

Wilt u ecologisch en duurzaam wonen in een hechte community met een gezamenlijk dorpshuis? Dan is deze tussenwoning in Ecodorp Klein Oers precies wat u zoekt. De woning maakt deel uit van een bijzonder woonconcept waarin natuur, comfort en samenleven centraal staan.



Adres: Klein Oers 19 • 5505 HN • Veldhoven  
Vraagprijs: € 425.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 2024  
Aanvaarding: in overleg

## **OMSCHRIJVING**

Wilt u ecologisch en duurzaam wonen in een hechte community met een gezamenlijk dorpshuis? Dan is deze tussenwoning in Ecodorp Klein Oers precies wat u zoekt. De woning maakt deel uit van een bijzonder woonconcept waarin natuur, comfort en samenleven centraal staan.

Deze goed geïsoleerde, compacte eengezinswoning is biobased gebouwd met natuurlijke materialen en beschikt over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een doucheruimte, een privétuin en een grote gezamenlijke permacultuurtuin. Ook loopt u vanuit de woning zo het bos in. Dankzij het sedumdak en de zonnepanelen is de woning bovendien energiepositief en ontworpen met oog voor een laag waterverbruik, wat bijdraagt aan een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving. Hier geniet u van groen, rust en ruimte, met volop mogelijkheden voor ontmoeting en verbinding.

Klein Oers is meer dan wonen alleen. Bewoners dragen actief bij aan het onderhoud, de ontwikkeling van het dorpshuis en het gemeenschapsleven. Samenwerking en betrokkenheid vormen de basis, met ruimte voor ontmoeting, gedeelde activiteiten en gezamenlijke besluitvorming.

Kortom: een bijzondere woonplek voor wie bewust, duurzaam en in verbinding met anderen wil leven.

## **DE CIJFERS**

Bouwjaar:	2024
Inhoud:	244 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	59 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A+++

## **INTERESSE IN DEZE WONING?**

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

## ALGEMEEN

- Duurzaam en ecologisch wonen: houtskeletbouw woning gebouwd met 40 cm dikke stobalen en ademende leemstuc voor optimale isolatie en een gezond binnenklimaat;
- Lage energiekosten: verwarming via vloerverwarming en gedeelde warmtepomp (1 per 8 woningen), radiatoren overbodig;
- Compacte, praktisch ingedeelde gezinswoning;
- Groene buitenruimte: privétuin grenst aan een grote gezamenlijke permacultuurtuin ideaal voor ontspanning en ontmoeting;
- WTW-systeem en boiler in technische ruimte; efficiënt energiegebruik;
- Community & dorpsleven: wonen in een hechte, betrokken gemeenschap met gezamenlijk dorps huis en sociocratische besluitvorming;
- Ecologisch comfort: droogtoilet met compostering draagt bij aan natuurlijke kringloop en waterbesparing;
- Uitstekende ligging binnen het ecodorp: nabijheid van ontmoetings- en werkruimtes in het dorps huis;
- Bijdragen aan duurzame samenleving: bewoners leveren zelfwerkzaamheid in onderhoud, tuin, dorps huis en gemeenschapsactiviteiten;
- Ecodorp Klein Oers is een kleine woonwijk van 40 huishoudens, bestaande uit 5 woonblokken (koop en huur), een dorps huis en een gezamenlijke tuin opgebouwd volgens het permacultuurprincipe. De collectieve binnentuin is voorzien van twee wadi's, bomen en struiken. Doel is om al het water op het terrein vast te houden of in de bodem te infiltreren. De tuin is klimaatrobuust. Er zijn plekken voorzien waar ontmoeting wordt gestimuleerd. De tuin wordt met oog voor de natuur en het milieu nog verder ingericht. Streven is biodiversiteit te bevorderen. Samen met de bewoners van het naastgelegen Boserf wordt een klein voedselbosje aan de oostzijde van het terrein beheerd;
- Geen spoeltoiletten in de woning. Er is voor alle woningen gekozen voor droogtoiletten. In een spoeltoilet spoel je dagelijks kostbare grondstoffen en liters drinkwater weg. Door menselijke ontlasting te composteren wordt er op een veilige manier compost van gemaakt. En die draagt bij aan de bodemvruchtbaarheid van Klein Oers;
- Een uit hout opgetrokken gezamenlijk dorps huis vormt als het ware het 'gezicht' van het ecodorp. Het heeft verschillende functies zoals: wasruimte, werkruimten, gezamenlijke woonkamer, keuken en logeerkamers. Ook zal het dienst gaan doen als het gaat om voorlichting én 'off grid' energievoorzieningen. De realisatie van met name de binnenkant zal met een grote mate van zelfwerkzaamheid gebeuren waarbij er zoveel mogelijk hergebruikte materialen worden toegepast;
- Klein Oers is meer dan wonen alleen. Bewoners dragen actief bij aan het onderhoud, de ontwikkeling van het dorps huis en het gemeenschapsleven. Samenwerking en betrokkenheid vormen de basis, met ruimte voor ontmoeting, gedeelde activiteiten en gezamenlijke besluitvorming;
- Een bijzondere woonplek voor wie bewust, duurzaam en in verbinding met anderen wil leven.

# FOTOPAGINA



## INDELING BEGANE GROND

Via de voortuin bereikt u de entree van deze woning. De groene en rustige setting zorgt direct voor een aangename binnenkomst en sluit mooi aan bij het natuurlijke karakter van de woonomgeving.



De hal heeft houten vloerdelen, die direct zorgen voor een natuurlijke uitstraling. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische garderoberuimte en een toiletruimte.



De separate toiletruimte is voorzien van een duurzaam droogtoilet en een fonteintje. Hiermee wordt water bespaard en door het composteren bijgedragen aan een natuurlijke kringloop, passend binnen het ecologische karakter van de woning.

## VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken die zich bevindt aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een eenvoudige hoekopstelling en biedt via het raam fraai uitzicht op de nog aan te leggen gezamenlijke voedseltuin. Aan de achterzijde van de woonkamer zorgen dubbele openslaande deuren voor een directe verbinding met de privétuin, die naadloos overgaat in de grote gezamenlijke tuin. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping, evenals de technische ruimte met het WTW-systeem en de boiler. Verwarming gebeurt efficiënt via een gedeelde warmtepomp (één per acht woningen) in combinatie met comfortabele vloerverwarming.

Het privétuintje is groen afgeschermd en loopt over in de gezamenlijke tuin welke is opgebouwd volgens het permacultuurprincipe. Deze collectieve binnentuin is voorzien van twee wadi's, bomen en struiken. Verder is er een klus schuur en opbergruimte.



# FOTOPAGINA



## INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een houten vloer en biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruimte is licht en praktisch ingedeeld.

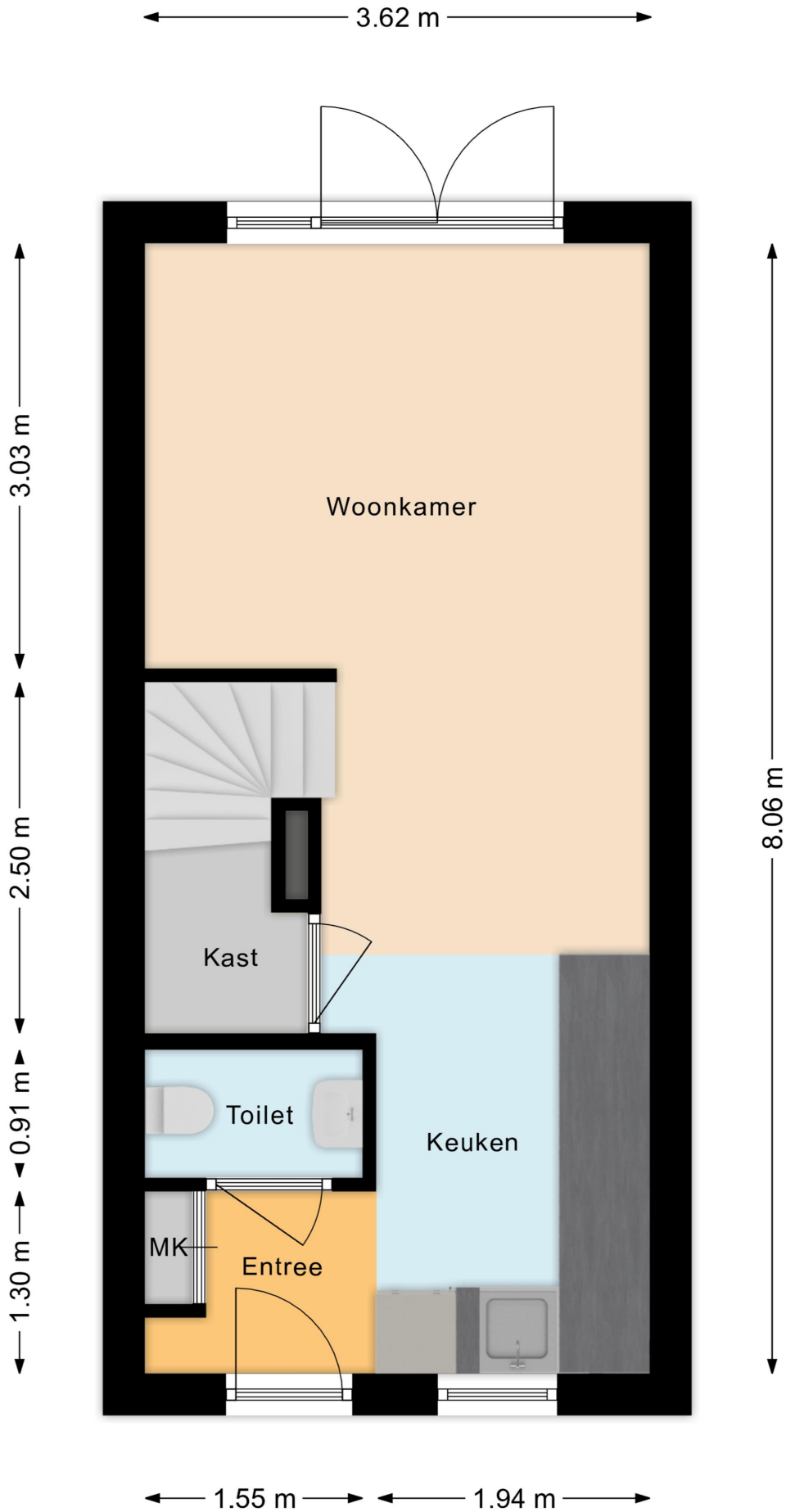
De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door de warme uitstraling van houten vloerdelen en een prettig hoog plafond. De houten raamkozijnen zijn uitgevoerd in een draai-/kiepsysteem en voorzien van isolerende beglazing, wat zorgt voor comfort en een goede ventilatiemogelijkheid.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in dezelfde stijl als slaapkamer 1, met houten vloerdelen en houten raamkozijnen in draai-/kiepsysteem met isolerende beglazing. Het hoge plafond is hier optimaal benut door het creëren van een praktische vide, wat zorgt voor extra ruimte.

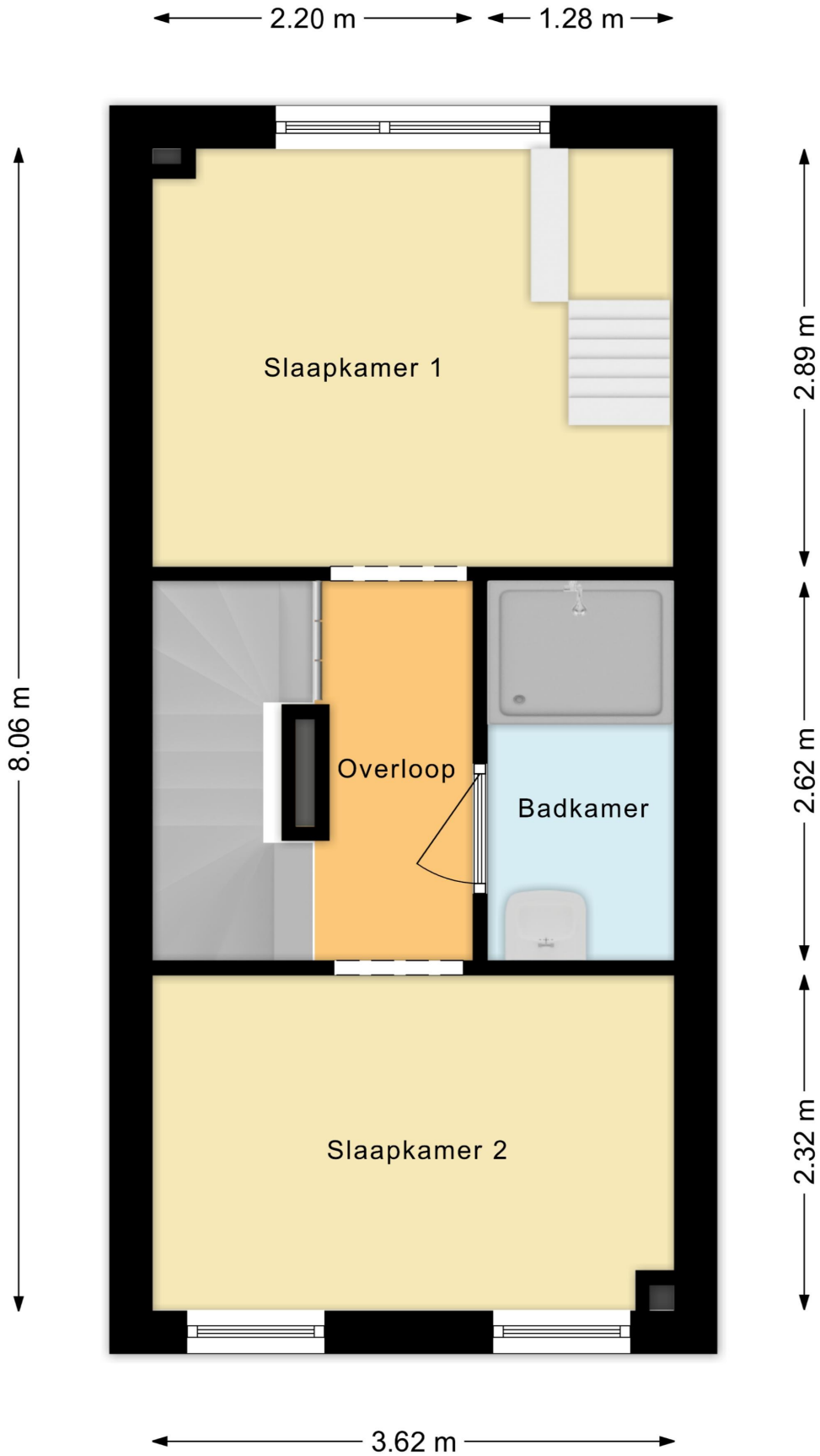
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche met thermostaatkraan en douchegarnituur, evenals een wastafel. Een functionele ruimte, passend bij het duurzame karakter van de woning.



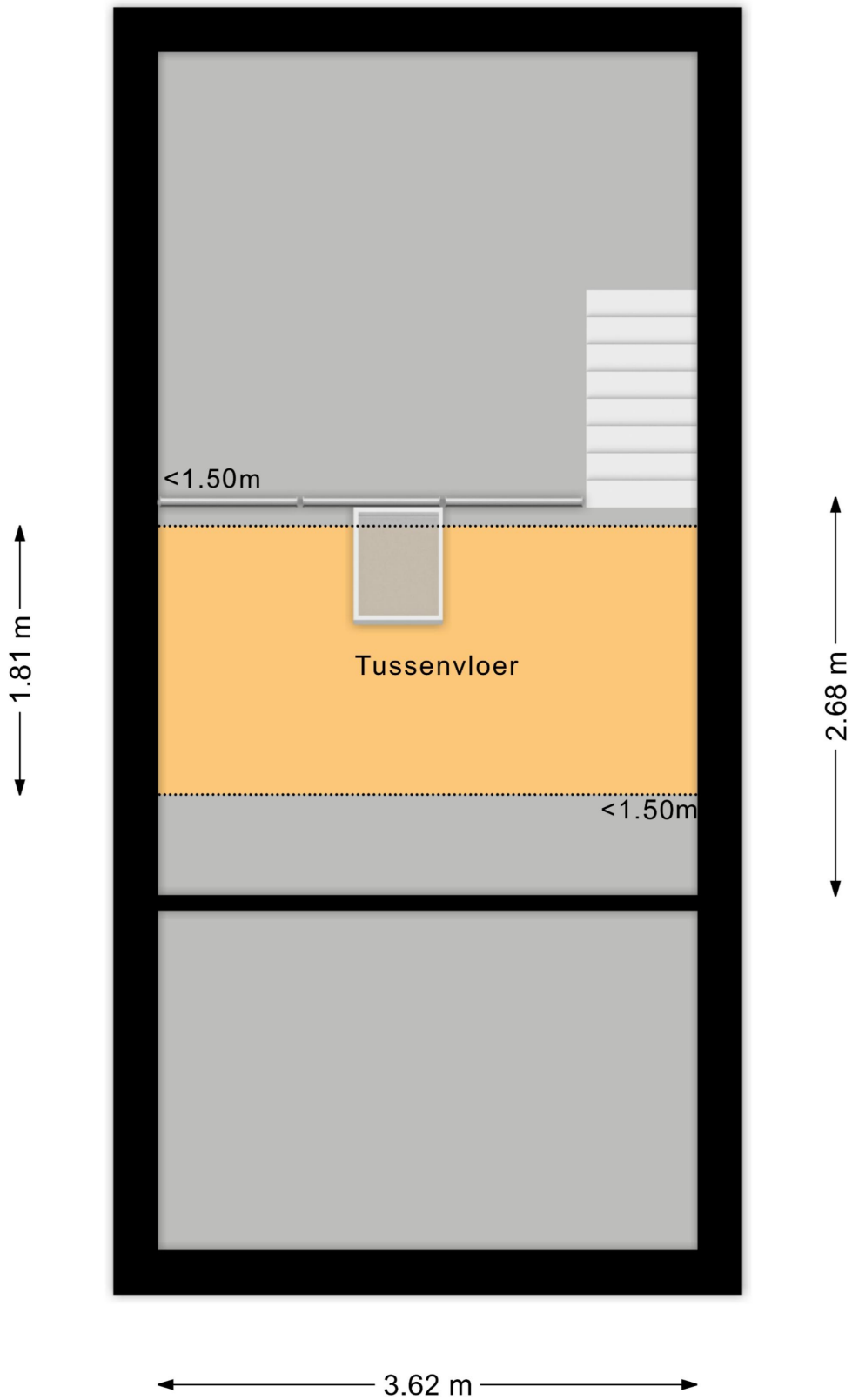
**PLATTEGROND: BEGANE GROND**



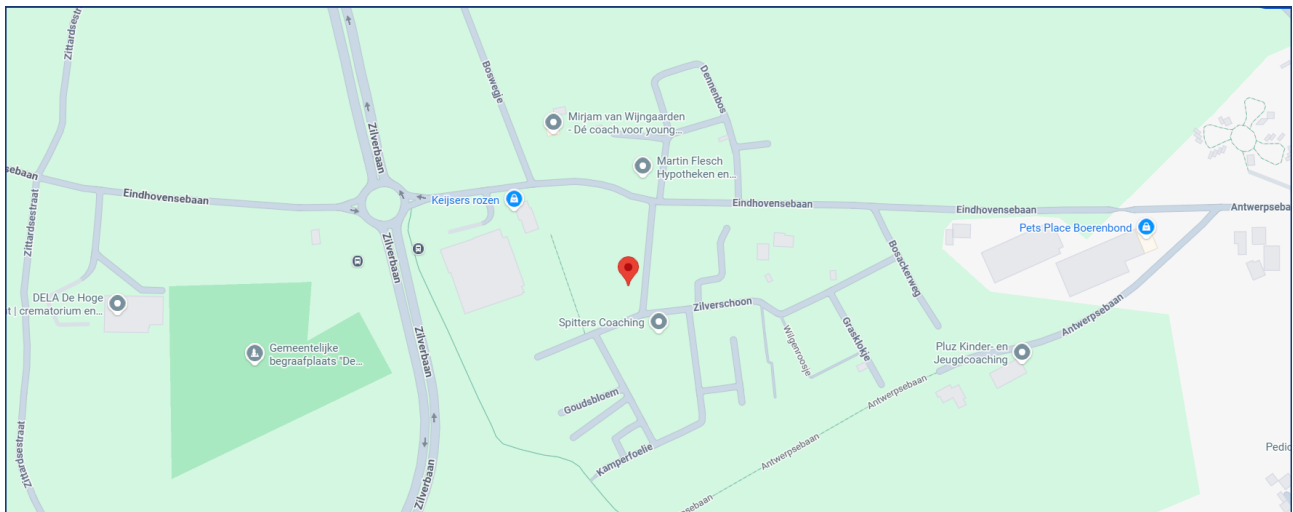
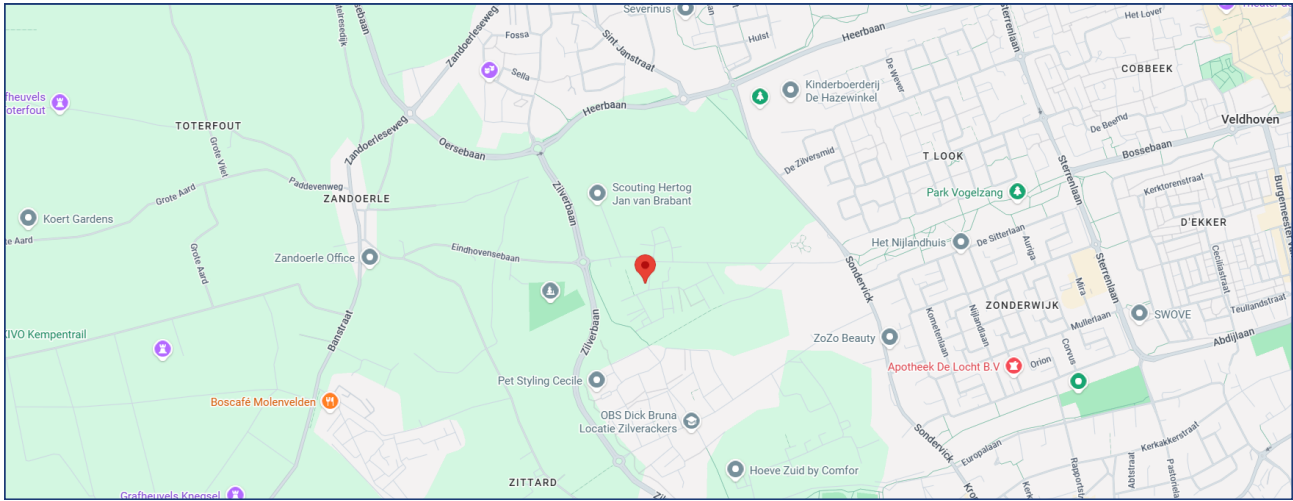
**PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING**



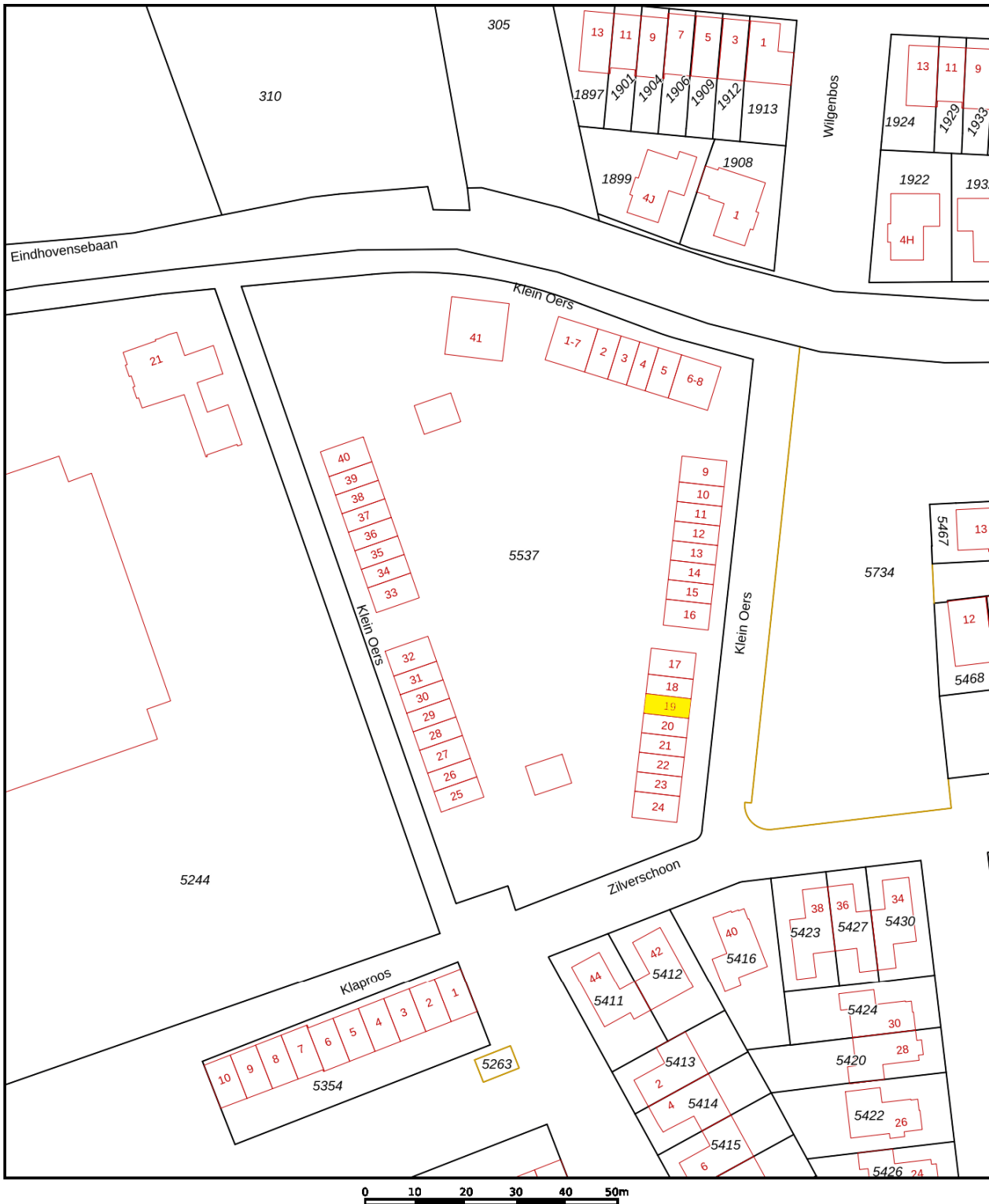
**PLATTEGROND: VIDE**




# LIGGING:



# KADASTER:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5537	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## **VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ**



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op

het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.



Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

## **EERST KOPEN OF VERKOPEN?**

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

## **CONTACT**

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

## **ALGEMEEN**

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

## **DISCLAIMER**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden.

Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Van de Schans Makelaardij**  
**Blaarthemseweg 2**  
**5502 JV Veldhoven**

**T: 040 - 235 1807**  
**E: info@vandeschans.nl**  
**W: www.vandeschans.nl**

**Openingstijden kantoor:**  
**Van maandag t/m vrijdag**  
**Van 9.00 tot 17.30 uur**