

# KLOOSTERVELDEN

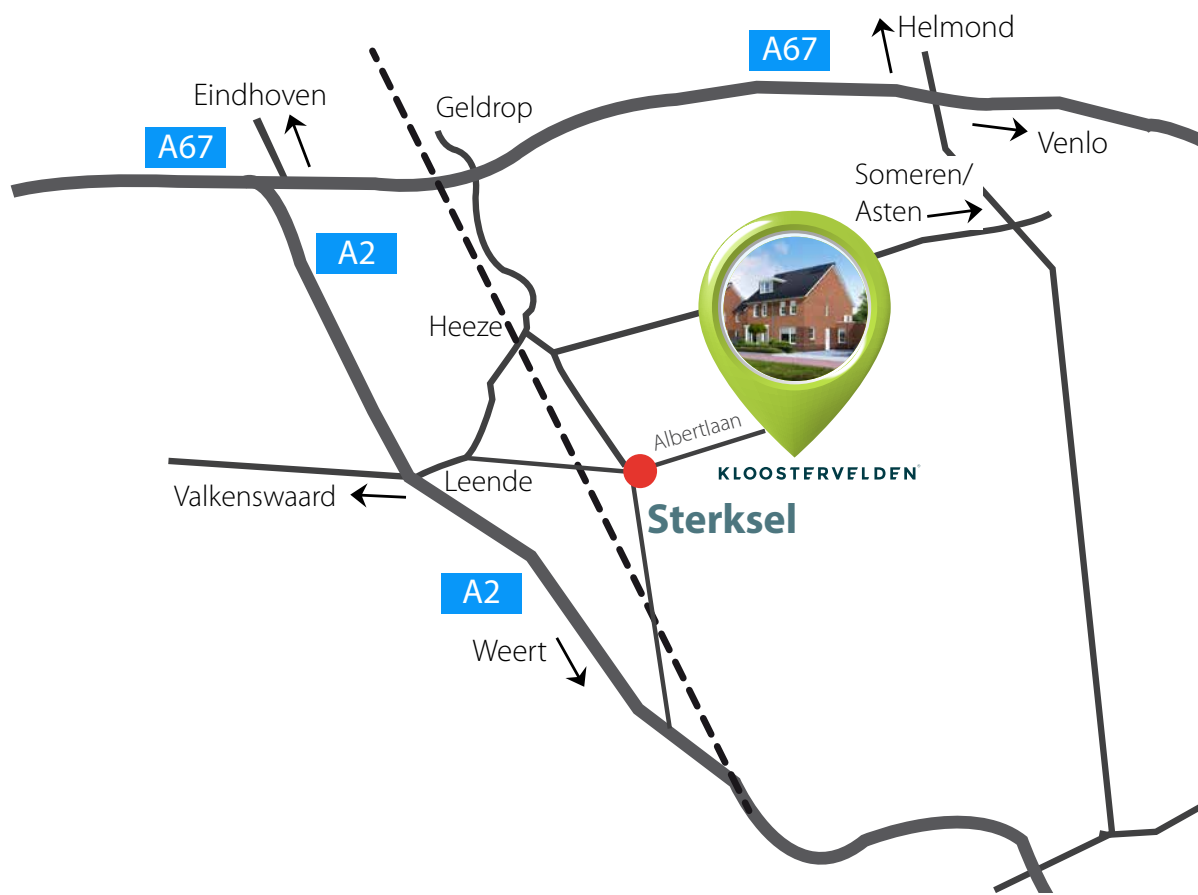
• NATUUR • SAMEN • WONEN



## 10 VELDWONINGEN HOUTDUIFSTRAAT TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

Sterksel | Fase 6b

[www.kloostervelden.nl](http://www.kloostervelden.nl)



## 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.

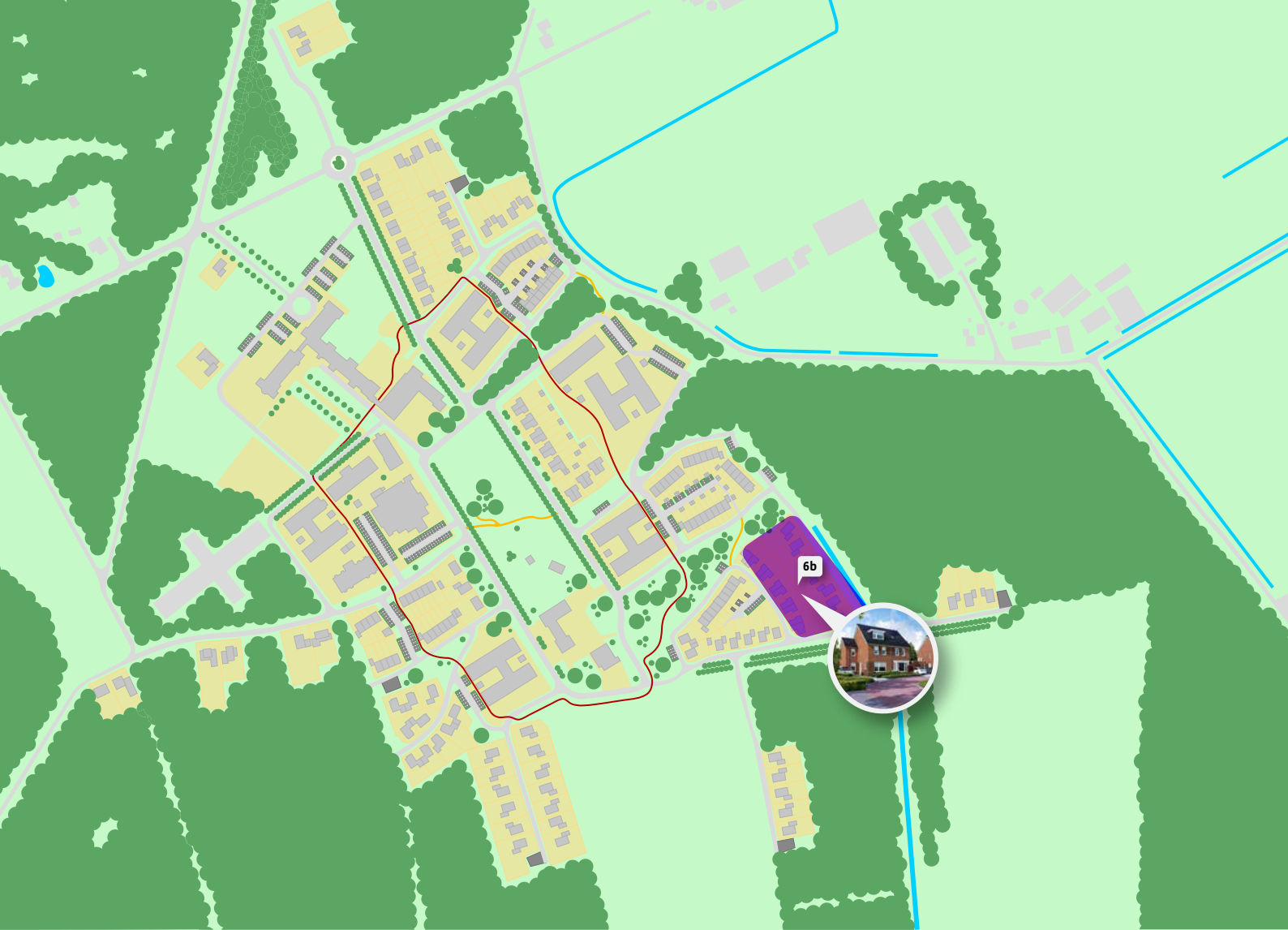
De huidige bewoners – met een beperking – wonen in harmonie samen met de nieuwe bewoners van de wijk.

### 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.

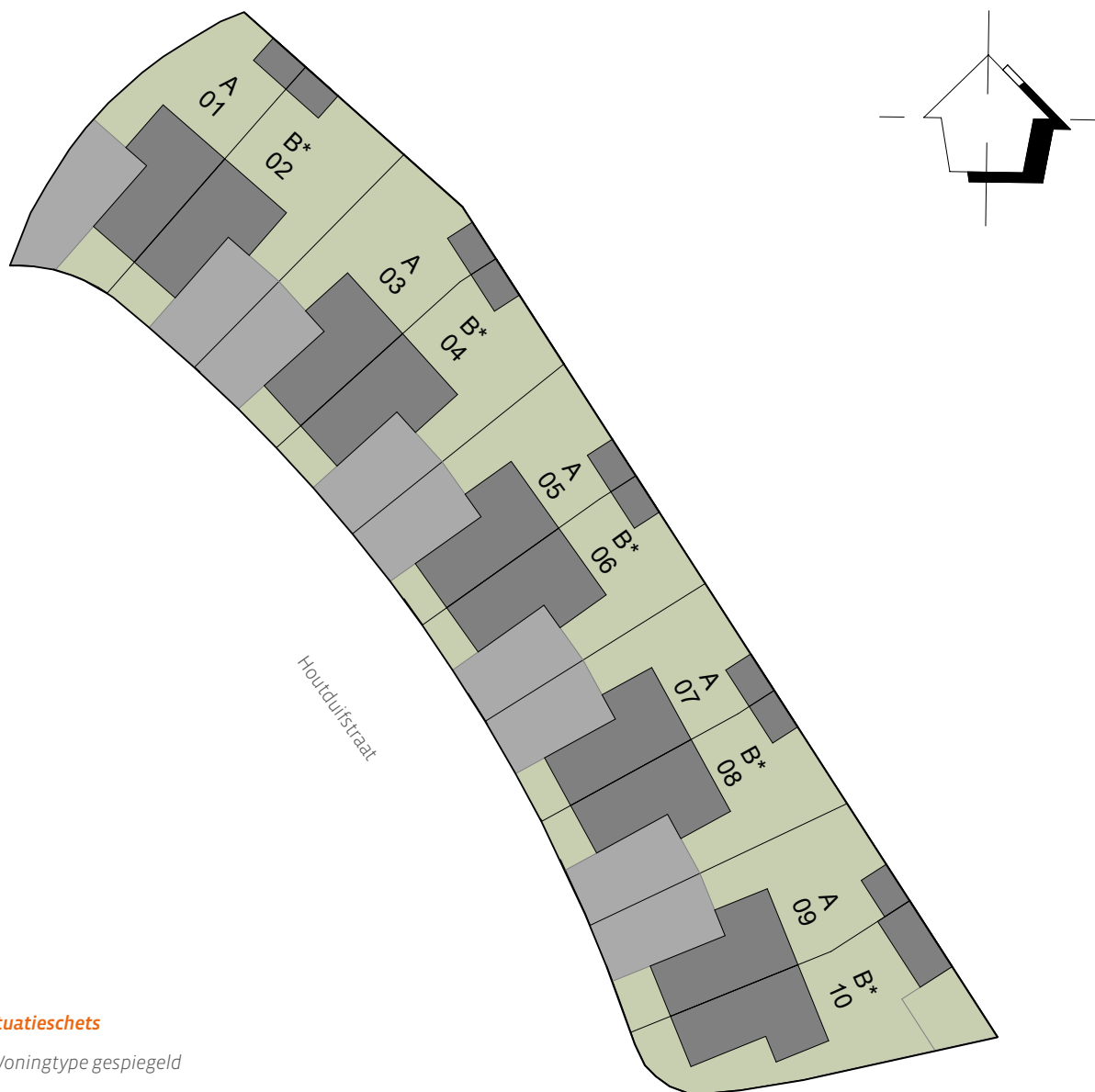


### **Locatie**

Het historische **Klooster**, eigendom van Kempenshaeghe, wordt verbouwd tot onder andere een gezondheidscentrum (tandarts en huisarts), vergaderzalen en kinderdagverblijf **'Buitengewoon'**. Meer informatie vindt u op de website [www.kloostervelden.nl](http://www.kloostervelden.nl)

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





### Situatieschets

\*Woningtype gespiegeld

### 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. 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.

### Houtduifstraat (Fase 6B)

De 10 twee-onder-een kap woningen bevinden zich aan de Houtduifstraat. Deze woningen zijn gesitueerd in een langgerekte boog in het midden van het plangebied. Door deze stedenbouwkundige opbouw ontstaat een levendig straatbeeld, versterkt door de keuken aan de

voorzijde. De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, je leeft echt met de tuin. Het woongenot kan nog worden uitgebreid door te kiezen voor een opbouw aan de zijgevel die aansluit op de hoofdkap, een erker aan voorzijde of een dakkapel aan de voor- en/of achterzijde. Voor alle mogelijke opties verwijzen we u naar de optie mogelijkheden op pagina 10 en 11.

De rustige baksteen architectuur heeft een tijdloos karakter, accenten verlevendigen het beeld. Al met al een woning met eigen parkeerplaats, mooi op een mooi kavel, welke onderdeel uitmaakt van een sterk straatbeeld midden in de natuur.



### ***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 samenwonen en samen leven. Dát is Kloostervelden!



**1** begane grond



## Woning type A

Tweekapper met een ruimtelijke indeling. De inhoud van de woningen bedraagt ca. 480 m<sup>3</sup>. De woning heeft twee verdiepingen met een royale woonkamer op de begane grond die grenst aan de achtertuin. De eerste verdieping bevat standaard drie slaapkamers. Vanuit deze verdieping, waar ook een grote badkamer aanwezig is, gaat er een vaste trap naar de royale tweede verdieping. Woningtype A en B zijn hetzelfde, alleen gespiegeld. Alle woningen hebben een royale oprit en mogelijkheid voor het plaatsen van minimaal twee auto's.

Alle woningtypes zijn uit te breiden met vele opties om het woongenot nog aangenamer te maken. Zie hiervoor de opties op pagina 10 en 11.

### Materialen

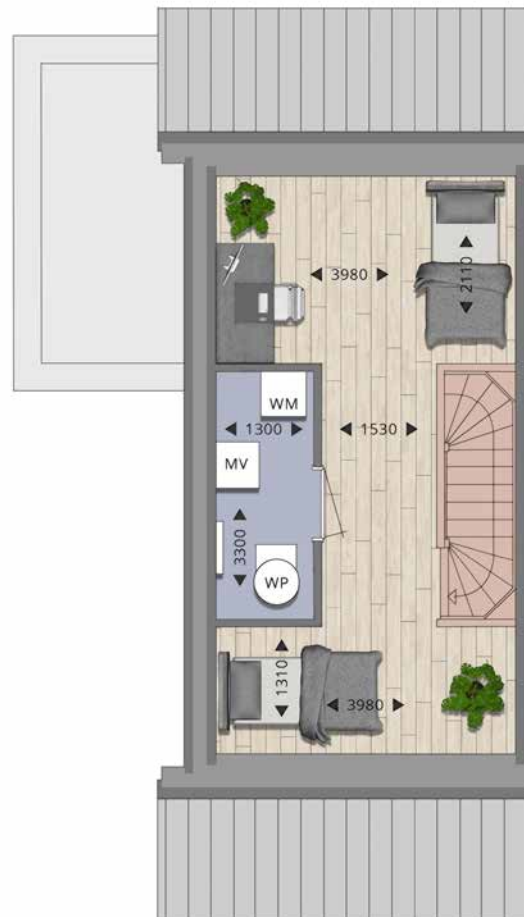
Op het dak liggen gebakken dakpannen en zonnepanelen waarmee de elektriciteit voor de woning deels wordt opgewekt. Een duurzaam ventilatiesysteem, volgens de laatste energie normen, wordt in de woning aangebracht. Met hardhouten kozijnen is de basiswoning klaar.



**2** eerste verdieping



**3** tweede verdieping





## Woning type B

Woning type B is hetzelfde als type A, alleen gespiegeld.

### 1 begane grond



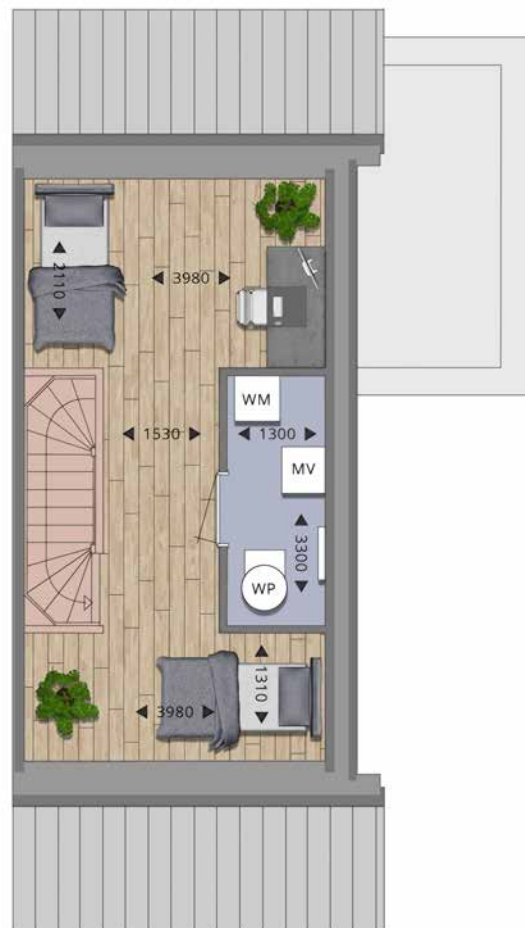




**2** eerste verdieping



**3** tweede verdieping



## Optiemogelijkheden Woning Type A+B

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

Om het woongenot nog aangenamer te maken, is het mogelijk om beide woningtypes uit te breiden.

Op alle verdiepingen zijn er extra opties mogelijk. Wilt u een grotere woonkamer, badkamer en/of slaapkamer? En vindt u het fijn om veel lichtinval in huis te hebben? Dat kan, er zijn een legio aan mogelijkheden. Maak in overleg met de kopersbegeleider uw huis 'eigen', zodat deze voldoet aan al uw wensen.

*Uitbouw woonkamer  
naar achterzijde*

**A1**



*Uitbouw woonkamer  
naar achterzijde*

**B1**



A2

De opbouw optie

Los toilet op verdieping



B2

De opbouw optie

Los toilet op verdieping



A3

Dakkapel voorzijde



Dakkapel achterzijde

B3

Dakkapel achterzijde

Dakkapel voorzijde



### Indeling zolder

Mogelijkheid tot maken van zolderkamers, waarmee het totaal aantal kamers uit te breiden is naar 4 of 5 kamers.

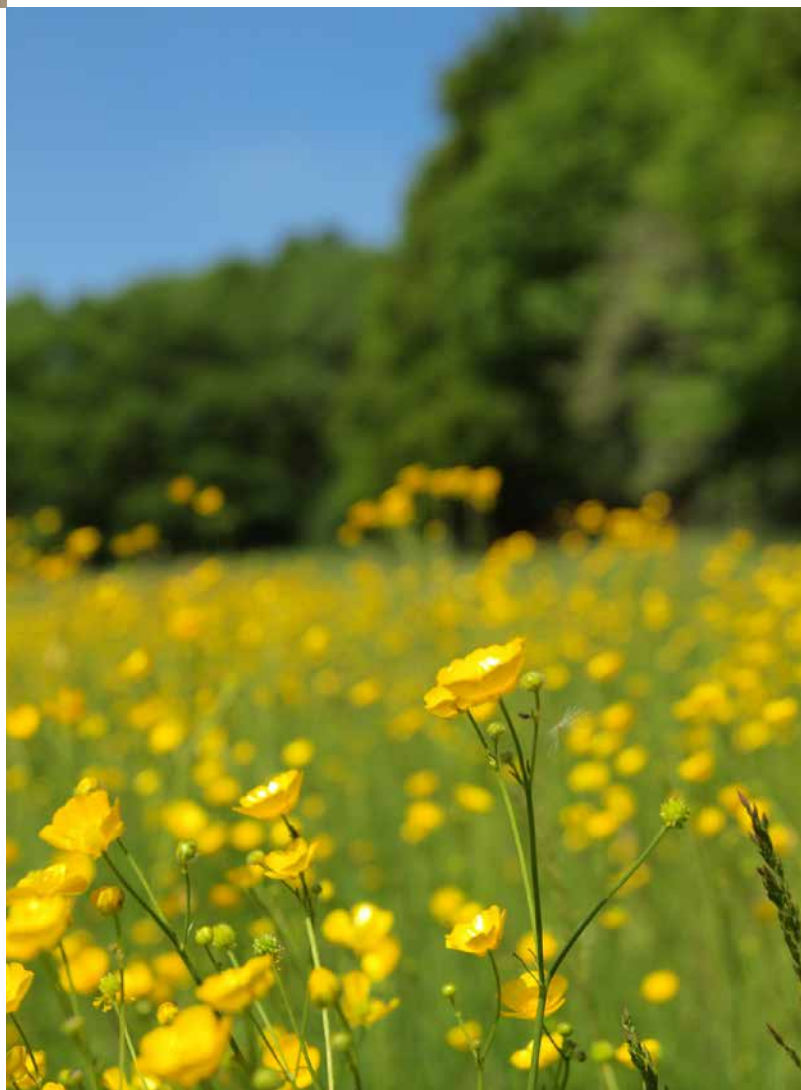


## NATUUR + HISTORIE

Kloostervelden ligt in een prachtige omgeving. Het wordt omringd door bossen, heidevelden en tal van vennen. Het agrarische leven is vlakbij. Midden in dit bijzondere landschap komt de geschiedenis van Kloostervelden tot leven: het prachtige klooster is cultureel erfgoed en vertelt verhalen van een bewogen verleden. Dat is met recht natuur+historie te noemen!

## SAMEN + LEVEN

Geborgenheid en gemeenschapszin kenmerken het leven op Kloostervelden. Omgekeerde integratie is een sleutelwoord: mensen die speciale zorg nodig hebben leven hier in harmonie en veiligheid naast de nieuwe bewoners. In Kloostervelden is er ruimte voor iedereen. Door dit warme welkom krijgt samen+leven werkelijk lading!





## **BETAALBAAR + WONEN**

Kloostervelden biedt een grote verscheidenheid aan woningen. Starters kunnen er hun eerste huis kopen, en er is veel keus voor wie groter wil gaan wonen, van tweekapper tot vrijstaand. Dat alles tegen gunstige prijzen. Huizen op Kloostervelden zijn ruim, gelegen op royale percelen en zeer betaalbaar. Nergens anders komt betaalbaar+wonen zo goed tot uiting als hier!



## 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. De keukens worden voorzien van Siemens apparatuur.

### Koken wordt elke dag genieten

Daarbij past ook een keuken die u laat genieten. Niet alleen omdat een keuken uw woongenot werkelijk afmaakt, maar vooral omdat een keuken van ASWA altijd optimaal bij u past. Wij starten met uw persoonlijke wensen, uw smaak en uw manier van leven. Door bijvoorbeeld de hoogte van het werkblad en de bereikbaarheid van kasten precies af te stemmen op uw

lichaamslengte. Zo ontstaat een keuken die speciaal voor u ontworpen is. Genieten van uw keuken begint met een bezoek aan onze showroom in Helmond.

U bent van harte welkom!

ASWA Keukens Helmond  
Zuiddijk 18  
5705 CS Helmond  
0492-548186  
helmond@aswakeukens.nl  
www.aswakeukens.nl



**SIEMENS**





## 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 inloofdouche tot vloerverwarming, van verwarmde spiegelkast tot bidet: alles kan. Met uw badkameradviseur worden al uw badkamerwensen gerealiseerd.





Rabobank

# Energiezuinig en duurzaam wonen in Kloostervelden

**Rabobank Dommelstreek**



Met duurzame investeringen in uw huis kunt u besparen op uw energierekening en het comfort in huis verhogen. Bovendien laat een investering in veel gevallen de waarde van uw woning stijgen en spaart u het milieu. Wilt u weten wat uw investeringsmogelijkheden zijn? Maak dan een afspraak met een financieel adviseur van Rabobank via [financieeladvies.dommelstreek@rabobank.nl](mailto:financieeladvies.dommelstreek@rabobank.nl) of telefoonnummer (040) 280 75 00.

## Financieringsopties voor energiebesparende voorzieningen

Duurzaam bouwen betalen kan onder andere:

- met een Energiebespaarlening
- met spaargeld
- door de mogelijkheden van een extra hypotheek te bekijken



## Duurzaam bouwen met een Energiebespaarlening

Via de Energiebespaarlening is het mogelijk om tegen een aantrekkelijke rente geld te lenen voor energiebesparende maatregelen. Kijk voor meer informatie en het aanvragen van een Energiebespaarlening op [www.energiebespaarlening.nl](http://www.energiebespaarlening.nl)

## Duurzaam bouwen met spaargeld

Spaargeld gebruiken voor het bouwen van een duurzame woning is vaak voordeliger dan het afsluiten van een lening. Dit leidt mogelijk tot:

- lagere maandlasten door een lagere energierekening
- een waardevermeerdering van uw huis zonder dat uw schuld stijgt

## Verduurzamen van uw woning met een extra hypotheek

De kosten voor het verduurzamen van uw woning kunt u vaak meefinancieren in uw hypotheek. U kunt wellicht extra hypotheek krijgen voor energiebesparende maatregelen omdat dan uw maandelijkse energielasten dalen. Hiernaast worden de regelingen voor een extra hypotheek van toepassing op Kloostervelden uitgelegd.

Lees meer op [rabobank.nl/duurzaamwonen](http://rabobank.nl/duurzaamwonen).



# Regelingen voor een extra hypotheek bij Rabobank

## **Extra hypotheek als u investeert in een duurzaam huis**

U koopt een huis waar mogelijkheden liggen om te besparen op energie. Denk bijvoorbeeld aan dak- of gevelisolatie, zonnepanelen of de aanschaf van een zonneboiler. In dat geval kan Rabobank tot € 9.000 extra hypotheek verstrekken. Van de besparing op uw energierekening zou u bijvoorbeeld een deel van de lasten van de extra hypotheek kunnen betalen.

Lees de voorwaarden voor een extra hypotheek bij investeren in een duurzaam huis op [www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/duurzaam-wonen/duurzaam-verbouwen/](http://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/duurzaam-wonen/duurzaam-verbouwen/)

## **Verruiming inkomenstoets**

Bij aankoop of renovatie naar een woning met EPC/EI ≤ 0, kunt u mogelijk tot € 15.000 extra ruimte krijgen in uw hypotheek. U dient met een rapport aan te tonen dat de EPC/EI kleiner of gelijk aan 0 is.

Lees de overige voorwaarden voor een extra hypotheek voor aankoop of renovatie naar een woning met EPC/EI ≤ 0 op [www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/duurzaam-wonen/duurzaam-verbouwen](http://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/duurzaam-wonen/duurzaam-verbouwen)

## **Afspraak maken**

Wilt u weten wat úw mogelijkheden zijn om te investeren in een duurzaam huis? Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs voor een gratis oriëntatiegesprek via [financieeladvies.dommelstreek@rabobank.nl](mailto:financieeladvies.dommelstreek@rabobank.nl) of telefoonnummer (040) 280 75 00.

**Let op! Geld lenen kost geld** 



## **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.



### **Standaard en meerwerk**

Als u een tweekapper van fase 6B 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!



## Duurzame wijk

Alle woningen zijn energiezuinig, gasloos, duurzaam en worden gebouwd volgens de laatste Energie Prestatienormen. Hiermee zijn de woningen toekomstbestendig.

## Aardgasloos

Met het oog op een onbezorgde toekomst voor jou en je gezin, worden deze woningen gasloos gebouwd. Je woning wordt voorzien van hoogwaardige isolatie en ventilatie en een warmtepomp die zorgt voor verwarming en vrije koeling via de vloer. Hierdoor ontstaat er een hoger comfort in je woning. Dankzij deze slimme duurzame maatregelen hebben alle woningen standaard een lage EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) van 0,4. Hoe lager de EPC, hoe beter.



## Gegarandeerde bouw

Woonveste Bouw is aangesloten bij Woningborg. Je woning wordt dan ook gerealiseerd onder de strenge normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling en bevat bovenal een afbouwzekerheid.

## Energie neutraal

Nóg duurzamer? Dat kunnen wij voor jou realiseren! Een energieneutrale woning wekt de gebouwgebonden energie\* zelf op. Want kies je bijvoorbeeld voor zonnepanelen als meerwerk optie, dan kan je woning een EPC van 0 scoren, wat energieneutraal betekent. Dat is interessant voor het milieu én goed voor de portemonnee.



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.

## Ruimte voor mens, plant en dier

Aan de basis van Kloostervelden ligt een landschapsinrichtingsplan dat ervoor zorgdraagt dat de nieuwe wijk op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap. De verbinding met het buitenleven wordt onder meer versterkt door elementen die de natuur van dichtbij laten ervaren.

\*Gebouwgebonden energiegebruik is het energiegebruik dat direct afhankelijk is van hoe de woning is gebouwd en welke installaties aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor verwarming en ventilatie.



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



St Jorislaan 134 a  
5611 PP Eindhoven  
T 040-2444770  
info@huibers.nl

## 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 op met de makelaar. Deze voorziet u graag van meer informatie. Tot ziens!

Initiatief & realisatie:

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

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



### 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.