



Huurlingsedam 4

energielabel

A+++



10 tweekappers, 32 hoek- en tussenwoningen en 10 KoopStartwoningen

Huurlingsedam fase 4A-2 Wijchen



Inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Wijchen	05
Voorzieningen	12
Shoppen in Wijchen	14

HET BOUWPROJECT

Wonen in Huurlingsedam	07
Architecten aan het woord	10
Natuurinclusief wonen	15
Situatie/woningen	22
Gevels	24
Type woningen	26

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	110
Jouw buitenleven	112
Jouw duurzame leven	114
Kom tot de juiste keuze(s)	116

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning	16
Stappenplan voor jouw woning	117

BINNENKIJKEN BIJ...

Linda en Bert	60
---------------	----

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc	118
--------------------------------	-----



WOON! ZOALS JIJ DAT WIL

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

— VOF Huurlingsedam

Aangenaam wonen

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

— VOF Huurlingsedam





Welkom in Wijchen

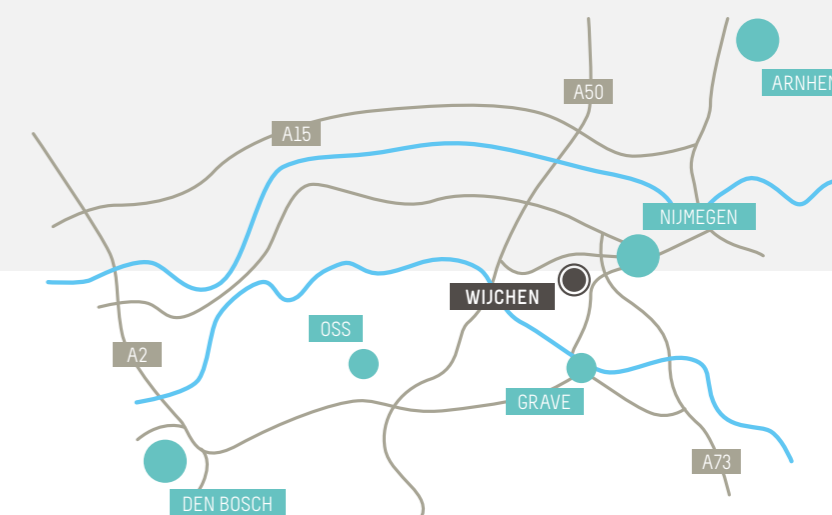
In Wijchen staan gezelligheid en activiteit hoog in het vaandel. Water en groen zijn alom aanwezig en de bereikbaarheid is uitstekend.

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

Wijchen Schaats é én ... natuurlijk de internationaal bekende Vierdaagse, waar ze van 'de Dag van Wijchen' een waar festijn maken.

Ten aanzien van onderwijs is alleen het lokale aanbod al breed en universiteitsstad Nijmegen ligt écht om de hoek!

Sportief kan iedereen wel iets van zijn gading vinden en er zijn diverse prachtige recreatiegebieden, zoals De Berendonck, Park de Groene Heuvels, de Overasseltse en Hatertse Vennen en, voor wie het water zoekt, het stroomgebied van de Maas. Koppel dit alles aan de goede bereikbaarheid van Wijchen en je kunt niet anders concluderen dan dat deze woonplek het overwegen meer dan waard is!





Wonen in Huurlingsedam

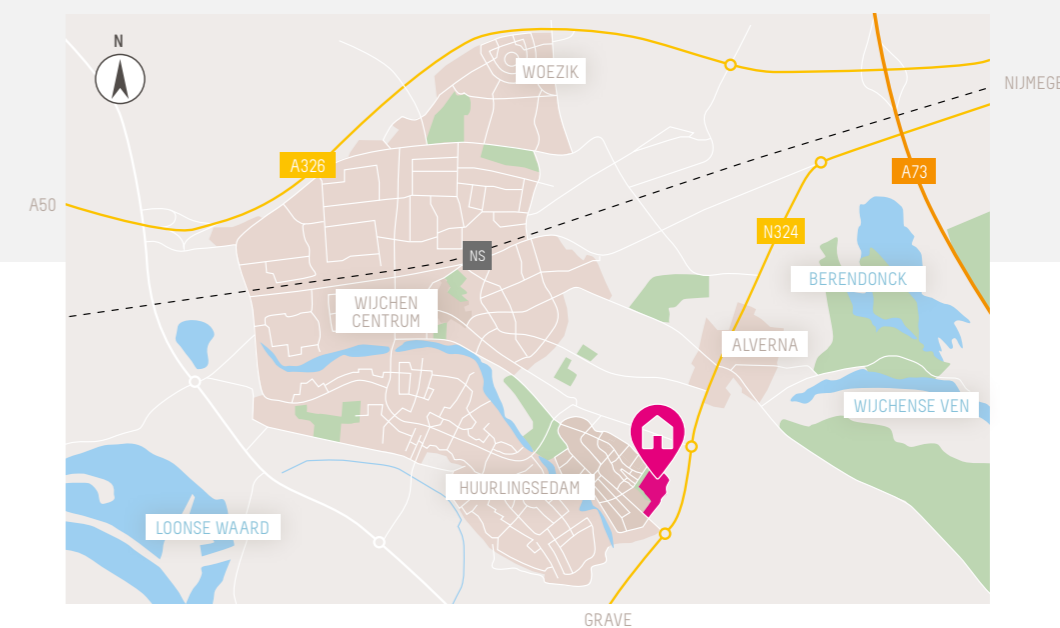
Huurlingsedam is aantrekkelijk. Een dorpse woonwijk ingebed in het prachtige, haar omringende landschap. Geen massale woonblokken, maar sfeervolle straten die nog meer karakter krijgen door de variëteit aan huizen die je er aantreft. Iedere smaak en levensstijl vindt hier weerklank.

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

Fase 4A heeft, net als in eerdere fases, fraaie KoopStartwoningen in het programma. Daarnaast zijn er royale tweekappers, vrije sector hoekwoningen en huurwoningen voor Talis in deze fase opgenomen. Het zal je meteen opvallen dat er binnen de brede typologie nog heel wat te kiezen valt. Variatie is dan ook het credo! In deelfase 4A-2 worden 10 KoopStartwoningen, 10 tweekappers en 32 hoek- en tussenwoningen ontwikkeld die door de vele uitgewerkte opties volop ruimte bieden voor individuele wensen.

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

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







Architecten aan het woord

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

Ashok Bhalotra

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

Dorps wonen

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



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

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

Fase 4A

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

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

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

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

Anoul
Bouwman

ARCHITECT
BOUWMAN SWINKELS
ARCHITECTEN



Jorien
Zwartsenburg

ARCHITECT
QUADRANT ARCHITECTEN



Voorzieningen

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



Sporten

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

Bereikbaarheid

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



Onderwijs

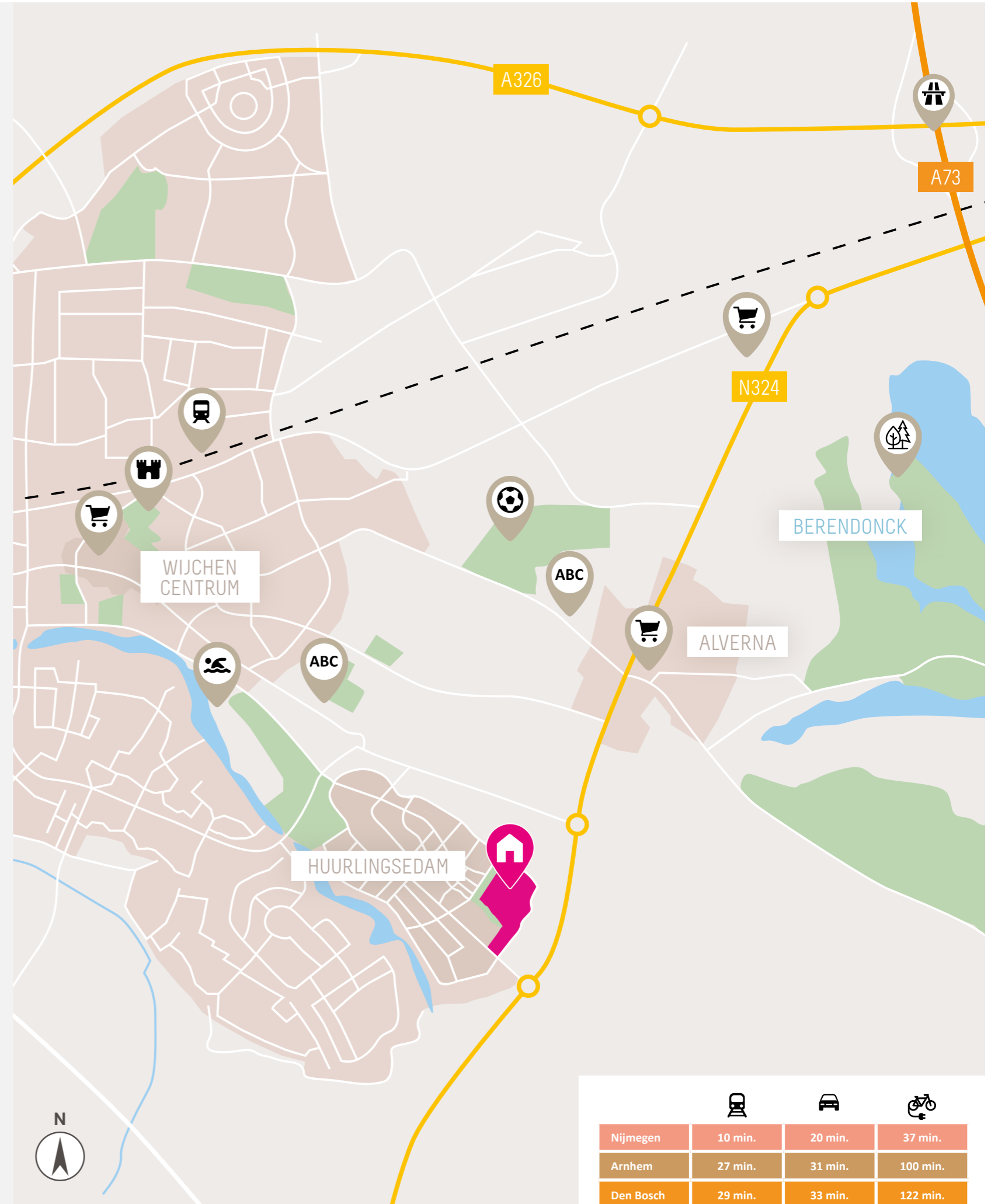


Voor onderwijs, van basis tot en met VMBO, Havo, Atheneum en Gymnasium hoef je het dorp niet uit. Ook het volwassenen-onderwijs en speciaal onderwijs krijgen in Wijchen volop aandacht.

Winkels



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



14

Shopper in Wijchen

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



ZEN Lifestyle

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

Oosterbaan Living

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



XOOON

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



15

Flora en fauna Natuurinclusief wonen

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

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

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

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



16



Een nieuwbouwwoning: de voordelen op een rij

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



Comfortabel en duurzaam wonen met een lagere energierekening tot gevolg!


gasloos
wonen


kwaliteit en
ontzorgen

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

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


keuze
voordeel


financieel
voordeel

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



gasloos wonen

Zonnepanelen

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

Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

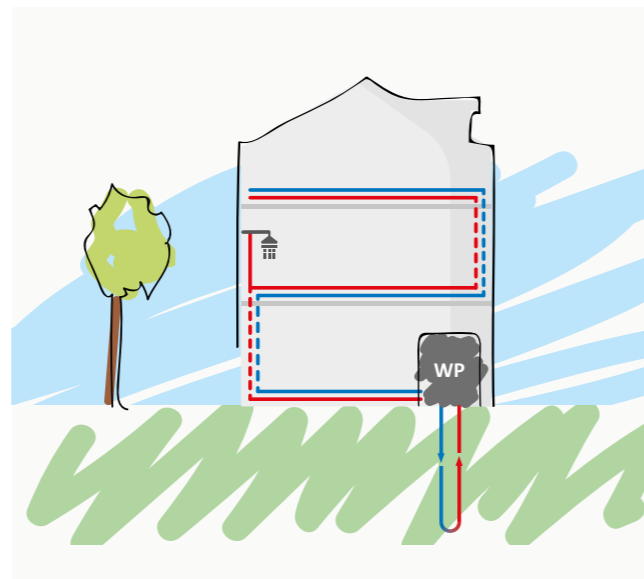
Bij de tweekappers (type A, B en D), hoek-en tussenwoningen (type K, L, N, U en V) en KoopStartwoning type P wordt een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!

Vloerverwarming

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

Balansventilatie

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



kwaliteit en ontzorgen

Kwaliteit & duurzaamheid

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

Geen zorgen

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



keuze voordeel

Volop keuze

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

Kies

In ons magazine 'Kies' presenteren we al verschillende optiemogelijkheden. Zo kun je bijvoorbeeld je woning uit laten bouwen aan de achterzijde, je badkamer laten vergroten of een dakkapel op zolder plaatsen. Maar ook de keuze voor de juiste deur, 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!

volop optiemogelijkheden voor jouw zolder



financieel voordeel

Financieel voordeel

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

Garantie

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiocertificaat 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.





Woningen fase 4A-2

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

- **TYPE A**
4 twee-onder-een-kapwoningen met gedeelde topgevel
bnr. 291, 292, 431 en 432
- **TYPE B**
3 twee-onder-een-kapwoningen met dwarskap
bnr. 261, 263 en 429
- **TYPE D**
3 twee-onder-een-kapwoningen
bnr. 262, 264 en 430

HOEKWONINGEN

- **TYPE K**
1 hoekwoning met entree in zijgevel
bnr. 293
- **TYPE L**
7 hoekwoningen met topgevel
bnr. 274, 282, 283, 290, 300, 421 en 428

TUSSENWONINGEN

- **TYPE N**
5 tussenwoningen
bnr. 288, 289 en 297 t/m 299
- **TYPE U**
17 tussenwoningen
bnr. 275 t/m 281, 284 t/m 286, 295, 296, 422 t/m 426
- **TYPE V**
2 tussenwoningen met topgevel
bnr. 287 en 294

SOCIALE KOOPWONINGEN (KOOPSTART)

- **TYPE P**
1 tussenwoning
bnr. 427
- **TYPE R**
2 hoekwoningen
bnr. 265 en 273
- **TYPE S**
7 tussenwoningen
bnr. 266 t/m 272

BNR. 261 - 262



BNR. 263 - 264



BNR. 265 T/M 273



BNR. 274 T/M 282



BNR. 283 T/M 290



BNR. 291 - 292



BNR. 293 T/M 300



BNR. 421 T/M 428



BNR. 429 - 430



BNR. 431 - 432



24

Gevels

ZIJGEVEL

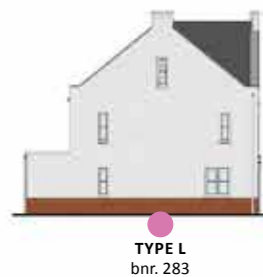
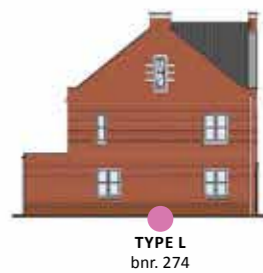
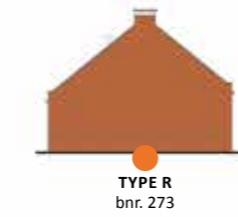
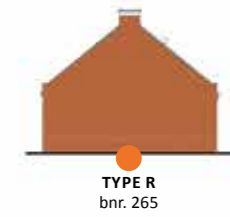
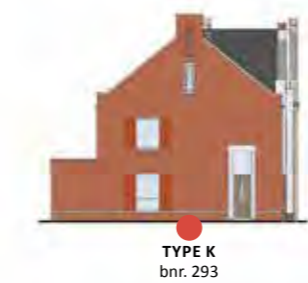
VOORGEVEL

ZIJGEVEL

ZIJGEVEL

VOORGEVEL

ZIJGEVEL



26


 TYPE A
 bnr. 431

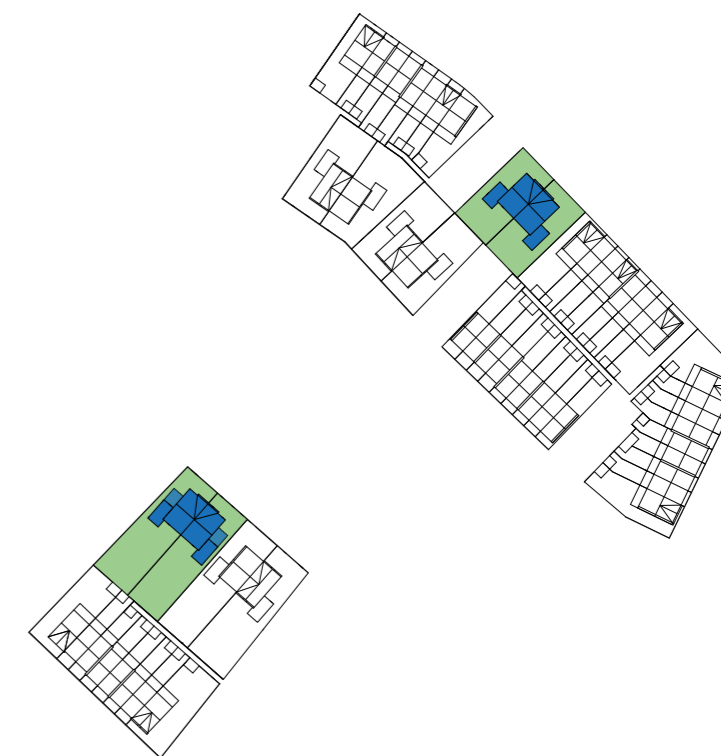
 TYPE A
 bnr. 432

TYPE A

Statige twee-onder-een-kap- woningen

KENMERKEN

- Perceel 294 m² tot 406 m²
- Inhoud 701 m³
- Gebruiksoppervlakte 158 m²
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie uitgebouwde topgevel
- Type A is er in twee architectuurvarianten: afgebeeld hiernaast zijn de woningen met bnr. 431/432. Voor de andere variant: zie pagina 34-35 en het geveloverzicht op pagina 24-25
- Standaard garage voorzien van geïsoleerde spouwmuur, vloer en dak
- Parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Ruime zithoek
- Dubbele tuindeuren brengen veel licht binnen
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage
- Overkapping aan garage (alleen bij bnr. 431 en 432)
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



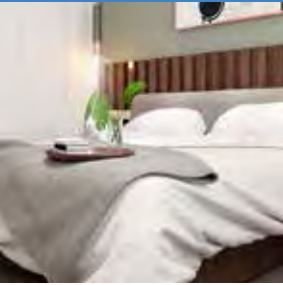
OPTIES

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



TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, douche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast



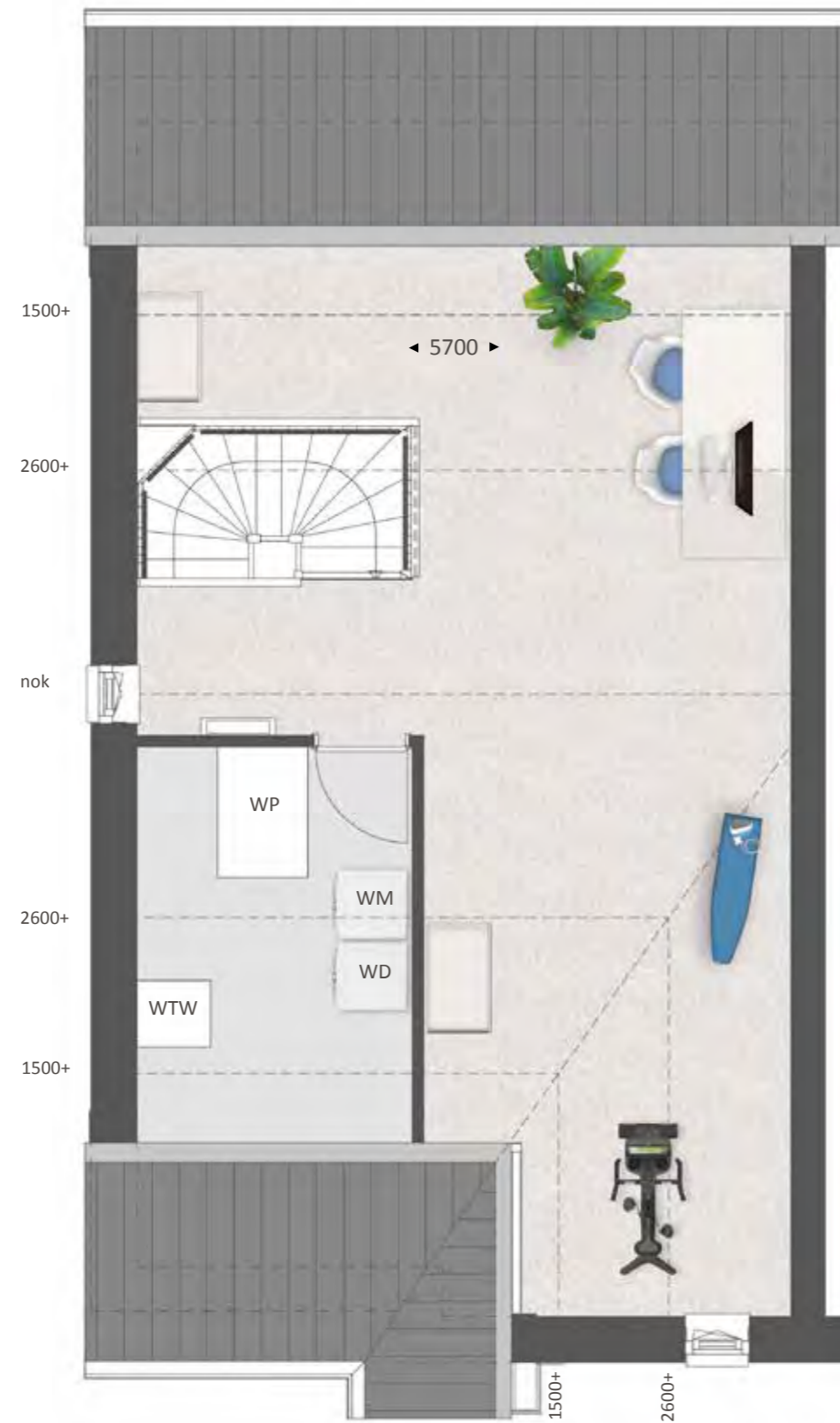
TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte met witgoedaansluiting
- Raam in voor- en zijgevel
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



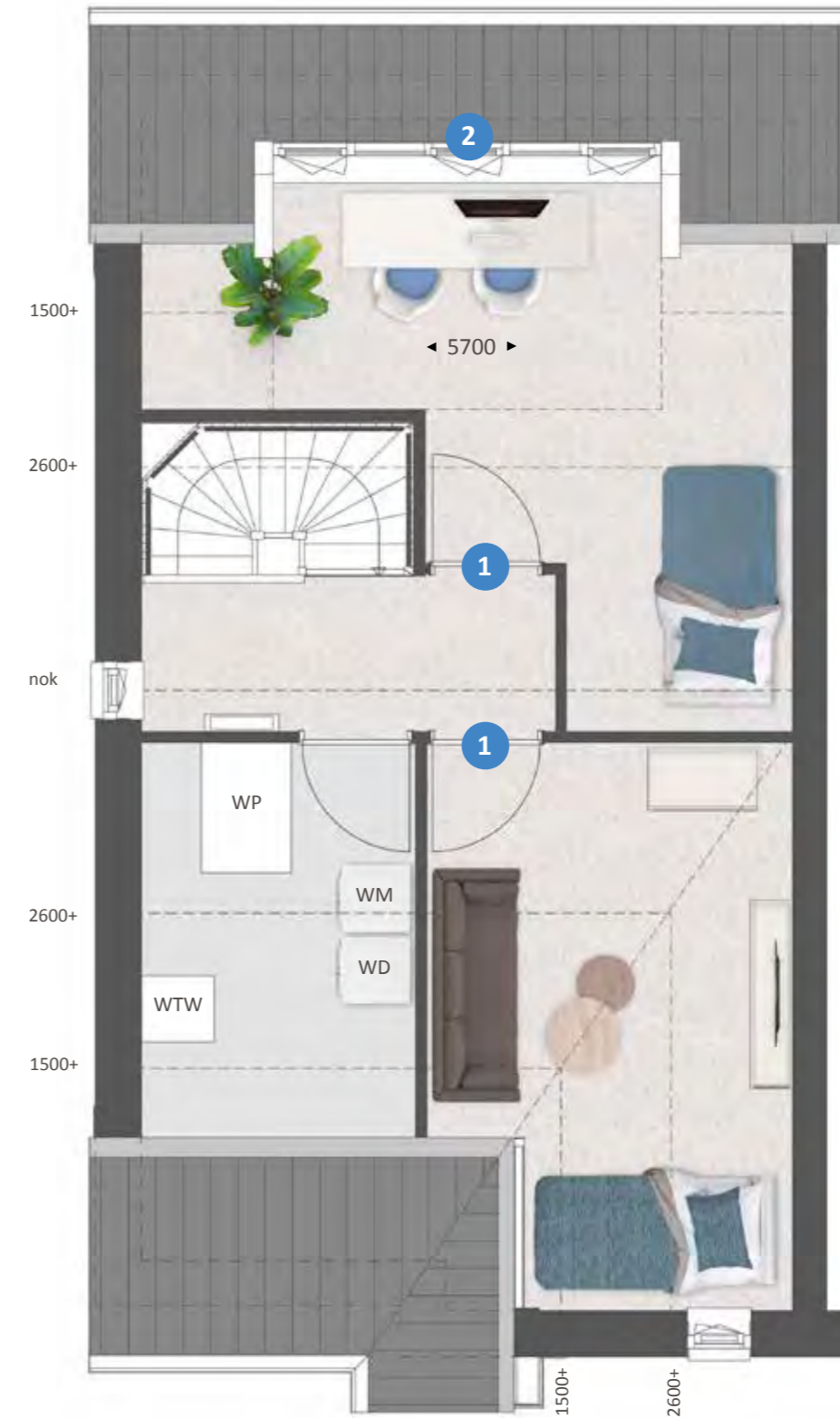
OPTIES TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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



VARIANT
Type A



TYPE A
bnr. 291

TYPE A
bnr. 292



Type A

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



38

Royale twee-onder-een-kap- woningen met dwarskap

TYPE B

KENMERKEN

- Perceel 304 m² tot 423 m²
- Inhoud 756 m³
- Gebruiksoppervlakte 169 m²
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Uitgebouwde topgevel aan voor- en achterzijde
- Fraaie accenten in metselwerk, raamluiken en -omlijstingen
- Type B is er in twee architectuurvarianten: afgebeeld hiernaast is de woning met bnr. 261. Voor de andere varianten: zie pagina 48-49 & 56-57 en het geveloverzicht op pagina 24-25
- Standaard garage voorzien van geïsoleerde spouwmuur, vloer en dak
- Parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden


 TYPE B
 bnr. 261

 TYPE D
 bnr. 262

TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Royale zij-entree
- Dubbele terrasdeuren
- Geïsoleerde garage
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Verlengen speel-/werkkamer of onbenoemde ruimte met 1600 mm
- 3 Schuifpui
- 4 Keuken verplaatsen naar voorzijde
- 5 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn tuinzijde
- 6 Pui met dubbele deur ipv garagedeur



TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



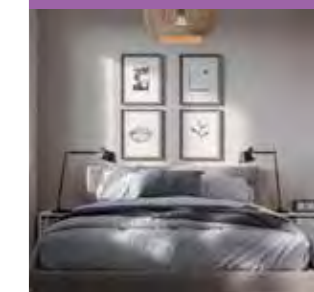
BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, douche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Inloopkast



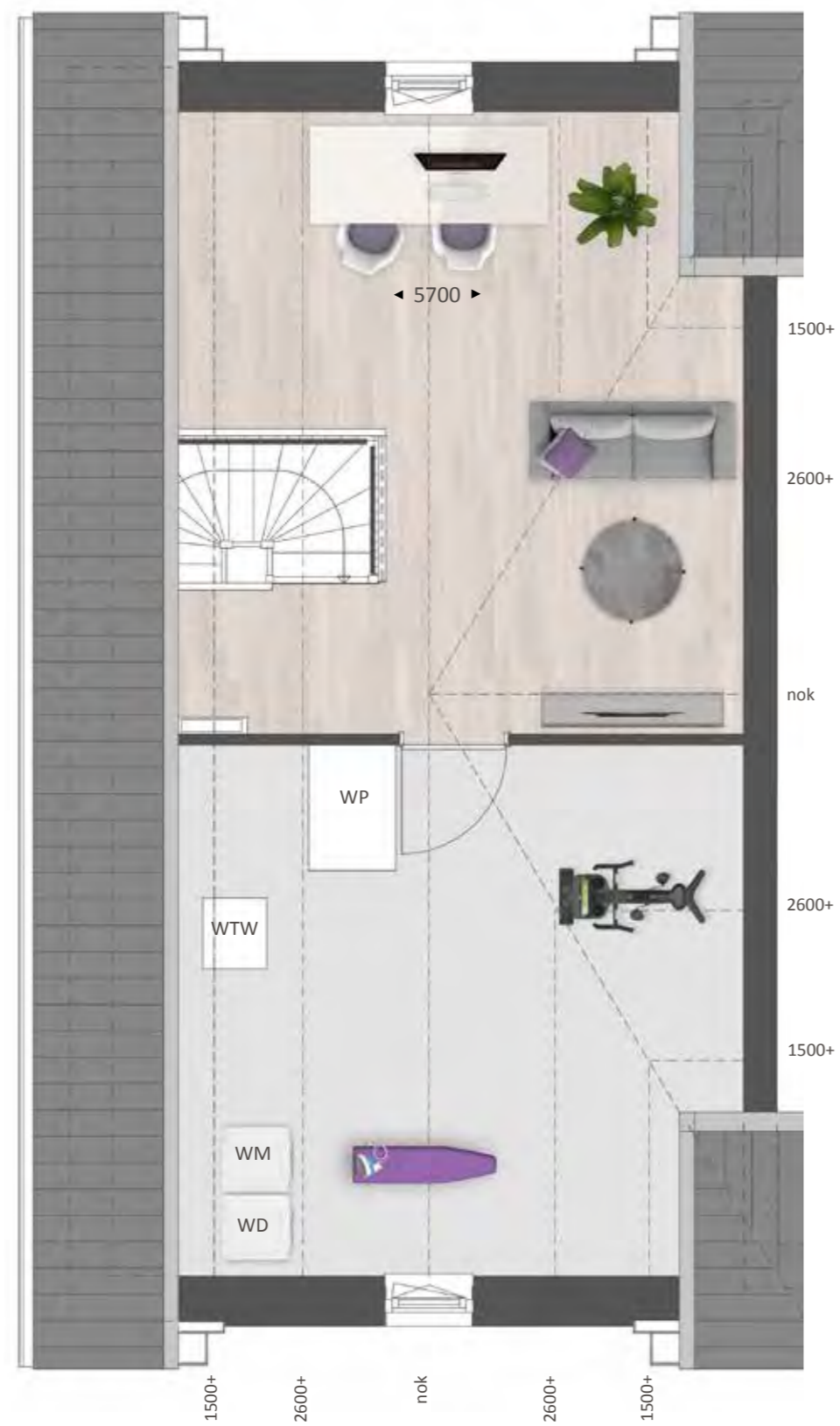
TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



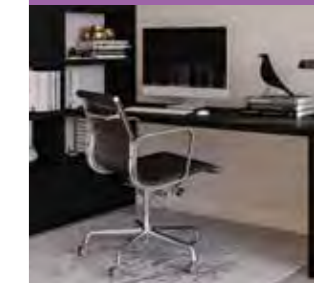
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zolder
- Ramen in voor- en achtergevel
- Grote separate techniekruimte met witgoed aansluiting
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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





Type B

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: TRENDY



48


 TYPE B
 bnr. 263

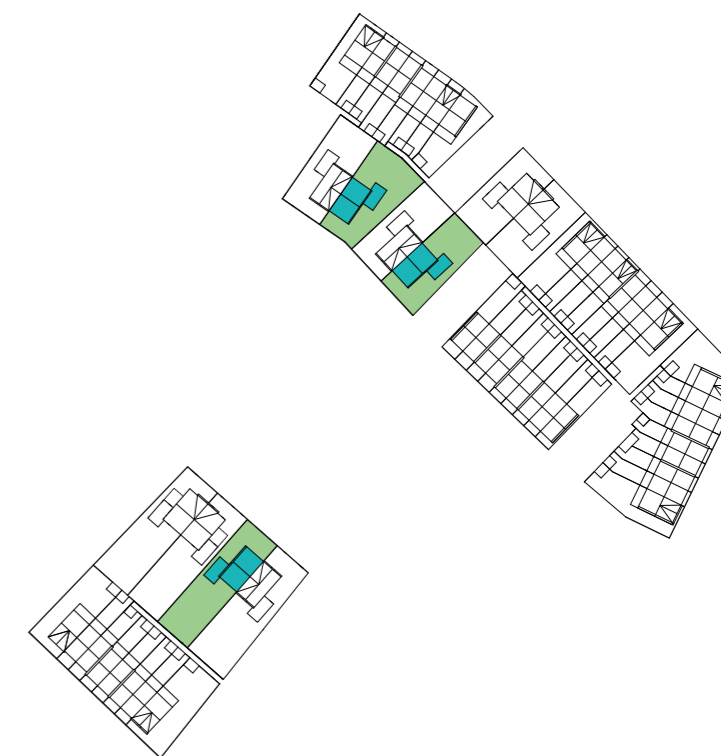
 TYPE D
 bnr. 264

TYPE D

Ruime twee-onder-een-kap- woning

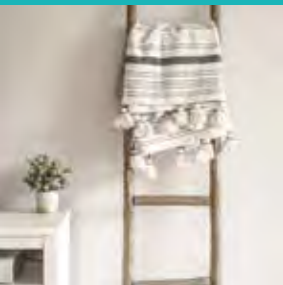
KENMERKEN

- Perceel 311 m² tot 379 m²
- Inhoud 671 m³
- Gebruiksoppervlakte 152 m²
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Type D is er in twee architectuurvarianten: afgebeeld hiernaast is de woning met bnr. 264. Voor de andere varianten: zie pagina 38-39 & 56-57 en het geveloverzicht op pagina 24-25
- Standaard garage voorzien van geïsoleerde spouwmuren, vloer en dak
- Parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Ruime zithoek
- Royale zij-entree
- Dubbele terrasdeuren
- Geïsoleerde garage
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijkend zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



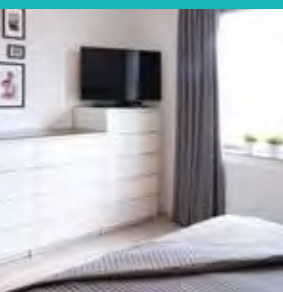
OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Verlengen speel-/werkkamer of onbenoemde ruimte met 1600 mm
- 3 Schuifpui
- 4 Keuken verplaatsen naar voorzijde
- 5 Deur woonkamer/garage
- 6 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn tuinzijde
- 7 Pui met dubbele deur ipv garagedeur



TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



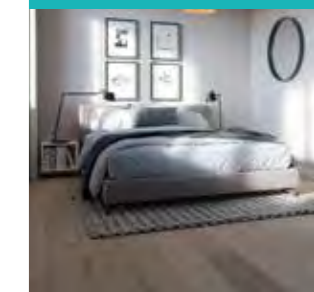
BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



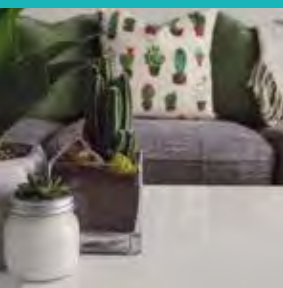
OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet
- 3 Vergroten badkamer
- 4 Inloopkast



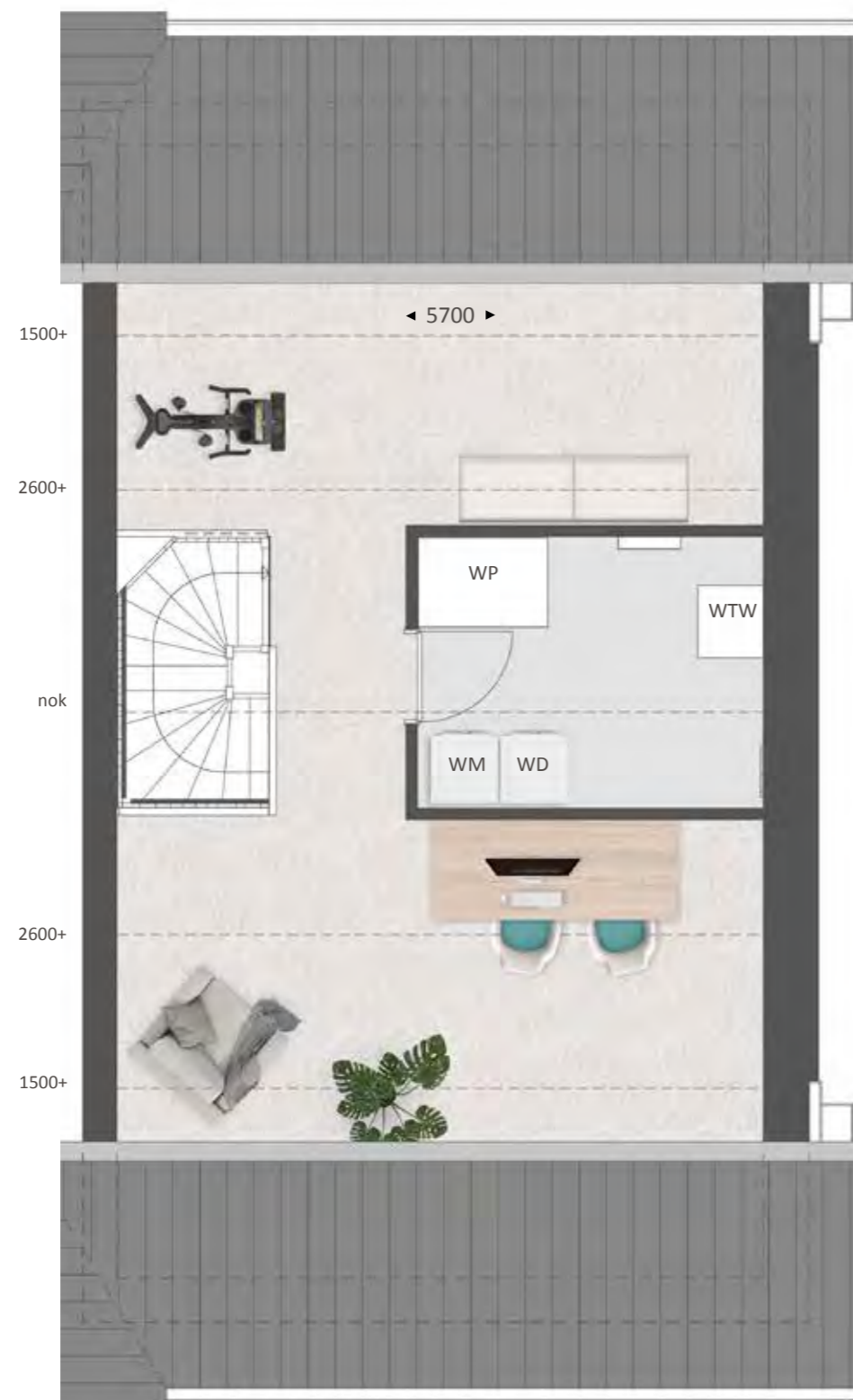
TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



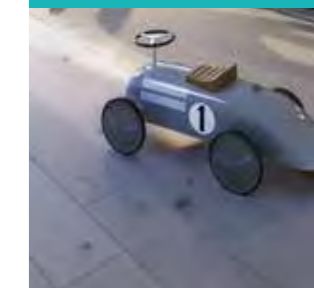
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zolder
- Separate techniekruimte met witgoed aansluiting



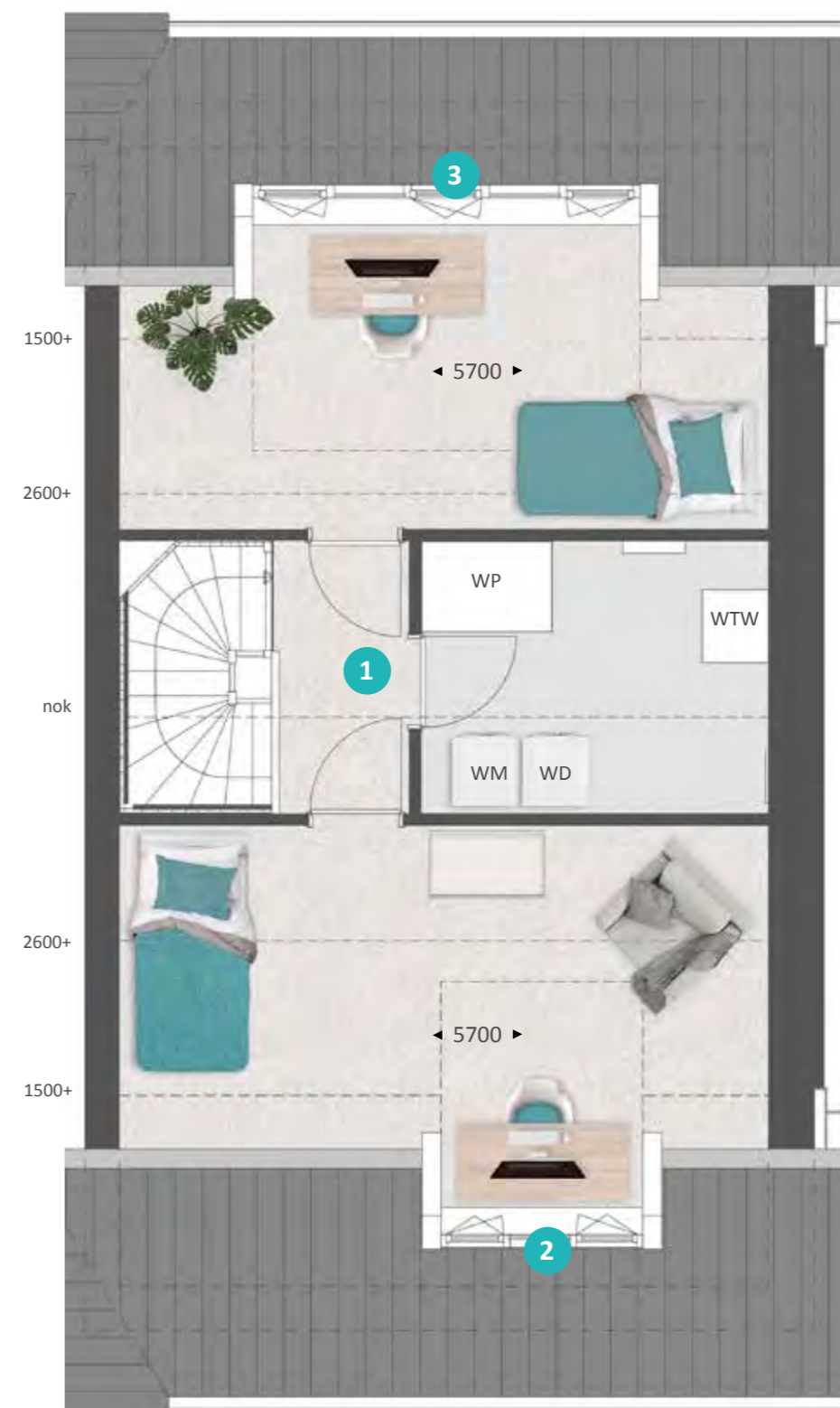
OPTIES TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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



VARIANT
Type B/D



TYPE B
bnr. 429

TYPE D
bnr. 430



Type D

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



60

Binnenkijken bij Linda en Bert. type D

Linda en Bert kochten een twee-onder-een-kapwoning 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.

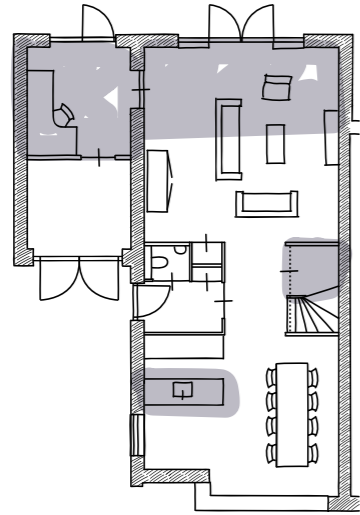


"De uitstraling van de jaren '30 sprak ons aan en het huis staat op een mooie, brede kavel. Zowel op de begane grond als boven hebben we extra ruimte kunnen creëren, zodat we voorlopig vooruit kunnen. Dankzij de aanpassing van de garage zou je zelfs kunnen zeggen dat de woning al levensloopbestendig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

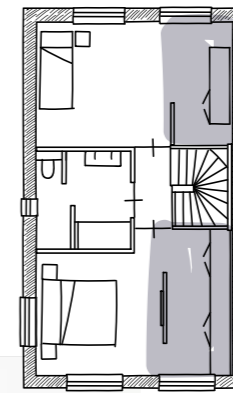


In de keuken kozen Bert en Linda voor een robuust aanrechtblad met 'betonlook', zoals ze het zelf noemen. "Het is een Piet Boon-stijl, strak en toch met een natuurlijke uitstraling." De kasten zijn hoogglans wit. "We koken op een inductiekookplaat, dat deden we in ons vorige huis ook al." De erker geeft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

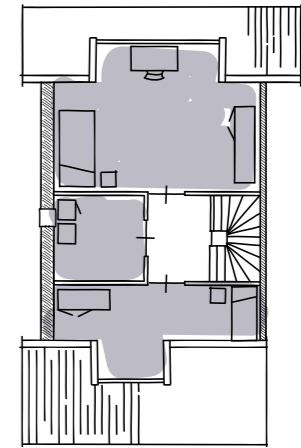


De hele woning is voorzien van mooie houten paneeldeuren.

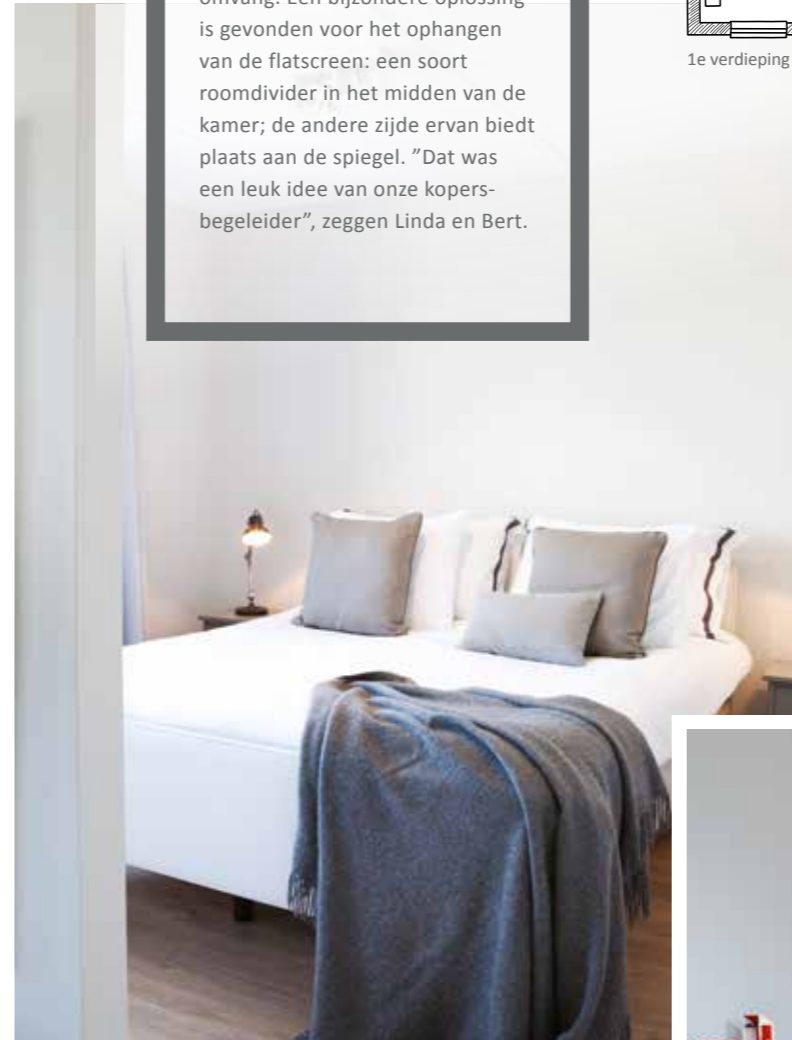
Ook boven hebben Linda en Bert alle mogelijkheden benut om meer ruimte te creëren. De badkamer is groter gemaakt en biedt plaats aan een dubbele wastafel, een ligbad én een zeer ruime inlopdouche. Standaard telde deze etage drie slaapkamers, maar twee kamers zijn hier samengevoegd tot één masterbedroom 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 kopersbegeleider", zeggen Linda en Bert.



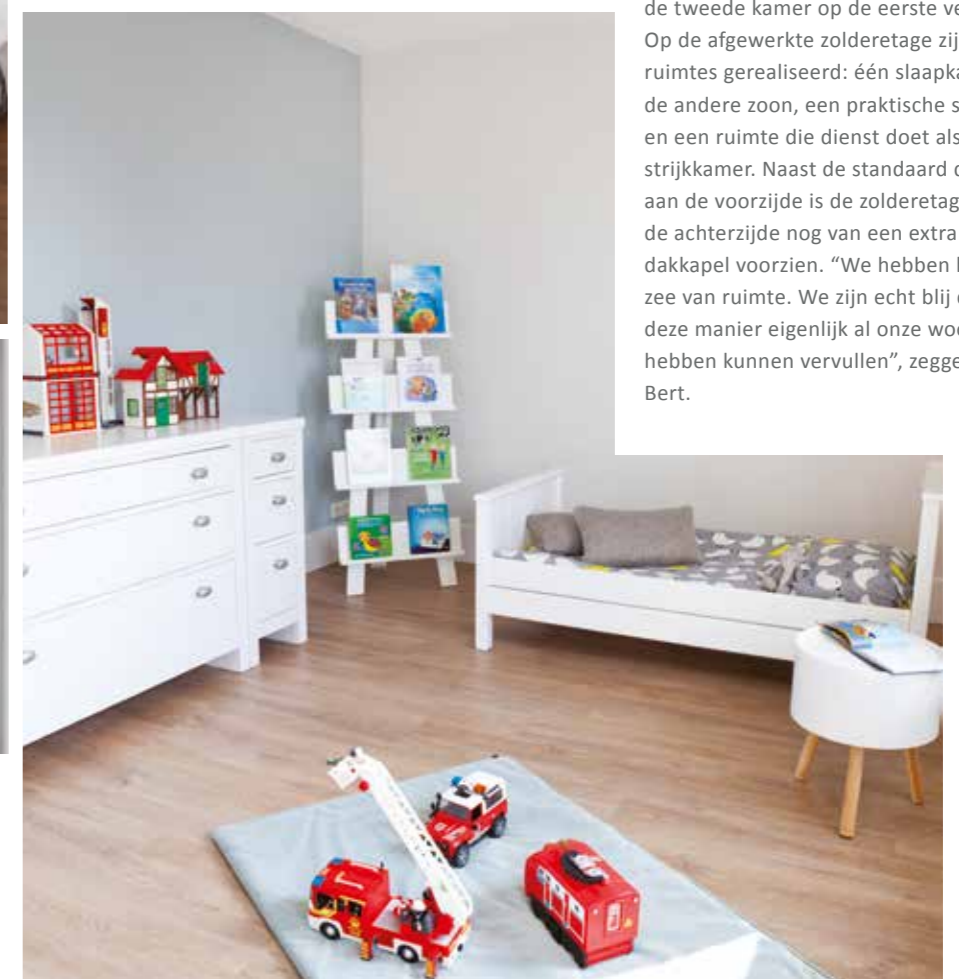
1e verdieping



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.



64

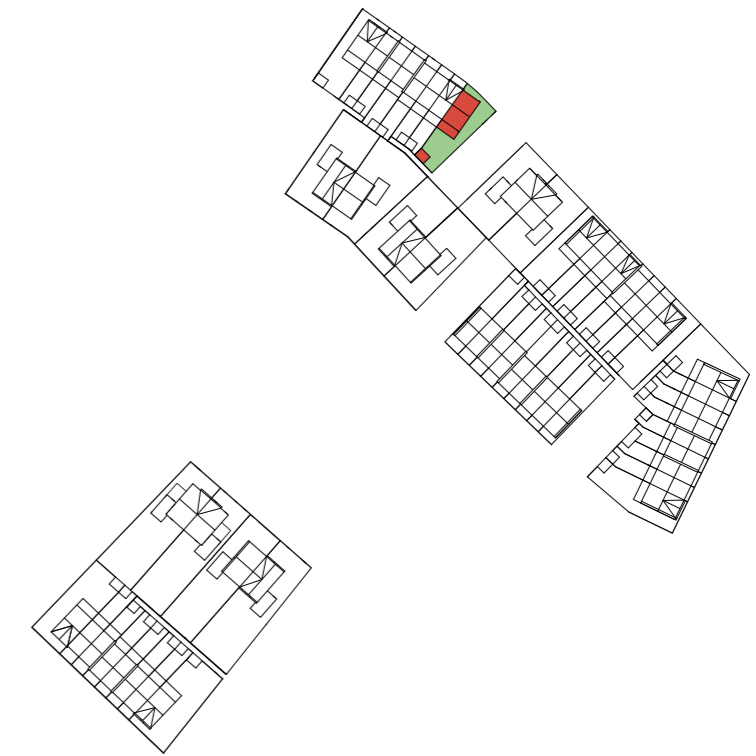


TYPE K

Ruime markante eindwoning

KENMERKEN

- Perceel 207 m²
- Inhoud 457 m³
- Gebruiksoppervlakte 118 m²
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie accenten door metselwerk en raamluiken
- Royale uitbouw 2400 mm op begane grond
- Zij-entree
- Berging in de tuin
- Parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE K
bnr. 293

TYPE V
bnr. 294

TYPE U
bnr. 295

TYPE U
bnr. 296

TYPE N
bnr. 297

TYPE N
bnr. 298

TYPE N
bnr. 299

TYPE L
bnr. 300

TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek door standaard uitbouw van 2400 mm aan tuinzijde
- Veel glas brengt volop licht in huis
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Zij-entree
- Aparte trapopgang
- Trapkast



OPTIES TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dubbele tuindeuren of schuifpui



TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, 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

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



OPTIES TYPE K

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
- 4 Ruime technische ruimte met wasmachine-aansluiting





Type K

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN



74

TYPE L

Blikvangende hoekwoning met topgevel

KENMERKEN

- Perceel 198 m² tot 302 m²
- Inhoud 474 m³
- Gebruiksoppervlakte 122 m²
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie accenten door metselwerk, raamluiken of frans balkon
- Type L is er in meerdere architectuurvarianten. Afgebeeld hiernaast zijn de woningen met bnr. 274 en 282. Voor de andere varianten: zie de overige artist impressies en het geveloverzicht op pagina 24-25
- Royale uitbouw 2400 mm op begane grond
- Berging in de tuin
- Sommige woningen hebben de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden


 TYPE L
 bnr. 274

 TYPE U
 bnr. 275

 TYPE U
 bnr. 276

 TYPE U
 bnr. 277

 TYPE U
 bnr. 278

 TYPE U
 bnr. 279

 TYPE U
 bnr. 280

 TYPE U
 bnr. 281

 TYPE L
 bnr. 282

TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek door standaard uitbouw van 2400 mm aan tuinzijde
- Aparte trapopgang
- Trapkast
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dubbele tuindeuren of schuifpui



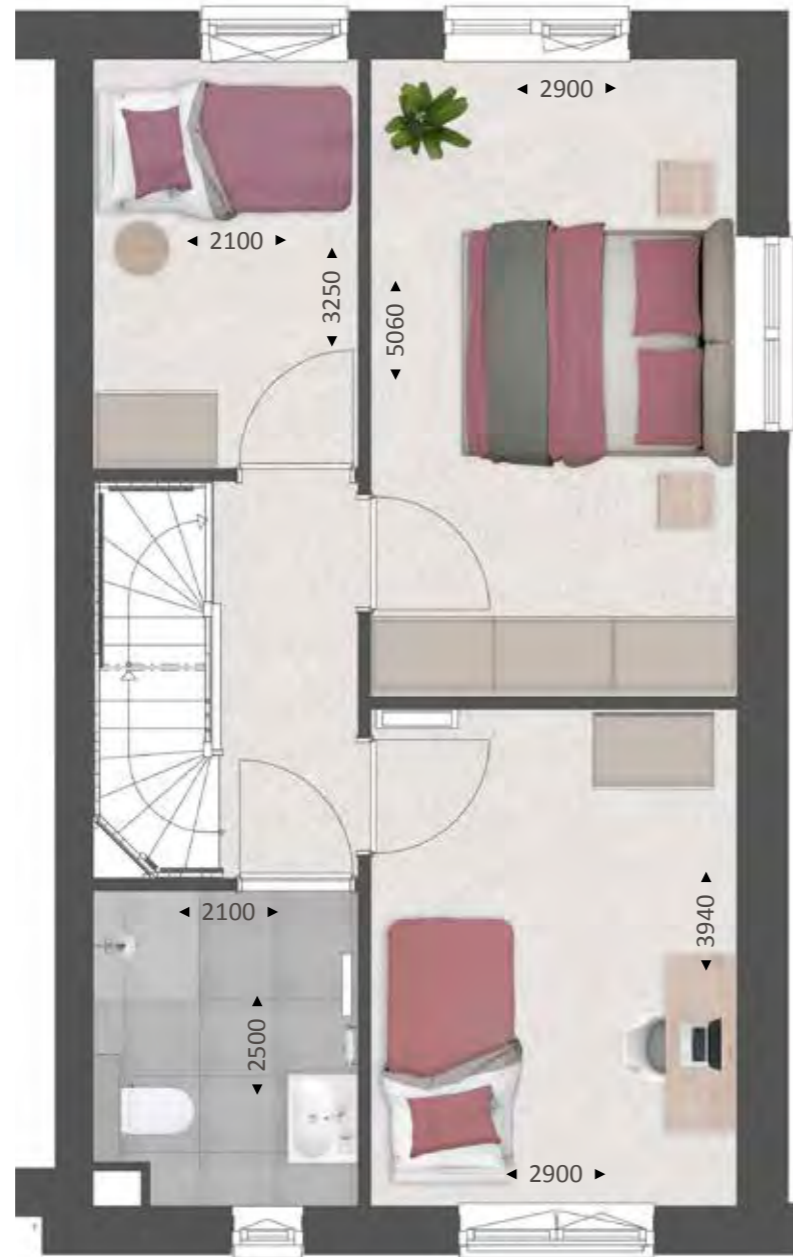
TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Extra veel ruimte door topgevel
- Raam in zij- en voorgevel
- Ruime separate techniekruimte met witgoed aansluiting
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn, zie geveloverzicht op pagina 24-25



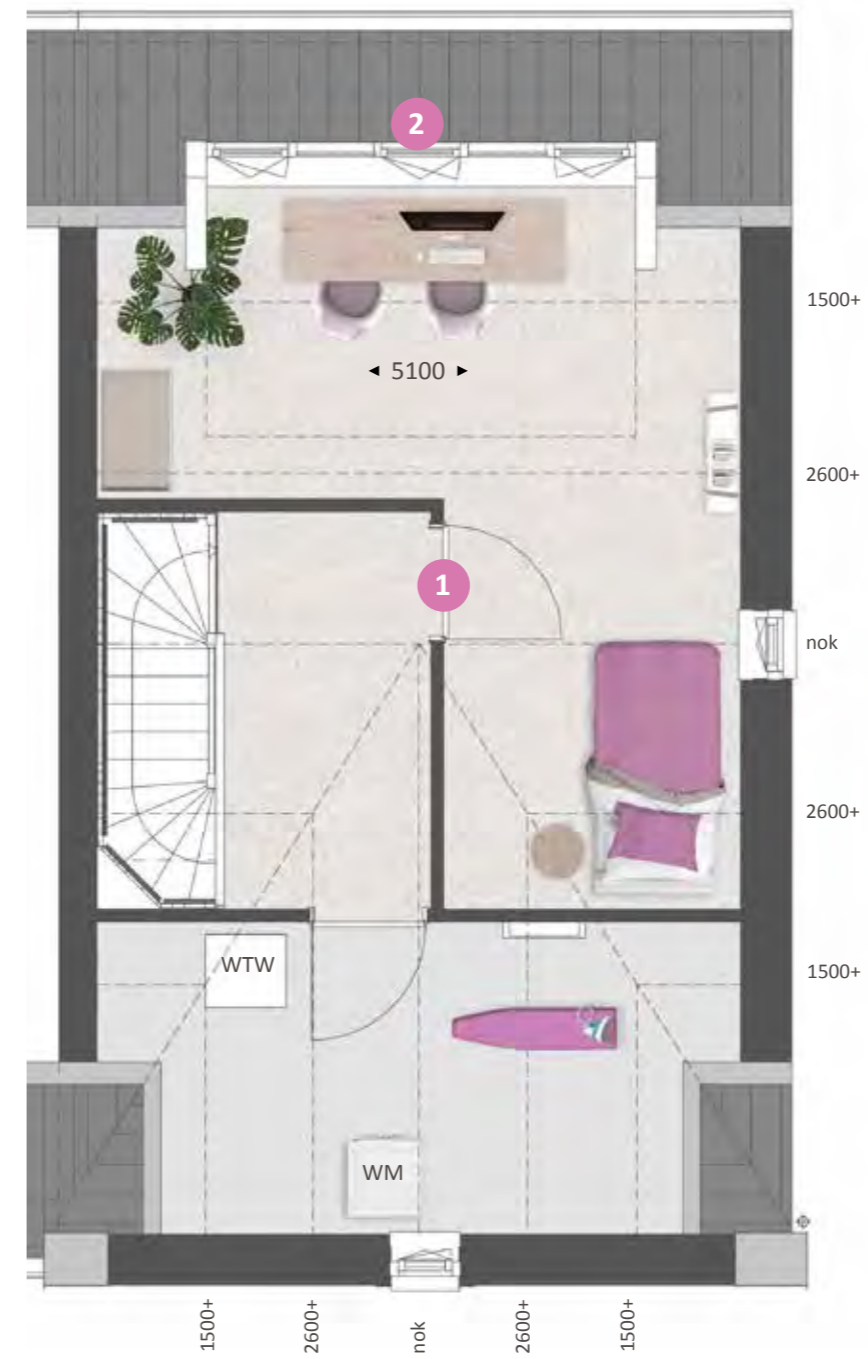
OPTIES TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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





Type L

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN



84


 TYPE L
 bnr. 421

 TYPE U
 bnr. 422

 TYPE U
 bnr. 423

 TYPE U
 bnr. 424

 TYPE U
 bnr. 425

 TYPE U
 bnr. 426

 TYPE P
 bnr. 427

 TYPE L
 bnr. 428

Ruime eengezins- tussenwoning

KENMERKEN

- Perceel 90 m² tot 109 m²
- Inhoud 370 m³
- Gebruiksoppervlakte 100 m²
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Ideaal voor de starter
- Fraaie accenten door metselwerk en raamomlijsting
- Types N, P en U zijn er in meerdere architectuurvarianten. Afgebeeld hiernaast zijn de woningen met bnr 422 t/m 427. Voor de andere varianten: zie de overige artist impressies en het geveloverzicht op pagina 24-25
- Royale uitbouw 2400 mm op begane grond
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden


 TYPE
 N/P/U

TYPE N/P/U

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek door standaard uitbouw van 2400 mm aan tuinzijde
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Open trap
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn. Zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE N/P/U

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dubbele tuindeuren



TYPE N/P/U

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 2 ruime slaapkamers
- Badkamer met douche en wastafel
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn. Zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE N/P/U

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vergroten badkamer

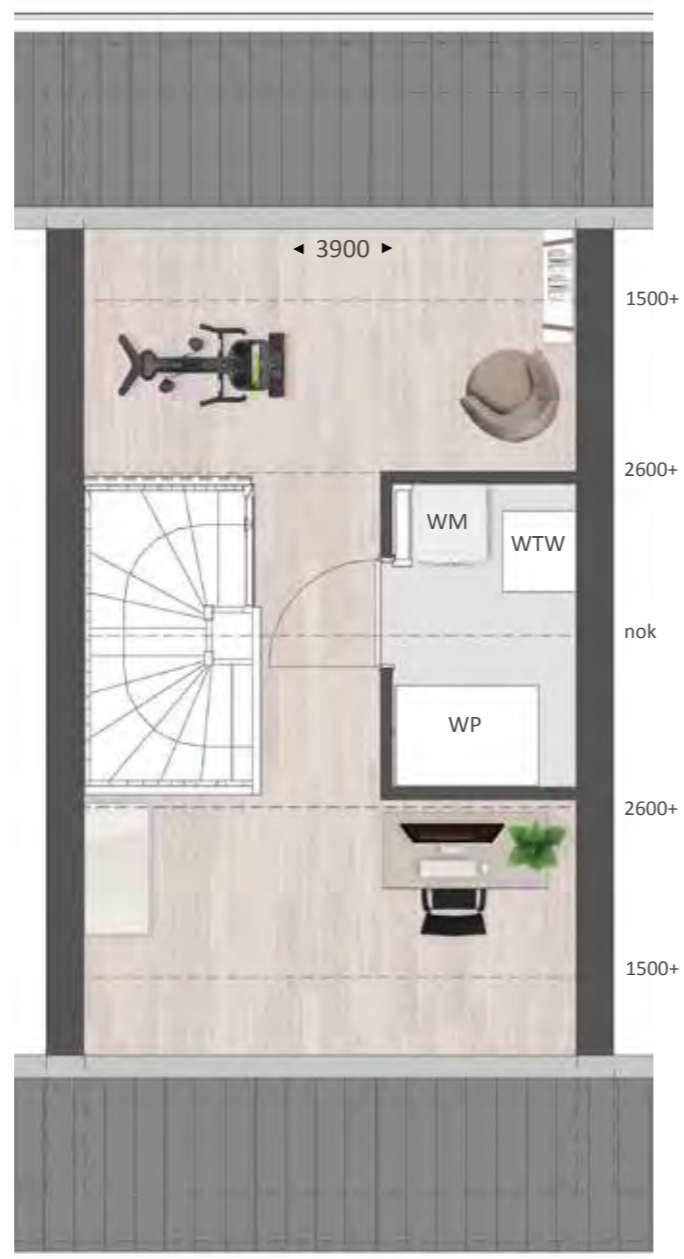
TYPE N/P/U

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Separate ruimte met witgoed aansluiting



OPTIES TYPE N/P/U

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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





Type N/P/U

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN



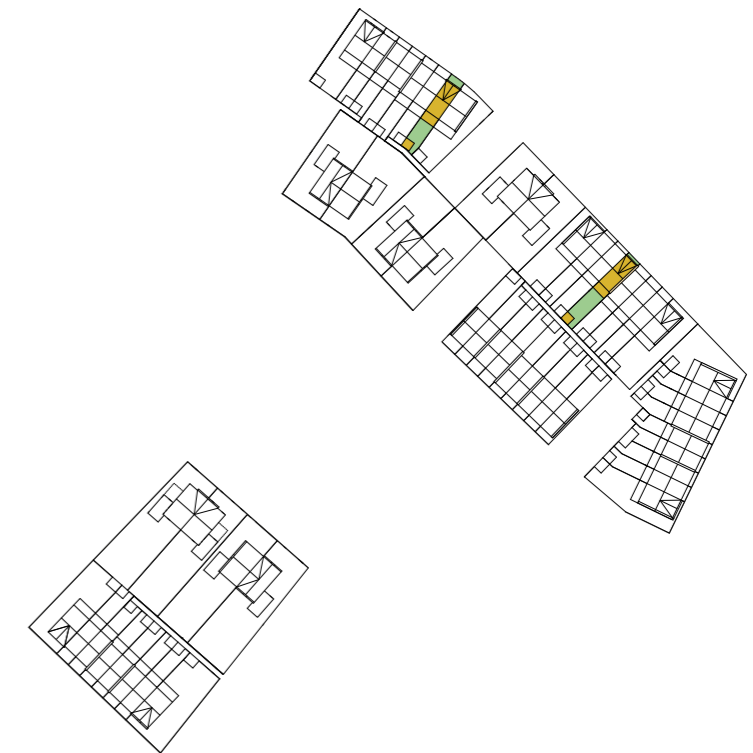
94

TYPE V

Ruime eengezins- tussenwoning met topgevel

KENMERKEN

- Perceel 102 m² tot 109 m²
- Inhoud 400 m³
- Gebruiksoppervlakte 107 m²
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Ideaal voor de starter
- Sfeervolle architectuur met landelijke uitstraling
- Fraaie accenten door metselwerk, raamluiken of frans balkon
- Type V is er in twee architectuurvarianten. Afgebeeld hiernaast is de woning met bnr. 287. Voor de andere variant: zie pagina 64-65 en het geveloverzicht op pagina 24-25
- Royale uitbouw 2400 mm op begane grond
- Berging in de tuin
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

TYPE L
bnr. 283TYPE U
bnr. 284TYPE U
bnr. 285TYPE U
bnr. 286TYPE V
bnr. 287TYPE N
bnr. 288TYPE N
bnr. 289TYPE L
bnr. 290

TYPE V

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek door standaard uitbouw van 2400 mm aan tuinzijde
- Mooie, ruime keuken aan voorzijde
- Open trap
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn. Zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE V

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dubbele tuindeuren



TYPE V

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 2 ruime slaapkamers
- Badkamer met douche en wastafel
- Vaste trap naar zolder
- Positie en grootte van de ramen kunnen per architectuurvariant afwijken zijn. Zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE V

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vergroten badkamer

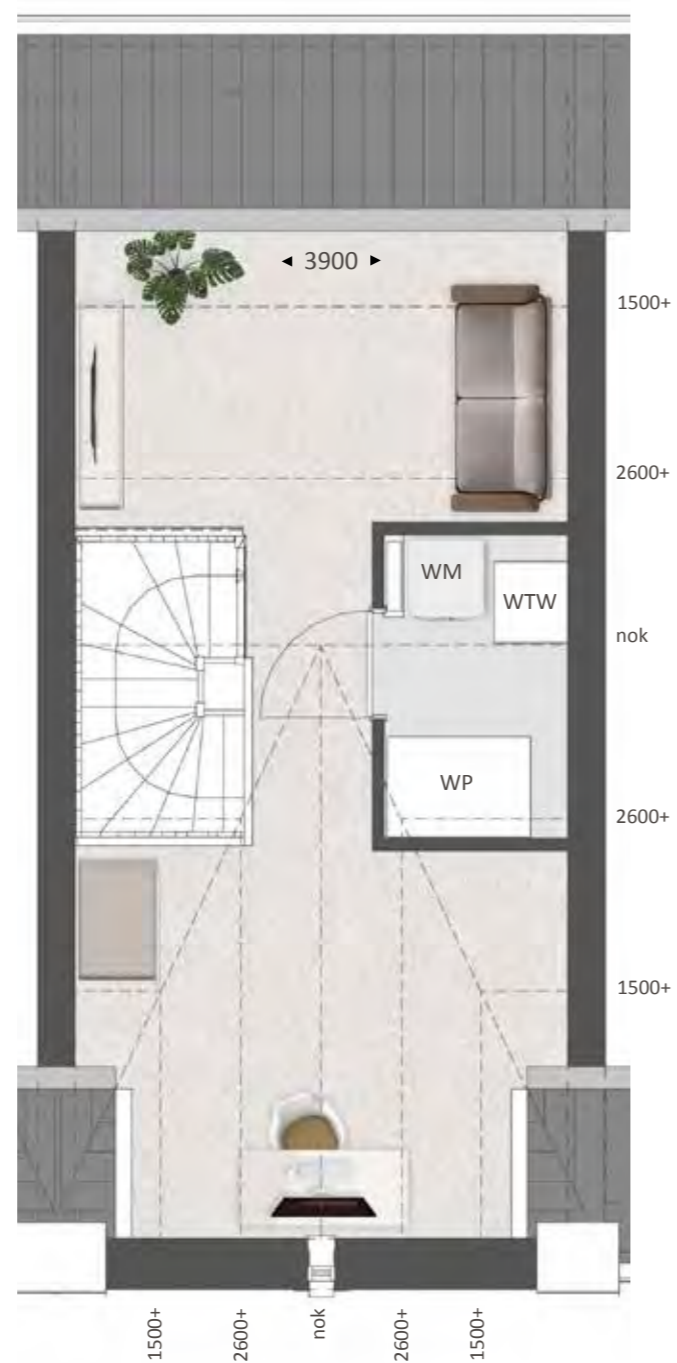
TYPE V

ZOLDER
Schaal 1:60



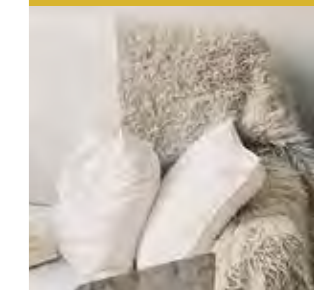
BIJZONDERHEDEN

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



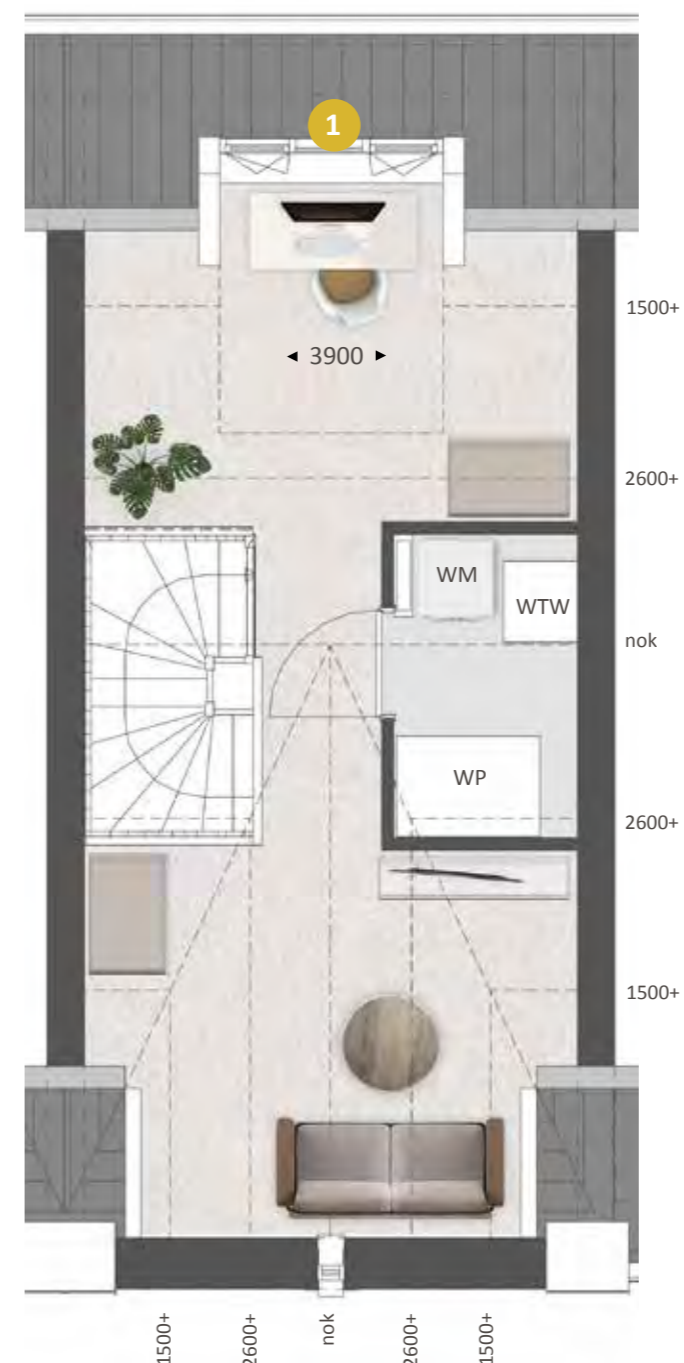
OPTIES TYPE V

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 1800 mm





Type V

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: MODERN



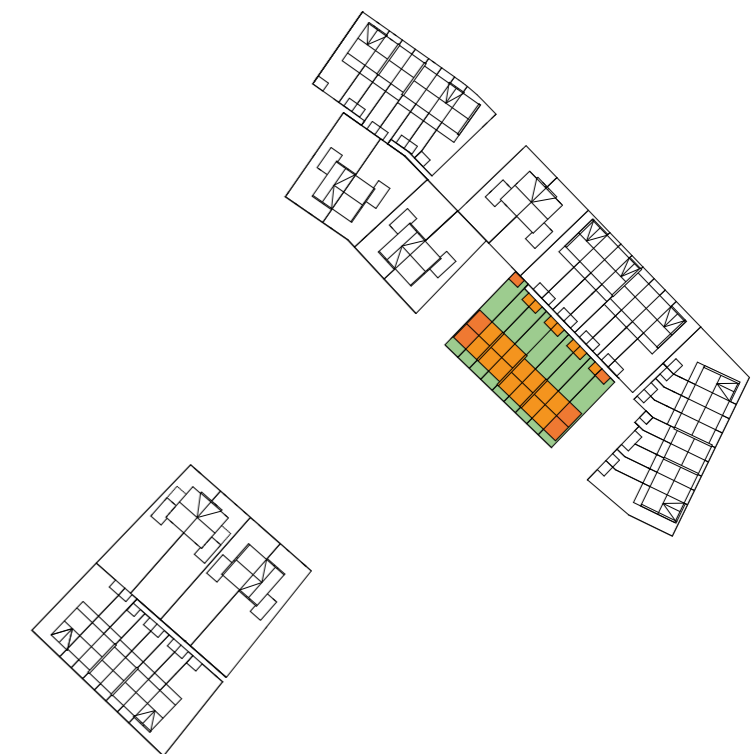
Mooie starterswoningen

KENMERKEN

- Perceel 106 m² tot 128 m²
- Inhoud 201 m³ tot 213 m³
- Gebruiksoppervlakte 51 m²
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur
- Ideaal voor de starter
- Berging in de tuin



TYPE R bnr. 265 TYPE S bnr. 266 TYPE S bnr. 267 TYPE S bnr. 268 TYPE S bnr. 269 TYPE S bnr. 270 TYPE S bnr. 271 TYPE S bnr. 272 TYPE R bnr. 273



TYPE R/S

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek over volle breedte aan tuinzijde
- Keuken aan voorzijde
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Open trap
- Getekend type S. Type R heeft dezelfde indeling en maatvoering, zie geveloverzicht op pagina 24-25



OPTIES TYPE R/S

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

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

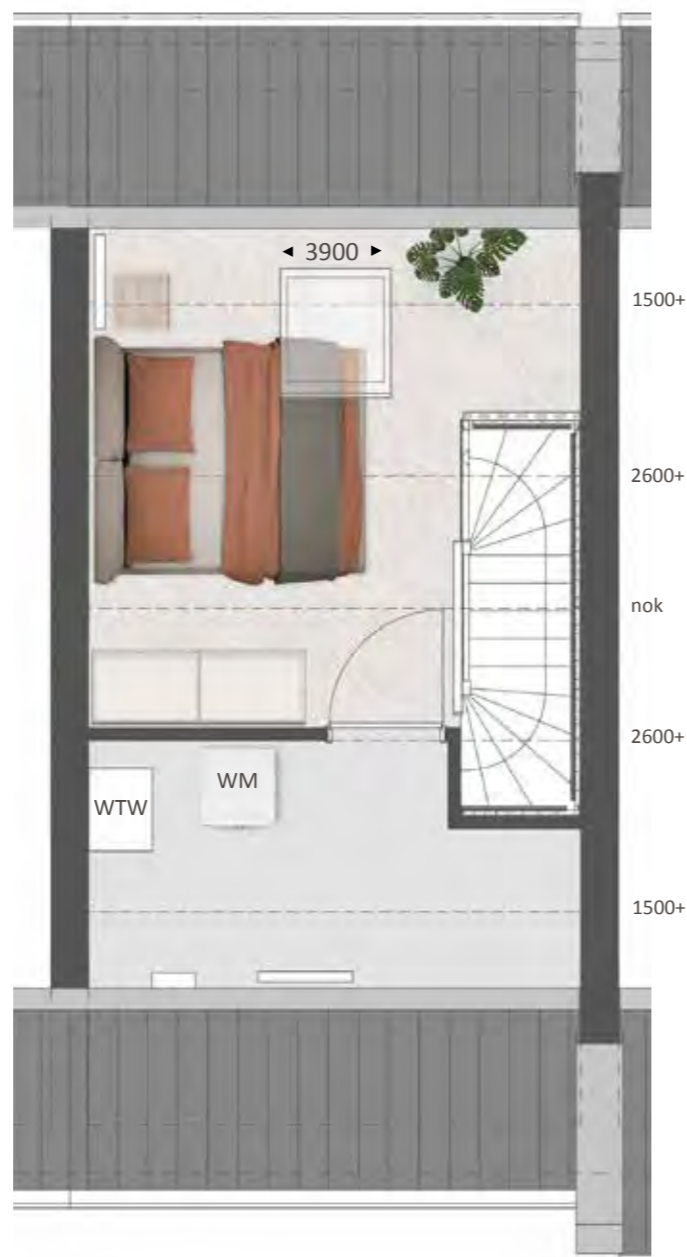
TYPE R/S

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime slaapkamer met dakraam
- Separate techniekruimte met witgoedaansluiting



Type R/S

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: TRENDY



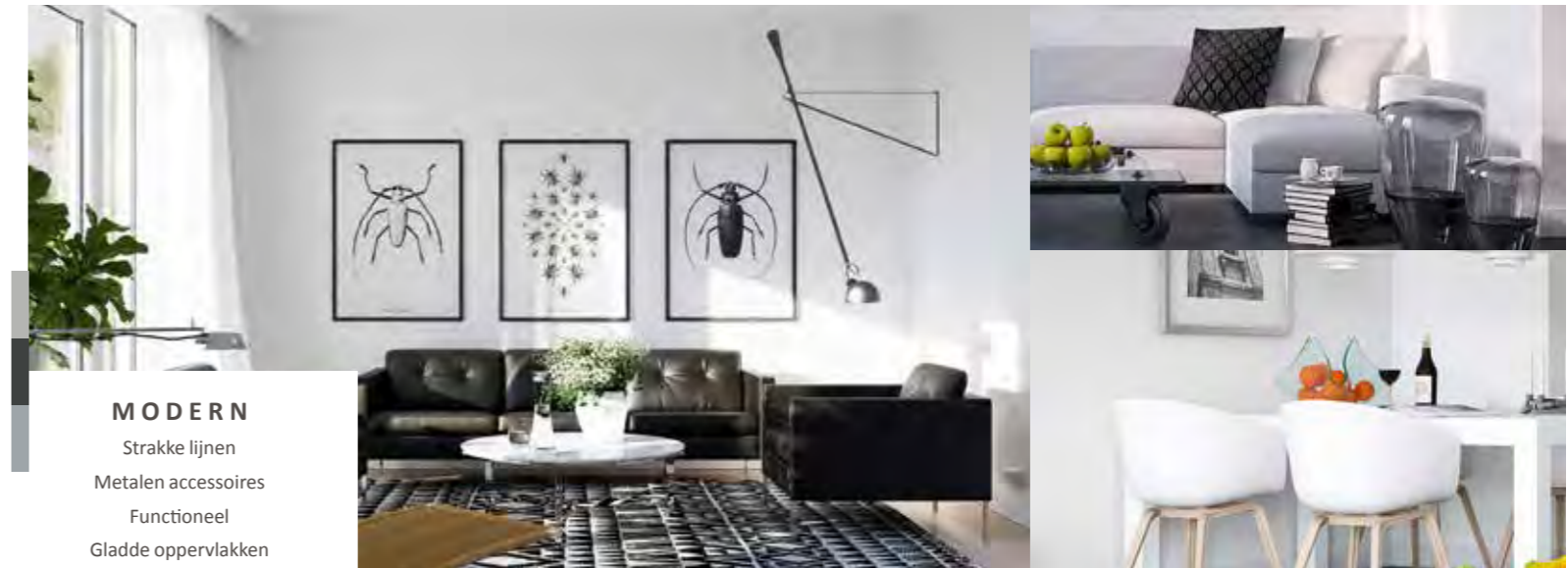
110

Ontdek de stijl die bij jou past

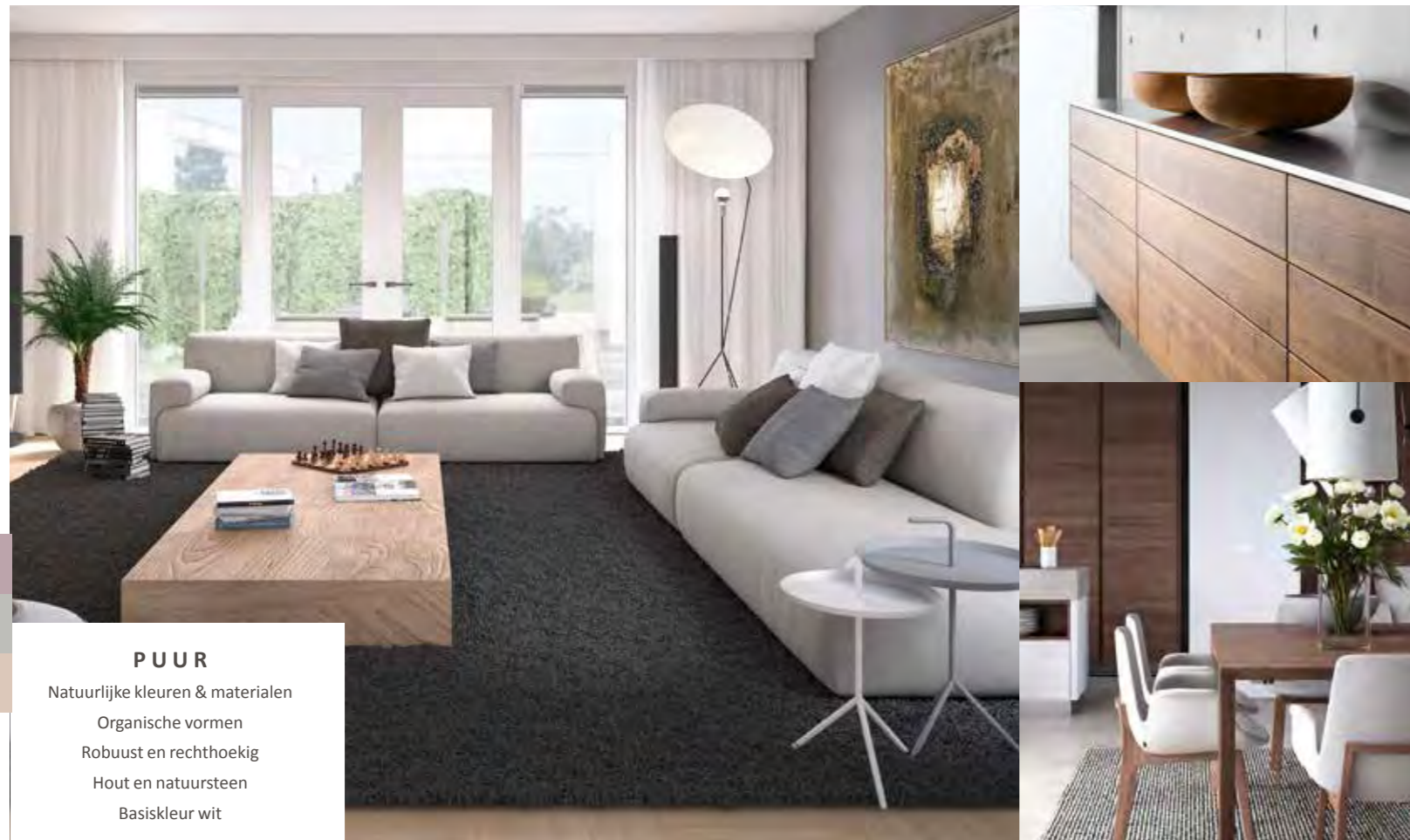
Je nieuwe huis wordt pas jouw thuis als je het inricht in de stijl die bij je past. Om je hierin te helpen, hebben we jouw woning ingericht in vier stijlen: puur, klassiek, modern en trendy. Kies de stijl die bij jou past.



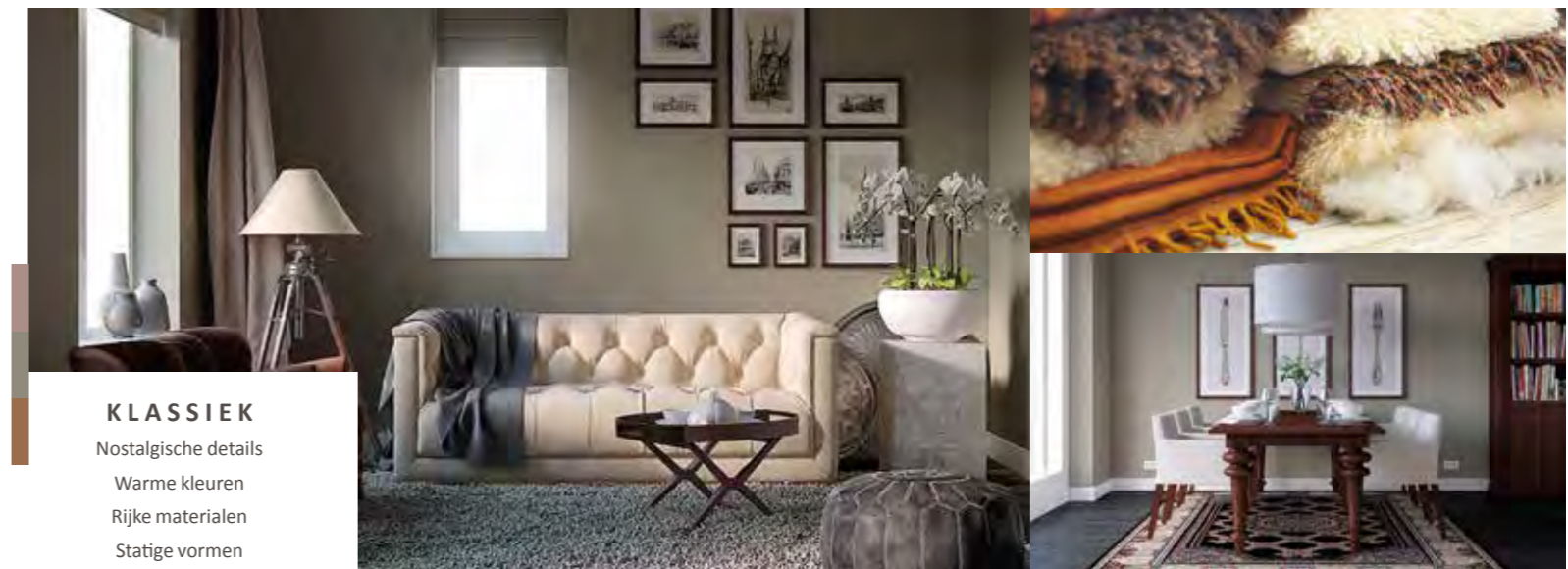
TRENDY
 Hip en kleurrijk
 Eigenzinnig
 Organische vormen
 Gewaagd
 Creatief en persoonlijk



MODERN
 Strakke lijnen
 Metalen accessoires
 Functioneel
 Gladde oppervlakken



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



KLASSIEK
 Nostalgie details
 Warme kleuren
 Rijke materialen
 Statige vormen

112

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 relaxplek, 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.

114

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!



VERWARMING

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



al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

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

WATERVERBRUIK

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

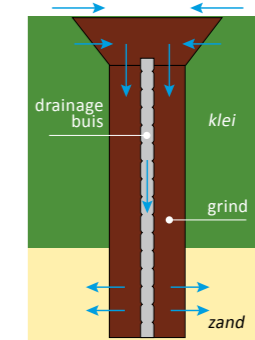


De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam)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



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.



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

AFVOER VAN REGENWATER

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

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

kom tot de juiste keuze(s)



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 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.

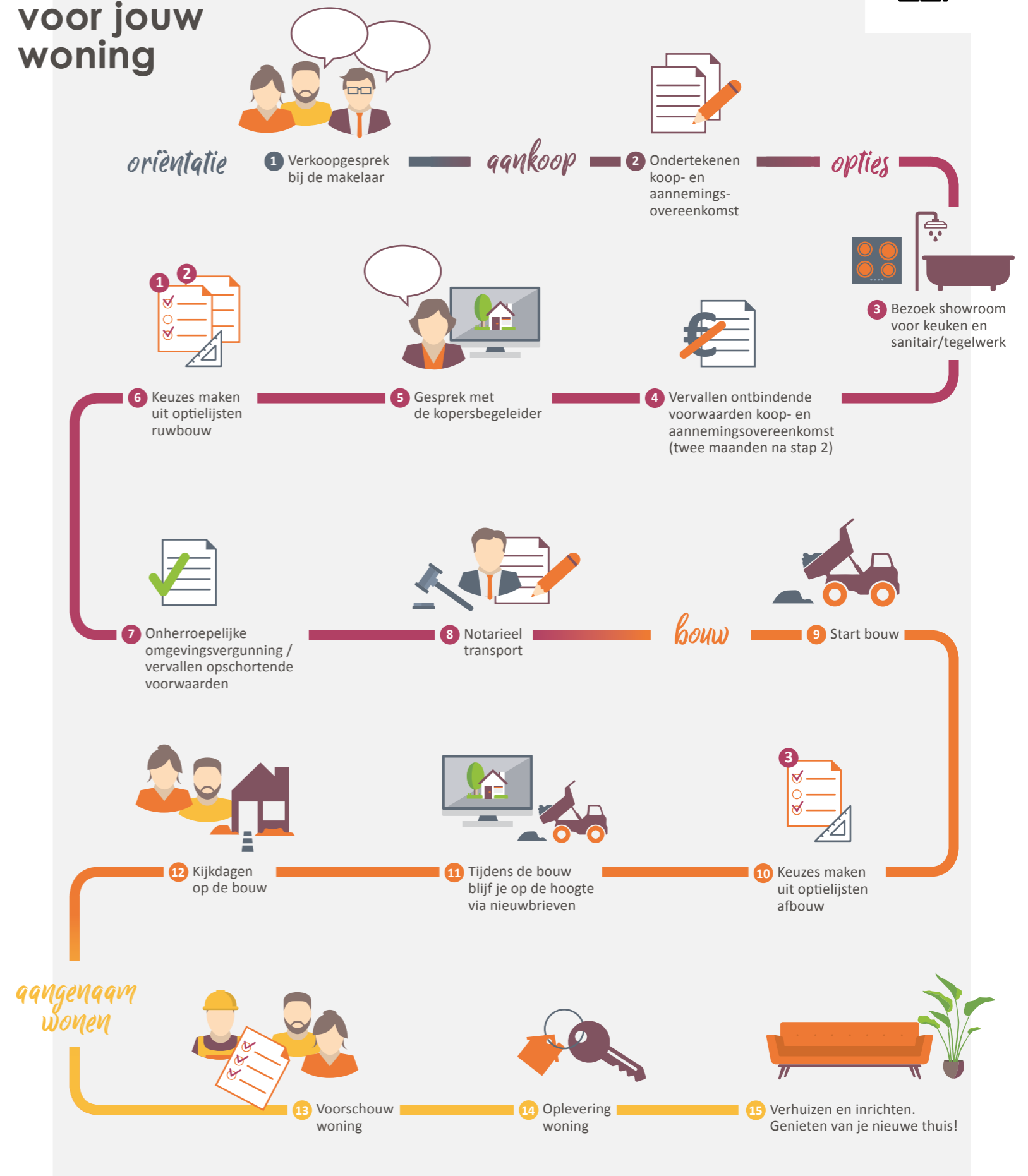


Inspiratie magazine



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.

Stappenplan voor jouw woning



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 droombadkamer

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

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



Laat je inspireren

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

huysinc



initiatief

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

VOF Huurlingsedam
is een samenwerking tussen:



www.hendriksbouwenontwikkeling.nl



www.vanwanrooij.nl

informatie en verkoop

Driessen Makelaardij
Kasteellaan 23
6602 DB Wijchen
T 024 - 649 01 00
info@driessenmakelaardij.nl
www.driessenmakelaardij.nl

architect

Quadrant Architecten
www.qarch.nl

Bouwman Swinkels Architecten
www.bouwmanswinkels.nl

notaris

PPH Notarissen
Schoonstraat 1
5384 AK Heesch
T 0412 - 66 56 85
nieuwbouw@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

showroom keukens en badkamers

huysinc

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

www.huurlingsedam.nl

Dit Woon!magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Woon!magazine aangegeven keuken, 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.