

HET BOLWERK  
KLUNDERT



MODERN WONEN  
IN EEN  
*historische*  
STAD

LEVENSGENIETERS  
VINDEN HIER HUN

*woongeluk*

Wat leuk dat je geïnteresseerd bent in nieuwbouwproject Het Bolwerk in Klundert. Gelegen in het mooie en gezellige Noord-Brabant. Tussen de Oliemolenstraat en Westerstraat, waar vroeger een halfbastion en een oliemolen stonden, verrijzen straks in deze 665 jaar oude vestingstad **11 ruime duurzame woningen en 24 appartementen**. Stuk voor stuk zeer uitnodigend en voor een brede doelgroep geschikt. Zowel starters als oudere levensgenieters zullen hier hun woongeluk vinden.

Deze brochure opent alvast deuren, geeft antwoord op mogelijke vragen en schept verwachtingen. Bekijk de vele woonmogelijkheden binnen Het Bolwerk en ontdek hoe fraai wonen het is in de historische stad Klundert. Jouw woonwensen kunnen binnenkort zomaar werkelijkheid worden. Mocht je vragen hebben, ons team staat je graag te woord.

Hartelijke groet,

*Ed de Moor*

Ed de Moor  
De Realisatie BV



24

DUURZAME APPARTEMENTEN

WONINGTYPE A	12
WONINGTYPE B	16
WONINGTYPE C	20
WONINGTYPE D	24
WONINGTYPE E	28
WONINGTYPE F	32
WONINGTYPE G	36

INHOUD

Voorwoord	2
Inhoudsopgave	3
Klundert	4
Locatie & situatie	6
Architectenvisie	8
Straatbeeld	10
Keuken & sanitair	40
Contactgegevens	44



# GEZELLIG KLUNDERT

Het Bolwerk wordt gebouwd op de oude vesting, op de hoek Oliemolenstraat / Westerstraat. Hier is momenteel nog weinig van te zien. Maar op deze plek zal straks een stukje geschiedenis weer zichtbaar worden.



## Genieten in de natuur en van de historie

Bewonder de Stenen Poppen tijdens één van de vele wandel- en fietsroutes door Klundert of neem deel aan de historische stadswandelroute 'Kuieren door Klundert'. Ze leiden je naar de mooiste plekjes en brengen de historie tot leven. De wandelroute nodigt inwoners en bezoekers uit tot bewegen, tot kijken en genieten. Tijdbalken en teksten prikkelen de wandelaar tot mijmeren over het verleden en de toekomst.

De trots van Klundert is het renaissance stadhuis, gebouwd in opdracht van Prins Maurits in 1621.

Ook zijn er verschillende prachtige natuurgebieden die door de eeuwen heen zijn ontstaan rondom Klundert, zoals de Buitengorzen en Ruigenhil.

## Modern

Klundert is ook een stad van deze tijd met vele goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport en recreatie. Zo zijn er diverse sportverenigingen, zoals voetbal, tennis, korfbal, volleybal, gymnastiek, zwemmen e.d. Voor je dagelijkse boodschappen kan je terecht bij het centrum in Klundert.

Deze volwaardige centrumvoorziening biedt o.a. een full-service supermarkt, een bakker, een slager, schoenen- en kledingzaken en nog veel meer.

Klundert heeft een mooi zwembad waar jong en oud plezier kan beleven. Daarnaast kan je een leuke en leerzame ontdekkingstocht maken door het Nationaal Vlaserij-Suikermuseum.

Mede door de dorpscultuur worden er regelmatig evenementen in het stadje georganiseerd door de lokale bewoners. Een aantal van deze evenementen worden dan ook door veel inwoners van Klundert, evenals inwoners van omliggende dorpen bezocht zoals 'Klundert bij Kaarslicht' en 'Klundert op een Kluitje'.

## Direct onderweg

Vanuit Klundert ben je zo op de A17 en kan je alle kanten op, waaronder naar Moerdijk, Roosendaal, Breda, Dordrecht en Rotterdam. Ook het openbaar vervoer is erg toegankelijk. Het dichtstbijzijnde treinstation vind je in het naastgelegen Zevenbergen op slechts 7 km afstand.

**“DE AANGENAME MIX VAN OUD EN MODERN MAAKT KLUNDERT ERG GELIEFD ONDER DE INWONERS.”**

- Eindhoven 90,9 km - 1 uur en 6 minuten
- Antwerpen: 68,4 km - 57 minuten
- Tilburg: 63,1 km - 48 minuten
- Rotterdam: 49,8 km - 40 minuten
- Breda: 31,1 km - 25 minuten
- Dordrecht: 28,1 km - 25 minuten
- Roosendaal: 20,6 km - 22 minuten
- Zevenbergen: 7,4 km - 13 minuten
- Moerdijk: 11,6 km - 12 minuten





HET BOLWERK  
KLUNDERT

# AVONTUURLIJK. NIEUW. JONG.

HET BOLWERK 6 KLUNDERT

HET BOLWERK 7 KLUNDERT

## Modern wonen in een historische stad

Op de plek waar het vroegere bolwerk heeft gestaan worden straks 24 appartementen gebouwd en 11 eengezinswoningen.

Met de supermarkt, sportscholen en basisscholen om de hoek is dit een ideale woonplek voor starters, jonge gezinnen en ouderen. Bewoners die delen, verenigen en samenkomen. Tijdens buurtborrels en andere gezamenlijke activiteiten. Hier wordt nog echt naar elkaar omgekeken. Een hechte buurt in wording.

## Wonen met een stukje geschiedenis

Wie de historische stad binnentreedt, ziet het meteen: Klundert is een stad met rijke geschiedenis. Men ervaart er veel woonplezier en blijft er graag wonen of keert ernaar terug. Een verrassende woonmix van 24 appartementen met een stoer karakter biedt zich aan. De nostalgie van het verleden wordt omgezet naar de woonkwaliteit van nu en naar de moderne woonwensen van de toekomstige bewoners. De open en uitnodigende entree van het bouwblok bevindt zich aan de Westerstraat.

## Klaar voor de toekomst

Ons plan vormt straks een fijne plek om te wonen, zowel voor de aangrenzende als voor de nieuwe bewoners, met appartementen die voldoen aan de 21e-eeuwse standaard. Midden in een natuurlijke omgeving waarin biodiversiteit en klimaatbestendigheid een kans krijgen.

De appartementen bieden we energieneutraal en nagenoeg zelfvoorzienend aan, waardoor de woonlasten aantrekkelijk laag zijn. De appartementen worden voorzien van een lucht-water-warmtepomp

met koelfunctie en de elektriciteit komt van hoogwaardige zonnepanelen, waardoor het zowel in de zomer als in de winter aangenaam wonen is.

## Slimme mobiliteit, goed voor elkaar

De bewoners in project Het Bolwerk kunnen gebruikmaken van elektrische deellauto's. Handig om even boodschappen mee te doen of om de kinderen ermee naar school te brengen. Deze zijn alleen te gebruiken door de bewoners. Hiervoor zal een maandelijks bedrag worden opgenomen.



*Suurzaam*  
WONEN



# ARCHITECTENVISIE

## Even voorstellen

SVP ontwerpt op alle schaalniveaus: van stedenbouw tot en met interieur. Dat doet het Amersfoortse bureau voor complete wijken, maar ook voor kleinere inpassingen in bestaande gebieden. Zoals dat bij dit project ook het geval is.

'Kenmerkend voor onze werkwijze is onze brede en open blik in alles wat we doen. Ontwerpen doen we niet voor onszelf, maar voor de mensen die in onze plannen zullen gaan wonen. Voor deze en volgende generaties. Dat doen we al meer dan 30 jaar.'



Marjon Mors, David de Kool, Bertus Bomhof

**SVP**

Adviesbureau Haver Droeze is net als SVP gevestigd in de historische binnenstad van Amersfoort. Aandacht voor historie en de identiteit van de plek zit in de genen van ons bureau. Als landschapsarchitecten en ontwerpers ontwerpen wij buitenruimtes, woonomgevingen, parken en speel- en verblijfsplekken. Dat doen we met aandacht voor het verleden, het heden en uiteraard voor de toekomst.

Daarom houden we rekening met het veranderend klimaat, met schaduw tegen hitte, met meer planten en dierenleven in de buurt! Het Bolwerk in Klundert is zo'n plan waar alle aspecten voor een fijne, inclusieve woonbuurt samenkomen!



Kevin van Leeuwen



## GEÏNSPIREERD DOOR DE *historie*

De stedenbouwkundige David de Kool en architect Marjon Mors van ontwerp bureau SVP architectuur en stedenbouw SVP vertellen over hun eerste indruk: "Tijdens onze verkenningsronde door Klundert waren we onder de indruk van de rijke historie. Het typerende Hollandse vestingwerk is op diverse plekken nog in volle glorie aanwezig, maar is helaas aan de Oliemolenstraat verloren gegaan door de watersnoodramp.

Wij hebben ons als doel gesteld om deze plek in ere te herstellen. Niet historiserend, maar als een nieuwe toevoeging die de geschiedenis in herinnering brengt.

We brengen de omwalling terug met daarop een in het oog springend appartementengebouw dat volledig wordt opgetrokken uit metselwerk. De structuur en kleur hiervan verwijzen naar een bastion van weleer en de historische verdedigingsmuur. De open en uitnodigende entree van het gebouw bevindt zich aan de Westerstraat.

Als team zijn we bijzonder trots op dit project. Vooral omdat we vanaf de eerste stedenbouwkundige schets tot het laatste detail van de bouwkundige uitwerking betrokken zijn. Samen met de aannemer zorgen we ervoor dat alles aan de hedendaagse standaarden voldoet, zodat de bewoners er straks fijn kunnen wonen."

**"DE STRUCTUUR EN KLEUR VAN HET METSELWERK  
VERWIJZEN NAAR EEN BASTION VAN WELEER  
EN NAAR DE HISTORISCHE VERDEDIGINGSMUUR."**





KLUNDERT  
LAAT JE

*positief*

VERRASSEN

En ineens komt alles samen. De appartementen verrijzen beetje bij beetje, de buurt krijgt vorm en het groen groeit en bloeit. En dat alles tegen een setting van modern, rustig en stijlvol wonen met een stukje geschiedenis.

SPREEK  
MET JE  
HART

In je achterhoofd weet je dat je de juiste keuze gaat maken. Mede ingegeven door het fraaie straatbeeld, de woonmogelijkheden, de harmonie van de woonomgeving en het duurzame karakter ervan. Door de gelijkgestemde medebuurt bewoners, maar vooral ook door de voorzieningen, de ruimte en de mooie geschiedenis om je heen. Proef het woongenot van Het Bolwerk.

Het Bolwerk bestaat uit 24 appartementen die aansluiten op de verschillende woonwensen. Ze bieden ruimte aan senioren, tweepersoonshuishoudens en alleenstaanden om in de stad te blijven wonen, maar ook aan starters die toe zijn aan hun eerste of volgende stap.



WONINGTYPE A

BOUWNR. 1, 9 & 17

# WOONCOMFORT ZOALS JE WENST

Ben je op zoek naar een gezellige, comfortabele woning? Dan is dit praktisch ingedeelde appartement zeker iets voor jou. Bij binnenkomst loop je via de hal de woonkamer/keuken binnen. Ontspan bij thuiskomst in de fijne buitenruimte op het zuiden. Het toilet en berging bevinden zich op de gang, die toegang verleent tot de slaapkamer en badkamer. Zie je jezelf hier al wonen?

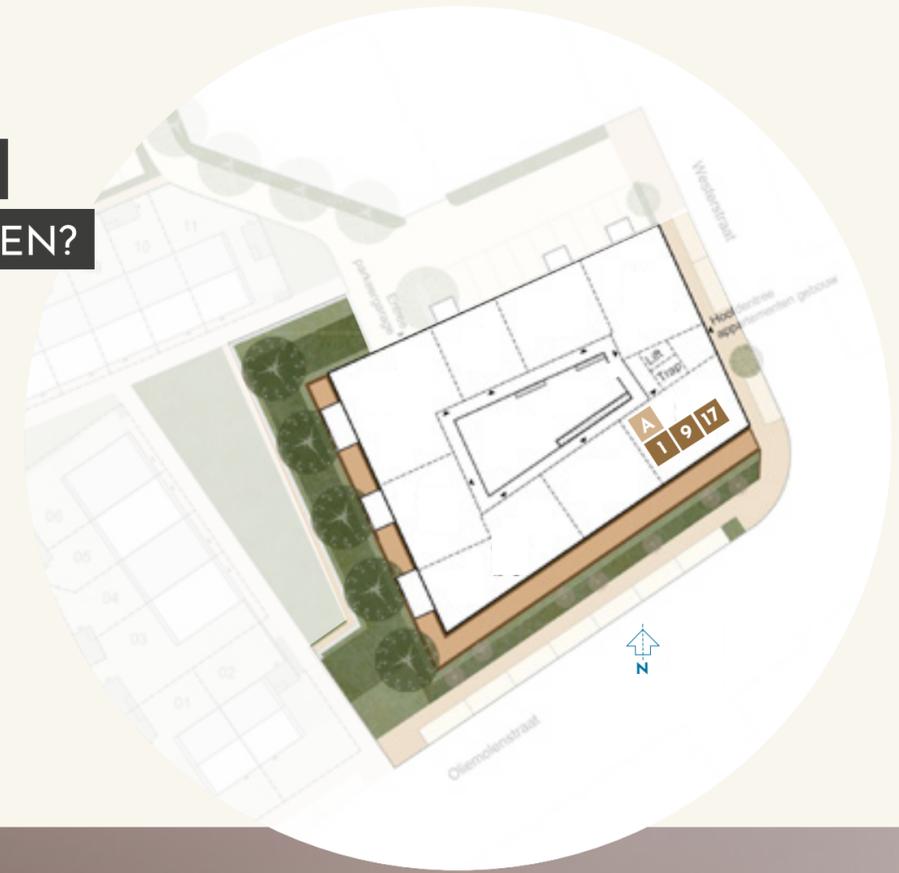


- + Woonoppervlakte: 79-85 m<sup>2</sup>
- + Bnr. 1 heeft een tuin van 22 m<sup>2</sup>
- + Bnrs. 9 en 17 hebben een loggia van 5 m<sup>2</sup>
- + Drie kamers, mogelijk vier
- + Inpandige ruime berging
- + Inclusief warmtepomp, zonnepanelen, complete badkamer en gemeenschappelijke fietsenberging

INDELING BOUWNR. 1



ZIE JE JEZELF  
HIER AL WONEN?



INDELING BOUWNR. 9, 17



Bnr. 17 als getekend, gevelopeningen kunnen verschuiven bij bnr. 9



WONINGTYPE B

BOUWNR. 2, 10 & 18

# EEN HEERLIJK APPARTEMENT

Wat een fijn vooruitzicht om hier straks te kunnen wonen. Loop bij binnenkomst via de hal direct de woonkamer/keuken binnen. In deze open ruimte vind je ook de loggia en de slaapkamer. Uiteraard beschikt het appartement over een complete badkamer en een handige berging. De tuin en loggia's bevinden zich op het zuiden, dus je kunt hier heerlijk wegdutten met een goed boek.



- + Woonoppervlakte: 72-78 m<sup>2</sup>
- + Bnr. 2 heeft een tuin van 22 m<sup>2</sup>
- + Bnrs. 10 en 18 hebben een loggia op het zuiden van 5 m<sup>2</sup>
- + Drie kamers
- + Inpandige ruime berging
- + Inclusief warmtepomp, zonnepanelen, complete badkamer en gemeenschappelijke fietsenberging

INDELING BOUWNR. 2

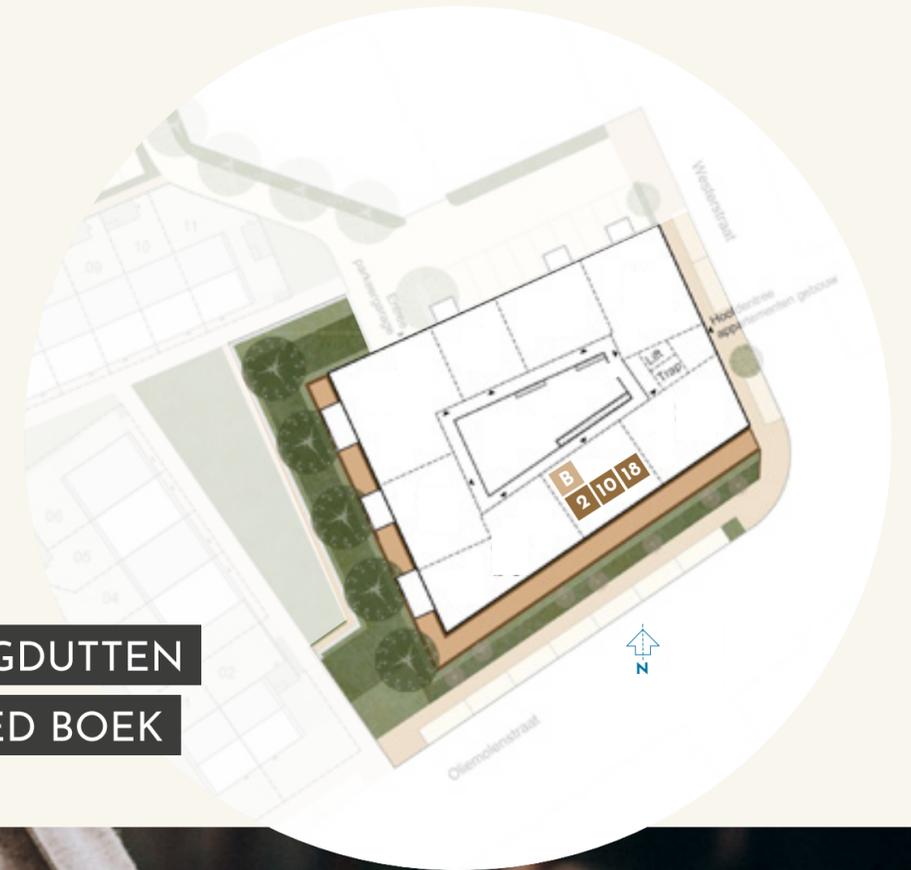


INDELING BOUWNR. 10, 18



Bnr. 18 als getekend, gevelopeningen kunnen verschuiven bij bnr. 10

HEERLIJK WEGDUTTEN  
MET EEN GOED BOEK





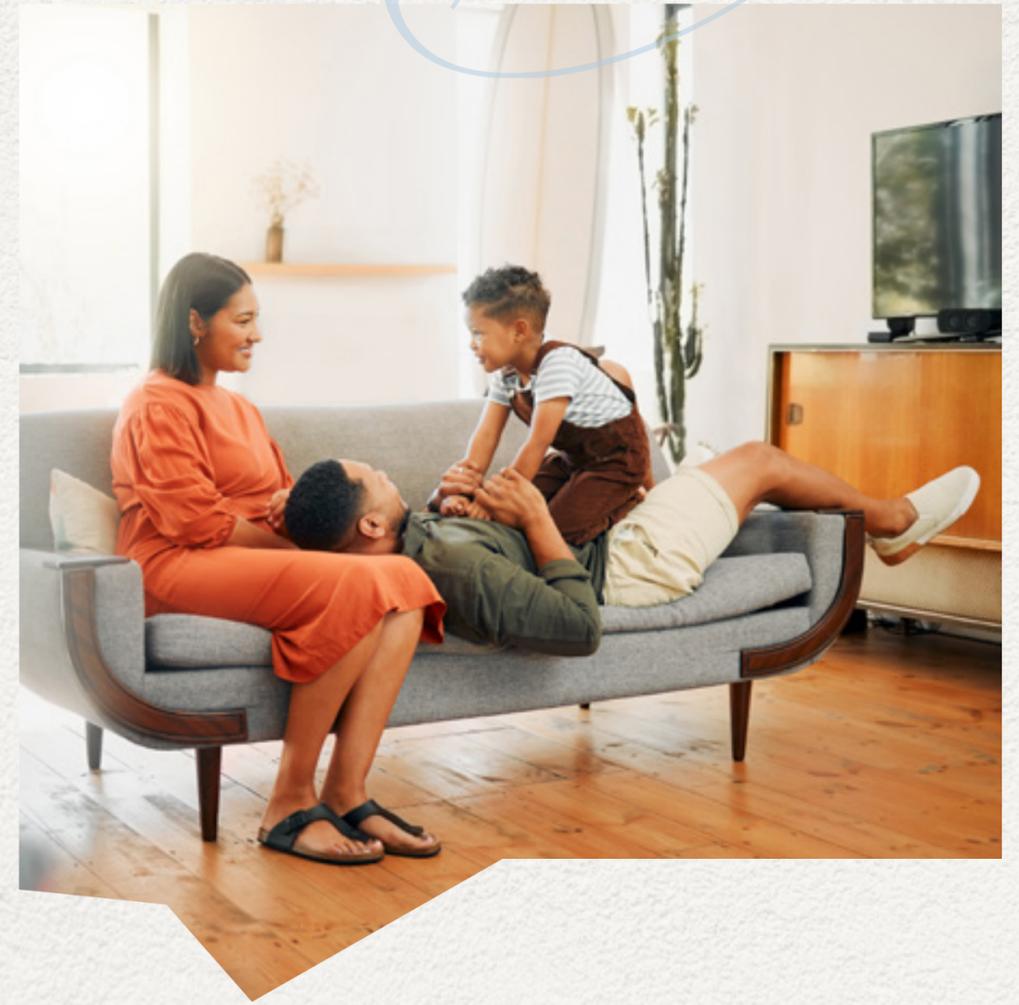
HET BOLWERK 20 KLUNDERT

WONINGTYPE C

BOUWNR. 3, 11 & 19

# WAT EEN WOONVRIJHEID

Wat een comfort! De hoekappartementen beschikken over drie slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een complete badkamer met een separaat toilet en een handige berging. Houd je van ruimte en heb je een passie voor koken? Dan is dit unieke en royale hoekappartement zeker wat voor jou.



HET BOLWERK 21 KLUNDERT

INDELING BOUWNR. 3



ALS JE VAN RUIMTE HOUDT EN EEN PASSIE VOOR KOKEN HEBT...



INDELING BOUWNR. 11, 19



Bnr. 19 als getekend, gevelopeningen kunnen verschuiven bij bnr. 11





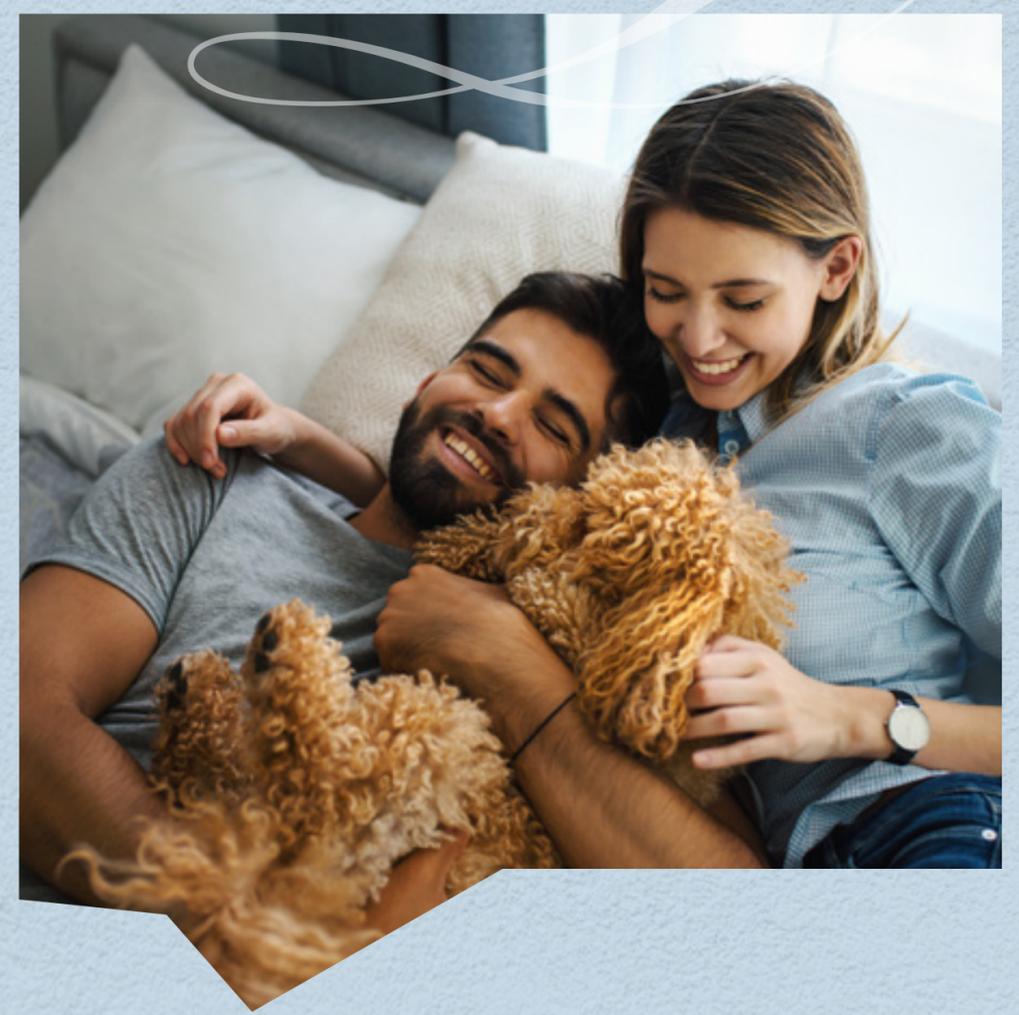
HET BOLWERK 24 KLUNDEFT

WONINGTYPE D

BOUWNR. 4, 7, 12, 15, 20 & 23

# MODERN WONEN

Praktisch gezien een uitstekende keuze. Dit slim ingedeelde appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een complete badkamer met separaat toilet en een handige berging. Bouwnummers, 12 en 20 hebben een balkon op het westen en nummers 7, 15 en 23 één op het noorden. Bouwnummer 4 heeft een tuin op het westen.



HET BOLWERK 25 KLUNDEFT

- + Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>
- + Bnrs. 12, 20 hebben een balkon van 10m<sup>2</sup> uitkijkend op schootsveld
- + Bnrs. 7, 15, 23 hebben een balkon van 5m<sup>2</sup>
- + Drie kamers
- + Inpandige ruime berging
- + Inclusief warmtepomp, zonnepanelen, complete badkamer en gemeenschappelijke fietsenberging

INDELING BOUWNR. 4



INDELING BOUWNR. 7, 12, 15, 20, 23



Bnr. 20 als getekend, gevelopeningen kunnen verschuiven bij andere bouwnummers  
Nb. Bnr. 7, 15 & 23 hebben een kleiner balkon



PRAKTISCH GEZIEN EEN  
UITSTEKENDE KEUZE





WONINGTYPE E

BOUWNR. 5, 13 & 21

# ALLE LUXE EN VRIJHEID

Draai de sleutel om en ontdek hoe ruim dit type appartement is. Het telt een ruime woonkamer met open keuken, een complete badkamer met separaat toilet een handige berging en twee slaapkamers. Het op het westen gesitueerde balkon maakt het woongenot compleet. Bouwnummer 5 heeft een tuin op het westen.



- + Woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>
- + Bnr. 5 heeft een tuin van 26 m<sup>2</sup>
- + Bnr. 13 en 21 hebben een balkon op het westen van 12m<sup>2</sup>
- + Drie kamers, mogelijk vier
- + Inpandige ruime berging
- + Uitkijkend op het schootsveld
- + Inclusief warmtepomp, zonnepanelen, complete badkamer en gemeenschappelijke fietsenberging

INDELING BOUWNR. 5

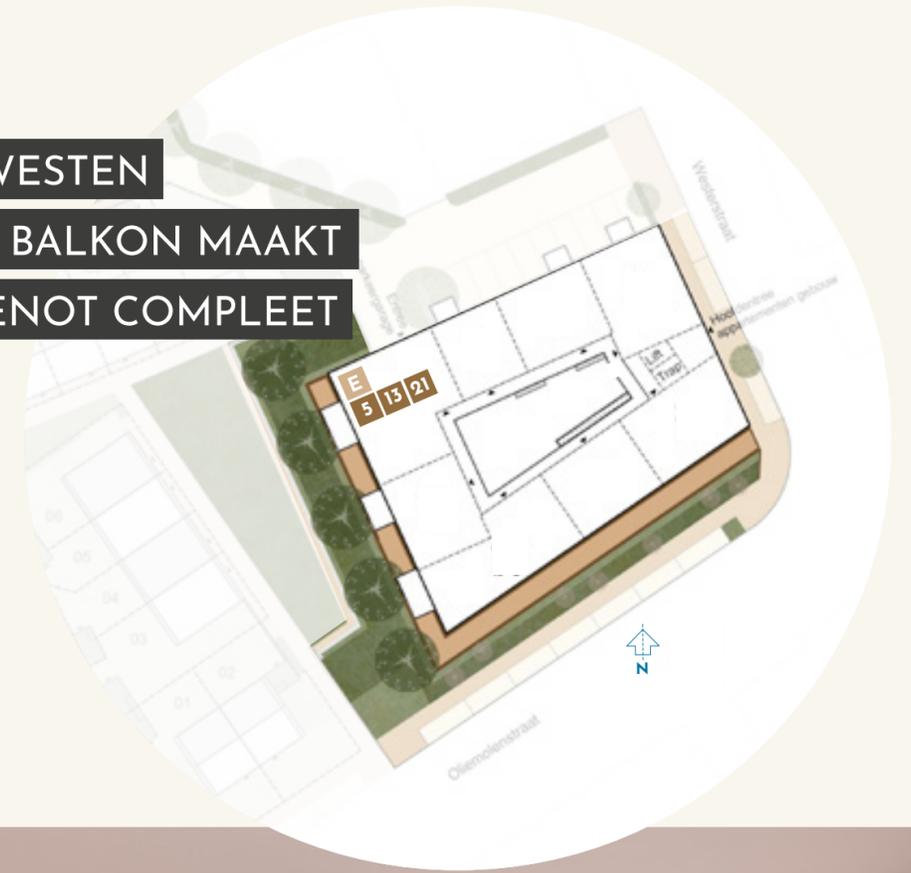


INDELING BOUWNR. 13, 21



Bnr. 21 als getekend, gevelopeningen kunnen verschuiven bij bnr. 13

HET OP HET WESTEN  
GESITUEERDE BALKON MAAKT  
HET WOONGENOT COMPLEET





WONINGTYPE F

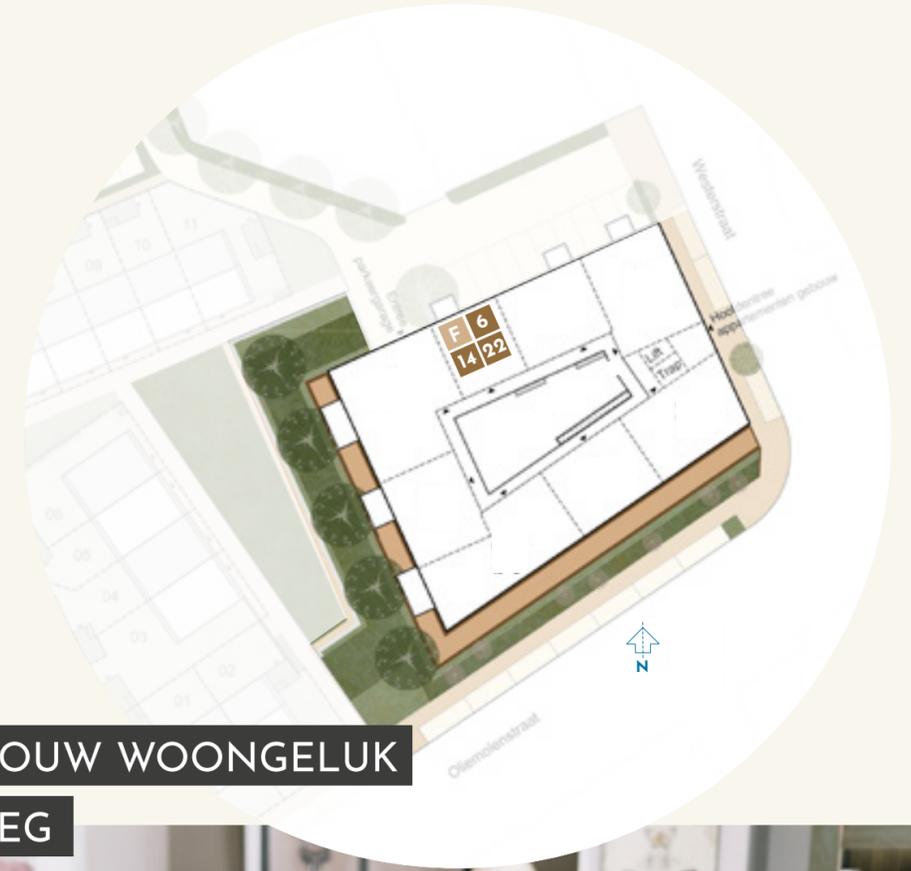
BOUWNR. 6, 14 & 22

# COMFORTABEL COMPACT

Dit appartement is in vergelijking met de andere de kleinste, maar zeker niet de minste! Voor 59m<sup>2</sup> krijg je een ruime slaapkamer, woonkamer met open keuken, badkamer met een separaat toilet en een handige berging. Niets staat jouw woongeluk nog in de weg.



INDELING



NIETS STAAT JOUW WOONGELUK  
NOG IN DE WEG



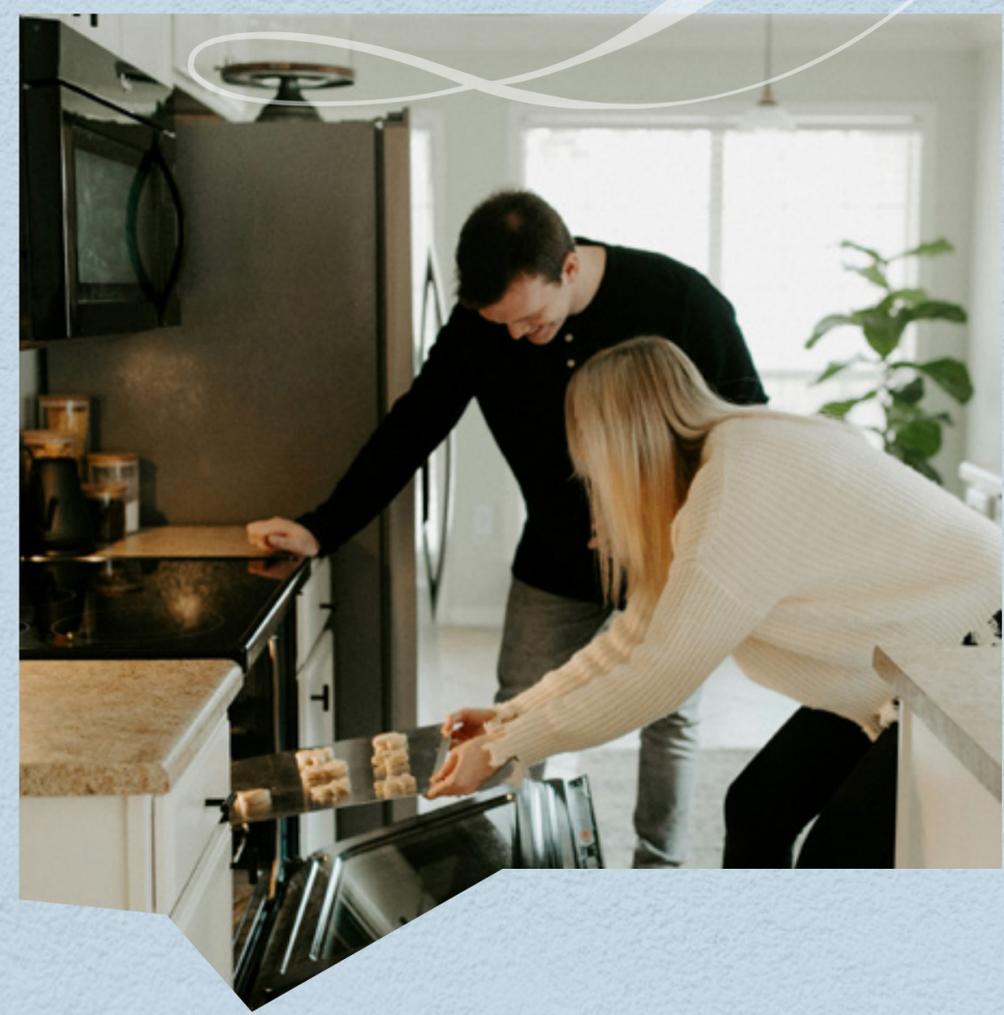


WONINGTYPE G

BOUWNR. 8, 16 & 24

# ALLE VRIJHEID OM IN TE DELEN

Stap binnen in dit ruime hoekappartement. Bij binnenkomst kom je gelijk bij de slaapkamers en de badkamer. Via de hal loop je direct de berging en het toilet tegemoet en kom je in de woonkamer/keuken terecht. De appartementen beschikken over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een complete badkamer met separaat toilet en een handige berging. Een heerlijke plek om te wonen.



- + Woonoppervlakte: 94 m<sup>2</sup>
- + Balkon op het noorden: 5 m<sup>2</sup>
- + Drie kamers
- + Inpandige ruime berging
- + Inclusief warmtepomp, zonnepanelen, complete badkamer en gemeenschappelijke fietsenberging

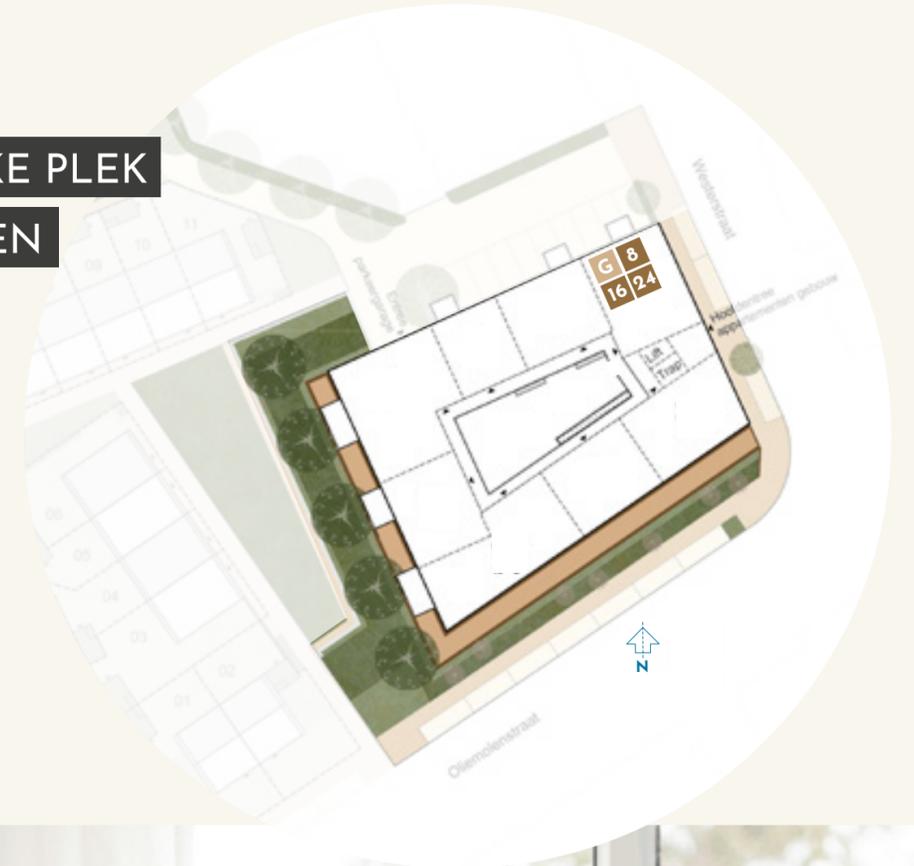
HET BOLWERK  
KLUNDERT  
36

HET BOLWERK  
KLUNDERT  
37

INDELING



EEN HEERLIJKE PLEK  
OM TE WONEN





# DE KEUKEN DIE JE ALTIJD AL WILDE

## Smaakvol kiezen

Mijn keuken, mijn smaak! En zo is dat. Kwestie van je eigen ingrediënten toevoegen. Ga je voor strak, modern of juist klassiek? Wordt het een kookeiland of heel minimalistisch? Bij de ontwikkeling van Het Bolwerk is er in de basis voor gekozen om geen keukens mee te nemen. De smaken hierin zijn zo divers dat we deze keuze geheel aan jou overlaten. Samen met de projectleverancier kunnen jullie je droomkeuken samenstellen. Deze zorgt ervoor dat deze geheel naar wens wordt geplaatst.



# HEERLIJK JOUW BADKAMER

## Genieten maar!

Heerlijk even de boel de boel laten in je badkamer. Hoe gaat 'ie eruit zien? Het toilet op de begane grond en de badkamer boven worden compleet opgeleverd met tegelwerk en sanitair. Standaard is de badkamer voorzien van een vrijhangend toilet, wastafel, radiator en douche-opstelling. Hou je van uitgebreid badderen? Upgrade 'm dan met een luxe ligbad voor extra ontspanningsmomenten.





# BEN JE *Sluier*

## VOOR WAT KOMEN GAAT?

Ons plan vormt straks een fijne plek om te wonen, zowel voor de aangrenzende als voor de nieuwe bewoners, met appartementen die voldoen aan de 21e-eeuwse standaard. Midden in een natuurlijke omgeving waarin biodiversiteit en klimaatbestendigheid een kans krijgen.

# DE TOEKOMST IS NU





0168 4014 67  
info@vanwensenmakelaars.nl  
www.vanwensenmakelaars.nl

**DR**  
DE REALISATIE

www.de-realisatie.nl

**Disclaimer**

De Realisatie B.V. 2024. Alle rechten voorbehouden. Tenzij anders vermeld berusten alle rechten op informatie (tekst, beeld, etc.) die u in deze brochure aantreft bij De Realisatie B.V. Gehele of gedeeltelijke overname, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door De Realisatie B.V. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Wij zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde brochure. Ook kunnen er geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure opgenomen 3D-impresies en gevelaanzichten. Wij wijzen hierbij alle aansprakelijkheid af voor schade ten gevolge van het gebruik van alle bovengenoemde gegevens.