

*Nieuw Tervooort

Hier gaat het gebeuren.

***Nieuw
Tervoot**

**Jouw nieuwe woonplek.
Hier gaat het gebeuren.**



Disclaimer ✖

© 2025 – Deze brochure is met zorg samengesteld, maar onder voorbehoud van eventuele onvolkomenheden of onjuiste informatie. De inhoud is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden in Nieuw Tervoort en vormt geen contractstuk; aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie:

Dimphy Tuller

Vormgeving en opmaak:

Postads Creative Digital Agency

Fotografie:

Coen van den Broek, Getty Images, Unsplash, House of Motion

Hier gaat het gebeuren.

Aan de rand van Bavel verrijst een nieuwe woonwijk: Nieuw Tervoort is een plek waar groen, rust en dorps charme samenkomen. Hier woon je in harmonie met de natuur, omringd door de rijke historie van het Brabantse essenlandschap. Tijdloos, sfeervol en met oog voor elkaar.

In deze brochure ontdek je het verhaal achter Nieuw Tervoort. Je leest over de visie van de landschapsarchitect, het groenplan en de duurzame keuzes die dit plan uniek maken.

Ook laten we zien hoe authentieke materialen en doordachte architectuur samen een wijk vormen met karakter en toekomstwaarde.

Daarnaast presenteren we de verschillende typen woningen en appartementen, inclusief de bijbehorende plattegronden, zodat je een goed beeld krijgt van de mogelijkheden die bij jouw woonwensen passen. Somnium Real Estate ontwikkelt dit plan met liefde voor dorps wonen en de overtuiging dat dit een plek wordt waar mensen zich meteen thuis voelen.



* Inhoudsopgave.

P8

Hier gaat het gebeuren

Wat Nieuw Tervoozt zo bijzonder maakt.

P10

Best of both worlds

Het groen en de rust van een dorp, met het gemak van de stad binnen handbereik.



P14

Architectuur met een verhaal

"Leven in balans met de omgeving, met oog voor detail"



P16

Thuis in een groene omgeving

Landschapsarchitect Edith Kolkman aan het woord.



P20

165 woningen 3 plandelen

Harmonieus en tijdloos wonen in een groene woonomgeving.



P76

Wonen met oog voor de toekomst

Veel aandacht voor een duurzame inrichting van de wijk.

P77

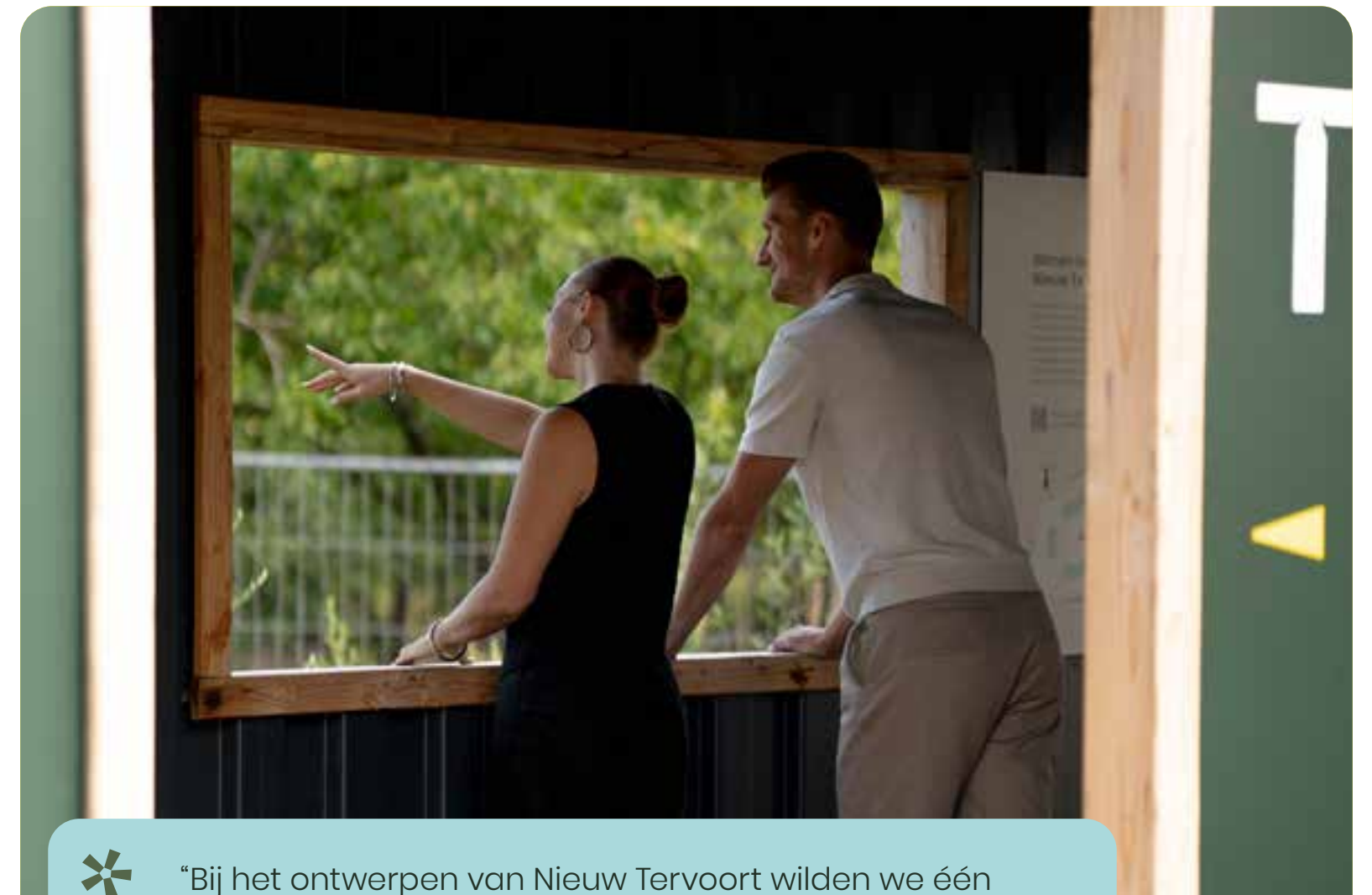
Een omgeving die meegroeit

Rust, veiligheid en groen vormen hier de basis van het dagelijks leven.



Hier gaat het
gebeuren.

Ligging Nieuw Tervoort.



“Bij het ontwerpen van Nieuw Tervoort wilden we één ding centraal stellen: harmonie met de omgeving.

Een plek met een verhaal.

Aan Kluishof verrijzen 165 woningen, waarvan 50 sociale woningen in een bijzonder, hoogwaardig woongebied met een overheersend groen en open karakter. Door de weldoordachte stedenbouwkundige opzet, waarbij de verschillende gebouwen en tussengelegen grondwallen dienen als geluidswering, ontstaat een prettige en rustige woonomgeving. Nieuw Tervoort heeft 3 unieke plandelen met een dorps karakter waar geborgenheid en ontmoeten centraal staan. Met lokale karakteristieken, kleine clusters met variaties van gebouwen en veel gemeenschappelijk groen. Het plangebied van Nieuw Tervoort ligt in een omgeving die rijk is aan geschiedenis. Ooit werd dit landschap gekenmerkt door bossen op hoger gelegen ruggen en beekdalen met stromende beken in de lager gelegen gebieden. Daartussen lagen akkers, bouwgronden en kleine nederzettingen die het landschap zijn bijzondere structuur gaven.

Hoewel een groot deel van dit landschap tegenwoordig is opgenomen in de bebouwde kernen van Breda en Bavel, zijn de oorspronkelijke kenmerken nog steeds op sommige plekken zichtbaar. Historische woonplekken zoals Roosberg, Lijndonk, Eijkberg, Bolberg en Tervoort ontstonden langs oude kerkpaden. Deze nederzettingen groeiden op natuurlijke wijze uit tot 'zwermen' of 'nevels' van boerderijen en geven het gebied een unieke ruimtelijke kwaliteit.

Naast deze rijke historie biedt Nieuw Tervoort ook de gemakken van vandaag. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van Breda en goed bereikbaar via de uitvalswegen en het openbaar vervoer. Daarmee woon je in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.



“Geniet van het groen en de rust van een dorpse omgeving, met het gemak van de stad binnen handbereik.”



Onderwijs

Voor gezinnen is Nieuw Tervoort een fijne woonlocatie. Met keuze uit twee basisscholen in Bavel kunnen kinderen veilig en snel naar school. De scholen bieden een veilige en inspirerende omgeving waarin zij zich kunnen ontwikkelen tot zelfstandige en sociale individuen, met volop ruimte voor creativiteit en zelfontplooiing.

Sport & beweging om de hoek

Voor de sportievelingen biedt de omgeving volop mogelijkheden. Het dorp kent een actief verenigingsleven met onder andere voetbal-, hockey- en tennisclubs waar jong en oud elkaar treffen. Daarnaast zijn er een sporthal en fitnessmogelijkheden, en nodigt de groene omgeving uit tot hardlopen, wandelen of een fietstocht door de natuur.

Dorpse gezelligheid

Wie in Bavel woont, geniet van het gemak en de charme van een wekelijkse dorpsmarkt. Elke donderdag tussen 9:00 en 12:00 uur vind je op het Jac. van Gilsplein een markt vol verse producten en lokale lekkernijen.

Gezondheidszorg binnen handbereik

Voor medische zorg kun je in Bavel rekenen op moderne en toegankelijke praktijken waar gezondheid en welzijn centraal staan. Je vindt er huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten die deskundige ondersteuning bieden in een betrokken sfeer, dichtbij huis. Voor specialistische zorg ligt Breda bovendien op korte afstand, zodat je altijd snel de juiste zorg kunt bereiken.

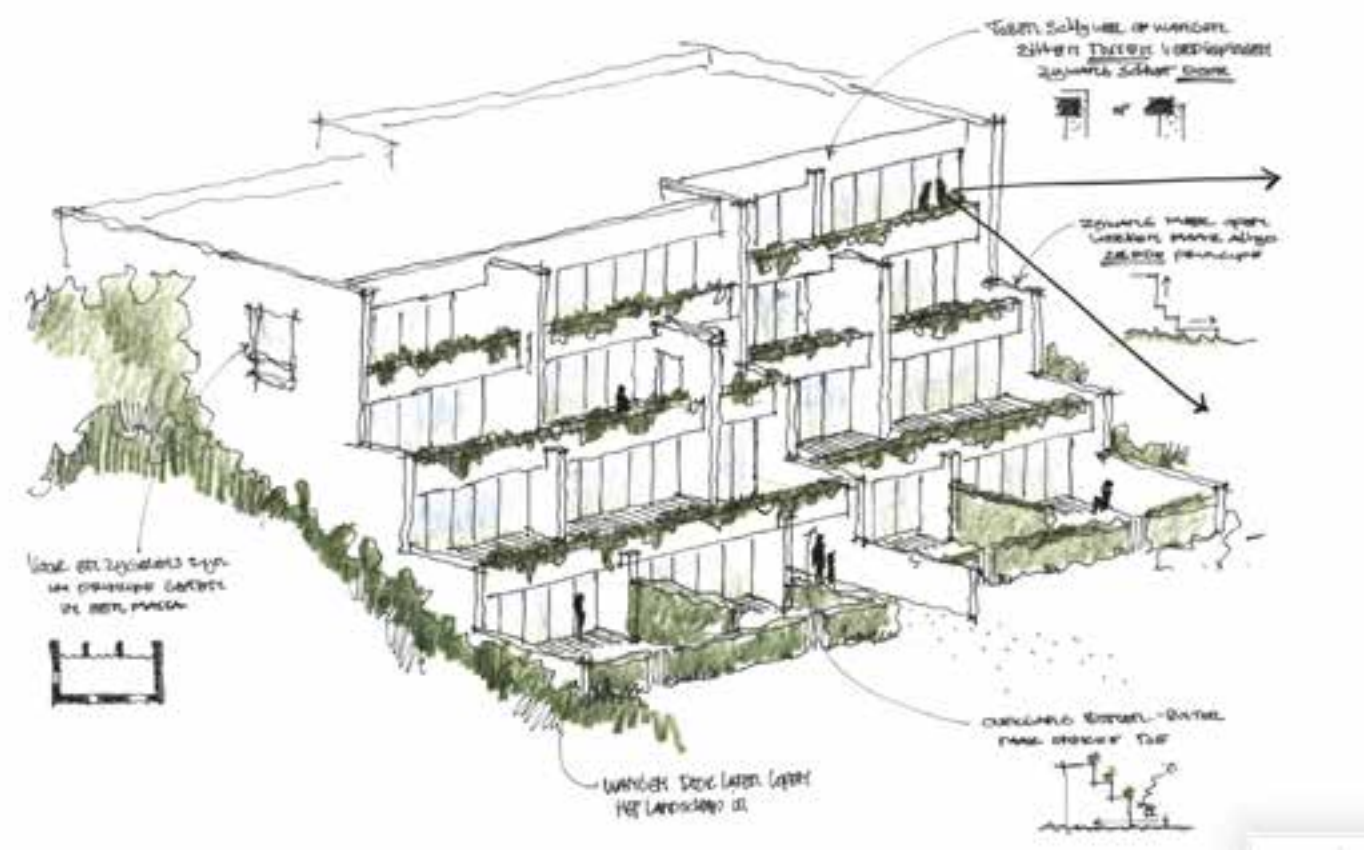
Het bruisende hart van Breda

Op slechts een steenworp afstand ligt de Grote Markt in Breda, gevuld met terrassen, diverse restaurants en een divers aanbod aan winkels. Voor een intiemere setting is de Ginnekenmarkt perfect: sfeervol, gezellig en met unieke boetieks en horecagelegenheden zoals een charmante wijnbar.





Architect aan het woord.



✱ “Nieuw Tervoort is meer dan wonen; het is leven in balans met de omgeving, met oog voor detail”

Stan de Bie, Architect, Bedaux de Brouwer Architecten

“Bij het ontwerpen van Nieuw Tervoort wilden we één ding centraal stellen: harmonie met de omgeving. Het landschap van Bavel, met zijn weidse uitzichten en omringende groen, bood ons de perfecte inspiratiebron. Elk gebouw is zo ontworpen dat het als het ware opgaat in de natuur. Grote raampartijen zorgen voor indrukwekkend uitzicht op het omliggende groen, terwijl slimme ‘schijven’ privacy en beschutting bieden voor bewoners. Er ontstaat een goede balans tussen maximaal uitzicht op het groen en beschutting rondom de woonplek.

We hebben gekozen voor duurzame en ingetogen materialen, zoals baksteen en hout, die passen bij het dorpse karakter van de regio. Deze materialen versterken niet alleen de tijdloze uitstraling van de wijk, maar laten ook het groen de hoofdrol spelen. Kijk goed, en je herkent subtiele knipogen naar de traditionele Brabantse schuren – van gevelindelingen tot de mix van hout en metselwerk.

Ons doel is een woonomgeving te creëren waar bewoners zich thuis voelen in de natuur, zonder het comfort en de moderne stijl van eigentijds wonen te verliezen. Nieuw Tervoort is meer dan wonen; het is leven in balans met de omgeving, met oog voor detail die het verschil maken.”



Architectuur met een eigen verhaal.



“In Nieuw Tervoort woon je tussen het groen. **De gebouwen sluiten harmonieus aan op het landschap.** Dankzij natuurlijke materialen als baksteen en hout krijgt de wijk een tijdloze uitstraling die perfect past bij Bavel. Comfortabel wonen, met de natuur altijd binnen handbereik.”



Bekijk de video

Thuis in een groene omgeving.

In Nieuw Tervoort woon je altijd met groen om je heen. Iedere woning heeft een eigen tuin of balkon, maar het voelt veel groter omdat je daarnaast ook onderdeel bent van een uitgestrekt middengebied: een gezamenlijke landschapstuin die het hart van de wijk vormt. Hier kun je wandelen, elkaar ontmoeten of gewoon genieten van de ruimte en het uitzicht.

De beplanting is met veel zorg samengesteld en sluit aan op wat van nature in deze streek voorkomt. Denk aan berk, els, haagbeuk en brem: soorten die passen bij het Brabantse landschap en het karakter van Bavel. Door die menging ontstaat een groene omgeving die niet alleen duurzaam en klimaatvriendelijk is, maar ook uniek voor deze plek.

“Dit wordt straks een duurzame groene omgeving. Waar mensen elkaar kennen. Waar je kan wandelen, waar je kan verblijven. Waar je naar kan kijken en waar je prettig in je tuin kan zitten. En tegelijk van het landschap geniet.”

– Edith Kolkman, landschapsarchitect



“Als je gebiedseigen plantensoorten gebruikt, passen die altijd op die plek. Dat groeit gewoon veel beter. Daarmee boost je de ecologie en de duurzaamheid.”

e
k
stedenbouw | landschap

Natuur die past bij Bavel

De beplanting in Nieuw Tervoort sluit zorgvuldig aan op het landschap en de historie van Bavel. Er is gekozen voor soorten die hier van nature thuishoren, zoals elzen, eiken en andere bosachtige planten. Deze keuze zorgt niet alleen voor een vanzelfsprekende aansluiting op de omgeving, maar draagt ook bij aan een rijkere biodiversiteit. Vogels, insecten en kleine dieren vinden er voedsel en beschutting.



 Edith Kolkman

Ontstaan uit
een vernevelend
landschap.



Bekijk de video



WAKKER WORDEN MET
EEN GROEN UITZICHT.
HIER GAAT HET GEBEUREN.



GROEN WONEN IN NIEUW TERVOORT.



In Nieuw Tervoort staat groen centraal. Hier woon je niet naast het landschap, maar er middenin. Vanaf je balkon, gevel of tuin kijk je uit op weelderige beplanting die het hele jaar door sfeer brengt. Dat maakt wonen hier niet alleen mooi, maar ook comfortabel en klimaatvriendelijk. Het groen draagt namelijk bij aan biodiversiteit en verkoeling in de zomer en dat biedt een prettige leefomgeving!

Groene terrassen en balkons

De balkons van de appartementen krijgen groene plantenbakken met een mix van vaste planten, siergrassen en kleine struiken. Er zijn vijf verschillende beplantingsstijlen ontwikkeld, elk met een eigen uitstraling. De beplanting is afgestemd op de oriëntatie van de zon en zorgt voor variatie tussen de terrassen. De kleuren zijn subtiel: wit, zachtgeel en lilablauw. Ook in de winter blijft het groen aantrekkelijk.

Slim systeem onder het groen

Onder de plantenbakken ligt een speciaal waterbufferingssysteem. Dit vangt regenwater op en houdt het vast, zodat de planten ook tijdens droge periodes voldoende vocht krijgen. Dit slimme systeem is duurzaam en helpt mee aan goed waterbeheer.

Bewoners en onderhoud

Het onderhoud van de beplanting ligt deels bij de bewoners, maar het is eenvoudig te doen. De planten zijn sterk en onderhoudsarm. Met heldere instructies over water geven, snoeien en bemesten kan iedereen meedoen, ook zonder groene vingers. Zo blijft het groen.



* Luc van Rossum van Studio REDD.



“Voor de appartementen van Nieuw Tervoort hebben wij een beplantingsplan gemaakt. Daarbij kwamen een aantal uitdagingen kijken. Niet alleen voor de beplanting zelf, maar ook voor de constructieve kant: hoe gaan we om met licht, zon en wind? Elke woning heeft namelijk een andere oriëntatie. De ene ligt vooral in de zon, de andere juist meer in de schaduw. Daar hebben we de beplanting zorgvuldig op afgestemd, zodat elke bewoner straks kan genieten van een groene, prettige leefomgeving.”

ANDERE PROJECTEN VAN STUDIO REDD:



* Breda Willemstraat



* Ontwerp buitenruimte Bachmanhof Breda

SITUATIE * TEKENING



VESTE

81 appartementen



HOEVE

8 unieke schuurwoningen



DRIES

23 grondgebonden woningen



Algemene ruimte



Tuinen



Bergingen



Hellingbaan parkeergarage

SITUATIE * TEKENING



VESTE

81 appartementen



HOEVE

8 unieke schuurwoningen



DRIES

23 grondgebonden woningen



Algemene ruimte



Tuinen



Bergingen



Hellingbaan parkeergarage



BOUWDEEL J

Bouwdeel J bestaat uit eigentijdse appartementen met oppervlaktes van 55 tot 81 m². De appartementen beschikken over een ruime tuin of hebben een terras. In ieder appartement is bewust gekozen voor een slimme en ruime indeling, waardoor je altijd geniet van veel licht, een groen uitzicht en het gemak van een eigen berging en parkeren voor de deur.

- 10 appartementen met tuin op de begane grond. Gebruiksoppervlakte ca. 81 m².
- 10 appartementen met terras op de eerste verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 71 m².
- 10 appartementen met terras op de tweede verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 60 m².
- 10 appartementen met terras op de derde verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 55 m².
- Inpandige privébergingen op de begane grond.



BOUWDEEL K

In bouwdeel K vind je ruime appartementen met oppervlaktes van 70 tot 119 m². Je hebt de keuze uit een appartement met een zonnige tuin of een woning met een royaal terras. De lichte woonkamers met open keuken en 1 of 2 slaapkamers zorgen voor een praktische en comfortabele indeling, terwijl de buitenruimtes uitnodigen om volop van het groen te genieten. Natuurlijk beschik je hier ook over een eigen berging en 1 of 2 eigen parkeerplaatsen.

- 4 appartementen met tuin op de begane grond. Gebruiksoppervlakte ca. 108-119 m².
- 4 appartementen met terras op de eerste verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 92 m².
- 4 appartementen met terras op de tweede verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 76 m².
- 4 appartementen met terras op de derde verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 70 m².
- Inpandige privébergingen op de begane grond.



BOUWDEEL L

In bouwdeel L komen diverse appartementen met oppervlaktes van ca. 70 tot 138 m². De variatie is groot: van compacte tot zeer royale appartementen met maximaal 4 slaapkamers, een walk-in closet of zelfs 2 parkeerplaatsen in de parkeergarage. Vrijwel alle appartement beschikken over een lichte woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar een tuin of terras, dat in grootte varieert van ca. 5 tot 48 m². Het comfort wordt compleet gemaakt met een eigen berging en 1 of 2 parkeerplaatsen. Zo biedt Bouwdeel L voor iedere woonwens een passende oplossing.

- Parkeergarage.
- 7 appartementen met tuin op de begane grond. Gebruiksoppervlakte ca. 120 m².
- 6 appartementen met terras op de eerste verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 93-138 m².
- 7 appartementen met terras op de tweede verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 76 m².
- 5 appartementen met terras op de derde verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 71-137 m².
- Inpandige privébergingen op de begane grond of in de parkeergarage.

* **BOUWDEEL J**

* **VESTE**

* GEBRUIKSOPPERVLAKTE VAN ca. 55 TOT 81 M²

* 10 APPARTEMENTEN MET TUIN

* 30 APPARTEMENTEN MET TERRAS



* BOUWNUMMERS

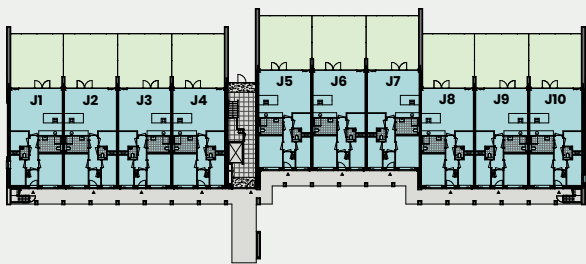
J 1 t/m 10



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 81 m²
Oppervlakte tuin ca. 40 – 50 m²

- Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
- Privétuin op het noorden van ca. 40 – 50 m²
- Twee slaapkamers
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Privéberging (inpandig) en eigen parkeerplaats (buiten)



Ligging in complex

Begane grond.



Zijgevel
Bouwnummer 1

Zijgevel
Bouwnummer 10



Voorgevel
Bouwnummer 1
Bouwnummer 10 is gespiegeld

SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer J 1, 3, 7 en 9 – begane grond
Bouwnummer 2, 4, 5, 6, 8 en 10 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond

* BOUWNUMMERS

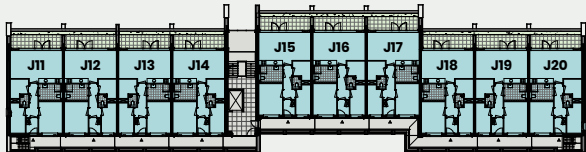
J 11 t/m 20



Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte**
Oppervlakte terras

ca. 71 m²
ca. 11 m²
- Ruim drikamerappartement
 - Terras over de volle breedte van het appartement met uitzicht op groen
 - Woonkamer met open keuken
 - Twee slaapkamers
 - Eigen warmtepomp en WTW unit
 - Privéberging (inpandig) en eigen parkeerplaats (buiten)



Ligging in complex

Eerste verdieping.



Zijgevel
Bouwnummer 11

Zijgevel
Bouwnummer 20



Voorgevel
Bouwnummer 11
(bouwnummer 20 is gespiegeld)

SCHAAL 1:75
Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer J 11, 13, 17 en 19 – eerste verdieping
Bouwnummer 12, 14, 15, 16, 18 en 20 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond

* BOUWNUMMERS

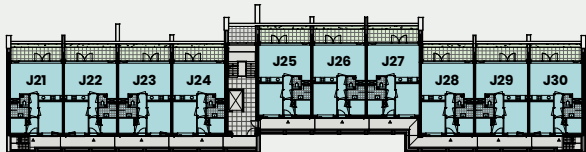
J 21 t/m 30



Kenmerken

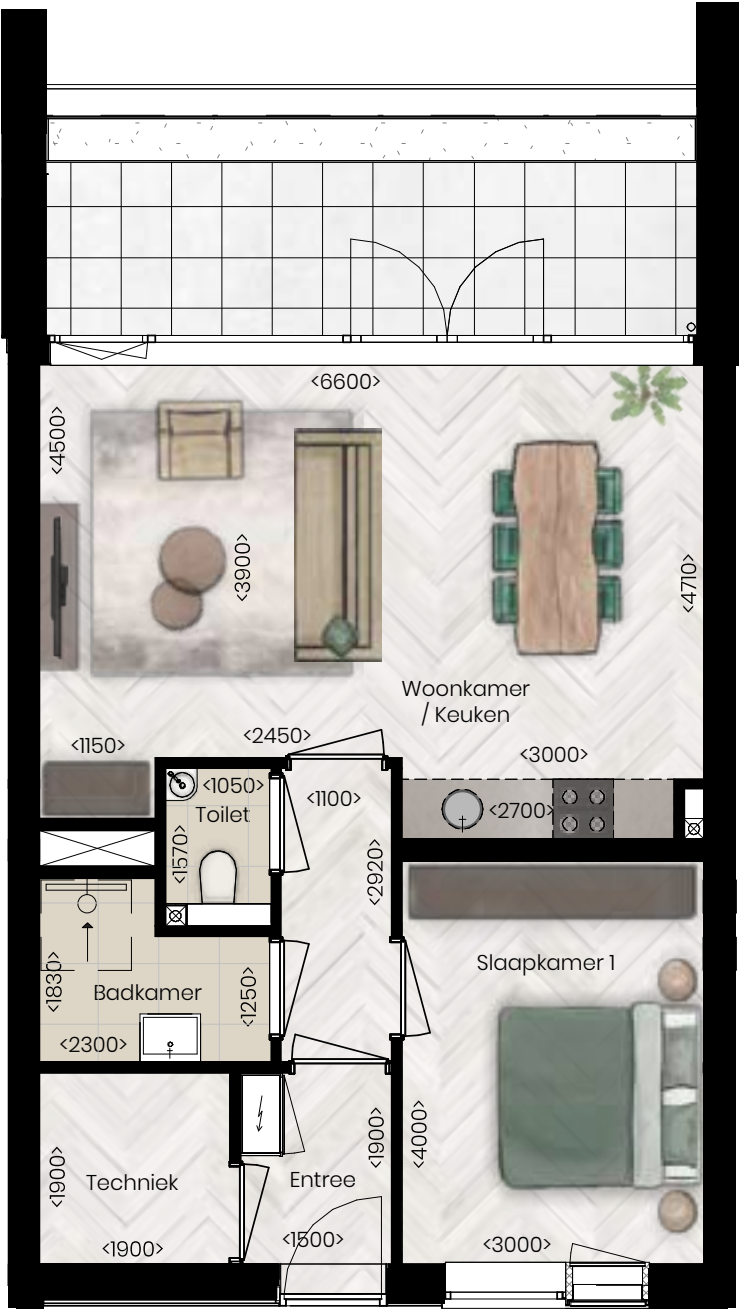
Gebruiksoppervlakte ca. 60 m²
Oppervlakte terras ca. 11 m²

- Ruim tweekamerappartement
- Terras over de volle breedte van het appartement met uitzicht op groen
- Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het terras
- Één ruime slaapkamer
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Privéberging (inpandig)



Ligging in complex

Tweede verdieping.



Bij J 24 t/m 28 is raam afwijkend. Hier is geen akoestische voorziening opgenomen.

SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer J 21, 23, 27 en 29 – tweede verdieping
 Bouwnummer 22, 24, 25, 26, 28 en 30 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond



* BOUWNUMMERS

J 31 t/m 40



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 56 m²
Oppervlakte terras ca. 6 m²

- Slim en efficiënt tweekamerappartement
- Woonkamer met open keuken en toegang tot het terras
- Fraai uitzicht op groen vanaf de bovenste verdieping
- Één ruime slaapkamer
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Privéberging (in pandig)



Ligging in complex

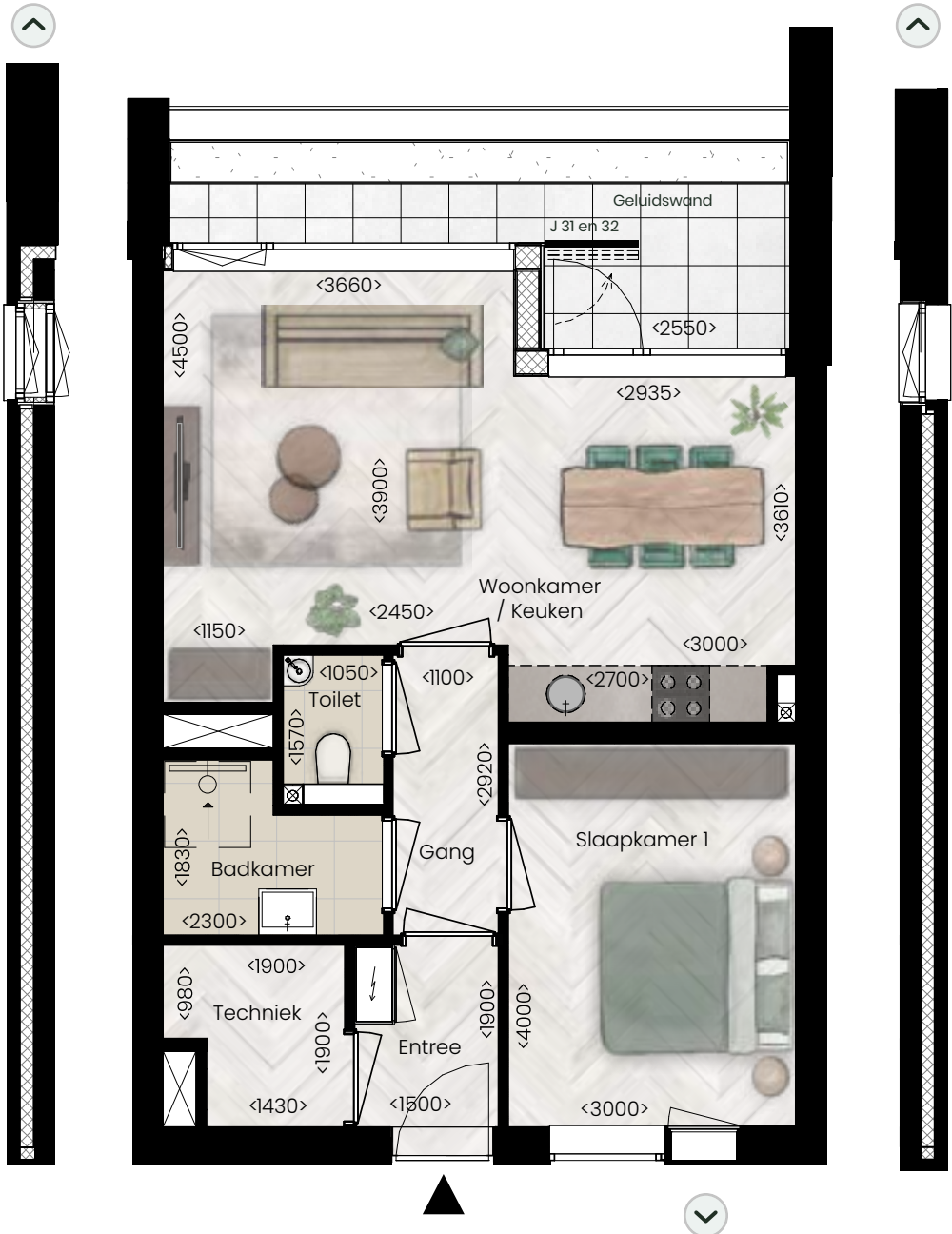
Derde verdieping.

Zijgevel

Bouwnummer 31

Zijgevel

Bouwnummer 40



Bij J 35 en 40 zijn afwijkend. Hier is geen akoestische voorziening opgenomen.

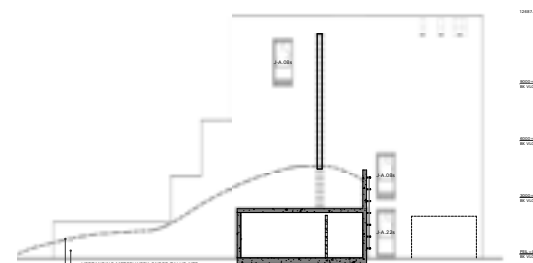
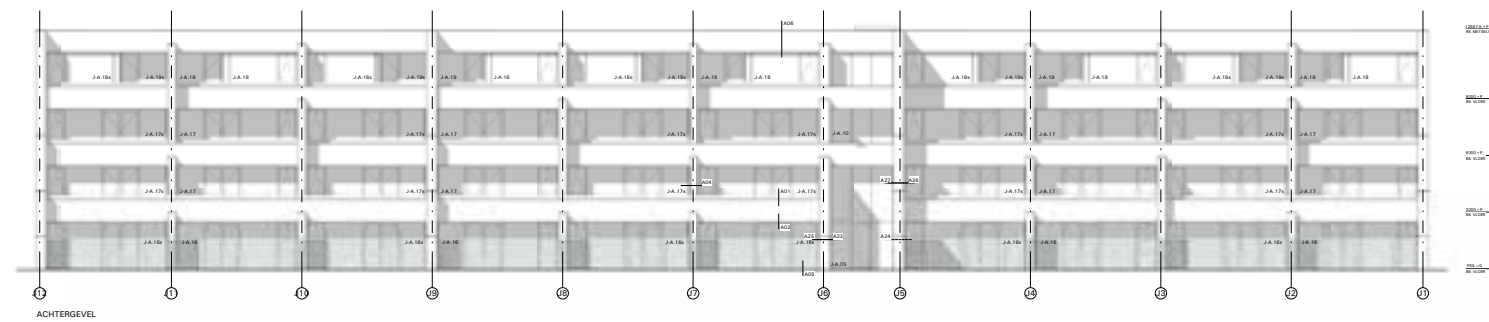
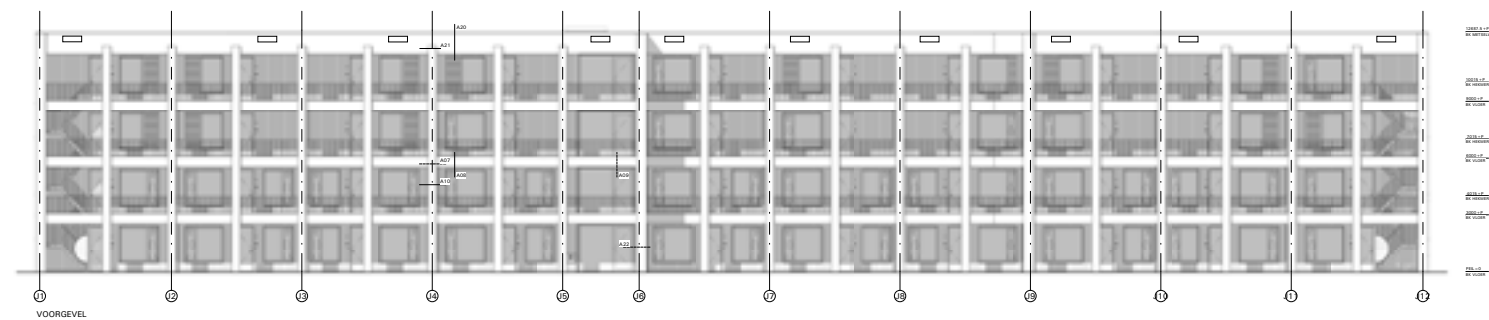
SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer J 31, 33, 37 en 39 – derde verdieping
Bouwnummer 32, 34, 35, 36, 38 en 40 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond



GEVEL AANZICHTEN

✱ GEBOUWDEEL J



SCHAAL 1:400



* **BOUWDEEL K**

* **VESTE**

* GEBRUIKSOPPERVLAKTE VAN ca. 70 TOT 119 M²

* 4 APPARTEMENTEN MET TUIN

* 12 APPARTEMENTEN MET TERRAS



* BOUWNUMMERS

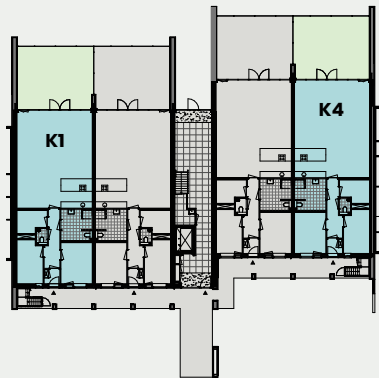
K 1 en 4



Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte**
Oppervlakte tuin

ca. 108 m²
ca. 40 m²
- Ruim tweekamerappartement
 - Privétuin op het oosten van ca. 40 m² met uitzicht op groen
 - Kleinschalig gebouw binnen nieuwbouwontwikkeling
 - Één slaapkamer
 - Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
 - Eigen warmtepomp en WTW unit
 - Privéberging (inpandig) en eigen parkeerplaats(en) buiten



Ligging in complex

Begane grond.



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer K1 – begane grond
 Bouwnummer 4 is gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond



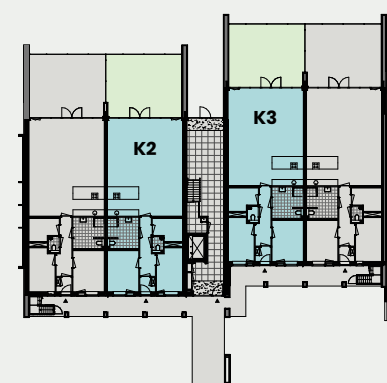
* BOUWNUMMERS

K 2 en 3



Kenmerken

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| Gebruiksoppervlakte | ca. 119 m ² |
| Oppervlakte tuin | ca. 40 m ² |
- Ruim drielokerappartement
 - Privétuin op het oosten van ca. 40 m² met uitzicht op het groen
 - Kleinschalig gebouw binnen nieuwbouwontwikkeling
 - Twee slaapkamers
 - Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
 - Eigen warmtepomp en WTW unit
 - Privéberging (in pandig) en eigen parkeerplaats(en) buiten



Ligging in complex

Begane grond.



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer K 3 - begane grond
Bouwnummer 2 is gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond



* BOUWNUMMERS

K 5 t/m 8

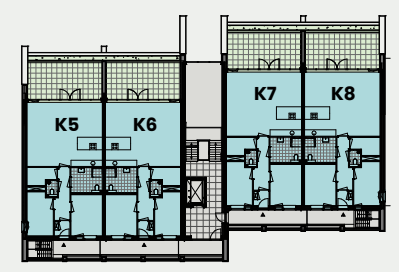


Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte**
Oppervlakte terras

ca. 92 m²

ca. 24 m²
- Ruim driekamerappartement
 - Terras over de volle breedte van het appartement met uitzicht op groen
 - Veel privacy
 - Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het terras
 - Twee slaapkamers
 - Eigen warmtepomp en WTW unit
 - Privéberging (inpandig) en eigen parkeerplaats buiten



Ligging in complex

Eerste verdieping.

Zijgevel
Bouwnummer 5



Zijgevel
Bouwnummer 8



Voorgevel
Bouwnummer 5
Bouwnummer 8 is gespiegeld



SCHAAL 1:75



Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer K 5 en 7 - eerste verdieping
Bouwnummer 6 en 8 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond



* BOUWNUMMERS

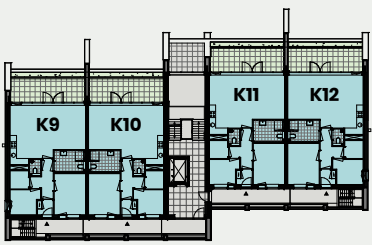
K 9 t/m 12



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	ca. 76 m²
Oppervlakte terras	ca. 16 m²

- Ruim driekamerappartement
- Woonkamer met open keuken en middels openslaande deuren toegang tot het terras
- Terras over de volle breedte van het appartement met uitzicht op groen
- Één ruime hoofdslaapkamer en een 2e slaapkamer
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Privéberging (inpandig) en eigen parkeerplaats buiten



Ligging in complex

Tweede verdieping.



Zijgevel

Bouwnummer 9



Zijgevel

Bouwnummer 12



Voorgevel

Bouwnummer 9



Bouwnummer 12 is gespiegeld



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer K 9 en 11 – tweede verdieping
Bouwnummer 10 en 12 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond

* BOUWNUMMERS

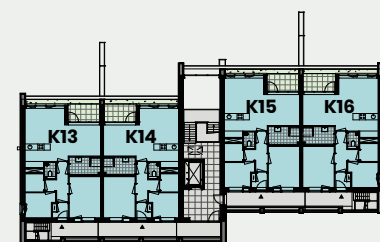
K 13 t/m 16



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 70 m²
Oppervlakte terras ca. 5 m²

- Driekamerappartement
- Woonkamer met open keuken en toegang tot het terras
- Fraai uitzicht vanaf de bovenste verdieping
- Twee slaapkamers
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Privéberging (in pandig) en eigen parkeerplaats buiten



Ligging in complex

Derde verdieping.



Zijgevel

Bouwnummer 13



Zijgevel

Bouwnummer 16



Voorgevel

Bouwnummer 13

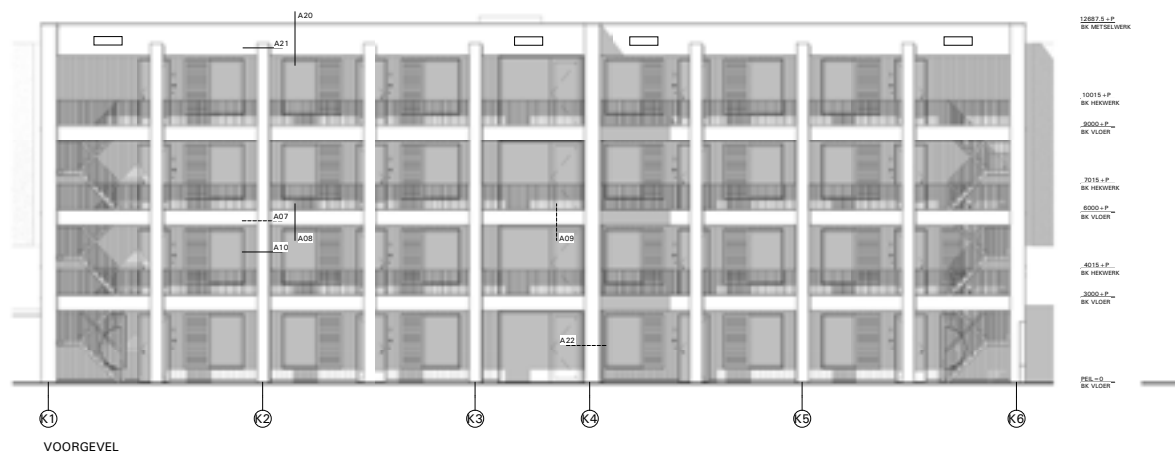
Bouwnummer 16 is gespiegeld



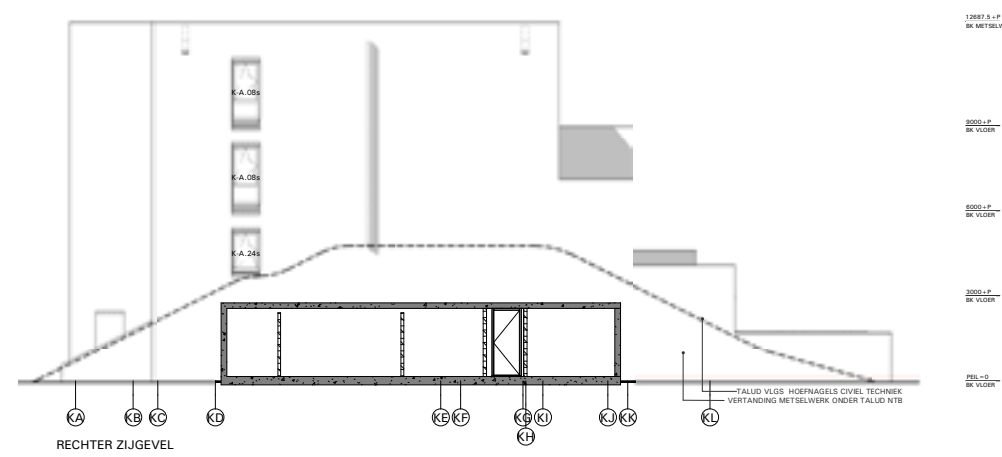
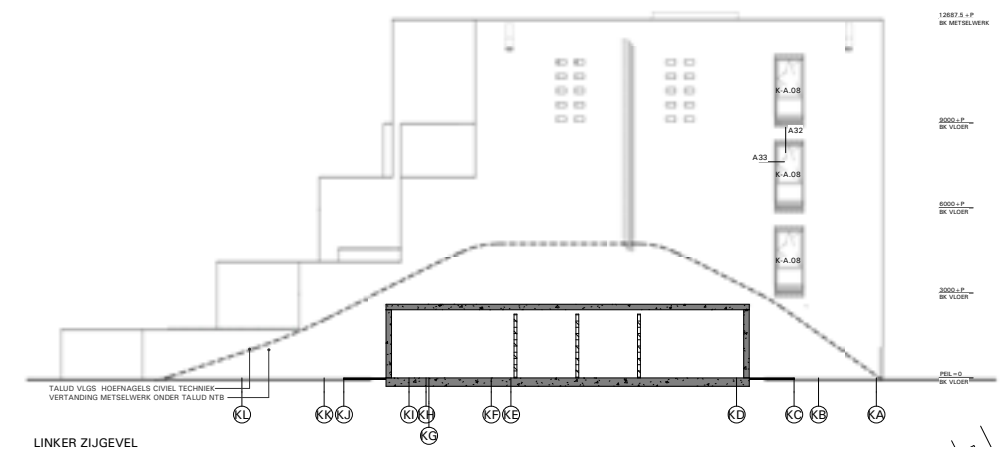
SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer K 13 en 15 – derde verdieping
 Bouwnummer 14 en 16 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond

GEVEL AANZICHTEN



SCHAAL 1:400



* **BOUWDEEL L**

* **VESTE**

* GEBRUIKSOPPERVLAKTE VAN ca. 70 TOT 138 M²

* 7 APPARTEMENTEN MET TUIN

* 18 APPARTEMENTEN MET TERRAS

* **PARKEERGARAGE**



* BOUWNUMMERS

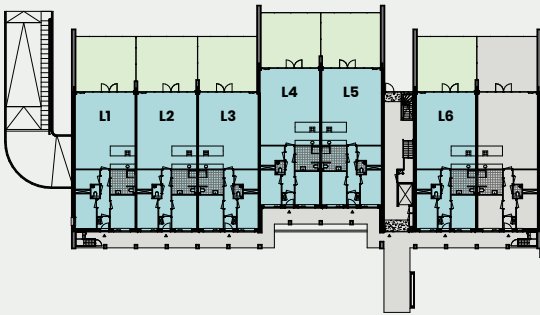
L 1 t/m 6



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 120 m²
Oppervlakte tuin ca. 46 - 48 m²

- Ruim driekamerappartement
- Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
- Tuin op het zuidoosten
- Twee slaapkamers
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Privéberging op begraafte grond (in pandig) en eigen parkeerplaats in parkeergarage



Ligging in complex

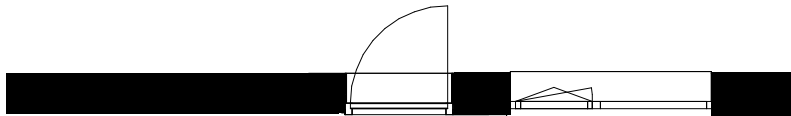
Begane grond



Zijgevel
Bouwnummer 1



Voorgevel
Bouwnummer 1



SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer L 1, 2, 4 en 6 - begane grond
Bouwnummer 3 en 5 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond

* BOUWNUMMER

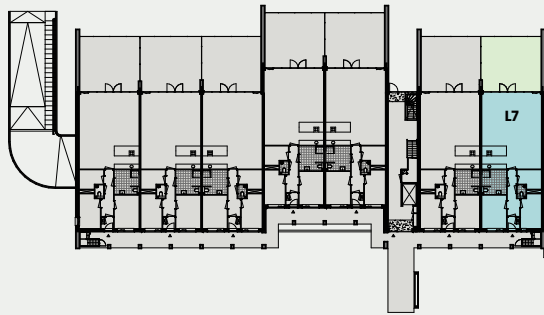
L 7



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	ca. 109 m²
Oppervlakte tuin	ca. 48 m²

- Ruim tweekamerappartement
- Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
- Tuin op het zuidoosten van ca. 48 m²
- Één slaapkamer
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Privéberging op begane grond (in pandig) en eigen parkeerplaats in parkeergarage



Ligging in complex

Begane grond.



SCHAAL 1:75



* BOUWNUMMER

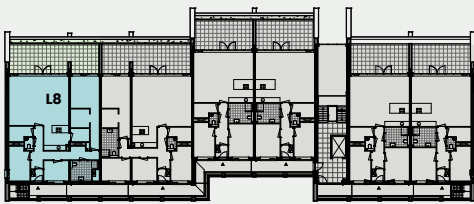
L 8



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 138 m²
Oppervlakte terras ca. 37 m²

- Ruim vierkamerappartement
- Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar terras
- Terras op het zuidoosten van ca. 37 m²
- Bijkeuken
- Ruime hoofdslaapkamer met walk in closet
- Tweede en derde slaapkamer
- Privéberging op begane grond (in pandig) en eigen parkeerplaats(en) in ondergelegen parkeergarage



Ligging in complex

Eerste verdieping.



SCHAAL 1:75



* BOUWNUMMER

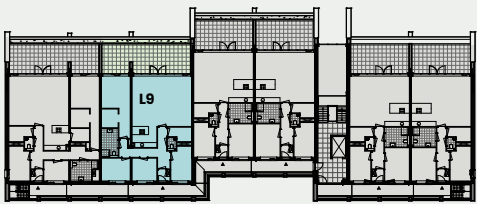
L 9



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 138 m²
Oppervlakte terras ca. 37 m²

- Ruim vijfkamerappartement
- Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar terras
- Terras op het zuidoosten van ca. 37 m²
- Bijkeuken
- Ruime hoofdslaapkamer met walk in closet
- Tweede, derde en vierde slaapkamer
- Privéberging op begane grond (inpandig) en eigen parkeerplaats(en) in ondergelegen parkeergarage



Ligging in complex

Eerste verdieping.



SCHAAL 1:75



* BOUWNUMMER

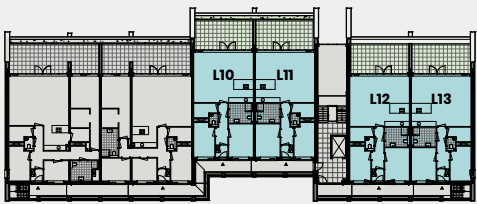
L 10 t/m 13



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 93 m²
Oppervlakte terras ca. 24 m²

- Diekammerappartement
- Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar terras
- Zonnig terras op het zuidoosten
- Twee ruime slaapkamers
- Privéberging op begane grond (inpandig) en eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage



Ligging in complex

Eerste verdieping.



Zijgevel
Bouwnummer 13



Bij L 10 en 11 zijn afwijkend. Hier is geen akoestische voorziening opgenomen.

SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer L 10 en 12 – tweede verdieping
Bouwnummer 11 en 13 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond

* BOUWNUMMERS

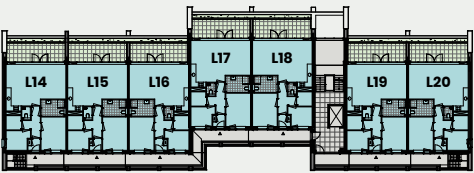
L 14 t/m 20



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 76 m²
Oppervlakte terras ca. 16 m²

- Ruim drikamerappartement
- Terras op het zuidoosten
- Woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar terras
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Één ruime hoofdslaapkamer en 2e slaapkamer
- Privéberging op begane grond (in pandig) en in ondergelegen parkeergarage



Ligging in complex

Tweede verdieping.



Zijgevel
Bouwnummer 14



Zijgevel
Bouwnummer 20



Voorgevel
Bouwnummer 14
Bouwnummer 20 is gespiegeld

SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer L 14, 15, 17 en 19 - tweede verdieping
Bouwnummer 16, 18 en 20 zijn gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond

De plattegronden zijn slechts sfeerimpressies. Voor de technische indeling verwijzen we naar de technische verkooptekeningen.

* BOUWNUMMERS

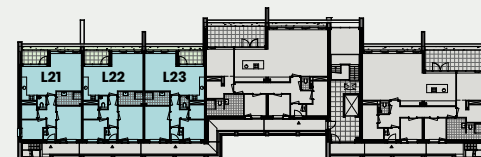
L 21 t/m 23



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 71 m²
Oppervlakte tuin ca. 5 m²

- Ruim driekamerappartement
- Terras met zongunstige ligging
- Ruime hoofdslaapkamer en tweede slaapkamer
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Fraai uitzicht vanaf de bovenste verdieping
- Privéberging op begane grond (in pandig) en eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage



Ligging in complex

Derde verdieping.



Zijgevel

Bouwnummer 21



Voorgevel
 Bouwnummer 21

SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer L 21 en 22 - derde verdieping
Bouwnummer 23 is gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond

* BOUWNUMMERS

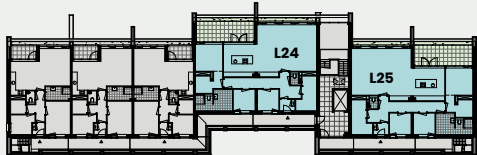
L 24 t/m 25



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte ca. 137 m²
Oppervlakte tuin ca. 17 m²

- Ruim appartement met drie slaapkamers
- Speelse indeling
- Terras met fraai uitzicht op het groen
- Woonkamer met open keuken
- Door de vele raampartijen veel lichtinval
- Eigen warmtepomp en WTW unit
- Privéberging op begane grond (inpandig) en eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage



Ligging in complex

Derde verdieping.



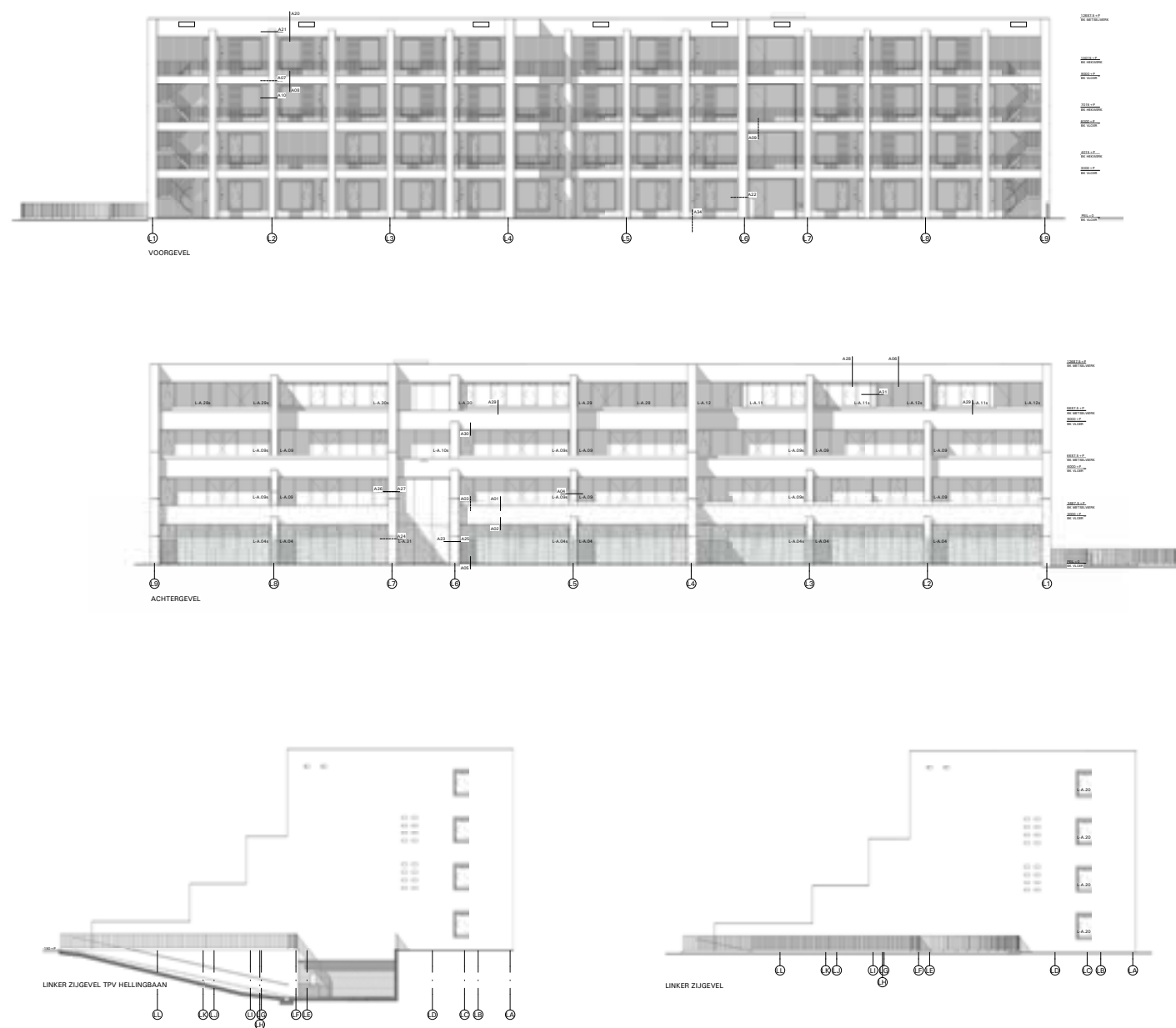
SCHAAL 1:75

Afgebeelde plattegrond: Bouwnummer L 24 – derde verdieping
Bouwnummer 25 is gespiegeld ten opzichte van afgebeelde plattegrond



GEVEL AANZICHTEN

✱ GEBOUWDEEL L



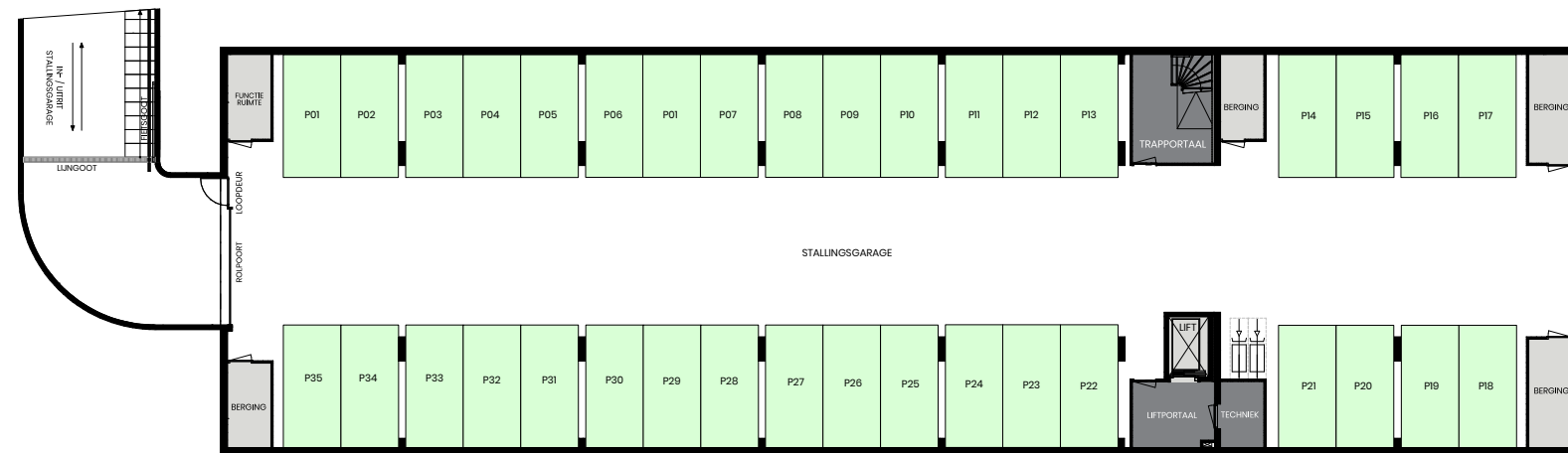
SCHAAL 1:400



PARKEREN

Voor bewoners van bouwdeel L.

Onder het appartementencomplex van bouwdeel L bevindt zich een exclusieve parkeergarage, uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Hier staat uw auto veilig en beschut, terwijl u vanuit de garage direct toegang heeft tot de lift en het trappenhuis naar uw eigen appartement. Zo combineert u optimaal gemak met rust en privacy, direct onder uw appartement.



-  **Bergingen**
-  **Parkeerplaatsen**



Een besloten plek voor jezelf,
omringd door het landschap
dat je deelt met de buurt.



WONEN MET OOG VOOR DE TOEKOMST.

In Nieuw Tervoort woon je met het comfort van nu én de zekerheid van morgen. De appartementen zijn ontworpen volgens de nieuwste richtlijnen voor energiezuinigheid (BENG) en zijn volledig gasloos. Dat betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook een comfortabele en verantwoorde manier van wonen.

Alle appartementen worden uitgerust met een moderne en duurzame installatie. Zo zijn de appartementen voorzien van een lage temperatuur vloerverwarming die zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmte, hoogwaardige isolatie en mechanische ventilatie met warmteterugwinning. Hierdoor gaat er nauwelijks warmte verloren en blijft het binnenklimaat gezond en comfortabel.

Het hart van de energiewinning in Nieuw Tervoort is de warmtepomp. De appartementen worden voorzien van een lucht-water warmtepomp.

In de winter zorgt deze voor duurzame verwarming met warmte uit de buitenlucht, terwijl je in de zomer je appartement kunt verkoelen. Zo geniet je het hele jaar door van een comfortabel binnenklimaat.

De energiekosten in Nieuw Tervoort zijn helder en overzichtelijk. Doordat elke woning beschikt over een eigen installatie, betaal je alleen voor je eigen verbruik. Lucht-water warmtepomp werkt efficiënt en haalt veel rendement uit de gebruikte energie. Dat zorgt voor voorspelbare maandlasten en een gunstige energiebalans. Zo profiteer je van comfort in huis én een duurzaam lage rekening.

Met deze oplossing kies je voor een appartement niet alleen energiezuinig en duurzaam is, maar ook comfortabel en toekomstbestendig. Een thuis dat vandaag prettig woont en morgen nog steeds zijn waarde behoudt.



EEN TOEKOMST-BESTENDIG PLAN

SLIM OMGAAN MET WATER.

Er is veel aandacht voor een duurzame en klimaatbestendige inrichting van de wijk. Dat zie je niet alleen terug in de groene openbare ruimte, maar ook in de manier waarop er met water wordt omgegaan.

Het waterhuishoudkundig plan is zo ontworpen dat regenwater niet zomaar in het riool verdwijnt, maar op een natuurlijke manier wordt opgevangen en afgevoerd. Op verschillende plekken in de wijk zijn daarom wadi's (water-afvoer-drainage-infiltratie) aangelegd. Deze groenzones vangen bij regenval tijdelijk het water op, waarna het langzaam in de bodem kan infiltreren. Zo wordt het grondwater op peil gehouden en wordt wateroverlast voorkomen.

SLIM OMGAAN MET OMGEVINGSGELUID.

Tijdens de ontwikkeling van Nieuw Tervoort is er veel aandacht besteed aan slimme oplossingen voor omgevingsgeluid. Samen met een akoestisch adviseur is een plan uitgewerkt dat ervoor zorgt dat je hier in alle rust kunt leven, ondanks de nabijheid van een drukke weg.

Langs de rand van het plangebied is een geluidscherm geplaatst, in combinatie met drie appartementengebouwen die zo zijn gepositioneerd dat ze gezamenlijk een wand vormen en het geluid effectief weren. De appartementen die aan de geluidsbelaste zijde liggen, zijn met zorg ontworpen. Zo worden bijvoorbeeld de gevels voorzien van geluidswerende beglazing. Ook worden er op diverse plaatsen comfortboxen of zogenaamde harbourvensters geplaatst die mede dienen als ventilatievoorziening van het appartement. De plafonds van de galerijen worden, daar waar nodig, voorzien van een akoestisch plafond. Bij de entree van het appartement wordt een extra binnendeur geplaatst zodat er een entreeportaal wordt gevormd. Ook dit zorgt voor een geluidswering in het appartement.

Om deze functionele ingreep ook aantrekkelijk en groen te maken, is gekozen voor een bijzondere inrichting. Bomen en struiken zijn direct op het talud onder de geluidswand geplant, dicht op elkaar en in de vorm van meerstammige soorten. Zo ontstaat een speels en dicht begroeid gebied, midden, tussen en rondom de gebouwen. Met relatief weinig ruimte wordt zo een groots effect bereikt: bewoners ervaren direct het gevoel van wonen in het groen, met de begroeiing als natuurlijke wering tegen geluid.

In Nieuw Tervoort is bewust gekozen voor een opzet die afwijkt van de traditionele nieuwbouwwijk. Geen strakke rijen met rijwoningen en tweekappers, maar een meer landschappelijke indeling waarin kleine clusters van woningen zijn samengebracht, geïnspireerd op historische buurtschappen. Dit zorgt voor een vrije oriëntatie en een speelse positionering van de gebouwen, waardoor de wijk een unieke ruimtelijke kwaliteit krijgt. Voor de architectuur is gekozen voor duurzame materialen zoals baksteen en houten gevellatten, die samen een tijdloos en warm beeld vormen.

WAT IS AUTOLUW?

Comfortabel en ontspannen wonen staat hier centraal. Daarom is de wijk autoluw ingericht: minder nadruk op auto's, meer ruimte voor groen, fietsers, voetgangers en spelende kinderen.

Bij bouwdeel J en K kun je dichtbij de entree parkeren, waarbij bouwdeel L zelfs beschikt over een parkeergarage. Voor de overige appartementen maak je gebruik van de parkeervoorzieningen aan de rand van de wijk. Zo blijven de straten open en leefbaar, en komt het landschappelijke karakter van Nieuw Tervoort volledig tot zijn recht.

In Nieuw Tervoort woon je in een omgeving die meegroeit met de toekomst. Rust, veiligheid en groen vormen hier de basis van het dagelijks leven.



KEUKEN EN SANITAIR.

Jouw woning, jouw stijl – kies de sfeer die bij jou past.

Keuken

De keuken vormt een belangrijk middelpunt in huis. Een plek waar wordt gekookt, geleefd en genoten. Of je nu valt voor een moderne, greeploze keuken met donkere accenten of juist houdt van een warme houtstructuur in natuurlijke tinten: er is volop keuze in materialen, fronten, werkbladen en grepen.

Bij Bruynzeel, de geselecteerde keukenpartner binnen het project, kan je jouw keukenwensen bespreken en combineren tot een persoonlijke opstelling. Denk aan een rechte wandkeuken, een praktische hoekopstelling of een royaal kookeiland. In de showroom ontdek je verschillende stijlen en afwerkingen, afgestemd op de nieuwste woontrends. Zo maak je van jouw keuken een plek die past bij jouw smaak én jouw manier van leven.



Badkamer & sanitair

De badkamer speelt een steeds grotere rol in het wooncomfort. Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf. Geberit onderscheidt zich door materialen van hoogstaande kwaliteit en fraaie lijnen.

Van ingetogen minimalisme in neutrale kleuren zoals wit en natureltinten tot een gewaagd kleurenspektakel; de huidige badkamertrends bieden voor elk wat wils! Ontdek hoe stoere elementen perfect samengaan met verfijnde details. Grote tegels worden gebruikt om een moderne en ruime uitstraling te creëren.

Ook de wand- en vloertegels in Nieuw Tervoort komen tegemoet aan deze trend. De wandtegels worden in de basis wit uitgevoerd met een formaat van 20x50 cm. De standaard vloertegels hebben een afmeting van maar liefst 60x60cm. waarbij je de keuze hebt uit vier kleuren. Uiteraard is het ook mogelijk om geheel je eigen keuze te maken als het gaat om het tegelwerk van vloeren en wanden en is het mogelijk de badkamer helemaal naar eigen smaak te maken. We denken graag met je mee!

“Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf.”



* De getoonde afbeeldingen zijn slechts indicatief

VERENIGING VAN EIGENAREN.

Vereniging van eigenaren

Wie een woning koopt, koopt in eerste instantie gelijk de grond onder de woning en wordt daarna eigenaar van de in zijn/ haar opdracht in aanbouw zijnde opstallen. Dit heet in juridische termen “natrekking”. Bij gestapelde bouw (appartementen) en woningen met gemeenschappelijke functies is een dergelijke grondlevering niet mogelijk, omdat niet meer van elke eenheid is vast te stellen bij welk perceel grond die hoort. Daarom wordt in dat geval de grond onder het gebouw (gestapeld) gesplitst in appartementsrechten in een zogenaamde splitsingsakte. De verkrijger van een appartementsrecht wordt mede-eigenaar van de grond, die een aparte kadastrale complexaanduiding krijgt, en door natrekking mede-eigenaar van de algemene ruimten van en eigenaar van zijn/ haar privé gedeelte in het gebouw dat op die grond staat. De beeldkwaliteit kan zo worden bewaakt/ gewaarborgd en de algemene, gemeenschappelijke ruimtes kunnen zo worden beheerd.

Waarom is een vereniging van eigenaren nodig?

De grond en het gebouw hebben dus meerdere eigenaren. De eigenaren vormen van rechtswege gezamenlijk de vereniging van eigenaren (VvE). Bij notariële levering van het appartementsrecht wordt men automatisch lid van de VvE, welk lidmaatschap niet geweigerd of opgezegd kan worden. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementsrechteigenaar te zijn. Dit is een belangrijk onderscheid met gewone verenigingen, waarbij het lidmaatschap vrijwillig is.

Het doel van de VvE is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van de appartementsrechten. Hieronder vallen met name servicediensten en het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken. Welke zaken gemeenschappelijk zijn, wordt op hoofdlijnen toegelicht in de aankoopinformatie en de technische omschrijving en staat straks meer in detail beschreven in de splitsingsakte.

Kosten/ servicebijdrage VVE

De eigenaar van een appartementsrecht betaalt periodiek (meestal per maand) aan de Vereniging van Eigenaars zogenaamde ‘servicekosten’. Iedere eigenaar betaalt, volgens een verdeelsleutel die is afgeleid uit de

grootte, type en kenmerken van het appartementsrecht en bijbehorende zaken (berging, parkeerplaats, en

gemeenschappelijke buitenruimte), zijn of haar deel van de totale kosten van de VvE. Behalve de hierboven vermelde voorbeelden van servicediensten en (periodiek) onderhoud, worden uit de servicekostenbijdragen zaken betaald als verlichting van algemene ruimten, algemene verzekeringen, onderhoud algemeen groen en de kosten van de bestuurder. Daarnaast is een VvE wettelijk verplicht om geld te reserveren voor toekomstig (groot) onderhoud en onvoorziene uitgaven. De Vereniging moet bovendien geregistreerd staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Bestuur van een VvE

Het VvE bestuur wordt gevormd door één of meer personen, wordt benoemd door de Algemene Leden Vergadering (ALV) en bestaat vaak uit een voorzitter, secretaris en penningmeester. Meestal bepaalt de splitsingsakte dat dit (ter voorkoming van staking van stemmen) een oneven aantal moet zijn.

Om het opstarten van een nieuwe VvE te helpen zal een professionele beheerder worden betrokken. Zij begeleiden de oprichting en activering van de VvE, verrichten de noodzakelijke opstartwerkzaamheden zolang er nog geen bestuur is benoemd en overleggen over de te nemen beslissingen zodra dit wel het geval is. Om de VvE in het eerst jaar vakkundig op te starten en te ontzorgen, wordt de beheerder benoemd voor de duur van tenminste 1 kalenderjaar na de oplevering. Op weg naar de oplevering krijgt iedere eigenaar de mogelijkheid om aan te geven dat men interesse heeft in een rol in het bestuur van de Vereniging.

Zo’n VvE is dus eigenlijk heel handig: het onderhoud van het gebouw en de buitenruimte hoeft je allemaal niet meer zelf te doen, algemene zaken in en rondom het gebouw zijn goed geregeld én er zijn geen onverwachte grote uitgaven door het spaarpotje via servicekosten!

Zie voor meer toelichting de aankoopinformatie en technische omschrijving die te downloaden zijn via de website.



EEN NIEUW THUIS AAN DE RAND VAN BAVEL

Met veel trots verwelkomt het verkoopteam je als toekomstig bewoner van Nieuw Tervoort: een sfeervol en doordacht nieuwbouwproject in het geliefde Bavel. Op een plek waar rust, ruimte en dorps karakter samenkomen, verrijst een woonomgeving waar je je direct thuis zult voelen.

Nieuw Tervoort is geen standaard nieuwbouwproject. Hier woon je in een groene, levendige omgeving met volop ruimte voor ontmoeting, ontspanning en genieten. De ligging aan de rand van het charmante Bavel maakt dit een unieke kans voor wie het beste van twee werelden zoekt: de gemoedelijkheid van een dorp én de nabijheid van een bruisende stad.

Wij zijn trots dat team Nieuw Tervoort ons het vertrouwen heeft gegeven om dit bijzondere project te mogen verkopen.

Ons team bestaat uit twee ervaren makelaarskantoren met een sterke binding met de regio. We kennen de markt als geen ander en begrijpen hoe spannend het kopen van een nieuwbouwwoning kan zijn. Daarom staan we klaar om je persoonlijk en deskundig te begeleiden bij elke stap in het aankoopproces.

Betrokkenheid, aandacht en enthousiasme – dat mag je van ons verwachten.

Ben je benieuwd naar de woningen of appartementen in Nieuw Tervoort? Neem gerust contact met ons op. We nemen graag de tijd om je alles te vertellen over dit unieke project.

* MEER INFORMATIE.



Patricia van de Wijer

06 20 95 92 90
p.vandewijer@vandersande.nl
Vijverstraat 1, 4818 ST Breda
Van der Sande Makelaars

Pascal de Wit

06 10 55 98 98
pascal@kinmakelaars.nl
Korte Ploegstraat 19, 4818 EM Breda
KIN Makelaars

Ontwikkeling

 **SOMNIUM**

Architect

BEDAUX
DE BROUWER
ARCHITECTEN

Beplantingsdeskundige

REDD

Realisatie

 **maas jacob**s

Landschapsarchitect

e
stedenbouw | landschap
k

Communicatie

post creative
ads digital
agency

Hier gaat het gebeuren.

*Nieuw Tervoot

Hier gaat het gebeuren.

nieuwtervoort.nl



Of scan de QR-code