



DE ZWAAIKOM

OOSTERHOUT



6 EXCLUSIEVE HAVENVILLA'S

HET BOOTHUYS



WELKOM IN DE ZWAAIKOM

Midden in het historische hart van Oosterhout ligt het eiland genaamd 'de Zwaaiikom'. Op deze unieke locatie worden diverse stijlvolle 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. En, met de aanleg van diverse wandelpaden en veel groen, is het overal op het eiland heerlijk wonen.

OMGEVEN DOOR WATER,

WOONT U IN EEN UNIEKE OMGEVING

WONEN

IN DE ZWAAIKOM

INHOUD



Over Oosterhout	4 - 5
Ligging en de buurt	6 - 7
Situatie	8 - 9
Artist impressie havenvilla's	10 - 11
Plattegronden, bouwnummers 1 t/m 6	12 - 21
Wonen aan het water	22 - 23
Het Culemborgs Badkamerhuys	24 - 25
Het Culemborgs Keukenhuis	26 - 27
Interieur impressie	28 - 29
Uw woning	30 - 31
Team	32 - 33
Disclaimer	34 - 35



GELEGEN AAN HET WATER

ÉN DICHTBIJ HET

CENTRUM

VAN OOSTERHOUT

LOCATIE

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.

De stad heeft een ruime opzet waarbij veel aandacht is voor groen in de omgeving. In het levendige centrum vindt u een ruim winkelaanbod voor al uw dagelijkse boodschappen. In het winkelhart ligt het overdekte Winkelcentrum Arendshof en op zaterdag zijn er markten met diverse kraampjes in Oosterhout. Aan het marktplein 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 van Oosterhout bevinden zich ook theater de Bussel en een bibliotheek.



Er is een actief verenigingsleven in de stad en er worden diverse evenementen georganiseerd zoals carnavalsfeesten, Parkfeest, Oosterhout Live, Pruvement en de kermis. Op het gebied van onderwijs is er ook voldoende aanbod met diverse basisscholen, middelbare schooltypes en enkele vormen van speciaal onderwijs.

LIGGING



EEN ECHT STADSEILAND

Via de Wilhelminalaan 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.

BEREIKBAARHEID

Gelegen aan uitvalswegen A27 en A59 is Oosterhout goed bereikbaar met eigen vervoer. Ook is Oosterhout bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse (snel)busverbindingen brengen u naar Breda, Gorinchem en Utrecht.

HET PLAN

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



EEN EILAND VAN RUST **IN HET HART**
VAN OOSTERHOUT



HET GEVOEL VAN RUIIMTE EN VRIJHEID



SITUATIE



De halfvrijstaande villa's liggen direct aan het water rond het Eiland en kijken uit op jachthaven Den Ouwe Sluis. Vanaf uw royale dakterras heeft u een geweldig uitzicht op het water en de omgeving van het Eiland. Rust en ruimte komen hier samen op deze unieke plek, maar toch woont u op een steenworp afstand van het centrum van Oosterhout.

Alle woningen beschikken over een ruime kavel en voldoende parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

ARTIST
IMPRESSIE

EXCLUSIEVE HAVENVILLA'S

AAN DE JACHTHAVEN

Een unieke woonlocatie op het eiland De Zwaaiikom!
De grote raampartijen van deze woningen zorgen
voor een opvallende architectuur en veel lichtinval
in de woningen.



HAVENVILLA'S

bouwnummers: 1 - 3 - 5

gespiegeld: 2 - 4 - 6

Woonoppervlakte ca. 167 m²

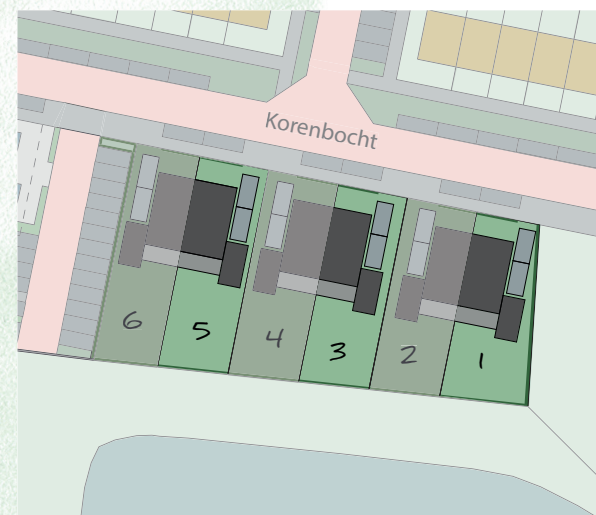
Kaveloppervlakte

bouwnummer 1:	ca. 309 m ²
bouwnummer 2:	ca. 313 m ²
bouwnummer 3:	ca. 323 m ²
bouwnummer 4:	ca. 333 m ²
bouwnummer 5:	ca. 343 m ²
bouwnummer 6:	ca. 352 m ²

Inhoud (incl. garage) ca. 680 m³

Slaapkamers 3

- Prachtig uitzicht op het water vanaf uw royale dakterras.
- Ruime woning met diverse uitbreidingsmogelijkheden en indelingsvarianten.
- Optionele slaapkamerindeling bovenste etage
- Extra verlengde woonkeuken.



BEGANE
GROND



INTERIEUR
IMPRESSIE



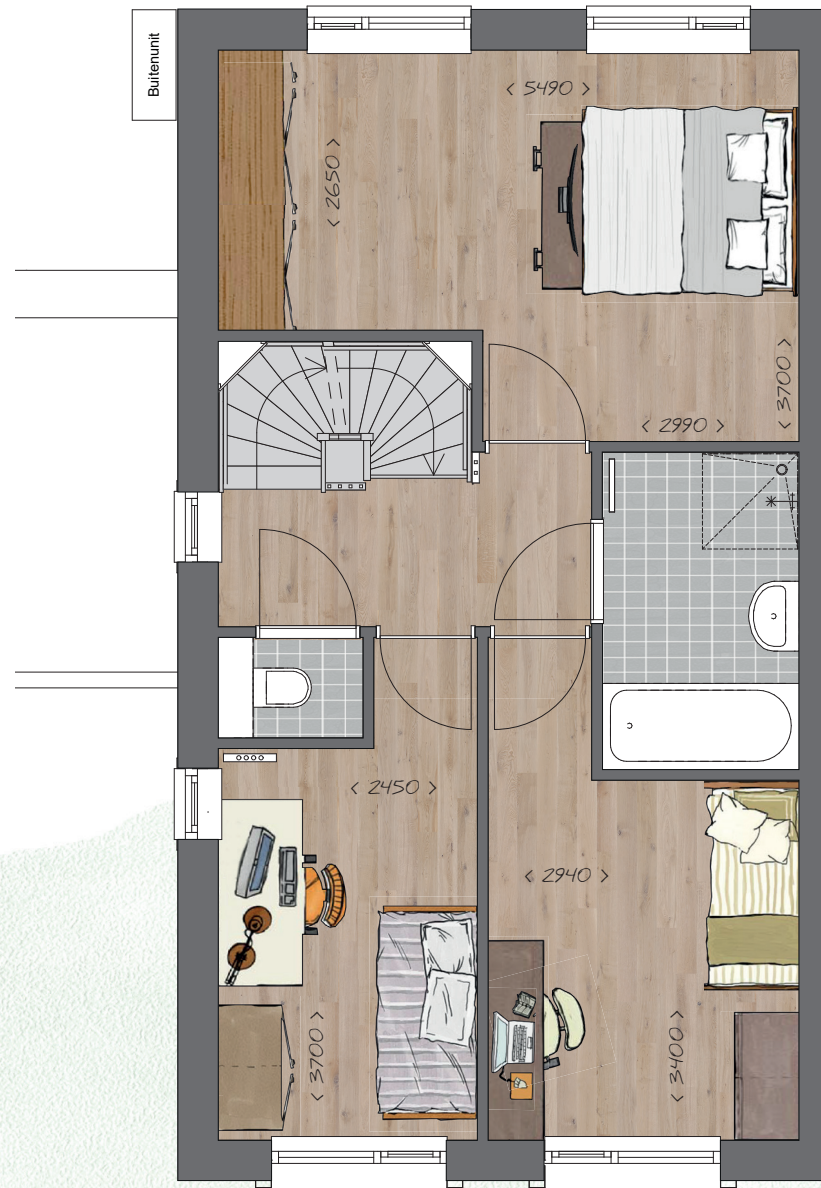
ROYAAL WONEN

MET UITZICHT OP HET WATER

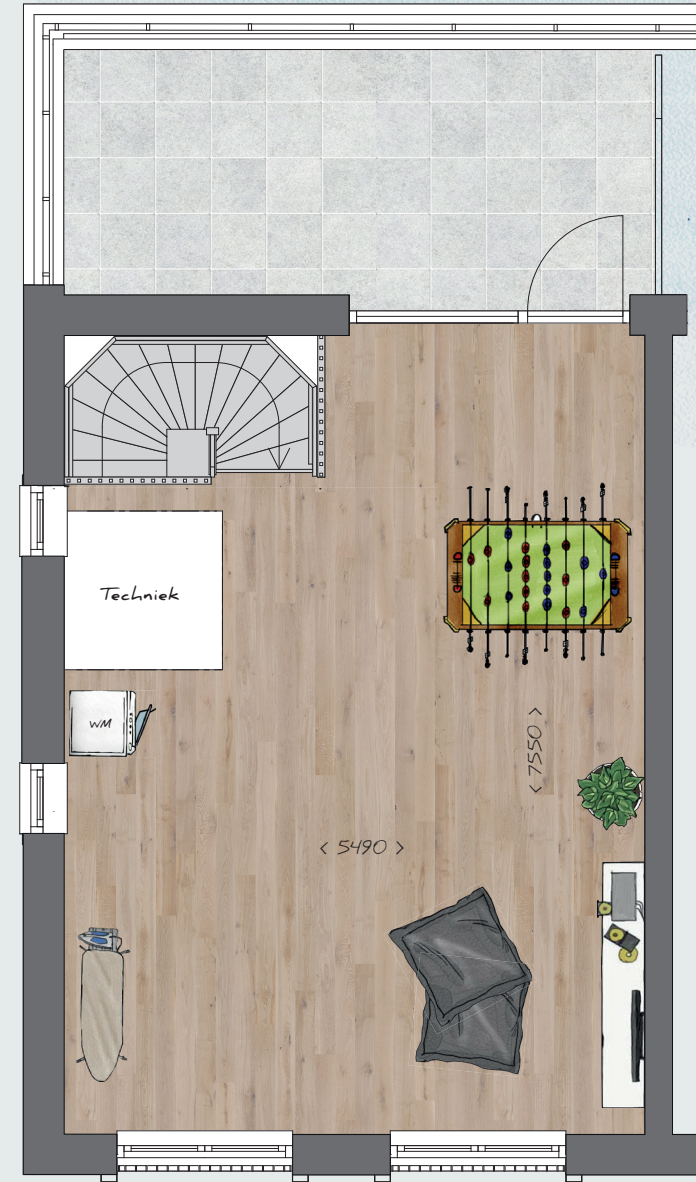




HAVENVILLA'S
bouwnummers: 1 - 3 - 5
gespiegeld: 2 - 4 - 6



EERSTE
VERDIEPING



TWEEDE
VERDIEPING



INTERIEUR
IMPRESSIE



KOKEN EN WONEN GRENZEND

AAN DE TUIN DOOR DE OPENSLAANDE DEUREN

ARTIST
IMPRESSIE

WONEN AAN HET WATER

ROND HET EILAND DE ZWAAIKOM

Plan Het Boothuys bevindt zich aan de zuidelijke rand van het eiland De ZwaaiKom. Hier geniet u in alle rust van het wonen aan het water. Via de toekomstige brug bent u in slechts enkele minuten in het centrum van Oosterhout.





WONEN AAN HET WATER

Water speelt een belangrijke rol voor het eiland De Zwaaiikom. Het plan ligt langs het water van het Wilhelminakanaal. Dit kanaal verbindt Tilburg met de Maas. Door de groei van het binnenvaartverkeer is het Wilhelminakanaal nog steeds een belangrijke vaarroute. Door de komst van jachthaven 'Den Ouwe Sluis' varen ook steeds meer Oosterhouters graag met hun bootje over het Wilhelminakanaal.

Het eiland De Zwaaiikom dankt zijn naam aan deze karakteristieke plek in Oosterhout. 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 plaatsen aan smalle of doodlopende vaarwegen bereiken.

SFEER

BADEN

De badkamer is dé plaats in huis 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 de wensen van uw gezin en leefstijl. Bij Het Culemborgs Badkamerhuys begrijpen we dat volledig en gaan wij graag met u om tafel om samen een uniek ontwerp te maken voor uw droombadkamer.



DE BADKAMER

DIE BIJ U PAST!

EEN INSPIRERENDE SHOWROOM IS HET BEGIN

In onze showroom krijgt u een inblik in de eindeloze mogelijkheden op badkamergebied én de rol die wij daarbij kunnen spelen. Want bij het kiezen van uw badkamer komt veel kijken: stijlen, trends en producten natuurlijk, maar ook ... vakmanschap en creativiteit. Keuzes genoeg! In onze inspirerende showroom in Culemborg bieden wij u vele complete badkameropstellingen en een ruim tegel- en meubelassortiment aan. Hierdoor begint de inspiratie op het moment dat u bij ons binnenkomt.

LIVING WALL: UNIEK 3D BADKAMERONTWERP

Bij het ontwerp van uw badkamer worden wij even uw persoonlijke ontwerper. Daarvoor maken we onder andere een uniek 3D-badkamerontwerp, dat op de 'levende muur' in onze showroom op ware grootte tot leven komt. Kom langs en laat u betoveren!

Wilt u direct bij uw bezoek met onze badkamerspecialist uw badkamer samenstellen? Maak dan even vooraf een afspraak. Dan weten wij zeker dat we alle tijd voor u hebben.



HET CULEMBORGS
BADKAMER
Huys
WWW.BADKAMERHUY.S.NL

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



DE KEUKEN

Sinds 1995 creëert het Culemborgs Keukenhuis keukenconcepten die zich kenmerken door een uitgesproken design en hoogwaardige kwaliteit en uitstraling. Proef de warme 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 keuken concept 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 een klant. We benaderen de keuken vanuit de visie dat het meer is dan alleen een ruimte om te koken. Het is het hart van de woning waarin alles samenkomt en nieuwe dingen ontstaan.

MAATWERK

DAT BIJ U PAST



En juist omdat het zo'n belangrijke functie vervult vinden wij dat alles moet kloppen: van het design, het 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 projectspecialist 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 de woning, 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 uw eigen keuken. Om een ontwerp te maken die volledig aansluit op uw wensen en uw ruimte kunt u een afspraak maken met één van onze medewerkers.

KEUKENHUIS
— CULEMBORG —

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

INTERIEUR
IMPRESSIE



RUIMTE EN LUXE KOMEN SAMEN

IN DEZE EXTRA VERLENGDE WONING



OPTIMAAL WOONGENOT

De woningen uit plan Het Boothuys 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 erfgronden kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij in technische omschrijving anders wordt vermeld.

WONINGBORG GARANTIE

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



UW
WONING

VERKOOPSTUKKEN

Deze brochure brengt de sfeer en mogelijkheden van Het Boothuys 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 uw woning. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvangt u de verkoopstukken die als contractstukken worden gezien. Hierin zijn alle voorwaarden en procedures opgenomen.

Wij hechten veel belang aan een goede begeleiding bij de aankoop van uw woning. 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.



KIJKDAGEN

Tijdens de bouw worden er kijkdagen georganiseerd. Tijdens de kijkdagen krijgt u de mogelijkheid om uw woning 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.



HET TEAM

WONENINDEZWAAIKOM.NL



VAN ARNHEM BOUWGROEP

Van initiatief tot realisatie. Van Arnhem Bouwgroep ontwikkelt en bouwt al sinds 1923 aan woningbouwprojecten en commercieel vastgoed in een groot deel van Nederland. De jarenlange kennis en ervaring is de drijvende kracht achter het veelzijdige familiebedrijf uit Culemborg.

ONTWIKKELING



VABO ontwikkeling bv
Onderdeel van **Van Arnhem** bouwgroep

REALISATIE



chr. van arnhem en zonen bv
bouw en aanneming

UW MAKELAARS

Neem contact op met de makelaar en vrijblijvend meer informatie aan.

KLIJSEN MAKELAARS & ADVISEURS

Lodewijk Napoleonlaan 77, Oosterhout
0162 - 426 348
nieuwbouw@klijzen.nl
www.klijzen.nl



VAN DE WATER MAKELAARS

Keiweg 24, Oosterhout
0162 - 447 447
nieuwbouw@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl





WOONGENOT IN EEN PRACHTIGE WATERRIJKE OMGEVING

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.



DE ZWAAIKOM

OOSTERHOUT

WONENINDEZWAAIKOM.NL

HET BOOTHUYS