

HEDENDAAGS WONEN
IN EEN HISTORISCH JASJE

DURA VERMEER

LOEFF

14

BETAALBARE KOOPAPPARTEMENTEN



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

14
Appartementen
INDUSTRIEEL EN GEMOEDELIJK TEGELIJK

23
Kopersinformatie
DE PERFECTE KOOPERVARING

27
Colofon
SAMEN MAKEN WE HET

8
Het Plan
KRACHTIG INDUSTRIEEL
EN GEMOEDELIJK

22
KoopStart
SLIM EN COMFORTABEL

25
Bewust Wonen
TOEKOMST BESTENDIG



WONEN binnen
de stadsgrenzen,
beschut in het groen



BRUISEND en
vol verrassingen

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

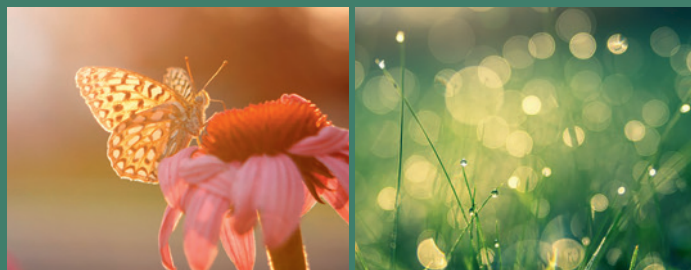
Vanaf de snelweg A59 ben je in twee minuten thuis. En vervolgens kun je vrijwel voor de deur van je huis parkeren. Wil je Waalwijk in? Laat de auto dan lekker staan. Met de fiets ben je namelijk in tien minuten in hartje centrum en in een minuut of vier bij de supermarkt of de bushalte. Daarnaast heb 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.



Historisch karakter

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

Groene woonomgeving

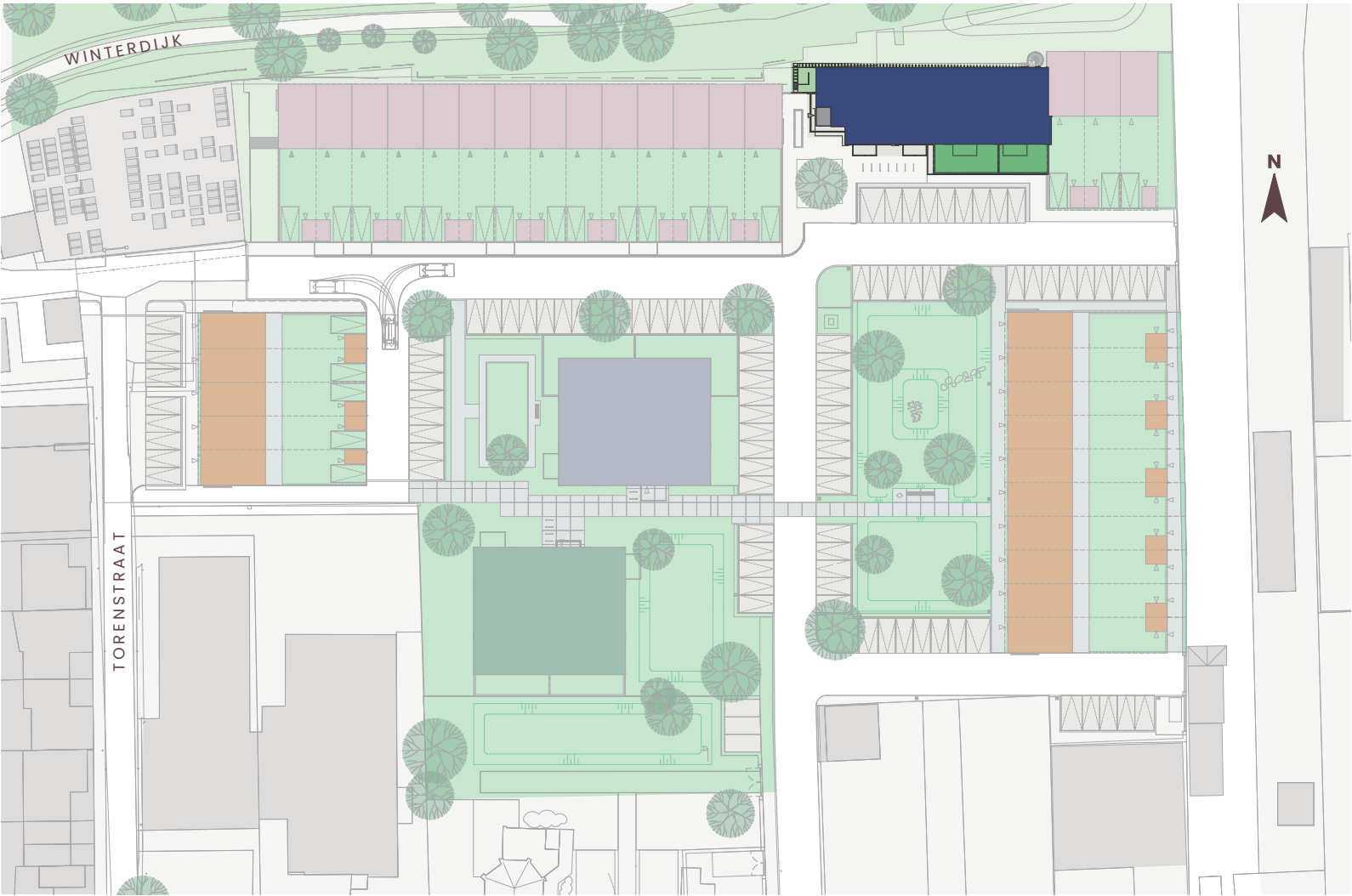
In een groene woonomgeving voel je je ge-
zond en is er minder kans op ziekte, mede
door de stressverlagende eigenschappen.
Daarom streven we ernaar om de grijze om-
geving te transformeren tot een weelderige,
natuurinclusieve wijk.



EEN THUIS
dat stads oogt en
dorps voelt

BIJZONDER WONEN met allure

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, 30 t/m 32
- **TYPE B**

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

Appartementen
14 Appartementen
bnr 16 t/m 29

DE APPARTEMENTEN

TYPE C



TYPE C

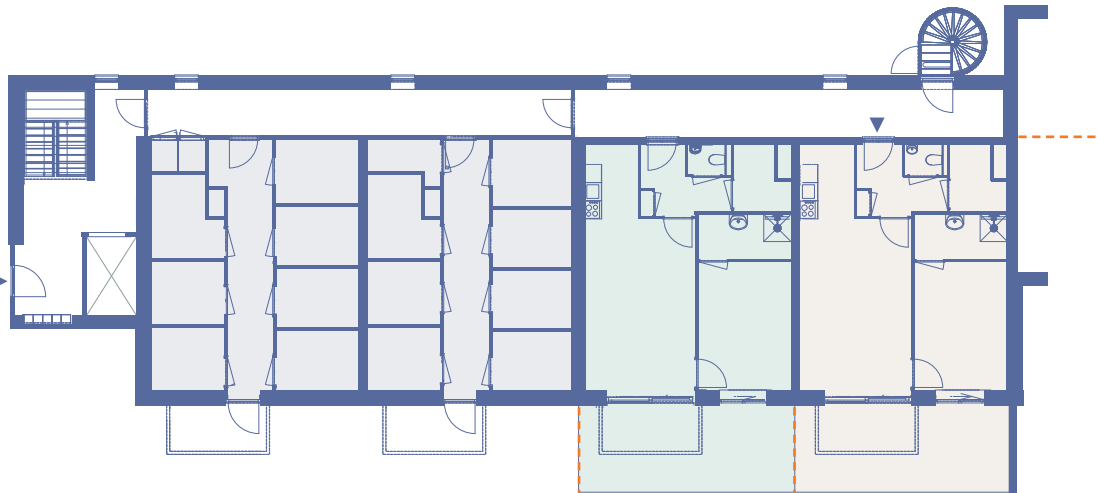
2-kamer appartementen

14 appartementen

bnrs 16 t/m 29



BEGANE GROND

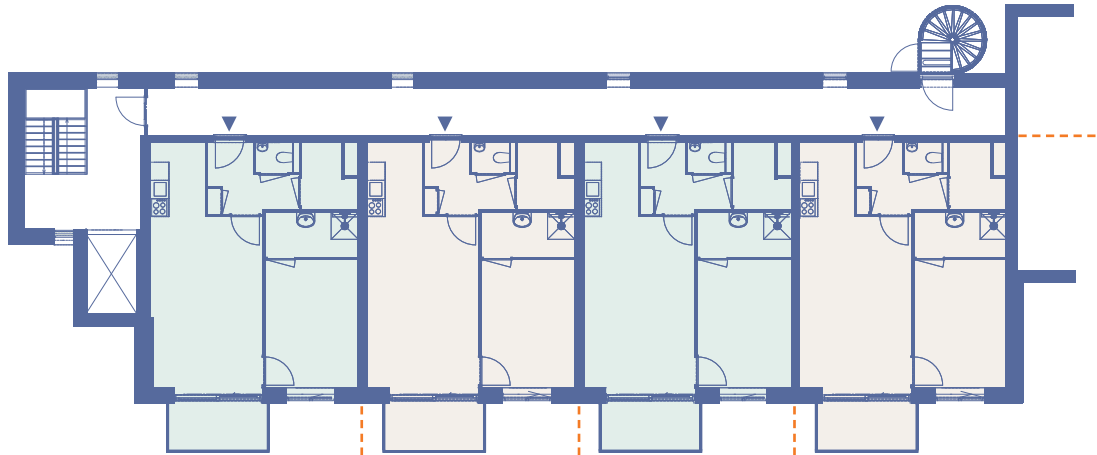


bergingen

bwnr 16
GBO 55,6 m²

bwnr 17
GBO 55,6 m²

1E VERDIEPING



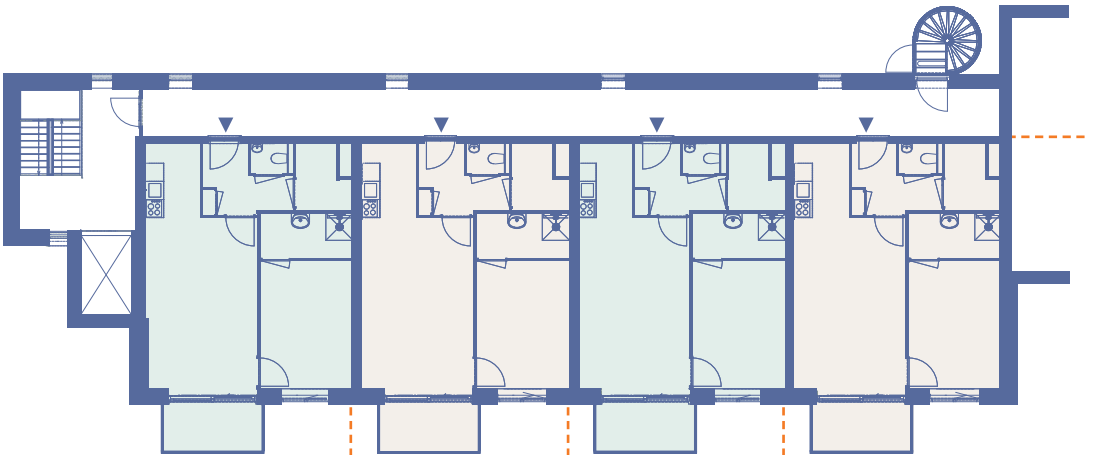
bwnr 18
GBO 55,6 m²

bwnr 19
GBO 55,6 m²

bwnr 20
GBO 55,6 m²

bwnr 21
GBO 55,6 m²

2E VERDIEPING



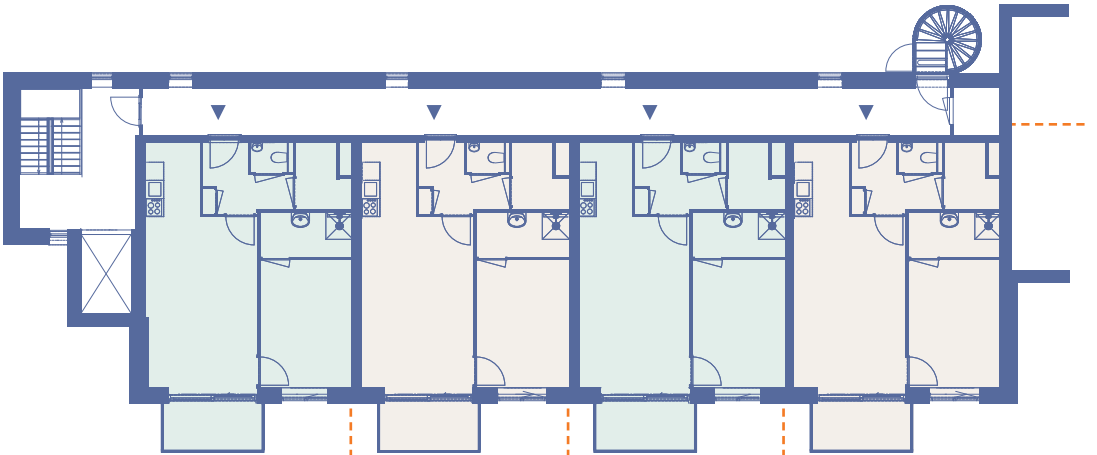
bwnr 22
GBO 55,6 m²

bwnr 23
GBO 55,6 m²

bwnr 24
GBO 55,6 m²

bwnr 25
GBO 55,6 m²

3E VERDIEPING



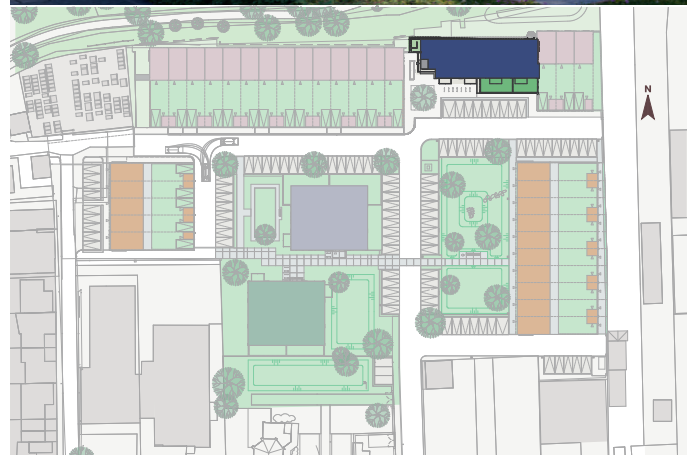
bwnr 26
GBO 55,6 m²

bwnr 27
GBO 55,6 m²

bwnr 28
GBO 55,6 m²

bwnr 29
GBO 55,6 m²

TYPE C

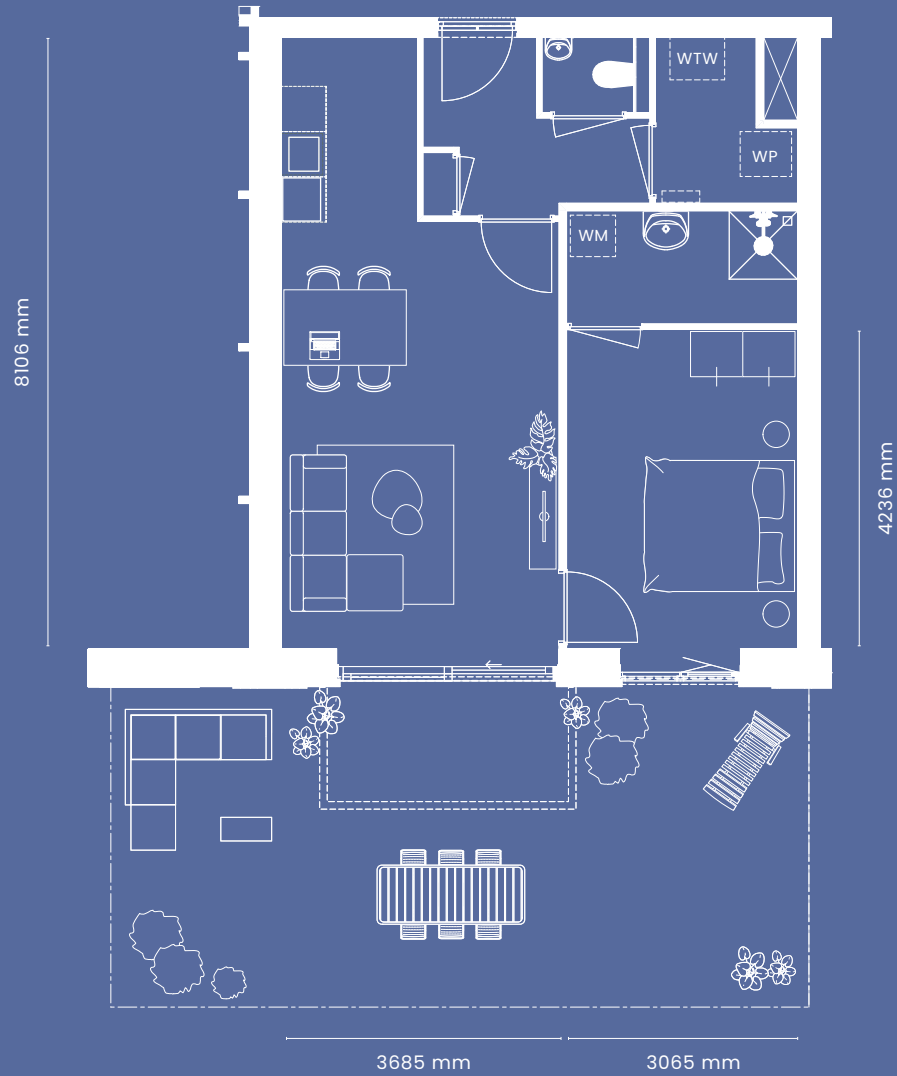


Een knus blokje met 14 fijne appartementen van circa 56 m² met een tuin of zonnig balkon. De appartementen hebben één slaapkamer en een separate berging op de begane grond. Aan de rand gelegen met uitzicht op het groen in het gebied.

- Woonoppervlakte circa 56 m²
- De bnrs 16 en 17 hebben een tuin van respectievelijk 39 en 29 m²
- Balkon op het zuiden
- Toegang tot balkon met schuifpui
- Parkeren in openbaar gebied
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Separaat toilet
- Badkamer met douche en wastafel, bereikbaar via de slaapkamer
- Voorzien van basis keukenblok

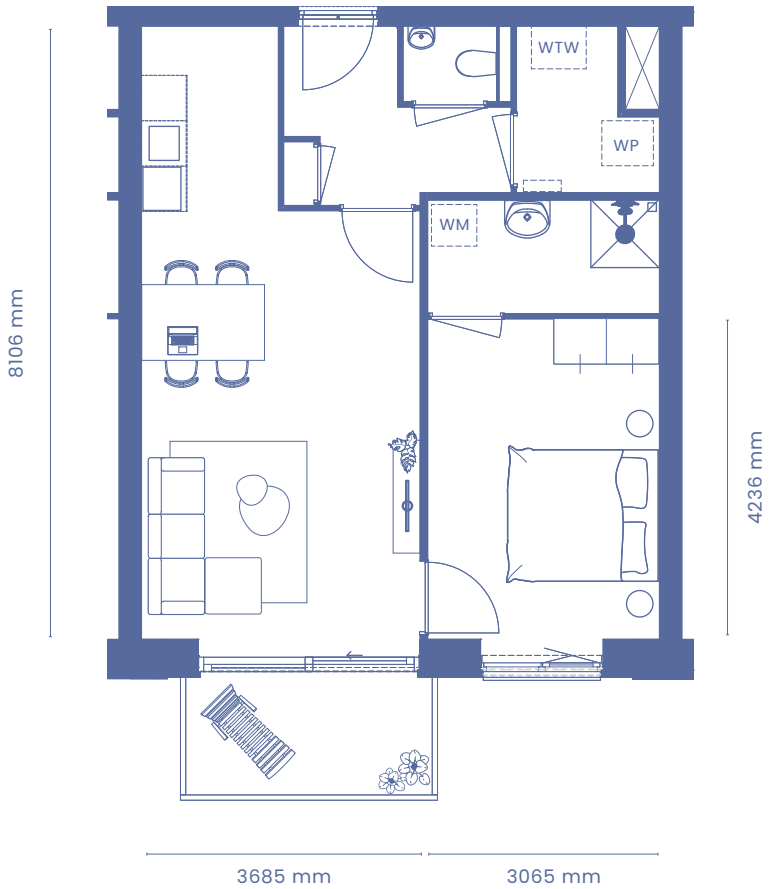


TYPE C
2-KAMER APPARTEMENT
BNRS 16 EN 17



Begane Grond
getekend bwnr 16

TYPE C
2-KAMER APPARTEMENT
BNRS 18 T/M 29



1e Verdieping
getekend bwnr 20



Start jouw wooncarrière in LOEFF?

IN LOEFF KOOP JE JOUW EERSTE WONING MET KOPERSKORTING MET KOOPSTART VAN HET NATIONAAL FONDS BETAALBARE KOOPWONINGEN

Voor de 14 koopappartementen in Loeff maken we gebruik van de **KoopStart**-regeling via het **Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)**. Met deze regeling koop je jouw woning met een koperskorting, waardoor de aankoopprijs lager is dan de marktwaaarde. Zo wordt een nieuwbouwwoning voor starters beter bereikbaar.

Om in aanmerking te komen voor een KoopStart-woning in Loeff gelden de volgende voorwaarden:

- Jij en je eventuele partner zijn niet ouder dan **35 jaar**.
- Jullie gezamenlijke bruto jaarinkomen bedraagt maximaal **twee keer modaal (€ 93.531, peiljaar 2025)**.
- Je laat vóór de sluiting van de inschrijving een **positieve financiële check** uitvoeren door de financiële coaches van NEXTHome.

KoopStart is ontwikkeld om starters te helpen bij de aankoop van een eerste koopwoning. Bij een toekomstige verkoop wordt de ontvangen koperskorting verrekend. Daarnaast deel je volgens de KoopStart-regeling mee in een vooraf vastgesteld percentage van de waardeontwikkeling van de woning.



STARTLENING GEMEENTE WAALWIJK

De Starterslening kan in veel gevallen worden gecombineerd met het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (KoopStart). Stichting OpMaat, uitvoerder van KoopStart, geeft aan geen bezwaar te hebben tegen deze combinatie. Houd er wel rekening mee dat niet iedere hypotheekverstrekker het stapelen van beide regelingen accepteert.

Let op: controleer vóór je aanvraag of er nog budget beschikbaar is. Neem hiervoor contact op met de gemeente Waalwijk via (0416) 683 456.

Wil je weten of je in jouw situatie gebruik kunt maken van beide regelingen? Informeer dan tijdens je financiële check bij de financiële coaches van NEXTHome. Zij kunnen samen met jou bekijken welke financieringsmogelijkheden het beste aansluiten bij jouw situatie.



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 2026' 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 2026



WWW.WONENINLOEFF.NL