



TWICKELTERREIN · OOSTERHOUT

8 EENGEZINSWONINGEN - HYACINT

13 EENGEZINSWONINGEN - FREESIA

9 RUIME DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN - IRIS

6 RUIME TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN - LELIE

made in *de Laverie* oosterhout



2nd KAPWONINGEN



3rd KAPWONINGEN



EENGEZINS
WONINGEN



WONEN OP EEN STEENWORP AFSTAND
VAN HET CENTRUM VAN OOSTERHOUT

Met charme

WELKOM IN DE LAVERIE

Na de succesvolle verkoop van Fase 1a en 1b ontstaat op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Oosterhout een heerlijke woonplek die zich nu zal uitbreiden met Fase 2. Een plek op het voormalig Twickelsterrein die rond 1924 nog de werkplek voor honderden werknemers van 'une laverie' - een wasserij - was.

Uitkijkend op het prachtige water van de Zwaaihoek en de pittoreske, sfeervolle jachthaven 'Den Ouwe Sluis', beleef je vanuit De Laverie de sfeer uit 1924 opnieuw.

Diezelfde rust, gecombineerd met de eigentijdse middelen en voorzieningen, maakt De Laverie de enige in haar soort: uniek.

In De Laverie worden verschillende woningtypes ontwikkeld die elk met diverse uitbreidingsmogelijkheden naar eigen wens zijn in te delen. De Laverie wordt een ruim opgezette, rustige woonplek waarbij Oud-Hollandsche charme terug wordt gebracht op een plek die dat verdient.

Introductie	02	Uitbreidingsmogelijkheden	34
Wonen in Oosterhout	04	Keuken, sanitair & tegelwerk	36
In historisch Oosterhout wonen?	07	Liever nieuwbouw	37
Fase 2: De Laverie	08	Op en top duurzaam	38
Woningtype Hyacint	10	Voordelen duurzaamheid	39
Woningtype Freesia	16	Duurzaamheidshypotheek	40
Woningtype Iris	22	De makelaar stelt zich voor	42
Woningtype Lelie	28	VORM Merkessentie	43

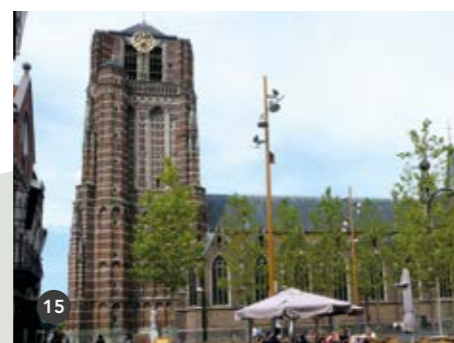


De impressies zijn slechts gebruikt als voorbeeld. De aangegeven bouwnummers kloppen met de vertoonde gevels, maar kunnen in een andere volgorde of situering voorkomen in het plan. De impressies zijn zonder pv-panelen, de aantallen en posities van de pv-panelen staan aangegeven op de verkooptekeningen.



Wonen

IN OOSTERHOUT



De gemeente Oosterhout was ooit een industrieel centrum in Brabant. Waar aan de horizon een aaneenschakeling van grote schoorstenen opdoemde, glorieert anno 2020 er nog slechts één. De wasserijen rond 1924 hadden hier een gouden business met het Twickelterrein in Oosterhout als bloeiend centrum, waar zowel door mannen als vrouwen hard gewerkt werd. Met opgestroopte mouwen werd het textiel van de gegoede bewoners van de stad gewassen, gedroogd, gestreken en geperst.

Momenteel wordt deze historische plek getransformeerd tot een groene wijk met die ene overgebleven schoorsteen aan de horizon als middelpunt. In De Laverie woon je op een historische locatie in Oosterhout en waan je je in Oud-

Hollandsche sferen door de gedetailleerde bouwstijl. Een stoere en industriële locatie met restanten van de monumentale wasserij nog intact! Zo heeft de Juliana schoorsteen recentelijk een monumentale status gekregen en vormt deze een icoon in de wijk.

Stap in de schoenen van de Nederlander die zo'n 100 jaar geleden de boodschappen te water deed en vaar vanuit de aanlegplaats in 'jachthaven Den Ouwe Sluis' gemakkelijk naar het centrum van Breda of naar de prachtige natuur van Nationaal Park De Biesbosch!

Hotspots

- | | | |
|--|--|--|
| 01 Stadswandeling 'Oosterhout... smaakt naar meer' | 11 Brasserie & Koffiehuys 't Binnenhofje | 22 Jumbo |
| 02 Bakkerij museum | 12 Scouting Mariagroep | 23 Bushalte Oosterhout, Wilhelminalaan |
| 03 Chefs proeflokaal | 13 Theater De Bussel | 24 Delta Onderwijs |
| 04 By Pascal | 14 Bowling & Bistro Merlijn | 25 Slotpark |
| 05 Proeflokaal Bregje | 15 Basiliiek St. Jan de Doper | 26 Gemeente Oosterhout |
| 06 Espresso bar Hugo Oosterhout | 16 CoolPlay Speelhal | 27 Mgr. Frencken College |
| 07 Restaurant Zout & Citroen | 17 h19 Centrum voor de Kunsten | 28 Amphia Ziekenhuis |
| 08 Tony Kitchen Bar | 18 Waterscouting Het Zuiderkruis | 29 Coop Oosterhout |
| 09 Me Gusta Oosterhout | 19 Heijl Sport- en Vrijtijdscentrum | 30 Basisschool De Touwbaan |
| 10 Café de Pub | 20 Watersportvereniging 'Sluis-I' | 31 Albert Heijn |
| | 21 Obs De Pionier | |



”
Alles
IN OOSTERHOUT ”

In historisch

OOSTERHOUT WONEN?

De wereld is flink in beweging. Ook in Oosterhout vragen wereldwijde trends om een aangescherpte aanpak als het gaat om wonen, winkelen, ondernemen en het milieu. Daarom werkt Oosterhout hard aan ontwikkelingen en wordt de stad steeds aantrekkelijker voor (toekomstige) inwoners en ondernemers.

Belanghebbenden werken al een aantal jaar samen, zowel onderling als met de gemeente, om een toekomstvisie voor 'het Oosterhout van 2030' uit te stippelen. Ondernemers en vastgoedeigenaren werken aan de professionalisering van de binnenstad. Zo worden kansen tot vooruitgang optimaal benut, wordt leegstand voorkomen en wordt de algemene beoordeling van de stad verhoogd. Ook inwoners praten vaker mee over ontwikkelingen. Er wordt in Oosterhout dan ook continu gewerkt aan bewonersinitiatieven die door het

gemeentebestuur worden gefaciliteerd.

Verder wordt er in Oosterhout hard gewerkt aan het bevorderen van een circulaire economie. Bedrijven zetten massaal in op de energietransitie en de gemeente maakt duurzaamheidsopties voor bewoners toegankelijker. Ook de nieuwbouwwoningen in de Laverie maken onderdeel uit van deze missie. Volgens de wettelijke regelgeving dient de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van een nieuwbouwhuis 0,4 te zijn, deze is bij De Laverie een stuk lager: 0! Energieneutraal dus! Deze ontwikkeling is kenmerkend voor Oosterhout waarmee duurzaamheid is uitgegroeid tot een belangrijk visitekaartje van de stad.

Kortom, in Oosterhout is er plek voor iedereen om te wonen, werken, winkelen en ontspannen. Ook wonen in historisch Oosterhout?

”

WAT ZEGGEN KOPERS UIT FASE 1?

"Wij willen een huis waar we tot in de verre toekomst mee vooruit kunnen."

"De doorslag was voor ons het energieneutrale element. We wilden eerst in onze huidige woning gaan investeren, maar dat is een behoorlijke kostenpost. Daarom hebben we voor deze woning in De Laverie gekozen: alles zit er nu gelijk in én we zijn klaar voor de toekomst."

"Wij hadden vroeger een boot, dus is het nu een stukje sentiment om de rest van ons leven op Jachthaven De Zwaai kom uit te kunnen kijken."

"We zijn al jaren op zoek naar een woning in het centrum van Oosterhout, maar we vonden nooit een huis wat aan onze wensen voldeed. Vandaar dat we hebben gekozen voor nieuwbouw, omdat je dan alles naar eigen wens kan inrichten."

"De Laverie ligt aan de rand van het centrum van

Oosterhout, alle voorzieningen zijn dichtbij, maar de drukte is er niet. Dat vinden we ideaal voor onze kindjes."

"Oosterhout geeft ons de nabijheid van familie, vrienden en de Brabantse gezelligheid. Het is een stad met een dorpsmentaliteit, ons kent ons en de mensen staat altijd voor elkaar klaar."

"We hebben gekozen voor een twee-onder-één-kapwoning mét garage. We hebben nog twee opgroeiende kinderen thuis, dus kunnen we de ruimte goed gebruiken. De woning is ook dusdanig groot dat hij van alle gemakken is voorzien."

"In onze huidige woning hebben we zo'n 90 m² aan woonoppervlakte. We houden van kokkerellen, en we hebben straks een grote keuken. Én we hebben een lekkere woonkamer om in te genieten."

"Deze woning valt precies in ons straatje, zeker wat betreft het energieneutrale element."

"Ik kijk uit naar het genieten van de rust en het uitzicht op het kanaal; dat vind ik ook prachtig."

”



DE LAVERIE

Fase 2

Aan de rand van het centrum van Oosterhout, uitkijkend op het water van De Zwaaiikom, komt een nieuwe woonplek. Een wijk dichtbij alle voorzieningen en twee stappen verwijderd van een natuurlijke omgeving. Een charmante wijk waarin in drie fases een breed aanbod aan koopwoningen zal worden gerealiseerd. Van statige twee-onder-één-kapwoningen en gedetailleerde dakgoten tot sfeervolle eengezinswoningen in verschillende afmetingen en gevarieerd Oud-Hollands metselwerk. Woningen met bruine en rode bakstenen worden afgewisseld door opvallende witgekeimde woningen. Een gezellig en speels geheel, waardoor iedere woning zijn eigen uitstraling krijgt.

Met een groen park in deze wijk en tuinen in allerlei verschillende afmetingen, weet je in De Laverie altijd een woning te vinden die precies bij jouw wensen aansluit.

8 EENGEZINSWONINGEN TYPE HYACINT

66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 en 73

13 EENGEZINSWONINGEN TYPE FREESIA

6, 7, 8, 9, 10, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 en 55

9 DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE IRIS

3, 4, 5, 56, 57, 58, 61, 62 en 63

6 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE LELIE

1, 2, 59, 60, 64 en 65

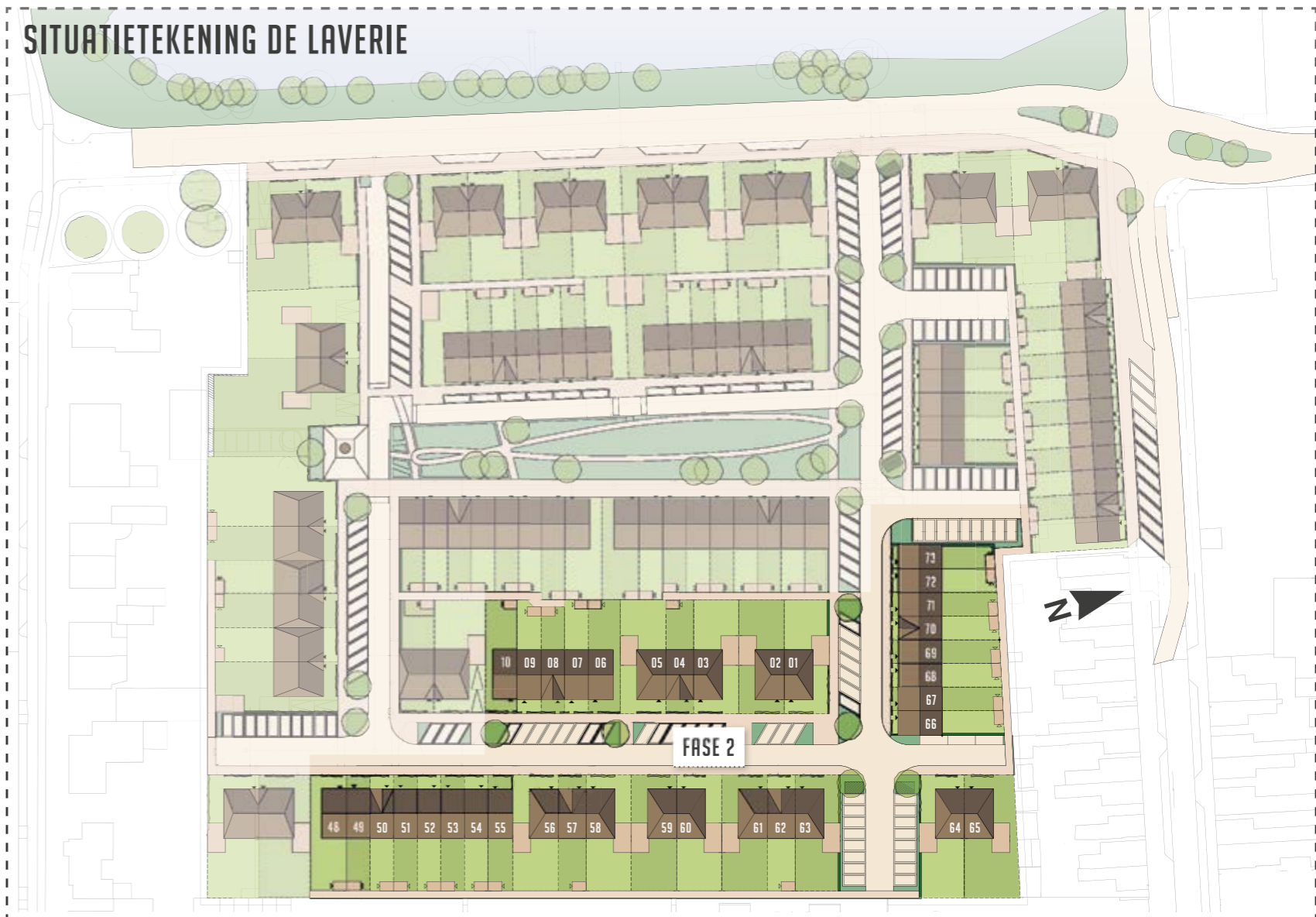
Heerlijk in de tuin bezig zijn of geniet je juist van de rust op je riante tuinset? Met de grote variatie in kavels en woningen, past jouw waslijst aan wensen gegarandeerd bij één van de woningen in De Laverie.

DUURZAAMHEID:

Welke woning je ook koopt in De Laverie, duurzaamheid staat voorop. Niet voor niets zijn goede isolatie, all-electric (geen gasaansluiting) en zonnepanelen de standaard. Wat resulteert in een EPC van 0, wat een energieneutrale woning betekent.

Jouw energieneutrale woning in De Laverie is jouw thuis voor de toekomst. Lees hier alles over in de separate brochure van Klimaatgarant.

SITUATIETEKENING DE LAVERIE



Centraal in de wijk vind je een prachtig park dat is vormgegeven door Parklaan Landschapsarchitecten uit Den Bosch. Het ontwerp heet de Tijdmachine en dat is niet voor niets. In het plan blijft de schoorsteen van voormalige wasserij Juliana bewaard. De schoorsteen vertelt iets over de historie van de plek en staat centraal in het ontwerp. De schoorsteen geeft een slagschaduw over de wijk en wordt daarmee een XXL zonnewijzer. Door de ligging van de groene scheg is het mogelijk niet alleen de uren

van de dag te duiden, maar ook de seizoenen en maanden. Door de veranderende stand van de zon ten opzichte van de aarde verloopt de schaduw van de schoorsteen gedurende de dag, week en maanden. In het park worden op de paden elementen aangebracht waarop de maanden, weken en dagen worden aangeduid. Daarmee wordt de schoorsteen letterlijk en figuurlijk een tijdmachine! Het park is vooral bedoeld als ontmoetings- en speelplek.



De impressies zijn slechts gebruikt als voorbeeld. De aangegeven bouwnummers kloppen met de vertoonde gevels, maar kunnen in een andere volgorde of situering voorkomen in het plan. De impressies zijn zonder pv-panelen, de aantallen en posities van de pv-panelen staan aangegeven op de verkooptekeningen.

Hyacint

8 EENGEZINSWONINGEN

73

72

71

70

69

68

67

66



Voor de exacte
tuinafmetingen zie de
separate situatietekening



Hyacint

8 EENGEZINSWONINGEN

Hyacint is een aangename eengezinswoning met een breedte van 5,10 meter en een diepte van 9,56 meter. Met een woonoppervlakte van ca. 109 m² beschik je over een ruime woonkamer met open keuken op de begane grond waarin je als stel of nieuw gezin optimaal kunt genieten. Op de eerste verdieping profiteer je standaard van maar liefst 3 slaapkamers en een badkamer met toilet. Heb je behoefte aan een hobbykamer of een walk-in closet? Deel dan de ruime zolder op de tweede verdieping volledig naar eigen wens in. Elk van de woningen beschikt over een diepe tuin van 11,5 tot 13 meter diep. Loop met de boodschappen nooit ver vanaf de auto omdat je kunt parkeren op de openbare parkeerplaatsen nabij de woningen. De 8 eengezinswoningen Hyacint zijn gunstig in de wijk gelegen met het prachtige park met de schoorsteen om de hoek van de woningen.



HYACINT

SCHAAL
1:100

WOONOPP.
CA. 109 M²

Getekend
Gespiegeld
Hoekwoning als getekend
Hoekwoning gespiegeld
Woning met tuitgevel en gespiegeld

Bouwnummers 67, 69 en 71
Bouwnummers 68 en 72
Bouwnummer 73
Bouwnummer 66
Bouwnummer 70

HYACINT

SCHAAL
1:50

WOONOPP.
CA. 109 M²

1. Woonkamer/keuken

35,9 m²

1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



HYACINT

SCHAAL
1:50

- 1. Slaapkamer 1
- 2. Slaapkamer 2
- 3. Slaapkamer 3
- 4. Badkamer

12,9 m²
10,5 m²
5,7 m²
5,4 m²

WOONOPP.
CA. 109 M²

HYACINT

SCHAAL
1:50

- 1. Onbepaalde ruimte
- 2. Techniekrimte

WOONOPP.
CA. 109 M²

Freesia

13 EENGEZINSWONINGEN





Voor de exacte
tuinafmetingen zie de
separate situatietekening



Freesia

13 EENGEZINSWONINGEN

Freesia is een gezellige eengezinswoning met een breedte van 5,10 meter en een diepte van 10,76 meter. Door de open trap in de woonkamer, heb je extra veel ruimte om te spelen met zitjes en speelhoekjes. Als je meer behoefte hebt aan veel opbergruimte, heb je natuurlijk de mogelijkheid om voor een trapkast te kiezen. Op de eerste verdieping is ruimte voor 3 slaapkamers en een ruime badkamer met toilet. De tweede verdieping kun je zelf nog naar eigen wens indelen, hier is nog ruimte voor 2 extra kamers. Type Freesia heeft een woonoppervlakte van ca. 125 m². De woningen zijn op een schitterende locatie in de wijk gelegen en elk met een diepe achtertuin tot wel dieper dan 11 meter!



FREESIA

SCHAAL
1:100

WOONOPP.
CA. 125 M²

Getekend
Gespiegeld
Hoekwoningen
Hoekwoningen gespiegeld
Woning met tuitgevel als getekend
Woning met tuitgevel en gespiegeld

Bouwnummers 49, 51 en 53
Bouwnummers 7, 9, 52 en 54
Bouwnummers 10 en 55
Bouwnummers 6 en 48
Bouwnummer 8
Bouwnummer 50

FREESIA

SCHAAL
1:50

WOONOPP.
CA. 125 M²

1. Woonkamer/keuken

41,6 m²

1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



FREESIA

SCHAAL
1:50

- 1. Slaapkamer 1 12,9 m²
- 2. Slaapkamer 2 13,7 m²
- 3. Slaapkamer 3 8,1 m²
- 4. Badkamer 5,4 m²

WOONOPP.
CA. 125 M²

FREESIA

SCHAAL
1:50

- 1. Onbepaalde ruimte
- 2. Techniekrimte

WOONOPP.
CA. 125 M²

Tris

9 RUIME DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

57

56

58



Voor de exacte
tuinafmetingen zie de
separate situatietekening



Iris

9 RUIME DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

IRIS (Tussenwoning) als getekend
IRIS (Hoekwoning) is gelijk aan
woningtype Lelie

De drie-onder-één-kapwoningen Iris nemen een prominente positie in de royale woonblokken van De Laverie in. Allen ruime, optimaal ingedeelde woningen waar altijd veel licht naar binnen schijnt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 143 tot 149 m² beschik je over een fijne, lichte woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping ben je standaard voorzien van vier slaapkamers en een badkamer met toilet. De ruime zolder op de tweede etage kun je naar eigen wens indelen. Creëer hier bijvoorbeeld een kantoor of hobbyruimte.

Aan de achterkant van elke woning geniet je van een diepe achtertuin van ca. 11 meter waarmee je van elk moment buiten een feestje maakt. Aan de voorkant, word je verwelkomd door een sfeervolle entree en bij bouwnummer 4, 57 en 62 ook met een gezellige tuitgevel.



IRIS TUSSENWONING

SCHAAL
1:100

Getekend
Gespiegeld
Hoekwoningen

Bouwnummer 4
Bouwnummers 57 en 62
Bouwnummers 3, 5, 56, 58, 61 en 63
Zie plattegrond type Lelie

IRIS TUSSENWONING

SCHAAL
1:50

WOONOPP.
CA. 149 M²

1. Woonkamer/keuken

45,1 m²

1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



IRIS TUSSENWONING

SCHAAL
1:50

WOONOPP.
CA. 149 M²

- 1. Slaapkamer 1
- 2. Slaapkamer 2
- 3. Slaapkamer 3
- 4. Slaapkamer 4
- 5. Badkamer

- 13,7 m²
- 10,6 m²
- 9,2 m²
- 6,9 m²
- 6,0 m²

IRIS TUSSENWONING

SCHAAL
1:50

WOONOPP.
CA. 149 M²

- 1. Onbenoemde ruimte
- 2. Techniekrimte

Lelie

6 RUIME TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN



BEGANE GROND + TUIN



Voor de exacte
tuinafmetingen zie de
separate situatietekening



Lelie

6 RUIE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Wonen in een rustige wijk met oprit én aangrenzende berging waardoor er ruimte is voor maar liefst twee auto's op eigen terrein. Elk van de 6 twee-onder-één-kapwoningen Lelie biedt je met ca. 143 m² aan woonoppervlakte alles om uitgebreid te kunnen leven. Op de begane grond geniet je van een ruime, lichte woonkamer met open keuken en toegang tot de brede, diepe achtertuin van ca. 10,7 tot 12,8 meter diep. Behoeft aan meer ruimte? Breid dan bijvoorbeeld de begane grond aan de achterzijde uit of voeg de ruime berging aan de woonruimte toe om een aparte eet- of speelruimte te creëren. De eerste verdieping is standaard voorzien van vier slaapkamers en een luxe badkamer inclusief sanitair en tegelwerk. Ook is elke verdieping comfortabel door de ingebouwde vloerverwarming én vloerkoeling.

BEGANE GROND



LELIE

SCHAAL
1:100

WOONOPP.
CA. 143 M²

Getekend
Gespiegeld
Hoekwoningen type Iris

2, 60 en 65
1, 59 en 64
3, 5, 56, 58, 61 en 63

LELIE

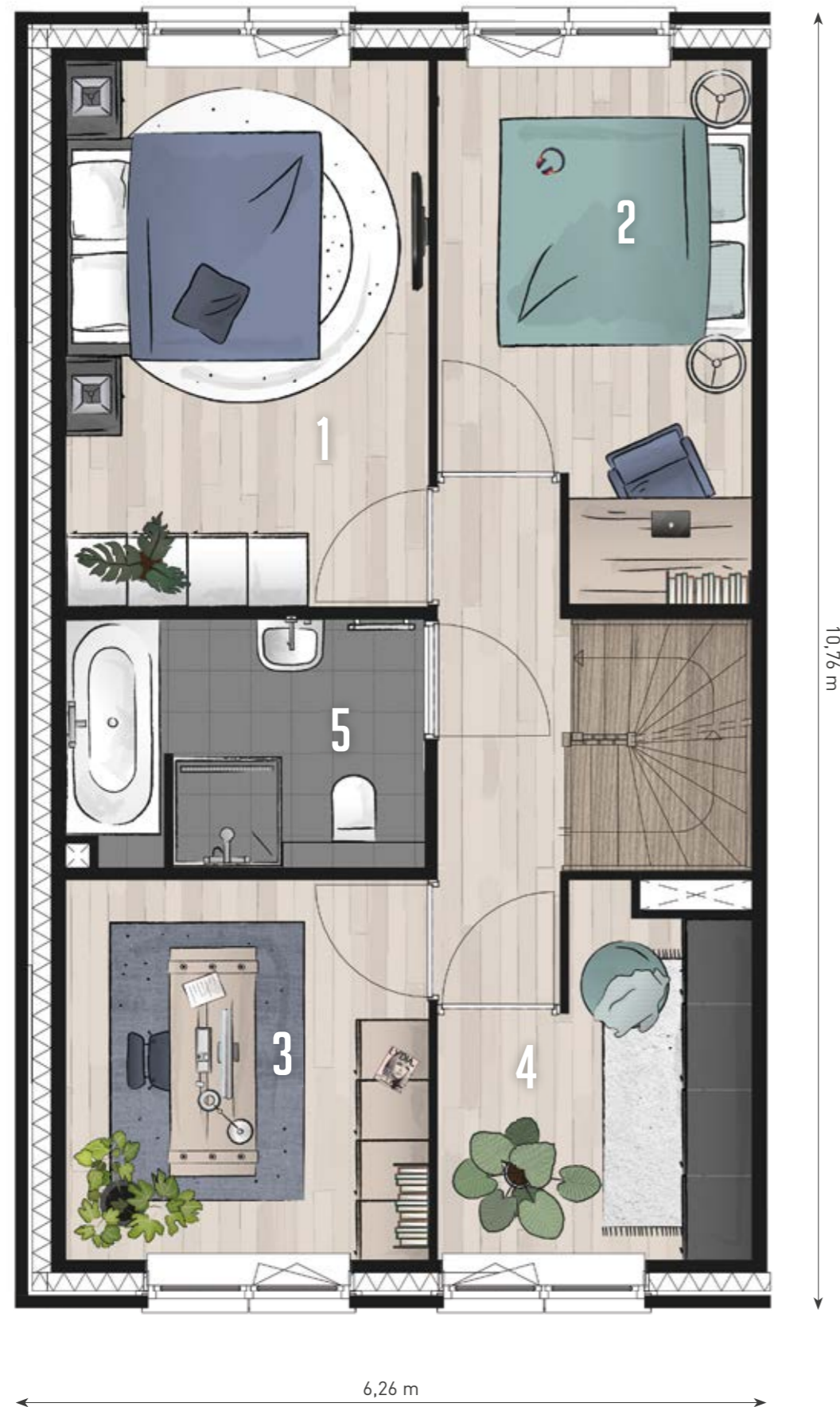
SCHAAL
1:50

WOONOPP.
CA. 143 M²

1. Woonkamer/keuken
2. Aangrenzende berging

44,0 m²
21,5 m²

1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



LELIE

SCHAAL
1:50

WOONOPP.
CA. 143 M²

- 1. Slaapkamer 1
- 2. Slaapkamer 2
- 3. Slaapkamer 3
- 4. Slaapkamer 4
- 5. Badkamer

- 13,7 m²
- 10,6 m²
- 9,5 m²
- 6,7 m²
- 6,0 m²

LELIE

SCHAAL
1:50

WOONOPP.
CA. 143 M²

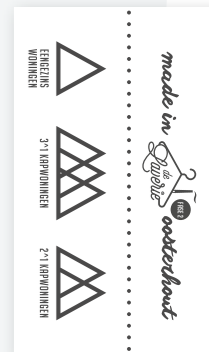
- 1. Onbenoemde ruimte
- 2. Techniekrimte

Uitgelichte uitbreidingsmogelijkheden

Bij de eengezinswoningen, drie- en twee-onder-één-kapwoningen in De Laverie Fase 2 zijn diverse uitbreidingsmogelijkheden mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw op de begane grond, openslaande deuren naar de tuin of een dakkapel of dakraam op de tweede verdieping. Daarnaast kun je op de bovenste verdiepingen ook kiezen uit een andere indelingsvariant.

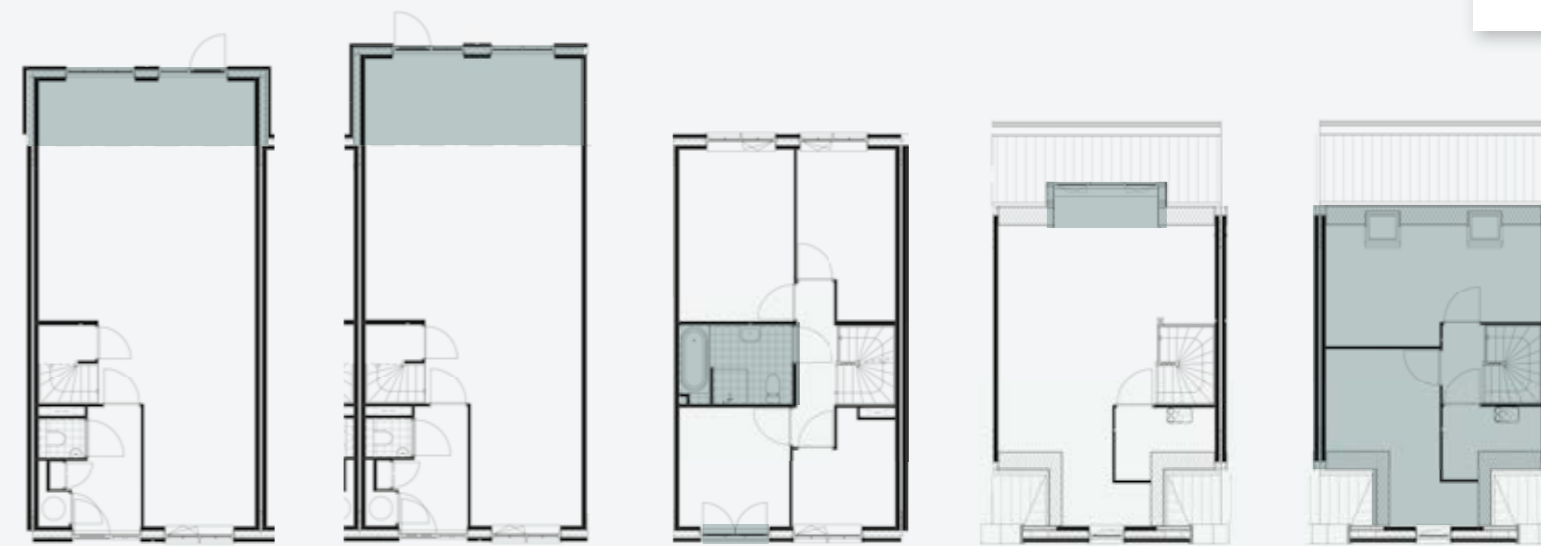
Uiteraard denken wij graag met je mee met de diverse mogelijkheden en je eventuele individuele woonwensen. Op de twee pagina's zijn enkele voorbeelden getekend met de vele mogelijkheden. Vraag bij de makelaar naar het complete pakket met uitbreidingsmogelijkheden en prijzen of download alle opties op onze website.

BENIEUWD NAAR
ALLE OPTIES?
DOWNLOAD ZE OP
ONZE WEBSITE!



- Begane grond**
 - Aanbouw achtergevel 1,2m (op de begane grond)
 - Kozijn in zijgevel
- Begane grond**
 - Verlengde hal met trap in hal en dichte trap
- Eerste verdieping**
 - Indeling met bad
- Tweede verdieping**
 - Dakkapel achterzijde*
 - Dakkapel voorzijde**
- Tweede verdieping**
 - Alternatieve indeling zolder***
 - Dakraam achterzijde links en rechts (afzonderlijk van elkaar te kiezen)
 - Dakraam voorzijde (niet mogelijk bij bwnr. 70)

* Bij bwnr. 70 alleen mogelijk i.c.m. minder PV panelen en een hogere EPC waarde
** Niet mogelijk bij bwnr. 70, bij overige bwnrs. alleen mogelijk i.c.m. minder PV panelen en een hogere EPC waarde



- Begane grond**
 - Aanbouw 1,8m achtergevel (op de begane grond)
- Begane grond**
 - Brede gevelpui achtergevel
 - Aanbouw 2,4m achtergevel (op de begane grond)
- Eerste verdieping**
 - Indeling met bad
 - Frans balkon (i.c.m. samenvoeging onderliggend kozijn op begane grond)
- Tweede verdieping**
 - Dakkapel achterzijde*
- Tweede verdieping**
 - Alternatieve indeling zolder
 - Dakraam achterzijde links en rechts (afzonderlijk van elkaar te kiezen)*

* Alleen mogelijk i.c.m. minder PV panelen en een hogere EPC waarde

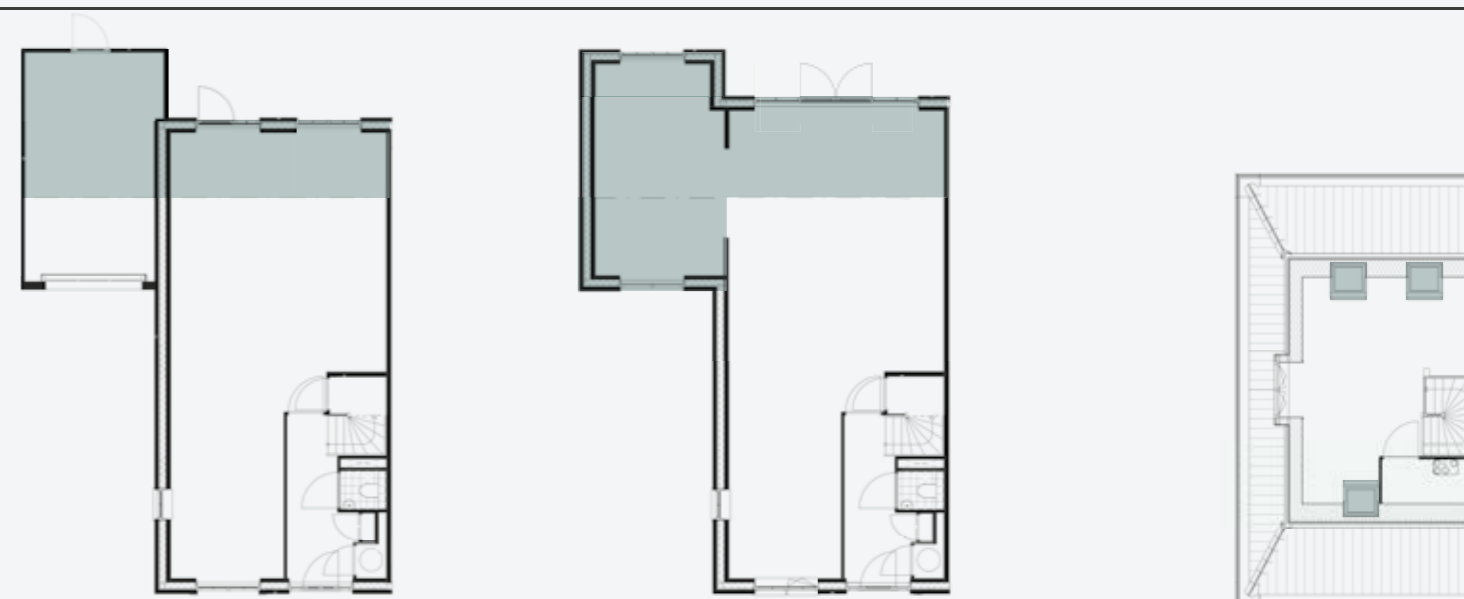
TYPE HYACINT EENGEZINSWONINGEN

DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE IRIS



- Begane grond**
 - Aanbouw 2,4m achtergevel (op de begane grond)
 - Verlengde hal met trap in hal en dichte trap
 - Erker zijgevel
- Begane grond**
 - Aanbouw 1,8m achtergevel (op de begane grond)
 - Kozijnen zijgevel
 - Dubbele deuren achtergevel
- Eerste verdieping**
 - Indeling met bad
- Tweede verdieping**
 - Dakkapel voorzijde*
 - Groot dakraam achterzijde links en rechts (zie VK tekeningen)
- Tweede verdieping**
 - Dakkapel achterzijde**
 - Alternatieve indeling zolder
 - Dakramen

* Niet mogelijk bij bwnr. 8 en 50
** Alleen mogelijk i.c.m. minder PV panelen en een hogere EPC waarde



- Begane grond**
 - Aanbouw 1,8m achtergevel (op de begane grond)
 - Verdiepingshoge pui zijgevel
- Begane grond**
 - Aanbouw 2,4m achtergevel (op de begane grond)
 - Brede gevelpui achtergevel
 - Berging samenvoegen met woning en losse berging in de tuin i.c.m. aanbouw 2,4m achtergevel (op de begane grond)
- Tweede verdieping**
 - Dakraam voorzijde
 - Dakraam achterzijde links en rechts (afzonderlijk van elkaar te kiezen)

TYPE FREESIA EENGEZINSWONINGEN

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE LELIE

KEUKEN

IMAGE KEUKENS

De keuken is een plek die uitstraalt wie je bent en waar je voor staat, het meest persoonlijke deel in jouw woning. Met oog voor detail zorgen wij dat jouw keuken zowel in vorm als functie perfect aansluit bij je wensen. De materialen, kleuren en de apparatuur. Wij realiseren jouw droomkeuken!

Image Keukens is als keukenleverancier aan jouw project verbonden. Onze adviseurs zijn volledig op de hoogte van je woning in De Laverie. Kwaliteit en efficiency worden op deze wijze het meest gewaarborgd.

Je bent van harte welkom om je te laten inspireren door onze adviseurs en keukenopstellingen in onze showroom in Oud-Beijerland.

In de v.o.n.-prijs van de woning is de keuken niet inbegrepen. Meer informatie over de keukenaanbiedingen van De Laverie vind je in de uitgebreide keukenbijlagen.



SANITAIR

UW HUIS UW WONING

De badkamer is een ruimte waarin we ons terugtrekken om te ontspannen, om bij te komen van de hectiek van alledag en om verfrist weer tevoorschijn te komen. Belangrijk is om je thuis te voelen in de badkamer en dat deze past bij de mensen die er dagelijks gebruik van maken. De badkamer is een weerspiegeling van iemands persoonlijkheid. Wij helpen je graag met het creëren hiervan.

Het standaard sanitair voor het toilet en de badkamer kan je via de digitale showroom wijzigen. Op jouw eigen inlogpagina staan de indelingsopties voor jouw badkamer en kan je kiezen welke indelingsoptie voor de badkamer bij jou past. Binnen deze indelingen kan je alle onderdelen op artikelniveau wijzigen zoals; luxere kranen, wastafelmeubels, ander sanitair. Uw Huis Uw Woning, www.uhuw.nl



DEEL VAN HET TOEGEPASTE
SANITAIR VAN
DE LAVERIE

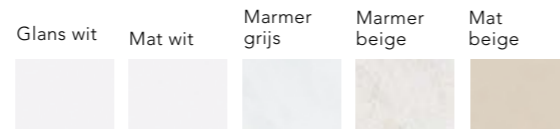
Tegelwerk

LINGEN KERAMIEK

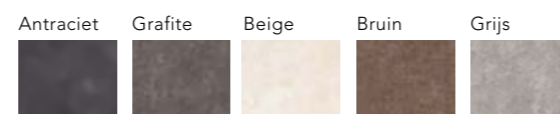
Tegelwerk in verschillende uitvoeringen mogelijk. De onderstaande kleuren zijn slechts een benadering van de werkelijke kleuren.

EENGEZINSWONINGEN

Wandtegels: 20 x 25 cm



Vloertegels: 20 x 20 cm



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Wandtegels: 25 x 33 cm



Vloertegels: 30 x 30 cm



DEEL VAN HET TOEGEPASTE
TEGELWERK VAN
DE LAVERIE

Liever nieuwbouw

Bij het kiezen van een nieuw huis moet de keuze gemaakt worden tussen een bestaand huis of een nieuwbouwhuis. Maar waarom zou je eigenlijk voor nieuwbouw kiezen? We zetten alle voordelen voor je op een rij.

NAAR EIGEN SMAAK

Tot de laatste badkamertegel aan toe, je kunt het vooraf allemaal regelen. Zodra je de sleutel krijgt, kunnen een groot aantal wensen al zijn vervuld.

ENERGIEZUINIGER DAN BESTAANDE BOUW

Nieuwbouwwoningen worden volgens de laatste standaarden van energiezuinigheid gebouwd. Niet alleen fijn voor het milieu maar ook voor je portemonnee. Je koopt een energieneutrale nieuwbouwwoning. Naast het meest voor de hand liggende voordeel - een lagere energierekening - kun je door die extra energiezuinigheid ook nog eens profiteren van extra korting op jouw hypotheekrente. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance vertellen je er graag alles over.

MEER HYPOTHEEKMOGELIJKHEDEN

Zaken als meerwerk kun je in je hypotheek meenemen en het is mogelijk om meer te lenen, omdat een nieuwbouwhuis in De Laverie energieneutraal is.

MET ELKAAR BEGINNEN

Bij een nieuwbouwproject start je samen met je burens. Je volgt samen de bouw en kent je burens al voordat je er gaat wonen.

MINDER ONDERHOUD

Onderhoudskosten spelen de eerste jaren geen grote rol, want alles is nieuw en volgens de laatste maatstaven en technieken gebouwd.

GOEDE INVESTERING

Een nieuwbouwhuis is veel waardevaster dan een ouder, bestaand huis, omdat de volgende kopers minder onderhoud te verwachten hebben en/of verbouwingkosten dan bij een bestaand huis.

MINDER SPAARGELD NODIG

Een nieuwbouwhuis wordt vrij op naam (v.o.n.) verkocht, dus de 2% overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het op naam stellen van de woning worden niet in rekening gebracht aan de koper.

GARANTIE

De aannemer is aangesloten bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), waarin alle garantievoorwaarden zijn vastgelegd.

Op en top duurzaam

[EPC-0]

Welke woning je ook koopt in De Laverie, duurzaamheid staat voorop. Niet voor niets zijn goede isolatie, ALL-Electric en zonnepanelen de standaard. Jouw energieneutrale woning in De Laverie is jouw thuis voor de toekomst. Gegarandeerd.



Voordelen duurzaamheid

SNEL STIJGENDE ENGERIEKENINGEN? TOEKOMSTIGE INVESTERINGEN WEGENS VERDUURZAMINGSEISEN?

Niet als je een woning in De Laverie koopt. Omdat het huis uitgevoerd is met een compleet arsenaal aan energiebesparende voorzieningen, zullen je totale woonlasten fors lager zijn. Het lastenverschil met een bestaande woning of een minder energiezuinigere nieuwbouwwoning zal in de toekomst alleen maar toenemen. Met de koop van dit huis ga je dus meer geld overhouden voor de leuke dingen in het leven.

Vergeleken met bestaande bouw kan een nieuwbouwwoning een stevig hogere aanschafprijs hebben. Dat lijkt op het eerste gezicht vervelend en vooral onlogisch. Maar een nieuwbouwwoning is met veel extra's uitgerust en dat levert veel voordelen op. De specialisten van VORM Sales & Finance laten het je graag zien!

Een woning met EPC 0 krijgt de definitie Energie-neutraal mee. Ook op hypotheekgebied brengt dit grote voordelen met zich mee. Je kunt hierdoor namelijk een duurzaamheidshypotheek afsluiten. Een goed voorbeeld van zo'n hypotheek is de Klimaat Plus Hypotheek van Triodos, te verkrijgen via VORM Sales & Finance. Voor meer informatie over de extreem lage tarieven verwijzen we je door naar Vorm Sales & Finance.

In veel bestaande huizen is het energiegebruik veel hoger dan nodig. Dat komt vooral door warmteverlies via deuren, kieren en ramen, door slechte ventilatie en veel gebruik van warmwater.

Bij de woningen in De Laverie wordt het energieverlies verlaagd door:

- Een betere woningschil, bijvoorbeeld door middel van isolatie en HR++ glas;
- Terugwinnen van warmte bij douchen en ventilatie;
- Gebruik van de meest energiezuinige apparatuur, zoals de A++ warmtepomp;
- Zonnepanelen voor het voeden van de technische installaties.

ENERGIENEUTRAAL MET EPC 0

Volledig energieneutraal, dat zijn de woningen in De Laverie. De woning verbruikt geen energie voor verwarming, ventilatie, koeling en tapwater. De zonnepanelen wekken bij gemiddeld verbruik evenveel op als de warmtepomp en het ventilatiesysteem verbruiken.

GASLOOS

Koken op gas is ouderwets geworden. Inmiddels maakt iedereen de overstap naar een inductiekookplaat en veel mensen wekken zelf energie op. In jouw woning in De Laverie komt er dan ook geen gas meer aan te pas.

EXTRA ENERGIE VAN DE ZON

Iedere woning is voorzien van zonnepanelen op het dak. De aantallen kunnen per woning variëren door onder andere verschil in zonoriëntatie en grootte van de woning.

MAKKELIJK DE WONING VERWARMEN OF KOELEN

Door de individuele luchtwater warmtepomp is het mogelijk om jouw woning zowel te verwarmen als te koelen. Met vloerbuizen die door de gehele woning lopen, heb je overal vloerverwarming of koeling (met uitzondering van de badkamer, daar is koeling niet mogelijk). Hoe fijn is dat! Alleen in de badkamer staat een radiator, om deze ruimte extra te kunnen verwarmen.

FRISSE LUCHT

Het ventilatiesysteem in de woning is een Warmte-terugwin installatie (WTW). Hiermee wordt frisse buitenlucht aangevoerd en gebruikte lucht afgevoerd.

* In basis huur je de installatie (de warmtepomp & zonnepanelen). Afkoop hiervan is ook mogelijk, zie de prijslijst voor meer informatie.

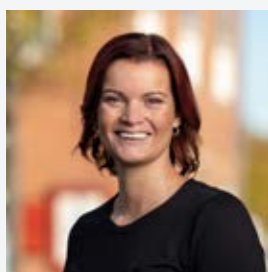
De duurzaamheidshypotheek

EN JOUW HYPOTHEEK? NATUURLIJK VIA VORM SALES & FINANCE

VORM Sales & Finance is onze hypotheekdivisie. Dag in, dag uit, begeleiden de mensen van VORM Sales & Finance onze kopers op financieel vlak. Dit is hun enige dagtaak. Wij noemen hen 'dedicated consultants'. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance hebben niet alleen alle specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheek, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren je om in gesprek te gaan met VORM Sales & Finance, omdat wij niet willen dat je vanuit de commerciële hypotheekwereld onvolledige of onjuiste informatie meekrijgt, waardoor jouw koopervaring negatief wordt beïnvloed.

Een nieuwbouwhypotheek is echt een aparte tak van sport, daarom wil je met een specialist aan tafel. Uiteraard is het verstandig om in een zo vroeg mogelijk stadium samen met jouw hypotheekspecialist van VORM Sales & Finance te kijken naar jouw individuele mogelijkheden. Welke woonwensen heb je, welke opties en extra's zou je graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie en die informatie wil je hebben voordat je aan het definitieve koopproces begint. Op de website van De Laverie vind je meer informatie over 'De Duurzaamheidshypotheek' en lees je meer over de werkwijze en verdere mogelijkheden van VORM Sales & Finance. Op de website vind je ook alle hypotheekvoordelen terug waarvan jij als koper van een huis bij VORM kunt profiteren.

JOUW HYPOTHEEK SPECIALISTEN VOOR DE LAVERIE ZIJN:



Daniëlle Schuller



Miriam Dallo

In gesprek met VORM Sales & Finance? Bel 0186-618777 en maak een afspraak!



De voordelen

1

Extra hypotheekrente-korting omdat je een energieneutraal huis koopt.

2

Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren e.d.) volledig mee te financieren.

3

Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.

4

Een hogere hypotheek mogelijk omdat je een energieneutraal huis koopt.

5

Uitmunten overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.

6

Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden een deel hypotheek aflossingsvrij.

7

Advies- en bemiddelingskosten voor jouw hypotheek slechts € 800,-.

Makelaar

STELT ZICH VOOR

VAN DE WATER GROEP

Door een intensieve, daadkrachtige, maar bovenal een persoonlijke aanpak wordt er gezorgd dat u bij Van de Watergroep op het juiste adres bent voor de aankoop of verkoop van uw woning. Door jarenlange ervaring, gestuurd door kennis en kunde bent u bij ons verzekerd van een betrouwbaar en eerlijk advies. Wij vinden de mening van onze cliënten zeer belangrijk, dit wordt dan ook zeer gewaardeerd door onze klanten en is terug te zien in de positieve feedback. Daarom zijn wij een graag geziene makelaar in de regio Breda, Tilburg en Oosterhout.



CONTACT

Van de Water Groep
Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
0162-447447
nieuwbouw@vandewatergroep.nl

Vorm de toekomst

Een stempel drukken op het Nederlandse landschap. Dat doet VORM, al meer dan honderd jaar. Door omgevingen te creëren waar mensen zich prettig voelen. Om te wonen, werken en leven. Samen met andere avonturiers geven wij gestalte aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

ACTIEF OP ZOEK NAAR KANSEN

Tijden veranderen. Om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken geven we creativiteit alle ruimte en is VORM in staat om zich continue te verbeteren. Onze opvattingen passen wij aan op basis van nieuwe mogelijkheden. Met nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie bedenken wij oplossingen voor de woonwensen van nu en behoeften van de toekomst. Nog actiever gaan we op zoek naar kansen. En naar andere avonturiers die samen met ons gestalte geven aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

DOEN WAAR ANDEREN DENKEN

Ons team bestaat uit zelfbewuste aanpakkers met ambitie en lef. Net even anders, altijd een stap voor op de rest. Gepassioneerde specialisten die bruisen van energie. Wij begrijpen het hele traject van ontwikkeling, bouw en verkoop. Zijn in verbinding met wat de klant beweegt. En hoe complexer het plan, hoe enthousiaster wij worden. Door gebruik te maken van elkaars expertise kunnen wij doen waar anderen denken. Daadkrachtig en vol vertrouwen.

VORM

DISCLAIMER

©VORM Niets uit deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van VORM Holding BV gevestigd te Papendrecht. Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De artist impressions en inrichtingsvoorstellen geven slechts een indruk van de woningen en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief. Aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Maart 2020.



TWICKELTERREIN · OOSTERHOUT

VORM

VORM.NL/DELAVERIE