

Wonen in een **meesterwerk**

LAARVESTE

Larikslaan/Boslaan, Son & Breugel



Inhoud

Ontdek Laarveste	04	Appartement BN007	28
Architectuur	05	Appartement BN008	30
Een unieke ligging	08	Appartement BN009	32
Wonen met karakter	10	Appartement BN010	34
Appartement BN001	14	Penthouse BN011	38
Appartement BN002	16	Penthouse BN012	40
Appartement BN003	18	Gevelaanzichten	43
Appartement BN004	20	Parkeerkelder	45
Appartement BN005	22	Overzicht	46
Appartement BN006	26	Colofon	47

Ontdek Laarveste

Wonen in een meesterwerk

Een exclusieve woonplek waar architectuur, natuur en leefruimte in perfecte harmonie samenkomen. Verscholen in het volwassen groen aan de Larikslaan/Boslaan in Son verrijst een kleinschalig woonensemble met slechts twaalf luxe appartementen, ontworpen voor wie waarde hecht aan rust, privacy en verfijning.

Hier vormt de bosrijke omgeving een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. Elegante architectuur, royale leefruimtes, verfijnde materialen en ruime buitenruimtes creëren een bijzondere woonbeleving waarin licht, ruimte en uitzicht centraal staan. Elk detail is met aandacht ontworpen en draagt bij aan een harmonieus geheel.

Laarveste is meer dan een plek om te wonen. Het is een bewuste keuze voor kwaliteit, comfort en tijdloze elegantie. Een plek waar alles klopt en waar thuiskomen voelt als leven in een meesterwerk.

Coen Smits (KDV Architecten) over het ontwerp van Laarveste

Architectuur in harmonie met het landschap

Voor architect Coen Smits van KDV Architecten stond bij het ontwerp van Laarveste één uitgangspunt centraal: een woonomgeving creëren waarin architectuur en landschap elkaar versterken. Smits vertelt: “Het complex manifesteert zich als twee elegante villa’s, zorgvuldig ingepast in glooiende gazons en omringd door volwassen groen. De kleinschaligheid van de bouwdelen zorgt voor een intieme sfeer, terwijl de parkachtige opzet een natuurlijke rust uitstraalt.”

Die balans tussen gebouw en landschap komt in elk detail terug. Natuurlijke materialen, gevelmetselwerk in zachte zandkleuren en kozijnen die het licht van de seizoenen weerspiegelen, laten het gebouw meebewegen met zijn omgeving. Grote glasvlakken kaderen het groen als een schilderij. Woonkamers en leefruimten lopen vrijwel naadloos over in beschutte terrassen, waardoor binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier met elkaar verbonden zijn.

Smits vervolgt: “Ook de architectonische detaillering draagt bij aan het karakter van het gebouw. Doorlopende gevelbanden en heldere horizontale lijnen accentueren de terrasvormige opbouw van het complex. De zwevende balkonvloeren zorgen voor een licht silhouet en creëren subtiele schaduw.

Tussen het lijnenspel ontstaat een evenwichtige compositie van glasvlakken, metselwerk en houten geveldelen, die warmte toevoegen en de schaal van het gebouw verfijnen.” De woningen zijn ontworpen rond twee duidelijke zones: een rustig slaapgedeelte met een royale master suite en extra kamers voor logees of werk, en een ruim woondeel dat altijd is verbonden met een royaal balkon of terras. In de penthouses wordt dit principe verder versterkt, met een duidelijke scheiding tussen woon- en slaapvleugels en extra ruimte voor bijvoorbeeld een muziek-, televisie- of werkkamer.



“De kracht van Laarveste zit in het evenwicht tussen alle elementen: natuur, daglicht, transparantie en geborgenheid.”

Al in de entree van het gebouw wordt de toon gezet. Warme materialen, houten lambrisering en veel daglicht creëren een uitnodigende ontvangst. Van daaruit leiden subtiel verlichte voordeurnissen naar de individuele appartementen.



De kracht van het ontwerp? Die ligt voor Smits in de samenhang: “Het mooiste is het evenwicht tussen alle elementen,” zegt hij. “Natuur, daglicht, transparantie en geborgenheid komen hier samen tot één geheel.”



Coen Smits

KDV Architecten, Eindhoven



Wonen tussen natuur en het dorpsleven

Een unieke ligging

U vindt Laarveste op een bijzondere locatie aan de Larikslaan/Boslaan in Son, waar het dorp en de natuur samenkomen. Omgeven door bossen en groene landschappen geniet u hier van een rustige, groene woonomgeving met alle ruimte om te ontspannen.

Op slechts circa 500 meter ligt het gezellige centrum van Son, waar u alles vindt voor uw dagelijkse boodschappen en meer. Rond het 17 Septemberplein en het Raadhuisplein bevinden zich onder andere Albert Heijn, ALDI, Jumbo, HEMA, Etos, Kruidvat en diverse speciaalzaken. Binnen 5 minuten bent u bij de weekmarkt en sfeervolle terrassen die het centrum maken tot een aangename plek om te winkelen, elkaar te ontmoeten en te genieten van het dorpse leven.

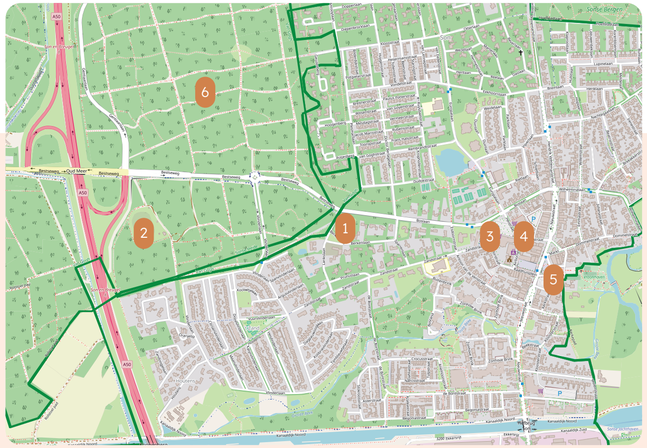
Ook op culinair gebied heeft Son veel te bieden. Op korte afstand vindt u sfeervolle restaurants met verfijnde keuken en diverse (internationale) eetgelegenheden, zoals onder meer Café-Restaurant De Zwaan. Of u nu kiest voor een ontspannen lunch, een gezellige borrel of een uitgebreid diner: er zijn volop mogelijkheden in de nabije omgeving.



Laarveste combineert het beste van twee werelden: wonen in het groen, met alle gemakken dichtbij.

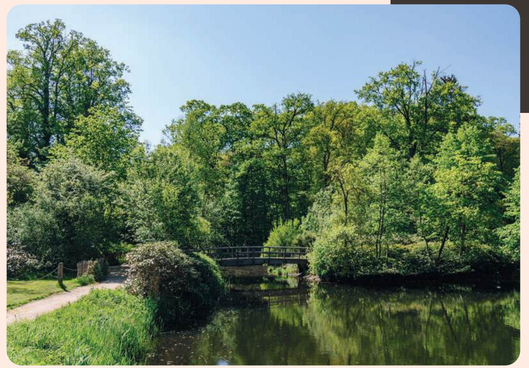


Laarveste biedt een aantrekkelijke balans tussen rust, natuur en het levendige dorpsleven. De Albert Heijn ligt op slechts vijf minuten wandelen en het 17 Septemberplein, met diverse dagelijkse voorzieningen, bereikt u in twee minuten fietsen. Ook Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.



1. Laarveste **2.** Uitvalswegen **3.** Huisarts **4.** Winkelgebied **5.** Cultuur **6.** Het Laren Bos

Voor natuurliefhebbers ligt het buitenleven binnen handbereik. Vanuit Laarveste bereikt u eenvoudig de wandel- en fietsroutes door de Sonse bossen en langs het schilderachtige Dommeldal. Hier geniet u volop van de natuur, terwijl de levendigheid van het dorpscentrum nooit ver weg is.



Wie graag actief bezig is, vindt in de omgeving volop mogelijkheden. Van sporten bij Sonsport Active Centre tot de diverse sport- en tennisverenigingen in de buurt. Ook golfliefhebbers kunnen dichtbij huis terecht, bij Golfclub Son aan de Rooijseweg.

Waar rust, kwaliteit en elegantie samenkomen

Wonen met karakter

Dit intieme nieuwbouwproject met slechts twaalf exclusieve appartementen ligt op een unieke en rustige locatie in een bosrijke omgeving. Hier woont u omgeven door groen, privacy en stilte. Elk appartement wordt met zorg afgewerkt en biedt een wooncomfort dat past bij een levensstijl vol kwaliteit en elegantie. Laarveste is een plek waar modern premium wonen en serene rust naadloos in elkaar overvloeien.

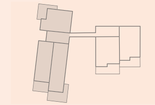
Rust en nabijheid in balans
Bosrijk gelegen, met het dorp en uitvalswegen zoals de A50 dichtbij.

Ingetogen luxe
Een elegant en tijdloos ontwerp met een rustige, luxe uitstraling.

Zorgvuldig samengesteld
Inrichting, sfeer en kwaliteit zorgen dagelijks voor comfort en leefgemak.

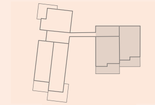
Exclusief karakter
Een kleinschalige woonplek bedoeld voor een beperkt aantal bewoners.





Gebouw 1
Doorsnede

N



Gebouw 2
Doorsnede





“Omringd door **groen** biedt Laarveste een **serene leefomgeving** met premium wooncomfort”





BN001

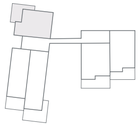
Appartement

In dit appartement van circa 177 m² op de begane grond gaan een royale indeling en een aangename woonomgeving hand in hand. De lichte leefruimte biedt volop plaats aan een open keuken, een ruime eethoek en een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen en de open indeling ontstaat een prettig gevoel van ruimte en vrijheid.

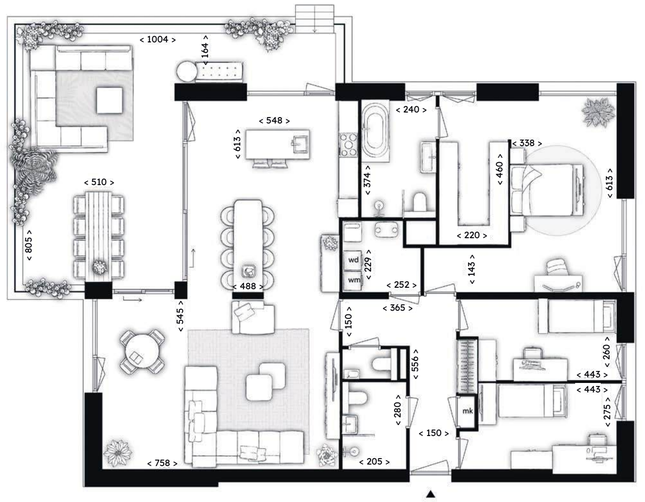
Een bijzonder pluspunt is het terras van circa 50 m² op het noord westen. Hier geniet u van de middag- en avondzon, met alle ruimte voor een gezellige eettafel en een comfortabele loungehoek.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met eigen badkamer en ruimte voor een inloopkast. Een tweede badkamer en een praktische bijkeuken bieden extra gemak. Met de duidelijke scheiding tussen de leefruimte en de slaapvertrekken is dit een appartement waar ontspanning en privacy vanzelfsprekend samenkomen.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **177 m²**
- Balkon op het noord westen circa **50 m²**







Begane grond

BN002

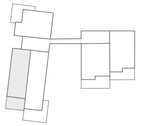
Appartement

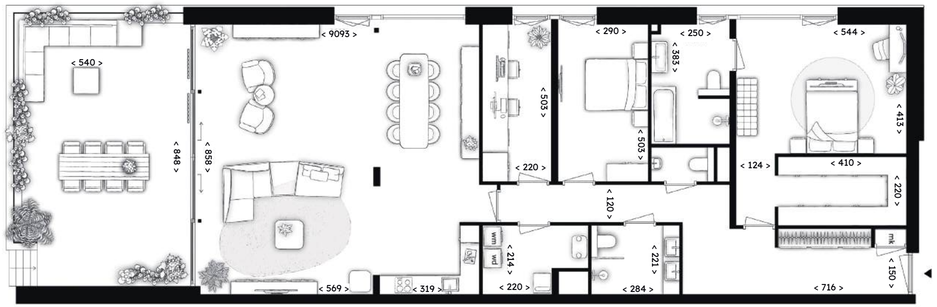
Een royale leefruimte, een praktische indeling en volop daglicht kenmerken dit appartement van circa 194 m² op de begane grond. De open keuken en ruime eethoek vormen samen met de comfortabele zithoek een uitnodigende plek om te koken, te ontspannen en gasten te ontvangen. De langgerekte indeling zorgt daarbij voor een prettige scheiding tussen de woon- en slaapvertrekken.

Vanuit de leefruimte stapt u zo het zuidgerichte terras van circa 45 m² op. Een heerlijke buitenruimte waar u de hele dag van de zon kunt genieten, met voldoende plaats voor een ruime eettafel en een ontspannen zitplek.

De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden, of u nu behoefte heeft aan extra slaapruimte of een werkkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over ruimte voor een inloopkast en directe toegang tot de badkamer. Met een tweede badkamer en praktische bijkeuken is ook aan het dagelijks comfort gedacht.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **194 m²**
- Balkon op het zuiden circa **45 m²**





Begane grond



BN003

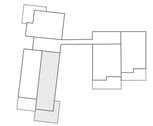
Appartement

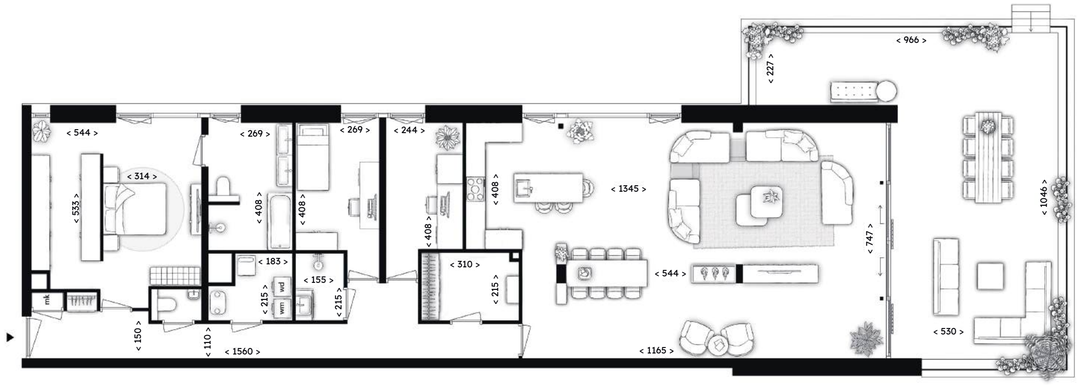
Wie graag buiten leeft, vindt in dit appartement een bijzondere plek om thuis te komen. Het indrukwekkende terras van circa 67 m² op het zuiden biedt alle ruimte om uitgebreid te tafelen, te ontspannen en te genieten van zonnige dagen. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

Ook binnen ontbreekt het niet aan ruimte. Met circa 204 m² woonoppervlakte beschikt dit appartement op de begane grond over een royale leefruimte met een open keuken, een ruime eethoek en een comfortabele zithoek.

De grote raampartijen versterken het lichte en open karakter. De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met eigen badkamer. Een tweede badkamer en een praktische bijkeuken maken het geheel compleet. Een appartement waarin het buitenleven een bijzondere plaats krijgt, zonder in te leveren op wooncomfort.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **204 m²**
- Balkon op het zuiden circa **67 m²**





Begane grond

BN004

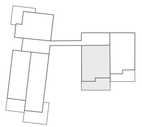
Appartement

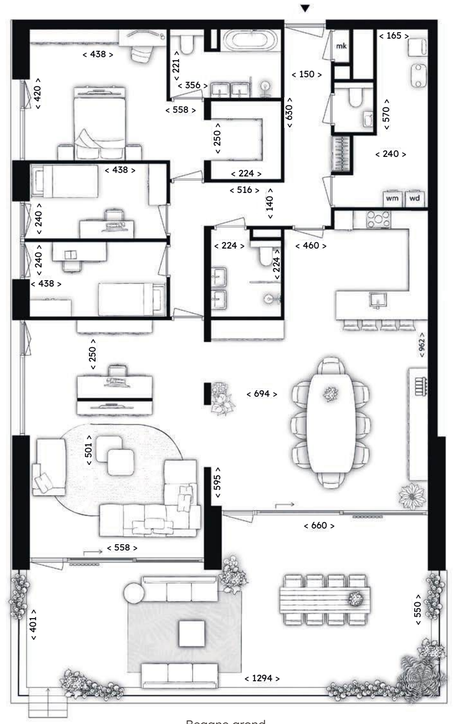
Dit appartement van circa 204 m² op de begane grond onderscheidt zich door de doordachte verdeling van de leefruimtes. De ruime eetkamer met open keuken biedt een uitnodigende plek om samen te komen, terwijl de afzonderlijke zithoek juist rust en geborgenheid biedt. Zo heeft iedere woonfunctie een eigen plek, zonder het open en lichte karakter te verliezen.

Over de volle breedte van de leefruimte strekt zich het zuidgerichte terras van circa 62 m² uit. Met ruimte voor meerdere zitplekken en een grote eettafel geniet u hier optimaal van het buitenleven.

Ook het slaapgedeelte is ruim opgezet, met drie slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met ruimte voor een inloopkast en een eigen badkamer. De tweede badkamer, aparte toiletruimte en praktische bijkeuken zorgen voor extra comfort. Een woning waarin ruimte en privacy zorgvuldig in balans zijn.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **204 m²**
- Balkon op het zuiden circa **62 m²**





Begane grond

N



BN005

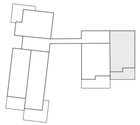
Appartement

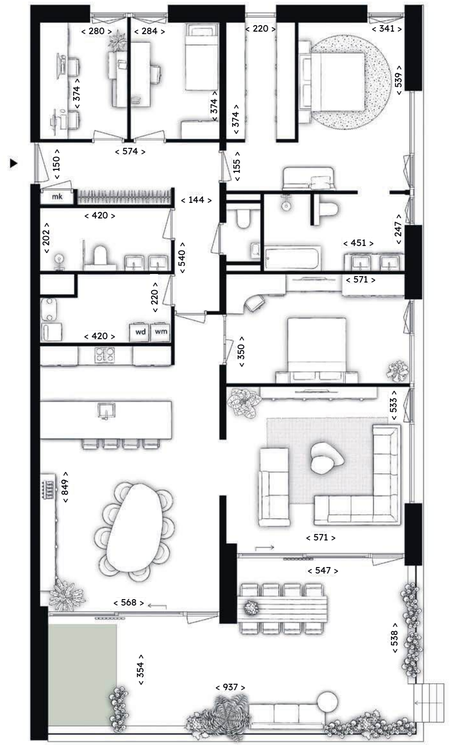
Met circa 207 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers biedt dit appartement op de begane grond volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te gebruiken. De royale indeling maakt het eenvoudig om wonen, werken en ontspannen te combineren. De lichte leefruimte beschikt over een open keuken met een ruim eetgedeelte en een afzonderlijke, comfortabele zithoek.

Het terras van circa 44 m² op het zuiden sluit direct aan op de leefruimte. Hier creëert u moeiteloos een fijne plek om buiten te eten, van de zon te genieten of rustig de dag af te sluiten.

De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer en ruimte voor een inloopkast. De overige slaapkamers bieden ruimte voor gasten, hobby's of een werkplek. Met een tweede badkamer, aparte toiletruimte en praktische bijkeuken is dit een appartement dat zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **207 m²**
- Balkon op het zuiden circa **44 m²**





Begane grond



Dit is waar rust en ruimte samenkomen.

Wonen in een meesterwerk





BN006

Appartement

De open en lichte leefruimte geeft dit appartement van circa 177 m² op de eerste verdieping een aangenaam ruimtelijk karakter. De keuken met kookeiland, royale eethoek en comfortabele zithoek vormen samen een uitnodigend geheel. Dankzij de grote raampartijen en de directe toegang tot het terras geniet u hier van een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

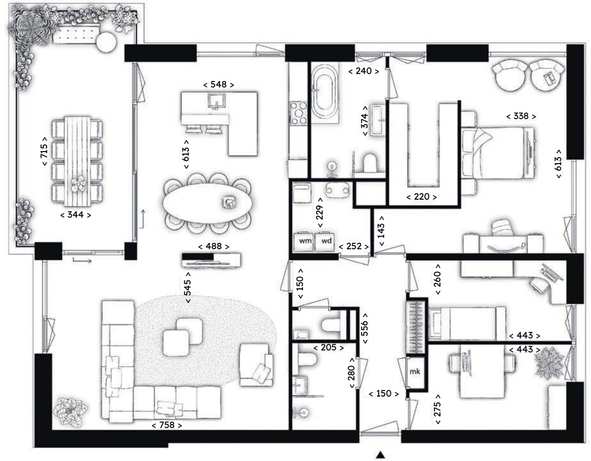
Op het westen ligt een terras van circa 25 m², waar u heerlijk kunt ontspannen in de middag- en avondzon. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel en een fijne zitplek om van het buitenleven te genieten.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met ruimte voor een inloopkast en een eigen badkamer. Een tweede badkamer, aparte toiletruimte en praktische bijkeuken bieden extra gemak. Een comfortabele woning met een open leefruimte en een praktische verdeling van de vertrekken.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **177 m²**
- Balkon op het westen circa **25 m²**



N



1e verdieping



BN007

Appartement

In dit appartement van circa 183 m² op de eerste verdieping staat comfortabel wonen centraal. De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting, met een gezellige zithoek, een ruime eettafel en een open keuken. De brede raampartijen geven de leefruimte een licht karakter en zorgen voor een mooie verbinding met buiten.

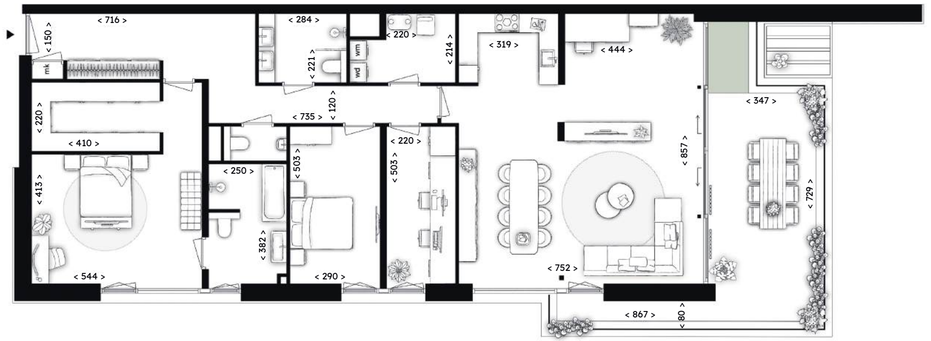
Het terras van circa 29 m² ligt op het zuiden en sluit direct aan op de woonkamer. Een fijne plek om in de zon te ontbijten, uitgebreid te lunchen of samen met vrienden van een lange middag te genieten.

De drie slaapkamers liggen in het rustigere gedeelte van de woning. De hoofdslaapkamer beschikt over ruimte voor een ruime inloopkast en directe toegang tot de badkamer. Daarnaast zijn er een tweede badkamer en een praktische bijkeuken aanwezig. Een appartement met een prettige indeling en alle ruimte voor het dagelijks leven.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **183 m²**
- Balkon op het zuiden circa **29 m²**



N



1e verdieping

BN008

Appartement

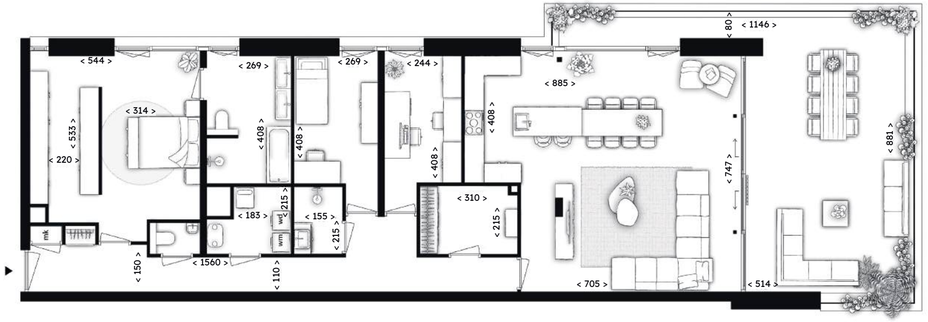
De bijzondere kracht van dit appartement op de eerste verdieping ligt in de verbinding tussen de royale leefruimte en het ruime terras. Met circa 170 m² woonoppervlakte biedt de woning volop ruimte voor een open keuken, een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek. De grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnen en geven de leefruimte een open uitstraling.

Via de brede toegang bereikt u het zuidgerichte terras van circa 49 m². Hier is alle ruimte voor een royale eettafel en een ontspannen loungehoek. Een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met ruimte voor een inloopkast. De twee badkamers en praktische bijkeuken zorgen voor extra gebruiksgemak. Dankzij de slimme indeling geniet u van zowel een open leefruimte als de privacy van afzonderlijke slaapvertrekken.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **170 m²**
- Balkon op het zuiden circa **49 m²**





1e verdieping



BN009

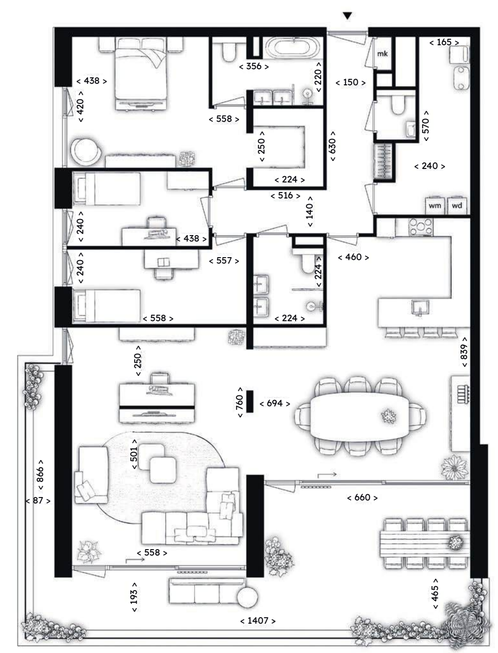
Appartement

Een rustige ochtend in de zithoek, uitgebreid dineren met gasten of ontspannen koken in de open keuken: dit appartement op de eerste verdieping biedt voor ieder moment een passende plek. Met circa 194 m² woonoppervlakte en een duidelijke verdeling tussen het zit- en eetgedeelte geniet u van een royale, overzichtelijke indeling. De grote raampartijen zorgen daarbij voor een aangename lichtinval.

Het terras van circa 50 m² op het zuiden strekt zich uit langs de volledige breedte van de leefruimte. Hier vindt u volop ruimte voor verschillende zitplekken, zodat u optimaal kunt genieten van zonnige dagen.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met ruimte voor een inloopkast en een eigen badkamer. Een tweede badkamer, aparte toiletruimte en praktische bijkeuken maken het dagelijks wonen extra comfortabel. Een appartement waarin ruimte en gebruiksgemak op een prettige manier samenkomen.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **194 m²**
- Balkon op het zuiden circa **50 m²**



1e verdieping

BN010

Appartement

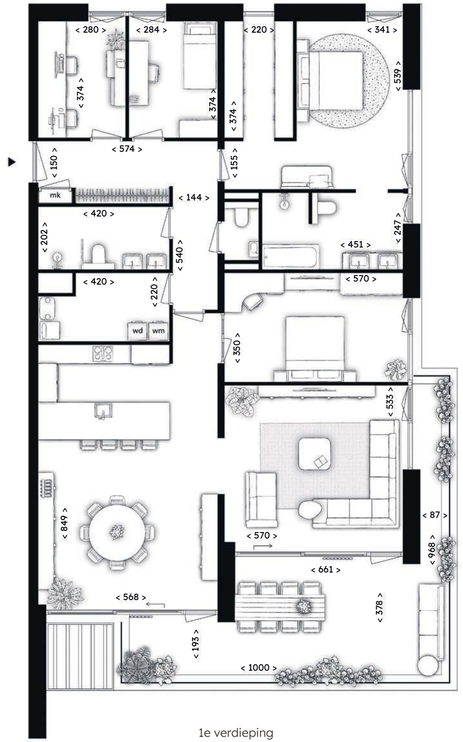
Dit appartement van circa 208 m² op de eerste verdieping biedt een veelzijdige woonindeling met vier slaapkamers en royale leefruimtes. De open keuken met ruime eetkamer vormt een uitnodigende plek voor lange diners en gezellige momenten. De afzonderlijke zithoek biedt juist een rustige omgeving om te ontspannen. Zo combineert de woning het plezier van samen zijn met voldoende privacy.

Vanuit de zithoek bereikt u het terras van circa 35 m² op het zuiden. Een zonnige buitenruimte waar u een comfortabele loungeplek en een sfeervolle eethoek kunt creëren.

De vier slaapkamers bieden flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen, van logeerkamers tot een eigen werk- of hobbyruimte. De hoofdslaapkamer beschikt over ruimte voor een inloopkast en een eigen badkamer. Met een tweede badkamer, aparte toiletruimte en praktische bijkeuken is dit een appartement dat ruimte biedt voor nu én de toekomst.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **208 m²**
- Balkon op het zuiden circa **35 m²**





1e verdieping

N





BN011

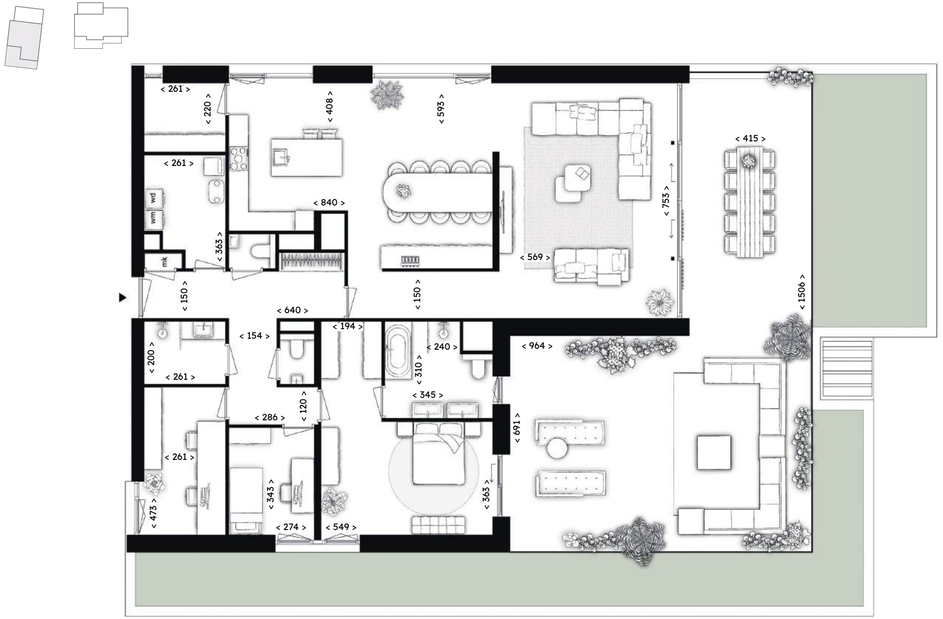
Penthouse

Op de bovenste verdieping van Laarveste bevindt zich dit exclusieve penthouse van circa 203 m². De lichte leefruimte biedt een royale open keuken, een ruime eetkamer en een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met het terras ontstaat een open en ontspannen woonomgeving.

Het absolute hoogtepunt is het uitzonderlijke terras van circa 99 m² op het zuiden. Met verschillende plekken om te loungen, buiten te eten of in alle rust van de zon te genieten, voelt deze buitenruimte als een verlengstuk van uw woning. Hier komt het vrije gevoel van wonen op de bovenste verdieping volledig tot zijn recht.

Het penthouse beschikt over drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met eigen badkamer. De tweede badkamer en praktische bijkeuken bieden extra comfort. Een bijzondere woning waar rust, ruimte en het buitenleven samenkomen.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **203 m²**
- Balkon op het zuiden circa **99 m²**



2e verdieping

BN012

Penthouse

Met een indrukwekkend woonoppervlak van circa 281 m² is dit penthouse op de tweede verdieping het meest royale appartement van Laarveste. De uitzonderlijk ruime indeling biedt alle vrijheid voor een open keuken, een stijlvolle eetkamer, een comfortabele zithoek en aanvullende leefruimtes. Of u nu droomt van een eigen werkkamer, een televisieruimte of een plek voor ontspanning: hier is alle ruimte om uw woonwensen waar te maken.

Het terras van circa 95 m² op het zuiden strekt zich uit langs meerdere zijden van de woning. Hier geniet u van de zon, het omliggende groen en een bijzonder gevoel van vrijheid en privacy.

De afzonderlijke slaapvleugel beschikt over drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met eigen badkamer. Een tweede badkamer en praktische bijkeuken maken het comfort compleet. Een uitzonderlijk penthouse waar ruimte, rust en exclusiviteit samenkomen.

- Gebruiksoppervlakte totale woning circa **281 m²**
- Balkon op het zuiden circa **95 m²**







2e verdieping

Gebouw 1

Zijaanzichten









Gebouw 2

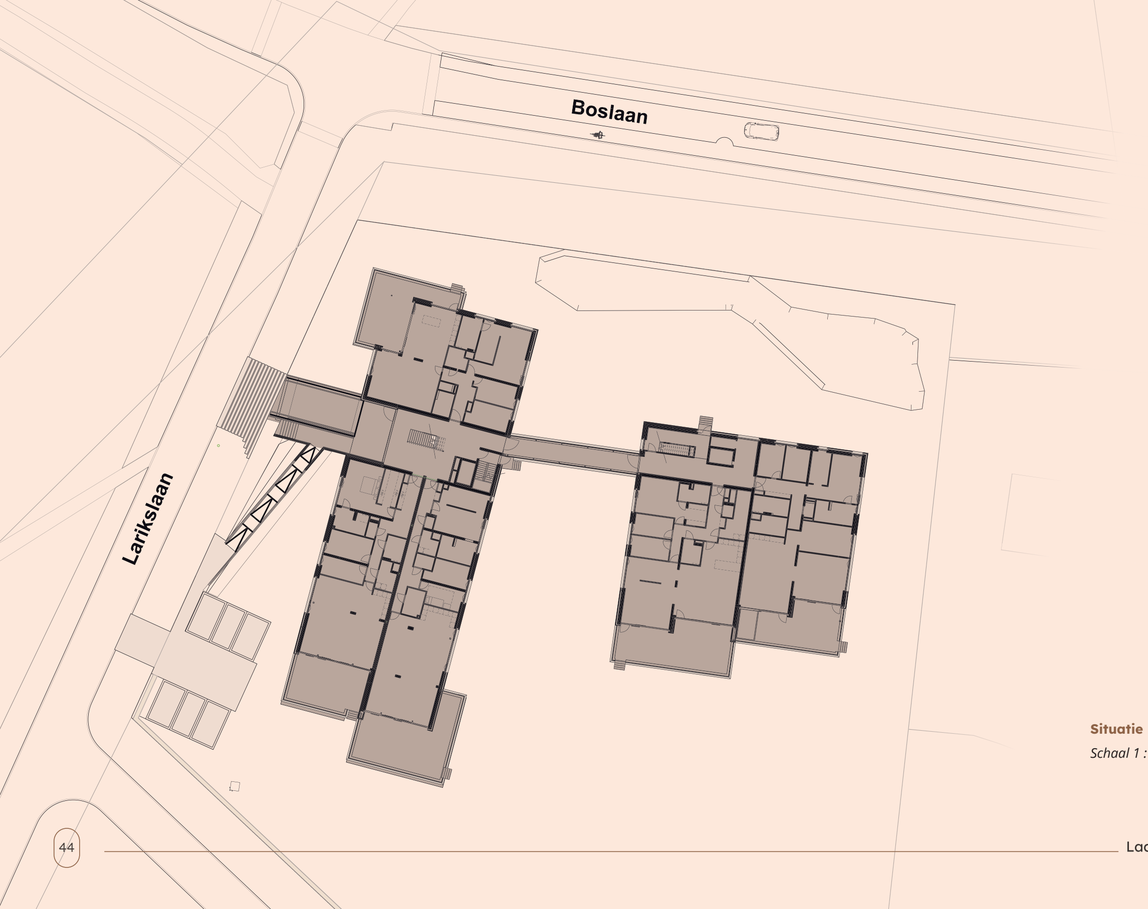
Zijaanzichten











Situatie

Schaal 1 : 350



Parkeerkelder

Ieder appartement beschikt over:

- 2 parkeerplaatsen in de kelder
- 1 berging in de kelder

Overzicht

Appartement	**BN001**	177 m²	50 m²	NW	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN002**	194 m²	45 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN003**	204 m²	67 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN004**	204 m²	62 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN005**	207 m²	44 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN006**	177 m²	25 m²	W	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN007**	183 m²	29 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN008**	170 m²	49 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN009**	194 m²	50 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Appartement	**BN010**	208 m²	35 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Penthouse	**BN011**	203 m²	99 m²	Z	3x	2x	1x	2x
Penthouse	**BN012**	281 m²	95 m²	Z	3x	2x	1x	2x





Colofon

Opdrachtgever
CRA Vastgoed, Eindhoven
www.cravastgoed.nl

Concept & ontwerp
Itch, Helmond
www.itch.nu

Met dank aan
CRA Vastgoed, Sol Makelaardij,
Cato makelaars, KDV Architectuur, Itch.

De getoonde impressie, illustraties en foto's zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de definitieve uitvoering. Weergegeven exterieur- en interieurimpressies dienen ter inspiratie. Gevoerde maten zijn circa maten. Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is gedrukt op milieuvriendelijk papier.

Sol makelaars
0499 - 477 777

Cato makelaars
040 - 29 00 620

www.laarveste.nl

CRA Vastgoed Ontwikkeling