

# Kies



maak  
je eigen  
keuze



# jouw woning inspiratie

Een woning kopen is een belangrijke gebeurtenis in je leven. Al helemaal als je een nieuwbouwwoning koopt. Je kunt je eigen droomhuis samenstellen. Elke ruimte kan naar jouw wensen en stijl worden ingericht. Met dit magazine 'Kies' willen we je inspireren. We nemen je mee in de vele keuzes die wij je bieden. Allereerst inspireren we je in dit magazine met indelings- en uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond, eerste en tweede verdieping. Vervolgens bieden we je volop inspiratie voor een nieuwe keuken, badkamer en tegels. En tenslotte worden afwerkingsopties uitgelicht.

## Showroom kopersopties

In de showroom is bovendien een groot aantal opties opgesteld. Je herkent de opties in dit magazine door het W-icoontje bij de afbeeldingen. Ideaal om een betere voorstelling te krijgen van het eindresultaat. Tijdens het gesprek met je kopersbegeleider krijg je de gelegenheid om alles zelf te zien en te beleven.

## Binnenkijken bij

Heb je altijd al eens binnen willen kijken in een Van Wanrooij woning? Maar liefst elf bewoners laten vol trots hun woning zien. De 'Binnenkijken bij'- artikelen zitten boordevol inspiratie die van pas komen bij de keuzes voor jouw woning. Je vindt deze binnenkijkers verspreid door het magazine. Direct naar de binnenkijkers? Op pagina 5 kun je ze makkelijk vinden.

“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 Bouw & Ontwikkeling





# inhoud

## SERVICE

Jouw bouwdoos online	06
Stappenplan voor jouw woning	07
Gasloos wonen	100
Daarom een nieuwbouwwoning	101
Kom tot de juiste keuze(s)	102

## INDELEN & UITBREIDEN

Uitbreidingsopties begane grond	08
Indelingsopties eerste verdieping	30
Indelingsopties tweede verdieping	40

## KEUKEN & SANITAIR

Jouw keuken	50
Jouw badkamer	62

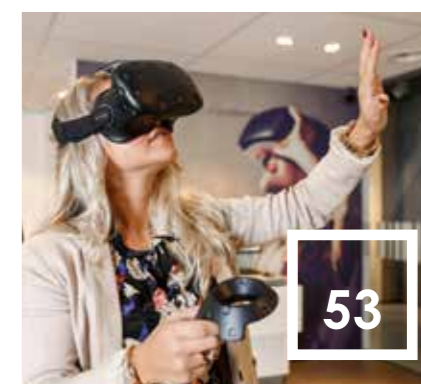
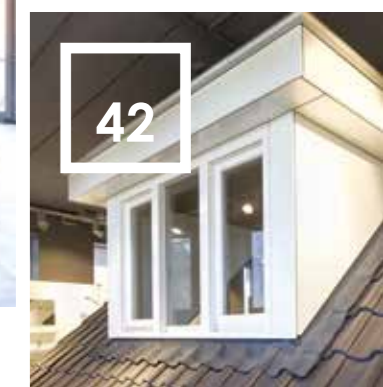
## BINNENKIJKEN BIJ

Binnenkijken bij 5x anders	14
Binnenkijken bij Emma & Diederik	34
Binnenkijken bij Marwin & Lisa	44
Binnenkijken bij Emily & Puru	56
Binnenkijken bij Linda & Bert	68
Binnenkijken bij Sylvia & Bart	82
Binnenkijken bij Rosie & Angelo	92

## AFWERKINGSOPTIES

Jouw ideale vloer	74
Jouw licht & energie	76
Jouw unieke trap	78
Jouw binnendeuren	80
Jouw finishing touch op de wand	88
Jouw buitenruimte	90
Jouw duurzame leven	98

**W** opties met dit icoon zijn live te zien en ervaren in de showroom



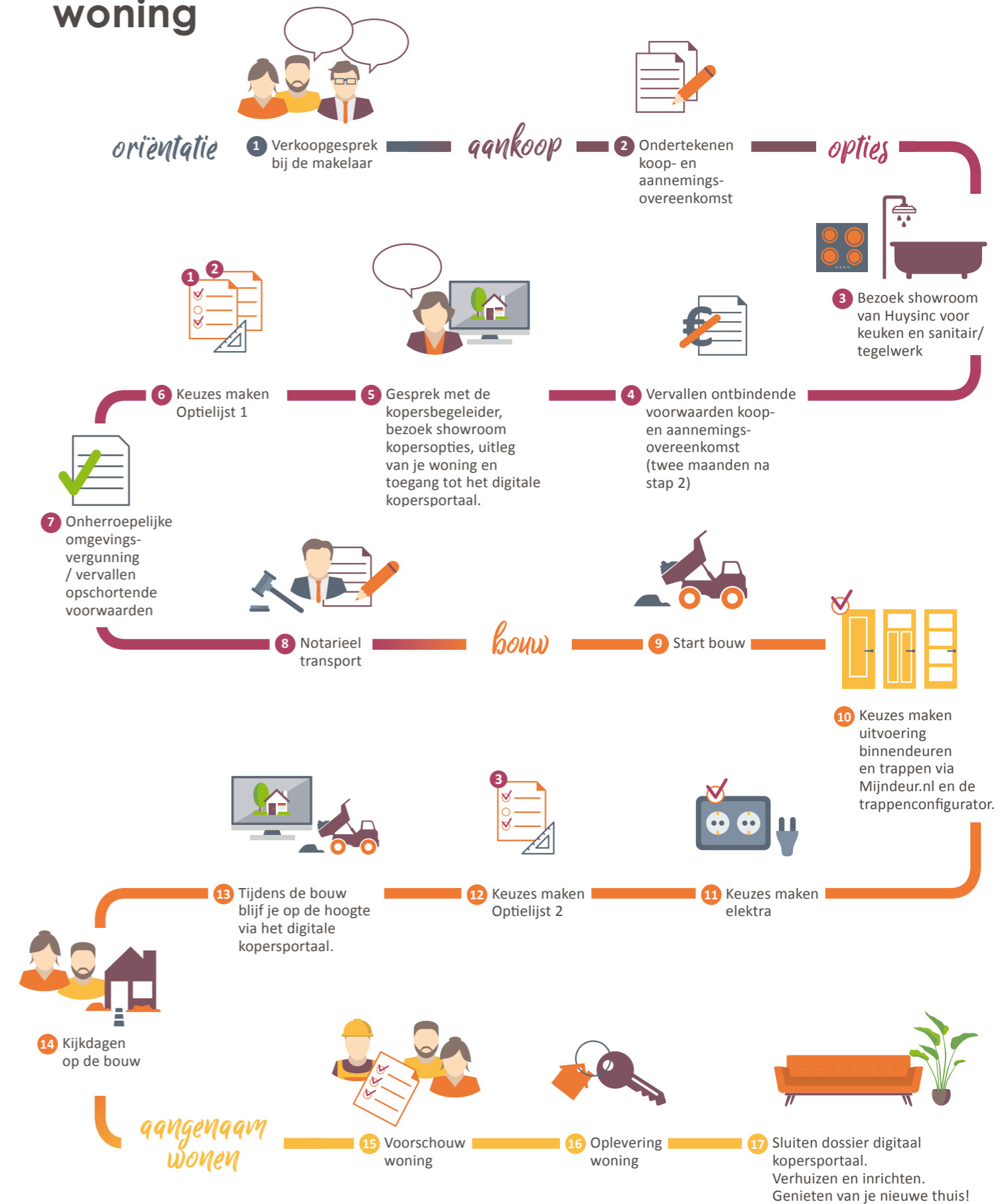
## 06

# Jouw woning dossier online

Om de communicatie vanaf het moment van aankoop tot de oplevering optimaal te laten verlopen, ontvang je een persoonlijke inlogcode voor het digitale kopersportaal. Op dit digitale platform tref je alle informatie omtrent jouw woning. Je vindt hier niet alleen de verkoopstukken, maar ook de relevante optielijsten, sluitingsdata, opdrachtbevestigingen etc. Indien er binnen het project nieuws te melden is, wordt via het digitale kopersportaal een nieuwsbrief verzonden. Je ontvangt overigens altijd een berichtje in je mailbox als er nieuwe informatie voor je beschikbaar is op het digitale kopersportaal. Je hoeft dus niet onnodig in te loggen. De kopersbegeleider nodigt je na het vervallen van de ontbindende voorwaarden (circa twee maanden na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst) uit voor een kennismakings- en adviesgesprek en verstrekt je dan ook de inloggegevens voor het digitale kopersportaal.



## stappenplan voor jouw woning

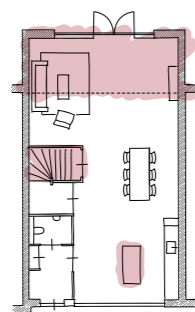


Van toepassing indien de kopersbegeleiding door/namens Van Wanrooij plaats vindt.

## 08

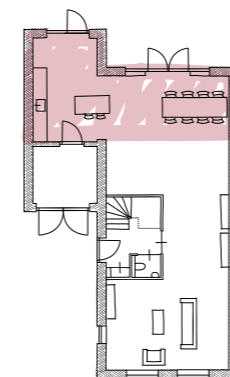
# Uitbreidings- opties begane grond

Per woningtype bieden we je meerdere mogelijkheden om de begane grond van de woning aan te passen aan je eigen wensen. Bijvoorbeeld een uitbouw aan de achterzijde en een gedeelte van de oorspronkelijke garage bij je leefruimte betrekken, zorgt voor een extra ruime woning. Je kunt de verlenging van de garage ook gebruiken om hier de keuken naartoe te verplaatsen om, bijvoorbeeld een extra grote leefkeuken te creëren. Of je garage opsplitsen in een praktische (fietsen)berging en een speelkamer voor de kinderen of juist een fijne werkkamer voor jou of je partner. Genoeg te kiezen.



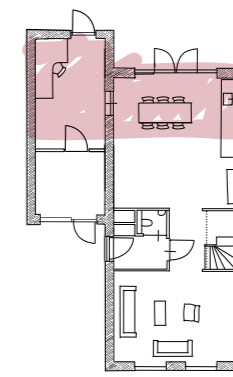
## MEER RUIMTE

Met een aanbouw en openslaande tuindeuren betrek je de buitenruimte op een natuurlijke manier bij je binnenruimte. Zo heb je én extra ruimte én extra licht in je woonkamer.



## LEEFKEUKEN

Creër een extra ruime keuken door de helft van de garage bij de kamer te trekken en een uitbouw te kiezen.



## WERKKAMER

Door je woning aan de achterzijde uit te bouwen en de garage op te splitsen creëer je extra ruimte voor bijvoorbeeld een volwaardige werkkamer op de begane grond.

# 10

## W ervaar jouw ruimte

Beleef zelf de extra ruimte van een uitbouw. In de showroom kun je met een druk op de knop live ervaren hoe de achtergevel met **1,2 meter** of **2,4 meter** opschuift. De extra ruimte in jouw woning kun je hiermee perfect ervaren.



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

Kies

## indelingsopties

UITBOUW WOONKAMER MET 1,2 OF 2,4 METER;

OPENSLANDE TUINDEUREN OF SCHUIFPUI;

TRAPKAST OF LATEN VERVALLEN TRAPKAST;

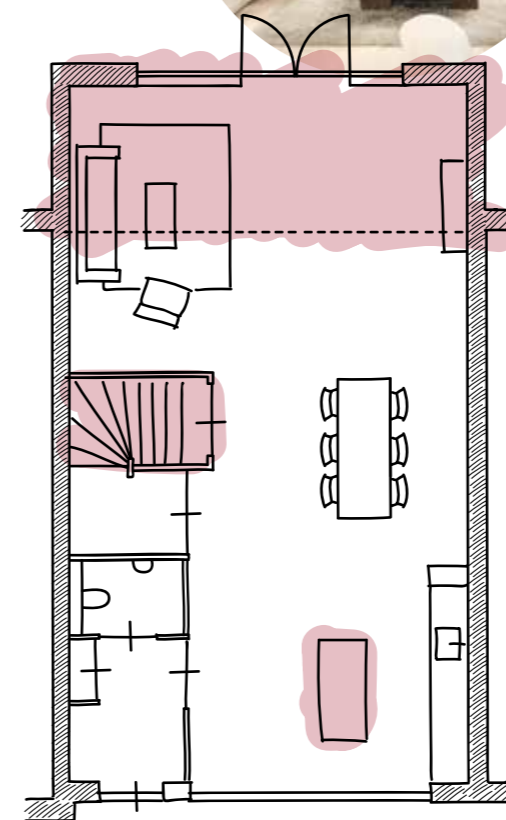
GARAGE OMBOUWEN TOT SPEEL-/WERKRUIJTE EN BERGING.



**Iris & Bart**  
Samenwonend  
Type woning: Tussenwoning

### “Genieten van onze tuin”

“Heerlijk die openslaande tuindeuren naar het terras. We genieten elke dag weer van onze mooie tuin.”

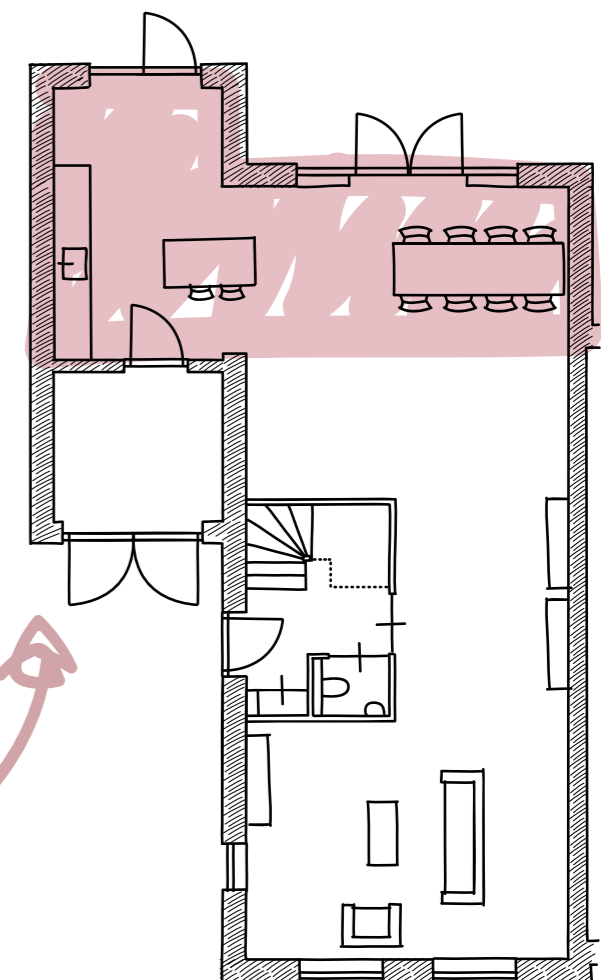


### “Eindelijk die leefkeuken”

“Koken is een van mijn grootste hobby's. Daarom kies ik voor een uitbreiding van de keuken. En als de zon maar even schijnt eten we buiten. De keuken aan de tuinzijde was voor ons dan ook een must!”



**Bianca & Theo**  
Getrouwd + 2 kinderen  
Type woning: Hoekwoning



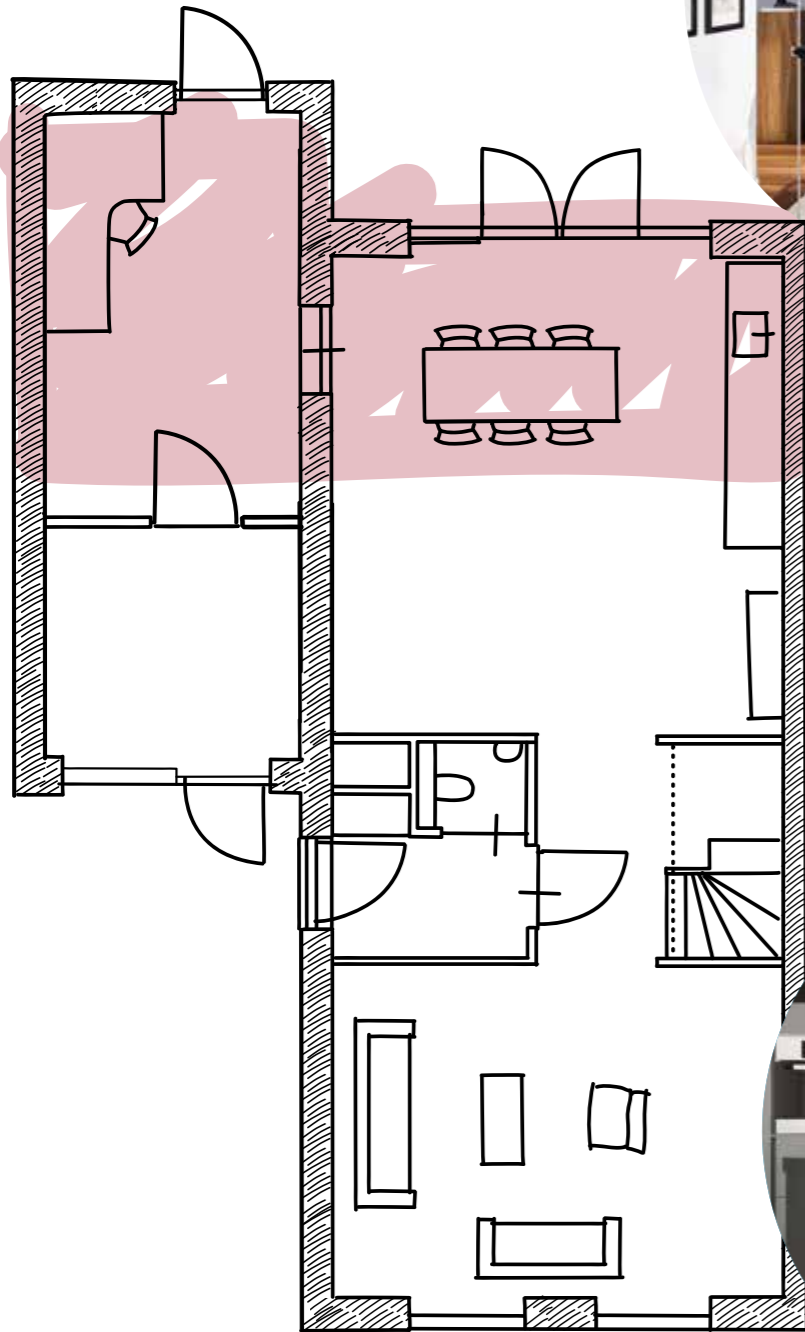
Inspiratiemagazine

## “Een eigen werkplek”

“Ik werk veel vanuit huis en een eigen werkplek is dan essentieel. Daar heb ik graag de helft van de garage voor over. Nu kan ik ongestoord werken terwijl de rest van het gezinsleven gewoon door draait.”



**Suzen & Frank**  
Getrouwd + 1 kind  
Type woning: Tweekapper



Van Wanrooij biedt haar klanten veel innovatieve middelen waarmee het kopen van een woning eenvoudiger, transparanter én leuker wordt. Met onze app brengen we de nieuwste techniek naar onze kopers toe. Zo beleef je nieuwbouw alsof je al in je nieuwe huis staat.

# 3D



## voorproefje in 3D

De adviseurs van Huysinc helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij maken een 3D visualisatie van je nieuwe keuken en badkamer. Zo kun je je een goed beeld vormen van het eindresultaat. Bereid je thuis voor op het bezoek aan Huysinc door met behulp van de 3D app alvast alle ruimtes van de woning te bekijken en na te denken over jouw gewenste indeling. Zo kun je direct aan de slag!

14

# Binnen- kijken bij

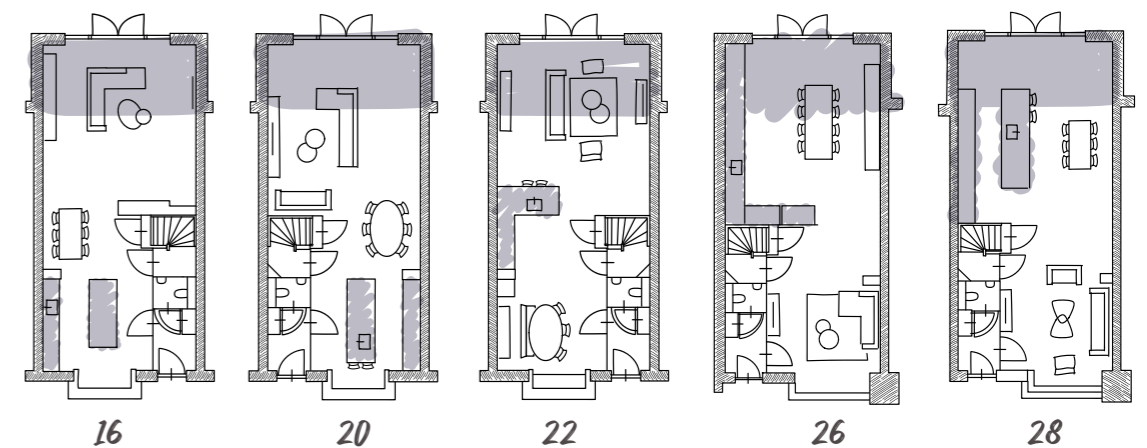


## Dezelfde woning 5 keer anders

Kijk op de optielijst wat de mogelijkheden voor het verplaatsen van je keuken in jouw woning zijn.

Wanneer je een woning gaat kopen, valt er heel veel te kiezen. Op de komende pagina's laten we zien hoe een zelfde basis plattegrond op verschillende manieren ingedeeld kan worden waardoor er een andere woning ontstaat. Bijvoorbeeld met een keuken aan de voorzijde, achterzijde of in het midden van je woning. Eventueel met een uitbouw van 2,4 meter aan de achterzijde.

*keuken voor,  
midden  
of achter?*





16

# 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.



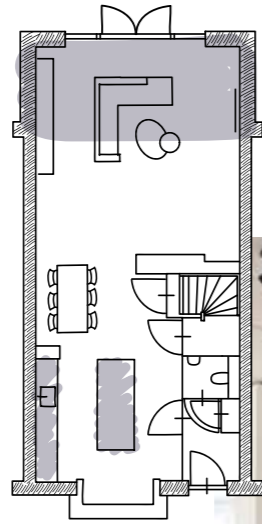
## wandkast als blikvanger

"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.”



# 20

## Binnenkijken bij *Mathijs*

**Mathijs geniet volop van zijn nieuwe woning in de Bossche wijk Boschveld.**

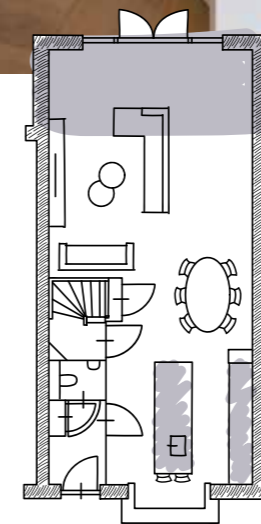
“Ik woon hier echt met veel plezier. Een heerlijke ruime woning op een heel mooie plek, dicht bij het centrum van de stad.”

Mathijs heeft er alles aan gedaan om de woning zo ruim mogelijk te maken en benutte vrijwel alle mogelijkheden die de ontwikkelaar te bieden had. In de eerste plaats was dat een uitbouw van 2,40 meter over de volle breedte aan de achterzijde van de woning. “Dat geeft direct al veel meer indelingsmogelijkheden.” Bij goed weer kan hij de leefruimte op de benedenverdieping nog aanzienlijk vergroten dankzij de openslaande tuindeuren. “Dat geeft toch een veel ruimtelijker indruk dan een schuifpui.” De tuin biedt met een eettafel tegen het huis aan en een loungehoek aan de achterkant volop mogelijkheden voor een aangenaam verblijf.



*ik woon hier echt met veel plezier*

Mathijs koos bij de inrichting van de benedenverdieping voor lichte kleuren, voornamelijk wit- en grijs tinten met een enkel donkerder of kleurig accent, zoals de kussens in de zithoek. In combinatie met de lichte, houten visgraat vloer overheerst rust en ruimte in dit interieur. Op de eerste etage beschikt hij over drie slaapkamers en een badkamer met regendouche. Op de grote zolderetage heeft Mathijs twee dakramen laten aanbrengen “voor meer lichtinval en frisse lucht.”



“Wat betreft inrichting en kleurkeuze heb ik het meeste toch wel zelf bedacht en ik ben heel blij met het resultaat.”

De keuze voor een stalen deur met glas tussen hal en woonkamer draagt eveneens bij aan de sfeer van ruimtelijkheid en licht die Mathijs nastreeft. “Het maakt de keuken meteen een stuk groter.” Een wit kookeiland met grijs werkblad en een grote strakke spoelbak geeft hem volop kans zijn kooktalent te ontplooiën. Het kookeiland heeft een barretje met twee krukken aan de kant van de erker aan de voorzijde van de woning. Afzuigkap en lichtspotjes zijn verwerkt in een koof onder het plafond. De bijbehorende royale witte wandkast zorgt voor veel bergruimte en biedt bovendien plek aan een magnetron, een oven en een nisje. In de overgang van keuken naar zithoek heeft hij het houten tafelblad van de eettafel ovaal laten maken om de doorloop zo breed mogelijk te houden. De donker beklede stoelen geven aan de eethoek een warme sfeer, zeker in combinatie met de warmkleurige verlichting.

22

# Binnenkijken bij René + Anouk

René en Anouk genieten met zootje Coos (1) en hond Aagje al anderhalf jaar van hun ruime rijwoning.

"Voor ons is dit de perfecte plek om te wonen", zeggen René en Anouk. "We hebben hier nu een fijne en ruime woning en we wandelen of fietsen in 5 à 10 minuten naar de binnenstad en het station. Wij woonden al in deze stad, maar dan in een kleine etagewoning zonder balkon. Dus we zijn er enorm op vooruitgegaan. De architectuur van de woningen spreekt ons aan, een beetje industriële sfeer." René en Anouk kozen voor een uitbouw van 2,40 meter over de volle breedte van de woning. "Eigenlijk heeft iedereen in de straat daar wel voor gekozen. Dat geeft een hoop extra ruimte en het biedt meer mogelijkheden om de woonkamer en de keuken naar eigen wens in te delen."



*een fijn huis op perfecte plek*

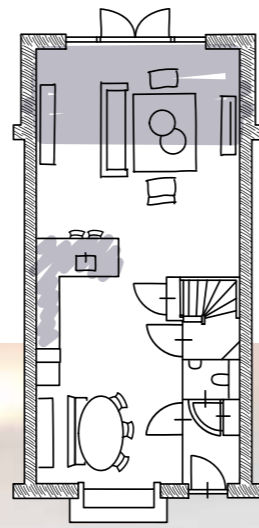


"Hier zitten we eigenlijk het meest en we hebben dankzij die erker een leuk zicht op de straat. De zonwering Duette biedt veel privacy. We hebben die meestal in deze stand staan, zodat we er onderdoor kunnen kijken."

Opvallend is de invulling van de erker aan de voorzijde van de woonkamer met een op maat gemaakte zitbank met bergruimte. Daarvoor staat de ovale eettafel met een houten blad en een metalen onderstel, drie eetkamerstoelen en een geel zitbankje. De grote metalen lamp biedt een accent dat aansluit bij de industriële architectuurstijl van de woningen. De wandkast in dit deel van de woonkamer, gemaakt van hout en metaal, vormt een mooi contrast met het Haags blauw van de wand erachter. De zus van Anouk is interieuradviseur en heeft geadviseerd over de inrichting en de kleurstelling. "Zelf hadden we sommige kleuren misschien niet aangedurfd, maar het is allemaal erg mooi geworden."



In het midden van de kamer is de strakke, helderwitte keuken met zwart werkblad in L-vorm geïntegreerd. Anouk en René kozen voor een opstelling zonder bovenkastjes om een open overgang naar de zithoek te realiseren.



Binnenkijken bij...

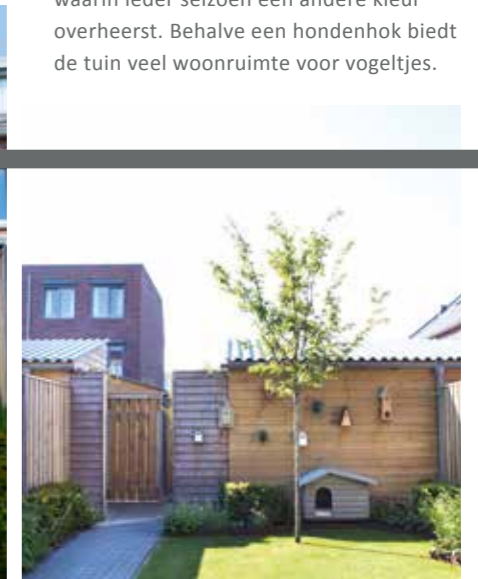
De zithoek is heerlijk ruim, ook dankzij de uitbouw; de donkergroene bank en bijbehorende poef nodigen uit om lekker tv te kijken. "Het gebloemde tapijt maakt het echt helemaal af, vinden wij." Ook de kleur 'early dew' voor de lange wand achter de televisie past mooi in het kleurenpalet. Er is alles aan gedaan om de woonkamer zo strak mogelijk te houden: geen bovenlichten boven de deuren, stopcontacten zo laag mogelijk en een glad afgewerkt plafond. Op de vloer een fraaie tegelvloer in houtlook.



Op de eerste etage is de badkamer iets vergroot, omdat Anouk en René zowel een bad als inloop-regendouche wilden. Om een stoere uitstraling te verkrijgen is gekozen voor een grote tegel in betonlook, een vloertegel die ook op de wanden is toegepast. De eerste verdieping bevat verder drie slaapkamers en op de zolder is een vierde kamer gerealiseerd. "Dat is een hele fijne lichte kamer geworden, omdat we 4 dakvensters hebben laten aanbrengen."



In de achtertuin tenslotte hebben Anouk en René een opvallende cortenstalen borderrand aangebracht om aan te sluiten bij de industriële sfeer en een beplanting waarin ieder seizoen een andere kleur overheerst. Behalve een hondenhok biedt de tuin veel woonruimte voor vogeltjes.



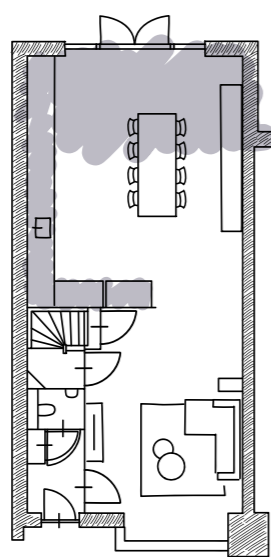
26

# Binnenkijken bij Cocky + Rob

**Cocky en Rob verhuisden van een appartement naar een ruime woning in Boschveld.**

“Onze dochter liet ons de brochure voor deze woningen zien, omdat zij er met haar gezin wilde gaan wonen. We dachten meteen: zou dat ook niks voor ons zijn? De uitstraling sprak ons erg aan, net als de ligging van de wijk dicht bij het centrum. We hebben wel eerst gevraagd of ze het goed vonden dat wij in dezelfde buurt kwamen wonen.”

Cocky en Rob hebben in de woning inmiddels een heel eigen stijl gecreëerd met bijzondere meubelstukken, ornamenten, kunstwerken en een opvallende indeling. Zo is de keuken naar de achterzijde van de woning verplaatst. “Daar konden we, ook door de uitbouw van 2 meter 40, een veel grotere keuken realiseren.”



## een geheel eigen stijl

De matzwarte keuken is maar liefst 6,6 meter lang geworden met een werkblad en achterwand van Fiore di Bosco marmer en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Voor de verlichting van het werkblad zijn industriële spots van Modular toegepast. Tegen de wand tussen keuken en zithoek is een groot wandmeubel met oven, magnetron en bergruimte geplaatst. Daarnaast staat een losse ijskast met dubbele deur.

De eettafel in de keuken is uit één stuk gemaakt van een echte boomstam en met een onderstel van gemoffeld staal. Hier kunnen zeker acht gasten genieten van de maaltijd, goed verlicht door de spectaculaire Flowerpower hanglamp van Brand van Egmond. In het oog lopend is zeker ook de grote buffetkast met glazen deuren. “Die kast hadden we al.” Ernaast zien we een schilderij van een stier, door Cocky zelf gemaakt. Daaronder een Limited Edition uitgave van het fotoboek SUMO van Helmut Newton op een speciaal daarvoor ontworpen RVS inklapbaar tafeltje van Philippe Starck.



De zithoek aan de voorzijde van de woning wordt gedomineerd door de met velours beklede loungebank met daarachter een schitterende, enorm grote spiegel. “Die hebben we vanuit Iran naar Nederland laten vervoeren”, vertelt Cocky. Her en der vragen meer kunstvoorwerpen de aandacht. Dat samen eten belangrijk is, blijkt ook uit de grote eettafel op wielen achter de woning. Het open plafond boven de eettafel

op het terras biedt mogelijkheden voor het aanbrengen van verlichting en planten. Op de eerste etage kozen Rob en Cocky voor een vergrote badkamer, waardoor de tweede slaapkamer iets kleiner werd. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één grote. De zolder is een atelierruimte waar Cocky druk is met keramiek en schilderen.

28

Binnenkijken  
bij

Orry  
+ Esther

Orry en Esther genieten elke dag van hun ruime woning.

De rode en donkere gemêleerde baksteen, de schoorsteen en het Franse balkon aan de voorzijde geven de hoekwoning van Orry en Esther een bijzondere en karaktervolle uitstraling. "De bouwstijl sprak ons meteen aan en binnen is het een heerlijk ruime woning."

Ze kozen voor lichte kleuren en redelijk strakke lijnen in de inrichting van de woonkamer. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, waar ze een mooi uitzicht op het parkje aan de overkant van de straat hebben.



*zithoek met uitzicht  
op het park*

Hier is het goed toeven, dankzij het lichte, stoffen bankstel, een donker tv-meubel met flatscreen erboven en de met velvet beklede draaifauteuil in de erker. Met houten jaloezieën regelen ze de toetreding van het daglicht. Vanuit de hal val je letterlijk met de deur in huis door de glazen-metalen deur, die een mooi ruimtelijk effect geeft.

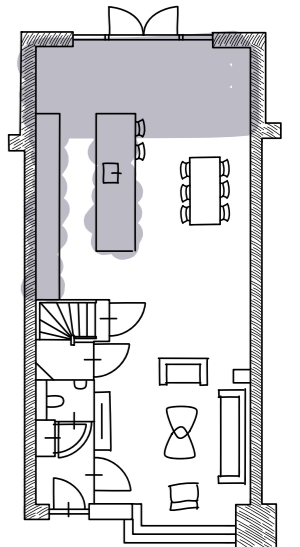


Aan de achterzijde van de woning heeft de keuken met kookeiland beslist forse afmetingen, mede door de uitbouw van 2,40 meter. De lichte fronten en het grijze composiet werkblad houden ook hier het beeld rustig. De groene koof met inbouwspotjes geeft een leuke onderbreking van de overwegend witte kastenwand met veel bergruimte en apparatuur. Rondom het kookeiland (inclusief wijnklimaatkast) is een zee van ruimte om met z'n tweeën aan de slag te gaan. "We houden allebei van koken, dus dit is prima voor ons." Het ontbijten gebeurt meestal aan de bar aan het uiteinde van het kookeiland. Voor het grotere werk is de zwarte eettafel met zes stoelen (groen velvet als leuk kleurelement) onder handbereik. De glazen hanglampen met zwarte rand in het midden komen hier goed tot hun recht. Alle lampen zijn uitgezocht door Esther die van beroep inkoopster van verlichting is.



Een sterke basis voor de hele benedenverdieping vormt de pvc-vloer in houtlook. "Stevig, praktisch en kostentechnisch interessant." Het plafond is strak afgewerkt en de bovenlichten boven de twee andere deuren in de woonkamer zijn dichtgemaakt. De dubbele openslaande deuren aan de achterkant vormen bij mooi weer een ruime verbinding met de leefruimte buiten.

Op de eerste etage beschikken Orry en Esther over drie slaapkamers en een badkamer. Op de zolder hebben ze nog twee kamers, een wasruimte en een vliering laten maken. Twee dakkamen aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterkant zorgen voor veel extra licht en ruimte. "We hebben nu alle ruimte."



30

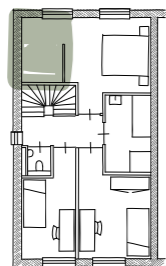
# Indelings- opties eerste verdieping

De indeling van de begane grond is vaak het eerste waar je aan denkt bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Maar ook op de verdieping valt heel wat te kiezen om je wooncomfort te vergroten! Ook hier kun je keuzes maken om jouw huis op je wensen en leefsituatie af te stemmen.



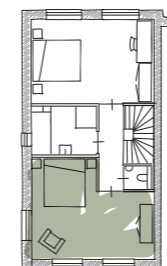
## bepaal jouw ruimte

Heb je liever drie slaapkamers of twee royale met eventueel een mooie inloopkast? Een extra grote badkamer of is het juist fijn dat er op de verdieping een separaat toilet aanwezig is? De keuze is aan jou.



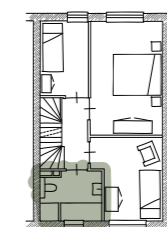
### INLOOPKAST

Altijd al een inloopkast gewild? Kies dan voor een extra wand in de hoofdslaapkamer met een aansluiting voor je flatscreen tv. De basis voor een mooie inloopkast direct in je slaapkamer.



### GROTE SLAAPKAMER

Liever één ruime kamer dan twee kleinere? Dan kies je ervoor om van twee slaapkamers één grote slaapkamer te maken.



### VERGROTEN BADKAMER

Vergroot je badkamer zodat er ook ruimte ontstaat voor een ligbad voor het echte wellness gevoel.



## jouw inloopkast

Veel mensen dromen ervan: een eigen inloopkast. Flink van formaat, netjes georganiseerd en voorzien van een enorme spiegel. Het toppunt van luxe! In je nieuwe woning is een inloopkast makkelijk te realiseren. Wil jij bijvoorbeeld een extra grote inloopkast? Dan kun je ervoor kiezen om bijvoorbeeld een kleine slaapkamer hiervoor op te offeren. Zo creëer je echt een inloopkast van je dromen.



## indelingsopties

SAMENVOEGEN VAN TWEE SLAAPKAMERS NAAR ÉÉN GROTE SLAAPKAMER;

INLOOPKAST MET (AAN BEDZIJD) EEN TV AANSLUITING;

VERGROTEN BADKAMER;

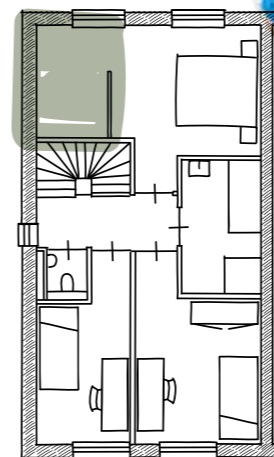
SEPARAAT TOILET.



**Esther**  
Alleenstaande moeder + 2 kinderen  
Type woning: Tweekapper

### “Mijn droom komt uit”

“Ik heb gekozen om in de hoofdslaapkamer een wandje te laten plaatsen, waardoor er een mooie inloopkast ontstaat. Aan bedzijde hebben ze direct de TV-aansluiting gemaakt. Zo komt mijn droom uit: een eigen plek voor al mijn kleding en schoenen én ik kan vanuit mijn bed heerlijk genieten van mijn favoriete Netflix-serie.”



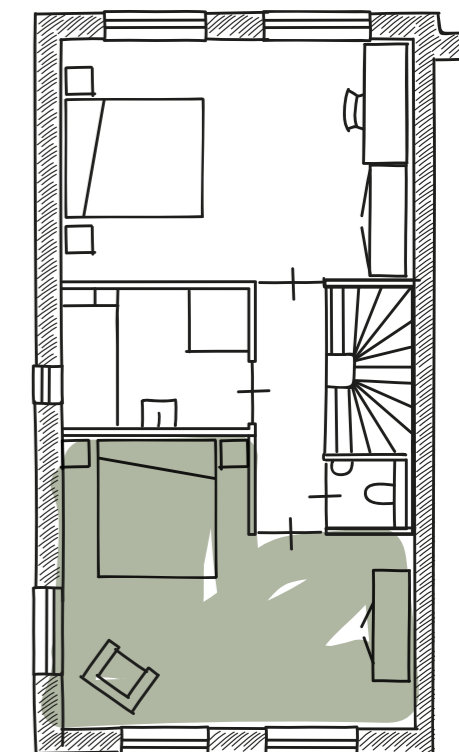
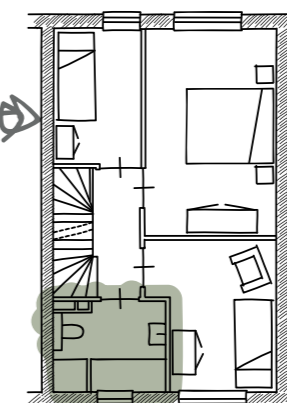
**Antoin & Roy**  
Getrouwd  
Type woning: Tweekapper

### ruime en luxe badkamer

“Wij houden van luxe en wilden graag zowel een regendouche als een bad in onze badkamer. Daarom hebben we ervoor gekozen om onze badkamer te vergroten. Zo is er plek voor allebei; we kunnen douchen terwijl onze dochter in bad ligt te relaxen.”



**Lot & Robert**  
Getrouwd + 1 kind  
Type woning: Tussenwoning



### “Alle comfort”

“Wij hebben de eerste verdieping lekker comfortabel ingericht. Twee ruime slaapkamers, een badkamer en ook nog een apart toilet. Dat vinden wij heel aangenaam.”

# 34

## Binnenkijken bij Emma + Diederik

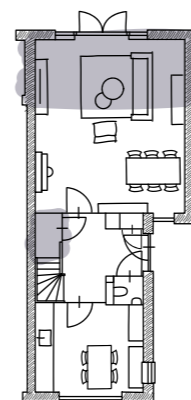
Emma en Diederik wonen met hun dochters Joëlle (16) en Elianne (15) al weer ruim drie jaar in hun ruime tweekapper in nieuwbouwwijk Sonniuspark in Son en Breugel.

“We waren op zoek naar een grotere woning en het liefst zonder te klussen, dus zo kwamen we bij deze nieuwbouwwoning uit. Deze tweekapper is echt lekker ruim en we hebben alle mogelijkheden benut om ‘m zo groot mogelijk te laten maken. We wonen hier nu erg naar ons zin, het is echt super!”

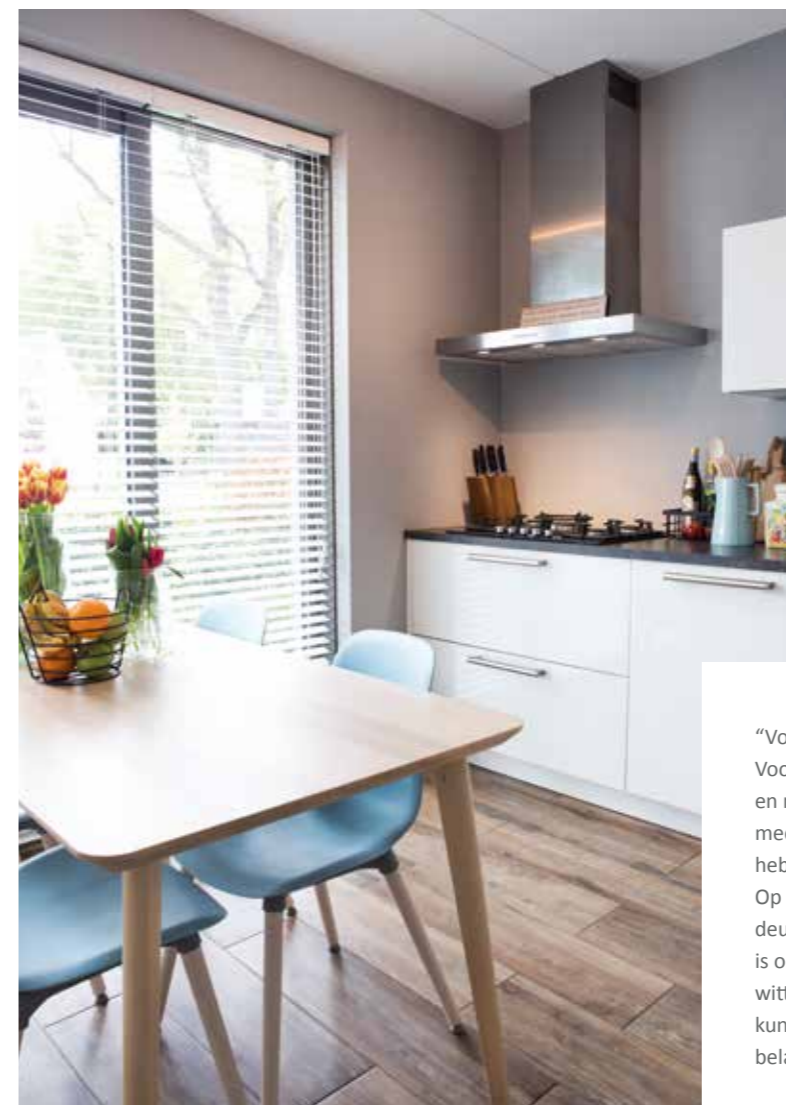
Die uitbreidingsmogelijkheden waren behoorlijk: een uitbouw van 2,40 meter over de volle breedte van de woning aan de achterzijde en een dakkapel in de zijgevel over een lengte van 3,40 meter.



*we kunnen overal  
zitten en werken*

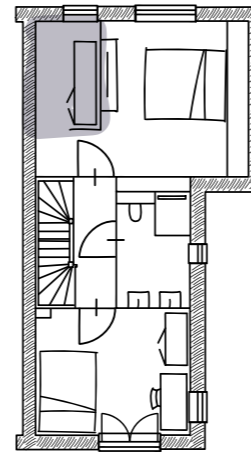


Voor de inrichting en afwerking van hun huis kozen Emma en Diederik voor een combinatie van Scandinavisch en industrieel. “Rustig en tijdloos was het uitgangspunt”, zegt Emma. Op de vloer is een tegelvloer in houtlook gelegd. De vloer (met vloerwarming uiteraard) oogt warm en is toch makkelijk schoon te houden.



“Voor de kleuren in ons huis hebben we ons laten adviseren. Voor de bank hebben we een groengrijze stoffering gekozen en met het grijze tapijt definieer je dan de zitruimte iets meer. Het roze stoeltje geeft een leuk kleuraccent.” De tafels hebben houten bladen en een metalen onderstel. Op de benedenverdieping zijn de bovenlichten boven de deuren dichtgemaakt. Door de keuze voor een dichte trap is ook ruimte gecreëerd voor een trapkast. De keuken heeft witte fronten met metalen handgrepen en een donker, kunststof aanrechtblad. De houten keukentafel heeft een belangrijke functie. “Dat is echt een heel fijn plekje.”

Binnenkijken bij...

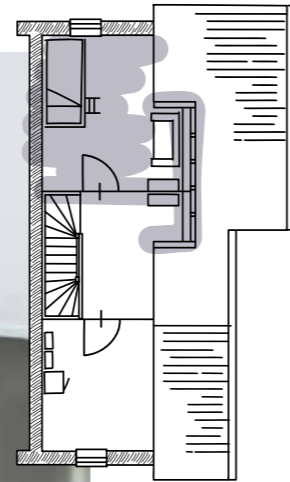


1e verdieping

*alles in  
één hand*

Voor de slaapkamers heeft de familie gekozen voor rustige, neutrale kleuren met houtlaminat op de vloeren. Op de zolderslaapkamer biedt de dakkapel plaats aan een zitbankje. En dankzij de hoogslaper kan hier ook gewerkt worden. De badkamer - met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet - is eveneens uitgevoerd in een overwegend lichte kleur, met donkergrijze vloertegels. "We hebben eigenlijk zo'n beetje alles in de showroom gekocht. Dat is toch makkelijk, je hebt alles in één, je hebt één aanspreekpunt en ze kunnen alles goed laten zien. We zijn super tevreden."





2e verdieping



“Wij kozen voor een ruime dakkapel met een lengte van 3,40 meter. Door die dakkapel kon op de zolder een uiterst ruime zit-, slaap- en studeerkamer worden gerealiseerd voor één van de dochters. Dat bood mogelijkheden om twee slaapkamers op de eerste verdieping samen te voegen tot één veel grotere kamer. Alle kamers hebben nu een royale afmeting.”



*Gemakkelijk  
van binnen  
naar buiten*

Het huis biedt volop mogelijkheden om thuis te werken, te studeren en muziek te maken. “Dankzij de uitbouw aan de achterkant hebben we een grote woonkamer en aan de voorzijde een keuken met eethoek. Ook in die keuken kan gewerkt worden met een laptop aan de eettafel. Aan de achterkant van de woning is een overkapping gemaakt, dus we kunnen eigenlijk overal lekker zitten en werken. De dubbele openslaande tuindeuren zorgen er bovendien voor dat we gemakkelijk van binnen naar buiten en andersom komen. Het loopt min of meer in elkaar over.” Als extra is er achter in de tuin ook nog een overdekte loungeplek!

40

# Indelings- opties tweede verdieping

Wil je op zolder één of meer extra kamers voor de kinderen met eventueel een tweede badkamer óf een aparte wasruimte of juist een ruimte voor jezelf om rustig te werken? Met een dakkapel en/of enkele dakramen breid je het aantal mogelijkheden van je woning snel uit. Een relatief kleine investering zorgt voor een flinke waardestijging en meer woonplezier!

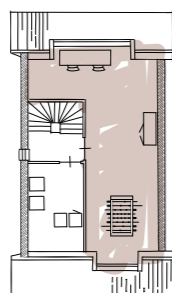


**W** ervaar jouw ruimte

In de showroom kun je ervaren hoeveel extra (dag)licht een dakraam en extra ruimte een dakkapel met zich meebrengt. Ervaar het zelf en kies!

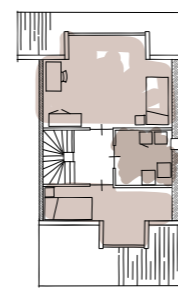


Inspiratie nodig voor de styling van je woning? Kijk eens op **Pinterest**. Hier verzamel je makkelijk de leukste ideeën voor de inrichting, decoratie en aankleding van jouw woning.



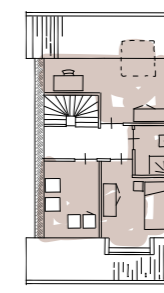
## GROTE (SLAAP)KAMER / SPEELKAMER

Kies voor een extra grote (slaap)kamer op zolder. Met een dakkapel of dakraam aan voor- en/of achterzijde wordt de kamer extra licht en ruimtelijk.



## TWEE EXTRA KAMERS

Twee dakkapellen en twee extra kamers bieden tal van mogelijkheden: van speelzolder tot werkkamers of slaapkamers. Kies zelf waar je de ruimte voor gebruikt. De aparte wasruimte zorgt ervoor dat de wasmachine en droger uit het zicht staan.



## EXTRA (SLAAP)KAMER(S) MET 2E BADKAMER

Laat je complete zolder indelen zodat je er nooit meer naar om hoeft te kijken. Een extra (slaap)kamer, een extra werkkamer en een extra doucheruimte. Een dakkapel voor en achter maakt van alle ruimtes volwaardige, lichte kamers.

# W JOUW dakkapel

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

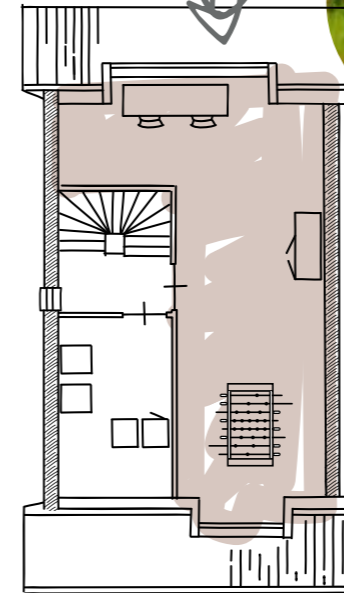


Kies

## indelingsopties

- EXTRA (SLAAP)KAMER(S);
- APARTE CV-/WASRUIMTE;
- DAKRAMEN;
- DAKKAPEL AAN VOOR- EN/OF ACHTERZIJDE;
- TWEEDE BADKAMER.

**Sven**  
Alleenstaand met 2 kinderen  
Type woning: Hoekwoning



“Een prachtige lichte speelkamer”

“Ik heb gekozen voor een brede dakkapel op zolder. Hiermee is de zolder echt een prachtige ruimte geworden voor de kinderen om te spelen. Nu een speelkamer en later mogelijk een slaapkamer.”

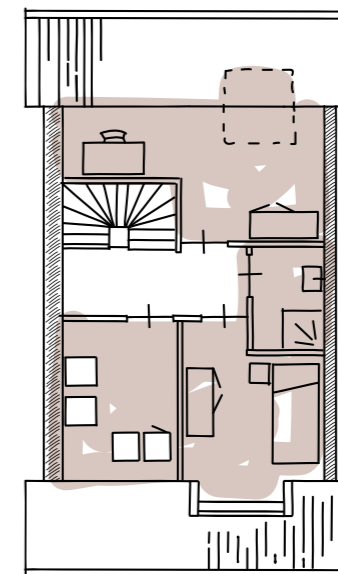
**Greet & Herman**  
Getrouwd  
Type woning: Hoekwoning



“Een ruime gezinswoning”

“Met vier kinderen is alle ruimte welkom. Een dakkapel, een dakraam en twee extra slaapkamers op zolder bieden uitkomst. Nu hebben alle kinderen een eigen slaapkamer met voldoende daglicht en ruimte. De douche op zolder maakt het helemaal af. Dit scheelt enorm in de ochtenddrukte!”

**Jolanda & Dirk**  
Getrouwd + 4 kinderen  
Type woning: Vrijstaand



“Een zee van ruimte”

“De zolder is heerlijk groot, echt een zee van ruimte. We hebben de ruimte heel praktisch in laten delen in twee kamers en een wasruimte. De wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en -droger en je ziet ook de was niet meer liggen. De twee grote kamers zijn in gebruik als hobbykamer en logeerkamer voor de kleinkinderen.”

# Binnenkijken bij

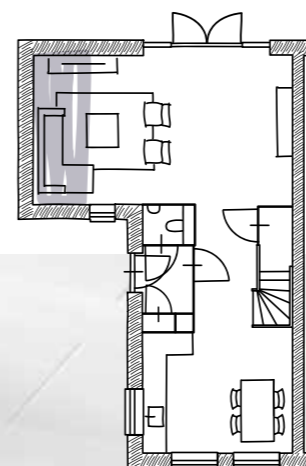
# Marwin + Lisa

Marwin en Lisa wonen samen met hun zoontje Gijs (1) nu zo'n twee jaar in hun droomwoning in de nieuwbouwwijk Dijkstraten in Best.

Veel ruimte in en om het huis, dat is belangrijk voor Marwin en Lisa. "Daarom hebben we deze woning gekocht. De ligging is perfect, aan de breedste straat in de wijk en met voldoende ruimte voor een aanbouw aan de zijkant. Daarnaast ligt aan de zijkant nog een trottoir waarover we onze achterom kunnen bereiken. Die uitbouw van twee meter breed, daar zijn we echt ontzettend blij mee. We hebben daardoor een zee van ruimte extra."



## de uitbouw zorgt voor extra leefruimte



Het creëren van ruimte stond centraal bij de inrichting en indeling van de woning. In de basis is dit een royale tweekapper met opvallende licht gemêleerde gevelstenen. De uitbouw biedt extra leefruimte én speelruimte voor Gijs. Door de zithoek grotendeels in de uitbouw te positioneren ontstond een vrijwel ononderbroken overgang van de woonkamer naar de achtertuin. Obstakels ontbreken. Ook dankzij de keuze voor dubbele openslaande tuindeuren lopen 'binnen' en 'buiten' vloeiend in elkaar over, met veel lichtinval die de ruimtelijkheid extra accentueert. De lichttoevoer is overigens naar wens regelbaar met houten jaloezieën die helemaal tot boven aan toe kunnen worden opgehaald.

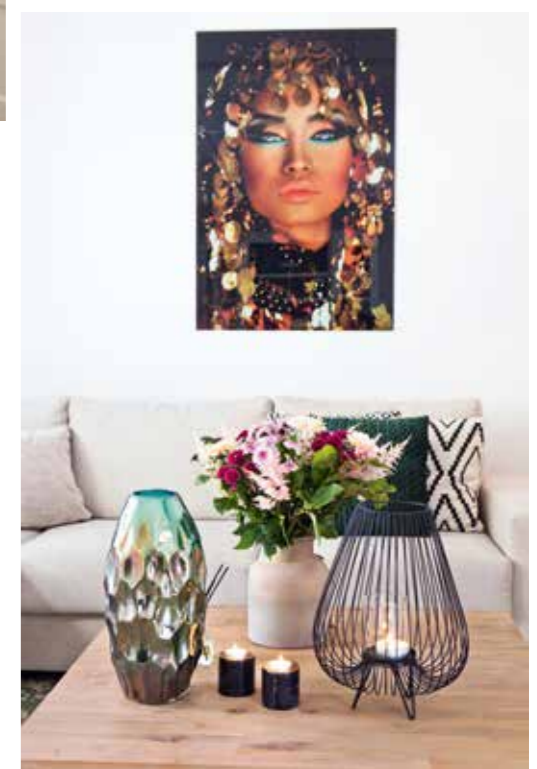




Lisa en Marwin lieten bij het inrichten van de woning de lichte kleuren domineren, met hier en daar een enkel accent, zoals de stoelen (donkergroen velours), de donker getinte jaloezieën en de bijzondere lampenkap. 'Landelijk-chique' is de uitstraling die hen voor ogen stond en daarin zijn ze zeker geslaagd. De houten vloer in de woonkamer in visgraat-patroon past er prima bij. Het plan is om nog één wand een kleurtje te geven die aansluit op deze 'landelijk-chique' stijl.



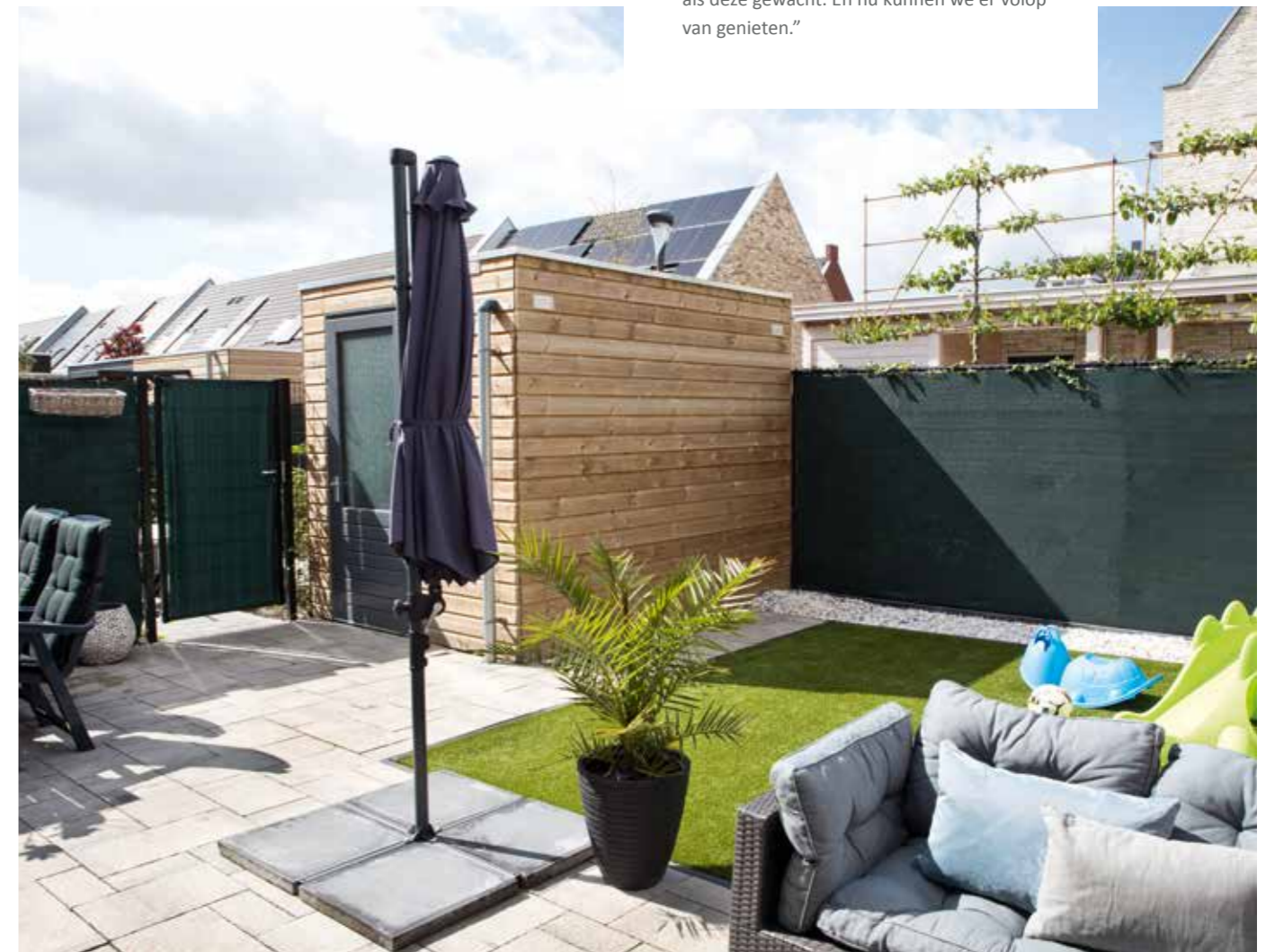
“We hebben een duidelijke splitsing aangebracht tussen de woonkamer enerzijds en de keuken en de hal anderzijds. In de keuken en de hal hebben we keramische vloertegels laten leggen met een natuurlijke uitstraling in een robuuste look. Dat robuuste zie je terug in de extra profielrand aan de voorzijde van het keukenblok. De keuken heeft een composiet aanrechtblad, lichte fronten met een enkel zwart accent. Daar zijn we heel tevreden over.”







Lisa en Marwin kozen voor een dichte in plaats van een open trap. Met hulp van handige familieleden is daaronder een trapkast gemaakt. Die familieleden hielpen ook bij de afwerking van de badkamer. De inloopregendouche en de bruin-gemeleerde vloer- en wandtegels zorgen voor een stoere uitstraling.



Ook buiten hebben Marwin en Lisa het accent gelegd op ruimtelijkheid en gemak. De tuin is onderhoudsarm ingericht, de loungehoek ligt in het verlengde van de woonkamer met daarnaast een fijne tafel op het terras. Relaxen, genieten en spelen, dat kan hier in ruime mate. In de toekomst gaat een overkapping er nog voor zorgen dat dit ook bij regenachtig weer mogelijk is. Al met al zijn Lisa en Marwin dik tevreden. "We hebben eigenlijk altijd op een woning als deze gewacht. En nu kunnen we er volop van genieten."

50

# Jouw keuken

Een keuken is meer dan een ruimte om te koken. Het is een belangrijk onderdeel van je woning en zegt veel over wie je bent en hoe je (samen) woont. Houd je van koken, sta je uren in de keuken en houd je van lange gesprekken aan de keukentafel of moet jouw keuken erop gericht zijn zo snel mogelijk een maaltijd op tafel te krijgen? Wat je wensen ook zijn, er is altijd een keuken in jouw stijl en budget.

huysinc



*laat je  
inspireren*

De keuze van jouw keuken is belangrijk. Omdat geen mens hetzelfde is en smaken verschillen, is in je woning (nog) geen standaard keuken opgenomen. Je hebt bij aankoop van je woning een waardecheque ontvangen. Deze kan je besteden voor de aanschaf van een complete keuken bij Huysinc. Laat je inspireren op het apparatenplein, in de paskamer en over de vier woonstijlen.



## “Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

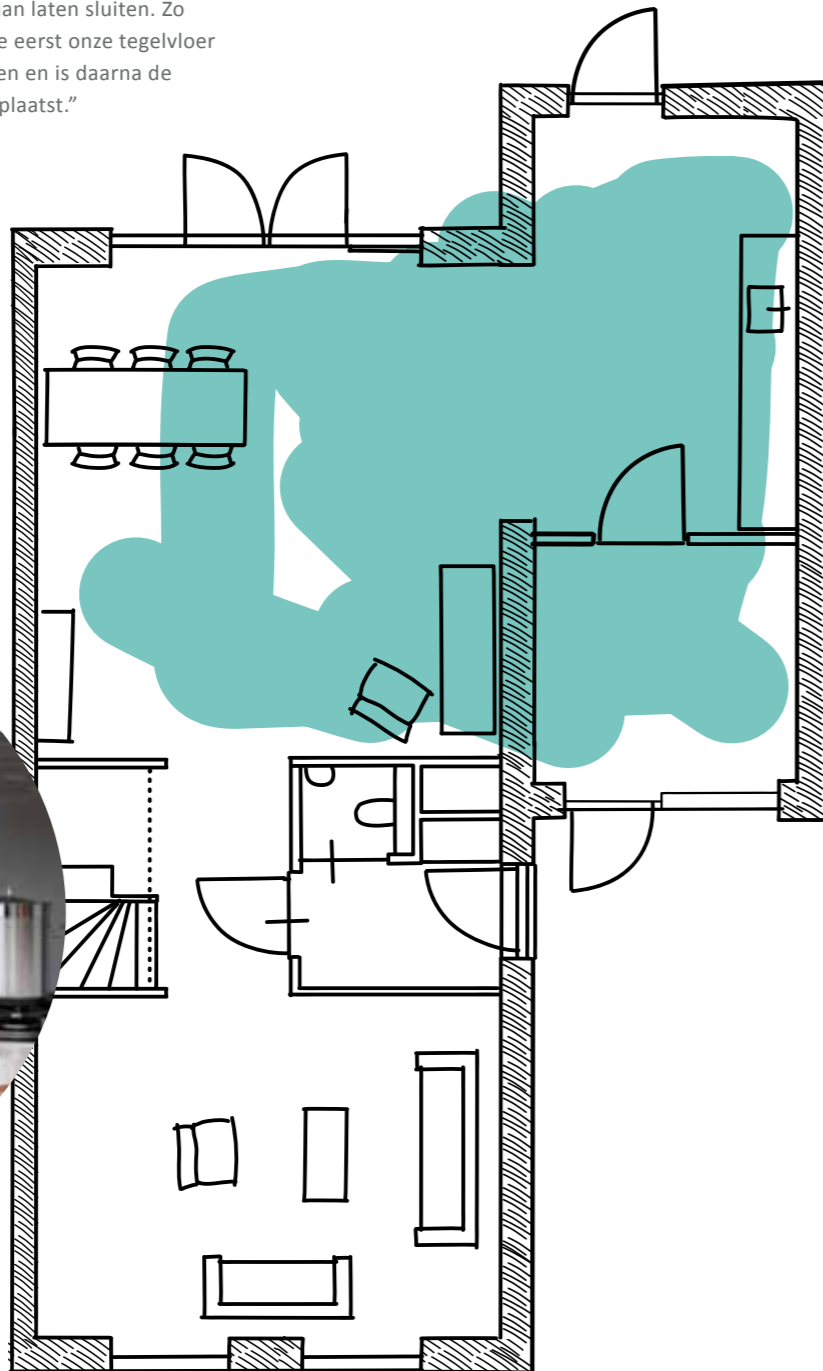
“In het weekend kook ik graag en neem ik hier ook echt de tijd voor. Een goede en mooie keuken vind ik dan ook erg belangrijk. In de showroom van Huysinc heb ik mijn ogen uitgekeken. Alle mogelijkheden zijn ook daadwerkelijk aanwezig, zodat je niet hoeft te kiezen uit een boekje. Je kunt dingen zien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

Het grote voordeel van een

keuken van Huysinc 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 hen op onze eigen planning aan laten sluiten. Zo hebben we eerst onze tegelvloer laten leggen en is daarna de keuken geplaatst.”



**Karin & Johan**  
Getrouwd + 3 kinderen  
Tweekapper



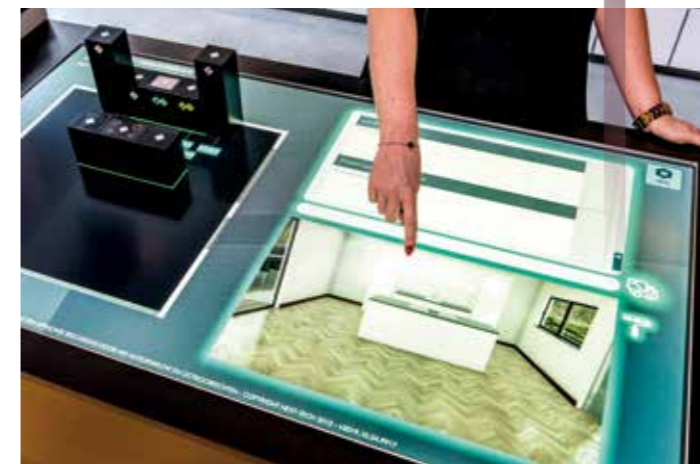
## beleef je nieuwe keuken en badkamer

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

## Touch Reality

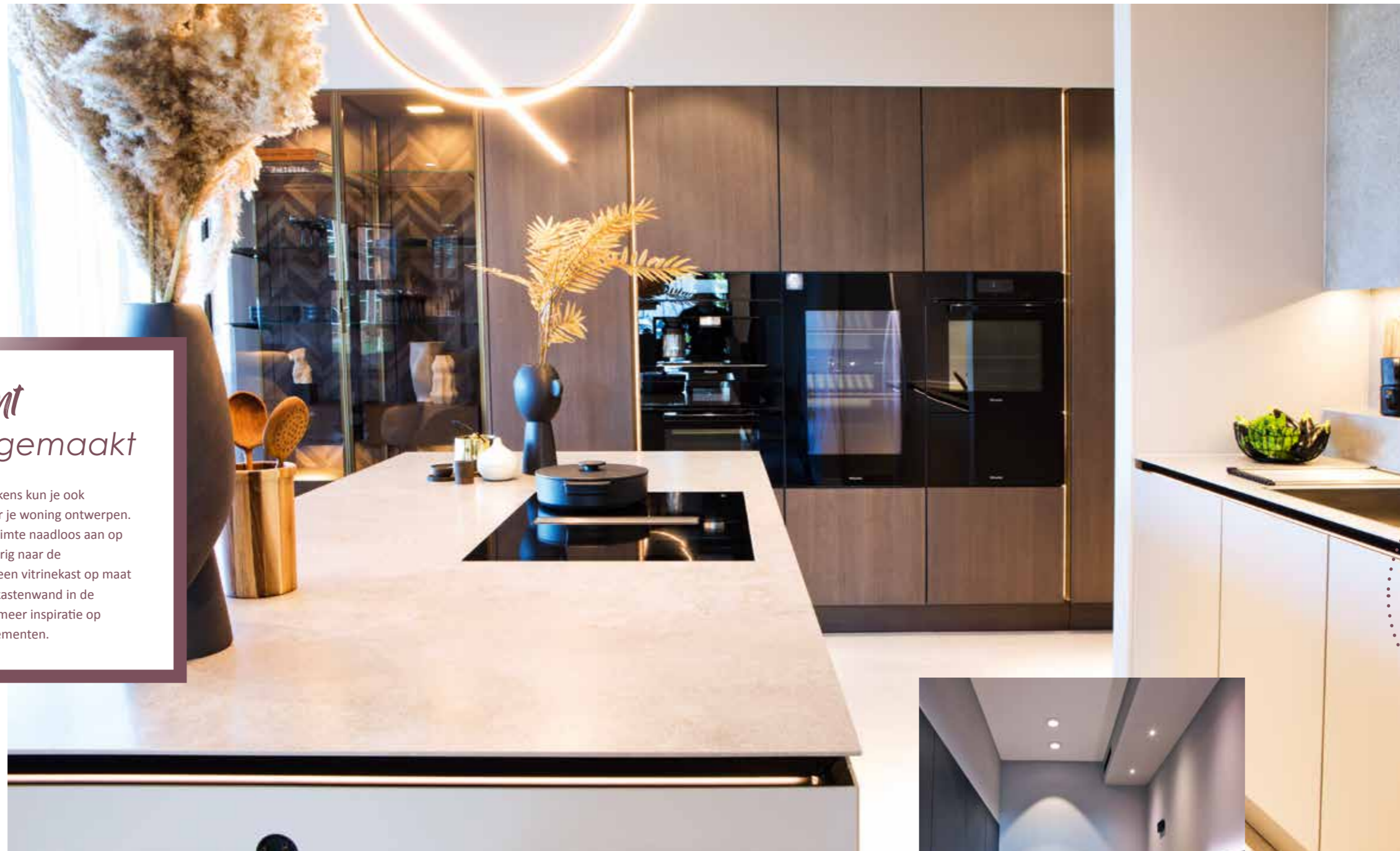
### Ontwerp je keuken zelf

Ontwerp binnen enkele minuten jouw droomkeuken. Je kunt gewoon binnenlopen om de Touch Reality uit te proberen. Vraag ernaar bij één van de gastvrouwen. Teken jouw ruimte en test simpel en snel keukenopstellingen voor jouw woning.



# Woonelement Op maat gemaakt

Naast maatwerk keukens kun je ook woonelementen voor je woning ontwerpen. Zo sluit jouw woonruimte naadloos aan op je keuken. Nieuwsgierig naar de mogelijkheden voor een vitrinekast op maat of bijvoorbeeld een kastenwand in de bijkeuken? Kijk voor meer inspiratie op <http://bit.ly/woonelementen>.



Neem een kijkje in onze virtuele showroom!



56

Binnenkijken  
bij

Emily  
+ Puru

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



Warm en natuurlijk,  
met enig contrast



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

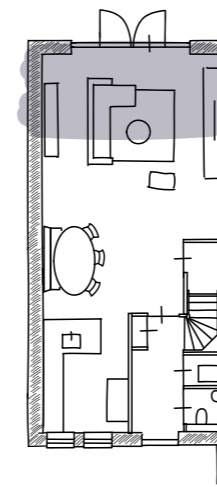


Landelijk

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

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

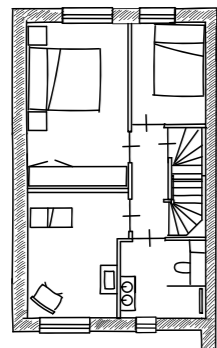
deuren optimaal aansluit op de tuin. De eethoek - robuust houten blad en beige stoelen met zwart onderstel - vormt de natuurlijke verbinding tussen keuken- en zitgedeelte. De Secto designlamp is hier een ware eyecatcher.



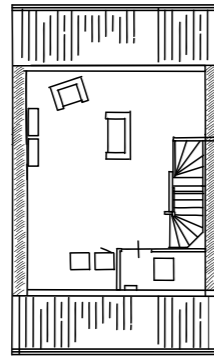
## Rustige tinten

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





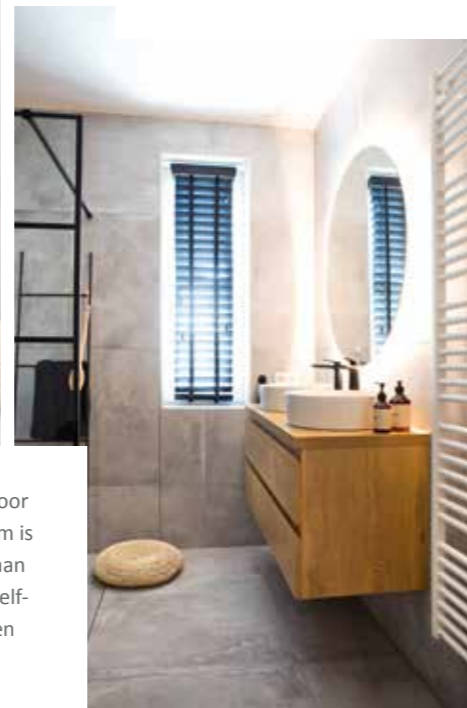
1e verdieping



2e verdieping



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



## Industriële douchewand

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

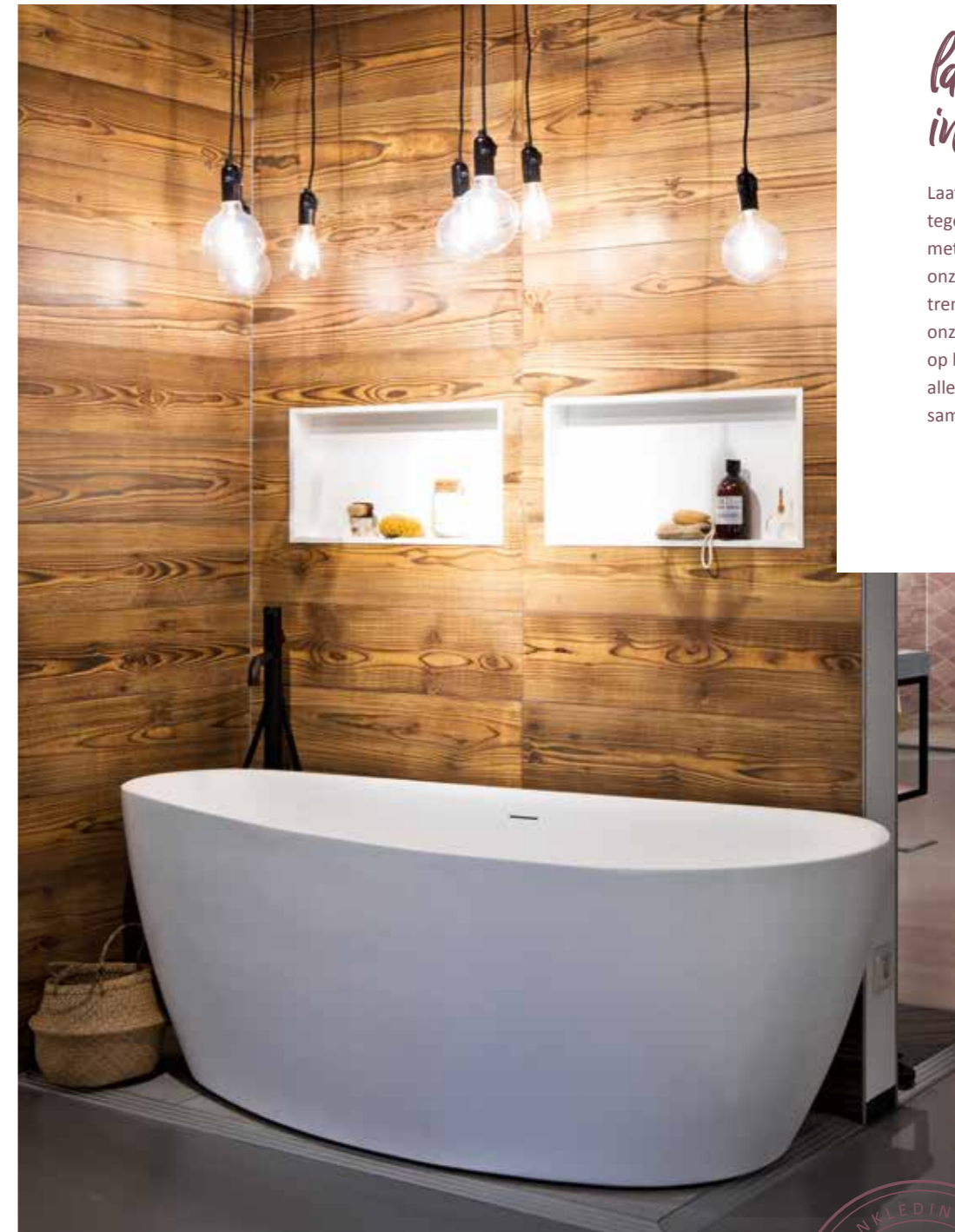


Voorlopig richten Emily en Puru zich op het volop genieten van hun woning en hun zontje. In de tuin ligt daarom praktisch kunstgras en aan de achterzijde is een heerlijke lounge-set beschikbaar. Emily: "Nog een overkapping en wat vaste planten erbij en dan is het voor ons helemaal prima. We hebben het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

# Jouw 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 van jouw badkamer jouw eigen wellness te creëren.

huysinc



## Laat je inspireren

Laat je op de badkamer- en tegelverdiepingen inspireren met uitleg, inspiratienissen, onze tegelwerelden en andere trends. Vergelijk vele douches in onze douchestraat of wastafels op het wastafelplein. Je vindt er alles om jouw droombadkamer samen te stellen.



Denk ook eens aan tegels in hout-look of een vrijstaand bad







*ervaar je  
badkamer alsof  
hij er al staat*

Na te zijn geïnspireerd door de vele keuzemogelijkheden kun je samen met de adviseur jouw ideale badkamer samenstellen. Helemaal in 3D zodat je op het scherm door je eigen badkamer kunt lopen. Daarnaast zet de adviseur de kosten meteen op een rij, zodat je weet waar je aan toe bent. Als je een bouwkundige aanpassing wilt laten doen, kan de adviseur deze voor je berekenen, zodat je een goed en compleet totaaloverzicht krijgt van de kosten van je (droom)badkamer.

## aanpassen naar wens

Net als jouw woning en keuken kun je ook de badkamer aanpassen naar jouw wensen. Een grote inlopdouche met regendouche, een mooi bubbelbad of een dubbele wastafel. Alle mogelijkheden zijn in de showroom direct te bekijken.

De verschillende badkamers ingericht in de vier woonstijlen bieden je zeker inspiratie voor het samenstellen van jouw ideale badkamer.



## top kwaliteit

Jouw woning wordt opgeleverd met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De vrijhangende toiletten geven de badkamer en toilet een extra luxe tintje. In de badkamer is geen douchebak maar een drain opgenomen. Hierdoor loopt het tegelwerk in de douchehoek mooi door. De badkamer wordt tijdens de bouw aangebracht en behoort volledig tot 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 zijn opgenomen, maar je kunt uiteraard ook je badkamer aanpassen aan jouw wensen.



**Mia & Simon**  
Samenwonend + 2 kinderen  
Type woning: Tweekapper

“Goed advies  
en interactief  
je badkamer  
samenstellen”

“Het uitzoeken van een badkamer was makkelijker dan we verwacht hadden. Alles is te zien in de uitgebreide showroom, dat maakt het echt een stuk eenvoudiger. De tegels kun je uitzoeken met een druk op de knop, maar je kunt ze ook nog even in het echt bekijken. Samen met de adviseur hebben we heel de showroom bekeken. Na dat rondje hadden we zoveel leuke ideeën, die we samen meteen in 3D op papier hebben gezet. Echt heel fijn!”

68

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."

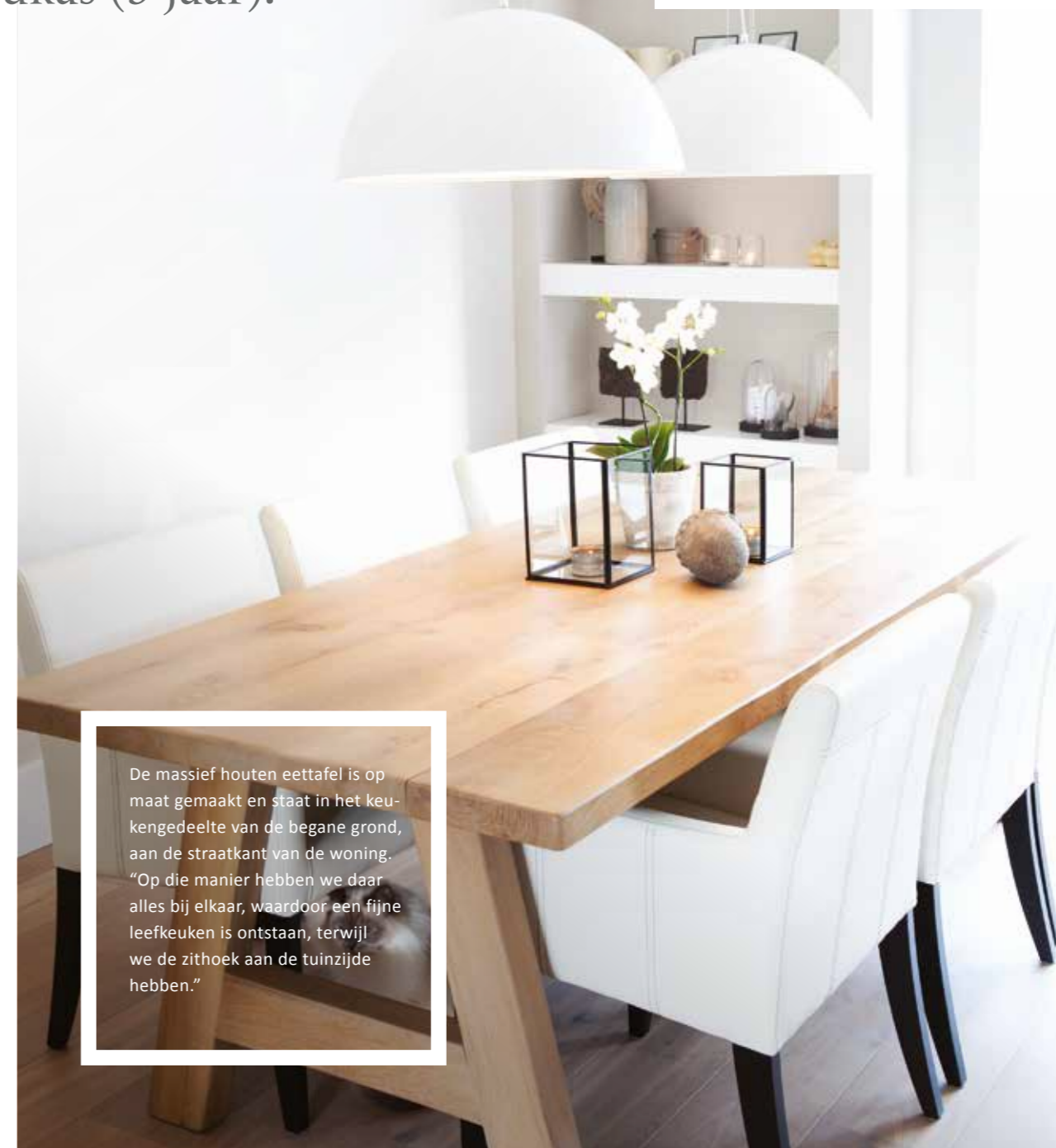
Van die mogelijkheden hebben Linda en Bert volop gebruik gemaakt. Het is voor hen nu woongenot op maat. Ze kozen voor een uitbouw van de woonkamer aan de tuinzijde, een tweede dakkapel op de ingedeelde en afgewerkte zolderetage en een in twee ruimten gesplitste garage. Ook gingen ze voor extra opbergruimte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

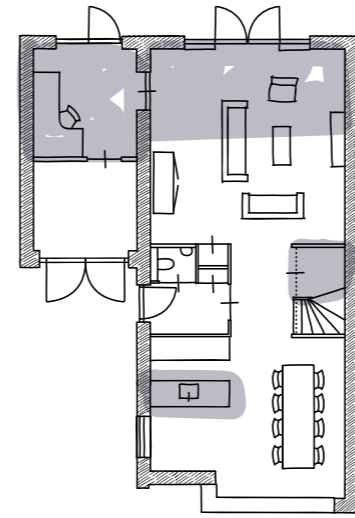
We hebben de geïsoleerde garage verdeeld in twee ruimten van 3 bij 3 meter. Eén ruimte is bestemd voor de fietsen en het gereedschap. De andere ruimte is in gebruik als een soort bijkeuken, een plek waar onze kinderen hun vuile spullen achter kunnen laten en waar onze poezen kunnen overnachten. Je zou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

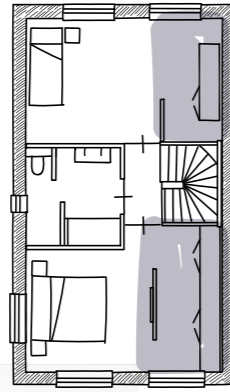


In de keuken kozen Bert en Linda voor een robuust aanrechtblad met 'beton-look', zoals ze het zelf noemen. "Het is een Piet Boon-stijl, strak en toch met een natuurlijke uitstraling." De kasten zijn hoogglans wit. "We koken op een inductiekookplaat, dat deden we in ons vorige huis ook al." De erker geeft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

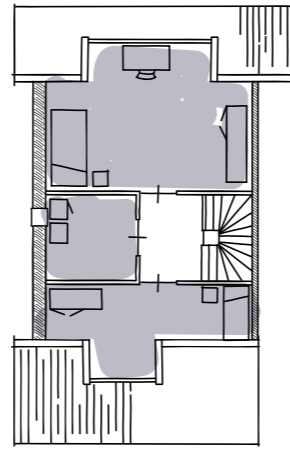


De hele woning is voorzien van mooie houten paneeldeuren.

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.



74

# Jouw ideale vloer

De vloer is één van de belangrijkste elementen in je huis. Ga maar eens na hoeveel vierkante meter vloeroppervlak je nieuwe woning heeft. De keuze voor de vloer is daarom heel sfeerbepalend voor de verschillende ruimtes. Misschien wil je een andere vloer op de begane grond dan op de verdiepingen. Ga voor jezelf na wat je belangrijk vindt: de uitstraling van de vloer, het gevoel aan je (blote) voeten of juist het gemak in onderhoud. Zo krijg je later geen spijt van je keuze.



Chantal & Gerard  
Samenwonend

## het heeft zoveel voordelen

“Wij wisten toen we voor nieuwbouw kozen direct dat we een tegelvloer met vloerverwarming wilden. Het heeft gewoon zoveel voordelen! Maar de grootte en de kleur? Daar waren we het niet zo snel over eens. Er is ook zoveel te kiezen! We hebben in de showroom eindeloos geëxperimenteerd en gecombineerd. Door de tegels op een groot vloeroppervlak te zien, komt je vloer echt tot leven. Zo hebben wij de voor ons beste keuze kunnen maken.”



## een heerlijk warme vloer van hout

Houten vloeren blijven ongekend populair. Niet zo gek want hout heeft een warme uitstraling en is in alle soorten, maten en kleuren verkrijgbaar. Ook in een nieuwbouwwoning kun je een mooie houten vloer (laten) leggen. Hout en vloerverwarming zijn tegenwoordig uitstekend te combineren. Laat je vooraf goed informeren door een specialist. Hij kan je vertellen welke houtsoorten geschikt zijn, hoe de vloer het beste gelegd kan worden en wat het opstookprotocol is voor de vloerverwarming.



## het gemak van een tegelvloer

Kies voor gemak en toch ook voor de grandeur van tegels of natuursteen. Het grote voordeel van tegels is dat ze duurzaam en onderhoudsvriendelijk zijn. In de comfortabele combinatie met vloerverwarming een geduchte concurrent voor vloerbedekking of hout. En over hout gesproken, er is ook een uitgebreide collectie keramisch parket (tegels in houtlook).



## PVC: praktisch, prijsbewust en populair

Tegenwoordig zijn pvc-vloeren niet meer van houten vloeren te onderscheiden. Pvc heeft echter een aantal kwaliteiten die een voordeel kunnen zijn ten opzichte van de originele houten vloeren. Zo is een pvc-vloer kras- en slijtvaster dan hout, maar ook waterbestendig en onderhoudsarm. Het is leverbaar in verschillende structuren en kleuropties en te leggen in talloze patronen, zoals o.a. visgraat, hongarse punt en rechte ‘planken’. Elk patroon geeft een eigen uitstraling.

# Jouw licht & energie

Wat is er nu leuker dan het inrichten van je woning? Een goede inrichting begint met een goed plan. Maak aan de hand van de plattegronden van je woning een indeling. Bepaal waar de meubels komen te staan en maak dan een verlichtingsplan. Zo krijg je een reëel inzicht op welke plek je het beste welke verlichting kunt plaatsen. Dat maakt het een stuk overzichtelijker om te bepalen of je extra lichtpunten wilt, en waar deze moeten komen.



## VERPLAATSEN STOPCONTACTEN

Als je hier vooraf strategisch over nadent hebt je wellicht extra stopcontacten of stopcontacten op een andere plek nodig dan je in eerste instantie denkt. Bedenk in iedere ruimte welke apparatuur je hier wilt plaatsen en houd bijvoorbeeld rekening met extra / reserve stopcontacten.

**TIP** Kies voor enkele USB contactdozen. Ideaal om telefoons, tablets, smartwatches en e-readers op te laden.



W

## toekomst loze leidingen

Om je huis ook in de toekomst zo flexibel mogelijk te houden kun je loze leidingen aan laten brengen in de woning. Een loze leiding is niets anders dan een lege leiding die meestal vanaf de meterkast naar een andere ruimte in de woning loopt. Hier kan na oplevering van de woning elektrische bedrading in worden aangebracht. Denk bijvoorbeeld aan het onzichtbaar wegwerken van de bedrading van televisie en speakers. Of aan voorzieningen voor toekomstige tuinverlichting of bijvoorbeeld een oplaadpunt voor een elektrische auto.



W

! De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteits)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteits)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteits)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 (elektriciteits)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

W



## warm- waterboiler

Woningen met een warmtepomp worden voorzien van een warmwaterboiler. De grootte van deze boiler is per woningtype zorgvuldig berekend en heeft veelal een inhoud van 150 of 200 liter. Hoe lang je daarmee kunt douchen, baden en/of afwassen hangt af van vele factoren. Denk hierbij aan de gezinsgrootte, maar ook aan jouw comfortwens. Wil je meer en langer genieten van warm tapwater, dan is het optioneel mogelijk om een grotere boiler te kiezen. Vraag naar de mogelijkheden bij jouw kopers-begeleider.



W

## zonnepanelen voor duurzame energie

Steeds vaker zijn onze woningen voorzien van duurzame zonnepanelen. Deze zijn niet alleen goed voor het milieu, maar leveren ook een flink financieel voordeel op. Op basis van de hoeveelheid (zon)licht die op de panelen valt, wek je op zeer voordelige wijze stroom op. De positie van de panelen is bepaald door onze adviseur, waarbij rekening is gehouden met esthetica, oriëntatie en de vorm van het dak.

In de woning, gebruikelijk op de zolderverdieping, wordt een omvormer geplaatst waarop de zonnepanelen worden aangesloten. De omvormer zet de opgewekte energie om in 230V wisselstroom. De omvormer is via de meterkast aangesloten op het elektriciteitsnetwerk en kan zo stroom terugleveren.

Voor oplevering kan het aantal zonnepanelen uitgebreid worden. De kopers-begeleider vertelt je hier graag meer over.

78

# Jouw unieke trap

Bij de afwerking van je woning denk je misschien niet als eerste aan de trap. Toch is de trap een belangrijk onderdeel van je woning. Zeker als de trap vanuit de woonkamer zichtbaar is, kan het een echte eyecatcher zijn. Kies daarom voor een trap die past bij jouw stijl.



ROYAAL  
EIKEN



VERWEERD  
EIKEN



1

## JOUW TRAPKEUZE

Elke woning met meerdere verdiepingen is voorzien van een wit gegroefde vuren houten trap. Dit is een zachte houtsoort die je nog af kunt werken met bijvoorbeeld een harde laklaag, slijtstrippen of overzettreden. Wil je liever een andere look? In het digitale kopersportaal kies je via een speciale tool een afwerking die het beste bij jouw woning past.

KEUZE  
TRAPKAST



2

## KEUZE 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.

OPEN OF  
DICHTE TRAP



3



## OPEN OF DICHTE TRAP

In het merendeel van onze woningen bieden we de mogelijkheid om een open trap dicht te laten zetten (door stootborden te plaatsen tussen de treden). Dit zorgt voor een traditionelere uitstraling en extra veiligheid.



80

# Jouw binnen deuren

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.

W



## BINNENDEUR TOT PLAFONDHOOGTE



Al onze woningen zijn voorzien van stalen binnenkozijnen met opdekdeuren. De opdekdeuren zijn in diverse modellen beschikbaar. Op het digitale kopersportaal kies je via een speciale tool in jouw stijl welke deuren het beste in jouw woning passen. Dit kan per ruimte. Zo kies je voor elke ruimte jouw eigen stijl.

W

In alle woningen plaatsen we plafondhoge deur/kozijn-combinaties, waardoor bovenlichten in onze nieuwbouwwoningen voorgoed zijn verdwenen. De combinatie van een afgelakte plafondhoge binnendeur met een stalen kozijn en bijpassend deurbeslag, geeft élke nieuwe woning meer klasse. In de showroom is een ruime keuze van binnendeuren en deurbeslag te bekijken.



## DEURBESLAG

W



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

82

Binnenkijken  
bij

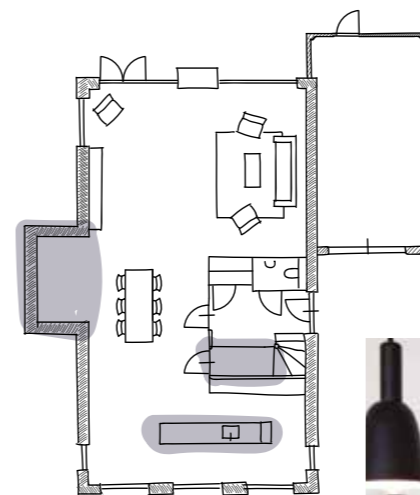
Sylvia  
+ Bart

Sylvia en Bart wonen – met vier kinderen – in de Tilburgse wijk Koolhoven Buiten in een grote vrijstaande woning met een opvallende, gemêleerde baksteen. En ze wonen dus echt buiten, aan de rand van een prachtig natuurgebied, met een tuin die plaats biedt aan een zwembad, een overkapte eethoek en een loungehoek.

“Binnen hebben we eveneens veel mogelijkheden voor sport en spel. Op de begane grond hebben we aan de zijkant een uitbouw laten realiseren als speelkamer. Daardoor hebben we op de eerste verdieping ook nog eens een dakterras.”



De donkergrijze bank biedt het ultieme zitge-  
not in de woonkamer aan de achterzijde van  
de woning. Dankzij de grote raampartij zit je er  
bijna buiten.



echt  
buiten  
wonen

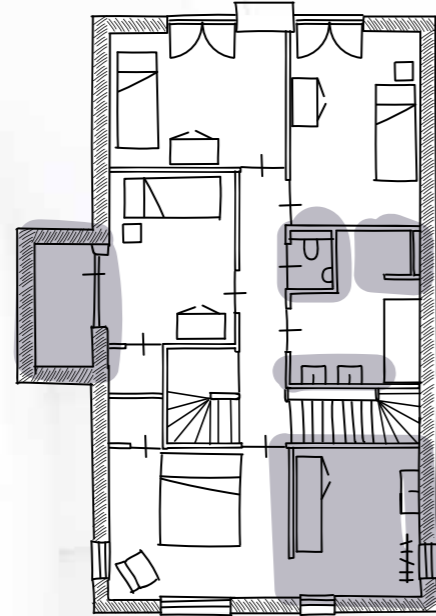


“We hebben gekozen voor een vrij lange keuken, met een lang  
aanrecht. We hebben het lekker praktisch gehouden; we zijn geen  
mensen die uren in de keuken staan. Veel werkruimte, handige  
apparatuur, alles in mat witte kleuren en voldoende plek om er –  
dankzij 4 krukken – ook te kunnen ontbijten.”



“Wij woonden hier vlakbij, op nog  
geen vijf minuten fietsen. Dat huis  
was even ruim, maar de tuin kleiner  
en op het noorden. We gingen echt  
voor deze hoekkavel met vrijstaande  
woning, een grote tuin op het zuiden  
en volop natuur rondom. Zowel  
aan de achterzijde als aan de zijkant  
kijken we het natuurgebied in.  
Straks grazen Schotse hooglanders  
naast onze tuin, landelijker kan het  
bijna niet. Wij hebben de woning  
bovendien aan alle kanten laten  
uitbreiden en veel raampartijen aan  
kunnen passen om optimaal van  
het uitzicht te kunnen genieten. We  
wonen er nu bijna twee jaar en het is  
helemaal heerlijk.”

Voor de inrichting van de woning kozen Sylvia en Bart  
voor een mix van stijlen, van Piet Boon-stijl tot grafisch  
en van industrieel tot botanisch. “Het is de kunst er  
dan toch een eenheid van te maken”, zegt Sylvia, die  
bovendien graag Marktplaats afstruint op zoek naar  
bijzondere items, zoals de groene kist op wieltjes die  
tegen de muur met ‘beton-look’ staat.



1e verdieping



Voor de badkamer en de keuken gingen Bart en Sylvia shoppen bij Huysinc. "Dat was prima. Veel keuze, goed advies. We hadden zelf al van alles bedacht en er werd ontzettend goed meegedacht." Zo is voor Sylvia in de vrij lange slaapkamer een nis metkasten en eigen wastafel gerealiseerd met opvallend zwart-wit behang. De badkamer is extra groot uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ovalen ligbad en een ruime inloopdouche.

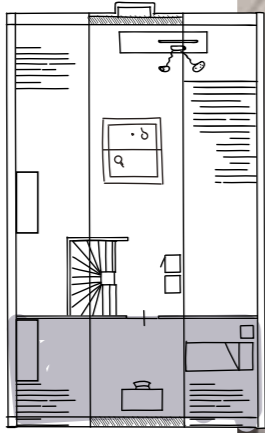


*er werd ontzettend goed meegedacht*





"De zolder heeft naast één slaapkamer een grote ruimte voor tafeltennis, een poolbiljart, Playstation en een dartbord. Dat is een echte mancave geworden."



2e verdieping



"DAT WAS EEN WENS VAN MIJ"



Aan de achterzijde van de woning is het niet alleen relaxen geblazen op de loungebanken of gezellig tafelen aan de 'betonnen' eethoek. Er kan ook gesport en gespeeld worden in het zwembad van 4 bij 9 meter. "Dat was vooral een wens van mij", vertelt Sylvia, "ik ben wedstrijdzwemster geweest en ik ben graag in het water. Voor ik 's middags onze jongste zoon uit school ga halen, heb ik er vaak al 70 baantjes opzitten." Voor de kinderen is zo'n zwembad natuurlijk ook heerlijk.

Binnenkijken bij...



Wil je weten hoe je je huis en tuin zelf klimaatbestendig kunt maken? Op de site [huisjeboompjebeter.nl](http://huisjeboompjebeter.nl) staan concrete acties met handige tips. [www.huisjeboompjebeter.nl](http://www.huisjeboompjebeter.nl)

88

# Jouw finishing touch op de wand

Met de keuze voor de wandafwerking kun je elke ruimte de juiste finishing touch geven. Niet alleen het type wandafwerking, maar zeker ook de kleur bepalen de sfeer van een ruimte.



## bekijk de opties in de showroom

**W** De wanden van je nieuwbouwwoning worden vlak afgewerkt opgeleverd. Deze moeten nog een definitieve afwerklaag krijgen. Wij bieden daarom optioneel diverse wandafwerkingen aan. Er is altijd een afwerking naar wens mogelijk. En het voordeel als het tijdens de bouw wordt gedaan, is dat je woning bij oplevering al geheel is afgewerkt. Je kunt er dus zo in!

### SPACHELPUTZ

- Zeer hard
- Weinig last van scheuren
- Diverse kleuren SPS kleurwaaier
- Kleine korrel

**W**



### GLAD STUCWERK

- Glad stucwerk voorzien van sauswerk is zachter dan spachtelputz
- Hoger risico op scheuren dan met spachtelputz
- In alle RAL kleuren mogelijk

### GLASVLIES BEHANG

- Behangonderlaag die voorzien is van sauswerk
- Nagenoeg scheurvrij
- In alle RAL kleuren mogelijk

**W**

### SPUITVERF

- Dezelfde afwerking als de plafonds
- Kleur wit

**W**

## vensterbank

Een mooie vensterbank maakt een raampartij helemaal af. De ramen in je woning zijn voorzien van composiet natuurstenen vensterbanken. Wil je de vensterbank goed aan laten sluiten op je eigen inrichting? Dan zijn er diverse alternatieven in een kleurpalet van licht naar donker mogelijk.



# Jouw buitenruimte

De tuin is dé plek om in alle rust bij te komen en te genieten van de buitenlucht. Bedenk hoe je de tuin in gaat richten en welke voorzieningen je hiervoor nodig hebt. Zo wordt je verblijf in de tuin straks nog aangenamer.



Ben je van plan een moestuin aan te leggen? Dan is de **Makkelijke Moestuin app** een handig hulpmiddel. De app leert je hoe en wanneer je je groentezaadjes zaait, hoe je ze verzorgt en wanneer je ze kunt oogsten. Download de gratis app in **Google Play** of in de **App Store**.



## stalen uitstortgootsteen



Een uitstortgootsteen in de garage is handig om bijvoorbeeld je emmer na het schoonmaken in te legen.



## schrobputje

Een goede aanvulling op de buitenkraan is het schrobputje onder de kraan.

## buitenkraan vorstvrij



De vorstvrije buitenkraan is onmisbaar wanneer je op warme dagen de tuin nog even wilt sproeien of het kinderbadje wilt vullen.

## contactdoos spatwaterdicht



Met een spatwaterdichte contactdoos kun je ook in de tuin je elektrische apparatuur makkelijk aansluiten en gebruiken.

## tips voor een natuurlijke tuin

- Het veranderende klimaat vraagt om meer groen in de tuin. Maak van je tuin een heerlijke groene en duurzame plek door slimme en milieuvriendelijke keuzes te maken bij de tuinaanleg. Een tuin met veel groen en weinig bestrating is een paradijs voor insecten, vogels en natuurlijk ook voor jezelf. Heb je geen groene vingers? Geen nood! Er zijn genoeg planten die weinig onderhoud nodig hebben. Wij hebben alvast wat tips voor een natuurlijke tuin voor je verzameld:
- Leg alleen bestrating waar je loopt of zit. Te veel steen is slecht voor de afwatering.
  - Zorg voor voldoende schuilplaatsen voor vogels en egels door bijvoorbeeld het plaatsen van hagen. Vogels en egels eten schadelijke insecten dus die moet je te vriend houden.
  - Kies voor nectarrijke bloemen en planten die vlinders en bijen aantrekken. Of plaats bijvoorbeeld een insectenhotel.

- Kies de juiste plek voor je planten (zonnig of juist niet), zo voorkom je plagen en schimmels.
- Bedek de bodem met plantjes (of schors). Zo voorkom je onkruid en is je afwatering goed.
- Zorg dat je geen stilstaand water in je tuin hebt, anders trek je muggen aan. Een regenton met deksel of gezonde vijver is wel geschikt.
- Leg een moestuin aan en kweek hiermee je eigen onbespoten groenten en kruiden.
- Gebruik organische meststoffen in je tuin of maak je eigen compost.

92

# Binnenkijken bij Rosie + Angelo

Rosie en Angelo genieten volop van hun tweekapper in Heesch. Rustig en ruimtelijk met enkele opvallende, kleurrijke elementen. Dat is de formule die Rosie en Angelo in hun hoofd hadden voor de benedenverdieping van hun gloednieuwe tweekapper in Heesch. En ze zijn er goed in geslaagd die gedachte vorm te geven. Allereerst door het creëren van meer ruimte: een erker aan de voorzijde en een uitbouw van 2,40 meter aan de achterzijde. "We zijn blij dat we deze opties konden kiezen. Daardoor hebben we heerlijk veel ruimte en de erker biedt ook extra lichtinval", zegt Rosie.

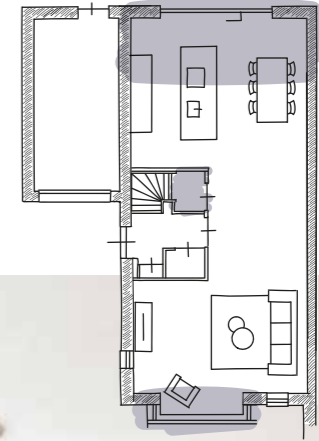


## Combinatie van landelijk, industrieel en chic

Voor de vloer en de wanden kozen ze voor lichte, warme tinten. De pvc-vloer met houtlook en visgraatmotief is de rustige basis waarop de meubels, veelal in meer donkere tinten, goed tot hun recht komen. "Die meubels hebben daarmee een wat stoerdere uitstraling." Ze omschrijft de interieurstijl als een 'combinatie van landelijk, industrieel en chic'. Een echte eyecatcher in de kamer is een groot, kleurig schilderij dat is gemaakt door de moeder van Rosie, kunstenaar Ans van Santvoort ([www.ansvansantvoort.nl](http://www.ansvansantvoort.nl)). Door de brede zwarte omlijsting springen de kleuren er nog beter uit. En de zwarte lijst biedt verbinding met andere zwarte elementen in de ruimte, zoals de stalen toegangsdeur (met getint glas) en de fronten van de keuken, die in een zwarte houtnerf zijn uitgevoerd. Opvallend in de keuken is verder het betonnen werkblad dat aan beide kanten doorloopt tot de vloer.



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



## Bijzondere eettafel

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

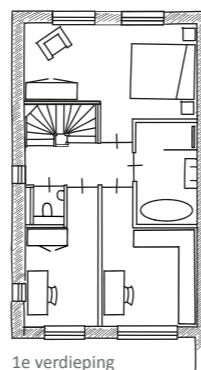




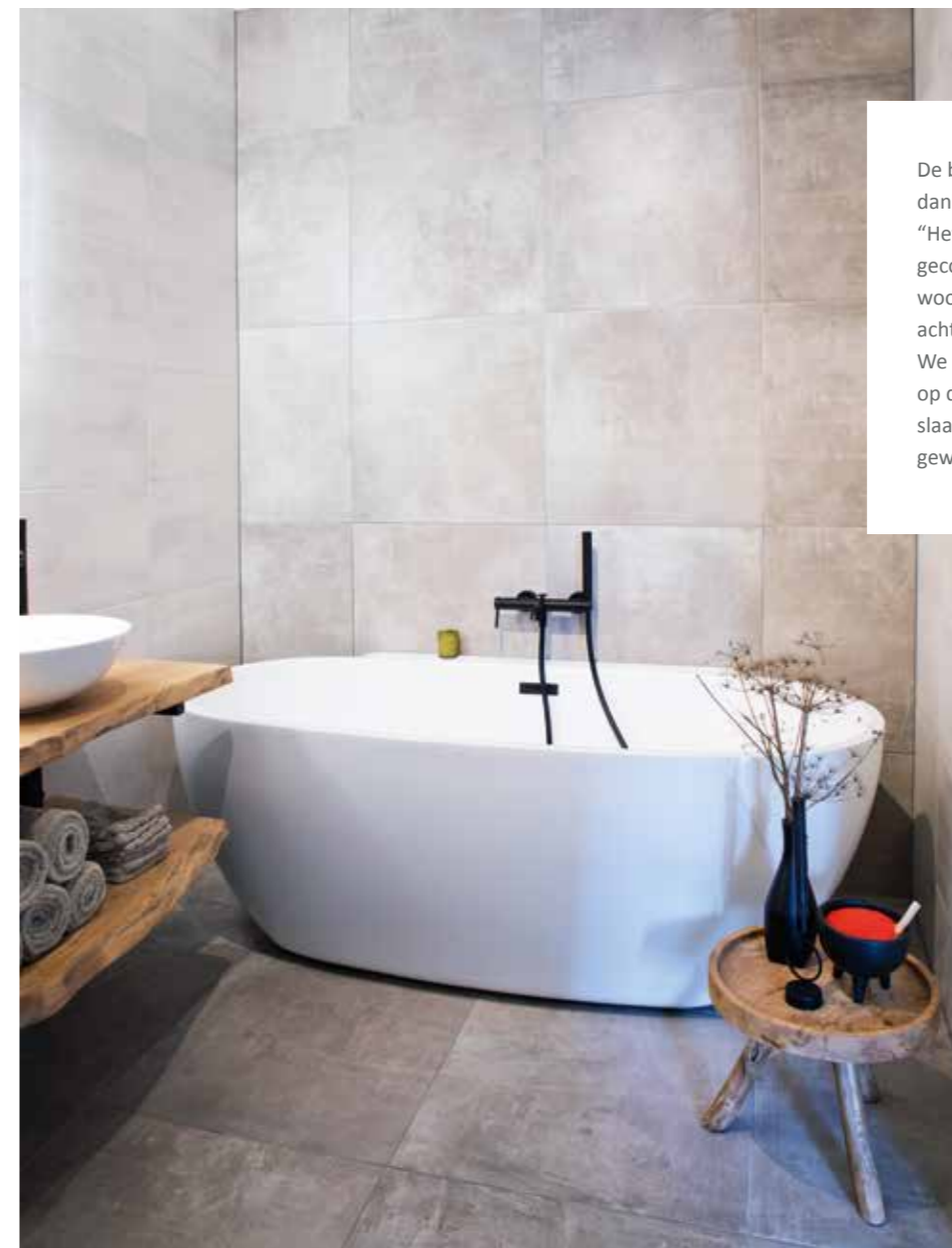


## Tv in bed

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



1e verdieping



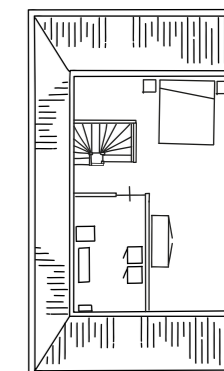
De badkamer heeft een natuurlijke uitstraling dankzij de bruin-beige tinten van de tegels. "Het vrijstaande, ruime ligbad hebben we gecombineerd met de inloopdouche die gewoon lekker basic is. De indirecte verlichting achter de grote spiegel geeft een mooi effect. We hebben gekozen voor een separaat toilet op deze verdieping en daardoor is één van de slaapkamers aan de voorkant dan iets kleiner geworden."



## Ruimte genoeg

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

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



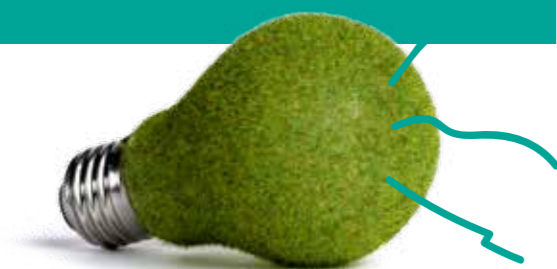
2e verdieping



# Jouw duurzame leven

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

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal



! 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.

Kies

## 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](http://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](http://hier.nu)

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!

### bespaartips

- Vergelijk je energieverbruik met anderen. Zo krijg je inzicht of jij een zuinige gebruiker bent of juist niet. Check bijvoorbeeld [milieucentraal.nl](http://milieucentraal.nl)
- Met een energieverbruiksmanager (van je slimme thermostaat) zie je op welke momenten je veel energie gebruikt. En koppel je de energieverbruiksmanager aan een slimme meter dan krijg je een nog beter inzicht en weet je waar je nog meer kunt besparen.



## 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.



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

al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen



## 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.

### bespaartips

- Sluit tussendeuren en verwarm alleen daar waar je bent.
- Zet de thermostaat op 19 of 20 graden afhankelijk van hoe actief je bent.



## 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.

### bespaartips

- Neem een douche in plaats van een bad. Een gemiddeld bad van 120 liter verbruikt drie keer zoveel water en energie als een douche van 5 minuten.
- Beperk je watergebruik door maximaal 5 minuten te douchen.
- Kies voor een waterbesparende douchekop.
- Gebruik indien mogelijk koud water in plaats van warm water om energie te besparen.

al onze woningen voldoen aan energielabel A+++

Kijk in het Woon!magazine van jouw project welk energielabel van toepassing is.



100

# Gasloos wonen, wat betekent dit voor jou?

Misschien sta jij op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen. Deze woning wordt gasvrij opgeleverd. Maar wat levert het je nu precies op?





**gezonder binnenklimaat**

Betere isolatie en ventilatie zorgen voor een gezonder binnenklimaat en meer wooncomfort. Dat merk je elke dag!



**lagere energierekening**

Door gebruik van goede isolatie, warmtepomp en zonnepanelen verlaag je je energierekening aanzienlijk!



**verlaging uitstoot CO2**

Door je woning op een duurzame manier te verwarmen kun je een bijdrage leveren aan vermindering van de CO2-uitstoot.



**voordeliger koken**

Koken op inductie kan voordeliger zijn omdat de belasting op elektriciteit daalt. De belasting op gas stijgt. En als je je eigen stroom opwekt, bent je al helemaal voordeliger uit.



WONINGBORG

## 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.

**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.

**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).

**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.

**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.

**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. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

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

**Goede 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.

**DE KOPERSBEGELEIDER**

Gedurende het bouwproces is de kopersbegeleider jouw aanspreekpunt. De kopersbegeleider begeleidt je bij de te maken keuzes voor je woning en informeert je regelmatig over de voortgang van de bouw.

**KOPERSGESPREK**

Bij het maken van keuzes voor je nieuwe huis sta je er niet alleen voor. De kopersbegeleider staat je hierin graag bij. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden van de koop- en aannemingsovereenkomst (circa twee maanden na ondertekening) neemt hij/ zij contact met je op om een afspraak te maken voor een kennismakings- en adviesgesprek. Tijdens dit gesprek kun je jouw wensen kenbaar maken en vragen stellen. Indien de kopersbegeleiding door/namens Van Wanrooij plaatsvindt, heten we je van harte welkom in de showroom van Huysinc. Hier kun je alle mogelijke opties voor je woning bekijken. Het is dan dus handig als je vooraf de optielijsten hebt bekeken en hebt bedacht of en zo ja welke opties je wilt kiezen.

**WERKZAAMHEDEN  
DOOR DERDEN**

Werkzaamheden door 'derden' zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Gedurende de bouw mogen alleen medewerkers van de aannemer of door de aannemer gecontracteerde partijen werkzaamheden aan/in je woning verrichten. Om de kwaliteit van je woning te kunnen waarborgen én de gewenste garantie te kunnen verstrekken, koopt de aannemer haar eigen materialen en diensten gedurende het bouwproces in. Het zelf aanleveren van materialen tijdens de uitvoering van de bouw is dan ook niet mogelijk.

**ZICHT  
OP BOUWEN**

Via (digitale) nieuwsbrieven word je regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw. Tijdens de bouw worden op diverse momenten kijkmiddagen georganiseerd. Je kunt dan de voortgang van jouw woning bekijken en eventueel vragen stellen aan de kopersbegeleider. Buiten de georganiseerde kijkmiddagen is het betreden van de bouwplaats niet toegestaan, we kunnen dan immers niet garant staan voor de veiligheid.

**OPTIES**

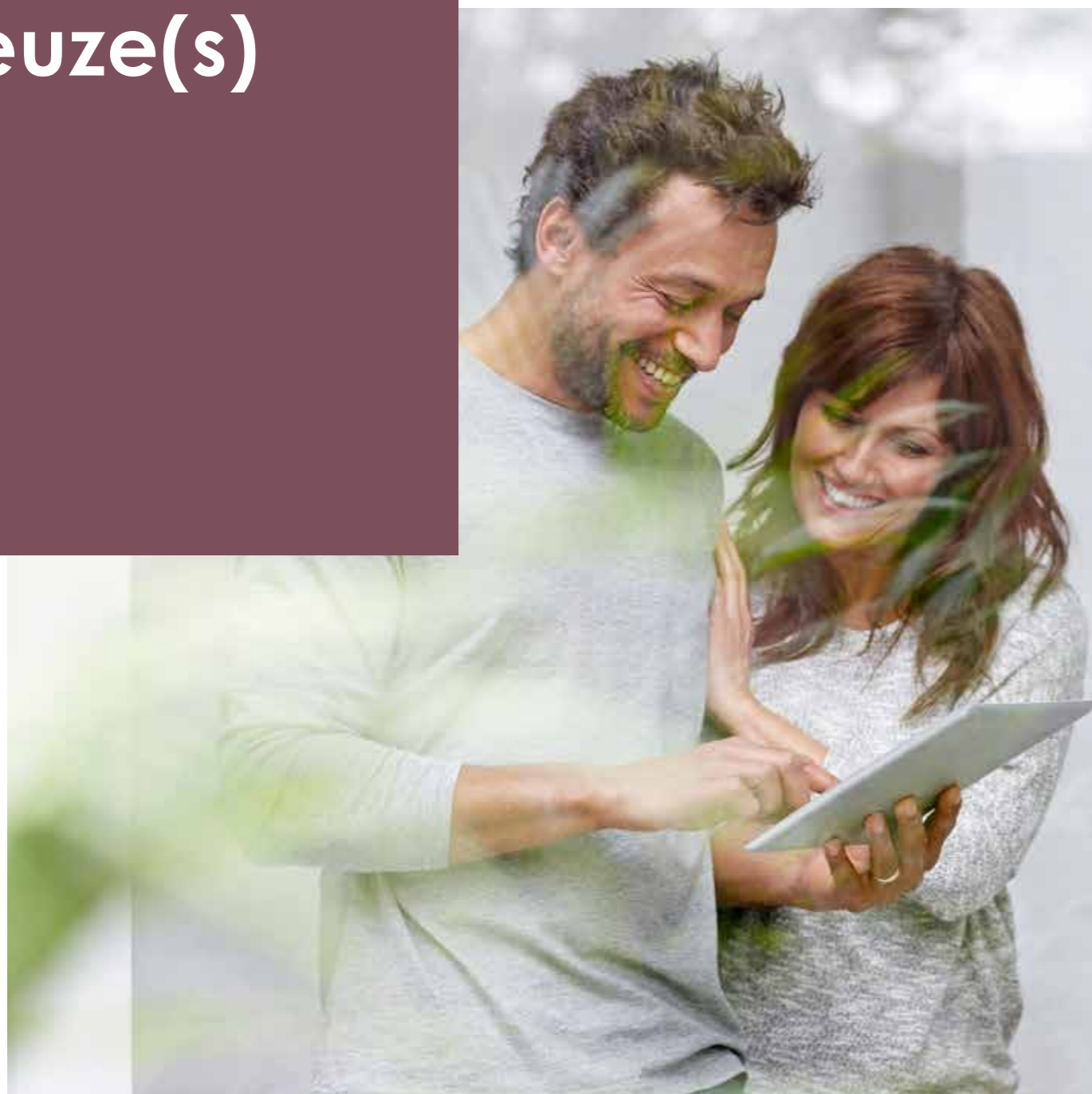
Bij ieder project worden voor elke woning zogenaamde optielijsten samengesteld. Hierop zijn alle opties voor jouw woning opgenomen. De optielijsten heb je bij aankoop van je woning via de makelaar ontvangen. De opties zijn verdeeld over diverse optielijsten met ieder een uiterste inleverdatum, de zogenaamde sluitingsdatum. De sluitingsdata zijn afhankelijk van de voortgang van de bouw en worden zo laat mogelijk vastgesteld om je optimale flexibiliteit te geven.

**ACTUELE TEKENING  
VAN JE WONING**

Indien je gekozen hebt voor één of meer opties, worden deze aan je bevestigd via het digitale kopersportaal. Naast de bevestiging wordt indien van toepassing een aangepaste plattegrond bijgesloten.

**OPLEVEREN  
HOE WERKT DAT?**

Opleveren lijkt bij aanvang van de bouw nog ver weg, maar het gaat sneller dan je denkt. Drie weken voor oplevering van je woning ontvang je hierover formeel bericht. Twee weken voorafgaand aan de definitieve oplevering vindt een kijkdag op de bouw plaats. Je kunt dan alvast zelf door je woning lopen. Je kunt opvallende zaken dan voor de uitvoerder noteren, zodat hij kan zorgen dat dit ten tijde van oplevering verholpen is. Op de dag van oplevering neem je samen met een vertegenwoordiger van de aannemer de woning op en worden eventuele onvolkomenheden voor herstel genoteerd. Indien je het op prijs stelt dat iemand van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis jou adviseert/begeleidt is dit vanzelfsprekend geen probleem.



# laat je inspireren

**Van Wanrooij**  
Bouw & Ontwikkeling



Magistratenlaan 24  
5223 MD 's-Hertogenbosch  
T 073 534 04 00  
info@vanwanrooij.nl  
[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.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](http://www.huysinc.nl)

#### Disclaimer

© 2023 ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN Dit Kies-magazine is bedoeld om de sfeer en mogelijkheden van vele opties te laten zien. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit Kies-magazine kunnen geen rechten ontleend worden. Bekijk in het Woon-magazine van jouw project welke opties in jouw woning te realiseren zijn. Kies is een uitgave van Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling. Op deze pagina's rusten copyrights die toebehoren aan Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling. Niets uit deze pagina's mag worden gekopieerd, gereproduceerd of verspreid middels drukwerk, fotokopie, printwerk, anders dan bedoeld voor huiselijk gebruik. Voor elke uitzondering hierop dien je te beschikken over uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling.

**...dát maakt Van Wanrooij**