

# SINT- JORIS

KWARTIER



**SINT-JORISKWARTIER**  
*37 Rij- en hoekwoningen*  
*Eindhoven*





# SINT- JORIS KWARTIER



**SINT-JORIS KWARTIER**  
37 Rij- en hoekwoningen  
Eindhoven

## INHOUDSOPGAVE

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Centrum Eindhoven                   | 5  |
| Stratum en voorzieningen            | 7  |
| Het plan                            | 8  |
| Alle woningtypen                    | 10 |
| Per type                            | 12 |
| Optie- en uitbreidingsmogelijkheden | 29 |
| Keuken                              | 30 |
| Badkamer (sanitair en tegels)       | 31 |
| Kleur- en materiaalschema           | 32 |
| Waarom nieuwbouw?                   | 34 |

Stel je voor: het is iets over zessen en je bent net terug van je werk. Je partner belt met het spontane idee om vanavond nog naar een voorstelling in het Parktheater te gaan. De laatste kaartjes zijn besteld en vrienden hebben een tafel in de buurt gereserveerd om eerst gezellig samen te eten. Na een gezellig avondje uit wandel je naar huis. "Wat is het heerlijk wonen hier," zeg je tegen elkaar, terwijl je de sleutel in het voordeurslot steekt. Een aantrekkelijke gedachte? Binnenkort kan deze gedachte werkelijkheid worden in het nieuwe Sint Joriskwartier.

Op een steenworp afstand van het Parktheater en het bruisende stadshart van Eindhoven komt het Sint-Joriskwartier in het populaire Stratum. Gebouwd in de sfeer van het 'Witte Dorp' maar splinternieuw en van alle moderne comfort voorzien.



## CENTRUM EINDHOVEN

Het Sint-Joriskwartier is perfect gelegen tussen 'het Witte Dorp' en het stadscentrum. De woningen worden gesitueerd aan een ruim opgezet hofje. Rustig en toch centraal gelegen in het zuidelijke gedeelte van Stratum tussen de Leenderweg en Heezerweg.

Het stadscentrum van Eindhoven bevindt zich op loop- en fietsafstand. Ook groen en parken, culturele voorzieningen, winkels, sport- en vrijetijdvoorzieningen en scholen zijn te vinden in de nabije omgeving van het plan. Het Sint Joriskwartier ligt ook gunstig ten opzichte van de uitvalswegen en heeft een perfecte aansluiting met de bus naar het centraal station van Eindhoven.



**SINT-JORIS KWARTIER**  
*Perfect gelegen tussen centrum en 'het Witte Dorp'*



## STRATUM EN VOORZIENINGEN

In Stratum zijn veel voorzieningen te vinden zoals scholen, gezondheidscentra, apotheken, supermarkten en een ruim aanbod aan speciaalzaken. Eens per week vindt de weekmarkt op vrijdagmiddag plaats op het Gerardusplein.







## HET PLAN

Voor de woningen in het Sint-Joriskwartier diende 'het Witte Dorp' met haar Dudok-stijl als inspiratiebron. Het 'Witte Dorp' is na zoveel jaar nog steeds één van de mooiste en meest geliefde wijken van Eindhoven.









Van den Pauwert architecten uit Eindhoven tekende voor de eigentijdse variant van de populaire Dudok woningen. Er worden diverse woningtypes gerealiseerd: zowel rij- en hoekwoningen, als bijzondere kopwoningen.

De woningen in het Sint-Joriskwartier zijn ontwikkeld met oog voor detail en gevoel voor historie. Herkenbaar zijn de langgerekte bouwblokken met witgeschilde bakstenen gevels boven een donkere plint en een zadeldak van oranje pannen. De hoekwoningen wijken af in hoogte en sluiten hierdoor de woningblokken fraai af. Ook komen een aantal stijlelementen terug zoals een klassieke voordeur, een luifel en rustig kleurgebruik. Daarnaast zijn er grote overhoekse ramen en metselwerkdetails als mooie accenten.

Het Sint-Joriskwartier wordt een buurtje op zich binnen de oude en gezellige wijk Stratum. Met een iets verdiept parkeerterrein met eigen parkeerplaatsen en met een hoogwaardig ingericht plantsoen met deels groenblijvende beplanting.

Er is aandacht voor de grens tussen privé en openbaar gebied in de vorm van mooi afgewerkte tuinmuren en zwarte houten schuttingen met een poort en bergingen in diezelfde afwerking. Dit geeft de buurt een rustige, hoogwaardige en authentieke uitstraling.

## LEGENDA

|   |                  |  |
|---|------------------|--|
|  | <b>Type A</b>    | 1 en 10  |
|  | <b>Type A(s)</b> | 21   |
|  | <b>Type B</b>    | 3, 5, 7, 12, 14, 16, 18, 20, 23, 25, 29, 31, 33 en 35    |
|  | <b>Type B(s)</b> | 2, 4, 6, 8, 11, 13, 15, 17, 19, 24, 28, 30, 32, 34 en 36 |
|  | <b>Type C</b>    | 9 en 37  |
|  | <b>Type D</b>    | 22   |
|  | <b>Type E</b>    | 27   |
|  | <b>Type E(s)</b> | 26   |



EIGENTIJDSE VERTALING  
VAN 'HET WITTE DORP'





## HOEKWONINGEN

### Plattegronden

#### Type A, D en E



Type A: 1 en 10 Type A(s): 21 Type D: 22 Type E: 27 Type E(s): 26  
 Hierboven afgebeeld bouwnummer 26 en 27

## KENMERKEN

- Woonoppervlakte: circa 133 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 494 m<sup>3</sup>

### Begane grond

- Woonkamer met openslaande tuindeuren en zijramen
- Rechte keuken met inbouwapparatuur
- Vloerverwarming

### 1e verdieping

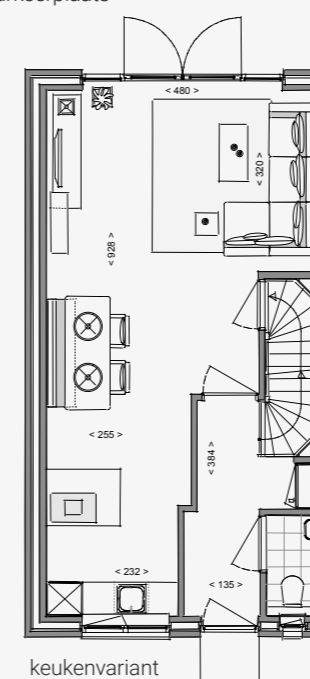
- Drie slaapkamers (Type D: 2 grote slaapkamers)
- Badkamer met wastafel, toilet en douche met draingoot
- Vaste trap naar 2e verdieping

### 2e verdieping

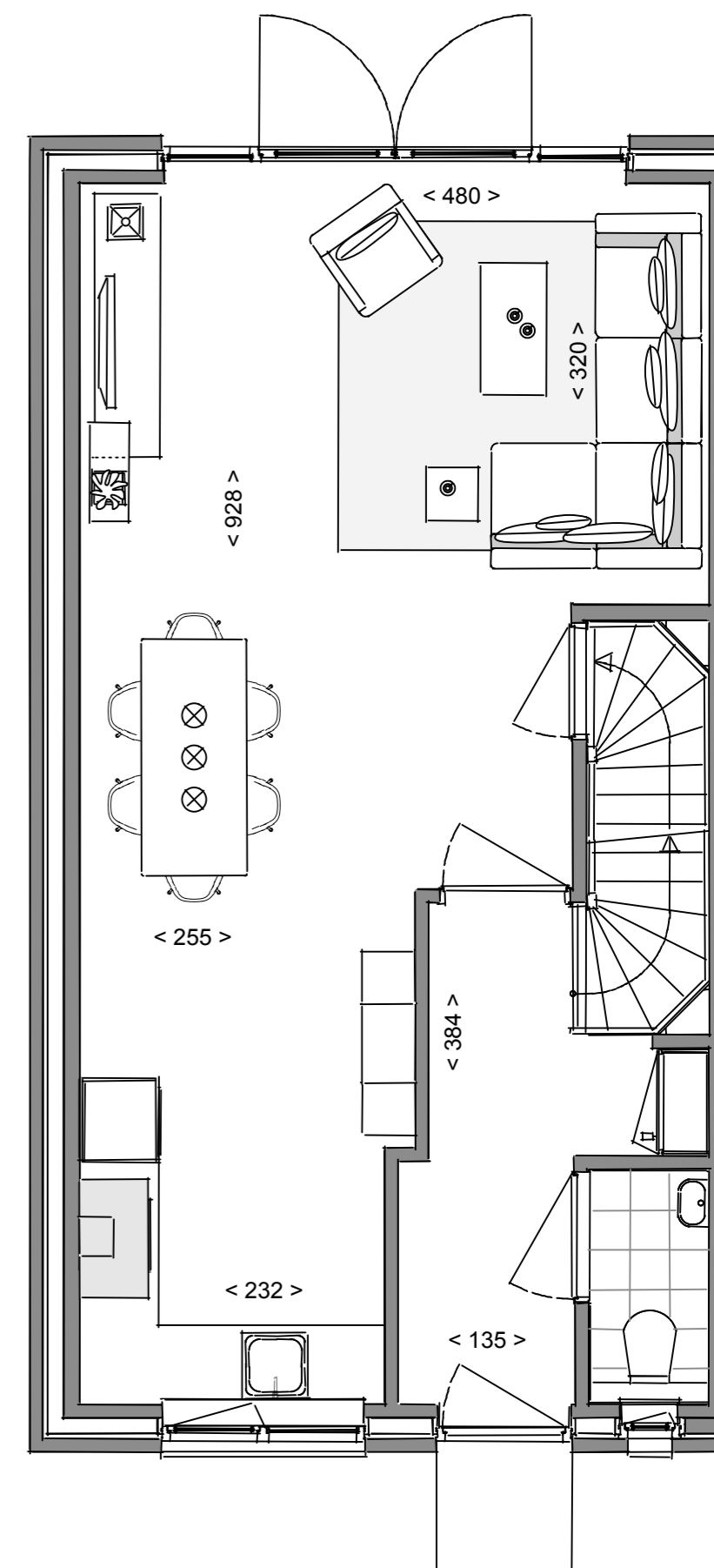
- Twee grote slaapkamers
- Berging met wasmachine-aansluiting en installaties

### Buiten

- Achterom
- Houten berging
- Erfafscheiding tussen tuinen en openbaar gebied
- Parkeerplaats



keukenvariant

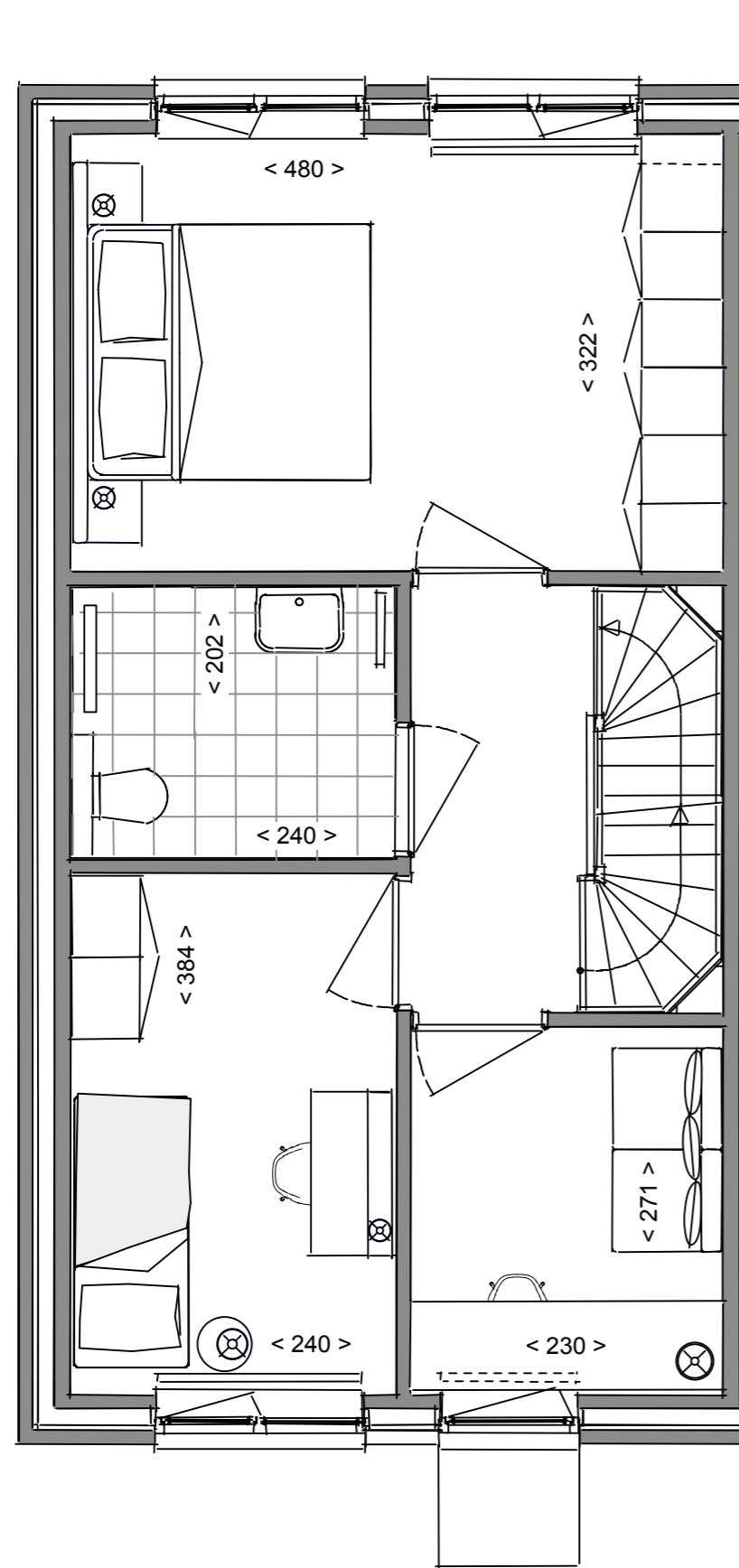


## BEGANE GROND

De afgebeelde plattegrond is bouwnummer 10.

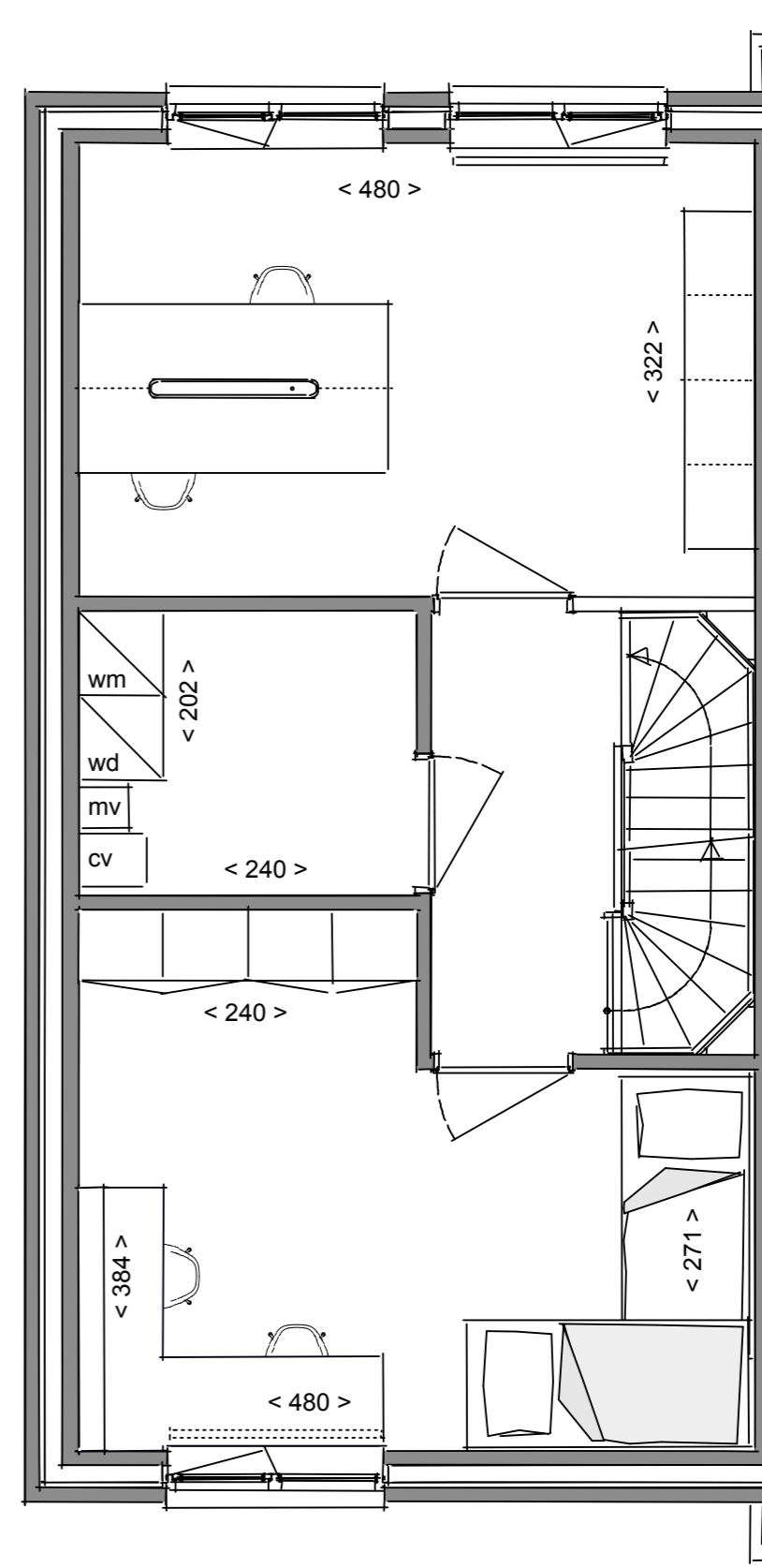
De andere bouwnummers kunnen afwijken. De getekende hoekkeuken is een keukenvariant.

**HOEKWONINGEN**  
Plattegronden  
Type A, D en E



**VERDIEPING 1**

De afgebeelde plattegrond is bouwnummer 10.  
De andere bouwnummers kunnen afwijken.



**VERDIEPING 2**

De afgebeelde plattegrond is bouwnummer 10.  
De andere bouwnummers kunnen afwijken.



# SINT- JORIS

KWARTIER



RIJ- EN HOEKWONINGEN  
*Interieurimpressie*



## RIJWONINGEN Plattegronden Type B



Type B: 3, 5, 7, 12, 14, 16, 18, 20, 23, 25, 29, 31, 33 en 35

Type B(s): 2, 4, 6, 8, 11, 13, 15, 17, 19, 24, 28, 30, 32, 34 en 36

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte: circa 112 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 406 m<sup>3</sup>

#### Begane grond

- Woonkamer met openslaande tuindeuren
- Rechte keuken met inbouwapparatuur
- Vloerverwarming

#### 1e verdieping

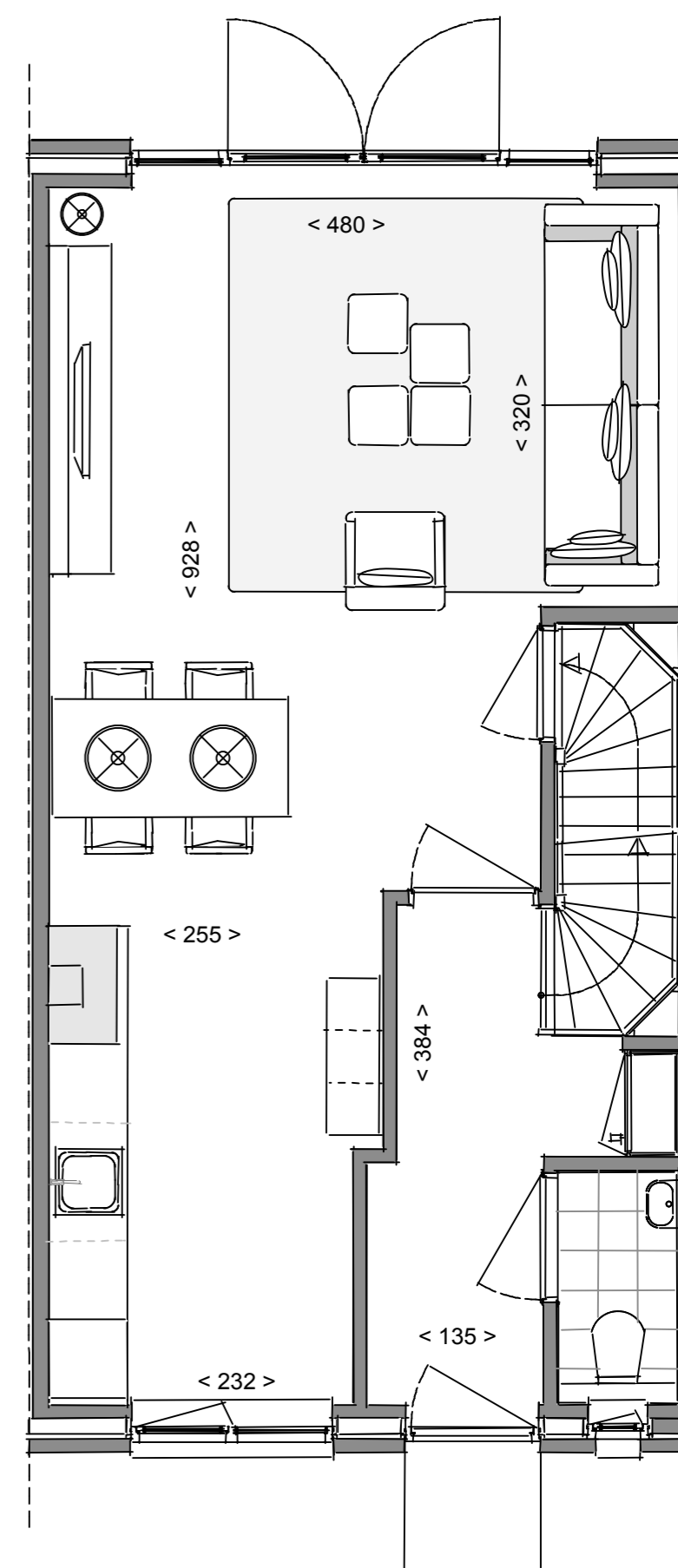
- Drie slaapkamers
- Badkamer met wastafel, toilet en douche met draingoot
- Vaste trap naar 2e verdieping

#### 2e verdieping

- Wasmachine-aansluiting en installaties
- Dakkapel

#### Buiten

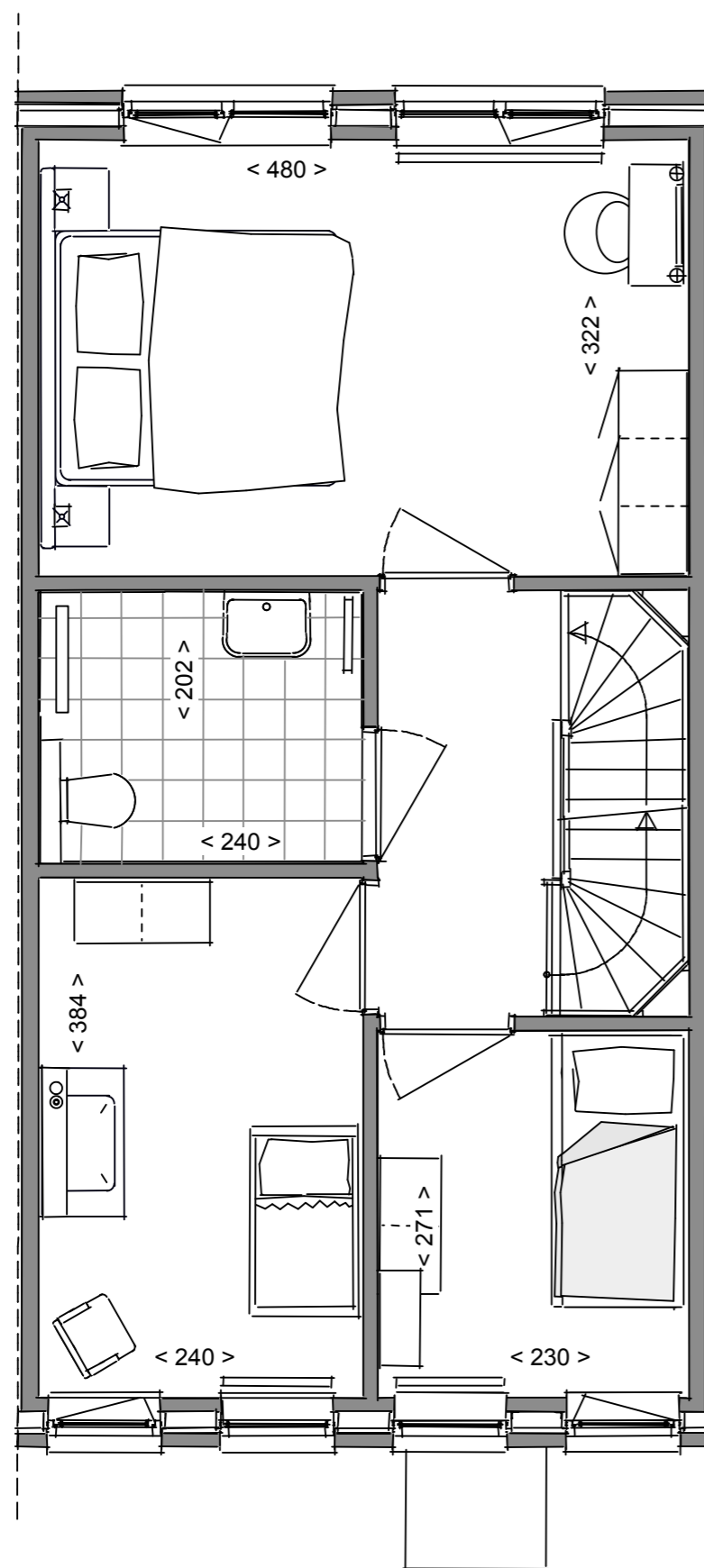
- Achterom en houten tuinberging
- Parkeerplaats



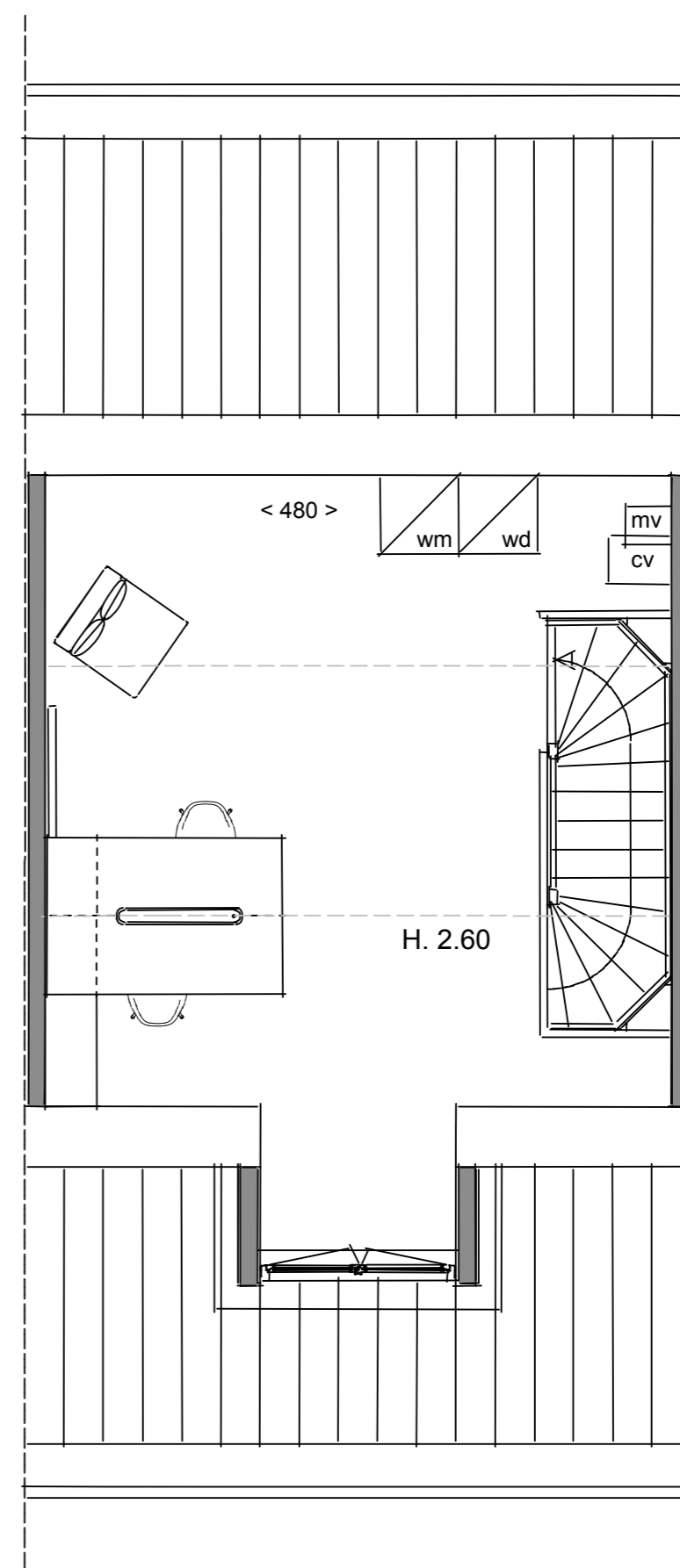
### BEGANE GROND



RIJWONINGEN  
Plattegronden  
Type B



VERDIEPING 1



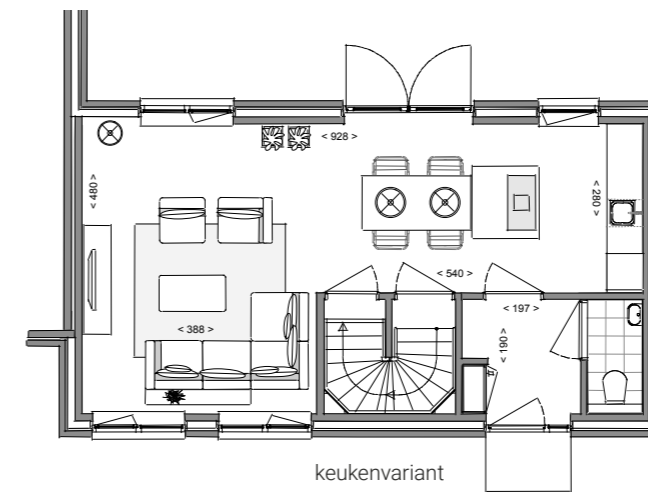
ZOLDER VERDIEPING



**BIJZONDERE KOPWONINGEN**  
Plattegronden  
Type C



Type C: 9 en 36 met vier grote slaapkamers



**KENMERKEN**

- Woonoppervlakte: circa 133 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 503 m<sup>3</sup>
- Vloerverwarming in gehele woning

**Begane grond**

- Zijraam bij entree
- Woonkamer met veel daglicht door openslaande tuindeuren en extra ramen
- Hoekkeuken met inbouwapparatuur

**1e verdieping**

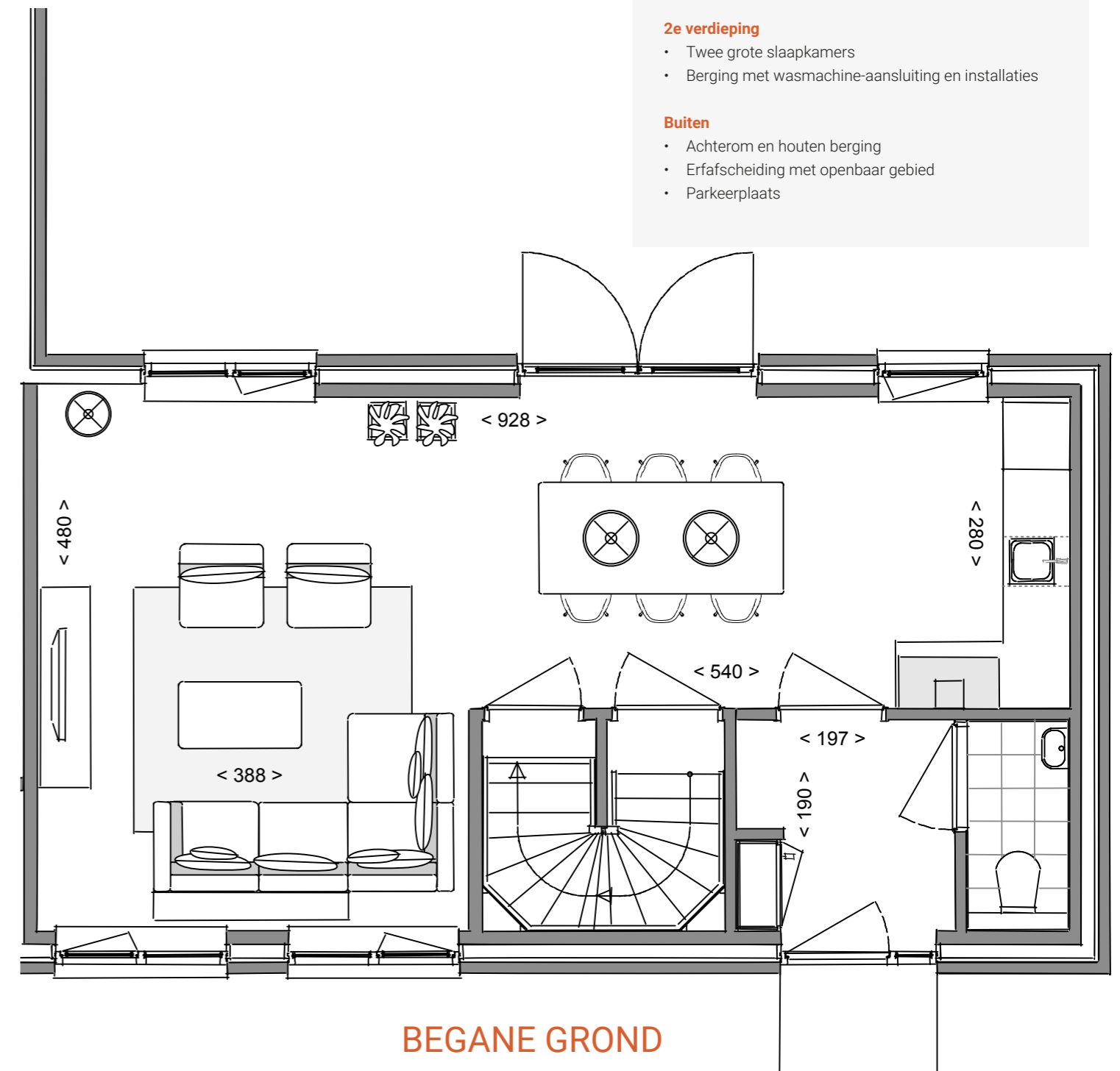
- Drie slaapkamers
- Badkamer met wastafel, toilet en douche met draingoot
- Vaste trap naar 2e verdieping

**2e verdieping**

- Twee grote slaapkamers
- Berging met wasmachine-aansluiting en installaties

**Buiten**

- Achterom en houten berging
- Erfafscheiding met openbaar gebied
- Parkeerplaats



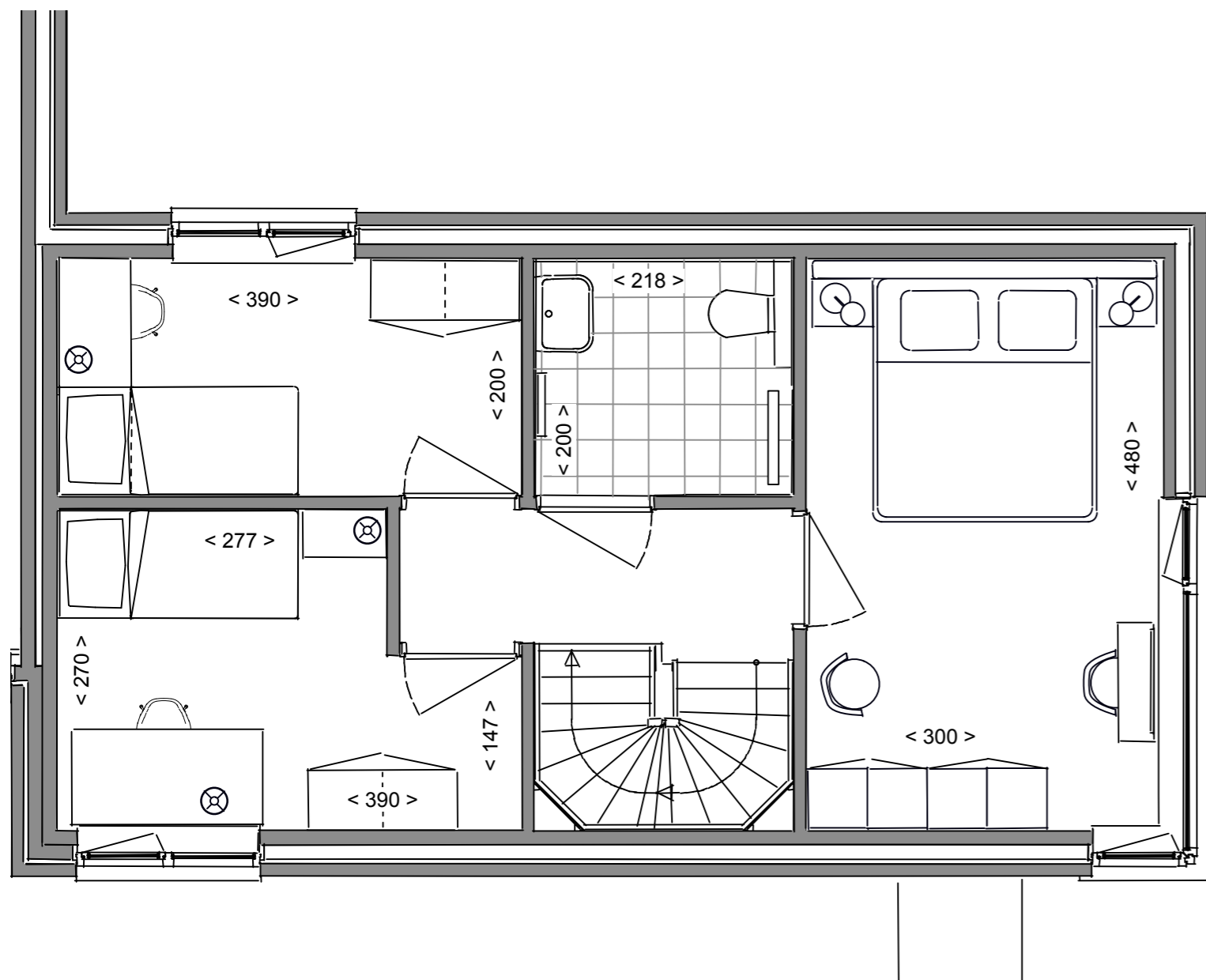
**BEGANE GROND**



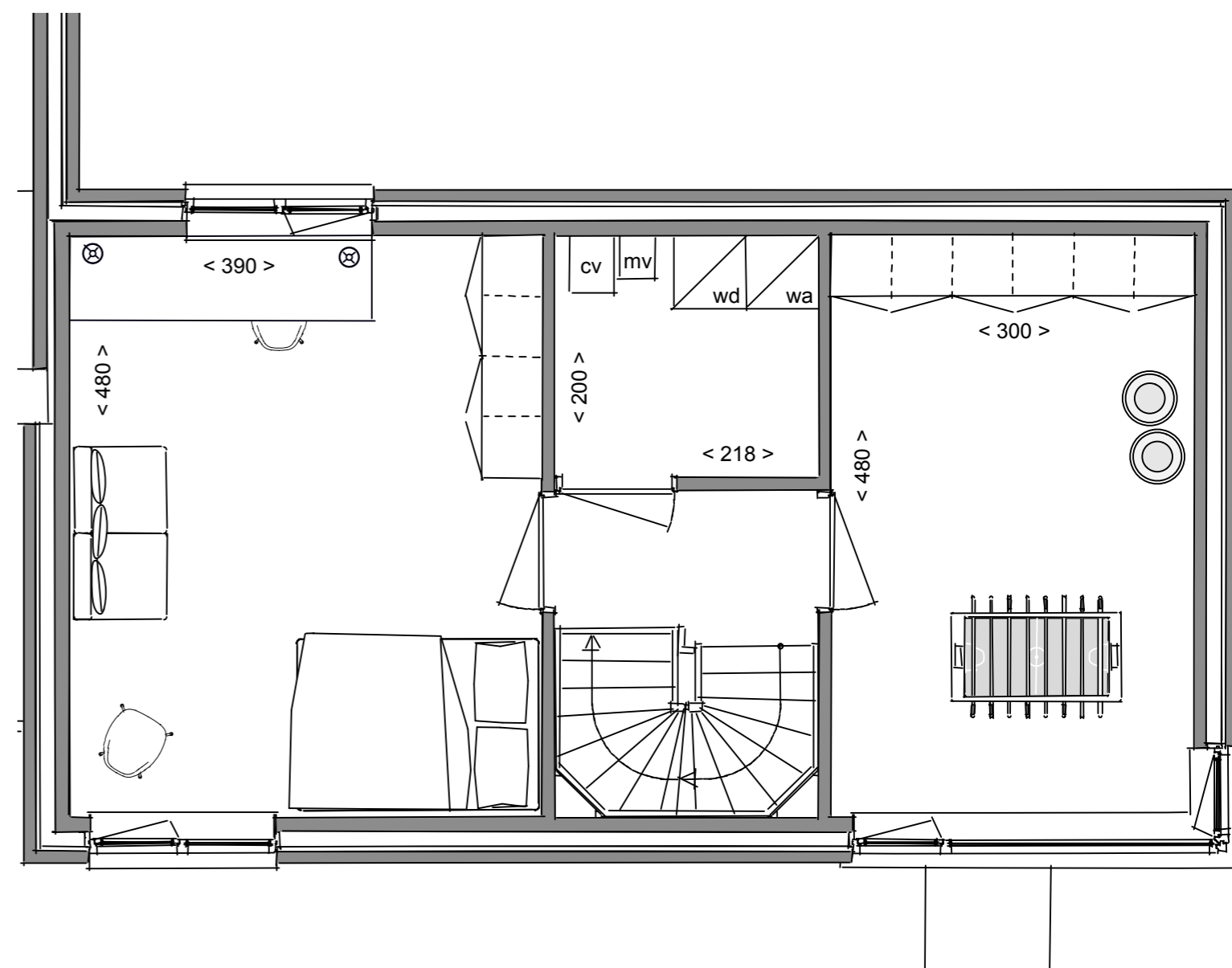
# BIJZONDERE KOPWONINGEN

Plattegronden

Type C



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2





# SINT- JORIS

KWARTIER

**BIJZONDERE KOPWONING**  
*interieurimpressie*



## UW WONING AFGESTEMD OP EIGEN WENSEN



## OPTIE- EN UITBREIDINGS MOGELIJKHEDEN

De woningen hebben al openslaande tuindeuren met zijramen en een mooie dakkapel.

Om de woning nog meer aan de eigen wensen aan te kunnen passen, zijn er nog diverse optiemogelijkheden. Een aantal mogelijkheden worden hier genoemd. Voor eventuele andere wensen kijken we samen naar de mogelijkheden.



## OPTIEMOGELIJKHEDEN:

### Typen A, B, D en E:

- Uitbouw volle breedte woonkamer, 1.20 en 2.40 en 3 m
- Indeling zolder; diverse mogelijkheden
- Dakraam of dakkapel achterzijde

### Alle typen:

- Variant keuken in het midden of variant met kookeiland
- Vergroten badkamer
- Vergroten buitenberging
- Op het gebied van duurzaamheid: zonnepanelen en/of collector.
- Extra parkeerplaats

### Type C:

- Loopdeur bij de keuken
- Diverse mogelijkheden voor uitbouw beneden, in overleg.



## EEN KEUKEN NAAR WENS



De woningen worden standaard aangeboden inclusief een keukeninrichting met inbouwapparatuur.

De kleurstelling van de keuken en het aanrechtblad kan zelf gekozen worden. Uitbreiding of andere wensen zijn natuurlijk ook mogelijk. Een rechte keuken of toch een hoekopstelling, een kook- of spoeliland? Aswa Keukens biedt een breed assortiment en in verschillende stijlen.

### Typen A, D en E

Rechte keuken met

- Schouwkap 90 cm
- Gaskookplaat met vonkstekking
- Geïntegreerde koelkast
- Volledig geïntegreerde vaatwasmachine
- RVS spoelbak en eenhendelmengkraan

### Type B

Rechte keuken met

- Schouwkap 90 cm
- Gaskookplaat met vonkstekking
- Geïntegreerde koelkast
- Volledig geïntegreerde vaatwasmachine
- RVS spoelbak en eenhendelmengkraan

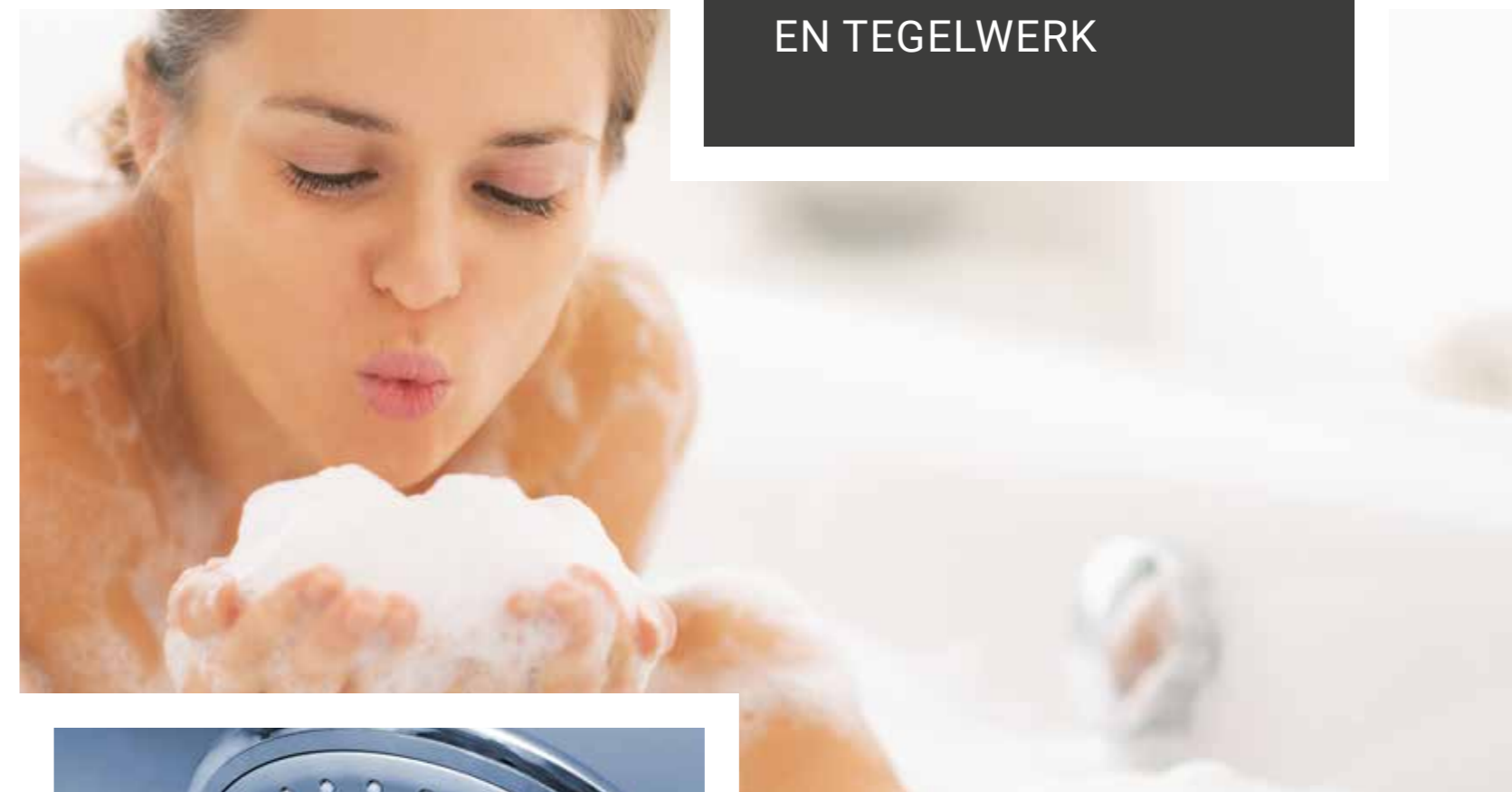
### Type C

Keuken in hoekopstelling met

- Schouwkap 90 cm
- Gaskookplaat 4-pits met vonkstekking
- Geïntegreerde koelkast
- Volledig geïntegreerde vaatwasmachine
- RVS spoelbak en eenhendelmengkraan



## SANITAIR EN TEGELWERK



De inrichting van de badkamer kan volledig op de eigen wensen afgestemd worden. Een andere lijn of merk sanitair of een andere tegelkeuze kan volgens de eigen wensen worden afgestemd met de leverancier. Door de badkamer te vergroten is ook een ligbad mogelijk.

### In de woning is opgenomen:

#### Toilet

- Wandcloset met inbouwreservoir
- Fontein

#### Badkamer

- Wastafel met eenhendelmengkraan
- Douche met draingoot en glijstangset
- Wandcloset met inbouwreservoir
- Radiator

#### Tegels

- Groot formaat wandtegel, 30x 60 cm, in diverse kleuren
- Vloertegel, 30x30 cm, in diverse kleuren



## KLEUR- EN MATERIAALSHEMA



Hoofdzakelijk worden de hiernaast genoemde kleuren en materialen toegepast. In de technische omschrijving is de afwerking uitgebreid omschreven.

| Omschrijving                                  | Materiaal  | Kleur                 |
|---|--|-----------------------|
| <b>EXTERIEUR</b>                              |  |                       |
| Gevel   | Metselwerk baksteen                                    | Wit                   |
| Gevel plint 60 cm                             | Metselwerk baksteen                                    | Antraciet             |
| Voordeur                                      | Plaatdeur met glasopening                              | Antraciet             |
| Luifel voordeur                               | Gezet staal  | Verzinkt              |
| Kozijnen inclusief draaiende delen            | Hardhout   | Antraciet             |
| Buitendeuren                                  | Hardhout   | Wit                   |
| Beglazing                                     | Glas HR++  | Blank                 |
| Waterslag en onderdorpels                     | Nibostone  | Antraciet             |
| Hemelwaterafvoer                              | Pvc  | Wit                   |
| Berging                                       | Houten betimmering                                     | Antraciet buitenzijde |
| Deur en kozijn berging                        | Hardhout   | Grijs                 |
| Erfscheiding voor                             | Beukenhaagje   |                       |
| Erfscheiding t.p.v. achterpad/openbaar gebied | Houten schuttingdelen en looppoort                     | Antraciet             |
| <b>Typen B:</b>                               |  |                       |
| Schuin dak                                    | Betonnen dakpan  | Oranje                |
| Dakkapel zijschild, voorzijde en kozijn       | Hout   | Wit                   |
| Plat dak dakkapel                             | Bitumineuze dakbedekking                               |                       |
| <b>Typen A, C, D en E:</b>                    |  |                       |
| Accenten horizontale ramen                    | Prefabbeton  | Naturel               |
| Muurbeeindiging                               | Houten timmerwerk                                      | Wit                   |
| Verhoogde dakranden typen A, C, D en E        | Zinken kraal   | Naturel               |
| Plat dak                                      | Bitumineuze dakbedekking                               |                       |
| <b>INTERIEUR</b>                              |  |                       |
| Binnenkozijnen                                | Staal  | Wit                   |
| Vensterbanken                                 | Nibostone  | Antraciet             |
| Verwarming begane grond                       | Vloerverwarming  |                       |
| Verwarming verdiepingen                       | Paneelradiatoren plaatstaal<br>Type C: Vloerverwarming | Wit                   |
| Trap naar 1e verdieping                       | Dichte vurenhouten trap                                | Grondverf wit         |
| Trap naar 2e verdieping                       | Open vurenhouten trap                                  | Grondverf wit         |
| Schuin dak zolder                             | Dakelementen   | Wit                   |



## DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW



### Een nieuwbouwhuis heeft veel voordelen boven bestaande bouw.

Mogen we ze even op een rijtje zetten voor u?

#### Uw eigen smaak

Bij een bestaand huis moet u wellicht genoegen nemen met een vloer, keuken of badkamer die niet helemaal uw smaak is. Bij nieuwbouw kunt u uw interieur vanaf het begin helemaal naar uw eigen hand zetten. Met uw smaak en uw keuzes kiest u de indeling, afwerking en inrichting en dat maakt dat het 100% úw huis is.

#### De komende jaren geen onderhoud

Nagenoeg alle onderdelen in uw nieuwe huis hebben garantie. Dat betekent dat u de komende jaren geen tijd of geld kwijt bent aan noodzakelijk onderhoud. Iets waar bewoners van een ouder huis jaloers op zullen zijn.

#### Energiezuinig

Een nieuwbouwwoning heeft energielabel A. Net als bij een nieuwe koelkast of wasmachine betekent het bij een huis dat u dus slim investeert. In het milieu, maar ook in de verlaging van uw energielasten. Een nieuwe woning is al snel 30% energiezuiniger dan een woning van ca. 25 jaar oud. Reken uw voordeel maar uit!

#### Heerlijk stil

De nieuwste bouwtechnieken en materialen vertalen zich ook in stillere woningen. In een nieuwbouwwoning zult u nauwelijks iets horen van uw burens. En als u de muziek een keer harder zet, zullen uw burens dat dus ook nauwelijks horen. Ook dat is een groot verschil met woningen van zo'n 25 jaar geleden.

#### Veiligheid

Een nieuwbouwwoning is standaard uitgerust met een professioneel rookalarm en modern inbraakwerend hang- en sluitwerk. Dat maakt uw nieuwe woning aanzienlijk veiliger.

#### Vloerverwarming

Uw nieuwe woning heeft op de begane grond standaard vloerverwarming. Dat betekent meer comfort, een constante temperatuur en minder dwarrelend stof. Een comfortabel en gezond huis dus.

**U leest het al: een nieuwbouwwoning is een hele goede keuze!**



### VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTATIE

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. De brochure maakt echter geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk te geven van de aangeboden woningen. De in de brochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en sfeerbeelden zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken.

De sfeerfoto's van inrichtingen en/of ingetekende plattegronden zijn een vrije impressie van de interieurvormgever en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. Aan deze documentatie kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. De genoemde afmetingen zijn circa-maten in centimeters.



# SINT- JORIS KWARTIER

*37 Rij- en hoekwoningen  
Eindhoven*

[www.sint-joriskwartier.nl](http://www.sint-joriskwartier.nl)

**Aannemer / Garantiegever**



**Informatie & Verkoop**

Van Santvoort Makelaars

Edenstraat 1, 5611 JM Eindhoven

Telefoon +31 (0)40 269 2530

[nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl)

