



27 rij- en hoekwoningen

Maasbroekse Blokken

Aangenaam wonen in een groene omgeving

van **W**anrooij projectontwikkeling



”In de Maasbroekse Blokken geven we je keuze te over!
Het huidige deelplan biedt zeer uiteenlopende woningen,
en altijd scherp geprijsd! Ingebed in een omgeving die
het woonplezier op alle fronten optimaliseert, zeggen wij:
Aangenaam wonen verzekerd!”

Van Wanrooij Projectontwikkeling

W

Inhoud	4	Welkom in Boxmeer	32	Type Ree
	6	Maasbroekse Blokken	44	Keuken
	8	Situatie en de woningen	46	Badkamer
	10	Type Egel	48	Afwerkingsniveau
	18	Nieuwbouw is voordelig	49	Wonen met zekerheid
	20	Type Eekhoorn	50	Van Wanrooij



Welkom in Boxmeer

Verrassend veelzijdig

WELKOM IN BOXMEER

Boxmeer is een verrassende en afwisselende gemeente, een lint van elf dorpen, in Noord-Brabant. Het is er groen en je bent vlakbij de Maas. De rust en gemoedelijkheid van de bewoners maakt dat nieuwe bewoners zich er snel thuisvoelen.

NATUUR, CULTUUR, HISTORIE

Er zijn adembenemende vergezichten en talloze fiets- en wandelroutes door authentieke natuurgebieden, zoals de Maasheggen. Het Pieterpad, het Overloonse Zoo Parc en vele andere attracties bieden volop recreatief vertier. 'Cultuurhappers' kunnen hun hart ophalen in musea of bij gemeentelijke en rijksmonumenten. De evenementenkalender is uitgebreid en biedt voor elk wat wils.

BEDRIJVGHEID

Boxmeer vormt het dynamische centrum van de regio. Er is een ruim en specialistisch winkelaanbod met goede horeca. Het onderwijs is rijk vertegenwoordigd en ook voor sportactiviteiten hoef je de gemeente niet uit.

BEREIKBAARHEID

Die discussie is snel gesloten. Zowel de A73 als de E31 zijn direct bereikbaar, wat u binnen 20 minuten bijvoorbeeld op vliegveld Weeze brengt, maar ook in Nijmegen. Venlo en 's-Hertogenbosch bevinden zich op maar 30 tot 45 minuten afstand.



Zo buiten, zo in de stad

welkom in de Maasbroekse Blokken

Even buiten Boxmeer, aansluitend aan eerder gerealiseerde fasen van de nieuwbouwwijk Maasbroekse Blokken, worden nog 27 mooie rij- en hoekwoningen gebouwd. In zeer gevarieerde verschijningsvormen, passend in de omgeving. Twee korte rijen van 6 woningen komen aan de noordzijde van de huidige bebouwing, de overige woningen liggen iets zuidelijker. Maar voor alle woningen geldt: je loopt zo het buitengebied in en hebt daar bij veel van de woningen ook direct uitzicht op.

Bijzonder is de onderscheidende architectuur van de diverse blokjes. Dat geeft veel te kiezen! Van klassiek eigentijds tot robuust modern met drie volwaardige woonlagen naar romantisch tweelaags met vliering. Gloednieuw, dus volledig beantwoordend aan de eisen van deze tijd. Maar ontworpen met oog voor de sfeer van de directe omgeving. Alle woningen hebben een uitstekende prijs/kwaliteitverhouding wat ervoor zorgt dat hier wonen voor iedereen bereikbaar is.

Wat het meest opvalt is echter de grote mate van keuzevrijheid die je als koper hebt bij de indeling. Volop (betaalbare!) opties, zoals uitbouwen of dakkapellen. Zo wordt je nieuwe woning echt jouw eigen woning!





De woningen

TYPE EGEL ■
pagina 10



TYPE REE ■
pagina 32



TYPE EEKHOORN ■
pagina 20





Type Egel

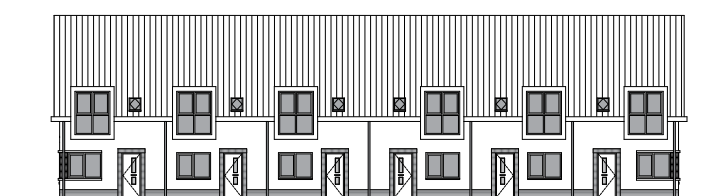
6 volwaardige instapwoningen

bouwnummer 1 t/m 12
kavelopp. ca. 114/210 m²
inhoud ca. 375/385 m³

KENMERKEN

- bijzondere raampartijen
- wonen aan tuinzijde
- riante mogelijkheden voor keukeninrichting
- 3 slaapkamers op verdieping
- inclusief berging in de tuin
- duurzame materialen
- energiezuinig
- inclusief keukencheque van € 1.500,- incl. BTW
- diverse opties op alle verdiepingen

voorgevel



bnr. 1/7 2/8 3/9 4/10 5/11 6/12

Egel

begane grond | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 4, 5, 6, 10, 11 en 12
 gespiegeld bouwnummer 1, 2, 3, 7, 8 en 9

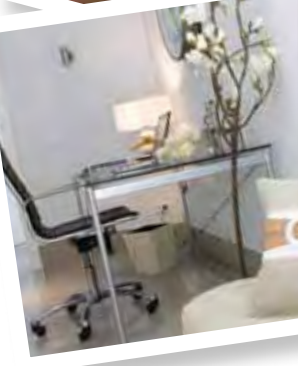


Egel

begane grond | optie | schaal 1:50

getekend bouwnummer 1, 2, 3, 7, 8 en 9
 gespiegeld bouwnummer 4, 5, 6, 10, 11 en 12

*optie schuifpui
 (of dubbele deuren)*



Egel

eerste verdieping | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 4, 5, 6, 10, 11 en 12
gespiegeld bouwnummer 1, 2, 3, 7, 8 en 9



ruime overloop

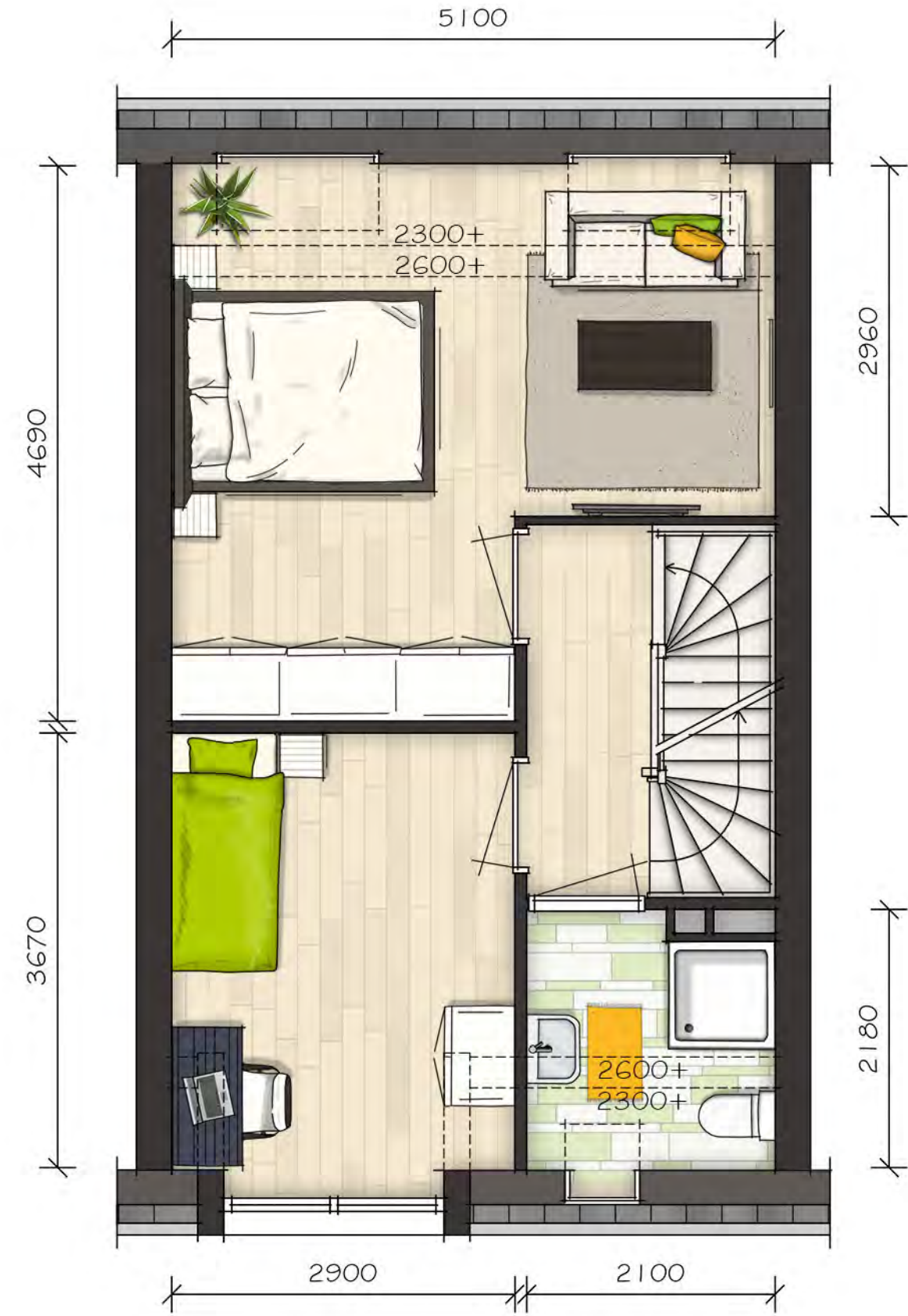


Egel

eerste verdieping | optie | schaal 1:50

getekend bouwnummer 1, 2, 3, 7, 8 en 9
gespiegeld bouwnnummer 4, 5, 6, 10, 11 en 12

optie samenvoegen kamers



sanitair en tegelwerk naar keuze

Egel

tweede verdieping | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 4, 5, 6, 10, 11 en 12
gespiegeld bouwnummer 1, 2, 3, 7, 8 en 9



*open ruimte voor
velerlei gebruik*



vaste trap





Nieuwbouw is voordelig!

JOUW WENSEN

Zeker voor jonge gezinnen heeft nieuwbouw veel voordelen ten opzichte van een bestaande woning. Denk bijvoorbeeld aan:

- Optimaal wooncomfort door toepassing van de nieuwste technieken en materialen.
- Lagere energiekosten aangezien deze woning voldoet aan de meest recente energie-eisen.
- Minder onderhoud gedurende de eerste tien jaar.
- Veel nieuwe contacten en een buurtgevoel waar je zelf aan meebouwt.
- Meer keuzes, omdat je je hele woning naar eigen smaak kunt inrichten.

Kortom, alles om van wellicht je eerste woning meteen ook je eigen woning te maken!





Type Eekhoorn

7 op en top gezinswoningen

bouwnummer 21 t/m 27
kavelopp. ca. 125/300 m²
inhoud ca. 413/430 m³

KENMERKEN

- robuuste woning
- wonen aan tuinzijde
- riant mogelijkheden voor keukeninrichting
- 3 ruime slaapkamers op verdieping
- inclusief berging in de tuin
- duurzame materialen
- energiezuinig
- inclusief keukencheque van € 2.000,- incl. BTW
- diverse opties op alle verdiepingen

voorgevel



Eekhoorn

begane grond | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 22, 23, 25 en 27
gespiegeld bouwnummer 21, 24 en 26

*vol zicht op de
tuin door veel glas*



*veel ruimte voor
keukeninrichting*

Eekhoorn

begane grond | optie | schaal 1:50

getekend bouwnummer 22, 23, 25 en 27
gespiegeld bouwnummer 21, 24 en 26

*optie schuifpui
(of dubbele deuren)*

getekend zijgevel
bouwnummer
21, 23, 24 en 27



*optie uitbouw
2400 mm
(of 1200 mm)*

Eekhoorn

eerste verdieping | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 22, 23, 25 en 27
gespiegeld bouwnummer 21, 24 en 26

3 ruime slaapkamers

2900 2100



Eekhoorn

eerste verdieping | optie | schaal 1:50

getekend bouwnummer 22, 23, 25 en 27
gespiegeld bouwnummer 21, 24 en 26

optie samenvoegen slaapkamers

5100

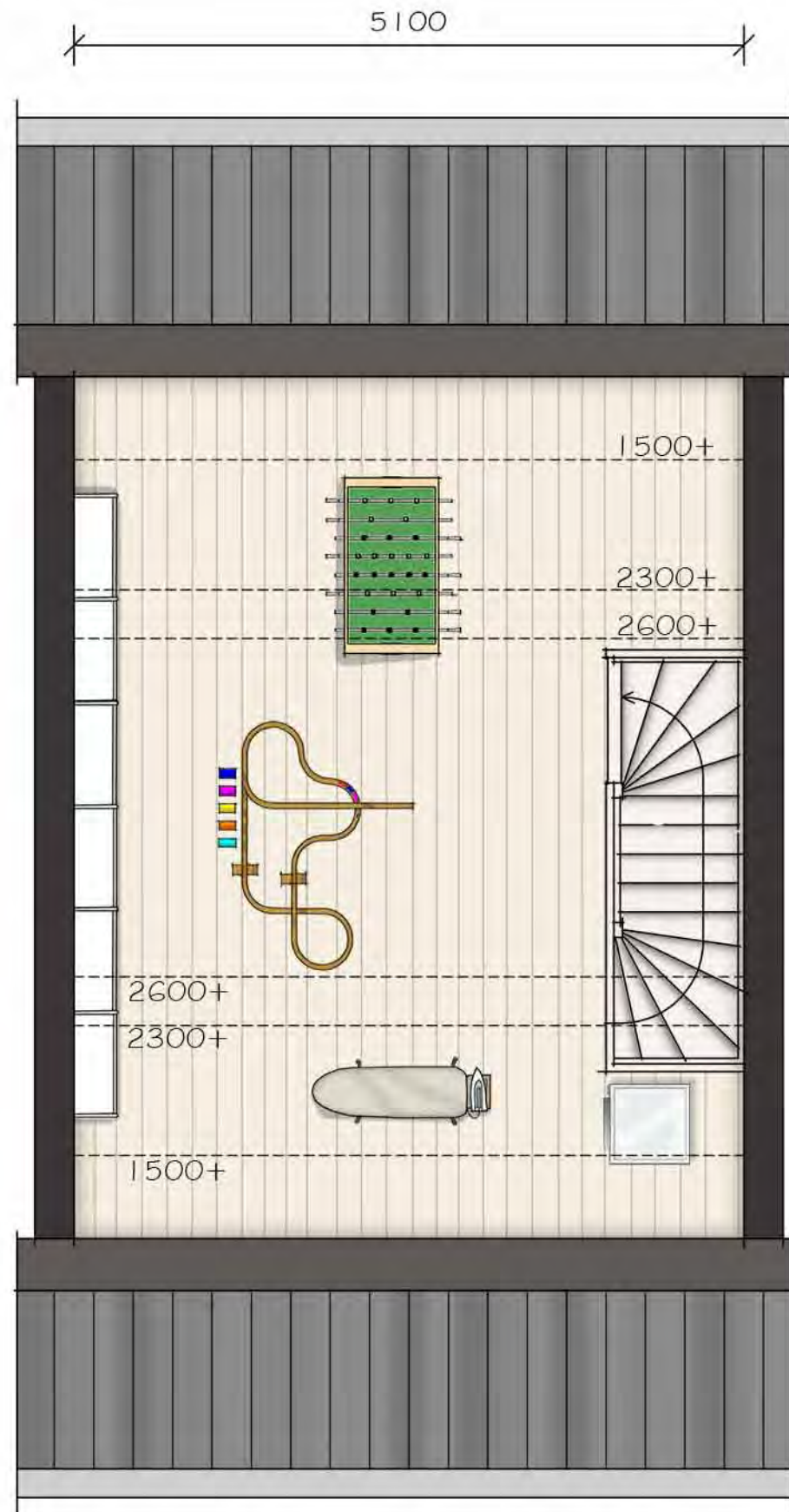
optie luxe badkamer



Eekhoorn tweede verdieping | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 22, 23, 25 en 27
gespiegeld bouwnummer 21, 24 en 26

*niet ingedeelde
zolder,
veel ruimte*

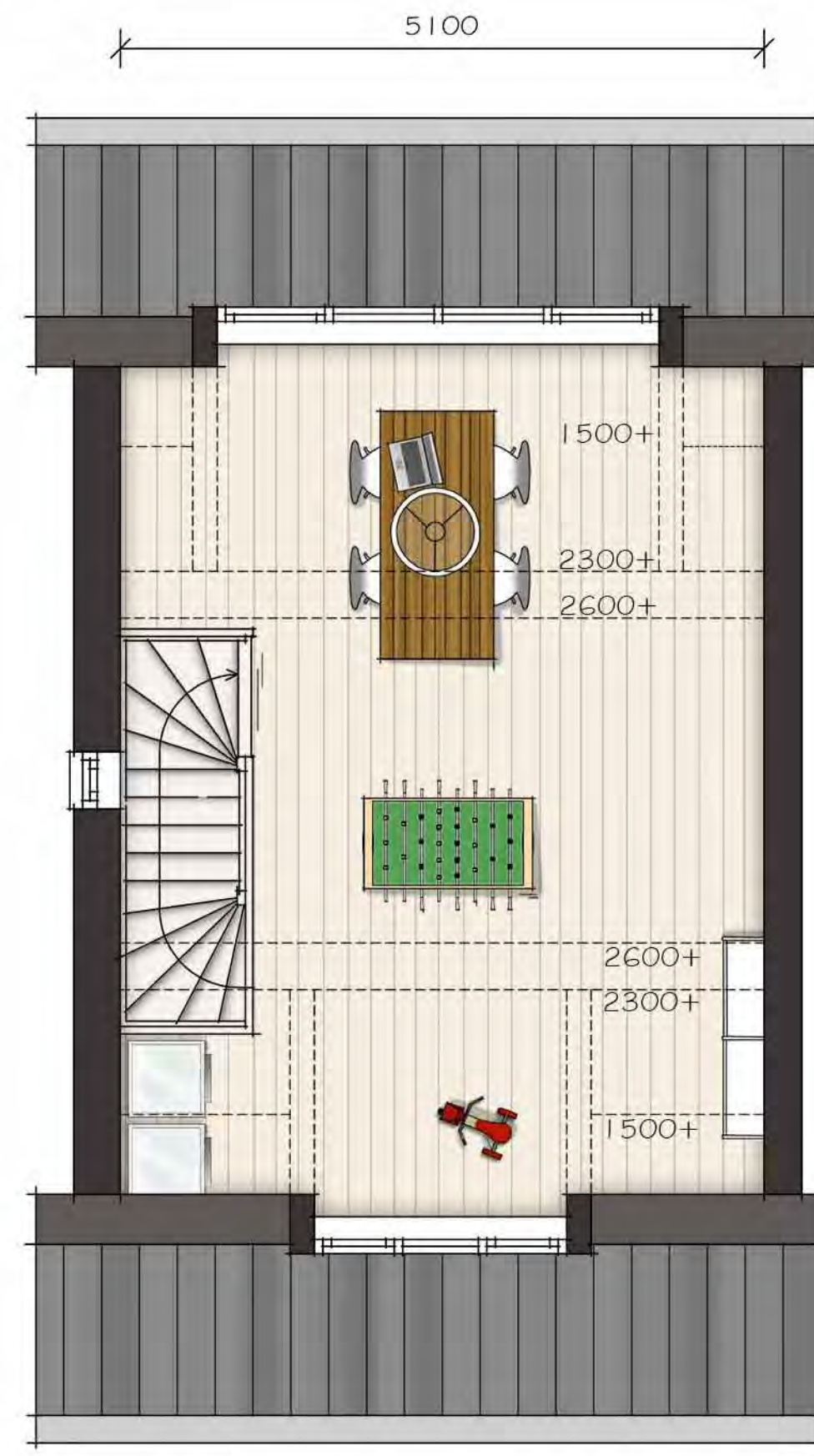


vaste trap

Eekhoorn tweede verdieping | optie | schaal 1:50

getekend bouwnummer 22, 23, 25 en 27
gespiegeld bouwnummer 21, 24 en 26

*optie grote
dakkapel*



optie dakkapel



Een nieuwe woning betekent een nieuwe start. De aangeboden optionele uitbreidingen bieden je veel mogelijkheden om je eigen smaak en wensen in te vullen. Dé maximale vrijheid om er echt je eigen woning van te maken!

Heerlijk wonen, lekker ruim!





sfeerimpressie; bouwnummer 24 t/m 27

Type Ree

8 opvallende herenhuizen

bouwnummer 13 t/m 20
kavelopp. ca. 154/185 m²
inhoud ca. 448/535 m³

KENMERKEN

- bijzondere architectuur met fraaie details
- wonen aan tuinzijde
- riant mogelijkheden voor keukeninrichting
- 3 slaapkamers op verdieping
- tussenwoningen hebben fraai dakterras
- hoekwoningen hebben door hoogte extra grote tweede verdieping
- inclusief berging in de tuin
- duurzame materialen
- energiezuinig
- inclusief keukencheque van € 2.500,- incl. BTW
- diverse opties op alle verdiepingen

voorgevel



bnr. 13 14 15 16 17 18 19 20

Ree hoekwoning begane grond | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 20
gespiegeld bouwnummer 13

*standaard dubbele
tuindeuren*



*fraaie
leefruimte*

Ree tussenwoning begane grond | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 14, 16, 18
gespiegeld bouwnummer 15, 17 en 19

wonen aan tuinzijde



*royale
keuken*



Ree hoekwoning eerste verdieping | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 20
gespiegeld bouwnummer 13

3 royale slaapkamers



vaste trap

Ree tussenwoning eerste verdieping | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 14, 16 en 18
gespiegeld bouwnummer 15, 17 en 19

voorgevel
bouwnummer 14, 16, 19



Ree hoekwoning tweede verdieping | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 20
gespiegeld bouwnummer 13

5400



prachtige royale
verdieping voor
allerlei doeleinden
geschikt

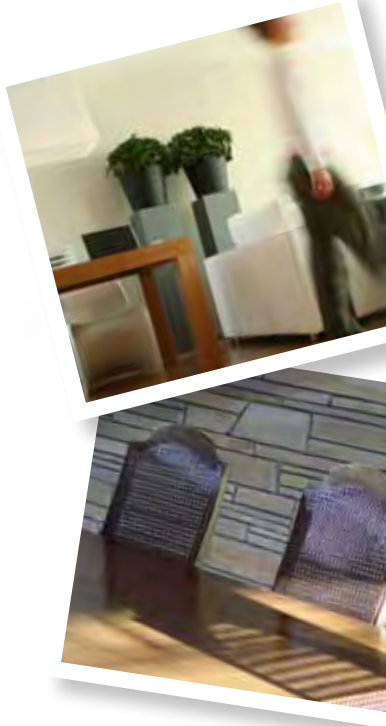
Ree tussenwoning tweede verdieping | basis | schaal 1:50

getekend bouwnummer 14, 16 en 18
gespiegeld bouwnummer 15, 17 en 19

volwaardige kamer
door hoogte



heerlijk dakterras



Ree opties

begane grond | optie | schaal 1:50

getekend bouwnummer 13
gespiegeld bouwnummer 20

optie schuifpui



*optie uitbouw
2400 mm
(of 1200 mm)*

Ree opties

eerste verdieping | optie | schaal 1:50

getekend bouwnummer 15, 17 en 19
gespiegeld bouwnummer 14, 16 en 18

*optie samenvoegen
slaapkamers*



*optie luxe
badkamer*

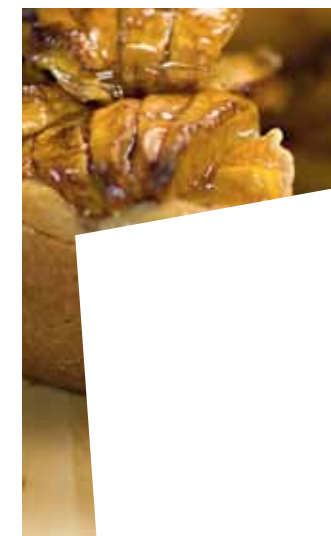


Wat een ruimte bieden deze bijzondere herenhuizen! Een woningbrede woonkamer aan de tuin, drie mooie slaapkamers op de verdieping en een multifunctionele zolderverdieping, al dan niet met dakterras, maken van de 'Ree' een heerlijke leefwoning!



Heerlijk wonen,
lekker ruim!





Een keuken om in te leven

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, badkamer & tegel warenhuys 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*. De keukencheque is binnen de aangegeven termijn inwisselbaar bij Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys te Waardenburg bij aankoop van een complete keukeninrichting.

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



Een badkamer in jouw stijl

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, badkamer & tegel warenhuys 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, BADKAMER & TEGEL WARENHUYS
 Regterweistraat 5, 4181 CE
 Waardenburg (A2, afslag 16)
 T 0418-556666
www.vanwanrooij-warenhuys.nl
info@vanwanrooij-warenhuys.nl

OPENINGSTIJDEN:
 Ma t/m wo 9.30 - 17.30 uur
 Do 9.30 - 21.00 uur
 Vrij 9.30 - 17.30 uur
 Za 10.00 - 17.00 uur

AFSPRAAK MAKEN? We staan je graag persoonlijk te woord.

Afwerkingsniveau

De woningen zijn ontwikkeld om je optimaal woongenot te bieden tegen een gunstige prijs. Om je een beeld te geven van de uitvoering van de woning zijn hieronder enkele onderdelen beschreven. Het volledige afwerkingsniveau is in de technische omschrijving opgenomen, die onderdeel uitmaakt van de verkoopstukken die je bij de makelaar kunt krijgen.

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. Overall wordt een hoog rendementsketel toegepast.

Gevels en daken

De gevels zijn opgetrokken van steen en voorzien van hardhouten kozijnen. Dankzij inbraakwerkend hang- en sluitwerk is je woning goed beschermd. Verschillende roodtinten en accenten van het metselwerk, klassieke details zoals gootklossen en keramische dakpannen geven de woning een klassiek karakter.

Keuken

De in de brochure aangegeven keukenopstelling met apparatuur is slechts een impressie. Om je maximale vrijheid te bieden om 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 Waardenburg.

Sanitair

De toilet- en badruimte worden met hoogwaardige kwaliteitsmaterialen uitgevoerd. Zo wordt sanitair van Villeroy en Boch toegepast. Vanzelfsprekend kun je deze ruimten helemaal aan je wensen laten aanpassen. Bij Van Wanrooij keuken- en badkamerspecialisten in Waardenburg 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 over de woningen in dit plan? Neem dan contact op met de makelaar. Hij kan je meer vertellen over zaken waarmee je rekening moet houden bij de aankoop van je woning. Hieronder staan vast 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. Je 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 keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding 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 straatnaam en huisnummers worden tijdig voor de oplevering aan je 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 je 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.



Van Wanrooij. Aangenaam wonen

Van Wanrooij Bouw en Ontwikkeling uit Geffen is een familiebedrijf dat al meer dan 40 jaar succesvol woningbouwprojecten en bedrijfsmatig onroerend goed realiseert. Een stevige basis, waar je op kunt vertrouwen.



Maasbroekse
blokken

www.maasbroekseblokken.nl

aangenaam wonen

INFORMATIE EN VERKOOP:



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



Makelaardij Nooijen
de Raetsingel 2c, Boxmeer
0485 57 22 22
info@makelaardijnooijen.nl

INITIATIEF:



Van Wanrooij
Projectontwikkeling bv.
www.vanwanrooij.nl

ARCHITECT:



Maat Architecten BNA
www.maatarchitecten.nl