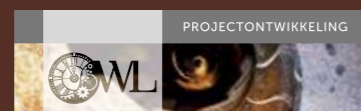


# HET PAULUS HUIS

12 appartementen  
met een historisch karakter

STRIJPSESTRAAT ► EINDHOVEN

Ontwikkelaar:  
Verschuren Holding BV  
Laverdonk 12a  
5473 KX Heeswijk Dinther  
&



WL Projectontwikkeling BV  
Handelsweg 1a  
5492 NL Sint-Oedenrode  
t. +31(0) 6 11 498 998  
e. info@wlmc.nl

Verkoop  
RE/MAX NOVA Makelaardij BV  
Veldmaarschalk Montgomerylaan 9  
5612 BA Eindhoven  
t. +31(0) 6 11 498 998  
e. info@wlmc.nl



## INHOUDS OPGAVE

De geschiedenis van het Paulushuis	04
12 unieke appartementen	05
Eindhoven	06
Artist impressies	08
Gevels	10
Overzichten	12
Sfeerplattegronden B1 t/m B12	14
Leeswijzer	26
Technische omschrijving	26
Afwerkstaat	32
Garantietermijnen	33
Wijzigingen en voorbehoud	34

*Van het oorspronkelijke Paulushuis blijft veel gehandhaafd. De sierlijke gevels, de monumentale hoofdingang, het trapenhuis en veel originele elementen blijven behouden. Een heel bijzondere plek wordt ingeruimd voor de kapel. Dit historische toevluchtsoord met fraaie glas-in-loodramen krijgt ook een woonbestemming.*

*Het zal de verbindende schakel zijn tussen de rijke geschiedenis van het pand en het woongenot van de toekomstige bewoners.*

## HET PAULUSHUIS 12 UNIEKE APPARTEMENTEN

Het Paulushuis in Eindhoven heeft een lange geschiedenis achter de rug. Oorspronkelijk stond op deze plek aan de Strijpsestraat het woonhuis van Jacobs Deckens en Elisabeth van Tuyn. Na hun dood in 1860 schonken ze het huis aan de zusters van liefde uit Tilburg, die er een nonnenklooster stichtten waar onderwijs werd gegeven aan kinderen en waar steun werd gegeven aan armen.

Het huidige Paulushuis werd in gebruik genomen rond 1915. Een vriendelijk pand met nostalgische dakgevels, gebogen ramen en een indrukwekkende voordeur deed vele tientallen jaren dienst als bejaardentehuis.

De laatste jaren was het onbewoond en velen vroegen zich af wat er met dit monumentale Strijpse gebouw zou gaan gebeuren. Aan die onzekerheid komt een einde nu Verschuren Holding in samenwerking met WL Projectontwikkeling toestemming hebben gekregen om het pand te renoveren en er een twaalfstal appartementen te realiseren. Door de ingenieuze indeling van de bestaande ruimte heeft de architect een perfecte balans gevonden tussen de originele buitenkant en de moderne elegante invul-

ling aan de binnenzijde, waarbij de gescheiden kamers en de nagenoeg oorspronkelijke kapel het verhaal vertellen van de geschiedenis van de vroegere bewoners.

De 3 woonlagen met in totaal 12 appartementen met hoge plafonds zorgen onmiskenbaar voor een eigen kenmerkende sfeer. Toekomstige bewoners kunnen hun persoonlijke woonwensen realiseren door nog in hoge mate invulling te geven aan wanden, vloeren, keuken en badkamer.



COMFORTABELE  
APPARTEMENTEN  
IN EEN HISTORISCHE  
OMGEVING  
PAULUSHUIS

# HET PAULUSHUIS EINDHOVEN

Er is de laatste 100 jaar veel veranderd in Eindhoven. De stad is uitgegroeid van een kleinschalige agrarische gemeenschap tot het centrum van kennis-economie en technologie in West-Europa. En toch heeft de stad zijn warm kloppend Brabants hart weten te behouden dankzij de vele initiatieven die worden genomen om de leefbaarheid van de stad te vergroten. Eindhoven leeft en er is veel te beleven!

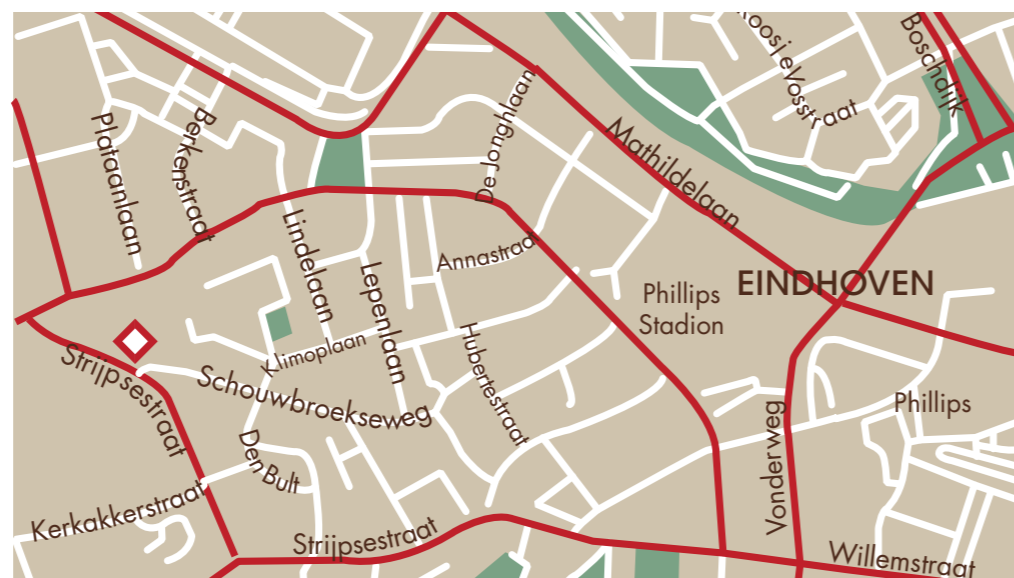
Het heeft een aantrekkelijk centrum met een gevarieerd en eigentijds winkelaanbod met bijvoorbeeld de Bijenkorf, de Piazza en de Heuvel-galerie. Ook zijn er volop gezellige terrassen, uitgaansgelegenheden en uitstekende restaurants die bijdragen aan de goede sfeer die Eindhoven zo echt Brabants maakt.

Het voorzieningenniveau is meer dan voortreffelijk. Zo heeft Eindhoven bijvoorbeeld een eigen Technische Universiteit.

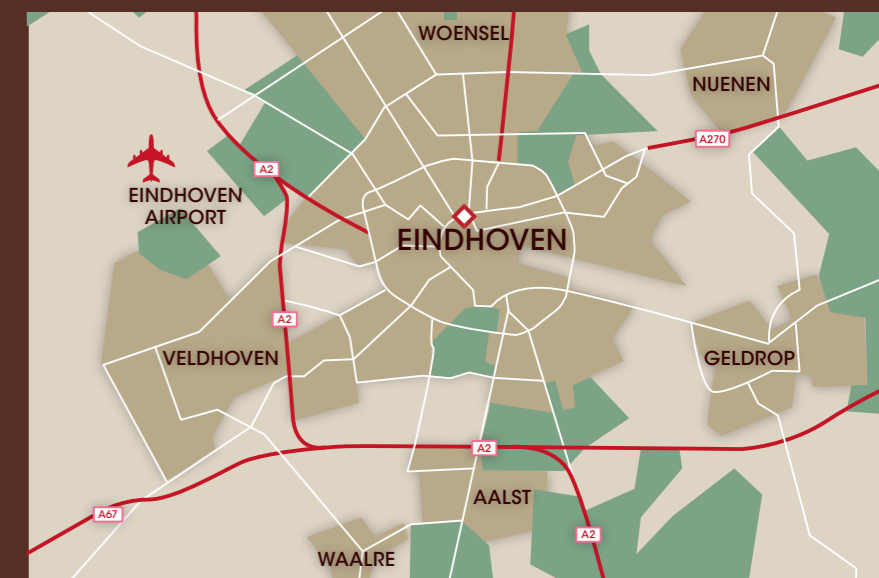
En ook op het gebied van cultuur valt er veel te genieten, met het Parktheater, het Muziekcentrum Frits Philips, Plaza Futura, de Effenaar en het Van Abbemuseum.

Eindhoven is een echte sportstad. Op elk niveau kan er naar hartelust worden gesport op prima accommodaties, zowel binnen als buiten. En vele staan internationaal hoog aangeschreven zoals het Philipsstadion, het Pieter van den Hoogenband zwembad, het IJssportcentrum Eindhoven en het Indoor Sportcentrum.

Eindhoven ligt op een kruispunt van wegen. De randweg Eindhoven is sinds kort volledig vernieuwd, zodat automobilisten uit alle windstreken de stad gemakkelijk kunnen bereiken. Verder is het openbaar vervoer uitstekend geregeld met meerdere NS-stations, prima busverbindingen en een eigen luchthaven van waaruit een snel groeiend aantal Europese bestemmingen wordt aangedaan.



 Het Paulushuis



 Het Paulushuis

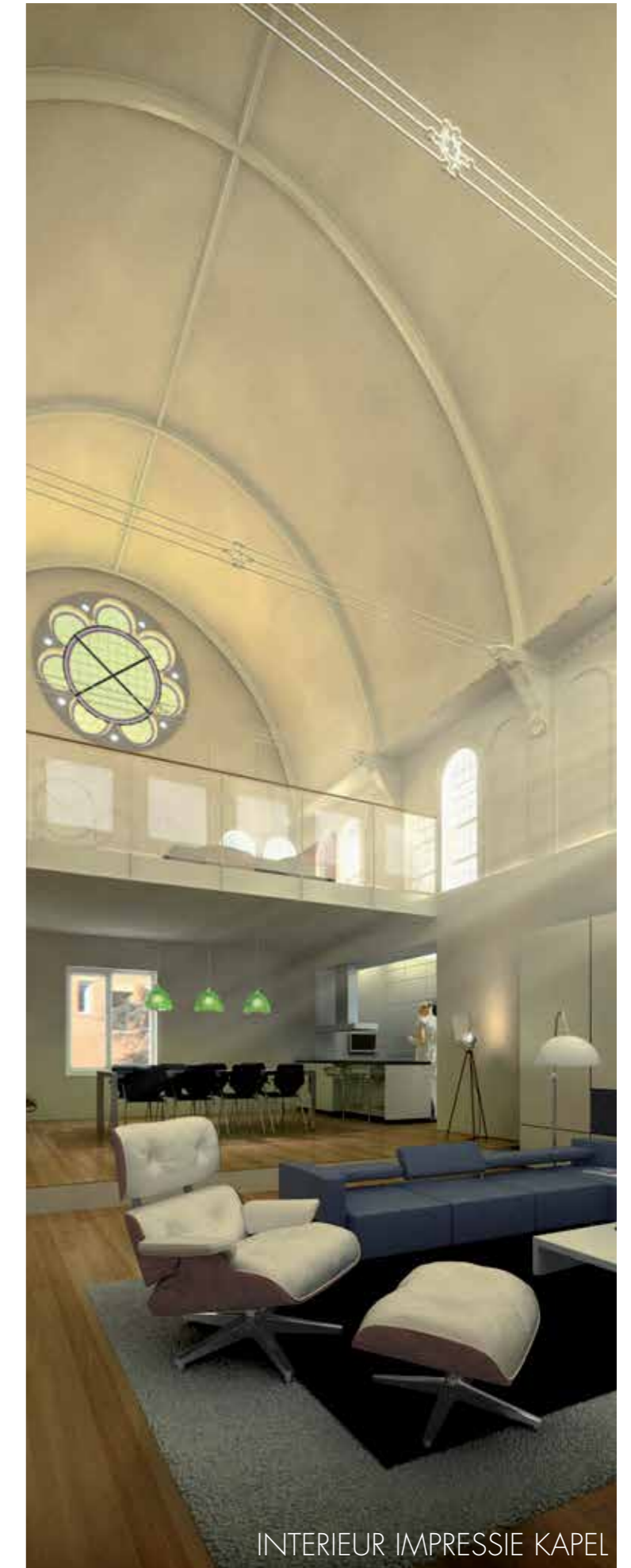
▶ ARTIST IMPRESSIES  
VAN HET PAULUSHUIS



ARTIST IMPRESSIE HET PAULUSHUIS



INTERIEUR IMPRESSIE APPARTEMENT



INTERIEUR IMPRESSIE KAPEL



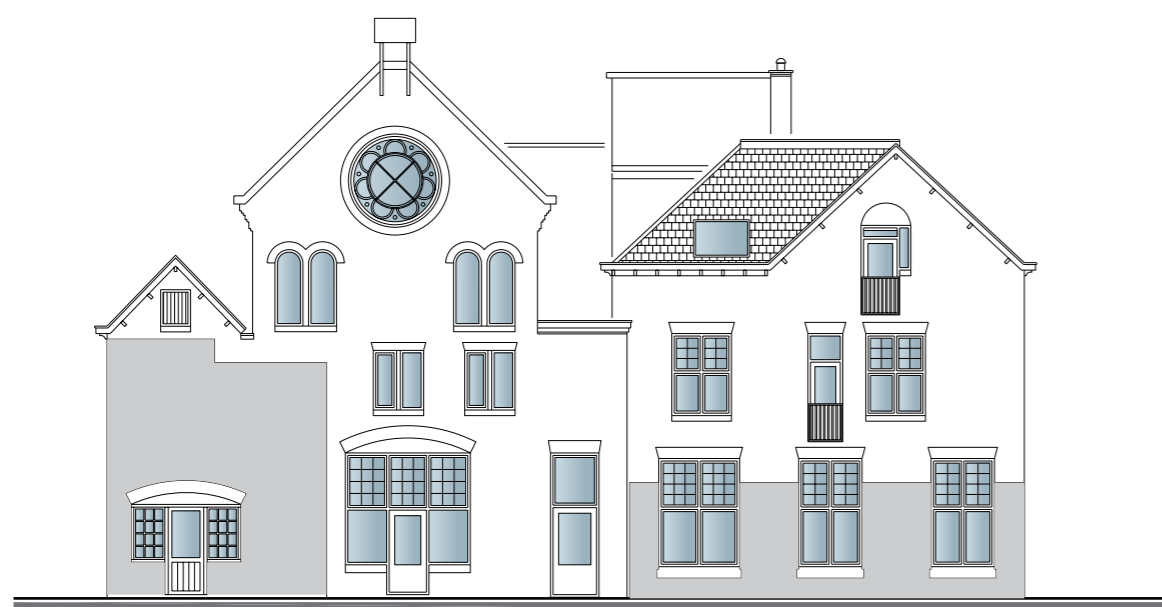
GEVELS  
SCHAAL 1:200



▶ VOORGEVEL



▶ RECHTERZIJGEVEL



▶ ACHTERGEVEL



▶ LINKERZIJGEVEL

# OVERZICHTEN

SCHAAL 1:200



▶ 1<sup>E</sup> VERDIEPING



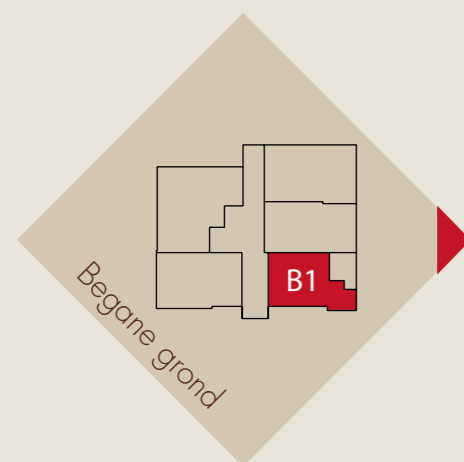
▶ 2<sup>E</sup> VERDIEPING

- ▶ Sfeervol hoekappartement (circa 58 m<sup>2</sup>) met extra hoog plafond;
- ▶ Woonkamer met open keuken van ruim 26 m<sup>2</sup>;
- ▶ Slaapkamer met toegang tot de badkamer;
- ▶ Badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en aansluiting voor wasmachine.

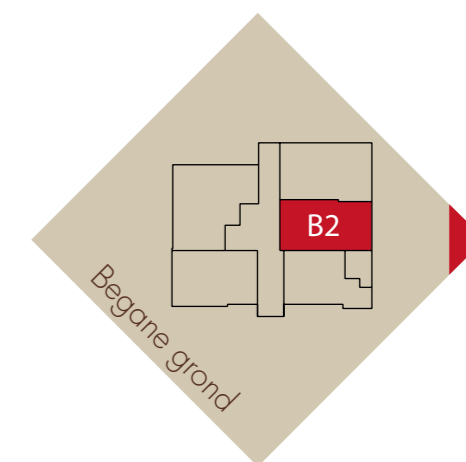


- ▶ Fraai appartement, deels met extra hoog plafond van circa 67 m<sup>2</sup>;
- ▶ Grote woonkamer met keuken van circa 47 m<sup>2</sup>;
- ▶ Slaapkamer van ruim 9 m<sup>2</sup>;
- ▶ Praktische badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine.

▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B1  
SCHAAL 1:75



▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B2  
SCHAAL 1:75

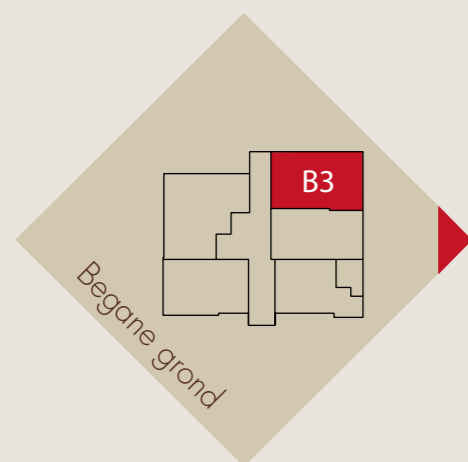




- ▶ Aan de achterzijde gelegen royaal opgezet hoekappartement met een oppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup>;
- ▶ Woonkamer met open keuken van circa 36 m<sup>2</sup>;
- ▶ Royale hoofdslaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup>;
- ▶ Tweede slaapkamer van circa 8 m<sup>2</sup>;
- ▶ Badkamer voorzien van douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

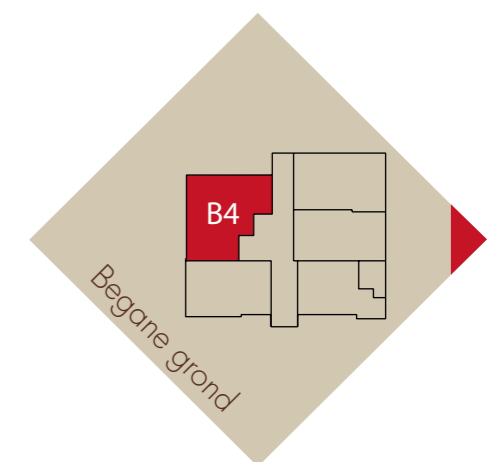


## ▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B3 SCHAAL 1:75



## ▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B4 SCHAAL 1:75

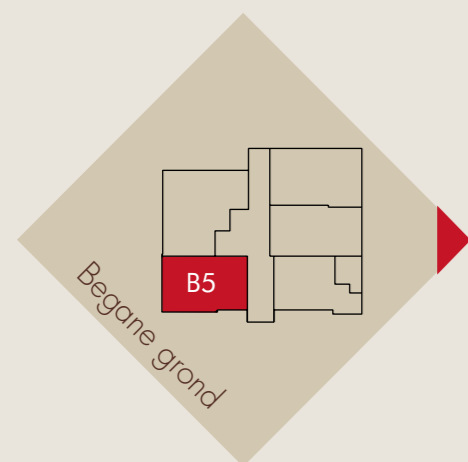
- ▶ Zeer ruim hoekappartement (circa 89 m<sup>2</sup>) door extra hoog plafond;
- ▶ Maar liefst 56 m<sup>2</sup> living met keuken;
- ▶ Riante slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup>;
- ▶ Badkamer met douche, wastafel, toilet en aansluiting voor wasmachine;
- ▶ Berging.



- ▶ Praktisch en ruim hoekappartement van circa 67 m<sup>2</sup> aan achterzijde met extra hoog plafond;
- ▶ Eigen, royale ontvangsthal;
- ▶ Woonkamer en semi-open keuken van ruim 29 m<sup>2</sup>;
- ▶ Ruime slaapkamer van circa 15 m<sup>2</sup>;
- ▶ Badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

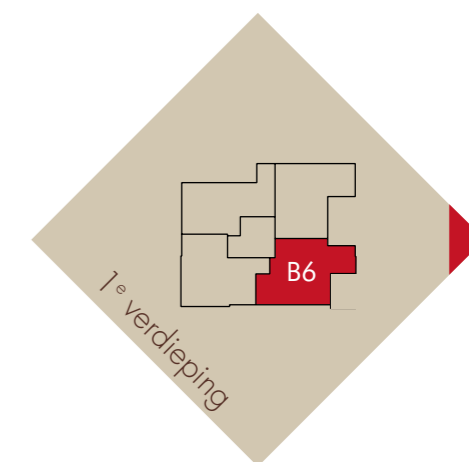


▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B5  
SCHAAL 1:75



- ▶ Zeer compleet royaal opgezet appartement van circa 95 m<sup>2</sup>;
- ▶ Flinke gang met toegang tot alle ruimten;
- ▶ Woonkamer met keuken van bijna 26 m<sup>2</sup>;
- ▶ Twee slaapkamers van circa 15 en 8 m<sup>2</sup>;
- ▶ Badkamer met douche, wastafel en aansluiting wasmachine;
- ▶ Separaat toilet.

▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B6  
SCHAAL 1:75



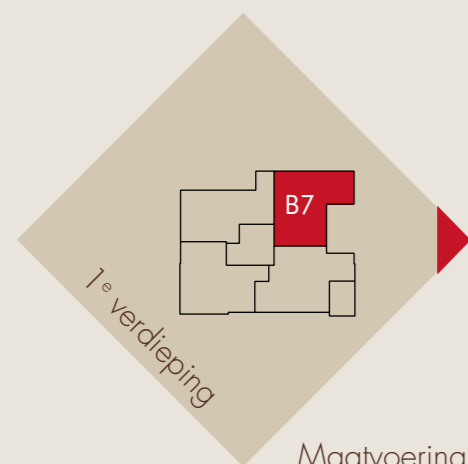
- ▶ Uniek appartement (circa 105 m<sup>2</sup>) in de oude kapel;
- ▶ Prachtige glas in lood ramen, hoog plafond met rondbogen en mooi lichtinval;
- ▶ Woonkamer met open keuken;
- ▶ Badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine;
- ▶ Separaat toilet;
- ▶ Mogelijkheid voor het realiseren van 2 woonlagen.



- ▶ Speels en variabel indeelbaar appartement met een oppervlakte van circa 85 m<sup>2</sup>;
- ▶ Woonkamer met keuken/eetkamer van circa 50 m<sup>2</sup>;
- ▶ Slaapkamer annex hobbykamer van circa 20 m<sup>2</sup>;
- ▶ Badkamer met douche, wastafel, toilet en aansluiting voor wasmachine.

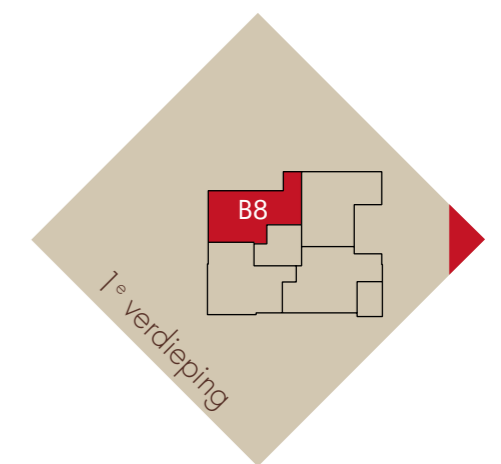


▶ SFEERPLATTEGROND  
TYPE B7 SCHAAL 1:75



Maatvoering in centimeters

▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B8  
SCHAAL 1:75

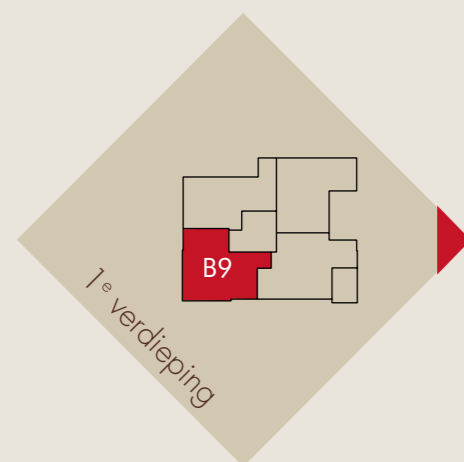


Maatvoering in centimeters

- ▶ Aan de achterzijde gelegen hoekappartement met royale hal (oppervlakte circa 92 m<sup>2</sup>);
- ▶ Woonkamer met half open keuken van ruim 28 m<sup>2</sup>;
- ▶ 2 slaapkamers van circa 18 en 15 m<sup>2</sup>;
- ▶ Centraal gelegen badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.



▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B9  
SCHAAL 1:75

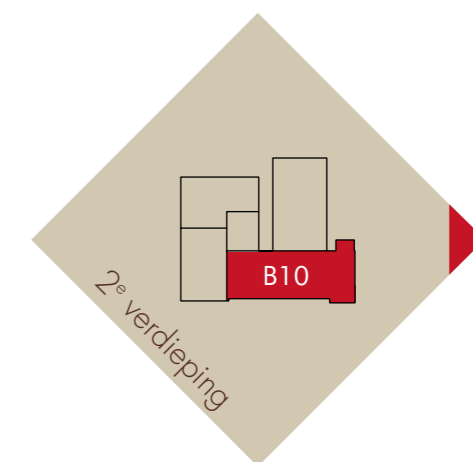


22

Maatvoering in centimeters

- ▶ Ruim en praktisch appartement van circa 102 m<sup>2</sup>;
- ▶ Flinkte entree met garderobe, toiletten en bergruimte;
- ▶ Woonkamer met open keuken;
- ▶ 2 slaapkamers;
- ▶ Badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en aansluiting voor wasmachine.

▶ SFEERPLATTEGROND  
TYPE B10 SCHAAL 1:75

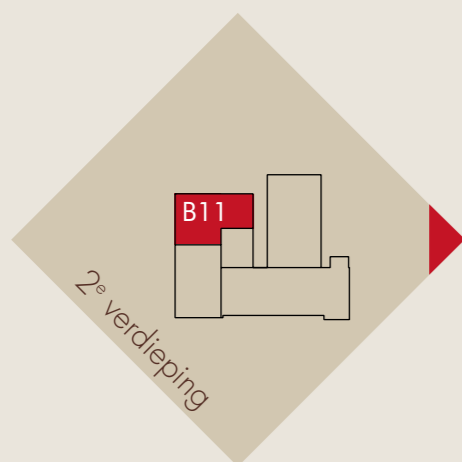


Maatvoering in centimeters

- ▶ Sfeervol appartement met een oppervlakte van circa 55 m<sup>2</sup>;
- ▶ Woonkamer met keuken van circa 25 m<sup>2</sup>;
- ▶ Royale slaapkamer met dakraam van circa 16 m<sup>2</sup>;
- ▶ Kamer met dakraam van bijna 6 m<sup>2</sup>;
- ▶ Badkamer met douche, wastafel en toilet.



▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B11  
SCHAAL 1:75

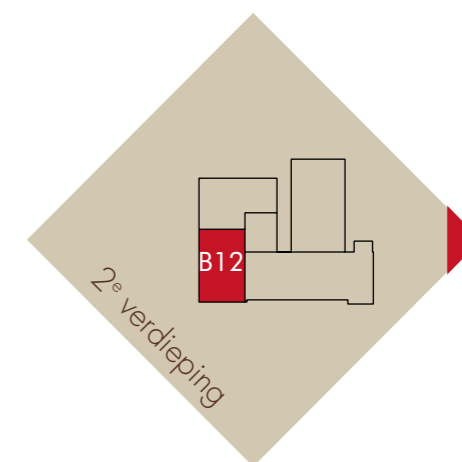


24

Maatvoering in centimeters

- ▶ Sfeervol en speels indeelbaar appartement (circa 57 m<sup>2</sup>);
- ▶ Woonkamer en keuken van circa 40 m<sup>2</sup>;
- ▶ Slaapkamer van ruim 10 m<sup>2</sup>;
- ▶ Badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

▶ SFEERPLATTEGROND TYPE B12  
SCHAAL 1:75



25

Maatvoering in centimeters

# WIJZIGINGEN EN VOORBEHOUD

Er komt natuurlijk een hoop kijken bij de aankoop van een woning. De kans is natuurlijk aanwezig dat u iets over het hoofd heeft gezien. Wij wijzen u daarom op de onderstaande punten om eventuele misverstanden te voorkomen.

Deze brochure is mogelijk niet geheel aangepast aan de laatste bouwplannen, omdat er nog ondergeschikte wijzigingen kunnen ontstaan als gevolg van de planuitwerking of het nader overleg omtrent de uitvoering. De eventuele wijzigingen zullen als losse bijlage worden toegevoegd aan de te tekenen koop-/aannemingsovereenkomst en zijn dus onderdeel van het contract.

Deze tekst is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Wij streven er naar u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de appartementen, de omgeving en de procedures. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, onder andere voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Omdat bij het bouwen van appartementen nog veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor op of aan de opstellen architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen.

Bedoelde eventuele wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de appartementen. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de appartementen mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u, jegens de ontwikkelaar en aannemer geen rechten ontleen en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Alle informatie in de verkoopdocumentatie over het plan ontvangt u onder voorbehoud van goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht alsmede van de nutsbedrijven. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, de situatie geldt alleen voor de kadastrale erf grenzen van de kavels.

De aangegeven nummers zijn de bouw-nummers, deze bouwnummers worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd. Ook in al uw officiële stukken en uw correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres.

De definitieve huisnummers, straatnamen en bijbehorende postcodes worden op een later tijdstip aan u bekendgemaakt. De perspectief-tekeningen (artist impressions) in de brochure geven een impressie. Het is een artist impression waarin de artist zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking etc. kunnen afwijken. De inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

## Situatie

De situatietekening zoals deze is opgenomen in de koperstekeningen betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van alle omliggende bebouwingen kunnen zich dan ook voordoen. Voor deze wijzigingen zijn de ontwikkelaar en aannemer niet aansprakelijk. De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare en aangrenzende terreinen is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens, wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar en aannemer. Het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. De manier van huisvuilinzameling wordt door de gemeente bepaald. De exacte plaats van deze verzamel-punten wordt door de gemeente aangegeven. De ontwikkelaar en/of aannemer kunnen hiervoor geen verantwoordelijkheid op zich nemen.

## Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatie tekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente verstrekte gegevens. De in de tekening genoemde maten zijn 'circa maten', tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen is de maat tussen de wanden aangegeven zonder rekening te houden met de wandafwerking (zoals wandtegels) en voorzetwanden die geplaatst dienen te worden om aan technische eisen en bouw- en regelgeving te kunnen voldoen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij het inrichten van uw appartement de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. Daar waar op de tekeningen kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend zijn, geven deze uitsluitend een mogelijke opstelplaats aan, deze inrichting wordt uiteraard niet geleverd. Genoemde merknamen en fabrikanten kunnen door de aannemer worden vervangen mits deze producten dezelfde of een betere kwaliteit hebben. De aangegeven symbolen van radiatoren, elektra, etc. zijn indicatief voor wat betreft de plaatsbepaling.

## Diversen

Het leidingverloop is op het moment van verschijning van deze verkoopbrochure nog niet geheel bekend. Wel is duidelijk dat er leidingen in de dekvloeren zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebrengen. Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan. Het aangebrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, zoals uitsparingen of het plaatsen van een open haard, is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente.

