

LANDGOED  
**CW**  
COUDEWATER

Verkoopbrochure  
**Sonnevanck**



VAN  
LANDGOED  
NAAR  
LEEFGOED

Buitengewoon goed wonen op Landgoed Coudewater in Rosmalen



# VAN LANDGOED NAAR LEEFGOED

Het leven op het oude landgoed gaat door, maar dan in een andere vorm.

Van Birgittijs klooster tot geestelijke gezondheidsinstelling:

Coudewater kende vele levensfasen. Nu is het tijd voor een nieuwe fase,

Landgoed Coudewater wordt klaargemaakt voor de toekomst.

Van landgoed naar leefgoed: vanaf nu kun je hier wonen. De eerste woningen worden op dit moment gebouwd. Daarmee krijgt de nieuwe fase steeds meer vorm.



# INHOUD

## 16

### GESCHIEDENIS

Van de winter naar de zomer, van het jaar 1400 tot nu: Landgoed Coudewater is altijd in transformatie. Het landgoed kent dan ook een eeuwenoude historie. Hoewel het landgoed een nieuwe functie krijgt, leven de rijke herinneringen hier nog altijd voort.

## 20

### NATUUR

Landgoed Coudewater groeit en bloeit als nooit tevoren. Centraal in de bouw en ontwikkeling van de nieuwe woningen staat een respectvolle omgang met de natuur en de huidige bewoners van het terrein.

Landgoed Coudewater	06
Locatie	08
Hotspots	12
Parel Birgitta	34
Woningtype A	38
Woningtype B	40
Woningtype C	44
Woningtype D	48
Woningtype E	50
Woningtype F	52
Woningtype G	54
Woningtype H	58
Woningtype I	60
Woningtype J	62
Contact	66



## 30

### DEELPLANNEN

Landgoed Coudewater biedt straks alle vrijheid om buitengewoon goed te wonen. De woningen variëren van appartementen en rijwoningen, tot aan ruim opgezette tweekappers en vrijstaande woningen, verdeeld over verschillende deelplannen.





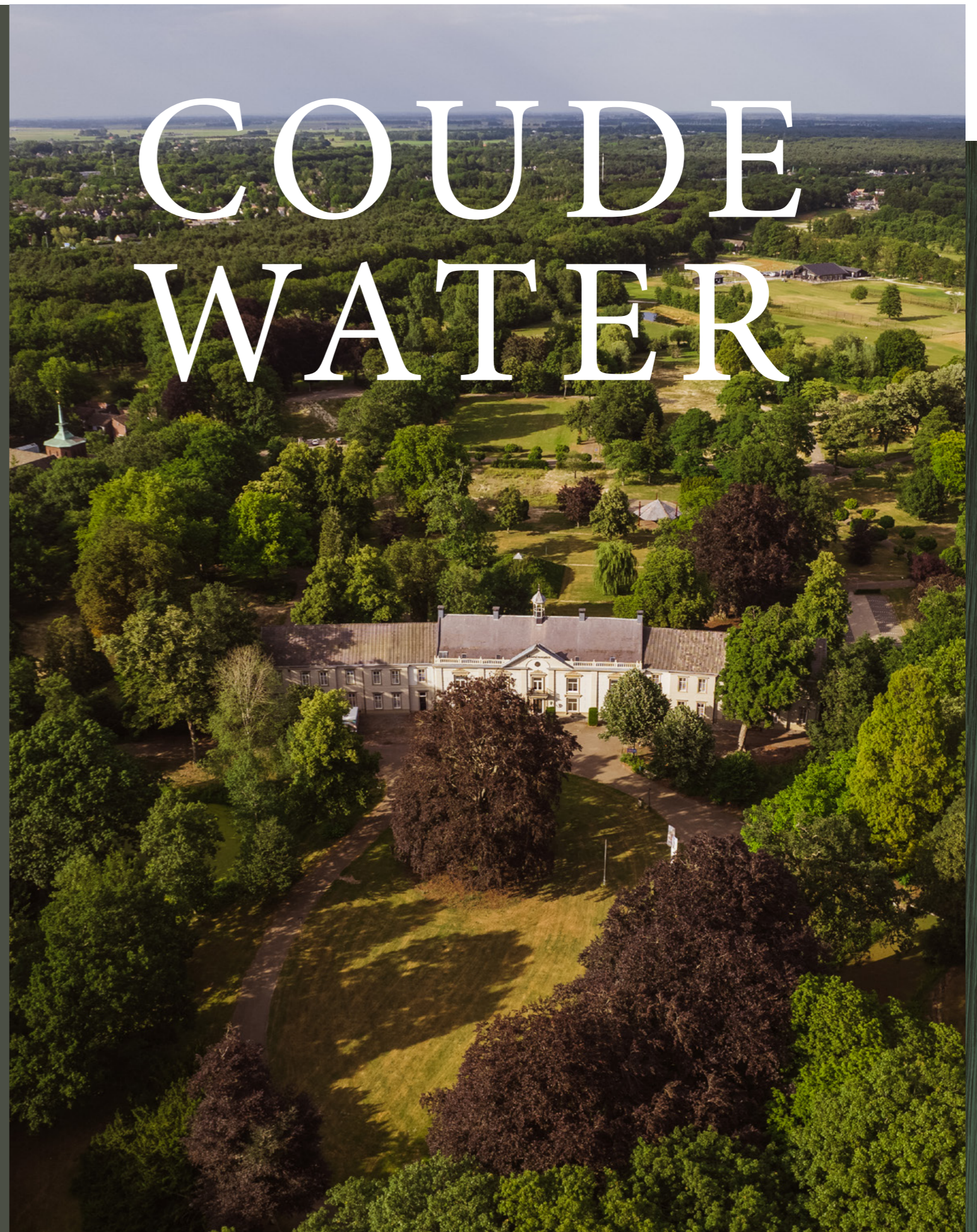
MONUMENTALE GEBOUWEN, EEUWENOUD BOMEN EN KRONKELENDE WATERTJES: HET KLINT ALS HET DECOR VAN EEN SPROOKJE. OOK ZIJN DIT DE KENMERKEN DIE HET HISTORISCHE LANDGOED COUDEWATER IN ROSMALEN TEKENEN. EEN PRACHTIG DECOR VOOR EEN NIEUWE WOONOMGEVING WAAR RUST EN RUIMTE DE BOVENTOON VOEREN. JE VINDT HET LANDGOED NET NAAST DEN BOSCH, ZO WOON JE CENTRAAL MAAR TOCH TE MIDDEN VAN DE RUST VAN DE NATUUR.

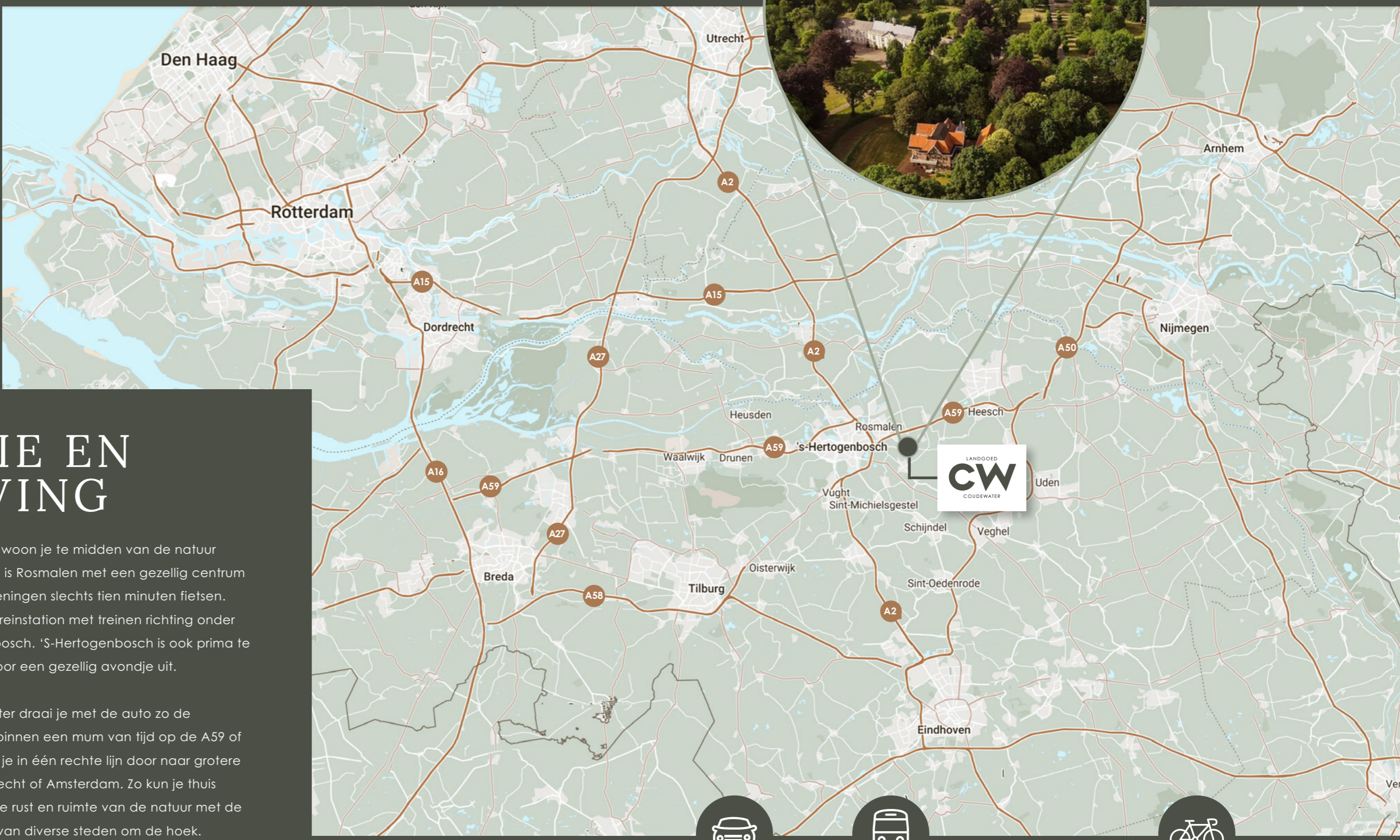
Het eeuwenoude Landgoed Coudewater kent veel verhalen. De geschiedenis gaat terug tot de 15e eeuw, toen de eerste steen van klooster Mariënwater werd gelegd. Deze, en de vele andere monumentale gebouwen en eeuwenoude natuur op het landgoed krijgen een prominente rol binnen de gebiedsontwikkeling. Deze worden uiteraard behouden en juist gekoesterd.

De realisatie van de 400 woningen op Landgoed Coudewater maken het behoud van haar rijke karakter mogelijk. Maar waar vroeger het landgoed in teken stond van de zorg, opent het straks haar armen voor nieuwe bewoners. De woningen worden gerealiseerd in een brede variëteit: van appartementen en rijwoningen, tot aan ruim opgezette tweekappers en vrijstaande woningen met een groen, landelijk karakter. Het mooiste land van Rosmalen biedt alle vrijheid om buitengewoon goed te wonen.



# COUDE WATER





# LOCATIE EN OMGEVING

Op Landgoed Coudewater woon je te midden van de natuur maar toch zeer centraal. Zo is Rosmalen met een gezellig centrum en allerlei praktische voorzieningen slechts tien minuten fietsen. Rosmalen heeft een eigen treinstation met treinen richting onder andere Oss en 's-Hertogenbosch. 'S-Hertogenbosch is ook prima te doen met de fiets, ideaal voor een gezellig avondje uit.

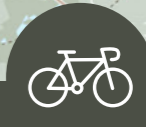
Vanaf Landgoed Coudewater draai je met de auto zo de Berlicumseweg op en zit je binnen een mum van tijd op de A59 of A2. Via deze snelwegen rijd je in één rechte lijn door naar grotere steden zoals Eindhoven, Utrecht of Amsterdam. Zo kun je thuis ruimschoots genieten van de rust en ruimte van de natuur met de gezelligheid en het gemak van diverse steden om de hoek.



Auto



Trein (vanaf Rosmalen)

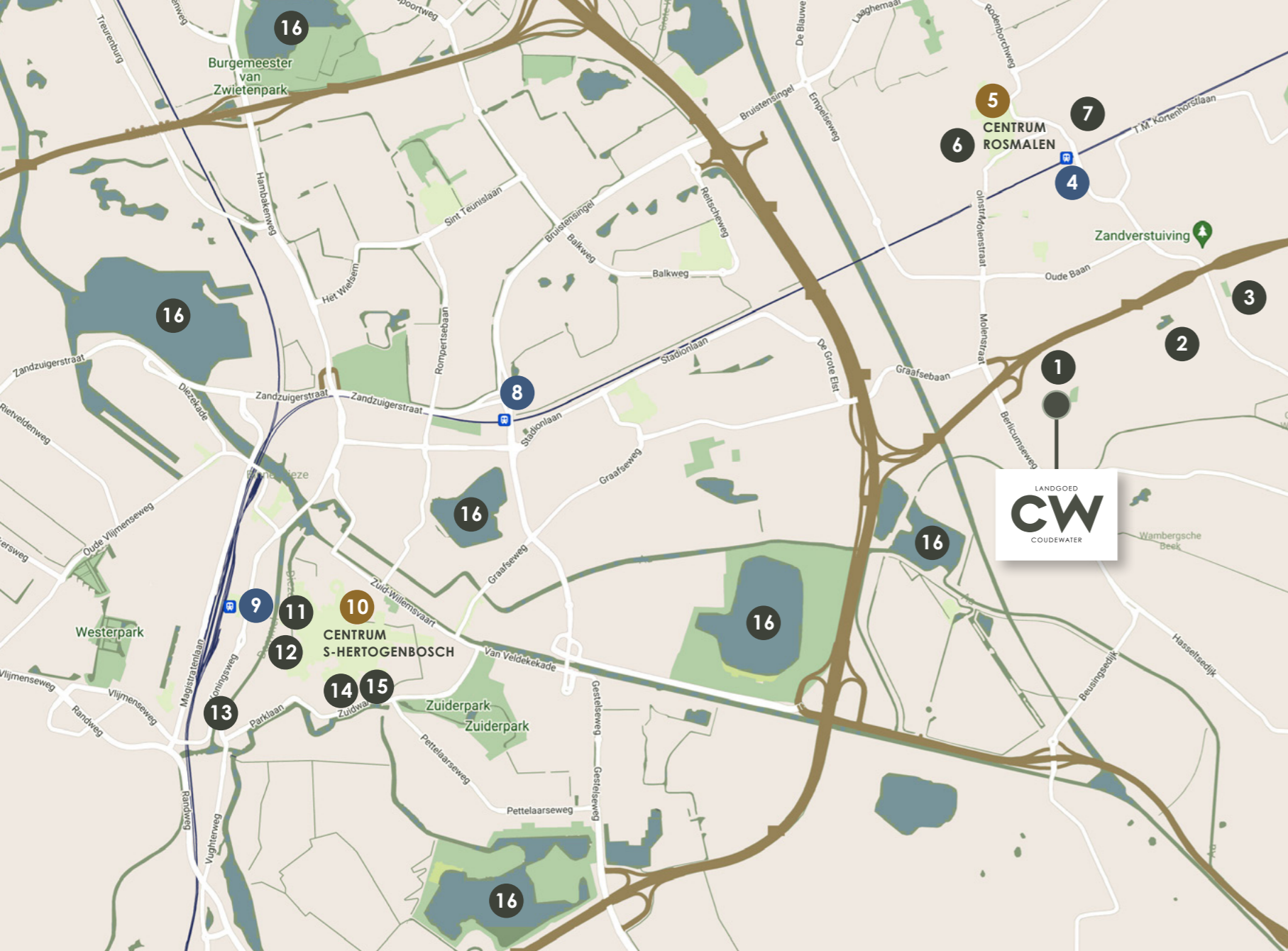


Fiets

DEN BOSCH	10 MIN	10 MIN	ROSMALEN	10 MIN
AMSTERDAM	60 MIN	1 U 16 MIN	STATION ROSMALEN	10 MIN
UTRECHT	46 MIN	47 MIN	DEN BOSCH	20 MIN
TILBURG	32 MIN	27 MIN		
EINDHOVEN	30 MIN	39 MIN		



Zorgeloos  
wonen op  
een Landgoed



**2. GOLFCLUB LANDGOED COUDEWATER**  
De 9-holes golfbaan in bosrijke omgeving wordt omringd door een actieve, bruisende vereniging. Na het golfen is het goed toeven in het clubhuis of op het zonnige terras.



**3. MALISKAMP**  
In dit gezellige dorp grenzend aan het landgoed is van alles te vinden: van een buurtwinkel, basisschool en vele sportverenigingen tot aan een speeltuin en een dierenpark!



**6. 'T KOFFIEHUIS ROSMALEN**  
De dag beginnen met een goede kop koffie en de krant, neem je laptop mee om te werken of geniet van thee met huisgemaakte lekkernij: bij 't Koffiehuis ben je meer dan welkom.



**7. PERRON-3 THEATER & BIOSCOOP**  
Muziek- en cabaret-, film- en theatervoorstellingen: PERRON-3 is dé plek in Rosmalen. Ook kun je hier creatieve cursussen volgen en vind je hier de bie.

# HOTSPOTS

Jouw nieuwe woning op Landgoed Coudewater bevindt zich te midden van de natuur. Het landgoed en haar omgeving leent zich perfect voor een flinke wandeling met de hond of een tocht met de mountainbike. Maar ook in de omgeving van het landgoed valt van alles te beleven. Geniet van de natuur, van een lekker etentje of een verse kop koffie.

- 1** LANDGOED COUDEWATER
- 2** GOLFCLUB LANDGOED COUDEWATER
- 3** MALISKAMP
- 4** STATION ROSMALEN
- 5** CENTRUM ROSMALEN
- 6** 'T KOFFIEHUIS
- 7** PERRON-3 THEATER & BIOSCOOP
- 8** STATION 'S-HERTOGENBOSCH OOST
- 9** STATION 'S-HERTOGENBOSCH
- 10** CENTRUM 'S-HERTOGENBOSCH
- 11** BRASSERIE RESTAURANT BOLWERK
- 12** DRAB COFFEE
- 13** CAFE BUURT
- 14** WESTSIDE DEN BOSCH
- 15** ZUIVELHOEVE DEN BOSCH
- 16** GENIETEN OP HET WATER

# HOTSPOTS



## 10. BRUISEND DEN BOSCH

Van gezellige cafés en goede restaurants tot unieke conceptstores, bijzondere modewinkels en knusse boetiekjes. Je vindt het allemaal in het historische centrum van Den Bosch op fietsafstand van Landgoed Coudewater.



## 11. BRASSERIE RESTAURANT HET BOLWERK DEN BOSCH

Borrelen of eten aan de grote bar of een echte Bossche bol eten op het terras direct gelegen aan de Dommel: het is een komen en gaan van bootjes en gezelligheid in Het Bolwerk.



## 12. DRAB COFFEE DEN BOSCH

Naast dat Drab een hele fijne plek is om te zijn hebben ze hier koffiezetten tot kunst verheven. Niet voor niets behoren ze tot een van de beste koffiebars van Nederland!

## 13. CAFÉ BUURT DEN BOSCH

Net buiten het centrum van Den Bosch en hét perfecte plekje om lekker koffietjes te drinken, te werken, lunchen, borrelen, bij te kletsen, dineren en de hele dag in de zon te zitten.



## 14. WESTSIDE DEN BOSCH

WESTSIDE is een unieke samenkomst van een winkel en een galerij: de passie voor mode, vintage en moderne kunst is hier overal in terug te zien. Een echte parel in Den Bosch!



## 15. ZUIVELHOEVE DEN BOSCH

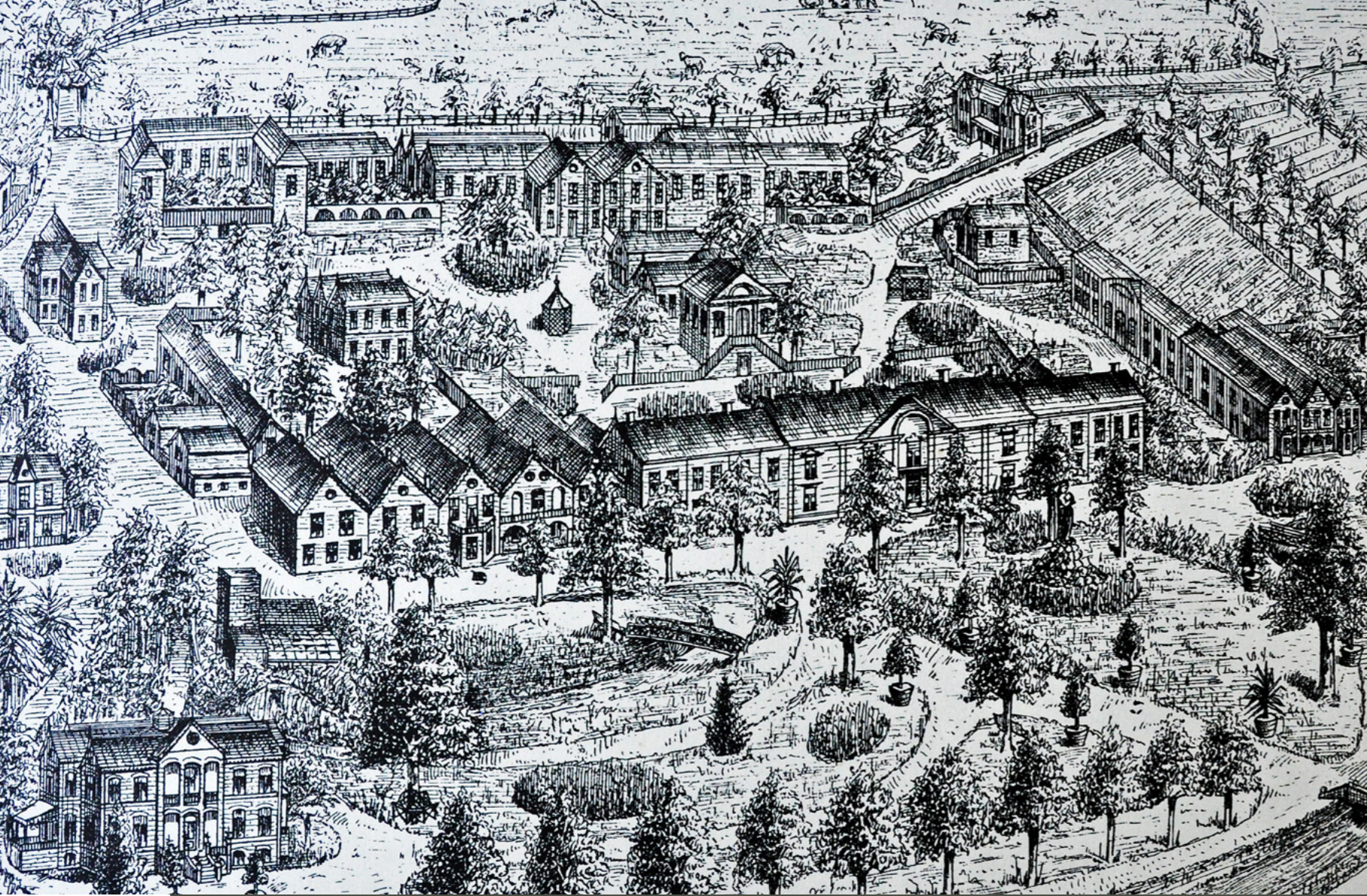
Voor de lekkerste borrel ga je naar Zuivelhoeve. Hier vind je de lekkerste kaas, vers gebrande noten en delicatessen maar ook chocolade, speciaalbieren en mooie wijnen.



## 16. GENIETEN OP HET WATER

De omgeving van Rosmalen leent zich perfect voor fijne buitensporten zoals zwemmen of suppen in een van de vele natuurlijke meren en plassen.





## Landgoed Coudewater kent een eeuwenoude historie

Van jachtslot naar klooster naar een gesticht voor de geestelijke gezondheidszorg; Landgoed Coudewater heeft een unieke, zeer rijke historie vol van verhalen. De stichting van "de Maatschappij ter verpleging van krankzinnigen" was een grote stap in deze geschiedenis, want, zo luidde: de vrije natuur op Coudewater is bevorderlijk voor de mentale gezondheid. In de daaropvolgende eeuwen transformeerde Coudewater langzaam tot een miniaturmaatschappij met allerlei eigen voorzieningen. Zo vond je op het landgoed een kroeg en een kerk, een bankgebouw, winkel, school, kapsalon en zelfs een eigen omroep: Radio ROC.

Waar vroeger het landgoed in teken stond van de zorg, biedt het straks alle ruimte om buitengewoon goed te wonen. Met respect voor de historie worden de nieuwe woningen van Landgoed Coudewater gerealiseerd. Zo blijft het rijke karakter van het landgoed behouden en wordt er gebouwd aan nieuwe verhalen voor de toekomst.

# TIJDLIJN

### • 1437

Milla van Kampen verwerft het landgoed Coudewater van Peter de Gorter en sticht hier het birgittijns klooster Mariënwater.



### • 1713

De zusters birgittinessen verlaten het klooster en Coudewater komt in particulier bezit.

### • 1870

Dr. Van den Bogaert en Dr. Pompe richten de maatschappij op tot verpleging van krankzinnigen op het platteland, kopen het landgoed en beginnen het geneeskundig gesticht Coudewater.



### • 1918 - 1940

Coudewater breidt uit met tal van paviljoens, koopt het bos Zandbergen met zwembad en heeft een eigen munteenheid.



### • 1940 - 1945

Coudewater vangt tal van evacués op uit de kuststreken. Aan het eind van de oorlog komt Coudewater in de vuurlinie te liggen en leeft wekenlang ondergronds in de kelders van diverse gebouwen.

### • 1960 - 2000

Coudewater neemt afscheid van de grote zaalcomplexen. Ze worden vervangen door kleinere paviljoens. Er komt een verpleegstersflat en een nieuwe kliniek. Coudewater fuseert met Huize Padua en uiteindelijk gaan beide instellingen op in de GGZ Oost Brabant.



### • 2000 - 2010

Tijden veranderen. Wat betekent dit voor Coudewater? In 2008 verschijnt de eerste structuurvisie van de gemeente hoe ze de toekomst zien.



### • 2015 - 2017

GGZ Oost Brabant besluit definitief het terrein te verlaten en start een prijsvraag ten behoeve van de verkoop van het landgoed.

### • 2020 - 2023

Samen met een zorgvuldig samengesteld projectteam beginnen Van Wanrooij en BPD aan de planvorming voor het landgoed. In oktober 2022 wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en kan er gestart worden met een nieuwe fase van Coudewater. Van landgoed naar leefgoed.





## Planvorming

Landgoed Coudewater ontwikkelt met oog voor groot en klein. Niet alleen de nieuwe bewoners, maar ook de bomen, de dieren, de natuur en het water in Landgoed Coudewater krijgen alle ruimte om zich fijn te voelen. Daarom is een groot team van ontwikkelaars betrokken bij de planvorming van het landgoed. Waar de projectontwikkelaar zich heeft gefocust op het realiseren van woningen voor mensen, was de ecooloog aan de slag met het ontwerpen van woonplekken voor de das, egels, vogels en vleermuizen.

Aan ecooloog Arend de Wilde en landschapsarchitect Martien van Osch de taak om het 600 jaar oude landgoed de ruimte en de kwaliteit te geven die ze verdient zodat Coudewater klaar is voor de toekomst. Zo wordt de prachtige Engelse landschapsstijl in het historische deel van het landgoed doorgetrokken en vele bomen worden gekoesterd.

Te midden van deze natuur is een plek gevonden voor de woningen. Het landgoed met al haar historie en prachtig groen speelt de hoofdrol, de nieuwe woningen zijn te gast. Dat is de mentaliteit waarmee de architecten te werk zijn gegaan. De bestaande waarden en materialen, kleuren en motieven zijn bepalend voor het nieuwe wonen op het landgoed. Dit met als doel om een duurzame, gezamenlijke cultuur te creëren met bewoners die zorgen voor elkaar en de natuur om hen heen. Bewoners die nét een beetje anders willen denken en doen zodat Landgoed Coudewater zal groeien en bloeien als nooit tevoren.



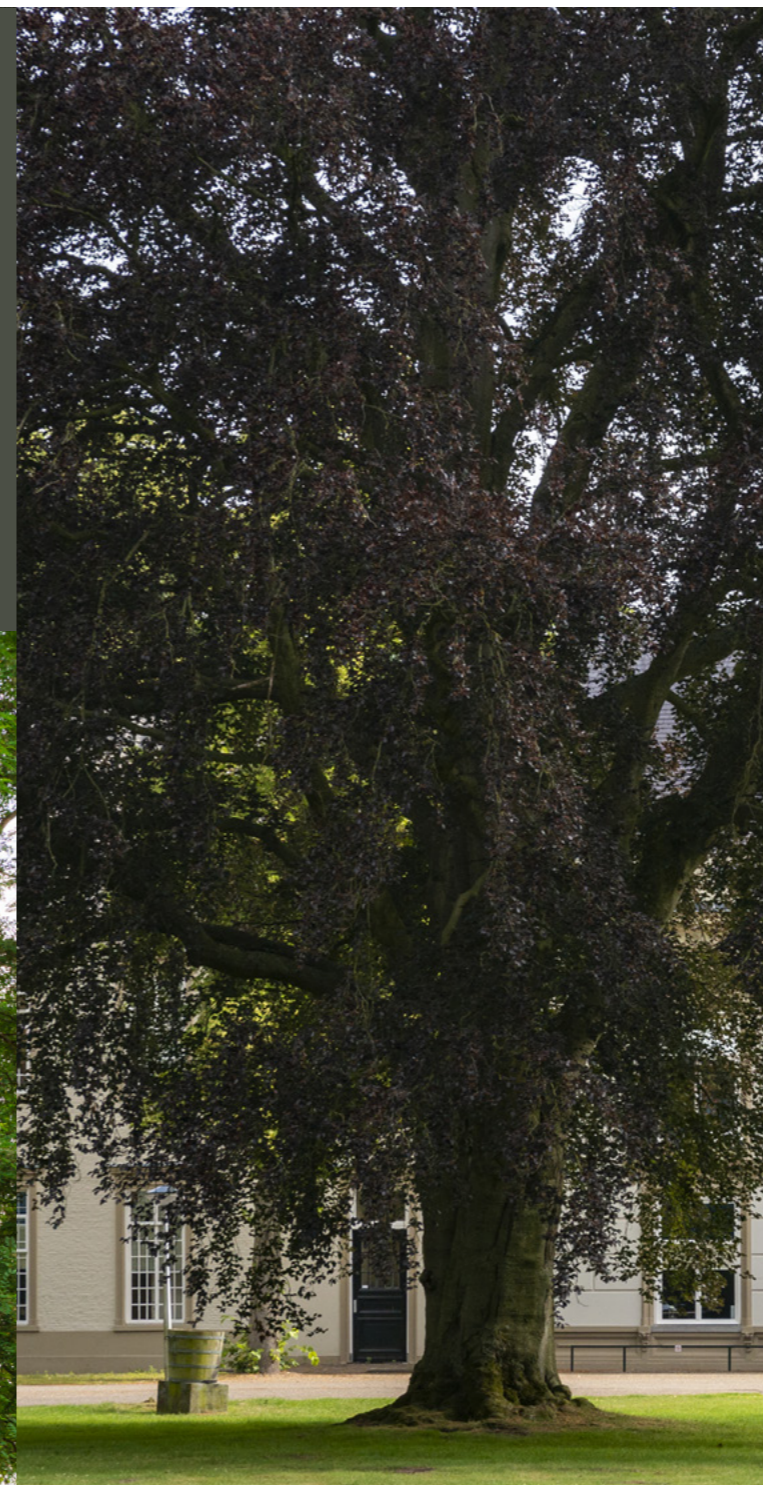
*“Het landgoed speelt de hoofdrol, de woningen zijn te gast in het nieuwe tijdperk.”*

Landschapsarchitect  
Martien van Osch

# Natuurbehoud BOMEN

Al eeuwenlang wordt Landgoed Coudewater gekenmerkt door de prachtige natuur en vele bomen. Vandaag de dag torenen de bomen boven je uit. Veel van deze bomen zijn monumentaal en niet meer weg te denken van het prachtige terrein. Deze gaan dan ook zeker niet verdwijnen: Landgoed Coudewater blijft het mooiste stukje natuur van Rosmalen.

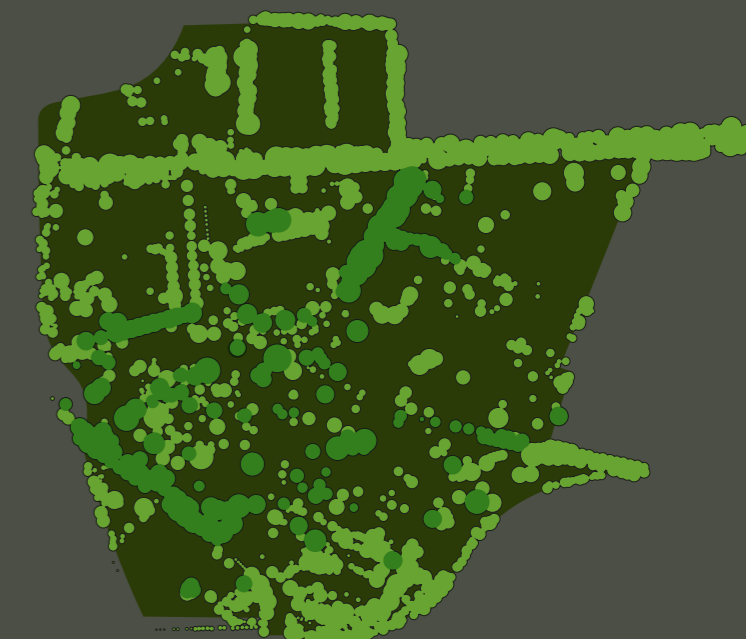
De bomen van Landgoed Coudewater zijn leidend geweest bij de plannenmakerij voor de nieuwe woningen. Door het gebruik van oude kaarten en documenten is onderzoek gedaan naar het verleden van de natuur op het landgoed. Dit heeft geresulteerd in een zeer gedetailleerde inventarisatie van de honderden monumentale bomen. Op basis van deze inventarisatie zijn de plannen gemaakt voor de nieuwe bebouwing. Hierbij kwam de natuur op de eerste plaats en de bebouwing op de tweede plaats. Zo veel mogelijk van de prachtige bomen blijven dan ook behouden. Dat is bouwen met respect voor de omgeving.



Oude situatie



Nieuwe Situatie



Ondanks deze zorgvuldige omgang zullen er alsnog een aantal bomen moeten wijken. Hiervoor in de plaats komt echter weer veel nieuw leven: dat is nodig voor de bestendigheid van het prachtige stukje natuur op Landgoed Coudewater. Dit is te zien in het verschil tussen de kaarten van de oude en de nieuwe situatie van de bomen op het landgoed. Ook zullen er straks, als alle woningen gerealiseerd zijn, minder vierkante meters bebouwd zijn dan dat nu het geval is. Zo zal Landgoed Coudewater groeien en bloeien als nooit tevoren.







## Duurzaamheid

Landgoed Coudewater wordt klaargemaakt voor de toekomst. Dat betekent ook dat er zowel met de bouw en het gebruik van materialen als in de keuze van energiebronnen rekening wordt gehouden met de toekomst. Zo wordt het landgoed zowel toekomst- als klimaatbestendig.

De woningen op Landgoed Coudewater zijn in basis energie neutraal uitgevoerd (Beng 2=0) waarbij de gebouwgebonden energie doormiddel van zonnepanelen wordt opgewekt. Op Landgoed Coudewater wordt dit onder andere gerealiseerd door een gasloze manier van verwarmen, uitstekende isolatie en goede ventilatie. Deze maatregelen beperken niet alleen de impact op het milieu, maar dragen ook bij aan een gezondere leefomgeving én een lagere energierekening dan in een bestaande woning van dezelfde grootte. Ook het prachtige groen op het landgoed draagt zijn steentje bij. De vele bomen, gras en struiken zijn naast gezond voor de bewoners, ook gezond voor het ecosysteem. Zo wordt hemelwater op een natuurlijke manier opgevangen en blijft het op het landgoed voor drogere periodes.





## Architectuur

LANDGOEDPAREL SONNEVANCK HEET EEN PRACHTIGE LIGGING: CENTRAAL IN HET LANDGOED, OMRINGD DOOR WATER EN BOMEN, MAAR OOK MET EEN PRACHTIG UITZICHT OVER DE NAASTGELEGEN GOLFBAAAN. VOOR DIT GEBOUW WERD INSPIRATIE GEVONDEN IN HET LANDSCHAP, WAARBIJ DE RONDE VLOEIENDE VORMEN VERWIJZEN NAAR DE VIJVER WAARAAN HET GEBOUW STAAT. DEZE VIJVER, DIE ONDERDEEL WAS VAN HET LANDGOED IN DE NEGENTIENDE EEUW EN LATER VERDWENEN IS, WORDT WEER IN ERE HERSTELD. SONNEVANCK STREKT ZICH MET HAAR EXPRESSIEVE VORM UIT NAAR HET LANDSCHAP, DOOR ZWIERIGE BALKONS IN ALLE WINDRICHTINGEN. EEN RONDE LUIFEL MARKEERT DE ENTREE, DIE LANDSCHAPPELIJK INGEKADERD WORDT DOOR EEN CLUSTER VAN BESTAANDE BOMEN.

In de woningen zorgen verdiepingshoge ramen ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar over gaan. Op de hoeken bevinden zich de ruime woonkamers met genereuze balkons. Op de begane grond hebben de woningen grote terrassen, die doordat ze iets opgetild zijn ten opzichte van het omliggende landschap, zowel uitzicht als privacy bieden. Grote puien met schuifdeuren bij de balkons en transparante balustrades zorgen voor maximaal zicht op de bomen en het landschap.

Sonnevanck is expressief én elegant in haar materialisatie. De witte banden zijn een eigentijdse verwijzing naar het stucwerk dat in het bestaande gebouw Mariënwater toegepast is. Hiertussen wisselen glas en metselwerk vlakken elkaar af. Het ritme van deze vlakken wordt speels doorbroken door het houten lattenwerk dat afwisselend voor de raampartijen geplaatst is. Hiermee voegt Sonnevanck een eigentijdse laag toe aan de historie van Landgoed Coudewater.



*“Voor dit gebouw werd inspiratie gevonden in het landschap, waarbij de ronde vloeiende vormen verwijzen naar de vijver waaraan het gebouw staat. Hiermee voegt Sonnevanck een eigentijdse laag toe aan de historie van Landgoed Coudewater.”*

Stephanie Zeulevoet  
Architect INBO



# Buitengewoon goed wonen

# DEELPLANNEN



## ZANDBERGEN

Zandbergen bestaat uit 57 woningen en is gelegen ten noorden van de Peter de Gorterstraat. De woningen bestaan uit diverse varianten rijwoningen, waaronder vier specials met extra ruimte op de begane grond. Door de terrassen met pergola's aan de voorzijde ontstaat er een optimale beleving van de groene omgeving.



## LOBBEN

De Lobben hebben hun vorm te danken aan het bestaande groen. De percelen zijn om de huidige bomen gevormd en hebben daarom allemaal een unieke tuin en vorm. Ook zijn zij allen omsloten door forse hagen. De woningen in de lobben variëren van rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen met kap of plat dak.



## PARELS

Tussen de Lobben worden vijf verschillende appartementengebouwen gerealiseerd die de Parels worden genoemd. Deze liggen allen op een unieke locatie op het landgoed en hebben een eigen uitstraling. In iedere Parel bevinden zich circa 10 tot 15 appartementen met een onderliggende parkeergarage. Elke woning heeft een prachtig uitzicht over het groene en rustgevende landgoed.



## BUITENPLAATS

De drie torens van De Buitenplaats staan in het noordwestelijk deel van het landgoed. De torens zijn elk afzonderlijk van elkaar afgestemd op de omgeving. Ze variëren van circa 5 tot 10 bouwlagen waar onder andere 100 sociale huurappartementen en 64 koopappartementen in worden gerealiseerd. Allen met een prachtig uitzicht op het bloeiende landgoed.



**SONNEVANCK**  
14 LUXE APPARTEMENTEN

- ZANDBERGEN
- DE PARELS
- LOBBEN
- SCHUURWONINGEN
- DE BUITENPLAATS
- LANDGOED WONEN
- BESTAANDE GEBOUWEN





# SONNEVANCK

# Parel SONNEVANCK

Sonnevanck is een van de Parel in de Lobben. Gelegen aan de nieuw aan te leggen vijver met uitzicht over de golfbaan. Is dit met recht een pareltje te noemen. De appartementen zijn zeer ruim met prachtige grootte balkons.

De naam Sonnevanck is ontleend aan een voormalig paviljoen op het landgoed, dat ooit zorgde voor levendigheid en welzijn. Het paviljoen bestond uit de afdelingen Sonnevanck-Bed (afgesloten afdeling met dertig plaatsen), Sonnevanck-Boven (kleinere ruimte per patiënt en zonder zitruimte en tuin) en Sonnevanck-Dag. In 1966 werd het bejaardenpaviljoen Sonnevanck genoemd. In 1967 werd Sonnevanck-Dag afgebroken en op die plaats werd een semi-permanent gebouw neergezet dat onderdak ging bieden aan de afdeling maatschappelijk werk, de creatief-expressieve therapie, de fysiotherapie en de bewegingstherapie. Hieraan werd ook nog een moderne kapsalon met pedicure ruimte aangebouwd.

Nu krijgt Sonnevanck een nieuwe plek op Coudewater. Eentje waar het straks met recht een prachtige parel wordt.



## Woonlagen & woningtypes



BEGANE GROND



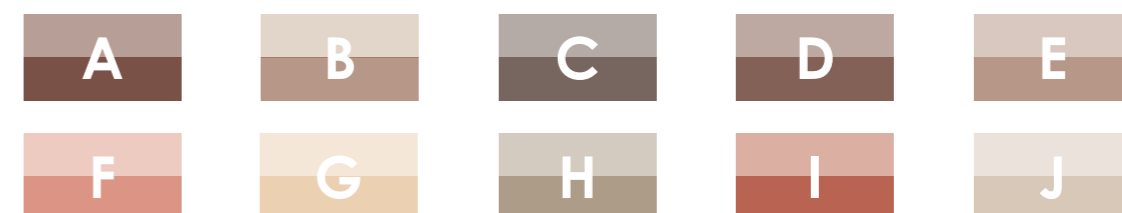
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING







# Woningtype A

BOUWNUMMER 1

Een ruim en sfeer vol appartement op de begane grond. Je voelt je helemaal thuis in de royale living. Hier heb je voldoende ruimte voor een zithoek, grote eettafel en een enorme keuken met kookeiland. Met de grote ramen en schuifdeur naar het terras gaan buiten en binnen naadloos in elkaar over. Buiten heb je hier 2 balkons, één aan de voorzijde van het gebouw en één aan de vijver met uitzicht over het water. Geniet jij binnenkort in dit appartement optimaal van de rust op het landgoed en het buitenleven? Vanaf je terras loop je straks zo het landgoed op.

- Gebruiksoppervlakte: 175 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 2 zeer ruime (slaap)kamers
- 2 badkamers
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en opslag
- 2 ruime terrassen met prachtig uitzicht
- 2 parkeerplaatsen
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht



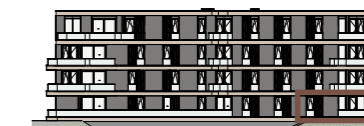
BEGANE GROND



VOORGEVEL



RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



## Woningtype B

BOUWNUMMER 2

Een ruim en sfeer vol appartement op de begane grond. Wat een ruimte! Dit appartement is circa 200 m<sup>2</sup> groot net zo ruim als een volwaardige woning. Maar liefst 3 (slaap) kamers, meerdere opslagruimtes en een royale living. Hier heb je voldoende ruimte voor een zithoek, grote eettafel en een enorme keuken met kookeiland. Daarnaast heb je een prachtig terras van 69 m<sup>2</sup> waar je wegblijkt over de Lobben en de nieuwe vijver. Met de grote ramen en schuifdeur naar het terras of balkon gaan buiten en binnen naadloos in elkaar over. Geniet jij binnenkort in dit appartement optimaal van de rust op het landgoed en het buitenleven?

- Gebruiksoppervlakte: 200 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 3 volwaardige slaapkamers
- 2 badkamers
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en een extra opslagruimte
- Zeer ruim terras met prachtig uitzicht
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht



BEGANE GROND



VOORGEVEL



RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



## Woningtype C

BOUWNUMMER 3

Een ruim en sfeervol appartement op de begane grond met uitzicht over de golfbaan. Het appartement voelt met ruim 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte net als een volwaardige woning. Hier heb je voldoende ruimte voor een zithoek, grote eettafel en een mooie keuken met kookeiland. Daarnaast heb je 2 ruime slaapkamers met zelfs 2 badkamers. Het balkon van maar liefst 50 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te ontspannen. Geniet jij binnenkort in dit appartement optimaal van de rust op het landgoed en het buitenleven?

- Gebruiksoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 2 volwaardige slaapkamers
- 2 ruime badkamer
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en een extra opslagruimte
- Zeer ruim terras van 50 m<sup>2</sup>
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht



BEGANE GROND



VOORGEVEL



RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL





# Woningtype D

BOUWNUMMERS 4 & 8

Een ruim en sfeerol appartement op de eerste en tweede verdieping. Met een woonoppervlakte van 122 m<sup>2</sup> woon je heerlijk ruim. Dit appartement heeft 2 slaapkamers en een zeer ruime woonkamer. Hier heb je voldoende ruimte voor een zithoek, grote eettafel en mooi kookeiland. Met grote ramen en een schuifdeur naar het mooie balkon van ruim 30 vierkante meter gaan buiten en binnen naadloos in elkaar over. Geniet jij binnenkort in dit appartement optimaal van de rust op het landgoed en het buitenleven?

- Gebruiksoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 2 volwaardige slaapkamers
- Ruime badkamer
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en een extra opslagruimte
- Zeer ruim balkon van 33 m<sup>2</sup>
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht



1E EN 2E VERDIEPING



VOORGEVEL



RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



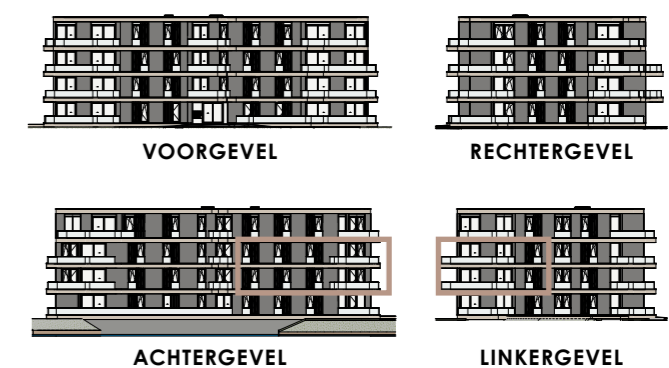


## Woningtype E

BOUWNUMMERS 5 & 9

Een ruim en sfeervol appartement op de eerste en tweede verdieping. Je voelt je helemaal thuis in de royale living. Hier heb je voldoende ruimte voor een zithoek, grote eettafel en een enorme keuken met kookeiland. Met de grote ramen en schuifdeur naar het balkon gaan buiten en binnen naadloos in elkaar over. Geniet jij binnenkort in dit appartement optimaal van de rust op het landgoed en het buitenleven?

- Gebruiksoppervlakte: 144 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 2 ruime slaapkamers
- Badkamer ensuite plus gastenbadkamer
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine
- Zeer ruim balkon van 33 m<sup>2</sup> met uitzicht over de vijver
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht





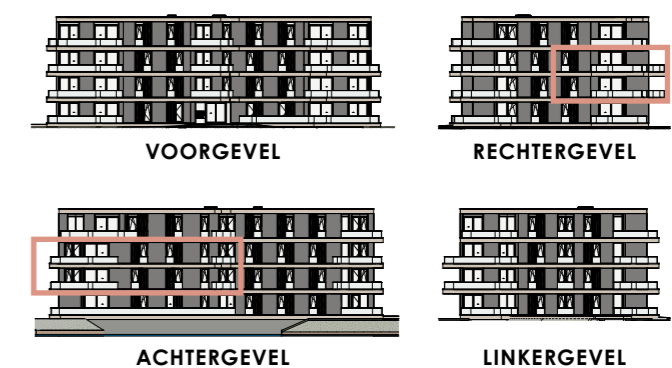


## Woningtype F

BOUWNUMMERS 6 EN 10

Een ruim en sfeerful appartement op de eerste en tweede verdieping. Je voelt je helemaal thuis in de royale living. Hier heb je voldoende ruimte voor een zithoek, grote eettafel en een enorme keuken met kookeiland. Met de grote ramen en schuifdeur naar het balkon gaan buiten en binnen naadloos in elkaar over. Daarnaast beschikt dit appartement over 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers. Geniet jij binnenkort in dit appartement optimaal van de rust op het landgoed en het buitenleven?

- Gebruiksoppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer ensuite plus seperate gastenbadkamer
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine
- Mooi ruim balkon met prachtig uitzicht
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht





## Woningtype G

BOUWNUMMERS 7 EN 11

Dit ruime en sfeervolle appartement van 144 m<sup>2</sup> is toch weer wat anders dan de overige appartementen in Sonnevank. Dit appartement beschikt namelijk om een aparte eethoek of werkkamer grenzend aan het appartement. Daarmee ervaar je nog meer ruimte. Met 2 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer een eigen balkon heeft met een ensuite badkamer ervaar je hier de luxe van Sonnevank zoals jij dat wilt. Door de twee mooie buitenruimtes worden buiten en binnen perfect verbonden, zodat je hier heerlijk kunt wonen.

- Gebruiksoppervlakte: 144 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 2 slaapkamers
- 2 ruime badkamers, waarvan 1 ensuite
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine
- Zeer ruim balkon van 34 m<sup>2</sup> plus klein balkon bij de slaapkamer
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht



1E EN 2E VERDIEPING



VOORGEVEL

RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERGEVEL





# Woningtype H

BOUWNUMMER 12

Een prachtig penthouse op de derde verdieping. Je voelt je helemaal thuis in de royale living. Hier heb je voldoende ruimte voor een zithoek, grote eettafel en een enorme keuken met kookeiland. Met de grote ramen en schuifdeur naar het terras gaan buiten en binnen naadloos in elkaar over. Buiten heb je hier 2 balkons, één aan de voorzijde van het gebouw en één aan de vijver met uitzicht over het water. Geniet jij binnenkort in dit appartement optimaal van de rust op het landgoed en het buitenleven?

- Gebruiksoppervlakte: 187 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 3 ruime slaapkamers
- 2 badkamers
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en opslag
- 2 ruime terrassen met prachtig uitzicht
- 2 parkeerplaatsen
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht



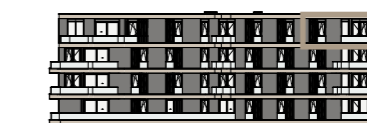
3E VERDIEPING



VOORGEVEL



RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



# Woningtype I

BOUWNUMMER 13

Dit prachtige penthouse biedt een fantastisch uitzicht over de golfbaan en heeft een indrukwekkende oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>. Met drie (slaap)kamers, diverse opslagruimtes en een ruime, open living biedt dit appartement alle luxe en ruimte die je je kunt wensen. Hier heb je voldoende ruimte voor een zithoek, grote eettafel en een enorme keuken met kookeiland. Daarnaast heb je een prachtig balkon van 44 m<sup>2</sup> waar je wegkijkt over de golfbaan en de nieuwe vijver. Met de grote ramen en schuifdeur naar het terras of balkon gaan buiten en binnen naadloos in elkaar over. Geniet jij binnenkort in dit appartement optimaal van de rust op het landgoed en het buitenleven?

- Gebruiksoppervlakte: 208 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 3 volwaardige slaapkamers
- 2 badkamers
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en een extra opslagruimte
- Zeer ruim balkon met prachtig uitzicht
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht



3E VERDIEPING



VOORGEVEL



RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



## Woningtype J

BOUWNUMMERS 14

Dit ruime en sfeervolle penthouse op de 3e verdieping van 144 m<sup>2</sup> is toch weer wat anders dan de overige appartementen in Sonnevancck. Het appartement beschikt namelijk over een aparte ruimte die ideaal is als eetkamer of werkkamer, direct grenzend aan de woonkamer. Dit zorgt voor een gevoel van nog meer ruimte. Met 2 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer een eigen balkon heeft met een ensuite badkamer ervaar je hier de luxe van Sonnevancck zoals jij dat wilt. Door de twee mooie buitenruimtes worden buiten en binnen perfect verbonden, zodat je hier heerlijk kunt wonen.

- Gebruiksoppervlakte: 144 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig appartement (Energie label A+++)
- Inclusief berging in de kelder
- 2 slaapkamers
- 2 ruime badkamers, waarvan 1 ensuite
- Apart toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine
- Zeer ruim balkon van 28 m<sup>2</sup> plus klein balkon bij de slaapkamer
- Royale raampartijen voor optimaal daglicht



3E VERDIEPING



VOORGEVEL



RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL





# Contact

## LANDGOED COUDEWATER

Peter de Gorterstaat 7

5248 NS Rosmalen

+31 73 53 40 400

[info@landgoedcoudewater.nl](mailto:info@landgoedcoudewater.nl)

## BOUMIJ MAKELAARS

Hekellaan 6

5211 LX, 's-Hertogenbosch

+31 73 61 22 344

[nieuwbouw@boumij.nl](mailto:nieuwbouw@boumij.nl)



