

HEDEENDAAGS WONEN
IN EEN HISTORISCH JASJE

DURA VERMEER

LOEFF

55

WONINGEN EN APPARTEMENTEN

.



LOEFF, EEN NIEUWE,
TOEKOMSTBESTENDIGE WOONWIJK
IN DE TORENSTRAAT IN WAALWIJK.

INHOUD	
6	Waalwijk
	GEZELLIGE STAD IN HET HART VAN BRABANT
12	Situatie
	EEN PLEK VOOR JEZELF
38	Appartementen
	INDUSTRIEEL EN GEMOEDELIJK TEGELIJK
66	Kopersinformatie
	DE PERFECTE KOOPERVARING
71	Colofon
	SAMEN MAKEN WE HET
8	Het Plan
	KRACHTIG INDUSTRIEEL EN GEMOEDELIJK
13	Woningen
	DE SFEER VAN DE OUDE FABRIEK
64	Sanitair & keuken
	SLIM EN COMFORTABEL
69	Bewust Wonen
	TOEKOMST BESTENDIG



WONEN binnen
de stadsgrenzen,
beschut in het groen



Waalwijk

GEZELLIGE STAD
IN HET HART VAN BRABANT



**LOEFF ligt aan de Loeffstraat aan de noordoostkant van Waalwijk.
In Baardwijk. Het is een stukje Waalwijk met geschiedenis.
Dat zie je meteen aan de monumentale huizen in de omgeving.**



De geschiedenis inspireert

Vroeger was Baardwijk een dorp, Barduwich genaamd. Op het stuk grond woonden in 1108 al mensen. De oude toren aan de Torenstraat is alles wat er nog van het gehucht over is. In 1969 werd in Baardwijk een textielfabriek gebouwd. Je weet wel, met zo'n kenmerkend zaagtanddak. Die dakvorm was een belangrijke inspiratiebron voor LOEFF. Architect Jurre Jan van Reeve zorgde er bovendien voor dat je het vakmanschap van toen straks terugziet in elke baksteen. Tegelijkertijd ademt LOEFF geborgenheid. Net als het dorp dat het ooit was. Anno 2025 ligt dit dorp alleen in de stad.

Uniek stukje Waalwijk

LOEFF ligt een beetje verstopt in Waalwijk. Achter de hervormde kerk en de monumentale pandjes aan de Loeffstraat. Aan de noordkant wordt de wijk begrensd door de Winterdijk met zijn hoge bomen. Achter die dijk ligt de A59. Dat is goed nieuws voor de bereikbaarheid van LOEFF. En je hoeft je geen zorgen te maken over het geluid. De wijk is namelijk zo ontworpen dat je er in alle rust woont in het groen.

Snel uit en thuis

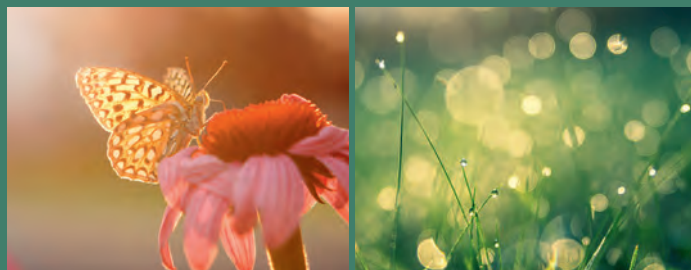
Vanaf de snelweg A59 ben je in twee minuten in LOEFF. En vervolgens kun je vrijwel voor de deur van je huis parkeren. Wil je Waalwijk in? Laat de auto dan lekker staan. Met de fiets ben je namelijk in tien minuten in hartje centrum en in een minuut of vier bij de supermarkt of de bushalte. Daarnaast heb je scholen, kinderopvang, zorg-, sport- en recreatievoorzieningen in de buurt. Ook wat dat betreft is wonen in LOEFF dus zo gek nog niet.

Het Plan

KRACHTIG INDUSTRIEEL
EN GEMOEDELIJK DORPS



In de sfeer van de oude textielfabriek telt
LOEFF straks 69 diverse typen woningen met
voor ieder wat wils. Van starters tot senioren.



Woningtypes

In deze nieuwe buurt komen 69 energiezuinige nieuwbouwwoningen. Verdeeld over verschillende blokken komen er 32 woningen en 37 appartementen. Van de 37 appartementen worden er 14 als betaalbare koop aangeboden aangeboden. Deze woningen krijgen een eigen brochure. Woningen voor jong tot oud, singles, families en in verschillende prijsklassen. Zo is er voor ieder wat wils.

Historisch karakter

Met een historisch karakter vormt het een unieke buurt, een hommage aan de industriële roots van de textielfabriek.

Groene woonomgeving

In een groene woonomgeving voel je je gezond en is er minder kans op ziekte, mede door de stressverlagende eigenschappen. Daarom streven we ernaar om de grijze omgeving te transformeren tot een weelderige, natuurinclusieve wijk.



EEN THUIS
dat stads oogt en
dorps voelt



BIJZONDER WONEN
met allure

SITUATIE



- TYPE A

Hoek- en rijwoning XL
17 woningen;
bnrs 1 t/m 14, 29 t/m 31
- TYPE B

Hoek- en rijwoning
15 woningen;
bnrs 56 t/m 70
- TYPE C

Appartementen
14 Appartementen
- TYPE D

Appartementen
13 Appartementen;
bnrs 43 t/m 55
- TYPE E

Appartementen
10 Appartementen;
bnrs 33 t/m 42

DE WONINGEN



TYPE A

Hoek- en rijwoning XL

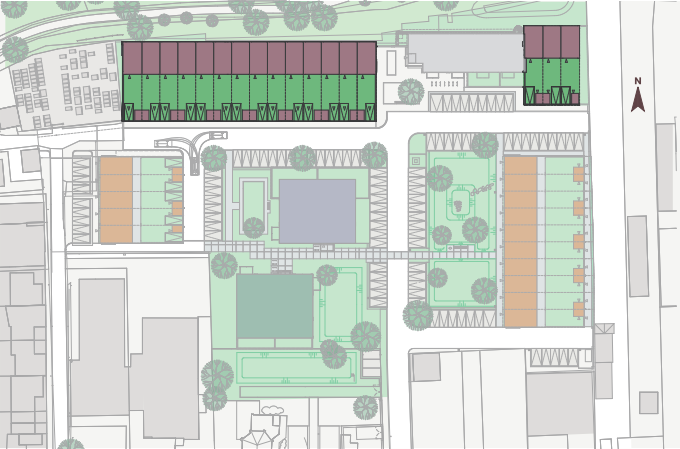
17 woningen;

TYPE A1 / A2 bnrs 1 t/m 14, 30, 31

TYPE A3 bnrs 29



TYPE A1 / A2



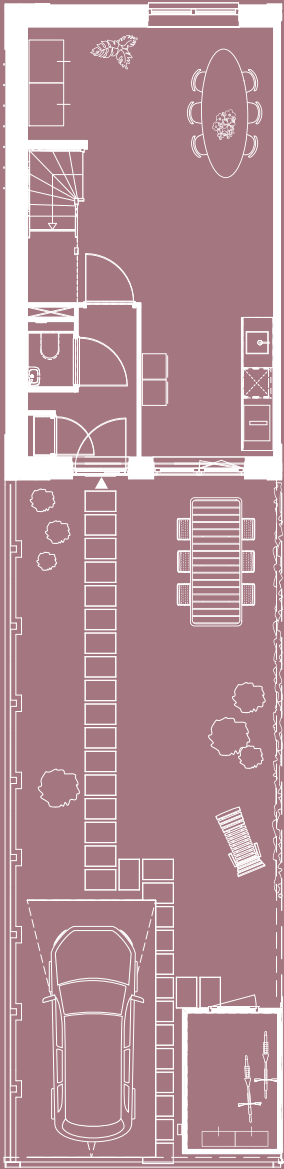
Deze bijzonder riante gezinswoning vind je aan de Winterdijk in LOEFF. Een woning met vier woonlagen en vier slaapkamers, waar vind je dat nog. Op de begane grond een fijne woonkeuken van 30 m2 die aansluit op de tuin. Op de eerste verdieping tref je een ruime woonkamer aan van ongeveer 36 m2. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Op de derde verdieping tref je de ouderslaapkamer met ruimte voor een mooie inloopkast, de vierde slaap- of werkkamer en de technische ruimte.

De woning heeft een tuin op het zuiden en ligt aan een rustig straatje. Vind je het leuk om je voortuin bij je woning te betrekken? Dat zet je gewoon de loopdeur in de keuken open.

De woning is voorzien van een luchtwaterwarmtepomp en voorzien van een complete keuken en sanitair.

- Woonoppervlakte woning: 158 m²
- Kaveloppervlakte circa 111 of 170 m² (bnr 31)
- Tuin op het zuiden
- Riante woonkeuken van circa 30 m²
- Lichte woonkamers van circa 36 m²
- Een eigen parkeerplaats voor de woning
- Tuingerichte keuken met deur
- Vier slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Luxe afgewerkt met mooi sanitair
- Complete keuken, voorzien van vier Siemens apparaten waaronder een inductiekookplaat met afzuigstelsel, en een granieten aanrechtblad

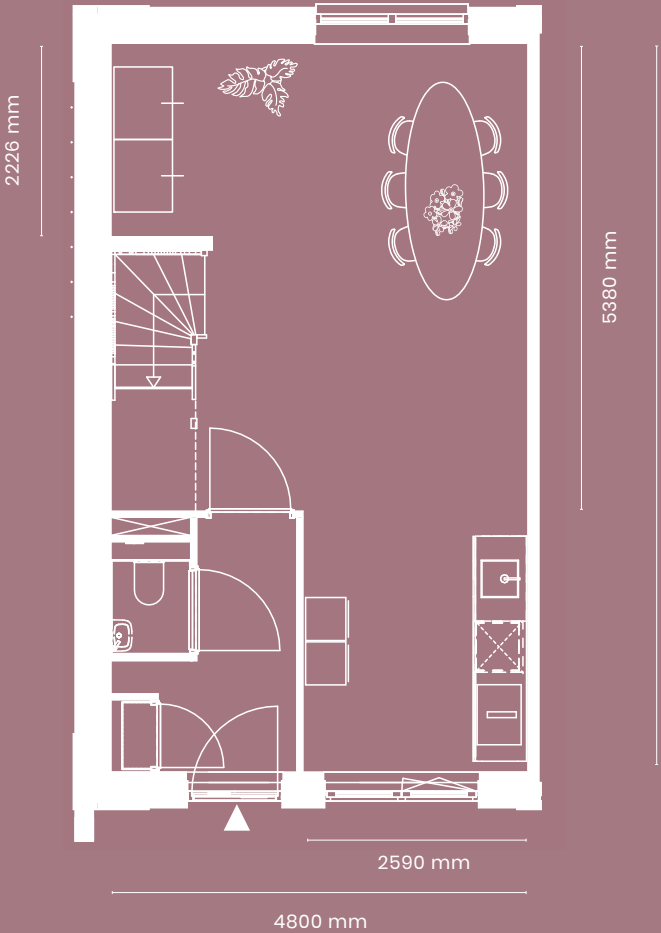
- **OPTIES:**
- Woonkeuken op eerste verdieping



Begane grond met tuin
getekend bwnr 1

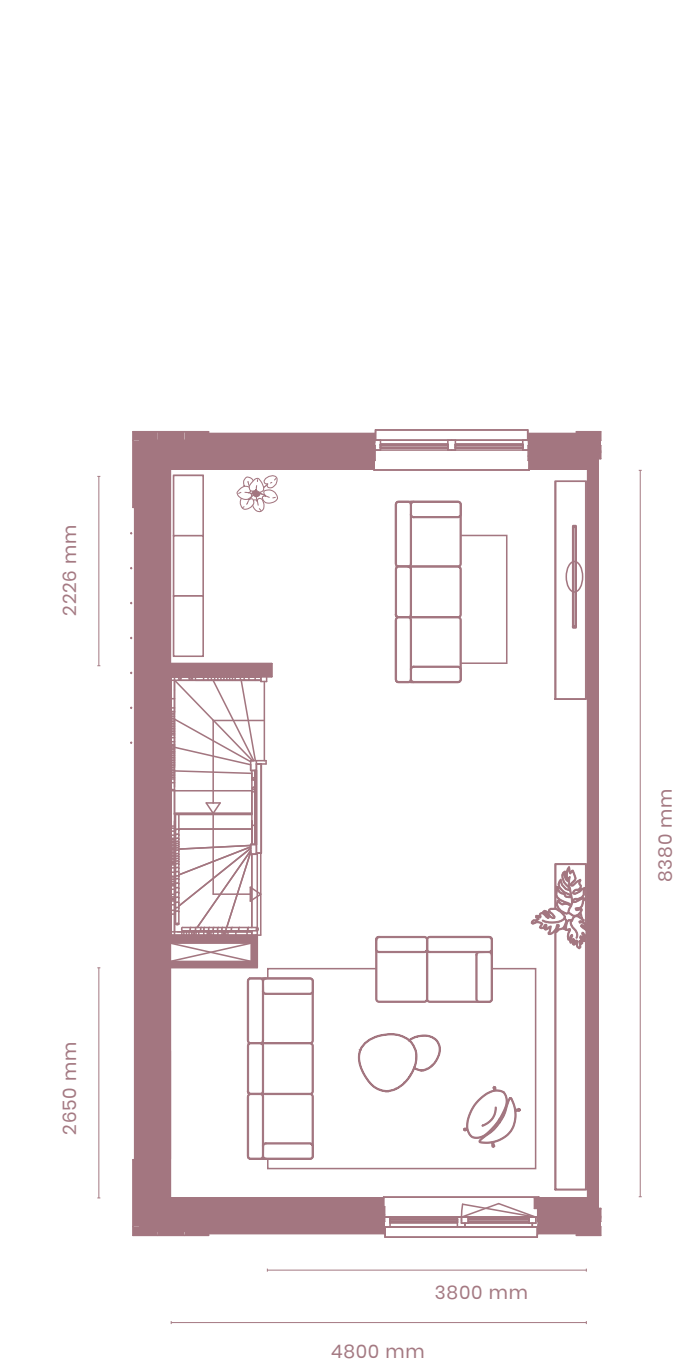
TYPE A1 / A2
HOEK- EN RIJWONING XL
4-LAAGSE WONING

BNRS 1 T/M 14, 30, 31



Begane grond
getekend bwnr 1

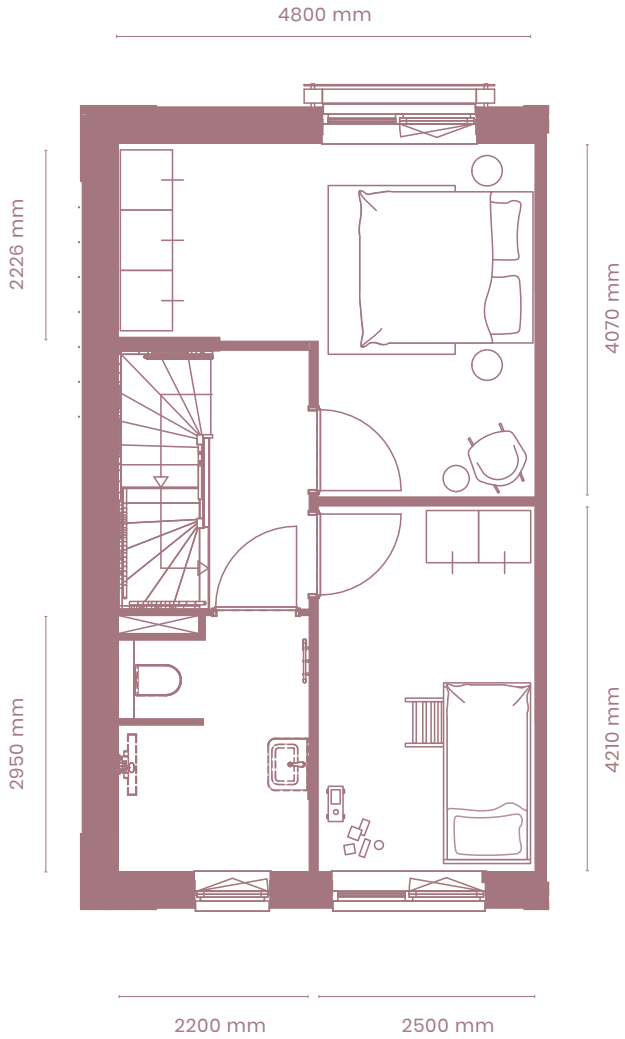
SCHAAL 1:100
0 1 2 3 4 5



Eerste verdieping
getekend bwnr 1

TYPE A1 / A2
HOEK- EN RIJWONING XL
4-LAAGSE WONING

BNRS 1 T/M 14, 30, 31



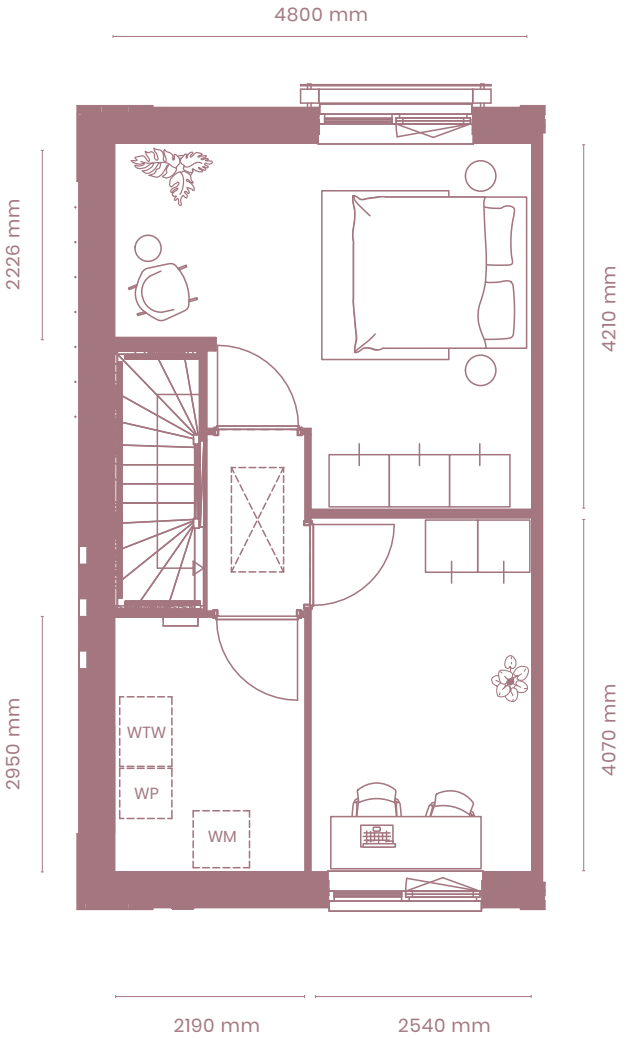
Tweede verdieping
getekend bwnr 1

SCHAAL 1:100

0 1 2 3 4 5

TYPE A1 / A2
HOEK- EN RIJWONING XL
4-LAAGSE WONING

BNRS 1 T/M 14, 30, 31

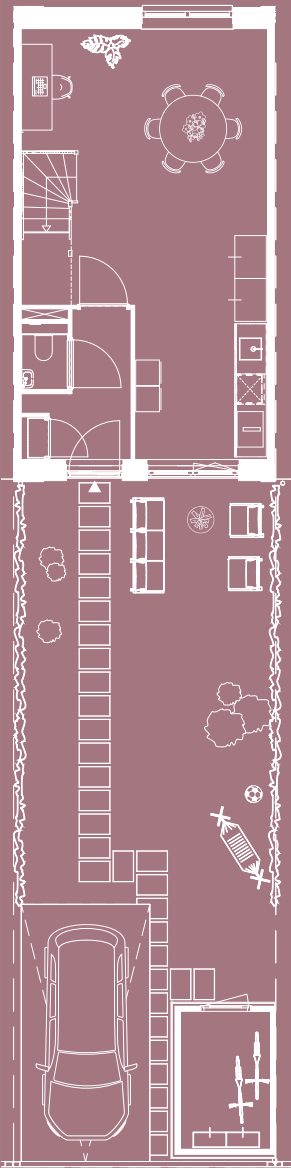


Derde verdieping
getekend bwnr 1

SCHAAL 1:100

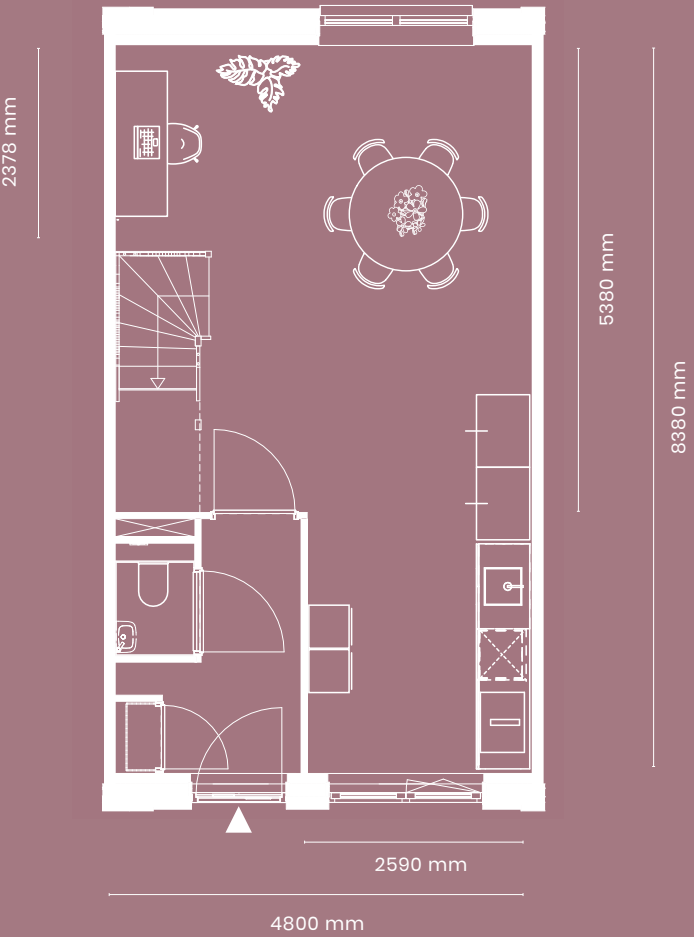
0 1 2 3 4 5

TYPE A3



Begane grond met tuin
getekend bwnr 29

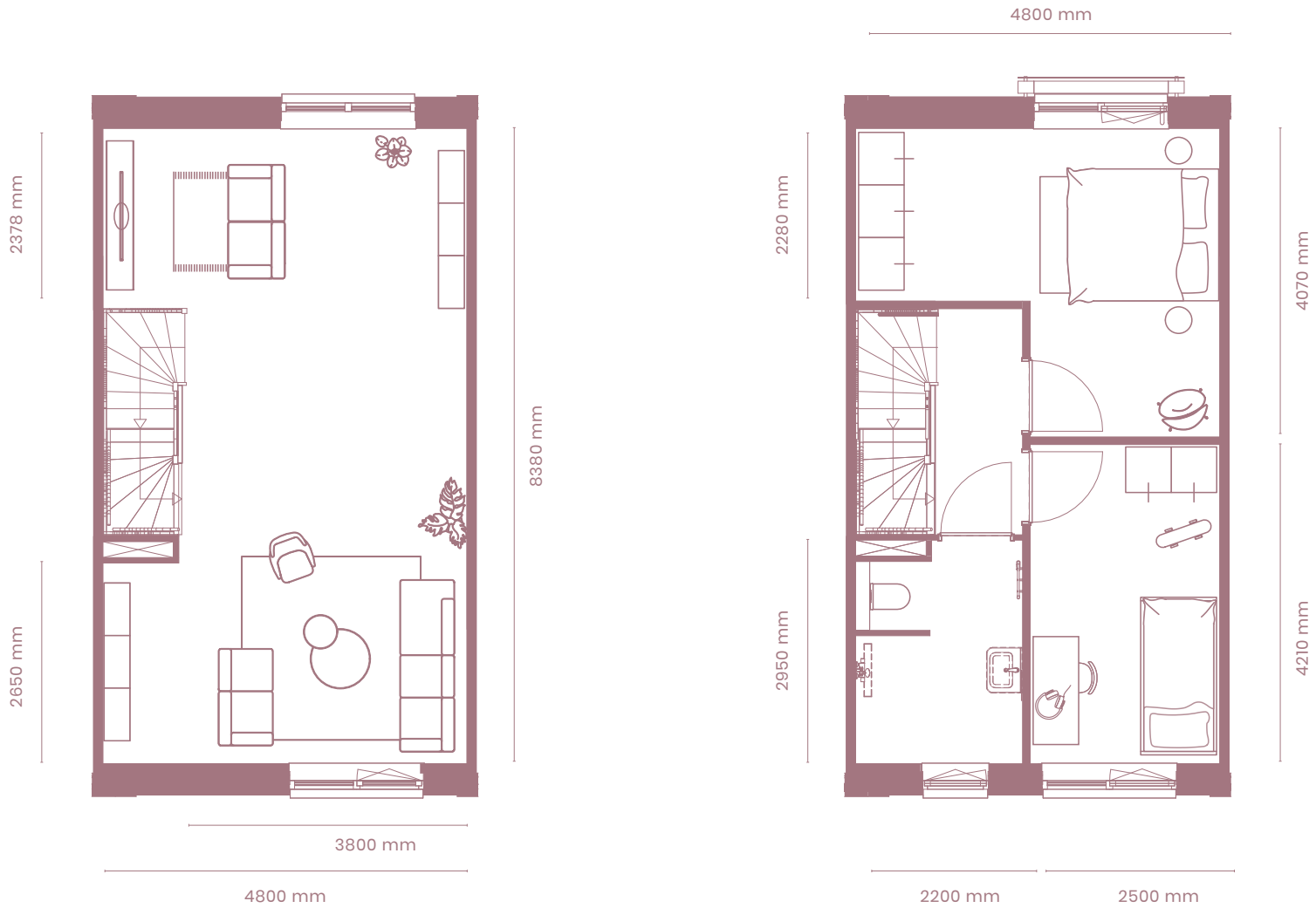
TYPE A3
RIJWONING XL
4-LAAGSE RIJWONING
BNR 29



Begane grond
getekend bwnr 29



TYPE A3
RIJWONING XL
4-LAAGSE RIJWONING
BNR 29



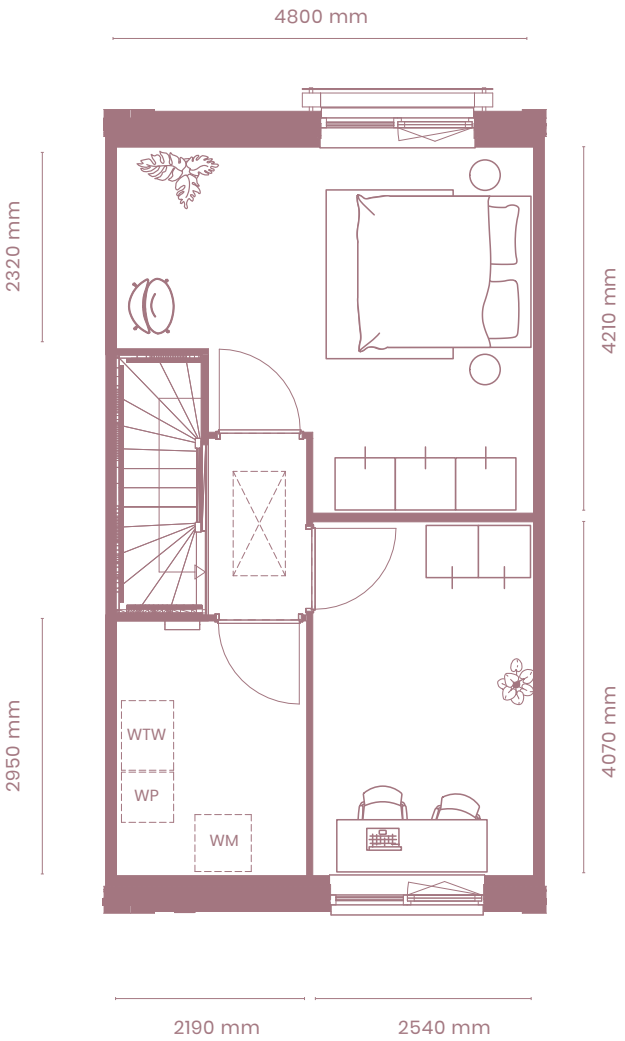
Eerste verdieping
getekend bwnr 2

Tweede verdieping
getekend bwnr 29

SCHAAL 1:100

0 1 2 3 4 5

TYPE A3
RIJWONING XL
4-LAAGSE RIJWONING
BNR 29



Derde verdieping
getekend bwnr 29

SCHAAL 1:100

0 1 2 3 4 5



4 VOLLEDIGE
woonlagen

TYPE B

Rijwoning met zaagtanddak

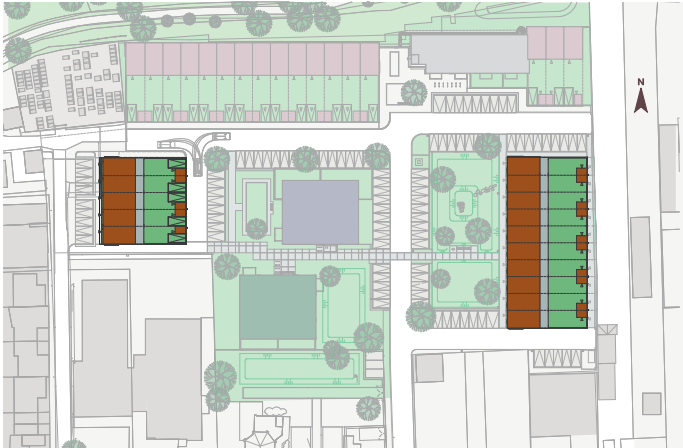
15 woningen;

TYPE B1 bnrs 56 t/m 65

TYPE B2 bnrs 66 t/m 70



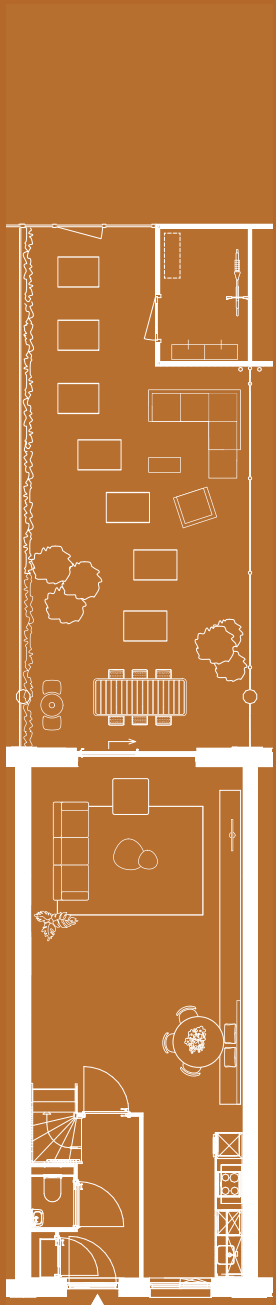
TYPE B1



Deze stoere woning komt op twee plekken voor in LOEFF en is een fijne eengezinswoning met een ontwerp dat teruggrijpt op de vroegere industrie op dit terrein. Deze woningen hebben in basis al een uitbouw van 2,40 m en daarmee een woonkamer van circa 33 m²!

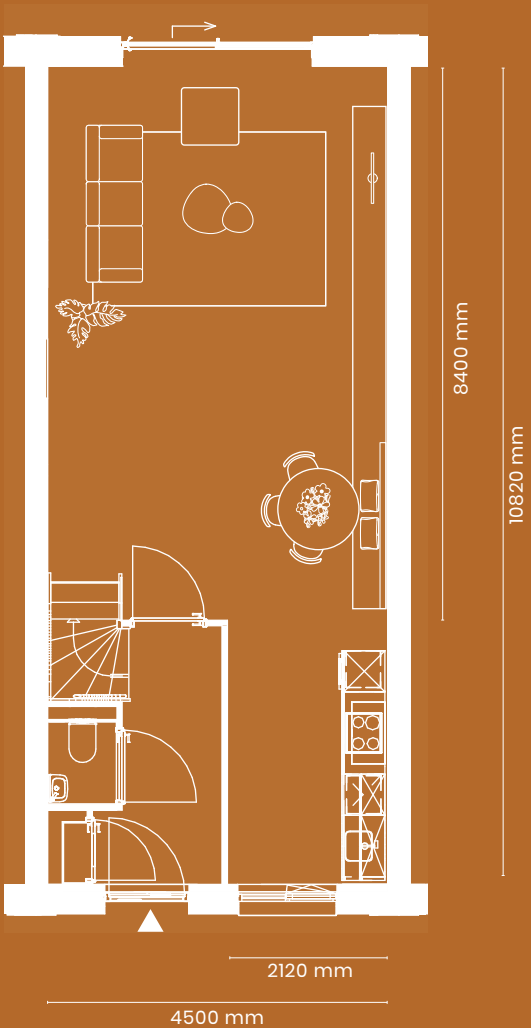
Met drie slaapkamers en een ruimte werk- of speelkamer op de 2e verdieping een echt gezinshuis. De woningen hebben een tuin op het oosten.

- Woonoppervlakte woning: 122 m²
- Kaveloppervlakte circa 113 m² (bnrs 56 t/m 65) of circa 117 m² (bnrs 66 t/m 70)
- Tuin op het oosten
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui
- Een eigen parkeerplaats achter de woning (bnrs 65 t/m 69) of in openbaar gebied
- Drie slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Energieneutraal!
- Complete keuken, voorzien van vijf Etna apparaten



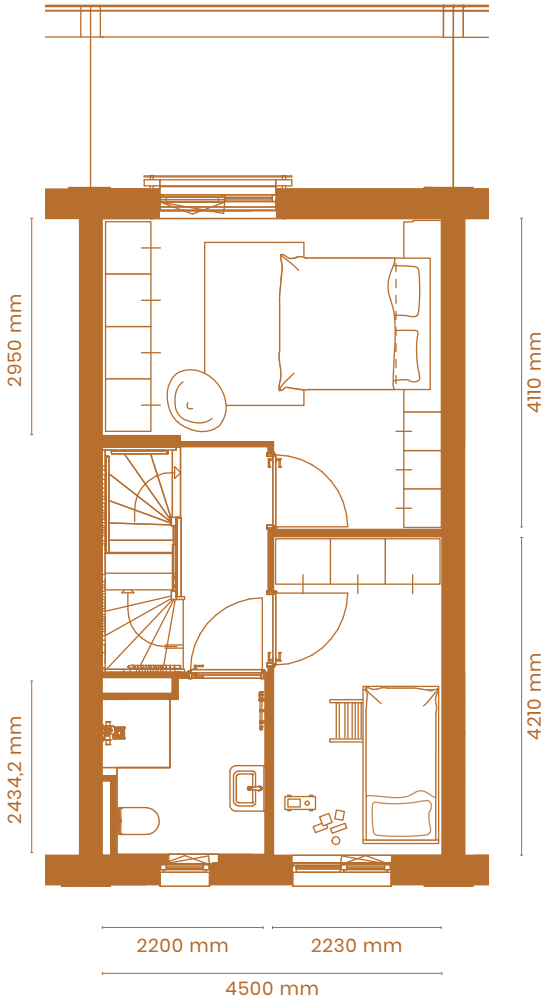
Begane grond met tuin
getekend bwnr 61

TYPE B1
HOEK- EN RIJWONING
ZAAGTANDDAK
BNRS 56 T/M 65



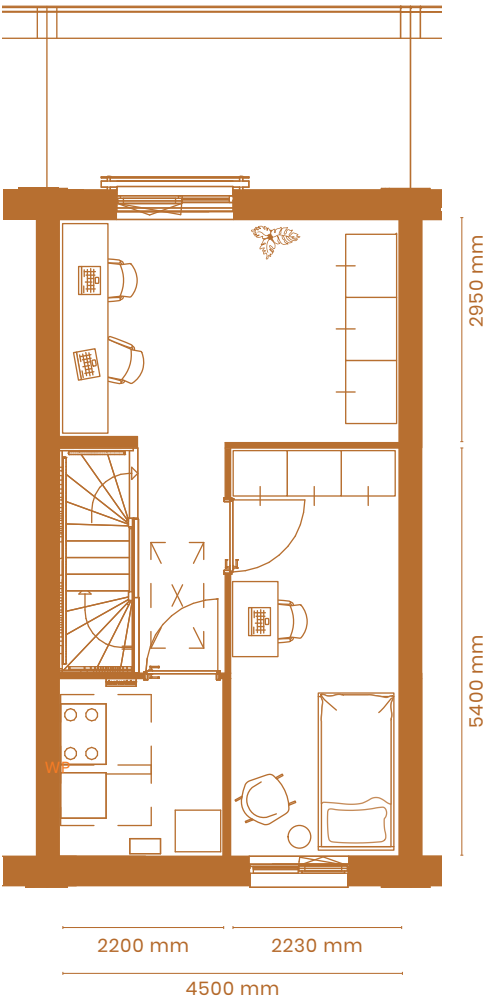
Begane grond
getekend bwnr 61

TYPE B1
HOEK- EN RIJWONING
ZAAGTANDDAK
BNRS 56 T/M 65



Eerste verdieping
getekend bwnr 61

TYPE B1
HOEK- EN RIJWONING
ZAAGTANDDAK
BNRS 56 T/M 65



Tweede verdieping
getekend bwnr 61

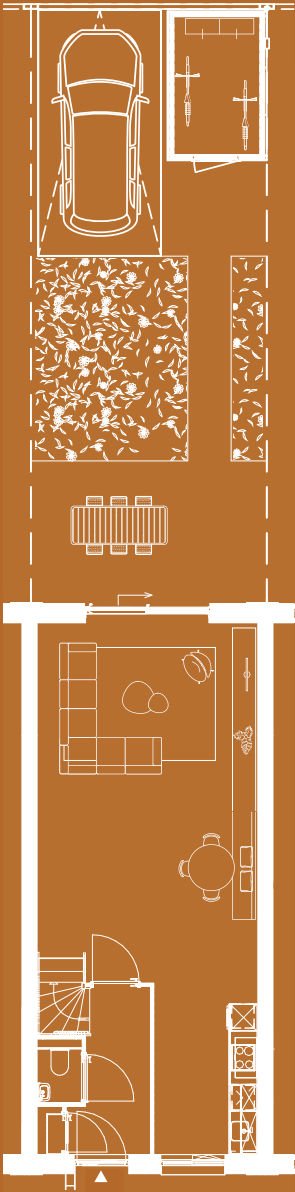
TYPE B2



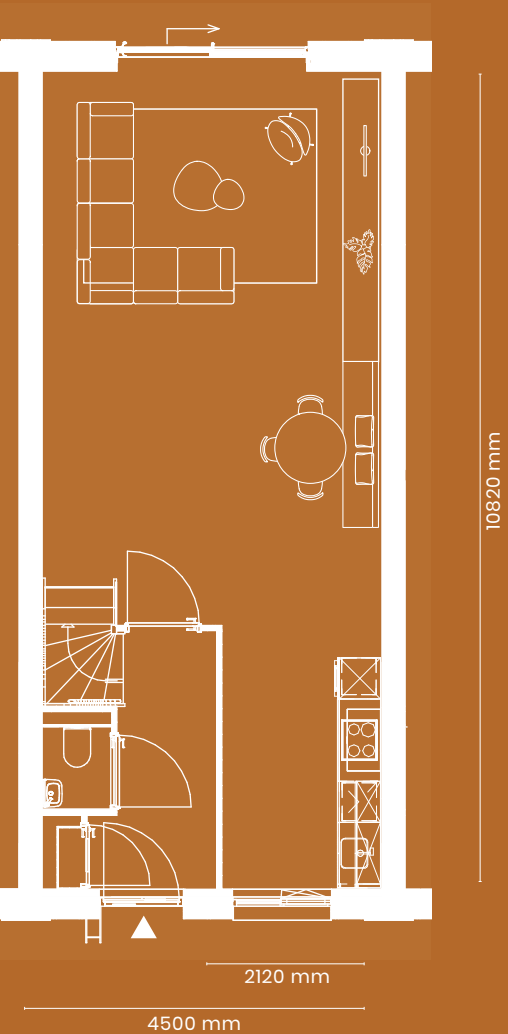
HEDEENDAAG WONEN IN EEN HISTORISCH JASJE

TYPE B2
HOEK- EN RIJWONING
ZAAGTANDDAK

BNRS 66 T/M 70



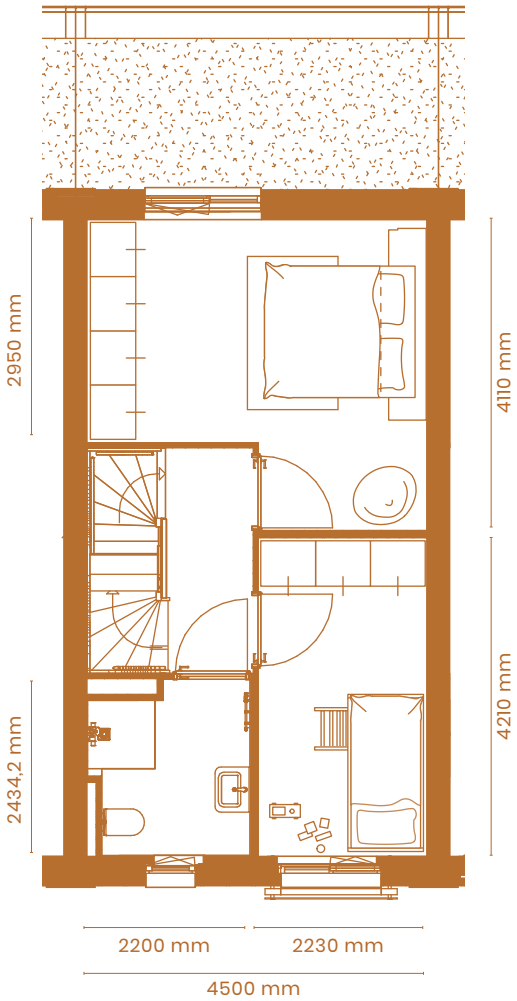
Begane grond met tuin
getekend bwnr 69



Begane grond
getekend bwnr 69

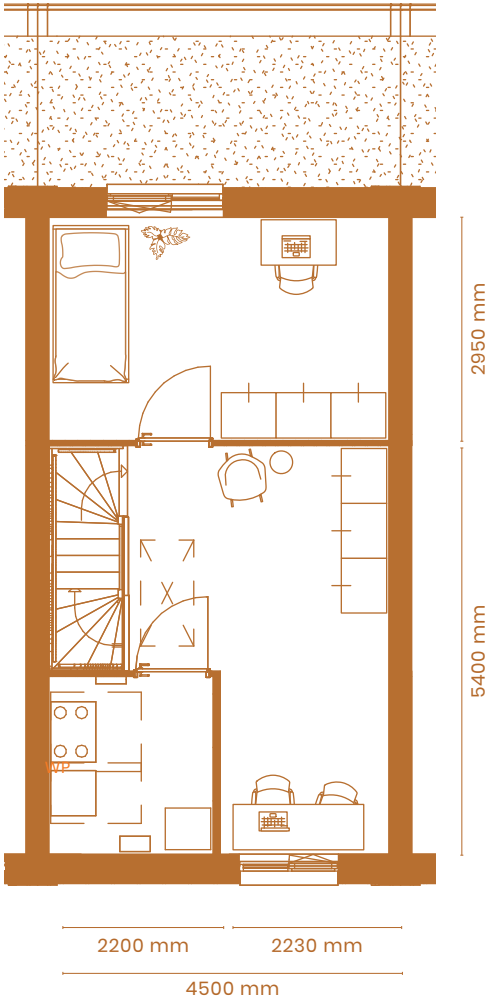


TYPE B2
HOEK- EN RIJWONING
ZAAGTANDDAK
BNRS 66 T/M 70



Eerste verdieping
getekend bwnr 69

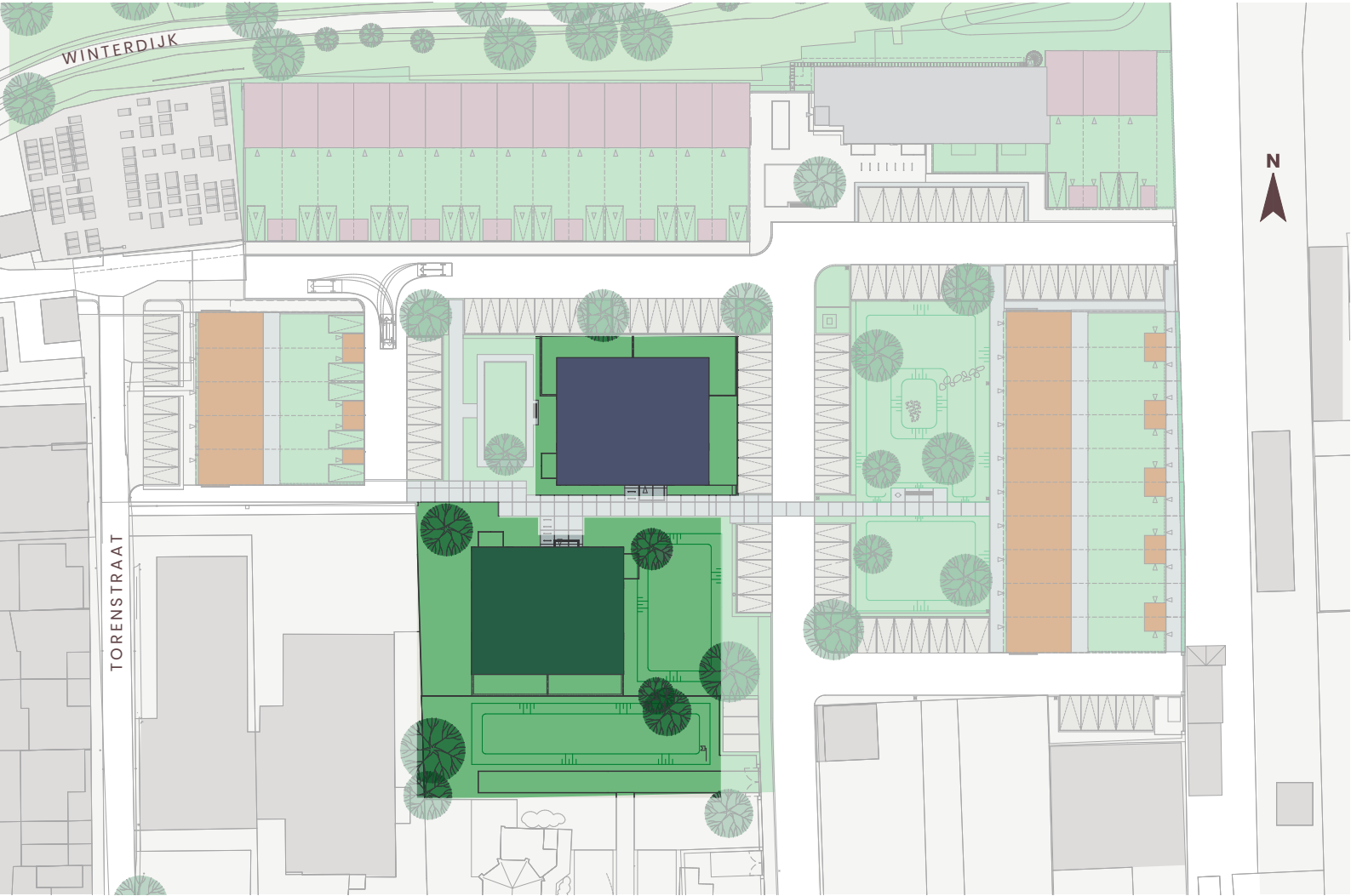
TYPE B2
HOEK- EN RIJWONING
ZAAGTANDDAK
BNRS 66 T/M 70



Tweede verdieping
getekend bwnr 69

LICHT EN
TUINGERICHTE
living

SITUATIE



- **TYPE D**

Appartementen
13 Appartementen;
bnrs 43 t/m 55
- **TYPE E**

Appartementen
10 Appartementen;
bnrs 33 t/m 42
- **TYPE A**

Hoek- en rijwoning XL
17 woningen;
bnrs 1 t/m 14, 29 t/m 31
- **TYPE B**

Hoek- en rijwoning
15 woningen;
bnrs 56 t/m 70
- **TYPE C**

Appartementen
14 Appartementen

DE APPARTEMENTEN



TYPE D

2-kamer appartementen

13 Appartementen;

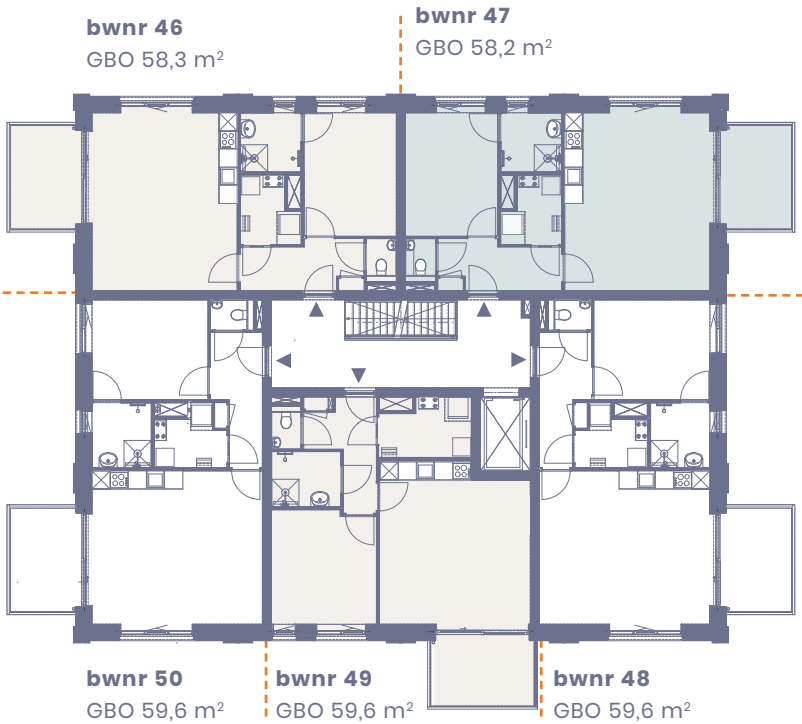
bnrs 43 t/m 55

OVERZICHT
VERDIEPINGEN

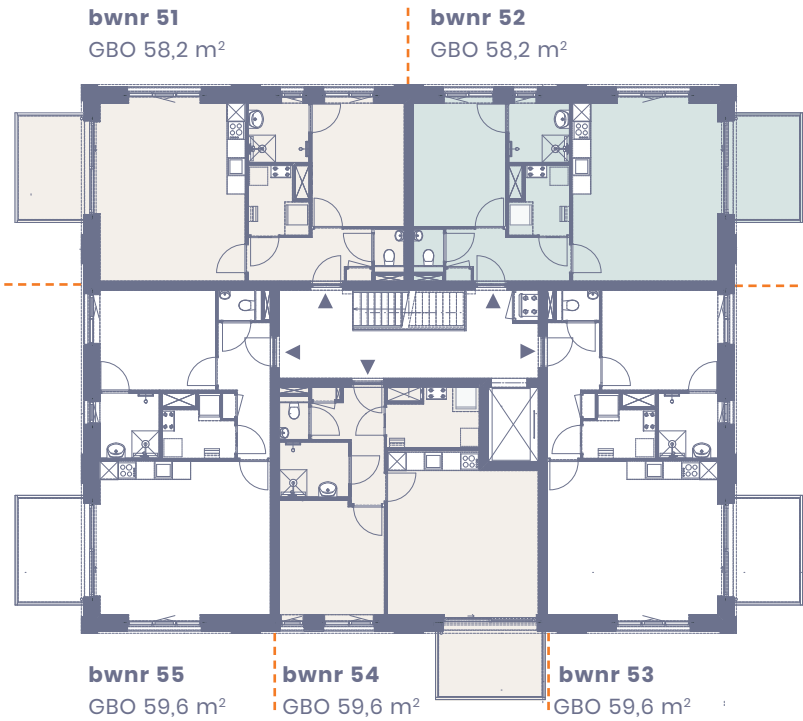
BEGANE GROND



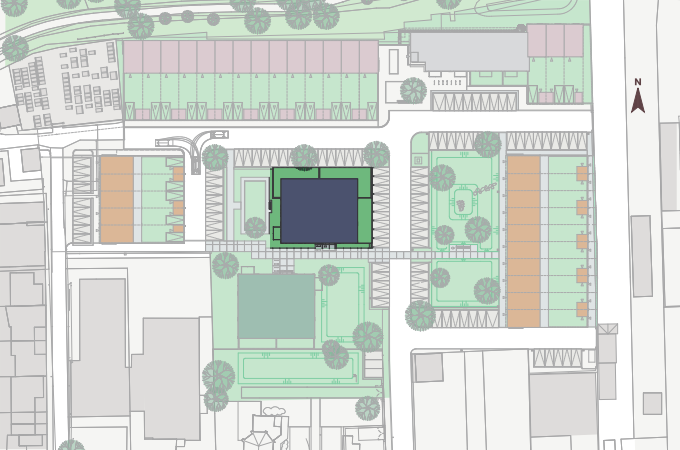
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



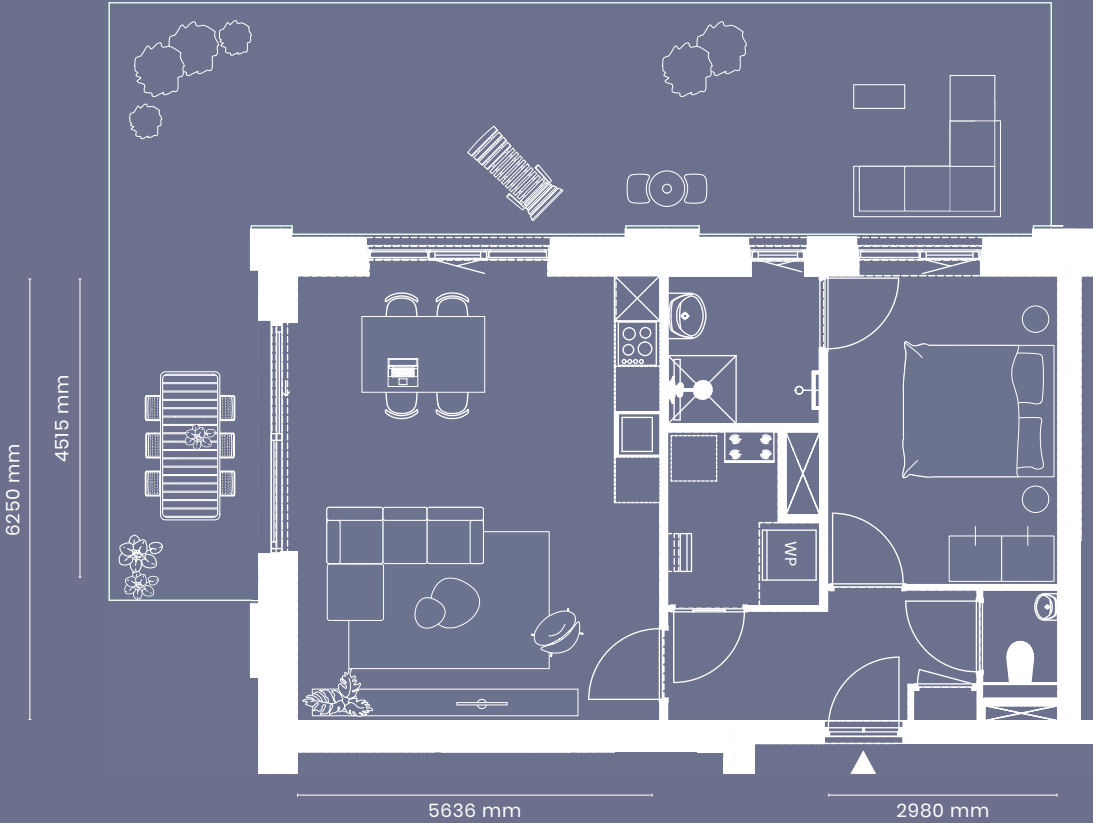
TYPE D



Een knus blokje met 13 fijne appartementen van circa 60 m² met een tuin of zonnig balkon. De appartementen hebben één slaapkamer en een berging op de begane grond. Centraal gelegen in LOEFF heb je aan alle kanten zicht op het groen in het gebied.

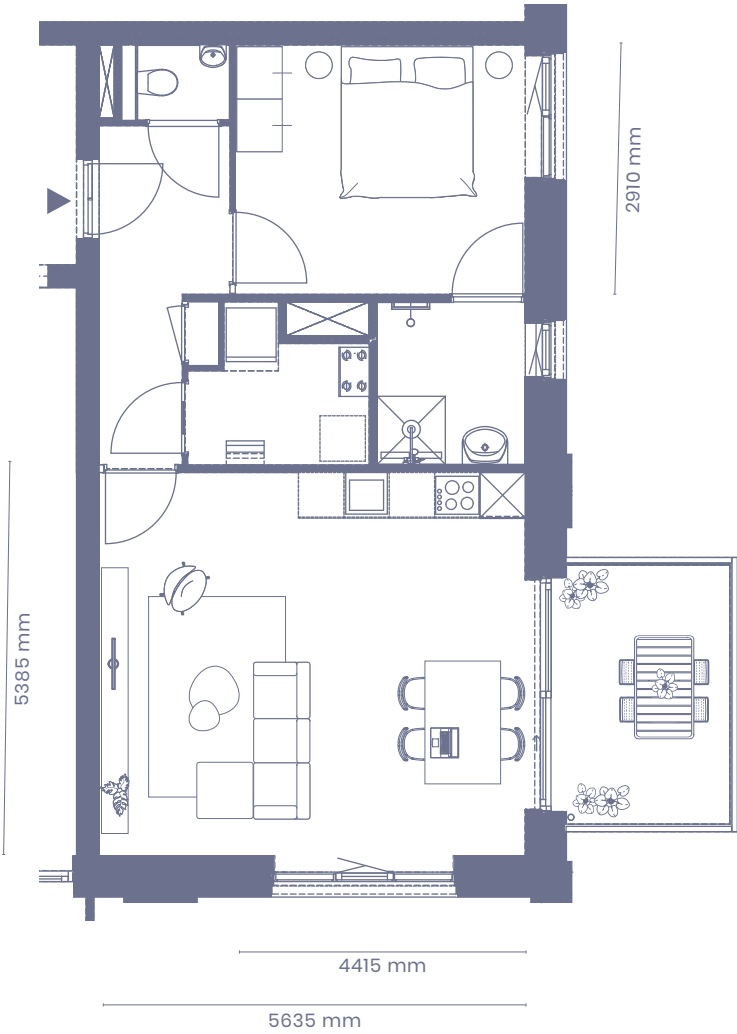
- Woonoppervlakte circa 60 m²
- De bnrs 43, 44 en 45 hebben een tuin van respectievelijk 52, 74 of 60 m²
- Balkon op het oosten, zuiden of westen
- Toegang tot balkon met schuifpui
- Parkeren in openbaar gebied
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Energieneutraal!
- Separaat toilet
- Badkamer met douche en wastafel
- Complete keuken, voorzien van vijf Etna apparaten

TYPE D
2-KAMER APPARTEMENT
BNRS 43 T/M 55



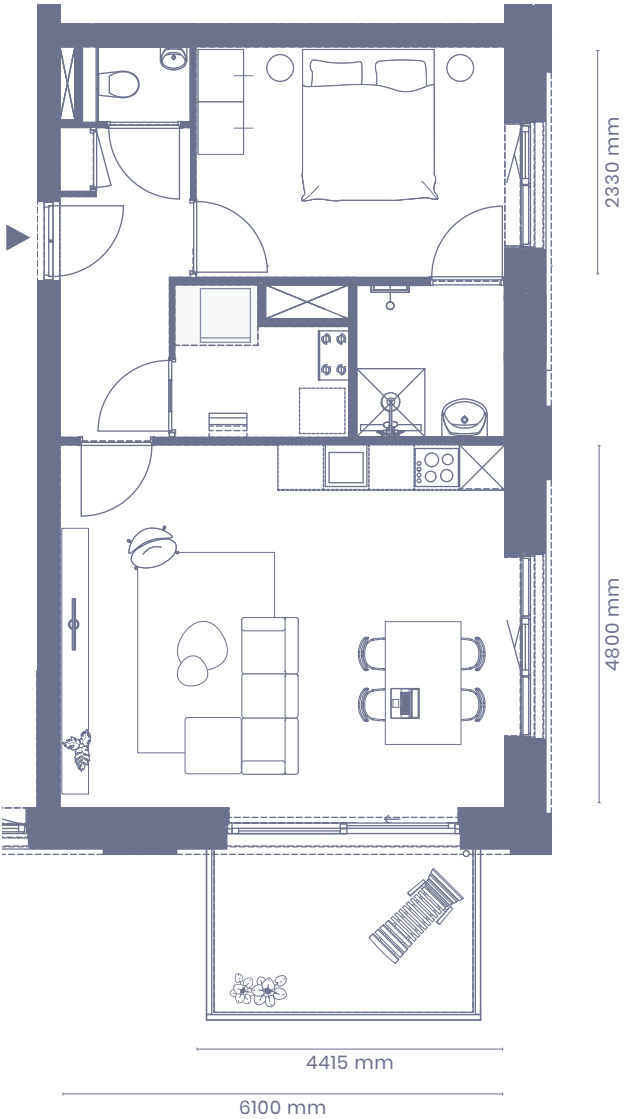
Begane Grond
getekend bwnr 43

TYPE D
2-KAMER APPARTEMENT
BNRS 42 T/M 54



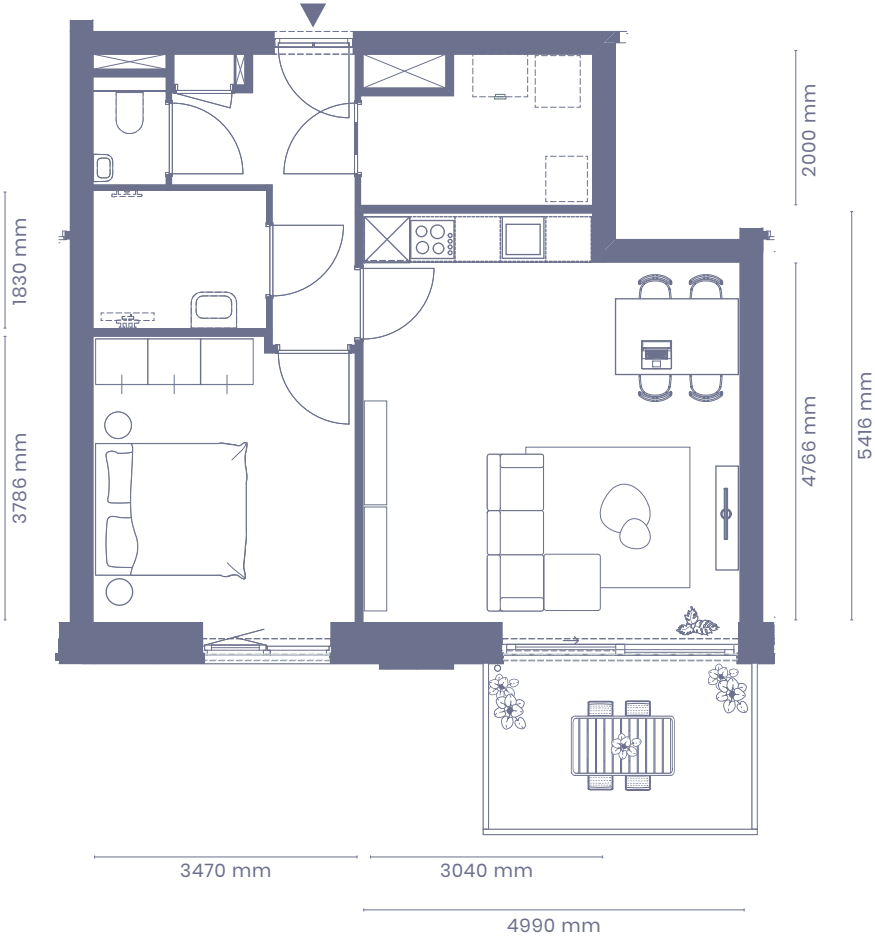
1e Verdieping
getekend bwnr 48

TYPE D
2-KAMER APPARTEMENT
BNRS 42 T/M 54



1e Verdieping
getekend bwnr 52

TYPE D
2-KAMER APPARTEMENT
BNRS 42 T/M 54



2e Verdieping
getekend bwnr 54



MAXIMAAL comfort





COMFORTABEL WONEN in een parkachtige omgeving

TYPE E

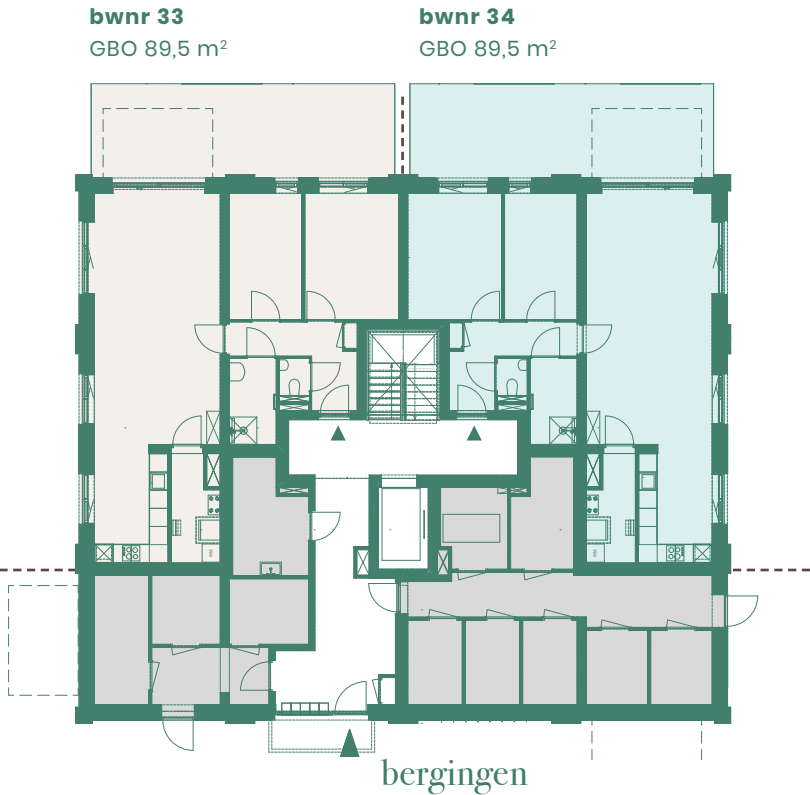
3-kamer appartementen

13 Appartementen;
bnrs 33 t/m 42

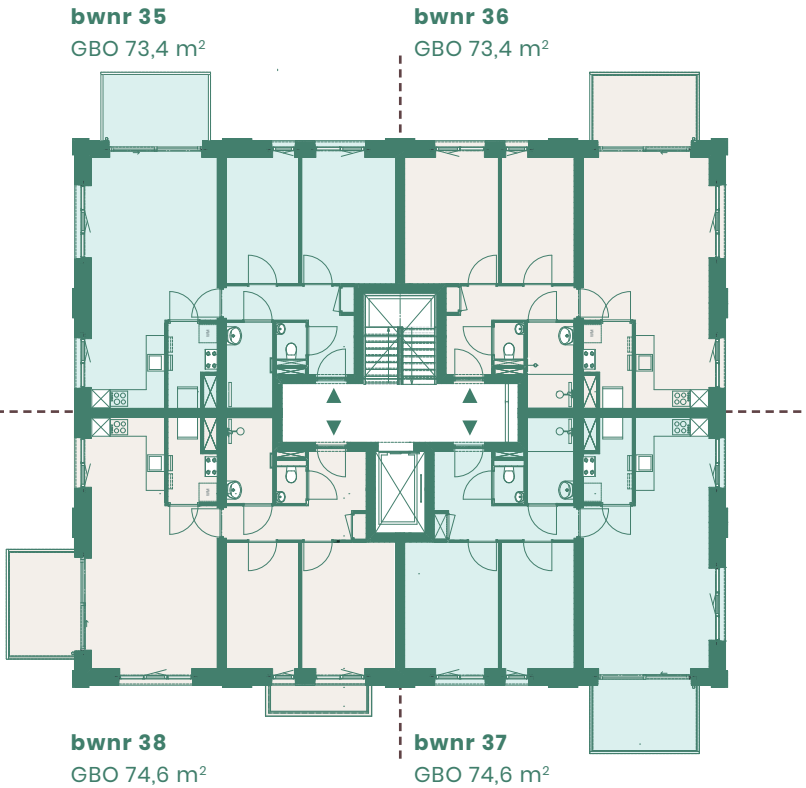


OVERZICHT
VERDIEPINGEN

BEGANE GROND



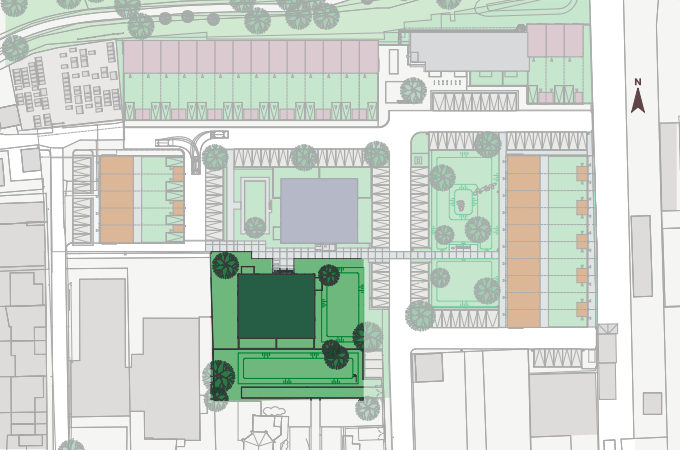
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



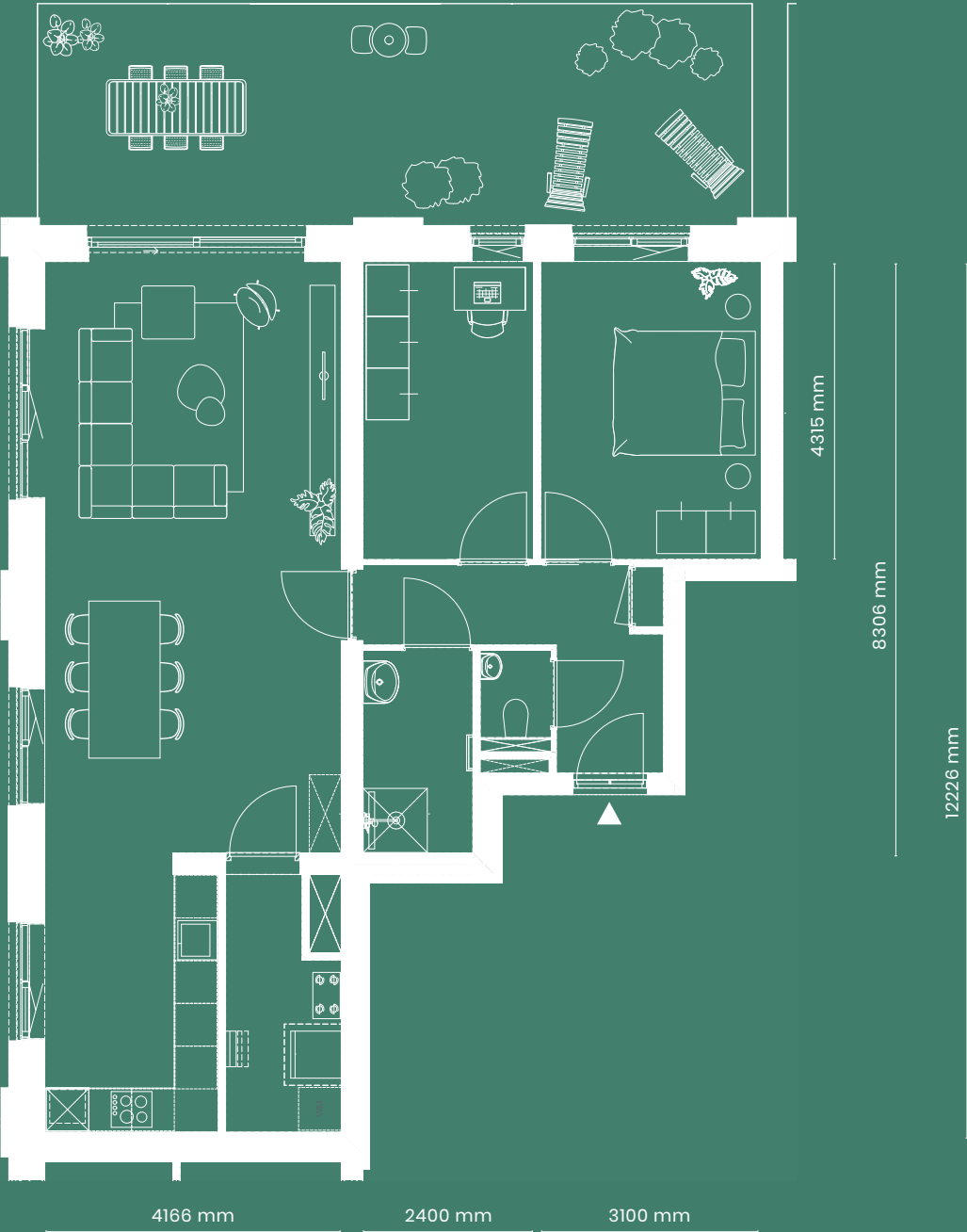
TYPE E



Een fraai blokje grenzend aan de kerktuin, met een tuin of zonnig balkon. De appartementen hebben een woonoppervlak van circa 74 of 90 m² en een berging op de begane grond. Met twee slaapkamers en voorzieningen binnen handbereik een heerlijk appartement.

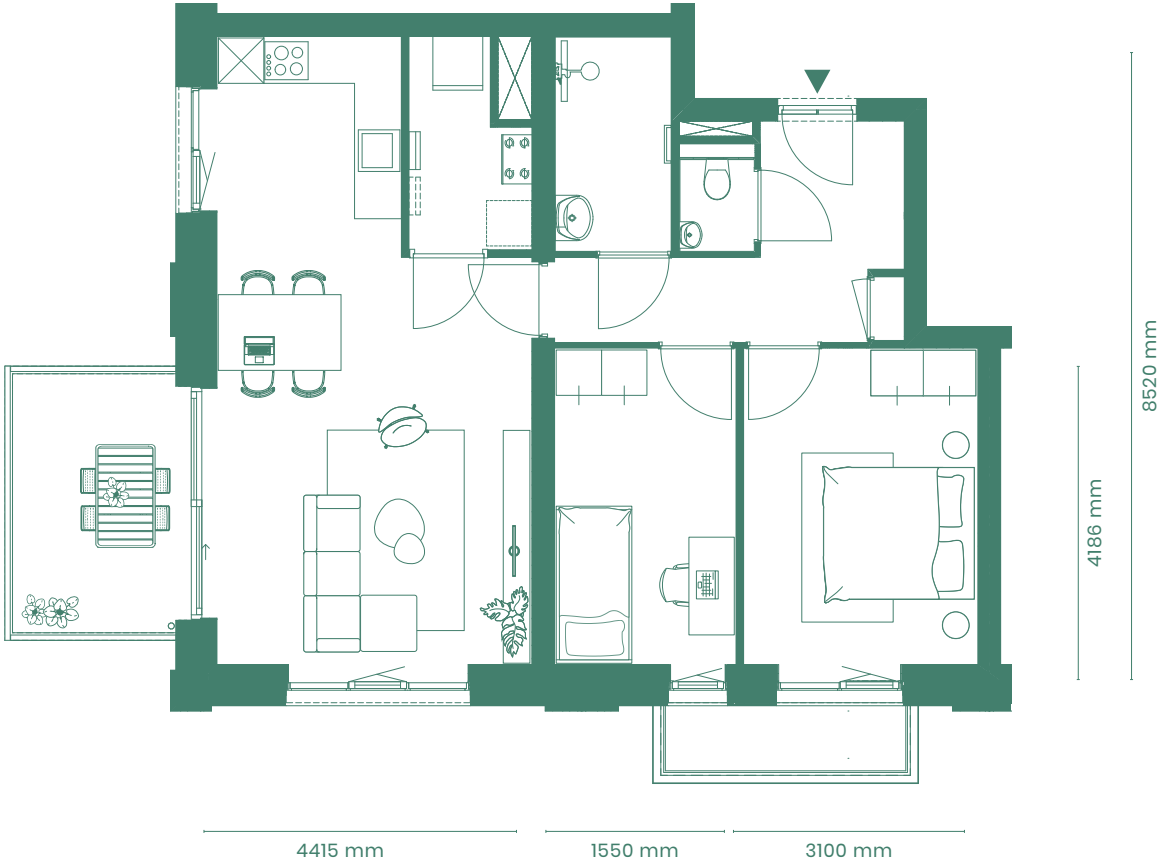
- Woonoppervlakte circa 74 of 90 m²
- De bnrs 33 en 34 hebben een tuin van 33 m²
- Balkon op het noorden, zuiden of westen
- Toegang tot balkon met schuifpui
- Parkeren in openbaar gebied
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Energieneutraal!
- Separaat toilet
- Badkamer met douche en wastafel
- Complete keuken, voorzien van vijf Etna apparaten

TYPE E
3-KAMER APPARTEMENT
BNRS 32 T/M 41



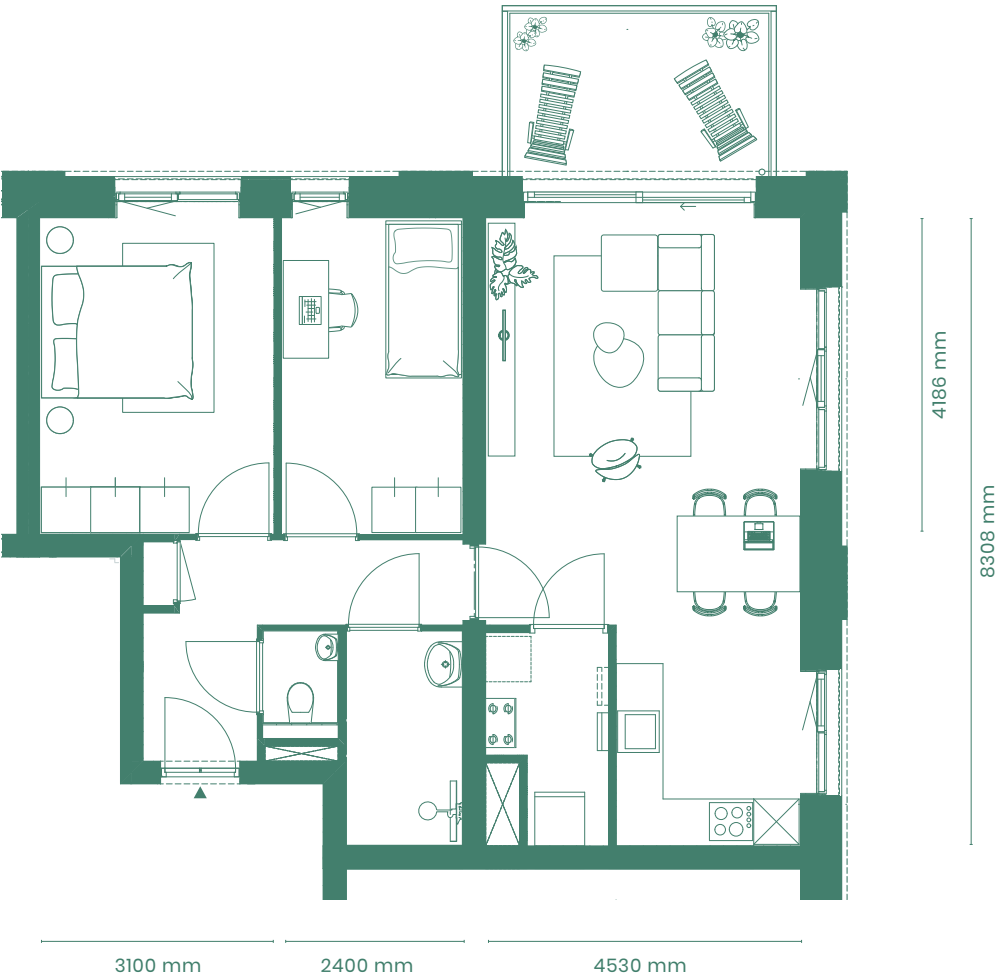
Begane grond
getekend bwnr 32

TYPE E
3-KAMER APPARTEMENT
BNRS 33 T/M 42



1e Verdieping
getekend bwnr 38

TYPE E
3-KAMER APPARTEMENT
BNRS 33 T/M 42



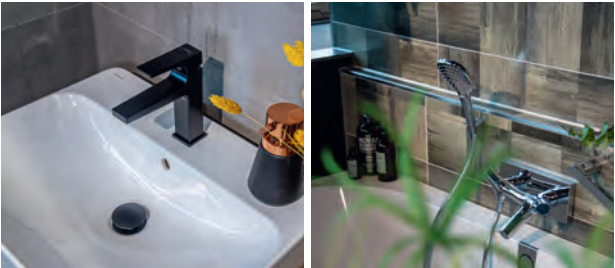
2e Verdieping
getekend bwnr 40

LEEF EN WOON
ruimte



Sanitair & keuken

In het project LOEFF koop je een complete woning inclusief compleet sanitair en een complete keuken. Villeroy & Boch. Bij THUIS de showroom helpen helpen wij je graag om van jouw huis een echt thuis te maken. In onze showroom bieden we een totale woonbeleving en helpen onze adviseurs je graag bij het uitzoeken van tegels, sanitair en keuken. Zo stel je, met een deskundig advies, de woning van je dromen samen!



Upgrade mogelijkheden

Naast de keuken en sanitair heeft THUIS eindeloze mogelijkheden om je woning aan te passen en uit te breiden. Je kunt bijvoorbeeld kiezen voor inbouwkasten, gordijnen, wand- en vloerafwerking. Dit betekent dat je alleen nog maar de meubels neer hoeft te zetten en je kunt heerlijk wonen.

Keuken

Het vormgeven van je nieuwe thuis kan tijd-rovend en soms zelfs overweldigend zijn: er valt ook zó veel te kiezen. Zeker als het om de keuken gaat. Samen met een adviseur van THUIS de Showroom kun je de basis keuken aanpassen of je eigen keuken samenstellen. De keuken die in basis bij de woning wordt geleverd is helemaal compleet.

Complete badkamer en toilet

Bij projecten van Dura Vermeer zijn de woningen uitgerust met sanitair en tegelwerk, dat in de basis al compleet is. En uiteraard als optie kan worden veranderd en/of uitgebreid. Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van materialen van gerenommeerde merken: wastafels en wandtoiletten van Villeroy& Boch; (meng)kranen, handdouches van Hansgrohe. Bij THUIS de showroom helpen de adviseur graag over de vele mogelijkheden.



Duwbootweg 22A
3991 CE Houten
www.thuis-deshowroom.nl
T 030 634 7979

Kopersinformatie

Een uniek project als LOEFF vraagt om een toegewijd verkoopteam met goede makelaars. Team LOEFF bestaat dan ook uit uiterst vriendelijke en professionele lokale makelaars met hart voor onderscheidende projecten.

NEXTHOME MEER WETEN OVER NEXTHOME OF JOUW MOGELIJKHEDEN IN LOEFF?

- Kijk op www.nexthome.nl
Of bel gelijk 0186-745772 en vraag naar Richard, Marco of Wesley.
- Zij zijn jouw hypotheekspecialisten voor LOEFF. Je kunt Richard, Marco of Wesley uiteraard ook mailen.
- Lagere maandlasten, betere hypotheekvoorwaarden en lage advieskosten; je kunt het allemaal bereiken met een LOEFF hypotheek. Kopers (en potentiële kopers) van een woning in LOEFF kunnen profiteren van de kennis en mogelijkheden van de hypotheekspecialisten van NEXTHome, de financiële partner van Dura Vermeer.

WAAROM NAAR NEXTHOME VOOR JE HYPOTHEEK?

- Voorkom onjuiste of onvolledige informatie uit de commerciële hypotheekwereld, ga voor de perfecte koopervaring
- Keuken, vloeren, wanden en alle andere extra's zijn gewoon mee te financieren
- Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een eigen woning hebben
- Geen dubbele maandlasten indien gewenst
- Bepaal zélf je ideale maandlast
- Best-Buy-hypotheek, onafhankelijk
- Lage kosten (totale advies- en bemiddelingskosten slechts € 1375,-)
- Hoge service
- Vrijblijvend en kosteloos advies

FINANCIEEL ADVISEUR NEXTHOME

Nieuwbouwhypotheken
T 0186 745 772

VERKOOP ADVISEUR STAETE MAKELAARS

Staete Makelaars
Grotestraat 365
5142 CB Waalwijk
nieuwbouw@staete.nl
0416 - 782 562



DE PERFECTE
koopervaring



toekomstig
BESTENDIG

Bewust wonen



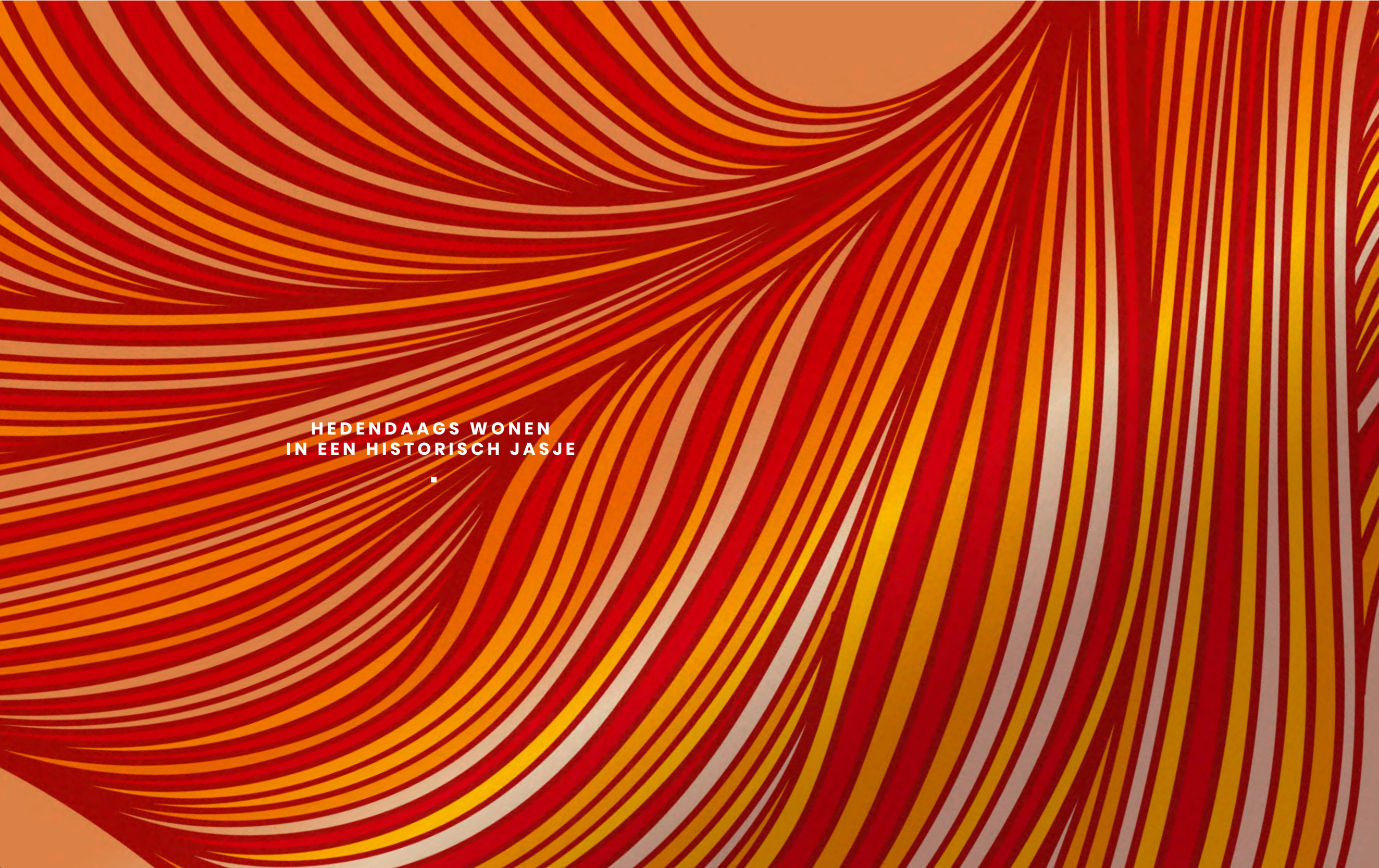
Een huis koop je niet voor even. Deze investering moet dan ook toekomstbestendig zijn. In LOEFF is uiteraard ook aan duurzaamheid en energiezuinigheid gedacht. De woningen voldoen ruimschoots aan de laatste eisen op het gebied van energiezuinigheid, waaronder de BENG-voorschriften (regelgeving voor Bijna Energie Neutrale Woningen).



BENG-voorschriften

Deze waarde geeft de hoeveelheid aan die nodig is om een woning te verwarmen, ventileren en verlichten. Zo worden de woningen onder andere voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming,

hoogwaardige isolatie en mechanische ventilatie met warmteterugwinning. En alle woningen worden natuurlijk gasloos uitgevoerd.



HEDEENDAAGS WONEN IN EEN HISTORISCH JASJE

Colofon

ONTWIKKELING EN REALISATIE

Dura Vermeer Bouw Zuid BV
Pettelaarpark 1
Postbus 5066
5201 GB 's-Hertogenbosch
T 073 528 89 11
www.duravermeer.nl

NOTARIS

Huijbregts Notarissen
T 073 691 87 87

FINANCIEEL ADVISEUR

NEXTHome Nieuwbouwhypotheken
T 0186 745 772

VOORBEHOUD

VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze brochure met kenmerk 'LOEFF 2025' is bedoeld om de geïnteresseerden van dit project een globaal inzicht te geven in het plan en de woningtypen. De in deze brochure getoonde impressies, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om je te helpen een goede keuze te maken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

© LOEFF 2025



WWW.WONENINLOEFF.NL