

# 'S-HERTOGENBOSCH - BOSCHVELD

NEELEN  
WOON&ONGEWOON



8 EENGEZINSWONINGEN EN 64 APPARTEMENTEN



## Stads wonen in een wijk vol beloften

72 HUURWONINGEN COPERNICUSLAAN/VAN LEEUWENHOEKSTRAAT EN OMGEVING



### Zayaz

Zayaz is een woningcorporatie in 's-Hertogenbosch. Wij beheren en onderhouden ruim 13.000 woningen en realiseren jaarlijks ongeveer 400 nieuwe huur- en koopwoningen. Naast het bieden van huisvesting investeren we in buurten en mensen. Want mensen mee laten doen in en aan de samenleving, in goede woningen en vitale en aantrekkelijke wijken vinden we belangrijk. Daarvoor zetten we ons actief in.

Zayaz is verantwoordelijk voor de verhuur van de 72 nieuwbouwwoningen in Boschveld in 's-Hertogenbosch. In deze brochure informeren wij u over de verschillende woningtypen.

## COPERNICUSLAAN - WOONGEBOUW B MET RECHTS EEN DEEL VAN WOONGEBOUW A



# INHOUDSOPGAVE

Het project	4	Type M	26
Vorrangsregeling	4	Type N	27
Ligging	5	Type O	28
De gebouwen	7	Type P	29
De verdiepingen	8	Type Q	30
<b>EENGEZINSWONINGEN GEBOUW F</b>	<b>10</b>	Afwerkings- en uitrustingsniveau	31
Type A	11	Colofon	32
Type B	12		
<b>APPARTEMENTEN GEBOUW F</b>	<b>14</b>		
Type C	15		
Type D	16		
Type E	17		
Type F	18		
Type G	19		
Type H	20		
Type J	21		
<b>APPARTEMENTEN GEBOUW A &amp; C</b>	<b>23</b>		
Type K	24		
Type L	25		



# VOORRANGS- REGELING

*Huurders in Boschveld krijgen voorrang bij de eerste toewijzing van nieuwbouwwoningen in fase 1.*

## In volgorde

Bij de voorrangsregeling is onderstaande volgorde afgesproken (zie ook kaartje pagina 5):

- Eerste keus voor huurders van wie de woning is gesloopt voor deze nieuwbouw (bewoners fase 1).
- Tweede keus voor huurders van BrabantWonen in fase 2 (bewoners fase 2).
- Derde keus voor huurders in Boschveld, die bij acceptatie van een nieuwbouwwoning een zelfstandige, sociale huurwoning in Boschveld achterlaten (overige huurders Boschveld).
- Vierde keus voor overige bewoners van Boschveld die een zelfstandige koopwoning achterlaten (eigenaren Boschveld).
- Vijfde keus voor overige woningzoekenden.

# NIEUWBOUW IN BESTAANDE WIJK

*De 72 huurwoningen aan de Copernicuslaan, Van Leeuwenhoekstraat, Ampèrestraat en Voltastraat zijn onderdeel van het eerste nieuwbouwproject in de wijk Boschveld in 's-Hertogenbosch. Naast de huurwoningen bevat het project ook 72 koopwoningen en 2 bedrijfsruimtes.*

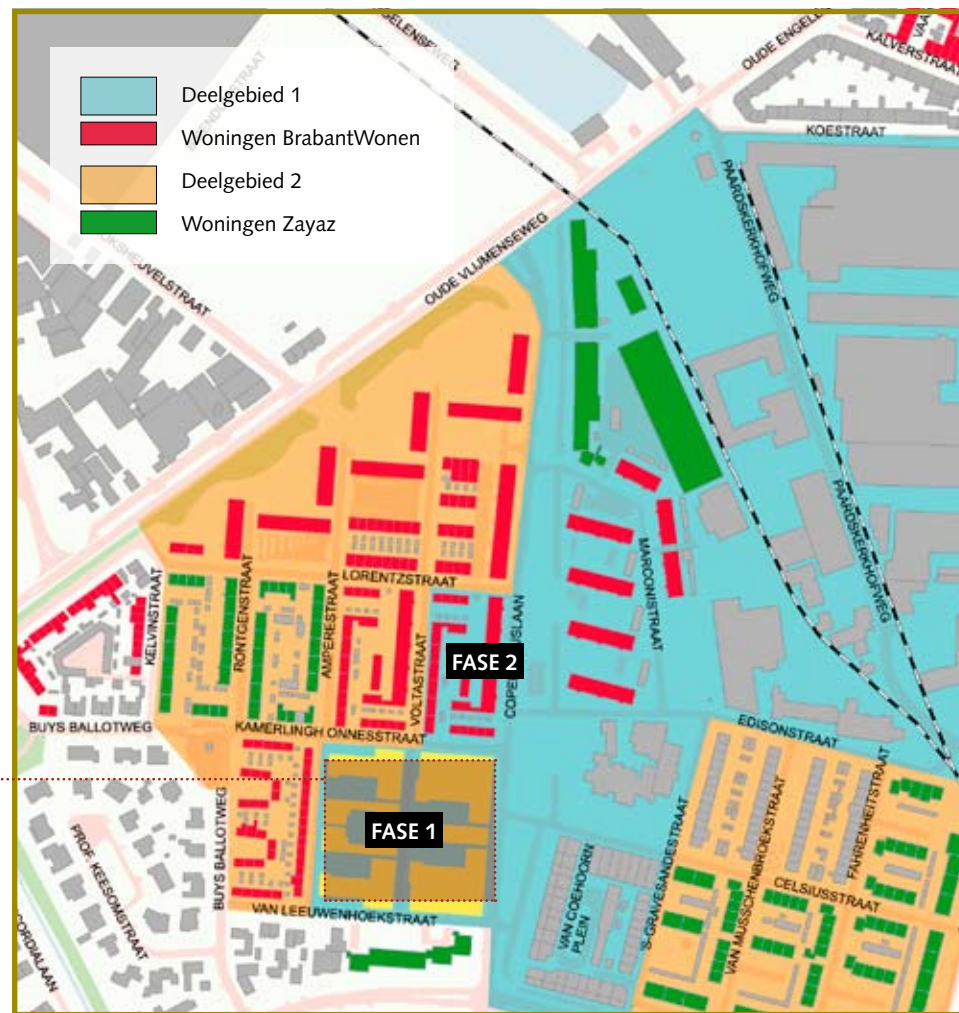
## Vlakbij station en binnenstad

Deze nieuwbouw is een unieke kans voor iedereen die graag in Boschveld wil (blijven) wonen, in een nieuwbouwwoning met parkeerplaats in een bestaande wijk vlakbij de historische binnenstad en het cultureel centrum de Verkadefabriek. Het centraal station is op loopafstand, maar ook het overdekte winkelcentrum De Helfheuvelpassage en de snelweg zijn eenvoudig bereikbaar. Als u van de natuur wilt genieten, kunt u terecht in het nabijgelegen Westerpark en de Gement. De locatie heeft de bewoners nu al veel te bieden, maar ook in de toekomst. Het nabijgelegen winkelcentrum wordt vernieuwd en uitgebreid met een supermarkt, er komt een Brede Bossche School, een groen hart in de wijk om elkaar te ontmoeten en er worden nieuwe huur- en koopwoningen gebouwd. Kortom, stads wonen in een wijk vol beloften.



*Binnenstad*

# LIGGING



# BOSCHVELD IN ONTWIKKELING

---



# DE GEBOUWEN

De onder architectuur gebouwde nieuwbouw is ruim opgezet. De verschillende appartementen en eengezinswoningen zorgen voor een gevarieerd geheel. Er is leefruimte in en om het huis en er is voldoende parkeergelegenheid.

De vloer van de eerste woonlaag van de appartementen ligt ongeveer op 1.50 meter boven straatniveau.

## Veilig en energiezuinig

In en om de woningen zijn veel voorzieningen aangebracht om uw veiligheid te waarborgen. Alle woningen zijn voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en de appartementen zijn uitgerust met een videofoon. Hiermee kunt u vanuit uw woning horen en zien wie er op de begane grond voor de voordeur staat. De woningen zijn verder voorzien van rookmelders.

Ook aan energiebesparende maatregelen is gedacht. De appartementen zijn voorzien van extra isolerende beglazing, waterbesparende voorzieningen, een hoogrendement combiketel en een gebalanceerd ventilatiesysteem. De energielasten zijn aanmerkelijk lager dan bij een bestaande woning.

## Parkeren

Elke woning krijgt een parkeerplaats op eigen terrein, bezoekers parkeren op straat. De eengezinswoningen van woongebouw F beschikken over een parkeerplaats voor of naast de woning. Elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Heeft u geen auto, dan is het mogelijk om – onder bepaalde voorwaarden – de parkeerplaats aan een ander te verhuren.

De **huurwoningen** zijn verdeeld over de woongebouwen A, C en F.



## WOONGEBOUW A EN C

bestaan uit 50 appartementen en 7 woningtypen (type K t/m Q), verdeeld over 5 woonlagen.

## WOONGEBOUW F

omvat 14 appartementen en 8 eengezinswoningen (type A en B). Het appartementengedeelte bestaat uit 3 woonlagen, en 7 woningtypen (type C t/m J).

## Afvalinzameling

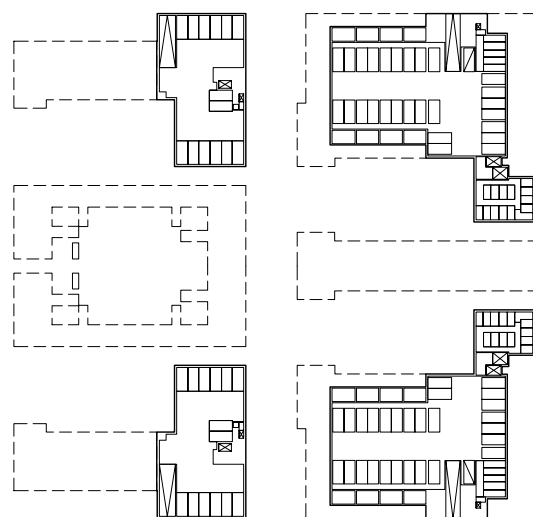
Op de begane grond van elke appartementengebouw is een gemeenschappelijke containerruimte aanwezig, waar u 24 uur per dag uw huisvuil kunt deponeren.

# DE VERDIEPINGEN

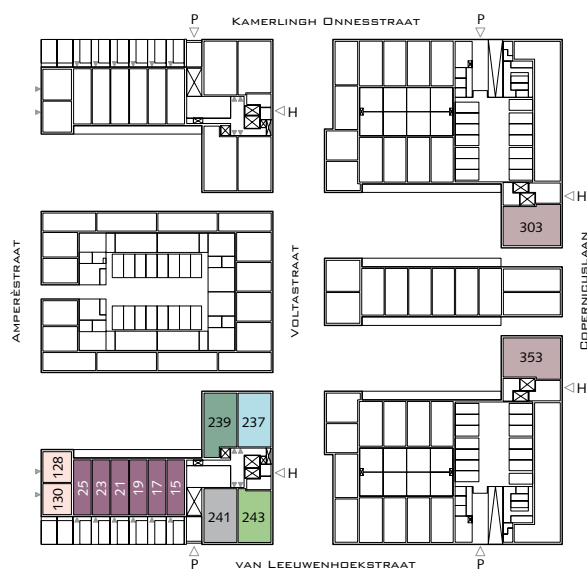
De nummers in de plattegronden zijn de huisnummers.

H = hoofdingang

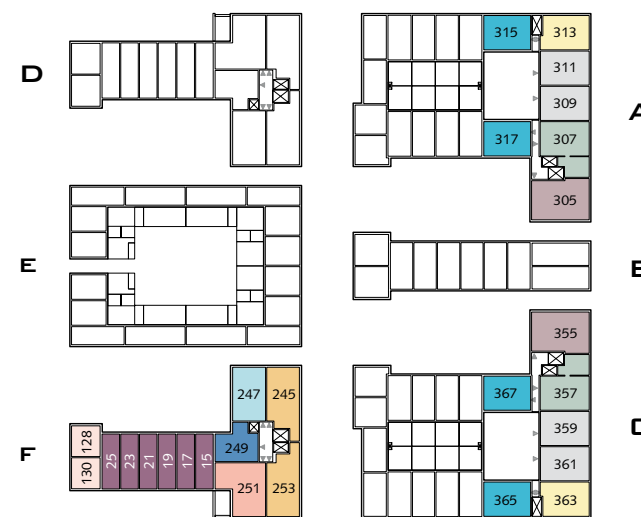
P = parkeergarage



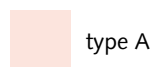
PARKEERGARAGE



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



type A



type B



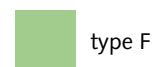
type C



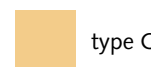
type D



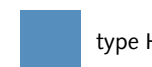
type E



type F

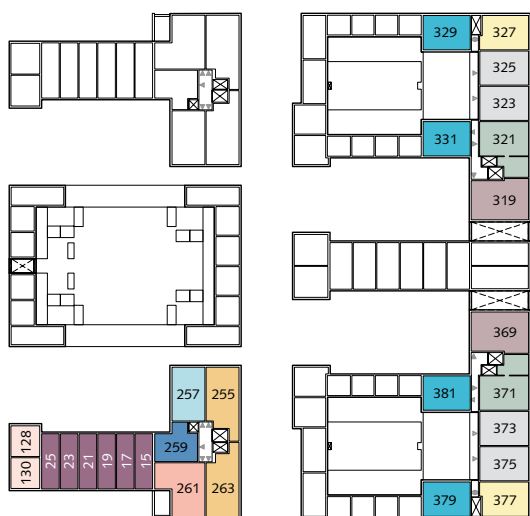


type G

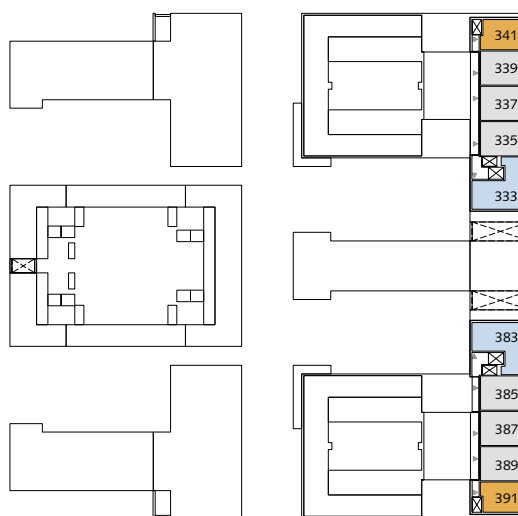


type H





TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

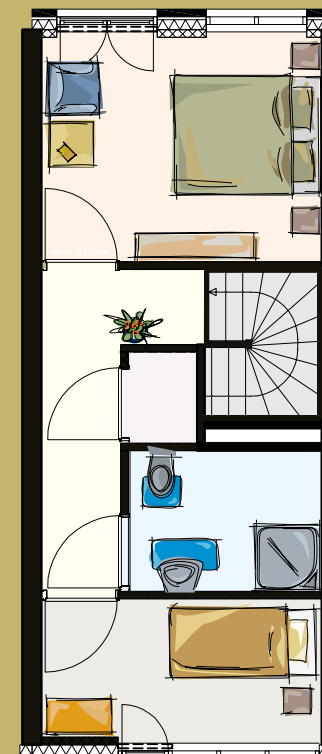
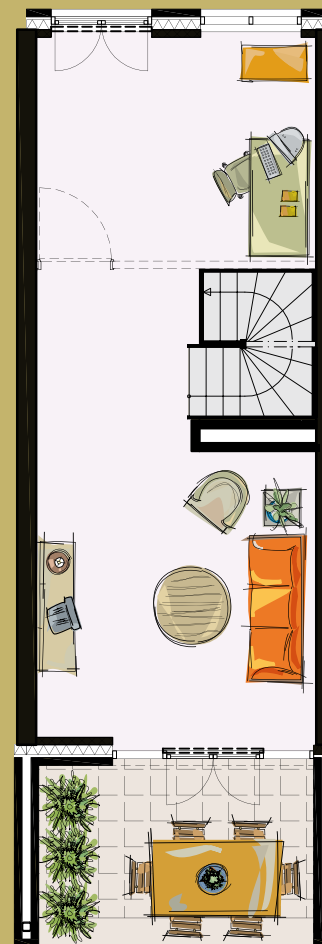
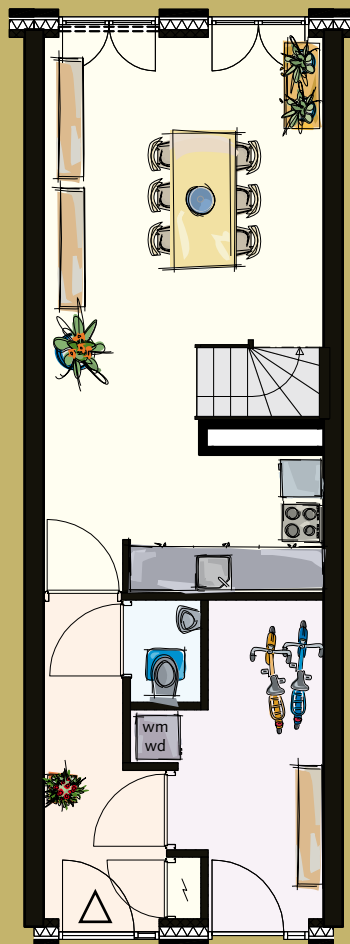


VIERDE VERDIEPING



# EENGEZINSWONINGEN GEBOUW F

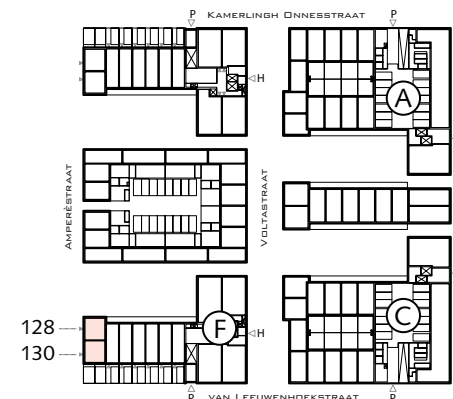
De eengezinswoningen in woongebouw F hebben een moderne uitstraling en zijn zeer energiezuinig. De woningen zijn op meerdere manieren in te delen en te gebruiken. Elke woning beschikt over een woonkamer, keuken en 2 slaapkamers, een complete badkamer met tweede toilet, een interne berging en een royaal terras op de eerste verdieping. Op de begane grond is een ruimte die naar behoefte te gebruiken is. Bijvoorbeeld als eetkeuken, woonkamer, hobbyruimte of slaapkamer. De eerste huurder krijgt de keuze om een wand en deur te laten plaatsen op de 1<sup>e</sup> verdieping. Zo ontstaat er een derde slaapkamer (zie plattegrond type A en B).



TYPE B

# TYPE A

AMPÈRESTRAAAT 130  
GESPIEGELD: 128

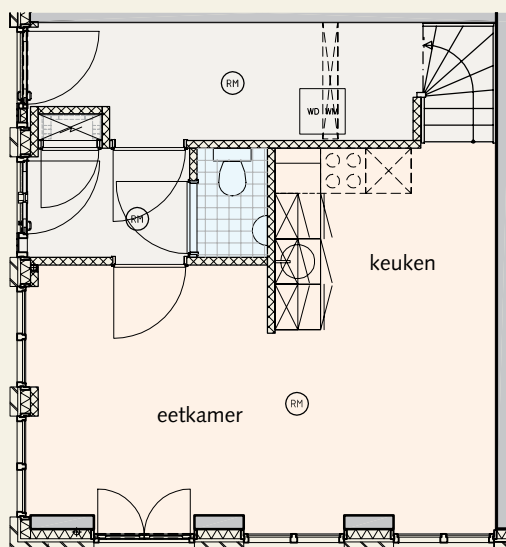
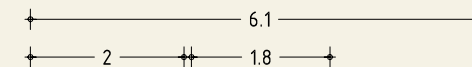
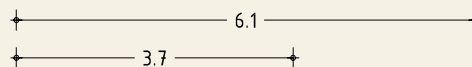
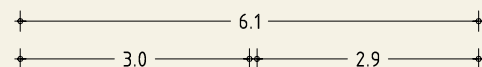


Begane grond

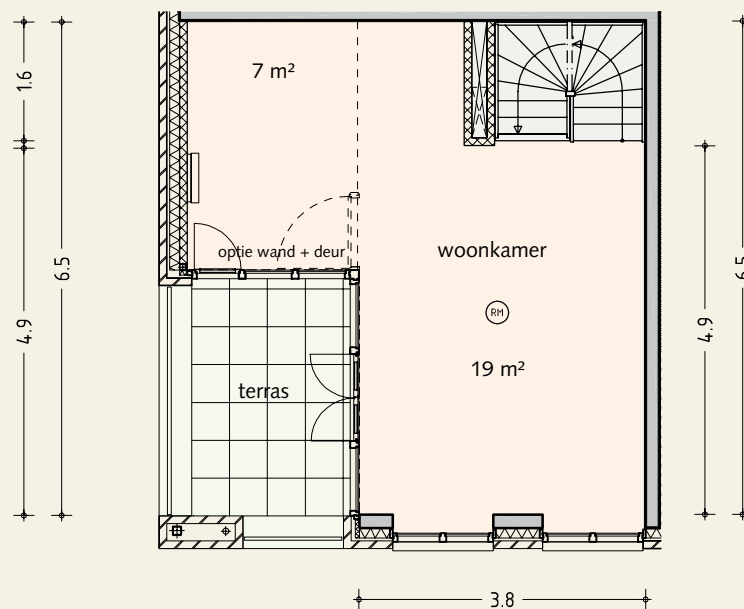
SCHAAL 1:100

- VERKLARING TEKENS
- WM wasmachine
  - WD wasdroger
  - inst. ruimte installatie ruimte
  - meterkast
  - rookmelder

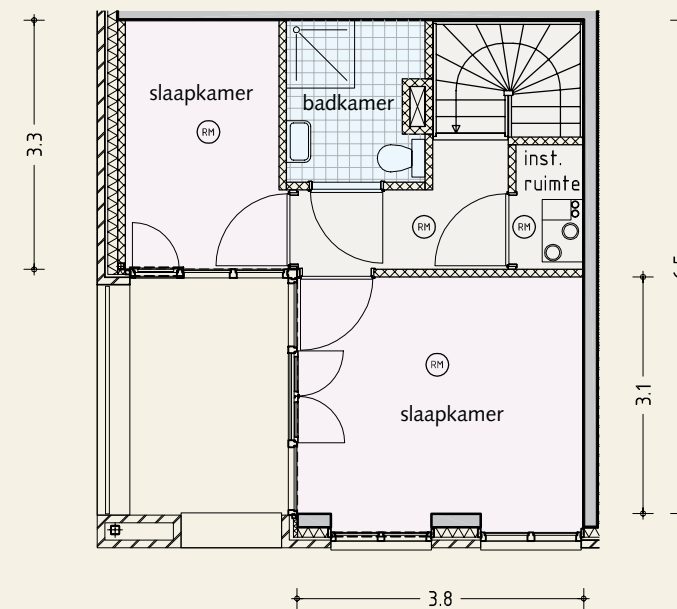
- Keuken en eetkamer: 25 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 1<sup>e</sup> verdieping: 26 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 7 en 11 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5 m<sup>2</sup>
- Terras: 8 m<sup>2</sup>



Begane grond



Eerste verdieping





Tweede verdieping

# TYPE B

VAN LEEUWENHOEKSTRAAT 15, 17, 19, 21, 23, 25

## VERKLARING TEKENS

WM	wasmachine
WD	wasdroger
inst. ruimte	installatie ruimte
	meterkast
	rookmelder

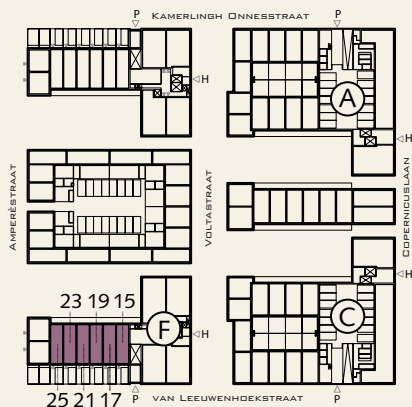
Keuken en eetkamer: 25 m<sup>2</sup>

Woonkamer 1<sup>e</sup> verdieping: 30 m<sup>2</sup>

Slaapkamers: 7 en 11 m<sup>2</sup>

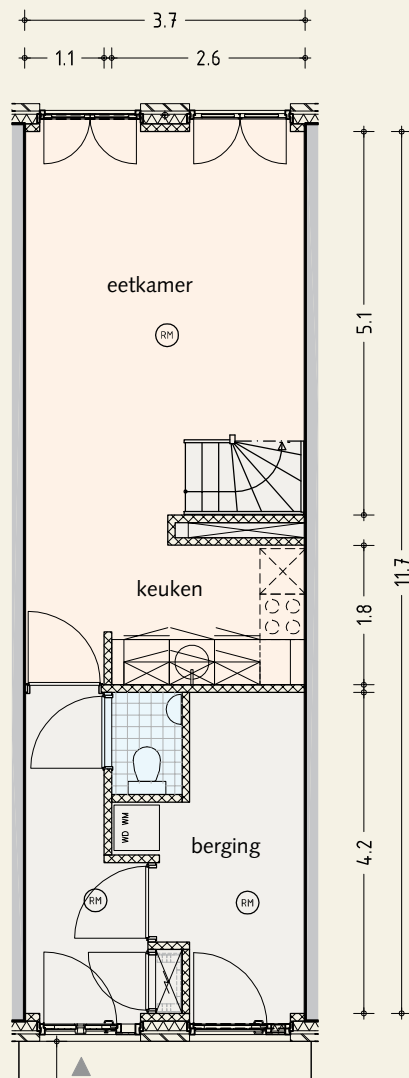
Badkamer: 5 m<sup>2</sup>

Terras: 8 m<sup>2</sup>

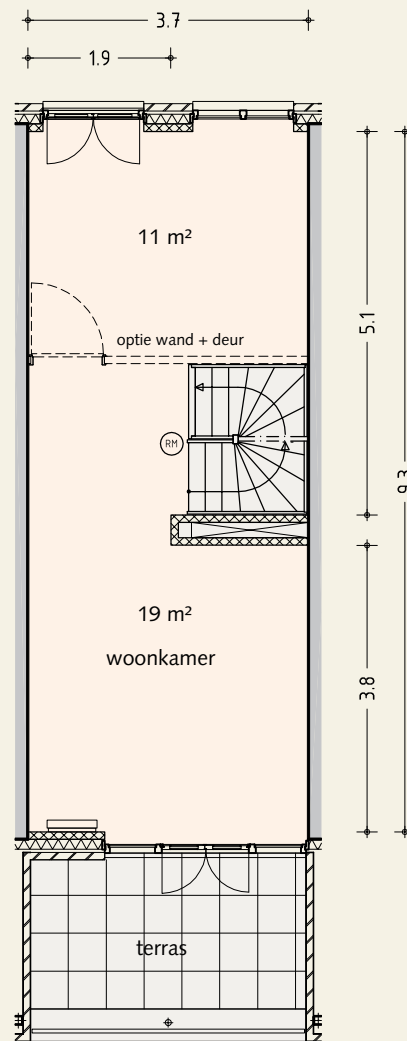


Begane grond

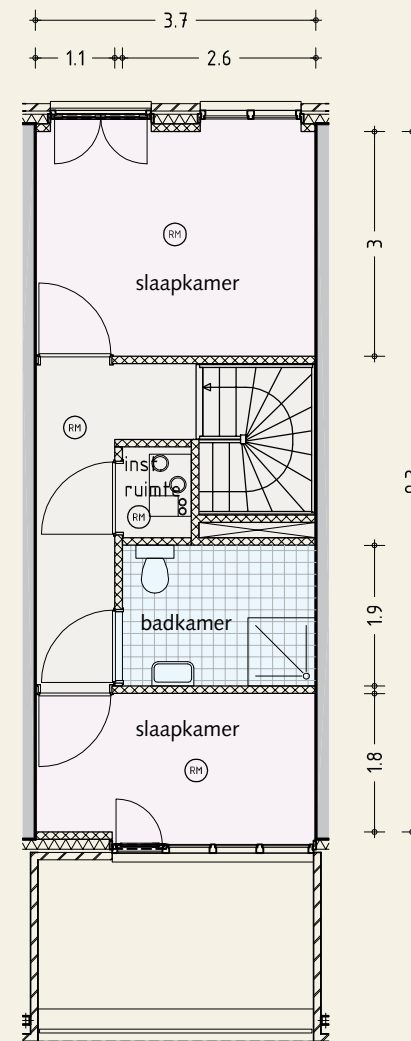
SCHAAL 1:100



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

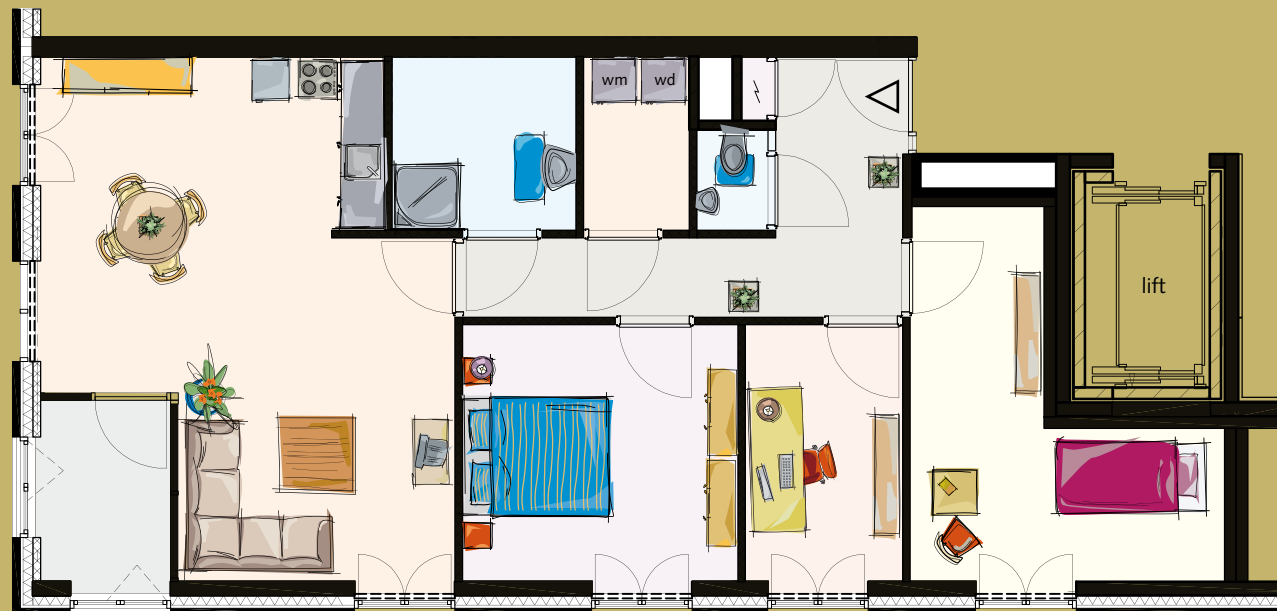
APPARTEMENTEN  
WOONGEBOUW F VOLTA STRAAT

---



# APPARTEMENTEN GEBOUW F

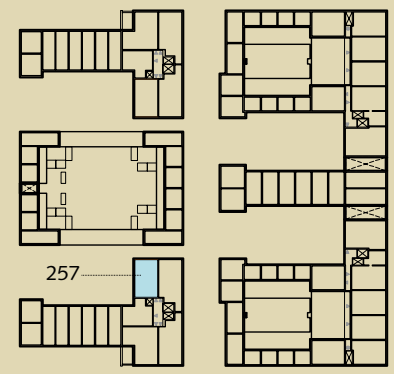
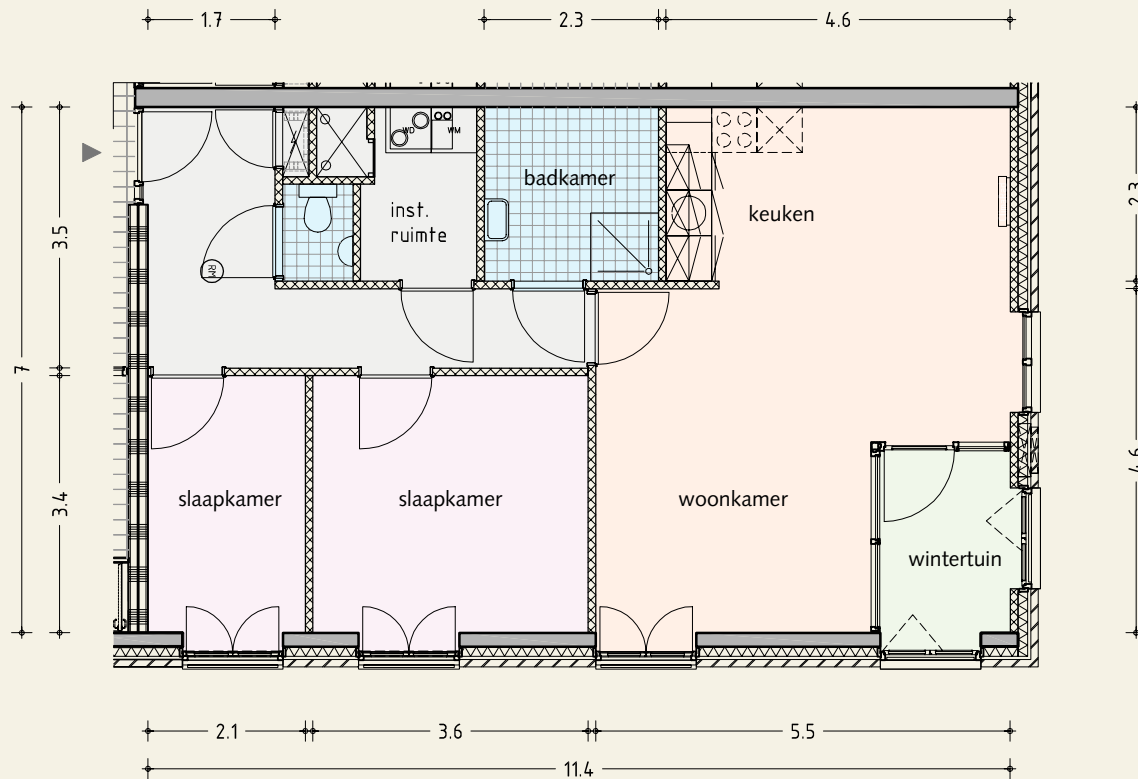
De 14 appartementen in woongebouw F zijn energiezuinig, hebben een moderne uitstraling en kennen een grote variatie. Er zijn appartementen met 1, 2 of zelfs 3 slaapkamers, variërend in oppervlakte van ongeveer 66 tot maar liefst 108 m<sup>2</sup>. De verscheidenheid aan woningtypes maakt dat we ook een diversiteit aan bewoners mogen verwachten, van starters tot senioren, van alleenstaanden tot kleine gezinnen. Elk appartement beschikt over een individuele parkeerplaats. In de parkeerkelder is een gemeenschappelijke fietsenberging.



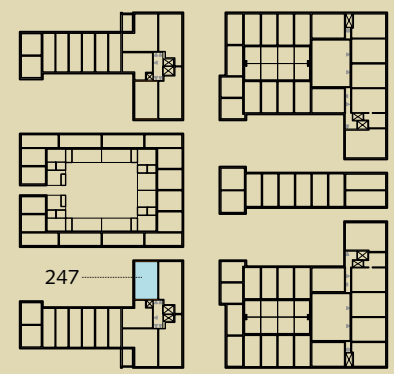
TYPE G

# TYPE C

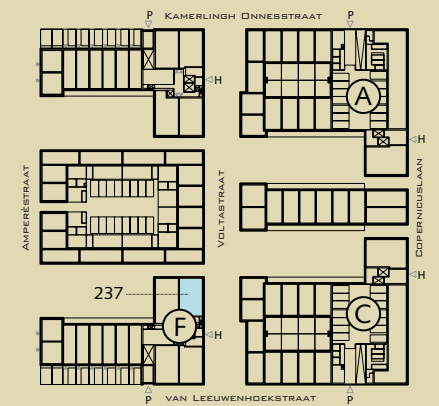
VOLTA STRAAT 237  
GESPIEGELD: 247, 257



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Begane grond

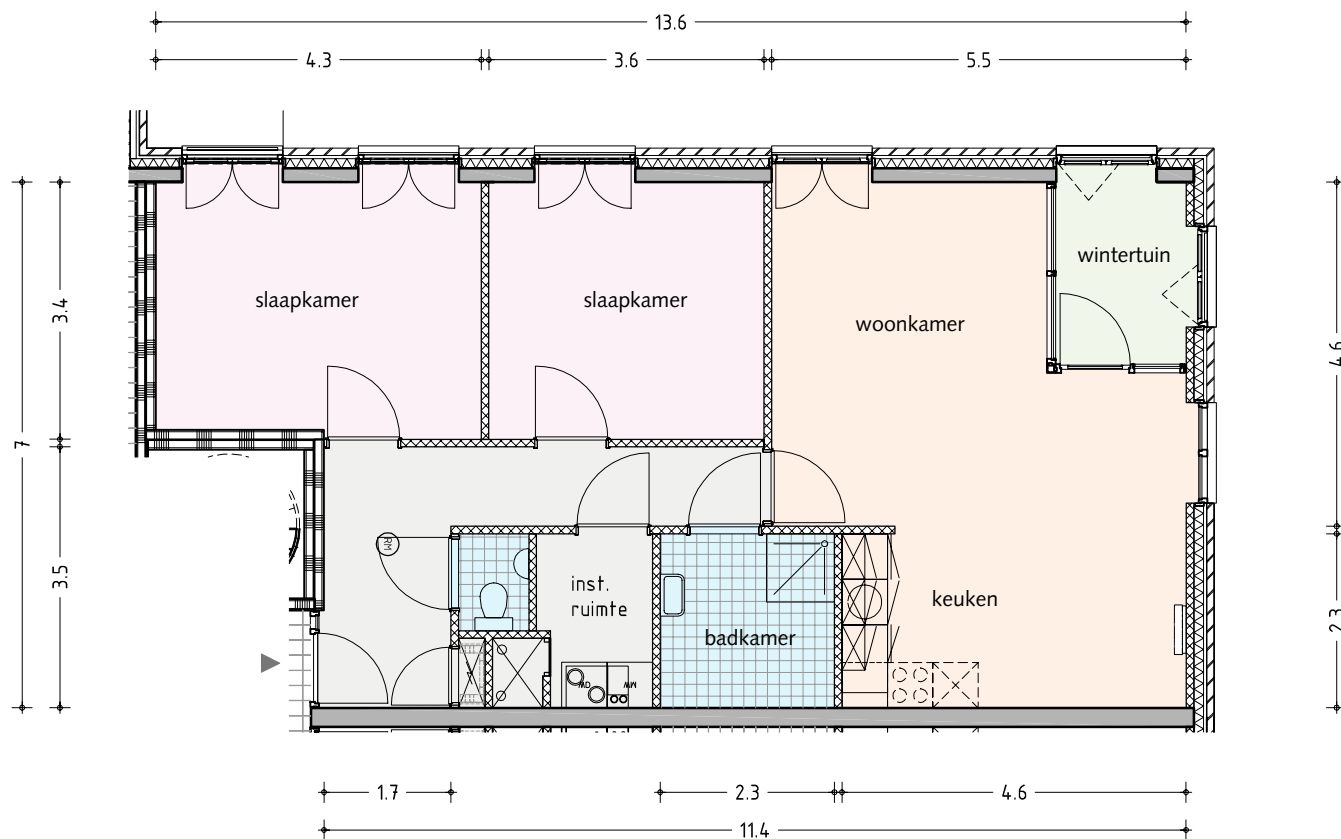
- VERKLARING TEKENS**
- WM wasmachine
  - WD wasdroger
  - inst. ruimte installatie ruimte
  - meterkast
  - rookmelder

Keuken en woonkamer: 31 m<sup>2</sup>  
Slaapkamers: 7 en 12 m<sup>2</sup>  
Badkamer: 5 m<sup>2</sup>  
Wintertuin: 4 m<sup>2</sup>

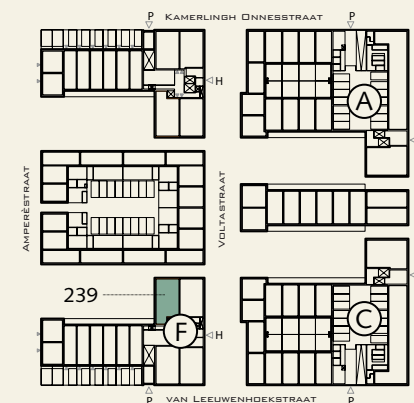
SCHAAL 1:100

# TYPE D

VOLTA STRAAT 239



SCHAAL 1:100



Begane grond

### VERKLARING TEKENS

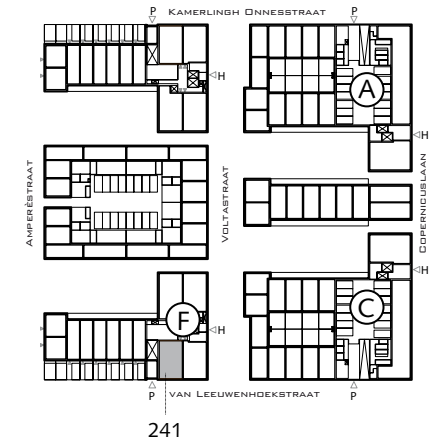
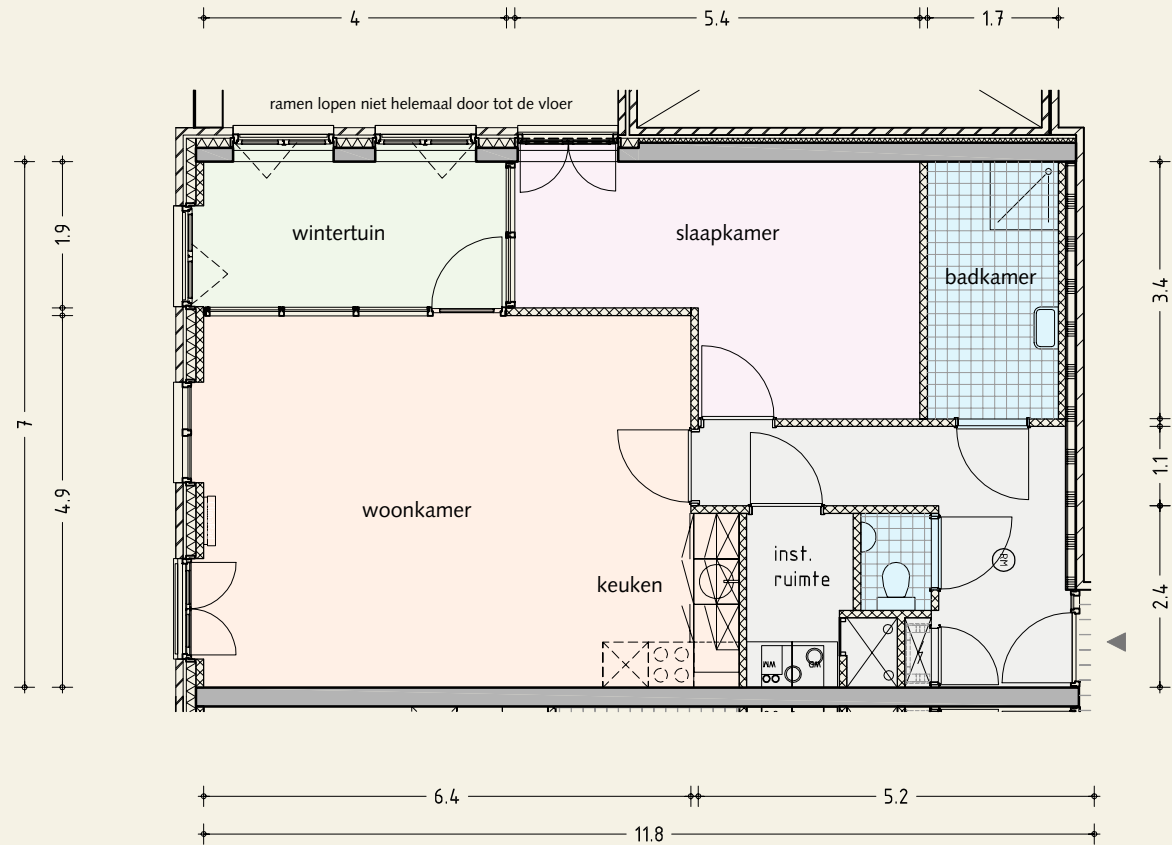
WM	wasmachine
WD	wasdroger
inst. ruimte	installatie ruimte
	meterkast
	rookmelder

- Keuken en woonkamer: 31 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 12 en 14 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5 m<sup>2</sup>
- Wintertuin: 4 m<sup>2</sup>



# TYPE E

VOLTA STRAAT 241



Begane grond

## VERKLARING TEKENS

- WM wasmachine
- WD wasdroger
- inst. ruimte installatie ruimte
- meterkast
- rookmelder

Keuken en woonkamer: 33 m<sup>2</sup>

Slaapkamers: 8 en 15 m<sup>2</sup>

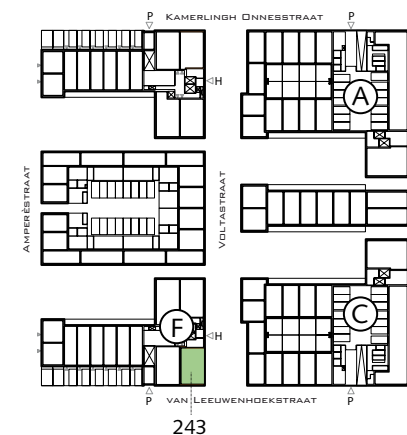
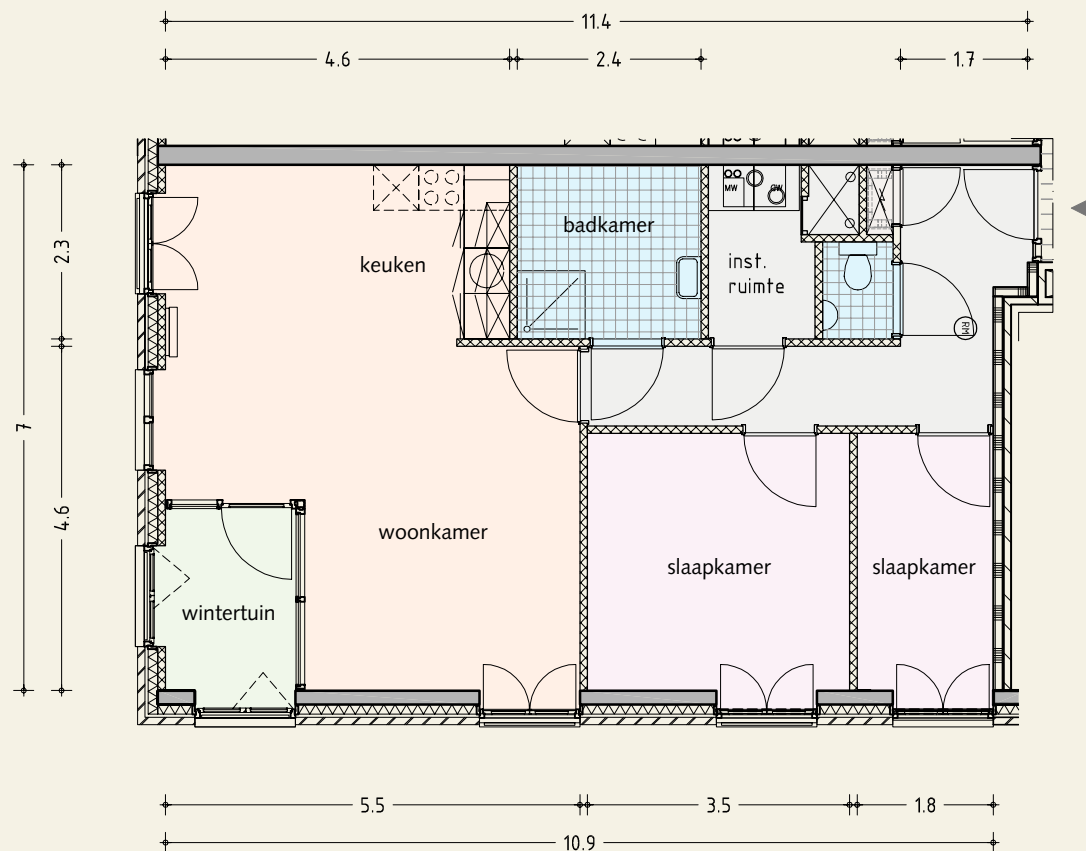
Badkamer: 6 m<sup>2</sup>

Wintertuin: 8 m<sup>2</sup>

SCHAAL 1:100

# TYPE F

VOLTA STRAAT 243



Begane grond

SCHAAL 1:100

### VERKLARING TEKENS

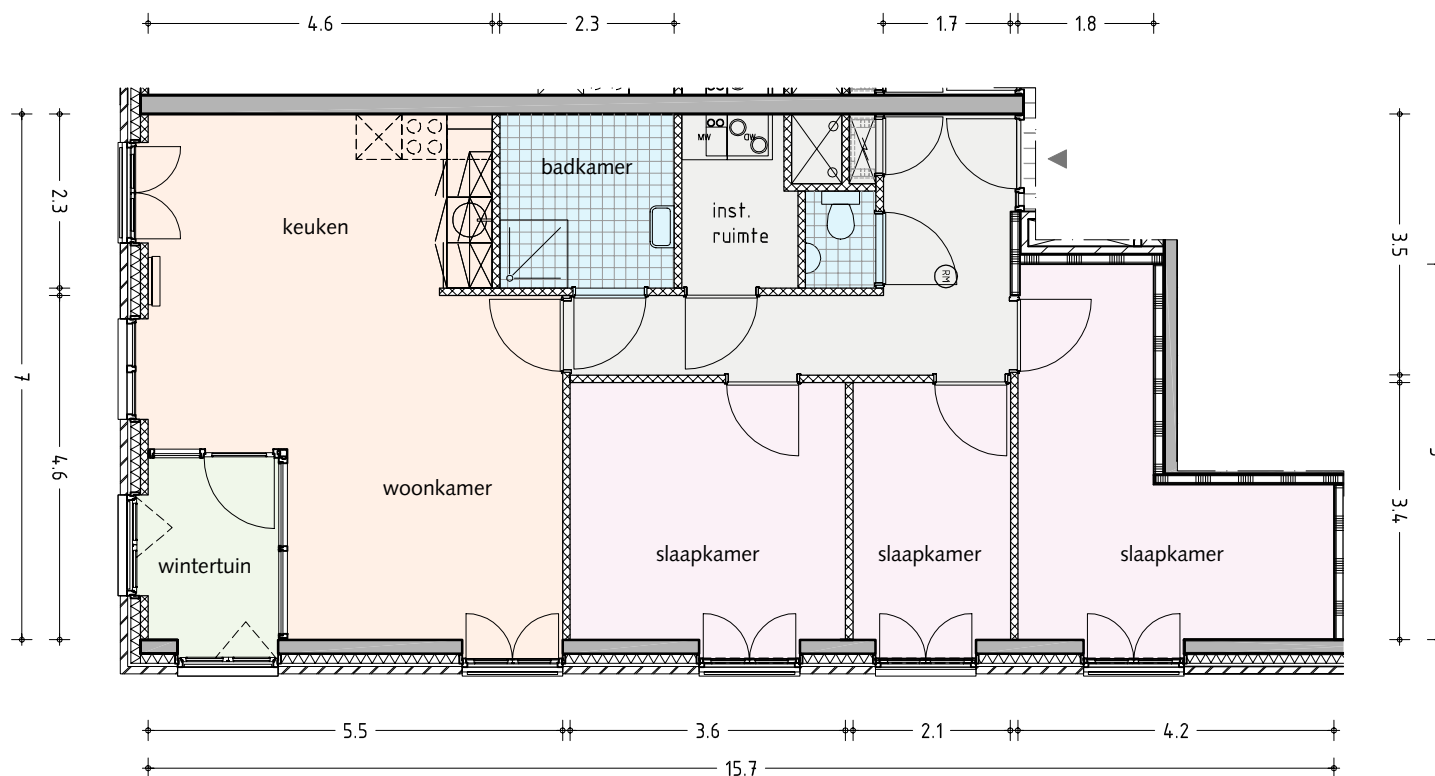
- WM wasmachine
- WD wasdroger
- inst. ruimte installatie ruimte
- meterkast
- rookmelder

- Keuken en woonkamer: 31 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 7 en 12 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6 m<sup>2</sup>
- Wintertuin: 4 m<sup>2</sup>

# TYPE G

VOLTA STRAAT 245, 255  
GESPIEGELD: 253, 263

geen huurtoeslag mogelijk

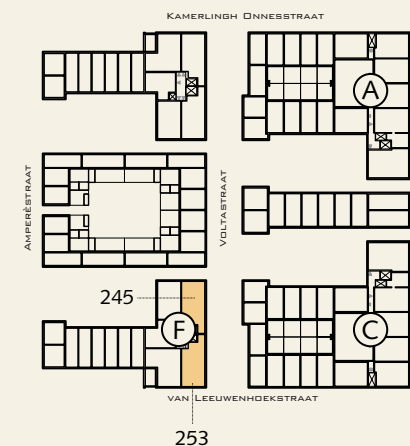


## VERKLARING TEKENS

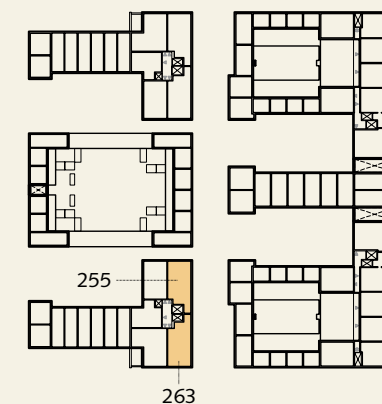
WM	wasmachine
WD	wasdroger
inst. ruimte	installatie ruimte
	meterkast
	rookmelder

Keuken en woonkamer: 31 m<sup>2</sup>  
Slaapkamers: 7, 12 en 13 m<sup>2</sup>  
Badkamer: 5 m<sup>2</sup>  
Wintertuin: 4 m<sup>2</sup>

SCHAAL 1:100



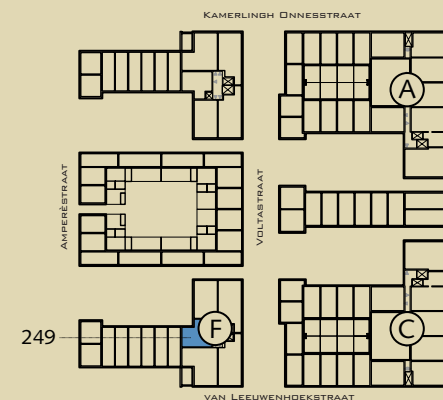
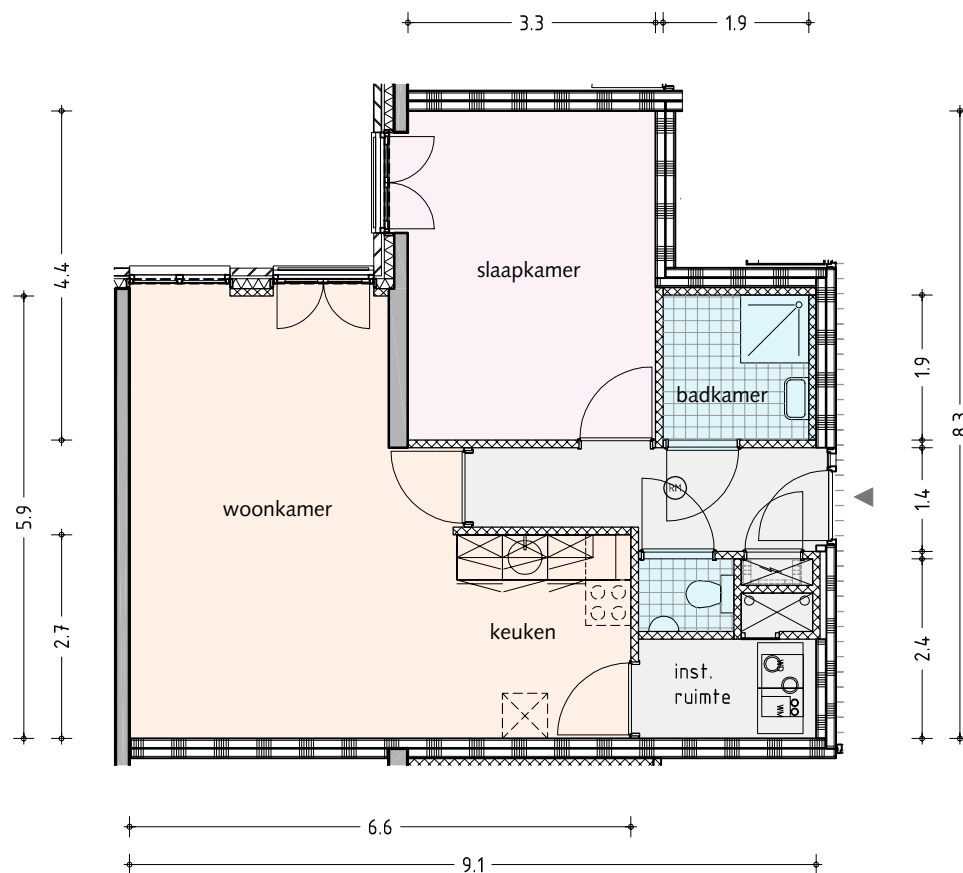
Eerste verdieping



Tweede verdieping

# TYPE H

VOLTA STRAAT 249,259



Eerste verdieping



Tweede verdieping

## VERKLARING TEKENS

- WM            wasmachine
- WD            wasdroger
- inst. ruimte    installatie ruimte
- ⚡            meterkast
- Ⓜ            rookmelder

Keuken en woonkamer: 30 m<sup>2</sup>

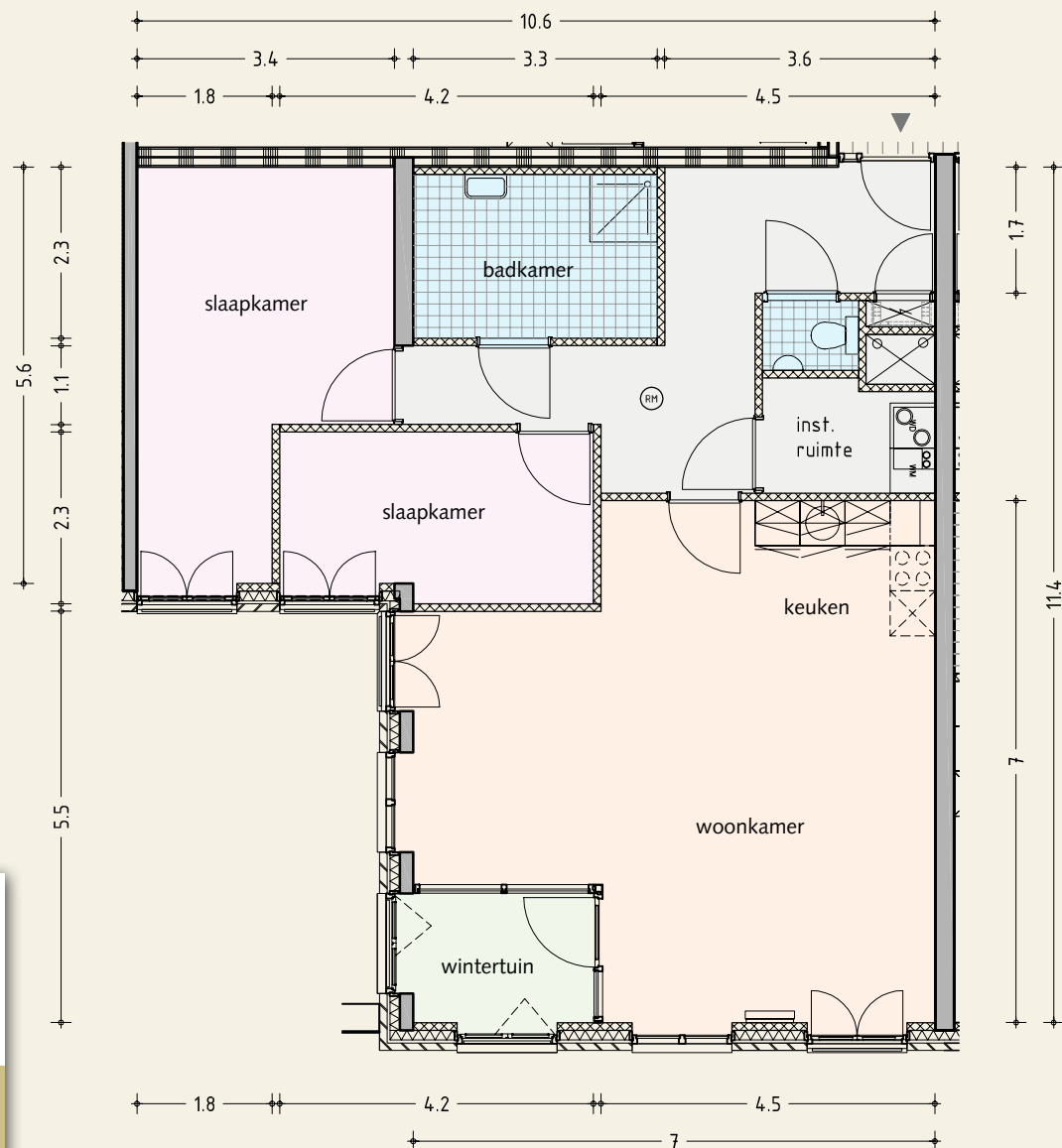
Slaapkamer: 14 m<sup>2</sup>

Badkamer: 4 m<sup>2</sup>

SCHAAL 1:100

# TYPE J

VOLTA STRAAT 251, 261

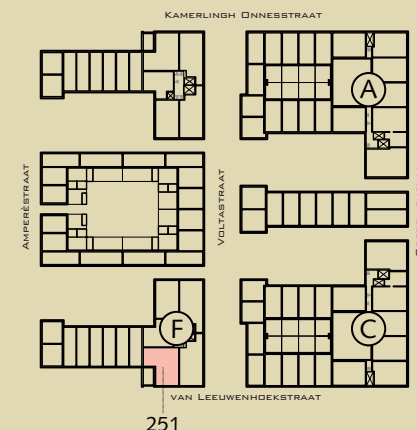


SCHAAL 1:100

### VERKLARING TEKENS

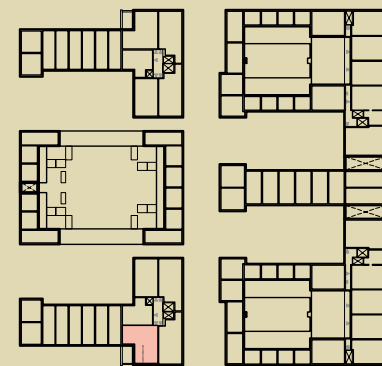
- WM wasmachine
- WD wasdroger
- inst. ruimte installatie ruimte
- meterkast
- ⊙(RH) rookmelder

- Woonkamer en keuken: 40 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 9 en 16 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 7 m<sup>2</sup>
- Wintertuin: 4 m<sup>2</sup>



251

Eerste verdieping



261

Tweede verdieping

ACHTERZIJD E WOONGEBOUW A  
VANUIT VOLTA STRAAT

---



# APPARTEMENTEN GEBOUW A & C



TYPE N

De 50 appartementen in woongebouw A en C beschikken over een woonkamer met keuken, 2 slaapkamers, een complete badkamer en een wintertuin (afgesloten serre). Ook hebben alle appartementen een eigen parkeerplaats en een individuele berging in de parkeerkelder.

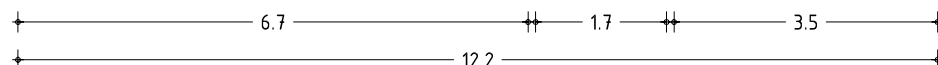
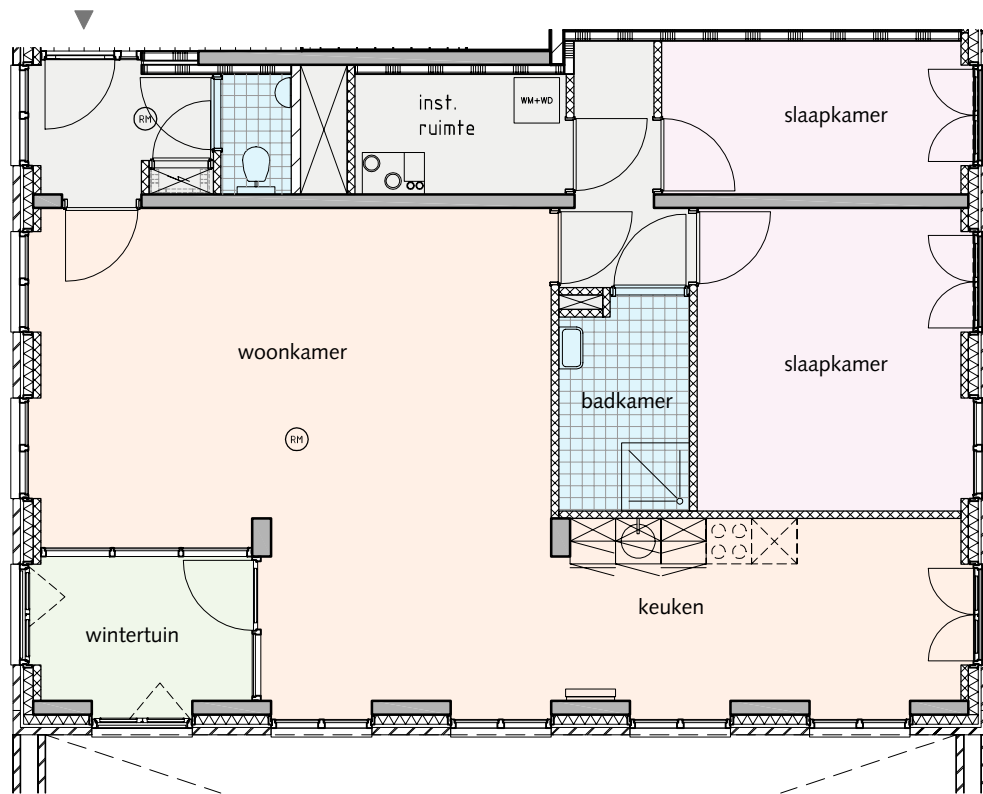


# TYPE K

COPERNICUSLAAN 303,305,319  
GESPIEGELD: 353,355,369



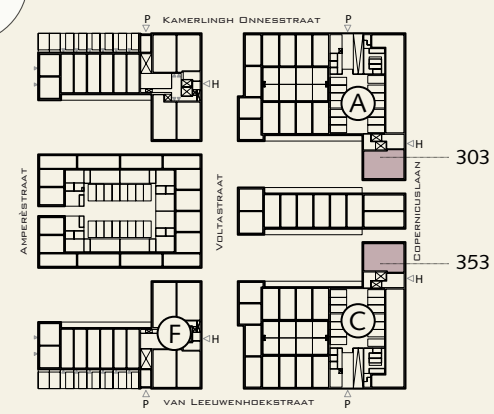
geen huurtoeslag mogelijk



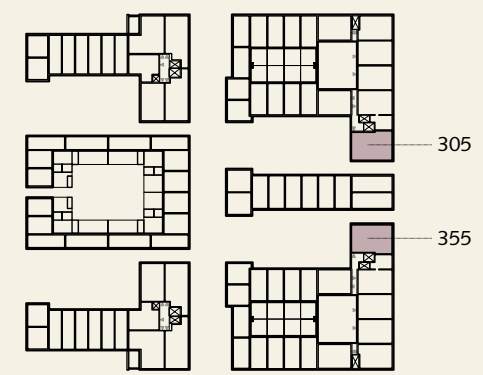
SCHAAL 1:100

- VERKLARING TEKENS
- WM wasmachine
  - WD wasdroger
  - inst. ruimte installatie ruimte
  - meterkast
  - rookmelder

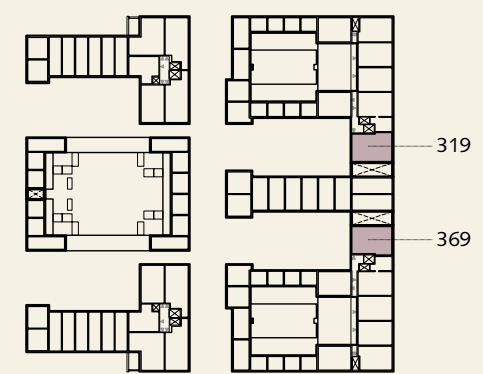
- Woonkamer en keuken: 51 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 8 en 14 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5 m<sup>2</sup>
- Wintertuin: 5 m<sup>2</sup>



Begane grond



Eerste verdieping

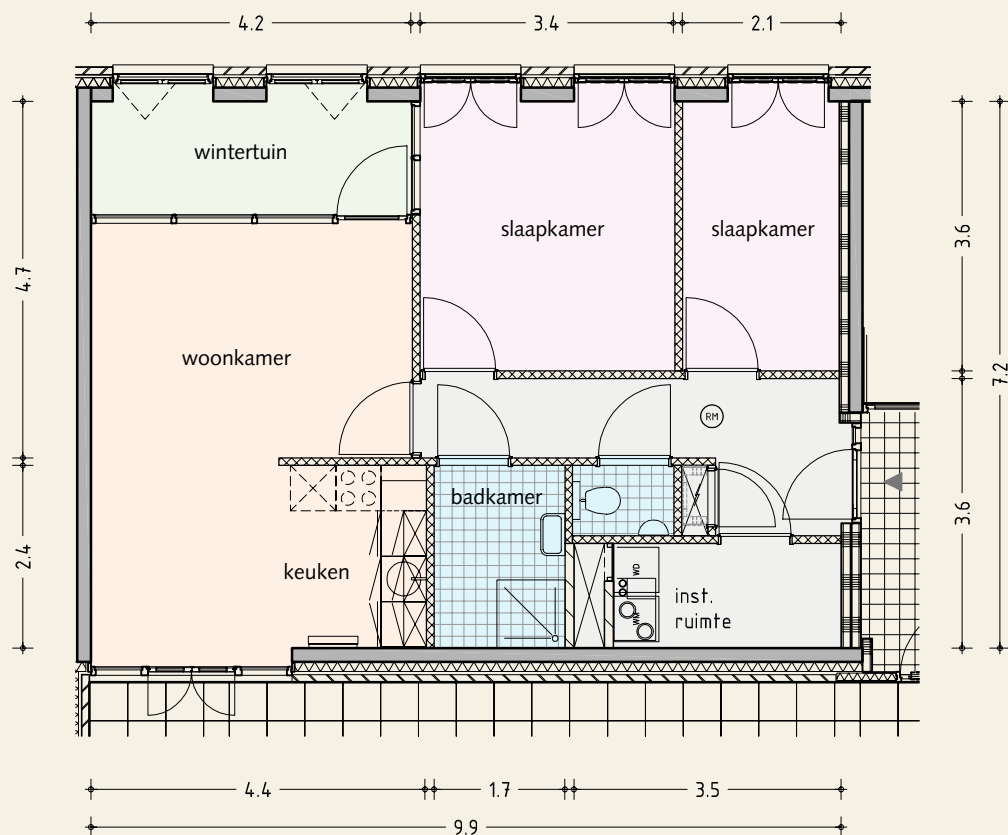


Tweede verdieping



# TYPE L

COPERNICUSLAAN 315,329,367,381  
GESPIEGELD: 317,331,365,379



## VERKLARING TEKENS

WM	wasmachine
WD	wasdroger
inst. ruimte	installatie ruimte
⚡	meterkast
⊙ RH	rookmelder

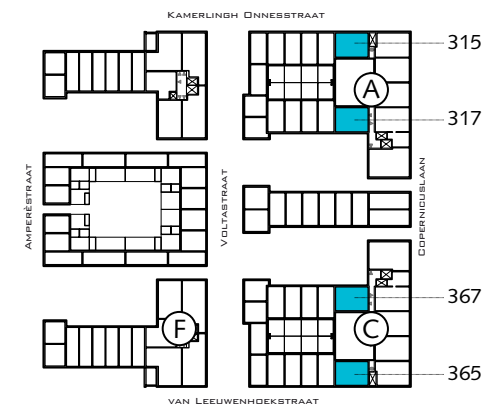
Woonkamer en keuken: 25 m<sup>2</sup>

Slaapkamers: 7 en 12 m<sup>2</sup>

Badkamer: 4 m<sup>2</sup>

Wintertuin: 6 m<sup>2</sup>

SCHAAL 1:100



Eerste verdieping



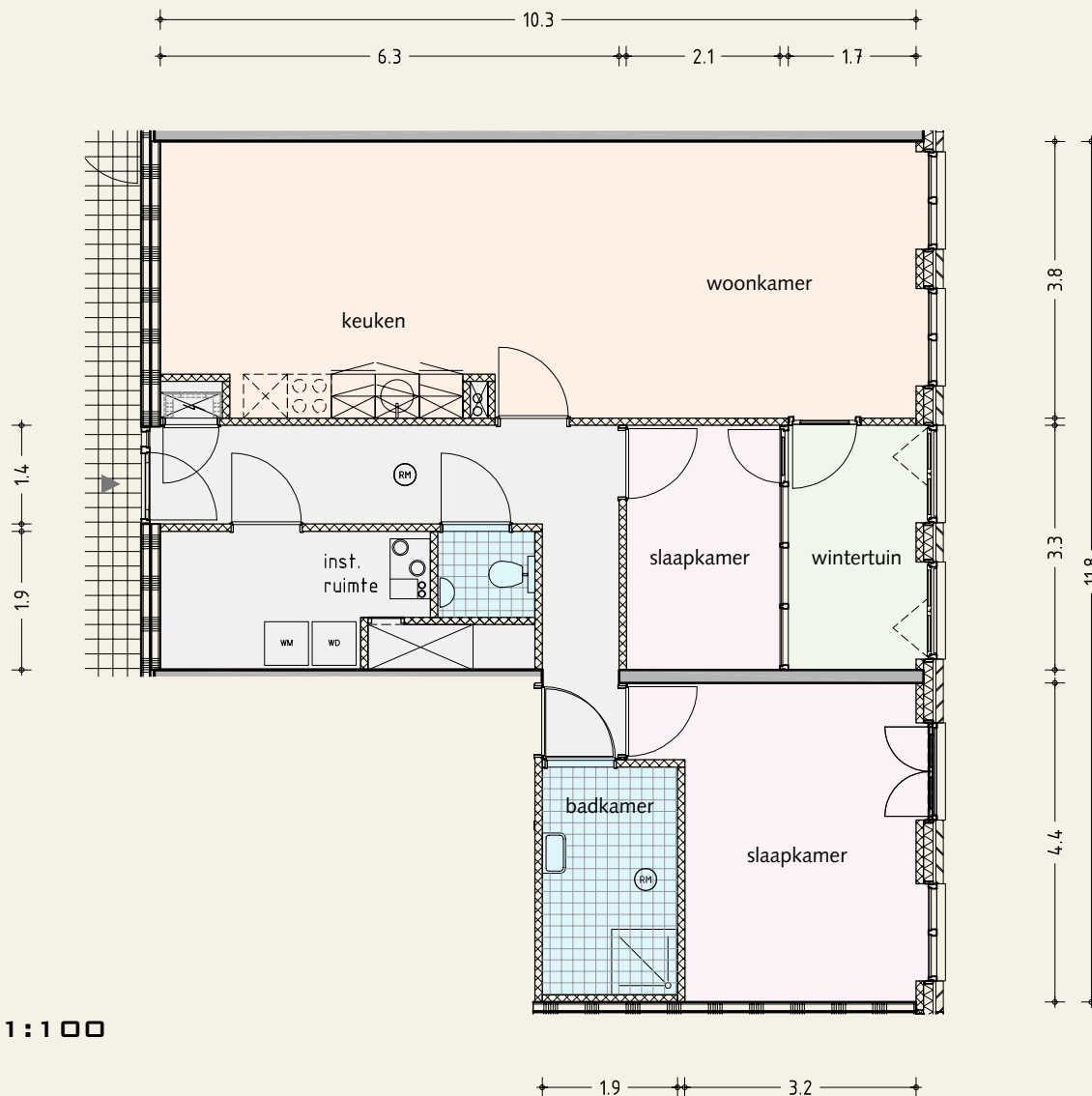
Tweede verdieping

# TYPE M

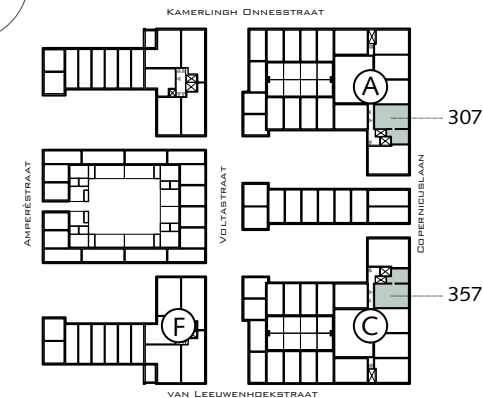
COPERNICUSLAAN 307,321  
GESPIEGELD: 357,371



geen huurtoeslag mogelijk



SCHAAL 1:100



Eerste verdieping



Tweede verdieping

## VERKLARING TEKENS

- WM wasmachine
- WD wasdroger
- inst. ruimte installatie ruimte
- meterkast
- RM rookmelder

Keuken en woonkamer: 38 m<sup>2</sup>

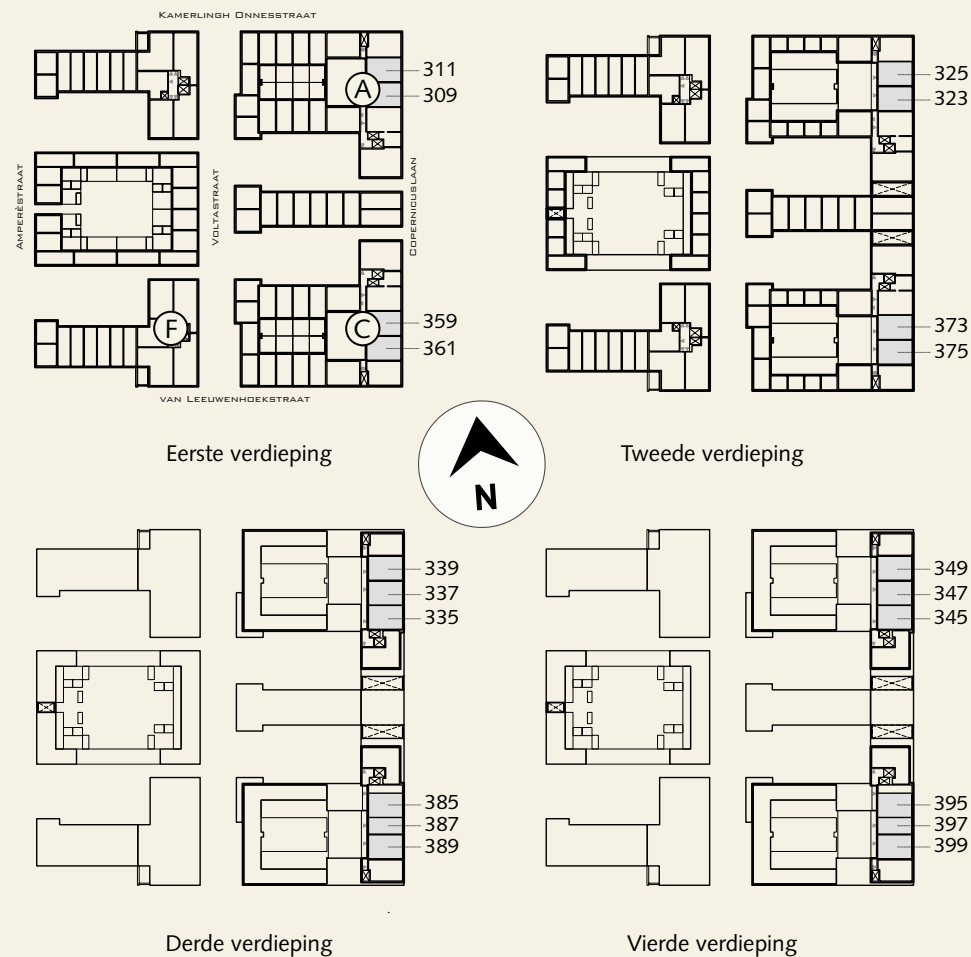
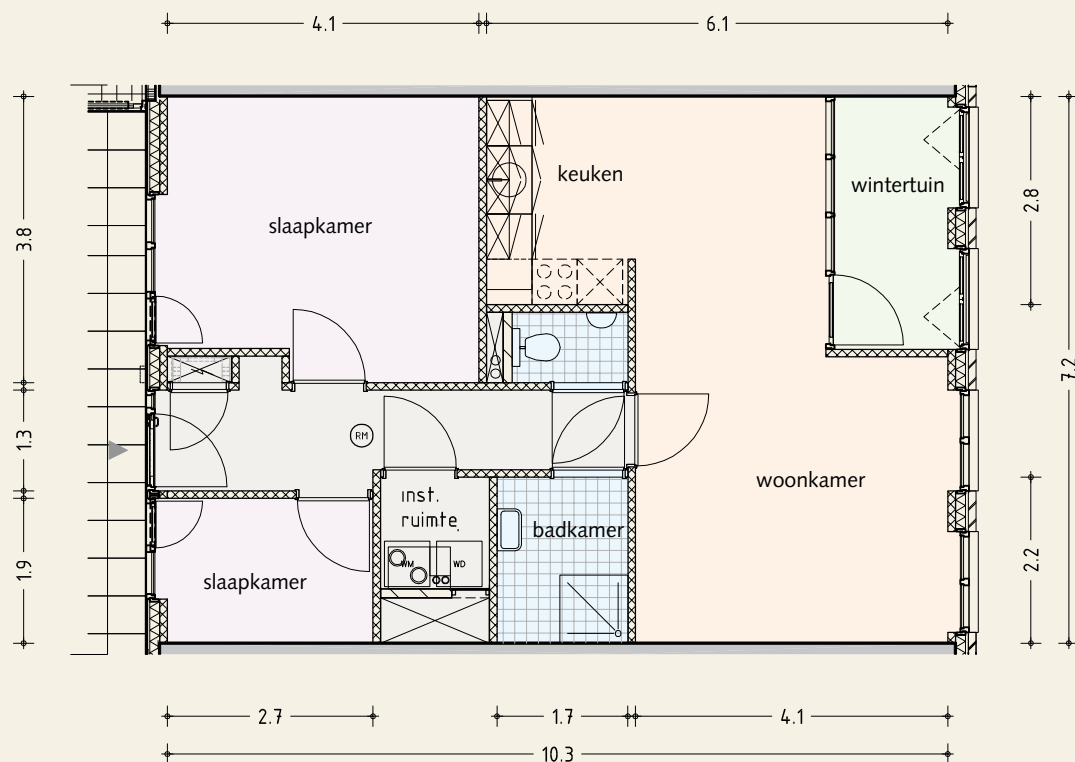
Slaapkamers: 7 en 15 m<sup>2</sup>

Badkamer: 6 m<sup>2</sup>

Wintertuin: 6 m<sup>2</sup>

# TYPE N

COPERNICUSLAAN 311, 325, 335, 339, 345, 349, 359, 373, 387, 397  
 GESPIEGELD: 309, 323, 337, 347, 361, 375, 385, 389, 395, 399



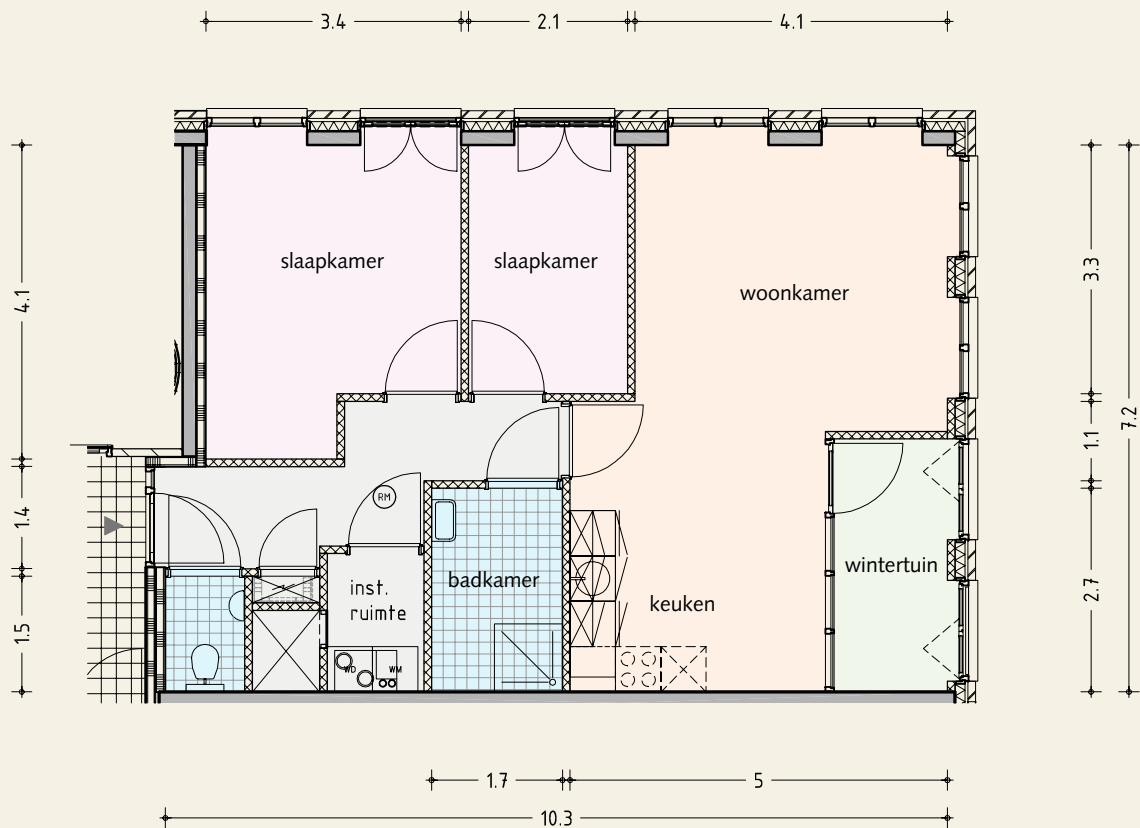
- VERKLARING TEKENS**
- WM wasmachine
  - WD wasdroger
  - inst. ruimte installatie ruimte
  - meterkast
  - (RH) rookmelder

Keuken en woonkamer: 30 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamers: 5 en 15 m<sup>2</sup>  
 Badkamer: 4 m<sup>2</sup>  
 Wintertuin: 5 m<sup>2</sup>

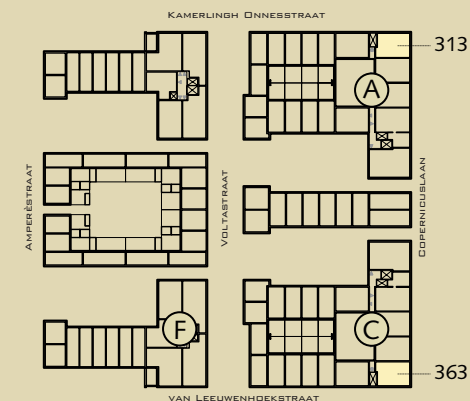
**SCHAAL 1:100**

# TYPE 0

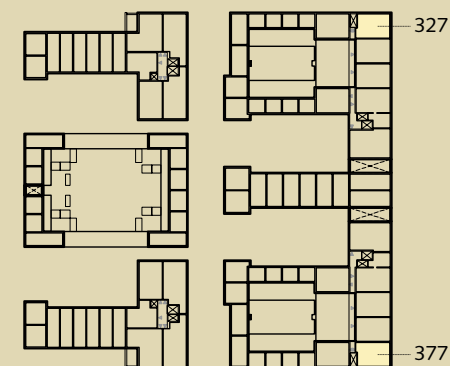
COPERNICUSLAAN 313,327  
GESPIEGELD: 363,377



SCHAAL 1:100



Eerste verdieping



Tweede verdieping

## VERKLARING TEKENS

WM	wasmachine
WD	wasdroger
inst. ruimte	installatie ruimte
	meterkast
	rookmelder

Woonkamer en keuken: 28 m<sup>2</sup>

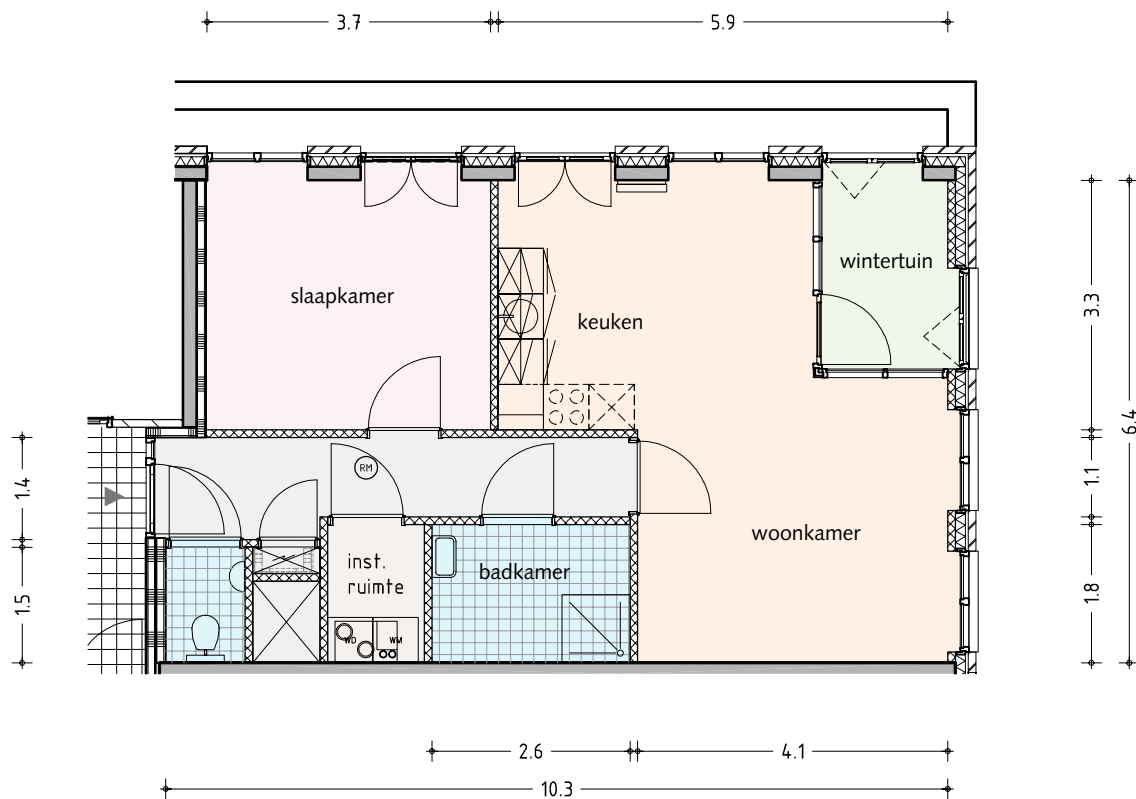
Slaapkamers: 7 en 13 m<sup>2</sup>

Badkamer: 5 m<sup>2</sup>

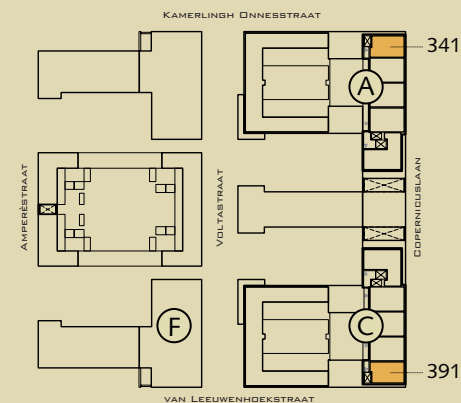
Wintertuin: 5 m<sup>2</sup>

# TYPE P

COPERNICUSLAAN 341,351  
GESPIEGELD: 391,401



SCHAAL 1:100



Derde verdieping



Vierde verdieping

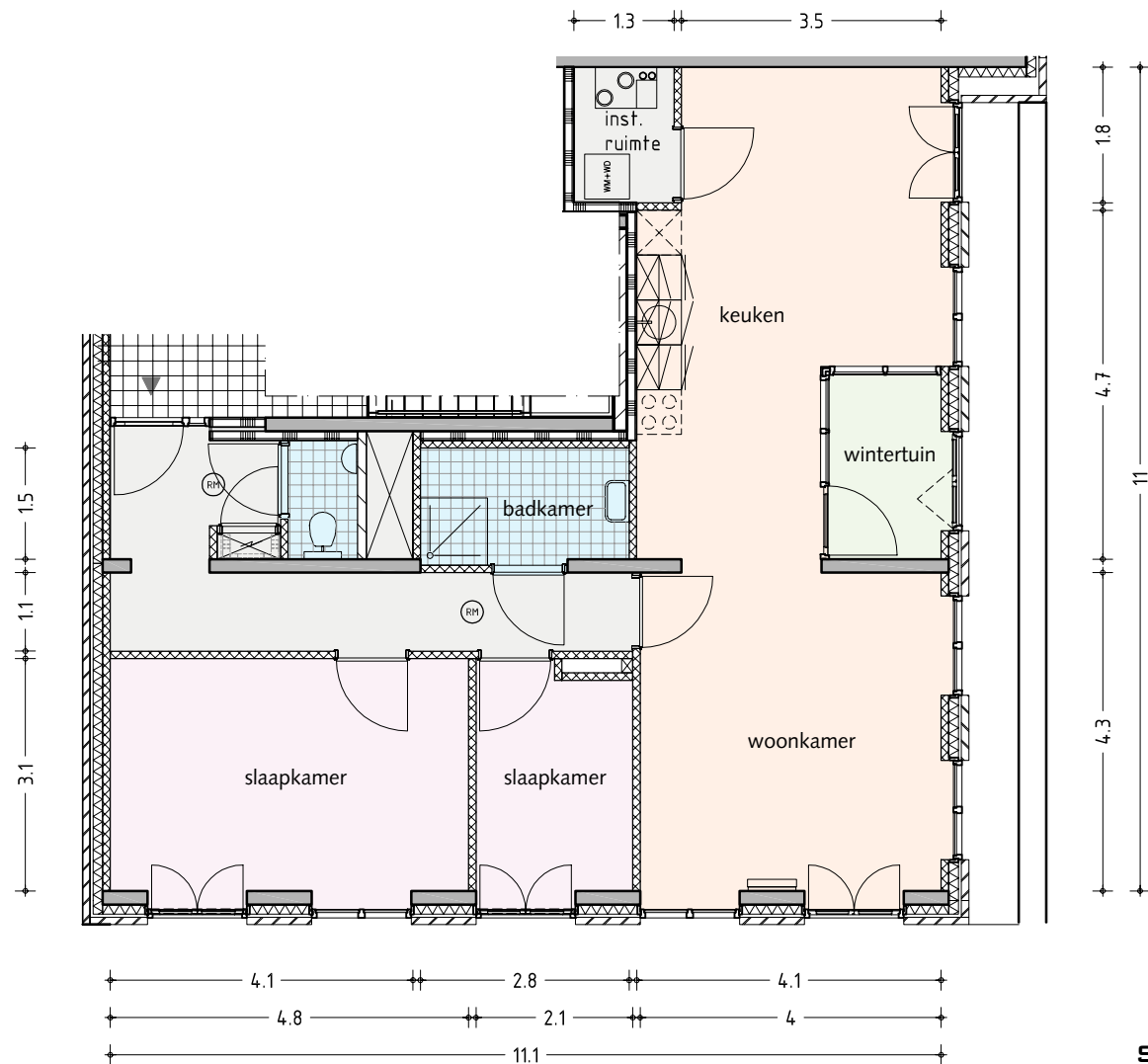
VERKLARING TEKENS

WM	wasmachine
WD	wasdroger
inst. ruimte	installatie ruimte
	meterkast
	rookmelder

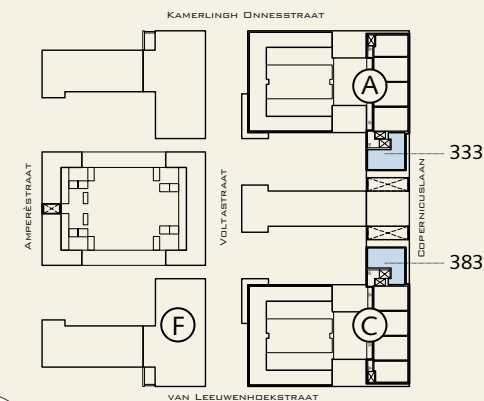
- Woonkamer en keuken: 28 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: 13 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5 m<sup>2</sup>
- Wintertuin: 4 m<sup>2</sup>

# TYPE Q

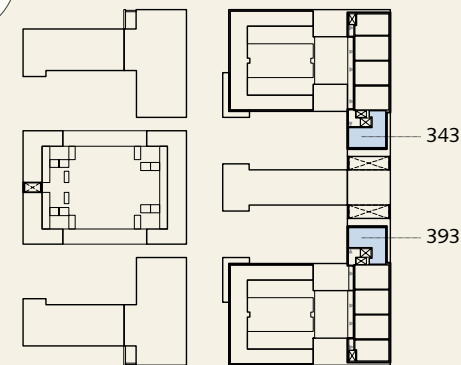
COPERNICUSLAAN 333,343  
GESPIEGELD: 383,393



SCHAAL 1:100



Derde verdieping



## VERKLARING TEKENS

- WM wasmachine
- WD wasdroger
- inst. ruimte installatie ruimte
- meterkast meterkast
- RM rookmelder

- Keuken en woonkamer: 39 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 7 en 15 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 4 m<sup>2</sup>
- Wintertuin: 4 m<sup>2</sup>

# AFWERKINGS- EN UITRUSTINGSNIVEAU

## Algemeen

- Vloer: cementdekvloer, vloerplinten (hout) in alle ruimten, voor zover niet voorzien van wandtegels.
- Wanden: behangklaar
- Plafond: spuitpleisterwerk
- Alle woningen zijn voorzien van een rookmelder en de appartementen hebben een videofoon

Afwijkingen van het bovenstaande worden per ruimte vermeld.

## Hal/trapgang/overloop

- Wanden: spuitpleisterwerk

## Keuken

- Wanden: wandtegels (15 x 15 cm), bij het aanrechtblad tot ± 60 cm hoog. Bij het kookgedeelte tot ± 165 cm hoog. Boven de wandtegels zijn de wanden voorzien van spuitpleisterwerk.
- Uitrusting: keuken volgens tekening met 3 onder- en bovenkastjes, bediening mechanische ventilatie, aansluitpunt voor motorloze wasemkap boven kooktoestel

## Toilet

- Vloer: antislip vloertegels (15 x 15 cm)
- Wanden: wandtegels (15 x 20 cm) tot ca. 150 cm hoog met daarboven spuitpleisterwerk
- Uitrusting: toilet met toiletzitting en fonteintje

## Woonkamer

- Uitrusting: aansluitingen voor telefoon en centrale antenne (bedraad), thermostaat

## Slaapkamers

- Hoofdslaapkamer: aansluitingen voor telefoon en centrale antenne (bedraad)

## Badkamer

- Vloer: antislip tegels (15 x 15 cm)
- Wanden: wandtegels (15 x 20 cm), bij de douchehoek tot ± 210 cm, het overige deel tot ± 180 cm, daarboven spuitpleisterwerk.
- Uitrusting: douche, wastafel

## Inpandige berging

Uitrusting: HR combiketel, mechanische ventilatie unit

Let op: De aansluitingen voor telecommunicatie en centrale antenne installatie bevinden zich in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De aansluitkosten voor de eerste ingebruikname van de aansluitingen zijn niet inbegrepen.

## EXTRA'S

*Appartementen Voltastraat 245, 253, 255, 263  
Copernicuslaan 303, 305, 307, 319, 321, 353,  
355, 357, 369, 371*

- Keuken: wandtegels (15 x 20 cm), hangkastjes van 70 cm hoog, 1½ spoelbak
- Badkamer en toilet: wandtegels van 20 x 25 cm en diverse decor- of striptegels

*Eengezinswoningen*

*Van Leeuwenhoekstraat 15,17,19,21,23,25 en  
Ampèrestraat 128 en 130*

## Terrein

- Parkeerplaats bij de woning
- Aansluitpunt voor buitenverlichting bij voordeur
- Type B: voor- en achterzijde bestraat

## Uitrusting

- Vaste dichte trap
- Tweede toilet in badkamer

## Berging begane grond

- Uitrusting: dubbele wandcontactdoos voor aansluiting wasmachine en wasdroger

## Dakterras

- Dakterrastegels



## Meer weten?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, neemt u dan contact op met Zayaz.

Wij zijn iedere werkdag telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 17.00 uur. U kunt natuurlijk ook een bezoek brengen aan ons kantoor.

## Colofon

Uitgave: Zayaz, 's-Hertogenbosch

Vormgeving: De Code, 's-Hertogenbosch

Fotografie: Sandra Peerenboom, 's-Hertogenbosch

Druk: BiblioVanGerwen, 's-Hertogenbosch

Uitgave: April 2010

De plattegronden en afbeeldingen in deze brochure geven een indruk hoe de eengezinswoningen en appartementen er uit komen te zien; de vermelde oppervlaktes zijn bij benadering.

De werkelijke maten en kleuren kunnen afwijken. U kunt aan deze uitgave dan ook geen rechten ontleen.

ZAYAZ

POSTBUS 488 \* 5201 AL 'S-HERTOGENBOSCH

KETSHEUVEL 12A \* 'S-HERTOGENBOSCH

TEL: 073 - 648 24 00 \* WWW.ZAYAZ.NL