



DE ZWAAIKOM

OOSTERHOUT



DE KONINGSKADE

WWW.WONENINDEZWAAIKOM.NL



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

INHOUD

Welkom	2
Inhoud	3
Locatie	4
Ligging	6
Situatie	8
Artist impressie hoek- en tussenwoningen aan het Anker	10
Plattegronden hoekwoningen bnr D18, D26, G27 en G34	12
Plattegronden tussenwoningen bnr D19 t/m D25 & G28 t/m G33	16
Artist impressie hoek- en tussenwoningen aan de Korenbocht	20
Plattegronden hoekwoningen bnr G10 en G17	22
Plattegronden tussenwoningen bnr G11 t/m G16	26
Culemborgs Badkamerhuys	30
Culemborgs Keukenhuis	31
Optimaal woongenot	32
Verkoop en informatie	34



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.



GELEGEN AAN HET WATER
ÉN DICHTBIJ HET
CENTRUM
VAN OOSTERHOUT



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 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.

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 wonen. Het eiland De Zwaai kom krijgt een divers woningaanbod, van appartementen tot grondgebonden woningen.



EEN EILAND VAN RUST
IN HET HART
VAN OOSTERHOUT



SITUATIE





De hoek- en tussenwoningen van het plan zijn gelegen aan een groenstrook met diverse wandelpaden. De woningen liggen op royale percelen en beschikken over een berging. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Wonen rond stad en natuur wordt hier werkelijkheid.

HET GEVOEL VAN RUIIMTE EN VRIJHEID



ARTIST IMPRESSIE

Deze hoek- en tussenwoningen hebben een opvallende architectuur door de keuze van de heldere steenkleur en de kenmerkende dakkapellen.





HOEK- EN TUSSENWONINGEN aan het Anker



HOEKWONING

Anker

Bouwnummers D26 en G34

Bouwnummers D18 en G27 gespiegeld



Woonoppervlakte ca. 126 m²

Kaveloppervlakte

D18 ca. 178 m²

D26 ca. 188 m²

G27 ca. 226 m²

G34 ca. 239 m²

Inhoud ca. 557 m³

Slaapkamers 3

- Ruime hoekwoning met 3 slaapkamers.
- Royale erker met veel lichtinval.
- Diverse opties mogelijk, zoals een slaapkamer op de bovenste etage.
- Standaard dubbele tuindeuren op begane grond

BEGANE GROND



HOEKWONING

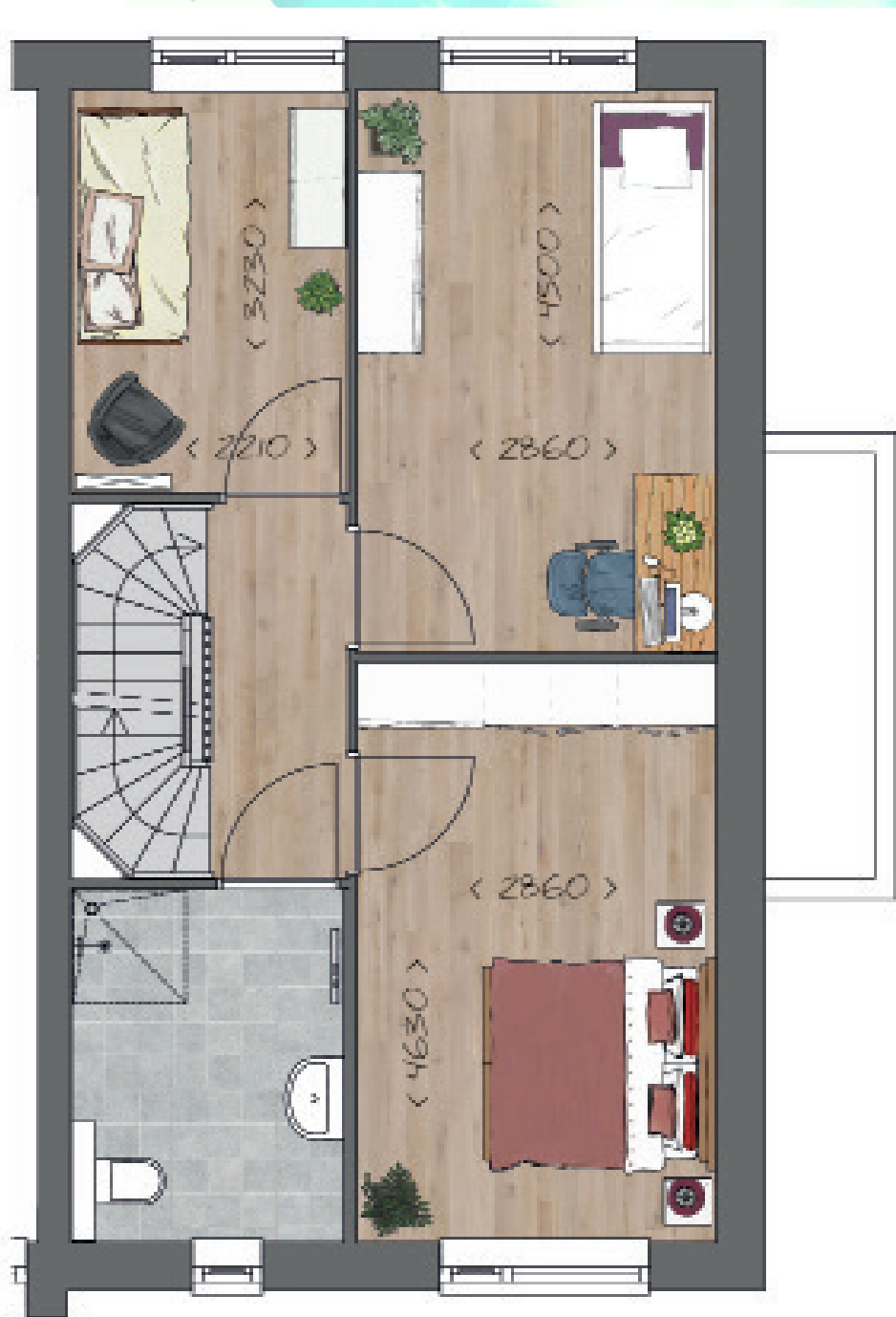
Anker

EERSTE

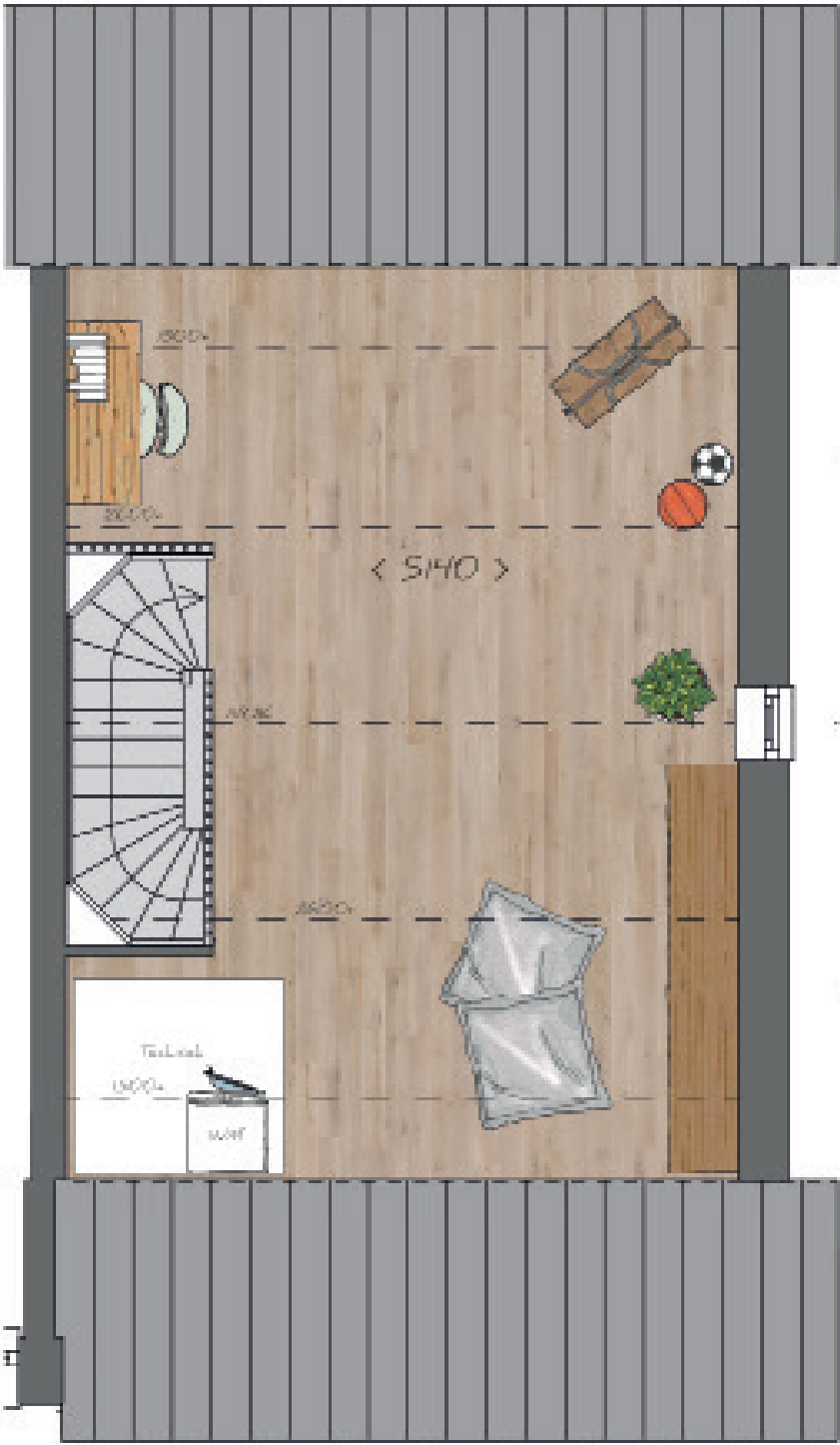
VERDIEPING

Bouwnummers D26 en G34

Bouwnummers D18 en G27 gespiegeld



TWEEDE VERDIEPING



TUSSENWONINGEN

Anker

Bouwnummers D20, D22, D23, D25, G30, G31 en G33

Bouwnummers D19, D21, D24, G28, G29 en G32 gespiegeld



Woonoppervlakte

D19, D22, D25, G28, G30 en G33	ca. 127 m ²
D20, D21, D23, D24, G29, G31 en G32	ca. 124 m ²

Kaveloppervlakte

D19 t/m D25	ca. 129 m ²
G28 t/m G33	ca. 144 m ²

Inhoud

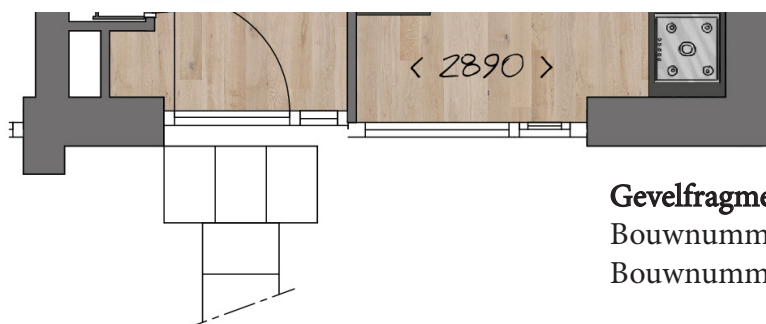
D19, D22, D25, G28, G30 en G33	ca. 463 m ³
D20, D21, D23, D24, G29, G31 en G32	ca. 451 m ³

- Ruime tussenwoning met 3 slaapkamers.
- Diverse opties mogelijk, zoals een slaapkamer op de bovenste etage.
- Standaard dubbele tuindeuren op begane grond



BEGANE GROND

Bouwnummers
D22, D25, G30 en G33
Bouwnummers
D19 en G28 gespiegeld



Gevelfragment
Bouwnummers D20, D23 en G31
Bouwnummers D21, D24, G29 en G32 gespiegeld

TUSSENWONINGEN

Anker

Bouwnummers D20, D22,D23, D25, G30, G31 en G33

Bouwnummers D19, D21,D24, G28, G29 en G32 gespiegeld

EERSTE VERDIEPING



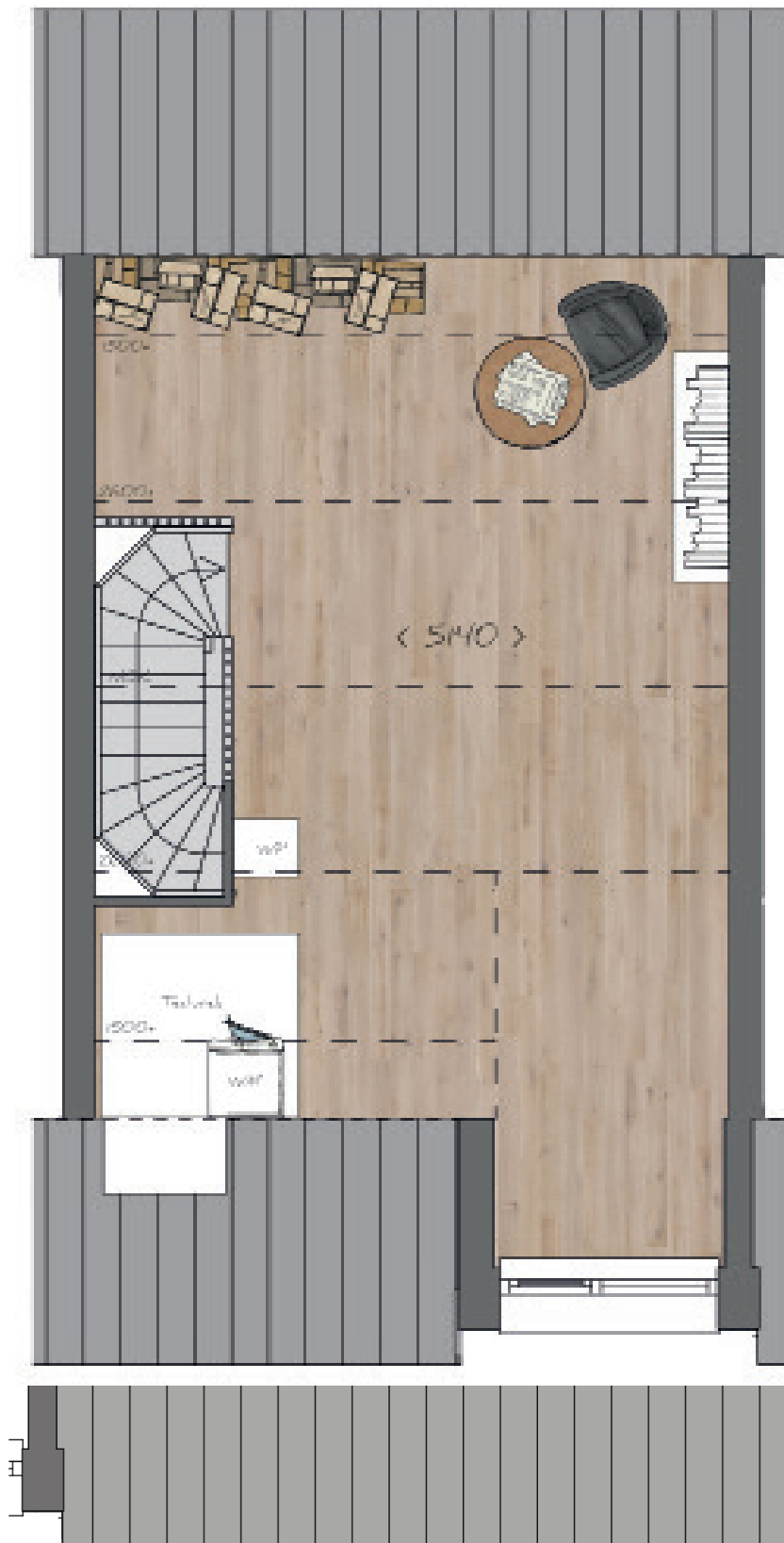
Bouwnummers
D22, D25,G30 en G33
Bouwnummers
D19 en G28 gespiegeld

Gevelfragment

Bouwnummers D20, D23 en G31

Bouwnummers D21, D24, G29 en G32 gespiegeld

TWEEDE VERDIEPING



Bouwnummers
D22, D25, G30 en G33
Bouwnummers
D19 en G28 gespiegeld

Gevelfragment

Bouwnummers D20, D23 en G31

Bouwnummers D21, D24, G29 en G32 gespiegeld

ARTIST IMPRESSIE



HOEK- EN TUSSENWONINGEN aan de Korenbocht

Deze royale woningen zijn niet alleen ruim van indeling, maar beschikken ook nog over een diepe tuin met berging.



HOEKWONING

Korenbocht

Bouwnummer G17

Bouwnummer G10 gespiegeld



Woonoppervlakte ca. 124 m²

Kaveloppervlakte

G10 ca. 231 m²

G17 ca. 219 m²

Inhoud ca. 472 m³

Slaapkamers 3

- Ruime hoekwoning met 3 slaapkamers.
- Diverse opties mogelijk, zoals een slaapkamer op de bovenste etage.
- Standaard dubbele tuindeuren op begane grond

BEGANE GROND



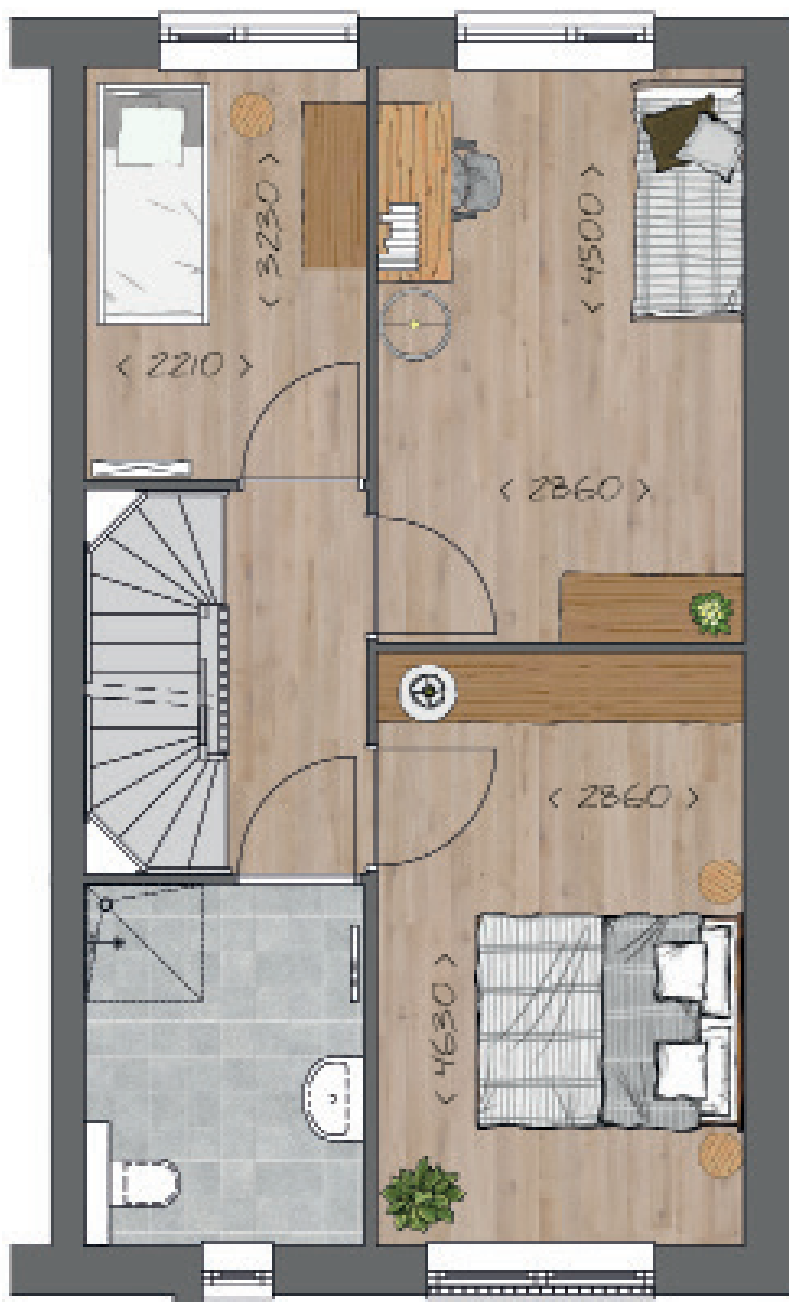
HOEKWONING

Korenbocht

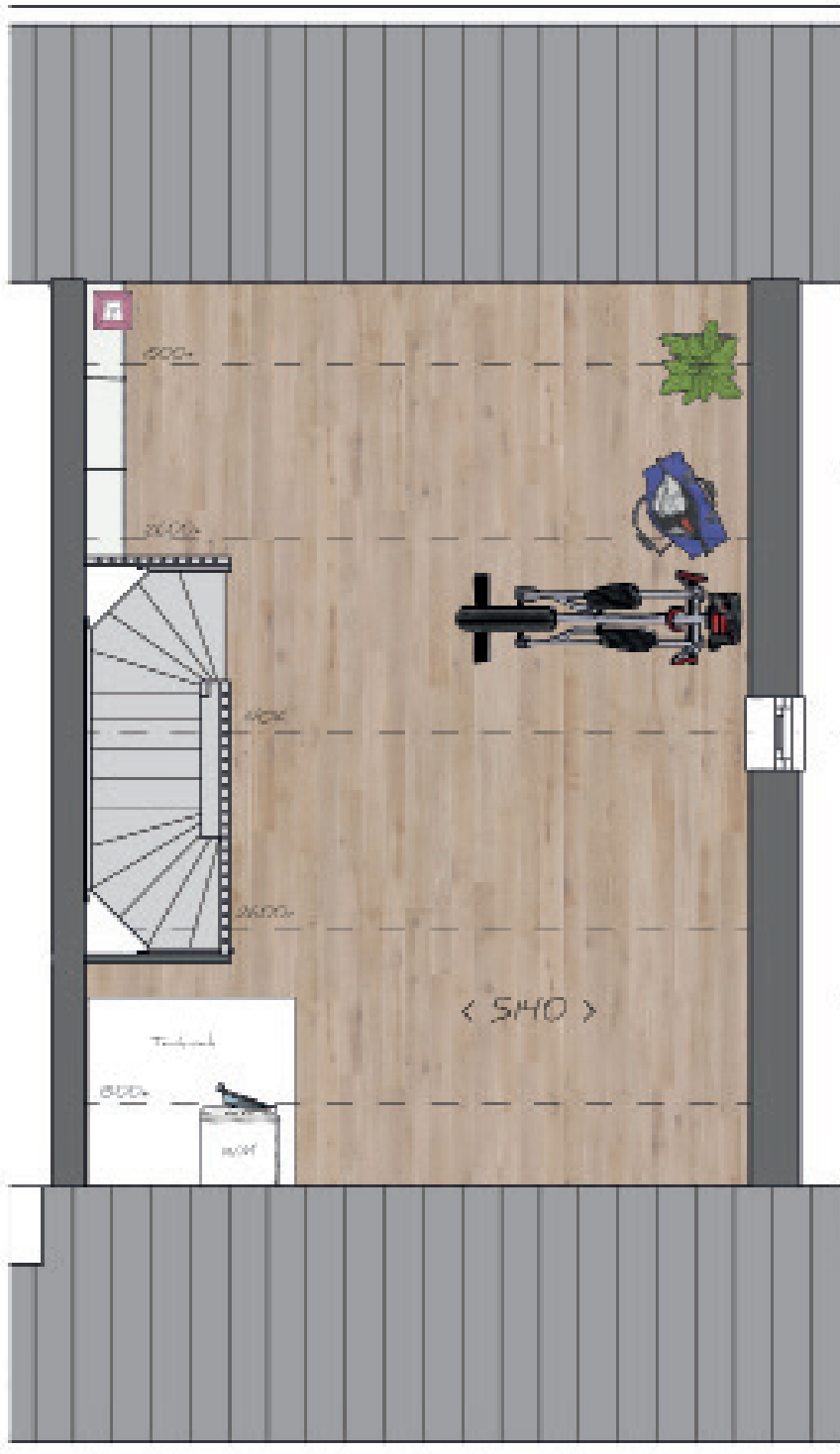
Bouwnummer G17

Bouwnummer G10 gespiegeld

EERSTE
VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TUSSENWONINGEN

Korenbocht

Bouwnummers G12, G14 en G16
Bouwnummers G11, G13 en G15 gespiegeld



Woonoppervlakte

G11 en G16 ca. 127 m²
G12 t/m G15 ca. 124 m²

Kaveloppervlakte ca. 140 m²

Inhoud

G11 en G16 ca. 463 m³
G12 t/m G15 ca. 451 m³

Slaapkamers 3

- Ruime tussenwoning met 3 slaapkamers.
- Diverse opties mogelijk, zoals een slaapkamer op de bovenste etage.
- Standaard dubbele tuindeuren op begane grond

BEGANE GROND



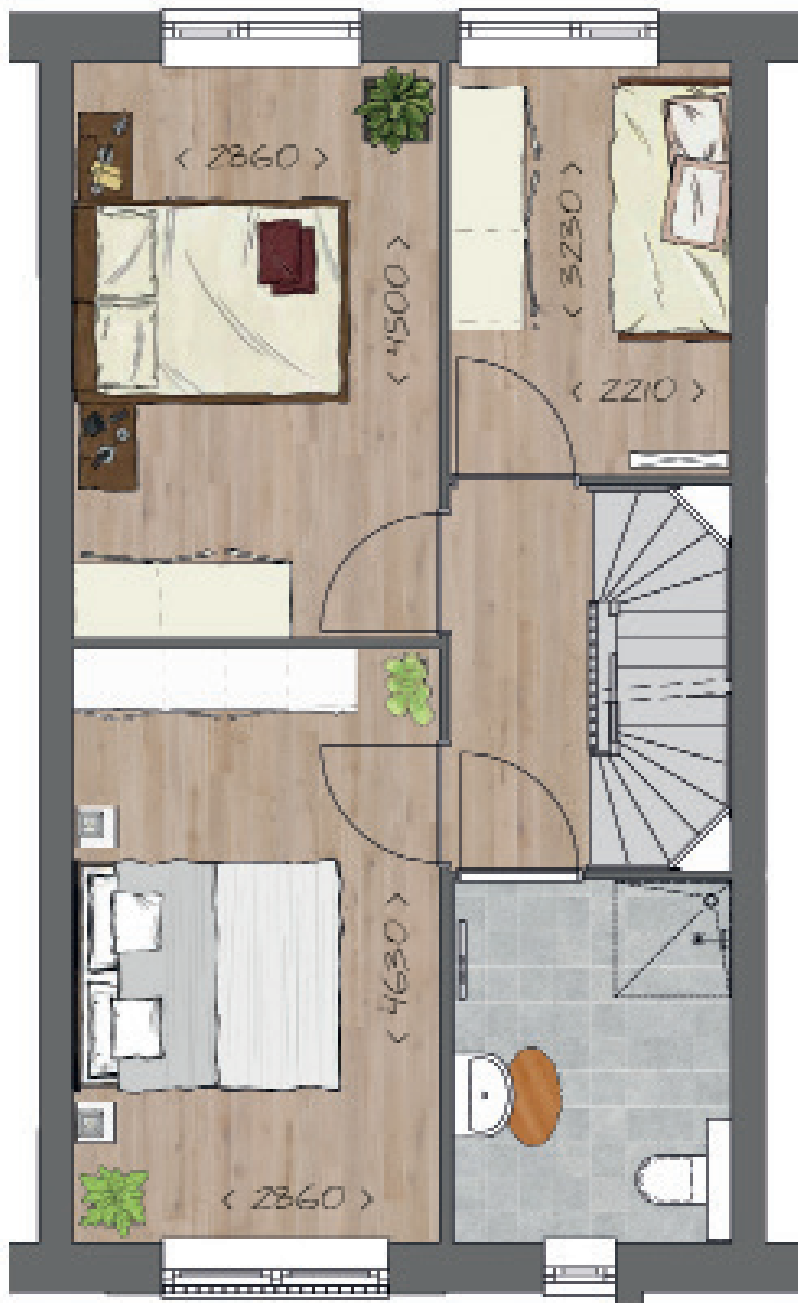
Bouwnummers G12, G14
en G16

Bouwnummers G11, G13
en G15 gespiegeld

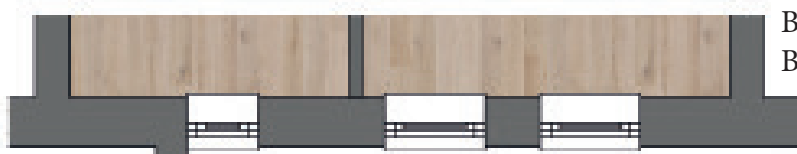
TUSSENWONINGEN

Korenbocht

EERSTE VERDIEPING

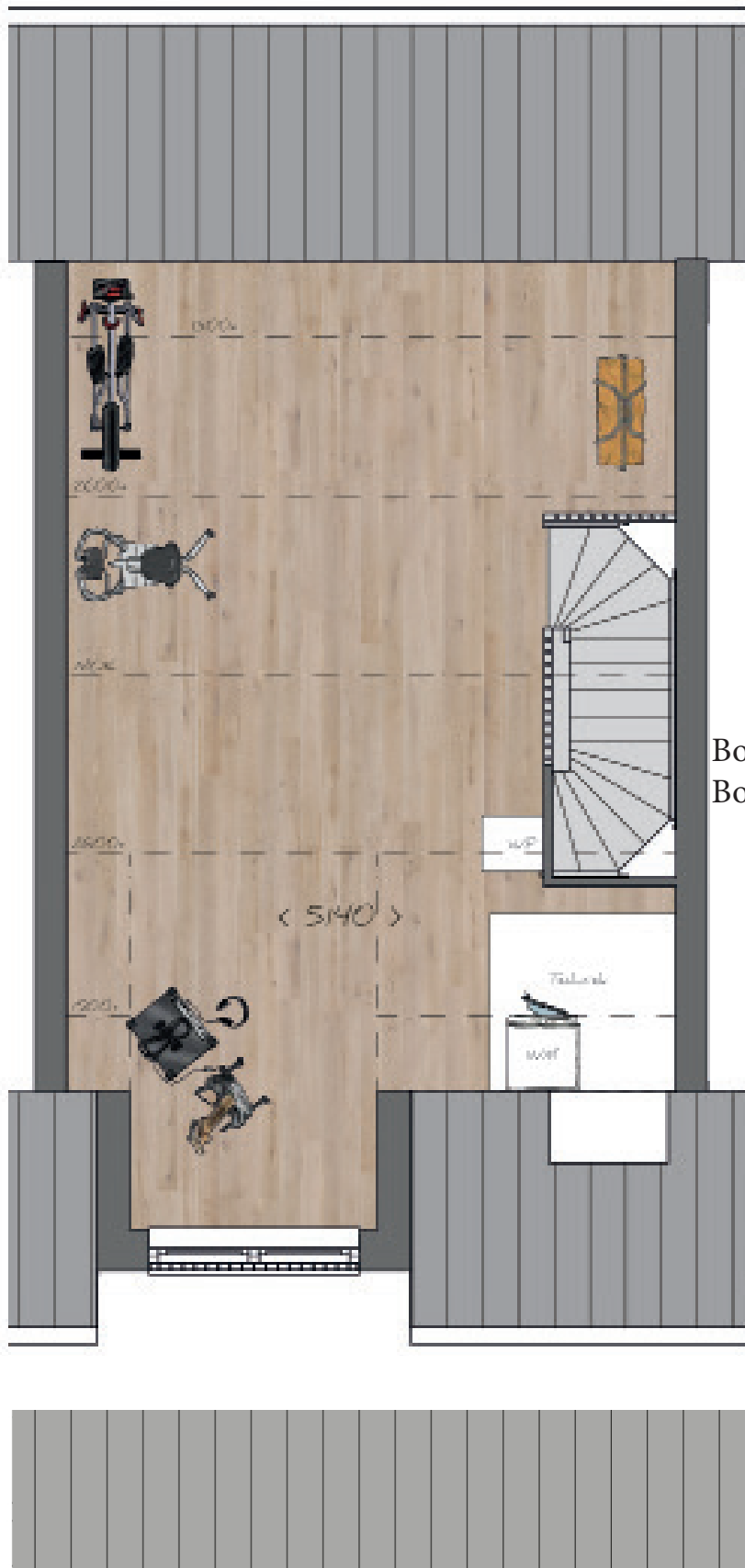


Bouwnummers G14 en
G16
Bouwnummers G11 en
G13 gespiegeld



Gevelfragment
Bouwnummers G15
Bouwnummers G12 gespiegeld

TWEEDE VERDIEPING



Bouwnummer G16
Bouwnummer G11 gespiegeld

Gevelfragment
Bouwnummers G12 t/m G15

“ De badkamer is dé plaats om te ontspannen”




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.

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.

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.



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

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. 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 —
25 jaar

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

OPTIMAAL WOONGENOT



De woningen uit fase De Koningskade 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.

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers, de huisnummers worden tijdig voor de oplevering bekend gemaakt.

SITUATIE

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 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.

VERKOOPSTUKKEN

Deze brochure brengt de sfeer en mogelijkheden van De Koningskade 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. U krijgt dan de mogelijkheid om uw woning te bekijken en eventuele vragen te stellen. Daarnaast kunt u tijdens de eerste kijkdag kennis maken met uw nieuwe burens.

U wordt door de kopersbegeleider tijdig geïnformeerd over de planning van de kijkdagen.



WWW.WONENINDEZWAAIKOM.NL

VAN ARNHEM BOUWGROEP

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





VERKOOP EN INFORMATIE

 **klijnsen.**
nieuwbouw

KLIJSEN MAKELAARS & ADVISEURS

Europark 11
4904 SX Oosterhout
0162-426 348
nieuwbouw@klijnsen.nl
www.klijnsen.nl

VAN DE WATER 

VAN DE WATER MAKELAARS

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
0162-447 447
makelaardij@vandewatergroep.nl
www.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.



DE ZWAAIKOM

O O S T E R H O U T



DE KONINGSKADE

WWW.WONENINDEZWAAIKOM.NL