



initiatief

**BORG**DONCK

Borgdonck O.G. BV

**informatie en verhuur**

Van de Water Makelaars  
Bredaseweg 368  
5037 LG Tilburg  
T 013 - 595 29 52  
tilburg@vandewatergroep.nl  
www.vandewatergroep.nl

Lemmens Makelaardij  
Ringbaan Oost 493  
5017 AB Tilburg  
T 013 - 543 22 24  
info@lemmens.nl  
www.lemmens.nl

**www.borgdonck.nl**

Dit HuurImagazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit HuurImagazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verhuurtekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit HuurImagazine kunnen geen rechten ontleend worden.

# Tilburg

Nobelstraat  
26 royale hoek- en tussenwoningen  
in mooie parkomgeving

# huur





# — inhoud

Welkom in Tilburg	05
Wonen in de Nobelstraat	06
Ontspannen in Tilburg	07
Situatiekaart	08
De woningen	10
Een zeer complete huurwoning	30

## AANGENAAM HUREN

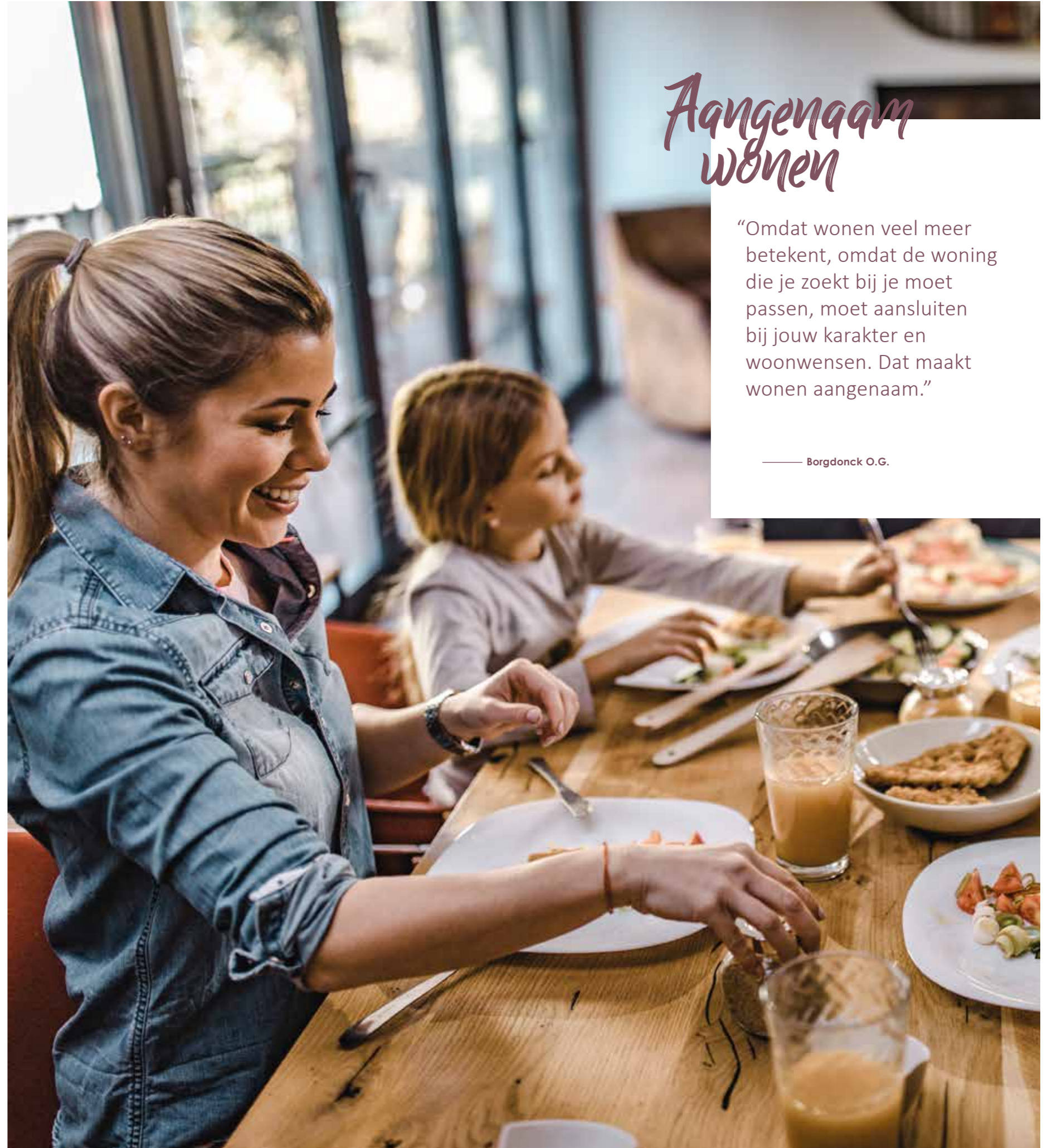
Als je een woning huurt bij Borgdonck dan huur je heel comfortabel! Een huis met veel leefruimte, duurzaam, energiezuinig en luxe ingericht. Wij zorgen ervoor dat de basis van je woning goed is en dat je nieuwe huis al snel zal voelen als je nieuwe thuis. Dat is aangenaam huren!

— Borgdonck O.G.

## Aangenaam wonen

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”

— Borgdonck O.G.





Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen

## Welkom in — Tilburg

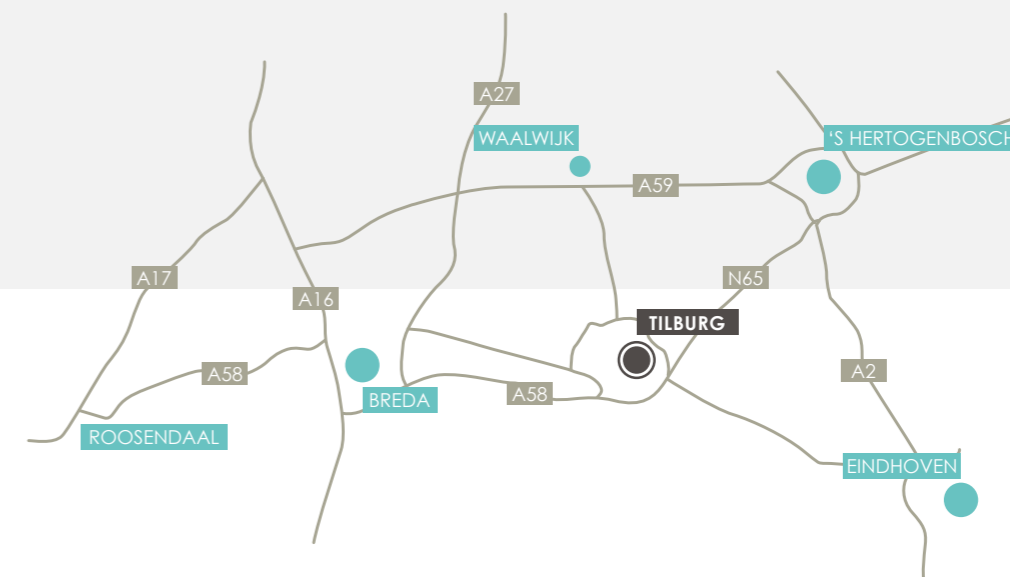
Met haar inmiddels 222.000 inwoners is Tilburg de 7de grootste stad van Nederland. Vanuit haar historie als textielstad zit ondernemen haar in het bloed, een dynamiek die je vandaag de dag weerspiegeld ziet in alles wat er gebeurt.

Zo zijn en worden grote delen van de binnenstad opgeknapt, zoals het gebied rond het NS-station en de Piushaven, wat een gezellig en modern horeca- en watersportgebied aan de rand van het stadscentrum heeft gebracht. Het onderwijsaanbod strekt zich uit van peuter tot en met universitair en medisch zijn er zelfs 2 ziekenhuizen. Recreatief zijn bijvoorbeeld het 013 Poppodium en de Tilburgse kermis bekende jaarlijkse attracties.

Zoomen we in naar wijkniveau dan geeft Tilburg haar bewoners veel faciliteiten in de wijk. Op loopafstand vind je bijvoorbeeld het volledig vernieuwde

sportcentrum De Drieburcht. En ook het overdekte winkelcentrum Wagnerplein heeft een metamorfose ondergaan in combinatie met zorgcentrum De Nieuwe Heikant, de nieuwe bibliotheek, het Ronde Tafelhuis en de Stadswinkel. Allemaal vlakbij, als nieuw kloppend hart aan de groene buitenrand van Tilburg.

Is er desondanks reden om de stad te verlaten, dan profiteer je van de gunstige ligging van De Nobelstraat ten opzichte van de A58 naar Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven of als ontsluiting over de grens naar Antwerpen.



## Wonen in — De Nobelstraat

Rij er maar naartoe en je wordt meteen enthousiast! Wat er in De Nobelstraat gebeurt, bewijst weer dat Tilburg niet schuwt om groots uit te pakken om bestaande wijken een nieuwe, moderne kwaliteit van wonen te geven.

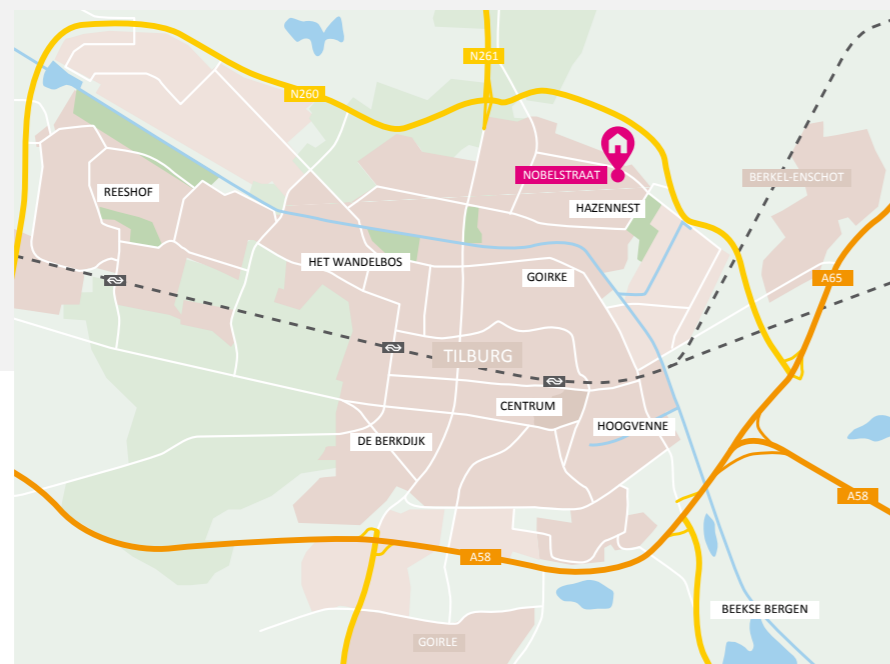
En juist De Nobelstraat leent zich hier uitstekend voor. Tussen het Quirijnstokpark en de groenzone aan de Distlerstraat ligt De Nobelstraat als een oase van actief en natuurlijk woonplezier. Bij de ontwikkeling van De Nobelstraat is de waardevolle ruime en groene opzet van de wijk - als zeldzaam fenomeen en als uniek woonaspect - volledig meegenomen. Bovendien woon je hier aan de noordelijke rand van Tilburg op steenworp afstand van het buitengebied. Het maakt de 20 royale koop- en 26 vrije sector huurwoningen aan De Nobelstraat tot een prachtige woonplek. Tussen de woningen worden zoveel mogelijk bestaande, volwassen bomen gehandhaafd en om de parkachtige opzet

van het gebied te benadrukken, wordt het groen ook echt rond de woningen aangelegd.

Kiezen voor De Nobelstraat is echt kiezen voor woon- genot. Voor jezelf. Voor je gezin.

De architectuur is robuust en sfeervol modern met mooie details en eigenzinnige beëindiging van de bouwblokken. De diverse woningtypes bieden een uitgebreide keuze, met maximale invloed op indeling en afwerking. En natuurlijk duurzaam!

Want, hoe mooi De Nobelstraat ook is, de ligging en de faciliteiten ... het huis waarin je gaat wonen moet ook wel echt je eigen huis zijn. Dat kun je hier zelf bepalen. Zodat je er straks fijn woont.



## Ontspannen in — Tilburg

Een heerlijk dagje shoppen in de buurt. Ga jij op pad voor nieuwe kleding, accessoires of ben je op zoek naar een leuk of smakelijk cadeau? Bij deze winkels ben je aan het juiste adres.

### Friandries

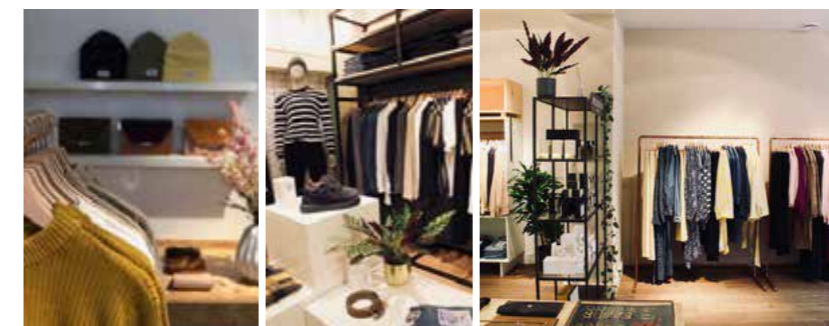
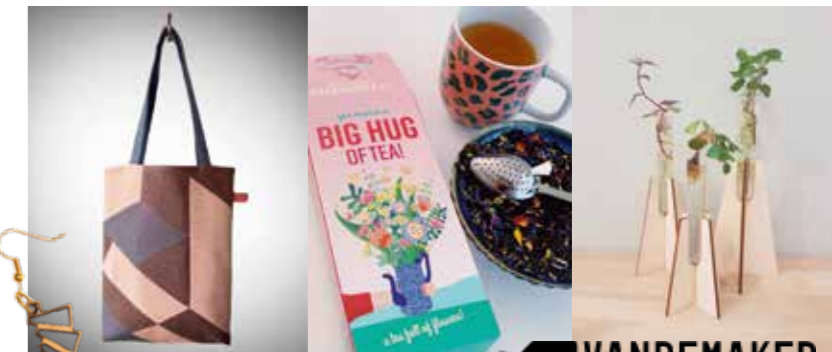


In het chocolade-atelier maken ze bij Friandries op ambachtelijke wijze chocolade- producten. Van explosieve bonbons tot bijzondere chocoladerepen, candybars, dragees en overige friandises. Ze spelen met kleur en smaak. Zo ontstaat de ultieme chocolade voor de avontuurlijke chocoladeliefhebber, de fijnproever en iedereen die dacht niet van chocolade te houden. Friandries staat voor chocoladeproducten met een hoge kwaliteit, verse ingrediënten en pure smaken zonder onnodige toevoegingen. Het uiteindelijke doel? De ultieme chocoladebeleving geven en prikkelen met bijzondere combinaties. **Willem II-straat 4, Tilburg / [www.friandries.nl](http://www.friandries.nl)**



### vandemaker

Deze mooie conceptstore is gevuld met design en kunst van verschillende (lokale) makers. Eerlijke en ambachtelijke producten, letterlijk gevonden bij 'de maker'. Of je nu op zoek bent naar een origineel cadeautje, bijzondere planten, jezelf wil verwennen of het werk van een nieuwe kunstenaar wil bekijken: er is altijd iets te ontdekken. Wil je zelf creatief aan de slag? Bijna elke maand wordt de winkel omgetoverd tot workshop-studio. **Pieter Vreedestraat 15, Tilburg / [www.vandemaker.store](http://www.vandemaker.store)**



### mint & pepr

Voor een unieke en betaalbare outfit, met goede persoonlijke service, zit je bij Mint & Pepr zeker goed. De frisse collectie voor dames en heren bestaat voornamelijk uit Deense merken zoals Minimum, Selected Femme & Homme, Numph, Anerkjendt, Moss Copenhagen en Suit. Om je look helemaal af te maken, vind je hier ook mooie tassen en sieraden. Het moderne en speelse interieur geven het een relaxte sfeer. Bij Mint & Pepr krijg je advies op maat en een gezellig shopmoment. **Heuvelstraat 125, Tilburg / [www.mintandpepr.nl](http://www.mintandpepr.nl)**

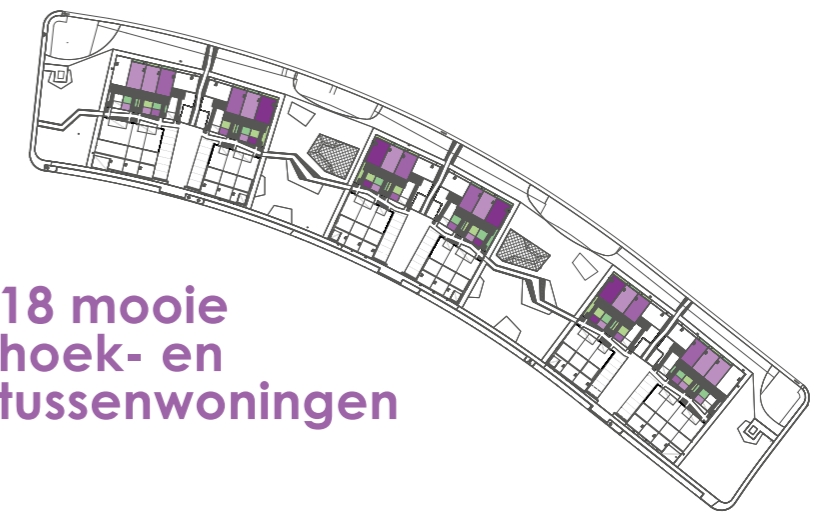
# 08



- **TYPE C1**  
8 tussenwoningen  
(nr. 43, 45, 55, 61, 71, 77, 87, 89)
- **TYPE D1**  
6 hoekwoningen  
(nr. 49, 51, 65, 67, 81, 83)
- **TYPE C2**  
6 tussenwoningen  
(nr. 47, 53, 63, 69, 79, 85)
- **TYPE E1**  
2 hoekwoningen  
(nr. 41 & 91)
- **TYPE C3**  
4 hoekwoningen  
(nr. 57, 59, 73, 75)



10



## 18 mooie hoek- en tussenwoningen

TYPE  
C1 T/M C3

### KENMERKEN

- Energiezuinige woning
- Inclusief berging in de tuin
- Complete keuken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dubbele tuindeuren in achtergevel
- Tuin wordt voorzien van een terras en erfafscheidingen

### VOORGEVEL



| Type C3 | Type C1 | Type C2 |

### ACHTERGEVEL



| Type C2 | Type C1 | Type C3 |

### LINKERGEVEL



| Type C3 |

## TYPE C1-C2

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Keuken aan straatzijde
- Zithoek aan tuinzijde
- Trapkast
- Tuin voorzien van terras en erfafscheidingen



GETEKEND NR 61, 63, 77, 79, 85, 87 EN 89  
GESPIEGELD NR 43, 45, 47, 53, 55, 69 EN 71

## TYPE C3

VERDIEPING  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Keuken aan straatzijde
- Extra brede zithoek aan tuinzijde
- Erker in zijgevel
- Gemetselde plantenbak aan zijgevel
- Trapkast
- Tuin voorzien van terras en erfafscheidingen



GETEKEND NR 59 EN 75  
GESPIEGELD NR 57 EN 73

## TYPE C1-C2-C3

VERDIEPING  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND C1-C2 NR 61, 63, 77, 79, 85, 87 EN 89  
GESPIEGELD C1-C2 NR 43, 45, 47, 53, 55, 69 EN 71



GETEKEND C3 NR 59 EN 75  
GESPIEGELD C3 NR 57 EN 73

## TYPE C1-C2-C3

ZOLDER  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder



GETEKEND C1-C2 NR 61, 63, 77, 79, 85, 87 EN 89  
GESPIEGELD C1-C2 NR 43, 45, 47, 53, 55, 69 EN 71



GETEKEND C3 NR 59 EN 75  
GESPIEGELD C3 NR 57 EN 73

GETEKEND C3 NR 59 EN 75  
GESPIEGELD C3 NR 57 EN 73



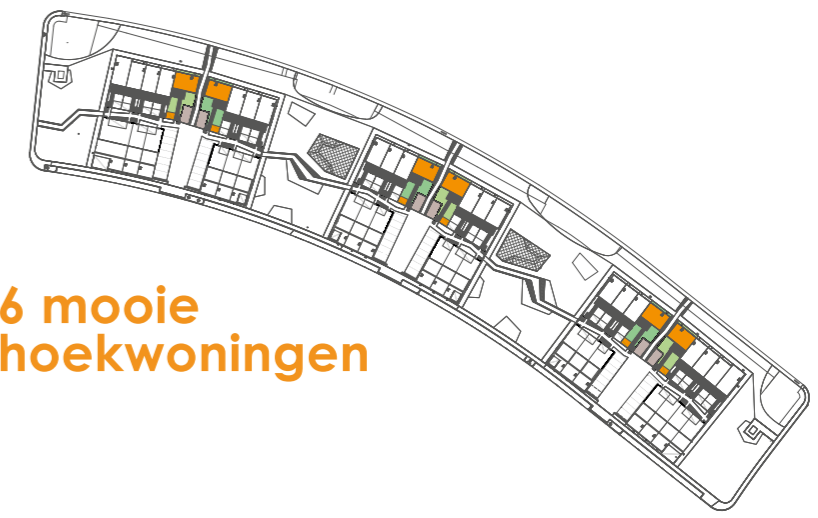


# Type C

SFEERIMPRESSIE



18



## 6 mooie hoekwoningen

TYPE D

### KENMERKEN

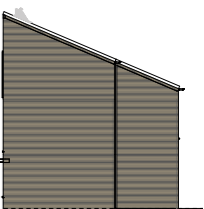
- Energiezuinige woning
- Inclusief berging in de tuin
- Complete keuken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dubbele tuindeuren in achtergevel
- Tuin voorzien van terras en erfafscheidingen
- Parkeren op eigen terrein

VOORGEVEL



Type D1

RECHTERGEVEL



Type D1

ACHTERGEVEL



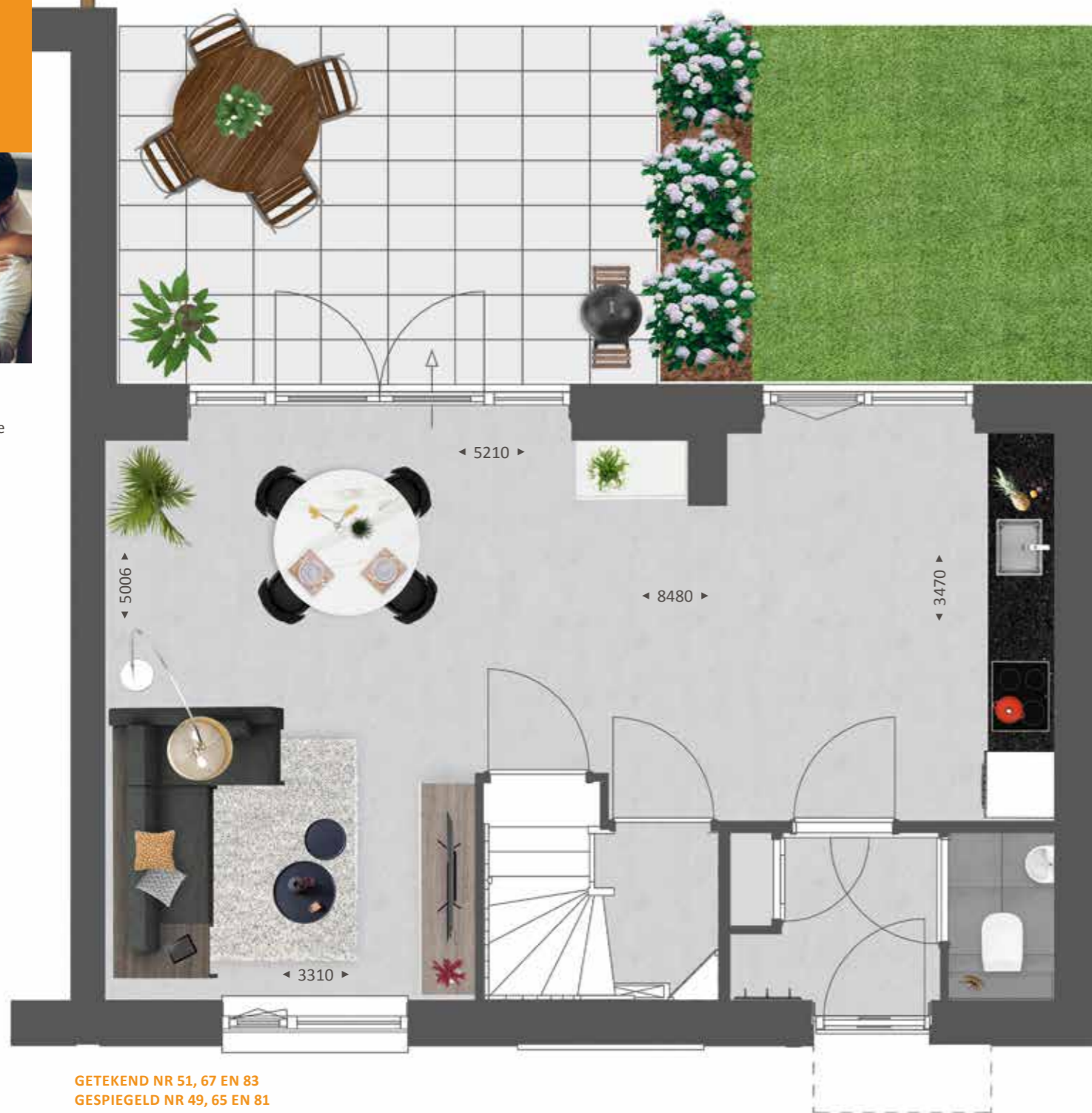
Type D1

## TYPE D

BEGANE GROND  
Schaal 1:50

## BIJZONDERHEDEN

- Brede tuingerichte woning
- Trapkast
- Tuin voorzien van terras en erfafscheidingen



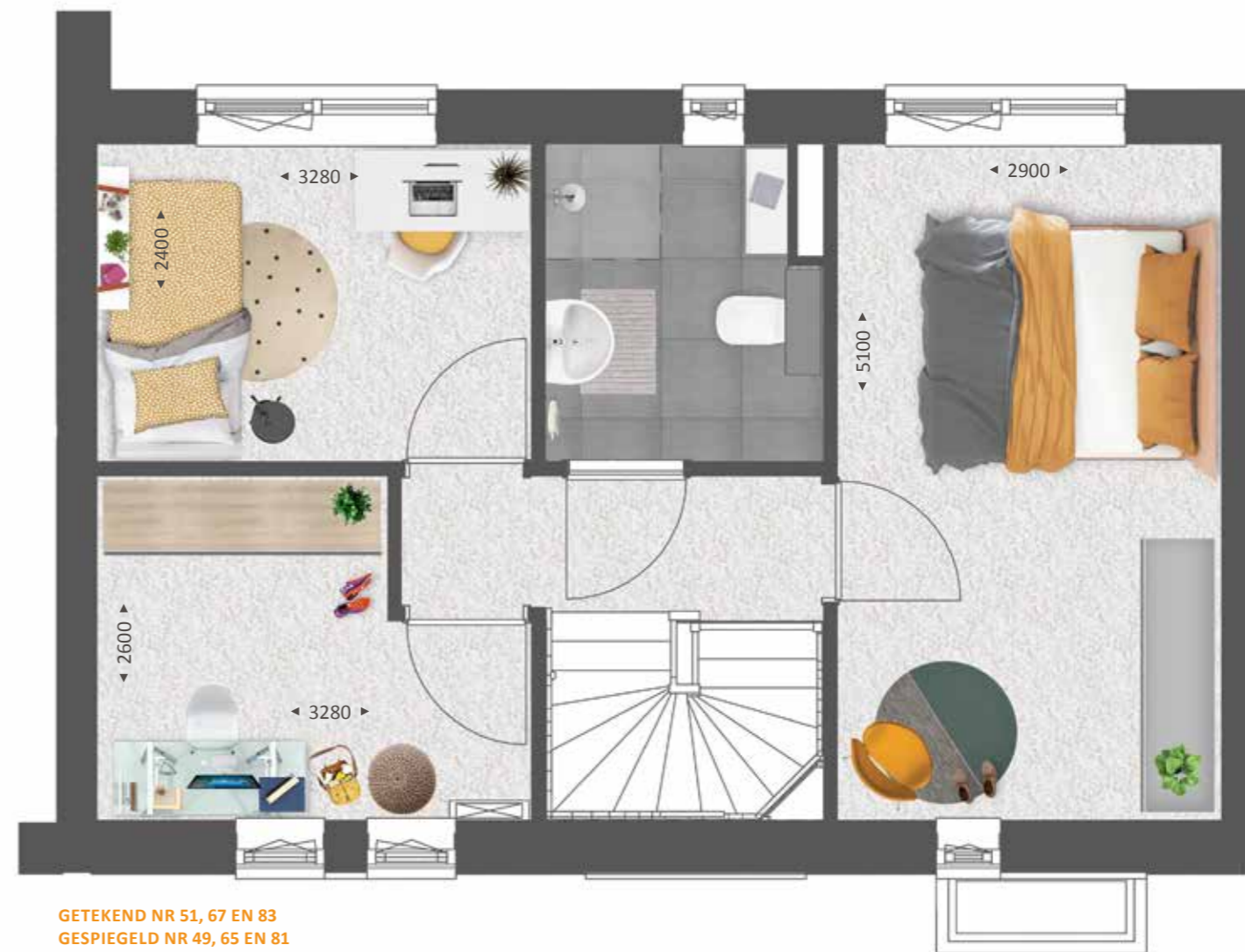
GETEKEND NR 51, 67 EN 83  
GESPIEGELD NR 49, 65 EN 81

## TYPE D

VERDIEPING  
Schaal 1:50

## BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inlopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND NR 51, 67 EN 83  
GESPIEGELD NR 49, 65 EN 81

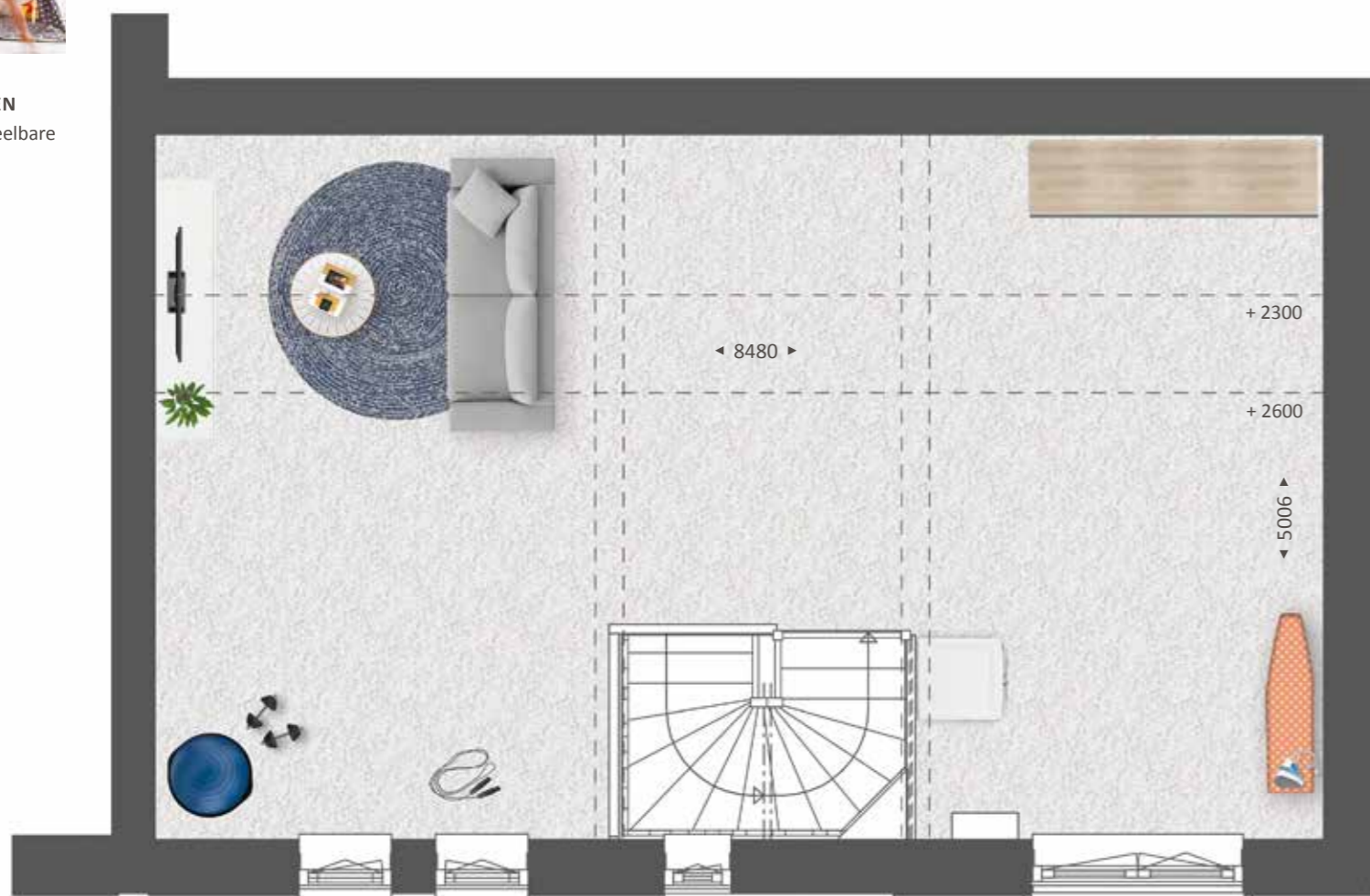
## TYPE D

ZOLDER  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder



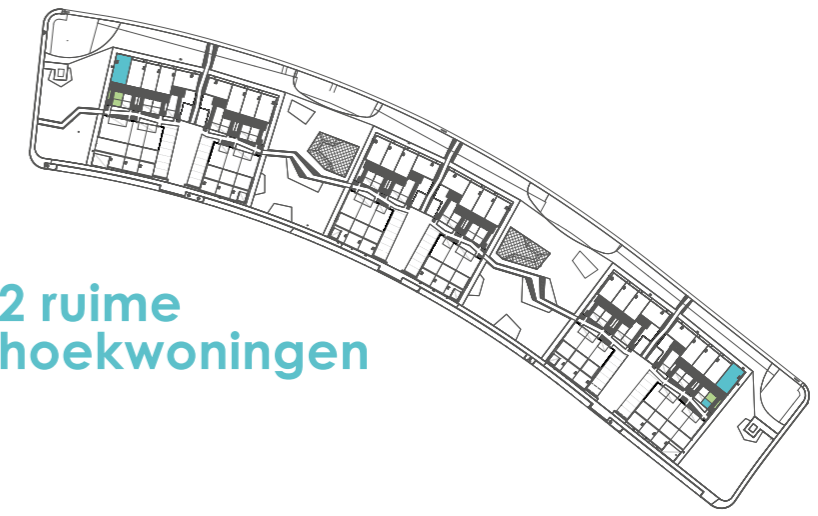
GETEKEND NR 51, 67 EN 83  
GESPIEGELD NR 49, 65 EN 81



24



## 2 ruime hoekwoningen



TYPE E

### KENMERKEN

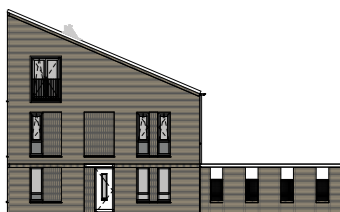
- Energiezuinige woning
- Inclusief berging in de tuin
- Complete keuken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dubbele tuindeuren in achtergevel
- Tuin voorzien van terras en erfafscheidingen

VOORGEVEL



Type E1

RECHTERGEVEL



Type E1

ACHTERGEVEL



Type E1

## TYPE E

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Woonkeuken aan straatzijde
- Zithoek aan tuinzijde
- Trapkast
- Tuin voorzien van terras en erfafscheidingen



GETEKEND NR 41  
GESPIEGELD NR 91

## TYPE E

VERDIEPING  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met bad, inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND NR 41  
GESPIEGELD NR 91

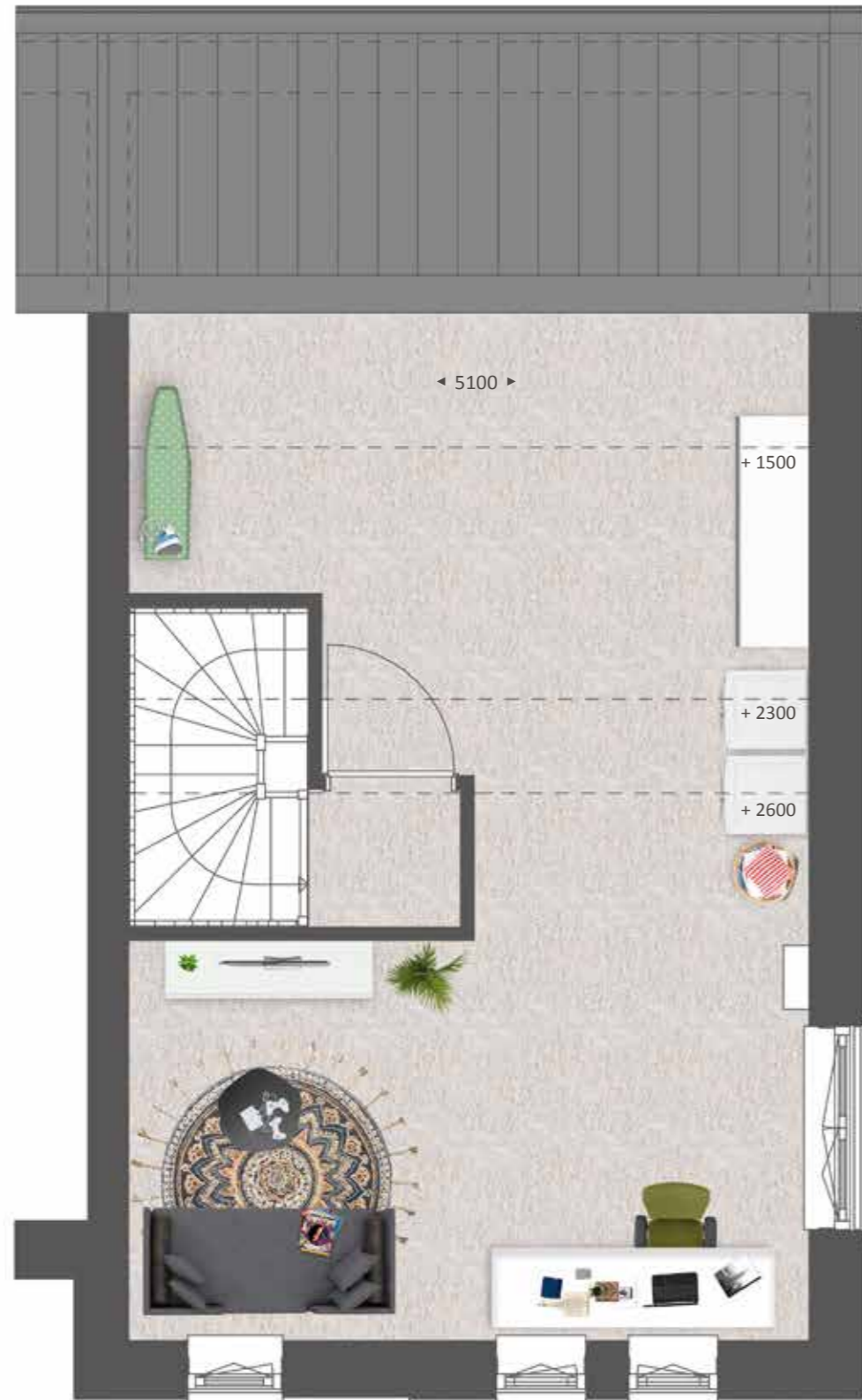
## TYPE E

ZOLDER  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder



GETEKEND NR 41  
GESPIEGELD NR 91



## Type E

SFEERIMPRESSIE



30

# Een zeer complete huurwoning

Wanneer je een nieuwe huurwoning betreft, wil je zelf alles naar je eigen smaak inrichten. Wij proberen ervoor te zorgen dat de basis goed is en dat je nieuwe huis snel als thuis zal voelen.

Daarom plaatsen wij een hoge kwaliteit keuken en badkamer. En dat is pas één van de voordelen van een nieuwe huurwoning!



## Mooie keukens

Wij plaatsen een kwaliteitskeuken inclusief inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en magnetron.



Kijk in de technische omschrijving voor de exacte beschrijving van de keukens.

## Een complete badkamer

Wij plaatsen een complete badkamer. Deze is standaard voorzien van inloofdouche en wandcloset.



## Financiële zekerheid

Anders dan bij koopwoningen, heb je bij huur geen onzekerheid of financiële rompslomp wegens het verkrijgen van een hypotheek. Ook ben je niet afhankelijk van schommelende woningprijzen of een krimpende woningmarkt. Geen stress dus of slapeloze nachten door onzekerheid over de soms langdurige verkoop van de eigen woning.



Kijk in de technische omschrijving voor de exacte beschrijving van sanitair en tegelwerk.

## Veel comfort en gebruiksgemak

Je kunt je woning meteen naar je eigen smaak (laten) inrichten. Wij zorgen voor de basisvoorzieningen om het je makkelijk te maken. Zo is er standaard vloerverwarming aangebracht, is de woning voorzien van dubbele tuindeuren en zijn de wanden behang-/schilderklar afgewerkt. In de tuin wordt het terras aangelegd en een prefab berging geplaatst. Hoe makkelijk wil je het hebben?



## Geen onderhoud

Wonen in een huurwoning bezorgt je geen onderhouds- of reparatiekosten. Heel aangenaam en voordelig.



## Degelijk en veilig

Borgdonck kiest bij de bouw van de woningen voor gedegen materialen, zoals hardhouten kozijnen en dubbele beglazing. Inbraakwerend hang- en sluitwerk geeft je een veilig gevoel.

