



|
Mill

HAVIKSTRAAT

8 EIGENTIJDSE EN RUIME TWEEKAPPERS

woon



Van Wanrooij
Projectontwikkeling

- inhoud

IN DE OMGEVING

Thuis in Mill	05
Geniet van de natuur in Mill	08

HET BOUWPROJECT

Wonen in Havikstraat	07
Architect aan het woord	06
Situatie/woningen	12
Type woningen	14

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	38
Jouw duurzame leven	42

ALGEMEEN

Gasloos wonen	10
Daarom een nieuwbouwwoning	43
Bekijk nu alvast je woning in 3D	48
Stappenplan voor jouw woning	49

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons Warenhuys	44
-------------------------------------	----

BINNEN KIJKEN BIJ...

Ons thuis Veenendaal	40
----------------------	----

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	50
-----------------	----



WOON! ZOALS JIJ DAT WIL



Met ons 'Aangenaam wonen concept' willen we klantgericht bouwen en de klant centraal stellen. Ons concept biedt je allerlei kansen om van je nieuwe huis je eigen thuis 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

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”

— Van Wanrooij Projectontwikkeling



Thuis in Mill

Het Brabantse Mill is een woonplaats waar je je snel thuis voelt. Het is een overzichtelijk dorp (ruim 6000 inwoners), waar mensen elkaar nog kennen. Je leeft er vlakbij de natuur waar je lekker kunt ontspannen. Ben je op zoek naar wat groeters dan is het niet zo ver naar Nijmegen of Den Bosch. Mill biedt dus het beste van twee werelden. Dat maakt het heel aantrekkelijk.

Mill ligt tussen Uden en Cuijk. Je vindt hier alles voor je dagelijkse behoeften. Wil je uitgebreider shoppen of uitgaan, dan ligt Nijmegen op een half uurtje rijden. Er zijn 5 basisscholen en het Merletcollege voor vwo-havo-mavo. Mill is omgeven door fraaie natuur, zoals de Molenheide en Meerheide, en de recreatieplassen De Kuilen.

Perfect gelegen

Mill ligt gunstig in de buurt van diverse rijkswegen, zoals de A73 naar Nijmegen, de A50 naar Eindhoven of de A59 naar Den Bosch. Ook rijden er streekbussen naar gemeenten in de omgeving.



06



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Alle woningen hebben een mooie dakoverstek en siermetselwerk.”

“In aansluiting op de bestaande bebouwing hebben we gekozen voor tweekappers met een warme uitstraling. Dat zit vooral in de toepassing van twee iets verschillende tinten roodbruine steen, die de woonblokjes van elkaar onderscheiden. Binnen een blokje van twee geschakelde woningen hebben we eveneens variatie gezocht. De ene woning heeft een wit kader om de voordeur en het raam op de eerste verdieping, met boven de voordeur een luifeltje. De woning ernaast heeft dat witte kader alleen om de voordeur. Ook heeft de ene woning (van de twee) boven een dubbele deur met Frans balkonnetje, terwijl de gekoppelde woning drie ramen heeft op de bovenverdieping. Alle woningen hebben een mooie dakoverstek en siermetselwerk. Opvallend zijn ook de gedraaide woningen met topgevel aan het beide uiteinden van de rij tweekappers. Dat maakt dit nieuwe project tot een aantrekkelijk geheel.”



*Bart
Weusten*
ARCHITECT
WEUSTEN
LIEDENBAUM
ARCHITECTEN



Wonen in – Havikstraat

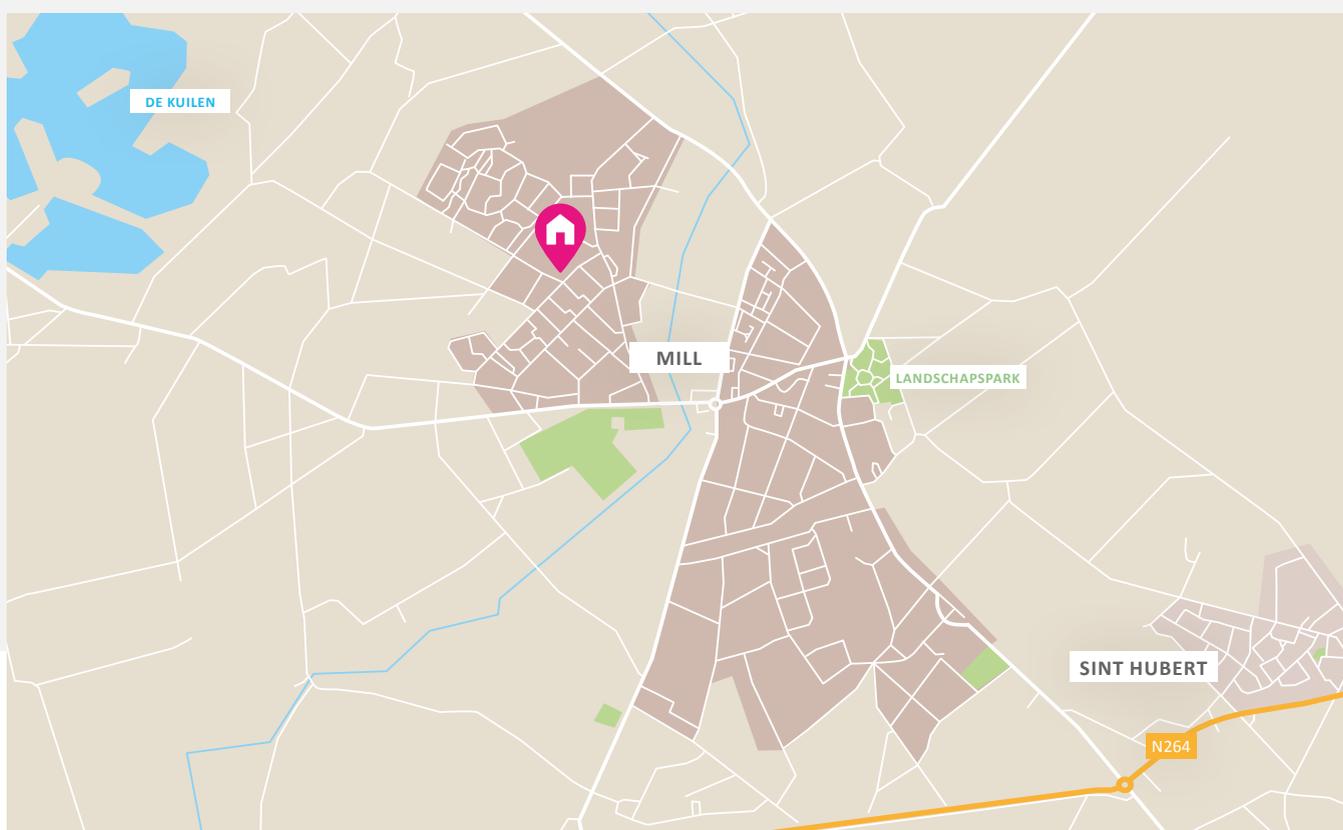
Op het terrein aan de Leeuwerikstraat en het perceel aan de Havikstraat heeft Van Wanrooij een aantal woningen ontwikkeld. Deze locatie ligt in het westelijke deel van Mill, op slechts 5 minuten fietsen van het centrum.

De wijk kenmerkt zich door de rust op straat en het dorps karakter. Er is een wijkcentrum aanwezig.

In Fase 1 gaat het om 8 comfortabele twee-onder-één kap-woningen nabij het terrein van

de voormalige basisschool ter hoogte van de Leeuwerikstraat.

De architectuur van de nieuwe woningen sluit mooi aan op de bestaande bebouwing uit de jaren zeventig.



08

Geniet van de natuur in

— Mill



Natuur- en Recreatiegebied De Kuilen

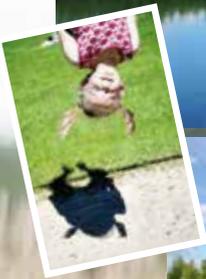
De Kuilen is een natuur- en recreatiegebied gelegen tussen Mill en Langenboom. Bekijk het moois te voet, op de fiets of vanaf het water en zie hoe veelzijdig de natuur is. Snuif de historie op van een rijk verleden en geniet van fraaie doorkijkjes over zonovergoten water en weilanden. Zonder enige twijfel heb je hier één van de mooiste zonsondergangen van Nederland!

Breng een bezoekje aan speeltuin D'n Uilweg. Om deze buitenspeeltuin staat een hekwerk zodat je niet bang hoeft te zijn dat je kinderen de weg oprennen. Er is een kiosk aanwezig maar u mag er ook picknicken.

Bij natuur- en recreatiegebied De Kuilen kan zowel jong als oud hun hart ophalen! Zwemmen in het water, zonnen op het strand of een van de fiets- of wandelroutes volgen. Het gehele jaar vrij toegankelijk en gratis parkeren. Honden dienen aangelijnd op de wandelpaden te blijven.

Vanuit de Valkhoeve starten diverse wandel- en fietsroutes zodat u het gebied de Kuilen prima kunt ontdekken.

Valkweg 11, 5451 PX Mill



Natuurgebied Molenheide

Wandel door het vroegere productiebos dat nu steeds aantrekkelijker wordt. De Molenheide laat zien dat een boswandeling geen saaie 'doorstap' wandeling hoeft te zijn. Juist doordat er ook een actief bodemleven is, valt er in de bomen, maar ook op de bodem van alles te zien. Door de droogte zijn er maar sporadisch paddenstoelen te vinden. Maar gelukkig zijn er tientallen dennenvoetzwammen te vinden bij de Peter Ebbenweg! Het fraaie uitzicht van de 'nieuwe' natuur maakt het een mooie wandeling.



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?

GASLOOS

De meeste woningen in Nederland maken nog 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 de bouw van gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen moeten daarom geheel gasloos worden uitgevoerd. Ook 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.



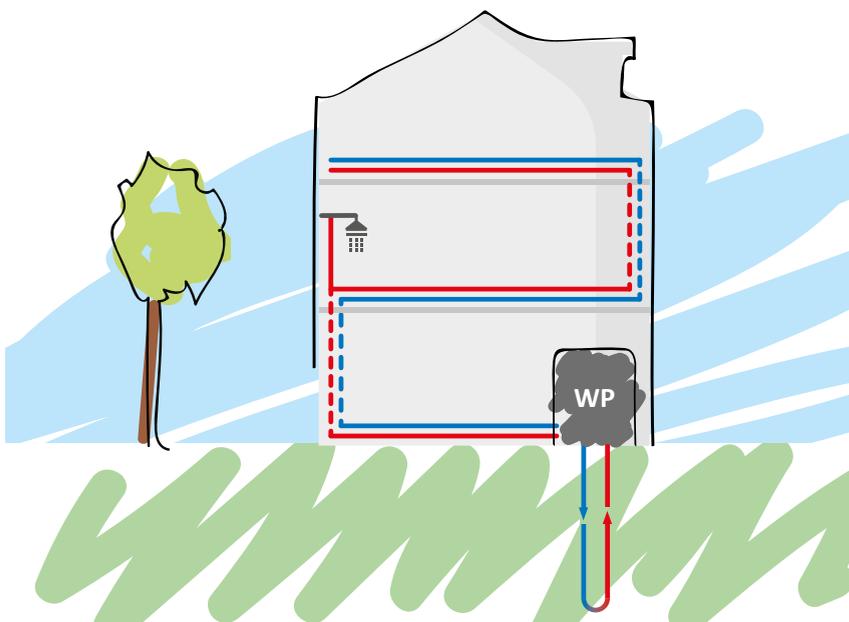


VLOERVERWARMING

Voor een warmtepomp is laagtemperatuurverwarming 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 is 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.

BODEMLUS WARMTEPOMP: VERWARMEN EN KOELEN

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je in de zomer zonder meerkosten er ook je huis mee kunt koelen!



werking van warmtepomp met bodemlus

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!

12

Situatie



TYPE G
2 tweekappers met topgevel
(19 & 26)

TYPE H
4 tweekappers
(20, 21, 24, 25)

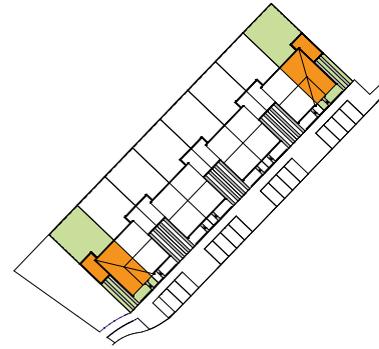
TYPE H1
2 tweekappers
(22 & 23)

Woningen





2 eigentijdse tweekappers met topgevel



TYPE G

KENMERKEN

- Woonoppervlakte 131 m²
- Inhoud 572 m³
- Perceel 224 m²
- Energielabel A
- Opvallende woning met topgevel
- Ideale gezinswoning
- Inclusief garage
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL



type G (26)

type G (19)

ZIJGEVEL



type G (26)

ACHTERGEVEL



type G (19)

type G (26)

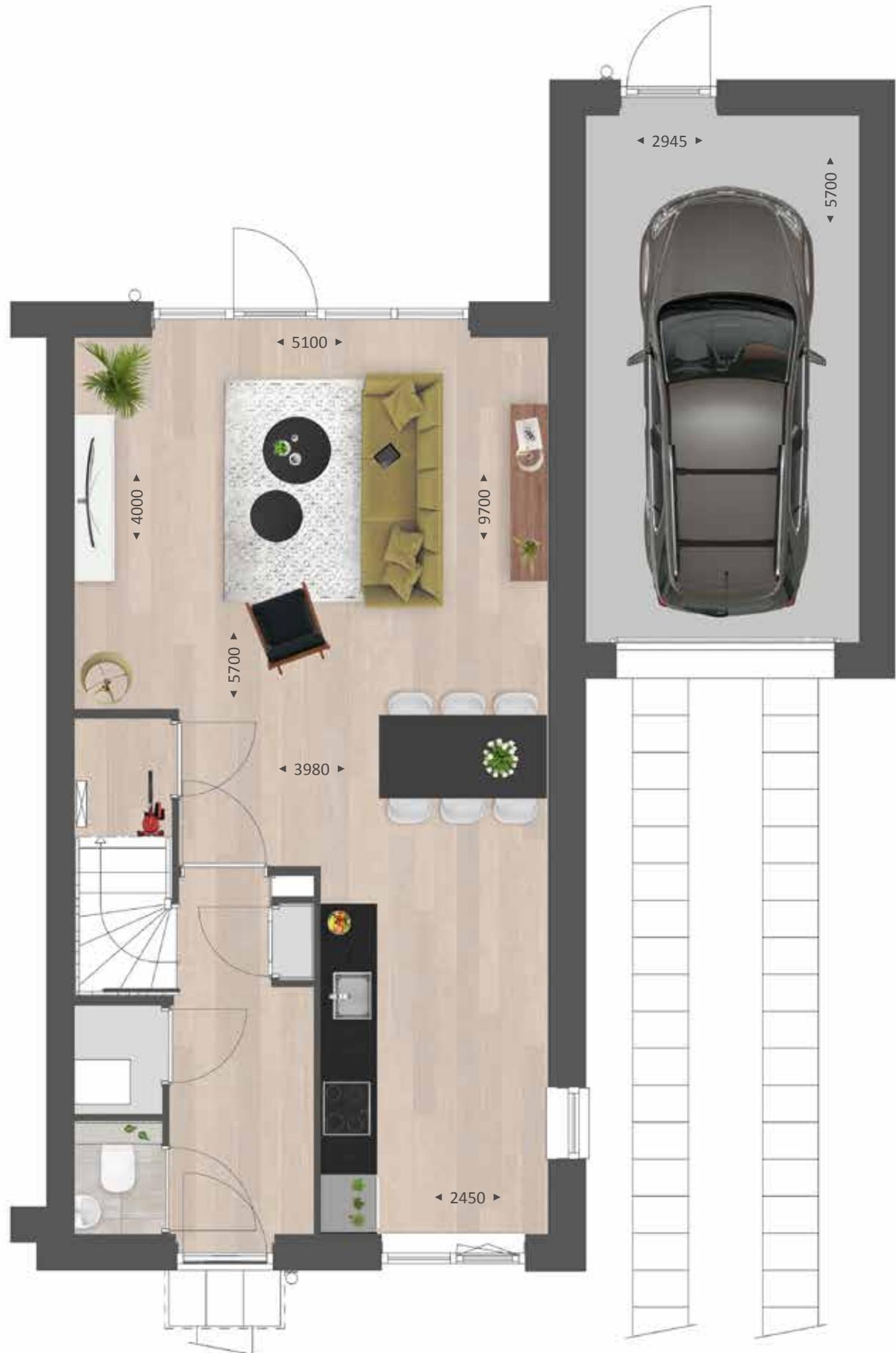
TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Mooie keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Geïsoleerde garage
- Kast met warmtepomp





OPTIES TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw (1.2 of) 2.4 m
- 2 Speel- / werkkamer en berging ipv garage
- 3 Dubbele tuindeuren of schuifpui

TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



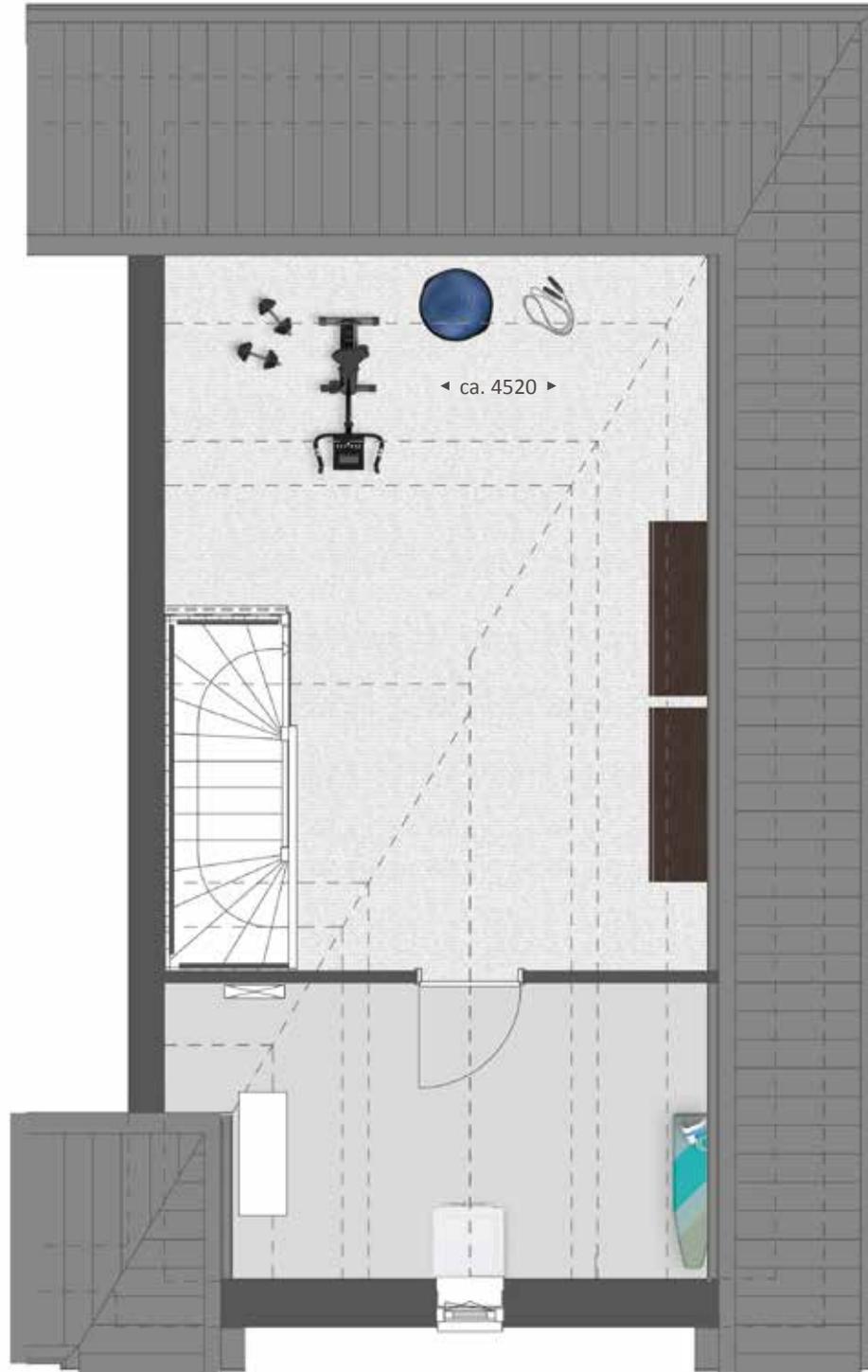
TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate wasruimte met mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



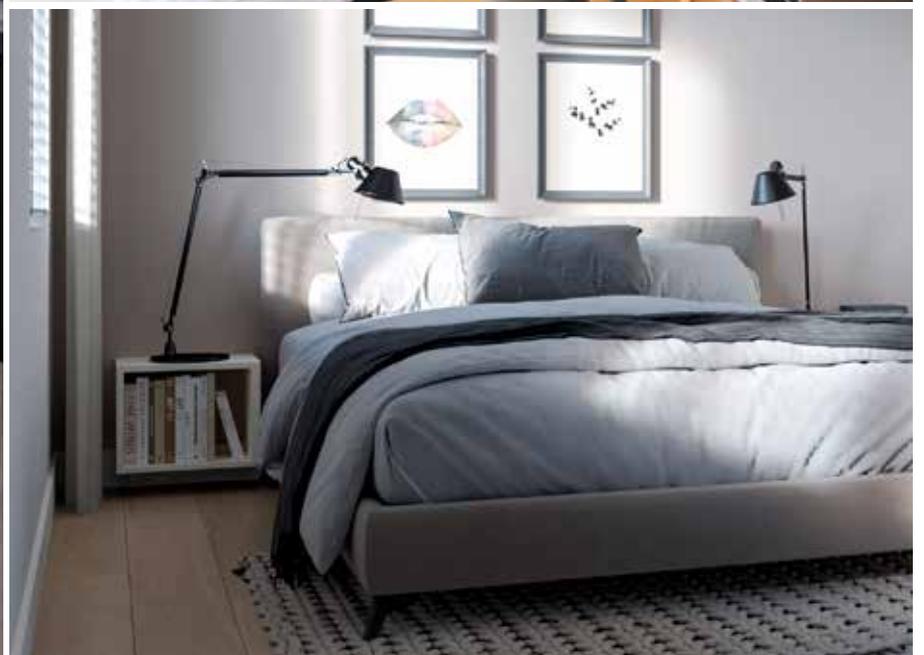
OPTIES

- 1 Extra kamer
- 2 Dakkapel aan achterzijde



Type G

SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR









6 eigentijdse tweekappers



**TYPE H
+
TYPE H1**

KENMERKEN

- Woonoppervlakte 126 m²
- Inhoud 564 m³
- Perceel 218 m²
- Energielabel A
- Ideale gezinswoning
- Inclusief garage
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



TYPE H + H1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Mooie keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Geïsoleerde garage
- Kast met warmtepomp



OPTIES TYPE H + H1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw (1.2 of) 2.4 m
- 2 Speel- / werkkamer en berging ipv garage
- 3 Dubbele tuindeuren of schuifpui



TYPE H + H1

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



GEVEL TYPE H1





OPTIES TYPE H + H1

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers

TYPE H + H1

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Wasmachine-aansluiting
- Separate ruimte met mechanische ventilatie en warmte terugwinningssysteem





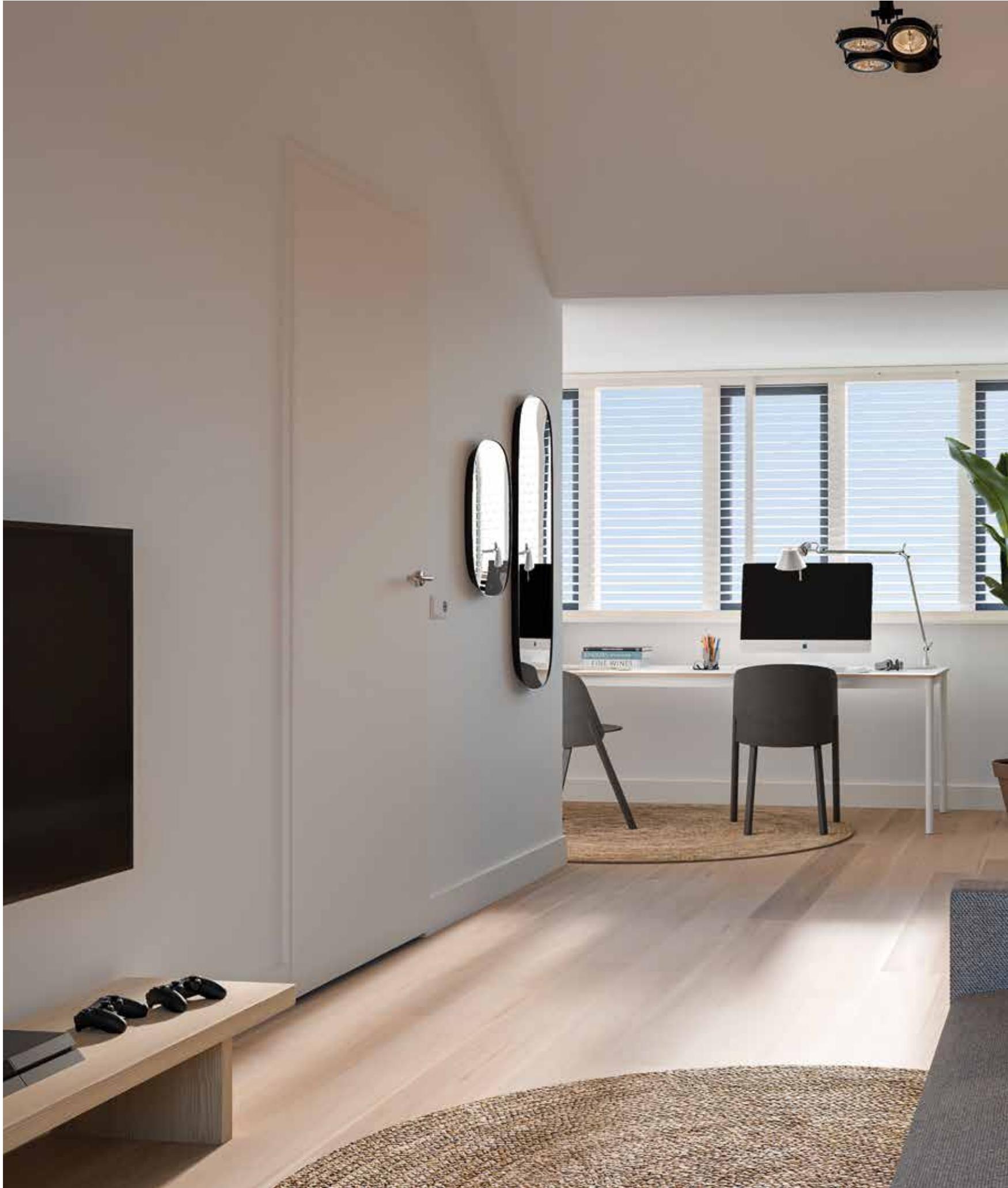
OPTIES TYPE H + H1

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Dakkapel aan voorzijde
- 4 Separate wasruimte



Type H/H1

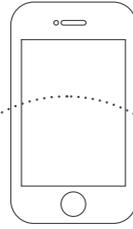
SFEERIMPRESSIE
WOONSTIJL: PUUR







38



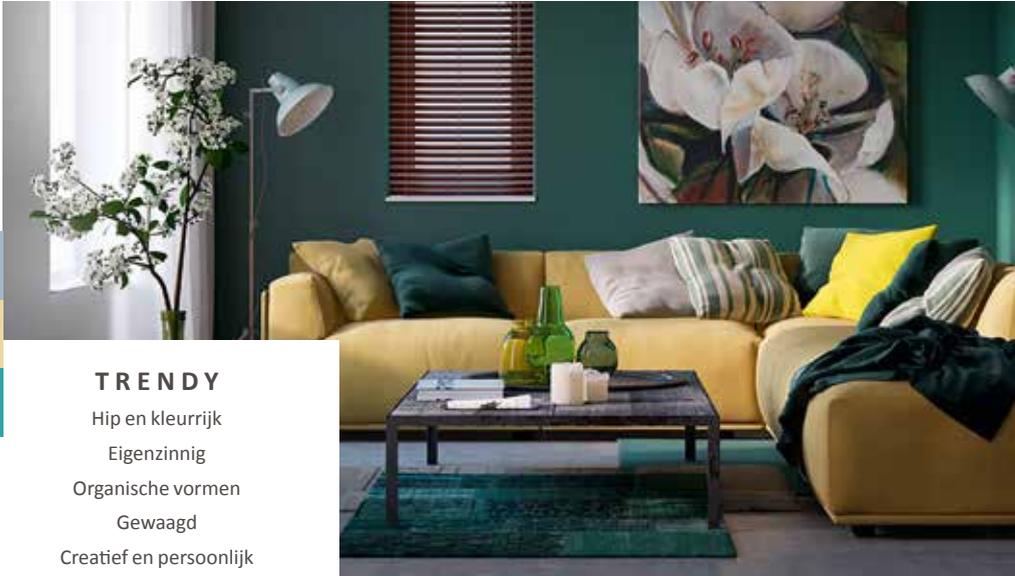
Ontdek de stijl die bij jou past

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.



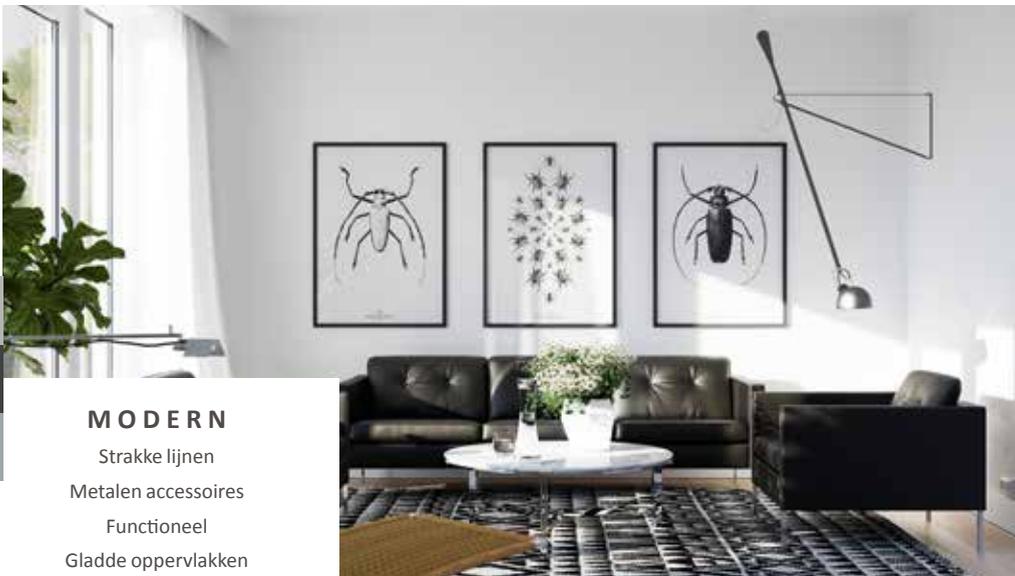
PUUR

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



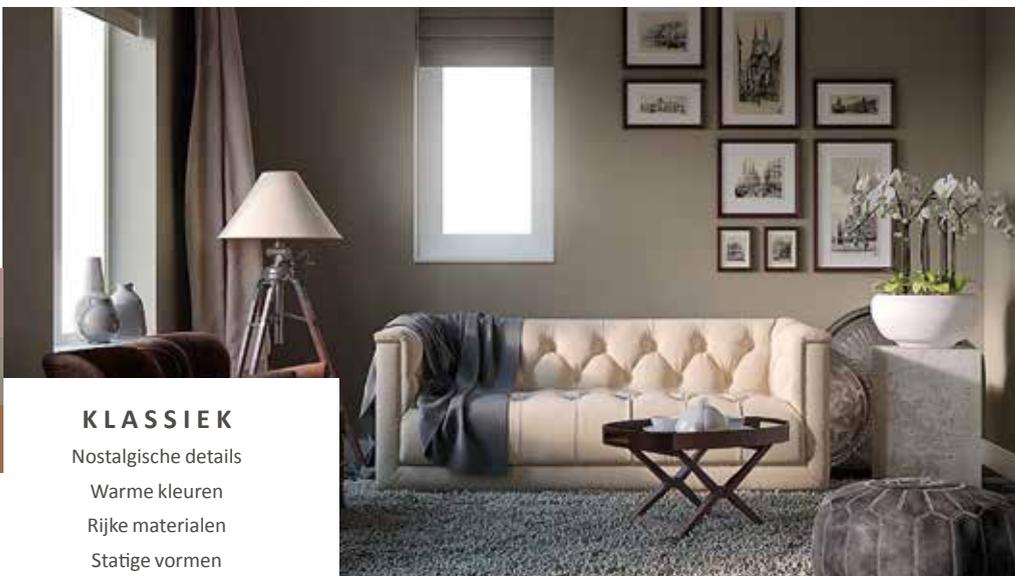
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaaagd
Creatief en persoonlijk



MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgische details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



40

BINNEN
KIJKEN
BIJ...Linda +
Bert

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.

Linda en Bert kochten een woning in Veenendaal. "We waren eigenlijk op zoek naar een bestaande woning, maar het was niet mogelijk iets naar onze zin te vinden. Toen dit huis in Veenendaal-oost op ons pad kwam, waren we direct enthousiast en aangenaam verrast. De wijk is prachtig groen opgezet en de woning is heerlijk ruim. We kregen bovendien relatief veel mogelijkheden om deze naar eigen inzicht in te delen en uit te breiden."

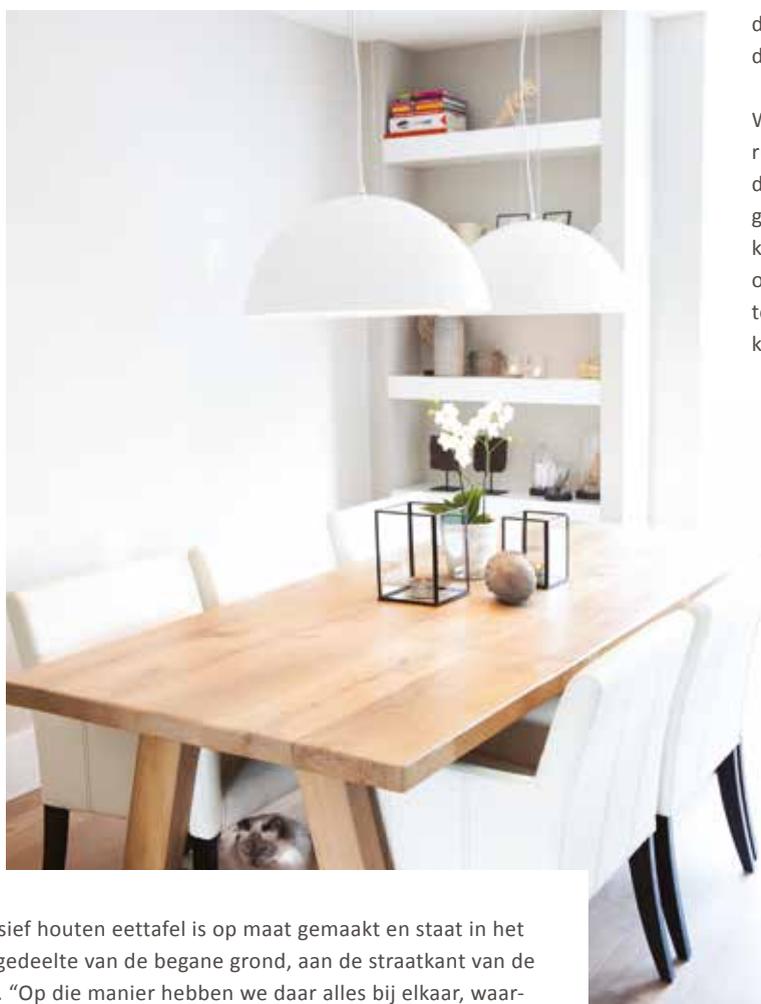
Van die mogelijkheden hebben Linda en Bert volop gebruik gemaakt. Het is voor hen nu woongenot op maat. Ze kozen voor een uitbouw van de woonkamer aan de tuinzijde, een tweede dakkapel op de ingedeelde en afgewerkte zolderetage en een in twee ruimten gesplitste garage. Ook gingen ze voor extra opbergruimte door een trapkast op te nemen.





“We wonen er inmiddels meer dan een jaar en we genieten er echt van, samen met onze zoons Julian (8 jaar) en Lukas (5 jaar).”

“De uitstraling van de jaren '30 sprak ons aan en het huis staat op een mooie, brede kavel. Zowel op de begane grond als boven hebben we extra ruimte kunnen creëren, zodat we voorlopig vooruit kunnen.” “Dankzij de aanpassing van de garage zou je zelfs kunnen zeggen dat de woning al levensloopbestendig is.”



We hebben de geïsoleerde garage verdeeld in twee ruimten van 3 bij 3 meter. Eén ruimte is bestemd voor de fietsen en het gereedschap. De andere ruimte is in gebruik als een soort bijkeuken, een plek waar onze kinderen hun vuile spullen achter kunnen laten en waar onze poezen kunnen overnachten. Je zou daar in de toekomst ook een kantoorje of een slaapkamer van kunnen maken.”

De massief houten eettafel is op maat gemaakt en staat in het keukengedeelte van de begane grond, aan de straatkant van de woning. “Op die manier hebben we daar alles bij elkaar, waardoor een fijne leefkeuken is ontstaan, terwijl we de zithoek aan de tuinzijde hebben.”



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!



GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (liefst 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. Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van HIER op hier.nu
- 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!

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.

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.

Al onze woningen hebben energielabel A



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 garantiecertificaat 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.

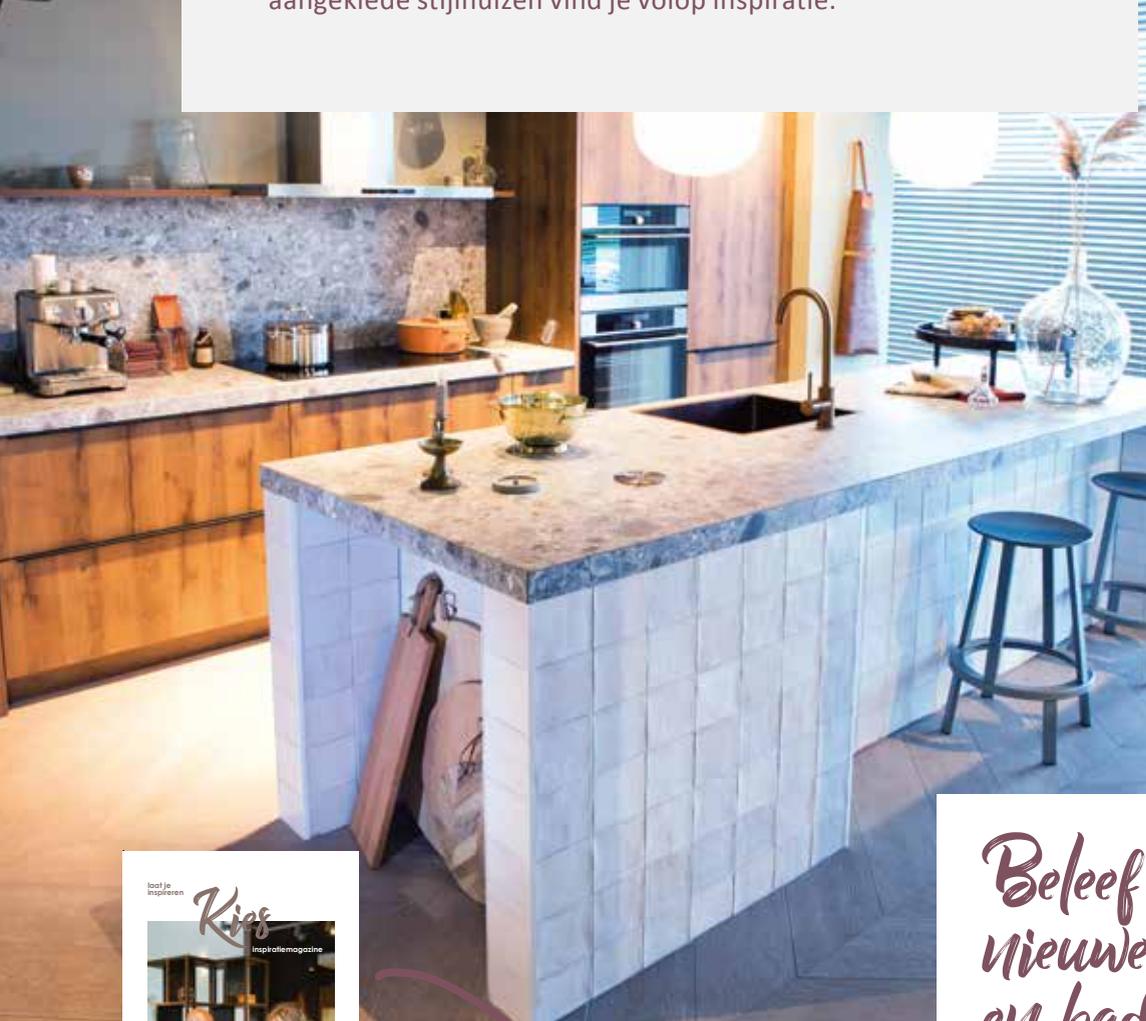
44



showroom

Laat je inspireren in ons Warenhuys

Een interactief Warenhuys waar ruim 3.500 m² aan keukens, badkamers, tegels, woonstijlen en bouwkundige opties samenkomen. In de vier stijlgebieden en compleet aangeklede stijlhuizen vind je volop inspiratie.



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.



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.

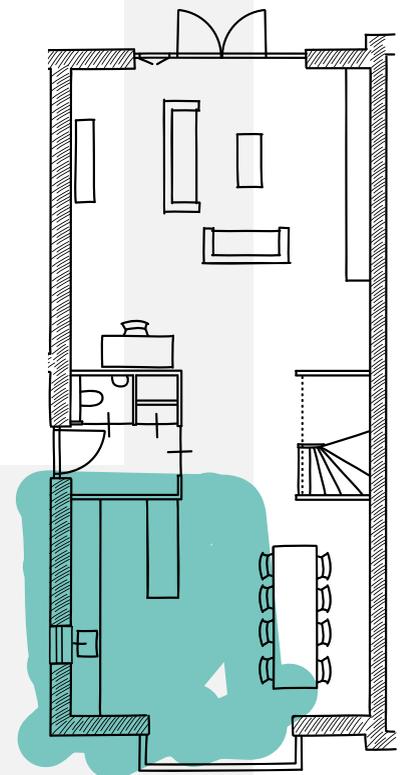
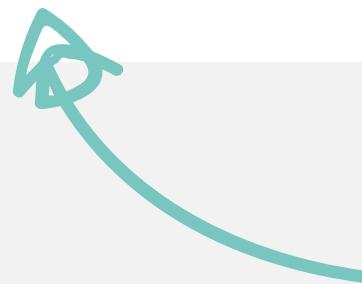


“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

“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

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.



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

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.

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 in onze showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.



48



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.

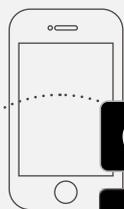
Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst krijg je een 3D bril thuisgestuurd, zodat je je woning alvast thuis op de bank kunt beleven. Volg de meegeleverde instructies, download de app van jouw woningtype en ervaar de vele mogelijkheden.

Voorproefje in 3D



showroom

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!

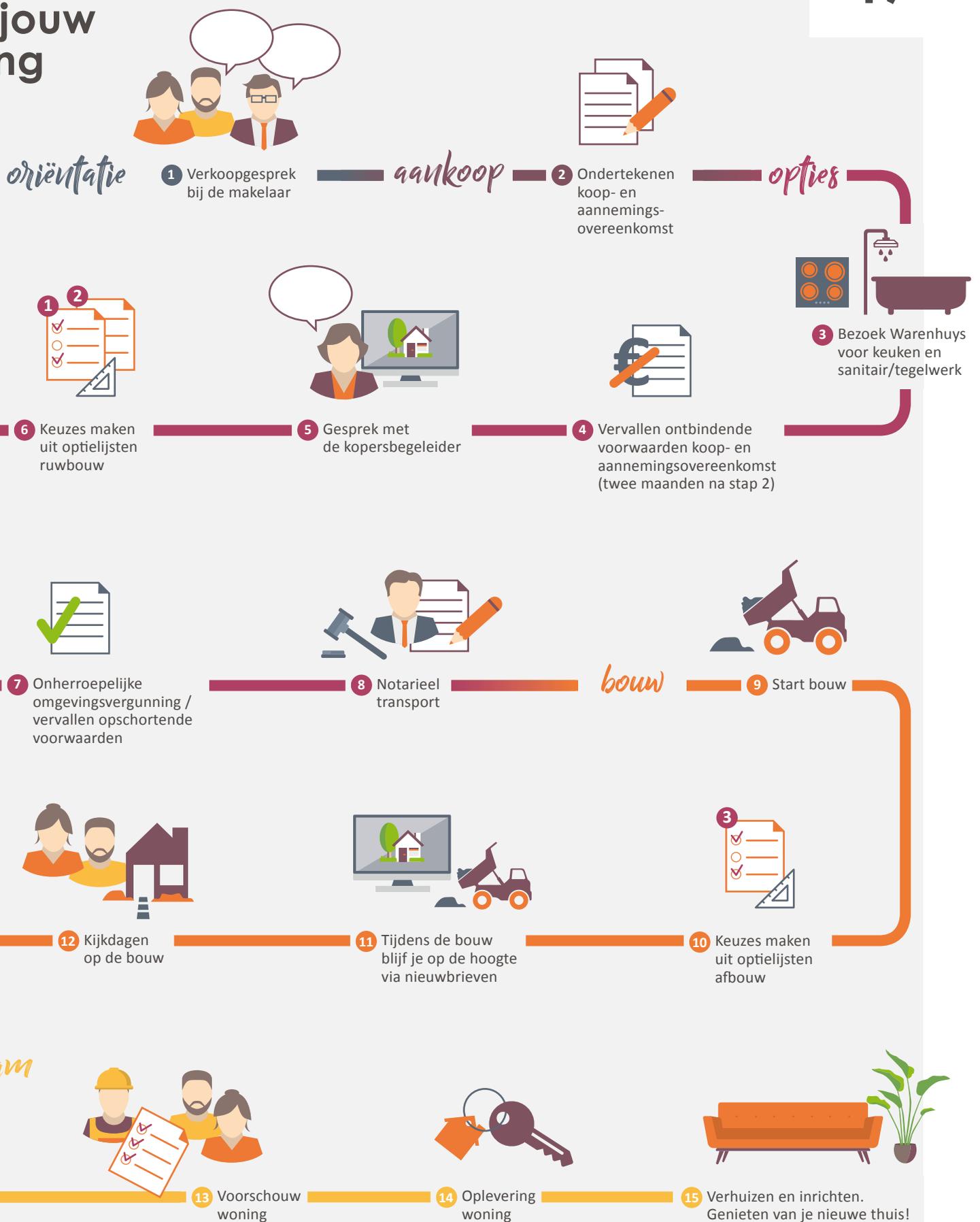


Download on the
App Store

GET IT ON
Google play

stappenplan voor jouw woning

49





www.vanwanrooij.nl

- Familiebedrijf
- 50 jaar succesvol
- Klant centraal
- Woningbouw specialist



— 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



Ca. 325
medewerkers

1.325 koopwoningen
in 2019

Financieel
gezond

Zekerheid
en kwaliteit



INITIATIEF



Van Wanrooij Projectontwikkeling b.v.
www.vanwanrooij.nl

AANNEMER

Reuvers Ontwikkeling & Bouw
Maaskade 18
5347 KD Oss
T 0412 - 63 01 00
oss@reuversbouw.nl
www.reuversbouw.nl

ARCHITECT

Weusten Liedenbaum
Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

NOTARIS

De Vree Van Drongelen
Notarissen - Adviseurs
Burg. van Erpstraat 16
5351 AW Berghem
T 0412 - 48 71 11
info@dv-vd.nl
www.dv-vd.nl

INFORMATIE EN VERKOOP

Bernheze makelaars
Bitswijk 10
5401 JB Uden
T 0413 - 24 38 18
info@bernheze.nl
www.bernheze.nl

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86-88
5431 CE Cuijk
T 0485 - 31 92 20
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

VAN WANROOIJ WARENHUIJS



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

WWW.THUISINMILL.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.