



Nijnsel

Bakkerpad

Mooi wonen in een ruim opgezette wijk
met veel aandacht voor groen

woon

initiatief



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

informatie en verkoop

Van den Berk & Kerkhof Makelaars
en Taxateurs
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best
T 0499 - 37 55 65
best@berkkerkhof.nl
www.berkkerkhof.nl

Adriaan van den Heuvel Makelaars
en Adviseurs
Aalsterweg 134c
5615 CJ Eindhoven
T 040 - 782 08 49
eindhoven@heuvel.nl
www.heuvel.nl

aannemer

Bouwbedrijf Van Stiphout B.V.
Jan Tinbergenstraat 2
5491 DC Sint-Oedenrode
T 0413 - 47 34 88
info@van-stiphout.nl
www.van-stiphout.nl

architect

CIER architecten
www.cierarchitecten.nl

notaris

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

showroom keukens en badkamers

huysinc

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

www.bakkerpad-nijnsel.nl

Dit Woon-magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Woon-magazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verkooptekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit Woon-magazine kunnen geen rechten ontleend worden.



...dát maakt Van Wanrooij

— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Nijnsel	04
Groene omgeving	09
Voorzieningen	10

HET BOUWPROJECT

Wonen in Bakkerpad	07
Natuurinclusief wonen	08
Architect aan het woord	06
Situatie	16
Type woningen	17
Vogelvlucht	18

AFWERKING

Jouw duurzame leven	112
---------------------	-----

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning	12
Gasloos wonen	14
Stappenplan voor jouw woning	113

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning	114
--	-----

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc	116
--------------------------------	-----

BINNENKIJKEN BIJ...

Linda en Bert	66
---------------	----

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	118
-----------------	-----



WOON! ZOALS JIJ DAT WIL

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

— Van Wanrooij Projectontwikkeling



Aangenaam wonen

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

— Van Wanrooij Projectontwikkeling



Welkom in – Nijnsel

Nijnsel (circa. 2.500 inwoners) maakt deel uit van de gemeente Meierijstad in de Meierij van 's-Hertogenbosch. Het is prachtig gelegen aan de meanderende Dommel. Je vindt hier de rust en het groen om comfortabel te kunnen leven. Voor meer reuring ben je zo in Eindhoven.

In Nijnsel vind je een aantal voorzieningen voor de dagelijkse behoeften. In het kindcentrum zijn basisschool de Sterjasmijn en kinderopvang De Verbinding gehuisvest.

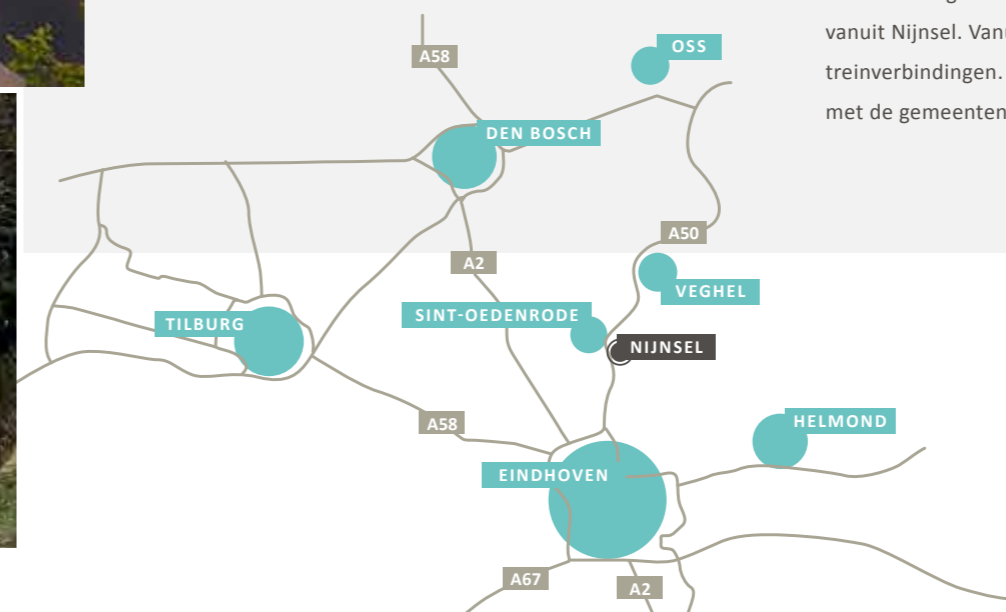
Voor winkels kun je makkelijk terecht in het nabijgelegen Sint-Oedenrode. Hier zijn diverse supermarkten en speciaalzaken.

Wil je het grootser en stadser, dan ligt het dynamische Eindhoven op fietsafstand. Als highlights noemen we het Van Abbemuseum, Strijp-S en de Dutch Design Week, het Parktheater, Muziekcentrum Frits Philips en Popzaal de Effenaar. Verder het grote winkelgebied met de Bijenkorf, Mediamarkt en speciaalzaken. Hier vind je ook alles op het gebied van middelbaar en hoger onderwijs (o.a. Fontys, Design Academy en de TU). Behalve het Philipsstadion beschikt Eindhoven over vele andere geweldige sportaccommodaties, bijvoorbeeld voor zwemmen en schaatsen. Never a dull moment!

Vanuit Nijnsel ben je snel in de overweldigende natuur waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen. In het buitengebied, dat doorsneden wordt door de meanderende Dommel, kom je langs vele monumentale landgoederen en boerderijen. Ten oosten en ten noorden van Nijnsel liggen het Dommeldal en de Rooise Heide. Aan de overkant van de Dommel vind je drie aaneengesloten natuurgebieden: het Vresselse Bos (250 ha groot) met mooie vennen en heide. De Moerkuijen is een bijzonder moerasbos omzoomd door plassen. De Dommelbeemden is aangewezen tot staatsnatuurmonument. Je komt hier niks te kort als je wilt relaxen.

GOED BEREIKBAAR

Sint-Oedenrode ligt op fietsafstand van Nijnsel. Met de auto ben je via de A50 zo in Eindhoven. Ook 's-Hertogenbosch is goed te berijden vanuit Nijnsel. Vanuit beide steden heb je prima treinverbindingen. Er zijn ook busverbindingen met de gemeenten in de omgeving.



06



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Elke bewoner
krijgt straks een huis
met een eigen gezicht.”

“We hebben ernaar gestreefd om van dit plan een mooi geheel te maken dat aansluit bij de bestaande bebouwing van Nijnsel. Maar tegelijk wilden we het dorpsse, ongedwongen karakter een plek geven. Dat hebben we gedaan door met verschillende baksteenkleuren, variatie in metselwerk, witvlakken, houtlookdelen en lichtere en donkere voegen elke woning net weer anders te maken. Zo krijgt elke bewoner straks een eigen huis met een eigen gezicht. De opzet van dit wijkje is heel ruimtelijk en groen. Bewoners hebben hier meer dan een huis, maar een echte comfortabele en rustige woonplek. Zonder druk autoverkeer. Fietsen, wandelen, spelen is hier allemaal goed en veilig mogelijk, voor jong en oud. Dat sluit mooi aan bij de beoogde doelgroepen van gezinnen tot senioren. Samen zullen ze hier kunnen genieten in een fijne buurt.”

*Hans
van Gompel*

ARCHITECT
CIER ARCHITECTEN



07

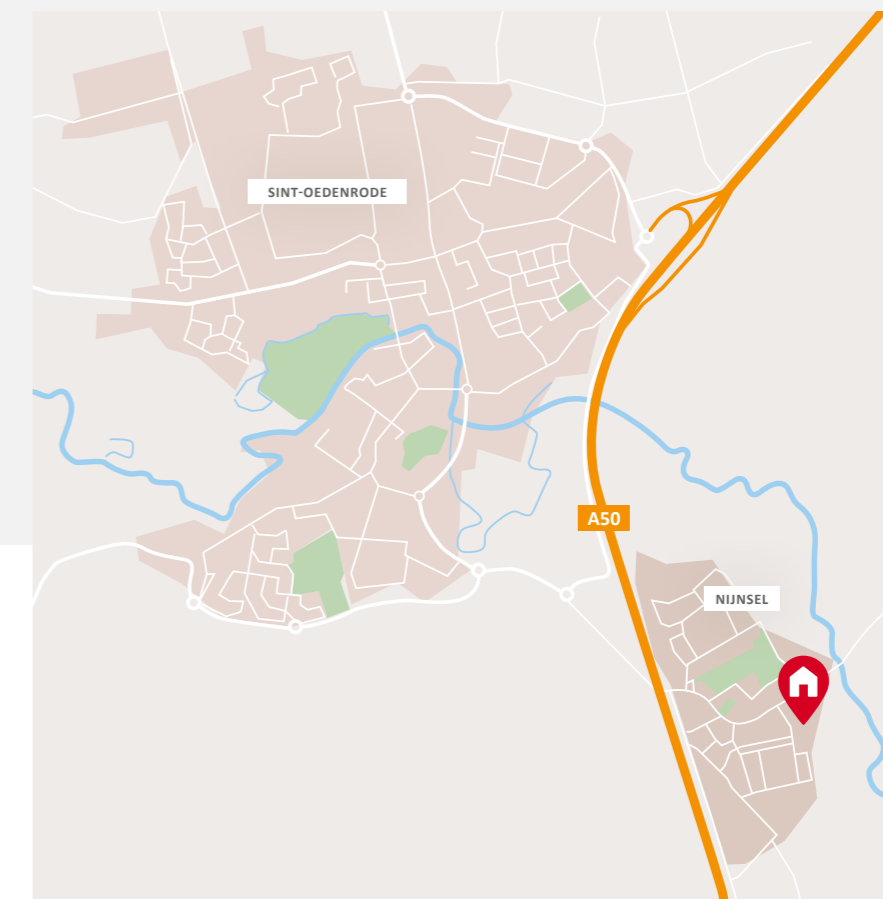
Wonen in — Bakkerpad

Op de hoek van het Bakkerpad en de Lieshoutseweg aan de oostzijde van Nijnsel komt een gedifferentieerd plan met 32 koop- en huurwoningen. Hier kunnen bewoners van jong tot oud een relaxt en comfortabel leven leiden in een groene omgeving. In de wetenschap dat de bruisende stad nabij is.

In het plan gaat het om 10 rij- en hoekwoningen, 10 tweekappers en 2 vrijstaande woningen. De woninginhoud varieert van 201 tot 759 m³. De kaveloppervlakten gaan van 110 tot 371 m². De vrijstaande woningen en de meeste tweekappers hebben een eigen garage, de overige woningen een berging.

GROEN PLAN

Er worden ook 10 sociale huurwoningen gerealiseerd in dit plan. Het plan is mooi, ruim opgezet met veel aandacht voor groen. Aan de zuidzijde ligt een groene zone richting het Dommeldal. Het woningplan is relatief autoluw. Er zijn 2 parkeerzones. Veel woningen hebben een eigen oprit en garage. Daardoor is het straatbeeld nagenoeg autovrij. Kinderen kunnen hier veilig spelen.



08

Flora en fauna

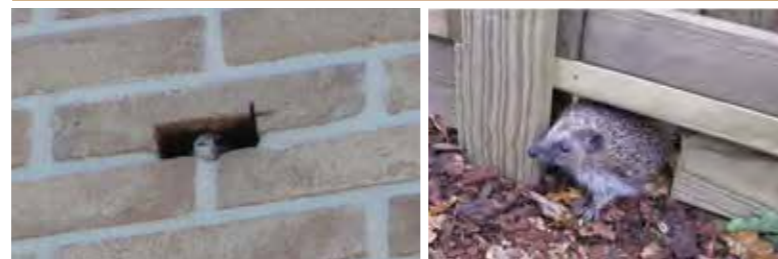
— Natuurinclusief wonen



In dit project worden veel voorzieningen getroffen om de natuur in al zijn flora en fauna de ruimte te geven. Zo worden langs de tuinen beukenhagen geplaatst die beschutting bieden aan huismussen en insecten aantrekken. In een blok met huurwoningen komen in de gevels van de woningen nestvoorzieningen voor vleermuizen.

In het plan komen grote wadi's. Hierin worden speelvoorzieningen geplaatst. Dit zorgt voor een leuk samenspel.

De wadi's en de groene zone aan de zuidzijde worden ingezaaid met een kruidenrijk mengsel.



09

Omringd door prachtige natuur

— Groene omgeving

Nijnsel wordt omringd door prachtige natuurgebieden. Ten oosten en ten noorden ligt het Dommeldal. Aan weerszijden daarvan liggen enkele oude akkers met esdekgronden. Verder naar het westen ligt een heide-ontginning: de Rooise Heide. Ten oosten van de Dommel zijn verschillende prachtige natuurgebieden te vinden.

Het Vressels Bos

Het Vressels Bos ligt ten oosten van het kerkdorp Nijnsel en de rivier de Dommel. Het gebied van 250 hectare ligt op een stuifzandheuveld, die drie meter hoger is dan de omliggende akkers. Vennen en natte heiden vormen prachtige gedeelten tussen begroeide heuvels en bos.

Het bos is een leefplaats voor Schotse Hooglanders en Exmoor pony's. De Hazenputten, een natuurlijk ven, bevindt zich in het midden van het gebied. Aan de weg Vogelsven bevindt zich de ingang van het bos, evenals de startpunten van de wandelroutes.

Vresselseweg 33, 5491 PA Nijnsel



De Hazenputten

Een echte natuurparel is 'de Hazenputten'. Dit natuurgebied ligt in het Vressels Bos. Het is een begrazingsgebied voor de Schotse Hooglanders en de Exmoor pony's. Deze zijn hier speciaal gebracht om de heide in stand te houden. Zonder begrazing groeit de heide dicht. Sterk als ze zijn, brengen ze hier ook de winter door. Het hele jaar hebben ze genoeg te eten en mogen ze niet worden bijgevoerd.

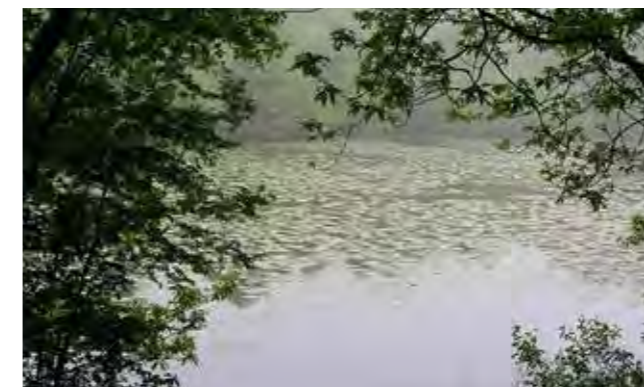
Vogelsven 0 0, 5491 RM Nijnsel



Dommelbeemden

De Dommelbeemden ligt aan de oostelijke oevers van het riviertje de Dommel, tussen Nijnsel en Sint-Oedenrode. Het natuurgebied bestaat uit honderd hectare schrale hooilanden, een verdroogde beekmeander met kleine moerasgebieden en ouderwets beheerde weilandjes. Grenzend aan de Dommelbeemden vind je de Moerkuilen, een veenplas die door turfsteken is ontstaan. Deze veenplas ligt te midden van een broekbos en wordt begrensd door begroeide zandkoppen. De uitkijktoren midden in het dal van de Dommel geeft een fraai uitzicht over de meanderende rivier.

Lieshoutsedijk 0 0, 5491 RV Sint-Oedenrode



10

Voorzieningen

Nijnsel is een prachtig gastvrij dorp in de gemeente Meierijstad. In de gemeente bestaat een voorzieningennetwerk met de basisvoorzieningen; basisscholen, winkels en sportverenigingen.



Sporten

Op sportief gebied heb je heel wat te kiezen in de omgeving van Nijnsel. Je kunt er o.a. terecht voor tennis/padel, voetbal, hockey, badminton en je kunt bij meerdere sportscholen terecht voor een body workout. Er is voor ieder wat wils!

Bereikbaarheid

Sint-Oedenrode ligt op fietsafstand van Nijnsel. Met de auto ben je via de A50 zo in Eindhoven. Ook 's-Hertogenbosch is goed te berijden vanuit Nijnsel. Vanuit beide steden heb je prima treinverbindingen. Er zijn ook busverbindingen met de gemeenten in de omgeving.



Onderwijs

Je kind kan in Nijnsel en omgeving haar/zijn weg wel vinden op de basisschool in Nijnsel of een van de basisscholen die Sint-Oedenrode telt. Voor middelbaar onderwijs kun je terecht op het Fioretti College en Zwijsen college in Veghel.



ABC

Winkels

In het centrum van Sint-Oedenrode bevinden zich meerdere supermarkten zoals de Lidl, Jumbo en Albert Heijn. Wil je lekker shoppen dan kun je ook terecht in een van de leuke winkeltjes in het centrum van Sint-Oedenrode. Ga daarna lekker een drankje drinken in één van de diverse horecagelegenheden die Sint-Oedenrode kent.



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

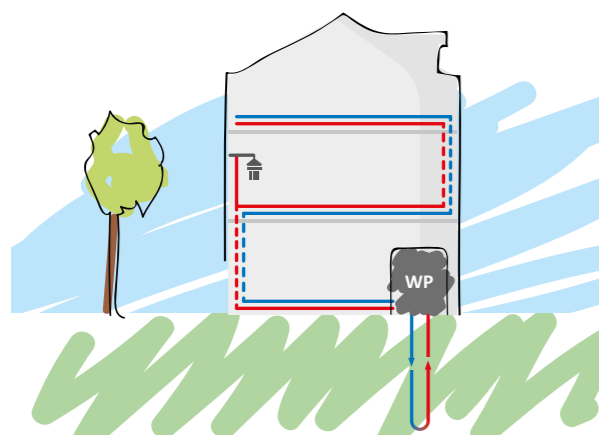
Deze woning koop je vrij op naam! Dat is mooi meegenomen. Ook krijg je jarenlange garantie.



gasloos wonen

Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een gasloze installatie toegepast. Woningtype C t/m K zijn voorzien van een individuele warmtepomp met bodemlus. De woningen zijn voorzien van vloerverwarming en koelen dus in de zomer. Woningtype A+B worden all-electric verwarmd en zijn voorzien van een elektrische boiler met een fors aantal PV panelen.



Vloerverwarming

Woningtype C t/m K zijn voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen. Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis! Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort. Type A+B hebben comfortabele elektrische radiatoren.

Balansventilatie

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



kwaliteit en ontzorgen

Kwaliteit & duurzaamheid

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

Geen zorgen

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



keuze voordeel

Volop keuze

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

Kies

In ons magazine 'Kies' presenteren we al verschillende optiemogelijkheden. Zo kun je bijvoorbeeld je woning uit laten bouwen aan de achterzijde, je badkamer laten vergroten of een dakkapel op zolder plaatsen. Maar ook de keuze voor de juiste deur, deurbeslag, trap, wandafwerking en opties voor je tuin komen aan bod. Er is zoveel keuze dat je je woning echt helemaal naar wens kunt maken. Een woning waar je nooit meer weg wil!



volop optiemogelijkheden voor jouw zolder



financieel voordeel

Financieel voordeel

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

Garantie

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

16 Situatie



- **TYPE A**
2 hoekwoningen
bwnr 27 & 32
- **TYPE C**
2 hoekwoningen
bwnr 09 & 12
- **TYPE E**
2 tweekappers
bwnr 25 & 26
- **TYPE G**
3 tweekappers
bwnr 14 t/m 16
- **TYPE I**
2 tweekappers
bwnr 01 & 02
- **TYPE K**
1 vrijstaande woning
bwnr 03
- **TYPE B**
4 tussenwoningen
bwnr 28 t/m 31
- **TYPE D**
2 tussenwoningen
bwnr 10 & 11
- **TYPE F**
2 tweekappers
bwnr 04 & 05
- **TYPE H**
1 tweekapper
met dwarskap
bwnr 13
- **TYPE J**
1 vrijstaande woning
bwnr 24
- **HUUR**
10 huurwoningen
- **ZELFBOUW KAVEL**

Woningen



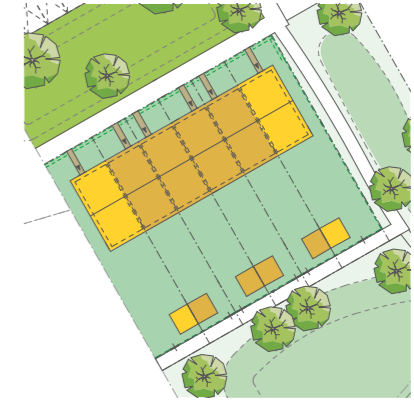
Vogelvlucht



20



Compacte starterswoning



TYPE A
+
TYPE B

KENMERKEN

- Compacte en sfeervolle starterswoning, met verschillende gevelbekleding
- Type A is de hoekwoning, type B is de tussenwoning
- Landelijke architectuur met fraaie details, zoals fraaie gevelafwerking
- Gebruiksoppervlakte circa 51 m²
- Kaveloppervlakte hoekwoning type A circa 148 m², kaveloppervlakte tussenwoning type B circa 104 m²
- Verdieping met slaapkamer en technische ruimte
- Uitzicht op groene wadi
- Achtertuin met berging en achterom
- Voldoende parkeergelegenheid in openbaar gebied
- Gasloos wonen: elektrische radiatoren op begane grond en verdieping
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



Type A | Type B | Type B | Type B | Type B | Type A
 bwnr 27 | bwnr 28 | bwnr 29 | bwnr 30 | bwnr 31 | bwnr 32
 VOOR-
 ZIJDE

Type A
 bwnr 27
 ZIJGEVEL



Type A | Type B | Type B | Type B | Type B | Type A
 bwnr 32 | bwnr 31 | bwnr 30 | bwnr 29 | bwnr 28 | bwnr 27
 ACHTER-
 ZIJDE

Type A
 bwnr 32
 ZIJGEVEL

TYPE A + B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



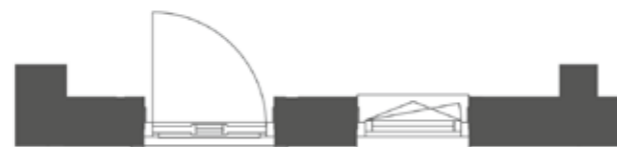
BIJZONDERHEDEN

- Getekend type B, bwnr 29
- Hoekwoning type A, bwnr 27 met groot raam in zijgevel
- Compacte woning
- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Tuingerichte woonkamer
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Open trap naar eerste verdieping
- Compacte badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet met vrijhangend closet



zijgevel
type A, bwnr 27

getekend type B, bwnr 29



voorgevel type A, bwnr 27

OPTIES TYPE A + B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 m
- 2 Dubbele tuindeuren in achtergevel
- 3 Geen verbindingsdeur entree naar keuken



TYPE A + B

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Standaard een slaapkamer
- Separate wasruimte met wasmachineaansluiting, balansventilatie met warmte terugwinningssysteem
- Dakraam aan tuinzijde



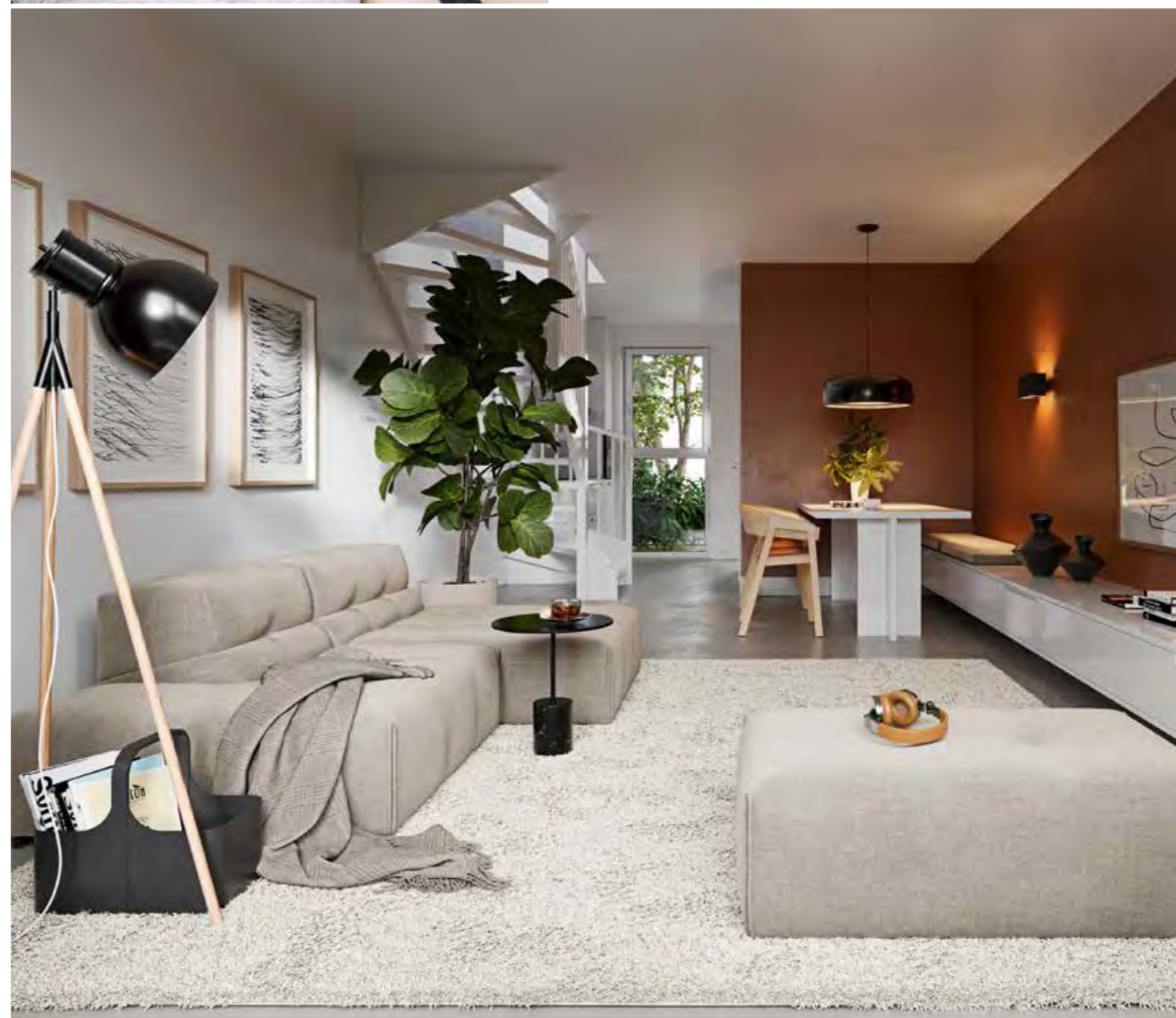
zijgevel
type A, bwnr 27

getekend type B, bwnr 29



Type A + B

SFEERIMPRESSIE



26



Compacte hoek- en tussen- woning


**TYPE C
+
TYPE D**

KENMERKEN

- Eigentijdse en compacte starterswoning
- Type C is de hoekwoning, type D is de tussenwoning
- Gebruiksoppervlakte circa 90 m²
- Kaveloppervlakte circa 120 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping
- Op de verdieping standaard 2 slaapkamers en complete badkamer
- Ruime, vrij indeelbare zolder met technische ruimte
- Achtertuin met berging en achterom
- Voldoende parkeergelegenheid in openbaar gebied
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



Type C
bwnr 09
VOOR-
ZIJDE



Type C
bwnr 09
ZIJGEVEL



Type C
bwnr 12
ACHTER-
ZIJDE



Type C
bwnr 12
ZIJGEVEL

Bwnr 130 t/m 134

TYPE C + D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Getekend type D, bwnr 10
- Hoekwoning type C, bwnr 09 met groot raam in zijgevel
- Keuken aan straatzijde
- Tuingerichte woonkamer
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Open trap naar eerste verdieping



zijgevel
type C, bwnr 09
(indeling gespiegeld)

getekend type D, bwnr 10

OPTIES TYPE C + D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele tuindeuren in achtergevel
- 3 Trapkast



zijgevel
type C, bwnr 09
(indeling gespiegeld)

getekend type D, bwnr 10

TYPE C + D

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Standaard 2 (slaap)kamers
- Badkamer met inloofdouche en wastafel
- Vaste trap naar zolder



getekend type D, bwnr 10

OPTIES TYPE C + D

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vergroten badkamer
- 2 Toilet in badkamer



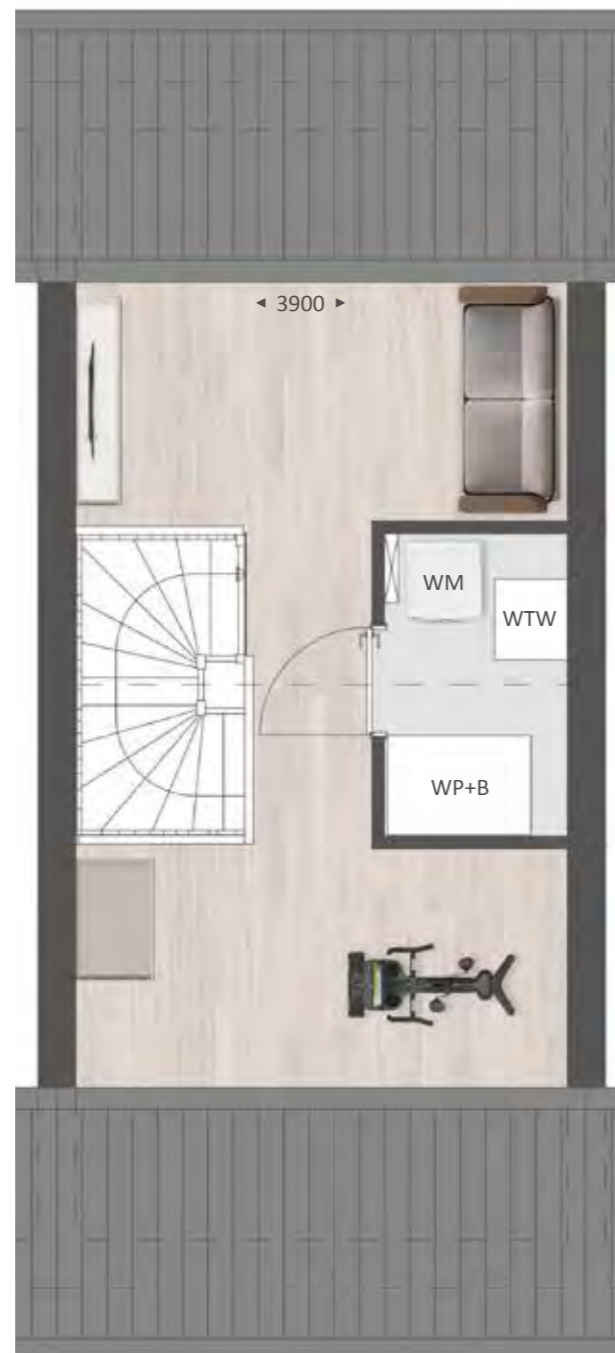
TYPE C + D

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



getekend type D, bwnr 10

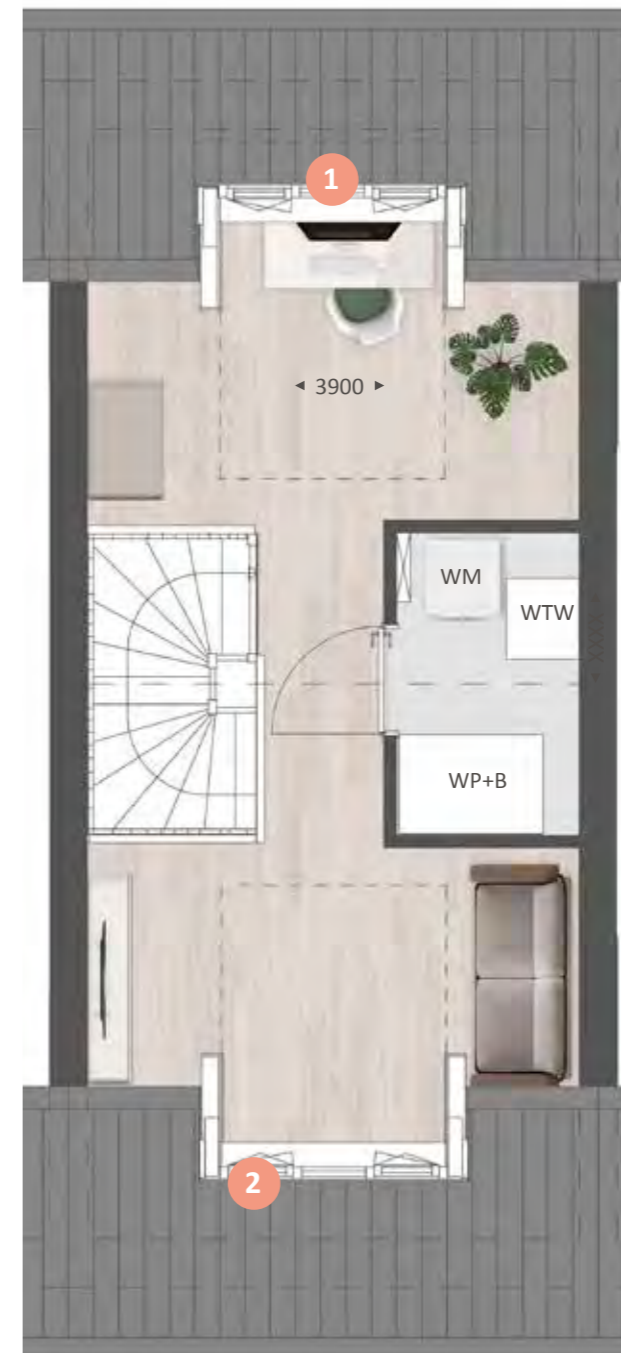
OPTIES TYPE C + D

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel achterzijde 1800 mm
- 2 Dakkapel voorzijde 1800 mm





Type C+D

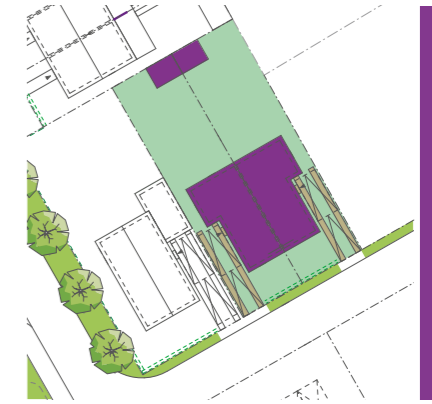
SFEERIMPRESSIE



36



Fraaie tweekapper met dwarskap en ruime zij-uitbouw



TYPE E

KENMERKEN

- Tweekapper in fraaie architectuur op royaal perceel
- Extra woonruimte door zij-uitbouw
- Ideale gezinswoning
- Gebruiksoppervlakte circa 124 m²
- Kaveloppervlakte circa 220 m²
- Veel lichtinval door de grote raampartijen
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime, vrij indeelbare zolder met technische ruimte
- Achtertuin met berging en achterom
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Voldoende parkeergelegenheid in openbaar gebied
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



Type E
bwnr 25
ZIJGEVEL



Type E bwnr 25
Type E bwnr 26
VOORZIJD



Type E
bwnr 26
ZIJGEVEL



Type E bwnr 26
Type E bwnr 25
ACHTER-
ZIJDE

TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale en brede zithoek door brede zij-uitbouw aan de achterzijde
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Tuingerichte woonkamer
- Keukenopstelling aan straatzijde
- Open trap naar eerste verdieping



getekend bwnr 25



voorgevel bwnr 26 (indeling gespiegeld)

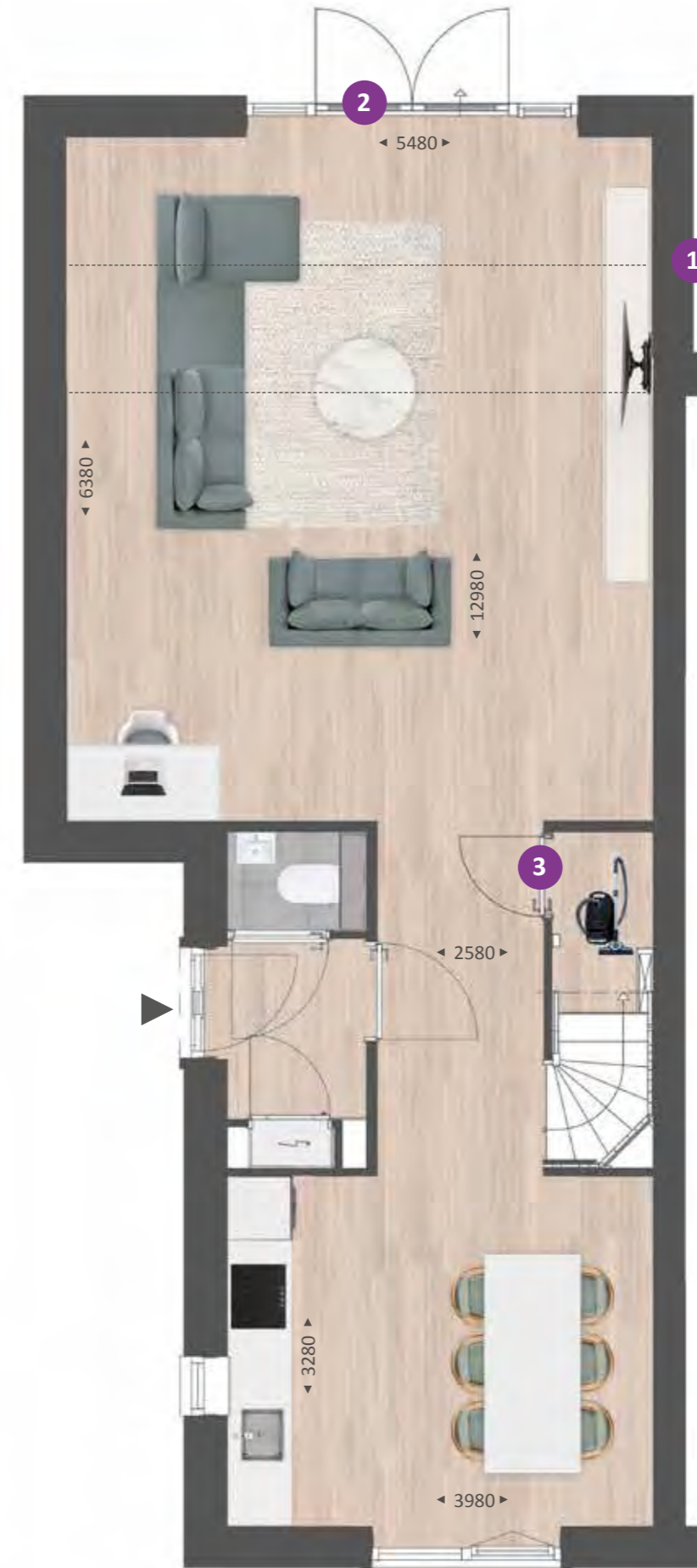
OPTIES TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele tuindeuren
- 3 Trapkast



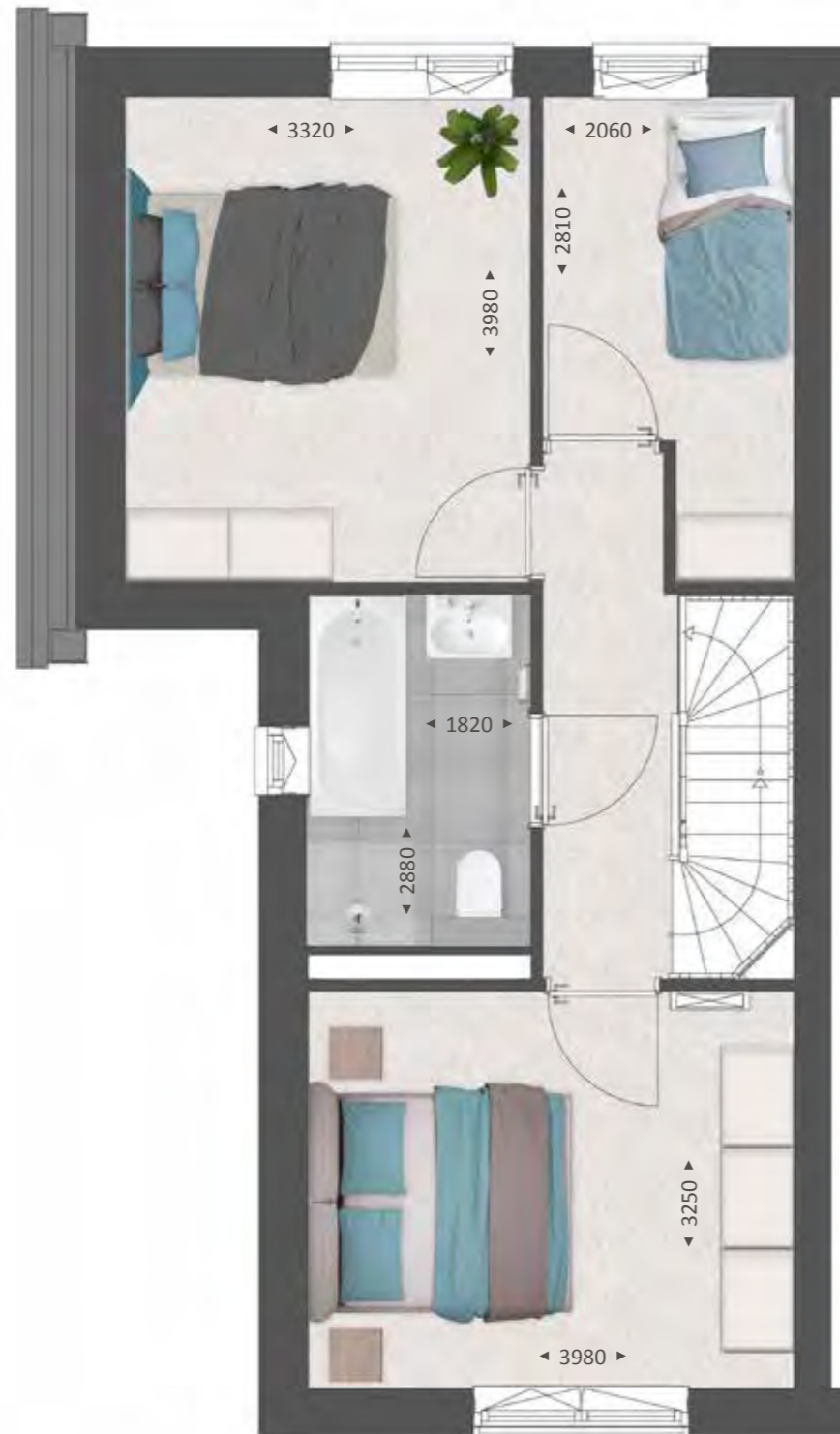
TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 25, kamers aan de voorzijde met Frans balkon
- Ruime master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



getekend bwnr 25



voorgevel bwnr 26 (indeling gespiegeld)

OPTIES TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



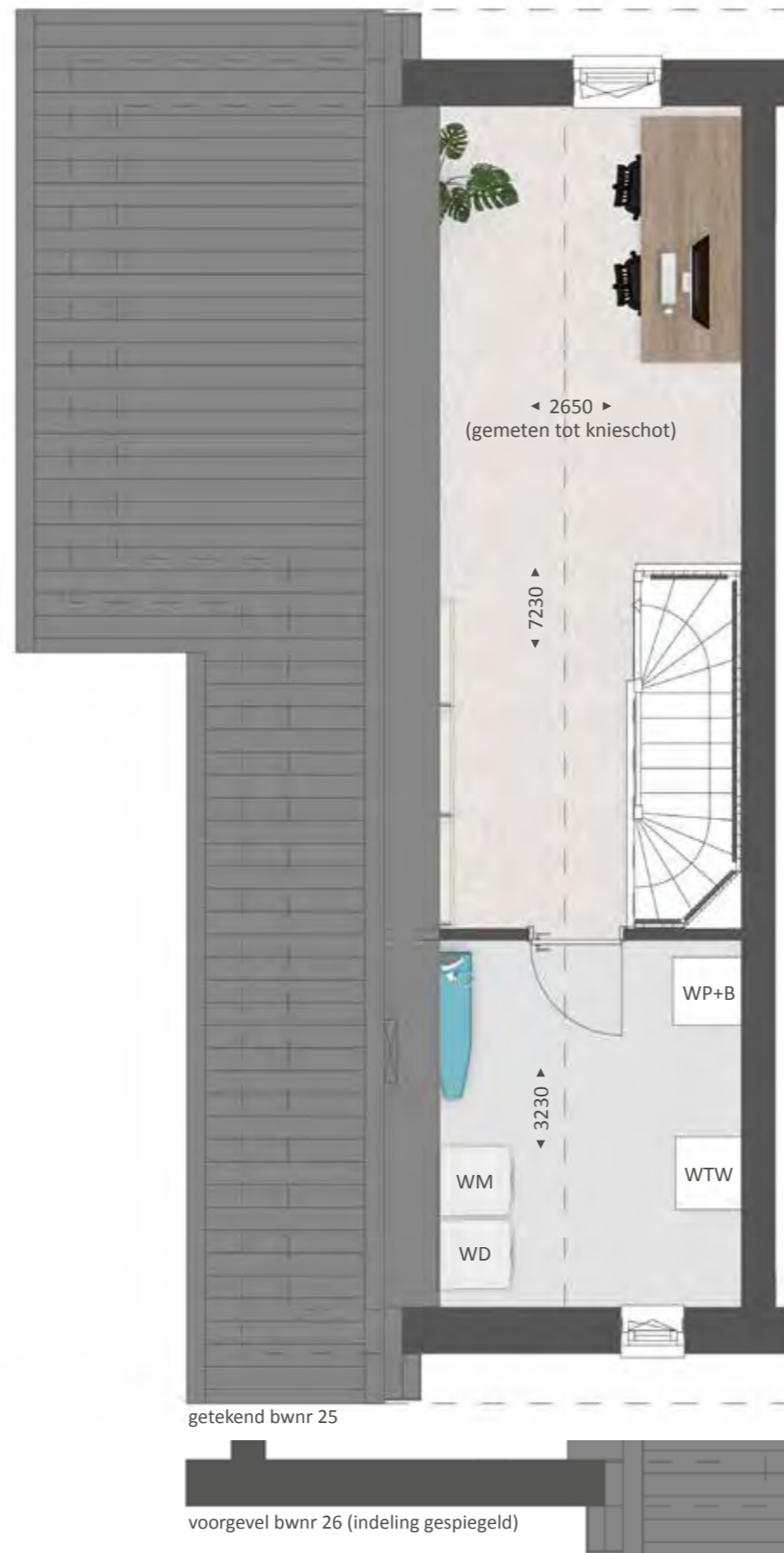
TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



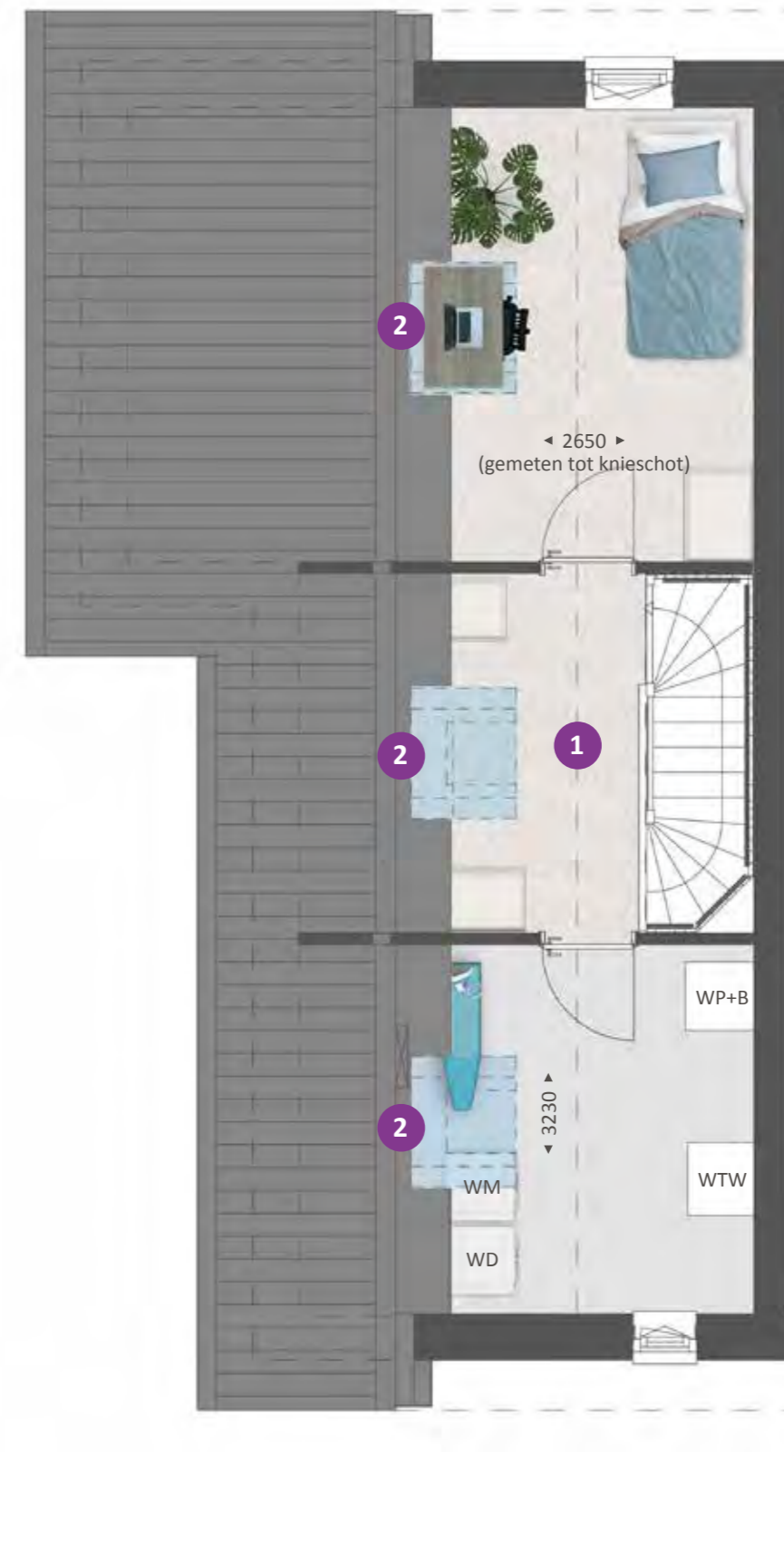
OPTIES TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

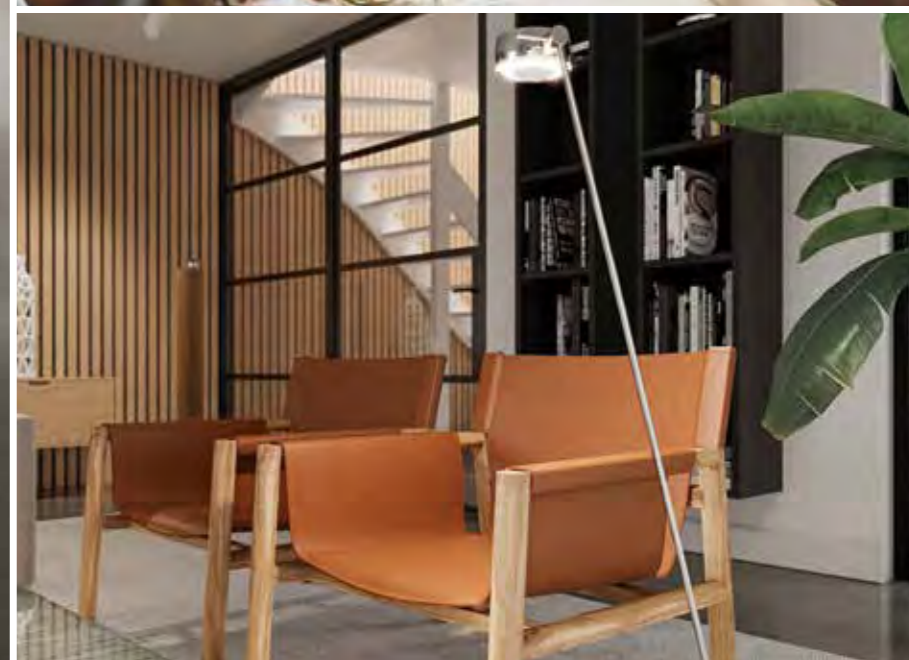
- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en technische/wasruimte
- 2 Dakramen in zijdakvlak





Type E

SFEERIMPRESSIE



46



Ruime tweekappers met garage



TYPE F

KENMERKEN

- Ruime tweekapper in sfeervolle architectuur
- Gebruiksoppervlakte circa 144 m²
- Kaveloppervlakte circa 289 m²
- Lichte woonkamer, met veel lichtinval door de grote raampartijen
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime, vrij indeelbare zolder met technische ruimte
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



Type F
bwnr 04
ZIJGEVEL



Type F
bwnr 04
VOORZIJD

Type F
bwnr 05



Type F
bwnr 05
ZIJGEVEL



Type F
bwnr 05
ACHTERZIJD

Type F
bwnr 04

TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra brede woning
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Dubbele tuindeuren
- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie, tuingerichte hoekkeuken
- Open trap naar eerste verdieping
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



getekend bwnr 05

voorgevel bwnr 04 (indeling gespiegeld)

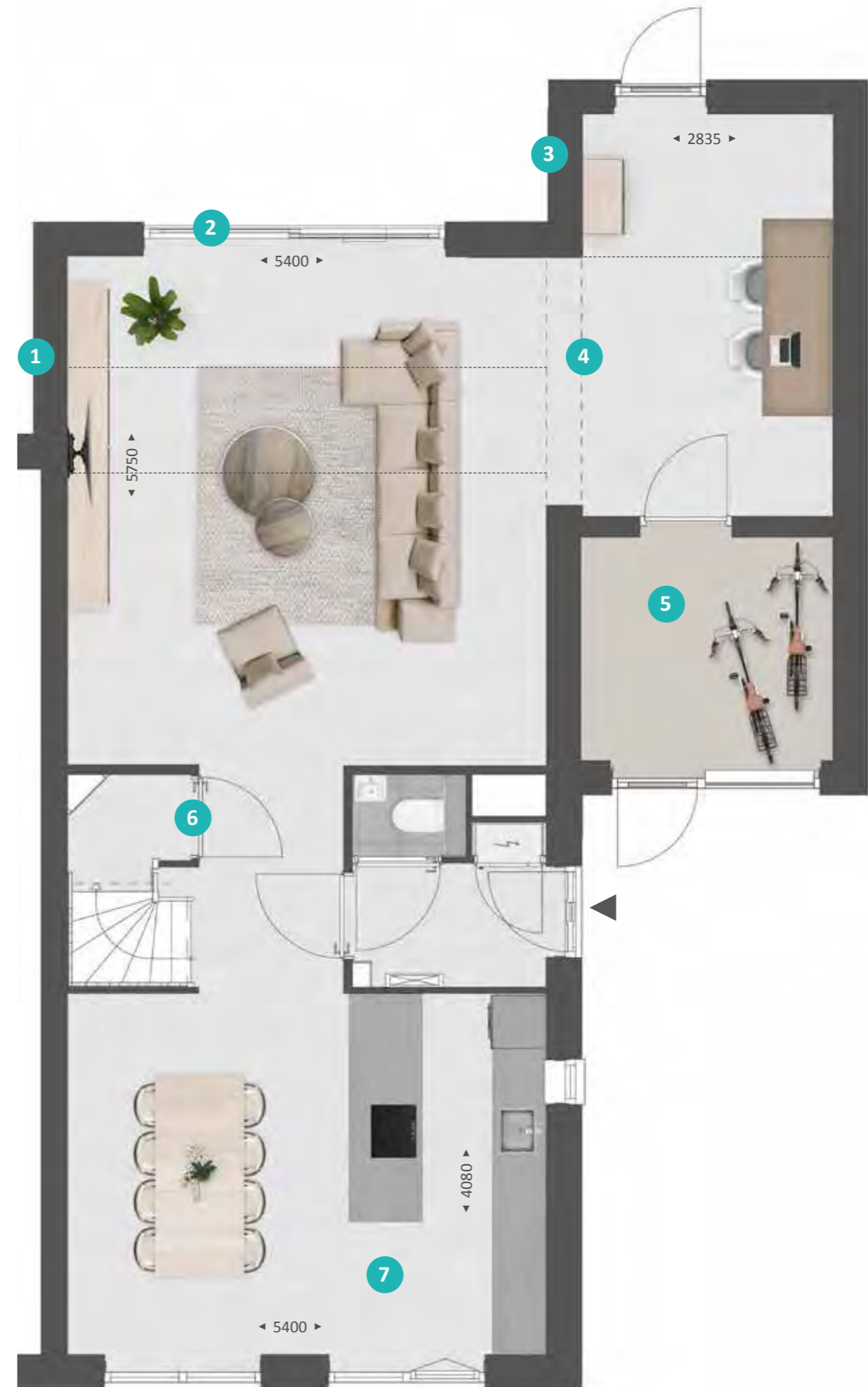
OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Uitbouw garage
- 4 Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor een werk/speelkamer
- 5 Voormalige garage wordt berging met loopdeur
- 6 Trapkast
- 7 Keuken verplaatsen naar voorzijde



TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer, tweede badkamer en ruime technische/wasruimte
- 2 Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
- 3 Brede dakkapel achterzijde 3400 mm
- 4 Dakkapel voorzijde 1200 mm



Type F

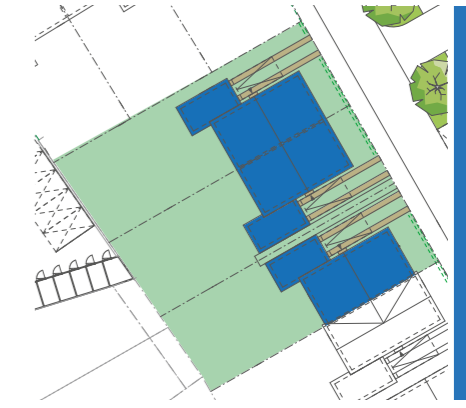
SFEERIMPRESSIE



56



Ruime tweekapper met garage



TYPE G

KENMERKEN

- Ruime tweekapper in sfeervolle architectuur, met verschillende gevels
- Veel lichtinval door de grote raampartijen
- Gebruiksoppervlakte circa 156 m²
- Kaveloppervlakte circa 290 m²
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Ruime eerste verdieping met 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met separaat toilet
- Grote zolder met meerdere indelingsmogelijkheden
- Inclusief geïsoleerde garage en 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning: energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

Type G bwnr 14
VOORZIJDType G
bwnr 15Type G
bwnr 16Type G bwnr 14
ZIJGEVEL

Type G bwnr 15

Type G
bwnr 16
ACHTERZIJDType G
bwnr 15Type G
bwnr 14

TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 15
- Extra brede woning
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Dubbele tuindeuren
- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie, tuingerichte hoekkeuken
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Uitbouw garage
- 4 Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor een werk/speelkamer
- 5 Voormalige garage wordt berging met loopdeur
- 6 Trapkast
- 7 Keuken verplaatsen naar voorzijde met kookeiland



TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 15, kamers aan de voorzijde met Frans balkon
- Ruime, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Toilet verplaatsen naar badkamer



TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 15 met raam in zijgevel
- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



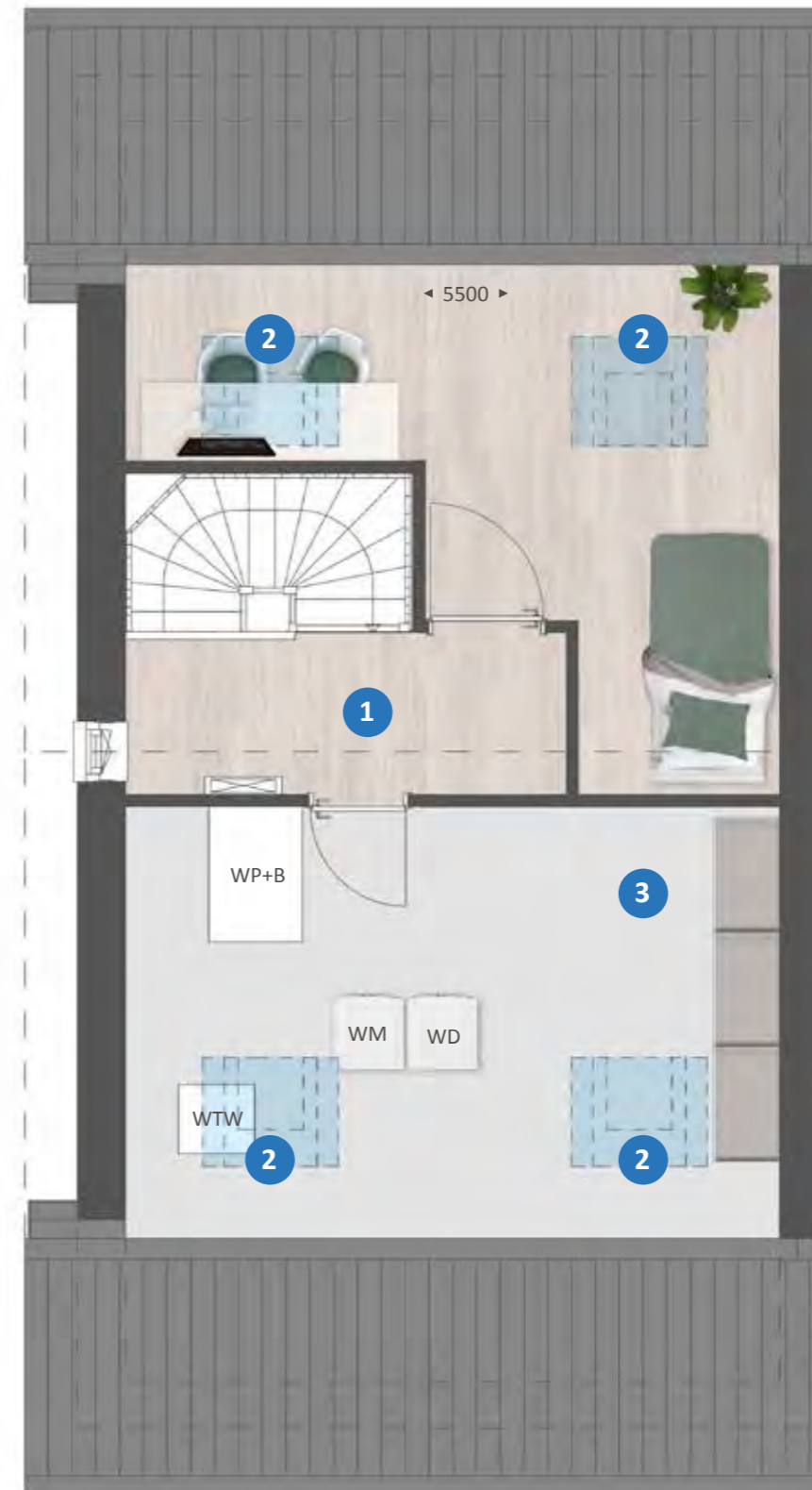
OPTIES TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en technische/wasruimte
- 2 Twee dakramen aan voor- en achterzijde
- 3 Vergroten technische/wasruimte





Type G

SFEERIMPRESSIE



66

Binnenkijken bij Linda en 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."

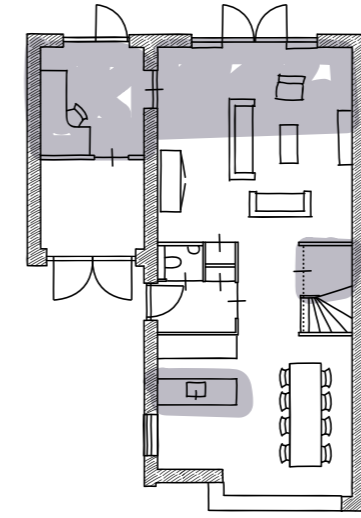
We hebben de geïsoleerde garage verdeeld in twee ruimten van 3 bij 3 meter. Eén ruimte is bestemd voor de fietsen en het gereedschap. De andere ruimte is in gebruik als een soort bijkeuken, een plek waar onze kinderen hun vuile spullen achter kunnen laten en waar onze poezen kunnen overnachten. Je zou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

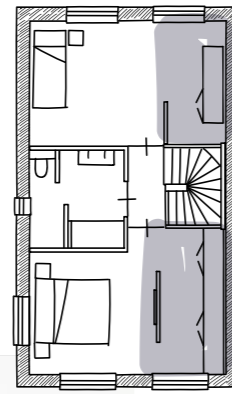


In de keuken kozen Bert en Linda voor een robuust aanrechtblad met 'beton-look', zoals ze het zelf noemen. "Het is een Piet Boon-stijl, strak en toch met een natuurlijke uitstraling." De kasten zijn hoogglans wit. "We koken op een inductiekookplaat, dat deden we in ons vorige huis ook al." De erker geeft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

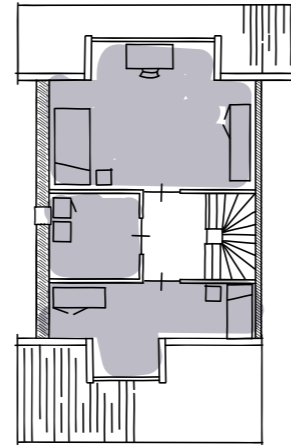


De hele woning is voorzien van mooie houten paneeldeuren.

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.



1e verdieping



2e verdieping



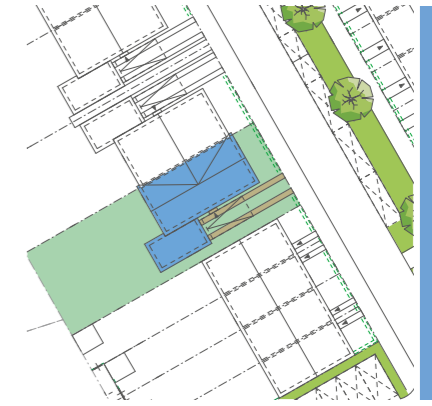
Een van de kinderen slaapt op de tweede kamer op de eerste verdieping. Op de afgewerkte zolderetage zijn drie ruimtes gerealiseerd: één slaapkamer voor de andere zoon, een praktische speelkamer en een ruimte die dienst doet als was- en strijkkamer. Naast de standaard dakkapel aan de voorzijde is de zolderetage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



72



Markante tweekapper met dwarskap en garage



TYPE H

KENMERKEN

- Ruime tweekapper met in sfeervolle architectuur
- Extra ruimte en licht op zolderverdieping door dwarskap
- Veel lichtinval door de grote raampartijen
- Gebruiksoppervlakte circa 171 m²
- Kaveloppervlakte circa 303 m²
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Ruime eerste verdieping met 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met separaat toilet
- Grote zolder met meerdere indelingsmogelijkheden
- Inclusief geïsoleerde garage en 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning: energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



Type H
bwnr 13
ZIJGEVEL



Type H
bwnr 13
VOORZIJD



Type H
bwnr 13
ACHTERZIJD

TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra brede woning
- Lichte woning door grote raampartijen
- Dubbele tuindeuren
- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie, tuingerichte hoekkeuken
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Uitbouw garage
- 4 Gedeelte garage aan keuken toevoegen met ruimte voor een woonkeuken met kookeiland en kastenwand apparatuur
- 5 Voormalige garage wordt berging met loopdeur
- 6 Trapkast



TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inlooptdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra ruimte en licht op zolderverdieping door dwarskap
- Ramen in voor- en achtergevel
- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



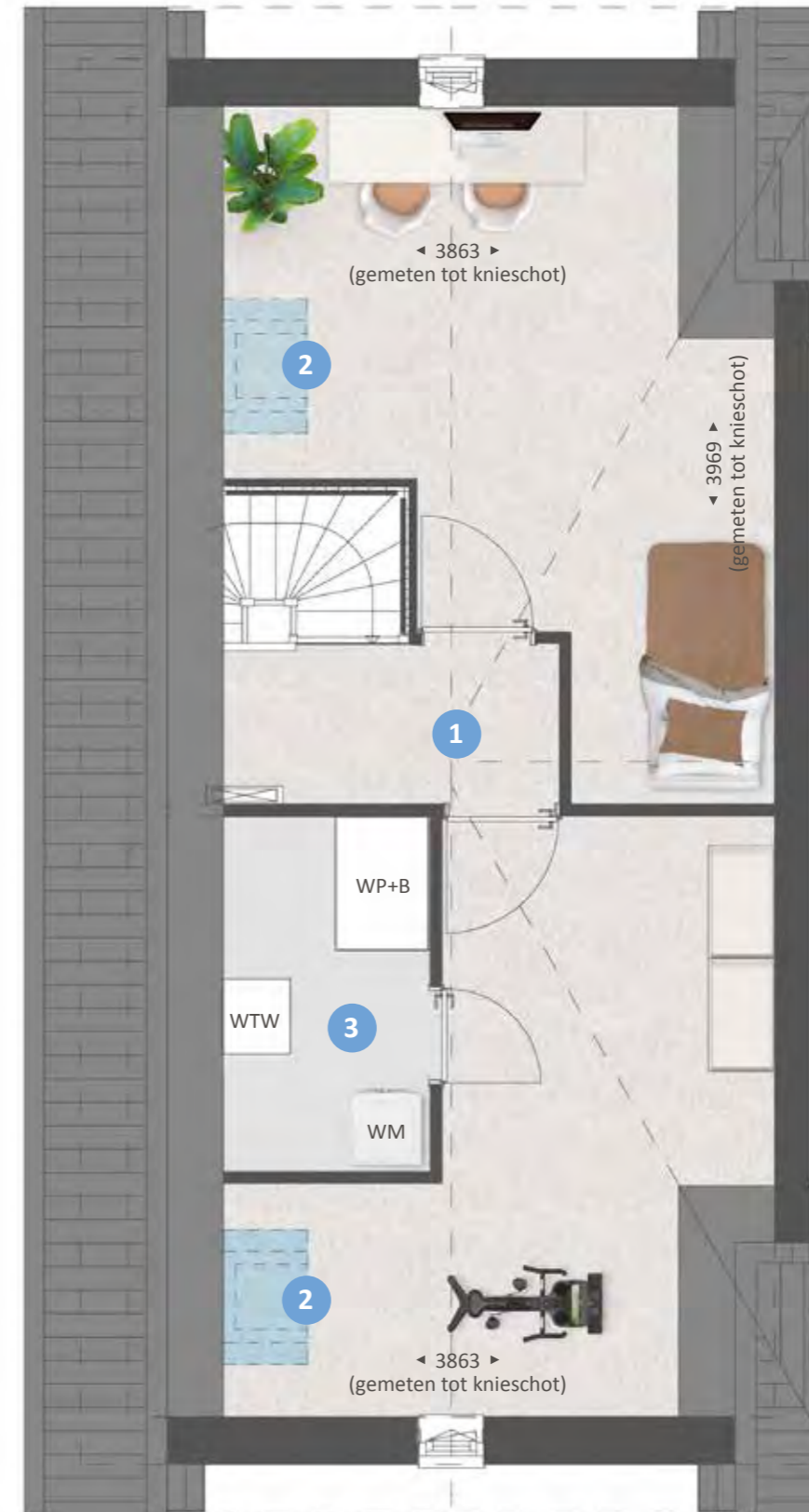
OPTIES TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, 2 extra (slaap)kamers en technische/wasruimte
- 2 Twee dakramen in zijdakvlak
- 3 Verkleinen technische/wasruimte





Type H

SFEERIMPRESSIE



82



Ruime tweekapper met garage



TYPE I

KENMERKEN

- Ruime tweekapper in sfeervolle architectuur
- Veel lichtinval door de grote raampartijen
- Gebruiksoppervlakte circa 160 m²
- Kaveloppervlakte circa 338 m²
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Ruime eerste verdieping met 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met separaat toilet
- Grote zolder met meerdere indelingsmogelijkheden
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning: energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



Type I
bwnr 01
ZIJGEVEL



Type I
bwnr 01
VOORZIJD

Type I
bwnr 02



Type I
bwnr 02
ZIJGEVEL

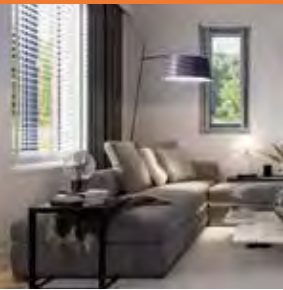


Type I
bwnr 02
ACHTERZIJD

Type I
bwnr 01

TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra brede woning
- Lichte woning door vele raampartijen
- Dubbele tuindeuren
- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie, tuingerichte hoekkeuken
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



getekend bwnr 01



voorgevel bwnr 02 (indeling gespiegeld)

OPTIES TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

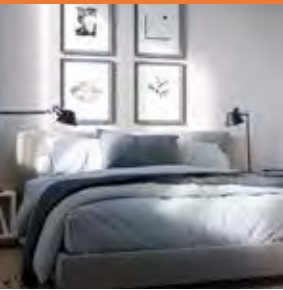
- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Vergroten hal entree
- 4 Trapkast
- 5 Berging
- 6 Keuken verplaatsen naar voorzijde met kookeiland



voorgevel bwnr 02 (indeling gespiegeld)

TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, woningbrede master bedroom
- 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 Inloopkast met tv aansluiting



TYPE I

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Standaard raam in zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate was/technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



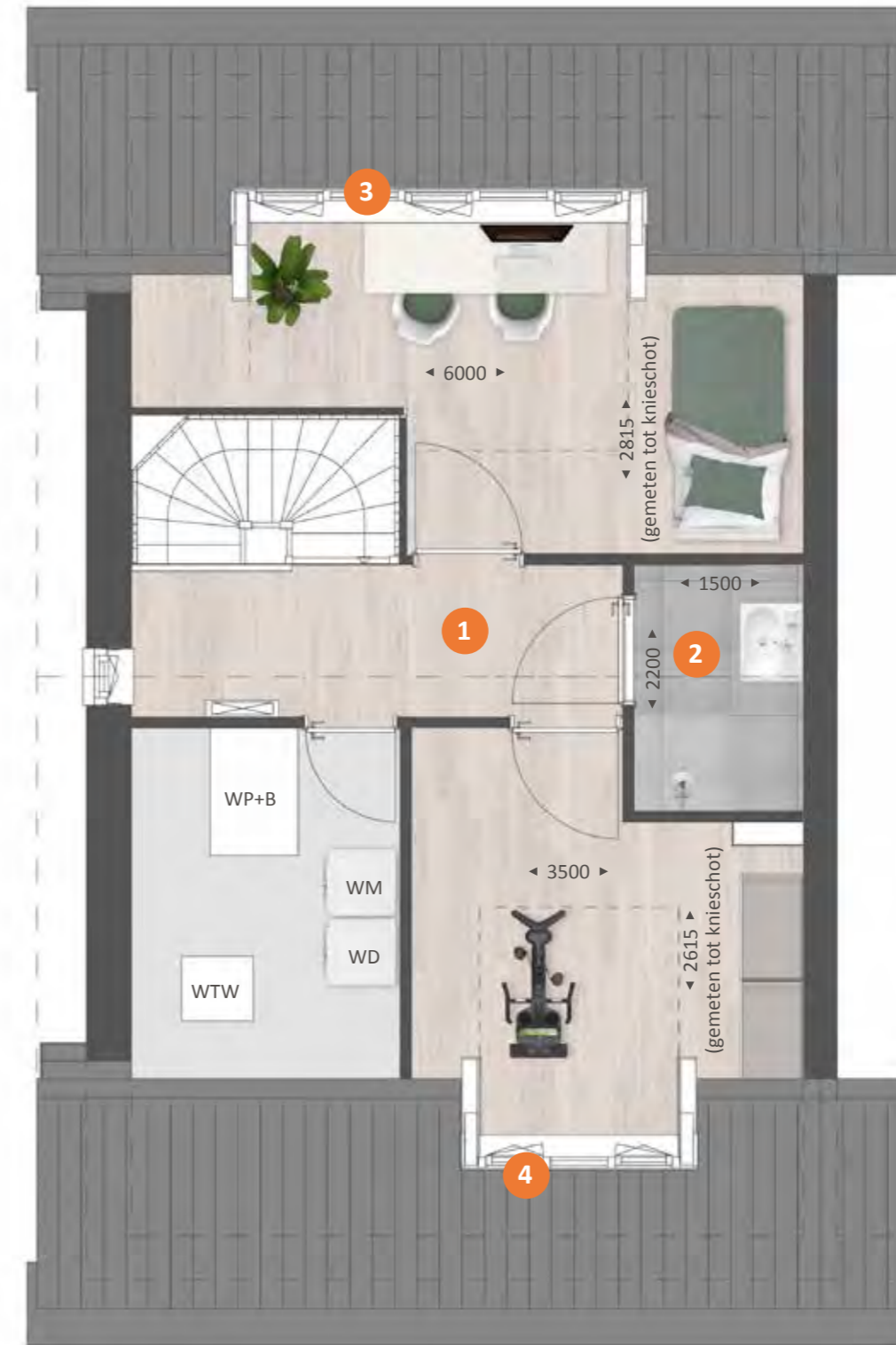
OPTIES TYPE I

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, 2 extra (slaap)kamers, tweede badkamer en technische/wasruimte
- 2 Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
- 3 Brede dakkapel 3400 mm aan achterzijde
- 4 Dakkapel 1800 mm aan voorzijde





Type I

SFEERIMPRESSIE



92



Markante
**vrijstaande
 woning** met
 dwarskap
 en garage



TYPE J

KENMERKEN

- Markante vrijstaande woning in fraaie architectuur op royaal perceel
- Extra ruimte en licht op zolderverdieping door dwarskap
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Gebruiksoppervlakte circa 176 m²
- Royaal perceel, kaveloppervlakte circa 371 m²
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Ruime eerste verdieping met 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met separaat toilet
- Grote zolder met meerdere indelingsmogelijkheden
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning: energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



Type J
 bwnr 24
 ZIJGEVEL



Type J
 bwnr 24
 VOORZIJD



Type J
 bwnr 24
 ZIJGEVEL



Type J
 bwnr 24
 ACHTERZIJD

TYPE J

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Extra brede woning
- Ruime zithoek aan straatzijde
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard dubbele tuindeuren
- Royale, tuingerichte leefkeuken
- Aangebouwde, geïsoleerde garage

OPTIES
TYPE JBEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Uitbouw garage
- 4 Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor een werk- of speelkamer
- 5 Voormalige garage wordt berging met loopdeur
- 6 Keuken verplaatsen naar voorzijde met kookeiland



TYPE J

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Veel lichte op de verdieping door ramen rondom
- Royale, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kamer aan de voorzijde met Frans balkon
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE J

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten overloop
- 3 Vergroten badkamer
- 4 Inloopkast met tv aansluiting



TYPE J

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, vrij indeelbare zolder
- Extra licht en ruimte door dwarskap
- Standaard ramen in voor- en achtergevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate ruimte met opstelplaats wasmachine en warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



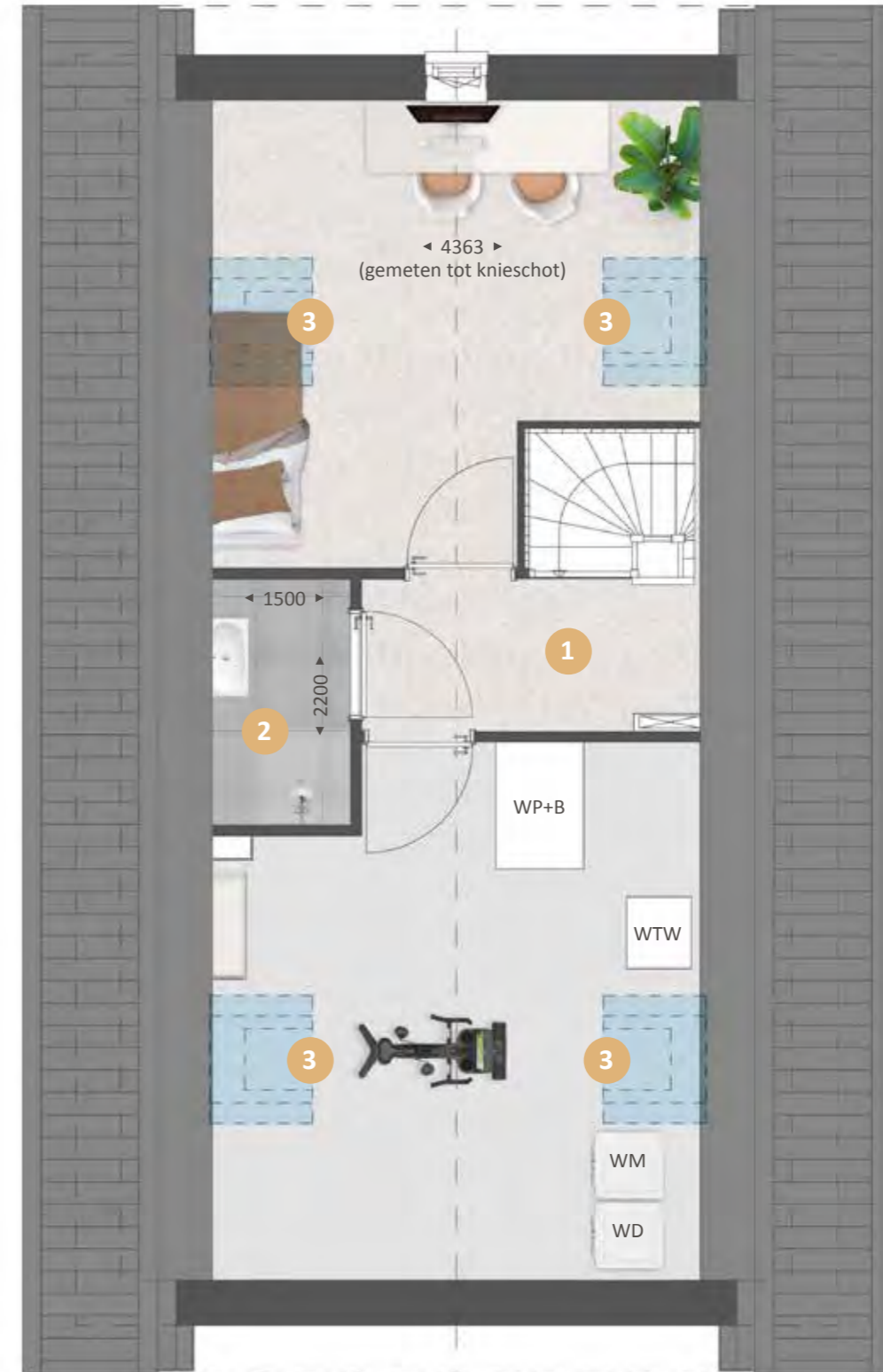
OPTIES TYPE J

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer, tweede badkamer en technische/wasruimte
- 2 Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
- 3 Dubbele dakramen aan weerszijden van het dak





Type J

SFEERIMPRESSIE



102



Riante vrijstaande woning met dwarskap en garage



TYPE K

KENMERKEN

- Riante vrijstaande woning in fraaie architectuur op royaal perceel
- Extra ruimte en licht op zolderverdieping door dwarskap
- Veel lichtinval door de grote raampartijen
- Gebruiksoppervlakte circa 167 m²
- Royaal perceel, kaveloppervlakte circa 333 m²
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Ruime eerste verdieping met 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met separaat toilet
- Grote zolder met meerdere indelingsmogelijkheden
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning: energielabel A+++
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



Type K
bwnr 03
ZIJGEVEL



Type K
bwnr 03
VOORZIJD



Type K
bwnr 03
ZIJGEVEL



Type K
bwnr 03
ACHTERZIJD

TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra brede woning
- Ruime zithoek aan straatzijde
- Lichte woning door vele raampartijen
- Standaard dubbele tuindeuren
- Royale, tuingerichte leefkeuken
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



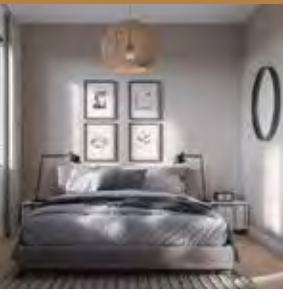
OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Uitbouw garage
- 4 Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor een werk- of speelkamer
- 5 Voormalige garage wordt berging met loopdeur
- 6 Keuken verplaatsen naar voorzijde met kookeiland



TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Veel lichte op de verdieping door ramen rondom
- Ruime, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Kamers aan de voorzijde met Frans balkon
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Vergroten overloop
- 4 Inloopkast met tv aansluiting



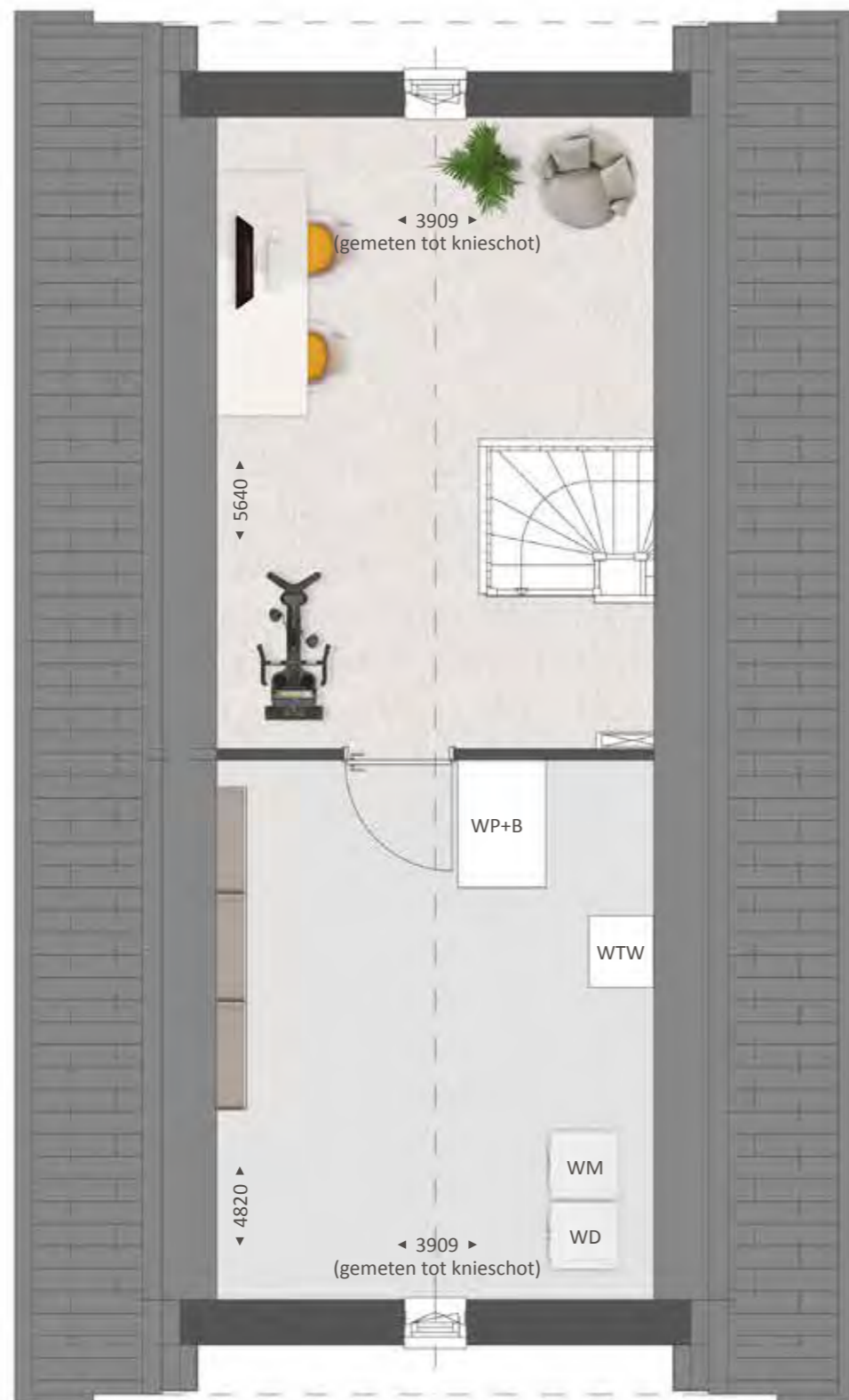
TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Extra licht en ruimte door dwarskap
- Standaard ramen in voor- en achtergevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate ruimte met opstelplaats wasmachine en warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, twee (slaap)kamers en technische/wasruimte
- 2 Dakkapel in zijdakvlak achterzijde
- 3 Dakkapel in zijdakvlak voorzijde
- 4 Verkleinen technische/wasruimte





Type K

SFEERIMPRESSIE





Jouw duurzame leven

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig. Dit is beter voor het milieu én je portemonnee. Daarnaast zijn onze nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd en worden duurzame technieken en materialen gebruikt tijdens de bouw. De duurzame basis van je woning verzorgen wij. En na oplevering kun je hier naar eigen wens zelf mee aan de slag!

GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (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.

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. Woningtype A+B worden all-electric verwarmd en zijn voorzien van een elektrische boiler, elektrische radiatoren en PV-panelen. De overige woningtypen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hard-houten 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 indien van toepassing de bodemwarmtepomp.

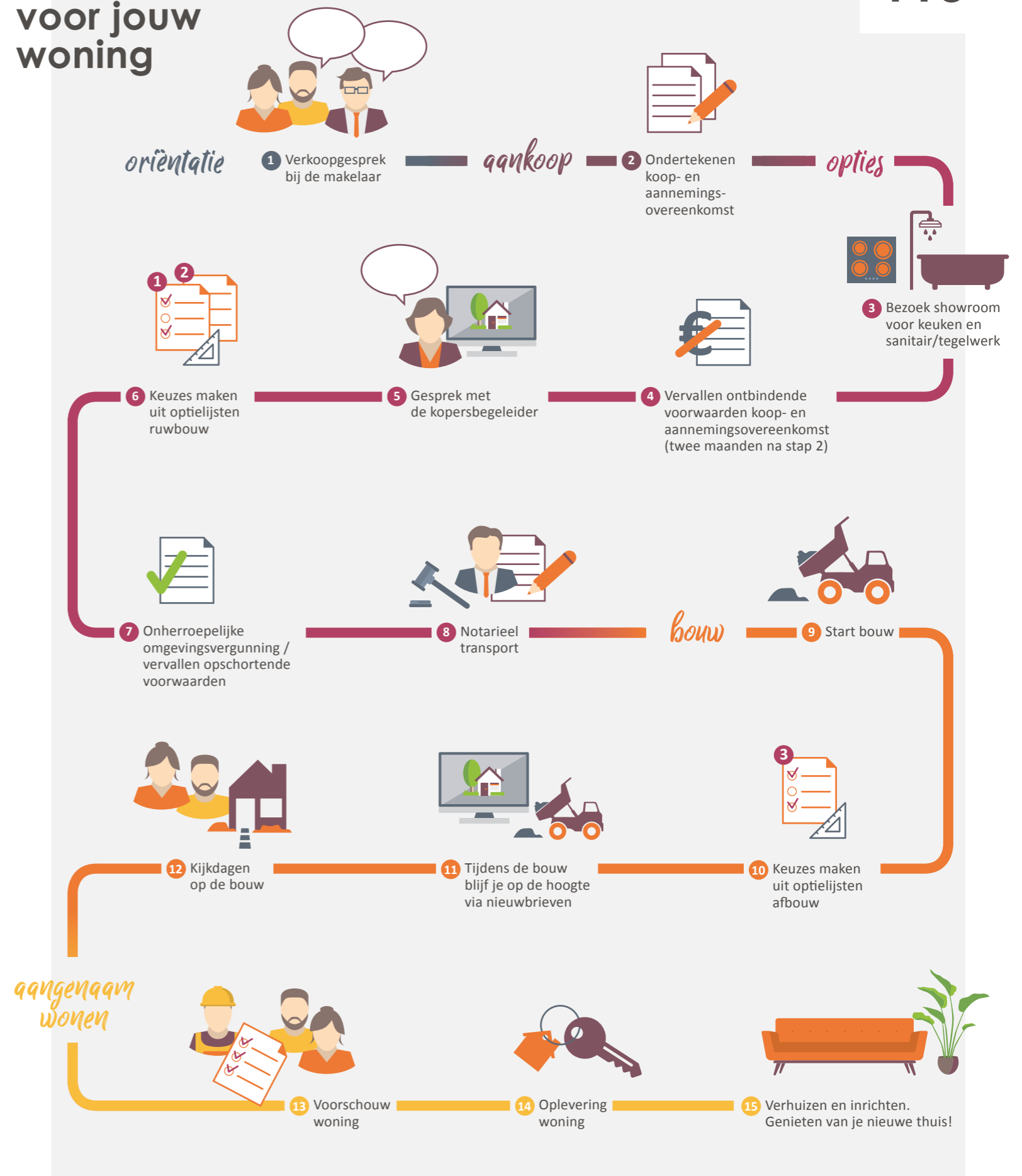
VERWARMING

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.

Stappenplan voor jouw woning



114

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.

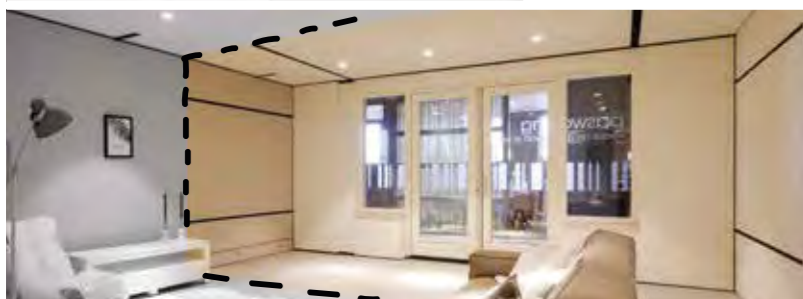
De kopersbegeleider legt uit wat je gedurende het proces kunt verwachten, verwerkt je wensen altijd in een tekening en, indien nodig, in een aanbieding op maat. Geen mens is hetzelfde, dat geldt ook voor een woning.



BASIS



1,2M UITBOUW

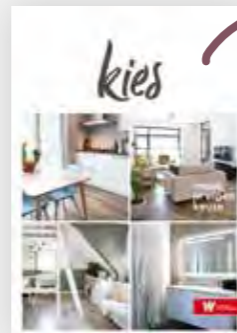


2,4M UITBOUW

Ervaar jouw ruimte



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



Inspiratie magazine

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

optie trapkast

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

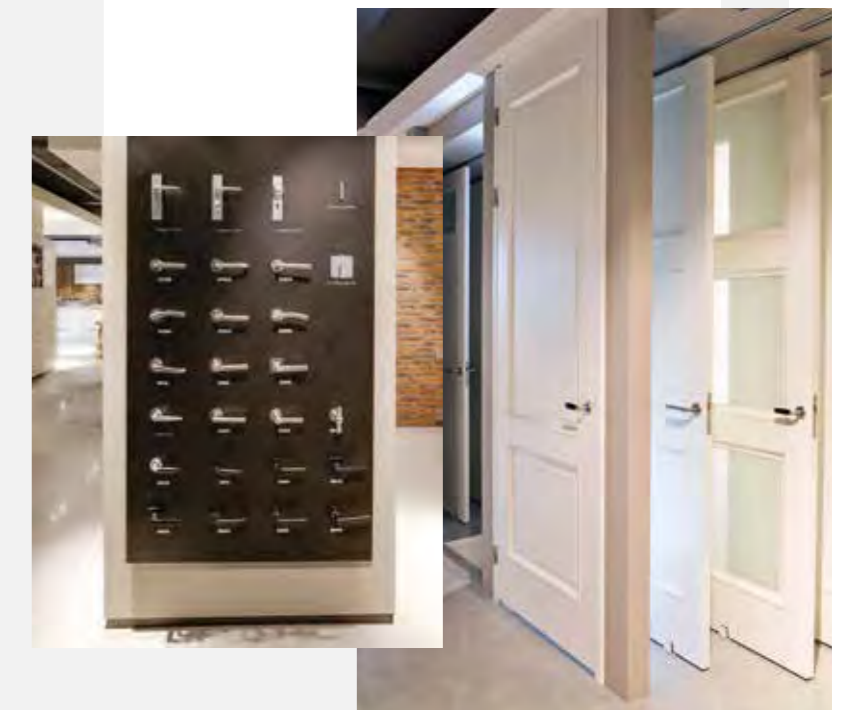


deurbeslag

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 mijndeur.nl

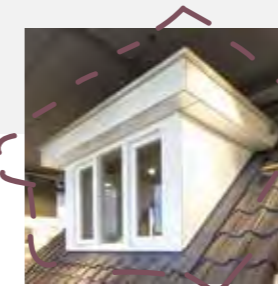
optie binnendeuren

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.



optie dakkapel

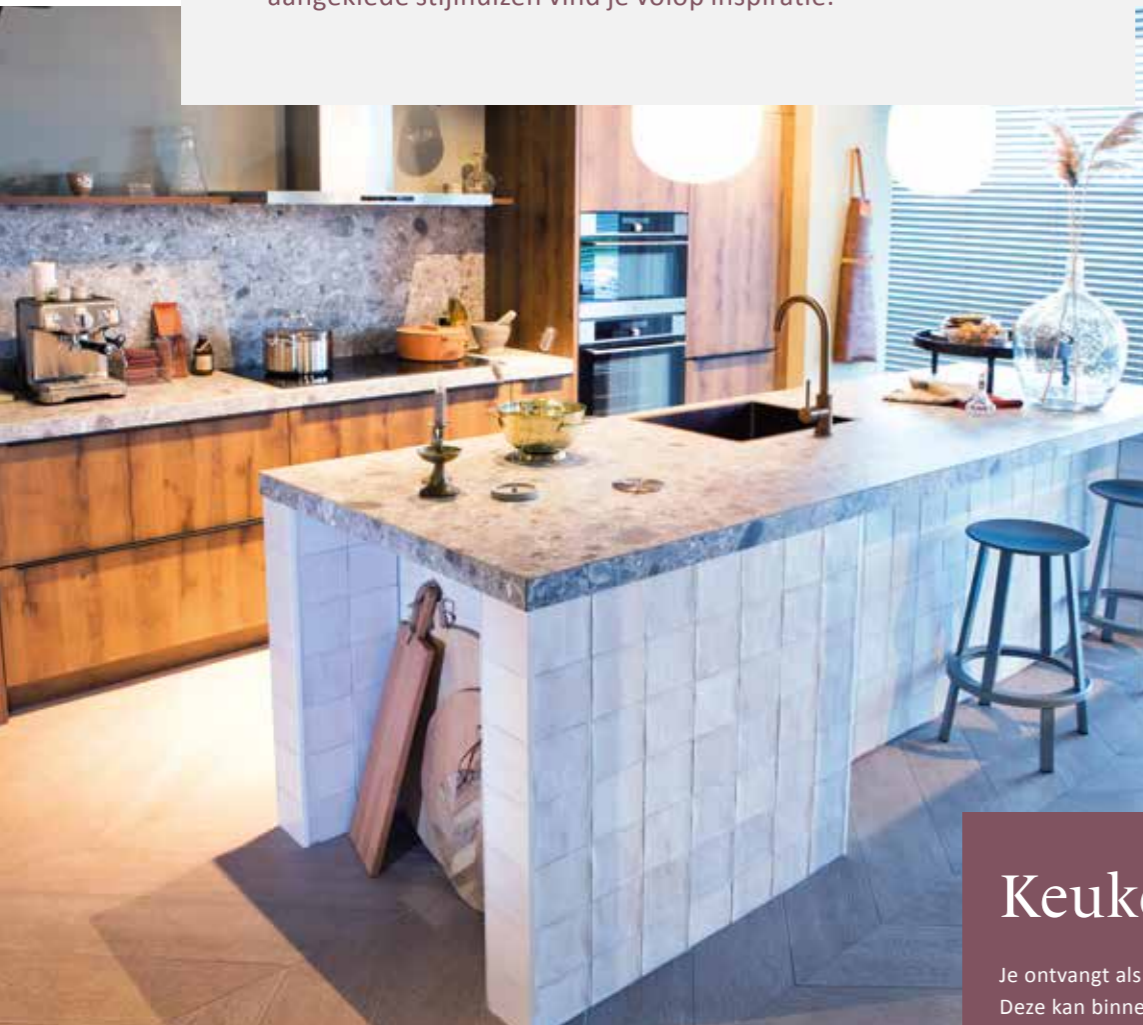
Als je extra leefruimte wilt creëren in je woning biedt een dakkapel uitkomst. Door een dakkapel voeg je extra beloofbare vloeroppervlakte toe. Daarnaast zorgt een dakkapel ook voor een zee aan licht. Zo maak je van je zolder makkelijk een volwaardige woonverdieping met lekker lichte kamers.



116

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.



117



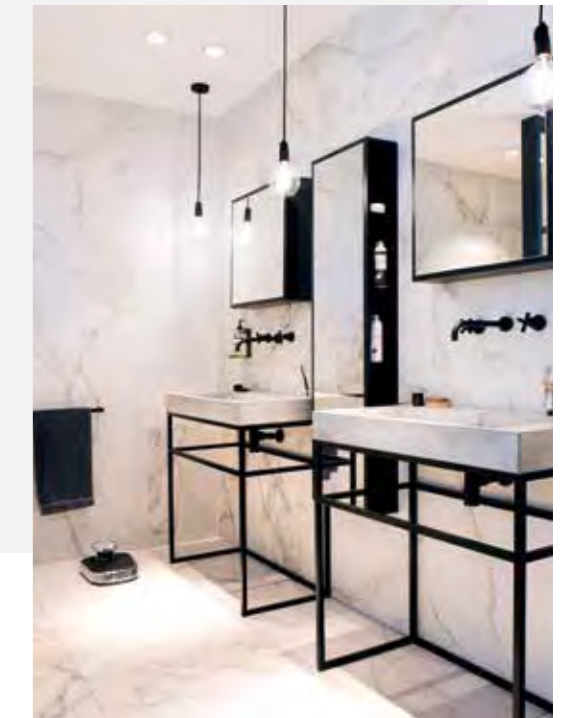
Beleef je nieuwe keuken en badkamer

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

JOUW droom-badkamer

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

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



Laat je inspireren

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

huysinc

118



www.vanwanrooij.nl

Aangenaam wonen

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

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

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
directie



Meer dan 50
jaar succesvol

Klant
centraal

Woningbouw
specialist

Ca. 275
medewerkers

Financieel
gezond

Zekerheid
en kwaliteit