

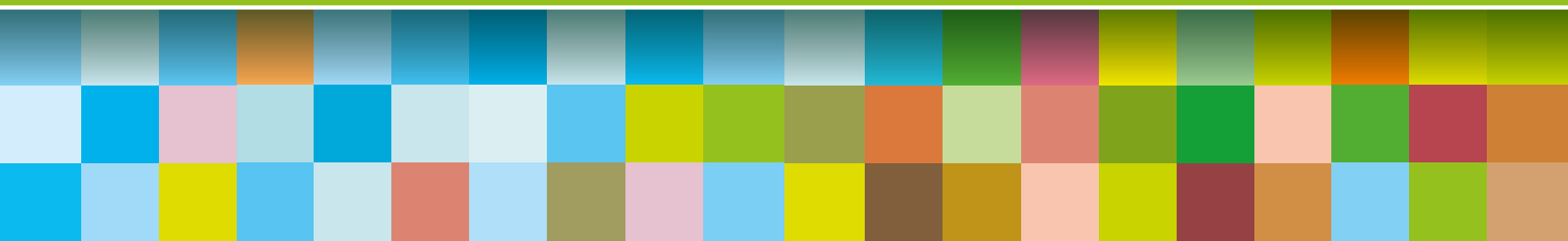
Oude Leijoeever

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
12 koopwoningen





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

2

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 natuurlandscappen krijgen een ruige inrichting die overloopt in het natuurgebied rondom de wijk.

In deze brochure vind je de koopwoningen uit de laatste fase koopwoningen van Oude Leijoever. 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!







FASE 5: 12 KOOPWONINGEN

Oude Leijoever
KOOLHOVEN BUITEN









TWEE-/DRIEKAPPER LINKS

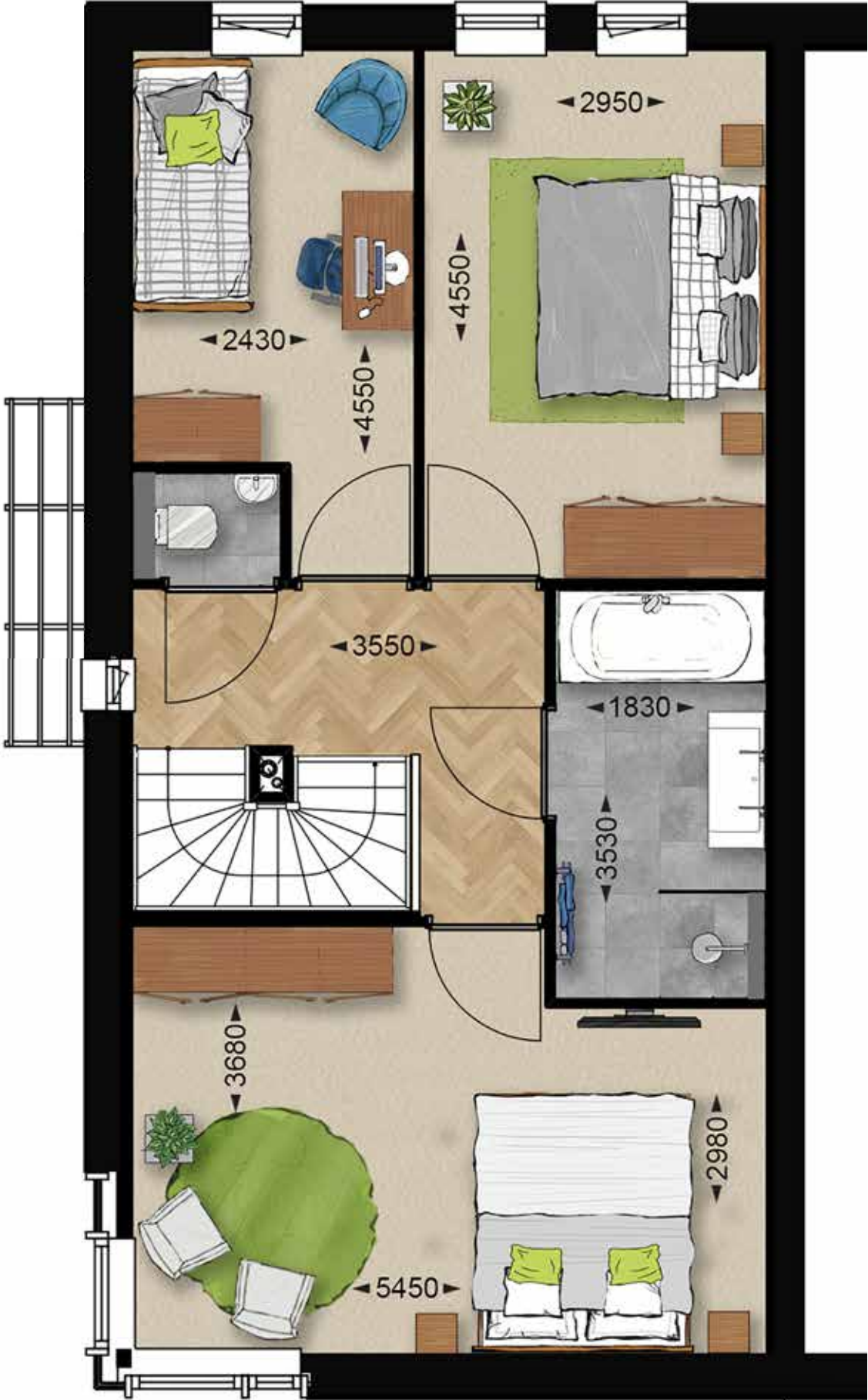
Royale woningen met tuin op het zuiden of westen en grote bergruimte in moderne eigentijdse architectuur. De woningen hebben veel uitbreidingsmogelijkheden en de indeling van de woningen is flexibel. De keuken kan zowel aan de voor als achterzijde van de woning.

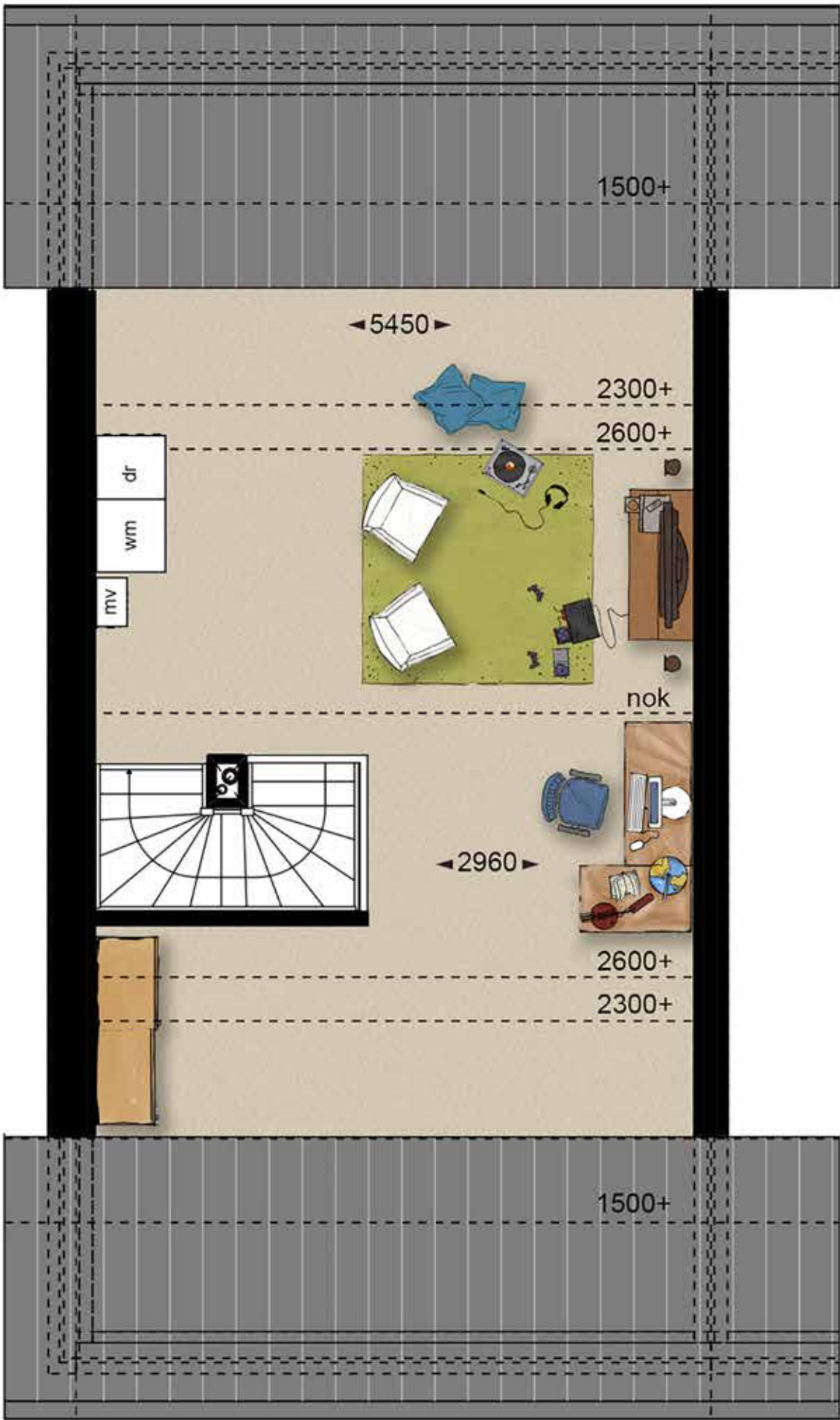
Er is veel variatie in de plattegronden. In deze brochure zijn een aantal plattegronden geplaatst. Op de verkooptekeningen zijn ook de overige optieplattegronden uitgewerkt. Vraag uw makelaar om de verkooptekeningen.



- Kavelgrootte van 250 tot 279m²
- Bruto inhoud 617m³ (excl. garage)
- Woonoppervlakte 163m²
- Woonkamer met open keuken
- Oprit voor twee auto's (behalve bouwnr. 101)
- Een royale berging, eventueel te gebruiken als garage
- 3 slaapkamers (10, 13 en 19m²) en de mogelijkheid een extra slaapkamer op de zolder te maken
- Complete badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Complete keuken met spoeleiland









TWEE- OF DRIEKAPPER RECHTS

Royale woningen met tuin op het zuiden of westen en ruime bergruimte 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 aantal plattegronden geplaatst. Op de verkooptekeningen zijn ook de overige optieplattegronden uitgewerkt. Vraag uw makelaar om de verkooptekeningen.



- Kavelgrootte van 252 en 285m²
- Bruto inhoud 617m³ (excl. garage)
- Woonoppervlakte 163m²
- Woonkamer met open keuken
- Oprit voor twee auto's (behalve bouwnr. 105)
- Een royale berging, eventueel te gebruiken als garage
- 3 slaapkamers (10, 13 en 19m²) en de mogelijkheid een extra slaapkamer op de zolder te maken
- Complete badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Complete keuken met spoeleiland



GETOOND IS BOUWNR. 108

EERSTE VERDIEPING RECHTS SCHAAL 1:50



DEZE OPTIE IS ZOWEL VOOR HET LINKER- ALS RECHTERDEEL GELIJK



DEZE OPTIE IS ZOWEL VOOR HET LINKER- ALS RECHTERDEEL GELIJK





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

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

- Douchehoek met draingoot en betegelde douchewand
- Dubbele wastafel met spiegel
- Vrijhangend toilet
- Ligbad



MIDDENWONING

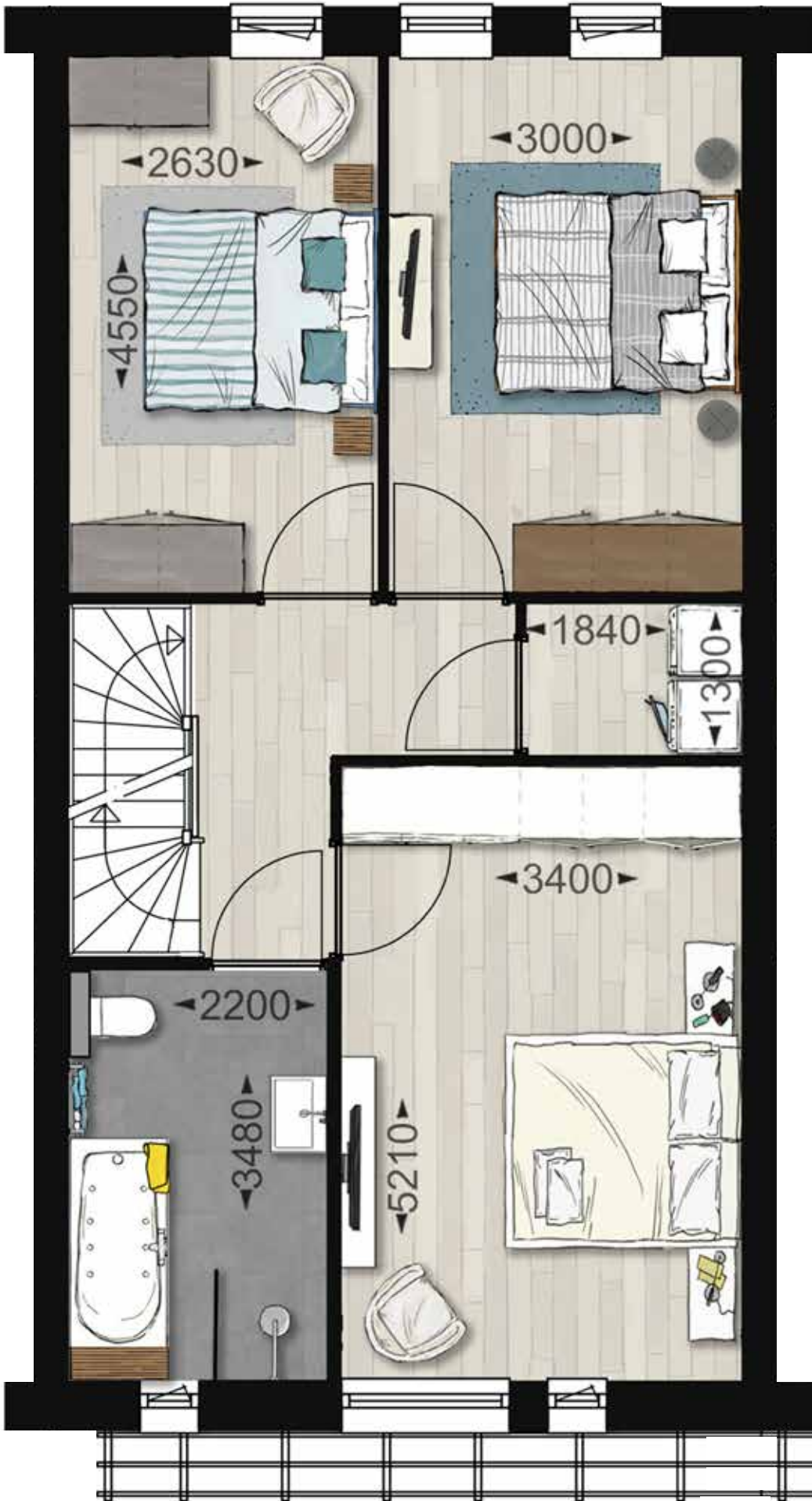
Royale woning met achterom en tuin op het zuiden of westen. De woning beschikt over een aantal uitbreidingsopties. Ze kan aan de achterzijde uitgebouwd worden.

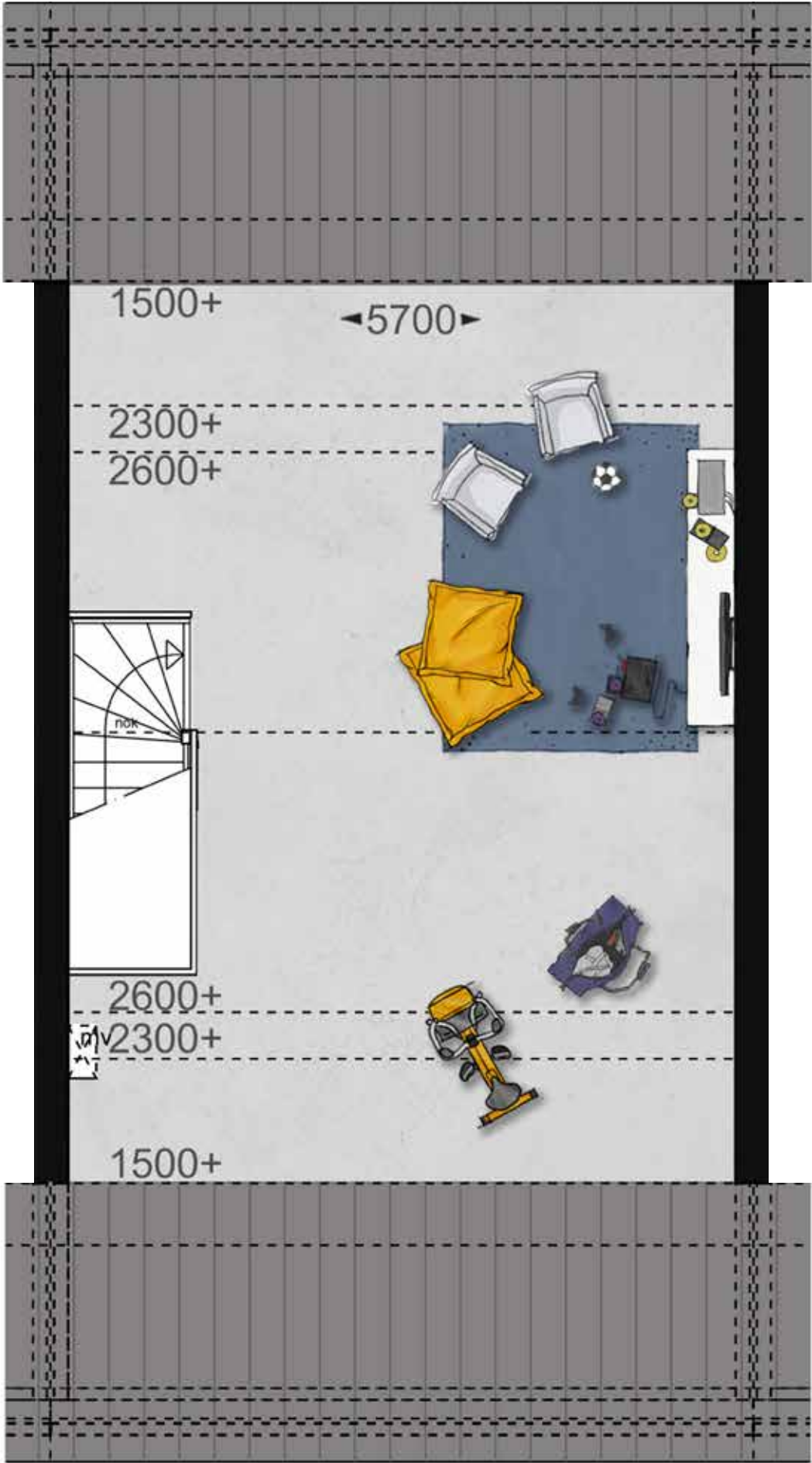
Er is veel variatie in de plattegronden. In deze brochure zijn een aantal plattegronden opgenomen. Op de verkooptekeningen zijn ook de overige optieplattegronden uitgewerkt. Vraag uw makelaar om de verkooptekeningen en kopersopties.



- Kavelgrootte 183m²
- Bruto inhoud van 617m³
- Woonoppervlakte 171 m²
- Woonkamer met open keuken
- Berging in de achtertuin
- 3 slaapkamers (10, 13 en 19m²) en de mogelijkheid een extra slaapkamer op de zolder te maken
- Complete badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Complete keuken met spoeleiland









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

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

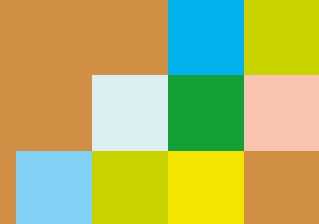
- Douchehoek met draingoot en betegelde douchewand
- Dubbele wastafel met spiegel
- Vrijhangend toilet
- Ligbad



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







26

HOEK- EN RIJWONINGEN

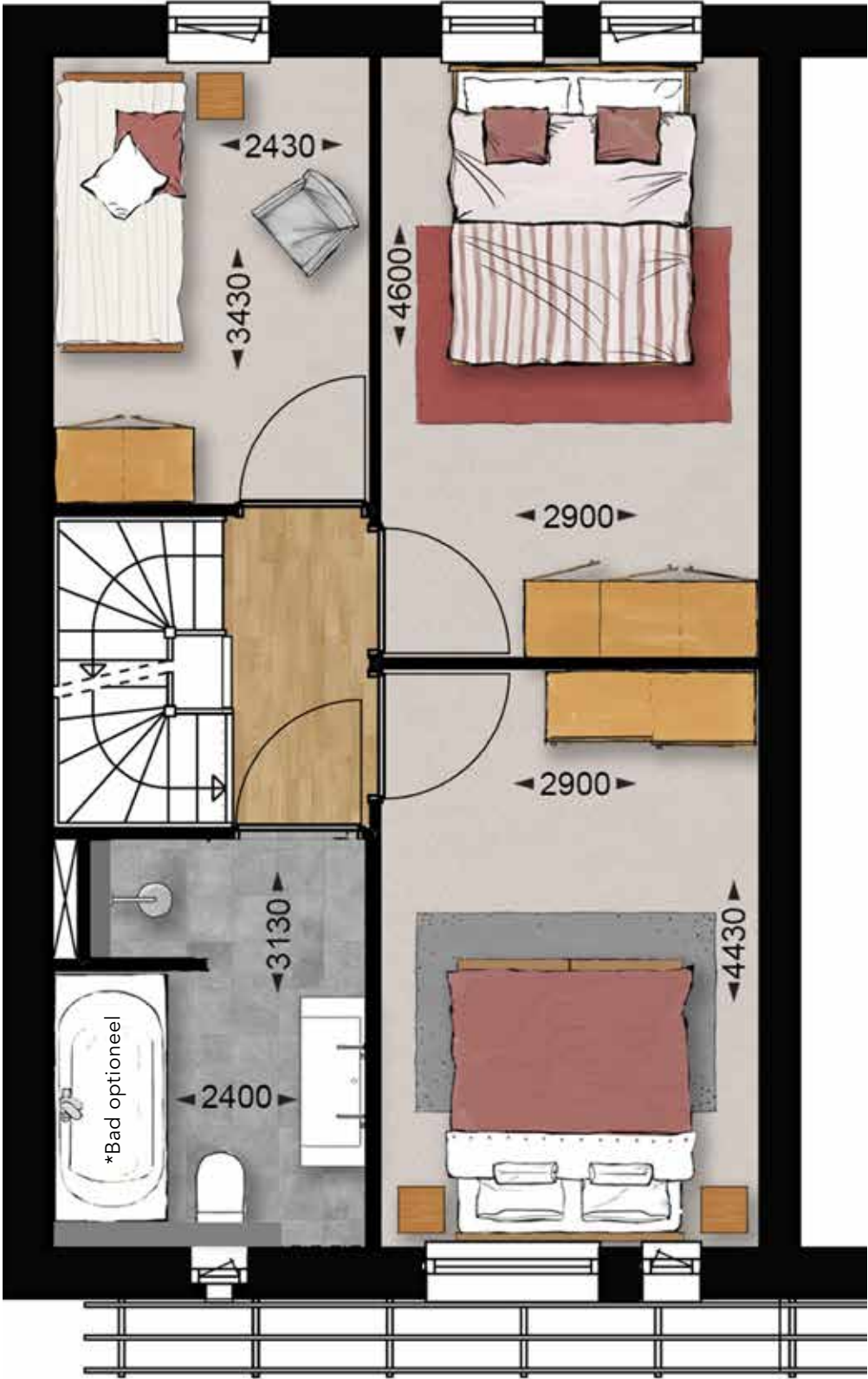
Ruime hoek- en rijwoningen met achterom en tuin op oosten. De woningen hebben veel uitbreidingsmogelijkheden. Ze kunnen aan de achterzijde uitgebouwd worden en de keuken kan zowel aan de voor- als achterzijde van de woning geplaatst worden.

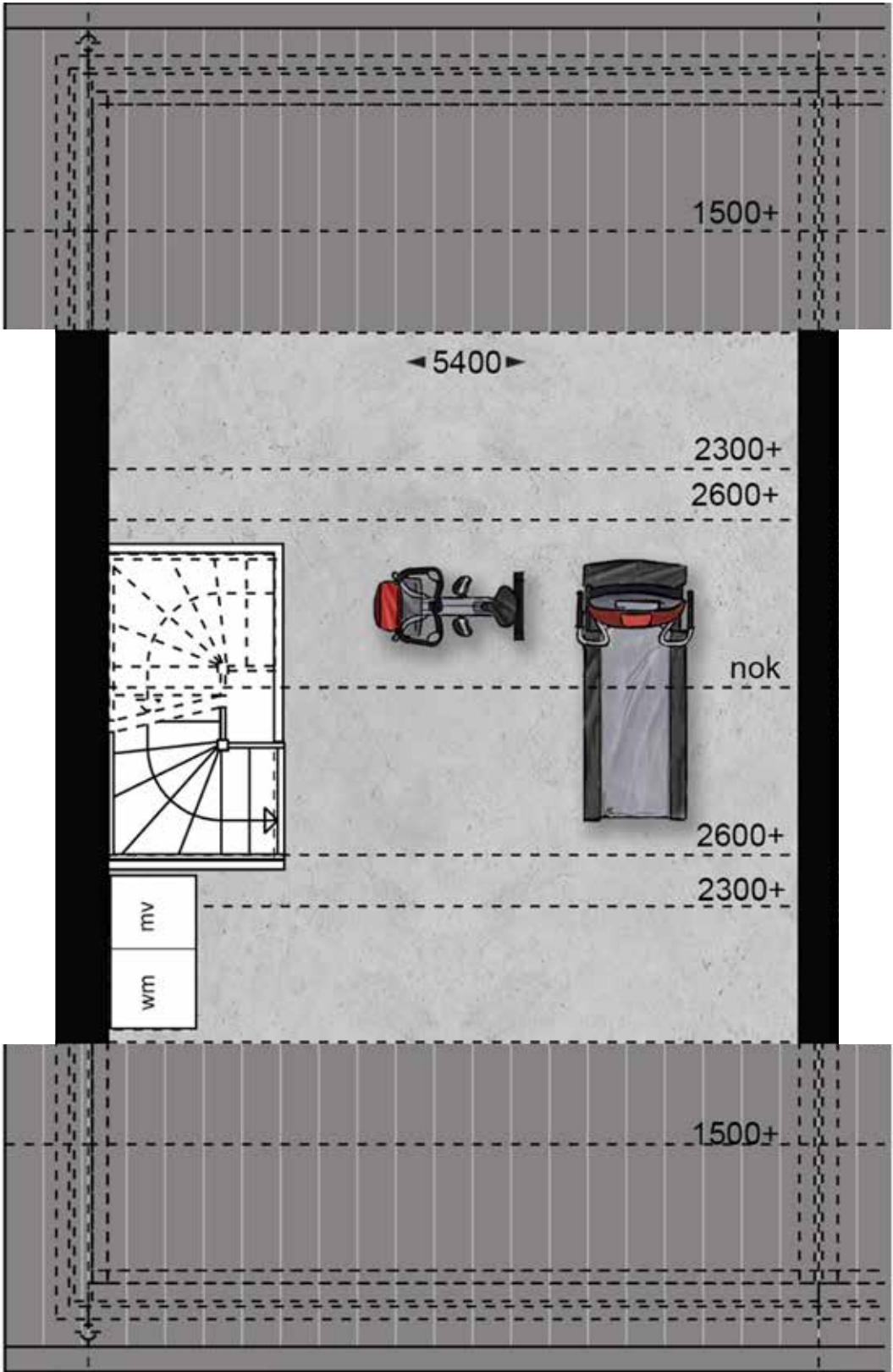
Er is veel variatie in de plattegronden. In deze brochure zijn een aantal plattegronden geplaatst. Op de verkooptekeningen zijn ook de overige plattegronden uitgewerkt. Vraag uw makelaar om de verkooptekeningen.



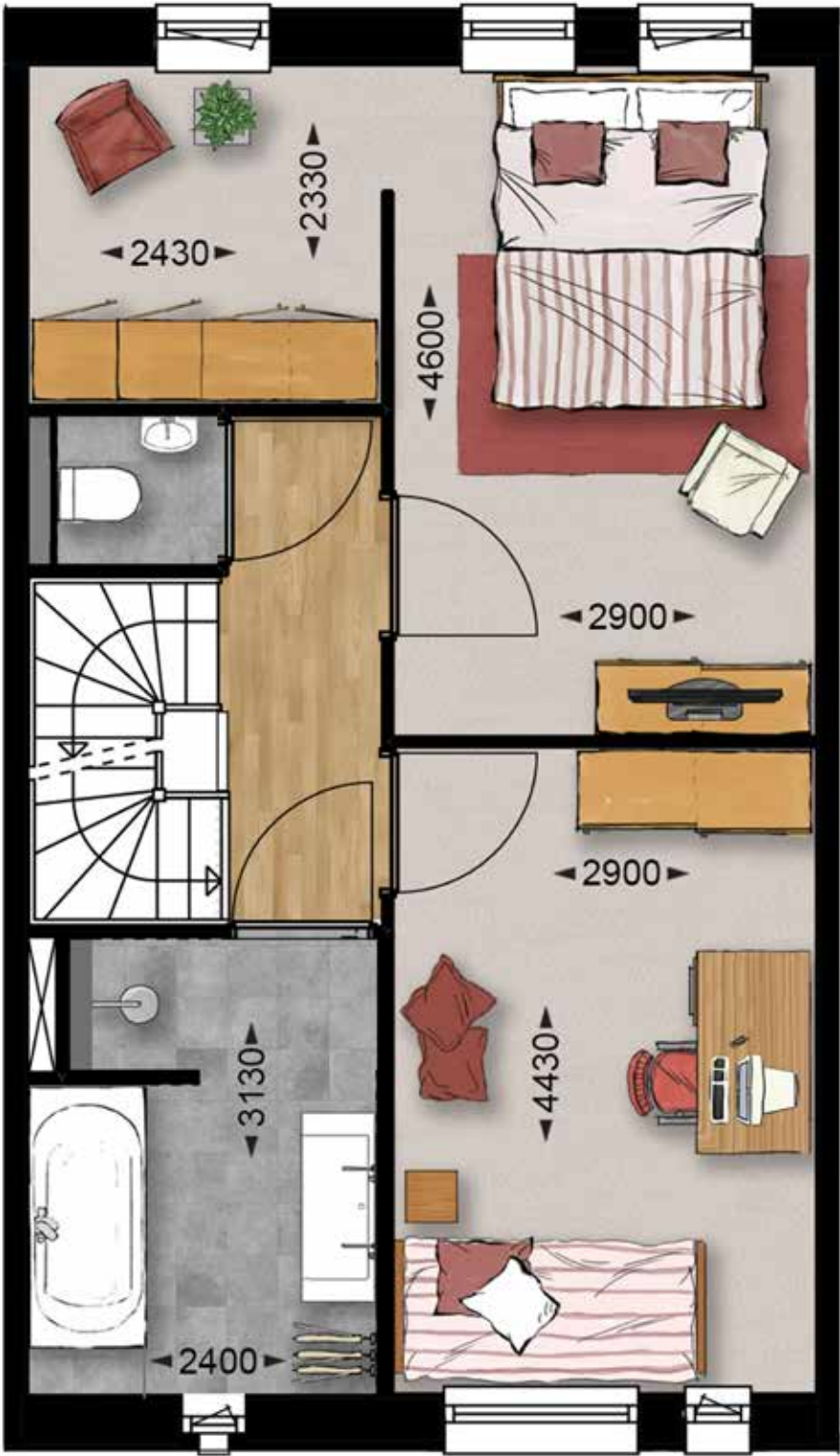
- Kavelgrootte van 152 tot 168m²
- Bruto inhoud van 470 t/m 492m³
- Woonoppervlakte 128m²
- Woonkamer met open keuken
- Berging in de achtertuin
- 3 slaapkamers (8, 13 en 13m²) en de mogelijkheid een extra slaapkamer op de zolder te maken
- Complete badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- Complete keuken













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.

Specificatie keuken

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!

Specificatie badkamer

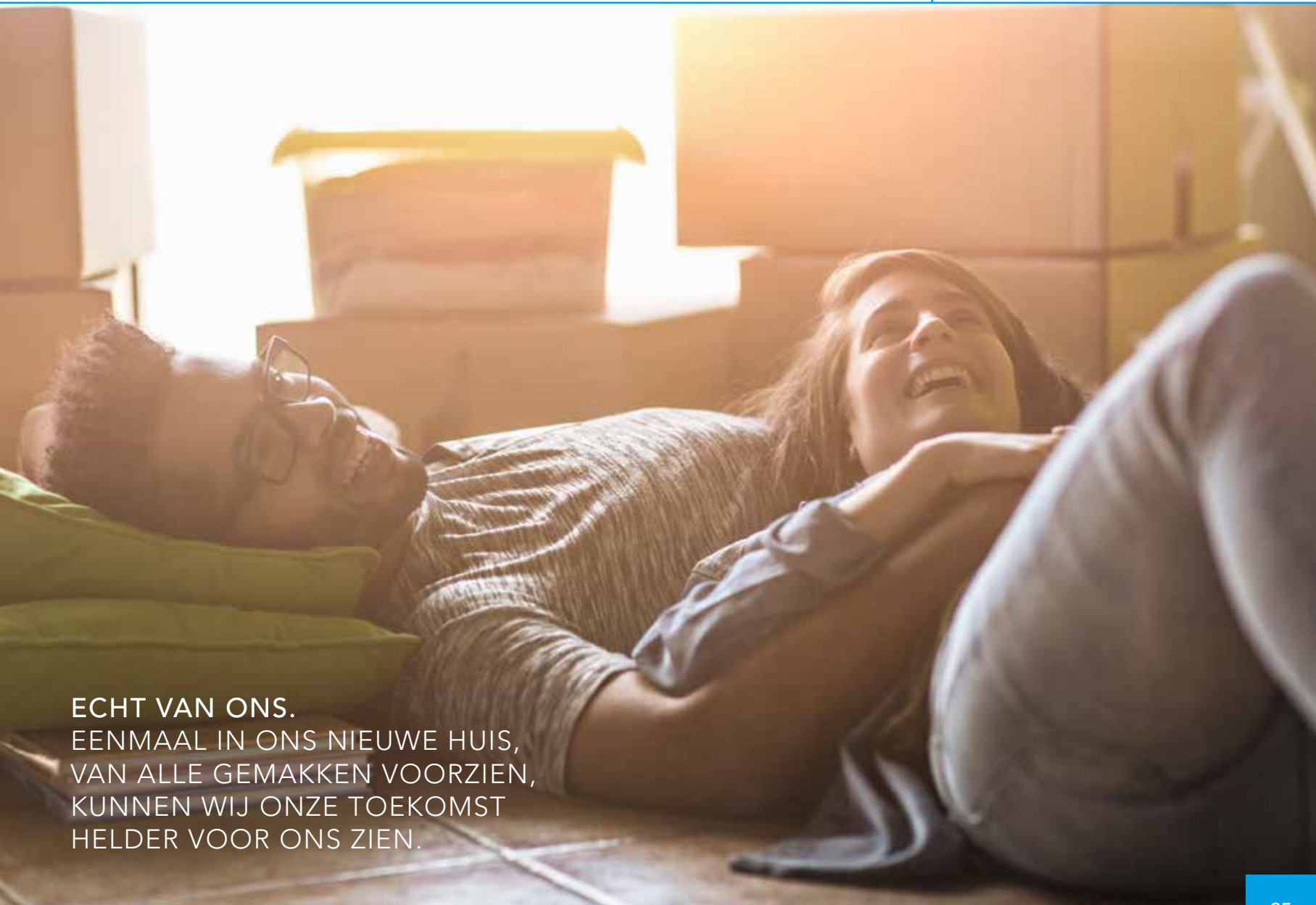
- Douchehoek met draingoot en betegelde douchewand
- Royale wastafel met spiegel
- Ruimte voor een ligbad (optie)



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

A photograph of a forest path. The path is made of light-colored gravel or dirt and runs diagonally from the bottom left towards the upper left. On the right side of the path, there are several large, mature trees with thick, textured bark. The ground around the base of these trees is covered in lush green grass and small plants. The background is filled with more trees and dense green foliage, creating a sense of a deep forest. The lighting is soft and natural, suggesting a sunny day with some shade.

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:

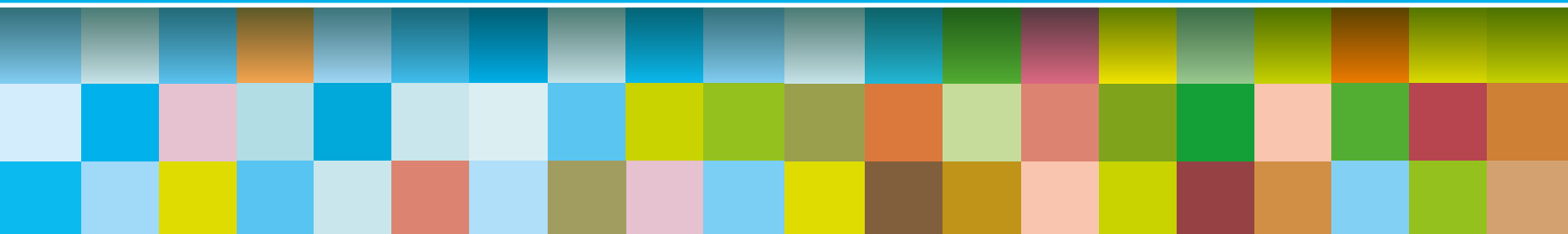
Je koopt je nieuwe woning "Vrij Op Naam". Dat betekent dat je geen bijkomende kosten moet afrekenen. Je betaalt alleen de kosten die gemoeid zijn met het afsluiten van je hypotheek.

Oude Leijoeever

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



OUDELEIJOEVER.NL



ONTWIKKELING & REALISATIE:

Triborgh.
gebiedsontwikkeling

Kempenaarplaats14
5017 DX Tilburg
✉ 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