



# Venhoeve

BENEDEN-LEEUVEN

*Twee moderne en landelijke vrijstaande woningen*





# Venhoeve

**BENEDEN-LEEUVEN**

*Twee moderne en landelijke vrijstaande woningen*

# Levendig wonen *in het land van Maas en Waal*

Vrijstaand wonen met ruimte, rust én stijl — dat is precies wat deze twee woningen in Beneden-Leeuwen je bieden. Ze zijn gesitueerd in een groter nieuwbouwplan aan de rand van Beneden-Leeuwen, maar onderscheiden zich door hun eigen architectuur en luxueuze uitstraling. Zo combineer je de levendigheid van een jonge wijk met de charme van een woning die eruit springt.

De woningen zijn ontworpen voor wie houdt van landelijk wonen met het comfort van nu. Met een ruime tuin rondom, parkeren op eigen terrein, een lichte, moderne indeling én alle voordelen van nieuwbouw: duurzaam, goed geïsoleerd en klaar voor de toekomst.

Je woont hier in het vriendelijke Beneden-Leeuwen, met de sfeer van het dorp én alle voorzieningen dichtbij. Vrijstaand, maar niet afgezonderd. Landelijk, maar toch verbonden.

In deze brochure ontdek je wat deze woningen bijzonder maakt. Van de slimme plattegronden tot de ruime kavels.

**We wensen je veel kijk- en leesplezier!**

## Inhoudsopgave

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Wonen in Beneden-Leeuwen         | 6  |
| Meer over Venhoeve               | 8  |
| Situatie                         | 11 |
| Exterieurimpressie               | 12 |
| <br>                             |    |
| Bouwnummer 1                     |    |
| Tuinplezier rondom               | 15 |
| Sfeerplattegronden en impressies | 16 |
| Geveltekeningen                  | 22 |
| Exterieurimpressie               | 24 |
| <br>                             |    |
| Bouwnummer 2                     |    |
| Tuinplezier rondom               | 27 |
| Sfeerplattegronden en impressies | 28 |
| Geveltekeningen                  | 34 |
| <br>                             |    |
| Klaar voor de toekomst           | 36 |
| Wonen naar wens                  | 38 |
| Koken met plezier                | 40 |
| Sanitair en tegelwerk            | 42 |
| Daarom nieuwbouw                 | 44 |
| Colofon                          | 46 |



# Wonen in Beneden-Leeuwen

## Levendig met voorzieningen binnen handbereik

Beneden-Leeuwen biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het Land van Maas en Waal, gecombineerd met uitstekende voorzieningen en een centrale ligging. Dit maakt het dorp een ideale woonomgeving voor gezinnen, werkenden en levensgenieters.

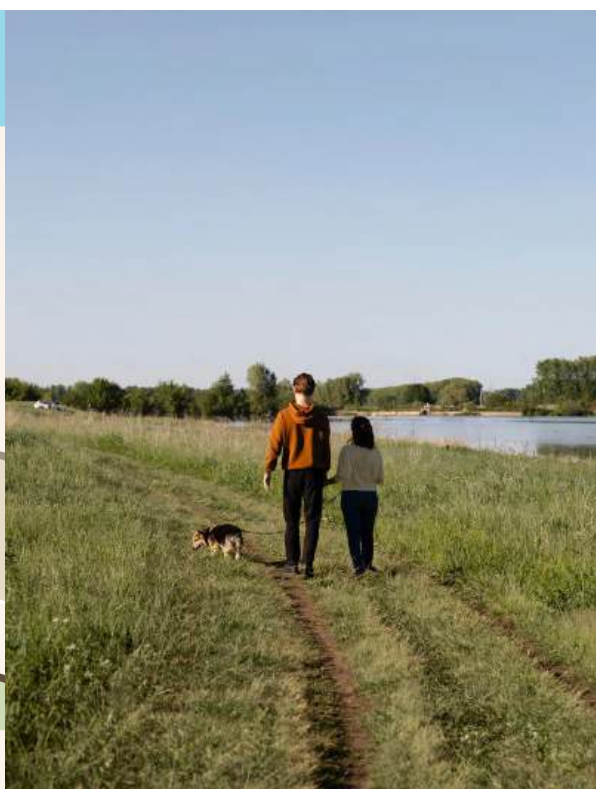
Voor gezinnen met kinderen is er een ruim aanbod aan onderwijs en kinderopvang. Het dorp beschikt bijvoorbeeld over twee basisscholen, De Wijzer en De Leeuwenkuil, die samen met kinderopvang, een peutergroep en buitenschoolse opvang zijn ondergebracht in het Kindcentrum Beneden-Leeuwen. Na de basisschool kunnen leerlingen de eerste twee jaar van hun middelbare school volgen bij Pax Junior in Beneden-Leeuwen, voordat ze overstappen naar één van de locaties van het Pax Christi College in Druten. Mede door deze voorzieningen is het heerlijk opgroeien in Beneden-Leeuwen.

Ook voor de dagelijkse boodschappen en vrijetijdsbesteding hoeft je het dorp niet uit. Met supermarkten als Jumbo, Aldi en Lidl heb je ruime keuze voor je dagelijkse behoeften. Sportliefhebbers kunnen terecht bij diverse verenigingen, zoals voetbalvereniging Leones, tennisvereniging Lewabo en sporthal (MFA) De Rosmolen voor binnensporten.

Daarnaast is Beneden-Leeuwen gunstig gelegen met uitstekende verbindingen naar nabijgelegen steden. Binnen 15 minuten met de auto of 21 minuten op de fiets bereik je Tiel en steden als Nijmegen en Den Bosch liggen op slechts een half uur rijden. Deze centrale ligging en de goede bereikbaarheid van de A15 maken het dorp aantrekkelijk voor wie de rust van het buitenleven wil combineren met de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

## Gemeente West Maas en Waal

Tot het begin van de 20e eeuw was er slechts één plaatsnaam: 'Leeuwen'. Dit groeide uit tot twee dorpskernen: Beneden-Leeuwen en Boven-Leeuwen. Beneden-Leeuwen maakt tegenwoordig deel uit van de gemeente West Maas en Waal. Het Land van Maas en Waal is perfect voor liefhebbers van het buitenleven. Ontspan aan het water bij de Wiel of geniet van een picknick in het park. Wandelaars en natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de omliggende uiterwaarden. Verken de omgeving op de fiets via slingerende dijken en landweggetjes, langs boomgaarden en karakteristieke dorpen.



Comfortabel wonen  
*aan de rand  
van het dorp*

# Meer over Venhoeve

## Ruimte, karakter en comfort

Aan de rand van Beneden-Leeuwen vind je Venhoeve: twee unieke vrijstaande woningen met een eigen signatuur. Ze zijn geschakeld via de berging, maar staan verder volledig op zichzelf; letterlijk én qua uitstraling. Hier woon je op een riant perceel, met de tuin die zich als een groene omlijsting om de woning vouwt.

Wat Venhoeve bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en hoogwaardige architectuur. De woningen zijn ontworpen met oog voor detail én gericht op jarenlang

comfortabel gebruik: geen overdaad, maar ingetogen luxe die klopt.

Wat direct opvalt zijn de krachtige, rustige basis van de woningen en de kenmerkende, stijlvolle shutters. De royale raampartijen zorgen voor licht en ruimte, terwijl de combinatie van riet en keramische dakpannen zorgt voor een warm en onderscheidend silhouet. De carport en berging bieden plaats aan twee auto's en maken het geheel net zo praktisch als esthetisch uitgebalanceerd.



Voor gezinnen die toe zijn aan een volgende stap (meer ruimte, meer comfort, meer kwaliteit) zijn deze woningen een logische keuze. Niet voor de show, maar omdat alles klopt. De afwerking is doordacht tot in de details, de indeling is logisch en praktisch, en het materiaalgebruik zorgvuldig en stijlvol gekozen.

Hier kun je met gemak schakelen tussen thuiswerken, samen zijn, je terugtrekken of gasten ontvangen, zonder dat je hoeft in te leveren op comfort of uitstraling.

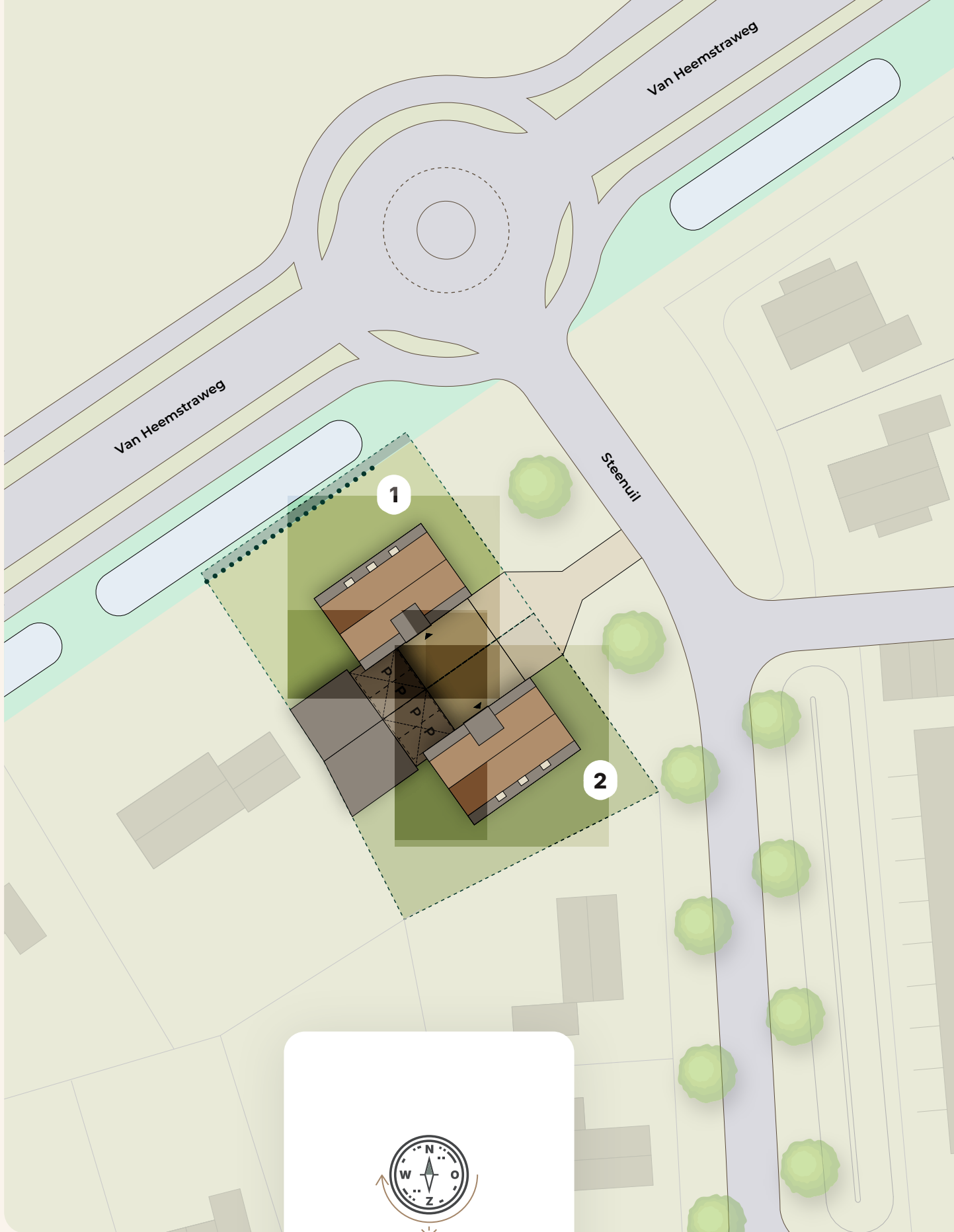
De sfeer in de woningen omschrijven we als Scandinavisch met een vleugje hotel chique. Licht, warm en praktisch, met een kalme elegantie die zowel rust als luxe uitstraalt. Grote raampartijen, een slimme indeling en natuurlijke materialen zorgen voor een woning waarin je moeiteloos tot jezelf komt; elke dag weer.

En dat allemaal in een dorp waar rust de standaard is, niet de uitzondering. Venhoeve laat bij uitstek zien dat je voor kwaliteit, ruimte en comfort niet in een stad hoeft te wonen.





*Landelijk*  
en toch centraal  
*wonen*



# Situatie

SCHAAL 1:500

- ..... Kokowall
- A-watgang
- - - - - Veegstrook waterschap

# *Exterieurimpressie*







# Tuinplezier rondom

## Bouwnummer 1

Niet alleen de woning zelf biedt volop ruimte, ook de tuin rondom is verrassend royaal. De buitenruimte vouwt zich in een mooie U-vorm om de woning heen, waardoor je op meerdere plekken van de dag kunt genieten van zon én schaduw. Of je nu houdt van loungen, tuinieren, spelen met de kinderen of lang tafelen met vrienden: deze tuin biedt letterlijk en figuurlijk alle ruimte voor jouw ideeën.

Aan de voorzijde ligt een brede oprit die slim is aangelegd en via de royale inrit bereik je de tuin via de fraaie houten poort. Er is voldoende plaats om twee auto's naast elkaar te parkeren - comfortabel, overzichtelijk en precies zoals je dat mag verwachten bij een vrijstaande woning.

De berging is meer dan alleen een plek voor de fietsen. Met een flinke oppervlakte, openslaande deuren naar de oprit en een aparte toegangsdeur naar de tuin is het de perfecte ruimte voor je tuingereedschap, een extra koelkast, hobbyspullen of gewoon: alles wat je graag uit het zicht, maar toch dichtbij bewaart.





# Over de woning

## Begane grond Bouwnummer 1

Uw eigen oprit biedt voldoende ruimte voor twee auto's naast elkaar – praktisch én passend bij het karakter van deze vrijstaande woning. De entree van de woning is stijlvol vormgegeven met een houten omlijsting die warmte en karakter toevoegt.

Bij binnenkomst valt direct de prettige ruimtelijke indeling op. In de entree bevinden zich de meterkast, het toilet en de toegang tot zowel de trap naar de eerste verdieping als de leefruimte op de begane grond. Deze hal is ruim genoeg om als buffer te functioneren tussen buiten en binnen, waardoor de rust in de woonruimtes behouden blijft.

De woonkamer en keuken zijn op een open manier met elkaar verbonden en dankzij de grote glaspartijen en de openslaande deuren naar de tuin, baadt het leefgedeelte in het daglicht. Hierdoor ontstaat een fijne balans tussen binnen en buiten – alsof de tuin een verlengstuk is van de woonkamer.

Via de woonkamer krijgt u toegang tot de werk-/studeerkamer aan de voorzijde. Ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt of behoefte heeft aan een rustige plek voor administratie, studie of hobby.

Onder de trap is een slimme bergkast gecreëerd die u bereikt vanuit de woonkamer. De keuken wordt standaard geleverd met een kook-/spoeleiland, moderne inbouwapparatuur en een royale hoeveelheid kastruimte.

Via de dubbele deuren aan de opritzijde – of via de tuin – is de ruime berging bereikbaar. Deze ruimte is meer dan een bijgebouw: het is een volwaardig onderdeel van de woning, en ideaal voor alles wat u uit het zicht, maar binnen handbereik wilt bewaren. Van auto en fietsen tot gereedschap, van hobbyspullen tot seizoensdecoratie: hier kunt u alle kanten op.



# *Even binnenkijken*

Bouwnummer 1



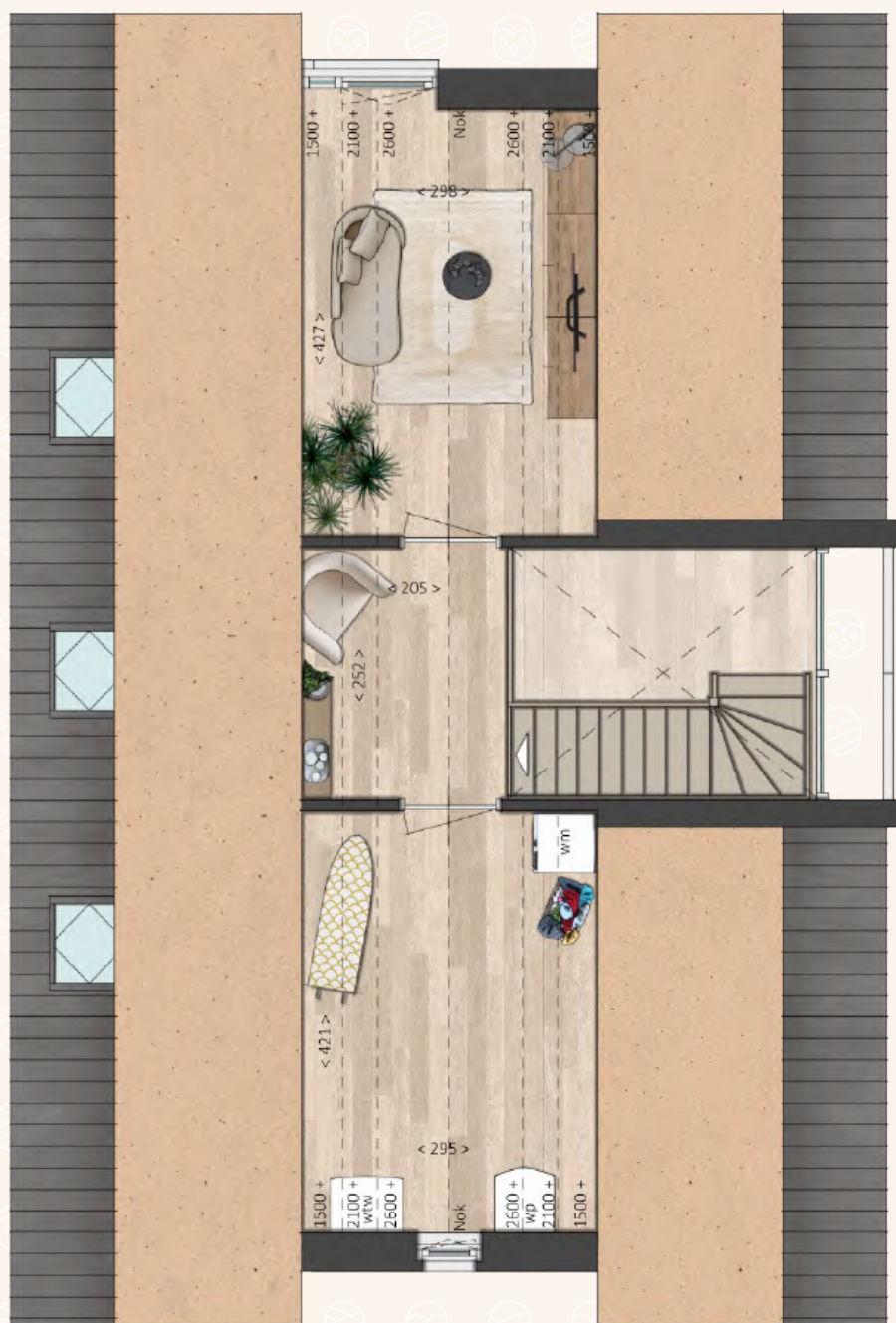
## Eerste verdieping



Via de trap komen we op de ruime overloop van de eerste verdieping, met een prachtige vide met shutters. Hier vindt u toegang tot slaapkamers, een separaat tweede toilet en de badkamer. De 'master bedroom' is zeer riant van opzet en heeft een ingebouwde

inloopkast. De twee kleinere slaapkamers zijn nog steeds in alle opzichten ruim en bevinden zich aan de andere kant van het huis. De badkamer is voorzien van een inloepdouche en een ligbad. Daarnaast vindt u er een designradiator en een dubbele wastafel.

## Tweede verdieping / zolder Bouwnummer 1



De vide loopt door naar de tweede verdieping/zolder, die we bereiken via een vaste trap. Deze verdieping is onderverdeeld in een voorportaal en twee ruimtes: een voor de technische installaties (incl. was-/bergruimte) en een multifunctionele ruimte, die ook perfect dienst kan doen als extra slaapkamer.

# Geveltekeningen

**Bouwnummer 1**

SCHAAL 1:200



**Voorgevel**



**Achtergevel**



**Rechter zijgevel**



**Linker zijgevel**

# *Exterieurimpressie*

Bouwnummer 1



# *Exterieurimpressie*

Bouwnummer 1







# Tuinplezier rondom

## Bouwnummer 2

Niet alleen de woning zelf biedt volop ruimte, ook de tuin rondom is verrassend royaal. De buitenruimte vouwt zich in een mooie U-vorm om de woning heen, waardoor je op meerdere plekken van de dag kunt genieten van zon én schaduw. Of je nu houdt van loungen, tuinieren, spelen met de kinderen of lang tafelen met vrienden: deze tuin biedt letterlijk en figuurlijk alle ruimte voor jouw ideeën.

Aan de voorzijde ligt een brede oprit die slim is aangelegd en via de royale inrit bereik je de tuin via de fraaie houten poort. Er is voldoende plaats om twee auto's naast elkaar te parkeren - comfortabel, overzichtelijk en precies zoals je dat mag verwachten bij een vrijstaande woning.

De berging is meer dan alleen een plek voor de fietsen. Met een flinke oppervlakte, openslaande deuren naar de oprit en een aparte toegangsdeur naar de tuin is het de perfecte ruimte voor je tuingereedschap, een extra koelkast, hobbyspullen of gewoon: alles wat je graag uit het zicht, maar toch dichtbij bewaart.



# Over de woning

## Begane grond Bouwnummer 2

Uw eigen oprit biedt voldoende ruimte voor twee auto's naast elkaar – praktisch én passend bij het karakter van deze vrijstaande woning. De entree van de woning is stijlvol vormgegeven met een houten omlijsting die warmte en karakter toevoegt.

Bij binnenkomst valt direct de prettige ruimtelijke indeling op. In de entree bevinden zich de meterkast, het toilet en de toegang tot zowel de trap naar de eerste verdieping als de leefruimte op de begane grond. Deze hal is ruim genoeg om als buffer te functioneren tussen buiten en binnen, waardoor de rust in de woonruimtes behouden blijft.

De woonkamer en keuken zijn op een open manier met elkaar verbonden en dankzij de grote glaspartijen aan de achterzijde van de woning en de openslaande deuren naar de tuin, baadt het leefgedeelte in het daglicht. Hierdoor ontstaat een fijne balans tussen binnen en buiten – alsof de tuin een verlengstuk is van de woonkamer.

Via de woonkamer krijgt u toegang tot de werk-/studeerkamer aan de voorzijde. Ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt of behoefte heeft aan een rustige plek voor administratie, studie of hobby.

Onder de trap is een slimme bergkast gecreëerd die u bereikt vanuit de woonkamer. De keuken wordt standaard geleverd met een kook-/spoeleiland, moderne inbouwapparatuur en een royale hoeveelheid kastruimte.

Via de dubbele deuren aan de opritzijde – of via de tuin – is de ruime berging bereikbaar. Deze ruimte is meer dan een bijgebouw: het is een volwaardig onderdeel van de woning, en ideaal voor alles wat u uit het zicht, maar binnen handbereik wilt bewaren. Van fietsen tot gereedschap, van hobbyspullen tot seizoensdecoratie: hier kunt u alle kanten op.







# *Even binnenkijken*

Bouwnummer 2



## Eerste verdieping Bouwnummer 2



Via de trap komen we op de ruime overloop van de eerste verdieping, met een prachtige vide met shutters. Hier vindt u toegang tot slaapkamers, een separaat tweede toilet en de badkamer. De 'master bedroom' is zeer riant van opzet en heeft een ingebouwde

inloopkast. De twee kleinere slaapkamers zijn nog steeds in alle opzichten ruim en bevinden zich aan de andere kant van het huis. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een ligbad. Daarnaast vindt u er een designradiator en een dubbele wastafel.

## Tweede verdieping / zolder Bouwnummer 2



De vide loopt door naar de tweede verdieping/zolder, die we bereiken via een vaste trap. Deze verdieping is onderverdeeld in een voorportaal en twee ruimtes: een voor de technische installaties (incl. was-/bergruimte) en een multifunctionele ruimte, die ook perfect dienst kan doen als extra slaapkamer.

# Geveltekeningen

**Bouwnummer 2** SCHAAL 1:200



**Vorgevel**



**Achtergevel**



**Rechter zijgevel**



**Linker zijgevel**

# *Exterieurimpressie*

Bouwnummer 2



# Klaar voor de toekomst

## Duurzaam wonen is standaard

Energiezuinig bouwen is in deze tijd een absolute must. Al onze woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Ze zijn zo ontworpen dat in de eerste plaats de energiebehoefte wordt beperkt. De energie die nodig is, bestaat zoveel mogelijk uit 'hernieuwbare energie'. Met een huis in Venhoeve koop je een bijzonder duurzame woning, die niet alleen energiezuinig maar ook gasloos is.

De woningen zijn comfortabel en voorzien van de modernste isolatie en uitgerust met de nieuwste technische installaties, die zorgen voor een prettig en gezond binnenklimaat. Dat is een fijn vooruitzicht want als je het huis van je dromen hebt gevonden, wil je er het liefst altijd blijven wonen. Hoe fijn is het dan ook om te weten dat je in Venhoeve kiest voor een huis waar je heerlijk kunt wonen, nu en in de toekomst!





### **Warmtepomp en WTW**

De woningen in Venhoeve worden onder meer uitgerust met een lucht-/waterwarmtepomp, voorzien van een boiler. Dit systeem is geschikt voor zowel de verwarming van de woning als voor de bereiding van warm tapwater. Daarnaast zorgt de warmtepomp voor koeling in de zomer. De warmteterugwininstallatie (WTW) zorgt voor een constant aangename en gezonde luchtkwaliteit, doordat verse lucht wordt toegevoerd terwijl de warmte uit de afgevoerde lucht wordt teruggewonnen. Hierdoor wordt energieverlies tot een minimum beperkt.

### **All-electric**

Door deze installaties kunnen de woningen gasloos worden gebouwd. Hiermee voldoen de woningen in Venhoeve aan de nieuwste wettelijke eisen en profiteer je van een duurzame én toekomstbestendige woning!

### **Duurzame energie**

De daken van de bergingen worden voorzien van PV- panelen, die zorgen voor een duurzame vorm van energie. Optioneel kun je extra zonnepanelen toevoegen zodat het grootste gedeelte van de elektrabehoefte door de panelen wordt verzorgd. Vraag naar de mogelijkheden!

### **Waterberging**

Venhoeve is gelegen naast een A-watergang, die een belangrijke rol speelt in de waterhuishouding van het gebied. Het hemelwater van de woningen wordt semi-bovengronds afgevoerd. Deze werkwijze helpt om piekbelasting bij hevige regenval te verminderen, terwijl het bijdraagt aan de infiltratie van water in de bodem. Zo wordt verdroging tegengegaan en profiteert ook de biodiversiteit in en rond de watergang van deze duurzame aanpak.



# Wonen naar wens

## Van een woning naar jouw thuis

Je bent al aardig op weg richting je droomhuis. Je bent gevallen voor de locatie van Venhoeve en voor het ontwerp van de architect. En als het goed is, weet je al of dit alles past in je financiële plaatje. De volgende stap is misschien wel de leukste: je kunt je woning uitbreiden, indelen en aanpassen aan jouw specifieke wensen, zodat het helemaal eigen wordt.



### Aanpassen, uitbreiden of zelf aan de slag?

De keuzes om van een huis een droomhuis te maken, verschillen natuurlijk per persoon. Je kunt via de kopersbegeleiding een keuze maken in de verschillende aangeboden opties. Dit kan tot de sluitingsdatum, zodat de keuzes tijdens de bouw goed verwerkt kunnen worden. Kies je ervoor om na oplevering zelf aan de slag te gaan? Dat kan natuurlijk ook. Ook die keuzes worden door de kopersbegeleiding voor de sluitingsdatum vastgelegd. Deze datum wordt ruim op tijd gecommuniceerd zodat je alle tijd hebt om je wensen in te passen.

### Een hoge standaard

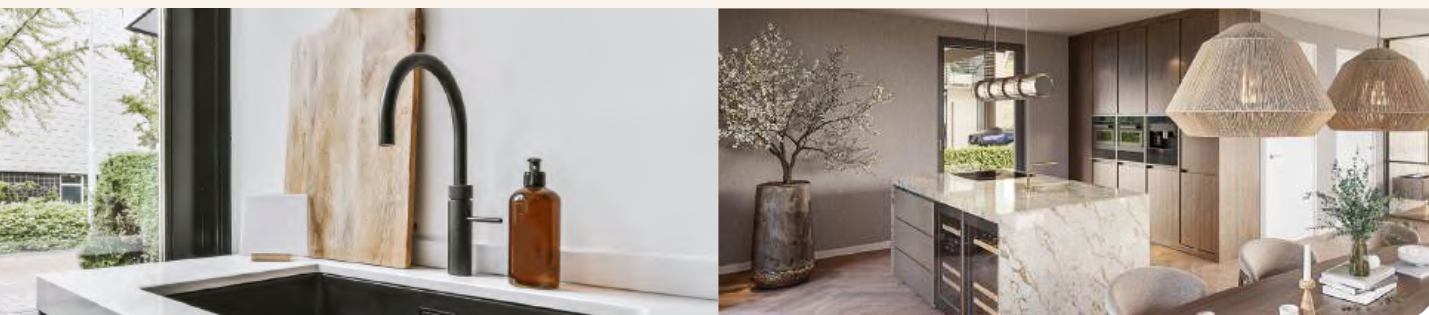
Je woning voorzien we standaard van het volledige pakket, bestaande uit een keuken, sanitair en tegelwerk. Wat betreft de tegels kun je kiezen uit diverse varianten. Vanuit onze jarenlange ervaring hebben we een woonwensenlijst opgesteld, met daarop de populairste opties met bijbehorende kosten. Samen met je verkopend makelaar kun je hierin alvast je eerste keuzes maken. In een later stadium krijg je een vaste persoonlijke begeleider toegewezen. Hij of zij neemt samen met jou alle mogelijkheden door en zet daarna de uitwerking van je wensen op papier. Wil je verder gaan dan de opties op de woonwensenlijst? Er is altijd ruimte voor maatwerk. Ook deze wensen geef je aan bij je persoonlijke begeleider.



# Koken met plezier

## De keuken als spil van je sociale leven

De keuken is inmiddels veel meer dan de ruimte waar we puur onze maaltijd bereiden. De keuken is het levendige hart van het huis. De plek waar je gezamenlijk de dag doorneemt, vrienden ontvangt, een feestmaaltijd bereidt en met elkaar geniet.



De woningen in Venhoeve worden uitgerust met een kook- en spoeliland met hoge kasten. Met deze hoogwaardige elementen krijgt u bovendien meer dan voldoende kastruimte.

In de keukens wordt hoogwaardige inbouwapparatuur toegepast. Zo zijn deze voorzien van een inbouwkoelkast, een combimagnetron, een aparte oven, een vaatwasser en een inductiekookplaat met (geïntegreerde) afzuiging.

Om de keuken geheel naar jouw smaak vorm te geven heb je de keuze uit een breed palet aan kleuren voor de kastfronten en diverse soorten grepen. Je maakt de keuken helemaal compleet met een mooi afgewerkt werkblad in een bijpassende of juist contrasterende kleur.

Met jouw kopersbegeleider bespreek je alle mogelijkheden en stel je jouw ideale keuken samen.



## Mogelijkheden voor jouw droomkeuken

- Verschillende grepen
- Verschillende werkbladen
- Verschillende kleuren

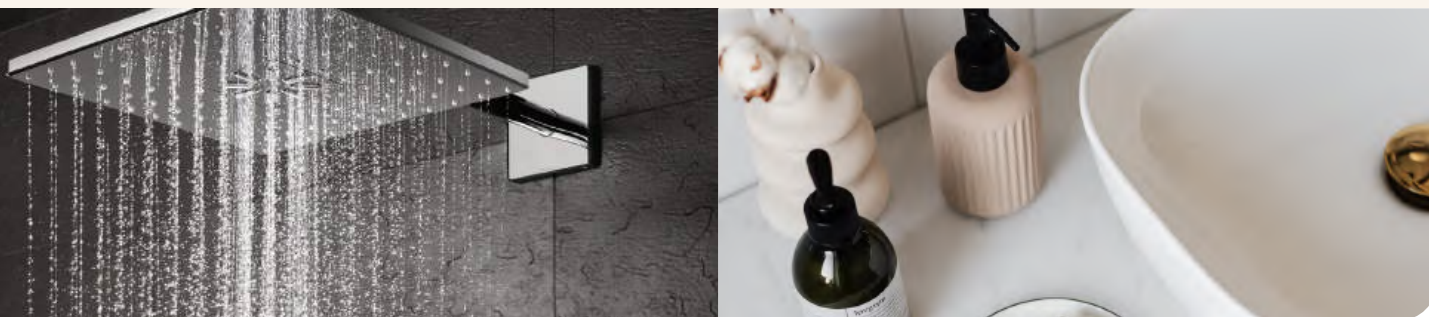
Uiteraard is het ook mogelijk om je keuken geheel naar eigen wens op te zetten en in te delen. Laat je hiervoor uitgebreid informeren in de showroom.

Jouw keuken  
*jouw keuze*

# Sanitair en tegelwerk

## Oog voor kwaliteit

De woningen van Venhoeve worden compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van Grohe en de tegels van Mosa. Stuk voor stuk degelijke en betrouwbare namen die je woongenot optimaliseren.



De woningen zijn uitgerust met een comfortabele badkamer waarin je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. Standaard is de badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, designradiator en een dubbele wastafel .

Op de verdieping tref je daarbij een extra separaat toilet. De toiletruimtes zijn voorzien van vrijhangende toiletten met inbouwreservoir in waterbesparende uitvoering.

Daarbij wordt er een fontein met een hendelkraan, een spiegel en een toiletrolhouder geplaatst.

Het tegelwerk in de toiletruimtes wordt tot circa 150 cm hoogte aangebracht. De badkamers worden voorzien van tegelwerk tot het plafond. Binnen het budget zijn verschillende tinten vloer- en wandtegels mogelijk. Uw kopersbegeleider adviseert u graag over de mogelijkheden.

A full-page photograph of a woman in a white waffle-knit bathrobe, smiling and holding a white towel over her head. The background is a blurred bathroom setting. The text "Comfort, gemak en kwaliteit" is written in a white script font across the lower half of the image.

*Comfort, gemak en kwaliteit*

# Daarom nieuwbouw

## Duurzaam wonen is standaard

Het kopen van iets nieuws is iets speciaals. Het geeft je een bijzonder gevoel. Een gevoel van vrijheid. Dat geldt voor een nieuwe auto of een computer, maar ook zeker voor een nieuw huis.

Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis, het is een onbeschreven blad, met alleen maar toekomst. De toekomst van jou en je dierbaren. Hier bouw je je eigen geschiedenis. Een nieuwbouwwoning geeft je enorm veel vrijheid en voordelen. Je bepaalt zelf hoe je perfecte thuis eruit ziet, van begin tot eind.

Maar nieuwbouw heeft je zoveel meer te bieden. Nog tien redenen om voor nieuwbouw te kiezen ontdek je op de volgende pagina.



# 10 voordelen van nieuwbouw

## 1. Gemak

Aan een nieuwbouwwoning is de eerste vijf tot tien jaar weinig onderhoud nodig. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen en geldende garanties. Eén van de grote voordelen is dat je hierdoor aanzienlijk bespaart op de onderhoudskosten.

## 2. Energiezuinig

Nieuwbouw voldoet aan strenge eisen en is daardoor veel zuiniger dan een bestaande woning. Goed voor het milieu en toekomstige generaties.

## 3. Financieel aantrekkelijk

Buiten het feit dat energiezuinig goed is voor ons milieu, is het ook goed voor je portemonnee. Het A+++ energielabel betekent dat je maandelijks flink bespaart, ten opzichte van bestaande bouw.

## 4. Rust

Even weg uit de drukte en de hectiek van alledag. In jouw nieuwe woning kom je volledig tot rust dankzij het comfort van de toegepaste isolatie.

## 5. Duurzaam

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO<sub>2</sub> uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken voor verwarming en ventilatie.

## 6. Veilig

Alle woningen worden standaard uitgerust met inbraakwerend hang- en sluitwerk dat voldoet aan erkende keurmerken. Daarnaast zijn in de woningen rookmelders geplaatst, zodat je altijd op tijd wordt gewaarschuwd in geval van rook of brand.

## 7. Comfort

Je ervaart een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar door de perfecte balans tussen isolatie, ventilatie en verwarming.

## 8. Levendig

In Venhoeve geniet je van jouw karakteristieke woning, als onderdeel van het Leeuwse Veld. Je profiteert van een onderscheidende uitstraling in combinatie met de de levendigheid die uitgaat van een nieuwbouwwijk.

## 9. Persoonlijk

Alle vrijheid van de wereld. Jij bepaalt de indeling, afwerking en inrichting van jouw woning geheel naar eigen smaak. En onze adviseurs helpen je daarbij.

## 10. Ruimtelijk

De woningen in Venhoeve voldoen aan de nieuwste wettelijke eisen van het Bouwbesluit. Dit betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Dit geeft een heerlijke ruimtelijke woonbeleving!

# Colofon

## Verkoop & Informatie



Van Erp Makelaardij

Zandstraat 76

6658 CW Beneden-Leeuwen

T 0487 51 77 77

[info@vanerpmakelaardij.nl](mailto:info@vanerpmakelaardij.nl)

[www.vanerpmakelaardij.nl](http://www.vanerpmakelaardij.nl)

## Ontwikkeling

Reuvers van Hout Projectontwikkeling B.V.

[www.reuversbouw.nl](http://www.reuversbouw.nl)

## Realisatie

Van Hout Bouwbedrijf Oss B.V.

[www.vhb-oss.nl](http://www.vhb-oss.nl)

## Ontwerp

Princen BouwprocesBegeleiding B.V.

[www.kantoorprincen.nl](http://www.kantoorprincen.nl)

## Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht "artist impressions" genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Ook de plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, die door de aannemer aangeboden worden. Schaaltekeningen kunnen door het drukprocédé licht afwijken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt.





[www.venhoeve.nl](http://www.venhoeve.nl)