



De Lindse Acht

DORPS WONEN IN LEENDE

Acht royale woningen aan de Irislaan





Een woning
die bij u past



DORPS ÉN GROEN WONEN IN LEENDE

Droomt u van een heerlijk huis aan een prachtige, groene laan? Een vrijstaande nieuwbouwwoning met alle ruimte en comfort om te wonen zoals u dat wilt? In een gezellig dorp met alle faciliteiten die u zich kunt wensen? Dan is De Lindse Acht uw nieuwe thuis. Dorps, groen én eigentijds. Of zoals we in Brabant zeggen: Da's een skon plekske.

INHOUD

6	Locatie	38	Gevelaanzichten
8	Omgeving	40	Klaar voor de toekomst
10	De Lindse Acht	42	Uw woning naar wens
12	Vier levensloopbestendige vrijstaande woningen	44	Een keuken op maat
24	Vier royale vrijstaande woningen	46	Sanitair en tegelwerk
		48	Daarom nieuwbouw



Brabant op z'n best



Locatie

WONEN TUSSEN BOS EN WATER

Leende ligt te midden van bos en water. Sinds jaar en dag stroomt het water van rivier de Groote Aa langs het dorp. Even verderop vindt u het Leenderbos, natuurgebied De Groote Heide met heide, bossen, vennen en riviertjes, en het Soerendoks Goor: een betoverend mooie waterplas, die al jaren een broedplaats is voor diverse watervogels.

Leende ligt vlak bij de A2, waardoor u met de auto in een kwartier in het centrum van Eindhoven bent en binnen 20 minuten in Weert.

Heeze en Valkenswaard zijn met de auto zelfs al binnen 10 minuten te bereiken.





Omgeving LEENDE HEEFT ALLES IN HUIS

Uw nieuwe woning staat aan de rand van het dorp Leende. Dit bruisende dorp telt zo'n 4.500 inwoners en heeft alles in huis dat u in een dorp zou wensen. Op steenworp afstand vindt u onder andere een basisschool, een supermarkt, een ambachtelijke slager en bakker, de apotheek en een aantal uitstekende restaurants en brasseries. Net als de inwoners van Leende geniet u binnenkort van het ultieme bourgondische leven.

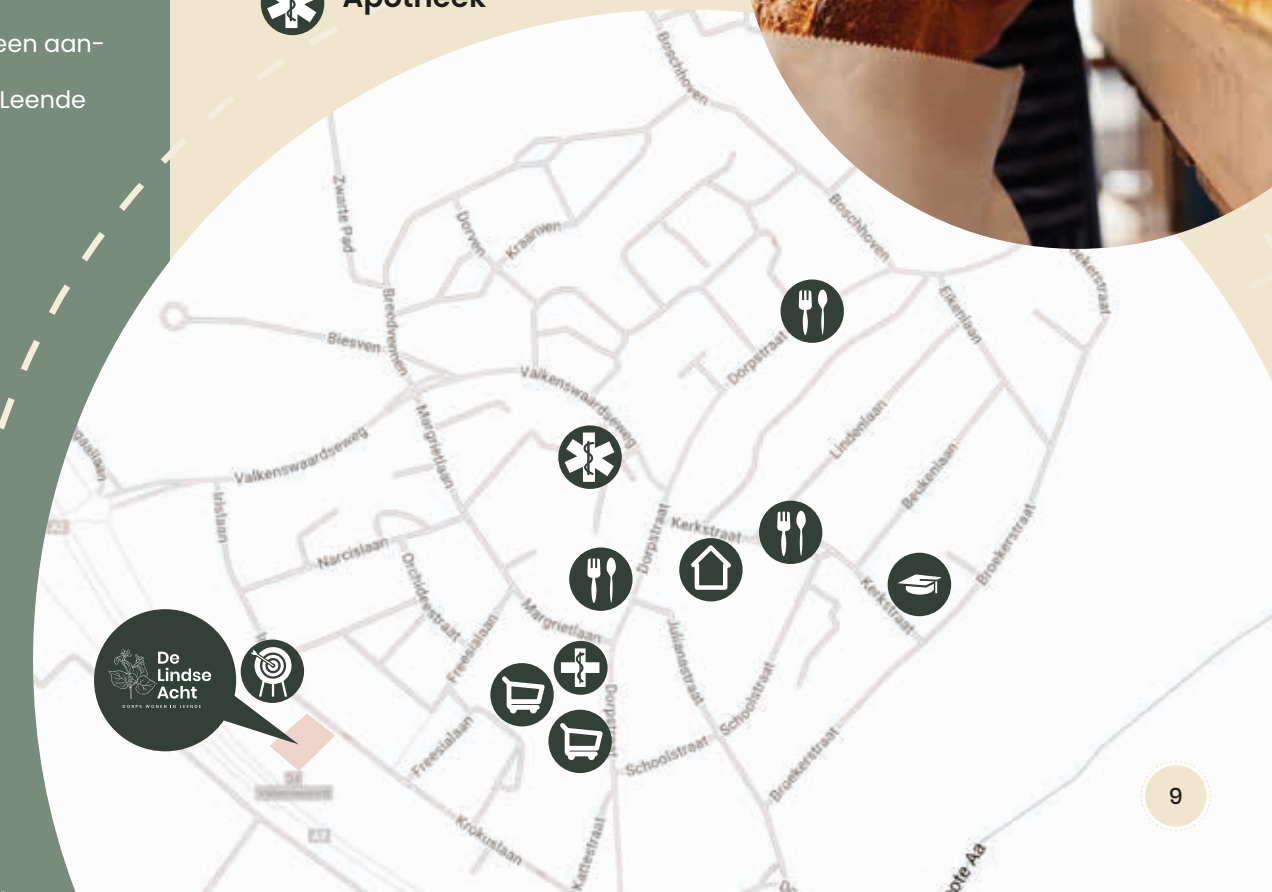
Leende kent een actief verenigingsleven. Voetballen, paardrijden, tennis, gym, handbal of golf: u vindt het in eigen dorp.

En uiteraard mogen carnavalsverenigingen in dit gezellige Brabantse dorp niet ontbreken. Tijdens carnaval wordt

Leende omgedoopt tot Blaosdonk, een naam die verwijst naar de bol boven op de kerktoren. En in de zomer trakteert Leende u op een kleinschalig muziekfestival:

BuitenGewoon Lind.

-  Huisarts
-  Handboogschutterij
-  Supermarkt
-  Dorpshuis
-  Restaurant
-  Basisschool
-  Apotheek



De Lindse Acht

EEN PLEK VOOR JONG EN OUD

De acht vrijstaande woningen van de Lindse Acht verrijzen aan de Irislaan. Een prachtige, lommerrijke laan met bomen aan weerszijden. De woningen vormen tezamen een prachtig geheel. Het achttal is in harmonie met elkaar, maar door toepassing van verschillende kleuren en verfijnde details krijgt iedere woning toch z'n eigen karakter. Zo heeft een viertal woningen een dakkapel, zijn er vier woningen met een erker aan de voorzijde en een tweetal met een speels balkon. Juist die mix zorgt voor een levendig straatbeeld.

De Lindse Acht telt in totaal vier royale gezinswoningen en vier ruime levensloopbestendige woningen. Daarmee biedt dit nieuwste stukje Leende een thuis aan jong en oud en ontstaat er een diverse wijk. Als bewoner beschikt u over een ruime tuin met een eigen berging. Parkeren doet u op eigen erf. Voor uw bezoek is er voldoende parkeergelegenheid aan de straat.





BOUWNUMMERS 1 T/M 4

VIER LEVENSLLOOPBESTENDIGE VRIJSTAANDE WONINGEN

De vier woningen aan de linkerkant van De Lindse Acht zijn stuk voor stuk levensloopbestendig. Via de zijentree stapt u de hal binnen.

Hier vindt u de trap naar boven en een separaat toilet. In de ruime woonkamer met open keuken geniet u optimaal van de lichtinval door de grote openslaande deuren aan de tuinzijde. Ideaal tijdens zomerse dagen.

Aan de achterzijde van de woning vindt u een ruime slaapkamer met badkamer en suite. Ook heeft u hier een berging voor de tuinpullen, barbecue of elektrische fietsen. Op de eerste verdieping treft u de technische ruimte en twee ruime slaapkamers. De vloering, bereikbaar met een vlizotrap, biedt tot slot volop ruimte als handige opslag.

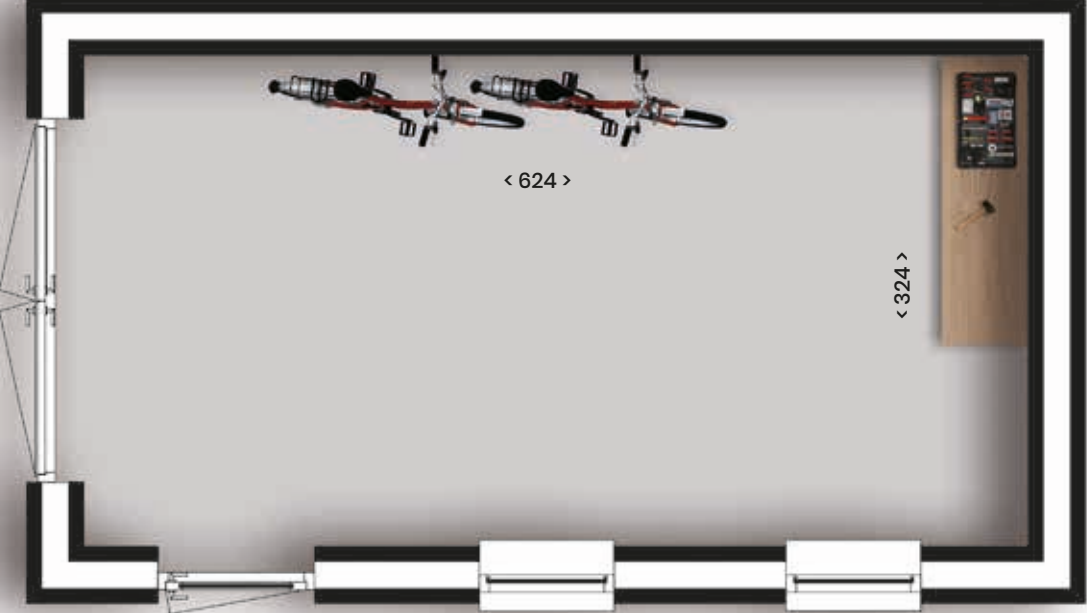


BOUWNUMMERS 1 EN 3

BEGANE GROND

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM

- Een zonnige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Genoeg ruimte voor een thuiswerkplek
- Een ruime slaapkamer met badkamer en suite
- Fijne openslaande deuren in uw master bedroom
- De perfecte buitenberging voor al uw spullen
- Aansluitpunten voor uw witgoed in de gang
- Bouwnummer 1 en 3 verschillen in kleur van het metselwerk



De seperate berging is achterin de tuin gesitueerd.
Bekijk de situatietekening op pagina 11 voor de
positie van de berging of vraag naar de verkoop-
tekeningen.

BOUWNUMMERS 1 EN 3

EERSTE VERDIEPING

-
- 3D perspective rendering of a two-bedroom apartment floor plan. The layout includes a central hallway (VLIZO) with a staircase, two bedrooms (each with a bed and wardrobe), a living area with a sofa and coffee table, a kitchen area with a dining table, and a bathroom. Dimensions are provided for various rooms and areas.
- Bedroom 1 (Left):** Dimensions < 358 > (width) and < 266 > (length). Includes a bed with green bedding and a wooden headboard.
 - Bedroom 2 (Right):** Dimensions < 336 > (width) and < 266 > (length). Includes a bed with pink bedding and a wooden headboard.
 - Hallway (VLIZO):** Dimensions < 574 > (width) and < 266 > (length). Features a staircase and a central door.
 - Living Area:** Dimensions < 336 > (width) and < 266 > (length). Includes a sofa, coffee table, and a small dining table.
 - Kitchen Area:** Dimensions < 232 > (width) and < 266 > (length). Includes a dining table and a small kitchenette.
 - Bathroom:** Dimensions < 232 > (width) and < 266 > (length). Includes a toilet, sink, and shower area.
 - Wardrobes (WTW):** Located in the bedrooms, with dimensions < 232 > (width) and < 266 > (length).
 - Other Features:** A central door (VV) and a small table (WP) are also shown.

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM

LEVENSLLOOPBESTENDIGE VRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 1 EN 3

VLIERING

BOUWNUMMERS 1 EN 3 VLIERING

-
- The image shows a technical drawing of a road layout, likely a plan view. A central horizontal road is depicted with dashed lines. In the center of this road is a rectangular area labeled "VLIZO". To the left of the "VLIZO" area, there is a label "< 139 >". To the right of the "VLIZO" area, there is a label "< 980 >". Further to the right, there are labels "100+" and "150+" stacked vertically. On the far right, there is a small rectangular area with a dashed line. The entire drawing is set against a dark background with a grid pattern. There are also some small yellow rectangular markers on the road surface.

17

*Ervaar het comfort
van gelijkvloers wonen*

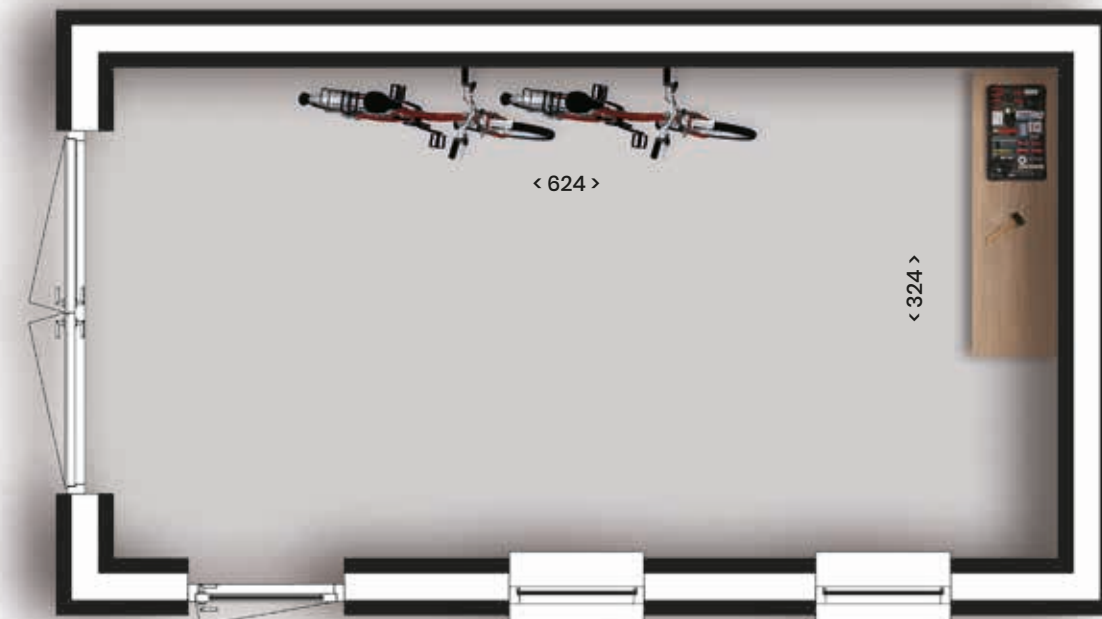
BOUWNUMMERS 2 EN 4

BEGANE GROND

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM



- Een droom van een slaapkamer op de begane grond
- Een riante badkamer waar het 's ochtends heerlijk vertoeven is
- Volop ruimte in de bijkeuken
- Een zonnige zithoek met openslaande deuren
- Geniet van uw sfeervolle woonkeuken met prachtige erker
- Een separaat toilet in de entreehal
- Deze handige trapkast komt altijd van pas
- De perfecte buitenberging voor al uw spullen



De seperate berging is achterin de tuin gesitueerd. Bekijk de situatietekening op pagina 11 voor de positie van de berging of vraag naar de verkooptekeningen.

LEVENSLLOOPBESTENDIGE VRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 2 EN 4

EERSTE VERDIEPING

- Twee royale slaapkamers met genoeg ruimte voor een kastenwand

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM



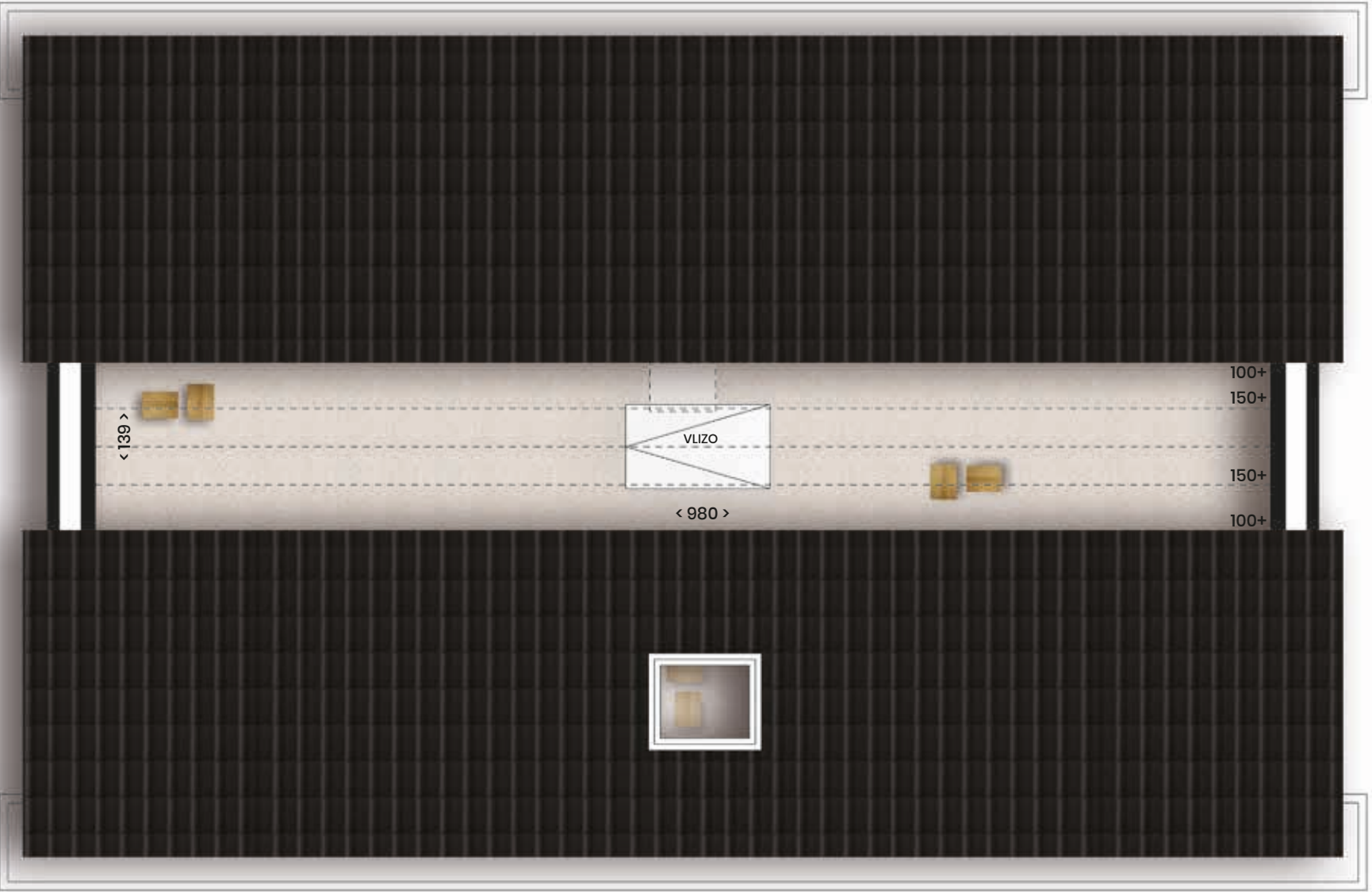
LEVENSLLOOPBESTENDIGE VRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 2 EN 4

VLIERING

- Een handige bergzolder

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM





BOUWNUMMERS 5 T/M 8

VIER ROYALE VRIJSTAANDE WONINGEN

De vier woningen van de Lindse Acht aan de rechterkant zijn royale gezinswoningen. Via de zijentree betreedt u de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trap naar boven. Anders dan bij de levensloopbestendige woning bevindt de keuken zich aan de achterzijde van de woning. Hier vindt u alle ruimte voor een heerlijke woonkeuken, die u in de zomer nog eens extra kunt uitbreiden met de openslaande deuren. Wat is er fijner dan samen dineren in de tuin?

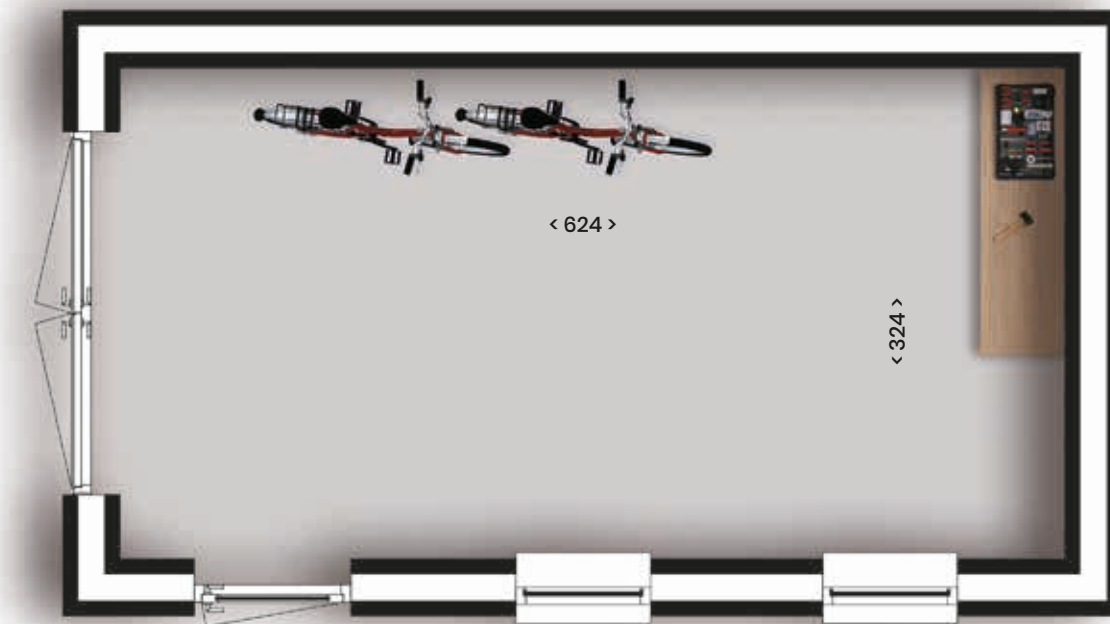
Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, een fantastische masterbedroom en een complete badkamer. Neemt u de trap nog een verdieping hoger dan komt u uit op de zolder. De perfecte ruimte voor een vierde slaapkamer, thuiswerkkamer of hobbyruimte.



BOUWNUMMERS 5 EN 8

BEGANE GROND

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM



- Praktische buitenberging, ideaal voor het stallen van de fietsen en het bergen van uw (tuin)gereedschap.
- In de riante woonkeuken kunt u met de hele familie dineren
- Haal buiten naar binnen via de openslaande deuren naar de tuin
- Een fijne, comfortabele woonkamer
- Een separaat toilet in de entreehal
- Een handige trapkast die altijd van pas komt



VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMERS 5 EN 8

EERSTE VERDIEPING

- Die waanzinnige masterbedroom waar u altijd al van droomde
- Een sepeeraat toilet op de eerste verdieping
- Een moderne badkamer van alle gemakken voorzien
- Twee slaapkamers met genoeg ruimte

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM



VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMERS 5 EN 8

ZOLDER

- Grote zolderverdieping, bereikbaar met een vaste trap
- In de technische ruimte treft u tevens de aansluitingen voor de wasmachine
- Twee multifunctionele ruimtes, naar wens te gebruiken om bijvoorbeeld te sporten, werken of voor uw hobby

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM





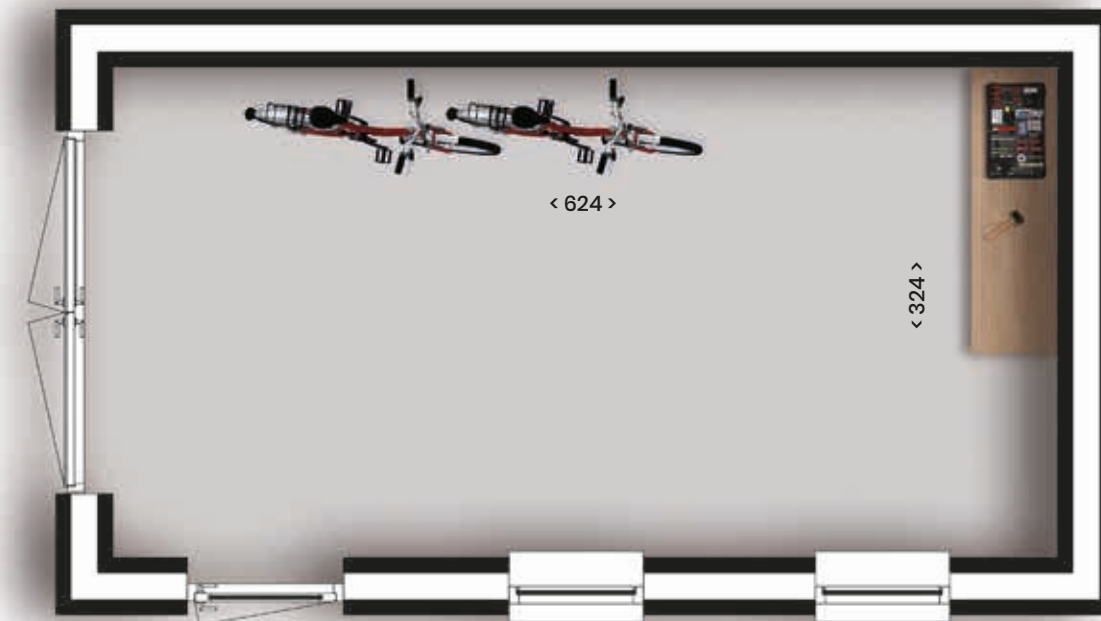
INTERIEURIMPRESSIE BOUWNUMMER 7

VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMERS 6 EN 7

BEGANE GROND

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM



- Praktische buitenberging, ideaal voor het stallen van de fietsen en het bergen van uw (tuin)gereedschap.
- Schuif met z'n allen aan tafel in de riante woonkeuken
- Zonnige lentedag? Sla de openslaande deuren naar de tuin open!
- De sfeervolle erker geeft uw woonkamer extra sfeer
- Een separaat toilet in de entreehal
- Een handige trapkast die altijd van pas komt



VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMERS 6 EN 7

EERSTE VERDIEPING

- Droom weg in jullie zonovergoten masterbedroom
- Altijd handig: een tweede toilet boven
- De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien
- Twee fijne slaapkamers

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM



VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMERS 6 EN 7

ZOLDER

- Grote zolderverdieping, bereikbaar met een vaste trap
- In de technische ruimte treft u tevens de aansluitingen voor de wasmachine
- Twee multifunctionele ruimtes, naar wens te gebruiken om bijvoorbeeld te sporten, werken of voor uw hobby

SCHAAL 1:50
MATEN IN CM





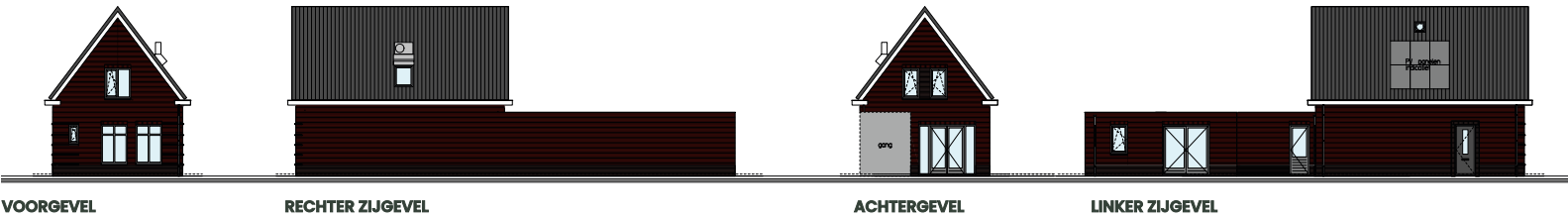
AVONDIMPRESSIE TUINAANZICHT



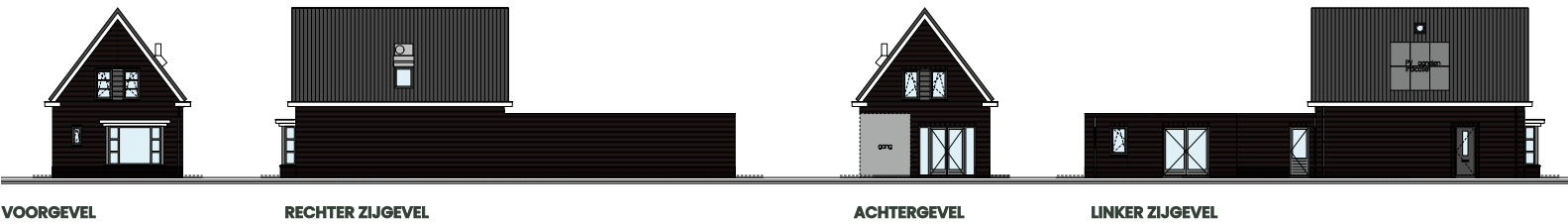
GEVELAANZICHTEN

BOUWNUMMERS 1 T/M 4

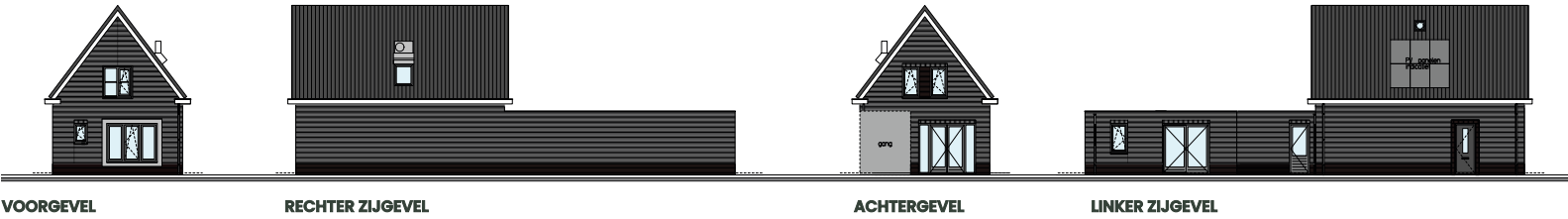
BOUWNUMMER 1



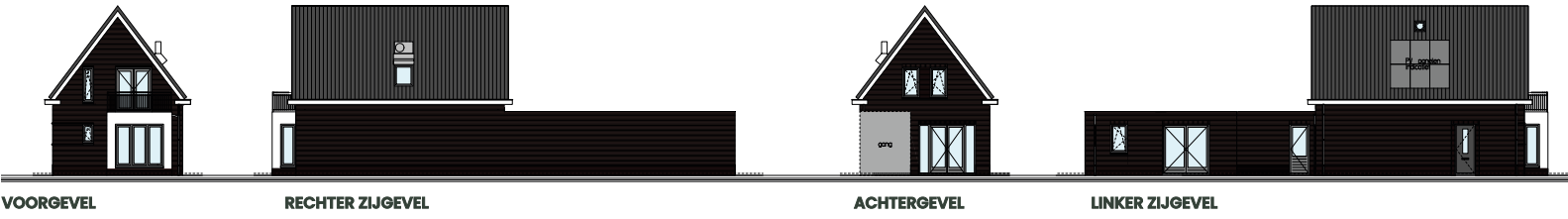
BOUWNUMMER 2



BOUWNUMMER 3



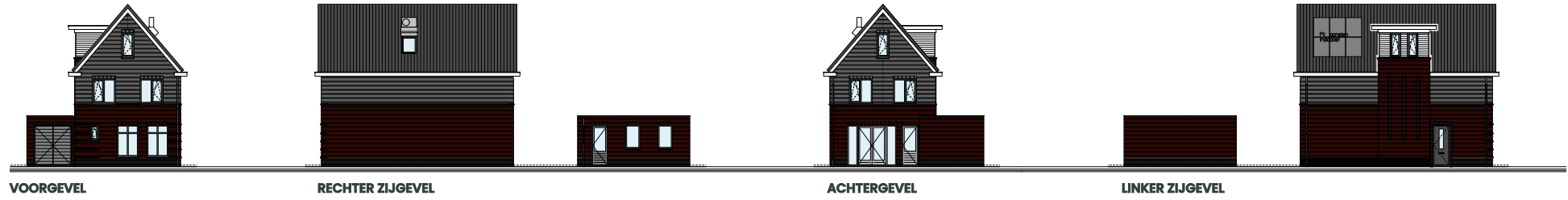
BOUWNUMMER 4



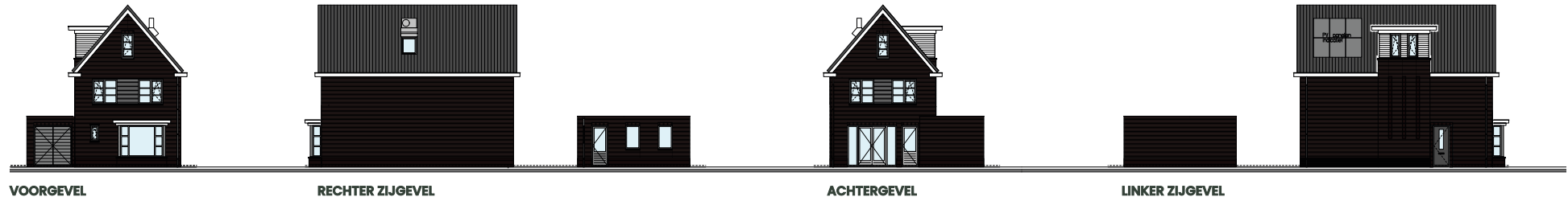
GEVELAANZICHTEN

BOUWNUMMERS 5 T/M 8

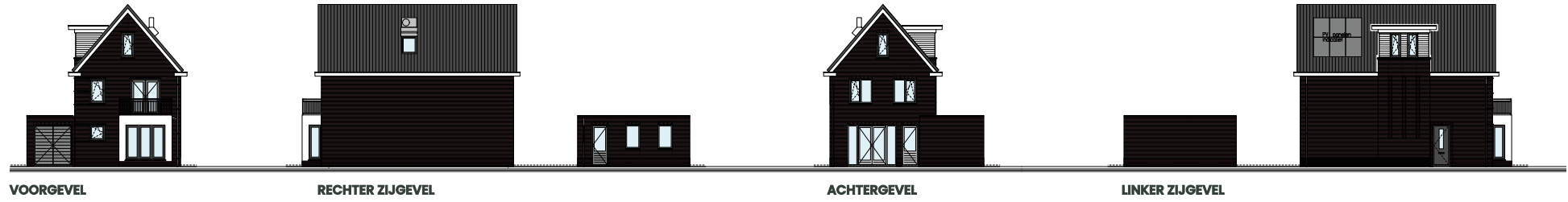
BOUWNUMMER 5



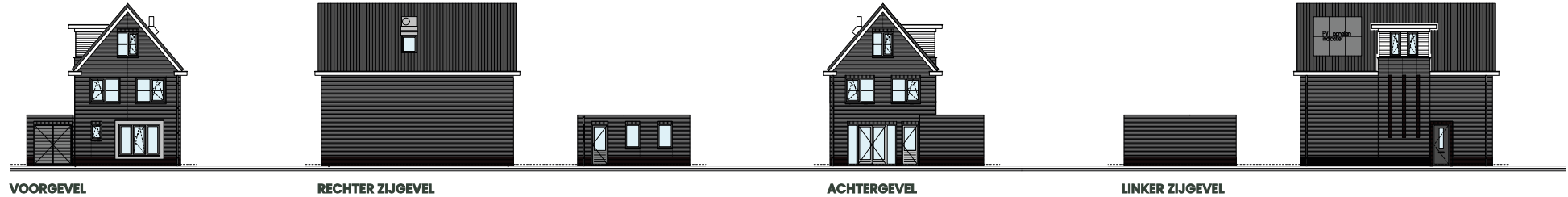
BOUWNUMMER 6



BOUWNUMMER 7



BOUWNUMMER 8



Klaar voor de toekomst

Als u het huis van uw dromen heeft gevonden, wilt u er het liefst altijd blijven wonen. Muren kunt u een andere kleur geven, meubels kunt u vervangen. Maar uw thuis, uw plek, alle herinneringen, die blijven. Hoe fijn is het dan ook om te kiezen voor een levensloopbestendig huis, zodat u heerlijk kunt wonen, nu en in de toekomst. Dat kan in de levensloopbestendige woningen van De Lindse Acht!



PROFITEER VAN EEN DUURZAME ÉN TOEKOMSTBESTENDIGE WONING!

LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN

De term 'levensloopbestendig' omschrijft een huis waar u uw hele leven kunt blijven wonen. De woningen op de bouwnummers 1 t/m 4 van De Lindse Acht zijn standaard voorzien van een compleet woonprogramma op de begane grond. Wonen, koken, bergen, wassen, slapen en baden komen samen op één woonlaag. De vrijstaande woningen op de bouwnummers 5 t/m 8 kunnen optioneel worden voorzien van een levensloopbestendige aanbouw op de begane grond.

WARMTEPOMP

De woningen in De Lindse Acht worden uitgerust met een warmtepomp voorzien van een boiler. Dit systeem is geschikt voor zowel de verwarming van de woning als voor de bereiding van warm tapwater.

ALL-ELECTRIC

Door gebruik te maken van een warmtepomp kunnen we de woningen gasloos bouwen. Hiermee voldoen de woningen in De Lindse Acht aan de nieuwste wettelijke eisen en profiteert u van een duurzame én toekomstbestendige woning!

DUURZAME ENERGIE

De woning wekt zelf elektriciteit op door middel van zonnepanelen. Optioneel kunt u nog extra zonnepanelen toevoegen, zodat de panelen een groot gedeelte van uw elektrabehoefte verzorgen.

Uw woning naar wens

U bent al aardig op weg richting uw droomhuis. U bent gevallen voor de veelzijdigheid van De Lindse Acht en voor het ontwerp van de architect. En als het goed is, weet u al of dit alles past in uw financiële plaatje. De volgende stap is misschien wel de leukste: u kunt de woning uitbreiden, indelen en aanpassen aan uw specifieke wensen, zodat het helemaal eigen wordt.

AANPASSINGEN EN UITBREIDINGEN DOORVOEREN OF ZELF AAN DE SLAG?

De keuzes om van een huis een droomhuis te maken, verschillen natuurlijk per persoon. U kunt via de kopersbegeleiding een keuze maken uit de verschillende aangeboden opties. Dit kan tot aan de sluitingsdatum zodat we alle keuzes tijdens de bouw goed kunnen verwerken. Kiest u ervoor om na oplevering zelf aan de slag te gaan? Dat kan natuurlijk ook. Ook die keuzes legt u samen met de kopersbegeleiding voor de sluitingsdatum vast. Deze datum communiceren we ruim op tijd, zodat u alle tijd heeft om uw wensen in te passen.

EEN HOGE STANDAARD

Uw woning voorzien we standaard van het volledige pakket, bestaande uit een keuken, sanitair en tegelwerk. Wat betreft de tegels kunt u kiezen uit diverse varianten. Vanuit onze jarenlange ervaring hebben we een woonwensenlijst opgesteld, met daarop de populairste opties met bijbehorende kosten. Samen met de verkopend makelaar kunt u hierin alvast uw eerste keuzes maken. In een later stadium krijgt u een vaste persoonlijke begeleider toegewezen. Samen nemen jullie alle mogelijkheden door en zetten daarna de uitwerking van uw wensen op papier. Wilt u verdergaan dan de opties op de woonwensenlijst? Er is altijd ruimte voor maatwerk. Ook deze wensen geeft u aan bij uw persoonlijke begeleider.

EEN GREEP UIT DE MOGELIJKHEDEN

- Aanbouw van 1.2 of 2.4 meter
- Levensloopbestendige aanbouw bnr 5 t/m 8
- Erker
- Schuifdeuren in de achtergevel
- Dakramen

Een keuken op maat



De keuken heeft de afgelopen jaren een steeds prominentere rol gekregen in huis. Het is dé plek om gezellig samen te koken en lekker lang te tafelen. In de woningen van De Lindse Acht heeft u de ruimte om uw culinaire dromen uit te laten komen.

Alle woningen worden uitgerust met een recht keukenblok van 3 meter. De keuken wordt voorzien van hoogwaardige keukenapparatuur. Zo is elke keuken uitgerust met een inbouwkoelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een kookplaat en een afzuigkap. Om de keuken geheel naar uw smaak vorm te geven, heeft u de keuze uit een breed palet aan kleuren voor de kastfronten en diverse soorten grepen. U maakt de keuken helemaal compleet met een mooi afgewerkt werkblad in een bijpassende of juist contrasterende kleur.

Met een ruim budget voor de keuken heeft u alle ruimte om uw keuken geheel naar wens op te zetten. Denk bijvoorbeeld aan een riante hoekkeuken, of kies voor een moderne opstelling met kook- of spoeliland. Laat u hiervoor uitgebreid informeren in de showroom.



Sanitair en tegelwerk



De woningen in De Lindse Acht werken we compleet af met luxe sanitair en tegelwerk. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van Grohe en de tegels van Mosa. Stuk voor stuk degelijke en betrouwbare namen die uw woongenot optimaliseren.

De beide toiletruimtes in de woning zijn voorzien van vrij hangende toiletten met inbouwreservoir in waterbesparende uitvoering. Daarbij plaatsen we een fontein met een hendelkraan, een spiegel en een toilethouder.

De woningen zijn uitgerust met een fijne badkamer, waarin u heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. Standaard zijn de badkamers voorzien van twee wastafels en een douchehoek. De levensloopbestendige woningen hebben tevens een toilet in de badkamer. In de royale gezinswoningen vindt u naast de badkamer een separaat toilet op de eerste verdieping.

Het tegelwerk in de toiletruimtes brengen we tot circa 150 cm hoogte aan. De badkamers voorzien we van tegelwerk tot aan het plafond. Binnen het budget zijn verschillende tinten vloer- en wandtegels mogelijk.

*Comfort, gemak en kwaliteit.
Deze elementen komen samen
in het sanitair en tegelwerk.*

Daarom nieuwbouw

Het kopen van iets nieuws is iets speciaals. Het geeft u een bijzonder

gevoel. Een gevoel van vrijheid. Dat geldt voor een nieuwe auto of

een computer, maar zeker ook voor een nieuw huis. Een

nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis, het is een onbeschreven

blad met alleen maar toekomst. De toekomst van u en uw dierbaren.

Hier bouwt u uw eigen geschiedenis. Een nieuwbouwwoning geeft u

enorm veel vrijheid en voordelen. U bepaalt zelf hoe uw perfecte thuis

eruit ziet, van begin tot eind. Maar nieuwbouw heeft zoveel meer te

bieden. Nog tien redenen om voor nieuwbouw te kiezen, ontdekt u op

de volgende pagina.



*U bepaalt zelf hoe uw perfecte thuis eruit ziet,
van begin tot eind.*

GEMAK

Aan een nieuwbouwwoning heeft u de eerste

vijf tot tien jaar nauwelijks of geen onderhoud.

Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte

materialen. Extra pluspunt hiervan is dat u aan-

zienlijke op uw onderhoudskosten bespaart.

ENERGIEZUINIG

Een nieuw gebouwde woning is veel zuiniger dan

een oudere woning. De woningen in De Lindse

Acht worden opgeleverd met energielabel A.

FINANCIEEL AANTREKKELIJK

Doordat alle woningen energielabel A hebben,

kunt u bij diverse hypotheekverstrekkers meer

lenen ten opzichte van de aankoop van een

bestaande woning. Daarbij koopt u vrij op naam.

Dat wil zeggen zonder kosten voor belasting en

levering van de grond bij de notaris. De vrij op

naam koopsom, inclusief de beschreven bad-

kamer, keuken en afwerking van wanden en

plafonds, kunt u met de huidige rente

opnemen in uw hypotheekaanvraag.

RUST

Even weg uit de drukte en hectiek van alledag.

In uw nieuwe woning komt u volledig tot rust

dankzij de modernste isolaties.

VEILIGHEID

Uw woning wordt voorzien van inbraakwerend

hang- en sluitwerk en is standaard uitgerust met

rookmelders.

DUURZAAM

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat

ze het milieu minder belasten en minder CO₂

uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de

goede isolatie en aan het gebruik van duurzame

technieken.

COMFORT

U ervaart een aangename binnentemperatuur,

ongeacht de tijd van het jaar, door de perfecte

balans tussen isolatie en installaties.

LEVENDIG

De Lindse Acht is een kleinschalig plan, gelegen

aan de rand van het dorp Leende. Een heerlijke

plek voor jong en oud met veel aandacht voor

groen, waar u niet alleen tot rust komt, maar

juist ook gezellig samenkomt.

PERSOONLIJK

Alle vrijheid van de wereld. U bepaalt de indeling,

afwerking en inrichting van uw woning geheel

naar eigen smaak.

RUIMTELIJK

De woningen in Leende voldoen aan de nieuw-

ste wettelijke eisen conform het Bouwbesluit. Dat

betekent onder meer dat de plafonds en deuren

hoger zijn en de trappen minder steil.

Dit geeft u een heerlijk ruimtelijk gevoel.



VERKOOP & INFORMATIE

Van Veldhuizen Makelaardij

Dorpstraat 21, 5595 CC Leende

T 040 226 11 74

info@vanveldhuizenmakelaardij.nl

www.vanveldhuizenmakelaardij.nl

Met Ons Makelaars

Luikerweg 23, 5554 NA Valkenswaard

T 040 204 39 10

info@metonsmakelaars.nl

www.metonsmakelaars.nl

ONTWIKKELING

BOREO B.V.

Dorpstraat 104, 5575 AE Luyksgestel

T 0497 54 14 78

ONTWERP

Buro Sengers Architecten

T 0497 57 32 04

www.burosengers.nl

