



# Cuijk

WOONEILAND DE NIELT, CUIJKSE LAGUNE FASE 4  
41 MODERNE WONINGEN AAN WATER EN GROEN

# woon





# — inhoud

## IN DE OMGEVING

Welkom in Cuijk	05
Shoppen in Cuijk	15
Uit eten in Cuijk	16

## HET BOUWPROJECT

Wonen in Heeswijkse Kampen	06
Vogelvlucht	08
Cuijkse Lagune	10
Wethouder aan het woord	14
Architect aan het woord	17
Situatie/woningen	18
Kemmerken/gevels	20
Type woningen	22

## AFWERKING

Gasloos wonen	12
Ontdek de stijl die bij jou past	74
Jouw duurzame leven	78

## ALGEMEEN

Daarom een nieuwbouwwoning	79
Bekijk nu alvast je woning in 3D	84
Stappenplan voor jouw woning	85

## WARENHUYS

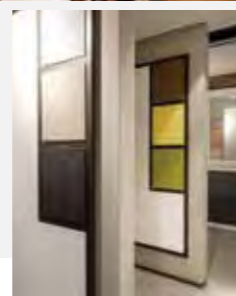
Laat je inspireren in ons warenhuys	80
-------------------------------------	----

## BINNEN KIJKEN BIJ...

Bionda & Sytze	76
----------------	----

## VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	87
-----------------	----



## WOON! ZOALS JIJ DAT WIL

In 2017 hebben wij de BouwKennis Marketing Jaarprijs in ontvangst mogen nemen. Volgens de jury is ons 'Aangenaam wonen-concept' een prima voorbeeld van klantgericht bouwen en de klant centraal stellen. Daar zijn wij natuurlijk heel trots op. Maar belangrijker is: ons bouwconcept biedt je allerlei kansen om van je nieuwe huis je eigen huis te maken. Want daar gaat het natuurlijk om.

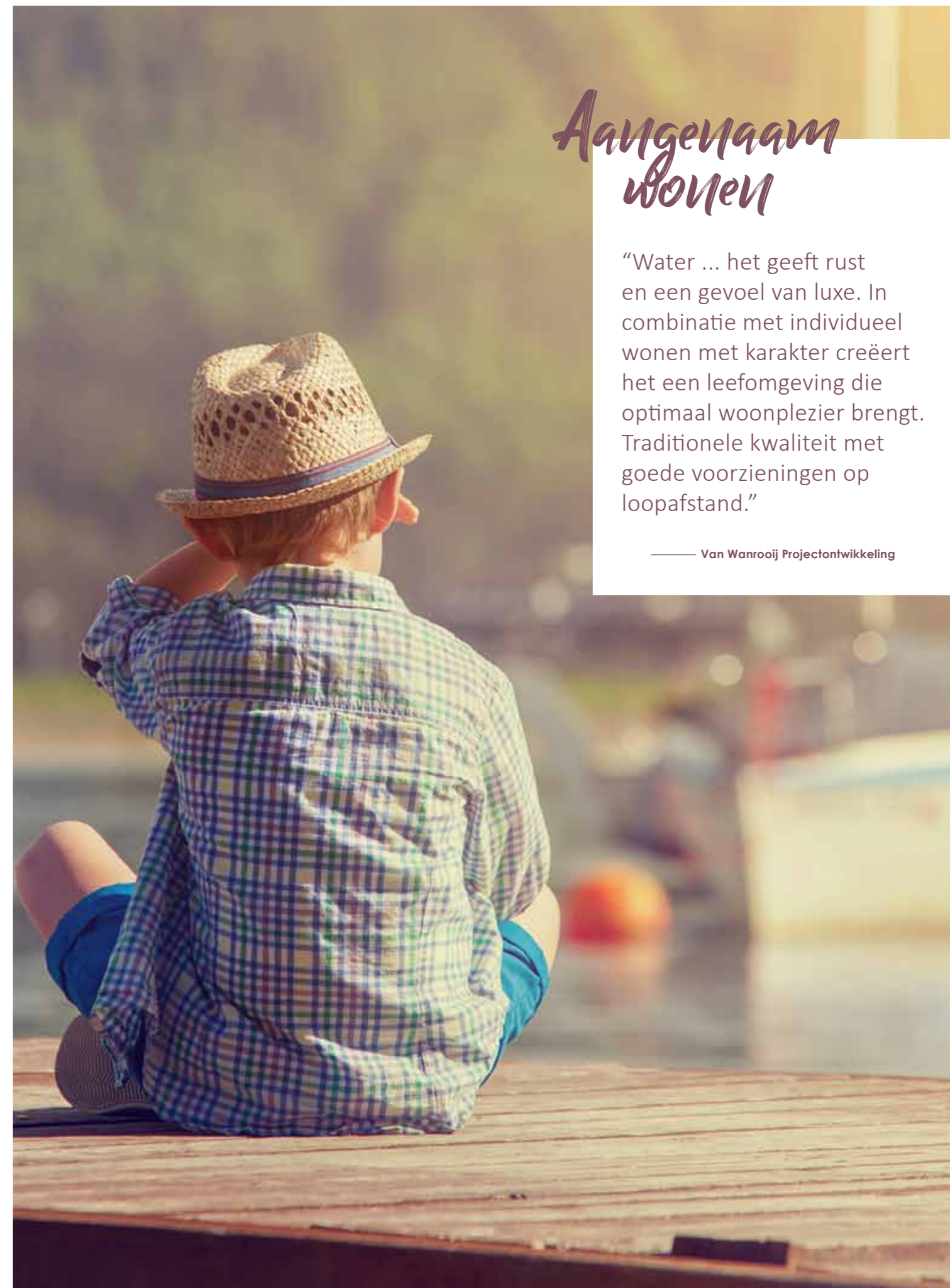
Wij helpen je graag bij je keuzes. Want bij ons valt er iets te kiezen.

— Van Wanrooij Projectontwikkeling

## Aangenaam wonen

“Water ... het geeft rust en een gevoel van luxe. In combinatie met individueel wonen met karakter creëert het een leefomgeving die optimaal woonplezier brengt. Traditionele kwaliteit met goede voorzieningen op loopafstand.”

— Van Wanrooij Projectontwikkeling







# Welkom in Cuijk

Wonen in Cuijk betekent wonen met het water. Het eeuwenoude stadje in het Land van Cuijk in Noordoost Brabant weet zich naast water, omringd door een regio boordevol cultuur, natuur en historie.

Fantastisch aangelegde fietsroutes, slingerende zandpaden en landelijke autowegen leiden je langs verstilde dorpjes, uitgestrekte bossen, heidevelden met schaapskudde of het water. Voor cultuurliefhebbers zijn er beeldentuinen, galerieën en musea. De grotere plaatsen, zoals Cuijk zelf, hebben gezellige terrasjes, eetgelegenheden en knusse, goed geoutilleerde winkelcentra. Cuijk, de grootste kern in Het Land van Cuijk, is goed bereikbaar met auto, trein en zelfs de boot. Dit heeft de bedrijvigheid snel doen toenemen, wat leidt tot

een bruisende ondernemersgezindheid en een goede werkgelegenheid. Onderwijs en medische faciliteiten zijn eveneens ruim vertegenwoordigd. Zo is Cuijk er goed in geslaagd de hedendaagse dynamiek te verenigen met haar van oorsprong agrarische karakter. Beeldbepalend is het water. De Maas is een schitterende vaarweg door het Land van Cuijk. Watersportliefhebbers kunnen er, net zoals op de diverse waterplassen, naar hartelust varen, zeilen en surfen. Of genieten van rust en ruimte.





06

Wonen in

# — Heeswijkse Kampen

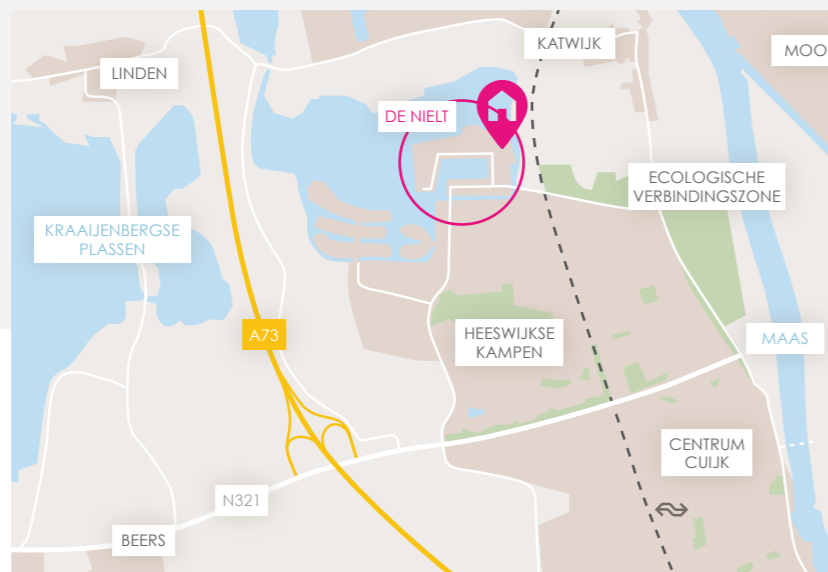
Cuijkse Lagune bevindt zich op Wooneiland De Nielt, dat op haar beurt weer deel uitmaakt van de Heeswijkse Kampen. Het is er modern, levendig, 'groen en blauw' wonen.

Cuijk investeert. Al jaren. In haar kades langs de Maas, in uitbreiding van het winkelaanbod in het gezellige centrum. En in haar nieuwe woongebied, Heeswijkse Kampen, aan de noordwestzijde van haar stadshart. Het is een karaktervolle, moderne, zeer waterrijke en groene wijk, waar nog volop wordt uitgebreid. Centraal in het beleid staat wat zich ook duidelijk aftekent: om Heeswijkse Kampen een aansprekend en aantrekkelijk woonmilieu te geven.

Het is een gezellige, recreatieve woonwijk, ook door haar ligging aan de Heeswijkse Plas die uitmondt in het water van de Maas. Opvallend zijn de totaal verschillende woonsferen in de uiteenlopende buurten met een zeer breed aanbod in woningtypologieën en prijsklassen. Hierdoor voelen jong en oud(er) zich er thuis en veilig. De pluriforme bewonersopbouw zorgt bovendien voor levendigheid door de dag heen.

De creatieve en royale inrichting van de openbare ruimte, de bijzondere architectuur, de ruimte en rust van het omringende water maken het tot een heerlijke plek om te leven.

Heeswijkse Kampen  
in beeld:  
waterrijk wonen!





# Vogelvlucht





10

## Oogstrelend carré op De Nielt — Cuijkse Lagune

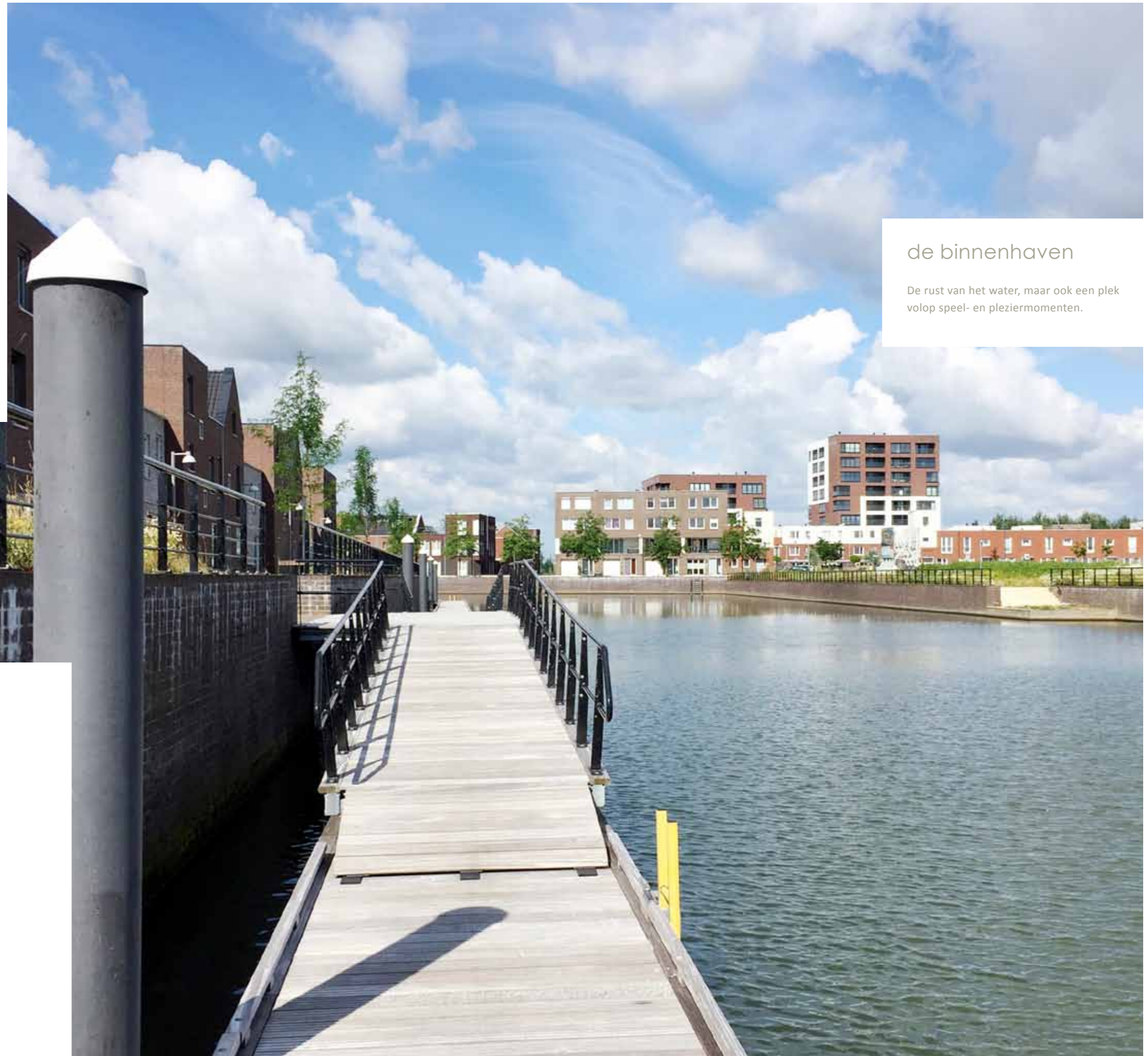
Prachtig ingebed tussen de binnenhaven en de plas wordt invulling gegeven aan het laatste wooncarré op Wooneiland De Nielt. Blikvanger door zijn ligging en uitwerking.



Wat een variatie in architectuur, kleur, metselwerk en detaillering bieden de 41 woningen in Cuijkse Lagune, fase 4. Vrijwel niet één woning is hetzelfde. Binnen zijn er weliswaar woningen met een gelijke woningplattegrond, maar gevels, hoogte en raampartijen maken ook deze woningen in uitstraling allemaal onderscheidend.

De wisselende dakvormen en verschillende kleuren baksteen en afwijkende hoeken en erfafscheidingen voegen hieraan nog een dimensie toe. Qua uitzicht steeds dat fantastische water, en in het carré vanuit je tuin kijkend op de binnenhof waar de gevels meer ritmiek hebben, zodat een evenwichtig beeld ontstaat.

Wil je vast een beetje sfeer proeven, een goeie indruk opdoen, dan kun je een kijkje gaan nemen bij de naastgelegen Cuijkse Lagune fasen 1, 2 en 3 die al zijn gerealiseerd. In de binnenhof van het carré zijn de erfafscheidingen die openbaar en privé gebied van elkaar scheiden, stijlvolle gemetselde verbindingen met daartussen rasterwerk voor de begroeiing. Het geeft van alle zijden zicht op de verzorgde parkeerhof met een groen karakter. Nieuwe bomen en struiken worden zorgvuldig ingepast, een monumentale boom blijft behouden. De binnenhof wordt als mandelig gebied uitgegeven. Al met al een uniek project. Woongenot verzekerd.



de binnenhaven

De rust van het water, maar ook een plek volop speel- en pleziermomenten.



12

# Gasloos wonen

## Verwarmen en warm water met een warmtepomp

Sinds juli 2018 is de eis vanuit de overheid dat nieuw te bouwen woningen niet meer op het gasnet worden aangesloten. Wat houdt dit in en wat betekent het voor de woningen in dit nieuwbouwproject?



### VLOERVERWARMING

Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moest het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts in niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

### GASLOOS

De meeste woningen in Nederland maken gebruik van een aardgasgestookte CV-ketel voor verwarming en warm water. Om het klimaat te sparen (gas zorgt voor CO2 uitstoot) en vanwege het terugschroeven van de gaswinning in Groningen, heeft de overheid besloten gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen waarvan de bouwaanvraag na 1 juli 2018 wordt ingediend worden gasloos gerealiseerd. In dit nieuwbouwproject worden de woningen niet meer aangesloten op het gasnet.

### WARMTEPOMP

Ooit was het normaal om je huis met kolen te verwarmen. Daarna werd aardgas het nieuwe normaal, met een grote stap vooruit in comfort en veiligheid. Inmiddels is het tijd om de volgende stap te zetten: nog meer comfort, nog meer veiligheid en beter voor het milieu: de warmtepomp. Een warmtepomp wint warmte uit de bodem, het grondwater of de lucht en zet dit met een warmte-wisselaar om in bruikbare energie/warmte. Het is vergelijkbaar met een koelkast, waar warmte (via een natuurkundig proces van verdampen en condenseren) aan de lucht wordt onttrokken en wordt afgevoerd. Een warmtepomp draait op stroom. Het stroomverbruik neemt dus wel toe, maar het gasverbruik neemt volledig af. De benodigde stroom kun je duurzaam opwekken door bijvoorbeeld de toepassing van (extra) zonnepanelen, groene stroom, enzovoort.

### BODEMLUS WARMTEPOMP: VERWARMEN EN KOELEN

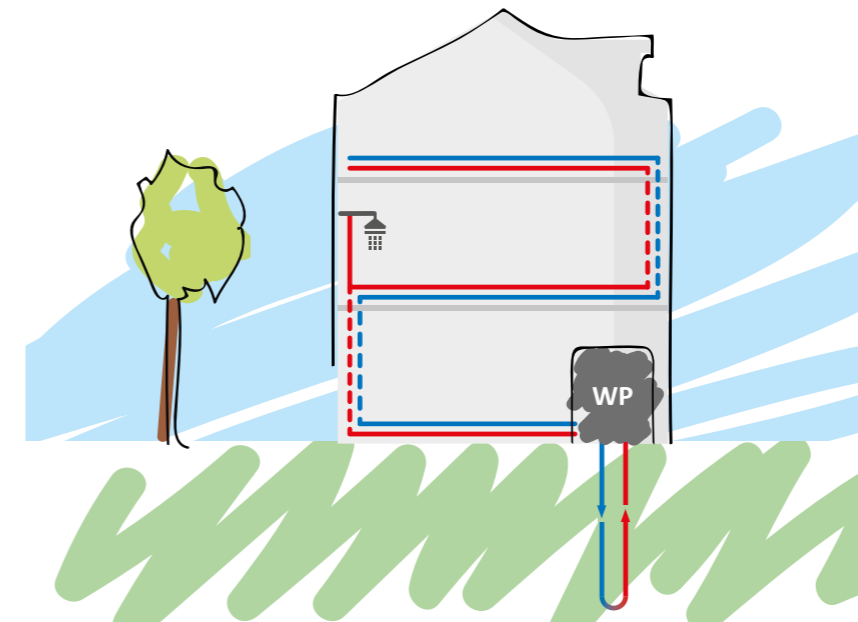
In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bron geboord tot grote diepte waardoor warmte kan worden onttrokken aan het grondwater. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!

### BALANSVENTILATIE

Door de toepassing van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis, dat geeft nog meer wooncomfort!

### KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De aanleg van een warmtepompinstallatie met vloerverwarming en balansventilatie vraagt om een forse extra investering. Deze is inbegrepen in de verkoopprijs van de woning. De installatie wordt in principe jouw eigendom (een enkel project uitgezonderd, informeer hiernaar bij de makelaar). De energielasten blijven ongeveer gelijk, omdat je in plaats van gas meer stroom gaat verbruiken. Maar dan heb je wel een heel comfortabel en duurzaam huis dat helemaal op de toekomst is voorbereid!



werking van warmtepomp met bodemlus





14



## WETHOUDER AAN HET WOORD

“Cuijkse Lagune fase 4 wordt een nieuw pareltje in Heeswijkse Kampen. Met verschillende typen woningen in fraaie bouwstijl”

Cuijk wordt steeds mooier. Op toeristisch gebied wordt gewerkt om ons Romeinse verleden zichtbaar te maken. Ook wordt geïnvesteerd in de toeristische infrastructuur door bijvoorbeeld wandel- en fietspaden aan te leggen en de mogelijkheden tot waterrecreatie te verruimen. We zijn bezig met een facelift van ons winkelcentrum en waar mogelijk worden niet meer in gebruik zijnde (bedrijfs)panden gesloopt of omgevormd tot woningen. We noemen dat ‘inbreiding’ en het zorgt voor woningen voor diegenen die graag in het centrum wonen.

Feitelijk is het gemeentebestuur voortdurend bezig met het aantrekkelijker maken van Cuijk. Daarvoor wordt ook blijvend geïnvesteerd in het voorzieningenniveau; een proces dat nooit ophoudt. Ieder jaar zijn er successen te melden. Successen, bereikt door samenwerking met private partijen.

Natuurlijk zijn wij trots op de enkele jaren geleden totaal vernieuwde schouwburg als belangrijkste culturele voorziening voor Cuijk en omgeving. En we blijven actief. Afgelopen jaar hebben we met plezier samengewerkt met een ondernemer voor de bouw van een servicebioscoop in het centrum. Deze prachtige bioscoop is sinds kort in bedrijf en heeft al vele bezoekers getrokken. Het is maar één van de voorbeelden.

Kortom Cuijk blijft inspelen op hedendaagse behoeften. Zo ook in onze uitbreidingswijk Heeswijkse Kampen. Cuijkse Lagune fase 4 wordt hier een nieuw pareltje. Met verschillende typen woningen in fraaie bouwstijl. Voor elk wat wils. Voeg daar aan toe dat Cuijk goed bereikbaar ligt aan de A73, een spoorverbinding heeft en binnenkort zelfs een snelfietsroute-verbinding met Nijmegen en ik durf te stellen; “waar is het nu beter wonen?”

*Maarten  
Jilissen*

WETHOUDER  
GEMEENTE CUIJK



15

## Shoppen in — Cuijk

Cuijk kan bogen op een gezellig winkelstadshart. Veel van de grote winkelketens zijn er vertegenwoordigd, maar er zijn ook gezellige boetiekjes en boek- en mediazaken. Huis inrichten ...? Dan is er een leuke woonwinkel.

### De boerderijwinkel

Nee, niet ergens buitenaf, maar midden in het dorp openden Peter en Marie-Claire Verdaasdonk recent hun boerderijwinkel. Producten van eigen teelt of uit de eigen streek vinden hun weg naar deze plek die, om de naam eer aan te doen, wel iets weg heeft van een mooi stal. Handig en gezond, als je toch aan het shoppen bent!

Grotestraat 44



### Wonen, koken en kinderen

Via Cannella Cuijk is 1400 m<sup>2</sup> beleving in het hart van Cuijk. Alles op het gebied van wonen, koken en kinderen. Geselecteerd door VT Wonen en Elle Eten geniet ze inmiddels landelijke bekendheid. Een bezoek levert veel inspiratie, ook door de bevolgen service en de vele leuke ideeën. Een bezoekje meer dan waard!

Grotestraat 34

### Elke week wisselende collectie

Simone Hessing Vintage biedt exclusieve kleding voor elke gelegenheid. Het Vintage staat voor hergebruik, dus nooit teveel betalen! Prachtige jasjes, jurkjes en broeken van bijvoorbeeld Fabiana Filippi of Annette Görtz tot mooie schoenen en tassen van Prada. Neem er een kijkje!

Overhage 9





# Uit eten in - Cuijk

Toeristisch als Cuijk is, is het moeilijk kiezen uit de vele horeca-gelegenheden. Voor elke gelegenheid, in elke stemming kun je terecht.



## Big Green Egg

Bij Smaak eet je zuiver en gezond van de Big Green Egg BBQ. De heerlijkste zelfgerookte en gegrilde specialiteiten komen van het rooster op uw bord. De ambiance is modern, de keuze groot. Laat u verwennen!  
**Grotestraat 61**

## Tapas

Bij Brasserie 't Zusje staat de gast centraal. Lekker eten en de beleving daarbij. De aantrekkelijke entourage en de gastvrije Brabantse sfeer zorgen daarvoor. Met het tapasconcept wordt eten een sociale happening, waarbij u voor een vaste prijs gedurende de hele avond van alles kunt proeven.

**Grotestraat 40**



## Lunch & diner

Bistro Ons Thuis oogt fris, modern en toch huiselijk. Een bistro zoals je je die voorstelt. Je kunt er zowel lunchen als heerlijk dineren. Het volume, 38 zitplaatsen, zorgt voor gezellig geroezemoes terwijl je je keuze bepaalt. Er lekker even tussenuit voor een goede prijs.  
**Korte Molenstraat 9A**



## ARCHITECT AAN HET WOORD

“De ruime differentiatie in woningtypes biedt de toekomstige bewoners veel keuzevrijheid”

De nieuwe woonbuurt Cuijkse Lagune fase 4 ligt op een prachtige plek aan de Kraaijenbergse Plassen en wordt vrijwel geheel omringd door groen.

Het bouwblok heeft de vorm van een 'carré', waarbij het parkeren is opgenomen in een hof. De ruimte aan de voorzijde blijft hierdoor vrijwel autovrij, zodat kinderen er kunnen spelen. In een informele zone langs de woningen kunnen bewoners de stoep gebruiken voor een zitplek, bloembakken of een 'geveltuintje'.

De architectuur van de woningen is gevarieerd: wisselende dakvormen, verschillende kleuren baksteen, verschillende gevelindelingen en zorgvuldig vormgegeven hoeken en erfafscheidingen. Karakteristieke elementen die in elke woning terugkomen zijn de gemetselde kaders rond de raampartijen.

Nabij de entree van het parkeerhof, aan het eind van de hoofdweg De Nielt hebben we een appartementengebouw ontworpen, met compacte woningen bedoeld voor starters op de woningmarkt. Het appartementengebouw is onderdeel van het carré en is bedacht in dezelfde beeldtaal als de rijwoningen.

De ruime differentiatie in woningtypes biedt de toekomstige bewoners veel keuzevrijheid. De bijzondere setting aan het water en de prettige opzet van de openbare ruimte maken het plan een onderscheidende en ontspannende woonomgeving. Wij wensen de nieuwe bewoners veel woonplezier toe in de 'Cuijkse Lagune'!



Zeroen  
Steenbergen  
ARCHITECT  
INBO ARCHITECTEN





# 18

## Situatie



## Woningen



type E 322   type E 323   type D 324   type D 325   type A 326-327   type B 328-329



type A 312-313   type B 314   type C 315   type B 316   type D 317   type D 318



type C 330   type B 331   type D 332   type D 333



type A 301   type A 302   type B 303   type C 304   type B 305   type D 306-307

- **TYPE A**  
10 tussen- en eindwoningen met dakkapel  
Bnr. 301, 302, 312, 313, 320, 321, 326, 327, 334 en 335
- **TYPE B**  
11 tussen- en hoekwoningen  
Bnr. 303, 305, 314, 316, 319, 328, 329, 331, 336, 337 en 339
- **TYPE C**  
4 tussenwoningen met dakkapel  
Bnr. 304, 315, 330 en 338

- **TYPE D**  
12 tussen- en eindwoningen  
Bnr. 306, 307, 310, 311, 317, 318, 324, 325, 332, 340 en 341  
Bnr. 333 special (D2)
- **TYPE E**  
4 tussen- en hoekwoningen  
Bnr. 308, 309, 322 en 323





# 20

# Woningen

bnr.	type	woning	dieptemaat mm	kavel m <sup>2</sup>	vloeroppervlak m <sup>2</sup> (gbo)	inhoud m <sup>3</sup>	topgevel/dakkapel	ramen in zijgevel	tuinmuur	tuinligging
301	A	eindwoning	9570	105	123	480	✓		✓	noord
302	A	tussenwoning	9570	100	123	459	✓			noord
303	B	tussenwoning	9570	100	118	437				noord
304	C	tussenwoning	9570	94	123	460	✓			noord
305	B	tussenwoning	9570	92	118	436				noord
306	D	tussenwoning	9570	92	118	436				noord
307	D	eindwoning	9570	105	118	457		✓	✓	noord
308	E	eindwoning	10170	110	124	468				west
309	E	tussenwoning	10170	105	124	447				west
310	D	tussenwoning	9570	102	118	437				west
311	D	eindwoning	9570	107	118	457		✓ (verd.)		west
312	A	eindwoning	9570	104	123	480	✓			west
313	A	tussenwoning	9570	100	123	459	✓			west
314	B	tussenwoning	9570	100	118	437				west
315	C	tussenwoning	9570	107	123	460	✓			west
316	B	tussenwoning	9570	105	118	436				west
317	D	tussenwoning	9570	105	118	436				west
318	D	eindwoning	9570	110	118	457		✓ (verd.)		west
319	B	eindwoning	9570	104	118	457				west
320	A	tussenwoning	9570	100	123	459	✓			west
321	A	eindwoning	9570	103	123	480	✓			west
322	E	eindwoning	10170	126	124	468		✓	✓	zuid
323	E	tussenwoning	10170	108	124	447				zuid
324	D	tussenwoning	9570	103	118	437				zuid
325	D	eindwoning	9570	107	118	457		✓ (verd.)		zuid
326	A	eindwoning	9570	105	123	480	✓			zuid
327	A	tussenwoning	9570	100	123	459	✓			zuid
328	B	tussenwoning	9570	100	118	436				zuid
329	B	tussenwoning	9570	100	118	437				zuid
330	C	tussenwoning	9570	108	123	460	✓			zuid
331	B	tussenwoning	9570	118	118	436				zuid
332	D	tussenwoning	9570	117	118	436				zuid
333	D2	eindwoning	9570	164	128	487		✓	✓	zuid
334	A	eindwoning	9570	105	123	480	✓			oost
335	A	tussenwoning	9570	100	123	459	✓			oost
336	B	tussenwoning	9570	100	118	436				oost
337	B	tussenwoning	9570	100	118	437				oost
338	C	tussenwoning	9570	108	123	460	✓			oost
339	B	tussenwoning	9570	106	118	436				oost
340	D	tussenwoning	9570	106	118	436				oost
341	D	eindwoning	9570	111	118	457		✓	✓	oost

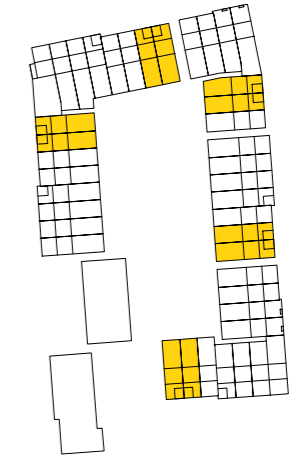




22

## Ruime tussen- en eindwoningen met doorgemetselde dakopbouw

TYPE A



### KENMERKEN

- Perceel 100 m<sup>2</sup> tot 105 m<sup>2</sup>
- Inhoud 459 m<sup>3</sup> tot 480 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte 123 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met dorpse uitstraling
- Mooie accenten door raam- en deuroplijsting, doorgemetselde dakopbouw met franse balkons
- Fraaie genuanceerde metselsteen
- Standaard berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Eindwoning bnr. 301 met gemetselde tuinmuur als erfafscheiding
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden





## TYPE A

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Aparte trapopgang en trapkast
- Brede keuken aan voorzijde



## OPTIES TYPE A

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Uitgebreide keukenopstelling





## TYPE A

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE A

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### OPTIES

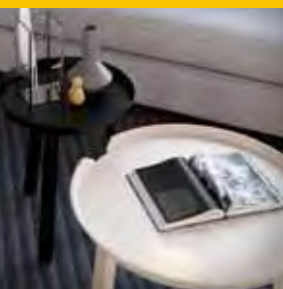
- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopgarderobe





## TYPE A

ZOLDER  
Schaal 1:60



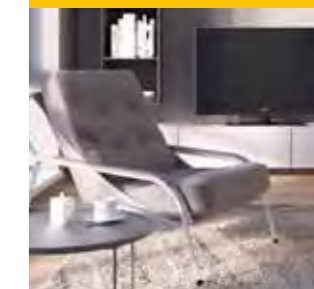
### BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Mooie hoogte aan voorzijde met groot raam
- Installatieruimte met witgoedaansluiting



## OPTIES TYPE A

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Indeling met extra kamer
- 2 Dakkapel aan achterzijde
- Dakramen





# Type A

SFEERIMPRESSIE  
WOONSTIJL: TRENDY



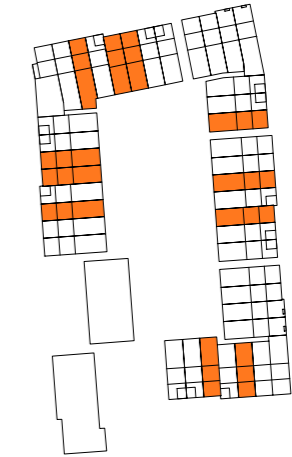


32



**JOUW VIRTUELE BEZICHTIGING**  
Ga naar [www.cuijkselagune.nl/app](http://www.cuijkselagune.nl/app)

## Karakteristieke tussen- en hoekwoningen



TYPE B

### KENMERKEN

- Perceel 92 m<sup>2</sup> tot 118 m<sup>2</sup>
- Inhoud 436 m<sup>3</sup> tot 457 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte 118 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met dorpse uitstraling
- Variatie in metselsteenkleuren, de lichte uitvoering heeft een hoge plint
- Ideale woning voor starters
- Inclusief berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



## TYPE B

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Trapkast en installatieruimte
- Lichte woning door brede glaspui tuinzijde



## OPTIES TYPE B

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Uitgebreide keukenopstelling
- 4 Geen trapkast





## TYPE B

VERDIEPING  
Schaal 1:60



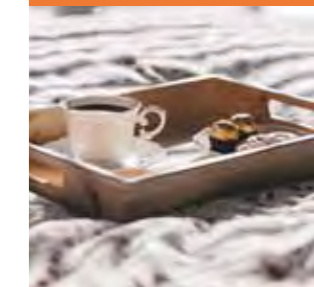
### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE B

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers + vergroten slaapkamer voorzijde
- 2 Vergroten badkamer met luxe inrichting



## TYPE B

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrij indeelbare zolder
- Aparte installatie-ruimte
- Witgoedaansluiting



## OPTIES TYPE B

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Indeling met extra kamer
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Separate was- en installatieruimte







# Type B

SFEERIMPRESSIE  
WOONSTIJL: PUUR



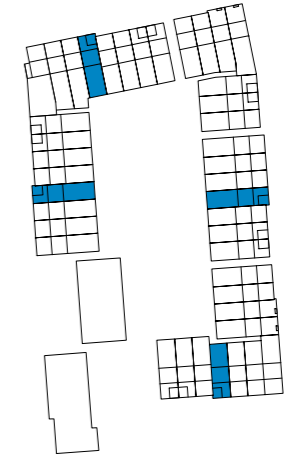




42

## Ruime tussenwoningen met doorgemetselde dakopbouw

TYPE C



### KENMERKEN

- Perceel 94 m<sup>2</sup> tot 108 m<sup>2</sup>
- Inhoud 460 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte 123 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met dorpse uitstraling
- Bijzondere dakvorm door doorgemetselde dakopbouw
- Fraaie accenten door hoge plint, dakopbouw en gevelsprong
- Ideale woning voor starters
- Standaard berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



## TYPE C

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



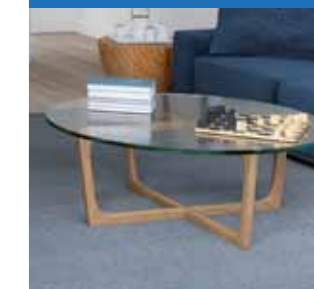
### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Trapkast en installatieruimte
- Het vele glas brengt veel licht binnen



## OPTIES TYPE C

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Uitgebreide keukenopstelling
- 4 Geen trapkast





## TYPE C

VERDIEPING  
Schaal 1:60



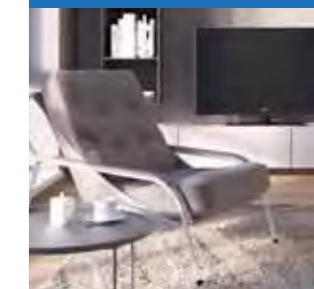
### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE C

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers + vergroten slaapkamer voorzijde
- 2 Vergroten badkamer met luxe inrichting





## TYPE C

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Mooie hoogte aan voorzijde met 2 ramen
- Aparte installatieruimte
- Witgoedaansluiting



## OPTIES TYPE C

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Indeling met extra kamer
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Grote en hoge was- en installatieruimte door doorgemetselde kap







# Type C

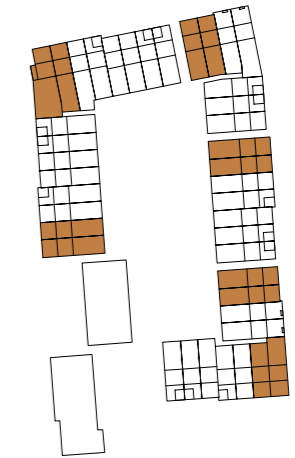
SFEERIMPRESSIE  
WOONSTIJL: MODERN





52

## Royale tussen- en eindwoningen

**TYPE  
D/D2**


- Perceel 92 m<sup>2</sup> tot 164 m<sup>2</sup>
- Inhoud 436 m<sup>3</sup> tot 487 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte 118 m<sup>2</sup> tot 128 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met dorpse uitstraling
- Fraaie accenten door raamomlijstingen en hoge plint
- Bnr. 333 (type D2) heeft extra breedte door uitbouw (zie pag. 56)
- Standaard berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Eindwoningen bnr. 307, 333 en 341 met gemetselde tuinmuur als erfafscheiding
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



## TYPE D

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

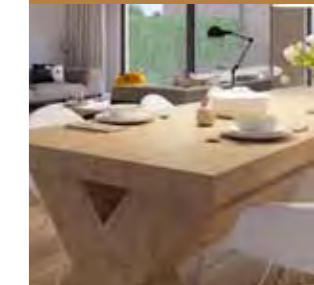
- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Trapkast en installatieruimte
- Lichte woning door brede glaspui tuinzijde



Raam in zijgevel  
bij bnr. 307 en 341

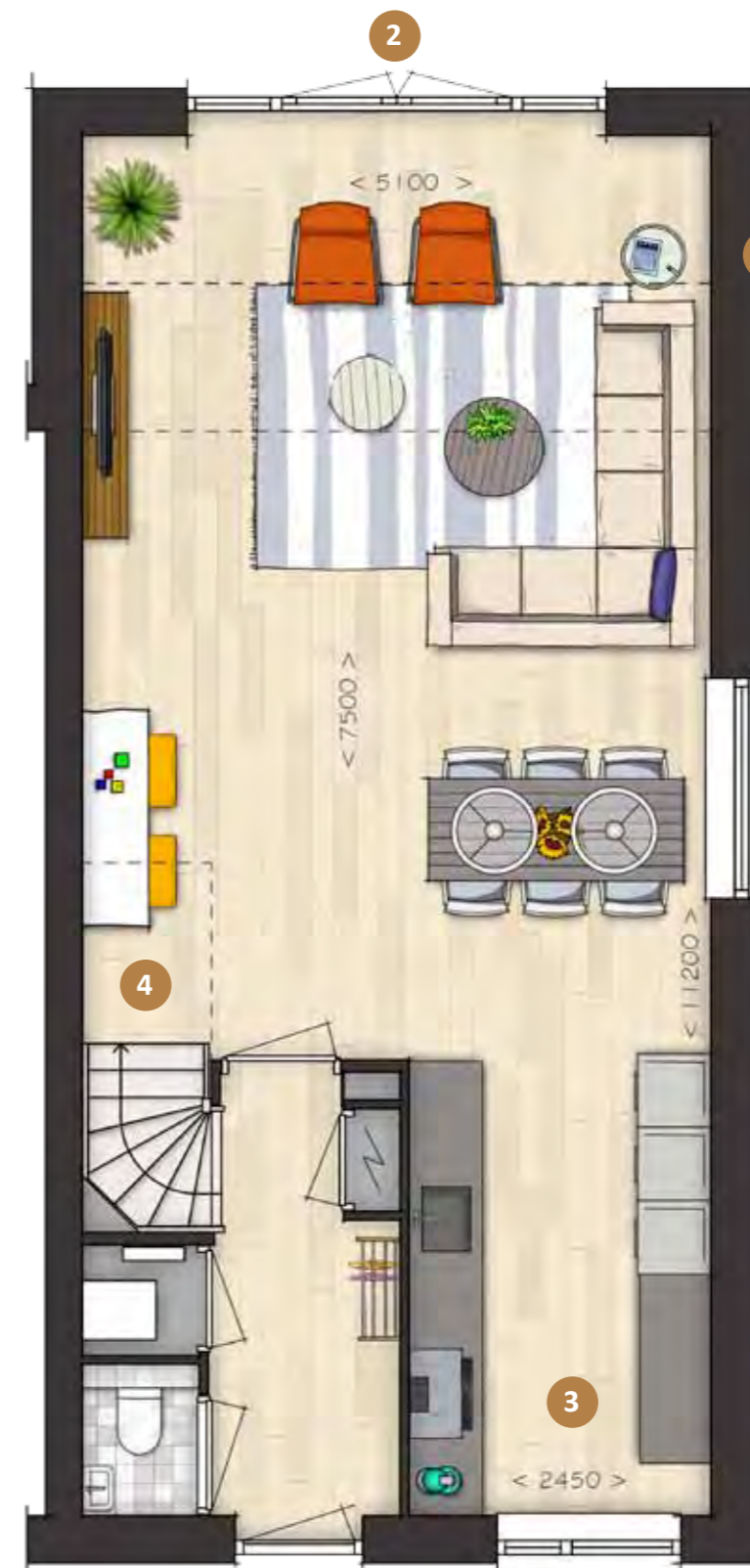
## OPTIES TYPE D

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Uitgebrede keukenopstelling
- 4 Geen trapkast





## TYPE D2

BEGANE GROND  
Schaal 1:60

## BIJZONDERHEDEN

- Extra brede zitkamer over volle breedte tuinzijde door uitbouw met hoekraam
- Veel lichtinval
- Trapkast en installatieruimte



Bnr. 333

OPTIES  
TYPE D2BEGANE GROND  
Schaal 1:60

## OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Uitgebreide keukenopstelling
- 4 Geen trapkast





## TYPE D/D2

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE D/D2

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Luxe badkamerinrichting



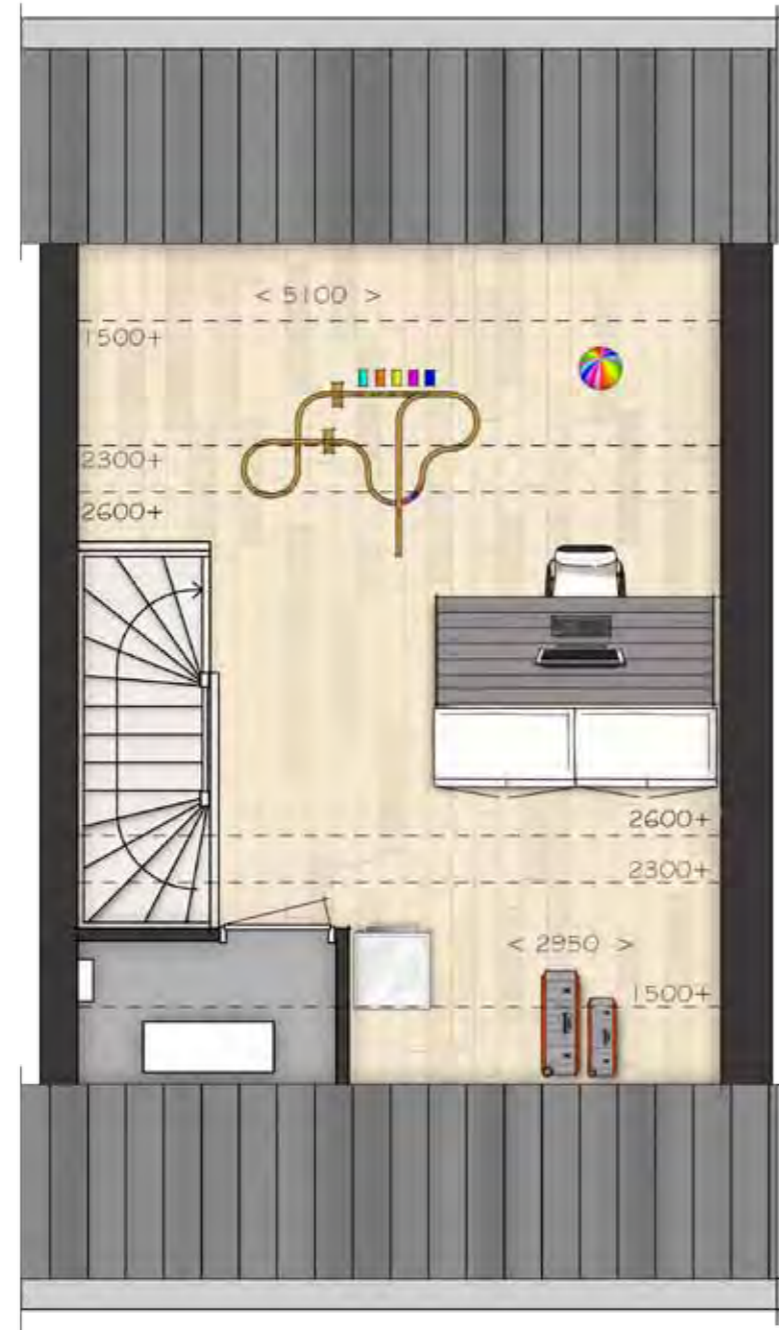
## TYPE D/D2

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Aparte installatie-ruimte
- Witgoedaansluiting



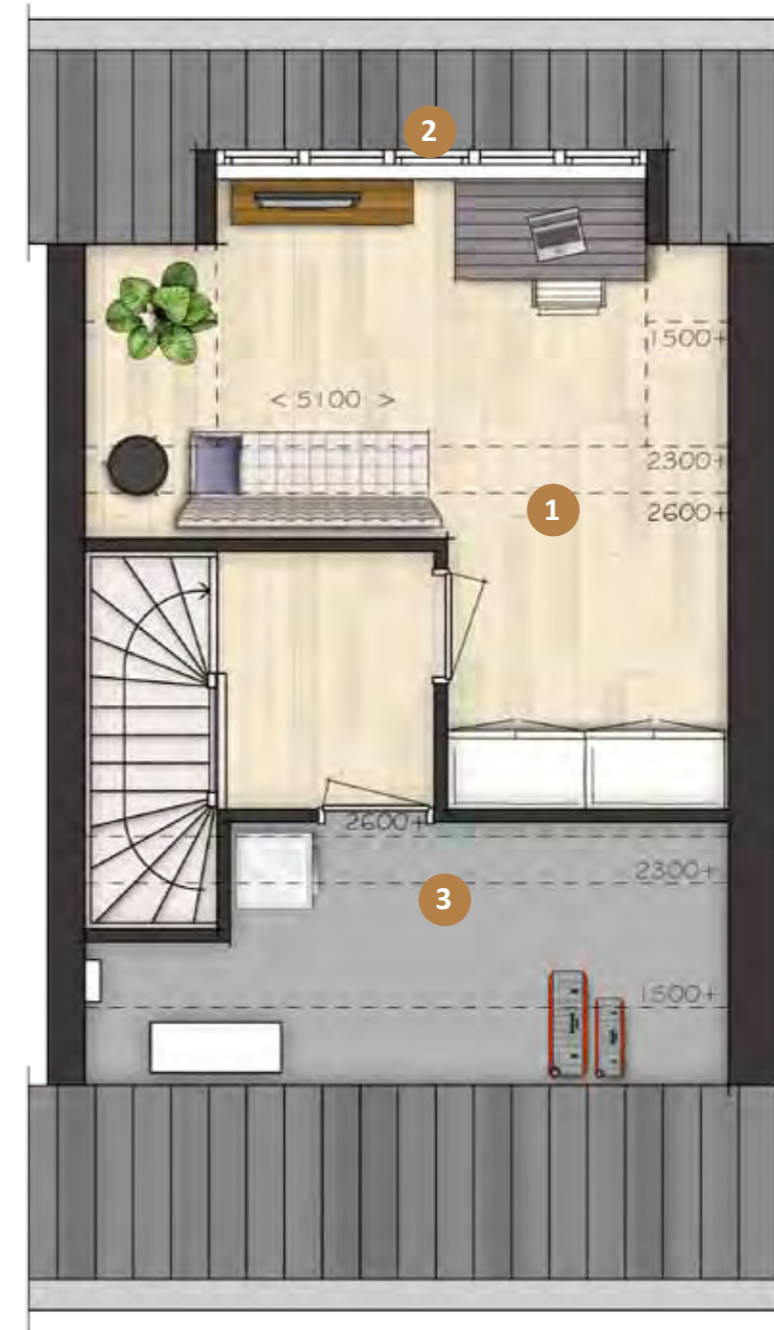
## OPTIES TYPE D/D2

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Extra kamer
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Separate was- en installatieruimte

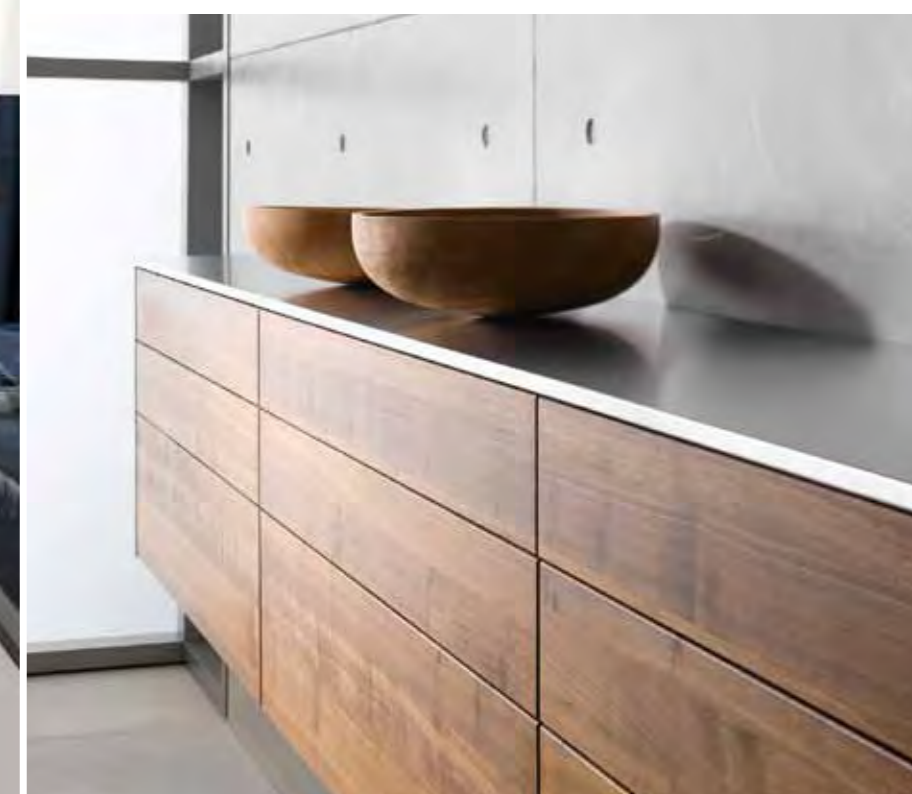






# Type D

SFEERIMPRESSIE  
WOONSTIJL: MODERN





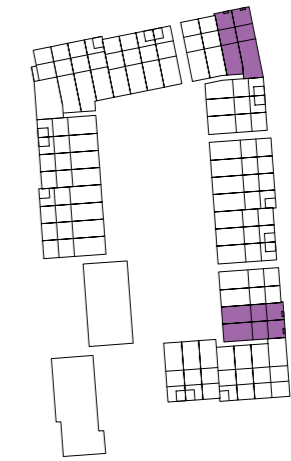


64



TYPE E

## Extra ruime tussen- en hoekwoningen



### KENMERKEN

- Perceel 105 m<sup>2</sup> tot 126 m<sup>2</sup>
- Inhoud 447 m<sup>3</sup> tot 468 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte 124 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Sfeervolle architectuur met dorpse uitstraling
- In dak doorgemetseld raam verdieping met fraaie omlijsting in afwijkende kleur
- 60cm meer ruimte door gevelsprong
- Hoekwoning bnr. 322 met ramen in zijgevel en gemetselde tuinmuur als erfafscheiding
- Standaard berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



## TYPE E

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Trapkast en installatieruimte
- Lichte woning door brede glaspui tuinzijde



## OPTIES TYPE E

BEGANE GROND  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Uitbouw 2400 mm (of 1200 mm)
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Geen trapkast





## TYPE E

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer met douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar zolder



## OPTIES TYPE E

VERDIEPING  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers + vergroten slaapkamer voorzijde
- 2 Vergroten badkamer met luxe inrichting



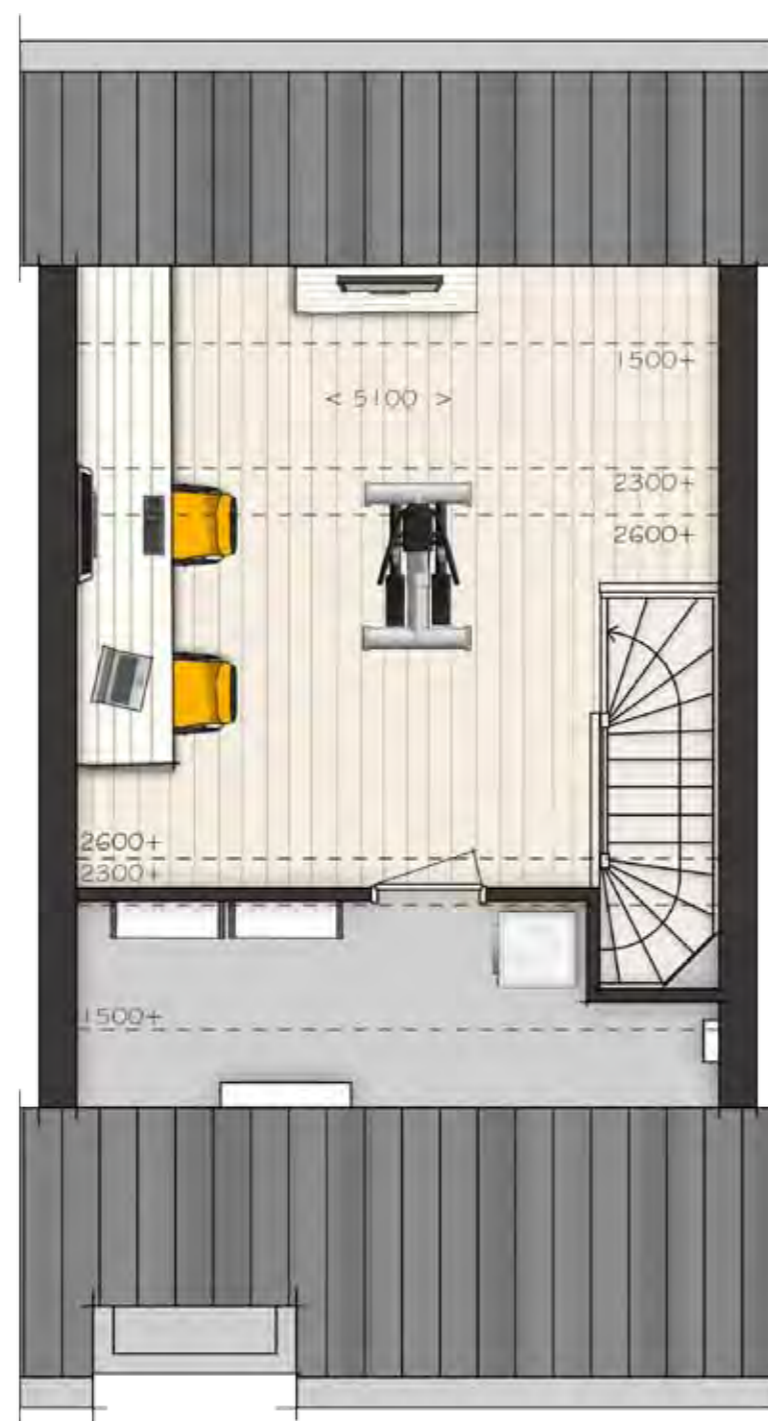
## TYPE E

ZOLDER  
Schaal 1:60



### BIJZONDERHEDEN

- Vrij indeelbare zolder
- Separate was- en installatieruimte



## OPTIES TYPE E

ZOLDER  
Schaal 1:60



### OPTIES

- 1 Indeling met extra kamer
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde







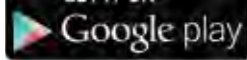
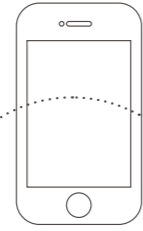
# Type E

SFEERIMPRESSIE  
WOONSTIJL: KLASSIEK





74



# Ontdek de stijl die bij jou past

Je nieuwe huis wordt pas jouw thuis als je het inricht in de stijl die bij je past. Om je hierin te helpen, hebben we jouw woning ingericht in vier stijlen: puur, klassiek, modern en trendy. De makelaar beschikt over een uitgebreide versie van de 3D app van jouw woning waarmee je kunt switchen tussen deze vier woonstijlen. Kies de stijl die bij jou past en bekijk het resultaat. Je zult versteld staan! Zie je jezelf hier al wonen? Maak een afspraak bij de makelaar.



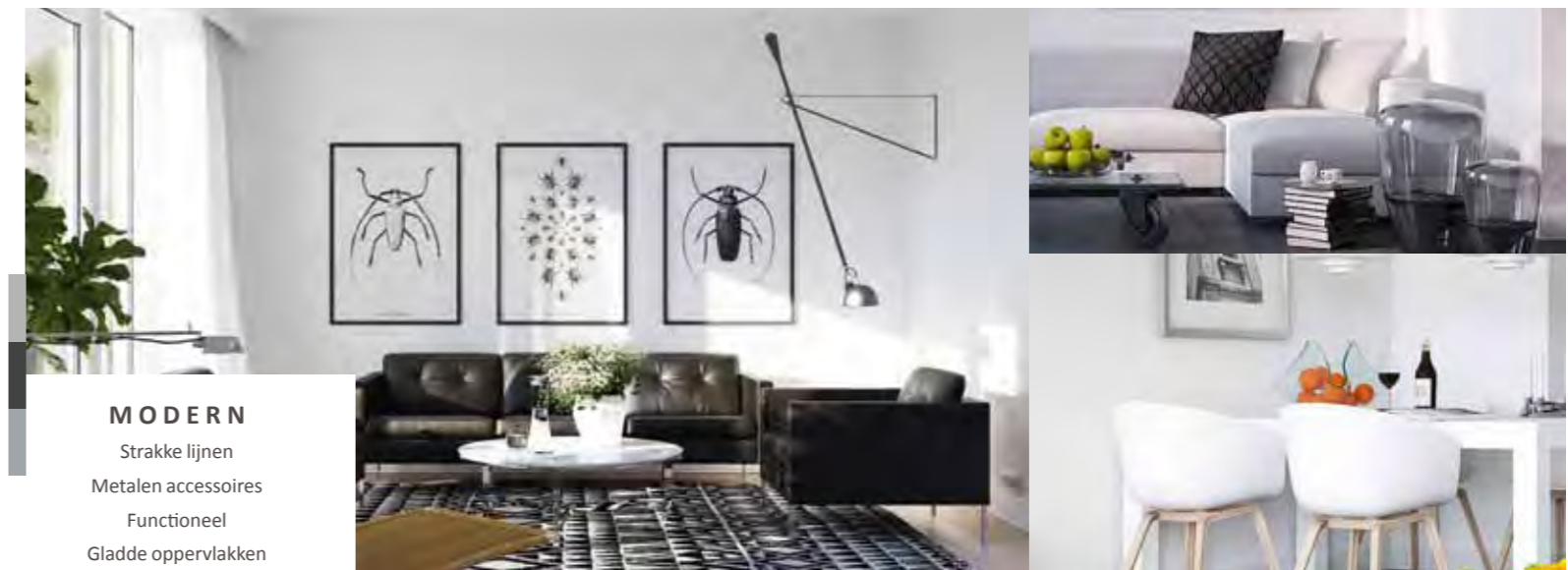
## PUUR

- Natuurlijke kleuren & materialen
- Organische vormen
- Robuust en rechthoekig
- Hout en natuursteen
- Basiskleur wit



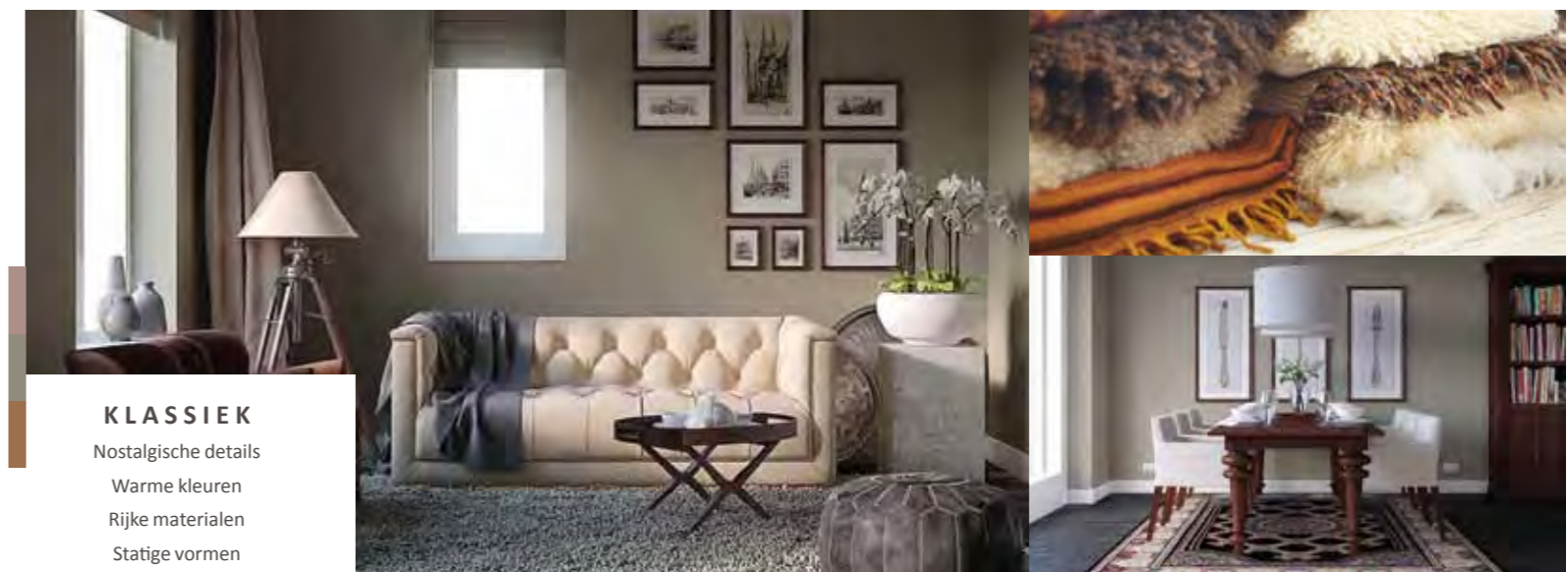
## TRENDY

- Hip en kleurrijk
- Eigenzinnig
- Organische vormen
- Gewaagd
- Creatief en persoonlijk



## MODERN

- Strakke lijnen
- Metalen accessoires
- Functioneel
- Glادة oppervlakken



## KLASSIEK

- Nostalgie details
- Warme kleuren
- Rijke materialen
- Statige vormen



76

BINNEN  
KIJKEN  
BIJ...*Bionda +  
Sytze*

Zij gingen jou voor bij de aankoop van een woning van Van Wanrooij. Lees hier hun verhaal en doe alvast inspiratie op! In het magazine Kies! vind je meer inspirerende binnenkijk verhalen.

**Bionda en Sytze** hebben een woning gekocht in Nuenen. In de woonkamer hebben ze veel kleuraccenten toegepast. De vloer van eiken bielzen geeft daaraan een warm en natuurlijk tegenwicht. "Het is geen steriele, spiegelgladde vloer, maar echt afgeborsteld hout met knoesten, vlammen en scheuren. Een vloer met karakter." De elf meter lange muur kreeg achter de eettafel een opvallend geel vlak dat net zo breed is als de tafel zelf.

De kleur van de lampen sluit weer aan bij de natuurlijke tint van de vloer.



Het gele kleuraccent komt regelmatig terug in het interieur. Sytze en Bionda hebben de woning helemaal naar eigen idee ingericht: "Daar is geen interieur-specialist aan te pas gekomen."

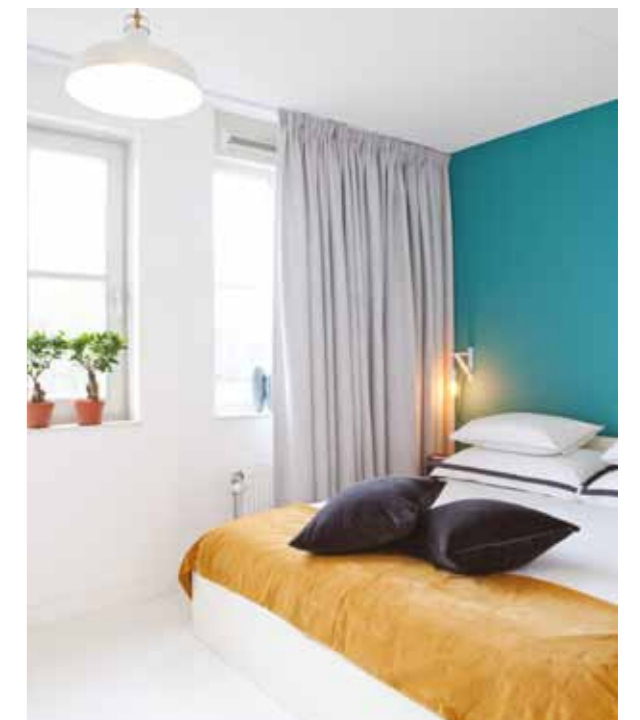


"We wonen nu ruim een jaar in onze nieuwe woning in Park Luistruik, een heerlijke woonomgeving in Nuenen. Het is een prachtige, ruime woning die we helemaal onze eigen stijl hebben kunnen geven."

Sytze en Bionda vielen vooral voor de ruimtelijke indruk die de woning biedt: moderne uitstraling, hoge plafonds en veel lichtinval. "Een ruime en lichte woning in een prettige groene wijk. Nuenen is een prima dorp om te wonen en Eindhoven is toch heel dichtbij." Ze kozen op de begane grond voor extra ruimte in de vorm van een uitbouw aan de achterzijde. De uitbouw is 2,4 meter diep en voorzien van een schuifpui waardoor de tuin makkelijk bereikbaar is. Binnen en buiten zijn hier heel dicht bij elkaar. "Ook op zolder hebben we dankzij dakramen aan beide zijden volop licht. Dat biedt zeker mogelijkheden voor de toekomst. Het huis is nogal groot met zijn tweeën."



Op vrijwel de volledige muur in de woonkamer is een grijze lambrisering geschilderd, alleen bij de eethoek moest deze wijken voor het gele vlak. Achter de gemakkelijke zithoek met veel kussens is boven deze lambrisering een donker turquoise kleurvlak aangebracht. Hier is bovendien plaats gecreëerd voor wat foto's en sfeerlichtjes voor 's avonds. Al met al een heerlijke plek om te ontspannen aan de tuinzijde van de woning.





# Jouw duurzame leven

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig. Dit is beter voor het milieu én je portemonnee. Daarnaast zijn onze

nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd en worden duurzame technieken en materialen gebruikt tijdens de bouw. De duurzame basis van je woning verzorgen wij. En na oplevering kun je hier naar eigen wens zelf mee aan de slag!

## ONZE DUURZAME MAATREGELEN

Wij streven ernaar om de woningen zoveel als mogelijk LEAN te (laten) bouwen. Dit betekent dat ondermeer het bouwproces wordt geoptimaliseerd en materiaalverspilling tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning na oplevering direct bruikbaar is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen tenminste aan de Energieprestatie-coëfficiënt (EPC) van 0,4 en hebben dus energielabel A.



*Al onze woningen hebben energielabel 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](http://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](http://hier.nu)
- [Wisenederland.nl](http://Wisenederland.nl) heeft 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!

## 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.

# 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.

## Meer kwaliteit

De materialen die wij voor de bouw van jouw woning toepassen zijn geselecteerd op kwaliteit en duurzaamheid. Er wordt gewerkt met traditionele materialen, hardhouten kozijnen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. We leveren je woning te allen tijde op inclusief afwerkvloeren, een complete badkamer- en toiletruimte (inclusief wand- en vloertegels en sanitair).

## Meer gemak

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.

## Meer energiebesparing

Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Bij onze nieuwbouwwoningen zijn die aanmerkelijk lager. We bouwen onze woningen namelijk opvallend energiezuinig.

## Meer zekerheid

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiocertificaat van Woningborg. 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.

## Meer 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.

## Meer keuze

Je kunt jouw woning meteen naar je smaak (laten) inrichten. Je hoeft het dus niet te doen met de keuken of de badkamer die vorige bewoners mooi vonden. Je kunt uit tal van opties kiezen of zelfs voor maatwerk. Dat levert je veel extra woonplezier en een gezonde trots op!

## Meer 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.



80

## Laat je inspireren in ons Warenhuys

Een interactief Warenhuys waar ruim 3.000 m<sup>2</sup> aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijlgebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



### Beleef je nieuwe keuken en badkamer



In onze showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte?

Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in het Warenhuys in Waardenburg.



## keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys in Waardenburg. 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).

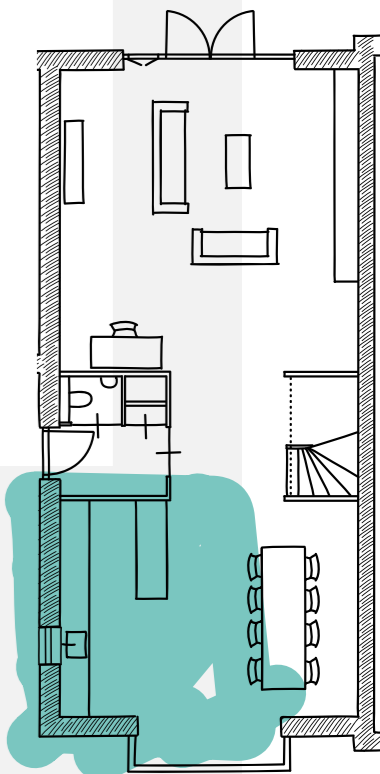
De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.

## “Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

“In het weekend kook ik graag en neem ik hier ook echt de tijd voor. Een goede en mooie keuken vind ik dan ook erg belangrijk. In de showroom in Waardenburg heb ik mijn ogen uitgekeken. Alle elementen in alle varianten zijn ook daadwerkelijk aanwezig, zodat je niet hoeft te kiezen uit een boekje. Je kunt dingen zien en voelen. Dat maakt beslissen een stuk makkelijker.” Het grote voor-

deel van een keuken van Van Wanrooij is dat je keuken onder de Woningborg garantie valt. De voorbereidingen voor de keuken worden tijdens de bouw al gedaan en na oplevering wordt de keuken geplaatst. “De plaatsingsdatum hebben we in overleg met het Warenhuys op onze eigen planning laten aansluiten. Zo hebben we eerst onze tegelvloer laten leggen en is daarna de keuken geplaatst.”

Karin & John  
Getrouwd + 3 kinderen



W  
showroom



### Inspiratie magazine

Vraag de makelaar naar ons magazine Kies! Het magazine Kies! is opgenomen in de kopersmap. Hierin geven we je volop ideeën voor het uitbreiden, indelen en afwerken van je nieuwe woning. Zo droom je thuis op de bank al lekker weg over je nieuwe woonplek.



## Kopersbegeleider



Tijdens het hele proces van 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 legt uit wat je gedurende het proces kunt verwachten, verwerkt je wensen altijd in een tekening en, indien nodig, in een aanbieding op maat. Geen mens is hetzelfde, dat geldt ook voor een woning.

W  
showroom

## 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 achterpui met **1,2 meter** of **2,4 meter** naar achteren schuift. Zo kun je de extra ruimte in jouw woning perfect ervaren.



BASIS



1,2M UITBOUW



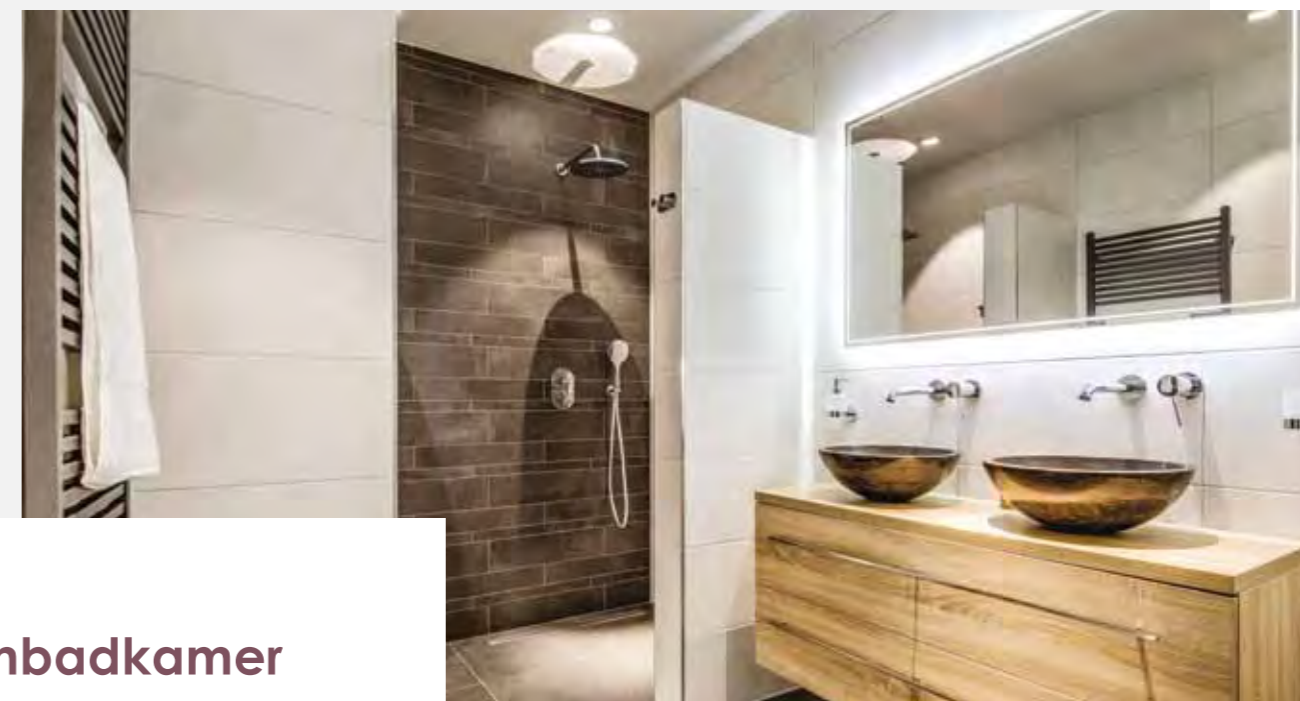
2,4M UITBOUW

## Topkwaliteit

Jouw woning wordt opgeleverd met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De wandclosets geven de badkamer en toilet een extra luxe tintje. In de badkamer is geen douchebak maar een drain opgenomen. Hierdoor loopt het vloertegelwerk mooi door in de douchehoek. De badkamer wordt tijdens de bouw gerealiseerd en valt onder de Woningborg garantie. Hiermee ben je verzekerd van een hoge kwaliteit en goede afwerking. In de showroom kun je het sanitair en de tegels bekijken die in je woning worden opgenomen. Onze adviseurs helpen je uiteraard ook om je badkamer aan te passen aan jouw wensen.

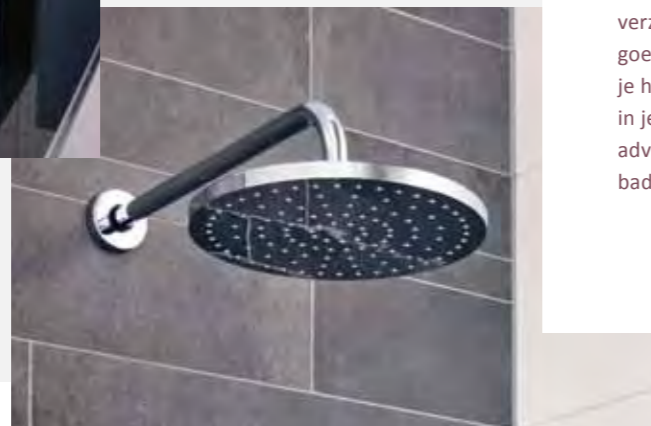
## Jouw droombadkamer

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen? Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.



## laat je inspireren

Laat je op de tegelcatwalk in onze showroom inspireren met uitleg, inspiratietafels, noviteiten en overzichtswanden. Op grote led-schermen kun je de tegel van jouw keuze in een groot vloer- of wandoppervlak zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.







*bekijk nu alvast je woning in 3D*

Van Wanrooij biedt haar klanten veel innovatieve middelen waarmee het kopen van een woning eenvoudiger, transparanter en nóg leuker wordt. Met onze app brengen we de nieuwste techniek naar onze kopers toe. Zo beleef je nieuwbouw alsof je al in je nieuwe huis staat.



Om je een nog beter beeld van jouw toekomstige woning te geven, hebben we een app ontwikkeld met de meest voorkomende woningtypes, waarin je virtueel door je woning kunt 'wandelen'. Zo kun je nog beter beslissen. Overweeg je een uitbouw of dakkapel, dan kun je in de app zien welk ruimtelijk effect dit op je woning heeft. Na ondertekening van de koop-

en aannemingsovereenkomst krijg je een 3D bril thuisgestuurd, zodat je je woning alvast thuis op de bank kunt beleven. Volg de meegeleverde instructies, download de app van jouw woningtype en ervaar de vele mogelijkheden.

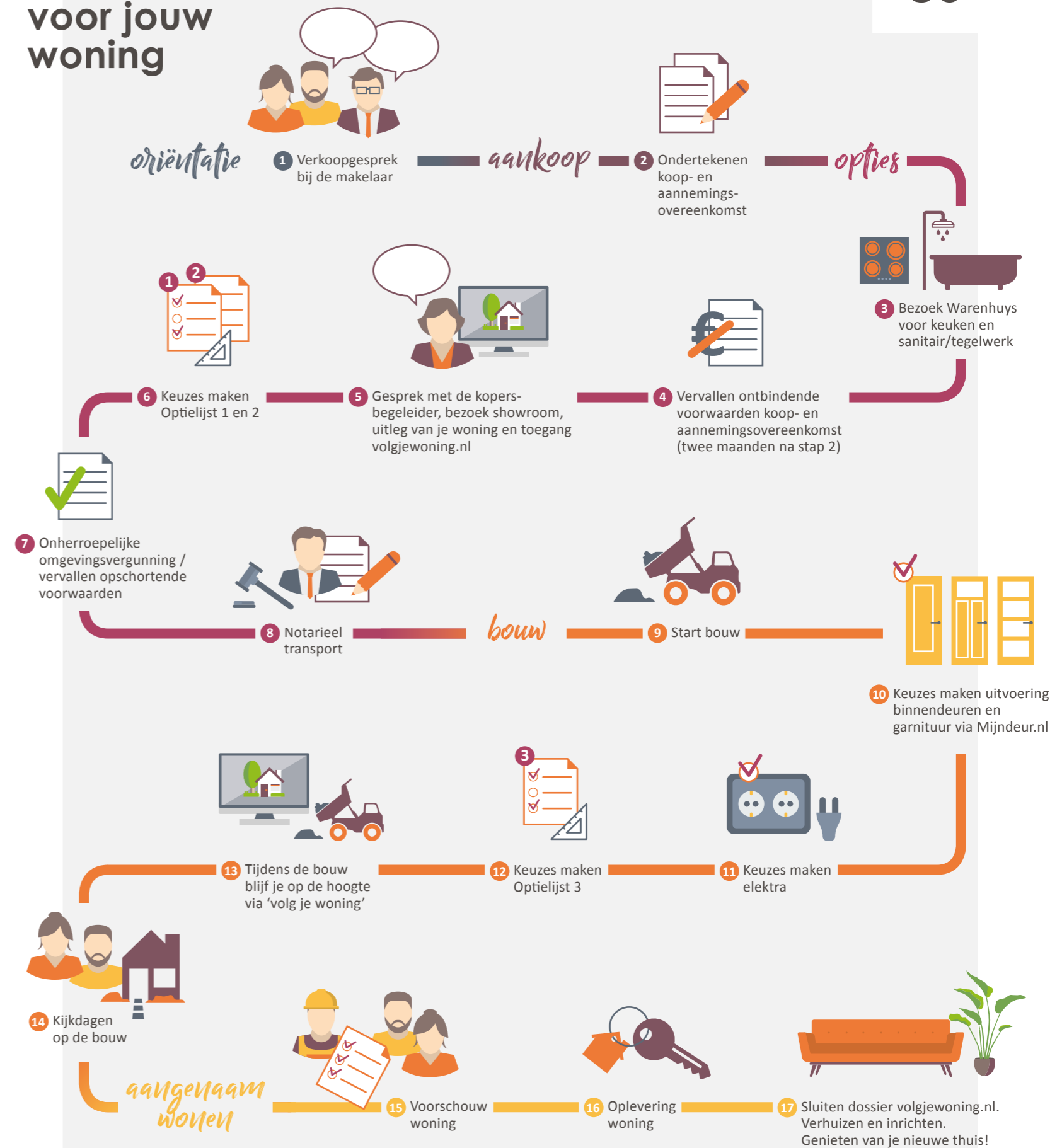


W  
showroom

### Voorproefje in 3D

De adviseurs in onze showroom helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij maken een 3D visualisatie van je nieuwe keuken en badkamer. Zo kun je je een goed beeld vormen van het eindresultaat. Bereid je thuis voor op het bezoek aan de showroom door met behulp van de 3D app alvast alle ruimtes van de woning te bekijken en na te denken over jouw gewenste indeling. Zo kun je in de showroom direct aan de slag!

## stappenplan voor jouw woning







# Aangenaam Wonen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling in Geffen is een familiebedrijf dat al 50 jaar succesvol woningbouwprojecten en bedrijfsmatig onroerend goed realiseert.

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 Van Wanrooij, dan zorgen wij dat je straks aangenaam kunt wonen en dat ook de weg ernaartoe aangenaam verloopt. In de 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 de ca. 325 medewerkers binnen ons familiebedrijf 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, in de ontwikkeling van projecten of bij de verkoop van keukens en badkamers. In al onze disciplines willen we jou aangenaam verrassen, want ook dat draagt bij tot aangenaam wonen.

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling  
directie

[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)



- Familiebedrijf
- 50 jaar succesvol
- Klant centraal
- Woningbouw specialist
- Ca. 325 medewerkers
- 1.325 koopwoningen in 2019
- Financieel gezond
- Zekerheid en kwaliteit





#### INITIATIEF



Van Wanrooij Projectontwikkeling b.v.  
[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)

#### AANNEMER



Van Wanrooij Bouwbedrijf b.v.  
[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)

#### ARCHITECT

Inbo Eindhoven  
[www.inbo.com](http://www.inbo.com)

#### NOTARIS

De Vree Van Drongelen  
Notarissen - Adviseurs  
Burg. van Erpstraat 16  
5351 AW Berghem  
T 0412 - 48 71 11  
[info@dv-vd.nl](mailto:info@dv-vd.nl)  
[www.dv-vd.nl](http://www.dv-vd.nl)

#### INFORMATIE EN VERKOOP



Hans Janssen Garantiemakelaars  
Sint Canisiussingel 19H, Nijmegen  
T 024 - 324 42 44  
[ans.mol@hansjanssen.nl](mailto:ans.mol@hansjanssen.nl)



Makelaardij Twan Poels  
Stationsplein 86/88, Cuijk  
T 0485 - 31 92 20  
[cuijk@twanpoels.nl](mailto:cuijk@twanpoels.nl)

#### VAN WANROOIJ WARENHUYS



Van Wanrooij keuken,  
badkamer & tegel warenhuys  
Regterweistraat 5  
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)  
T 0418 - 55 66 66  
[info@vanwanrooij-warenhuys.nl](mailto:info@vanwanrooij-warenhuys.nl)  
[www.vanwanrooij-warenhuys.nl](http://www.vanwanrooij-warenhuys.nl)

[WWW.CUIJKSELAGUNE.NL](http://WWW.CUIJKSELAGUNE.NL)

Dit Woon!magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Woon!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 radiatoren, 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 Woon!magazine kunnen geen rechten ontleend worden.