



DE ZWAAIKOM

OOSTERHOUT



De Havenmeester
22 LUXE APPARTEMENTEN





INHOUD

2. INHOUD **4.** VOORWOORD VAN DE ARCHITECT
6. EEN RIJKE HISTORIE **8.** EXCLUSIEF WONEN IN OOSTERHOUT
10. HET EILAND DE ZWAAIKOM **12.** DE HAVENMEESTER
15. DE EERSTE WOONLAAG **31.** DE TWEEDE T/M VIJFDE WOONLAAG
43. DE ZESDE WOONLAAG **51.** DE ZEVENDE WOONLAAG **63.** DE OPPERVLAKTES
IN BEELD **65.** PARKEREN EN BERGINGEN **67.** GEVEL AANZICHTEN **71.** KONINKLIJK
WATER **73.** KEUKEN **75.** BADKAMER **77.** DE VVE
79. EEN OPTIMAAL WOONGENOT **81.** VOORDELEN NIEUWBOUW
84. VERKOOP EN INFORMATIE





VOORWOORD *van de architect*

Midden in het historische hart van Oosterhout ligt het eiland 'De ZwaaiKom'. Het eiland wordt omsloten door het Wilhelminakanaal en De ZwaaiKom met haven. Appartementengebouw 'De Havenmeester' ligt op loopafstand van het centrum en het winkelhart van Oosterhout.

Oosterhout is een middelgrote stad in Noord-Brabant met een zeer rijke geschiedenis. De vele historische panden en typische 'slotjes' van Oosterhout doen hier nog dagelijks aan herinneren. En ook vandaag de dag is Oosterhout nog altijd een bloeiende stad, rijk aan voorzieningen. Met diverse horecagelegenheden, theaters en meerdere winkelgebieden, ontbreekt het u in Oosterhout aan niets. Via de Wilhelminabrug en een nog te realiseren rechtstreekse verbinding vanaf het eiland, bent u slechts enkele minuten verwijderd van scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen.

Stedenbouwkundig gezien heeft het eiland drie appartementencomplexen als markeringspunten. Deze zijn in hoogte afwijkend van de grondgebonden woningen en markeren de twee entrees en de kop van het eiland. Het appartementencomplex De Havenmeester is gelegen aan de gezellige haven van De ZwaaiKom en nabij de nog te realiseren verbindingbrug vanaf het eiland. Een unieke locatie aan het water vraagt om een bijzonder gebouw met

een hoogwaardige architectuur die reageert op zijn omgeving. Bij een haven denk ik aan de boten met houten dekken en masten. De gevels gelegen aan de havenzijde hebben daarom een uitstraling van hout gekregen met grote glasopeningen.

Vanuit de aan de zuidkant gelegen royale terrassen is er een fraai uitzicht over de haven van de ZwaaiKom. Aan de noordkant, de entreezijde van het gebouw, zijn de gevels gemaakt van een lichtkleurige baksteen met mooi reliëf metselwerk en verticale metselwerkaccenten. De luxe entree op de begane grond is transparant en uitnodigend. Alle toegepaste materialen voor de gevels zijn onderhoudsarm, zoals het metselwerk, de gevelbeplating en de aluminium kozijnen.

De plattegronden van de appartementen zijn royaal van afmeting. Doordat er veel glas is toegepast hebben de kamers een lichte en luxe uitstraling. Vanuit de woonkamer is er altijd volop uitzicht op de fraaie haven en de verdere omgeving. Op de grote terrassen kunnen met gemak een ruime loungeset en een eettafel geplaatst worden. De parkeerplaatsen voor de bewoners van deze luxe appartementen bevinden zich in de parkeerkelder en voor de bezoekers is er gelegenheid om buiten op het privéterrein of in de directe omgeving van het complex te parkeren.

Wim van Oorschot, architect van 'De Havenmeester'.
Quadrant Architecten BNA te Zevenbergen.



EEN RIJKE HISTORIE

Wanneer u door Oosterhout loopt, ontdekt u op veel plekken de historie van de stad. In 1809 ontving Oosterhout stadsrechten van Napoleon, maar de stad bestaat al veel langer.

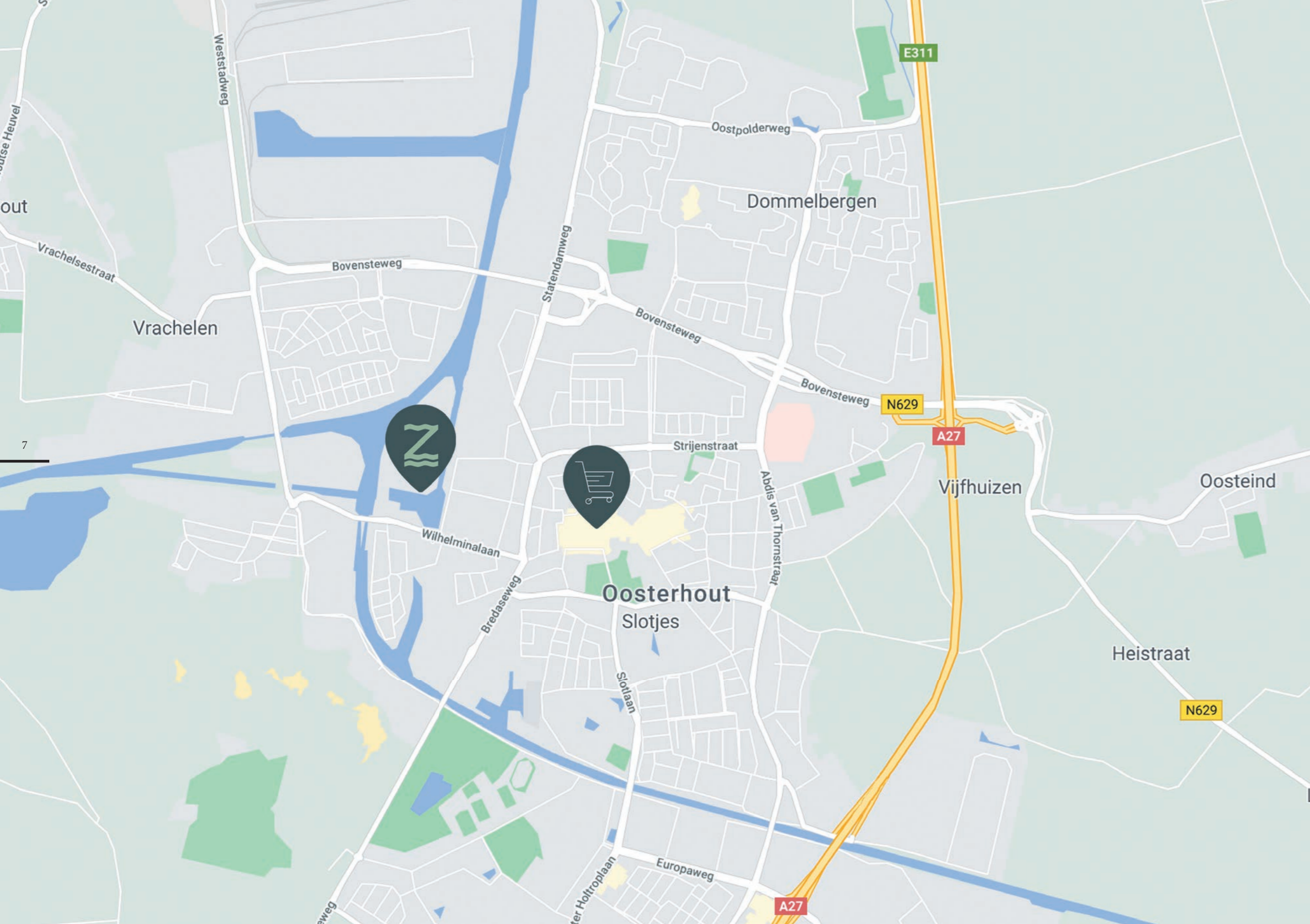
De naam 'Oosterhout' komt waarschijnlijk van 'ten oosten van 't hout of bos'. In 1213 wordt de plaats voor het eerst genoemd als woonplaats in een oorkonde waarin Geertruidenberg van Graaf Willem I van Holland het stadsrecht krijgt. Toch loopt de geschiedenis van Oosterhout al terug naar de tijd van de jagers en verzamelaars. Er zijn op meerdere plaatsen overblijfselen gevonden van pijlen van ongeveer 12.000 jaar oud.

De stad Oosterhout groeide uit tot een belangrijk centrum, zowel religieus als commercieel. Oosterhout lag namelijk

aan de handelsroute van het Hertogdom Brabant naar het Graafschap Holland. Rondom de kerk vestigden zich allerlei ambachtslieden en handelaren. Door de aanleg van de Haven van Oosterhout door Willem van Duivenvoorde ontwikkelde Oosterhout zich verder tot een bedrijvige plaats.

Oosterhout is bekend door alle 'slotjes', zeven kleine kasteeltjes waarvan er nu nog vijf bestaan. Slotje Limburg of Huis Limburg op de foto hiernaast is één van de bekendste. Het werd gebouwd door Peter de Hertog en is vernoemd naar de stad Limburg, waarvan hij de rentmeester was. Van 1940 tot 1980 is dit kasteel gebruikt als het gemeentehuis van Oosterhout.

Meer weten over de historie van Oosterhout? Bekijk dan eens www.oosterhout.nl en www.tijdmachineoosterhout.nl.



EXCLUSIEF WONEN IN OOSTERHOUT

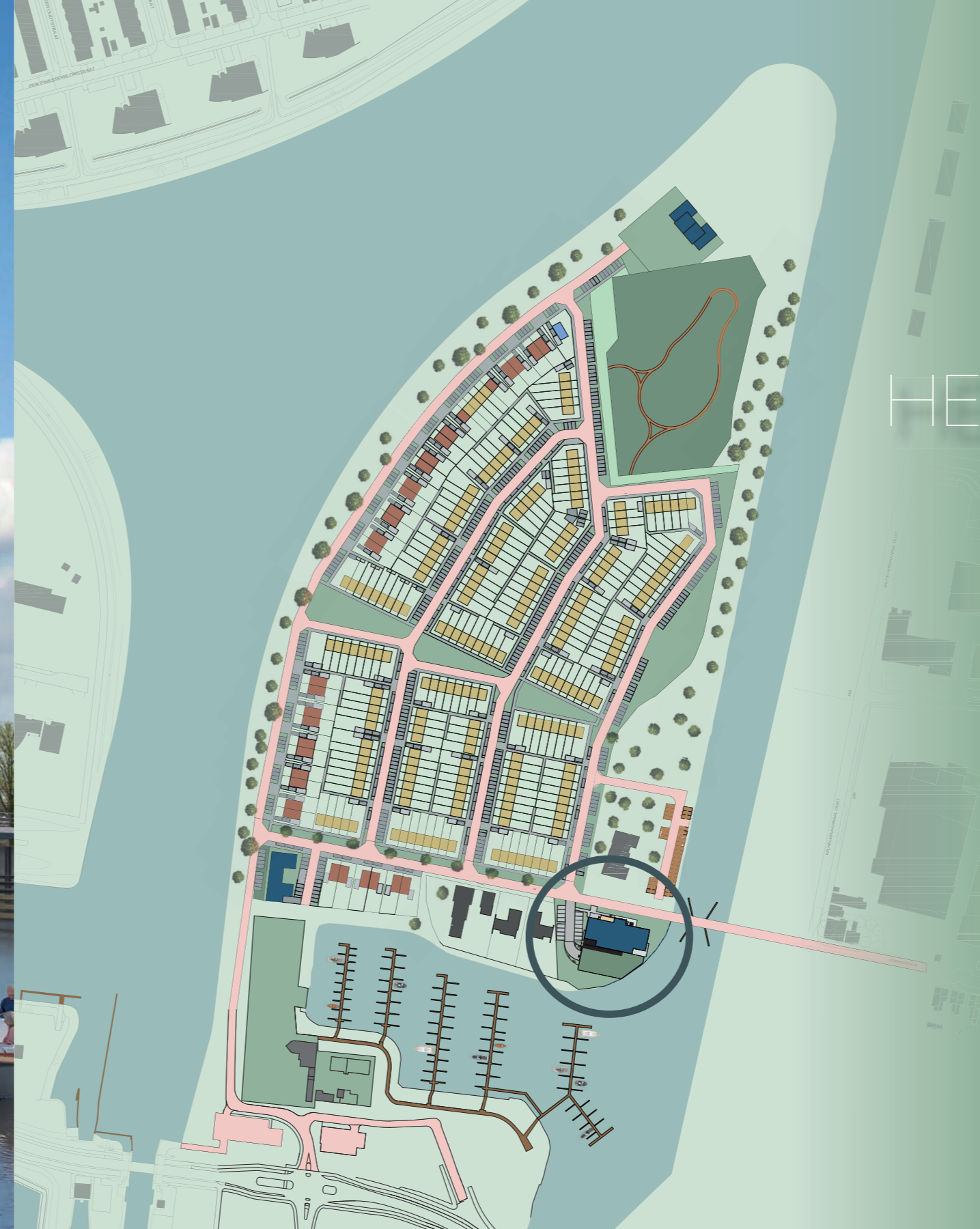
Een eiland van rust in het hart van Oosterhout: dat is wonen in de Zwaaiikom. De appartementen van De Havenmeester liggen aan de rand van het eiland de Zwaaiikom en hebben een prachtig uitzicht op de jachthaven. De centrale ligging in Oosterhout zorgt voor een ideale woonplek op loopafstand van het centrum.

Midden in het historische hart van Oosterhout ligt het eiland genaamd 'de Zwaaiikom'. Op deze unieke locatie worden diverse woningen gerealiseerd als onderdeel van het project De Zwaaiikom. Omgeven door water en op loopafstand van het centrum en winkelhart van Oosterhout, geniet u hier van het beste van twee werelden: wonen in een landelijke sfeer én omringd door voorzieningen.

Via de Wilhelminabrug en een nog te realiseren rechtstreekse verbinding vanaf het eiland, bent u slechts enkele minuten verwijderd van het centrum. Oosterhout heeft alle voorzieningen die u verwacht van een stad. In het

levendige centrum vindt u een ruim winkelaanbod voor al uw dagelijkse boodschappen. In het winkelhart ligt het overdekte Winkelcentrum Arendshof en op woensdag en zaterdag zijn er in Oosterhout markten met diverse kraampjes. Aan De Markt in Oosterhout vindt u allerlei restaurants en cafés met een gezellig terras midden in het centrum. Oosterhout heeft ook een breed cultureel aanbod. In het centrum bevindt zich theater de Bussel, een bibliotheek, filmhuis en diverse ateliers. Er is een actief verenigingsleven in de stad en er worden diverse evenementen georganiseerd zoals Carnavalsfeesten, Parkfeest, Oosterhout Live, Pruvement, Mossel-feest en de kermis. Op het gebied van onderwijs is er ook voldoende aanbod met diverse basisscholen, middelbare scholen en enkele vormen van speciaal onderwijs. Oosterhout beschikt ook over voldoende aanbod van diverse zorg, zoals een ziekenhuis.

Gelegen aan de uitvalswegen A27 en A59 is Oosterhout zeer goed bereikbaar met eigen vervoer. Ook is Oosterhout goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse (snel)busverbindingen brengen u naar Breda, 's-Hertogenbosch, Utrecht en Tilburg.



HET EILAND *De Zwaaiikom*

Appartementengebouw De Havenmeester bevindt zich aan de zuidelijke rand van het eiland. Hier geniet u in alle rust van het stadsleven in Oosterhout. Deze unieke locatie biedt een prachtig uitzicht op de aangrenzende jachthaven 'Den Ouwe Sluis'. Daarnaast kijkt u uit op de Zwaaiikom: de plaatselijke verbreding van het Wilhelminakanaal waar schepen kunnen keren. Aan deze unieke plek dankt het eiland ook zijn naam. Via de toekomstige brug bent u in slechts enkele minuten in het centrum van Oosterhout.

Door de aanleg van veel groen en diverse wandelpaden, is het overal op het eiland heerlijk wonen. Het eiland De Zwaaiikom krijgt een divers woningaanbod, van appartementen tot grondgebonden woningen.



22 LUXE APPARTEMENTEN “DE HAVENMEESTER”

Luxe en comfort komen samen in dit prachtige gebouw met 22 appartementen: De Havenmeester. Kijk uit op de jachthaven van Oosterhout en geniet van de groene omgeving van het stadseiland De Zwaikom.

De appartementen van De Havenmeester liggen direct aan het water rond het Eiland. Het gevoel van ruimte en vrijheid. Vanaf uw balkon op het zuiden heeft u een prachtig uitzicht op de jachthaven van Oosterhout. Wonen rond stad en natuur wordt hier werkelijkheid.

Er worden 22 appartementen gerealiseerd binnen een markant woongebouw, waaronder één uniek penthouse. Er zijn in totaal vijf typen appartementen beschikbaar. Alle

appartementen bieden een hoog wooncomfort en een prachtig uitzicht over de nabijgelegen jachthaven. Elk appartement beschikt over een riant balkon gelegen op het zuiden.

De ruime centrale hal met glazen pui is de toegang tot het gebouw. Elke verdieping is voorzien van een hal met lift en trappenhuis. In de kelder van het gebouw bevindt zich de parkeergarage met 32 parkeerplaatsen. Deze parkeergarage is aangesloten op het trappenhuis en ook bereikbaar met de lift. In de parkeergarage en het buitenterrein zijn de parkeerplaatsen voor de bewoners voorzien. Elk appartement beschikt over twee parkeerplaatsen, het penthouse heeft zelfs 3 parkeerplaatsen. In de parkeergarage bevinden zich de bergingen van de appartementen. Deze berging is standaard voorzien van elektra en dus geschikt om eventueel een elektrische fiets op te laden.

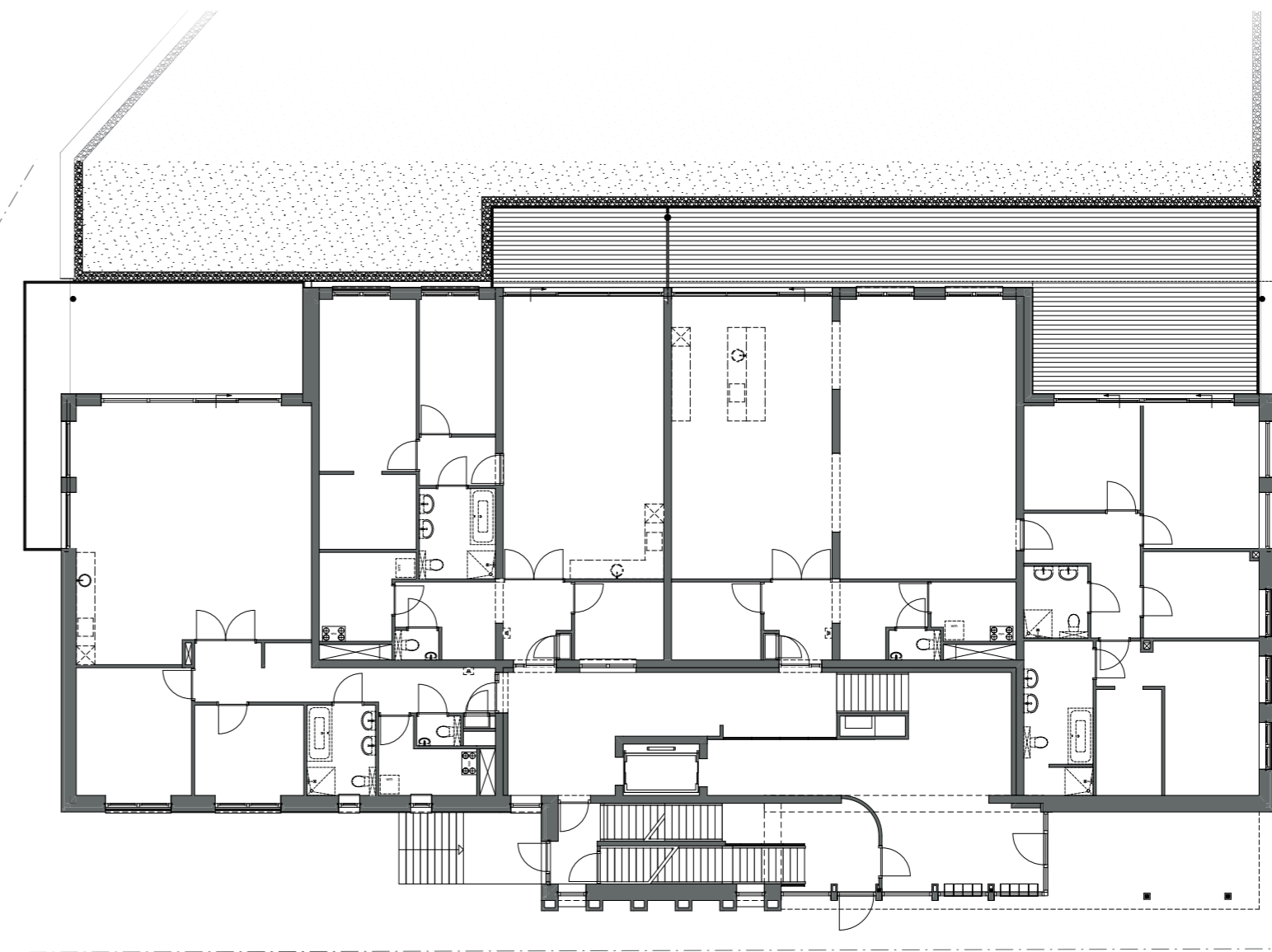


Locatie
22 appartementen
De Havenmeester



DE EERSTE woonlaag

Op de eerste woonlaag bevinden zich drie royale appartementen. Bij de centrale entree vindt u de postvakken van alle appartementen. De woningtypes op de begane grond bestaan uit type Matroos, type Bootsman en type Kapitein. Type kapitein komt vanwege zijn bijzondere ligging maar één keer voor in het gebouw. U kijkt vanaf de eerste woonlaag uit op een groen sedumdak van de parkeergarage.



KENMERKEN

- Royale centrale entree.
- Vanuit de parkeergarage met de lift toegang tot de eerste woonlaag.
- Postvakken in de centrale hal.
- Inpandige entree van de appartementen.

Appartement
Types

1, 2 en 3
Matroos, Bootsman
& Kapitein





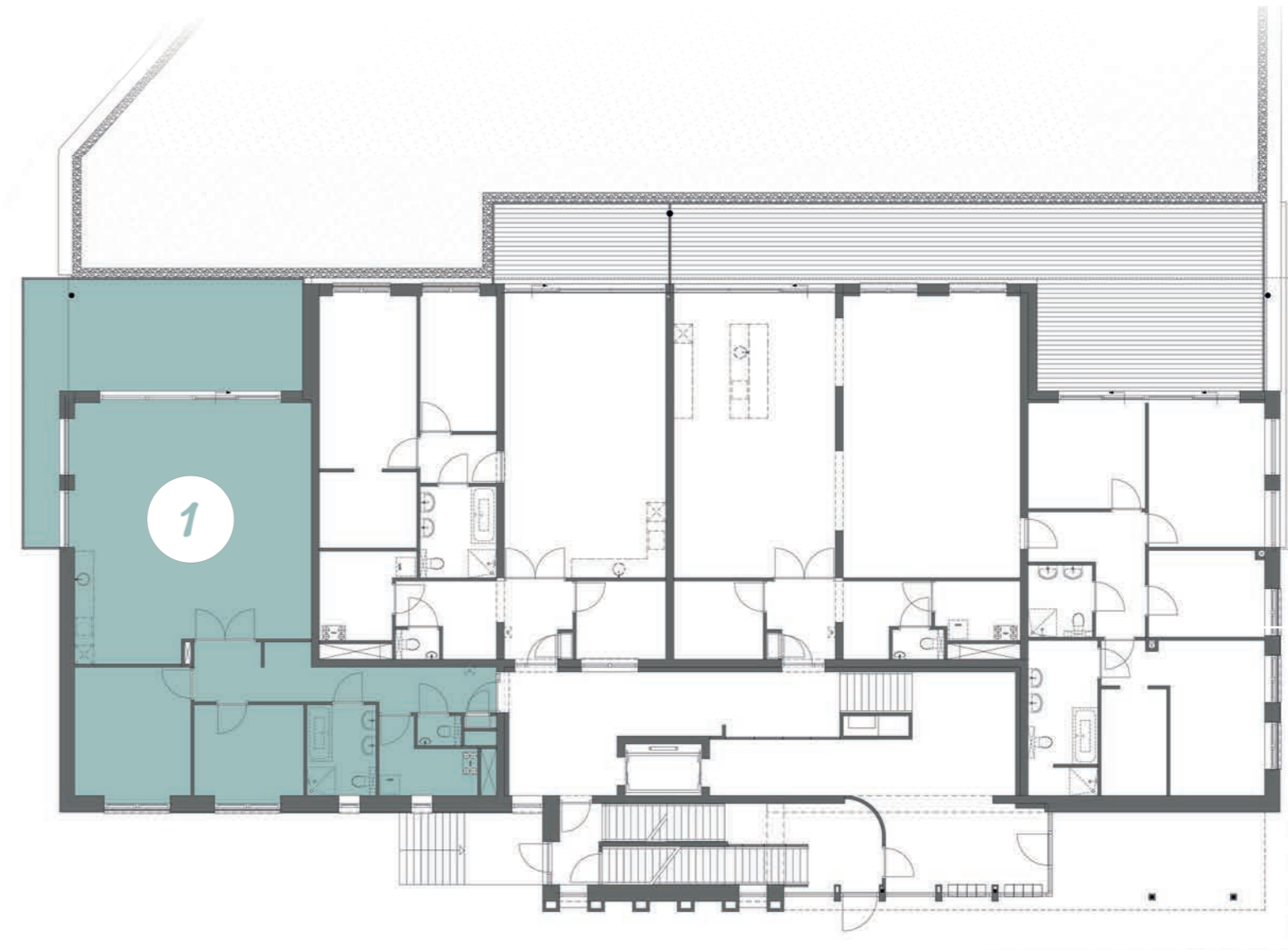
TYPE
Matroos



Royale woonkamer met open keuken van ca. 59 m².



De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE MATROOS – APPARTEMENT 1

Dit ruime hoekappartement biedt door de ligging in het gebouw een uniek uitzicht. Via de hal met garderobe bereikt u de living door de openslaande deuren. De open keuken geeft diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een kookeiland. De ruime woonkamer grenst aan het balkon en heeft een prachtig uitzicht op de jachthaven en de stad

Oosterhout. Het enorme balkon van ca. 37 m² heeft voldoende ruimte om heerlijk te loungen. Appartement type Matroos beschikt over twee ruime slaapkamers. De badkamer kan worden ingericht met een douche, ligbad, toilet en twee wastafels. Vanuit de hal is het toilet toegankelijk. In de aangrenzende techniekruimte zit een wasmachine- en drogeraansluiting.

Appartement	1
Woonoppervlakte	ca. 117 m ²
Balkon	ca. 37 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Parkeerplaatsen	2

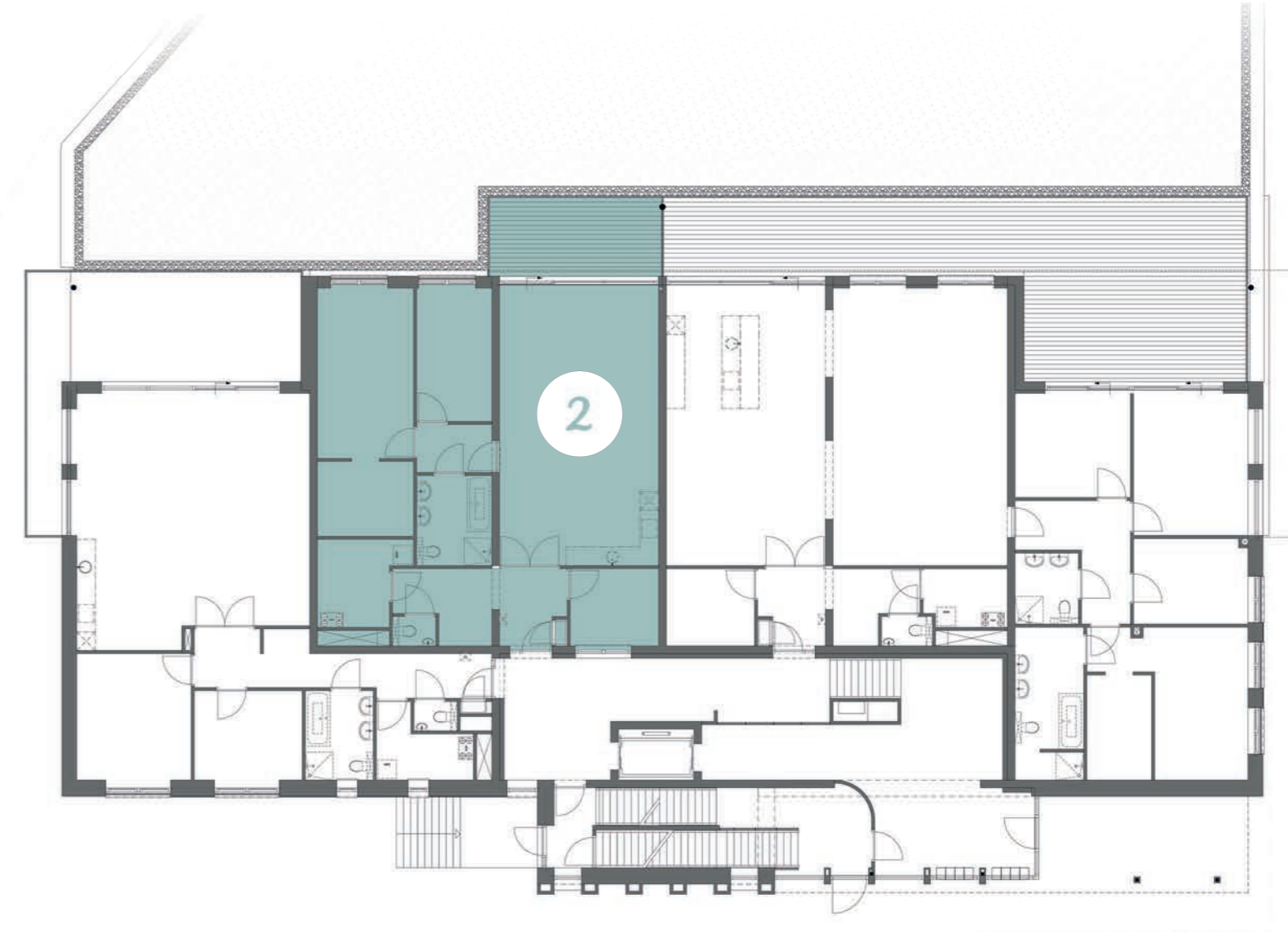


TYPE
Bootsman

Master bedroom met ruimte voor een inloopkast.



De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE BOOTSMAN – APPARTEMENT 2

Dit ruime appartement is centraal gelegen in het gebouw en heeft een zeer gunstige indeling. De living is een royale ruimte en grenst direct aan het balkon. Hier geniet u van het unieke uitzicht op de jachthaven en de stad Oosterhout. Er zijn diverse keukenopstellingen mogelijk. Het grote balkon op het zuiden van ca. 14 m² biedt voldoende ruimte om van de zon te genieten.

Woningtype Bootsman beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan een slaapkamer met ruimte voor een inloopkast. De badkamer heeft de mogelijkheid voor een douche, ligbad, toilet en twee wastafels. Aan de hal grenzen nog een toiletruimte, technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en een werkkamer/kantoorruimte.

Appartement	2
Woonoppervlakte	ca. 123 m ²
Balkon	ca. 14 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Parkeerplaatsen	2



TYPE *Kapitein*

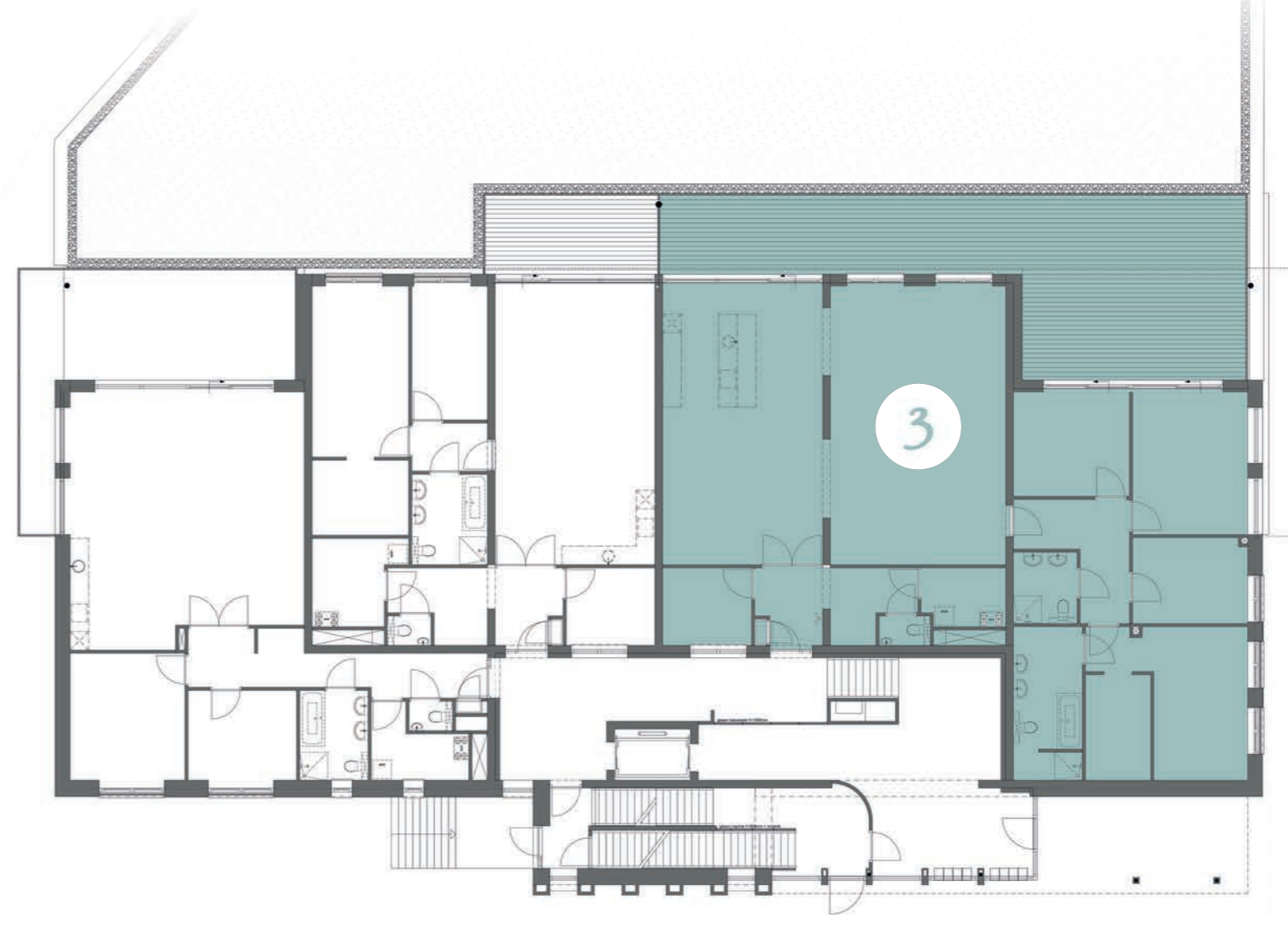
Type Kapitein bevindt zich op de eerste woonlaag. Van dit type is slechts één appartement beschikbaar: een unieke kans! Het balkon is zeer ruim van opzet, eveneens op het zuiden gesitueerd en heeft een totale oppervlakte van circa 73 m². Een plek om heerlijk van de zon en het uitzicht te genieten.

Royaal balkon op het zuiden.



Mogelijkheid voor 4 slaapkamers.

De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE KAPITEIN – APPARTEMENT 3

Type Kapitein is een uniek appartement van zeer royale omvang. De ruime entree geeft toegang tot de woonkeuken en living via de openslaande deuren. De woonkamer grenst aan de keuken en vormt een open geheel. De open keuken heeft diverse mogelijkheden, zoals een kookeiland. Het royale balkon van circa 73 m² biedt een prachtig uitzicht over de jachthaven en de stad.

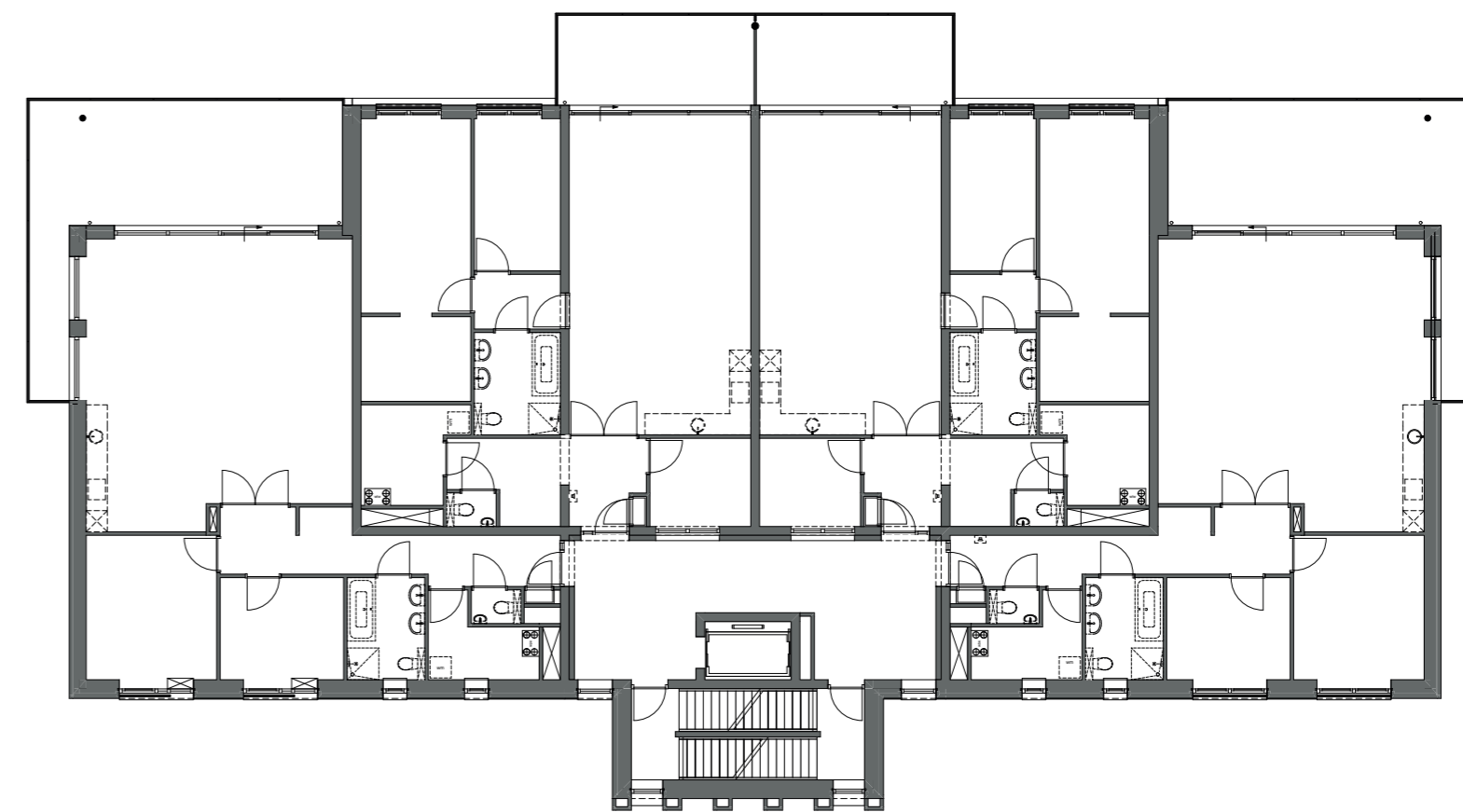
Type Kapitein beschikt over maar liefst 3 slaapkamers, een royale werkkamer, een berging en een aparte technische ruimte. De master bedroom heeft een eigen badkamer en ruimte voor een inloopdouche. De badkamer heeft mogelijkheid voor een inloopdouche, ligbad, toilet en twee wastafels. In de tweede badkamer kunnen twee wastafels, een douche en toilet gerealiseerd worden.

Appartement	3
Woonoppervlakte	ca. 219 m ²
Balkon	ca. 73 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Parkeerplaatsen	2



DE TWEEDE T/M VIJFDE *woonlaag*

De tweede tot en met de vijfde woonlaag van het appartementengebouw hebben dezelfde indeling. Op elke woonlaag bevinden zich vier appartementen, waaronder de woningtypes Matroos en Bootsman. Een aantal appartementen hebben een gespiegelde indeling. Alle woonlagen zijn vanuit de parkeergarage en entree zowel met de lift als trap bereikbaar. Elk appartement beschikt over een uniek uitzicht op de omgeving.



Woonlaag
2 t/m 5

KENMERKEN

- Ruime centrale entree.
- Royale balkons met uitzicht op de jachthaven.
- Vanuit de parkeergarage met de lift toegang tot de verschillende woonlagen.
- Inpandige entree van de appartementen.

Appartement
Woningtypes

4 t/m 19
Matroos, Bootsman.

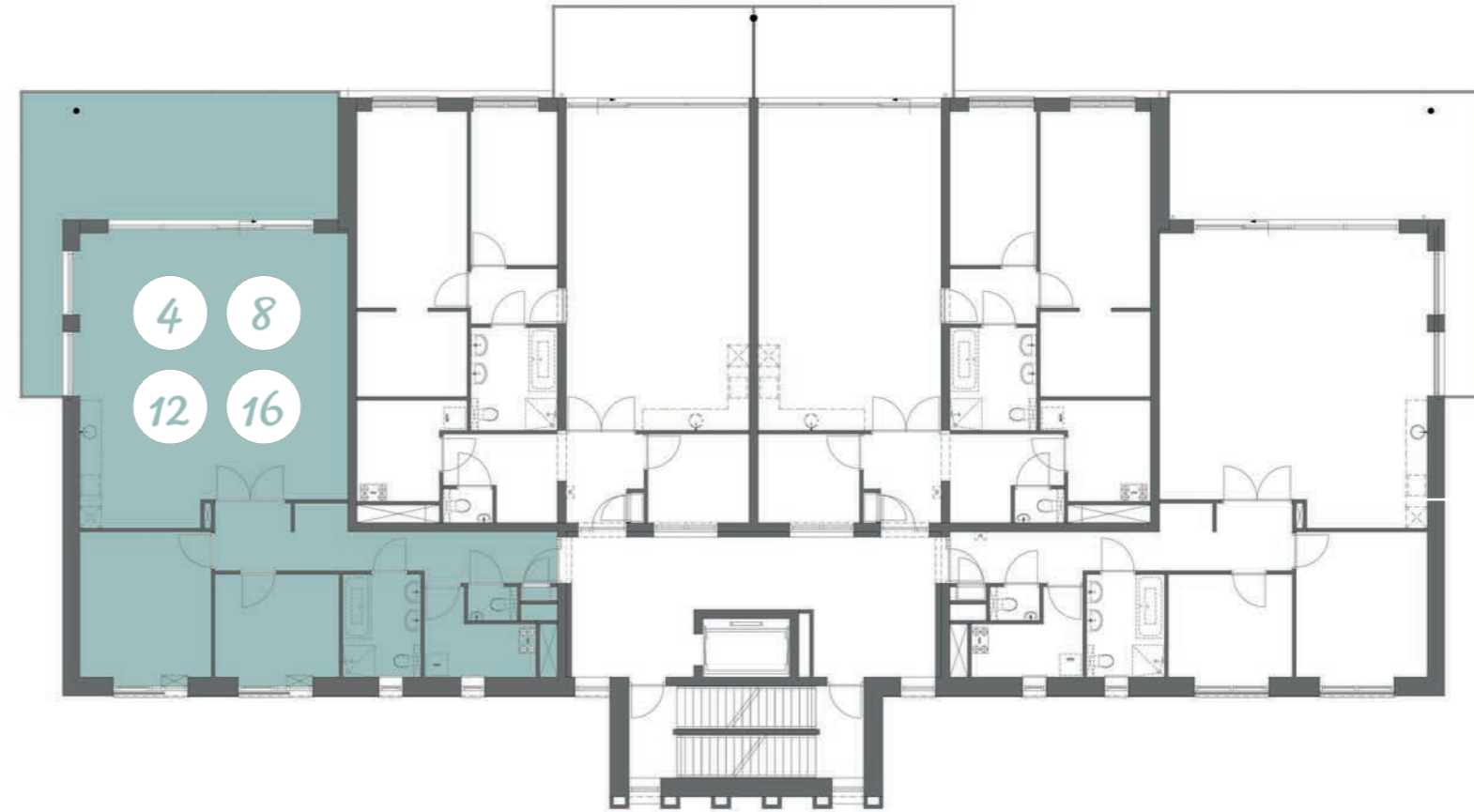




In deze royale living zijn diverse indelingen mogelijk.



De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE MATROOS – APPARTEMENT 4, 8, 12 EN 16.

Dit ruime hoekappartement biedt door de ligging in het gebouw een uniek uitzicht. Via de hal met garderobe bereikt u de living door de openslaande deuren. De open keuken geeft diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een kookeiland. De ruime woonkamer grenst aan het balkon en heeft een prachtig uitzicht op de jachthaven en de stad

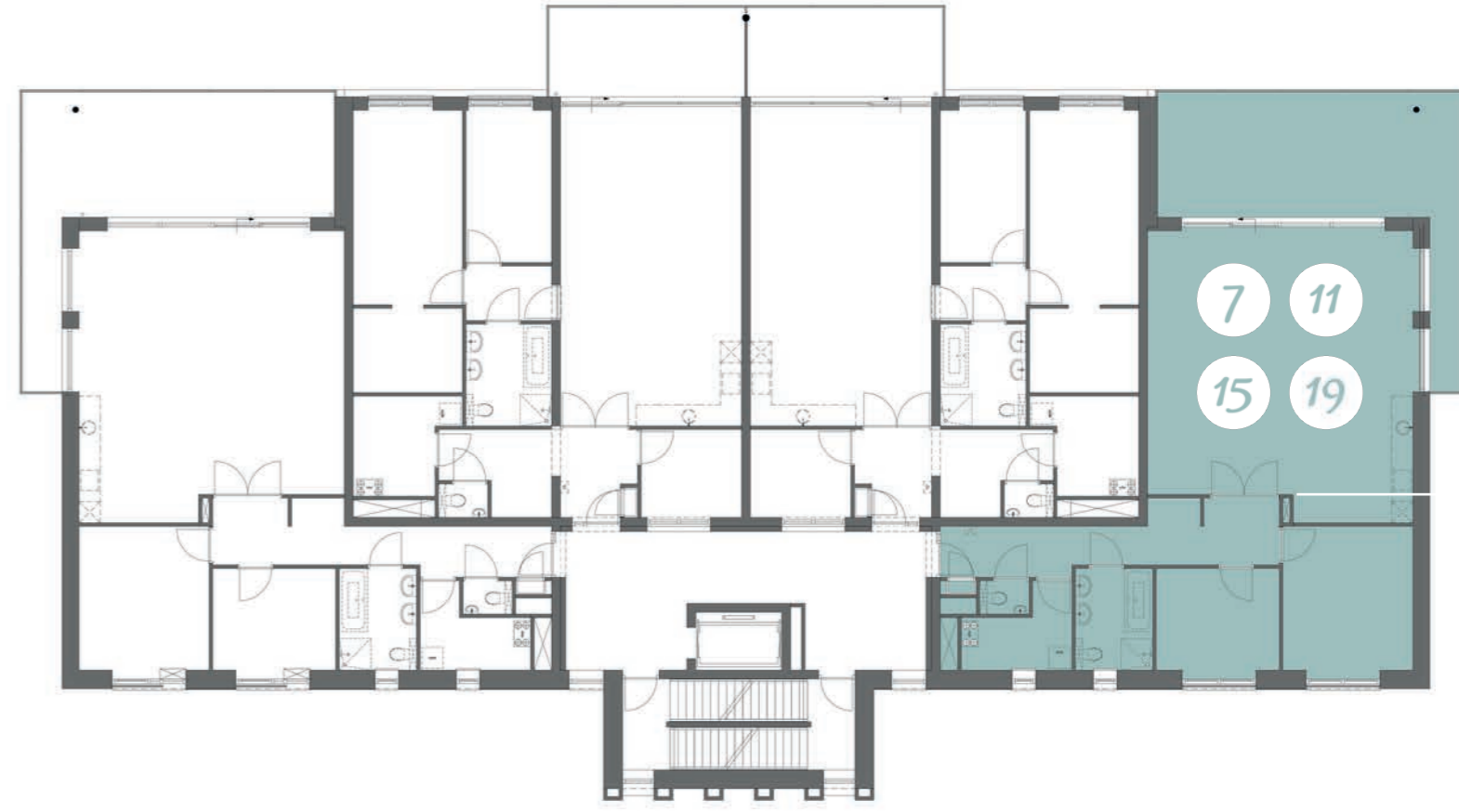
Oosterhout. Het enorme balkon van ca. 37 m² heeft voldoende ruimte om heerlijk te loungen. Appartement type Matroos beschikt over twee ruime slaapkamers. De badkamer kan worden ingericht met een douche, ligbad, toilet en twee wastafels. Vanuit de hal is het toilet toegankelijk. In de aangrenzende techniekruimte zit een wasmachine- en drogeraansluiting.

Appartement	4, 8, 12 en 16
Woonoppervlakte	ca. 117 m ²
Balkon	ca. 37 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Parkeerplaatsen	2

Open keuken met diverse mogelijkheden, zoals een kookeiland.



De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE MATROOS – APPARTEMENT 7, 11, 15 EN 19.

Dit ruime hoekappartement biedt door de ligging in het gebouw een uniek uitzicht. Via de hal met garderobe bereikt u de living door de openslaande deuren. De open keuken geeft diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een kookeiland. De ruime woonkamer grenst aan het balkon en heeft een prachtig uitzicht op de jachthaven en de stad

Oosterhout. Het enorme balkon van ca. 37 m² heeft voldoende ruimte om heerlijk te loungen. Appartement type Matroos beschikt over twee ruime slaapkamers. De badkamer kan worden ingericht met een douche, ligbad, toilet en twee wastafels. Vanuit de hal is het toilet toegankelijk. In de aangrenzende techniekruimte zit een wasmachine- en drogeraansluiting.

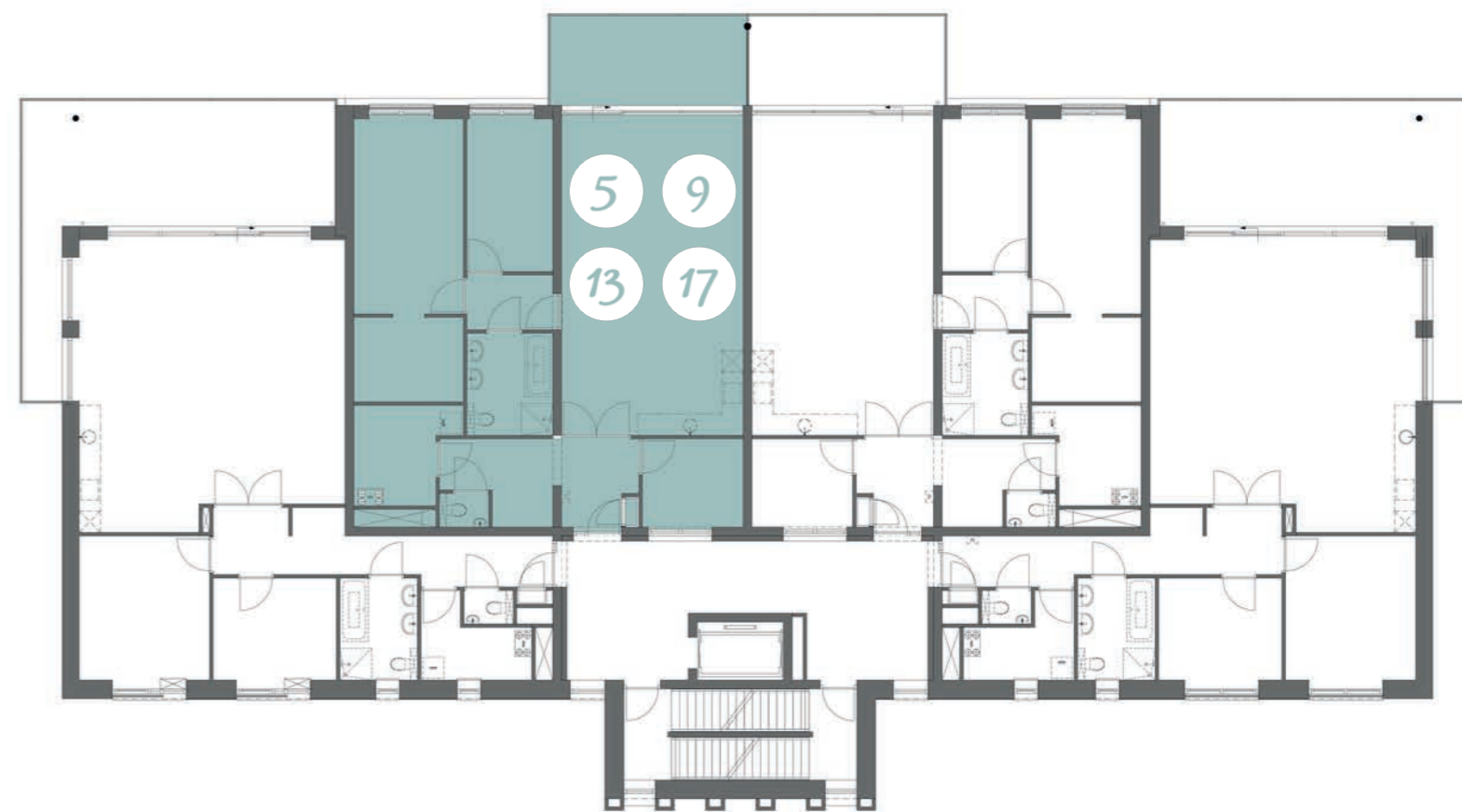
Appartement	7, 11, 15 en 19
Woonoppervlakte	ca. 117 m ²
Balkon	ca. 37 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Parkeerplaatsen	2



Deze technische ruimte functioneert ook als praktische berging.



De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE BOOTSMAN – APPARTEMENT 5, 9, 13 EN 17.

Dit ruime appartement is centraal gelegen in het gebouw en heeft een zeer gunstige indeling. De living is een royale ruimte en grenst direct aan het balkon. Hier geniet u van het unieke uitzicht op de jachthaven en de stad Oosterhout. Er zijn diverse keukenopstellingen mogelijk. Het grote balkon op het zuiden van ca. 14 m² biedt voldoende ruimte om van de zon te genieten.

Woningtype Bootsman beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan een slaapkamer met ruimte voor een inloopkast. De badkamer heeft de mogelijkheid voor een douche, ligbad, toilet en twee wastafels. Aan de hal grenzen nog een toiletruimte, technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en een werkkamer/kantoorruimte.

Appartement	5, 9, 13 en 17
Woonoppervlakte	ca. 123 m ²
Balkon	ca. 14 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Parkeerplaatsen	2



Deze extra kamer is in te richten als werkkamer of kantoor.



De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE BOOTSMAN – APPARTEMENT 6. 10. 14 EN 18.

Dit ruime appartement is centraal gelegen in het gebouw en heeft een zeer gunstige indeling. De living is een royale ruimte en grenst direct aan het balkon. Hier geniet u van het unieke uitzicht op de jachthaven en de stad Oosterhout. Er zijn diverse keukenopstellingen mogelijk. Het grote balkon op het zuiden van ca. 14 m² biedt voldoende ruimte om van de zon te genieten.

Woningtype Bootsman beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan een slaapkamer met ruimte voor een inloopkast. De badkamer heeft de mogelijkheid voor een douche, ligbad, toilet en twee wastafels. Aan de hal grenzen nog een toiletruimte, technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en een werkkamer/kantoorruimte.

Appartement	6, 10, 14 en 18
Woonoppervlakte	ca. 123 m ²
Balkon	ca. 14 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Parkeerplaatsen	2

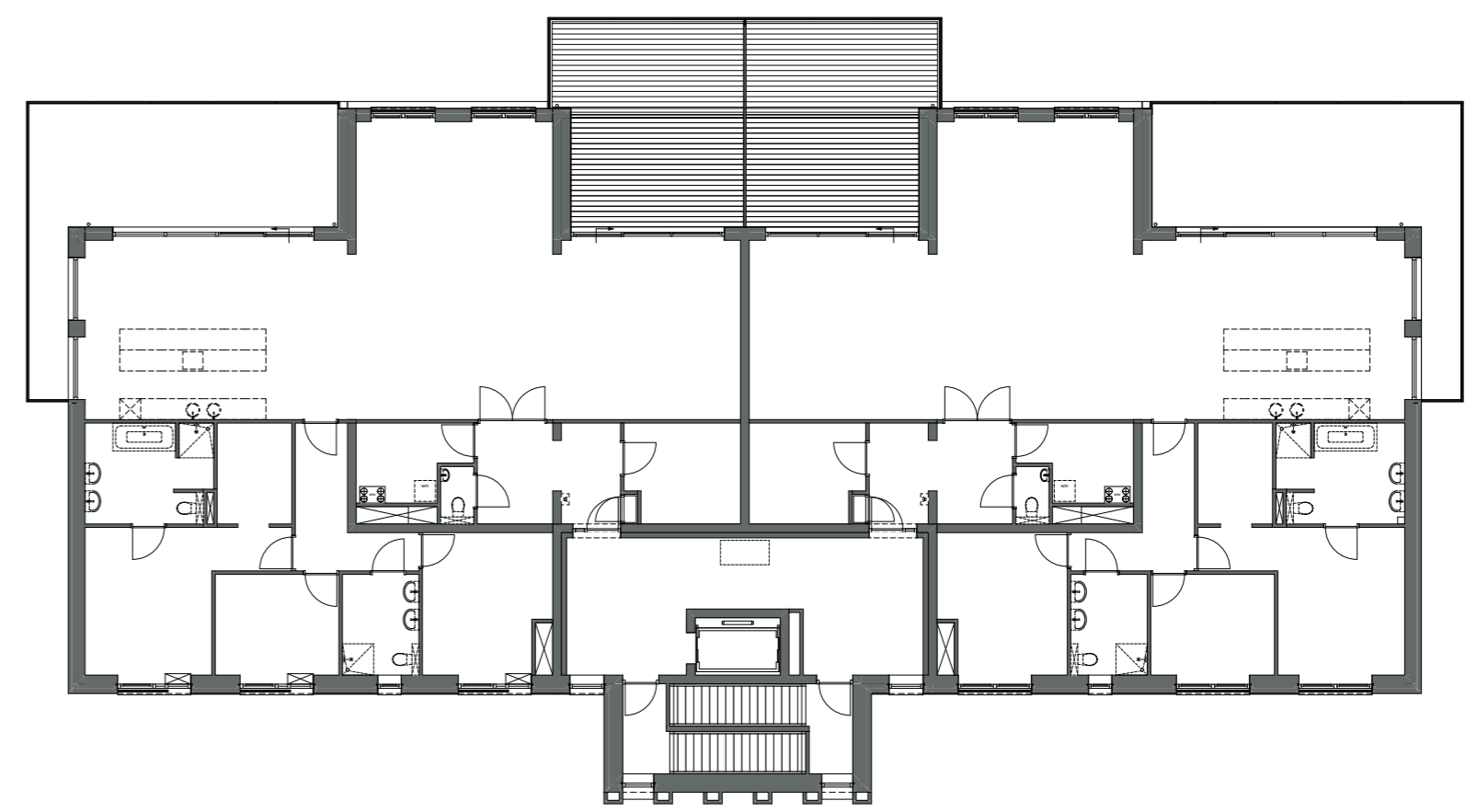


41

42

DE ZESDE woonlaag

Op de zesde woonlaag bevinden zich twee royale appartementen van woningtype Commandeur. Deze twee appartementen zijn gespiegeld aan elkaar. Beide appartementen beschikken over twee balkons: één balkon van 31 m² en één balkon van 37 m². Deze balkons bieden genoeg ruimte om heerlijk te loungen zodra de eerste zonnestralen landen.



KENMERKEN

- Royale centrale entree.
- Vanuit de parkeergarage met de lift toegang tot de zesde woonlaag.
- Inpandige entree van de appartementen.
- Uniek uitzicht over Oosterhout vanaf uw royale balkons op de zesde woonlaag.

Appartement
Woningtypes
20 en 21
Commandeur





TYPE *Commandeur*

Type Commandeur bevindt zich op de zesde woonlaag. Van dit type zijn twee appartementen beschikbaar. Het appartement is royaal opgezet en heeft verschillende opties. De woonkamer/keuken van circa 114 m² heeft zeer diverse indelingsmogelijkheden, waaronder bijvoorbeeld een royaal kookeiland. Elk appartement beschikt over twee ruime balkons met een totale oppervlakte van circa 68 m². De zesde woonlaag bevindt zich hoog in het appartementencomplex. Hier geniet u van een geweldig uitzicht over Oosterhout.



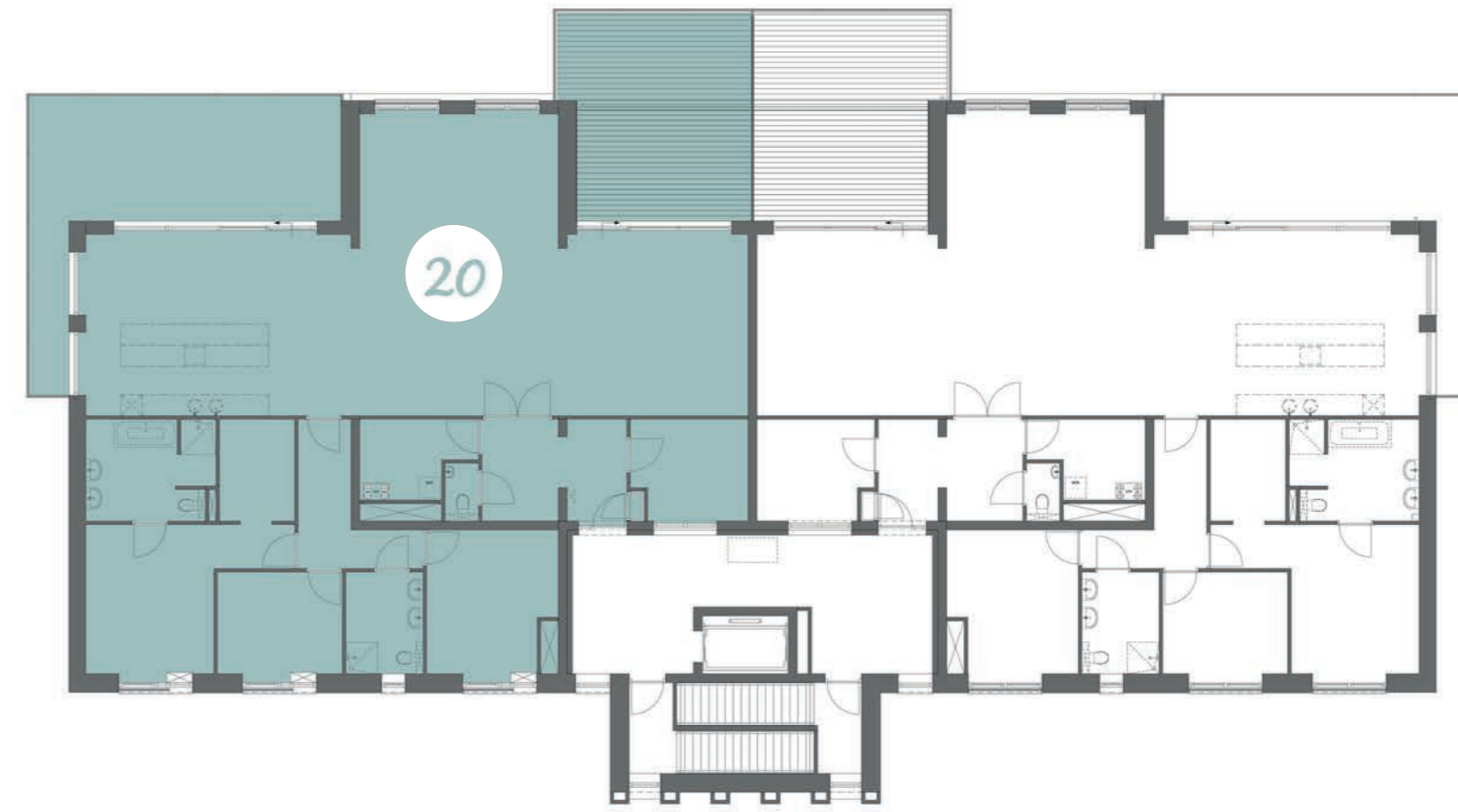
Deze living met open keuken is ca. 114 m².



Tweede badkamer met ruimte voor een ligbad.



De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE COMMANDEUR - APPARTEMENT 20

Type Commandeur is een zeer royaal appartement op de zesde woonlaag. Het appartement is zeer ruim ingedeeld en beschikt over drie slaapkamers, waarvan één master bedroom met ruimte voor een inloopkast en eigen badkamer. Deze badkamer biedt ruimte voor een ligbad, twee wastafels, toilet en een inloopdouche. De tweede badkamer bevindt zich tussen de andere twee slaapkamers

en heeft eveneens ruimte voor twee wastafels, toilet en een douche. De royale woonkamer en keuken bestaan uit één grote ruimte van circa 114 m². De keukenopstelling heeft diverse mogelijkheden voor een royale woonkeuken. De twee balkons geven voldoende ruimte om op elk moment van de dag heerlijk te relaxen.

Appartement	20
Woonoppervlakte	ca. 226 m ²
Balkon	ca. 68 m ²
Berging	ca. 8 m ²
Parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen

Tweede balkon van ca. 31 m² op het zuiden.



Dit royale balkon is ca. 37 m².

Deze kamer is geschikt als kantoor/werkruimte.

De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE COMMANDEUR - APPARTEMENT 21

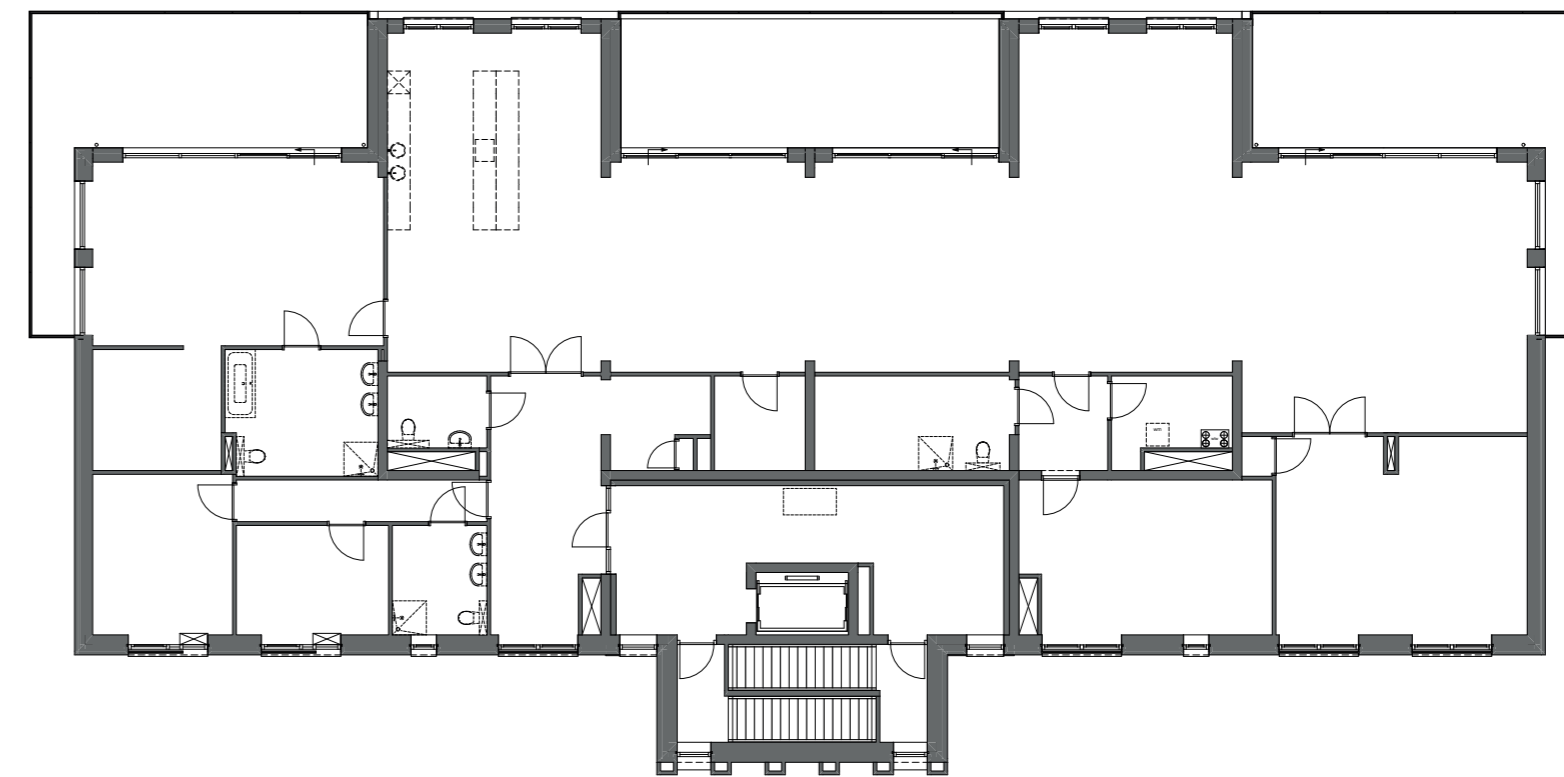
Type Commandeur is een zeer royaal appartement op de zesde woonlaag. Het appartement is zeer ruim ingedeeld en beschikt over drie slaapkamers, waarvan één master bedroom met ruimte voor een inloopkast en eigen badkamer. Deze badkamer biedt ruimte voor een ligbad, twee wastafels, toilet en een inloopdouche. De tweede badkamer bevindt zich tussen de andere twee slaapkamers

en heeft eveneens ruimte voor twee wastafels, toilet en een douche. De royale woonkamer en keuken bestaan uit één grote ruimte van circa 114 m². De keukenopstelling heeft diverse mogelijkheden voor een royale woonkeuken. De twee balkons geven voldoende ruimte om op elk moment van de dag heerlijk te relaxen.

Appartement	21
Woonoppervlakte	ca. 226 m ²
Balkon	ca. 68 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen

DE ZEVENDE *woonlaag*

Op de zevende woonlaag is een prachtig penthouse gesitueerd. Deze unieke woonruimte is van ongekennde omvang en allure. Het penthouse is gesitueerd op de gehele zevende woonlaag en is maar liefst 452 m² groot. Een penthouse met een dergelijke oppervlakte is uniek in Oosterhout en in de wijde omgeving. Type Admiraal vormt de royale bekroning van het statige gebouw De Havenmeester.



KENMERKEN

- Royale centrale entree.
- Vanuit de parkeergarage met de lift toegang tot de zevende woonlaag.
- Inpandige entree van het penthouse.
- Uniek uitzicht over Oosterhout vanaf uw royale balkons op de bovenste woonlaag.

Appartement
Woningtype

22
Admiraal





TYPE *Admiraal*

De royale opzet geeft dit penthouse een indrukwekkende grandeur. Er is bij het ontwerp van het appartement veel aandacht besteed aan het uitzicht, de lichtinval en royale buitenruimtes. Door de woonoppervlakte van maar liefst 452 m² en de uitgebreide indelingsmogelijkheden van het appartement biedt dit penthouse het summum van wooncomfort. De plattegrond dient als basis, de indeling kan uiteraard - mits technisch mogelijk - volledig naar wens van de koper aangepast worden.



TYPE ADMIRAAL – PENTHOUSE

Penthouse Admiraal beschikt over maar liefst 452 m² woonoppervlakte. Dit penthouse heeft een indrukwekkende living met open keuken van opgeteld circa 217 m². In beginsel zijn er drie slaapkamers, waarvan één master bedroom met aangrenzend balkon, een heerlijke badkamer en royale inloopkast. Ten behoeve van de overige twee slaapkamers is er nog een ruime tweede

badkamer aanwezig. Dit penthouse biedt optioneel een fitness- en wellnessruimte. Naast de living bevindt zich nog een riante multifunctionele ruimte die eveneens naar wens ingericht kan worden. Op de drie balkons op het zuiden is het heerlijk genieten van de zon én het uitzicht. Dit exclusieve penthouse is met recht de bekroning van het statige gebouw De Havenmeester.

Appartement	22
Woonoppervlakte	ca. 452 m ²
Balkon	ca. 111 m ²
Berging	ca. 10 m ²
Parkeerplaatsen	3 parkeerplaatsen



3 royale balkons
op het zuiden.

Type Admiraal heeft een
indrukwekkende living met
open keuken.

Deze zeer luxe master
bedroom heeft een geweldig uitzicht over
de jachthaven en Oosterhout.
Het aangrenzende balkon biedt een
heerlijke plek om te loungen. Ook beschikt
deze slaapkamer over ruimte voor een
inloopkast en een royale badkamer.

Optioneel:
fitness- en of
wellnessruimte.

Deze kamer is in te richten als een
royale werkkamer.

De getoonde meubelplattegrond is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Voor de standaard indeling van de appartementen verwijzen wij naar de verkoopteekeningen. Aanvullende woonwensen kunnen besproken worden met de kopersbegeleider.



TYPE
Admiraal



61

62

DE OPPERVLAKTES in beeld

De oppervlaktes zijn gebaseerd op de basis verkooptekeningen.
In de half verdiepte parkeergarage zijn 22 bergingen en 32 parkeerplaatsen gesitueerd.
Elk appartement is voorzien van een eigen berging en ten minste één parkeerplaats in de parkeergarage.
De verdeling van de parkeerplaatsen is te zien in de tabel hiernaast.

Appartement	Woonlaag	Woningtype	Woon- oppervlakte	Oppervlakte balkon	Parkeerplaatsen	Oppervlakte berging
1	1	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2*	ca. 5 m ²
2	1	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2*	ca. 5 m ²
3	1	Kapitein	ca. 219 m ²	ca. 73 m ³	2	ca. 5 m ³
4	2	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2*	ca. 5 m ²
5	2	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2*	ca. 5 m ²
6	2	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2*	ca. 5 m ²
7	2	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2*	ca. 5 m ²
8	3	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2*	ca. 5 m ²
9	3	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2*	ca. 5 m ²
10	3	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2*	ca. 5 m ²
11	3	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2*	ca. 5 m ²
12	4	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2*	ca. 5 m ²
13	4	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2*	ca. 5 m ²
14	4	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2*	ca. 5 m ²
15	4	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2	ca. 5 m ²
16	5	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2	ca. 5 m ²
17	5	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2	ca. 5 m ²
18	5	Bootsman	ca. 123 m ²	ca. 14 m ²	2	ca. 5 m ²
19	5	Matroos	ca. 117 m ²	ca. 37 m ²	2	ca. 5 m ²
20	6	Commandeur	ca. 226 m ²	ca. 68 m ²	2	ca. 8 m ²
21	6	Commandeur	ca. 226 m ²	ca. 68 m ²	2	ca. 5 m ²
22	7	Admiraal	ca. 452 m ²	ca. 111 m ²	3	ca. 10 m ²

* De tweede parkeerplaats bevindt zich op het buitenterrein van De Havenmeester.









Het eiland
De Zwaaiikom



KONINKLIJK WATER

Water speelt een belangrijke rol voor de appartementen van De Havenmeester. Het gebouw ligt aan een fraaie, natuurlijke omgeving met een prachtig uitzicht op de naastgelegen jachthaven. Het eiland de Zwaaiikom dankt zelfs zijn naam aan deze karakteristieke plek in Oosterhout.

Vanaf uw appartement kijkt u uit op jachthaven 'Den ouwe sluis'. Deze jachthaven bestaat al sinds 1979 en ligt aan een bekend water in Oosterhout 'Het Wilhelminakanaal'. De gebiedsontwikkeling van het Eiland is vernoemd naar de zwaaiikom waar jachthaven 'Den ouwe sluis' aan grenst. Een zwaaiikom is eigenlijk een plaatselijke verbreding van een rivier, kanaal of gracht waar schepen kunnen keren. Wanneer een schip langer is dan de breedte van de vaart, kunnen zij door een zwaaiikom toch plaatsnemen aan smalle of doodlopende vaarwegen bereiken.

De zwaaiikom in Oosterhout grenst aan het Wilhelminakanaal. Dit kanaal verbindt Tilburg en Eindhoven met de Maas. Het Wilhelminakanaal is 68 kilometer lang en geschikt voor schepen tot 1350 ton. De eerste plannen voor het kanaal zijn al gemaakt in 1794. Tilburg was een groeiende industriestad en had behoefte aan een verbinding met de grote waterwegen. Pas in 1910 werd er begonnen met graven en in 1923 werd het kanaal voltooid.

Het Wilhelminakanaal is het eerste Nederlandse kanaal dat vernoemd is naar een vorstin. Het was een belangrijke route voor de aan- en doorvoer van zand, grind en kolen. Door de groei van het binnenvaartverkeer is het Wilhelminakanaal nog steeds een belangrijke vaarroute. De containeroverslag in Oosterhout vormt na Moerdijk de grootste van Brabant. Het Wilhelminakanaal is een belangrijke schakel in het vrachtverkeer tussen Rotterdam en Moerdijk, Oosterhout en Tilburg. Door de komst van jachthaven 'Den ouwe sluis' varen ook steeds meer Oosterhouters graag met hun bootje over het Wilhelminakanaal.



“Een kopje koffie zetten, dineren of borrelen met familie en vrienden: de keuken is het hart van uw appartement.”



AL MEER DAN 25 JAAR STERK IN MAATWERK

Een kopje koffie zetten, dineren of borrelen met familie en vrienden: de keuken is het hart van uw appartement. Een keuken dient dus niet alleen te passen bij uw smaak, maar ook bij uw manier van koken en leven.

Sinds 1995 creëert het Culemborgs Keukenhuis keukenconcepten die zich kenmerken door een uitgesproken design en hoogwaardige kwaliteit en uitstraling. Ervaar de passie van ons team met een liefde voor keukens, een grenzeloze creativiteit en het streven naar absolute perfectie. Door een juiste wisselwerking tussen het Keukenhuis en haar klanten is elk ontwerp anders en volledig afgestemd op smaak en stijl. De wereld om ons heen geeft ons inspiratie en de energie om een keukenconcept te ontwerpen dat perfect bij u past. Elk keukenconcept is daarom een unieke combinatie van vormgeving, kleur, materiaal en afwerking en vertelt het afzonderlijke verhaal van u als klant. We benaderen de keuken vanuit de visie dat het meer is dan alleen een ruimte om te koken. Het is het hart van het appartement waarin alles samenkomt en nieuwe dingen

ontstaan. En juist omdat het zo'n belangrijke functie vervult vinden wij dat alles moet kloppen: van het design, gebruiksgemak, tot aan de routing in de keuken en de apparatuur. In onze showroom in Culemborg kunnen klanten zich laten inspireren en informeren en een idee krijgen van de eindeloze mogelijkheden die ons in staat stellen de meest bijzondere ontwerpen te realiseren.

Als keukenleverancier bent u bij het Culemborgs Keukenhuis verzekerd van optimale betrokkenheid in uw traject. Dat begint al bij de voorbereiding: advies op maat, tussentijdse controles in het appartement, aanpassingsmogelijkheden ook na aankoop van de keuken. Onze ervaren specialisten bieden u creatieve ideeën en inventieve ontwerpen, waarna alle details worden verwerkt door ons op schaal en in een 3D-tekening. Dit samen met een transparante werkwijze waardoor u als klant zeer betrokken bent bij het ontwerp van uw eigen keuken.

Om een ontwerp te maken wat volledig aansluit op uw wensen en uw ruimte kunt u een afspraak maken met één van onze medewerkers.

KEUKENHUIS
— CULEMBORG —
25 jaar

Anth. van Diemenstraat 34b
4104 AE Culemborg
0345 517 323
info@keukenhuis.nl
www.keukenhuis.nl



“De badkamer is dé plaats om te ontspannen.”



DE BADKAMER DIE BIJ U PAST

De badkamer is dé plaats om te ontspannen of nieuwe energie op te doen voor de aankomende dag. En dus is het ook de plek in huis waar sfeer en ontwerp perfect moeten aansluiten op uw persoonlijke wensen.

Voor project De Havenmeester werkt VABO Ontwikkeling samen met Het Culemborgs Badkamerhuys. Wanneer u kiest voor een badkamer van Het Culemborgs Badkamerhuys biedt dit diverse voordelen. U kunt dan gebruik maken van de stelpost zoals die is verwoord in de technische omschrijving van dit project.

Daarnaast wordt uw sanitair en tegelwerk van Het Culemborgs Badkamerhuys gelijktijdig met uw appartement opgeleverd. Dat biedt niet alleen voordelen voor een snelle verhuizing, maar ook dat uw sanitair en tegelwerk valt onder de voorwaarden van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Het Culemborgs Badkamerhuys biedt u kwalitatief hoogstaande producten en een design op maat. Wij adviseren u graag op het gebied van stijlen, trends en producten. Bij het ontwerp van uw badkamer wordt gebruik gemaakt van een uniek 3D-badkamerontwerp, waarbij uw badkamer op ware grootte wordt getoond. Neem voor meer informatie contact op met onze adviseurs van Het Culemborgs Badkamerhuys. We maken graag tijd voor u vrij.

HET CULEMBORGS
BADKAMER
HUYS
WWW.BADKAMERHUYS.NL

Anth. van Diemenstraat 34b
4104 AE Culemborg
0345 519 932
info@badkamerhuys.nl
www.badkamerhuys.nl

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Wanneer u een appartement koopt, bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Een Vereniging van Eigenaars is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van een gebouw.

Gezamenlijk onderhoud

Bij een appartementencomplex is het belangrijk dat er onderhoud wordt uitgevoerd. Denk aan het dak, schilderwerk en (dagelijks) onderhoud van de gemeenschappelijke ruimte in en rondom het gebouw. Beslissingen over dit onderhoud neemt u als eigenaren samen in de (jaarlijkse) ledenvergadering. Vanaf 1 januari 2018 is het tevens verplicht om een reservefonds aan te leggen en jaarlijks een minimaal bedrag te reserveren. Met dit fonds spaart u gezamenlijk voor toekomstig groot onderhoud.

De Vereniging

Ook een Vereniging van Eigenaars moet ingeschreven staan in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel. Een Vereniging van Eigenaars heeft tevens altijd een bestuur. Dit kunnen één of meerdere eigenaars vanuit het appartementencomplex zijn, maar hiervoor kan ook een extern bestuur en/of beheerder worden

aangesteld. Hieraan zijn dan wel extra kosten verbonden.

Een vereniging van eigenaars beschikt over een eigen bankrekening waarop de maandelijkse VvE bijdrage door de eigenaars wordt gestort en waarvan tevens de verschillende kosten worden betaald. Een Vereniging van Eigenaars schrijft minimaal één algemene ledenvergadering (ALV) per jaar uit. De eigenaren worden dan geïnformeerd over lopende zaken en er wordt verantwoording afgelegd over het financiële beheer.

Het VvE bestuur

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars wordt benoemd door de algemene ledenvergadering. Als een bestuur uit meerdere personen bestaat worden een voorzitter, secretaris en penningmeester benoemd. De voorzitter leidt de bestuursvergaderingen en zorgt ervoor dat de regels van de Vereniging van Eigenaars worden nageleefd. De penningmeester beheert de kas en legt hierover minimaal één keer per jaar verantwoording af tijdens de VvE vergadering. De secretaris zorgt voor de communicatie naar de leden van de Vereniging van Eigenaars.

In de technische omschrijving vindt u aanvullende informatie over de Vereniging van Eigenaars.





EEN OPTIMAAL WOONGENOT

De appartementen van De Havenmeester zijn ontwikkeld om u optimaal woongenot te bieden op een fantastische locatie. Het volledige afwerkingsniveau is in de technische omschrijving opgenomen, die onderdeel uitmaakt van de verkoopstukken. Deze verkoopstukken kunt u opvragen bij de makelaar.

SITUATIE

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers, de huisnummers worden tijdig voor de oplevering bekend gemaakt. Aan getekende openbare voorzieningen en bestaande of geplande beplanting buiten de erfgrenzen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij in technische omschrijving anders wordt vermeld.

WONINGBORG GARANTIE

Uw aannemer is aangesloten bij Woningborg. Uw appartement wordt daardoor gebouwd onder de strenge normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Deze regeling zorgt er daarnaast voor dat uw appartement te allen tijde wordt afgebouwd.

VERKOOPSTUKKEN

Deze brochure brengt de sfeer en mogelijkheden van De Havenmeester in beeld. De getoonde illustraties, impressies en plattegronden geven slechts een impressie van het project. De plattegronden zijn mogelijk niet op schaal, hiervoor verwijzen wij naar de verkooptekeningen. De in deze brochure getoonde keuken

en badkamer behoren niet tot de standaard uitrusting van het appartement. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvangt u de verkoopstukken die als contractstukken worden gezien. Hierin zijn alle voorwaarden en procedures opgenomen.

KOPERSBEGELEIDING

Wij hechten veel belang aan een goede begeleiding bij de aankoop van uw appartement. De kopersbegeleider wordt voor u het vertrouwde gezicht. Hij loodst u soepel door het bouwproces heen en ontvangt u graag persoonlijk op kantoor om uw specifieke woonwensen met u te bespreken. Via het programma Volg Je Woning houdt u een eigen woningdossier bij. Ook ontvangt u hierop de uitnodigingen voor de kijkdag en enkele nieuwsberichten of updates. Gedurende de bouwperiode plaatsen wij op de Facebookpagina van plan De Havenmeester regelmatig foto's van de voortgang.

KIJKDAGEN

Tijdens de bouw worden er kijkdagen georganiseerd. Tijdens de kijkdagen krijgt u de mogelijkheid om uw appartement te bekijken en eventuele vragen te stellen. Daarnaast kunt u tijdens de eerste kijkdag kennis maken met uw nieuwe buren. U wordt door de kopersbegeleider tijdig geïnformeerd over de planning van de kijkdagen.



DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

1 EEN ZORGELOZE START

Een nieuwbouw appartement is een appartement zonder zorgen. Het gehele appartement is nieuw. Hierdoor heeft u de eerste jaren weinig onderhoudskosten.

2 ENERGIEBESPARING

De appartementen van De Havenmeester leveren een hoge energieprestatie conform de huidige regelgeving. Alle appartementen beschikken over een hoge isolatiewaarde en zijn voorbereid op een duurzame toekomst. Op het dak van het gebouw worden zonnepanelen geplaatst.

3 FINANCIËEL VOORDEEL

Een nieuwbouw appartement koopt u vrij op naam. Dat betekent dat u geen makelaarskosten, notariskosten (voor wat betreft de leveringsakte) en overdrachtsbelasting hoeft te betalen.

4 WONINGBORG GARANTIE

Uw aannemer is aangesloten bij Woningborg. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling geeft u als koper meer zekerheid en rechten, zoals een jarenlange garantie op uw appartement.

5 BOUWEN NAAR PERSOONLIJKE WENSEN

Een nieuwbouw appartement kunt u volledig inrichten naar uw persoonlijke wensen. Ook kunt u kiezen voor opties op maat. Denk aan een alternatieve indeling of andere wensen in overleg met de aannemer.

6 EEN GEZELLIGE WOONOMGEVING

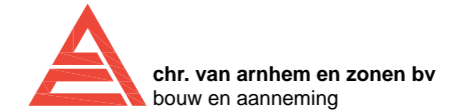
In een nieuw appartementengebouw maken alle bewoners een nieuwe start. Hierdoor ontstaat er al snel een gezellige woonomgeving. U maakt kennis met uw buren tijdens de eerste kijkdag.



PROJECTONTWIKKELING



REALISATIE



VERKOOP EN INFORMATIE



Lodewijk Napoleonlaan 77
4904 LH Oosterhout
Tel. 0162 - 426 348
nieuwbouw@klijsen.nl

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
Tel. 0162 - 447 447
nieuwbouw@vandewatergroep.nl

DISCLAIMER

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er toch onjuistheden of fouten zijn opgetreden. Daarom kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en (meubel)plattegronden geven slechts een impressie van het project en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



PROJECTONTWIKKELING

REALISATIE

VERKOOP EN INFORMATIE



VABO ontwikkeling bv
Onderdeel van Van Arnhem bouwgroep



chr. van arnhem en zonen bv
bouw en aanneming



Lodewijk Napoleonlaan 77
4904 LH Oosterhout
Tel. 0162 - 426 348
nieuwbouw@klijsen.nl



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
Tel. 0162 - 447 447
nieuwbouw@vandewatergroep.nl