

DONKADE

Industrieel wonen in Dongen



06

WONEN IN EEN RIJKSMONUMENT

13 unieke woningen waarin
de historie voortleeft.

10

VAN HUID NAAR LEER

Bij Museum de Looierij
ontdek je alles over het
ambacht.

16

BEWONERS WENDIE EN THOMAS

We voelen ons al zes jaar
thuis op Donkade.

INDUSTRIEEL EN HISTORISCH WONEN

WELKOM OP DONKADE

Donkade: een plek waar de geschiedenis opnieuw tot leven komt in een uniek rijksmonument, op steenworp afstand van het dorp. In dit magazine laten we je kennismaken met de voormalige lederfabriek J. van den Assum-Kanters die met Donkade precies 125 jaar later een nieuwe bestemming krijgt, maar natuurlijk ook met het dorp Dongen en de woningen van Donkade.

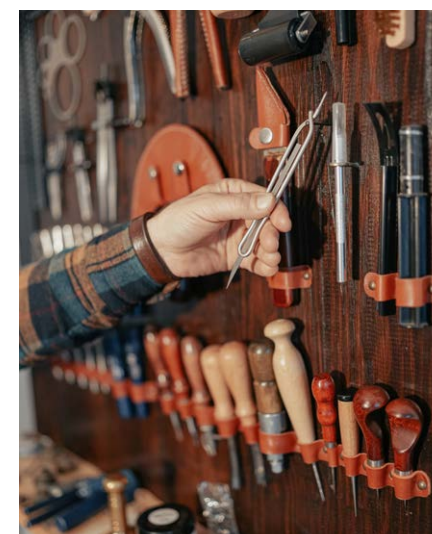
Wonen op Donkade is industrieel wonen naast het kabbelende riviertje de Donge, dicht bij de reuring van het dorp. Een plek met historie en woningen die stuk voor stuk uniek zijn, vanbuiten en vanbinnen. Lees meer over de geschiedenis van het complex, bekijk de gedetailleerde floorplanners, laat je inspireren door onze interieurstylist, droom weg bij Donkade.

INHOUDSOPGAVE

02

INDUSTRIEEL EN HISTORISCH WONEN

In de oude leerlooierij komen oud en nieuw samen.



04

DONKADE, AANGENAAM!

Achter de naam Donkade zit een bijzonder verhaal.

06

WONEN IN EEN RIJKSMONUMENT

13 unieke woningen waarin de historie voortleeft.

08

TERUG NAAR TOEN

Hoe de lederfabriek van J. van den Assum-Kanters gestalte kreeg.

10

VAN HUID NAAR LEER

Bij Museum de Looierij ontdek je alles over het ambacht.

12

DONGENAAR RANKO HAMELINCK

'In het Dongense straatbeeld is de geschiedenis nog altijd goed zichtbaar'.

14

INTERIEURSTYLIST SHARON ROEST

Van lichtplan tot akoestiek: industrieel wonen doe je zo.

16

BEWONERS WENDIE EN THOMAS

We voelen ons al zes jaar thuis op Donkade.



18

ALTIJD IETS TE DOEN

Dongen ademt gezelligheid en is omgeven door groen.

20

DUURZAAM DROOMHUIS

Cultureel erfgoed in een modern en milieubewust jasje.

22

FEITEN EN CIJFERS

Het dorp telt 27.200 inwoners – en nóg 8 feiten en cijfers.

24

5X LEER IN JE INTERIEUR

Leer geeft je huis een uniek karakter, kijk maar!

26

FEEST VAN EEN PLANK

Een ambachtelijke borrelplank is altijd een goed idee.

28

KOM BINNEN EN BEKIJK DE FLOORPLANNERS

Alvast beginnen met inrichten? Bekijk de plattegronden.



DONKADE, AANGENAAM!

Achter de naam Donkade ligt een bijzonder verhaal verscholen. Een verhaal dat begint bij de eerste Dongenaren, die op een donk woonden.

IN DE VOLKSMOND

Een donk is een hooggelegen zandrug midden in veen- en kleigebied. Het kabbelende water dat langs deze donk stroomt werd – zoals veel rivieren destijds – de Aa genoemd. Zo kreeg de plek de naam Donken aan de Aa of het kortere: Dongha. Dongha veranderde in de volksmond gaandeweg in Dongen, de rivier werd tot de Donge gedoopt.

OUD WORDT NIEUW

Het dorp groeit uit tot een verzamelplaats voor alles op het gebied van schoen en leer. Op het

hoogtepunt zijn er maar liefst 120 leerlooiers actief, waaronder J. Van den Assum-Kanters. In 1899 bouwt hij zijn lederfabriek aan de oevers van de Donge. Anno 2024 krijgt de looierij een nieuwe bestemming: een industrieel complex met waanzinnige woningen. In de naam Donkade komt alles samen.

Meer weten over de historie van Dongen en Donkade? Lees het interview met Ranko Hamelink van Heemkundekring De Heerlyckheit Dongen op pagina 12.

WONEN IN EEN RIJKS- MONUMENT

VAN COMFORTABELE
STARTERSWONING TOT
LUXE PENTHOUSE

**'DE LOFT OP DE
BOVENSTE VERDIEPING
HEEFT EEN HOGE
NOK MET ORIGINELE
HOUTEN SPANTEN'**

Op Donkade komen historie en innovatie samen in unieke woningen aan de rivier de Donge. In het en om het rijksmonument worden naast de in 2018 gerenoveerde woning nog 22 nieuwe woningen gebouwd: dertien woningen in de voormalige leerlooierij (fase 1), maximaal negen in de naastgelegen nieuwbouw (fase 2).

Het industriële complex, dat jarenlang de thuisbasis was van de leerlooiers, wordt een heerlijke woonbuurt met woningen voor iedereen. Zo vind je in de oude looierij comfortabele starterswoningen, ruime appartementen en unieke maisonnettes met wel heel bijzondere tuinen: de constructie van de oude hal van de looierij is er nog steeds te zien.

SFEER VAN WELEER

Geen industrieel wooncomplex zonder lofts, en ook Donkade heeft drie vrij indeelbare appartementen met lekker veel lichtinval. Extra bijzonder: in de loft op de bovenste verdieping van de oude looierij is de waanzinnige hoge nok met de originele houten spanten in ere hersteld. Vanuit de loft kijk je uit over de Heuvel, het oudste pleintje van Dongen. Op de verdieping boven de maisonnettes vind je het penthouse van Donkade, een luxe woning van circa 170 m² met eigen entree én extra lift in de woning. Wie in de loggia een blik naar boven werpt, ziet in de houten balken nog steeds de leerhaken waaraan vroeger de huiden te drogen werden gehangen.

Benieuwd naar deze woningen van Donkade? Stiekem al beginnen met inrichten? Bekijk de gedetailleerde floorplanners vanaf pagina 30 of lees de tips van onze interieurstylist op pagina 14.



TERUG NAAR TOEN

Wat begint met één klein fabriekspand groeit uit tot een leerlooierij van formaat. Een historische plek die nu, 125 jaar later, zomaar eens jouw huiskamer kan worden. Een eervolle trip down memory lane.

1899 – 1920 DE EERSTE STEEN

Aan het eind van de negentiende eeuw, in 1899 om precies te zijn, gaan de zaken van de Dongense leerlooier J. van den Assum-Kanters zo goed dat hij een leerfabriekje laat bouwen. De locatie is even praktisch als prachtig: tussen het plein aan de Heuvel en rivier de Donge. De looierij bestaat in eerste instantie uit een klein bouwdeel van twee verdiepingen met daarin een nat- en drooghuis. Haaks op het eerste pand verrijst al gauw een tweede gebouw in dezelfde stijl, inclusief een aantal droogzolders.

1965 – 1990 EIND VAN EEN TIJDPERK

De business blijft floreren, totdat de schoen- en leerindustrie in een crisis terechtkomt. Het betekent het einde van de leerlooierij, in 1983 sluit de fabriek definitief haar deuren. De looierij blijft gelukkig niet leegstaan: er trekken verschillende bedrijven in het pand, waaronder een winkelwagenfabriek. Rond 1990 gaat de fabrieksschoonsteen tegen de vlakte. De laatste – ooit rookten er 30! – in Dongen.

1920 – 1965 GLORIEJAREN

Er wordt volop geloofd in de fabriek en door de industrialisatie raakt de boel ook nog eens in een stroomversnelling: er komen een stoomketel, schoorsteen én overdekt kuipenveld bij. Het oude ketelhuis tovert de familie om tot kantoor. Het succes van de looierij dendert door: in 1956 laten ze een extra berging en een spiksplinternieuw magazijn aanbouwen. In 1965 wordt tot slot het kantoor vergroot.

ANNO NU WONEN IN EEN RIJKSMONUMENT

Je leest het: dit is cultureel erfgoed op z'n best. Logisch dus, dat de leerlooierij de titel Rijksmonument draagt. De waardestellende bouwhistorische verkenning van cultuurhistorisch onderzoeksbureau BAAC wees in 2009 al uit dat een aantal bouwdelen een hoge monumentale waarde hebben, evenals de stedenbouwkundige waarde van het hele complex. De geschiedenis en industrialisatie van het loopproces zijn namelijk onmiskenbaar aanwezig in iedere balk, elk raam en iedere hoek van het gebouw. Een pand om trots op te zijn, helemaal als je er woont!

VAN HUID NAAR LEER

EEN RONDLEIDING DOOR MUSEUM DE LOOIERIJ

Wonen op Donkade is wonen in een oude leerlooierij. Maar wat is dat eigenlijk, leerlooien? En wat gebeurde er in zo'n looierij? Om de historie van Donkade echt te kunnen beetpakken, stap je binnen bij Museum de Looierij in de Kerkstraat van Dongen.

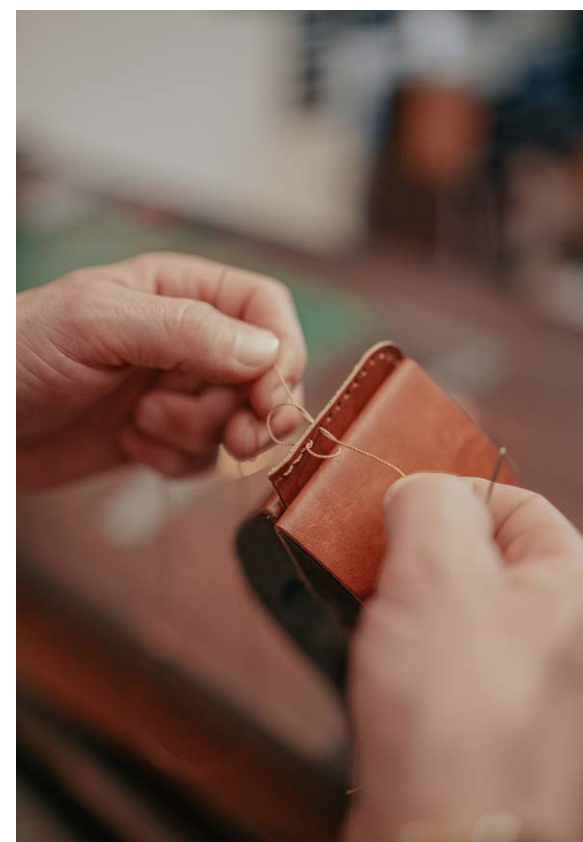
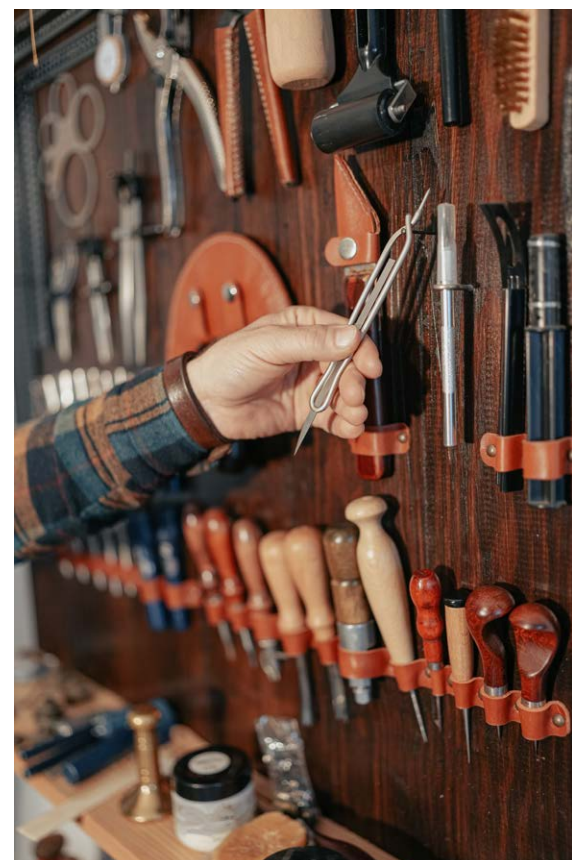
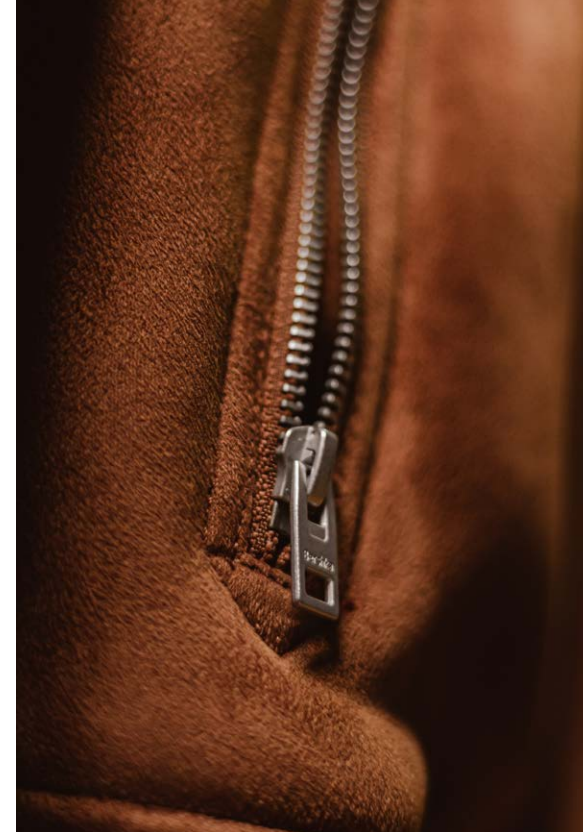
De Looierij is gevestigd in een oude looierij uit 1889. Op de begane grond van het museum komt de geschiedenis al direct tot leven: de museumwinkel en het café zijn gebouwd op het voormalige looikuipenveld. In deze looikuipen, die zich half in de grond bevonden, werden de huiden van origine met gemalen eikenschors ('run' of 'eek') in water gehangen en afgedekt. Later werden ook andere looistoffen toegepast omdat het eikenschors schaars en te duur werd. Na minimaal zes maanden

kwamen de huiden weer uit de kuipen en werden ze te drogen gehangen. In het museumcafé drink je je koffie letterlijk op de kuipen.

'BIJ LEERLOOIEN WORDT DE HUID VAN DIEREN OMGEZET NAAR BRUIKBAAR LEER'

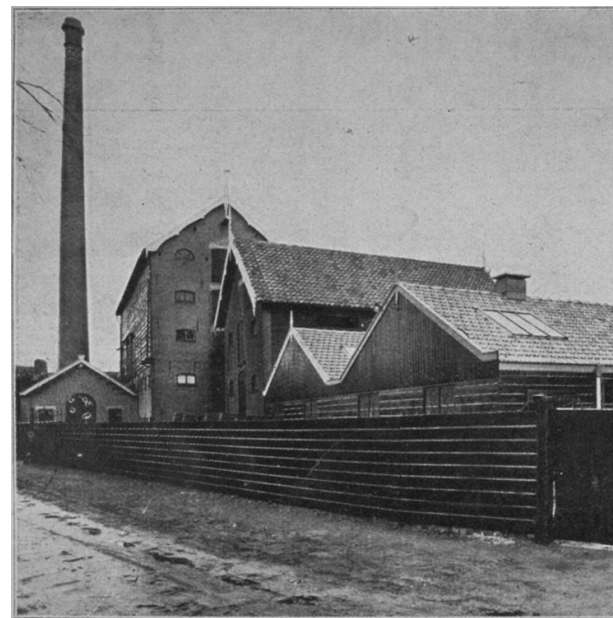
DE DROOGZOLDER OP

Loop je daarna het Nathuis binnen, dan wordt duidelijk hoe het leerlooien verder in zijn werk ging en ook: wat een klus het was om de huiden te villen, vlezen, schuren en walsen. Trap op naar de eerste verdieping is daar de Touwerij, waar de afwerking plaatsvond. Nog een verdieping hoger, op de oude Droogzolder met ventilatieluiken, is te zien hoe de huiden te drogen werden gehangen. Voor de geschiedenis van Dongen neem je ook een kijkje bij de expositie Dongen van NUL tot NU, op de naastgelegen Pantoffelzolder.

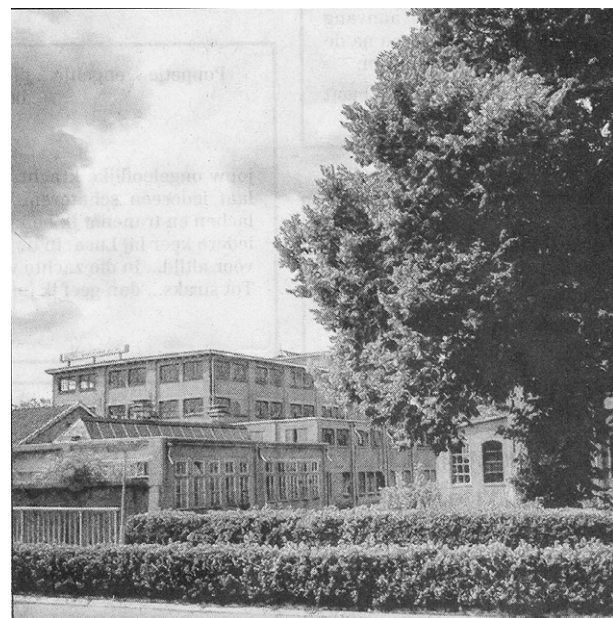




IN HET DONGENSE STRAATBEELD IS DE HISTORIE NOG DUIDELIJK AANWEZIG



In de 19e eeuw was Dongen een belangrijk leerlooierijcentrum met op het hoogtepunt wel 120 looierijen. Wat maakte Dongen zo'n geliefde plek om leer te maken? En wat is daar nu nog van te zien? Ranko Hamelinck van Heemkundekring De Heerlyckheit Dongen over de historie van zijn dorp én die van Donkade.



Het ontstaan van Dongen is direct te herleiden naar de rivier de Donge. Op de plaats waar de rivier vroeger een hooggelegen zandrug kruiste, groeide een kleine nederzetting. 'Over die zandrug liep de handelsweg tussen Antwerpen, Breda, Den Bosch en Bremen', begint Ranko. 'Bij de Donge moesten reizigers via een brug de rivier oversteken. Op die plek is een dorp ontstaan.'

SNELSTROMENDE RIVIER

De bewoners van Dongen wisten de ligging van hun dorp aan de Donge goed te benutten: het bleek de perfecte plek voor de leer- en schoennijverheid. Ranko: 'De rivier de Donge is een van de snelst stromende rivieren van Nederland. Essentieel voor de leerlooierij is de aanwezigheid van snel, schoon en stromend water om huiden te kunnen spoelen. Er was in Dongen bovendien veel eikenschors voorradig, een grondstof die onmisbaar is voor het looien.'

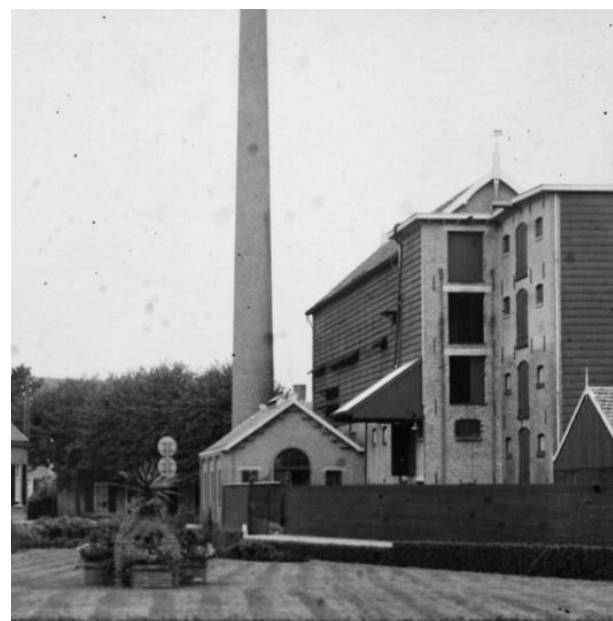
'DE LIGGING AAN DE SNELSTROMENDE DONGE WAS DE PERFECTE PLEK VOOR DE LEERLOOIERIJ'

KLEPPENGEVELS EN ZADELDAKEN

De geschiedenis van de leerlooierij is nog goed terug te zien in het dorp. In het Dongense straatbeeld zijn de voormalige looierijen nog altijd aanwezig. 'Karakteristiek voor de traditionele leerlooierijen zijn de kleppengevels en de zadeldaken', vertelt Ranko. 'De houten kleppen konden worden opgezet, zodat de wind vrij spel had op de droogzolders waar het natte leer te drogen hing.'

DONGENSE BINNENDIEZE

Van de 120 looierijen groeiden er enkele tientallen uit tot grote leerlooierijcomplexen. Van den Assum-Kanters was er daar eentje van. De leerlooierij werd een belangrijke speler en het terrein aan de Heuvel werd langzaam volgebouwd. Ranko: 'Tot 1919 was Van den Assum-Kanters een traditionele kuipzoolleerlooierij met droogzolders, een open kuipenveld en vrijwel geen mechanisatie. In de loop der jaren kwam er een stoomketel bij, een schoorsteen, een overdekt kuipenveld. Bijzonder is dat de Donge daarbij ingesloten raakte tussen de looierijgebouwen, waardoor de rivier vanaf de Dongebrug als het ware tussen de gebouwen verdwijnt; onze eigen Dongense Binnendieze.'



JE WONING OP DONKADE INRICHTEN?

INTERIEURSTYLIST SHARON ROEST GEEFT TIPS

Interieur- en fotostylist Sharon Roest maakt reportages voor interieurmagazines (o.a. vtwonen, JAN Living en Eigen Huis & Interieur), heeft haar eigen daglichtstudio en helpt mensen van hun huis een écht thuis te maken. Hoe zou zij de woningen op Donkade inrichten? 5 tips om meteen mee aan de slag te gaan!

1. MAAK EEN LICHTPLAN

Sharon: 'De truc is om een ruimte in drie lagen te verdelen: plafond, middenstuk en vloer. Op elk niveau moet licht zijn. De meeste mensen zorgen voor spots, hanglampen, staande lampen en wandlampen, maar stoppen daar. Dan mis je de vloer en is alles onder ooghoogte een donker gat. Hoe je dat oplost? Met een subtiele ledstrip onder je keukeneiland, bijvoorbeeld. Daar gaat het eiland van zweven en oogt het minder log. Of zet een mooie lamp op de grond, zoals de Balloonlamp van Brokis. Zeker in een hoge, industriële ruimte heb je dat nodig, anders komt al het licht van boven.'

2. ZORG VOOR GOEDE AKOESTIEK

'Een industriële look is fantastisch, maar je wil niet dat het galmt in huis. Dat voorkom je met aaibare, zachte materialen. Denk aan een groot vloerkleed, sierkussens en mooie gordijnen. Kijk ook eens naar een wandkleed, stoffen behang of gewezen schilderij. Mondilab in Den Bosch is een van mijn favorieten op dit gebied. Planten zijn ook top voor de akoestiek. Ga in een penthouse of loft liever voor één of twee grote planten dan twintig kleintjes. Een grote ruimte vraagt om grote gebaren, zo creëer je een rustig geheel.'

3. MAAK EEN KLEURPALET

'Wat kleur betreft heb ik een fijne tip: de 60-30-10-regel. Je primaire kleur maakt 60 procent van een kamer uit, 30 procent gaat naar de secundaire kleur, de overige 10 procent is je accentkleur. De primaire kleur is de basis en heeft een rustige, warme tint. Pas deze toe op het grootste gedeelte van je muren. De secundaire kleur zorgt dat de basis nóg beter naar voren komt en pas je toe op één muur en bijvoorbeeld een groot meubelstuk. Denk aan mooi behang en een hoekbank in je secundaire kleur. Accenten leg je vervolgens in kleinere items zoals kussens, een poef of schilderij. Het leuke aan de accentkleur is dat je die makkelijk vervangt. Ideaal als je zin hebt in een mini-makeover.'

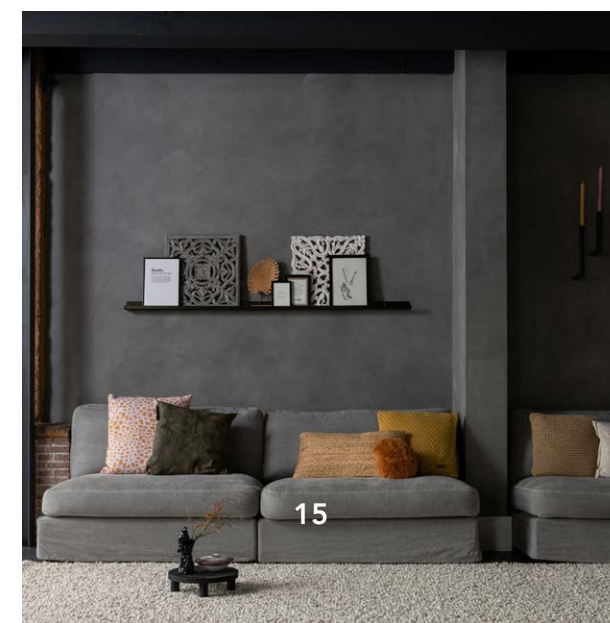
4. INVESTEER IN VINTAGE BLIKVANGERS

'Donkade ademt historie. Dat gevoel zou ik zeker terug laten komen door naast moderne items ook een paar vintage (design)meubels toe te voegen. Whoppah is dé Marktplaats voor vintagedesign en een heerlijke onlineplek om inspiratie op te doen. Ook veilingssite Catawiki staat vol moois. Zie je meubels liever meteen in het echt? Neem dan een kijkje bij AtKris Studio in Haaften of ga naar Cocoon Collectables in Amsterdam. Op Instagram is interieurstylist Kelly Wearstler een genot om te volgen.'

5. MIX VERSCHILLENDE MATERIALEN

'Zit er veel beton, steen en staal in de basis? Met zachte stoffen – denk fluweel, teddy en linnen – maak je het in een handomdraai huiselijk en gezellig. Gooi op een leren bank bijvoorbeeld een aaibaar kussen. Hout, nog zo'n aanrader voor een portie warmte. Ga voor een houten dressoir, kruk, lampenvoet of schaal, of maak een speelse combinatie. Last but not least: haal kunst in huis. Dat maakt het meteen eigen en zorgt misschien wel voor een goed gesprek met vrienden aan tafel.'

Website: studioroest.nl
Instagram: [@studioroestnl](https://www.instagram.com/studioroestnl)
Credits fotograaf: Caroline Martinot





DONKADE-BEWONERS WENDIE EN THOMAS:

'WE VOELDEN ONS HIER METEEN THUIS'

Ze waren eigenlijk op zoek naar een huis in Rijen, maar toen Thomas (57) en Wendie (49) Dijsselbloem op Donkade kwamen kijken, waren ze opslag verliefd. Inmiddels wonen ze er alweer zes jaar. Wat is de aantrekkingskracht van deze plek?

Wendie: 'Het is 2018 als we ons huis in Roosendaal te koop zetten. Ons plan is om naar Rijen te verhuizen, waar mijn vader woont. De verkoop van ons huis gaat vlot, maar de zoektocht naar een nieuwe woning verloopt een stuk minder soepel. Als we een paar maanden later onze sleutel aan de nieuwe bewoners overdragen, hebben we zelf nog altijd geen zicht op iets nieuws. We besluiten daarom te gaan huren totdat we iets vinden. Ons zoekgebied wordt groter en we speuren het hele internet af. Per toeval stuit ik op een bericht over de eerste woning van het complex Donkade. Volledig gerenoveerd, verbouwd en instapklaar. En, belangrijker nog: te huur.'

HUIS MET EEN ZIEL

Ze hebben amper een stap over de drempel gezet als Thomas en Wendie elkaar aankijken: wat is dít een bijzondere plek. Wendie: 'Ons huis ligt tegen het monument aan en was het kantoor van de leerlooierij. De industriële look-and-feel sprak ons meteen aan. Het huis is niet supergroot, maar door de hoge plafonds oogt en voelt het ruimtelijk. De authentieke elementen, zoals de oude houten balken, de eerste steen en negenruits raampjes maken het enorm sfeervol. En zijn een mooi aandenken aan vervlogen tijden. Nog zo'n pluspunt: alles is gelijkvloers en het huis is praktisch ingedeeld.'

'IK SNAP WEL DAT MEER MENSEN HIER WILLEN WONEN'

LUNCHEN BIJ DEN HESPEL

Smoor op het huis en ook van de buurt en omgeving worden de twee blij. 'Dongen is een gezellig en gemoedelijk dorp, onze burens kwamen gelijk kennismaken. We voelden ons hier meteen zó thuis, dat we het huis dolgraag wilden kopen. Dat kon! En het was nog snel geregeld ook. Je snapt dat we toen een klein vreugdedansje in de woonkamer hebben gedaan. Nog iedere dag zijn we blij dat we in Dongen wonen en niet in Rijen. Met onze hond Flow staan we binnen een paar minuten in bosgebied De Duiventoren. Na een wandeling ploffen we vaak neer bij Den Hespel voor koffie en een broodje. Park Glorieux en het kanaal zijn ook fijne wandelplekken en liggen om de hoek. En hebben we zin in wat meer reuring, lopen we langs de sportvelden waar jong en oud altijd lekker aan het bewegen zijn.'

GOED TOEVEN

'We gaan ook graag naar de kleine bioscoop in Woonzorgcentrum Mijzo, echt een verborgen pareltje. Ook fijn: alles is dichtbij. Er zijn genoeg leuke winkels, gezellige cafés en goede restaurants op fietsafstand en je zit zo op de snelweg. Als ik na een werkdag de straat in rijd en ons huis zie, word ik helemaal blij. Ik snap wel dat meer mensen hier willen komen wonen. Het is goed toeven op Donkade.'



Bron: Recreatiepark Duinhoeve



Bron: Kaasland Dongen



Bron: Regionaal Bureau voor Toerisme De Langstraat

OMGEVEN DOOR GROEN EN ALTIJD IETS TE DOEN

Lang geleden was Noord-Brabant dé plek voor de leerlooierij, en Dongen in het bijzonder. Het dorp barst daarmee van de historie en de Dongenaren zitten nog steeds niet graag stil: in Dongen is meer dan genoeg te doen.

De gemeente Dongen ligt midden in het Hart van Brabant, precies tussen Tilburg en Breda. Het wordt omringd door uitgestrekte groene gebieden en ligt vlakbij de oprit naar de A59, A27 en A58. Niet dat je het dorp uit wilt: in het gezellige centrum,

op kruipafstand van Donkade, shop je bij kleine boetiekjes en speciaalzaken of grotere ketens als Blokker, HEMA, Shoeby en Etos. Trek gekregen? Plof neer bij een van de vele cafés en restaurants – van sushi tot sterrendiner.

‘INDUSTRIEEL WONEN, CULTUREEL GENIETEN’

ONTSPANNING EN INSPANNING

Ook voor een avondje uit kun je lekker in eigen dorp blijven. Op de programmering van Theater De Cammeleur staan wekelijks nieuwe voorstellingen en de evenementenkalender van Dongen is stevast gevuld. Sportievelingen kunnen in het dorp hun hart ophalen met gezellige sportclubs voor onder andere fitness, yoga, golf, hockey, turnen en voetbal.

WERELD VOL WONDEREN

Dongen bevindt zich in het hart van De Langstraat, de groene vrijetijdsregio van Brabant. Wandel je vanaf Donkade de Rijensestraatweg af en steek je het kanaal over, dan ligt Natuurgebied de Duiventoren al aan je voeten, maar ook voor de Seterse Bergen en de Loonse en Drunense Duinen stap je maar 10 minuten de auto in. Leuk voor de kids: recreatiepark Pukkemuk, een speelwalhalla op een kwartiertje fietsen. Nóg leuker: de Efteling, een wereld vol wonderen in Dongens eigen achtertuin.

‘EEN WERELD VOL WONDEREN IN DONGENS EIGEN ACHTERTUIN’

STAP OP DE FIETS

De regio rondom Dongen is al eeuwenlang dé verzamelplaats voor alles op het gebied van leer. Stap op je fiets en trap langs tassenmakers, leerreparateurs en leerlooiers via de Iederoute. Kijk op bezoekdelangstraat.nl voor meer info.

DUURZAAM DROOMHUIS

Door slim gebruik van materialen zijn de woningen op Donkade door en door duurzaam. Inclusief het behoud van alle historische elementen die de plek zijn unieke charme geven.

VAN WARMTEPOMP TOT VENTILATIESYSTEEM

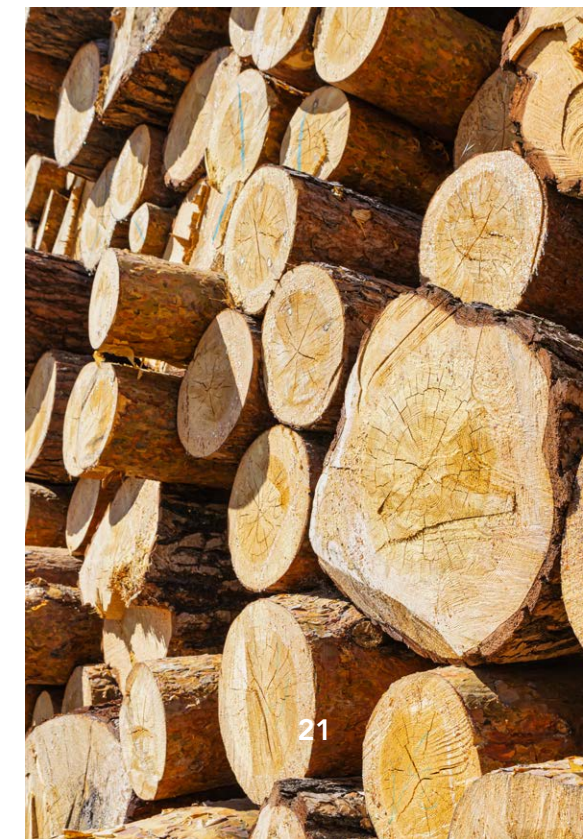
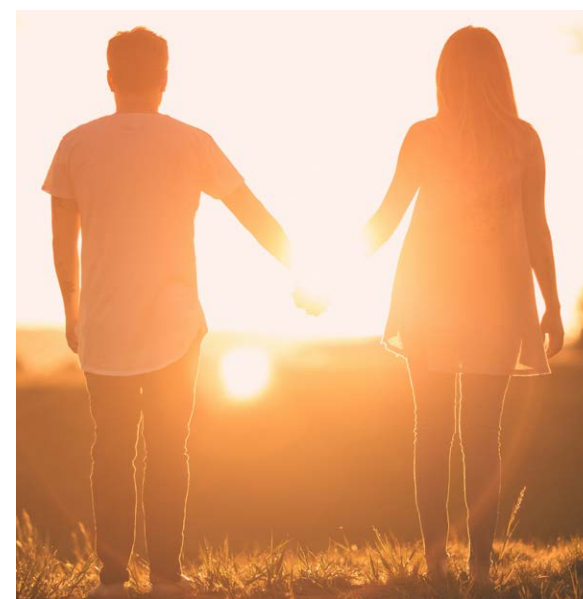
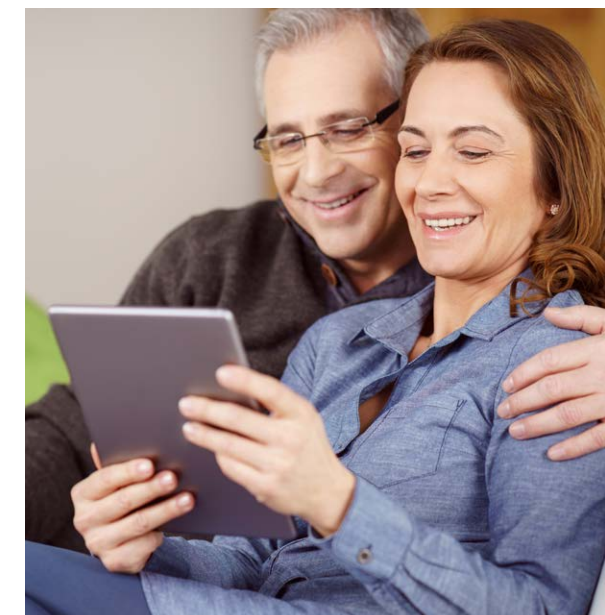
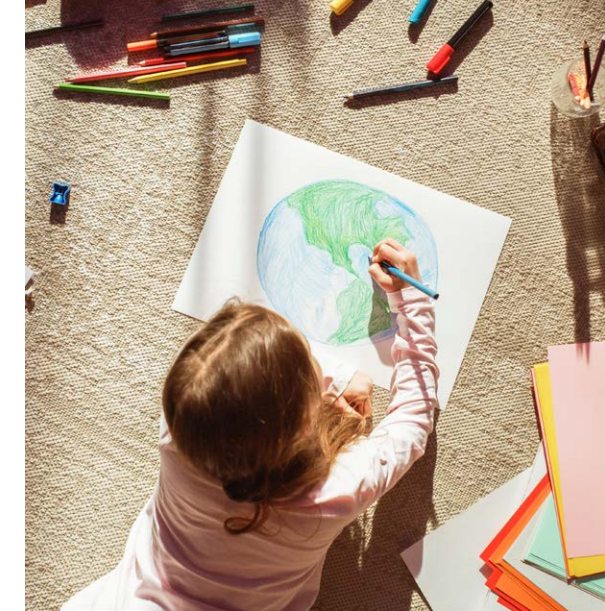
Onder toezicht oog en met advies van de Dongense monumentencommissie en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is de oude leerlooierij met de grootste zorg gerestaureerd en omgetoverd tot een duurzame woonplek. De woningen op Donkade combineren architectonische hoogstandjes met energiebesparende en milieuvriendelijke oplossingen, denk aan een warmtepomp met vloerverwarming, eerste klas isolatiemateriaal en een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer voor impactvolle warmteterugwinning.

'EEN HISTORISCH WOONCOMPLEX VOOR NU ÉN VOOR LATER'

DUURZAAM COMFORT

Dat is cultureel erfgoed in een modern en milieubewust jasje. Zonder verlies van comfort, natuurlijk. Alles om energie te besparen en onze ecologische impact zo klein mogelijk te houden. Precies dat maakt Donkade een historisch complex voor nu én voor later.

'HET HOUT VOOR BIJVOORBEELD DE GEVELPLANKEN KOMT NATUURLIJK VOORT UIT DUURZAAM BOSBEHEER'



FEITEN EN CIJFERS



Inwoners van Dongen worden **Dongenaren** genoemd. Behalve tijdens carnaval, dan zijn het **Peeën**

Kinderen kunnen in de gemeente Dongen kiezen uit **11** basisscholen



Het bewerken van **dierenhuid** tot kledingstukken is een van de **oudste ambachten**

De gemiddelde leeftijd is **43,9 jaar**



In **1891** waren er in Dongen **82** leerlooierijen actief



De **familie Van den Assum** telt anno 2024 **12 generaties** leerlooiers



Wereldwijd worden jaarlijks **14 miljard** paar **leren schoenen** geproduceerd

Dongen bestaat uit **3 kernen**: Dongen, 's Gravenmoer en Klein-Dongen-Vaart



In **1995** telde de gemeente Dongen **21.537** inwoners. In **2023** waren dat er **27.200**.



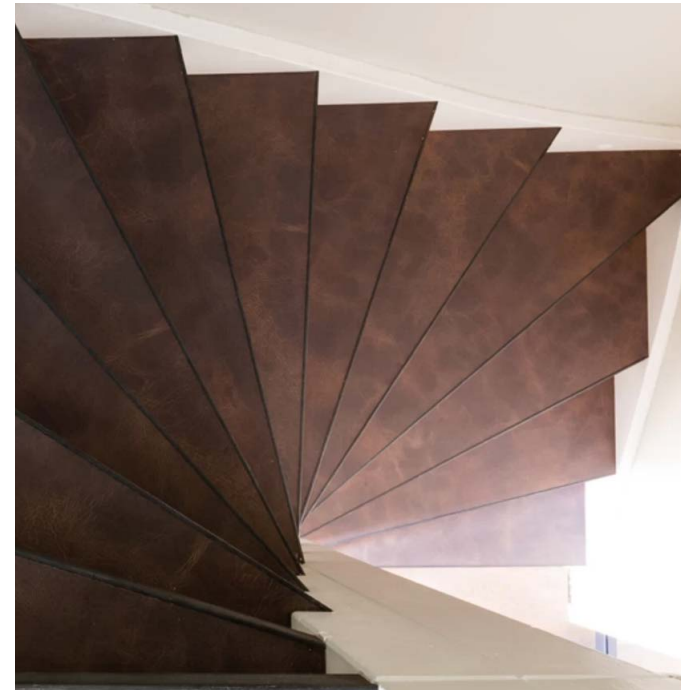
5X LEER IN JE INTERIEUR

Leer is stoer, comfortabel, puur natuur en one-of-a-kind. Precies wat je nodig hebt om je interieur een uniek karakter te geven. 5 leren items die van je nieuwe huis nog meer een thuis maken.

1

BANK – PERFECT PLOFMATERIAAL

Door zijn no-nonsense en tegelijkertijd warme uitstraling creëert de leren bank in no-time een huiselijke sfeer – helemaal als je voor een kleur als cognac kiest. Is een leren bank je te kolossaal? Ga voor een lederen fauteuil of style het kookeiland af met leren barkrukken.



Bron: www.vtwnen.nl

SCHORT – KEUKEN COUTURE

Staat iedere thuishok goed en kookvlekken poets je er zo vanaf. Leer is bovendien beresterk, met een beetje liefde heb je er een leven lang plezier van. Verras iemand met een gepersonaliseerd exemplaar. Oók leuk voor de (klein)kids.

2 TRAP – EEN TREETJE MEER

Met leer kun je zelfs de meest functionele plekken in huis een sfeervolle twist geven. De trap, bijvoorbeeld: perfect dus voor de speelse trappen waarmee een aantal woningen aan Donkade zijn uitgerust. Door het gebruik gaat het leer leven en juist dát geeft de trap z'n unieke look.



3



Bron: www.nahka.nl

HANDGREPEN – OOG VOOR DETAIL

Van keukenla tot slaapkamerkast: leren handgrepen zijn al heel wat jaar favoriet. Ze passen in elk interieur, combineren mooi met andere materialen – denk aan hout en staal – en met duizend-en-een kleuren is de keuze reuze.

4 HOOFDBORD – MISSIE DROOMBED

Geef je bed een luxe uitstraling en is nog praktisch ook: een hoofdbord beschermt je hoofd en is tijdens ontbijt op bed de ideale rugsteun. Match met de kleur van de gordijnen of kies juist een contrasterende kleur. Populaire tinten in de slaapkamer zijn donkergroen, okergeel en cognac.



5

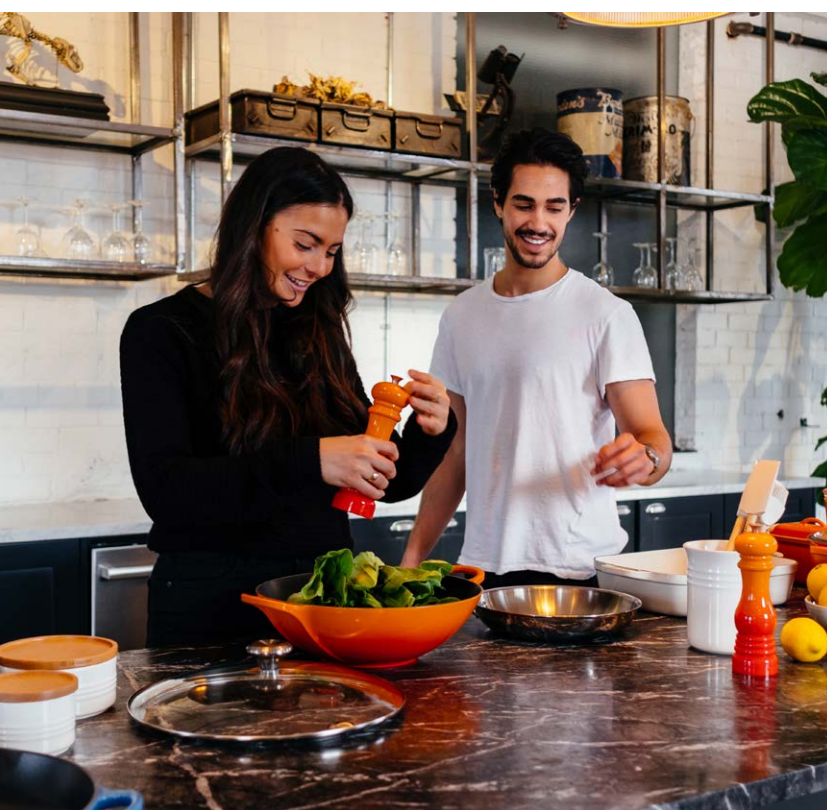
FEEST VAN EEN PLANK

Als aperitief voor je thuisdiner, om te snacken tijdens een verjaardag of gewoon gezellig 's avonds op de bank: een ambachtelijke borrelplank is altijd een goed idee. Helemaal fijn: iedereen kan 'm maken én iedereen eet mee. Zo maak je er een feest van een plank van.

De gezelligste plek van het huis? Precies, de keuken. Het is niet toevallig dat aan het aanrecht, kookeiland of de bar tijdens feestjes de mooiste gesprekken ontstaan. De keuken is dé plek waar iedereen samenkomt, ongeacht het formaat of de indeling ervan.

BON CHEF

De woningen op Donkade bieden met hun ruime opzet en praktische indeling de perfecte basis voor iedere droomkeuken*, of je nu graag de sterren van de hemel kookt of stiekem chef verspakt bent. Kookeiland of bar, natuursteen of hout, dubbele stoomoven of ingebouwd koffieapparaat: de ruimtes zijn helemaal naar eigen wens in te richten, alles is dus mogelijk.



'EXTRA LEKKER: CAMEMBERT VAN DE KAASBOER EN VLEES VAN DE SLAGER'

DE PLANK OP

De keuken van een industriële woning in een oude leerlooierij leent zich voor allerlei kookkunsten, maar vraagt bijna om een robuuste borrelplank met ambachtelijke, pure producten. Standaard op het aanrecht, dus: zo'n grote, houten plank om al dat lekkers op te serveren. Zorg ook voor mooie mesjes en prikkers en leuke bakjes en kommetjes voor de dips.

VAN DE KAASBOER

Tijd om de hapjes te kiezen. Ga voor een mix van vlees, vis en vegetarisch, zodat iedereen kan meepikken, kies een leuke variatie in smaken (hoe meer keuze, hoe beter!) en ga voor verse, lokale producten: haal kaas(puntjes) bij Kaasland, worst bij 't Smaakhuys en wandel voor verse gambaspiesjes naar Pieter Pooyé in de Tramstraat.

'VERSIER DE PLANK MET DRUIVEN, CHERRY-TOMAAJTJES OF TORTILLACHIPS'

DRAPEREN MAAR

Onmisbaar op een borrelplank: stokbrood, olijven, druiventrosjes, kaasstengels, dadels en dips als aioli, humus en tapenade. Let erop dat de vleeswaren en kaas niet rechtstreeks uit de koelkast komen, die zijn het lekkerst op kamertemperatuur. Hapjes klaar, draperen maar! Leg alle hapjes gewoon op de plank, in plaats van in kommetjes of bakjes. Juist daar wordt het echt een feestje van.

* De verkoopprijzen zijn exclusief de keukeninrichting. Via de showroom kan eventueel aanvullend keukeninrichting worden besteld.



KOM BINNEN EN BEKIJK DE FLOORPLANNERS

Van perfecte starterswoning tot luxe penthouse en tuin tot dakterras: met dertien verschillende woningen in de voormalige leerlooierij zijn de mogelijkheden van wonen op Donkade eindeloos. Blader rustig door de floorplanners op de volgende pagina's, laat je fantasie de vrije loop of begin stiekem alvast met inrichten.

KIJKEN EN KIEZEN

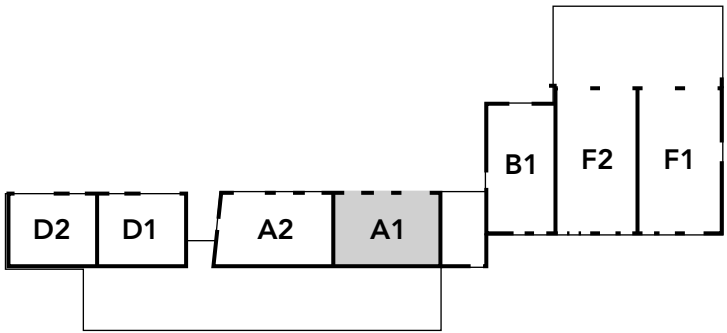
De woningen op Donkade zijn stuk voor stuk uniek. Bij sommige woningen ligt de indeling vast, bij andere zijn alternatieve indelingen mogelijk. Er zijn nog diverse keuzes te maken. Iedere woning op Donkade wordt verkocht inclusief tegelwerk in de sanitaire ruimten met een keuze uit vijf kleuren. Het sanitair komt van Villeroy & Boch. Voor de keuken geldt een projectaanbieding, deze is niet inbegrepen in de koopsom. Liever een andere keuze maken? Je bent van harte welkom in de verschillende showrooms. We denken graag met je mee!

**WORDT HET EEN
THUISKANTOOR, EEN
KOOKEILAND, EEN BAD?**

TYPE A1

BEGANE GROND

1:100

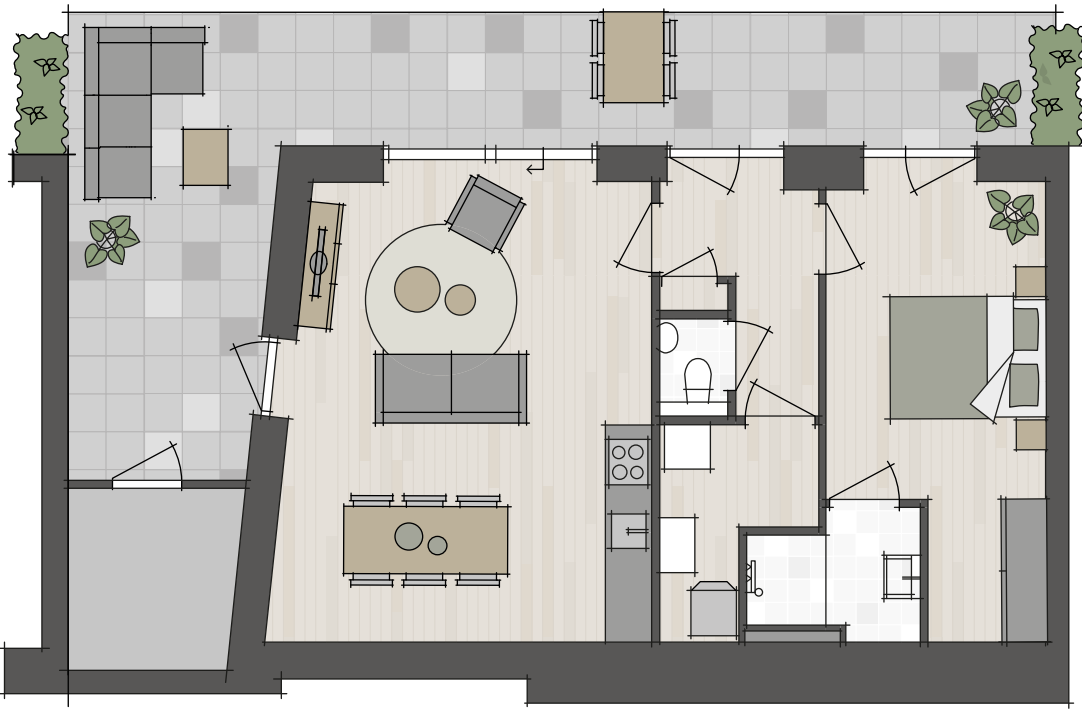
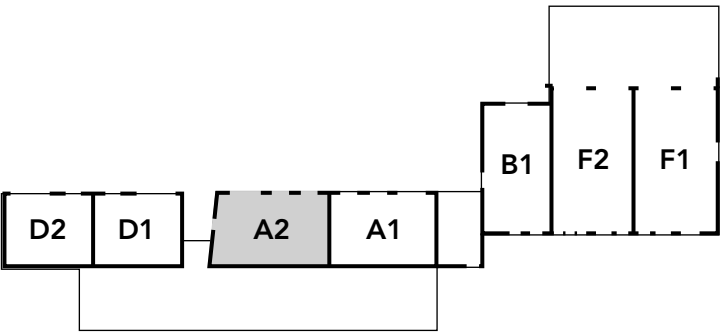


Woonoppervlakte GBO excl. terras en externe berging	55 m²
Externe berging	8 m²
Terras	18 m²
Aantal parkeerplaatsen	1

TYPE A2

BEGANE GROND

1:100

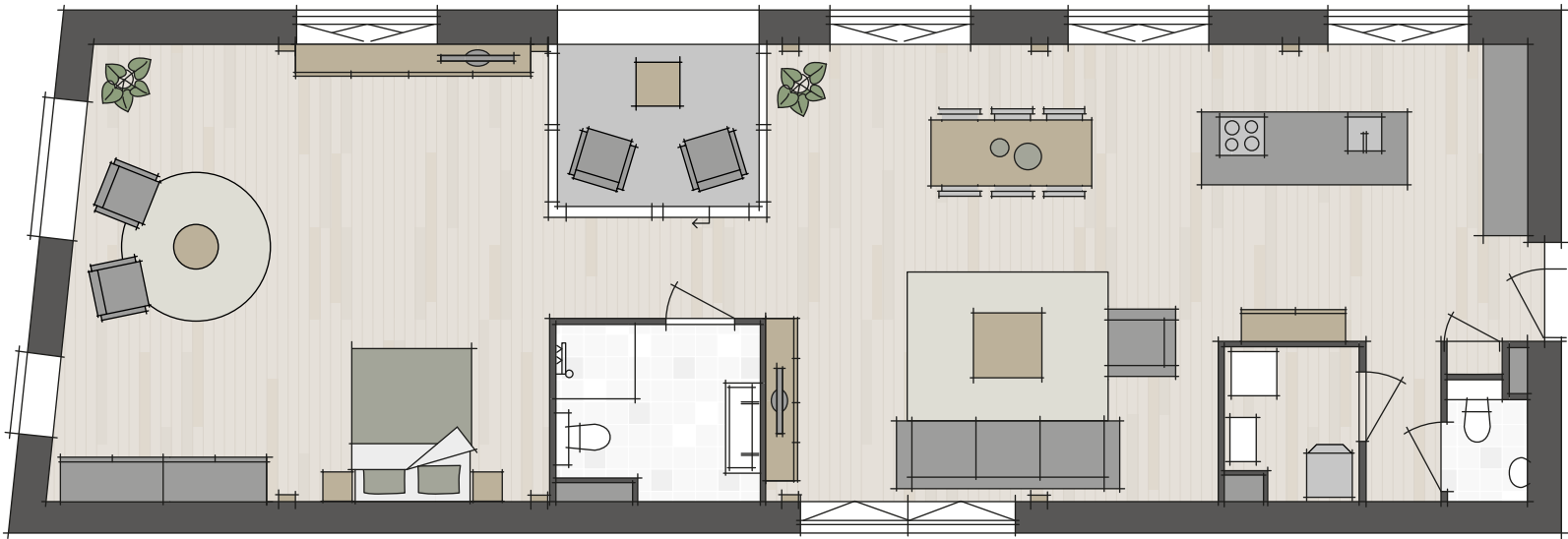
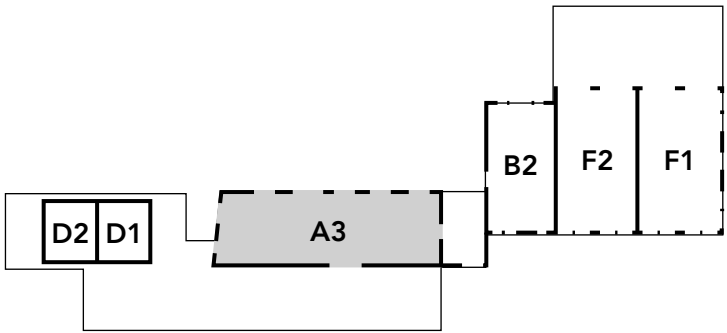


Woonoppervlakte GBO excl. terras en externe berging	60 m²
Externe berging	5 m²
Terras	35 m²
Aantal parkeerplaatsen	1

TYPE A3

EERSTE VERDIEPING

1:100

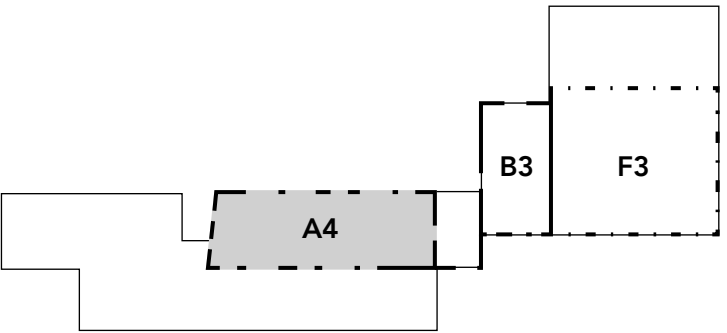


Woonoppervlakte GBO excl. balkon en externe berging	110,5 m ²
Externe berging	8 m ²
Balkon	6 m ²
Aantal parkeerplaatsen	2

TYPE A4

TWEEDE VERDIEPING

1:100

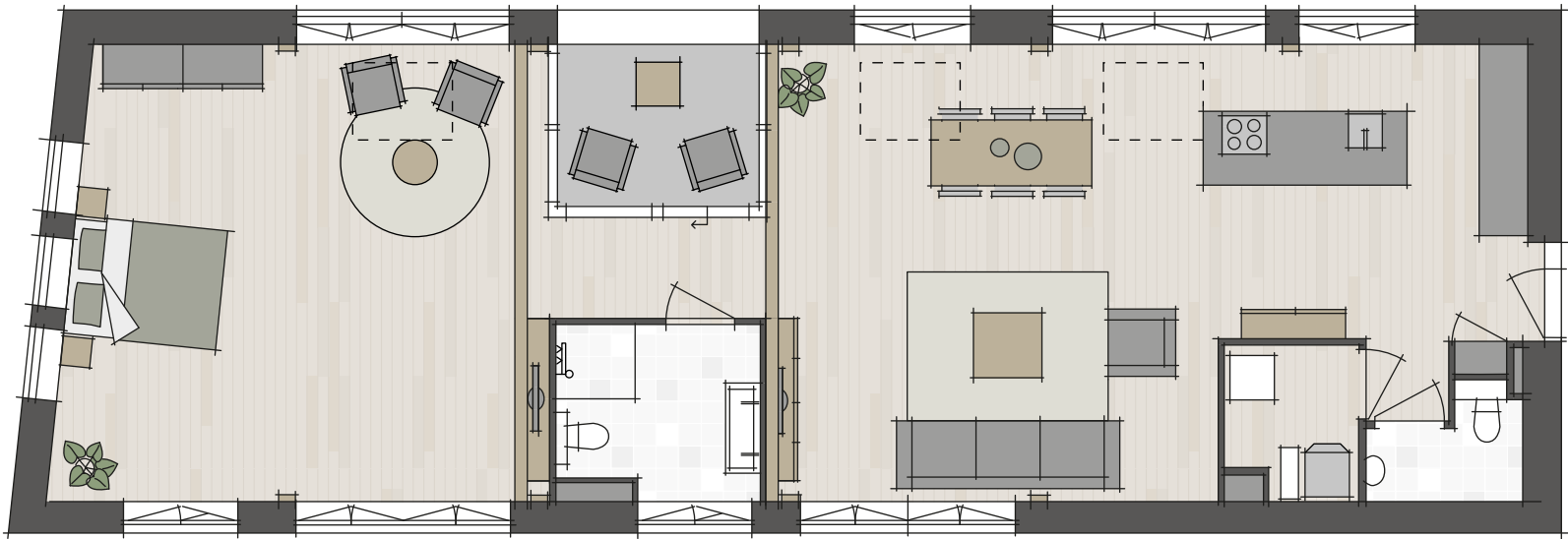
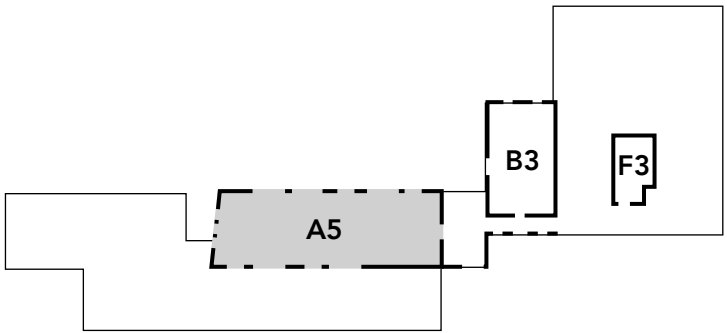


Woonoppervlakte GBO excl. balkon en externe berging	116 m ²
Externe berging	9 m ²
Balkon	6,5 m ²
Aantal parkeerplaatsen	2

TYPE A5

DERDE VERDIEPING

1:100



Woonoppervlakte GBO excl. balkon en externe berging	116 m ²
Externe berging	7 m ²
Balkon	6,5 m ²
Aantal parkeerplaatsen	2

MET ONGEPOLIJSTE
MATERIALEN ALS
STEEN, HOUT EN STAAL
GEEF JE JE BADKAMER
EEN INDUSTRIËLE
UITSTRALING

ZWARTE ACCENTEN: STOER EN STIJLVOL

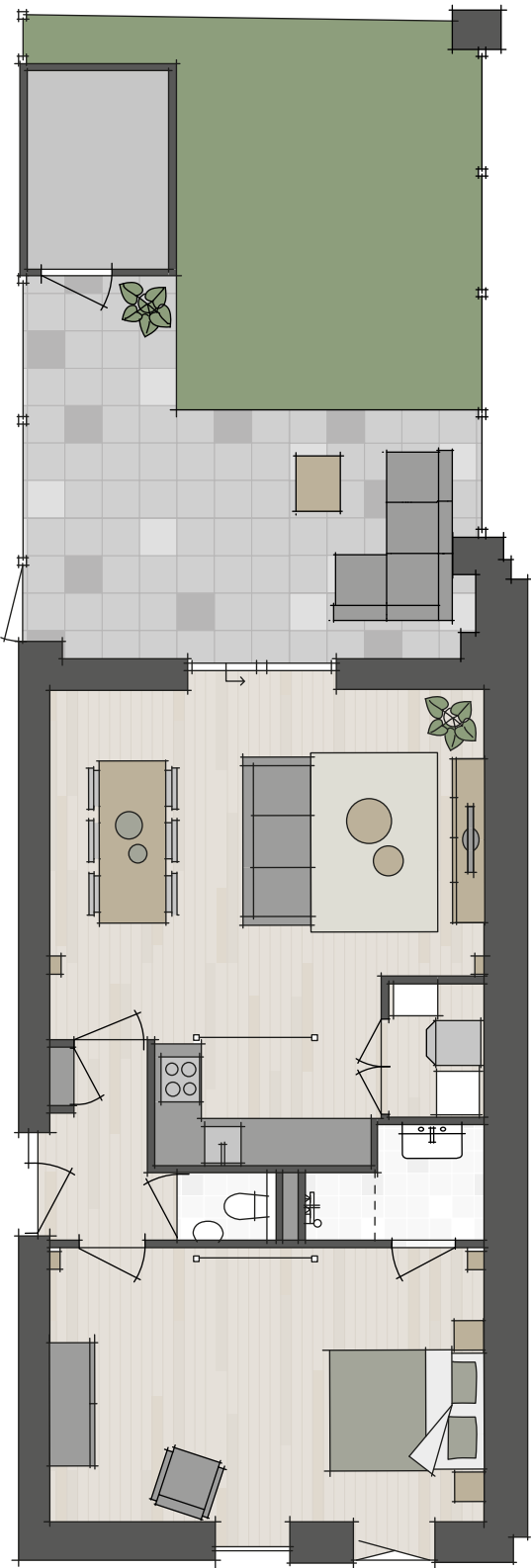
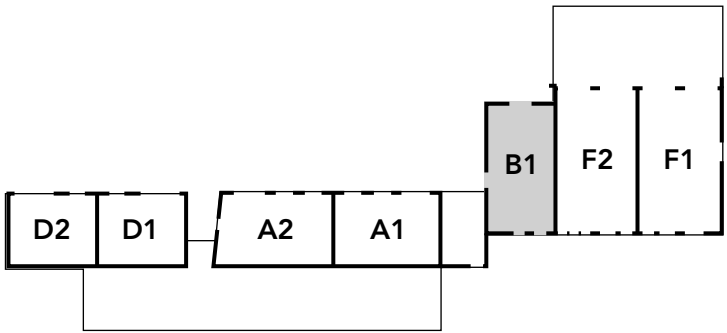


De verkoopprijzen zijn inclusief luxe sanitair van Villeroy & Boch en tegelwerk in diverse kleuren. Er zijn volop mogelijkheden om dit aan te passen via de showroom. Deze foto is slechts een sfeerimpressie. Deze afwerking is niet inbegrepen.

TYPE B1

BEGANE GROND

1:100

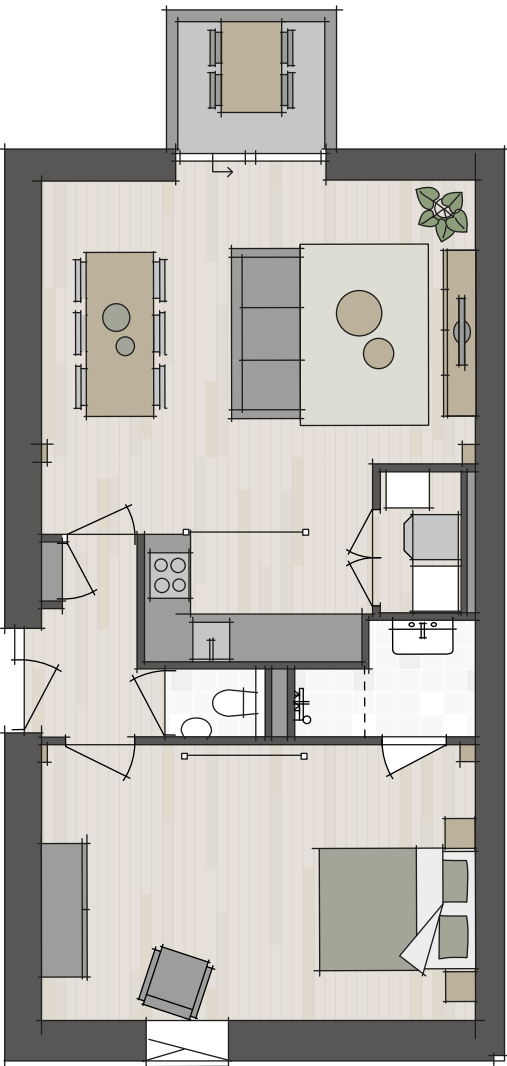
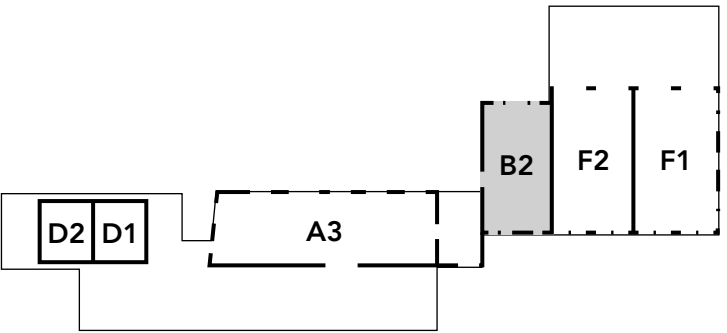


Woonoppervlakte GBO excl. tuin en externe berging	63 m ²
Externe berging	5 m ²
Tuin	46 m ²
Aantal parkeerplaatsen	1

TYPE B2

EERSTE VERDIEPING

1:100

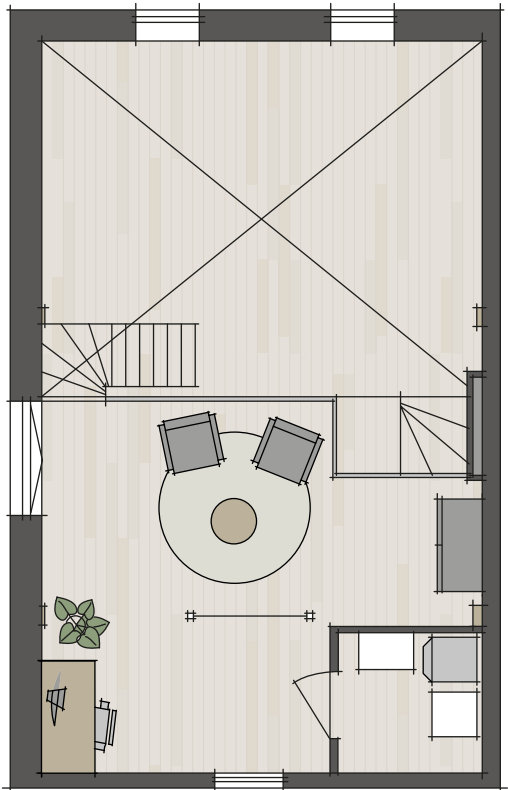
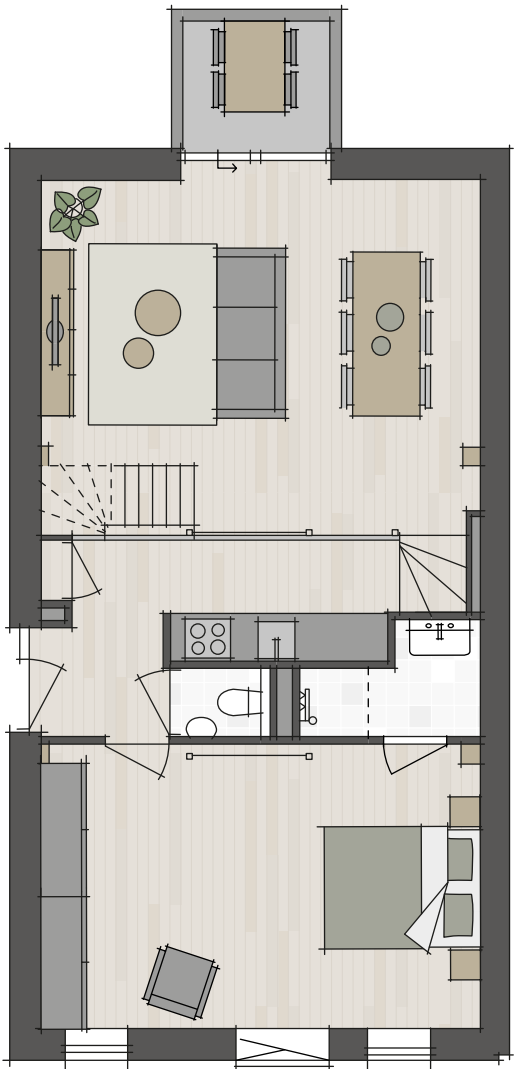
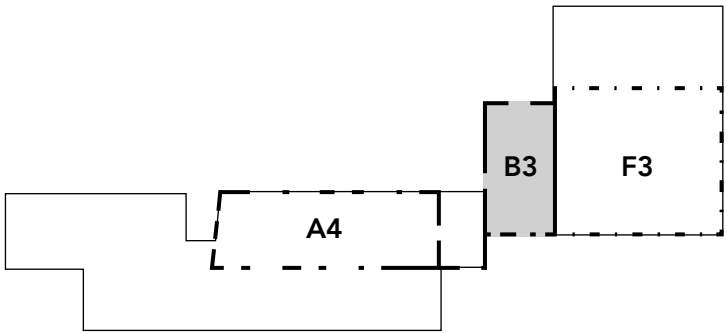


Woonoppervlakte GBO excl. balkon en externe berging	63 m ²
Externe berging	6 m ²
Balkon	3,5 m ²
Aantal parkeerplaatsen	1

TYPE B3

TWEEDE EN DERDE VERDIEPING

1:100

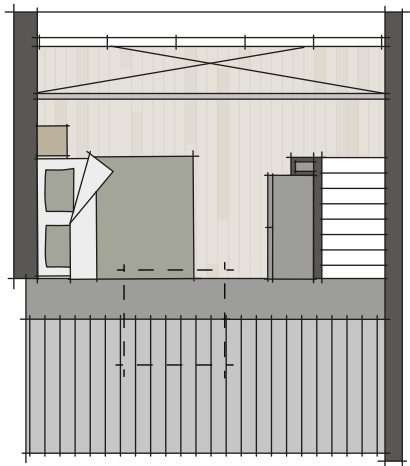
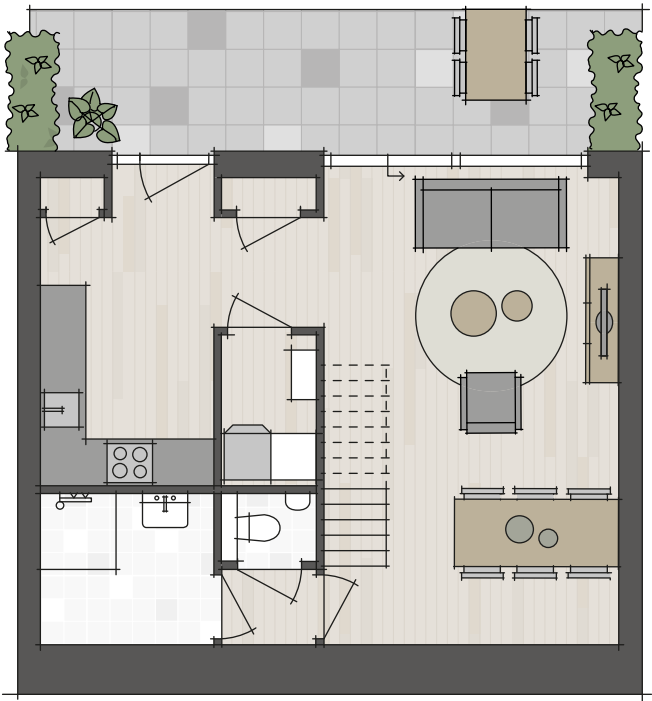
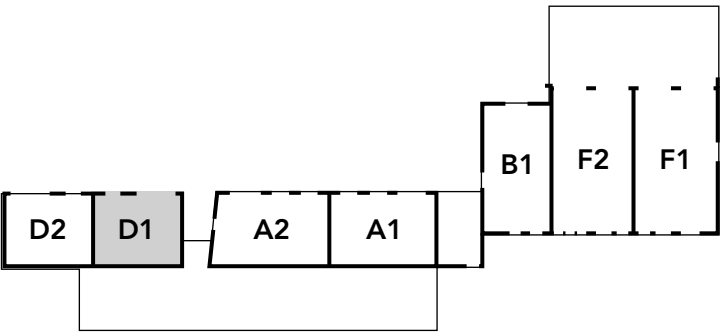


Woonoppervlakte GBO excl. balkon en externe berging	88 m ²
Externe berging	5 m ²
Balkon	3,5 m ²
Aantal parkeerplaatsen	2

TYPE D1

BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

1:100



Woonoppervlakte GBO excl. terras en externe berging	62 m ²
Externe berging	5 m ²
Terras	16 m ²
Aantal parkeerplaatsen	1

The image shows a spacious, modern penthouse interior. On the left, a rustic brick wall features a large, dark-framed television. To the right, a large glass wall with black frames separates the living area from a dining area. The living area has a light-colored sectional sofa, a dark rug, and two round coffee tables. The dining area has a round table with white chairs. The ceiling has a black track with several spotlights. Sunlight streams in through the large windows, creating a warm atmosphere.

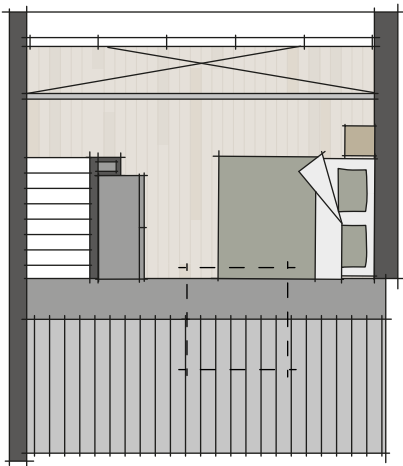
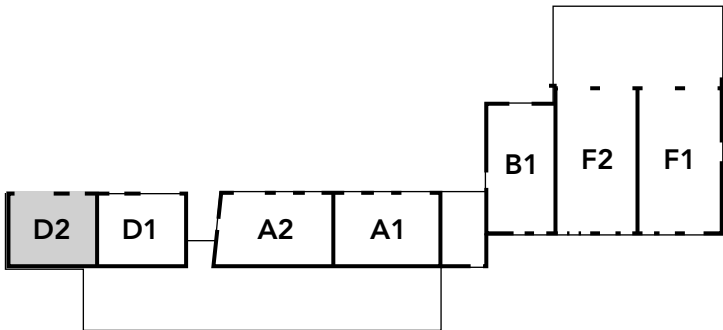
TIJDLOZE ELEGANTIE IN AMBACHTELIJKE ARCHITECTUUR

Impressie penthouse F3

TYPE D2

BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:100

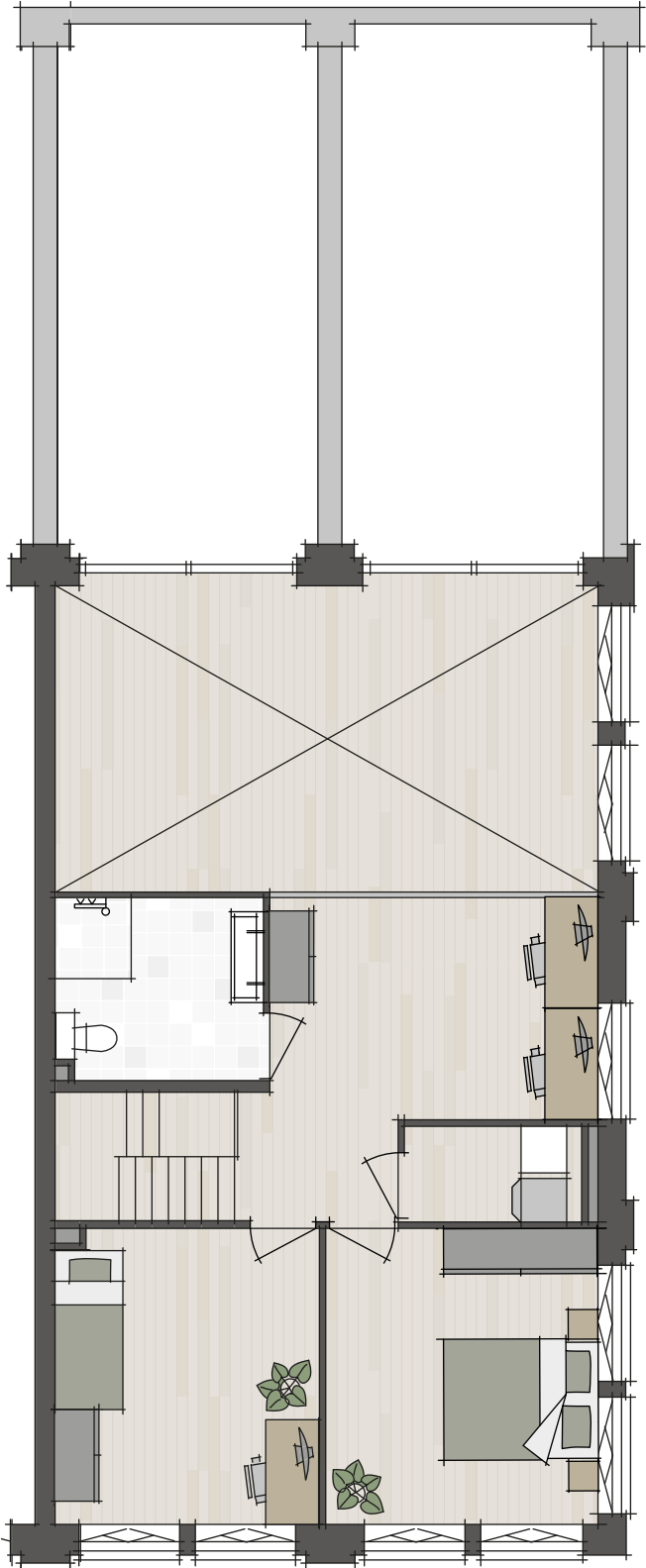
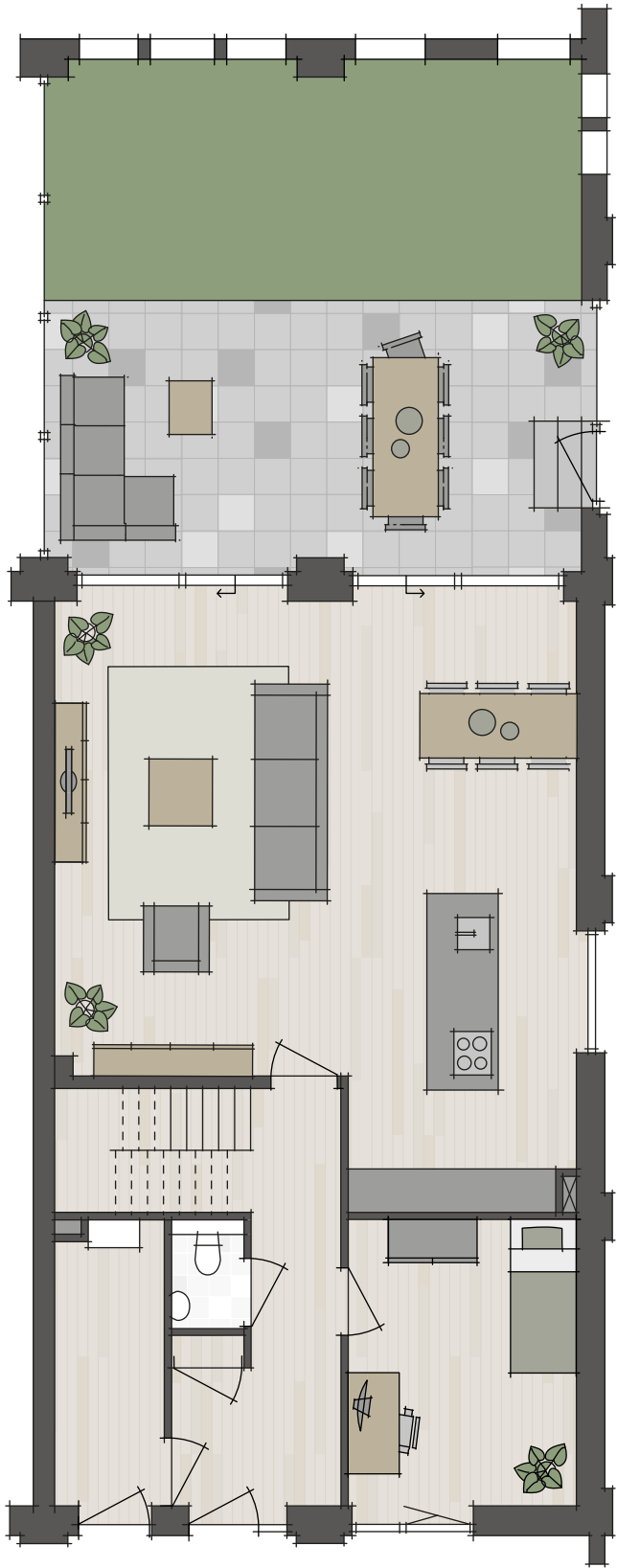
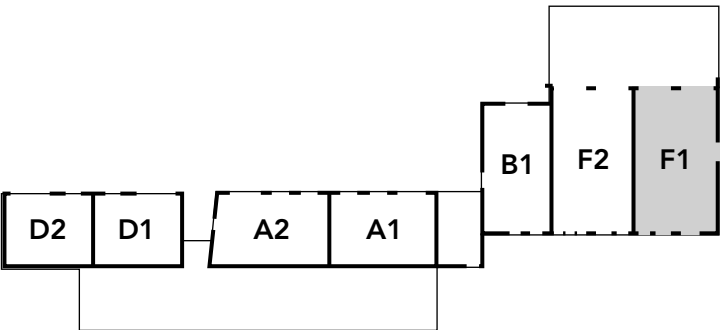


Woonoppervlakte GBO excl. terras en externe berging	61,5 m²
Externe berging	5 m²
Terras	16 m²
Aantal parkeerplaatsen	1

TYPE F1

BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

1:100

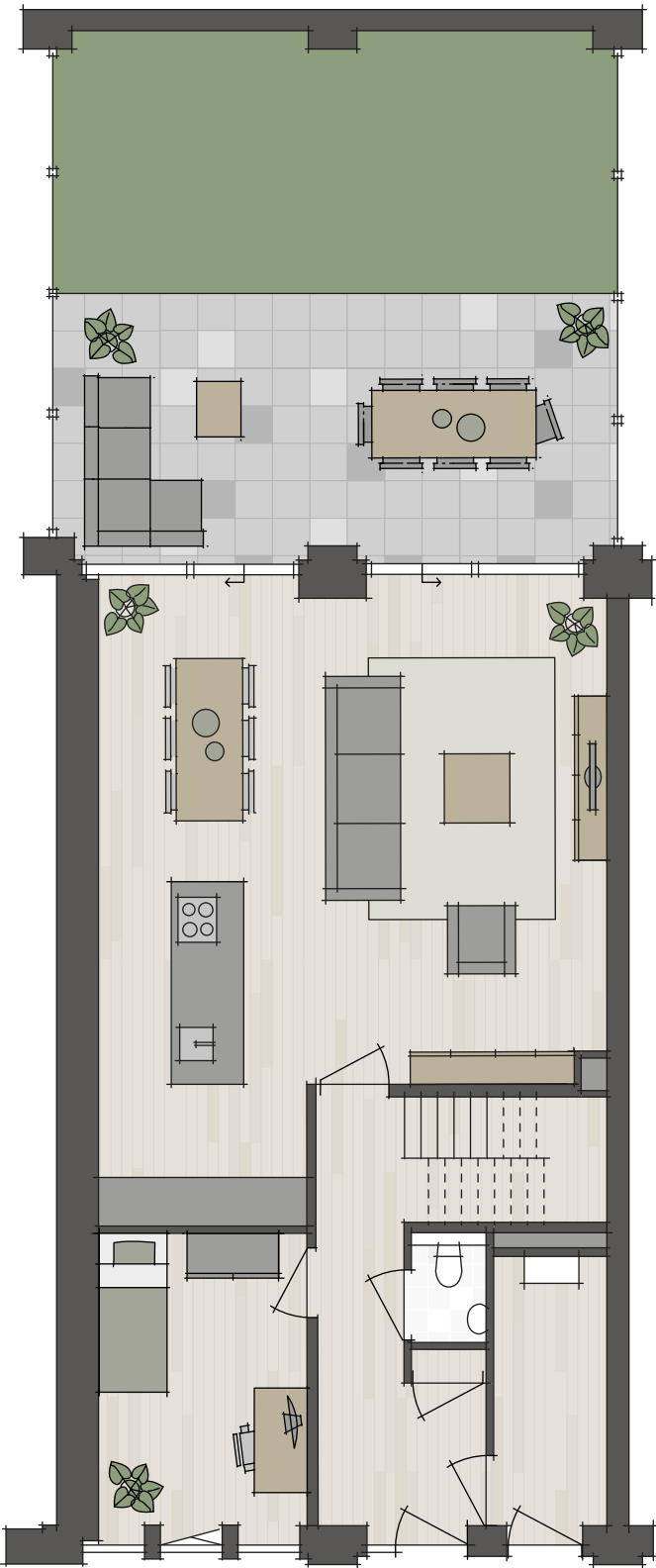
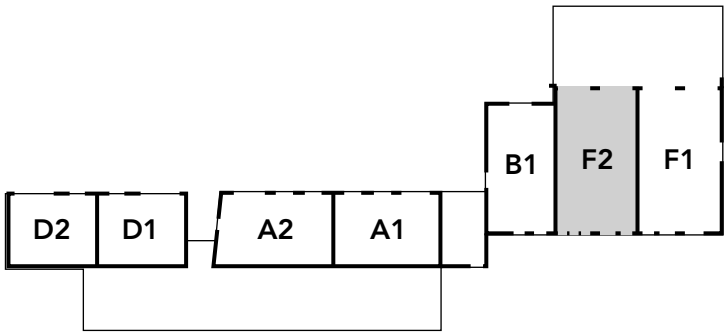


Woonoppervlakte GBO excl. tuin en externe berging	139 m²
Externe berging	-
Tuin	52 m²
Aantal parkeerplaatsen	2

TYPE F2

BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

1:100

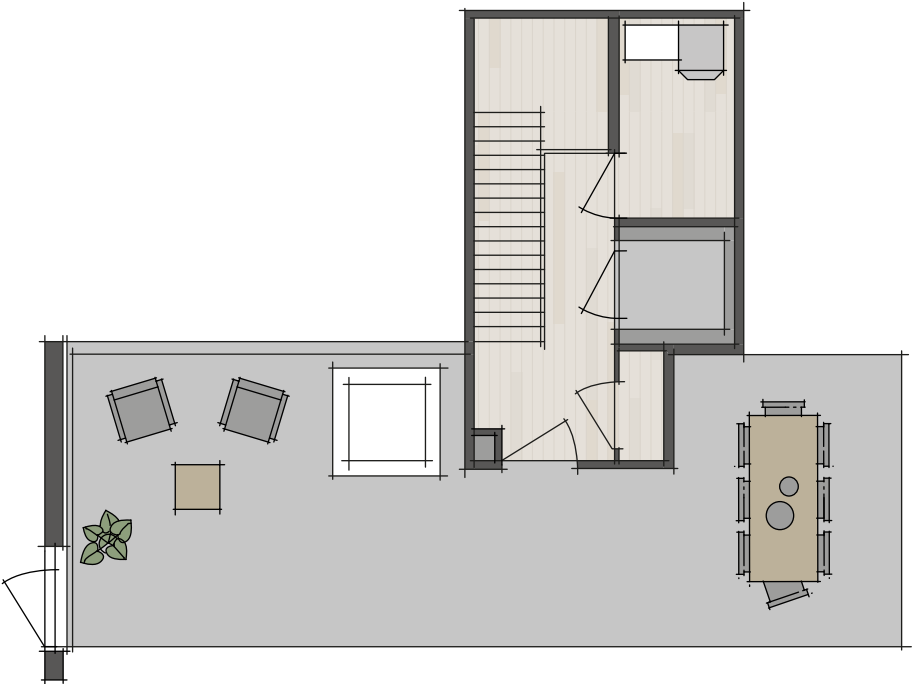
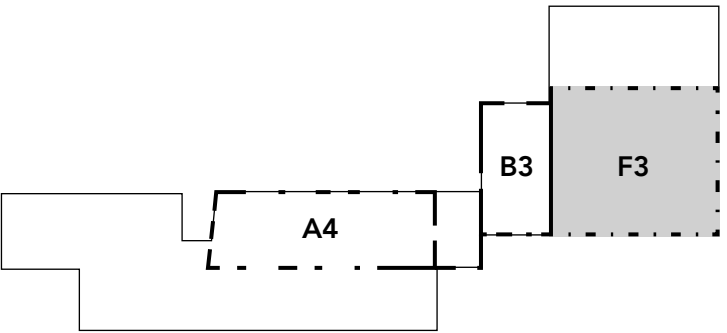


Woonoppervlakte GBO excl. tuin en externe berging	133,5 m²
Externe berging	-
Tuin	53 m²
Aantal parkeerplaatsen	2

TYPE F3

TWEEDE EN DERDE VERDIEPING

1:100



Woonoppervlakte GBO excl. balkon, dakterras en externe berging	168 m²
Externe berging	5,5 m²
Balkon	13 m²
Dakterras	40 m²
Aantal parkeerplaatsen	2

DE LEERLOOIERIJ LEEFT WEER!

Met de realisatie van Donkade hebben we gedaan wat we het liefst doen: de geschiedenis nieuw leven in blazen. We zijn ontzettend blij en razend trots dat we onze stempel hebben mogen zetten op dit unieke industrieel erfgoed aan de Heuvel in Dongen en het complex een nieuwe én duurzame toekomst hebben kunnen geven. We wensen alle nieuwe bewoners enorm veel woongeluk!

COLOFON

Ontwikkeling
Cornelis Huygens
Vastgoedgroep

Architectuur
Rothuizen Architecten
Jos Overboom Architectuur

Advies
Nieman Raadgevende
Ingenieurs
Van Boxsel Engineering

Bouw
Bouwbedrijf A. Verploegh

Installaties
Totaaltechniek Brabant
SaveTech

Showroom badkamers
Particolare

Showroom keukens
Tonies Keukens

Vormgeving en communicatie
Studio-073

Tekstredactie
Buro Citroen

Eindredactie
Cornelis Huygens
Vastgoedgroep

www.Donkade.nl

CONTACT EN VERKOOP

KIN Makelaars
Gaby van Bracht
Bram Verschuren
Hoge Ham 93
Dongen
0162-726926
dongen@kinmakelaars.nl

Disclaimer

Dit magazine is met zorg samengesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie en zijn veelal voorzien van meerwerkopties. Aan dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend.



Cornelis Huygens
Vastgoedgroep



WWW.DONKADE.NL