



8 tweekappers, 16 hoekwoningen en 20 KOOPstartwoningen

Huurlingsedam fase 4A-1 Wijchen



Inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Wijchen	05
Voorzieningen	12
Shoppen in Wijchen	14

HET BOUWPROJECT

Wonen in Huurlingsedam	07
Architecten aan het woord	10
Natuurinclusief wonen	15
Situatie/woningen	22
Gevels	24
Type woningen	30

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	106
Jouw buitenleven	108
Jouw duurzame leven	110

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning	16
Stappenplan voor jouw woning	109

HUYSINC

Laat je inspireren in het warenhuis	112
-------------------------------------	-----



**WOON!
ZOALS JIJ DAT WIL**

Met ons ‘Aangenaam wonen concept’ willen we klantgericht bouwen en de klant centraal stellen. Ons concept biedt je allerlei kansen om van je nieuwe huis je eigen thuis te maken. Want daar gaat het natuurlijk om. Wij helpen je graag bij je keuzes. Want bij ons valt er iets te kiezen.

VOF Huurlingsedam



Aangenaam wonen

“Huurlingsedam is ontworpen met de gedachte dat wonen veel meer betekent. Dorps van opzet, vind je er de woning die bij je past, aansluit op jouw karakter en woonwensen. Diversiteit en individualiteit in een landelijke omgeving, dat maakt wonen aangenaam.”

VOF Huurlingsedam

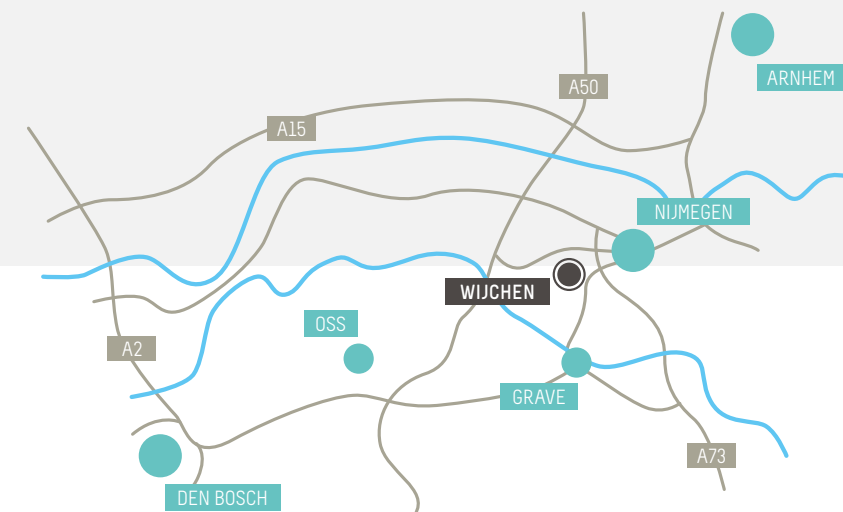


Welkom in Wijchen

In Wijchen staan gezelligheid en activiteit hoog in het vaandel. Water en groen zijn alom aanwezig en de bereikbaarheid is uitstekend.

Het Gelderse dorp telt inmiddels ca. 34.000 inwoners die zij prima voorzieningen biedt, te beginnen bij het dorpscentrum met diverse supermarkten en een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken en horecagelegenheden. De weekmarkt wordt er druk bezocht. En natuurlijk is er de XXL-woonboulevard die je alle mogelijkheden biedt je nieuwe interieur uit te zoeken. Maar ook andere faciliteiten zijn ruimschoots aanwezig. Voor een filmpje-pikken hoeft je het dorp niet uit, Cinema Roma maakt dit tot een speciale beleving. Het sociaal, cultureel en educatief centrum 't Mozaïek is een voorbeeld hoe Wijchen haar inwoners wil verbinden en inspireren. In Museum Kasteel Wijchen worden jaarlijks Kasteelfeesten georganiseerd. Aan evenementen ook

verder geen gebrek zoals de Oude Voertuigen Dag, Wijchen Schaatst én ... natuurlijk de internationaal bekende Vierdaagse, waar ze van 'de Dag van Wijchen' een waar festijn maken. Ten aanzien van onderwijs is alleen het lokale aanbod al breed en universiteitsstad Nijmegen ligt écht om de hoek! Sportief kan iedereen wel iets van zijn gading vinden en er zijn diverse prachtige recreatiegebieden, zoals De Berendonck, Park de Groene Heuvels, de Overasseltse en Hatertse Vennen en, voor wie het water zoekt, het stroomgebied van de Maas. Koppel dit alles aan de goede bereikbaarheid van Wijchen en je kunt niet anders concluderen dan dat deze woonplek het overwegen meer dan waard is!





Wonen in Huurlingsedam

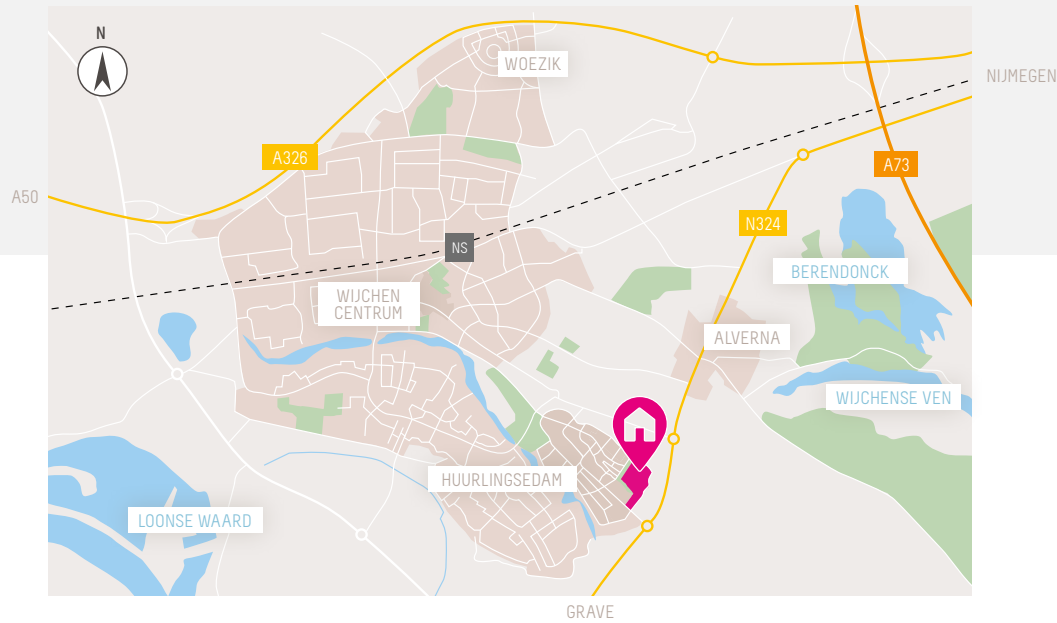
Huurlingsedam is aantrekkelijk. Een dorpse woonwijk ingebed in het prachtige, haar omringende landschap. Geen massale woonblokken, maar sfeervolle straten die nog meer karakter krijgen door de variëteit aan huizen die je er aantreft. Iedere smaak en levensstijl vindt hier weerklank.

Pleintjes, speelplekken, veldjes met bloemen en brede trottoirs zorgen ervoor dat mensen elkaar makkelijk ontmoeten, kinderen veilig buiten kunnen spelen en iedereen ontspannen kan wonen. Ongedwongen rijgen de straten zich aaneen, waarlangs de fraaie en royale huizen met hun romantische en afwisselende architectuur goed tot hun recht komen. Dit dorp in een dorp voelt goed aan. En ... je kunt het zélf gaan beleven, want een groot deel van de Huurlingsedam is al gerealiseerd. Als je er rondloopt voel je de ongedwongen sfeer en zie je gewoon dat mensen zich er thuis voelen.

Fase 4A heeft, net als in eerdere fases, 20 fraaie KOOPstart-woningen in het programma. Daarnaast zijn er 8 royale tweekappers, 16 vrije sector hoekwoningen en 35 huurwoningen voor Talis in deze fase opgenomen. Het zal je meteen opvallen dat er binnen de brede typologie nog heel wat te kiezen valt. Variatie is dan ook het credo! Bovendien is er door de vele uitgewerkte opties volop ruimte voor individuele wensen.

De KOOPstartformule maakt instappen tegen een lagere prijs dan de marktwaarde mogelijk. De verkopende projectontwikkelaar verleent je een zogeheten ‘koperskorting’ op de feitelijke prijs. Die koperskorting betaal je terug zodra je de woning doorverkoop. Voordeel is dat je nu misschien net wél een hypotheek kunt afsluiten en tegelijkertijd profiteert van lagere maandlasten.

Naast het stedenbouwkundig plan onderstreept het inrichtingsplan, geënt op het landschap rondom, de dorpse beleving in deze nieuwe, kleinschalige wijk volop afwisseling. Wezenlijk onderdeel van het ontwerp is de groene invulling. Op vele plekken tref je kleine groepen bomen aan. De groene, aangename setting, de ruimte en het charmante karakter van de woningen zorgen voor optimaal woongenot tot in lengte van jaren.







Architecten aan het woord

De architecten zijn het roerend met elkaar eens: stedenbouwkundige en supervisor Ashok Bhalotra van Kuiper Compagnons, helaas inmiddels overleden, heeft ook met de Huurlingsedam een perfecte job gedaan. Hij wilde dat de wijk zou aanvoelen als een organisch gegroeid dorp zoals Wijchen is.

Ashok Bhalotra

Ashok (geheel links op de foto) heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de architectuur en stedenbouw in Nederland. Hij stond bekend om grote beeldende structuren en intieme, sterk associatieve buurten en woningen. In zijn uitgangspunten voor de Huurlingsedam zie je de wooncultuur en ecologische voetafdruk van de streek terug, uiteraard met inpassing van de technische vooruitgang die inmiddels is geboekt. “Logisch dus dat Huurlingsedam zo aanslaat,” zegt Anoul Bouwman van Visser & Bouwman architecten, “het appelleert voor velen aan het gevoel hoe wonen moet zijn.”

Dorps wonen

“Waar we het dan over hebben, valt samen in het woord ‘variatie’,” legt Jorien Zwartsenburg van Quadrant Architecten uit. “Geen lange, rechte bouwblokken met dezelfde plattegronden en gevels, maar elke woning anders en uniek.



Dus variatie in woningtype, prijs-categorie en in verschijningsvorm. Voor starters, gezinnen en door-stromers worden woningen gebouwd die door de vele opties volledig aan de specifieke woonwensen van de bewoners kunnen worden aangepast. Daarnaast worden sociale huurwoningen, betaalbare instapwoningen en duurdere koopwoningen door elkaar heen gebouwd wat de sociale cohesie vergroot. Zo vindt elke doelgroep en elk budget zijn plaats in deze duurzame en groene wijk.”

Anoul: “Samen vormen de individuele woningen een zichtbare gemeenschap. Privacy wordt gewaarborgd terwijl er een groot gevoel van verbondenheid is. Vooral kinderen delen de buurt en de wijk door samen buiten te spelen en laagdrempelig bij elkaar op bezoek te komen. Het parkje midden in het plangebied met rondom sfeervolle wit geschilderde huizen voegt hier een nieuw element aan toe.”

Fase 4A

Uit het geanimeerde gesprek tussen beiden wordt duidelijk dat fase 4 is ontworpen in een klassieke metselwerk-architectuur met toepassing van verschillende bakstenen.

Onderhoudsarm timmerwerk en ambachtelijk metselwerk zijn dankzij het respect voor het ambacht van een tijdloze kwaliteit. Diversiteit in kozijnen, detaillering zoals kaders rond ramen en aluminium luiken, kapvorm, gootvorm -en hoogte brengen nog meer variatie. De voordeuren worden benadrukt. Gevels verspringen en bij sommige eindwoningen zit de entree in de kopgevel wat iets extra's geeft aan het straatbeeld en weer andere gebruiksmogelijkheden binnen de woningen mogelijk maakt.

Grote raamopeningen brengen veel licht in de woning en geven uitzicht op de zorgvuldig en sfeervol vormgegeven openbare ruimte. De voortuinen worden netjes afgewerkt door hagen. Er is maximaal contact tussen de woningen en de straat, waardoor kinderen veilig kunnen spelen en er ruimte is voor spontane ontmoeting, allemaal erg dorps.

Anoul en Jorien zijn er beiden van overtuigd dat dit alles het wonen, ook in fase 4, weer tot een uiterst prettige, warme en herkenbare ervaring zal maken. Tip: “rij eens rustig door de al gerealiseerde fasen, dan merk je meteen wat we bedoelen!”

Anoul
Bouwman

ARCHITECT
ARCHITECTENBUREAU
VISSER EN BOUWMAN



Jorien
Zwartsenburg

ARCHITECT
QUADRANT ARCHITECTEN



Voorzieningen

We tipten het al even aan: Wijchen biedt je uitstekende voorzieningen. We gaan er hier nog wat dieper op in.



Sporten

Sportief kan iedereen iets van zijn gading vinden: van sportpark De Wijchert en sportcentrum Arcus tot zwembad de Meerval, skicentrum de Wijchense Berg of de 18 holes golfbaan, Burggolf de Berendonck.

Bereikbaarheid

Wijchen zorgt voor prima openbaar vervoer met een eigen NS-station en directe aansluiting op de A50 en A73 met de auto! Ook het busvervoer is er prima geregeld.



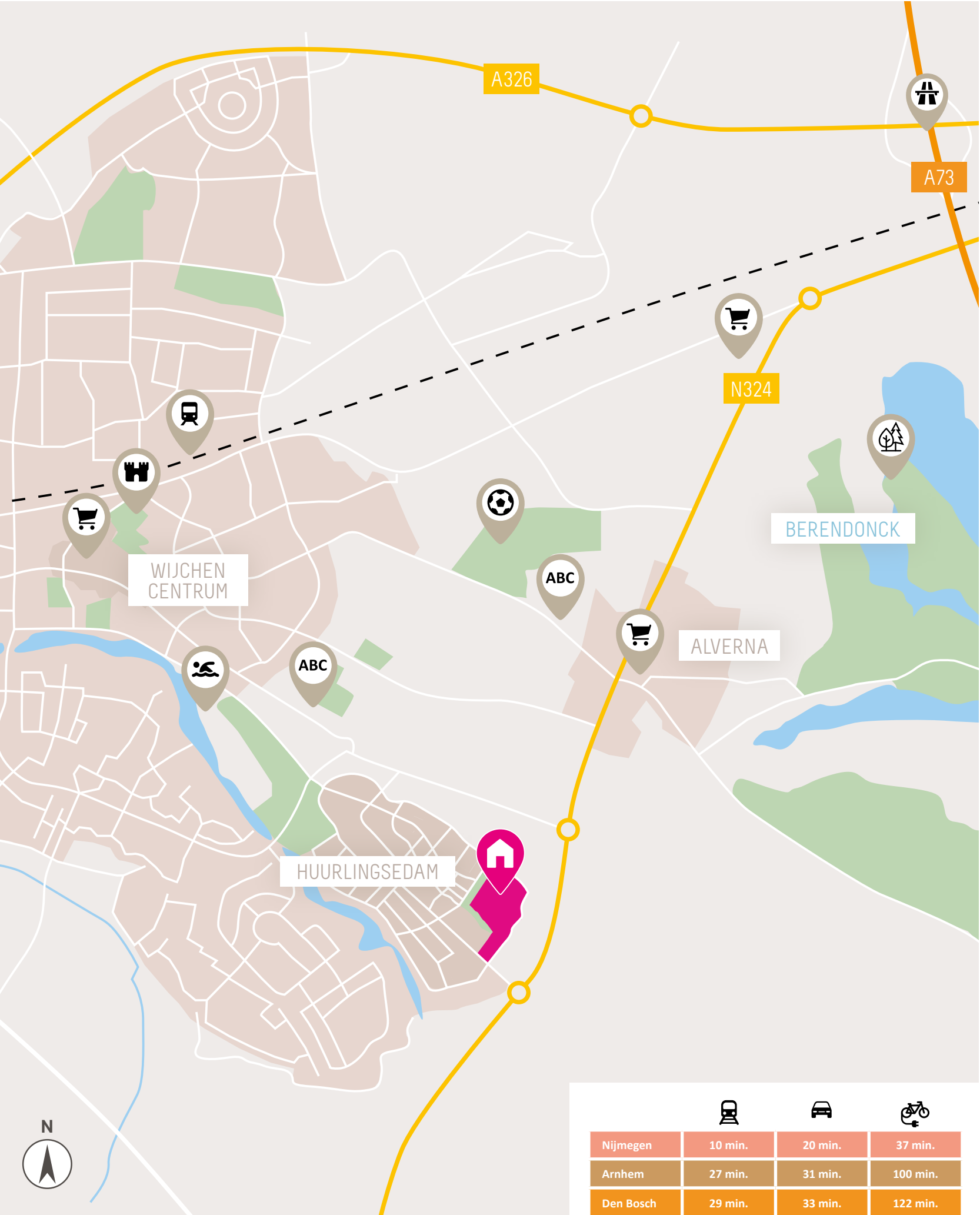
Onderwijs

Voor onderwijs, van basis tot en met VMBO, Havo, Atheneum en Gymnasium hoef je het dorp niet uit. Ook het volwassenen-onderwijs en speciaal onderwijs krijgen in Wijchen volop aandacht.



Winkels

De centraal gelegen Markt is exemplarisch voor de gezellige ‘van-alles-wat- sfeer die Wijchen beoogt: je vindt er winkels om jouw inrichting bijzonder te maken, een mooi boeket om blij van te worden, en dan een lekker taartje of ijsje! In Huurlingsedam woon je bovendien op ongeveer dezelfde afstand van het dorpse winkelhart als van de Woonboulevard XXL. Wat wil je nog meer?



Shoppen in Wijchen

Naast het winkelhart van Wijchen is er de Woonboulevard XXL. Hier ontvouwt zich een wereld van mogelijkheden met meer dan 35 verschillende winkels.



ZEN Lifestyle

Deze inspirerende woonwinkel laat je dwalen door 20.000 m² woonbeleving. Meer dan 10 woonstijlen zijn onder één dak verenigd. Hier kun je ervaren hoe je je eigen sfeer en uitstraling kunt creëren. De prachtige eigen collectie design meubelen, van kasten tot tafels en banken gaat hand in hand met leuke accessoires. Kom je er niet meer uit dan staat ZEN klaar om je te adviseren.

Oosterbaan Living

Hier vind je, naast de moderne eigen collectie, prachtige woonmerken, zoals Profijt Meubel, Henders & Hazel en Feelings Wonen gecombineerd tot een beleving in woonshoppen. Voor de finishing touch kun je helemaal los gaan met de accessoires van Coco Maison. De interieurspecialisten luisteren naar jouw wensen en wenden hun kennis en ervaring aan om de vertaalslag te maken naar een passend interieuradvies.



XOOON

De nadruk ligt op modern & design, maar ook voor industrieel, Urban jungle, Scandinavisch, vintage, klassiek en landelijk kun je bij XOOON terecht. Meer dan 680 woonproducten voor woon-, eet- of slaapkamer staan prachtig geëtaleerd in de showroom. Wil je advies op maat, dan kun je een interieurafspraak maken, zodat alle aandacht gericht kan worden op jouw wensen. Leuke acties of de doorlopende SALE maken een bezoekje nog meer de moeite waard.



Flora en fauna Natuurinclusief wonen

Ten noorden van de woonwijk Huurlingsedam is, in samenwerking met Stichting Das & Boom en Natuur Wijchen een blijvend natuurgebied ingericht. Hiermee wordt het foerageergebied van onder meer dassen, kerk- en steenuilen, dat door de komst van de Huurlingsedam deels werd bebouwd, gecompenseerd.

In het natuurgebied zijn veel voorzieningen getroffen om een optimaal leefklimaat voor allerlei dieren te realiseren, zoals:

- een kunstburcht voor dassen;
- nestkasten voor steenuilen;
- huisjes voor kerkuilen;
- poelen voor salamanders;
- voedselbosjes, fruitbomen, heggen en hagen, en
- de aanleg van natuurlijke oevers langs de watergangen.

Een groot deel van het jaar lopen de koeien vrij rond. Die zorgen ervoor dat het gebied open blijft, zodat dassen bij de regenwormen kunnen en de uilen de muizen kunnen vangen. En, hoewel je als mens niet mag recreëren in dit rustgebied voor dieren, kun je er als bewoner van de Huurlingsedam wel dagelijks op afstand van genieten!





Een nieuwbouwwoning: de voordelen op een rij

Misschien sta jij op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen.
We nemen je graag bij de hand bij het maken van deze grote beslissing.
Daarom hebben wij de voordelen voor jou op een rijtje gezet.



Comfortabel en
duurzaam wonen
met een lagere
energierekening
tot gevolg!


**gasloos
wonen**


**kwaliteit en
ontzorgen**

Door het gebruik
van duurzame en
kwalitatief goede
materialen, heb
je de komende
jaren nauwelijks
onderhoud aan je
woning.

Iedereen ziet zijn
ideale woning
anders voor zich.
Daarom hebben
we een ruime
keuze aan opties
zodat jij jouw huis
zo kan maken,
zoals jij dat wil!


**keuze
voordeel**


**financieel
voordeel**

Deze woning koop je
vrij op naam! Dat is
mooi meegenomen.
Ook krijg je
jarenlange garantie.



gasloos wonen

Zonnepanelen

De sociale koopwoningen (type R en S) zijn uitgerust met zonnepanelen op het dak. Zo wek je gedeeltelijk zelf jouw elektriciteit op die gebruikt wordt om je woning te verwarmen en je te voorzien van warm water.

Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

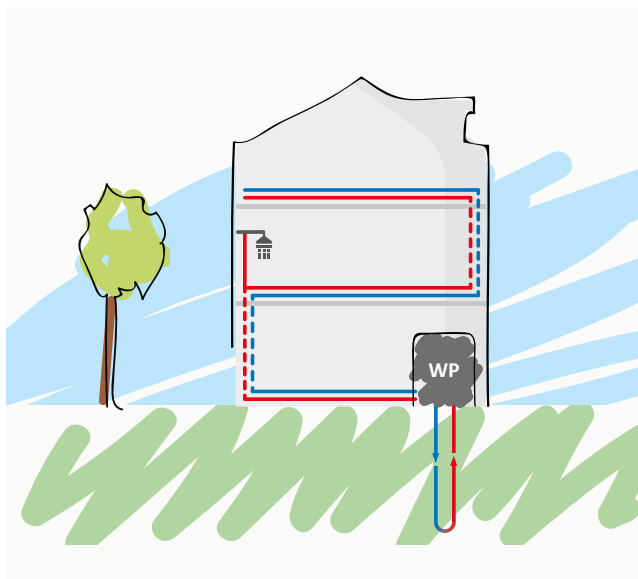
Bij de overige woningen wordt een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!

Vloerverwarming

Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moest het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

Balansventilatie

Door de toepassing van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis, dat geeft nog meer wooncomfort!



kwaliteit en ontzorgen

Kwaliteit & duurzaamheid

De materialen die wij voor de bouw van jouw woning toepassen zijn geselecteerd op kwaliteit en duurzaamheid. Er wordt gewerkt met traditionele materialen, hardhouten kozijnen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. We leveren je woning te allen tijde op inclusief afwerkvloeren, een complete badkamer- en toiletruimte (inclusief wand- en vloertegels en sanitair).

Geen zorgen

Heerlijk, je stapt in een splinternieuwe woning. Oftewel, geen zorgen over repareren of vervangen. De komende jaren heb je nauwelijks onderhoud aan je nieuwe huis. Heel aangenaam.



keuze voordeel

Volop keuze

Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. Je hoeft het dus niet te doen met de keuken of de badkamer die vorige bewoners mooi vonden. Je kunt uit tal van opties kiezen of zelfs voor maatwerk. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

Kies

In ons magazine 'Kies' presenteren we al verschillende optiemogelijkheden. Zo kun je bijvoorbeeld je woning uit laten bouwen aan de achterzijde, je badkamer laten vergroten of een dakkapel op zolder plaatsen. Maar ook de keuze voor de juiste deur, deurbe-slag, trap, wandafwerking en opties voor je tuin komen aan bod. Er is zoveel keuze dat je je woning echt helemaal naar wens kunt maken. Een woning waar je nooit meer weg wil!

**volop optie-
mogelijkheden
voor jouw zolder**



financieel voordeel

Financieel voordeel

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting. Wist je dat je extra financieringsruimte (hypotheek) kunt krijgen als je nieuwbouwwoning duurzaam is/ wordt uitgevoerd? Vraag naar de (optionele) mogelijkheden bij de makelaar of je hypotheekadviseur.

Garantie

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiecertificaat van Woningborg. Een bewijs dat je kiest voor een goed project en een betrouwbare bouwer. Gaat er iets mis tijdens de bouw, dan wordt het voor je opgelost. Je krijgt niet voor niets jarenlange garantie.

Meerwaarde

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. Dat is niet verwonderlijk. Je steekt geen geld in overdrachtsbelasting of kostbare vervanging van een keuken of badkamer. De waarde van jouw woning is daardoor al snel hoger dan je hypotheek.







TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

TYPE A
8 tweekappers met gedeelde topgevel
bnr. 322, 323, 352 t/m 355, 417 en 418

VRJE SECTOR HOEKWONINGEN

TYPE K
2 hoekwoningen met entree in zijgevel
bnr. 310 en 335

TYPE L
13 hoekwoningen met topgevel
bnr. 251, 260, 301, 321, 324, 329, 330, 356,
365, 372, 375, 409 en 416

TYPE M
1 hoekwoning
bnr. 309

SOCIALE KOOPWONINGEN (KOOPSTART)

TYPE P
7 tussenwoningen
bnr. 320, 325, 328, 331, 334, 410 en 415

TYPE Q
7 tussenwoningen met topgevel
bnr. 253, 254, 304, 305, 314, 359 en 360

TYPE R
2 hoekwoningen
bnr. 366 en 371

TYPE S
4 tussenwoningen
bnr. 367 t/m 370

SOCIALE HUURWONINGEN

BNR. 251 T/M 260



BNR. 301 T/M 309



BNR. 310 T/M 321



BNR. 322-323



BNR. 324 T/M 329



BNR. 330 T/M 335



BNR. 354-355 EN 417-418



BNR. 356 T/M 365



BNR. 366 T/M 371



BNR. 372 T/M 375



BNR. 409 T/M 416



24

Gevels

ZIJGEVEL	VOORGEVEL				ZIJGEVEL	ZIJGEVEL	VOORGEVEL	ZIJGEVEL	
 TYPE L bnr. 251	 TYPE L bnr. 251 TYPE Q bnr. 253 TYPE Q bnr. 254 TYPE L bnr. 260				 TYPE L bnr. 260	 TYPE L bnr. 324	 TYPE L bnr. 324 TYPE P bnr. 325 TYPE P bnr. 328 TYPE L bnr. 329	 TYPE L bnr. 329	
 TYPE L bnr. 301	 TYPE L bnr. 301 TYPE Q bnr. 304 TYPE Q bnr. 305 TYPE M bnr. 309				 TYPE M bnr. 309	 TYPE L bnr. 330	 TYPE L bnr. 330 TYPE P bnr. 331 TYPE P bnr. 334 TYPE K bnr. 335	 TYPE K bnr. 335	
 TYPE K bnr. 310	 TYPE K bnr. 310 TYPE Q bnr. 314 TYPE P bnr. 320 TYPE L bnr. 321				 TYPE L bnr. 321	 TYPE A bnr. 352	 TYPE A bnr. 352 TYPE A bnr. 353	 TYPE A bnr. 353	
 TYPE A bnr. 322	 TYPE A bnr. 322 TYPE A bnr. 323				 TYPE A bnr. 323	 TYPE A bnr. 354 bnr. 417	 TYPE A bnr. 354 bnr. 417 TYPE A bnr. 355 bnr. 418	 TYPE A bnr. 355 bnr. 418	



ZIJGEVEL

VOORGEVEL

ZIJGEVEL



TYPE L
bnr. 356



TYPE L
bnr. 356

TYPE Q
bnr. 359

TYPE Q
bnr. 360

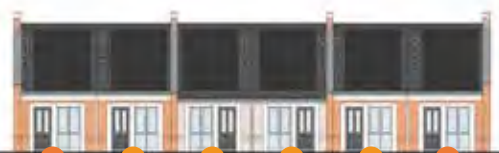
TYPE L
bnr. 365



TYPE L
bnr. 365



TYPE R
bnr. 366



TYPE R
bnr. 366

TYPE S
bnr. 367

TYPE S
bnr. 368

TYPE S
bnr. 369

TYPE S
bnr. 370

TYPE R
bnr. 371



TYPE R
bnr. 371



TYPE L
bnr. 372



TYPE L
bnr. 372

TYPE L
bnr. 375



TYPE L
bnr. 375



TYPE L
bnr. 409



TYPE L
bnr. 409

TYPE P
bnr. 410

TYPE P
bnr. 415

TYPE L
bnr. 416



TYPE L
bnr. 416



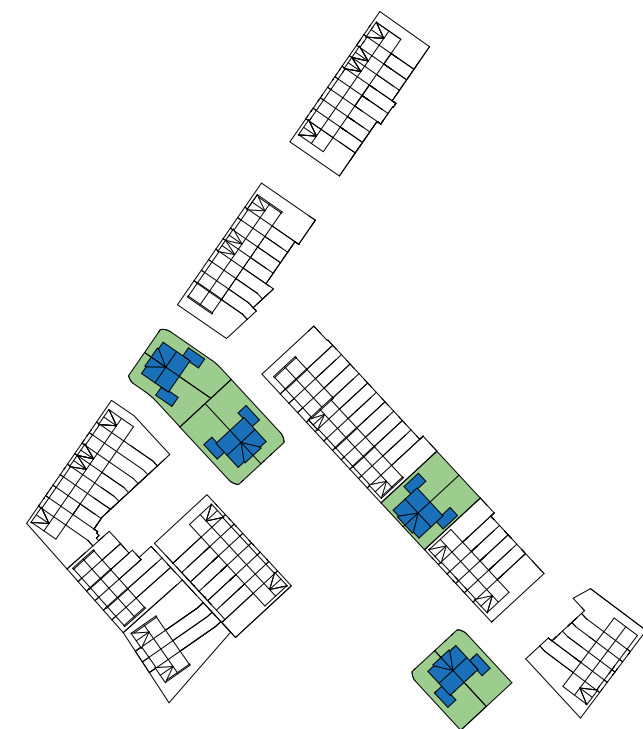
30

TYPE A

Statige twee-onder-een-kap- woningen

KENMERKEN

- Perceel 262 m² tot 310 m²
- Inhoud 672 m³
- Gebruiksoppervlakte 158 m²
- Energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie uitgebouwde topgevel
- Type A is er in meerdere architectuurvarianten: afgebeeld hiernaast zijn de woningen met bnr. 354/355. Voor de overige varianten: zie pagina 40-41 en het geveloverzicht op pagina 24-27
- Standaard garage voorzien van geïsoleerde spouwmuren, vloer en dak
- Parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden


 TYPE A
 bnr. 354

 TYPE A
 bnr. 355

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Ruime zithoek
- Dubbele tuindeuren brengen veel licht binnen
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage met overkapping, getekend positie garage bnr. 354, 355, 417 en 418.
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



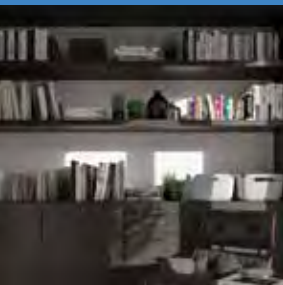
OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui
- 3 Keuken verplaatsen naar voorzijde
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn tuinzijde
- 5 Pui met deur ipv garagedeur
- 6 Trapkast



TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Ruime zithoek
- Dubbele tuindeuren brengen veel licht binnen
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage, getekend positie garage bnr. 322, 323, 352 en 353
- Overkapping garage alleen bij bnr. 352 en 353
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



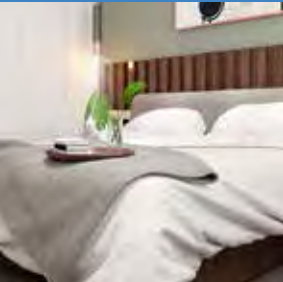
OPTIES

- 1 Uitbouw 1200 mm (of 2400 mm)
- 2 Schuifpui
- 3 Keuken verplaatsen naar voorzijde
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn tuinzijde
- 5 Pui met deur ipv garagedeur
- 6 Trapkast



TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, douche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast



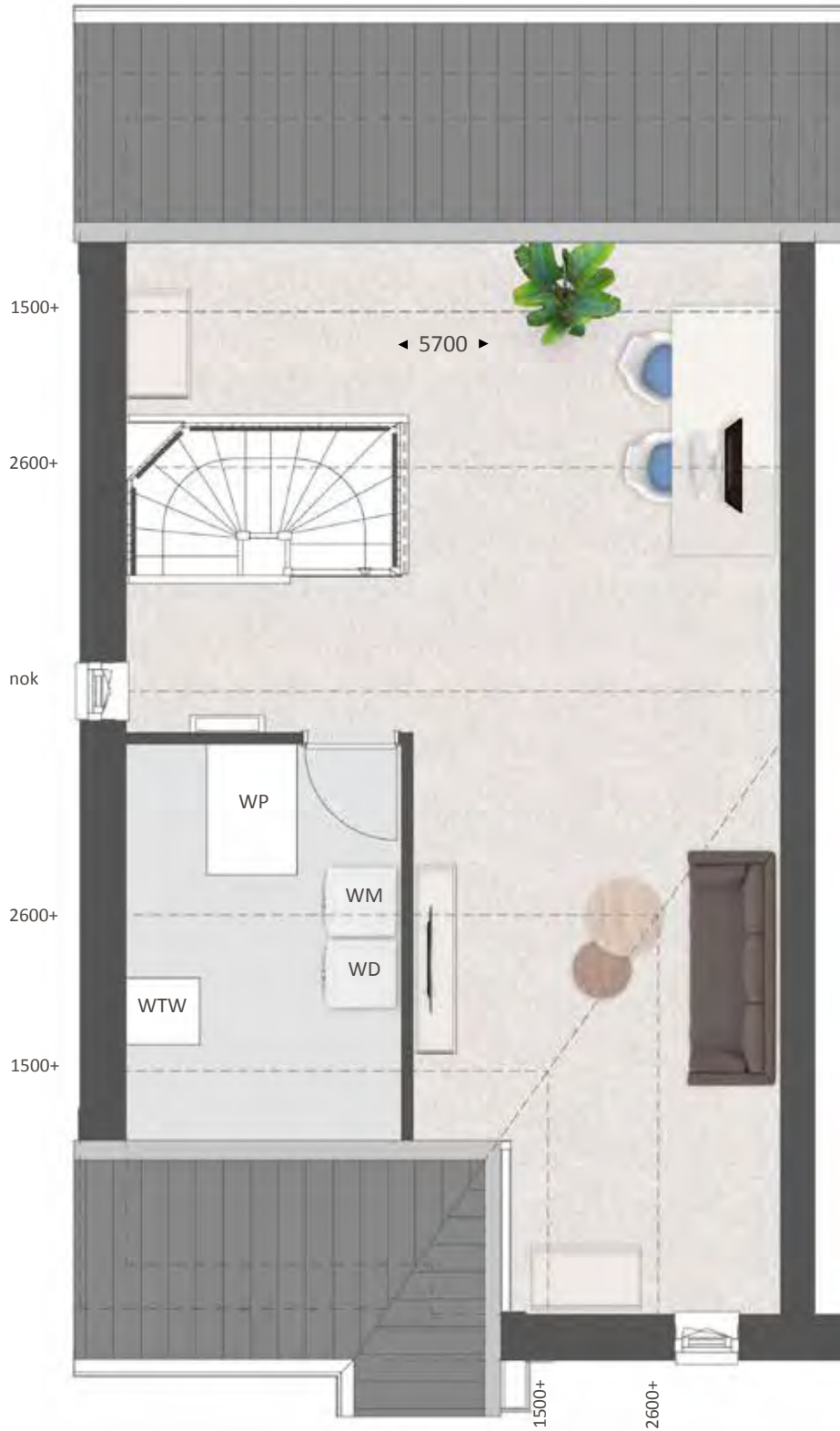
TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



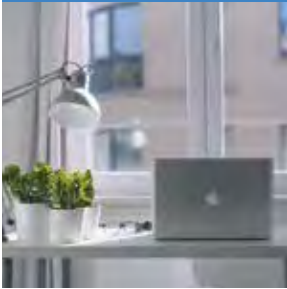
BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte met witgoed aansluiting
- Raam in voor- en zijgevel
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-27



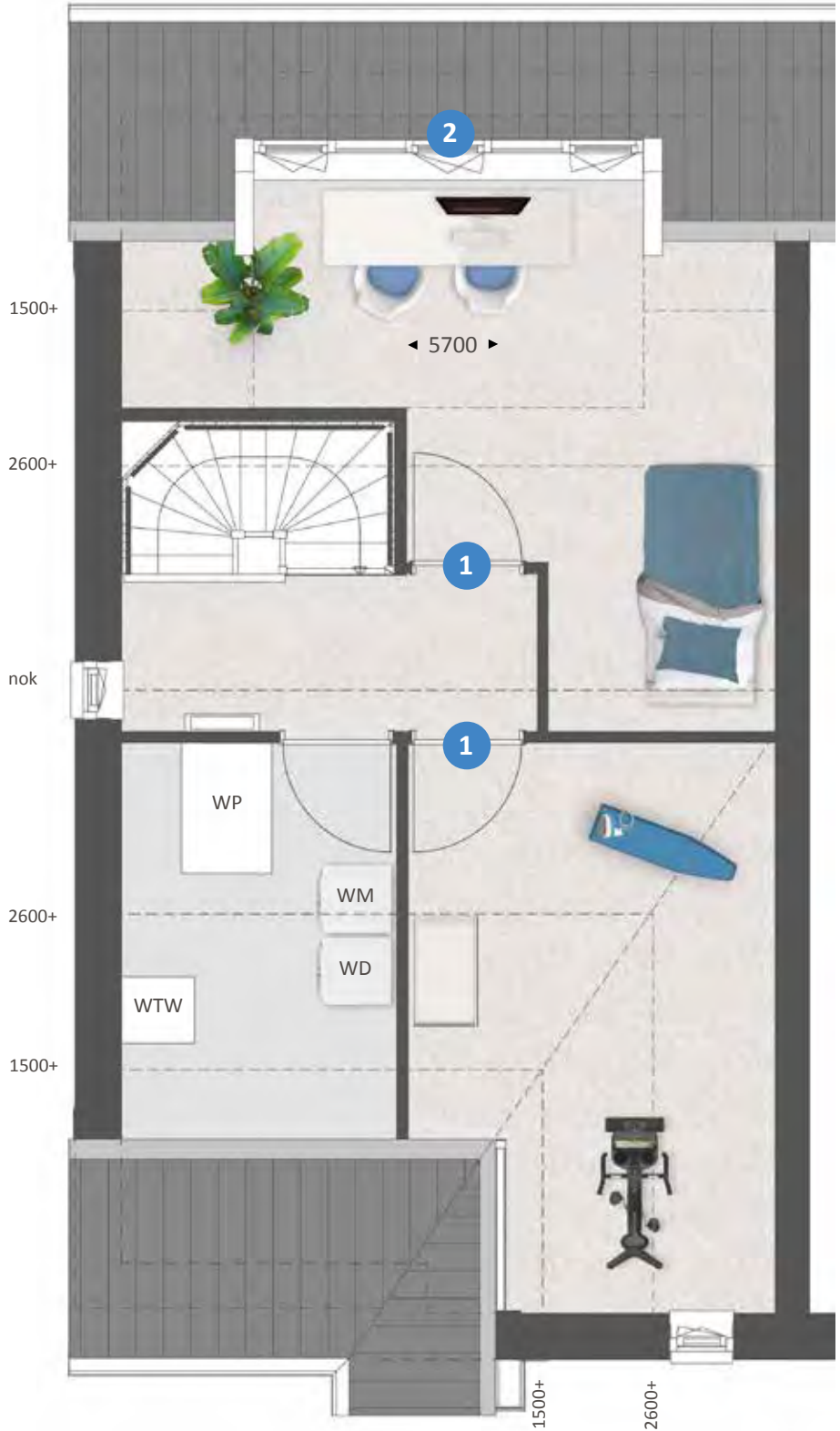
OPTIES
TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra kamers
- 2 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm

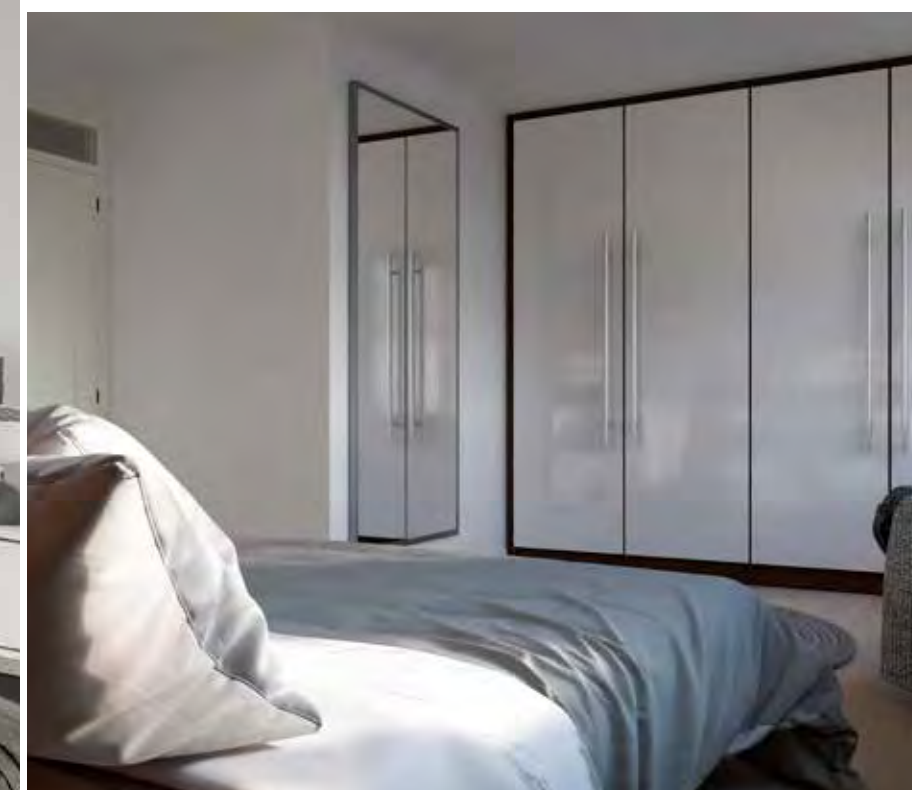






Type A

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



44

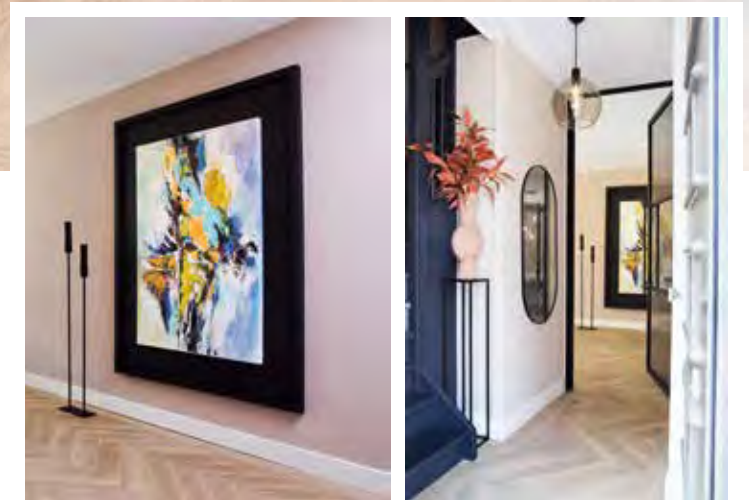
Binnenkijken bij Rosie en Angelo. type A

Rosie en Angelo genieten volop van hun tweekapper in Heesch. Rustig en ruimtelijk met enkele opvallende, kleurrijke elementen. Dat is de formule die Rosie en Angelo in hun hoofd hadden voor de benedenverdieping van hun gloednieuwe tweekapper in Heesch. En ze zijn er goed in geslaagd die gedachte vorm te geven. Allereerst door het creëren van meer ruimte: een erker aan de voorzijde en een uitbouw van 2,40 meter aan de achterzijde. “We zijn blij dat we deze opties konden kiezen. Daardoor hebben we heerlijk veel ruimte en de erker biedt ook extra lichtinval”, zegt Rosie.



Combinatie van landelijk, industrieel en chic

Voor de vloer en de wanden kozen ze voor lichte, warme tinten. De pvc-vloer met houtlook en visgraatmotief is de rustige basis waarop de meubels, veelal in meer donkere tinten, goed tot hun recht komen. “Die meubels hebben daarmee een wat stoerdere uitstraling.” Ze omschrijft de interieurstijl als een ‘combinatie van landelijk, industrieel en chic’. Een echte eyecatcher in de kamer is een groot, kleurig schilderij dat is gemaakt door de moeder van Rosie, kunstenaar Ans van Santvoort (www.ansvansantvoort.nl). Door de brede zwarte omlijsting springen de kleuren er nog beter uit. En de zwarte lijst biedt verbinding met andere zwarte elementen in de ruimte, zoals de stalen toegangsdeur (met getint glas) en de fronten van de keukens, die in een zwarte houtnerf zijn uitgevoerd. Opvallend in de keuken is verder het betonnen werkblad dat aan beide kanten doorloopt tot de vloer.

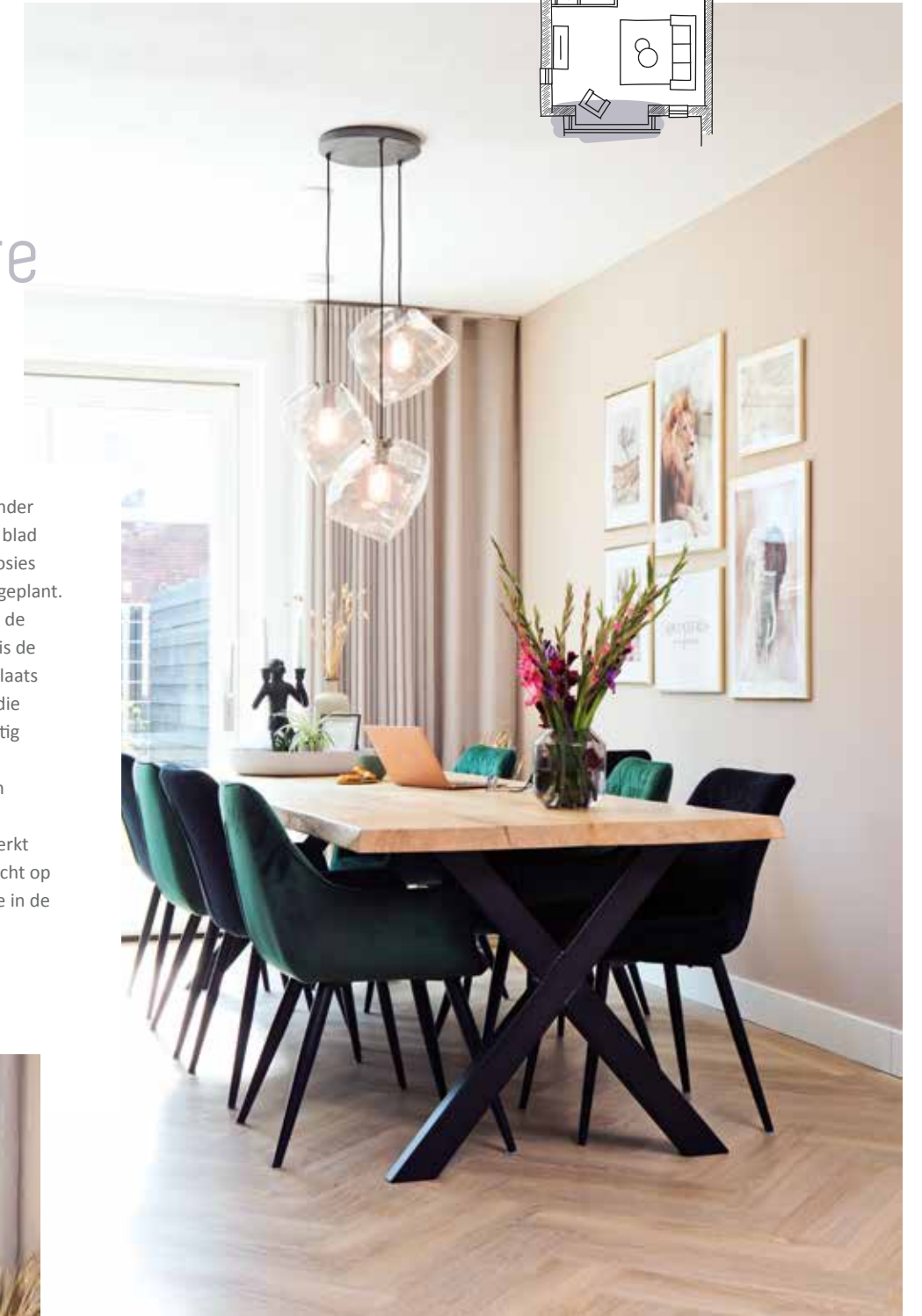
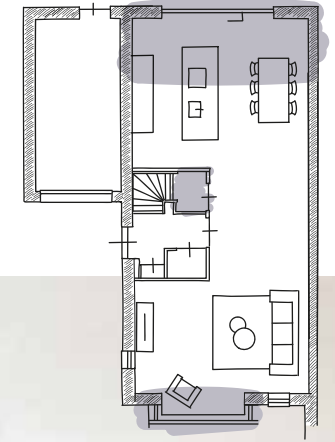


Aan de voorzijde hebben Rosie en Angelo gekozen voor shutters om zonodig de lichtinval iets te temperen. Hier kunnen zij relaxen en tv-kijken in de lekker luie zithoek. De bank is ook met velours bekleed. Daarnaast is er een gerieflijke draaibare fauteuil in grijs tint. “Daar kun je in de ochtendzon heerlijk genieten van je eerste kop koffie.” Bijzettafeltjes, veel groene planten, vazen en (Afrikaanse) souvenirs geven een kleurig accent aan deze ruime woonkamer.



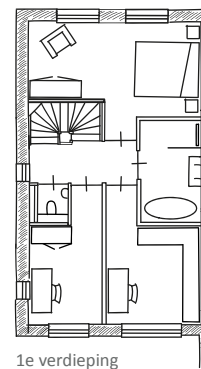
Bijzondere eettafel

Ook aan de eettafel is een bijzonder verhaal verbonden. Het houten blad is gemaakt van een boom die Rosies vader ooit met zijn vader heeft geplant. Een mooi stukje verbinding met de familiegeschiedenis. Daarnaast is de eettafel ook lekker groot. Er is plaats voor maar liefst acht personen die gebruik kunnen maken van prettig zittende, met velours beklede eetstoelen in donkere zwarte en groene tinten. Natuurlijk kan er zonodig ook aan deze tafel gewerkt worden, bovendien met goed zicht op de achtertuin. “Die tuin gaan we in de toekomst nog mooier maken.”

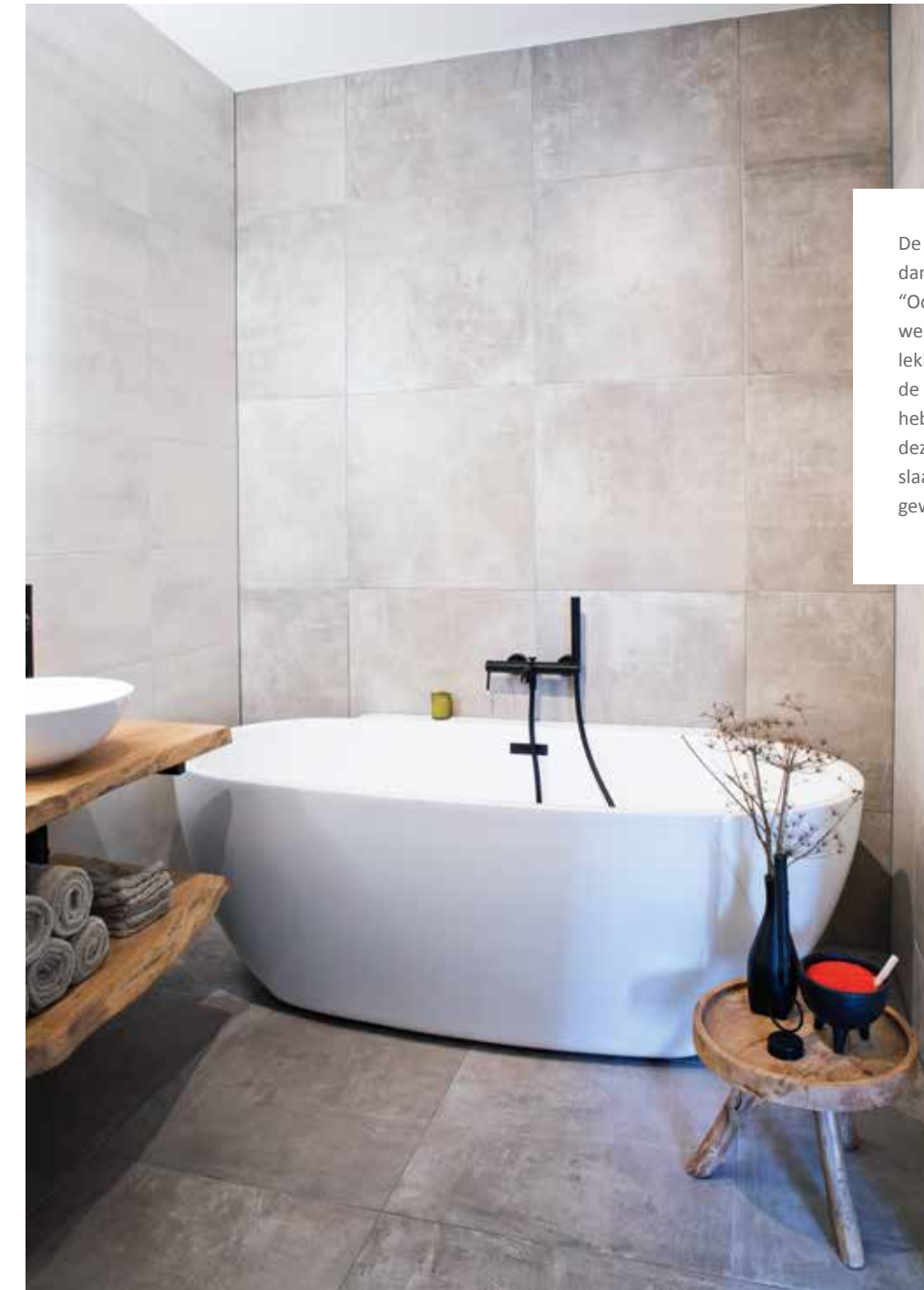


TV in bed

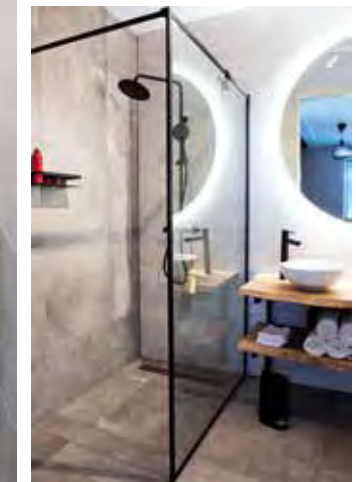
Tijd om de trap op te gaan voor de rust van de slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde van de woning biedt plaats aan een riant tweepersoons bed in een rustgevend bomenrijk decor. Wie denkt dat hier geen tv wordt gekeken, heeft het mis. Want die kan met één druk op de knop uit het voeteneinde omhoog getoverd worden. Om het ruimtelijk te houden ontbreekt de kast hier wel, want Angelo en Rosie hebben een van de kleinere kamers aan de voorzijde als inloopkast ingericht. De andere kamer fungeert als werkkamer. Op de hele eerste verdieping ligt laminaat.



1e verdieping



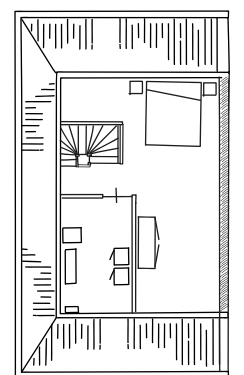
De badkamer heeft een natuurlijke uitstraling dankzij de bruin-beige tinten van de tegels. “Ook het vrijstaande, ruime ligbad hebben we daar gekocht. De inloofdouche is gewoon lekker basic en de indirecte verlichting achter de grote spiegel geeft een mooi effect. We hebben gekozen voor een separaat toilet op deze verdieping en daardoor is één van de slaapkamers aan de voorkant dan iets kleiner geworden.”



Ruimte genoeg

Op de zolder zijn de technische apparatuur (omvormer en warmtepomp) en de aansluitingen voor wasmachine en droger) netjes weggewerkt in een aparte ruimte. Daardoor kan de zolder ook zonder dat er een vierde slaapkamer is gemaakt toch dienen als logeerruimte. “In de toekomst gaan we hier misschien nog wel eens een dakkapel plaatsen, maar voorlopig hebben we ruimte genoeg.”

Al met al zijn Rosie en Angelo superblij met hun nieuwe woning. “We wonen hier nu een klein jaar en er moeten nog wel wat dingetjes gebeuren, maar we genieten er volop van. We hadden veel keuzemogelijkheden en ook de communicatie tijdens het bouwproces via het kopers portaal verliep prima.”



2e verdieping



**Ruime
markante
eindwoning**

KENMERKEN

- Perceel 204 m² tot 210 m²
- Inhoud 457 m³
- Gebruiksoppervlakte 118 m²
- Energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Type K is er in meerdere architectuurvarianten: afgebeeld hiernaast is de woning met bnr. 335. Voor de andere variant zie pagina 58-59 en het geveloverzicht op pagina 24-27
- Fraaie accenten door metselwerk en raamluiken
- Zij-entree
- Berging in de tuin
- Parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE P
bnr. 331

TYPE P
bnr. 334

TYPE K
bnr. 335

TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Wonen in het volle licht met zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Veel glas brengt volop licht in huis
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Zij-entree
- Aparte trapopgang
- Trapkast
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui



TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



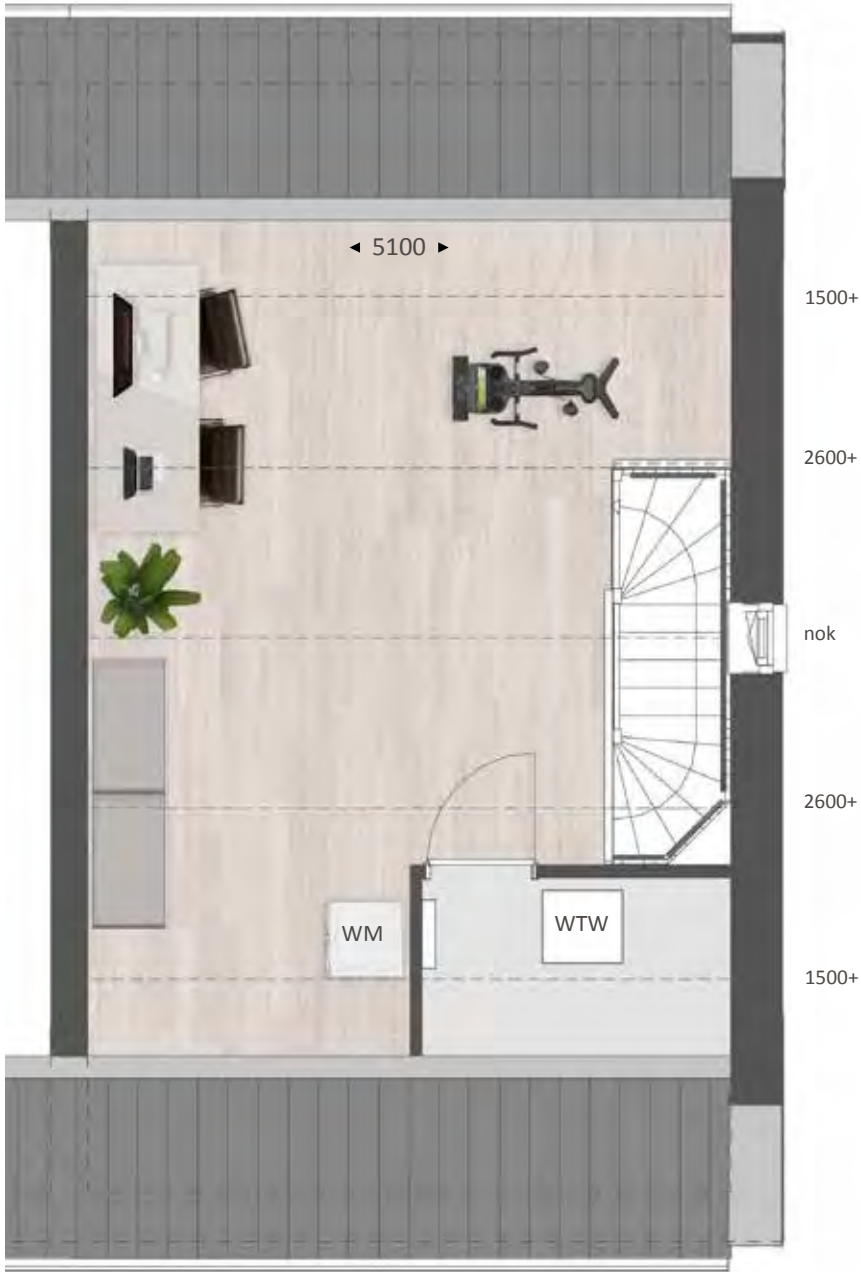
TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



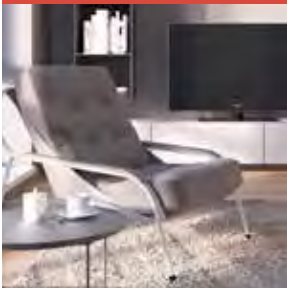
BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Raam in zijgevel
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting



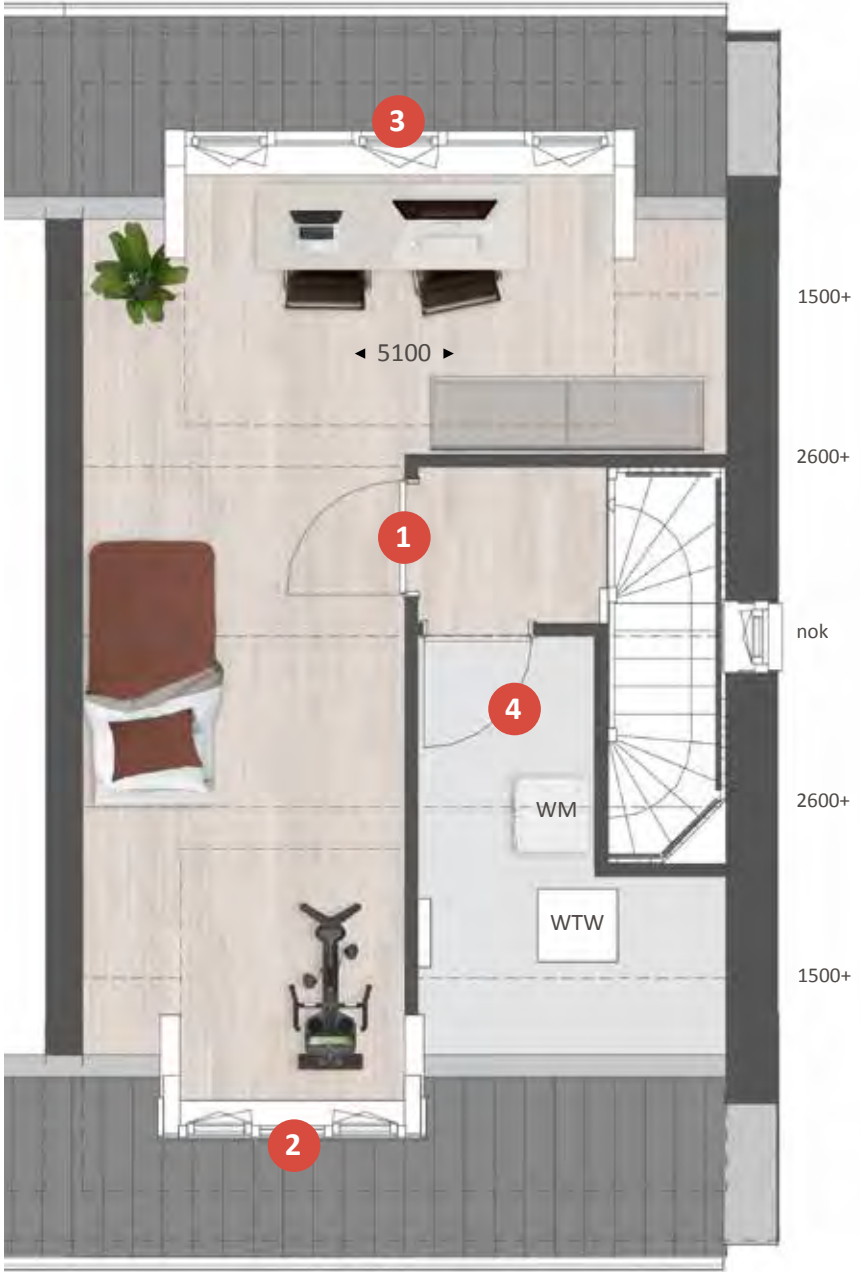
OPTIES
TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra kamer
- 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 4 Ruime technische ruimte met wasmachine-aansluiting



VARIANTEN
Type K

TYPE K
bnr. 310

TYPE Q
bnr. 314

TYPE P
bnr. 320

TYPE L
bnr. 321



Type K

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN



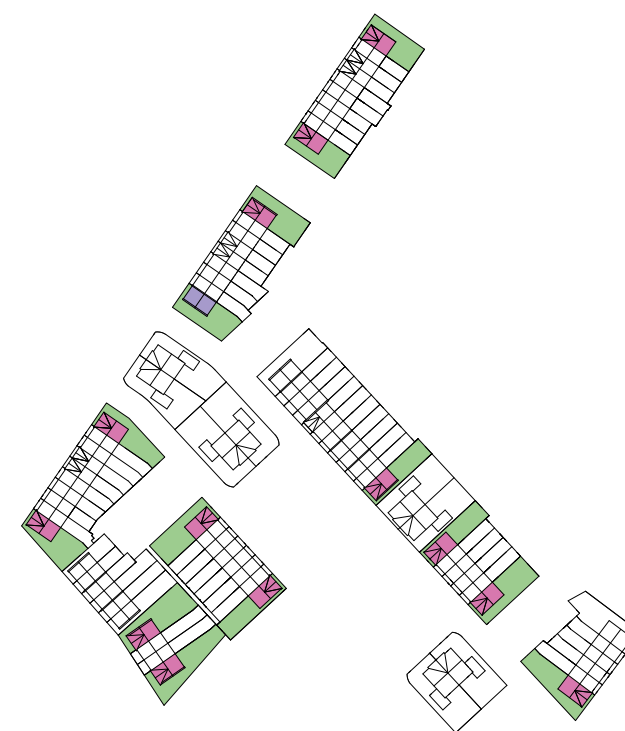
62

TYPE L/M

Blikvangende hoekwoning met en zonder topgevel

KENMERKEN

- Perceel 168 m² tot 244 m²
- Inhoud type L 474 m³, type M 457 m³
- Gebruiksoppervlakte type L 122 m², type M 118 m²
- Energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie accenten door metselwerk, raamluiken of frans balkon
- Type L is er in meerdere architectuurvarianten. Afgebeeld hiernaast is de woning met bnr. 356. Voor de overige varianten: zie de overige artist impressies en het geveloverzicht op pagina 24-27
- Berging in de tuin
- Sommige woningen hebben de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE L
bnr. 356

TYPE Q
bnr. 359

TYPE Q
bnr. 360

TYPE L/M

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Wonen in het volle licht met zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Aparte trapopgang
- Trapkast
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Getekend type L, type M is 300 mm minder diep aan tuinzijde
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijkend zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE L/M

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui



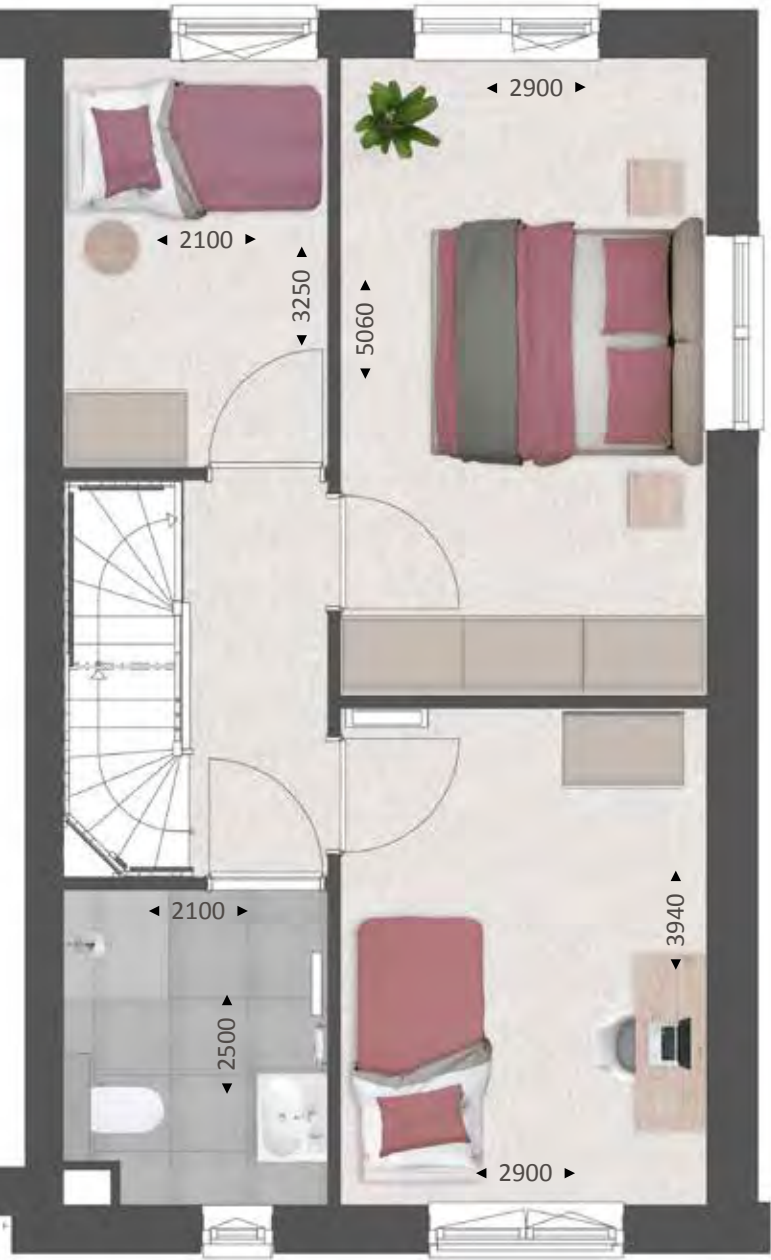
TYPE L/M

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Getekend type L, type M is 300 mm minder diep aan tuinzijde
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijkend zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE L/M

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



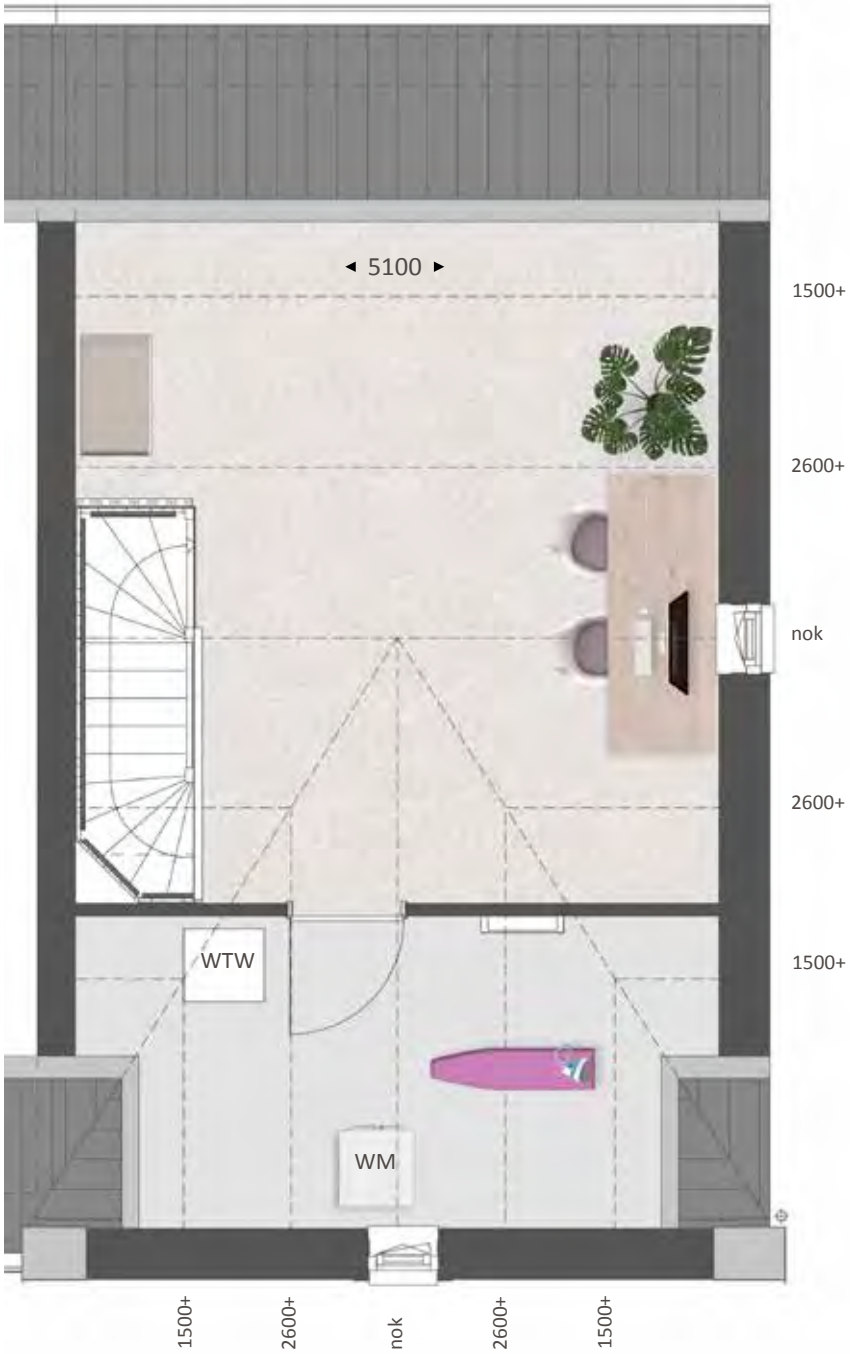
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Extra veel ruimte door topgevel
- Raam in zij- en voorgevel
- Ruime separate techniekruimte met witgoed aansluiting
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra kamer
- 2 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm



TYPE M

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime vrij indeelbare zolder
 - Raam in zijgevel
 - Separate techniekruimte



OPTIES
TYPE M

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Indeling met overloop en extra kamer
 - 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
 - 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
 - 4 Ruime technische ruimte met wasmachine-aansluiting





TYPE M
bnr. 309



TYPE L
bnr. 330

TYPE P
bnr. 331

TYPE P
bnr. 334

TYPE K
bnr. 335



VARIANTEN
Type L

TYPE L
bnr. 324

TYPE P
bnr. 325

TYPE P
bnr. 328

TYPE L
bnr. 329





Type L/M

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN



78

Binnenkijken bij Emily en Puru. type L/M

Emily en Puru wonen inmiddels een klein jaar met veel plezier in hun nieuwbouwwoning in plan Slotjes-Midden in Oosterhout. Sinds vier maanden hebben ze gezelschap van baby Jay en ze hebben heerlijk alle ruimte met z'n drieën. Op de begane grond geeft de uitbouw van 2,40 meter extra mogelijkheden. De dubbel openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat de woonkamer naadloos overgaat in de praktisch ingerichte en eveneens ruime achtertuin (13 meter diep).



Warm en natuurlijk, met enig contrast



“Het fijne van een nieuwbouwwoning is dat je alles zelf kunt uitkiezen en dat je helemaal je eigen draai aan het huis kunt geven. En er was gelukkig veel om uit te kiezen in deze tussenwoning. We moesten wel geduld hebben, want we hebben deze woning net voor de coronaperiode gekocht. En dan gaat er een tijd overheen voor het huis gebouwd is. Maar zodra we hier woonden, wisten we het zeker: we hebben de goede keuzes gemaakt en de juiste accenten gekozen in de afwerking.”

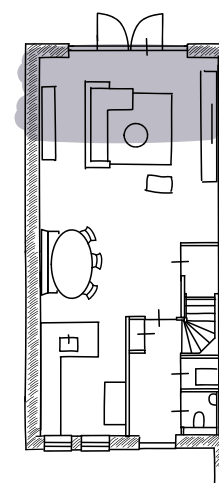


Landelijk

Emily is hoofdzakelijk verantwoordelijk voor de afwerking en inrichting van het huis. Ze wilde dat het enerzijds ‘clean’ zou ogen, maar anderzijds ook een warme, Scandinavische sfeer zou uitademen. “Je zou het ook landelijk kunnen noemen. De steenstrips bij

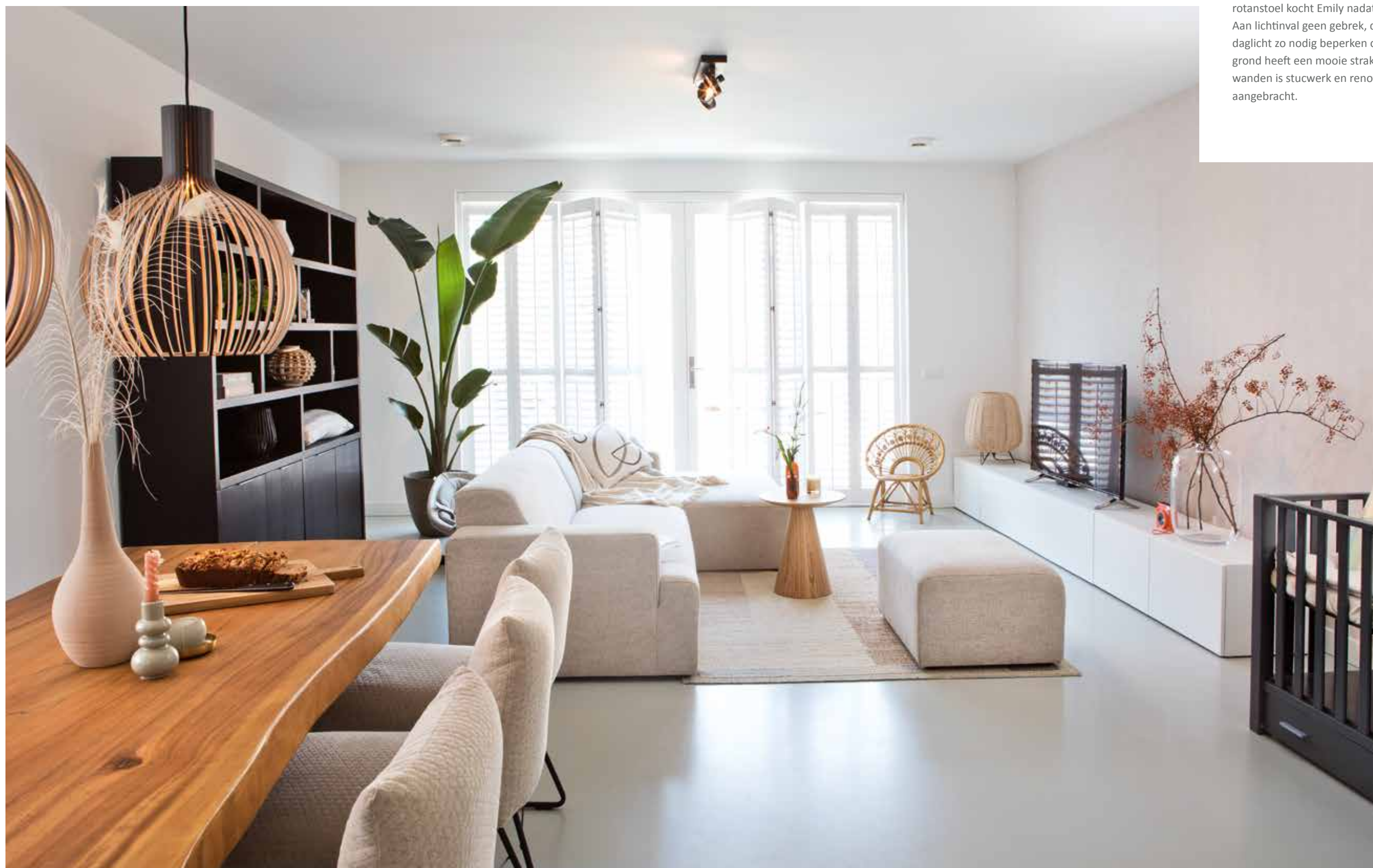
de keuken in hoekopstelling dragen zeker aan die sfeer bij. De zwarte kleur van de keuken zorgt voor contrast.” Puru en Emily wilden de keuken graag aan de voorkant van de woning hebben, zodat de zithoek met openslaande deuren optimaal aansluit op de tuin. De eethoek

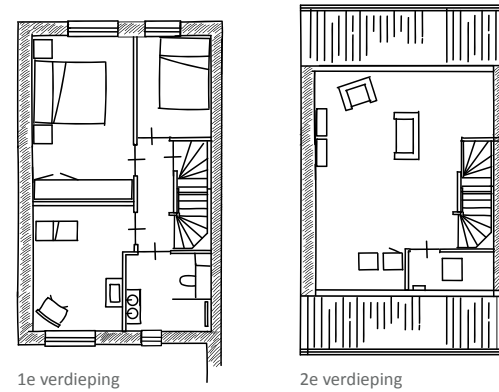
- robuust houten blad en beige stoelen met zwart onderstel - vormt de natuurlijke verbinding tussen keuken- en zitgedeelte. De Secto designlamp is hier een ware eyecatcher.



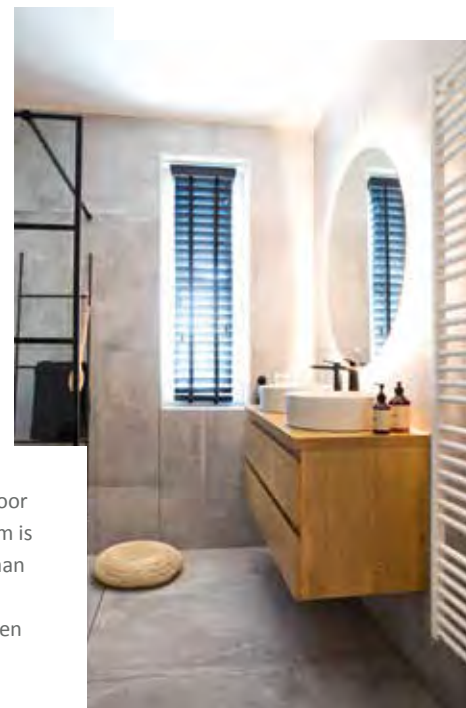
Rustige tinten

In de zithoek zorgt het donkere wandmeubel eveneens voor contrast, terwijl verder vooral lichte en natuurlijke kleuren het beeld bepalen. De gerieflijke bank met hocker nodigt uit tot lui achteroverleunen en televisie kijken. De prachtige rotanstoel kocht Emily nadat ze die bij een klant had gezien. Aan lichtinval geen gebrek, de witte shutters kunnen het daglicht zo nodig beperken of buitensluiten. De hele begane grond heeft een mooie strakke beige gietvloer; op de wanden is stucwerk en renovlies behang in rustige tinten aangebracht.





De trappen en de bovenverdieping zijn met pvc belegd. Jay heeft op de bovenverdieping de beschikking over een eigen kamer met jungle-thema. “Dankzij het behang van Pimpelmees en de accessoires van Jollein wordt hij al een echte dierenvriend”, lacht Emily. Terracotta is de overheersende kleurtint en dat geeft rust.



Industriële douchewand

Voor de inlooptdouche hadden Emily en Puru voorkeur voor een industrieel ogende douchewand. De master bedroom is nog een ‘project voor de toekomst’, zegt Emily. Nu volstaan ze hier voorlopig met een box-spring en gordijnen in dezelfde kleur. Ook voor de zolder zijn er toekomstplannen (een dakkapel).



Voorlopig richten Emily en Puru zich op het volop genieten van hun woning en hun zoon. In de tuin ligt daarom praktisch kunstgras en aan de achterzijde is een heerlijke lounge-set beschikbaar. Emily: “Nog een overkapping en wat vaste planten erbij en dan is het voor ons helemaal prima. We hebben het hier heel erg naar ons zin.”

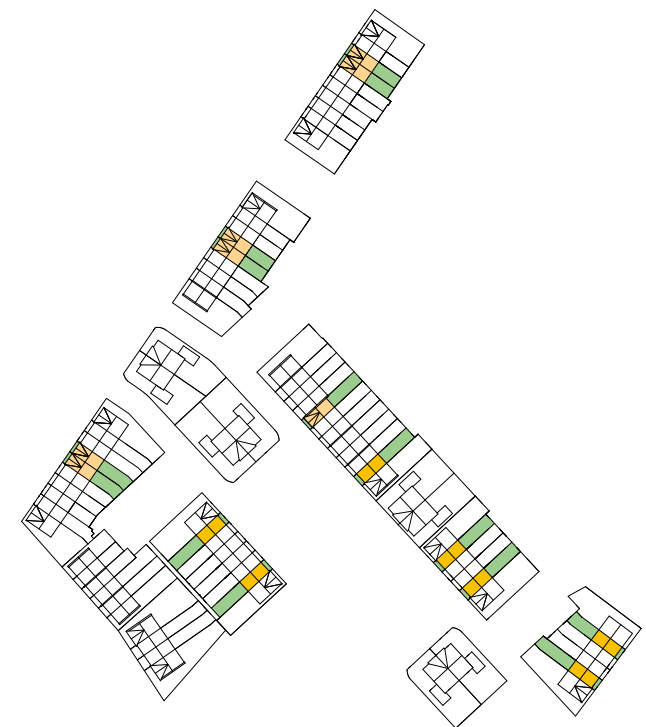
84

TYPE Q/P

Ruime eengezins- tussenwoning

KENMERKEN

- Perceel 90 m² tot 105 m²
- Inhoud 337 m³ tot 367 m³
- Gebruiksoppervlakte 90 m² tot 97 m²
- Energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Ideaal voor de starter
- Fraaie accenten door metselwerk en raamomlijsting
- Zowel type Q als type P zijn er in meerdere architectuurvarianten. Afgebeeld hiernaast zijn de woningen met bnr 253-254. Voor de overige varianten: zie de overige artist impressies en het geveloverzicht op pagina 24-27
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE L
bnr. 251

TYPE Q
bnr. 253

TYPE Q
bnr. 254

TYPE L
bnr. 260

TYPE Q/P

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Open trap
- Getekend type Q, type P is 300 mm minder diep aan tuinzijde
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijkend zijn. Zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE Q/P

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren



TYPE Q/P

VERDIEPING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- 2 ruime slaapkamers
 - Badkamer met douche en wastafel
 - Vaste trap naar zolder
 - Getekend type Q, type P is 300 mm minder diep aan tuinzijde
 - Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn. Zie geveloverzicht op pagina 24-27

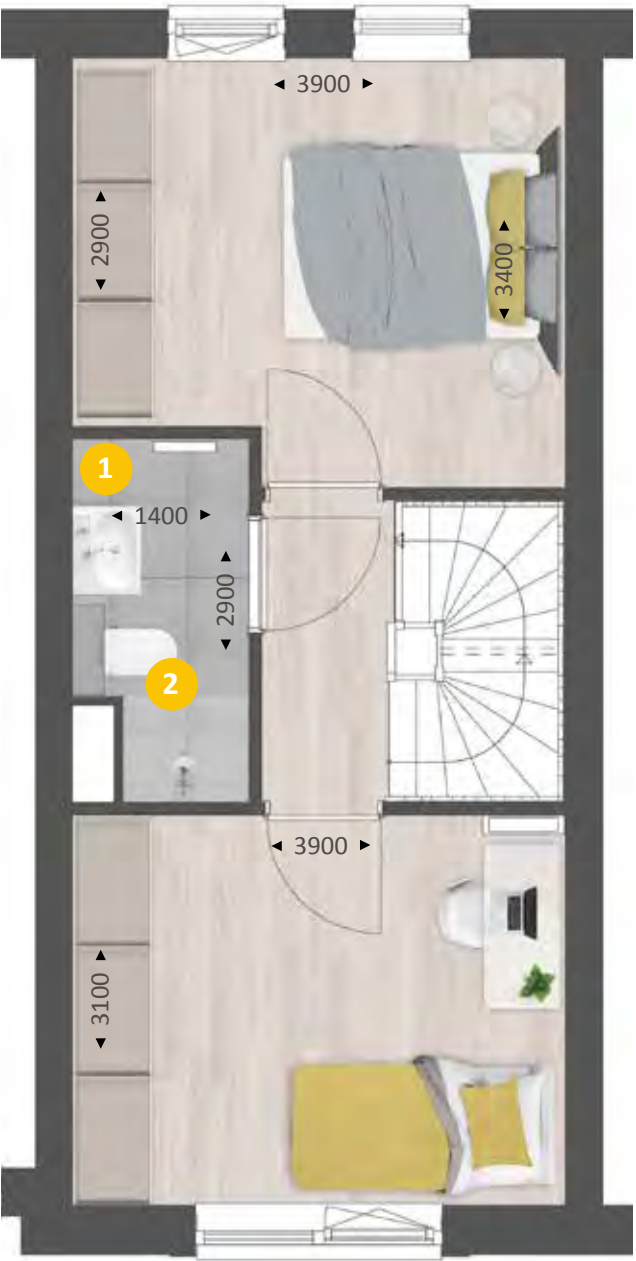


OPTIES
TYPE Q/P

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Vergroten badkamer
 - 2 Toilet in badkamer

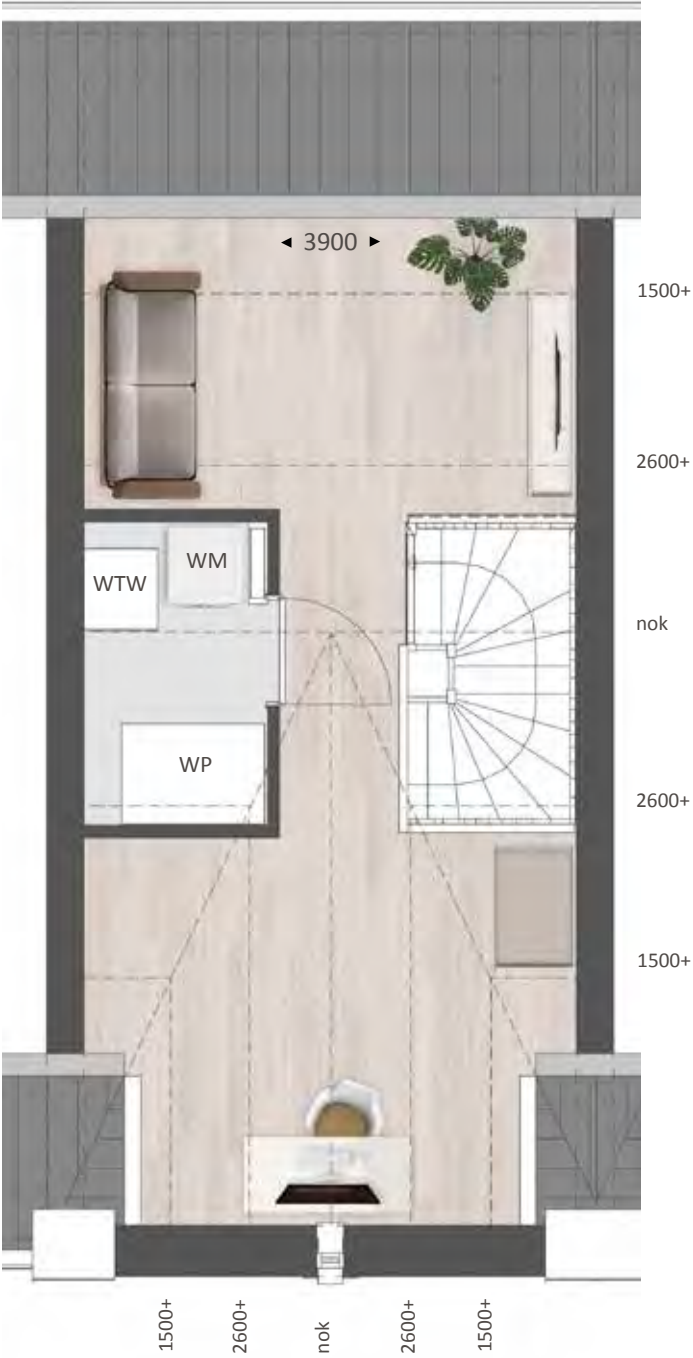


TYPE Q

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Vrij indeelbare zolder
 - Extra veel ruimte door topgevel
 - Separate ruimte met witgoedaansluiting



OPTIES
TYPE Q

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Dakkapel aan tuinzijde 1800 mm



TYPE P

VERDIEPING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Vrij indeelbare zolder
 - Veel ruimte
 - Separate ruimte met witgoedaansluiting



OPTIES
TYPE P

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
 - 2 Dakkapel aan tuinzijde 1800 mm





VARIANTEN
Type Q







Type Q/P

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: TRENDY



100

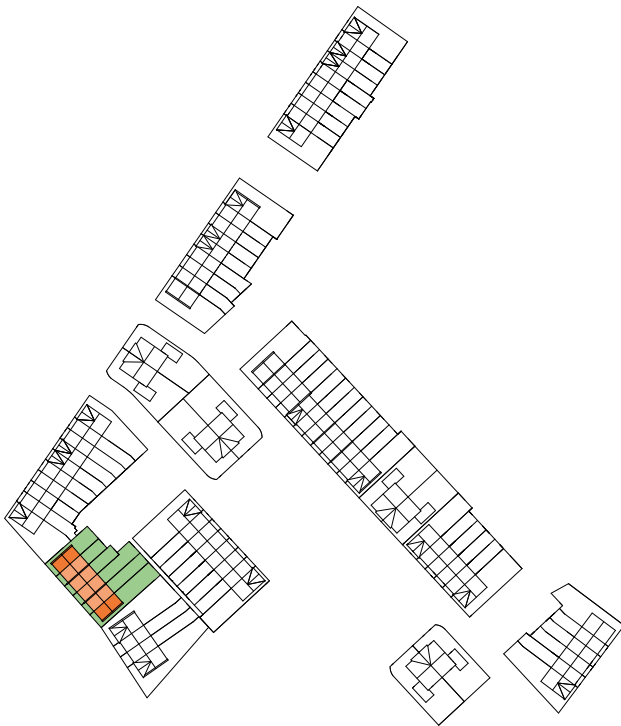


Mooie starterswoningen

TYPE R/S

KENMERKEN

- Perceel 79 m² tot 151 m²
- Inhoud 201 m³ tot 213 m³
- Gebruiksoppervlakte 51 m²
- Energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur
- Ideaal voor de starter
- Berging in de tuin



TYPE R
bnr. 366

TYPE S
bnr. 367

TYPE S
bnr. 368

TYPE S
bnr. 369

TYPE S
bnr. 370

TYPE R
bnr. 371

TYPE R/S

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Keuken aan voorzijde
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Open trap
- Getekend type S. Type R heeft dezelfde indeling en maatvoering, zie geveloverzicht op pagina 24-27



OPTIES
TYPE R/S

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1200 mm
- 2 Dubbele tuindeuren
- 3 Entreehal met deur naar keuken



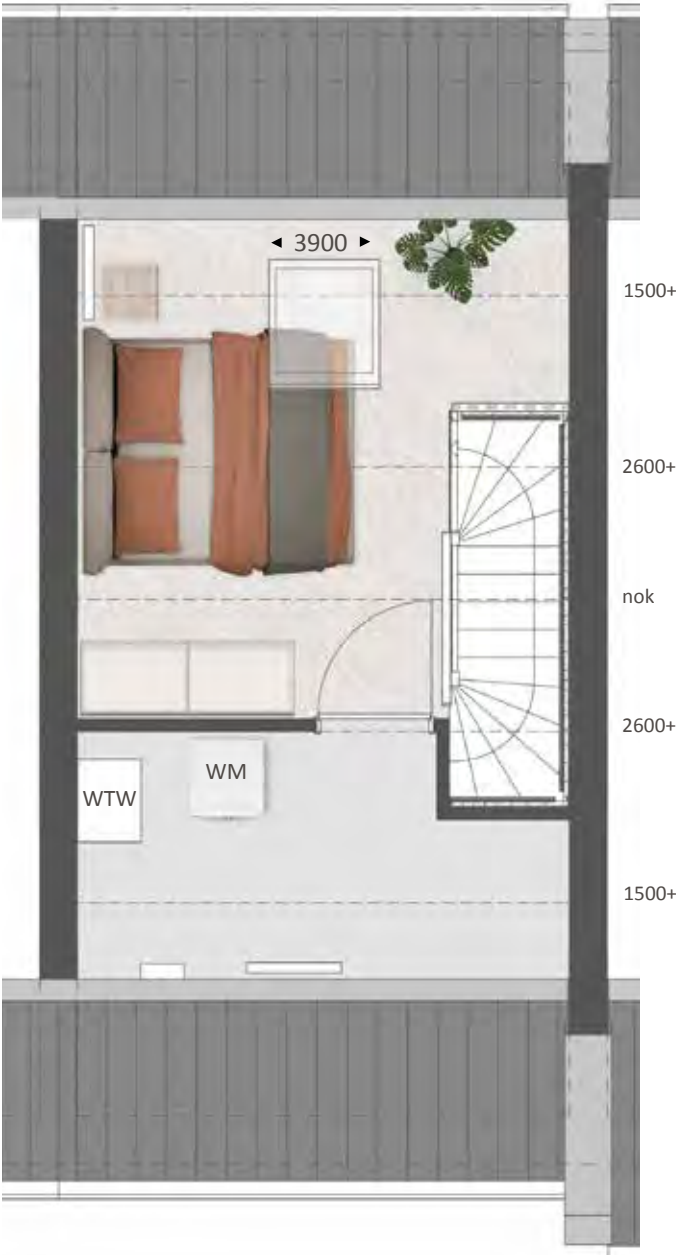
TYPE R/S

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime slaapkamer met dakraam
- Separate techniekruimte met witgoedaansluiting



Type R/S

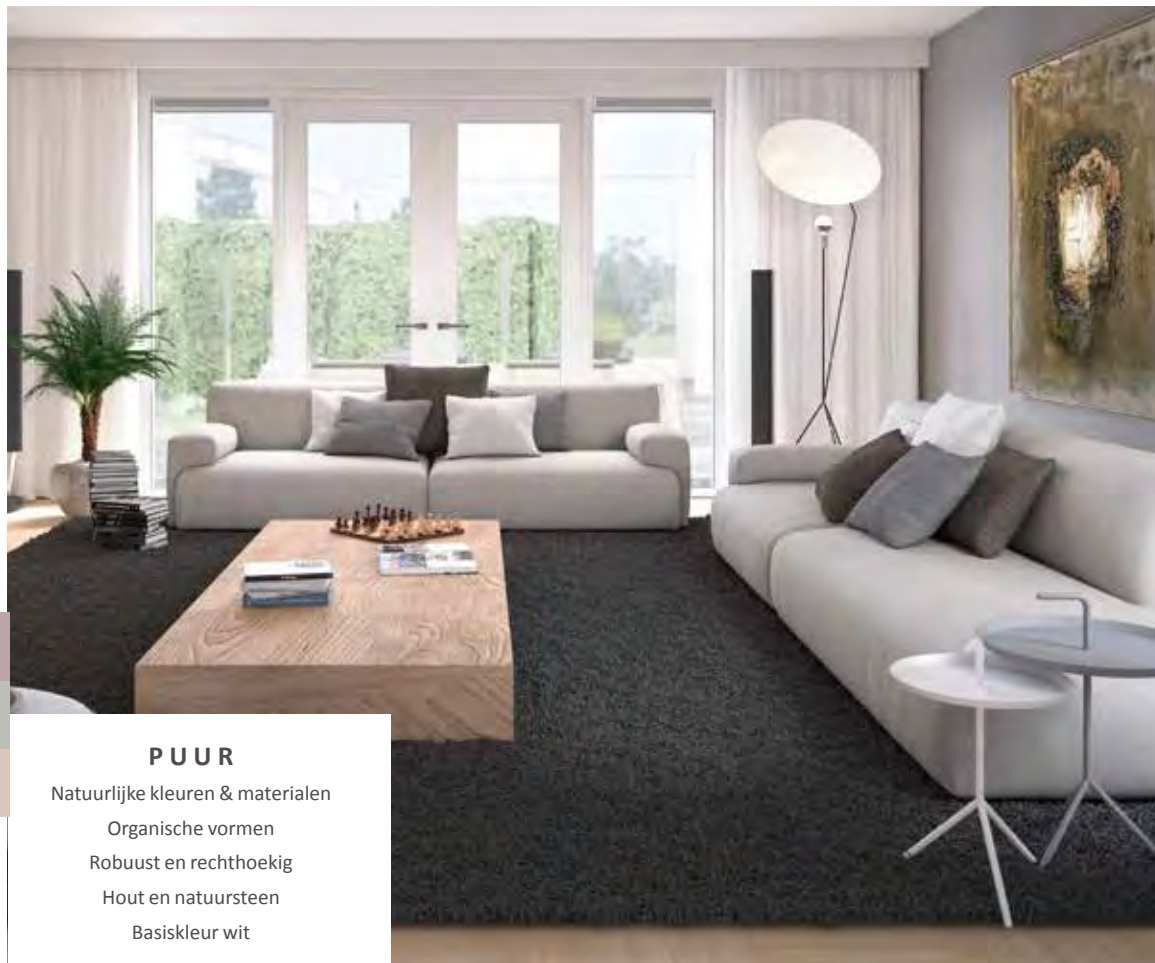
SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



106

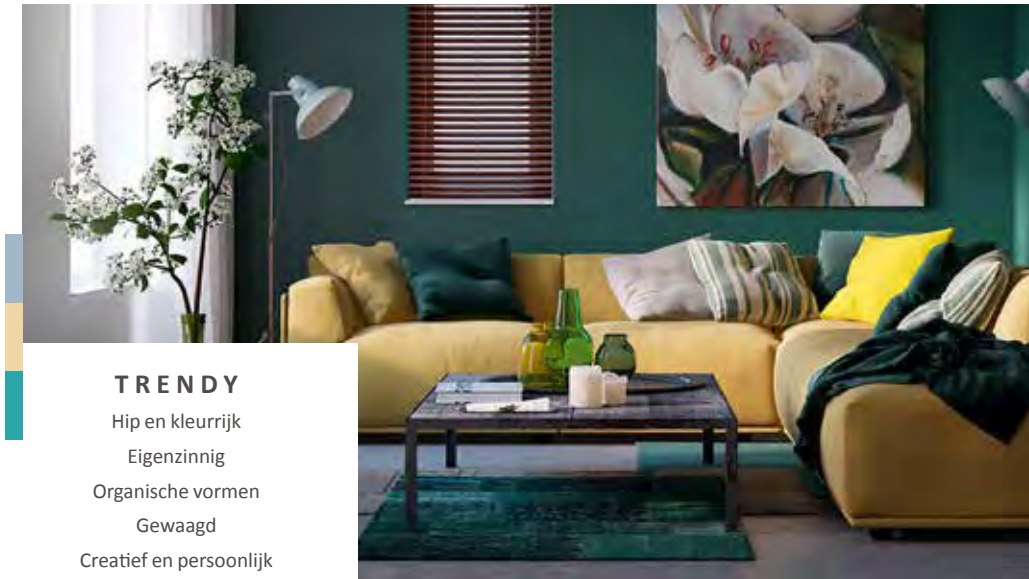
Ontdek de stijl die bij jou past

Je nieuwe huis wordt pas jouw thuis als je het inricht in de stijl die bij je past. Om je hierin te helpen, hebben we jouw woning ingericht in vier stijlen: puur, klassiek, modern en trendy. Kies de stijl die bij jou past.



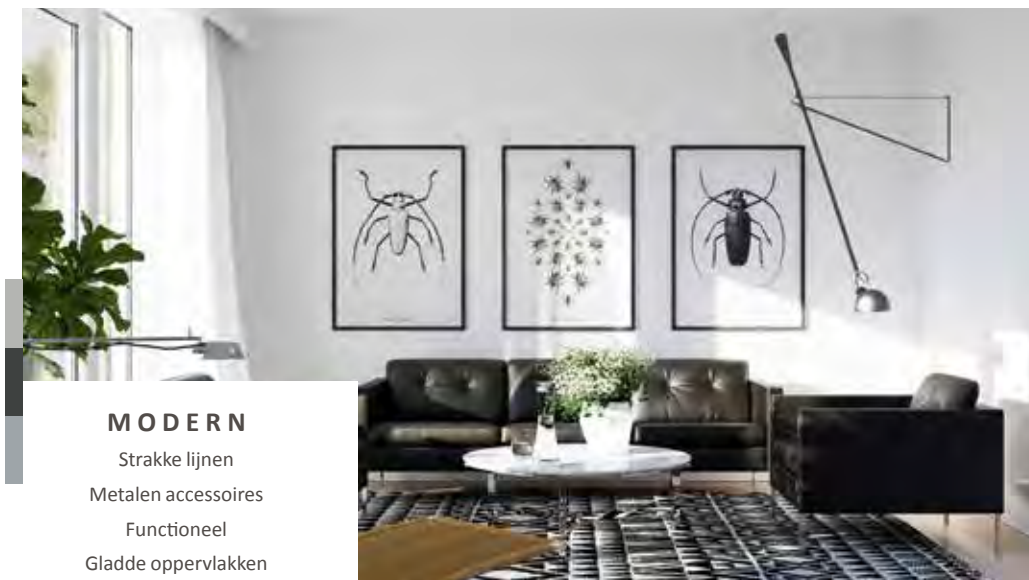
PUUR

Natuurlijke kleuren & materialen
Organische vormen
Robuust en rechthoekig
Hout en natuursteen
Basiskleur wit



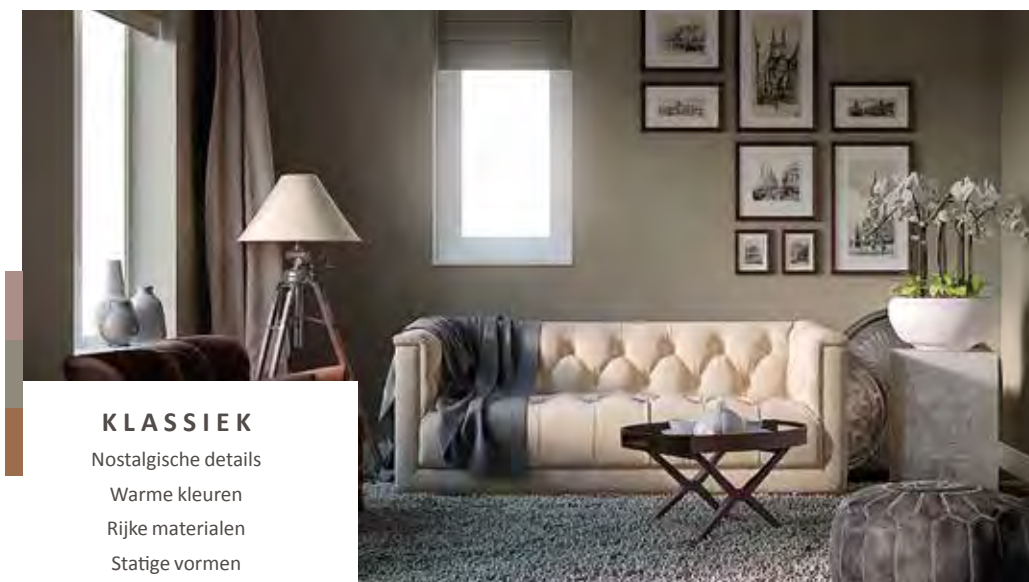
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaagd
Creatief en persoonlijk



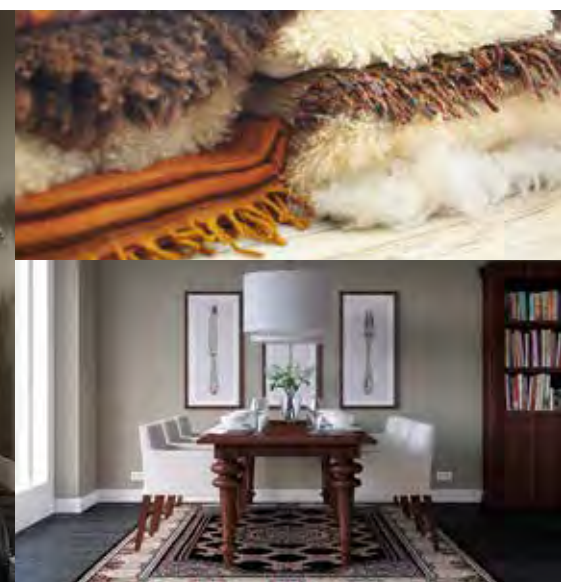
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgische details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



Jouw buitenleven

Een plek om onder het genot van een glaasje wijn de werkdag af te sluiten, samen te eten of de kinderen beschut in de frisse buitenlucht te laten spelen. Lange zomeravonden, aangename temperaturen en sfeervol samenzijn. De tuin is zoveel meer dan een extra ruimte aan het huis.

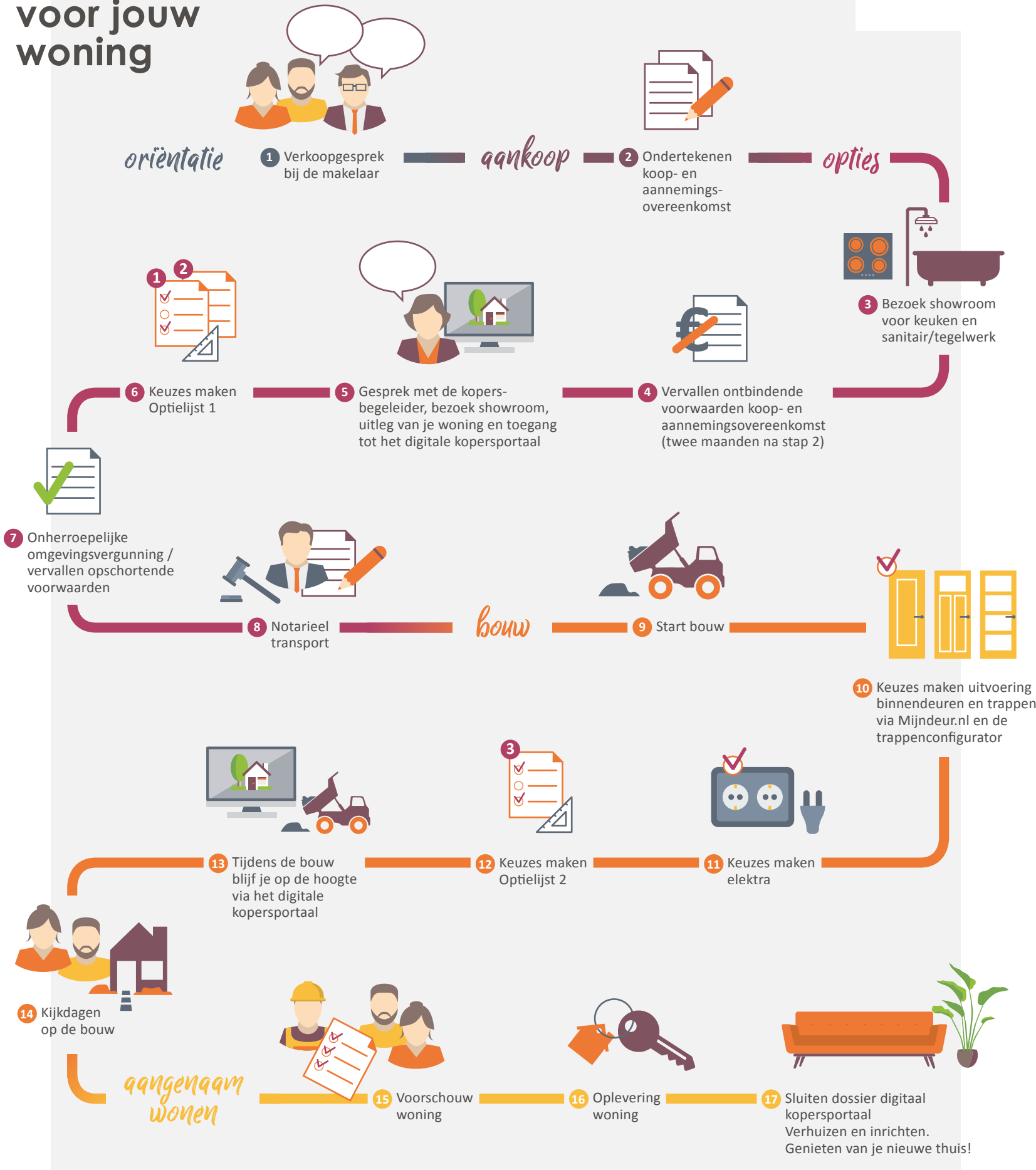


MAAK EEN PLAN

Je tuin omtoveren tot een relax-plek, wat versta jij daaronder? Wil je ontspannen kunnen zitten in de schaduw, of zoek je liever een lekker plekje in de zon? Of is ontspannen voor jou juist werken in de tuin? En wil je dan graag een bloemenperk of denk je meer aan een eetbare moestuin?

Bedenk wat voor jou ultiem relaxen is en noteer de dingen die je daarvoor nodig hebt. Er zijn enkele praktische zaken om rekening mee te houden zoals de ruimte en de plaatsen waar schaduw is, waar het vaak waait en de plaatsen waar de zon vol op staat.

Stappenplan voor jouw woning



Jouw duurzame leven

Eén van de voordelen van een nieuwbouw-woning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouw-woningen zijn zeer energiezuinig. Dit is beter voor het milieu én je portemonnee. Daarnaast zijn onze nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd en worden duurzame technieken en materialen gebruikt tijdens de bouw. De duurzame basis van je woning verzorgen wij. En na oplevering kun je hier naar eigen wens zelf mee aan de slag!

ONZE DUURZAME MAATREGELEN

Wij streven ernaar om de woningen zoveel als mogelijk LEAN te (laten) bouwen. Dit betekent dat ondermeer het bouwproces wordt geoptimaliseerd en materiaalverspilling tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning na oplevering direct bruikbaar is. De meeste woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woning is zo ontworpen, dat in de eerste plaats de energiebehoefte maximaal wordt beperkt. De energie die nodig is, bestaat zoveel mogelijk uit zogeheten ‘hernieuwbare energie’. Denk hierbij aan het opwekken van energie door de toepassing van zonnepanelen en de bodemwarmtepomp.

WATERVERBRUIK

Elke dag gebruiken we in Nederland gemiddeld 120 liter water per persoon voor o.a. wassen, schoonmaken en het toilet. De belangrijkste reden om te besparen op water is de besparing op energie die voor de zuivering van water nodig is.

De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedssfeer van de aannemer. De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.



VERWARMING

Ga slim om met de verwarming in je woning. Dat is goed voor het milieu en voor je energierekening. In een goed geïsoleerde woning kun je het meeste besparen door je thermostaat altijd een graadje lager te zetten.



al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

- ✓ ENERGIEBEHOEFTE
- ✓ PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- ✓ AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

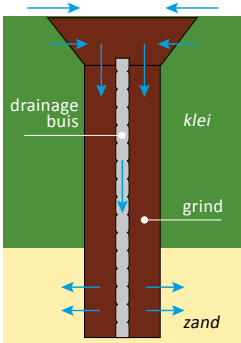
GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (liefst een bedrijf dat veel investeert in groene energiebronnen) of voor groene stroom die grotendeels in Nederland is opgewekt. Groene stroom is niet of nauwelijks duurder dan grijze stroom en overstappen is eenvoudig.



AFVOER VAN REGENWATER

In Huurlingsedam stroomt het regenwater voor een groot deel boven de grond weg naar zogenaamde wadi's en dus niet door ondergrondse rioolbuizen. Een wadi is een laag liggende groenstrook die water opvangt. Dit is een milieuvriendelijke waterafvoer. Bij een fikse regenbui blijft er dus ook wat meer en wat langer water op straat staan dan anders. In de wadi's blijft het water maximaal 48 uur staan. Bij hevige neerslag kunnen ze vol raken en tijdelijk overstromen. Dat is niet erg, want het water loopt dan weg naar de slootjes in het gebied. Met de wadi's houden we het grondwater op peil en het is beter voor de zuiveringsinstallaties van rioolwater. Het onderhoud van de wadi's ligt bij de VOF Huurlingsedam zolang er wordt gebouwd; daarna neemt de gemeente het over. Hoe het afvoersysteem van jouw woning, berging en de achterpaden wordt aangelegd, kun je lezen in de folder die Huurlingsedam heeft gemaakt. Vraag ernaar bij de makelaar.



Hier zie je een doorsnede van een grondboring. De blauwe pijlen geven aan waar het water door de kleilaag naar beneden zakt. Het zakt via de geperforeerde buis en het grind naar beneden. Daarna vloeit het via het onderliggende zand weg verder de bodem in.

De woningen hebben een beetje ruimte onder de vloer, waar na fikse regen wat water kan blijven staan. Dat is niet erg, want de begane grondvloer is volledig damp- en luchtdicht. Er kan dus nooit vocht in de woning komen en het water zakt uiteindelijk vanzelf in de grond. Door de kleigrond in Huurlingsedam kan ook je tuin wat langer nat blijven. Iets om rekening mee te houden bij de aanleg. Pas bijvoorbeeld zo min mogelijk verharding toe en voeg waar dat kan zand toe. Zo zakt het water namelijk beter weg in de bodem en stroomt er minder water naar de straat en de lager gelegen tuinen. Ook bomen en planten zorgen ervoor dat water uit de tuin beter wordt opgenomen. Een andere mogelijkheid om het regenwater in de tuin sneller te laten wegzakken, is het toepassen van verticale grondboringen. Dit zijn boringen door de kleilaag heen. Die wordt dan als het ware ‘lek’ geboord met kokers, waardoor het regenwater naar de bodemlaag onder de kleilaag zakt. Deze verticale grondboringen worden uitgevoerd door gespecialiseerde bedrijven. Als toekomstige bewoner bent u zelf verantwoordelijk voor maatregelen om water goed af te voeren. Bezoek onze informatiebijeenkomsten hierover of kijk op: www.o2dit.nl, www.bouten.nl, www.henkvantongeren.nl

112

Wij begeleiden je graag door alle opties in onze studio

In het souterrain van de Huysinc showroom bevindt zich onze kopersopties studio. Hier vind je alle opties om jouw woning helemaal naar wens af te maken. De kopersbegeleider van Van Wanrooij begeleidt je graag door dit proces.

Kopersbegeleider

Tijdens het hele proces van aankoop tot oplevering heb je een eigen contactpersoon: de kopersbegeleider. Hij of zij houdt je op de hoogte van de voortgang van de bouw, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt met je mee over de indeling en uitvoering van je woning. De kopersbegeleider toont je in het souterrain van de showroom de mogelijke kopersopties zodat je een goede keuze kunt maken.

De kopersbegeleider legt uit wat je gedurende het proces kunt verwachten, verwerkt je wensen altijd in een tekening en, indien nodig, in een aanbieding op maat. Geen mens is hetzelfde, dat geldt ook voor een woning.



optie trapkast

Benut de loze ruimte onder de trap en creëer hier extra bergruimte met een trapkast. Zo gebruik je de beschikbare ruimte in je woning zo efficiënt mogelijk. Een ideale plek om als voorraadkast in te richten en om grotere spullen zoals de stofzuiger netjes op te bergen.



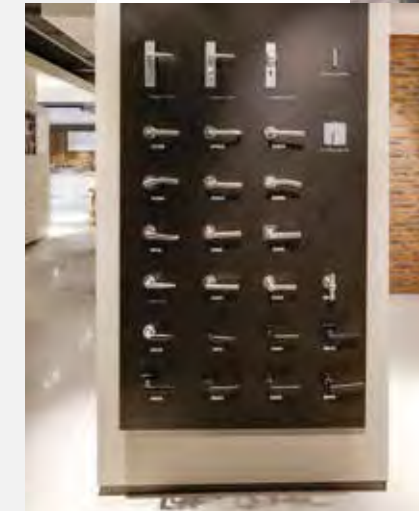
optie binnendeuren

Een mooie binnendeur maakt je woning echt af en kan een compleet andere sfeer aan een ruimte geven. De mogelijkheden zijn eindeloos en voor elke stijl is er de perfecte binnendeur. Wil je meer luxe of meer licht in je woning of een doorkijk naar een andere ruimte? Kies dan voor een deurmodel met panelen of met helder of mat glas.



deurbeslag

Het zijn vaak de details die het verschil maken. Met een ander deurbeslag krijgt elke deur al snel een andere uitstraling. Kijk voor alle combinatiemogelijkheden van deuren en deurbeslag via het digitale kopersportaal in de tool mijn deur.nl



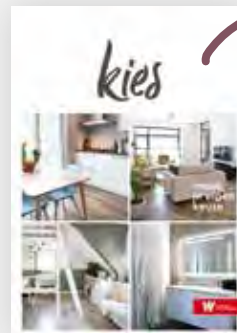
Ervaar jouw ruimte

Beleef zelf de extra ruimte van een uitbouw. In de showroom kun je met een druk op de knop live zien hoe de achterpui met **1,2 meter** of **2,4 meter** naar achteren schuift. Zo kun je de extra ruimte in jouw woning perfect ervaren.



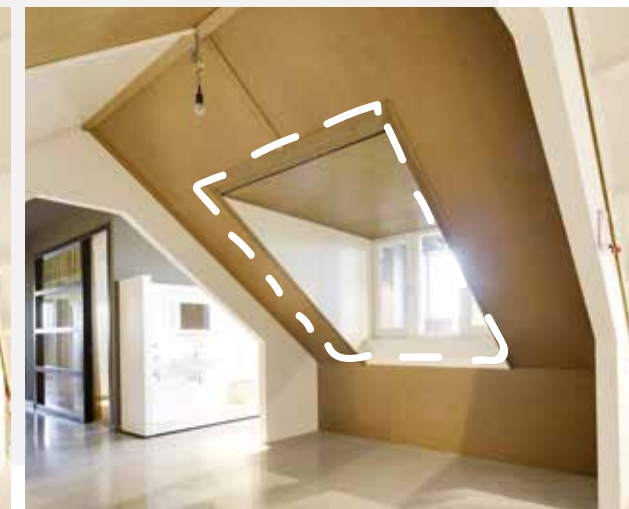
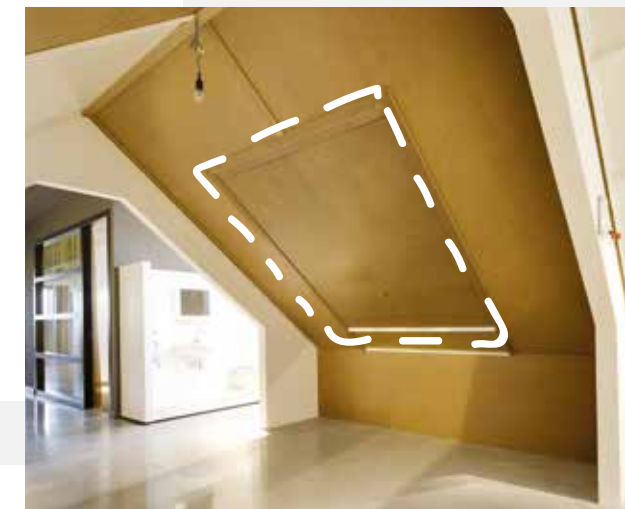
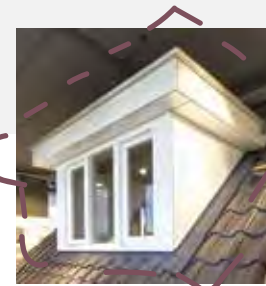
Inspiratie magazine

Vraag de makelaar naar ons magazine Kies! Het magazine Kies! is opgenomen in de kopersmap. Hierin geven we je volop ideeën voor het uitbreiden, indelen en afwerken van je nieuwe woning. Zo droom je thuis op de bank al lekker weg over je nieuwe woonplek.



optie dakkapel

Als je extra leefruimte wilt creëren in je woning biedt een dakkapel uitkomst. Door een dakkapel voeg je extra beloopbare vloeroppervlakte toe. Daarnaast zorgt een dakkapel ook voor een zee aan licht. Zo maak je van je zolder makkelijk een volwaardige woonverdieping met lekker lichte kamers.



BASIS



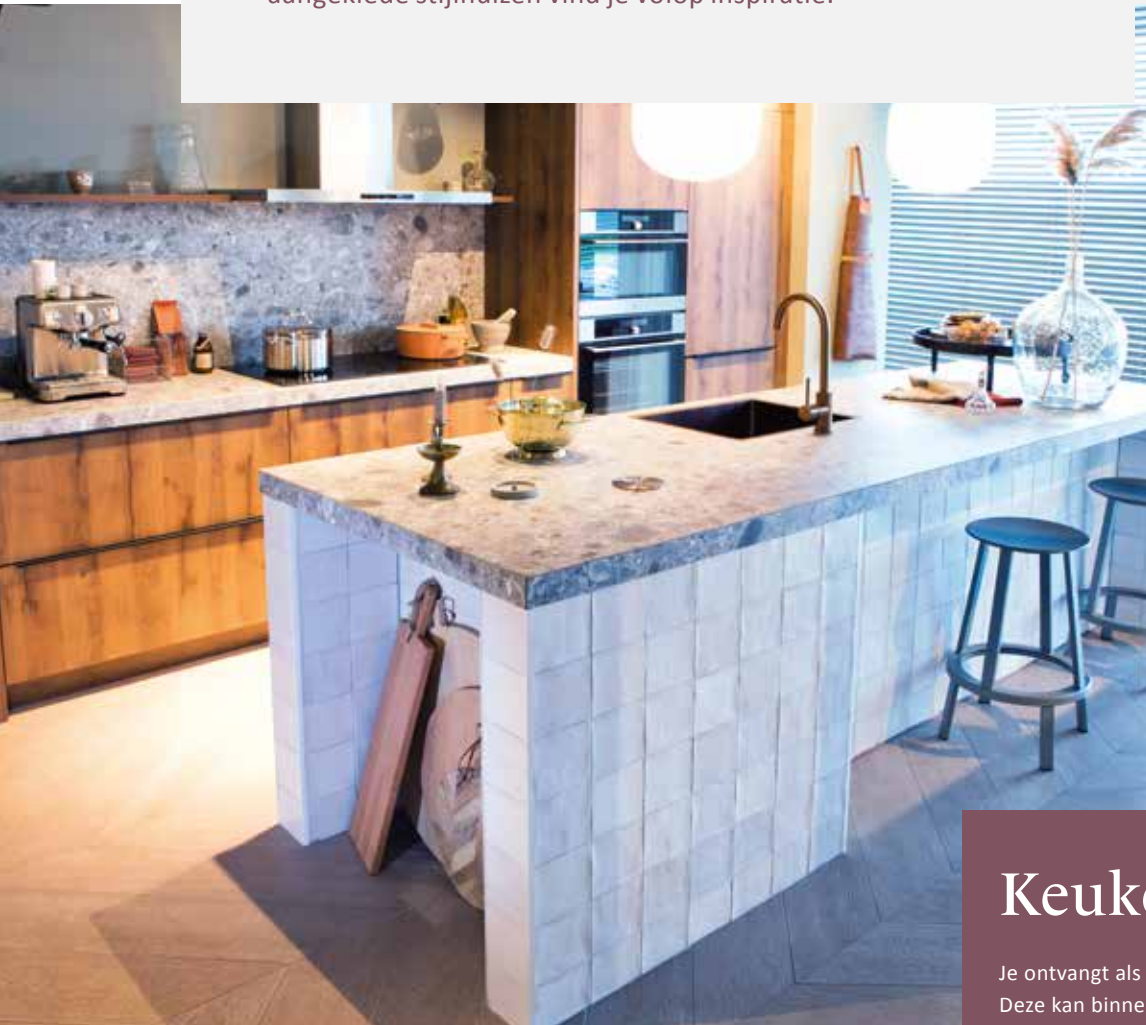
1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

Laat je inspireren bij Huysinc

Een interactieve showroom waar ruim 3.500 m² aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijlgebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



Keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Huysinc. De waarde van de keukencheque zal in mindering worden gebracht op de aankoop van een complete keukeninrichting. Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan: een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser).

De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.



Beleef je nieuwe keuken en badkamer

In de showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte? Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in de showroom.



Jouw droombadkamer

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen?

Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.

Laat je inspireren

Laat je in onze showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.



initiatief

H V.O.F. **HUURLINGSEDAM**

VOF Huurlingsedam
is een samenwerking tussen:

Hendriks
Bedenkt, bouwt, beheert
www.hendriksbouwenontwikkeling.nl

VAN WANROOIJ
BOUW & ONTWIKKELING
www.vanwanrooij.nl

architect

Quadrant Architecten
www.qarch.nl

Architectenbureau
Visser en Bouwman
www.visserenbouwman.nl

notaris

PPH Notarissen
Schoonstraat 1
5384 AK Heesch
T 0412 - 45 49 38
heesch@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

showroom
keukens en badkamers

huysinc

Huysinc | keukens, badkamers & tegels
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afrit 16)
T 0418 - 55 66 66
info@huysinc.nl
www.huysinc.nl

www.huurlingsedam.nl

Dit Woon!magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Woon!magazine aangegeven keukens, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verkooptekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit Woon!magazine kunnen geen rechten ontleend worden.