



HOF VAN
SOLMS

Hofrijk wonen in Oirschot
13 gezinswoningen en 22 appartementen



HOF VAN
SOLMS



Welkom op Erve Solms!

Hof van Solms is een rijksmonument en één van de meest markante gebouwen in het centrum van het Brabantse Oirschot. Op Hof van Solms kun je wonen achter een stadspaleis, op een locatie waar de geschiedenis teruggaat tot ver in de 17de eeuw.

Op het achterterrein 'Erve Solms' worden 13 woningen en 22 appartementen gebouwd. Geheel in stijl van de historische omgeving, maar tegelijkertijd uiterst modern, comfortabel en duurzaam. In het rijksmonument 'Het Huys' worden 20 woningen gerealiseerd, die in een later stadium in de verkoop gaan.

Op Erve Solms heb je alles binnen handbereik wanneer je houdt van genieten, cultuur, gezelligheid, historie en ontspanning.



HOF VAN
SOLMS

Waar historie een basis
vormt voor je thuis.



INHOUDSOPGAVE

06

Ligging

08

Het plan

14

Woningen Heistraat

16 Hoekwoning links

18 Tussenwoning

22 Hoekwoning rechts

24 Vrijstaande geschakelde woning

30

Woningen achter het stadspaleis

32 Hoekwoning links

34 Tussenwoning

36 Hoekwoning rechts

38 Vrijstaande geschakelde woning

42

Opties woningen

44

Appartementen achter het stadspaleis

46 Type sociaal A

48 Type sociaal B

50 Type luxe C (begane grond)

52 Type luxe C (verdiepingen)

54 Type sociaal D

56 Type luxe E (begane grond)

58 Type luxe E (verdiepingen)

62

Klaar voor de toekomst

64

Keuken en badkamer

66

Je reis begint

Modern,
comfortabel
en duurzaam wonen
in een historische
omgeving

Oirschot

WONEN IN HET MONUMENT IN HET GROEN

Er zijn maar weinig plekjes die zo'n onweerstaanbare Brabantse charme hebben als Oirschot. De oude pittoreske straatjes zijn bezaaid met historische gebouwen die prachtig bewaard zijn gebleven. Het centrum wordt niet voor niets het 'Monument in het groen' genoemd. Je vindt hier veel gebouwen met een rijk historisch verleden, zoals de meer dan vijf eeuwen oude sint-Petrusbasiliek, het romaanse boterkerkje op het Vrijthof uit de elfde eeuw en natuurlijk het stadspaleis Hof van Solms.

Op het gezellige marktplein vindt je vele ambachtswinkeltjes en gezellige horecagelegenheden. Jouw woning in Hof van Solms staat in het hart van deze gezellige omgeving. Waar je na een avondje uit heerlijk tot rust komt.

OMRINGD DOOR NATUURSCHOON

Oirschot wordt omringd met prachtige natuurgebieden zoals de Oirschotse Heide, de Kampina, de Mortelen en de Oisterwijkse bossen en vennen. Je kunt hier uren rondwalen en in alle rust genieten.



WONEN
IN HARTJE
OIRSCHOT!



HOF VAN
SOLMS

Tilburg

A58

's Hertogenbosch

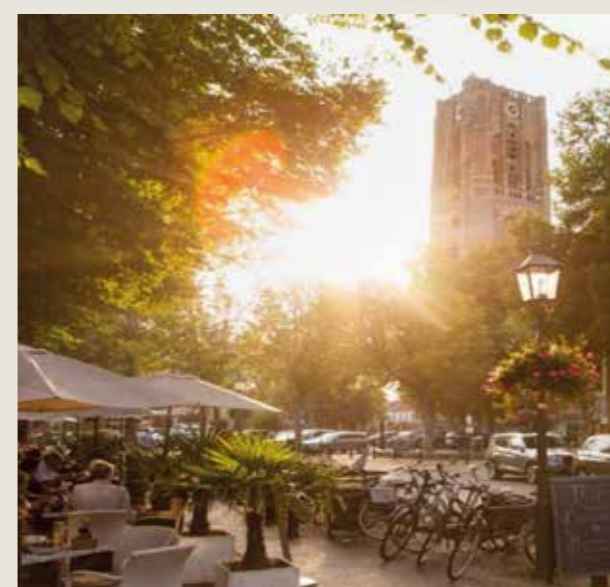
OIRSCHOT

N395

A58

Eindhoven

Hilvarenbeek



ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK

Het Hof van Solms ligt praktisch aan de markt van Oirschot. Het karakteristieke en sfeervolle centrum heeft veel te bieden. Het staat bekend om zijn bruisende markt met vele gezellige terrasjes en restaurants, fraaie Sint-Petrusbasiliek en unieke ambachtswinkeltjes.

Door de centrale ligging van Oirschot zijn er veel mogelijkheden voor een dagje uit. Steden als Den Bosch, Tilburg en designstad Eindhoven zijn gemakkelijk en snel te bereiken met de auto of openbaar vervoer.





De historie van Hof van Solms verbeeld

Rond 1600 was er een hoogwaardige chirurgijnsopleiding in Oirschot. Het vak van chirurgijn werd gecombineerd met dat van barbier. De basis voor Oirschot als centrum voor chirurgijnen, is rond 1555 gelegd door Silvester Lintermans. Zijn zonen werden ook barbier/chirurgijn en vestigden zich in de regio. Silvester IV leidde Arnold Fey sr. op en na diens dood zijn zoon Arnold Fey jr. Arnold junior woonde in huis Vredenburg dat achter het hof van Solms heeft gestaan. Hij is het meest bekend en beroemd en behandelde o.a. Anna van Oostenrijk, de moeder van Lodewijk de XIV en Amalia van Solms. De laatste heeft als dank het Hof van Solms aan Fey jr. geschonken. In het begin van de twintigste eeuw is het Hof van Solms in gebruik genomen door de Franciscanessen.

Scheerbekken van de chirurgijnen

Een van kenmerkende gebruiksvorwerpen van de barbier/chirurgijn is het scheerbekken: een kom met een brede rand met een hap eruit. De blinde muur naast de entree van het appartementencomplex wordt voorzien van uitvergroete scheerbekken. Dit kunstwerk markeert de entree van het gebouw en is een oriëntatiepunt centraal in de wijk.

Franscushof en Vredenburg

De verwijzing naar het huis 'Vredenburg', dat vroeger op het achterterrein stond en waar Arnold junior woonde, komt terug als straatnaam. 'Franscushof' is afgeleid van de vroegere gebruikers, de Franciscanessen. Deze naam komt terug op een Belgisch hardsteen naambord dat ingemetseld wordt nabij de entree van het appartementencomplex.

Aardewerk

In vier waterputten, een aantal kuilen en vijver is veel aardewerk gevonden. Het laat zien vanaf wanneer deze plek bewoond is geweest en geeft een beeld van een groot deel van de bewoningsgeschiedenis van de plek. Het aardewerk komt vooral uit de vroege nieuwe tijd (1550-1600), met een piek in rond 1550. Ook van de periode erna, de tijd van de chirurgijnen, is veel aardewerk gevonden dat in de regio werd geproduceerd, zoals kannen en kruiken, borden en schalen, lampen, bekers, en vuurtests. De woningen van de Heistraat krijgen nog een versiering welke inhaakt op de vondsten van deze plek. Dit zal in de vorm zijn van keramische elementen op of aan de woning.

Medicinale beplanting

De beplanting in Hof van Solms refereert ook aan de periode dat Oirschot het centrum was voor de chirurgijnen. Bij de invulling van de plantvakken en de boomkeuze worden soorten gebruikt die naast dat ze mooi en geurend zijn, ook een medicinale functie hebben.



Diversiteit aan wonen op Erve Solms

Van de 13 grondgebonden woningen op Erve Solms zijn er 2 vrijstaand en daarnaast komen er 11 hoek- en tussenwoningen. Van de 22 appartementen zijn er 16 bestemd voor de sociale verkoop. Dit zijn betaalbare appartementen met een woonoppervlakte van ongeveer vijftig vierkante meter en zijn met name bedoeld voor starters op de woningmarkt, zodat we jongeren uit Oirschot de kans bieden een woning in hun eigen dorp te kopen.

Combinatie historische en industriële architectuur

De architectuur van de woningen is geïnspireerd op woningen in de directe omgeving, door onder meer donkere bakstenen en grijze daken, kozijnen en deuren te gebruiken.

De Heistraat is een beschermd dorpsgezicht en daarom is de omgeving een belangrijk aspect geweest voor de totstandkoming van de architectuur. Hierdoor wijkt de architectuur van deze woningen ook af van de laagbouw woningen van het binnengebied van Erve Solms.



Door het oog van... de architect

'Erve Solms is de schakel tussen twee werelden van enerzijds het historische dorpscentrum en anderzijds de industriële bebouwing aan het Wilhelminakanaal'

LSWA architecten

Door het oog van... de landschapsarchitect

'Als er overdag weinig auto's staan geparkeerd, dan oogt het gebied eerder als een grote tuin met beplanting en verharding dan als een leeg parkeerterrein.'

Houtman + Sander landschapsarchitectuur





Groene openbare ruimte met een bijzondere uitstraling

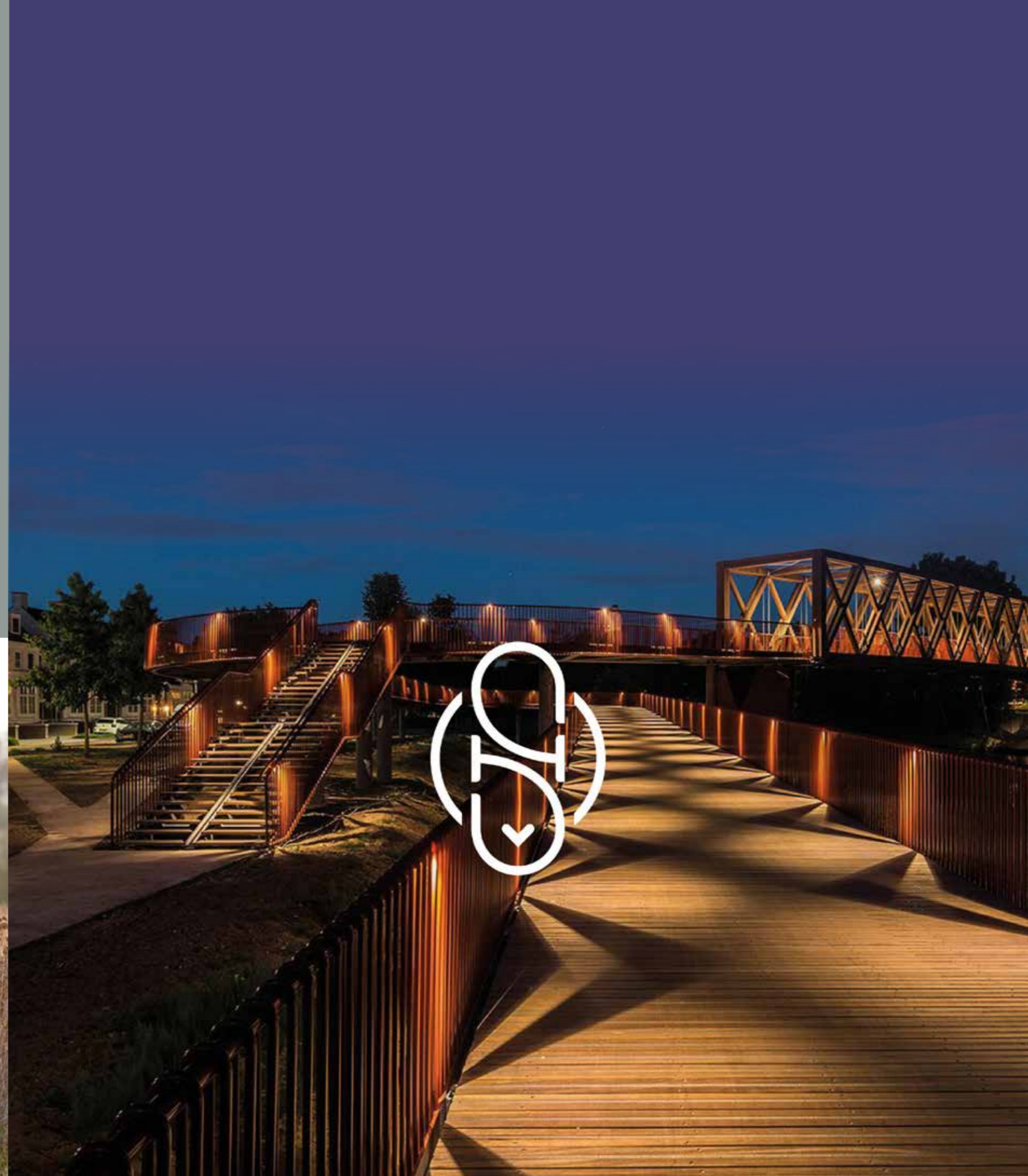
Op Erve Solms is voldoende ruimte voor autoverkeer en parkeerplaatsen, maar de vormgeving hiervan is bijzonder. Er is een afwisseling van parkeerplaatsen met grasbetonstenen en parkeerplaatsen met betonstraatstenen. Ook de rijwegen zijn op een aantal plaatsen versmald door een groene inrichting. Dit zorgt er voor dat de openbare ruimte er uitziet als een grote tuin en het regenwater in natte periodes in de ondergrond geborgen kan worden en in droge periodes van nut is voor de beplanting.

Veel bomen en rijkbloeiende vaste planten

De buitenruimte wordt ook zeer boomrijk, met een grote diversiteit aan boomgroottes, vormen en met veel seizoensbeleving. Samen met de overige groene inrichting zorgt dit voor een vermindering van de hittestress in de openbare ruimte. Het appartementengebouw staat in een rijkbloeiende vaste plantentuin. Dit levert niet alleen een fraai beeld op, maar is ook van meerwaarde voor de totale biodiversiteit van de openbare ruimte.

Medicinale beplanting

De beplanting in Hof van Solms refereert ook aan de periode in de geschiedenis dat Oirschot het centrum was voor de chirurgijnen. Bij de invulling van de plantvakken en de boomkeuze worden soorten gebruikt die naast dat ze mooi en geurend zijn, ook een medicinale functie hebben.



Sfeervol wonen in Hof van Solms



Een vriendelijk hofje
in een fijne omgeving



Erve Solms

Aan de Koestraat in het centrum van Oirschot staat het voormalige stadspaleis 'Hof van Solms', in dit nieuwbouwplan omgedoopt tot 'Huys Solms'. Op het achterterrein van dit monumentale pand, gelegen aan de Heistraat, is ruimte voor nieuwbouw genaamd 'Erve Solms'.

Op Erve Solms worden 13 nieuwbouw gezinswoningen en 22 appartementen gerealiseerd, in verschillende prijscategorieën: sociale en middeldure appartementen, hoek- en tussenwoningen en vrijstaand geschakelde woningen. Zowel voor gezinnen als starters op de markt. Je woont hier in een comfortabele nieuwbouwwoning, gasloos, duurzaam en volledig toekomstbestendig. En dat midden in het historische dorpshart van Oirschot.

De schakel tussen historie en industrie

Op Erve Solms komen twee werelden samen. Deze plek is namelijk de schakel tussen het historische dorpscentrum en de wat meer industriële bebouwing aan het Wilhelminakanaal. Om deze twee werelden aan elkaar te koppelen, is er gekozen voor twee verschillende architectonische stijlen die wel familie van elkaar zijn. Resultaat, een karaktervolle architectuur met een industrieel tintje. De perfecte combinatie tussen oud en nieuw en een plek waar iedereen zich direct thuis voelt.



Wonen op Erve Solms

- Wonen in het historische, gezellige centrum
- Met thuis alle ruimte voor rust
- Divers aanbod aan woningen in verschillende prijscategorieën
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Alle gemakken van nieuwbouw
- Energiezuinig, duurzaam en toekomstbestendig
- Parkeren geïntegreerd in de groene openbare ruimte





HOF VAN
SOLMS

Hoek- en tussenwoningen aan de Heistraat

De Heistraat wordt een sfeervol dorps straatje met 5 bijzondere hoek- en tussenwoningen. De woningen passen perfect in het historische dorps hart met mooie mansarde kappen, verlaagde goten, verticale dakpannen en ritmische topgevels met stijlvolle witte kozijnen. De woningen zijn van buiten echte blikvangers met een stoere architectuur.

Vanuit het grote verticale raam kijk je vanuit de keuken uit over het mooie straatbeeld. Aan de tuinzijde heb je een ruime woonkamer met een zee aan daglicht door de grote glazen pui met sfeervolle roede verdeling.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, wat garant staat voor vele zonuren.

Op de verdieping tref je drie slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche, toilet en een ruime wastafel. De vrij indeelbare zolder heeft naast een plek voor de installaties en wasmachine veel ruimte voor je eigen invulling. Maak hier bijvoorbeeld een fijne werkplek of gameroom.

Parkeren doe je in de parkeerbox vlakbij je achtertuin of op de parkeerplaatsen aan de voorzijde van je woning.

Via je eigen achterom parkeer je je fiets eenvoudig in de houten buitenberging achter in de tuin.

Hoekwoning bouwnummer 27 heeft in plaats van een tuinberging een volwaardige stenen berging en een fijne eigen oprit voor de auto.

Wil jij wonen in een comfortabele nieuwbouwwoning mét karakter, bemachtig dan een van deze stoere woningen in de Heistraat.





Heistraat Hoekwoning links

Kavelnummer 23



Zonnige tuin
op het
zuidwesten

Heerlijk wonen
met veel licht
door de
openslaande
tuindeuren

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 123 m²
- Inhoud: ca. 407 m³
- Berging: ca. 6 m²
- 3 Slaapkamers
- Vrij indeelbare zolder
- Tuin op het zuidwesten
- Openbaar parkeren
- Open keuken aan de voorzijde
- Compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk
- Houten berging voor je fiets en opslag
- Hoogrendement warmtepomp



BEGANE GROND

L-vormig
en speels
woongedeelte



EERSTE VERDIEPING



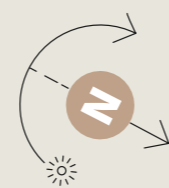
TWEDE VERDIEPING

Gelegen aan
de sfeervolle
Heistraat



Heistraat Tussenwoning

Kavelnummer 24 - 25 - 26



Zonnige tuin
op het
zuidwesten

Heerlijk wonen
met veel licht
door de
openslaande
tuindeuren

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 95 m²
- Inhoud: ca. 387 m³
- Berging: ca. 6 m²
- 3 Slaapkamers
- Vrij indeelbare zolder
- Tuin op het zuidwesten
- Openbaar parkeren
- Open keuken aan de voorzijde
- Compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk
- Houten berging voor je fiets en opslag
- Hoogrendement warmtepomp



BEGANE GROND

L-vormig
en speels
woongedeelte



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Gelegen aan
de sfeervolle
Heistraat



HOF VAN
SOLMS



Binnenkijken bij...
de hoek- en tussenwoningen



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 152 m²
- Inhoud: ca. 404 m³
- Stenen berging: ca. 17 m²
- 3 Slaapkamers
- Vrij indeelbare zolder
- Tuin op het zuidwesten
- Parkeren op eigen oprit
- Open keuken aan de voorzijde
- Compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk
- Ruime aangebouwde stenen berging voor je fiets en opslag
- Hoogrendement warmtepomp



BEGANE GROND

Gelegen aan de sfeervolle Heistraat

Veel ruimte in de stenen berging met parkeren op eigen oprit



Heistraat Hoekwoning rechts Kavelnummer 27

met aangebouwde stenen berging en oprit



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



HOF VAN
SOLMS

Vrijstaand geschakelde woning aan de Heistraat

Prachtig gelegen op de hoek van de Heistraat staat deze ruime vrijstaand geschakelde woning waar je profiteert van ultiem wooncomfort. De karaktervolle tuitgevel, vriendelijke bruinrode baksteen en lichte verticale ramen met roede-verdeling sluiten perfect aan bij de historie van de plek. Je auto parkeer je naast je woning op je eigen oprit. Fietsen en andere opslag kun je kwijt in de ruime stenen berging die geschakeld is met de naastgelegen woning.

De begane grond is zeer licht en ruimtelijk ingedeeld. Aan de voorzijde vind je de leefkeuken met ruimte voor een kookeiland en een grote eettafel voor het hele gezin. De riante woonkamer ligt aan de achterzijde. Deze heeft een open verbinding met de leefkeuken, wél zo gezellig. Door de mooie hoge raampartijen in de voor- en zijgevel haal je een zee aan licht binnen en heb je prachtig uitzicht op het groen rondom de woning. De openslaande tuindeuren geven je vanuit de woonkamer toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten waar je tot in de avond heerlijk kunt genieten.

Boven heeft ieder gezinslid zijn eigen slaapkamer en is er een grote gezinsbadkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

En de zolder? Die is naast de installatieruimte vrij in te richten, precies zoals jij wil. Creëer bijvoorbeeld een ruimte voor de kinderen, thuiswerkplek of je eigen gym, aan jou de keuze.

Kortom, een heerlijke ruime gezinswoning van alle gemakken voorzien!





Heistraat Vrijstaand geschakelde woning met aangebouwde stenen berging en oprit

Kavelnummer 28

Zonnige diepe
achtertuin op
het zuidwesten

Heerlijk wonen met veel licht
door de openslaande tuindeuren



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 141 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 165 m²
- Inhoud: ca. 569 m³
- Stenen berging: ca. 17 m²
- 3 Slaapkamers
- Vrij indeelbare zolder
- Zeer diepe achtertuin op het zuidwesten
- Parkeren op eigen oprit
- Open keuken aan de voorgezide
- Compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk
- Ruime aangebouwde stenen berging voor je fiets en opslag
- Hoogrendement warmtepomp



BEGANE GROND

Ruime stenen
berging met
parkeren op
eigen oprit

Lekker samen eten in de grote
en lichte open woonkeuken



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



HOF VAN
SOLMS

Binnenkijken bij...
de vrijstaand geschakelde woning



HOF VAN
SOLMS

Hoek- en tussenwoningen achter het stadspaleis

Achter het oude stadspaleis worden 6 hoek- en tussenwoningen gerealiseerd, in een heerlijk rustig straatje wat bereikbaar is vanuit de Heistraat of de Barcelona. De ontwerpen van deze gezinswoningen hebben een industrieel tintje zodat deze perfect aansluiten op de meer industriële bebouwing aan het Wilhelminakanaal.

Kenmerkend zijn de mooie grijze hoge verticale raampartijen, de betonaccenten, geveloren en strakke vormgeving wat de woningen een stoere uitstraling geeft. Trek jij deze industriële uitstraling verder door naar binnen? Bij nieuwbouw is de keuze geheel aan jou! Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een mooie strakke gietvloer of het plaatsen van sierlijke stalen binnendeuren.

De keuken zit bij deze woningen aan de voorzijde, voorzien van hoge verticale ramen. Aan de achterzijde tref je de ruime woonkamer aan. Een prachtige grote glazen pui met roedeverdeling benadrukt ook hier de stoere uitstraling van je woning.

De achtertuin is gelegen op het noord-oosten en haalt de heerlijke ochtendzon naar binnen. Je fiets en tuingereedschap berg je netjes op in de berging achterin de tuin, bereikbaar via je eigen achterom.

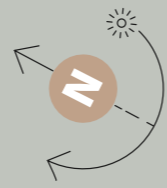
Hoekwoning bouwnummer 7 heeft in plaats van een tuinberging een volwaardige stenen berging en een fijne eigen oprit voor de auto.

Ook boven zijn de woningen van dit type zeer compleet met 3 slaapkamers, een badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel en een vrij indeelbare zolderruimte. Zo vindt iedereen zijn eigen plek in deze stoere gezinswoningen!



Achter het stadspaleis Hoekwoning links

Kavelnummer 29



Tuin met
houten
berging

Heerlijk wonen
met veel licht
door de
openslaande
tuindeuren

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 102 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 98 m²
- Inhoud: ca. 399 m³
- Berging: ca. 6 m²
- 3 Slaapkamers
- Vrij indeelbare zolder
- Tuin op het noordoosten
- Openbaar parkeren
- Open keuken aan de voorzijde
- Compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk
- Houten berging voor je fiets en opslag
- Hoogrendement warmtepomp



BEGANE GROND

Heerlijk rustig
gelegen

L-vormig
en speels
woongedeelte



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 102 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 93 m²
- Inhoud: ca. 380 m³
- Berging: ca. 6 m²
- 3 Slaapkamers
- Vrij indeelbare zolder
- Tuin op het noordoosten
- Openbaar parkeren
- Open keuken aan de voorzijde
- Compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk
- Houten berging voor je fiets en opslag
- Hoogrendement warmtepomp

Tuin met houten berging

Veel licht door de openslaande tuindeuren



BEGANE GROND | Heerlijk rustig gelegen

L-vormig en speels woongedeelte



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Achter het stadspaleis Tussenwoning

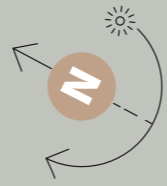
Kavelnummer 30 - 31 - 32 - 33





Achter het stadspaleis Hoekwoning rechts met aangebouwde stenen berging en oprit

Kavelnummer 34



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 102 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 149 m²
- Inhoud: ca. 399 m³
- Stenen berging: ca. 17 m²
- 3 Slaapkamers
- Vrij indeelbare zolder
- Tuin op het noordoosten
- Parkeren op eigen oprit
- Open keuken aan de voorzijde
- Compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk
- Ruime aangebouwde stenen berging voor je fiets en opslag
- Hoogrendement warmtepomp

Heerlijk wonen
met veel licht
door de
openslaande
tuindeuren



BEGANE GROND

Heerlijk
rustig gelegen

Veel ruimte in de
stenen berging met
parkeren op eigen oprit



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



HOF VAN
SOLMS

Vrijstaand geschakelde woning achter het Stadspaleis

Achter het Stadspaleis wordt een heerlijk rustig straatje gerealiseerd, waar deze prachtige vrijstaand geschakelde woning op de hoek is gelegen. Het ontwerp van deze woning heeft net als de rest van het straat een industrieel tintje. Kenmerkend zijn de mooie donkere hoge verticale raampartijen, de tuitgevel met geveloren en donkere stalen Franse balkons wat de woningen een stoere uitstraling geeft.

Je auto parkeer je naast je woning op je eigen oprit. Fietsen en andere opslag kun je kwijt in de ruime stenen berging die geschakeld is met de naastgelegen woning. Via je eigen achterom naast de berging kun je de heerlijke achtertuin bereiken.

De begane grond is zeer licht en ruimtelijk ingedeeld. Aan de voorzijde vind je de leefkeuken met ruimte voor een kookeiland en een grote eettafel.

De riante woonkamer ligt aan de achterzijde. Deze heeft een open verbinding met de leefkeuken, wél zo gezellig. Door de mooie hoge raampartijen in de voorgevel haal je een zee aan licht binnen. De grote glazen pui met openslaande tuindeuren geven je vanuit de woonkamer toegang tot de diepe achtertuin, waar je geniet van de heerlijke ochtendzon.

Boven heeft ieder gezinslid zijn eigen slaapkamer en is er een grote gezinsbadkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

En de zolder? Die is naast de installatieruimte vrij in te richten, precies zoals jij wil. Creëer bijvoorbeeld een ruimte voor de kinderen, thuiswerkplek of je eigen gym, aan jou de keuze.

Kortom een heerlijke ruime gezinswoning met een stoer karakter.





KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 141 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 165 m²
- Inhoud: ca. 569 m³
- Stenen berging: ca. 17 m²
- 3 Slaapkamers
- Vrij deelbare zolder
- Zeer diepe achtertuin op het noordoosten
- Eigen achterom
- Parkeren op eigen oprit
- Open keuken aan de voorgezide
- Compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk
- Ruime aangebouwde stenen berging voor je fiets en opslag
- Hoogrendement warmtepomp

Ruime stenen berging met parkeren op eigen oprit



BEGANE GROND

Lekker samen eten in de grote en lichte open woonkeuken



Achter het stadspaleis Vrijstaand geschakelde woning Kavelnummer 35 met aangebouwde stenen berging en oprit



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



Meerwerkmogelijkheden

Om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden hebben we een greep uit de meerwerkmogelijkheden voor je verbeeld in onderstaande plattegronden van de woningen.

Ruimte voor woondromen

Heb je in Erve Solms een woning of een appartement gevonden wat past bij je budget, woonwensen en je gezinssamenstelling maar wil je net wat meer ruimte of een andere indeling? Je kunt je woning waar mogelijk natuurlijk aanpassen naar je eigen specifieke wensen.

Er zijn diverse mogelijkheden en opties om je woning helemaal naar je zin te maken. Of je nu een uitbouw wilt of bijvoorbeeld een dakraam, andere deuren of het verplaatsen van een elektra of lichtpunt.

Koperskeuzelijst

Om het wat gemakkelijker voor je te maken hebben we al verschillende indelingsvarianten en uitbreidingsopties voor je uitgewerkt in een uitgebreide koperskeuzelijst. Informeer bij de makelaar naar de optietekeningen en kom aan tafel met onze kopersbegeleider en bespreek samen de mogelijkheden. We nemen je persoonlijke wensen graag met je door. Zo maken we samen van jouw huis een thuis!



UITBOUW 1.20 M BEGANE GROND
VOOR ALLE WONINGEN MOGELIJK



UITBOUW 2.40 M BEGANE GROND
VOOR ALLE WONINGEN MOGELIJK



AFGESLOTEN TECHNISCHE RUIMTE EN
EXTRA DAKRAAM OP ZOLDER
VOOR ALLE WONINGEN MOGELIJK



INKOOPKAST EERSTE VERDIEPING
VOOR VRIJSTAANDE WONINGEN MOGELIJK



HOF VAN
SOLMS

Appartementen achter het stadspaleis

Achter het oude Stadspaleis wordt een drielaags robuust appartementencomplex gerealiseerd te midden van een rijkbloeiende vaste plantentuin. Je woont hier in hartje Oirschot maar toch in een heerlijke rustige zijstraat. De perfecte plek om écht thuis te komen en te ontspannen na een lange dag.

Het ontwerp van het appartementencomplex bestaat uit twee hoofdgebouwen die met elkaar versmelten door een grote glazen corridor waarin de entree van het gebouw zich bevindt. Het robuuste ontwerp bestaat uit roodbruine bakstenen met grote raampartijen met roede verdeling in rank aluminium en stalen balkons, allemaal in mooie grijze kleuren die het industriële karakter benadrukken.

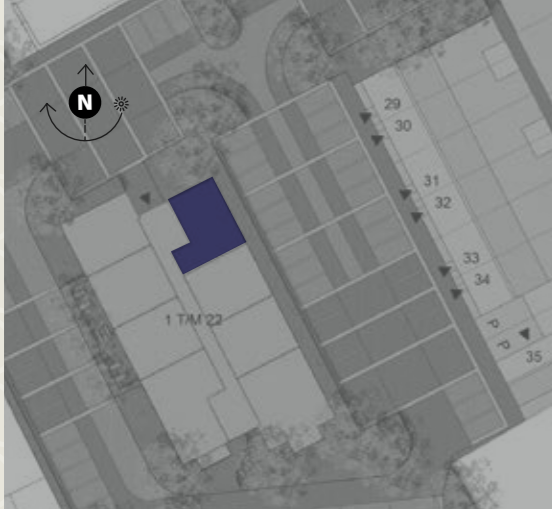
Er zijn appartementen in verschillende maten en zowel in de sociale koop sector als de middeldure koopsector. De appartementen zijn onderverdeeld in type A t/m E. Daarbij zijn types A, B en D sociale koopappartementen, met een gemaximeerde prijs.

Sociale koopappartementen

De sociale koopappartementen zijn gunstiger geprijsd en speciaal bedoeld voor starters op de woningmarkt. Je kunt in aanmerking komen voor een sociaal koopappartement als je minimaal 18 en maximaal 35 jaar oud bent en je nog nooit eerder een koopwoning in je bezit hebt gehad. Bij een stel geldt dat dit op beide personen van toepassing is. Starters die nooit eerder een koopwoning hebben gehad en 36 jaar of ouder zijn, kunnen zich ook inschrijven, maar de starters t/m 35 jaar hebben voorrang. Peildatum voor de leeftijd is de sluitingsdatum van de inschrijvingsperiode.



Voel je echt thuis in hof van Solms



Appartement Type sociaal A

Bouwnummer 1 - 7 - 15



Fijn thuiskomen en
samen aan tafel eten

Ruime
badkamer

Gezellige
lichte
living

Geniet van de
ochtendzon en zet
de grote openslaande
deuren naar het
Frans balkon open!

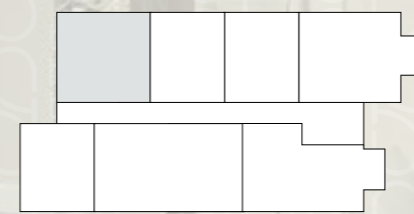
L-vormig appartement met
veel licht door de hoge ramen
over de gehele breedte van
het appartement

Grote master
bedroom

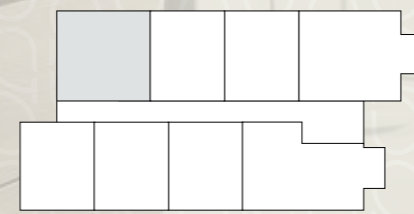
KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 50 m²
- Inhoud: ca. 207 m³
- 1 Slaapkamer
- Separaat toilet
- Hoogrendement warmtepomp
- Compleet afgewerkt met sanitair, tegels en keuken
- Gemeenschappelijke buitenruimte met mogelijkheid om je fiets te stallen

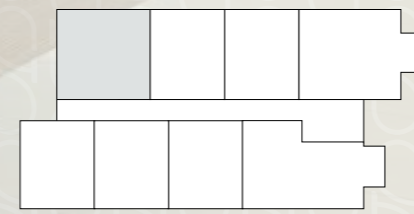
LIGGING IN HET COMPLEX



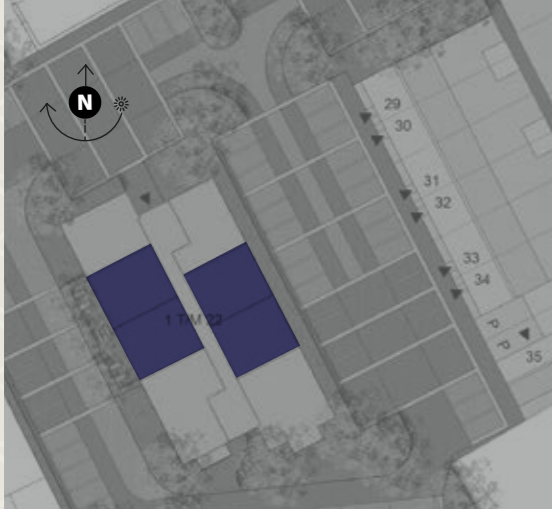
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Appartement Type sociaal B

Bouwnummer 2 - 3 - 8 - 9 - 12 - 13 - 16 - 17- 20 - 21



Flexibel in te delen door
de rechthoekige vorm

Fijn thuiskomen en
samen aan tafel eten

Ruime
badkamer

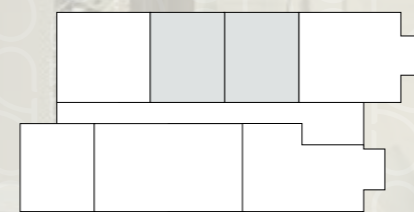


Gezellige
lichte living

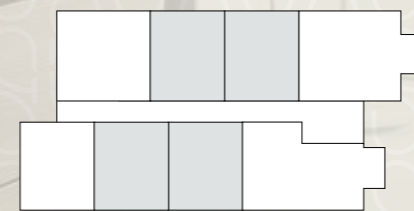
KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 50 m²
- Inhoud: ca. 196 m³
- 1 Slaapkamer
- Separaat toilet
- Hoogrendement warmtepomp
- Compleet afgewerkt met sanitair, tegels en keuken
- Gemeenschappelijke buitenruimte met mogelijkheid om je fiets te stallen

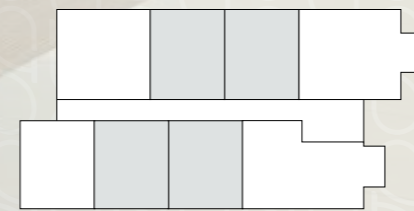
LIGGING IN HET COMPLEX



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Tussenappartement
met veel licht door
de hoge ramen

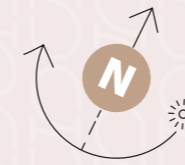
Groot raam met
openslaande deur
naar het
Frans balkon

Grote master
bedroom



Appartement Type C

Bouwnummer 4



Veel bergruimte

Grote master bedroom



Extra
slaapkamer
of fijne
werkplek

Ruime
lichte keuken

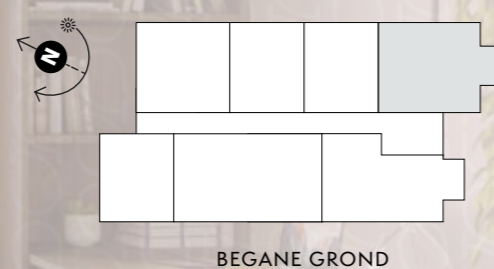
Hoekappartement
met veel lichtinval in
de woonkamer

Grote openslaande
tuindeuren naar het
terras gesitueerd op
het zuiden

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 69 m²
- Inhoud: ca. 280 m³
- Terras: ca. 6 m²
- Privéberging: ca. 6 m²
- Appartement op de begane grond
- 2 Slaapkamers
- Separaat toilet
- Hoogrendement warmtepomp

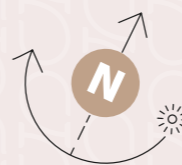
LIGGING IN HET COMPLEX





Appartement Type C

Bouwnummer 10 - 18



Veel bergruimte

Grote master bedroom



Extra
slaapkamer
of fijne
werkplek

Ruime
lichte keuken

Hoekappartement
met veel lichtinval in
de woonkamer

Grote openslaande
tuindeuren naar het
terras gesitueerd op
het zuiden

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 69 m²
- Inhoud: ca. 245 m³
- Balkon: ca. 6 m²
- Privéberging: ca. 6 m²
- 2 Slaapkamers
- Separaat toilet
- Hoogrendement warmtepomp

LIGGING IN HET COMPLEX



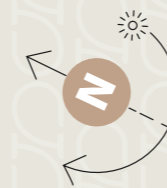
EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



Appartement Type sociaal D

Bouwnummer 5 - 11 - 19



Flexibel in te delen door
de rechthoekige vorm

Fijn thuiskomen en
samen aan tafel eten

Gezellige
lichte living

Fijne
inloopdouche



Hoekappartement
met veel lichtinval in
de woonkamer

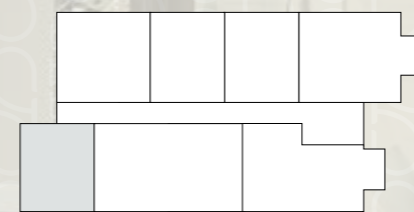
Groot raam met openslaande deur
naar het Frans balkon gesitueerd
op het zuiden

Grote master
bedroom

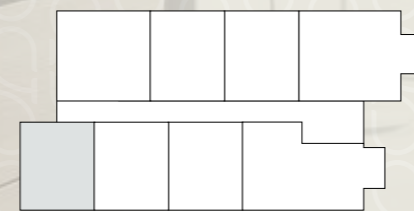
KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 50 m²
- Inhoud: ca. 211 m³
- 1 Slaapkamer
- Separaat toilet
- Hoogrendement warmtepomp
- Compleet afgewerkt met sanitair, tegels en keuken
- Gemeenschappelijke buitenruimte met mogelijkheid om je fiets te stallen

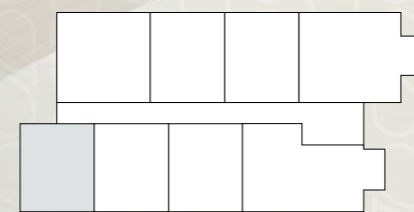
LIGGING IN HET COMPLEX



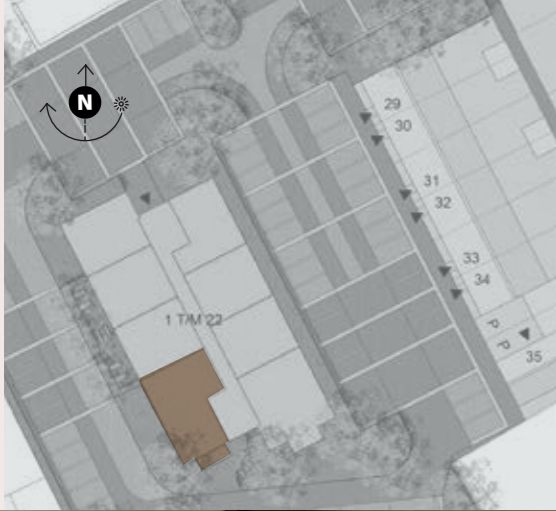
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

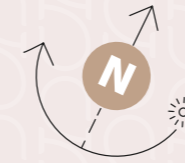


TWEDE VERDIEPING



Appartement Type E

Bouwnummer 6



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 70 m²
- Inhoud: ca. 276 m³
- Terras: ca. 6 m²
- Privéberging: ca. 6 m²
- Appartement op de begane grond
- 2 Slaapkamers
- Separaat toilet
- Hoogrendement warmtepomp

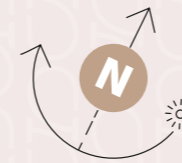
LIGGING IN HET COMPLEX





Appartement Type E

Bouwnummer 14 - 22



Grote master bedroom

Veel bergruimte



Extra slaapkamer of fijne werkplek

Ruime living

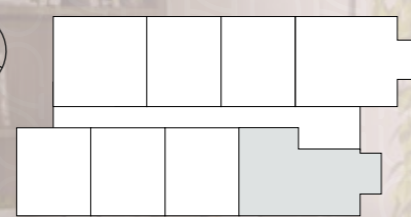
L-vormig hoekappartement met veel lichtinval in de woonkamer

Grote openslaande tuindeuren naar het balkon gesitueerd op het zuiden

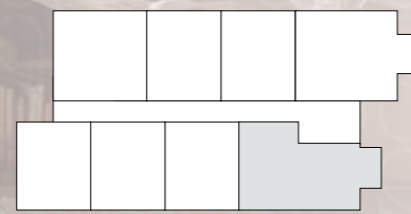
KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 70 m²
- Inhoud: ca. 242 m³
- Balkon: ca. 6 m²
- Privéberging: ca. 6 m²
- 2 Slaapkamers
- Separaat toilet
- Hoogrendement warmtepomp

LIGGING IN HET COMPLEX



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



HOF VAN
SOLMS



Binnenkijken bij...
een van de appartementen



HOF VAN
SOLMS

Klaar voor de toekomst!

Duurzaam
wonen

Duurzaamheid en comfort

Hof van Solms is een toekomstbestendig en duurzaam project. De woningen zijn bijna energieneutraal (BENG) en dus super duurzaam en uiterst comfortabel. De woningen voldoen aan toekomstbestendige duurzaamheidswaarden. Zo worden de woningen onder andere voorzien van hoogwaardige isolatie, een efficiënt ventilatiesysteem, een hoogrenderende luchtwarmtepomp en zonnepanelen. De woningen verbruiken geen gas, zijn volledig elektrisch en energie wordt opgewekt uit natuurlijke bronnen. Bij oplevering van de woningen wordt het energielabel van de woning verstrekt. Deze woning krijgt energielabel A. Dit is het meest gunstige energielabel dat woningen op dit moment kunnen krijgen. Dit betekent een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

Luchtwarmtepomp

De woningen worden verwarmd door middel van een luchtwarmtepomp met een bijzonder hoog rendement. Een luchtwarmtepomp haalt de warmte uit de buitenlucht en geeft deze af aan het ventilatiesysteem (lucht) binnenshuis. Eén van de meest duurzame manieren om te verwarmen en warm water te maken. De woning heeft geen gasaansluiting voor verwarming of warmwaterbereiding.



Vloerverwarming

De verwarming van de woningen wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming. Dit zorgt voor een gelijkmatig en aangenaam klimaat in huis. De comfortabele vloerverwarming wordt op iedere verdieping aangebracht met uitzondering van de zolderverdieping.



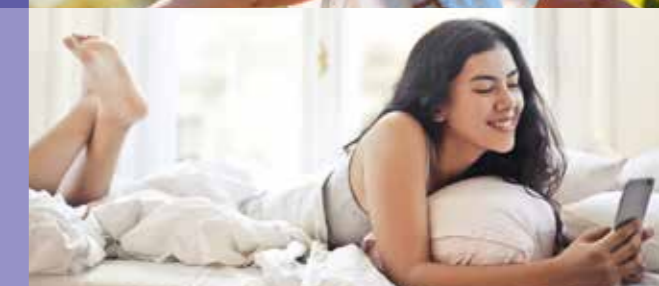
Hoogwaardige isolatie

De woningen worden gebouwd met duurzame en hoogwaardige vloer-, dak- en muurisolatie. Ook de buitenkozijnen worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende beglazing, je woning is dus optimaal geïsoleerd.



Efficiënt ventilatiesysteem

De ventilatie van de woningen vindt plaats door een zeer zuinig ventilatiesysteem met een warmte terugwin unit (WTW-unit). Door de slimme ventilatie heb je altijd genoeg frisse lucht in huis en geen last van tocht. De warmte uit de lucht die wordt afgevoerd wordt tevens gebruikt om de frisse lucht 'van buiten' weer op te warmen.



Zonnepanelen

Op het dak van de woningen en op het dak van het appartementencomplex worden zonnepanelen aangebracht waarmee elektriciteit wordt opgewekt. De oriëntatie en aantallen van de zonnepanelen staan indicatief weergegeven op de verkooptekeningen maar zijn afhankelijk van de berekeningen van de installateur.



Groene daken

De houten bergingen in de achtertuinen van de woningen worden uitgevoerd met een (groen) sedumdak. Dit zorgt voor meer biodiversiteit en een schonere lucht rondom jouw toekomstige woning!



Groen parkeren

Er is een afwisseling van parkeerplaatsen met betonstraatstenen en parkeerplaatsen met grasbetonstenen. De grasbetonstenen krijgen een groene uitstraling en hebben een waterinfiltrerende functie.



Wateropvang openbare ruimte

In de buitenruimte van Erve Solms wordt een lavapakket onder het de weg gerealiseerd. Hierdoor kan het hemelwater goed afgevoerd worden.





HOF VAN SOLMS

Kies de keuken die bij je past!



Een badkamer die aan al je wensen voldoet

Een nieuwe woning kopen is fijn om meerdere redenen. En een gloednieuwe badkamer, helemaal naar jouw wens, is zeker één van de pluspunten. Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? De mogelijkheden zijn talrijk!

Uw Huis, Uw Wensen

Je badkamer volledig samenstellen vanuit je luie stoel? Bij ons kan dat! Voor de badkamer werken we samen met 'Uw Huis, Uw Wensen', een online projectshowroom waarmee je zelf de badkamer in je nieuwe huis vanaf je eigen computer of tablet kunt samenstellen. Denk aan het maken van keuzes in sanitair en radiatoren. Tegelwerk kun je via een projectshowroom uitkiezen. Je creëert binnen no-time je eigen droombadkamer die bij oplevering van je nieuwbouwwoning volledig wordt gerealiseerd zoals jij het hebt samengesteld.

De keuken is veel meer dan de ruimte waar we even snel onze maaltijd bereiden. Het is het centrale hart van het huis. De plek waar je gezamenlijk de dag doorneemt, vrienden en familie ontvangt, een feestmaaltijd bereidt en met elkaar geniet.

Sociale koopappartementen

Bij de sociale koopappartementen zit standaard een keuken inbegrepen volgens de tekening met standaard leidingwerk.

Overige woningen en appartementen

Droomkeuken

Houd je van lekker koken aan een groot kookeiland of ben je meer van een functionele hoekopstelling? Wil je een hoge kastenwand, luxe inbouwapparatuur, een landelijke stijl of juist modern? De keuze voor een keuken is erg persoonlijk en laten wij daarom liever aan jou! De woningen leveren we daarom zonder keuken op. Op die manier kun je zelf een keuken kiezen die volledig past bij je smaak en behoeften.

De perfecte combinatie

Om je alvast op weg te helpen hebben wij een samenwerking met Nuva Keukens die je graag helpen om een gepersonaliseerde keuken en leidingwerktekening voor je samen te stellen. In de showroom kennen ze de ins en outs van je woning en weten dus wat mogelijk is en wat niet. Denk bijvoorbeeld aan het wijzigen van het leidingwerk. Daarnaast is het natuurlijk ook mogelijk om zelf te kiezen voor een keukenshowroom en daar een keuken samen te stellen. De nultekening van je keuken geeft aan waar het standaard leidingwerk zit. Kies de keuken die bij je past!

DE MOOISTE
MOMENTEN
VIER JE SAMEN
AAN TAFEL.



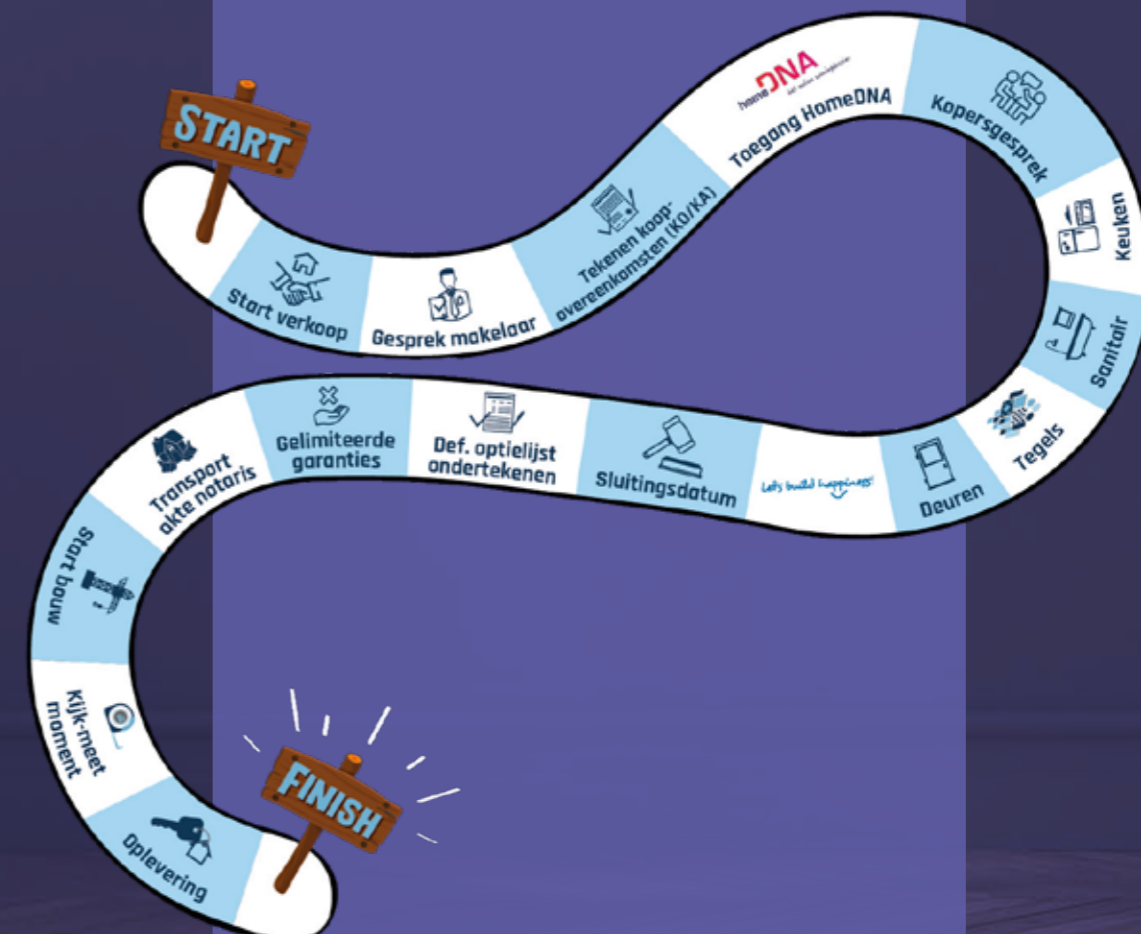
Maak zelf je keuze in sanitair en tegelwerk



HOF VAN SOLMS

Je reis begint...

Het kopen van een nieuwbouwwoning is een leuke en bijzondere gebeurtenis, maar ook een spannende en drukke tijd. Janssen de Jong probeert de kopers daarom optimaal te begeleiden. Tijdens het hele bouwproces en daarna word je bijgestaan door de kopersadviseurs van het project Hof van Solms. Zij assisteren je bij het maken van meer- en minderwerkkeuzes, beantwoorden je vragen omtrent het bouwproces en de administratieve afhandeling van de woning.



Stap 1: welke woning past bij je?

Je hebt door middel van deze brochure inmiddels een goed beeld van Erve Solms gekregen. Meer informatie nodig? Vraag onze makelaars!



Stap 2: de toewijzing

Binnen enkele dagen nadat de woningen en appartementen vanuit start verkoop zijn toegewezen, ontvang je bericht of jij de gelukkige bent die een bouwnummer toegewezen heeft gekregen. Vervolgens ontvang je een uitnodiging van de makelaar voor een eerste verkoopgesprek.



Stap 3: persoonlijk gesprek

Naaankoop van de woning wordt er een persoonlijk gesprek ingepland met de kopersadviseur. Ze nemen de hele woning een keer goed met je door.



Stap 4: woning aanpassen naar eigen wens

Na het kopen van de nieuwbouwwoning krijg je de mogelijkheid om de woning naar eigen wens uit te breiden en af te werken. Je kunt dit allemaal bespreken met de kopersadviseur.



Stap 5: start bouw... het gaat beginnen!

Wanneer de eerste schop de grond in gaat, is dat uiteraard een belangrijk moment dat we op de bouwplaats samen met alle kopers vieren.



Stap 6: bouwplaats bezoeken

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je graag een kijkje op de bouwplaats wilt nemen. Een nieuw huis bouw je tenslotte niet iedere dag.



Stap 7: kopersportal HomeDNA

Tijdens de gehele bouwtijd is de kopersadviseur je aanspreekpunt voor alle vragen. Het contact zal veelal via ons online kopersportal HomeDNA verlopen.



HOF VAN
SOLMS

Verkoop en info



Rijkesluisstraat 19A, 5688 EC Oirschot
tel. 0499-57 74 00
info@lelieveldmakelaardij.nl
www.lelieveldmakelaardij.nl



Rijkesluisstraat 51, 5688 EC Oirschot
Tel. 0499-57 58 75
info@vandemeerendonkmakelaars.nl
www.vandemeerendonkmakelaars.nl

Ontwikkeling



Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
www.jjpo.nl

woneninhofuansolms.nl

juni 2023

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. De weergegeven maatvoering betreft circa maten. De perspectieftekeningen, plattegronden en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. De weergegeven impressies kunnen optionele elementen bevatten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend en dient niet als verkoopstuk. Enkel en alleen de verkooptekeningen en technische omschrijving zijn verkoopstukken.