



Werkendam

Achter de Schans, fase 2A
21 hoek- en tussenwoningen, 8 tweekappers
en 1 vrijstaande woning

Woon

initiatief



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

informatie en verkoop

De Makelaars Van Altena
Burg. van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
T 0183 - 30 70 40
info@dmva.nl
www.demakelaarsvanaltena.nl

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

aannemer

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

architect

Quadrant Architecten
www.qarch.nl

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

notaris

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

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



...dát maakt Van Wanrooij



— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Werkendam

Even ontspannen in Werkendam

Recreëren in en om Werkendam

Voorzieningen

04

06

07

12

HET BOUWPROJECT

Architecten aan het woord

Wonen in Achter de Schans

Natuurinclusief wonen

Situatie

Type woningen

08

09

11

18

19

AFWERKING

Jouw duurzame leven

148

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning

Gasloos wonen

Stappenplan voor jouw woning

14

16

149

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning

150

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc

152

BINNENKIJKEN BIJ...

Sylvia en Bart

Emily en Puru

98

122

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen

154



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 — Werkendam

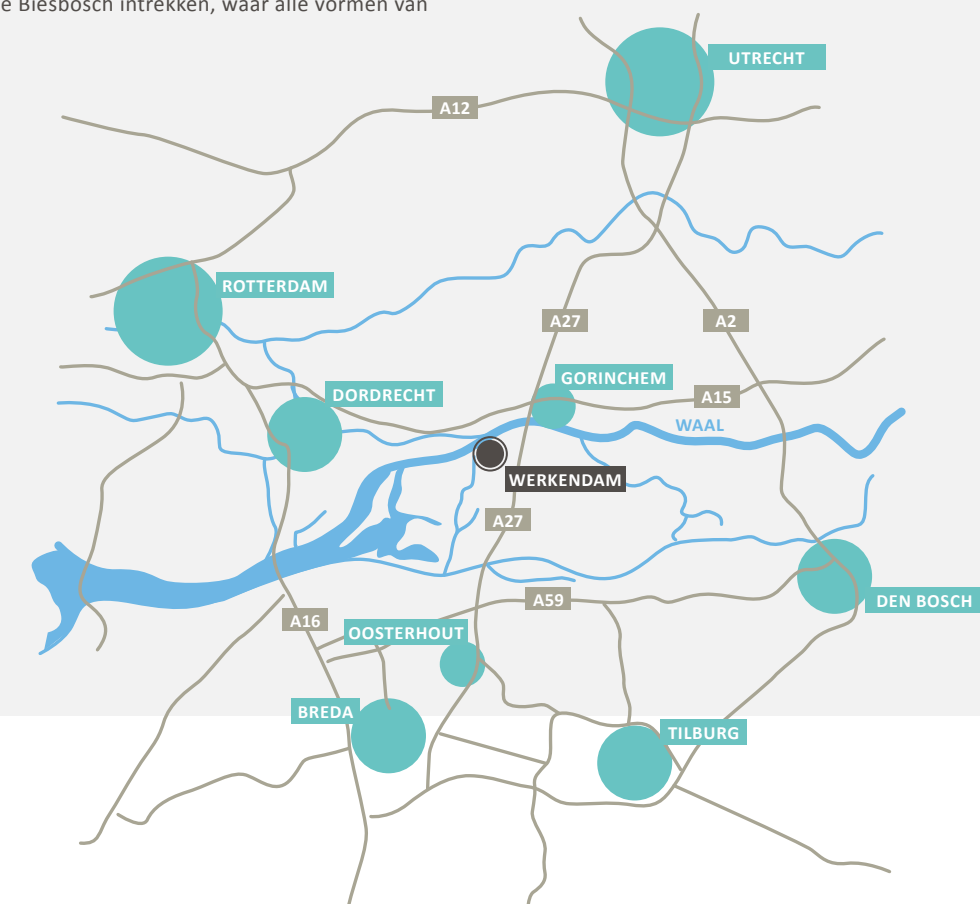
Werkendam (ca. 11.200 inwoners) is een dorp in de Noord-Brabantse gemeente Altena. Het ligt fraai aan de rivier de Merwede en in de nabijheid van het omvangrijke natuurgebied de Biesbosch. Vanwege dit vele water zijn er van oudsher diverse scheepswerven en is Werkendam een dorp van binnenvaartschippers.

Werkendam is de grootste plaats en het commerciële centrum van het Land van Heusden en Altena. Er zijn bijna 1.500 bedrijfsvestigingen. Je vindt er vele winkels voor de dagelijkse behoeften, zoals supermarkten en speciaalzaken. Er zijn diverse basisscholen en kinderopvang. Voor voortgezet onderwijs kun je terecht in Sleeuwijk, Gorinchem of Dordrecht. Om te sporten zijn er diverse verenigingen en sportscholen te vinden. Vanuit Werkendam zijn er veel mogelijkheden om te recreëren. Veelal in of op het water. Zo kun je vanuit de jachthavens in Werkendam en Hank het maar liefst 100 hectare groot Nationaal Park de Biesbosch intrekken, waar alle vormen van

watersport kunnen worden beoefend. Ook lopen er enkele fietsroutes en wandelroutes. De Biesbosch is vooral geschikt om via het water te verkennen.

Goed bereikbaar

Werkendam ligt nabij de A27 naar Breda of Utrecht. Je bent ook snel op de A15 richting Dordrecht/Rotterdam of Nijmegen. Vanuit station Gorinchem kun je alle richtingen op. Met de bus zijn Gorinchem, Utrecht, Breda en Oosterhout uitstekend bereikbaar.



Even ontspannen in

— Werkendam

Gezellig dineren met je partner, vrienden of het hele gezin.

Er is veel mogelijk in Werkendam.

Een heerlijke avond uit binnen handbereik.



De Lachende Gans

In het hart van het bekende Biesboschdorp staat het fraai verbouwde, voormalige gemeentehuis van Werkendam. Hier kun je smaakvol eten en genieten van de entourage. Bezoekers zijn lovend over de kwaliteit van de keuken en de bediening. En je parkeert hier ook nog eens je auto gratis voor de deur. Waar vind je dat nou nog?

Hoogstraat 38 Werkendam

Waterman culinair

Je kunt het boogvormige pand van Waterman Culinair niet missen als je richting de jachthaven van Werkendam rijdt. Het markante gebouw huisvest niet alleen een Brasserie met een gezellig terras maar ook een zalencomplex. Restaurant de Waterman opende in 2002 haar deuren en is sindsdien uitgegroeid tot een begrip in de wijde omgeving. Een veelzijdig restaurant met onbeperkte mogelijkheden.

Vierlinghstraat 1, Werkendam



Brasserie Fort Altena

Fort Altena is een hele bijzondere plek, namelijk een cultureel historisch erfgoed. In deze prachtige omgeving ervaar je gastvrijheid en proef je de beste lokale producten. Even lekker onthaasten? Kom dan genieten van al het lekkers dat onze Brasserie te bieden heeft. Van een kop koffie met vers appelgebak tot één van onze gerenommeerde lunch-items, of een borrel met gemengd bittergarnituur... bij onze brasserie bent u aan het goede adres.

Openingstijden vrijdag t/m zondag van 10.30 – 17.00 uur.

Tol 8, Werkendam



Recreëren in en om

— Werkendam

Een heerlijk dagje er op uit in de buurt. Er is veel te beleven in de omgeving van Werkendam. Trek bijvoorbeeld je wandelschoenen aan en geniet van het mooie Nationaal Park De Biesbosch.

Wandelroute Jantjesplaat

Deze afwisselende wandeling neemt je mee door oude en nieuwe delen van de Biesbosch. Het nieuwe deel is ontstaan na hoogwater in de jaren '90. Grond dat nodig was ter verbetering van dijken werd daar afgegraven. Inmiddels is er een prachtig waterrijk gebied ontstaan met kraakhelder water dat druk bezocht wordt door vogels. Het oude deel bestaat uit een doorgeschoten wilgenbos met veel ruigte.

Bij nat weer is waterdicht schoeisel aan te raden. Het startpunt (parkeerplaats Jantjesplaat) bevindt zich nabij twee horecagelegenheden: Het Bolle Bevertje en Café van Oversteeg. Daarnaast kan de wandeling ook gestart worden vanaf de parkeerplaats bij Biesboschmuseum-eiland. De wandeling is dan een paar kilometer langer. Honden mogen aangelijnd mee. **Kijk voor de route op: www.staatsbosbeheer.nl/uit-in-de-natuur/wandelroute-jantjesplaat**



Varen

Beleef De Biesbosch optimaal op het water. Vaar langs de wilgenbossen en groene oevers en door kronkelende kreekjes of rivieren met een roeiboot, kano of fluisterboot. De Biesbosch is een groot gebied met getijdenverschil dus houd rekening met ondiepten, stroming en grote afstanden. Naast zelf varen kan je kiezen voor een rondvaart door het park. Hoe dan ook: door De Biesbosch varen is De Biesbosch ervaren!

www.np-debiesbosch.nl



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Het is een sfeerrijk ensemble geworden, dat mooi aansluit bij de groene, natuurlijke omgeving”

“Wij hebben 9 woningen getekend voor het deel Op de Rieteilanden. Het betreft 8 tweekappers en 1 vrijstaande woning. We hebben gezorgd voor veel afwisseling en een landelijke uitstraling. Dat zie je terug in de overstekken met klossen, de luiken en de Franse balkonnetjes. Het is een sfeerrijk ensemble geworden met een bewuste toepassing van hout, wat mooi aansluit bij de groene, natuurlijke omgeving. Bij de vrijstaande woningen zit dat hout in de top van de gevel en bij de tweekappers in de top of op de hoeken van de bovenverdieping. Verder hebben we diverse gemêleerde steensoorten gebruikt. De vrijstaande woning en de tweekappers hebben elk een eigen kleur baksteen gekregen waardoor je als bewoner snel je eigen huis herkent.”

Bart Weusten

WEUSTEN
LIEDENBAUM
ARCHITECTEN:



*Alex
van Gurp*

ARCHITECT
QUADRANT
ARCHITECTEN



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Een gevarieerd geheel met veel keuze voor de bewoners”

“Quadrant heeft ook voor Fase 2 de rij- en hoekwoningen in deelgebied In ’t Veld getekend. Deze woningen sluiten aan op de eerder gerealiseerde woningen. We hebben het beeld van een lange rij doorbroken door de woonblokken onderling te laten verspringen. Het blok met starterswoningen heeft geen verdieping en is dus lager dan de daaropvolgende woningen. Zo ontstaat er een mooie afwisseling binnen het geheel. Bij de hoekwoningen aan het hofje hebben we een doorgemetselde dakopbouw en een Frans balkonnetje aangebracht. Deze hoekwoningen staan ook iets naar voren uit de rij. De woningen daartussen zijn voorzien van een pergola met een zitje, die mooi corresponderen met het groen voor de woning. Hier kunnen de bewoners lekker ontspannen. Al deze woningen zijn uitgevoerd in bruine baksteen met een witte omlijsting om de voordeur.

Voor het blok aan de zuidkant hebben we gekozen voor geelbruine baksteen. Dat sluit aan bij de overige woningen in de straat. Ook bij deze woningen heeft de voordeur een witte omlijsting. Die witte accenten komen terug op de hoeken. Om de rij te doorbreken hebben de middelste woningen een doorgemetselde dakopbouw. Al met al is het een gevarieerd geheel geworden met veel keuze voor de bewoners.”

Wonen in

— Achter de Schans

De nieuwe uitbreidingswijk ‘Achter de Schans’ ligt aan het agrarische rivierenlandschap van de Boven-Merwede aan de noordoostzijde van de dorpskern. In de wijk worden in twee fasen zo’n 300 huur- en koopwoningen gebouwd in verschillende typen en categorieën.

Deze wijk is genoemd naar ‘De Schans’, een cultuurhistorisch waardevolle dijk, die onderdeel was van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Vanaf de dijk heb je een prachtig, afwisselend beeld op het rivierenlandschap en de omliggende omgeving met weiden, akkerland en boomgaarden. Langs de dijk is verspreide bebouwing aanwezig. Verder zijn er overblijfselen van oude overstromingen, waar het nabijgelegen natuurgebied De Biesbosch ook deel van uitmaakt.

En natuurlijk van de militaire geschiedenis, zoals bunkers en stellingen van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie. De locatie van Achter de Schans sluit aan de westzijde aan op de bestaande kom en de voetbalvelden van ‘Kozakken Boys’. De oostzijde wordt begrensd door agrarisch gebied.

Achter de Schans wordt in twee fases gebouwd.

De wijk kenmerkt zich door veel water en groen, en een opdeling in drie verschillende buurten: Op de Rieteilanden, In ’t Veld en Aan de Dijk.

Deze drie woonbuurten krijgen een eigen invulling, sfeer en karakter. Die ontstaan door de openbare ruimte divers in te richten en door de bouw van woningen in afwisselende architectuurstijlen.

Als straks beide fases gebouwd zijn, ligt er centraal in de wijk, een brede watergang. Hierlangs worden groene oevers aangelegd waar bewoners kunnen verblijven en elkaar kunnen ontmoeten. De auto is hier te gast. Parkeren gebeurt aan de randen van de buurt of in parkeerhoven achter de woningen. Hierdoor ontstaat er ruimte om diverse straten anders vorm te geven. Zo komen er ‘woonpaden’: straten waar ruimte is om te spelen en voor ontmoeting in een groene omgeving.

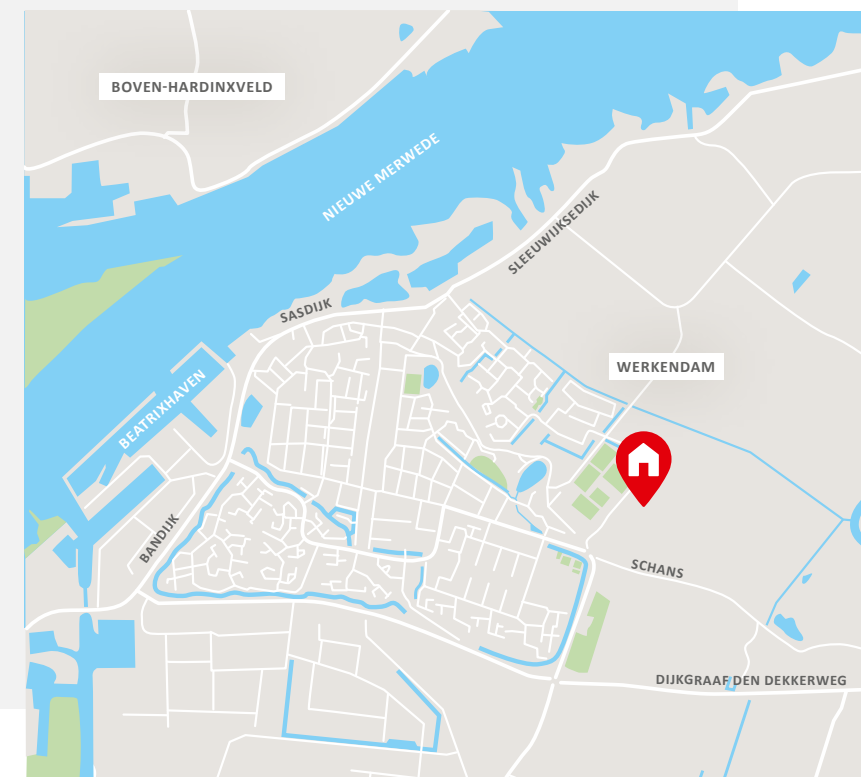
FASE 2

In fase 2A worden zeer energiezuinige nieuwbouwwoningen gerealiseerd in diverse woningtypen, waaronder rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. De woningen liggen erg mooi aan het water in een groene omgeving. Dat is dus heerlijk wonen!

GEVARIEERD AANBOD

Fase 2A biedt een zeer gevarieerd aanbod:

- 21 rijwoningen; van kleine starterswoningen tot royale hoekwoning met zijuitbouw;
- 4 tweekappers;
- 4 levensloopbestendige tweekappers;
- 1 vrijstaande woning.



10



11

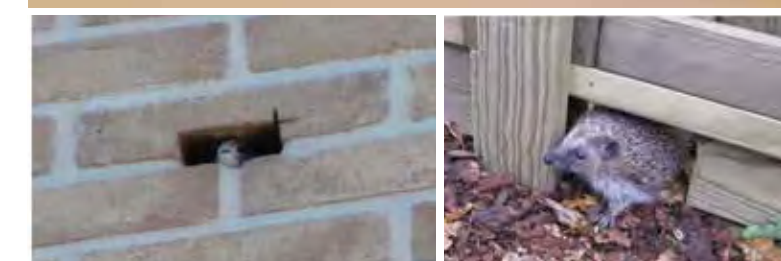
Flora en fauna

— Natuurinclusief wonen



In dit project worden veel voorzieningen getroffen om de natuur in al zijn flora en fauna de ruimte te geven. Zo worden langs de tuinen hagen geplaatst die beschutting bieden aan huismussen en insecten aantrekken. Onder het dak en in de gevels van de woningen vind je nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen.

Doorgangen in de erfscheidingen laten kleine zoogdieren (egel en spitsmuis) en amfibieën (gewone pad en bruine kikker) van tuin naar tuin lopen. Een prachtige toevoeging waar je het hele jaar door van kunt genieten.



— Voorzieningen

Werkendam heeft een sterk verenigingsleven en veel eigentijdse voorzieningen. De Nieuwe Merwede stroomt kalm langs het dorp en de waterrijke Biesbosch is uitgegroeid tot een prachtig natuurgebied. Jong en oud leven hier samen in de gemoedelijke sfeer van het dorp, met de gezellige stad Gorinchem op slechts tien kilometer afstand.



Sporten

- VV Kozakken Boys, Nieuwe Kozakken Stoep 1
- Sportivity Werkendam, Van der Kunstraat 4
- Sporthal De Crosser, Raadhuislaan 19
- Beachsport vereniging Werkendam, Werkina 1
- Schietsport Vereniging Werkendam, Ferrandstraat 1

Bereikbaarheid

Werkendam is direct gelegen aan de A27. Even noordwaarts kan het autoverkeer aansluiten op de A15, en zuidwaarts op de A59. Hiermee heeft het dorp toegang tot alle belangrijke verkeersaders in de regio. Inwoners kunnen bovendien gebruikmaken van de regelmatig rijdende bussen die goed aansluiten op andere stad- en streeklijnen. Bij Transferium de Tol, pal naast de A27, stoppen zowel de interliners naar Breda en Utrecht als de streek- en buurtbussen naar de andere dorpen in Altena. Voor het treinverkeer is Gorinchem het dichtstbijzijnde station, waar de Merwedelingelijn langsluopt.



Onderwijs

ABC



Basisschool

- Pcbs Het Baken, Koelemaaiër 1
- Ds Johannes Groenewegenschool, Sportlaan 4
- SBO De Akker, Wilgenlaan 1
- CBS Het Kompas, Hooftlanden 1

Kinderopvang

- Trema Kinderopvang De Richter, Richter 93
- Trema Kinderopvang, Roubosstraat, Roubosstraat 1
- Trema Kinderopvang, Wilgenlaan, Wilgenlaan 1
- YourKidz at Home, Raadhuislaan 9
- Buitenspel Werkendam, Nieuwe Kozakken Stoep 1
- Gastouderopvang Kiekeboe, Reegreppel 14

Winkels

Winkels voor de dagelijkse boodschappen vind je dichtbij huis. Behalve een supermarkt, vind je in Werkendam een slagerij, drogisterij, een paar bakkerijen en kledingwinkels. Tevens zijn er diverse horecagelegenheden. Op zaterdag is het markt op het Plein, de markt is ruim opgezet met uiteenlopende soorten kramen, het is markt van 8 tot 16 uur.



14



Een nieuwbouwwoning:
de voordelen

op een rij

Misschien sta jij op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen.
We nemen je graag bij de hand bij het maken van deze grote beslissing.
Daarom hebben wij de voordelen voor jou op een rijtje gezet.



Comfortabel en
duurzaam wonen
met een lagere
energierekening
tot gevolg!


**gasloos
wonen**


**kwaliteit en
ontzorgen**

Door het gebruik
van duurzame en
kwalitatief goede
materialen, heb
je de komende
jaren nauwelijks
onderhoud aan je
woning.

Iedereen ziet zijn
ideale woning
anders voor zich.
Daarom hebben
we een ruime
keuze aan opties
zodat jij je huis zo
kan maken, zoals
jij dat wil!


**keuze
voordeel**


**financieel
voordeel**

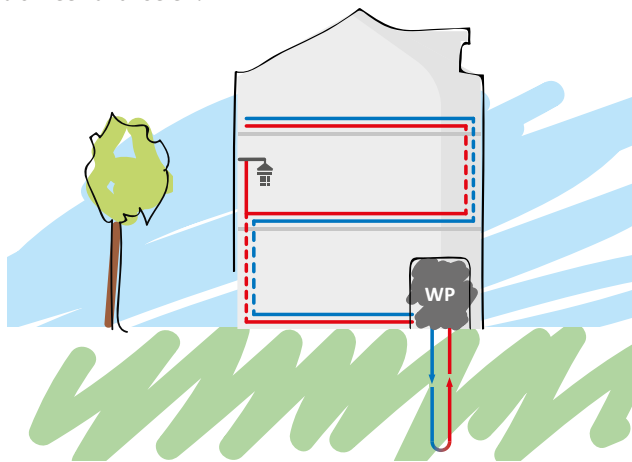
Deze woning koop je
vrij op naam! Dat is
mooi meegenomen.
Ook krijg je
jarenlange garantie.



gasloos wonen

Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een 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!



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!



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, deurbe-slag, 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 bestaan-de 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

18 Situatie

Woningen



20



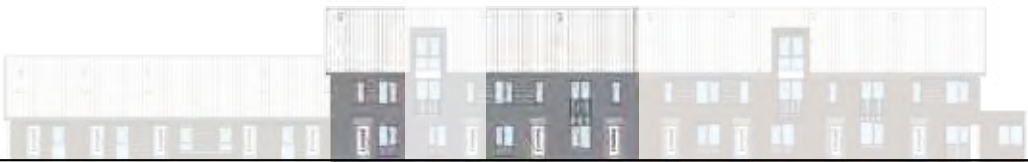
Ruime tussenwoning aan het water



TYPE A

KENMERKEN

- Sfeervolle tussenwoning in landelijke architectuur
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Gebruiksoppervlakte ca. 111 m²
- Perceel ca. 113 tot 121 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping, met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr
217
VOOR-
ZIJDE

bwnr
219

bwnr
220



bwnr
220
ACHTER-
ZIJDE

bwnr
219

bwnr
217

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime zithoek aan tuinzijde
 - Keukenopstelling aan straatzijde
 - Lichte woning door grote raampartijen
 - Praktische trapkast
 - Toiletruimte met wandcloset
 - Separate technische ruimte met opstelplaats warmtepomp



OPTIES
TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60

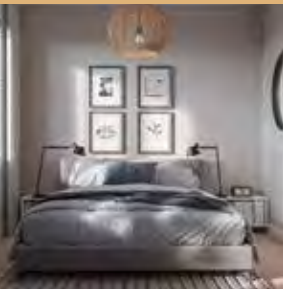


- OPTIES**
- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
 - 2 Dubbele openslaande tuindeuren
 - 3 Hoekkeuken



TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, woingbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen (slaap)kamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Aansluiting wasmachine
- Separate technische ruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem



OPTIES
TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra kamer en was-/technische ruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Dakkapel aan voorzijde





Type A

SFEERIMPRESSIE



30



Royale tussenwoning aan het water



TYPE B

KENMERKEN

- Sfeervolle tussenwoning in fraaie architectuur
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Gebruiksoppervlakte ca. 118 m²
- Perceel ca. 137 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping, met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

bwnr 221
VOOR-
ZIJDE

bwnr 223

bwnr
223
ACHTER-
ZIJDEbwnr
221

TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime zithoek aan tuinzijde
 - Keukenopstelling aan straatzijde
 - Lichte woning door grote raampartijen
 - Praktische trapkast
 - Toiletruimte met wandcloset
 - Separate technische ruimte met opstelplaats warmtepomp



OPTIES
TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Uitbouw 2,4 m, 1,2 m is ook mogelijk
 - 2 Dubbele tuindeuren in achtergevel, schuifpui is ook mogelijk
 - 3 Hoekopstelling keuken



TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Ligbad in badkamer



TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime, vrij indeelbare zolder
 - Zolder met vaste trap bereikbaar
 - Aansluiting wasmachine
 - Separate technische ruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem



OPTIES
TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en technische/wasruimte
 - 2 Brede dakkapel aan achterzijde
 - 3 Smalle dakkapel aan voorzijde





Type B

SFEERIMPRESSIE



40



dakkapel is optioneel

Sfeervolle rijwoning met pergola



TYPE C

KENMERKEN

- Ideale starterswoning met veel licht en ruimte
- Gebruiksoppervlakte ca. 90 m²
- Perceel ca. 107 m²
- Woning is voorzien van vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- Op de verdieping standaard 2 (slaap)kamers, inclusief complete badkamer
- Multifunctionele zolder/vliering middels vlizotrap
- Zeer energiezuinige woning met warmtepomp
- Verwarming en koeling middels warmtepomp
- Inclusief berging in de tuin
- Energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 290 | bwnr 291 | bwnr 292 | bwnr 293 | bwnr 294 |
VOOR-
ZIJDE



bwnr 294 | bwnr 293 | bwnr 292 | bwnr 291 | bwnr 290 |
ACHTER-
ZIJDE

TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle pergola bij de entree aan de voorzijde
- Compacte woning
- Zithoek aan tuinzijde
- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Toiletruimte met wandcloset



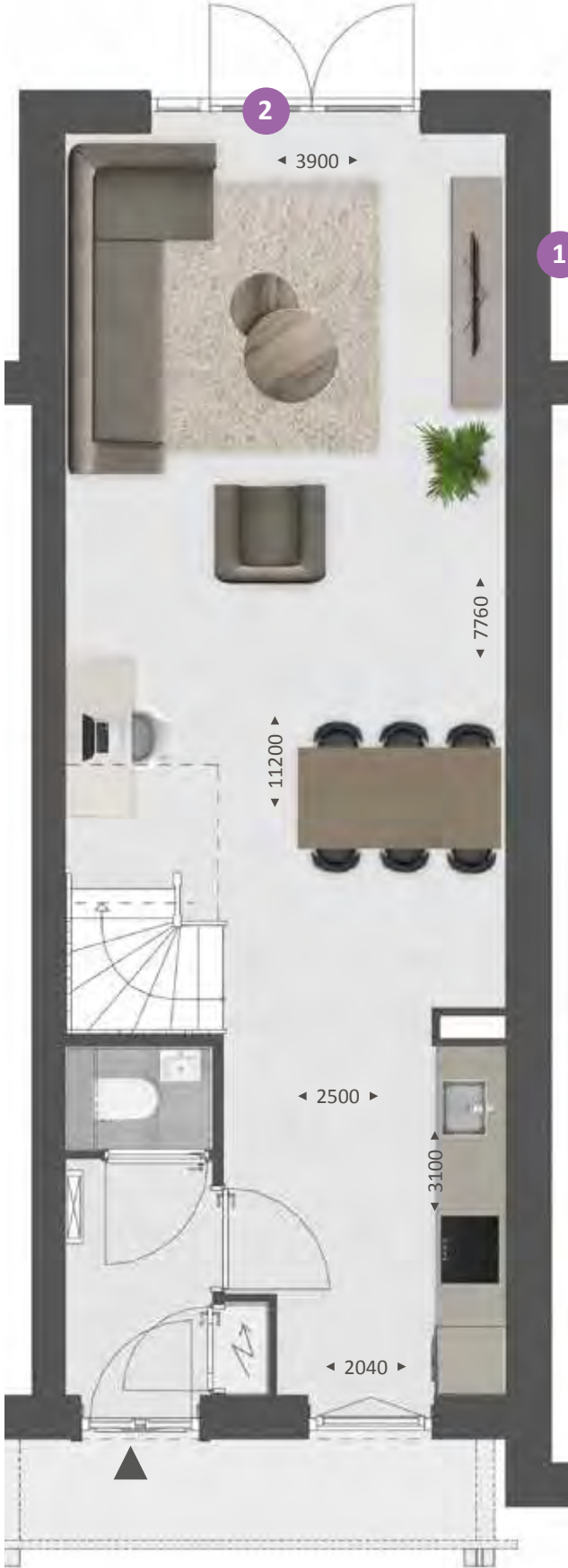
OPTIES
TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele open-slaande tuindeuren in achtergevel, schuifpui is ook mogelijk



TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Standaard 2 (slaap)kamers
- Compacte badkamer met inlooptdouche en wastafel
- Separate technische ruimte met opstelplaats mechanische ventilatie en aansluiting wasmachine
- Vliering met vlizotrap bereikbaar



OPTIES
TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vergroten badkamer met wandtoilet
- 2 Vaste trap naar zolder

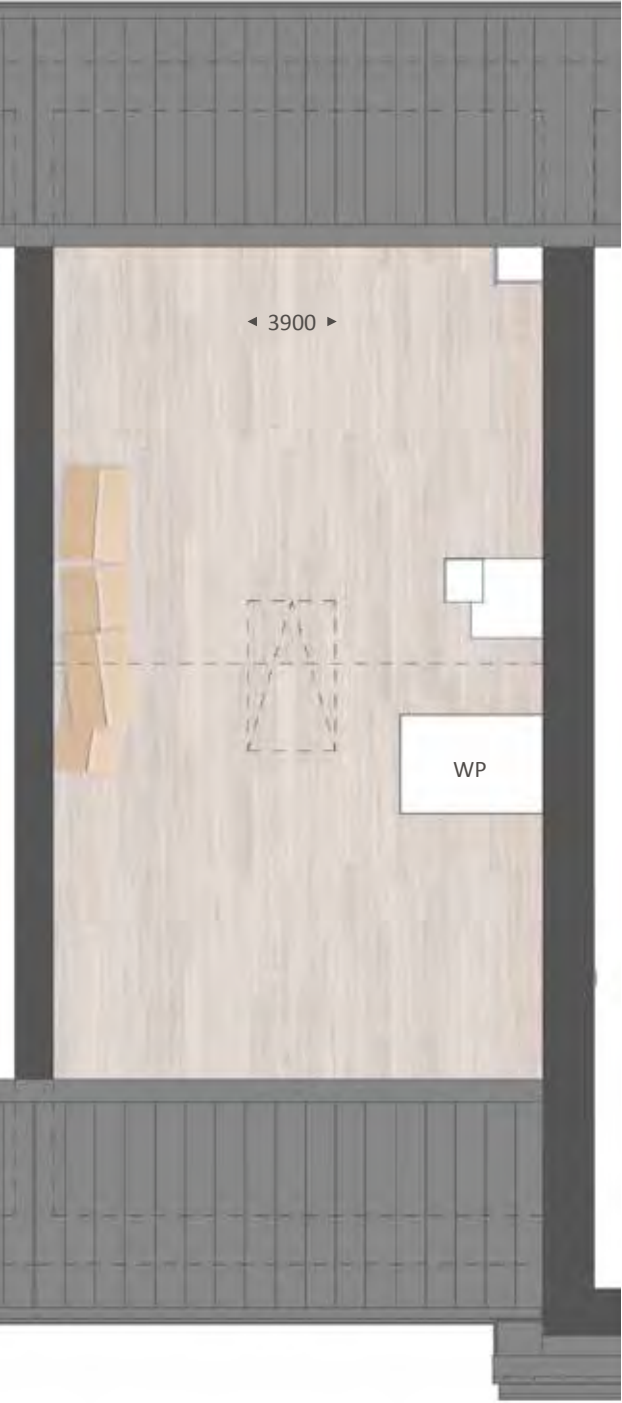


TYPE C

VLIERING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Vliering met vlizotrap bereikbaar
 - Opstelplaats warmtepomp

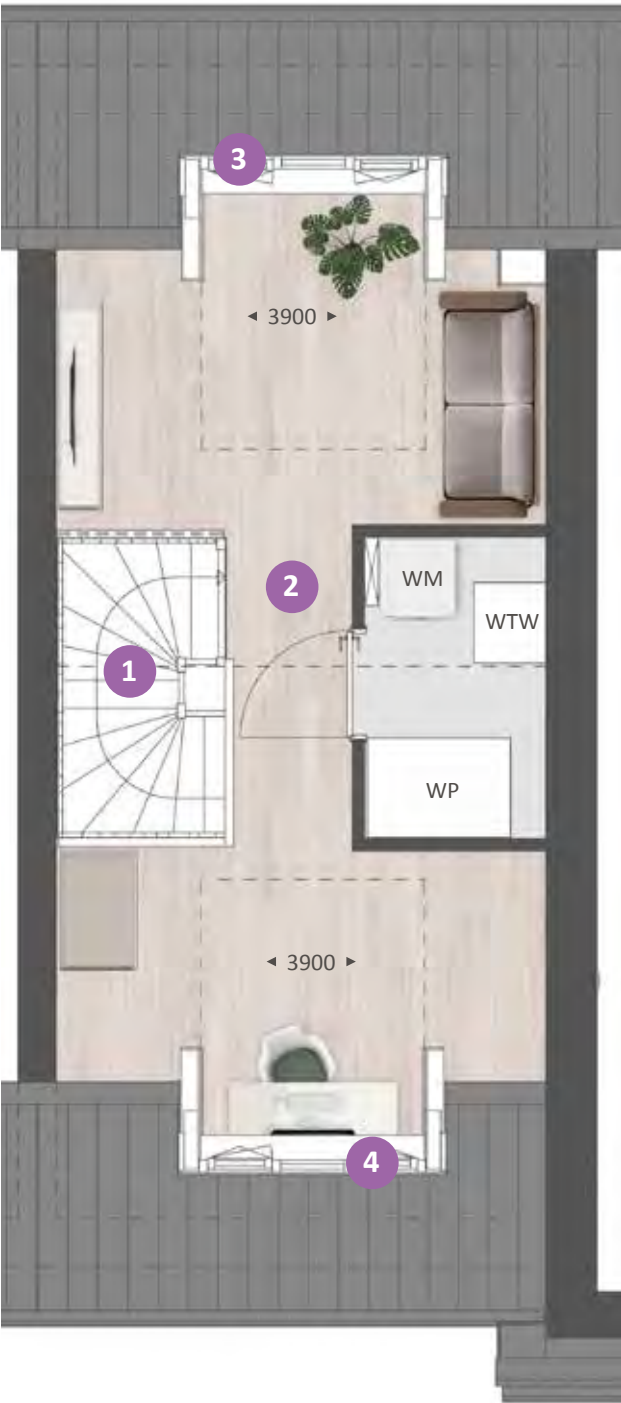


OPTIES
TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Vaste trap naar zolder
 - 2 Indeling met separate technische / wasruimte
 - 3 Dakkapel achterzijde
 - 4 Dakkapel voorzijde





Type C

SFEERIMPRESSIE



50



Royale hoekwoning met verhoogde kap



TYPE E

KENMERKEN

- Sfeervolle, royale hoekwoning in fraaie architectuur
- Gebruiksoppervlakte ca. 127 m²
- Ruime kavel ca. 196 m² op zuidoosten georiënteerd
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping, met mogelijkheid voor extra kamer
- Achtertuin op het zuiden georiënteerd, Inclusief berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 295
VOOR-
ZIJDE

bwnr 295
ZIJGEVEL



bwnr 295
ACHTER-
ZIJDE

TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Separate technische ruimte met opstelplaats warmtepomp



OPTIES
TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



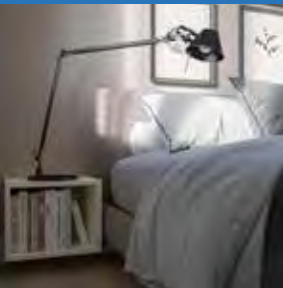
OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele open-slaande tuindeuren in achtergevel, schuifpui is ook mogelijk



TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



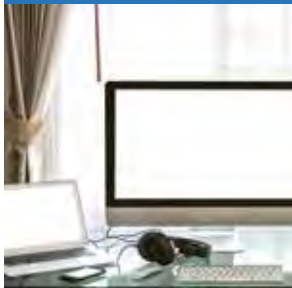
BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over gehele woningbreedte
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen (slaap)kamers
- 2 Separaat toilet



TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra hoge zolderverdieping
- Ruime, multifunctionele zolder
- Raam in zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting en mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



OPTIES
TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en was-/technische ruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Dakkapel aan voorzijde





Type E

SFEERIMPRESSIE



60



TYPE F
+
TYPE I

KENMERKEN

- Sfeervolle rijwoning in fraaie architectuur, met sfeervolle pergola aan voorzijde
- Gebruiksoppervlakte ca. 119 m²
- Perceel ca. 107 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Op de verdieping standaard 3 (slaap)kamer, inclusief complete badkamer
- Ruime zolder met de mogelijkheid voor extra (slaap)kamer
- Inclusief berging in de tuin
- Verwarming en koeling middels warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning met warmtepomp (gasloos)
- Energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 288
ZIJGEVEL



bwnr 288
bwnr 289
VOOR-
ZIJDE



bwnr 289
bwnr 288
ACHTER-
ZIJDE

TYPE F + I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset



OPTIES
TYPE F + I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele open-slaande tuindeuren in achtergevel, schuifpui is ook mogelijk



TYPE F + I

VERDIEPING
Schaal 1:60



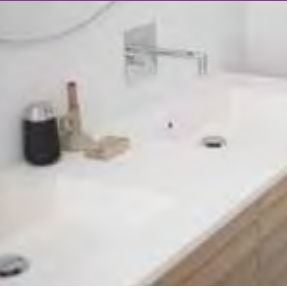
BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom over gehele woningbreedte
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



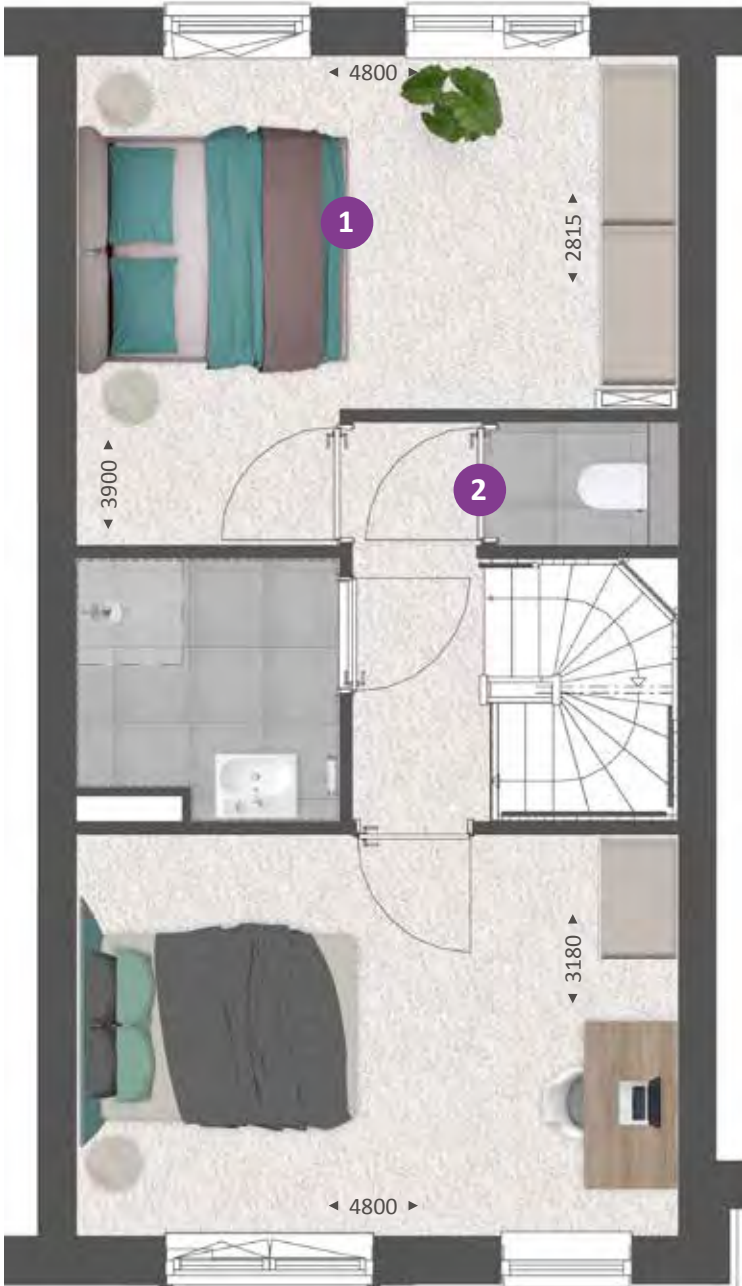
OPTIES
TYPE F + I

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen (slaap)kamers
- 2 Separaat toilet



TYPE F + I

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime, multifunctionele zolder
 - Zolder met vaste trap bereikbaar
 - Separate technische ruimte met mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem en opstelplaats wasmachine



OPTIES
TYPE F + I

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en technische/wasruimte
 - 2 Dakkapel aan achterzijde
 - 3 Dakkapel aan voorzijde





Type F+I

SFEERIMPRESSIE







TYPE G
+
TYPE D

Compacte rijwoning

KENMERKEN

- Compacte en sfeervolle starterswoning
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Bwnr 213 t/m 216 is de rijwoning, bwnr 212 is de hoekwoning
- Landelijke architectuur met fraaie details
- Gebruiksoppervlakte circa 51 m²
- Kaveloppervlakte van circa 92 tot 124 m²
- Verdieping met slaapkamer en technische ruimte
- Gunstig op zuidoosten georiënteerde tuin
- Met berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen middels elektrische radiatoren (all electric)
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



TYPE G + D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Compacte woning
- Hoekwoning type B, bwnr 212 met groot raam in zijgevel
- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Zithoek aan tuinzijde
- Compacte badkamer met inloophdouche, wastafel en toilet met vrijhangend closet



zijgevel
bwnr 212

OPTIES
TYPE G + D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 m
- 2 Dubbele open-slaande tuindeuren in achtergevel
- 3 Entree met separate hal en verbindingsdeur



TYPE G + D

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Standaard een slaapkamer en een separate was- en technische ruimte; opstelplaats voor wasmachine en opstelplaats balansventilatie met warmte terugwinningssysteem
- Dakraam aan tuinzijde



Type G+D

SFEERIMPRESSIE



78



Lichte hoekwoning met royale zij-uitbouw



TYPE H

KENMERKEN

- Sfeervolle hoekwoning in fraaie architectuur
- Extra licht en ruimte door zij-uitbouw
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Gebruiksoppervlakte ca. 142 m²
- Perceel ca. 242 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping, met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

bwnr 224
VOOR-
ZIJDEbwnr 224
ZIJGEVELbwnr 224
ACHTER-
ZIJDE

TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Veel woonruimte door royale zij-uitbouw
- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Separate technische ruimte met opstelplaats warmtepomp



OPTIES
TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2,4 m, 1,2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele tuindeuren in achtergevel, schuifpui is ook mogelijk
- 3 Hoekopstelling keuken



TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Ligbad in badkamer



TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Aansluiting wasmachine
- Separate technische ruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinningssysteem



OPTIES
TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en technische/wasruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Smalle dakkapel aan achterzijde





Type H

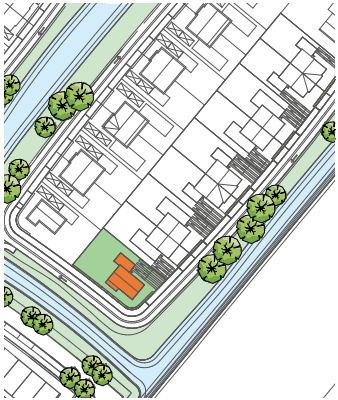
SFEERIMPRESSIE



88



Royale
vrijstaande
woning met
dwarskap,
zij-uitbouw
en garage



TYPE K

KENMERKEN

- Royale vrijstaande woning in sfeervolle landelijke architectuur op ruime kavel gelegen, op de begane grond sfeervolle luiken
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Sfeervolle zij-uitbouw zorgt voor extra licht en leefruimte
- Markante dwarskap en aangebouwde garage
- Gebruiksoppervlakte ca. 162 m²
- Perceel ca. 438 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, met Franse balkons aan voorzijde
- Complete badkamer met separaat toilet
- Standaard extra (slaap)kamer op zolder
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bnwr 303
VOORGEVEL



bnwr 303
ZIJGEVEL



bnwr 303
ACHTERGEVEL



bnwr 303
ZIJGEVEL

TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra veel woonruimte op de begane grond door ruime zij-uitbouw
- Lichte woning door grote raampartijen, standaard grote raampartij in zij- en achtergevel met dubbele openslaande tuindeuren in achtergevel
- Ruime zithoek aan straatzijde
- Zeer royale leefkeuken aan tuinzijde
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES TYPE K

BEGANE GROND
Schaal 1:60



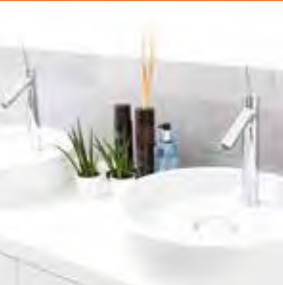
OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Uitbouw garage 1.6 m
- 4 Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen met ruimte voor een werk/speelkamer
- 5 Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
- 6 Keuken verplaatsen naar voorzijde en uitvoeren met kookeiland
- 7 Praktische trapkast



TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zeer brede master bedroom, met veel licht en ruimte
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



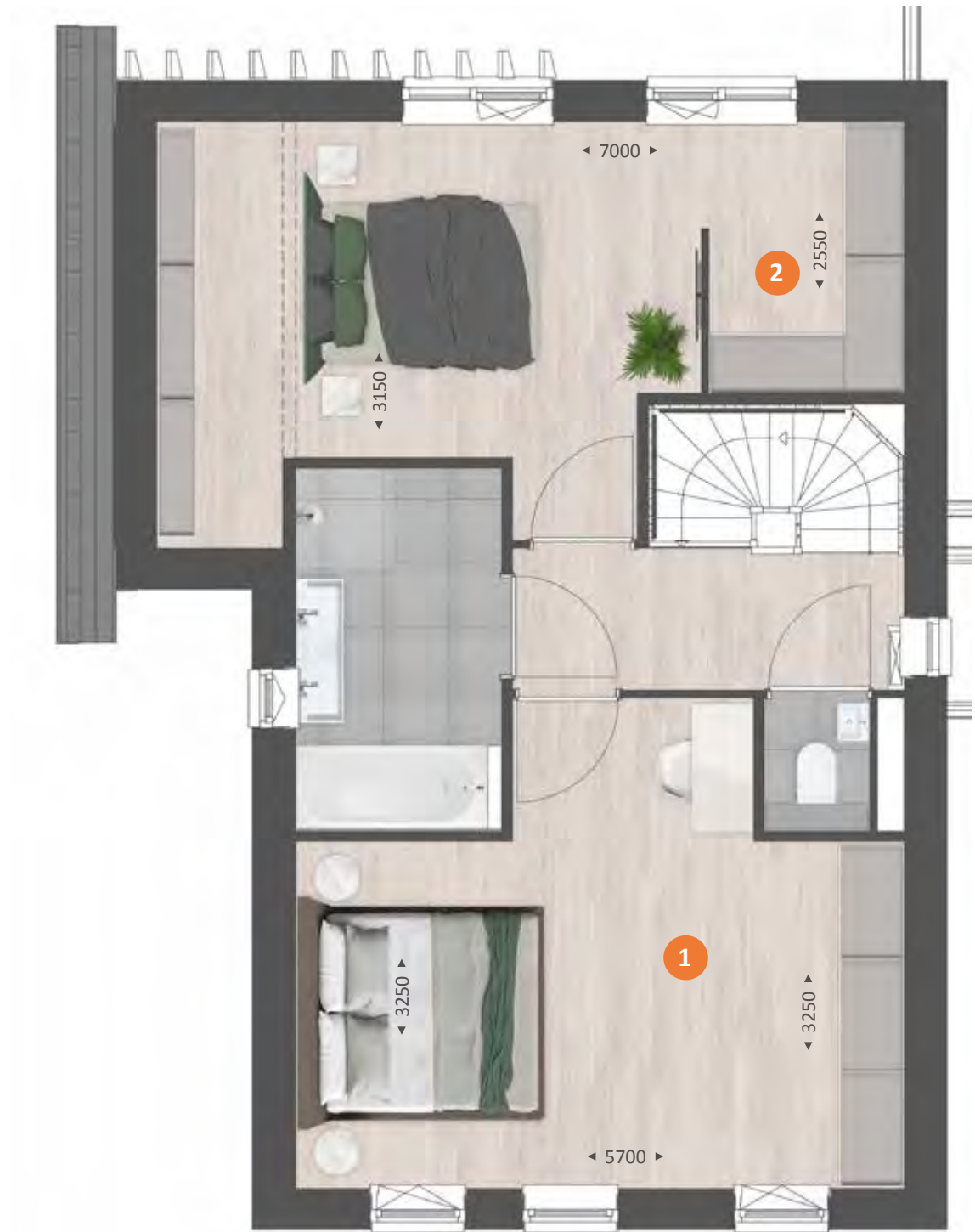
OPTIES
TYPE K

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting



TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



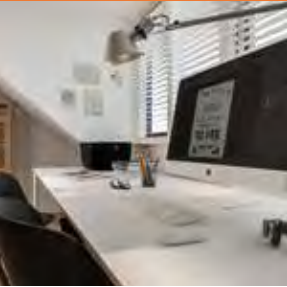
BIJZONDERHEDEN

- Veel licht en ruimte door dwarskap
- Royale, multifunctionele zolder
- Veel licht en ruimte door standaard ramen aan voor- en achtergevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, balansventilatie met warmte terugwinnings-systeem en aansluiting wasmachine



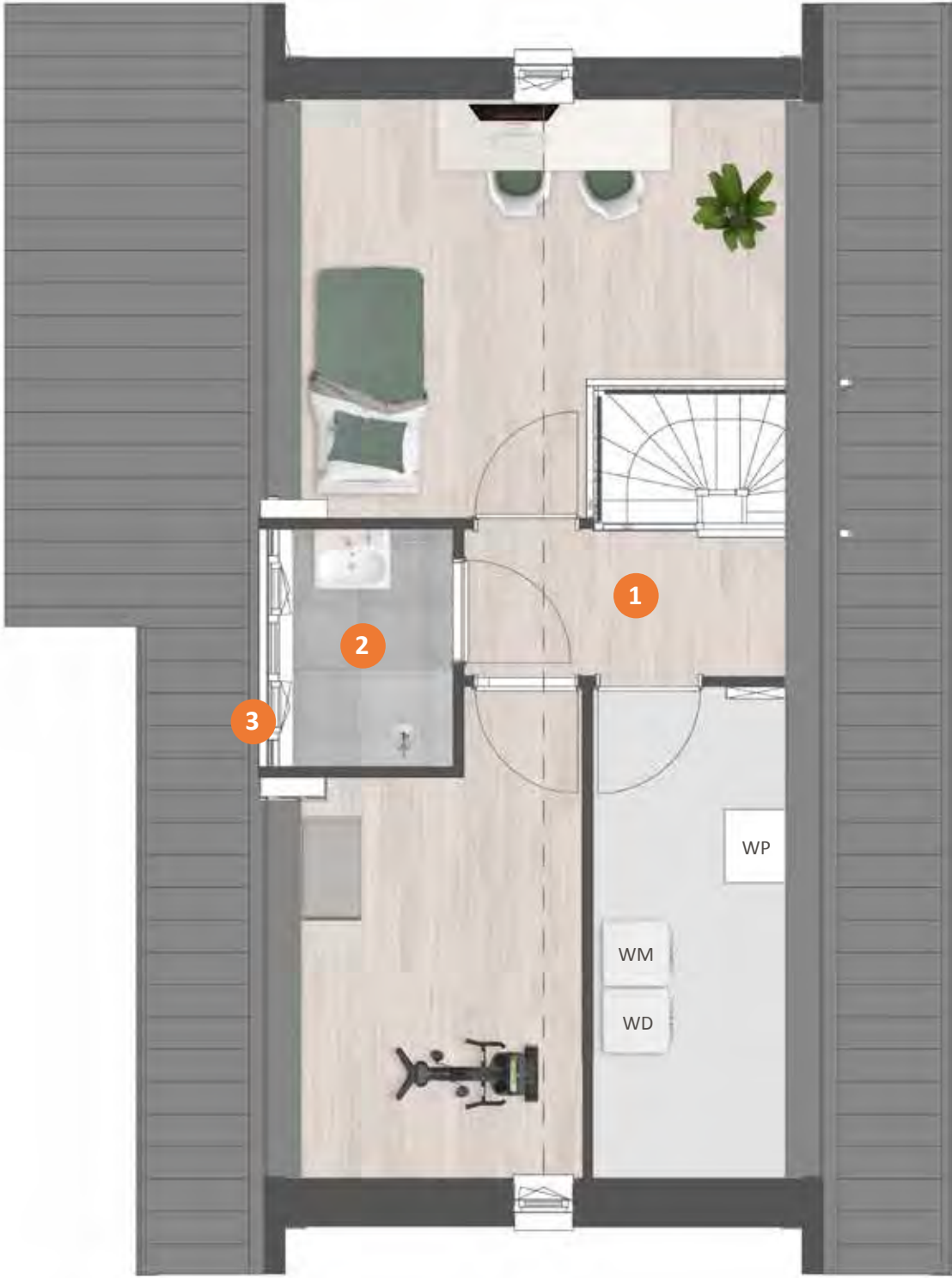
OPTIES
TYPE K

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling zolder met overloop, 2e badkamer, 2 (slaap)kamers en technische/wasruimte
- 2 Extra badkamer met inloopdouche en wasbak
- 3 Dakkapel in zijgevel





Type K

SFEERIMPRESSIE



98

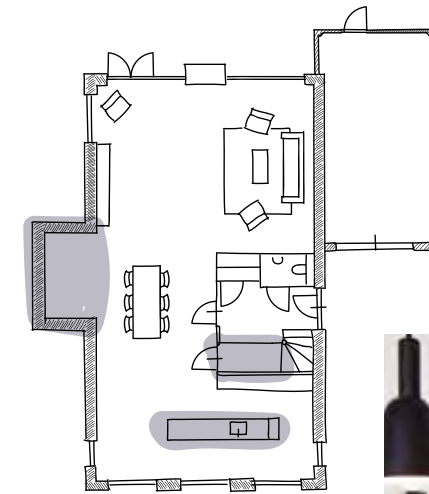
Binnenkijken bij Sylvia en Bart.

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

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



De donkergrijze bank biedt het ultieme zitgenot in de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij zit je er bijna buiten.



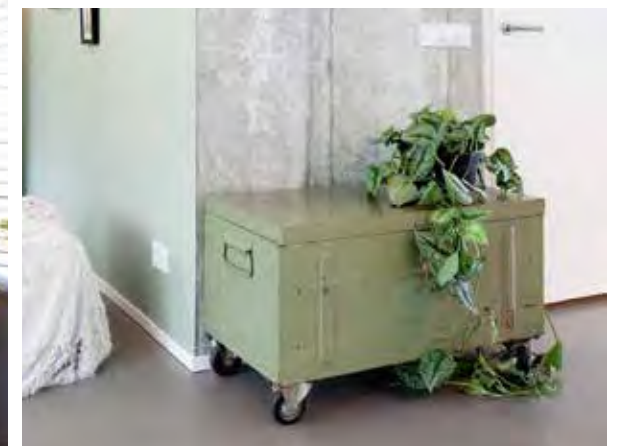
echt
buiten
wonen

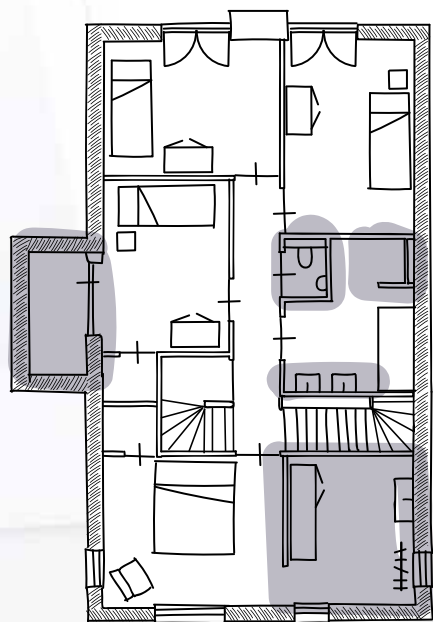


“We hebben gekozen voor een vrij lange keuken, met een lang aanrecht. In de showroom hebben ze ons goed geadviseerd over de inrichting. We hebben het lekker praktisch gehouden; we zijn geen mensen die uren in de keuken staan. Veel werkruimte, handige apparatuur, alles in mat witte kleuren en voldoende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

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

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





1e verdieping



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

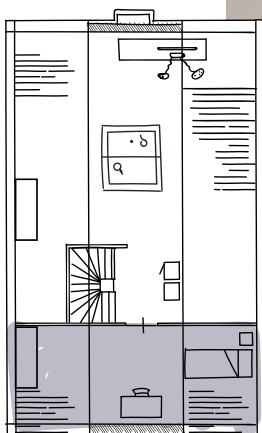


er werd ontzettend
goed meegedacht





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



2e verdieping



De **Huisje Boompje Beter** app laat zien hoe je je huis en tuin zelf klimaatbestendig kunt maken. Concrete acties met handige tips helpen hierbij. Gratis verkrijgbaar in Google Play en de App Store. De informatie is ook beschikbaar op de site www.huisjeboompjebeter.nl



dat was een wens van mij



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

104



Royale tweekapper met topgevel en garage



TYPE L

KENMERKEN

- Ruime twee-onder-een-kap woning op ruime kavels gelegen in landelijke architectuur
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Extra ruimte en licht op zolderverdieping door gedeelde topgevel en erker aan voorzijde
- Gebruiksoppervlakte ca. 157 m²
- Perceel van ca. 314 tot 363 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Aan de voorzijde (slaap)kamer met Frans balkon
- Complete badkamer met separaat toilet
- Standaard extra (slaap)kamer op zolder
- Inclusief geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 306, 310
ZIJGEVEL



bwnr 306, 310
VOORGEVEL



bwnr 307, 311
ZIJGEVEL



bwnr 307, 311
ACHTERGEVEL

bwnr 306, 310

TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale zithoek aan straatzijde
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Lichte woning door vele raampartijen, ramen in voor-, zij- en achtergevel
- Standaard openslaande tuindeuren
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage



OPTIES
TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel
- 3 Uitbouw garage 1.6 m
- 4 Gedeelte garage aan keuken toevoegen met ruimte voor een royale leefkeuken met kookeiland
- 5 Voormalige garage uitvoeren als berging met loopdeur
- 6 Praktische trapkast



TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale, woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers met ramen in voor-, zij- en achtergevel
- Kamer aan voorzijde met Frans balkon
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast met tv aansluiting



TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder met zolderkamer en technische ruimte
- Extra ruimte en licht op zolderverdieping door de gedeelde topgevel
- Raam in voor- en zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, mechanische ventilatie met warmte terugwinsysteem



OPTIES
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling zolder met overloop, 2e badkamer, 2 (slaap)kamers en technische/wasruimte
- 2 Extra badkamer met inloopdouche en wasbak
- 3 Brede dakkapel in achterevel





Type L

SFEERIMPRESSIE



114



TYPE N

Sfeervolle
levensloop-
bestendige
tweekapper
met bijzondere
dakopbouw

KENMERKEN

- Twee-onder-een-kap woning met het volledig woonprogramma, slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Sfeervolle, landelijke architectuur met fraaie details
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gebruiksoppervlakte ca. 137 m²
- Perceel van ca. 336 tot 355 m²
- Twee (slaap)kamers op de verdieping, met een dakkapel aan voorzijde en 2 dakramen aan achterzijde
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 304
VOORGEVEL

bwnr 305

bwnr 305
ZIJGEVEL

bwnr 305
ACHTERGEVEL

bwnr 304



bwnr 308
VOORGEVEL

bwnr 309

bwnr 309
ZIJGEVEL

bwnr 309
ACHTERGEVEL

bwnr 308

TYPE N

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Volledig woonprogramma, slaap- en badkamer, op de begane grond
- Lichte woning door grote raampartijen
- Zithoek aan straatzijde
- Keukenopstelling aan tuinzijde
- Ruime slaapkamer aan achterzijde
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Tevens separaat toilet
- Praktische berging met opstelling warmtepomp en aansluiting wasmachine



OPTIES
TYPE N

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren
- 3 Keukenopstelling verplaatsen naar voorzijde, met ruimte voor kookeiland
- 4 Verbindingsdeur tussen woonkamer en slaapkamer
- 5 Verlengen slaapkamer met 1200 mm
- 6 Zijgevelkozijn uitbouw



TYPE N

VERDIEPING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Verdieping met dakkapel aan straatzijde
 - Standaard indeling met overloop, 2 (slaap)kamers en praktische berging
 - Verdieping met vaste trap bereikbaar, zolder met vlizotrap bereikbaar



OPTIES
TYPE N

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Badkamer op de verdieping met inloofdouche, wastafel en toilet



TYPE N

VLIERING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Vliering met vlizotrap bereikbaar
- Opstelplaats technische installatie mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



Type N
SFEERIMPRESSIE



122

Binnenkijken bij Emily en Puru.

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



Warm en natuurlijk met enig contrast



“Het fijne van een nieuwbouwwoning is dat je alles zelf kunt uitkiezen en dat je helemaal je eigen draai aan het huis kunt geven. En er was gelukkig veel om uit te kiezen in deze rijwoning. 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.”

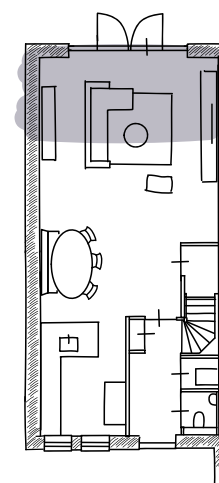


Landelijk

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.

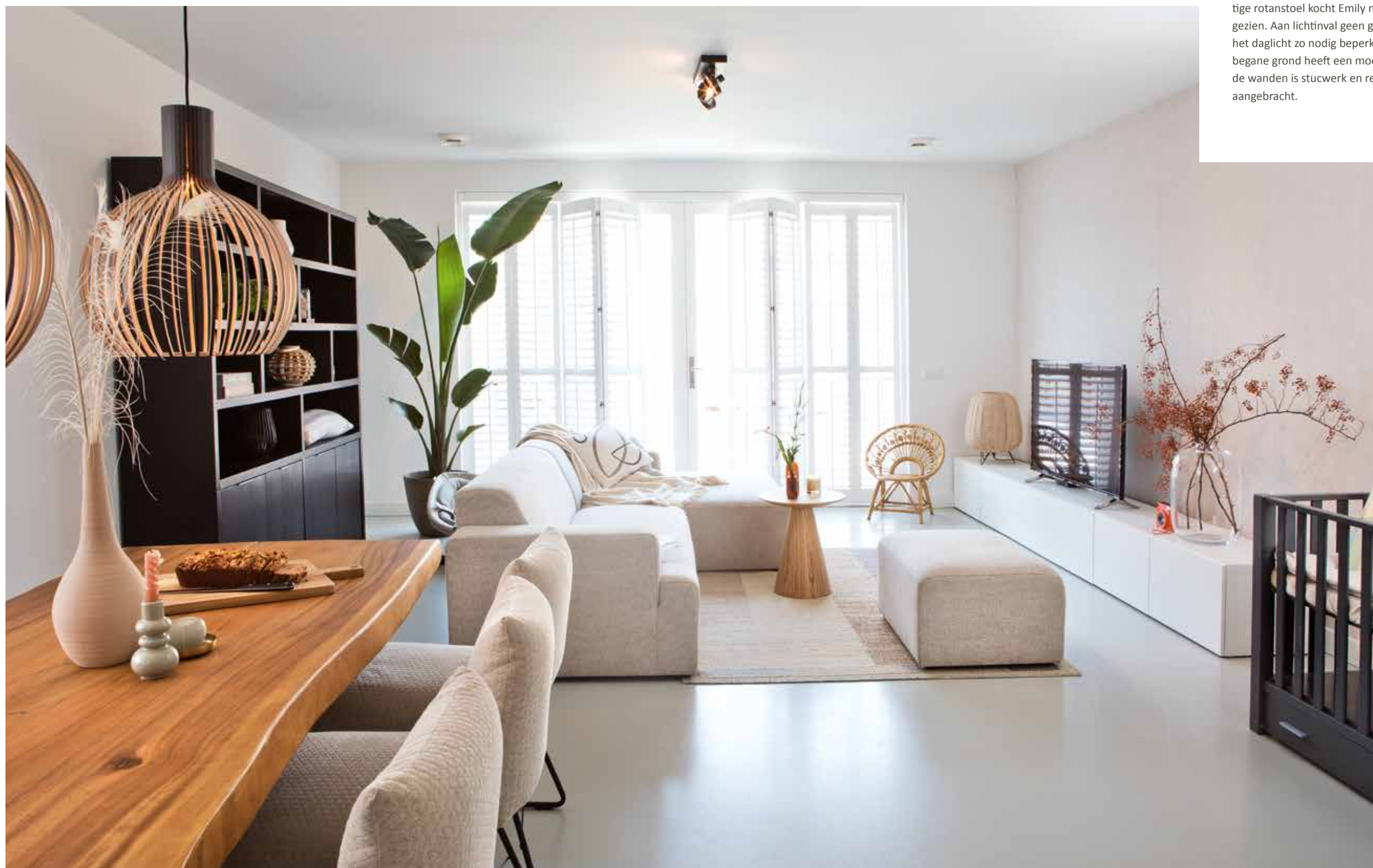
De steenstrips bij de keuken in hoekopstelling dragen zeker aan die sfeer bij. De zwarte kleur van de keuken zorgt voor contrast.” Puru en Emily wilden de keuken graag aan de voorkant van de woning hebben, zodat de zithoek met openslaande

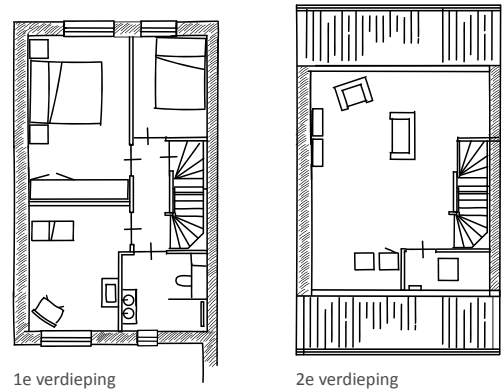
deuren optimaal aansluit op de tuin. De eethoek - robuust houten blad en beige stoelen met zwart onderstel - vormt de natuurlijke verbinding tussen keuken- en zitgedeelte. De Secto designlamp is hier een ware eyecatcher.



Rustige tinten

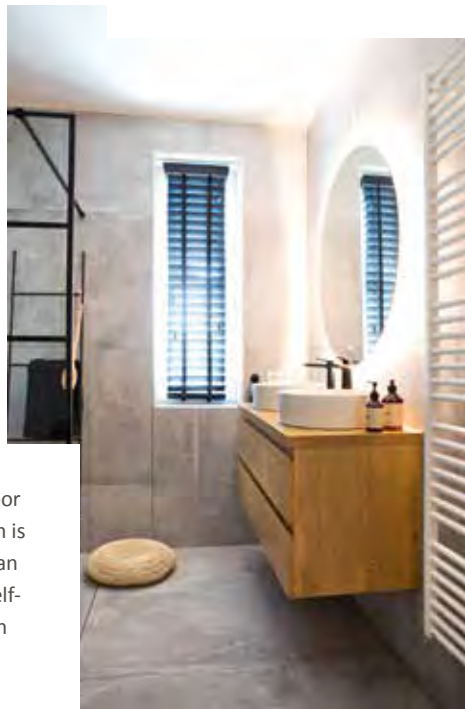
In de zithoek zorgt het donkere wandmeubel eveneens voor contrast, terwijl verder vooral lichte en natuurlijke kleuren het beeld bepalen. De gerieflijke bank met hocker nodigt uit tot lui achteroverleunen en televisie kijken. De prachtige rotanstoel kocht Emily nadat ze die bij een klant had gezien. 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.





Industriële douchewand

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



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.



Voorlopig richten Emily en Puru zich op het volop genieten van hun woning en hun zoon. 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."



Ruime tussenwoning met dakopbouw



TYPE O

KENMERKEN

- Sfeervolle tussenwoning in landelijke architectuur
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Dakopbouw zorgt voor extra licht en ruimte op zoldeverdieping
- Gebruiksoppervlakte ca. 116 m²
- Perceel ca. 113 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping, met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr
218
VOOR-
ZIJDE



bwnr
218
ACHTER-
ZIJDE

TYPE O

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset



OPTIES
TYPE O

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2,4 m, 1,2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel, dubbele tuindeuren zijn ook mogelijk
- 3 Keuken verplaatsen naar centrale positie en uitvoeren als hoekkeuken



TYPE O

VERDIEPING
Schaal 1:60



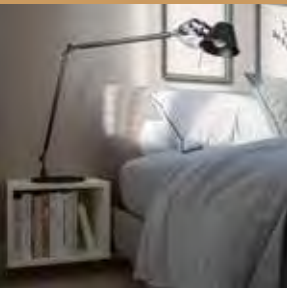
BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom, over gehele woningbreedte
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE O

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen (slaap)kamers
- 2 Separaat toilet



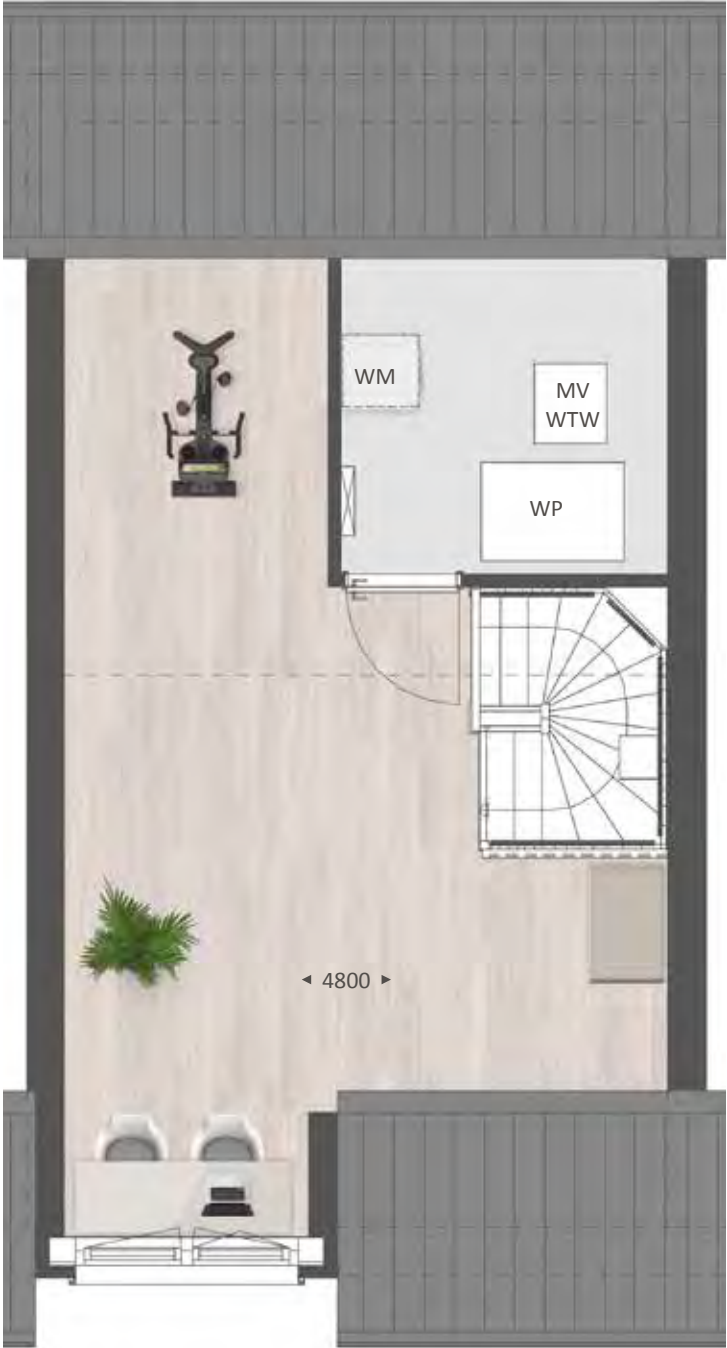
TYPE O

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Veel licht en ruimte door dakopbouw
- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



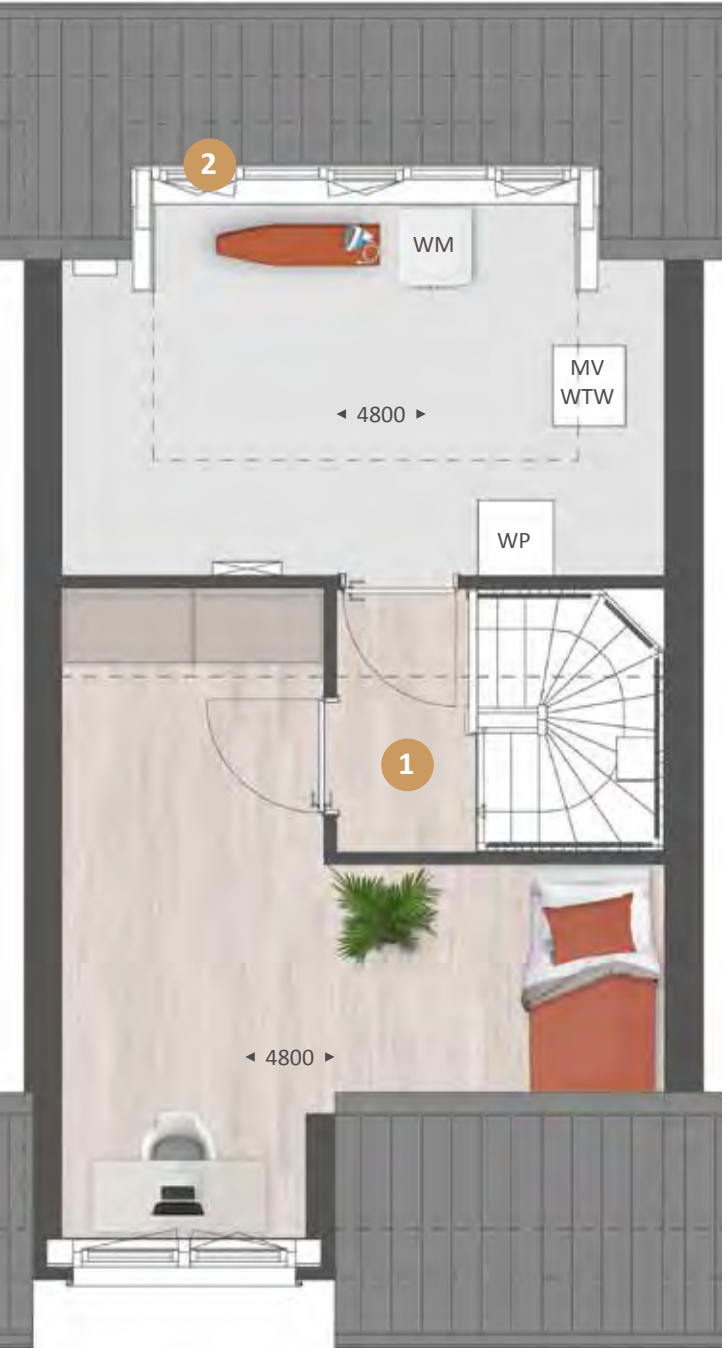
OPTIES
TYPE O

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en technische/wasruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde





Type O

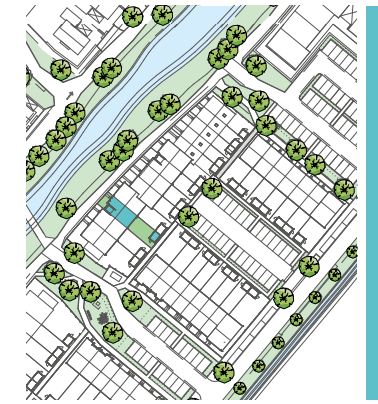
SFEERIMPRESSIE



138



Royale tussenwoning met dakopbouw



TYPE P

KENMERKEN

- Sfeervolle tussenwoning in fraaie architectuur
- Fraai gelegen met uitzicht op waterpartij
- Dakopbouw zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Gebruiksoppervlakte ca. 124 m²
- Perceel ca. 137 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping, met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

bwnr 222
VOOR-
ZIJDEbwnr
222
ACHTER-
ZIJDE

TYPE P

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde, met kookeiland
- Lichte woning door grote raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset



OPTIES
TYPE P

BEGANE GROND
Schaal 1:60



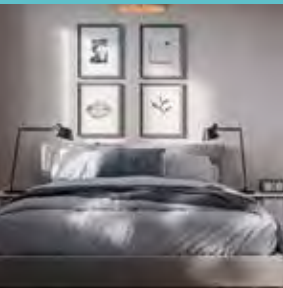
OPTIES

- 1 Uitbouw 2,4 m, 1,2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele tuindeuren in achtergevel, schuifpui is ook mogelijk



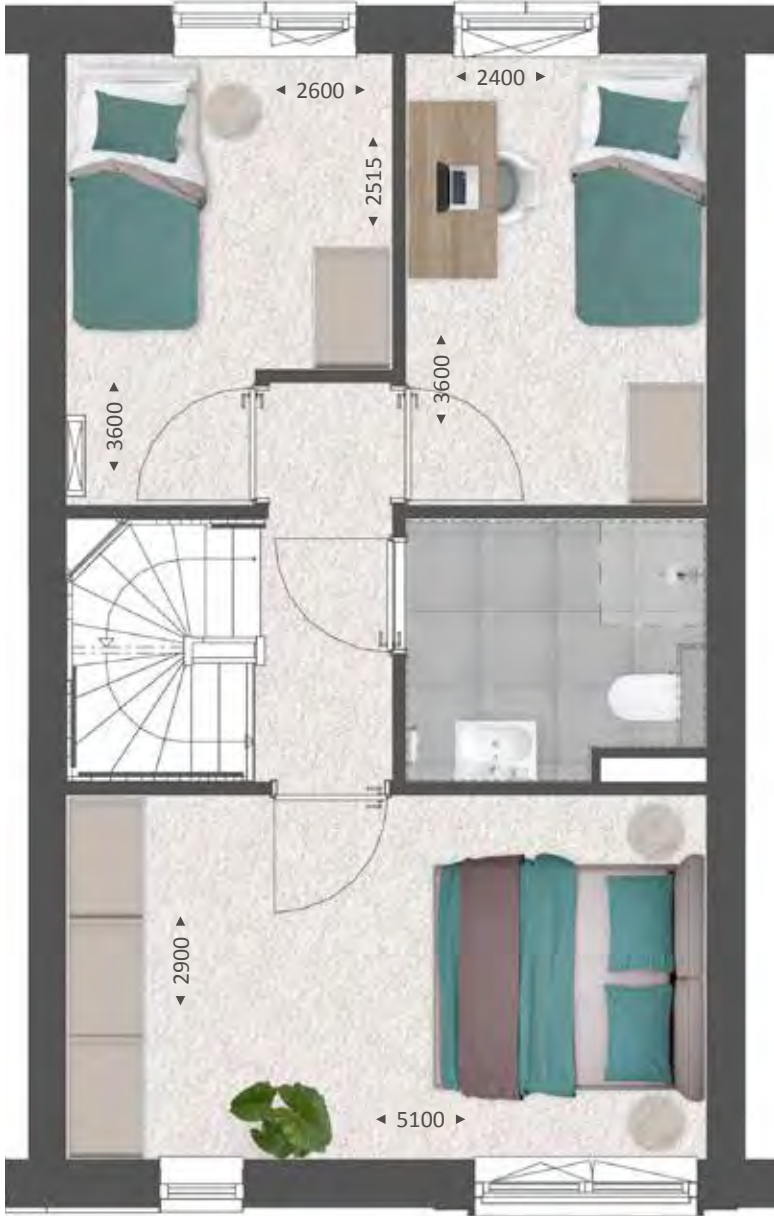
TYPE P

VERDIEPING
Schaal 1:60



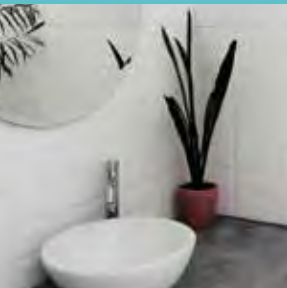
BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom, over gehele woningbreedte
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



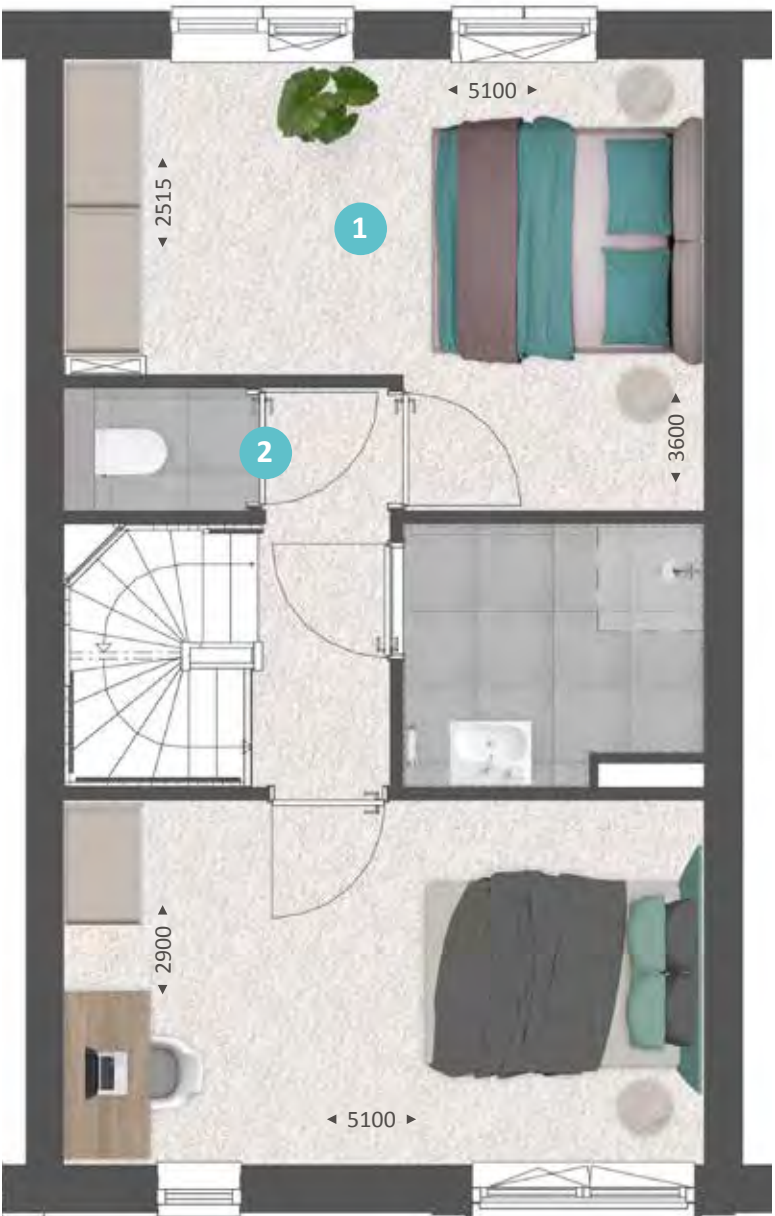
OPTIES
TYPE P

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



TYPE P

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Veel licht en ruimte door dakopbouw
 - Ruime, multifunctionele zolder
 - Zolder met vaste trap bereikbaar
 - Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem

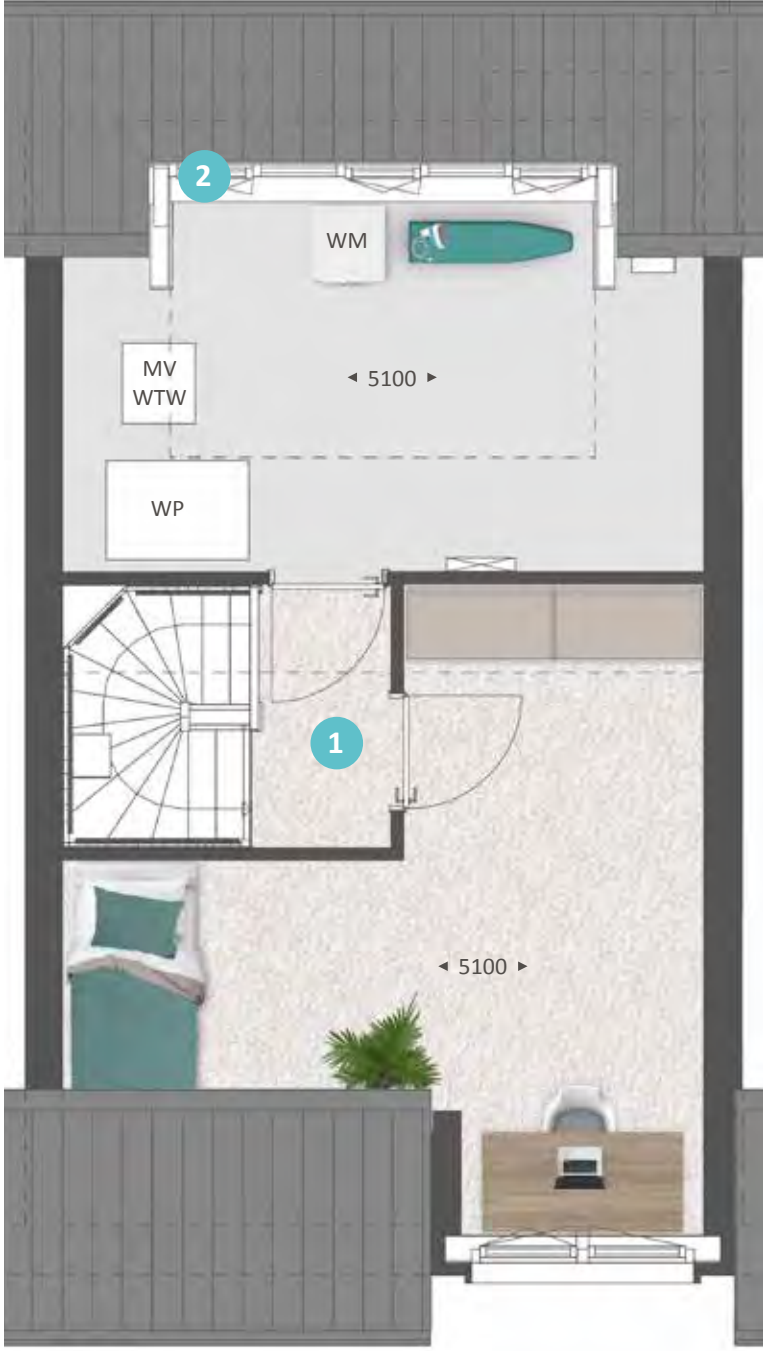


OPTIES
TYPE P

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en technische/wasruimte
 - 2 Brede dakkapel aan achterzijde





Type P

SFEERIMPRESSIE



Jouw duurzame leven

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

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 (liefst 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!



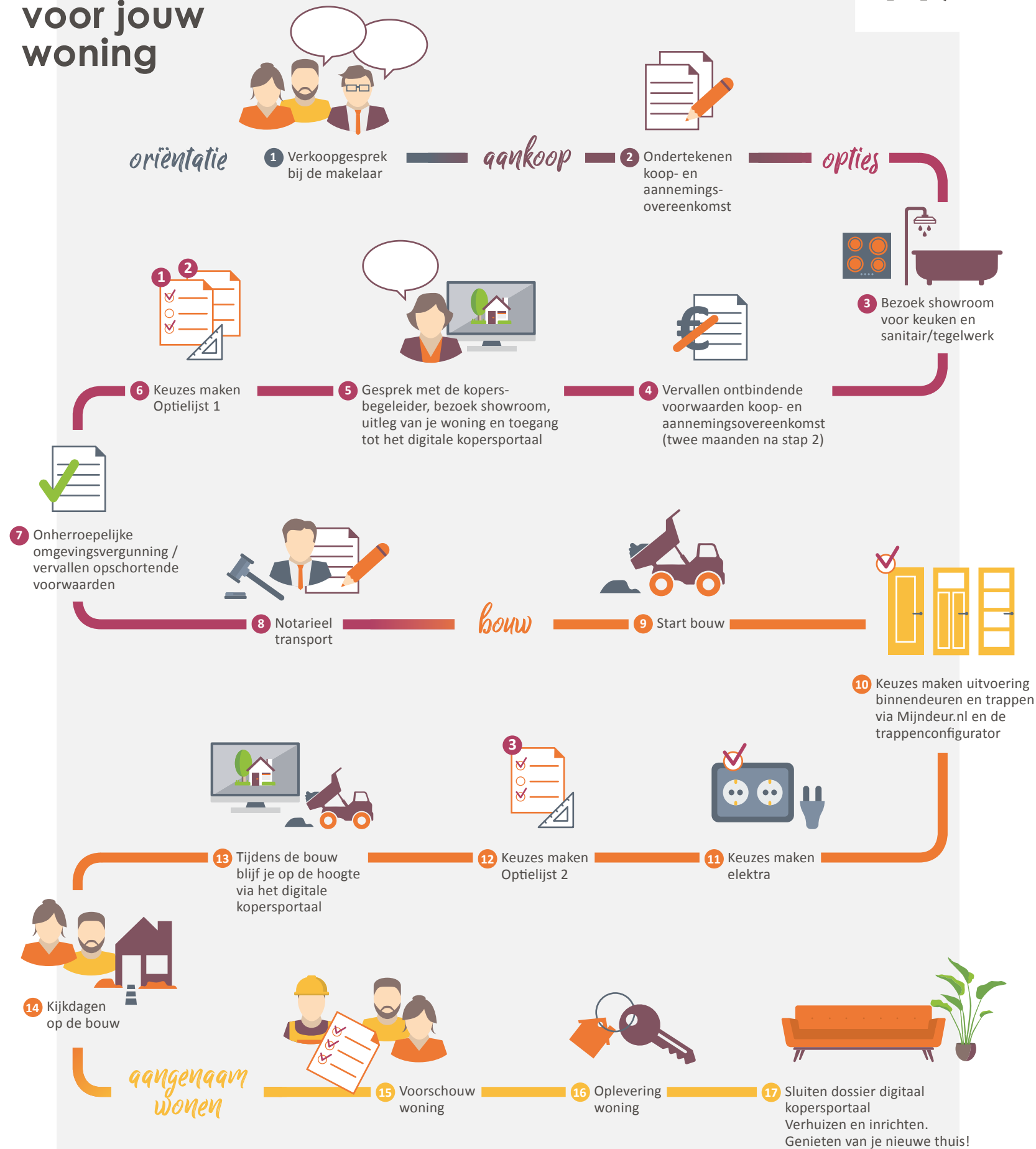
al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

- ✓ 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



150

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.



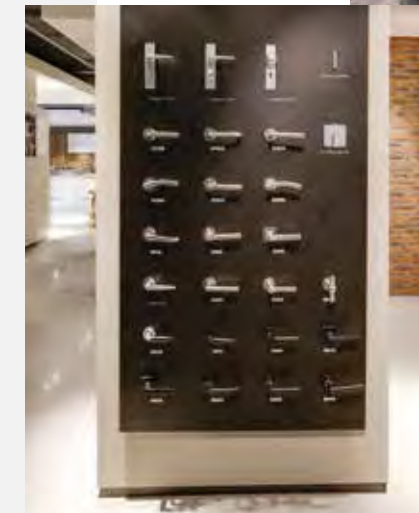
optie binnendeuren

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



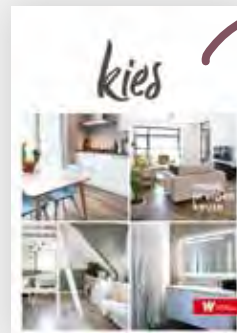
Ervaar jouw ruimte

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.



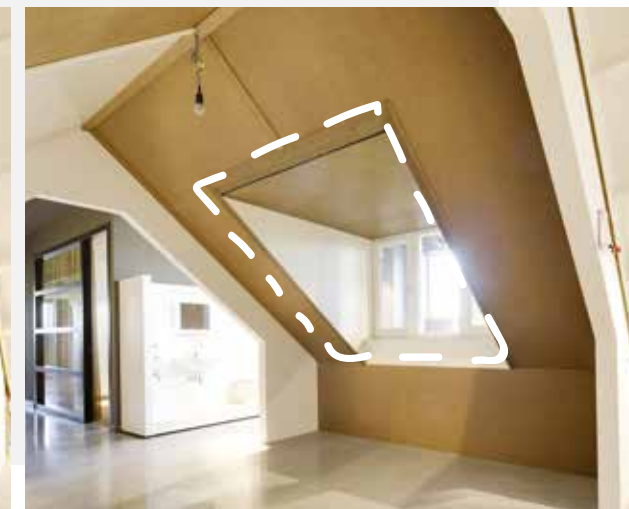
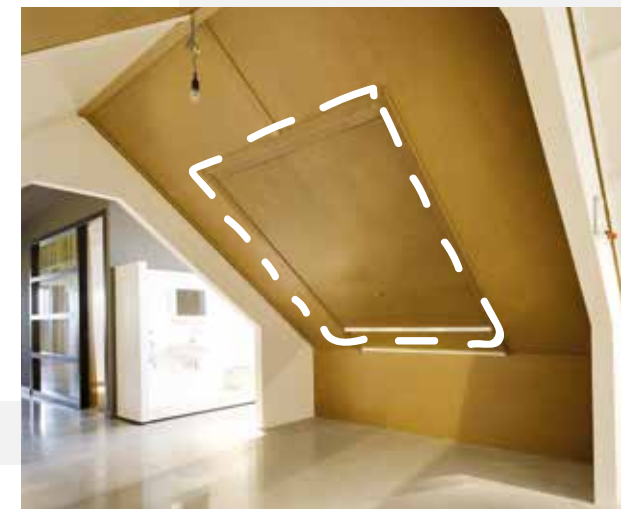
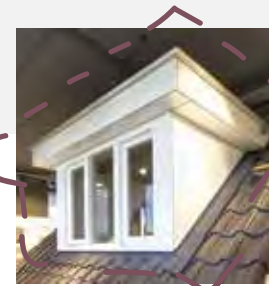
Inspiratie magazine

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

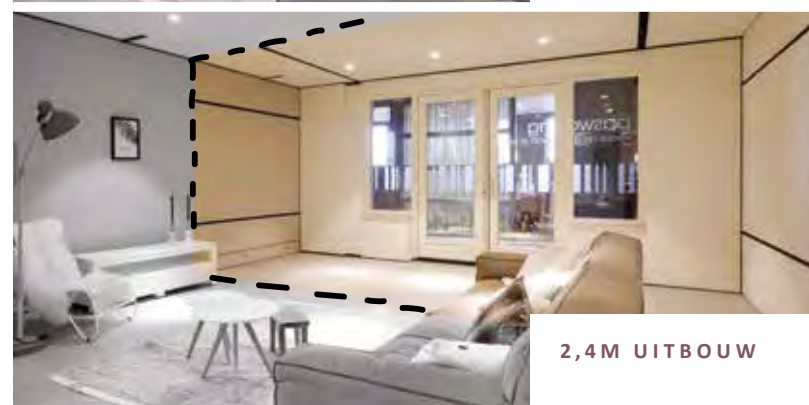
Als je extra leefruimte wilt creëren in je woning biedt een dakkapel uitkomst. Door een dakkapel voeg je extra beloopbare vloeroppervlakte toe. Daarnaast zorgt een dakkapel ook voor een zee aan licht. Zo maak je van je zolder makkelijk een volwaardige woonverdieping met lekker lichte kamers.



BASIS



1,2M UITBOUW

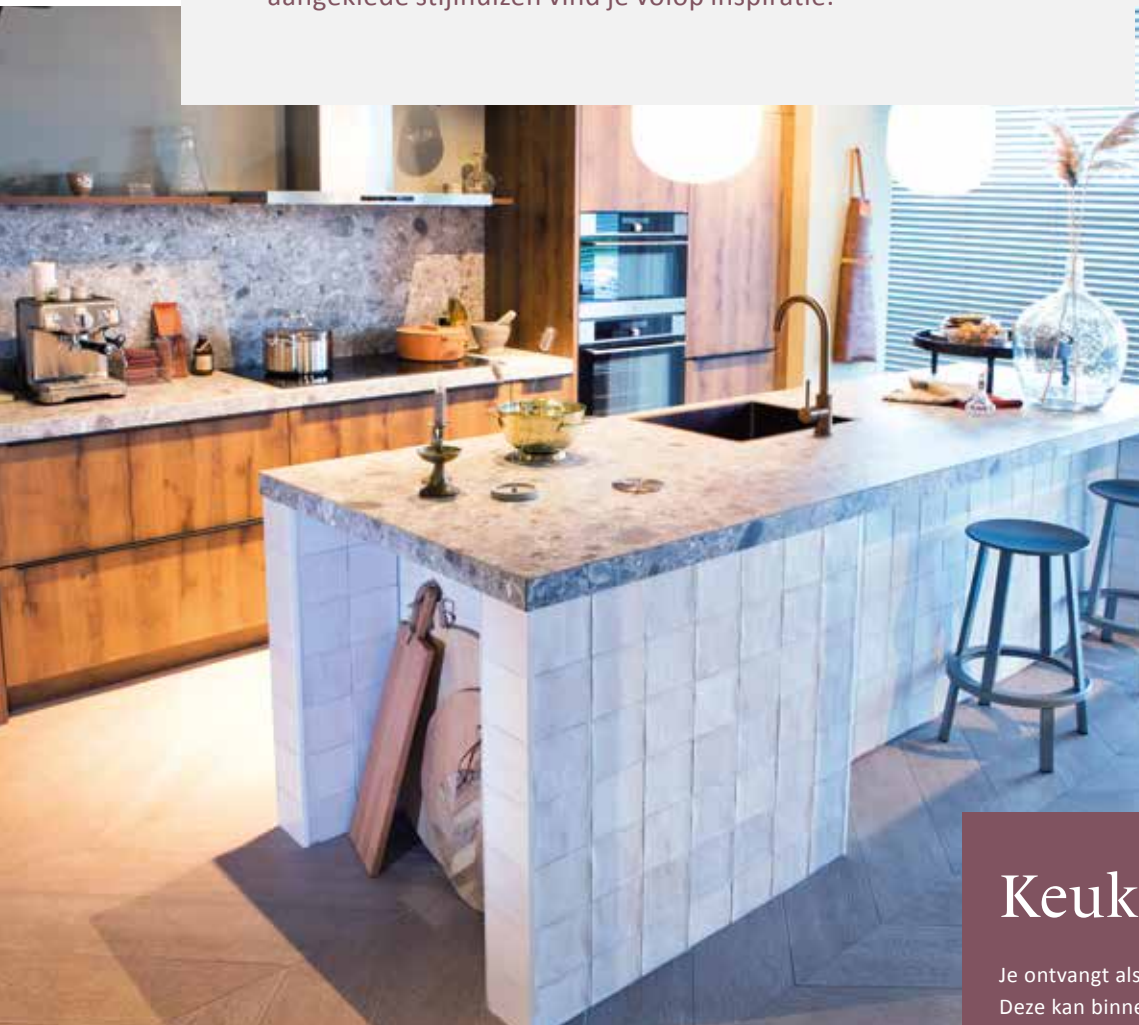


2,4M UITBOUW

152

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.



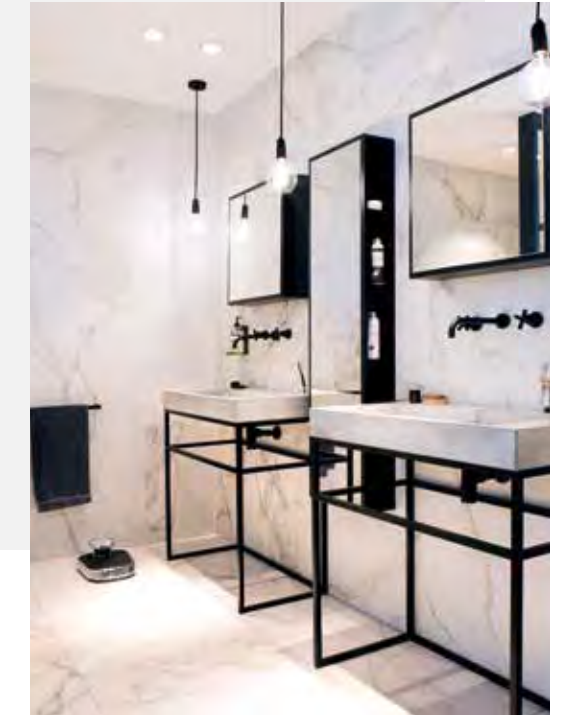
Beleef je nieuwe keuken en badkamer

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

153

154



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