

ONS LOURDES HOF

EINDHOVEN



19 HOEK- EN TUSSENWONINGEN
1 VRIJSTAANDE WONING

04

LOCATIE
EINDHOVEN

06

ARCHITECT AAN
HET WOORD

09

WONING
OVERZICHT

14

TYPES

40

JOUW DROOMKEUKEN
EN BADKAMER

42

WONINGBORG EN
PROCEDURE AANKOOP

07

KARAKTERISTIEK
WONEN

Disclaimer - Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn in centimeters en bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen, kleuren en inrichting van de plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Hetzelfde geldt voor de eventuele situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Copyright - Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij Bouwbedrijf van Grunsven B.V. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekstsysteem ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Bouwbedrijf van Grunsven B.V.

ONS
LOURDES
HOF
EINDHOVEN

WELKOM IN EINDHOVEN

HET HEERLIJK BRUISENDE EINDHOVEN HEEFT ZO GOED ALS ALLES TE BIEDEN VOOR MENSEN VAN ALLE LEEFTIJDEN EN LEEFSTIJLEN. ZOWEL OP HET GEBIED VAN WOONCOMFORT, ONDERWIJS, SHOPPEN, UITGAAN, MUSEA, SPORT EN ONTSPANNING. EN EINDHOVEN VERBINDT JE MET DE NABIJE EN VERRE OMGEVING.



Als highlights noemen we het grote winkelgebied met gerenommeerde warenhuizen zoals de Bijenkorf en speciaalzaken, en de vele opleidingen in het lager, middelbaar en hoger onderwijs (o.a. Fontys, Design Academy en de TU). Op cultureel gebied kom je prima aan je trekken in het Van Abbemuseum, Strijp-S, de Dutch Design Week, het Parktheater, Muziekcentrum Frits Philips en Popzaal de Effenaar. Ook sportief biedt Eindhoven talloze mogelijkheden. Behalve het Philipsstadion vind je er vele andere geweldige sportaccommodaties, bijvoorbeeld voor zwemmen en schaatsen. Ook qua omgeving is Eindhoven erg aantrekkelijk. Rond heel de stad liggen fraaie bossen en heide om heerlijk te wandelen, fietsen en recreëren. Al met al een stad waar je je niet snel zult vervelen!

DE LOCATIE



Het groene en autovrij woonhof Ons Lourdeshof is een thuis, zowel binnen als buiten. Het maakt deel uit van de wijk Vlokhoven in het noordelijk deel van Eindhoven. In de buurt van dit woonhof vind je een Albert Heijn, Jumbo, Gamma, Boerenbond en Winkelcentrum Woensel, maar ook het Henri Dunantpark en het Catharina Ziekenhuis. In de wijk is een basisschool en kinderdagverblijf. Iets verderop is een er middelbare school.

Voor activiteiten buiten de stad ligt Eindhoven heel gunstig in een centraal knooppunt van diverse

rijkswegen. Via de A67 rijd je ofwel naar Venlo en Duitsland, of naar België. De A2 brengt je zowel naar Maastricht als naar Den Bosch/Utrecht. De A58 verbindt Eindhoven via Tilburg, Breda met het westen.

Ook per spoor kom je snel op de plaats van bestemming. Er rijden vele streekbussen naar gemeenten in de omgeving van Eindhoven.

Via de supersnelle HOV-baan heb je een uitstekende verbinding vanuit het centrum naar Eindhoven Airport. Kortom, Eindhoven verbindt je met de nabije en verre omgeving.





ARCHITECT AAN HET WOORD

“Duidelijk herkenbaar is de gelaagdheid van het plan: de woningen langs de Vlokhovenseweg aan weerszijden van het BACS-gebouw (een voormalig schoolgebouw) voegen zich in de oorspronkelijke lintbebouwing. De woningen aan het woonhof staan in de tweede lijn. Ze onderscheiden zich in kleurgebruik van de woningen aan de straatzijde. Er is geen scherpe scheiding tussen privé en openbaar. De private buitenruimten liggen aan het woonhof en worden gemarkeerd door lage hagen en begroeide pergola's, waardoor er veel zicht en beleving is op de gemeenschappelijke groene buitenruimte. Tussen de bebouwing aan de Vlokhovenseweg zijn zichtlijnen aanwezig op het lange woonblok van het woonhof.

Op basis van een ecologische analyse van het plangebied en de directe omgeving zijn diverse maatregelen aangebracht aan de nieuwe gebouwen. Zo zijn er spleten aangebracht in de kopgevels van de woningen, die nestmogelijkheden voor vleermuizen mogelijk maken. Daarnaast worden in de gevels aan het woonhof nestkasten ingemetseld voor huismussen en gierzwaluwen. De gekozen architectuurstijl sluit aan bij de oorspronkelijke bebouwing en bij het BACS-gebouw door de keuze voor twee bouwlagen met een kap en de toepassing van traditionele materialen zoals baksteen en gebakken pannen. Onderscheidend is de detaillering van de dakranden en dakgoten, de eigentijdse vormgeving van dakkapellen en de wijze waarop gevelopening zijn uitgesneden.”

Peter de Bont
CIER ARCHITECTEN



KARAKTERISTIEK WONEN

ONS LOURDESHOF OMVAT DE NIEUWBOUW VAN 20 WONINGEN: 15 COMPACTE STARTERSWONINGEN, 4 EENGEZINSWONINGEN EN EEN VRIJSTAANDE WONING. HET STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP SLUIT AAN BIJ HET HISTORISCH KARAKTER VAN DEZE LOCATIE AAN DE VLOKHOVENSEWEG IN HET VOORMALIGE KERKDORP WOENSEL.

Alle woningen zijn gesitueerd rondom een open, gemeenschappelijk woonhof. Hierbij is aandacht geschonken aan een natuurlijke inrichting met klimaatvriendelijke elementen, zoals open bestrating en regenwateropvang in een wadi. De keuze van de bomen, struiken en planten is erop gericht de biodiversiteit hier te versterken. Aan en om de woningen zijn voorzieningen aangebracht waar vleermuizen kunnen nestelen. Het voormalig schoolgebouw wordt in zijn oorspronkelijke staat hersteld. Hierin komen 4 studio's. Deze zijn momenteel in ontwikkeling en zullen in een later stadium in verkoop gaan.

De bestaande monumentale hal met trapopgang en karakteristieke gangen blijven als gemeenschappelijke doorgangsruimte gehandhaafd. In het bestaande bijgebouw wordt een gemeenschappelijke berging gerealiseerd. Aan het woonhof komt voor deze vier studio's een gemeenschappelijke buitenruimte. Het nieuwe Ons Lourdeshof wordt zonder twijfel een heerlijke woonlocatie, waar je aangenaam kunt wonen en waar je kinderen veilig kunnen opgroeien en spelen. Je hebt hier alle gemakken van wonen in een levendige stad, maar tegelijk van de relaxte atmosfeer in een beschermt woonhof.



SITUATIE



TYPE A/B
4 hoek- en tussenwoningen

TYPE C
12 tussenwoningen

TYPE D
3 hoek en tussenwoningen

TYPE E
1 vrijstaande woning



TYPE A/B



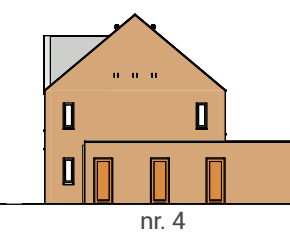
4 KARAKTERISTIEKE HOEK- EN TUSSENWONINGEN

- Inhoud ca. 429-449 m³
- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- Perceel ca. 100-117 m²
- Standaard dakopbouw zolder
- Pergola achterzijde
- Achtertuin grenzend aan woonhof

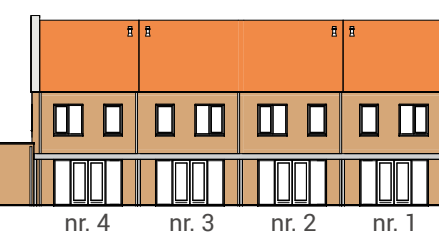
voorgevel



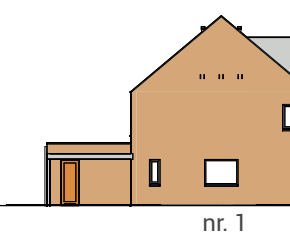
rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel



BEGANE GROND SCHAAL 1:50



Optiemogelijkheden (niet getekend)

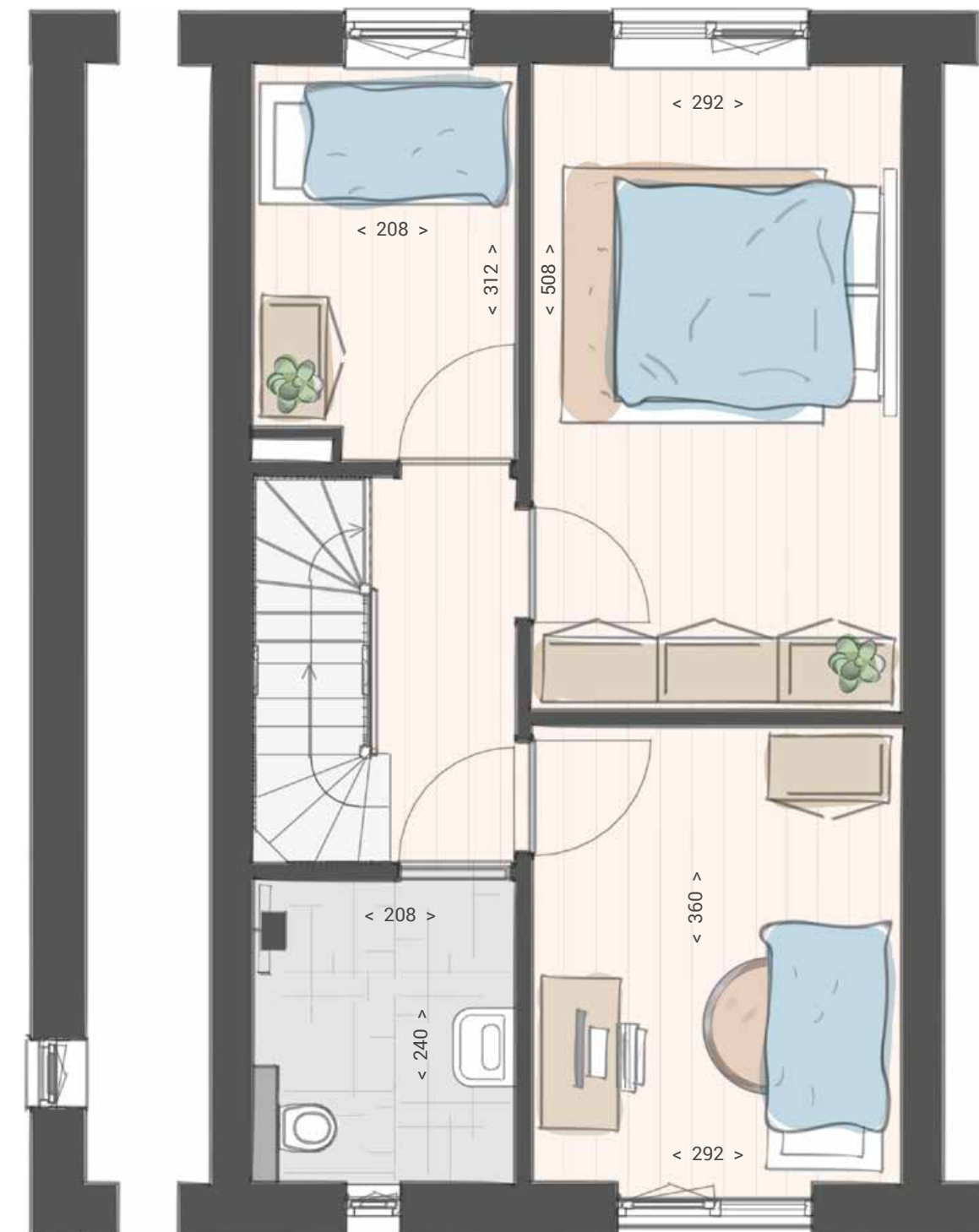
- ❶ Trapkast
- ❷ Schuifpui



Zijgevel
bouwnr. 1

Bouwnr. 1 en 3 hebben een gespiegelde indeling

EERSTE VERDIEPING SCHAAL 1:50



Zijgevel
bouwnr. 1

Bouwnr. 1 en 3 hebben een gespiegelde indeling

TWEEDE VERDIEPING
SCHAAL 1:50



Optiemogelijkheden
(niet getekend)

- 1 Dakramen



Bouwnr. 1 en 3 hebben een gespiegelde indeling

ONS
LOURDES
HOF
EINDHOVEN



TYPE C



12 COMPACTE TUSSENWONINGEN

- Inhoud ca. 326-330 m³
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- Perceel ca. 82-84 m²
- Pergola voorzijde
- Voortuin grenzend aan woonhof
- Achtertuin uitzicht op groen

voorgevel



achtergevel



BEGANE GROND SCHAAL 1:50



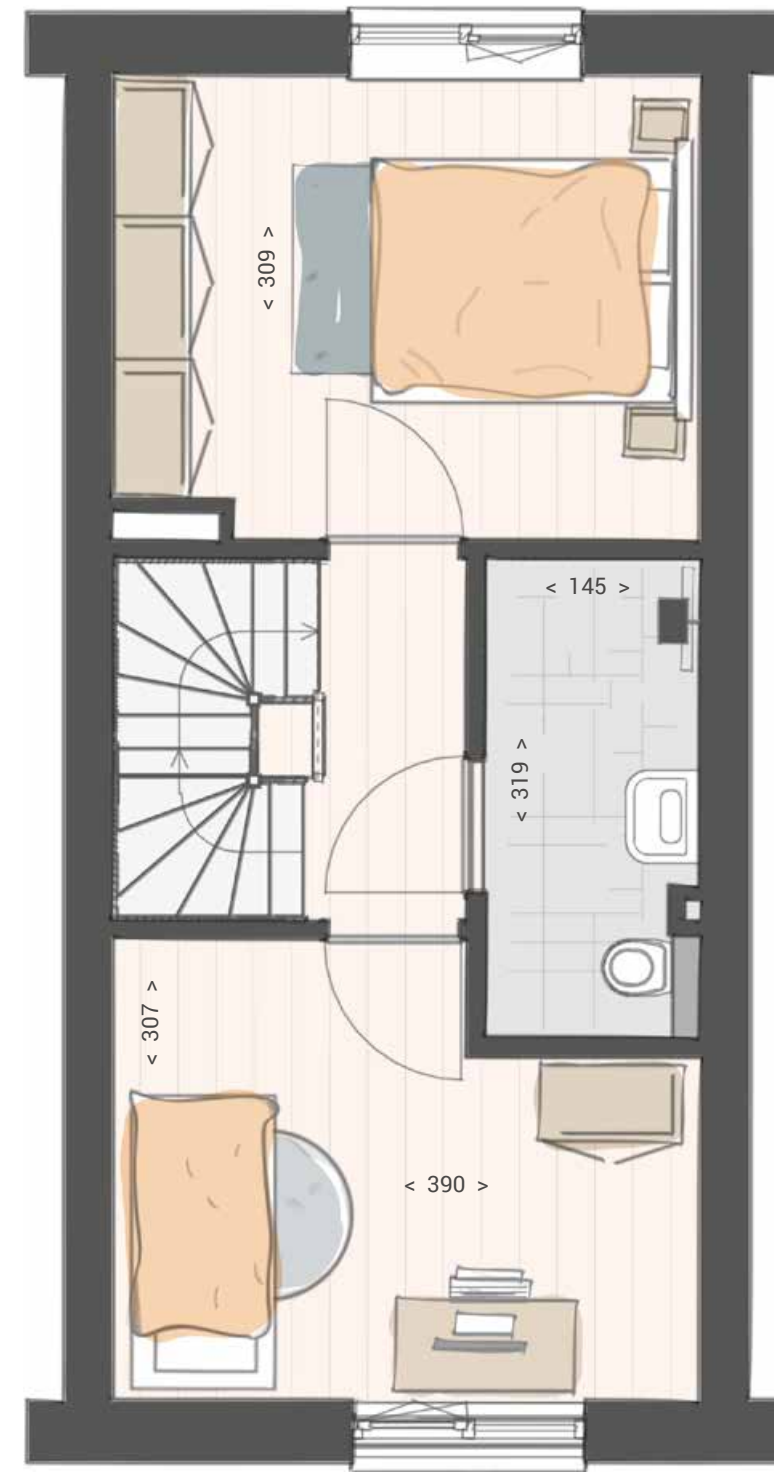
Optiemogelijkheden (niet getekend)

- ❶ Uitbouw achterzijde van 1,2 m
- ❷ Trapkast
- ❸ Schuifpui of dubbele deuren



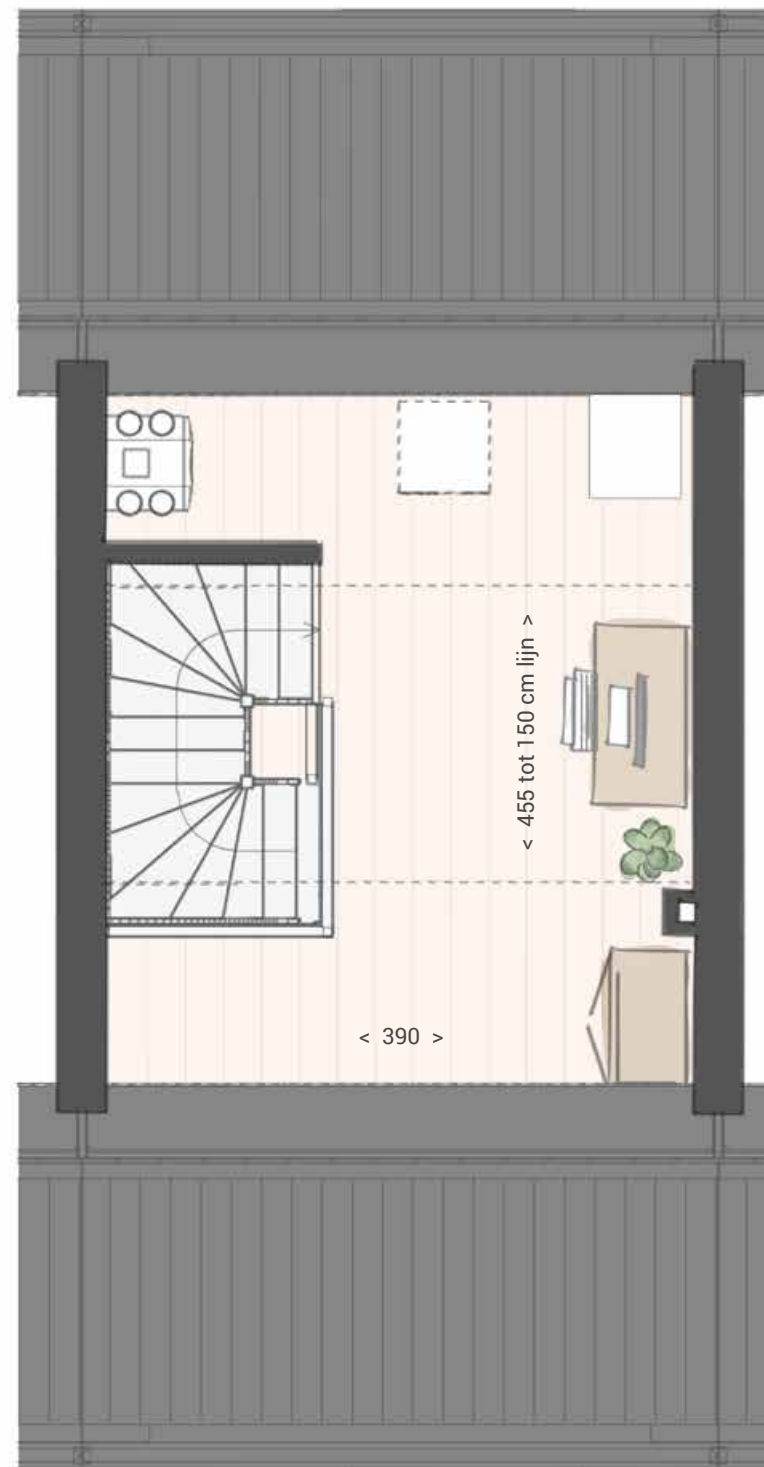
Bouwnr. 7, 9, 11, 14, 16 en 18 hebben een gespiegelde indeling

EERSTE VERDIEPING SCHAAL 1:50



Bouwnr. 7, 9, 11, 14, 16 en 18 hebben een gespiegelde indeling

TWEEDE VERDIEPING
SCHAAL 1:50



Bouwnr. 7, 9, 11, 14, 16 en 18 hebben een gespiegelde indeling

ONS
LOURDES
HOF
EINDHOVEN



TYPE D



3 KARAKTERISTIEKE HOEK- EN TUSSENWONINGEN

- Inhoud ca. ca. 381 - 389 m³
- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- Perceel ca. 80-90 m²
- Standaard dakopbouw zolder
- Achtertuin uitzicht op groen

voorgevel

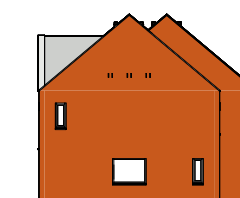


nr. 19

nr. 13

nr. 5

rechter zijgevel



nr. 5

achtergevel

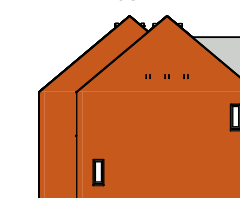


nr. 5

nr. 13

nr. 19

linker zijgevel



nr. 19



BEGANE GROND SCHAAL 1:50



Optiemogelijkheden (niet getekend)

- 1 Uitbouw achterzijde van 2,0 of 3,2 m bij bouwnr. 13
Uitbouw achterzijde van 2,0 m bij bouwnr. 5 en 19
- 2 Trapkast
- 3 Schuifpui of dubbele deuren



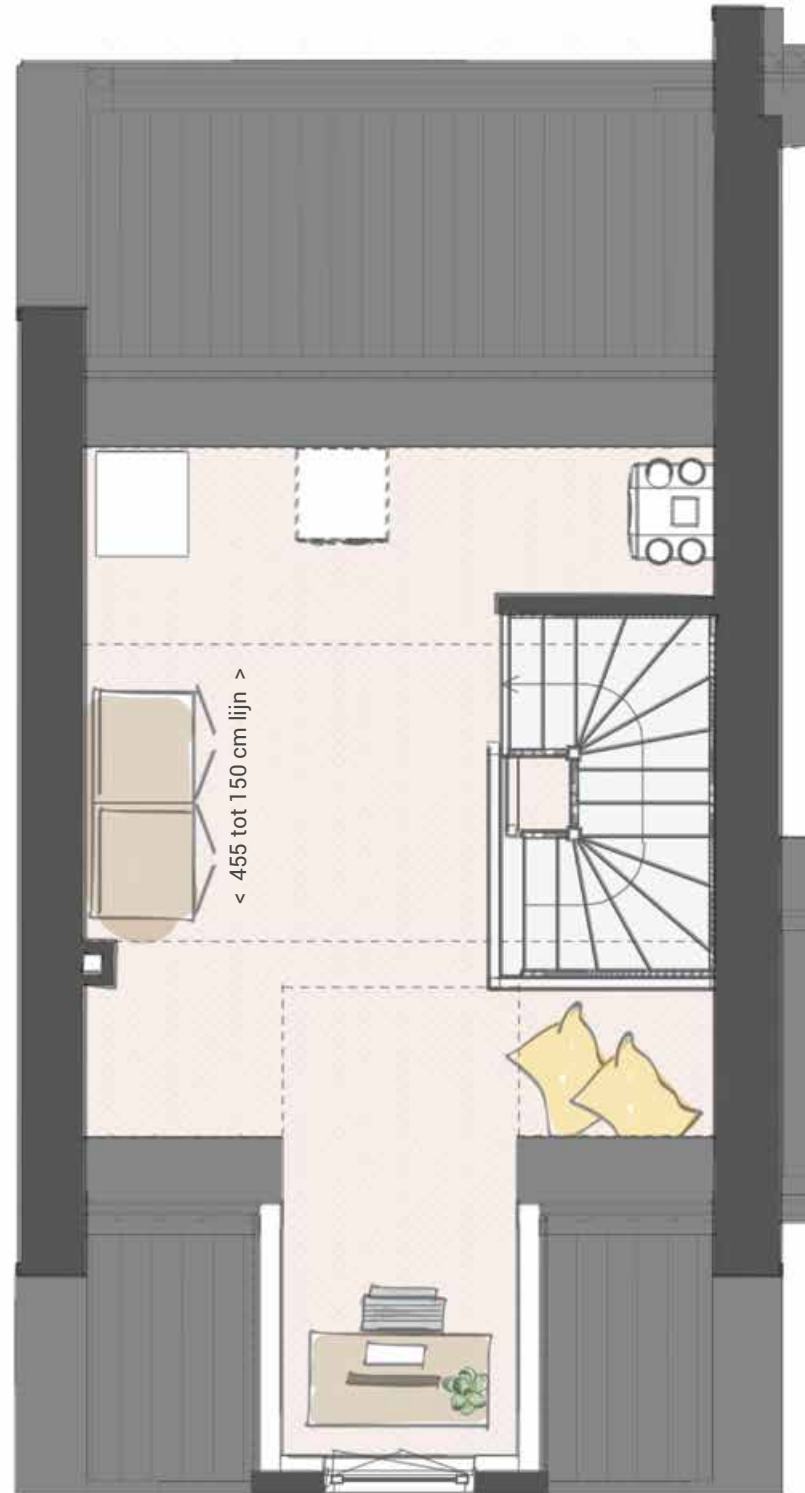
Bouwnr. 5 heeft een gespiegelde indeling

EERSTE VERDIEPING SCHAAL 1:50



Bouwnr. 5 heeft een gespiegelde indeling

TWEEDE VERDIEPING
SCHAAL 1:50



Bouwnr. 5 heeft een gespiegelde indeling



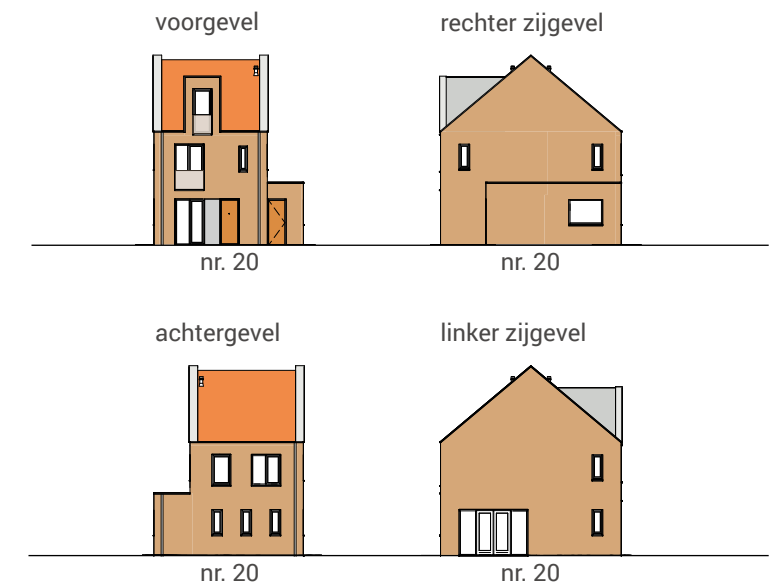


TYPE E



1 KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING

- Inhoud ca. 503 m³
- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Perceel ca. 206 m²
- Standaard dakopbouw zolder
- Ruime tuin grenzend aan linkerzijde van woning
- (thuis)werkplek op de begane grond



BEGANE GROND
SCHAAL 1:50



Optiemogelijkheden
(niet getekend)

- ❶ Trapkast
- ❷ Schuifpui



EERSTE VERDIEPING
SCHAAL 1:50



TWEEDE VERDIEPING
SCHAAL 1:50



Optiemogelijkheden
(niet getekend)

① Dakramen



ONS
LOURDES
HOF
EINDHOVEN





JOUW DROOMKEUKEN EN BADKAMER

Een interactief Warenhuys waar ruim 3.500 m² aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijl-gebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



BELEEF JE NIEUWE KEUKEN EN BADKAMER

In de showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte? Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in het Warenhuys in Waardenburg.

JOUW DROOM- BADKAMER

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen? Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.



LAAT JE INSPIREREN

Laat je in de showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.

Van Wanrooij keukens,
badkamer & tegel warenhuys
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)
T 0418 - 55 66 66
info@vanwanrooij-warenhuys.nl
www.vanwanrooij-warenhuys.nl

WONINGBORG EN PROCEDURE AANKOOP



HET KOPEN VAN EEN WONING

Het kopen van een woning is een bijzondere en spannende gebeurtenis. In deze brochure heeft u kunnen lezen over de ruime en complete woningen in plan Ons Lourdeshof. De brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de woningen. Mochten er vragen zijn, laat het ons weten! Onze makelaars of kopersbegeleider beantwoorden ze graag.

HET TEKENEN VAN DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van een koop-/aannemingsovereenkomst wordt de koop van een woning vastgelegd. Deze overeenkomst bevat de voorwaarden waaronder de woning is gekocht. Deze koop-/aannemingsovereenkomst dient als contractstuk. De technische tekeningen en technische omschrijving zijn bepalend bij de bouw van de woning. Deze gegevens zijn verzameld in een kopersinformatiepakket. Onze makelaar heeft de kopersinformatiepakket tot zijn beschikking en kan hierover een nadere toelichting geven.

AANVRAAG HYPOTHEEK

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst kan een hypotheekadviseur u behulpzaam zijn bij de aanvraag voor een hypotheeklening. Wij raden u aan om voor de aankoop een oriënterend gesprek aan te gaan over uw mogelijkheden. Hiermee voorkomt u verrassingen achteraf.

EIGENDOMSOVERDRACHT 'LEVERING'

Uiteindelijk vindt de eigendomsoverdracht plaats. De eigendomsoverdracht geschiedt d.m.v. een 'akte van levering' bij de notaris: deze akte wordt ook wel 'leveringsakte' genoemd. Voordat de levering plaatsvindt, neemt de notaris contact met u op om een afspraak te maken voor de levering. Bij de levering is het noodzakelijk dat de hypotheek is geregeld. De notaris zal bij het maken van de afspraak u hier nogmaals op wijzen. Als u een definitieve keuze heeft gemaakt voor een hypotheek, kunt u dit doorgeven aan de notaris of uw eigen notaris. De notaris kan dan een hypotheekakte opmaken. Hierover

maakt u zelf met de notaris of uw eigen notaris afspraken. Deze kosten zijn niet inbegrepen in de koopsom van de woning. De notaris regelt vervolgens in samenspraak met uw hypotheekverlener alles om de levering op de afgesproken datum plaats te laten vinden. Dit betekent dat u bij levering een tweetal akten ondertekent: de leveringsakte en de hypotheekakte.

WANNEER U MOET BETALEN

De eerste betaling geschiedt bij de levering. Dit is de grondtermijn. Als de bouwwerkzaamheden al zijn gestart, moeten ook eventuele reeds vervallen bouwtermijnen bij de levering worden betaald. Tijdens de bouwwerkzaamheden worden afhankelijk van de stand van het werk termijnen bij u in rekening gebracht. Deze termijnen dient u naar uw hypotheekverstrekker te sturen voor betaling.

UW WONING 'OP MAAT'

Wanneer 70% van de woningen zijn verkocht, neemt onze kopersbegeleider contact op voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt uw woning besproken, evenals uw wensen voor aanpassing van de woning. De procedure voor het aanpassen van de woning is verder beschreven in de kopershandleiding in de kopersinformatie.

OPLEVERING

Uiteindelijk krijgt u van ons bericht over de oplevering van de woning. De procedure voor de oplevering is beschreven in de verkoopdocumentatie die u ontvangt bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Onze kopersbegeleider kan u hierover ook nader informeren.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Hiervoor wordt na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst een certificaat verstrekt. Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. (zie ook www.woningborggroep.nl)

WWW.LOURDESHOF.NL

MAKELAAR

vb&t Makelaars Eindhoven

Vestdijk 180

5611 CZ Eindhoven

T 040 218 2189

eindhoven@vbtmakelaars.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE

Van Grunsven Groep

**Van Grunsven
Groep**

