

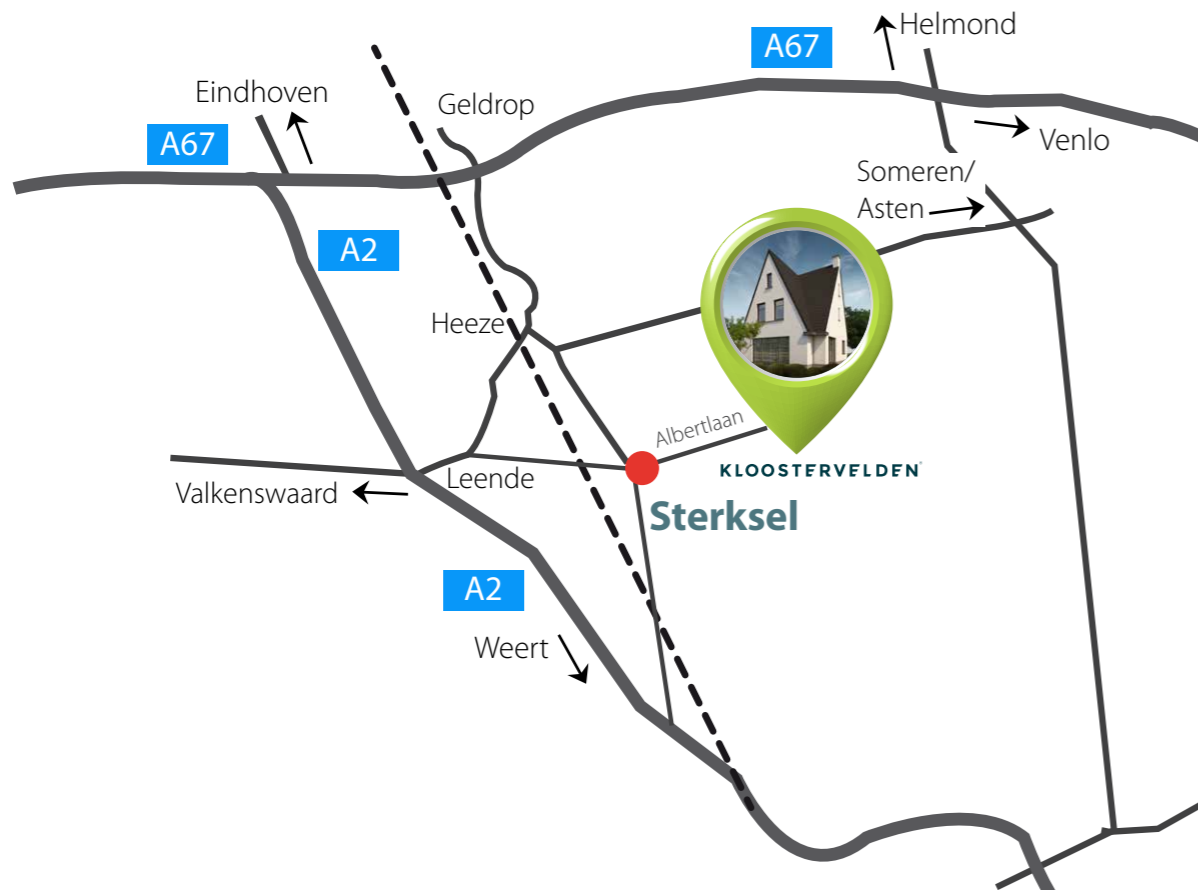
# KLOOSTERVELDEN<sup>®</sup>

W O N E N I N D E V R I J E R U I M T E

EEN VAN DE  
MOOISTE PLEKKEN  
VAN NEDERLAND  
DICHT BIJ EINDHOVEN



**10 vrijstaande boswoningen**  
in Sterksel | Fase 3a



## Welkom in Sterksel, welkom in Kloostervelden!

Sterksel, behorende bij de gemeente Heeze-Leende, ligt in het hart van de prachtige Peel, ten zuidoosten van Eindhoven. Het kleine, groene dorp heeft ruim 1350 inwoners. Op het voormalige Providentia-terrein wordt het project Kloostervelden gerealiseerd.

### Kloostervelden

Providentia is een begrip in de streek. Bijna 100 jaar geleden werd het kloosterterrein Providentia in gebruik genomen voor de verpleging van epilepsiepatiënten. In 2006 werden plannen voor driehonderd huizen op het terrein gepresenteerd. Begin 2015 werden de eerste woningen van het nieuwbouwproject opgeleverd en het voormalige instellingsterrein Providentia werd officieel omgedoopt tot Kloostervelden.

De huidige bewoners – met een beperking – wonen in harmonie samen met de nieuwe bewoners van de wijk.

### Kenmerken Kloostervelden

- Prachtige, groene locatie
- Historische achtergrond
- Natuurnetwerk Nederland
- Fiets- en wandelroutes

### Woningtypes Kloostervelden

Op Kloostervelden wordt een divers aanbod aan woningen gerealiseerd zoals starterswoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Deze brochure beschrijft de tien boswoningen van Woonveste.

### Locatie

Het historische **Klooster**, eigendom van Kempenhaghe, wordt verbouwd tot onder andere een gezondheidscentrum (tandarts en huisarts), vergaderzalen en kinderdagverblijf **'Buitengewoon'**. Meer informatie vindt u op de website.

Het Klooster bevindt zich op het terrein, niet ver van de ingang van de wijk aan de Laan van Providentia. In het klooster zal het horeca concept **'De Broeders'** een plek krijgen, bestaande uit een brasserie/ restaurant, biljartkamer en de winkel 'Werk aan de Winkel' waar eigen projecten zoals vogelhuisje en mokken worden verkocht. De naam 'De Broeders' is een knipoog naar de vroegere bewoners van het klooster en duidt daarnaast op de verbroedering in de wijk Kloostervelden door de **omgekeerde integratie**.





Kaveloppervlakten ter indicatie

### Bereikbaarheid

Kloostervelden grenst aan het buitengebied van Sterksel en ligt letterlijk met de rand tegen de natuur. Het leefgebied blinkt uit in landelijke schoonheid, voelt aan als een park en is ingebed in een typisch Brabants panorama. De natuur loopt zo over in de voortuin. Landelijk wonen op maximaal twintig minuten fietsen van het centrum van Heeze en Leende en een half uurtje met de auto of het openbaar vervoer van Eindhoven.

### Esdoornstraat

De vrijstaand woningen bevinden zich in fase 3a, aan de Esdoornstraat. De woningen zijn speels geplaatst ten opzichte van elkaar én de weg, zodat er veel doorkijk is en het groen rondom in de leefruimte wordt getrokken.

De lage goothoogte en de hoge nok, de lichte steensoort en de ruimtelijke indeling versterken het gevoel van het karakteristieke beeld van een boswoning. Door de doordachte architectuur en de speelse, evenwichtige vormgeving passen de woningen uitstekend in het landschap van Kloostervelden.



### Van Providentia naar Kloostervelden

De bouw van Kloostervelden betekent de omschakeling van een vrij geïsoleerd liggende instelling naar een kleinschalige levendige woonwijk, waar mensen met en zonder (verstandelijke) beperking samen wonen en samen leven. Dát is Kloostervelden!



## Woning type 1 en 2

### Kenmerken

Vrijstaand geschakelde woning met een symmetrisch dak. Nokhoogte circa 10 meter. Type 1 en 2 hebben dezelfde indeling, echter door de plaatsing van de garage t.o.v. het huis en de gespiegelde indeling heeft elk type toch een heel eigen uitstraling.

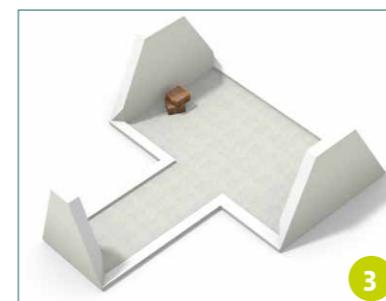
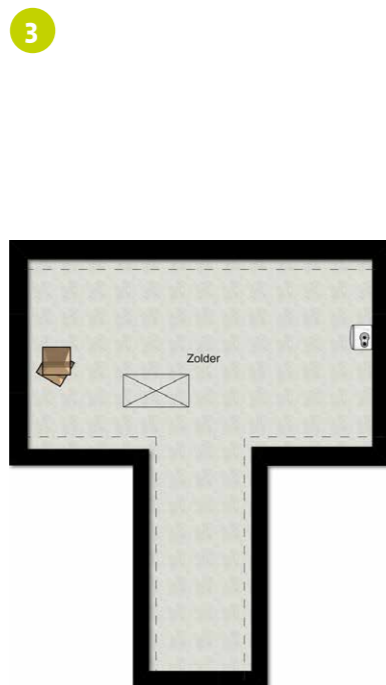
### Materialen

De bakstenen zijn wit geschilderd. Op het dak liggen gebakken dakpannen en zonnepanelen waarmee de elektriciteit voor de woning deels wordt opgewekt. Een duurzaam ventilatiesysteem, ook volgens de laatste energienormen, wordt in de woning aangebracht. Met hardhouten kozijnen is de basiswoning klaar.



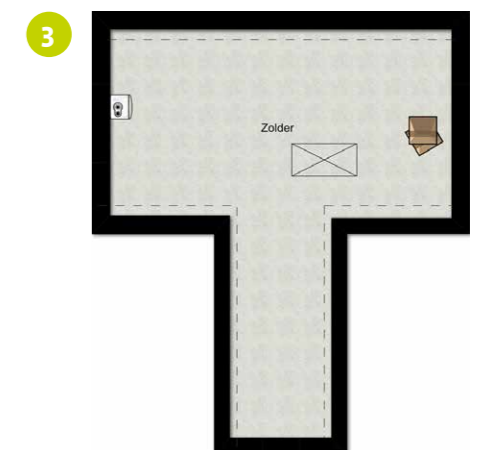
### Gemoedelijkheid en privacy

Wie woont op Kloostervelden proeft van het genoeglijke leven op het platteland, de natuur, de gemoedelijkheid, de rust en de ruimte. Wie kiest voor Kloostervelden doet dit bewust. Verbondenheid en wederzijds respect staan hier centraal. Privacy is essentieel, maar bewoners vormen ook een gemeenschap, een buurt. Ze genieten van de vrije ruimte en van het contact met elkaar. Kloostervelden is een open leefmilieu, met een dynamische woonomgeving en een duidelijke identiteit.



### Type 1

1: begane grond, 2: eerste verdieping, 3: tweede verdieping



### Type 2

1: begane grond, 2: eerste verdieping, 3: tweede verdieping



## Woning type 3 en 4

### Kenmerken

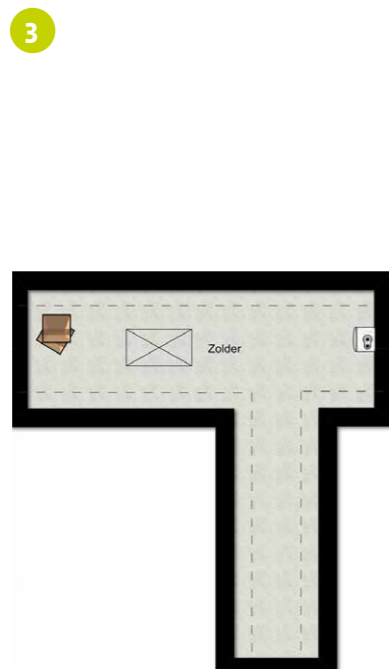
Vrijstaand geschakelde woning met een a-symmetrisch dak. Nokhoogte circa 9 meter. Voor overige informatie zie type 1 en 2 op de vorige pagina.

### In de woning

De woning wordt voorzien zonder keuken maar met een basis badkamer, en sanitair van Villeroy en Boch. Op de vloeren van de badkamer en toilet liggen grote antracietkleurige tegels, de wanden in de natte ruimtes zijn voorzien van een witte tegel.

### Seniorenoptie

Alle woningtypes kunnen worden voorzien van de 'seniorenoptie'. Hiermee wordt wonen en slapen op begane grond gefaciliteerd, zie hiervoor plattegrond op bladzijde 10.



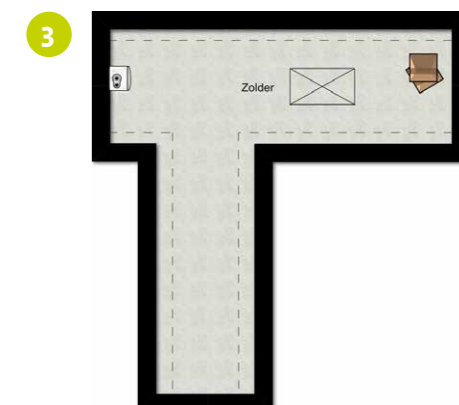
### Type 3

1: begane grond, 2: eerste verdieping, 3: tweede verdieping



### Ecologische hoofdstructuur

Kloostervelden valt in de ecologische hoofdstructuur van Nederland (EHS), het zogeheten Natuurnetwerk Nederland. Het vormt een belangrijk onderdeel van het natuurbeleid in ons land. De ontwikkeling van de woningen van Kloostervelden wordt dan ook heel zorgvuldig gedaan, zodat het streven van het Natuurnetwerk, om de biodiversiteit en gezondheid van de Nederlandse natuur veilig te stellen en te bevorderen, zoveel mogelijk gewaarborgd blijft.



### Type 4

1: begane grond, 2: eerste verdieping, 3: tweede verdieping

## Opties

### Kenmerken

Door de aankoop van een prachtige boswoning kunt u uw woning verder aanpassen aan uw woonwens. Wat dacht u van een uitbouw aan de achterzijde van circa 2,6 meter, extra ruimte voor de woonkamer en/of keuken.

### Seniorenoptie

Alle woningtypes kunnen worden voorzien van de 'seniorenoptie'. Hiermee wordt wonen en slapen en badkamer op begane grond gefaciliteerd en is uw woning levensloopbestendig.

### Individuele mogelijkheden

Heeft u nog verdere wensen zoals bijvoorbeeld een werkkamer of bijpassende tuinkamer, wij maken uw huis compleet.



Uitbouwoptie achterzijde



Seniorenoptie



### De omgeving verbindt

Het is een belangrijke opgave met zorgvuldige afwegingen om de ideale omstandigheden te ontwikkelen voor de woonwijk waarin mensen met verschillende achtergronden samen leven. Naast aandacht voor de woningen en het profiel van hun toekomstige bewoners is er veel aandacht voor de omgeving. Want juist in die omgeving kunnen ontmoetingen tussen huidige en nieuwe bewoners plaatsvinden. Kloostervelden nodigt uit om te verblijven, een wandeling te maken en mensen te ontmoeten. Zo vormt de omgeving het verbindend element tussen de verschillende functies op het terrein en leidt op een natuurlijke wijze naar de kern van de nieuwe woonwijk.



## Smaken verschillen!

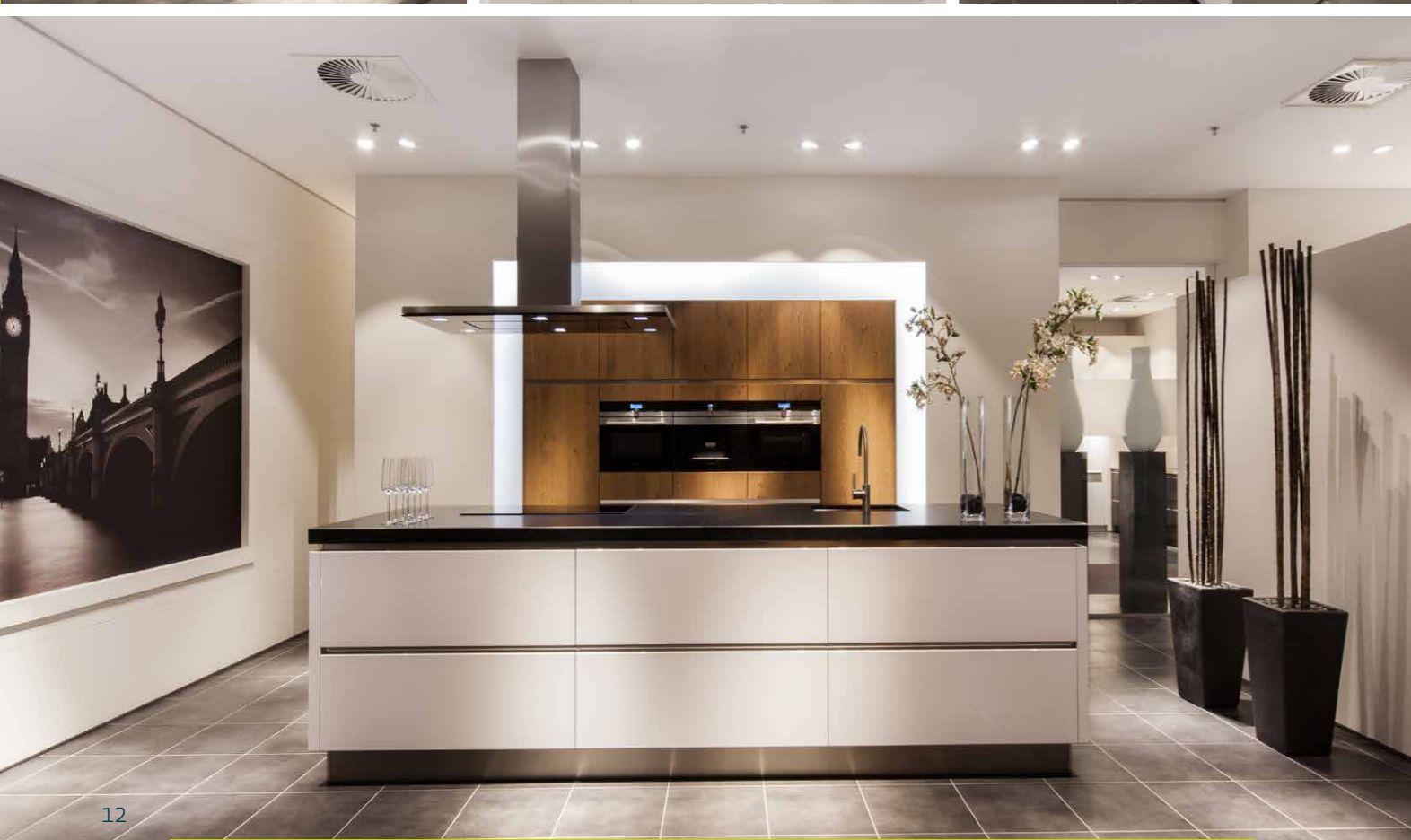
De keuken bepaalt in belangrijke mate de sfeer in een huis. Het leven van de bewoners wordt gereflecteerd in de stijl van de keuken, de gebruikte materialen, de apparatuur en de afwerking.

### Alle ruimte voor de keuken

Waar kiest u voor? Landelijk, rustiek? Scandinavisch licht? Strak en gestyleerd? Wat uw smaak ook is, bij onze partner Nuva keukens vindt u altijd de keuken van uw keuze. De mogelijkheden zijn legio. Graag bespreken zij met u wat uw wensen zijn en op welke manier uw keuken helemaal naar uw zin kan worden ingericht.

**nuva keukens**  
AL 35 JAAR · UW · SMAAK IN KEUKENS

Nuva Keukens Someren-Eind  
Boerenkamplaan 143  
5712 AD Someren-Eind  
Tel: 0493-441111  
www.nuvakeukens.nl



## Verkwikkend relaxen

Een badkamer is een unieke plek: je kunt er 's ochtends helemaal wakker uitstappen na een verfrissende douche maar 's avonds evengoed heerlijk relaxen in een warm, geurig bad.

### Baden en douchen in luxe

Er is zoveel mogelijk op het gebied van badkamers dat het teveel is om op te noemen. Van stoomcabine tot bubbelbad, van inloopdouche tot vloerverwarming, van verwarmde spiegelkast tot bidet: alles kan. Met uw badkameradviseur worden al uw badkamerwensen gerealiseerd.



  
**Villeroy & Boch**  
1748



## Terug naar de natuur

Niet voor niets spreken we van 'boswoningen' als het gaat om de vrijstaand geschakelde woningen in de Esdoornstraat. Met recht kunnen we zeggen dat de woningen van fase 3a het dichtst bij de natuur liggen van alle woningen in Kloostervelden. Vanuit uw woning bent u letterlijk in een paar stappen in het bos! Bent u vroeg wakker? Grote kans dat u herten en reeën zult zien, niet ver van uw slaapkamerraam vandaan. Echt terug naar de natuur!



### Standaard en meerwerk

Als u een boswoning aan de Esdoornstraat koopt, is de woning klaar en kunt u deze na oplevering onmiddellijk betrekken. Standaard zijn toilet en badkamer voorzien van kwaliteitstegelwerk en dito sanitair.

### Specifieke wensen

*'Nu we toch bezig zijn...'*

De praktijk toont aan dat kopers vaak heel specifieke wensen hebben ten aanzien van keuken, badkamer en toilet, kranen en tegelwerk. Niet zelden wordt gevraagd of een carport, dakkapel of tussenwand op zolder mogelijk is. Gelukkig kunnen we aan heel veel wensen van onze kopers tegemoet komen. Onze kopersbegeleiders

helpen u graag met het uitzoeken van de perfecte tegels, de droombadkamer en/of de ideale keuken voor de echte keukenprinsen en -prinsessen onder u.

Niet alleen genoemde ruimtes maken we op maat en naar wens voor u in orde. Binnen de vastgestelde regels van het bouwbesluit kunnen ook de nodige aanpassingen geregeld worden. Natuurlijk is het veel fijner om de dakkapel die u zo graag wilt, direct tijdens de bouw van de woning te laten zetten. Dat scheelt op termijn rommel, kosten en tijd. Denk vooruit en maak gebruik van de mogelijkheden van meerwerk!

Onze kopersbegeleiders geven u graag advies na aankoop van uw woning.

### Persoonlijke kopersbegeleiding

Vanuit Woonveste bieden we u persoonlijke kopersbegeleiding. Uw kopersbegeleider wordt uw vaste aanspreekpunt, u kunt bij hem/haar terecht voor al uw vragen en opmerkingen. Gezamenlijk neemt u stap voor stap de planning rond uw koopwoning door. Een fijn idee om een vast aanspreekpunt te hebben!

### Oppervlakte en inhoud

De inhoud van de woningen bedraagt ruim 600 m<sup>3</sup>. De kavelgroottes variëren van ruim 300 m<sup>2</sup> tot 600 m<sup>2</sup>. Alle woningen hebben een royale oprit voor de garage.

### Gegarandeerde bouw

Welke woning u ook kiest, en of u nu wel of niet voor meerwerk gaat: we garanderen de bouw. We verwachten dat alle woningen binnen afzienbare tijd verkocht zullen zijn en starten dan zo spoedig mogelijk met de bouw van uw woning.

### Zonnepanelen

Alle woningen zijn energiezuinig, duurzaam en worden gebouwd volgens de laatste Energie Prestatienormen. Zonnepanelen horen daarbij. We plaatsen PV (zonne-)panelen op het dak van de woningen. Met deze milieuvriendelijke manier van energiewinning bespaart u op uw energierekening én bent u ervan verzekerd dat uw woning voldoet aan alle normen voor toekomstbestendig bouwen.





Kapelstraat 11, 5591 HC Heeze | T 040 - 22 33 345  
info@makelaardijolav.nl | www.kloostervelden.nl

Initiatief & realisatie:

**woonveste** **woonveste**  
PROJECTONTWIKKELING BOUW

Heer de Swaeffstraat 125 | 5731 CA Mierlo  
T: 0492-66 12 04 | info@woonveste.com  
www.kloostervelden.nl

**CRA VASTGOED**

### Meer informatie?

Heeft u na het lezen van deze brochure interesse gekregen in een koopwoning in Kloostervelden te Sterksel? Wilt u zich straks trotse eigenaar noemen van een splinternieuwe woning op een heel bijzondere locatie? Neem dan, uiteraard geheel vrijblijvend, contact met de makelaar op. Deze voorziet u graag van meer informatie. Tot ziens!

#### Disclaimer

Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd bij de samenstelling van deze brochure, kunnen aan de Artist Impressions, kleuren, sfeerplattegronden, afmetingen en de overige informatie geen rechten worden ontleend. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de formele verkooptekeningen en technische omschrijving overhandigd en toegelicht. Deze dienen als contractstukken. De ontwerpen en omschrijvingen zijn eigendom van CRA Vastgoed BV.