

de Nielt

Waterrijk wonen
in Cuijk



Ballast Nedom

Development



Cuijk: een warm onthaal

Het rustige en gastvrije Cuijk is het grootste dorp in het Land van Cuijk, een streek en gemeente in het noordoosten van Brabant met in totaal 33 dorpen. In dit gebied ten westen van de Maas, tegen de grens van Gelderland en Limburg, kun je van alles ontdekken op het gebied van cultuur, geschiedenis, natuur en recreatie.

De rijke geschiedenis van de regio, waarin Cuijk vroeger een belangrijke rol speelde als bestuurs- en handelscentrum, gaat terug tot de Keltische en Romeinse tijd, waarvan je de overblijfselen kunt zien in het Museum Ceulclum en het Romeins Buitenmuseum. Typisch voor de streek is het afwisselende landschap van rivieren, plassen, bossen, akkers en pittoreske dorpjes. Niet gek dat deze omgeving zo in trek is bij natuurliefhebbers.

Uniek cultuurlandschap

Uniek is het heggengedebied van het nabije Maasheggengedebied, een Unesco Biosfeergebied. De heggen, gemaakt van gevlochten meidoorn- en sleedoornstruiken, worden al eeuwenlang gebruikt door boeren om weilanden af te bakenen en zijn een zeldzaam voorbeeld van een traditioneel cultuurlandschap. In de heggen schuilen en nestelen talloze vogelsoorten. Daarnaast groeien er in het gebied veel bijzondere planten en kruiden.

Voor natuurliefhebbers zijn er volop recreatiemogelijkheden in De Kraaijensbergse Plassen, een prachtig natuur- en recreatiegebied. Al wandelend of fietsend in de omgeving word je getrokken op schitterende uitzichten en kom je langs de mooiste plekken, waarbij een gezellig terrasje nooit ver weg is.



Centraal gelegen

Cuijk ligt centraal ten opzichte van verschillende grotere steden. Een uitkomst als je in de stad werkt, maar heerlijk rustig wilt wonen. Stap in de auto, en een halfuur later ben je in Nijmegen, Venlo of Arnhem. Den Bosch en Eindhoven liggen op zo'n drie kwartier rijden. Door het NS-station op de lijn Nijmegen-Venlo ben je ook met de trein snel in Nijmegen, Arnhem of Den Bosch. De provinciale weg N321 verbindt al slingerend alle dorpjes in de regio.





Genoeg te doen en te beleven

Op winkelgebied vind je in Cuijk alles wat je nodig hebt en méér. Het levendige winkelcentrum, met voldoende parkeergelegenheid, biedt een mix van lokale boetieks en vestigingen van de grotere ketens. In de gezellige steegjes rondom de Grotestraat en het overdekte winkelcentrum de Maasbrug vind je diverse modewinkels, speciaalzaken en andere winkels waar je naar hartenlust kunt shoppen. Bovendien is er elke woensdag in hartje Cuijk een weekmarkt, voor je dagelijkse en wekelijkse boodschappen.

Cuijk telt een aantal gezellige horecagelegenheden, van cafés en bars tot brasserieën en restaurants, vaak met gezellig terras. De Posthoorn, gelegen in een karakteristiek pand aan de Maasstraat, is het oudste café in het dorp en heeft een bijzondere geschiedenis, met een waterput uit de zestiende eeuw van zeven meter diep, die pas in 1996 ontdekt werd.



Cuijk heeft ook een servicebioscoop, waar je op je wenken bediend wordt. De Schouwburg Cuijk biedt een gevarieerd aanbod van cabaret, dans, muziek en musicals voor jong en oud. Cuijk is ook het hele jaar door het toneel van verschillende evenementen, zoals de Vierdaagsefeesten en de braderie Cuijk KeiGoed – een begrip in de regio – die jaarlijks duizenden bezoekers trekt.



Impressie vogelvlucht





Stoere blikvanger

In de nieuwbouwwijk de Heeswijkse Kampen, ontstaan door het afgraven van de Heeswijkse Plas, ligt De Nielt, een wooneiland aan de rand van Cuijk met circa zeshonderd woningen. Het appartementencomplex De Nielt vormt het slotstuk van het gelijknamige wooneiland en biedt starters en doorgroeiërs een unieke kans om neer te strijken aan de Kraaijbergse Plassen.

Met zijn eigentijdse architectuur gaat De Nielt moeiteloos op in de moderne nieuwbouw in de omgeving, terwijl het complex, gelegen op de hoek van de toegangsweg, er tegelijkertijd uitspringt als blikvanger. Met zijn rechte lijnen, symmetrische vormen en subtiële geveldetails is het gebouw bijzonder in zijn eenvoud.



In dit stoere en stevige gebouw voel je je geborgen, terwijl de grote raampartijen je optimaal laten genieten van het omliggende groen en water, dat in de vorm van de Kraaijbergse plassen aan je voeten ligt. Steek de straat over, en je geniet van het uitzicht vanaf het terras van Bistro het Boothuys. Of loop wat verder naar het recreatiestrand, om van een hapje en drankje te genieten in het Strandpaviljoen Évive.



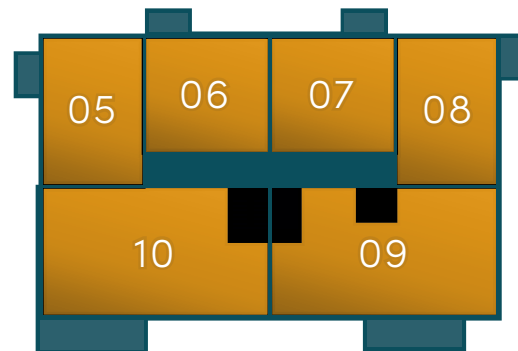
Verdiepingslagen

Wonen op niveau

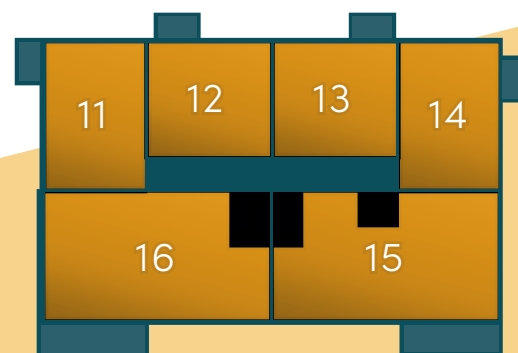
De zestien appartementen in De Nielt zijn verdeeld over de drie woonlagen van het complex, met vier appartementen op de begane grond en zes op zowel de eerste en als de tweede verdieping. Tien daarvan hebben twee slaapkamers en zes appartementen hebben drie slaapkamers. Het complex heeft een inpandige fietsenstalling en elk appartement heeft ten minste een eigen parkeerplek. Of je nu een appartement met een terras, balkon of loggia betreft, je krijgt de comfortabele buitenruimte die je wenst.



Begane grond



Eerste verdieping

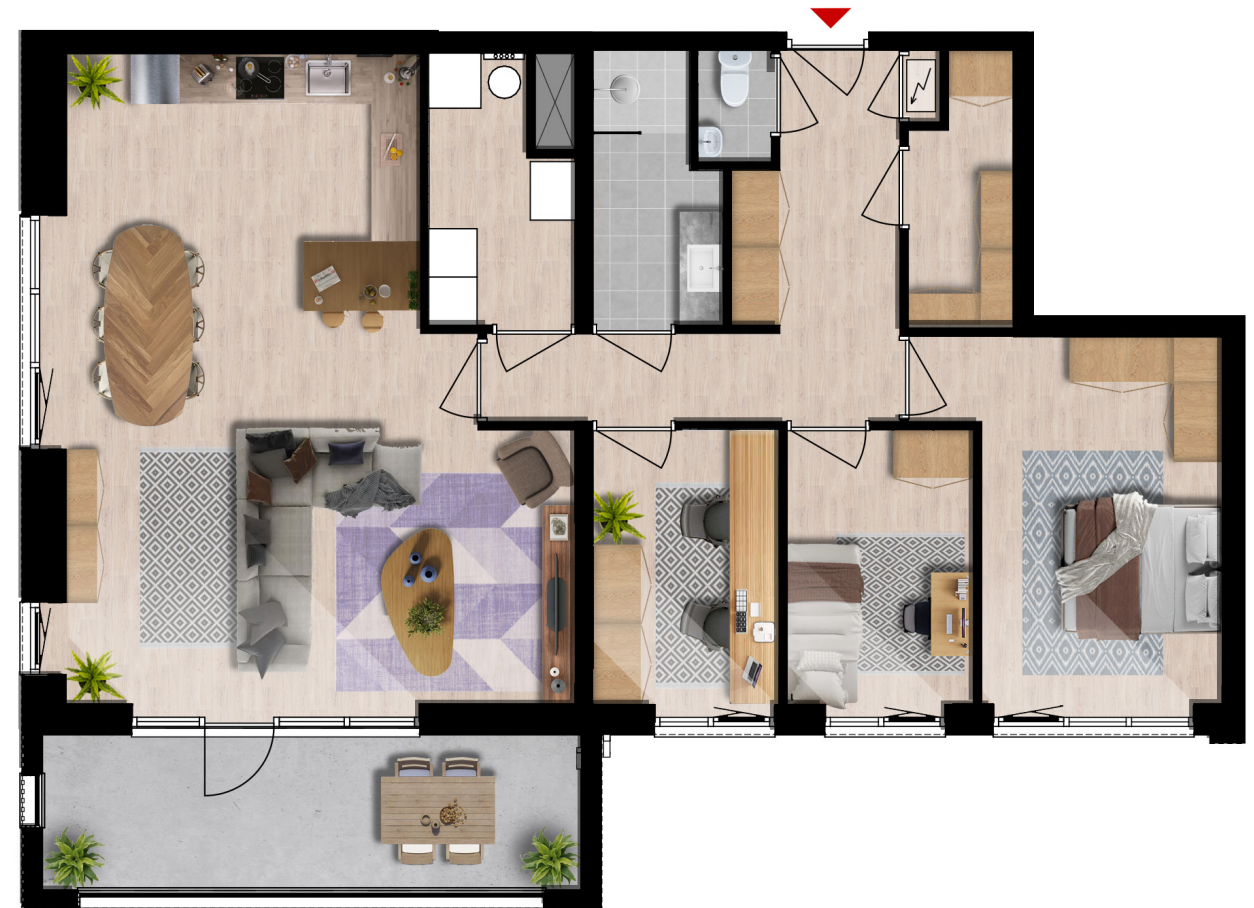


Tweede verdieping

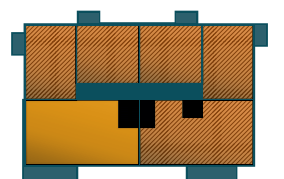
Type A1

Bouwnummers: 4, 10 en 16

Woonoppervlakte: 105 m²



Dit ruime hoekappartement kijkt uit op de Kraaijenbergse Plassen. Met drie slaapkamers, een balkon van ongeveer 13 m² of een ruim terras van ca. 35 m² op het zuiden en een grote woonkeuken, is dit dé woning voor wie luxe en comfort zoekt. Of je nu werkt vanuit huis of graag een hobbyruimte hebt: deze woning biedt volop mogelijkheden. De appartementen op de eerste en tweede verdieping zijn bereikbaar met de lift of trap en op de begane grond is nog een extra berging van ca. 4,5 m².

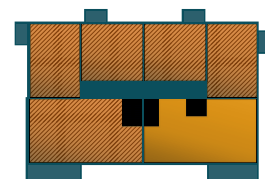


Type A2

Bouwnummers: 9 en 15
Woonoppervlakte: 102 m²



Dit mooie en ruime hoekappartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping en kijkt uit over het wandelpad en het water dat in verbinding staat met de Kraaijenbergse Plassen. Deze lichte vierkamerwoning met balkon van ca. 12 m² heeft een ruime woonkeuken en drie slaapkamers. Uiteraard kan een slaapkamer worden ingedeeld als werkruimte, hobbykamer, kastenkamer of anderszins. Het balkon is gelegen op het zuiden en op de begane grond is nog een extra bergruimte van ca. 4,5 m² groot. De verdieping is met de lift en/of trap te bereiken.



Type A3

Bouwnummer: 3
Woonoppervlakte: 93 m²



Dit royale hoekappartement op de begane grond combineert comfort en een uitstekende ligging. Het biedt een prachtig uitzicht op het wandelpad en het water richting de Kraaijenbergse Plassen. De woning beschikt over een lichte woonkeuken en drie slaapkamers, flexibel in te richten naar wens. De zonnige tuin van ca. 35 m² op het zuiden is perfect om buiten te ontspannen. Daarnaast is er een handige bergruimte van ca. 4,5 m² op de begane grond. Een ideale plek voor wie comfort, ruimte en een mooie omgeving waardeert.



Type B1

Bouwnummers: 1, 5 en 11
Woonoppervlakte: 58 m²



Met een lichte woonkeuken, twee ruime slaapkamers en een voortuin van circa 9 m² op de begane grond biedt dit fraaie hoekappartement ultiem comfort. De appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben een balkon van ca. 4,5 m² op het oosten. Een perfecte plek om tot rust te komen.



Type B2

Bouwnummers: 2, 8 en 14
Woonoppervlakte: 58 m²



Dit stijlvolle hoekappartement heeft een ruime woonkeuken en twee comfortabele slaapkamers, ideaal voor zowel starters, (jonge) gezinnen of alleen staande ouderen. De voortuin op de begane grond van ca. 9 m² is perfect voor een ontspannen moment in de buitenlucht. De appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben een balkon op het westen van ca. 4,5 m² groot.

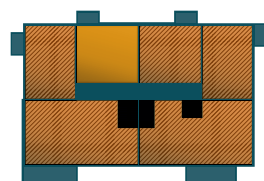


Type B3

Bouwnummers: 6 en 12
Woonoppervlakte: 55 m²



Dit sfeervolle tussenappartement op de eerste en tweede verdieping heeft een woonkeuken en twee ruime slaapkamers, perfect voor starters. Het balkon van ca. 4,5 m², gelegen op het noorden, is ideaal om even tot rust te komen. Bereikbaar met zowel de trap als lift voor extra gemak.

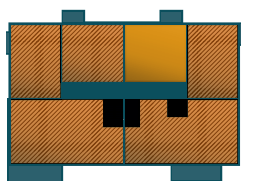


Type B4

Bouwnummers: 7 en 13
Woonoppervlakte: 55 m²



Dit behaaglijke appartement op de eerste en tweede verdieping combineert comfort en gemak. De lichte woonkeuken en twee ruime slaapkamers maken het een ideale woning. Het balkon van ca. 4,5 m² op het noorden biedt een fijne plek om te ontspannen. De woning is bereikbaar via zowel de trap als de lift.



Prijslijst

Bouw-nummer	Type	m² woon-oppervlakte	Aantal slaapkamers	Verdieping	Orientatie buitenruimte	m² buiten-ruimte	m² opslag begane grond	parkeer-plaats(en)
1	B1	58	2	0	Noord	9	0	1
2	B2	58	2	0	Noord	9	0	1
3	A3	93	3	0	Zuid	35	4,5	2
4	A1	105	3	0	Zuid	35	4,5	2
5	B1	58	2	1	Oost	4,5	0	1
6	B3	55	2	1	Noord	4,5	0	1
7	B4	55	2	1	Noord	4,5	0	1
8	B2	58	2	1	West	4,5	0	1
9	A2	102	3	1	Zuid	12	4,5	2
10	A1	105	3	1	Zuid	13	4,5	2
11	B1	58	2	2	Oost	4,5	0	1
12	B3	55	2	2	Noord	4,5	0	1
13	B4	55	2	2	Noord	4,5	0	1
14	B2	58	2	2	West	4,5	0	1
15	A2	102	3	2	Zuid	12	4,5	2
16	A1	105	3	2	Zuid	13	4,5	2



Jouw droomkeuken

De keuken is dé plek in huis waar iedereen samenkomt. Het is de plek waar je gezellig samen kookt en tafelt met familie of vrienden. We geven je alle vrijheid om jouw droomkeuken volledig in te richten, zoals jij voor ogen hebt, in samenwerking met Bruynzeel.

Bij de appartementen in De Nielt heb je de mogelijkheid een keuken te kiezen en samen te stellen. Om de keuken geheel naar jouw smaak vorm te geven heb je de keuze uit een breed palet aan opties, mogelijkheden, afwerkingsniveau en apparatuur. Hiervoor is een aparte brochure samengesteld door het professionele team van Bruynzeel.



Duurzaam comfort

De energiezuinige appartementen (energielabel A+++)
zijn ontworpen met oog voor de toekomst. Dankzij de vloerverwarming geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat, zonder dat er radiatoren in zicht staan. Daarnaast zorgt de lucht-waterwarmtepomp voor een duurzame en efficiënte manier van verwarmen. Goed voor het milieu en voor je portemonnee.

Hoogwaardig sanitair

De nieuwbouwappartementen worden opgeleverd met modern en stijlvol sanitair van topkwaliteit. Zo wordt een Villeroy en Boch Omnia wandcloset in wit geïnstalleerd, samen met bijpassende fonteinen en wastafels uit de Villeroy en Boch Architectura lijn, voorzien van Grohe kranen. De douche is uitgerust met een Grohe thermostaatkraan. Daarnaast zijn aansluitingen voor een wasmachine en wasmachinekraan inbegrepen. Het sanitair zorgt voor een luxe en functionele afwerking van de badkamers en toiletruimtes, geheel in lijn met de hoogwaardige afwerking van de appartementen.



Financieel advies nodig?



Kersten financieel advies
Lietingsestraat 1
5441 AR Oeffelt
Tel: 0485 361 738

www.kerstenfinancieeladvies.nl



Disclaimer: Het ontwikkelen van een appartementengebouw is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerving, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

www.wonenindenielt.nl

Makelaar



Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

Tel: 0485 319 220
Email: nieuwbouw@twanpoels.nl

De Nielt is een ontwikkeling van:

