

energie
label



A+++

Veenendaal

De Heeren van Veluwe
Groenpoort

leef



W whoon

Inhoud

In de omgeving

Welkom in Veenendaal	04
Groene omgeving	08
Lokale voorzieningen	10

Het bouwproject

Architect aan het woord	06
Wonen in Groenpoort	07
Natuurinclusief wonen	09
Vogelvlucht	12
Situatie	16
Type woningen	17

Afwerking

Jouw duurzame leven	64
---------------------	----

Algemeen

Gasloos wonen	14
Daarom een nieuwbouwwoning	15
Stappenplan voor jouw woning	65

Kopersopties studio

Bekijk alle opties voor je nieuwe woning	66
--	----

Badkamer en keuken

Laat je inspireren bij Huysinc	68
--------------------------------	----

Binnenkijken bij...

Sylvia en Bart	38
----------------	----

Whoon

Aangenaam wonen	70
-----------------	----



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. Zo brengen wij aangenaam wonen dichterbij voor iedereen.

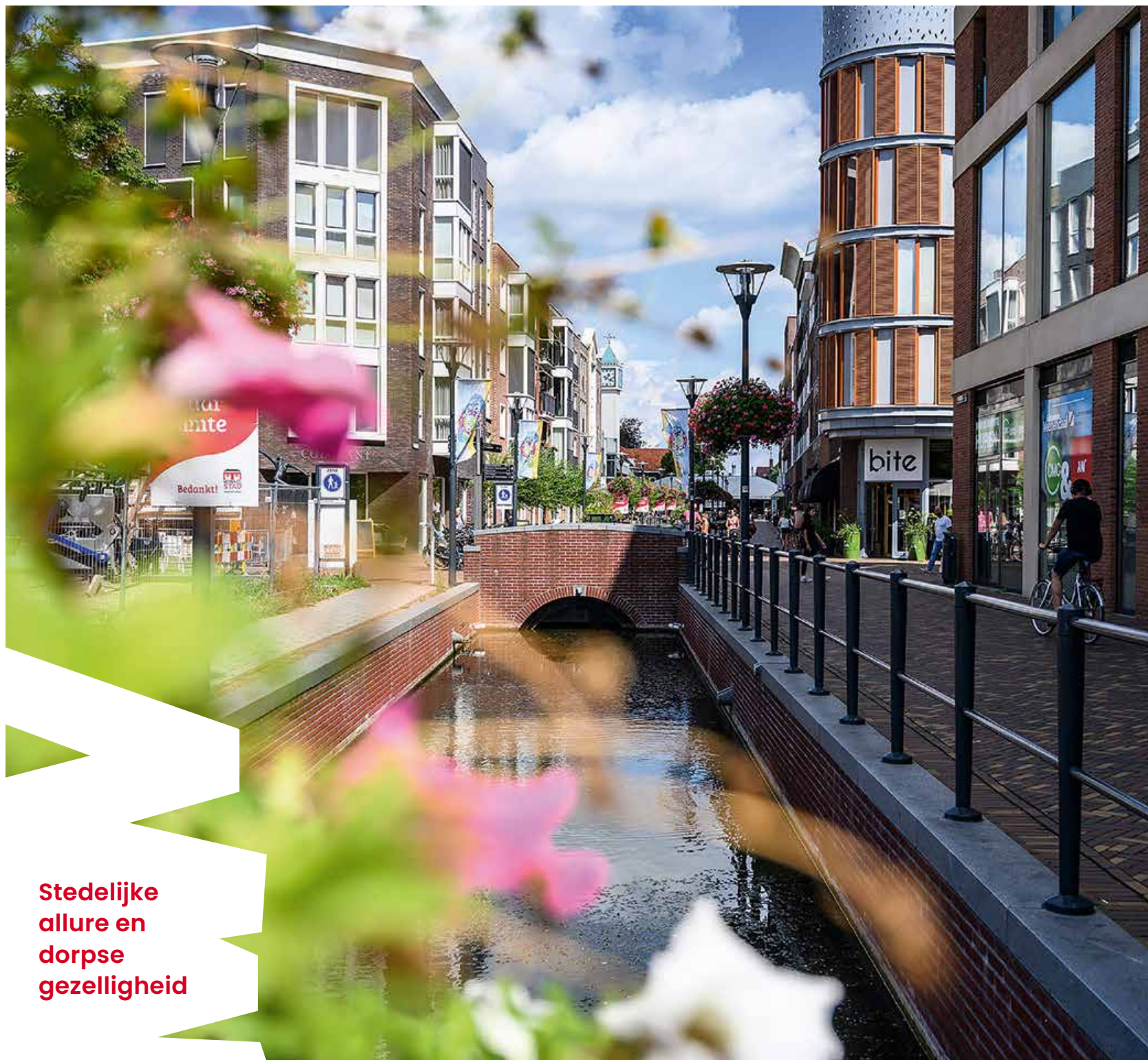
Whoon





“Omdat wonen veel
meer betekent,
omdat de woning
die je zoekt bij
je moet passen,
moet aansluiten bij
jouw karakter en
woonwensen.
Dat maakt wonen
aangenaam.”

Whoon



Welkom in Veenendaal

Een ruim opgezet dorp met faciliteiten die passen bij een stad. Veenendaal combineert stedelijke allure met dorpse gezelligheid. Heel overzichtelijk, met een hecht gemeenschapsgevoel en een rijk verenigingsleven.

Het is fijn wonen in Veenendaal. Er is een ruim assortiment winkels en een keur aan restaurants, horecagelegenheden en overdekte terrassen. De natuur is dichtbij. Veenendaal is al eens bekroond tot 'De groenste stad van Europa' én tot 'Fietsstad van Nederland'. Het is gelegen aan de voet van de Utrechtse heuvelrug met bossen, wandel-paden, mountainbikeroutes en ruiterpaden. Buitensporters halen er hun hart op. Ook aan watersporters is gedacht; naast een meer, zandafgraving en het Eiland van Maurik is er ook een groot overdekt zwembad met buitenbad. Veenendaal heeft een rijk verenigingsleven met een grote variëteit aan sportmogelijkheden.

Muziek en cultuur

Op het gebied van cultuur is er ook meer dan genoeg te beleven. Theater De Lampegiet en de Cultuur Fabriek hebben een gevarieerd aanbod. Er zijn muziekfestivals, zoals het bekende FUZE, maar ook het Bockbier festival, Klassiek aan de Grift, Proms Night en de Voute Party.

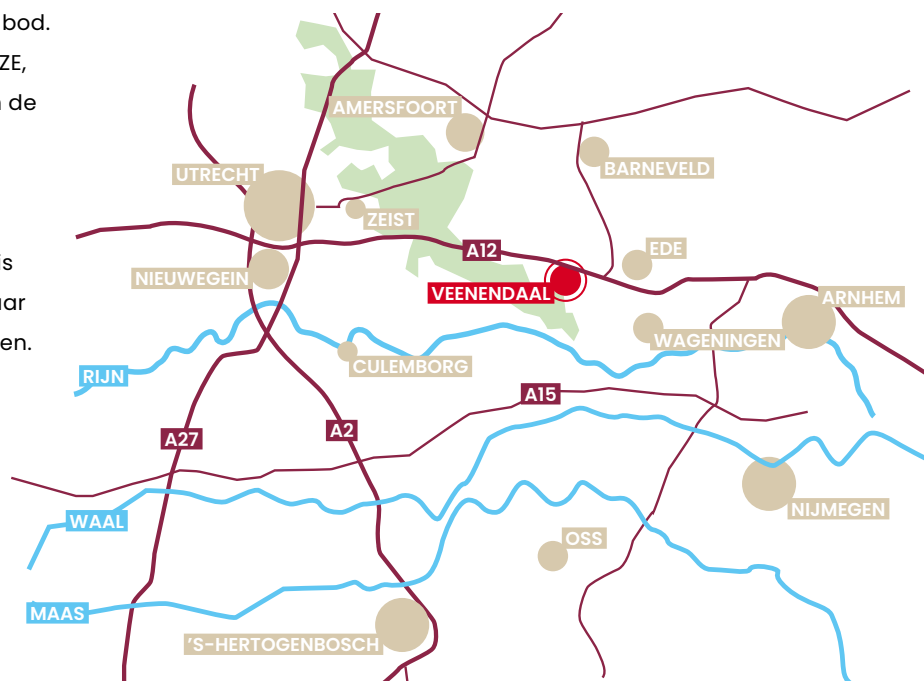
Sociaal en ondernemend

Veenendaal ligt centraal in Nederland. Dat is niet alleen een pluspunt voor bewoners, maar ook voor de vele bedrijven die er zich vestigen.

De combinatie van perfecte ligging en bereikbaarheid, goede voorzieningen, veel beschikbare woonruimte en een aantrekkelijk verblijfsklimaat zorgen voor een goed economisch perspectief. Voor studenten is er voldoende aanbod in omliggende steden om zich te ontwikkelen. Denk aan de CHE in Ede, Wageningen University of onderwijs in Arnhem, Nijmegen, Utrecht of Amersfoort.

Goed bereikbaar

Veenendaal ligt centraal tussen grote steden als Utrecht, Nijmegen, Arnhem en Amersfoort. Vlakbij de rijkswegen A12, A15 en A30. Met drie stations in de gemeente is Veenendaal ook prima per trein ontsloten. Daarnaast zijn er vele directe bus-verbindingen naar de meeste gemeenten in de regio.



	↔	🚗	🚆
Ede	14 km	15 min.	22 min.
Wageningen	15.2 km	16 min.	22 min.
Arnhem	29,2 km	33 min.	37 min.
Utrecht	40,4 km	36 min.	29 min.



Architect aan het woord

*“Warm,
vriendelijk
en landelijk”*



**Hugo
Liedenaum**

ARCHITECT
WEUSTEN LIEDENBAUM

“De naam Groenpoort zegt het al; in deze nieuwe wijk is er een belangrijke rol weggelegd voor groen. Bij de dertien woningen van de Heeren van de Veluwe is dat ook het geval. De architectuur is landelijk en de tuinen zijn royaal. Door de oostelijke ligging is er 's ochtends en 's middags zon. Genieten van de avondzon kan ook, door de diepe tuinen.

We hebben gekozen voor warme materialen in hout, baksteen en dakpannen. Het mooie hout heeft een natuurlijke vergrijzing waardoor het weinig onderhoud nodig heeft. Bovendien is het aangebracht onder de kappen waardoor het wat beschermt is. De overstek van de kappen geeft daarnaast een geborgen gevoel. In de rest van de wijk is steeds een ritme in hoge en lage kappen terug te vinden in de straten. Dat ritme

hebben we hier toegepast door te spelen met de houten accenten in de gevels. Zo ontstaat er hiërarchie én uniformiteit. Twee woningen hebben een dwarskap en geven daarmee een accent aan de straat. In het metselwerk zijn wat subtiele detailleringen aangebracht.

De zonnepanelen zijn aan de voorzijde van de woningen aangebracht om het duurzame karakter te benadrukken. De gevels zijn transparant en vriendelijk van uitstraling. Dat komt door het rustige materiaalgebruik en de hogere ramen. Zo is er veel contact tussen binnen en buiten. De natuur ligt letterlijk om de hoek. Halverwege de straat vinden de bewoners een doorsteek naar De Groene Grens, een landschappelijk en waterrijk gebied waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.”





Wonen in

Wonen in Groenpoort

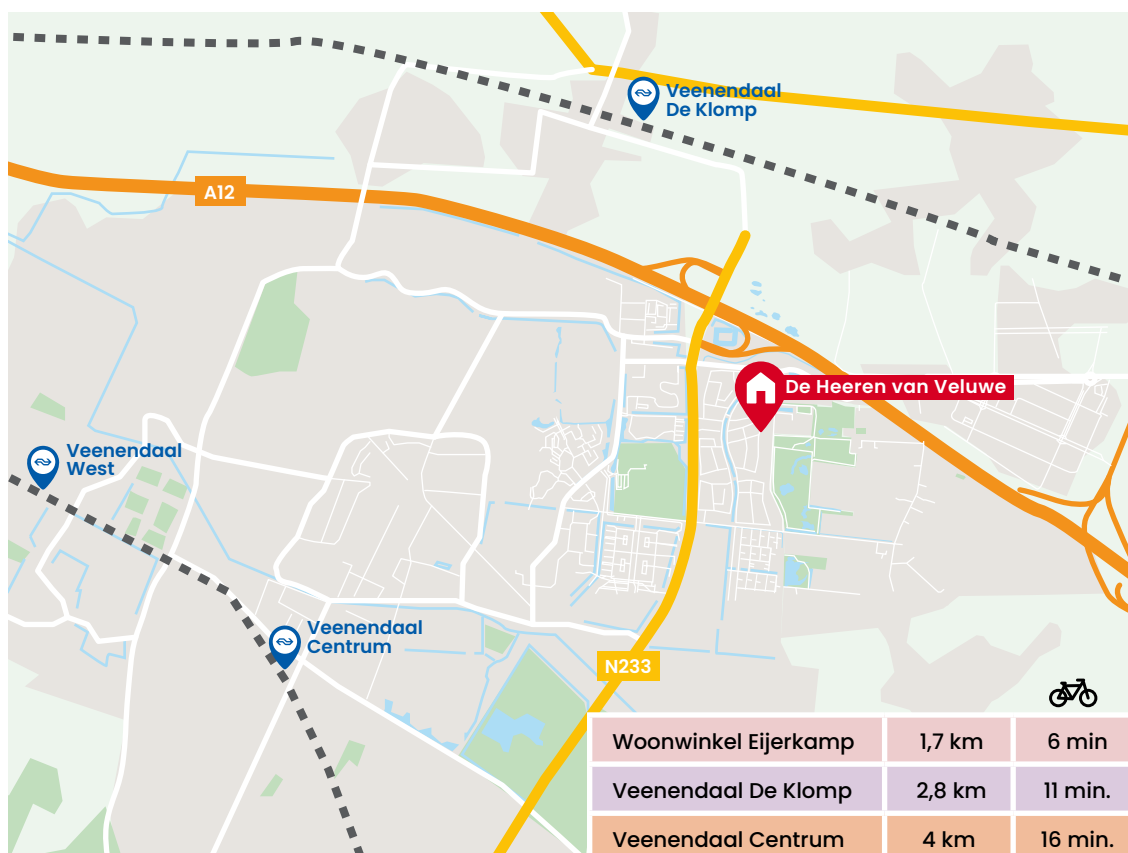
In de nieuwe wijk Groenpoort, gelegen aan de oostzijde van Veenendaal, draait het om groen. Verdeeld over zes kleinschalige buurten worden in totaal zo'n 970 woningen gebouwd. Een fijne, duurzame woonomgeving met een hoofdrol voor de natuur.

Het straatbeeld is afwisselend en aangenaam door de subtiele kromming in de straten. De wijk ligt naast De Groene grens, een prachtig natuurgebied tussen Veenendaal en Ede met diverse wandelroutes en een vlonderpad.

Bewoners van de wijk hebben hun eigen voorzieningen op een steenworp afstand. Het Ontmoetingshuis met basisscholen, cultuur, welzijn en sport, de zorgvoorzieningen in het Kloppend Hart Huis en het winkelcentrum met twee supermarkten. In elk buurtje is wel een speel- en ontmoetingsplek te vinden voor de kinderen en hun ouders. Veenendaal-centrum ligt op

10 fietsminuten afstand en biedt een breed aanbod winkels, voorzieningen en sportclubs.

Het project De Heeren van Veluwe omvat dertien woningen: tien tweekappers en drie vrijstaande woningen. De ruime woningen zijn tussen de 150 en 175 m² groot. Ze zijn gelegen op minstens zo ruime percelen.. Alle woningen worden aangesloten op het duurzame warmtesysteem van Groenpoort en hebben minstens één dakvlak met zonnepanelen. De nieuwe, ruime woningen hebben een luxe uitstraling. Bovendien is er ruime keuze voor kopers om de woningen zelf in te delen.



Natuur bij Veenendaal

Groene omgeving

Gelegen op de rand van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei ligt Veenendaal. Omringd door statige landgoederen met lange bomenlanen en verkoelende bossen. Maar ook heidegebieden en drassige weiden zijn er te vinden, in 2004 werd Veenendaal de groenste stad van Nederland.



Kwinteloijen

Kwinteloijen is een zandafgraving uit de 70-er jaren van de vorige eeuw. Bij het afgraven van het zand kwam men veel te weten over de ijstijden en zelfs de tijden daarvóór. Kwinteloijen is dagelijks geopend voor recreanten van zonsopgang tot zonsondergang. Er groeien meer dan 300 plantensoorten en er zijn bijvoorbeeld speciale poelen aangelegd voor de rugstreeppad. De welbekende trap bevat 169 treden en vanaf de rand van het terrein heb je een schitterend uitzicht over o.a. de Gelderse Vallei. Op een deel van het terrein grazen Hereford-runderen.

Veenendaal sportief

Wandel over de populaire klompenpaden dwars door het prachtige agrarische gebied over landgoederen en langs de vele boerenerven. Of pak de fiets, De bosrijke omgeving, het winkelgebied en ook de woonwijken zijn allen voorzien van prachtige fietspaden. Ook ligt er meer dan 95 km aan mountainbikepaden die dwars door de bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug gaan.



De Grift

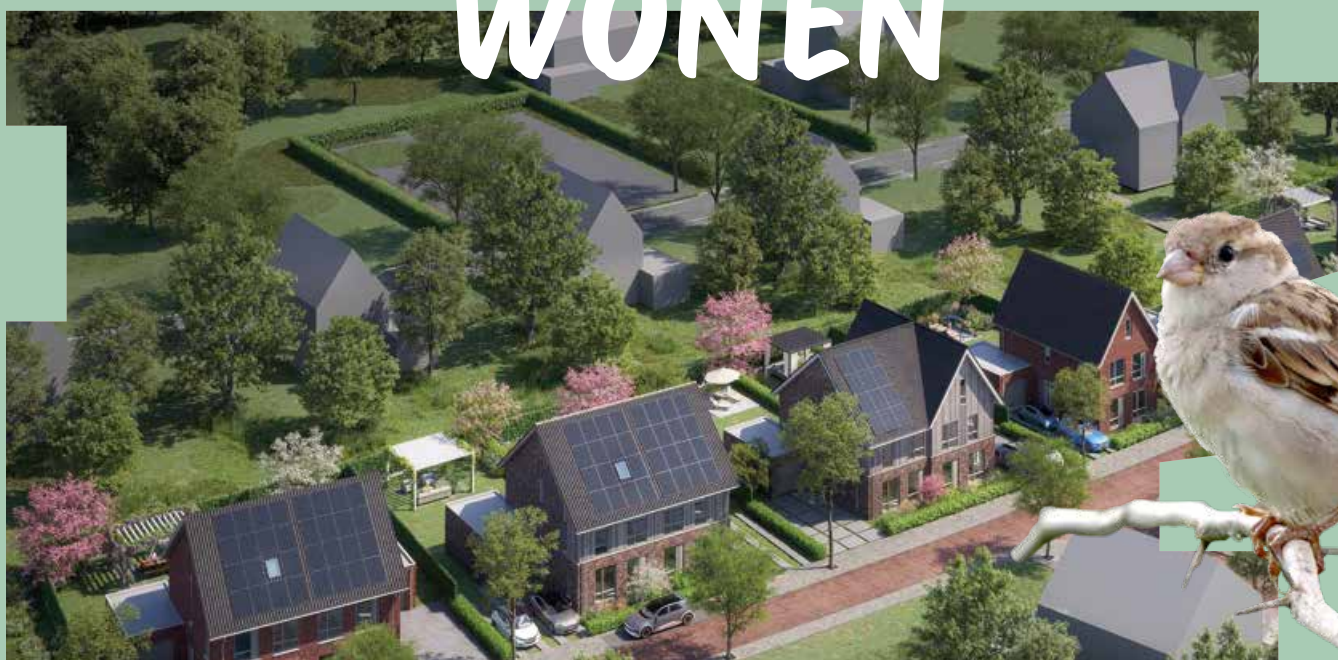
Je kunt Veenendaal ook prachtig ontdekken vanaf het water. Dwars door Veenendaal heen loopt namelijk de Bisschop Davidsgrift. In de Veense volksmond staat dit kanaal bekend al de De Grift. Vandaag de dag geeft De Grift tal van mogelijkheden om onze plaats eens op een andere manier te ontdekken. Zo zijn er kano steigers waarvan het gemakkelijk is om met kajak, kano of SUP het water op te gaan.



Nationaal Park Gelderse Vallei	9,9 km	32 min.	12 min.
Natuurgebied Utrechtse Heuvelrug	23 km	58 min.	21 min.

Flora en fauna

NATUUR- INCLUSIEF WONEN



In dit project worden voorzieningen getroffen om de natuur in al zijn flora en fauna de ruimte te geven. Zo worden langs de voortuinen hagen geplaatst die beschutting bieden aan huismussen en insecten aantrekken. In de gevels van de woningen vind je nestvoorzieningen voor verschillende vogelsoorten.

Zelf kun je doorgangen in de erf-scheidingen van je tuin maken. Je maakt het mogelijk voor kleine zoogdieren (zoals egel of spitsmuis) en amfibieën (zoals de gewone pad of de bruine kikker) van tuin naar tuin kunnen lopen. Een prachtige toevoeging waar je het hele jaar door van kunt genieten.



Lokale

Voorzieningen

Veenendaal biedt een uitgebreid en gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants voor een gezellig dagje uit. Ontspannend in een wellness, naar een theater- of filmvoorstelling of op pad om de natuur te ontdekken.



Sporten

Sportservice Veenendaal laat jong en oud in Veenendaal sporten, beheert zwembad De Vallei en onderhoudt alle gymzalen en sportvelden in Veenendaal. Verder organiseert en ondersteunt Sportservice Veenendaal sportevenementen zoals de Veenendaal City Run, de Koningsspelen en Wieleronde Veenendaal-Veenendaal.



Bereikbaarheid

Veenendaal ligt in het midden van het land en is prima bereikbaar met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer. Vanaf autosnelweg A12 sta je binnen 10 minuten middenin de stad. Er zijn maar liefst drie treinstations waarvan één intercitystation.



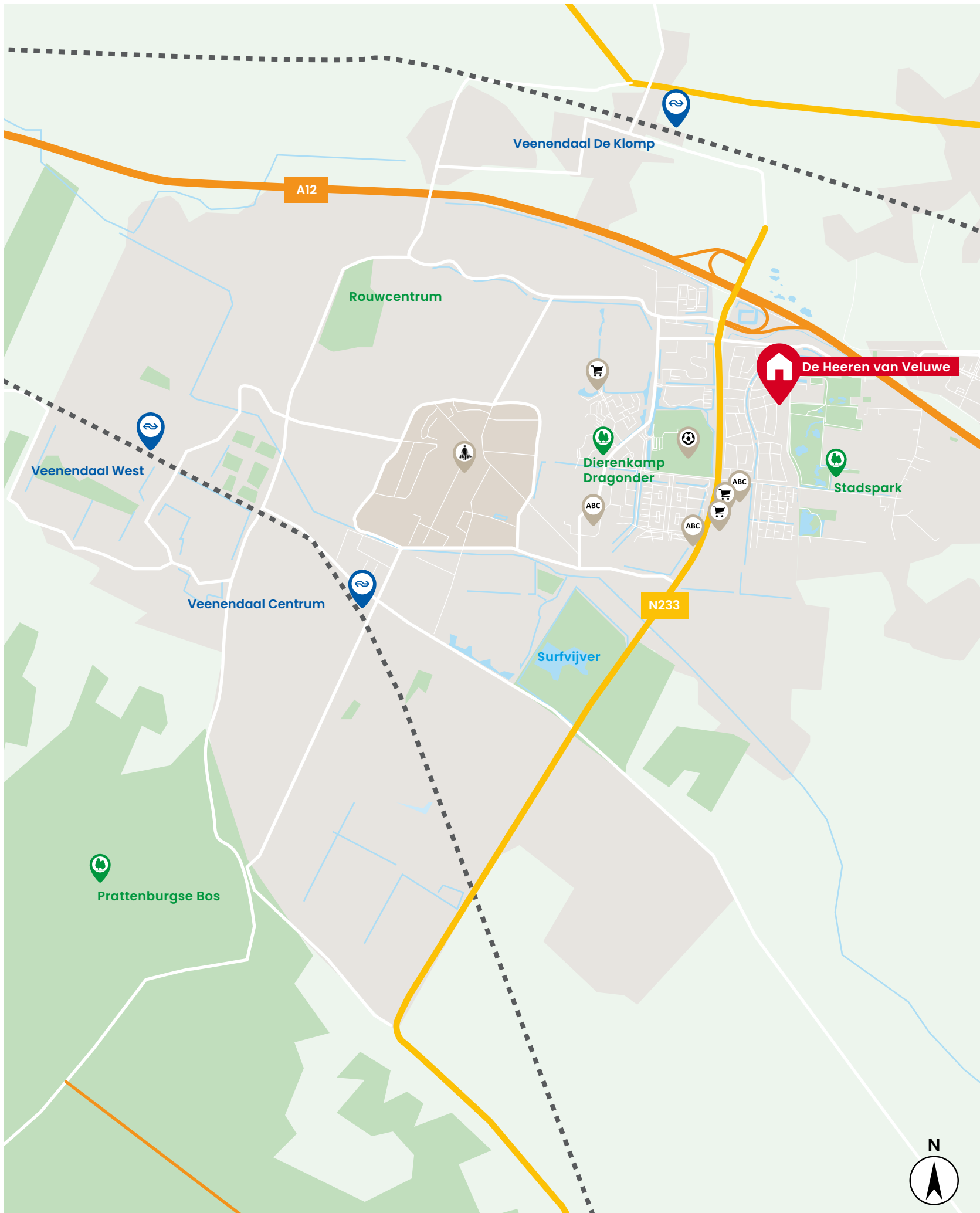
Onderwijs

In Veenendaal zijn 24 basisscholen en 1 school voor speciaal basisonderwijs. Je hebt keuze uit verschillende soorten onderwijs; zoals openbaar, protestant christelijk, katholiek, Dalton, Montessori en nieuw leren. Voor voortgezet onderwijs zijn er 4 scholen; mbo theoretische leerweg en praktijkonderwijs, havo en vwo.



Winkels

Een ruim en gevarieerd aanbod van winkels en horeca, in het midden van Nederland. Goed bereikbaar en modern. Tijdens zonnige dagen kun je genieten op diverse gezellige terrassen. Bij minder mooi weer zijn de twee grote overdekte winkelcentra een uitkomst.



Vogelvlucht





Gasloos wonen, wat betekent dit VOOR JOU?

Misschien sta jij op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen. Deze woning wordt gasvrij opgeleverd. Maar wat levert het je nu precies op?



Door gebruik van goede isolatie, het collectieve warmtesysteem (DEVO) en zonnepanelen verlaag je je energierekening aanzienlijk!



**lagere
energie-
rekening**



**verlaging
uitstoot CO2**

Door je woning op een duurzame manier te verwarmen kun je een bijdrage leveren aan vermindering van de CO2-uitstoot.

Betere isolatie en ventilatie zorgen voor een gezonder binnenklimaat en meer wooncomfort. Dat merk je elke dag!



**gezonder
binnen-
klimaat**



**voordeliger
koken**

Koken op inductie kan voordeliger zijn omdat de belasting op elektriciteit daalt. De belasting op gas stijgt. En als je je eigen stroom opwekt, bent je al helemaal voordeliger uit.

Daarom een nieuwbouw- woning

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.

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.

Lage energielasten

Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Bij onze nieuwbouwwoningen zijn die aanmerkelijk lager. We bouwen onze woningen namelijk opvallend energiezuinig.

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.

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.

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. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

Goede sfeer

Je zult zien hoe snel er een nieuwe buurt ontstaat. De bewoners van een nieuwbouwwijk willen elkaar graag leren kennen. Het is opvallend hoe snel er een vriendelijke sfeer en een buurtgevoel groeit.

Situatie



Type A
vrijstaande woning
bwnr 7 en 9

Type B
twee-onder-een-kapwoning
bwnr 1 t/m 5, 10 t/m 13

Type C
twee-onder-een-kapwoning
met dwarskap
bwnr 6

Type D
vrijstaande woning
bwnr 8

Woningen



energie
label
A+++



Royale vrijstaande woning met zij-erker en garage op ruim kavel



TYPE A

Kenmerken

- Royale vrijstaande woning op een ruim kavel
- Stijlvolle architectuur met sfeervolle erker
- Veel licht en ruimte dankzij dwarskap en grote raampartijen
- Veel woonruimte, woonoppervlakte circa 175 m²
- Ruim kaveloppervlakte, circa 465 en 525 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Ruime zolderverdieping met dwarskop
- Met aangebouwde geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water is volledig elektrisch, aangesloten op stadswarmte
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- 1 dakvlak vol zonnepanelen
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



voorgevel



7

linkergevel



7

achtergevel



7

rechtergevel



7

voorgevel



9

linkergevel



9

achtergevel



9

rechtergevel



9

TYPE A

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 7
- Veel licht en ruimte door ruime zij-erker
- Grote raampartijen, in zij- en achtergevel met dubbele openslaande tuindeuren
- Royale zithoek aan straatzijde
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage





OPTIES TYPE A

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm, 1200 mm is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel
3. Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen, met ruimte voor royale woonkeuken met kookeiland
4. Verlengen woonkeuken met 1600 mm
5. Garage opsplitsen in woonkeuken en berging met aangepast gevelkozijn
6. Pui met enkele deur i.p.v. garagedeur
7. Praktische trapkast

TYPE A

eerste verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 7
- Woningbrede master bedroom,
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE A

eerste verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting
3. Vergroten badkamer



TYPE A

tweede verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 7
- Veel licht en ruimte dankzij open ruimte met raampartijen aan voor- en achterzijde
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Wasmachine aansluiting



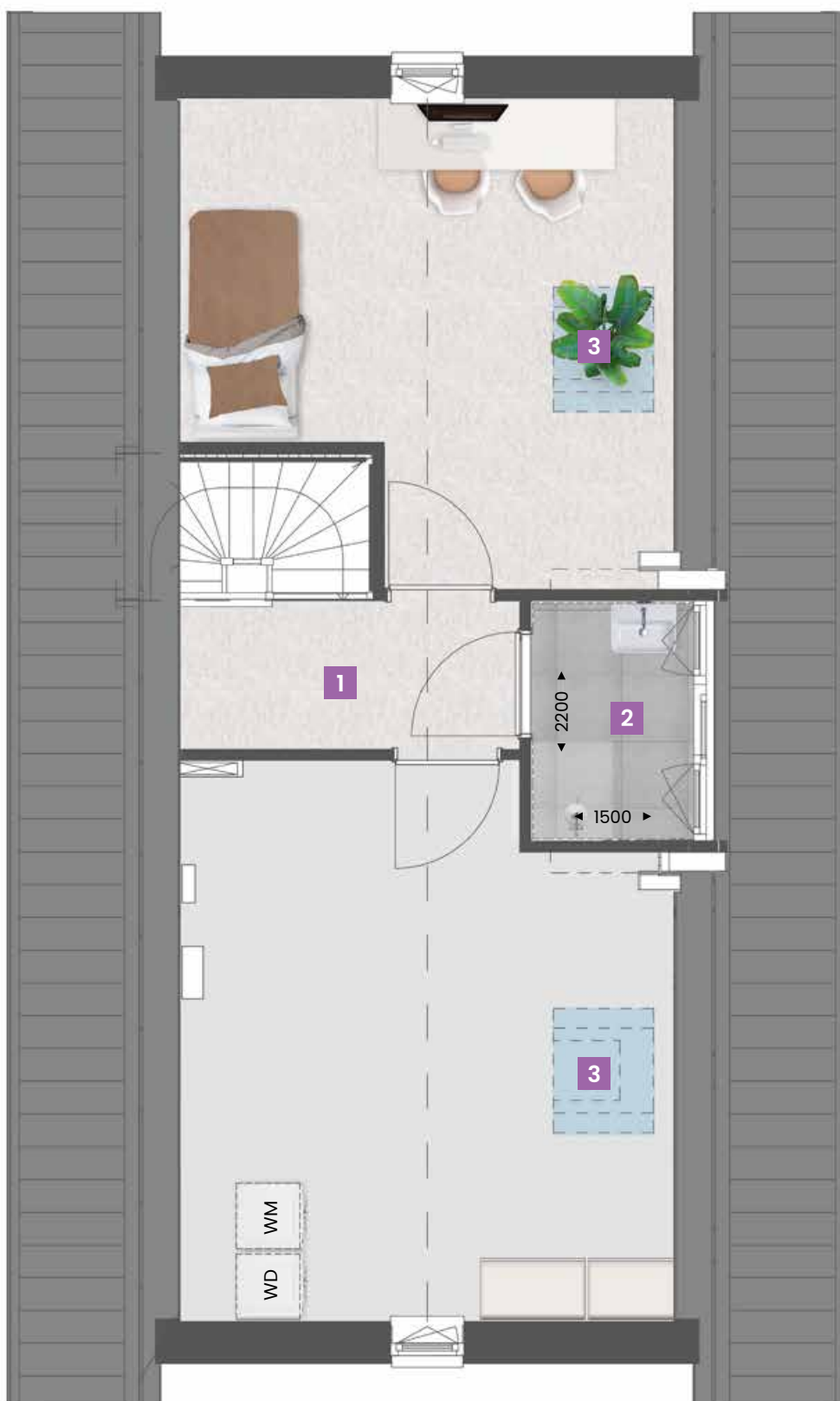
OPTIES TYPE A

tweede verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Indeling met overloop, (slaap)kamer, badkamer en separate wasruimte
2. Tweede badkamer met inloofdouche, wastafel en dakkapel
3. Dakramen in zijgevel







sfeerimpressie type A

energie
label
A+++



Ruime twee- onder-een- kapwoning met garage



TYPE B

Kenmerken

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage
- Stijlvolle architectuur en veel licht dankzij grote raampartijen
- Veel woonruimte, woonoppervlakte circa 154 m²
- Ruime kaveloppervlakte, van circa 300 tot circa 365 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Ruime zolderverdieping
- Met aangebouwde geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water is volledig elektrisch, aangesloten op stadswarmte
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- 1 dakvlak vol zonnepanelen
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

voorgevel



1, 12 | 2, 13 | 3, 10 | 4, 11 | 5

linkergevel



1, 12

achtergevel



2, 13

1, 12

rechtergevel



2, 13

4, 11

linkergevel



3, 10

achtergevel



4, 11

3, 10

rechtergevel



4, 11

3, 10



TYPE B

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

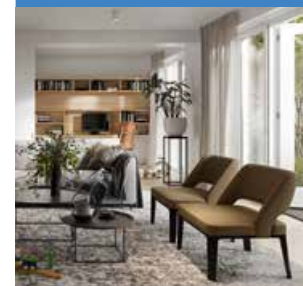
- Getekend bwnr 1
- Lichte woning door grote raampartijen, standaard dubbele tuindeuren in achtergevel
- Royale zithoek aan straatzijde
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage





OPTIES TYPE B

begane grond
schaal 1:60

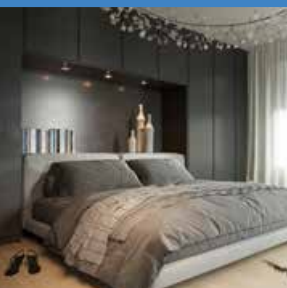


Opties

1. Uitbouw 2400 mm, 1200 mm is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel
3. Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen, met ruimte voor werk- of speelkamer
4. Verlengen voormalige garage met 1600 mm
5. Garage opsplitsen in werk/speelkamer en berging met aangepast gevelkozijn
6. Pui met enkele deur i.p.v. garagedeur
7. Praktische trapkast
8. Keuken verplaatsen naar voorzijde, met ruimte voor kookeiland

TYPE B

eerste verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 1
- Woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



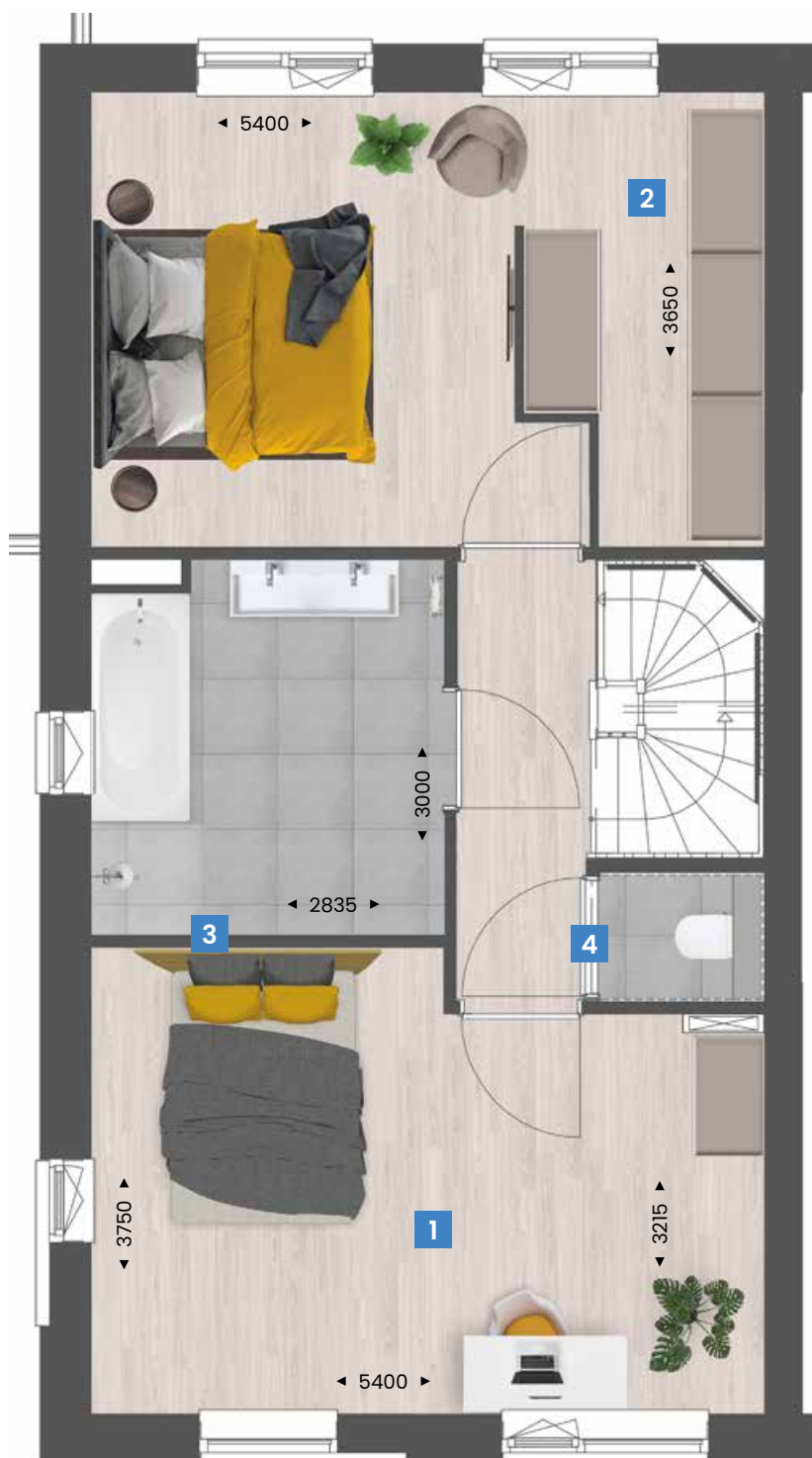
OPTIES TYPE B

eerste verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting
3. Vergroten badkamer
4. Separaat toilet



TYPE B

tweede verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 1
- Ruime, vrij indeelbare tweede verdieping met raam in zijgevel
- Tweede verdieping met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting, mechanische ventilatie en warmte terugwinsysteem



OPTIES TYPE B

tweede verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Indeling met overloop, (slaap)kamer, 2e badkamer en separate wasruimte met wasmachine aansluiting
2. Tweede badkamer met inloofdouche en wastafel
3. Brede dakkapel aan achterzijde
4. Dakramen voorzijde







sfeerimpressie type B

Binnenkijken bij

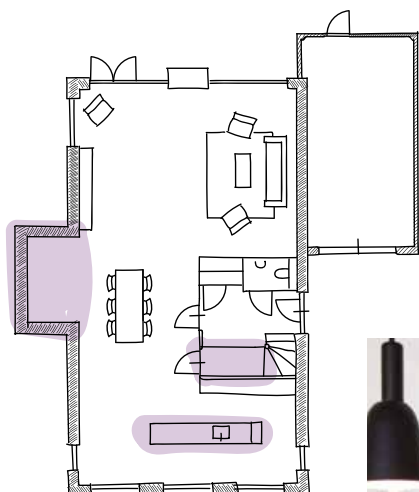
SYLVIA + BART

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



“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.”

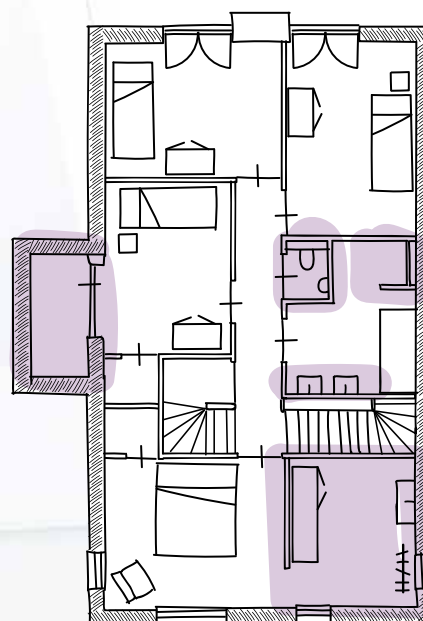


Voor de inrichting van de woning kozen Sylvia en Bart voor een mix van stijlen, van Piet Boon-stijl tot grafisch en van industrieel tot botanisch. “Het is de kunst er dan toch een eenheid van te maken”, zegt Sylvia, die bovendien graag Marktplaats afstruint op zoek naar bijzondere items, zoals de groene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



“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.”

*Er werd
ontzettend
goed
meege-
dacht*



1e verdieping



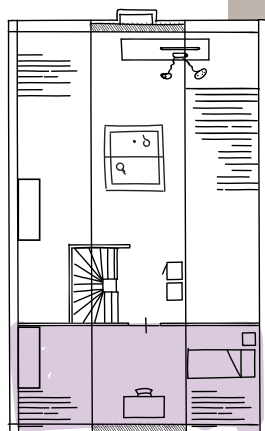


Voor de badkamer en de keuken gingen Bart en Sylvia shoppen bij Huysinc. "Dat was prima. Veel keuze, goed advies. We hadden zelf al van alles bedacht en er werd ontzettend goed meegedacht." Zo is voor Sylvia in de vrij lange slaapkamer een nis met kasten en eigen wastafel gerealiseerd met opvallend zwart-wit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





“De zolder heeft naast één slaapkamer een grote ruimte voor tafeltennis, een poolbiljart, Playstation en een dartbord. Dat is een echte mancave geworden.”



2e verdieping



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+++



Extra grote twee-onder-een-kapwoning met dwarskap en garage



TYPE C

Kenmerken

- Extra grote twee-onder-een-kapwoning met dwarskap en garage
- Stijlvolle architectuur met fraaie houten gevelafwerking
- Veel licht en ruimte dankzij dwarskap en grote raampartijen
- Veel woonruimte, woonoppervlakte circa 168 m²
- Ruime kaveloppervlakte, circa 365 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Ruime zolderverdieping met dwarskap
- Met aangebouwde geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water is volledig elektrisch, aangesloten op stadswarmte
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- 1 dakvlak vol zonnepanelen
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

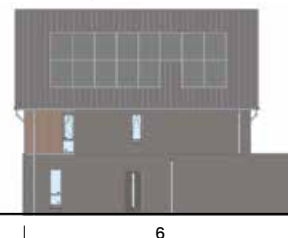
voorgevel



achtergevel



rechtergevel



TYPE C

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 6
- Lichte woning door grote raampartijen, standaard dubbele tuindeuren in achtergevel
- Royale zithoek aan straatzijde
- Ruime leefkeuken aan tuinzijde
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage





OPTIES TYPE C

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm, 1200 mm is ook mogelijk
2. Schuifpui in achtergevel
3. Gedeelte garage aan woonruimte toevoegen, met ruimte voor werk- of speelkamer
4. Verlengen voormalige garage met 1600 mm
5. Garage opsplitsen in werk/speelkamer en berging met aangepast gevelkozijn
6. Pui met enkele deur i.p.v. garagedeur
7. Praktische trapkast
8. Keuken verplaatsen naar voorzijde, met ruimte voor kookeiland

TYPE C

eerste verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 6
- Woningbrede master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouches, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE C

eerste verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting
3. Vergroten badkamer
4. Separaat toilet



TYPE C

tweede verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 6
- Veel licht en ruimte door dwarskap en standaard ramen aan voor- en achterzijde
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met wasmachine aansluiting, mechanische ventilatie en warmte terugwinstsysteem



OPTIES TYPE C

tweede verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Indeling met overloop, (slaap)kamer en separate wasruimte
2. Dakramen in zijgevel







sfeerimpressie type C

energie
label
A+++



Unieke vrijstaande woning met sfeervolle erker en aangebouwde garage



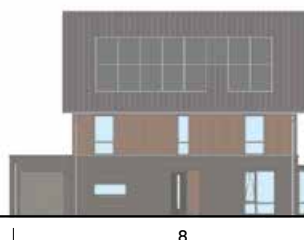
TYPE D

Kenmerken

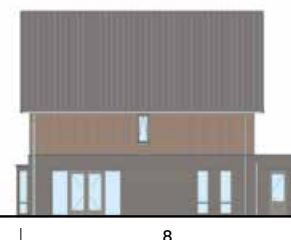
- Unieke en bijzondere vrijstaande woning mede dankzij de dwarse oriëntatie op een ruim kavel
- Stijlvolle architectuur met sfeervolle erker
- Veel woonruimte, woonoppervlakte circa 175 m²
- Ruime kaveloppervlakte, circa 410 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Met aangebouwde geïsoleerde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en warm water is volledig elektrisch, aangesloten op stadswarmte
- Zeer energiezuinige woning, energielabel A+++
- 1 dakvlak vol zonnepanelen
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



voorgevel



achtergevel



rechtergevel



linkergevel



TYPE D

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 8
- Bijzondere woning mede dankzij dwarse oriëntatie
- Lichte woning door grote raampartijen
- Dubbele tuindeuren in achter- en zijgevel
- Zeer royale zithoek met sfeervolle erker
- Ruime leefkeuken
- Toiletruimte met wandcloset
- Aangebouwde, geïsoleerde garage





OPTIES TYPE D

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw keuken
2400 mm,
1200 mm is ook
mogelijk
2. Dubbele tuindeuren
3. Gedeelte garage
aan woonruimte
toevoegen
4. Voormalige garage
uitvoeren als berging
met loopdeur

TYPE D

eerste verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 8
- Woningbrede master bedroom, met veel licht
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE D

eerste verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Vergroten badkamer



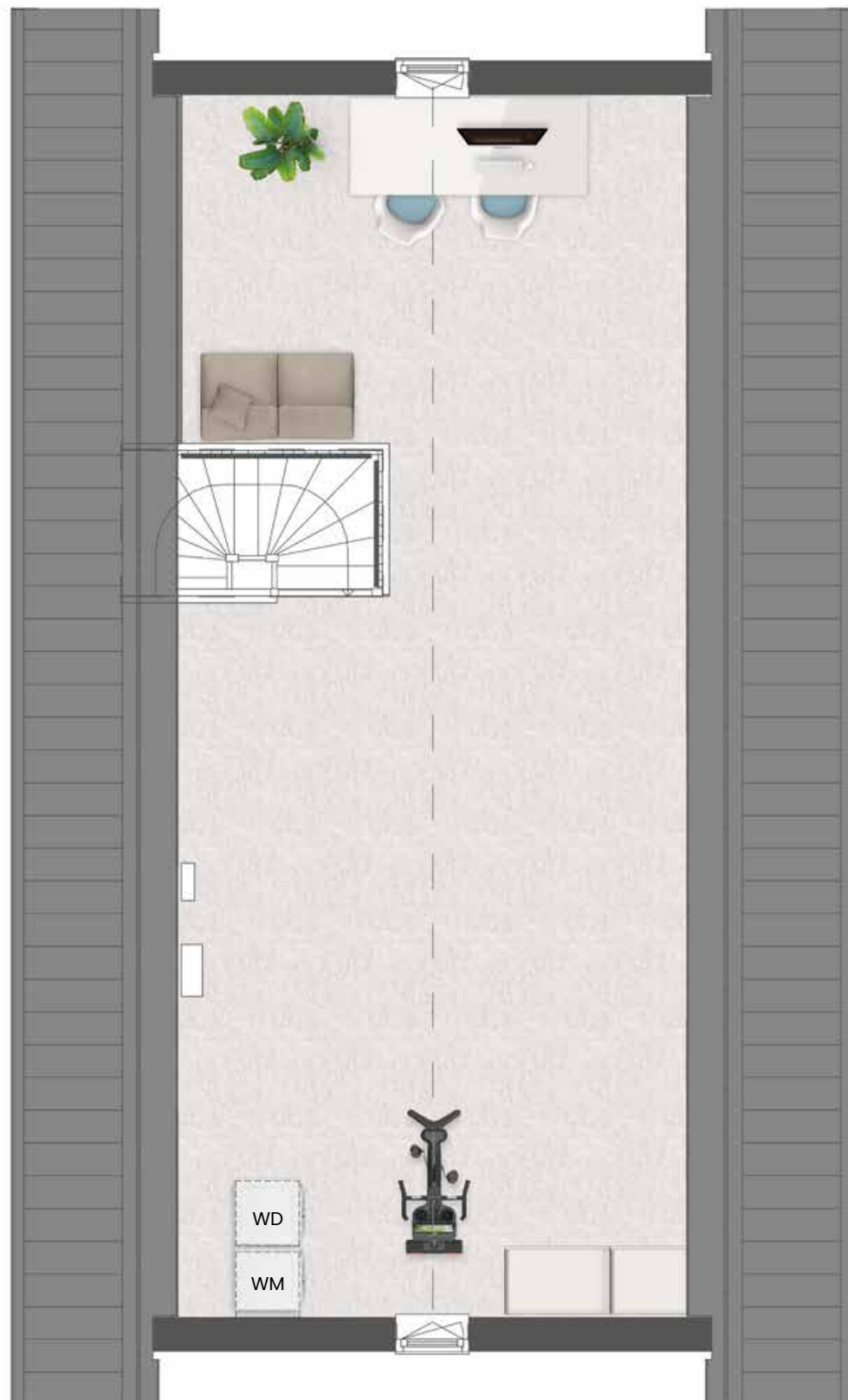
TYPE D

tweede verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend bwnr 8
- Veel licht en ruimte door dwarskap en standaard ramen aan voor- en achterzijde
- Royale, multifunctionele zolder met vaste trap bereikbaar
- Wasmachine aansluiting



OPTIES TYPE D

tweede verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Indeling met overloop, (slaap)kamer, 2e badkamer en wasruimte
2. Tweede badkamer met inloofdouche, wastafel en dakkapel
3. Dakramen in zijgevel







sfeerimpressie type D

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 vloerverwarming op de begane grond, radiatoren 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.

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 (liefst een bedrijf dat veel investeert in groene energiebronnen) of voor groene stroom die grotendeels in Nederland is opgewekt. Groene stroom is niet of nauwelijks duurder dan grijze stroom en overstappen is eenvoudig.

Tips

- Kijk voor een ranglijst van groene leveranciers eens op www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers. Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van [HIER op hier.nu](http://HIER.ophier.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!

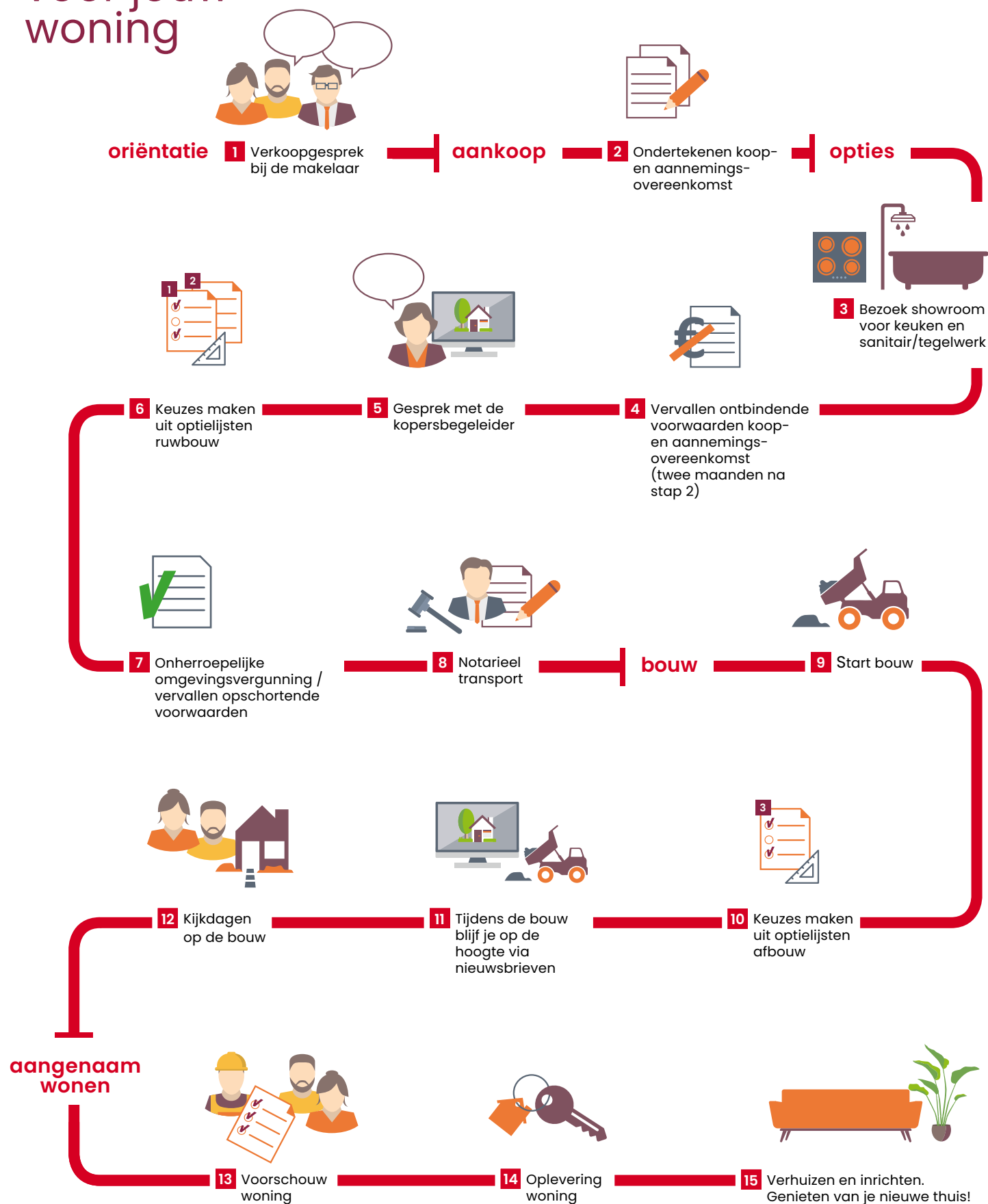


Al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

- ✓ Energiebehoefte
- ✓ Primaire fossiele energiegebruik
- ✓ Aandeel hernieuwbare energie

→ De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteits)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteits)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteits)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 (elektriciteits)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.



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 aanbidding op maat. Geen mens is hetzelfde, dat geldt ook voor een woning.



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.

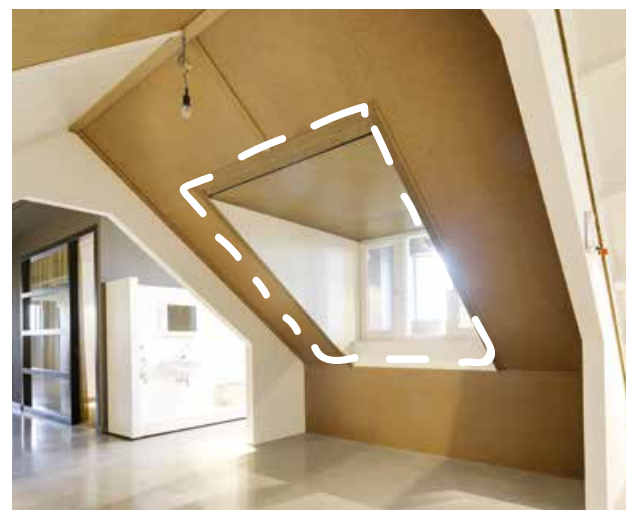
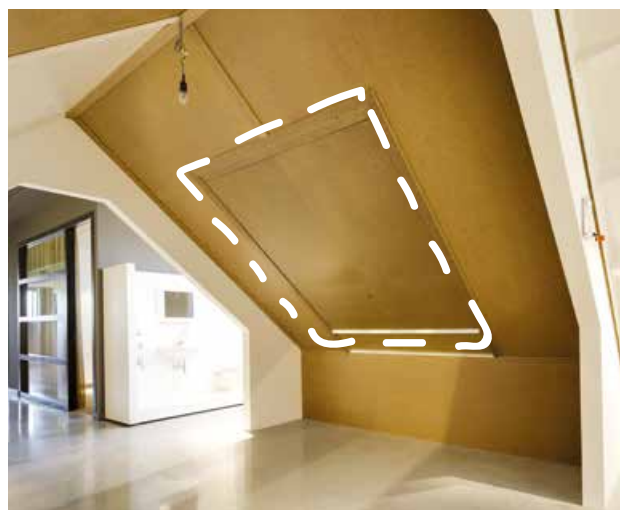
Deurbeslag

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.



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.

huysinc

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

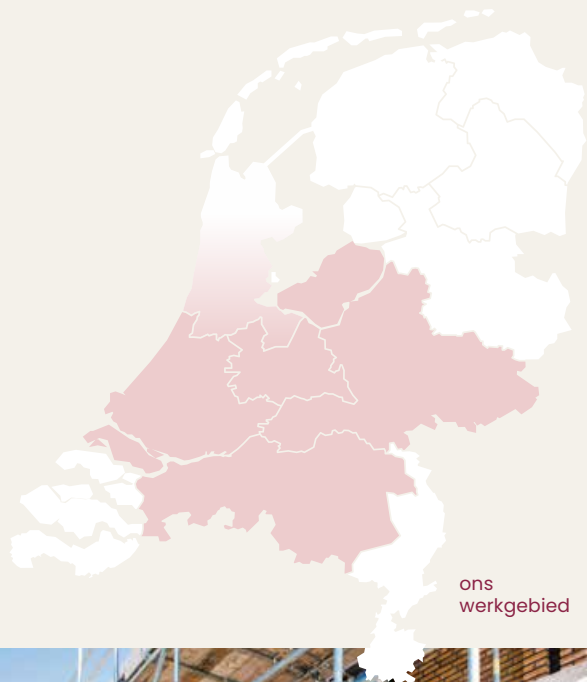
Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen?

Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.

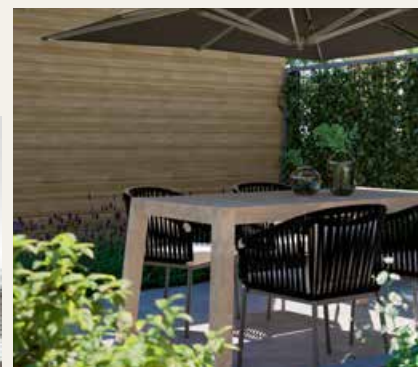


Laat je inspireren

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 Den Bosch 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 timmerfabriek 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 Schuppen Makelaars
Kerkewijk 55
3901 EC Veenendaal
T 0318 - 51 91 57
nieuwbouw@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl

Aannemer

Van Grootheest
Argonstraat 26
6718 WT Ede
T 0318 - 41 90 15
mail@grootheest.nl
www.grootheest.nl

Architect

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

Notaris

Olenz Notarissen
Vendelier 2
3905 PA Veenendaal
T 0318 - 529 393
notarissen@olenz.nl
www.olenz.nl

Showroom keukens en badkamers



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

ontwikkelt.
bouwt.
versnelt.

www.wonen-in-groenpoort.nl

Dit Leef-magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Leef-magazine aangegeven keukens, 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.