

energielabel

A+++



Volkel

Niemeskant, fase 1

2 vrijstaande woningen, 20 tweekappers,
3 hoek- en tussenwoningen en 17 starterswoningen

woon



Van Wanrooij
Projectontwikkeling

— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Volkel

Voorzieningen

In en om Volkel

050810

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord

Wonen in Niemeskant

Oog voor natuur

Situatie/woningen

Gevels woningen

Type woningen

060709161924

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past

Jouw buitenleven

Jouw duurzame leven

104106108

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning

Gasloos wonen

Stappenplan voor jouw woning

1214109

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning

110

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc

112

BINNENKIJKEN BIJ...

Emily en Puru

Rosie en Angelo

6288

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen

114



WOON! ZOALS JIJ DAT WIL



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

Van Wanrooij Projectontwikkeling

Aangenaam wonen

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

Van Wanrooij Projectontwikkeling





Welkom in – Volkel

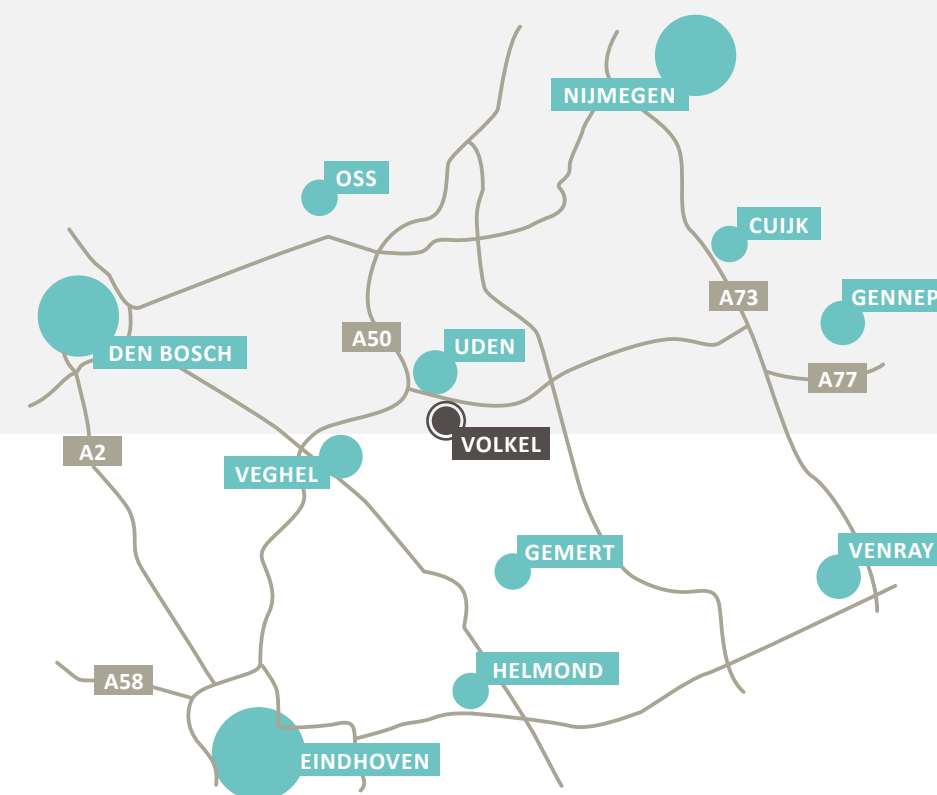
Volkel is een gemoedelijk dorp in Noordoost-Brabant, omringd door de natuur en met alle voorzieningen dichtbij. Bruisende plaatsen als Uden en Veghel liggen om de hoek. En dankzij de nabijgelegen A50 ben je in no-time in Den Bosch, Eindhoven of Nijmegen.

In Volkel ervaar je de rust van het dorpse leven, zonder in te leveren op gemak en vermaak. In het dorp zelf vind je een supermarkt, sportverenigingen, een basisschool en gemoedelijke horecagelegenheden. Liever wat levendiger? Dompel je onder in het gezellige Uden, op een steenworp afstand. Met een uitgebreid winkelaanbod, theaters, horeca en meerdere (middelbare) scholen is daar altijd iets te doen!

Ook voor natuurliefhebbers heeft Volkel volop te bieden. Het buitengebied nodigt uit tot eindeloze wandelingen en fietstochten langs weilanden en bosranden.

Natuurgebied De Maashorst ligt op een paar kilometer afstand. Gezinsuitjes liggen binnen handbereik, met attractiepark BillyBird Hemelrijk en dierenpark Zie-Zoo in eigen dorp. En met een beetje geluk zie je straaljagers opstijgen vanaf vliegbasis Volkel: één van de drie militaire vliegvelden van Nederland.

Wonen in Volkel betekent genieten van het buitenleven én van alle faciliteiten dichtbij. Het dorp is een hechte gemeenschap waar jong en oud zich snel thuis zal voelen. Een ideale plek voor gezinnen, starters en senioren die op zoek zijn naar een groene en levendige woonomgeving.





ARCHITECT AAN HET WOORD

“Het groene, open karakter van de omgeving komt terug in de wijk.”



*Bart
Weusten*

ARCHITECT
WEUSTEN LIEDENBAUM
ARCHITECTEN



*Janira
Christiaans*

ARCHITECT
WEUSTEN LIEDENBAUM
ARCHITECTEN



Niemeskant ligt dicht bij de dorpskern van Volkel, ten oosten van het open weidelandschap aan de Boekelsedijk. Op deze plek realiseren we een parkachtige recreatiezone met wadi's, slingerende wandelpaden, boomgroepen en zit- en speelgelegenheden. Royale, groene woonhoven met daaromheen de woningen versterken het landschappelijke karakter.

In het plangebied creëren we twee verschillende woonsferen. De huizen langs het park krijgen een eigentijdse, landelijke uitstraling terwijl de woningen in de woonstraten een mix zijn van moderne en klassieke elementen. Dit zorgt voor variatie, zonder dat de wijk haar samenhang verliest.

De verschillende woningtypes met hun eigen kwaliteit en bouwhoogte zorgen voor een speels straatbeeld. De bakstenen gevels variëren in kleur, van lichte tot donkere aardetinten, en krijgen extra diepte door de toepassing van houten vlakken en staand metselwerk. Op strategische plekken zetten we kapverdraaiingen en dakdoorbrekingen in, als bijzondere stedenbouwkundige accenten.

Met de aanleg van woonwijk Niemeskant ontstaat er een nieuwe buurt in Volkel met een heel eigen identiteit. Wij wensen de toekomstige bewoners veel woonplezier op deze bijzondere plek.

Wonen in — Niemeskant

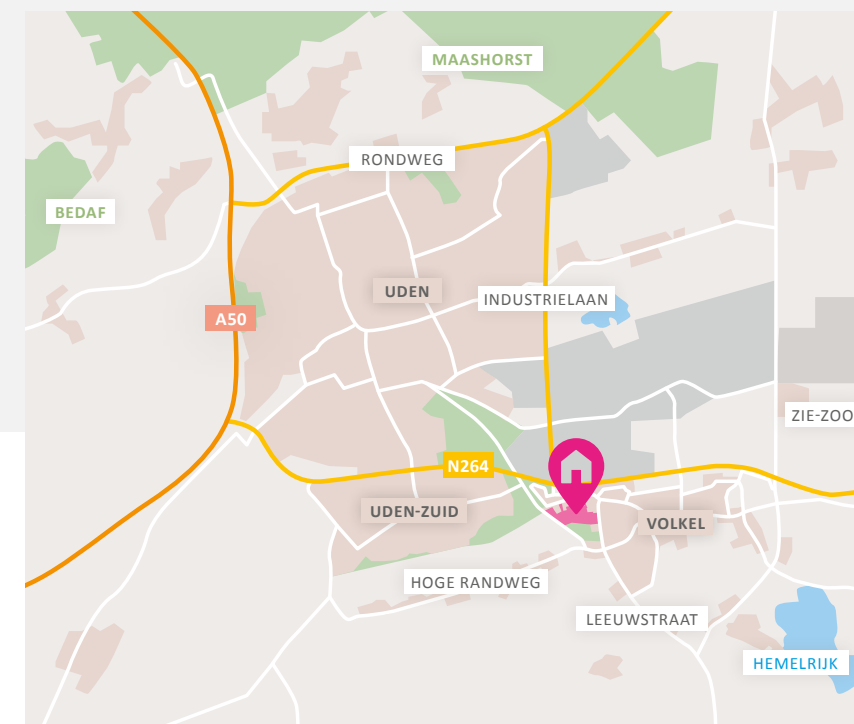
Aan de westkant van Volkel ontwikkelen we de nieuwe woonwijk Niemeskant, met in totaal 117 koopwoningen, 63 huurwoningen en 6 bouwkvavels. De wijk biedt ruimte aan diverse doelgroepen en draagt bij aan een dynamisch en toekomstbestendig Volkel.

Veelzijdig wonen

Woonwijk Niemeskant wordt in meerdere fasen ontwikkeld, met een doordachte verdeling van de verschillende woningtypen. Fase 1 omvat 42 koopwoningen: 2 vrijstaande woningen, 20 twee-onder-een-kapwoningen, 3 gezinswoningen en 17 starterswoningen. De opzet van de wijk is ruim en groen, met veel aandacht voor het leef- en woongenot van alle bewoners. Het project sluit aan bij de vraag naar woningen in Volkel en het behoud van een levendige dynamiek in het dorp.

Duurzaam en comfortabel

Duurzaamheid is een speerpunt bij de bouw. De starterswoningen worden met een moderne, volledig elektrische verwarmingsinstallatie uitgevoerd. De overige woningen krijgen een warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen en uitstekende isolatie. Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat, in zomer en winter. Alle woningen krijgen energielabel A+++, wat goed is voor het milieu én je portemonnee. De woningen zijn ruim en praktisch ingedeeld, met een brede keuze uit voorbereide indelings- en uitbreidingsmogelijkheden. Want aangenaam wonen kent vele gezichten!



08

— Voorzieningen

Volkel is een fijne plek om op te groeien én om samen oud te worden. In een prachtige groene omgeving, met een groot aantal voorzieningen in eigen dorp of dichtbij, in het bruisende Uden.



Ontspanning

Volkel heeft verschillende sportaccommodaties, zoals voetbalvelden, tennisbanen en een sporthal. Daarnaast is er een rijk verenigingsleven met onder andere een scoutinggroep, een carnavalsvereniging, muziekgezelschappen en een fanatiek dorpskoor.



Bereikbaarheid

Volkel is centraal gelegen, met snelle verbindingen met grotere steden. De A50 ligt vlakbij, waardoor je eenvoudig richting Eindhoven, Nijmegen of Arnhem rijdt. Met de bus sta je zo in Uden, van waaruit je via directe lijnen verder reist naar (het treinstation van) Oss en Nijmegen.



Winkelen

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Jumbo in het dorp. En bij Coppens Alleswinkel slaag je voor speelgoed, huishoudelijke artikelen, meubels en meer. Voor een uitgebreider aanbod rijdt je in tien minuten naar het levendige winkelcentrum of de meubelboulevard in Uden.

09

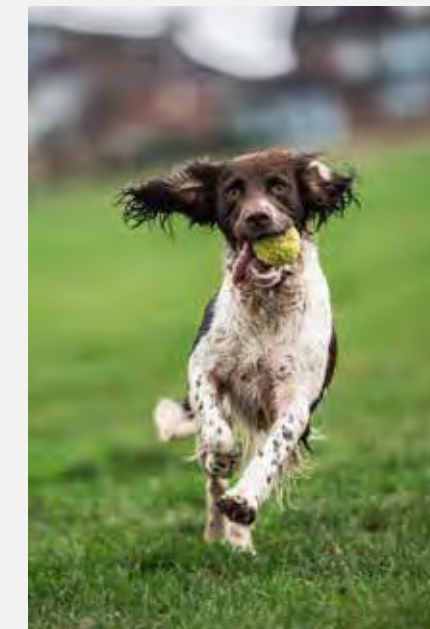
Flora en fauna

— Oog voor natuur



In woonwijk Niemeskant wordt voor een groot deel het regenwater ondergronds naar de wadi aan de oostkant van het project geleid. Een wadi is een lager gelegen aangeplante groenstrook die functioneert als milieuvriendelijke waterafvoer. Overtollig regenwater infiltreert in de bodem, waardoor er bij hevige regenval minder druk ontstaat op het rioolstelsel en de waterzuiveringen.

Daarnaast biedt een wadi ruimte voor gras en beplanting, wat de biodiversiteit in de wijk vergroot. De opbrengst? Een duurzame waterhuishouding én een aantrekkelijke woonomgeving.



10

In en om Volkel

In Volkel en omgeving vind je een overvloed aan bijzondere plekken. Dus voor een leuke activiteit of een gezellig uitje hoeft je niet ver weg.

Niet zo maar een Zoo

Dierenpark Zie-Zoo. Kom oog in oog te staan met diersoorten uit vijf verschillende biotopen. Tussendoor is het tijd voor iets lekkers op het terras, terwijl de kinderen zich vermaken in de speeltuin. Zie-Zoo is de eerste zorgdierentuin van Nederland en biedt dagbesteding aan mensen met autisme.

Zeelandsedijk 14B, Volkel.



Binnen en buiten spelen

BillyBird Hemelrijk

Bij BillyBird Hemelrijk maak je 360 dagen per jaar plezier. Het park bestaat uit een prachtig strandbad, met daaromheen avontuurlijke attracties, Kinderland en binnenspeeltuin Zeeroversland. Het hele jaar door zijn er leuke voorstellingen en evenementen.

Zeelandsedijk 34a, Volkel.

Veelzijdige sfeerlocatie

De Brabantse Hoeve. Het is goed toeven, bij de Brabantse Hoeve. Boek één van de sfeervolle ruimtes voor een feestje of vergadering. Of geniet in het weekend van ontbijt, lunch of een gezellige borrel in het Koffiehuys of op het terras.

Zeelandsedijk 29, Volkel.



Spannende ontsnapping

Hotel Veloria. Het leukste uitje voor jong en oud!

Betreed het mysterie, vertrek met een verhaal. Ontsnap uit een van de drie mysterieuze escape rooms. Eenmaal bij de receptie aangekomen is niets meer wat het lijkt.

Aert Willemsstraat 6, Volkel.



Op pad in het oergebied

Natuurgebied De Maashorst. Op een paar kilometer van Volkel begint De Maashorst, één van de grootste aaneengesloten natuurgebieden van Noord-Brabant. Wandel of fiets door uitgestrekte bossen en heide en spot de imposante taurossen, wisenten en Exmoorpony's die vrij rondlopen in dit unieke oergebied.



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 wilt!


**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

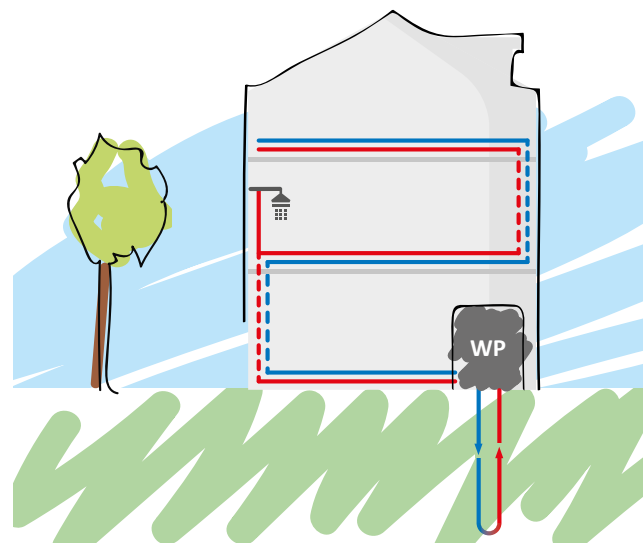
Alle woningen in dit nieuwbouwproject zijn gasloos, en de starterswoningen (type B en C) zelfs all-electric. Daar wekken zonnepanelen net zoveel energie op als nodig is voor verwarming, koken en verlichting. De overige woningen zijn voorzien van een warmtepomp met bodemlus. Daarbij wordt een bodemlus 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

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

Balansventilatie

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



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 B
6 hoekwoningen
bnr. 10, 17, 44, 49, 50 en 52

TYPE C
11 tussenwoningen
bnr. 11 t/m 16, 45 t/m 48 en 51

TYPE L
10 twee-onder-een-kapwoningen
bnr. 26 t/m 35

TYPE M
2 hoekwoningen
bnr. 41 en 43

TYPE N
1 tussenwoning met topgevel
bnr. 42

TYPE J
6 twee-onder-een-kapwoningen
bnr. 2, 5, 37 t/m 39 en 72

TYPE Q
4 twee-onder-een-kapwoningen
bnr. 3, 4, 36 en 71

TYPE K
2 vrijstaande woningen
bnr. 1 en 40

Woningen

BNR. 1 T/M 3



BNR. 4 EN 5



BNR. 71 EN 72



BNR. 36 T/M 40



BNR. 10 T/M 17



BNR. 26 T/M 35



BNR. 41 T/M 43



BNR. 44 T/M 49



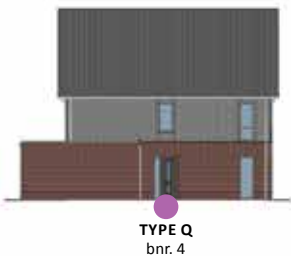
BNR. 50 T/M 52



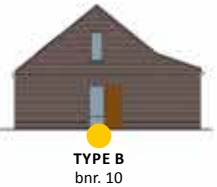


Gevels

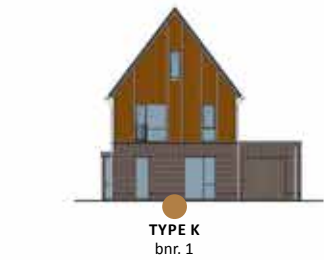
ZIJEVEL



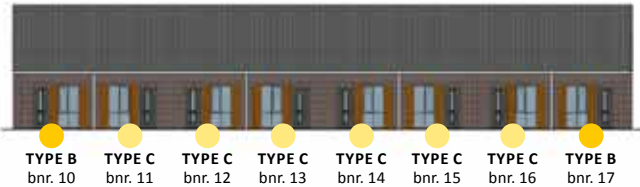
ZIJEVEL



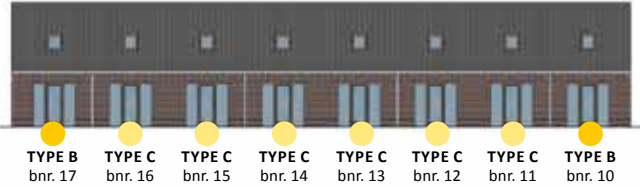
VOORGEVEL



VOORGEVEL



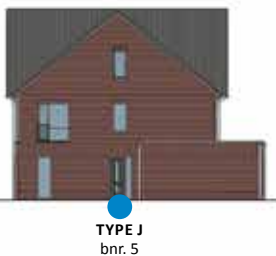
ACHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJEVEL



ZIJEVEL







24

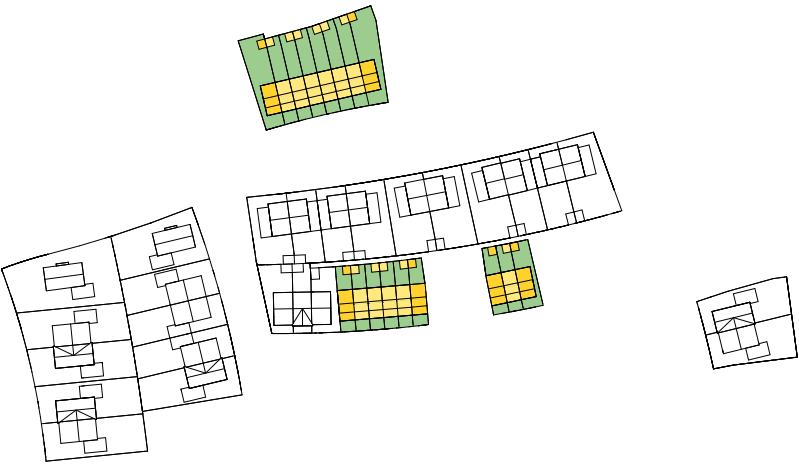


Ideale
starterswoning

TYPE
B + C

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 51 m²
- Perceel ca. 87 m² tot 201 m²
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Tuingerichte woonkamer
- Ideaal voor de starter
- Vrijstaande tuinberging



TYPE B
bnr. 44

TYPE C
bnr. 45

TYPE C
bnr. 46

TYPE C
bnr. 47

TYPE C
bnr. 48

TYPE B
bnr. 49

TYPE B+C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Mooie zithoek aan tuinzijde
- Praktische keuken aan voorzijde
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Open trap
- Raam in zijgevel (type B)
- Getekend hoekwoning type B. Tussenwoning type C heeft dezelfde indeling en maatvoering.



Zijgevel
type C



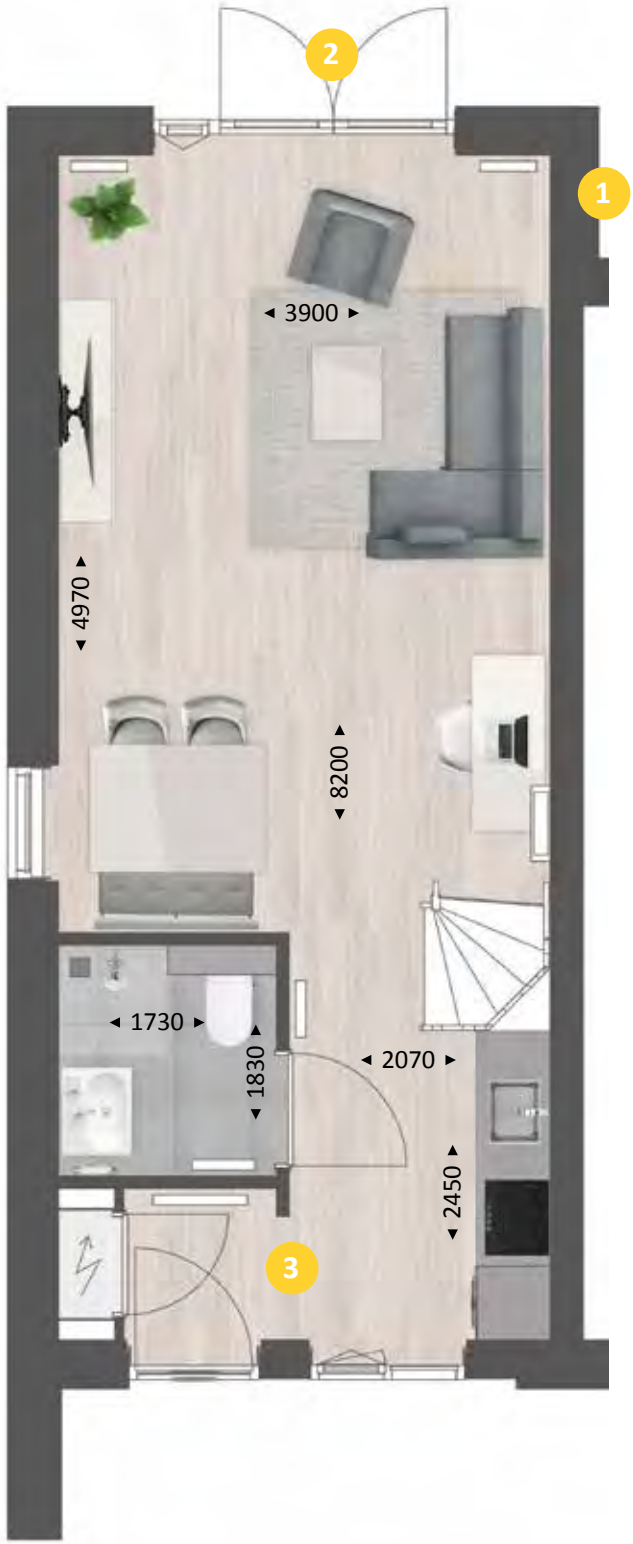
OPTIES
TYPE B+C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1200 mm
- 2 Dubbele tuindeuren
- 3 Open doorgang naar keuken



TYPE B+C

VERDIEPING
Schaal 1:60

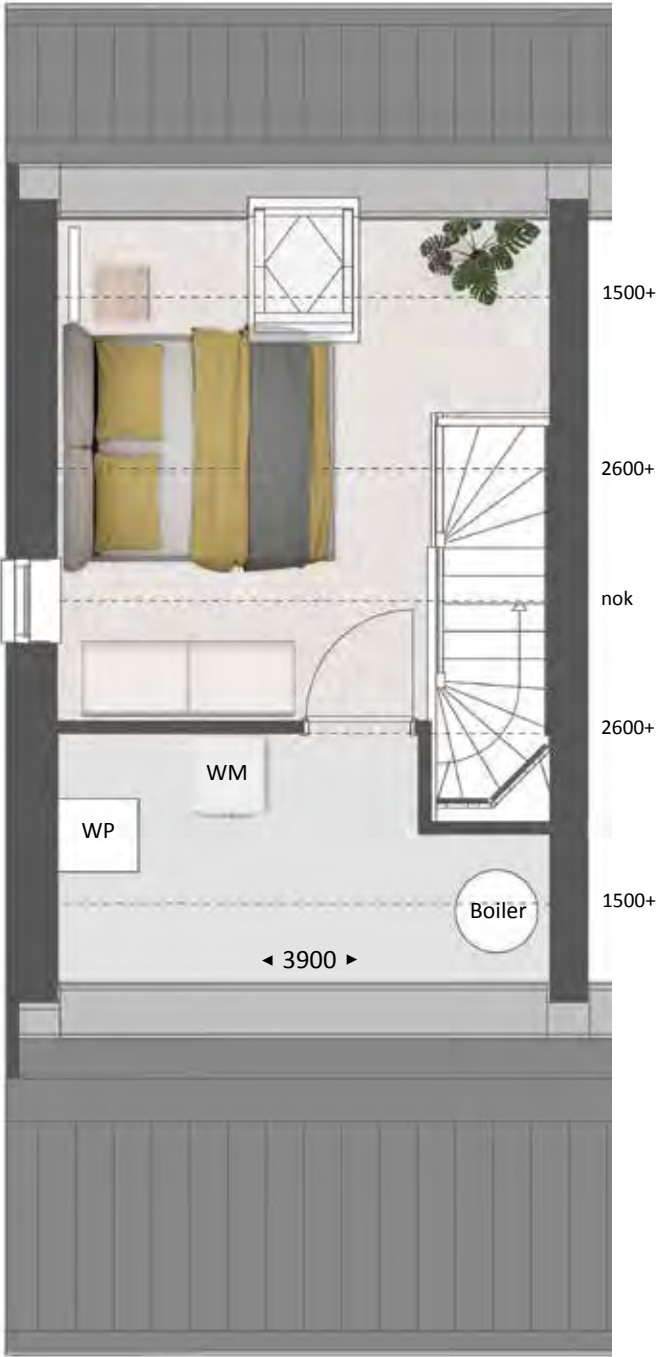


BIJZONDERHEDEN

- Ruime slaapkamer met dakraam
- Separate techniekruimte met witgoedaansluiting
- Raam in zijgevel (type B)
- Getekend hoekwoning type B. Tussenwoning type C heeft dezelfde indeling en maatvoering.



Zijgevel
type C



Type B/C

SFEERIMPRESSIE





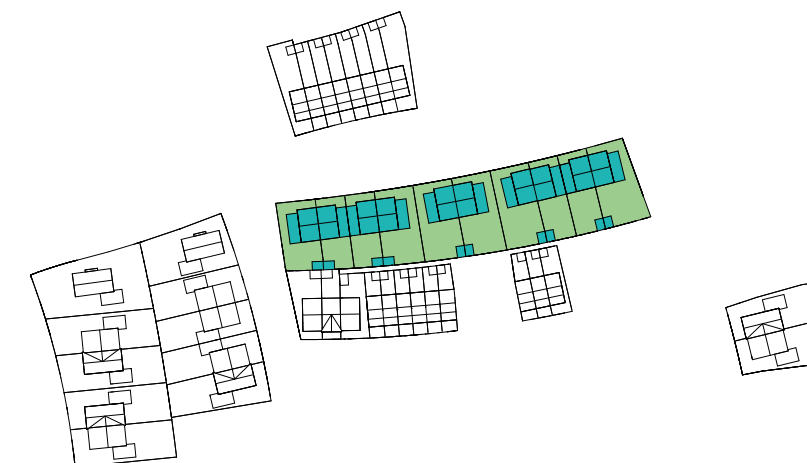
32

TYPE L
bnr. 26TYPE L
bnr. 27TYPE L
bnr. 28TYPE L
bnr. 29

Unieke tweekapper met veel woonruimte

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 143 m²
- Perceel ca. 184 m² tot 301 m²
- Mooi gelegen aan brede openbare groenstrook
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Tuingerichte woonkamer
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Vrijstaande tuinberging
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE L

TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60

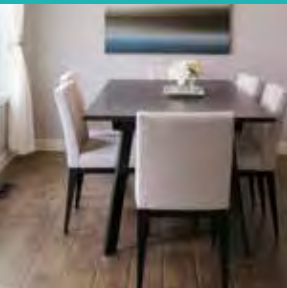


- BIJZONDERHEDEN**
- Royale zithoek aan tuinzijde
 - Ruime keuken
 - Trapkast
 - Raam in zijgevel
 - Lichte woning door dubbele, brede glaspui achterzijde



OPTIES
TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
 - 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
 - 3 Luxe keukeninrichting met kookeiland



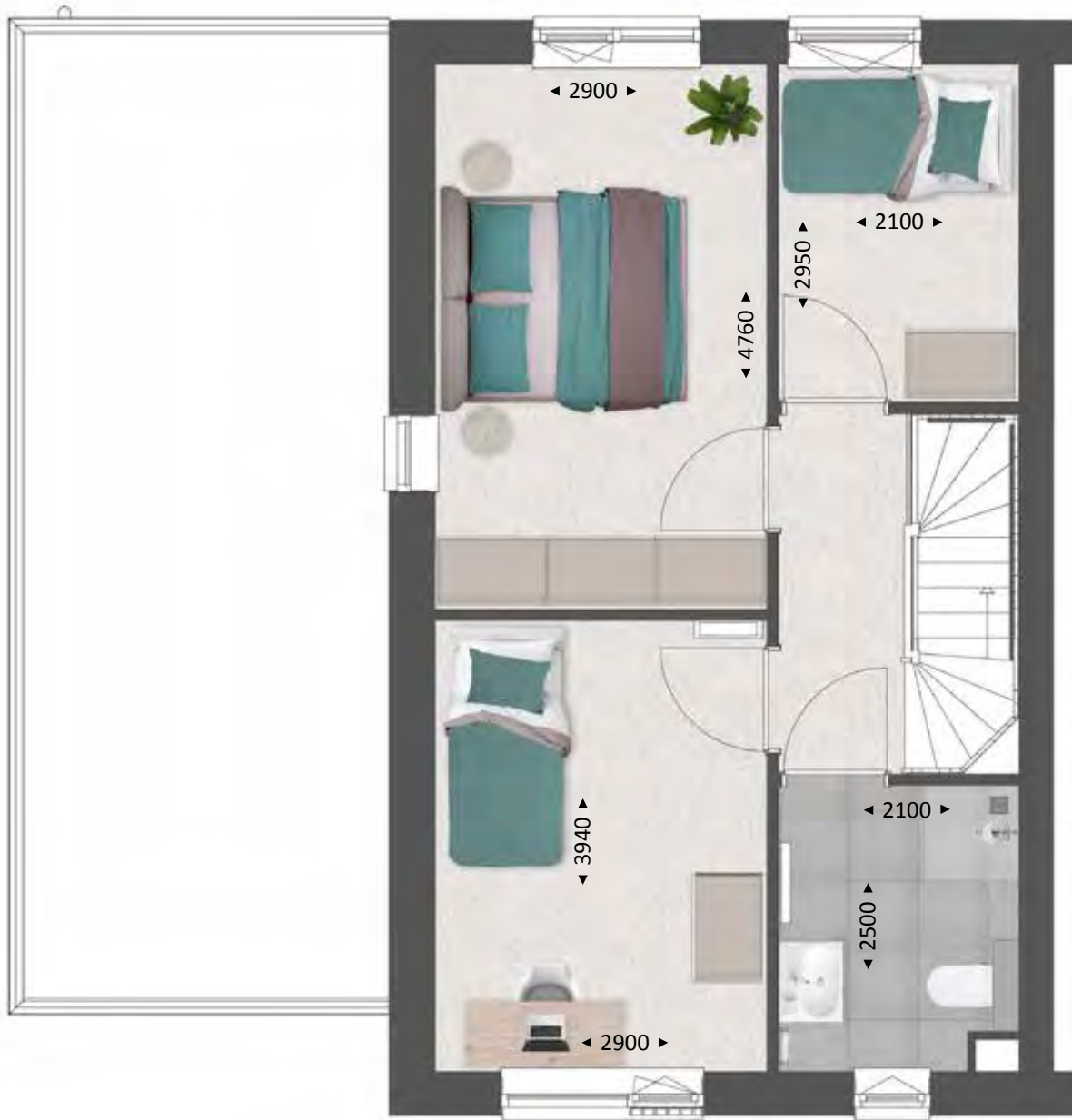
TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES
TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



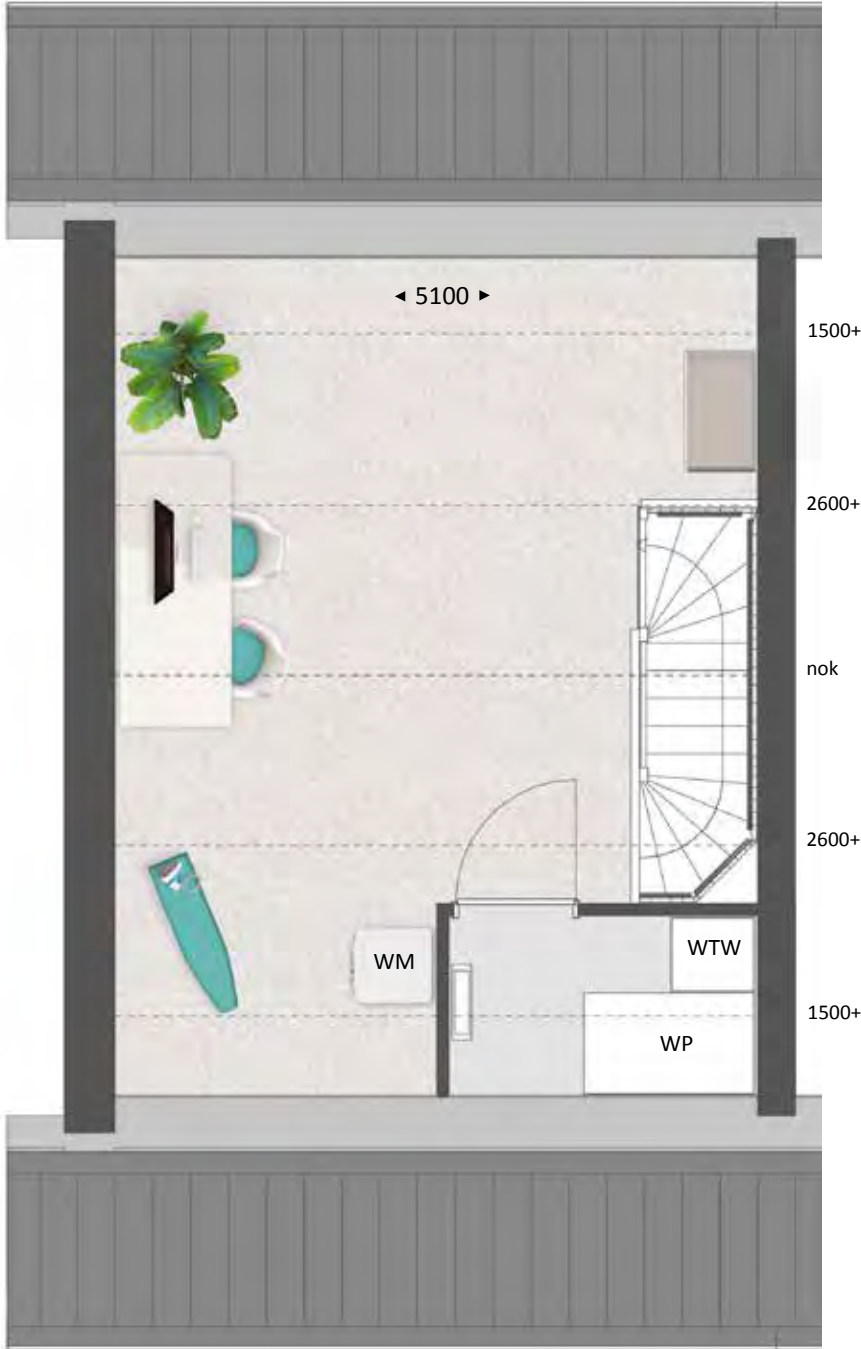
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte met witgoedaansluiting



OPTIES
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Vergroten techniekruimte
- 3 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 4 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





Type L

SFEERIMPRESSIE



42

TYPE M

Royale
gezinswoning
op de hoek

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 118 m²
- Perceel ca. 160 m² tot 168 m²
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Tuingerichte woonkamer
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Vrijstaande tuinberging
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE M
bnr. 41

TYPE N
bnr. 42

TYPE M
bnr. 43

TYPE M

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui achterzijde en raam in zijgevel



OPTIES
TYPE M

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

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



TYPE M

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



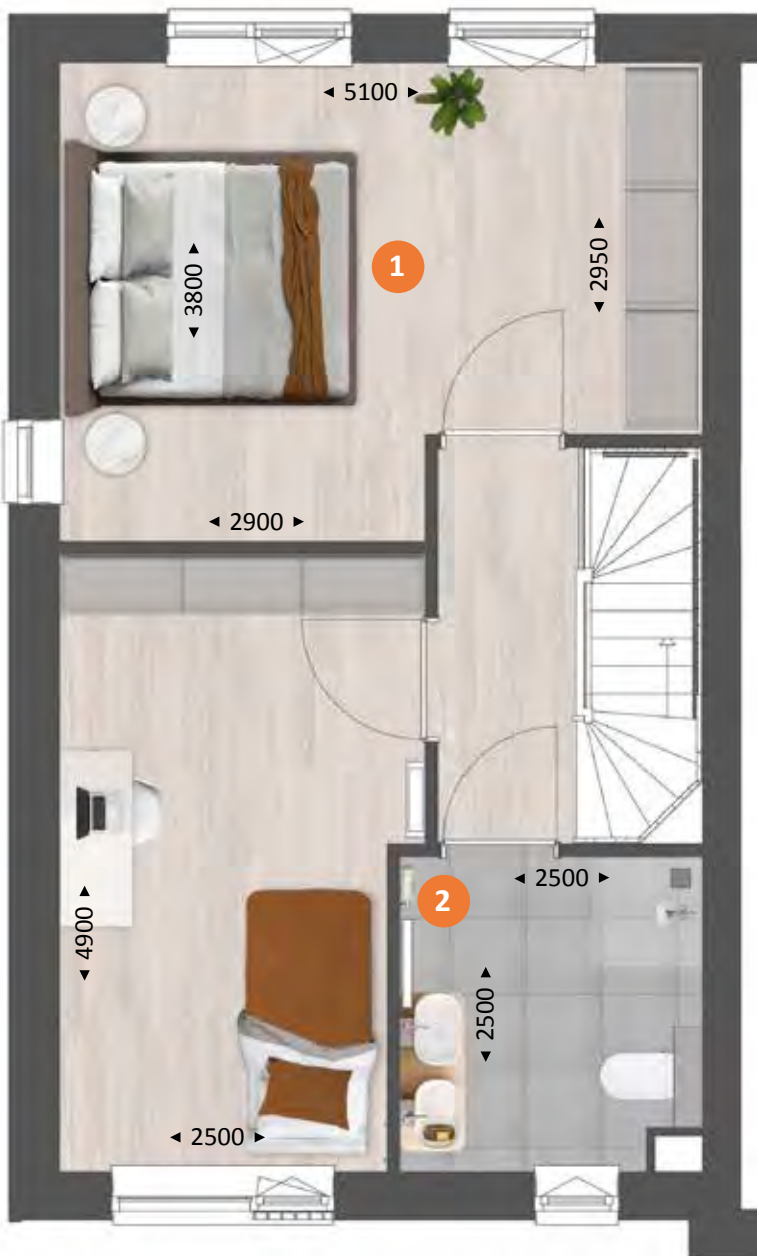
OPTIES
TYPE M

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE M

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte
- Witgoedaansluiting
- Raam in zijgevel



OPTIES
TYPE M

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
- 2 Vergroten techniekruimte
- 3 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 4 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





Type M

SFEERIMPRESSIE



52

TYPE N

Verrassende
gezinswoning
met topgevel

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 122 m²
- Perceel ca. 110 m²
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Tuingerichte woonkamer
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Extra royale zolder dankzij topgevel
- Vrijstaande tuinberging
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE M
bnr. 41

TYPE N
bnr. 42

TYPE M
bnr. 43

TYPE N

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui achterzijde



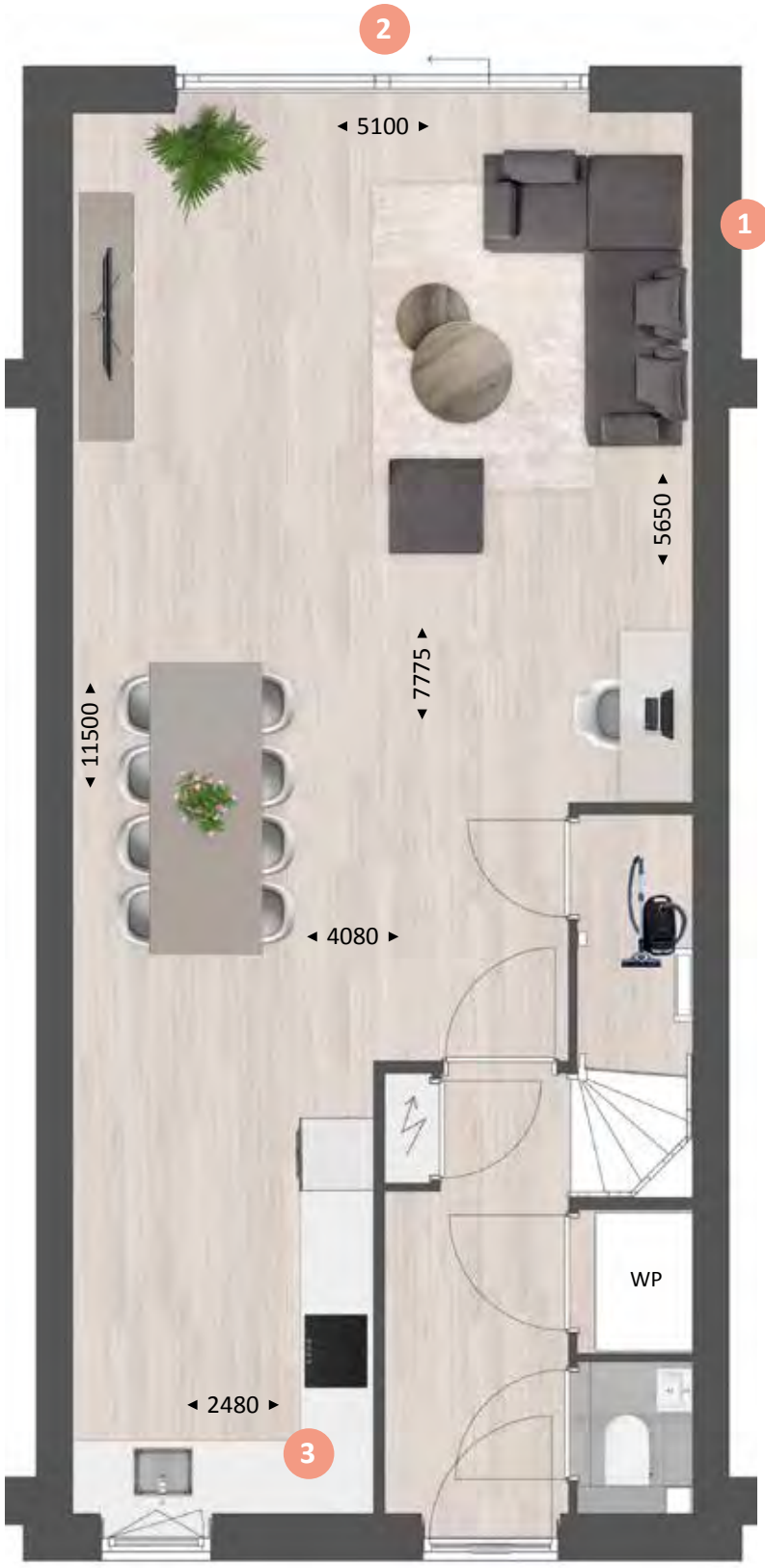
OPTIES
TYPE N

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui of dubbele tuindeuren
- 3 Luxe keukeninrichting



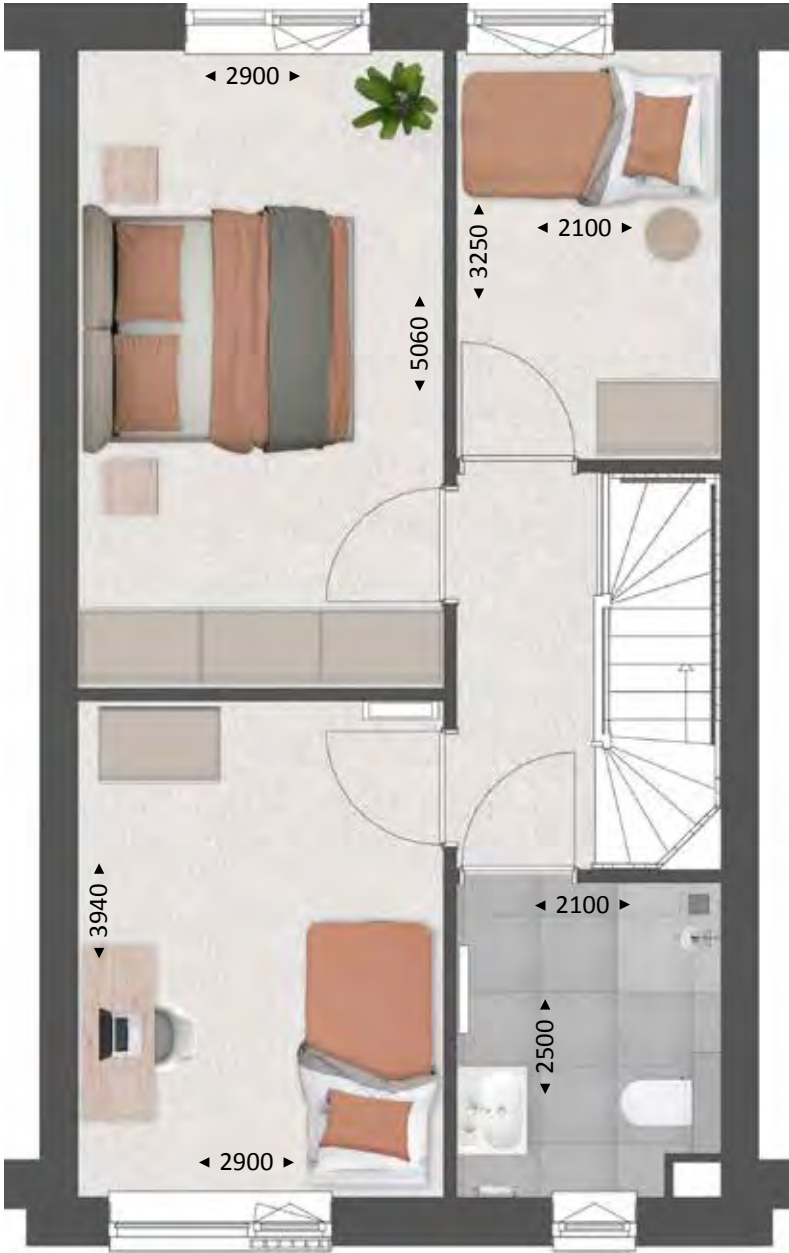
TYPE N

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES
TYPE N

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer

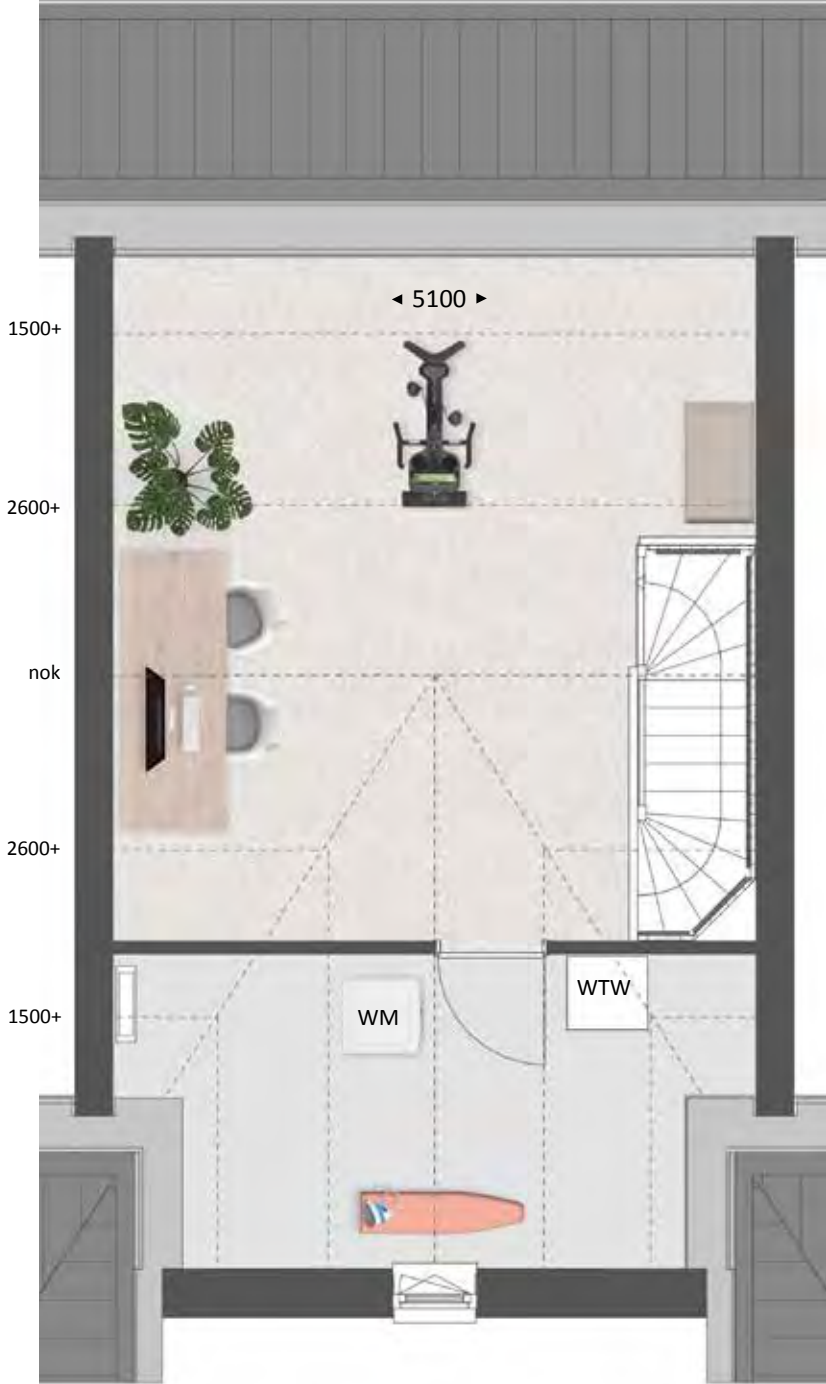


TYPE N

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime vrij indeelbare zolder
 - Separate techniekruimte met witgoedaansluiting

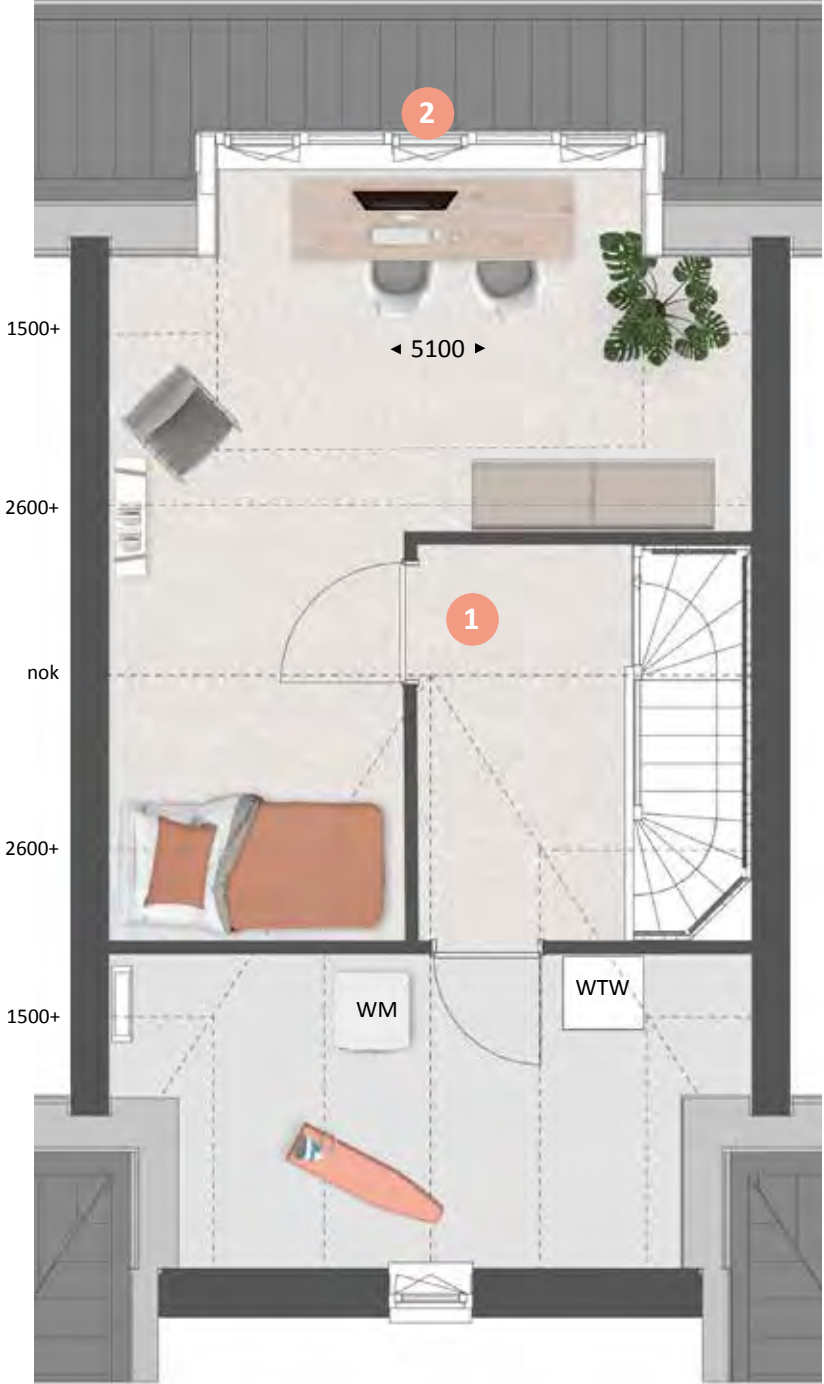


OPTIES
TYPE N

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
 - 2 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





Type N

SFEERIMPRESSIE



62

Binnenkijken bij Emily en Puru. *type N*

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.”

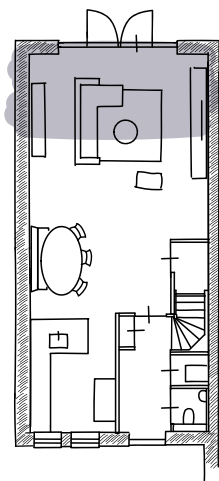


Landelijk

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.

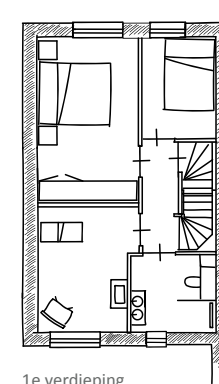
De steenstrips bij de keuken in hoekopstelling dragen zeker aan die sfeer bij. De zwarte kleur van de keuken zorgt voor contrast.” Puru en Emily wilden de keuken graag aan de voorkant van de woning hebben, zodat de zithoek met openslaande

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.

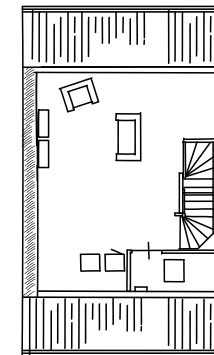


Rustige tinten

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



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

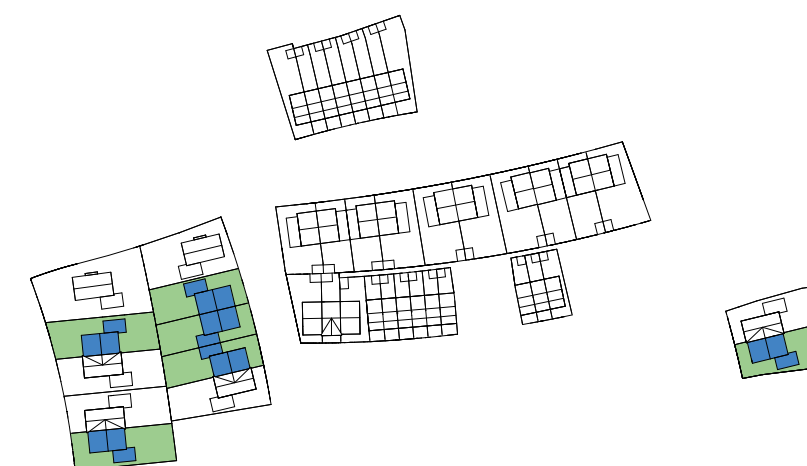
66

TYPE J

Royale tweekapper met garage

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 152 m²
- Perceel ca. 264 m² tot 342 m²
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten, zie de overige artist impressies en gevelaanzichten

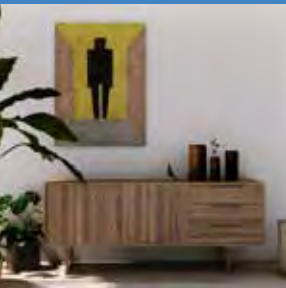

 TYPE Q
 bnr. 3

 TYPE Q
 bnr. 4

 TYPE J
 bnr. 5

TYPE J

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage
- De garages van bnr. 37 en bnr. 38 hebben een afwijkende maat:
Bnr. 37: 5700 x 2915 mm
Bnr. 38: 5700 x 2835 mm



OPTIES
TYPE J

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

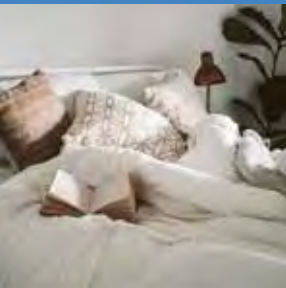
- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Verlengen garage met 1600 mm
- 3 Schuifpui
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer/keuken en berging
- 5 Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur
- 6 Pui met enkele deur en raam
- 7 Keuken (evt met kookeiland) verplaatsen naar garage
- 8 Trapkast

Opties ook mogelijk bij type K en Q



TYPE J

VERDIEPING
Schaal 1:60



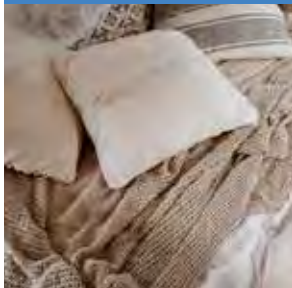
BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES
TYPE J

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer

Opties ook mogelijk bij type K en Q



TYPE J

ZOLDER
Schaal 1:60

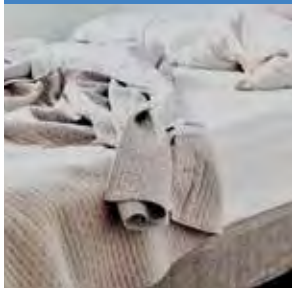


- BIJZONDERHEDEN**
- Vrij indeelbare zolder
 - Techniekruimte met witgoedaansluiting
 - Daglicht door zijraam

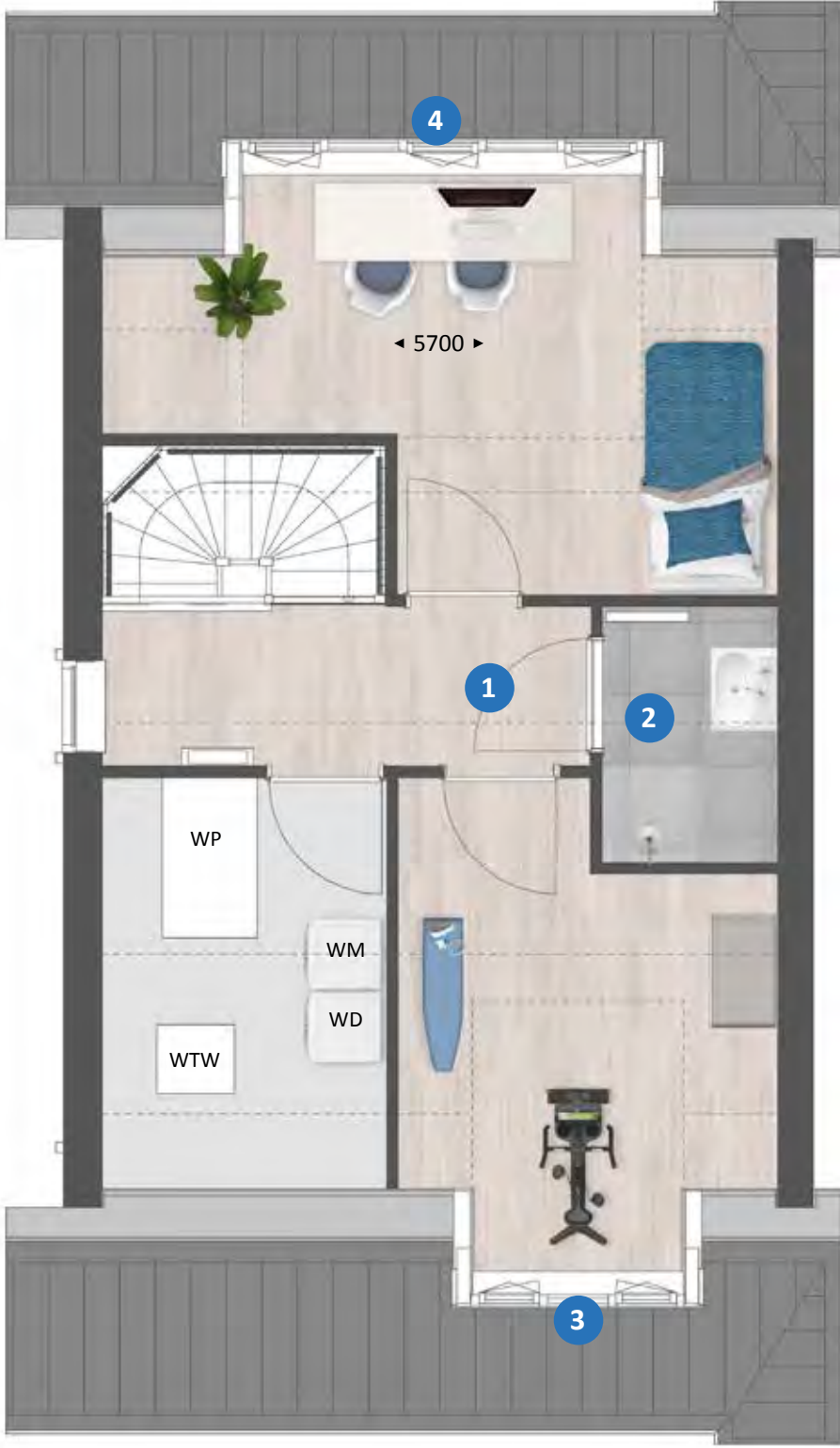


OPTIES
TYPE J

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamers
 - 2 Tweede badkamer met douche en wastafel
 - 3 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
 - 4 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm





Type J

SFEERIMPRESSIE





TYPE Q
bnr. 36

TYPE J
bnr. 37

TYPE J
bnr. 38

TYPE J
bnr. 39

TYPE K
bnr. 40

TYPE M
bnr. 41

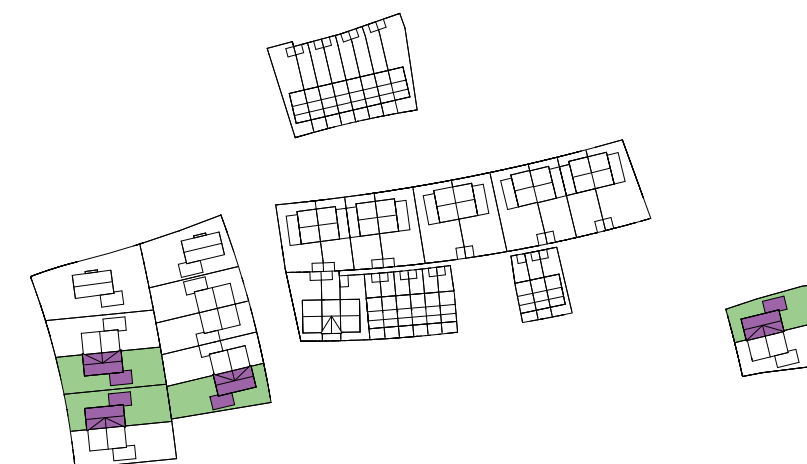
78

Royale tweekapper met topgevel en garage

TYPE Q

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 162 m²
- Perceel ca. 289 m² tot 333 m²
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Extra royale zolder met veel indelingsmogelijkheden dankzij dwarskap
- Geïsoleerde garage
- Voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkleuren en houttinten, zie de overige artist impressies en gevelaanzichten


 TYPE Q
 bnr. 71

 TYPE J
 bnr. 72

TYPE Q

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage



OPTIES
TYPE Q

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui
- 3 Tussendeur keuken
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
- 5 Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur
- 6 Pui met enkele deur en raam
- 7 Uitgebreide keukenopstelling
- 8 Trapkast

Opties ook mogelijk bij type J en K



TYPE Q

VERDIEPING
Schaal 1:60



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



OPTIES
TYPE Q

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Vergroten badkamer
 - 2 Toilet in badkamer

Opties ook mogelijk
bij type J en K



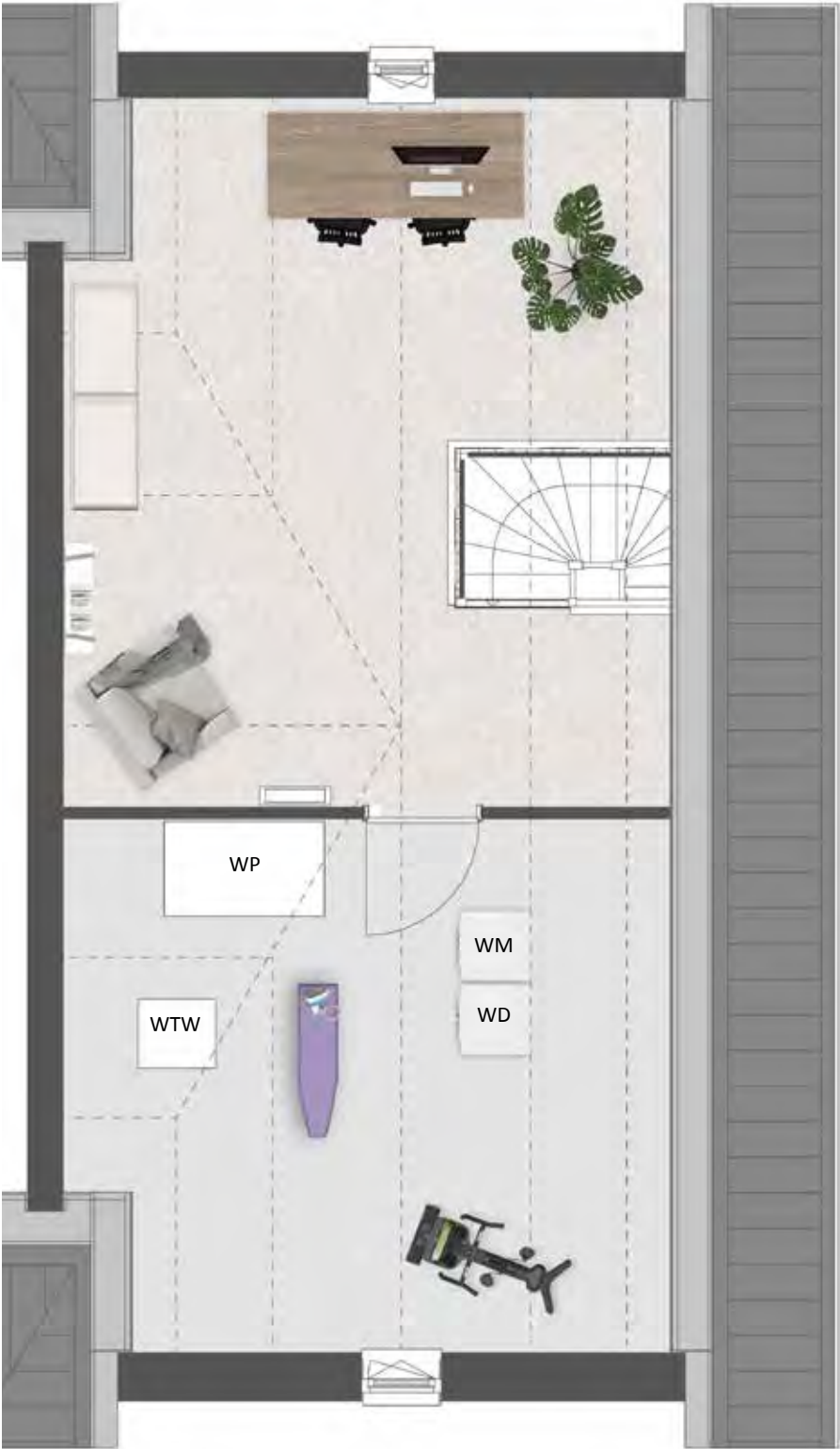
TYPE Q

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Techniekruimte met witgoed aansluiting
- Daglicht door ramen aan voor- en tuinzijde



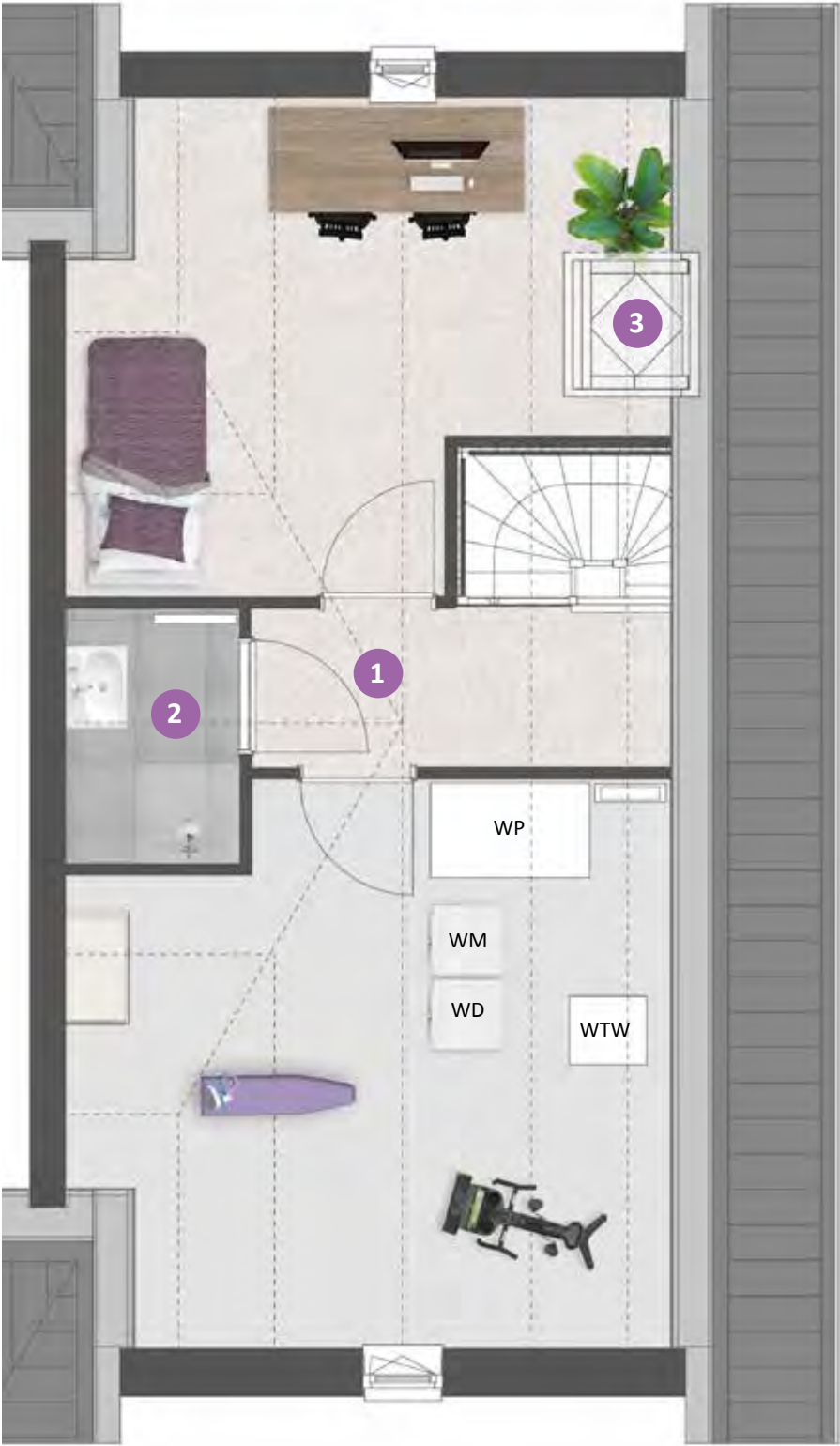
OPTIES
TYPE Q

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamers
- 2 Tweede badkamer met douche en wastafel
- 3 Dakraam





Type Q

SFEERIMPRESSIE



88

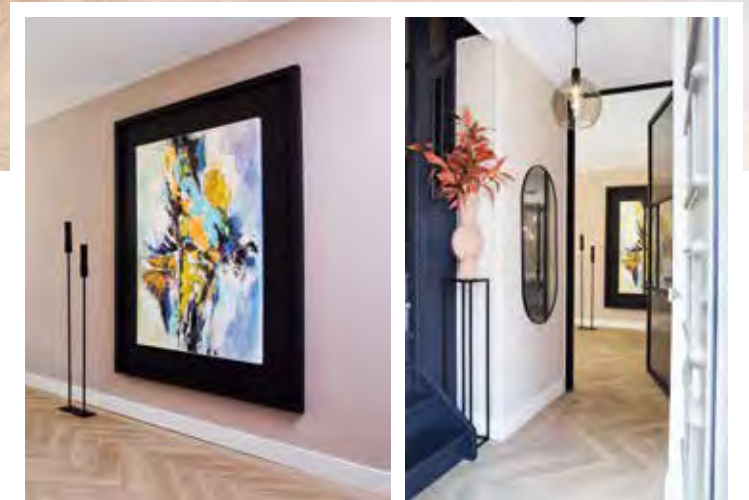
Binnenkijken bij Rosie en Angelo. *type Q*

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



Combinatie van landelijk, industrieel en chic

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

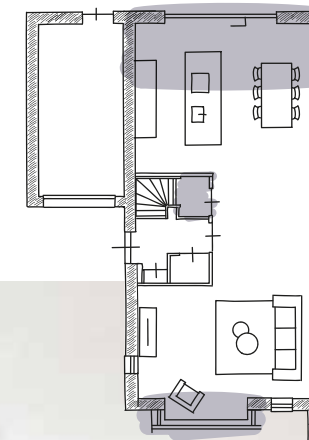


Aan de voorzijde hebben Rosie en Angelo gekozen voor shutters om zonodig de lichtinval iets te temperen. Hier kunnen zij relaxen en tv-kijken in de lekker luie zithoek. De bank is ook met velours bekleed. Daarnaast is er een gerieflijke draaibare fauteuil in grijs tint. “Daar kun je in de ochtendzon 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

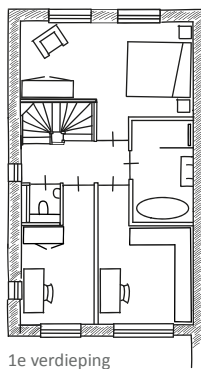
Ook aan de eettafel is een bijzonder verhaal verbonden. Het houten blad is gemaakt van een boom die Rosies vader ooit met zijn vader heeft geplant. Een mooi stukje verbinding met de familiegeschiedenis. Daarnaast is de eettafel ook lekker groot. Er is plaats voor maar liefst acht personen die gebruik 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.”





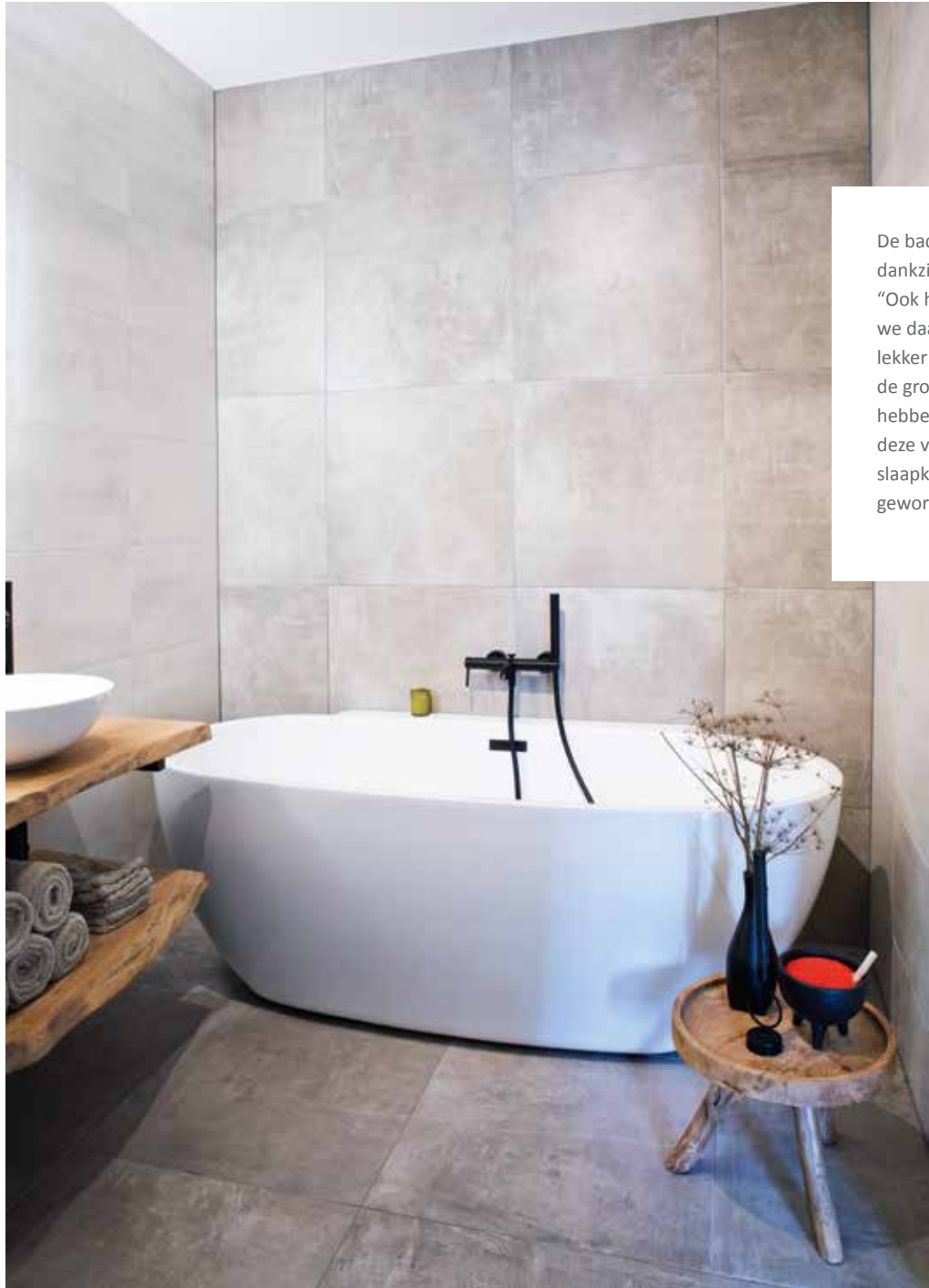
TV in bed

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 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.

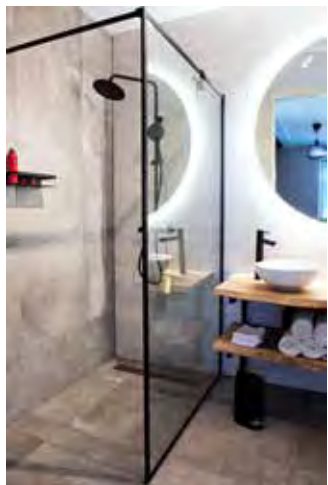


1e verdieping

Binnenkijken bij...



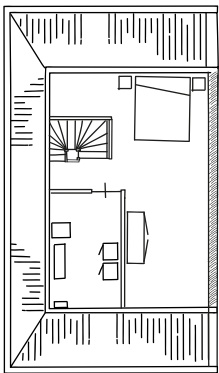
De badkamer heeft een natuurlijke uitstraling dankzij de bruin-beige tinten van de tegels. “Ook het vrijstaande, ruime ligbad hebben we daar gekocht. De inloopdouche is gewoon lekker basic en de indirecte verlichting achter de grote spiegel geeft een mooi effect. We hebben gekozen voor een separaat toilet 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

94

TYPE K

Riante, blikvangende vrijstaande woning met garage

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 171 m²
 - Perceel ca. 375 m² tot 542 m²
 - Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
 - Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
 - Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
 - Individuele warmtepomp met bodemlus
 - Vloerverwarming op alle verdiepingen
 - Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
 - Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
 - Extra royale zolder met veel indelingsmogelijkheden dankzij dwarskap
 - Geïsoleerde garage
 - Voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
 - Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
 - Dit type wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren en houttinten,
- zie de overige artist impressies en gevelaanzichten


 TYPE K
 bnr. 40

 TYPE K
 bnr. 1

TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage



OPTIES
TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Verlengen garage met 1600 mm
- 3 Schuifpui
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer/keuken en berging
- 5 Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur
- 6 Pui met enkele deur en raam
- 7 Keuken (evt met kookeiland) verplaatsen naar voorzijde
- 8 Trapkast

Opties ook mogelijk bij type J en Q



TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES
TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast

Opties ook mogelijk bij type J en Q



TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



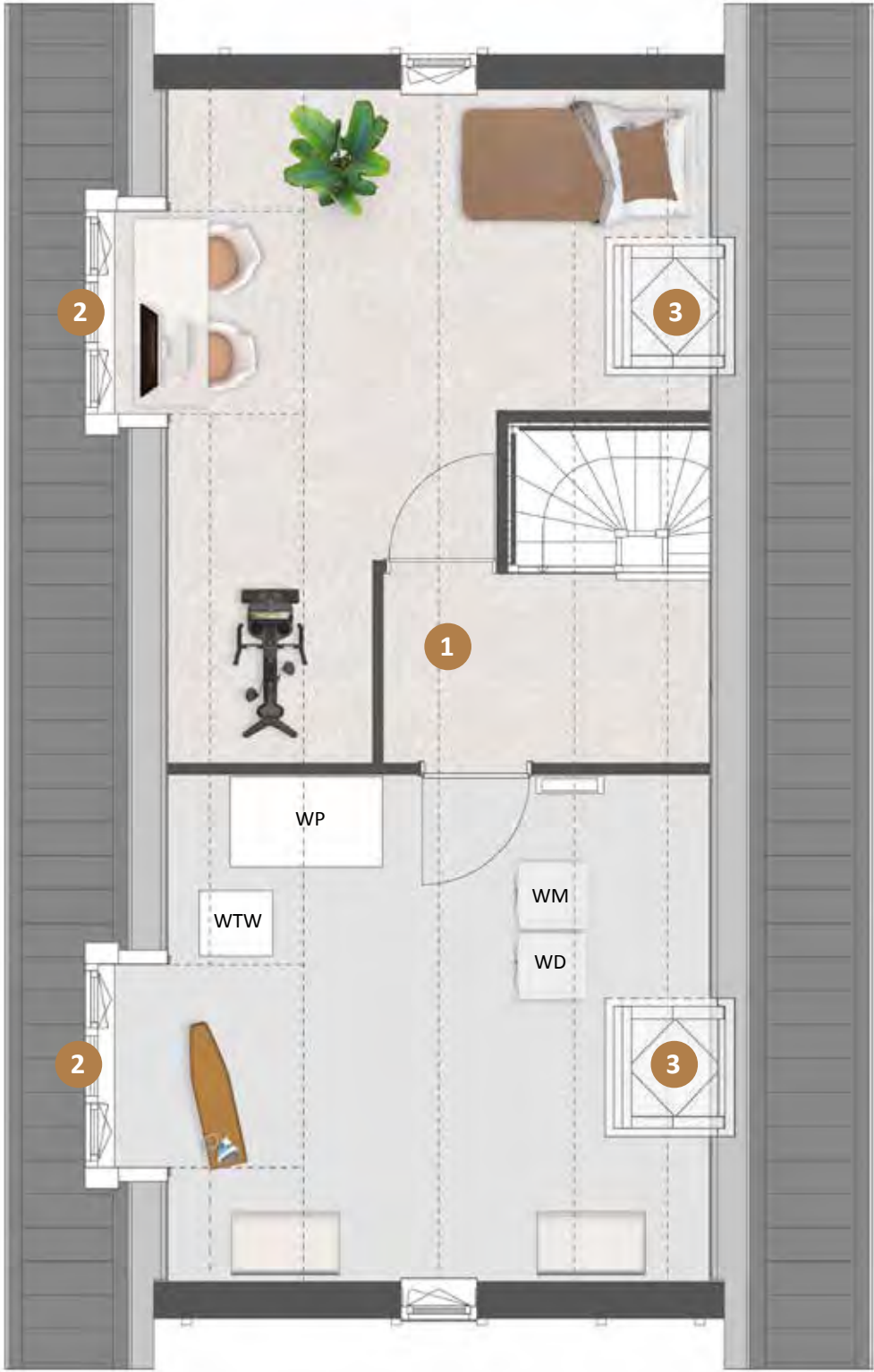
OPTIES
TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop en extra (slaap)kamers
- 2 Dakkapel aan zijkant 1800 mm
- 3 Dakraam





Type K

SFEERIMPRESSIE



104

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.

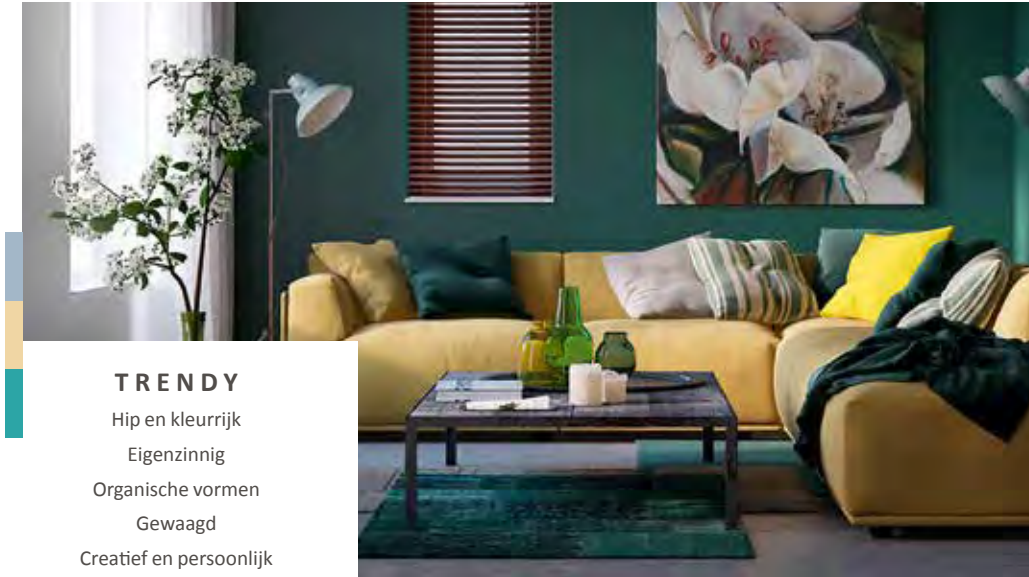
PUUR

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



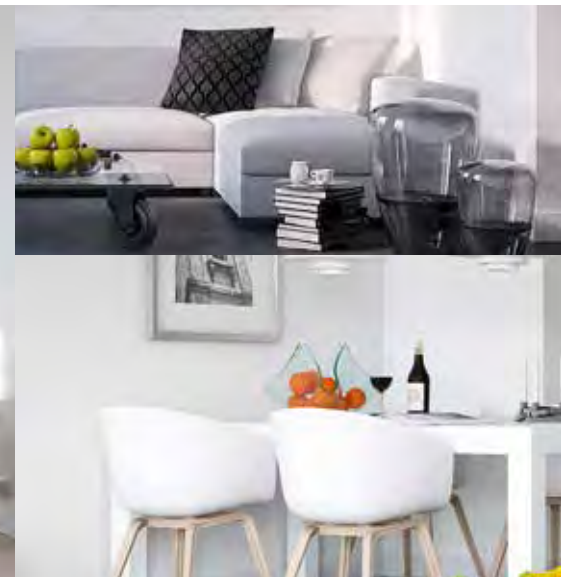
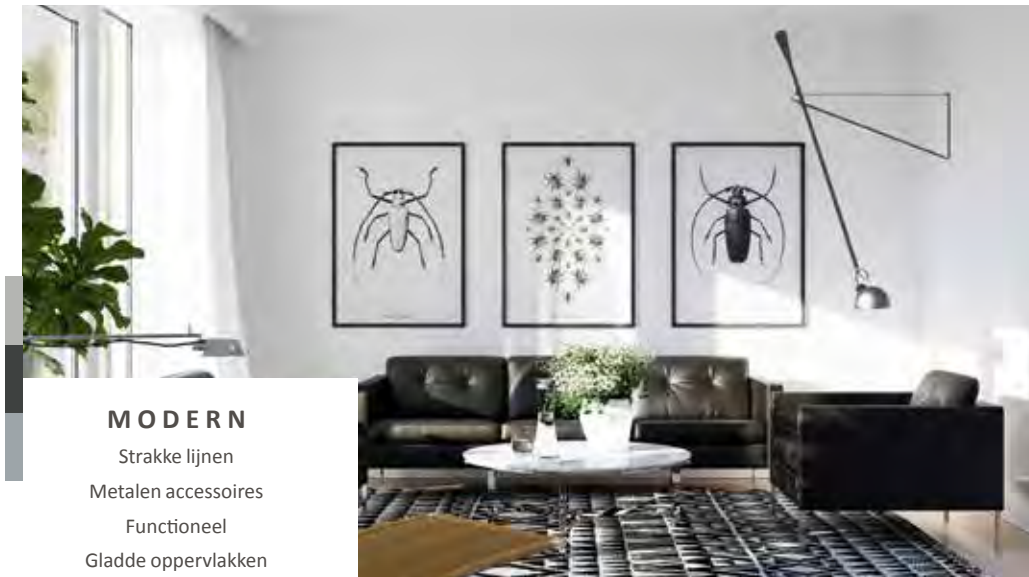
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaagd
Creatief en persoonlijk



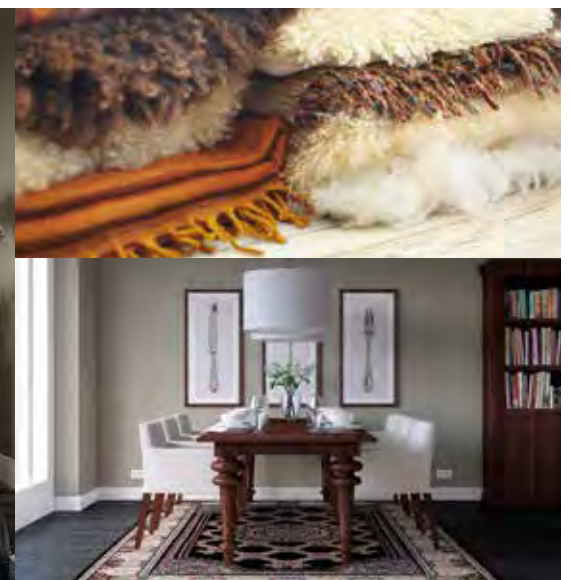
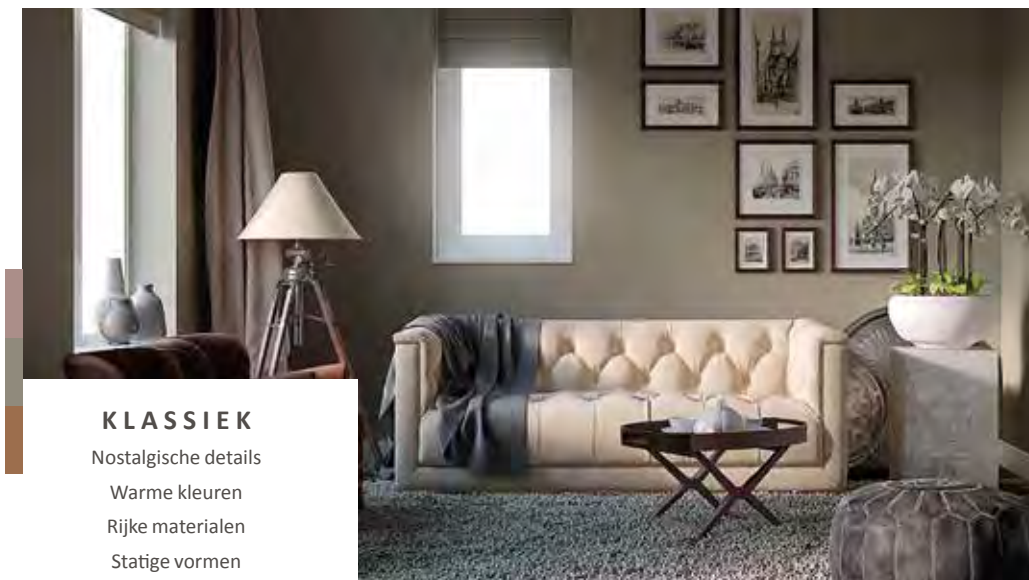
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgie details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



106

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!

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

ONZE DUURZAME MAATREGELEN

Wij streven ernaar om de woningen zoveel als mogelijk LEAN te (laten) bouwen. Dit betekent dat ondermeer het bouwproces wordt geoptimaliseerd en materiaalverspilling tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning na oplevering direct bruikbaar is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woning is zo ontworpen, dat in de eerste plaats de energiebehoefte maximaal wordt beperkt. De energie die nodig is, bestaat zoveel mogelijk uit zogeheten ‘hernieuwbare energie’. Denk hierbij aan het opwekken van energie door de toepassing van zonnepanelen en de bodemwarmtepomp.

VERWARMING

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

WATERVERBRUIK

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

GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (lieft een bedrijf dat veel investeert in groene energiebronnen) of voor groene stroom die grotendeels in Nederland is opgewekt. Groene stroom is niet of nauwelijks duurder dan grijze stroom en overstappen is eenvoudig.

Tips

- Kijk voor een ranglijst van groene leveranciers eens op www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers. Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van HIER op hier.nu
- Wisenederland.nl heeft een overstapservice naar de best scorende Nederlandse groene stroomleveranciers.

Kiezen voor groene stroom is een milieuvriendelijke keuze, maar minder stroom gebruiken levert nog meer voordeel op voor het milieu. Blijf dus vooral besparen, ook al heb je groene stroom!



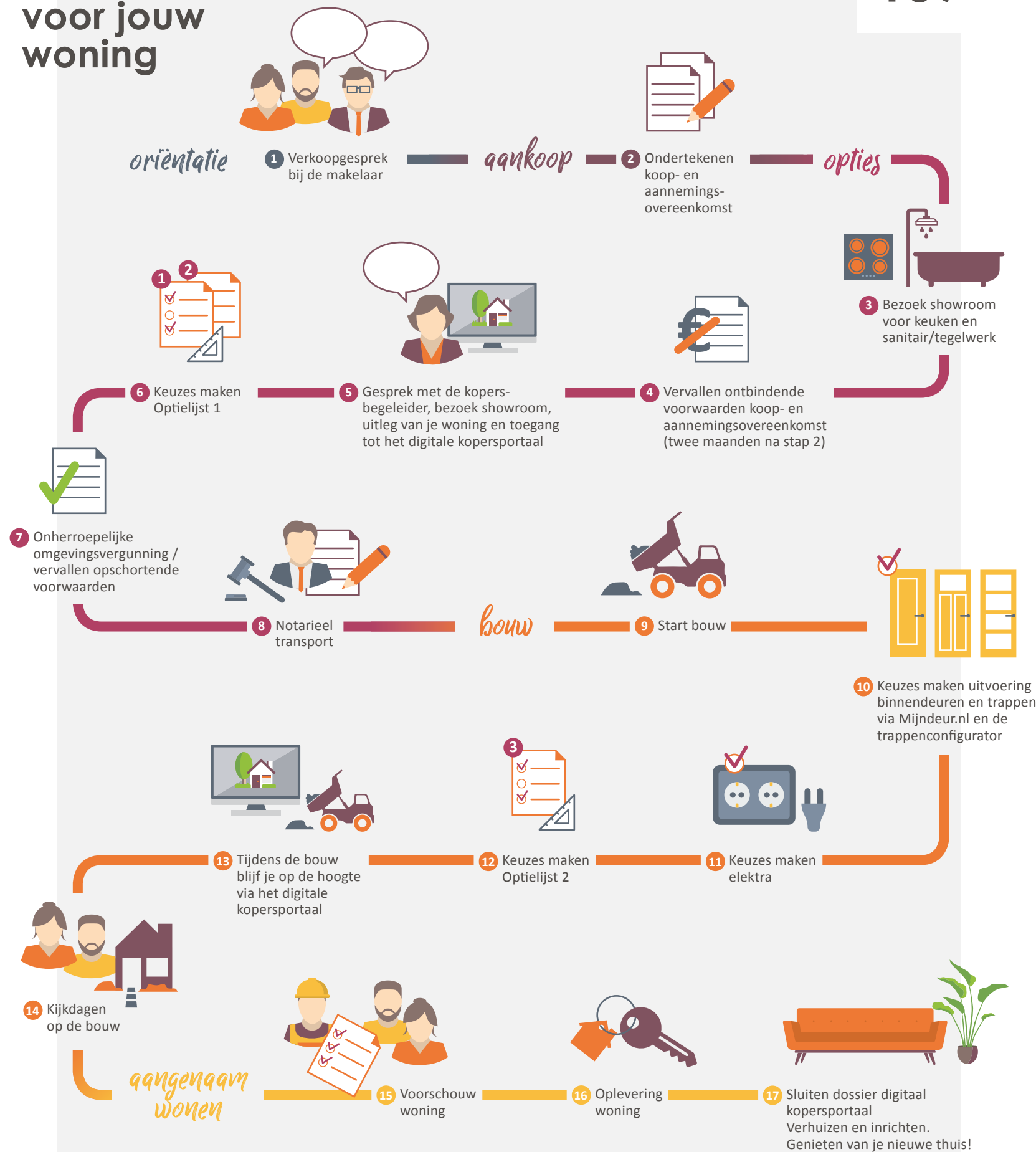
al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

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



De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedssfeer van de aannemer. De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

Stappenplan voor jouw woning



110

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.

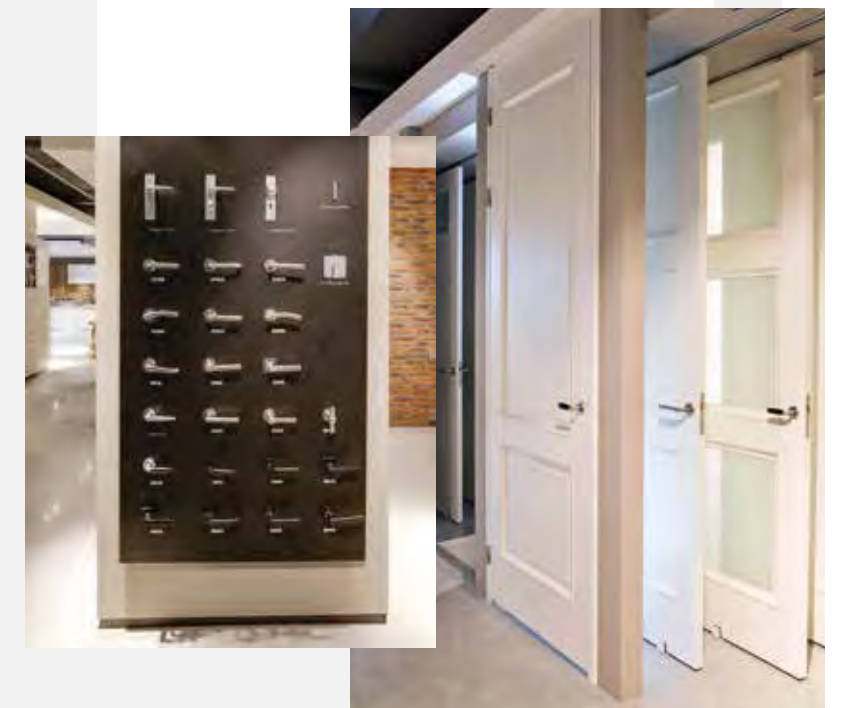


optie binnendeuren

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



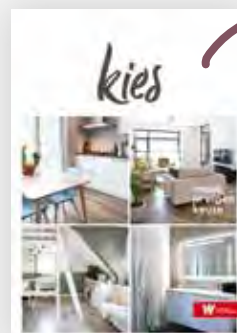
Ervaar jouw ruimte

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.



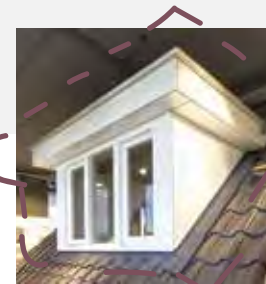
Inspiratie magazine

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

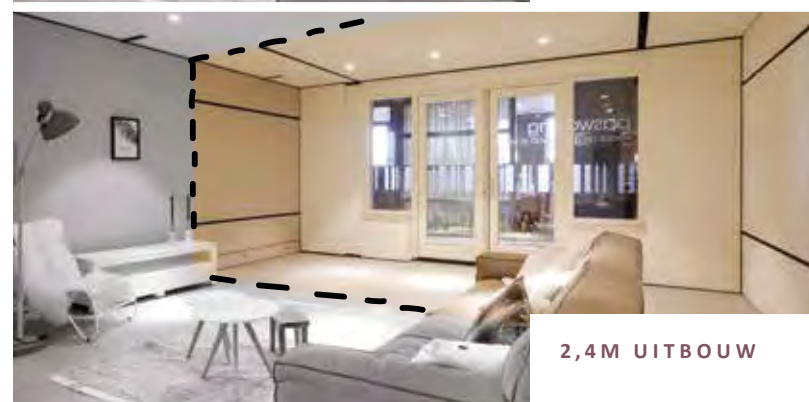
Als je extra leefruimte wilt creëren in je woning biedt een dakkapel uitkomst. Door een dakkapel voeg je extra beloopbare vloeroppervlakte toe. Daarnaast zorgt een dakkapel ook voor een zee aan licht. Zo maak je van je zolder makkelijk een volwaardige woonverdieping met lekker lichte kamers.



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

112

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

114

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



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

Bernheze Makelaars
 Bitswijk 10
 5401 JB Uden
 T 0413 - 24 38 18
info@bernheze.nl
www.bernheze.nl

Van der Krabben
 Velmolenweg 165
 5404 LC Uden
 T 0413 - 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

aannemer

Van Wanrooij Bouwbedrijf
 Magistratenlaan 24
 5223 MD 's-Hertogenbosch
 T 073 - 534 04 00
info@vanwanrooij.nl
www.vanwanrooij.nl

architect

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

notaris

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

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.niemeskant-volkel.nl

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

...dát maakt Van Wanrooij