

  
ALOYSIUS  
— KWARTIER —



# ALOYSIUSKWARTIER

“Al het moois van  
Brabant aan je voeten”

---

21 koopappartementen

## ALOYSIUSKWARTIER

“Al het moois van  
Brabant aan je voeten”

21 koopappartementen

## Aloysiuskwartier

“21 appartementen  
aan de Driehoeven  
in Haaren. Tussen  
dorpse charme en  
het buitenleven.”



Welkom in  
Aloysiuskwartier  
“Waar wonen voelt  
als thuiskomen.”



## ALOYSIUSKWARTIER

“Een perfecte aanvulling op  
comfortabel wonen in Haaren”

Aan de Driehoeven in Haaren in het gebouw van de voormalige St. Aloysiuschool, wordt het Aloysiuskwartier ontwikkeld. Een combinatie van 21 koop- en 14 huurappartementen plus circa 1.400 m<sup>2</sup> commerciële ruimte. Hier ga je wonen in een drie verdiepingen tellend gebouw, dat een waardevolle aanvulling wordt op de bestaande woon- en leefkwaliteit van Haaren.



## ALOYSIUS- KWARTIER

“Een levendige  
gevel die mooi past  
bij de omgeving”



## ARCHITECT AAN HET WOORD

Met respect voor historie  
en oog voor detail -  
de visie van architect  
Michal Bernaciak

“Het Aloysiuskwartier wordt ontwikkeld op een plek in Haaren met historie. De voormalige St. Aloysiuschool heeft hier jarenlang een belangrijke rol gespeeld. Die herinneringen nemen we mee in het ontwerp van het nieuwe gebouw door een deel van de oorspronkelijke gevel te integreren. Door een van de entrees transparant te maken, krijgt de gevel alle aandacht die het verdient.”

“Het gebouw bestaat uit koop- en huurappartementen, plus een riante commerciële ruimte op de begane grond. Fijn voor kopers is dat ze naast een compleet en duurzaam uitgerust appartement met een of twee slaapkamers en een balkon, ook een parkeerplek in de halfverdiepte parkeerkelder krijgen.”

“Wat aan de buitenzijde meteen opvalt is het metselwerk dat door verschillende kleuren te gebruiken het gebouw ‘opdeelt’ in kleinere panden. Op die manier ontstaat een levendige gevel die qua sfeer mooi past bij de omliggende gebouwen.”

*Michal Bernaciak  
Marquart Architecten*



# ALOYSIUS- KWARTIER

Vogelvlucht-  
impressie

# Over Haaren en omgeving

Haaren biedt alles wat je van een Brabants dorp mag verwachten: een hecht verenigingsleven plus de rust en ruimte van kleinschaligheid met op fietsafstand een aantrekkelijk groen buitengebied. Nabij het levendige en charmante stadje Oisterwijk, waarvan de voorzieningen tevens op enkele autominuten afstand liggen. Op loopafstand van het Aloysiuskwartier bevinden zich diverse voorzieningen zoals de huisartsenpraktijk, apotheek en gemeenschapshuis. En niet onbelangrijk: in en rondom het Aloysiuskwartier vind je op loopafstand alles wat je nodig hebt voor je dagelijkse boodschappen, zoals een Jumbo supermarkt, de Kruidvat, de slager, de bakker en diverse andere winkels.



## Hier wil je wonen

Fijn voor nieuwe bewoners is dat ze behalve een compleet uitgerust en duurzaam appartement met een of twee slaapkamers en een balkon, ook een parkeerplek in de halfverdiepte parkeerkelder krijgen. En dat in een fraai ontworpen woongebouw op een lokaal-historische plek, met alle belangrijke voorzieningen om de hoek en goed bereikbaar dankzij de nabijgelegen N65. Ook Oisterwijk bereik je eenvoudig: zowel per fiets als met de auto ben je er binnen enkele minuten. Daar wil je wonen.

## De natuur in

Wie graag met de fiets eropuit trekt om ergens te gaan wandelen, heeft vanuit Haaren heel wat te kiezen. Denk bijvoorbeeld aan de Loonse en Drunense Duinen bij Udenhout of de befaamde Oisterwijkse Bossen en Vennen en natuurgebied Kampina, ten zuiden van Haaren. Kortom: Haaren is een mooi vertrekpunt om al die mooie natuur van Midden-Brabant te gaan ontdekken.



Jumbo Supermarkt	1 min		
Huisartsenpraktijk Haaren	4 min	2 min	2 min
Sporthal De Sprankel	6 min	2 min	2 min
Loonse en Drunense Duinen	20 min	10 min	
Oisterwijk Centrum	12 min	8 min	
's-Hertogenbosch Centrum	35 min	20 min	
Tilburg Centrum	35 min	20 min	
Eindhoven Centrum		35 min	
Eindhoven Airport		25 min	



# ALOYSIUS- KWARTIER

“Comfortabel  
wonen in  
jouw dorp”



## ALOYSIUSKWARTIER Het plan

De 21 koopappartementen van Aloysiuskwartier bevinden zich op de hoek van de Nemelaerstraat en Driehoeven, en beschikken over een eigen centrale ingang.

Alle koopappartementen zijn 2- en 3-kamerappartementen, verdeeld over 3 verdiepingen en variërend in grootte van 75 m<sup>2</sup> tot 86 m<sup>2</sup> GBO. Elk appartement is voorzien van een balkon en beschikt over basissanitair. De keuken kies je zelf, deze is niet in de koopsom inbegrepen, de aansluitpunten worden aangebracht.

Daarnaast krijgt elk appartement een warmtepomp en voldoen alle appartementen vanzelfsprekend aan de laatste duurzaamheidseisen.

Parkeren doe je op jouw parkeerplek in de halfverdiepte parkeergarage. Daar ligt ook jouw berging. De lift brengt je comfortabel naar je verdieping. De entree van de parkeergarage ligt aan de Nemelaerstraat, de hoofdentree naar de koopappartementen vind je aan de Driehoeven.



# Aloysiuskwartier Bovenaanzicht



DRIEHOEVEN

NEMELAERSTRAAT

AMERLAAN



# ALOYSIUSKWARTIER

## De plattegronden

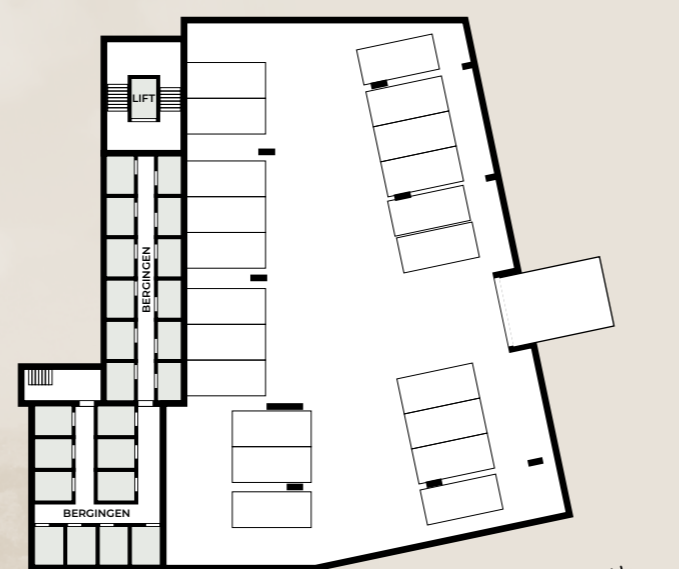


# ALOYSIUS- KWARTIER

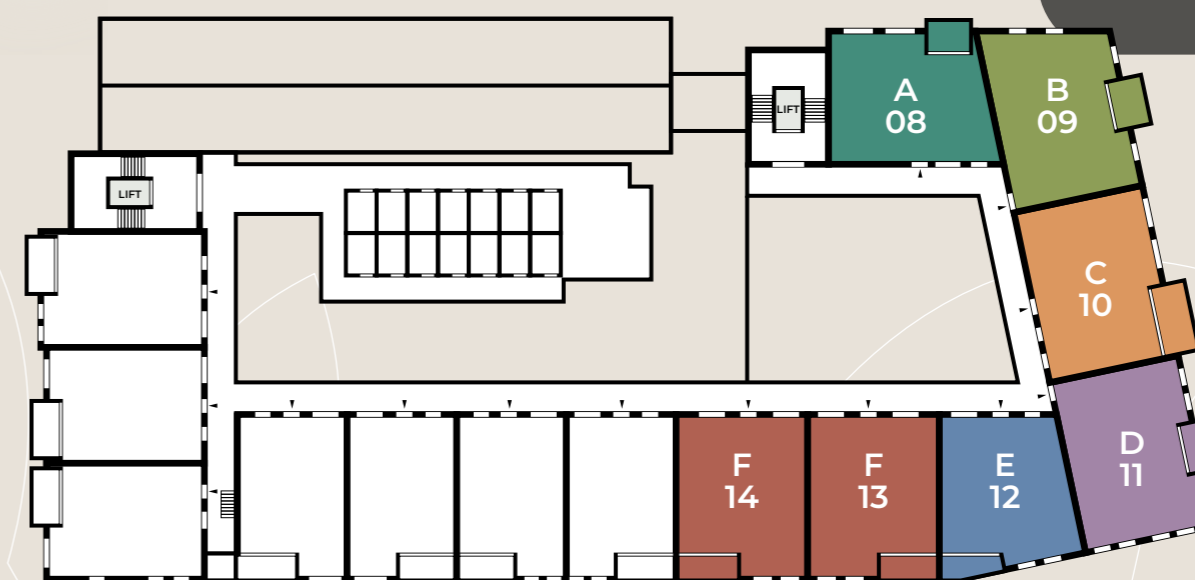
“Alles wat je nodig hebt op loopafstand”

### ALLE PLUSPUNTEN VAN ALOYSIUSKWARTIER OP EEN RIJTJE:

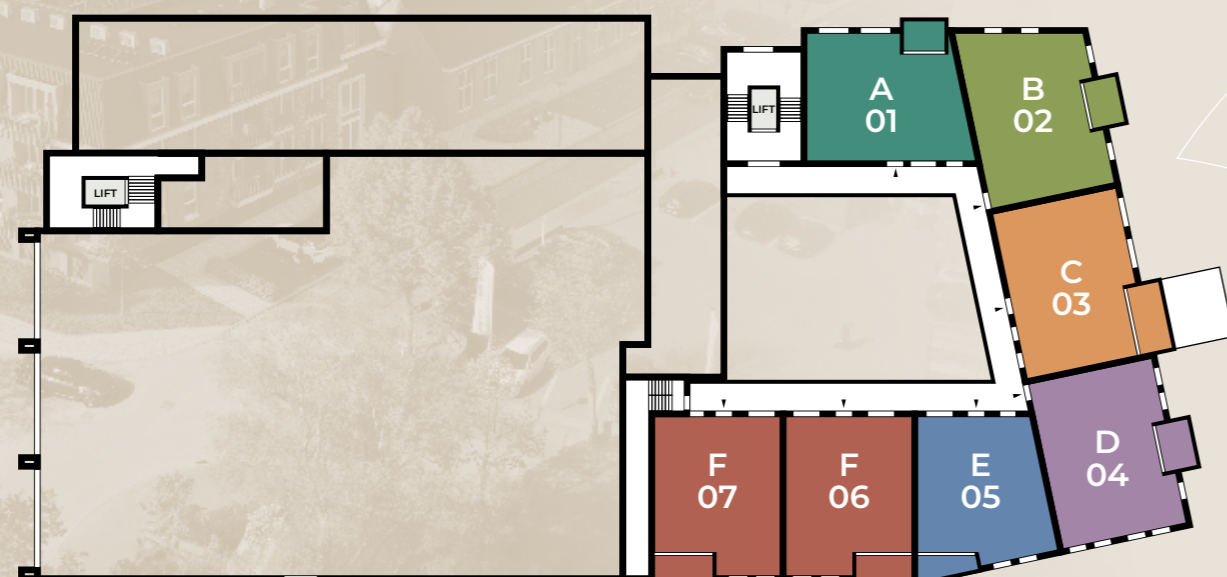
- Je kiest uit 21 koopappartementen
- Variërend in grootte van circa 75 m<sup>2</sup> tot circa 86 m<sup>2</sup>
- 2-kamerappartementen met extra functiekamer en balkon
- 3-kamerappartementen met balkon
- Parkeerplaats en berging in de halfverdiepte parkeergarage
- Alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving



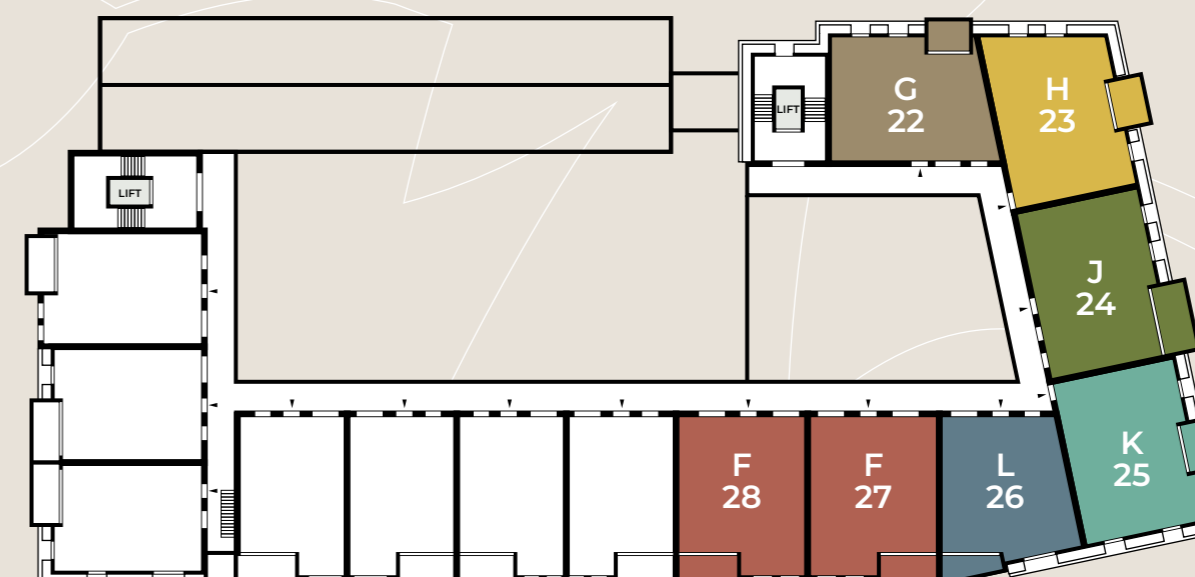
KELDER



EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND



TWEDE VERDIEPING



# ALOYSIUS- KWARTIER

“Wonen en leven  
in hartje Haaren.”



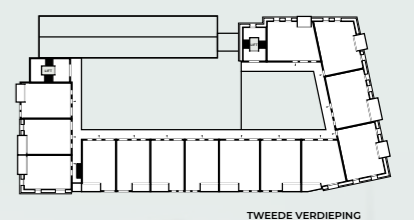
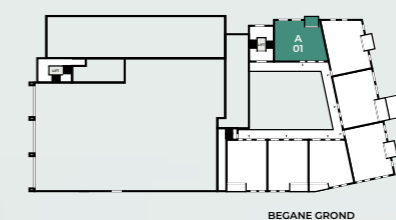
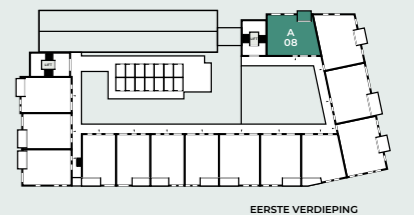
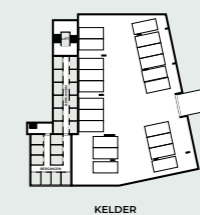
# TYPE A

## Driekamerappartement

Bouwnummer: 01 en 08



- Bouwnummer: 01 en 08
- Oppervlakte (GBO): 78,7 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 33,0 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 6,0 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 14,5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 8,8 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6,0 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



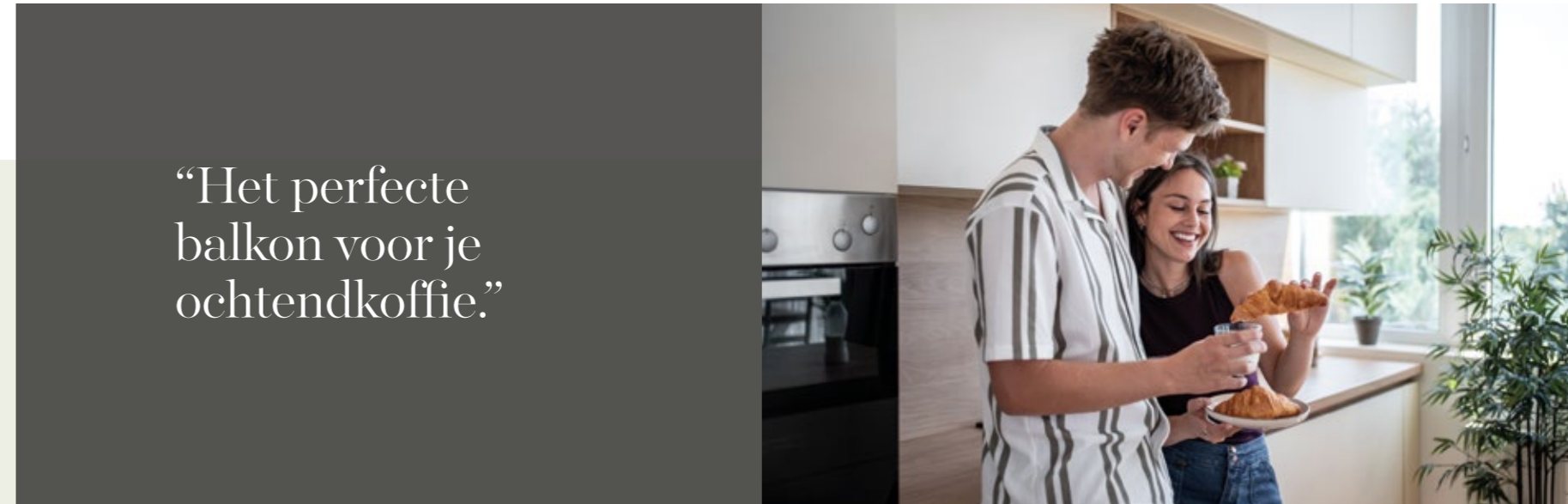
Schaal 1:50 0 1 2 3 4 5 meter



# TYPE B

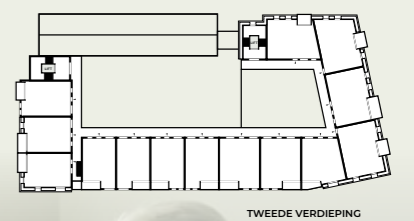
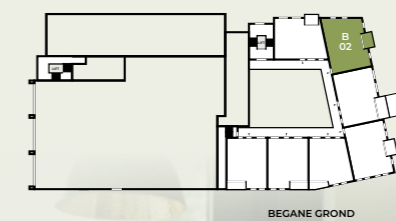
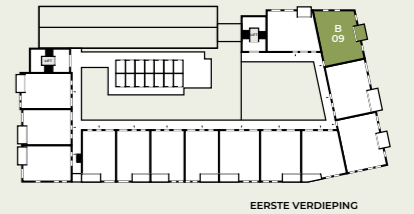
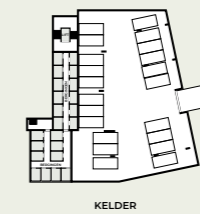
## Driekamerappartement

Bouwnummer: 02 en 09

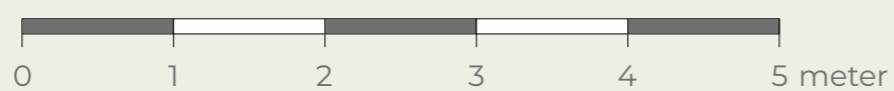


“Het perfecte balkon voor je ochtendkoffie.”

- Bouwnummer: 02 en 09
- Oppervlakte (GBO): 86,7 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 32,6 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 7,2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15,3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 10,0 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6,5 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



Schaal 1:50



# TYPE C

## Driekamerappartement

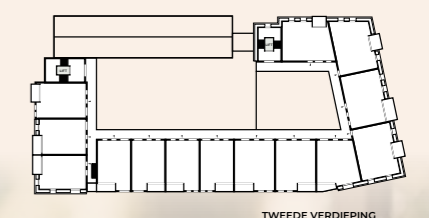
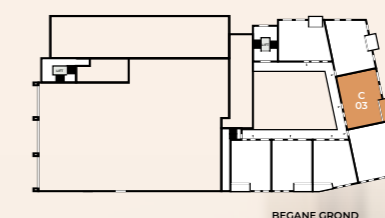
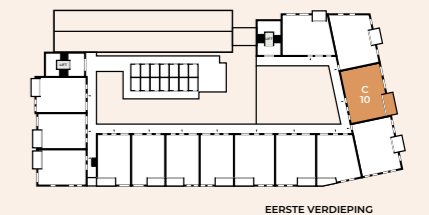
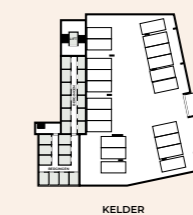
Bouwnummer: 03 en 10



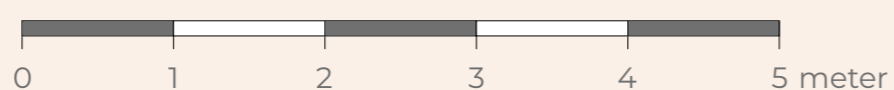
“Riante hoofd-slaapkamer en een ruim balkon.”



- Bouwnummer: 03 en 10
- Oppervlakte (GBO): 86,3 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 39,3 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 10,0 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15,5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 8,6 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6,0 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



Schaal 1:50



# TYPE C

Driekamerappartement

Bouwnummer: 03 en 10

---



ALOYSIUS-  
KWARTIER

“Alles gelijkvloers,  
alles binnen  
handbereik.”

---

# TYPE D

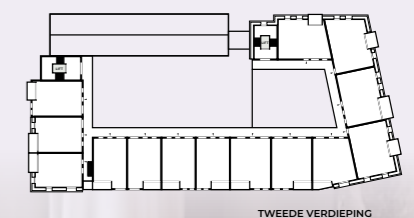
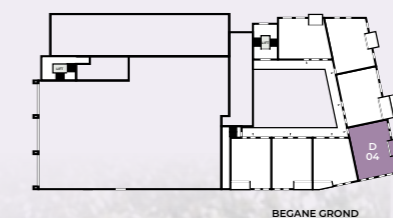
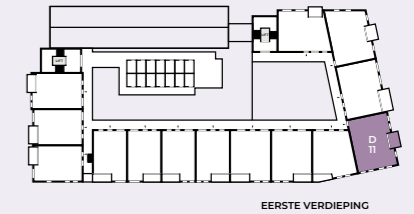
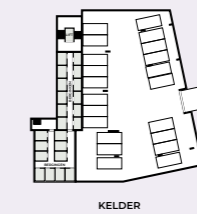
## Driekamerappartement

Bouwnummer: 04 en 11

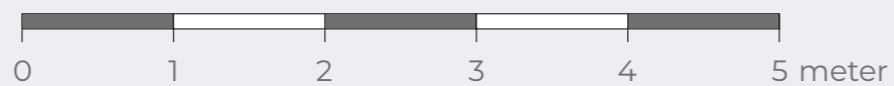
“Een comfortabel  
en makkelijk  
indeelbaar  
appartement.”



- Bouwnummer: 04 en 11
- Oppervlakte (GBO): 85,9 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 34,6 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 7,2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15,0 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 8,3 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6,1 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



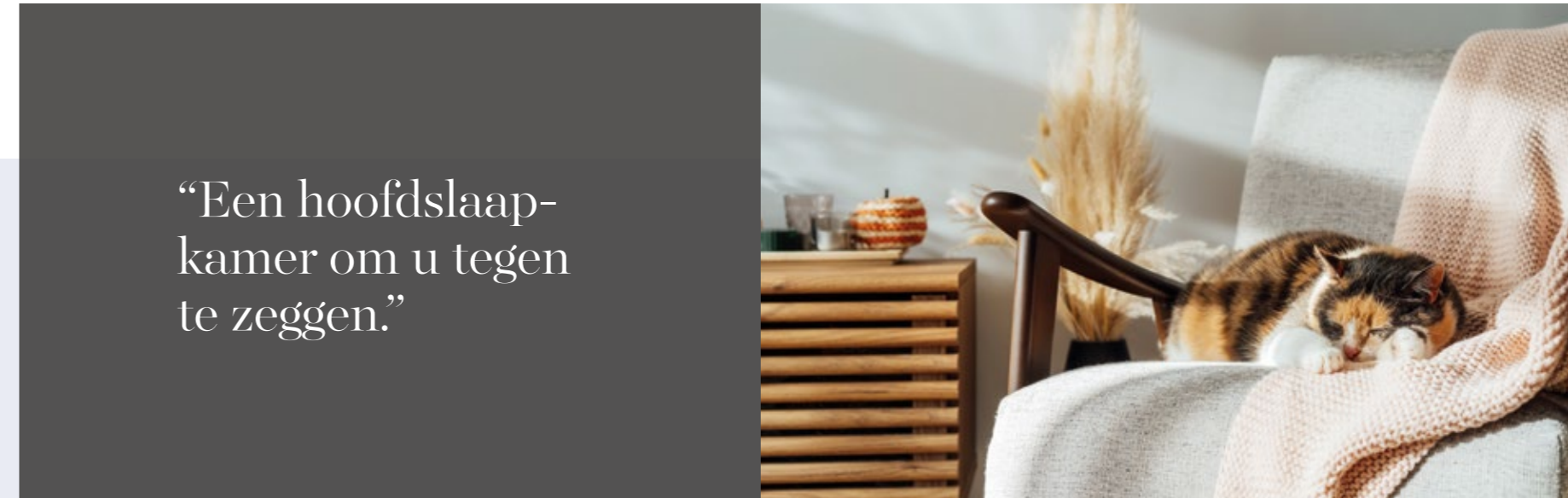
Schaal 1:50



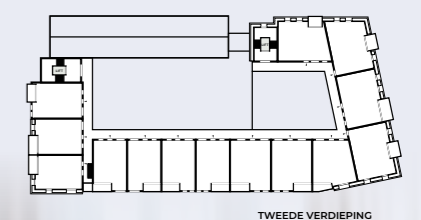
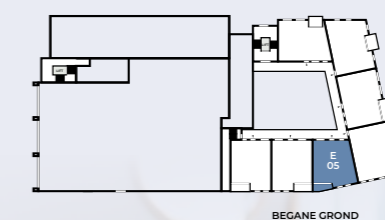
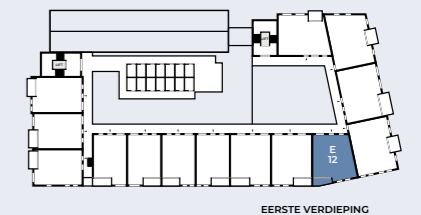
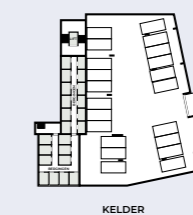
# TYPE E

## Tweekamerappartement

Bouwnummer: 05 en 12



- Bouwnummer: 05 en 12
- Oppervlakte (GBO): 75,3 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 33,9 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 6,2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: 13,6 m<sup>2</sup>
- Functieruimte: 5,6 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5,9 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



Schaal 1:50

0 1 2 3 4 5 meter



# TYPE F

## Twee- en driekamerappartement

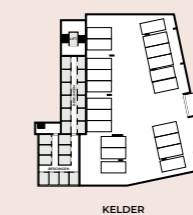
Tweekamerappartement met functieruimte bouwnummer: 07

Driekamerappartement bouwnummer: 06, 13, 14, 27 en 28

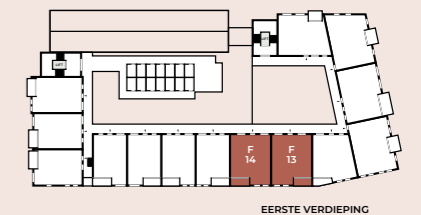
“Precies de rust en het comfort dat je mag verwachten.”



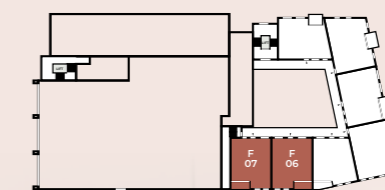
- Bouwnummer: 06, 07, 13, 14, 27 en 28
- Oppervlakte (GBO): 80,6 - 81,1 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 34,9 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 6,5 - 6,9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 13,3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 (bwnr. 06, 13, 14, 27 en 28): 8,7 m<sup>2</sup>
- Functieruimte (bwnr. 07): 8,7 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6,3 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



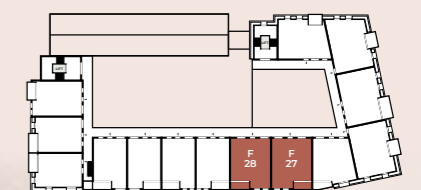
KELDER



EERSTE VERDIEPING



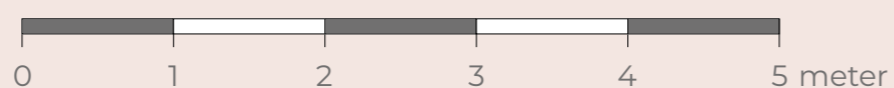
BEGANE GROND



TWEDE VERDIEPING



Schaal 1:50



# TYPE G

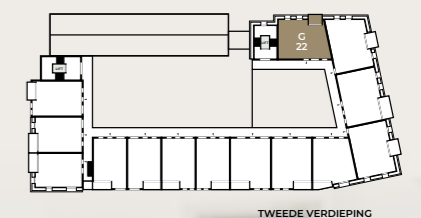
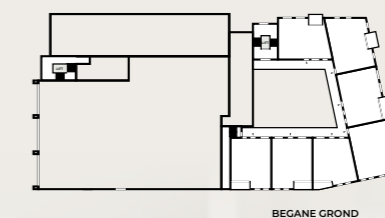
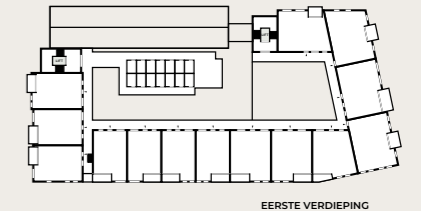
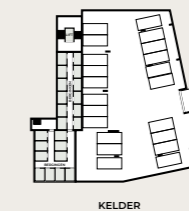
## Driekamerappartement

Bouwnummer: 22

“Praktisch ingedeeld  
appartement met de  
lift naast je voordeur.”



-  Bouwnummer: 22
-  Oppervlakte (GBO): 77,5 m<sup>2</sup>
-  Woonkamer/keuken: 33,0 m<sup>2</sup>
-  Buitenruimte: 4,5 m<sup>2</sup>
-  Slaapkamer 1: 14,3 m<sup>2</sup>
-  Slaapkamer 2: 8,8 m<sup>2</sup>
-  Badkamer: 6,0 m<sup>2</sup>
-  Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



Schaal 1:50



# TYPE H

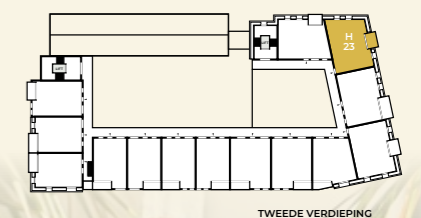
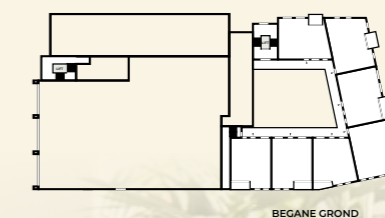
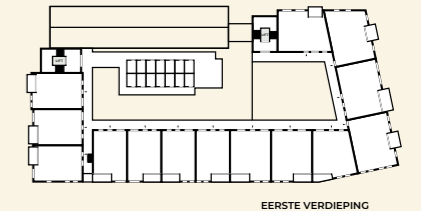
## Driekamerappartement

Bouwnummer: 23

“De luxe om elke dag te kiezen tussen binnen of buiten eten.”



-  Bouwnummer: 23
-  Oppervlakte (GBO): 84,2 m<sup>2</sup>
-  Woonkamer/keuken: 32,5 m<sup>2</sup>
-  Buitenruimte: 7,2 m<sup>2</sup>
-  Slaapkamer 1: 14,6 m<sup>2</sup>
-  Slaapkamer 2: 9,8 m<sup>2</sup>
-  Badkamer: 6,5 m<sup>2</sup>
-  Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



Schaal 1:50 0 1 2 3 4 5 meter

# TYPE J

## Driekamerappartement

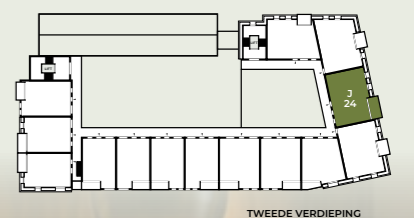
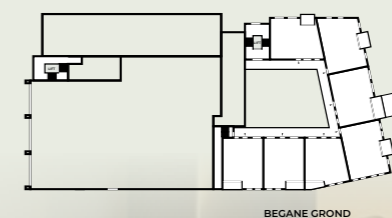
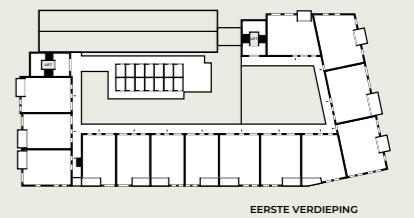
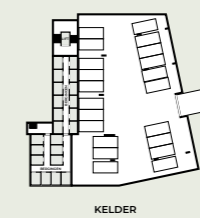
Bouwnummer: 24



“Via de dubbele openslaande deuren stap je zo het royale balkon op.”



- Bouwnummer: 06, 07, 13, 14, 27 en 28
- Oppervlakte (GBO): 85,3 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 39,3 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 10,0 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15,4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 8,6 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6,0 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



Schaal 1:50 0 1 2 3 4 5 meter



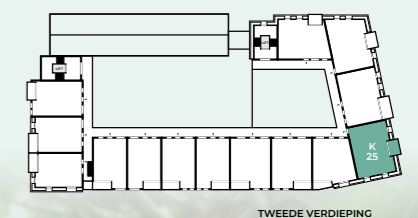
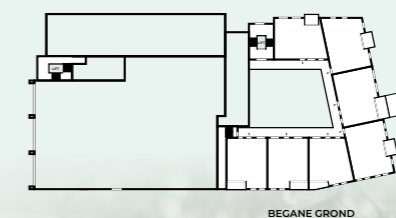
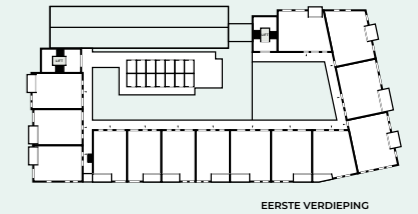
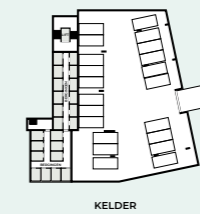
# TYPE K

## Driekamerappartement

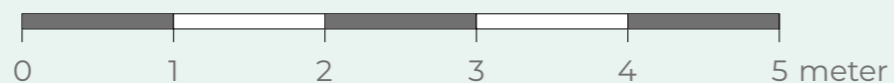
Bouwnummer: 25



- Bouwnummer: 25
- Oppervlakte (GBO): 83,3 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 34,4 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 6,8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 14,1 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 8,2 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6,1 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



Schaal 1:50



# TYPE L

## Tweekamerappartement

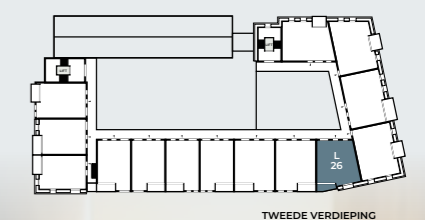
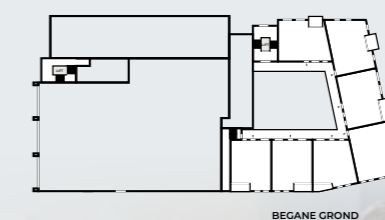
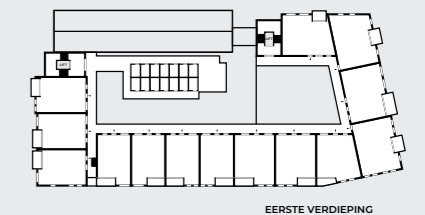
Bouwnummer: 26



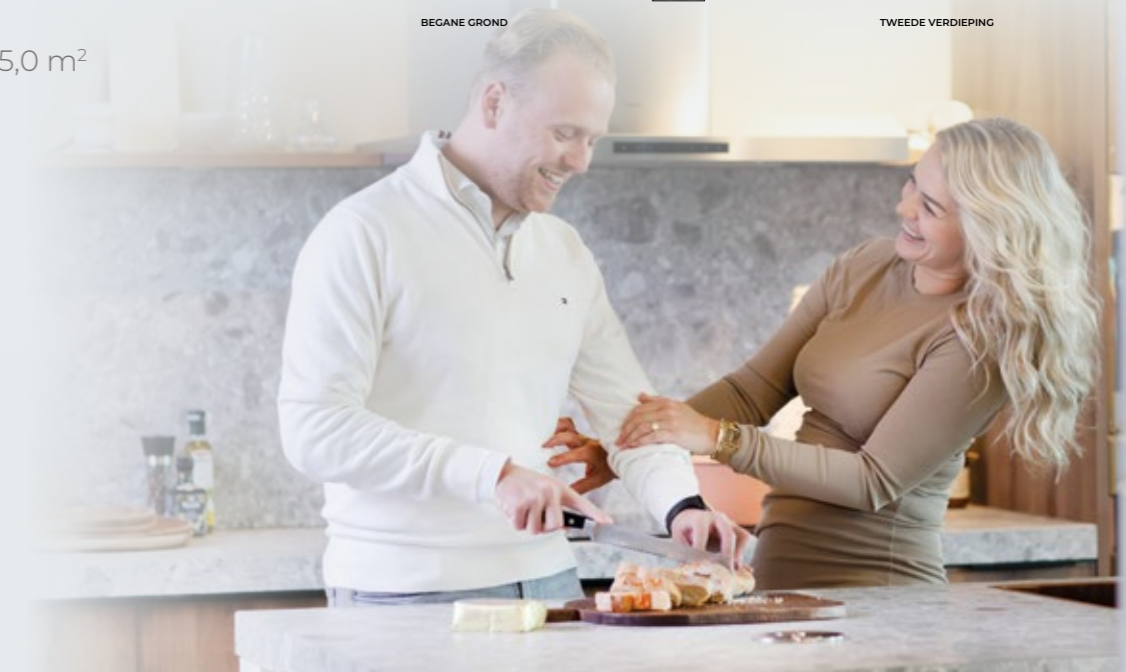
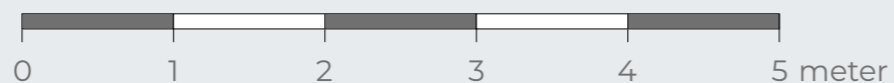
“Speels ingedeeld appartement met balkon op het zuiden.”



- Bouwnummer: 26
- Oppervlakte (GBO): 75,2 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken: 33,8 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 6,2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: 13,6 m<sup>2</sup>
- Functieruimte: 5,6 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5,9 m<sup>2</sup>
- Berging parkeerkelder: 5,0 m<sup>2</sup>



Schaal 1:50



# ALOYSIUS- KWARTIER

“Zie jij je hier  
al wonen?”



# Creëer je eigen droomkeuken

## De mogelijkheden zijn eindeloos

“Heerlijk koken voor vrienden en familie”

Hoe fijn is het om uitgebreid te koken voor familie, vrienden en jezelf? Of te genieten van een zondagochtendkoffietje in een keuken die jij zelf hebt gekozen? De appartementen in Aloysiuskwartier worden namelijk zonder keuken opgeleverd. Wel zijn diverse aansluitpunten aanwezig.

Een keuken maakt een belangrijk deel uit van de inrichting. Het heet niet voor niets een droomkeuken. In Aloysiuskwartier krijg je de ruimte om jouw droomkeuken te laten realiseren: jouw favoriete kleur, jouw indeling en gemaakt van materialen die jij mooi vindt. Een plek om jarenlang van te genieten.



## ALLES NAAR JOUW WENS

“Alles is nieuw  
en fris, alleen  
voor jou”

### Compleet afgewerkt sanitair Standaard hoogwaardig

De standaard afwerking van het sanitair is inbegrepen in de prijs en omvat kwalitatief sanitair van het merk van Villeroy & Boch O.novo, Grohe Eurostyle (kranen) en Grohe Grohtherm 800 (Douche). Het sanitair wordt standaard geleverd in wit. Zowel voor de wand- als de vloertegels is gekozen voor een neutrale en tijdloze afwerking van hoge kwaliteit. Een aantal type appartementen is voorzien van een dubbele wastafel in de badkamer. Alle appartementen beschikken over twee toiletten: één in de badkamer en één separaat toilet.



# Garantie- en waarborgregeling Woningborg



Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in? De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

## Woningborg: geeft je meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

## Wat betekent de Woningborg-garantie en waarborgregeling voor jou?

Als je een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende: Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

**Let op: het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!**

## Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

## Extra zekerheid dankzij Woningborg

Bij de realisatie van jouw appartement zijn de regelingen en voorwaarden van Woningborg volledig van toepassing. Dit geeft je maximale zekerheid. Wanneer bepalingen uit de technische omschrijving afwijken of nadeliger zijn, profiteer je altijd van de gunstigere Woningborg-bepalingen.





## Duurzaam wonen Een belangrijk onderdeel van jouw woongenot

---

Aloysiuskwartier is volgens de laatste duurzaamheidsnormen ontwikkeld en uitgevoerd. Het gebouw voldoet daarmee aan de zogenoemde BENG-eisen en aan de woonwensen van nu. Dat is goed voor het milieu en - niet onbelangrijk - lekker voor je portemonnee; het houdt je energiekosten laag.



“Gasloos,  
duurzaam en  
met oog voor  
morgen.”

---

### Kies ook voor gasloos

Belangrijk onderdeel van de energietransitie is gasloos wonen. In Aloysiuskwartier kan het. Alle appartementen worden dankzij de warmtepomp gasloos verwarmd. Om te zorgen dat de kou buiten blijft en de warmte binnen, zijn de appartementen bovendien voorzien van balansventilatie met warmteterugwinning. En dankzij de vloerverwarming en vloerkoeling blijven de woonruimtes lekker warm in de winter en behaaglijk koel in de zomer.

### In het kort

- De appartementen beschikken (voorlopig) over energielabel A++ of A+++
- De appartementen worden gasloos verwarmd dankzij de warmtepomp
- De appartementen zijn uitgerust met een balansventilatie met warmteterugwinning
- De appartementen zijn uitgerust met vloerverwarming en vloerkoeling



# Verkoopinformatie



## Verkoopinformatie

### Makelaardij Meeuwis

Kerkhovensestraat 102 | 5061 PJ Oisterwijk

Telefoon: 013 - 591 52 19

E-mail: [info@makelaardijmeeuwis.nl](mailto:info@makelaardijmeeuwis.nl)

Website: [www.makelaardijmeeuwis.nl](http://www.makelaardijmeeuwis.nl)



## Ontwikkelaar

### Copal projectontwikkeling

Holleneind 3b | 5076 NG Haaren

Telefoon: 013 - 303 90 35

E-mail: [info@copalprojectontwikkeling.nl](mailto:info@copalprojectontwikkeling.nl)

Website: [www.copalprojectontwikkeling.nl](http://www.copalprojectontwikkeling.nl)



## Aannemer

### Bouwbedrijf van Stiphout

Jan Tinbergenstraat 2 | 5491 DC Sint-Oedenrode

Tel. 0413 - 473 488

[info@van-stiphout.nl](mailto:info@van-stiphout.nl)

[www.van-stiphout.nl](http://www.van-stiphout.nl)



## Architect

### Marquart Architecten B.V.

Keizersdijk 55b | 4941 GD Raamsdonksveer

Telefoon: 0162 - 51 80 98

E-mail: [info@marquart.nl](mailto:info@marquart.nl)

Website: [www.marquart.nl](http://www.marquart.nl)

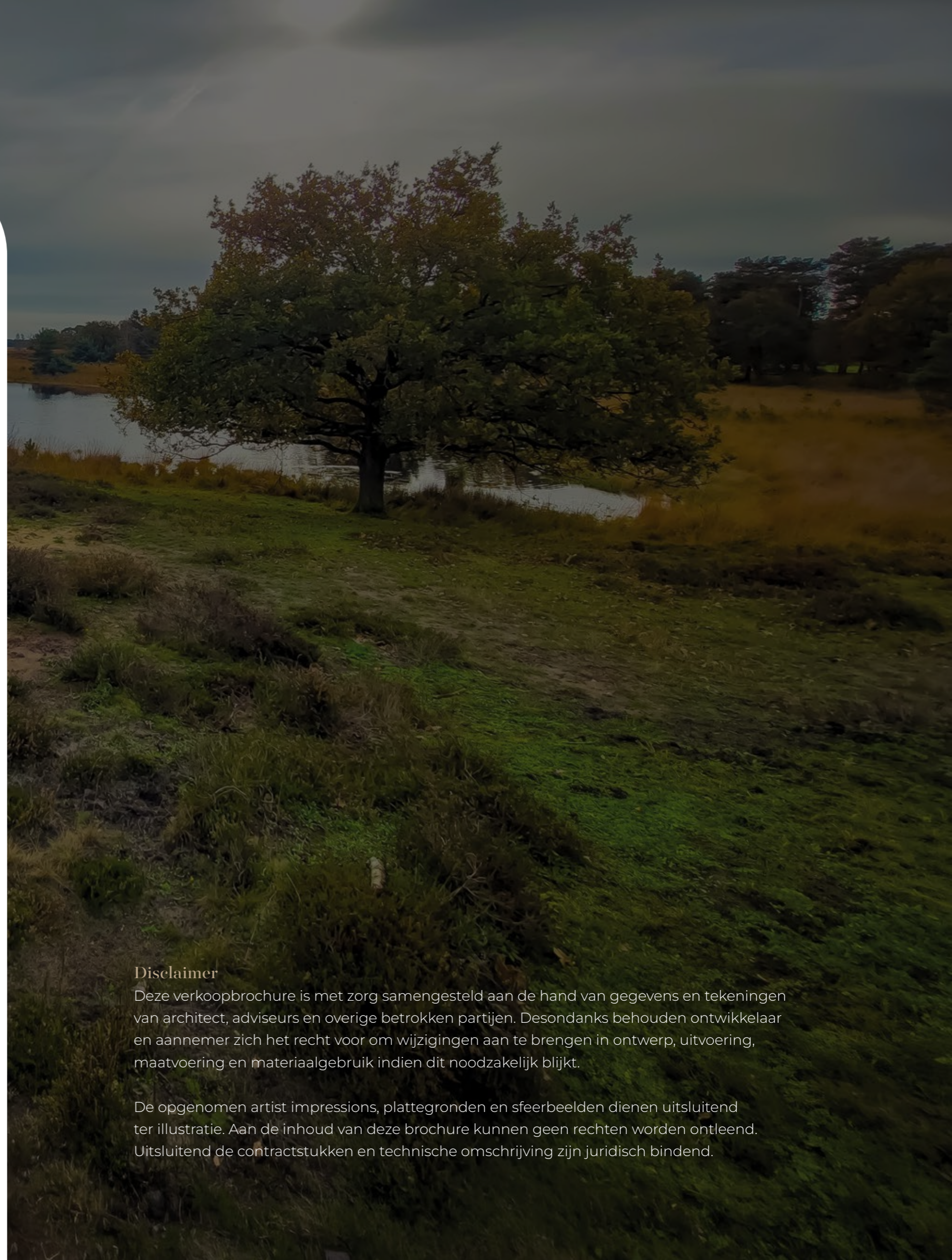


Schrijf je in op:  
**[www.aloysiuskwartier.nl](http://www.aloysiuskwartier.nl)**

## Disclaimer

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs en overige betrokken partijen. Desondanks behouden ontwikkelaar en aannemer zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in ontwerp, uitvoering, maatvoering en materiaalgebruik indien dit noodzakelijk blijkt.

De opgenomen artist impressions, plattegronden en sfeerbeelden dienen uitsluitend ter illustratie. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Uitsluitend de contractstukken en technische omschrijving zijn juridisch bindend.





ALOYSIUS  
— KWARTIER —