

energielabel

A++++



Leerdam

Wijd & Zijd fase 1 en fase 2
60 woningen in verschillende types

woon



Van Wanrooij
Projectontwikkeling

— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Leerdam

Voorzieningen

0414

HET BOUWPROJECT

Wonen in Wijd & Zijd

Leefwijzer!

Architect aan het woord

Vogelvlucht

Situatie/woningen

Type woningen

060810122024

AFWERKING

Jouw buitenleven

Jouw duurzame leven

98100

ALGEMEEN

De voordelen van een nieuwbouwwoning

Stappenplan voor jouw woning

16101

KOPERSOPTIES STUDIO

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning

102

BADKAMER EN KEUKEN

Laat je inspireren bij Huysinc

104

BINNENKIJKEN BIJ...

Kristy en Jeroen

Linda en Bert

5684

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen

106



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



Bewust wonen

“Wonen in Wijd & Zijd is meer dan gewoon wonen. Het begint met bewustwording, vraagt om betrokkenheid en leidt tot bloei.”

— Van Wanrooij Projectontwikkeling



Welkom in — Leerdam

Leerdam: de glasstad van Nederland, centraal gelegen vlakbij uitvalswegen en in het groen. In Wijd & Zijd in Leerdam wonen mens en natuur samen, met historie om de hoek en alle faciliteiten dichtbij.

Het Zuid-Hollandse Leerdam heeft een rijke geschiedenis. In de achttiende eeuw wordt hier de eerste glasblazerij gesticht langs de Linge. Het is het begin van een florerende industrie waar Leerdam zijn erenaam als 'glasstad' aan dankt. Het Nationaal Glasmuseum verhaalt er uitgebreid over. Leerdam staat bovendien wereldwijd bekend om de Leerdammer kaas. De stad heeft een sfeervol historisch centrum met mooie bezienswaardigheden zoals het Hofje van Mevrouw Van Aerden en de Grote Kerk.

Aan voorzieningen geen gebrek. In het stadscentrum zijn diverse winkels, restaurants en gezellige terrassen. Ook vind je meerdere sportverenigingen in Leerdam, is er een zwembad en zijn er prachtige

wandel- en fietsroutes in de waterrijke omgeving, bijvoorbeeld langs de rivier de Linge. Bovendien zijn er diverse basisscholen, middelbare scholen en gezondheidszorgvoorzieningen aanwezig, waardoor Leerdam een comfortabele leefomgeving is voor gezinnen, alleenstaanden en senioren.

De stad heeft ook een uitstekende bereikbaarheid, ideaal voor forenzen. Via de snelweg A2 ben je binnen 30 minuten in Utrecht en in 20 minuten in Gorinchem. Met de Lingelijn reis je bovendien snel met de trein naar steden als Dordrecht en Geldermalsen. Leerdam breidt uit. In de nieuwe wijk Broekgraaf staan 1.250 nieuwe woningen gepland. Het project Wijd & Zijd is onderdeel hiervan.



Wonen in — Wijd & Zijd

In Wijd & Zijd komen het beste van de natuur, moderne architectuur en duurzaamheid samen. Wijd & Zijd is niet zomaar een woonwijk, het is een bewuste keuze voor een levensstijl waarin groen en duurzaamheid centraal staan. Er worden in totaal 60 nieuwbouw koopwoningen ontwikkeld in twee deelfases. Deelfase 1 bestaat uit 37 woningen en deelfase 2 uit 23 woningen. Er komt een gevarieerd aanbod van rij- en hoekwoningen.

BROEKGRAAF

Wijd & Zijd is onderdeel van de nieuwe wijk Broekgraaf in Leerdam die haar naam dankt aan de brede waterloop die door de wijk slingert. De wijk ligt tussen het stadscentrum van Leerdam en het Groene Hart, en is omringd door veel groen en water. Een voorbeeld hiervan is de ecologische zone die speciaal is aangelegd voor beschermde diersoorten in het gebied.

INRICHTING

Broekgraaf heeft een groene hoofdweg, waterpartij- en die van de Broekgraaf aftakken, bruggen voor een gemakkelijke oversteek en leuke speelplekken. De waterstructuur wordt uitgebreid, waardoor compacte woonclusters aan het water ontstaan. Het stratenpatroon in Broekgraaf is geïnspireerd op de middeleeuwse weideverkaveling en de rechte poldersloten die vroeger typisch waren voor deze regio.



Die kenmerken zijn in de nieuwe wijk terug te vinden in de dertigkilometerstraten. Bewoners parkeren in binnenhoven, waardoor alle woningen vrij uitzicht hebben op groen of water. De slimme verkeersopzet zorgt voor een rustige leefomgeving waar natuur en wonen harmonieus samenkomen.

ARCHITECTUUR

In de wijk worden zo'n 1.250 woningen gebouwd, verdeeld over kleinere buurten met elk een eigen karakter. De architectuur van de verschillende buurten is gevarieerd, maar de woningen en appartementen delen een herkenbare stijl. Het woningaanbod is divers. Dit maakt dat Broekgraaf een fijne wijk is voor alleenstaanden, stellen en gezinnen, starters en doorstromers.

KINDCENTRUM EN SPORTVOORZIENINGEN

Broekgraaf biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Sporters kunnen zich uitleven op de vernieuwde sport- en voetbalvelden van Leerdam Sport in het noorden van de wijk. Er is een Kindcentrum met een brede school, ideaal voor gezinnen, en een zorgcentrum voor de benodigde zorg in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen ga je naar het winkelcentrum van Leerdam West, op een paar minuten lopen aan het Europaplein. De wijk is bovendien goed bereikbaar, waardoor het een ideale plek is om te wonen, met een goede verbinding naar de rest van Leerdam en omliggende gebieden.

RUIMTE VOOR MENS EN DIER

In Wijd & Zijd wonen mens en dier harmonieus samen. De ecocentrische visie vormt de basis voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk, waar alle bewoners, mens en dier, gelijkwaardig zijn. Eerst zijn de behoeften van de natuur in kaart gebracht, de bebouwing is hierop afgestemd. Daarom spreken we niet van natuurinclusief bouwen, maar van gebouwinclusieve natuur. Die visie is niet alleen terug te vinden in de woningen, maar ook in de (privé)buitenruimtes en de overgangen tussen de bebouwing, de straat en het landschap.

DUURZAAM

De 60 woningen in Wijd & Zijd zijn energieneutraal (energielabel A++++) en voorzien van zonnepanelen, een thuisbatterij en slimme energiesystemen. Dit betekent dat je zelf energie opwekt, opslaat en gebruikt, wat zorgt voor lage energiekosten en een minimale ecologische voetafdruk.

GROEN LEVEN MIDDEN IN DE NATUUR

In Wijd & Zijd leven mens en natuur leven samen. Groene tuinen, pergola's met klimplanten en natuurinclusieve erfafscheidingen creëren een gezonde leefomgeving voor jou én de lokale flora en fauna. Vogels, bijen en insecten voelen zich hier net zo thuis als jij.



08

Leefwijzer!

een nieuwe plek, een bewuste start

Wat mooi dat je een woning in Wijd & Zijd op het oog hebt! Dit is vast een bewuste keuze geweest. We hopen dat je onderdeel wordt van een betrokken leefomgeving en dat Wijd & Zijd dé plek wordt waar het leven in de breedste zin van het woord tot bloei komt.



VERANTWOORD WONEN

Hier woon je in een energieneutrale woning, wat betekent dat er op jaarbasis net zoveel (of meer) energie wordt opgewekt als verbruikt voor de ‘gebouwgebonden installaties’, zoals de verwarming, koeling, ventilatie en warm water. De woning krijgt dan ook energielabel A++++.



ENERGIE

Alle woningen zijn voorzien van een thuisbatterij van 8,7 kWh. De stroom die met zonnepanelen wordt opgewekt, wordt opgeslagen in de thuisbatterij. Het energiemanagementsysteem (EMS) zorgt ervoor dat de opgewekte stroom op een zo efficiënt mogelijk moment wordt ingezet, bijvoorbeeld wanneer de stroomtarieven het hoogst zijn.



HEMELWATER

Ook de regen, of met een mooier woord ‘het hemelwater’, wordt optimaal benut. De tuindorpwoningen vangen het water op. Vervolgens gebruiken de bewoners het voor het doorspoelen van het toilet of het besproeien van de tuin. De laanwoningen krijgen een grote regenton in de achtertuin waarin honderden liters hemelwater wordt opgevangen. Waarom zou je de tuin besproeien met schoon leidingwater? De bestrating van de parkeerterreinen is grotendeels waterdoorlatend, zodat er zoveel mogelijk water in de bodem wordt geïnfiltreerd.

WAT KRIJG JE?

- JustNimbus regenwatersysteem
 - Waterzak van 4500 liter
 - Aansluitingen voor toilet, tuin en optioneel wasmachine
 - Realtime Monitoring
- (woningtypen A, B en C)

WAT KRIJG JE?

- Regenton van 600 liter
- (woningtypen D, E en F)

WAT KRIJG JE?

- Energieneutrale woning
- Energielabel A++++
- Hoogwaardige isolatie
- Bodemwarmtepomp
- Balansventilatie
- Douche WTW
- Zonnepanelen
- Thuisbatterij
- EMS

WAT KRIJG JE?

- 12 zonnepanelen
- Thuisbatterij van 8,7 kWh
- Energie Management Systeem (EMS)
- Gratis EMS-abonnement
- Solar carport
- Voorbereiding voor laadpaal



Bewust. Betrokken. Bloei.

Wonen in Wijd & Zijd is meer dan gewoon wonen. Het begint met bewustwording, vraagt om betrokkenheid en leidt tot bloei!



FLORA & FAUNA

Wanneer een vogel vanuit de lucht naar Wijd & Zijd kijkt, ziet hij maar één kleur: groen! Waar het maar mogelijk is hebben we (veelal inheemse) beplanting opgenomen in het ontwerp: op de daken, in de tuinen, aan de gevels en op de binnenterreinen. De gevels hebben vaste natuurvriendelijke elementen zoals nestkasten en insectenstenen. Zo is Wijd & Zijd ook een heel aantrekkelijke plek voor onze kleinste burens en laten we zien dat wonen en natuur hand in hand gaan. Welkom in de habitat!

WAT KRIJG JE?

- Groene daken met kruidenrijk mengsel
- Begroeide pergola's en gevels
- Hagen
- Groen ingerichte binnenterreinen
- Inheemse boom of struik cadeau
- Tuinworkshop
- Permanente nestkasten en insectenstenen
- Groene daken, gevels en verbindingzones



SAMEN!

Burens van Wijd & Zijd delen meer dan alleen een straatnaam. Het parkeerterrein met veel groen, parkeerplaatsen en solar carports is gedeeld eigendom en biedt kansen om elkaar als burens vaak te ontmoeten. De zakelijke kant hiervan is geregeld via de Vereniging Van Eigenaars (VVE).

WAT KRIJG JE?

- Een goed georganiseerde VvE
- Gezamenlijk eigendom parkeerterrein, carports, verlichting en groen



LEEFWIJZER!

In deze Leefwijzer wordt een aantal thema's behandeld. Per thema wordt duidelijk waar jouw woning, tuin of buurt in de basis al over beschikt, wat je daarmee kunt en wat je eraan hebt. Vervolgens laten we zien hoe je nóg bewuster en betrokkener woont in jouw nieuwe woning, tuin en buurt. Zo helpt deze Leefwijzer jou om wijzer te leven...



NIEUWSGIERIG GEWORDEN?
VRAAG DE LEEFWIJZER OP BIJ DE MAKELAAR OF BEKIJK HEM ONLINE!



10

nestkastjes
in de gevel

veranda
gelegen
aan het
groen

gevel-
beplanting
voor nog
meer groen

To Ramakers
ARCHITECT
INBO ARCHITECTEN



aan het woord — de architect

‘De natuur is geïntegreerd in het ontwerp’

“In Wijd & Zijd hebben we op meerdere vlakken de natuur geïntegreerd in het ontwerp. Zo is er veel groen tussen de bebouwing, bijvoorbeeld in de ‘wijkweide’ tussen de woningen aan de binnenzijde van het plan. De aangrenzende woningen hebben een veranda aan die groene strook. Daarnaast komt er zoveel mogelijk groen in de openbare ruimte. Denk aan ‘kwetterbosjes’ met speciale hoge en lage beplanting waar het goed toeven is voor vogels en insecten. Ook komt er klimgroen over de veranda’s en carports. Een aantal woningen beschikt over een lessenaarsdak. Deze schuine, platte en de bergingen worden voorzien van een groene daken.

In de woningen zelf is letterlijk ruimte voor de natuur gemaakt. In de gevels van de meer statige laanwoningen aan de rand van Wijd & Zijd heb ik ornamenten ontworpen met nestkastjes voor vogels en vleermuizen. Onder de woningen wordt water opgevangen voor het doorspoelen van de wc of eventueel het doen

van de was. De carports bij de parkeerhoven zijn voorzien van zonnepanelen. Bewoners krijgen op basis van een slim systeem inzicht in de opbrengst van de panelen en hun eigen verbruik zodat ze zo optimaal mogelijk in hun energiebehoefte kunnen voorzien.

Ook in het materiaalgebruik komt de liefde voor de natuur terug. Om een zo natuurlijk mogelijke look te creëren heb ik gekozen voor een combinatie van baksteen en hout. Die materialen komen terug in alle type huizen. Het was erg leuk om een ontwerp te maken dat op een innovatieve manier zo circulair mogelijk is. Ik kreeg de vrijheid om de gevels met metselwerkdetails te ontwerpen en heb genoten van het hoge ambitieniveau van het project. Ik denk dat het heel geschikt is voor mensen die natuur belangrijk vinden, middenin het groen en toch heel centraal in Nederland willen wonen.”

Vogelvlucht



— Voorzieningen

Leerdam is een prachtige en gastvrije stad. De stad beschikt over een goed voorzieningennetwerk met alle basisvoorzieningen, zoals (basis)scholen, winkels en sportverenigingen.



Sporten

Op sportief gebied heb je heel wat te kiezen in Leerdam. Je kunt er o.a. terecht voor tennis, voetbal, hockey, roeien, zwemmen, waterpolo, crossfit en je kunt bij meerdere sportscholen terecht voor een body workout. Er is voor ieder wat wils!

Bereikbaarheid

Leerdam is gelegen aan de N327/N848 nabij de A2. Met de auto ben je zo in Utrecht of Den Bosch. Er zijn ook treinverbindingen van en naar Leerdam. Voor werk en/of winkelen en uitgaan ben je hier overal vlakbij.



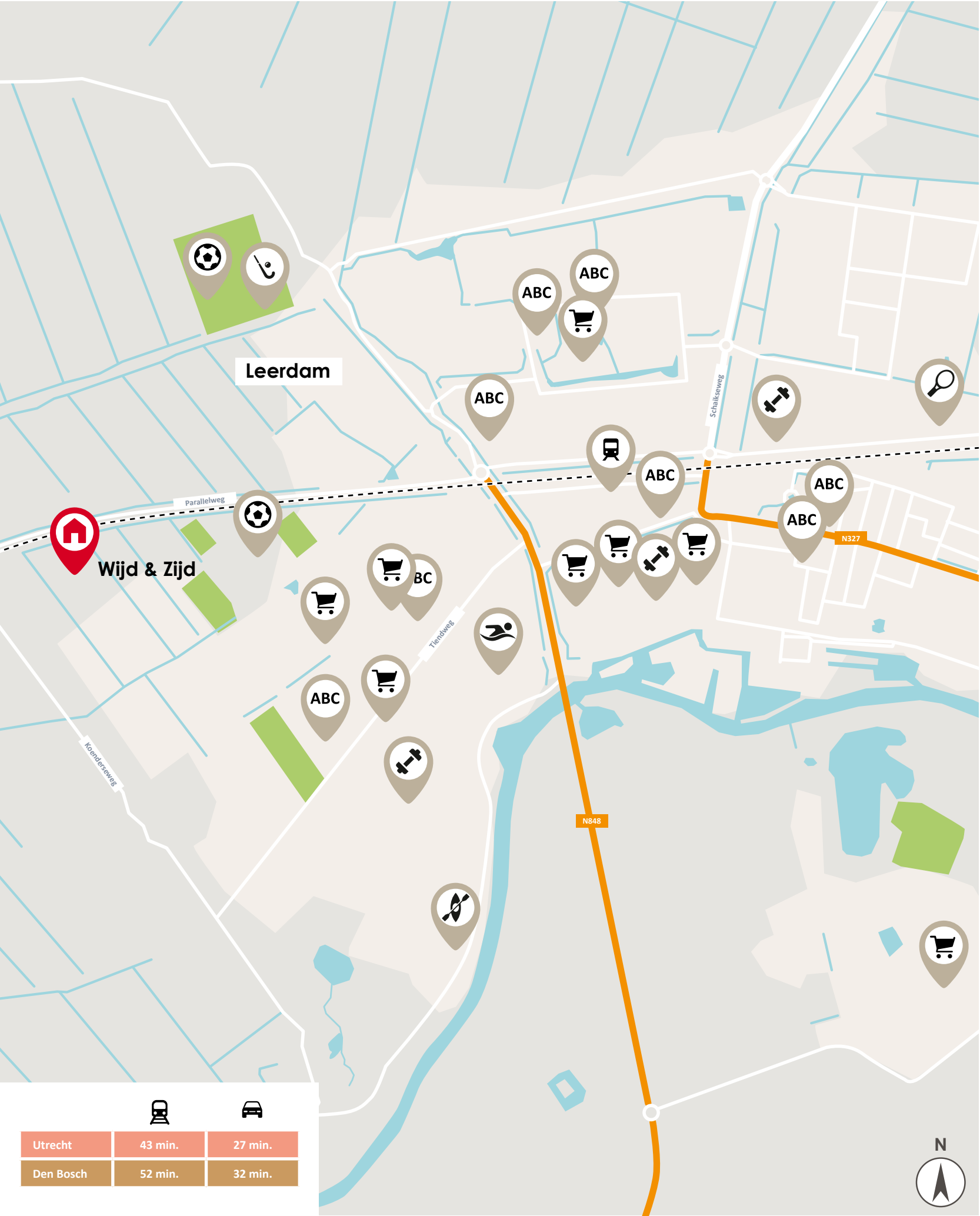
Onderwijs

Je kind kan in Leerdam haar/zijn weg wel vinden op een van de 10 basisscholen die Leerdam kent. Ook voor kinderopvang zijn er verschillende mogelijkheden in de buurt. Je vindt er ook twee scholen voor voortgezet onderwijs.



Winkels

In Leerdam bevinden zich meerdere supermarkten zoals de Aldi, Plus, Jumbo en Albert Heijn. Wil je lekker shoppen dan kun je ook terecht in een van de authentieke winkeltjes in het centrum van Leerdam. Ontdek verborgen juweeltjes en laat je verrassen door de diversiteit van het aanbod.





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**

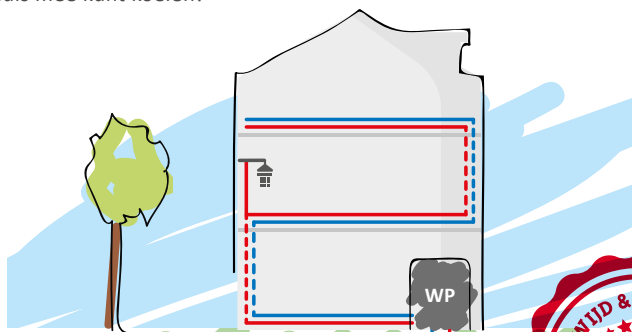
Deze woning koop je
vrij op naam! Dat is
mooi meegenomen.
Ook krijg je
jarenlange garantie.



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!



Lees meer in hoofdstuk 1 van de Leefwijzer!

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

20 Situatie



FASE 1

- **TYPE A**
11 tussenwoningen
(02 t/m 04, 07 t/m 09,
32 t/m 36)
- **TYPE D**
10 tussenwoningen met erker
aan voorgevel
(12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29)
- **TYPE B**
3 hoekwoningen
(05, 10, 31)
- **TYPE E**
8 hoekwoningen met garage
(14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27)
- **TYPE C**
3 hoekwoningen
(01, 06, 37)
- **TYPE F**
2 hoekwoningen met tuin-
kamer (11, 30)

FASE 2

- **TYPE A**
7 tussenwoningen
(39, 40, 49, 50, 53 t/m 55)
- **TYPE D**
2 tussenwoningen met erker
aan voorgevel
(45, 46)
- **TYPE B**
4 hoekwoningen
(38, 41, 48, 52)
- **TYPE E**
1 hoekwoning met garage
(44)
- **TYPE C**
2 hoekwoningen
(51, 56)
- **TYPE F**
1 hoekwoning met tuinkamer
(47)
- **TYPE G**
2 tweekappers met erker
aan voorgevel
(42, 43)
- **TYPE H**
4 levensloopbestendige
tweekappers
(57 t/m 60)

Woningen







LEEF WIJZER TIP!
Wist je dat het parkeerterrein gedeeld eigendom is van een VvE?
Lees meer in de Leefwijzer!



24



type B

type A

Sfeervolle hoek- en tussen- woning

Fase 1: Type A: 02 t/m 04, 07 t/m 09, 32 t/m 36 | Type B: 05, 10, 31
Fase 2: Type A: 39, 40, 49, 50, 53 t/m 55 | Type B: 38, 41, 48, 52



TYPE A
+
TYPE B

KENMERKEN

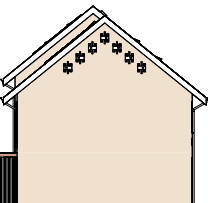
- Woning met sfeervolle pergola of veranda aan de voorzijde
- Type A tussenwoning, Type B hoekwoning
- Gebruiksoppervlakte circa 113 m²
- Kaveloppervlakte van circa 107 tot 126 m²
- Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
- Berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A++++
- 1 of 2 parkeerplaatsen op parkeerterrein
- Regenwateropvangsysteem 4.500 liter
- Standaard met 12 zonnepanelen
- Thuisbatterij van 8,7 kWh
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

VOORGEVEL



Type A (07) | Type A (08) | Type A (09) | Type B (10)

RECHTERZIJGEVEL



Type B (10)

ACHTERGEVEL



Type B (10) | Type A (09) | Type A (08) | Type A (07)

TYPE A+B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Mooie keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Lichte woning door grote raampartijen
- Houten pergola/veranda aan voorzijde voorzien van gevelbegroeiing
- Natuurvriendelijke nestkasten in de gevels



LEEF WIJZER TIP!
Wist je dat deze woning beschikt over een regenwateropvangsysteem van 4.500 liter?
Lees meer in de Leefwijzer!

OPTIES
TYPE A+B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2,4m
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren



TYPE A+B

VERDIEPING
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Drie slaapkamers
 - Woningbrede ouderslaapkamer
 - Badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset
 - Vaste trap naar zolder



Disclaimer: Woningtype A en B hebben een pergola of veranda. Op de verkooptekeningen vind je wat voor het betreffende bouwnummer van toepassing is; bovenstaand is enkel ter beeldvorming.

OPTIES
TYPE A+B

VERDIEPING
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Samenvoegen slaapkamers
 - 2 Separaat toilet



Disclaimer: Woningtype A en B hebben een pergola of veranda. Op de verkooptekeningen vind je wat voor het betreffende bouwnummer van toepassing is; bovenstaand is enkel ter beeldvorming.

TYPE A+B

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem en thuisbatterij



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPTIES
TYPE A+B

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapel voorzijde 2400mm
- 2 Dakkapel achterzijde 3400mm
- 3 Extra kamer
- 4 Vergroten wasruimte



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Type A+B

SFEERIMPRESSIE



34



Riante hoekwoning

Fase 1: 01, 06, 37
Fase 2: 51, 56



TYPE C

KENMERKEN

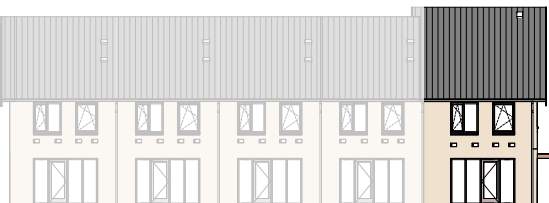
- Riante hoekwoning met verhoogde kap
- Gebruiksoppervlakte circa 127 m²
- Kaveloppervlakte van circa 130 tot 174 m²
- Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
- Extra grote zolder door verhoogde kap
- Berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A++++
- 1 of 2 parkeerplaatsen op parkeerterrein
- Regenwateropvangsysteem 4.500 liter
- Standaard met 12 zonnepanelen
- Thuisbatterij van 8,7 kWh
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

VOORGEVEL



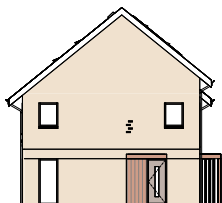
Type C
(06)

ACHTERGEVEL



Type C
(06)

LINKERZIJGEVEL



Type C
(06)

TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Lichte woning door grote raampartijen
- Warmtepomp in gangkast
- Houten pergola/veranda aan voorzijde voorzien van gevelbegroeiing
- Natuurvriendelijke nestkasten in de gevels



OPTIES
TYPE C

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2,4m
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren



TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES
TYPE C

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten slaapkamer 2



TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Wasmachine aansluiting
- Separate ruimte met mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem en thuisbatterij



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPTIES
TYPE C

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakraam
- 2 Dakkapel achterzijde 3400mm
- 3 Extra kamer
- 4 Separate wasruimte



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Type C

SFEERIMPRESSIE



**LEEF WIJZER TIP!**

Wist je dat de buurt natuurinclusief wordt ingericht met nestkasten, insectenstenen en nog veel meer groen? Lees meer in de Leefwijzer!



Ontmoeten in de wijkweide



46



Ruime tussenwoning met erker aan voorgevel

Fase 1: 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29

Fase 2: 45, 46

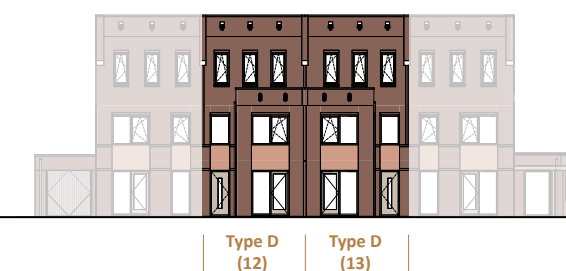


TYPE D

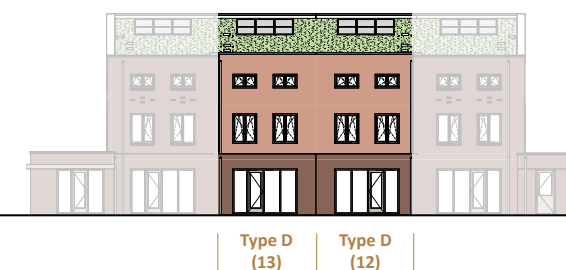
KENMERKEN

- Ruimte tussenwoning met tweelaagse erker aan de voorzijde en een uitbouw aan de achterzijde
- Gebruiksoppervlakte circa 141 m²
- Kaveloppervlakte van circa 140 tot 177 m²
- Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
- Berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A++++
- 2 parkeerplaatsen op parkeerterrein
- Regenton van 600 liter
- Standaard met 12 zonnepanelen
- Thuisbatterij van 8,7 kWh
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde, de woonkamer heeft al een uitbouw van 90 cm
- Erker aan voorzijde met tuindeur
- Mooie keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Lichte woning door vele raampartijen



OPTIES
TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +1,2m
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren



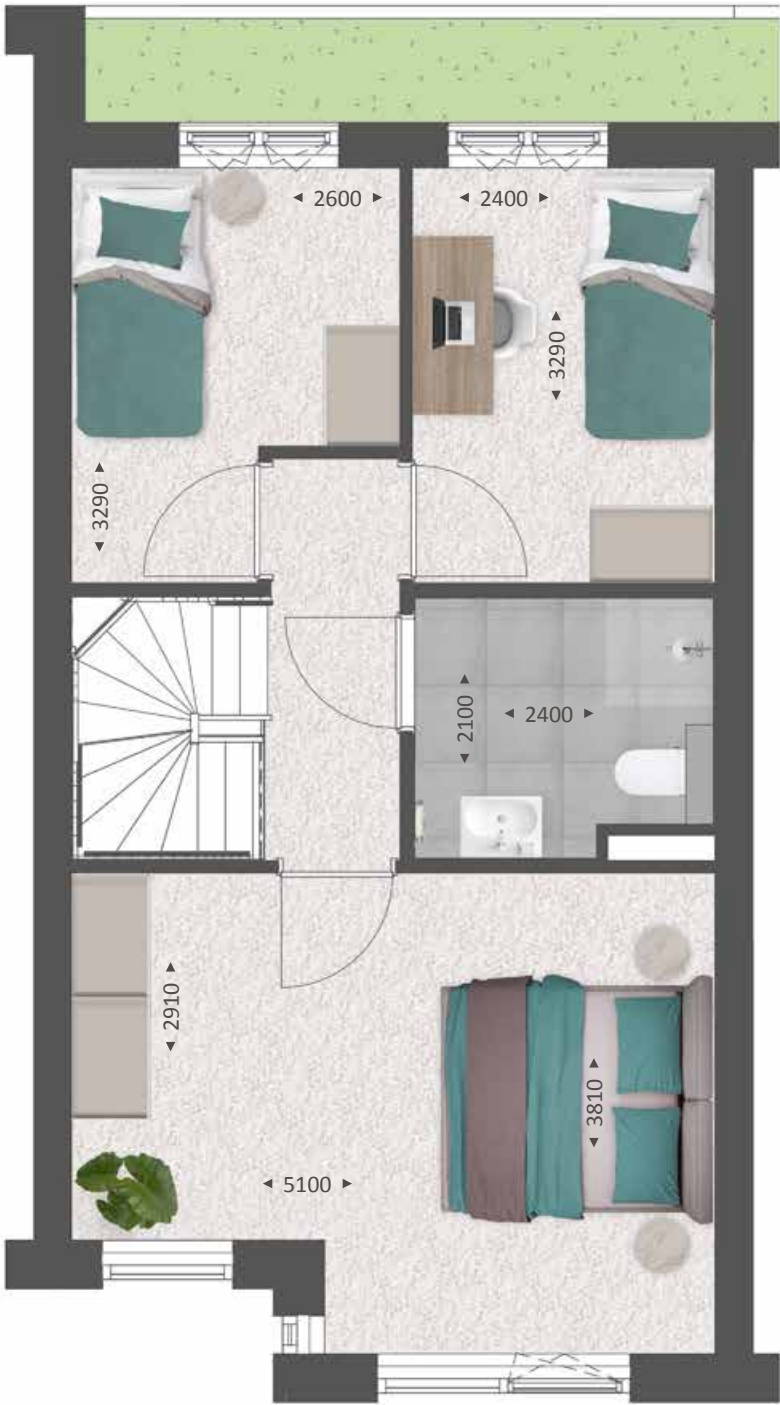
TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Riante slaapkamer aan de voorzijde
- Extra ruimte in slaapkamer door erker voorzijde
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



LEEF WIJZER TIP!
Wist je dat de stroom die met zonnepanelen wordt opgewekt, wordt opgeslagen in de thuisbatterij en het energiemanagementsysteem (EMS)?
Lees meer in de Leefwijzer!

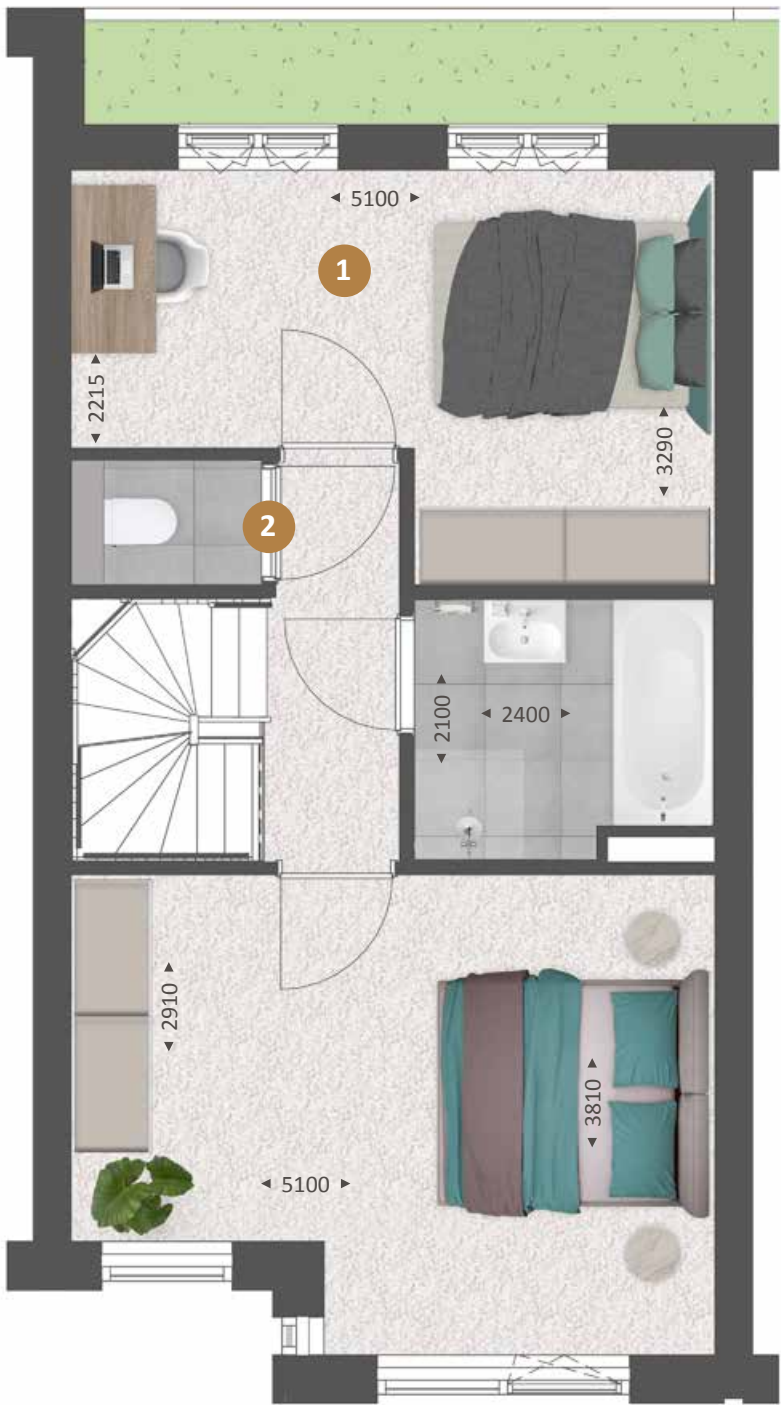
OPTIES
TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



- BIJZONDERHEDEN**
- Ruime, vrij indeelbare zolder
 - Vierde slaapkamer
 - Zolder met vaste trap bereikbaar
 - Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem en thuisbatterij



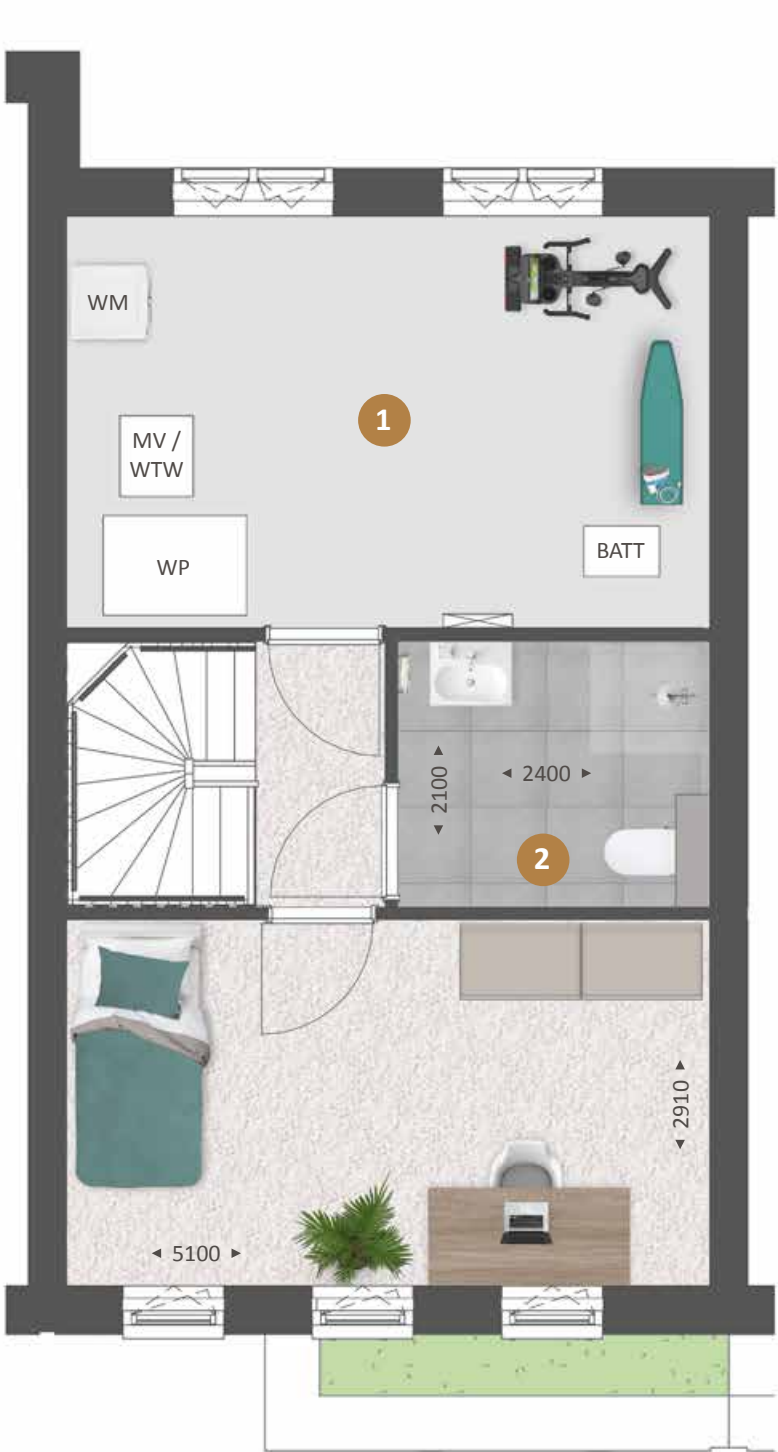
Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPTIES
TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



- OPTIES**
- 1 Vergroten wasruimte
 - 2 Tweede badkamer



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Type D

SFEERIMPRESSIE



56

Binnenkijken bij Kristy en Jeroen. *type D*

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.



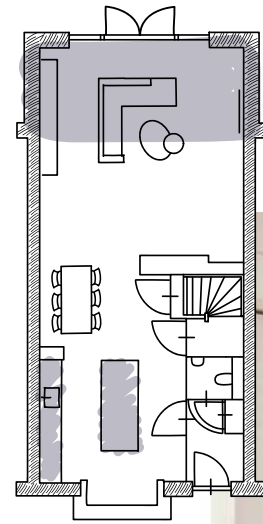
wandkast als blikvanger

“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.”

60

Sfeervolle hoekwoning met garage of tuinkamer



TYPE E
+
TYPE F

Fase 1: Type E: 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27 | Type F: 11, 33
Fase 2: Type E: 44 | Type F: 47

KENMERKEN

- Sfeervolle hoekwoning met garage (type E) of tuinkamer (type F)
- Gebruiksoppervlakte type E: circa 144 m² / type F: circa 160 m²
- Kaveloppervlakte van circa 260 tot 318 m²
- Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
- Geïsoleerde garage (type E) of berging in de tuin (type F)
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Parkeerplaats(en) op eigen oprit
- 1 of 2 parkeerplaatsen op parkeerterrein
- Regenton van 600 liter
- Standaard met 12 zonnepanelen
- Thuisbatterij van 8,7 kWh
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

VOORGEVEL



Type E
(11)

Type F
(14)

ACHTERGEVEL



Type F
(14)

Type E
(11)

type E

type E

TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime keuken aan tuinzijde
- Zithoek aan straatzijde
- Trapkast
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen



OPTIES
TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2,4m
- 2 Schuifpui
- 3 Keuken verplaatsen naar woonkamer
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn
- 5 Pui met enkele deur ipv garagedeur



TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie keuken aan tuinzijde
- Trapkast
- Sfeervolle tuinkamer bereikbaar via keuken
- Lichte woning door vele raampartijen



TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:100



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie keuken aan tuinzijde
- Trapkast
- Sfeervolle tuinkamer bereikbaar via keuken
- Lichte woning door vele raampartijen



TYPE E+F

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder
- Sedumdak op garage



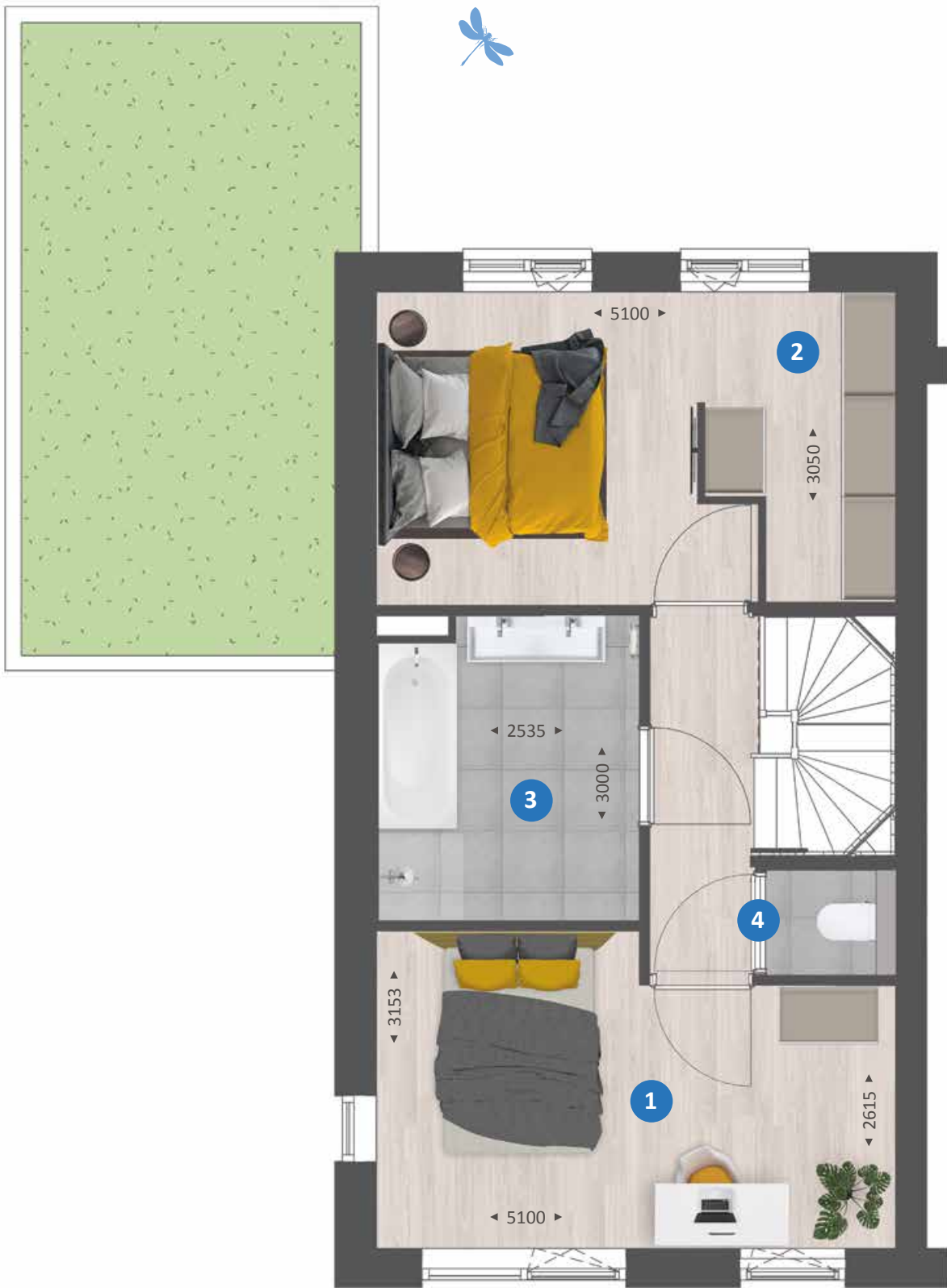
OPTIES
TYPE E+F

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast
- 3 Vergroten badkamer
- 4 Separaat toilet



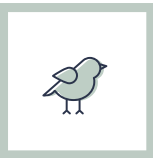
TYPE E+F

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

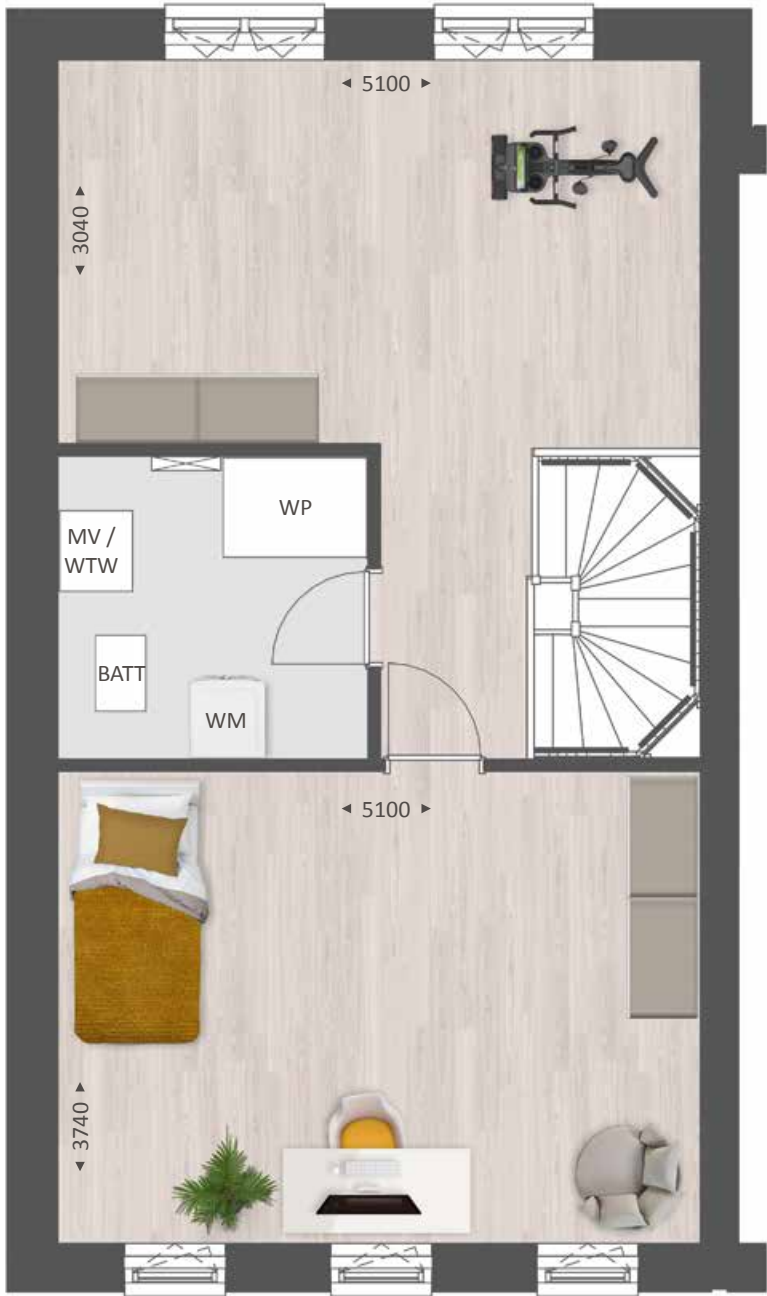
- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Vierde slaapkamer
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem en thuisbatterij



LEEF WIJZER TIP!

Wist je dat de gevels van woningtype E en F nestkasten hebben, zodat ook de vogels een thuis vinden?

Lees meer in de Leefwijzer!



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPTIES
TYPE E+F

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vergroten wasruimte/technische ruimte
- 2 Tweede doucheruimte



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Type E+F

SFEERIMPRESSIE



**LEEF WIJZER TIP!**

Wist je dat de daken van de tuinkamer volledig groen zijn en bedekt zijn met kruidenrijk mengsel? Lees meer in de Leefwijzer!



Riante tuinkamer type F

74



Sfeervolle
tweekapper
met erker aan
voorgevel

Fase 2: 42, 43



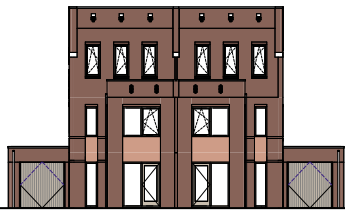
TYPE G

KENMERKEN

- Sfeervolle tweekapper met tweelaags erker aan voorzijde
- Gebruiksoppervlakte circa 150 m²
- Kaveloppervlakte van circa 250 tot 273 m²
- Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
- Geïsoleerde garage
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Parkeerplaats op eigen oprit
- 1 parkeerplaats op parkeerterrein
- Regenton van 600 liter
- Standaard met 12 zonnepanelen
- Thuisbatterij van 8,7 kWh
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



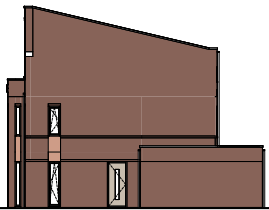
VOORGEVEL



Type G
(42)

Type G
(43)

RECHTERZIJGEVEL



Type G
(43)

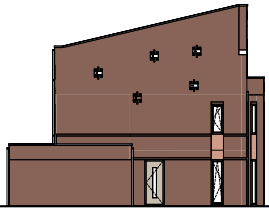
ACHTERGEVEL



Type G
(43)

Type G
(42)

LINKERZIJGEVEL



Type G
(42)

TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Extra ruime woonkamer door erker aan voorzijde
- Mooie hoekkeuken aan tuinzijde
- Trapkast
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen
- Erker in voorgevel



LEEF WIJZER TIP!

Wist je dat deze woning standaard is uitgerust met een regenton van 600 liter, waarmee je opvangen regenwater kunt gebruiken voor je tuin? Lees meer in de Leefwijzer!

OPTIES
TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2,4m
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren
- 3 Keuken verplaatsen naar woonkamer
- 4 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn
- 5 Pui met enkele deur ipv garagedeur



TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Woningbrede ouderslaapkamer
- Extra ruime slaapkamer door erker aan voorzijde
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder
- Sedumdak op garage



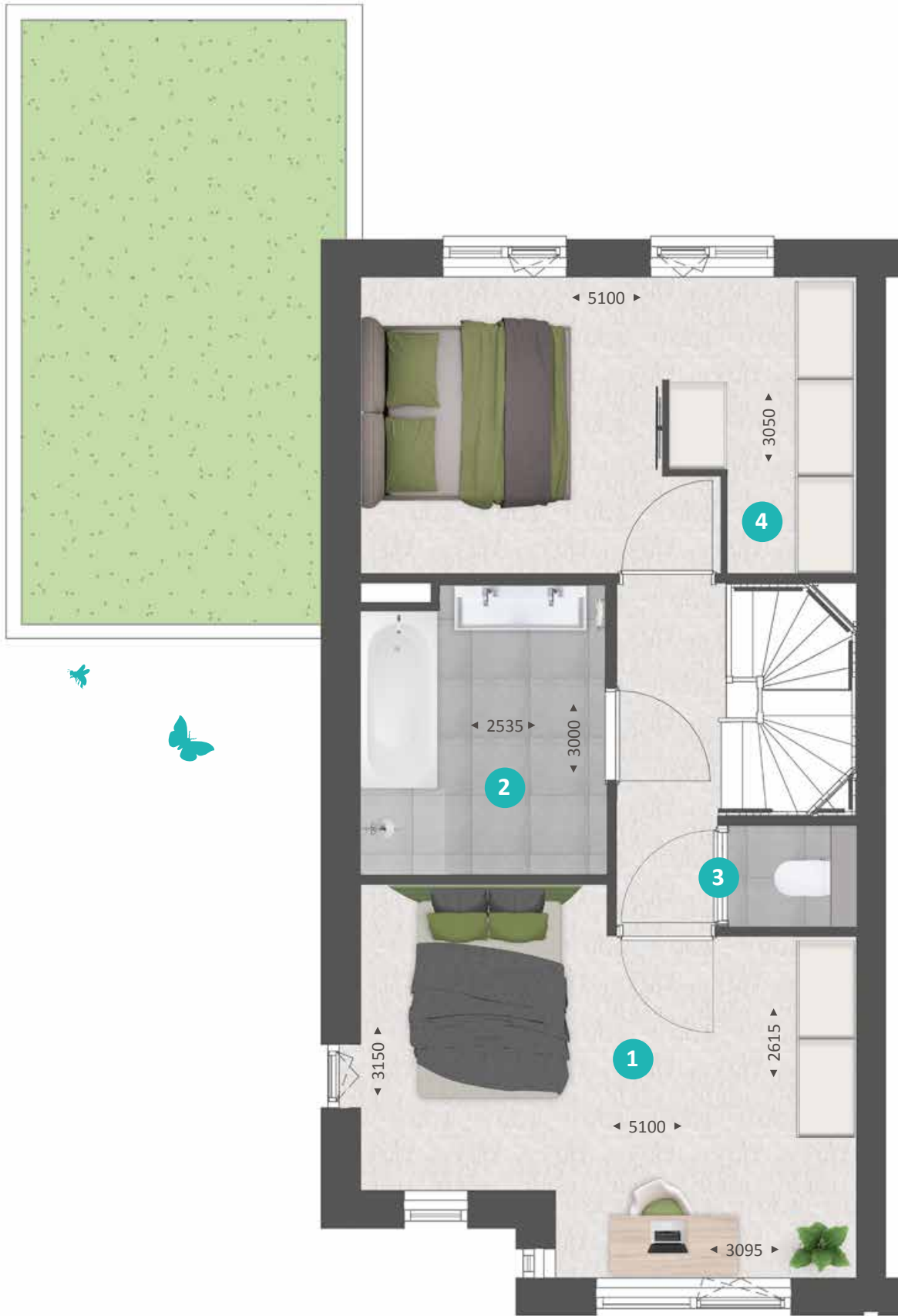
OPTIES
TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer
- 3 Separaat toilet
- 4 Inloopkast



TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Vierde slaapkamer
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem en thuisbatterij



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPTIES
TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer
- 2 Tweede badkamer



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Type G

SFEERIMPRESSIE



84

Binnenkijken bij Linda en Bert. *type E/F/G*

Linda en Bert kochten een twee-onder-een-kapwoning in Veenendaal. "We waren eigenlijk op zoek naar een bestaande woning, maar het was niet mogelijk iets naar onze zin te vinden. Toen dit huis in Veenendaal-oost op ons pad kwam, waren we direct enthousiast en aangenaam verrast. De wijk is prachtig groen opgezet en de woning is heerlijk ruim. We kregen bovendien relatief veel mogelijkheden om deze naar eigen inzicht in te delen en uit te breiden."

Van die mogelijkheden hebben Linda en Bert volop gebruik gemaakt. Het is voor hen nu woongenot op maat. Ze kozen voor een uitbouw van de woonkamer aan de tuinzijde, een tweede dakkapel op de ingedeelde en afgewerkte zolderetage en een in twee ruimten gesplitste garage. Ook gingen ze voor extra opbergruimte door een trapkast te realiseren.



"We wonen er inmiddels meer dan een jaar en we genieten er echt van, samen met onze zoons Julian (8 jaar) en Lukas (5 jaar)."

"De uitstraling van de jaren '30 sprak ons aan en het huis staat op een mooie, brede kavel. Zowel op de begane grond als boven hebben we extra ruimte kunnen creëren, zodat we voorlopig vooruit kunnen. Dankzij de aanpassing van de garage zou je zelfs kunnen zeggen dat de woning al levensloopbestendig is."

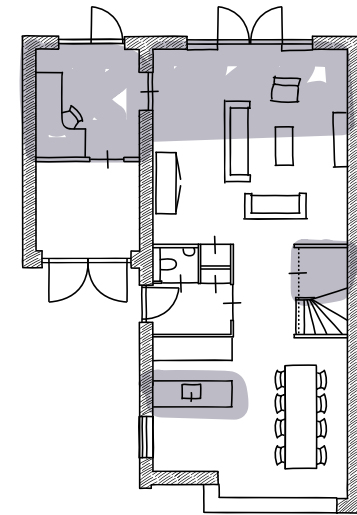
We hebben de geïsoleerde garage verdeeld in twee ruimten van 3 bij 3 meter. Eén ruimte is bestemd voor de fietsen en het gereedschap. De andere ruimte is in gebruik als een soort bijkeuken, een plek waar onze kinderen hun vuile spullen achter kunnen laten en waar onze poezen kunnen overnachten. Je zou daar in de toekomst ook een kantoor of een slaapkamer van kunnen maken."



De massief houten eettafel is op maat gemaakt en staat in het keukengedeelte van de begane grond, aan de straatkant van de woning. "Op die manier hebben we daar alles bij elkaar, waardoor een fijne leefkeuken is ontstaan, terwijl we de zithoek aan de tuinzijde hebben."



De brede, gesloten haard biedt sfeer en gezelligheid in de zithoek aan de tuinzijde. Een gashaard was hier niet mogelijk, omdat de woning niet op het gasnet is aangesloten. "Maar we konden deze haard wel in laten bouwen. Dat is natuurlijk heel sfeervol voor de donkere winteravonden." Heel donker zal het niet gauw zijn in deze kamer met vooral lichte tinten, voorzien van een enkel accent. Mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter is hier leefruimte te over.

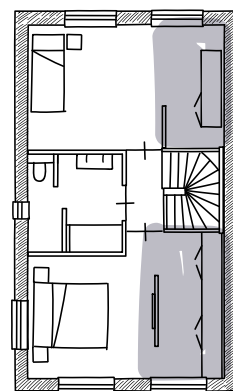


In de keuken kozen Bert en Linda voor een robuust aanrechtblad met 'beton-look', zoals ze het zelf noemen. "Het is een Piet Boon-stijl, strak en toch met een natuurlijke uitstraling." De kasten zijn hoogglans wit. "We koken op een inductiekookplaat, dat deden we in ons vorige huis ook al." De erker geeft een landelijke touch aan de keuken.



De hele woning is voorzien van mooie houten paneeldeuren.

Ook boven hebben Linda en Bert alle mogelijkheden benut om meer ruimte te creëren. De badkamer is groter gemaakt en biedt plaats aan een dubbele wastafel, een ligbad én een zeer ruime inloopdouche. Standaard telde deze etage drie slaapkamers, maar twee kamers zijn hier samengevoegd tot één masterbedroom van vorstelijke omvang. Een bijzondere oplossing is gevonden voor het ophangen van de flatscreen: een soort roomdivider in het midden van de kamer; de andere zijde ervan biedt plaats aan de spiegel. "Dat was een leuk idee van onze kopers-begeleider", zeggen Linda en Bert.



1e verdieping



90



Mooie levensloopbestendige woning

Fase 2: 57 t/m 60

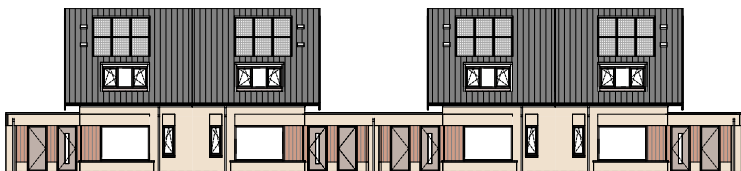


TYPE H

KENMERKEN

- Fijne levensloopbestendige woning
- Gebruiksoppervlakte circa 135 m²
- Kaveloppervlakte van circa 170 tot 220 m²
- Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
- Inpandige berging
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water met een warmtepomp
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- Parkeerplaats op eigen oprit
- 1 Parkeerplaats op parkeerterrein
- Regenwateropvangsysteem 4.500 liter
- Standaard met 12 zonnepanelen
- Thuisbatterij van 8,7 kWh
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden

VOORGEVEL



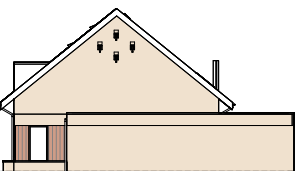
Type H
(57)

Type H
(58)

Type H
(59)

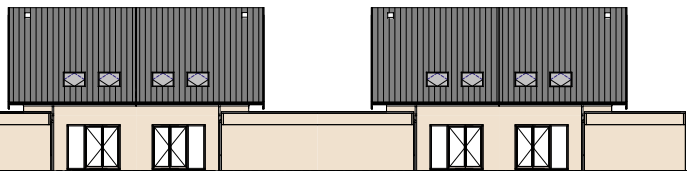
Type H
(60)

RECHTERZIJGEVEL



Type H
(60)

ACHTERGEVEL



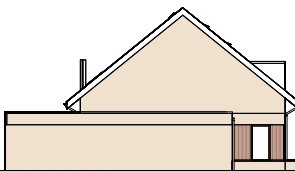
Type H
(60)

Type H
(59)

Type H
(58)

Type H
(57)

LINKERZIJGEVEL



Type H
(57)

TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Mooie keuken aan tuinzijde
- Trapkast
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Separaat toilet
- Inpandige berging met wasmachine en wasdroger aansluiting, warmtepomp en thuisbatterij



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPTIES
TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw +2,4m
- 2 Verlengen slaapkamer met 1,2m
- 3 Deur vanuit slaapkamer naar tuin
- 4 Deur tussen woonkamer en slaapkamer
- 5 Keuken verplaatsen naar woonkamer



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Twee slaapkamers
- Bergruimte
- Dakopbouw aan voorzijde
- Twee dakramen aan achterzijde
- Vlieringtrap naar bergzolder



LEEF WIJZER TIP!
Wist je dat deze woning beschikt over een regenwateropvangsysteem van 4.500 liter?
Lees meer in de Leefwijzer!



OPTIES
TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Tweede badkamer



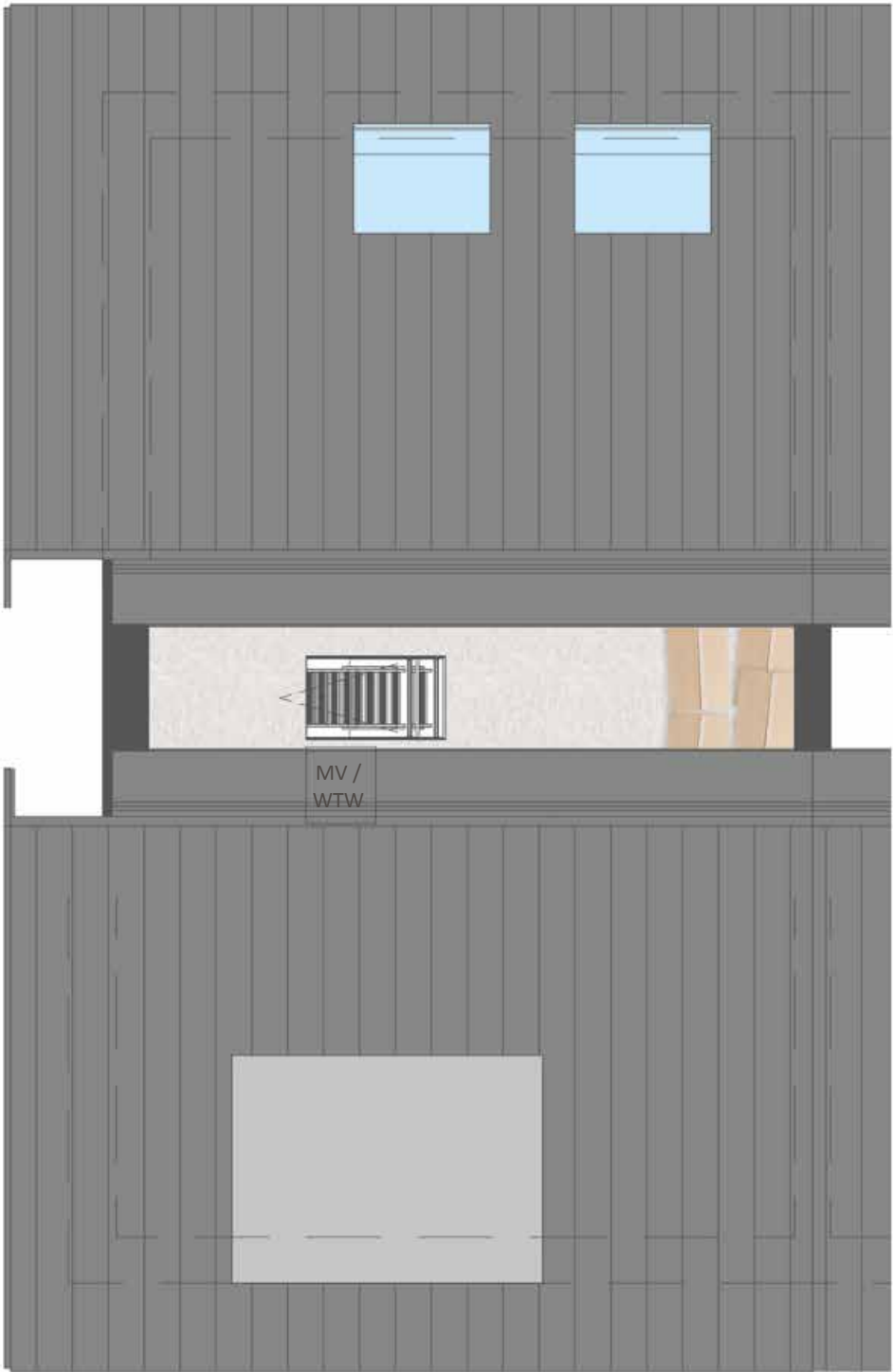
TYPE H

VLIERING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Bergzolder via vlizotrap bereikbaar
- Aansluiting mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



Disclaimer: De positie van de installaties, zoals weergegeven op de plattegrond, is uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



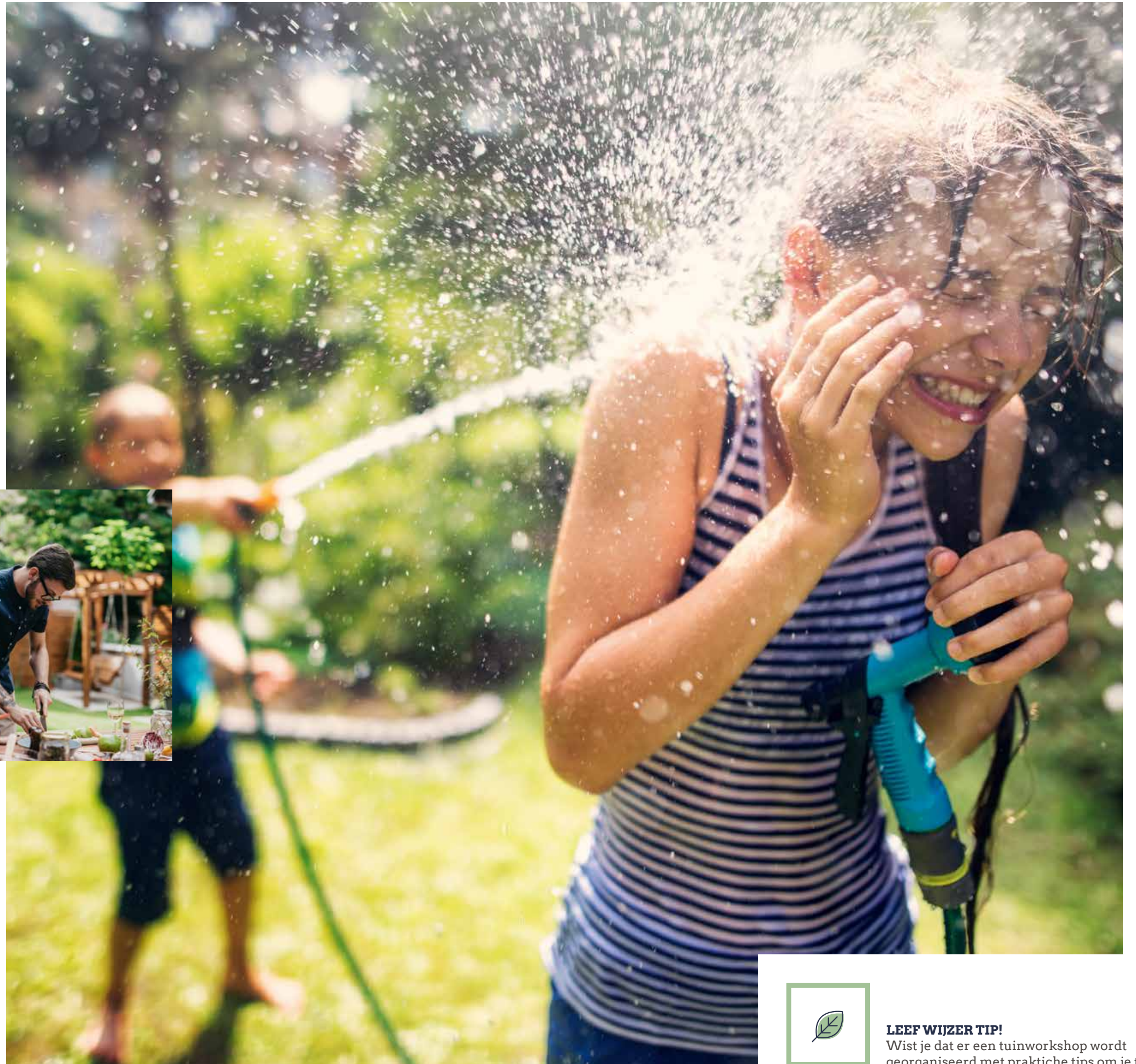
Type H
SFEERIMPRESSIE



98

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.



LEEF WIJZER TIP!

Wist je dat er een tuinworkshop wordt georganiseerd met praktische tips om je tuin zo natuurinclusief mogelijk in te richten? Lees meer in de Leefwijzer!

Jouw duurzame leven

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

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

ONZE DUURZAME MAATREGELEN

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

VERWARMING

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

WATERVERBRUIK

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

GROENE STROOM

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

Tips

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

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



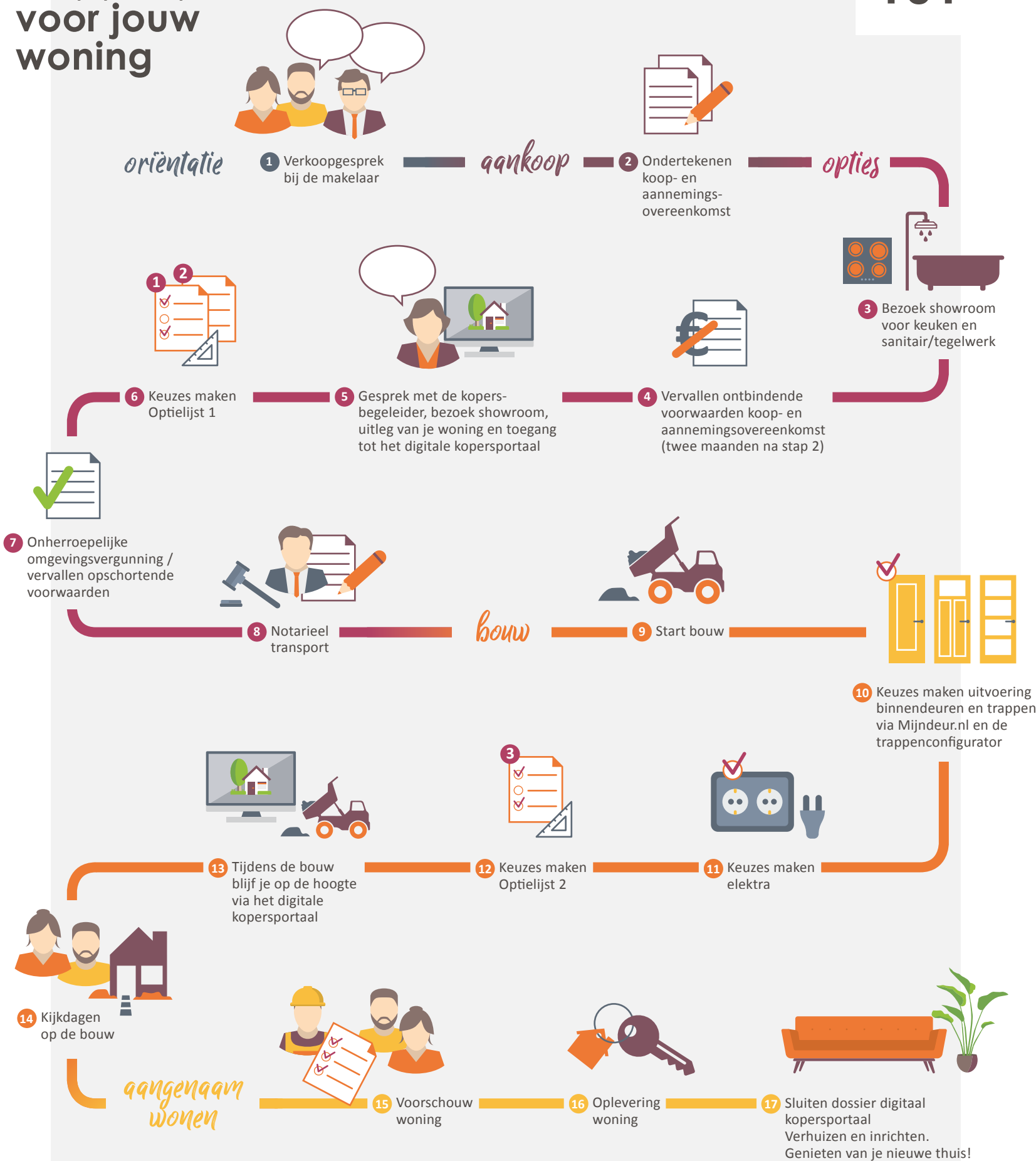
al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

- ENERGIEBEHOEFTE
- PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE



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

Stappenplan voor jouw woning



102

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.



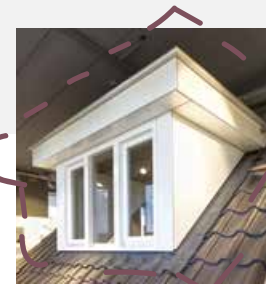
Inspiratie magazine

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

104

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

105

106


www.vanwanrooij.nl

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



Meer dan 50
jaar succesvol

Klant
centraal

Woningbouw
specialist

Ca. 275
medewerkers

Financieel
gezond

Zekerheid
en kwaliteit



initiatief



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

informatie en verkoop

Van Ekeren Kuiper
 Voorwaartsveld 5a
 4142 DA Leerdam
 T 0345 - 63 21 00
info@vanekerenkuiper.nl
www.vanekerenkuiper.nl

Boumij Makelaars
 Postbus 1446
 5200 BL 's-Hertogenbosch
 T 073 - 61 22 344
nieuwbouw@boumij.nl
www.boumij.nl

aannemer

Van Wanrooij Bouwbedrijf
 Magistratenlaan 24
 5223 MD 's-Hertogenbosch
 T 0735340677
info@vanwanrooij.nl
www.vanwanrooij.nl

architect

Inbo Eindhoven
www.inbo.com

notaris

ArkelStad Notarissen
 Raadhuisstoep 1
 4241 BV Arkel
 T 0183 - 21 66 00
info@arkel-stad.nl
www.arkel-stad.nl

showroom keukens en badkamers

huysinc

Huysinc | keukens, badkamers & tegels
 Registerweistraat 5
 4181 CE Waardenburg (A2, afrit 16)
 T 0418 - 55 66 66
info@huysinc.nl
www.huysinc.nl

www.vanwanrooij.nl/leerdam/wijdenzijd

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