



NIEUWBOUWPLAN

# DE HOEF



39 EIGENTIJDSE WONINGEN | AMMERZODEN





# INHOUDSOPGAVE

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| IDEAAL WONEN IN HET FRAAIE AMMERZODEN    | 4  |
| IN VOGELVLUCHT                           | 8  |
| DE ARCHITECT AAN HET WOORD               | 11 |
| EEN NATUURLIJKE WOONOMGEVING             | 12 |
| SITUATIESCHETS                           | 14 |
| OVER DE WONINGEN                         | 16 |
| DE GEVELS                                | 64 |
| EEN EIGEN HUIS                           | 76 |
| ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN                  | 78 |
| JOUW IDEALE KEUKEN                       | 80 |
| EEN HEERLIJKE BADKAMER                   | 81 |
| ENIGE ASPECTEN DIE DE AANDACHT VERDIENEN | 82 |



## MAAK VAN JE NIEUWE HUIS EEN ECHT THUIS



BOUWBEDRIJF VAN PEER REALISEERT 39 MODERNE WONINGEN IN HET NIEUWBOUWPLAN DE HOEF IN AMMERZODEN.

Een huis kopen is een grote en bijzondere stap. Je wilt je meteen goed voelen in je nieuwe woning én in de buurt waar je straks woont. Bij een nieuwbouwwoning maak je al in een vroeg stadium keuzes die ervoor zorgen dat je huis perfect aansluit bij jouw wensen en manier van leven.

Het is een mooi en inspirerend proces: jouw nieuwe huis stap voor stap vormgeven tot een plek waar je je helemaal thuis voelt. Wij helpen je daar graag bij. Laten we samen ontdekken wat De Hoef jou te bieden heeft!



# IDEAAL WONEN IN HET FRAAIE AMMERZODEN

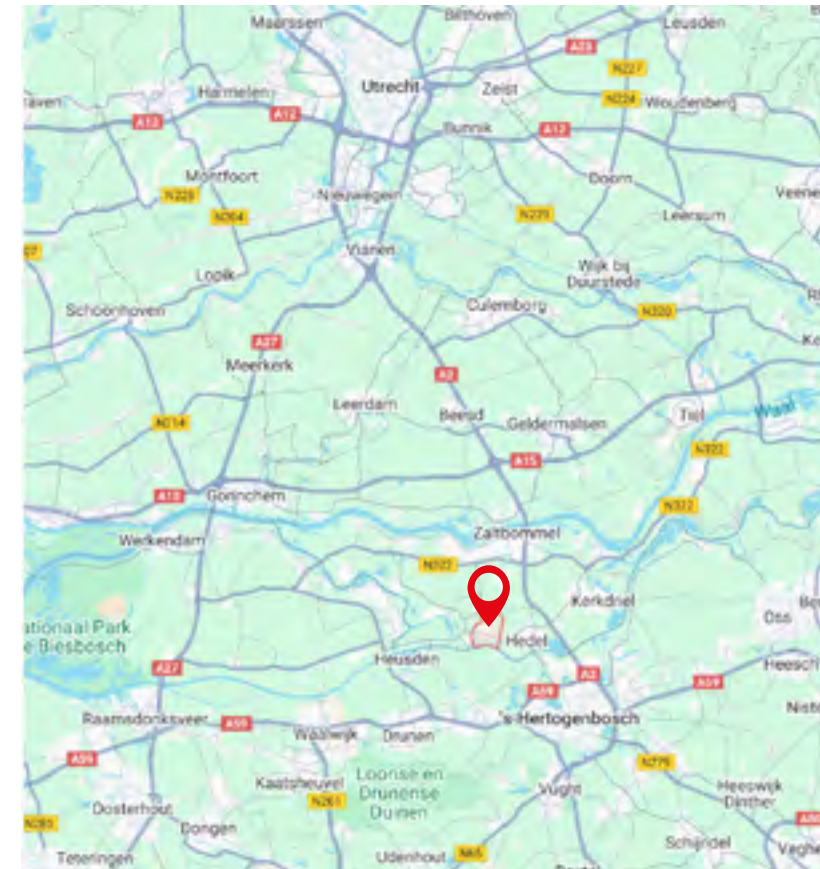
WONEN IN AMMERZODEN BETEKENT GENIETEN VAN HET GASTVRIJE DORPSLEVEN MIDDEN IN HET PRACHTIGE RIVIERENLANDSCHAP VAN DE BOMMELERWAARD.

Hier vind je een sfeervol dorp met een rijke historie, omringd door natuur en met volop mogelijkheden voor (water-)sport, recreatie en ontspanning. Dankzij de ligging vlak bij de A2 ben je bovendien zo in de grote steden.

Met een sfeervolle dorpskern, een basisschool in het dorp, veel voorzieningen en een prachtige groene omgeving is Ammerzoden een ideale woonplaats voor jong en oud. Hier combineer je het beste van twee werelden: landelijk wonen en toch overal dichtbij.



# EEN UNIEK DORP IN HET HART VAN NEDERLAND



Ammerzoden ligt ten noorden van de Maas, in de Bommelerwaard. Het dorp telt ruim 3.600 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Maasdriel.

Ammerzoden biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en groen. Hier woon je landelijk, met de voorzieningen van het dorp dichtbij en met steden als 's-Hertogenbosch, Utrecht en Eindhoven op korte afstand.

## KASTEEL AMMERSOYEN



Kasteel Ammersoyen is met zijn imposante voorkomen een van de best bewaarde middeleeuwse kastelen van Nederland. De vier dikke ronde torens domineren het landschap en herinneren aan het rijke verleden van Ammerzoden. Het kasteel is open voor bezoekers en biedt rondleidingen en evenementen.





## HEERLIJK RECREËREN IN AMMERZODEN

De omgeving nodigt uit om erop uit te gaan. In het voorjaar wandel je langs bloeiende boomgaarden, in de zomer geniet je van het verse fruit.

Buitendijks wandelen langs het water, fietsen door het afwisselende landschap of een tussenstop maken bij een gezellig café of restaurant: het kan allemaal.

Ook op en aan het water is er van alles te doen: varen, zwemmen, surfen, vissen of gewoon even ontspannen bij de sfeervolle jachthaven.



## EEN ACTIEF EN LEVENDIG DORP



Ammerzoden kent een rijk verenigingsleven met natuurlijk de voetbalvereniging Jan van Arckel, maar ook badminton, tennis, wielrennen, ballet, gymnastiek, fietscross en de paardensport zijn vertegenwoordigd. Er is voor iedere sportliefhebber wel iets te vinden.

Daarnaast zijn er verschillende culturele en sociale verenigingen, zoals de carnavalsvereniging, de fanfare, een toneelvereniging en een oudervereniging. Stichting PAD (Promotie Ammerzoden Dorp) organiseert het hele jaar door gezellige, laagdrempelige evenementen.

## ONDERNEMEND AMMERZODEN

Ammerzoden is een ondernemend dorp met een diversiteit aan bedrijven, van aardbeien- en bloemkwekerijen tot champignonkwekers, maar ook transportbedrijven, groothandels en de fabriek van Alabastine.

Ook het hoofdkantoor van reisorganisatie Kras en het bedrijf Ahlmann (zwenkladers) zijn hier gevestigd.

Het winkelcentrum De Haar en de winkeliers in de dorpskern bieden een gevarieerd aanbod voor dagelijkse boodschappen en meer.





# IN VOGELVLUCHT





# DE HOEF: WONEN OP EEN UNIEKE LOCATIE IN AMMERZODEN

OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN DE DIJK EN VLAK BIJ DE SFEERVOLLE JACHTHAVEN ONTWIKKELT INVENIAM HET NIEUWBOUWPLAN DE HOEF.

Dit gevarieerde woningbouwplan biedt voor ieder wat wils: van appartementen en eengezinswoningen tot levensloopbestendige woningen, tweekappers en vrijstaande huizen.

De Hoef ligt op een ideale plek. Je woont hier dicht bij de uitgestrekte uiterwaarden en het groen, maar ook op loop- of fietsafstand van het centrum van Ammerzoden. Hier vind je onder andere winkelcentrum De Haar, dorpshuis De Weesboon, gezellige horecagelegenheden en basisschool De Schakel. Alles binnen handbereik, met volop ruimte en rust om je heen.



## DE ARCHITECT AAN HET WOORD

“PLAN DE HOEF LIGT OP EEN JALOERS MAKENDE PLEK IN AMMERZODEN, MIDDEN IN DE KERN TEGEN DE RIVIER DE MAAS. UITDAGEND EN LEUK OM HIER ALS ARCHITECT EEN PLAN TE MOGEN MAKEN.

Stedenbouwkundig sluit de bouwmassa mooi aan op de achterliggende bebouwing met een 'uitloper' richting de Maas. Op een natuurlijke manier is er daardoor een groen middengebied ontstaan die volop ruimte geeft aan de omliggende woningen. Het vrije zicht laat de woningen stralen en vanuit de woningen heb je een mooie uitkijk op het stadsgroen.

Ik heb de verschijningsvorm van de woningen proberen aan te laten sluiten bij de achterliggende bebouwing. Echter wel met een eigentijdse inslag. De noordkant is iets traditioneler terwijl de zuidkant aansluit bij de modern vormgeven dijkwoningen. De diversiteit aan ontwerpen geven speelsheid terwijl de uitgekiende samenhang in kleur,- en materiaalgebruik juist rust geven aan deze wijk. Iedere afzonderlijke straatwand is zorgvuldig ontworpen. De wanden hebben een eigen karakter met in het achterhoofd het grotere geheel.

Uiteindelijk maak je een ontwerp waar je met trots zelf zou willen wonen. Ik heb met veel plezier aan alle woningen binnen dit project gewerkt en hoop dat de toekomstige bewoners er met nog meer plezier zullen wonen.”

ir. Erik P.A.A. Elemans BNA  
E&V architectuur en bouwtechniek B.V.



# EEN NATUURLIJKE WOONOMGEVING

DE HOEF WORDT EEN WIJK MET VOLOP RUIMTE VOOR GROEN EN ONTSPANNING.

Midden in het plan komt een royaal plantsoen met een speeltuin en bomen. In het hart ligt een wadi. Bij veel regen komt het regenwater samen in dit lager gelegen deel in het grasveld en kan zo langzaam de grond in zakken. Het kan dus wel eens voorkomen dat de wadi vol water staat, maar meestal ziet het eruit als gewoon openbaar groen. Zo draagt het groen niet alleen bij aan de sfeer, maar ook aan een duurzame, klimaatvriendelijke woonomgeving.



## WARMTEPOMP MET BODEMLUS

Alle woningen in De Hoef worden gasloos gerealiseerd. In iedere woning wordt een warmtepomp met bodemlus geplaatst. De pomp onttrekt warmte in de winter en koude in de zomer uit de aarde onder de woning via gesloten bodemlussen. Een extra voordeel van dit systeem is dan ook dat je je woning kunt koelen in de zomer. De warmtepomp vervangt de cv-ketel. Je verbruikt dus geen gas meer, maar wel meer stroom omdat de warmtepomp op elektriciteit werkt.

## ZONNEPANELEN

Op de daken van een aantal woningen worden standaard zonnepanelen geplaatst. Deze wekken zonne-energie op en dragen bij aan een lagere energierekening én aan een duurzamer woonklimaat. Hoeveel je precies bespaart, hangt af van je eigen energieverbruik en gezinssamenstelling. Bij woningen waar zonnepanelen niet standaard worden aangebracht is het mogelijk om ze als optie toe te voegen.

## KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De woningen in De Hoef krijgen het energielabel A+++, dat is duurzaam en zuinig.

De energiebesparende oplossingen op een rij:

- Energielabel A+++
- Gasloos
- Warmtepomp
- Vloerverwarming
- WTW (warmte-terugwininstallatie)
- Zonnepanelen standaard of als optie



# SITUATIESCHETS



- TYPE C  
Bouwnummer 8 t/m 13
- TYPE D  
Bouwnummer 14 t/m 17 en 24 t/m 29
- TYPE E  
Bouwnummer 18 en 23
- TYPE F  
Bouwnummer 19 t/m 22
- TYPE G  
Bouwnummer 30 t/m 35
- TYPE H  
Bouwnummer 36 t/m 39



# OVER DE WONINGEN

## COMFORTABEL WONEN EN SLIM INGEDEELD

De woningen in De Hoef zijn met zorg ontworpen: iedere vierkante meter is optimaal benut. Je vindt er alles wat je nodig hebt om fijn te wonen én om er jouw eigen thuis van te maken.

Elke woning heeft een lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde kijk je uit op de straat en het groen. Ook aan de achterzijde zorgen royale raampartijen, met schuifpui of open-slaande deuren, voor een mooie verbinding met de tuin. In veel gevallen kun je de woonkamer bovendien nog ruimer maken met een uitbouw van 1,2 of zelfs 2,4 meter.

Bij woningtype H komt achter in de tuin een praktische tuinberging. Appartementtype G beschikt over een eigen berging die bereikbaar is via de achterzijde.

De woningtypes D, E en F zijn uitgerust met een volledig geïsoleerde garage. In veel gevallen kun je deze garage verlengen of slim indelen met een berging en een speel- of werkruimte die grenst aan de keuken.

De types D en E bieden daarnaast een ruime tweede verdieping. Ideaal voor extra leefruimte, zoals hobby-ruimte of werkplek, en helemaal in te richten naar jouw wensen. Ook is er een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.



## EXTRA OPTIES EN UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Op de volgende pagina's zijn de basis plattegronden en de plattegronden met mogelijke opties en uitbreidingen weergegeven.

Wij kunnen ons voorstellen dat je zelf bepaalde uitbreidingen of opties voor ogen hebt. Deze kan je tijdens het kopersgesprek voorleggen aan onze afdeling kopersbegeleiding. Indien jouw voorgestelde uitbreiding of optie uitgevoerd kan worden, ontvang je hiervoor een prijsopgave.

## ZO MAKEN WE SAMEN VAN JOUW NIEUWE HUIS ÉCHT JOUW THUIS.





# WONINGTYPE C

BOUWNUMMERS 08 - 09 - 10 - 11 - 12 - 13  
6 LEVENSLOOPEBESTENDIGE WONINGEN







### TYPE C | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 10.

Bouwnummers 08 en 12 zijn gelijk. Bouwnummers 09, 11 en 13 zijn het spiegelbeeld hiervan.

Bij bouwnummer 13 zijn de afmetingen van de slaapkamer/badkamer/berging afwijkend.



### TYPE C | BEGANE GROND | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 10.

Bouwnummers 08 en 12 zijn gelijk. Bouwnummers 09, 11 en 13 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- Uitbouw 1,2 meter en extra bergkast.
- Openslaande tuindeuren of schuifpui.
- Vergroten slaapkamer door andere indeling slaapkamer - badkamer - berging.





### TYPE C | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 10.  
 Bouwnummers 08 en 12 zijn gelijk.  
 Bouwnummers 09, 11 en 13 zijn het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE C | 1E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 10.  
 Bouwnummers 08 en 12 zijn gelijk.  
 Bouwnummers 09, 11 en 13 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- Samenvoegen slaapkamers tot 1 grote slaapkamer.
- Badkamer (in vergrote ruimte).
- Dakkapel aan tuinzijde.





#### TYPE C | 2E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 10.

Bouwnummers 08 en 12 zijn gelijk.

Bouwnummers 09, 11 en 13 zijn het spiegelbeeld hiervan.



# WONINGTYPE D

BOUWNUMMERS 14 - 15 - 16 - 17 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29  
10 TWEEKAPPERS







#### TYPE D | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 14.

Bouwnummers 16, 24, 26 en 28 zijn gelijk.

Bouwnummers 15, 17, 25, 27 en 29 zijn het spiegelbeeld hiervan.







## TYPE D | BEGANE GROND | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 15.  
 Bouwnummers 17, 25, 27 en 29 zijn gelijk.  
 Bouwnummers 14, 16, 24, 26 en 28 zijn het spiegel-beeld hiervan.



### OPTIES:

- Uitbouw 2,4 meter.
- Openslaande tuindeuren of schuifpui.
- Vergroten hal, trapkast en kast in woonkamer.
- Deur van woongedeelte naar 'garage'.
- Indeling garage met werk-/speelruimte en berging.
- I.p.v. kanteldeur, deur met pui in garage/berging.





### TYPE D | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 14.

Bouwnummers 16, 24, 26 en 28 zijn gelijk.

Bouwnummers 15, 17, 25, 27 en 29 zijn het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE D | 1E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 15.

Bouwnummers 17, 25, 27 en 29 zijn gelijk.

Bouwnummers 14, 16, 24, 26 en 28 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- In slaapkamer tuinzijde inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting.
- Samenvoegen slaapkamers aan straatzijde.
- Uitbreiding badkamer.
- Apart toilet.





#### TYPE D | 2E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 14.

Bouwnummers 16, 24, 26 en 28 zijn gelijk.

Bouwnummers 15, 17, 25, 27 en 29 zijn het spiegelbeeld hiervan



#### TYPE D | 2E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 15.

Bouwnummers 17, 25, 27 en 29 zijn gelijk.

Bouwnummers 14, 16, 24, 26 en 28 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- Indeling zolder met wasruimte/technische ruimte, overloop en (slaap-)kamers.
- Dakkapel of dakraam. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ligging van de zonnepanelen op het dak.



# WONINGTYPE E

BOUWNUMMERS 18 - 23  
2 VRIJSTAANDE WONINGEN







### TYPE E | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 23.  
Bouwnummer 18 is het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE E | BEGANE GROND | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 23.  
Bouwnummer 18 is het spiegelbeeld hiervan.

- Uitbouw 2,4 meter.
- Openslaande tuindeuren of schuifpui.
- Deur van woongedeelte naar 'garage'.
- I.p.v. kanteeldeur, deur met pui in 'garage'.





#### TYPE E | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 23.  
Bouwnummer 18 is het spiegelbeeld hiervan.



#### TYPE E | 1E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 23.  
Bouwnummer 18 is het spiegelbeeld hiervan.

- Samenvoegen slaapkamers.





### TYPE E | 2E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 23.

Bouwnummer 18 is het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE E | 2E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 23.

Bouwnummer 18 is het spiegelbeeld hiervan.

- Indeling zolder met wasruimte/technische ruimte, overloop en (slaap-)kamers.
- Dakkapel of dakraam. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ligging van de zonnepanelen op het dak.



# WONINGTYPE F

BOUWNUMMERS 19 - 20 - 21 - 22  
4 TWEEKAPPERS







### TYPE F | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 19.

Bouwnummer 21 is gelijk.

Bouwnummers 20 en 22 zijn het spiegelbeeld hiervan.



### TYPE F | BEGANE GROND | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 19.

Bouwnummer 21 is gelijk.

Bouwnummers 20 en 22 zijn het spiegelbeeld hiervan.

- Uitbouw 2,4 meter.
- Openslaande tuindeuren of schuifpui.
- Uitbouw garage en aan achterzijde deur met pui.
- Indeling garage met woon-/werk-/speelruimte en berging.
- Doorgang van woongedeelte naar 'garage'.
- I.p.v. kanteeldeur, deur met pui in garage/berging.





#### TYPE F | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 19.

Bouwnummer 21 is gelijk.

Bouwnummers 20 en 22 zijn het spiegelbeeld hiervan.





# WONINGTYPE G

BOUWNUMMERS 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35  
6 APPARTEMENTEN







### TYPE G | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 30.

Bouwnummer 31 is het spiegelbeeld hiervan, zonder de ramen in de zijgevel.



### TYPE G | BEGANE GROND | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 30.

Bouwnummer 31 is het spiegelbeeld hiervan, zonder de ramen in de zijgevel.

- Samenvoegen slaapkamers.





#### TYPE G | VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 33.

Bouwnummer 35 is gelijk.

Bouwnummers 32 en 34 zijn het spiegelbeeld hiervan, met ramen in de zijgevel.



#### TYPE G | VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 32.

Bouwnummer 34 is gelijk.

Bouwnummers 33 en 35 zijn het spiegelbeeld hiervan, zonder de ramen in de zijgevel.

- Samenvoegen slaapkamers.
- Vergroten badkamer.



# WONINGTYPE H

BOUWNUMMERS 36 - 37 - 38 - 39  
3 RIJWONINGEN EN ÉÉN HOEKWONING







#### TYPE H | BEGANE GROND | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 39.

Bouwnummers 36, 37 en 38 zijn nagenoeg gelijk.



#### TYPE H | BEGANE GROND | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 39.

Bouwnummers 36, 37 en 38 zijn nagenoeg gelijk.

- Uitbouw 1,2 meter.
- Openslaande tuindeur of schuifpui.
- Vergroten hal.





### TYPE H | 1E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 39.  
Bouwnummers 36, 37 en 38 zijn gelijk.



### TYPE H | 1E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 39.  
Bouwnummers 36, 37 en 38 zijn gelijk.

- Samenvoegen slaapkamers aan straatzijde.
- Uitbreiding badkamer.





#### TYPE H | 2E VERDIEPING | BASIS

Afgebeeld is bouwnummer 39.  
Bouwnummers 36, 37 en 38 zijn nagenoeg gelijk.



#### TYPE H | 2E VERDIEPING | OPTIES

Afgebeeld is bouwnummer 39.  
Bouwnummers 36, 37 en 38 zijn nagenoeg gelijk.

- Indeling zolder met wasruimte/technische ruimte, overloop en (slaap-)kamer.



## DE GEVELS





TYPE C

6 Levensloopbestendige woningen  
Bouwnummers 08 t/m 13

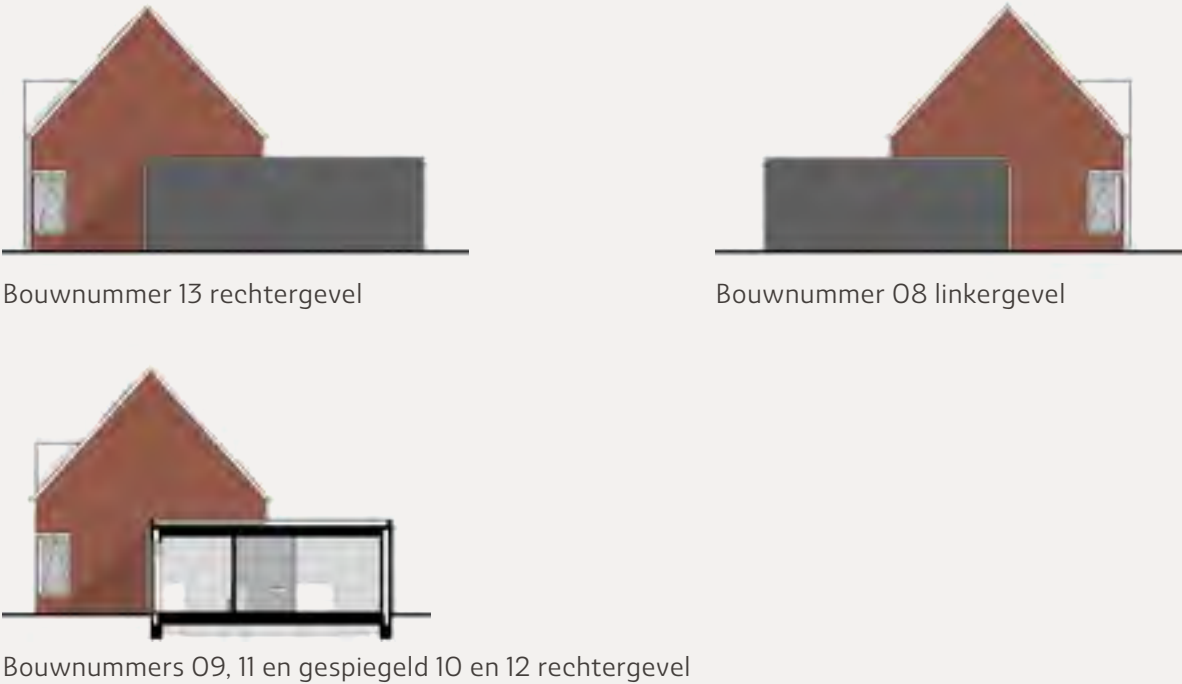
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS



ZIJGEVELS





TYPE D

10 Tweekappers  
Bouwnummers 14 t/m 17 en 24 t/m 29

VOORGEVELS



Bouwnummer 14 en 15

Bouwnummer 16 en 17



Bouwnummer 24 en 25

Bouwnummer 26 en 27

Bouwnummer 28 en 29

ACHTERGEVELS



Bouwnummer 17 en 16

Bouwnummer 15 en 14



Bouwnummer 29 en 28

Bouwnummer 27 en 26

Bouwnummer 25 en 24



ZIJGEVELS



Bouwnummer 15,25,27  
rechter tussengevel

Bouwnummer 17, 29  
rechtergevel



Bouwnummer 14,24  
linkergevel

Bouwnummer 16, 26, 28  
linker tussengevel



# TYPE E

2 Vrijstaande woningen  
Bouwnummers 18 en 23



VOORGEVEL

RECHTERGEVEL

ACHTERGEVEL

LINKERGEVEL



Bouwnummers 23 en 18 (gespiegeld)



TYPE F

4 Tweekappers  
Bouwnummers 19 t/m 22



VOORGEVEL



Bouwnummers 19 en 21

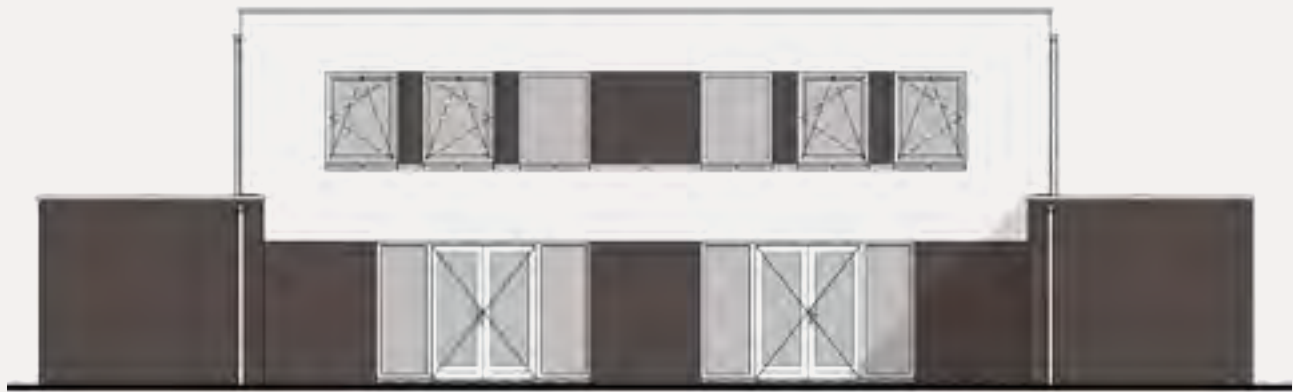
Bouwnummers 20 en 22

RECHTERGEVEL



Bouwnummers 20 en 22

ACHTERGEVEL



Bouwnummers 20 en 22

Bouwnummers 19 en 21

LINKERGEVEL



Bouwnummers 19 en 21



TYPE G

6 Appartementen  
Bouwnummers 30 t/m 36



VOORGEVEL



G2 | 2e verdieping  
bouwnummer 34 en 35

G1 | 1e verdieping  
bouwnummer 32 en 33

G | begane grond  
bouwnummer 30 en 31

H | Bouwnummers 36, 37, 38 en 39

RECHTERGEVEL



H | Bouwnummer 39

TYPE H

3 rijwoningen en een hoekwoning  
Bouwnummers 30 t/m 36



ACHTERGEVEL



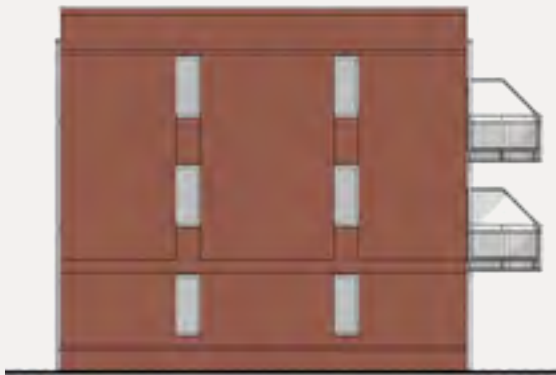
H | Bouwnummers 39, 38, 37 en 36

G2 | 2e verdieping  
bouwnummer 35 en 34

G1 | 1e verdieping  
bouwnummer 33 en 32

G | begane grond  
bouwnummer 31 en 30

LINKERGEVEL



G2 | 2e verdieping  
bouwnummer 34

G1 | 1e verdieping  
bouwnummer 32

G | begane grond  
bouwnummer 30



# EEN EIGEN HUIS

Een eigen huis betekent warmte, geborgenheid en een plek die echt van jou is. Omdat ieder mens uniek is, krijgt elke woning een eigen karakter. De inrichting sluit aan op jouw manier van leven, je gezinssituatie en je persoonlijke smaak. Precies zoals jij het voor je ziet.



De afgebeelde visuals geven alvast een indruk van hoe jouw woonkamer en keuken eruit kunnen zien.





De afgebeelde visuals geven alvast een indruk van hoe jouw woonkamer en keuken eruit kunnen zien.

## ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN

Een nieuwbouwwoning biedt alle ruimte om er jouw thuis van te maken. Met de beschikbare opties geef je zelf richting aan belangrijke keuzes. Denk na over het aantal slaapkamers, de indeling van de zolder, jouw wensen voor de badkamer of de stijl van de keuken. Het zijn beslissingen die je vooraf neemt, spannend en leuk tegelijk. Laat je fantasie de vrije loop en ontdek wat er allemaal mogelijk is.





## JOUW IDEALE KEUKEN

De keuken is de plek in huis waar je kookt, eet, werkt en geniet. Daarom is het van belang dat de keuken jouw ideale leefkeuken wordt. Om je de maximale vrijheid te bieden om de keuken geheel naar eigen stijl in te richten zijn de woningen in basis niet voorzien van een keukeninrichting.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvang je een keuken-waardecheque van Huysinc in Waardenburg. Deze waardecheque is te verzilveren bij de aankoop van een complete keuken in voornoemde showroom.



## EEN HEERLIJKE BADKAMER

De badkamer en het toilet worden uitgerust met hoogwaardige kwaliteitsmaterialen van Villeroy en Boch. Vanzelfsprekend kun je deze ruimtes aan je wensen laten aanpassen. Huysinc in Waardenburg kan je professioneel adviseren in de mogelijkheden in sanitair en tegelwerk, zodat jouw badkamer straks helemaal voelt als jouw eigen plek.





## ENIGE ASPECTEN DIE DE AANDACHT VERDIENEN

### WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR MEER ZEKERHEID.

De 39 woningen die door Bouwbedrijf van Peer worden gerealiseerd in nieuwbouwplan de Hoef in Ammerzoden, worden gebouwd en verkocht met de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Tot deze organisatie kunnen alleen ondernemingen toetreden die voldoen aan de normen van Woningborg op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### ENKELE ONDERDELEN ALVAST TOEGELICHT.

Deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk en met zorg samengesteld. Toch zijn wij genoodzaakt om een voorbehoud te maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele wijzigingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Eventuele wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, aanzien en bruikbaarheid van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening.

De artist impressions in deze brochure zijn slechts indicatief. De inrichting en aankleding geven een indruk van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. Aan de afbeeldingen, kleurstellingen en aan de teksten kunnen derhalve geen rechten worden ontleent. De in deze brochure genoemde maten zijn theoretische maten en kunnen in de praktijk afwijken.

### BOUWNUMMERS

De nummers bij woningen zijn bouwnummers. In dit geval 08 t/m 39. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnaam en het huisnummer worden tijdig voor de oplevering aan je bekend gemaakt. Getekende openbare voorzieningen en bestaande of geplante beplanting buiten de erfgronden vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in de technische omschrijving anders wordt vermeld.

### HET NIVEAU VAN AFWERKING

De buitengevels bestaan uit fraai baksteen metselwerk. De daken van types C, D, E en H zijn voorzien van keramische dakpannen. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn van hardhout en voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd conform de huidige regelgeving. Voor alle woningen geldt dat de gevels, vloeren en daken over een hoge isolatiewaarde beschikken.

Er wordt vloerverwarming, balansventilatie en een warmtepomp toegepast. Tevens worden er op de daken van de woningen daar waar van toepassing "zonnepanelen" aangebracht. In De Hoef woon je duurzaam. De woningen zijn energiezuinig en gasloos.

### KEUKEN EN SANITAIR

De woning is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitingen, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden volgens tekening aangebracht. In de v.o.n. prijs van de woning is een keuken waardecheque inbegrepen die bij de showroom van Huysinc in Waardenburg kan worden besteed. Deze waardecheque wordt, nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door koper/verkrijger en verkoper/ondernemer is ondertekend, op naam van koper/verkrijger geregistreerd bij voornoemde showroom. Koper/verkrijger kan de waardecheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keukeninrichting in voornoemde showroom. De keuken wordt direct na oplevering geplaatst. De waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Indien koper/verkrijger geen gebruik maakt van voornoemde waardecheque, komt de waardecheque geheel te vervallen.

De toilet- en badruimte worden met hoogwaardige kwaliteitsmaterialen uitgevoerd. In deze ruimtes plaatsen wij sanitair van Villeroy en Boch. Vanzelfsprekend kun je deze ruimtes aan je wensen laten aanpassen. De adviseur van Huysinc in Waardenburg helpt je graag met de sanitair- en tegelkeuze.

### KOPERSBEGELEIDING

Bij Bouwbedrijf van Peer hechten we veel belang aan een goede begeleiding. Wij loodsen je soepel door het bouwproces heen en ontvangen je graag persoonlijk op kantoor om de bijzonderheden van je woning met je door te nemen. Door goed te luisteren kunnen we inspelen op je persoonlijke wensen voor je woning.

Gedurende de bouwperiode ontvang je van ons geregeld nieuws over de status van je nieuwbouwwoning. Op de kijkdagen ben je van harte welkom op de bouwplaats.

### VOOR MEER INFORMATIE OVER JE NIEUWE WONING

Bij Makelaarsoord in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel kunnen ze je meer vertellen over zaken waarmee je rekening moet houden bij de aankoop van je woning. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvang je verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle 'spelregels', procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

### CONTACTGEGEVENS:

#### MAKELAARSOORD 'S-HERTOGENBOSCH

Maastrichtseweg 88  
5215 AE 's-Hertogenbosch  
Tel.: 073 - 612 55 15  
E-mail: [info@makelaarsoord.nl](mailto:info@makelaarsoord.nl)  
[www.makelaarsoord.nl](http://www.makelaarsoord.nl)

#### MAKELAARSOORD KERKDRIEL

Kerkstraat 22a  
5331 CE Kerkdriel  
Tel.: 0418 - 21 90 00  
E-mail: [info@makelaarsoord.nl](mailto:info@makelaarsoord.nl)  
[www.makelaarsoord.nl](http://www.makelaarsoord.nl)





## REALISATIE

Bouwbedrijf van Peer b.v.  
IJsselstraat 47  
5347 KG Oss  
Tel.: 0412 - 624252  
E: [info@bouwbedrijfvanpeer.nl](mailto:info@bouwbedrijfvanpeer.nl)  
[www.bouwbedrijfvanpeer.nl](http://www.bouwbedrijfvanpeer.nl)

## INITIATIEF

Inveniam plan &  
gebiedsontwikkeling  
Tel.: 0412 - 751057  
E: [info@inveniam.nl](mailto:info@inveniam.nl)  
[www.inveniam.nl](http://www.inveniam.nl)

## VERKOOP

Makelaarsoord  
's-Hertogenbosch  
Maastrichtseweg 88  
5215 AE 's-Hertogenbosch  
Tel.: 073 - 612 55 15  
E: [info@makelaarsoord.nl](mailto:info@makelaarsoord.nl)  
[www.makelaarsoord.nl](http://www.makelaarsoord.nl)

Makelaarsoord Kerkdriel  
Kerkstraat 22a  
5331 CE Kerkdriel  
Tel.: 0418 - 21 90 00  
E: [info@makelaarsoord.nl](mailto:info@makelaarsoord.nl)  
[www.makelaarsoord.nl](http://www.makelaarsoord.nl)



# DE NIEUWBOUWPLAN HOEF

39 EIGENTIJDSE WONINGEN | AMMERZODEN