

energie
neutraal



A++++

Beneden-Leeuwen

Het Leeuwse Veld Midden, fase 19
37 hoek- en tussenwoningen

leef!



Inhoud

In de omgeving

Welkom in Beneden-Leeuwen	05
Lokale voorzieningen	10

Het bouwproject

Wonen in Het Leeuwse Veld	07
Architect aan het woord	09
Cool Nature park	12
Situatie/woningen	22
Straatgevels	24
Type woningen	26

Afwerking

Energie neutraal wonen	18
Jouw buitenleven	60
Jouw duurzame leven	62
Klaar voor de toekomst	58
Mythes over houtbouw ontkracht	64

Algemeen

De voordelen van een nieuwbouwwoning	14
Daarom een nieuwbouwwoning	15
De kracht van hout	16
Energie neutraal wonen	20
Stappenplan voor jouw woning	63

Kopersopties studio

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

Badkamer en keuken

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

Whoon

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



W

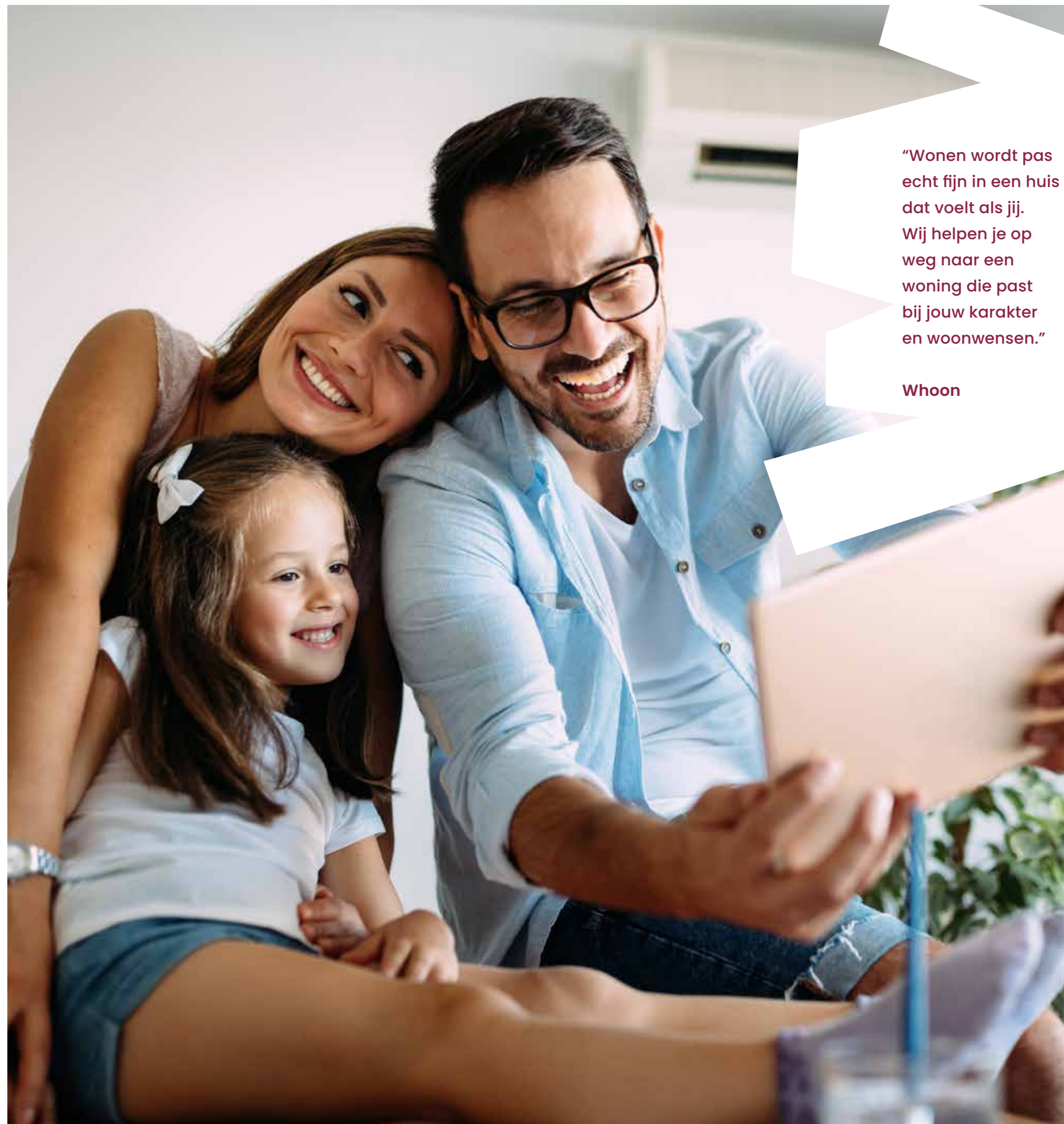
WOON ZOALS JIJ DAT WIL

Met onze Horizon-woningen bouwen we duurzaam, effectief en klantgericht. Het concept geeft je de kans om van je nieuwe huis een eigen thuis te maken. Want dat is waar het om gaat. Zo brengen wij aangenaam wonen voor iedereen dichtbij.

Whoon

“Wonen wordt pas echt fijn in een huis dat voelt als jij. Wij helpen je op weg naar een woning die past bij jouw karakter en woonwensen.”

Whoon



**Beneden-Leeuwen,
gelegen in een
groene, natuurrijke
omgeving**



foto: John van Gelder

Welkom in

Beneden-Leeuwen

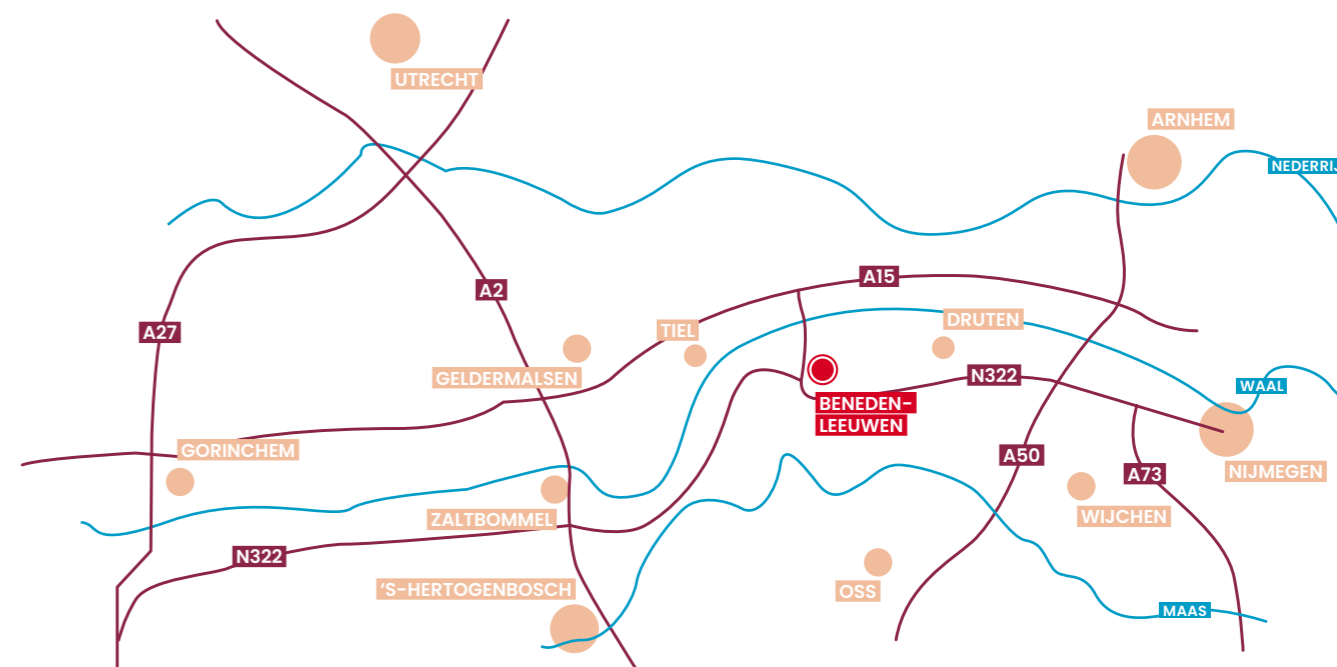
Als levendige en groeiende centrumlocatie in het hart van Nederland is Beneden-Leeuwen een perfecte woonlocatie. Uitstekend bereikbaar, gastvrij, veelzijdig en omringd door de rust van het Gelders rivierengebied.

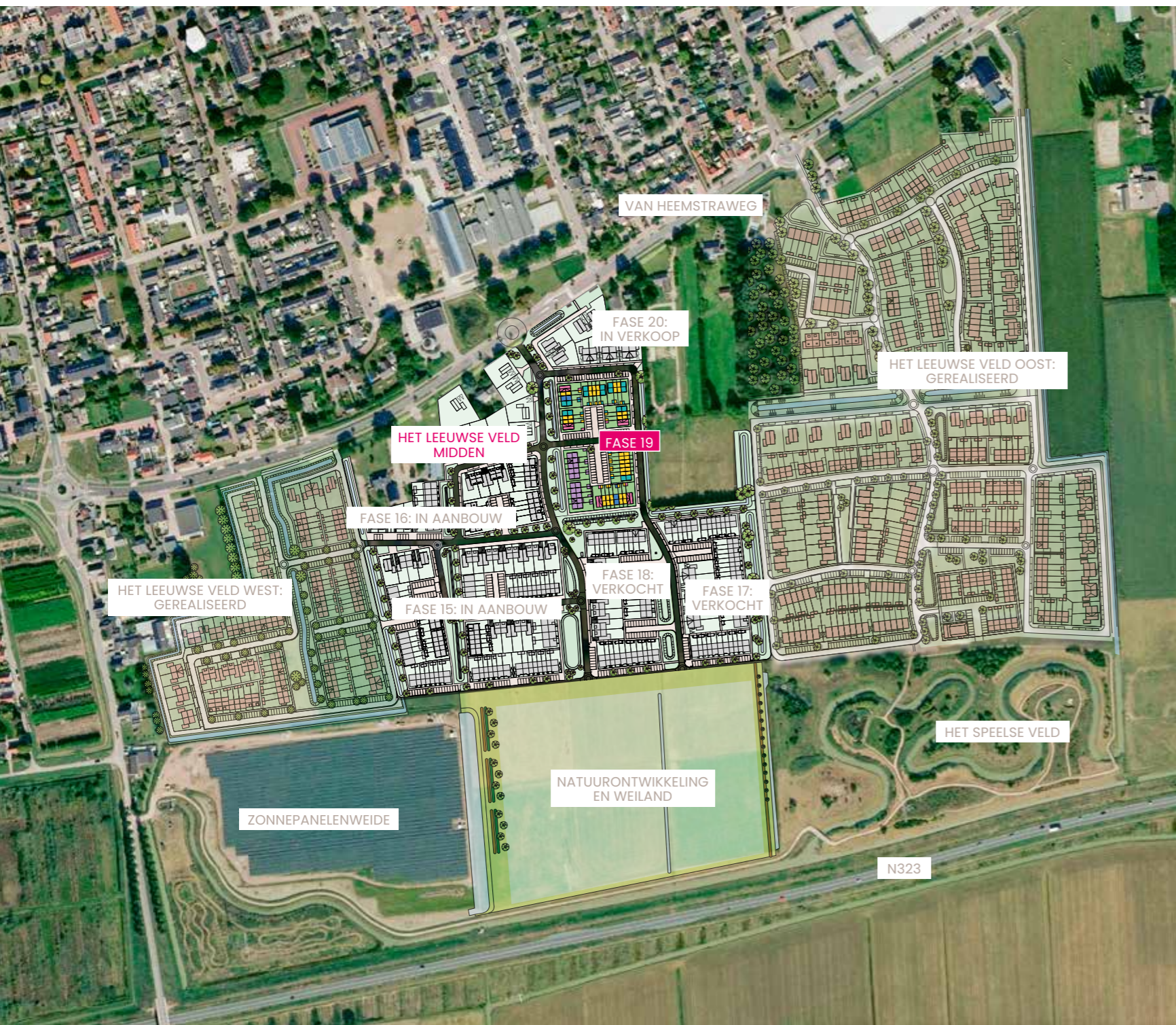
Het dorp behoort tot de gemeente West Maas en Waal en wordt gekenmerkt door rust, groen en ruimte. De prachtige natuurrijke omgeving biedt eindeloze mogelijkheden voor fiets- en wandeltochten. Met het water zo dichtbij, vind je er uiteraard ook eindeloze watersportmogelijkheden. Voor kinderen is er volop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

Beneden-Leeuwen beschikt over een breed winkelaanbod. 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 hun hart ophalen in goed geoutilleerde sportaccommodaties en het rijke verenigingsleven, van waaruit allerlei initiatieven al hebben geleid tot (regionaal) bekende evenementen.

Last, but zeker not least, is Beneden-Leeuwen met de Prins Willem Alexanderbrug bij Tiel zo nabij en 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

Het Leeuwse Veld nadert een prachtige voltooiing. Na Het Leeuwse Veld Oost en West staat Het Leeuwse Veld Midden 'in de steigers'. Jouw laatste mogelijkheid om in deze volwassen, gewilde wijk te wonen. Want... na deze fase is het écht klaar.

Het Leeuwse Veld heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een wijk waar mensen graag verblijven. Een plek waar kinderen veilig kunnen opgroeien, waar burens elkaar kennen en waar om elke hoek groen, rust en ruimte te vinden zijn.

Een dorpse woonomgeving met de vrijheid van buiten wonen. Ook in Midden domineren straks het groen en de lange zichtlijnen. Lopend door de ruime straten is vrijwel geen woning hetzelfde. Waar je ook staat, je ervaart de natuur. Het Leeuwse Veld biedt het allemaal.

En ook hier wordt gebouwd voor iedereen. In fase 19 betekent dit 37 energieneutrale houtbouwoningen. Deze hoek- en tussenwoningen zijn praktisch ingedeeld, met vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.

Waarom je deze kans niet wilt missen:

- De laatste woningen in een gewilde woonwijk;
- Nieuwbouwwoningen met moderne indelingen en energiezuinige oplossingen;
- Een buurt die bewezen populair is bij starters, doorstromers én gezinnen;
- Unieke gelegenheid om jouw droomwoning nog naar wens te kiezen;

Het mooiste plekje in Het Leeuwse Veld wacht misschien wel op jou...

Het Leeuwse Veld voelt goed aan. En ... je kunt het zélf 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 de video.





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



Architect aan het woord

*“Variatie
kenmerkend voor
Het Leeuwse Veld”*



**Jan Pieter
Oosterveld**

ARCHITECT BNA
QUADRANT ARCHITECTEN

Ook deze laatste fase van Het Leeuwse Veld biedt een gevarieerd woningaanbod met houtbouw-woningen in verschillende breedtes en indelingen, perfect passend bij de woonwensen van gezinnen, starters én doorstromers.

De 37 koop- en 10 huurwoningen sluiten aan bij de architectuur uit de voorgaande fases; met aandacht voor detail, veel lichtinval en praktische plattegronden. Elke woning beschikt over een eigen tuin en wordt gerealiseerd met oog voor duurzaamheid en energiezuinigheid, zodat je klaar bent voor de toekomst.

De woningen sluiten naadloos aan bij de dorpse sfeer van Beneden-Leeuwen, waarbij is gekozen voor een hedendaagse architectuur met een knipoog naar een traditionele bouwstijl. De woningen zijn gesitueerd in een carré en alle vier de zijden hebben elk een eigen herkenbare architectuur en uitstraling.

In de gevel langs de centrale ontsluitingsweg (Steenuil) zijn verschillende architectonische elementen zichtbaar, zoals de kaders rondom de ramen, de Franse balkons en metselwerkaccenten. Een thematiek die ook verderop in de straat is toegepast.

Waar aan de zuidzijde nog uitbundig wordt uitpakkt met dwarskappen, pergola's en accenten in hout, is de vormgeving aan de noordzijde een stuk ingetogener. Er is gestreefd naar diversiteit in gevels en variatie in uitstraling en sfeer van de woningen. Daardoor ontstaat een levendige en groene wijk, met de dorpse schaal en gezelligheid die zo kenmerkend is voor Het Leeuwse Veld. Hier woon je in een eigentijdse, duurzame woning in een wijk die voelt als thuis.

Lokale

Voorzieningen

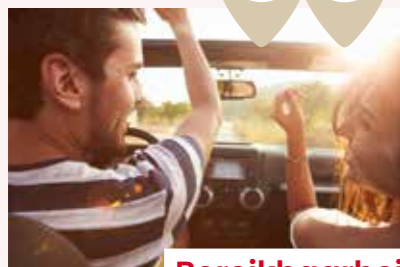
We tipten het al even aan: Beneden-Leeuwen biedt je uitstekende voorzieningen. We gaan er hier nog wat dieper op in.



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.

ABC

Onderwijs



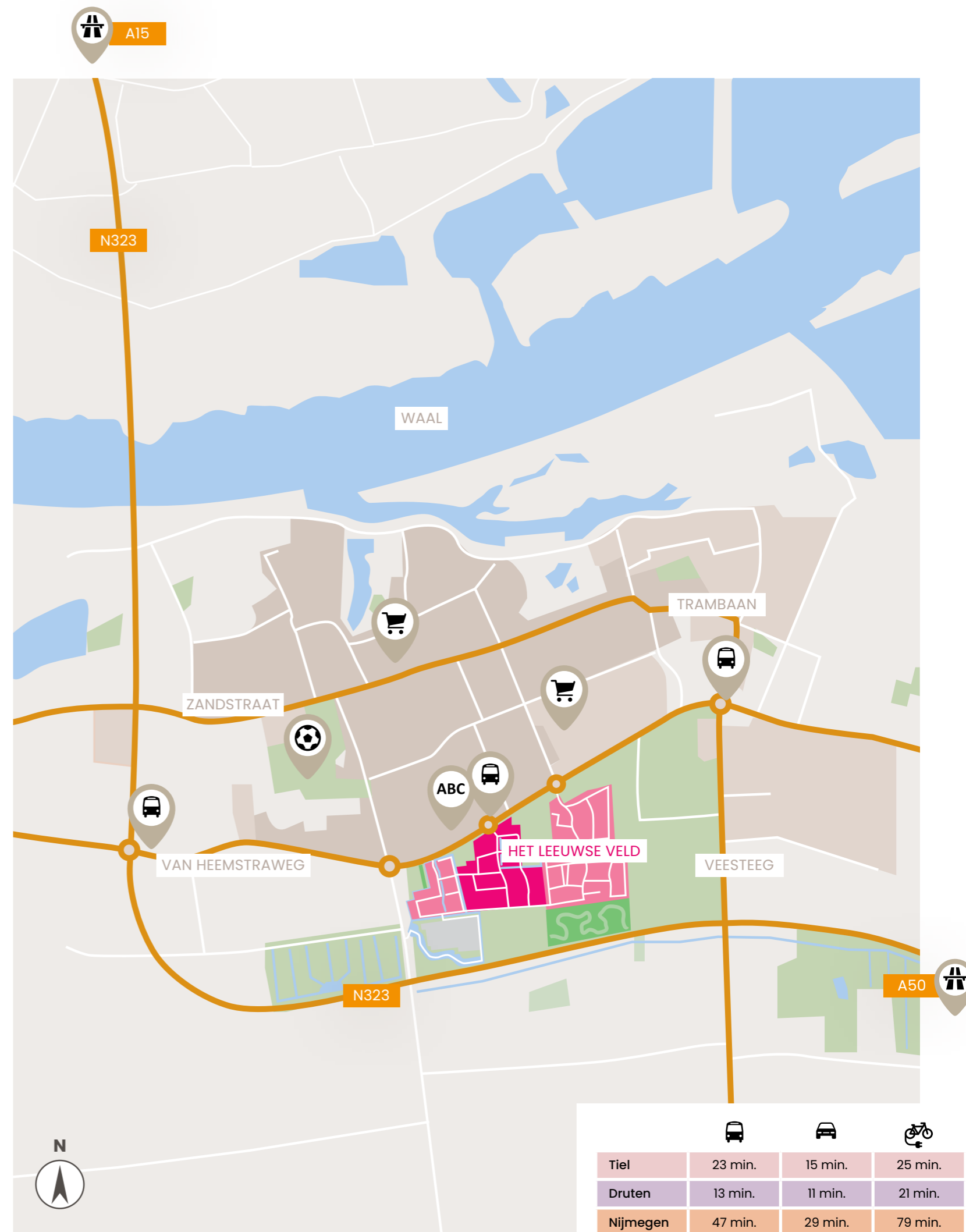
Beneden-Leeuwen heeft diverse basisscholen, kinderopvang én het Pax Christi College voor voortgezet onderwijs. Ook het volwassenen onderwijs en speciaal onderwijs krijgt in Beneden-Leeuwen aandacht.



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 specifiefs, 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

Je staat op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen. We nemen je graag bij de hand bij het maken van een grote beslissing. Daarom hebben wij de voordelen voor jou op een rijtje gezet.



Comfortabel en duurzaam wonen met een lagere energierekening tot gevolg!



duurzaam wonen



kwaliteit en ontzorgen

Door het gebruik van duurzame en kwalitatief goede materialen, heb je de komende jaren nauwelijks onderhoud aan je nieuwe woning.

Iedereen ziet zijn ideale woning anders voor zich. Daarom kies je uit meerdere opties om jouw huis te maken zoals jij het wil.



keuze voordeel



financieel voordeel

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam! Dat is mooi meegenomen. Ook krijg je jarenlange garantie.

energie
label
A++++

SWK

Daarom een nieuwbouwwoning

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

Bij de bouw van jouw houtbouwwoning gaan we voor kwaliteit en duurzaamheid. We maken gebruik van natuurlijke biobased materialen - zoals hout -, hardhouten kozijnen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je woning leveren we op inclusief afwerkvloeren en een complete badkamer- en toiletruimte.

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 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiecertificaat van SWK. 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

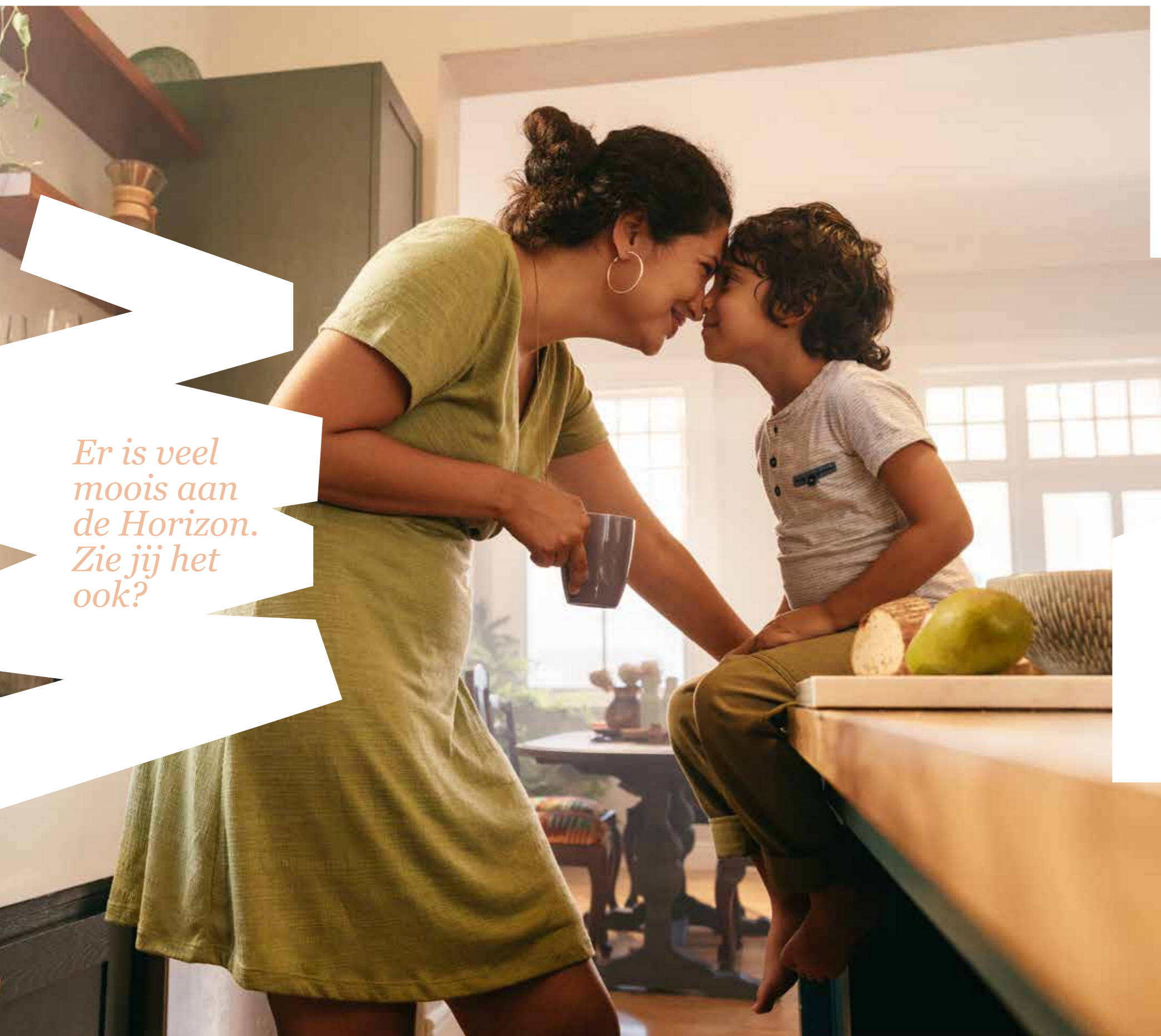
Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting. Wist je dat je extra financieringsruimte (hypotheek) kunt krijgen als je nieuwbouwwoning duurzaam is/wordt uitgevoerd? Vraag naar de (optionele) mogelijkheden bij de makelaar of je hypotheekadviseur.

Meerdere keuzes

Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. De keuken, badkamer en zelfs de juiste deur, het deurbeslag en de wandafwerking kies je zelf. Ook interessant: bouw je woning uit aan de achterzijde of plaats een dakkapel op zolder. Er zijn meerdere opties voor extra veel woonplezier en een huis om trots op te zijn!

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.



*Er is veel
moois aan
de Horizon.
Zie jij het
ook?*

Horizon woningen

De kracht van hout

Een nieuwe generatie duurzame woningen voor jou en de generatie na ons. Wat is een Horizon woning en welke voordelen zijn er voor de aarde, het milieu en jou als toekomstige bewoner?

Whoon is maker van de gezonde leefomgeving. Iedereen wil immers schone lucht inademen, wonen in een fijne buurt en genieten van mooie natuur. Om zo'n gezonde leefomgeving te creëren, verduurzamen wij onze activiteiten. We hebben niet alleen de ambitie, het voelt bovenal als onze plicht om een gebied beter achter te laten dan hoe we het aantreffen. Elk project wordt een duurzame buurt, wat betreft omgeving én woningen. We realiseren de nieuwe generatie Horizon woningen.

Een nieuw perspectief op bouwen

Vanuit Whoon geloven we dat het bouwen van een woning een verantwoordelijkheid is waar we zorgvuldig mee om moeten gaan. Onze keuzes van vandaag zijn immers voelbaar voor ook de generaties na ons.

Wanneer je kiest voor een Horizon woning, kies je voor een gezonde en duurzame manier van wonen. Alle Horizon woningen worden CO₂-neutraal geproduceerd in de eigen fabriek in Nederland en worden gemaakt van natuurlijke, biobased materialen.

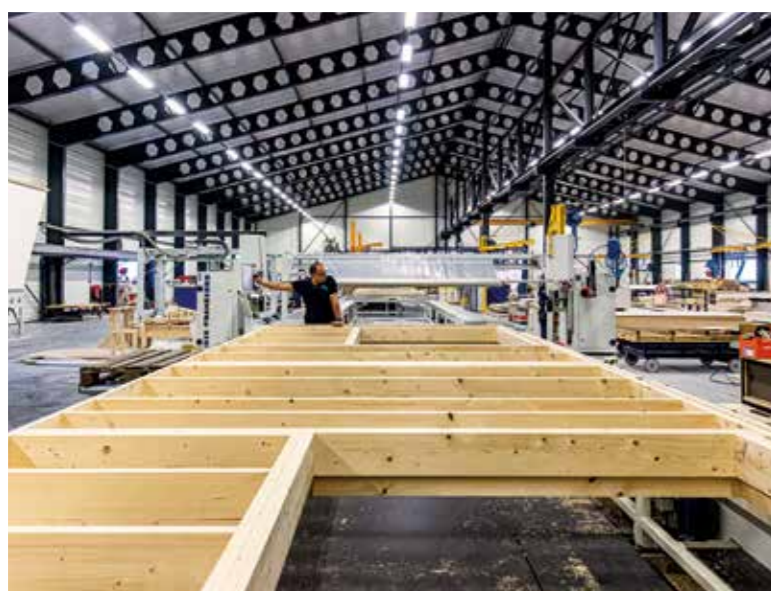
Goed voor aarde, milieu en jou

Hout is een belangrijk onderdeel van elke Horizon woning. De basis, oftewel de kern van de woning, wordt gemaakt van een stevige, dragende houten constructie. Ook voor de wanden en verdiepingsvloeren (behalve de begane grondvloer) wordt hout gebruikt. Hout is een duurzaam bouw materiaal, omdat bomen CO₂ uit de lucht opnemen en het hout dit vasthoudt. Zo draagt hout bij aan een duurzame balans in de wereld. Al het hout dat wordt gebruikt is volledig FSC- of PEFC-gecertificeerd en afkomstig uit ecologisch beheerde bossen. Hiermee wordt ontbossing vermeden.



Duurzaam en efficiënt productieproces

Omdat hout een licht bouw materiaal is, is er voor elke Horizon woning een aanzienlijk minder zware fundering nodig en is ook het transport naar de bouwplaats efficiënter in te richten. Bovendien worden de houten constructies, wanden en verdiepingsvloeren prefab gemaakt in de fabriek. Dit betekent dat er efficiënter met bouw materiaal kan worden omgegaan en dat er tijdens de bouw fase veel minder ritten naar de bouw plaats nodig zijn, ten opzichte van een traditioneel bouw proces. Het totale productie- en bouw proces van een Horizon woning leidt tot een aanzienlijk lage(re) CO₂-uitstoot.



Energie

Horizon woningen voldoen aan de eisen van Beng2=0 (energieneutrale woningen). Dat wil zeggen, de woningen zijn uitstekend geïsoleerd en beschikken over de nieuwste installaties (waaronder een intelligente warmtepomp waarmee je de woning verwarmt middels luchtverwarming, ventileert en koelt middels comfortkoeling). Verwarmen, koelen en ventileren gebeurt slim en efficiënt, volledig fossielvrij. Het dak is aan één zijde voorzien van geïntegreerde zonnepanelen en de gevelkozijnen worden voorzien van triple beglazing. De combinatie van al deze maatregelen zorgen voor zeer duurzame woningen met (extra) lage energielasten en een energielabel A++++.

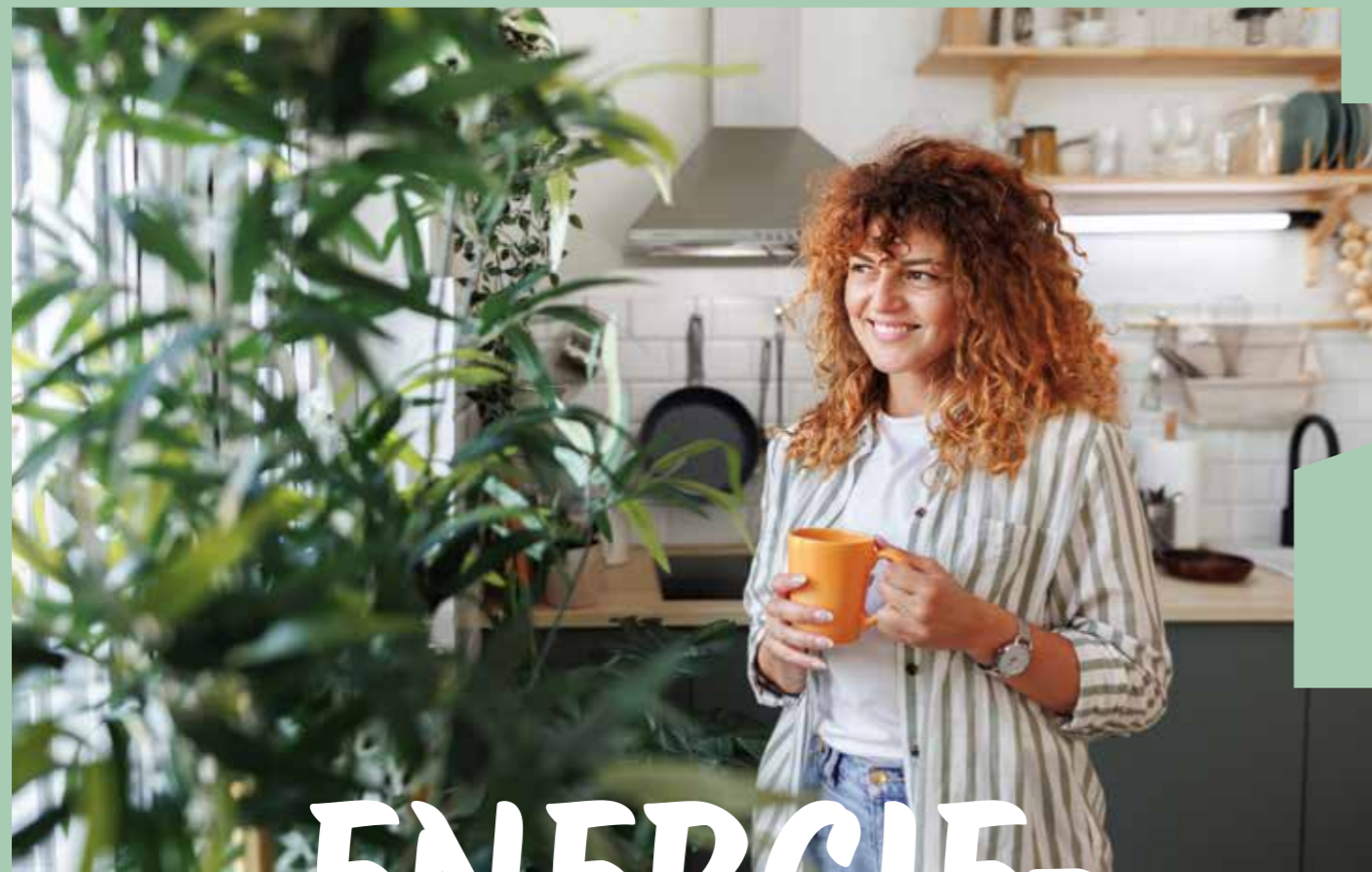
De voordelen van een houtbouw woning

Houtbouw biedt veel voordelen voor je gezondheid, circulariteit en klimaat. We zetten de voordelen voor jou nog even op een rij:

- Duurzaam en beter voor het milieu dan een traditioneel gebouwde woning
 - Volledig CO₂-neutraal geproduceerd in Nederland
 - Gemaakt van natuurlijke, biobased materialen
 - Met hout uit ecologisch beheerde bossen
 - Prettig, stabiel en gezond binnenklimaat
 - Uitstekende isolatie
 - Minder bouwvocht
 - Goede akoestiek
 - Energieneutraal
 - Snelle bouw tijd
- En nog veel meer...

Gezond wonen, gezond leven

Zodra je de sleutel van je Horizon woning hebt ontvangen, zul je direct de voordelen ervaren. Door het gebruik van houtbouw ervaar je direct een fijne en comfortabele akoestiek, er is nauwelijks galm. Een Horizon woning is ook een écht ademende woning. De natuurlijke materialen zorgen voor goede vochtregulatie en daarmee voor een aangenaam, stabiel en gezond binnenklimaat. Door de uitstekende isolatie is de warmteoverdracht laag. Dat wil zeggen dat er 's winters nauwelijks warmte uit de woning ontsnapt en de woning in de zomer juist minder snel opwarmt. Ook resulteert een houtbouw woning in aanzienlijk minder bouwvocht. Dit is handig voor de wandafwerking in je woning.



ENERGIE-NEUTRAAL WONEN

Duurzaamheid is één van de belangrijkste pijlers van onze toekomst. Door energieneutrale en toekomstbestendige houtbouwwoningen te realiseren, bieden we niet alleen hoogwaardige kwaliteit aan jou als koper, maar nemen we ook onze verantwoordelijkheid voor de generaties na ons.

Energieneutrale woningen (BENG2=0) is onze nieuwe standaard, maar wat betekent dit voor jou?

→ Lagere energiekosten

Doordat je woning netto (op jaarbasis) geen energie nodig heeft voor verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater, bespaar je aanzienlijk op je maandlasten. Je betaalt alleen voor de energie die je huishoudelijk verbruikt.

→ Duurzaam en toekomstbestendig wonen

Jouw houtbouwwoning wordt gebouwd met energiezuinige technieken en materialen, waardoor je huis de komende jaren aan de strengste duurzaamheidsnormen voldoet.

→ Gunstig(er) energielabel

Energieneutrale woningen (ofwel woningen die voldoen aan de eisen van BENG2=0) verdienen een uiterst gunstig energielabel, meestal A++++.

Door de oriëntatie van de woning of gekozen opties (zoals een dakkapel) kan een woning worden beoordeeld met energielabel A+++ .

→ Comfortabel klimaat

Dankzij optimale isolatie, triple beglazing, een slim ventilatiesysteem dat warmte terugwint en een duurzame warmtebron ervaar je een prettig en constant binnenklimaat. Warme of koude lucht wordt langs het plafond de ruimte ingeblazen. Geen koude buitenlucht die via roosters rechtstreeks de woning binnenkomt, maar voorverwarmde, gezonde buitenlucht via balansventilatie. Nooit meer tocht, wél aangenaam wooncomfort!

→ Waardevast vooruitzicht

Energieneutrale woningen worden de norm, dat zorgt voor een hoge(re) marktwaarde en een aantrekkelijk toekomstperspectief. Duurzame(re) woningen behouden of stijgen eerder in waarde, mede door strengere wetgeving en een toenemende vraag.

→ Bijdrage aan een beter milieu

Met een woning die voldoet aan BENG2=0 draag je bij aan minder CO₂-uitstoot en een duurzame toekomst. De fabriek in Heerenveen waar wij onze woningen produceren werkt volledig CO₂-neutraal, en doordat we bouwen met hout is een houtbouwwoning 50% lichter dan een traditionele woning. Dat zorgt voor een kleinere ecologische voetafdruk tijdens de hele levenscyclus.

energie
neutraal



A++++

→ Kans op een groene hypotheek

Veel banken en hypotheekverstrekkers bieden eigenaren van zeer energiezuinige woningen de mogelijkheid om een groene hypotheek af te sluiten. Dit betekent vaak een lagere hypotheekrente en gunstigere voorwaarden, voor nog minder maandlasten. Daarnaast kun je als koper mogelijk tot € 10.000 extra financiering krijgen.

Een woning komt in aanmerking voor een groene hypotheek als deze voldoet aan bepaalde duurzaamheidscriteria. De exacte voorwaarden verschillen per bank, maar de algemene regels zetten we hieronder voor je op een rij.

Voorwaarden voor een groene hypotheek:

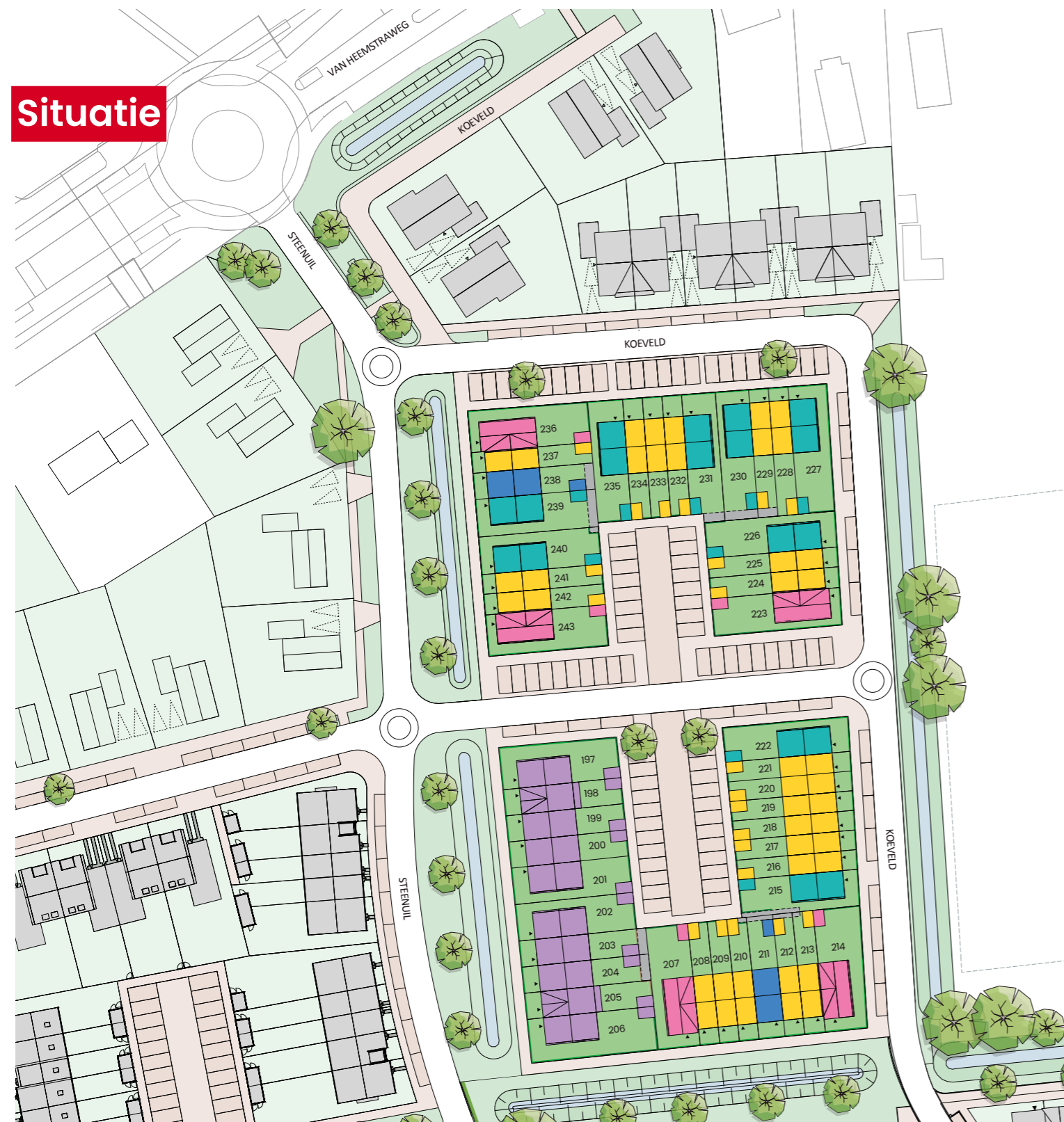
- **Energieprestatie:** de woning moet een energielabel A++++ of hoger hebben. Vaak is BENG2=0 vereist.
- **Duurzame bouw:** de woning moet energiezuinig gebouwd zijn, bijvoorbeeld met goede isolatie, warmtepomp, zonnepanelen en een slimme ventilatie-oplossing.
- **Gecertificeerde duurzaamheid (soms vereist):** sommige banken vragen om een certificaat zoals GPR Gebouw, BREEAM-NL of een ander erkend duurzaamheidskeurmerk.
- **Specifieke hypotheekvoorwaarden:** de hypotheek moet worden afgesloten bij een bank die groene hypotheek aanbiedt (bijvoorbeeld Rabobank, ABN AMRO, ING of ASN Bank)

De woningprijs en het leenbedrag moeten binnen bepaalde grenzen vallen.

Wil je weten of jouw toekomstige woning aan deze voorwaarden voldoet? Banken hebben vaak een online check waarmee je snel kunt zien of je in aanmerking komt voor een groene hypotheek.



Situatie



- TYPE A**
5 hoekwoningen met dwarskap
bnr. 207, 214, 223, 236 en 243
- TYPE B**
9 hoekwoningen
bnr. 215, 222, 226, 227, 230, 231, 235, 239 en 240
- TYPE C**
2 tussenwoningen
bnr. 211 en 238
- TYPE D**
21 tussenwoningen
bnr. 208 t/m 210, 212, 213, 216 t/m 221, 224, 225, 228, 229, 232 t/m 234, 237, 241 en 242
- HUURWONINGEN**
De Kernen
bnr. 197 t/m 206



Woningen

BNR. 236 T/M 243



BNR. 227 T/M 235



BNR. 207 T/M 214



BNR. 223 T/M 226



BNR. 215 T/M 222



Straatgevels

zijgevel

voorgevel

zijgevel

zijgevel

voorgevel

zijgevel



A
207



A 207 D 208 D 209 D 210 C 211 D 212 D 213 A 214



A
214



B
231



B 231 D 232 D 233 D 234 B 235



B
235



B
215



B 215 D 216 D 217 D 218 D 219 D 220 D 221 B 222



B
222



A
236



A 236 D 237 C 238 B 239



B
239



A
223



A 223 D 224 D 225 B 226



B
226



B
240



B 240 D 241 D 242 A 243



A
243



B
227



B 227 D 228 D 229 B 230



B
230



A
bnr. 223

D
bnr. 224

D
bnr. 225

B
bnr. 226

Ruime hoekwoning met dwarskap

TYPE A

Kenmerken

- Woonoppervlak ca. 110 m²
- Perceel ca. 162 m² tot 181 m²
- Inhoud ca. 440 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Woningtype wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren
- Gasloos en energiezuinig
- Individuele luchtwarmtepomp
- Dak één zijde maximaal voorzien van zonnepanelen
- Woonkamer aan tuinzijde met veel lichtinval
- Ruime verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Ingerichte badkamer en toilet
- Vrij indeelbare zolder
- Separate berging in de tuin
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden





A
bnr. 236

D
bnr. 237

C
bnr. 238

B
bnr. 239

B
bnr. 240

D
bnr. 241

D
bnr. 242

A
bnr. 243

TYPE A

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Royale zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken
- Trapkast
- Raam in zijgevel
- Lichte woning door brede glaspui aan tuinzijde
- Sommige woningen hebben afwijkende ramen in de zijgevel. Zie het geveloverzicht op pag. 22/23

zijgevel
bnr. 236+243



getekend bnr. 207

OPTIES TYPE A

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm
2. Dubbele tuindeuren
3. Hoekkeuken (i.c.m. Colorbel-panelen onderste ramen in voorgevel bij bnr. 207 en 214)



getekend bnr. 207

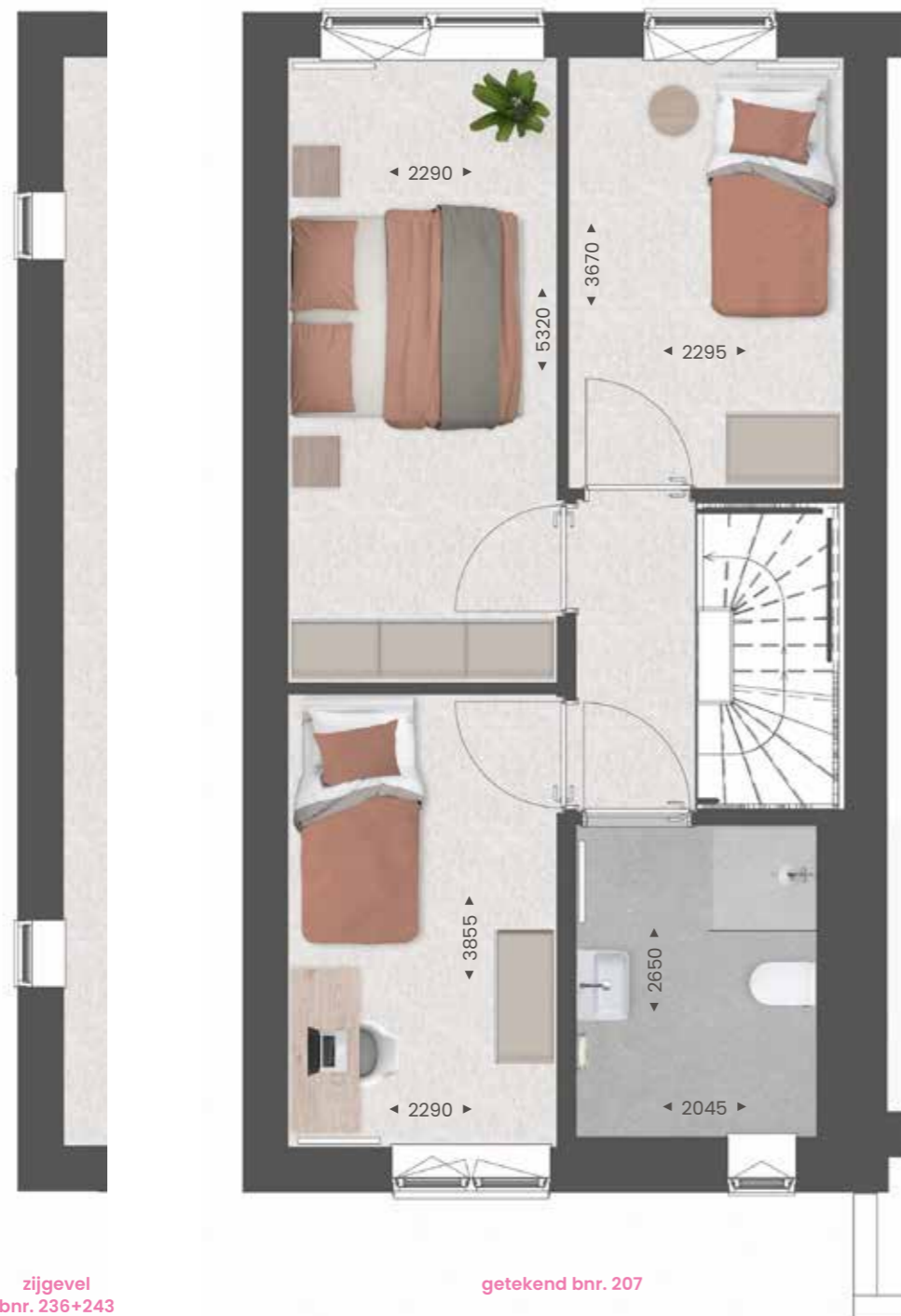
TYPE A

verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Sommige woningen hebben ramen in de zijgevel. Zie het geveloverzicht op pag. 22/23

OPTIES
TYPE A

verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Bad in badkamer



TYPE A

zolder
schaal 1:60

Bijzonderheden

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Techniekkast met warmtepomp
- Witgoedaansluiting
- Ramen in voor- en achtergevel

OPTIES
TYPE Azolder
schaal 1:60

Opties

1. Dakramen voor meer daglicht





sfeerimpressie type A



Ruime hoek- en tussenwoning

TYPE B+C

Kenmerken

- Woonoppervlak ca. 95 m²
- Perceel ca. 106 m² tot 151 m²
- Inhoud type B ca. 406 m³
- Inhoud type C ca. 391 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Woningtype wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren
- Gasloos en energiezuinig
- Individuele luchtwarmtepomp
- Dak één zijde maximaal voorzien van zonnepanelen
- Woonkamer aan tuinzijde met veel lichtinval
- Verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Ingerichte badkamer en toilet
- Vrij indeelbare zolder
- Separate berging in de tuin
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden





B
bnr. 227

D
bnr. 228

D
bnr. 229

B
bnr. 230

B
bnr. 231

D
bnr. 232

D
bnr. 233

D
bnr. 234

B
bnr. 235

TYPE B+C

begane grond
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend tussenwoning type C. Hoekwoning type B heeft dezelfde indeling en afmetingen
- Royale zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken
- Trapkast
- Lichte woning door brede glaspui achterzijde
- Sommige hoekwoningen hebben ramen in de zijgevel. Zie het geveloverzicht op pag. 22/23



eindgevel
bnr. 227



getekend bnr. 211



OPTIES TYPE B+C

begane grond
schaal 1:60



Opties

1. Uitbouw 2400 mm
2. Dubbele tuindeuren
3. Hoekkeuken

TYPE B+C

verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- Getekend tussenwoning type C. Hoekwoning type B heeft dezelfde indeling en afmetingen
- 3 slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder
- Sommige hoekwoningen hebben ramen in de zijgevel. Zie het geveloverzicht op pag. 22/23

OPTIES
TYPE B+C

verdieping
schaal 1:60



Opties

1. Samenvoegen slaapkamers
2. Bad in badkamer



TYPE B+C

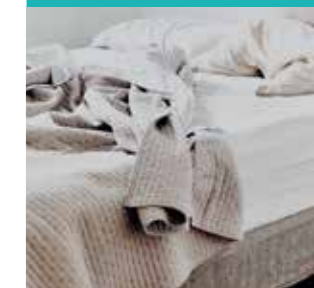
zolder
schaal 1:60

Bijzonderheden

- Getekend tussenwoning type C. Hoekwoning type B heeft dezelfde indeling en afmetingen
- Ruime vrij indeelbare zolder
- Techniekkast met warmtepomp
- Witgoedaansluiting
- Dakraam aan tuinzijde
- Sommige hoekwoningen hebben afwijkende ramen in de zijgevel. Zie het geveloverzicht op pag. 22/23

eindgevel
bnr. 227

getekend bnr. 211

OPTIES
TYPE B+Czolder
schaal 1:60

Opties

1. Indeling met overloop en extra (slaap)kamer
2. Dakkapel 1800 mm aan tuinzijde (alleen mogelijk bij bnr. 211, 238 t/m 240)



sfeerimpressie type B+C

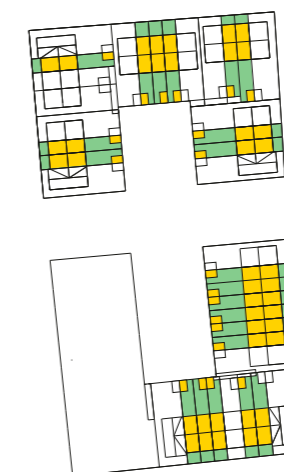


Tussenwoning voor kleine huishoudens

TYPE D

Kenmerken

- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Perceel ca. 73 m² tot 85 m²
- Inhoud ca. 293 m³
- Eigentijdse architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten in afwerking en metselwerk
- Woningtype wordt uitgevoerd in verschillende metselwerkkleuren
- Gasloos en energiezuinig
- Individuele luchtwarmtepomp
- Dak één zijde maximaal voorzien van zonnepanelen
- Woonkamer aan tuinzijde met veel lichtinval
- Verdieping met 2 ruime slaapkamers en badkamer
- Ingerichte badkamer en toilet
- Vrij indeelbare zolder
- Separate berging in de tuin
- Diverse indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE D

begane grond
schaal 1:50

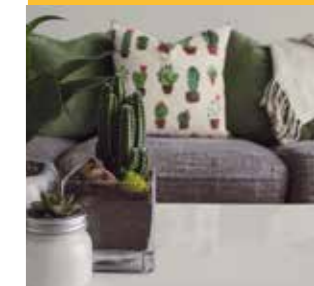


Bijzonderheden

- Mooie zithoek aan tuinzijde
- Praktische keuken aan voorzijde
- Trapkast

OPTIES
TYPE D

begane grond
schaal 1:50



Opties

1. Uitbouw 2400 mm
2. Dubbele tuindeuren
3. Kookeiland



TYPE D

verdieping
schaal 1:50



Bijzonderheden

- 2 ruime slaapkamers
- Badkamer met douche en wastafel
- Vaste trap naar zolder



TYPE D



TYPE D

zolder
schaal 1:50

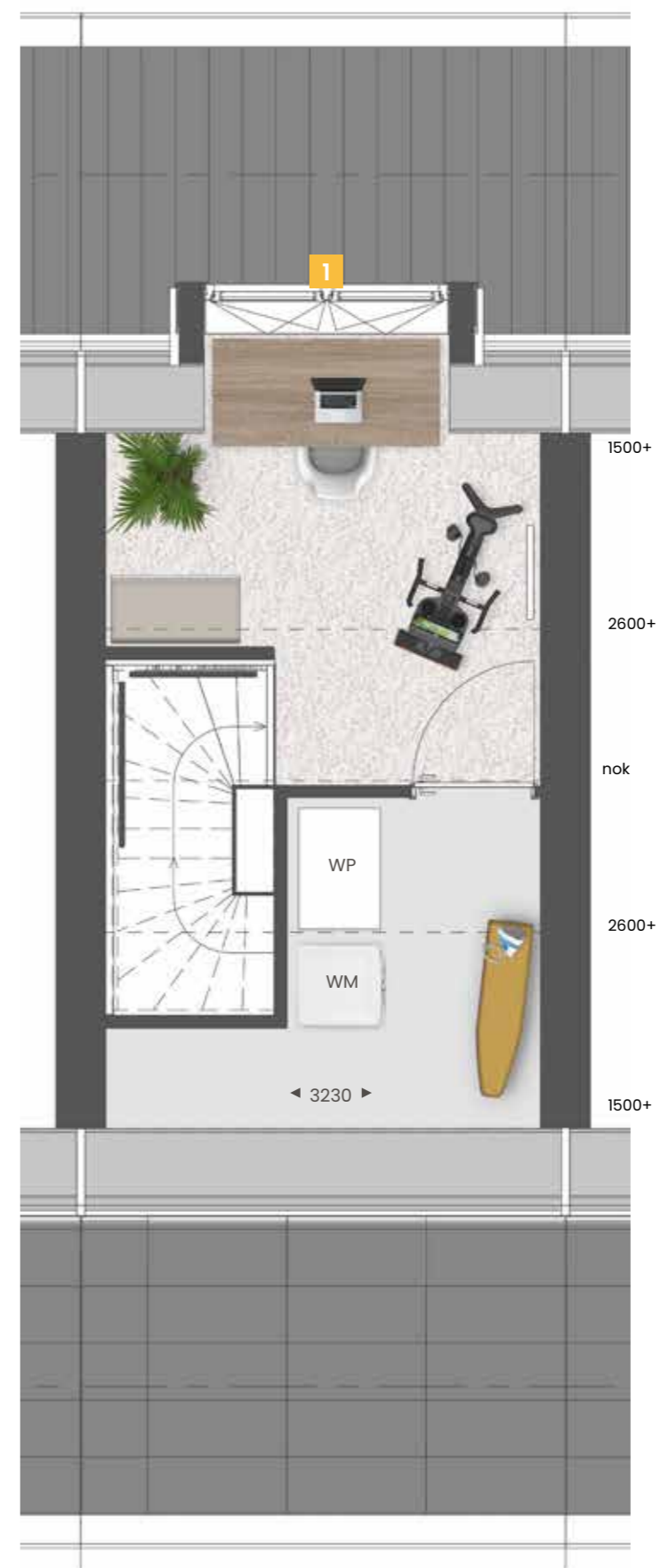
Bijzonderheden

- Vrij indeelbare zolder
- Techniekrimte met warmtepomp en witgoedaansluiting
- Dakraam

OPTIES
TYPE Dzolder
schaal 1:50

Opties

1. Dakkapel aan tuinzijde 1200 mm (alleen mogelijk bij bnr. 208 t/m 210, 212, 213, 237, 241 en 242)





sfeerimpressie type D

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



Een nieuwbouwwoning is aanzienlijk energiezuiniger dan een oudere woning. Dat is goed voor het milieu én voor je portemonnee. Onze woningen zijn uitstekend geïsoleerd en gebouwd met duurzame technieken en materialen. De duurzame basis leggen wij, daarna maak jij je woning helemaal eigen.

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 biedt 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 Ondernemer. De Ondernemer 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.

Energielabel A++++

Nieuwbouwwoningen worden door ons, mits mogelijk, uitgevoerd als energieneutrale woningen (en voldoen aan BENG2=0) met energielabel A++++.

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.

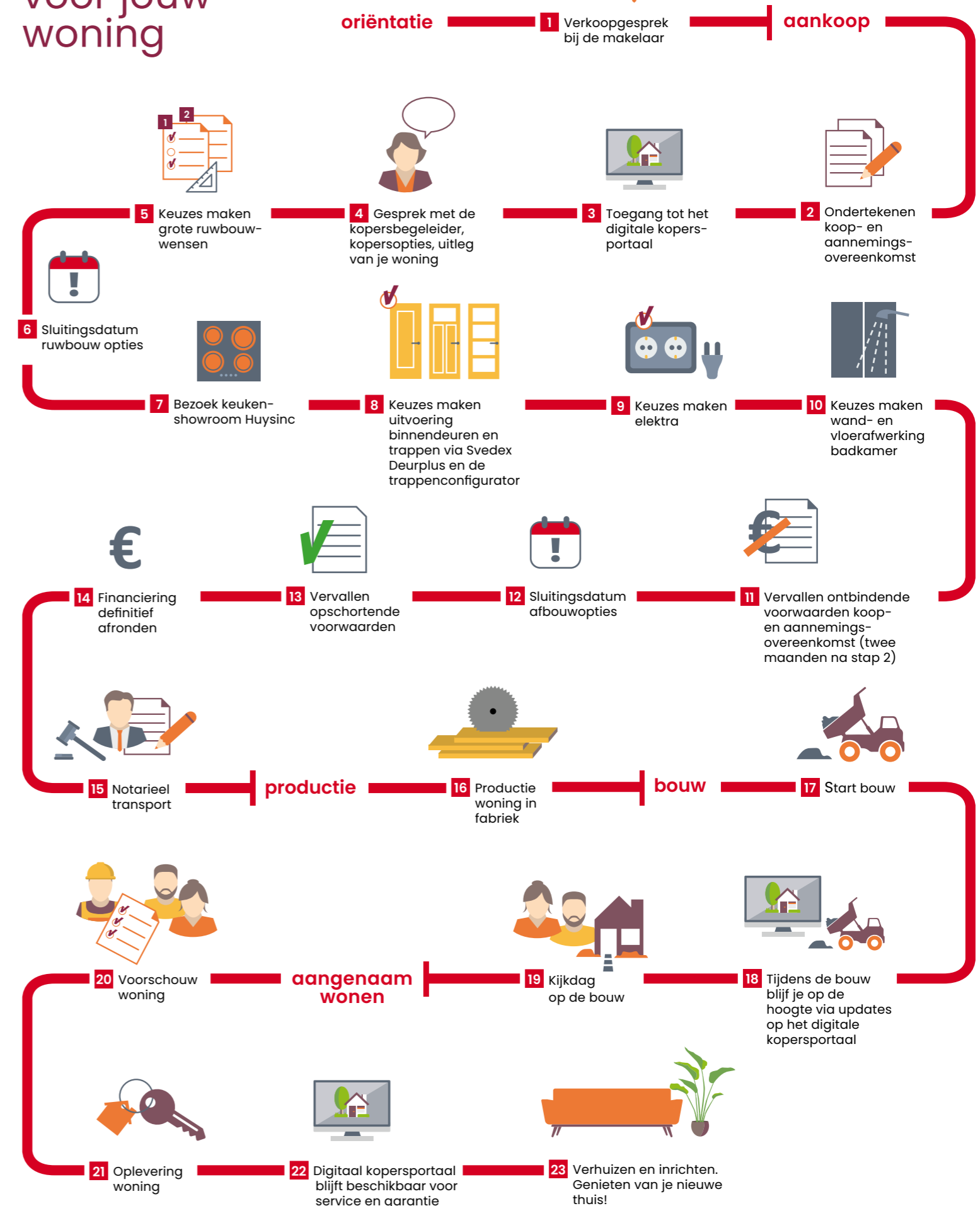
Waterverbruik

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.

Onze duurzame aanpak

Onze woningen worden gebouwd met oog voor mens en milieu. Hout speelt een centrale rol bij onze houtbouw-woningen. Zowel de kern als de wanden en verdiepingsvloeren worden van hout gemaakt. Hout is een duurzaam bouw materiaal omdat bomen CO₂ uit de lucht opnemen en het hout dit vasthoudt. Al het hout dat wordt gebruikt is FSC- of PEFC-gecertificeerd en komt uit ecologisch beheerde bossen, waardoor van ontbossing geen sprake is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balans-ventilatiesysteem en hardhouten kozijnen. Dankzij meerdere keuzemogelijkheden kun je jouw woning bovendien naar wens laten bouwen.

Stappenplan voor jouw woning



Mythes over houtbouw ontkracht

Bouwen met hout is in Nederland, sinds de industriële revolutie, niet meer gangbaar. Dat merken wij aan reacties die we krijgen wanneer we vertellen over de Horizon-woningen: 'Woningen in houtbouw? Dan durf ik geen kaars meer te branden, of houtbouw, dat is toch hartstikke slecht voor de bossen?' Niets is minder waar. Houtbouw biedt veel voordelen op het gebied van gezondheid, circulariteit én klimaat. We nemen je graag mee in misvattingen die over houtbouw bestaan en ontkrachten ze.

#1 Hout is slecht voor de bossen en het milieu

Dit is één van de grootste mythes. Houtbouw draagt niet bij aan ontbossing, de oppervlakte bos is de afgelopen dertig jaar in Europa door duurzaam bosbeheer en actieve aanplant voor houtbouw juist gegroeid! Het hout dat voor de Horizon-woningen wordt gebruikt, is afkomstig van deze duurzaam beheerde bossen. Dit hout voldoet aan de strenge eisen van de FSC- of PEFC-certificering. De uitgangspunten van duurzaam beheerde bossen zijn dat er nooit méér bos wordt geogst dan er bijgroeit. Duurzaam geproduceerd hout groeit soms wel meerdere malen terug binnen de levensduur van een woning. Hiermee is het een eindeloos hernieuwbaar materiaal.

Wist je dat het hoogste houten gebouw ter wereld maar liefst achttien verdiepingen heeft? Hét bewijs dat hout als bouw materiaal sterk genoeg is.

#2 Hout is brandgevaarlijk

Het massieve hout dat bij houtbouw wordt gebruikt ontvlamt niet makkelijk. Ter vergelijking: leg maar eens een massief blok hout in een open haard. Het gaat even smeulen en dooft dan weer. Bovendien heeft houtbouw in het geval van brand een voorspelbaar karakter. De buitenste laag zal verkolen, de lagen daarachter behouden volledig hun constructieve capaciteit

#3 Er is onvoldoende hout beschikbaar

Maar liefst 38% van het Europese landoppervlak bestaat uit bos en dit groeit elk jaar met gemiddeld 0,75 miljoen hectare, oftewel één miljoen voetbalvelden. Dit is met 35 miljard m³ hout meer dan voldoende om aan de Nederlandse vraag naar houtbouw te voldoen. Ter referentie: voor een grote houtbouw eengezinswoning is zo'n 60 m³ hout nodig en in de bouw wordt in Nederland circa 1,7 miljoen m³ hout gebruikt per jaar. Genoeg dus om op grote schaal met hout te bouwen.



Wist je dat de Europese bosbouwindustrie elke twintig seconden voldoende hout produceert voor een grote houten eengezinswoning (60 m³ hout)?

#6 Een woning van hout gaat minder lang mee

Ook een woning in houtbouw heeft in principe een verwachte levensduur van meer dan 75 jaar. Het hout wordt immers niet blootgesteld aan weersinvloeden. En wat betreft biologische aantasting zoals schimmels? Daar is een hoge vochtigheidsgraad voor nodig, die (mits goed geventileerd) niet bereikt zal worden.

Kortom, in Nederland zijn we niet gewend om hout grootschalig toe te passen in de woningbouw, waardoor vooroordelen al snel op de loer liggen. Dit terwijl houtbouw in andere landen juist heel gangbaar is. Vraag je een Scandinaviër, dan zal hij overtuigd zijn van de voordelen en het wooncomfort van een houtbouw woning. Het is dus eigenlijk niet vreemd dat Whoon met Horizon de afslag naar hout heeft genomen.

Bovenstaande is een extractie van de publicatie: Van der Lugt, P. (2021). Houtbouwmythes ontkracht: het onderscheid tussen fabels en feiten. Amsterdam Institute for Advanced Metropolitan Solutions (AMS).

#4 Hout is als materiaal minder sterk

Dit is ook zeker niet waar. Het hout dat voor houtbouw wordt ingezet, heeft uitstekende constructieve eigenschappen. Door het lichte gewicht en de elasticiteit van hout in combinatie met de relatief hoge sterkte, kan eenvoudig worden voldaan aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hiermee is hout één van de meest efficiënte bouwmaterialen ter wereld.

#5 Houtbouw is gehorig

In vergelijking met een woning van steenachtige materialen, zal je in een houtbouw woning minder galm ervaren. De akoestiek zal je, juist vanwege minder galm, snel als comfortabel ervaren. Bovendien dragen de geluiddempende eigenschappen van de biobased materialen bij aan de goede akoestiek. Het contactgeluid tussen de verdiepingen voldoet vanzelfsprekend aan de wettelijke normen.

Wij begeleiden je graag door alle opties in onze studio

In de showroom van Huysinc bevindt zich onze kopersopties-studio. Hier vind je de opties om jouw woning helemaal naar wens af te maken. De kopersbegeleider van Horizon begeleidt je graag door dit proces.

Kopersbegeleider



Tijdens het hele proces vanaf 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 de showroom de mogelijke kopersopties zodat je een goede keuze kunt maken.

De kopersbegeleider legt uit wat je gedurende het proces kunt verwachten en verwerkt je wensen in een tekening. 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 achtergevel incl. pui met **2,4 meter** naar achteren schuift. Zo kun je de extra ruimte in jouw woning perfect ervaren.



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.



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.



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.



Keuken naar smaak

De perfecte keuken ziet er voor iedereen anders uit. Wat bij de één werkt, past niet bij de ander. Daarom stemmen we jouw keuken af op jouw smaak, gezinssituatie en woonstijl. In onze showroom ervaar je verschillende opstellingen en probeer je de apparatuur zelf uit. Zo stel je stap voor stap je ideale keuken samen.

Jouw badkamer

De badkamer en het toilet worden compleet afgewerkt opgeleverd, klaar voor gebruik. Luxe wandpanelen tot aan het plafond en een onderhoudsvriendelijke epoxyvloer zorgen voor een

strakke uitstraling. Het sanitair is standaard van het stijlvolle merk Villeroy & Boch. Met meerdere opties in kleur en afwerking geef je de ruimtes eenvoudig jouw eigen karakter.



Laat je inspireren

Kom langs in onze showroom en laat je inspireren door onze smaakvolle keukenopstellingen, duidelijke overzichtswanden en de nieuwste trends.



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 nieuwbouwwoningen 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



Meer dan 50
jaar succesvol

Klant
centraal

Woningbouw
specialist

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



Heijmans
Databankweg 28B
3821 AL Amersfoort
T 033 - 450 24 00
info@heijmans.nl
www.heijmans.nl/wonen

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 keuken



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

Heijmans Horizon

Duurzaam bouwen, gezond wonen
www.heijmans.nl/horizon



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 worden ontleend.