

energielabel

A+++



# Culemborg

Buitenlinie

2 royale vrijstaande woningen,  
2 ruime tweekappers en  
15 mooie hoek- en tussenwoningen

# woon



# — inhoud

## IN DE OMGEVING

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Welkom in Culemborg          | 05 |
| Voorzieningen                | 08 |
| Shoppen in Culemborg         | 10 |
| Even ontspannen in Culemborg | 13 |

## HET BOUWPROJECT

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Architect aan het woord | 06  |
| Wonen in Buitenlinie    | 07  |
| Situatie/woningen       | 18  |
| Type woningen           | 20  |
| Natuurinclusief wonen   | 100 |

## AFWERKING

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Jouw duurzame leven | 102 |
|---------------------|-----|

## ALGEMEEN

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Daarom een nieuwbouwwoning   | 15  |
| Gasloos wonen                | 16  |
| Stappenplan voor jouw woning | 103 |

## BADKAMER EN KEUKEN

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Laat je inspireren bij Huysinc | 104 |
|--------------------------------|-----|

## BINNENKIJKEN BIJ...

|                  |    |
|------------------|----|
| Kristy en Jeroen | 46 |
| Sylvia en Bart   | 74 |



## 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.

— Van Wanrooij Projectontwikkeling



# Aangenaam wonen

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”

———— Van Wanrooij Projectontwikkeling









# Welkom in — Culemborg

Als je op zoek bent naar een aangename combinatie van historische charme en moderne voorzieningen, heeft Culemborg het beide. En je woont hier overal vlakbij. In het centrum voor de dagelijkse voorzieningen, in de omliggende natuur om te recreëren en in een half uurtje in steden als Utrecht en Den Bosch.

In de historische binnenstad van Culemborg ontdek je talloze eeuwenoude gebouwen, prachtige grachten en sfeervolle pleinen. De middeleeuwse sfeer en de goed bewaarde architectuur brengen het verleden tot leven. Prachtige kerkjes, de waterlinie, het oude stadhuis en de haven zijn het decor van het dagelijks leven. Hier geniet je van de terrassen, markten, feesten en voorstellingen.

Culemborg combineert historie met modern comfort. Je vindt er talloze winkels, restaurants, sportfaciliteiten en scholen van prima kwaliteit. Deze gemeente bruist van activiteit. Van lokale evenementen tot kunst- en culturele festivals. Hier is altijd iets te beleven.

Omringd door de Betuwe heb je vanuit de stad snel toegang tot aantrekkelijke, groene landschappen, uitgestrekte wandel- en fietspaden. In de zomer is het goed toeven op een van de strandjes aan de Lek.

Dit alles maakt van Culemborg en omgeving een ideale plek om te leven, werken en recreëren.

## Ideaal gelegen

Culemborg ligt ideaal in het hart van Nederland. Vanuit het eigen station sta je in 20 minuten op Utrecht Centraal en in een half uur in Den Bosch. Pak je liever de auto? Je bent zo op de A2, A15 of A12.





06



## ARCHITECT AAN HET WOORD

“Vooral de houtlook-elementen  
zorgen voor een speels accent”

“De nieuwe woonwijk ‘Parijsch’ bestaat uit drie delen. Het middengebied refereert aan de vroegere houten woningen die hier stonden. De omliggende woningen die wij hebben ontworpen, sluiten aan op die historie. Dus daarom hebben we allerlei houten accenten toegepast aan de gevels. Qua stijl en steenkleuren (bruin, wit en geel) sluiten ze aan op de woningen aan de rand.

De woningen zijn voorzien van flinke glaspartijen en daardoor mooi transparant. Je hebt vanuit de woning een mooi uitzicht op de omgeving. Om de wat luxe uitstraling te benadrukken hebben we mooi siermetselwerk aangebracht en her en der Franse balkonnetjes.

Vooral de houtlook-elementen zorgen voor een speels accent en een bijzondere lichtwerking als de zon erop schijnt. Bovendien verbinden ze de wat dieper liggende kozijnen met elkaar.

De combinatie van het glas, metselwerk en hout geeft de woningen allure en een eigen gezicht.”



*Alex  
van Gurp*

ARCHITECT  
QUADRANT  
ARCHITECTEN



# Wonen in – Buitenlinie

Nieuwbouwplan Buitenlinie is onderdeel van Borg & Buiten in de nieuwe woonwijk Parijsch in Culemborg. De wijk wordt door water en groen. Hier ervaar je het buitenleven en de natuur. Met de Nieuwe Hollandse Waterlinie, onderdeel van het UNESCO Werelderfgoed, om de hoek. In deze toekomstgerichte wijk staat de kwaliteit van actief en gezond leven voorop.

Tussen Forteneiland en het uitgestrekte buitengebied van Culemborg verrijst de nieuwe woonwijk Borg & Buiten. Je woont hier vlakbij de uiterwaarden van de Lek. En in een half uurtje ben je op de prachtige Utrechtse Heuvelrug.

Er komt een directe verbinding met het buitengebied waar je kunt wandelen, hardlopen en fietsen. In het Kooikerpark dat zich tussen de buurten kronkelt, kunnen kinderen veilig spelen. Het Parc de Triomphe, met talloze speelaanleidingen en zelfs een trekpontje, ligt om de hoek.

In Borg & Buiten worden in nieuwbouwplan Buitenlinie, 19 gasloze en energiezuinige woningen gerealiseerd. Alle woningen hebben standaard het A+++ energielabel. Ze hebben een intelligente warmtepomp en de ramen zijn van HR+++ glas. Al met al dus een zeer goede isolatiewaarde en energiezuinig!

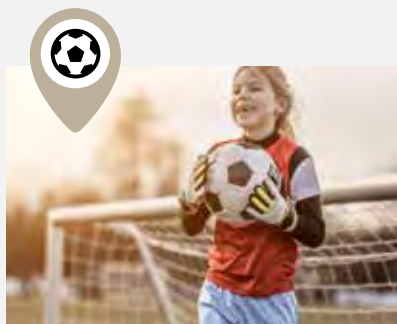
Je elektrische auto opladen is in deze moderne wijk heel goed mogelijk. Je vindt er tal van openbare laadstations.





# — Voorzieningen

Culemborg is een prachtige gastvrije gemeente.  
In de gemeente bestaat een voorzieningennetwerk met de basisvoorzieningen; basisscholen, winkels en sportverenigingen.



## Sporten

Op sportief gebied heb je heel wat te kiezen in Culemborg. Je kunt er o.a. terecht voor tennis/padel, badminton, voetbal, hockey, taekwando, judo, yoga, pilates, crossfit en je kunt bij meerdere sportscholen terecht voor een body workout. Er is voor ieder wat wils!

## Bereikbaarheid

Culemborg is perfect gelegen nabij de A2. Met de auto ben je zo in 's-Hertogenbosch en Utrecht. Er zijn ook goede busverbindingen naar gemeenten in de omgeving. Voor werk en/of winkelen en uitgaan ben je hier overal vlakbij.



## Onderwijs

Je kind kan in Culemborg haar/zijn weg wel vinden op een van de 7 basisscholen die de gemeente kent. Ook voor kinderopvang zijn er verschillende mogelijkheden in de buurt. Je vindt er ook een school voor voortgezet onderwijs. Voor alle vormen van hoger onderwijs kun je terecht in bijvoorbeeld Utrecht.



## Winkels

In het centrum van Culemborg bevinden zich meerdere supermarkten zoals de Aldi en Albert Heijn. Wil je lekker shoppen dan kun je ook terecht in een van de leuke winkeltjes in het centrum van Culemborg. En vergeet ook niet om eens een kijkje te nemen in Winkelcentrum Parijsch!





|              |  |  |  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldermalsen | 6 min.                                                                              | 16 min.                                                                             | 40 min.                                                                             |
| Utrecht      | 20 min.                                                                             | 28 min.                                                                             | 83 min.                                                                             |
| Den Bosch    | 27 min.                                                                             | 27 min.                                                                             | 127 min.                                                                            |





# Shopper in — Culemborg

In Culemborg kun je nog ouderwets en intiem shoppen in mooie boetiekjes in het hart van de stad, met gevarieerde en bijzondere collecties. Gastvrijheid en tijd voor jou als klant is daarbij vanzelfsprekend.



## Emma Mode

Je vindt Emma Mode om een monumentaal pand, onder de schitterende oude Binnenpoort in het hart van Culemborg. In een mix van klassieke ontwerpen en vernieuwde ideeën combineren zij exclusieve dameskleding tot een persoonlijke stijl. Met merken Natan, Peserico, Brunello Cuiinelli en Paule Ka is het aanbod uniek, tijdloos maar nooit saai.

**Binnenpoort 5-7, Culemborg**

## Beijer Schoenen

Beijer Schoenen is een schoenenwinkel en familiebedrijf met een uitgebreide collectie voor dames, heren en kinderen. De collectie wordt met liefde door hun samengesteld. Hierbij wordt naast het modische aspect vooral ook gelet op kwaliteit en pasvorm.

**Markt 34, Culemborg**



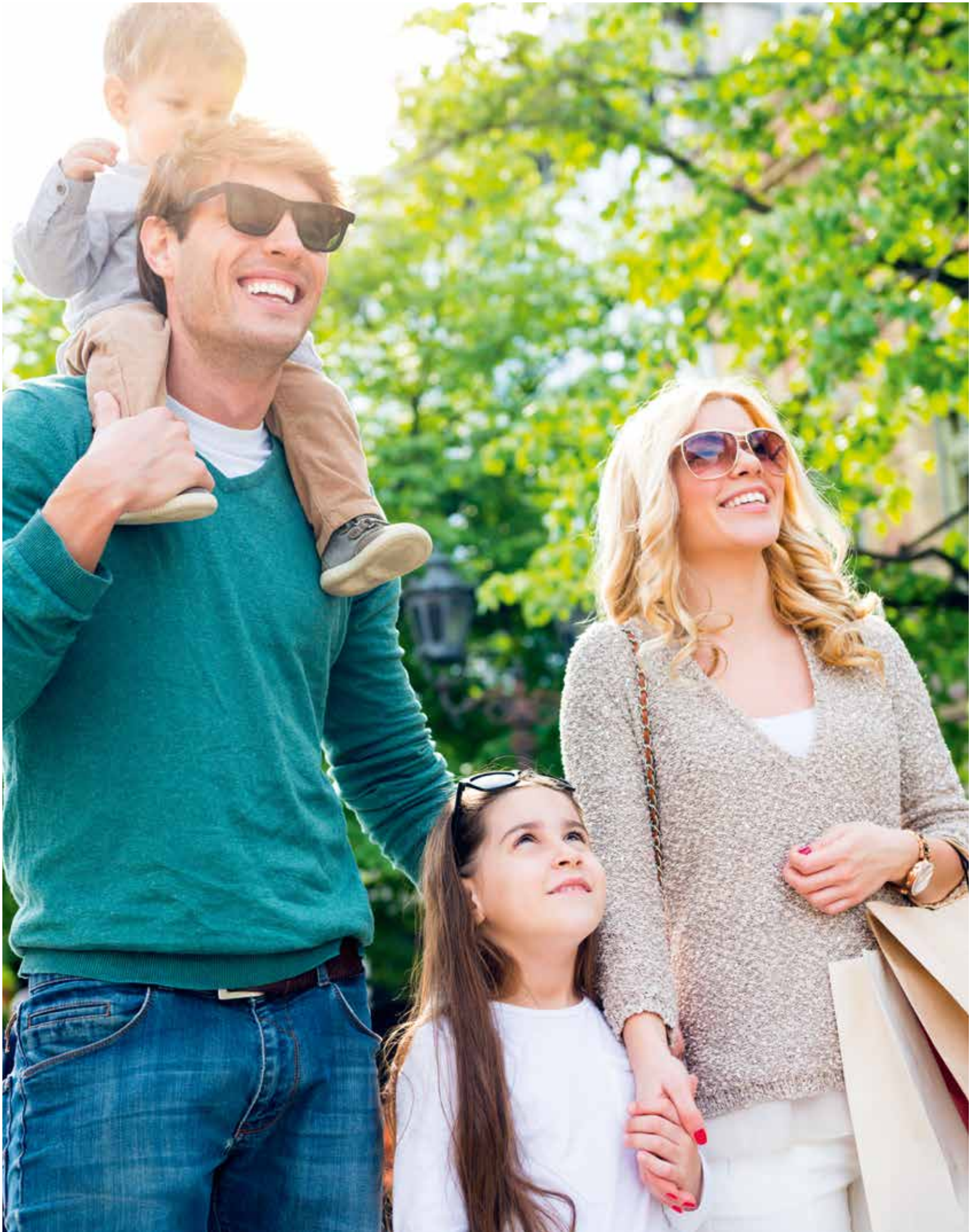
## Stichting Staartje

Bij de Stichting Staartje kun je terecht voor mooie 2e-kans dames en heren (merk)kleding, schoenen, tassen en vintage accessoires. In een overvolle wegwerpmatschappij is dat een fijne tegenhanger. Milieuvriendelijk, hip, uniek, anders en betaalbaar. Bij Stichting Staartje staan ze voor goede service en persoonlijk kledingadvies.

**Binnenpoort 10, Culemborg**









12



# Even ontspannen in — Culemborg

Gezellig dineren met je partner, vrienden of er lekker op uit met het hele gezin. Er is veel mogelijk in de omgeving van Culemborg.

Een heerlijke middag of avond uit binnen handbereik.



## Caatje aan de Lek

Je vindt Caatje aan de Lek bij fort Werk aan het Spoel. Caatje grilt en kookt met eerbied voor de natuur en gebruikt alleen de beste ingrediënten, liefst afkomstig uit de omgeving. Vanuit het restaurant heb je een prachtig uitzicht richting Culemborg en op het groene Amfitheater. **Goilberdingerdijk 40a, Culemborg**

## Kronkelen tussen Lek en Linge

Kronkelen tussen Lek en Linge is een fietsronde van 52 kilometer tussen Culemborg aan de Lek en landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd aan de Linge bij Beesd. Deze route slingert tussen de rivieren Lek en Linge, langs de imposante verdedigingswerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Onderweg kun je genieten van de schitterende natuur waar de Betuwe zo bekend om staat.

**Veenseweg, Elst**



## Het Culemborgs Bakhuis

De geur van vers gebakken brood en banket komt je tegemoet zodra je het Culemborgs Bakhuis binnenstapt. Er worden hier lekkere broodjes en bijzondere koeken gemaakt van eerlijke en pure grondstoffen. En ben je benieuwd hoe het er in de bakkerij aan toe gaat? Vanuit de winkel en de Culemborgse Eetkamer kun je zo de bakkerij inkijken.

**Markt 2, Culemborg**





14



## 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 je huis zo  
kan maken, zoals  
jij dat wilt!



**keuze  
voordeel**



**financieel  
voordeel**

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





## gasloos wonen

### Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een gasloze installatie toegepast. Bij alle types (m.u.v. de beneden-bovenwoningen, types A en B) wordt een zogenoemde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. De woningen zijn voorzien van vloerverwarming en koelen dus in de zomer. Type A t/m B worden all-electric verwarmd en zijn voorzien van een elektrische boiler en een fors aantal PV-panelen.

### Vloerverwarming

Alle woningen (m.u.v. type A en B) zijn voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen. Voor een warmtepomp is laagtemperatuurverwarming nodig, 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.

**lage energiekosten  
door energiezuinig  
bouwen**

### Balansventilatie

Door de toepassing van vloerverwarming is bij deze woningen 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, deurbeslag, 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!



## 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.



volop optie-  
mogelijkheden  
voor jouw zolder



# 18 Situatie

- TYPE A**  
1 Eindwoning  
(11)
- TYPE B**  
4 tussenwoningen  
(12 t/m 15)
- TYPE C**  
2 tussenwoningen  
(16 & 17)
- TYPE D**  
1 Tussenwoning  
(18)
- TYPE E**  
1 Eindwoning  
(19)
- TYPE F**  
2 hoekwoningen  
(5 & 10)
- TYPE G**  
3 tussenwoningen  
(6, 8 & 9)
- TYPE H**  
1 tussenwoning  
(7)
- TYPE I**  
2 vrijstaande woningen  
(1 & 4)
- TYPE J**  
1 Tweekapper  
(2)
- TYPE K**  
1 Tweekapper  
(3)





Woningen







TYPE A

TYPE B

TYPE B

TYPE B



## 5 hoek- en tussenwoningen



**TYPE  
A+B**

### KENMERKEN

- Perceel 86 m<sup>2</sup> tot 92 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte 51 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Ideale woning voor starters
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woning
- Woning all-electric, voorzien van zonnepanelen

### VOORGEVEL



Type A  
(11)

Type B  
(12)

Type B  
(13)

Type B  
(14)

Type B  
(15)

TYPE B



## TYPE A+B

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset

ZIJGEVEL  
TYPE A (11)



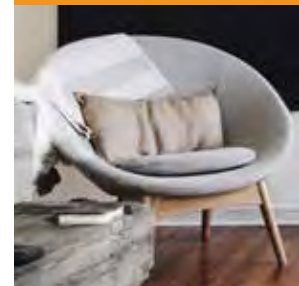
GETEKEND TYPE B (12)



GETEKEND TYPE B (12)

## OPTIES TYPE A+B

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### OPTIES

- 1 Uitbouw +1,2m
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren



## TYPE A+B

VERDIEPING  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Slaapkamer
- Technische ruimte met boiler, mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem en wasmachine-aansluiting

ZIJGEVEL  
TYPE A (11)



GETEKEND TYPE B (12)



# Type A-B

SFEERIMPRESSIE







TYPE C

TYPE C



## 3 hoek- en tussenwoningen



TYPE  
C+E

### KENMERKEN

- Perceel 105 m<sup>2</sup> tot 110 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte 111 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

### VOORGEVEL



Type C  
(16)

Type C  
(17)

Type E  
(19)

TYPE E



## TYPE C+E

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Mooie keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Gangkast met warmtepomp



GETEKEND TYPE C (17)

ZIJGEVEL  
TYPE E (19)



GETEKEND TYPE C (17)

OPTIES  
TYPE  
C+E

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Uitbouw +1,2 of +2,4m
- 2 Schuifpui



## TYPE C+E

VERDIEPING  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE C (17)

ZIJGEVEL  
TYPE E (19)

OPTIES  
TYPE  
C+E

VERDIEPING  
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Slaapkamers  
samenvoegen



GETEKEND TYPE C (17)



## TYPE C+E

ZOLDER  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Technische ruimte met mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem
- Wasmachineaansluiting



GETEKEND TYPE C (17)

ZIJGEVEL  
TYPE E (19)

OPTIES  
TYPE  
C+E

ZOLDER  
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde 1800mm
- 2 Dakkapel achterzijde 3400mm
- 3 Extra kamer
- 4 Grote technische ruimte met wasmachine-aansluiting



GETEKEND TYPE C (17)





# Type C-E

SFEERIMPRESSIE





36



TYPE D



## 1 statige tussenwoning met dwarskap



TYPE  
D

### KENMERKEN

- Perceel 105 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte 115 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamers op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

### VOORGEVEL



Type D  
(18)





## TYPE D

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken aan straatzijde
- Trapkast





GETEKEND TYPE D (18)

## OPTIES TYPE D

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### OPTIES

- 1 Uitbouw +1,2m of +2,4m
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren



## TYPE D

VERDIEPING  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE D (18)

OPTIES  
TYPE  
D

VERDIEPING  
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Slaapkamers  
samenvoegen
- 2 Separaat toilet



GETEKEND TYPE D (18)



## TYPE D

ZOLDER  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE D (18)

OPTIES  
TYPE  
D

ZOLDER  
Schaal 1:50



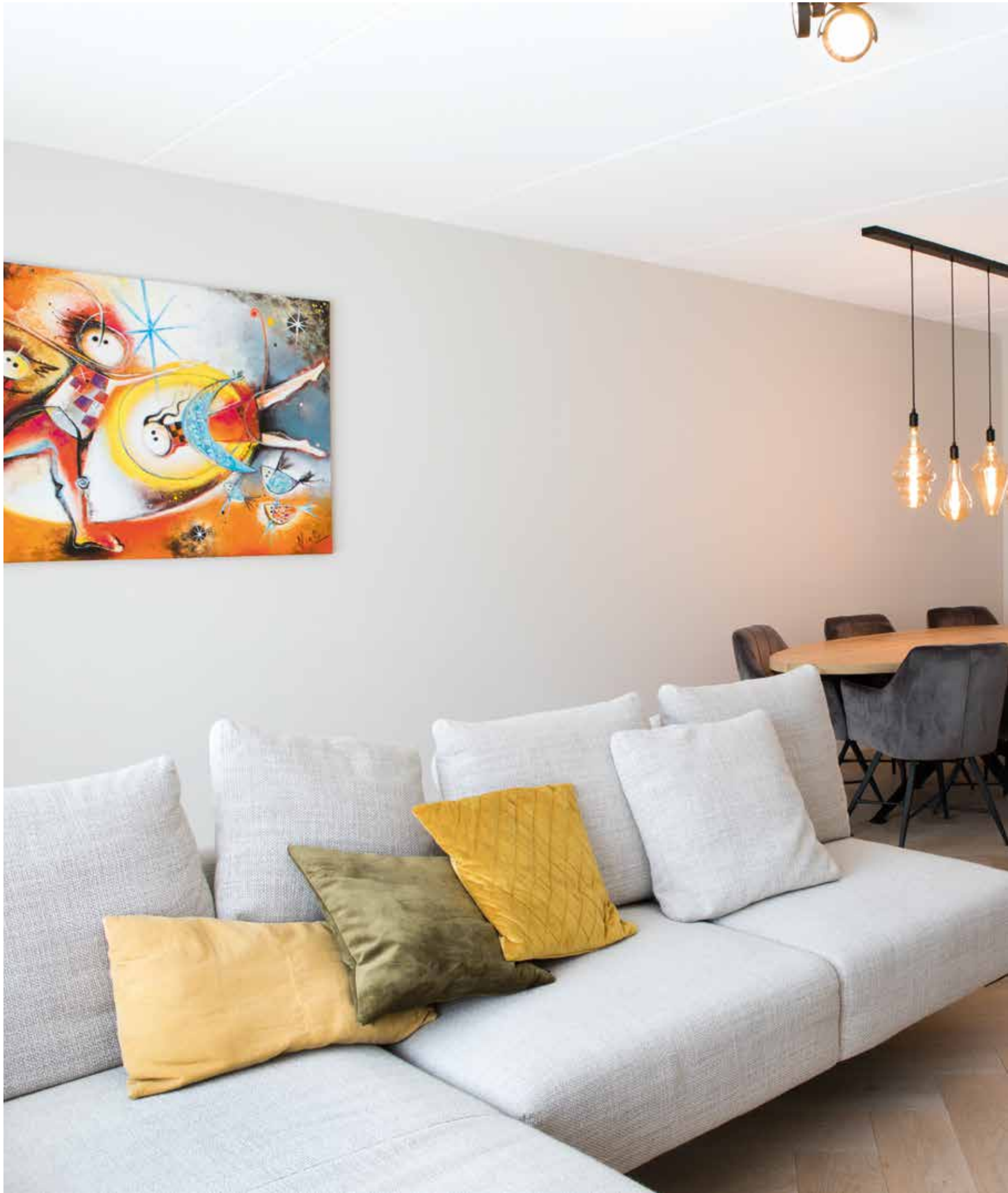
OPTIES

- 1 Dakkapel achterzijde 1800mm
- 2 Extra kamer



GETEKEND TYPE D (18)





# Type D

SFEERIMPRESSIE





## Binnenkijken bij Kristy en Jeroen.

### *typen D, F, G en H*

**Jeroen en Kristy wisten een eigen stempel op hun nieuwbouwwoning in 's-Hertogenbosch te drukken.**

“We wilden in ieder geval in Den Bosch wonen, maar ik had zelf voorkeur voor een wat oudere woning. Iedere keer was er dan wel iets wat ons niet zinde. En daarom hebben we toch ingeschreven op dit nieuwbouwproject. Het is niet echt een doorsnee nieuwbouwwijk en het ligt in een wat oudere wijk, lekker dicht bij het centrum. We zijn achteraf erg blij met onze keuze.”

Jeroen woont hier samen met Kristy nu ongeveer een jaar. En ze zijn erin geslaagd hun eigen stempel op het huis te drukken, ook al omdat Jeroen samen met zijn vader enkele meubels op maat heeft geconstrueerd. De brede wandkast met kleurige inhoud valt daarbij als eerste in het oog.





## wandkast als blikvanger

“We wilden geen standaard boekenkast, maar echt een uniek ontwerp. Een kast die dankzij zijn open karakter en veelzijdigheid bijdraagt aan een gezellige en ruimtelijke sfeer.”

Dit sluit naadloos aan bij de Scandinavische interieurstijl die je vaak terugziet in de woning. “We houden allebei van lichte kleuren en materialen, eenvoudige accessoires en zelf ben ik gek op planten” aldus Kristy.

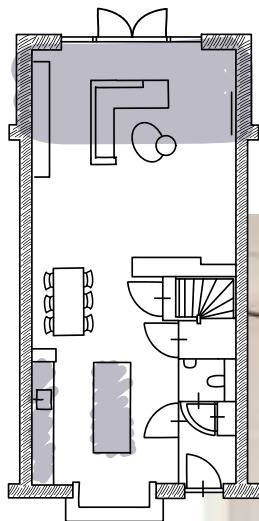
Mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter aan de achterzijde van de woning was een flinke muur beschikbaar en die is vrijwel geheel benut voor een wandmeubel met een breedte van zo’n 4,5 meter. Het stalen raamwerk is ontworpen door Kristy en door Jeroen en zijn vader in elkaar gelast. “We hebben dat in de werkplaats van mijn vader gedaan en moesten een vrachtwagen huren om de kast naar ons huis te brengen. Wel gaaf dat we dat helemaal zelf hebben kunnen doen.”



Het resultaat mag er zijn. Afwisseling in de manier waarop de boeken zijn geplaatst, enkele andere kleurige elementen en voldoende zicht op de witte achterwand maken deze kast tot het pronkstuk van de woonkamer. In combinatie met de lichtgrijze zithoek en de bio-ethanolhaard een heerlijke plek in de ruime woonkamer. Over de haard zegt Jeroen: “Om de grote open ruimte te breken hebben we gekozen voor een doorkijkhaard. Hierdoor krijg je vanaf de bank het gevoel dat je in een aparte ruimte zit, terwijl je toch contact houdt met de keuken.” Kristy en Jeroen hebben het interieur van de woonkamer verder grotendeels rustig en tijdloos gehouden, met vooral lichte kleuren en een warme houten vloer. Ook het metalen onderstel van de eettafel met een zwart composiet blad hebben vader en zoon zelf gelast.







In de keuken kozen zij voor iets meer contrast: een wit kookeiland met op de kopse kant een wijnklimaatkast en tegen de wand een zwarte kast met veel bergruimte, een magnetron en een wit aanrechtblad en spoelbak. Op de vloer lichte grijze keramische tegels. Met bamboe shutters in de erker kunnen ze het daglicht naar wens regelen. De stalen deur met grote glasvlakken zorgt in de woning voor een extra ruimtelijke indruk.



Op de eerste verdieping lieten Jeroen en Kristy de badkamer iets vergroten voor een wat ruimere inloop-regendouche, een toilet en een houten badkamermeubel met dubbele wasbak. De witte en lichtbeige tegels zorgen dat het licht en ruimtelijk oogt. Verder zijn er op de eerste etage drie slaapkamers en de zolderruimte is ingericht als privé "sportschool".



“We wonen hier nu helemaal naar ons zin: een heerlijke ruime en ook nog energiezuinige woning.”





TYPE F

TYPE G

TYPE H



## 5 ruime hoek- en tussenwoningen



TYPE  
F+G+H

### KENMERKEN

- Perceel 127 m<sup>2</sup> tot 198 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte 119 m<sup>2</sup> tot 122 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamers op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

### VOORGEVEL



Type F  
(05)

Type G  
(06)

Type H  
(07)

Type G  
(08)

Type G  
(09)

Type F  
(10)

TYPE G

TYPE G

TYPE F



## TYPE F+G+H

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Lichte woning door vele raampartijen
- bouwnummer 07 is 30cm dieper

ZIJGEVEL  
TYPE F (5)



GETEKEND TYPE G (9)



GETEKEND TYPE G (9)

## OPTIES TYPE F+G+H

BEGANE GROND  
Schaal 1:50



### OPTIES

- 1 Uitbouw +1,2m of +2,4m
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren



## TYPE F+G+H

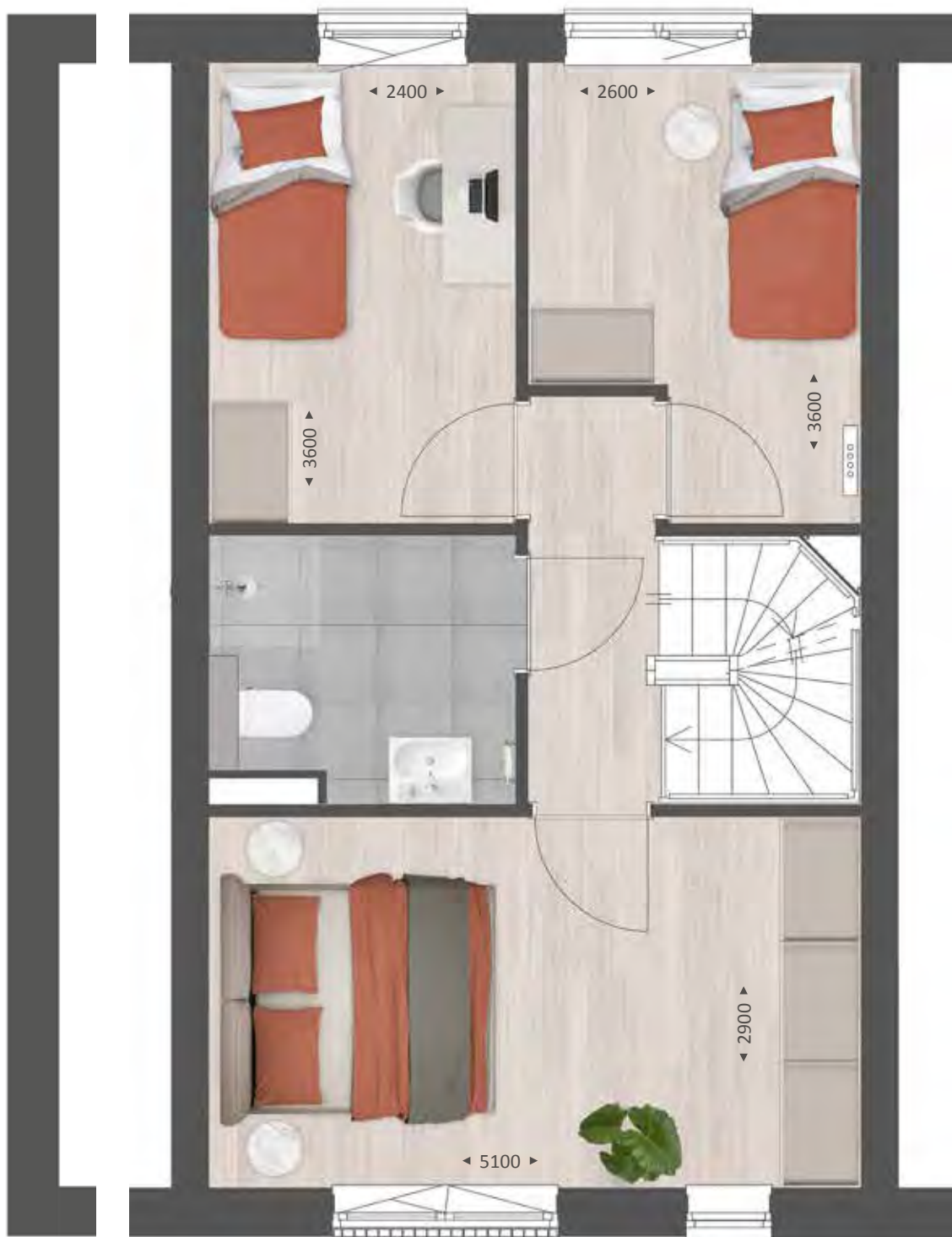
VERDIEPING  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder

ZIJGEVEL  
GESPIEGELD  
TYPE F (5)



GETEKEND TYPE G (9)

OPTIES  
TYPE  
F+G+H

VERDIEPING  
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Slaapkamers  
samenvoegen
- 2 Separaat toilet



GETEKEND TYPE G (9)



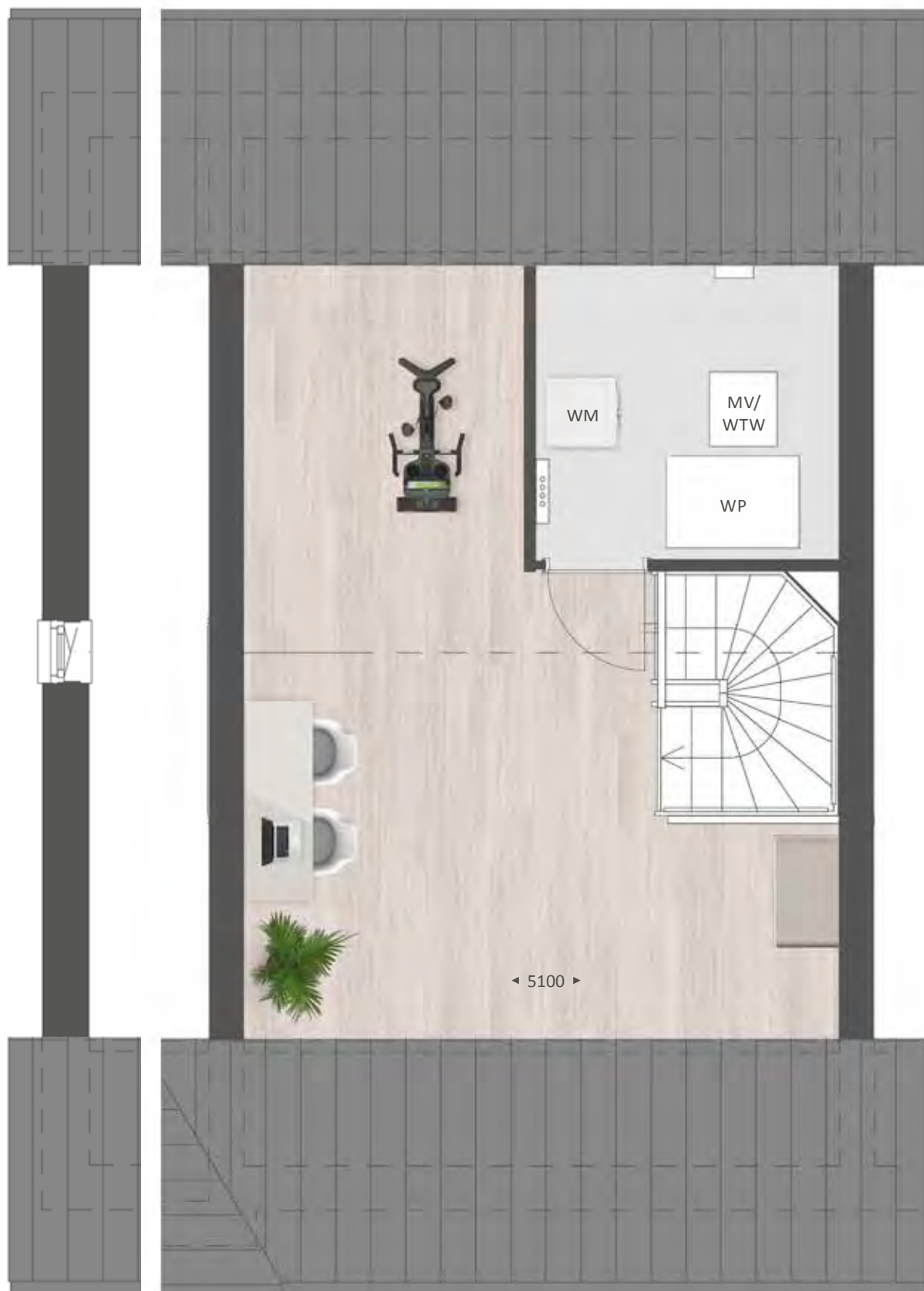
## TYPE F+G

ZOLDER  
Schaal 1:50



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



ZIJGEVEL  
GESPIEGELD  
TYPE F (5)

GETEKEND TYPE G (9)

OPTIES  
TYPE  
F+G

ZOLDER  
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde  
1800mm
- 2 Dakkapel achterzijde  
3400mm
- 3 Extra kamer





# TYPE H

ZOLDER  
Schaal 1:50



## BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder met topgevel aan de voorzijde
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE H (7)

OPTIES  
TYPE  
H

ZOLDER  
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Dakraam achterzijde
- 2 Extra kamer



GETEKEND TYPE H (7)





# Type FG-H

SFEERIMPRESSIE





62



KAVELNR. 1



## 2 royale vrijstaande woningen



**TYPE  
I**

### KENMERKEN

- Perceel 327 m<sup>2</sup> tot 397 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte 170 m<sup>2</sup> tot 173 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden
- Geïsoleerde garage met mogelijkheid tot opsplitsen in bijvoorbeeld berging en (werk)kamer
- Oprit met 2 privé parkeerplaatsen naast elkaar
- Gelegen aan doodlopend straatje
- Gelegen in rustige hoek van de wijk met parkzone aan achterzijde

### VOORGEVEL



Type I  
(01)

Type I  
(04)



KAVELNR. 4



# TYPE I

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



## BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie hoekkeuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen
- Erker in zijgevel is standaard bij bnr 1, deze is optioneel bij bnr 4
- Extra brede woning



GETEKEND TYPE I (1)



# OPTIES TYPE I

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



## OPTIES

- 1 Uitbouw +1,2m of +2,4m
- 2 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer
- 3 Keuken verplaatsen naar voorzijde

GETEKEND TYPE I (1)



# TYPE I

VERDIEPING  
Schaal 1:60



## BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met bad, inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE I (1)

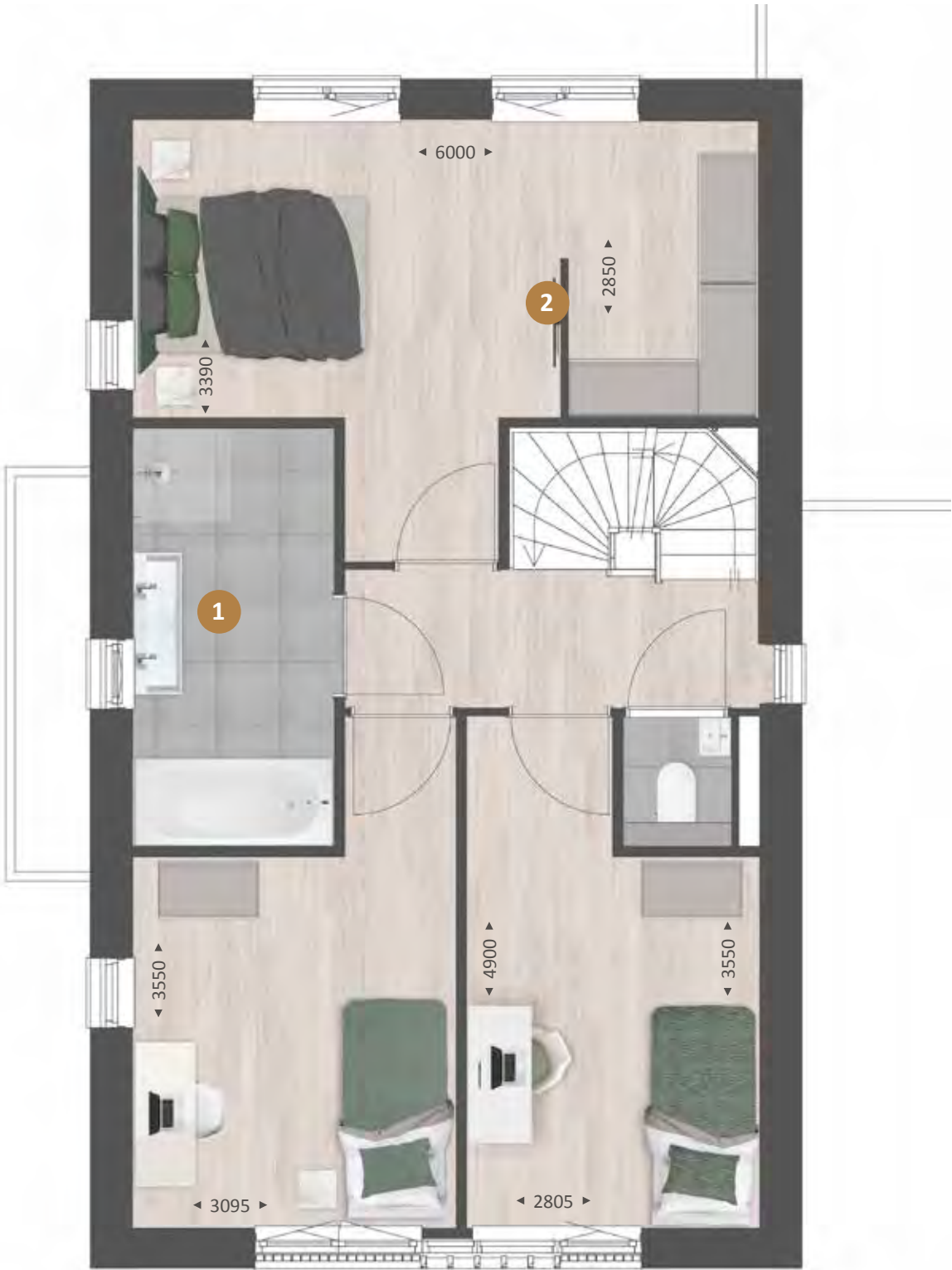
OPTIES  
TYPE  
I

VERDIEPING  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vergroten badkamer
- 2 Inloopkast



GETEKEND TYPE I (1)



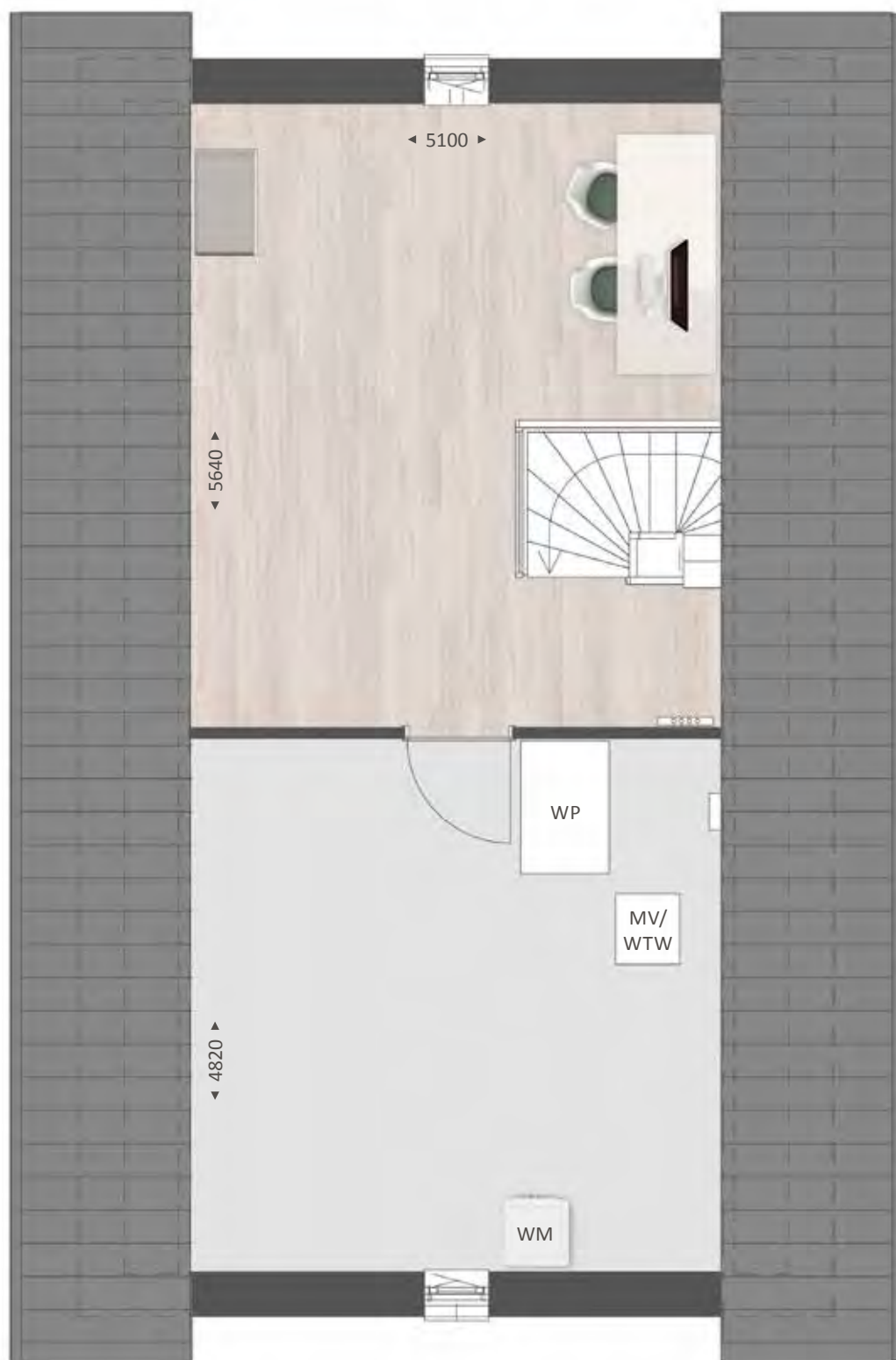
# TYPE I

ZOLDER  
Schaal 1:60



## BIJZONDERHEDEN

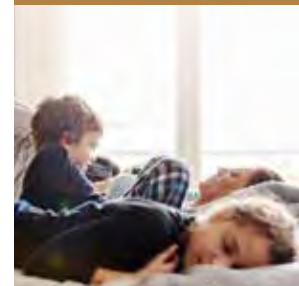
- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE I (1)

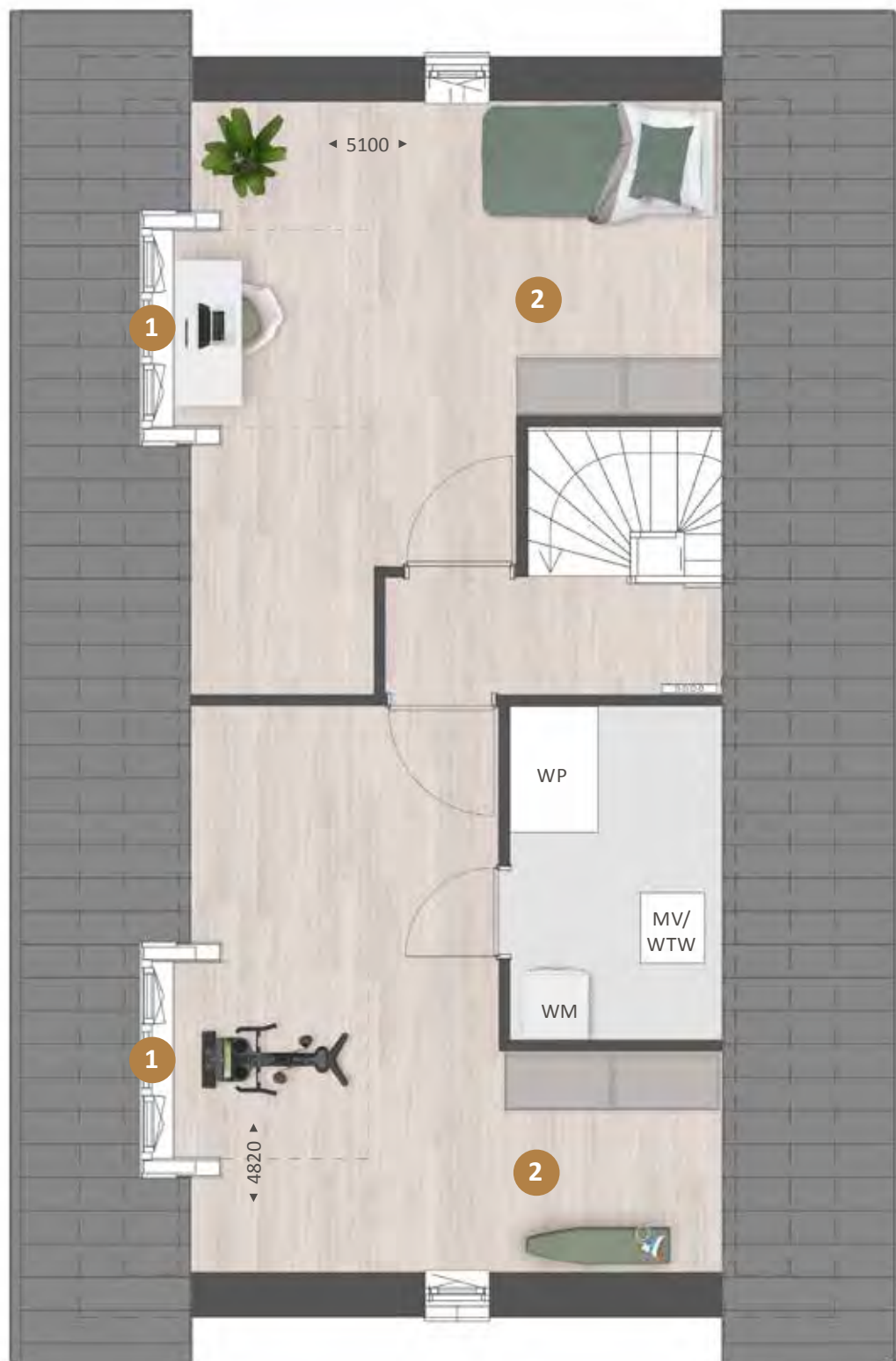
## OPTIES TYPE I

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 2 dakkapelen zijvlak 1800mm
- 2 Twee onbenoemde ruimtes



GETEKEND TYPE I (1)





# Type I

SFEERIMPRESSIE













# Binnenkijken bij Sylvia en Bart.

## *type I*

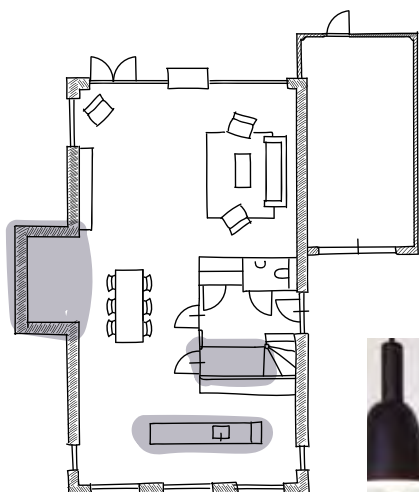
**Sylvia en Bart** wonen – met vier kinderen – in de Tilburgse wijk Koolhoven Buiten in een grote vrijstaande woning met een opvallende, gemêleerde baksteen. En ze wonen dus echt buiten, aan de rand van een prachtig natuurgebied, met een tuin die plaats biedt aan een zwembad, een overkapte eethoek en een loungehoek.

“Binnen hebben we eveneens veel mogelijkheden voor sport en spel. Op de begane grond hebben we aan de zijkant een uitbouw laten realiseren als speelkamer. Daardoor hebben we op de eerste verdieping ook nog eens een dakterras.”



De donkergrijze bank biedt het ultieme zitgenot in de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij zit je er bijna buiten.



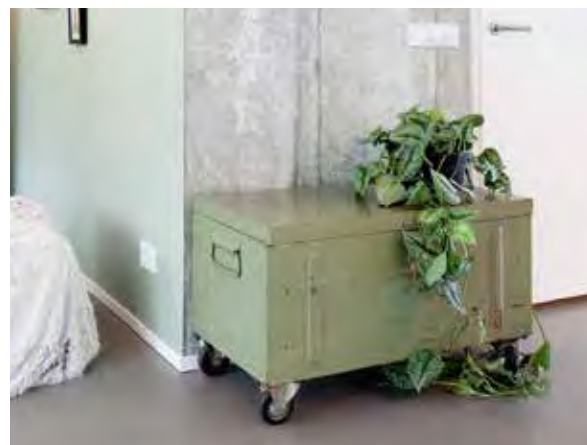


## echt buiten wonen



“Wij woonden hier vlakbij, op nog geen vijf minuten fietsen. Dat huis was even ruim, maar de tuin kleiner en op het noorden. We gingen echt voor deze hoekkavel met vrijstaande woning, een grote tuin op het zuiden en volop natuur rondom. Zowel aan de achterzijde als aan de zijkant kijken we het natuurgebied in. Straks grazen Schotse hooglanders naast onze tuin, landelijker kan het bijna niet. Wij hebben de woning bovendien aan alle kanten laten uitbreiden en veel raampartijen aan kunnen passen om optimaal van het uitzicht te kunnen genieten. We wonen er nu bijna twee jaar en het is helemaal heerlijk.”

Voor de inrichting van de woning kozen Sylvia en Bart voor een mix van stijlen, van Piet Boon-stijl tot grafisch en van industrieel tot botanisch. “Het is de kunst er dan toch een eenheid van te maken”, zegt Sylvia, die bovendien graag Marktplaats afstruikt op zoek naar bijzondere items, zoals de groene kist op wieltjes die tegen de muur met ‘beton-look’ staat.



“We hebben gekozen voor een vrij lange keuken, met een lang aanrecht. In de showroom hebben ze ons goed geadviseerd over de inrichting. We hebben het lekker praktisch gehouden; we zijn geen mensen die uren in de keuken staan. Veel werkruimte, handige apparatuur, alles in mat witte kleuren en voldoende plek om er – dankzij 4 krukken – ook te kunnen ontbijten.”





1e verdieping



Voor de badkamer en de keuken gingen Bart en Sylvia shoppen in de showroom. "Dat was prima. Veel keuze, goed advies. We hadden zelf al van alles bedacht en er werd ontzettend goed meegedacht." Zo is voor Sylvia in de vrij lange slaapkamer een nis met kasten en eigen wastafel gerealiseerd met opvallend zwart-wit behang. De badkamer is extra groot uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ovale ligbad en een ruime inlopdouche.



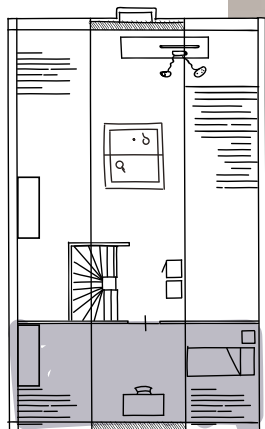
*er werd ontzettend  
goed meegedacht*







“De zolder heeft naast één slaapkamer een grote ruimte voor tafelvoetbal, een poolbiljart, Playstation en een dartbord. Dat is een echte mancave geworden.”



2e verdieping



De **Huisje Boompje Beter** app laat zien hoe je je huis en tuin zelf klimaatbestendig kunt maken. Concrete acties met handige tips helpen hierbij. Gratis verkrijgbaar in Google Play en de App Store. De informatie is ook beschikbaar op de site [www.huisjeboompjebeter.nl](http://www.huisjeboompjebeter.nl)





*dat was  
een wens  
van mij*

Aan de achterzijde van de woning is het niet alleen relaxen geblazen op de loungebanken of gezellig tafelen aan de 'betonnen' eethoek. Er kan ook gesport en gespeeld worden in het zwembad van 4 bij 9 meter. "Dat was vooral een wens van mij", vertelt Sylvia, "ik ben wedstrijdzwemster geweest en ik ben graag in het water. Voor ik 's middags onze jongste zoon uit school ga halen, heb ik er vaak al 70 baantjes opzitten." Voor de kinderen is zo'n zwembad natuurlijk ook heerlijk.



80



TYPE J



## 1 ruime tweekapper



TYPE  
J

### KENMERKEN

- Perceel 272 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte 162 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+++
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden
- Geïsoleerde garage met mogelijkheid tot opsplitsen in bijvoorbeeld berging en (werk)kamer
- Oprit met 2 privé parkeerplaatsen naast elkaar
- Gelegen aan doodlopend straatje
- Gelegen in rustige hoek van de wijk met parkzone aan achterzijde

### VOORGEVEL



Type J  
(02)





# TYPE J

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



## BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie hoekkeuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen

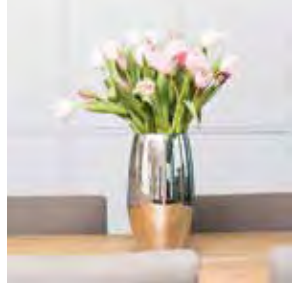


GETEKEND TYPE J (2)



## OPTIES TYPE J

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw +1,2m of +2,4m
- 2 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer
- 3 Keuken verplaatsen naar voorzijde



# TYPE J

VERDIEPING  
Schaal 1:60



## BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met bad, inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE J (2)

OPTIES  
TYPE  
J

VERDIEPING  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



GETEKEND TYPE J (2)



## TYPE J

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE J (2)

# OPTIES TYPE J

ZOLDER  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde 1800mm
- 2 Dakkapel achterzijde 3400mm
- 3 Twee extra kamers
- 4 Tweede badkamer



GETEKEND TYPE J (2)





# Type J

SFEERIMPRESSIE





90



TYPE K



## 1 ruime tweekapper met dwarskap



TYPE  
K

### KENMERKEN

- Perceel 304 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte 179 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden
- Geïsoleerde garage met mogelijkheid tot opsplitsen in bijvoorbeeld berging en (werk)kamer
- Oprit met 2 privé parkeerplaatsen naast elkaar
- Gelegen aan doodlopend straatje
- Gelegen in rustige hoek van de wijk met parkzone aan achterzijde

### VOORGEVEL



Type K  
(03)





## TYPE K

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie hoekkeuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen



GETEKEND TYPE K (3)



# OPTIES TYPE K

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



## OPTIES

- 1 Uitbouw 1,2m of +2,4m
- 2 Schuifpui
- 3 Verlengen garage met 1600 mm
- 4 Garage opsplitsen in keuken

GETEKEND TYPE K (3)



## TYPE K

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met bad, inloofdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



GETEKEND TYPE K (3)



GETEKEND TYPE K (3)

OPTIES  
TYPE  
K

VERDIEPING  
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vergroten badkamer
- 2 Inloopkast ouderslaapkamer



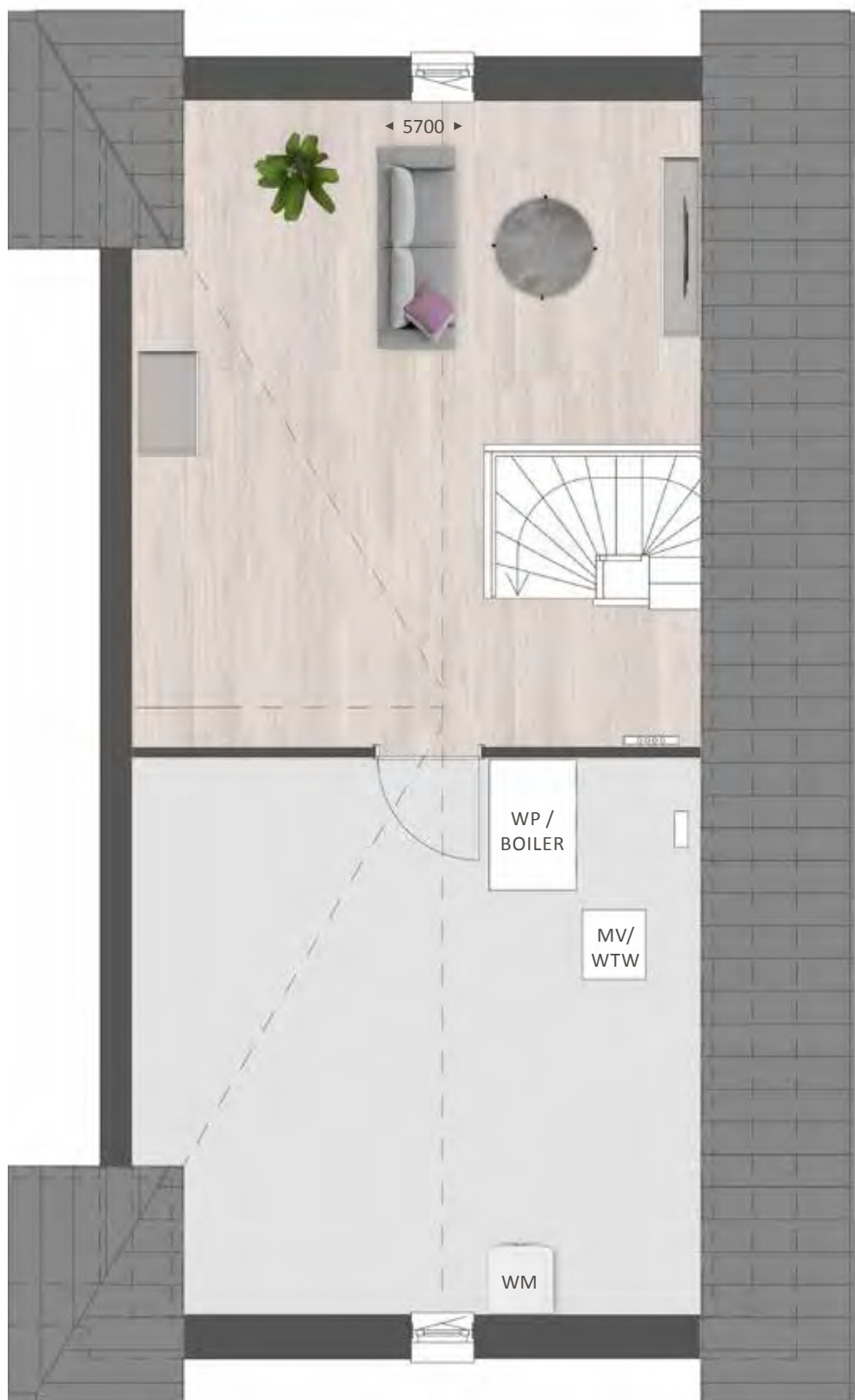
## TYPE K

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



GETEKEND TYPE K (3)

## OPTIES TYPE K

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Twee dakramen
- 2 Extra kamers
- 3 Tweede badkamer met wastafel en inloopdouche



GETEKEND TYPE K (3)





# Type K

SFEERIMPRESSIE





100

# 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.



haal  
buiten naar  
binnen

## 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.











# Jouw duurzame leven

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouwwoningen 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!

## 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.

## Tips

- Kijk voor een ranglijst van groene leveranciers eens op [www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers](http://www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers). Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- ♥ Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van HIER op [hier.nu](http://hier.nu)
- ♥ [Wisenederland.nl](http://Wisenederland.nl) heeft een overstapservice naar de best scorende Nederlandse groene stroomleveranciers.

Kiezen voor groene stroom is een milieuvriendelijke keuze, maar minder stroom gebruiken levert nog meer voordeel op voor het milieu. Blijf dus vooral besparen, ook al heb je groene stroom!

## 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. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp (m.u.v. de woningtypen A en B; die worden verwarmd middels elektrische radiatoren), 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.

## 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.

## 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.



al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

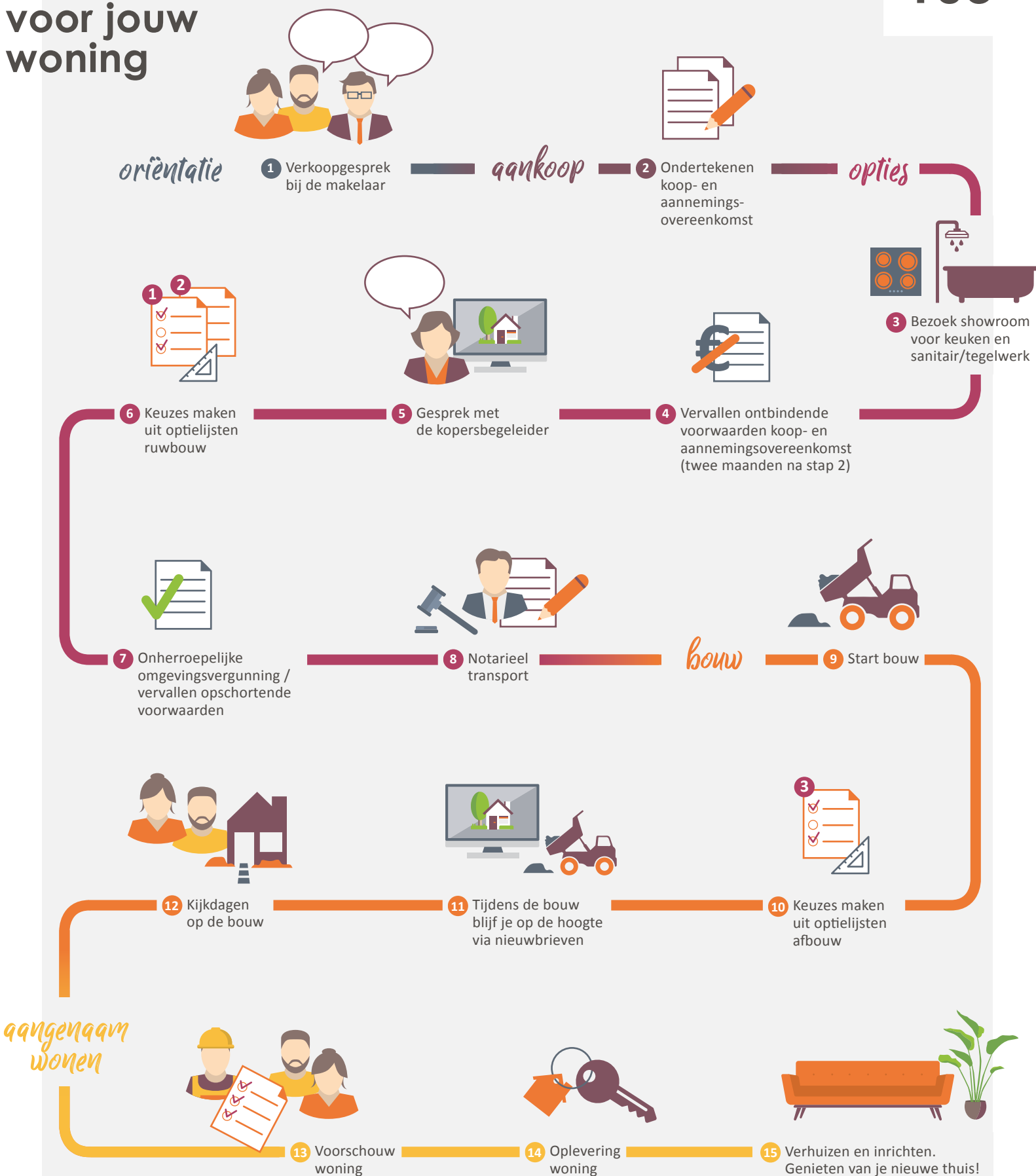
- ✓ ENERGIEBEHOEFTE
- ✓ PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- ✓ AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE



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.

# Stappenplan voor jouw woning

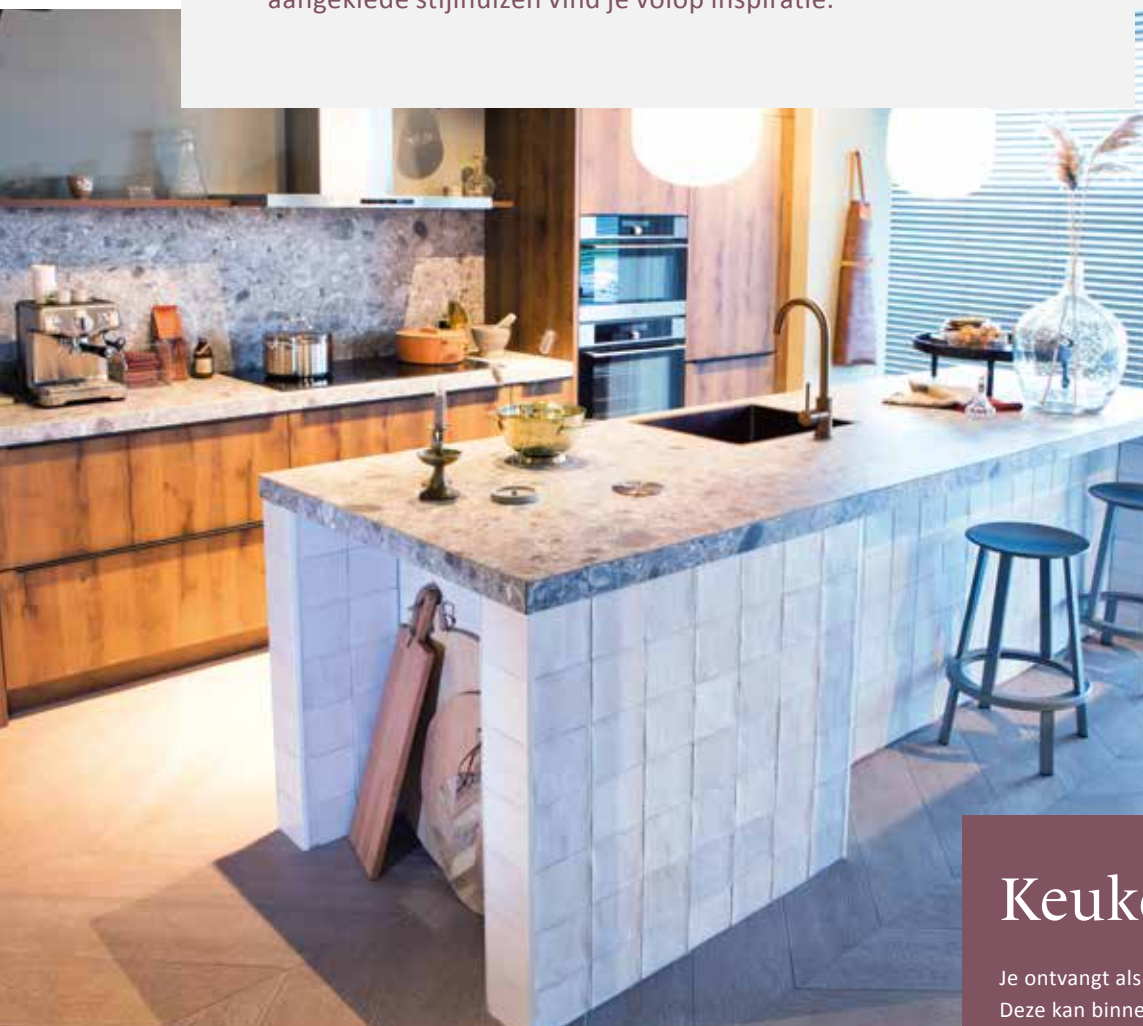
103





## Laat je inspireren bij Huysinc

Een interactieve showroom waar ruim 3.500 m<sup>2</sup> 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 werkhogte wel goed? Kom het zelf testen in de showroom.



## Jouw droom- badkamer

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.

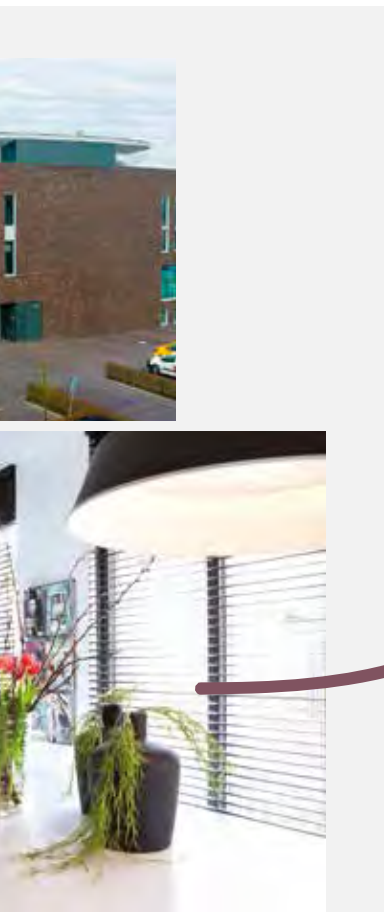




[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)



- Familiebedrijf
- Meer dan 50 jaar succesvol
- Klant centraal
- Woningbouw specialist



# — Aangenaam wonen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling in Den Bosch is een familiebedrijf dat al meer dan 50 jaar succesvol woningbouwprojecten en bedrijfsmatig onroerend goed realiseert.

Een nieuwe woning kopen is een belangrijke gebeurtenis in je leven die veel tijd en energie vraagt. We vragen je velerlei beslissingen te nemen en veel vragen te beantwoorden. Koop je een woning via Van Wanrooij, dan zorgen wij dat je straks aangenaam kunt wonen en dat ook de weg ernaartoe aangenaam verloopt. In de meer dan 50 jaar dat we bestaan hebben we al vele nieuwbouwwoningen in Noord-Brabant, Gelderland en Utrecht mogen realiseren, tot grote tevredenheid van onze klanten. We hebben ons ontwikkeld tot een financieel gezonde en stabiele speler in de nieuwbouwmarkt. Voor de medewerkers binnen ons familiebedrijf staat dagelijks één thema centraal: aangenaam wonen mogelijk maken voor jou. Vakmanschap staat daarbij voorop; we worden niet gedreven door techniek maar door vragen van onze klanten. Of dit nu is in ons bouwbedrijf, in de timmerfabriek of in de ontwikkeling van projecten. In al onze disciplines willen we jou aangenaam verrassen, want ook dat draagt bij tot aangenaam wonen.

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling  
directie







#### initiatief



Van Wanrooij Projectontwikkeling b.v.  
[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)

#### informatie en verkoop

Van Ekeren Kuiper  
 Het Hof 1  
 4101 BT Culemborg  
 T 0345 - 22 93 00  
[info@vanekerenkuiper.nl](mailto:info@vanekerenkuiper.nl)  
[www.vanekerenkuiper.nl](http://www.vanekerenkuiper.nl)

P!M Wonen  
 Markt 16  
 4101 BX Culemborg  
 T 0345 - 52 06 40  
[info@pimwonen.nl](mailto:info@pimwonen.nl)  
[www.pimwonen.nl](http://www.pimwonen.nl)

#### aannemer



Bouwbedrijf Van Grootheest  
 Argonstraat 26  
 6718 WT Ede  
 T 0318 - 41 90 15  
[mail@grootheest.nl](mailto:mail@grootheest.nl)  
[www.grootheest.nl](http://www.grootheest.nl)

#### architect

Quadrant Architecten BNA  
[www.qarch.nl](http://www.qarch.nl)

#### showroom keukens en badkamers



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

#### [www.buitenlinie.nl](http://www.buitenlinie.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.