

energielabel

A+++



Cuijk

Wonen in het groen Zuid fase 1 & 2
22 tweekappers en 30 hoek- en tussenwoningen

woon



Van Wanrooij
Projectontwikkeling

- inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Cuijk

Shoppen in Cuijk

Even ontspannen in Cuijk

050910

HET BOUWPROJECT

Wonen in Wonen in het groen Zuid

Architect aan het woord

Situatie/woningen

Type woningen

0708 & 1116 & 1820

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past

Jouw buitenleven

Jouw duurzame leven

136138140

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning

Stappenplan voor jouw woning

12141

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning

142

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc

144

BINNENKIJKEN BIJ...

Rosie en Angelo

Emily en Puru

52108

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen

146



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



(Foto: Arjan Broekmans/FotoCuijk.nl)

Doortocht Vierdaagse
met pontonburg
over de Maas

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 rijd 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 verstilde 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 1 & 2

Wonen in het groen Zuid

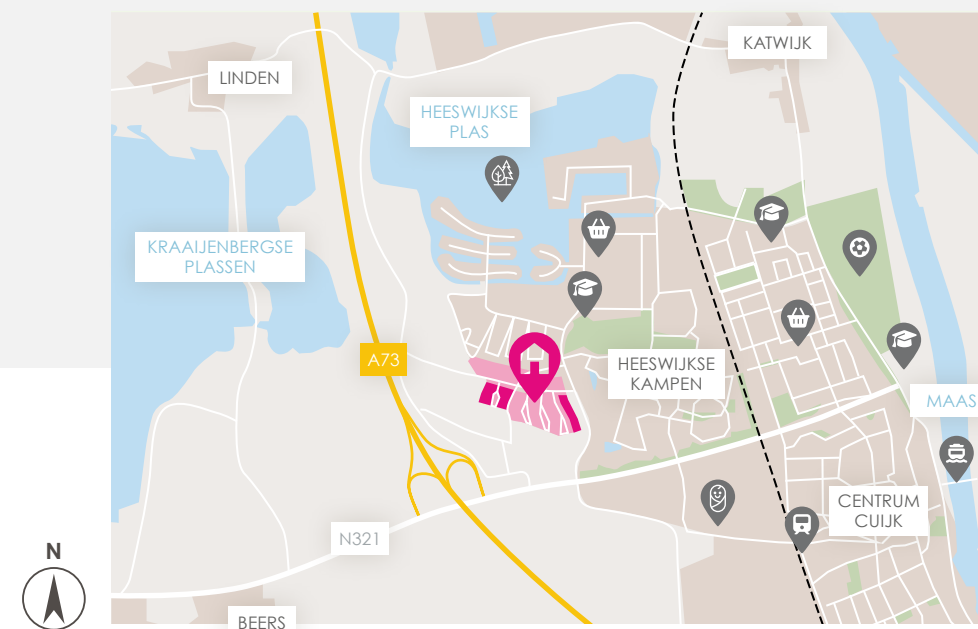
Aan de zuidkant van het reeds opgeleverde Cuijkse Tuinen ontstaat een nieuwe woonwijk: Wonen in het groen Zuid met 108 woningen. Dit zijn de allerlaatste woningen die gebouwd worden in nieuwbouwwijk De Heeswijkse Kampen.

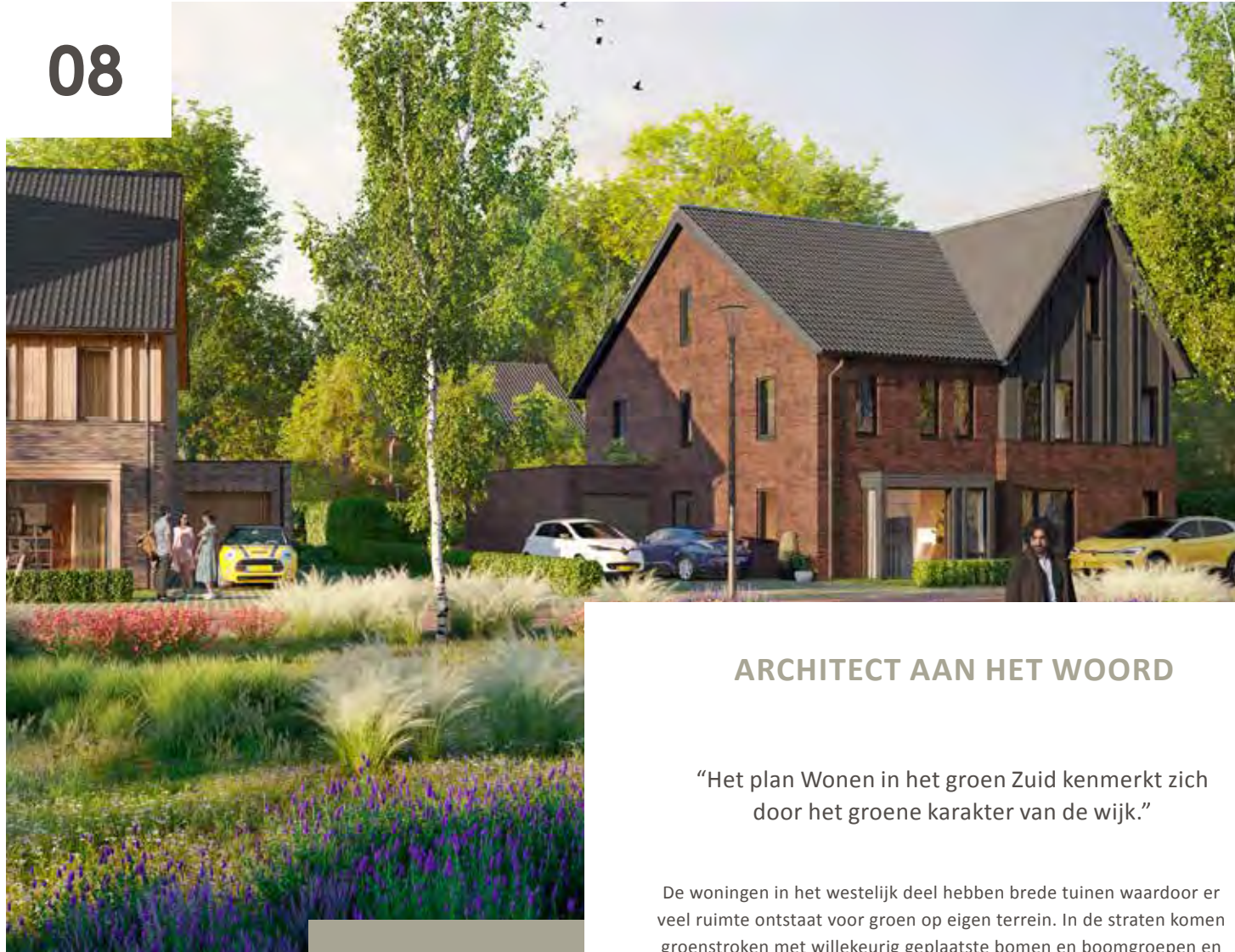
De Heeswijkse Kampen is een moderne, zeer waterrijke en groene woonwijk. Zeker door haar ligging aan de Heeswijkse Plas die uitmondt in het water van de Maas. De super, basisschool en kinderopvang zijn direct in de buurt. Een wijk waar jong en oud(er) zich thuis en veilig voelt.

Op loopafstand van het water komt woonwijk 'Wonen in het groen Zuid'. Deze prachtige woonwijk bevat in totaal 108 woningen waaronder tweekappers, semi-bungalows en hoek- en tussenwoningen. Kenmerkend 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!

De eerste twee fases zijn opgedeeld in een west- en oostgedeelte. 18 ruime tweekappers in diverse types en 4 levensloopbestendige semi-bungalows kleuren de westzijde van het plan. Aan de oostzijde worden in 6 gelijke rijen 30 hoek- en tussenwoningen gerealiseerd. Voor ieder wat wils dus!





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 materialen. Wij hebben vanwege het groene karakter van de wijk gekozen voor veel 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 kaprichtingen 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 erfgrans. 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



Shoppen 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 bevroren 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

11



ARCHITECT AAN HET WOORD

“De woningen hebben een eigen identiteit binnen de wijk Wonen in het groen Zuid”

“De 30 rijwoningen aan de oostelijke rand vormen het gezicht van de nieuwe woonwijk. Ze staan in 6 rijen haaks op de wijkontsluitingsweg, waardoor een krachtig en herkenbaar ritme ontstaat.

De rijwoningen hebben een eigen identiteit binnen Wonen in het groen Zuid. Ze springen in het oog door een frisrode baksteenarchitectuur met rijke details. De erkers bij de woningen aan de Lavendel en het dakoverstek op alle woningen harmoniëren met het landelijke karakter van de omgeving.

In het ontwerp gaan traditie en vooruitstrevendheid hand in hand. Het uitgangspunt is een heldere baksteenarchitectuur met verticale raamopeningen. Deze wordt verrijkt door toevoeging van schoorstenen, erkers, doorgemetselde dakkapellen, tuinmuren en bijzondere metselwerkversieringen.

Door de gemetselde penanten tussen de woningen en luifels boven iedere voordeur ontstaat een duidelijk herkenbare individuele woning binnen het mooi, samenhangend ensemble.”

Johan
van der Rijt

ARCHITECT
COMPEN ARCHITECTEN



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 wil!


**keuze
voordeel**


**financieel
voordeel**

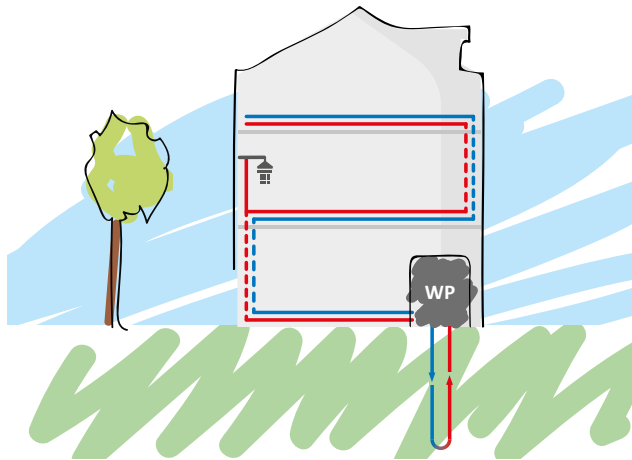
Deze woning koop je
vrij op naam! Dat is
mooi meegenomen.
Ook krijg je
jarenlange garantie.



gasloos wonen

Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een 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 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**
6 tweekappers met erker
bnr. 2, 3, 12, 15, 20 en 21
- **TYPE B**
2 tweekappers met gedeelde topgevel
bnr. 13 en 14
- **TYPE C**
6 tweekappers met dwarskap
bnr. 1, 4, 11, 16, 19 en 21
- **TYPE D**
4 levensloopbestendige semi-bungalows
bnr. 5, 6, 17 en 18
- **TYPE E**
2 tweekappers
bnr. 7 en 8
- **TYPE F**
1 tweekapper met zij-uitbouw
bnr. 9
- **TYPE G**
1 tweekapper met zij-uitbouw en dwarskap
bnr. 10



Tweekappers

BNR. 1 T/M 4



BNR. 5 EN 6



BNR. 7 EN 8



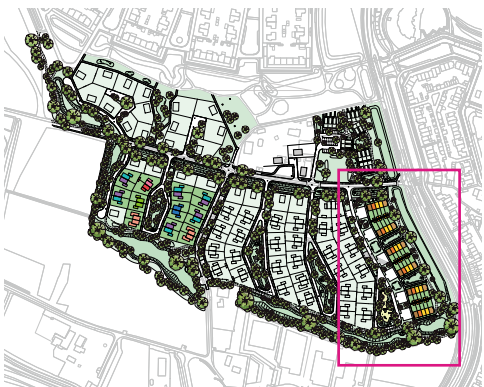
BNR. 9 EN 10



BNR. 13 EN 14



Situatie



- TYPE H**
12 tussenwoningen
bnr. 81, 82, 85, 86, 91, 92, 95, 96, 101, 102, 105 en 106
- TYPE I**
6 tussenwoningen met dakopbouw
bnr. 80, 87, 90, 97, 100 en 107
- TYPE J1**
6 hoekwoningen
bnr. 79, 88, 89, 98, 99 en 108
- TYPE J2**
6 hoekwoningen met zij-erker
bnr. 83, 84, 93, 94, 103 en 104

Hoek- en tussenwoningen

BNR. 79 T/M 83



20

Royale lichte
tweekapper
met erker en
garage



TYPE A

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 345 m² tot 376 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

VOORGEVEL



bnr. 3, 15 en 20

ACHTERGEVEL



bnr. 3, 15 en 20

ZIJGEVEL



bnr. 3, 15 en 20



bnr. 2, 12 en 21



bnr. 2, 12 en 21



bnr. 2, 12 en 21

TYPE A
bnr. 3

TYPE C
bnr. 4

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

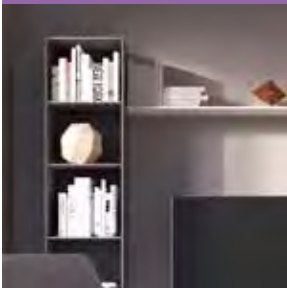


- BIJZONDERHEDEN**
- Vrij indeelbare zolder
 - Techniekrimte met witgoed aansluiting
 - Daglicht door zijraam



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. 11

TYPE A
bnr. 12

TYPE B
bnr. 13

TYPE B
bnr. 14

TYPE A
bnr. 15

TYPE C
bnr. 16

32



TYPE B
bnr. 13

TYPE B
bnr. 14

Statige tweekapper met gedeelde topgevel



TYPE B

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 348 m² tot 368 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



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



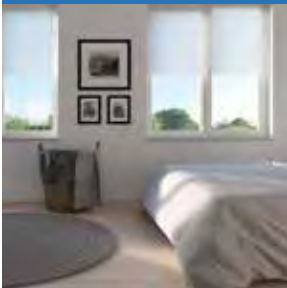
BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES
TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



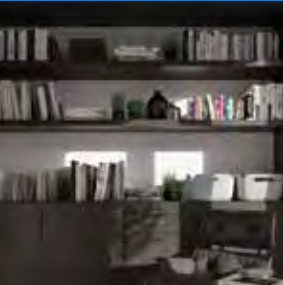
OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopgarderobe



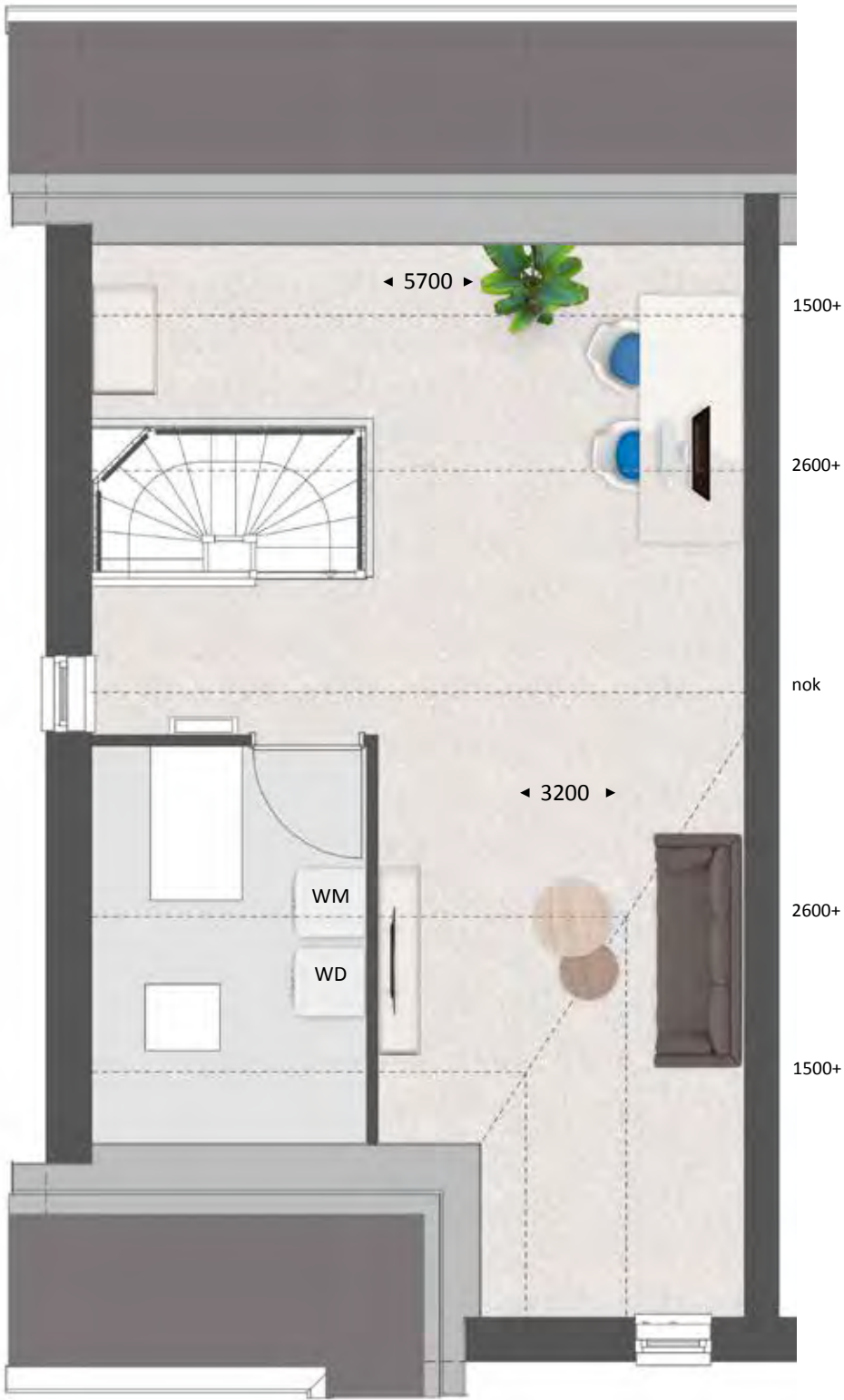
TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



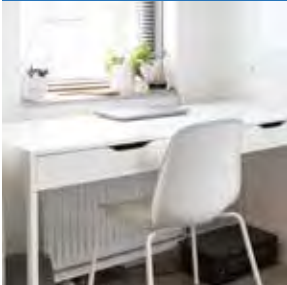
BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Techniekruimte met witgoed aansluiting
- Daglicht door zijraam



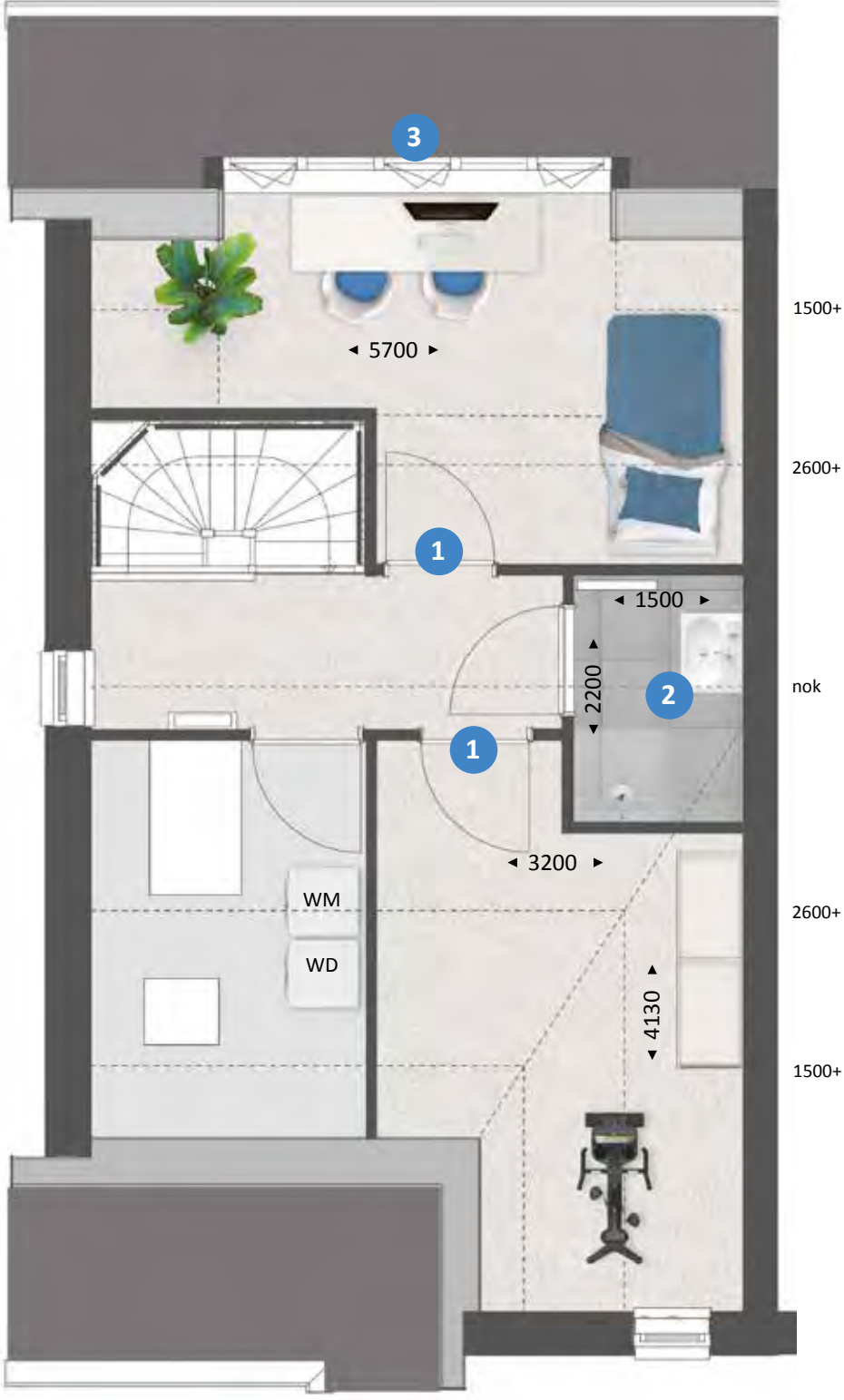
OPTIES
TYPE B

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



42



TYPE C
bnr. 1



TYPE A
bnr. 2

Royale tweekapper met dwarskap en garage



TYPE C

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 344 m² tot 403 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

VOORGEVEL



bnr. 1, 11 en 20

ACHTERGEVEL



bnr. 1, 11 en 20

ZIJGEVEL



bnr. 1, 11 en 20



bnr. 4, 16 en 19



bnr. 4, 16 en 19



bnr. 4, 16 en 19

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, inlooptdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inlooptgarderobe



TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



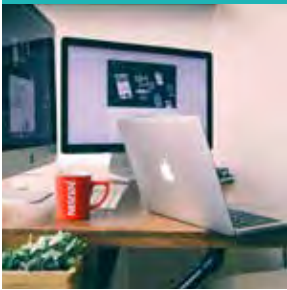
BIJZONDERHEDEN

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



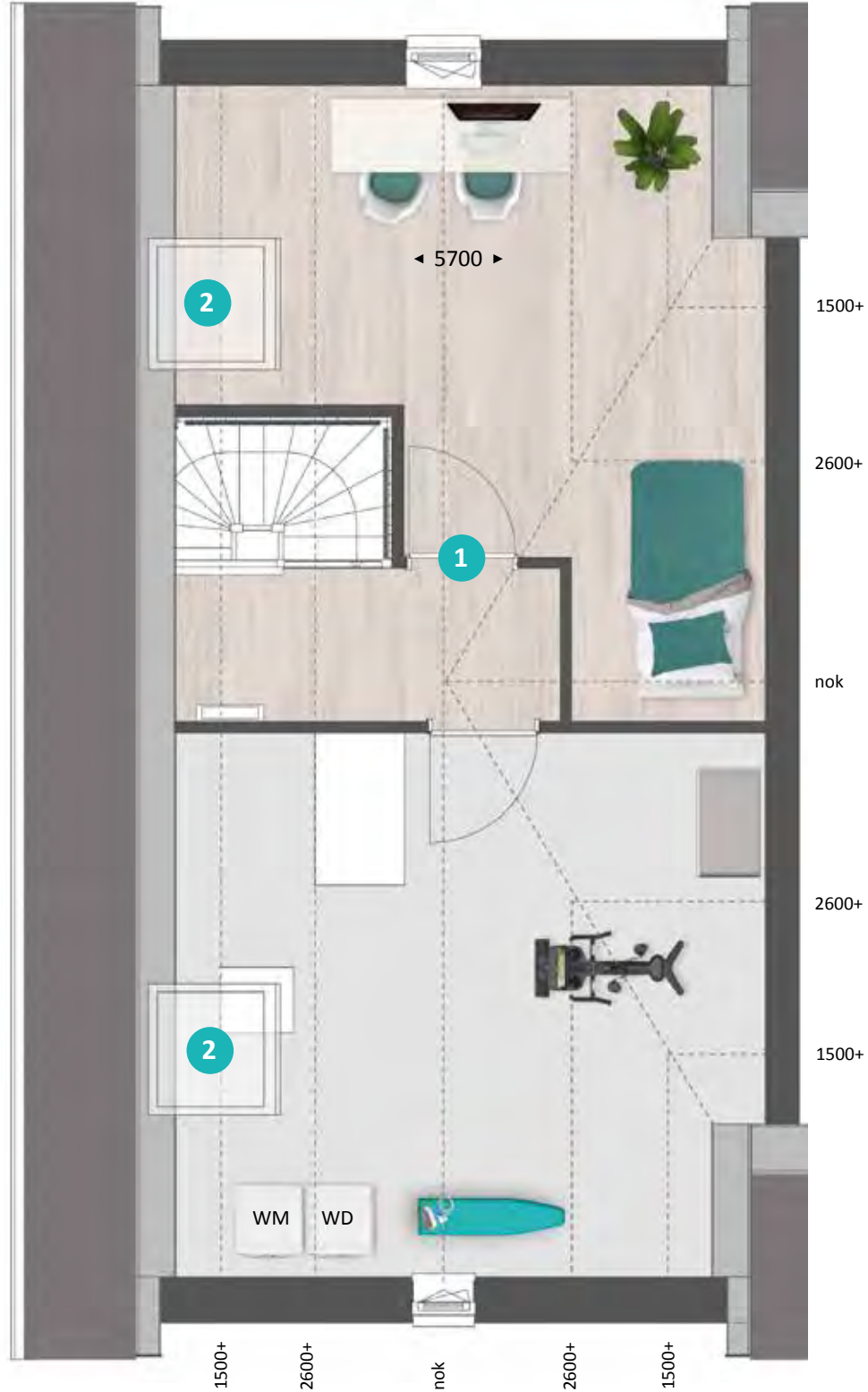
OPTIES
TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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





Type C

SFEERIMPRESSIE



52

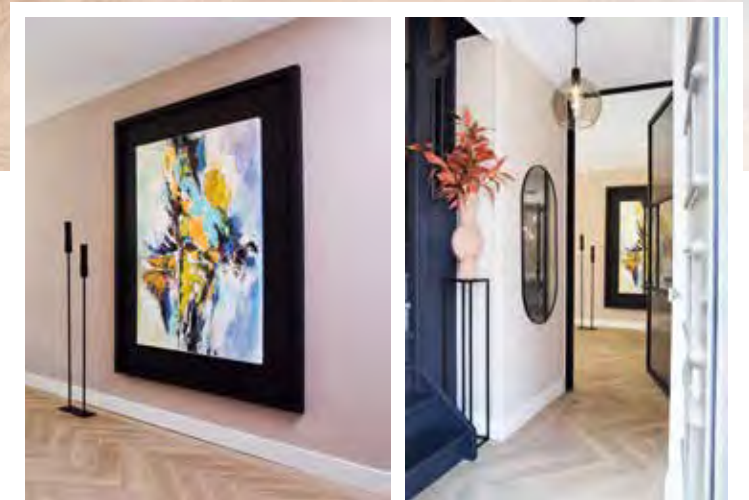
Binnenkijken bij Rosie en Angelo. *type C*

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 keukens, die in een zwarte houtnerf zijn uitgevoerd. Opvallend in de keuken is verder het betonnen werkblad dat aan beide kanten doorloopt tot de vloer.

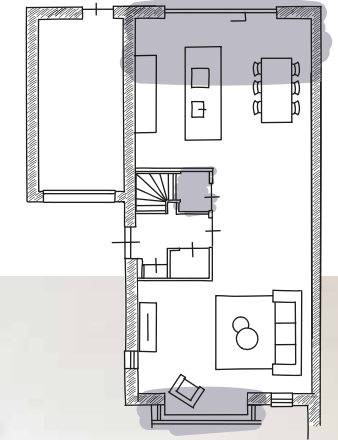


Aan de voorzijde hebben Rosie en Angelo gekozen voor shutters om zonodig de lichtinval iets te temperen. Hier kunnen zij relaxen en tv-kijken in de lekker luie zithoek. De bank is ook met velours bekleed. Daarnaast is er een gerieflijke draaibare fauteuil in grijs tint. “Daar kun je in de ochtendzon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



Bijzondere eettafel

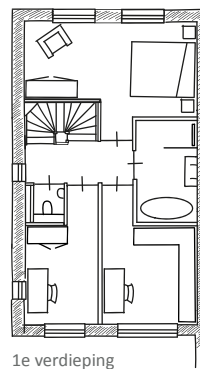
Ook aan de eettafel is een bijzonder verhaal verbonden. Het houten blad is gemaakt van een boom die Rosies vader ooit met zijn vader heeft geplant. Een mooi stukje verbinding met de familiegeschiedenis. Daarnaast is de eettafel ook lekker groot. Er is plaats voor maar liefst acht personen die gebruik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



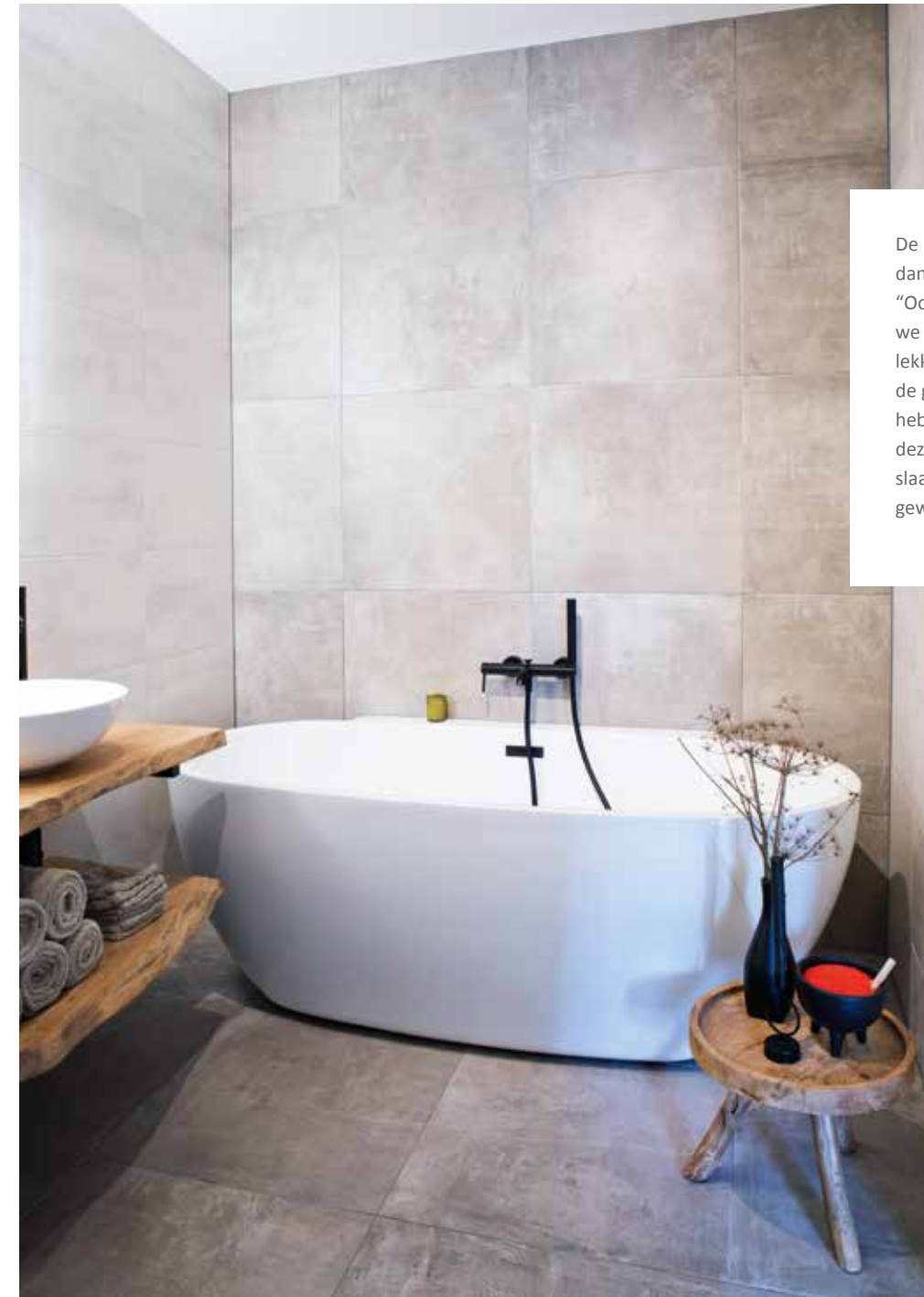


TV in bed

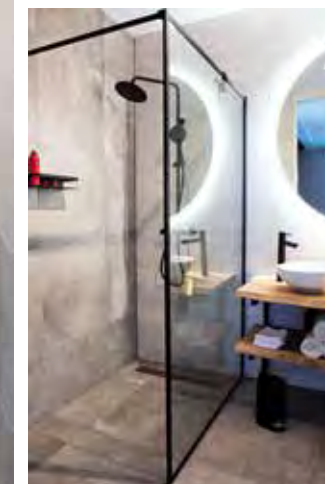
Tijd om de trap op te gaan voor de rust van de slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde van de woning biedt plaats aan een riant tweepersoons bed in een rustgevend bomenrijk decor. Wie denkt dat hier geen tv wordt gekeken, heeft het mis. Want die kan met één druk op de knop uit het voeteneinde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



1e verdieping



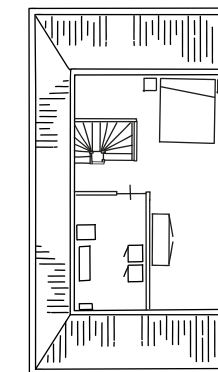
De badkamer heeft een natuurlijke uitstraling dankzij de bruin-beige tinten van de tegels. “Ook het vrijstaande, ruime ligbad hebben we daar gekocht. De inloofdouche is gewoon lekker basic en de indirecte verlichting achter de grote spiegel geeft een mooi effect. We hebben gekozen voor een separaat toilet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



Ruimte genoeg

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

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



2e verdieping

58



TYPE D
bnr. 5

TYPE D
bnr. 6

Levensloop-
bestendige
semi-bungalow
met veel ruimte



TYPE D

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 307 m² tot 368 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



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 witgoedaansluiting
- Trapkast



OPTIES
TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



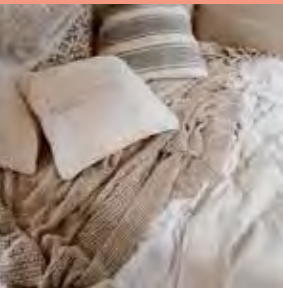
OPTIES

- 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

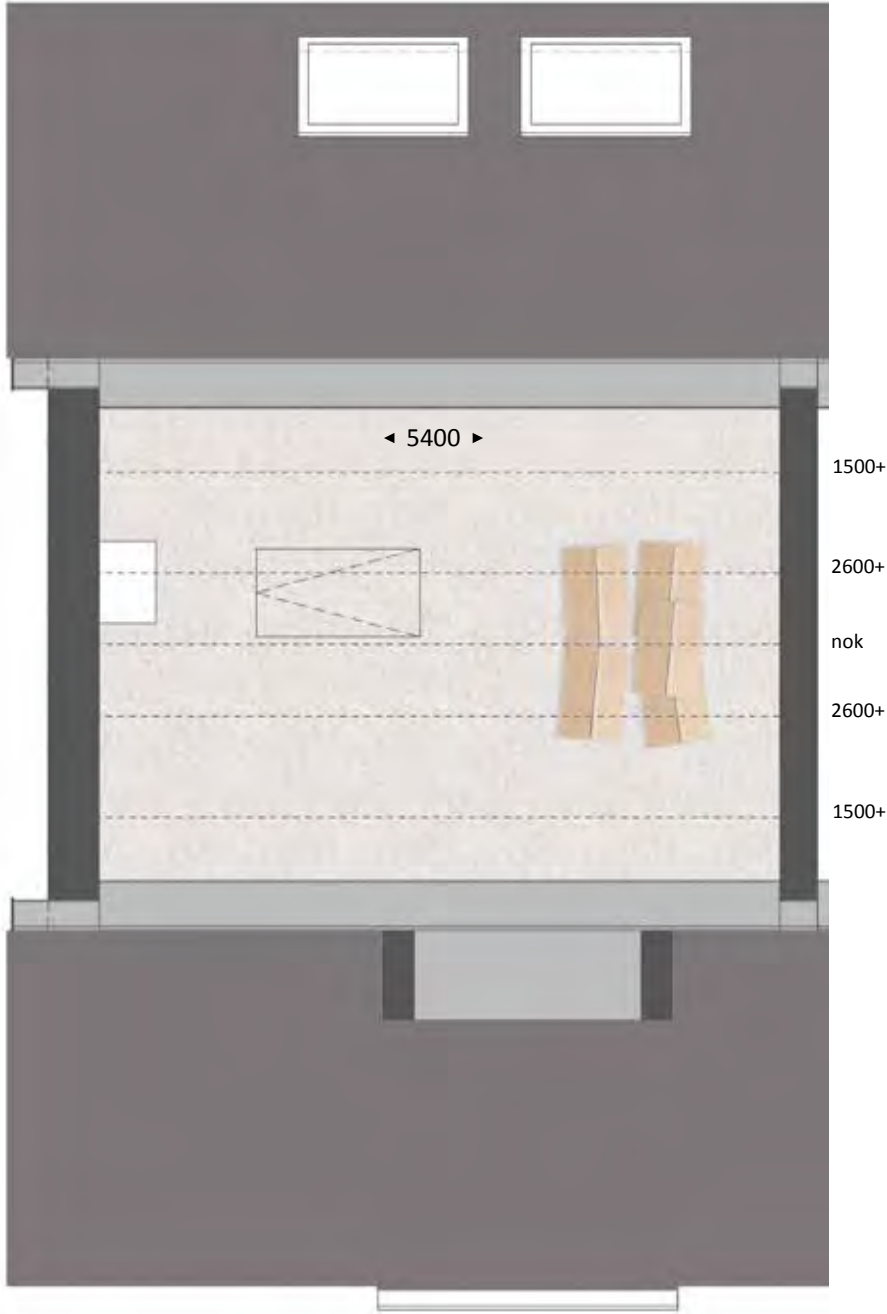


TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN
- Ruime bergzolder



Type D

SFEERIMPRESSIE





TYPE D
bnr. 5

TYPE D
bnr. 6

TYPE E
bnr. 7

TYPE E
bnr. 8

TYPE F
bnr. 9

TYPE G
bnr. 10

68



TYPE E
bnr. 7

TYPE E
bnr. 8

Ruime tweekapper met garage



TYPE E

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 301 m² tot 308 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
- Ruime erker aan voorzijde (bnr. 8)
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en toilet
- Geïsoleerde garage
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



bnr. 7 bnr. 8

ACHTERGEVEL



bnr. 8 bnr. 7

ZIJGEVEL



bnr. 7

ZIJGEVEL



bnr. 8

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
 - Techniekruimte met witgoed aansluiting

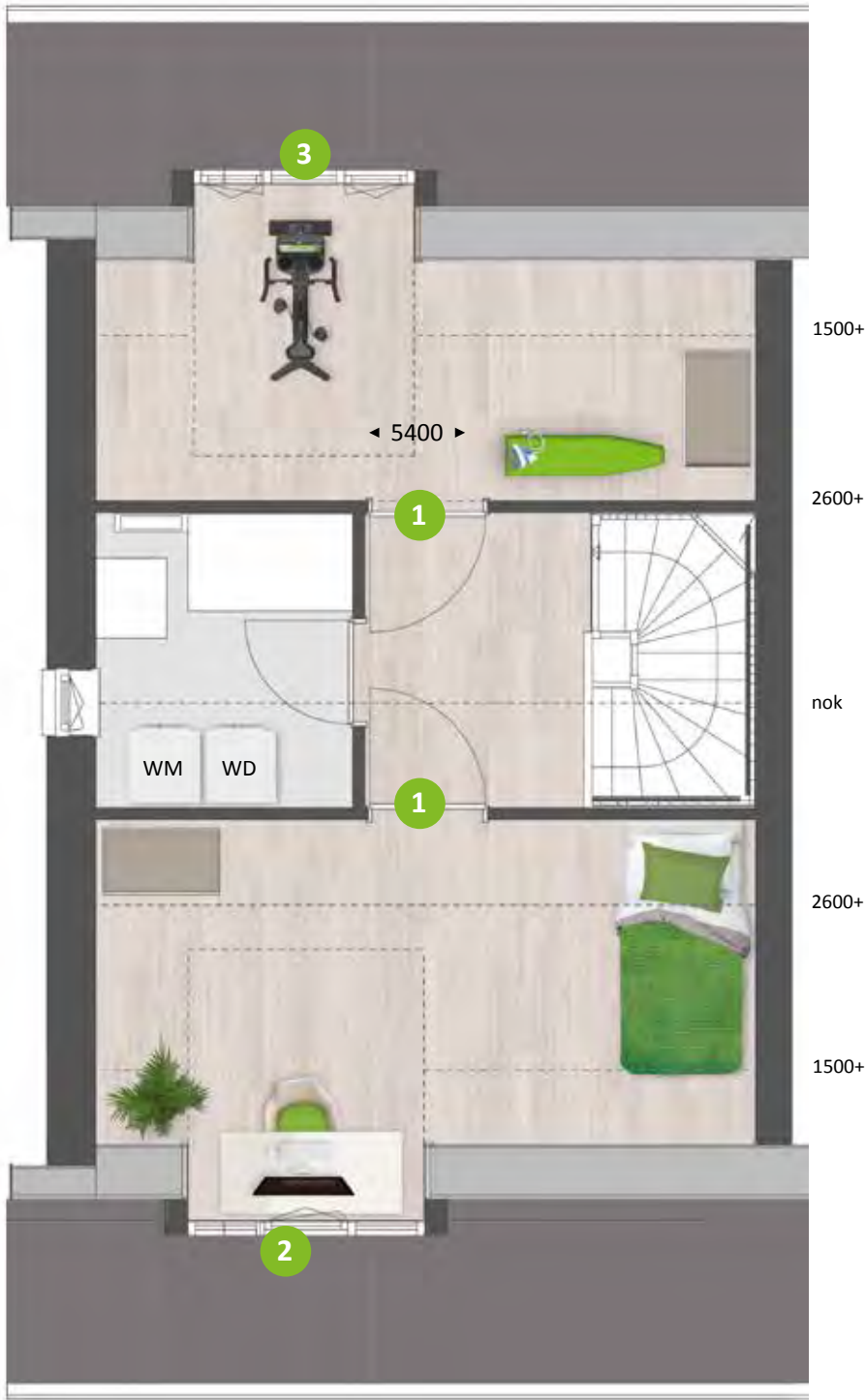


OPTIES
TYPE E

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



78



Unieke
tweekapper
met ruime
uitbouw



TYPE F

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 355 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

VOORGEVEL



bnr. 9

ACHTERGEVEL



bnr. 9

ZIJGEVEL



bnr. 9

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

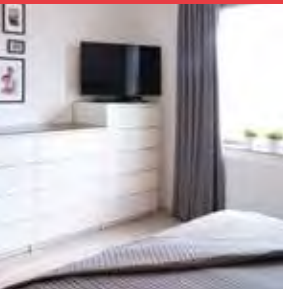


- OPTIES**
- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
 - 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui



TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



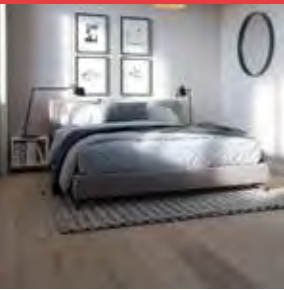
BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES
TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer

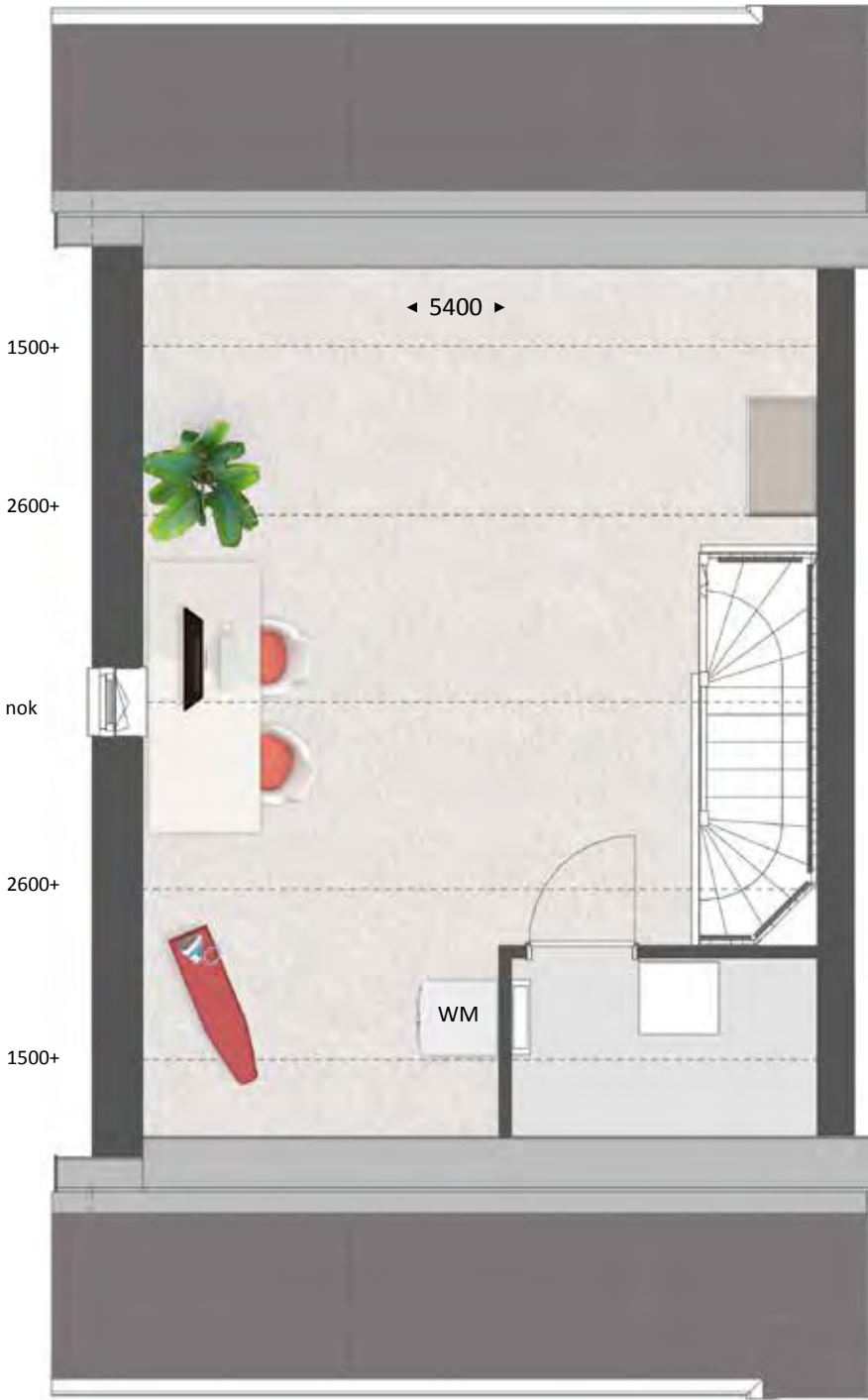


TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60

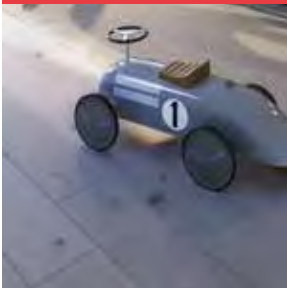


- BIJZONDERHEDEN**
- Vrij indeelbare zolder
 - Techniekruimte
 - Witgoedaansluiting
 - Daglicht door raam

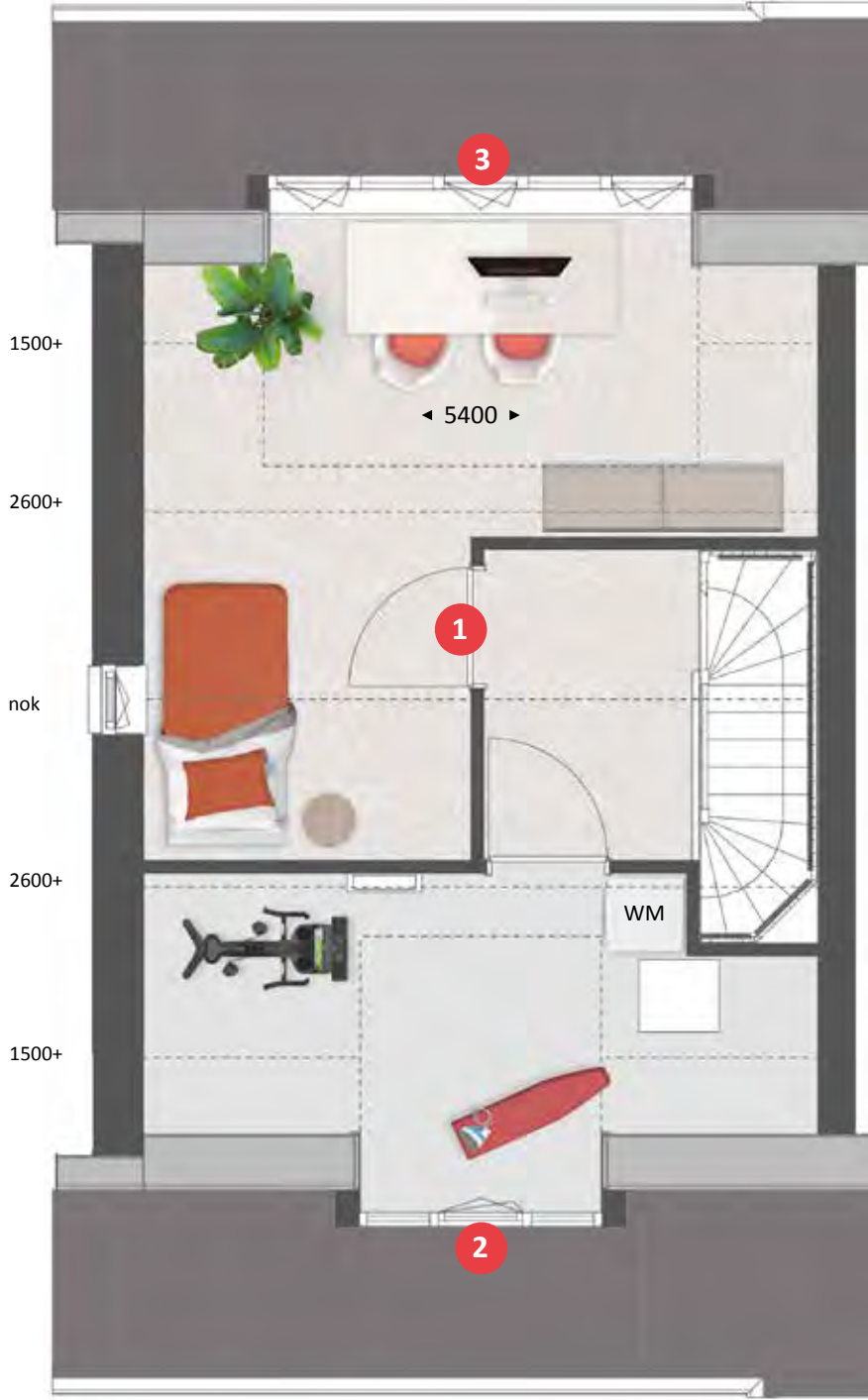


OPTIES
TYPE F

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



88



TYPE F
bnr. 9

TYPE G
bnr. 10

Opvallende
tweekapper
met ruime
uitbouw
en dwarskap



TYPE G

KENMERKEN

- Royale percelen van ca. 401 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 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

VOORGEVEL



bnr. 10

ACHTERGEVEL



bnr. 10

ZIJGEVEL



bnr. 10

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

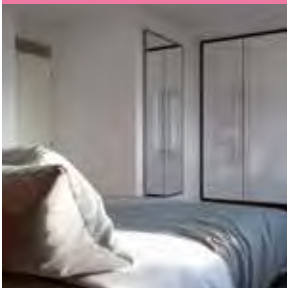


- BIJZONDERHEDEN**
- 3 slaapkamers
 - Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
 - Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Samenvoegen slaapkamers



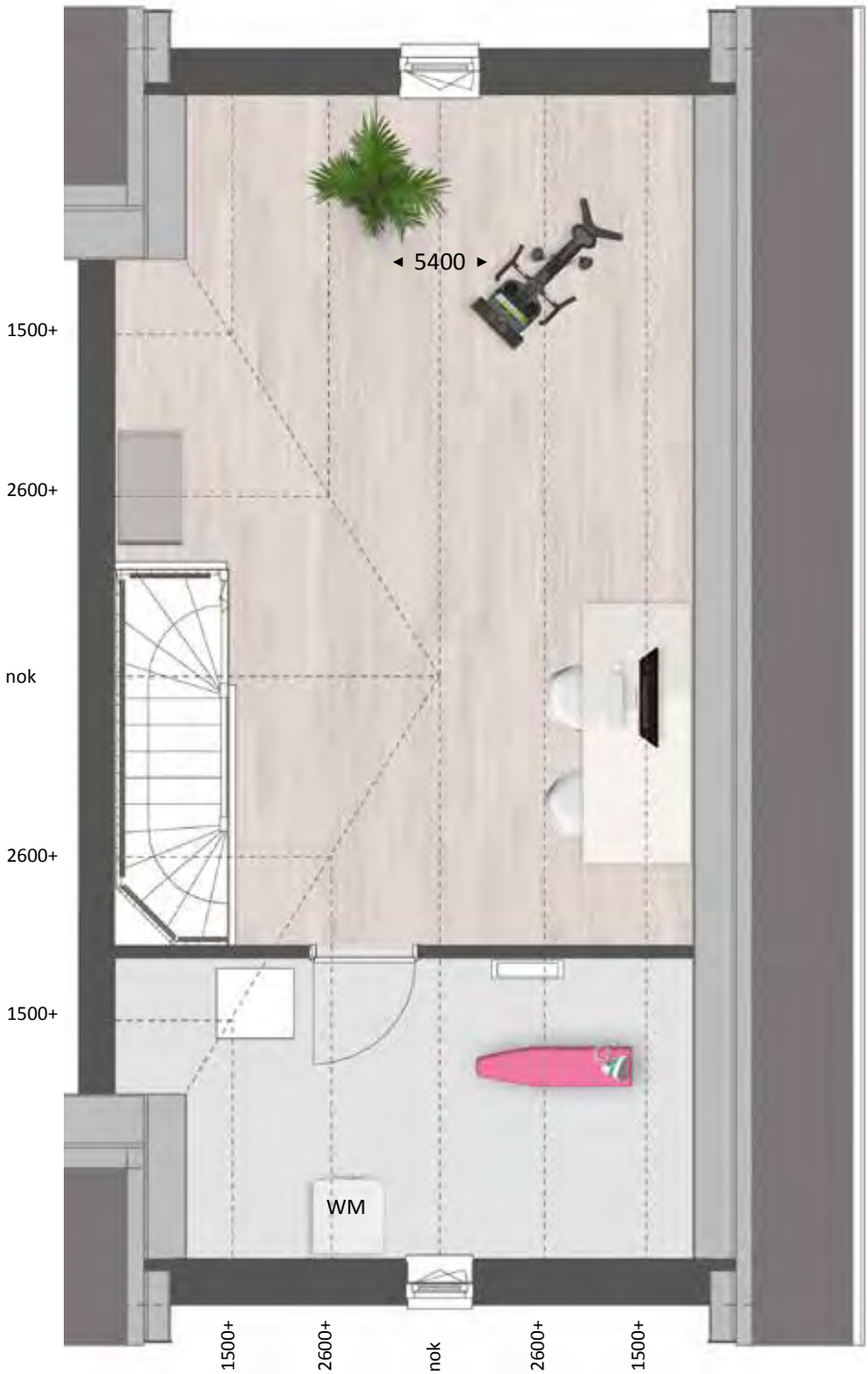
TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



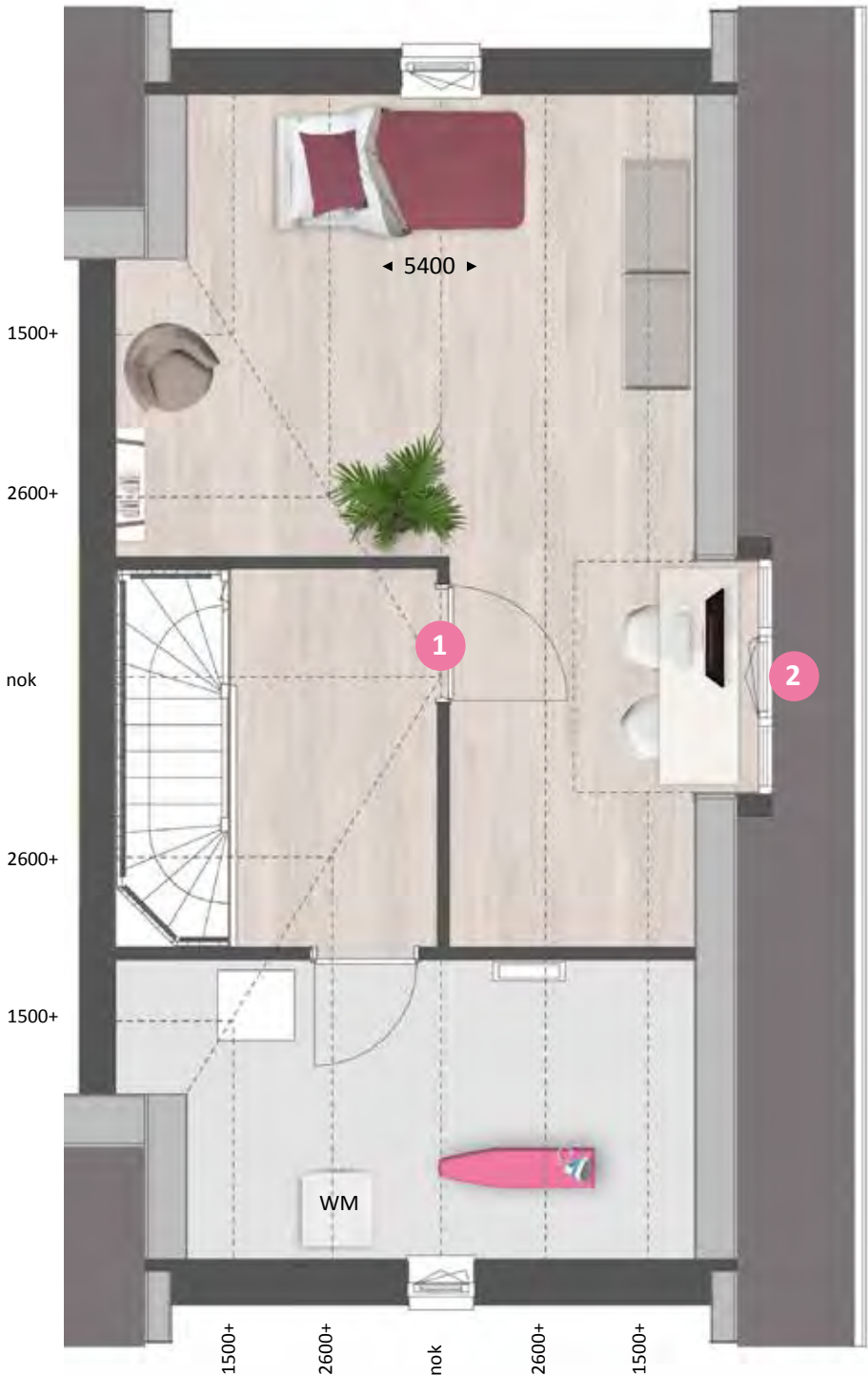
OPTIES
TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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





Type G

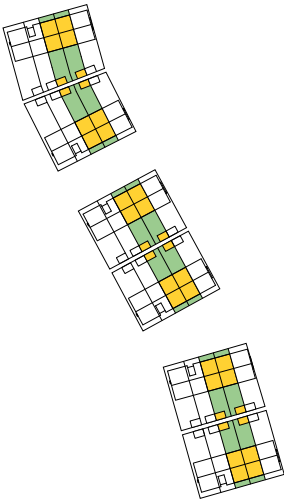
SFEERIMPRESSIE



98



Ruime tussenwoning grenzend aan het groen



TYPE H

KENMERKEN

- Perceel ca. 128 m²
- Woonoppervlakte ca. 133 m²
- Inhoud ca. 420 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer met toilet
- Separate tuinberging
- Voldoende parkeergelegenheid nabij woning
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



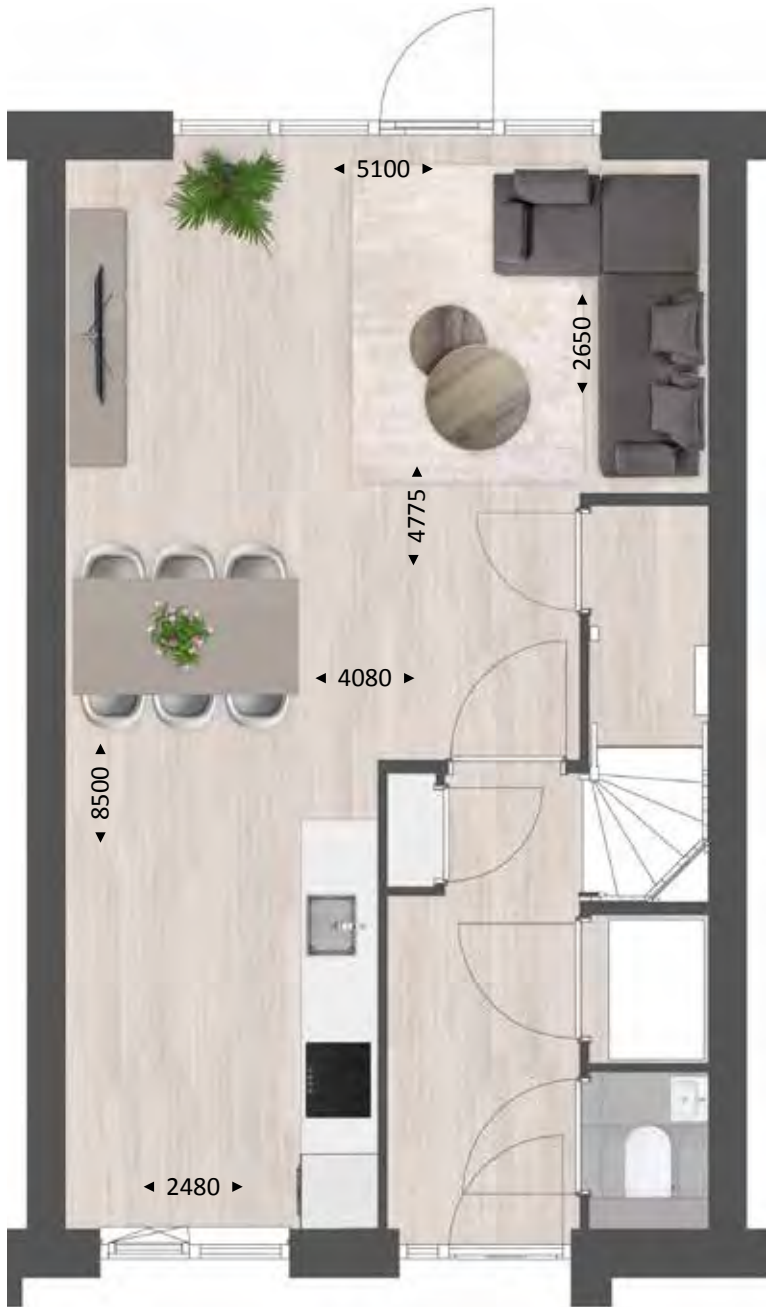
TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Lichte woning door brede glaspui
- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Praktische, ruime keuken
- Royale entree
- Trapkast



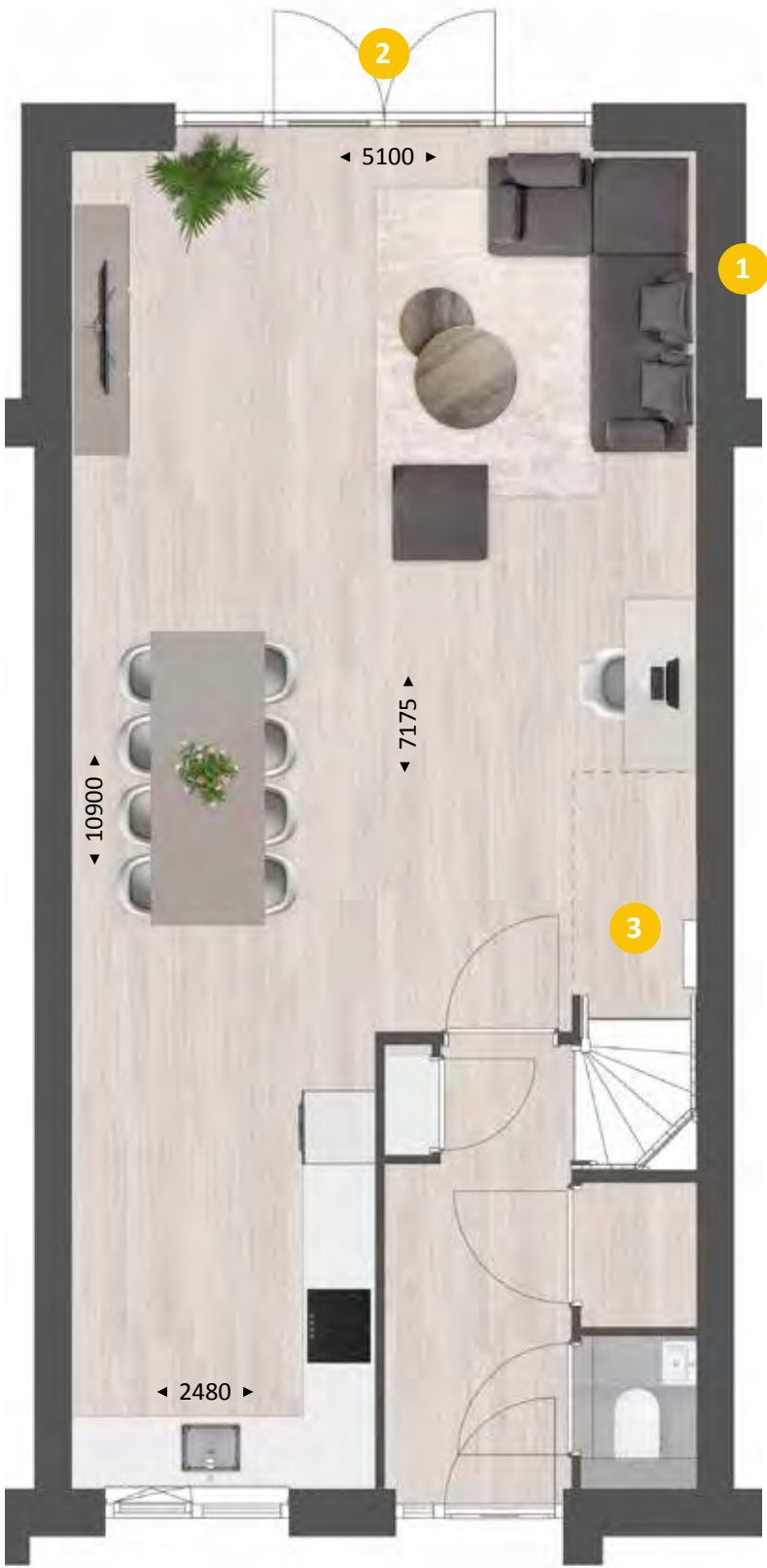
OPTIES
TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



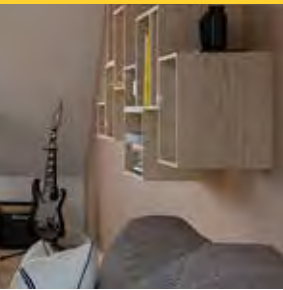
OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Verwijderen trapkast voor meer leefruimte



TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- 3 slaapkamers
 - Frans balkon aan voorzijde
 - Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
 - Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Vergroten badkamer



TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime vrij indeelbare zolder met witgoedaansluiting
 - Technische ruimte

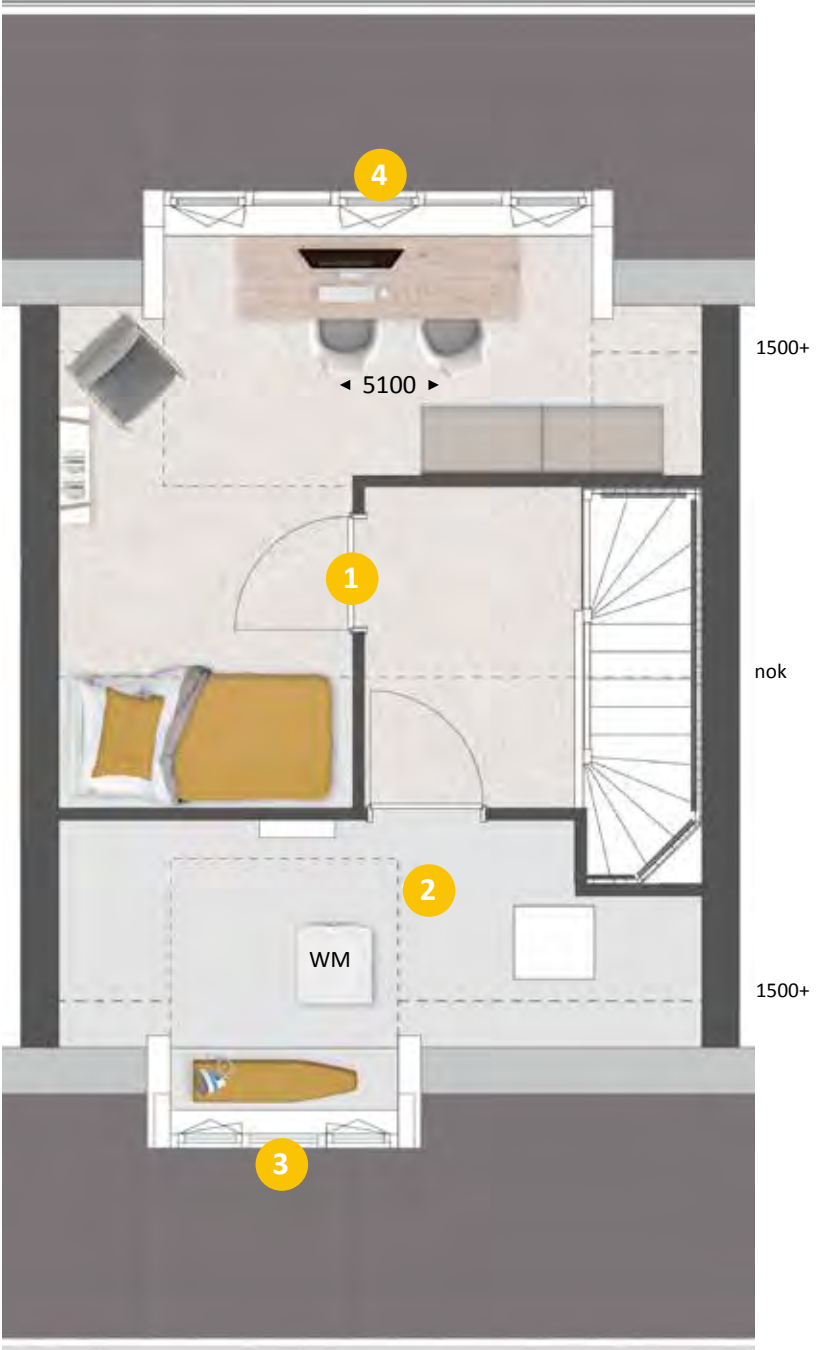


OPTIES
TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
 - 2 Ruime technische ruimte met witgoedaansluiting
 - 3 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
 - 4 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





Type H

SFEERIMPRESSIE



108

Binnenkijken bij Emily en Puru. *type H*

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



Warm en natuurlijk, met enig contrast



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

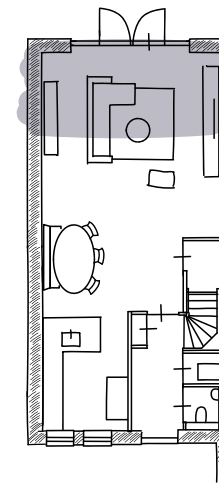


Landelijk

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

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

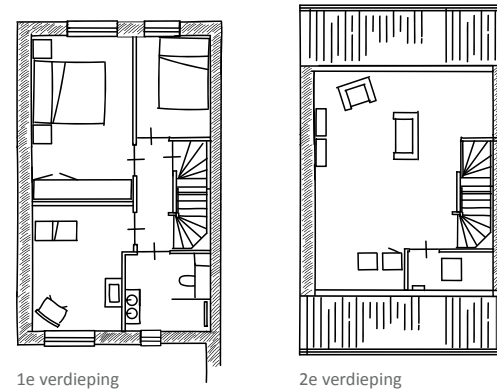
eethoek - robuust houten blad en beige stoelen met zwart onderstel - vormt de natuurlijke verbinding tussen keuken- en zitgedeelte. De Secto designlamp is hier een ware eyecatcher.



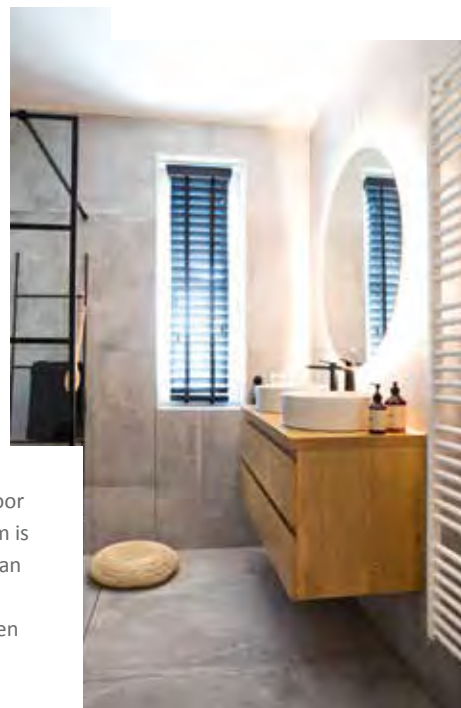
Rustige tinten

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





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



Industriële douchewand

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

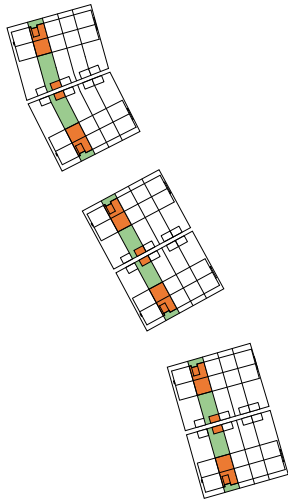


Voorlopig richten Emily en Puru zich op het volop genieten van hun woning en hun zoontje. In de tuin ligt daarom praktisch kunstgras en aan de achterzijde is een heerlijke lounge-set beschikbaar. Emily: “Nog een overkapping en wat vaste planten erbij en dan is het voor ons helemaal prima. We hebben het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

114



**Ruime
tussenwoning
met doorgetrokken
dakkapel**

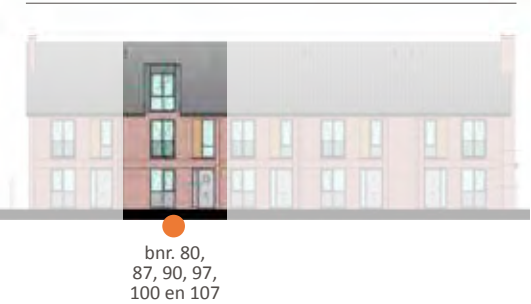


TYPE I

KENMERKEN

- Perceel ca. 128 m²
- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- Inhoud ca. 430 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en toilet
- Separate tuinberging
- Voldoende parkeergelegenheid nabij woning
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime, lichte zithoek aan tuinzijde
 - Brede woonkeuken aan voorzijde
 - Aparte trapopgang
 - Trapkast



OPTIES
TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



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



TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- 3 slaapkamers
 - Frans balkon aan voorzijde
 - Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
 - Vaste trap naar zolder

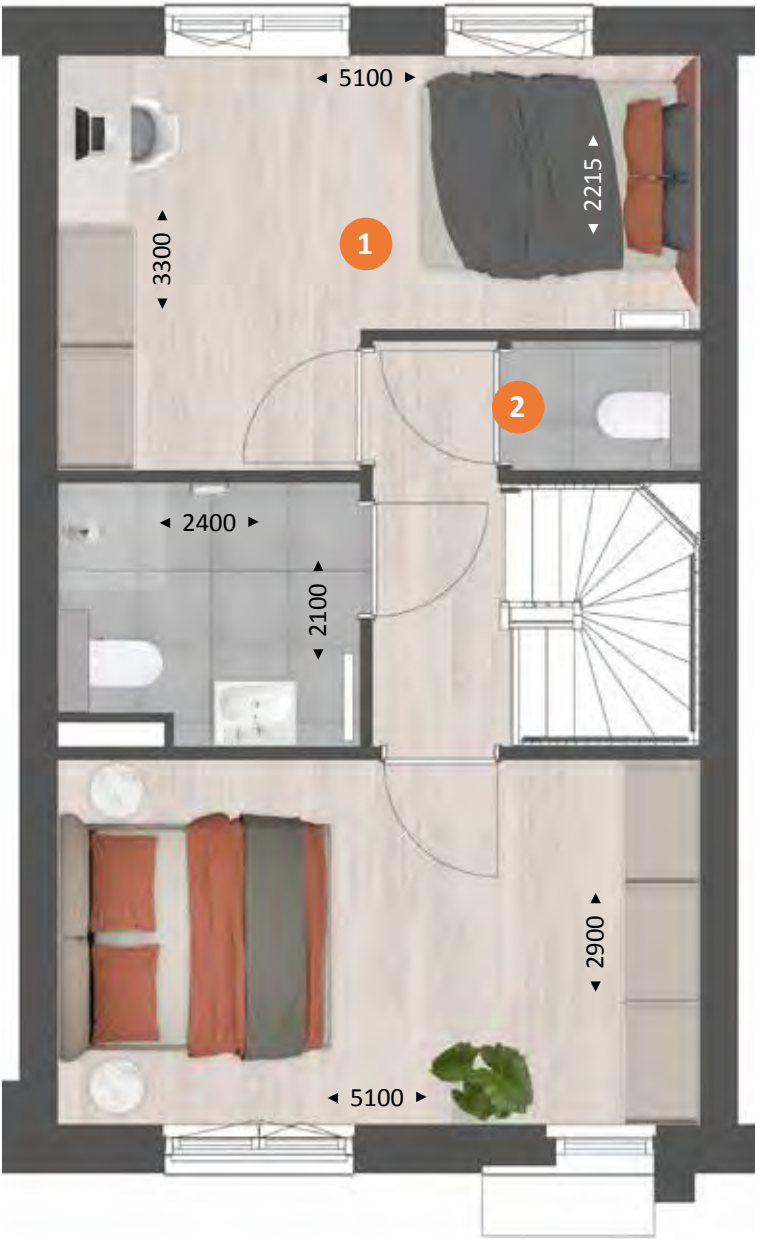


OPTIES
TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Separaat toilet



TYPE I

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Daglicht door standaard doorgetrokken dakkapel
- Techniekruimte met witgoedaansluiting



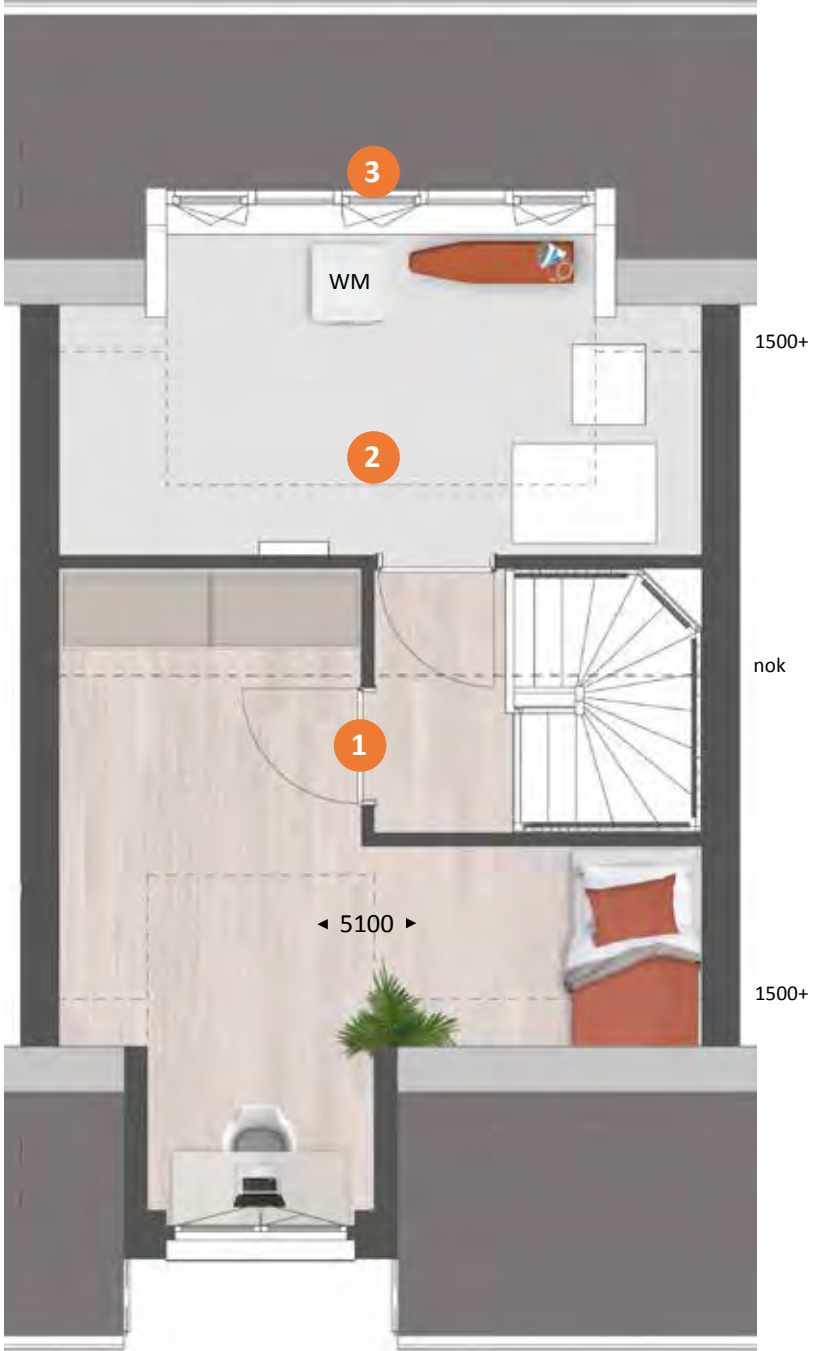
OPTIES
TYPE I

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Ruime technische ruimte met witgoedaansluiting
- 3 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





Type I

SFEERIMPRESSIE



124



TYPE K
bnr. 84

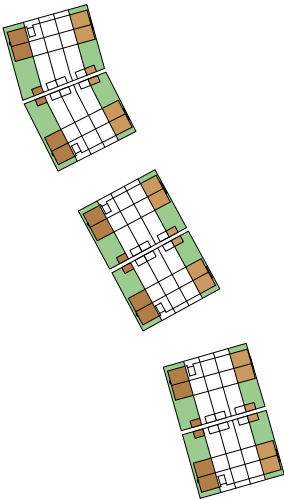
TYPE H
bnr. 85

TYPE H
bnr. 86

TYPE J
bnr. 87

TYPE J
bnr. 88

Ruime hoekwoning grenzend aan het groen



TYPE J1/J2

KENMERKEN

- Perceel ca. 163 m² tot 176 m²
- Woonoppervlakte ca. 120 m² tot 133 m²
- Inhoud ca. 470 m³ tot 480 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Vloerverwarming op alle verdiepingen (voor verwarming én koeling)
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Mooie erker in zijgevel (type J2)
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en toilet
- Separate tuinberging
- Voldoende parkeergelegenheid nabij woning
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



J1: bnr. 79,
88, 89, 98,
90 en 106

J2: bnr. 83,
84, 93, 94,
103 en 104

ZIJGEVEL



J1: bnr. 79,
88, 89, 98,
90 en 106

ACHTERGEVEL



J2: bnr. 83,
84, 93, 94,
103 en 104

J1: bnr. 79,
88, 89, 98,
90 en 106

ZIJGEVEL



J2: bnr. 83,
84, 93, 94,
103 en 104

TYPE J1/J2

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Lichte woning door brede glaspui
- Mooie brede erker met uitzicht op groen (type J2)
- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Praktische, ruime keuken
- Royale entree met bergkast
- Trapkast



Type J2



Zijgevel type J1

OPTIES
TYPE J1/J2

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE J1/J2

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Frans balkon aan voorzijde
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



Type J2



Zijgevel type J1

OPTIES
TYPE J1/J2

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE J1/J2

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Vrij indeelbare zolder
 - Daglicht door raam
 - Witgoedaansluiting



Type J2



Zijgevel type J1

OPTIES
TYPE J1/J2

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
 - 2 Ruime technische ruimte met witgoedaansluiting
 - 3 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
 - 4 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





TYPE J
bnr. 79

TYPE I
bnr. 80

TYPE H
bnr. 81

TYPE H
bnr. 82

TYPE K
bnr. 83



Type J1/J2

SFEERIMPRESSIE

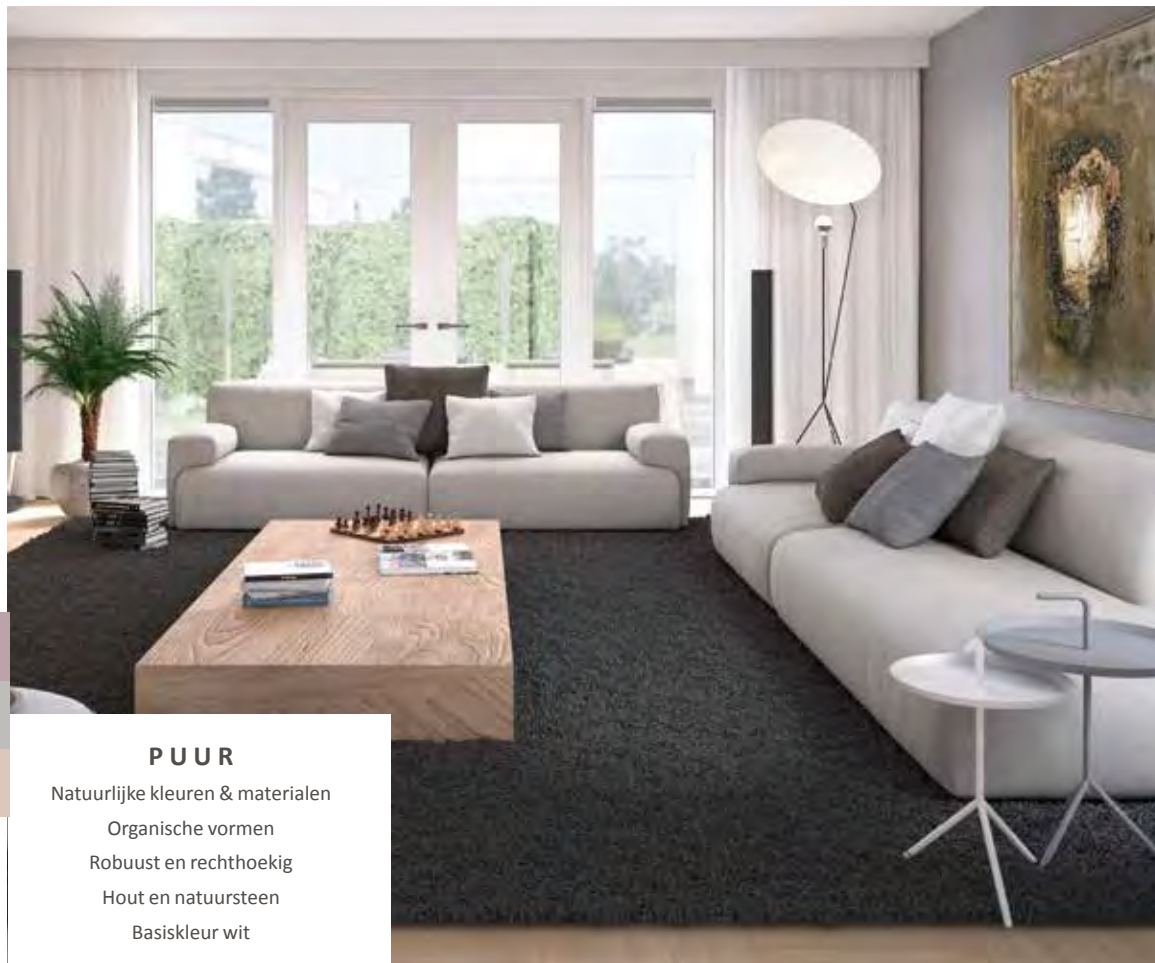


136

Ontdek de stijl die bij jou past

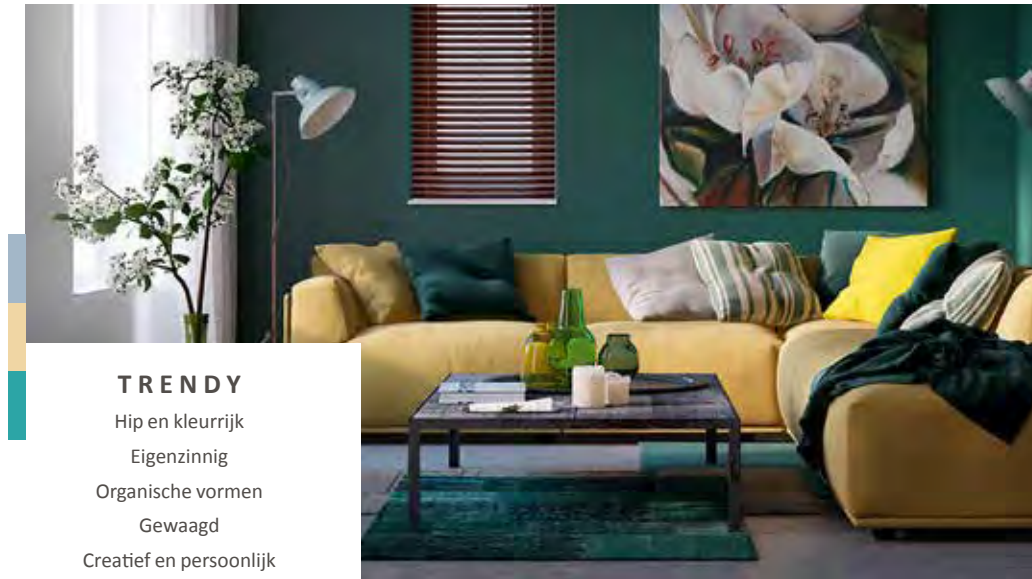
Je nieuwe huis wordt pas jouw thuis als je het inricht in de stijl die bij je past. Om je hierin te helpen, hebben we jouw woning ingericht in vier stijlen: puur, klassiek, modern en trendy.

Kies de stijl die bij jou past.



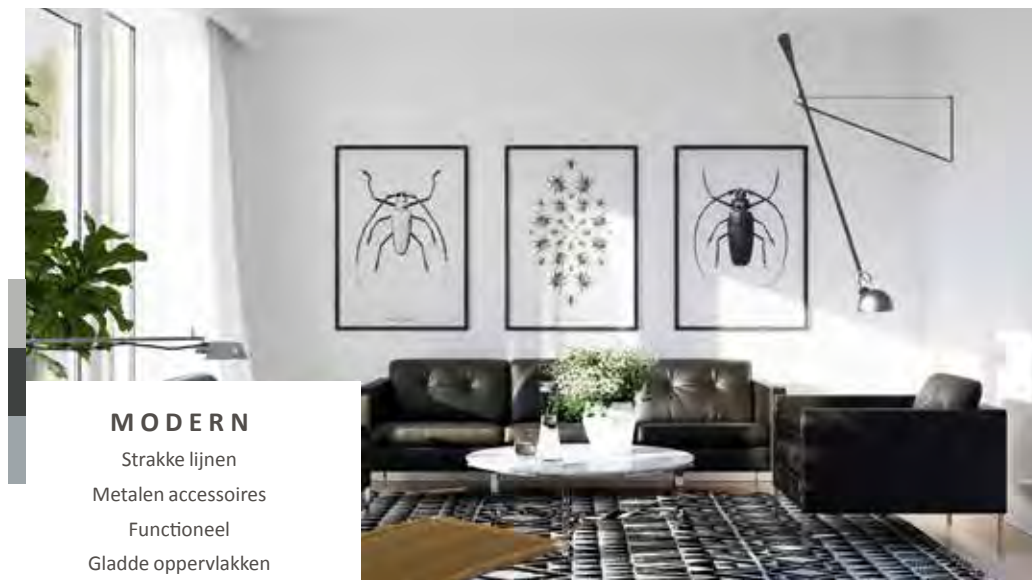
PUUR

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



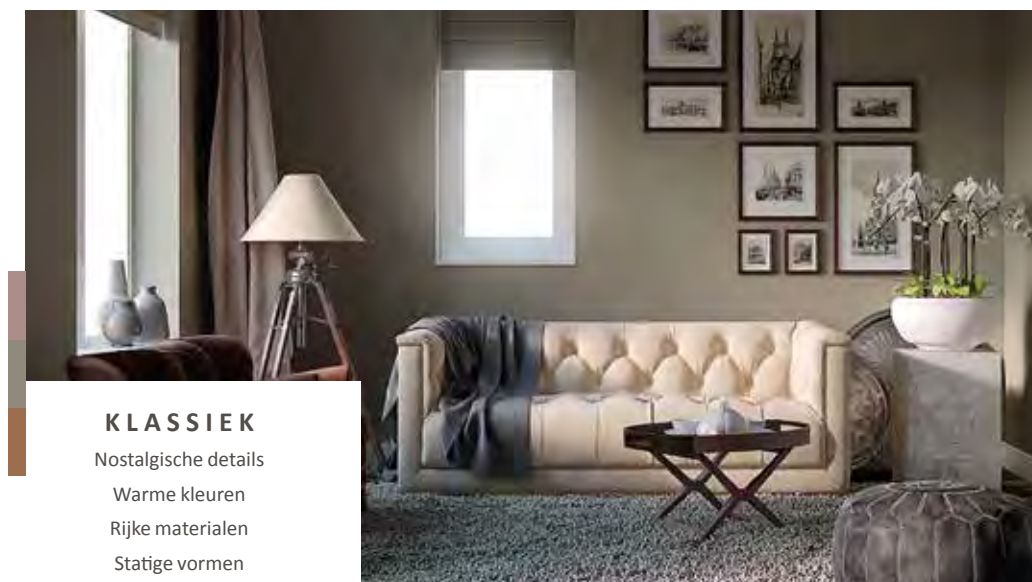
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaagd
Creatief en persoonlijk



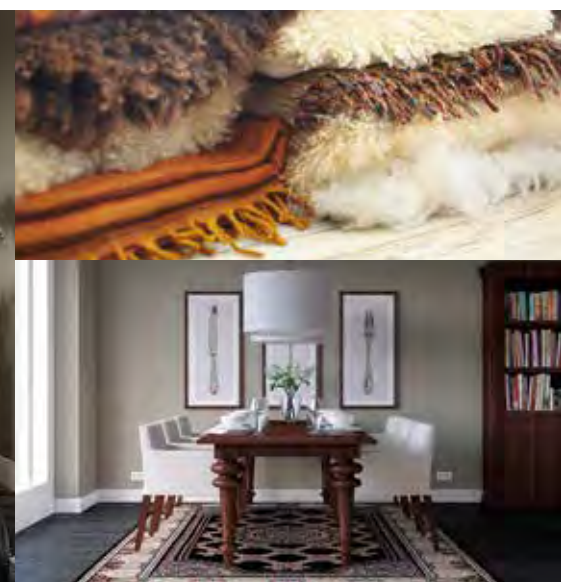
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgie details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



138

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!

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!



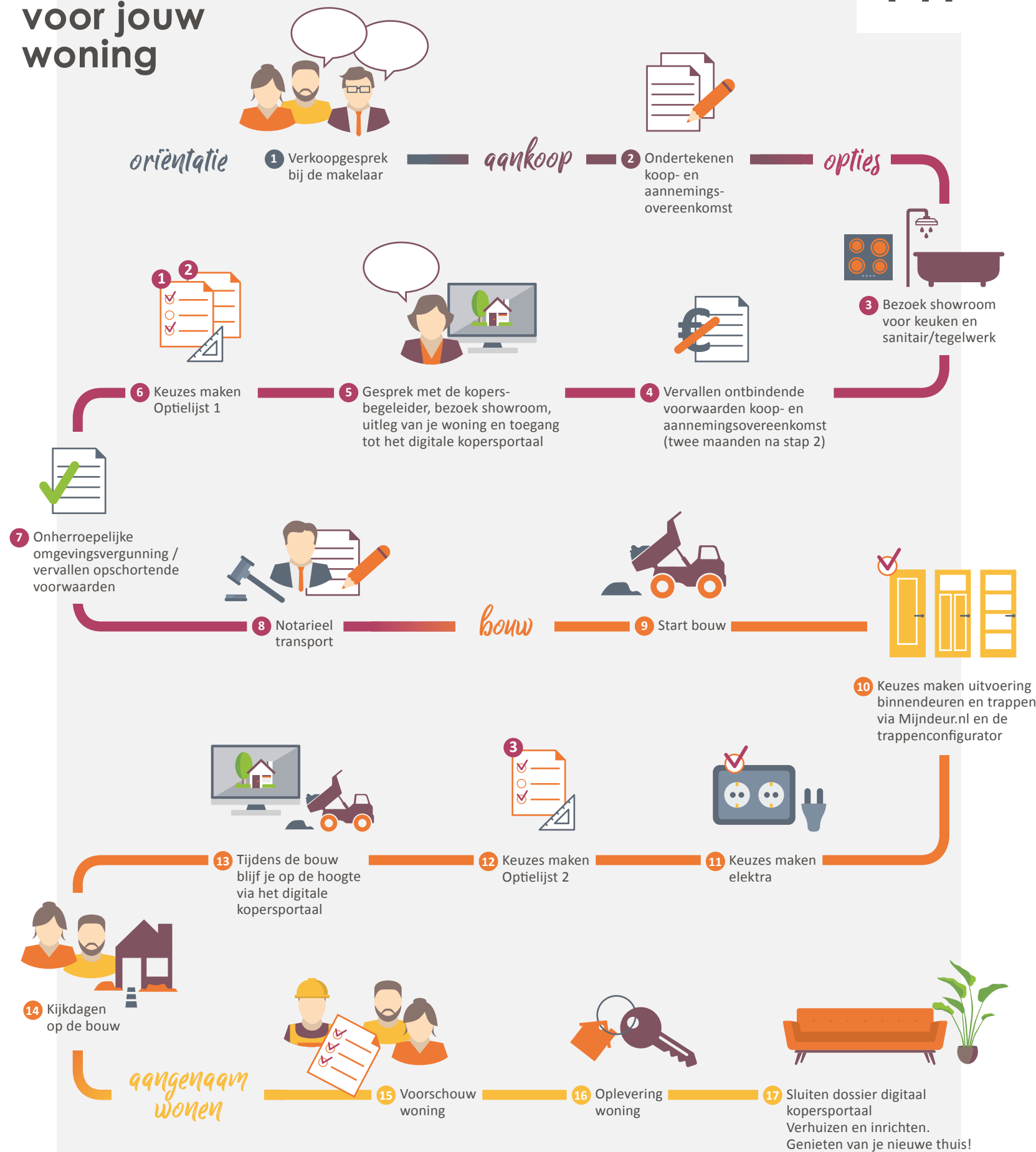
al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

- ✓ 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



142

Wij begeleiden je graag door alle opties in onze studio

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

Kopersbegeleider

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

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



optie trapkast

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

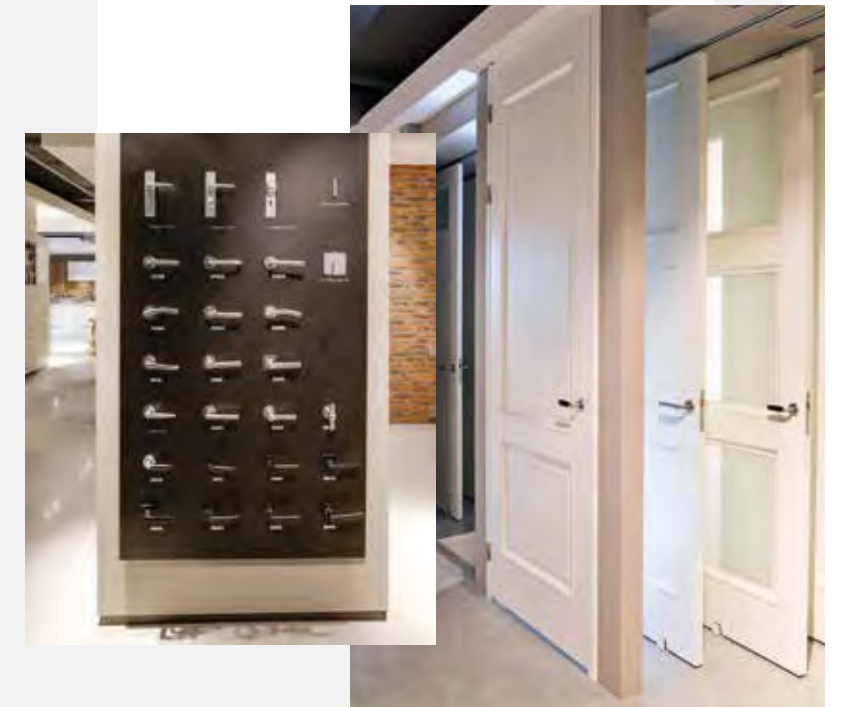


optie binnendeuren

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

deurbeslag

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



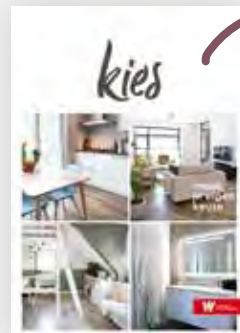
Ervaar jouw ruimte

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



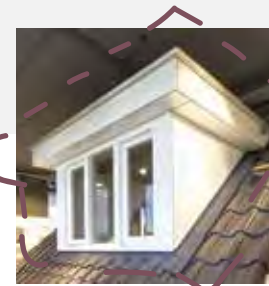
Inspiratie magazine

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



optie dakkapel

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



BASIS



1,2M UITBOUW

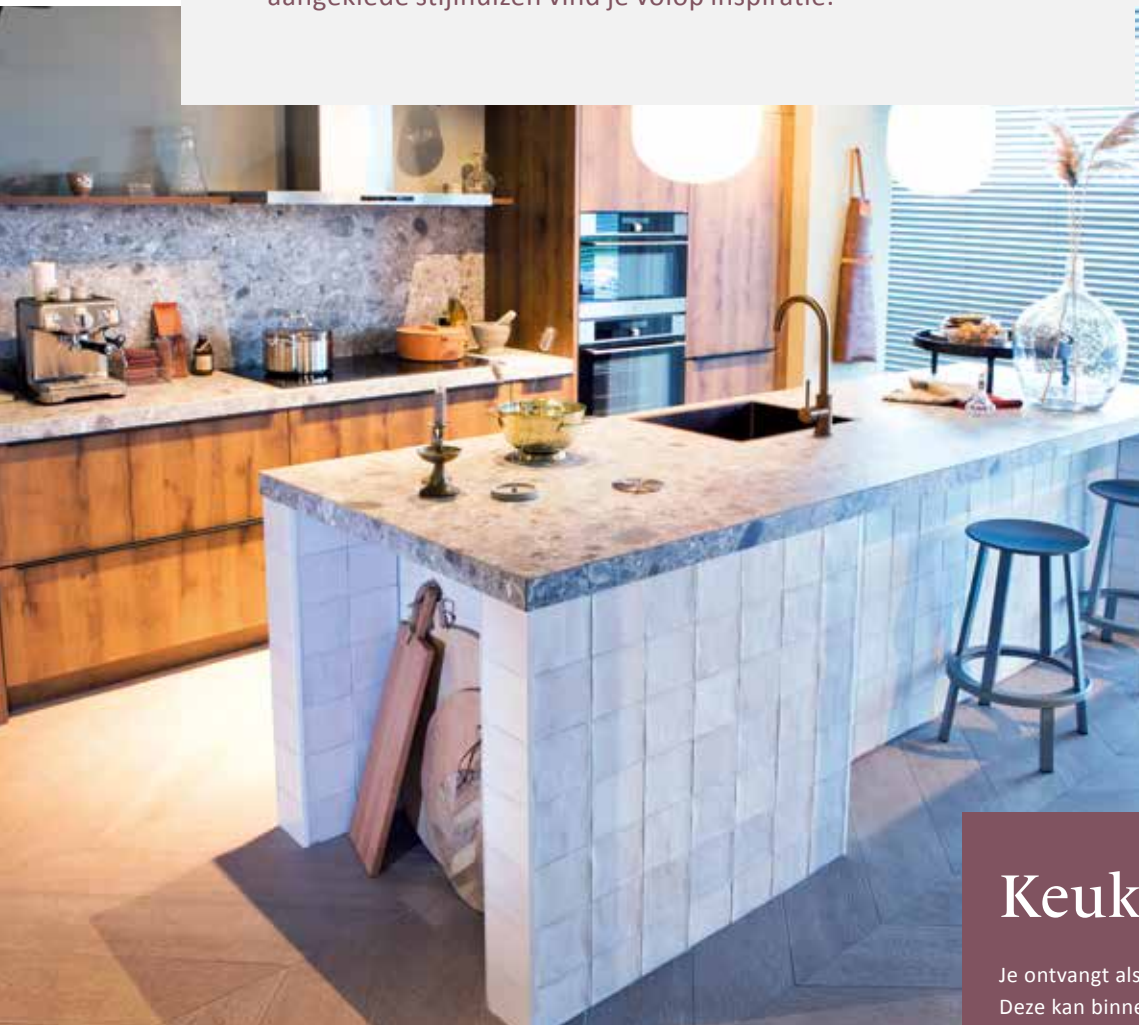


2,4M UITBOUW

144

Laat je inspireren bij Huysinc

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



Keukencheque

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

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



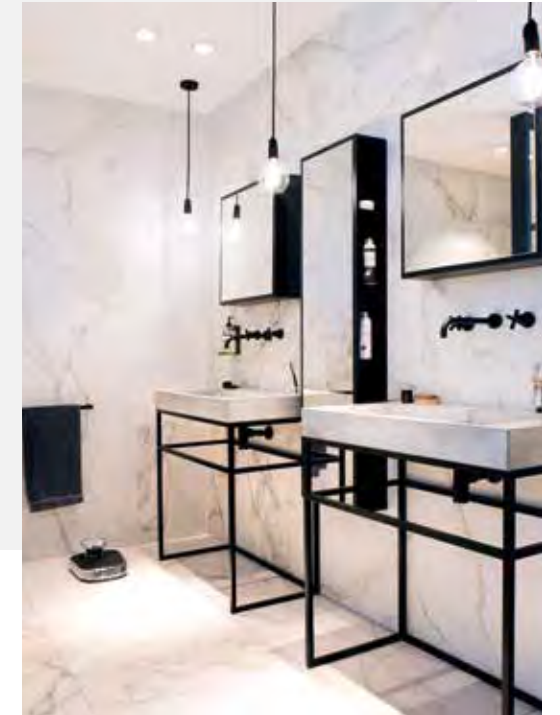
Beleef je nieuwe keuken en badkamer

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

JOUW 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

146



Aangenaam wonen

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

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

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
directie

www.vanwanrooij.nl



Familiebedrijf

Meer dan 50
jaar succesvol

Klant
centraal

Woningbouw
specialist

Ca. 275
medewerkers

1.000 koopwoningen
in 2022

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

Compen Architecten
www.compen.nl

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.