



initiatief



**VAN WANROOIJ
VAN SCHIJNDEL**
BOUW- EN ONTWIKKELINGSMACHTSCHAAP B.V.

aannemer

Van Wanrooij Bouwbedrijf
Broekstraat 2
5386 KD Geffen
T 073 - 534 04 00
info@vanwanrooij.nl
www.vanwanrooij.nl

architect

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

notaris

PPH Notarissen
Burg. van Erpstraat 16
5351 AW Berghem
T 0412 - 48 71 11
info@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

informatie en verkoop

Van Santvoort Makelaars
Boutenselaan 195A
5654 AN Eindhoven
T 040 - 269 25 30
nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl
www.vansantvoort.nl

Van den Berk & Kerkhof Makelaars
Eindhovenseweg 30B
5683 KH Best
T 0499 - 375 565
info@berkkerkhof.nl
www.berkkerkhof.nl

Van Wanrooij Warenhuys



Van Wanrooij keuken,
badkamer & tegel warenhuys
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)
T 0418 - 55 66 66
info@vanwanrooij-warenhuys.nl
www.vanwanrooij-warenhuys.nl

www.akkers-aarlesche-erven.nl

Dit WoonMagazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit WoonMagazine 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 WoonMagazine kunnen geen rechten ontleend worden.

De Akkers is een onderdeel van



**AARLESCH
ERVEN**

Best

De Akkers in Aarlesche Erven deelplan 2
32 sfeervolle woningen
in verschillende typen

woon



— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Best	04
Uit eten in Best	10
Shoppen in Best	11

HET BOUWPROJECT

Aarlesche Erven	06
Architect aan het woord	08
Wonen in De Akkers	09
Situatie	14
Type woningen	15

AFWERKING

Jouw buitenleven	122
Jouw duurzame leven	124

ALGEMEEN

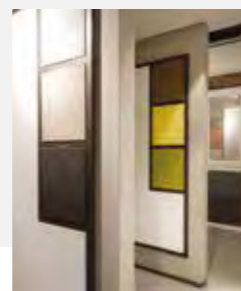
Gasloos wonen	12
Daarom een nieuwbouwwoning	125
Stappenplan voor jouw woning	131

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons Warenhuys	126
-------------------------------------	-----

BINNEN KIJKEN BIJ...

Ons thuis	56, 92
-----------	--------



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.



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.”



Welkom in — Best

Best (ca. 29.000 inwoners) is een aantrekkelijke en eigentijdse woonplaats in de Brabantse Kempen. Het is groot om de inwoners een flink voorzieningenniveau te kunnen bieden. Aan de andere kant is Best klein om nog steeds een echte dorpsgemeenschap te kunnen zijn. Waar mensen elkaar kennen en samen mooie evenementen en acties organiseren. Kortom, een heel aantrekkelijke woonplaats!

Ook in de directe omgeving combineert Best groot en klein, stad en dorp. Aan de zuidkant ligt Eindhoven met al haar stedelijke voorzieningen. Je kunt er geweldig shoppen en uitgaan.

Rondom Best ligt echter een landelijk en natuurlijk gebied met kleinschalige buurtschappen.

In het gezellige centrum vind je veel goede winkels en horecagelegenheden. Er is een tiental basisscholen, kinderopvang en het Heerbeek College voor vmbo, havo en vwo met tweetalig onderwijs. Allerlei sportfaciliteiten kun je vinden op de sportparken De Leemkuilen en Naestenbest. Verder zijn er twee zwembaden en BestGolf, een 18 holes golfbaan met een A-status en recreatiegebied Aquabest.

De omgeving van Best is schitterend met in het oosten natuurgebied De Nieuwe Heide, een groot bos met prachtige vennen en heidevelden. Ten noorden ligt Het Groene Woud dat uitnodigt tot ontspannen wandel- en fietstochten.

In en om Best valt altijd iets te beleven!

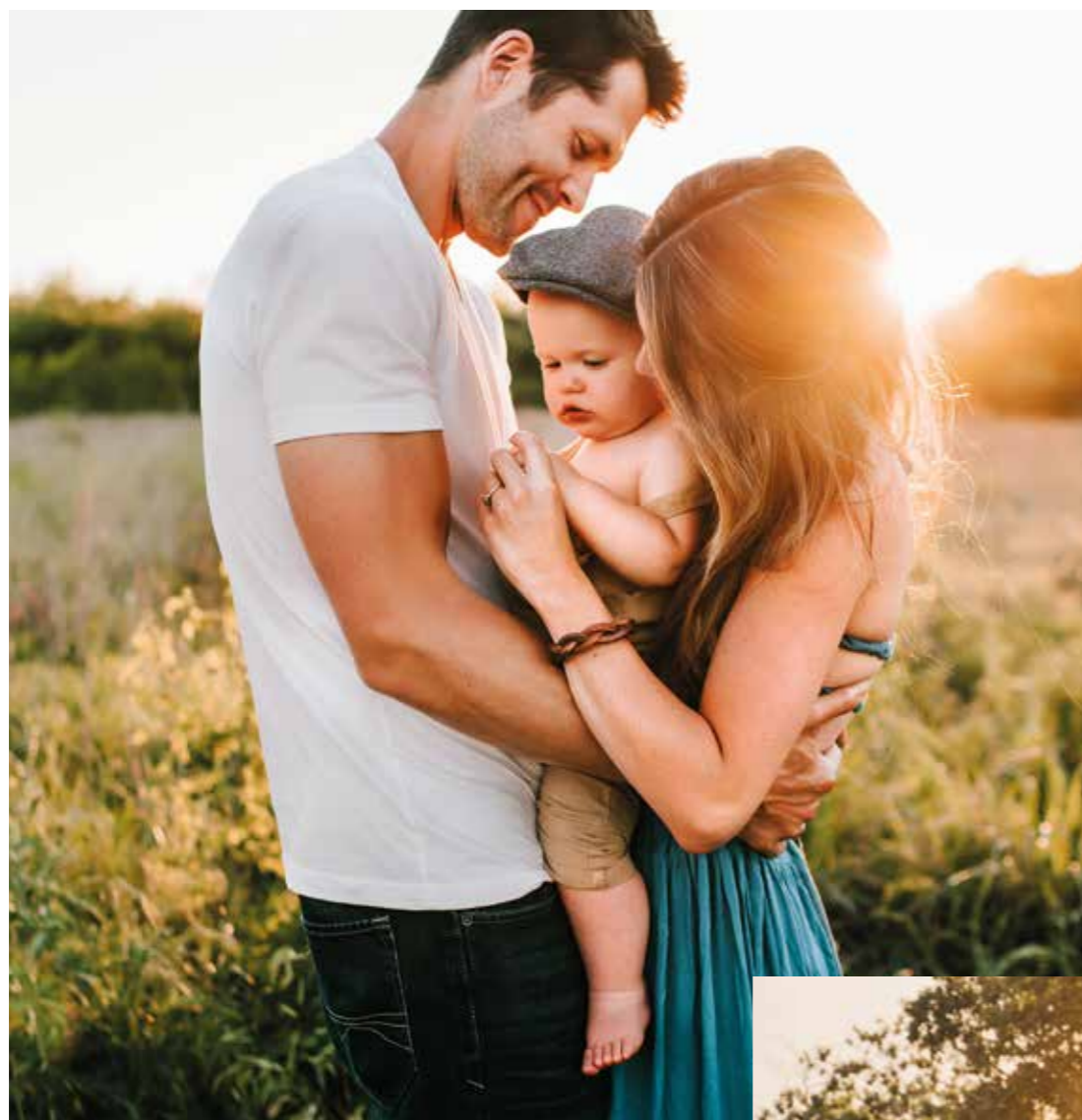
Goed bereikbaar

Best is ideaal gelegen ten noorden van verkeersknooppunt Ekkersweijer bij Eindhoven. Daar komen de A2, A58 en A50 samen, zodat je snel in elke gewenste richting het land in kunt. Er is een NS-station vanwaar treinen richting Nijmegen/Den Bosch, Tilburg en Eindhoven gaan. Ook zijn er verschillende regionale buslijnen. En Eindhoven Airport ligt om de hoek.





AARLESCH
ERVEN



Omhelsd door natuur
en de dynamiek
van de stad
binnen handbereik



Tussen stad en land

— Aarlesche Erven

Wonen in een levendige omgeving met alles binnen handbereik,
waar je tegelijkertijd de ruimte om je heen voelt en de natuur
in je nabijheid hebt. Kan het nog mooier?

JE NIEUWE THUIS, VIND JE HIER

Weilanden, waterlopen, bomen, bos en boerderijen.
Typische kenmerken van het landschap tussen
Best en Aarle en de inspiratie voor Aarlesche Erven.
De ontwerpers van de nieuwe woonwijk wisten
meteen: dit bijzondere landschap en de rijkheid
aan natuur moeten terugkomen in de nieuwe wijk.
Het resultaat is een heerlijk groene leefomgeving
die mens en natuur de ruimte biedt.
Terug naar de natuur. Terug naar huis.

DEELPLAN 2 VAN AARLESCHER ERVEN

Aarlesche Erven wordt in fasen ontwikkeld.
In deelplan 2 'de Akkers' komen 32 karaktervolle
koopwoningen in uiteenlopende typen: hoek- en
tussenwoningen, ruime tweekappers en vrijstaande
woningen.



Een plek
om te
groeien



AARLESCH
ERVEN

Een plek waar stad en land in elkaar overgaan.
Wonen met de stad om de hoek en de natuur
in je achtertuin. Leven, vrijheid, natuur, groei en bloei.



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Alle woningen hebben een eigen karakter gekregen; er ontstaat een warme, natuurlijke sfeer die perfect past in deze landelijke omgeving.”

“Fase 2 is gecomponeerd rondom een aantrekkelijk groen erf. Hier geldt het motto ‘Eenheid in verscheidenheid’. Het gaat om 44 woningen voor verschillende doelgroepen en daarom hebben we zoveel mogelijk variatie aangebracht in ons ontwerp.

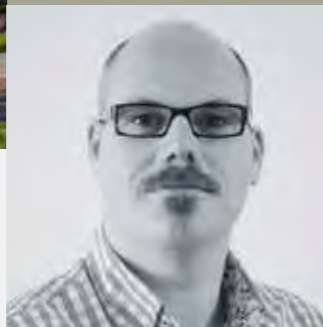
Aan de ene kant komen levensloopbestendige woningen aan een boomgaard. Aan de andere kant liggen starterswoningen. Die hebben 1 bouwlaag met een kap en een veranda. Ze hebben samen de vorm van een langgerekte schuur, wat verwijst naar de traditionele bebouwing hier.

Daaromheen staan rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Deze woningen hebben twee bouwlagen en hebben allerlei houtdetails. Aan het lint liggen ook levensbestendige woningen met een opvallende dakkapel.

Alle woningen hebben een eigen karakter gekregen. Door de aardse kleuren van de bakstenen en de toevoeging van houtelementen ontstaat een warme, natuurlijke sfeer die perfect past in deze landelijke omgeving.”

Sven Heijnen

ARCHITECT
WEUSTEN
LIEDENBAUM



Wonen in — Aarlesche Erven

Aarlesche Erven is een eigentijdse en duurzame woonwijk. Je woont er in een levendige omgeving met alles binnen handbereik. Je kunt met de fiets of te voet naar Best, naar Eindhoven of naar de fraaie natuur. Wat wil een mens nog meer?

Het plangebied van Aarlesche Erven ligt dichtbij natuurgebied Het Groene Woud, maar tegelijk nabij het centrum van Best. Het is een fijne woonomgeving waar je in alle rust kan genieten van het groen. Wonen in een duurzaam gebied betekent immers een prettig leefklimaat: gezond, groen, veilig en comfortabel.

In totaal worden er 800 woningen gebouwd. Daarbij wordt er veel gevarieerd, zowel tussen de 9 onderlinge deelgebieden, als tussen de woningen zelf. Er komen zowel tussen- en hoekwoningen als tweekappers en vrijstaande woningen. Veel van die woningen krijgen een

andere vormgeving, van wat hoger en statiger tot wat dorps- en boerderijachtig. Net als in bestaande dorpen zien bewoners straks meteen wat hun woning is. Het geheel wordt een aantrekkelijk en persoonlijk ensemble van fijne woningen, dichtbij het groen.

In het deelplan De Akkers ontwikkelt Van Wanrooij ruim 300 aardgasvrije en energiezuinige woningen. Het eerste deelplan is in verkocht in in uitvoering. Deelplan 2 omvat 32 koopwoningen en 12 huurwoningen. Ze liggen aan een groen erf en vormen een mooi en gevarieerd ensemble. Voor jong en ouder.



De Akkers in Aarlesche Erven Deeplan 2

Uit eten in — Best

Gezellig uit eten met je partner, vrienden of het hele gezin. Er is veel mogelijk in Best: van pannenkoek en pizza tot een culinair hoogstaand vijfgangenmenu. Frans, Italiaans, Grieks, Chinees of Zuid-Amerikaans, het is in Best allemaal binnen handbereik.



Van de grill

De Buffel
Buffelspies van de grill, buffelse uiensoep of een buffel-mozzerella; logischerwijze staat veel in grillcafé De Buffel in het teken van dit immense vleesrijke dier. Maar vis, salades, tapasgerechten en pasta's zijn er ook in een stoer ogend en toch gezellig interieur.
www.grillcafedebuffel.nl

Een begrip in Best

Quatre Bras
Quatre Bras is al vele decennia een begrip in Best, maar ook daarbuiten vanwege de gunstige ligging. De menukaart biedt 'mooie wereldse klassiekers' met hier en daar een Brabants tintje.
www.quatrebras.nl



Altijd vers

Bastille
Dit sfeervolle restaurant ligt pal naast het station. De kok werkt er graag met lokale producten uit het seizoen. Er zijn elke dag verse leveringen van vis, vlees en groenten, waarmee de gerechten bereid worden.
www.restaurant-bastille.nl



Shoppen in — Best

Hippe conceptstores, trendy modewinkels en mooie boetiekjes. Shoppen in een uniek cultuurhistorisch decor, zowel in de grotere winkelstraten als in de sfeervolle zijstraatjes. En dat op fietsafstand.



Choco & Zoet

Choco & Zoet
Als al het werk achter de rug is, dan is het tijd om te genieten. Of voor een traktatie van de mensen die hebben geholpen. Choco & Zoet biedt overheerlijke bonbons, chocolade en snoep en in de zomer heerlijk ambachtelijk schepijs.
www.choco-en-zoet.nl



Numero 31

Meubeltjes, woonaccessoires en andere lifestyle-producten te kust en te keur. O.a. de producten van de merken Riverdale, Zuss Millefiori en Bridgewater zijn hier te koop. Zo geef je je huis een persoonlijke touch.
www.numero31.nl



De Kleurenkamer

Alles voor het inrichten van je huis: verf, behang en ander decoratiemateriaal in alle soorten, maten en vooral ... kleuren, maar ook vakkundig en persoonlijk advies. Zodat je je huis helemaal kunt inrichten als je zelf wilt.
www.kleurenkamer.nl



12



Gasloos wonen

VERWARMEN EN WARM WATER MET EEN WARMTEPOMP

Sinds juli 2018 is de eis vanuit de overheid dat nieuw te bouwen woningen niet meer op het gasnet worden aangesloten. Wat houdt dit in en wat betekent het voor de woningen in dit nieuwbouwproject?

GASLOOS

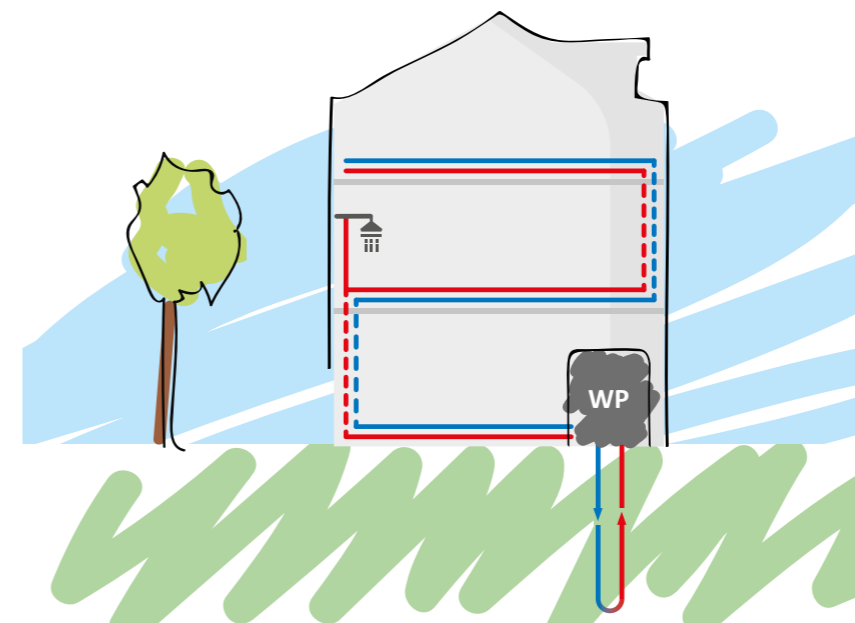
De meeste woningen in Nederland maken gebruik van een aardgasgestookte CV-ketel voor verwarming en warm water. Om het klimaat te sparen (gas zorgt voor CO₂ uitstoot) en vanwege het terugschroeven van de gaswinning in Groningen, heeft de overheid besloten gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen waarvan de bouwaanvraag na 1 juli 2018 wordt ingediend worden gasloos gerealiseerd. In dit nieuwbouwproject worden de woningen niet meer aangesloten op het gasnet.



WARMTEPOMP OF ALL-ELECTRIC

Ooit was het normaal om je huis met kolen te verwarmen. Daarna werd aardgas het nieuwe normaal, met een grote stap vooruit in comfort en veiligheid. Inmiddels is het tijd om volgende stappen te zetten: nog meer comfort, nog meer veiligheid en nog beter voor het milieu: een woning voorzien van een warmtepomp of een all electric woning. De warmtepomp wint warmte uit de bodem en zet dit met een warmtewisselaar om in bruikbare energie/warmte. Het stroomverbruik neemt dus wel toe, maar het gasverbruik neemt volledig af. De benodigde stroom kun je duurzaam opwekken door bijvoorbeeld de toepassing van (extra) zonnepanelen, groene stroom enzovoort.

Een all electric woning (zoals Type L/M) wordt volledig elektrisch verwarmd: warm water is afkomstig uit een elektrische boiler en de woning wordt verwarmd met elektrische paneelradiatoren. De slimme ingebouwde thermostaat heeft een aanwezigheidsensor, is 24/7 programmeerbaar én heeft een timerfunctie. Dit zorgt ervoor dat je heel bewust kunt omgaan met je energie. Heel precies kun je aangeven wanneer jij de gewenste warmte nodig hebt. Deze woningen krijgen in de basis zonnepanelen op het dak, waarmee in de grootste energiebehoefte wordt voorzien.



werking van warmtepomp met bodemlus



BODEMLUS WARMTEPOMP: VERWARMEN EN KOELEN

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning, behalve bij type L/M, 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!

(VLOER)VERWARMING

Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren o.b.v. warmwater 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. De all electric woning maakt gebruik van elektrische paneelradiatoren die warmte leveren op de momenten dat jij dat nodig hebt. Hiermee is een fijn binnenklimaat gegarandeerd!

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!

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De aanleg van een warmtepompinstallatie met vloerverwarming en balansventilatie vraagt om een forse extra investering. Deze is inbegrepen in de verkoopprijs van de woning. De installatie wordt in principe jouw eigendom (een enkel project uitgezonderd, informeer hiernaar bij de makelaar). De energielasten blijven ongeveer gelijk, omdat je in plaats van gas meer stroom gaat verbruiken. Maar dan heb je wel een heel comfortabel en duurzaam huis dat helemaal op de toekomst is voorbereid!

Situatie

14



- **TYPE A**
Tweekapper
bwnr 201, 202, 203, 204
- **TYPE B**
Tweekapper met dwarskap
bwnr 205, 218, 226
- **TYPE C**
Tweekapper
bwnr 206, 219, 227
- **TYPE D**
Vrijstaande woning
bwnr 217
- **TYPE E**
Hoekwoning
bwnr 213, 220
- **TYPE F**
Tussenwoning met topgevel
bwnr 214, 221
- **TYPE G / H / P**
Hoek- en tussenwoning
bwnr 215, 216, 222, 223
- **TYPE I**
Vrijstaande woning
bwnr 224, 225
- **TYPE L / M**
Hoek- en tussenwoning
bwnr 234, 235, 236, 237, 238, 239
- **TYPE N / O**
Hoek- en tussenwoning
bwnr 240, 241, 242, 243, 244
- **HUURWONINGEN**

Woningen



16



Tweekapper met flexibele indelingsmogelijkheden



TYPE A

KENMERKEN

- Sfeervolle tweekapper in bijzondere architectuur met authentieke bakstenen details
- Standaard het volledig woonprogramma met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Kaveloppervlakte van circa 281 tot 335 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Twee (slaap)kamers op de verdieping, standaard een dakkapel aan voorzijde en 2 dakramen aan achterzijde
- Twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 201
VOORGEVEL

bwnr 202



bwnr 203

bwnr 204

bwnr 202
RECHTER ZIJGEVELbwnr 202
ACHTERGEVEL

bwnr 201

bwnr 202
RECHTER ZIJGEVEL

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



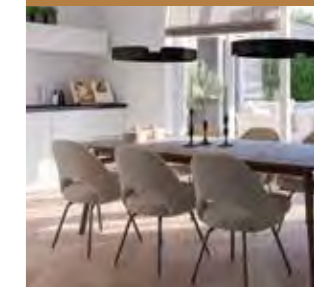
BIJZONDERHEDEN

- Volledig woonprogramma, slaap- en badkamer, op de begane grond
- Lichte woning door grote raampartijen
- Zithoek aan straatzijde
- Keukenopstelling aan tuinzijde
- Badkamer met wastafel, inloofdouche en toilet
- Tevens separaat toilet
- Entree met een ruime hal
- Praktische berging met opstelplaats wasmachine en warmtepomp



OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Verplaatsen keuken naar voorzijde



TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Indeling met standaard overloop, 2 (slaap)kamers en bergruimte
- Standaard dakkapel aan voorzijde en 2 dakramen aan achterzijde
- Praktische bergruimte



OPTIES TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Badkamer verplaatsen naar verdieping



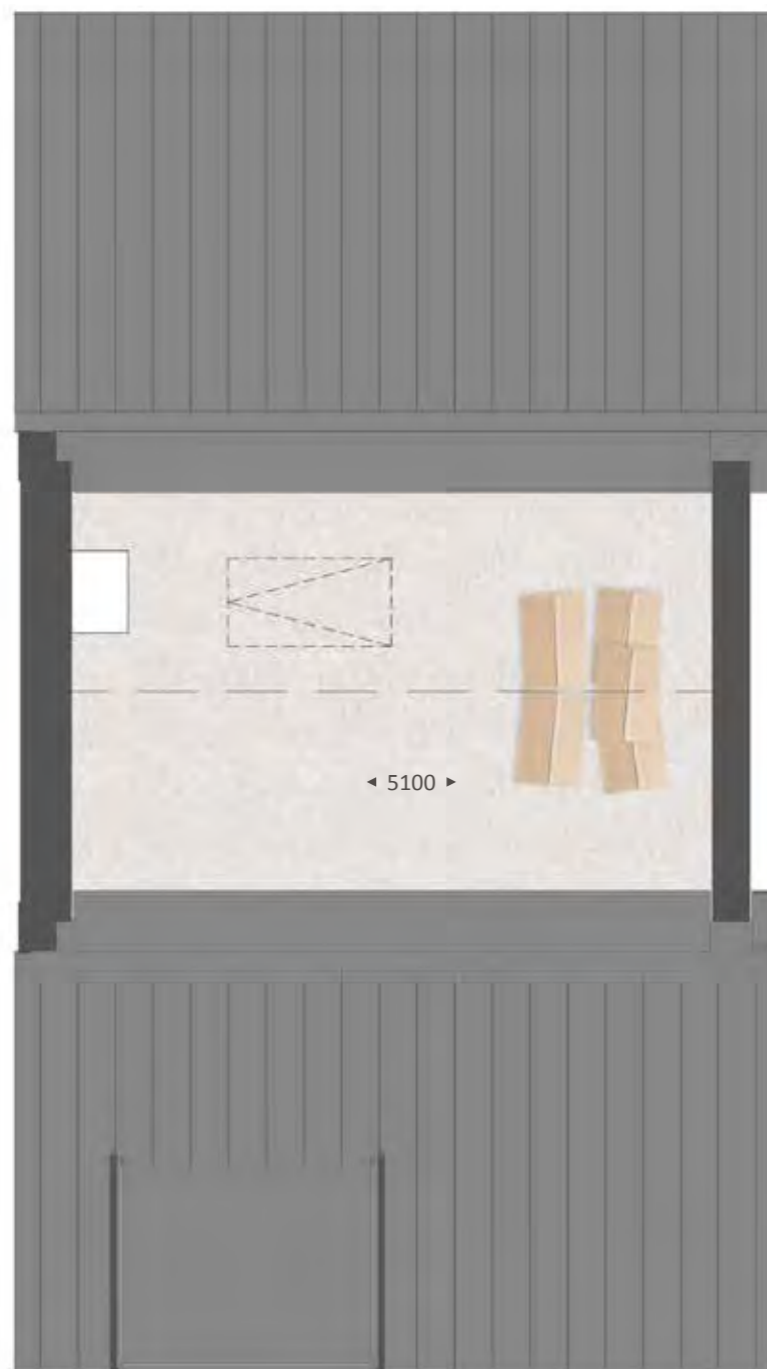
TYPE A

VLIERING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Multifunctionele vliering
- Vliering via vlisotrap bereikbaar
- Opstelplaats mechanische ventilatie met warmte terugwinningsysteem



Type A

SFEERIMPRESSIE





Type A

SFEERIMPRESSIE



26



Tweekapper met dwarskap en garage



TYPE B

KENMERKEN

- Ruime, sfeervolle tweekapper met dwarskap in bijzondere architectuur met authentieke details en aangebouwde, geïsoleerde garage
- Dwarskap zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Woonoppervlakte circa 149 m²
- Kaveloppervlakte van circa 266 tot 396 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Twee (slaap)kamers op de verdieping voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Mogelijkheid voor extra (slaap)kamer op zolder
- Inclusief aangebouwde garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 205
VOORGEVEL

bwnr 218, 226

bwnr 205
ACHTERGEVELbwnr 205
LINKER ZIJGEVEL

TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek aan straatzijde
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Lichte woning door vele raampartijen, ramen in voor-, zij- en achtergevel
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Uitbouw voormalige garage 1,6 m
- 3 Gedeelte garage aan keuken toevoegen met ruimte voor een royale leefkeuken met kookeiland
- 4 Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur



TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers met ramen in voor-, zij- en achtergevel
- Kamers aan voor- en zijgevel met Frans balkon
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet
- 3 Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting
- 4 Vergroten badkamer



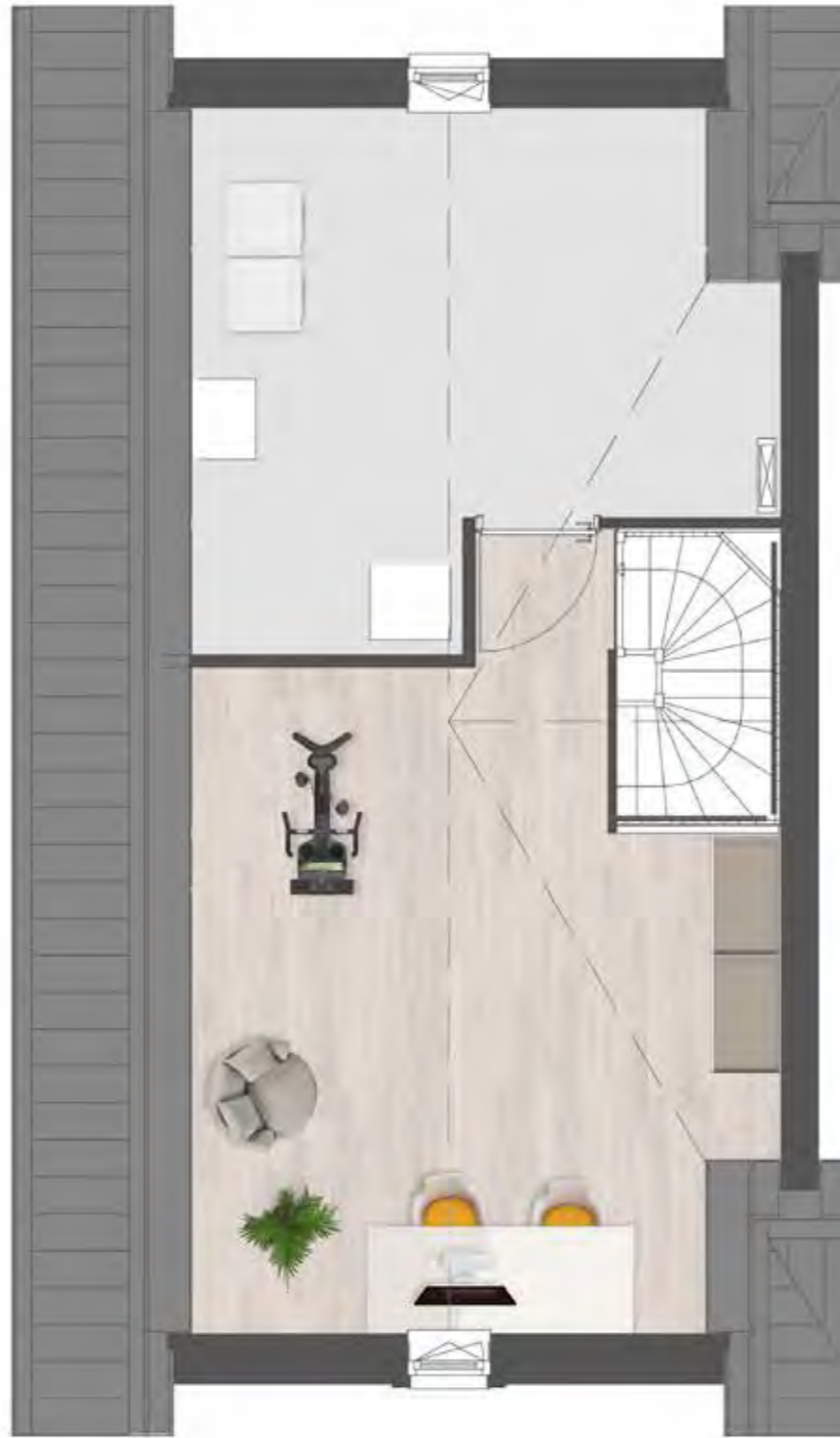
TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder met zolderkamer en technische ruimte
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Standaard ramen aan voor- en achterzijde
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



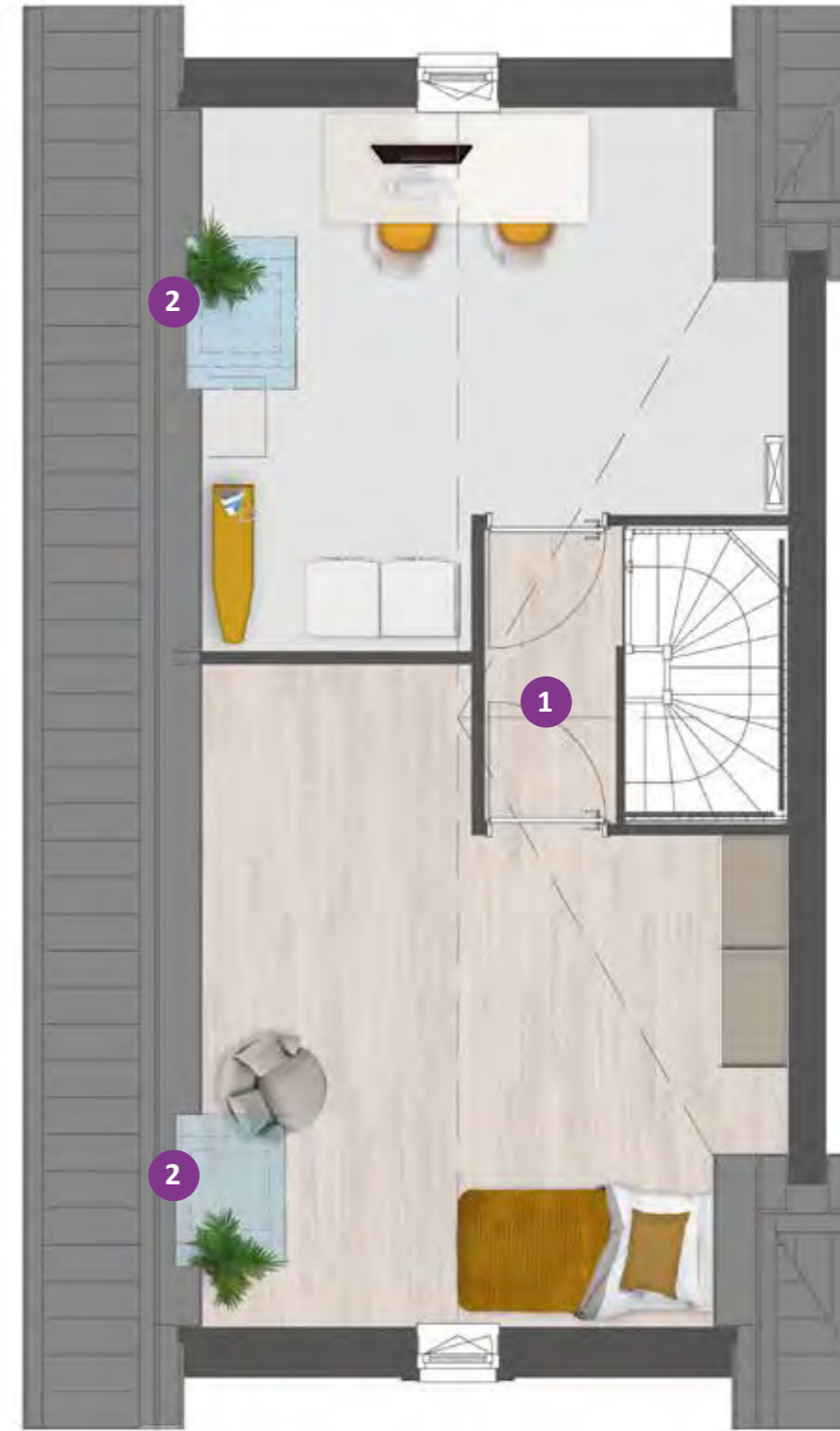
OPTIES TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, (slaap)kamer en technische / wasruimte
- 2 Dakramen in zijgevel





Type B

SFEERIMPRESSIE



36



Sfeervolle tweekapper met garage



TYPE C

KENMERKEN

- Ruime, sfeervolle tweekapper in bijzondere architectuur met authentieke details en aangebouwde, geïsoleerde garage
- Woonoppervlakte circa 135 m²
- Kaveloppervlakte van circa 271 tot 369 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Mogelijkheid voor extra (slaap)kamer op zolder
- Inclusief aangebouwde garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 206
VOORGEVEL

bwnr 219, 227

bwnr 206
ACHTERGEVELbwnr 206
RECHTER ZIJGEVEL

TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



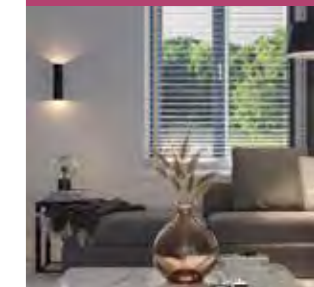
BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek aan straatzijde
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Lichte woning door vele raampartijen, ramen in voor-, zij- en achtergevel
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Uitbouw voormalige garage 1,6 m
- 3 Gedeelte garage aan keuken toevoegen, met ruimte voor een royale leefkeuken met kookeiland
- 4 Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur



TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers met ramen in voor-, zij- en achtergevel
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



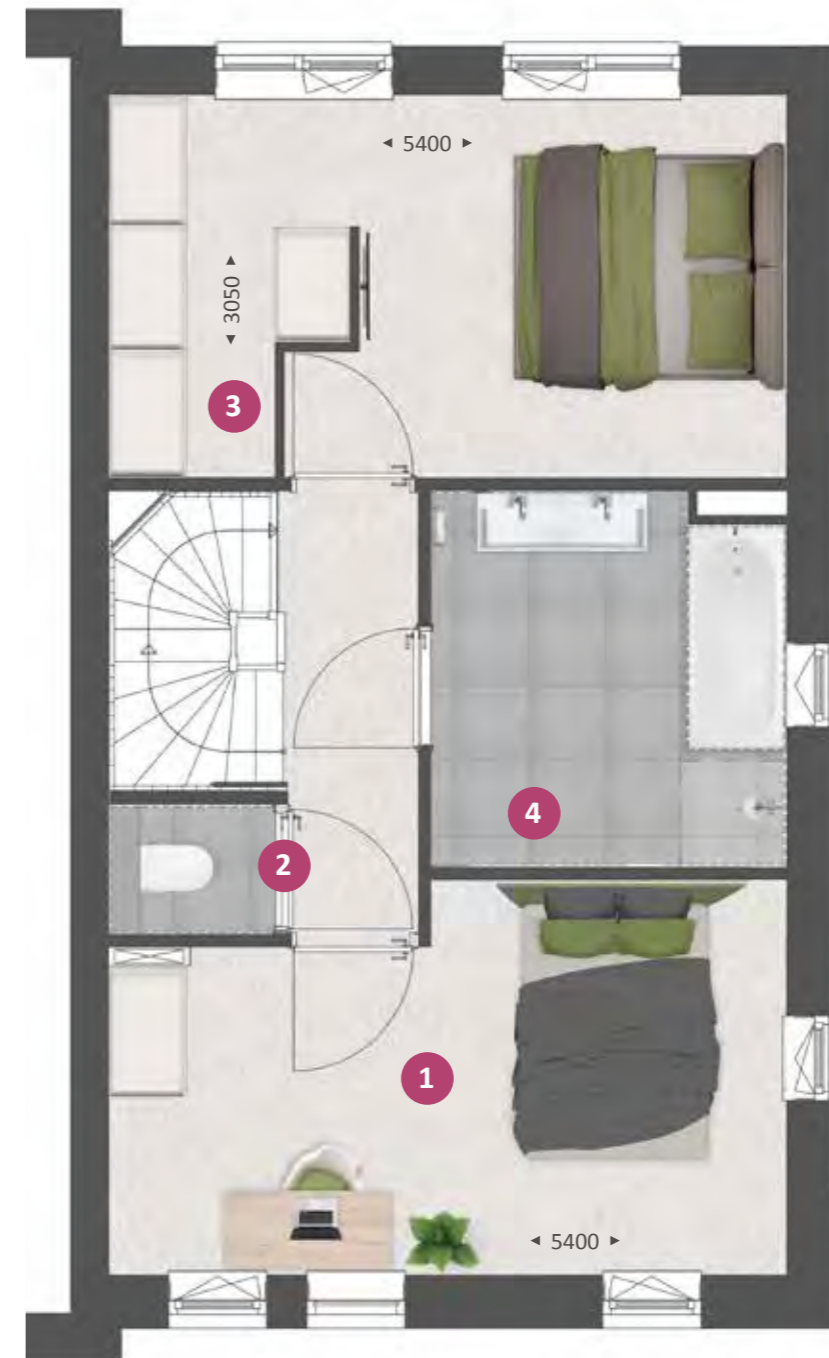
OPTIES TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet
- 3 Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting
- 4 Vergroten badkamer



TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder met zolderkamer en technische ruimte
- Extra licht door raam in zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met ruime (slaap)kamer, extra badkamer en technische / wasruimte
- 2 Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
- 3 Brede dakkapel in achtergevel
- 4 Dakkapel in voorgevel





Type C

SFEERIMPRESSIE



46



Royale vrijstaande woning met garage



TYPE D

KENMERKEN

- Royale vrijstaande woning met dwarskap in bijzondere architectuur met authentieke details en aangebouwde, geïsoleerde garage
- Dwarskap zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Woonoppervlakte circa 152 m²
- Zeer ruime kavel, kaveloppervlakte circa 491 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Twee (slaap)kamers op de verdieping voorzien van Frans balkon
- Luxe badkamer op verdieping en een separaat toilet
- Standaard extra (slaap)kamer op zolder
- Inclusief aangebouwde garage en twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 217
VOORGEVELbwnr 217
RECHTER ZIJGEVELbwnr 217
ACHTERGEVELbwnr 217
LINKER ZIJGEVEL

TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



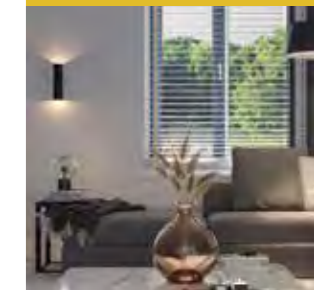
BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek aan straatzijde
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Lichte woning door vele raampartijen, rondom ramen
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Separate technische ruimte
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Uitbouw voormalige garage 1,6 m
- 3 Gedeelte garage aan keuken toevoegen met ruimte voor een royale leefkeuken met kookeiland
- 4 Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur



TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 ruime (slaap)kamers met rondom ramen
- Kamers aan voor- en zijgevel met Frans balkon
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting



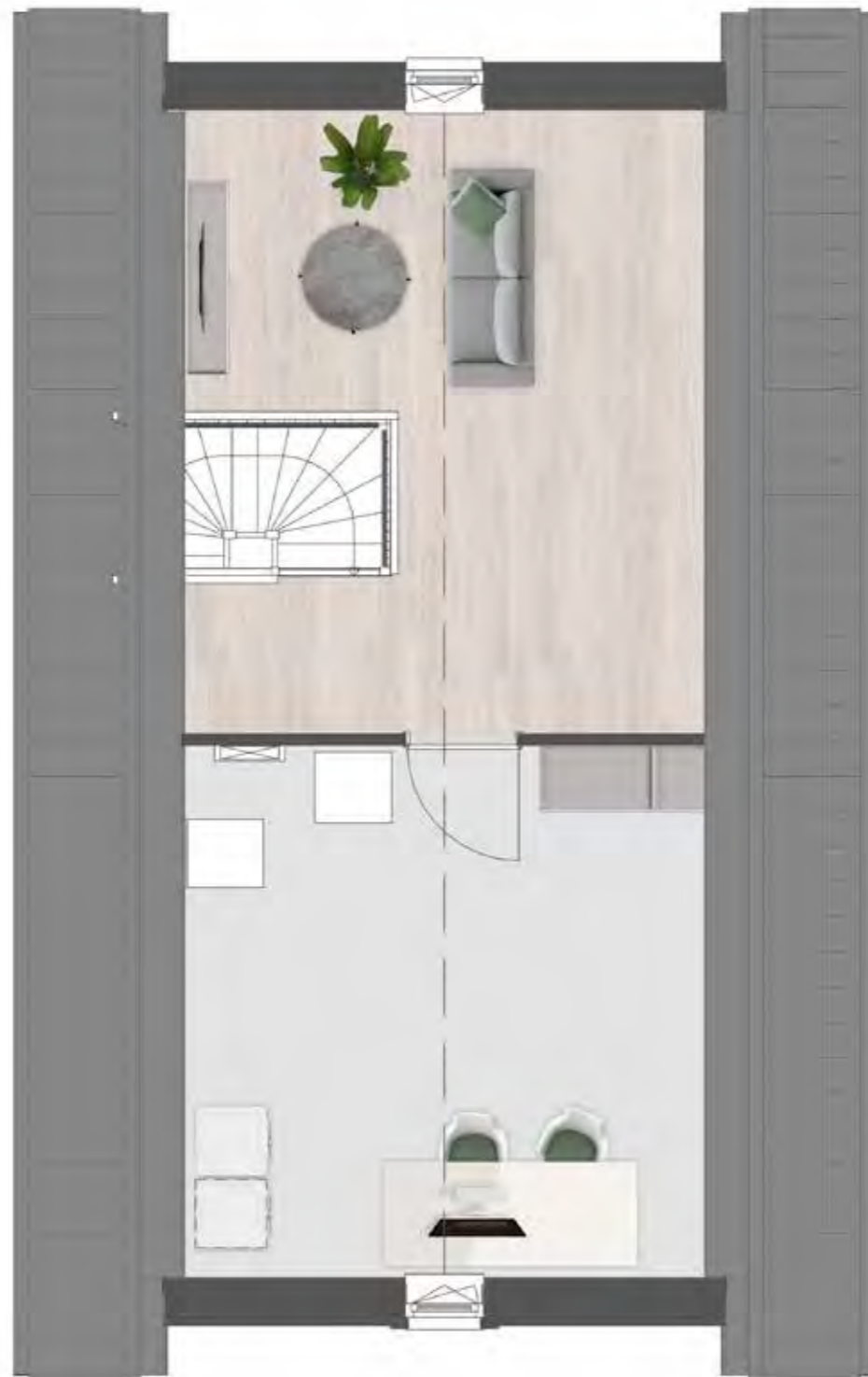
TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder met zolderkamer en technische ruimte
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Standaard ramen aan voor- en achterzijde
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



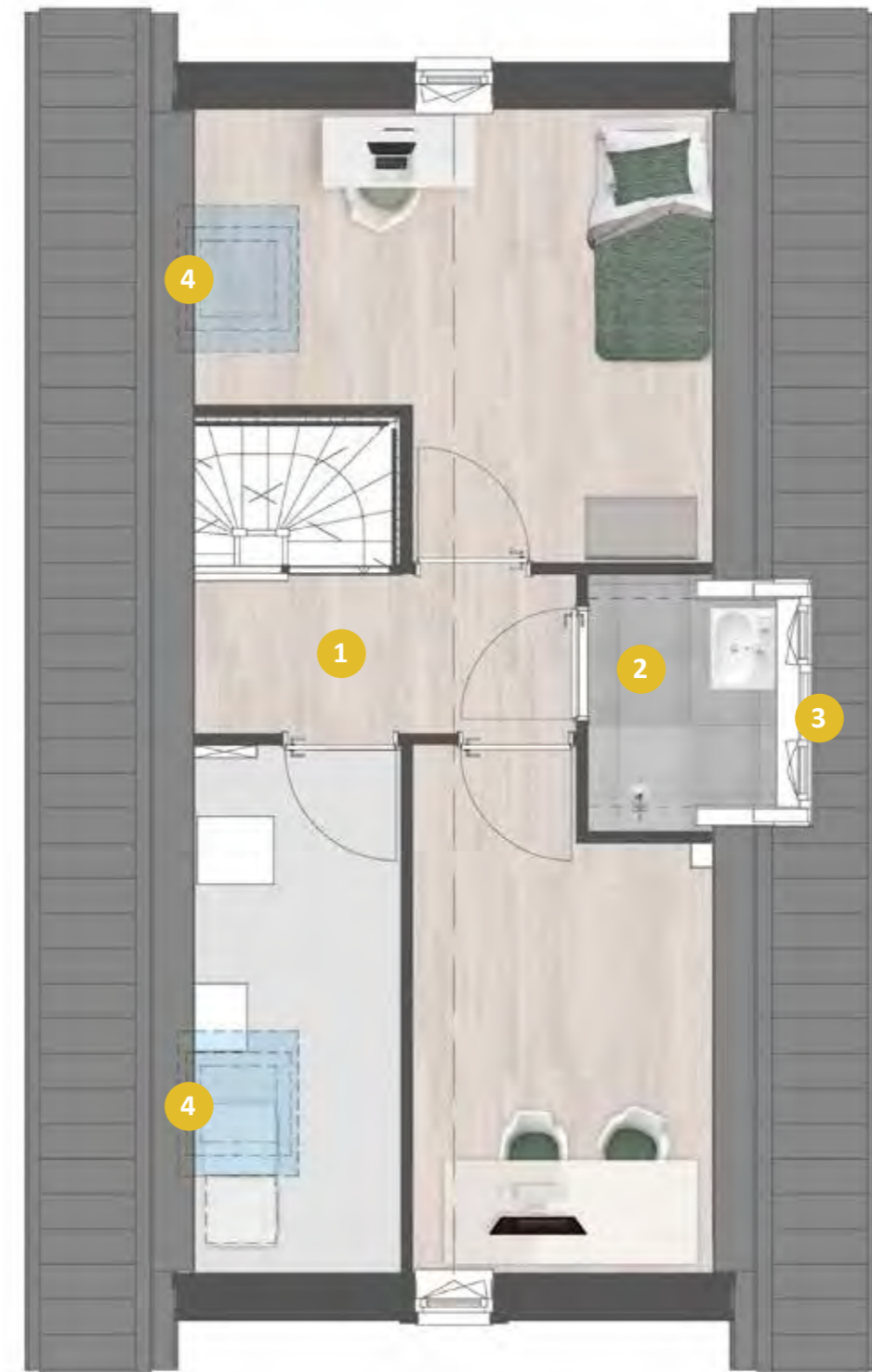
OPTIES TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met twee (slaap)kamers, extra badkamer en technische / wasruimte
- 2 Tweede badkamer met inlopdouche en wastafel
- 3 Dakkapel in zijgevel
- 4 Dakramen in zijgevel





Type D

SFEERIMPRESSIE
OPTIE GEDEELTE GARAGE
AAN WOONRUIMTE TOEVOEGEN

56

Binnenkijken
bij

Linda
+ Bert

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.



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

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

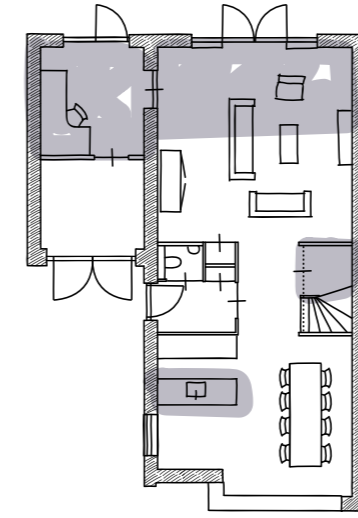
We hebben de geïsoleerde garage verdeeld in twee ruimten van 3 bij 3 meter. Eén ruimte is bestemd voor de fietsen en het gereedschap. De andere ruimte is in gebruik als een soort bijkeuken, een plek waar onze kinderen hun vuile spullen achter kunnen laten en waar onze poezen kunnen overnachten. Je zou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



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



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

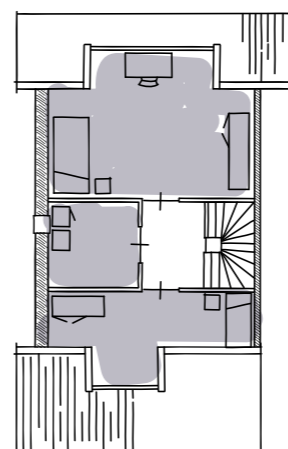
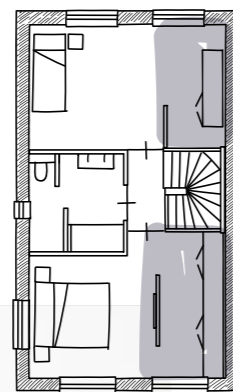


In de keuken kozen Bert en Linda voor een robuust aanrechtblad met 'beton-look', zoals ze het zelf noemen. "Het is een Piet Boon-stijl, strak en toch met een natuurlijke uitstraling." De kasten zijn hoogglans wit. "We koken op een inductiekookplaat, dat deden we in ons vorige huis ook al." De erker geeft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



De hele woning is voorzien van mooie houten paneeldeuren.

Ook boven hebben Linda en Bert alle mogelijkheden benut om meer ruimte te creëren. De badkamer is groter gemaakt en biedt plaats aan een dubbele wastafel, een ligbad én een zeer ruime inloopdouche. 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.



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.

62



Hoekwoning met garage



TYPE E

KENMERKEN

- Sfeervolle hoekwoning in fraaie architectuur met aangebouwde, geïsoleerde garage
- Woonoppervlakte circa 118 m²
- Kaveloppervlakte circa 222 en 254 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, (slaap)kamer aan de voorzijde voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 213
VOORGEVEL

bwnr 220

bwnr 213
ACHTERGEVELbwnr 213
LINKER ZIJGEVEL

TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde
- Lichte woning door vele raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Separate technische ruimte
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Openslaande dubbele tuindeuren, schuifpui is ook mogelijk
- 3 Uitbouw voormalige garage 1,6 m
- 4 Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen, met ruimte voor werk, spel en hobby
- 5 Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
- 6 Keukenopstelling verruimen met hoekopstelling



TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Extra licht door 2 ramen in zijgevel
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

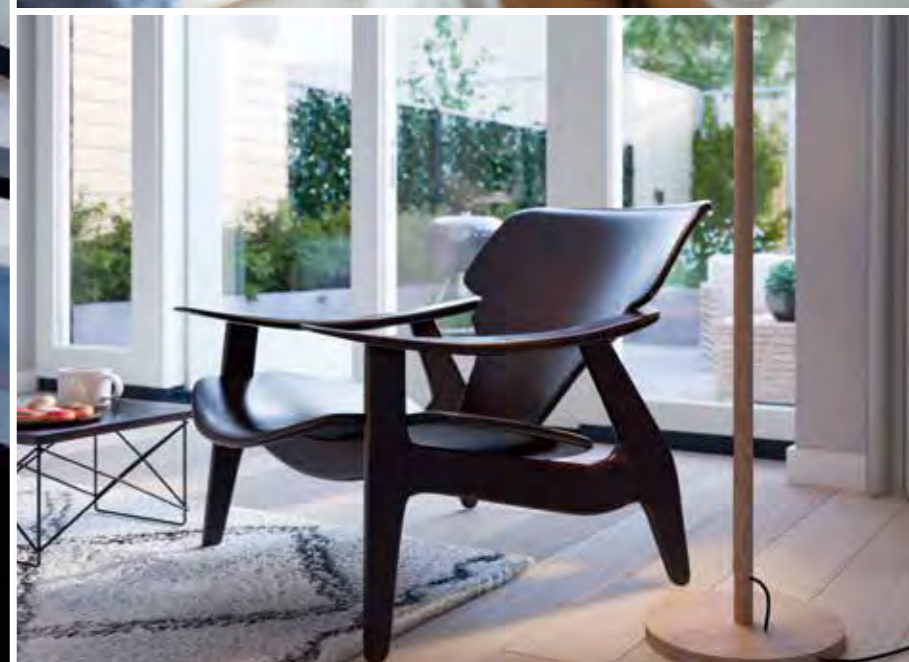
- 1 Brede dakkapel aan achterzijde
- 2 Dakkapel aan voorzijde





Type E

SFEERIMPRESSIE



72



Tussenwoning met topgevel



TYPE F

KENMERKEN

- Ruime, sfeervolle tussenwoning met topgevel in bijzondere architectuur met authentieke details
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Woonoppervlakte circa 127 m²
- Kaveloppervlakte circa 134 en 141 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, (slaap)kamer aan de voorzijde voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



bwnr 214
VOORGEVEL

bwnr 221



bwnr 214
ACHTERGEVEL

TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Lichte zithoek aan tuinzijde
- Ruime keukenopstelling aan straatzijde met ruimte voor een kookeiland
- Lichte woning door vele raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset



OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel, openslaande dubbele tuindeuren, zijn ook mogelijk



TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



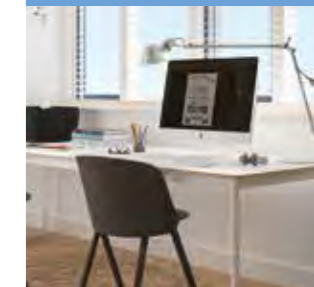
BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Standaard raam aan voorzijde
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



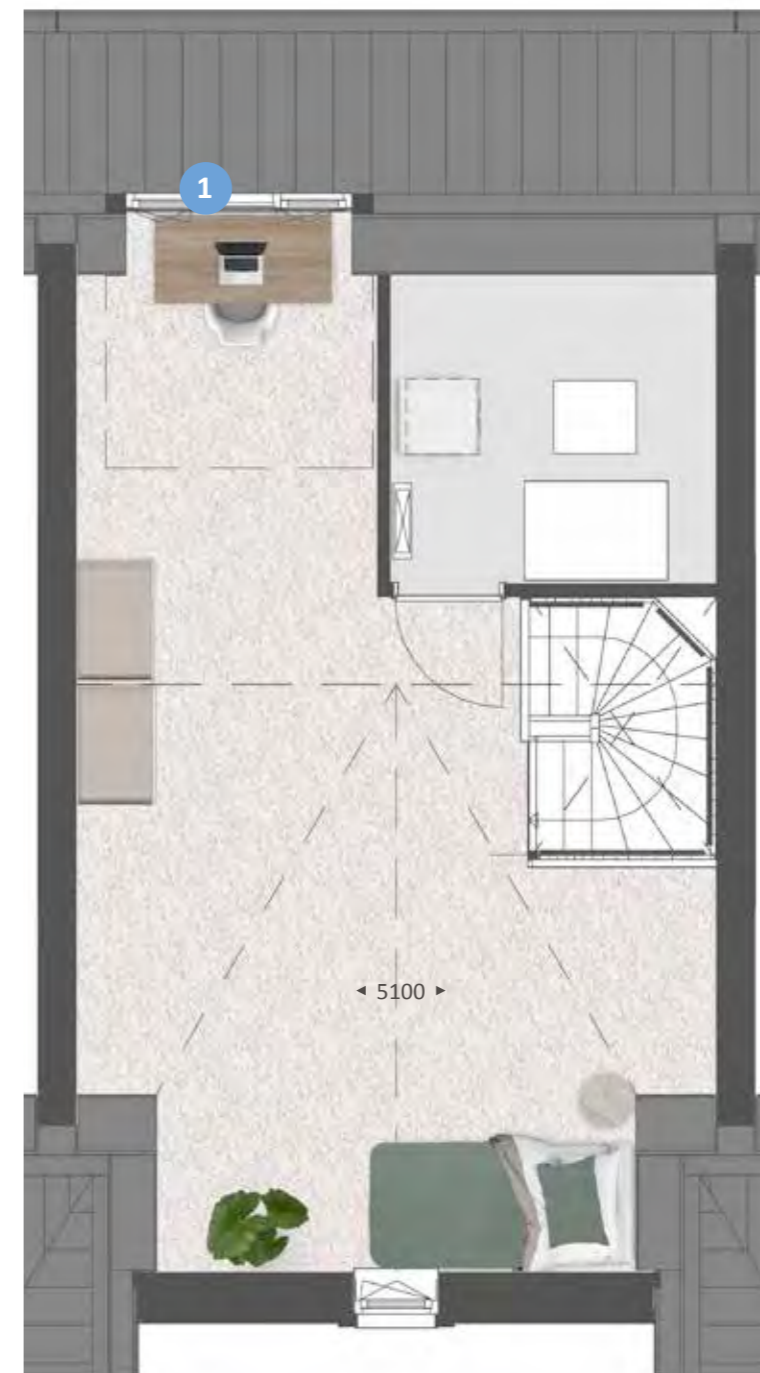
OPTIES TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel aan achterzijde





Type F

SFEERIMPRESSIE



82



Hoek- en tussenwoning


**TYPE
G / H / P**

KENMERKEN

- Ruime, sfeervolle hoek- en tussenwoning in bijzondere architectuur
- Type G, bwnr 215 en 222 is de tussenwoning, type H, bwnr 223 is de hoekwoning, type P, bwnr 216 is de hoekwoning met garage
- Woonoppervlakte circa 119 m²
- Kaveloppervlakte type G circa 133 en 142 m², kaveloppervlakte type H circa 163 m², kaveloppervlakte type P circa 275 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping
- Type G en H met berging in de tuin, type P met aangebouwde, geïsoleerde garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden


 bwnr 215
 type G
 VOORGEVEL

 bwnr 216
 type P

 bwnr 222
 type G
 bwnr 223
 type H

 bwnr 216
 type P
 ACHTERGEVEL

 bwnr 215
 type G

 bwnr 216
 type P
 LINKER ZIJGEVEL

TYPE G/H/P

BEGANE GROND
Schaal 1:60

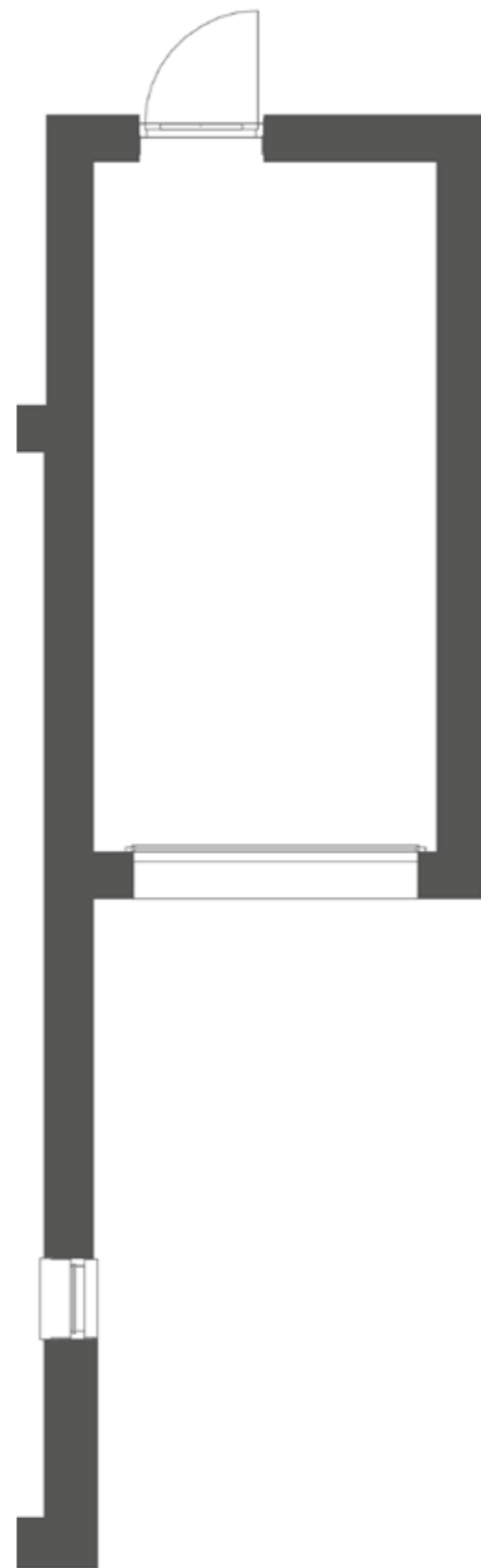


BIJZONDERHEDEN

- 3 verschillende woningtypen:
Type G, bwnr 215 en 222 is de tussenwoning,
Type H, bwnr 223 is de hoekwoning,
Type P, bwnr 216 is de hoekwoning met aangebouwde, geïsoleerde garage
- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde met ruimte voor een kookeiland
- Lichte woning door vele raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset



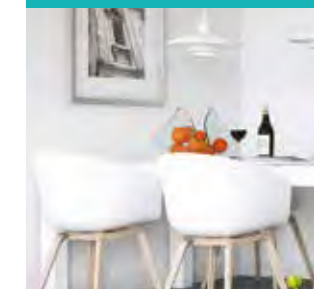
zijgevel type G,
tussenwoning bwnr 215, 222



zijgevel type P, bwnr 216
gespiegeld, hoekwoning met
aangebouwde garage

OPTIES TYPE G/H/P

BEGANE GROND
Schaal 1:60



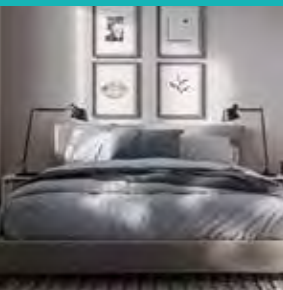
OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren in achtergevel, een schuifpui is ook mogelijk



TYPE G/H/P

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

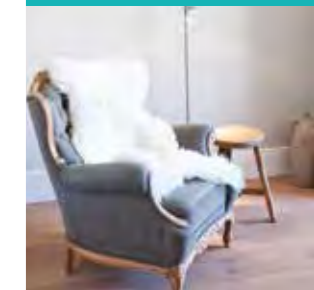
- Woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



zijgevel type P, bwnr 216
gespiegeld, hoekwoning met
raam in zijgevel

OPTIES TYPE G/H/P

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



TYPE G/H/P

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

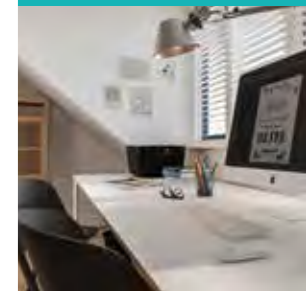
- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



zijgevel type P, bwnr 216
gespiegeld, hoekwoning

OPTIES TYPE G/H/P

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met (slaap) kamer en technische / wasruimte
- 2 Brede dakkapel in achtergevel
- 3 Dakkapel in voorgevel





Type G | H | P

SFEERIMPRESSIE



92

Binnenkijken bij Jeroen + Kristy

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

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

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



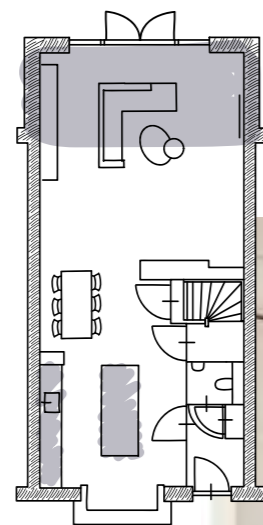
wandkast als blikvanger

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

Dit sluit naadloos aan bij de Scandinavische interieurstijl die je vaak terugziet in de woning. "We houden allebei van lichte kleuren en materialen, eenvoudige accessoires en zelf ben ik gek op planten" aldus Kristy. Mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter aan de achterzijde van de woning was een flinke muur beschikbaar en die is vrijwel geheel benut voor een wandmeubel met een breedte van zo'n 4,5 meter. Het stalen raamwerk is ontworpen door Kristy en door Jeroen en zijn vader in elkaar gelast. "We hebben dat in de werkplaats van mijn vader gedaan en moesten een vrachtwagen huren om de kast naar ons huis te brengen. Wel gaaf dat we dat helemaal zelf hebben kunnen doen."



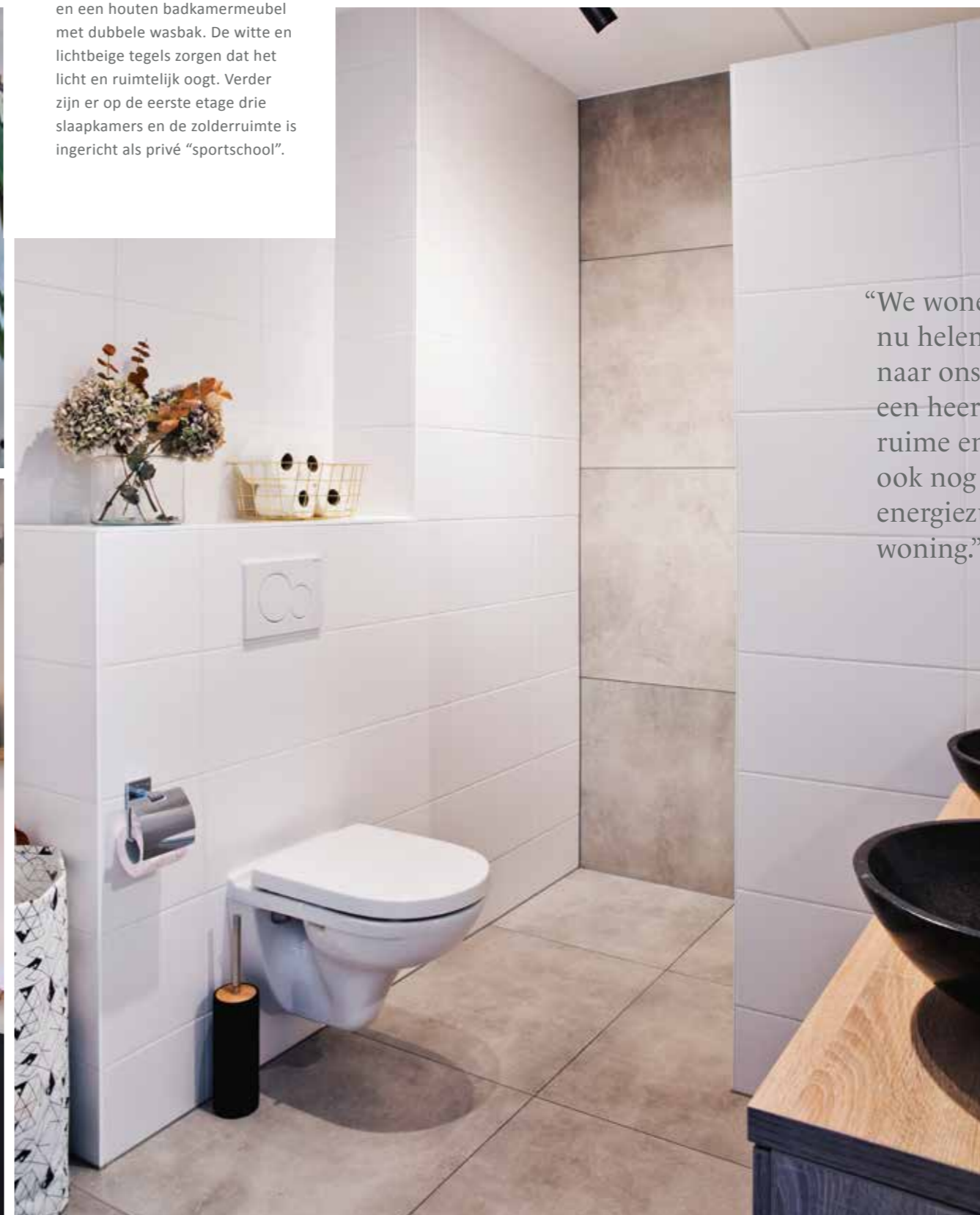
Het resultaat mag er zijn. Afwisseling in de manier waarop de boeken zijn geplaatst, enkele andere kleurige elementen en voldoende zicht op de witte achterwand maken deze kast tot het pronkstuk van de woonkamer. In combinatie met de lichtgrijze zithoek en de bio-ethanolhaard een heerlijke plek in de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



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



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



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



Vrij uitzicht op 'De Wildernis'

98



Royale, sfeervolle vrijstaande woning



TYPE I

KENMERKEN

- Royale, sfeervolle vrijstaande woning in bijzondere architectuur met authentieke details gelegen op ruime kavels
- Vrij uitzicht op 'De Wildernis', gelegen midden in de groenzone
- Extra veel woonruimte op de begane grond door zij-uitbouw
- Veel licht en ruimte door dwarskap
- Veel woonruimte, woonoppervlakte circa 180 m²
- Kaveloppervlakte circa 387 en 390 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping met standaard uitbouw
- Met aangebouwde geïsoleerde berging en dubbele parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

bwnr 224
VOORGEVELbwnr 224
RECHTER ZIJGEVELbwnr 224
ACHTERGEVELbwnr 224
LINKER ZIJGEVEL

TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra veel woonruimte op de begane grond door ruime zij-uitbouw
- Lichte woning door grote raampartijen, standaard grote raampartij in zij- en achtergevel met dubbele openslaande tuindeuren in zij- en achtergevel
- Zeer royale zithoek aan tuinzijde
- Ruime leefkeuken aan straatzijde
- Toiletruimte met wandcloset
- Praktische berging



TYPE I



TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



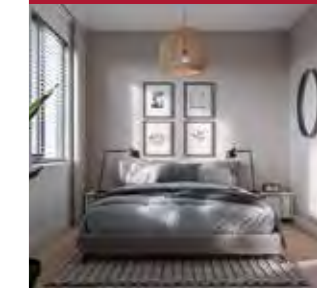
BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede master bedroom, met veel licht en openslaande tuindeuren
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting



TYPE I

ZOLDER
Schaal 1:60



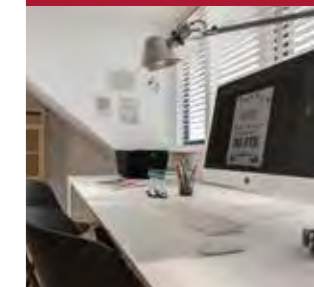
BIJZONDERHEDEN

- Veel licht en ruimte door dwarskap en standaard uitbouw
- Royale, multifunctionele zolder
- Veel licht en ruimte door standaard ramen aan voor-, achter- en zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, balansventilatie met warmte terugwinningssysteem en opstelplaats wasmachine



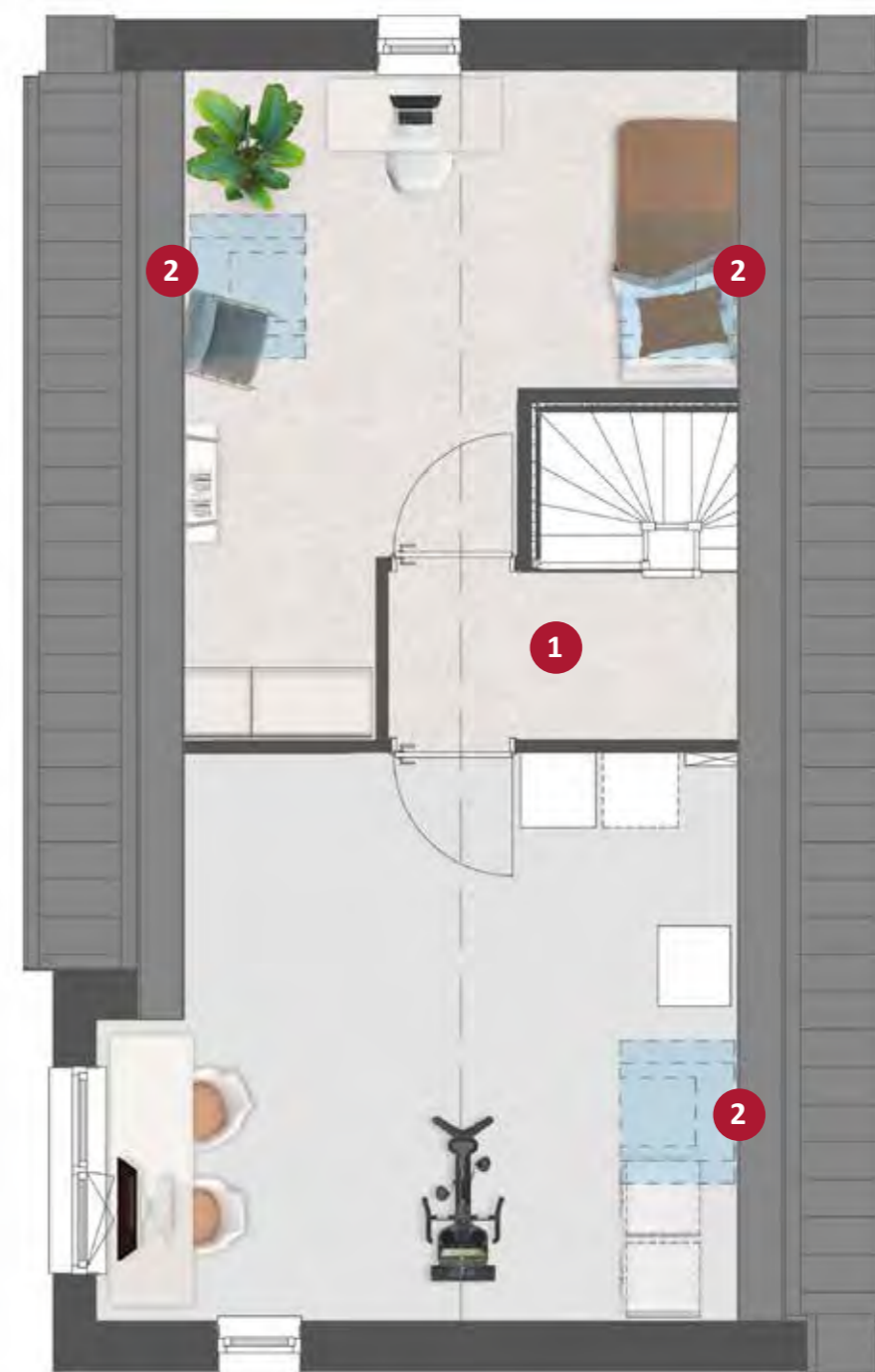
OPTIES TYPE I

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, (slaap)kamer en technische / wasruimte
- 2 Dakramen in zijgevel





Type I

SFEERIMPRESSIE



108

Compacte hoek- en tussenwoning



TYPE L / M



KENMERKEN

- Compacte tussenwoning in sfeervolle landelijke architectuur met fraaie details zoals bijzonder metselwerk, raamverdeling en royale dakoverstekken
- Ideale starterswoning met veel licht en ruimte
- Woonoppervlakte circa 51 m²
- Kaveloppervlakte van circa 88 tot 99 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Op de verdieping standaard 1 (slaap)kamer en een separate technische ruimte
- Complete badkamer op de begane grond
- Inclusief berging in de tuin
- Energiezuinige woning



bwnr 234 type L bwnr 235 type M bwnr 236 type M bwnr 237 type M bwnr 238 type M bwnr 239 type L
 VOORGEVEL



bwnr 239 type L
 RECHTER ZIJGEVEL



bwnr 239 type L bwnr 238 type M bwnr 237 type M bwnr 236 type M bwnr 235 type M bwnr 234 type L
 ACHTERGEVEL



bwnr 234 type L
 LINKER ZIJGEVEL

TYPE L / M

BEGANE GROND
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Compacte woning met veel licht door grote raampartijen
- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Zithoek aan tuinzijde
- Complete badkamer op de begane grond met inloopdouche, wastafel en wandcloset



zijgevel hoekwoning
bwnr 234 en 239
met raam in zijgevel

TYPE L / M

VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Indeling met (slaap)kamer en separate technische ruimte met balansventilatie met warmte terugwinnings-systeem, elektrische boiler en opstelplaats wasmachine
- Standaard dakraam aan achterzijde





Type L/M

SFEERIMPRESSIE



114



Hoek- en tussenwoning met flexibele indelingsmogelijkheden



TYPE N / O

KENMERKEN

- Standaard het volledig woonprogramma met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Mogelijkheid om indeling begane grond te wijzigen; slaapkamer verplaatsen naar de verdieping, deze ruimte bij de woonkamer betrekken voor extra veel leefruimte
- Landelijk architectuur met sfeervolle details, zoals veranda aan voorzijde
- Woonoppervlakte circa 112/113 m²
- Kaveloppervlakte van circa 142 tot 157 m²
- Twee (slaap)kamers op de verdieping
- Inclusief berging in de tuin, optioneel aangebouwde garage
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus (energielabel A)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden


 bwnr 240
 type N
 VOORGEVEL

 bwnr 241
 type O

 bwnr 242
 type O

 bwnr 243
 type O

 bwnr 244
 type N

 bwnr 239
 type L
 RECHTER ZIJGEVEL

 bwnr 244
 type N
 ACHTERGEVEL

 bwnr 243
 type O

 bwnr 242
 type O

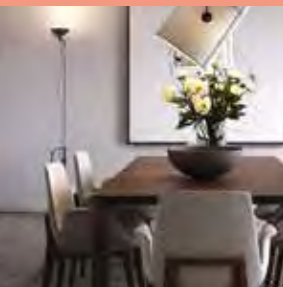
 bwnr 241
 type O

 bwnr 240
 type N

 bwnr 240
 type N
 LINKER ZIJGEVEL

TYPE N/O

BEGANE GROND
Schaal 1:60



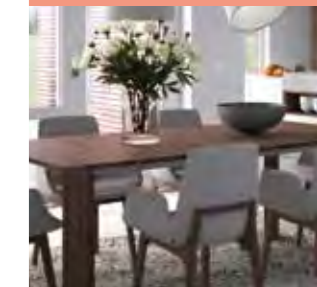
BIJZONDERHEDEN

- Volledig woonprogramma, slaap- en badkamer, op de begane grond
- Lichte woning door grote raampartijen
- Sfeervolle varanda aan voorzijde
- Zithoek aan straatzijde
- Keukenopstelling aan tuinzijde
- Ruime slaapkamer aan achterzijde met directe toegang via schuifdeur naar de badkamer
- Badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet
- Tevens separaat toilet
- Entree met een ruime hal



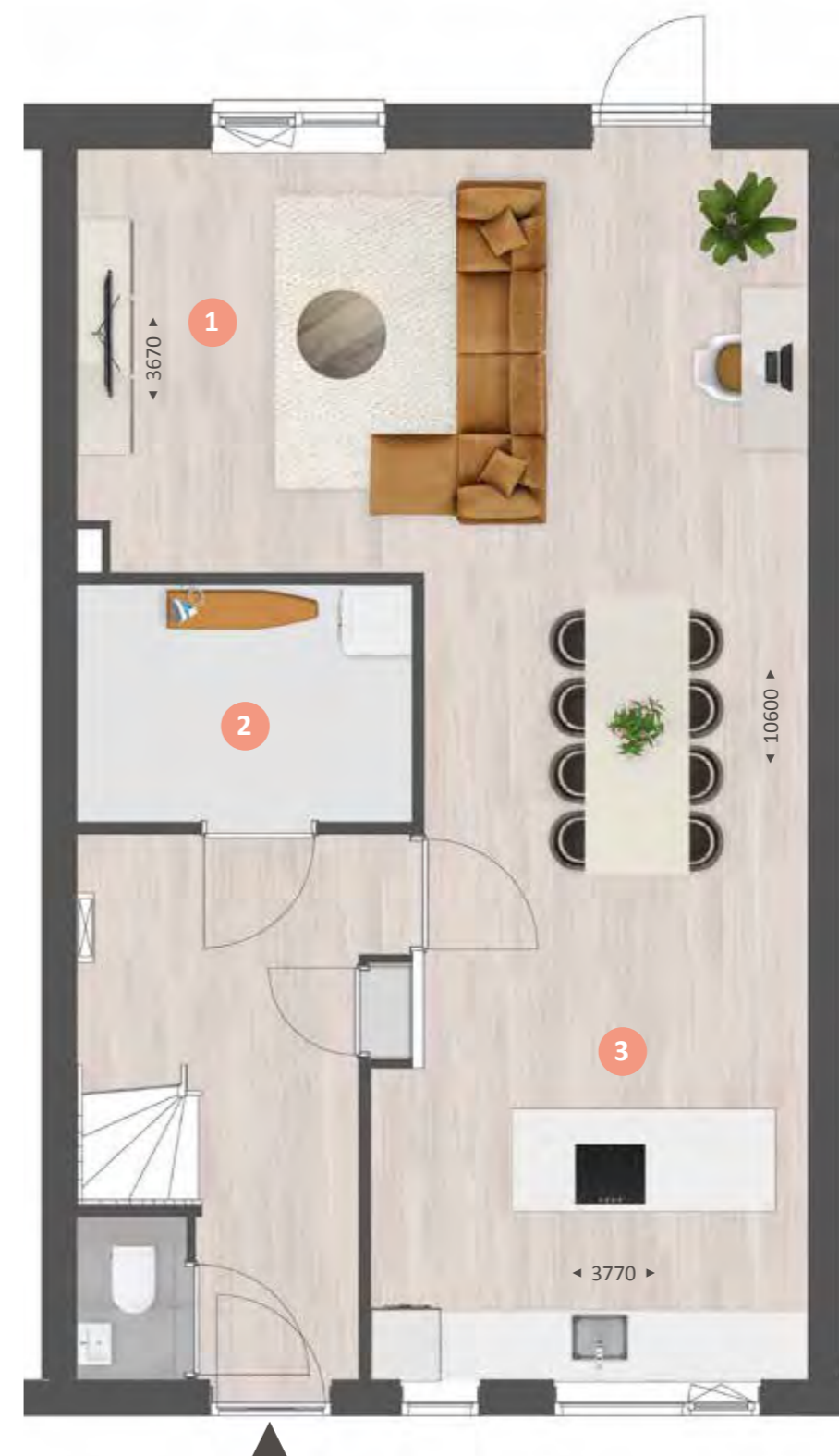
OPTIES TYPE N/O

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Slaapkamer verplaatsen naar verdieping, ruimte bij de woonruimte betrekken
- 2 Badkamer verplaatsen naar verdieping
- 3 Keukenopstelling verplaatsen naar voorzijde, met ruimte voor kookeiland



TYPE N/O

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Standaard indeling met overloop, 2 (slaap)kamers en technische ruimte met opstelplaats balansventilatie met warmte terugwinningssysteem en wasmachine aansluiting
- Standaard 2 dakramen aan voorzijde en 1 dakraam aan achterzijde bij bwnr 242, 243 en 244;
- Standaard 2 dakkapel aan voorzijde bij bwnr 240 en 241
- Verdieping met vaste trap bereikbaar



OPTIES TYPE N/O

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Badkamer verplaatsen naar verdieping met inloofdouche, wastafel en toilet
- 2 Dakkapel achterzijde





Type N10

SFEERIMPRESSIE



122

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.

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.

Daarom een nieuwbouwwoning

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.

Meer kwaliteit

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).

Meer gemak

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.

Meer energiebesparing

Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Bij onze nieuwbouwwoningen zijn die aanmerkelijk lager. We bouwen onze woningen namelijk opvallend energiezuinig.

Meer zekerheid

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.

Meer 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.

Meer 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!

Meer sfeer

Je zult zien hoe snel er een nieuwe buurt ontstaat. De bewoners van een nieuwbouwwijk willen elkaar graag leren kennen. Het is opvallend hoe snel er een vriendelijke sfeer en een buurtgevoel groeit.

126

W
showroom

Laat je inspireren in ons Warenhuys

Een interactief Warenhuys 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.



Beleef je nieuwe keuken en badkamer



In onze 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 het Warenhuys in Waardenburg.



Keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys in Waardenburg. 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).

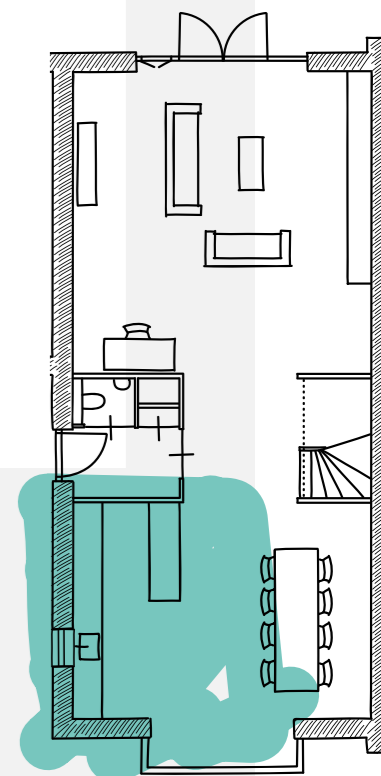
De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.

“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

“In het weekend kook ik graag en neem ik hier ook echt de tijd voor. Een goede en mooie keuken vind ik dan ook erg belangrijk. In de showroom in Waardenburg heb ik mijn ogen uitgekeken. Alle elementen in alle varianten zijn ook daadwerkelijk aanwezig, zodat je niet hoeft te kiezen uit een boekje. Je kunt dingen zien en voelen. Dat maakt beslissen een stuk makkelijker.” Het grote voor-

deel van een keuken van Van Wanrooij is dat je keuken onder de Woningborg garantie valt. De voorbereidingen voor de keuken worden tijdens de bouw al gedaan en na oplevering wordt de keuken geplaatst. “De plaatsingsdatum hebben we in overleg met het Warenhuys op onze eigen planning laten aansluiten. Zo hebben we eerst onze tegelvloer laten leggen en is daarna de keuken geplaatst.”

Karin & John
Getrouwd + 3 kinderen



kies



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.

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

Ervaar jouw ruimte

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



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

Topkwaliteit

Jouw woning wordt opgeleverd met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De wandclosets geven de badkamer en toilet een extra luxe tintje. In de badkamer is geen douchebak maar een inlopdouche opgenomen. Hierdoor loopt het vloertegelwerk mooi door in de douchehoek. De badkamer wordt tijdens de bouw gerealiseerd en valt onder de Woningborg garantie. Hiermee ben je verzekerd van een hoge kwaliteit en goede afwerking. In de showroom kun je het sanitair en de tegels bekijken die in je woning worden opgenomen. Onze adviseurs helpen je uiteraard ook om je badkamer aan te passen aan jouw wensen.

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.





Stappenplan voor jouw woning

