



Hof van
Nieuwland

Hof van Nieuwland

Eigentijds wonen met karakter



Over Hof van Nieuwland

Eigentijds wonen met karakter

Midden in de historische Nieuwlandstraat, in het karaktervolle Dwaalgebied van Tilburg, verrijst Hof van Nieuwland: een kleinschalig nieuwbouwproject met 14 boutique appartementen. Op een plek waar eeuwen Tilburgse geschiedenis samenkomen, ontstaat een eigentijds woonconcept waarin historie, comfort en duurzaamheid hand in hand gaan.

Hof van Nieuwland biedt een gevarieerd woningaanbod van 2- en 3-kamerappartementen, verdeeld over vier woningtypen. De appartementen variëren in woonoppervlakte van circa 45 tot 90 m² en beschikken, afhankelijk van het type, over een balkon, loggia, terras of een directe ligging aan de gezamenlijke binnentuin. Alle appartementen zijn ook bereikbaar met de lift.

Hier woon je in alle rust, terwijl de levendigheid van de Tilburgse binnenstad altijd dichtbij is. Winkels, horeca, cultuur, het station en de Spoorzone bevinden zich op korte afstand. Alle appartementen beschikken bovendien over energielabel A+++, waardoor je verzekerd bent van comfortabel, duurzaam en energiezuinig wonen.

Aanbod

14 appartementen

Woningtypen

4 typen

Oppervlakten

45 m² tot 90 m²



Inhoud

Architectuur & historie	05
Project highlights	06
De locatie & omgeving	08
Het woningaanbod	10
Groene binnentuin	28
Afwerkingsniveau	29
Contact	31

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkoop tekeningen en technische omschrijving.

Een nieuw hoofdstuk in de Nieuwlandstraat



Met een tijdloze en ingetogen architectuur voegt Hof van Nieuwland zich vanzelfsprekend in de historische Nieuwlandstraat. Het gemeentelijk monument aan nummer 58, oorspronkelijk gebouwd in 1929, wordt zorgvuldig gerestaureerd en vormt samen met de nieuwbouw een harmonieus geheel.

De architectuur kenmerkt zich door hoogwaardige en duurzame materialen, tijdloze baksteenarchitectuur en verfijnde details, zoals diepe negges, hardstenen accenten en moderne aluminium kozijnen. Zo ontstaat een woonomgeving waarin historie en eigentijds wooncomfort op natuurlijke wijze samenkomen.

Architect aan het woord



“Onze ambitie was om een woongebouw te ontwerpen dat past bij het karakter van de Nieuwlandstraat. Geen gebouw dat de aandacht opeist, maar dat zich als vanzelfsprekend in het rijke, historische bebouwingslint voegt. Tijdloos, ingetogen en zorgvuldig ontworpen.”

— dreessen willemse architecten

Een nieuwe toekomst op historische grond



Centrum Tilburg

Wonen in hartje Dwaalgebied, midden in het karaktervolle centrum van Tilburg.



Duurzaamheid

De appartementen zijn volledig gasloos, beschikken over energielabel A+++ en zijn uitgerust met een eigen warmtepomp, zonnepaneel, HR++-glas en een energiezuinig WTW-ventilatiesysteem. Laadpalen en een gezamenlijk groendak maken het duurzame karakter compleet.



Parkeren

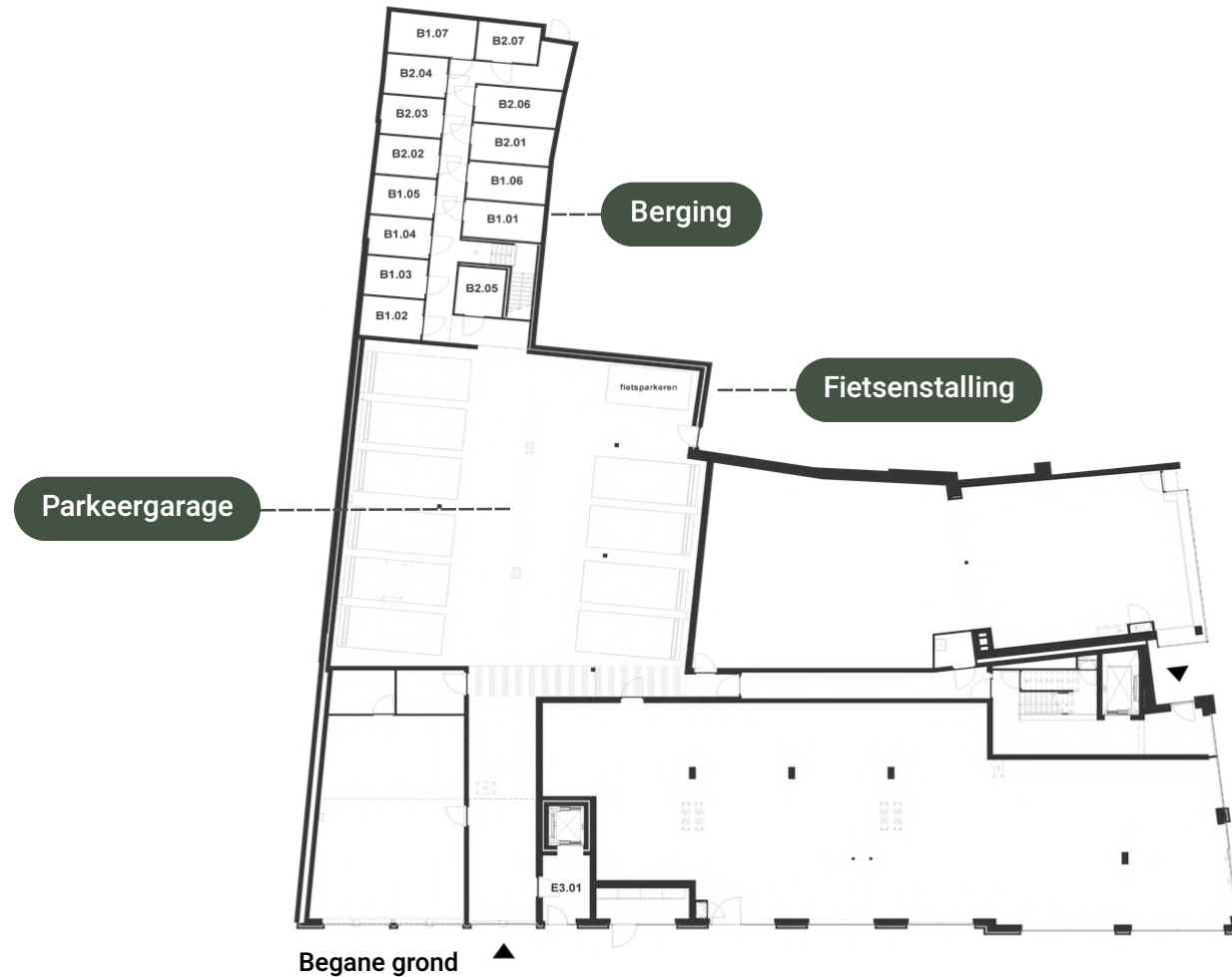
Er zijn tien parkeerplaatsen in de afgesloten, ondergelegen parkeergarage. De parkeerplaatsen worden separaat aangeboden en zijn in eerste instantie beschikbaar voor de driekamer- appartementen. Eventuele resterende plaatsen komen beschikbaar voor de overige woningen. De parkeergarage biedt daarnaast ruimte voor het veilig stallen van fietsen.



Binnentuin

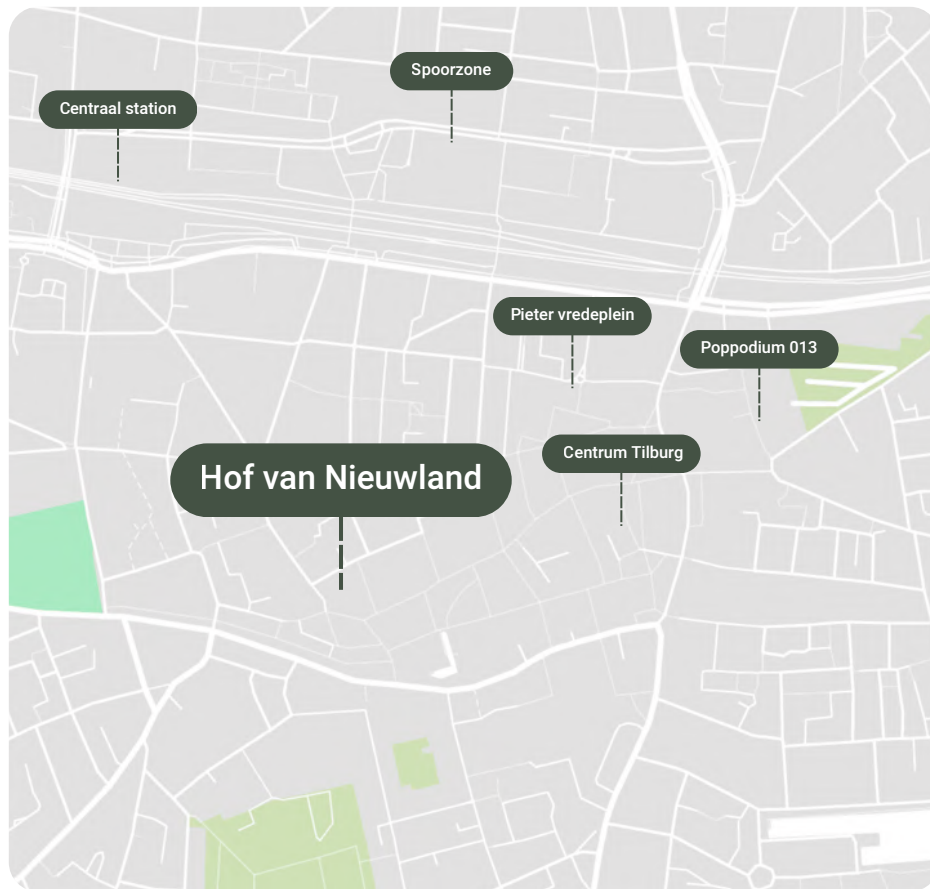
Rondom de gezamenlijke binnentuin ontstaat een rustige, groene woonomgeving. Afhankelijk van het type beschikken de appartementen over een balkon, loggia of een directe ligging aan de binnentuin.

Overzicht van de parkeergarage, fietsenstalling & berging



De locatie & omgeving

Het Dwaalgebied: het meest karakteristieke stukje Tilburg



Midden in het karaktervolle Dwaalgebied, op de hoek van de Nieuwlandstraat en de Korte Tuinstraat, verrijst Hof van Nieuwland. Een unieke locatie waar de rijke geschiedenis van Tilburg en eigentijds wooncomfort naadloos samenkomen.

De Nieuwlandstraat behoort tot de oudste straten van de stad en wordt al in 1563 vermeld als 't Nieulant. Door de eeuwen heen groeide deze historische verbinding uit tot een levendige plek waar wonen, ondernemen en ontmoeten centraal stonden. Nog altijd herinneren monumentale panden en karakteristieke gevels aan dit rijke verleden, waardoor de straat haar authentieke charme heeft behouden.

Het Dwaalgebied staat bekend als het meest karaktervolle deel van Tilburg. Hier geen grootschalige winkelstraten, maar een sfeervol netwerk van historische steegjes, ambachtelijke speciaalzaken, gezellige cafés en lokale ondernemers. Iedere wandeling voelt anders en laat je steeds opnieuw iets nieuws ontdekken.

Tegelijkertijd profiteer je van alle voordelen van de moderne stad. De Spoorzone, het station en het bruisende centrum bevinden zich op slechts enkele minuten loopafstand. Zo woon je op een plek waar rust en levendigheid elkaar perfect in balans houden.



De voordelen van wonen in Hof van Nieuwland

- Gelegen in het geliefde Dwaalgebied, het historische hart van Tilburg.
- Aan een van de oudste straten van de stad, met een geschiedenis die teruggaat tot 1563.
- Op slechts enkele minuten lopen van de Spoorzone, het Centraal Station.
- Uitstekend bereikbaar met trein, auto, bus én fiets.
- Omringd door sfeervolle horeca, boetieks, speciaalzaken en lokale ondernemers.
- Een unieke combinatie van historische charme en eigentijds wooncomfort.
- Een groene en beschutte woonomgeving midden in de dynamiek van de stad.



Woningaanbod

Een aanbod van 2- en 3-kamer-appartementen in vier woningtypen



Woningaanbod

2-kamerappartementen

Bouwnummers: 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24 en 25

Kenmerken

- Woningtype B
- Ca. 45 – 46 m² gebruiksoppervlakte
- 1 slaapkamer
- Gelegen op de 1e en 2e verdieping
- Toegang tot de gezamenlijke binnentuin
- Bouwnummers 15 t/m 18 grenzen aan de gezamenlijke binnentuin
- Inclusief berging
- Mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats (indien beschikbaar)

Woningtype B – ca. 45 – 46 m²

Bouwnummers 15 - 16 - 17 - 18

- Grenzend aan gezamenlijke binnentuin

Bouwnummers 22 - 23 - 24 - 25

- Toegang tot gezamenlijke binnentuin

Woningtype B – ca. 45 – 46 m²

Bouwnummers 15 - 16 - 17 -18

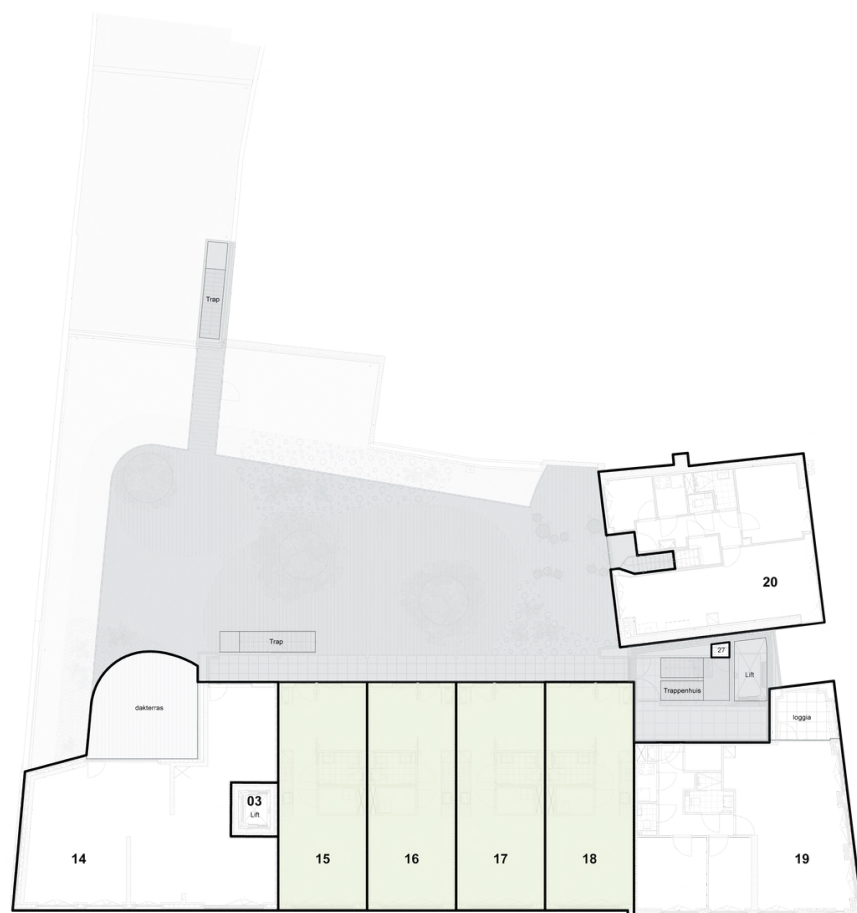
- Grenzend aan gezamenlijke binnentuin

Bouwnummers 22 - 23 - 24 - 25

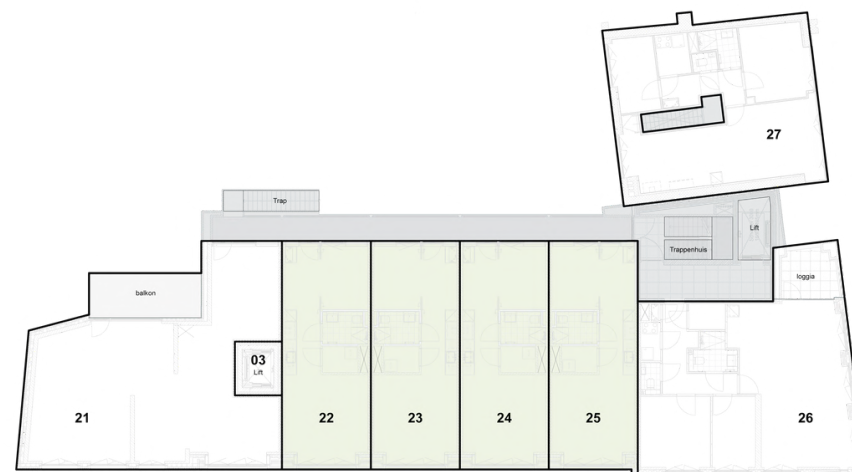
- Toegang tot gezamenlijke binnentuin

Plattegrond

Woningtype B



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Sfeerplattegrond

Woningtype B



Bouwnummers: 15, 17, 22 en 24



Bouwnummers: 16, 18, 23 en 25



Woningaanbod

3-kamerappartementen

Bouwnummers: 14, 19, 20, 21, 26 en 27

Kenmerken

Woningtypen A - C - D

- Ca. 68 – 90 m² gebruiksoppervlakte
- 2 slaapkamers
- Inclusief berging
- Voorrang op aankoop van een parkeerplaats

Woningtype A – ca. 90 m²

- Privé terras van ca. 26 m² (bouwnummer 14)
- Balkon van ca. 11 m² (bouwnummer 21)

Woningtype C – ca. 84 m²

- Loggia van ca. 7 m²
- Bouwnummers 19 en 26

Woningtype D – ca. 68 – 69 m²

- Gevestigd in het gemeentelijk monument
- Bouwnummers 20 en 27

Woningtype A – ca. 90 m²

Bouwnummer 14

- Privéterras van ca. 26 m²

Bouwnummer 21

- Balkon van ca. 11 m²

Woningtype A – ca. 90 m²

Bouwnummer 14

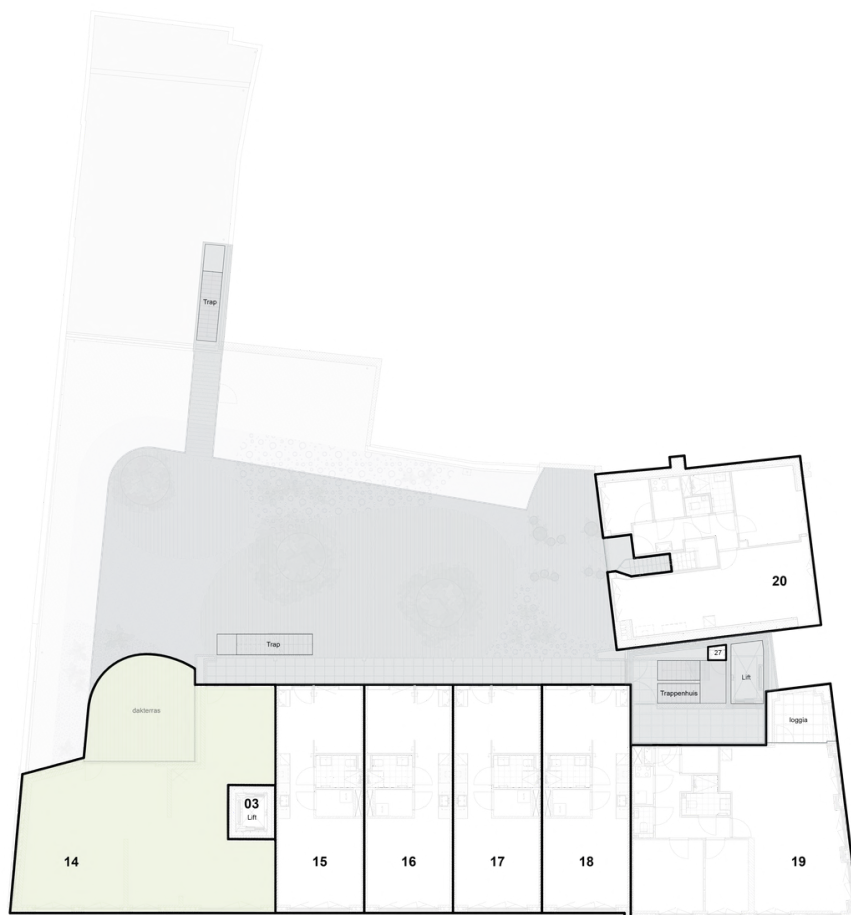
- Privéterras van ca. 26 m²

Bouwnummer 21

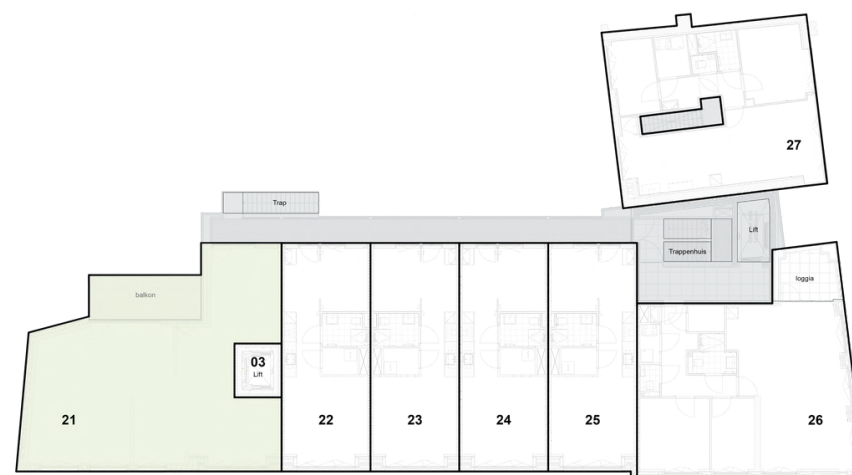
- Balkon van ca. 11 m²

Plattegrond

Woningtype A



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Sfeerplattegrond

Woningtype A



Bouwnummer 14



Bouwnummer 21

Woningtype C – ca. 84 m²

Bouwnummer 19

- Loggia van ca. 7 m²

Bouwnummer 26

- Loggia van ca. 7 m²



Woningtype C – ca. 84 m²

Bouwnummer 19

- Loggia van ca. 7 m²

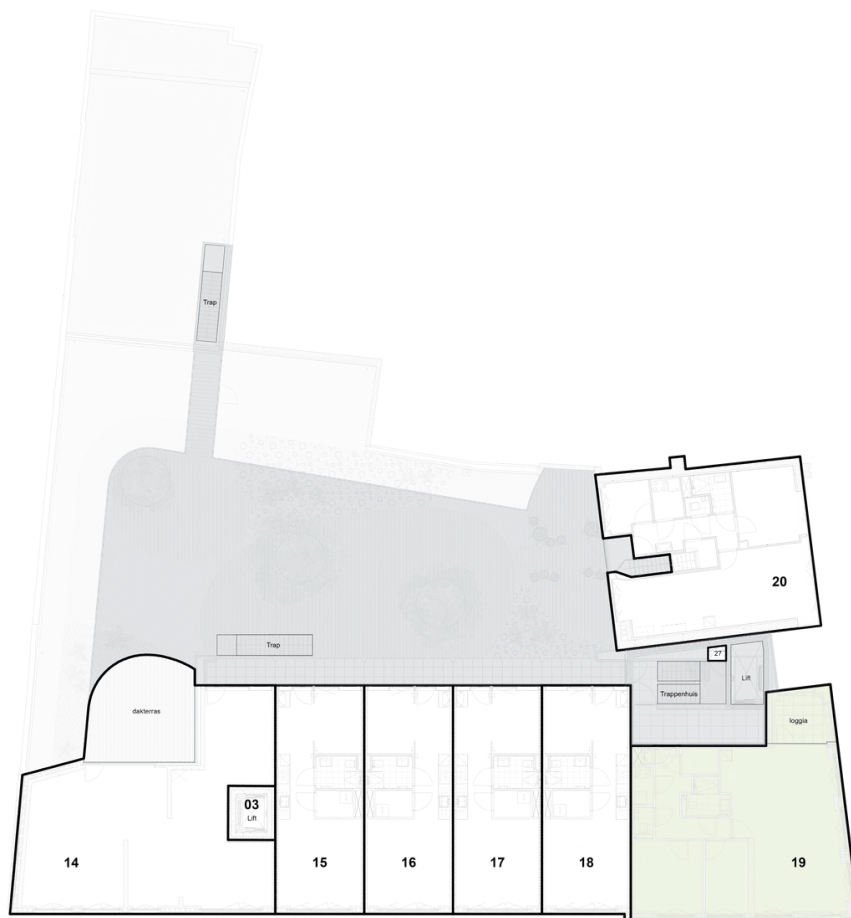
Bouwnummer 26

- Loggia van ca. 7 m²

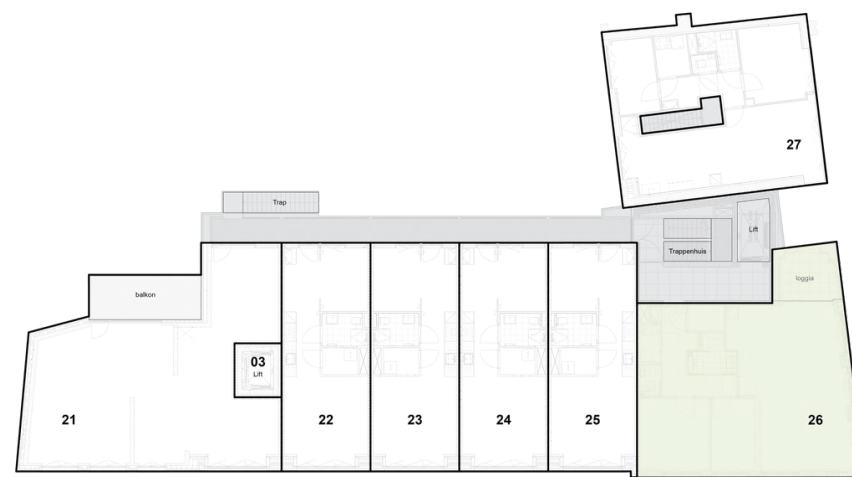


Plattegrond

Woningtype C



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Sfeerplattegrond
Woningtype C

Bouwnummers: 19 & 26



Woningtype D – ca. 68 – 69 m²

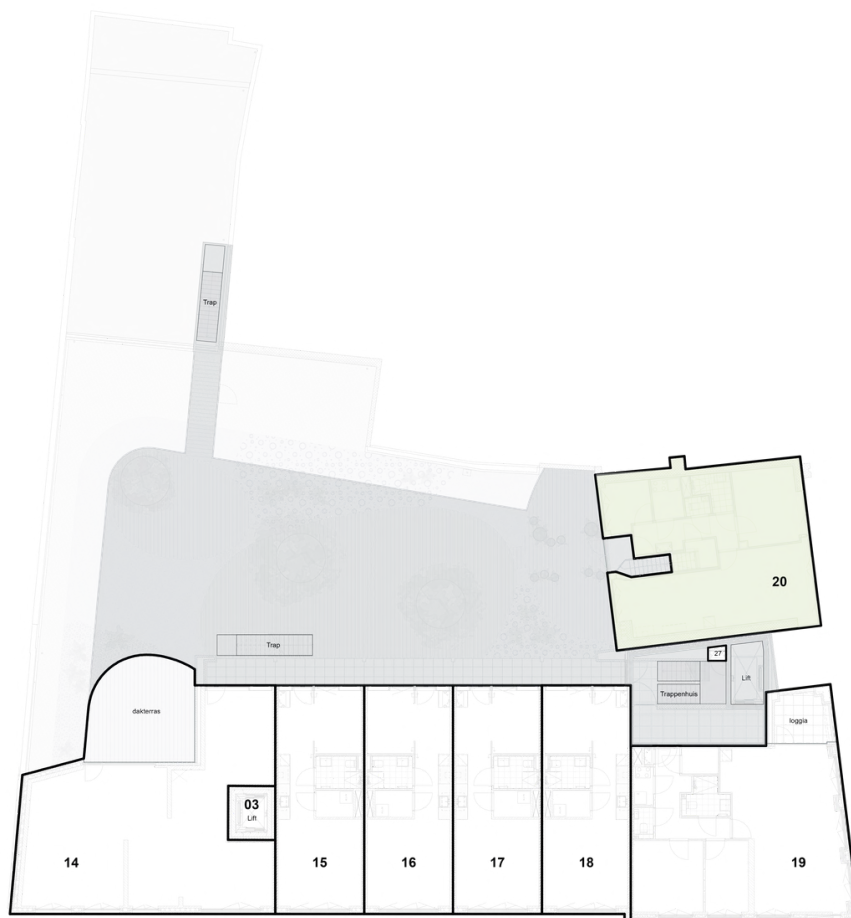
Bouwnummer 20 & 27

- Gevestigd in het gemeentelijk monument

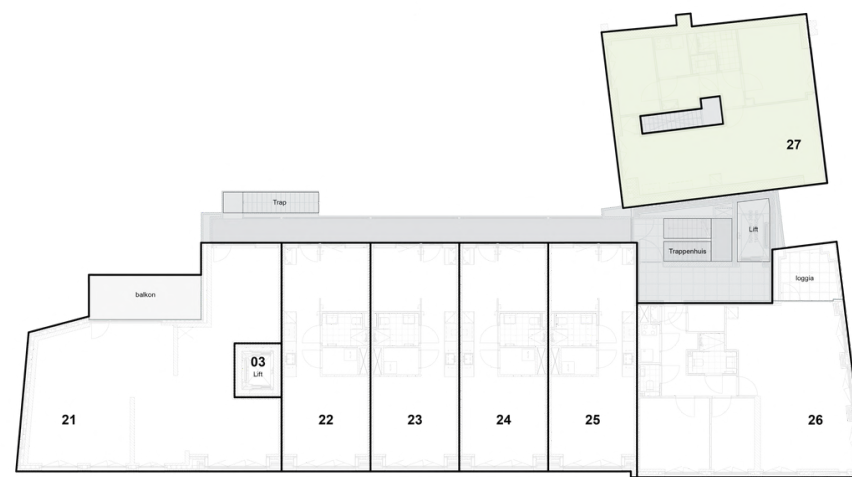


Plattegrond

Woningtype D



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Sfeerplattegrond
Woningtype D



Bouwnummer 20



Bouwnummer 27

De binnentuin

De groene ontmoetingsplek van Hof van Nieuwland



Exclusieve binnentuin voor bewoners

Groene oase midden in de stad

Rust en privacy in hartje Dwaalgebied



Comfortabel wonen, direct vanaf dag één

De appartementen in Hof van Nieuwland worden modern, duurzaam en instapklaar opgeleverd. De wanden worden behangklaar afgewerkt en de plafonds voorzien van wit spuitpleisterwerk. Daarnaast beschikt ieder appartement over een complete keuken, die volledig wordt gemonteerd en aangesloten. Ook de badkamer en het toilet worden afgewerkt met tegelwerk en voorzien van sanitair.

Binnen de beschikbare mogelijkheden kun je jouw appartement naar eigen wens samenstellen. In overleg met de kopersbegeleider maak je onder andere keuzes in de keuken, het tegelwerk, het sanitair en eventuele meer- en minderwerkopties. Zo sluit jouw nieuwe woning optimaal aan op jouw woonwensen.

Voor een volledig overzicht van de afwerking, keuzemogelijkheden en de meer- en minderwerklijst verwijzen wij naar de technische omschrijving.



Contact

Interesse in Hof van Nieuwland

Heb je vragen over Hof van Nieuwland of wil je meer weten over het woningaanbod, de beschikbaarheid of de verkoopprocedure? Neem vrijblijvend contact op via onderstaande gegevens of vul het contactformulier in op de website: www.hofvannieuwland.nl

naber

Naber Makelaars
013 - 5 400 700
nieuwbouw@naber.nl

Makelaars



Michel Klinkenberg



Dirk de Brouwer



Transparant Makelaars
013 - 4 676 107
nieuwbouw@tm-makelaars.nl

Makelaars



Pieter Reijnen



Tim van Rijswijk

**Voorbehoud verkoopdocumentatie**

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkoop tekeningen en technische omschrijving.