



**18 bouwkvavels in Boxtel**

**Wonen  
2.0**

*'Zoiest de laatste dozen uitgepakt en even geschoven met de royale hoekbank. Hij staat zo helemaal goed, maar we hebben nog veel ruimte over! Komende week gaan we op zoek naar extra meubels, nu eerst even van de zon genieten. Het gras in de tuin is gistermiddag gelegd, daar mogen we helaas nog niet op.'*

*'Gelukkig kunnen we naast ons huis aan het vennetje in het gras liggen. Lekker door de grassprietten turen met een orkest aan fluitende vogels op de achtergrond. De contouren van Sparrenlaene worden vanaf hier al echt goed zichtbaar. De natuurlijke materialen van de verschillende woningen, omringd door al het groen, geven écht de landelijke uitstraling, die we bij de aankoop van de bouwkael voor ogen hadden.'*

*'Ja, we voelen ons hier al helemaal thuis!'*



# Een nieuwe versie 'wonen'

## Bouwkaels voor alle woonwensen

U weet hoe u wilt wonen en Sparrenlaene in Boxel biedt hiervoor alle ruimte! Aan mensen met woonideeën, aan mensen zoals u. In Sparrenlaene heeft u de ultieme mogelijkheid om uw droomhuis vorm te geven in een prachtige bosrijke omgeving. Dát is wonen 2.0. Een nieuwe versie wonen, waarin u al uw woonwensen kunt vervullen.

## Ontspannen in Sparrenlaene

Wat is er mooier dan een eigen huis vormgeven in een wijk met een exclusief en groen karakter? Tegen het bosgebied Sparrenrijk wordt u die mogelijkheid in Sparrenlaene geboden. De kaels zijn gelegen in een oase van groen en rust. Via het bospad of vanuit uw achtertuin heeft u direct toegang tot het ontspannende bos. Heerlijk wandelen, sporten, picknicken of spelen, alles kan direct vanuit uw eigen huis.

## Brabantse gezelligheid in Boxel

Boxel, kind van de natuur, heeft nog veel meer te bieden. Strijk op een mooie zomeravond na het winkelen neer op één van de gezellige terrasjes in het centrum, of geniet na een sneeuwwandeling van een heerlijk diner in één van de bourgondische restaurants. U zult zich in Boxel snel thuisvoelen.

Boxel is zeer strategisch gelegen aan de A2 en Boxel heeft een eigen NS-station. Utrecht, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg, vier grote steden liggen binnen handbereik. Boxel is een prima uitvalsbasis voor dynamische mensen zoals u!





**Bouwkavels in alle soorten en maten**

In Sparrenlaene worden dromen werkelijkheid, voor iedereen! Sparrenlaene biedt een grote verscheidenheid aan bouwmogelijkheden. U kunt kiezen uit bouwkavels voor villa's, herenhuizen en tweekappers.

**Tien riante villakavels**

De villakavels bevinden zich aan de rand van het plangebied, grenzend aan de villa's aan de Halderheiweg en het Dianabos. De kavels liggen aan een geasfalteerde laan omzoomd door hagen. Het behoud van het groene beeld van de wijk staat voorop. De villa van maximaal 1.200 m³ staat vrij op de kavel, zodat de tuin de woning met groen omarmt. De voortuinen zijn diep genoeg om er bomen te laten groeien. Elke kaveleigenaar zal in de voortuin minimaal één boom van formaat planten, waarbij gekozen kan worden voor zomereik, papierberk, zwarte den, beuk, zilverlinde of zwarte els.

Diepe voortuinen bieden voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's. Zo behoeven in dit deel van het openbaar gebied geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd, waardoor een mooie laan ontstaat.

|                               |          |     |          |
|-------------------------------|----------|-----|----------|
| Kavelafmetingen (circamaten): |          |     |          |
| V1                            | 1.621 m² | V6  | 1.531 m² |
| V2                            | 1.519 m² | V7  | 1.515 m² |
| V3                            | 1.532 m² | V8  | 1.088 m² |
| V4                            | 1.580 m² | V9  | 1.093 m² |
| V5                            | 1.526 m² | V10 | 1.106 m² |



**Zes ruime herenhuiskavels**

De herenhuiskavels zijn aan de Molenwijkseweg gelegen en tegenover de villakavels. De ruime bebouwingsmogelijkheden tot 850 m³ bieden diverse mogelijkheden voor extra woongenot. Denk aan een wijnkelder, sauna of dubbele garage die tevens kan voorzien in de twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De ruimte achter de woning biedt volop mogelijkheden voor prachtige terrassen, zwembad of vijver.

|                               |        |    |        |
|-------------------------------|--------|----|--------|
| Kavelafmetingen (circamaten): |        |    |        |
| H1                            | 506 m² | H4 | 524 m² |
| H2                            | 509 m² | H5 | 524 m² |
| H3                            | 576 m² | H6 | 576 m² |

**Twee tweekapperkavels**

Deze bouwkavels zijn in de laan met de 'tweekappers à la carte' gelegen. Heeft u meer wensen dan hetgeen de projectmatige tweekappers à la carte bieden? Dan zijn deze kavels iets voor u.

De tweekapperkavels liggen direct tegen de bosrand. Samen met uw buurman kiest u voor een bepaalde bouwstijl en uitstraling. Vervolgens kunt u uw woning van circa 600 m³ (exclusief de vergunningsvrije mogelijkheden) naar hartenlust zelf vormgeven. Op de kavel behoeft u slechts één parkeerplaats te realiseren, de overige parkeerplaatsen worden in dit deel van de wijk in het openbare gebied gerealiseerd. Een aanbouw kan dus ook worden ingevuld met een speelkamer of slaapkamer met badkamer. Aan u de keuze!

|                               |        |    |        |
|-------------------------------|--------|----|--------|
| Kavelafmetingen (circamaten): |        |    |        |
| T1                            | 509 m² | T2 | 300 m² |

# Zorgvuldige vormgeving

Het is van belang dat alle woningen zeer zorgvuldig worden vormgegeven. Hiertoe is in samenwerking met een stedenbouwkundige het beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit plan staan de algemene uitgangspunten die gelden voor de vormgeving van alle woningen in Sparrenlaene. Het doordachte beeldkwaliteitsplan staat borg voor een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving met een exclusief karakter.

## Wijk met karakter

Het creëren van de informele, groene en ruime sfeer zit vooral in het zichtbaar maken en het benadrukken van de tuinen en het openbaar groen. Dit kan onder andere door de woning rondom vrij op de kavel te plaatsen. Het losse en vrijstaande karakter wordt versterkt door de garages en losse bebouwing áchter de voorgevel te plaatsen. Zo ontstaat tevens ruimte voor parkeren op eigen terrein. Hierdoor blijven de straten groen en grotendeels vrij van geparkeerde auto's. Door een breed scala aan bouw mogelijkheden en bouwstijlen, binnen de ruime kaders die het beeldkwaliteitsplan biedt, wordt het informele karakter van de wijk vergroot. Individualiteit per woning is gewenst, repetitie van bebouwing moet juist worden vermeden. De vormgeving van de tweekap-pers à la carte sluit hier naadloos op aan. Binnen Sparrenlaene heeft elke woning zijn eigen identiteit.

## Landschappelijk raamwerk

Kenmerkend voor Sparrenlaene zijn de laanstructuren, de te handhaven houtwallen als afschermend groen en de uit te breiden

waterpartijen. Aan dit groene raamwerk worden nieuwe elementen toegevoegd, zoals hagen en bomen langs de lanen en wandelpaden. Het openbare gebied vloeit geleidelijk over in de individuele kavels dankzij groene erfafscheidingen. Deze kunnen eventueel worden gecombineerd met open hekwerken.

## Ingetogen architectuur

Sparrenlaene vraagt om een eenduidig en helder architectonisch concept voor de woningen. Hiermee wordt een samenhang van alle bebouwing op de kavel bedoeld. Dat kan alleen wanneer de gekozen bouwstijl consequent op de gehele kavel wordt doorgevoerd, van hoofd- tot bijgebouw. Om individualiteit mogelijk te maken zijn alle dakvormen toegestaan die passend zijn bij de gekozen bouwstijl.

Sparrenlaene vraagt om ingetogen en natuurlijk materiaalgebruik, zoals baksteen, natuursteen, hout, zink, keramische dakpannen en leien. De toe te passen kleuren sluiten aan op de gekozen materialen. Kwaliteit en exclusiviteit, natuurlijk in Sparrenlaene!



*‘Niet alleen Boris, onze labradorpup, maar ook wij zijn helemaal uitgelaten na de wandeling in Sparrenrijk. Eigenlijk is het op zondagochtend een vast ritueel geworden. Na een stevig ontbijt aan de lange houten keukentafel trekken we met zijn allen het bos in. Boris leeft zich helemaal uit met een bal en de jongens zijn telkens weer op zoek naar hout voor een hut.’*

*‘En wij? Wij genieten volop. Niet alleen van ons gezin, maar ook van de prachtige kleuren. Elk seizoen heeft zijn eigen sfeer. Laatst waren we echt heel vroeg, toen zagen we nog een ree. Zo zien we telkens meer dieren. Niet omdat het er meer zijn, maar omdat we steeds meer rust vinden om beter te kijken.’*

## Kavelpaspoort

Om u alvast een eindje op weg te helpen is per bouw-kavel een kavelpaspoort gemaakt. Hierop is in één oogopslag te zien welke mogelijkheden de kavel van uw voorkeur biedt. Naast aandachtspunten die uit het bestemmingsplan Sparrenlaene voortvloeien zijn onder meer de bezonning en de eventuele aanwezigheid van markante bestaande bomen op de kavel weergegeven. Kortom, met het kavelpaspoort in de hand kunt u uw grenzen verleggen!

## Toewijzingsbeleid

Op de kavelluitgifte is het toewijzingsbeleid van de gemeente Boxtel van toepassing.

Om in aanmerking te komen voor een bouw-kavel moet u binnen de inschrijfperiode het inschrijfformulier volledig invullen en inleveren bij een van de makelaarskantoren. Inschrijven voor het project is kosteloos. Indien er meerdere gegadigden voor hetzelfde kavel zijn, dan zal er een loting plaatsvinden. Indien u in het verleden drie of meer keren heeft meegedaan met de loting voor een kavel of een woning in Boxtel, zonder dat u in aanmerking bent gekomen om te kopen, dan kunt u mogelijk aanspraak maken op de bonuspuntenregeling. Hierdoor heeft u meer kans bij een eventuele loting voor dit project. De makelaar kan u hierover meer informatie verstrekken.

## Website

Op [www.sparrenlaene.nl](http://www.sparrenlaene.nl) vindt u meer informatie over dit bijzondere project. Heeft u naar aanleiding van deze brochure of een bezoek aan de website nog vragen? Neem dan contact op met de verkopend makelaar van uw keuze.

De contactgegevens staan op de achterzijde van deze brochure.

# www.sparrenlaene.nl

**Alfa Makelaardij Boxtel**

Molenstraat 61

5281 JN Boxtel

0411 - 67 31 48

info@alfamakelaardij.nl

**Lelieveld Makelaardij**

Helvoirtseweg 183c

5263 EC Vught

073 - 6 56 05 91

info@lelieveldmakelaardij.nl

**Nuyens Makelaars**

Rechterstraat 49b

5281 BT Boxtel

0411 - 67 64 48

info@nuyensmakelaars.nl

**Rücker Raaijmakers Makelaardij**

Vughterweg 53

5211 CK 's-Hertogenbosch

073 - 6 13 15 15

info@rrmakelaardij.nl

Op de verkoop is het toewijzingsbeleid van  
de gemeente Boxtel van toepassing.



Sparrenlaene is een ontwikkeling van Cornelis Huygens Projectontwikkeling en Moonen Projectontwikkeling.