

Brummen

Elzenbos, fase 3A

4 twee-onder-één-kapwoningen en 9 hoek- en tussenwoningen

woon



— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Brummen	05
Shoppen in Brummen	08
Uit eten in Brummen	11

HET BOUWPROJECT

Wethouders aan het woord	06
Wonen in Elzenbos	07
Architect aan het woord	09
Situatie/woningen	14
Type woningen	16

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	78
Jouw buitenleven	80
Jouw duurzame leven	90

ALGEMEEN

Gasloos wonen	12
Daarom een nieuwbouwwoning	91
Stappenplan voor jouw woning	97

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons Warenhuys	92
-------------------------------------	----

BINNEN KIJKEN BIJ...

Jeroen + Kristy	82
Marwin + Lisa	86

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	98
-----------------	----



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

— Brummen

Brummen ligt middenin de provincie Gelderland, tussen de Veluwe en de rivier de IJssel. Dat staat borg voor prachtige natuur. Ook het voorzieningenniveau is prima op orde en de A50 en A12 zijn beide goed bereikbaar. Een fijne gemeente derhalve voor aangenaam wonen.

Brummen omvat een aantal fraaie dorpen; zelf telt het ruim 8.500 inwoners. Haar natuurlijke ligging zorgt voor een afwisselend landschap: in het westen reiken de bossen tot aan de bebouwde kom van Eerbeek. Het oosten wordt gevormd door de mooie uiterwaarden en het rivierenlandschap van de IJssel, met daartussen de de zo rijkgeschakeerde zogeheten landgoederenzone. Meer dan 100 rijks- en gemeentelijke monumenten telt de gemeente.

Maar ze kent ook de dynamiek van deze tijd: op het gebied van onderwijs, medische verzorging en winkels voor de dagelijkse boodschappen is ze goed voorzien. En sportief kun je je niet beter wensen! Brummen ligt op slechts 12 km van steden zoals Zutphen en Apeldoorn en ook Doetinchem en Arnhem zijn met de auto snel te bereiken. Naar het westen van Nederland en Duitsland vormen de A50 en A12 een goede ontsluiting.





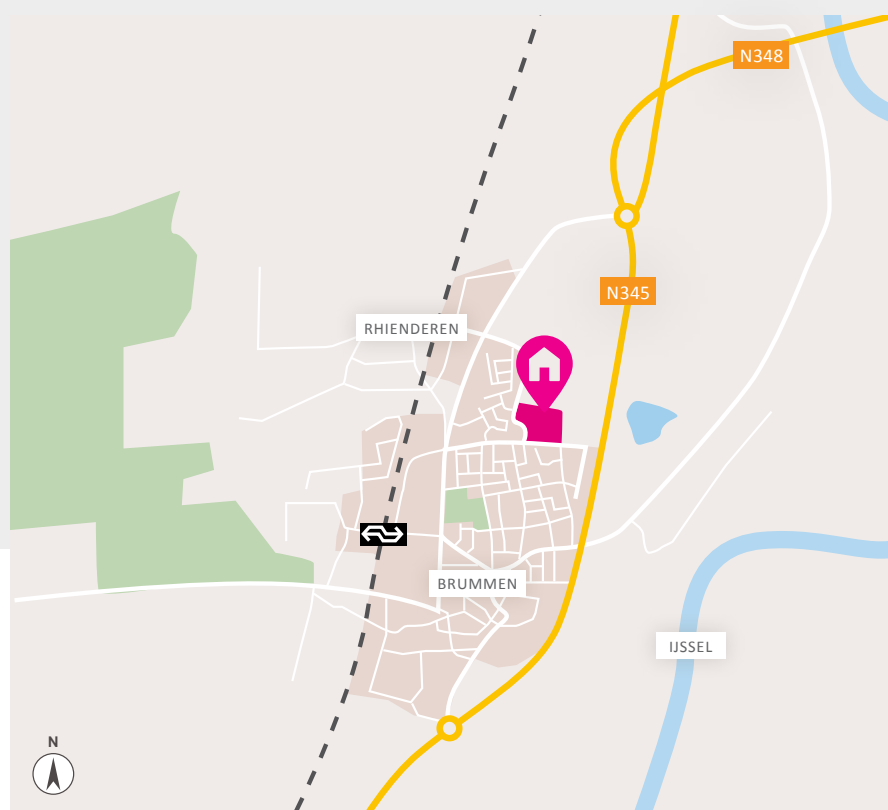
Elzenbos in vogelvlucht medio 2022

Wonen in — Elzenbos

In nieuwbouwwijk Elzenbos is een groot aantal woningen al gerealiseerd. Dat geeft je de mogelijkheid de sfeer te gaan proeven. Het vele groen en de royale opzet maken het er extra aantrekkelijk voor jonge gezinnen.

In fase 3A krijgt de verdere uitbreiding van Elzenbos, waar velen al lang op wachten, verder gestalte. Het aanbod bestaat in eerste instantie uit 13 woningen: 4 twee-onder-een-kap woningen en 9 hoek- en tussenwoningen. In een later stadium (fase 3B) zullen nog 16 (starters)appartementen volgen, zodat ook in fase 3 iedereen iets naar zijn/haar zin zal kunnen vinden.

Duurzame variatie ligt ten grondslag aan de ontwerpen van de woningen. De hoek- en tussenwoningen kennen een grote variatie in uiterlijk en sluiten goed aan op het dorpse karakter van Brummen. En zelfs de vier charmante twee-onder-een-kapwoningen zijn nog onderscheidend van elkaar, zodat er weer echt iets te kiezen valt! Binnen geven de diverse indelingen en de vele al uitgewerkte opties nog meer keuzemogelijkheden. Zo wordt jouw woning gerealiseerd met optimaal woongenot in een perfecte prijs-/kwaliteitverhouding!



08

Shoppen in — Brummen

Dorps wonen ... dat betekent in Brummen naast diverse winkelketens zoals Kruidvat, Blokker en supers, ook bijzondere speciaalzaken, helemaal voor jou!



Meubels op maat

Wat is er leuker en duurzamer dan jongeren een mooi steigerhouten meubel of een decoratie te laten maken voor jouw nieuwe huis? Of hen een oud meubel nieuw leven te laten inblazen? Of ze te vragen jou wat klussen binnen- of buitenshuis uit handen te nemen? Dat is waar Stichting Rhienderen Centrum je graag bij helpt. Ga er kijken, de prijs/kwaliteit is ook nog super!
Rhienderstein 26

Sol Luna

Hip en duurzaam: tweedehands vintage kleding en Fair Trade kadootjes en edelstenen, speelgoed en spelletjes, hier hebben ze het allemaal. En nog veel meer. Heel bijzonder zijn de biologische 'bloembommetjes' waarmee je bijna het hele jaar door kunt genieten van zowel wilde bloemen als de bijen en vlinders die ze in je tuin brengen.

Arnhemsestraat 38



Paul Hurenkamp

Hier krijg je het ultieme modegevoel. Op ruim 700 m² vind je de mooiste modemerken voor mannen en vrouwen, maar ook leuke artikelen voor zowel binnen als buiten. En zo aantrekkelijk geprijsd! Tussendoor geniet je van een heerlijke cappuccino of een lekker drankje in de Serre. Neem een kijkje in de wereld van Paul Hurenkamp Men & Women en laat je verrassen!

Ambachtstraat 40



Wethouders Ingrid Timmer en Pouwel Inberg in
Het Voedselbos met op de achtergrond Elzenbos fase 2

WETHOUDERS AAN HET WOORD

“Elzenbos, Buitengewoon wonen”

De woningbehoefte in onze gemeente is groot; veel starters, jonge gezinnen en ouderen kunnen erg moeilijk een betaalbare woning vinden. We zijn daarom blij dat we in Elzenbos 80 nieuwe woningen kunnen bouwen.

Met de bouwbedrijven is daarbij afgesproken zoveel mogelijk betaalbare woningen te realiseren. En ook duurzame woningen, in een wijk die nu al veel voorzieningen en groen kent.

Elzenbos is een wijk waar leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal staan. De woningen zijn duurzaam gebouwd en ook zo energiezuinig mogelijk. Grote bestaande landschapsstructuren vormen de robuuste basis voor de groenstructuur in de wijk met in het hart het prachtige Voedselbos. De groenstructuur voorziet enerzijds in waterberging en anderzijds zorgt zij voor meer biodiversiteit en het voorkomen van hittestress. Ook nodigt het uit tot spelen en bewegen. Het vele groen en de wandelverbindingen met het buitengebied zorgen er bijvoorbeeld voor dat je makkelijk naar buiten stapt om nog even een ommetje te maken.

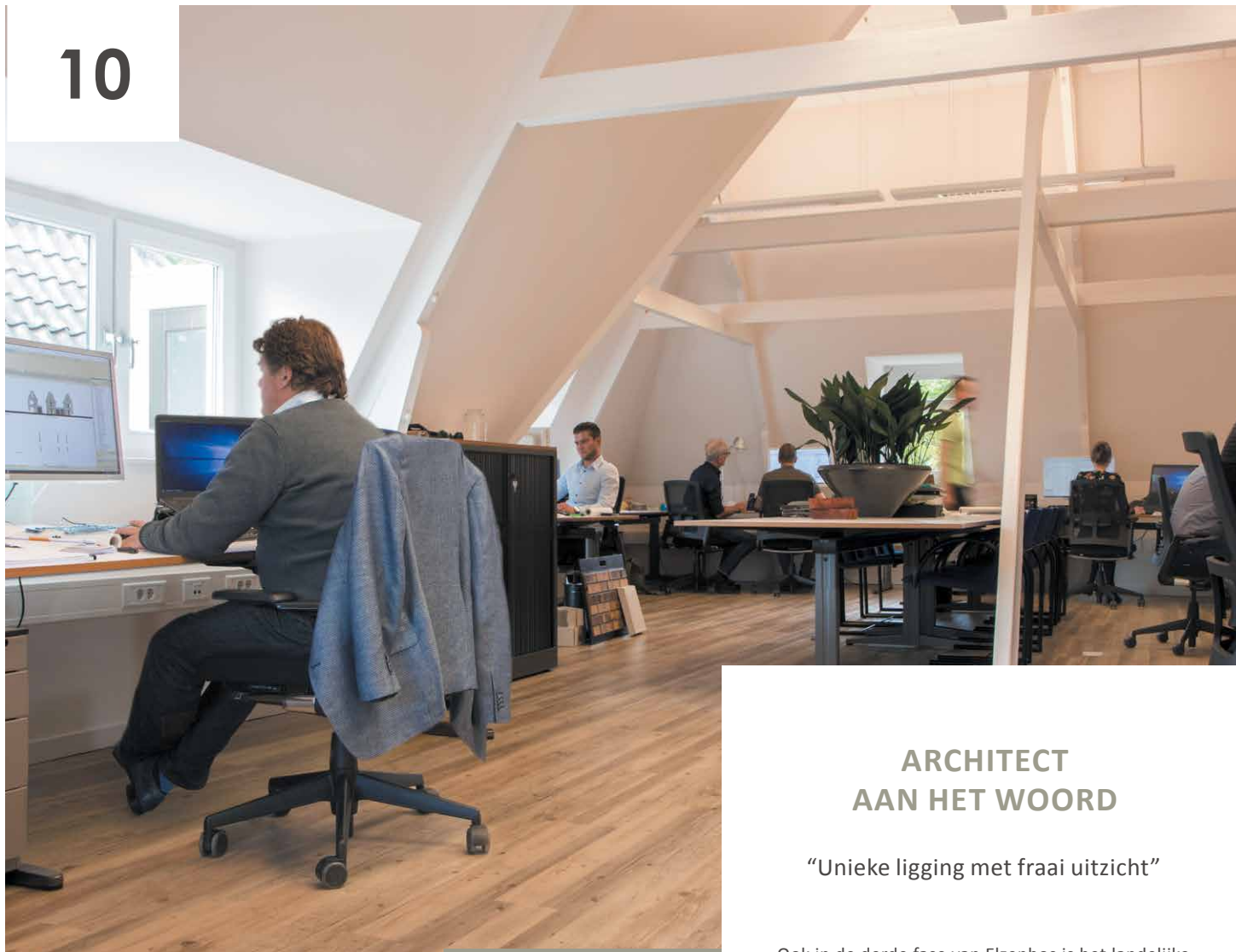
Ook qua voorzieningen kom je niets tekort in Elzenbos. Zo zijn er een nieuwe basisschool, een zorginstelling voor mensen met een verstandelijke beperking en het eerder genoemde Voedselbos. Langs de N348 ligt een zonnepark, waar Brummen Energie lokale groene energie opwekt. Er zijn veel redenen om in Elzenbos te gaan wonen. Misschien koop hier je eerste woning. Misschien ga je er met je gezin wonen. Of misschien zijn de kinderen het huis uit, en verruil je die grote gezinswoning straks voor een appartement. Welke reden je ook hebt: Elzenbos is voor iedereen. We heten je van harte welkom en wensen je een hele mooie tijd toe in de prachtige gemeente Brummen!

Ingrid Timmer
en
Pouwel Inberg

WETHOUDERS GEMEENTE
BRUMMEN



10



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Unieke ligging met fraai uitzicht”

Ook in de derde fase van Elzenbos is het landelijke en dorpse karakter uitgangspunt geweest bij het ontwerp. Alle woningen hebben een unieke ligging met fraai uitzicht aan de voorzijde en ruime tuinen aan de achterzijde van de woning. De tweekappers en rijwoningen kenmerken zich door een traditionele baksteenarchitectuur met metselwerk accenten in de vorm van horizontale doorlopende banden en rollagen. De omkaderingen rondom de voordeuren markeren de entree van de woning. Alles is zorgvuldig gedetailleerd met een knipoog naar de jaren dertig.

De vormgeving van de rijwoningen aan de Meengatstraat is geïnspireerd op de landelijke sfeer van het buitengebied en is een verwijzing naar de architectuur van boerenerven. De lage goot op de hoeken, de toepassing van luiken en de uitstraling van de zwarte gepotdekselde delen in de gevel doen denken aan boerderijen en de sfeer van het platteland.

Waar de hoekwoningen uitkijken op een royale zijtuin, heeft men vanuit de voortuin van de tussenwoningen uitzicht op het veld aan de voorzijde van de woning. Deze ligging aan het groen maakt de sfeer van het platteland compleet.



*Jan Pieter
Oosterveld*

ARCHITECT
QUADRANT
ARCHITECTEN BNA



Uit eten in — Brummen

In Brummen weten ze wat genieten is ...
er zijn leuke eetgelegenheden voor ieder wat wils.



Tante Blanche

Eigentijds, informeel samenzijn in een authentiek sfeervol pand in het hart van Brummen. Kleuren en inrichting vertellen een verhaal, terwijl chefkok Charles Ek je met volle aandacht en liefde een onvergetelijke culinaire ervaring bezorgt. In de zomer is het goed toeven op het zonnige terras.
Arnhemsestraat 22

't Kromhout

Op het Marktpllein is 't Kromhout al sinds jaar en dag een bekende 'pleisterplaats'. De nieuwe eigenaren hebben het omgetoverd tot een oergezellig proeflokaal & gastrobar waar heerlijke dranken en eerlijke gerechten elkaar afwisselen. De sfeer en verwennerij zorgen ervoor dat je je er al snel helemaal thuisvoelt.
Marktpllein 18



De Vroolijke Frans

Net buiten Brummen, tussen Veluwe en IJsselvallei vind je deze Uitspanning. Of het nu gaat om de aangeboden producten of de persoonlijke gastvrijheid, uit alles spreekt een warm welkom. De inrichting is sfeervol en met goed weer kun je er heerlijk buiten vertoeven. Een oase van rust, gemoedelijkheid en vriendelijke prijzen in deze jachtige tijd.

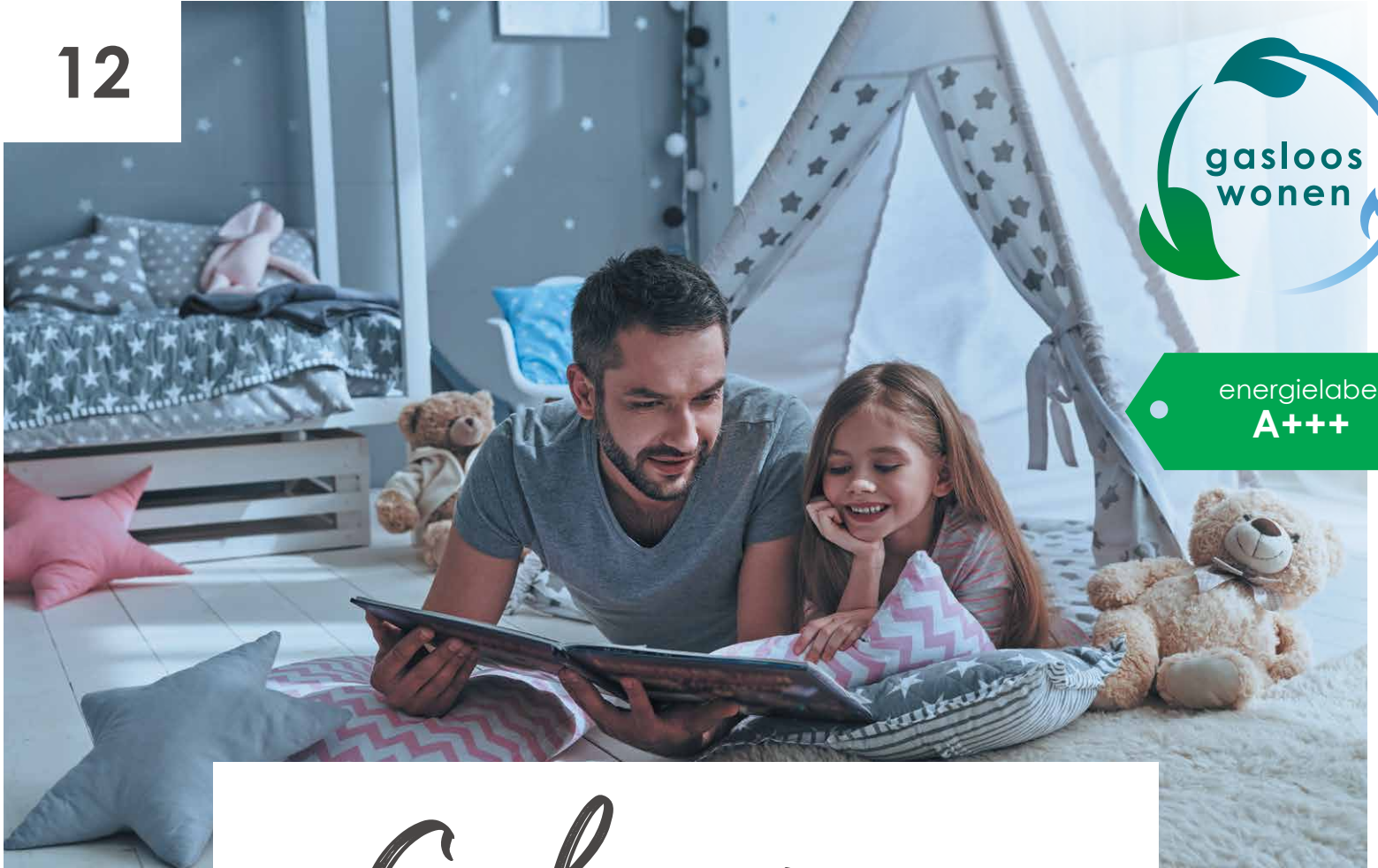
Knoevenoordstraat 51



12



energielabel
A+++



Gasloos wonen

VERWARMEN EN WARM WATER MET EEN WARMTEPOMP

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

GASLOOS

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

ENERGIEREKENING

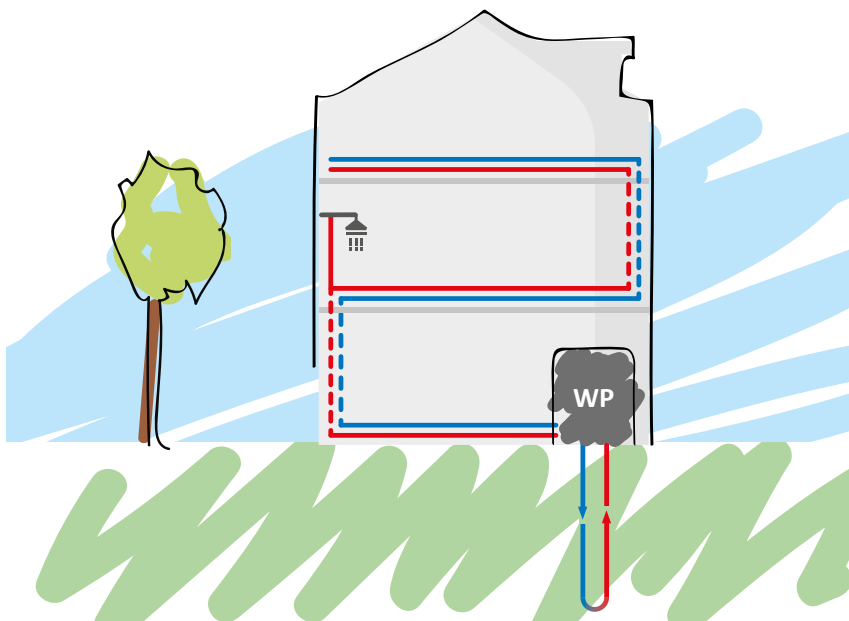
Ten opzichte van een gemiddelde hoekwoning van vóór 1992 kunnen je energiekosten met een nieuwe gasloze woning met bodemwarmte tot wel 48% dalen! Met de huidige tarieven scheelt dit honderden euro's per maand! De opbrengst van de standaard en eventueel optionele zonnepanelen gaat daar nog eens vanaf.

WARMTEPOMP

Ooit was het normaal om je huis met kolen te verwarmen. Daarna werd aardgas het nieuwe normaal, met een grote stap vooruit in comfort en veiligheid. Inmiddels is het tijd om de volgende stap te zetten: nog meer comfort, nog meer veiligheid en beter voor het milieu: de warmtepomp. Een warmtepomp wint warmte uit de bodem, het grondwater of de lucht en zet dit met een warmtewisselaar om in bruikbare energie/warmte. Het is vergelijkbaar met een koelkast, waar warmte (via een natuurkundig proces van verdampen en condenseren) aan de lucht wordt onttrokken en wordt afgevoerd. Een warmtepomp draait op stroom. Het stroomverbruik neemt dus wel toe, maar het gasverbruik neemt volledig af. De benodigde stroom kun je duurzaam opwekken door bijvoorbeeld de toepassing van (extra) zonnepanelen, groene stroom, enzovoort.

BODEMLUS WARMTEPOMP: VERWARMEN EN KOELEN

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!



werking van warmtepomp met bodemlus



VLOERVERWARMING

Voor een warmtepomp 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!

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

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

14 Situatie



- TYPE A**
2 hoekwoningen
(bnr. 5 en 9)
- TYPE B**
3 tussenwoningen
(bnr. 6, 7 en 8)

- TYPE C**
2 hoekwoningen
(bnr. 37 en 40)
- TYPE D**
2 tussenwoningen
(bnr. 38 en 39)

- TYPE E**
2 tweekappers met topgevel
(bnr. 53 en 54)
- TYPE F**
2 tweekappers
(bnr. 55 en 56)



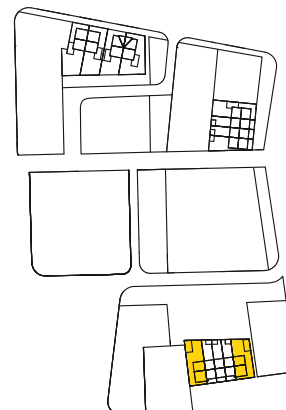
Woningen







Extra brede hoekwoningen



TYPE A

KENMERKEN

- Perceel ca. 242 m²
- Woonoppervlakte ca. 127 m²
- Inhoud ca. 585 m³ (incl. garage)
- Speelse architectuur met fraaie details
- Extra brede woning: 5400 mm binnenwerks
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Gehele woning vloerverwarming
- Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote achtergevelpui en zijraam
- 3 slaapkamers
- Achtertuin met achterom
- Ongeïsoleerde garage in de tuin
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



TYPE A
bnr. 5

TYPE A
bnr. 9

ZIJGEVEL



TYPE A
bnr. 5

ACHTERGEVEL



TYPE A
bnr. 9

TYPE A
bnr. 5

ZIJGEVEL



TYPE A
bnr. 9

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 5

BIJZONDERHEDEN

- Ruime, lichte zithoek aan tuinzijde
- Extra breedte: 5400 mm inwendig
- Brede woonkeuken met kookeiland
- Aparte trapopgang
- Trapkast





OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 9

OPTIES

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

TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 5

BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 9

OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 5

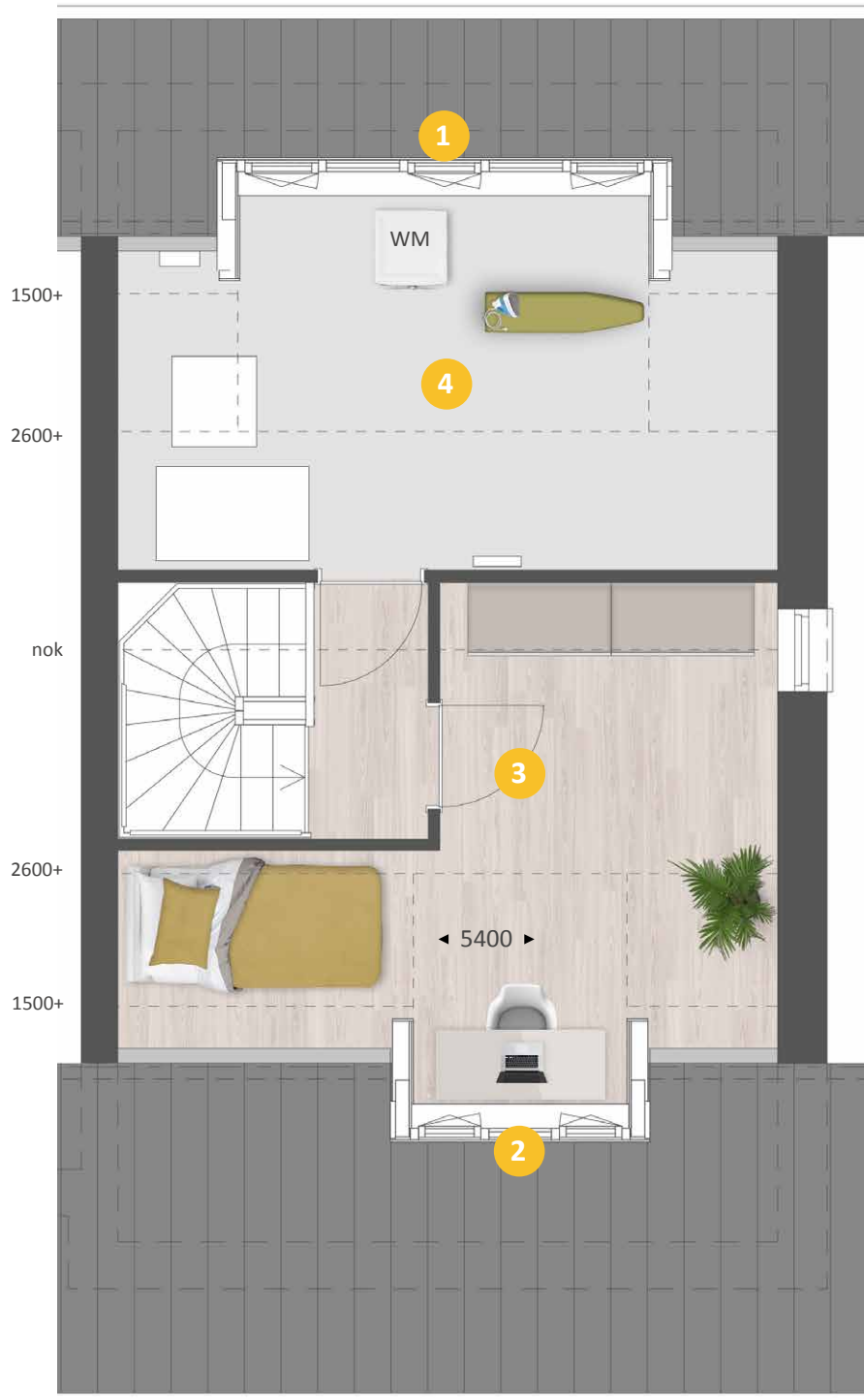
BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Daglicht door zijraam
- Separate technische ruimte met witgoedaansluiting



OPTIES TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 9

OPTIES

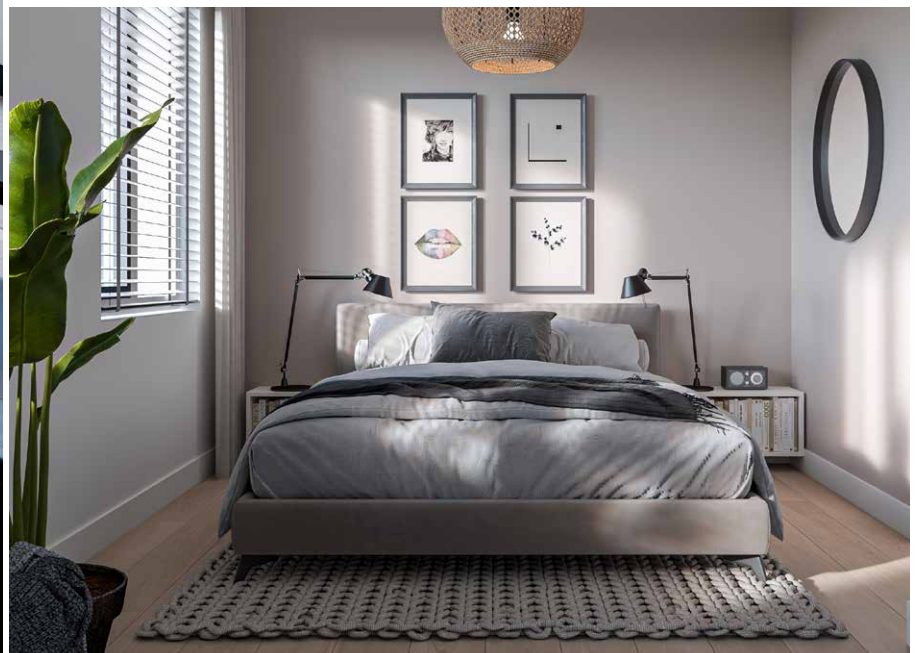
- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 3 Extra kamer
- 3 Ruime technische ruimte met witgoedaansluiting





Type A

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR







Opvallende tussenwoningen



TYPE B

KENMERKEN

- Perceel ca. 124 m² tot 131 m²
- Woonoppervlakte ca. 116 m² (incl. zolder)
- Inhoud ca. 440 m³ (excl. berging)
- Sfeervolle architectuur met eigenzinnige pergolaconstructie en Frans balkon
- Ideaal voor starters
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping
- Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote achtergevelpui
- 2 slaapkamers
- Achtertuin met berging en achterom
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



TYPE B **TYPE B** **TYPE B**
bnr. 6 bnr. 7 bnr. 8

ACHTERGEVEL



TYPE B **TYPE B** **TYPE B**
bnr. 6 bnr. 7 bnr. 8

TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 6

BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Praktische keuken met hoekopstelling
- Open trap in woonkamer
- Lichte woning door brede glaspui tuinzijde





OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 7 en 8

OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui of dubbele tuindeur
- 3 Trapkast
- 4 Vergroten entree

TYPE B

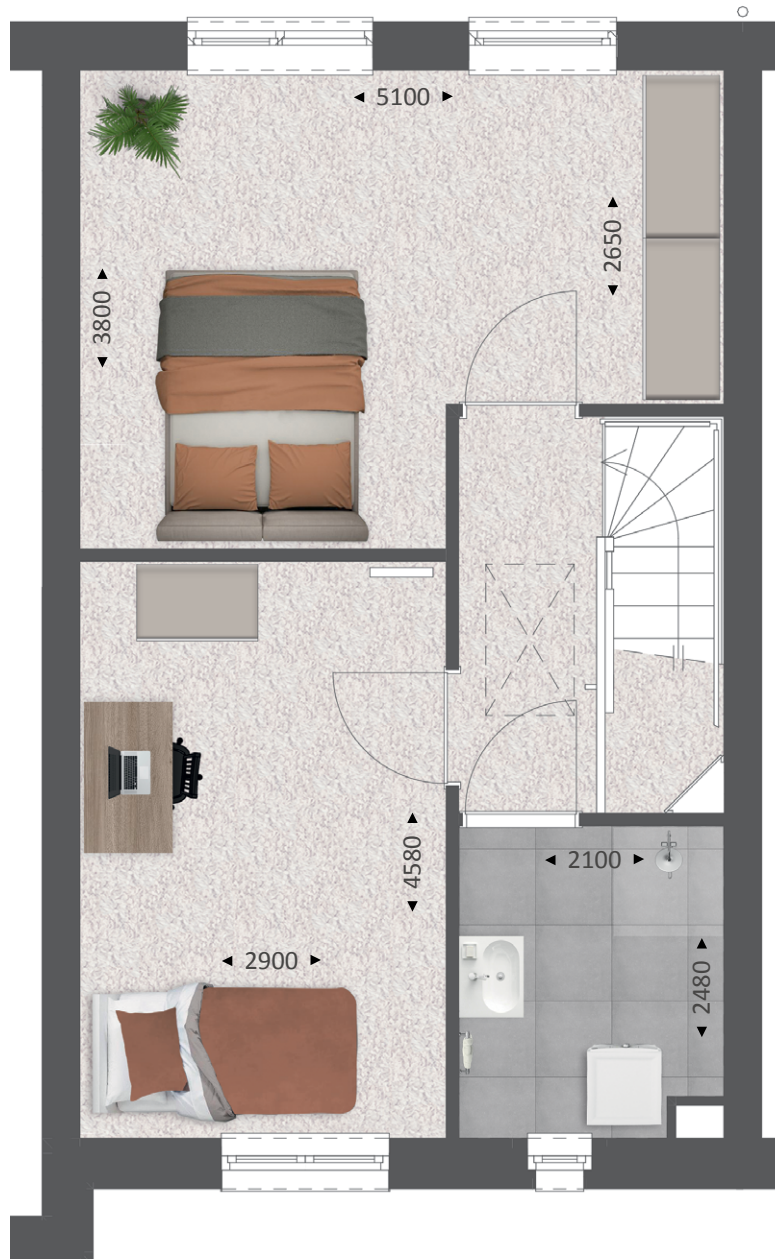
VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 6

BIJZONDERHEDEN

- 2 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vlizotrap naar zolder



OPTIES TYPE B

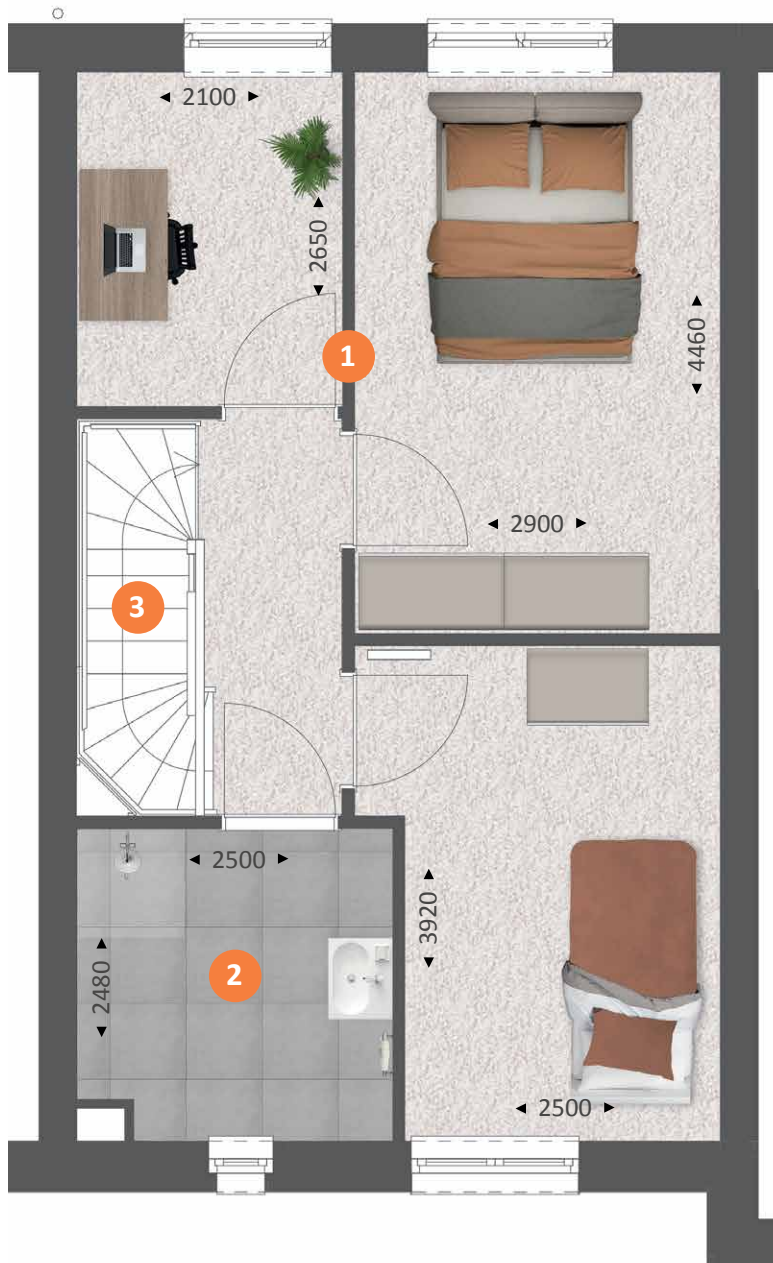
VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 7 en 8

OPTIES

- 1 Extra kamer
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Vaste trap naar zolder



TYPE B

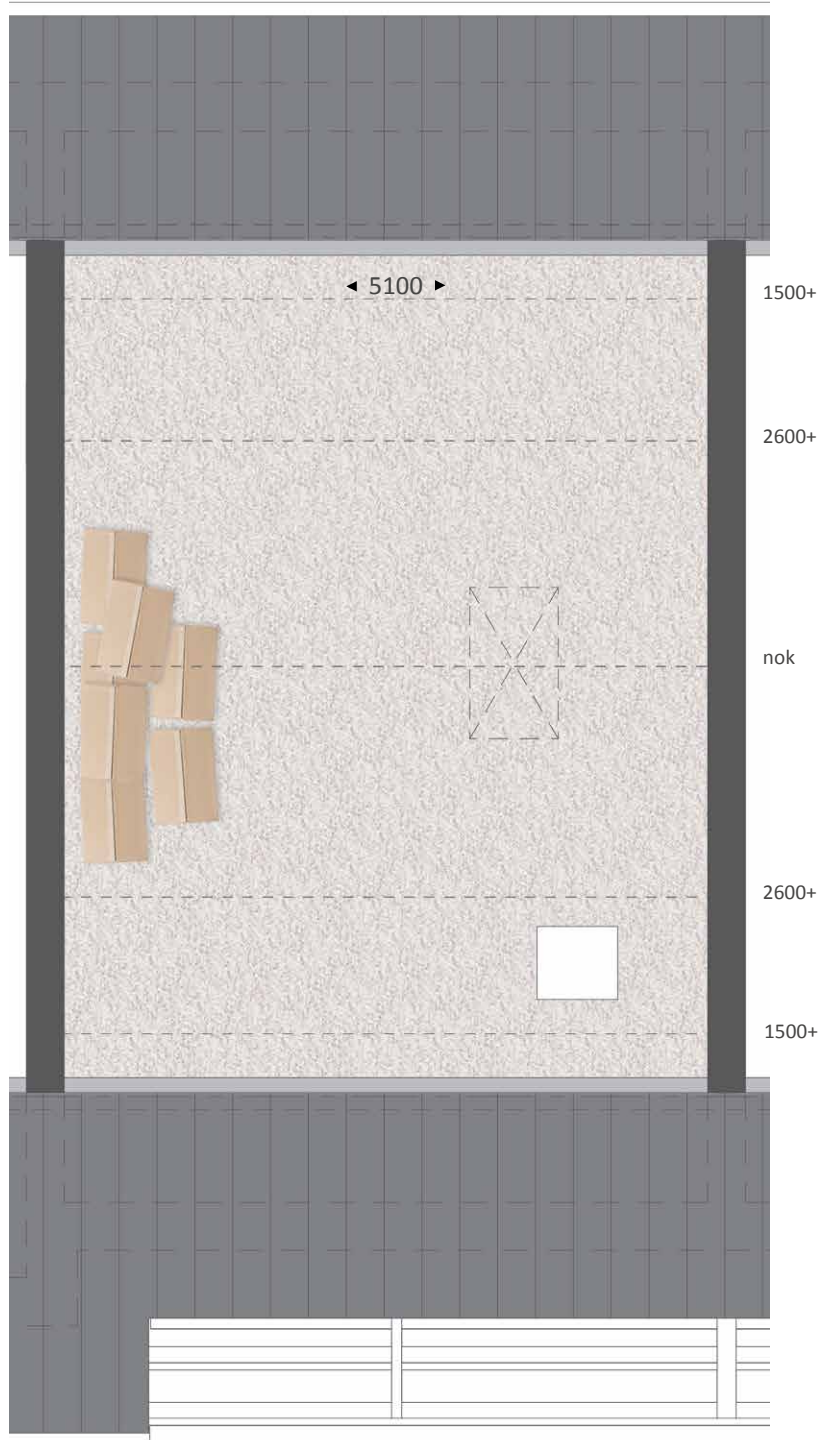
ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 6

BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Bereikbaar via vlizotrap



OPTIES TYPE B

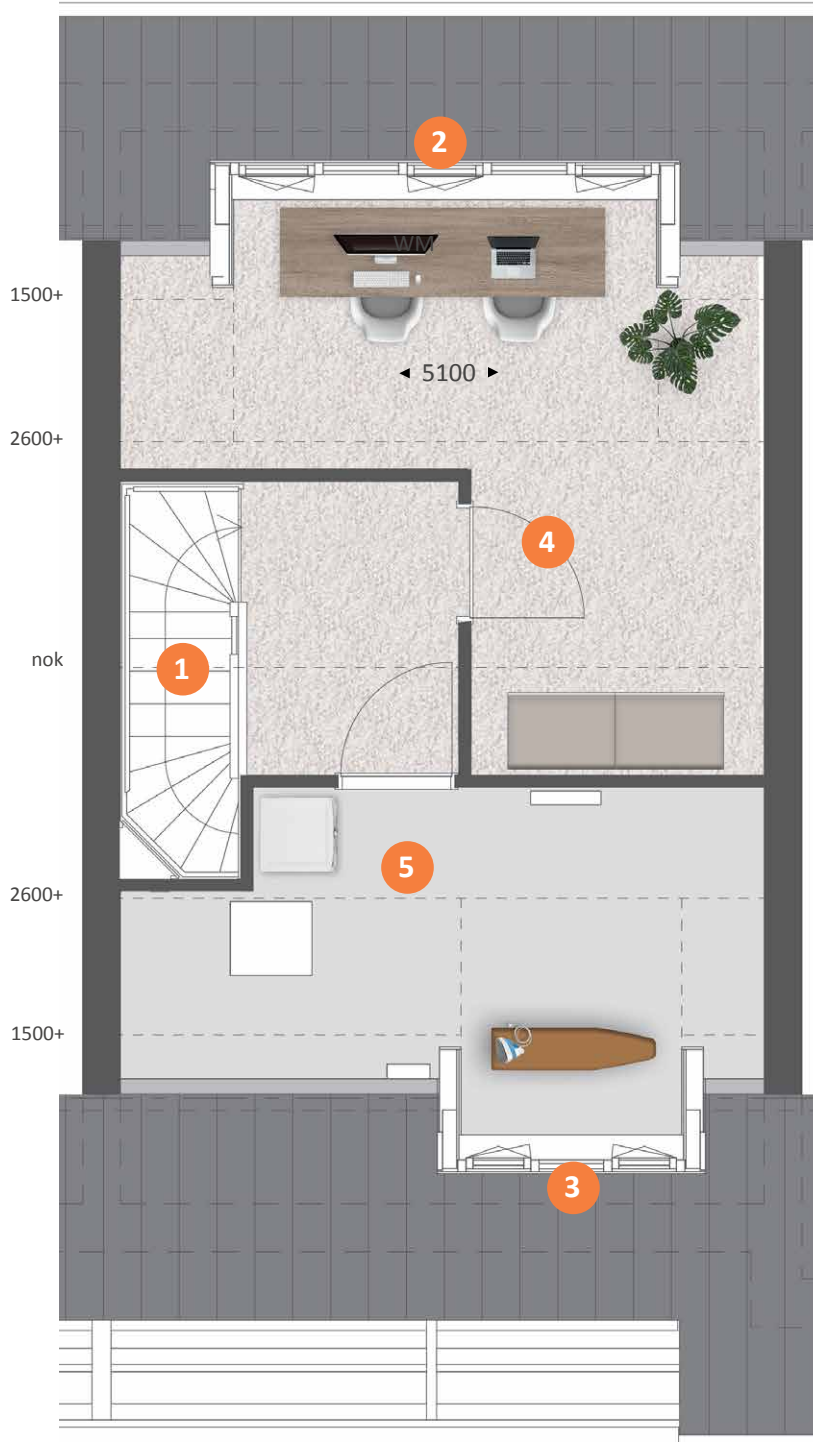
ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 7 en 8

OPTIES

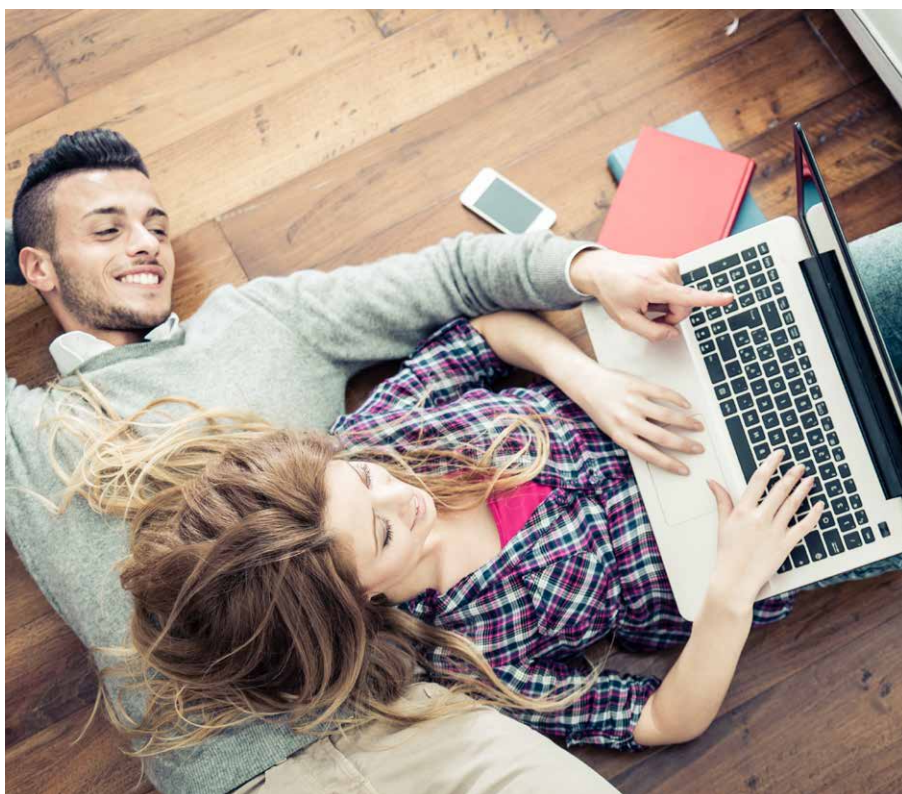
- 1 Vaste trap naar zolder. Zolder voorzien van vloerverwarming
- 2 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 3 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 4 Extra kamer
- 5 Separate technische ruimte met witgoedaansluiting





Type B

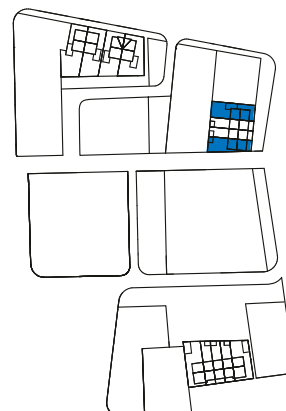
SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR







Ruime hoekwoningen



TYPE C

KENMERKEN

- Perceel ca. 178 m² tot 214 m²
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Inhoud ca. 453 m³ (excl. berging) tot 533 m³ (incl. garage)
- Eigentijdse architectuur met geaccentueerde horizontale belijning
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Gehele woning vloerverwarming
- Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote achtergevelpui en zijraam
- 3 slaapkamers
- Achtertuin met achterom
- Berging in de tuin (bnr. 37) of geïsoleerde garage aan huis (bnr. 40)
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



TYPE C
bnr. 37

TYPE C
bnr. 40

ZIJEVEL



TYPE C
bnr. 40

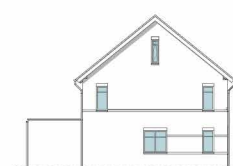
ACHTERGEVEL



TYPE C
bnr. 40

TYPE C
bnr. 37

ZIJEVEL



TYPE C
bnr. 37

TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 37

BIJZONDERHEDEN

- Gezellige zithoek aan tuinzijde
- Praktische, ruime keuken
- Royale entree
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui achterzijde en raam in zijgevel





OPTIES TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 37

OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui of dubbele tuindeuren
- 3 Hoekopstelling keuken

TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 40

BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Royale entree
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui achterzijde
- Geïsoleerde garage





OPTIES TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 40

OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Hoekopstelling keuken
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn en berging
- 5 Deur tussen kamer en speel-/werkkamer
- 6 Pui met enkele deur en raam ipv garagedeur
- Garageopties alleen mogelijk bij bnr. 40

TYPE C

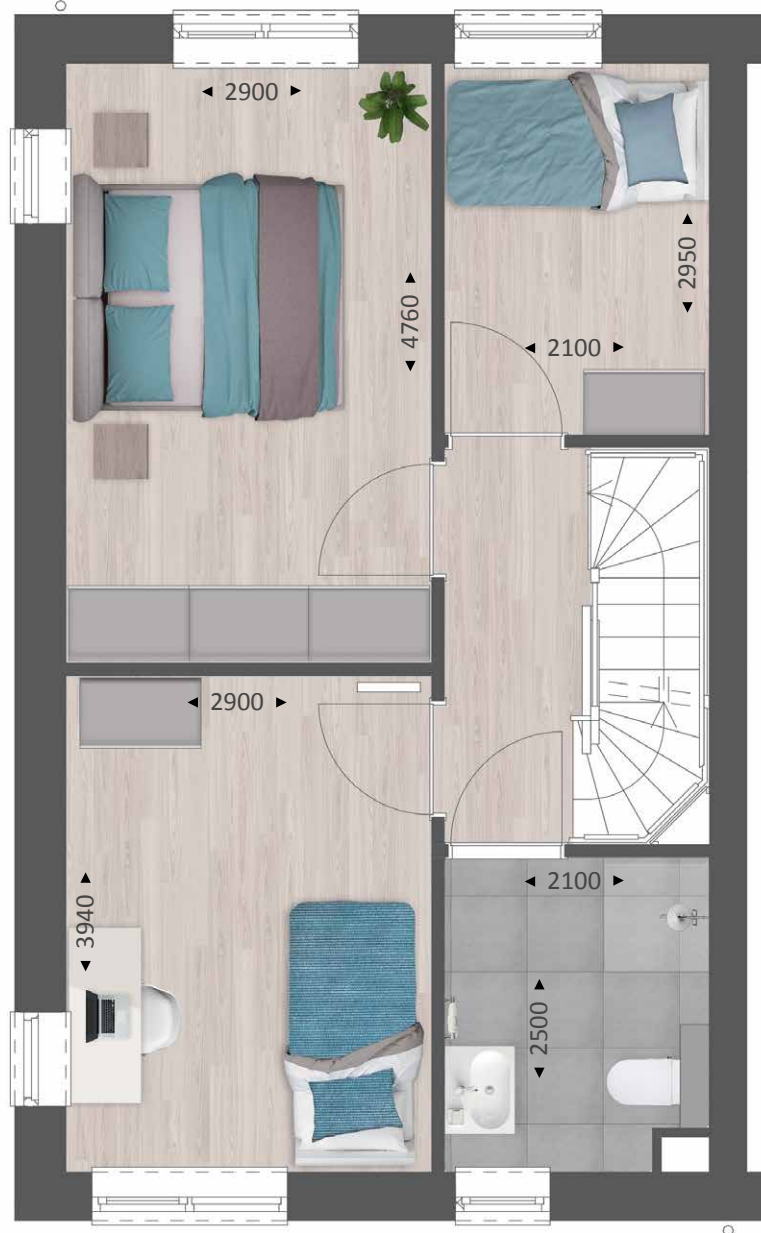
VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 37

BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 40

OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 37

IJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Separate technische ruimte
- Witgoedaansluiting



OPTIES TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 40

OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 3 Extra kamer
- 4 Ruime technische ruimte met witgoedaansluiting





Type C

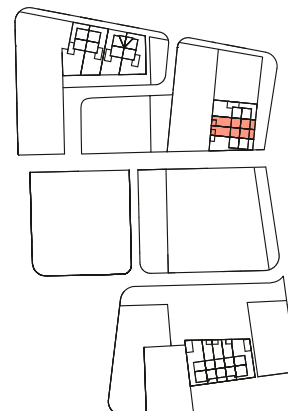
SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR







Karaktervolle tussenwoningen



TYPE D

KENMERKEN

- Perceel ca. 130 m²
- Woonoppervlakte ca. 117 m² (incl. zolder)
- Inhoud ca. 433 m³ (excl. berging)
- Eigentijdse architectuur met geaccentueerde horizontale belijning
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp met bodemluis
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping
- Tuingerichte woonkamer
- 2 slaapkamers
- Achtertuin met achterom en berging
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



TYPE D **TYPE D**
bnr. 38 bnr. 39

ACHTERGEVEL



TYPE D **TYPE D**
bnr. 39 bnr. 38

TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 38

BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Praktische keuken met hoekopstelling
- Open trap
- Veel lichtinval door brede glaspui tuinzijde





OPTIES TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 39

OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Schuifpui of dubbele tuindeur
- 3 Trapkast
- 4 Vergroten entree

TYPE D

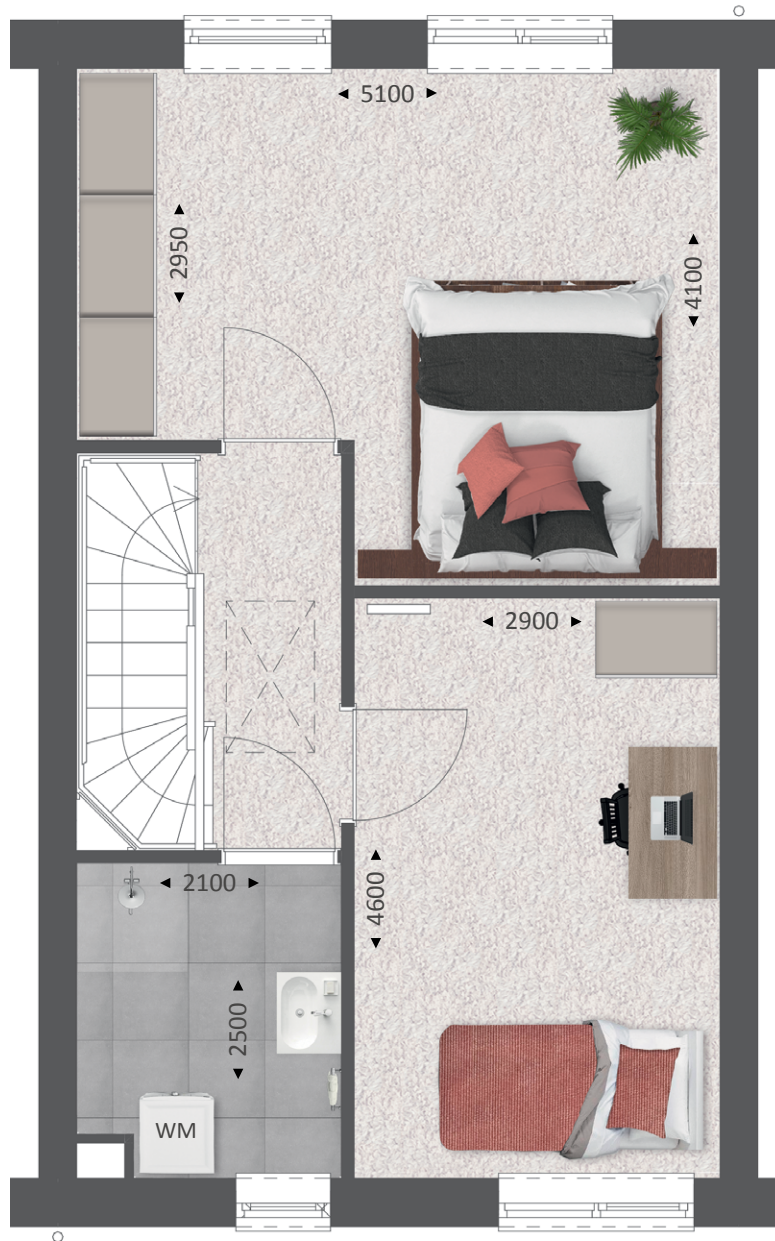
VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 38

BIJZONDERHEDEN

- 2 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en witgoed-aansluiting
- Vlizotrap naar zolder



OPTIES TYPE D

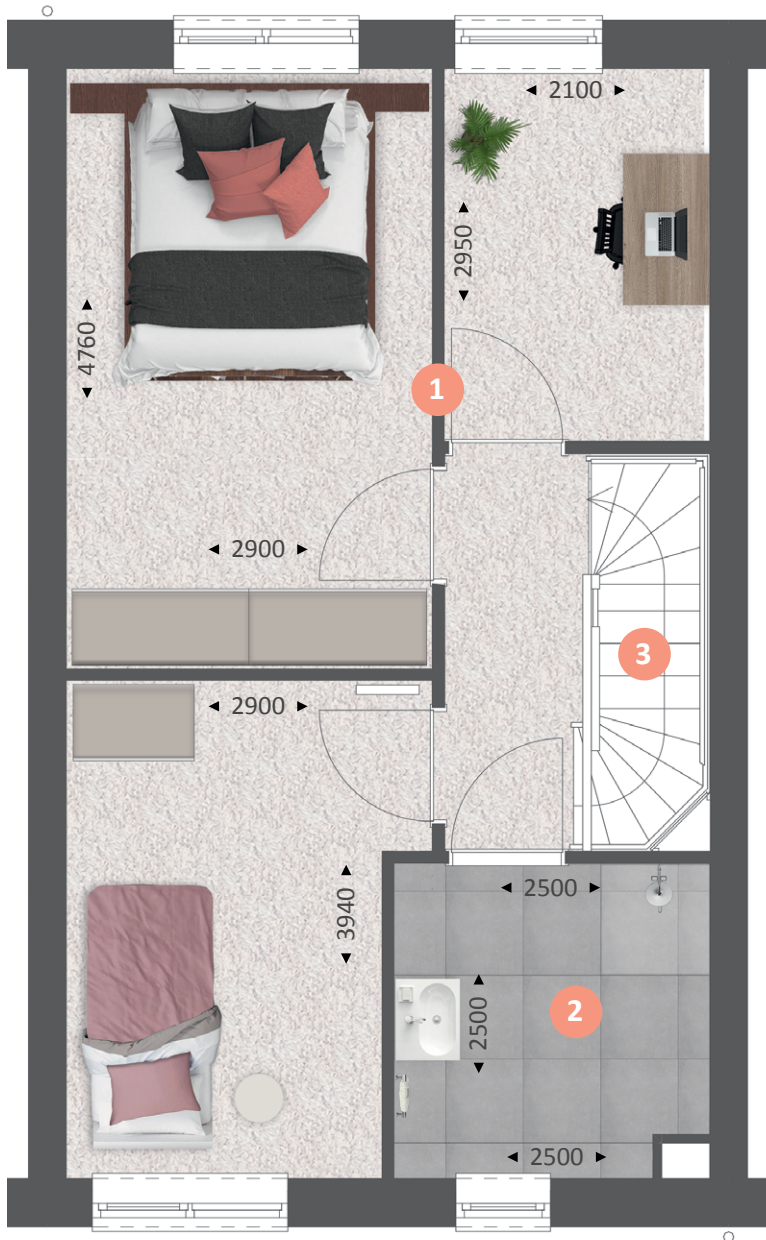
VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 39

OPTIES

- 1 Extra kamer
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Vaste trap naar zolder



TYPE D

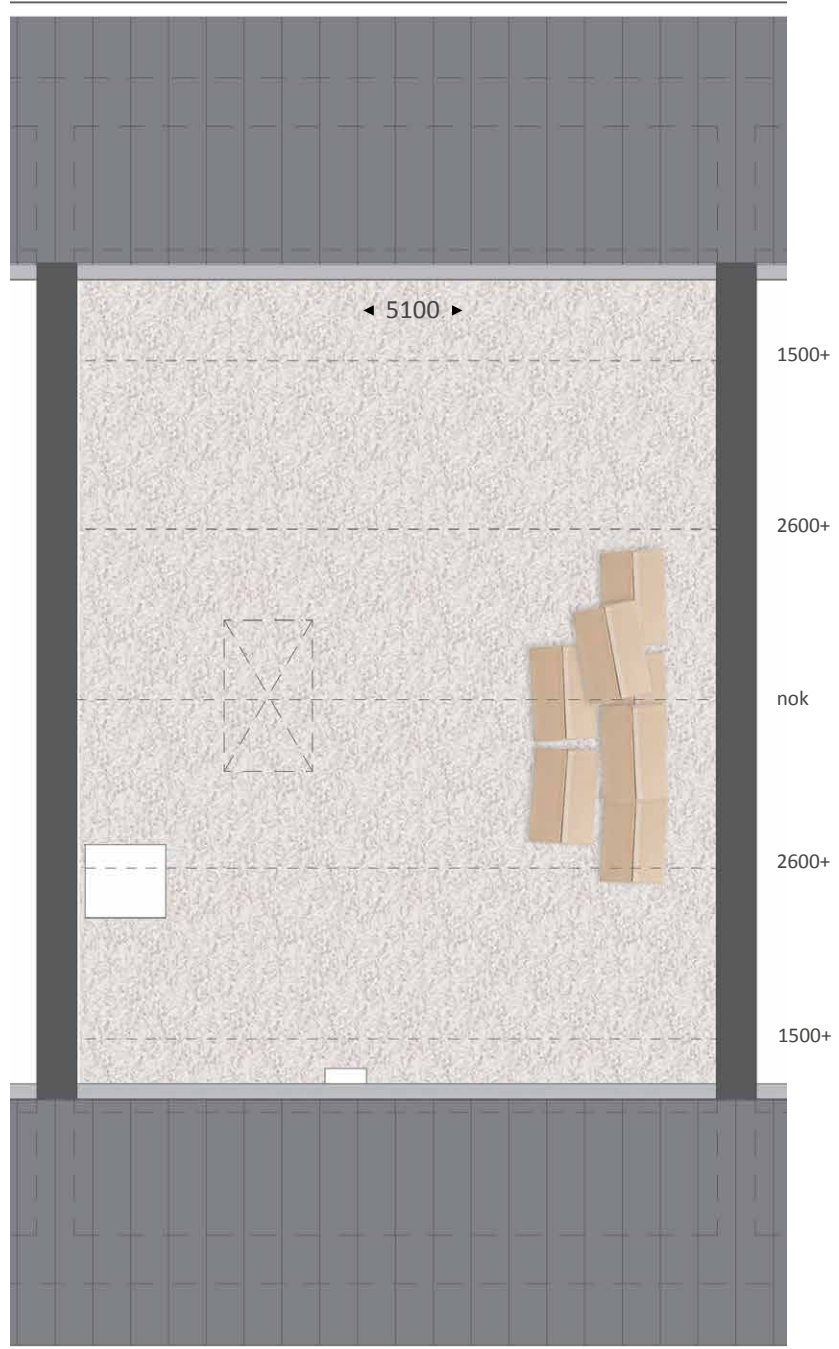
ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 38

BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Bereikbaar via vlizotrap



OPTIES TYPE D

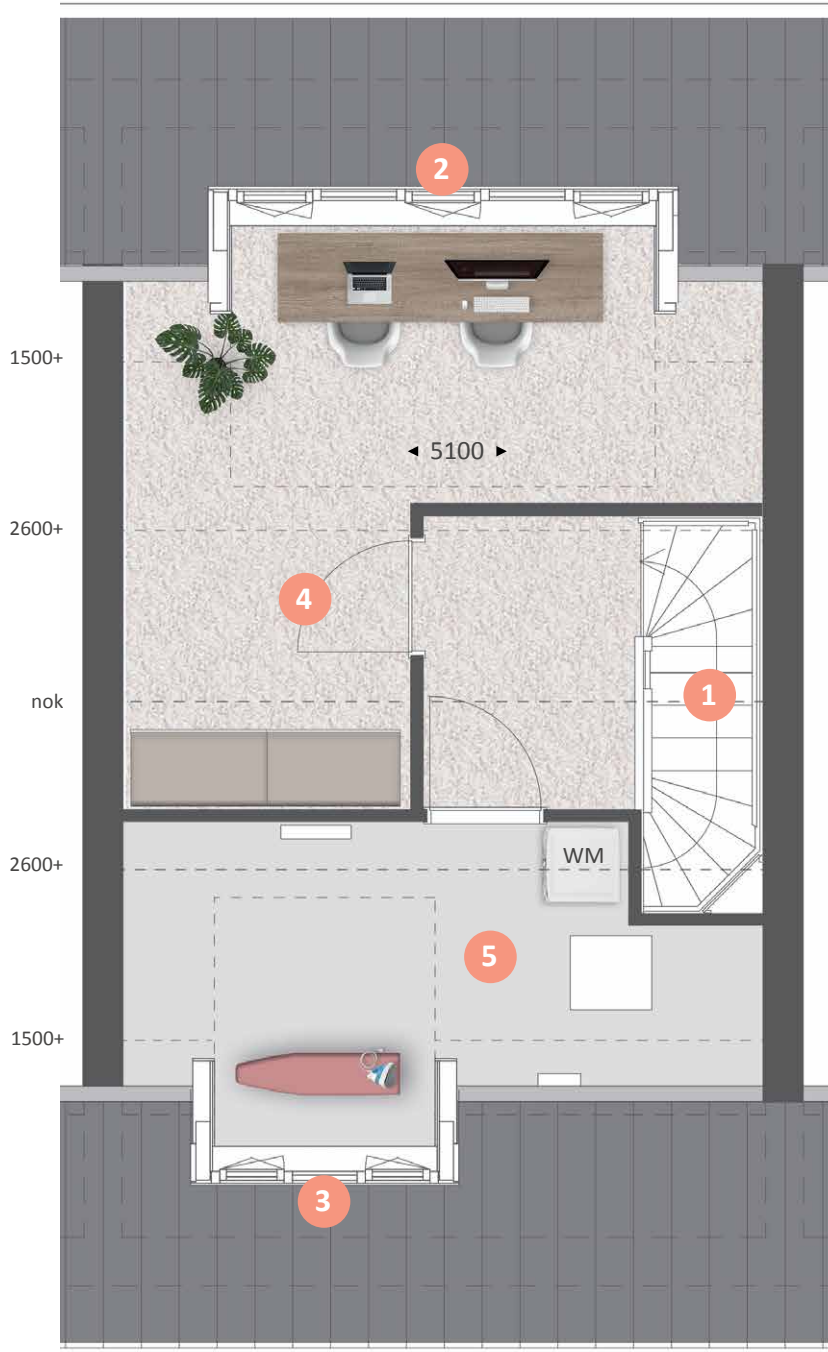
ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 39

OPTIES

- 1 Vaste trap naar zolder. Zolder voorzien van vloerverwarming
- 2 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 3 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 4 Extra kamer
- 5 Separate technische ruimte met witgoedaansluiting

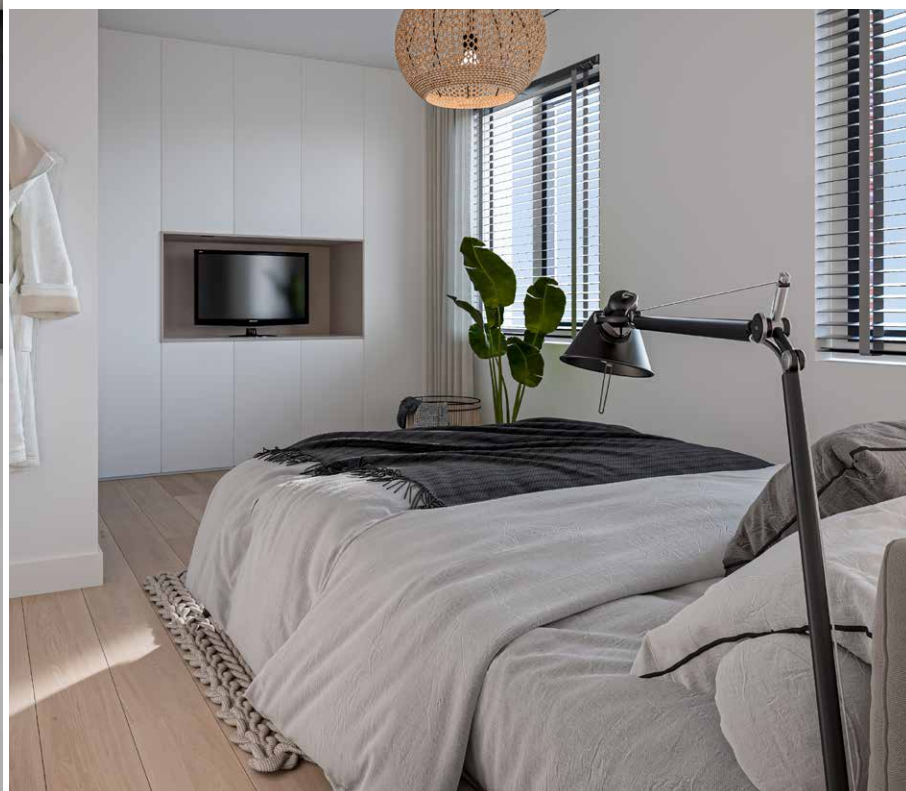






Type D

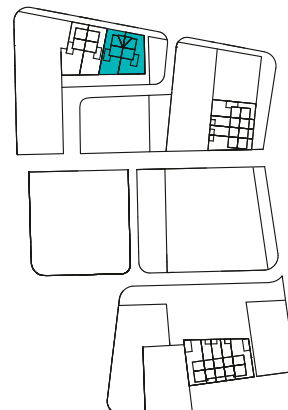
SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR







Royale twee-onder-een- kapwoningen met topgevel



TYPE E

KENMERKEN

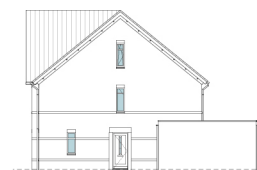
- Perceel ca. 262 m² tot 288 m²
- Woonoppervlakte ca. 158 m²
- Inhoud ca. 700 m³ (incl. garage)
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp met bodemluis
- Gehele woning vloerverwarming
- Tuingerichte leefkeuken met veel lichtinval dankzij de grote achtergevelpui
- Ruime eerste verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Parkeergelegenheid op eigen oprit
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



TYPE E **TYPE E**
bnr. 53 bnr. 54

ZIJGEVEL



TYPE E
bnr. 54

ACHTERGEVEL



TYPE E **TYPE E**
bnr. 54 bnr. 53

ZIJGEVEL



TYPE E
bnr. 53

TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 53

BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woonkeuken over volle breedte aan tuinzijde
- Fraaie zithoek aan voorzijde met veel lichtinval
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage



OPTIES TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 54

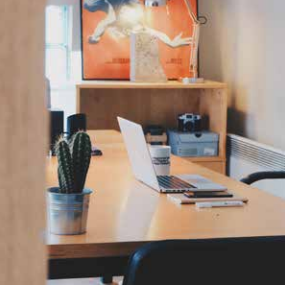
OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Verlengen garage met 1600 mm
- 3 Schuifpui
- 4 Garage opsplitsen in keuken/speel-/werkkamer en berging
- 5 Keuken verplaatsen naar garage
- 6 Pui met enkele deur en raam
- 7 Trapkast
- 8 Vergroten hal + toevoegen kast in woonkamer



TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 53

BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 54

OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast



TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60

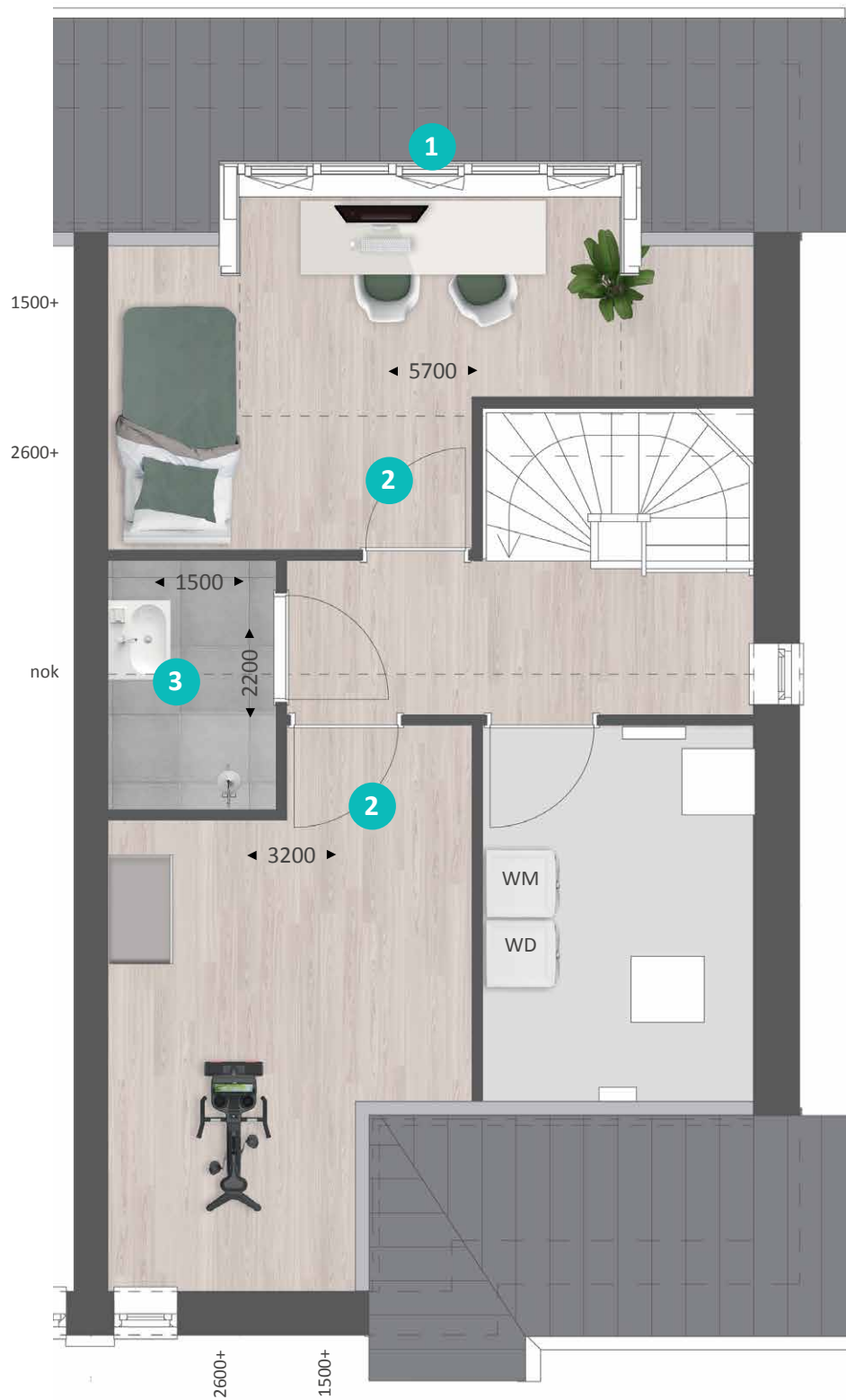


Getekend bnr. 53

BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Daglicht door ramen in voor- en zijgevel
- Separate technische ruimte met witgoedaansluiting





OPTIES TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 54

OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Extra kamers
- 3 Tweede badkamer met inlopdouche en wastafel



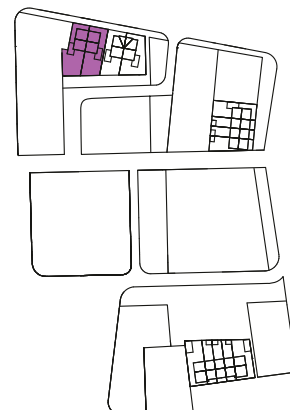
Type E

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR





Royale twee-onder-een- kapwoningen met zadeldak



TYPE F

KENMERKEN

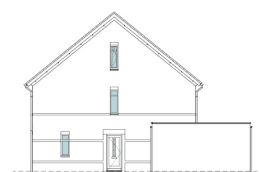
- Perceel ca. 285 m² tot 299 m²
- Woonoppervlakte ca. 152 m²
- Inhoud ca. 670 m³ (incl. garage)
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp met bodemlus
- Gehele woning vloerverwarming
- Tuingerichte leefkeuken met veel lichtinval dankzij de grote achtergevelpui
- Ruime eerste verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Geïsoleerde garage
- Parkeergelegenheid op eigen oprit
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



TYPE F
bnr. 55 TYPE F
bnr. 56

ZIJGEVEL



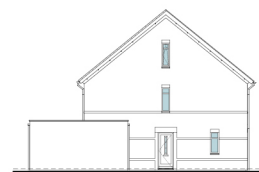
TYPE F
bnr. 56

ACHTERGEVEL



TYPE F
bnr. 56 TYPE F
bnr. 55

ZIJGEVEL



TYPE F
bnr. 55



TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 55

BIJZONDERHEDEN

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Lichte woning door vele ramen in voor- en zijgevel
- Royale zij-entree
- Geïsoleerde garage



OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



Getekend bnr. 56

OPTIES

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



TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 55

BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



Getekend bnr. 56

OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet
- 3 Inloopkast



TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 55

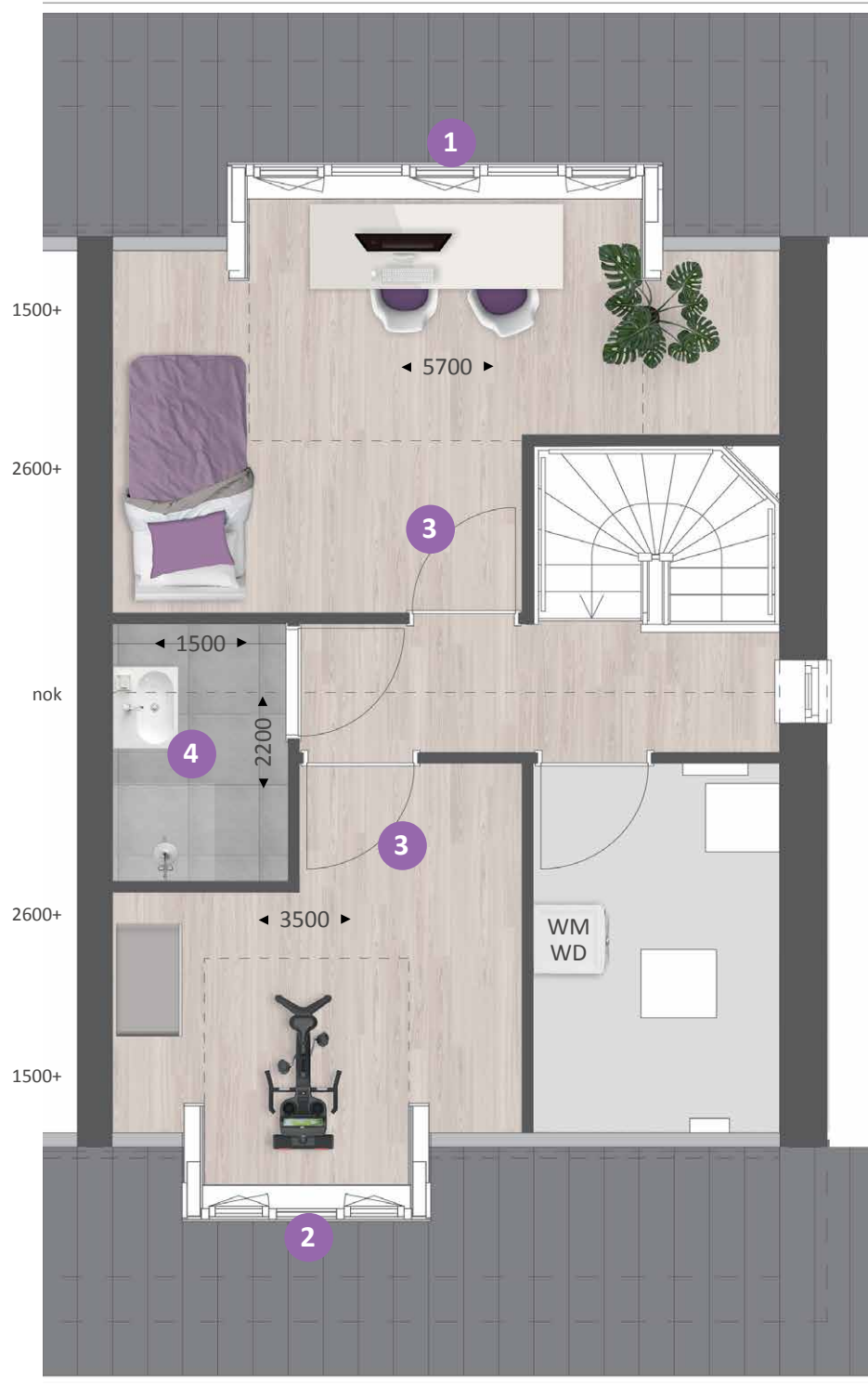
BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Daglicht door zijraam
- Separate technische ruimte met witgoedaansluiting



OPTIES TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



Getekend bnr. 56

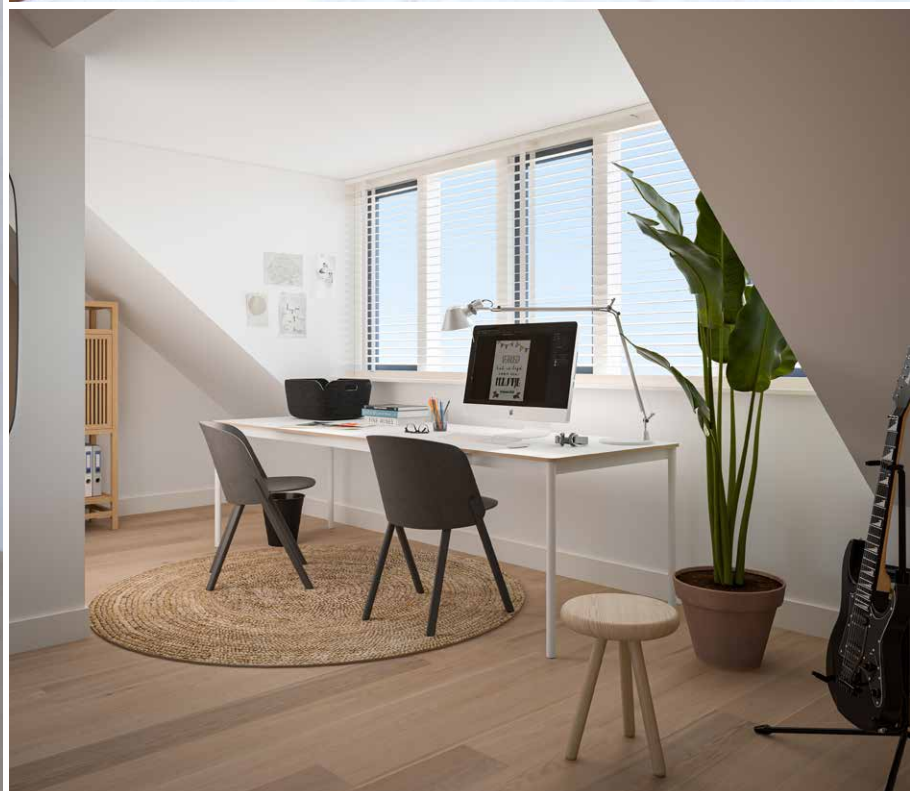
OPTIES

- 1 Dakkapel aan tuinzijde 3400 mm
- 2 Dakkapel aan voorzijde 1800 mm
- 3 Extra kamers
- 4 Tweede badkamer met inlopdouche en wastafel



Type F

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR



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. De makelaar beschikt over een uitgebreide versie van de 3D app van jouw woning waarmee je kunt switchen tussen deze vier woonstijlen. Kies de stijl die bij jou past en bekijk het resultaat. Je zult versteld staan! Zie je jezelf hier al wonen? Maak een afspraak bij de makelaar.



PUUR

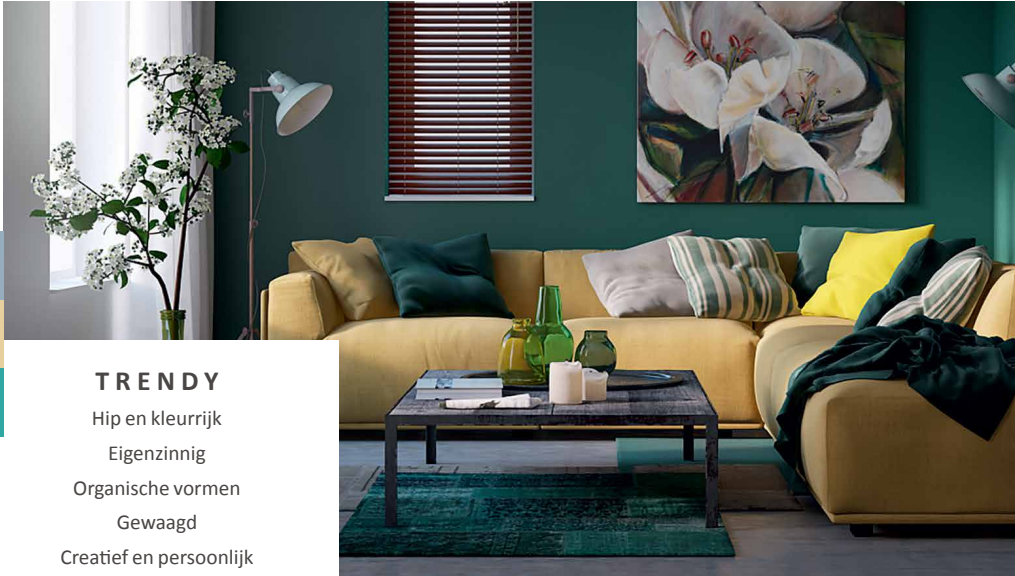
Natuurlijke kleuren & materialen

Organische vormen

Robuust en rechthoekig

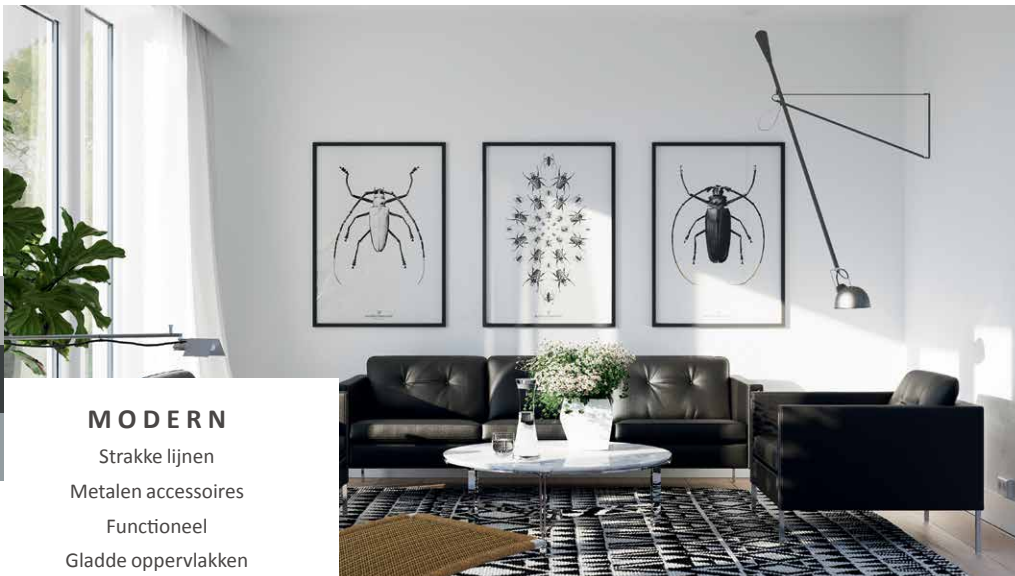
Hout en natuursteen

Basiskleur wit



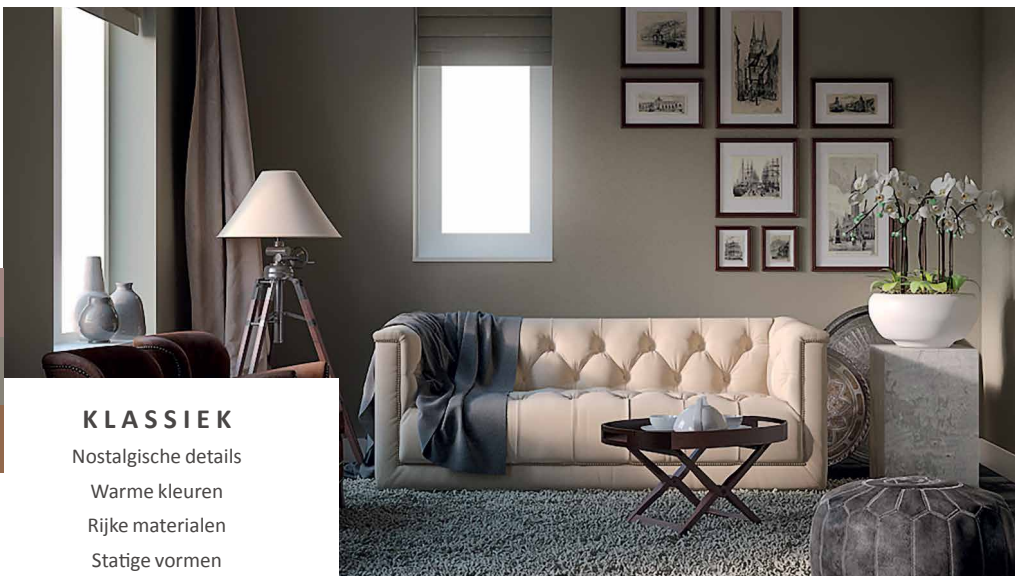
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaaagd
Creatief en persoonlijk



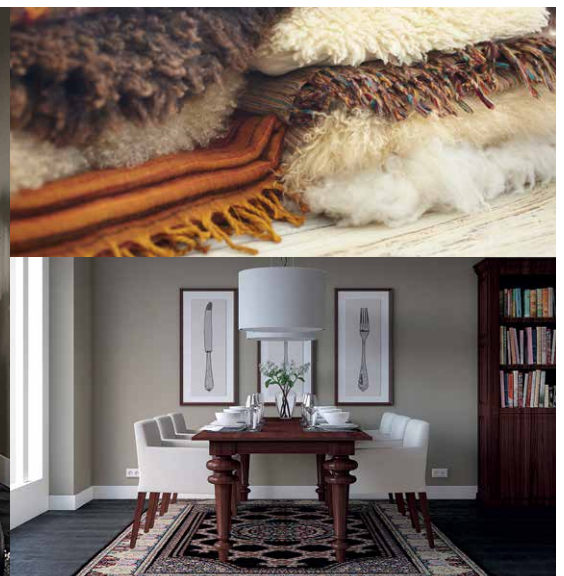
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

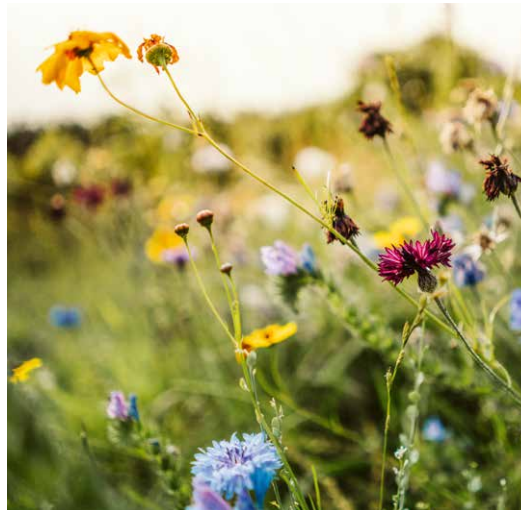
Nostalgische details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



80

Jouw buitenleven

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



haal
buiten naar
binnen

MAAK EEN PLAN

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

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



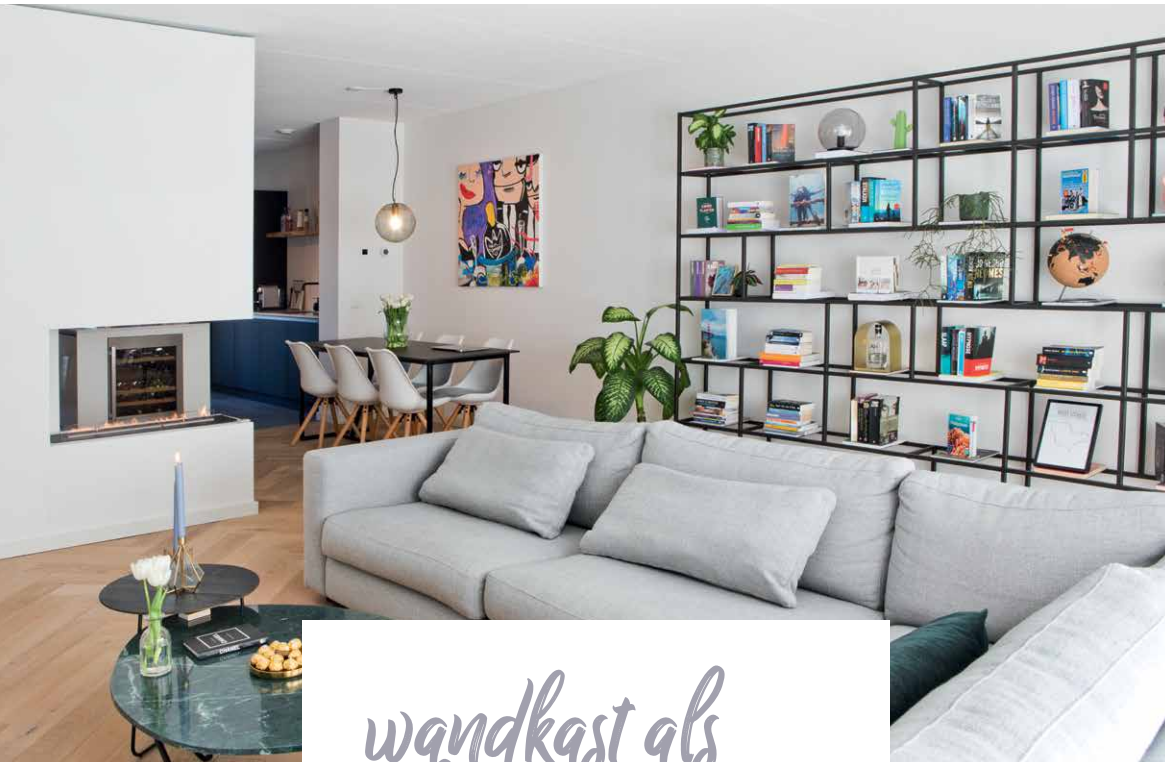
Binnenkijken bij Jeroen + Kristy

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

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

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





wandkast als blikvanger

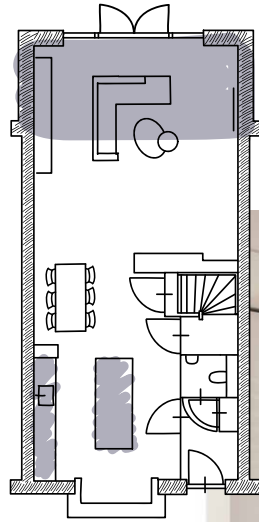
“We wilden geen standaard boekenkast, maar echt een uniek ontwerp. Een kast die dankzij zijn open karakter en veelzijdigheid bijdraagt aan een gezellige en ruimtelijke sfeer.”

Dit sluit naadloos aan bij de Scandinavische interieurstijl die je vaak terugziet in de woning. “We houden allebei van lichte kleuren en materialen, eenvoudige accessoires en zelf ben ik gek op planten” aldus Kristy.

Mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter aan de achterzijde van de woning was een flinke muur beschikbaar en die is vrijwel geheel benut voor een wandmeubel met een breedte van zo’n 4,5 meter. Het stalen raamwerk is ontworpen door Kristy en door Jeroen en zijn vader in elkaar gelast. “We hebben dat in de werkplaats van mijn vader gedaan en moesten een vrachtwagen huren om de kast naar ons huis te brengen. Wel gaaf dat we dat helemaal zelf hebben kunnen doen.”



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



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



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



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

86

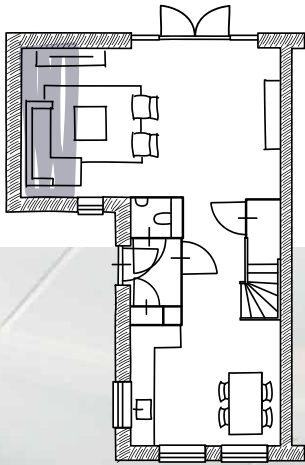
Binnenkijken bij Marwin + Lisa

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

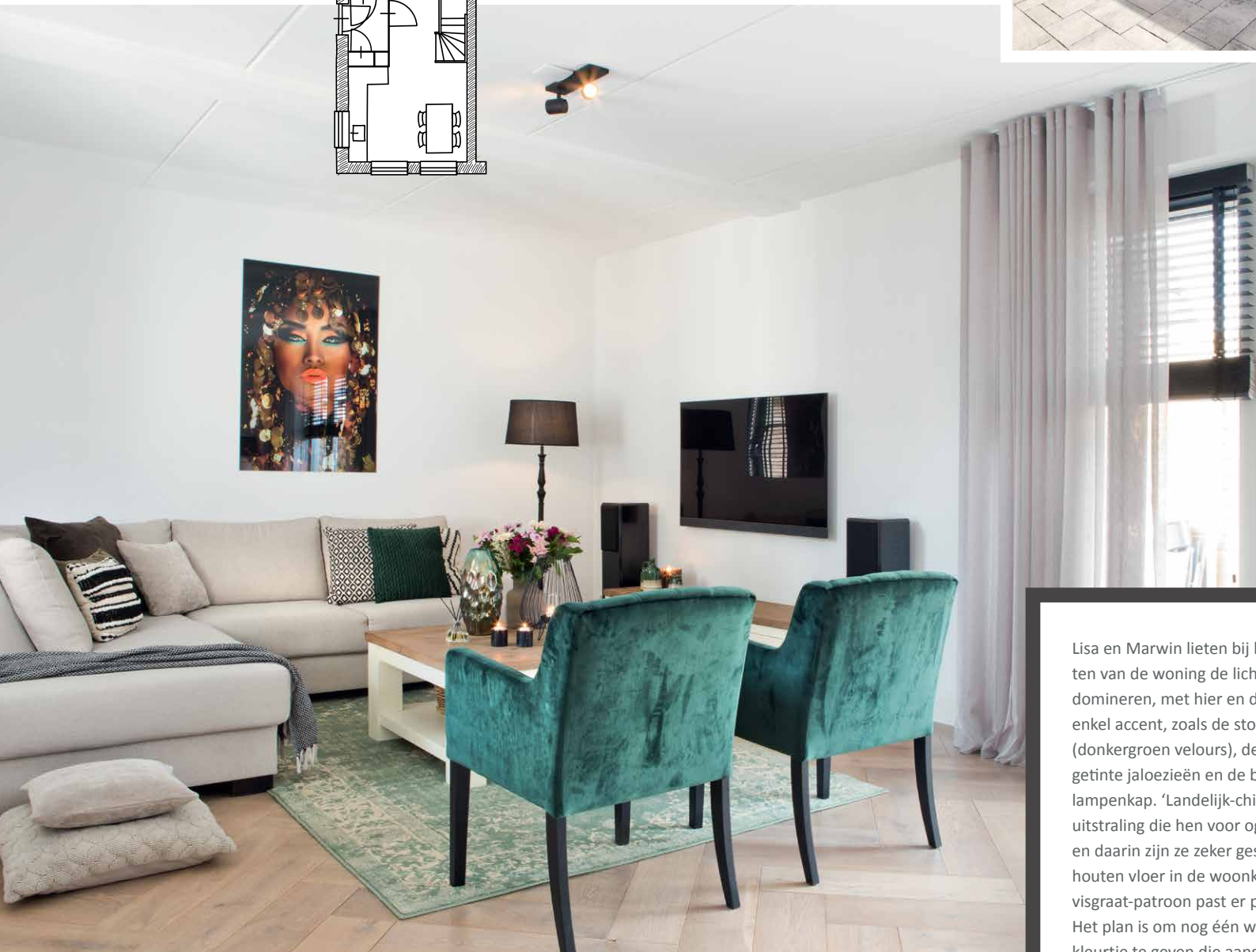
Veel ruimte in en om het huis, dat is belangrijk voor Marwin en Lisa. "Daarom hebben we deze woning gekocht. De ligging is perfect, aan de breedste straat in de wijk en met voldoende ruimte voor een aanbouw aan de zijkant. Daarnaast ligt aan de zijkant nog een trottoir waarover we onze achterom kunnen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



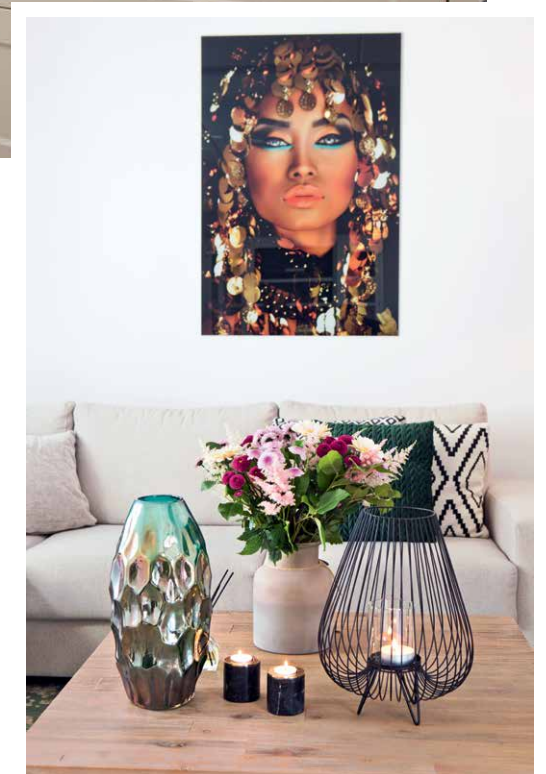
de uitbouw zorgt voor extra leefruimte



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



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



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



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



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



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 terugleveren 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 terugleveren 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 terugleveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

Daarom een nieuwbouwwoning

Meerwaarde

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

Meer kwaliteit

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

Meer gemak

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

Meer energiebesparing

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

Meer zekerheid

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

Meer financieel voordeel

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

Meer keuze

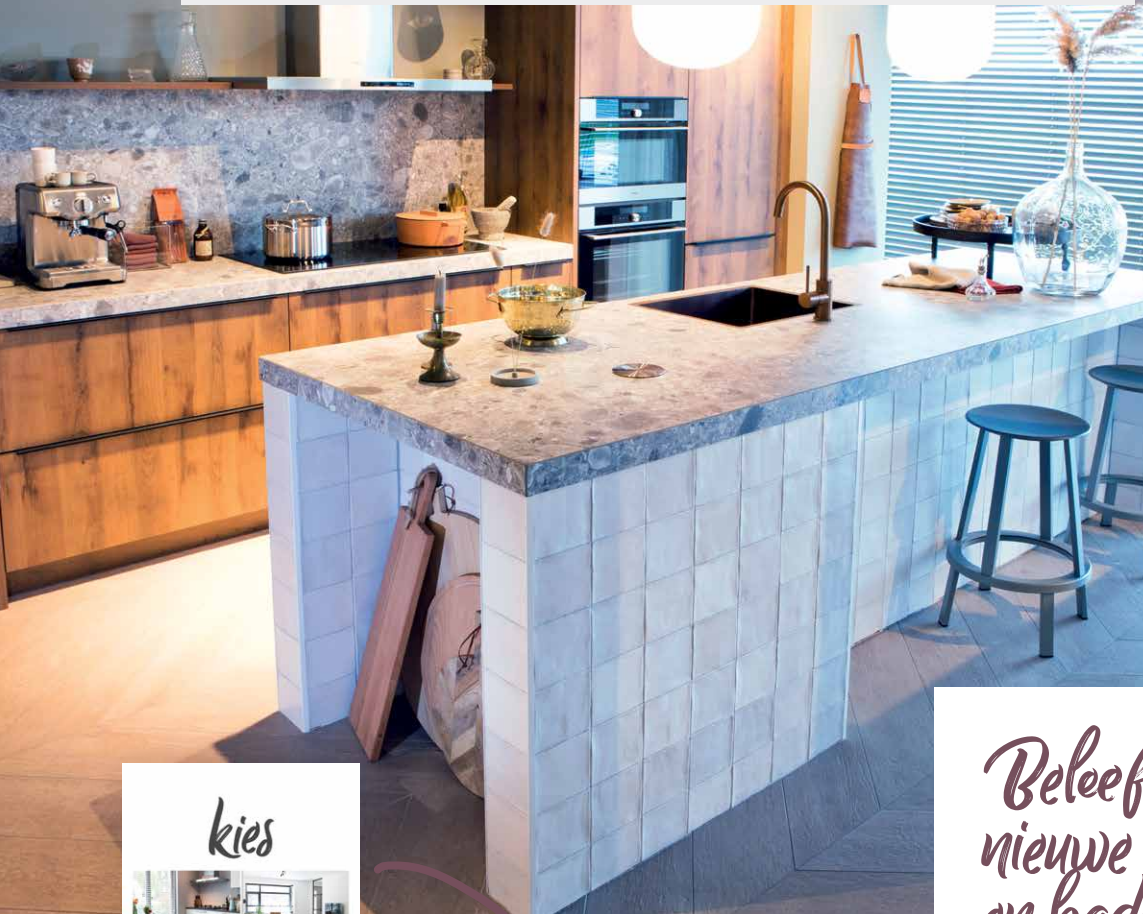
Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. Je hoeft het dus niet te doen met de keuken of de badkamer die vorige bewoners mooi vonden. Je kunt uit tal van opties kiezen of zelfs voor maatwerk. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

Meer sfeer

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

Laat je inspireren in ons Warenhuys

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



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.



Beleef je nieuwe keuken en badkamer



In onze showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte?

Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in het Warenhuys in Waardenburg.

Keukencheque

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

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

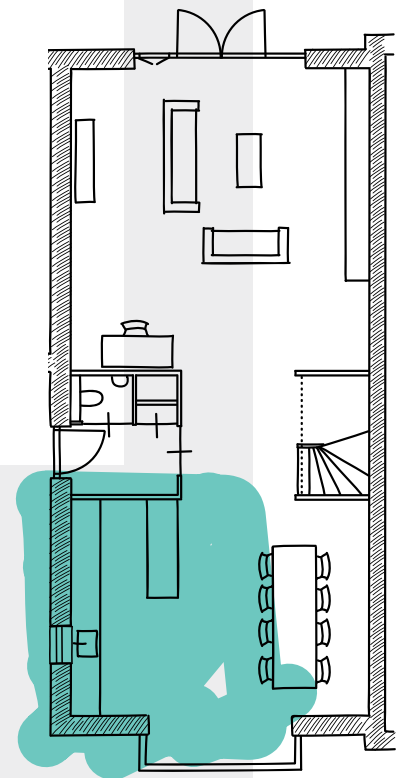
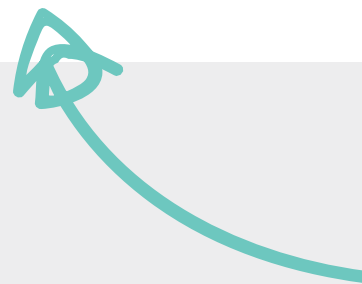


“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

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

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

Karin & John
Getrouwd + 3 kinderen



W

showroom

Kopersbegeleider



Tijdens het hele proces van aankoop tot oplevering heb je een eigen contactpersoon: de kopersbegeleider. Hij of zij houdt je op de hoogte van de voortgang van de bouw, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt met je mee over de indeling en uitvoering van je woning.

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



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

Ervaar jouw ruimte

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

Topkwaliteit

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





Jouw droombadkamer

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen? Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.



Laat je inspireren

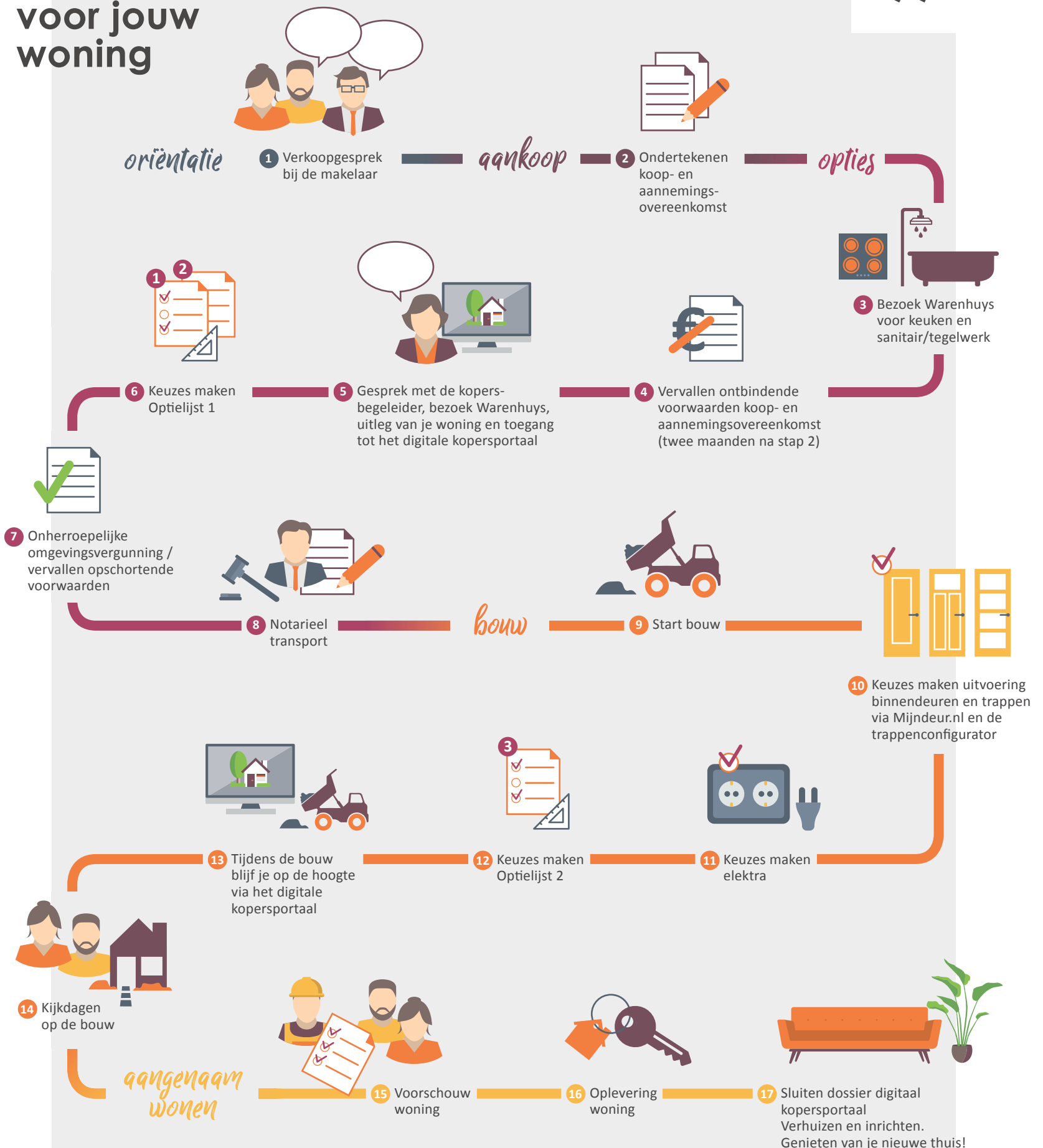
Laat je in onze showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.





Stappenplan voor jouw woning

97





www.vanwanrooij.nl



- Familiebedrijf
- Meer dan 50 jaar succesvol
- Klant centraal
- Woningbouw specialist



Aangenaam wonen

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

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 de medewerkers binnen ons familiebedrijf 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, in de ontwikkeling van projecten of bij de verkoop van keukens en badkamers. In al onze disciplines willen we jou aangenaam verrassen, want ook dat draagt bij tot aangenaam wonen.

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
directie



Ca. 275 medewerkers

1.400 koopwoningen in 2021

Financieel gezond

Zekerheid en kwaliteit



initiatief



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

aannemer

Van Wanrooij Bouwbedrijf
Magistratenlaan 24
5223 MD Den Bosch
T 073 - 534 04 00
info@vanwanrooij.nl
www.vanwanrooij.nl

architect

Quadrant
www.qarch.nl

notaris

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

informatie en verkoop

Best Living NVM makelaars
Arnhemsestraat 13
6971 AN Brummen
T 0575 - 56 10 50
brummen@bestliving.nl
www.bestliving.nl

Van Wanrooij Warenhuys



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

www.elzenbos-brummen.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.