

energielabel

A+++



Oss

Kapelaan Nausstraat
Eigentijdse woningen
in verschillende typen

woon



Van Wanrooij
Projectontwikkeling

— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Oss	04
Bruisend Oss	08
Oss sportief	09

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord	06
Wonen in Kapelaan Nausstraat	07
Situatie	14
Type woningen	15

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	50
Jouw buitenleven	54
Jouw duurzame leven	56

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning	10
Gasloos wonen	12
Stappenplan voor jouw woning	57

SHOWROOM

Laat je inspireren in de showroom	58
-----------------------------------	----

BINNEN KIJKEN BIJ...

Kristy en Jeroen	36
------------------	----

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	62
-----------------	----



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



Oss is een eigenzinnige regiostad

Welkom in — Oss

In het Noord-Brabantse Oss vind je alles wat het leven comfortabel maakt. Er zijn veel basisvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de stad zelf, en in de omgeving. Je kunt er snel de natuur in of lekker shoppen. Zoek je meer onderwijs- of uitgaansvoorzieningen? Dan liggen 's-Hertogenbosch en Nijmegen om de hoek.

In het Noord-Brabantse Oss vind je alles wat het leven comfortabel maakt. Er zijn veel basisvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de stad zelf, en in de omgeving. Je kunt er snel de natuur in of lekker shoppen. Zoek je meer onderwijs- of uitgaansvoorzieningen? Dan liggen 's-Hertogenbosch en Nijmegen om de hoek.

Oss staat bekend als een gemeente met een eigen gezicht en sfeer. Van oudsher heeft het een industrieel karakter, maar tegenwoordig is er veel vernieuwend werk te vinden in de agrifood, life sciences en fair trade sector.

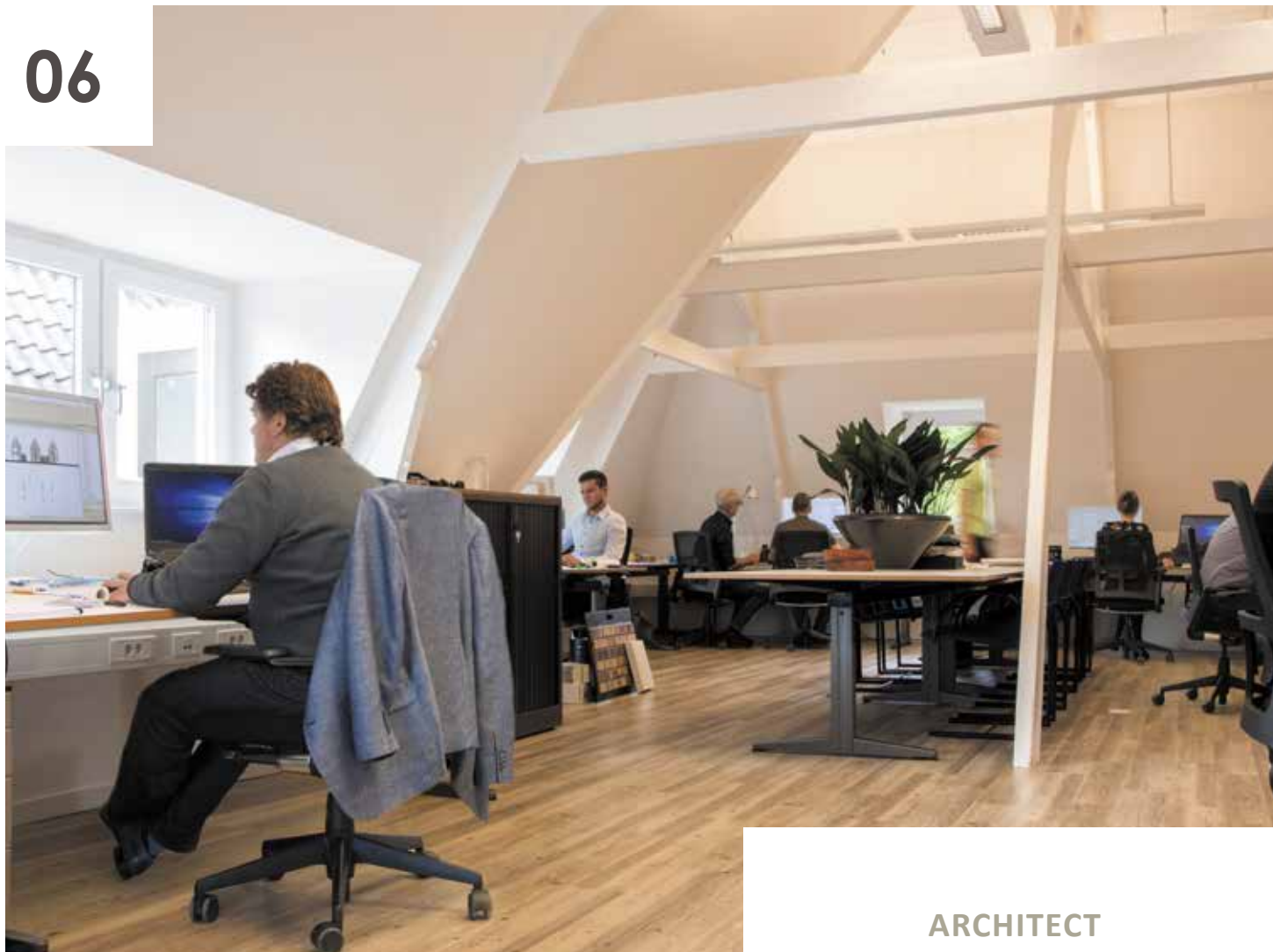
De stad biedt alle benodigde voorzieningen. Zo zijn er veel winkels, horecagelegenheden, een golfbad, sportclubs, verenigingen, een tiental basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs. In de omgeving zijn er volop recreatiemogelijkheden aan het water en in de bossen, zoals De Maashorst: het grootste aaneengesloten natuurgebied van Noord-Brabant.

Goed bereikbaar

Op een centrale, groene locatie in Oss ligt de Kapelaan Nausstraat. Een heerlijke woonomgeving met veel bestaand groen. De snelwegen A59 en de A50 zijn zeer nabij. 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Nijmegen en Utrecht zijn daardoor snel te bereiken. Er is in Oss een NS-station en er zijn prima busverbindingen in de gehele zuidoostelijke provincie.



06



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Prachtig gelegen
in een groene setting”



*Jan-Pieter
Oosterveldt*

QUADRANT ARCHITECTEN



“Bij het ontwerp van de woningen hebben we uiteraard veel rekening gehouden met de ligging om het parkje. Zo kwamen we op de keuze voor een aardse, geel gemêleerde baksteen. Die past mooi bij het groen van de omgeving. Ook de houten afscheiding tussen de voordeur en het raamkozijn op de benedenverdieping accentueert het natuurlijke karakter van deze locatie. Om die reden hebben we de kozijnen tot vloerhoogte doorgetrokken, zodat er een maximaal uitzicht naar het park is.

Om de langere dakrijen te onderbreken hebben we de dakkapel tot boven doorgemetseld. Ook de Franse balkonnetjes op de bovenverdieping en de dakkapel zorgen voor een fraai accent. En dat geldt ook voor het reliëfmetselwerk en de opstaand gemetselde ‘balk’ tussen de verdiepingen.

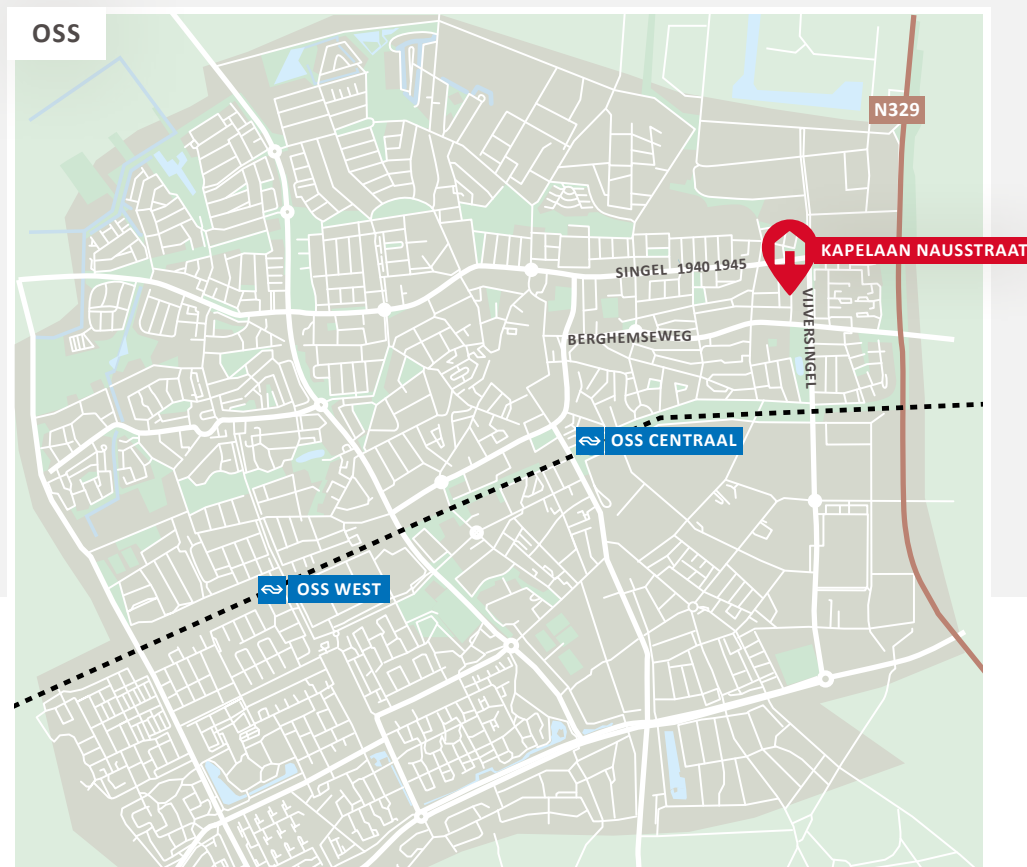
Een paar hoekwoningen zijn voorzien van een erker, wat extra wooncomfort en uitzicht biedt. Voor alle woningen geldt dat ze prachtig gelegen zijn in een groene setting.”

Wonen in — Kapelaan Nausstraat

Het terrein rondom de voormalige praktijkschool van De Singel wordt opnieuw ontwikkeld. Rondom een groen park realiseert Van Wanrooij 3 groepjes met in totaal 21 woningen. Van deze 21 woningen zijn er 10 uitgevoerd als 'rug-aan-rug' woningen.

Het betreft kleinschalige bouwblokken die om een park liggen. Vrijwel alle woningen hebben ruime percelen en kijken op het park uit. Daardoor krijgt wonen hier een persoonlijk en groen karakter. En dat midden in een stedelijk gebied!

Vlakbij dit wijkje ligt een basisschool en er zijn winkels in de buurt voor de dagelijkse behoeften. Ook het centrum van Oss is niet ver weg. Kortom, je woont hier ruim en comfortabel in het groen.



Bruisend Oss

— Altijd iets te doen

In Oss is altijd iets te doen, voor jong en oud.
De kermis en carnaval zijn jaarlijks drukbezochte activiteiten,
maar ook op andere dagen bruist het centrum van de stad
door de variatie aan winkels.

Avonden zijn snel gevuld met een bezoek aan de luxe bioscoop, het theater De Lievekamp of cultuurpodium/brasserie De Groene Engel. Voor kinderen is er Poppen-theater Marag. In de diverse restaurants en cafés geniet je van culinaire traktaties en gezelligheid.

Families met kinderen genieten in onder meer het Golfbad, speeltuin De Elckerlyck en bowling De Rusheuvel. Beestachtig leuk is kinderboerderij De Elzenhoek, met een natuurspeeltuin, boerderijdieren en een educatieve tentoonstelling. Bij de diervverblijven en stallen ontdek je allerlei leuke weetjes en in de moestuin zie je hoe alles groeit en als het even kan, mag je er wat van proeven!

Ga samen naar de natuurgebieden De Maashorst of Ossermeer voor een activiteitentocht of wandeling.

KUNST EN CULTUUR

Bezoek je graag musea? Dan kun je je hart ophalen aan de hedendaagse en negentiende-eeuwse kunst in museum Jan Cunen, gevestigd in een monumentale fabrikantenvilla in het centrum van Oss.

Of bezoek galerie K26, waar bijzondere exposities worden afgewisseld met muziek en poëzie.



Sportpark De Rusheuvel

— Sportief

Dichtbij de nieuwbouwwijk is er alle ruimte om lekker te sporten in Sportpark De Rusheuvel. Behalve de sporthal en tennishal herbergt Sportpark de Rusheuvel tien sportverenigingen.

Sporthal



Geschikt voor bijna alle binnensporten en sporttoernooien is de multifunctionele sporthal, met het NOC*NSF-keurmerk. De sporthal heeft een speelveld van 50 bij 24 meter en een obstakelvrije hoogte van 9 meter. Uiteenlopende sporten zijn hier te beoefenen zoals kleutergym, turnen, trampolinespringen, acrogym, volleybal, korfbal, zitvolley, handbal en zaalvoetbal.

Rusheuvelstraat 5, 5346 JH Oss

Tennishal

Ook in de tennishal heerst een topsportklimaat. Tennissers spelen op vier tapijtbanen, die speciaal ontwikkeld zijn om sportblessures te voorkomen. Je kunt een tennisbaan huren, maar ook deelnemen aan een tenniscursus. Van beginners en gevorderden tot G-tennis en ouderentennis: het kan allemaal.

www.tennisinoss.nl



Sportpark

Sportpark de Rusheuvel is het grootste sportpark van Oss. Voor tien Osse clubs is de Rusheuvel de thuisbasis. Op het sportpark hebben tien verenigingen hun eigen accommodatie met de volgende sporten; atletiek, hockey, honkbal, pétanque, tennis, voetbal Oss'20 en DESO.



Bowling

Bowling Rusheuvel is heel geschikt voor wedstrijd bowling. Er zijn acht officiële wedstrijdbanen, goedgekeurd door de Nederlandse Bowling Federatie (NBF). Sinds 2003 is de Rusheuvel de thuishaven van Bowling Vereniging Oss. BV Oss is aangesloten bij de NBF en speelt mee in de provinciale en nationale leagues. De bowlers spelen daarnaast in de huis-league: een trioleague met handicap verrekening.

www.bowlingverenigingoss.nl



10



Een nieuwbouwwoning: de voordelen

op een rij

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



Comfortabel en
duurzaam wonen
met een lagere
energierekening
tot gevolg!



**gasloos
wonen**



**kwaliteit en
ontzorgen**

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

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



**keuze
voordeel**



**financieel
voordeel**

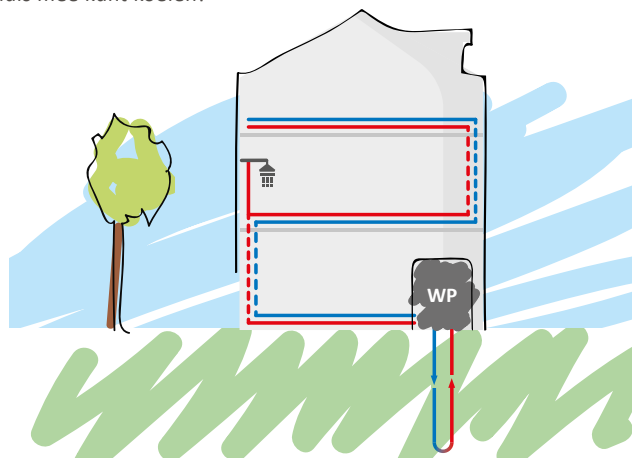
Deze woning koop je
vrij op naam! Dat is
mooi meegenomen.
Ook krijg je
jarenlange garantie.



gasloos wonen

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, deurbeslag, trap, wandafwerking en opties voor je tuin komen aan bod. Er is zoveel keuze dat je je woning echt helemaal naar wens kunt maken. Een woning waar je nooit meer weg wil!



financieel voordeel

Financieel voordeel

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

Garantie

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

Meerwaarde

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



volop optie-
mogelijkheden
voor jouw zolder

14 Situatie



TYPE A
hoekwoning
bwnr 1, 4, 5, 7, 8, 11
bwnr 4 en 5 met zij-erker

TYPE B
tussenwoning
bwnr 2, 3, 6, 9, 10
bwnr 2 en 10 met standaard
dakopbouw

TYPE E
rug-aan-rug woning - hoekwoning
bwnr 12, 16, 17, 21

TYPE F
rug-aan-rug woning - tussenwoning
bwnr 13 t/m 15, 18 t/m 20
bwnr 13, 15, 18 met standaard
dakopbouw

Woningen







Moderne hoekwoning



TYPE A

KENMERKEN

- Moderne hoekwoning met zij-tuin
- Bwnr 4 en 5 met sfeervolle zij-erker
- Woonoppervlakte van circa 122 m²
- Kaveloppervlakte circa 217 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer
- Frans balkon aan voor- of zijgevel
- Ruime zolderverdieping
- Berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en en koelen door een individuele warmtepomp met bodemlus
- Energiezuinige woning, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 1
VOORZIJDE



bwnr 4
RECHTERZIJDE



bwnr 5
VOORZIJDE



bwnr 8
VOORZIJDE

bwnr 11



bwnr 4
LINKERZIJDE



bwnr 4
ACHTERZIJDE



bwnr 7
RECHTERZIJDE

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

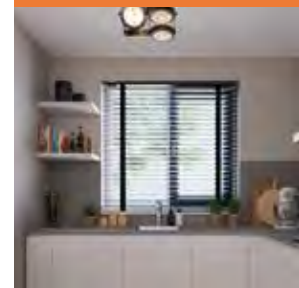
- Getekend is bwnr 4 met sfeervolle zij-erker, bij bwnr 5 is de plattegrond gespiegeld met zij-erker aan linkerzijde
- Bwnr 1, 7, 8, 11 hebben geen zij-erker
- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Separate technische ruimte





OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Openslaande tuindeuren of schuifpui in achtergevel
- 3 Hoekopstelling keuken

TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:50



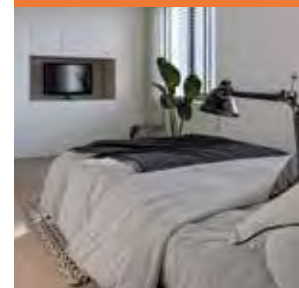
BIJZONDERHEDEN

- Ruime masterbedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Frans balkon aan de voorzijde
- Complete badkamer met inloophdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder
- Kozijnindeling bwnr 1, 7, 11 is afwijkend



OPTIES TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Samenvoegen (slaap)kamers
- 2 Vergroten badkamer



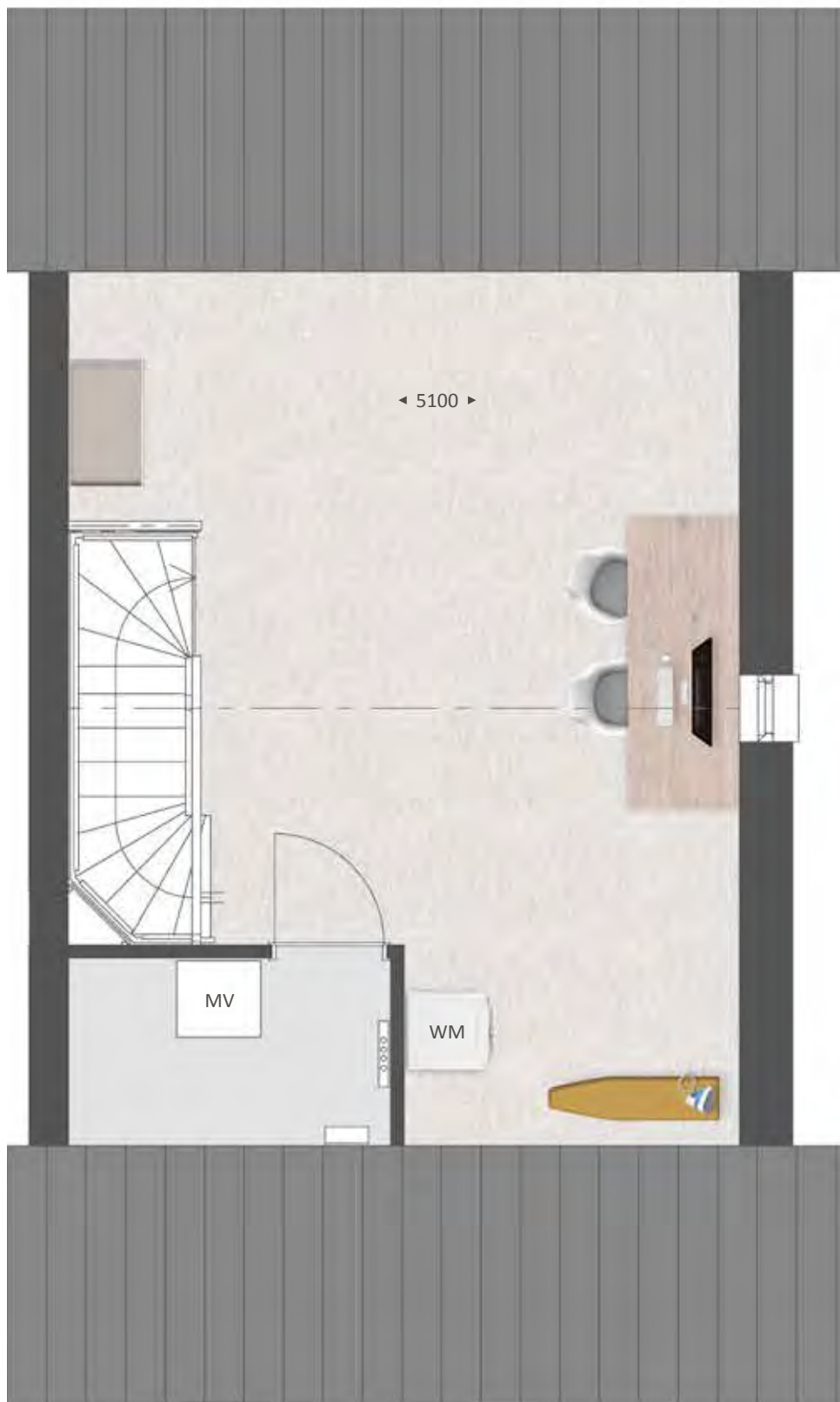
TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Raam in zijgevel zorgt voor licht
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats wasmachine
- Separate ruimte met balansventilatie en warmterugwinningssysteem



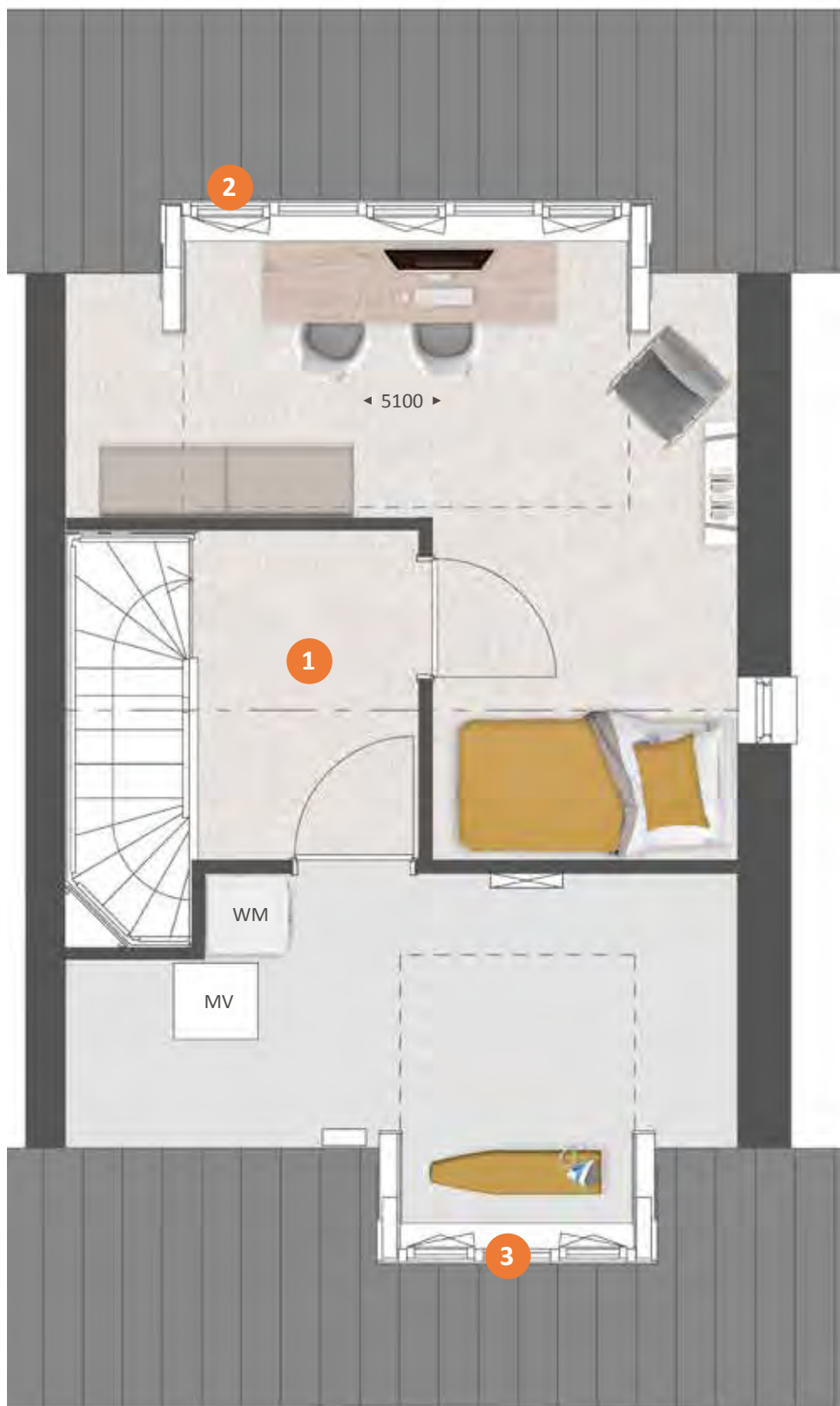
OPTIES TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en separate wasruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Dakkapel aan voorzijde





Type A

SFEERIMPRESSIE







Sfeervolle tussenwoning



TYPE B

KENMERKEN

- Sfeervolle tussenwoning in moderne architectuur
- Bwnr 2 en 10 met standaard dakkapel aan de voorzijde
- Woonoppervlakte circa 121 m²
- Kaveloppervlakte circa 138 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer
- Frans balkon aan voorzijde
- Ruime zolderverdieping
- Berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en en koelen door een individuele warmtepomp met bodemlus
- Energiezuinige woning, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 2 bwnr 3
VOORZIJD



bwnr 6
VOORZIJD



bwnr 9 bwnr 10
VOORZIJD



bwnr 3 bwnr 2
ACHTERZIJD

TYPE B

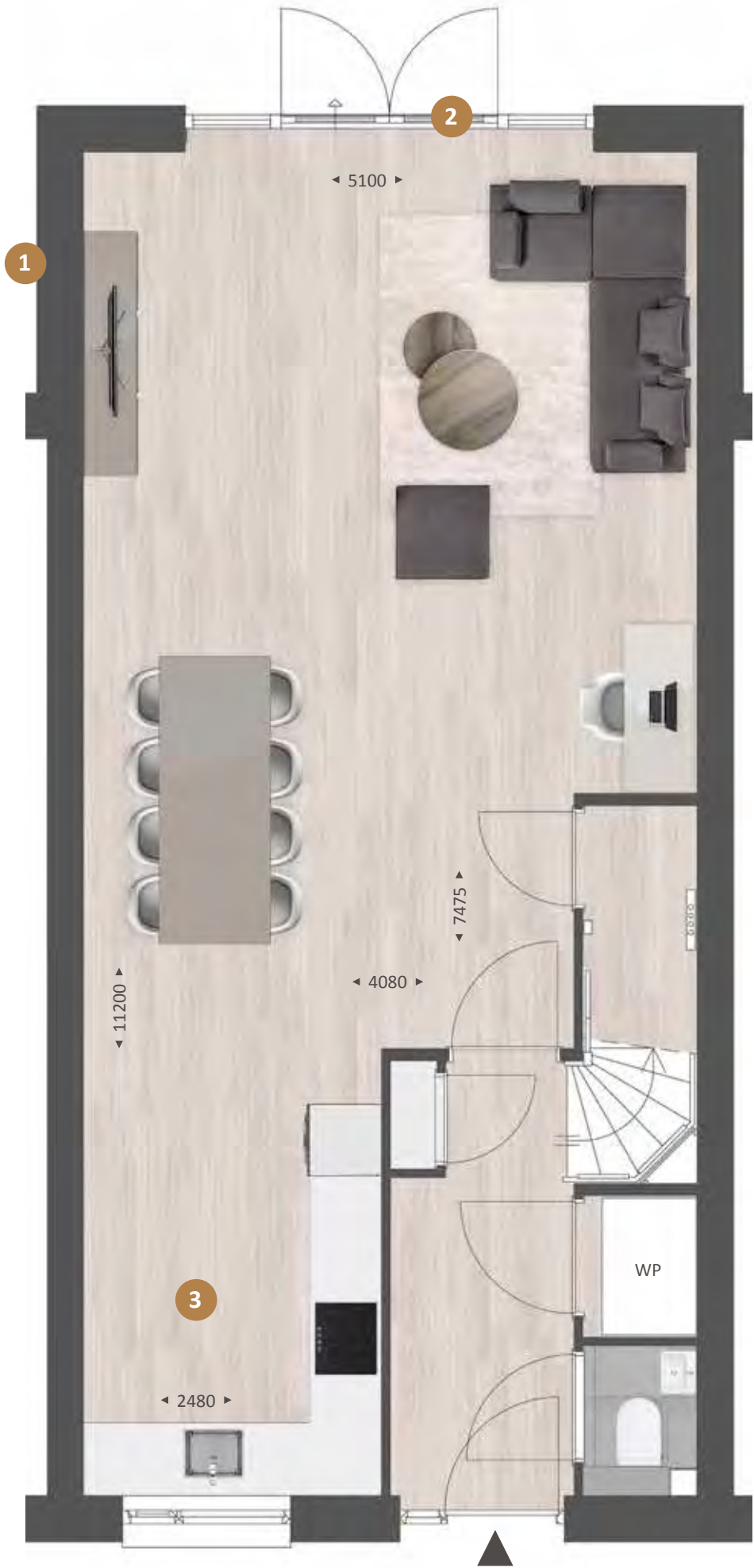
BEGANE GROND
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

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





OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Openslaande tuindeuren of schuifpui in achtergevel
- 3 Hoekopstelling keuken

TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:50



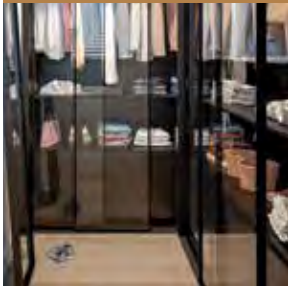
BIJZONDERHEDEN

- Ruime masterbedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Frans balkon aan de voorzijde
- Complete badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Samenvoegen (slaap)kamers
- 2 Vergroten badkamer



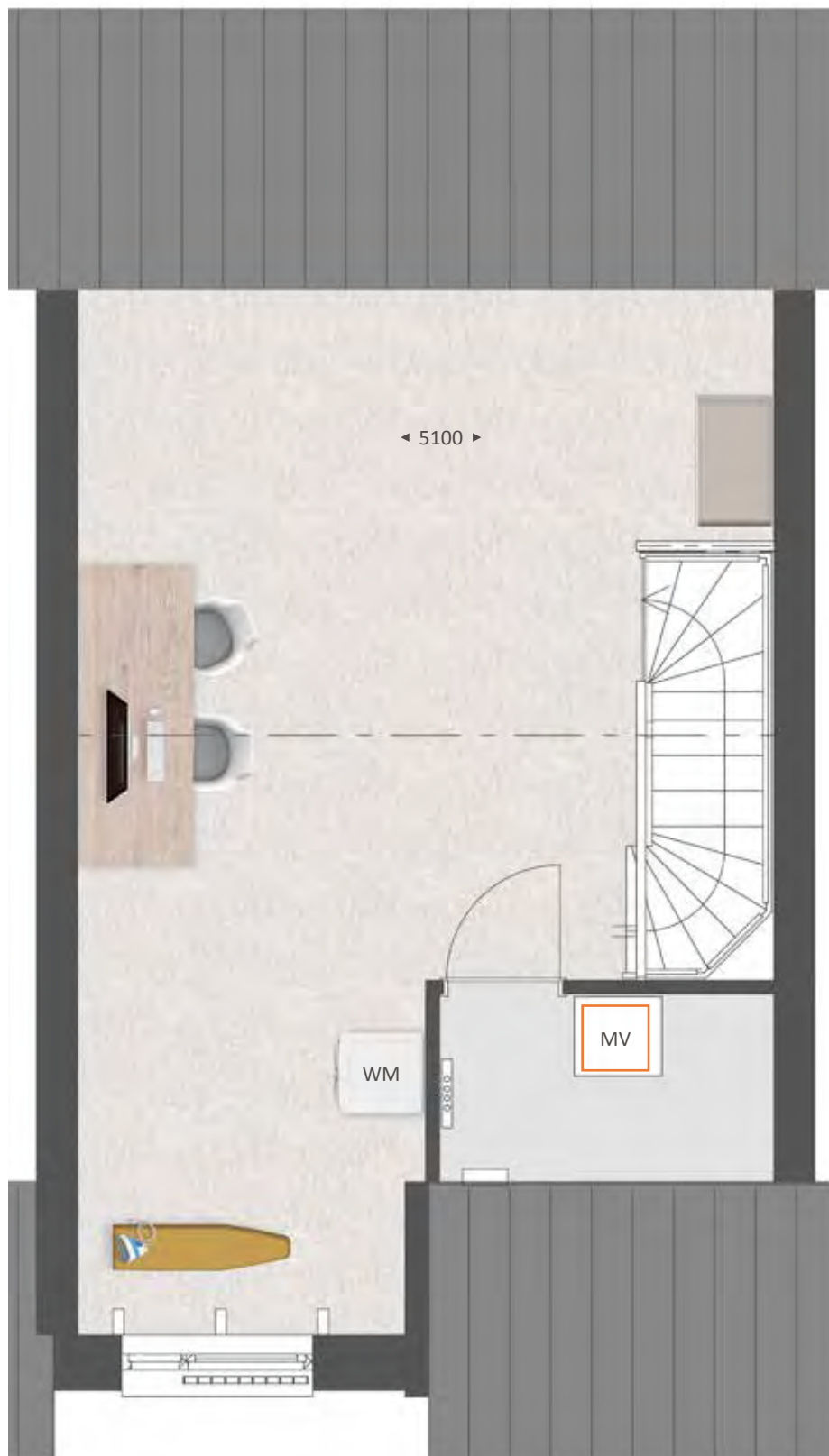
TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Getekend bwnr 2 en 10 met standaard gemetselde dakkapel aan de voorzijde
- Bwnr 3, 6, 9 zijn niet voorzien van gemetselde dakkapel
- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats wasmachine
- Separate ruimte met balansventilatie en warmterugwinningssysteem



OPTIES TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, extra (slaap)kamer en separate wasruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Optionele dakkapel aan voorzijde bij bwnr 3, 6, 9





Type B

SFEERIMPRESSIE



Binnenkijken bij Kristy en Jeroen. *type A + B*

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.”

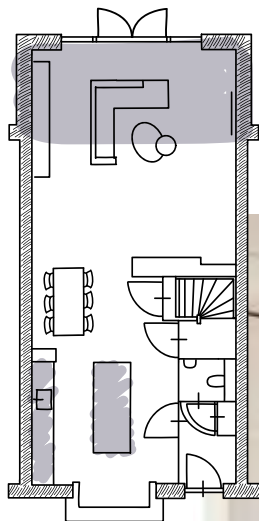
Dit sluit naadloos aan bij de Scandinavische interieurstijl die je vaak terugziet in de woning. “We houden allebei van lichte kleuren en materialen, eenvoudige accessoires en zelf ben ik gek op planten” aldus Kristy.

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.”

40



Rug-aan-rug-woning



**TYPE E
+
TYPE F**

KENMERKEN

- Compacte hoek- en tussenwoning in sfeervolle architectuur
- Bwnr 13, 15, 18 met standaard dakkapel aan de voorzijde
- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Kaveloppervlakte van circa 90 tot 100 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 2 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer
- Multifunctionele zolderverdieping
- Praktische berging in zijgevel
- Voortuin op het oosten
- Gasloos wonen: verwarmen en en koelen door een individuele warmtepomp met bodemlus
- Energiezuinige woning, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 12
VOORZIJDE

bwnr 13

bwnr 14

bwnr 15

bwnr 16



bwnr 16
ZIJGEVEL

bwnr 17
ZIJGEVEL



bwnr 17
ACHTERZIJDE

bwnr 18

bwnr 19

bwnr 20

bwnr 21



bwnr 21
ZIJGEVEL

bwnr 12
ZIJGEVEL

TYPE E+F

BEGANE GROND
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Lichte zithoek aan straatzijde
- Compacte keukenopstelling
- Lichte woning door grote raampartijen
- Toiletruimte met wandcloset



OPTIES
TYPE E+F

BEGANE GROND
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Praktische trapkast



TYPE E+F

VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Ruime masterbedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Frans balkon aan de voorzijde
- Complete badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE E+F

VERDIEPING
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Samenvoegen (slaap)kamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Dakraam aan voorzijde
- Hoekwoning met raam in zijgevel
- Separate ruimte met balansventilatie en warmterugwinningssysteem en wasmachine aansluiting



OPTIES
TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:50



OPTIES

- 1 Dakkapel aan voorzijde



TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Bwnr 13, 15, 18 met standaard dakkapel aan voorzijde
- Indeling met overloop en (slaap)kamer en technische/wasruimte
- Multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate ruimte met balansventilatie en warmterugwinningssysteem en wasmachine aansluiting



OPTIES
TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:50



OPTIES

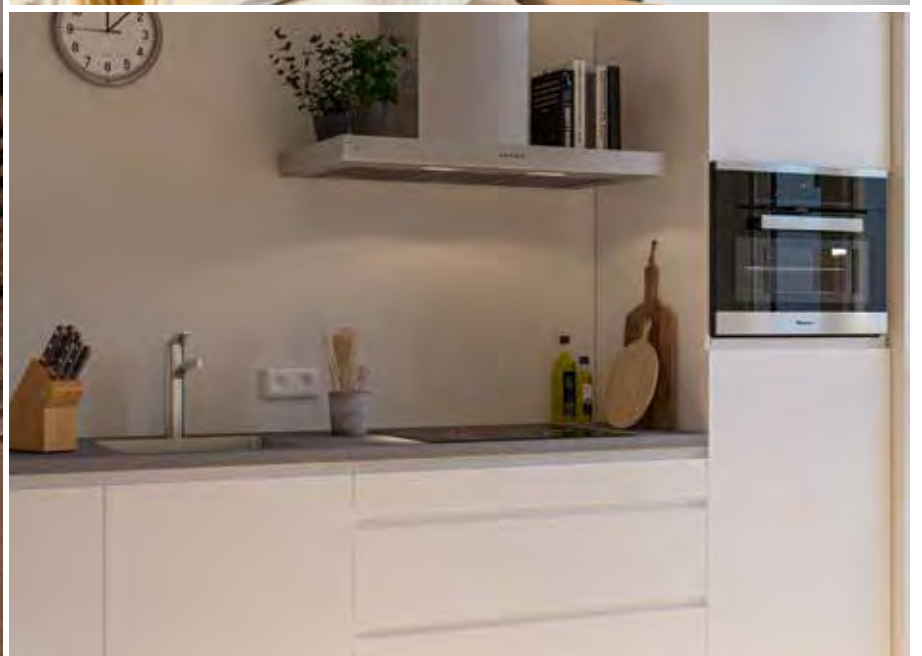
- 1 Dakraam aan voorzijde





Type E+7

SFEERIMPRESSIE



Ontdek de stijl die bij jou past

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



PUUR

Natuurlijke kleuren & materialen

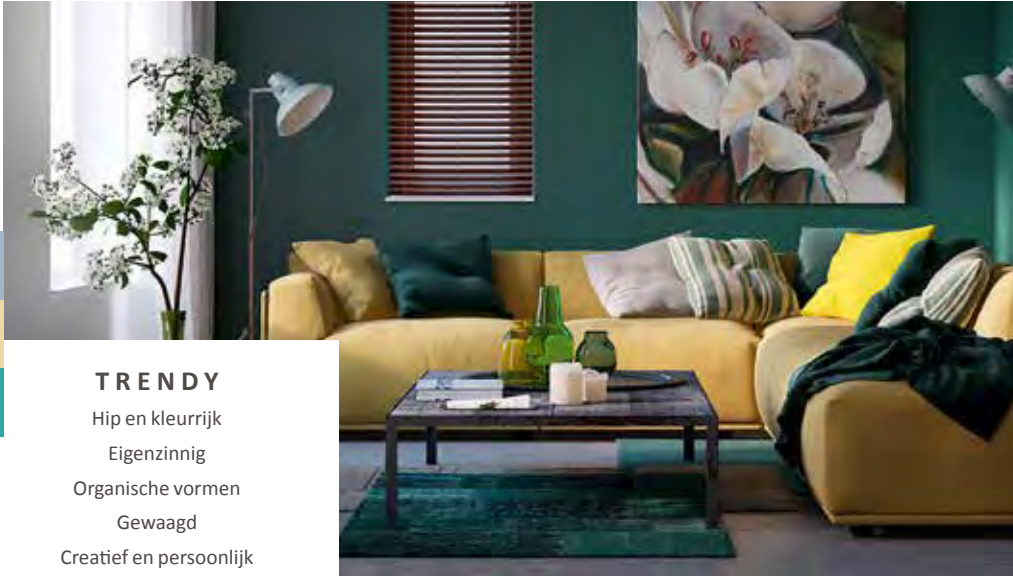
Organische vormen

Robuust en rechthoekig

Hout en natuursteen

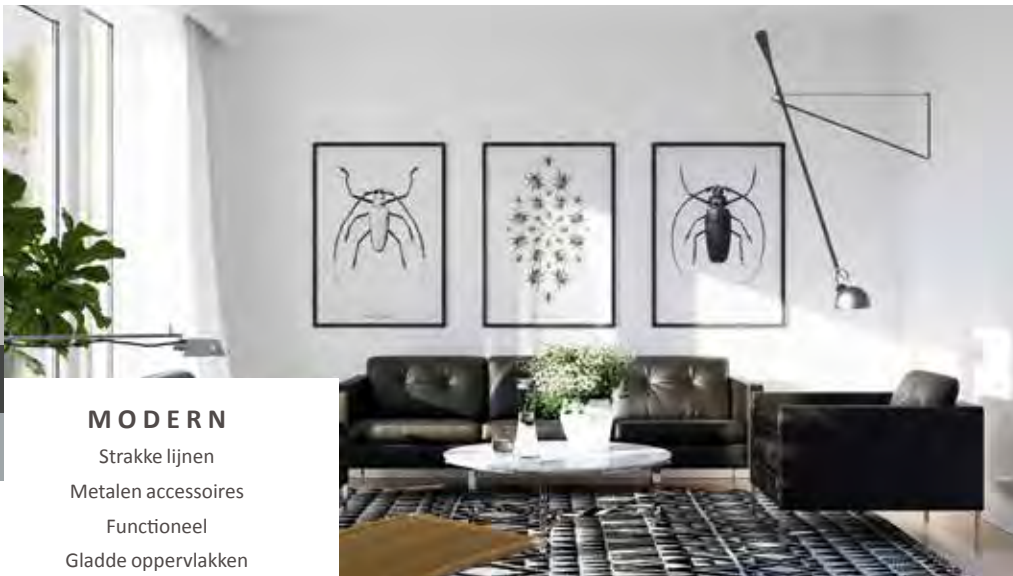
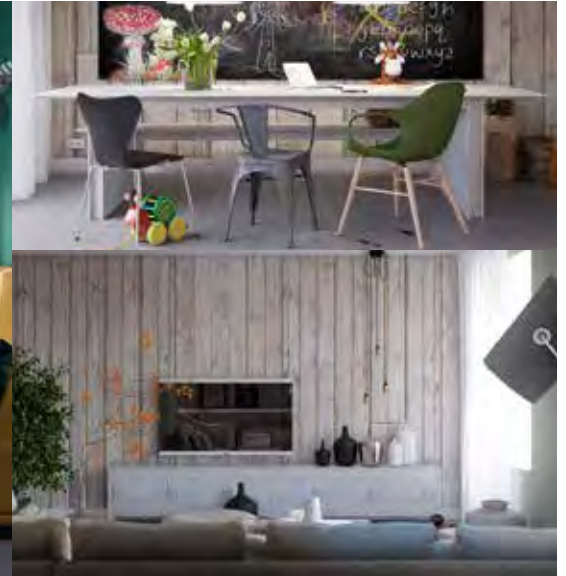
Basiskleur wit





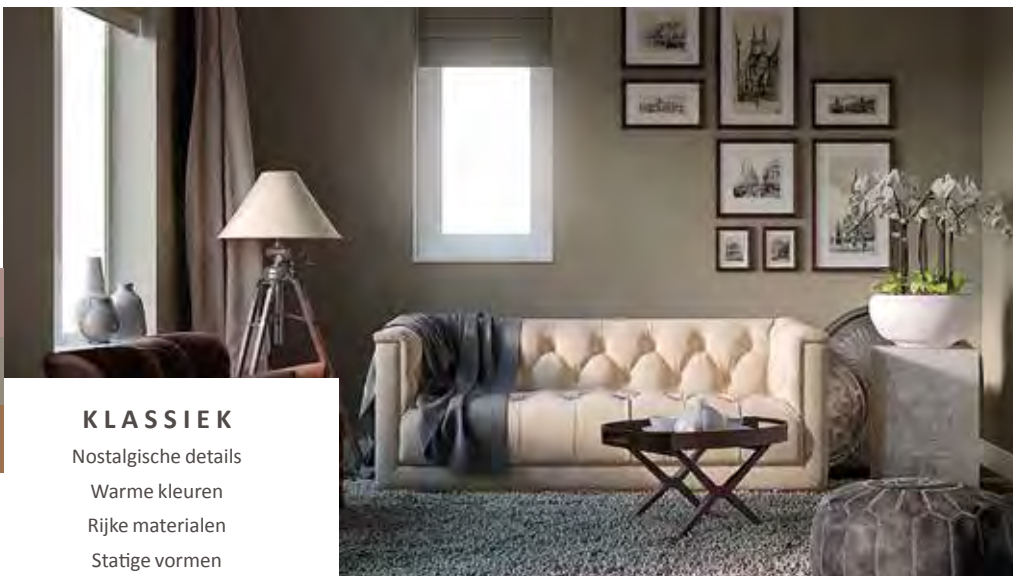
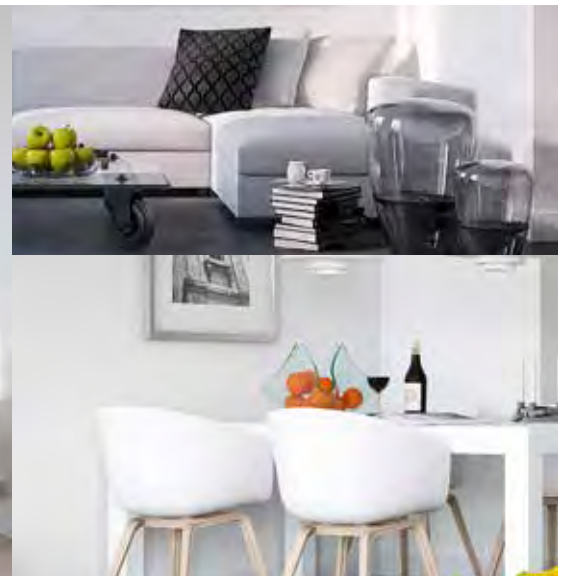
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaagd
Creatief en persoonlijk



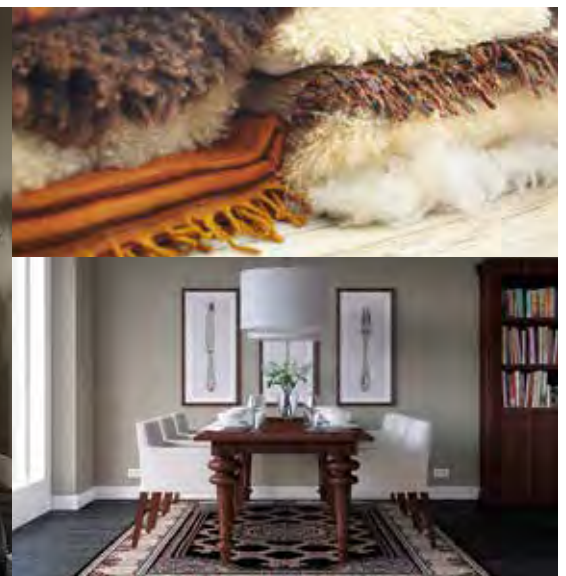
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgische details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



54

Jouw buitenleven

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



haal
buiten naar
binnen

MAAK EEN PLAN

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

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







Jouw duurzame leven

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

GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (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!

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.



al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

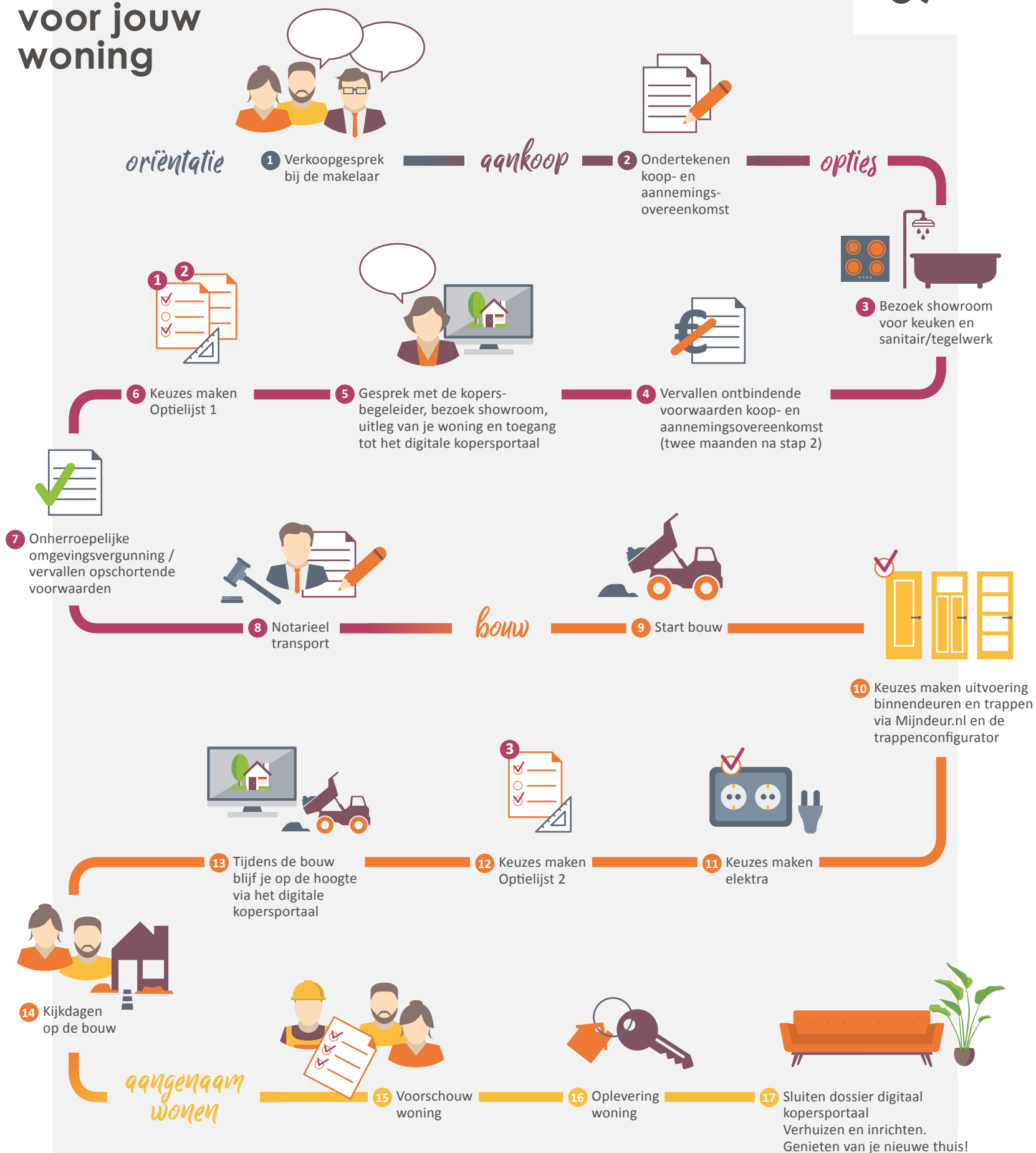
- ✓ ENERGIEBEHOEFTE
- ✓ PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- ✓ AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE



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

57



58

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.

huysinc



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 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.

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.

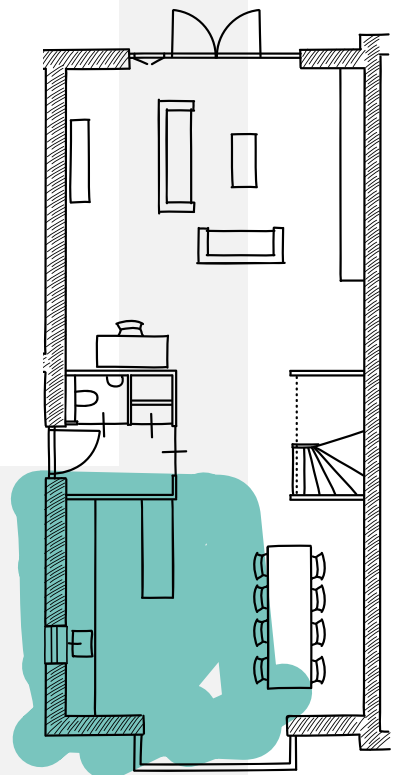
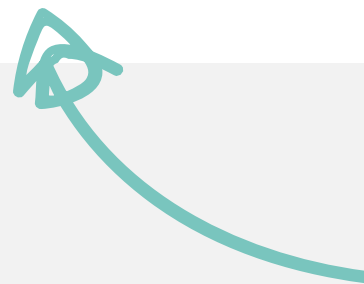


“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

“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 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 voordeel van een keuken van Huysinc is

dat je keuken onder de Woningborg garantie valt. De voorbereidingen voor de keuken worden tijdens de bouw al gedaan en na oplevering wordt de keuken geplaatst. “De plaatsingsdatum hebben we in overleg met Huysinc 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



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 inloofdouche 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.

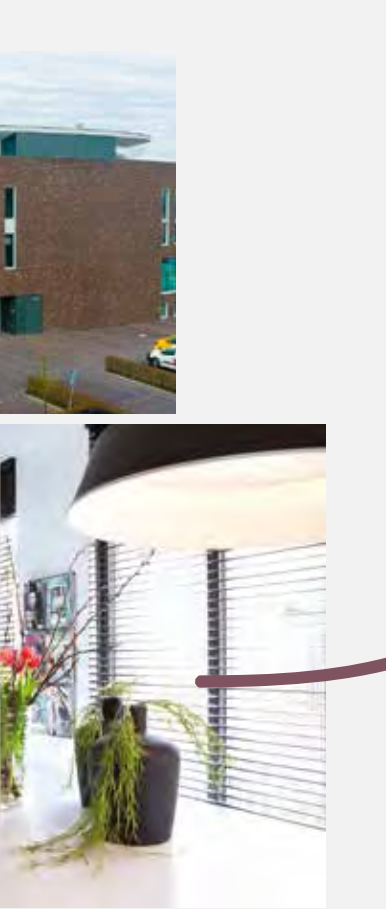


62



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 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





initiatief



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

aannemer

Van Wanrooij Bouwbedrijf B.V.
Magistratenlaan 24
5223 MD 's-Hertogenbosch
T 073 - 534 06 77
info@vanwanrooij.nl
www.vanwanrooij.nl

architect

Quadrant Architecten BNA
www.qarch.nl

notaris

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

informatie en verkoop

Van der Krabben Makelaardij B.V.
Kruisstraat 21
5341 HA Oss
T 0412 - 63 29 28
www.krabben.nl
oss@krabben.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

showroom kopersopties

Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg

www.vanwanrooij.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