



Vught

Rozenoord
35 sfeervolle appartementen

huur

initiatief



Borgdonck O.G. BV

informatie en verhuur

Boumij Makelaars
Postbus 1446
5200 BL 's-Hertogenbosch
T 073 - 612 23 44
www.boumij.nl
nieuwbouw@boumij.nl

www.borgdonck.nl

Dit HuurMagazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit HuurMagazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verhuurtekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit HuurMagazine kunnen geen rechten ontleend worden.





— inhoud

Welkom in Vught	04
Wonen in Rozenoord	06
Ontdek de veelzijdigheid van Vught	07
Situatie	08
Gevels	09
De appartementen per verdieping	10
De appartementen	12
Een zeer complete huurwoning	34

AANGENAAM HUREN

Als je een woning huurt bij Borgdonck dan huur je heel comfortabel! Een huis met veel leefruimte, duurzaam, energiezuinig en luxe ingericht. Wij zorgen ervoor dat de basis van je woning goed is en dat je nieuwe huis al snel zal voelen als je nieuwe thuis. Dat is aangenaam huren!

— Borgdonck O.G.



Aangenaam wonen

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”

— Borgdonck O.G.



Vught, bijzonder groen met afwisselde natuurschoon

Welkom in Vught

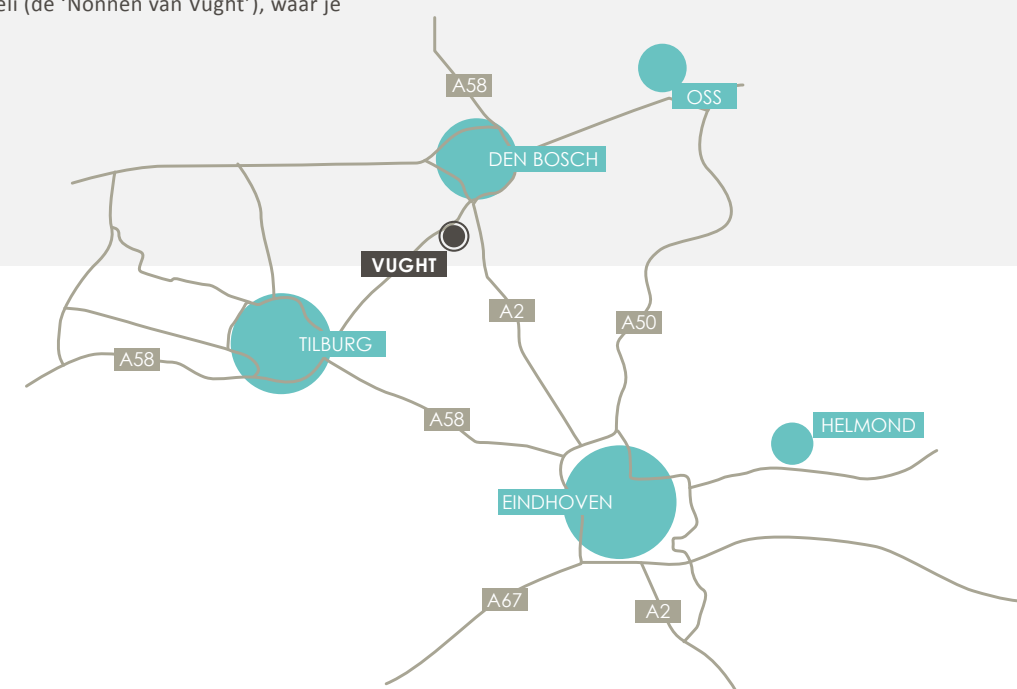
Waarom is het heerlijk wonen in Vught? Simpel, je hebt hier eigenlijk alles wat wonen en leven aantrekkelijk maakt binnen handbereik. De plaats zelf is nog heel overzichtelijk, maar je vindt er wel alle voorzieningen. Niet alleen voor je dagelijkse behoeften maar ook om te relaxen.

Het centrum heeft naast de landelijke winkelketens veel lokale speciaalzaken. 'De Petrus' is hét ontmoetingscentrum in het hart van Vught, waar ook de bibliotheek is gevestigd en waar allerlei activiteiten plaatsvinden. Vught is omgeven door heel afwisselend natuurschoon, dat uit bossen, heide, polders, vennen en landerijen bestaat. Je vindt hier talrijke parken en landgoederen. De IJzeren Man heeft het langste strand van Brabant. Een geweldige recreatieplas in een bosrijke omgeving, waar je heerlijk kunt zonnen, zwemmen, loungen en waar de kinderen veilig kunnen genieten in een grote speeltuin. Verscholen in de natuur op een eiland bij de rivier De Dommel ligt het fraaie Kasteel Maurick. Vught heeft 12 basisscholen en het Maurick College voor voortgezet onderwijs. Heel bekend is Taleninstituut Regina Coeli (de 'Nonnen van Vught'), waar je

in een mum van tijd een andere taal leert spreken. Allerlei vormen van hoger onderwijs zijn nabij in 's-Hertogenbosch. Ook voor uitgebreid shoppen of een café, restaurant, bioscoop of theater is het historische 's-Hertogenbosch een geweldige keuze. Ook voor ander vermaak. Denk aan het Noordbrabants Museum, het Design Museum, het festival 'Jazz in Duketown', Boulevard of een rondvaart over de gerestaureerde Binnendieze.

Goede bereikbaarheid

Vught ligt heel centraal tussen de N65 en de A2 en A59, die je snel in vele steden in Nederland brengen. Vanuit station Vught ben je met de trein binnen 3 minuten in 's-Hertogenbosch. En met de sprinter kun je 2 keer per uur naar Eindhoven.



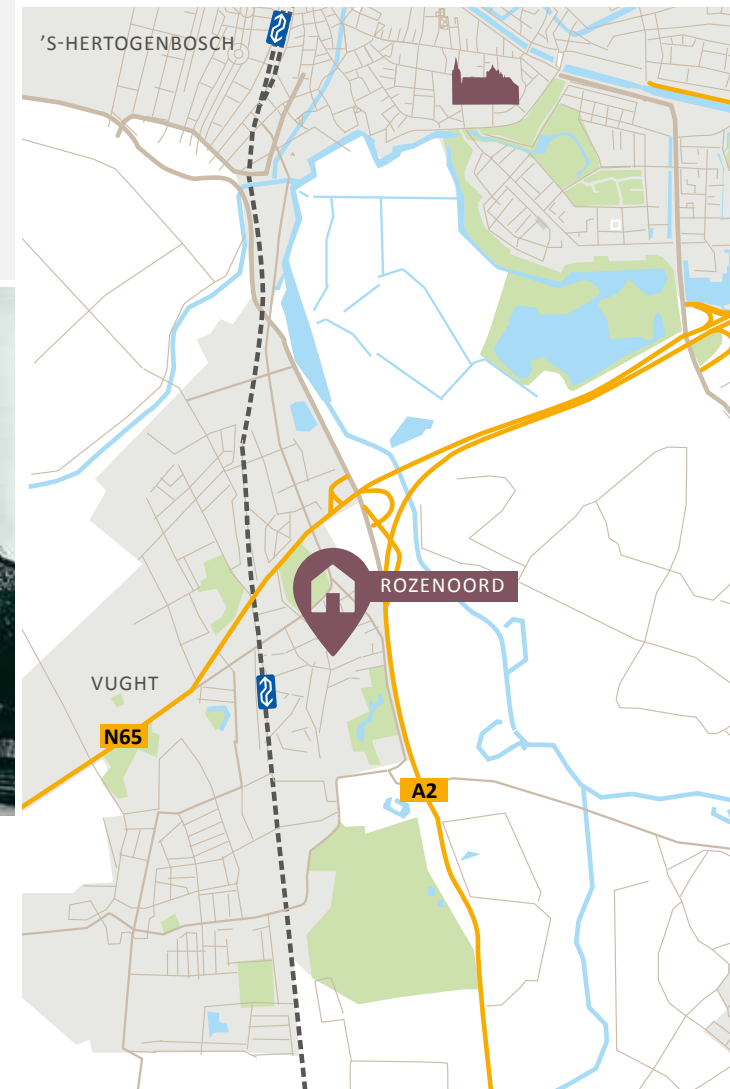
Wonen in – Rozenoord

Wonen op een historische plek in Vught. Hier woon je op een steenworp afstand van het centrum. Onder de rook van 's-Hertogenbosch is Vught een immens geliefde woonplek. Dat verklaart de vestiging van landelijke villa's, buitenhuizen en landgoederen, Vught verenigt veel kwaliteiten.

Rozenoord is een van de belangrijke historische ensembles in het centrum van Vught bestaande uit een oud parochiehuus, patronaat, filmzaal, jongensschool en een vrijstaande conciërgewoning. Het wordt deels circulair ontwikkeld. Het historische hoofdgebouw blijft intact en dakpannen worden herbruikt voor een deel van de nieuwbouw. Daarnaast is er ruimte voor natuurinclusiviteit. Zo wordt lokaal regenwater gebruikt voor de bewatering van de binnentuin en creëren we voor vogels een aantrekkelijke plek met voldoende ruimte voor groen en een groot aantal nestkasten.

HUUR- EN KOOPWONINGEN

Hier zullen 35 huurappartementen getransformeerd worden. Tevens 5 grondgebonden koopwoningen en een vrijstaande jaren '30 woning.



Vught, "Rozenoord". Gebouw met Bloescoop

Ontdek de veelzijdigheid – Vught

Vught heeft bijna 130 winkels met een goede mix aan landelijke winkelketens en exclusieve winkels. Bijzondere cadeauwinkels, delicatessenzaken waar het water van in je mond loopt en heel veel leuke boetiekjes. Vught heeft een eigen gezicht en je komt altijd met iets speciaals thuis.

Pâtisserie De Rouw

Al meer dan 50 jaar een begrip in Vught, de befaamde nougatine is niet meer weg te denken uit het assortiment zoals ook het echte Brabantse Worstebrood. Pâtisserie De Rouw is een waar begrip als gebakswinkel. Het assortiment kent een aantal vaste waarden in de ruime sortering klassiekers, maar het laat ook zien bij de tijd te blijven. Steeds weer weet het innovatieve team van De Rouw de bezoeker te verrassen met nieuwe toonaangevende patisserievarianten. Ook de rijke keuze in heerlijke chocolade en de wereldse mini-bonbons zijn een constante.

Kloosterstraat 1, Vught



Brasserie & Restaurant Kasteel Maurick

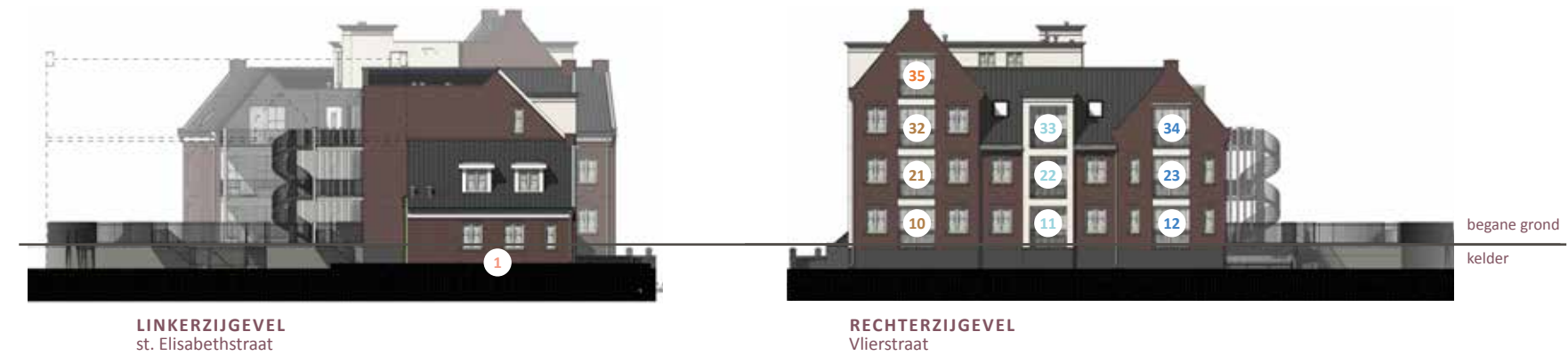
Verscholen in de natuur op een eiland van 2 hectare, aan de rivier De Dommel ligt Kasteel Maurick. Alle ruimtes in het kasteel zijn vernoemd naar bekende bewoners in de geschiedenis van Kasteel Maurick. In de geschiedenis van het kasteel lezen wij dat een aantal dames bepalend waren voor de voortgang en het bestaansrecht van Kasteel Maurick. Een reden om de brasserie te vernoemen naar één van de belangrijke dames met vele naamgenoten: 'Catharina'. In de brasserie kun je terecht voor een smoothie, koffie met gebak of een heerlijke lunch. In het Restaurant Hendrik van Maurick kun je stijlvol eten; een grenzeloze gastronomische ontdekkingsreis langs wereldkeukens. Ook kun je in Kasteel Maurick terecht voor de mooiste feesten en partijen. Van een bruiloft met een romantische ceremonie binnen of buiten, diverse unieke overnachtingsmogelijkheden, een receptie, babyborrel, jubileum, high tea, high wine tot een koffietafel.

Maurick 3, Vught

Situatie



Gevels



De appartementen per verdieping



PARKEERKELDER

- **PARKEREN BEWONERS**
P9 t/m P29
P32 t/m P45
- **BERGING BEWONERS**
bwnr 1 t/m 35
- **OPTIONELE PARKEERPLAATSEN**
P46 en P47



BEGANE GROND

- **VRIJLIGGENDE APPARTEMENT**
bwnr 1, Secr. Van Rooijstraat 72
- **TYPE A1**
bwnr 2, Secr. Van Rooijstraat 24
bwnr 3, Secr. Van Rooijstraat 22
bwnr 4, Secr. Van Rooijstraat 20
bwnr 7, Secr. Van Rooijstraat 14
bwnr 8, Secr. Van Rooijstraat 12
bwnr 9, Secr. Van Rooijstraat 10
- **TYPE A2**
bwnr 5, Secr. Van Rooijstraat 18
bwnr 6, Secr. Van Rooijstraat 16
bwnr 12, Secr. Van Rooijstraat 8
- **TYPE B1**
bwnr 11, Secr. Van Rooijstraat 6
- **TYPE C1**
bwnr 10, Secr. Van Rooijstraat 4



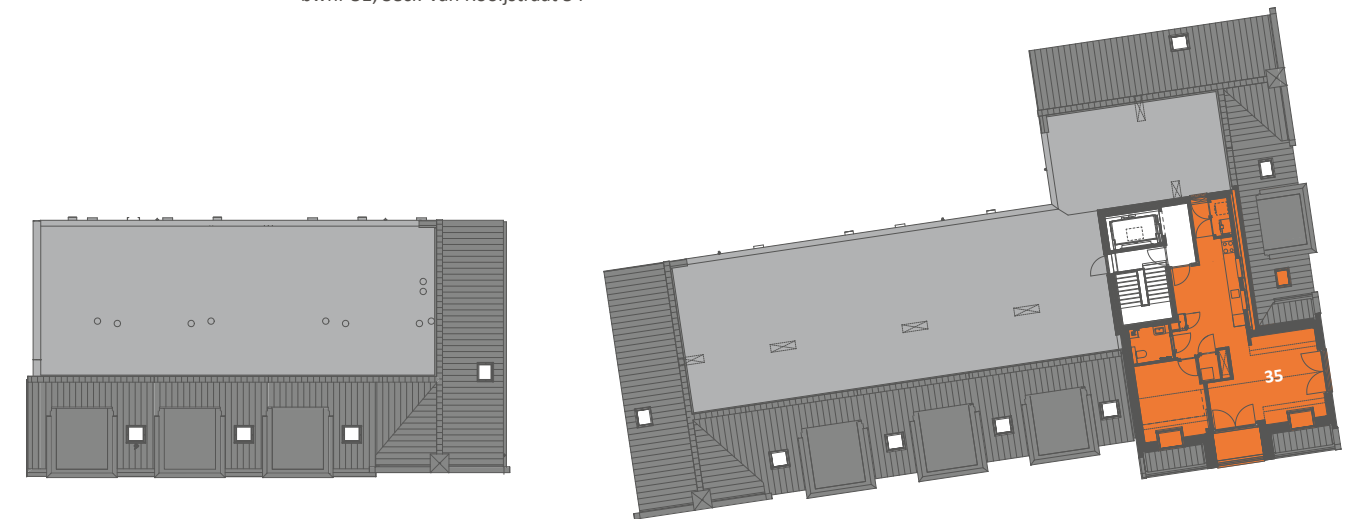
1E VERDIEPING

- **VRIJLIGGENDE APPARTEMENT**
bwnr 1, Secr. Van Rooijstraat 72
- **TYPE A1**
bwnr 13, Secr. Van Rooijstraat 46
bwnr 14, Secr. Van Rooijstraat 44
bwnr 15, Secr. Van Rooijstraat 42
bwnr 18, Secr. Van Rooijstraat 36
bwnr 19, Secr. Van Rooijstraat 34
bwnr 20, Secr. Van Rooijstraat 32
- **TYPE A2**
bwnr 16, Secr. Van Rooijstraat 40
bwnr 17, Secr. Van Rooijstraat 38
bwnr 23, Secr. Van Rooijstraat 30
- **TYPE B1**
bwnr 22, Secr. Van Rooijstraat 28
- **TYPE C2**
bwnr 21, Secr. Van Rooijstraat 26



2E VERDIEPING

- **TYPE A3**
bwnr 24, Secr. Van Rooijstraat 68
bwnr 25, Secr. Van Rooijstraat 66
bwnr 26, Secr. Van Rooijstraat 64
bwnr 29, Secr. Van Rooijstraat 58
bwnr 30, Secr. Van Rooijstraat 56
bwnr 31, Secr. Van Rooijstraat 54
- **TYPE A4**
bwnr 27, Secr. Van Rooijstraat 62
bwnr 28, Secr. Van Rooijstraat 60
bwnr 34, Secr. Van Rooijstraat 52
- **TYPE B2**
bwnr 33, Secr. Van Rooijstraat 50
- **TYPE C3**
bwnr 32, Secr. Van Rooijstraat 48



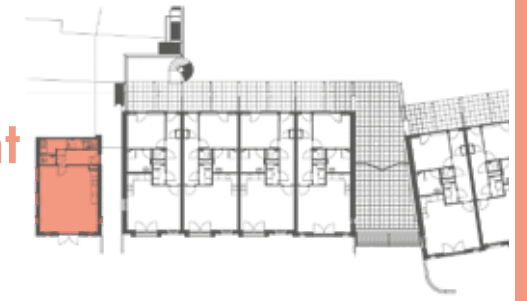
3E VERDIEPING

- **TYPE D**
bwnr 35, Secr. Van Rooijstraat 70

12



Vrijliggend appartement



VRIJLIGGEND
APPARTEMENT

KENMERKEN

- Karakteristieke vrijliggend appartement in sfeervolle, historische architectuur aansluitend bij de bestaande bebouwing
- Sfeervolle erker op de 1e verdieping, met openslaande deuren en Frans balkon
- Gebruiksoppervlakte circa 151 m²
- Kaveloppervlakte circa 306 m²
- Mooi centrale en goed ontsloten zichtlocatie
- Lichte woning door grote raampartijen
- 2 woonlagen, met ruime slaapkamer en complete badkamer op de 1e verdieping
- Privé parkeren op eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, met extra berging
- De appartementen zijn gasloos met EPC-0 (energie neutraal) dit zorgt voor lage vaste energielasten



VOORGEVEL
Secretaris van Rooijstraat



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL
st. Elisabethstraat

VRIJLIGGENDE APPARTEMENT

BEGANE GROND
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Extra breed appartement
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen aan 3 zijden van het appartement
- Dubbele, openslaande tuindeuren
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp



VRIJLIGGENDE APPARTEMENT

VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime, woningbrede slaapkamer
- Standaard 2 dakkapellen erker in de zijgevel
- Complete badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separate bergruimte



16



Sfeervolle appartementen in verschillende typen

TYPE
A1, A2,
B1, B2,
C1, C2, C3,
D

KENMERKEN

- Fraai appartementencomplex in sfeervolle, historische architectuur aansluitend bij de bestaande bebouwing
- Gelegen op een ruime parkeerkelder met bergingen en privé parkeren op eigen parkeerplaats
- Oppervlakte van de appartementen varieert van circa 47 tot 64 m²
- Mooi centrale en goed ontsloten zichtlocatie
- 2- en 3-kamer appartementen met 1 en 2 slaapkamer(s)
- Veel licht en ruimte door grote raampartijen
- Complete badkamer en separaat toilet
- Varierende typen buitenruimtes van gemiddeld 8 m²
- Privé parkeren op eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- De appartementen zijn gasloos met EPC-0 (energie neutraal) dit zorgt voor lage vaste energielasten



VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



afbeelding is ter illustratie, wijkt af van werkelijke situatie



TYPE A1

BEGANE GROND,
1E, 2E VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

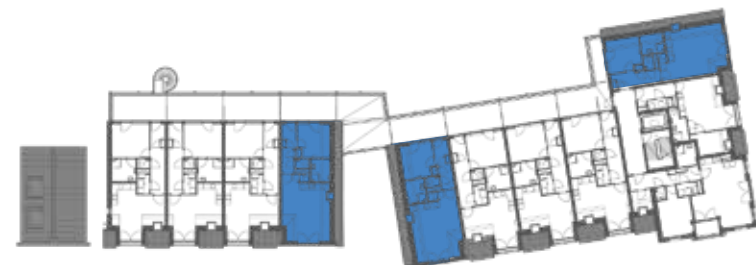
- Gesitueerd op de begane grond, 1e en 2e verdieping
- Woonoppervlakte circa 63 m²
- 2-kamer appartement met 1 slaapkamers
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen dubbele, openslaande tuindeuren met Frans balkon
- Separaat toilet
- Complete badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp



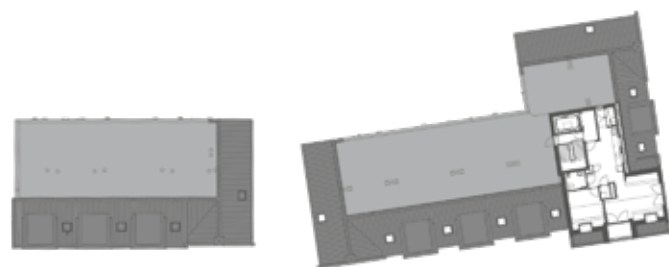
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



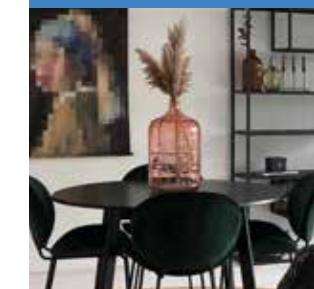
3E VERDIEPING



afbeelding is ter illustratie, wijkt af van werkelijke situatie

TYPE A2

BEGANE GROND,
1E, 2E VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement gesitueerd op de begane grond, 1e en 2e verdieping
- Woonoppervlakte circa 64 m²
- 2-kamer appartement met 1 slaapkamer
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen dubbele, openslaande tuindeuren met Frans balkon
- Separaat toilet
- Complete badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel
Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp





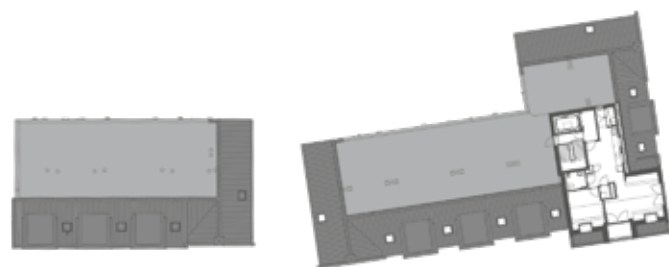
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



afbeelding is ter illustratie, wijkt af van werkelijke situatie



TYPE B1

BEGANE GROND,
1E VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Gesitueerd op de begane grond en 1e verdieping
- Woonoppervlakte circa 49 m²
- 2-kamer appartement met 1 slaapkamer
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen dubbele, openslaande tuindeuren met Frans balkon
- Separaat toilet
- Complete badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp
- Zonnig balkon op het zuidoosten



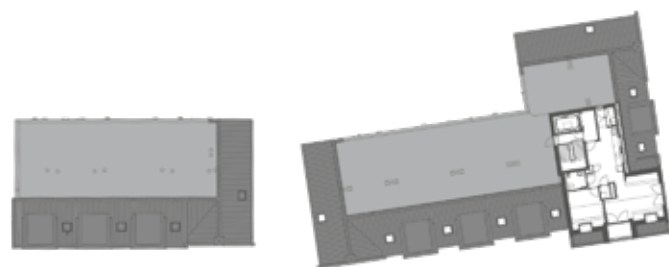
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



afbeelding is ter illustratie, wijkt af van werkelijke situatie



TYPE B2

2E VERDIEPING
Schaal 1:50

BIJZONDERHEDEN

- Gesitueerd op de 2e verdieping
- Woonoppervlakte circa 47 m²
- 2-kamer appartement met 1 slaapkamer
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen dubbele, openslaande tuindeuren met Frans balkon en dakramen
- Complete badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp
- Zonnig balkon op het zuidoosten



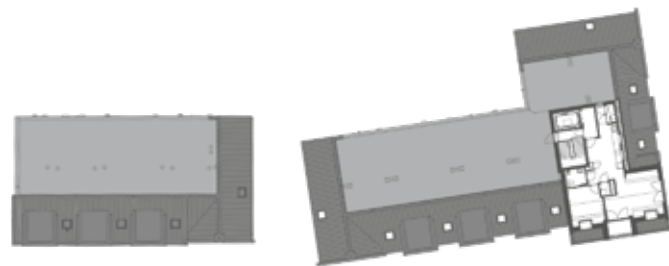
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



TYPE C1

BEGANE GROND
Schaal 1:50

BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement gesitueerd op de begane grond
- Woonoppervlakte circa 64 m²
- 2-kamer appartement met 1 slaapkamer
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen dubbele, openslaande tuindeuren met Frans balkon
- Separaat toilet
- Complete badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp
- Zonnig balkon op het zuiden



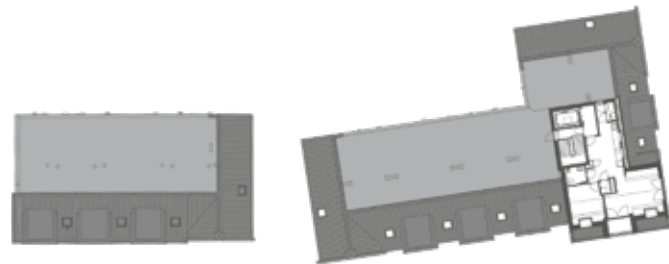
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



TYPE C2

1E VERDIEPING
Schaal 1:50

BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement gesitueerd op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte circa 75 m²
- 3-kamer appartement met 2 (slaap)kamers
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen dubbele, openslaande tuindeuren met Frans balkon
- Separaat toilet
- Complete badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp
- Zonnig balkon op het zuiden



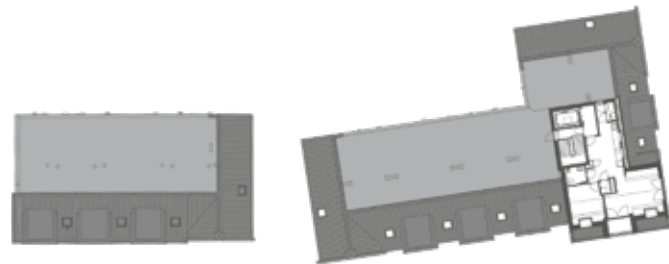
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



TYPE C3

2E VERDIEPING
Schaal 1:50

BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement gesitueerd op de 2e verdieping
- Woonoppervlakte circa 70 m²
- 3-kamer appartement met 2 (slaap)kamers
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen dubbele, openslaande tuindeuren met Frans balkon
- Separaat toilet
- Complete badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp
- Zonnig balkon op het zuiden



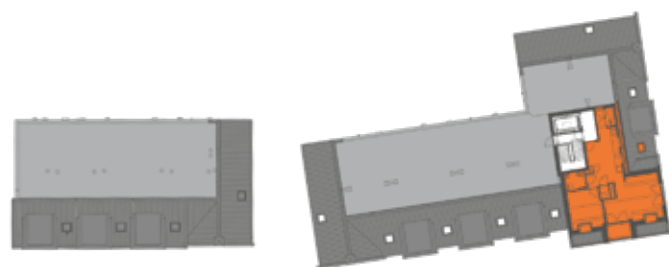
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



TYPE D

3E VERDIEPING
Schaal 1:50

BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement gesitueerd op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte circa 63 m²
- 2-kamer appartement met 1 slaapkamer
- Lichte woonkamer met een open verbinding naar de keuken
- Grote raampartijen dubbele, openslaande tuindeuren met Frans balkon
- Complete badkamer, voorzien inloopdouche, wastafel en toilet
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en opstelling warmtepomp
- Zonnig balkon op het zuiden

34

Een zeer complete huurwoning

Wanneer je een nieuwe huurwoning betreft, wil je zelf alles naar je eigen smaak inrichten. Wij proberen ervoor te zorgen dat de basis goed is en dat je nieuwe huis snel als thuis zal voelen.

Daarom plaatsen wij een hoge kwaliteit keuken en badkamer. En dat is pas één van de voordelen van een nieuwe huurwoning!



Mooie keukens

Wij plaatsen een kwaliteitskeuken inclusief inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en magnetron.



Kijk in de technische omschrijving voor de exacte beschrijving van de keukens.

Een complete badkamer

Wij plaatsen een complete badkamer. Deze is standaard voorzien van inloofdouche en wandcloset.



Financiële zekerheid

Anders dan bij koopwoningen, heb je bij huur geen onzekerheid of financiële rompslomp wegens het verkrijgen van een hypotheek. Ook ben je niet afhankelijk van schommelende woningprijzen of een krimpende woningmarkt. Geen stress dus of slapeloze nachten door onzekerheid over de soms langdurige verkoop van de eigen woning.



Kijk in de technische omschrijving voor de exacte beschrijving van sanitair en tegelwerk.

Veel comfort en gebruiksgemak

Je kunt je woning meteen naar je eigen smaak (laten) inrichten. Wij zorgen voor de basisvoorzieningen om het je makkelijk te maken. Zo is er standaard vloerverwarming aangebracht, is de woning voorzien van dubbele tuindeuren en zijn de wanden behang-/schilderklar afgewerkt. In de tuin wordt het terras aangelegd en een prefab berging geplaatst. Hoe makkelijk wil je het hebben?



Geen onderhoud

Wonen in een huurwoning bezorgt je geen onderhouds- of reparatiekosten. Heel aangenaam en voordelig.



Degelijk en veilig

Borgdonck kiest bij de bouw van de woningen voor gedegen materialen, zoals hardhouten kozijnen en dubbele beglazing. Inbraakwerend hang- en sluitwerk geeft je een veilig gevoel.

