

Oeffelt

De Sprong

6 twee-onder-één-kapwoningen
4 levensloopbestendige woningen



Brabants wonen in stijl met veel ruimte én midden in het hart van Oeffelt.

Veel mensen dromen hiervan. Die droom wordt werkelijkheid met de nieuwe woningen op het voormalig terrein van het kinderdagverblijf van Stichting Dichterbij aan de Kerkstraat-noord 29 in Oeffelt. Tien woningen, waarvan 6 twee-onder-één-kapwoningen in twee uitvoeringen en vier levensloopbestendige woningen. Kortom voor ieder wat wils.



Oeffelt wordt op de A73 ontsloten via afrit 6 vanwaar Nijmegen en Venlo makkelijk bereikbaar zijn. Dit kan uiteraard ook met het openbaar vervoer met de bushalte op minder dan 500 meter of het NS intercitystation op 4 á 5 kilometer. De dichtbij gelegen grootste kernen van het land van Cuijk, Boxmeer en Cuijk, bieden een veelzijdig- en veelzijdigheid aan qua maatschappelijke voorzieningen. Zo is er een schouwburg, een theater, een ziekenhuis, een uitgebreid winkelaanbod, vele sportcomplexen en diverse onderwijsfaciliteiten. In deze gastvrije omgeving ervaar je de authentieke dorpse sfeer aan de westoever van de Maas. Oeffelt biedt dus het beste van twee werelden in één!

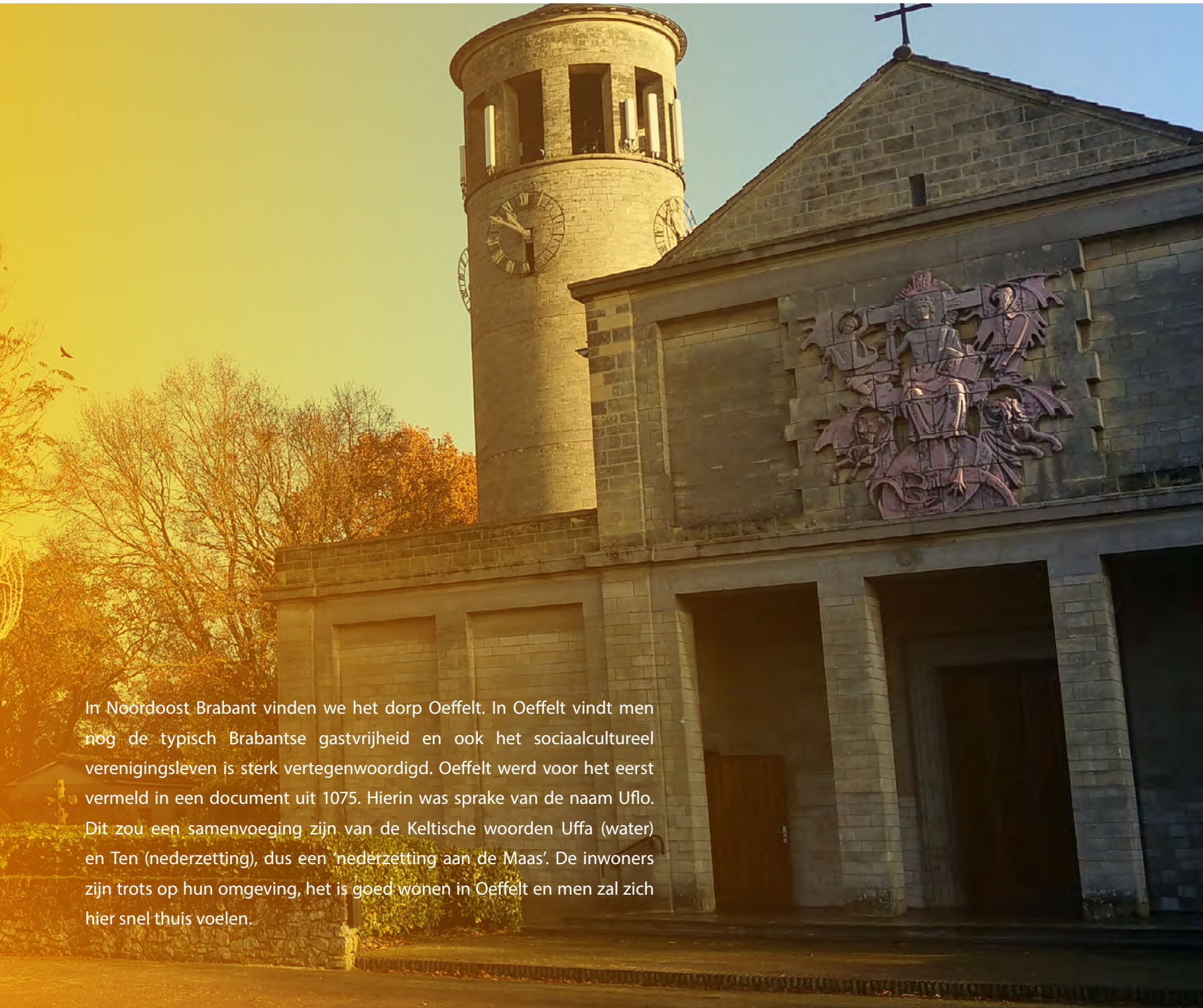
Het Land van Cuijk is aantrekkelijk voor hen die van de natuur willen genieten of actief willen recreëren. Vele fiets- en wandelpaden verbinden het natuurschoon en de regio biedt tal van overnachtingsmogelijkheden. De Kraaijenbergse Plassen groeien de komende jaren uit tot een waterrecreatiegebied van nationale allure. Opvallend, maar passend bij het karakter van het Land van Cuijk, is dat waterrecreatie gepaard gaat met natuurontwikkeling. Dit biedt extra mogelijkheden voor hen die op zoek zijn naar de combinatie groen / water. Niet alleen de natuur, ook de dorpen zelf bieden meer voor de toerist! Dankzij de diversiteit van landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve basiskwaliteiten, biedt het Land van Cuijk een aantrekkelijke mix voor iedereen die wil genieten van het goede Brabantse leven.



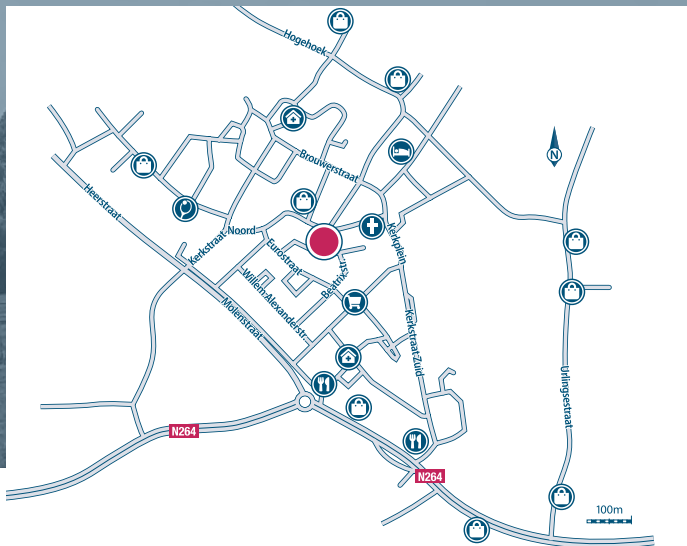
Aan de Kerkstraat-noord ontwikkelt Nebuvast Projectontwikkeling 10 woningen onder architectuur van Eric van Overbeek. Omringd door een schitterend natuurgebied en gelegen in een regio boordevol cultuur, natuur en historie. U vindt hier fantastisch aangelegde fietsroutes en slingerende zandpaden die u leiden door "Het Maasheggengebied". "De Maasheggen" liggen in de uiterwaarden van de Maas, van de dorpen St. Agatha tot aan Vierlingsbeek.

Voor de cultuurliefhebbers zijn er beeldentuinen, galerieën en musea in de omgeving. De recreatieplassen in de omgeving bieden volop vertier voor verschillende leeftijden.

Brabants wonen in hartje Oeffelt



In Noordoost Brabant vinden we het dorp Oeffelt. In Oeffelt vindt men nog de typisch Brabantse gastvrijheid en ook het sociaalcultureel verenigingsleven is sterk vertegenwoordigd. Oeffelt werd voor het eerst vermeld in een document uit 1075. Hierin was sprake van de naam Uflo. Dit zou een samenvoeging zijn van de Keltische woorden Uffa (water) en Ten (nederzetting), dus een 'nederzetting aan de Maas'. De inwoners zijn trots op hun omgeving, het is goed wonen in Oeffelt en men zal zich hier snel thuis voelen.



Uw Makelaar

Makelaar Erwin Kersten en adviseur nieuwbouw Ardi Groenen-Van Eldijk van Makelaardij Twan Poels staan voor u klaar.

Ook voor het verrichten van taxaties en voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunt u bij ons terecht. Dankzij onze goede kennis van zaken én grote betrokkenheid, zijn wij toonaangevend in onze dienstverlening.

Twan Poels is bekend in de regio! Als geen ander kent hij de markt en luistert naar uw persoonlijke wensen en eisen.

Uw belangen worden behartigd door dik en dun.

U kunt rekenen op onze onafhankelijke en persoonlijke benadering, uitstekende service en perfecte afhandeling van zaken!

Cuijk

Stationsplein 86-88

5431 CE Cuijk

T 0485 – 319 220

E cuijk@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl

Gennep

Spoorstraat 131

6591 GT Gennep

T 0485 - 550 450

E gennep@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl



De Proud

De voordelen van nieuwbouw

- Een nieuwbouwwoning koopt u vrij op naam
- U betaalt dus geen overdrachtsbelasting
- Meer comfort: door toepassing van de nieuwste technieken heeft u optimaal wooncomfort
- Meer gemak: de komende jaren heeft u nauwelijks onderhoud aan uw huis
- Extra woonplezier: vooraf aan de bouw worden met u de opties doorgesproken. De belangrijkste opties hebben wij voor u uitgewerkt en worden in het verkoopgesprek toegelicht.
- Meer energiebesparing: een nieuwbouwwoning is energiezuinig aangezien deze voldoet aan de meest recente energie-eisen.

De Architect aan het woord

In het centrum van Oeffelt aan de Kerkstraat Noord, Beatrixstraat en de Oranje Nassaustraat zijn een tiental woningen gedacht die qua vormgeving zich prima voegen in de bestaande structuur van deze vriendelijke buurt in Oeffelt.

Ondanks de variatie aan types straalt het plan een duidelijke eenheid uit en vormt het een harmonisch geheel met de omgeving.



Aan de Beatrixstraat zijn een viertal nultredenwoningen gesitueerd. Woningen waarbij het woonprogramma zich volledig op de begane grond afspeelt. De plattegronden zijn zorgvuldig vormgegeven. De zitruimte bevindt zich aan de straatzijde met uitzicht op het openbare gebied. De kook-, eet- en slaapzone zijn aan de tuinzijde gelegen en zorgen voor de nodige privacy. Door de wijze van schakeling van de woningen ontstaat een interessante straatwand (3+1) waarbij de noordelijke hoekwoning het stedenbouwkundige historische lint (Kerkstraat noord) een extra accent geeft. De woningen op de kop vormen samen met de groene invulling ter plaatse een goede hoekoplossing.

De zes tweekappers worden uitgevoerd in twee types en sluiten prima aan bij de bestaande stedenbouwkundige omgeving. De woningen zijn ruim gesitueerd op de verschillende kavels en hebben mede als gevolg van de royale dakoverstekken een riante uitstraling. Qua kleur- en materiaalgebruik is voor alle woningen gekozen voor het toepassen van een oranje/rode baksteen afgewisseld met wit gekeimde gevelaccenten. Hierdoor ontstaat een rustig maar gevarieerd architectonisch beeld; een prima invulling van deze aantrekkelijke woonplek in Oeffelt.

ir. Eric van Overbeek, architect

De woning wordt uitgerust met zonnepanelen en een moderne gasloze installatie. De verwarming zal worden gerealiseerd met behulp van een warmtepomp welke de verwarmingsenergie uit de buitenlucht onttrekt. De binnenunit van de warmtepomp zal worden gepositioneerd in de berging van de levensloopbestendige woning en voor de twee-onder-een-kap woningen op zolder.

De woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming met uitzondering van de eventuele zolder. De warmtepomp wordt aangestuurd met behulp van een ruimtethermostaat in de woonkamer. De mechanische ventilatie geschiedt middels afzuiging op basis van CO2 concentraties in de lucht. De standenschakelaar en CO2 opnemer worden geplaatst in de woonkamer. De ruimtes welke worden afgezogen zijn het toilet, de keuken, de badkamer en de berging van de levensloopbestendige woning en de zolder van de twee-onder-een-kap woning.

Type "De Vilt"



Veel mogelijkheden,
maximaal woongenot.





De Vilt

Type "De Vilt"



Begane grond

Schaal 1:100
Bouwnummers 1 en 2



Voorgevel



Rechtergevel



Linkergevel



Achtergevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Type "De Meent"



Rust, gemak en comfort
Levensloopbestendig



De Meent

Type "De Meent"



Plattegrond

Schaal 1:100
Bouwnummers 5, 6, 7 en 8



Voorgevel



Linkergevel



Rechtergevel



Achtergevel

Type "De Raam"



Riant wonen, ontspannen, leven.



De Raam

Type "De Raam"



Begane grond

Schaal 1:100
 Bouwnummers 3, 4, 9 en 10



Vorgevel



Rechtergevel



Linkergevel



Achtergevel



Eerste verdieping



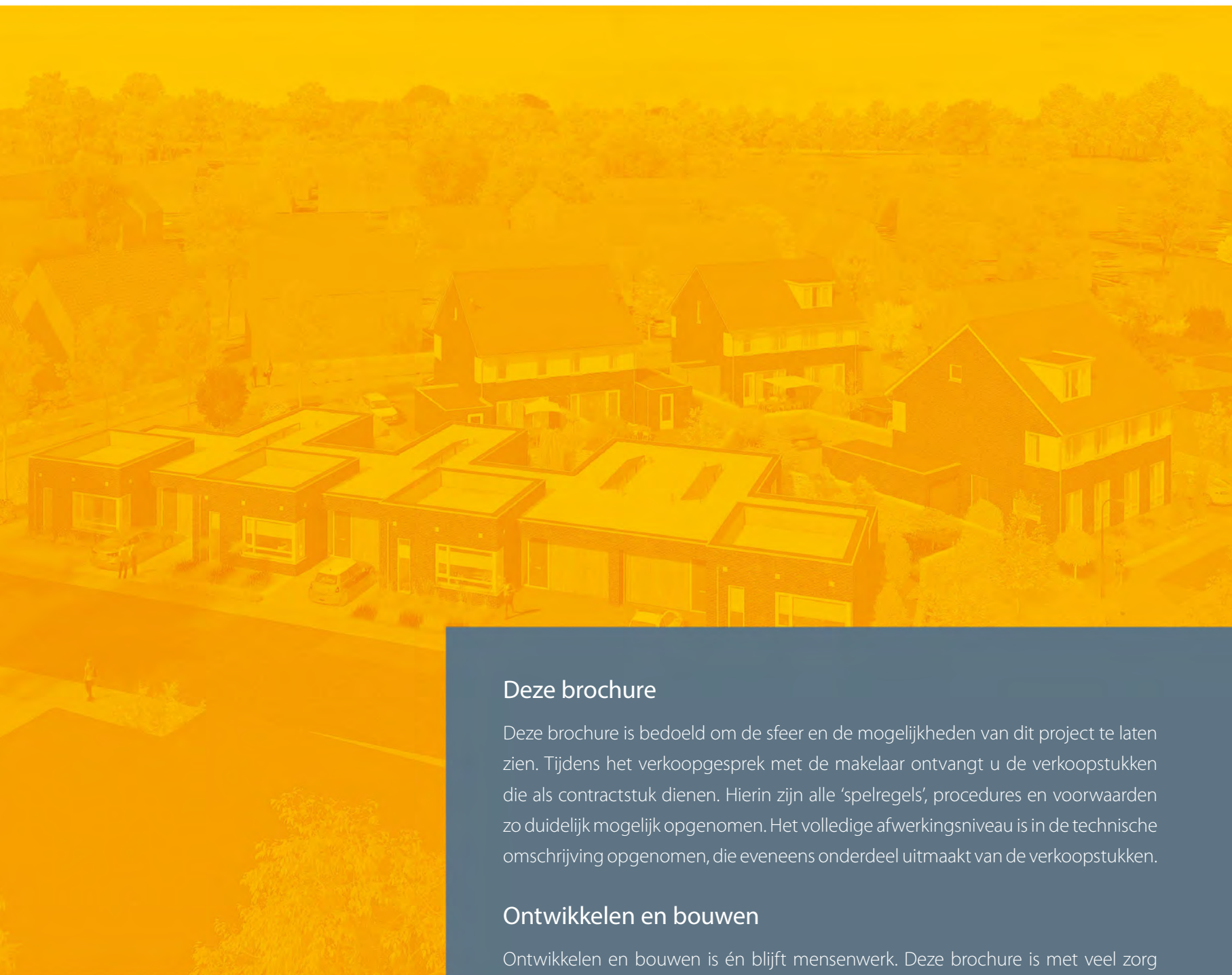
Tweede verdieping

waar "De Vilt", "De Meent" en



"De Raam" samenkomen...





Deze brochure

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvangt u de verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle 'spelregels', procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen. Het volledige afwerkingsniveau is in de technische omschrijving opgenomen, die eveneens onderdeel uitmaakt van de verkoopstukken.

Ontwikkelen en bouwen

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.

Initiatief



Informatie en verkoop



Bouw

