

Klingelenberg



24 WONINGEN, FASE 3
IN TUIL

Klingelenberg

24 WONINGEN, FASE 3
IN TUIL



Een plek om thuis te komen

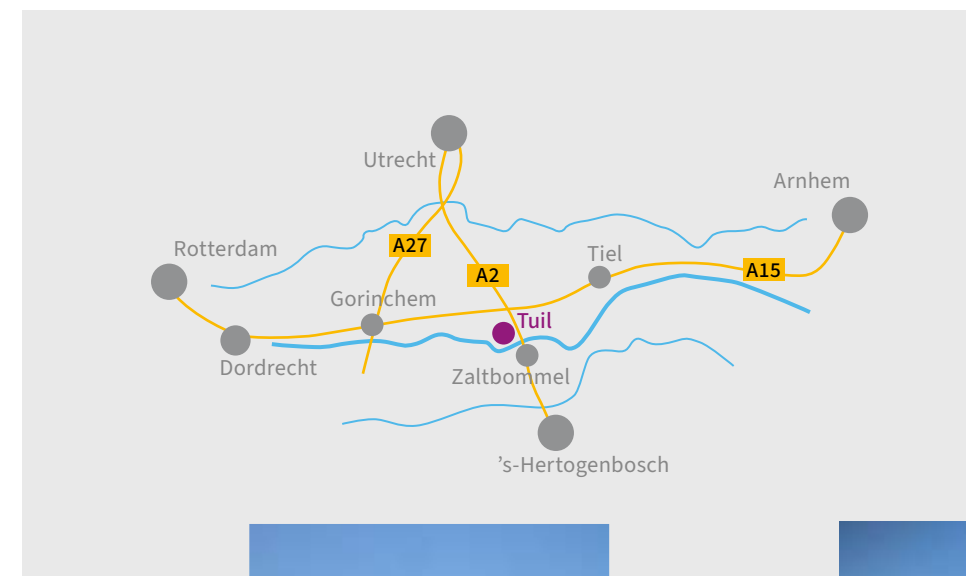
Lekker rustig, aan de rivier de Waal en haar uiterwaarden, ligt het dorpje Tuil. Een plek waar de tijd niet stilstaat, maar wel vriendelijk vertraagt. Mensen begroeten elkaar nog met een knikje.

Tuil is klein, maar rijk aan charme. Hier kun je genieten van de kleine geneugten van het leven, zoals een wandeling langs de rivier, een fiets-tocht door de prachtige omgeving of een gezellig praatje met je burens. De sfeer is gemoedelijk en ontspannen, perfect voor gezinnen, stellen en iedereen die op zoek is naar een rustige levensstijl.

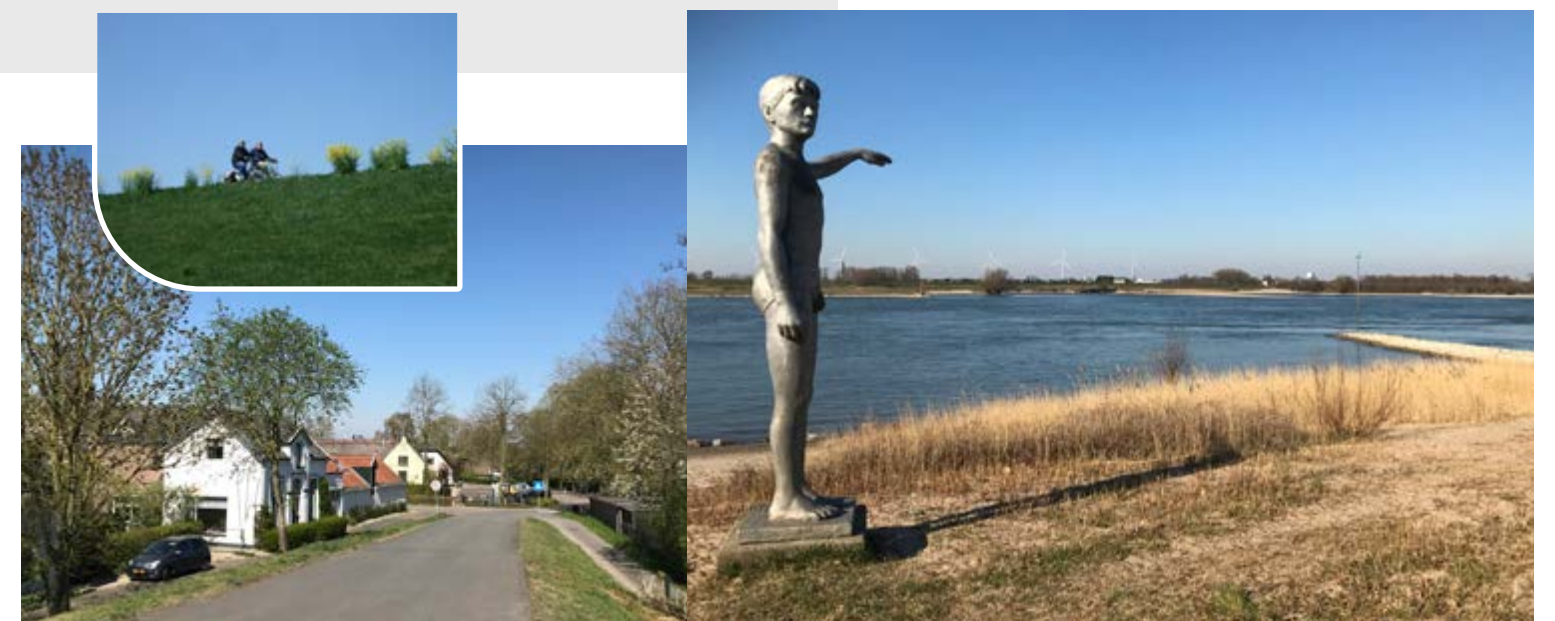
Sinds kort is het dorp een prachtige nieuwe aanwinst rijker: een moderne basisschool en kinderdagverblijf, om de hoek bij De Klingelenberg! Daar kun je je kinderen dus lopend naartoe brengen en ze kunnen al heel snel zelfstandig naar school.

De centrale ligging van Tuil zorgt ook landelijk voor een goede bereikbaarheid. Gelegen aan de A2 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Utrecht goed bereikbaar. Via knooppunt Deil zit je zo op de A15, tussen Rotterdam en Arnhem en Nijmegen. Het treinstation van Zaltbommel is net over de brug, met een directe verbinding naar zowel Utrecht als 's-Hertogenbosch.

In Tuil voel je je geen bezoeker, maar thuiscomer. Of je nu komt voor de rust, de ruimte of de hartelijkheid van de mensen; het dorp laat je niet meer los.



Het dorp Tuil heeft door haar ligging aan de Waal zowel voorspoed als tegenslagen gekend. De eerste tekenen van bewoning komen uit de Romeinse tijd. In de middeleeuwen kende Tuil vele ridders en Heeren van Tuil. Eén van de adellijke huizen droeg de naam de Klingelenburg.



Een divers woningaanbod

Klingenberg Fase 3: 24 ruime en duurzame woningen in een groene, rustige omgeving. Het aanbod bestaat uit rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Alle woningen hebben een ruime tuin, meerdere

slaapkamers en een royale zolder met mogelijkheden voor extra leefruimte. Alle woningen zijn zeer energiezuinig, onderhoudsvriendelijk en zijn voorzien van een warmtepomp met bodemplussen.



Rijwoningen		
KAVEL	PERCEEL (ca.)	WONING
1	244 m²	Narvik
2	130 m²	Narvik
3	122 m²	Narvik
4	122 m²	Stavanger
5	198 m²	Oslo
6	200 m²	Oslo
7	124 m²	Stavanger
8	124 m²	Narvik
9	132 m²	Narvik
10	222 m²	Narvik

Twee-onder-een-kap woningen		
KAVEL	PERCEEL (ca.)	WONING
14	324 m²	Vaasa
15	350 m²	Helsinki
17	328 m²	Vaasa
18	325 m²	Helsinki
19	276 m²	Tampere
20	289 m²	Vaasa
21	279 m²	Helsinki
22	298 m²	Vaasa
23	355 m²	Tampere
24	316 m²	Vaasa

Vrijstaande woningen		
KAVEL	PERCEEL (ca.)	WONING
11	440 m²	Stockholm
12	380 m²	Malmö
13	380 m²	Stockholm
16	434 m²	Malmö



Genoemde oppervlakten zijn indicatief. Definitieve m² worden bepaald na inmeting door kadaster.

We want more!

Onze optiemogelijkheden

Voor extra personalisatie van uw nieuwe woning zijn er diverse optiemogelijkheden beschikbaar. Deze brochure zou te complex worden om deze allemaal op te nemen, omdat ze per woning en zelfs per kavel verschillen. Neem voor meer informatie en advies over de opties contact op met een van de verkopend makelaars.

Enkele optiemogelijkheden zijn:

- Dakkapel
- Zonnepanelen met thuisbatterij
- Uitbouw aan de achterzijde,
- Extra slaapkamer op de zolderverdieping
- Carport
- Laadstation voor elektrische auto
- etc.



Klingelenberg

Zo mooi gaat onze nieuwe buurt er uit zien!



Oslo

Hoekwoning



BIJZONDERHEDEN:

- Een complete gezinswoning;
- Tuingerichte woonkamer met deur naar de achtertuin;
- Open woonkeuken;
- Drie slaapkamers en een ruime hobbyzolder;
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet;
- Parkeren op eigen terrein



INHOUD: CIRCA 443,4 m³
WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 115 m²

SCHAAL PLATTEGRONDEN: 1:50

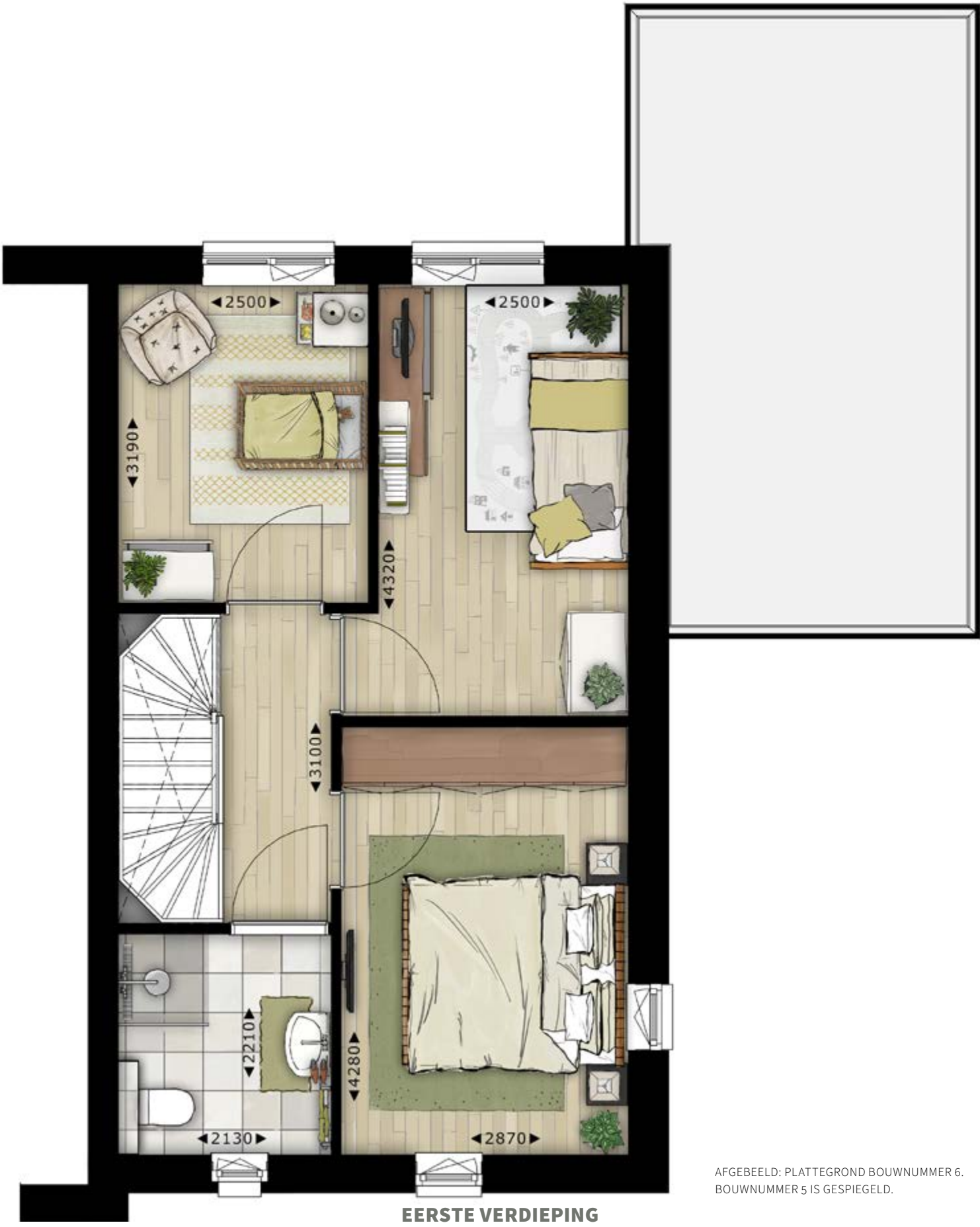


AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 6.
BOUWNUMMER 5 IS GESPIEGELD.

GEVELS BOUWNUMMER 5



GEVELS BOUWNUMMER 6



AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 6.
BOUWNUMMER 5 IS GESPIEGELD.



Stavanger

Rijwoning met topgevel

INHOUD: CIRCA 452,5 m³

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 115 m²

SCHAAL PLATTEGRONDEN: 1:50



AFGEBEELD: IMPRESSIE BOUWNUMMER 4. BOUWNUMMER 7 IS GESPIEGELD EN HEEFT EEN ANDERE KLEURSTELLING.

BIJZONDERHEDEN:

- Een complete gezinswoning;
- Karakteristieke kopgevel;
- Tuingerichte woonkamer met deur naar de achtertuin;
- Open woonkeuken;
- Drie slaapkamers;
- Grote zolder en extra grote technische ruimte;
- Badkamer met inloophdouche, wastafel en toilet



BEGANE GROND

AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 7.
BOUWNUMMER 4 IS GESPIEGELD.



EERSTE VERDIEPING

AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 7.
BOUWNUMMER 4 IS GESPIEGELD.



TWEDE VERDIEPING

Narvik

Rijwoning en hoekwoning



AFGEBEELD: IMPRESSIE BOUWNUMMER 1, 2 EN 3. BOUWNUMMERS 8, 9 EN 10 ZIJN GESPIEGELD EN HEBBEN EEN ANDERE KLEURSTELLING.

BIJZONDERHEDEN:

- Een complete gezinswoning;
- Karakteristieke houten voorgevel op de eerste verdieping;
- Tuingerichte woonkamer met deur naar de achtertuin;
- Open keuken;
- Drie slaapkamers en een ruime zolder;
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet;

EXTRA BIJ HOEKWONING:

- Extra ramen in de zijgevel, inclusief op zolder;
- Parkeren op eigen terrein



INHOUD: CIRCA 422,3 m³
WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 115 m²

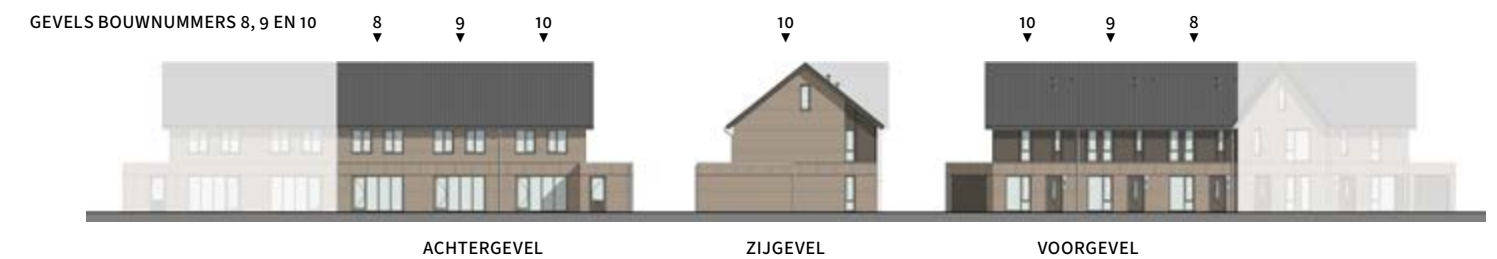
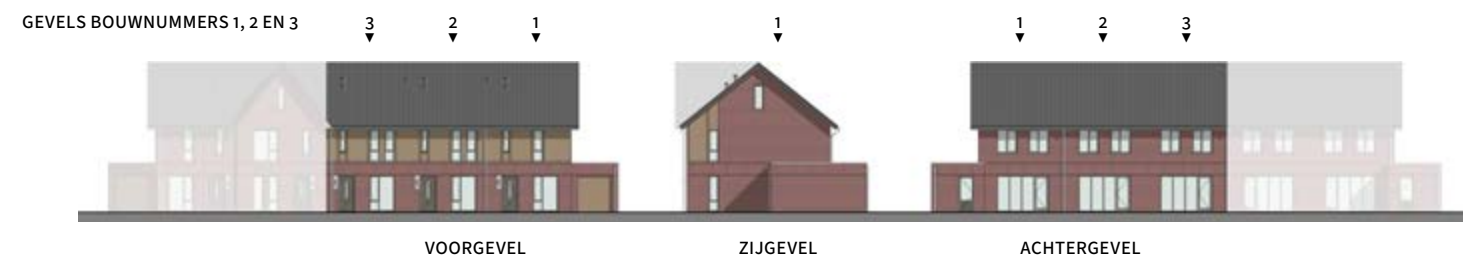
HOEKWONINGEN:
INHOUD: CIRCA 443,4 m³
WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 115 m²

SCHAAL PLATTEGRONDEN: 1:50



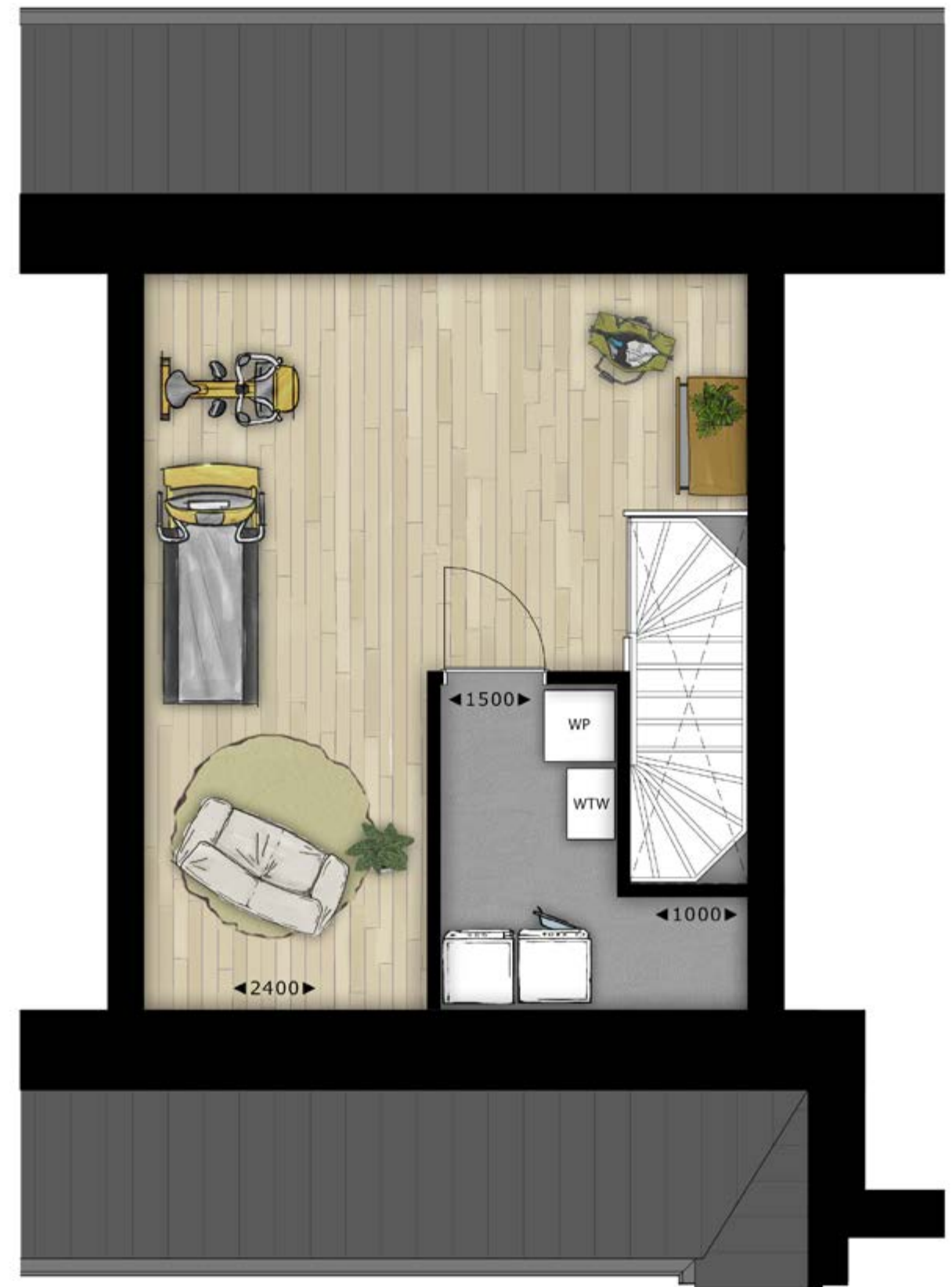
BEGANE GROND

AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 8 EN 9.
BOUWNUMMER 1 EN 10 ZIJN HOEKWONINGEN MET AANGEBOUWDE BERGING EN ENKELE RAMEN IN DE ZIJGEVEL.
BOUWNUMMERS 1, 2 EN 3 ZIJN GESPIEGELD.



EERSTE VERDIEPING

AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 8 EN 9.
BOUWNUMMER 1 EN 10 ZIJN HOEKWONINGEN MET AANGEBOUWDE BERGING EN ENKELE RAMEN IN DE ZIJGEVEL
BOUWNUMMERS 1, 2 EN 3 ZIJN GESPIEGELD.



TWEDE VERDIEPING

Stockholm

Vrijstaande woning



AFGEBEELD: IMPRESSIE BOUWNUMMER 13. BOUWNUMMER 11 HEEFT EEN ANDERE KLEURSTELLING.

BIJZONDERHEDEN:

- Heel veel ruimte;
- Tuingerichte woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Drie slaapkamers;
- Inloopkast in de hoofdslaapkamer;
- Complete badkamer met ligbad, inlopdouche en wastafel
- Seperaat toilet op de eerste verdieping.
- Een zeer ruime hobbyzolder;
- Parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein



GEVELS BOUWNUMMER 11



GEVELS BOUWNUMMER 13



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Malmö

Vrijstaande woning



AFGEBEELD: IMPRESSIE BOUWNUMMER 16. BOUWNUMMER 12 IS GESPIEGELD.

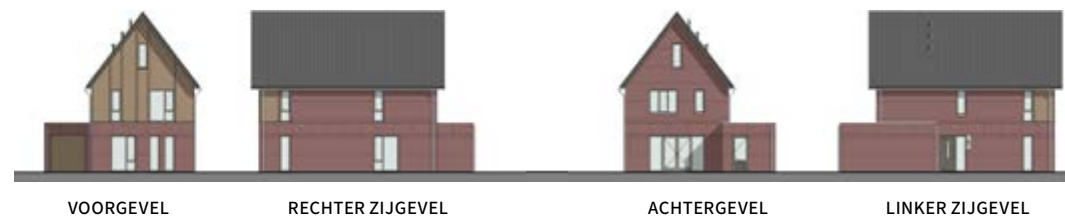
BIJZONDERHEDEN:

- Heel veel ruimte;
- Karakteristieke houten voorgevel op de eerste en tweede verdieping;
- Tuingerichte woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Drie slaapkamers;
- Inloopkast in de hoofdslaapkamer;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Seperaat toilet op de eerste verdieping.
- Een zeer ruime hobbyzolder;
- Parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein



AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 12.
BOUWNUMMER 16 IS GESPIEGELD.

GEVELS BOUWNUMMER 12



GEVELS BOUWNUMMER 16



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 12.
BOUWNUMMER 16 IS GESPIEGELD.

Helsinki

Twee-onder-een-kapwoning



AFGEBEELD: IMPRESSIE BOUWNUMMER 21. BOUWNUMMERS 15 EN 18 ZIJN GESPIEGELD EN HEBBEN EEN ANDERE KLEURSTELLING.

BIJZONDERHEDEN:

- Heel veel ruimte;
- Tuingerichte woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Drie slaapkamers;
- Inloopkast in de hoofdslaapkamer;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Seperaat toilet op de eerste verdieping.
- Een zeer ruime hobbyzolder;
- Parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein



GEVELS BOUWNUMMER 21



GEVELS BOUWNUMMER 15



GEVEL BOUWNUMMER 18



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 15 EN 18.
BOUWNUMMER 21 IS GESPIEGELD.

Vaasa

Twee-onder-een-kapwoning



AFGEBEELD: IMPRESSIE BOUWNUMMER 24. BOUWNUMMERS 14 EN 17 ZIJN GESPIEGELD. BOUWNUMMERS 17, 20 EN 22 HEBBEN EEN ANDERE KLEURSTELLING.

BIJZONDERHEDEN:

- Heel veel ruimte;
- Tuingerichte woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Drie slaapkamers;
- Inloopkast in de hoofdslaapkamer;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Seperaat toilet op de eerste verdieping.
- Een zeer ruime hobbyzolder;
- Parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein



INHOUD: CIRCA 604,8 m³
WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 166 m²
SCHAAL PLATTEGRONDEN: 1:50



AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 14 EN 17.
BOUWNUMMERS 20, 22 EN 24 ZIJN GESPIEGELD.
BOUWNUMMERS 22 EN 24 HEBBEN GEEN
AANGEBOWDE BERGING

BEGANE GROND

GEVELS BOUWNUMMER 24



GEVELS BOUWNUMMER 17



GEVEL BOUWNUMMER 22



EERSTE VERDIEPING

AFGEBEELD: PLATTEGROND BOUWNUMMER 14 EN 17.
BOUWNUMMERS 20, 22 EN 24 ZIJN GESPIEGELD.
BOUWNUMMERS 22 EN 24 HEBBEN GEEN
AANGEBOWDE BERGING



TWEDE VERDIEPING

Tampere

Twee-onder-een-kapwoning met dwarskap

INHOUD: CIRCA 690,7 m³
WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 183 m²

SCHAAL PLATTEGRONDEN: 1:50



AFGEBEELD: IMPRESSIE BOUWNUMMER 19. BOUWNUMMER 23 HEEFT EEN ANDERE KLEURSTELLING.

BIJZONDERHEDEN:

- Heel veel ruimte;
- Dwarskap met aan de voorgevel karakteristieke houten afwerking op de eerste en tweede verdieping;
- Tuingerichte woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Drie slaapkamers;
- Inloopkast in de hoofdslaapkamer;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Seperaat toilet op de eerste verdieping.
- Een zeer ruime hobbyzolder;
- Parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein



BEGANE GROND

GEVELS BOUWNUMMER 19



GEVELS BOUWNUMMER 23



De architect aan het woord

Aan de oostzijde van het dijkdorp Tuil wordt nabij de dorpskern een nieuw woongebied ontwikkeld: de Klingelenberg. Deze nieuwe wijk, waarvan al een groot deel is gerealiseerd, wordt aan zuidzijde begrensd door een groenzone met watergang en aan de westzijde door de Haarstraat. Aan de noordzijde liggen een begraafplaats en een peuterspeelzaal met speelterrein, grenzend aan het daarachter gelegen landbouwgebied. Aan de oostzijde tenslotte stroomt de Oude Culemborgsche Vaart met daarachter, iets naar het noorden, het bedrijventerrein Slimwei.

Het nu door ons ontworpen plandeel is het meest zuidoostelijke deel van De Klingelenberg en grenst direct aan de groenzone met watergang langs Waalbanddijk en de Steenweg.

In aansluiting op het voor dorpen in de Betuwe zo kenmerkende silhouet – een fijne korrel en differentiatie van bebouwing en groen – hebben wij een ontwerp gemaakt met veel variatie en individualiteit, terwijl de buurt desondanks ook een sterke samenhang vertoont.

De toepassing van staand metselwerk en van houten vlakken naast de houten kozijnen zorgen voor een extra gelaagdheid in de gevels.

Er zijn verschillende woningtypologieën toegepast. Aan de west-, zuid- en oostzijde afwisselend geplaatste tweekappers en vrijstaande woningen en aan de noordzijde, grenzend aan de inmiddels bestaande nieuwbouw daar, twee blokken met rijwoningen in verschillende groottes.

Door deze verschillende woningtypes met hun eigen kwaliteit ontstaat een speels en afwisselend straatbeeld. Op strategische plekken zijn kapverdraaiingen ingezet als stedenbouwkundige accenten in de straat, wat het afwisselende beeld nog eens versterkt.



Bart Weusten

De gevels, opgetrokken in baksteen en hout, vertonen een kleurvariatie van lichte tot donkere aardetinten. De toepassing van staand metselwerk en van houten vlakken naast de houten kozijnen zorgen voor een extra gelaagdheid in de gevels. De daken tenslotte hebben subtiel gedetailleerde grote overstekken en worden bedekt met leikleurige keramische dakpannen.

We hebben met onze ontwerpen gepoogd een buurt met een eigentijdse landelijke woonsfeer te creëren met een kleinschalige dorpse uitstraling, passend bij Tuil én met een eigen identiteit.

Wij wensen de nieuwe bewoners veel woonplezier toe in deze nieuwe buurt.

Bart Weusten en Ferdi Schönberger

Energie en comfort

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan de hoogste normen op het gebied van duurzaamheid. Alle woningen worden gasloos opgeleverd en voorzien van energiezuinige maatregelen zoals een warmtepomp. Dat is duurzaam én goed voor je energierekening!

Ventilatievoorzieningen

De woning wordt uitgerust met een balansventilatiesysteem met warmte-terugwin-unit. De installatie wordt uitgevoerd met ventilatie toevoerpunten (ter plaatse van de woonkamer/keuken en de slaapkamers) en ventilatie afvoerpunten (ter plaatse van het toilet, de badkamer, de keuken en de opstelplaats voor de wasmachine).

De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd. De afmetingen en posities van de eventueel op tekening aangegeven ventilatieroosters zijn slechts indicatief.

Verwarmingsinstallatie en koeling

De woning wordt uitgerust met een individuele warmtepomp (met als bron: een gesloten bodemlus) en een boilervat.

De installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming op alle verdiepingen behoudens ter plaatse van de aanwezige kasten. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator (positie en afmeting indicatief, kleur wit) als aanvulling op de vloerverwarming. De douchehoek wordt niet voorzien van vloerverwarming.

De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd. Koeling is niet alleen belangrijk voor een comfortabel binnenklimaat. Het is noodzakelijk om warmte terug in de bron te voeren, zodat de energie in de winter weer gebruikt kan worden. Koeling (en dus de warmtepomp) kan en mag daarom niet uitgeschakeld worden. Dit zorgt ervoor dat de bodembron wordt opgeladen.

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 C, tenminste gegarandeerd;

- entree/gang	18°C
- woonkamer	22°C
- keuken	22°C
- badkamer	22°C
- slaapkamers	22°C
- zolder	18°C
- onbenoemde ruimte	18°C
- berging	onverwarmd

De temperatuurregeling van de woning geschiedt middels meerdere thermostaten volgens het zogenaamde zone-regeling principe. Een zone kan bestaan uit meerdere ruimten.



Deze woning heeft energielabel **A+++**



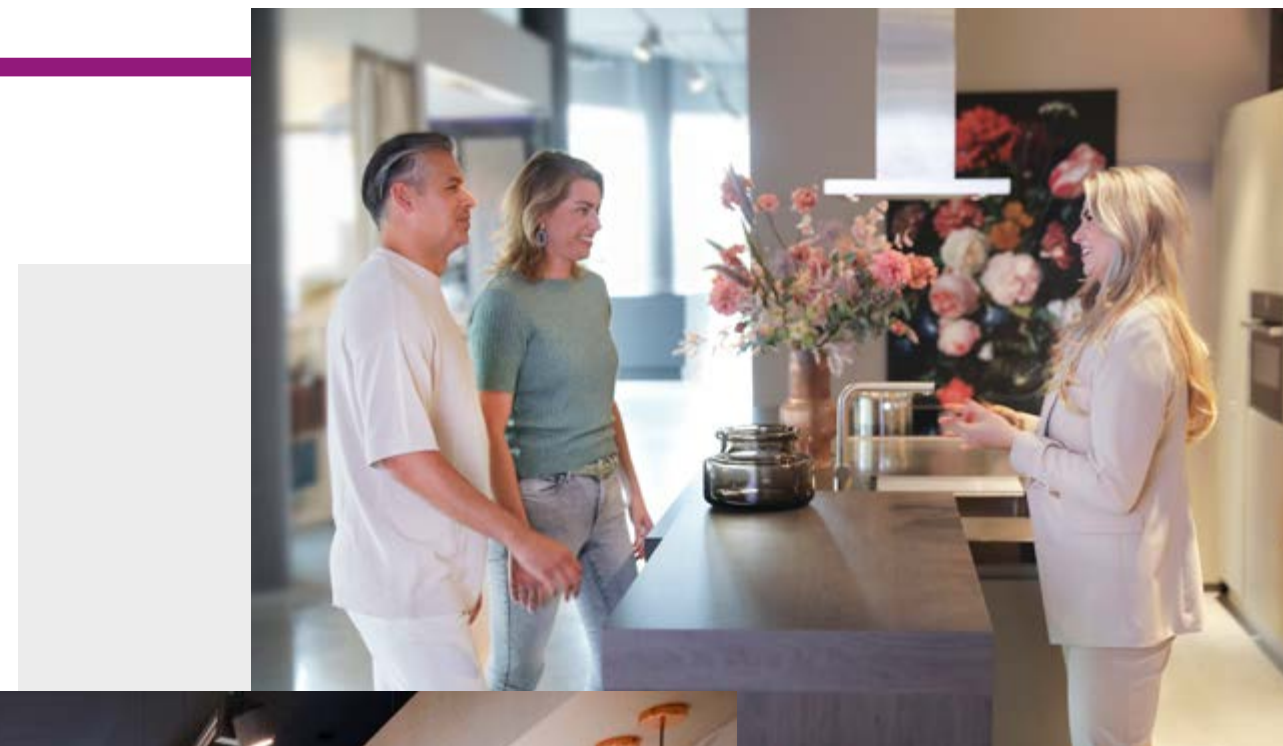
Jouw woonwensen komen tot leven bij Huysinc

Je nieuwe keuken en badkamer mag je zelf uitzoeken in de showroom bij Huysinc in Waardenburg. Al meer dan 40 jaar dé specialist op het gebied van keukens, badkamers en tegels. Dankzij het ruime aanbod, deskundig advies en een uitstekende service vind je gegarandeerd de stijl die bij jou past.



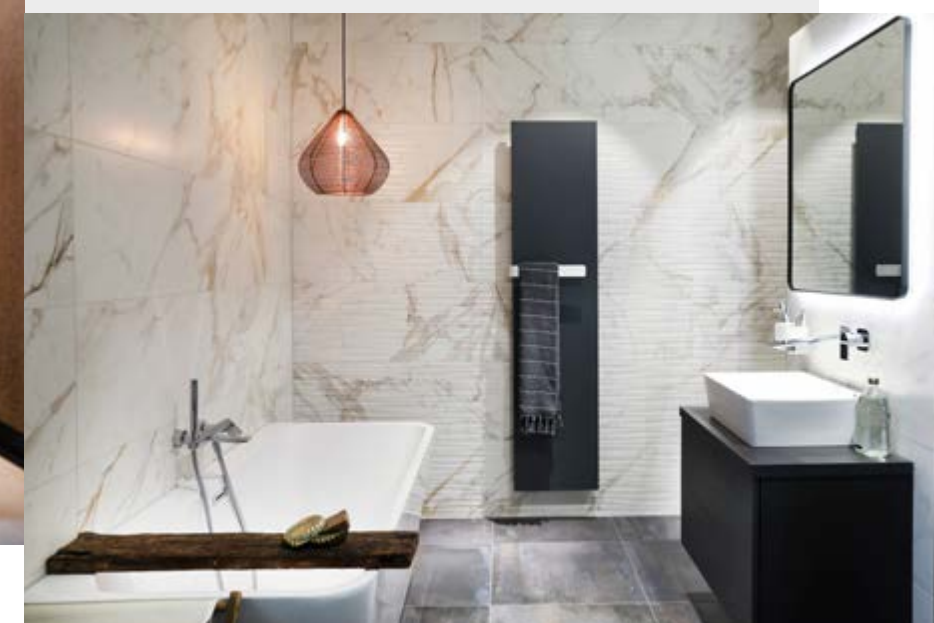
Een keuken en badkamer zoals jij wil

Bij Huysinc vind je verschillende merken met oneindig veel stijlen. Welke past bij jou? Om je te helpen kiezen hebben we vier stijlhuizen ingericht: puur, modern, trendy en klassiek. Kies je liever vanuit een materiaaltype, zoals marmer, beton, hout of mozaïek? Dan is onze inspiratieverdieping iets voor jou. Uiteraard staan onze enthousiaste gastvrouwen en adviseurs graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden.



Tot in de puntjes!

Met behulp van de innovatieve tools in onze showroom brengen onze adviseurs jouw woonwensen pas écht tot leven. Ontwerp bijvoorbeeld virtueel jouw nieuwe keuken met de Touch Reality-tafel. Of kom met de VR-tool midden in je toekomstige badkamer te staan. In de paskamer test je je beoogde keukenopstelling op ware grootte. In onze Kookstudio zie je meteen hoe je jouw nieuwe keukenapparatuur kunt gaan gebruiken. Genoeg te beleven en te doen!



Huysinc is de trotse projectleverancier van keukens en badkamers van De Klingenberg

Regterweistraat 5, 4181 CE Waardenburg
0418 - 55 66 66 | info@huysinc.nl | www.huysinc.nl

Technische omschrijving

Beknorte beschrijving van het werk

Fundering

De woningen worden gefundeerd op in de grond gevormde palen, volgens opgave constructeur. De houten bergingen worden gefundeerd op staal.

Vloeren

- Begane grondvloer en garage wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, $R_c \approx 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
- Alle betonvloeren, m.u.v. de ruimten met vloertegels en achter knieschotten, worden afgewerkt met een cement-dekvloer.

Buiten- en binnenmuren

Buitenmuren

- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen, in de kleuren conform kleurenschema, licht terugliggend gevoegd.
- Gevelbekleding wordt daar waar nodig uitgevoerd in verticale onderhoudsarme sidings, met verticale ribben tussen de kozijnen.
- De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalk-zandsteen.
- Alle buitenspouwmuren worden geïsoleerd met een R_c -waarde van circa $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- De buitenmuren van de bergingen worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk.

Binnenmuren

- De constructieve binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze kalkzandsteen spouwmuur.
- De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellen-beton sparatiepanelen.
- Op de tweede verdieping worden de scheidingswanden uitgevoerd in handzame cellenbetonblokken

Trappen en aftimmeringen

Trappen

De vaste trappen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout. Bij bouwnummers 1 tot en met 10 wordt een dichte trap geplaatst, bij de overige bouwnummers een open trap.

- Aan de open zijdes van het trapgat wordt een vuren-houten traphek met spijlen geplaatst.

- Indien nodig wordt op zolder een gesloten deel aangebracht ter voorkoming van opklimbaarheid.
- Aan de muurzijde wordt een hardhouten trapleuning gemonteerd.

Aftimmeringen

- Leidingkokers worden aangebracht voor het wegwerken van leidingen, tenzij anders aangegeven.
- In de meterkast, trapkast, berging, zolder en mv-/wp-/wasruimte blijven leidingen in het zicht.

Dakconstructies

Hellenddakconstructie

Het hellend dak van de woning bestaat uit een kapconstructie met geïsoleerde dakelementen en keramische dakpannen. De dakconstructie behaalt een R_c -waarde van circa $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. De dakoverstekken worden voorzien van houten of multiplex betimmering.

Platdakconstructie

Het platte dak van de berging wordt uitgevoerd als een houten balklaag met een beplating, voorzien van een bitumineuze of EPDM dakbedekking en grindlaag. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium kraal-profiel. Dakdoorvoeren en aansluitingen worden volgens voorschriften gerealiseerd.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

Buitendeuren

De buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van glasopeningen. De voordeur wordt als vlakke plaatdeur met glas uitgevoerd, volgens tekening. De bergingsdeur is een ongeïsoleerde stalen kanteldeur met houten bekleding.

Buitenramen

De op tekening aangegeven ramen worden uitgevoerd als hardhouten draai-kiep ramen met glasopening.

Binnenkozijnen en binnendeuren

- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in wit gecoat staal met bovenlichten, met uitzondering van de zolder.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkt, wit, en worden uitgevoerd als opdekdeuren zonder glasopeningen.
- Het bovenlicht van de meterkast- en trapkastkozijnen wordt voorzien van een dicht paneel.

- De deuren van technische ruimten worden waar nodig uitgevoerd als geluidswerende deur.

Vensterbanken

Onder alle buitenkozijnen met borstweringen worden vensterbanken van marmercomposiet geplaatst. In de badkamer wordt, indien van toepassing, een betegelde vensterbank aangebracht.

Hang- en sluitwerk

- Buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met gelijke sluiting.
- De entreedeur wordt voorzien van een briefplaat met tochtklep.
- Deurbeslag buiten en binnen wordt uitgevoerd in aluminium.
- Toiletten en badkamers krijgen een vrij- en bezetslot, meterkasten een kastslot, overige deuren een loopslot.

Beglazing

Buitenkozijnen/-ramen/-deuren: HR isolatieglas (triple glas).

Tegelwerk

In het toilet en de badkamer worden vloertegels aangebracht van circa $30 \times 30 \text{ cm}$. In het toilet worden rondom wandtegels aangebracht tot circa 1250 mm boven vloerpeil. In de badkamer worden de wanden tot aan het plafond betegeld met tegels van $20 \times 25 \text{ cm}$.

Plinten

Er worden geen vloerplinten aangebracht. De wandafwerking loopt niet volledig tot op de vloer, waardoor een strook van circa 4 cm niet is afgewerkt.

Sanitair

In het toilet op de begane grond wordt een vrijhangend wandcloset geplaatst van Villeroy & Boch O-Novo, wit, met bijpassende closetzitting, fontein en een verchromde kraan van Grohe aangebracht, inclusief closetrolhouder.

Op de eerste verdieping wordt hetzelfde wandcloset geplaatst als op de begane grond.

In de badkamer wordt een douchevloergoot met rvs rooster, voorzien van een thermostatische mengkraan en glijstangcombinatie van Grohe.

Bij bouwnummers 11 t/m 24 wordt een glazen douche-scherf van ca. $90 \times 200 \text{ cm}$ geplaatst.

Een enkele wastafel van Villeroy & Boch O-Novo, wit, wordt gecombineerd met een mengkraan van HansGrohe en een spiegel.

Bij bouwnummers 11 t/m 24 wordt een kunststof duobad geplaatst van $1800 \times 800 \text{ mm}$ met thermostatische badmengkraan en handdouche van HansGrohe.

In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst, kleur wit.

Kleur- en materiaalstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat	Paarsbruin/Koperbruin/Beige/Wit
Voegwerk	Zandcement, licht verdiept	Donkergrijs/ grijswit
Gevelbekleding	Verticale ribben, hout	Bruin/Grijs
Dakpannen	Keramisch	Antraciet/leigrijs
Buitenkozijnen	Hardhout	Steengrijs RAL7030
Ramen/tuindeuren	Hardhout	Steengrijs RAL7030
Voordeur	Hardhout	Kwartgrijs RAL7039
Gevels tuinbergingen	Verticale vuren delen, verduurzaamd	Antraciet
Bergingdeur	Hardhout	Kwartgrijs RAL7039
Garagedeur	Kanteldeur, bekleed met hout	Kwartsgrijs RAL7039
Waterslag metselwerk	Prefab beton waterslag	Naturel beton
Waterslag gevelbekleding	Aluminium, gepoedercoat	Kwartsgrijs RAL 7039
Element naast voordeur	Natuursteen	

Kleuren algemeen: Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast

Op weg naar je droomhuis...

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact op met een van onze makelaars, zij vertellen je alles over de mogelijkheden en het aankoopproces van een nieuwbouwwoning.

Een droom die uitkomt...

Het kopen van een woning is geen dagelijkse bezigheid. Je dient dit weloverwogen te doen.

Na het eerste contact zal er een kennismakingsgesprek plaatsvinden om je woonwensen te bespreken. Vervolgens word je geïnformeerd over de beschikbare projecten, de verschillende woningtypes en de verwachte opleverdata. Daarna volgt het reserveren van een woning, het opstellen van de koop- en aannemingsovereenkomst, en uiteindelijk het ondertekenen van de koopakte.

Tijdens het aankooptraject word je geadviseerd over de financieringsmogelijkheden. Het is belangrijk om een hypotheekadviseur in te schakelen voor het bepalen van de juiste financiering en om de financiële haalbaarheid te toetsen.

Nadat de bouw is voltooid, vindt de oplevering van je woning plaats. Hierbij wordt de woning gecontroleerd op eventuele gebreken en wordt een proces-verbaal van oplevering opgesteld. Eventuele gebreken moeten binnen een bepaalde periode worden hersteld door de aannemer.

Woningborg

Realisatie is aangesloten bij Woningborg. Woningborg beschermt kopers van een nieuwbouwwoning tegen een faillissement van een bouwonderneming. Woningborg waarborgt het insolventierisico niet alleen tijdens de bouw maar ook het herstel risico bij bouwkundige gebreken na oplevering. Daarnaast toetst Woningborg bouwprojecten technisch, financieel en juridisch voordat zij het certificaat afgeeft. Hierdoor worden zoveel mogelijk risico's voorkomen voor kopers van een nieuwbouwwoning.



Verkoopdocumentatie

Verkoopstukken

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van het project Klingenberg te laten zien. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvang je de verkoopstukken die als contractstuk dienen.

Voorbehoud

Ontwikkelen en bouwen is en blijft mensenwerk. Deze brochure is met veel zorg samengesteld met de op dat moment beschikbare informatie. De in deze brochure gebruikte kleuren, beelden, illustraties, artist impressions en de verkavelingstekeningen zijn een zo getrouw mogelijke

weergave van de werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Eventuele architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen en eventuele afwijkingen voortkomend uit eisen van overheden, welstand of nutsbedrijven zijn voorbehouden. Dergelijke wijzigingen doen nooit afbreuk aan de waarde van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening. Het in deze brochure geschetste openbare gebied rondom de woningen dient slechts ter indicatie; ook hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Wij behouden ons tevens het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerking.

Contact en colofon

Verkoop en contact

Witte Makelaars

Veemarkt 4, 4001 AE Tiel
0344 – 61 93 44
info@wittemakelaars.nl
www.wittemakelaars.nl

Van der Brugge Makelaars

Vijfzinnenstraat 6a, 4201 JD Gorinchem
0183 – 63 50 11
info@vanderbrugge.nl
www.vanderbrugge.nl

Ontwikkeling

Witte Groep

www.wittegroep.nl

Architect

Weusten Liedenbaum Architecten

www.weustenliedenbaum.nl

Realisatie

Bouwbedrijf van Peer bv

www.bouwbedrijfvanpeer.nl

Grafische vormgeving

Wimzelf

www.wimzelf.nl





www.wittegroep.nl/projecten/klingelenberg-tuil