

Sprundelse Erven

Fase 1

Eengezinswoningen, hoekwoningen met aangebouwde berging (garage),
twee-onder-één-kapwoningen, LOOF-woningen en appartementen

Een nieuwe groene woonwijk aan de rand van Sprundel, waar de charme van dorps wonen samenkomt met het comfort van toekomstbestendige woningen en appartementen.

Welkom in Sprundelse Erven

sprundelse-erven.nl



Welkom in Sprundelse Erven

Tussen de Rucphensebaan en de Vorenseindseweg ontstaat een prachtige woonomgeving met ruim 160 wooneenheden, waar het optimale wooncomfort van nieuwbouw samenkomt met de charme van het gemoedelijke dorp Sprundel, midden in een groene omgeving.

Stel je voor, je opent 's ochtends de gordijnen en kijkt uit over een brede, groene laan. De zon komt op en schijnt tussen de bomen die een prachtig straatbeeld vormen, terwijl tussen het groen een gevarieerde verzameling woningen en appartementen zichtbaar is. De dorpse architectuur, de warme materialen en de afwisselende gevels onderverdeeld in 'woonerven' zorgen voor een sfeervolle uitstraling die perfect past bij het karakter van Sprundel.

Langs deze groene hoofdlaan ontvouwt zich een veelzijdige woonomgeving met een grote variatie aan woningtypen onderverdeeld in 'erven'. Van eengezinswoningen en twee-onder-één-kapwoningen tot levensloopbestendige woningen, appartementen en bouwkavels. Ieder erf heeft een eigen identiteit en draagt bij aan het dorpse en groene karakter van deze nieuwe woonomgeving. Of je nu starter, doorstromer, gezin of senior bent, in Sprundelse Erven vind je de woning die aansluit bij jouw woonwensen.

In deze sfeerbrochure maak je kennis met het woningaanbod van fase 1 van Sprundelse Erven. Laat je inspireren door het gevarieerde aanbod aan woningen in deze eerste fase:

- Eengezinswoningen: rij- en hoekwoningen
- Hoekwoningen met aangebouwde berging (garage): Ideaal voor meer opbergruimte
- Twee-onder-één-kapwoningen
- LOOF-woningen: living on one floor (betekenis: levensloopbestendig)
- Appartementen

Met zorg hebben wij deze sfeerbrochure samengesteld om je te inspireren. Ons verkoopteam staat voor je klaar om je verder te informeren en te begeleiden bij de zoektocht naar jouw nieuwe woning in Sprundelse Erven.

Wij wensen je veel leesplezier en hopen dat je hier jouw nieuwe thuis vindt!

Veel leesplezier

Inhoudsopgave

Alles voor jou op een rijtje!

08 Referenties

09 Maak kennis met Sprundelse Erven

10 Locatie & omgeving

12 Ruimtelijke structuur

14 Architectuur

16 Situatie

18 Grondgebonden woningen

46 Appartementen

54 Sanitair en keuken

55 Energie en duurzaamheid

56 Aankoopinformatie

58 Betrokken partijen

Referenties

Ruitenheer in Sprundel



Ruitenheer is een intieme woonwijk met 47 grondgebonden woningen in diverse woningtypen. Op de voormalige locatie van een paprikateler aan de Kerkeheidestraat in Sprundel heeft Aannemersbedrijf Van Agtmaal een fijne woonomgeving ontwikkeld en gerealiseerd. De open opzet en het vele groen geven de wijk een ruimtelijk en prettig woonkarakter.



Hofstede in Rucphen

Aan de westzijde van Rucphen, op de overgang naar het buitengebied en nabij de Rucphense Bossen, ligt Hofstede. Deze ontwikkeling van Aannemersbedrijf Van Agtmaal en Somnium Real Estate omvat 48 grondgebonden woningen. De woningen kenmerken zich door een dorpse architectuur die zorgvuldig is afgestemd op de bestaande omgeving en daarmee perfect aansluit bij het karakter van Rucphen.

Bovenhof in Hoeven



Somnium Real Estate is initiatiefnemer van 19 luxe appartementen aan de Bovendonksestraat in Hoeven, die zijn gerealiseerd door Aannemersbedrijf Van Agtmaal. De appartementen zijn verdeeld over vier bouwlagen, met parkeren op de begane grond. De combinatie van metselwerk en hout geeft het gebouw een hoogwaardige uitstraling, waar comfortabel wordt gewoond in een groene omgeving.



Maak kennis met Sprundelse Erven

Laat je inspireren door Sprundelse Erven. Aan de westrand van Sprundel wordt een fijne woonomgeving gecreëerd, met een gevarieerd aanbod van eengezinswoningen, twee-onder-één-kapwoningen, LOOF-woningen, appartementen en bouwkavels.

Van een druk gezinsleven tot een rustige woonomgeving om van je pensioen te genieten: hier voel je je thuis. Voor iedere levensfase is er een woning of appartement dat aansluit bij uiteenlopende woonwensen.

Welkom in Sprundelse Erven



Van alle gemakken voorzien

Ontdek Sprundel

Wonen in Sprundelse Erven betekent genieten van rust, ruimte en groen, waarbij het landelijke karakter van Sprundel wordt gecombineerd met comfortabel wonen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Maak een wandeling door het groen, ontdek de landelijke omgeving per fiets, verken natuurgebied Pannenhoef of zoek de uitdaging op in de nabijgelegen Rucphense Bossen met hun uitgebreide wandel-, fiets- en mountainbikeroutes. Hier ervaar je iedere dag de rust van het buitenleven, terwijl alle voorzieningen voor het dagelijks leven dichtbij zijn.

Sprundelse Erven beschikt over vele voorzieningen in de directe omgeving. Goed om te weten is dat in het plan van Sprundelse Erven een maatschappelijke functie is opgenomen aan de zijde van de Rucphensebaan, waardoor het plan ruimte biedt voor bijvoorbeeld een huisarts.

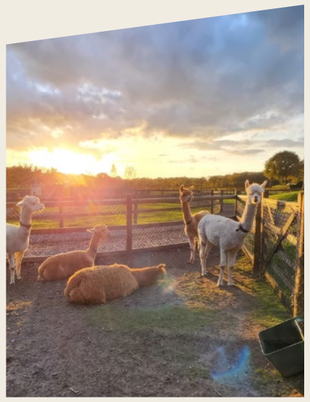
Rondom het Neerhofplein van Sprundel vind je diverse winkels, lokale ondernemers en gezellige horecagelegenheden, terwijl op het Kloosterplein dorpshuis De Trapkes ligt, waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd. Daarnaast beschikt het dorp over een basisschool, kinderopvangvoorzieningen en een actief verenigingsleven, waaronder een voetbalvereniging.

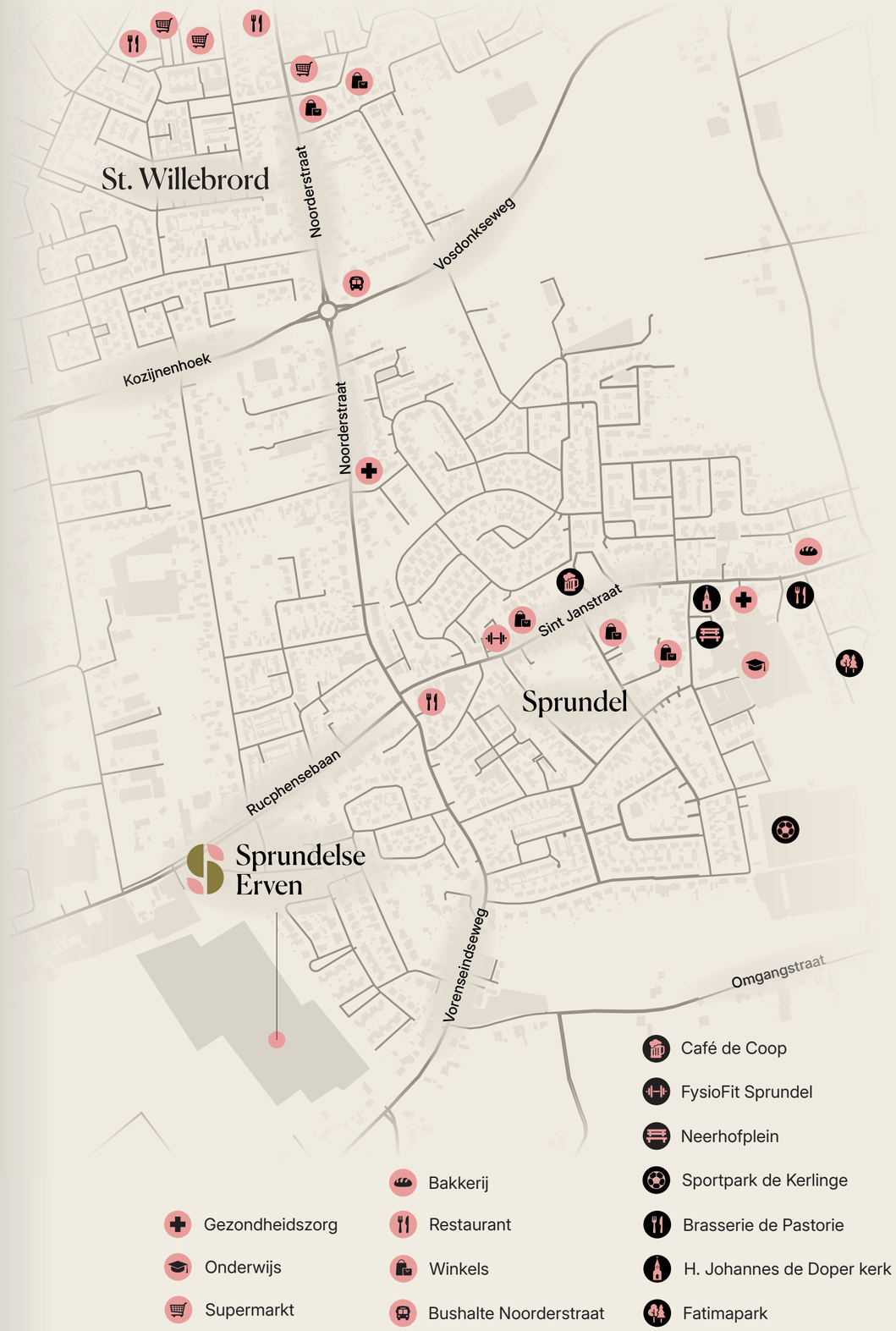
Ook in de omliggende dorpen en kernen zijn tal van voorzieningen aanwezig. Zo vind je in zowel Rucphen als Sint Willebrord onder meer supermarkten, basisscholen, een middelbare school, horecagelegenheden en diverse sportfaciliteiten en sportverenigingen.

Naast het comfortabele wonen, is Sprundelse Erven ook goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A58 zijn steden als Breda, Etten-Leur en Roosendaal eenvoudig bereikbaar. Er bevindt zich een bushalte tussen Sprundel en Sint Willebrord, met verbindingen richting Roosendaal en Etten-Leur. Of je nu kiest voor de rust van het dorp, de natuur van het buitengebied of de levendigheid van de stad, vanuit Sprundelse Erven zijn de voorzieningen dichtbij. Zo geniet je van landelijk wonen met alle gemakken van een complete en goed bereikbare woonomgeving.

Historie
Sprundel kent een rijke geschiedenis en is het oudste van de vijf kerkdorpen van de gemeente Rucphen. De eerste officiële vermelding dateert al uit het jaar 992, in een schenkingsakte van de abdij van Thorn. Dit historische karakter is nog altijd zichtbaar in het straatbeeld. Denk aan de monumentale kerktoren en de recent gerenoveerde pastorie, die is getransformeerd tot een sfeervolle brasserie. Ook het Fatimapark, molen De Hoop in een rustige zijstraat en de voormalige Sint-Johannes de Doperkerk, die met behoud van haar karakter is verbouwd tot het moderne dorpshuis De Trapkes, herinneren aan het bijzondere erfgoed van dit karakteristieke dorp.







De ruimtelijke structuur van Sprundelse Erven

De ruimtelijke opzet van Sprundelse Erven sluit aan op het karakter van Sprundel en het bestaande landschap. Groen, ruimte en herkenbare erven vormen samen een woonomgeving met een eigen identiteit en een duidelijke verbinding met de bestaande omgeving.

Via de brede laan, geflankeerd door bomen en rijk groen, kom je binnen in de woonomgeving van Sprundelse Erven. Al bij aankomst ervaar je de sfeer van de wijk. De groene hoofdlaan vormt de entree van Sprundelse Erven en verbindt de bestaande linten van de Rucphensebaan en de Vorenseindseweg met elkaar. Vanuit deze groene structuur ontvouwt zich een woonomgeving die bestaat uit verschillende delen, de zogenoemde erven, en die op natuurlijke wijze aansluit op het karakter van Sprundel en het omliggende landschap.

Een woonomgeving die opgaat in het bestaande landschap



Dit is een schets van het totaalplan van Sprundelse Erven



Bij het ontwerp van Sprundelse Erven is inspiratie gehaald uit de karakteristieke lintstructuren van het dorp. Waar de linten zorgen voor een afwisselend en dorps straatbeeld, wordt de aangrenzende woonwijk gekenmerkt door groene woonstraten en ontmoetingsplekken. In Sprundelse Erven komen deze kwaliteiten samen, waardoor een groene overgang ontstaat tussen de bestaande woonwijk en het omliggende landschap. Door de gehele woonomgeving zijn bomen, hagen, rijke grasvelden, heesterbeplanting en groene verblijfsplekken opgenomen. Dit zorgt voor een afwisselend landschap waarin ieder seizoen zijn eigen sfeer brengt. In het voorjaar kleurt de wijk frisgroen, in de zomer zorgen de bomen voor schaduwrijke plekken en in het najaar geven warme tinten de woonomgeving een karaktervolle uitstraling.

De brede, groene laan vormt de basis van Sprundelse Erven. Vanuit deze laan vertakken verschillende woonstraten zich door de wijk, waardoor herkenbare erven ontstaan. Ieder erf heeft een eigen karakter en wordt vormgegeven als een groene woonstraat met een gevarieerd aanbod aan woningen. Van eengezinswoningen en ruime twee-onder-een-kapwoningen tot appartementen, de verschillende woningtypen zorgen voor een levendig en gevarieerd straatbeeld. Tegelijkertijd zorgen terugkerende kleuren, materialen en architectonische details voor rust en samenhang.

Karakteristieke lintstructuren van het dorp

De architecten aan het woord

Peter de Bont en Sem de Waal, het ontwerpteam namens CIER Architecten.

“Zowel bij het ontwerp van het stedenbouwkundig plan als de architectonische uitwerking van de woningen hebben we gestreefd naar een kleinschalig dorps karakter met natuurlijke uitstraling, ingebed in een groene omgeving.”

“De laan met een breed profiel en bomen aan weerszijden vormt de hoofdontsluiting van het plangebied en verbindt de Rucphensebaan met de Vorenseindseweg, twee bestaande lintstructuren van Sprundel. Rijdend, fietsend of wandelend langs deze laan is ook direct de verscheidenheid aan woningen te ontdekken: in het plangebied zijn zowel vrijstaande woningen, rijwoningen, tweekappers en appartementen ontworpen.

Bij het ontwerp van de woningen vonden we het belangrijk om de individuele woning zoveel mogelijk te benadrukken. Door deze parcellering is de eigen woning afleesbaar en herkenbaar en bevestigt de bewoner in zijn of haar eigen identiteit. Die afwisseling in kleuren is in het hele plan doorgevoerd, zowel in de woningen als de appartementen. Dit zorgt voor rust en samenhang.

Voor de vormgeving van de woningen en de appartementengebouwen hebben we bewust gekozen voor landelijke en dorpse architectuur, passend bij de omvang en de vraag. We hebben gekozen voor traditionele materialen zoals baksteen en gebakken pannen in een kleurenpalet dat past bij de natuurlijke en groene omgeving: warme steensorteringen in zand- en aardetinten en buitenkozijnen in zachte gedekte kleuren.

Het totale plan voorziet in een mooie verscheidenheid aan woningen, met veel variatie, maar ook met voldoende samenhang en met een eigen karakter. Een plan dat past bij Sprundel.”

Wij wensen alle nieuwe bewoners veel woongenot toe!



Team CIER Architecten

De acht ontwerpprincipes van Sprundelse Erven



Overstekken



Dakkapellen



Doorgestoken dakkapel



Verticale parcellering



Wisselende gootlijn



Verticale stijlen icm kozijnen



Frans balkon



Variatie van vakwerken in topgevel

Voor welk erf kies jij?



Sprundelse Erven heeft een hoofdlaan met diverse aftakkingen naar verschillende delen, wat de woonerven vormen. Aan ieder erf zijn diverse woningen gelegen, die op de volgende pagina's verder worden toegelicht.

Binnen Sprundelse Erven is er een gevarieerd aanbod aan woningen, bestaande uit eengezinswoningen (tussen- en hoekwoningen), hoekwoningen met een aangebouwde berging (garage), twee-onder-één-kapwoningen en LOOF-woningen (Living On One Floor), die levensloopbestendig zijn ontworpen. Daarnaast zijn er appartementen beschikbaar. Deze worden verderop in deze sfeerbrochure toegelicht.

Na een drukke dag besluit je nog een wandeling door de wijk te maken. De avondzon zakt langzaam achter de bomen en werpt een warme gloed over de groene omgeving. Je wandelt over het nieuwe wandelpad langs de rand van de wijk, terwijl het omliggende landschap zich langzaam ontvouwt. Onderweg kom je buurtgenoten tegen of vervolg je je weg richting het buitengebied. Bij Sprundelse Erven geniet je optimaal van een groene omgeving.

Fase 1 bestaat uit...

26 Eengezinswoningen

4 Hoekwoningen met aangebouwde berging (garage)

8 Twee-onder-één-kapwoningen

9 LOOF-woningen

24 Appartementen

Legenda

- Hoekwoningen
- Tussenwoningen
- Twee-onder-één-kapwoningen
- LOOF-woningen*
- Appartementen
- Vrije bouwkavels
- Huurwoningen
- Wadi
- Watergang
- Maatschappelijke functie
- Speelplek

**LOOF: Living On One Floor (betekenis: levensloopbestendig)*

Zonerf

Eengezinswoningen

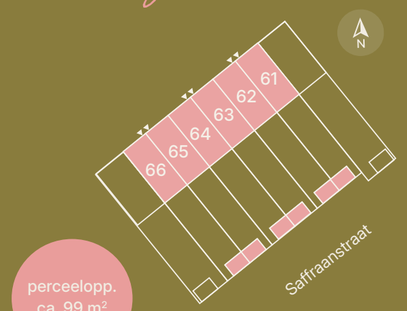
Zonerf | Bnr. 60 - 67 (VLNR)

Eengezinswoning *Comfort*

Bouwnummer 61 t/m 66

- Dankzij de variatie in kleuren metselwerk, Franse balkons en entreeaccenten heeft iedere woning een uniek karakter
- 2 fijne slaapkamers op de 1e verdieping
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Tuin is gelegen op het zuidoosten
- Houten privé berging (5m²)

Zonerf



perceelopp. ca. 99 m²

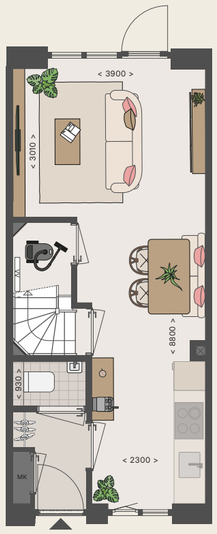
CIRCA

89 m²

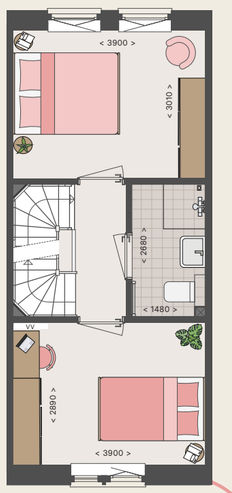
Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegronden

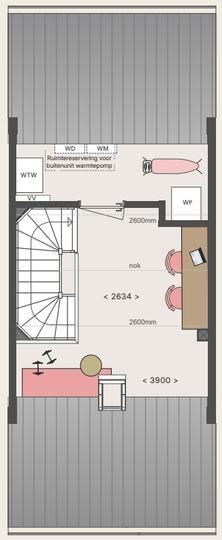
Getoond bouwnummer 62, 64 en 66.
Bouwnummer 61, 63 en 65 zijn gespiegeld.



Begane grond



Eerste verdieping

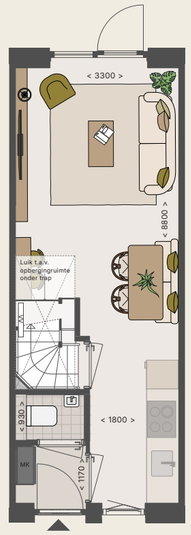


Tweede verdieping

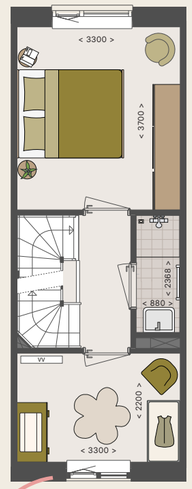
De voorgevels onderscheiden zich door een gevarieerde uitvoering van de kozijnen op de 1e verdieping. Zie hiervoor de geveltekeningen.

Inspiratieplattegronden

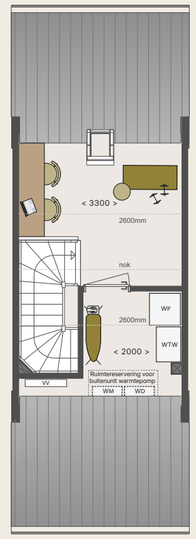
Getoond bouwnummer 69, 71 en 73.
Bouwnummer 70, 72, 74 en 75 zijn gespiegeld.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De voorgevels onderscheiden zich door een gevarieerde uitvoering van de kozijnen op de 1e verdieping. Zie hiervoor de geveltekeningen.

CIRCA

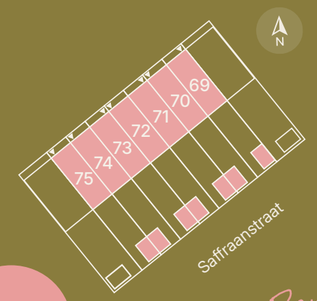
75 m²

Gebruiksoppervlakte

Eengezinswoning *Start*

Bouwnummer 69 t/m 75

- Een comfortabele eengezinswoning, de perfecte start als jouw eerste woning
- Dankzij de variatie in kleuren metselwerk, Franse balkons en entreeaccenten heeft iedere woning een uniek karakter
- 2 fijne slaapkamers op de 1e verdieping
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Tuin gelegen op het zuidoosten
- Houten privé berging (5m²)



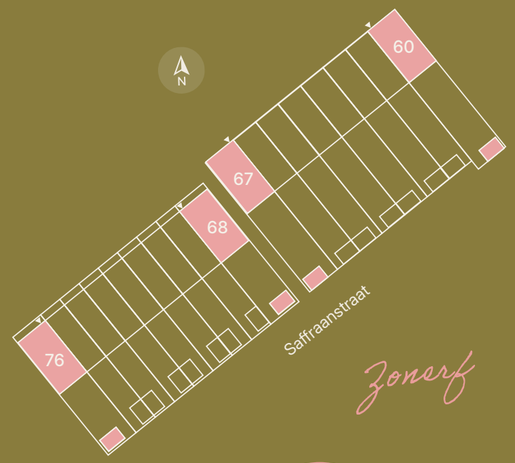
perceelopp. ca. 78 m²

Zonerf

Hoekwoning *Comfort*

Bouwnummer 60, 67, 68 en 76

- Bouwnummer 60 en 76 onderscheiden zich door ramen in de zijgevel, wat extra lichtinval geeft in de woning
- Dankzij de variatie in kleuren metselwerk heeft iedere woning een uniek karakter
- Praktische 1e verdieping met 3 slaapkamers
- Ruime 2e verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Tuin is gelegen op het zuidoosten
- Houten privé berging (5m²)

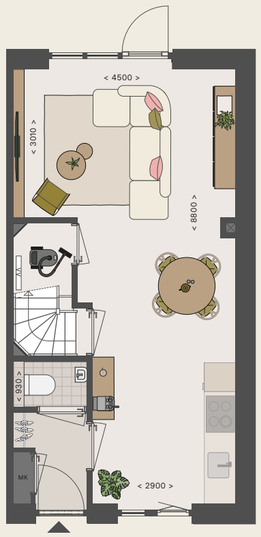


perceelopp.
ca. 110 m²
tot 129 m²

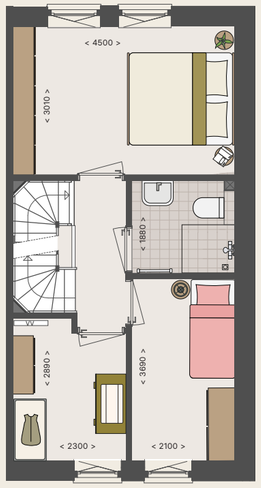
CIRCA
103 m²
Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegronden

Getoond bouwnummer 67 en 76.
Bouwnummer 60 en 68 zijn gespiegeld.

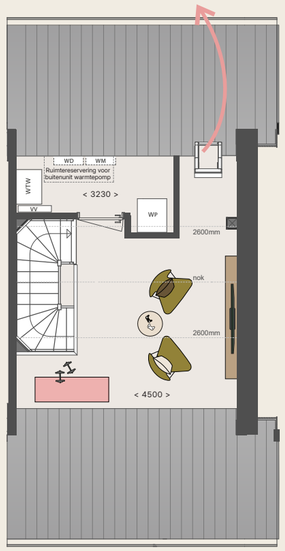


Begane grond



Eerste verdieping

Bnr. 60 en 76 onderscheiden zich door een raam in de zijgevel in plaats van een dakvenster



Tweede verdieping

Geniet dagelijks van een prachtig uitzicht op het groene landschap vanuit jouw woning



Zonerf | Bnr. 68 - 76 (VLNR)

Hoferf

Eengezinswoningen, hoekwoning met aangebouwde berging (garage) en twee-onder-één-kapwoningen

Hoferf | Bnr. 85 - 92 (VLNR)

Eengezinswoning XL

Bouwnummer 78, 79, 90 en 91

- Riante eengezinswoningen met veel ruimte
- Gelegen aan een rustige woonstraat met uitzicht op het vele groen
- Dankzij de variatie in kleuren metselwerk heeft iedere woning een uniek karakter
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Ruime 2e verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Houten privé berging (5m²)

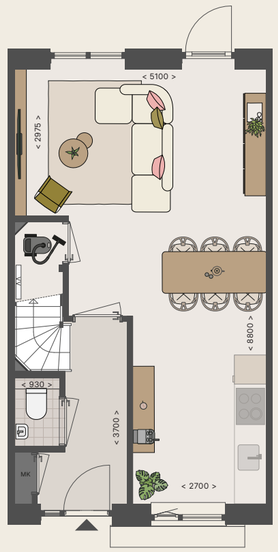


perceelopp. ca. 130 m²

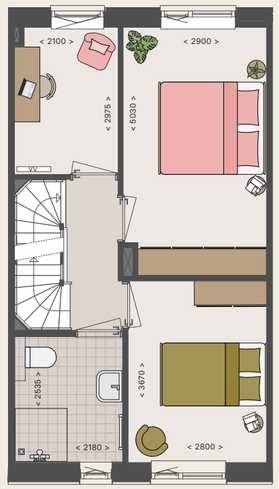
CIRCA
115 m²
Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegronden

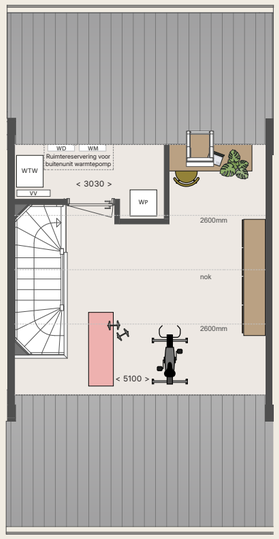
Getoond bouwnummer 78, 79, 90 en 91



Begane grond



Eerste verdieping



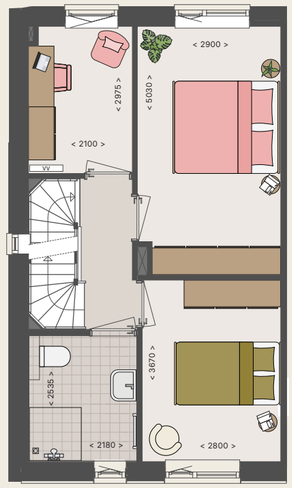
Tweede verdieping

Inspiratieplattegronden

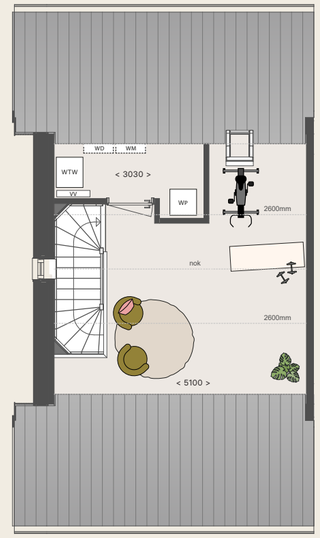
Getoond bouwnummer 77 en 89



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

CIRCA
115m²
Gebruiksoppervlakte

Hoekwoning XL 1

Bouwnummer 77 en 89

- Bouwnummer 77 onderscheidt zich door ramen in de zijgevel, wat extra lichtinval geeft in de woning
- Ruime hoekwoning met aangebouwde berging (garage)
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Ruime 2e verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Parkeren op eigen terrein (oprit) met ruimte voor 2 auto's
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming

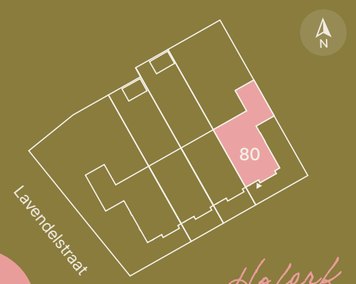


perceelopp. ca. 209 tot 290 m²

Hoekwoning XXL 1

Bouwnummer 80

- Riante hoekwoning met dwarskap en aangebouwde berging (garage)
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- De riante dwarskap geeft vele indelingsmogelijkheden op de 2e verdieping
- Parkeren op eigen terrein (oprit) met ruimte voor 2 auto's
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming



perceelopp. ca. 222 m²

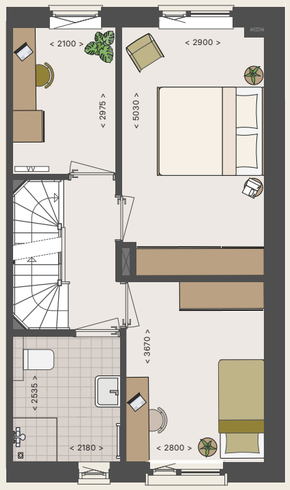
CIRCA
124 m²
Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegronden

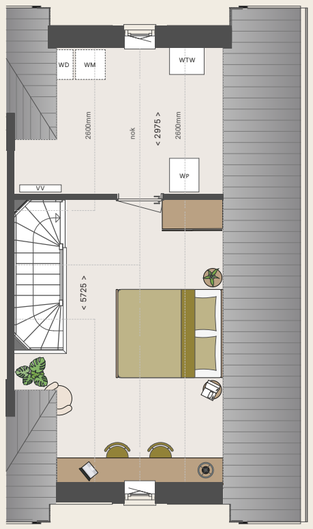
Getoond bouwnummer 80



Begane grond



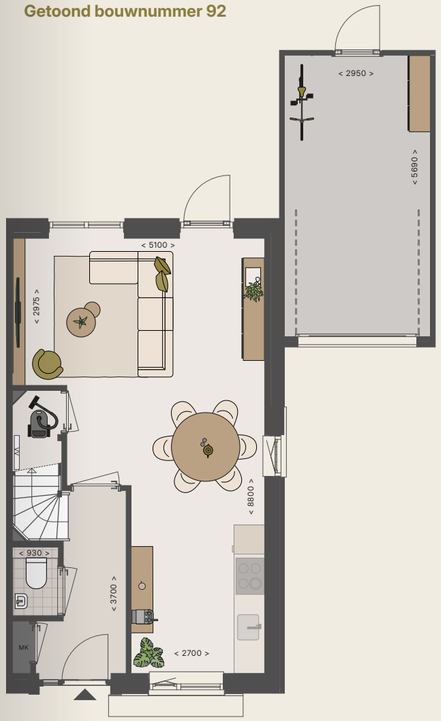
Eerste verdieping



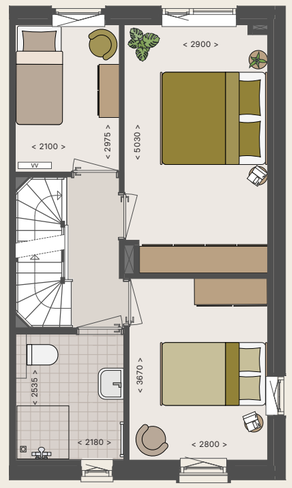
Tweede verdieping

Inspiratieplattegronden

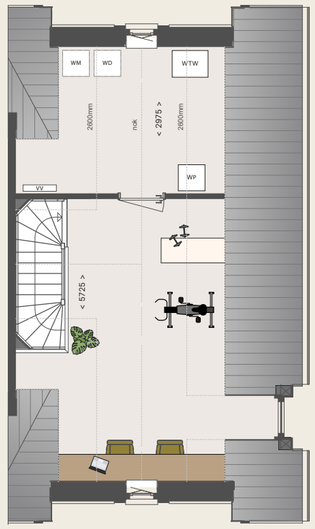
Getoond bouwnummer 92



Begane grond



Eerste verdieping



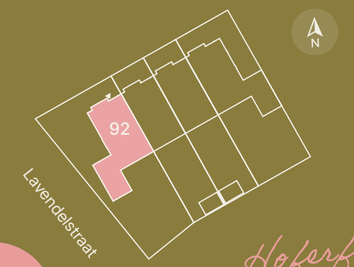
Tweede verdieping

CIRCA
124 m²
Gebruiksoppervlakte

Hoekwoning XXL 2

Bouwnummer 92

- Riante hoekwoning met dwarskap en aangebouwde berging (garage)
- De gevel wordt verrijkt door een dakkapel die doorloopt naar de eerste verdieping. Samen met de grote raampartijen zorgt dit voor extra lichtinval
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- De riante dwarskap geeft vele indelingsmogelijkheden op de 2e verdieping
- Parkeren op eigen terrein (oprit) met ruimte voor 2 auto's
- Voorzien van een eigen warmtepomp en vloerverwarming



perceelopp. ca. 260 m²

Hoferf | Bnr. 77 - 84 (VLNR)

Twee-onder-één-kapwoning

Bouwnummer 81 t/m 83 en 86 t/m 88

- Ruime twee-onder-één-kapwoning met riante aangebouwde berging (garage)
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Ruime 2e verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Parkeren op eigen terrein (oprit) met ruimte voor 2 auto's
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming

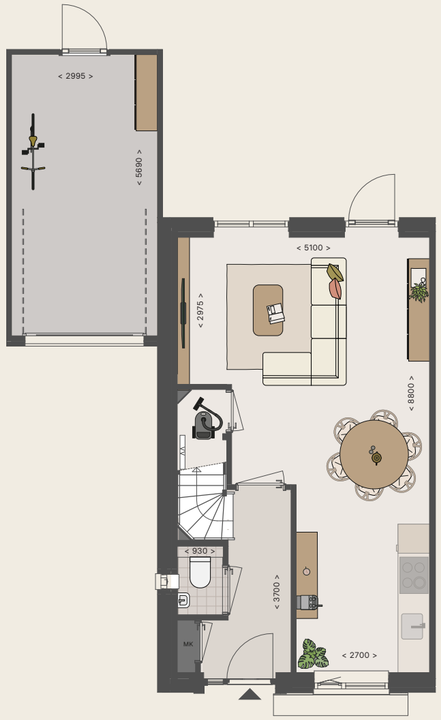


perceelopp. ca. 209 - 222 m²

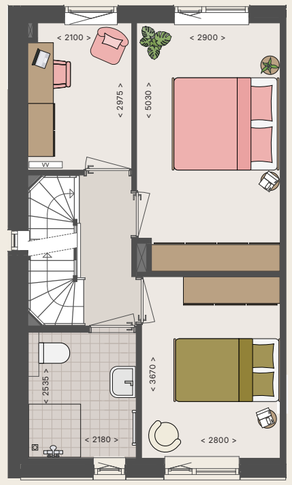
CIRCA
115 m²
Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegronden

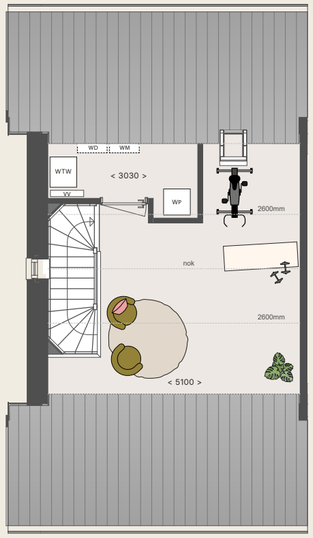
Getoond bouwnummer 81, 83 en 87.
Bouwnummer 82, 86 en 88 zijn gespiegeld.



Begane grond



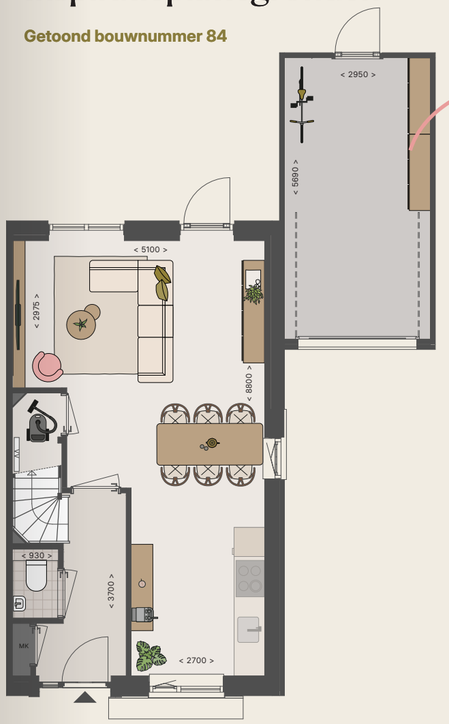
Eerste verdieping



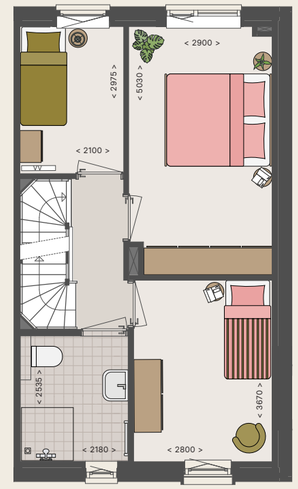
Tweede verdieping

Inspiratieplattegronden

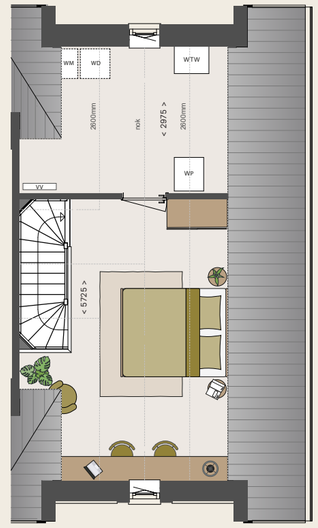
Getoond bouwnummer 84



Bnr. 84 en 85 hebben dezelfde indeling, waarbij de ligging van de ruime berging het onderscheid vormt.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

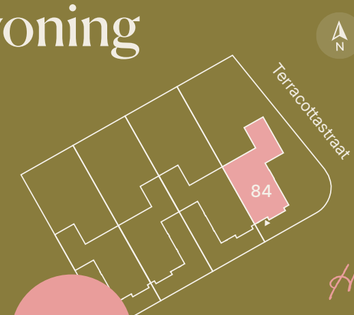
CIRCA
124 m²
Gebruiksoppervlakte

Special

Twee-onder-één-kapwoning

Bouwnummer 84

- Royale twee-onder-één-kapwoning met dwarskap en een aangebouwde berging (garage)
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- De riante dwarskap geeft vele in delingsmogelijkheden op de 2e verdieping
- Parkeren op eigen terrein (oprit) met ruimte voor 2 auto's
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Geniet van een ruime tuin rondom de woning



perceelopp. ca. 287 m²

Twee-onder-één-kapwoning *Special*

Bouwnummer 85

- Royale twee-onder-één-kapwoning met dwarskap
- In de achtertuin bevindt zich een ruime berging (garage), terwijl op de eigen oprit plaats is voor twee auto's
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- De riante dwarskap geeft vele indelingsmogelijkheden op de 2e verdieping
- Parkeren op eigen terrein (oprit) achter in de tuin met ruimte voor 2 auto's
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Geniet van een ruime tuin rondom de woning



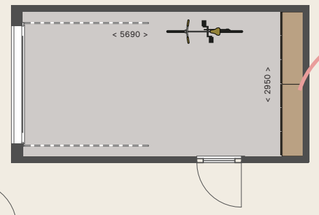
CIRCA

124 m²

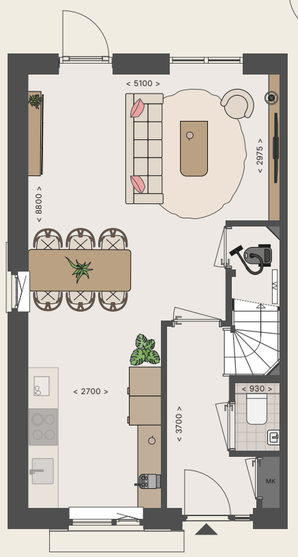
Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegronden

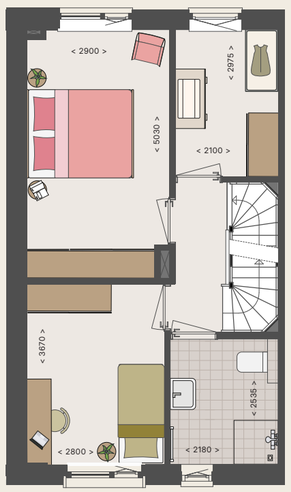
Getoond bouwnummer 85



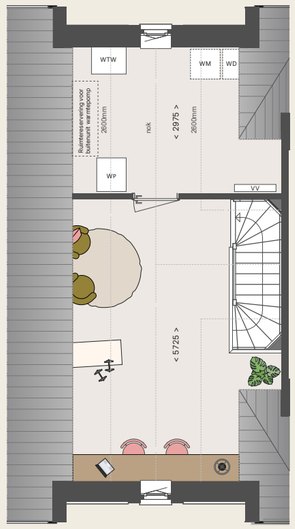
Geniet van de ruime berging in de achtertuin, ter grootte van de aangebouwde berging (garage) zoals weergegeven op de voorgaande pagina



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Het samenspel van verschillend metselwerk en elegante geveldetails zorgt voor een karaktervol straatbeeld



Hoferf | Bnr. 85 - 88 (VLNR)

Gouderf

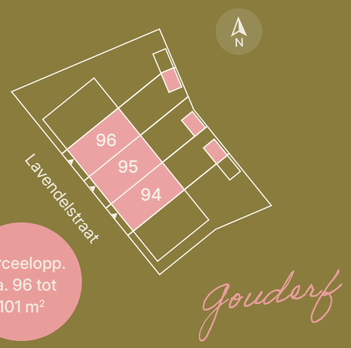
Eengezinswoningen en LOOF tussen- en hoekwoningen

Gouderf | Bnr. 93 - 97 (VLNR)

Eengezinswoning *Plus*

Bouwnummer 94, 95 en 96

- Charmante eengezinswoning met een centrale ligging met parkeren voor de deur
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Ruime 2e verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Houten privé berging (5m²)



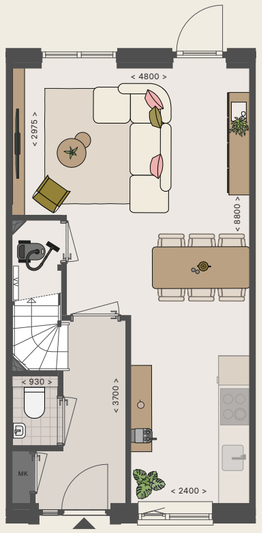
CIRCA

109 m²

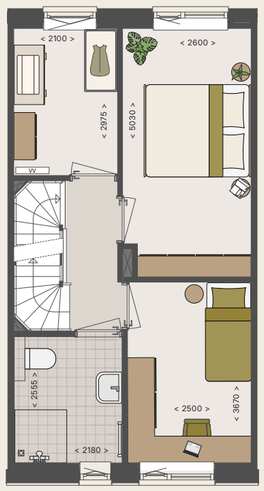
Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegronden

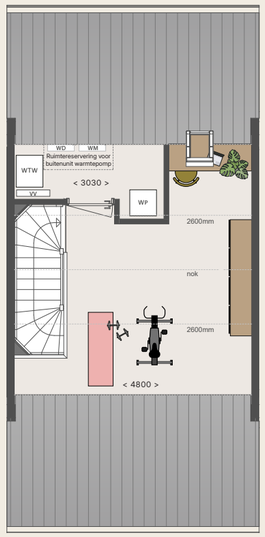
Getoond bouwnummer 94, 95 en 96



Begane grond



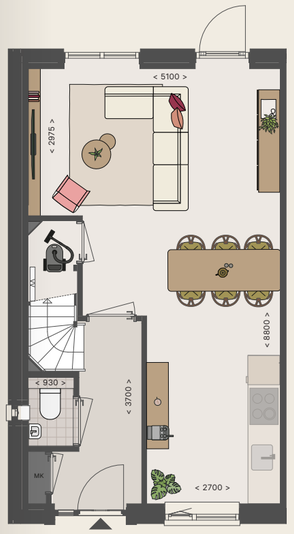
Eerste verdieping



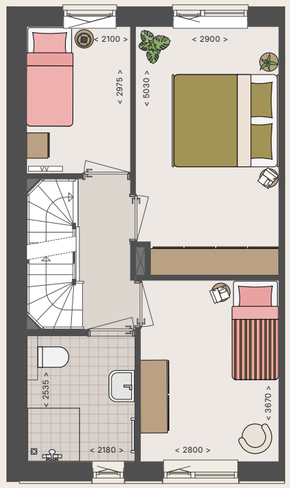
Tweede verdieping

Inspiratieplattegronden

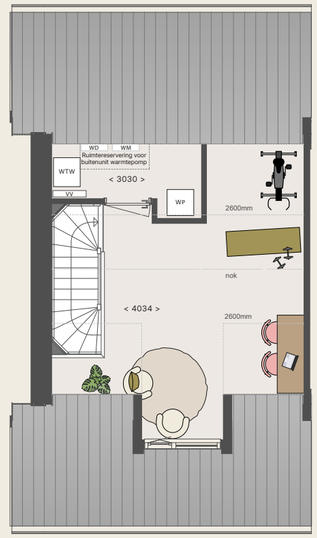
Getoond bouwnummer 97.
Bouwnummer 93 is gespiegeld.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

CIRCA

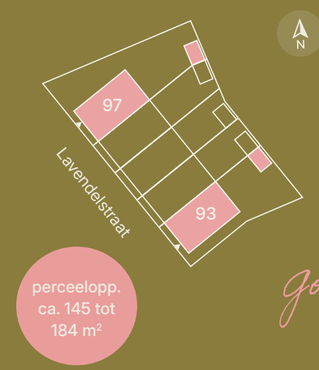
116 m²

Gebruiksoppervlakte

Hoekwoning *XL 2*

Bouwnummer 93 en 97

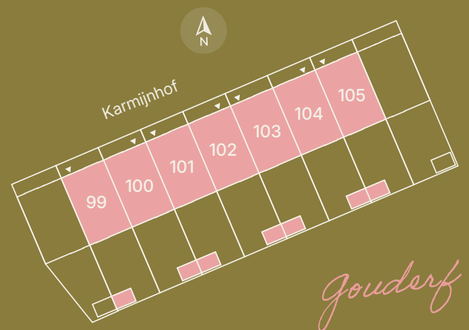
- Bouwnummer 93 onderscheidt zich door ramen in de zijgevel, wat extra lichtinval geeft
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Ruime 2e verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Houten privé berging (5m²)
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming



LOOF-tussenwoning

Bouwnummer 99 t/m 105

- Charmante levensloopbestendige woning
- Levensloopbestendig, wat betekent dat het slaapprogramma en de badkamer zich bevinden op de begane grond
- Dankzij de variatie in kleuren metselwerk heeft iedere woning een uniek karakter
- Ruime 1e verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Tuin gelegen op het zuiden
- Houten privé berging (5m²)

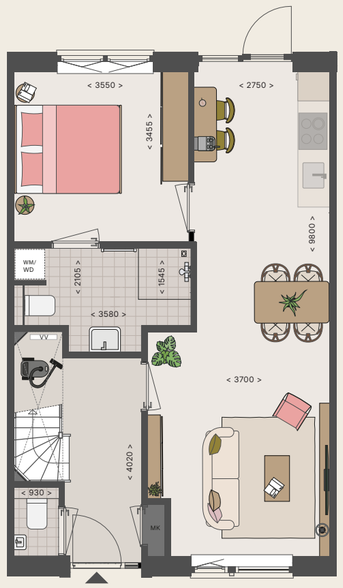


perceelopp.
ca. 151 m²

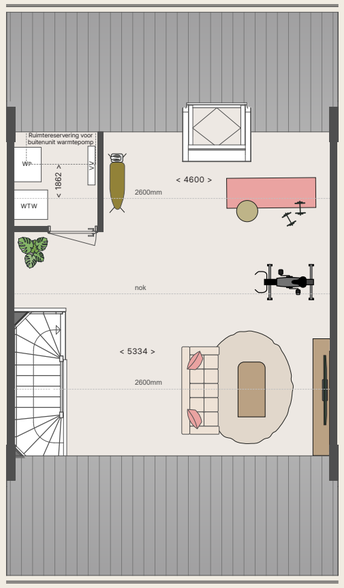
CIRCA
104 m²
Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegronden

Getoond bouwnummer 100, 102 en 104.
Bouwnummer 99, 101, 103 en 105 zijn gespiegeld.



Begane grond



Eerste verdieping

Inspiratieplattegronden

Getoond bouwnummer 98.
Bouwnummer 106 is gespiegeld.

Bnr. 106 beschikt over een zijraam met prachtig uitzicht op het omliggende groen



Begane grond



Eerste verdieping

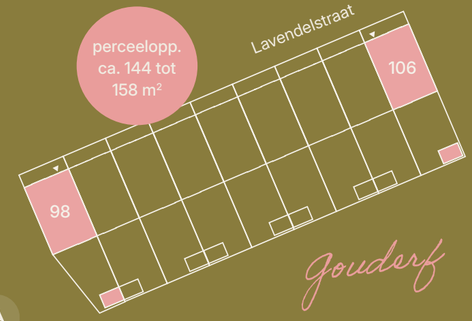
CIRCA
104 m²
Gebruiksoppervlakte

LOOF-hoekwoning

Bouwnummer 98 en 106

- Charmante levensloopbestendige woning
- Levensloopbestendig, wat betekent dat het volledige woonprogramma, zoals slapen, sanitair en wassen zich op de begane grond bevinden
- Bnr. 106 onderscheidt zich door een raam in de zijgevel, die een fraai uitzicht biedt op het groen
- Dankzij de variatie in kleuren metselwerk heeft iedere woning een uniek karakter
- Ruime 1e verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Voorzien van een eigen warmtepomp en comfortabele vloerverwarming
- Tuin gelegen op het zuiden
- Houten privé berging (5m²)

perceelopp.
ca. 144 tot
158 m²



Gevelaanzichten

Met oog voor variatie en individualiteit is iedere woning voorzien van een eigen gevelbeeld. Zo ontstaat een levendig en karaktervol straatbeeld. Op de volgende pagina's vind je de gevelaanzichten van alle bouwnummers, overzichtelijk weergegeven per woningblok.

Zonerf



Bnr. 60 Bnr. 61 Bnr. 62 Bnr. 63 Bnr. 64 Bnr. 65 Bnr. 66 Bnr. 67



Bnr. 67 Bnr. 66 Bnr. 65 Bnr. 64 Bnr. 63 Bnr. 62 Bnr. 61 Bnr. 60



Bnr. 68 Bnr. 69 Bnr. 70 Bnr. 71 Bnr. 72 Bnr. 73 Bnr. 74 Bnr. 75



Bnr. 75 Bnr. 74 Bnr. 73 Bnr. 72 Bnr. 71 Bnr. 70 Bnr. 69 Bnr. 68

Hoferf



Bnr. 77 Bnr. 78 Bnr. 79 Bnr. 80 Bnr. 81 Bnr. 82 Bnr. 83 Bnr. 84



Bnr. 84 Bnr. 83 Bnr. 82 Bnr. 81 Bnr. 80 Bnr. 79 Bnr. 78 Bnr. 77



Bnr. 85 Bnr. 86 Bnr. 87 Bnr. 88 Bnr. 89 Bnr. 90 Bnr. 91 Bnr. 92



Bnr. 92 Bnr. 91 Bnr. 90 Bnr. 89 Bnr. 88 Bnr. 87 Bnr. 86 Bnr. 85

Gouderf



Bnr. 97 Bnr. 96 Bnr. 95 Bnr. 94 Bnr. 93



Bnr. 93 Bnr. 94 Bnr. 95 Bnr. 96 Bnr. 97



Bnr. 106 Bnr. 105 Bnr. 104 Bnr. 103 Bnr. 102 Bnr. 101 Bnr. 100 Bnr. 99 Bnr. 98



Bnr. 98 Bnr. 99 Bnr. 100 Bnr. 101 Bnr. 102 Bnr. 103 Bnr. 104 Bnr. 105 Bnr. 106





Gouderf | Bnr. 106 - 98 (VLNR)

Velderf

Appartementen

Velderf | Bnr. 140 t/m 163



Appartementen

Aan de noordzijde van Sprundelse Erven verrijst een modern en duurzaam appartementencomplex met 24 comfortabele appartementen, gelegen aan de rustige Lavendelstraat. Hier woon je in een omgeving waar licht, ruimte en groen centraal staan.

In een appartement van Sprundelse Erven begint de dag in je woonkamer en kijk je uit over het omliggende groen. In de verte hangt nog een lichte nevel boven de weilanden, terwijl jij geniet van het comfort van je aangename, warme appartement. Dankzij de warmtepomp, vloerverwarming en het ventilatiesysteem woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Het appartementencomplex is overzichtelijk en toegankelijk opgezet. Via de centrale entree bereik je de lift en het trappenhuis. Daarnaast zijn de verdiepingen ook bereikbaar via een extra trapopgang aan de zijkant van het gebouw. Goed bereikbaar dus, waarbij veiligheid voorop staat. De appartementen zijn namelijk uitsluitend toegankelijk voor bewoners en hun bezoekers. Daarnaast is er gedacht aan het gebruiksgemak ten aanzien van bereikbaarheid. Je auto parkeer je dichtbij het gebouw en voor je fiets beschik je over een eigen berging op de begane grond, die tevens ruimte biedt voor extra opslag.

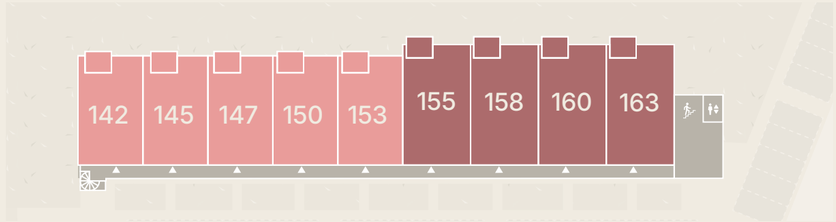
De appartementen op de begane grond beschikken over een privétuin in verschillende afmetingen. Op de verdiepingen geniet je van een ruim halfinpandig balkon op het westen. Hier sluit je de dag ontspannen af in de avondzon, met uitzicht op het omliggende groen. Toch liever binnen zitten? Dankzij de grote raampartijen geniet je ook binnen volop van het uitzicht op het omliggende groen. De onderhoudsarme kunststof kozijnen zorgen daarbij voor extra wooncomfort. Binnen of buiten op het balkon: in Sprundelse Erven geniet je iedere dag van comfort, rust en een weids uitzicht.

Sluit de dag af in de avondzon vanuit jouw eigen buitenruimte

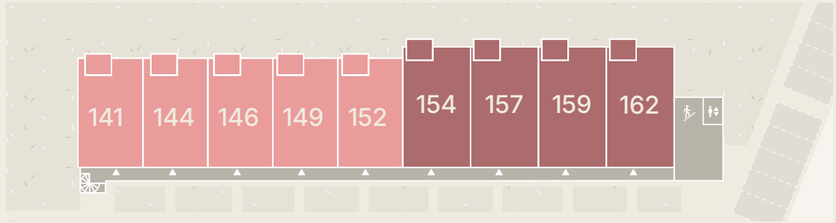
Verdiepingsoverzichten

Appartement Comfort

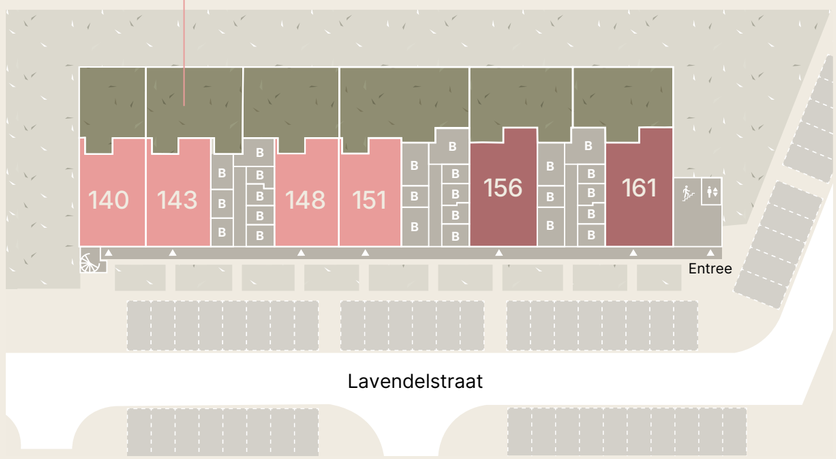
Appartement Plus



2e verdieping



1e verdieping



Begane grond

Een heerlijke buitenruimte om te ontspannen

Tuinen
Bnr. 140 56 m²
Bnr. 143 82 m²
Bnr. 148 82 m²
Bnr. 151 101 m²
Bnr. 156 71 m²
Bnr. 161 73 m²

Balkons ca. 5 m²
Bnr. 141, 142, 144, 145, 146, 147, 149, 150, 152 en 153

Balkons ca. 6 m²
Bnr. 154, 155, 157, 158, 159, 160, 162 en 163

Appartement *Comfort*

Bouwnummer 140 t/m 153



- Comfortabele appartementen met weids uitzicht over het groen
- Geniet van onderhoudsarm wonen, centraal gelegen, midden in een groene woonomgeving
- Bouwnummer 140, 141 en 142 zijn hoekappartementen en onderscheiden zich met extra raampartijen in de zijgevel voor extra lichtinval en uitzicht
- Bijzonder aan bouwnummer 140, 143, 148 en 151, de appartementen op de begane grond, zijn de royale tuinen gelegen op het zuidwesten
- De appartementen op de verdiepingen beschikken over een halfinpandig balkon gelegen op het zuidwesten
- Een ruime woonkamer en 2 slaapkamers
- Eigen privé berging gelegen op de begane grond
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur

Velderf

CIRCA

67 m²

Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegrond

Getoond bouwnummer 141, 142, 144 t/m 147, 149, 150, 152 en 153.
Bouwnummer 140, 141 en 142 betreffen hoekappartementen.

Geniet vanuit de appartementen op de begane grond van een ruime eigen tuin van circa 56 tot 101 m²

Bnr. 140 wordt voorzien van een vast raam

Zijgevel hoekappartementen





Bnr. 143, 148, 151, 156 en 161 hebben een berging met privé entree, te bereiken via de tuin

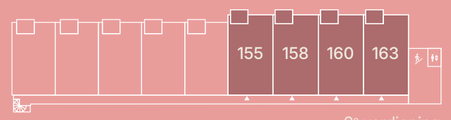
Uitzicht op het groene landschap



Interieurimpressie
Appartement Comfort

Appartement *Plus*

Bouwnummer 154 t/m 163



- Ruime appartementen met weids uitzicht over het groen
- Geniet van onderhoudsarm wonen, centraal gelegen, midden in een groene woonomgeving
- Bouwnummer 161, 162 en 163 zijn hoekappartementen en onderscheiden zich met extra raampartijen in de zijgevel voor extra lichtinval en uitzicht
- Bijzonder aan bouwnummer 156 en 161, de appartementen op de begane grond, zijn de royale tuinen gelegen op het zuidwesten
- De appartementen op de verdiepingen beschikken over een halfinpandig balkon gelegen op het zuidwesten
- Een ruime woonkamer en 2 slaapkamers
- Eigen privé berging gelegen op de begane grond
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur

Velderf

CIRCA

79 m²

Gebruiksoppervlakte

Inspiratieplattegrond

Getoond bouwnummer 154, 155, 157 t/m 160, 162 en 163.

Geniet vanuit de appartementen op de begane grond van een ruime eigen tuin van ca. 71 tot 73 m²



Bnr. 161, 162 en 163 zijn voorzien van een zijraam in de rechter zijgevel. Zie geveltekeningen.

Gevelaanzichten appartementen



Voorgevel



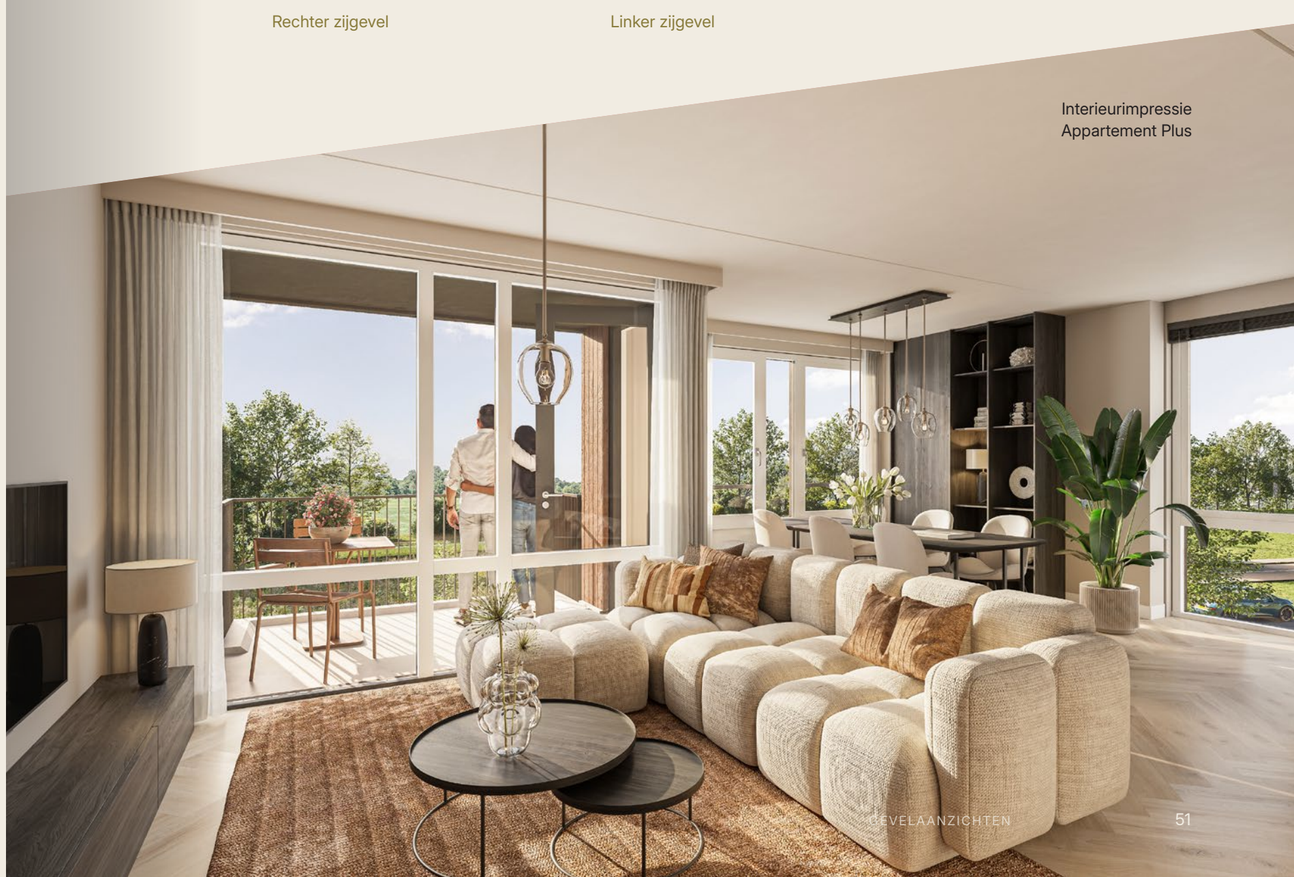
Achtergevel



Rechter zijgevel



Linker zijgevel



Interieurimpressie
Appartement Plus

Sanitair- en keukeninspiratie

Badkamer
Momenten van rust vind je in een fijne badruimte. Passend sanitair en tegelwerk zijn hiervoor een perfecte aanvulling. De woningen en appartementen worden uitgerust met een badkamer en een (of meerdere) toiletruimte(s).

De badkamer wordt voorzien van vloer- en wandtegels, een wastafel en een inloopdouche, zoals weergegeven op de verkooptekening. Het toilet wordt in de badkamer gesitueerd of eventueel apart, in een separate ruimte.

Momenten van rust in je fijne badkamer





Keuken
De keuken vormt het hart van het huis: een plek om samen te eten, verhalen te delen, de dag te beginnen of juist rustig af te sluiten. De keukenopstelling op de sfeerplattegronden en impressies is in deze brochure indicatief, om een voorbeeld te geven van de mogelijkheden. In de basis worden er geen keukens geleverd bij Sprundelse Erven.



Energie en duurzaamheid

Geniet van een comfortabel binnenklimaat

Sprundelse Erven wordt voorzien van duurzame technieken op het gebied van isolatie, verwarmen, koelen en ventileren. Hoe beter er wordt geïsoleerd, geventileerd en duurzame installaties worden toegepast, des te minder energie er nodig is om een comfortabel binnenklimaat te realiseren.

De hoeveelheid energie die nodig is om te verwarmen of te koelen wordt gewogen aan de hand van de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Sinds 1 januari 2021 moeten nieuwbouwobjecten voldoen aan de BENG-eisen. Deze zijn gesteld voor de maximale energiebehoefte en het beperken van het fossiele energiegebruik. De woningen en appartementen van Sprundelse Erven voldoen aan deze meest recente duurzaamheidseisen. De duurzame toepassingen maken, in vergelijking tot bestaande woningen, dat je minder energie gebruikt wat een voordeel oplevert voor de energierekening.

- De woningen en appartementen hebben een gunstig energielabel A+++.
- De woningen en appartementen worden voor zowel verwarming als warm tapwater uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp. Deze onttrekt warmte aan de buitenlucht via de buitenunit, waarna de binnenunit zorgt voor de afgifte van warmte in het appartement. Geniet daarnaast in de zomer van aangename vloerkoeling.
- Er wordt lage temperatuur vloerverwarming toegepast, wat een duurzame vorm is van verwarmen. Dit zorgt voor veel wooncomfort en indelingsvrijheid voor de toekomstige inrichting.
- De wanden, vloeren en daken zijn voorzien van hoogwaardige isolatie. Zo blijven de woningen en appartementen het hele jaar door aangenaam op temperatuur.
- De kunststof kozijnen worden voorzien van isolerend hoogrendementsglas (HR++).
- Het “luchtdicht-bouwen” staat centraal en wordt toegepast in vorm van tochtweringsprofielen in de draaiende delen van de gevelkozijnen en het hang- en sluitwerk hiervan. Er wordt een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) gerealiseerd.



Aankoopinformatie

Je staat voor een belangrijke beslissing: de aankoop van een woning of appartement. Een grote stap, waarbij vertrouwen en zekerheid een belangrijke rol spelen. Met de aankoop van jouw nieuwe woning kies je voor kwaliteit en zorgeloos woongenot, ondersteund door de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg. Maar wat kun je verwachten bij de aankoop van een nieuwbouwwoning?

De zekerheid van Woningborg

Met de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling profiteer je van extra zekerheid bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Het waarborgcertificaat beschermt je tegen de gevolgen van een eventueel faillissement van de aannemer tijdens de bouw en biedt garantie op bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg toetst bouwondernemingen vooraf op financiële betrouwbaarheid, vakbekwaamheid en deskundigheid. Daarnaast worden het bouwplan en de contractstukken beoordeeld. De bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling zijn onverkort van toepassing en prevaleren waar nodig

Wat betekent dit voor jou?

- Zekerheid dat de woning wordt afgebouwd bij faillissement van de aannemer;
- Garantie op de kwaliteit van de woning of het appartement na oplevering;
- Evenwichtige contractvoorwaarden tussen koper en aannemer;
- Mogelijkheid tot bemiddeling bij geschillen.

De voordelen van kopen ‘Vrij Op Naam’ (V.O.N.)

Nieuwbouw is niet alleen comfortabel en energiezuinig, maar ook financieel aantrekkelijk. De woningen en appartementen worden ‘Vrij Op Naam’ (V.O.N.) verkocht. Dit betekent dat onder andere de grondkosten, bouwkosten, btw, notariskosten voor de eigendomsoverdracht, aansluitkosten voor water, elektra en riolering én de kosten van het Woningborg-certificaat al in de V.O.N.-prijs zijn inbegrepen.

Niet inbegrepen zijn onder meer de kosten voor de hypotheek, aansluitingen voor data, tv en telefoon, de eventuele rente over vervallen termijnen en eventuele meerwerkopties.

De financiële voordelen van duurzame nieuwbouw

Nieuwbouw voldoet bij oplevering aan de actuele duurzaamheidseisen. Dankzij het zeer gunstige energielabel profiteer je van lagere energielasten en bieden veel hypotheekverstrekkers bovendien aantrekkelijke financieringsvoorwaarden. Ook kan een beter energielabel zorgen voor extra leenruimte. Zo combineert nieuwbouw comfortabel wonen met financiële voordelen.

Aanvullende informatie bij de aankoop van een appartement

Bij de aankoop van een appartement word je eigenaar van een appartementsrecht. Dit betekent dat je het exclusieve gebruiksrecht krijgt van jouw appartement en eventuele berging, terwijl je samen met de andere bewoners mede-eigenaar bent van het appartementencomplex en de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de entree, lift, het trappenhuis en het dak. Alle afspraken over het gebouw en de verdeling van de eigendommen zijn vastgelegd in de akte van splitsing. Als appartementseigenaar word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen van de bewoners en zorgt voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Voor het onderhoud, beheer en toekomstige reserveringen betaal je periodiek een bijdrage aan de VvE, de zogenaamde servicekosten. Hierdoor wordt het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten gezamenlijk geregeld en worden onverwachte grote uitgaven zoveel mogelijk voorkomen.

Informatie na start bouw

De V.O.N.-prijs bestaat uit een grondsom en een aanneemsom. De aanneemsom is verdeeld in bouwtermijnen, die vervallen naarmate de bouw vordert. Wanneer vóór de notariële levering al termijnen zijn vervallen, worden deze bij de notariële levering afgerekend, vermeerderd met de overeengekomen rente. Overige termijnen worden gefactureerd zodra de bijbehorende werkzaamheden zijn uitgevoerd.



Meer- en minderwerkopties

Het is mogelijk om jouw woning of appartement naar wens aan te passen met de beschikbare meer- en minderwerkopties. De verschillende keuzemogelijkheden en bijbehorende prijzen zijn opgenomen in de koperskeuzelijst. Welke vanaf de start verkoop beschikbaar komt. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is getekend, word je begeleid door onze kopersbegeleiding, die je stap voor stap helpt bij het samenstellen van jouw ideale woning. Werkzaamheden door derden zijn pas mogelijk na oplevering van de woning of het appartement.

Oplevering

De oplevering van jouw nieuwe woning of appartement is een bijzonder moment. De definitieve opleverdatum is afhankelijk van de voortgang van de bouw. Tijdens de bouw houdt de kopersbegeleiding je op de hoogte van de bouwvorderingen. Voordat je de sleutels ontvangt, inspecteer je samen met de aannemer de woning of het appartement. Eventuele aandachtspunten worden vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering.

Slot

Deze sfeerbrochure is met zorg samengesteld om een indruk te geven van Sprundelse Erven. De brochure heeft een informatief karakter en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Afbeeldingen, plattegronden, maatvoeringen, impressies en omschrijvingen zijn indicatief en kunnen gedurende de verdere planuitwerking wijzigen. Aan de inhoud van deze brochure kunnen daarom geen rechten worden ontleend. De definitieve verkoopstukken maken onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst, als zijnde de contractstukken. Eventuele wijzigingen in de contractstukken worden vastgelegd in een erratum.

Colofon

Makelaars

vanHassel

Van Hassel Makelaars
0165 348 545
nieuwbouw@vanhasselmakelaars.nl
www.vanhasselmakelaars.nl

HEIJBLOM MAKELAARDIJ

Heijblom Makelaardij
076 504 1500
hoeven@heijblommakelaardij.nl
www.heijblommakelaardij.nl

Ontwikkeling en realisatie

SOMNIUM

Somnium Real Estate
www.somniumrealestate.nl

Van Agtmaal

Aannemersbedrijf Van Agtmaal
www.vanagtmaal.nl

Architect

CIER ARCHITECTEN

CIER Architecten
cierarchitecten.nl

Disclaimer
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend. De interieurimpressies dienen ter inspiratie, voor de standaard afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving.

Verkoopdocumentatie
Nuvastgoed, november 2026

sprundelse-erven.nl