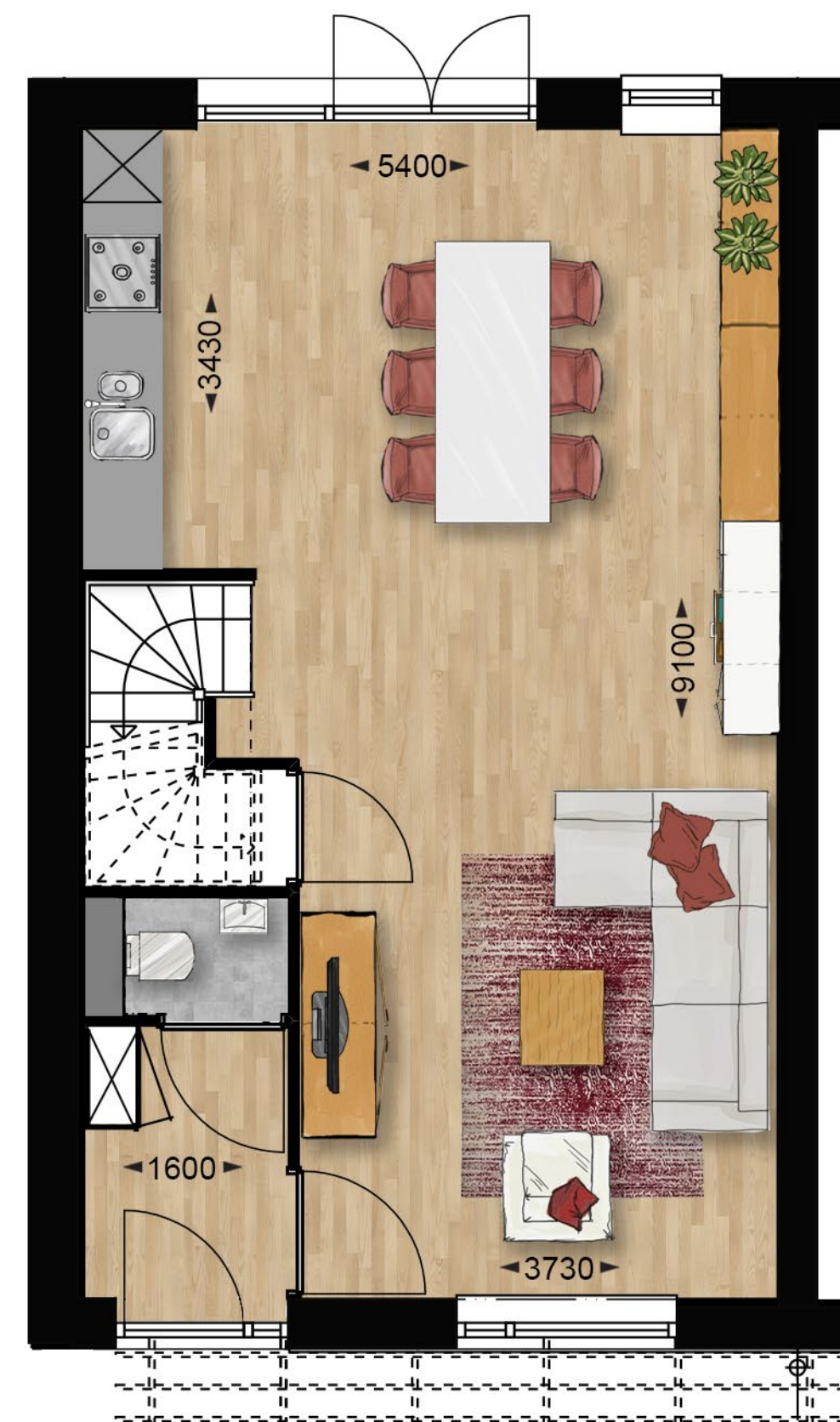


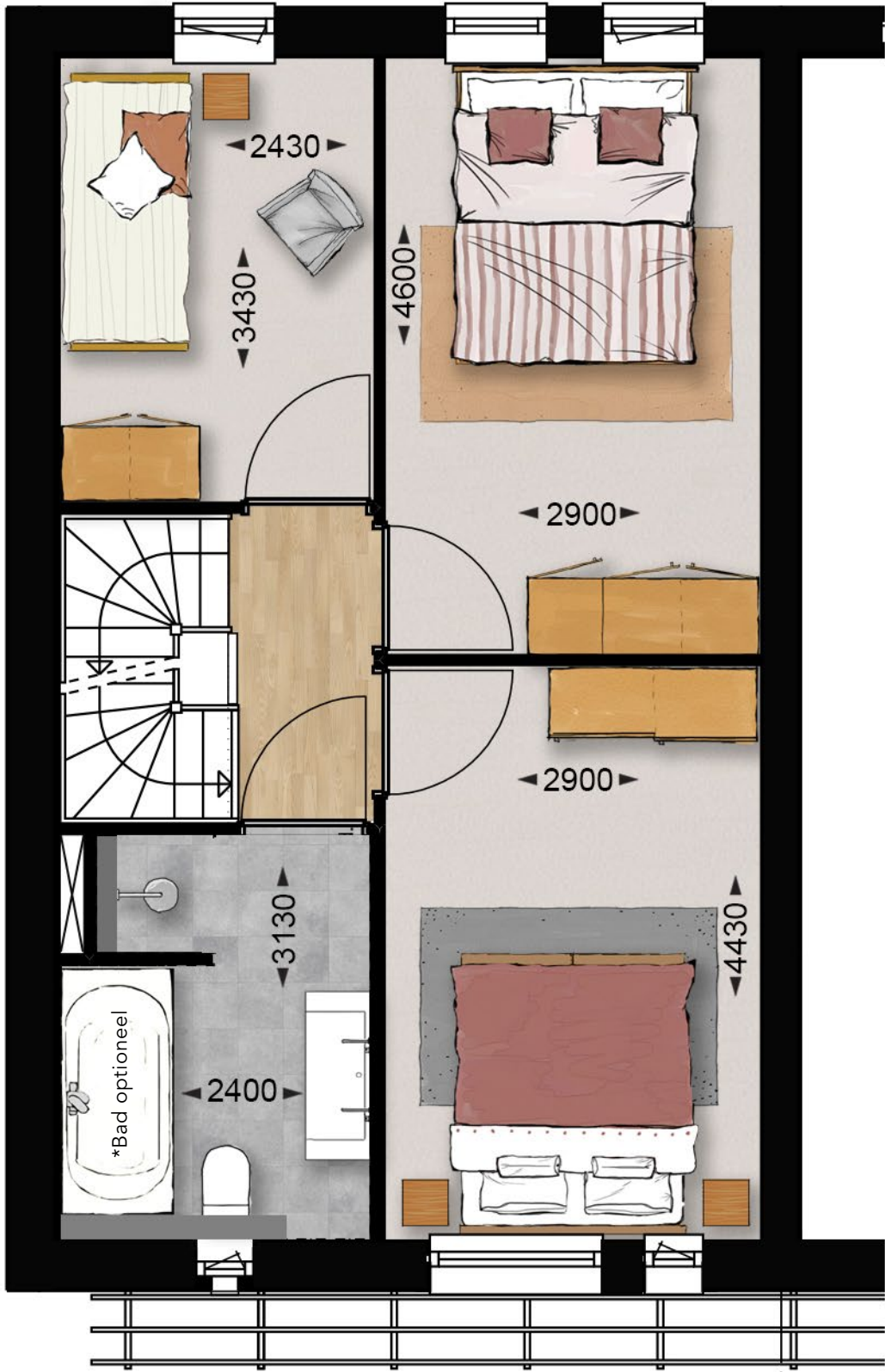
VIER-ONDER-ÉÉN-KAPWONING

Ruime vier-onder-één-kapwoningen met achterom en tuin op het zuiden of noorden. De woningen hebben veel uitbreidingsmogelijkheden. Ze kunnen aan de achterzijde uitgebouwd worden en de keuken kan zowel aan de voor- als achterzijde van de woning geplaatst worden.

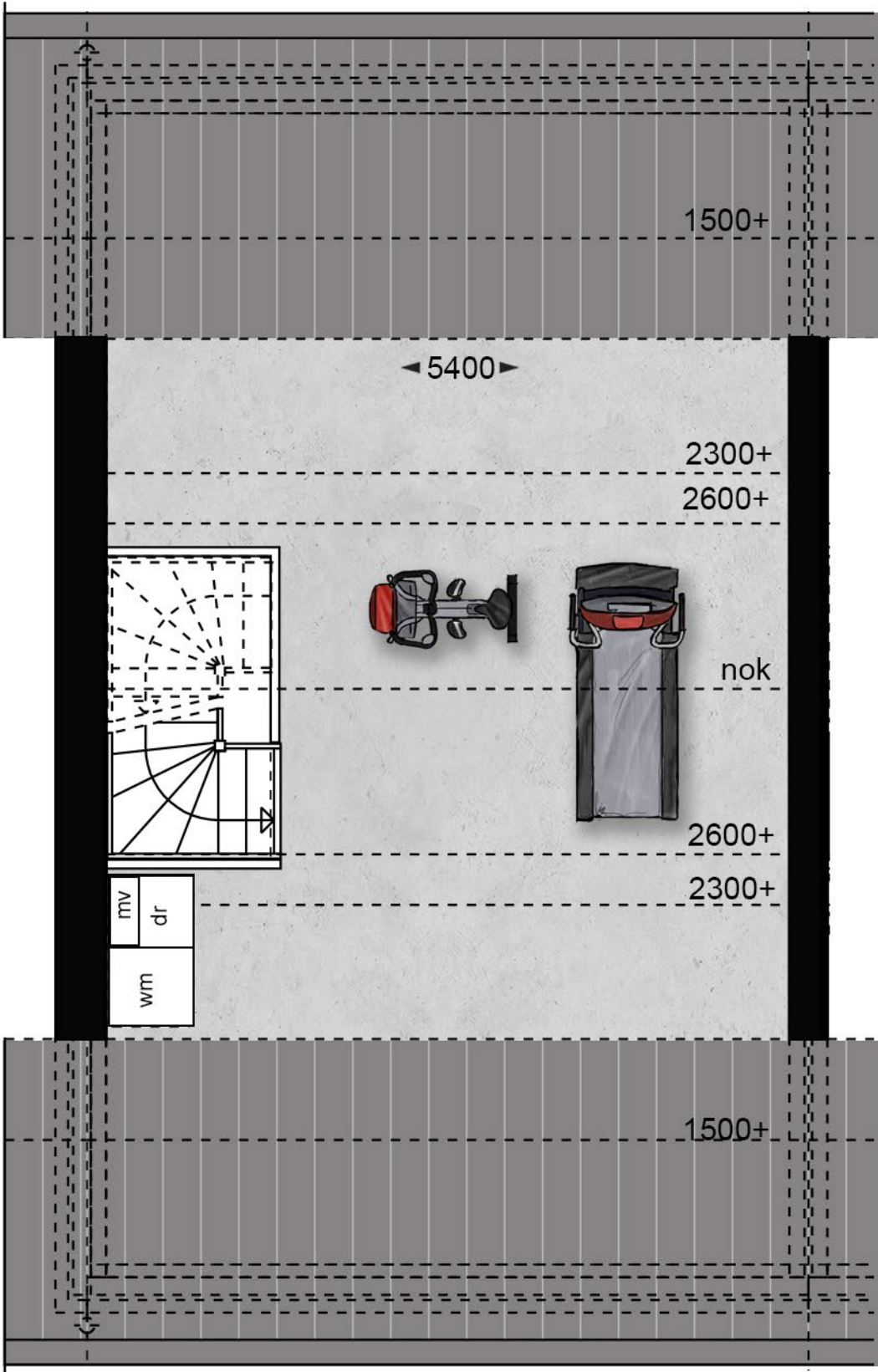
Er is veel variatie in de plattegronden, in deze brochure zijn een tweetal plattegronden geplaatst, op de verkoopteekeningen zijn ook de overige plattegronden uitgewerkt. Vraag uw makelaar om de verkoopteekeningen.

- Kavelgrootte tussen 140 en 165m²
- Bruto inhoud van 460 tot 480m³
- Gebruiksoppervlakte woning 128m²
- Woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers (8, 12,5 en 13m²) en de mogelijkheid van een extra slaapkamer op zolder
- Betegeld toilet en badkamer met sanitair van Villeroy & Boch, inloopdouche, dubbele wastafel en overal vrijhangend toilet



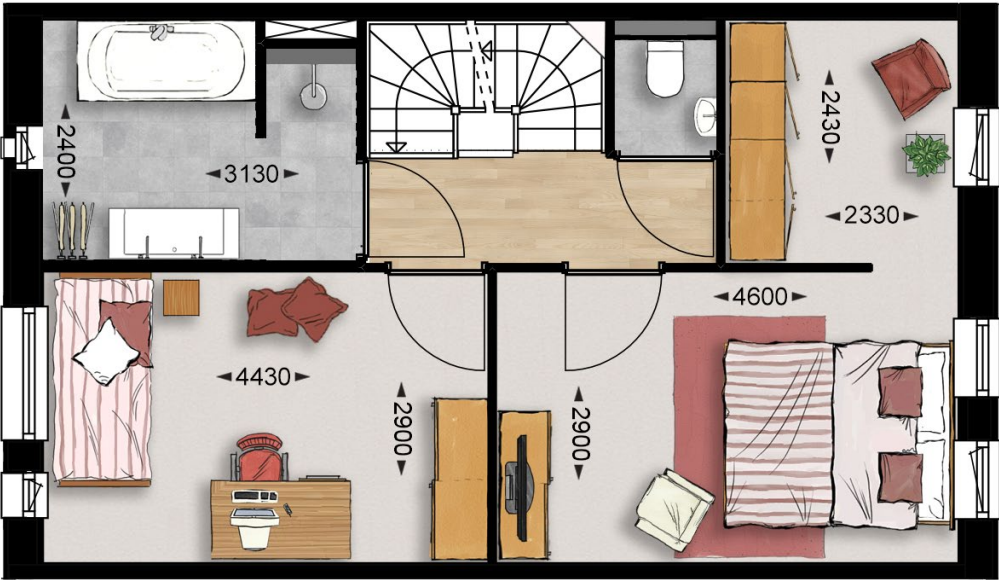
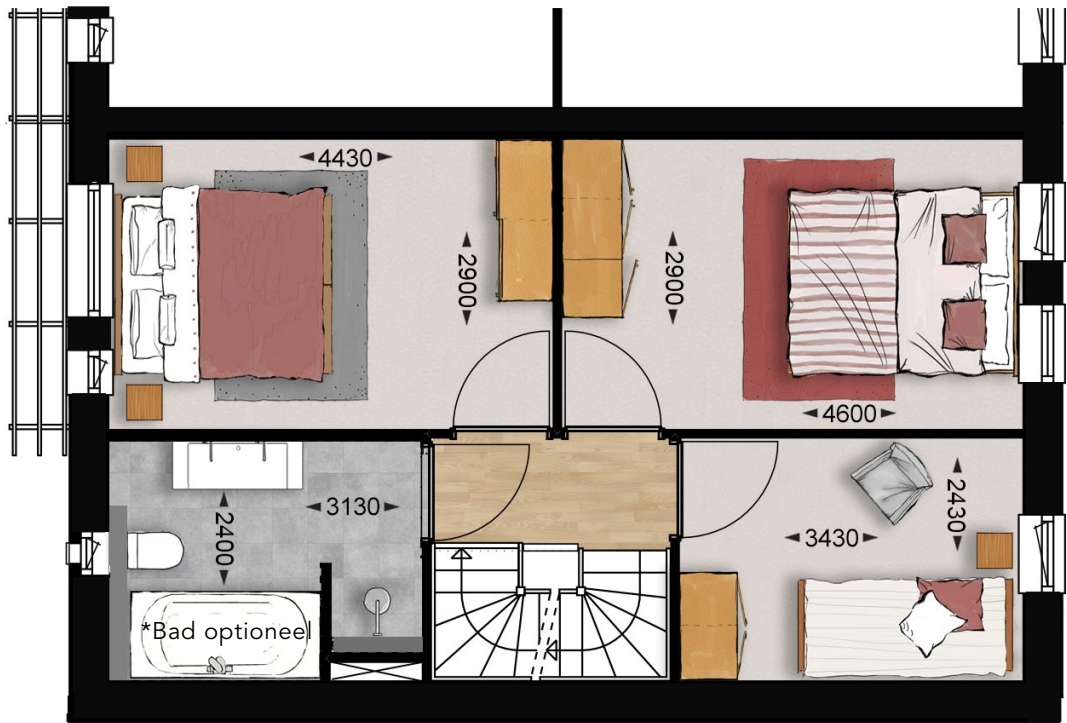
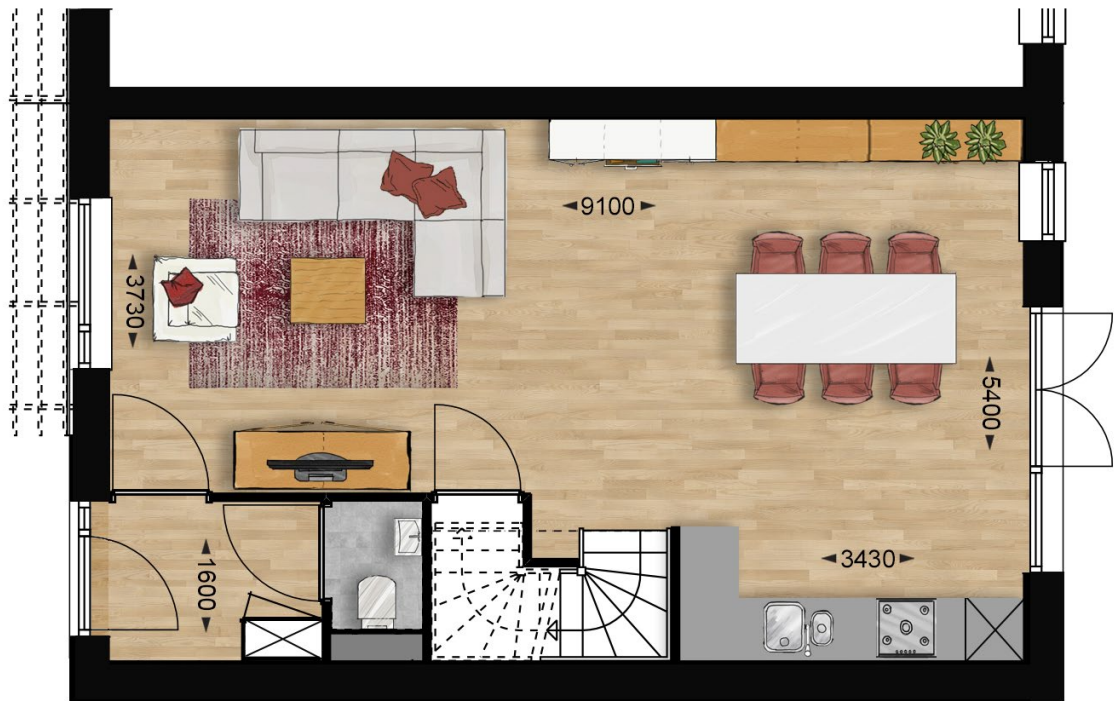


1STE VERDIEPING BASIS LINKS



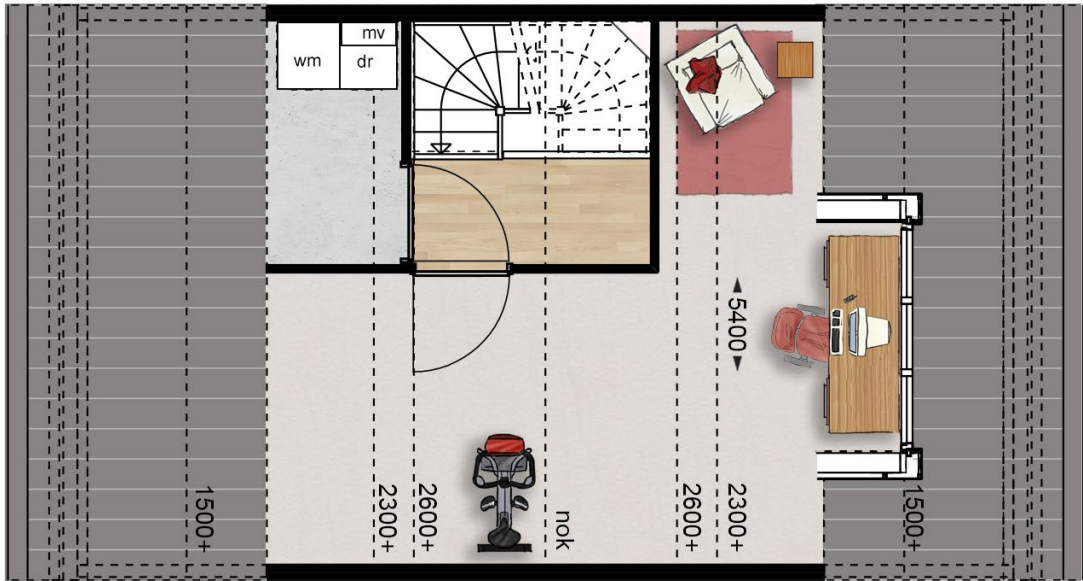
2^{DE} VERDIEPING BASIS LINKS, RECHTS GESPIEGELD

Optie uitbouw 2,40m



Optie separaat toilet, een inloopkast, bad

Optie slaapkamer, dakkapel en wasruimte



GOEDEMORGEN.
UIT DE BADKAMER KLINT GELACH!
SAMEN POETSEN ZE DE OCHTEND OP
TOT EEN FRISSE START VAN DE DAG.

Keuken

De keuken heeft tegenwoordig een prominente plek in de woning, alle gezelligheid speelt zich hier rond af. We spreken dan ook steeds vaker over een woonkeuken. Waar wordt gekokkereld, gekletst en geborreld. Omdat de keuken vaak toch een behoorlijke kostenpost is, hebben wij in de prijs van de woningen al een complete keuken opgenomen. Natuurlijk kun je er ook voor kiezen om zelf een keuken uit te zoeken, je krijgt dan van ons het volledige bedrag van de keuken retour.

Keuken vier-onder-één-kapwoningen

Apparatuur

- Vaatwasser
- Koeler met vriesvak
- Combimagnetron
- 4-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap met schouw
- Wasbak met mengkraan

- Diverse kasten (in 21 kleurcombinaties leverbaar)
- Composiet/natuursteen aanrechtblad en achterwand (in 8 kleuren leverbaar)

- Bestekindeling
- LED-verlichting
- Deurdemping

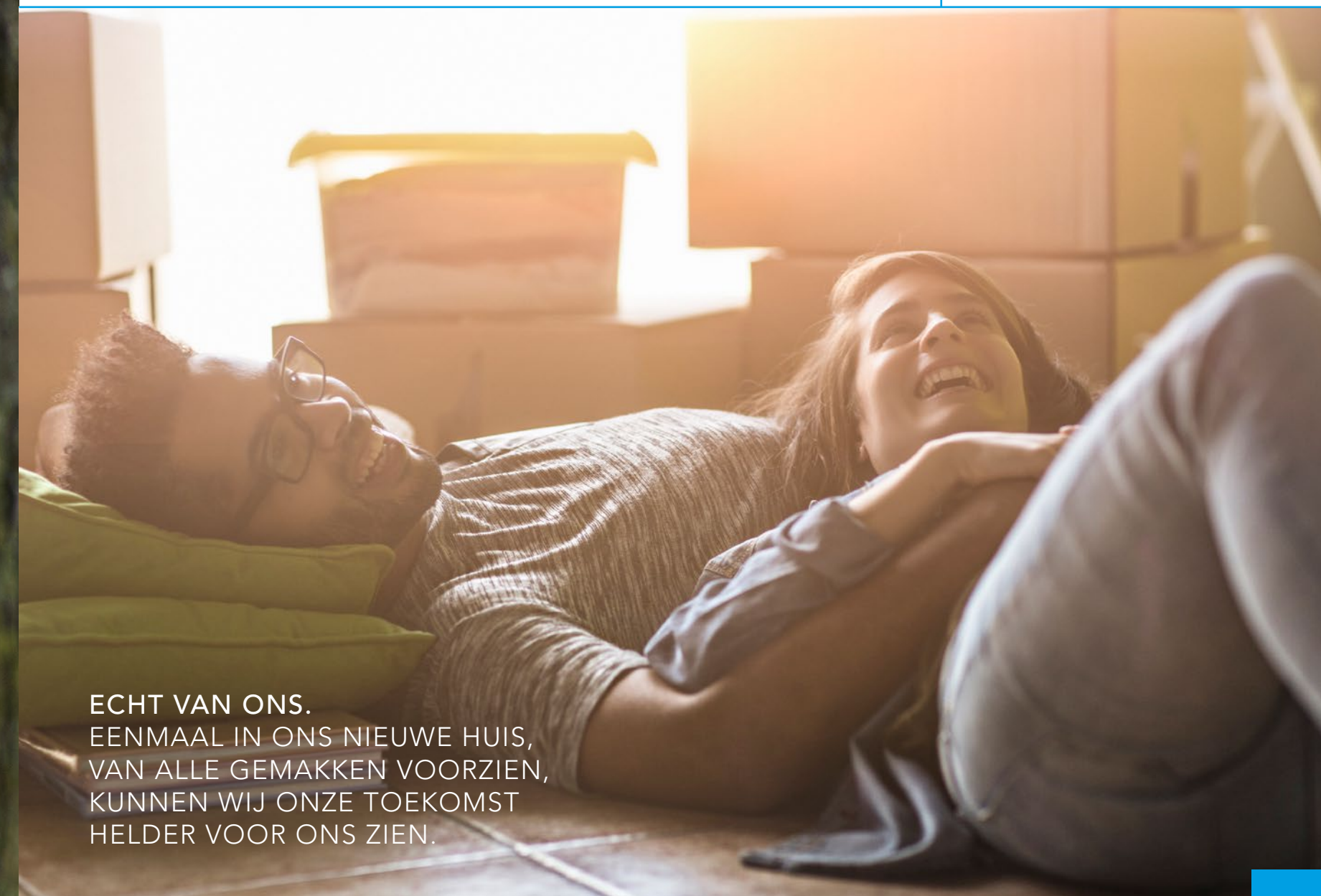
Badkamer

De badkamer wordt door ons compleet opgeleverd. Het sanitair is van Villeroy en Boch en je kunt kiezen uit diverse kleuren tegelwerk. Wil je iets heel anders? Dat kan natuurlijk ook, wij denken graag met je mee! De badkamer moet vooral jouw badkamer worden!

Badkamer vier-onder-één-kapwoningen

- Douchehoek met draingoot en betegelde douchewand
- Dubbele wastafel met spiegel
- Vrijhangend toilet
- Ruimte voor ligbad (optie)

BLOKJE OM.
WANDELEND ONDER
EEN DAK VAN GROEN.
GENIETEND VAN DE BOMEN,
EVEN NIETS TE DOEN.



ECHT VAN ONS.
EENMAAL IN ONS NIEUWE HUIS,
VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN,
KUNNEN WIJ ONZE TOEKOMST
HELDER VOOR ONS ZIEN.

- Nieuw is zorgeloos: alles is nieuw, alles doet het en op bijna alles zit garantie. Je hebt dus nagenoeg geen onderhoudskosten.
- Nieuw is energiezuinig: een nieuwbouwwoning heeft energielabel A. Daarmee is je woning zeker 30% energiezuiniger dan een woning die 25 jaar geleden is gebouwd. Dat scheelt je al snel zo'n € 800,- per jaar aan energiekosten.
- Nieuw is stil: voor veel mensen is het huis een plek om tot rust te komen. Dankzij de moderne technieken kun je in je nieuwe huis van de stilte genieten.
- Nieuw is duurzaam: in een nieuwbouwwoning worden duurzame milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt.
- Nieuw is veilig: nieuwbouwwoningen zijn standaard uitgerust met een rookalarm en inbraakwerende sloten en scharnieren.
- Nieuw is aangenaam: nieuwbouwwoningen zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Daardoor geniet je altijd van een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar.

- Nieuw is ontmoeten: bij nieuwbouwwoningen wordt veel aandacht besteed aan de omgeving. In een nieuwe buurt wordt de omgeving vooral afgestemd op de gebruikers. Dat betekent speelplekken voor kinderen, voldoende parkeerplaatsen en een goede ontsluiting.
- Nieuw is persoonlijk: in een nieuwbouwwoning kun je alles zelf kiezen, je badkamer, je keuken, de vloer- en wandafwerking. Je creëert dus echt jouw huis!

Geen extra aankoopkosten:

Je koopt je nieuwe woning "Vrij Op Naam". Dat betekent dat je geen bijkomende kosten moet afrekenen. Je betaalt alleen de kosten die gemoeid zijn met het afsluiten van je hypotheek.

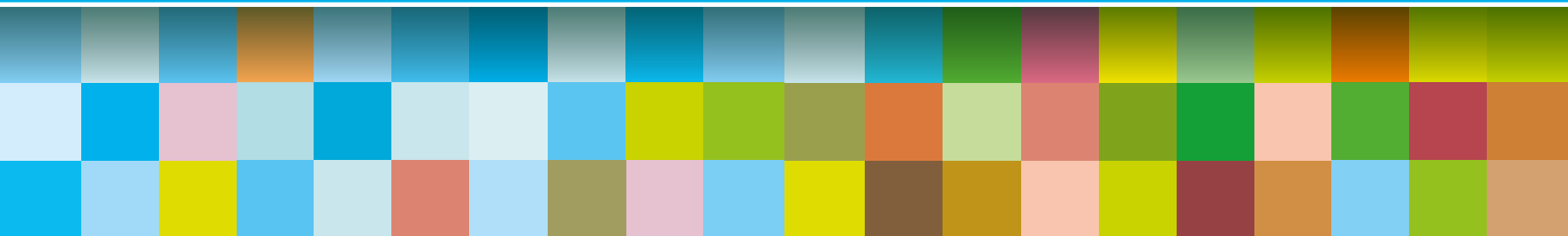
Oude Leijoeever

K O O L H O V E N - B U I T E N

Ontwerp en opmaak: IRX communicatie



OUDELEIJOEVER.NL



ONTWIKKELING & REALISATIE:

Triborgh.
gebiedsontwikkeling

🏠 www.triborgh.nl
✉ info@oudeleijoever.nl
☎ 013 - 5 772 540

VERKOOP & INFORMATIE:

KiN
MAKELAARS

Bredaseweg 219-01
5038 NE Tilburg
✉ tilburg@kinmakelaars.nl
☎ 013 - 5 339 339

VAN DE WATER.

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
✉ tilburg@vandewatergroep.nl
☎ 013 - 5 952 952

KEUKENLEVERANCIER:

VISKER
keukens
.nl

Bredaseweg 53
4844 CK Terheijden
✉ info@viskerkeukens.nl
☎ 076 - 5 934 949

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. De weergegeven maatvoering betreft circamaten. Alle perspectieftekeningen, plattegronden en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. De weergegeven impressies kunnen optionele elementen bevatten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.