

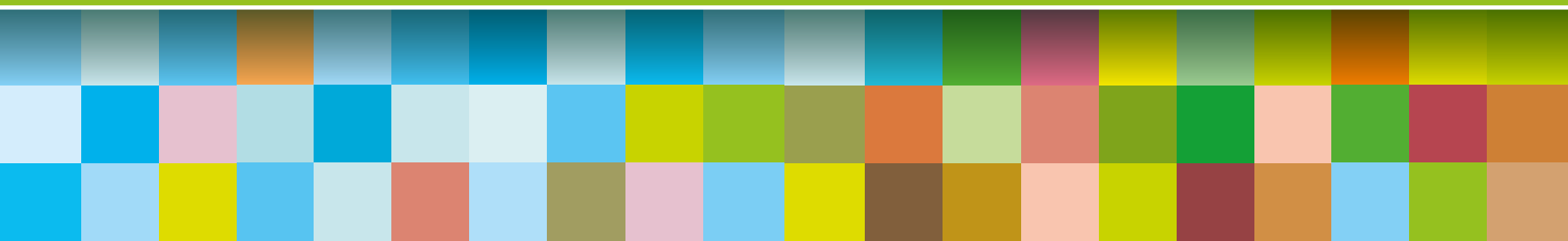
Oude Leijoeever

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



HEERLIJK BUITEN

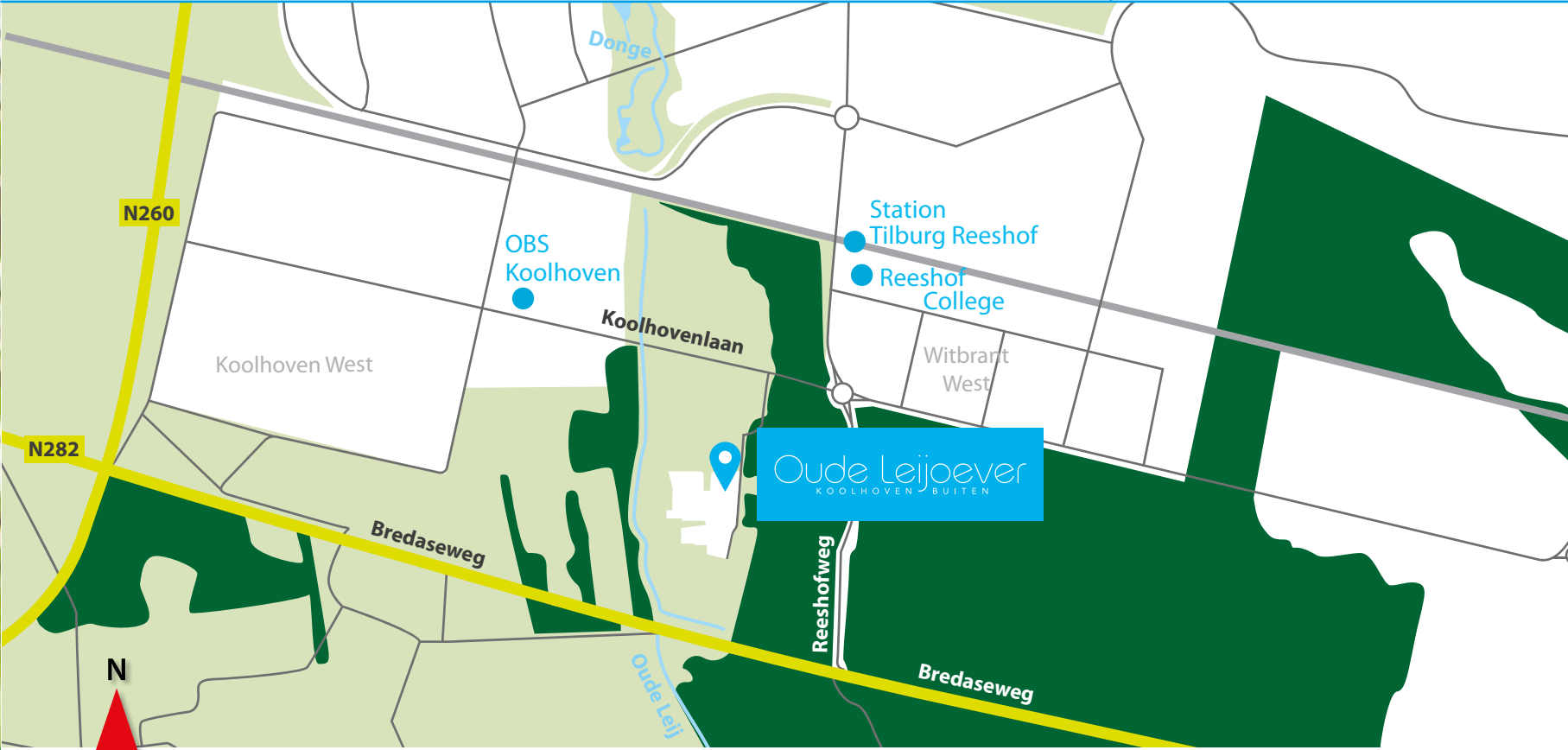
Wonen midden in de natuur tussen het beekdal en de bosrand
6 twee-onder-een-kapwoningen en 5 hoek- en rijwoningen





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

LIGGING EN PLANKAART





BIJENRUIMTE.
ALS DE ZON ZAKT
RENNEN ZE SNEL NAAR HUIS.
ZO VAN LEKKER BUITEN
NAAR WEER HEERLIJK THUIS

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 volgende fase koopwoningen van Oude Leijoever: zes riante twee-onder-een-kapwoningen en vijf ruime hoek- en rijwoningen. 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.
MOEILIIK KIEZEN
TUSSEN STAD OF WEI?
IN OUDE LEIJOEVER
ZIJN BEIDE NABIJ.



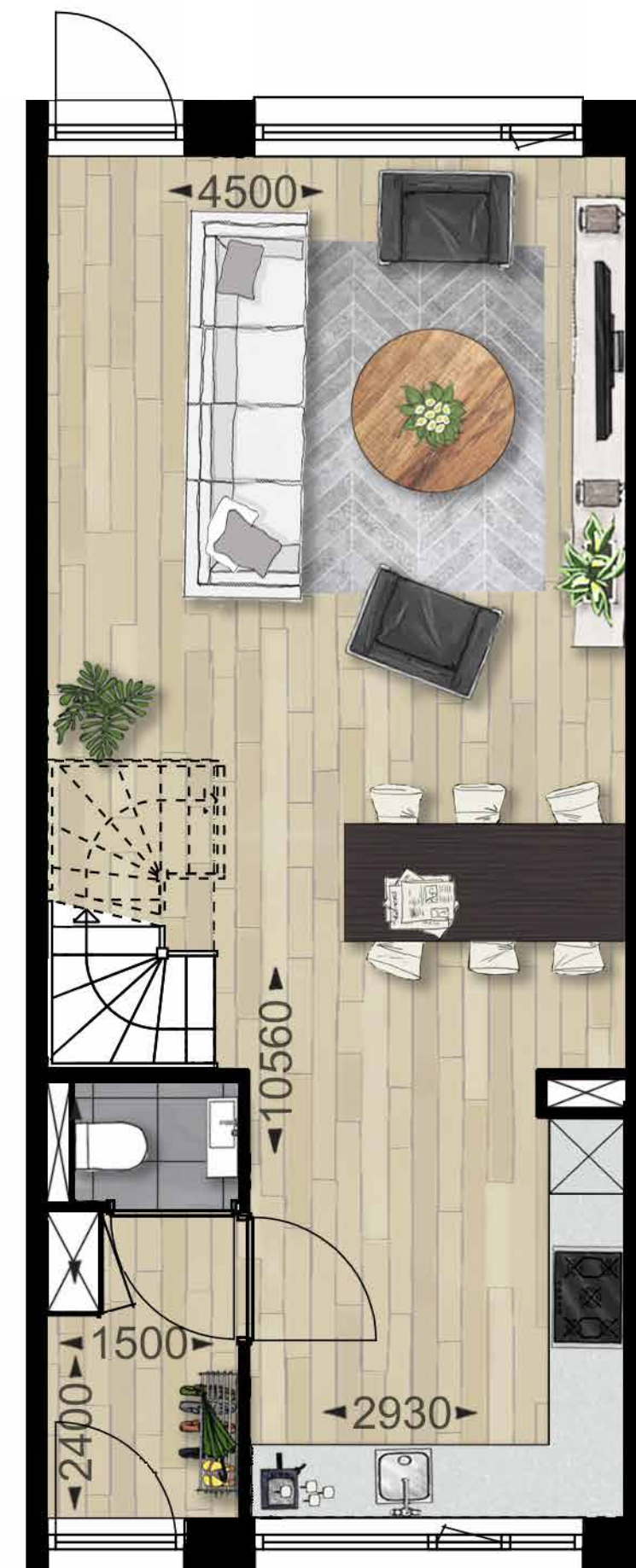


HOEK- EN RIJWONINGEN

Ruime hoek- en rijwoningen met achterom en tuin op het zuiden. De woningen beschikken over een aantal uitbreidingsopties. Ze kunnen aan de achterzijde uitgebouwd worden. De woning is standaard uitgebouwd met 120 cm over de gehele breedte.

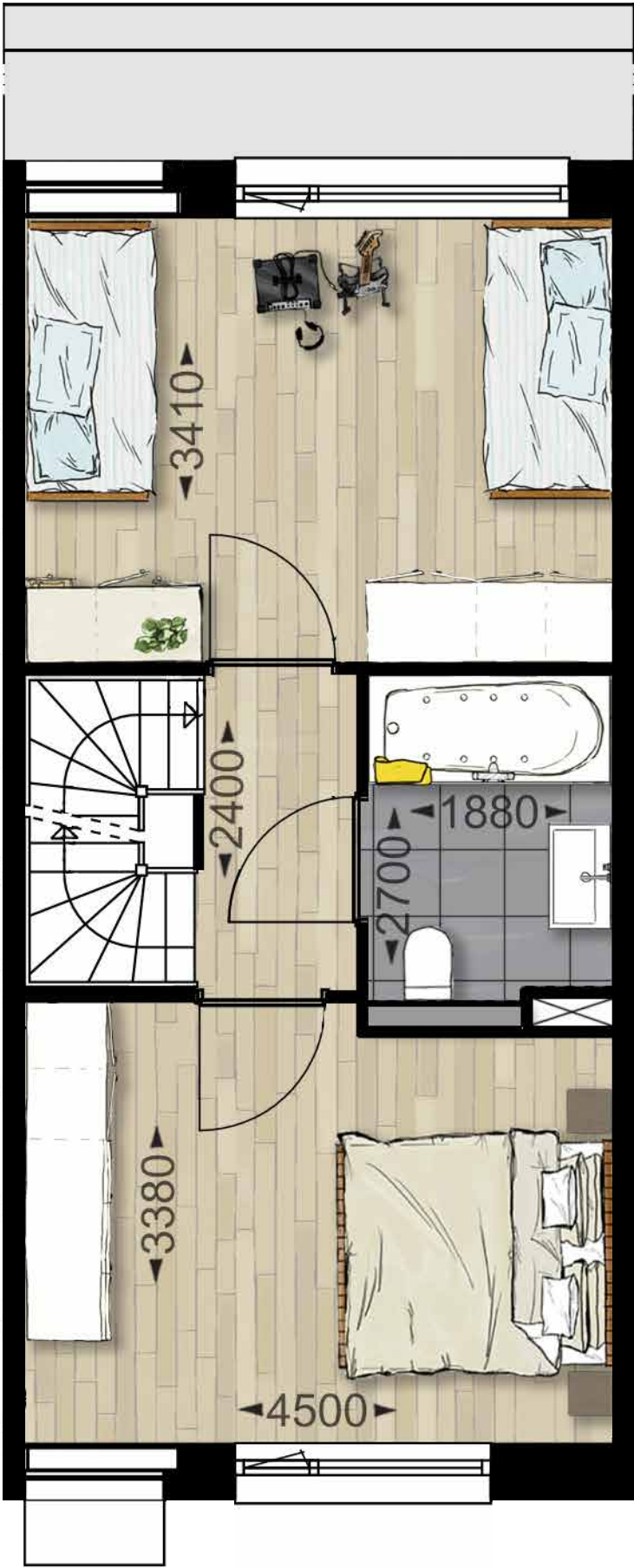
Er is veel variatie in de plattegronden, in deze brochure zijn een tweetal plattegronden geplaatst, op de verkooptekeningen zijn ook de overige plattegronden uitgewerkt. Vraag uw makelaar om de verkooptekeningen en kopersopties.

- Kavelgrootte van 110 tot 150 m²
- Bruto inhoud van 469 tot 495 m³
- Woonoppervlakte 121 m²
- Woonkamer met open keuken
- Berging in de achtertuin
- 4 slaapkamers van 15 m²
- Mogelijkheid van extra toilet of douche op de tweede verdieping
- Betegeld toilet en badkamer met sanitair van Villeroy & Boch, inloopdouche, dubbele wastafel en vrijhangend toilet



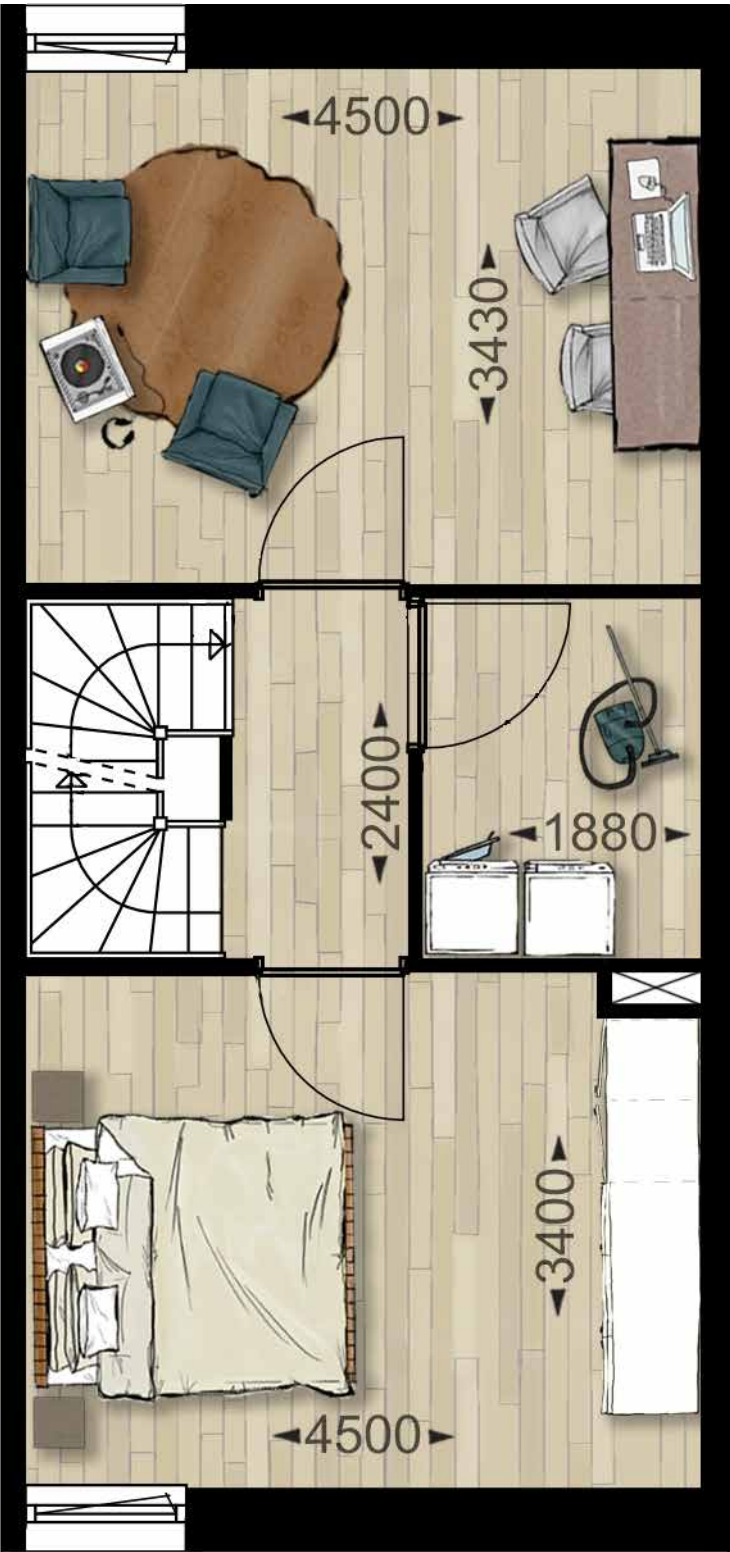
BEGANE GROND BASIS RIJWONING

BUITENGEVEL BOUWNR. 21



1^{STE} VERDIEPING BASIS

BUITENGEVEL 1^{STE} VERDIEPING BOUWNR. 21



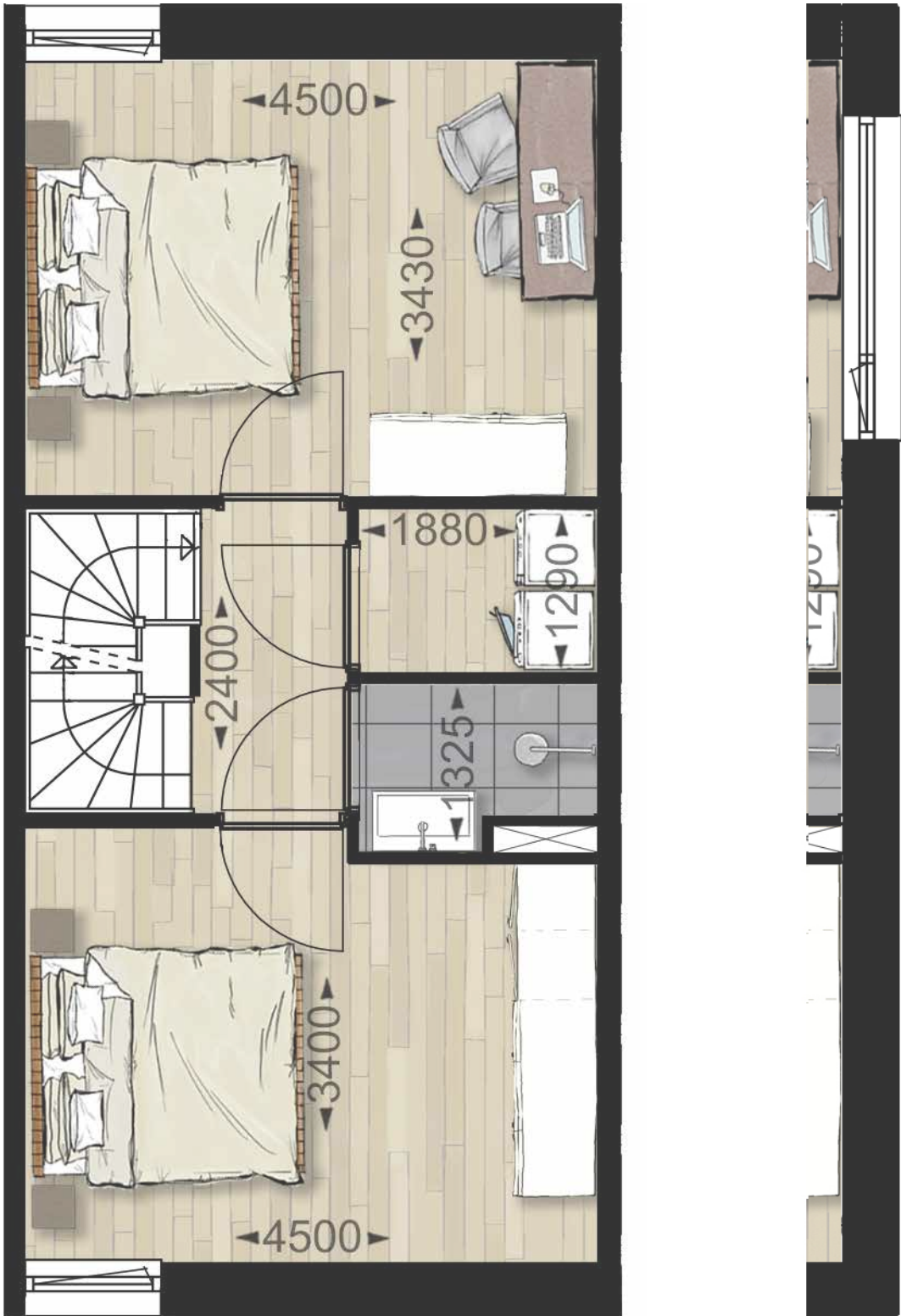
2^{DE} VERDIEPING BASIS

BUITENGEVEL 2^{DE} VERDIEPING BOUWNR. 21



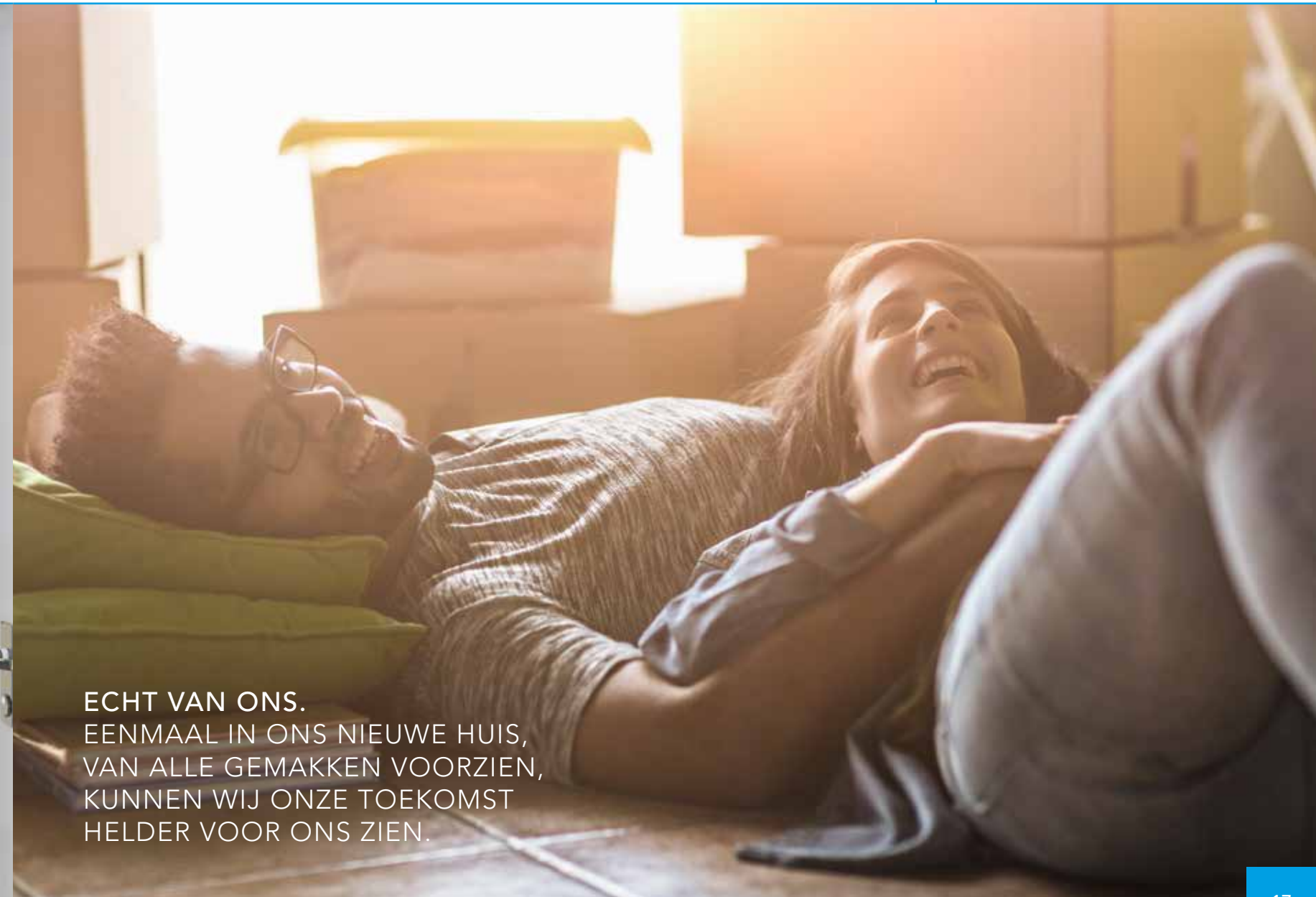
OPTIE UITBOUW 1,20 METER

BUITENGEVEL BOUWNR. 21



OPTIE DOUCHE 2^{DE} VERDIEPING

BUITENGEVEL 2^{DE} VERDIEPING BOUWNR. 21



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

16

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-een-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-een-kapwoningen

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

17

- 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.





TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING RECHTS

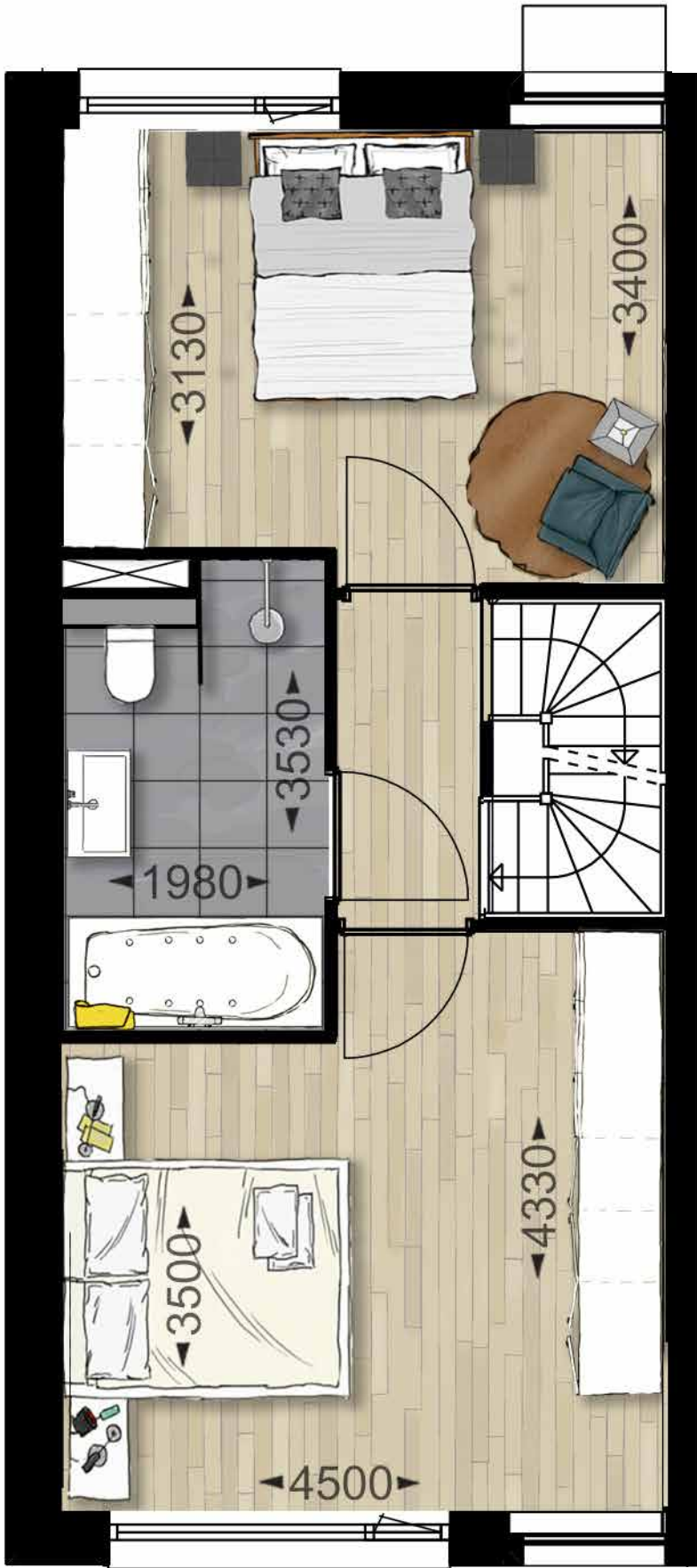
Grote royale twee-onder-een-kapwoning met tuin op het zuiden, en ruime bergruimte, in moderne eigentijdse architectuur. De woningen hebben veel uitbreidingsmogelijkheden. De tuinen bieden blijvend vrij uitzicht.

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 en kopersopties.

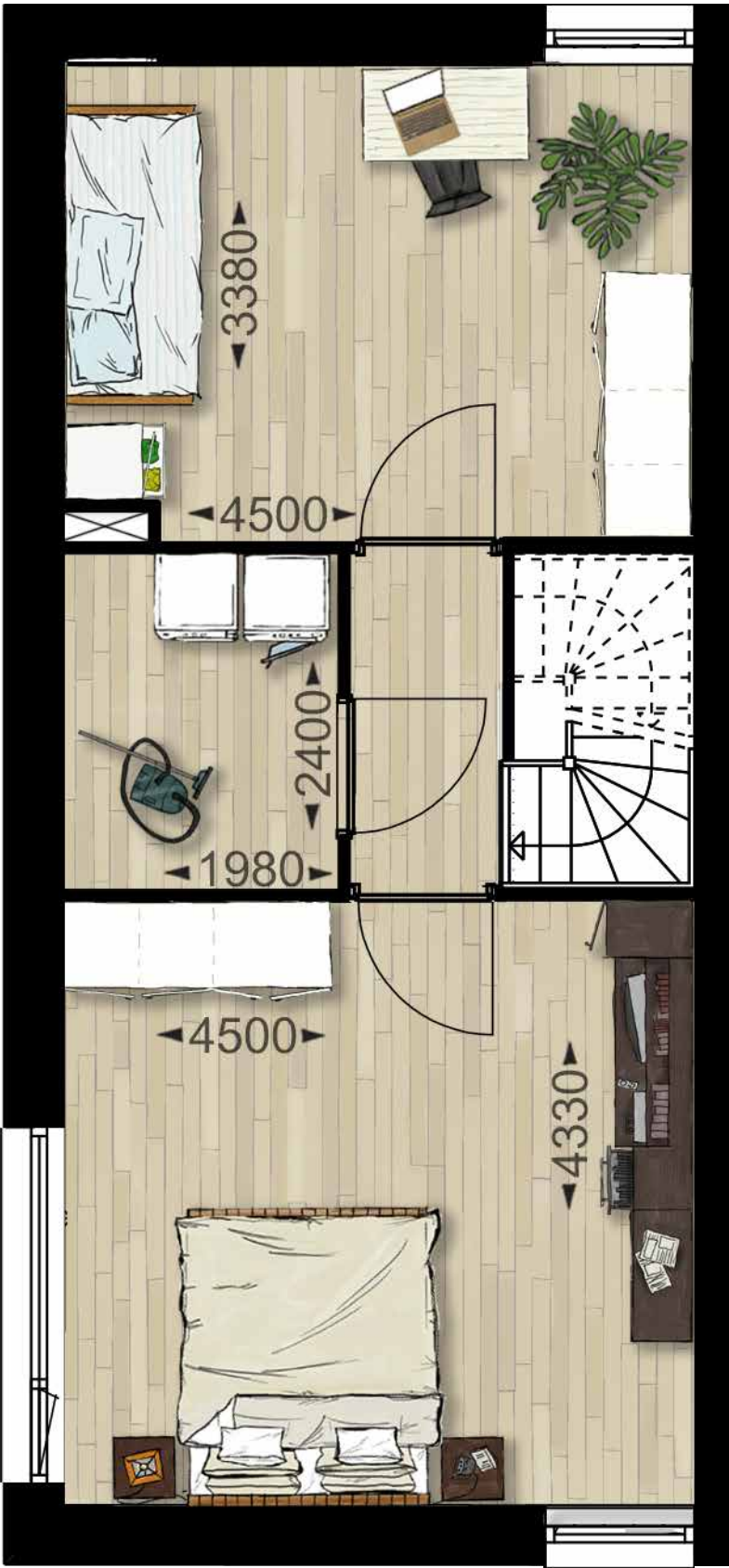
- Kavelgrootte van 225 tot 285 m²
- Bruto inhoud 592 m³ (incl. berging)
- Woonoppervlakte 139 m²
- Woonkamer met open keuken
- Woningen hebben een garage
- 4 Slaapkamers
- Betegeld toilet en badkamer met sanitair van Villeroy & Boch, inloopdouche, dubbele wastafel en vrijhangend toilet
- Mogelijkheid voor vide, separaat toilet of douche op de tweede verdieping



BEGANE GROND BASIS



1^{STE} VERDIEPING BASIS



2^{DE} VERDIEPING BASIS



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING LINKS

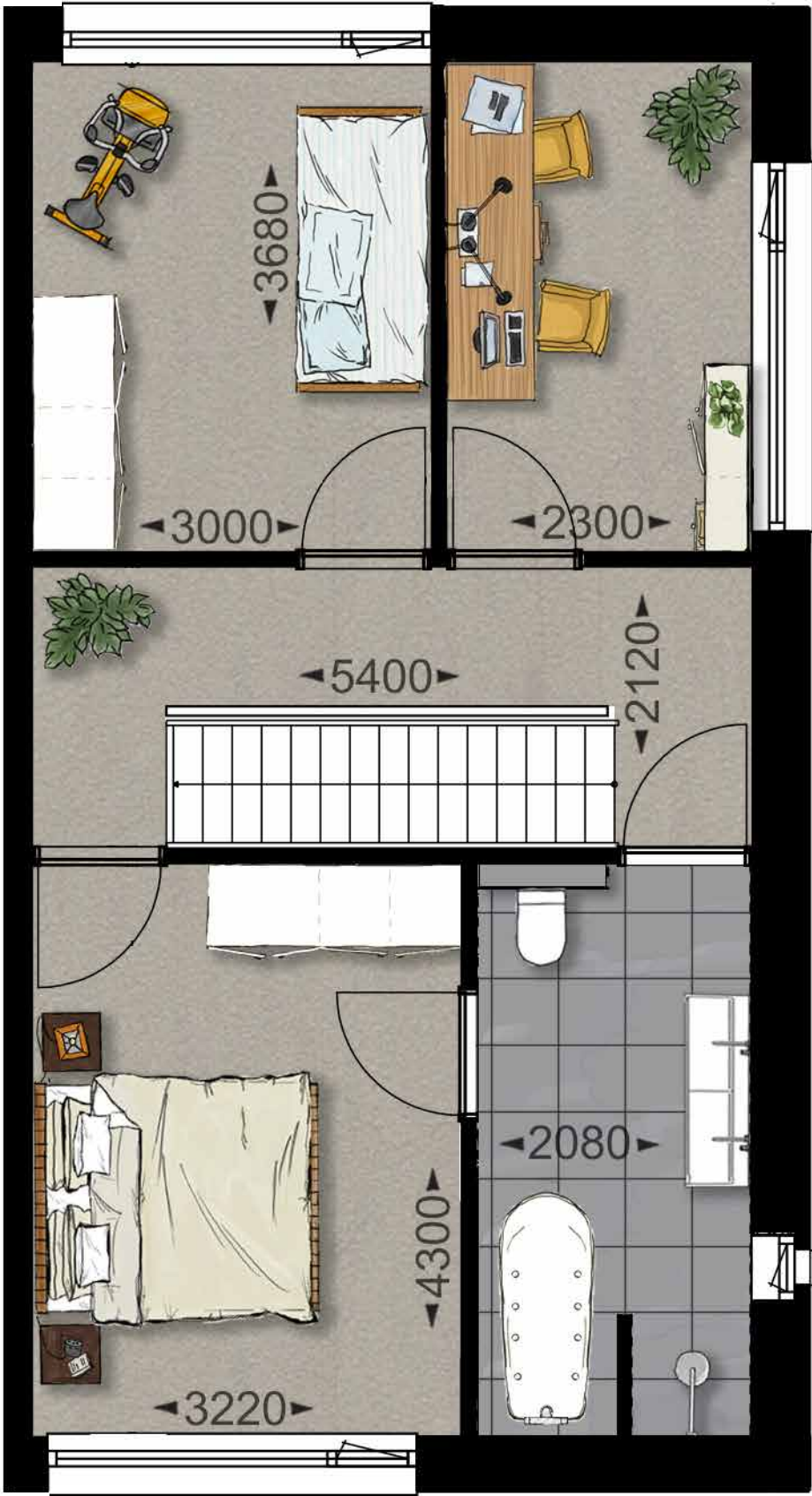
Grote royale twee-onder-een-kapwoning met tuin op het zuiden, ruime bergruimte in moderne eigentijdse architectuur. De woningen hebben veel uitbreidingsmogelijkheden en de indeling van de woningen is flexibel, de keukens kan zowel aan de voor- als achterzijde van de woning.

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 en kopersopties.

- Kavelgrootte van 321 tot 373 m²
- Bruto inhoud van 729 tot 740 m³ (incl berging)
- Woonoppervlakte 178 m²
- Woonkamer met open keuken
- Woningen hebben een garage.
- 4 Slaapkamers met een mogelijkheid voor een 5^e
- Betegeld toilet en badkamer met sanitair van Villeroy & Boch, inloopdouche, dubbele wastafel en vrijhangend toilet
- Mogelijkheid voor tweede badkamer op 2^e verdieping



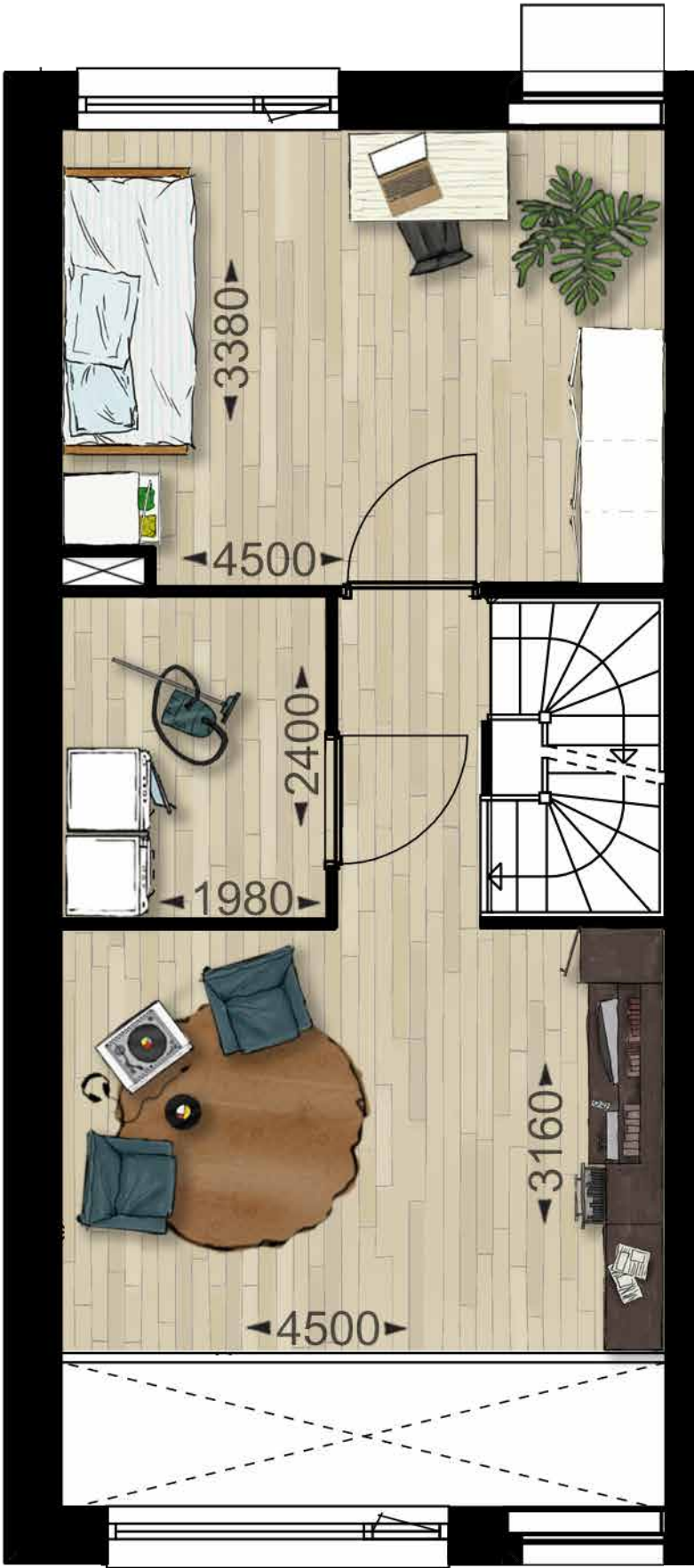
BEGANE GROND BASIS



1^{STE} VERDIEPING BASIS



2^{DE} VERDIEPING BASIS MET OPTIE BADKAMER EN SUITE



OPTIE VIDE (BIJ BOUWNR. 26, 28 EN 30)

OPTIE UITBOUW 1,20 METER EN VERPLAATSING KEUKEN (BIJ BOUWNR. 27, 29 EN 31)



EEN KEUKEN VOL GEMAK
 VOOR HEERLIJK KLETSEN
 KNOEIEN KOKEN EN
 HET LEKKERSTE GEBAK



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 geborrelt. 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-een-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-een-kapwoningen

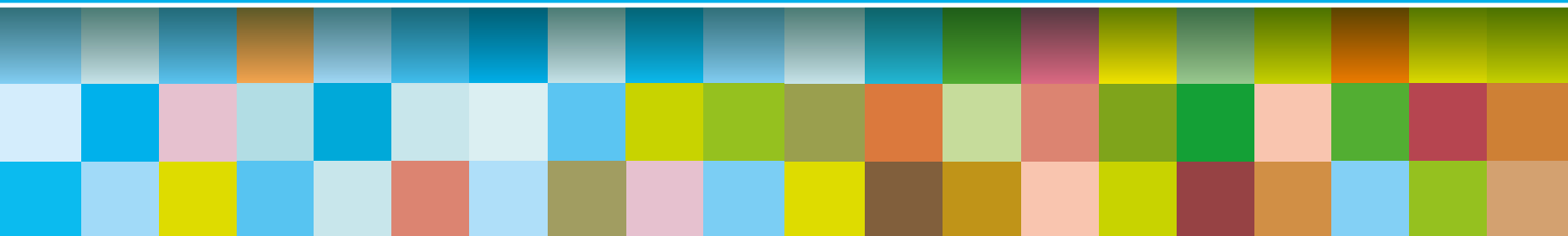
- Douchehoek met draingoot en betegelde douchewand
- Dubbele wastafel met spiegel
- Vrijhangend toilet
- Ruimte voor ligbad (optie)

Oude Leijoeever

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



OUDELEIJOEVER.NL



ONTWIKKELING & REALISATIE:

Triborgh.
gebiedsontwikkeling

🏠 www.triborgh.nl
✉ info@oudeleijoeever.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