

energie
neutraal



A++++

Beneden-Leeuwen

Het Leeuwse Veld Midden, fase 20
4 vrijstaande woningen en
6 twee-onder-een-kapwoningen

leef



W whoon

Beneden-Leeuwen,
te midden van
heel veel natuur



foto: John van Gelder

Welkom in

Beneden-Leeuwen

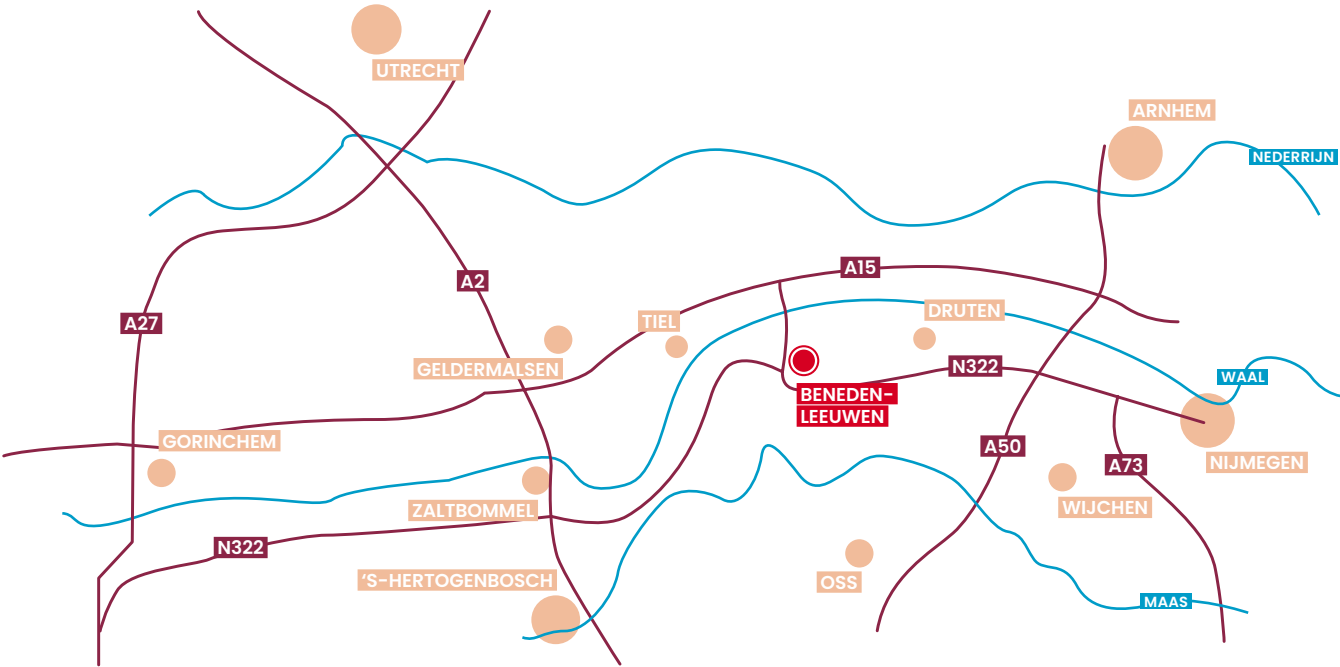
Als levendige en groeiende centrumlocatie in het hart van Nederland is Beneden-Leeuwen een perfecte woonlocatie. Uitstekend bereikbaar, gastvrij, veelzijdig en omringd door de rust van het Gelders rivierengebied.

Het dorp behoort tot de gemeente West Maas en Waal en wordt gekenmerkt door rust, groen en ruimte. De prachtige natuurrijke omgeving biedt eindeloze mogelijkheden voor fiets- en wandeltochten. Met het water zo dichtbij, vind je er uiteraard ook eindeloze watersportmogelijkheden. Voor kinderen is er volop speelplezier dichtbij huis in ‘Het Speelse Veld’, een indrukwekkend natuurspeelpark.

Beneden-Leeuwen beschikt over een breed aanbod winkels. Je komt er niet alleen de bekende grote winkelketens tegen, maar ook veel speciaalzaken. Deze laatste rijgen zich, samen met een diversiteit aan horecagelegenheden, als een lint door de

hoofdstraat van het dorp. Dat maakt het met lekker weer extra gezellig toeven op de verspreid liggende terrasjes. Voor zowel basis- als voortgezet onderwijs hoef je het dorp niet uit. Sportliefhebbers kunnen er hun hart ophalen in de goed geoutilleerde sportaccommodaties en het rijke verenigingsleven, van waaruit allerlei initiatieven al hebben geleid tot (regionaal) bekende evenementen.

Last, but zeker niet least, is Beneden-Leeuwen met de Prins Willem Alexanderbrug bij Tiel zo nabij, uitstekend bereikbaar. Ongeacht de richting die je wilt gaan, de gewenste snelweg is dichtbij.





Beelden van eerdere fases in het Leeuwse Veld.



Wonen in

Het Leeuwse Veld Midden

Na Het Leeuwse Veld Oost en West staat Het Leeuwse Veld Midden ‘in de steigers’. Bewoners van Oost en West, waarvan vele stellen zijn uitgegroeid tot gezinnen, zijn geïnteresseerd om hun wooncarrière in Midden voort te zetten. Het beste bewijs dat mensen zich hier vrij en op hun plaats voelen.

Zonder overdrijven durven we te stellen dat Het Leeuwse Veld waarmaakt wat het altijd al beloofde. Een woonomgeving met de vrijheid van het buiten wonen. Ook in Midden domineren straks het groen en de lange zichtlijnen. Lopend door de ruime straten is vrijwel geen woning hetzelfde en geven de vele doorkijkjes tussen de woningen door nog meer gevoel van rust en ruimte. Waar je ook staat, je ervaart de natuur. Bij natuur denken we tegenwoordig al snel aan ‘duurzaam’. Een gegeven dat vanzelfsprekend is ingebed in zowel woonkwaliteit als bouwproces zelf.

Hoewel de woningen in Midden haar eigen architectuur krijgt, blijft de sfeertypering dorps en landelijk. Het straatbeeld is vriendelijk met een dorpse architectuur.

De groene, aangename setting, de ruimte en het charmante karakter van de woningen zorgen voor optimaal woongenot tot in lengte van jaren.

En ook hier wordt gebouwd voor iedereen. In fase 20 betekent dit royale vrijstaande woningen en 6 twee-onder-een-kapwoningen. Alle woningen krijgen energielabel A++++ en zijn ruim en praktisch ingedeeld, met een brede keuze uit indelings- en uitbreidingsmogelijkheden. Want aangenaam wonen kent vele gezichten!

Het Leeuwse Veld voelt goed aan. En ... je kunt het zélf gaan beleven, want een groot deel is al gerealiseerd. Dwaal eens door Het Leeuwse Veld Oost en West en voel de ongedwongen sfeer en zie dat mensen zich er thuis voelen. Of scan de QR-code en bekijk het filmpje.





**Je helemaal
thuis voelen in
Het Leeuwse
Veld**



Architect aan het woord

“Een stijlvolle entree naar Het Leeuwse Veld”



**Jan Pieter
Oosterveld**

ARCHITECT BNA
QUADRANT ARCHITECTEN

Goed bereikbaar en op een prominente locatie aan de van Heemstraweg vormen deze 4 vrijstaande woningen en 6 twee-onder-een-kapwoningen de stijlvolle entree van nieuwbouwwijk Het Leeuwse Veld.

De vrijstaande woningen maken deel uit van de lintbebouwing langs de Van Heemstraweg. De architectuur is traditioneel maar wel met een duidelijke eigentijdse vormgeving. Door de combinatie van twee woningtypen, de beeldbepalende houtlook gevelbekleding en de aardse kleuren metselwerk ontstaat een afwisselend straatbeeld. Dankzij hun prominente ligging en de ruime omvang van de tuinen zijn deze woningen echte blikvangers, maar bieden toch ook veel privacy en voldoende ruimte rondom de woning.

De twee-onder-een-kapwoningen zijn gelegen in een rustige woonstraat. Door de toepassing van topgevels krijgen deze woningen een statige uitstraling. Ze beschikken over ruime achtertuinen en de grote raampartijen met glas tot op de grond zorgen voor een lichte, open sfeer met een directe verbinding tussen binnen en buiten. De toepassing van ruime dakoverstekken in combinatie met bijzondere details en accenten in kleur en materiaalgebruik dragen bij aan een luxe uitstraling.

Dit alles maakt dat deze kleinschalige en karaktervolle fase een prettige sfeer uitademt passend bij de vertrouwde dorpse setting van Beneden-Leeuwen en Het Leeuwse Veld.

Lokale

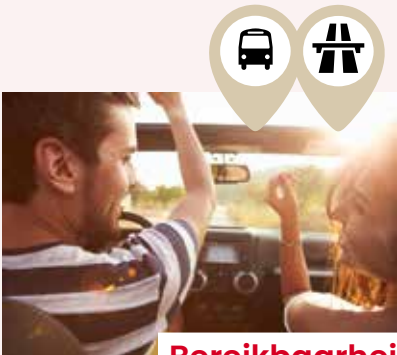
Voorzieningen

We tipten het al even aan: Beneden-Leeuwen biedt je uitstekende voorzieningen. We gaan er hier nog wat dieper op in.



Sporten

Van voetbal tot tennis, van scouting tot paardrijden, het is er allemaal. Ook Hux Sport, inline skating, de wielersport en diverse fitnesscentra laten je sportief genieten. Net ten zuiden van Beneden-Leeuwen ligt ‘De Gouden Ham’, met jachthavens en watersportmogelijkheden. Het geheel brengt gezellige evenementen met zich mee, zoals de Dijkensport en het Bourgondisch Fruitwandelen.



Bereikbaarheid

De Prins Willem Alexanderbrug bij Tiel brengt je snel op de A15, A50, A73 en A2. Nijmegen, Zaltbommel, Tiel, Arnhem, Den Bosch en zelfs Utrecht zijn dus dichtbij. Ook het busvervoer is prima geregeld.



Onderwijs

Beneden-Leeuwen heeft diverse basisscholen, kinderopvang én het Pax Christi College voor voortgezet onderwijs. Ook het volwassenen onderwijs en speciaal onderwijs krijgt in Beneden-Leeuwen aandacht.



Winkels

Vanuit Het Leeuwse Veld zijn de Heemstrade en het dorpscentrum heel dichtbij. Hier vind je supermarkten en winkels zoals Hema, Jumbo, Lidl, Aldi en Action. Ben je juist op zoek naar iets specifieks, zoals winkels die je kunnen helpen bij je inrichting, een bijzonder kledingstuk of een mooi boeket of ander cadeautje, dan hoef je ook daarvoor het dorp niet uit.





Cool Nature park

Het Speelse Veld

Straks loop of fiets je er zo naar toe: een 5 ha groot speelpark dat zo dicht bij jouw thuis ligt!



Het Speelse Veld sluit aan op het reeds gerealiseerde Leeuwse Veld Oost. Vanuit Midden wandel je er zo naar toe. Voor een 'rondje Leeuwse Veld' wandel je na het spelen via de zuidkant langs de weilanden en zonnepark naar West en weer terug naar Midden.

In het Speelse Veld kun je heerlijk buiten spelen, want er zijn heel veel mogelijkheden: hutten bouwen, bomen klimmen, spelen met

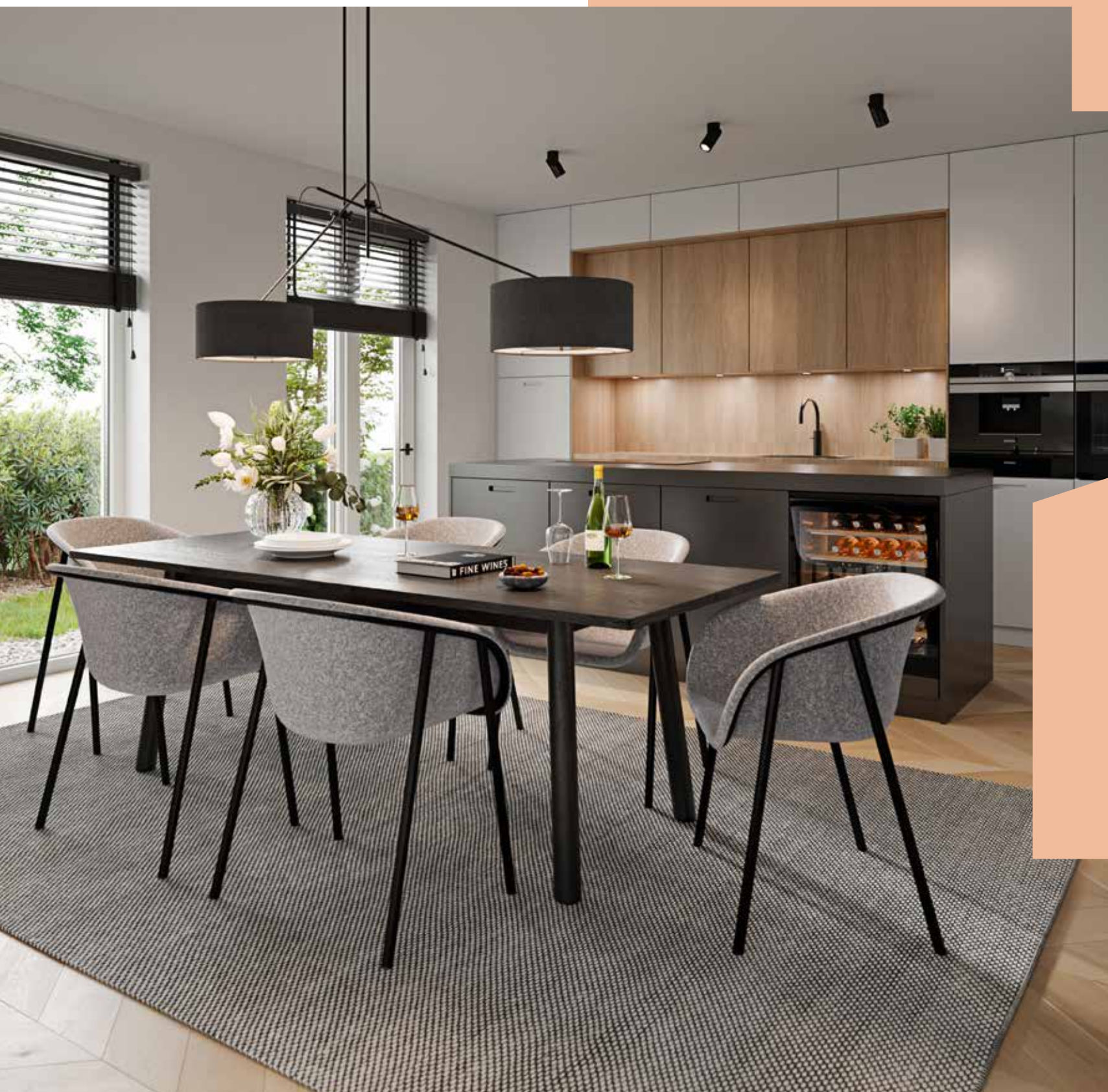
en rond water of gewoon lekker chillen. En alles is met natuurlijke materialen ontwikkeld, dus je kunt er, al dan niet met school, ook veel leren! Je ouders zijn er ook welkom, die kunnen lekker even uitwaaien dichtbij huis.

Kijk ook eens naar het filmpje om je een nog beter beeld te vormen hoe je je hier kunt uitleven straks!



Voel je vrij

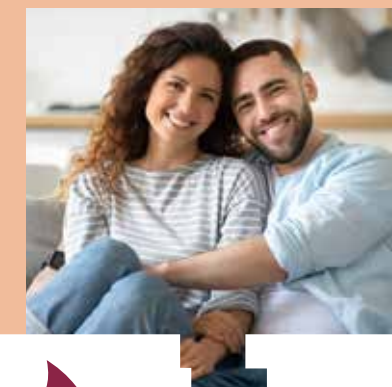
Spelen, klauteren en klimmen,
de hele dag door...



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



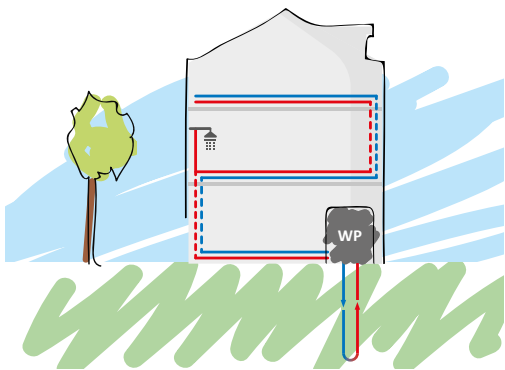
financieel voordeel

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



Bodemlus warmtepomp: verwarmen en koelen

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!



Vloerverwarming

Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moest het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

Balansventilatie

Door de toepassing van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis, dat geeft nog meer wooncomfort!

Kwaliteit & 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.

Energielabel: A++++

Nieuwbouwwoningen worden door ons, mits mogelijk, uitgevoerd als energieneutrale woningen (en voldoen aan BENG 2=0) met energielabel A++++. Kijk in de technische omschrijving welk energielabel exact voor de woningen van toepassing is.



Volop keuze

Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. Je hoeft het dus niet te doen met de keuren of de badkamer die vorige bewoners mooi vonden. Je kunt uit tal van opties kiezen of zelfs voor maatwerk. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

Kies

In ons magazine 'Kies' presenteren we al verschillende optiemogelijkheden. Zo kun je bijvoorbeeld je woning uit laten bouwen aan de achterzijde, je badkamer laten vergroten of een dakkapel op zolder plaatsen. Maar ook de keuze voor de juiste deur, deurbeslag, trap, wandafwerking en opties voor je tuin komen aan bod. Er is zoveel keuze dat je je woning echt helemaal naar wens kunt maken. Een woning waar je nooit meer weg wilt!



Financieel voordeel

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

Garantie

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

Meerwaarde

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



Situatie



- TYPE A**
2 vrijstaande woningen
bnr. 244 en 245
- TYPE B**
2 vrijstaande woningen
bnr. 246 en 247
- TYPE C/D**
6 twee-onder-een-kapwoningen met gedeelde topgevel
bnr. 248 t/m 253

Woningen

BNR. 244 EN 245



BNR. 246 EN 247



BNR. 248 T/M 253



energie
label
A++++

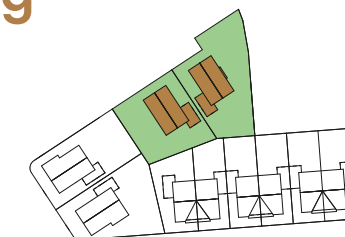


TYPE A
bnr. 244

TYPE A
bnr. 245

getoonde dakkapel is optioneel

Zeer royale vrijstaande woning met garage



TYPE A

Kenmerken

- Woonoppervlak ca. 171 m² en 173 m²
- Perceel ca. 443 m² en 545 m²
Inhoud ca. 756 m³ en 765 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A++++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Erker in zijgevel (bnr. 244) of groot raam in zijgevel (bnr. 245)
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein



TYPE A

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Extra brede woning
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Erker in zijgevel met zicht op de tuin
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage



Getekend bnr. 244

OPTIES
TYPE A

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
2. Keuken (met evt kookeiland) verplaatsen naar voorzijde woning
3. Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
4. Pui met enkele deur en raam
5. Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur



Getekend bnr. 244

TYPE A

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Extra brede woning
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Groot raam in zijgevel met zicht op de tuin
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage



Getekend bnr. 245

OPTIES
TYPE A

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
2. Keuken (met evt kookeiland) verplaatsen naar voorzijde woning
3. Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
4. Pui met enkele deur en raam
5. Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur



Getekend bnr. 245

TYPE A

verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, douche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder
- Daglicht door vele ramen



Getekend bnr. 244

OPTIES
TYPE A

verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Vergroten badkamer
2. Inloopgarderobe



Getekend bnr. 244

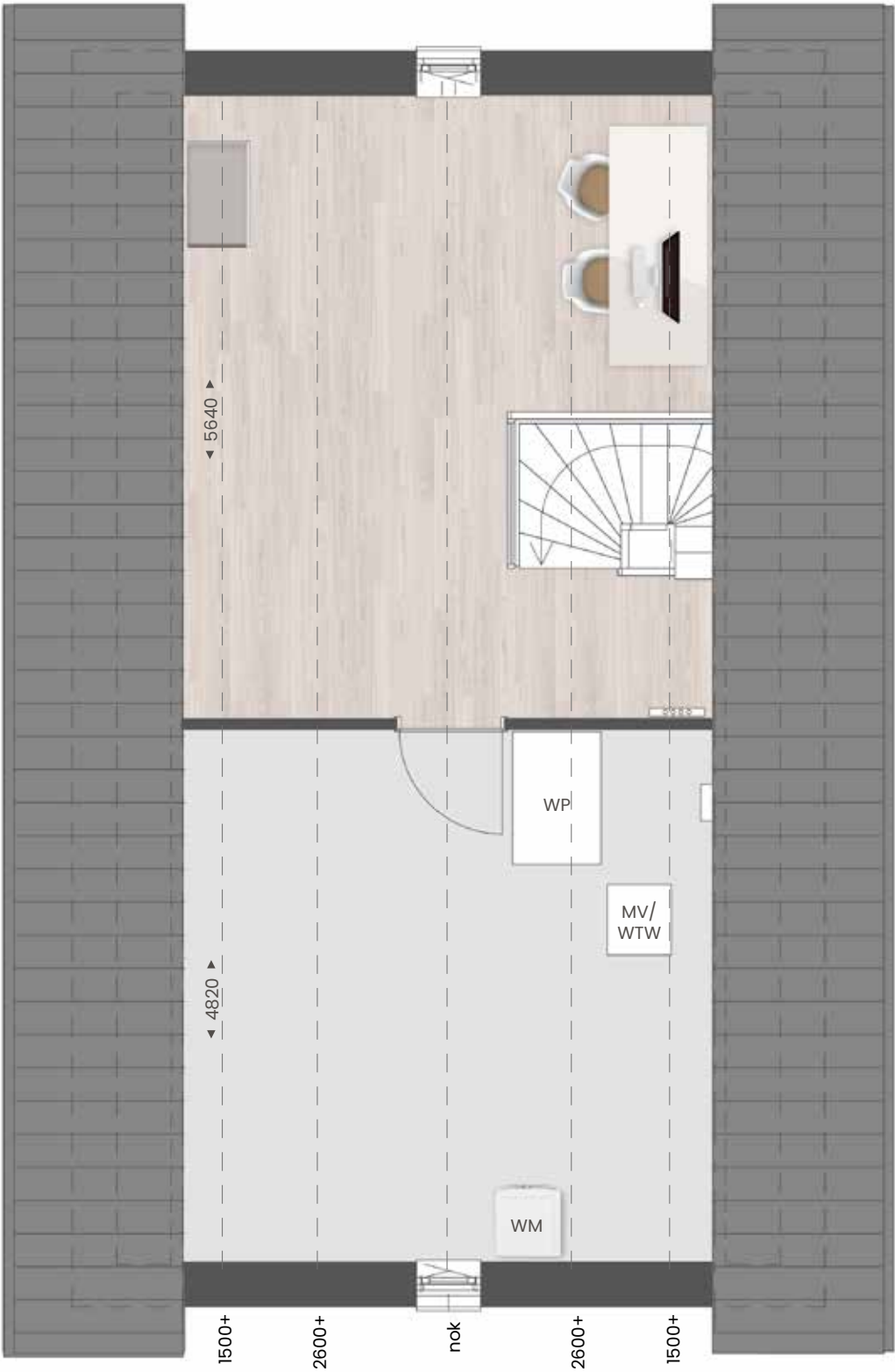
TYPE A

verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate techniekruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinstsysteem en witgoed-aansluiting
- Daglicht door ramen aan voor- en tuinzijde



Getekend bnr. 244

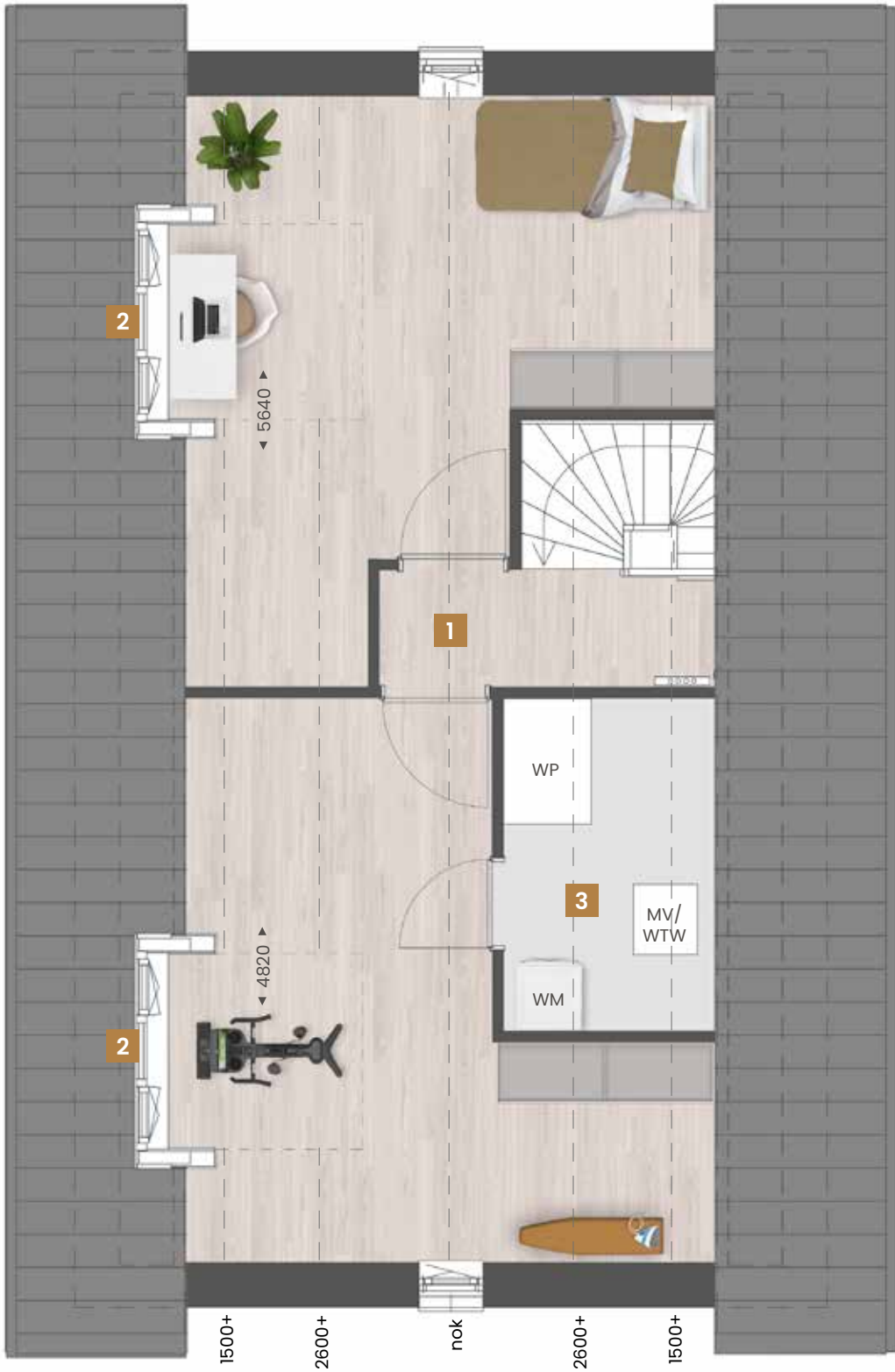
OPTIES
TYPE A

verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Indeling met overloop en extra (slaap)kamers
2. Dakkapel aan zijkant woning 1800 mm
3. Verkleinen techniekruimte



Getekend bnr. 244



TYPE A
bnr. 244

TYPE A
bnr. 245



sfeerimpressie type A

Binnenkijken bij

SYLVIA + BART

Sylvia en Bart wonen met vier kinderen in de Tilburgse wijk Koolhoven Buiten in een grote vrijstaande woning met een opvallende, gemêleerde baksteen.

En ze wonen dus echt buiten, aan de rand van een prachtig natuurgebied, met een tuin die plaats biedt aan een zwembad, een overkapte eethoek en een loungehoek.

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



Echt
buiten
wonen



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

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

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



*Er werd
ontzettend
goed
mee-
gedacht*



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





“De zolder heeft naast de technische kamer een grote ruimte voor tafelvoetbal, een tafeltennistafel, Playstation en een dartbord. Dat is een echte mancave geworden.”



Tips

Wil je weten hoe je je huis en tuin zelf klimaatbestendig kunt maken?
Op de site huisjeboompjebeter.nl staan concrete acties met handige tips.
www.huisjeboompjebeter.nl



“Dat was een wens van mij”

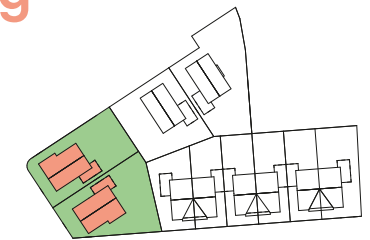


Aan de achterzijde van de woning is het niet alleen relaxen geblazen op de loungebanken of gezellig tafelen aan de ‘betonnen’ eethoek. Er kan ook gesport en gespeeld worden in het zwembad van 4 bij 9 meter. “Dat was vooral een wens van mij”, vertelt Sylvia, “ik ben wedstrijdzwemster geweest en ik ben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

energie
label
A++++



Blikvangende vrijstaande woning met uitbouw



TYPE B

Kenmerken

- Woonoppervlak ca. 171 m²
- Perceel ca. 455 m² tot 476 m²
Inhoud ca. 753 m³ en 758 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A++++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Uitbouw in zijgevel voorzijde (bnr. 246) of tuinzijde (bnr. 247)
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein



TYPE B

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Brede woning
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage
- Uitbouw in zijgevel aan voorzijde



Getekend bnr. 246

OPTIES
TYPE B

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
2. Keuken (met evt kookeiland) verplaatsen naar voorzijde woning
3. Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
4. Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur



Getekend bnr. 246

TYPE B

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Brede woning
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage
- Uitbouw in zijgevel aan tuinzijde



Getekend bnr. 247

OPTIES
TYPE B

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
2. Keuken (met evt kookeiland) verplaatsen naar voorzijde woning
3. Garage opsplitsen in speel-/werkkamer en berging
4. Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur deuren) ipv garagedeur



Getekend bnr. 247

TYPE B

verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- 3 slaapkamers
- Badkamer met bad, douche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder
- Daglicht door vele ramen



OPTIES
TYPE B

verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Vergroten badkamer
3. Inloopgarderobe



TYPE B

zolder
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Royale, vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte met warmtepomp, balansventilatie, warmte terugwin-systeem en witgoedaansluiting
- Daglicht door ramen aan voor- en tuinzijde



Getekend bnr. 246

OPTIES
TYPE B

zolder
schaal 1:60



Opties

1. Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
2. Tweede badkamer met douche en wastafel
3. Dakkapel aan zijkant woning
4. Dakramen



Getekend bnr. 246



TYPE B
bnr. 246

TYPE B
bnr. 247

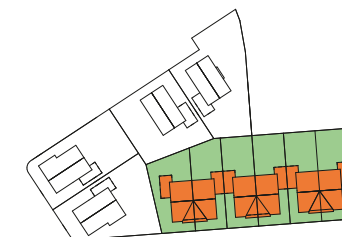


sfeerimpressie type B

energie
label
A++++



Royale twee-onder-een-kapwoning met garage



TYPE C

Kenmerken

- Woonoppervlak ca. 152 m²
- Perceel ca. 233 m² tot 310 m²
Inhoud ca. 669 m³ en 672 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Zeer energiezuinige woning met energielabel A++++
- Individuele warmtepomp met bodemlus
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Woning met veel lichtinval door grote raampartijen
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Geïsoleerde garage
- Voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein

voorgevel



zijgevel



bnr. 248, 250 en 252

zijgevel



bnr. 249, 251 en 253

TYPE C

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Ruime leefkeuken aan tuinzijde met veel lichtinval
- Zithoek over volle breedte aan voorzijde
- Royale entree
- Geïsoleerde garage
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



Getekend bnr. 248

OPTIES
TYPE C

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
2. Verlengen garage met 1600 mm
3. Schuifpui
4. Garage opsplitsen in speel-/werkkamer/keuken en berging
5. Keuken (met evt kookeiland) verplaatsen naar garage (of voorzijde woning)
6. Pui met enkele deur en raam
7. Pui met enkele deur en raam (of dubbele deuren) ipv garagedeur
8. Trapkast



Getekend bnr. 248

TYPE C

verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- 3 slaapkamers, waaronder woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met bad, douche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder
- Daglicht door vele ramen



Getekend bnr. 248

OPTIES
TYPE C

verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Inloopgarderobe



Getekend bnr. 248

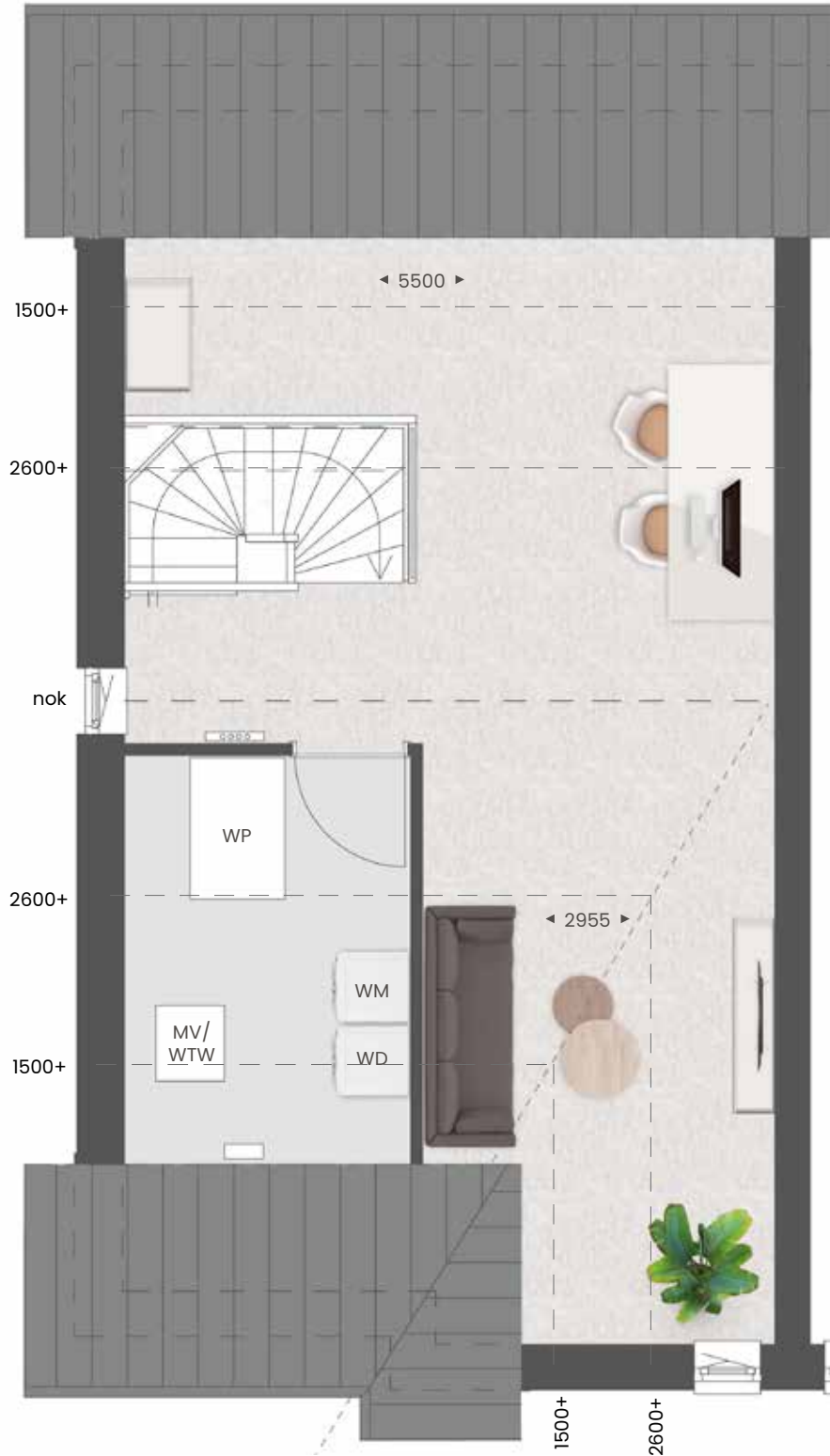
TYPE C

zolder
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Separate techniekruimte met warmtepomp, mechanische ventilatie, warmte terugwinstsysteem en witgoed-aansluiting
- Daglicht door ramen aan voorzijde en zijgevel



Getekend bnr. 248

OPTIES
TYPE C

zolder
schaal 1:60



Opties

1. Indeling met overloop en extra (slaap)kamers
2. Tweede badkamer met douche en wastafel



Getekend bnr. 248



TYPE C
bnr. 248

TYPE C
bnr. 249

TYPE C
bnr. 250

TYPE C
bnr. 251

TYPE C
bnr. 252

TYPE C
bnr. 253



sfeerimpressie type C

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

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

JOUW DUURZAME LEVEN



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

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.

Energie label A++++

Nieuwbouwwoningen worden door ons, mits mogelijk, uitgevoerd als energieneutrale woningen (en voldoen aan BENG 2=0) met energielabel A++++. Kijk in de technische omschrijving welk energielabel exact voor de woningen van toepassing is.

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.

energie
label
A++++

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.

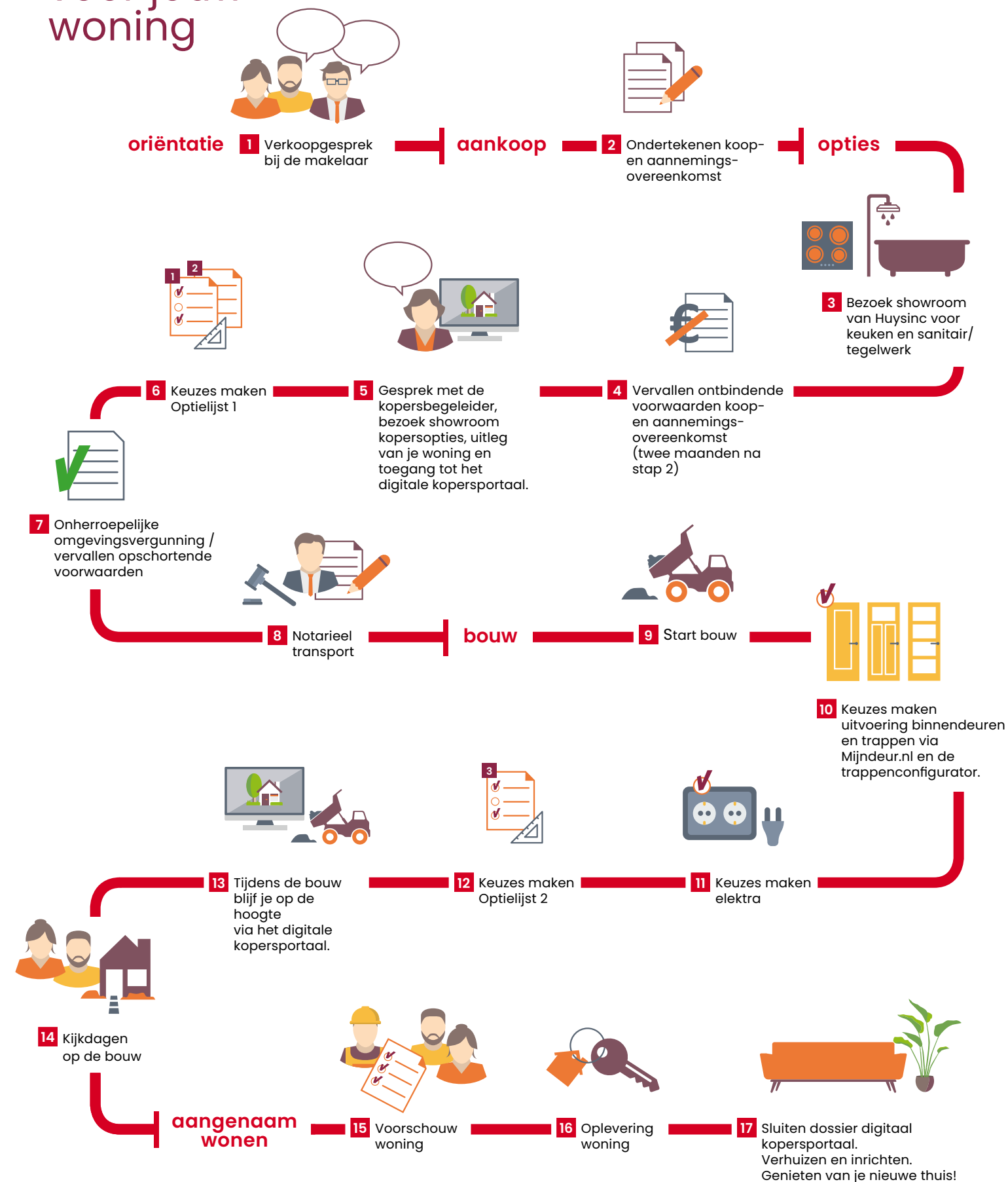
Tips

- 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!

→ 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



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 Whoon begeleidt je graag door dit proces.

Kopers-begeleider



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.

W 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 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.

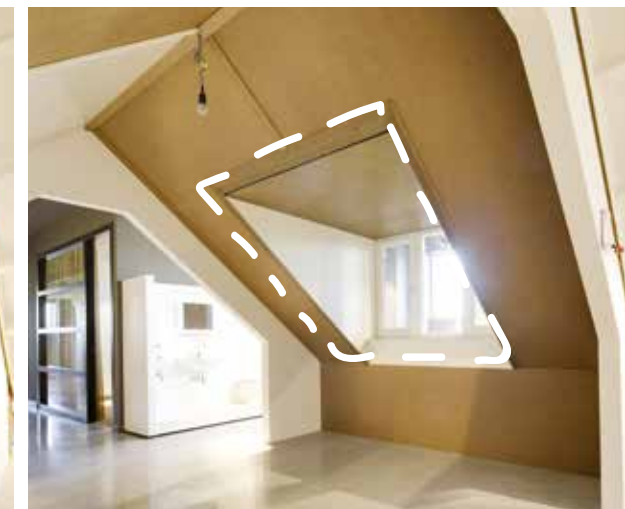
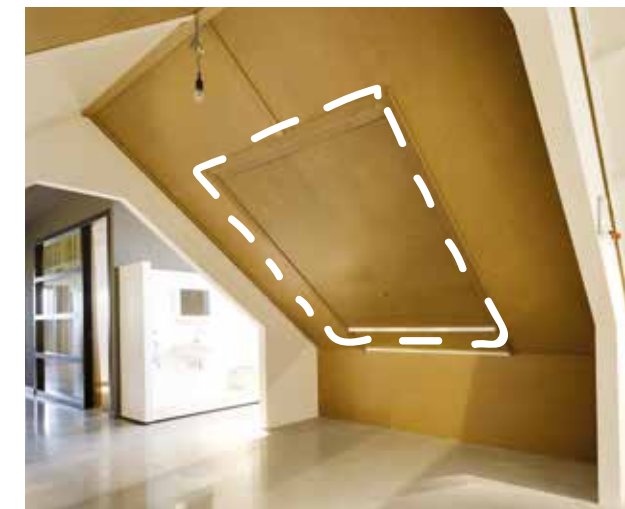
Deurbeslag

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



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.



Laat je inspireren bij Huysinc

Een interactieve showroom waar ruim 3.500 m² aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijlgebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



huysinc

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 werkhogte wel goed? Kom het zelf testen in de showroom.



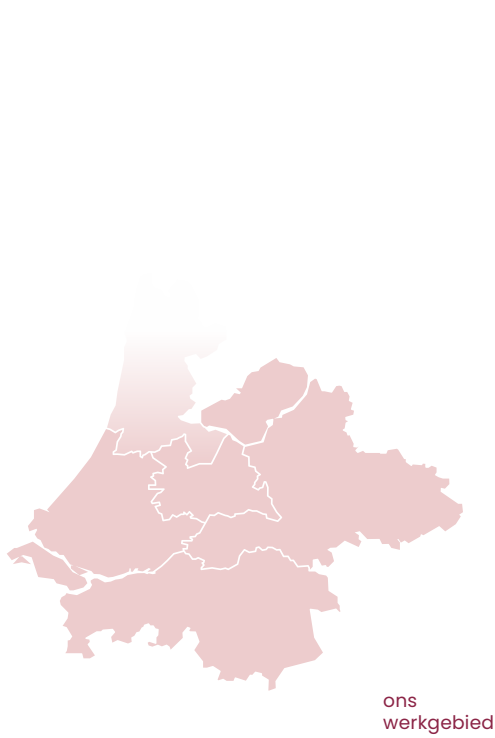
Jouw droom-badkamer

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.



ons
werkgebied



- Meer dan 50 jaar succesvol
- Klant centraal
- Woningbouw specialist



Aangenaam wonen

Whoon in 's-Hertogenbosch realiseert al meer dan 50 jaar succesvol woningbouwprojecten.

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 Whoon, 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 nieuwbouw-woningen 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 timmer-fabriek of in de ontwikkeling van projecten. In al onze disciplines willen we jou aangenaam verrassen. Zo brengen wij aangenaam wonen dichterbij voor iedereen.

Whoon
directie



- Ca. 275 medewerkers
- Financieel gezond
- Zekerheid en kwaliteit





Initiatief



whoon.nl

Informatie en verkoop

Van Erp Makelaardij
Zandstraat 76
6658 CW Beneden-Leeuwen
T 0487 - 51 77 77
info@vanerpmakelaardij.nl
www.vanerpmakelaardij.nl

Witte Makelaars
Veemarkt 4
4001 AE Tiel
T 0344 - 61 93 44
info@wittemakelaars.nl
www.wittemakelaars.nl

Havermans Makelaardij
Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel
T 0418 - 63 53 53
info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Aannemer

Whoon bouwbedrijf
Magistratenlaan 24
5223 MD 's-Hertogenbosch
T 073 - 534 04 00
info@whoon.nl
www.whoon.nl

Architect

Quadrant Architecten
www.qarch.nl

Notaris

PPH Notarissen
Schoonstraat 1
5384 AK Heesch
T 0412 - 66 56 85
nieuwbouw@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

Showroom keukens en badkamers



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



www.hetleeuwseveld.nl

**ontwikkelt.
bouwt.
versnelt.**

Dit Leef-magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Leef-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 Leef-magazine kunnen geen rechten ontleend worden.