

energielabel

A+++



Bavel

Dorstseweg

1 vrijstaande woning, 2 levensloopbestendige tweekappers
en 5 hoek- en tussenwoningen

woon



Van Wanrooij
Projectontwikkeling

— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Bavel

Vorzieningen

Leuke plekken in en rond Bavel

05

08

10

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord

Wonen in Dorstseweg

Situatie/woningen

Type woningen

06

07

16

18

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past

Jouw buitenleven

Jouw duurzame leven

48

50

52

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning

Gasloos wonen

Stappenplan voor jouw woning

12

14

53

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning

54

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc

56

BINNENKIJKEN BIJ...

Rosie en Angelo

42

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen

58



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



Midden in de natuur:
Gilze Wouwerbeek



Welkom in — Bavel

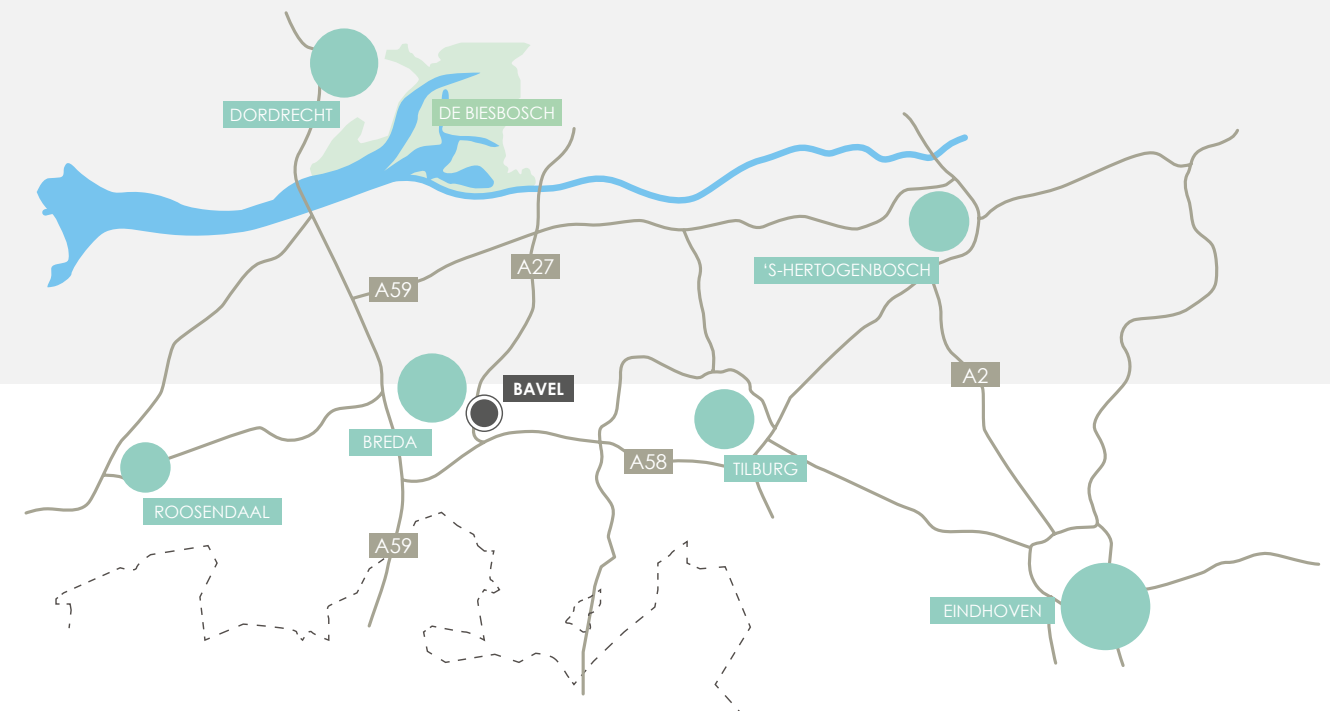
Bavel is een sfeervol dorp met ruim 8.000 inwoners. Je vindt er alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse (gezins)leven. En met bruisend Breda én schilderachtige natuur dichtbij, zijn er volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

De omgeving van Bavel is werkelijk prachtig, met verschillende natuurgebieden om te verkennen. Maak een ommetje door het Mastbos, de bossen van Ulvenhout of het nieuwe natuurgebied Gilze Wouwerbeek. In het groen rond het dorp is het heerlijk wandelen, fietsen en genieten van andere buitenactiviteiten.

Het dorp zelf is levendig, met winkels, scholen, een bibliotheek, verschillende sportclubs en een bruisend verenigingsleven.

Historische gebouwen zoals de Heilige Maria Hemelvaartkerk en het oude klooster herinneren je aan vroegere tijden. Die combinatie maakt Bavel populair bij jong en oud.

Bavel is gunstig gelegen, dicht bij de A27, de A58 en de A59. Met de auto zijn grote steden in Nederland en België goed bereikbaar. En met de bus sta je binnen 20 minuten op station Breda. Van daaruit reis je met de trein in 20 minuten naar Rotterdam of Antwerpen, en in 1 uur naar Schiphol/Amsterdam of Brussel.





ARCHITECT AAN HET WOORD

Peter
de Bont

ARCHITECT
CIER ARCHITECTEN

“Streven naar een gevarieerd beeld,
dat past bij de historische omgeving”

Dit nieuwbouwplan aan de Dorstseweg sluit mooi aan bij het dorpse karakter van Bavel. Door de verschillende woontypen, bouwvolumes en de trapsgewijze opbouw van grof naar fijn, ontstaat een gevarieerd beeld dat past bij de historische omgeving. Aan het begin van de Dorstseweg staat een stevige vrijstaande woning, gevolgd door een lagere tweekapper, afbouwend naar vijf kleinere woningen in een vorm die verwijst naar een boerenschuur. De vrijstaande woning wordt uitgevoerd in een lichte baksteen, de overige woningen in een donkere baksteen.

Het plan heeft een vriendelijke, groene uitstraling. Alle woningen hebben een voortuin met een lage groene haag. De achter- en zijtuinen worden gescheiden door begroeide gaashekwerken en her en der worden bomen geplaatst. Je komt het plangebied binnen via een inrit vanaf de Dorstseweg, als bij een woonerf. Het autoverkeer is er te gast. Rustig en gemoedelijk wonen en spelen!

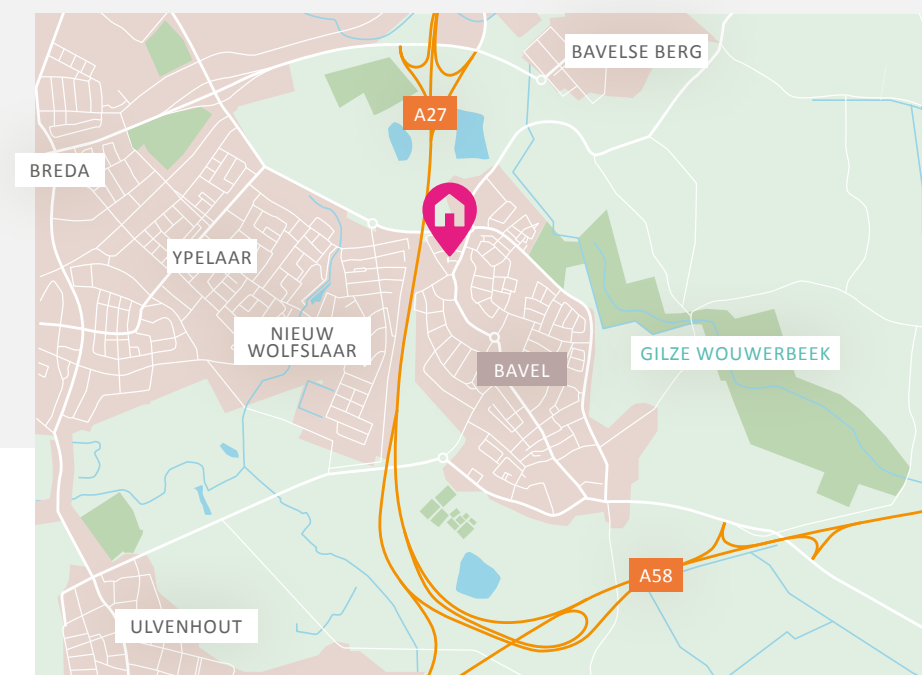
Wij hebben vol enthousiasme aan dit inbreidingsplan in het centrum van Bavel gewerkt, en wensen de nieuwe bewoners veel plezier op deze prachtige plek.

Wonen in — Dorstseweg

Aan de noordzijde van Bavel, in het verlengde van de Kerkstraat, wordt gebouwd op het terrein van een voormalig kinderdagverblijf. Het kleinschalige plan bestaat uit een mix van 8 woningen voor verschillende bewoners.

De vrijstaande woning biedt veel ruimte, zowel binnen als buiten. Een heerlijke plek voor een gezin om te leven, werken en ontspannen. De twee levensloopbestendige tweekappers hebben een slaap- en badkamer op de begane grond: ideaal voor senioren. De rijwoningen aan het uiteinde van het erf zijn speciaal ontwikkeld voor starters. De mix aan woontypen maakt het plan speels en divers.

Duurzaamheid is een speerpunt bij de bouw. Alle woningen worden energiezuinig: all-electric of met een warmtepomp én uitstekende isolatie. Daardoor verdienen ze stuk voor stuk energielabel A+++, gunstig voor het milieu én je portemonnee. Alle typen zijn ruim en praktisch ingedeeld, waarbij je kiest uit voorbereide indelings- en uitbreidingsmogelijkheden. Want aangenaam wonen kent vele gezichten!



— Voorzieningen

Bavel is een fijne plek om op te groeien én om samen oud te worden. In een prachtige groene omgeving, binnen een bruisende en toegankelijke gemeenschap.



Actie in Bavel

Het dorp heeft verschillende sportaccommodaties, waaronder voetbalvelden, tennisbanen en binnen- en buitenfitnessruimtes. Daarnaast kent Bavel een actieve dorpsraad en een rijk verenigingsleven. Dat betekent: volop gezelligheid tijdens de lentefeesten, de braderie, carnaval en andere evenementen. Het dorp leeft!

Bereikbaarheid

Met de auto sta je na 15 minuten rijden in het centrum van Breda, en met het openbaar vervoer in 20 minuten. Via de snelweg A27 rijd je makkelijk en snel naar andere grote steden als Tilburg, Dordrecht, Rotterdam en Utrecht. In en rond Bavel lopen verschillende wandel- en fietsroutes door het groene landschap, voor ontspannen momenten of juist een inspannende tocht.



Onderwijs

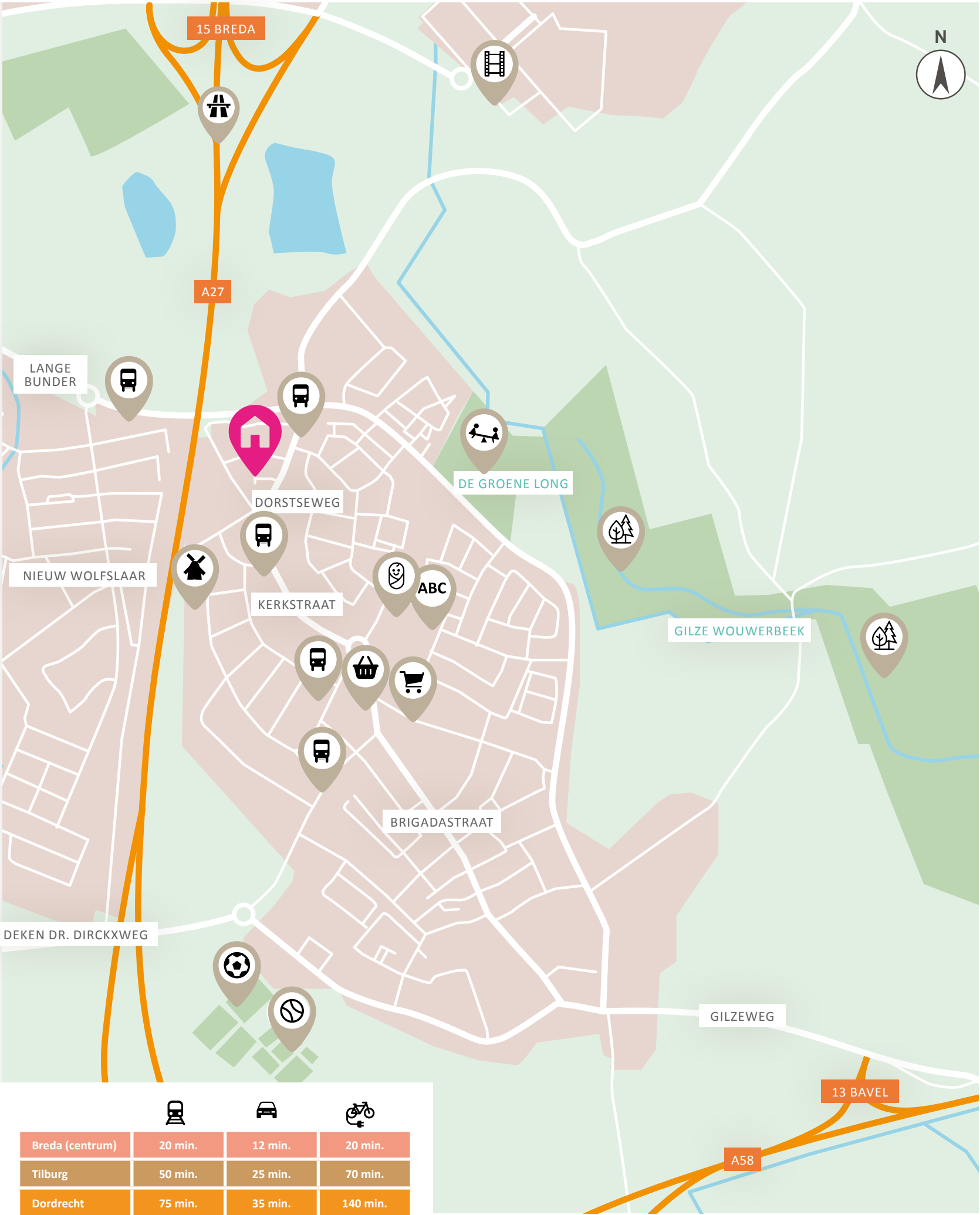
In Bavel vind je een nieuw, modern kindcentrum met kinderopvang en twee basisscholen onder één dak. Voortgezet onderwijs op vwo-, havo- en vmbo-niveau ligt op fietsafstand, in Breda.



ABC

Winkels

Voor je dagelijkse boodschappen kun je in eigen dorp terecht. In het centrum van Bavel vind je onder andere een supermarkt, een drogist en een vershoek met bakker, slager en groentewinkel. Grotere winkelcentra liggen op zo'n 10 minuten rijden, in Breda.



10

Leuke plekken in en rond

- Bavel

In Bavel en omgeving vind je een overvloed aan oergezellige plekken.
Stap gewoon eens binnen en geniet!



Hippe omgeving

VIN'S Gastrobar

Een trendy hot spot in een prachtig pand, met een bar en terras in Scandinavische stijl. In een ongedwongen sfeer geniet je van toegankelijke lunchgerechten, koffie met wat lekkers of een heerlijke borrel.

Kerkstraat 10, Bavel / vinsgastrobar.com

Onder de molen

Korenmolen De Hoop

Onder de authentieke Bavelse Molen kun je terecht voor koffie, lunch, een aangeklede borrel, een snelle daghap of juist een uitgebreid diner. De molen is nog in gebruik en er wordt volop gemalen. Bourgondisch vertoeven voor jong en oud!

Schoutenlaan 75, Bavel / korenmolendehoop.nl



Informeel gezellig

Maddox

Gezellige plek voor een lunch, diner, borrel en alles daartussenin. Bij Maddox aan de Grote Markt in Breda voelt het informeel en warm, met grootstedelijke allure. Neem plaats aan de bar, verwen jezelf met comfort food of organiseer hier je event.

Grote Markt 45, Breda / maddoxbreda.nl



Concept Store

YAYA Concept Store

De kledingwinkel van YAYA voelt als een huiskamer, waar je lekker kunt neuzen tussen de fashion, woonaccessoires, wenskaarten en sieraden. Na het shoppen geniet je in de prachtige serre achter in de winkel van een heerlijke kop koffie.

Veemarktstraat 49, Breda



Totaalbeleving

Bastiaansen Modestad

4000 m² modebeleving in twee winkels in het hart van Bavel. Zowel in de dames- als in de herenzaak vind je de mooiste collecties, volgens de laatste trends. Unieke lifestyle-artikelen, schoenen en accessoires maken jouw shopervaring compleet.

Brigidastraat 2, Bavel / bastiaansenmodestad.nl



Lekkernij

Gérard, Kaas en Lekkernij

Kazen, noten, zoetigheden, wijn en port, voor iedereen die wil genieten van het leven. Iemand verrassen met een leuk cadeautje uit de regio? Ga voor de Kusjes uit Bavel, gemaakt van de fijnste chocolade. Leuk en lekker!

Pastoor Doensstraat 2B, Bavel / kaasenlekkernij.nl



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

Verwarmen en koelen

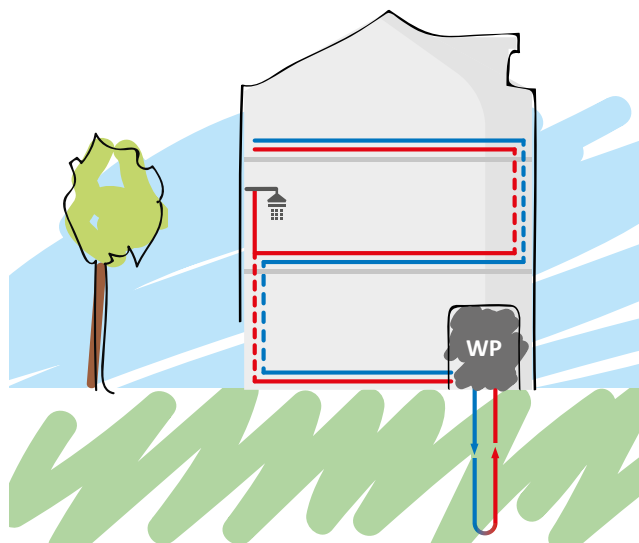
Alle woningen in dit nieuwbouwproject zijn gasloos, en de hoek- en tussenwoningen (type A en D) zelfs all-electric. Daar wekken zonnepanelen net zoveel energie op als nodig is voor verwarming, koken en verlichting. De vrijstaande woning (type C) en tweekapper (type B) zijn voorzien van een warmtepomp met bodemlus. Daarbij wordt een bodemlus diep in de grond gebracht, waardoor warmte of kou onttrokken kan worden uit de bodem. Dat betekent constant een comfortabel binnenklimaat: warm in de winter en koel in de zomer. Op een stabiele, energiezuinige en kostenbesparende manier.

Vloerverwarming

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

Balansventilatie

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



warmtepomp met bodemlus



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!



financieel voordeel

Financieel voordeel

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

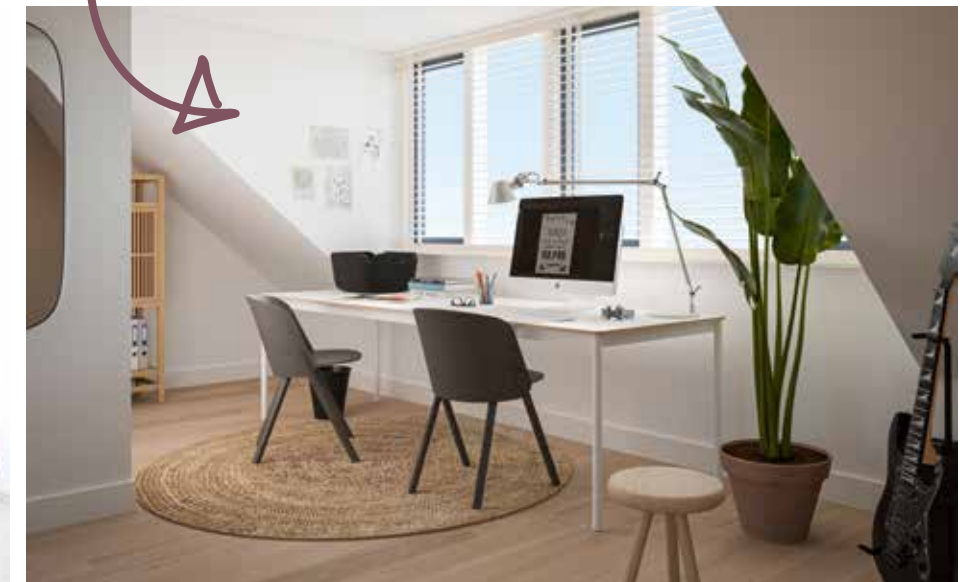
Garantie

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiecertificaat van Woningborg. Een bewijs dat je kiest voor een goed project en een betrouwbare bouwer. Gaat er iets mis tijdens de bouw, dan wordt het voor je opgelost. Je krijgt niet voor niets jarenlange garantie.

Meerwaarde

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. Dat is niet verwonderlijk. Je steekt geen geld in overdrachtsbelasting of kostbare vervanging van een keuken of badkamer. De waarde van jouw woning is daardoor al snel hoger dan je hypotheek.

volop optie-mogelijkheden voor jouw zolder



16 Situatie



TYPE A
3 tussenwoningen
bnr. 2, 3 en 4

TYPE D
2 hoekwoningen
bnr. 1 en 5

TYPE B
2 levensloopbestendige woningen
bnr. 6 en 7

TYPE C
1 vrijstaande woning
bnr. 8



Woningen



TYPE D
bnr. 1

TYPE A
bnr. 2

TYPE A
bnr. 3

TYPE A
bnr. 4

TYPE D
bnr. 5



TYPE B
bnr. 6

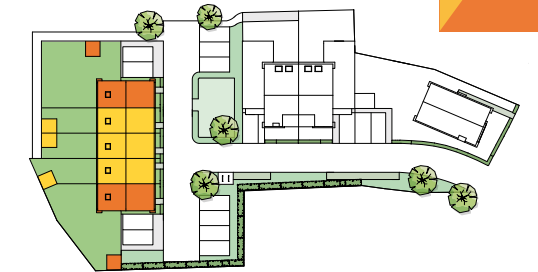
TYPE B
bnr. 7

TYPE C
bnr. 8

18

TYPE A/D

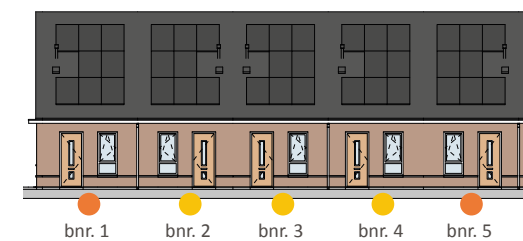
Zelfvoorzienende hoek- en tussenwoning voor starters



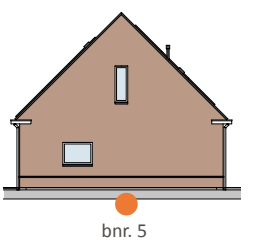
KENMERKEN

- Perceel ca. 91 m² tot 195 m²
- Woonoppervlakte ca. 51 m²
- Inhoud ca. 200 m³ tot 210 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- All-electric concept: verwarmen en warm water is volledig elektrisch
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Verdieping met slaapkamer en wasruimte
- Separate tuinberging
- Hoekwoningen met royale tuinen
- Voldoende parkeergelegenheid nabij woning

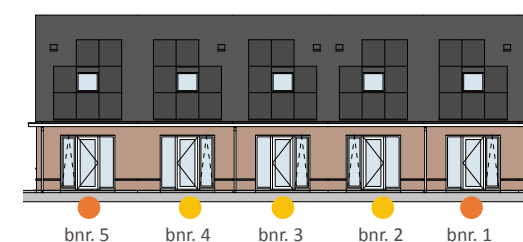
VOORGEVEL



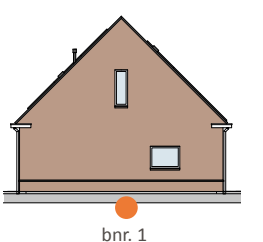
ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL

TYPE D
bnr. 1TYPE A
bnr. 2TYPE A
bnr. 3TYPE A
bnr. 4TYPE D
bnr. 5

TYPE A/D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Type A en D hebben dezelfde indeling en afmetingen
- Lichte woning door brede glaspui
- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Praktische keuken
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Entree met hal
- Raam in zijgevel hoekwoning



● Zijgevel
type D

● Type A

OPTIES
TYPE A/D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1200 mm
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui

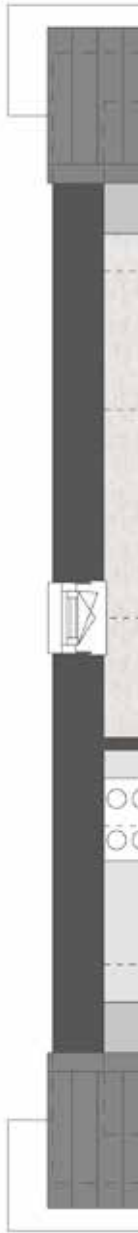


TYPE A/D

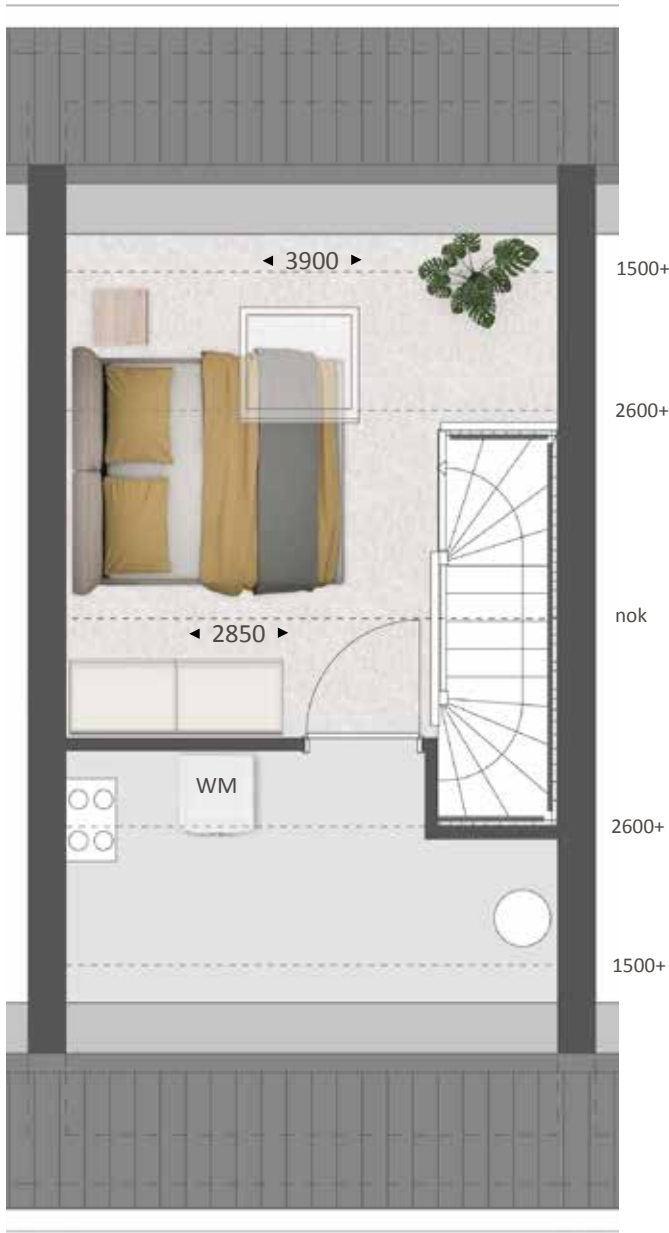
VERDIEPING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Royale slaapkamer met dakraam
 - Ruime technische ruimte met witgoedaansluiting
 - Raam in zijgevel hoekwoning



● Zijgevel
type D



● Type A

Type A/D

SFEERIMPRESSIE

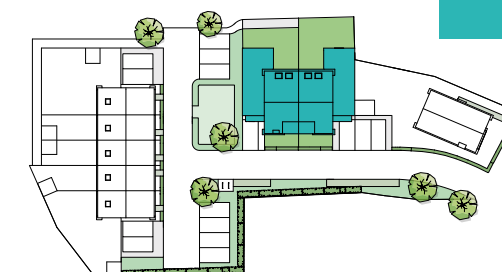


24



TYPE B

Levensloopbestendige tweekapper met dakkapel



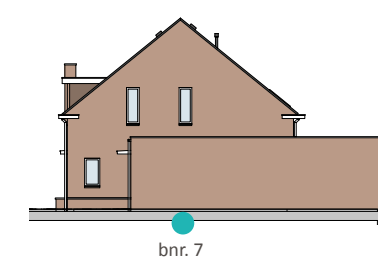
KENMERKEN

- Perceel ca. 203 m² tot 206 m²
- Woonoppervlakte ca. 132 m²
- Inhoud ca. 534 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Gasloos wonen: warmtepomp voor verwarmen en warm water
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Verdieping met 2 slaapkamers
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

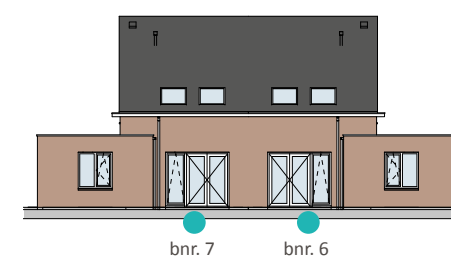
VOORGEVEL



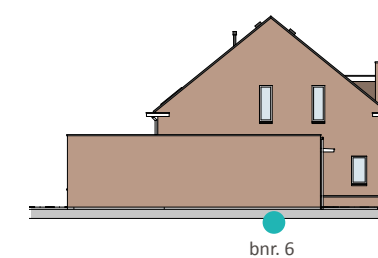
ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale slaapkamer, badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet op begane grond
- Extra separaat toilet
- Ruime lichte zithoek aan voorzijde
- Keuken met brede glaspui aan tuinzijde
- Voorentree met toegang tot inpandige, techniekruimte/berging met witgoedaansluiting
- Trapkast



OPTIES
TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm) aan tuinzijde
- 2 Uitbouw 1200 mm aan slaapkamer
- 3 Schuifpui
- 4 Woonkamer aan tuinzijde en grote woonkeuken aan voorzijde (i.c.m. met uitbouw)
- 5 Vervallen badkamer
- 6 Tussendeur woon-/slaapkamer
- 7 Buitendeur slaapkamer

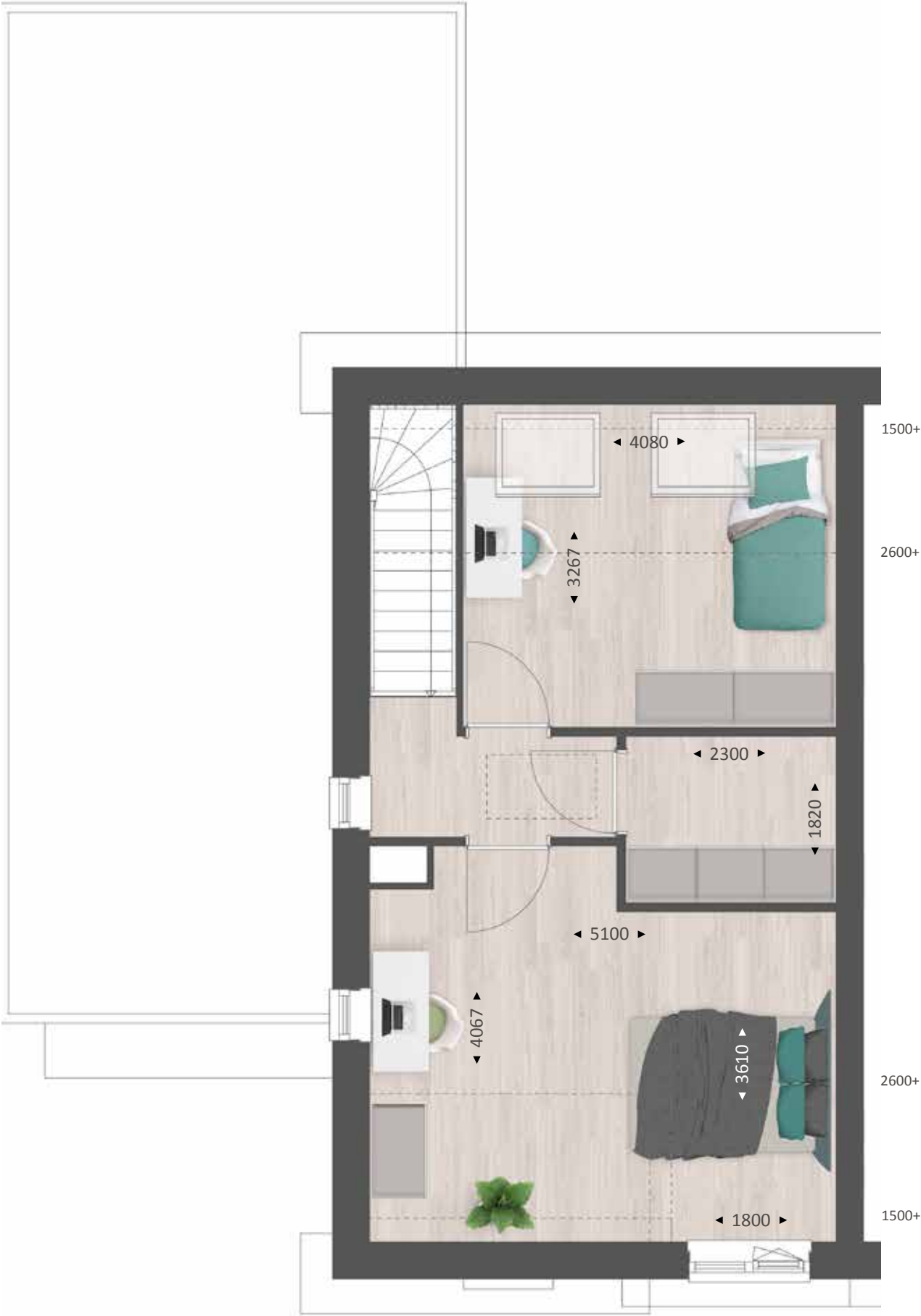


TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- 2 ruime (slaap-) kamers en bergruimte
 - Dakkapel aan voorzijde
 - Dakramen aan tuinzijde
 - Vlizotrap naar zolder



OPTIES
TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 (Extra) badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet



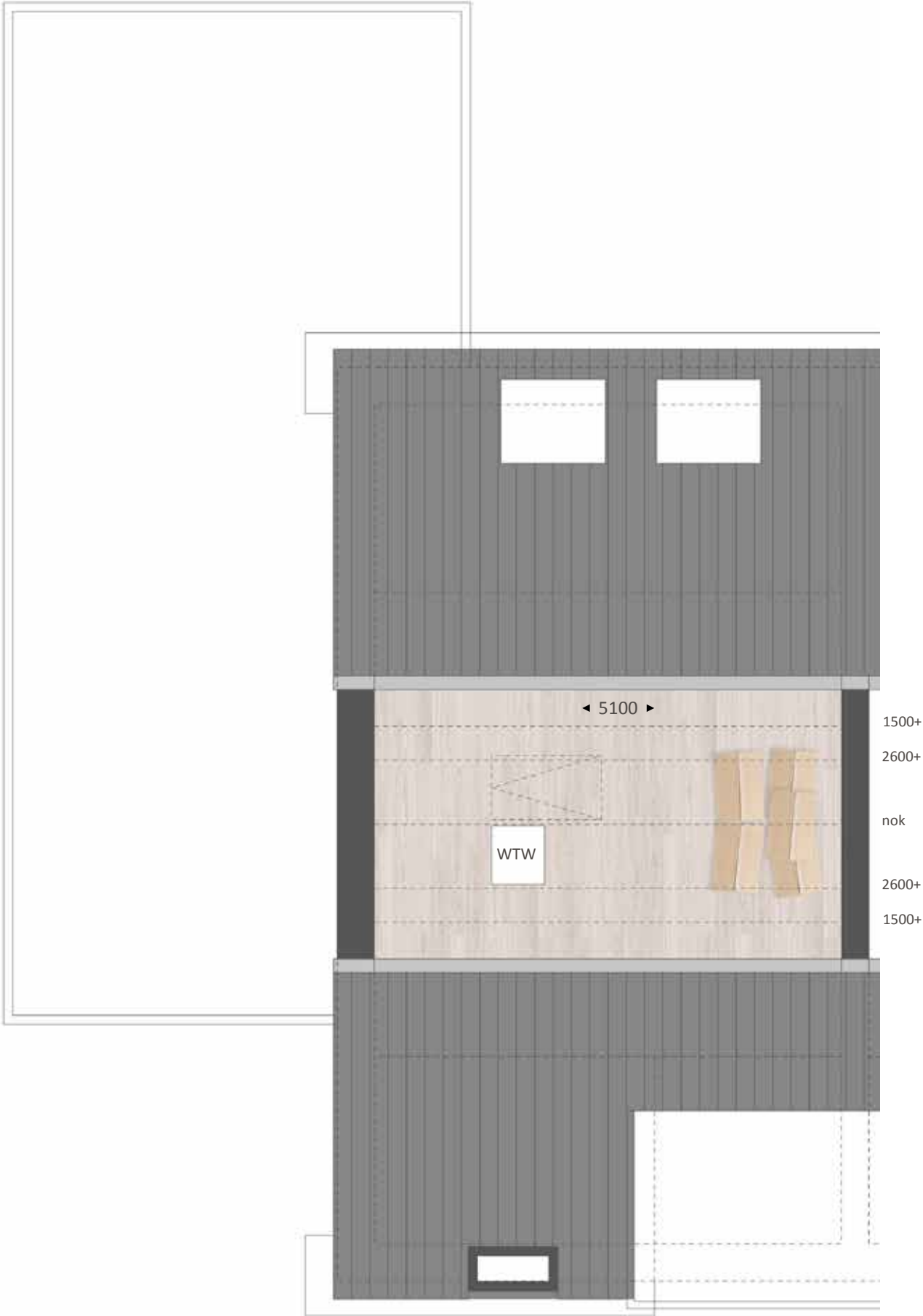
TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime bergzolder



Type B

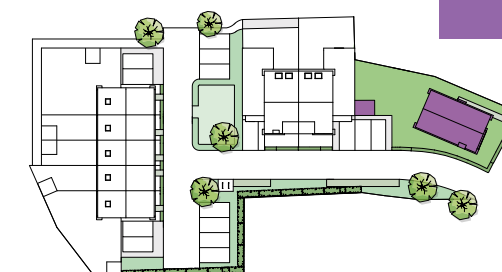
SFEERIMPRESSIE



32

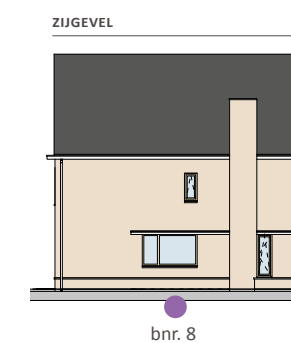
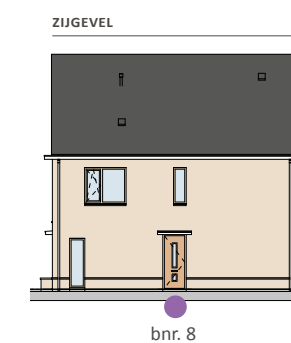
TYPE C

Royale vrijstaande woning



KENMERKEN

- Royaal perceel ca. 320 m²
- Woonoppervlakte ca. 145 m²
- Inhoud ca. 590 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Gasloos wonen: warmtepomp voor verwarmen en warm water
- Woning met veel lichtinval door vele raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- 4e slaapkamer en extra badkamer op zolder optioneel
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE C
bnr. 8

TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Fraaie raampartijen in voor- en zijgevel
- Royale entree



OPTIES
TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui
- 3 Keuken verplaatsen naar voorzijde
- 4 Vergroten entree
- 5 Trapkast
- 6 Kast



TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES
TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopgarderobe
- 3 Vergroten badkamer



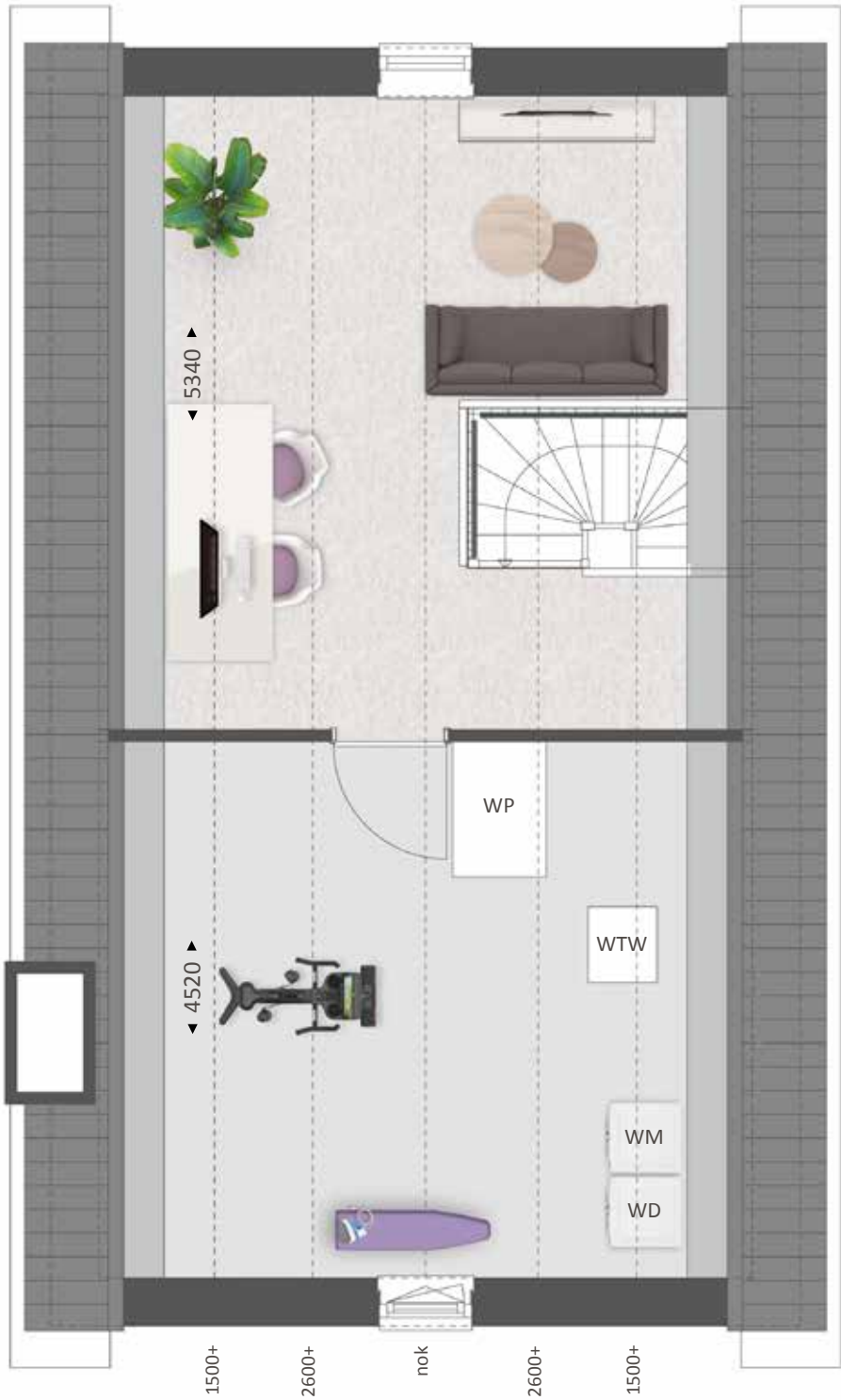
TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



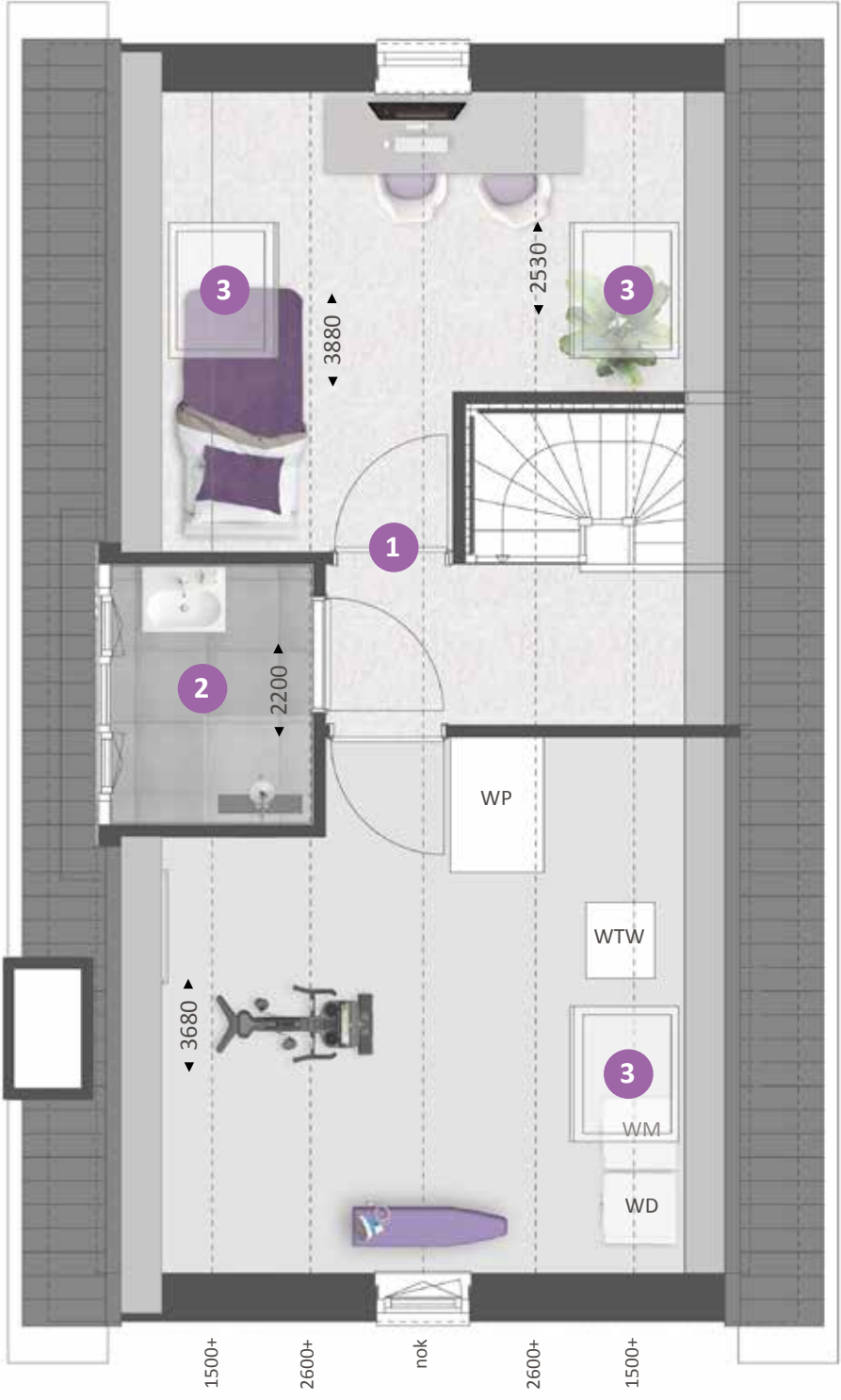
OPTIES
TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel
- 3 Dakramen







Type C

SFEERIMPRESSIE



44

Binnenkijken bij Rosie en Angelo.

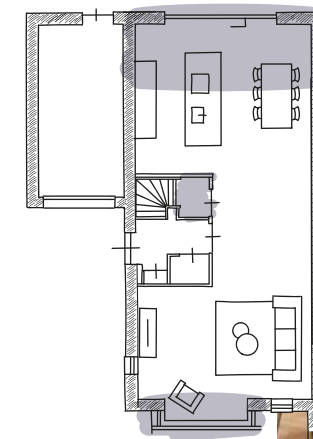
type C

Rosie en Angelo genieten volop van hun woning 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 woning 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.



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.

Combinatie van landelijk, industrieel en chic



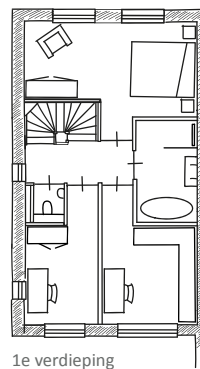
Voor de vloer en de wanden kozen ze voor lichte, warme tinten. De pvc-vloer met houtlook en visgraatmotief is de rustige basis waarop de meubels, veelal in meer donkere tinten, goed tot hun recht komen. “Die meubels hebben daarmee een wat stoerdere uitstraling.” Ze omschrijft de interieurstijl als een ‘combinatie van landelijk, industrieel en chic’. Een echte eyecatcher in de kamer is een groot, kleurig schilderij dat is gemaakt door de moeder van Rosie, kunstenaar Ans van Santvoort (www.ansvansantvoort.nl). Door de brede zwarte omlijsting springen de kleuren er nog beter uit. En de zwarte lijst biedt verbinding met andere zwarte elementen in de ruimte, zoals de stalen toegangsdeur (met getint glas) en de fronten van de 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.



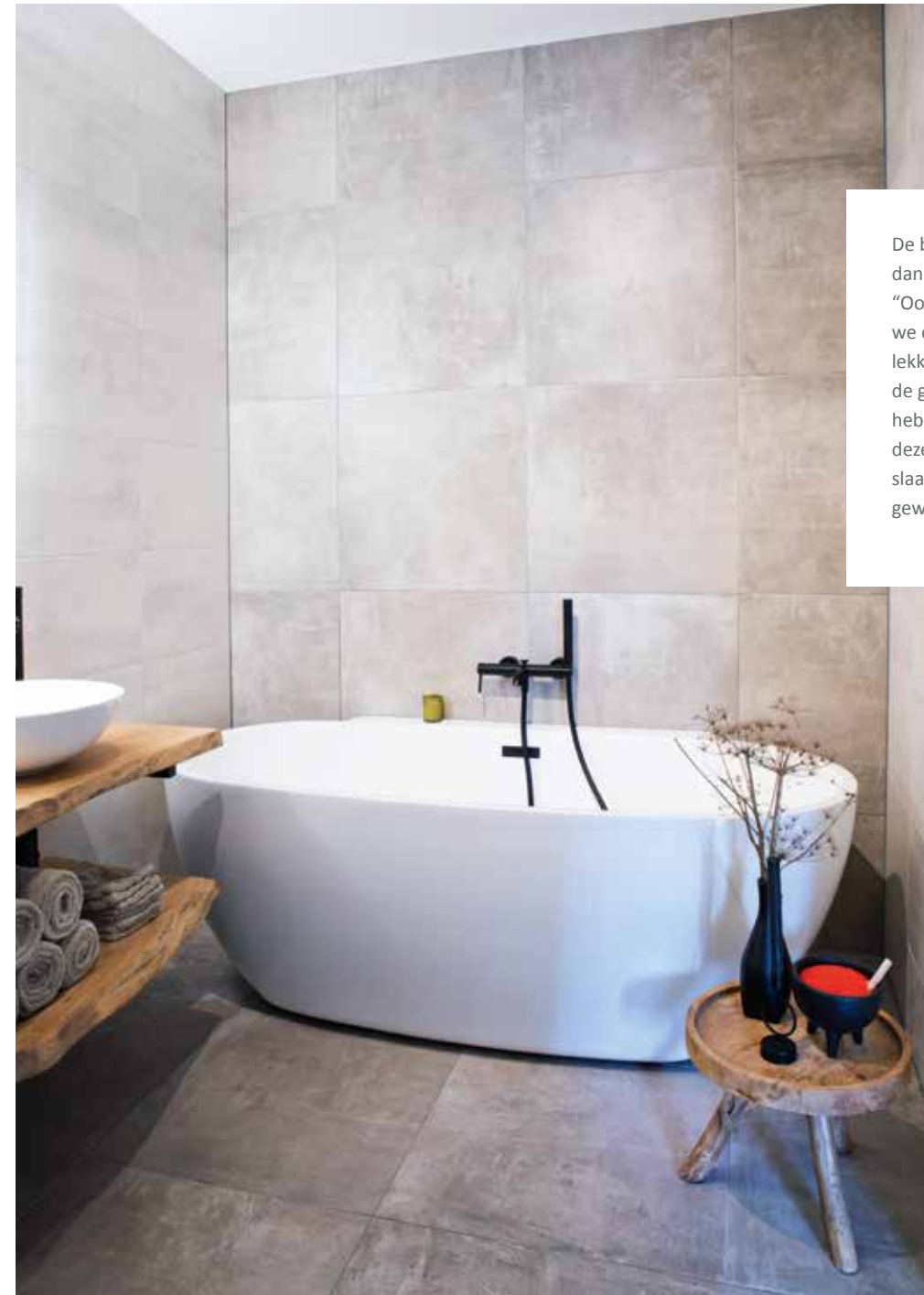


Tv in bed

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



1e verdieping



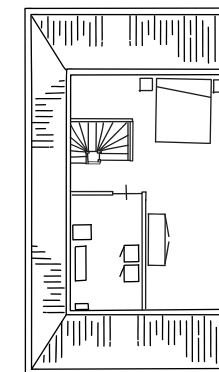
De badkamer heeft een natuurlijke uitstraling dankzij de bruin-beige tinten van de tegels. “Ook het vrijstaande, ruime ligbad hebben we daar gekocht. De inloopdouche is gewoon lekker basic en de indirecte verlichting achter de grote spiegel geeft een mooi effect. We hebben gekozen voor een separaat toilet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



Ruimte genoeg

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

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



2e verdieping

48

Ontdek de stijl die bij jou past

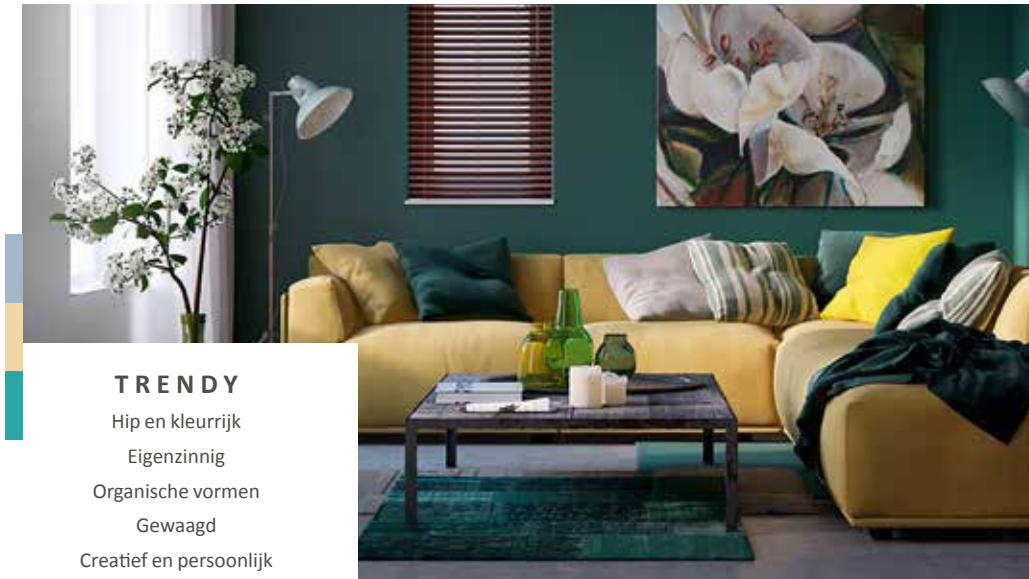
Je nieuwe huis wordt pas jouw thuis als je het inricht in de stijl die bij je past. Om je hierin te helpen, hebben we jouw woning ingericht in vier stijlen: puur, klassiek, modern en trendy.

Kies de stijl die bij jou past.



PUUR

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



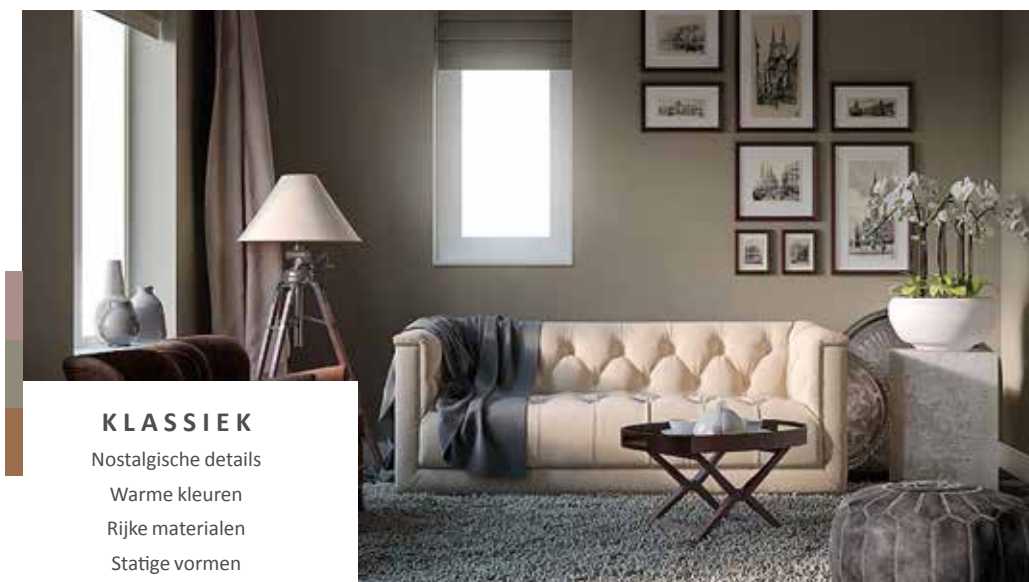
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaagd
Creatief en persoonlijk



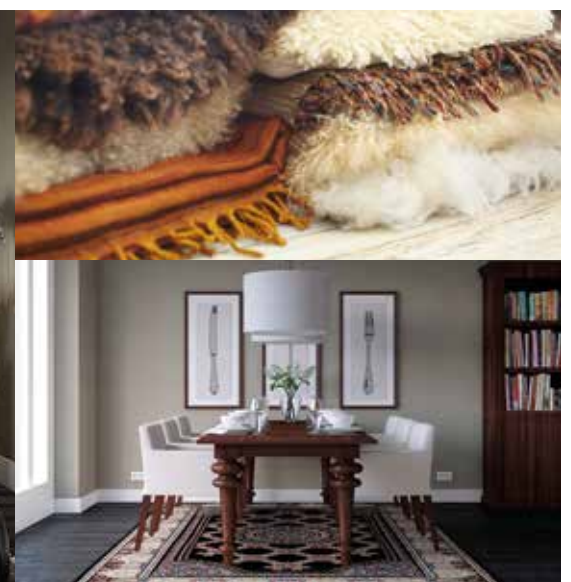
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgie details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



50

Jouw buitenleven

Een plek om onder het genot van een glaasje wijn de werkdag af te sluiten, samen te eten of de kinderen beschut in de frisse buitenlucht te laten spelen. Lange zomeravonden, aangename temperaturen en sfeervol samenzijn. De tuin is zoveel meer dan een extra ruimte aan het huis.



haal
buiten naar
binnen

MAAK EEN PLAN

Je tuin omtoveren tot een relax-plek, wat versta jij daaronder? Wil je ontspannen kunnen zitten in de schaduw, of zoek je liever een lekker plekje in de zon? Of is ontspannen voor jou juist werken in de tuin? En wil je dan graag een bloemenperk of denk je meer aan een eetbare moestuin?

Bedenk wat voor jou ultiem relaxen is en noteer de dingen die je daarvoor nodig hebt. Er zijn enkele praktische zaken om rekening mee te houden zoals de ruimte en de plaatsen waar schaduw is, waar het vaak waait en de plaatsen waar de zon vol op staat.

Jouw duurzame leven

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

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. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woning is zo ontworpen, dat in de eerste plaats de energiebehoefte maximaal wordt beperkt. De energie die nodig is, bestaat zoveel mogelijk uit zogeheten 'hernieuwbare energie'. Denk hierbij aan het opwekken van energie door de toepassing van zonnepanelen en de bodemwarmtepomp.

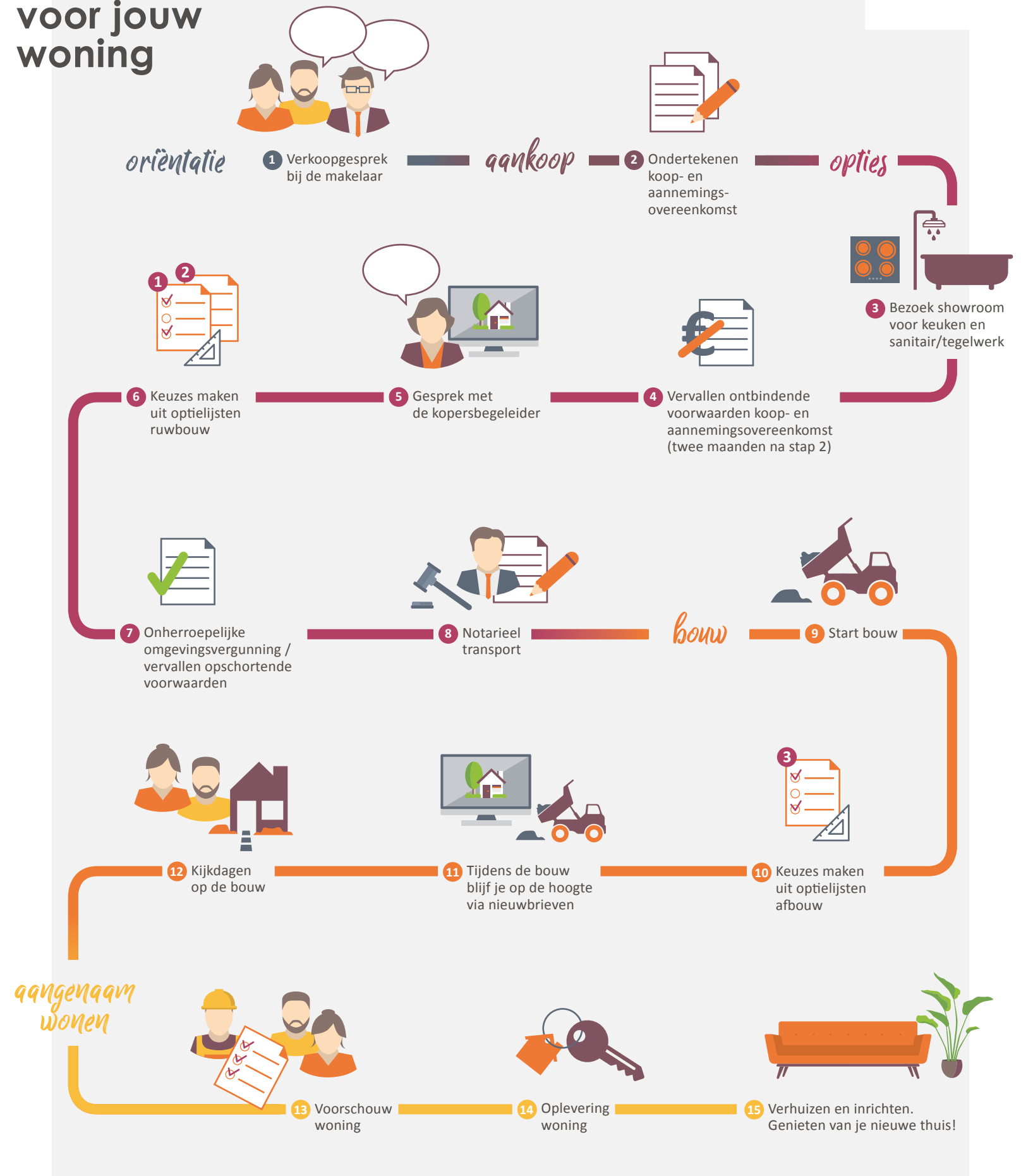
VERWARMING

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

WATERVERBRUIK

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

Stappenplan voor jouw woning



54

Wij begeleiden je graag door alle opties in onze studio

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

Kopersbegeleider

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

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



optie trapkast

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



optie binnendeuren

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

deurbeslag

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



Ervaar jouw ruimte

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



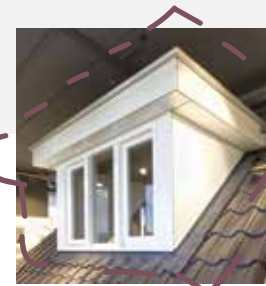
Inspiratie magazine

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



optie dakkapel

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



BASIS



1,2M UITBOUW

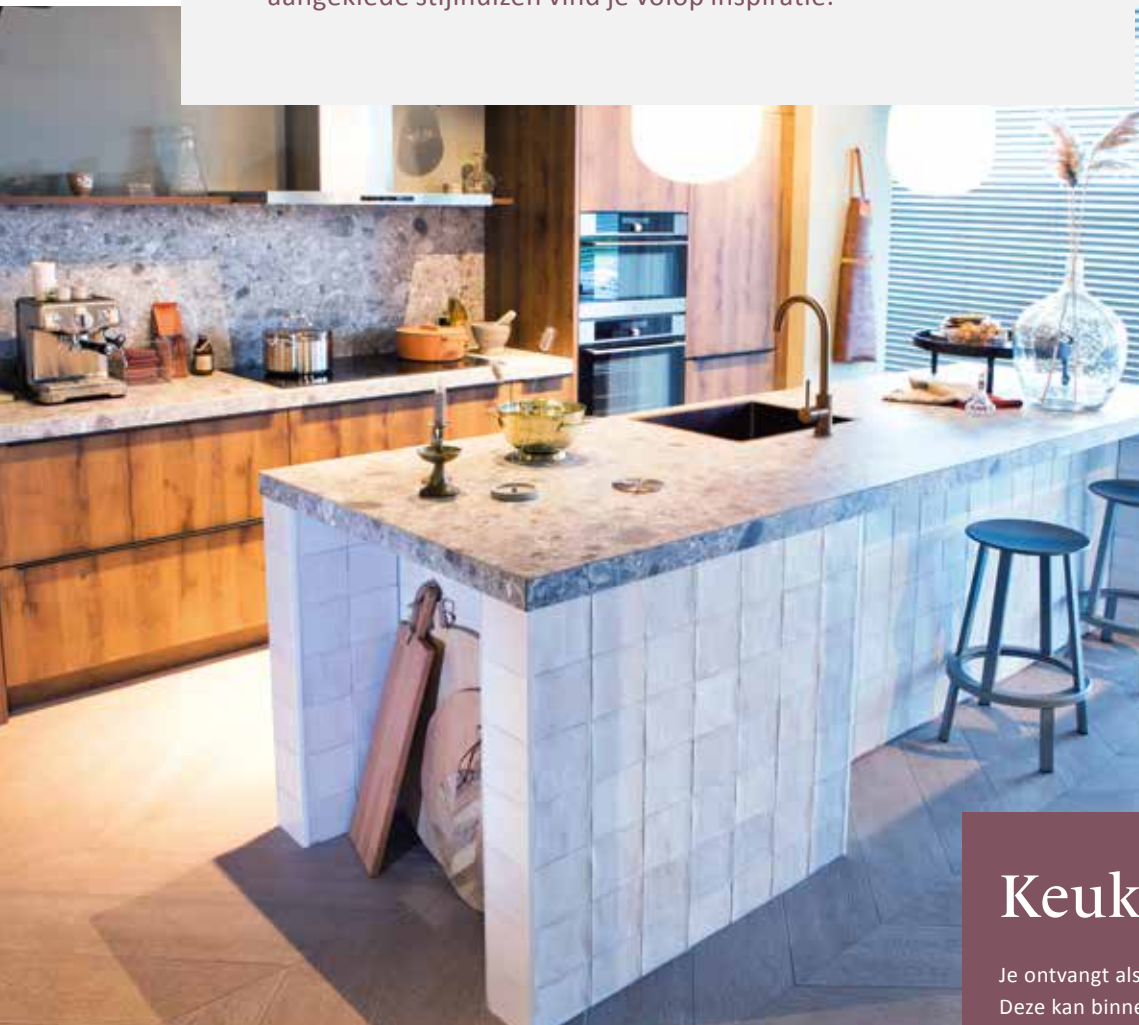


2,4M UITBOUW

56

Laat je inspireren bij Huysinc

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



Keukencheque

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

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



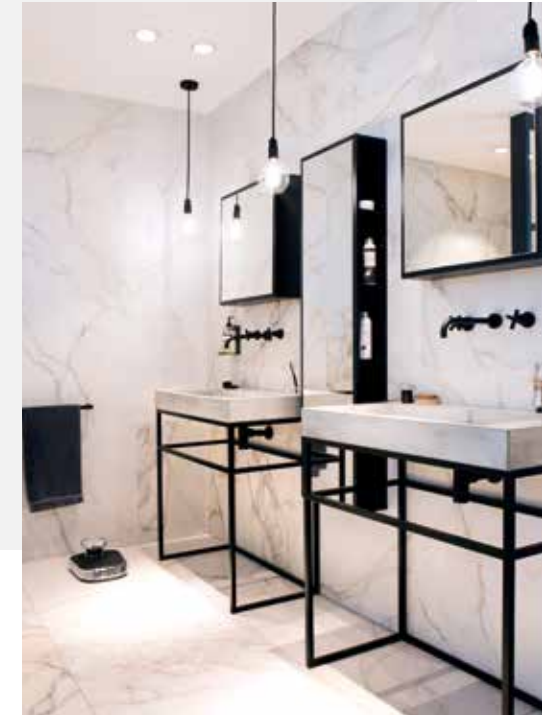
Beleef je nieuwe keuken en badkamer

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

JOUW droom-badkamer

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

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



Laat je inspireren

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

huysinc

58

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

W

www.vanwanrooij.nl

Meer dan 50
jaar succesvol

Klant
centraal

Woningbouw
specialist

Ca. 275
medewerkers

Financieel
gezond

Zekerheid
en kwaliteit



initiatief



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

informatie en verkoop

Klijnsen Makelaars & Adviseurs
 Europark 11
 4904 SX Oosterhout
 T 0162 - 42 63 48
nieuwbouw@klijnsen.nl
www.klijnsen.nl

aannemer

Bouwbedrijf Gebroeders van Herpen
 Bosschebaan 84
 5384 VZ Heesch
 T 0412 - 45 12 08
info@herpenbouw.nl
www.herpenbouw.nl

architect

Cier Architecten
www.cierarchitecten.nl

notaris

PPH Notarissen
 Schoonstraat 1
 5384 AK Heesch
 T 0412 - 66 56 66
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.wonen-in-bavel.nl

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

...dát maakt Van Wanrooij