

# *Landelijk wonen met stedelijke allure*

*“Een plek waar de  
natuur dichtbij voelt en  
thuiskomen vanzelf gaat.”*



**TUSSEN de LEIJEN**

Landelijk wonen met stedelijke allure



*“Rijen – waar de dorps-gezelligheid groot voelt en de wereld altijd dichtbij is.”*

**INHOUD**

<b>Introductie</b>	<b>6–7</b>	<b>Woningtype C</b>	<b>58–73</b>
<b>Locatie</b>	<b>8–11</b>	<b>Woningtype D</b>	<b>74–81</b>
<b>Ligging</b>	<b>12–13</b>	<b>Woningtype H</b>	<b>82–89</b>
<b>Architectuur</b>	<b>14–15</b>	<b>Bergingen</b>	<b>90–91</b>
<b>Duurzaamheid</b>	<b>16–17</b>	<b>Homestudios</b>	<b>92–93</b>
<b>Overzicht woningen</b>	<b>18–19</b>	<b>Keukens</b>	<b>94–95</b>
<b>Woningtype A</b>	<b>22–33</b>	<b>Badkamers</b>	<b>96–97</b>
<b>Woningtype B</b>	<b>34–57</b>	<b>Stappenplan aankoop woning</b>	<b>98–99</b>

Landelijk wonen  
met stedelijke allure *Tussen  
de Leijen*





INTRODUCTIE *Landelijk wonen  
met stedelijke allure*

Welkom bij 'Wonen tussen de Leijen' – een uniek nieuwbouwproject in Rijen, waar moderne architectuur en een groene omgeving samenkomen tot een plek die echt als thuis voelt. Hier woon je in een wijk die rust en ruimte ademt, met eigentijdse woningen die zijn ontworpen voor comfortabel en duurzaam wonen.

De wijk ligt midden in een groene, bosrijke omgeving, met brede lanen, gezellige pleintjes en veel ruimte voor ontspanning. De architectuur is eigentijds en sfeerful, met oog voor detail en een warme, natuurlijke uitstraling die perfect aansluit bij de omgeving. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en geven je het gevoel dat je altijd verbonden bent met de natuur.

Wonen tussen de Leijen biedt meer dan alleen een mooi huis. Het is een plek waar je écht kunt thuiskomen, waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je samen met buren geniet van een fijne, ontspannen woonomgeving. Met Rijen op fietsafstand en de uitgestrekte natuur van Brabant om de hoek, woon je hier op een plek waar je het beste van twee werelden combineert – rust en ruimte, maar toch dicht bij alle dagelijkse voorzieningen. Kortom, 'Wonen tussen de Leijen' is de perfecte plek voor iedereen die houdt van comfortabel, eigentijds wonen, midden in het groen.

LOCATIE *Het bruisende hart van Rijen*



*“Rijen – waar de dorpsgezelligheid groot voelt en de wereld altijd dichtbij is.”*



Rijen mag dan een rustig Brabants dorp zijn, het heeft genoeg te bieden voor wie houdt van gezelligheid en activiteit. Sportliefhebbers kunnen terecht bij verenigingen zoals voetbalclub VV Rijen, atletiekvereniging Spiridon of de lokale tennisclub T.P.C. Cash, terwijl de omliggende natuur perfect is voor hardlopen, fietsen of een ontspannen wandeling.

Voor je dagelijkse boodschappen heeft Rijen verschillende supermarkten, waaronder een grote Jumbo en Albert Heijn, maar ook lokale speciaalzaken en bakkers. Wie zin heeft in een hapje of drankje, kan neerstrijken bij gezellige terrasseb en eetgelegenheden zoals Smaak, Zout en Gastrobar Wendy, waar je kunt genieten van typisch Brabantse gastvrijheid.



Dankzij het trein station in Rijen ben je bovendien snel onderweg naar steden als Breda en Tilburg, en met de auto ben je binnen een paar minuten op de snelweg A58 en A27 – ideaal voor wie houdt van afwisseling en bereikbaarheid.

1. Atletiekvereniging Spiridon
2. Wolfsweide
3. Centrum
4. Voetbalclub VV Rijen
5. Tennisclub TPC Cash



**Rijen Centrum**

De basisvoorzieningen zijn vaak binnen 5 tot 25 minuten lopen bereikbaar.

Centrum	4 min wandelen
Station	23 min wandelen
Supermarkt	23 min wandelen
Groen	10 min wandelen
Sport	17 min wandelen

*“Rijen biedt de perfecte balans tussen rust, gezelligheid en natuur, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.”*



1



2



3



4



5



6

## *Dicht bij de natuur, verbonden met de wereld*

**Rijen is een typisch Brabants dorp waar rust en gezelligheid hand in hand gaan. Het biedt alles wat je nodig hebt voor een fijn dagelijks leven: scholen, sportverenigingen, gezellige terrassen en lokale winkels. De hechte gemeenschapzin maakt het dorp levendig, met tal van buurtactiviteiten en evenementen die het hele jaar door plaatsvinden.**

Rijen ligt bovendien in de directe nabijheid van diverse prachtige natuurgebieden, zoals Boswachterij Dorst en de Chaamse bossen, waar je kunt wandelen, fietsen of simpelweg genieten van de rustige omgeving. Het dorp is ook omringd door mooie landerijen, perfect voor wie van de natuur houdt.

Voor een dagje uit hoeft je Rijen niet ver te verlaten. Binnen een paar minuten bereik je de bruisende steden Tilburg en Breda, met haar winkels, musea, restaurants en het gezellige stadscentrum. Ook de natuur rondom de Loonse en Drunense Duinen, een van de grootste zandverstuivingen van Nederland, is ideaal voor een actieve dag buiten. En wil je de Brabantse gezelligheid proeven? Het nabijgelegen Kaatsheuvel, met de beroemde Efteling, biedt amusement voor jong en oud.

Kortom, Rijen is een dorp dat je het beste van Brabant biedt: een rustige woonomgeving met alles binnen handbereik en volop mogelijkheden voor ontspanning en avontuur.

- 1. Boswachterij Dorst
- 2. Chaamse bossen
- 3. Grootste kermis, Tilburg

- 4. Efteling, Kaatsheuvel
- 5. De Leemput, Rijen
- 6v. Rijensbroek, Rijen

# De ideale ligging

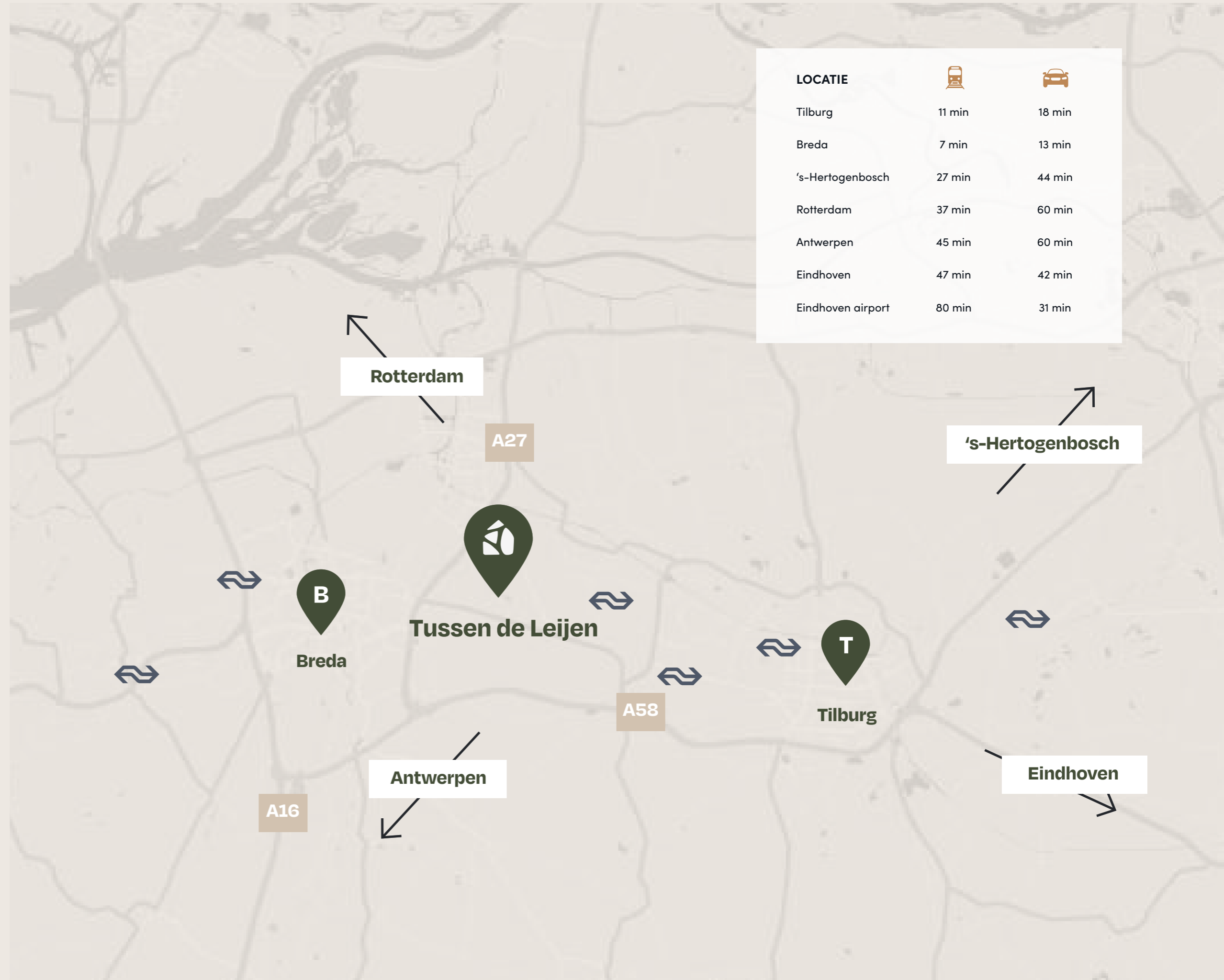
LIGGING

Tussen de Leijen ligt aan de noordoostzijde van Rijen, waar natuur en water samenkomen. Hier geniet je van de rust van het buitenleven met stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Bos, water en uitgestrekte wandel- en fietspaden liggen om de hoek, terwijl steden als Breda en Tilburg snel bereikbaar zijn.

Drie totaal verschillende steden, maar alle twee even bijzonder. Ga je met de trein (waarom niet?) dan sta je in no-time in het centrum van de stad die je hart sneller laat slaan. Lekker een dagje 'stadten', genieten van goed eten, een bezoek aan het theater of rondwalen in een museum. Vanaf het nabijgelegen treinstation reis je eenvoudig door het hele land. Eindhoven Airport ligt op slechts 30 autominuten afstand, vanwaar je vlot steden als Barcelona, Londen en Milaan bereikt. Vanuit Rijen ben je met de auto in een oogwenk op de snelweg. Dus niet alleen stad en land, nee, de hele wereld is binnen handbereik vanuit Tussen de Leijen.

Eindhoven Airport 75 bestemmingen o.a.	Londen	1 uur 10 minuten
	Milaan	1 uur 35 minuten
	Barcelona	2 uur 15 minuten

Rijen is een warm, Brabants dorp met alles voor een fijn dagelijks leven. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Breda en Tilburg snel bereikbaar, waardoor je geniet van zowel de rust van het dorp als de levendigheid van de stad – het beste van beide werelden.





ARCHITECTUUR *Een plek om  
je thuis te voelen*



Bij het ontwerpen van 'Wonen tussen de Leijen' hebben we ons laten inspireren door de karakteristieke omgeving van Rijen. Ons doel was om een woonwijk te creëren waar moderne architectuur en natuurlijke elementen samenkomen tot een harmonieus geheel.

*Vermeer*

"Bij Cier Architecten geloven we in de kracht van doordacht design. Voor 'Wonen tussen de Leijen' hebben we woningen ontworpen die opgaan in hun omgeving en tegelijk een eigen, unieke uitstraling hebben. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en verbinden de binnenruimtes met het omliggende groen.

De woningen kenmerken zich door een slimme indeling, hoogwaardige materialen en warme kleuraccenten die aansluiten bij de natuurlijke omgeving. Daarnaast hebben we veel aandacht besteed aan duurzame oplossingen, zodat bewoners hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht kunnen wonen.

Kortom, 'Wonen tussen de Leijen' biedt een perfecte balans tussen rust en dynamiek, tussen natuur en moderne architectuur."

— Jurjen Vermeer, architect bij Cier Architecten

DUURZAAMHEID *Duurzaam wonen.  
Vandaag, morgen en  
ver daarna.*

In Tussen de Leijen draait alles om evenwicht – tussen mens en natuur, tussen comfort en verantwoordelijkheid. Duurzaamheid is hier geen toevoeging, maar het fundament onder het ontwerp van de wijk. Van klimaatbestendig groen tot energieneutrale woningen: alles is erop gericht om generaties lang prettig te kunnen leven, met minimale impact op de omgeving.

**Een wijk die met de natuur meebeweegt**

De inrichting van Tussen de Leijen is gebaseerd op het landschap zelf. Groene hoven, natuurlijke wadi's en waterlopen zorgen voor een slimme afwatering en koelte op warme dagen. Inheemse beplanting trekt vogels, vlinders en andere soorten aan – goed voor de biodiversiteit én de beleving. De natuur krijgt letterlijk de ruimte.



**Slim omgaan met energie en grondstoffen**

Alle nieuwbouwwoningen in Tussen de Leijen worden energieneutraal ontwikkeld. Denk aan goede isolatie, zonnepanelen, duurzame installaties en – waar mogelijk – groene daken. Minder energieverbruik betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook een kleinere ecologische voetafdruk.



**Samen voor een groene toekomst**

Duurzaamheid stopt niet bij de voordeur. Ook in de openbare ruimte wordt gedacht aan hergebruik, klimaatadaptatie en toekomstbestendigheid. Denk aan halfverharding die regenwater opvangt, bankjes van circulaire materialen en speelplekken die zijn gemaakt om generaties mee te gaan. Zo bouwen we niet alleen een wijk, maar een leefomgeving waar mens én natuur zich thuis voelen.

*“Tussen de Leijen is gebouwd met het oog op de toekomst..”*



**Toelichting tekening**

De groene woonwijk Tussen de Leijen omvat 115 woningen, verdeeld over tussenwoningen, tweekappers, hoekwoningen en vrijstaande villa's.

OVERZICHT WONINGEN

# Vind jouw ideale woning

Ontdek de verschillende woningtypes binnen dit unieke woonproject. Op de plattegrond zie je in één oogopslag waar elk woningtype zich bevindt, zodat je direct kunt zien welke plek het beste bij jouw wensen past. Maak je keuze en ontdek jouw nieuwe thuis.

- 
**TYPE A1**  
 Bouwnummers 19, 39 en 57
- 
**TYPE A2A**  
 Bouwnummers 1, 45 en 115
- 
**TYPE A2B**  
 Bouwnummers 14, 40, 50, 77 en 88
- 
**TYPE B1**  
 Bouwnummers 22 en 31
- 
**TYPE B2A**  
 Bouwnummers 2 en 29
- 
**TYPE B2B**  
 Bouwnummers 4 en 21
- 
**TYPE B2C**  
 Bouwnummers 5 en 20
- 
**TYPE B2D**  
 Bouwnummers 23 en 32
- 
**TYPE B2E**  
 Bouwnummers 3 en 30
- 
**TYPE B3**  
 Bouwnummers 68 en 81
- 
**TYPE B4A**  
 Bouwnummers 15, 41, 46, 69 en 83
- 
**TYPE B4B**  
 Bouwnummers 17, 43, 48, 66, 71 en 79
- 
**TYPE B4C**  
 Bouwnummers 18, 44, 49, 65, 72 en 78
- 
**TYPE B4E**  
 Bouwnummers 16, 42, 47, 67, 70, 80 en 82
- 
**TYPE C1A**  
 Bouwnummers 28, 76, 89 en 95
- 
**TYPE C1B**  
 Bouwnummers 24 en 84
- 
**TYPE C2A**  
 Bouwnummers 25, 26, 27, 74, 75, 85, 86, 90, 91, 92, 93 en 94
- 
**TYPE C2B**  
 Bouwnummers 73 en 87
- 
**TYPE D1**  
 Bouwnummers 51 en 56
- 
**TYPE D2**  
 Bouwnummers 52, 53, 54 en 55
- 
**TYPE H1A**  
 Bouwnummers 59, 60, 61, 62 en 63
- 
**TYPE H1B**  
 Bouwnummers 58 en 64



H1A  
60

H1A  
59

H1B  
58

A1  
57

B4A  
41

A2B  
40

A1  
39

# Type A

Wonen in een Type A betekent kiezen voor ruimte en comfort. Deze woning biedt met zijn ruime begane grond en meerdere verdiepingen volop mogelijkheden voor diverse levensstijlen. De lichte woonkamer en open keuken vormen het hart van het huis, waar koken, ontspannen en samenkomen moeiteloos samenkomen. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de moderne afwerking en slimme indeling het huis een frisse, eigentijdse uitstraling geven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een praktisch ingedeelde badkamer.

De tweede verdieping is multifunctioneel – perfect als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte – met een netjes weggewerkte technische ruimte.

Dankzij goede isolatie en energiezuinige installaties is de woning helemaal klaar voor de toekomst. De ruime tuin nodigt uit tot genieten: van tuinfeest tot groene oase. Wonen met vrijheid, comfort en ruimte om te groeien.

#### Tuinligging:

**Zuidoost:** 77, 88 en 115

**Zuidwest:** 57

**Noordoost:** 1, 14, 19, 39, 40, 45 en 50

<b>Woningtype:</b>	Vrijstaande villa
<b>Bouwnummer (standaard):</b>	<b>A1:</b> 19, 57 <b>A2:</b> 1, 50, 77, 88, 115
<b>Bouwnummer (gespiegeld):</b>	<b>A1:</b> 39 <b>A2:</b> 14, 40, 45
<b>Aantal bouwlagen:</b>	3
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Garage:</b>	Ja, ca. 18 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	A++++
<b>Kaveloppervlakte:</b>	Varieert van 351 m <sup>2</sup> tot 467 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	Varieert van 171 m <sup>2</sup> tot 182 m <sup>2</sup>
<b>Tuinoppervlakte:</b>	Varieert van 254,4 m <sup>2</sup> tot 366,5 m <sup>2</sup>



A1

A2A

A2B

BEGANE GROND

A1







# Gevelaanzichten

Tussen de Leijen biedt volop variatie in gevels: van metselwerk tot kapvorm en voegkleur. Dankzij die afwisseling heeft elke woning een eigen, herkenbare uitstraling en voelt jouw gevel écht als uniek.

A1

A2A

A2B



Alles overzichtelijk op een rij

Benieuwd naar de indeling, afmetingen en details van de woningen in Tussen de Leijen? Scan de QR-code en ontdek alle plattegronden, kenmerken en de actuele beschikbaarheid in één handig overzicht.

## TYPE A1

Bouwnummer 19



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE A1

Bouwnummer 39



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE A2A

Bouwnummer 115



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE A2B

Bouwnummer 14 (als geïllustreerd) & 77 (gespiegeld)



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE A1

Bouwnummer 57



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE A2A

Bouwnummer 1



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE A2B

Bouwnummer 40 (als geïllustreerd) & 50 (gespiegeld)



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE A2A-SP

Bouwnummer 45



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE A2B

Bouwnummer 88



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL





A2A  
115



B1

B2A

B2B

B2C

B2D

B2E

B3

B4A

B4B

B4C

B4E

# Type B

Stel je voor: een woning die met je meegroeit, klaar voor de toekomst en ontworpen met oog voor detail. Hier geniet je van lichte, open ruimtes waar het leven zich vrij kan ontvouwen. De energiezuinige constructie zorgt niet alleen voor comfort, maar ook voor lage energiekosten. Met hoogwaardige isolatie, een warmtepomp en PV-panelen voldoet deze woning aan de laatste duurzaamheidsnormen, terwijl slimme indelingen en hoogwaardige materialen zorgen voor een aangename woonervaring.

Of je nu geniet van een rustige avond thuis of vrienden uitnodigt voor een gezellig diner, deze woning biedt de flexibiliteit en kwaliteit die je zoekt. Hier bouw je aan je toekomst, met ruimte voor groei en mogelijkheden om je eigen stempel te drukken. De omringende natuur en nabijgelegen voorzieningen zorgen voor een perfecte balans tussen rust en levendigheid, waardoor je elke dag het beste van beide werelden ervaart. Hier voel je je thuis, in een omgeving die je inspireert om te blijven ontdekken.

## Tuinligging:

**Noordoost:** 16, 17, 18, 41, 42, 43, 44, 46, 48 en 49

**Noordwest:** 2, 3, 4, 5, 29, 30 en 32

**Zuid:** 20, 21, 22 en 23

**Zuidoost:** 78, 79, 80, 81, 82 en 83

**Zuidwest:** 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 en 72

<b>Woningtype:</b>	Tweekapper
<b>Bouwnummer (standaard):</b>	<b>B1:</b> 31 <b>B2:</b> 2, 3, 4, 21, 23, 29 en 30 <b>B3:</b> 68 en 81 <b>B4:</b> 15, 16, 17, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 66, 67, 79, 80, 82 en 83
<b>Bouwnummer (gespiegeld):</b>	<b>B1:</b> 22 <b>B2:</b> 5, 20 en 32 <b>B4:</b> 18, 44, 49, 65, 69, 70, 71, 72 en 78
<b>Aantal bouwlagen:</b>	3
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Garage:</b>	Ja, ca. 18 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	A++++
<b>Kaveloppervlakte:</b>	Varieert van 249 m <sup>2</sup> tot 397 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	Varieert van 150 m <sup>2</sup> tot 186 m <sup>2</sup>
<b>Tuinooppervlakte:</b>	Varieert van 158,6 m <sup>2</sup> tot 302,8 m <sup>2</sup>



BEGANE GROND

B1



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





A2A  
1

A2B  
14

B4A  
15

B4E  
16

B4B  
17

B4C  
18

A1  
19

# Gevelaanzichten

Tussen de Leijen biedt volop variatie in gevels: van metselwerk tot kapvorm en voegkleur. Dankzij die afwisseling heeft elke woning een eigen, herkenbare uitstraling en voelt jouw gevel écht als uniek.



## TYPE B1

Bouwnummer 22 (als geïllustreerd) & 31 (gespiegeld)



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2A

Bouwnummer 2



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2C-SP

Bouwnummer 20



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2D

Bouwnummer 23 (als geïllustreerd) & 32 (gespiegeld)



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2A

Bouwnummer 29



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2B

Bouwnummer 4



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2E

Bouwnummer 3



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2E

Bouwnummer 30



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2B

Bouwnummer 21



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B2C-SP

Bouwnummer 5



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL

## TYPE B3

Bouwnummer 68



VOORGEVEL RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL LINKERZIJGEVEL



AZA  
1

BZA  
2

BZE  
3

B2B  
4

B2C  
5

TYPE B3

Bouwnummer 81



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4A

Bouwnummer 15



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4E

Bouwnummer 16



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4B

Bouwnummer 17



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4C

Bouwnummer 18



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL

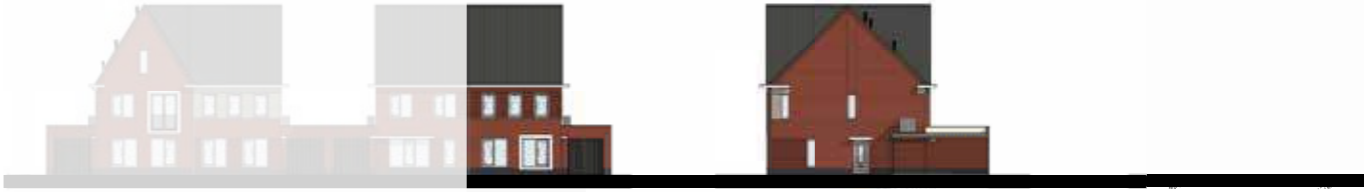


ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4C

Bouwnummer 65



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL



B4A  
83

B4E  
82

B3  
81

B4E  
80

B4B  
79

B4C  
78

TYPE B4B

Bouwnummer 66



VOORGEVEL

LINKERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4E

Bouwnummer 67



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

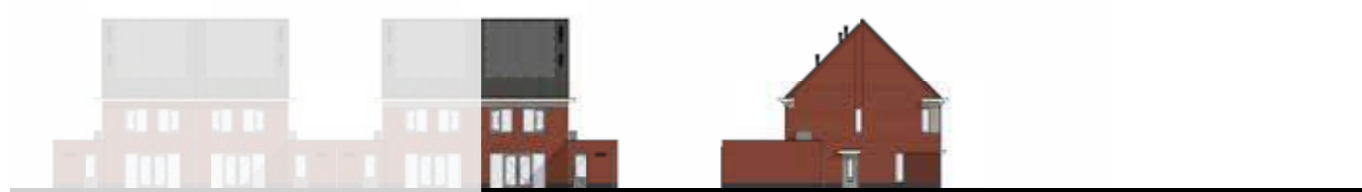
TYPE B4A

Bouwnummer 41 en 46 (als geïllustreerd) & 69 (gespiegeld)



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4A

Bouwnummer 83



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4B

Bouwnummer 43 en 48 (als geïllustreerd) & 71 (gespiegeld)



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

TYPE B4B

Bouwnummer 79



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



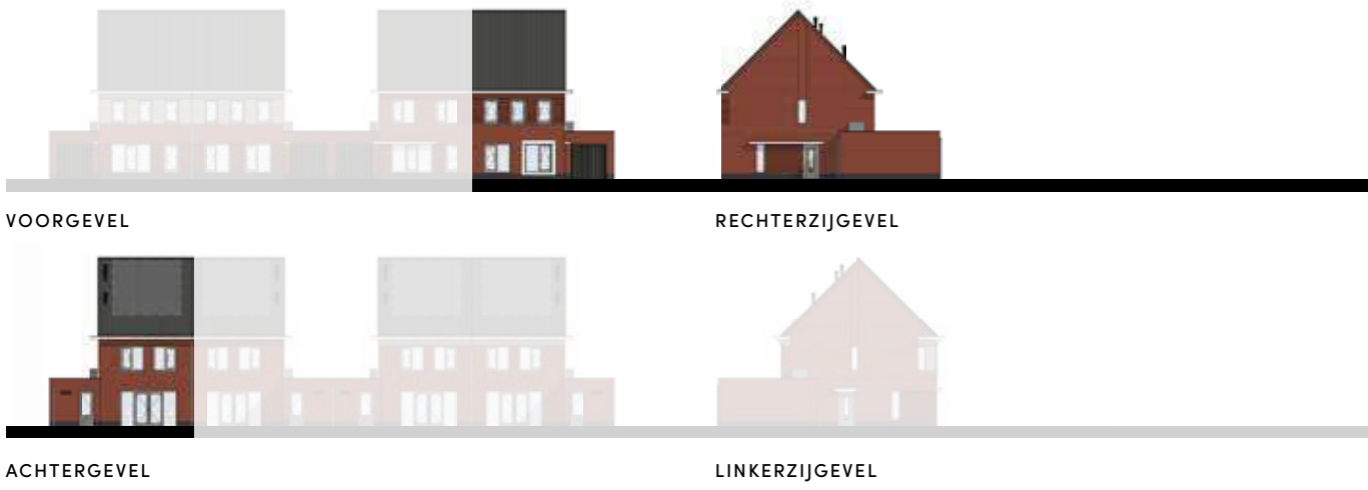
ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL



**TYPE B4C**

Bouwnummer 44 en 49 (als geïllustreerd) & 72 (gespiegeld)



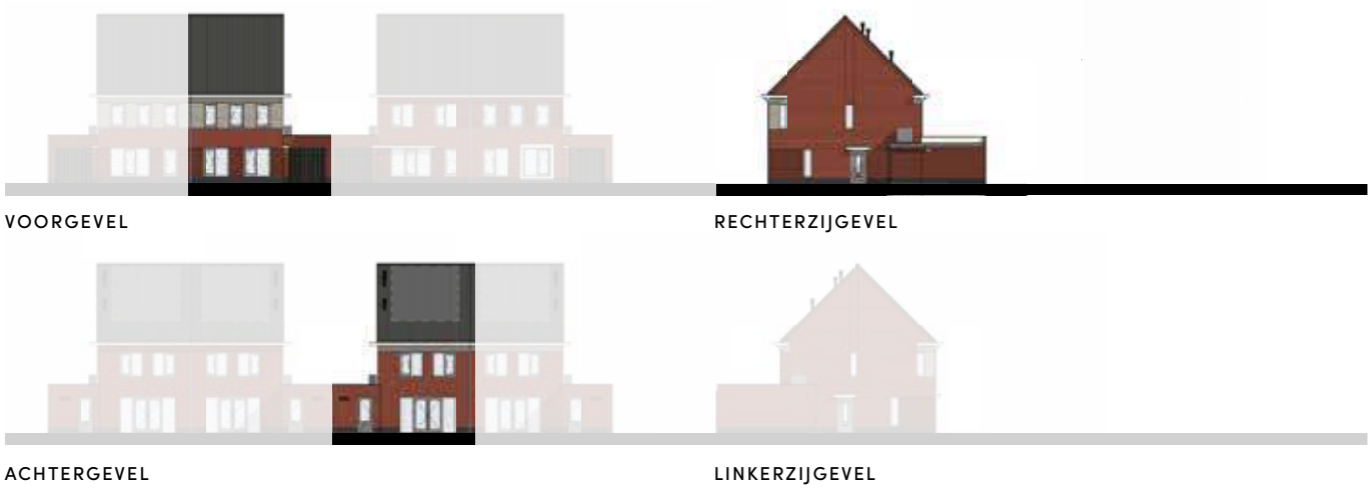
**TYPE B4C**

Bouwnummer 78



**TYPE B4E**

Bouwnummer 42 en 47 (als geïllustreerd) & 70 (gespiegeld)



**Alles overzichtelijk op een rij**

Benieuwd naar de indeling, afmetingen en details van de woningen in Tussen de Leijen? Scan de QR-code en ontdek alle plattegronden, kenmerken en de actuele beschikbaarheid in één handig overzicht.

**TYPE B4E**

Bouwnummer 80



**TYPE B4E**

Bouwnummer 82





B4B  
48

B4C  
49

B4B  
71

A2B  
50

C2B  
73

D1  
51



A2B  
88

C2B  
87

C2A  
86

C2A  
85

C1B  
84

B4A  
83

B4E  
82

B3  
81

B4E  
80

B4B  
79

B4C  
78

A2B  
77

# Type C

Deze woning is ideaal voor jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een veilige en comfortabele plek om te wonen. Met inbraakwerende deuren en ramen, een brandveilige constructie en slimme ventilatievoorzieningen, kunt u met een gerust hart wonen, wetende dat uw gezin in een veilige omgeving leeft.

Als jonge ouders of drukke professionals weet u hoe belangrijk het is om een rustige plek te hebben om te ontspannen. Dankzij de uitstekende geluidsisolatie kunt u genieten van stilte en privacy, zelfs als er veel gaande is in de buurt. Of het nu gaat om een rustige nacht slapen of een middag thuiswerken, deze woning biedt de ruimte en rust die u nodig hebt. Met zonnepanelen en een energiezuinige warmtepomp is deze woning niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw budget.

### Tuinligging:

**Zuid:** 24, 25, 26, 27 en 28

**Zuidoost:** 84, 85, 86 en 87

**Zuidwest:** 73, 74, 75 en 76

**Noordwest:** 89, 90, 91, 92, 93, 94 en 95

- C1A
- C1B
- C2A
- C2B

<b>Woningtype:</b>	Hoekwoning & Tussenwoning
<b>Bouwnummer (standaard):</b>	<b>C1:</b> 24, 84 en 95 <b>C2:</b> 27, 73, 75, 86, 90, 92 en 93
<b>Bouwnummer (gespiegeld):</b>	<b>C1:</b> 28, 76 en 89 <b>C2:</b> 25, 26, 74, 85, 87, 91 en 94
<b>Aantal bouwlagen:</b>	3
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Berging:</b>	Alle Type C woningen (m.u.v. bouwnummers 24 en 76) hebben een berging van 6 m <sup>2</sup>
<b>Garage:</b>	Bouwnummers 24 en 76 hebben een garage van 18 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	A++++
<b>Kaveloppervlakte:</b>	Varieert van 119 m <sup>2</sup> tot 296 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	Varieert van 116 m <sup>2</sup> tot 130 m <sup>2</sup>
<b>Tuinoppervlakte:</b>	Varieert van 63,7 m <sup>2</sup> tot 212,19 m <sup>2</sup>



## BEGANE GROND

C1



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





B4B 66

B4C 65

H1B 64

H1A 63

C1A 89

C2A 90

C2A 91

C2A 92

C2A 93

C2A 94

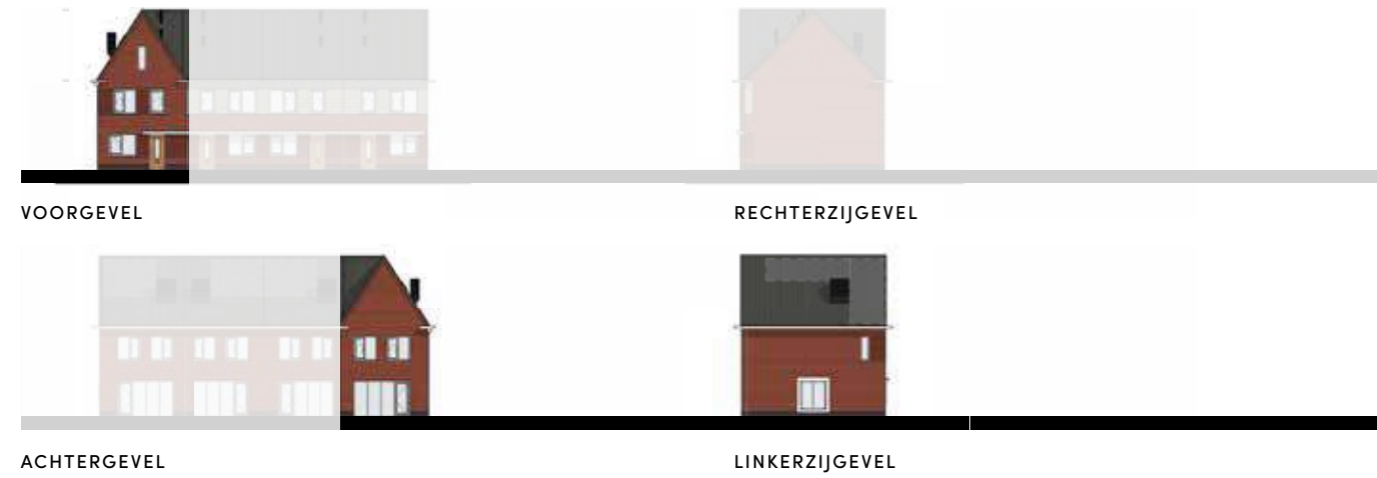
C1A 95

# Gevelaanzichten

Tussen de Leijen biedt volop variatie in gevels: van metselwerk tot kapvorm en voegkleur. Dankzij die afwisseling heeft elke woning een eigen, herkenbare uitstraling en voelt jouw gevel écht als uniek.

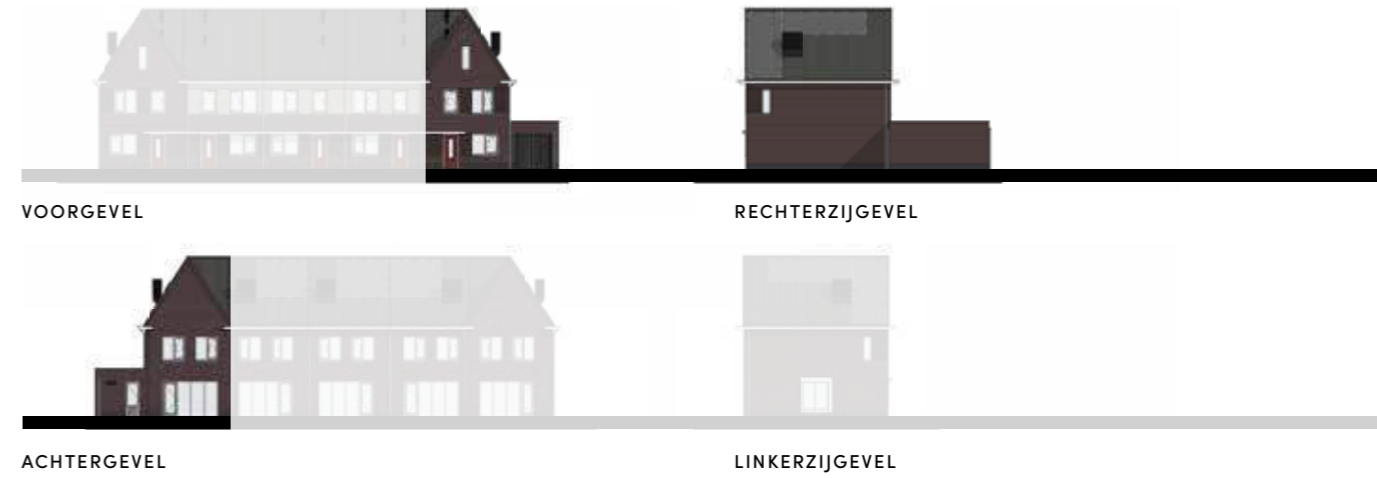
## TYPE C1A

Bouwnummer 76



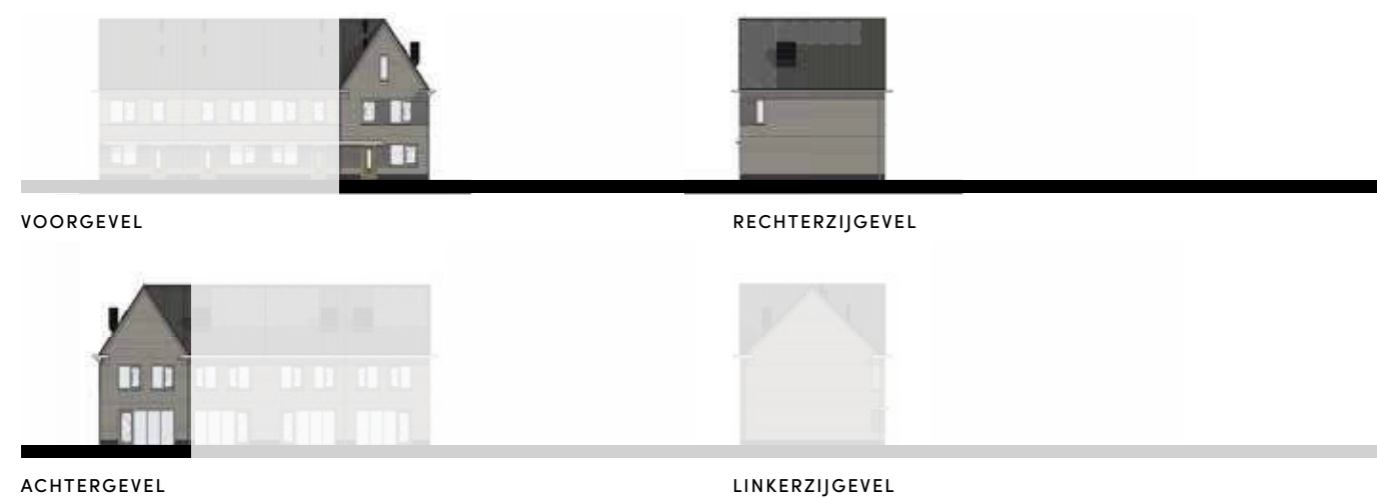
## TYPE C1B

Bouwnummer 24



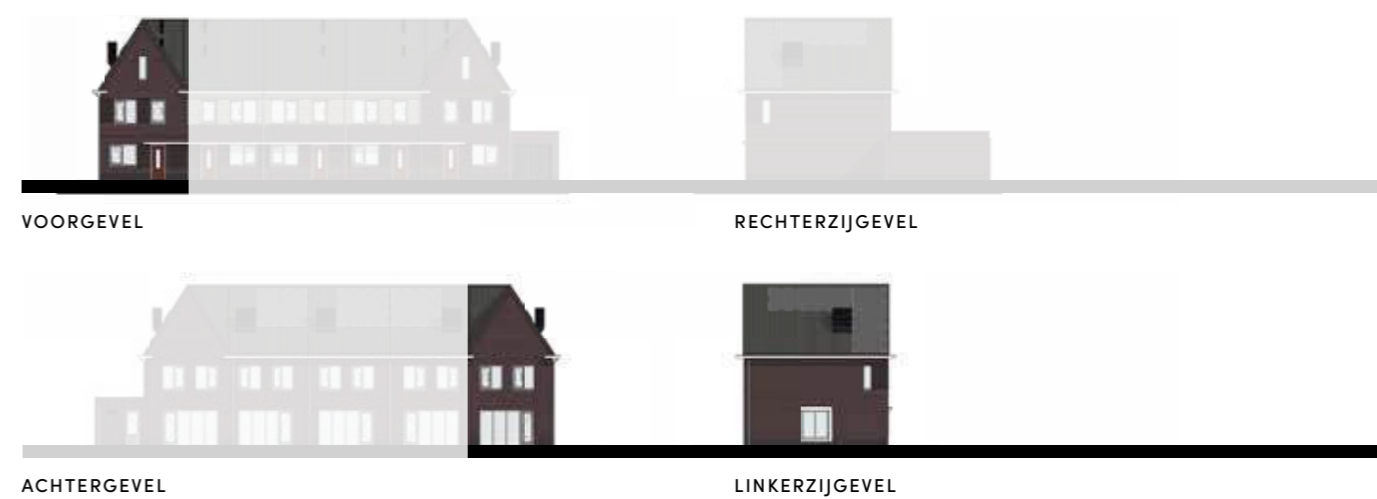
## TYPE C1B

Bouwnummer 84



## TYPE C1A

Bouwnummer 28



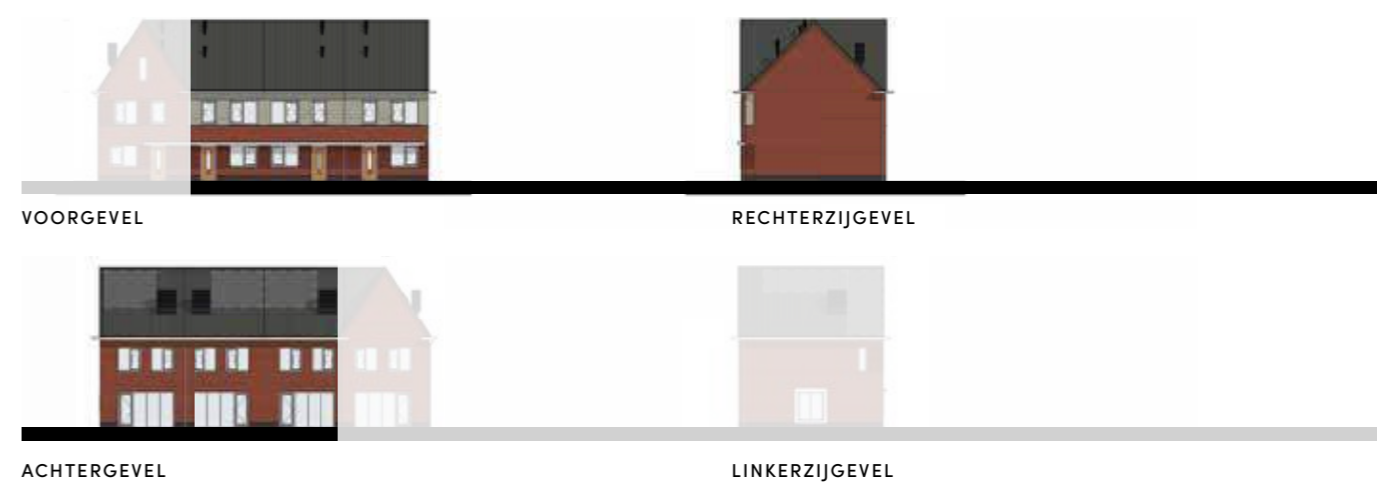
## TYPE C1A

Bouwnummer 89 en 95



## TYPE C2A

Bouwnummer 73, 74 en 75





C1A  
76

C2A  
75

C2A  
74

C2B  
73

B4C  
72



**Alles overzichtelijk op een rij**

Benieuwd naar de indeling, afmetingen en details van de woningen in Tussen de Leijen? Scan de QR-code en ontdek alle plattegronden, kenmerken en de actuele beschikbaarheid in één handig overzicht.

**TYPE C2A**

Bouwnummer 25, 26 en 27



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

**TYPE C2A**

Bouwnummer 85, 86 en 87



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL

**TYPE C2A**

Bouwnummer 90, 91, 92, 93 en 94



VOORGEVEL

RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKERZIJGEVEL



*“Een nieuwe buurt, oude vertrouwdheid.”*



C2A  
74

C2B  
73

B4C  
72

B4B  
71

B4E  
70

B4A  
69



CIA 28

C2A 27

C2A 26

C2A 25

C1B 24

B2D 23

B1 22

B2B 21

B2C 20

A2B 14

# Type D

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar comfort, veiligheid en duurzaamheid. Of u nu een jong gezin hebt of juist toe bent aan een volgende stap, hier woont u met een gerust hart. Inbraakwerende ramen en deuren, een brandveilige opbouw en slimme ventilatie zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving voor u en uw gezin.

Thuis is waar u tot rust wilt komen. Of u nu thuiswerkt, ontspant na een drukke dag of de kinderen rustig laat slapen—de uitstekende geluidsisolatie in deze woning garandeert stilte en privacy. Zo creëert u moeiteloos een plek waar u zich helemaal kunt terugtrekken, midden in een levendige omgeving. En dat alles op een toekomstbestendige manier. Dankzij zonnepanelen en een energiezuinige warmtepomp woont u niet alleen comfortabel, maar ook bewust.

<b>Woningtype:</b>	Hoekwoning & Tussenwoning
<b>Bouwnummer (standaard):</b>	D1: 56 D2: 52, 54
<b>Bouwnummer (gespiegeld):</b>	D1: 51 D2: 53, 55
<b>Aantal bouwlagen:</b>	3
<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Berging:</b>	Ja, ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	A++++
<b>Kaveloppervlakte:</b>	Varieert van 133 m <sup>2</sup> tot 230 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	102 m <sup>2</sup> (gelijk voor alle bouwnummers)
<b>Tuinoppervlakte:</b>	Varieert van 83,11 m <sup>2</sup> tot 178,4 m <sup>2</sup>

#### Tuinligging:

Zuidwest: 51, 52, 53, 54, 55 en 56



D1

D2

BEGANE GROND

D1



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

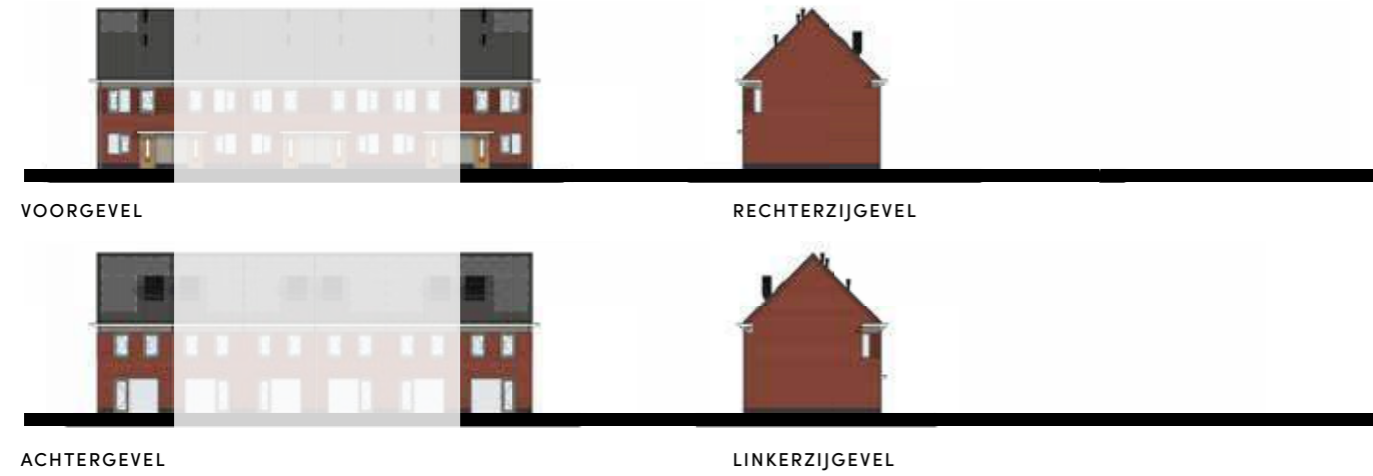


# Gevelaanzichten

Tussen de Leijen biedt volop variatie in gevels: van metselwerk tot kapvorm en voegkleur. Dankzij die afwisseling heeft elke woning een eigen, herkenbare uitstraling en voelt jouw gevel écht als uniek.

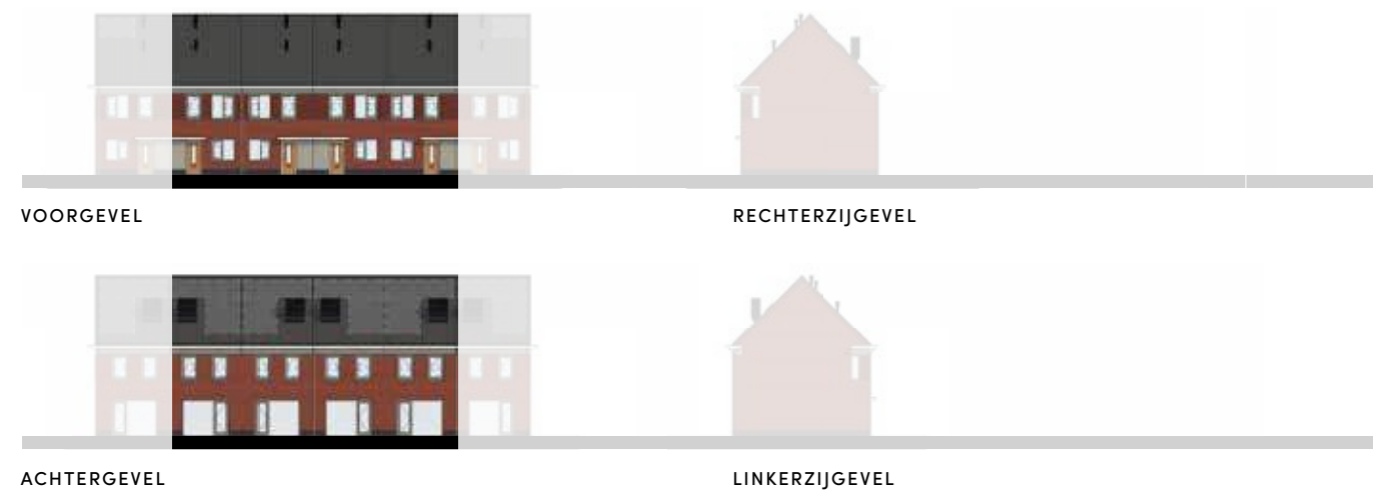
## TYPE D1

Bouwnummer 51 en 56



## TYPE D2

Bouwnummer 52, 53, 54 en 55



D1

D2



**Alles overzichtelijk op een rij**

Benieuwd naar de indeling, afmetingen en details van de woningen in Tussen de Leijen? Scan de QR-code en ontdek alle plattegronden, kenmerken en de actuele beschikbaarheid in één handig overzicht.





# Type H

Een woningtype met karakter. De slimme plattegrond van deze tussenwoning maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte: met een lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en een zolder met mogelijkheden. Woningtype H is standaard voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming, is energiezuinig (conform BENG) en voldoet aan alle eisen uit het Bouwbesluit.

De begane grond is ingedeeld met een hal, toilet en een open keuken met uitzicht op de straat. De woonkamer aan de tuinzijde heeft grote ramen en een deur naar buiten. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een complete badkamer. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte voor installaties, opslag en eventueel een werkplek of logeergeplek. Duurzaam gebouwd, goed geïsoleerd en voorbereid op de toekomst.

<b>Woningtype:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwnummer (standaard):</b>	H1: 58, 60 en 62
<b>Bouwnummer (gespiegeld):</b>	H1: 59, 61, 63 en 64
<b>Aantal bouwlagen:</b>	3
<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Berging:</b>	Ja, ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	A++++
<b>Kaveloppervlakte:</b>	Varieert van 105 m <sup>2</sup> tot 112 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	89 m <sup>2</sup> (gelijk voor alle bouwnummers)
<b>Tuinoppervlakte:</b>	Varieert van 60,64 m <sup>2</sup> tot 66,09 m <sup>2</sup>

#### Tuinligging:

Zuidoost: 58, 59, 60, 61, 62, 63 en 64



H1A

H1B

BEGANE GROND

H1



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





# Gevelaanzichten

H1

Tussen de Leijen biedt volop variatie in gevels: van metselwerk tot kapvorm en voegkleur. Dankzij die afwisseling heeft elke woning een eigen, herkenbare uitstraling en voelt jouw gevel écht als uniek.

## TYPE H1A EN H1B

Bouwnummer 58, 59, 60, 61, 62, 63 en 64



VOORGEVEL



RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL



### Alles overzichtelijk op een rij

Benieuwd naar de indeling, afmetingen en details van de woningen in Tussen de Leijen? Scan de QR-code en ontdek alle plattegronden, kenmerken en de actuele beschikbaarheid in één handig overzicht.







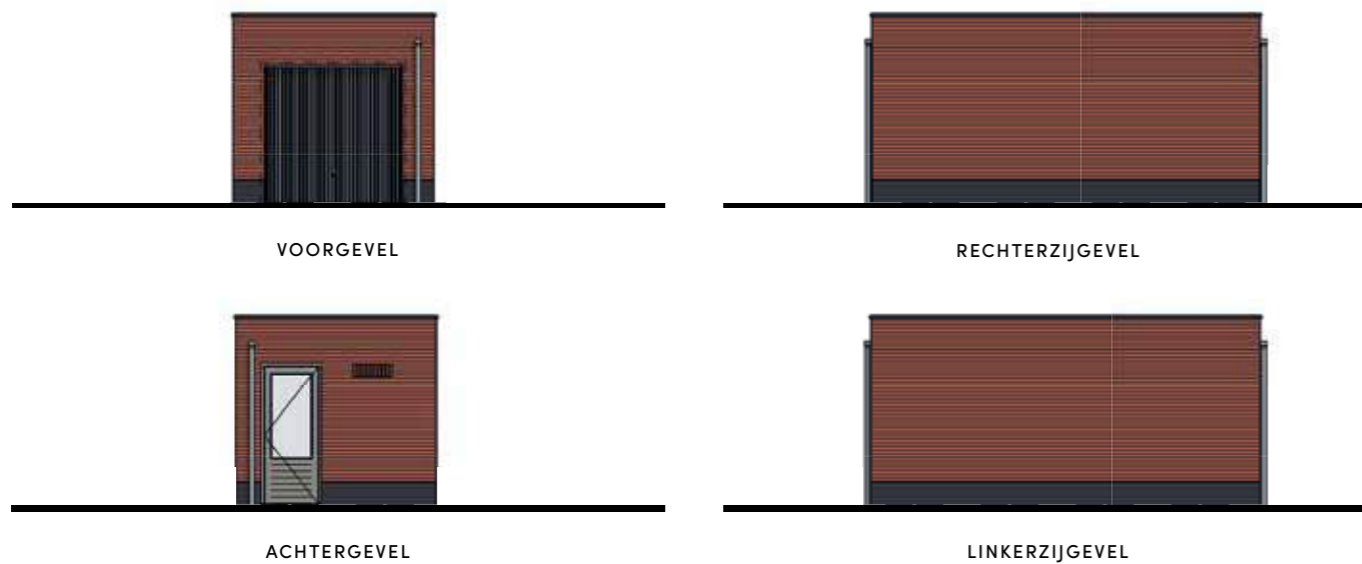
# Bergingen

Elke woning in Tussen de Leijen beschikt over een eigen buitenberging. Afhankelijk van het woningtype hoort daar een vrijstaande, enkele of een dubbele berging bij. De bergingen bieden volop ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap, speelgoed of extra opslag. Ze zijn degelijk gebouwd, goed toegankelijk en vormen een praktische toevoeging aan het wooncomfort.

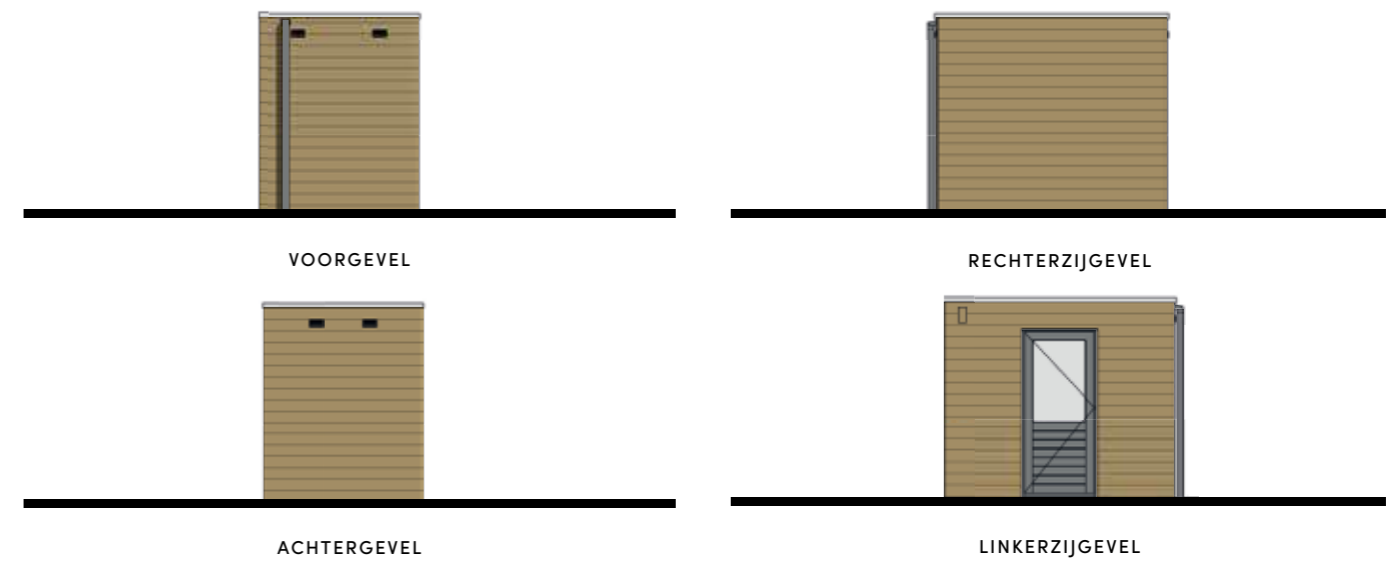
Of je nu jonge kinderen hebt met buitenspeelgoed en kinderfietsen, of juist op zoek bent naar overzichtelijke opbergruimte voor de hobby's of het tuinonderhoud – de buitenberging maakt het dagelijks leven net een stukje makkelijker.

In de plattegronden en kavelkaarten in deze brochure ziet u precies welke berging bij uw woning hoort.

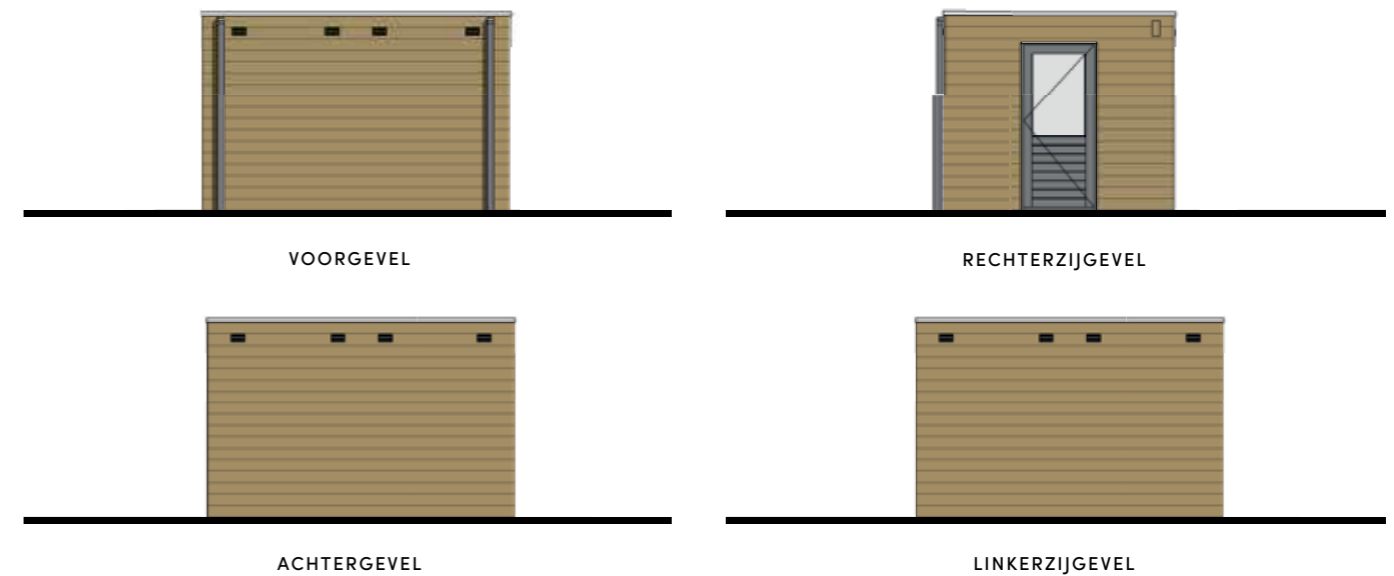
## VRIJSTAANDE BUITENBERGING



## ENKELE BUITENBERGING



## DUBBELE BUITENBERGING

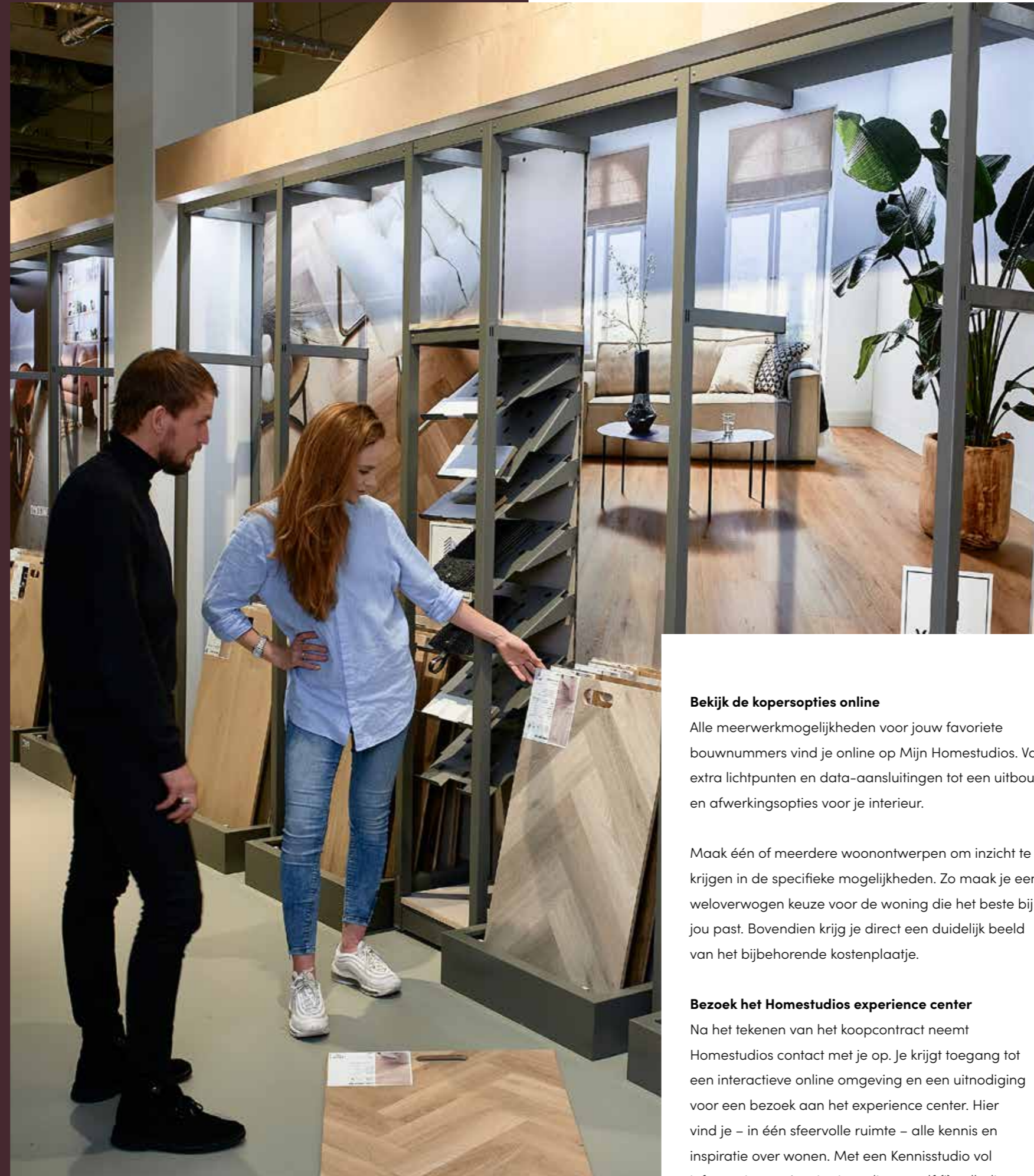


HOMESTUDIOS

# Jouw huis, jouw stijl

Het indelen, afwerken en inrichten van je nieuwbouwwoning is een flinke klus. Pas als je het probeert, ontdek je wat echt bij je past. Dat kan nergens beter dan bij Homestudios, met hulp van onze deskundige specialisten, een gebruiksvriendelijk online platform én een uniek experience center.

Ontdek alle mogelijkheden op het gebied van ruwbouw, afbouw en inrichting. Duw, trek en sleep met muren, meubels, lampen en keukens. Wissel van kleur, schuif, gooi om en probeer zo lang tot het voelt als jouw ideale huis. Zodat je straks, als je heerlijk woont, kunt zeggen: "Kijk, dit is mijn thuis!"



## HOMESTUDIOS

### Bekijk de kopersopties online

Alle meerwerk mogelijkheden voor jouw favoriete bouwnummers vind je online op Mijn Homestudios. Van extra lichtpunten en data-aansluitingen tot een uitbouw en afwerkingsopties voor je interieur.

Maak één of meerdere woonontwerpen om inzicht te krijgen in de specifieke mogelijkheden. Zo maak je een weloverwogen keuze voor de woning die het beste bij jou past. Bovendien krijg je direct een duidelijk beeld van het bijbehorende kostenplaatje.

### Bezoek het Homestudios experience center

Na het tekenen van het koopcontract neemt Homestudios contact met je op. Je krijgt toegang tot een interactieve online omgeving en een uitnodiging voor een bezoek aan het experience center. Hier vind je – in één sfeervolle ruimte – alle kennis en inspiratie over wonen. Met een Kennisstudio vol informatie, een Inspiratiestudio met elf (!) volledig afgewerkte voorbeeldwoningen, een Kookstudio en een Creatiestudio brengt een bezoek aan het experience center je dicht bij je nieuwe thuis.

### Altijd de juiste expert

Samen met jouw persoonlijke woonadviseur en specialisten creëer je jouw nieuwe thuis. Zij helpen je bij het maken van de beste keuzes uit de beschikbare mogelijkheden. Met de juiste expert op het juiste moment ben je verzekerd van het beste advies.

### Kies voor interieurafwerking door Homestudios

Uniek aan Homestudios is de mogelijkheid om het interieur van je nieuwe huis volledig te laten afwerken. Wanden, vloeren, raamdecoratie en opbergruimte: er is veel te regelen. Laat Homestudios je inspireren en ontzorgen. Onze ervaren interieurspecialisten helpen je jouw stijl door te voeren in alle onderdelen van je interieur. Je hebt toegang tot het hoogwaardige en veelzijdige Homestudios assortiment. Samen met onze partners zorgen we voor een trendy en tijdloos aanbod van kleuren, materialen en dessins.

En als je kiest voor interieurafwerking bij Homestudios, hoef je je geen zorgen te maken over het vinden van vakmensen. Wij zorgen ervoor dat jouw keuzes op tijd en professioneel worden uitgevoerd.

# KEUKENS *Het hart van je nieuwe thuis*

De ideale keuken is voor iedereen anders. Wat een keuken in huis moet hebben, hangt af van flink wat variabelen. De samenstelling van je gezin bijvoorbeeld. Maar ook de vraag of je graag uitgebreid kookt of het liefst een snelle maaltijd op tafel zet. In het Homestudios experience center heb je straks alle vrijheid om een keuken naar jouw wensen, woonstijl en budget samen te stellen. Bekijk alle kleuren, voel de materialen en ontdek welke keukenapparatuur straks het beste tot haar recht komt in jouw ideale keuken. Met al die kennis op zak maak je vervolgens – onder begeleiding van een keukenspecialist van SieMatic en Bruynzeel Keukens – persoonlijke keuzes voor de keuken die het beste bij jou past.



*“Een plek waar herinneringen worden gemaakt.”*



#### Over SieMatic

SieMatic staat wereldwijd bekend om keukens die elegantie, innovatie en tijdloos design combineren. Al sinds 1929 creëert het merk hoogwaardige keukens met oog voor detail en esthetiek. Of je nu houdt van strak modern, klassiek stijlvol of iets daartussenin – bij SieMatic draait alles om jouw persoonlijke woonbeleving. Met maatwerkoplossingen en exclusieve materialen biedt SieMatic keukens die niet alleen mooi zijn, maar ook perfect passen bij jouw levensstijl.

#### Over Bruynzeel Keukens

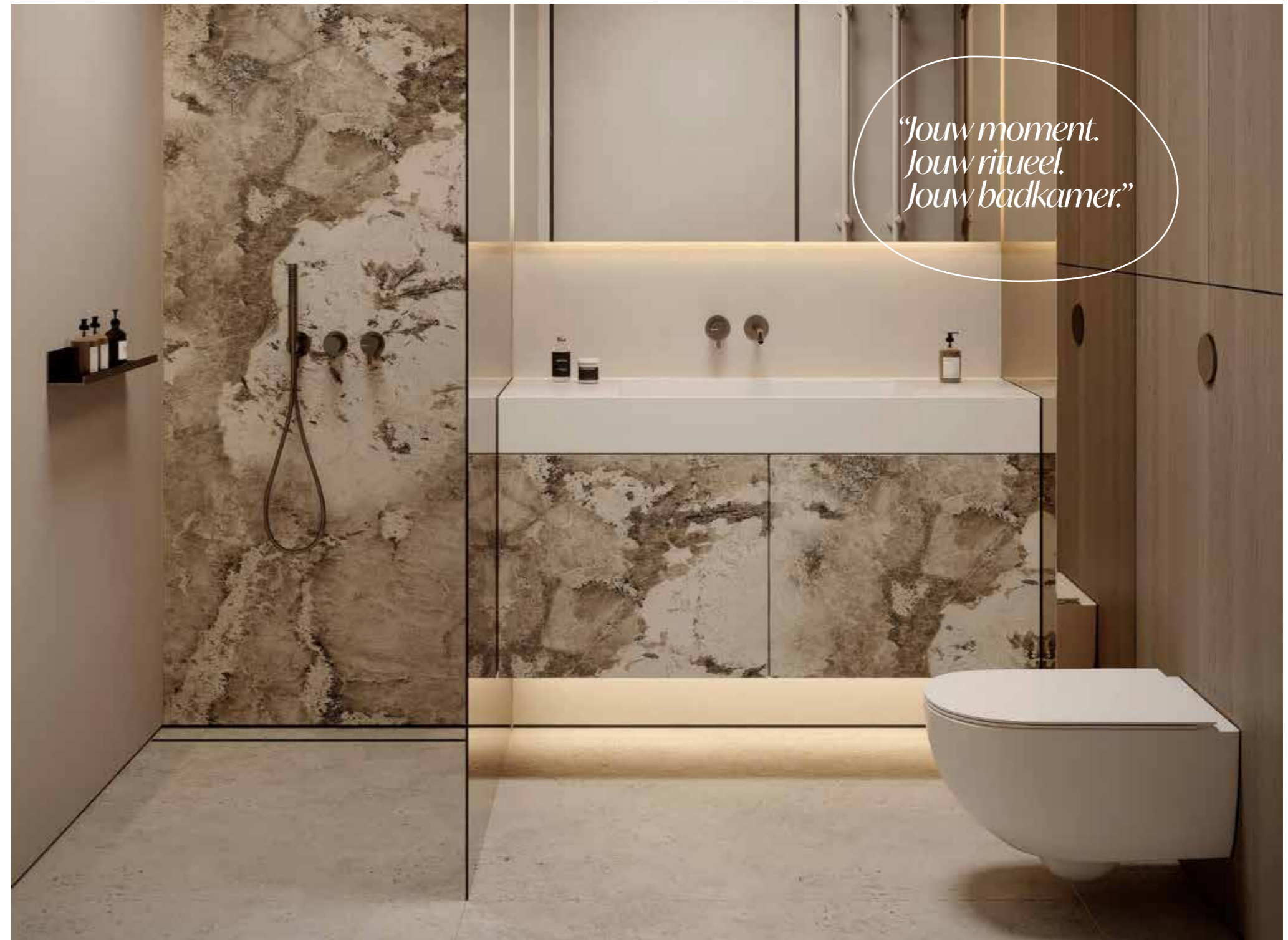
De keukenontwerpen van Bruynzeel zijn functioneel, betrouwbaar én mooi. Bij Bruynzeel staat genieten van een gebruiksvriendelijke keuken voorop. Onlangs vierde Bruynzeel Keukens haar 125-jarig jubileum. Met een schat aan (ontwerp)ervaring en een eigen fabriek in Nederland ben je bij Bruynzeel verzekerd van een slimme keuken.

Online, op Mijn Homestudios, vind je meer informatie over de mogelijkheden om de keuken in jouw nieuwe woning volledig op je wensen af te stemmen.

# BADKAMERS *Sanitair & tegelwerk*

De badkamer en toiletruimte(s) vormen een belangrijk onderdeel van de woning. Bij Homestudios zijn er verschillende mogelijkheden om persoonlijke accenten aan te brengen in de sanitaire ruimte(s). Samen met de woonadviseur bespreek je welke opties er zijn voor jouw woning.

In samenwerking met Ideal Standard, Duravit, Royal Douche en hansgrohe bieden we een divers en compleet assortiment aan sanitair. Van wastafelmeubel tot wandcloset en van kraan tot kolomkast; je kunt er zeker van zijn dat je in het Homestudios assortiment sanitair vindt dat past bij jouw wensen, woonstijl en budget. In onze sanitair & tegelwerk brochure vind je meer informatie.



*“Jouw moment.  
Jouw ritueel.  
Jouw badkamer.”*



Voor het tegelwerk zijn er – los van eventuele bouwkundige opties – twee mogelijkheden:

### 1. Grotere tegels in basiskleuren

Ga voor een stijlvol samenspel van een wand- en vloertegel verkrijgbaar in twee verschillende formaatcombinaties. Je hebt de keuze uit de twee meest populaire tegelkleuren – een zwarte óf donkergrijze vloertegel – in combinatie met een witte wandtegel (mat of glanzend). Zo ben je verzekerd van een tijdloos afgewerkte badkamer en toiletruimte tegen een minimale investering.

### 2. Tegelcombinaties van Motto by Mosa

De tweede mogelijkheid is om een keuze te maken uit het ruime assortiment van het gerenommeerde tegelmerk Mosa. De ontwerpers van Mosa hebben voor de Motto by Mosa collectie dé perfecte tegelcombinaties samengesteld in verschillende stijlen (sferen) en voor verschillende budgetten.

# Stappen bij de aankoop van je huis

Een huis kopen doe je niet elke dag. Daarom begeleiden we je stap voor stap, vanaf het moment dat je je inschrijft tot het moment dat je je nieuwe thuis betreft. Hieronder zie je in grote lijnen hoe het aankoopproces verloopt.

1

## INSCHRIJVEN

- Online inschrijven via het account op de website

2

## TOEWIJZING EN OPTIETERMIJN

Na de toewijzing van uw droomwoning wordt u uitgenodigd bij de makelaar. Daarna gaat de optietermijn lopen.

3

## AANKOOP

- Ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst

4

## OPTIES EN AFWERKING

- Bezoek aan Homestudios voor maatwerk en interieuradvies
  - Gesprekken met de kopersbegeleider
- Showroombezoek voor keuken, sanitair en tegelwerk

5

## NOTARIEEL TRANSPORT

- Passeren van de leveringsakte bij de notaris
- Betaling van (eventueel reeds vervallen) termijnen

6

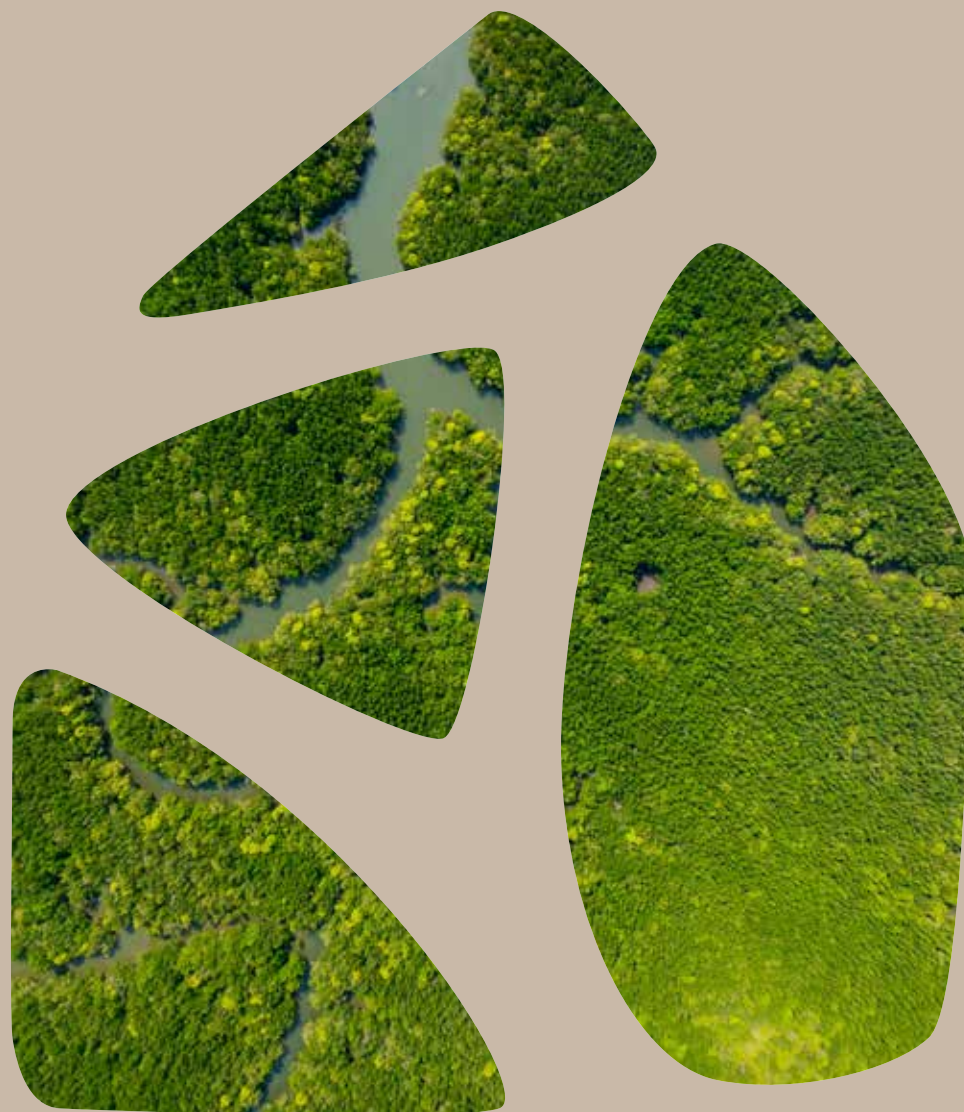
## TIJDENS DE BOUW

- Nieuws en updates via Homestudios
- Kijkdagen op de bouw
- (Voor)oplevering van de woning

7

## AANGENAAM WONEN

- Oplevering van de woning
  - Inrichten en verhuizen
- Genieten van je nieuwe thuis



# TUSSEN *de* LEIJEN

Voor meer informatie:

[www.wonentussendeleijen.nl](http://www.wonentussendeleijen.nl)

## Voorbehoud verkoopdocumentatie

De gegevens in deze documentatie – onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist impression(s) en foto's – of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving, betreffen de ten tijde van het opstellen van deze documentatie de verwachte situatie. Op grond van (wijzigingen in) het bestemmingsplan, overige planologische wijzigingen en/of handelen van de gemeente, andere overheden en derden kunnen wijzigingen in de verwachte woonomgeving worden aangebracht. Aangezien de oorzaak van mogelijke wijzigingen in de woonomgeving grotendeels buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar ligt, sluit zij iedere aansprakelijkheid voor schade van kopers en/of derden ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de woonomgeving uit. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Er is een combinatie gemaakt van standaard plattegronden en eventuele opties. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ontwikkelaars is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken. Alle wijzigingen in teksten, tekeningen en prijzen zijn voorbehouden aan Ballast Nedom Development.

EEN PROJECT VAN



**Ballast Nedom**  
Development

VERKOOPINFORMATIE

**KIN**  
MAKELAARS