



23 woningen in diverse types

Cuijkse Tuinen Cuijk

= cuijk
seTUIN
EN =

van **W**anrooij projectontwikkeling





‘Het grote water lonkt en doet dromen over spannende boottochten direct vanaf huis. (Weer) thuis is het leven genieten, omdat je alles waar je om geeft om je heen hebt. Een goed gebouwd, leuk ogend huis. Ruimte, binnen en buiten. Allerlei voorzieningen onder handbereik. Cuijkse Tuinen: groen en geslaagd!’

Van Wanrooij Projectontwikkeling



Inhoud	04 Welkom in Cuijk	50 Clematis 2
	06 Project Cuijkse Tuinen	62 Duizendschoon
	08 Cuijkse Tuinen eerste fase	72 Keuken
	10 Situatie	74 Badkamer
	12 Aubrieta	76 Afwerkingsniveau
	26 Bolderik	78 Over Van Wanrooij
	38 Clematis 1	

Welkom in Cuijk

Wonen in Cuijk is wonen met het water. Deze grootste kern in het Land van Cuijk biedt een uitstekende bereikbaarheid en goede voorzieningen. Iedereen is er welkom en vindt er een prima woonplek en volop vertier.



Veel te zien, veel te doen

Als eeuwenoud stadje in noordoost Brabant, weet Cuijk zich omringd door een regio boordevol cultuur, natuur en historie. Tot 300 km fantastisch aangelegde fietsroutes, slingerende zandpaden en landelijke autowegen leiden je langs verstilde dorpjes, vestingstadjes en sfeervolle middeleeuwse kerkjes. Je komt langs de oudste lindeboom van ons land, wandelt of fietst door uitgestrekte bossen, over weides en heidevelden waar de schaapskudde nog dagelijks te vinden is. Voor cultuurliefhebbers zijn er beeldentuinen, galerieën en musea.

Beeldbepalend is het water. De Maas is een schitterende vaarweg om het Land van Cuijk te bereiken. Watersportliefhebbers kunnen er naar hartelust varen, zeilen en surfen. Maar ook op de diverse waterplassen is het heerlijk spelevaren en genieten van rust en ruimte.

Aan voorzieningen geen gebrek

Het dagelijkse leven in Cuijk laat zich kenmerken door het gemak alles onder handbereik te hebben. Goed geoutilleerde winkelcentra en gezellige horecagelegenheden en terrasjes zijn volop aanwezig. Ook onderwijs en medische faciliteiten zijn ruim vertegenwoordigd. De goede aansluiting op het wegennet maken Nijmegen (22 km), Eindhoven (56 km) en Arnhem (45 km) als grotere steden goed en snel bereikbaar.

Wonen in Cuijk

Aan wonen wordt door Cuijk veel aandacht besteed. De Heeswijkse Kampen aan de noordwestzijde van Cuijk getuigen hiervan. Het is een bijzondere, moderne woonomgeving waar wonen, water en groen worden gecombineerd tot een aansprekend en aantrekkelijk woonmilieu. Een gezellige, recreatieve woonwijk ook, door haar ligging aan de Heeswijkse Plassen die uitmonden in de Maas.

Vele deelgebieden zijn al -deels- gerealiseerd. Ze tonen totaal verschillende woonsferen met woningen voor iedere doelgroep. Hierdoor voelen jong en oud(er) zich er thuis en veilig. Op loopafstand van het water wordt nu gestart met project 'Cuijkse Tuinen' die haar naam dankt aan het gegeven dat tuinen hier nog echte tuinen zijn!



project Cuijkse Tuinen

Waar tuinen nog èchte tuinen zijn!

Cuijkse Tuinen geeft je de super, de basisschool en kinderopvang direct in de buurt. De vele woningen die rondom al bewoond worden, geven je de zekerheid dat je je vestigt in een levendige, kindvriendelijke woonomgeving.

Karaktervol wonen, ingebed in groen en water

Kenmerkend voor project Cuijkse Tuinen is ongetwijfeld het vele groen en water rond de woningen. Aan de oostzijde wordt de wijk afgezoomd door water, terwijl aan de noord- en zuidzijde groene wadi's komen en een parkachtige omgeving wordt gecreëerd.

De woningen zelf liggen per fase met de achtertuinen naar elkaar toe, waardoor een groot groen hof wordt gevormd. Het woningaanbod is zeer divers. Alle ontwerpen zijn hoogwaardig gedetailleerd, waardoor er niet alleen variatie ontstaat in het straatbeeld, maar je ook veel te kiezen hebt!

Een veilige wijk

Cuijkse Tuinen is opgezet om aangenaam en veilig te kunnen wonen. Zowel binnenshuis als daarbuiten. De Lavendel is de belangrijkste hoofdontsluiting om de wijk in en uit te gaan. Vanuit de wijk zit je zo op de snelweg. Binnen de wijk geldt een 30km-zone, waardoor er rust heerst in de tuin, want er komt slechts bestemmingsverkeer langs.

De wijk is nieuw, jong en kindvriendelijk. Veilig voor kinderen, net als de speelvoorzieningen. Verder zijn er veilige fiets- en voetgangersroutes die prima aansluiten op het fiets- en wandelnetwerk buiten de wijk.



Cuijkse Tuinen eerste fase

Met de voeten in het groen en alle belangrijke voorzieningen op loopafstand wordt Cuijkse Tuinen een gewilde woonbestemming. Alle woningen zijn licht, ruim en worden hoogwaardig afgewerkt. Door een zorgvuldige detaillering krijgen de woningen nog meer cachet. De stijl is traditioneel met een knipoog naar eigentijds- en duurzaamheid.



Situatie



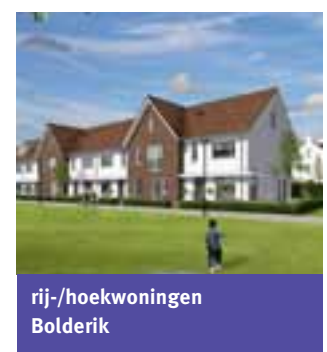
Het plan omvat zowel tweekappers, één vrijstaande woning als rij- en geschakelde woningen. De kleinste woning geeft je al een inhoud van ca. 456 m³, de tweekappers bieden ca. 525 tot 688 m³ aan ruimte. Speciale aandacht verdienen zeker de geschakelde woningen met hun riante leefruimte en vele mogelijkheden tot eigen indeling. Die flexibiliteit in plattegrond komen we ook bij andere types tegen: wonen voor of achter, aan u de keuze. De afwerking staat borg voor jarenlang wooncomfort. Opties en uitbouw mogelijkheden stellen je in staat de woningen nog meer aan uw eigen wensen aan te passen. Dat levert aantoonbaar extra woonplezier op.

Genieten is het ook van de royale tuin (kavels van ca. 180 tot 530 m²) die nog rijanter oogt door de gekozen stedenbouwkundige opzet. Bij diverse woningen kan op eigen terrein worden geparkeerd, terwijl royale parkeervoorziening naast de woningen het beeld in de straat groen houdt.



geschakelde woningen
Aubrieta

pag 12



rij-/hoekwoningen
Bolderik

pag 26



twee-onder-een kapwoningen
Clematis 1

pag 38



twee-onder-een kapwoningen
Clematis 2

pag 50



vrijstaande woning
Duizendschoon

pag 62

kavelnr 1
Aubrieta 2

kavelnr 2
Aubrieta 1

kavelnr 3
Aubrieta 1

kavelnr 4
Aubrieta 1

Aubrieta

6 geschakelde woningen
met verrassende indeling!

Bijzonderheden

Je denkt 'een tweekapper met garage', maar Aubrieta geeft je ander woongenot: een originele woningplattegrond met een zee aan leefruimte. De geaccentueerde zij-uitbouw strekt zich over de volle diepte van de woning uit en wordt aangewend om zowel een riante woonkeuken als woonkamer te realiseren. Daarbij kun je kosteloos kiezen of je juist aan de voor- of aan de achterzijde wilt wonen! Grote raampartijen geven voor mooi en vrij uitzicht over groen. En ook achter zit je vrij en zonnig in je diepe en vooral ook brede tuin, en ervaar je de seizoenen. Is ruim 60 m² nog niet voldoende leefruimte, dan kan optioneel aan de achterzijde nog worden uitgebouwd. Of je kiest helemaal voor een andere indeling! De verdieping heeft standaard drie slaapkamers en een royale badkamer. De zolder is vrij indeelbaar. Uiteraard hebben we ook hier optioneel al diverse andere mogelijkheden voor je uitgewerkt. Via een royale achterom kun je gemakkelijk in je tuin komen en parkeren doe je aan de zijkant van je huis.

Kenmerken

kavelopp. 289 - 340 m²

inhoud 525 - 532 m³

kavelnr 1 t/m 6



Aubrieta: bijzonder karakter!

Type Aubrieta is zo'n uitgesproken voorbeeld van onze wens je iets anders te bieden dan wat al bekend is. En daarbinnen dan ook weer zoveel mogelijkheden voor eigen invulling te creëren, dat je je er als een vis in het water voelt. Wonen voor of achter, uitbouwen, een kookeiland of andere bijzondere elementen; met de woonplattegrond van Aubrieta kan het allemaal.

Wonen voor of achter, aan jou de keuze!



Aubrieta 2, kavelnr 1 / 6
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50



Aubrieta 1, kavelnr 2 / 3 / 4 / 5
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50

Volop ruimte,
3 ruime slaapkamers



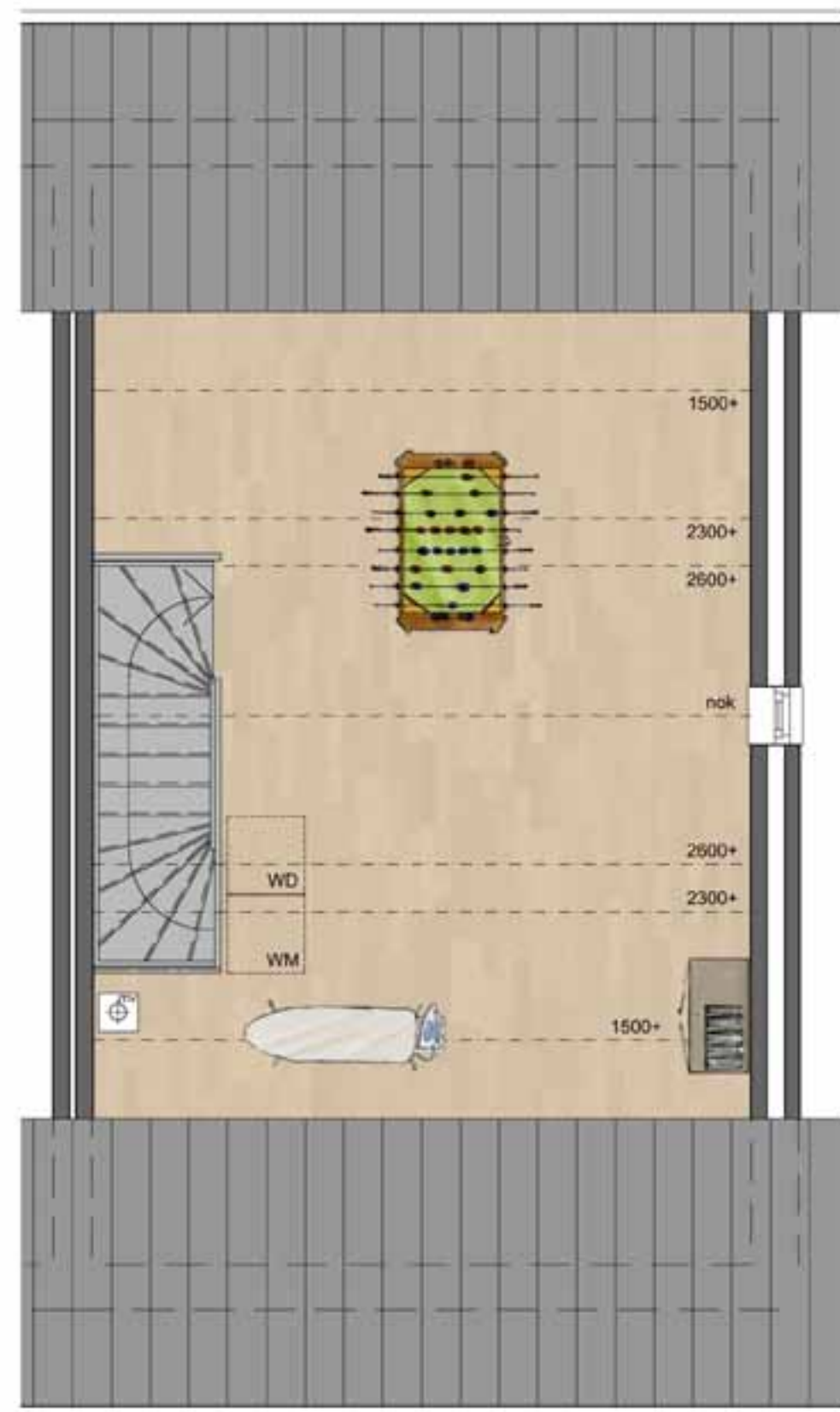
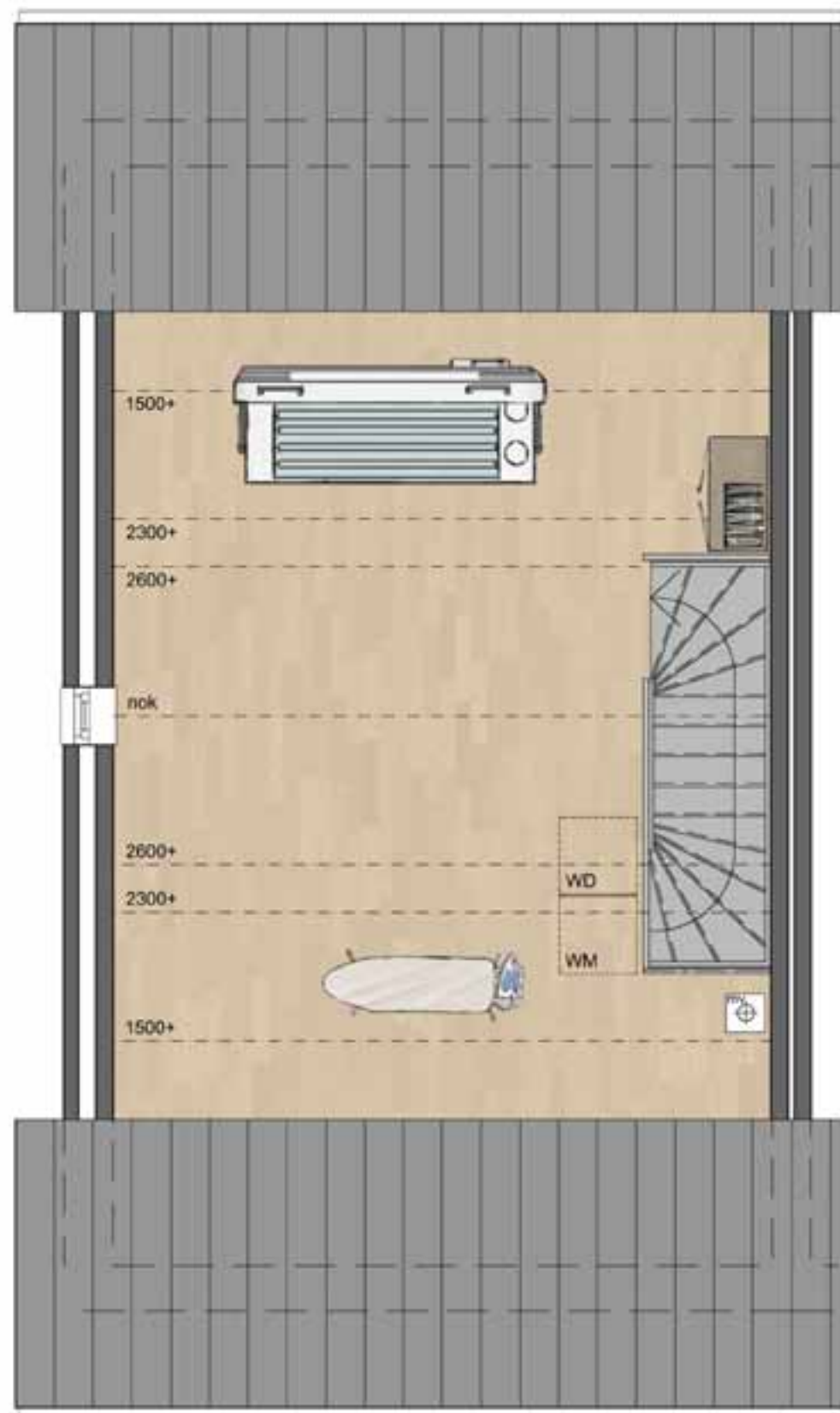
Aubrieta 2, kavelnr 1 / 6
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50



Aubrieta 1, kavelnr 2 / 3 / 4 / 5
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50



Vrij om er van te maken wat jij wil!



Aubrieta 2, kavelnr 1 / 6
TWEDE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

Aubrieta 1, kavelnr 2 / 3 / 4 / 5
TWEDE VERDIEPING BASIS schaal 1:50



BEGANE GROND:

- 1. aanbouw 2,4 m
- 2. extra dubbele tuindeuren
- 3. keuken + kookeiland
- 4. speel-/studeerkamer
- 5. gashaard



EERSTE VERDIEPING:

- 1. slaapkamers samenvoegen
- 2. grotere badkamer

Aubrieta 1 / 2, kavelnr 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6
OPTIES schaal 1:100

Aubrieta

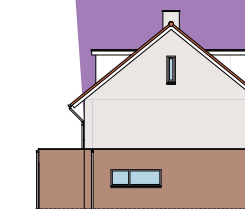
Een greep uit de opties

Op deze twee pagina's een greep uit de opties. Bij de standaard plattegronden zie je de mogelijkheid om kosteloos te kiezen voor de keuken aan de voor- of achterzijde. Dit geldt voor alle woningen. In de showroom van Van Wanrooij kun je in één dag de keuken, badkamer en het sanitair op jouw wens en budget afstemmen.

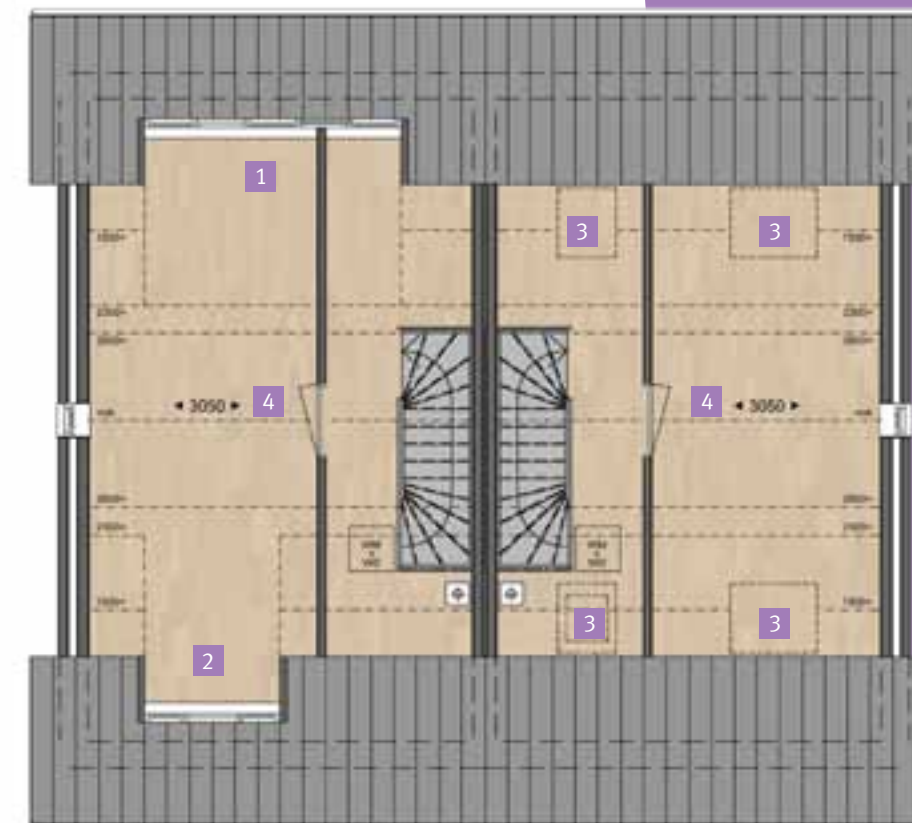
opties voorgevel



opties linkerzijgevel



opties achtergevel



TWEDE VERDIEPING:

- 1. grote dakkapel achterzijde
- 2. dakkapel voorzijde
- 3. dakramen voor- en achterzijde
- 4. indeling zolder

OPTIES schaal 1:100



Aubrieta: breeduit wonen!

De woonruimte op de begane grond is zo fraai dat we die graag vanuit beide zijden voor je belichten. Kijk eens wat zo'n bijzondere gashaard met je living kan doen! Ook de keuken, voor of achter, is zo ruim dat er allerlei inrichtingsmogelijkheden zijn. We geven je de ruimte: om te leven, om te kiezen!

Bolderik

8 rij- en hoekwoningen volop variëteit

Bijzonderheden

Het zijn rij- en hoekwoningen, maar je ervaart het vast niet zo. Deze woningen met hun verschillende hoekoplossing en naar voren springende topgevels zijn zeker onderscheidend. Ook de zijgevels zijn anders uitgewerkt. De rijwoningen met topgevel hebben een andere plattegrond dan de woningen met langsgewel. Bij de hoekwoningen vinden we beide varianten eveneens terug. Alle woningen hebben een mooie breedte (5,70 m) wat door de luifel aan de voorzijde wordt geaccentueerd. Bij dit type bevindt de keuken zich altijd aan de voorzijde, waar je uitkijkt over de groene wadi. De woonkamer ligt aan de achterzijde, waar je zo je diepe tuin op het zuiden inloopt. De trapkast biedt veel bergruimte, of je er nu provisie, keukenspulletjes of je stofzuiger in kwijt wilt. Ongeacht het type tref je op de eerste verdieping drie slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en 2e toilet. Op de zolder kun je een extra kamer maken die we optioneel al voor je hebben uitgewerkt! Andere opties geven nog veel mogelijkheden de woning naar eigen wens te vervolmaken. Zoveel woonkwaliteit voor dit budget, dat vind je niet vaak.

Kenmerken

kavelopp. 181 - 317 m²

inhoud 456 - 510 m³

kavelnr 11 t/m 18

Flexibel
en ruim
staan centraal



Bolderik 2, kavelnr 14 / 17
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50



Bolderik 1 / 3, kavelnr 11 / 12 / 13 / 15 / 16 / 18
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50

zijgevel Bolderik 3
kavelnr 11 / 18

Keuzes
om je bij thuis
te voelen!

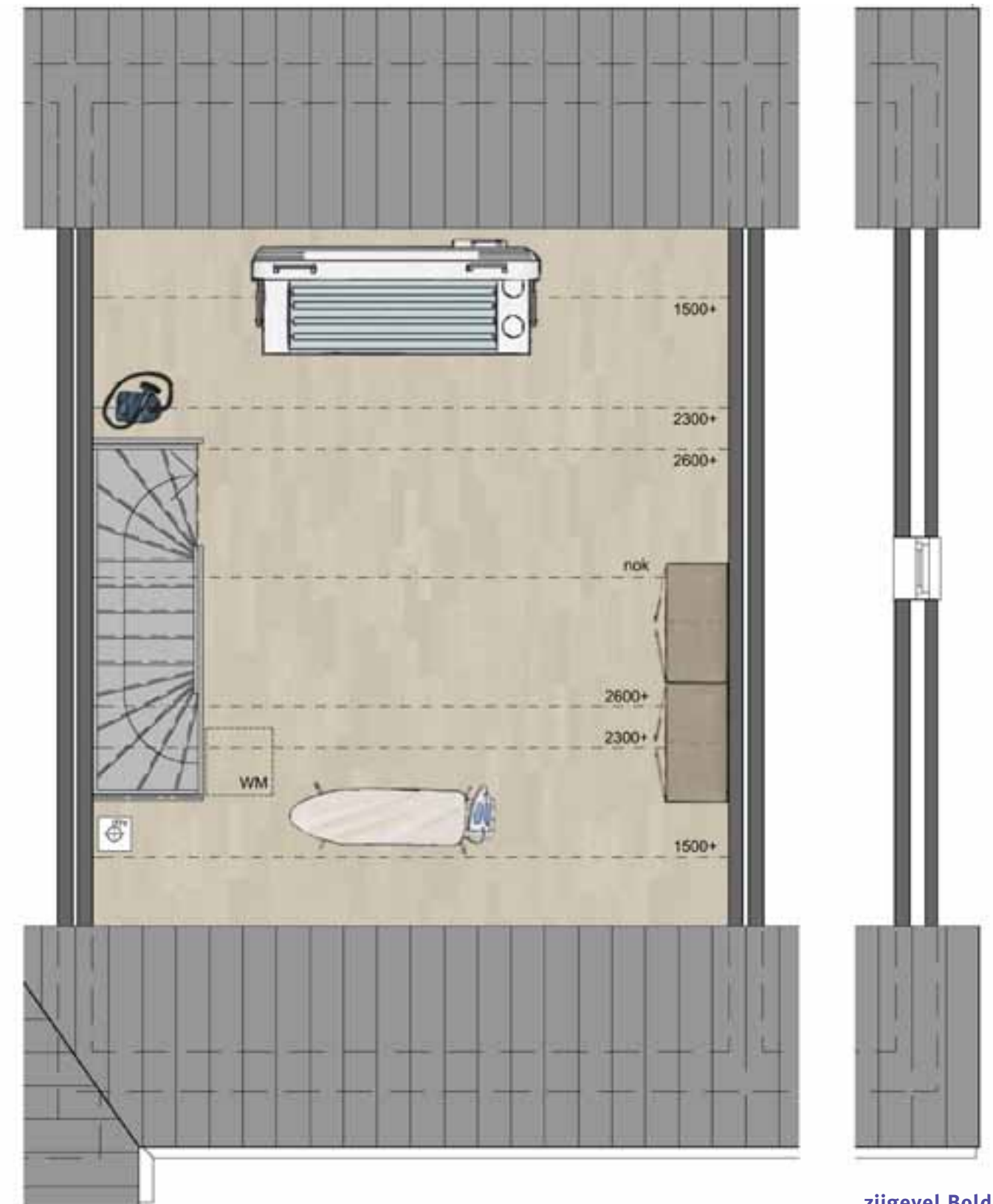
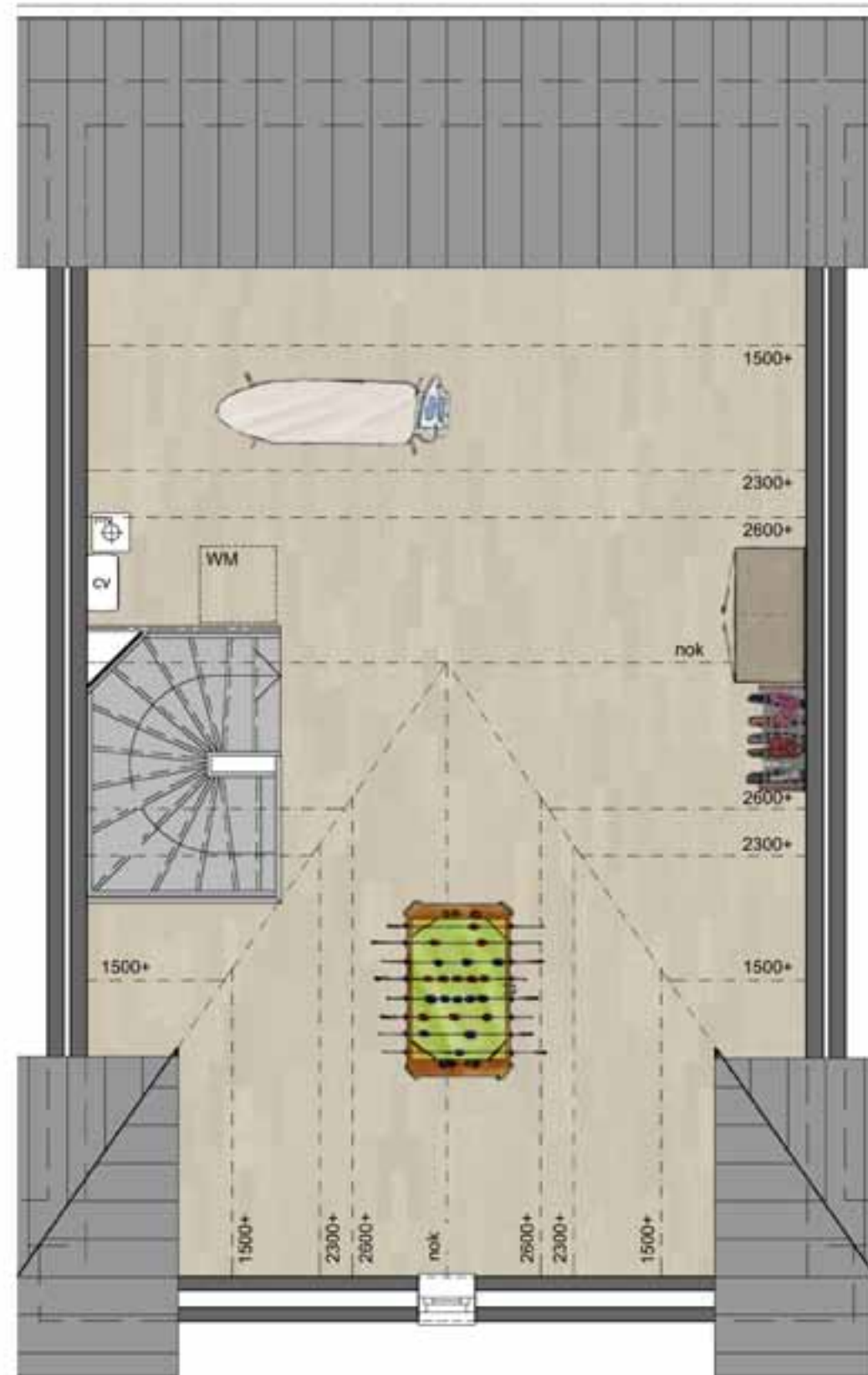


Bolderik 2, kavelnr 14 / 17
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50



Bolderik 1 / 3, kavelnr 11 / 12 / 13 / 15 / 16 / 18
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

zijgevel Bolderik 3
kavelnr 11 / 18



Het verschil zit in de details!

Bolderik 2, kavelnr 14 / 17
TWEDE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

Bolderik 1 / 3, kavelnr 11 / 12 / 13 / 15 / 16 / 18
TWEDE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

zijgevel Bolderik 3
kavelnr 11 / 18

Jouw
woning,
jouw
keuzes!



BEGANE GROND:

1. aanbouw 2,4 m
2. dubbele tuindeuren
3. schuifpui
4. open trap
5. onderzijde pui dicht gezet ivm hoekkeuken



EERSTE VERDIEPING:

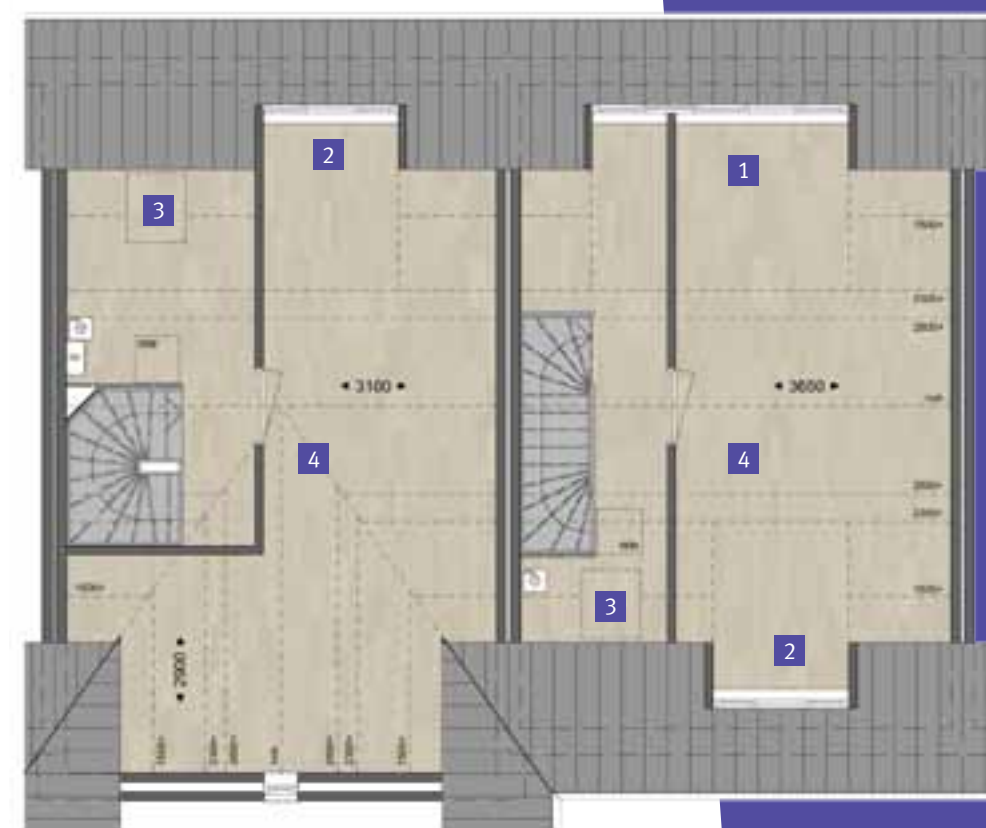
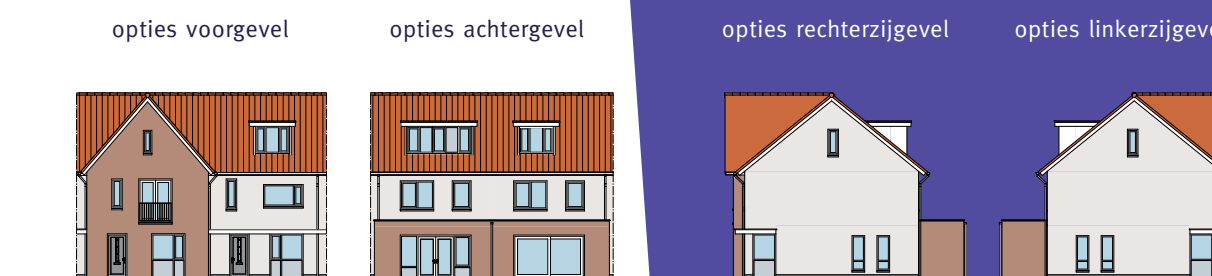
1. slaapkamers samenvoegen
2. separaat toilet
3. indeling badkamer
4. grotere badkamer

Bolderik 1 / 2 / 3, kavelnr 11 t/m 18
OPTIES schaal 1:100

Bolderik

Een greep uit de opties

In de showroom van Van Wanrooij kun je in één dag de keuken, badkamer en het sanitair op jouw wens en budget afstemmen.



TWEEDE VERDIEPING:

1. grote dakkapel achterzijde
2. dakkapel voor- en/of achterzijde
3. dakraam voor- of achterzijde
4. indeling zolder

OPTIES schaal 1:100



W Bolderik: wonen naar eigen inzichten!

Het is niet alleen de buitenzijde met diverse gevelvarianten die de woningen uniek maakt. Ook binnen is veel mogelijk, er is keuze uit verschillende indelingsvarianten. Vanuit de gekozen uitbreidingsmogelijkheden kan tot de inrichting worden overgegaan. Dat is niet alles. Door een persoonlijke inrichting krijgt jouw huis een eigen stijl en daardoor wordt de woning echt op jouw lijf geschreven. Het is maar net naar welke sfeer de voorkeur uitgaat!

Clematis 1

4x twee-onder-een-kapwoning
breeduit stijlvol wonen

Bijzonderheden

Aan deze woning kun je niet zomaar voorbijgaan, de bijzondere geveluitvoering, waarbij het metselwerk van de zijgevels weer als plint onder de erker terugkomt in een verder witte voorgevel maken haar een opvallende verschijning. En ook binnen is er sprake van een bijzondere woning, waar je allerlei mogelijkheden hebt om er al jouw woonideeën in door te voeren. Door de entree deur en het toilet in de uitbouw te plaatsen, ontstaan een royale hal en ruimere woonkamer. Met de optionele uitbreiding van de achterzijde wordt hier leven heel fantastisch. Kies je er daarbij voor om de keuken naar de voorzijde te verplaatsen, dan krijg je immers zowel een prachtige woonkamer aan de tuinzijde als een grote woonkeuken aan de voorzijde! Op de verdieping vind je de hoofdslaapkamer aan de achterzijde; de badkamer is compleet met ligbad én douche, en er is een separaat toilet. De zolder is vrij indeelbaar en open gehouden, maar een royale extra kamer is er goed te realiseren. Het aantal opties maakt weer goed duidelijk wat er allemaal mogelijk is!

Kenmerken

kavelopp. 417 - 525 m²
inhoud 673 - 688 m³
kavelnr 9 / 10 / 21 / 22

Keuzes om je bij thuis te voelen!



Clematis 1a, kavelnr 9 / 21
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50



Clematis 1b, kavelnr 10 / 22
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50

Hoofd-
slaapkamer over
volle breedte:
Ruimte!

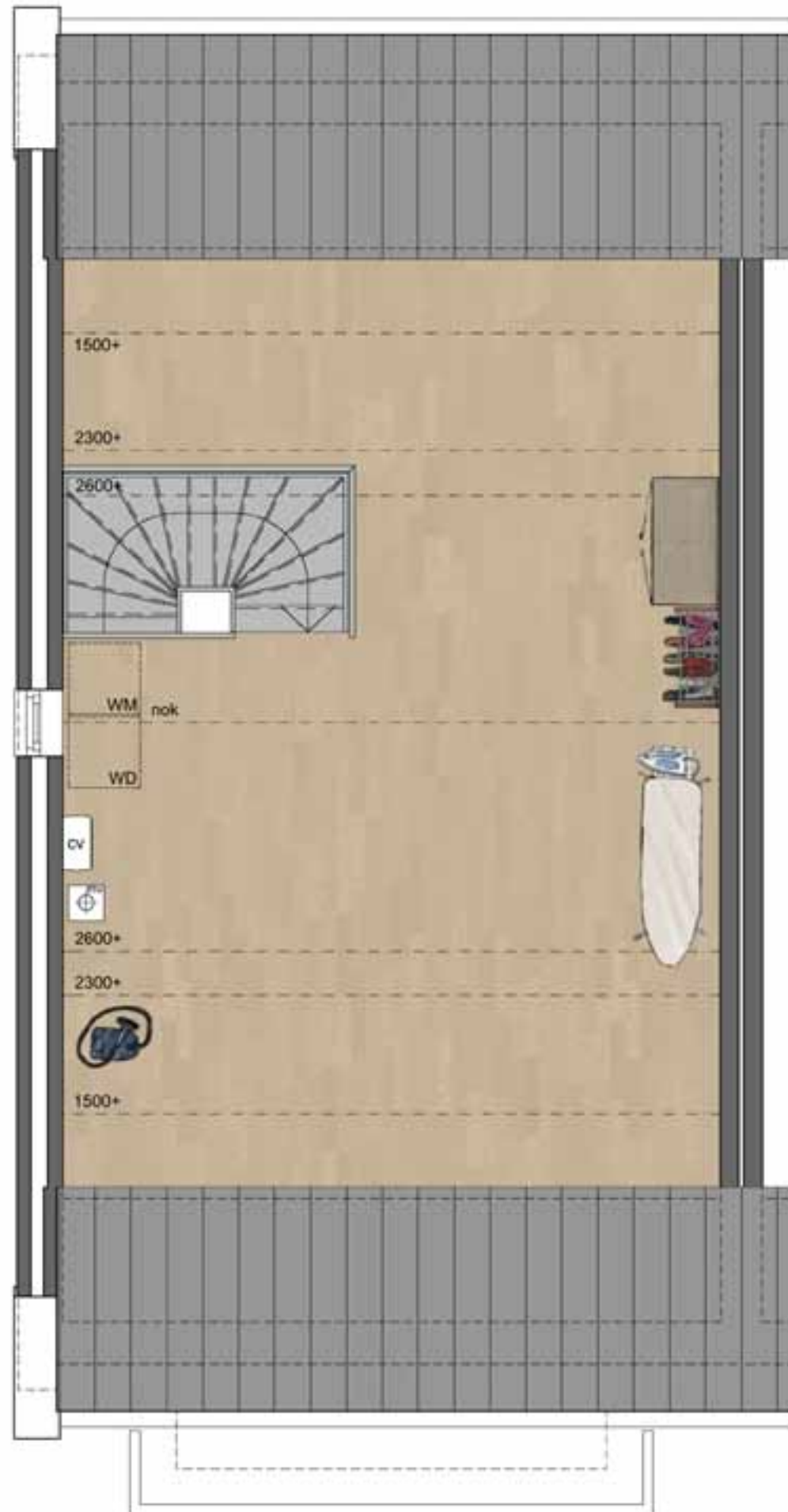
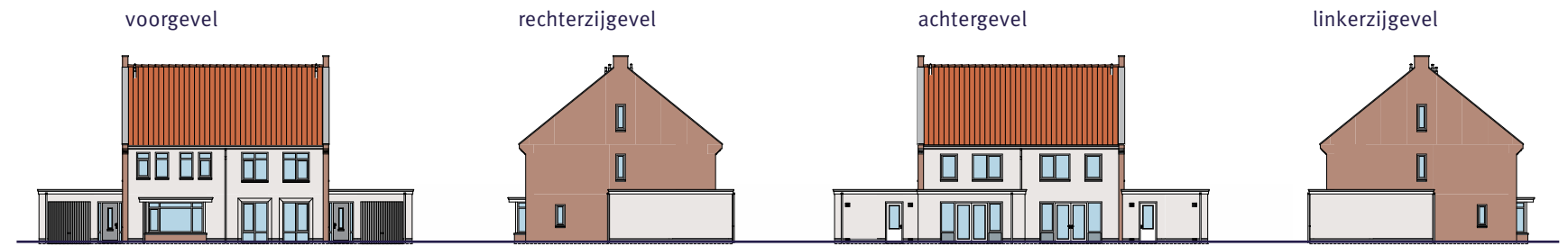


Clematis 1a, kavelnr 9 / 21
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50



Clematis 1b, kavelnr 10 / 22
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

Eén superruimte vraagt om invulling!



Clematis 1a, kavelnr 9 / 21
TWEDE VERDIEPING BASIS schaal 1:50



Clematis 1b, kavelnr 10 / 22
TWEDE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

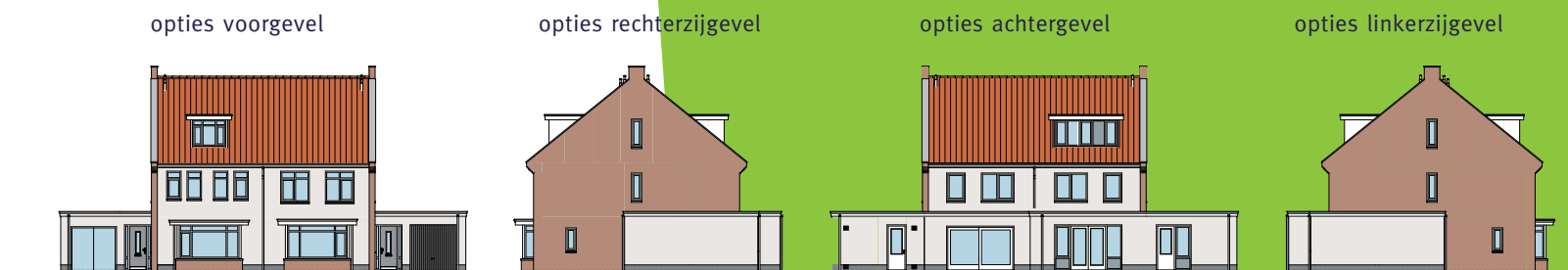


Clematis 1a / 1b, kavelnr 9 / 10 / 21 / 22
OPTIES schaal 1:100

Clematis 1

Een greep uit de opties

Bij aanbouw heb je de keuze om de keuken of woonkamer aan voor- of achterzijde te hebben, wat je een nog riantere leefruimte geeft! In de showroom kun je in één dag de keuken, badkamer en het sanitair op jouw wens en budget afstemmen.



OPTIES schaal 1:100



Clematis 1: woningen met inhoud

De mogelijkheid om, als je 2.40 of 1.20 m aanbouwt zelf de indeling van je woning te bepalen is uniek. Wonen aan de straatzijde of juist een woonkeuken met uitzicht over de tuin? Ook op de verdieping zijn diverse indelingen mogelijk. En wil je de zolder indelen om een extra slaapkamer te krijgen met een extra grote dakkapel? Ook die opties zijn al uitgewerkt. Aan jou de keuze!



Clematis 2

4x twee-onder-een-kapwoning
eigenzinnig, karaktervol wonen!

Bijzonderheden

Het spelen met deels in metselwerk en deels in wit uitgevoerde gevels is ook in deze tweekapper doorgevoerd. Haar klassieke verschijningsvorm in de fraai uitgewerkte combinatie van top- en langgevel geeft de woning nog meer karakter. Ook de erker legt een speels accent. De terugliggende garage maakt parkeren op eigen terrein mogelijk.

Qua indeling is eveneens teruggegrepen op de iets traditionelere woonvorm, waarbij we je echter wel weer de keuze geven uit woonkamer of keuken aan voor- of achterzijde. De trap naar de verdieping is ondergebracht in een eigen portaal tegenover de zij-entree, waardoor ook de traditionele kamer ensuite optioneel tot de mogelijkheden gaat behoren.

Drie slaapkamers tref je aan op de verdieping; de badkamer is luxe en compleet met ligbad en aparte douche. Beide zolders van dit type zijn door hun dakopbouw heel verschillend, maar in beide is het goed mogelijk een extra kamer te realiseren.

Kenmerken

kavelopp. 413 / 517 m²

inhoud 555 - 596 m³

kavelnr 7 / 8 / 19 / 20

Wonen voor of achter, aan jou de keuze!



Clematis 2a, kavelnr 7 / 19
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50



Clematis 2b, kavelnr 8 / 20
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50



Clematis 2a, kavelnr 7 / 19
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

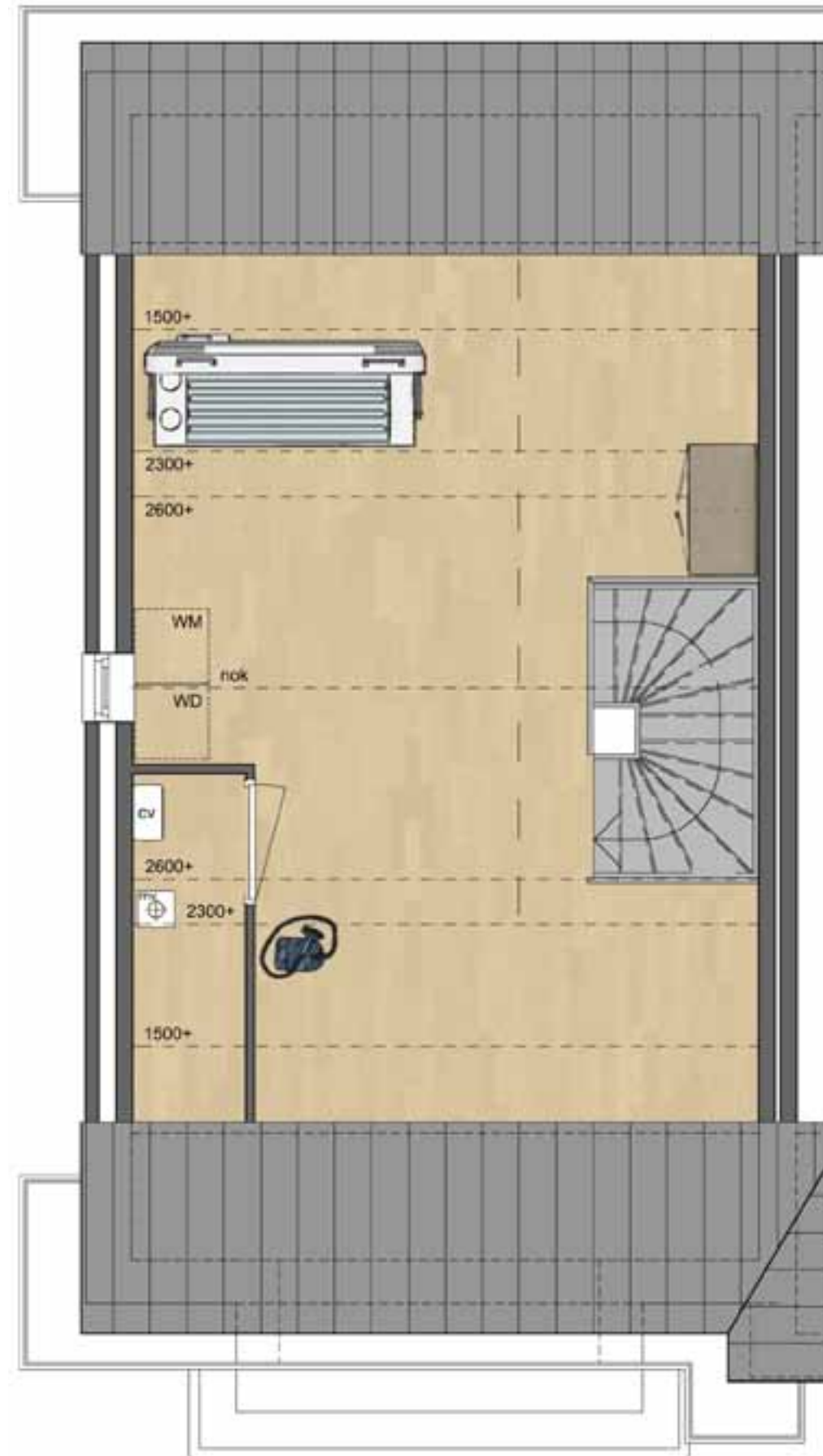
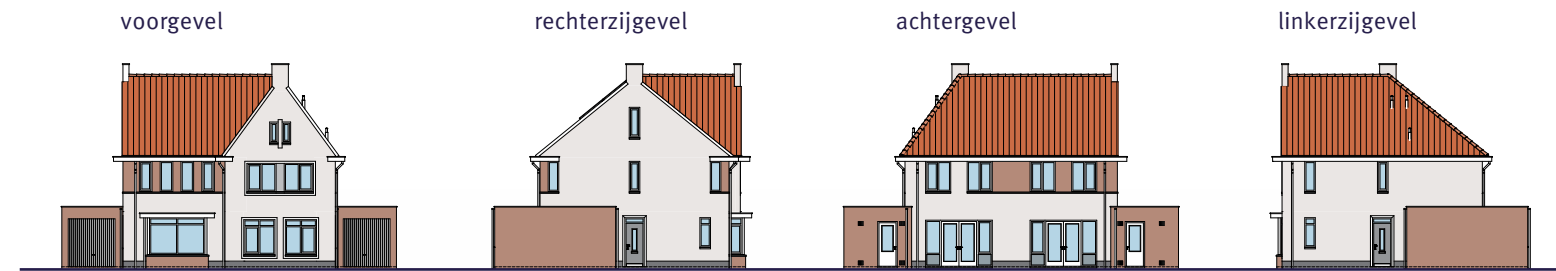
Hoofd-
slaapkamer
voor of achter,
aan jou
de keuze!*

* valt samen met keuze wonen voor/achter

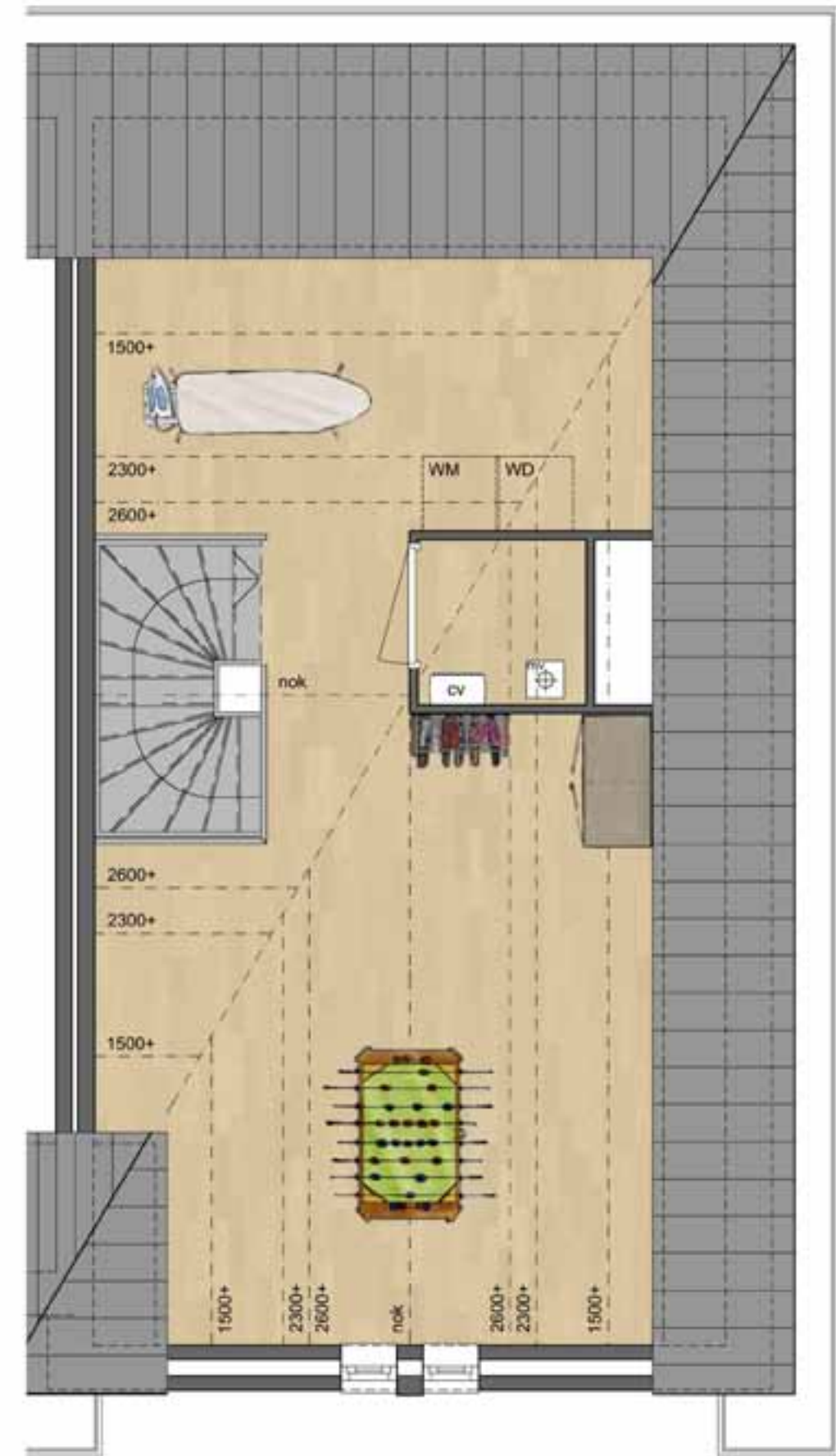


Clematis 2b, kavelnr 8 / 20
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

Grootste vrije ruimte voor of achter, aan jou de keuze!*



Clematis 2a, kavelnr 7 / 19
TWEDE VERDIEPING BASIS schaal 1:50



Clematis 2b, kavelnr 8 / 20
TWEDE VERDIEPING BASIS schaal 1:50

**BEGANE GROND:**

1. aanbouw 2,4 m
2. aanbouw 1,2 m
3. speel- werkkamer + berging
4. schuifpui
5. dichte trap + trapkast
6. bergkast
7. keuken verplaatsen naar voorzijde

**EERSTE VERDIEPING:**

1. slaapkamers samenvoegen
2. badkamer vergroten
3. separaat toilet

Clematis 2a / 2b, kavelnr 7 / 8 / 19 / 20
OPTIES schaal 1:100

Clematis 2

Een greep uit de opties

Keuken of wonen aan voor- of achterzijde. Aan jou de keuze!
In de showroom kun je in één dag de keuken, badkamer en het sanitair op jouw wens en budget afstemmen.

opties voorgevel



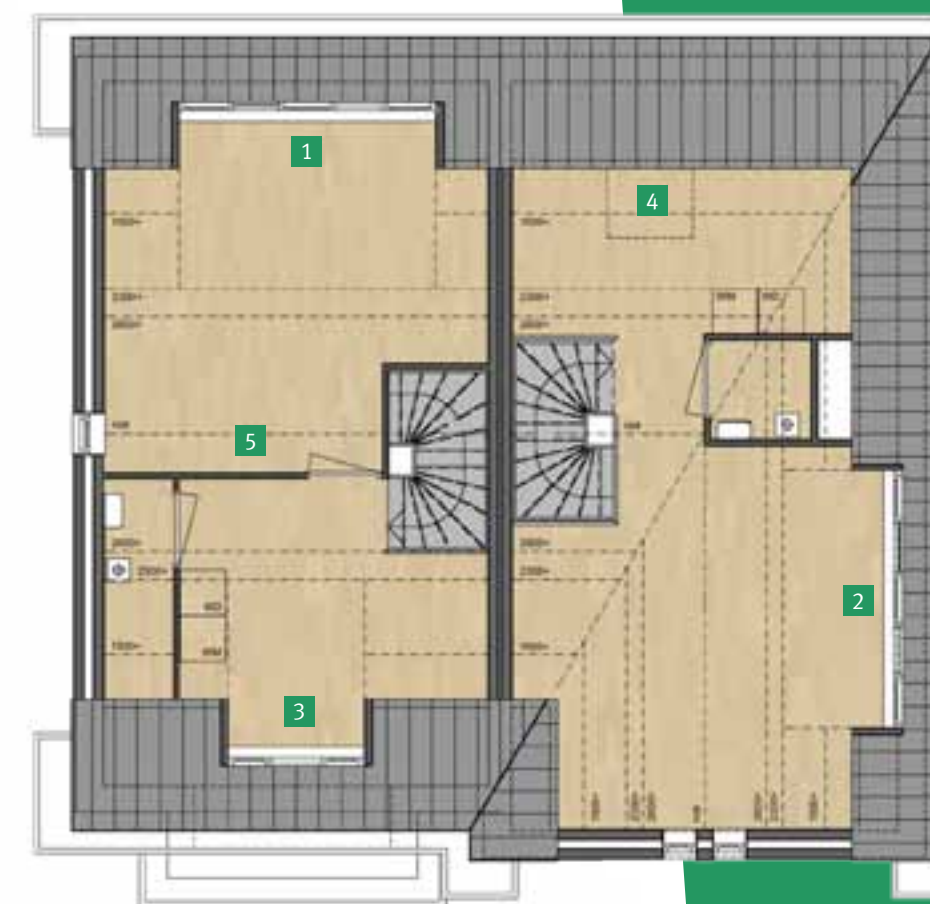
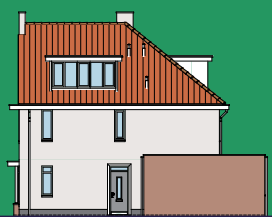
opties rechterzijgevel



opties achtergevel



opties linkerzijgevel

**TWEDE VERDIEPING:**

1. grote dakkapel achterzijde
2. grote dakkapel zijgevel
3. dakkapel voorzijde
4. dakraam voor-/zij- of achtergevel
5. indeling zolder

OPTIES schaal 1:100



Clematis 2: smaakmaker in Cuijkse Tuinen

Het is niet alleen de buitenzijde die de woningen een eigen uitstraling geeft. Hoewel de combinatie van langs- en topgevel en de erker aan de voorzijde de keuze al richting geeft. Het leidt binnen tot indelingsvarianten, waarbij de keuze voor wonen voor of achter in beide varianten mogelijk is. Door ook verder voor een persoonlijke inrichting te gaan, krijgt jouw huis de gewenste individualiteit. Jouw keuze, jouw sfeer!

Duizendschoon

1x vrijstaande woning
uniek wonen in stijl

Bijzonderheden

Over alles aan en in deze forse vrijstaande woning is nagedacht. Alle details die we in de andere woningen terugvinden, zijn ook hier opgenomen, van plint tot frans balkonnetje en erker. Haar vrijwel witte uitvoering en dwarskap geven haar extra cachet. Ze ligt royaal op haar 531 m² eigen grond en je kunt makkelijk twee auto's op eigen terrein parkeren. Uiteraard ontbreekt een garage niet bij deze woning.

Gezien het vrije uitzicht over het groen aan de overkant is ervoor gekozen de woonkeuken aan de voorzijde te plaatsen. De grote ramen en de erker in de zijgevel laten het licht hier binnenstromen. Door de dubbele tuindeuren en ramen bij de woonkamer heb je perfect zicht op jouw tuin en wordt jouw woonbeleving als het ware doorgezet naar buiten. Alle slaapkamers op de verdieping zijn royaal van afmeting en de badkamer is uiteraard luxe en compleet. De zolder geeft diverse gebruiksmogelijkheden.

En ... deze woning krijgt standaard zonnepanelen op het dak: naast alle andere bijzonderheden dus ook extra energiezuinig!

Diverse opties voor alle verdiepingen geven je legio ideeën hoe je deze woning nog verder kunt vervolmaken.

Kenmerken

kavelopp. 531 m²
inhoud 662 m³
kavelnr 23

Grote erker(s)
voor een
speelse living



Duizendschoon, kavelnr 23
BEGANE GROND BASIS schaal 1:50



BEGANE GROND OPTIES schaal 1:50

Een greep uit de opties

1. aanbouw 2,4 m
2. schuifdeuren
3. dichte trap + trapkast
4. erker voorgevel
5. keuken + kookeiland

Duizendschoon:
om verliefd
op te worden!



Duizendschoon, kavelnr 23
EERSTE VERDIEPING BASIS schaal 1:50



EERSTE VERDIEPING OPTIES schaal 1:50

Een greep uit de opties

- 1. inloopkast
- 2. inloopdouche

Wow,
wat een
mogelijkheden!



Een greep uit de opties

1. grote dakkapel
2. dakkapel
3. dakramen
4. indeling zolder
5. installatieruimte

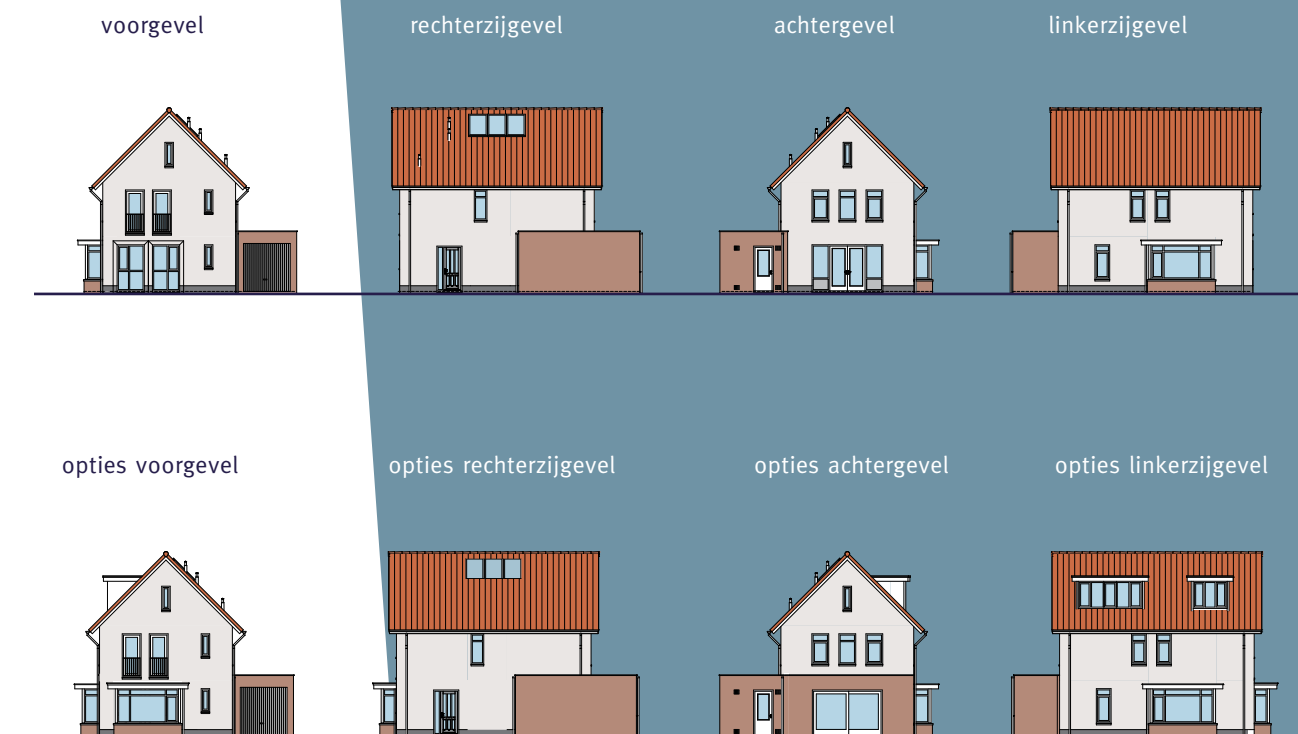
Duizendschoon, kavelnr 23
TWEEDE VERDIEPING OPTIES schaal 1:50



TWEEDE VERDIEPING BASIS
schaal 1:100

Duizendschoon

In de showroom kun je in één dag de keuken, badkamer en het sanitair op jouw wens en budget afstemmen.





W Duizendschoon doet haar naam eer aan!

Vrijstaand wonen is extra vrij leven. En zeker in deze woning, waar de erkers, regulier en optioneel je overal extra zichtlijnen geven. Waar je alle seizoenen vanuit je woonkamer meemaakt. Waar je kan zien dat over de indeling van de verdiepingen is nagedacht. Luxe, luxer of het meest luxe ... aan jou de keuze



Van Wanrooij,
een keuken
om in te leven

Aangenaam

In de keuken heerst het aangename thuisgevoel. Het is de plaats in huis waar je leeft en die gerust gezien mag worden. Bij Van Wanrooij keuken- en badkamerspecialisten begrijpen wij dat als geen ander. Wij vertalen jouw persoonlijke smaak en wensen naar een keuken die helemaal bij je past. Van nostalgisch klassiek tot eigentijds design, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Wij weten je aangenaam te verrassen met een binnen je budget passend concept waarin je je thuis voelt.



Keukencheque

De koper van de woning ontvangt van Van Wanrooij projectontwikkeling een keukencheque* tot een waarde van € 3.000,- (inclusief BTW).

De keukencheque is binnen de aangegeven termijn inwisselbaar bij Van Wanrooij keuken- en badkamerspecialisten te Tiel bij aankoop van een complete keukeninrichting.

*De hoogte van de keukencheque is afhankelijk van het woningtype. De keukencheque komt op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.





Van Wanrooij,
een badkamer
in jouw stijl

Aangenaam

Je persoonlijke domein in huis. Een plaats waar je even helemaal jezelf kunt zijn. Om 's morgens aangenaam te ontwaken, of 's avonds fijn te ontspannen na een intensieve dag. Bij Van Wanrooij keuken- en badkamerspecialisten begrijpen we dat als geen ander. Wij vertalen jouw persoonlijke smaak en wensen naar een badkamer die helemaal bij je past. Compleet afgewerkt met fraai tegelwerk, sanitair, meubels en accessoires, en passend binnen je budget.




Van Wanrooij
keuken- en badkamerspecialisten

Van Wanrooij keuken- en badkamerspecialisten
Zuiderhavenweg 6, 4004 JJ Tiel
T 0344 63 70 10
info@vanwanrooij-tiel.nl
www.vanwanrooij-tiel.nl

Openingstijden:

ma/di/wo/vr: 09.00 - 17.30 uur
do: 09.00 - 21.00 uur
za: 10.00 - 17.00 uur

Afspraak maken?

we staan u graag persoonlijk te woord.

Afwerkingsniveau

De woningen zijn ontwikkeld om je een heerlijke woning te bieden tegen een gunstige prijs. Om je een beeld te geven van het afwerkingsniveau zijn hieronder enkele onderdelen beschreven. Het volledige afwerkingsniveau is in de technische omschrijving opgenomen, die je bij de makelaar kunt verkrijgen.

Energiezuinigheid

Iedere woning levert een hoge energieprestatie conform de huidige regelgeving. Voor alle woningen geldt dat de gevels, vloeren en daken over een hoge isolatiewaarde beschikken. Het slimme ventilatiesysteem, met natuurlijk frisse buitenlucht, draagt hier ook aan bij. De woningen worden voorzien van een hoog rendementsketel.

Gevels en daken

De gevels zijn opgetrokken van steen en voorzien van hardhouten kozijnen. Dankzij inbraakwerkend hang- en sluitwerk is je woning goed beschermd. Gevelstenen in verschillende kleuren en andere kozijnindelingen geven een gedifferentieerd beeld. De kap wordt voorzien van overstekken en afgedekt met een rood/oranje keramische pan; het maakt het beeld verder af. De lichte kleurstelling van de kozijnen, ramen en deuren passen helemaal binnen de overige woningen in het plan en bij deze tijd.

Keuken

De in de brochure aangegeven keukenopstelling met apparatuur is slechts een impressie. Om je maximale vrijheid te bieden de keuken geheel naar eigen wens in te richten ontvang je bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst een keukencheque. Deze keukencheque is te verzilveren bij de aankoop van een complete keuken bij Van Wanrooij Keuken- en Badkamerspecialisten in Tiel.

Sanitair

De toilet- en badruimte worden met hoogwaardige kwaliteitsmaterialen uitgevoerd. Vanzelfsprekend kun je deze ruimten helemaal aan jouw wensen laten aanpassen. Bij Van Wanrooij Keuken- en Badkamerspecialisten in Tiel helpen ze je graag verder.

Oplevering

Van Wanrooij levert je woning te allen tijde op inclusief afwerkvloeren, wand- en vloertegels en sanitair. Deze onderdelen kunnen dan ook niet vervallen.



Wonen met zekerheid

Ben je ook zo enthousiast geworden over deze woningen in plan Cuijkse Tuinen? Neem dan contact op met de makelaar. Deze kan je meer vertellen over de optionele mogelijkheden en zaken waarmee je rekening moet houden bij de koop van een woning. Hieronder staan enkele van die belangrijke zaken.

Verkoopstukken

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvang je de verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle 'spelregels', procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

Woningborg Garantie

Van Wanrooij Projectontwikkeling is aangesloten bij Woningborg. Jouw woning wordt dan ook gerealiseerd onder de strenge normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010 en bevat bovenal een afbouwzekerheid.

Inrichting

De in deze brochure aangegeven opties, keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning.

Situatie

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden tijdig voor de oplevering bekend gemaakt. Getekende openbare voorzieningen en bestaande of geplande beplanting buiten de erfgronden vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in de technische omschrijving anders wordt vermeld.

Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen is in millimeters, geringe afwijkingen worden voorbehouden. Indien de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Mensenwerk

Ontwikkelen en bouwen is én blijft mensenwerk. Deze brochure is met veel zorg samengesteld en voorzien van de meest actuele beschikbare informatie. Wij maken een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Eventuele wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening.

We behouden ons tevens het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerking. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Over Van Wanrooij

In de loop der jaren hebben we een schat aan ervaring opgebouwd. Je mag van ons de beste kwaliteit verwachten. Wij maken aangenaam wonen mogelijk!

Zekerheid

Wij werken onder de voorwaarden van Woningborg. Dat geeft de zekerheid dat je woning wordt afgebouwd, wat er ook gebeurt. Je woning beschikt over uitstekende garantietermijnen, daar kun je op rekenen. Van Wanrooij kent korte lijnen. We onderhouden duurzame relaties met partijen als gemeenten, corporaties, leveranciers en onderaannemers. Dit bevordert een vlot ontwikkel- en bouwproces.

Kopersbegeleiding

Bij Van Wanrooij hechten we veel belang aan een goede begeleiding. De kopersbegeleider is voor jou het vertrouwde gezicht van Van Wanrooij. Hij of zij loodst je soepel door het bouwproces heen en ontvangt 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 nieuwsbrieven over de status van je nieuwbouwwoning. Op de kijkdagen ben je van harte welkom op de bouwplaats.

Voor ons volledige woningaanbod en meer informatie over Van Wanrooij, kijk op www.vanwanrooij.nl.

Voor meer informatie over je nieuwe woning: neem contact op met de makelaar (zie achterzijde brochure).

De voordelen van nieuwbouw

Meer zekerheid: Van Wanrooij is aangesloten bij Woningborg. Je krijgt daarom het garantiecertificaat, een bewijs dat je kiest voor een goed project en een betrouwbare bouwer.

Meer financieel voordeel: een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting

Meer energiebesparing: een nieuwbouwwoning is energiezuinig aangezien deze voldoet aan de meest recente energie-eisen,

Meer comfort: door toepassing van de nieuwste technieken heeft u optimaal wooncomfort

Meer gemak: de komende jaren heb je nauwelijks onderhoud aan je huis. Heel aangenaam.

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

Meer keuzes: Je kunt jouw woning van Van Wanrooij meteen naar je eigen smaak inrichten. De keuken en badkamer kies je zelf nieuw uit en voldoen aan jouw smaak. Tijdens de bouw kun je kiezen voor tal van opties of zelfs maatwerk. Dit levert je extra woonplezier op.



= cuijk
seTUIN
EN =



www.cuijksetuinen.nl

INFORMATIE EN VERKOOP


van der krabben

Van der Krabben makelaardij
Oranjesingel 27, Nijmegen
024 323 16 19
nijmegen@krabben.nl


MAKELAARDIJ
TWAN POELS

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86/88, Cuijk
0485 31 92 20
cuijk@twanpoels.nl


VAN WANROOIJ
PROJECTONTWIKKELING

Initiatief
Van Wanrooij Projectontwikkeling
www.vanwanrooij.nl


QUADRANT
architecten

Architect
Quadrant Architecten
www.qarch.nl