

energielabel

A+++



Cuijk

Wonen in het groen Zuid fase 3, 4 & 5

46 tweekappers en 10 levensloopbestendige semi-bungalows

woon



Van Wanrooij
Projectontwikkeling

— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Cuijk	05
Shoppen in Cuijk	09
Even ontspannen in Cuijk	10

HET BOUWPROJECT

Wonen in Wonen in het groen Zuid	07
Architect aan het woord	08
Situatie/woningen	16
Geveloverzicht	18
Type woningen	24

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	128
Jouw buitenleven	130
Jouw duurzame leven	132

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning	12
Stappenplan voor jouw woning	133

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning	134
--	-----

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc	136
--------------------------------	-----

BINNENKIJKEN BIJ...

Rosie en Angelo	56
Linda en Bert	80

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	138
-----------------	-----



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



*Doortocht Vierdaagse
met pontonburg
over de Maas*



(Foto: Arjan Broekmans/FotoCuijk.nl)

Welkom in — Cuijk

Wonen in Cuijk betekent wonen aan het water.
Het eeuwenoude dorp in het Land van Cuijk in Noordoost
Brabant wordt naast water, omringd door een regio
boordevol cultuur, natuur en historie.

Cuijk was door haar ligging aan de belangrijke heerbaan naar Nijmegen en haar ligging aan de Maas in de tijd van de Romeinen (toen 'Ceuculum' geheten) al van strategische betekenis.
En ook nu is de ligging van Cuijk bijzonder gunstig. Zo rijdt je via de A73 binnen een kwartiertje naar het centrum van Nijmegen. Ook met het openbaar vervoer is Cuijk, dankzij station Cuijk, uitstekend bereikbaar. Regio Cuijk kenmerkt zich door fantastisch aangelegde fietsroutes, slingerende zandpaden en landelijke autowegen. Ze leiden je langs verstilte dorpjes, uitgestrekte bossen, heidevelden met schaapskudde of het water.

Voor cultuurliefhebbers zijn er beeldentuinen, galerieën en (Romeinse) musea. Cuijk kan bogen op veel bedrijvigheid en een goede werkgelegenheid, mede door haar bruisende ondernemingsgezindheid. Onderwijs en medische faciliteiten zijn eveneens ruim vertegenwoordigd. Zo is Cuijk er goed in geslaagd de hedendaagse dynamiek te verenigen met haar van oorsprong agrarische karakter.
Beeldbepalend is het water. De Maas is een schitterende vaarweg door het Land van Cuijk. Watersportliefhebbers kunnen er, net zoals op de diverse waterplassen, naar hartelust varen, zeilen en surfen. Of genieten van rust en ruimte.





Fase 3, 4 & 5

Wonen in het groen Zuid

Aan de zuidkant van het reeds opgeleverde Cuijkse Tuinen ontstaat een nieuwe woonwijk: Wonen in het groen Zuid met 108 woningen. Dit zijn de allerlaatste woningen die gebouwd worden in nieuwbouwwijk De Heeswijkse Kampen.

De Heeswijkse Kampen is een moderne, zeer waterrijke en groene woonwijk. Zeker door haar ligging aan de Heeswijkse Plas die uitmondt in het water van de Maas. De super, basisschool en kinderopvang zijn direct in de buurt. Een wijk waar jong en oud(er) zich thuis en veilig voelt.

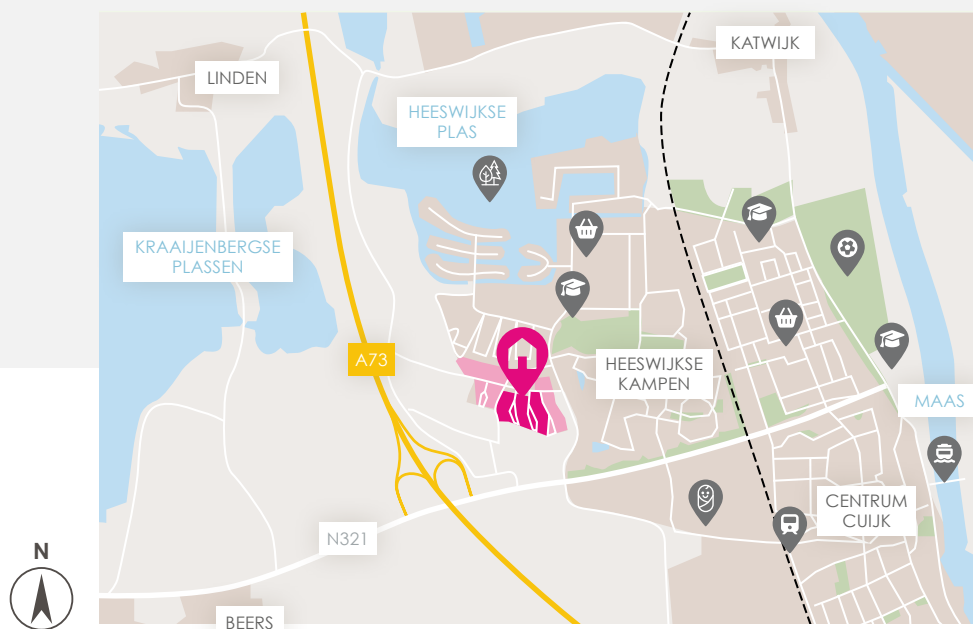
Op loopafstand van het water komt woonwijk 'Wonen in het groen Zuid'. Kenmerkend voor deze prachtige woonwijk is het vele groen en water rond de woningen, terwijl alle achtertuinen naar elkaar toe liggen en zo een groen hof vormen. Aan de oostzijde wordt de wijk afgezoomd door water; ten noorden en zuiden komen groene wadi's in een parkachtige omgeving.

Het woningaanbod is zeer divers. Alle ontwerpen zijn hoogwaardig gedetailleerd, waardoor er niet alleen variatie ontstaat in het straatbeeld, maar je ook veel te kiezen hebt!

Fase 3, 4 en 5 concentreert zich in het midden van 'Wonen in het groen Zuid' en bevat in totaal 46 ruime tweekappers in diverse types en 10 levensloopbestendige semi-bungalows.

Er worden 16 woningen gerealiseerd in fase 3, 18 woningen in fase 4 en 22 woningen in fase 5. Alle types zijn ruim en praktisch ingedeeld, met diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden. Want aangenaam wonen kent vele gezichten!

FASE 1/2





ARCHITECT AAN HET WOORD

“Het plan Wonen in het groen Zuid kenmerkt zich door het groene karakter van de wijk.”

De woningen in het westelijk deel hebben brede tuinen waardoor er veel ruimte ontstaat voor groen op eigen terrein. In de straten komen groenstroken met willekeurig geplaatste bomen en boomgroepen en wadi's. Dit zorgt voor een speels groen karakter en geeft de nieuwe bewoners het gevoel van ruimte. Deze woonwijk ligt straks prachtig in het groen!

Door de ruime opzet van de woningen ontstaat er ruimte voor een fraai spel met verschillende natuurlijke materialen en kleuren. Daarnaast zorgen we ervoor dat elke woning zijn eigen kwaliteit heeft. De metselwerkkleuren zijn zorgvuldig afgestemd op de verschillende duurzame houttinten in de woningen.

En de afwisseling in woningtypes en kaprichingen zorgt voor een speels en gevarieerd straatbeeld.

We hebben gekozen voor materialen die aansluiten bij het landschappelijke karakter van het gebied. Dit wordt versterkt door de parkachtige inrichting van het openbaar gebied. De voortuinen krijgen lage hagen en de zuidelijke kavels worden uitgevoerd met een groene erfgrens. Daarnaast worden in de gevels nestkasten opgenomen. Dit alles draagt bij aan een vriendelijke en 'natuurinclusieve' wijk.

Het plan Wonen in het groen Zuid is echt een mooie toevoeging aan Cuijk en een fantastische plek om heerlijk te wonen in een natuurlijke omgeving.”

Loe van de Ven

ARCHITECT
WEUSTEN LIEDENBAUM
ARCHITECTEN



Shopper in — Cuijk

Cuijk heeft een gezellig en bruisend winkelstadshart. Je vindt er veel bekende bekende winkelketens, gezellige boetiekjes en boek- en mediazaken.
Het nieuwe huis inrichten? Er is ook een leuke woonwinkel!



Wonen en koken

Via Cannella Conceptstore is 1400 m² beleving in het hart van Cuijk. Je vindt er meubels, woonaccessoires, tassen en sieraden. Plus servies, keukengerei en tafellinnen. Leuke cadeautjes om te geven of om jezelf te verwennen. Laat je inspireren, ook door de bevrolog service en de vele leuke ideeën. Een bezoekje meer dan waard!

Grotestraat 34

Exclusieve vintage

Simone Hessing Vintage biedt exclusieve kleding voor elke gelegenheid. Vintage, dus duurzaam shoppen voor een leuke prijs. Van prachtige jasjes, jurkjes en broeken van Fabiana Filippi of Annette Görtz tot mooie schoenen en tassen van Prada. Neem er een kijkje!

Overhage 9



Kaasje bij Lou

Uitgebreide borrelplanken met lokale artikelen om cadeau te geven of lekker voor bij de (vrijdagmiddag) borrel of lunch. Bij deze kaasspecialzaak ben je op de juiste plek voor de heerlijkste kaas, worst en een keur aan andere hartige delicatessen.

Maasburg 29

10

Even ontspannen in — Cuijk

Gezellig er op uit met je partner, vrienden of het hele gezin.

Er is veel mogelijk in de omgeving van Cuijk.

Een heerlijke dag of avond uit binnen handbereik.



Proeflocatie

Bij de Proeflocatie gaat het om samen ... samen een keuze maken uit de zeer gevarieerde menukaart vol verse en lokale ingrediënten. En dan begint het delen van de gerechtjes, proeven en genieten. Het aantal rondes bepaal je zelf, en dat voor een vaste prijs. Top!

Korte Molenstraat 9A

Avondje vermaak

Je heerlijk nestelen in een diepe stoel om te genieten van theater of bioscoop? In Cuijk vind je het allemaal, met de nieuwste films en actueel cabaret, mooie concerten, dans, toneel en nog veel meer.

Grotestraat 62 & Maasstraat 8



Museum Ceucelum

Geïnteresseerd in de Romeinen of gewoonweg in je eigen omgeving? Stap de toren van de Sint Martinuskerk binnen en je wordt getransporteerd naar die andere, oude wereld. Het prachtige uitzicht, de beeldentuin en het oplopen van de oude trappen zijn een bonus!

Castellum 1

Flora en fauna

– Natuurinclusief wonen



In dit project worden veel voorzieningen getroffen om de natuur in al zijn flora en fauna de ruimte te geven. Zo worden langs de tuinen Gelderse hagen geplaatst die beschutting bieden aan huismussen en insecten aantrekken. Onder het dak en in de gevels van de woningen vind je nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen.

Doorgangen in de erfscheidingen laten kleine zoogdieren (egel en spitsmuis) en amfibieën (gewone pad en bruine kikker) van tuin naar tuin lopen. Een prachtige toevoeging waar je het hele jaar door van kunt genieten.



12



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.



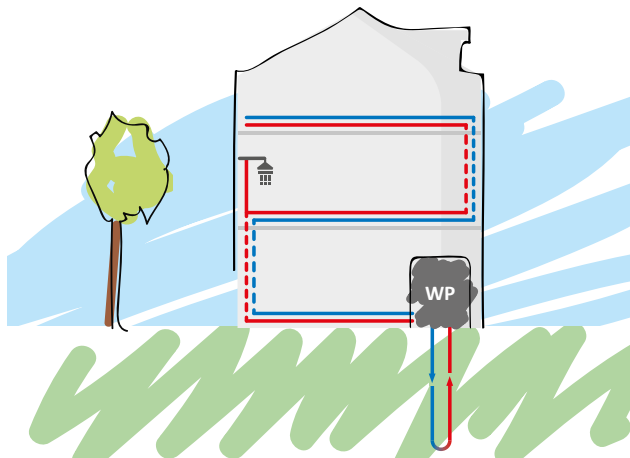
gasloos wonen



kwaliteit en ontzorgen

Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning 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 & 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 optie-mogelijkheden. 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

16 Situatie



- TYPE A**
 9 tweekappers met erker
 bnr. 24, 33, 45, 52, 55, 60, 65, 68 en 72
- TYPE B**
 6 tweekappers met gedeelde topgevel
 bnr. 43, 44, 61, 62, 69 en 70
- TYPE C**
 9 tweekappers met dwarskap
 bnr. 23, 34, 46, 51, 56, 59, 66, 67 en 71
- TYPE D**
 10 levensloopbestendige semi-bungalows
 bnr. 27, 28, 37, 38, 39, 40, 49, 50, 75 en 76
- TYPE E**
 12 tweekappers
 bnr. 25, 26, 35, 36, 41, 42, 53, 54, 63, 64, 73 en 74
- TYPE F**
 4 tweekappers met zij-uitbouw
 bnr. 29, 32, 48 en 57
- TYPE G**
 4 tweekappers met zij-uitbouw en dwarskap
 bnr. 30, 31, 47 en 58
- TYPE K**
 1 tweekapper met zij-uitbouw
 bnr. 77
- TYPE L**
 1 tweekapper met zij-uitbouw en dwarskap
 bnr. 78



Woningen

BNR. 67 EN 68



TYPE C TYPE A

BNR. 61 EN 62



TYPE B TYPE B

BNR. 75 EN 76



TYPE D TYPE D

BNR. 25 EN 26



TYPE E TYPE E

BNR. 31 EN 32



TYPE G TYPE F

BNR. 77 EN 78



TYPE K TYPE L

18

Gevels

De diverse types van de tweekappers en levensloopbestendige semi-bungalows worden in verschillende metselwerkkleuren en houttinten gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een mooi gevarieerd straatbeeld.

ZIJGEVEL



TYPE C
bnr. 23 en 51

VOORGEVEL



TYPE C
bnr. 23 en 51

TYPE A
bnr. 24 en 52

ACHTERGEVEL



TYPE A
bnr. 24 en 52

TYPE C
bnr. 23 en 51

ZIJGEVEL



TYPE A
bnr. 24 en 52

ZIJGEVEL



TYPE E
bnr. 25,
53 en 73

VOORGEVEL



TYPE E
bnr. 25,
53 en 73

TYPE E
bnr. 26,
54 en 74

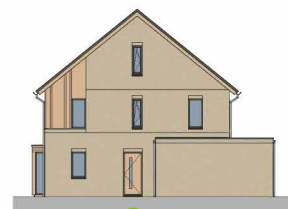
ACHTERGEVEL



TYPE E
bnr. 26,
54 en 74

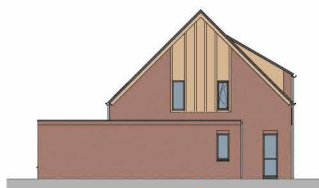
TYPE E
bnr. 25,
53 en 73

ZIJGEVEL



TYPE E
bnr. 26,
54 en 74

ZIJGEVEL



TYPE D
bnr. 27 en 49

VOORGEVEL



TYPE D
bnr. 27 en 49

TYPE D
bnr. 28 en 50

ACHTERGEVEL



TYPE D
bnr. 28 en 50

TYPE D
bnr. 27 en 49

ZIJGEVEL



TYPE D
bnr. 28 en 50

ZIJGEVEL



TYPE F
bnr. 29 en 48

VOORGEVEL



TYPE F
bnr. 29 en 48

TYPE G
bnr. 30 en 47

ACHTERGEVEL



TYPE G
bnr. 30 en 47

TYPE F
bnr. 29 en 48

ZIJGEVEL



TYPE G
bnr. 30 en 47

ZIJEVEL



TYPE F
bnr. 31

VOORGEVEL



TYPE G
bnr. 31

TYPE F
bnr. 32

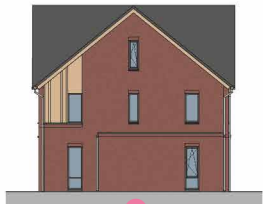
ACHTERGEVEL



TYPE F
bnr. 32

TYPE G
bnr. 31

ZIJEVEL



TYPE G
bnr. 32

ZIJEVEL



TYPE A
bnr. 33

VOORGEVEL



TYPE A
bnr. 33

TYPE C
bnr. 34

ACHTERGEVEL



TYPE C
bnr. 34

TYPE A
bnr. 33

ZIJEVEL



TYPE C
bnr. 34

ZIJEVEL



TYPE E
bnr. 35

VOORGEVEL



TYPE E
bnr. 35

TYPE E
bnr. 36

ACHTERGEVEL



TYPE E
bnr. 36

TYPE E
bnr. 35

ZIJEVEL



TYPE E
bnr. 36

ZIJEVEL



TYPE D
bnr. 37

VOORGEVEL



TYPE D
bnr. 37

TYPE D
bnr. 38

ACHTERGEVEL



TYPE D
bnr. 38

TYPE D
bnr. 37

ZIJEVEL



TYPE D
bnr. 38

ZIJGEVEL



TYPE D
bnr. 39

VOORGEVEL



TYPE D
bnr. 39

TYPE D
bnr. 40

ACHTERGEVEL



TYPE D
bnr. 40

TYPE D
bnr. 39

ZIJGEVEL



TYPE D
bnr. 40

ZIJGEVEL



TYPE E
bnr. 41 en 63

VOORGEVEL



TYPE E
bnr. 41 en 63

TYPE E
bnr. 42 en 64

ACHTERGEVEL



TYPE E
bnr. 42 en 64

TYPE E
bnr. 41 en 63

ZIJGEVEL



TYPE E
bnr. 42 en 64

ZIJGEVEL



TYPE B
bnr. 43

VOORGEVEL



TYPE B
bnr. 43

TYPE B
bnr. 44

ACHTERGEVEL



TYPE B
bnr. 44

TYPE B
bnr. 43

ZIJGEVEL



TYPE B
bnr. 44

ZIJGEVEL



TYPE A
bnr. 45

VOORGEVEL



TYPE A
bnr. 45

TYPE C
bnr. 46

ACHTERGEVEL



TYPE C
bnr. 46

TYPE A
bnr. 45

ZIJGEVEL



TYPE C
bnr. 46



ZIJGEVEL



TYPE A
bnr. 65

VOORGEVEL



TYPE A
bnr. 65

TYPE C
bnr. 66

ACHTERGEVEL



TYPE C
bnr. 66

TYPE A
bnr. 65

ZIJGEVEL



TYPE C
bnr. 66

ZIJGEVEL



TYPE B
bnr. 69

VOORGEVEL



TYPE B
bnr. 69

TYPE B
bnr. 70

ACHTERGEVEL



TYPE B
bnr. 70

TYPE B
bnr. 69

ZIJGEVEL



TYPE B
bnr. 70

ZIJGEVEL



TYPE D
bnr. 75

VOORGEVEL



TYPE D
bnr. 75

TYPE D
bnr. 76

ACHTERGEVEL



TYPE D
bnr. 76

TYPE D
bnr. 75

ZIJGEVEL



TYPE D
bnr. 76

ZIJGEVEL



TYPE K
bnr. 77

VOORGEVEL



TYPE K
bnr. 77

TYPE L
bnr. 78

ACHTERGEVEL



TYPE L
bnr. 78

TYPE K
bnr. 77

ZIJGEVEL



TYPE L
bnr. 78

Aangenaam
wonen





TYPE C
bnr. 67

TYPE A
bnr. 68

TYPE A

Royale lichte tweekapper met erker en garage

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 356 m² tot 446 m²
- Woonoppervlakte ca. 155 m²
- Inhoud ca. 660 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Mooie erker aan voorzijde
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten (zie pagina 18-22)



TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Fraaie erker aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage





OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Verlengen garage met 1600 mm
- 3 Schuifpui
- 4 Keuken (met evt kookeiland) verplaatsen naar voorzijde
- 5 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
- 6 Pui met enkele deur en raam
- 7 Dubbele deuren (of pui met deur en raam) ipv garagedeur

TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Inloopgarderobe



TYPE A

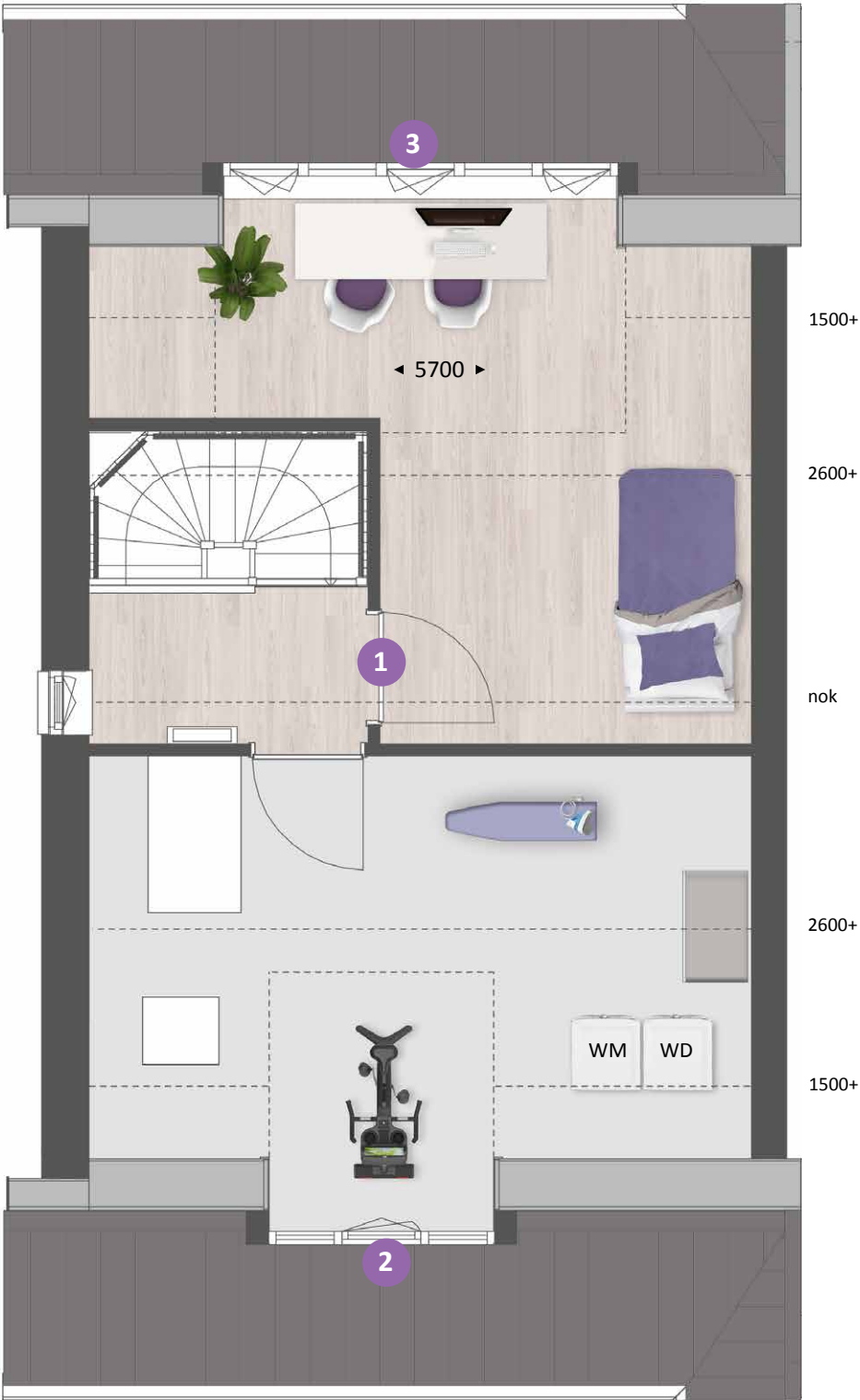
ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Techniekruimte met witgoedaansluiting
- Daglicht door zijraam





OPTIES TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm



Type A

SFEERIMPRESSIE





TYPE C
bnr. 59

TYPE A
bnr. 60



TYPE B
bnr. 61

TYPE B
bnr. 62



TYPE B
bnr. 69

TYPE B
bnr. 70

TYPE B

Statige tweekapper met gedeelde topgevel

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 389 m² tot 419 m²
- Woonoppervlakte ca. 159 m²
- Inhoud ca. 685 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten (zie pagina 18-22)



TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage



OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



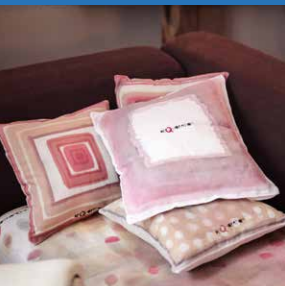
OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui
- 3 Deur naar speel-/werkkamer
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
- 5 Pui met enkele deur en raam
- 6 Dubbele deuren (of pui met deur en raam) ipv garagedeur



TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Inloopgarderobe



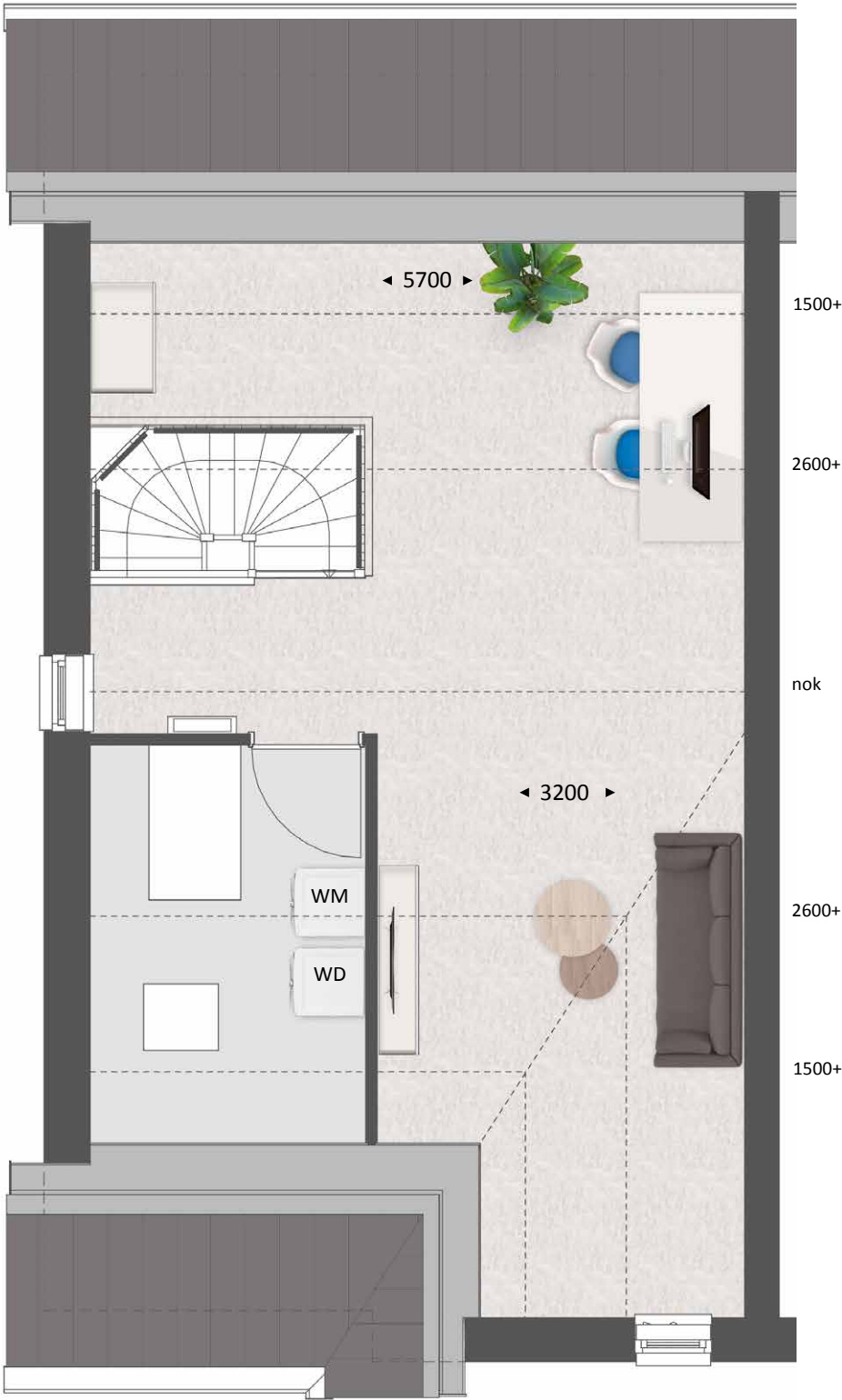
TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Techniekruimte met witgoedaansluiting
- Daglicht door zijraam



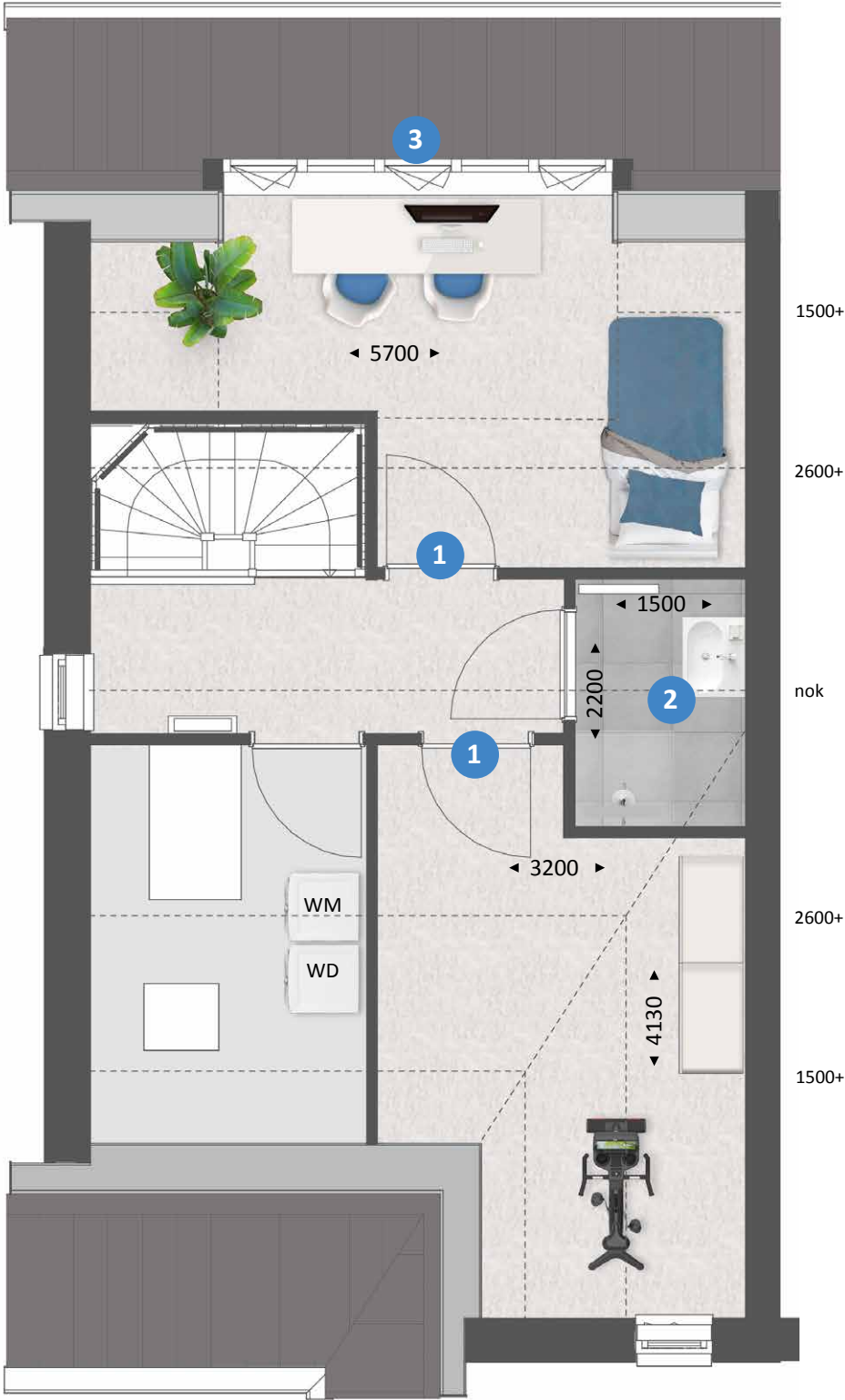
OPTIES
TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

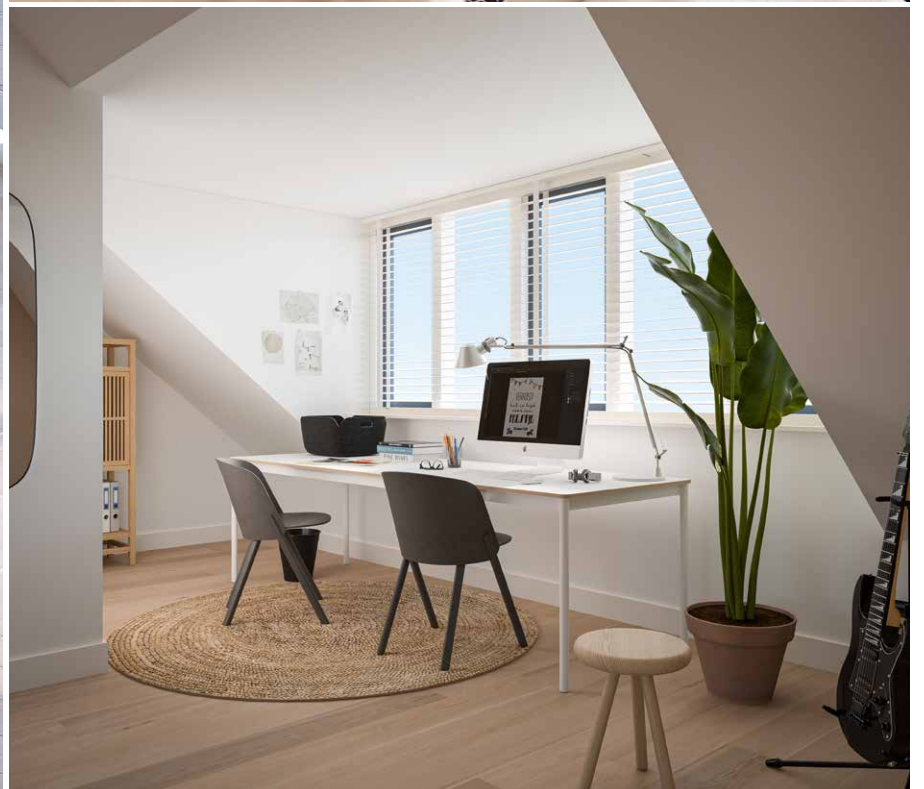
- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamers
- 2 Extra badkamer met inloopdouche en wastafel
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





Type B

SFEERIMPRESSIE





TYPE C
bnr. 67

TYPE C

Royale tweekapper met dwarskap en garage

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 370 m² tot 502 m²
- Woonoppervlakte ca. 167 m²
- Inhoud ca. 715 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten (zie pagina 18-22)



TYPE A
bnr. 68

TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage



OPTIES TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1200 mm (of 2400 mm)
- 2 Verlengen garage met 1600 mm
- 3 Schuifpui
- 4 Deur naar garage
- 5 Pui met deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur



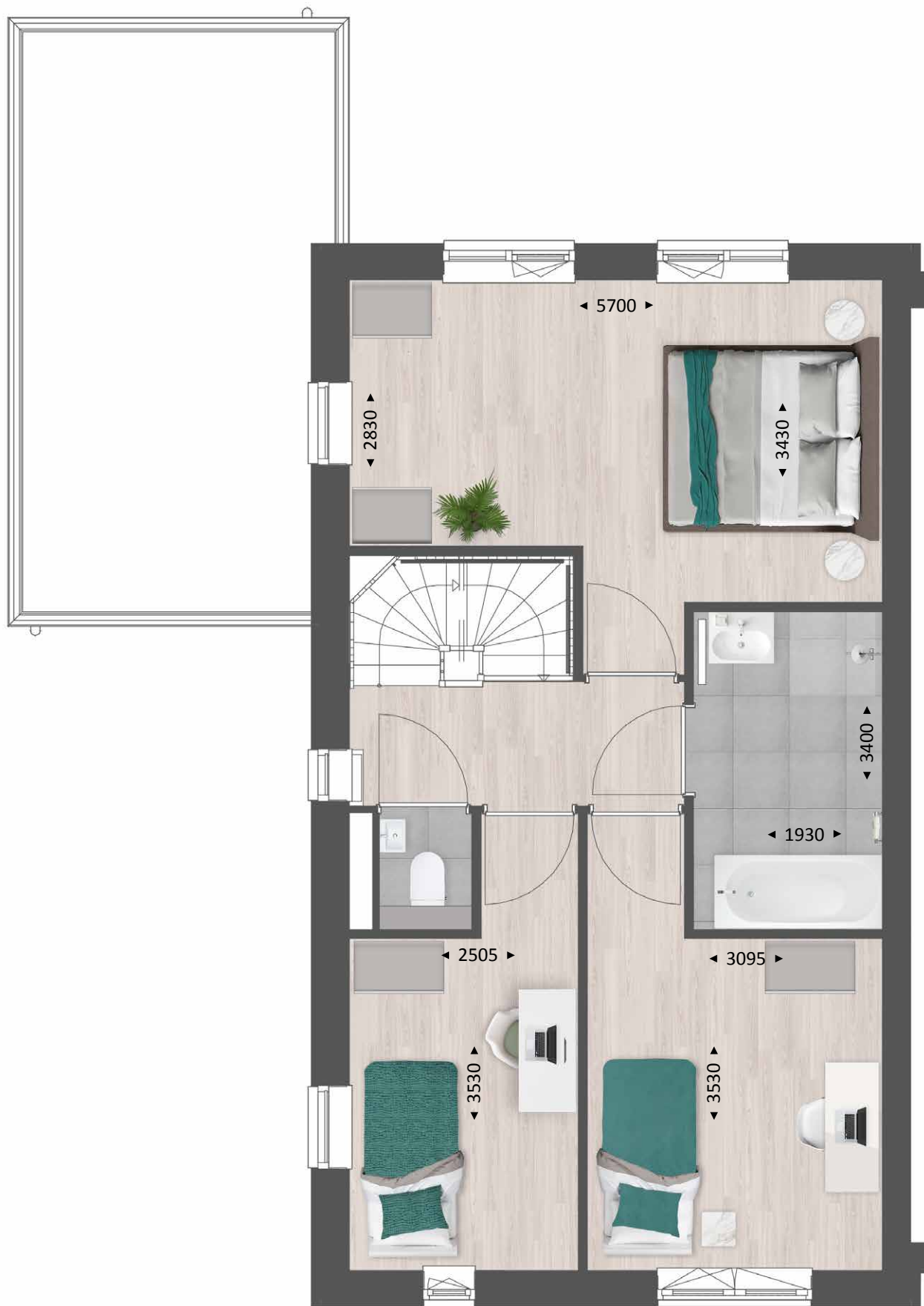
TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Inloopgarderobe



TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Ruime techniekruimte met witgoedaansluiting
- Daglicht door ramen



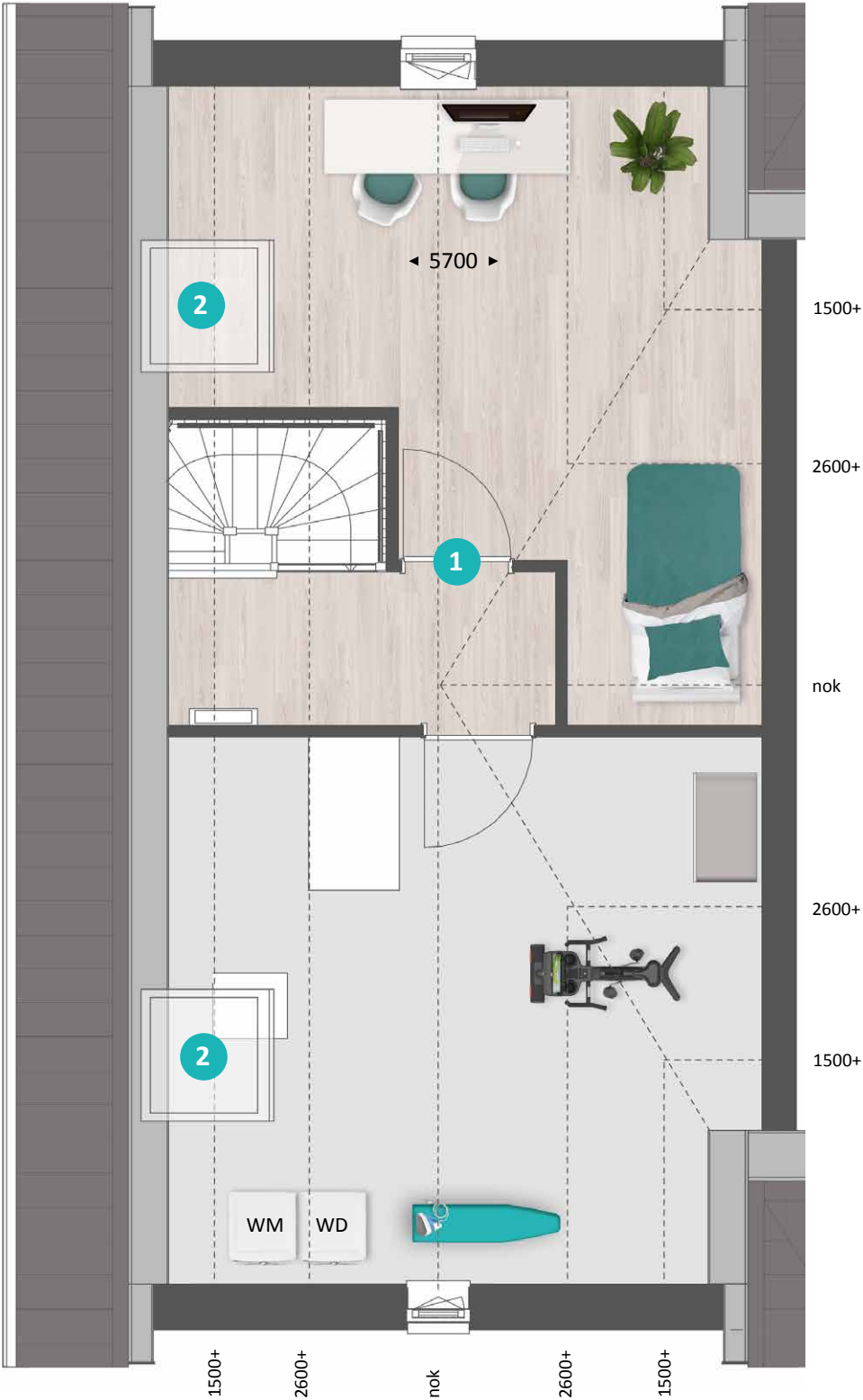
OPTIES
TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Dakramen





Type C

SFEERIMPRESSIE



56

Binnenkijken bij Rosie en Angelo. *type C*

**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.



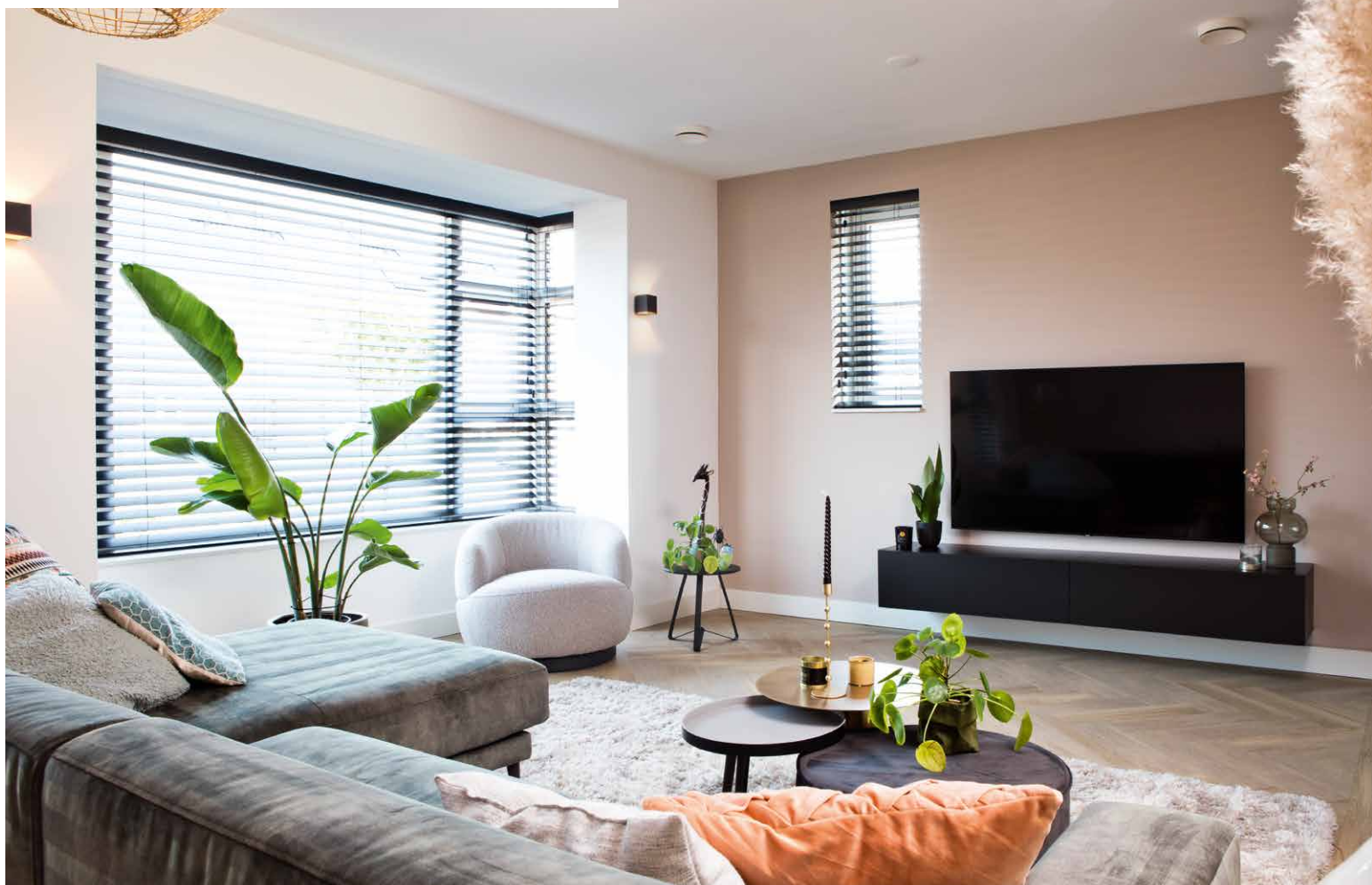
Combinatie van landelijk, industrieel en chic'

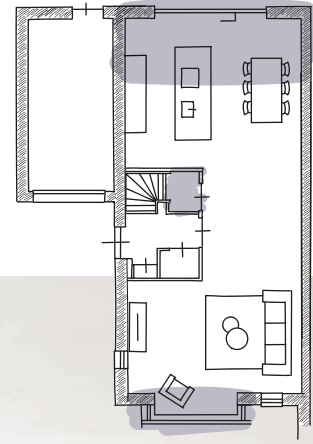
Voor de vloer en de wanden kozen ze voor lichte, warme tinten. De pvc-vloer met houtlook en visgraatmotief is de rustige basis waarop de meubels, veelal in meer donkere tinten, goed tot hun recht komen. "Die meubels hebben daarmee een wat stoerdere uitstraling." Ze omschrijft de interieurstijl als een '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 keuken, die in een zwarte houtnerf zijn uitgevoerd. Opvallend in de keuken is verder het betonnen werkblad dat aan beide kanten doorloopt tot de vloer.



Relaxen in de luie zithoek

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.





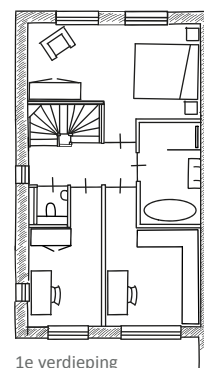
Bijzondere eettafel

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 zondig ook aan deze tafel gewerkt worden, bovendien met goed zicht op de achtertuin. "Die tuin gaan we in de toekomst nog mooier maken."



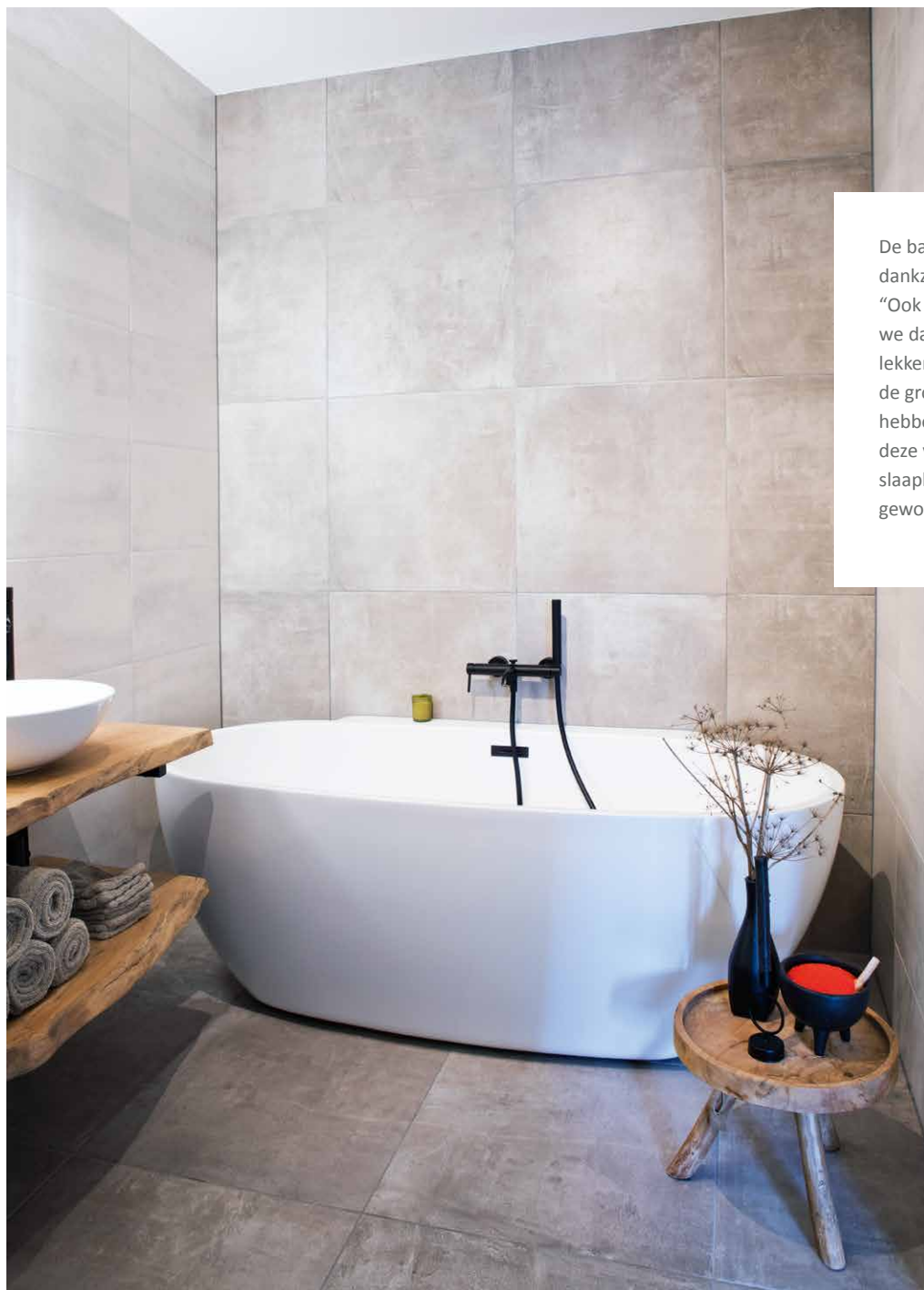
TV in bed

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





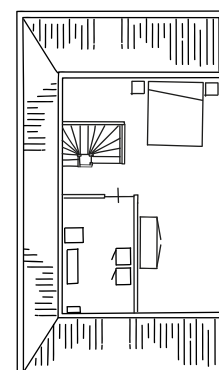
De badkamer heeft een natuurlijke uitstraling dankzij de bruin-beige tinten van de tegels. “Ook het vrijstaande, ruime ligbad hebben we daar gekocht. De inloofdouche is gewoon lekker basic en de indirecte verlichting achter de grote spiegel geeft een mooi effect. We hebben gekozen voor een separaat toilet 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



TYPE D
bnr. 75

TYPE D
bnr. 76

TYPE D

Levensloopbestendige semi-bungalow met veel ruimte

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 324 m² tot 389 m²
- Woonoppervlakte ca. 137 m²
- Inhoud ca. 585 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Levensloopbestendig wonen met slaap- en badkamer op begane grond
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten (zie pagina 18-22)



TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale slaapkamer, badkamer en separaat toilet op begane grond
- Ruime zithoek aan voorzijde
- Keuken met brede glaspui tuinzijde
- Voorentree met toegang tot inpandige, techniekruimte/berging met witgoed aansluiting
- Trapkast



OPTIES TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1200 mm (of 2400 mm) aan tuinzijde
- 2 Uitbouw 1200 mm aan slaapkamer
- 3 Schuifpui
- 4 Woonkamer aan tuinzijde en grote woonkeuken aan voorzijde (i.c.m. met uitbouw)



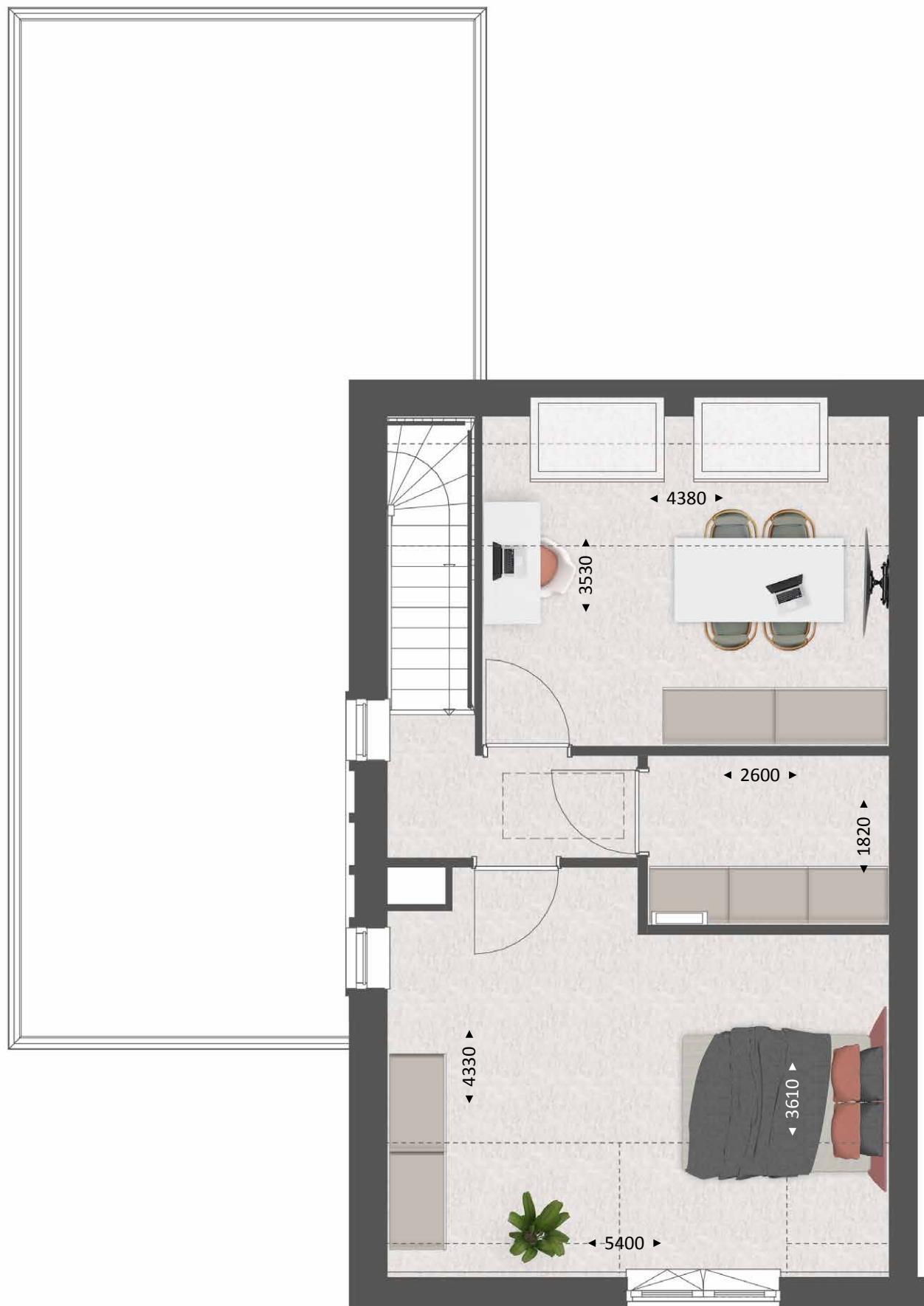
TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 2 ruime (slaap-) kamers en bergruimte
- Dakkapel aan voorzijde
- Dakramen aan tuinzijde
- Vlizotrap naar zolder



TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 (Extra) badkamer met douche, wastafel en toilet
- 1 Dakkapel (1800 mm) aan tuinzijde

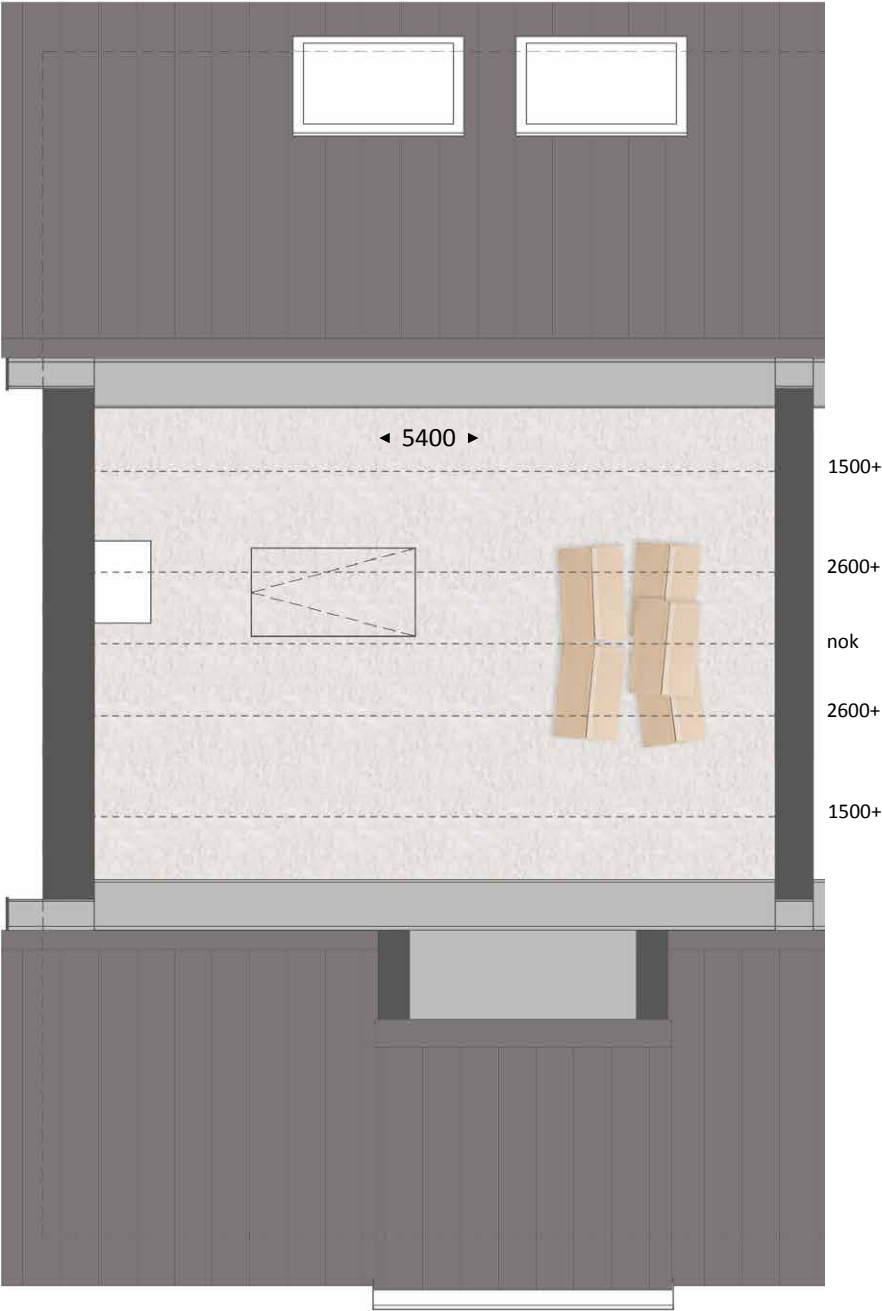


TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN
- Ruime bergzolder





Type D

SFEERIMPRESSIE



70



TYPE E
bnr. 25

TYPE E

Ruime tweekapper met garage

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 316 m² tot 397 m²
- Woonoppervlakte ca. 135 m² tot 138 m²
- Inhoud ca. 630 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Enkele woningen met ruime erker aan voorzijde
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en toilet
- Geïsoleerde garage
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten (zie pagina 18-22)



TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefleuken aan tuinzijde
- Brede woonkamer aan voorzijde
- Fraaie erker aan voorzijde (bnr. 8)
- Ruime zij-entree
- Aparte trapopgang
- Geïsoleerde garage

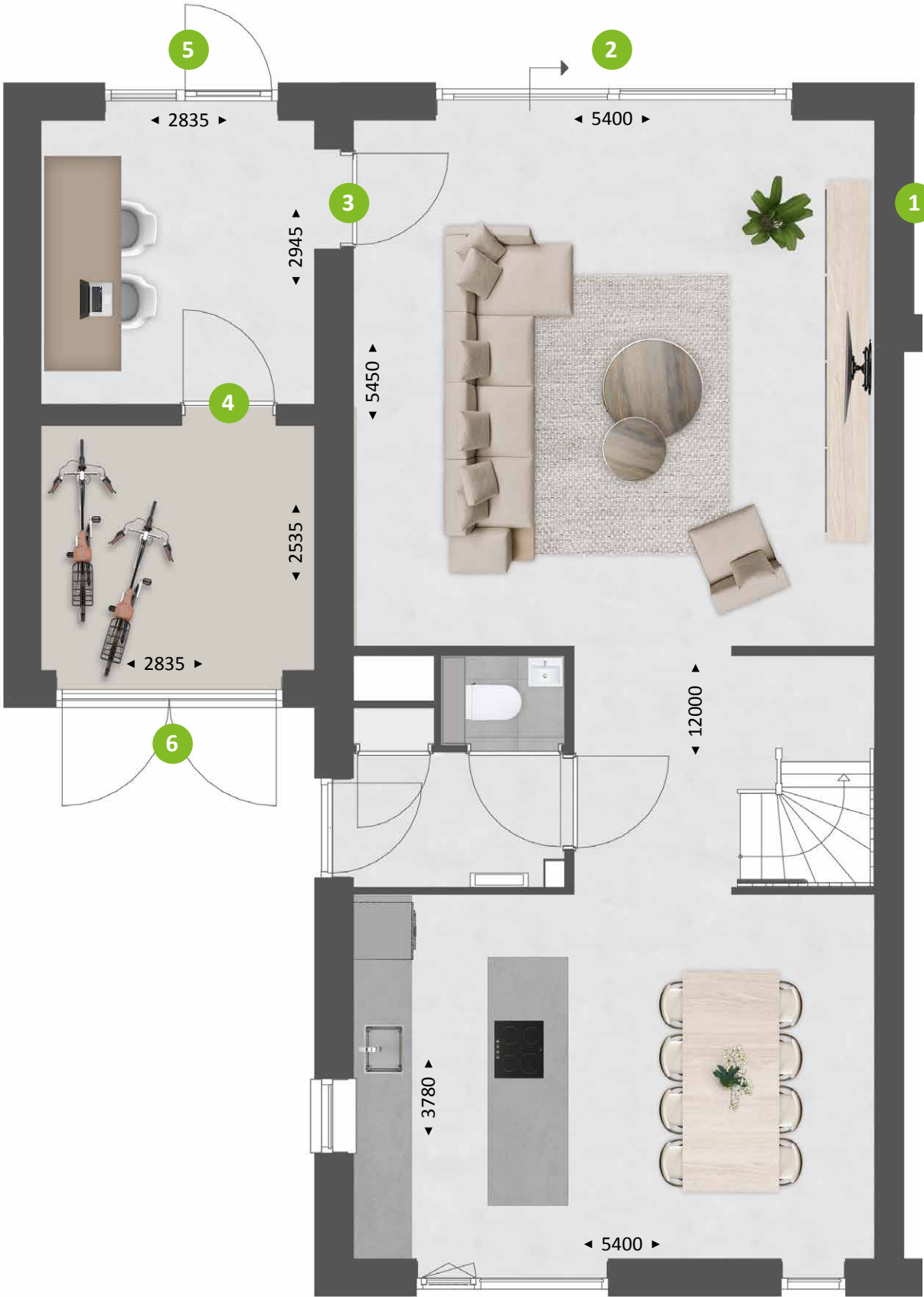




OPTIES
TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60

- OPTIES**
- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
 - 2 Schuifpui
 - 3 Deur naar speel-/werkkamer
 - 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
 - 5 Pui met enkele deur en raam
 - 6 Dubbele deuren (of pui met deur en raam) ipv garagedeur



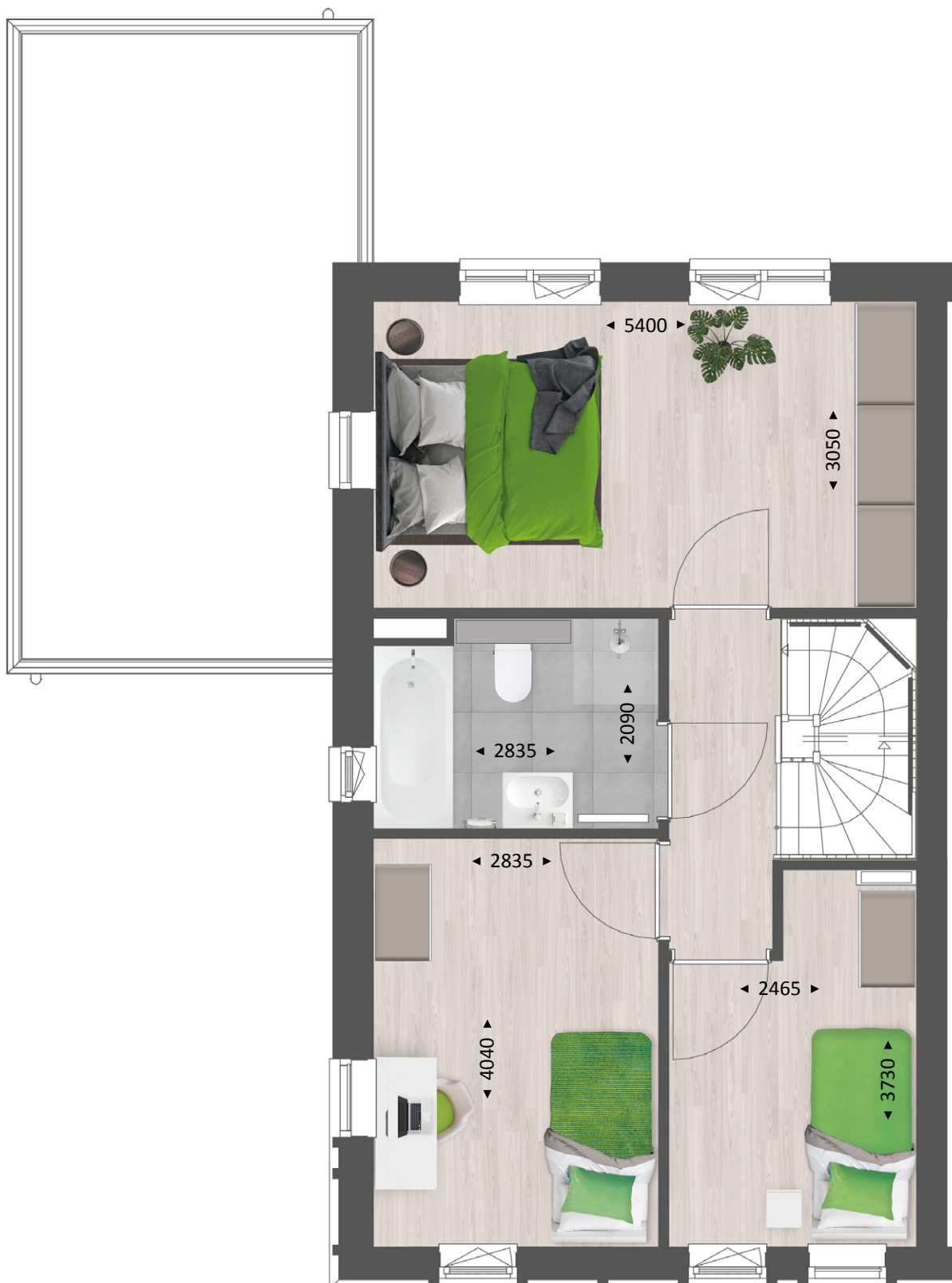
TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Separaat toilet
 - 3 Inloopgarderobe



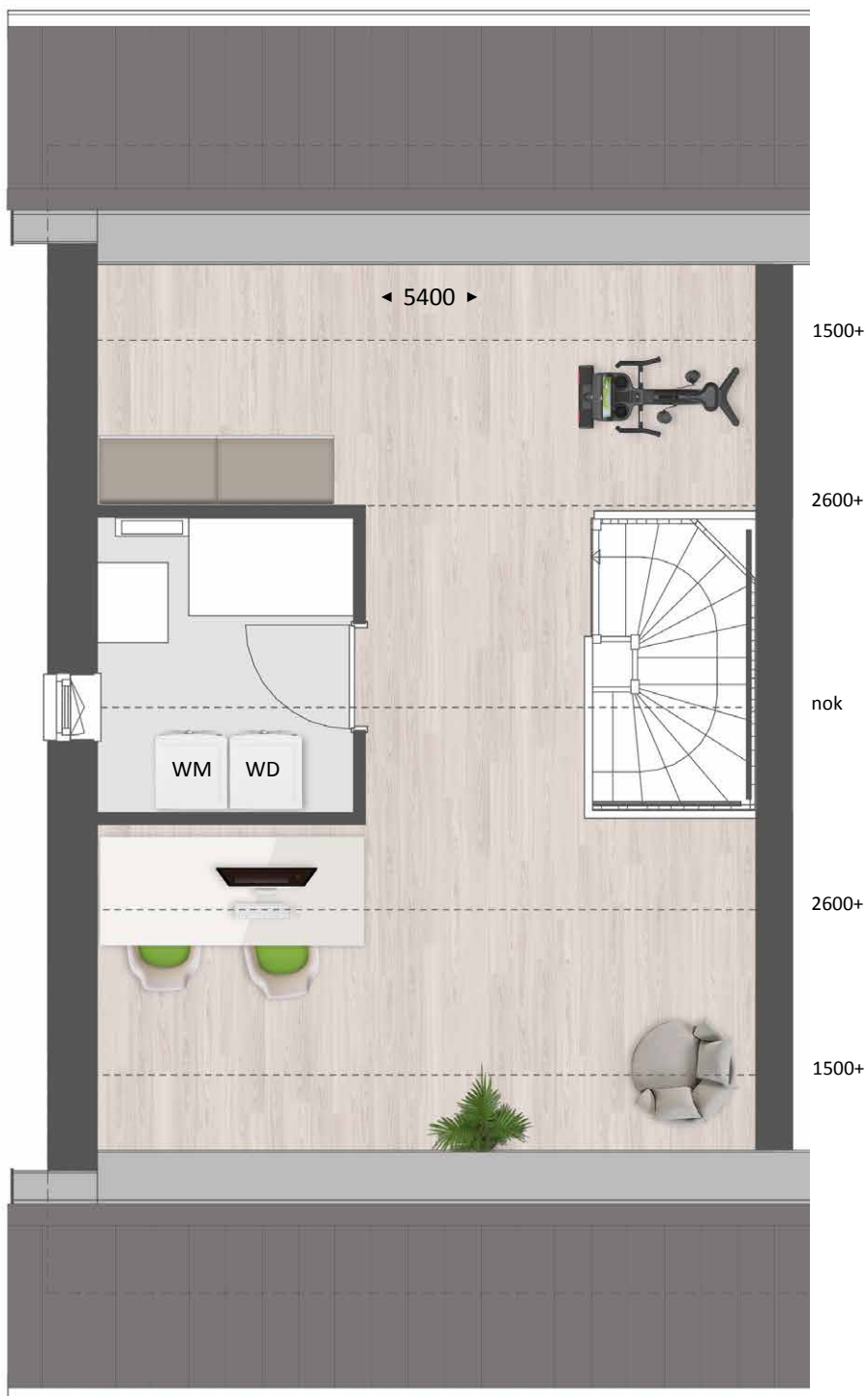
TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



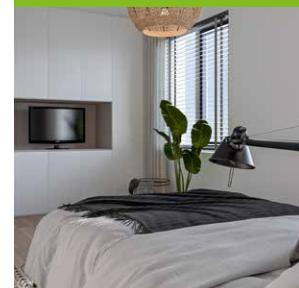
BIJZONDERHEDEN

- Royale zolder
- Techniekrimte met witgoedaansluiting



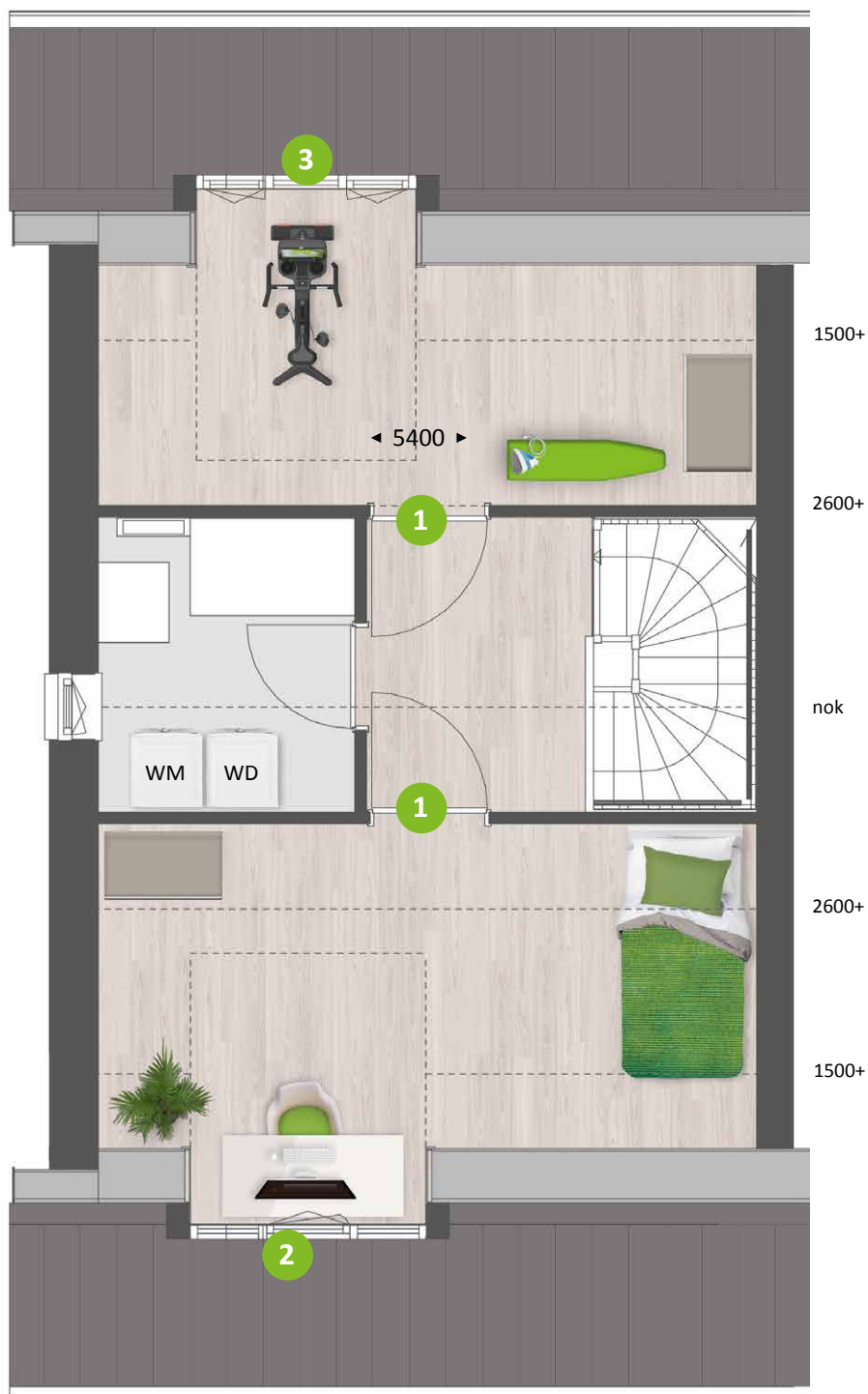
OPTIES TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

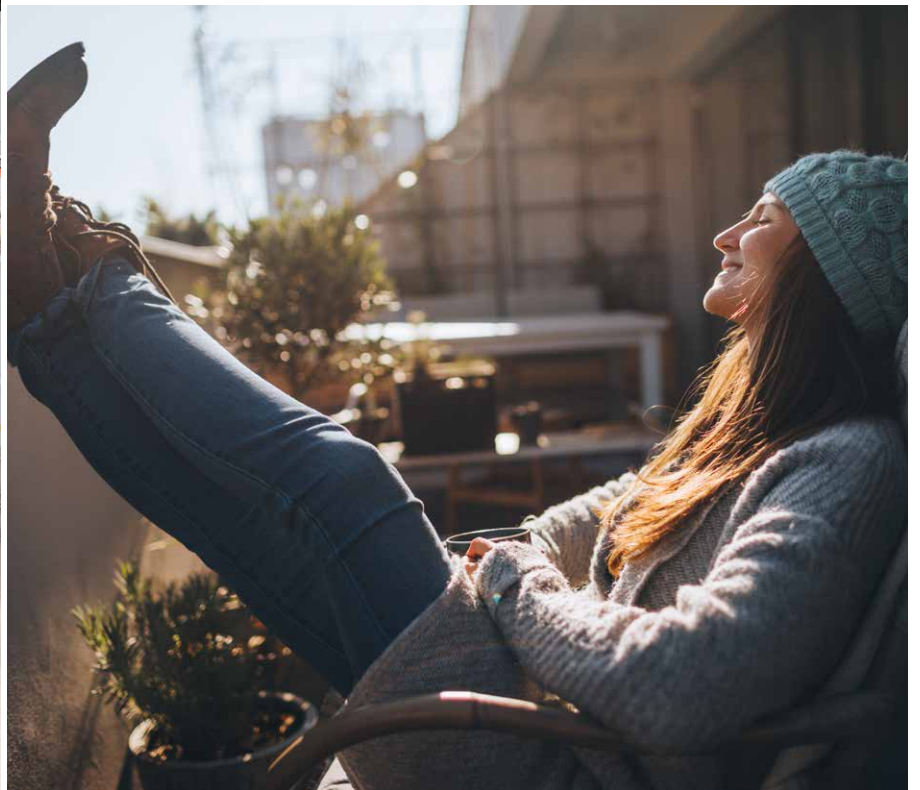
- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamers
- 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 1800 mm





Type E

SFEERIMPRESSIE



Binnenkijken bij Linda en Bert.

type E

Linda en Bert kochten een twee-onder-een-kap-woning in Veenendaal. “We waren eigenlijk op zoek naar een bestaande woning, maar het was niet mogelijk iets naar onze zin te vinden. Toen dit huis in Veenendaal-oost op ons pad kwam, waren we direct enthousiast en aangenaam verrast. De wijk is prachtig groen opgezet en de woning is heerlijk ruim. We kregen bovendien relatief veel mogelijkheden om deze naar eigen inzicht in te delen en uit te breiden.”

Van die mogelijkheden hebben Linda en Bert volop gebruik gemaakt. Het is voor hen nu woongenot op maat. Ze kozen voor een uitbouw van de woonkamer aan de tuinzijde, een tweede dakkapel op de ingedeelde en afgewerkte zolderetage en een in twee ruimten gesplitste garage. Ook gingen ze voor extra opbergruimte door een trapkast te realiseren.



“We wonen er inmiddels meer dan een jaar en we genieten er echt van, samen met onze zoons Julian (8 jaar) en Lukas (5 jaar).”

“De uitstraling van de jaren '30 sprak ons aan en het huis staat op een mooie, brede kavel. Zowel op de begane grond als boven hebben we extra ruimte kunnen creëren, zodat we voorlopig vooruit kunnen. Dankzij de aanpassing van de garage zou je zelfs kunnen zeggen dat de woning al levensloopbestendig is.”

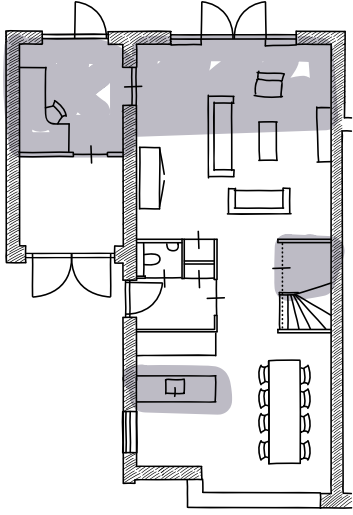
We hebben de geïsoleerde garage verdeeld in twee ruimten van 3 bij 3 meter. Eén ruimte is bestemd voor de fietsen en het gereedschap. De andere ruimte is in gebruik als een soort bijkeuken, een plek waar onze kinderen hun vuile spullen achter kunnen laten en waar onze poezen kunnen overnachten. Je zou daar in de toekomst ook een kantoor of een slaapkamer van kunnen maken.”



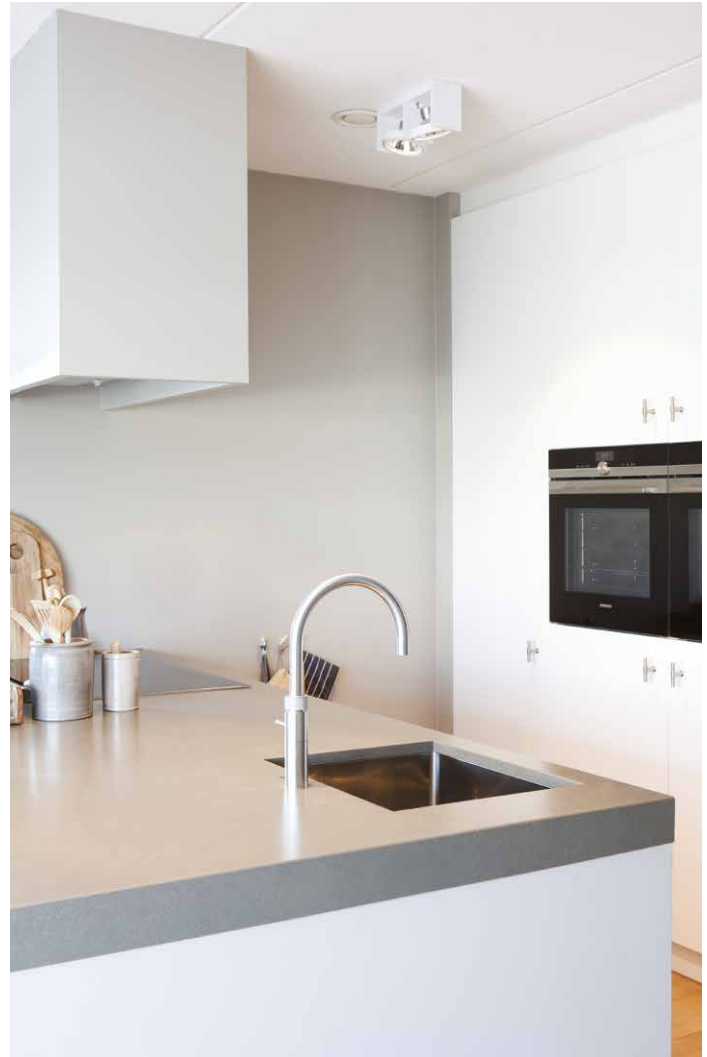
De massief houten eettafel is op maat gemaakt en staat in het keukengedeelte van de begane grond, aan de straatkant van de woning. “Op die manier hebben we daar alles bij elkaar, waardoor een fijne leefkeuken is ontstaan, terwijl we de zithoek aan de tuinzijde hebben.”



De brede, gesloten haard biedt sfeer en gezelligheid in de zithoek aan de tuinzijde. Een gashaard was hier niet mogelijk, omdat de woning niet op het gasnet is aangesloten. “Maar we konden deze haard wel in laten bouwen. Dat is natuurlijk heel sfeervol voor de donkere winteravonden.” Heel donker zal het niet gauw zijn in deze kamer met vooral lichte tinten, voorzien van een enkel accent. Mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter is hier leefruimte te over.

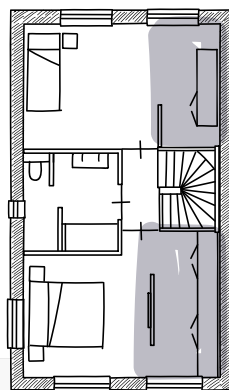


In de keuken kozen Bert en Linda voor een robuust aanrechtblad met 'beton-look', zoals ze het zelf noemen. "Het is een Piet Boon-stijl, strak en toch met een natuurlijke uitstraling." De kasten zijn hoogglans wit. "We koken op een inductiekookplaat, dat deden we in ons vorige huis ook al." De erker geeft een landelijke touch aan de keuken.

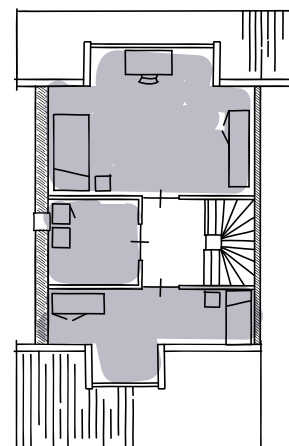


De hele woning is voorzien van mooie houten paneeldeuren.

Ook boven hebben Linda en Bert alle mogelijkheden benut om meer ruimte te creëren. De badkamer is groter gemaakt en biedt plaats aan een dubbele wastafel, een ligbad én een zeer ruime inloofdouche. Standaard telde deze etage drie slaapkamers, maar twee kamers zijn hier samengevoegd tot één masterbedroom van vorstelijke omvang. Een bijzondere oplossing is gevonden voor het ophangen van de flatscreen: een soort roomdivider in het midden van de kamer; de andere zijde ervan biedt plaats aan de spiegel. "Dat was een leuk idee van onze kopers-begeleider", zeggen Linda en Bert.



1e verdieping



2e verdieping





Een van de kinderen slaapt op de tweede kamer op de eerste verdieping. Op de afgewerkte zolderetage zijn drie ruimtes gerealiseerd: één slaapkamer voor de andere zoon, een praktische speelkamer en een ruimte die dienst doet als was- en strijkkamer. Naast de standaard dakkapel aan de voorzijde is de zolderetage aan de achterzijde nog van een extra grote dakkapel voorzien. “We hebben hier dus een zee van ruimte. We zijn echt blij dat we op deze manier eigenlijk al onze woonwensen hebben kunnen vervullen”, zeggen Linda en Bert.





TYPE G
bnr. 31

TYPE F
bnr. 32

TYPE F

Unieke tweekapper met ruime uitbouw



KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 291 m² tot 348 m²
- Woonoppervlakte ca. 147 m²
- Inhoud ca. 570 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Riante uitbouw voor meer woonruimte
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer met toilet
- Separate tuinberging
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten (zie pagina 18-22)



TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Riante, lichte zithoek aan tuinzijde
- Extra ruimte door aanbouw
- Ruime keuken aan voorzijde
- Aparte trapopgang
- Trapkast





OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



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

TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Vergroten badkamer



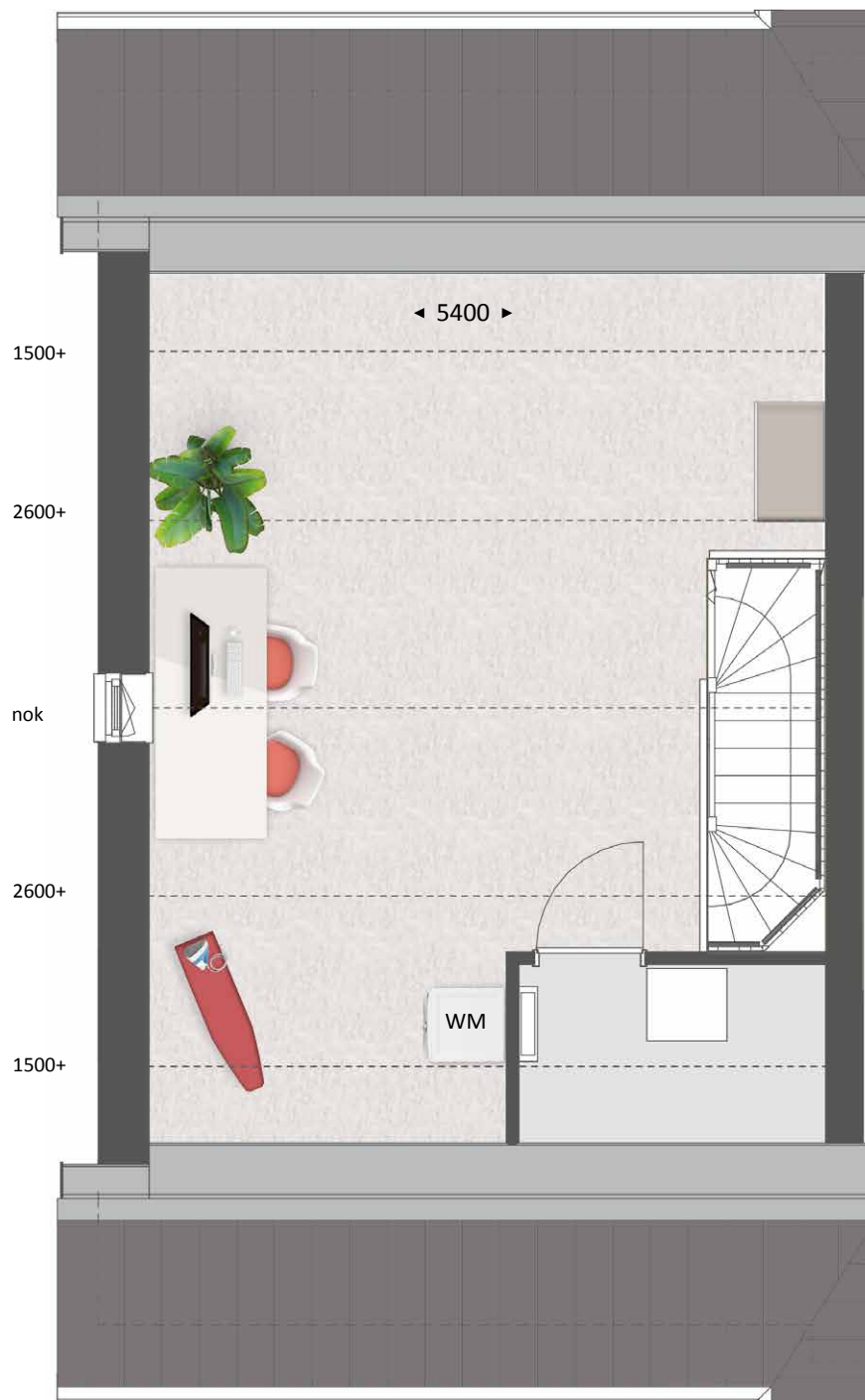
TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Techniekruimte
- Witgoedaansluiting
- Daglicht door raam



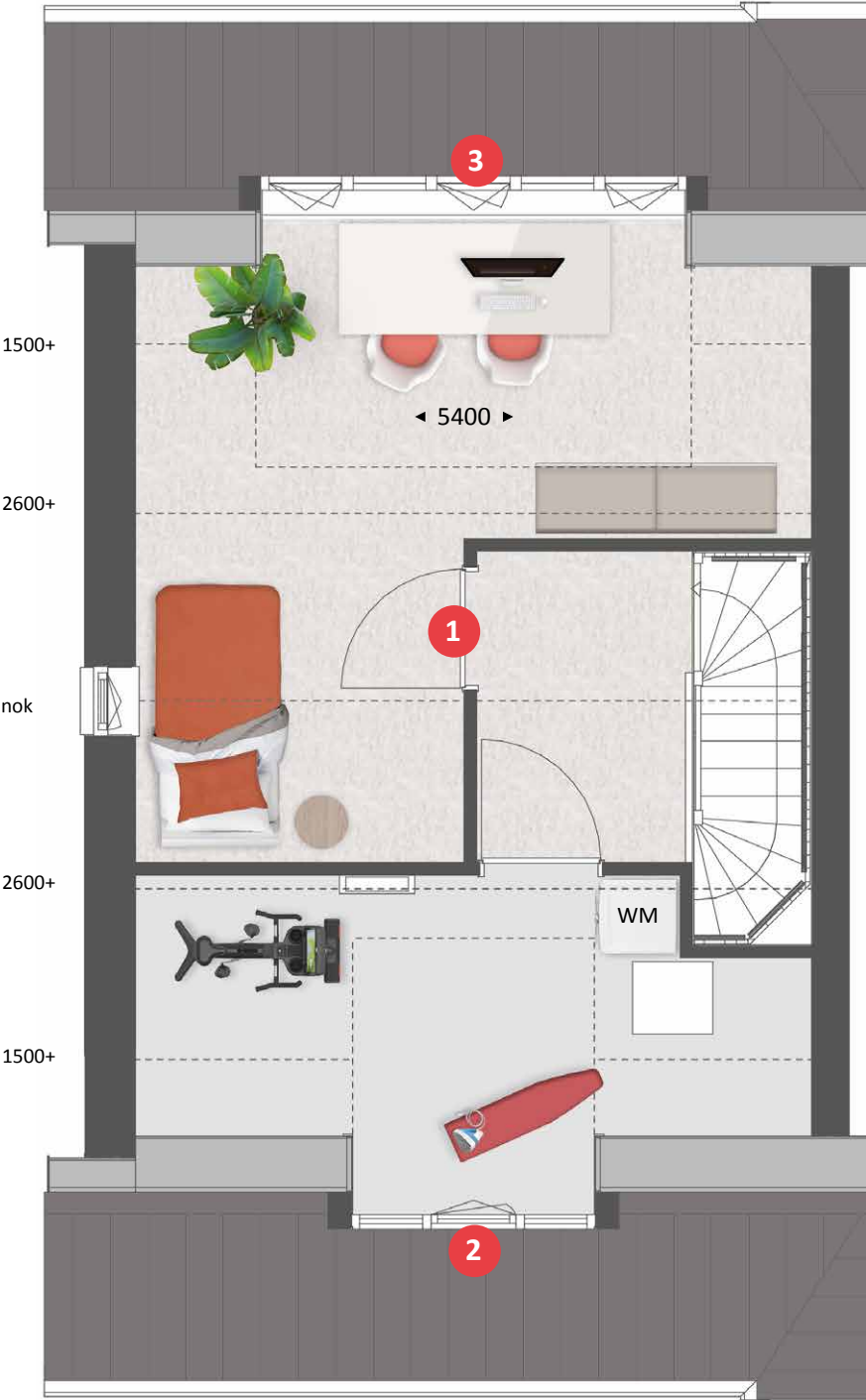
OPTIES
TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Ineling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





Type F

SFEERIMPRESSIE







TYPE F
bnr. 32

TYPE A
bnr. 33

TYPE C
bnr. 34

98



TYPE F
bnr. 29

TYPE G
bnr. 30

TYPE G

Opvallende tweekapper met ruime uitbouw en dwarskap

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 370 m² tot 461 m²
- Woonoppervlakte ca. 160 m²
- Inhoud ca. 620 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Riante uitbouw voor meer woonruimte
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer met toilet
- Separate tuinberging
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten (zie pagina 18-22)



TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, lichte zithoek aan tuinzijde
- Prachtige uitbouw voor meer ruimte
- Keuken aan voorzijde
- Aparte trapopgang
- Trapkast





OPTIES TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1200 mm (of 2400 mm)
- 2 Schuifpui of dubbele tuindeuren

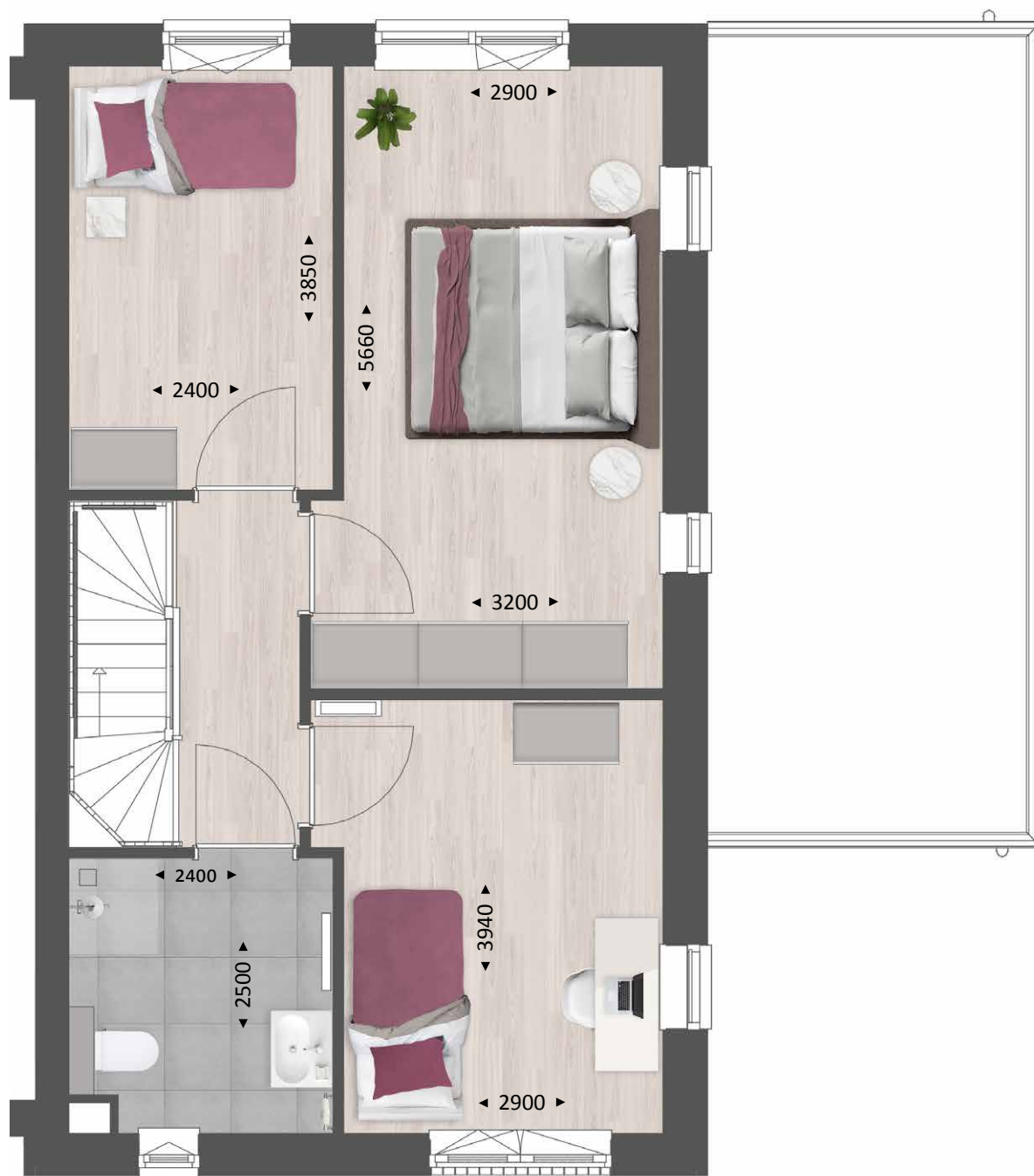
TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Samenvoegen slaapkamers



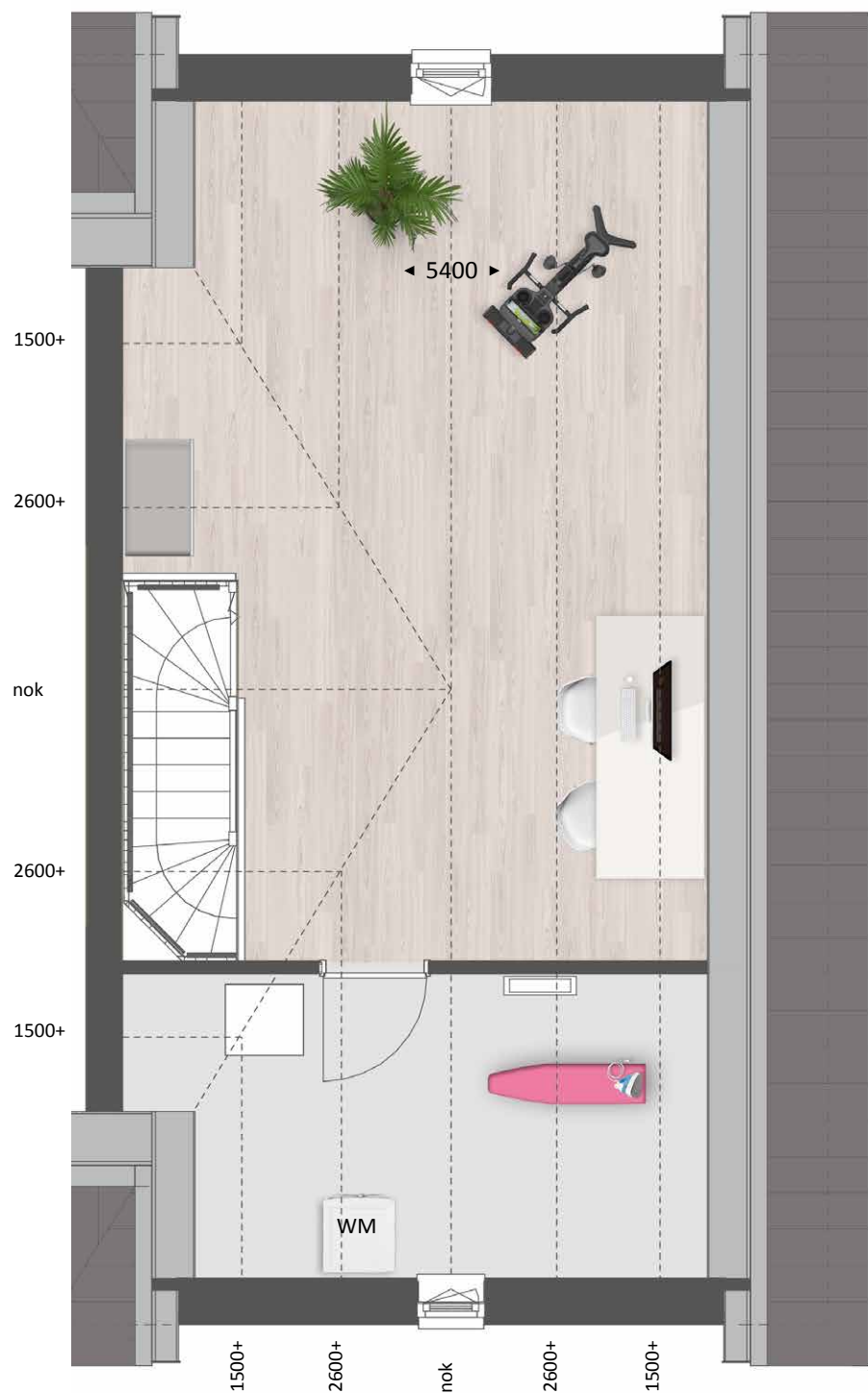
TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zolder met veel stahoogte
- Ruime techniekruimte met witgoedaansluiting
- Daglicht door ramen aan voor- en tuinzijde



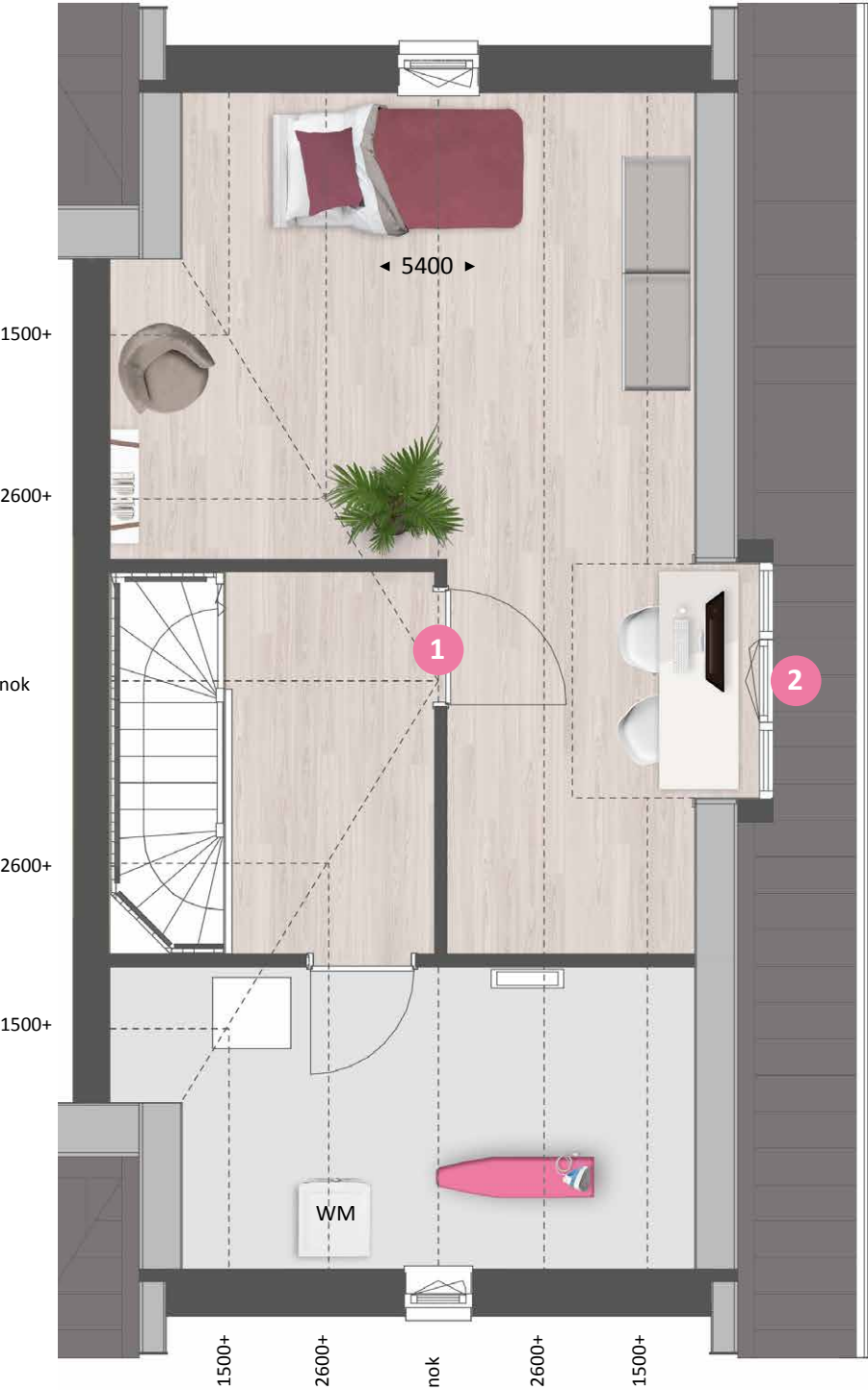
OPTIES
TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Dakkapel in zijgevel 1200 mm







Type G

SFEERIMPRESSIE





TYPE K
bnr. 77



TYPE L
bnr. 78

TYPE K

Extra ruime tweekapper met royale uitbouw, dwarskap en vrijstaande garage

KENMERKEN

- Vrij wonen: zeer royaal perceel van ca. 515 m²
- Woonoppervlakte ca. 165 m²
- Inhoud ca. 740 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Riante uitbouw voor meer woonruimte
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer met toilet
- Vrijstaande garage in tuin
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



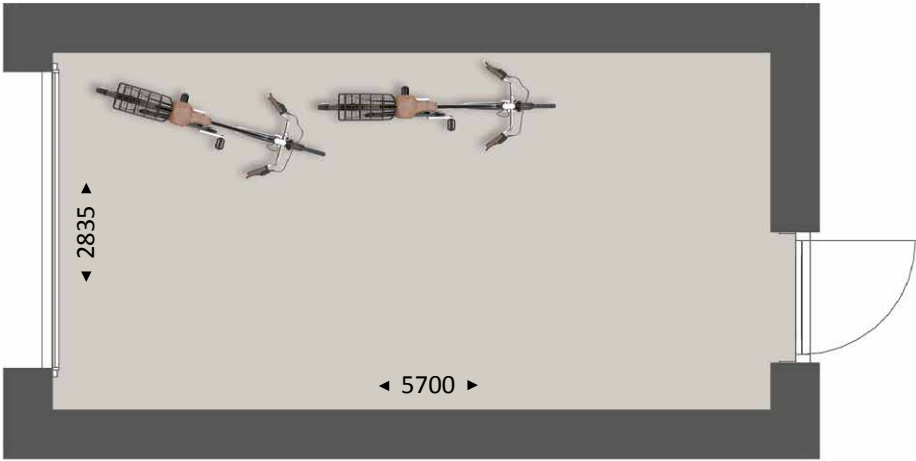
TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, lichte zithoek aan tuinzijde
- Prachtige uitbouw voor meer ruimte
- Keuken aan voorzijde
- Aparte trapopgang
- Trapkast
- Vrijstaande, geïsoleerde garage achter in tuin

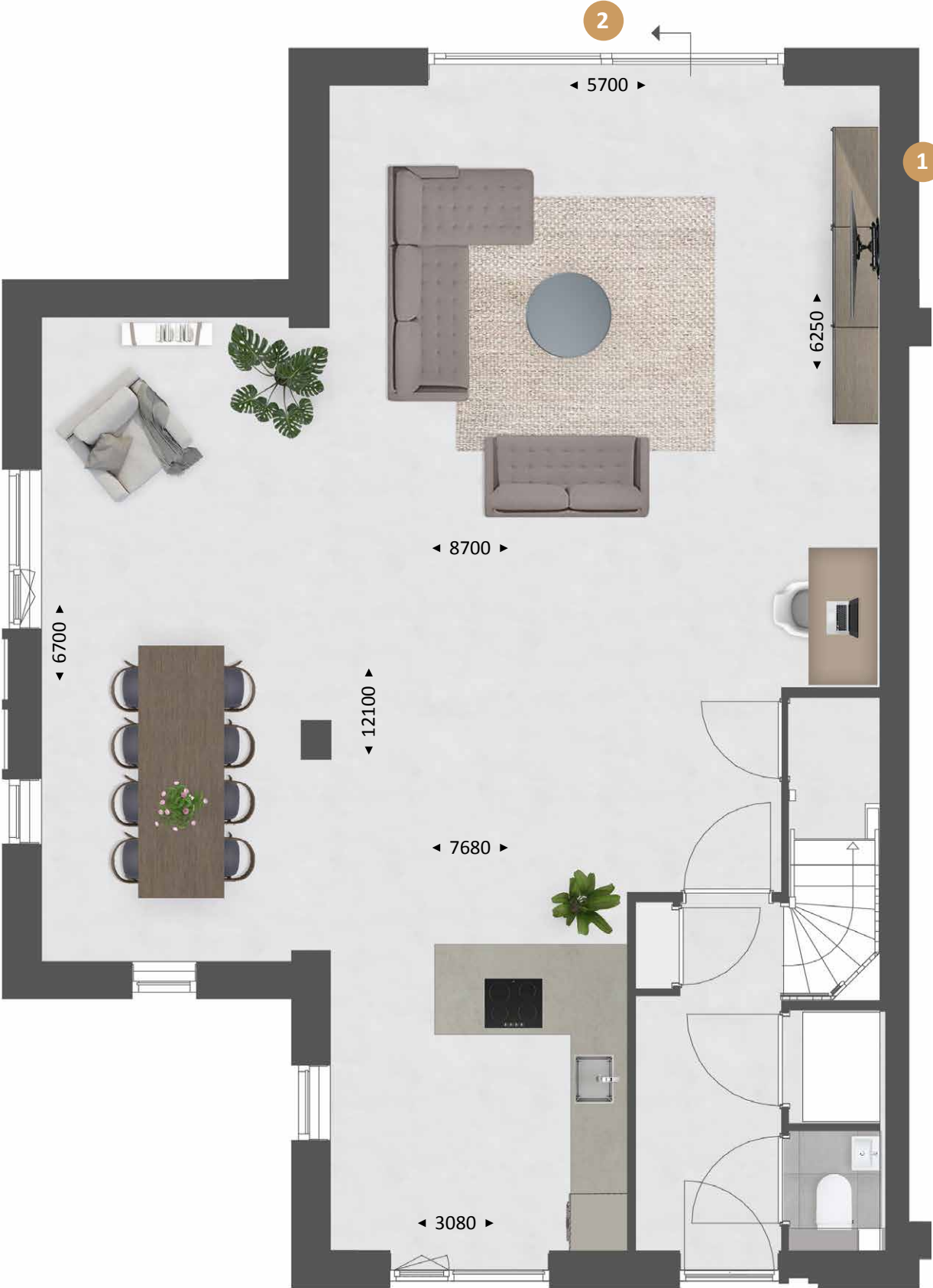


OPTIES
TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Uitbouw 1200 mm (of 2400 mm)
 - 2 Schuifpui of dubbele tuindeuren



TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Vergroten badkamer



TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zolder met veel stahoogte
- Ruime techniekruimte met witgoedaansluiting
- Daglicht door ramen aan voor- en tuinzijde



OPTIES
TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Dakkapel in zijgevel 1200 mm





Type K

SFEERIMPRESSIE



118



TYPE K
bnr. 77

TYPE L
bnr. 78

TYPE L

Extra ruime tweekapper met ruime uitbouw en vrijstaande garage

KENMERKEN

- Vrij wonen: zeer royaal perceel ca. 506 m²
- Woonoppervlakte ca. 155 m²
- Inhoud ca. 675 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Veel privacy door ruime afstand tot naastgelegen tweekapper
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Riante uitbouw voor meer woonruimte
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer met toilet
- Vrijstaande garage in tuin
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Riante, lichte zithoek aan tuinzijde
- Extra ruimte door aanbouw
- Ruime keuken aan voorzijde
- Aparte trapopgang
- Trapkast
- Vrijstaande, geïsoleerde garage achter in tuin



OPTIES
TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Vergroten badkamer



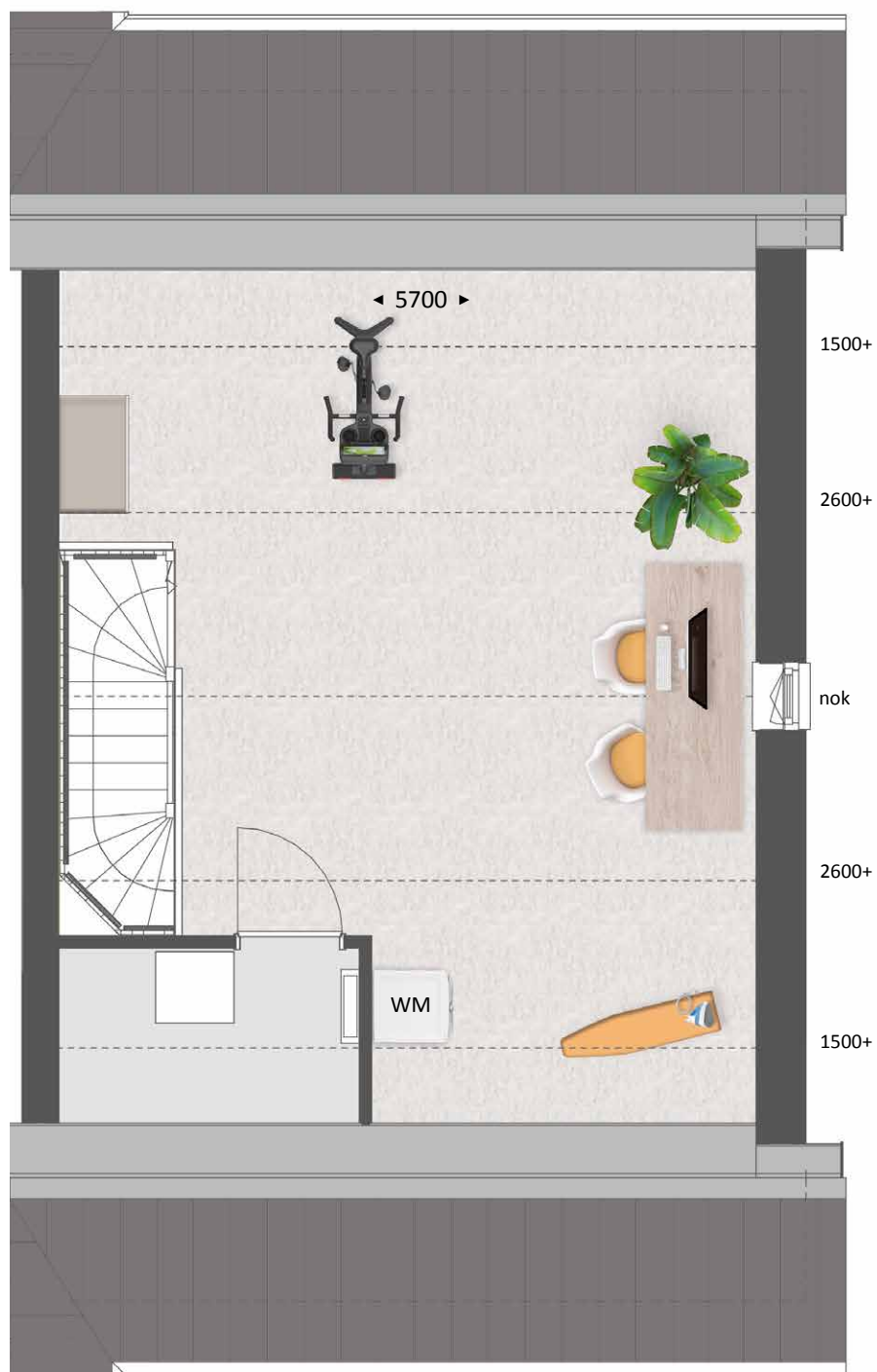
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



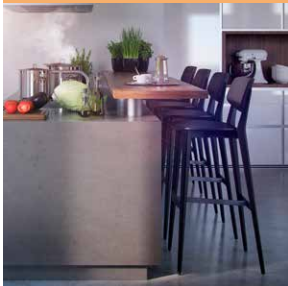
BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Techniekruimte
- Witgoedaansluiting
- Daglicht door raam



OPTIES
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Ineling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm



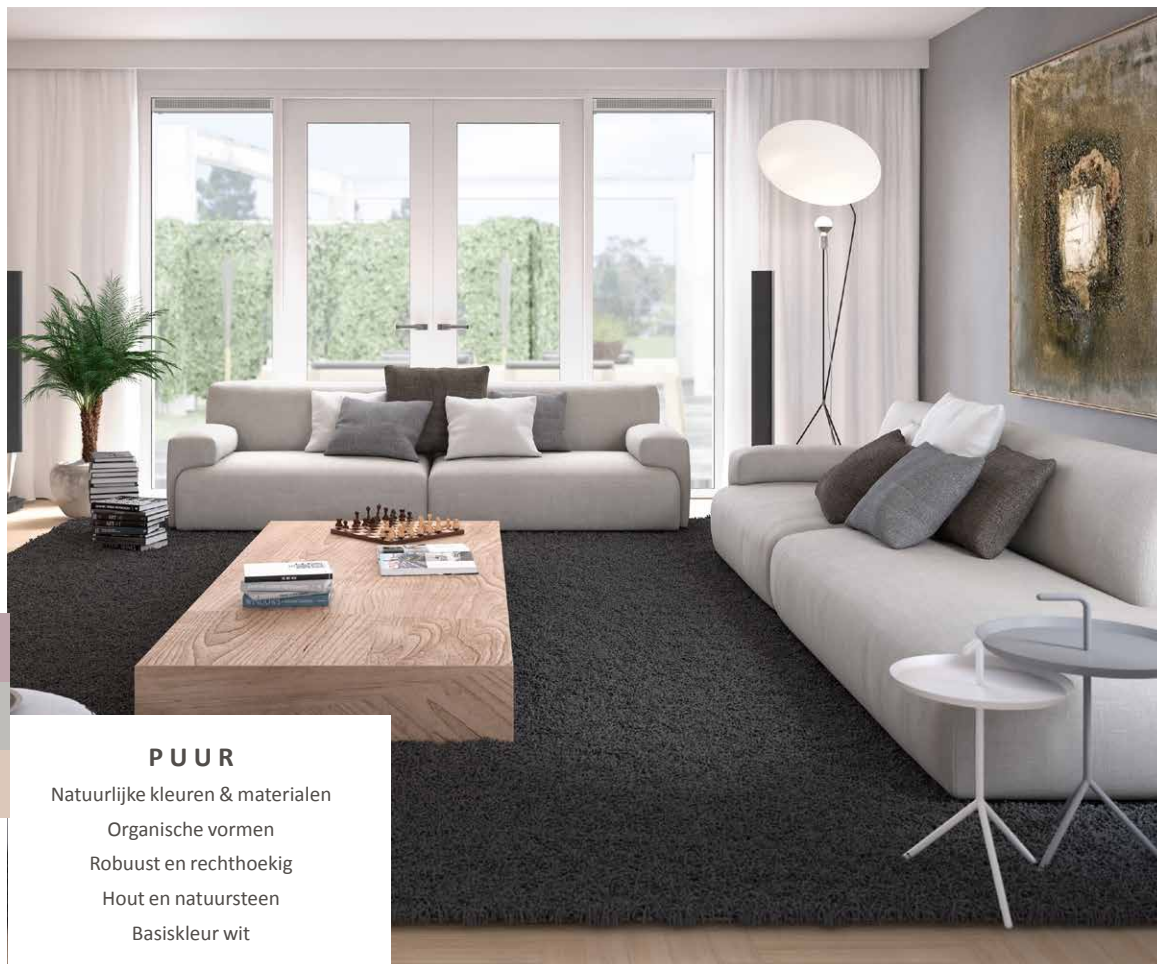
Type L

SFEERIMPRESSIE



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

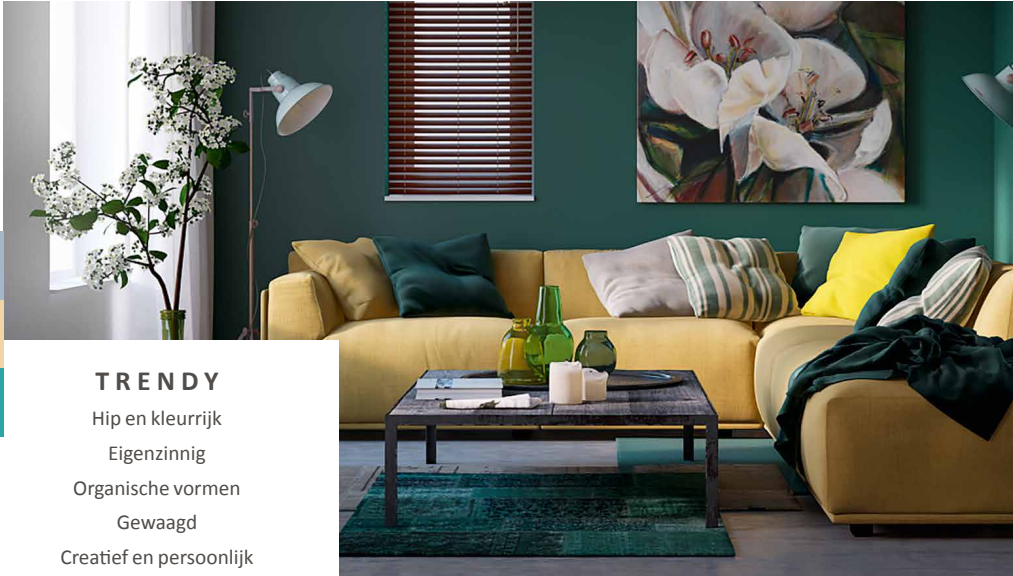
Organische vormen

Robuust en rechthoekig

Hout en natuursteen

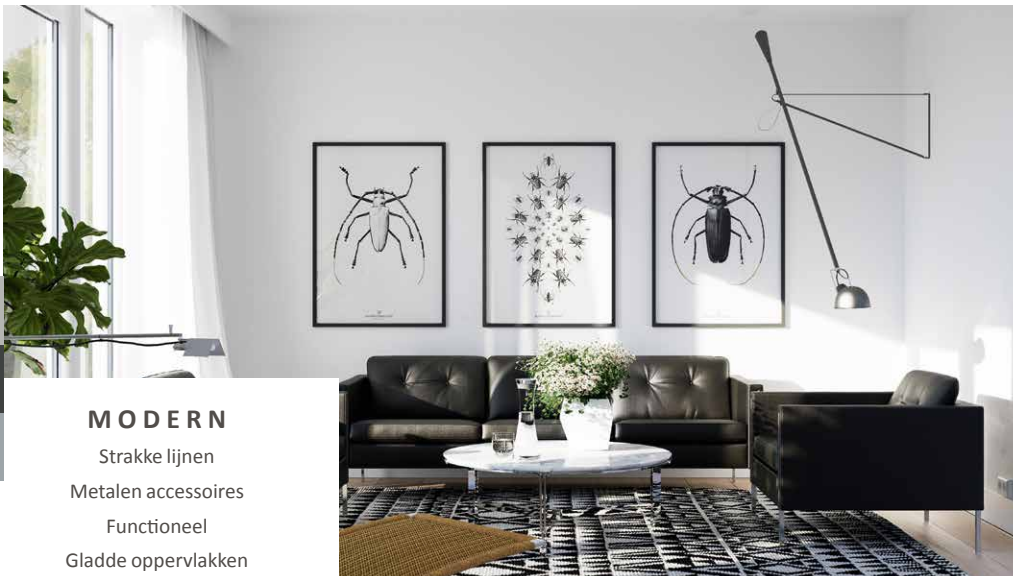
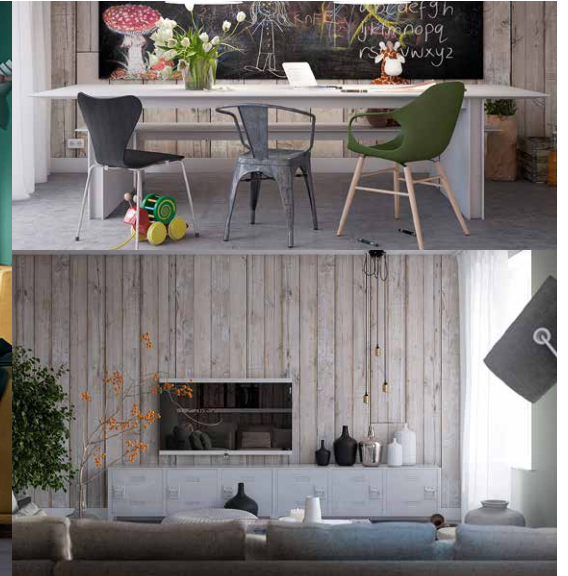
Basiskleur wit





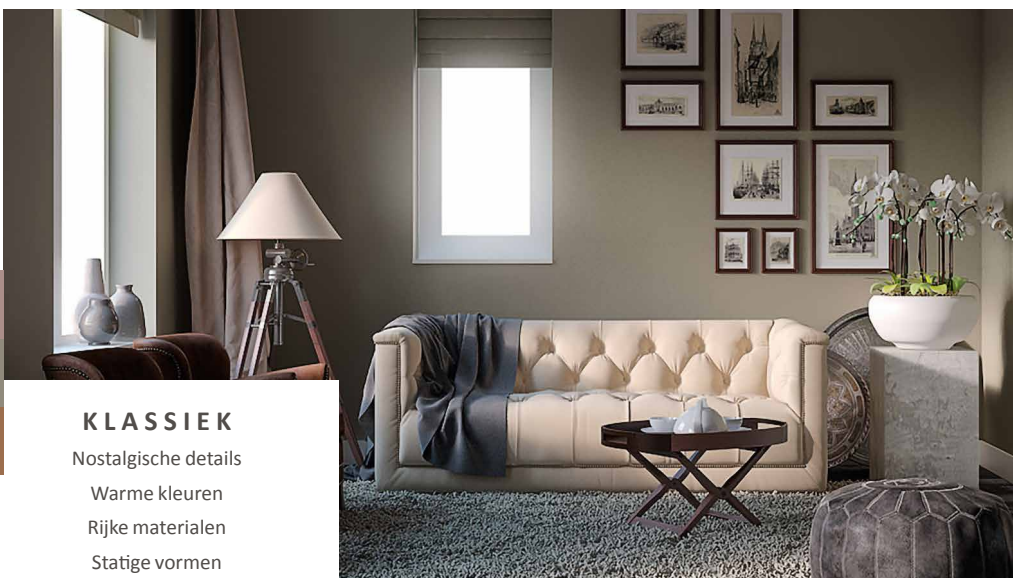
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaagd
Creatief en persoonlijk



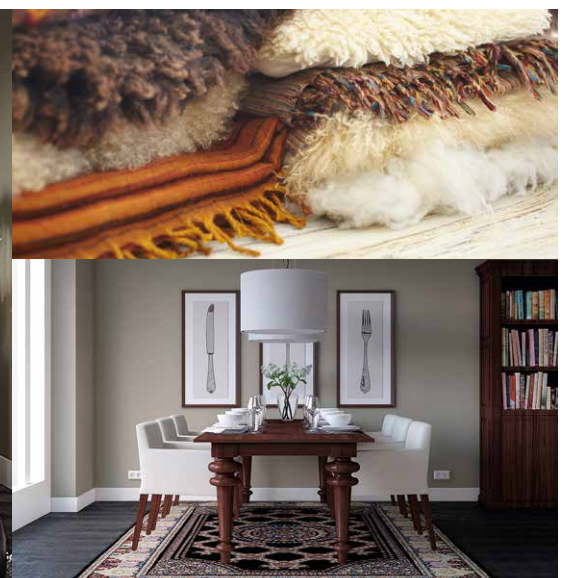
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgische details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



130

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!

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

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, 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.

GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (lieft 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. Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- ♥ Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van HIER op hier.nu
- ♥ 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!

al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen



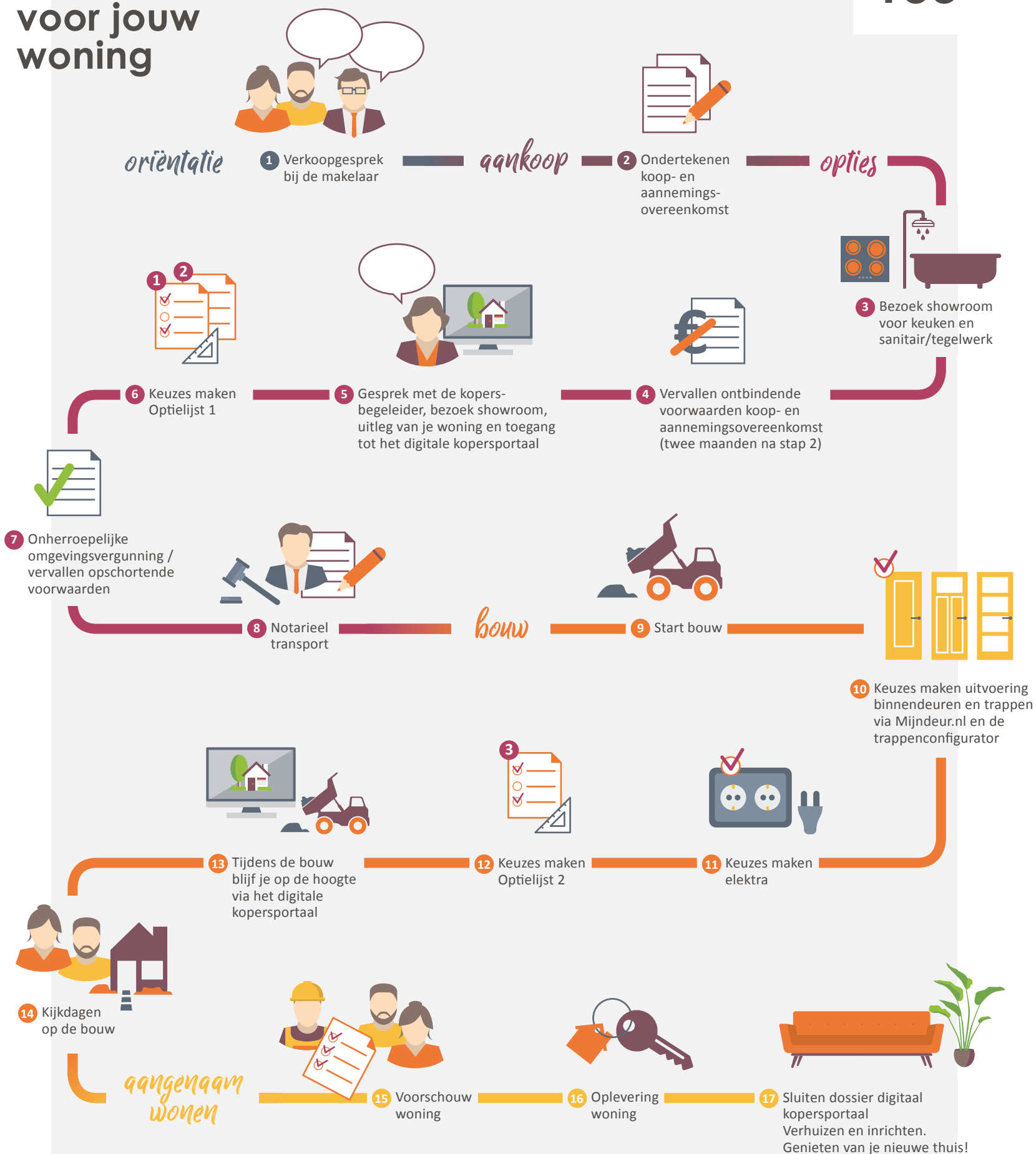
- ✓ ENERGIEBEHOEFTE
- ✓ PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- ✓ AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE



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

133



134

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.



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

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.

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 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.

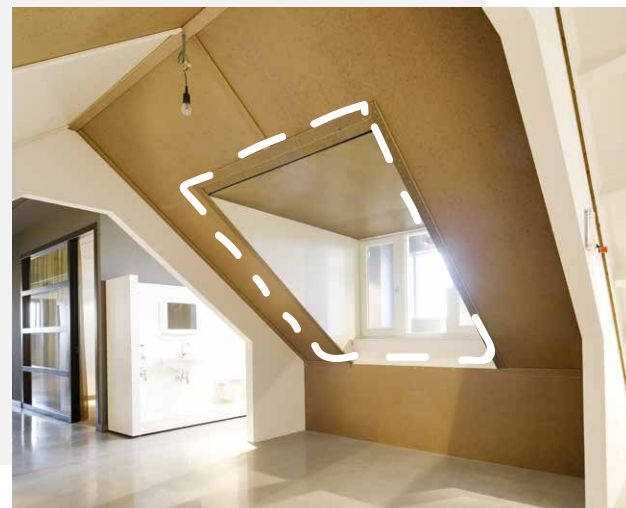
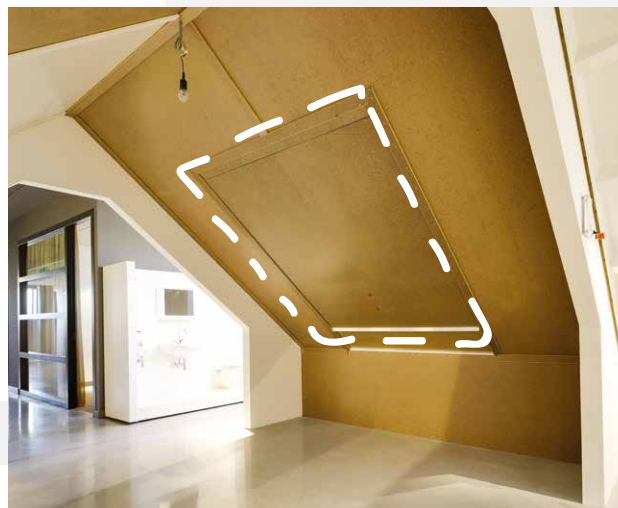
deurbeslag

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



optie dakkapel

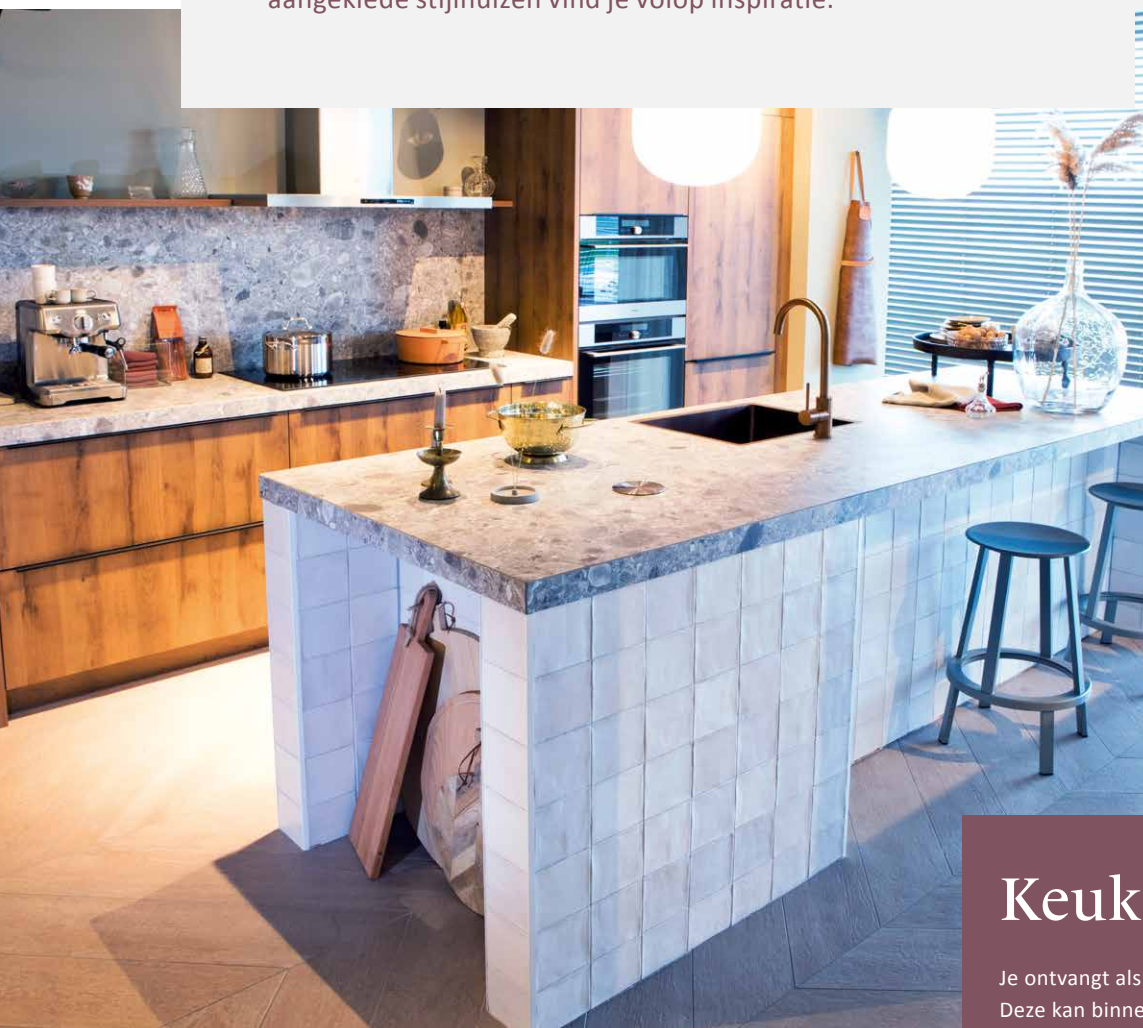
Als je extra leefruimte wilt creëren in je woning biedt een dakkapel uitkomst. Door een dakkapel voeg je extra beloopbare vloeroppervlakte toe. Daarnaast zorgt een dakkapel ook voor een zee aan licht. Zo maak je van je zolder makkelijk een volwaardige woonverdieping met lekker lichte kamers.



136

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

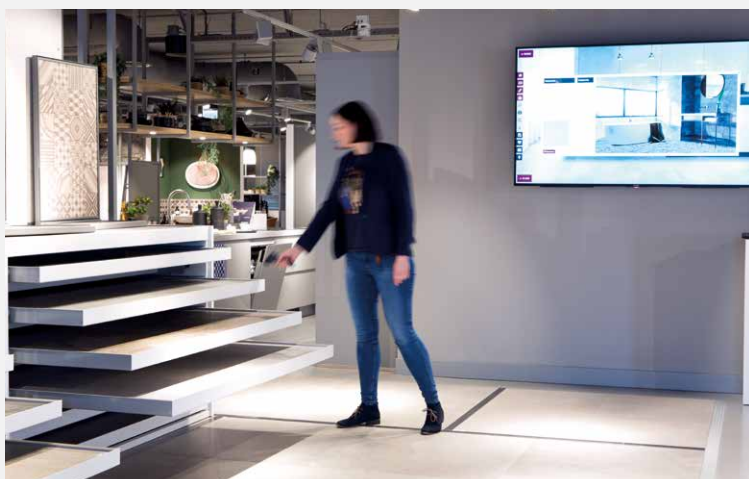
In de showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte? Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhogte wel goed? Kom het zelf testen in de showroom.



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.

huysinc

138

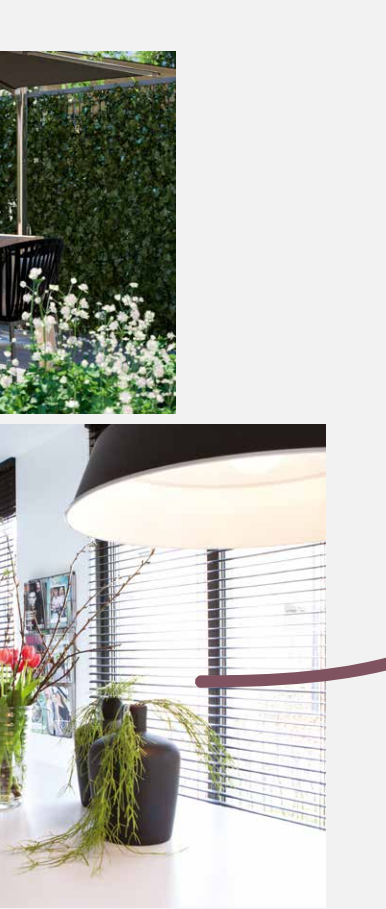


www.vanwanrooij.nl

Meer dan 50
jaar succesvol

Klant
centraal

Woningbouw
specialist



— Aangenaam wonen

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

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 onze medewerkers 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



Ca. 275
medewerkers

Financieel
gezond

Zekerheid
en kwaliteit



initiatief



Van Wanrooij Projectontwikkeling b.v.
www.vanwanrooij.nl

aannemer

Van Wanrooij Bouwbedrijf
 Magistratenlaan 24
 5223 MD Den Bosch
 T 073 - 534 04 00
info@vanwanrooij.nl
www.vanwanrooij.nl

architecten

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

notaris

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

informatie en verkoop

Makelaardij Twan Poels
 Stationsplein 86/88, Cuijk
 T 0485 - 31 92 20
nieuwbouw@twanpoels.nl
www.twanpoels.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.cuijksetuinen.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.

...dát maakt Van Wanrooij