

Nuenen West

Opwettens Land

Hoek- en rijwoningen



Nuenen West,
schilderachtig mooi



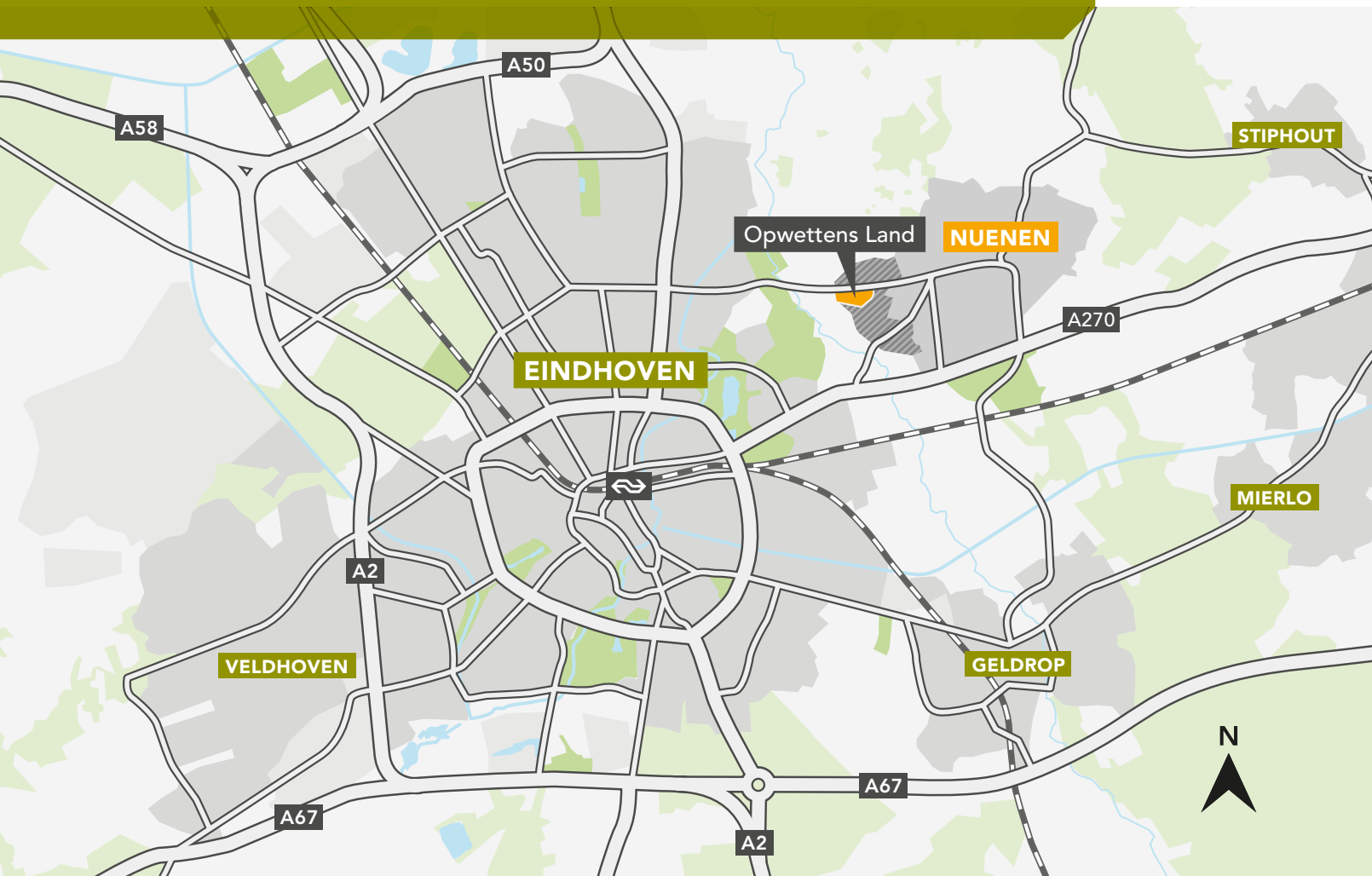
Inhoudsopgave

- 4 Locatie, omgeving en voorzieningen
- 6 Verkaveling
- 10 Hoekwoningen
- 16 Rijwoningen
- 20 Keuken- en badkamerinspiratie
- 22 Kleur- en materialenschema
- 25 Duurzaam wonen
- 26 Over BPD
- 27 De voordelen van nieuwbouw

Nuenen West
brengt
alles dichterbij



Locatie, omgeving en voorzieningen



Tussen Nuenen en Eindhoven

Nuenen West wordt de nieuwe wijk tussen Eindhoven en Nuenen; in het Dommeldal tussen de Vorsterdijk, Dubbestraat en Boord. De eerste buurt in Nuenen West heet Opwettens Land. De wijk ademt een dorpse sfeer uit met groene hofjes en slingerende straatjes met gebakken klinkers. Nuenen West is niet te vergelijken met een gemiddelde nieuwbouwlocatie. Authentieke kenmerken zoals bestaande historische wegen, oude bomen, boerderijen en de Opwettense watermolen blijven bestaan. Dat maakt Nuenen West authentiek en sfeervol.



Direct prettig wonen

Nuenen West bestaat uit meerdere buurten. Iedere buurt wordt eerst afgebouwd, voordat er met een volgende buurt wordt gestart. Dat betekent dat de straten, verlichting, het groen en de speelvoorzieningen zijn aangelegd, zodra u er gaat wonen. Zo woont u direct in een prettige en veilige woonomgeving.

Voorzieningen

Nuenen West ligt perfect tussen alle denkbare voorzieningen van zowel Nuenen als Eindhoven. Voor winkels is er ruime keuze: het gezellige centrum van Nuenen, het Kernkwartier of op fietsafstand van WoensXL en het centrum.



Verkaveling



Tweede fase, bouwveld A

In de tweede fase van bouwveld A komen diverse woningtypes, waaronder ook hoek- en rijwoningen. De hoek- en rijwoningen in fase 2 liggen gunstig ten opzichte van de ontsluitingsweg.

Vanwege de situering is aan de architectuur van de kavels 1 tot en met 8 bijzondere aandacht besteed. Door de kapvormen en de bijzondere detailleringen in de gevels zijn deze woningen beslist een blikvanger geworden.

Legenda

- Hoekwoningen
- Rijwoningen
- 2 onder 1 kapwoningen, type T-C
- 2 onder 1 kapwoningen, type T-G
- 2 onder 1 kapwoningen, type T-J
- 2 onder 1 kapwoningen, type T-K
- Vrijstaande woning, type V-J

◆ Hoek- en rijwoningen

De rijwoningen

In totaal komen er 8 rijwoningen. Van deze 8 rijwoningen liggen 6 woningen aan de nieuwe bomenrijke Ligtsedreef, met uitzicht op de groenstrook aan de voorzijde.

De zonnige achtertuinen liggen ideaal op het zuiden. De andere 2 rijwoningen liggen aan de Bakertdreef. Voor het parkeren beschikken alle rijwoningen over een privé parkeerplaats op het parkeerhof aan de achterzijde.

De rijwoningen aan de Ligtsedreef en de Bakertdreef combineren mooi de traditionele, landelijke stijl met meer eigentijdse elementen. Het traditionele zit hem zonder

twijfel in de raampartijen met roedeverdeling en verschillende metselwerkaccenten.

De rijwoningen hebben allemaal nagenoeg dezelfde plattegronden. Door verschillen in de dakvormen zijn er voor de ruimte op de tweede verdieping verschillende varianten. Enkele woningen hebben hierdoor op de tweede verdieping ruime mogelijkheden door de 'opgetilde kap'. Door deze subtiele verschillen aan de buitenzijde krijgt iedere woning toch een eigen identiteit en uitstraling.

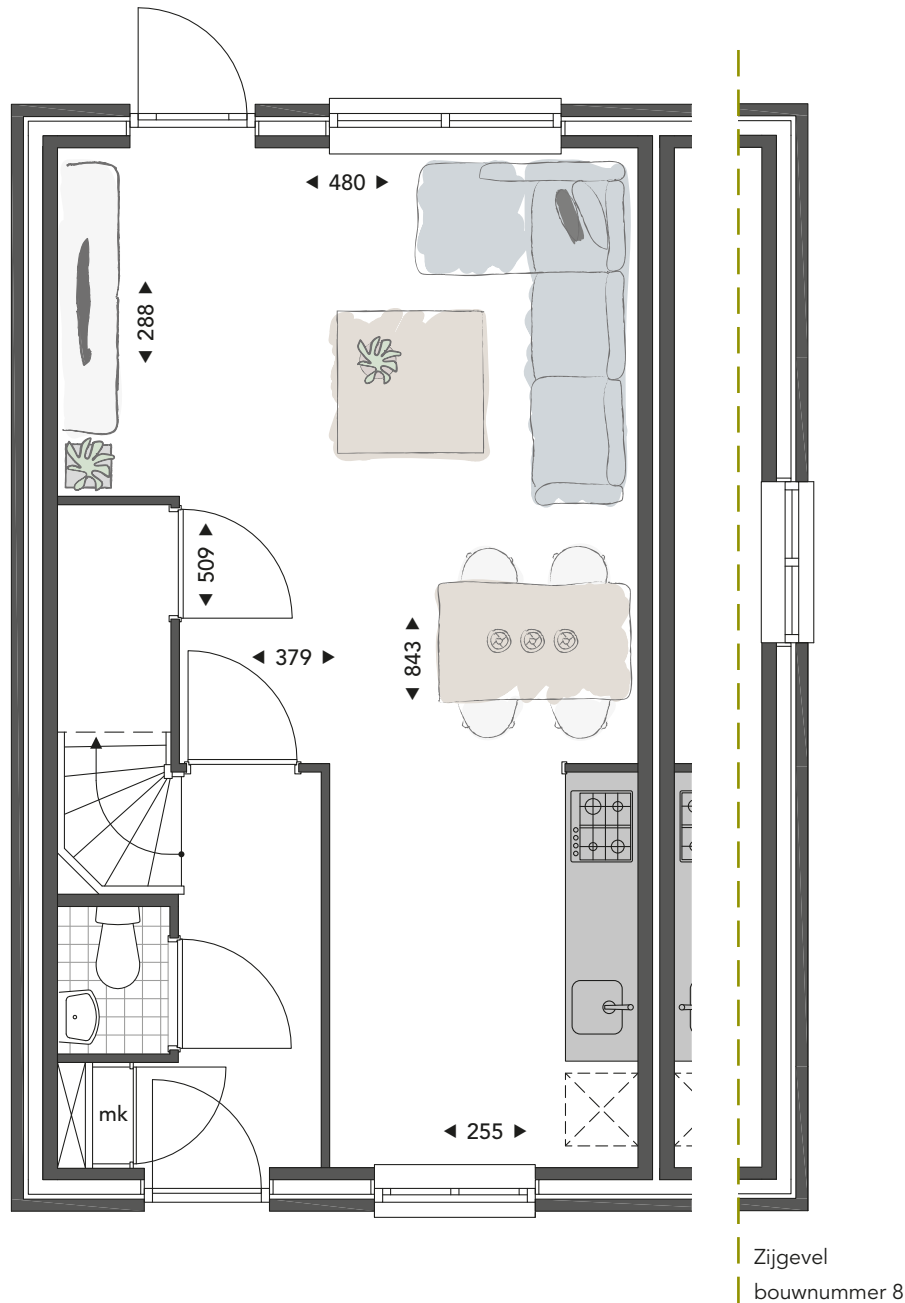


De hoekwoningen

In totaal komen er 4 hoekwoningen. Van deze 4 hoekwoningen liggen 2 woningen (bouwnummers 1 en 8) aan de Ligtsedreef, met uitzicht op de groenstrook aan de voorzijde. De zonnige achtertuinen liggen ideaal op het zuiden.

De overige 2 hoekwoningen (bouwnummers 9 en 12) liggen aan de Bakertdreef. Qua architectuur en indeling zijn deze woningen gelijk aan de rijwoningen.





bouwnummers 1, 8 en 12 als getekend
bouwnummer 9 gespiegeld

KENMERKEN

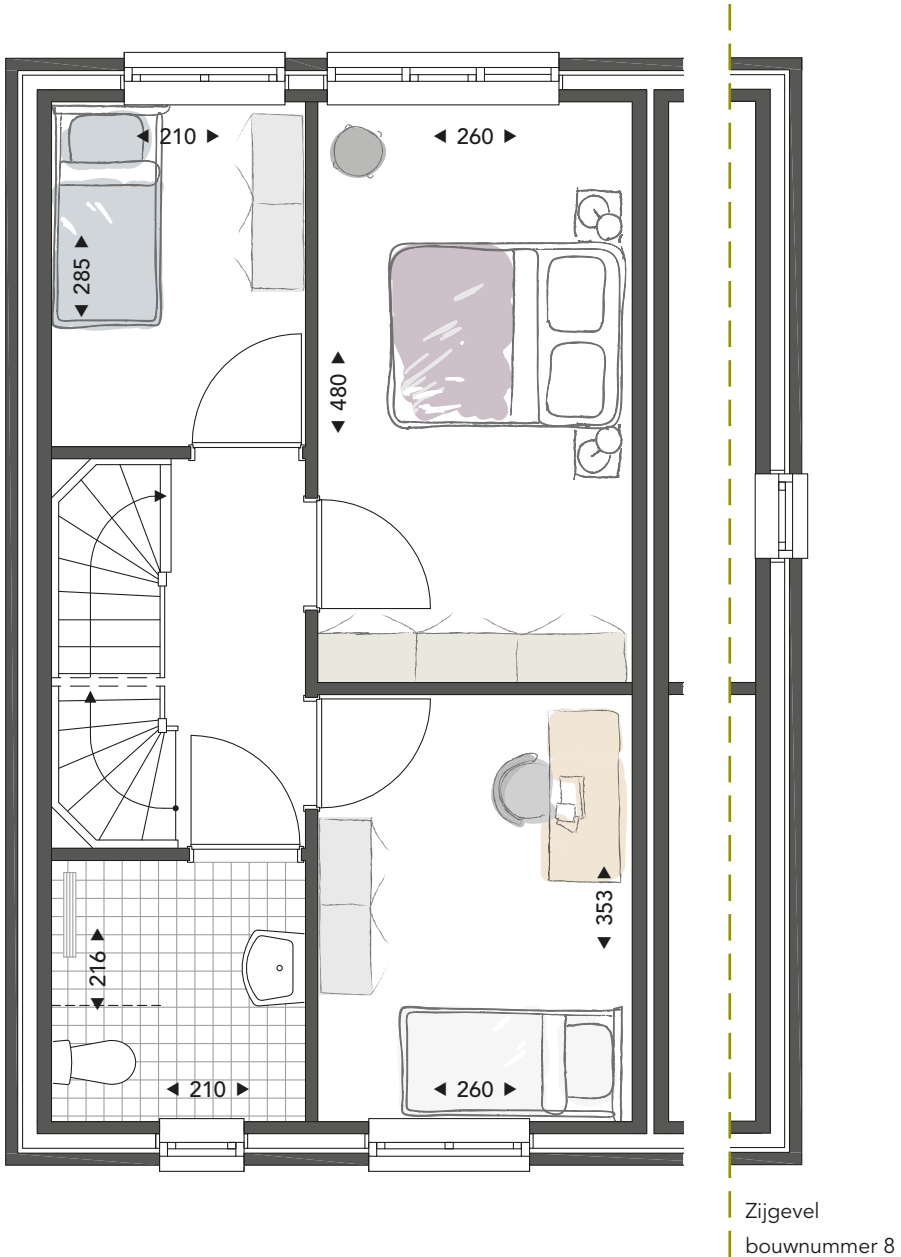
- ◆ Woonoppervlakte 104 – 115 m²
- ◆ Wooninhoud 382 – 426 m³
- BEGANE GROND**
- ◆ Ruime lichte woonkamer
- ◆ Keukeninrichting met gaskookplaat en vaatwasser
- ◆ Vloerverwarming en praktische trapkast
- ◆ Achterom en houten tuinberging
- ◆ Eigen parkeerplaats in hofje

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie slaapkamers van circa 8, 10 en 14 m²
- ◆ Betegelde badkamer met wastafel, douche en tweede toilet
- ◆ Raam in de badkamer
- ◆ Vaste trap naar zolderverdieping

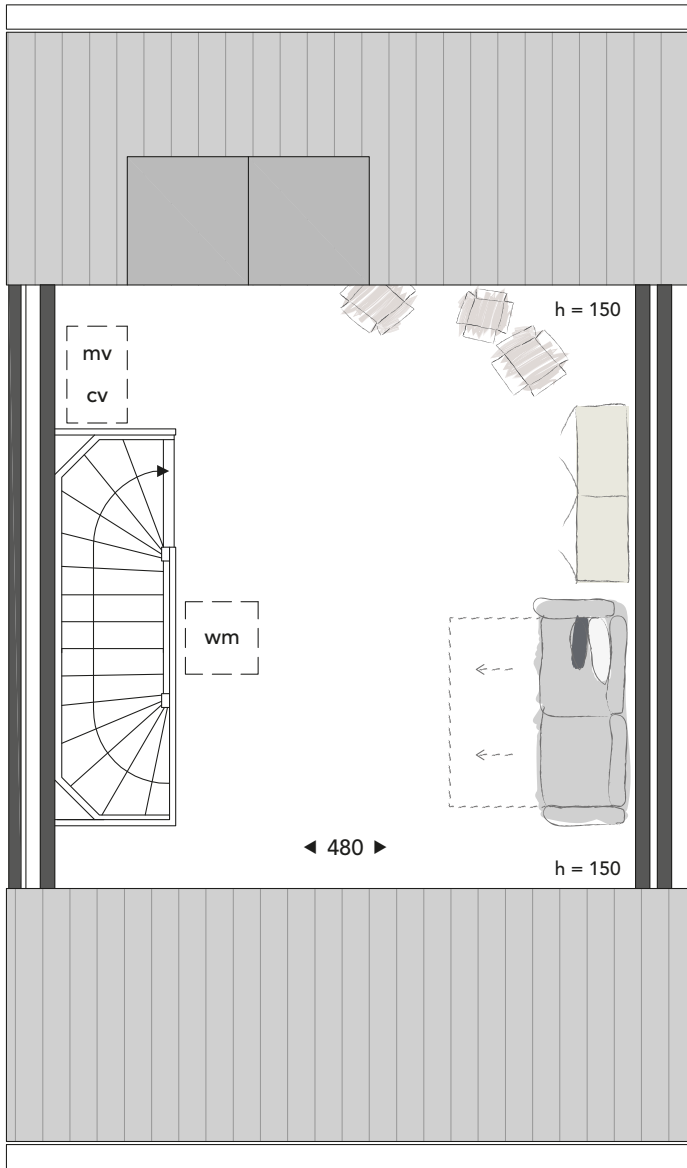
TWEDE VERDIEPING

- ◆ Mogelijkheid voor extra kamer(s)
- ◆ Opstelplaats voor wasautomaat



bouwnummers 1, 8 en 12 als getekend
bouwnummer 9 gespiegeld

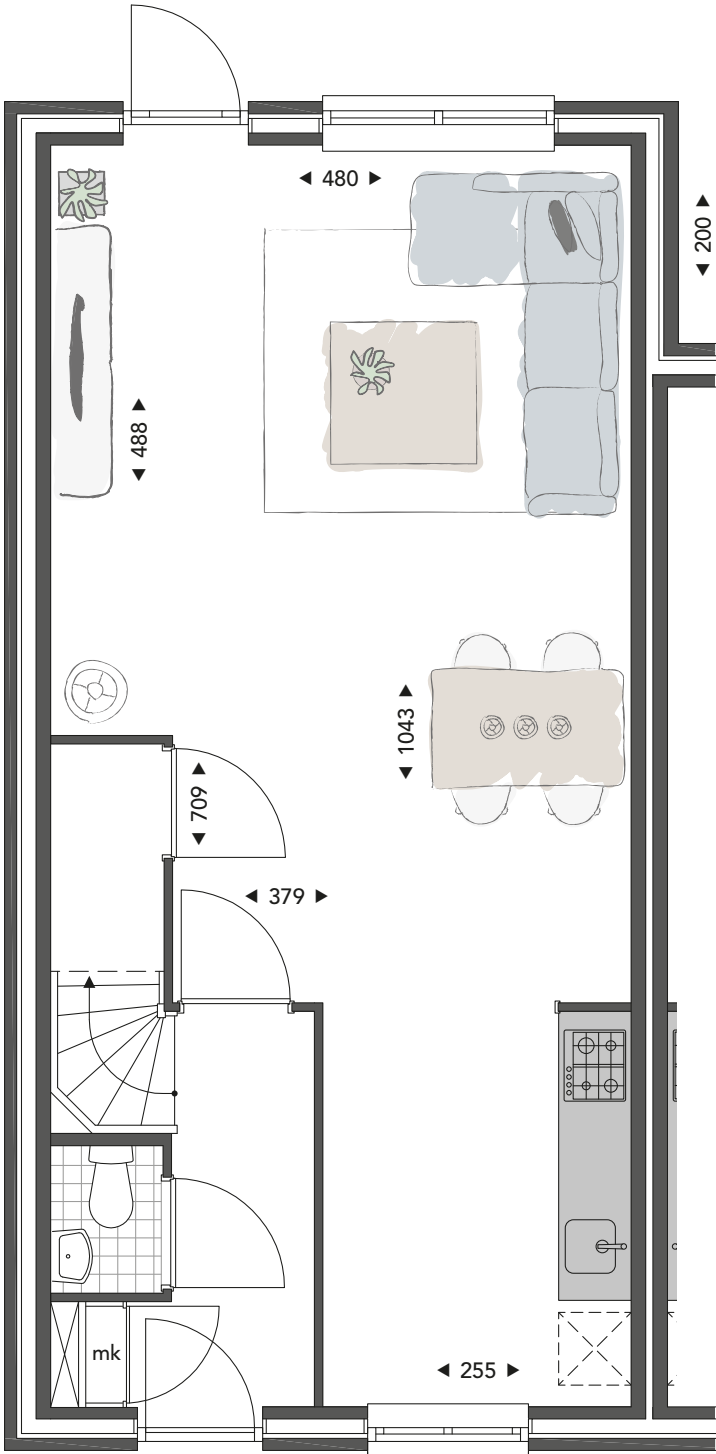




bouwnummers 1 en 12 als getekend
bouwnummer 9 gespiegeld
bouwnummer 8 heeft een afwijkende kap



Optie: uitbouw
aan de achterzijde,
200 cm



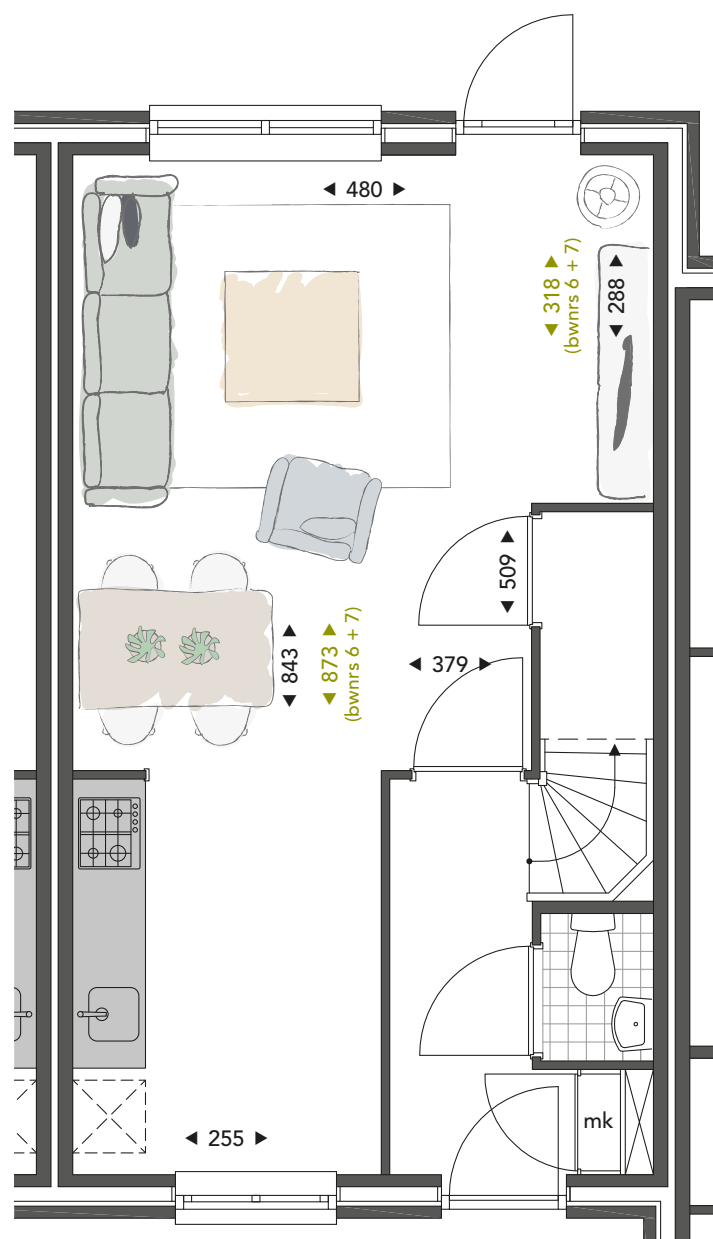
Begane grond

Optieplattegrond

Liever een grotere woonkamer of een extra kamer op de tweede verdieping? De veelgevraagde optiemogelijkheden hebben we al voor je uitgewerkt. Heb je zelf nog ideeën of wensen? Bespreek dit met de makelaar en kom zo tot een unieke woning die het beste bij jou past.







bouwnummers 2, 4, 5 en 7 als getekend
bouwnummers 3, 6, 10 en 11 gespiegeld
bouwnummers 6 en 7 zijn 30 cm langer

KENMERKEN

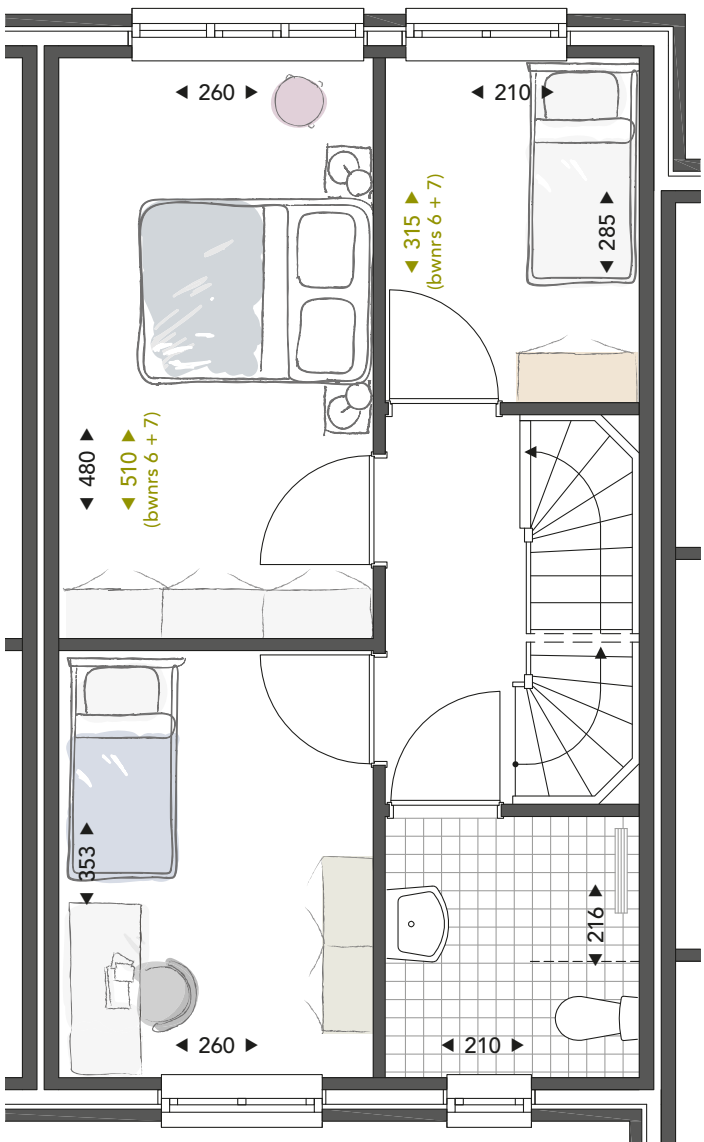
- ◆ Woonoppervlakte 104 – 121 m²
- ◆ Wooninhoud 366 – 458 m³
- BEGANE GROND**
- ◆ Ruime lichte woonkamer
- ◆ Keukeninrichting met gaskookplaat en vaatwasser
- ◆ Vloerverwarming en praktische trapkast
- ◆ Achterom en houten tuinberging
- ◆ Eigen parkeerplaats in hofje

EERSTE VERDIEPING

- ◆ Drie slaapkamers van circa 8, 10 en 14 m²
- ◆ Betegelde badkamer met wastafel, douche en tweede toilet
- ◆ Raam in de badkamer
- ◆ Vaste trap naar zolderverdieping

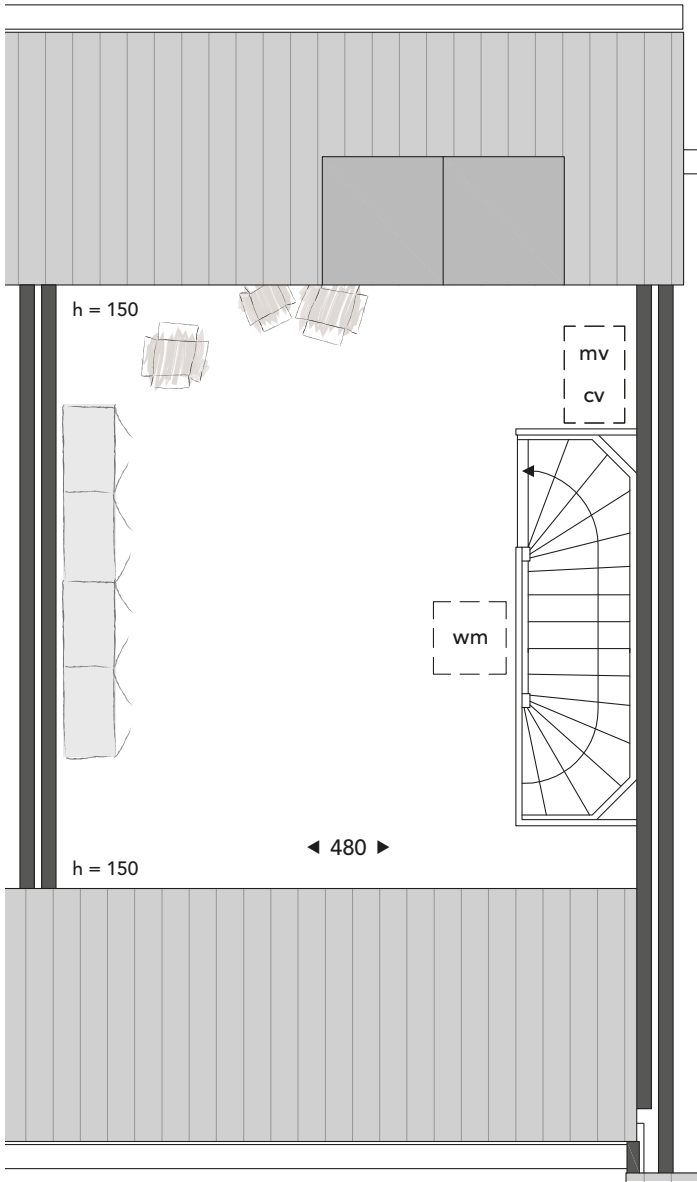
TWEDE VERDIEPING

- ◆ Mogelijkheid voor extra kamer(s)
- ◆ Opstelplaats voor wasautomaat



bouwnummers 2, 4, 5 en 7 als getekend
bouwnummers 3, 6, 10 en 11 gespiegeld
bouwnummers 6 en 7 zijn 30 cm langer

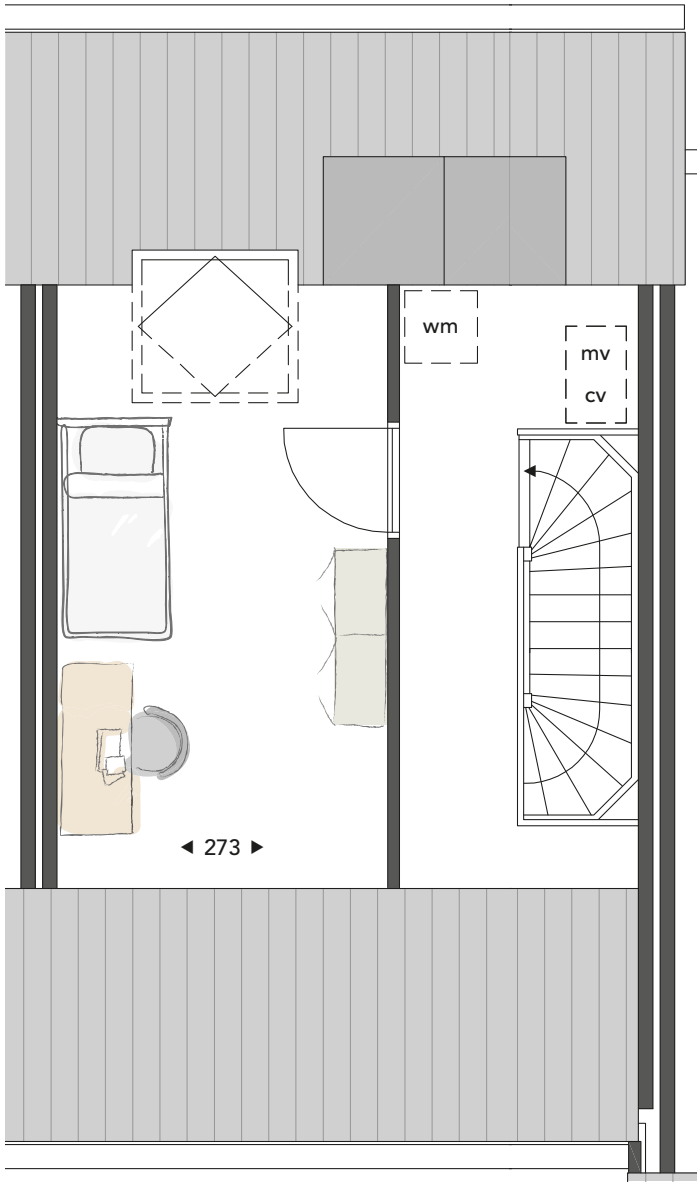




bouwnummer 2 als getekend
bouwnummers 10 en 11 gespiegeld
bouwnummers 3 t/m 7 hebben een afwijkende kap



- Optie: ingedeelde verdieping met extra slaapkamer
- Optie: dakvenster, 134 x 160 cm



Tweede verdieping

Optieplattegrond

Liever een grotere woonkamer of een extra slaapkamer op de tweede verdieping? De veelgevraagde optiemogelijkheden hebben we al voor je uitgewerkt. Heb je zelf nog ideeën of wensen? Bespreek dit met de makelaar en kom zo tot een unieke woning die het beste bij jou past.

Complete keukens

De keuken is de laatste jaren een steeds belangrijkere rol gaan spelen in het huis. Gezellige etentjes met vrienden, met z'n tweetjes of met het hele gezin. Ruimte, gemak en kwaliteit daar gaat het om. Met dit in gedachten heeft Aswa Keukens in Helmond voor deze woningen een keuken ontworpen. U kiest de kleur van de keuken en het werkblad en maakt zo van deze uitgekozen keuken úw keuken.

Daarnaast heeft Aswa Keukens heel wat te bieden aan mensen die net iets meer willen. Samen met u wordt de ideale keuken ontworpen die geheel voldoet aan uw wensen van ontwerp en functionaliteit. Een keuken waar u vele jaren plezier en gemak van zult hebben!



Alle hoek- en rijwoningen krijgen een keuken met een multiplex werkblad en de volgende apparatuur:

- ◆ RVS 4-pits gaskookplaat
- ◆ RVS wandschouwafzuigkap
- ◆ Volledig geïntegreerde vaatwasser



Begin de dag fris!

De hoek- en rijwoningen zijn in de basis al voorzien van een vrijhangend toilet, badkamer en tegelwerk. De badkamer bestaat uit een doucheruimte met draingoot en wastafel, het tweede toilet is optioneel. Natuurlijk zijn aanpassingen altijd mogelijk, zoals een ligbad, een andere productlijn of afwijkend tegelwerk. De adviseurs in de showroom adviseren u bij de keuze van het sanitair en tegelwerk deskundig.

SANITAIR

- ◆ Vrijhangend closet en fontein
- ◆ Wastafel
- ◆ RVS draingoot
- ◆ Douche thermostaatkraan
- ◆ Handdoekradiator

TEGELS

- ◆ Vloertegels 30 x 30 cm, antraciet
- ◆ Wandtegels 20 x 25 cm, wit



EXTERIEUR	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	baksteen handvorm wf	bouwnummers 1 – 2: rood bouwnummers 3 – 8: brons bouwnummers 9 – 12: bordeaux
Voegen	mortel	grijs
Gevelplint, bouwnummers 3 – 8	gevelstuc	grijs
Gevelement, bouwnummer 7	gevelstuc	grijs
Dorpel deuren	kunststeen	zwart
Raamdorpel onder kozijnen	bouwnummers 1 – 6, 8 – 12: baksteen bouwnummer 7: prefab beton	gelijk aan gevelmetselwerk lichtgrijs
Omkadering voordeur, bouwnummers 9 – 10	prefab beton	naturel
Lateien voorgevel, bouwnummers 3 – 8	prefab beton	naturel
Paneel voordeur, bouwnummer 8	hout	donkerblauw
Berging	hout	zwart
Kozijnen	hout	gebroken wit
Kozijn, voordeur bouwnummer 8	hout	donkerblauw
Draaiende raamdelen / roeden	hout	wit
Voordeuren	hout	bouwnummers 1 – 2: donkergrijs bouwnummers 3 – 8: donkerblauw bouwnummers 9 – 12: zwart
Hemelwaterafvoer	zink	naturel
Dakpannen	keramische pan	bouwnummers 1 – 2: zwart bouwnummers 3 – 8: grijs bouwnummers 9 – 12: oranje
Tuinmuur, bouwnummer 8	metselwerk inclusief plint	conform woning
Hekwerk t.p.v. achterpad	begroeid gaashekwerk	zwart
Dichte tuinpoort	hout	zwart

INTERIEUR	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	staal	wit
Binnendeuren	plaatmateriaal	wit
Vensterbanken	marmercomposiet	beige wit
Plafond	sputpleisterwerk	wit
Wandtegels	keramisch	glanswit
Vloertegels	keramisch	antraciet
Wanden	kalkzandsteen / cellenbeton	behangklaar
Trappen	hout	grondlaag wit
Balustrade	hout	grondlaag wit





Een
nauwkeurige
berekening.

Als fundament
voor uw
droomhuis.

Bereken het zelf in het Rabobank Hypotheekdossier

Plannen om een nieuwbouwwoning te kopen in Nuenen West? Met het Rabobank Hypotheekdossier berekent u in 30 minuten hoeveel u kunt lenen. Zo legt u zelf eenvoudig de basis voor uw nieuwe hypotheek.

Maak uw hypotheekdossier aan op [rabobank.nl/hypotheekdossier](https://www.rabobank.nl/hypotheekdossier)

Een aandeel in elkaar



Rabobank

Duurzaam wonen

* Bij oplevering van de woning

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	Energietasten**	
		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 energietasten van (nieubouw)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 energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, 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.





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 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

Waarom nieuwbouw?

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 op z'n minst 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 hoeft 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!



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

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD

T +31 (0)40 – 26 59 878

verkoop.zuid@bpd.nl

VERKOOPINFORMATIE

Maas Makelaars

Boschdijk 272, Eindhoven

T +31 (0)40 – 244 54 55

van Santvoort Makelaars

Berg 2-4, Nuenen

T +31 (0)40 – 283 37 08

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.

Juli 2016

AANNEMER / GARANTIEGEVER



Bouwbedrijf

VAN STIPHOUT

Bouwbedrijf van Stiphout

Jan Tinbergenstraat 2, Sint-Oedenrode

T +31 (0)413 – 47 34 88