

WONEN OP SMAAK

FASE 4

TUSSENWONINGEN

HOEKWONINGEN

TWEE-ONDER-ÉÉN
KAPWONINGEN

VRIJSTAAND
GESCHAKELDE
WONINGEN

VRIJSTAANDE
WONINGEN

DE
NOORDER
STREEK

TILBURG

31
WONINGEN

TUSSEN- EN HOEKWONINGEN
 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN
 VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONINGEN
 VRIJSTAANDE WONINGEN

- 04** ALLES IN DE BUURT
- 06** SMUL VAN HET LEVEN
- 08** AAN DE RAND VAN HET CENTRUM
- 10** ARCHITECT AAN HET WOORD
- 12** SFEERIMPRESSIE
- 14** STEL ONLINE JE WONING SAMEN
- 16** KAVELKAART
- 18** TYPEN WONINGEN
- 20** TYPE B HOEK- EN TUSSENWONINGEN + TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN MET GARAGE

- 32** TYPE D TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN
- 38** TYPE E TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN
- 46** TYPE F VRIJSTAAND OF VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONINGEN
- 58** TYPE G TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN
- 66** NAAR BELEVING BADDEREN
- 70** DUURZAAMHEID EN KWALITEIT
- 72** KIES ZELF JE KEUKEN
- 74** INTERIEURIDEEËN
- 76** GROENVERKLARING



Op de plaats waar wijnimporteur Verbunt zich ooit vestigde ontstaat een bijzondere woonwijk. Een ideale plek voor je eigen thuis. Sfeervol en beschut, als een dorp middenin de grote stad. Op nog geen 10 minuten fietsen van het centrum. Een plek waar je kunt kiezen voor een huis naar jouw smaak, want variatie en keuzemogelijkheden heb je in de Noorderstreek volop.

Tilburgs bekendste wijnimporteur, Verbunt, vestigde zich op het terrein waar de Noorderstreek zich nu bevindt. Destijds stonden er diverse wijkelders voor opslag, maar nu kun je er wonen. Eén ding zal op het Verbuntterrein echter nooit veranderen: smaak zette hier de toon en dat houden we zo.

Inmiddels zijn de eerste 3 fases gerealiseerd en bewoond. De uitstraling en sfeer van de wijk is al zichtbaar. Fase 4 wordt in deze brochure weergegeven.

De Noorderstreek fase 4 bestaat uit meerdere woningtypes. Vrijstaande woningen, vrijstaand geschakelde woningen, twee-onder-één-kapwoningen, hoekwoningen en tussenwoningen, in verschillende breedtes en met verschillende verfraaiingen.

DE
**NOORDER
 STREEK**
 WONEN OP SMAAK

ALLES IN DE BUURT

DE NOORDERSTREEK LIGT ZO BESCHUT DAT JE ER KUNT GENIETEN VAN ALLE RUST. EN ALS HET TIJD IS VOOR ACTIE HEB JE ALLES IN DE BUURT. SUPERMARKTEN, SCHOLEN, WINKELS, SPORTFACILITEITEN, GROEN, JE VINDT HET ER ALLEMAAL OP EEN PAAR MINUTEN AFSTAND.

BOVENDIEN FIETS JE LANGS HET KANAAL IN 10 MINUTEN NAAR HET CENTRUM. GROTERE PLANNEN? DAN ZIT JE MET DE AUTO IN EEN MUM VAN TIJD OP DE SNELWEG.



NATUUR

Wandelen, klauteren, hutten bouwen of gewoon lekker onder een grote boom van een mooie dag genieten, dat kan allemaal in de Noorderstreek zelf. Maar je bent ook zo in het Quirijnstokpark. En op mooie dagen pak je lekker de fiets naar de Loonse en Drunense Duinen.



SCHOLEN

De kinderen naar school brengen kan vanuit de Noorderstreek lekker op de fiets. Naar de middelbare school kunnen ze zelfs lopen. 2College Cobbenhagenlyceum en -Cobbenhagenmavo liggen namelijk aan de overkant van de Jac van Vollenhovenstraat.



SPORT

Op loopafstand van de Noorderstreek kun je voetballen bij Zigo, tennissen bij Quirijn, fitnessen bij Crossfit of B-Me en zelfs trainen met American football team 'Tilburg Wolves'. Zin in een frisse duik? Dan pak je gewoon de fiets naar Sportcomplex De Drieburcht bij het Wagnerplein. Praktisch om in de buurt te hebben met kleine kinderen.



KIND
VRIENDELIJK

KINDEREN KUNNEN IN DE NOORDERSTREEK VEILIG BUITENSPELEN. KLIMMEN, BOUWEN, VOETBALLEN OF – ALS ZE WAT OUDER ZIJN – GEWOON HUN VRIENDEN ONTMOETEN. VERSPREID OVER HET PLAN ZIJN HIER PLEKKEN VOOR INGERICHT, ZODAT KINDEREN VAN PIEP TOT PUBER ZICH IN DE NOORDERSTREEK GEEN MOMENT HOEVEN TE VERVELEN.

SCHOENEN UIT, LAARZEN AAN

In de Noorderstreek is de ideale plek om als kind, samen met je matties, wilde avonturen te beleven.

Overall in de Noorderstreek is gedacht aan ruimte voor kinderen om te spelen. In alle vrijheid, maar - zeker voor de kleinsten - wel altijd **veilig in het zicht**.

Je kunt maar op een paar plaatsen in en uit de wijk. De Noorderstreek is daardoor **autoluw**. Wel zo prettig met kleintjes die naar buiten willen.



SMOL VAN HET LEVEN

OP VRIJE DAGEN IS ER MEER DAN GENOEG TE DOEN IN DE BUURT VAN DE NOORDERSTREEK. OP DE ROUTE NAAR HET CENTRUM KOM JE LANGS ALLERLEI LEUKE EETTENTJES EN CAFEETJES. BOVENDIEN IS TILBURG RIJK AAN VELE CULTURELE VOORZIENINGEN. EN OVERAL KUN JE OP DE FIETS NAAR TOE, DUS JE KUNT GERUST EEN DRANKJE NEMEN.

DE DWALERIJ

De Dwalerij is een vermakelijke straatmarkt in het sfeervolle dwaalgebied van Tilburg Centrum. Een aantal zondagen per jaar wordt het dwaalgebied omgetoverd tot een gezellige Dwalerij, hét Tilburgse evenement om kennis te maken met mooie producten van creatieve ondernemers en ondernemende creatievelingen.

Zo is er bijvoorbeeld vintage, design, kleding, vinyl, grafisch werk en streekproducten. Daarnaast is het natuurlijk heerlijk om samen een lekker ontbijtje of zalige lunch te komen proeven. Je dwaalt echt van winkel naar kraampje naar terrasje en onderweg bewonder je de mooie panden in de straten én geniet je van activiteiten als theater en muziek.

dwalerij.nl



HARTJE CENTRUM

In het centrum van Tilburg vind je tal van goede speciaalzaken en mooie designwinkels. Eigenlijk allemaal vlak bij elkaar, want het Tilburgs hart is prettig en compact. Trek in een dansje? De voeten gaan vanzelf van de vloer op het Piusplein en de Korte Heuvel. Of bij Poppodium 013 natuurlijk.

SPOOR ZONE

De Spoorzone: een 75 hectare groot gebied midden in de stad, aan het spoor en het station. Hier laten we zien hoe trots we als Tilburg zijn op ons verleden. Hier laten we oud en nieuw, ruig en verfijnd, wonen, werken en leven versmelten. Een gebied dat in trek is. Bij jong en oud, starters en oude rotten, levensgenieters en waaghalzen. Een gebied dat Tilburg als 6e stad van Nederland verder op de kaart zet, juist dankzij een mix

die onconventioneel en anders is. De Spoorzone wordt ontwikkeld op basis van vijf pijlers: trots, toekomst, mix, wow en lef. Woorden die veel zeggen over het gebied, haar bestemming en bewoners. Het ene na het andere kekke initiatief ziet hier het licht. Van stadscamping tot trendy restaurant, van koffiehuisje tot skatepark. Vervelen zul je je hier niet snel.



DOLORIS

In het oude postkantoor aan de Spoorlaan is tien maanden lang gebouwd door bouwvakkers en kunstenaars. Allemaal om iets heel gaafs te realiseren: een gigantisch doolhof van vierhonderd vierkante meter. In maar liefst veertig kamers valt genoeg te ontdekken. Naast het doolhof, ook wel genaamd meta maze, beschikt Doloris ook over een prachtige rooftop. Op deze unieke locatie, op 20 meter hoogte kunnen gasten ontspannen en genieten van de skyline van Tilburg. Het rooftop

restaurant samen met het dakterras, met 360° uitzicht, maken Doloris een van de grootste rooftops in de Benelux. De keuken serveert wereldse smaken in een all-day menu. Dit is dé plek in Tilburg waar authentiek streetfood, creatief gepresenteerd wordt in uiteenlopende kleine gerechten. Van borrelen of dineren met vrienden, tot teamevents of workshops in combinatie met een bezoek aan Doloris' Meta Maze.



PIOUSHAVEN

Net buiten het centrum ligt de Piushaven. Een heerlijke plek om te zijn op mooie dagen. Je vindt er tal van bijzondere proost-, slaap- en smulplekken aan het water. Bovendien worden er allerlei kunst-, cultuur- en sportevenementen georganiseerd. En wil je graag het water op? Dan huur je hier gewoon een bootje.

SPOORPARK

Het Spoorpark, een uniek stadspark op het voormalige Van Gend & Loos terrein, is een combinatie van groen en leisure. Het park biedt verschillende vrijetijdsvoorzieningen. Ruimte voor sport en beweging, een fraaie panoramatoren, gezellige stadscamping en scoutinggroep, bijzondere waterbeken, kunst en een T-huis waar je na een parkwandeling heerlijk wat kunt drinken en eten. Ook is er voldoende ruimte om te luieren, dit kan onder andere op het grote grasveld en het talud. spoorparktilburg.nl

RAK

Op de kop van de Piushaven ligt restaurant RAK. Hier kun je genieten van wat de Piushaven te bieden heeft. Naast een prachtig uitzicht over de Piushaven kun je er heerlijk eten. Restaurant RAK heeft een moderne internationale keuken op hoog



GROOTS IN KLEINE GERECHTJES

In Tilburgs eigenwijze hotspot, de Spoorzone, vind je de Houtloods. Zittend aan de gezellige keukenbar kun je hier de koks op de vingers kijken en een brutale blik in de pannen werpen. En op zonnige dagen is het er ook goed toeven op het terras. Je geniet er van kleine gerechtjes geïnspireerd op keukens uit alle mogelijke windstreken. En de menukaart wisselt continu. Hier raak je dus niet snel uitgesmuld.

houtloods.com

08

AAN DE RAND VAN CENTRUM TILBURG

DE NOORDERSTREEK IS EEN UNIEK STUKJE TILBURG. ZO AAN HET WATER, OMRINGD DOOR BOMEN. DAT ZIE JE NIET VEEL, ZO VLAK BIJ HET CENTRUM. LANGS HET KANAAL FIETS JE IN 10 MINUTEN NAAR HET HART VAN DE STAD. BOVENDIEN ZIT JE VANUIT DE NOORDERSTREEK MET DE AUTO ZO OP DE BINNENRING. TEL DAARBIJ OP DAT JE ALLE BELANGRIJKE VOORZIENINGEN IN DE BUURT HEBT.



DE WIJK

Het totale plan van de Noorderstreek is zo'n 8,5 hectare groot. Het wordt een gezellige, dorpse wijk midden in de stad. Gemoedelijk en kleinschalig van opzet. Er komen hoekwoningen, tussenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en vrije kavels. In totaal maken we er ruimte voor zo'n 300 woningen. Inmiddels zijn de eerste 3 fases van de

Noorderstreek al opgeleverd en is de sfeer van de wijk al duidelijk zichtbaar. In deze brochure worden de woningen van de laatste fase gepresenteerd; fase 4.

Fase 4 bestaat uit 31 woningen, een menging van tussenwoningen, hoekwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen.

10

WONINGEN IN ALLE SMAKEN

De variëteit in woningen in de Noorderstreek Fase 4 is zo groot dat je er straks precies kunt wonen zoals je wilt. Daarbij is elke afzonderlijke woning ook nog eens aan je wensen aan te passen dankzij de woonmodule. Een uitbouw achter, een extra brede dakkapel of dubbele tuindeuren, in de Noorderstreek behoort het allemaal tot de mogelijkheden.

WOLFS ARCHITECTEN

De Noorderstreek is ontworpen door Wolfs Architecten. Een architectenbureau in hart en nieren, al meer dan 35 jaar. Denkend vanuit de klant streeft men ernaar op creatieve wijze dromen te realiseren. Zo ook in de Noorderstreek.

Fase 4 bestaat uit 31 woningen, een menging van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en driekappers. De woningen aan de noordzijde van fase 4 zijn geschakeld om een wand te vormen die de hoofdtoegangsweg naar de wijk begeleidt. De vrijstaande woningen staan vooral aan de zuidwestelijke kanaalzijde.

De architectuur van de woningen sluit aan op de reeds gerealiseerde fases, door een eigentijdse, strakke vormgeving met enkele klassieke elementen zoals reliëf in metselwerk, erkers en rollagen.

De doorlopende rollaag geeft de woningen een strakke, eigentijdse uitstraling.

Enkele wit gekeimde woningen zorgen voor afwisseling in het straatbeeld. De bruinrode baksteen sluit in kleur aan op eerdere fases van de Noorderstreek maar heeft een eigen uitstraling, zodat elke fase een eigen karakter heeft.

De strakke baksteen en het ronde raampje van de vrijstaande woningen verwijzen naar het industrieel verleden van de locatie en het fabriekje aan de overkant van het Wilhelminakanaal.



ALS EEN
DORP
IN EEN
GROTE
STAD
FASE 4

NIP ALVAST VAN JE NIEUWE THUIS



Dankzij de speciale woonmodule op www.deNoorderstreek.nl kun je elke woning in fase 4 nu al in detail bekijken en aanpassen. Klik op een woning, verander wat je wilt en je ziet meteen hoe het eruit ziet.

14

WOON MODULE

MET DE SPECIALE ONLINE
WOONMODULE KUN
JE DE WONINGEN IN
DE NOORDERSTREEK
HELEMAAL AANPASSEN
AAN JOUW WENSEN EN
VERVOLGENS METEEN
ZIEN HOE DAT OOGT.
PROBEER HET MAAR EENS
UIT. HET WIJST ZICHZELF
EN DE JUISTE KEUZES
MAKEN IS ZO WEL HEEL
GEMAKKELIJK.

STEL ONLINE
JE WONING
SAMEN!

DENOORDERSTREEK.NL



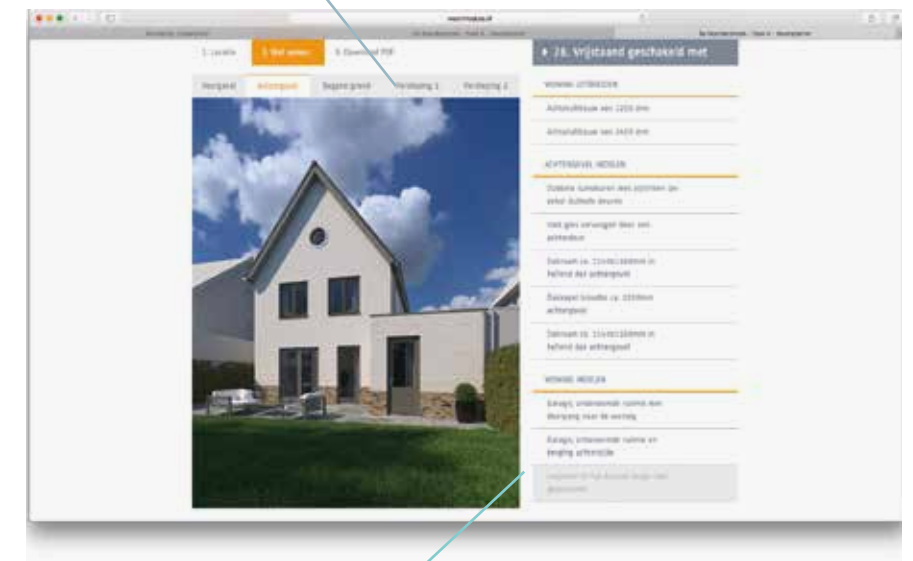
KIES JE LOCATIE

Selecteer in deze situatie een woning.
Stel vervolgens je woning samen en
download de plattegronden en het meer- en
minderwerkoverzicht.

STAP 3

KIES JE OPTIES

Stel nu in een paar stappen je nieuwe
woning zelf samen. Je hebt tal van
keuzemogelijkheden: een uitbouw,
een dakopbouw, verschillende
indelingsvarianten, een tuindeur of een
schuifpui, extra slaapkamers, een extra
badkamer op zolder, noem maar op. In
beeld past de woningplattegrond zich
direct aan je keuzes aan. En bij alle opties
zie je ook meteen wat de kosten zijn.



STAP 1 + 2

KIES JE WONING

Selecteer een woning die nog vrij is in de
vogelvlucht van het project. Ga verder
met de link 'Stel samen' om de opties te
bekijken.

STAP 4

DIT IS JE HUIS

Alle keuzes gemaakt? Dan laat een
duidelijke tekening zien hoe je huis is
geworden. Bovendien staan in een lijstje
de kosten van alle keuzes die je hebt
gemaakt nog eens duidelijk onder elkaar.
Ben je tevreden? Dan kun je jouw nieuwe
thuis downloaden en printen.

JE EIGEN WONING SAMENSTELLEN?
GA DAN NAAR
DENOORDERSTREEK.NL

TYPE B Hoek- en tussenwoningen +
 Twee-onder-één-kapwoningen met garage
 type B1 Kavel nr. 3, 10, 17 en 20
 type B2 Kavel nr. 2, 4, 18, 19 en 21
 type B3 Kavel nr. 16
 type B4 Kavel nr. 22 en 23
 type B5 Kavel nr. 12 en 15
 type B6 Kavel nr. 9 en 11

TYPE D Twee-onder-één-kapwoningen met garage
 Kavel nr. 13 en 14

TYPE E Twee-onder-één kapwoningen met garage
 Kavel nr. 5, 6, 7 en 8

TYPE F Vrijstaand / Vrijstaand geschakeld met garage
 type F1 Kavel nr. 1 en 24
 type F2 Kavel nr. 27 en 28
 type F3 Kavel nr. 31

Type G Twee-onder-één kapwoningen met garage
 Kavel nr. 25, 26, 29 en 30



WONINGTYPES FASE 4

IN DE NOORDERSTREEK FASE 4
 KOMEN 5 BASISTYPEN WONINGEN,
 MET BIJ TYPE B EN F OOK NOG
 VERSCHILLENDE VARIANTEN.



Voorgevel
Type B1Achtergevel
Type B1Voorgevel
Type B2Achtergevel
Type B2Voorgevel
Type B3Achtergevel
Type B3Voorgevel
Type B4Achtergevel
Type B4Voorgevel
Type B5Achtergevel
Type B5Voorgevel
Type B6Achtergevel
Type B6

TYPE B

HOEK- EN TUSSENWONINGEN + TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN MET GARAGE

B1: TUSSENWONING - Beukmaat 5400 mm, 2 lagen met kap

B2: HOEKWONING MET GARAGE - Beukmaat 5400 mm, 2 lagen met kap

B3: HOEKWONING - Beukmaat 5400 mm, 2 lagen met kap

B4: TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING MET GARAGE - Beukmaat 5700 mm, 2 lagen met kap

B5: TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING MET ERKER ÉN GARAGE - Beukmaat 5700 mm, 2 lagen met kap

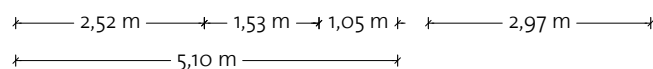
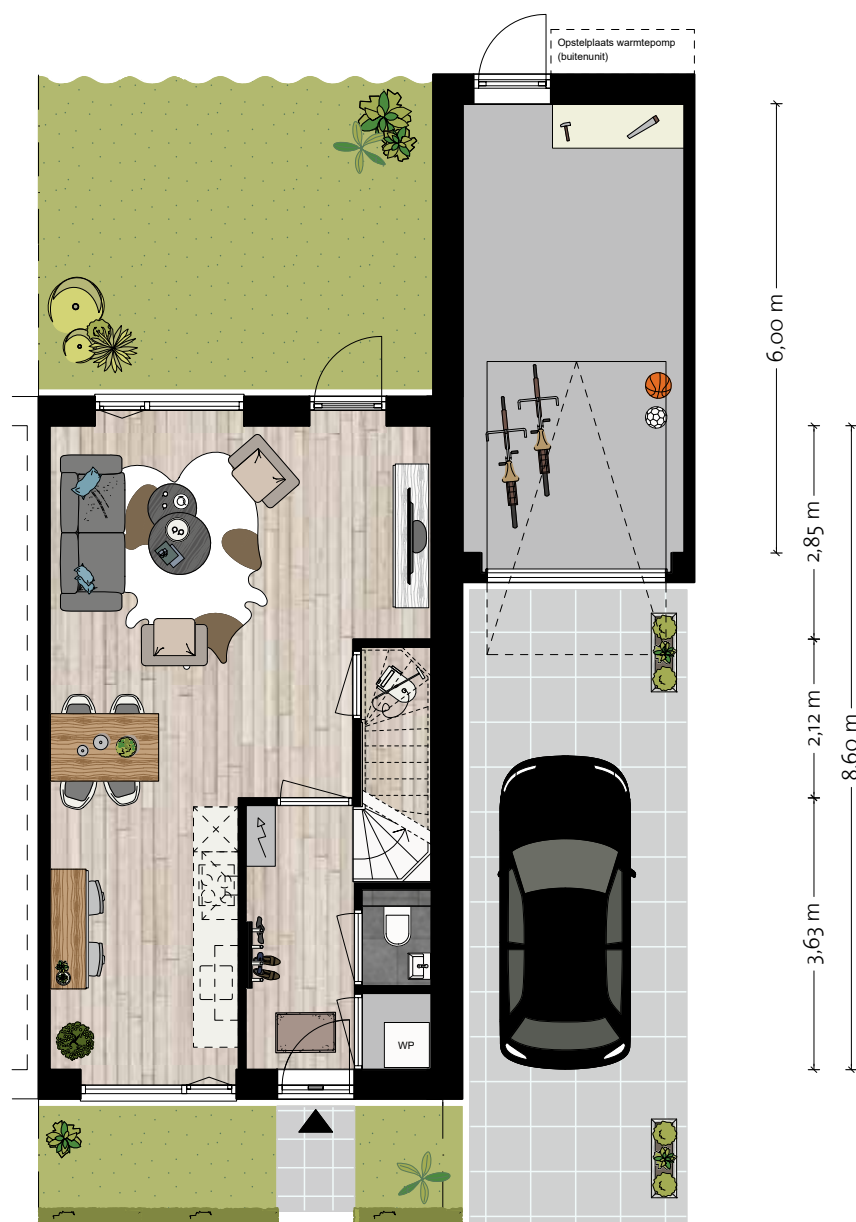
B6: HOEKWONING MET GARAGE - Beukmaat 6000 mm, 2 lagen met kap



B2

BEGANE GROND

1:100



B1, B3, B4, B5, B6

BEGANE GROND



B1

B3

B4



B5



B6

De woningtypes B4, B5 en B6 zijn breder en dat komt op de begane grond ten goede aan de woonkamer en keuken. Tevens zijn bij deze types de slaapkamers breder en is de badkamer breder gemaakt.

Op de begane grond kun je bij dit type kiezen voor een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter over de volle breedte van de woning. Als doorgang naar de tuin kun je onder andere kiezen voor dubbele tuindeuren.



WONINGTYPE B heeft een vaste basisplattegrond. Binnen de Type B-woningen heb je keuze uit tussenwoningen, hoekwoningen en twee-onder-één-kapwoningen in verschillende breedtes:

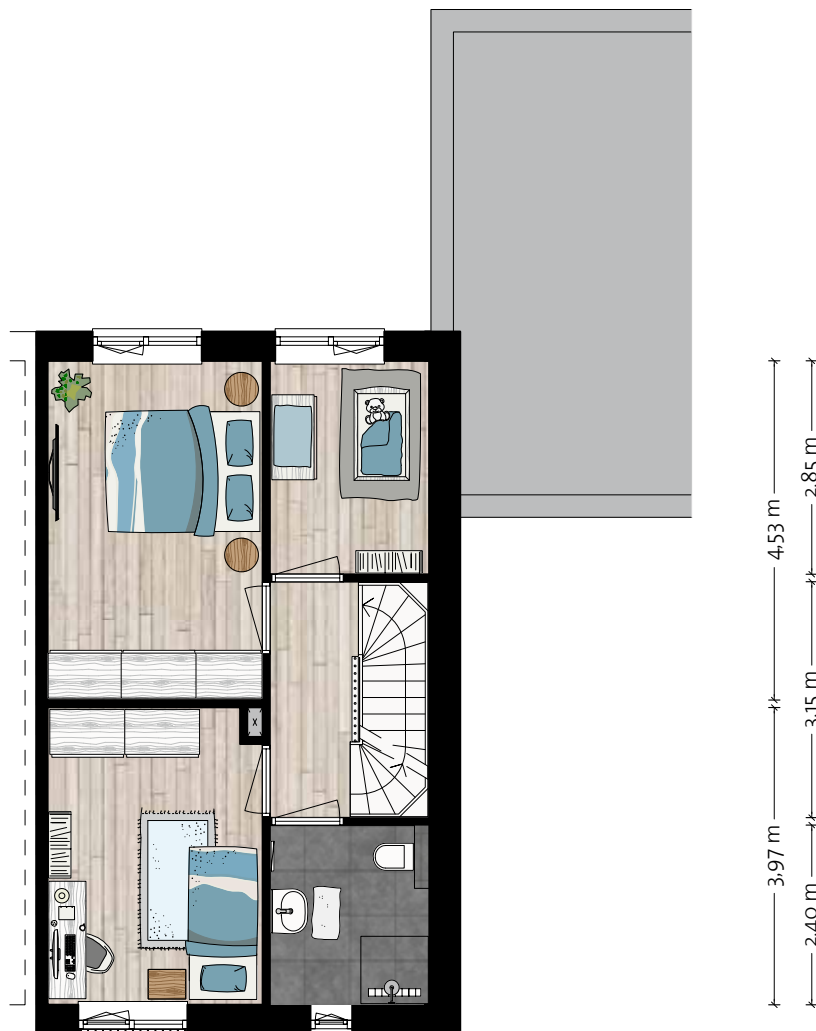
Type B1 t/m B3 hebben een beukmaat van 5400 mm, de **Types B4 en B5** hebben een beukmaat van 5700 mm en **Type B6** heeft een beukmaat van 6000 mm.

Standaard is geen keuken opgenomen in de woning.

B2

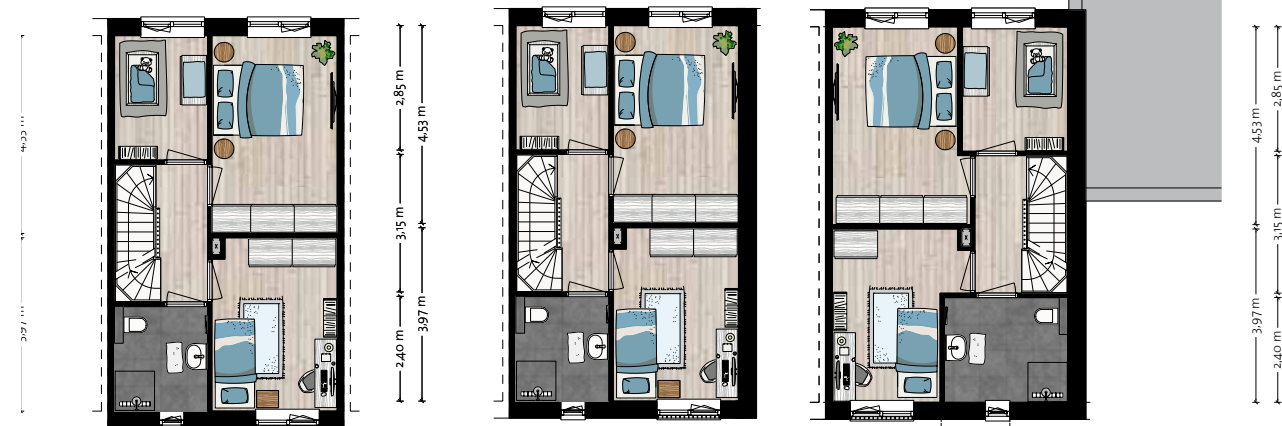
EERSTE VERDIEPING

1:100



B1, B3, B4, B5, B6

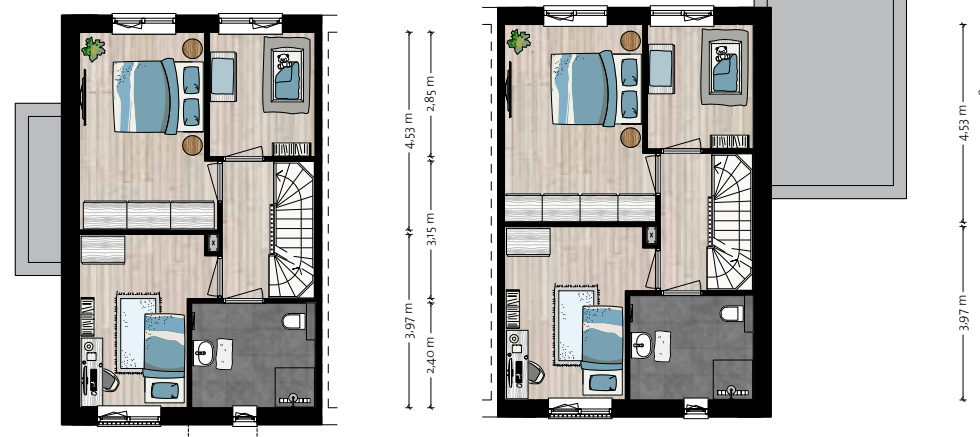
EERSTE VERDIEPING



B1

B3

B4



B5

B6



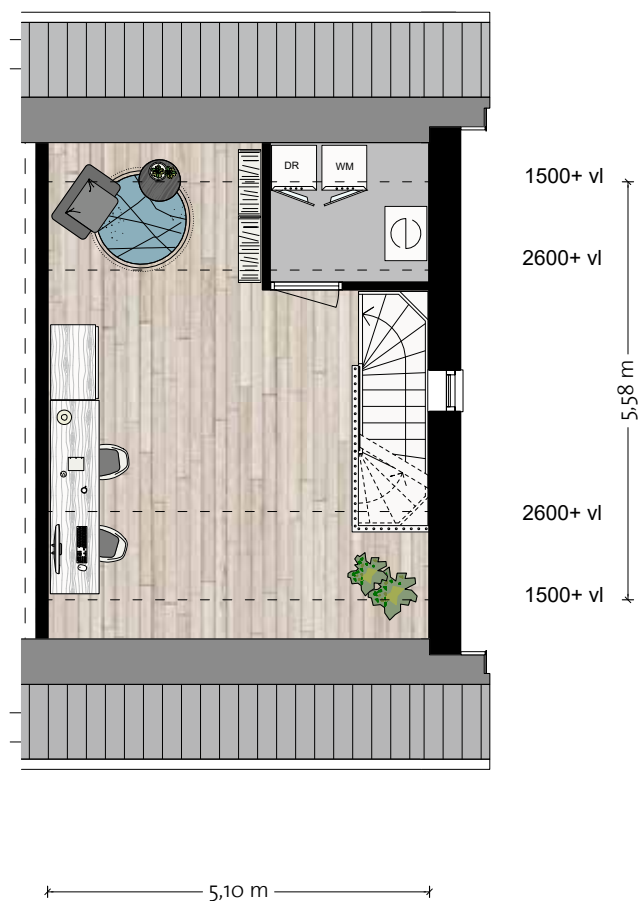
OP DE EERSTE VERDIEPING heb je drie slaapkamers, maar je kunt er ook twee slaapkamers van maken en gaan voor een aparte bergruimte of een grote inloopkast. De badkamer van Type B is standaard uitgerust met een douche, een toilet en een wastafel. Daarnaast kun je bij de types B4 t/m B6 ook een bad of een extra wastafel laten plaatsen.



B2

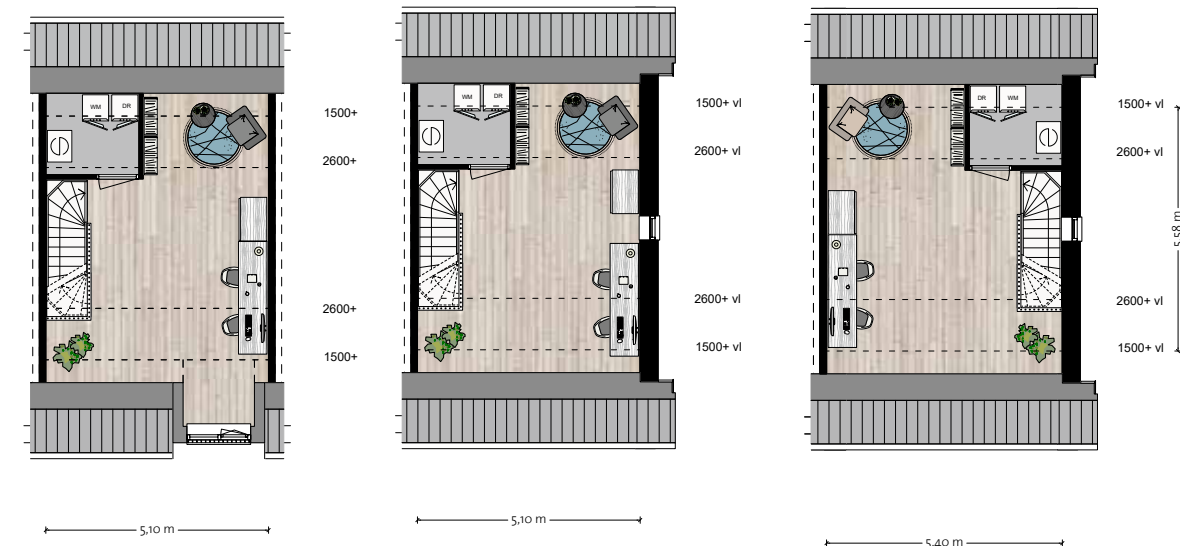
TWEEDE VERDIEPING

1:100



B1, B3, B4, B5, B6

TWEEDE VERDIEPING



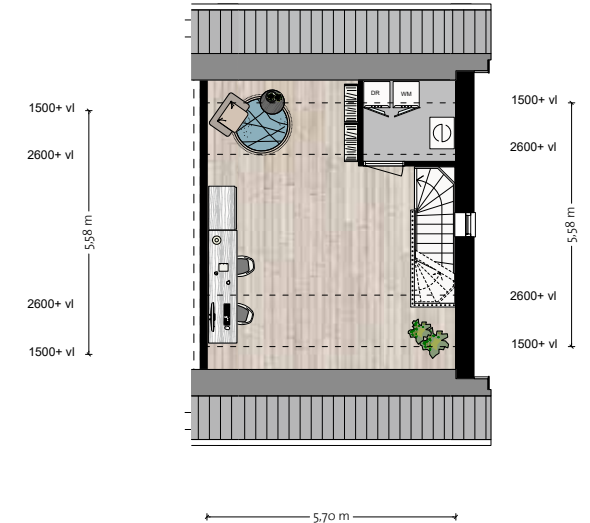
B1

B3

B4



B5



B6

26



DE TWEEDE VERDIEPING is standaard een mooie, open ruimte met een aparte ruimte voor de techniek. Je kunt op de tweede verdieping ook twee aparte ruimtes laten maken.

27



Woningtype B6 op kavel 9 en 11 is voorzien van wit geschilderd metselwerk. Woningtype B1 op kavel 10 is eveneens voorzien van wit geschilderd metselwerk. De gevels van alle overige B type woningen zijn opgetrokken uit rode baksteen.

B

Woningtype B6 op kavel 9 en 11 is voorzien van wit geschilderd metselwerk. Woningtype B1 op kavel 10 is eveneens voorzien van wit geschilderd metselwerk. De gevels van alle overige B type woningen zijn opgetrokken uit rode baksteen.



EEN GREEP UIT DE OPTIES



BEKIJK DE OPTIES ONLINE!
DENOORDERSTREEK.NL

STEL ZELF HET HUIS VAN JE DROMEN SAMEN
 Het kan dankzij de handige woonmodule op denoorderstreek.nl. Klik op een woning, pas de woning aan waar je wilt en je ziet meteen hoe dat oogt. Blij met het resultaat? Dan kun je de plattegronden direct downloaden.

**TYPE
B3**





Voorgevel



Achtergevel

TYPE D

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING BEUKMAAT 5700MM 2 LAGEN MET KAP

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING TYPE D MET GARAGE KOMT TWEE KEER VOOR.

Deze ruim opgezette woningen opgetrokken uit een rode baksteen hebben een beukmaat van 5,7 meter en kennen een uiterst functionele indeling. De type D woningen hebben de ingang in de zijgevel. Naast een ruime woonkamer en een ruime opstelplaats voor de keuken aan de voorzijde van de woning zijn de garages van de type D woningen door een knik in de perceelsgrens groter dan de garages van de andere types.



D

BEGANE GROND

1:100



Op de begane grond win je nog meer ruimte door te gaan voor de optionele uitbouwmogelijkheid achter. Je woonkamer wordt hierdoor over de volle breedte 1,20 meter of 2,40 meter dieper. Net wat je wilt. Als doorgang naar de tuin kun je onder andere kiezen voor dubbele tuindeuren. *Standaard is geen keuken opgenomen in de woning.*

D

EERSTE VERDIEPING

1:100



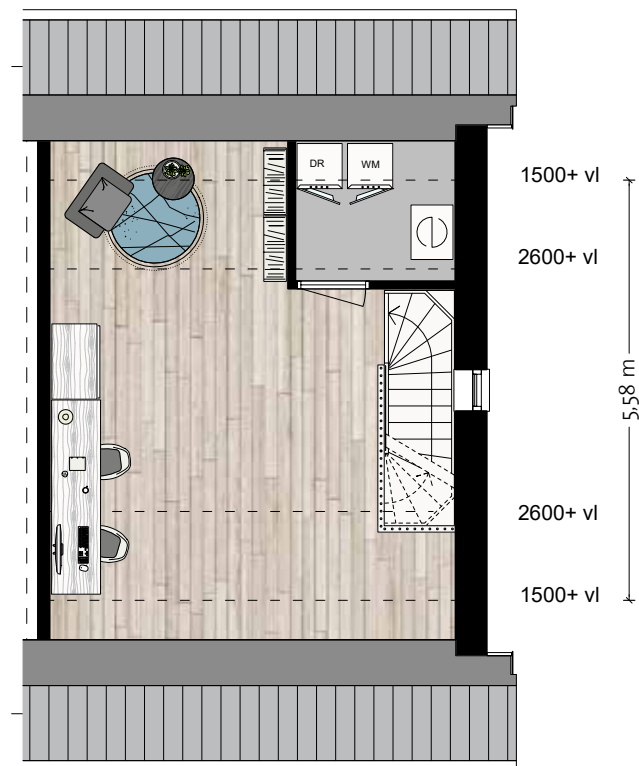
OP DE EERSTE VERDIEPING bevinden zich standaard drie slaapkamers, maar je kunt ook gaan voor twee slaapkamers, waarvan er een toegang biedt tot een riante inloopkast. Of je laat een aparte bergruimte maken. De badkamer van type D is standaard uitgerust met een douche, een toilet en een wastafel. Je kunt ook kiezen voor een extra bad of een extra wastafel.



D TWEEDE VERDIEPING

1:100

EEN GREEP UIT DE OPTIES



5,40 m



**OPTIE
BEGANE
GROND**

**OPTIE
EERSTE
VERDIEPING**

**OPTIE
TWEEDE
VERDIEPING**

36



DE TWEEDE VERDIEPING kun je zo laten, dan heb je een mooie, open ruimte, maar we kunnen er ook twee extra ruimtes voor je creëren.

37



**BEKIJK
DE OPTIES
ONLINE!
DENOORDERSTREEK
.NL**

STEL ZELF HET HUIS VAN JE DROMEN SAMEN
Het kan dankzij de handige woonmodule op denoorderstreek.nl. Klik op een woning, pas de woning aan waar je wilt en je ziet meteen hoe dat oogt. Blij met het resultaat? Dan kun je de plattegronden direct downloaden.



Voorgevel



Achtergevel

TYPE E

TWEE-ONDER-ÉÉN KAPWONING BEUKMAAT 5700MM 2 LAGEN MET KAP

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING TYPE E MET GARAGE EN ERKER
KOMT VIER KEER VOOR.

Deze ruim opgezette woningen opgetrokken uit een rode baksteen hebben een beukmaat van 5,7 meter en kennen een uiterst functionele indeling. De type E woningen hebben de ingang in de zijgevel. Naast een ruime woonkamer en een ruime opstelplaats voor de keuken aan de voorzijde van de woning beschikken deze woningen ook over een mooie erker aan de voorzijde.



E

BEGANE GROND

1:100



E

EERSTE VERDIEPING

1:100



40



Op de begane grond win je prettig veel ruimte door te gaan voor de optionele uitbouwmogelijkheid achter. Je woonkamer wordt hierdoor over de volle breedte 1,20 meter of 2,40 meter dieper. Net wat je wilt. Als doorgang naar de tuin kun je onder andere kiezen voor dubbele tuindeuren. *Standaard is geen keuken opgenomen in de woning.*

41

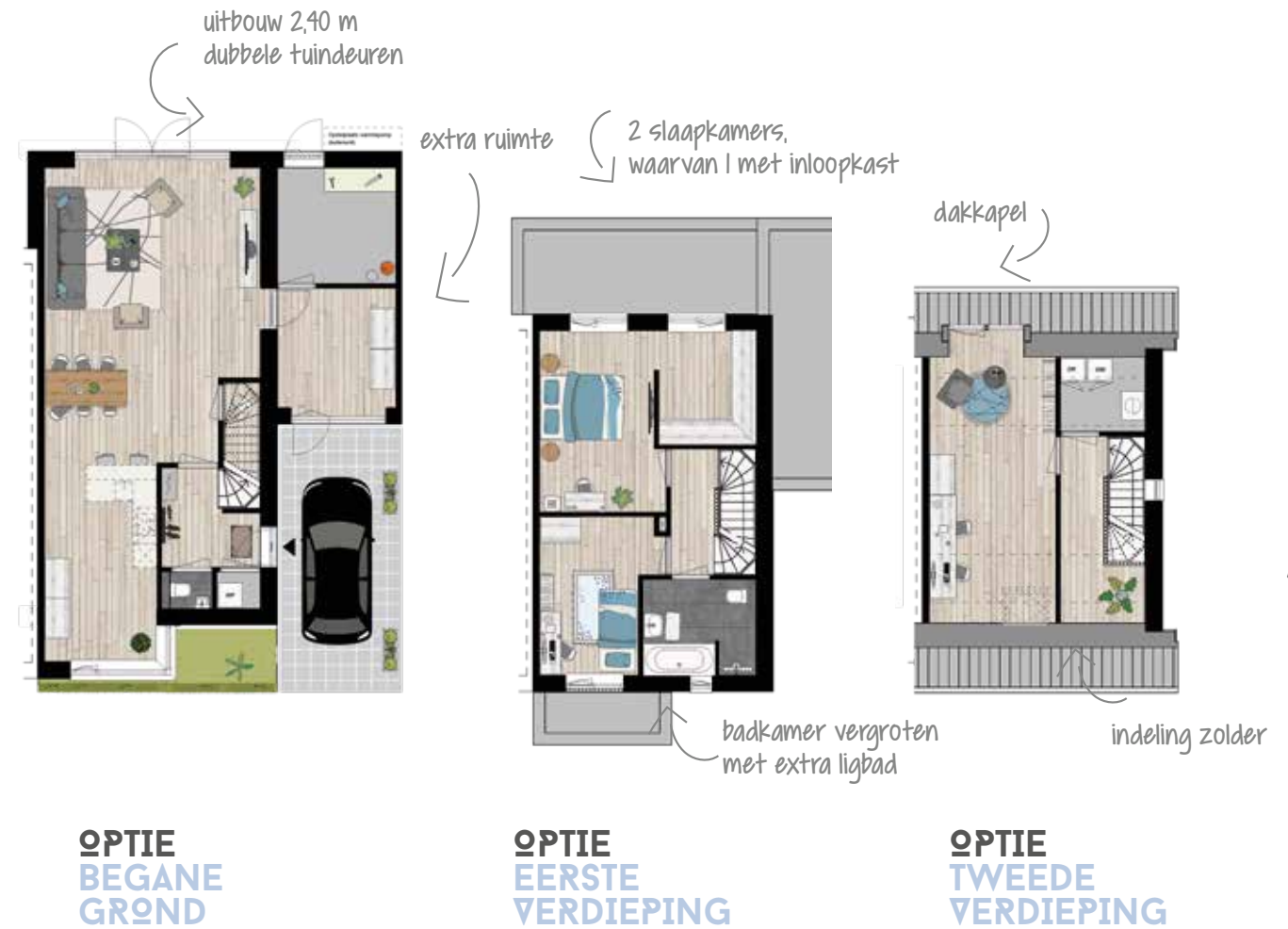
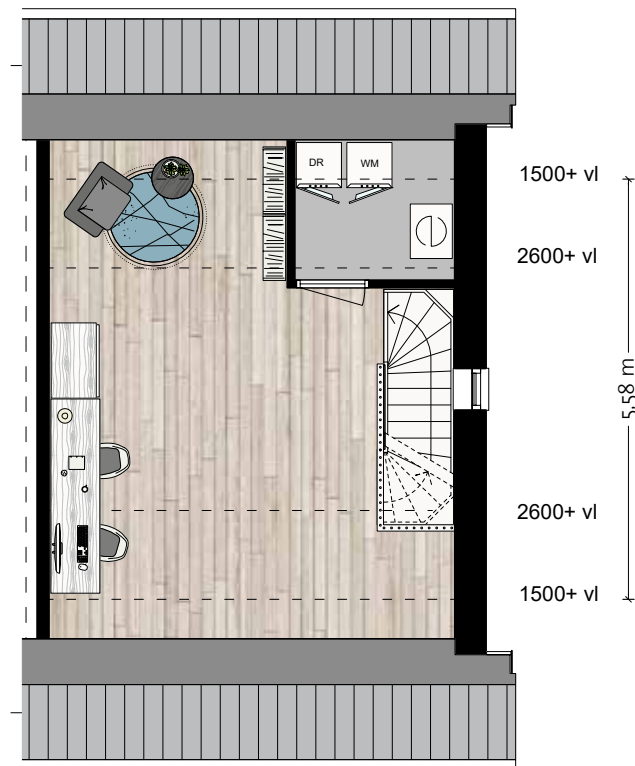


OP DE EERSTE VERDIEPING bevinden zich standaard drie slaapkamers, maar je kunt ook gaan voor twee slaapkamers, waarvan er een riante inloopkast. Of je laat een aparte bergruimte maken. De badkamer van type E is standaard uitgerust met een douche, een toilet en een wastafel. Je kunt ook kiezen voor een extra bad of een extra wastafel.

E TWEEDE VERDIEPING

1:100

EEN GREEP UIT DE OPTIES



**OPTIE
BEGANE
GROND**

**OPTIE
EERSTE
VERDIEPING**

**OPTIE
TWEEDE
VERDIEPING**

42



DE TWEEDE VERDIEPING kun je zo laten, dan heb je een mooie, open ruimte, maar we kunnen er ook twee ruimtes creëren.

43

BEKIJK
DE OPTIES
ONLINE!
**DENOORDERSTREEK
.NL**

STEL ZELF HET HUIS VAN JE DROMEN SAMEN
Het kan dankzij de handige woonmodule op denoorderstreek.nl. Klik op een woning, pas de woning aan waar je wilt en je ziet meteen hoe dat oogt. Blij met het resultaat? Dan kun je de plattegronden direct downloaden.



TYPE
E

Voorgevel
F1 en F2Achtergevel
F1 en F2Voorgevel
F1 en F2Achtergevel
F1 en F2Voorgevel
F3Achtergevel
F3

TYPE F

VRIJSTAAND OF VRIJSTAAND GESCHAKELD

BEUKMAAT 6000MM
2 LAGEN MET KAP

VRIJSTAANDE WONING TYPE F MET GARAGE
KOMT VIJF KEER VOOR IN FASE 4.

De type F woningen zijn vrijstaande woningen, al dan niet
geschakeld met garage. De woningen zijn er in een rode baksteen
en in een wit geschilderde baksteen.



F1

BEGANE GROND

1:100



De Type F woning is een ruime woningen met een beukmaat van 6 meter. Op de begane grond kun je de woonkamer bij de types F1 en F2 nog groter maken door middel van een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter diep, over de volle breedte van de woning. Aan de kant van de tuin heb je bij Type F, naast een tuindeur en een groot raam, de keuze uit dubbele tuindeuren met zijlichten. Ideaal als je houdt van een lichte living. *Standaard is geen keuken opgenomen in de woning.*

F2 EN F3

BEGANE GROND

1:150



F2

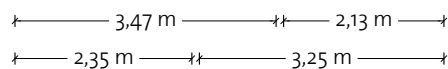
F3



F1

EERSTE VERDIEPING

1:100



OP DE EERSTE VERDIEPING heeft type F standaard drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer over de volledige breedte van de woning. De badkamer is standaard voorzien van een bad, douche en wastafel. Wil je nog meer comfort, dan is een dubbele wastafel eveneens mogelijk. De verdieping van type F beschikt over een aparte toiletruimte.

F2 EN F3

EERSTE VERDIEPING

1:150



F2

F3



F1

TWEEDE VERDIEPING

1:100

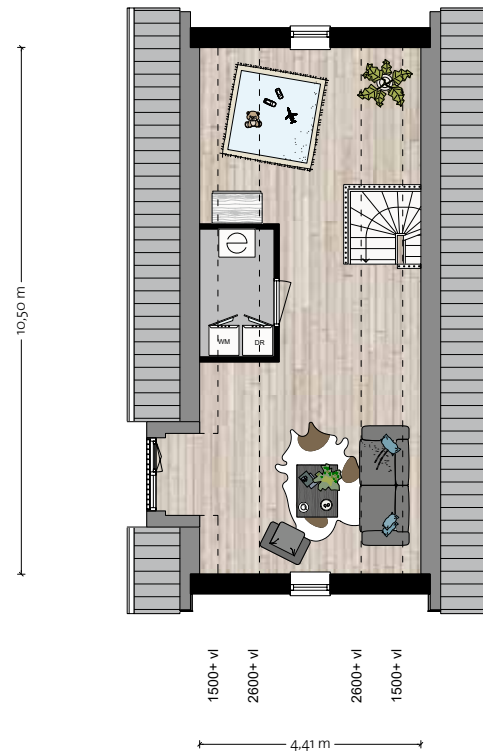
F2 EN F3

TWEEDE VERDIEPING

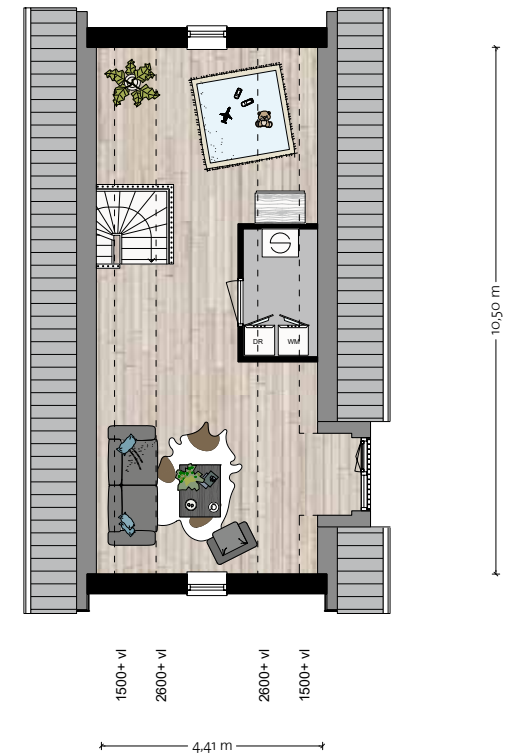
1:150



DE TWEEDE VERDIEPING kun je zo laten, dan heb je een mooie, open ruimte met een aparte ruimte voor de techniek, maar we kunnen er ook twee ruimtes creëren.



F2



F3



F

Woningtype F op kavel 27,28 en 31 is voorzien van wit geschilderd metselwerk. De gevels van kavel 1 en 24 zijn opgetrokken uit rode baksteen.

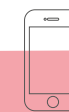
EEN GREEP UIT DE OPTIES



**OPTIE
BEGANE
GROND**



**OPTIE
TWEDE
VERDIEPING**



**BEKIJK
DE OPTIES
ONLINE!
DENOORDERSTREEK
.NL**

STEL ZELF HET HUIS VAN JE DROMEN SAMEN
Het kan dankzij de handige woonmodule op denoorderstreek.nl. Klik op een woning, pas de woning aan waar je wilt en je ziet meteen hoe dat oogt. Blij met het resultaat? Dan kun je de plattegronden direct downloaden.

**TYPE
F1**





Voorgevel



Achtergevel

TYPE G

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING
BEUKMAAT 5700MM
2 LAGEN MET KAP

TYPE G IS EEN TWEE-ONDER-ÉÉN KAPWONING MET GARAGE
KOMT VIER KEER VOOR IN FASE 4.



G

BEGANE GROND

1:100



Door de indeling van de begane grond kun je eenvoudig een aparte leefkeuken creëren. Tevens kun je de woonkamer vergroten door middel van een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter diep, over de volle breedte van de woning. Aan de kant van de tuin heb je bij type G, naast een tuindeur en een groot raam, de keuze uit dubbele tuindeuren met zijlichten. Ideaal als je houdt van een lichte living.

Standaard is geen keuken opgenomen in de woning.

G

EERSTE VERDIEPING

1:150



OP DE EERSTE VERDIEPING heeft type G standaard drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer over de volledige breedte van de woning. De badkamer is standaard voorzien van een bad, douche en wastafel. Wil je nog meer comfort, dan is een dubbele wastafel eveneens mogelijk. De verdieping van type G beschikt over een aparte toiletruimte.

60



61



G TWEEDE VERDIEPING

1:100

EEN GREEP UIT DE OPTIES



**OPTIE
BEGANE
GROND**

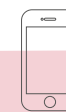
**OPTIE
TWEEDE
VERDIEPING**

62



DE TWEEDE VERDIEPING kun je zo laten, dan heb je een mooie ruimte met een aparte ruimte voor de techniek, maar we kunnen er ook twee extra ruimtes creëren.

63



**BEKIJK
DE OPTIES
ONLINE!
DENOORDERSTREEK
.NL**

STEL ZELF HET HUIS VAN JE DROMEN SAMEN
Het kan dankzij de handige woonmodule op denoorderstreek.nl. Klik op een woning, pas de woning aan waar je wilt en je ziet meteen hoe dat oogt. Blij met het resultaat? Dan kun je de plattegronden direct downloaden.



TYPE
G

66

BEZOEK ONZE SHOWROOM

Van de Ven Bouw en Ontwikkeling heeft speciaal voor haar kopers een showroom ingericht. Wij bieden onze kopers een aantal keuzes.

Voor de 31 woningen in het project 'De Noorderstreek' Fase 4 hebben wij een pakketkeuze gemaakt. In de woningtypes B1 t/m B6, D, E is het Luxe pakket opgenomen.

Binnen dit pakket heb je verschillende keuzes voor bijvoorbeeld tegelwerk. Wil je nog meer luxe dan bieden we je de optie om een Excellent pakket te kiezen tegen een vaste meerprijs. Je kunt de pakketten op uw gemak bekijken in onze koperskeuzeshowroom in Nieuwkuijk. Maak hiervoor een afspraak met de kopersbegeleider van uw woning.

Naast de sanitairpakketten zijn er nog enkele sanitairopties mogelijk zoals een bad, een wastafelmeubel en een glazen douchewand. Deze opties kun je ook bekijken in onze showroom.



Deze afbeelding is een sfeerimpressie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LOXE PAKKET

GROHE KRANEN EN VILLEROY & BOCH SANITAIR VOOR EEN BADKAMER MET BAD EN/OF INLOOPDOUCHE, EEN WASTAFEL EN EEN ELEKTRISCHE WANDRADIATOR. DAARNAAST MAKEN EEN TOILET MET FONTEINTJE ONDERDEEL UIT VAN DIT PAKKET. BAD EN DOUCHE ZIJN VOORZIEN VAN THERMOSTATISCHE KRANEN EN EEN FRAAIE BREDE DRAINGOOT VOOR EEN INLOOPDOUCHE.



WASTAFELKRAAN TALIS E 110

Hans Grohe
Kleur chroom
Keramisch binnenwerk



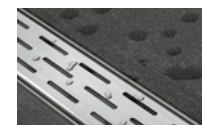
WASTAFEL ARCHITECTURA

Villeroy & Boch
Afmeting 60 x 47 cm
Kleur wit



DIEPSPOELCLOSET ARCHITECTURA

Villeroy & Boch
Kleur wit
SoftClosing toiletbril



DOUCHEGOOT

Easydrain
Afmeting 70x10 cm
RVS rooster



GLIJSTANG, DOUCHESLANG EN HANDDOUCHE

CROMA SELECT S VARIO SET
Hans Grohe
Kleur chroom/wit
Afmeting douchekop 11 cm
EcoSmart
Glijstang 65 cm



TOILETKRAAN TALIS E 80

Hans Grohe
Kleur chroom
Keramisch binnenwerk



FONTEIN ARCHITECTURA

Villeroy & Boch
Afmeting 36 x 26 cm
Kleur wit



THERMOSTAAT ECOSTAT COMFORT

Hans Grohe
Kleur chroom

In de woningtypes F en G is het Excellent pakket opgenomen. Binnen dit pakket heb je verschillende keuzes voor bijvoorbeeld tegelwerk. Je kunt het Excellent pakket op je gemak bekijken in onze koperskeuzeshowroom in Nieuwkuijk. Maak hiervoor een afspraak met de kopersbegeleider van uw woning.



Deze afbeelding is een sfeerimpressie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Standaard wordt de woning voorzien van een enkele wastafel.

EXCELLENT PAKKET

BEVAT DEZELFDE ONDERDELEN ALS HET LUXE PAKKET, MAAR DAN IN EEN LUXERE DESIGNUITVOERING. ALS EXTRA HEEFT HET EXCELLENT PAKKET EEN GLAZEN DOUCHEWAND.



WASTAFELMENGKRAAN

METRIS 110
Hans Grohe
Coolstart
Kleur chroom



WASTAFEL AVENTO

Villeroy & Boch
Afmeting 60 x 47 cm
Kleur wit



TOILETKRAAN

METRIS 100
Hans Grohe
Kleur chroom

Fontein

Plieger Houston
Afmeting 37 x 23 cm
Kleur wit



BEDIENINGSPANEEL

Geberit Sigma 30
Kleur wit



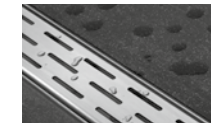
WANDCLOSET SUBWAY

Villeroy & Boch
Zitting met SoftClosing
& QuickRelease
Kleur wit



GLAZEN DOUCHEWAND

88 x 200 cm
helder glas
8 mm dik
hoogte 200 cm



DOUCHEGOOT

Easydrain
Afmeting 70x10 cm
RVS rooster



CROMETTA S SHOWERPIPE

Straaloppervlak 240 mm
Ecostat 1001 CL
douchethermostaat
Kleur chroom
EcoSmart



BADTHERMOSTAAT

ECOSTAT 1001 CL
Thermostaat, stop- en omstelkraan
Kleur chroom



CROMA SELECT S

Diameter handdouche 110 mm
Rain krachtige regenstraal



BAD O NOVO

Villeroy & Boch
Afmeting 80 x 180 cm
Kleur wit

70

DUURZAAM HEID EN KWALITEIT

ZONNE-ENERGIE

Zonnepanelen zetten zonlicht om in elektriciteit zodat u bespaart op uw energieverbruik.

ZO WERKT HET:

Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, omvormer, bekabeling, regelapparatuur en koppeling aan het stroomnet.

DUURZAAM VOORDEEL:

Zonnepanelen zijn net als windmolens mooie voorbeelden van duurzame energieopwekkers. Doordat uw huis zelf stroom opwekt, neemt u minder stroom af van het elektriciteitsnet. Hiermee bespaart u op uw energierekening. Het kan voorkomen dat u meer opwekt dan u verbruikt. U heeft dan een energie overschot. Deze energie levert u automatisch terug aan het elektriciteitsnet, waarvoor u een vergoeding ontvangt.

WERKT HET ALTIJD?

Zodra er voldoende daglicht is wekken de PV cellen energie op. De hoeveelheid zonlicht bepaalt in belangrijke mate de opbrengst.

EXTRA ZONNEPANELEN

Volgens de huidige bouwregelgeving dient iedere nieuwbouwwoning een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0,4 te bezitten. Alle 31 woningen zijn voorzien van extra zonnepanelen zodat de EPC van deze woningen 0,26 bedraagt. Naast extra energiebesparing kan voor deze woningen ook een groenverklaring worden aangevraagd waarmee o.a. bij de Rabobank rentekorting op je financiering kan worden verkregen

DUURZAAMHEID

DUURZAAMHEID EN KWALITEIT

De woningen worden met veel oog voor detail en kwaliteit gebouwd. Dat ziet u niet alleen terug in de fraaie architectuur, maar ook in de afwerkingen en de gekozen bouwmaterialen. Toepassing van gevelmetselwerk in een bruinrode baksteen, gecombineerd met hardhouten kozijnen in de kleur RAL 7037 (stofgrijs) en witte geschilderde woningen gecombineerd met hardhouten kozijnen in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs) geven de woning karakter aan de buitenzijde.

Naast het zorgvuldig gekozen sanitair en tegelwerk, zijn er ook zaken toegepast als veilig hang- en sluitwerk en een uitstekend isolatiepakket, inclusief HR++ beglazing. Laatst genoemde zaken passen binnen het thema duurzaamheid.

Een warmtepomp zorgt voor de centrale verwarming en warm tapwater. Warmte alleen is echter niet voldoende voor een aangenaam binnenklimaat. Om dat te bereiken is er gekozen voor een ventilatiesysteem dat functioneert op basis van luchtkwaliteit. Verse buitenlucht komt de woning in via inblaasventielen in plafond. Lucht wordt afgezogen door een mechanische ventilatie. Een gebruiksvriendelijke en energiezuinige toepassing die bijdraagt aan een gezonde leefomgeving voor de bewoners. Al deze factoren zorgen ook nog eens voor een lagere energierekening.



LUCHTWARMTEPOMP

Voor de opwekking van benodigde warmte in uw woning wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp van het fabrikaat Alpha Innotec. De lucht-water warmtepomp zal tevens zorgdragen voor uw warmtapwater behoefte, waarbij een vat van 185 liter op de juiste temperatuur wordt gehouden.

WERKING VAN DE WARMTEPOMP

De werking van een warmtepomp lijkt sterk op die van een koelkast. Bij een koelkast wordt warmte onttrokken aan de te koelen producten, en wordt deze warmte afgegeven via het rooster aan de achterzijde van de koelkast aan de omgeving.

WINTERSITUATIE

Door de lucht-water warmtepomp wordt in de winter warmte onttrokken aan de buitenlucht en warmte afgegeven via de vloerverwarming aan de woning.

WARMTE AFGIFTESYSTEEM IN DE WONING

In uw woning is gebruik gemaakt van een vloerverwarmingssysteem voor de koude seizoenen, een zogenaamd Laag Temperatuur Verwarming systeem. (ca. 35 °C)

REGELING ALGEMEEN

Uw woning wordt op temperatuur gehouden door de weersafhankelijke regeling van de warmtepomp. Afhankelijk van de buitentemperatuur, berekent de warmtepomp de benodigde watertemperatuur van de vloerverwarming. Hoe kouder het buiten is, hoe warmer de verwarmingsinstallatie wordt. De temperatuur in uw woning is op een eenvoudige manier te verhogen of te verlagen door middel van de ruimtebediening (RBE) in de woonkamer.

EFFECTEN OP MILIEU EN COMFORT

Een warmtepumpsysteem heeft een zeer gunstige invloed op de uitstoot van CO2. Vanwege de lage CO2-uitstoot levert de warmtepomp t.o.v. een cv-ketel een belangrijke bijdrage aan de vermindering van het broeikaseffect.

KIES ZELF JE KEUKEN

OMDAT SMAKEN VERSCHILLEN WORDEN DE WONINGEN VAN DE NOORDERSTREEK OPGELEVERD ZONDER STANDAARD KEUKEN. WEL ZORGEN WE VOOR ALLE BENODIGDE AANSLUITINGEN. DAARNAAST REIKT NUVA KEUKENS JE VERSCHILLENDE KEUKENIDEEËN AAN, COMPLEET MET EEN DUIDELIJKE PRIJSOPGAVE. OOK JE KEUKEN INRICHTEN KAN IN DE NOORDERSTREEK DUS HELEMAAL NAAR JE EIGEN ZIN.



VOOR EEN DROOM VAN EEN THUIS

Inspiratie nodig?

Besluit je een woning te kopen in het project "De Noorderstreek Fase 4" en wil je graag deskundig advies van een stylist? Maak dan een afspraak met Don of Hanneke van Meneer en Mevrouw van Hout. Zij zijn onderscheidend en specialisten op het gebied van interieur.

Meneer en Mevrouw van Hout
Telefoonstraat 36
5038 DM Tilburg
info@meneerenmevrouwvanhout.nl
www.meneerenmevrouwvanhout.nl



HOE GROEN IS
JOUW WONING?

76

JOUW WONING HEEFT EEN GROENVERKLARING

JIJ EEN MOOIE HYPOTHEEKKORTING!

Jouw nieuwbouwwoning komt in aanmerking voor een Groenverklaring. Dit is getoetst door de projectontwikkelaar en wordt vervolgens geregistreerd op www.registergroenverklaringen.nl.

De eisen voor de Groenverklaring lopen vooruit op de doelstelling om nieuwbouwwoningen vanaf 1 januari 2021 energieneutraal te laten zijn.

Om een groene financiering te krijgen, zoals bijvoorbeeld de Rabo GroenHypotheek, heb je een Groenverklaring nodig. Aannemers vragen deze aan door hun bouwproject aan te melden bij het Register Groenverklaring. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) toetst deze projecten. Voldoen ze aan de criteria van de Regeling Groenprojecten, dan wordt een Groenverklaring afgegeven.

Wil je een Groenhypotheek aanvragen? Dan heb je een Groenverklaring nodig. Deze wordt voor tien jaar afgegeven door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Je krijgt rentekorting op je groene hypotheek zolang je groenverklaring duurt.

JOUW WONING IS
GEBOUWD VAN 100%
DUURZAAM HOUT!

GROENE ENERGIEWEETJES:

ENERGIEZUINIG: EPC-WAARDE VAN 0,26 OF LAGER
De EPC-waarde (Energie Prestatie Coëfficiënt) drukt uit hoe energiezuinig een woning is. Deze waarde geeft aan hoeveel energie er nodig is om een woning te verwarmen, ventileren en verlichten. Hoe lager de EPC-waarde, hoe energiezuiniger de woning en hoe beter voor ons klimaat. Deze waarde moet 0,26 of lager zijn voor een Groenverklaring.

EPC GEEFT ENERGIEVERBRUIK VAN EEN WONING WEER

Hoe energiezuinig een woning is, wordt uitgedrukt in een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC geeft aan hoeveel energie nodig is om een woning te verwarmen, ventileren en verlichten. Hoe lager de EPC, hoe energiezuiniger de woning. De EPC-waardes zijn vastgelegd in het Bouwbesluit voor nieuwbouwwoningen. Je kunt de EPC berekening van jouw huis opvragen bij de aannemer, makelaar of projectontwikkelaar.

HET WAAROM VAN DE EPC

In het energieakkoord is afgesproken dat alle woningen in Nederland vanaf 2050 energieneutraal zijn. Dat betekent dat de woning minimaal zoveel energie opwekt als verbruikt. Nieuwbouwwoningen moeten vanaf 1 januari 2021 al energieneutraal zijn.

Om deze doelstelling in 2021 te halen, moeten nieuwbouwwoningen nu al energiezuiniger gebouwd worden. In 2021 worden de energieprestatie-eisen voor nieuwbouwwoningen verder aangescherpt.

WAT IS EEN GROENHYPOTHEEK?

De Rabo Groenhypotheek is een Annuïteitenhypotheek met een rentevaste periode van tien jaar. Tijdens deze eerste rentevaste periode krijg je 0,5% korting op je hypotheekrente over de eerste €100.000,-.



EPC EN DE GROENHYPOTHEEK

Om in aanmerking te komen voor een **GroenHypotheek** moet je nieuwbouwwoning aan drie voorwaarden voldoen:

- De EPC van je nieuwbouwwoning moet 0,26 zijn of lager.
- Je nieuwbouwwoning is gebouwd met 100% duurzaam hout.
- Binnen zes maanden na de start van de bouw is een Groenverklaring aangevraagd door de aannemer of projectontwikkelaar.

JOUW WONING IS
ENERGIEZUINIG!



DE
**NOORDER
STREEK**
TILBURG



deNoorderstreek.nl

**SMAAKT
DIT NAAR
MEER?**

MAKELAARS Naber Makelaars
T 013 5 400 700
nieuwbouw@naber.nl

Transparant Makelaars
T 013 4 676 107
nieuwbouw@tm-makelaars.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE Van de Ven Bouw en Ontwikkeling B.V.

De in dit document getoonde impressies, tekeningen en plattegronden zijn een artistieke weergave van het project en de omgeving. De bij de plattegrond genoemde maten zijn circa-maten. Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van beschikbare gegevens van de architect en de adviseurs. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden aan de inhoud van deze brochure.