

Escharen

Hof van Esteren, Fase 3
25 gevarieerde woningen
hoek- en rijwoningen,
twee-onder-een-kapwoningen

woon



-inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Escharen	04
Beleef historisch Grave	06

HET BOUWPROJECT

Architect aan het woord	08
Wonen in Hof van Esteren	09
Situatie	12
Type woningen	13

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	98
Jouw buitenleven	100
Jouw duurzame leven	102

ALGEMEEN

Gasloos wonen	10
Daarom een nieuwbouwwoning	103
Stappenplan voor jouw woning	109

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons Warenhuys	104
-------------------------------------	-----

BINNEN KIJKEN BIJ...

Ons thuis	54
-----------	----

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	110
-----------------	-----



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



Welkom in Escharen

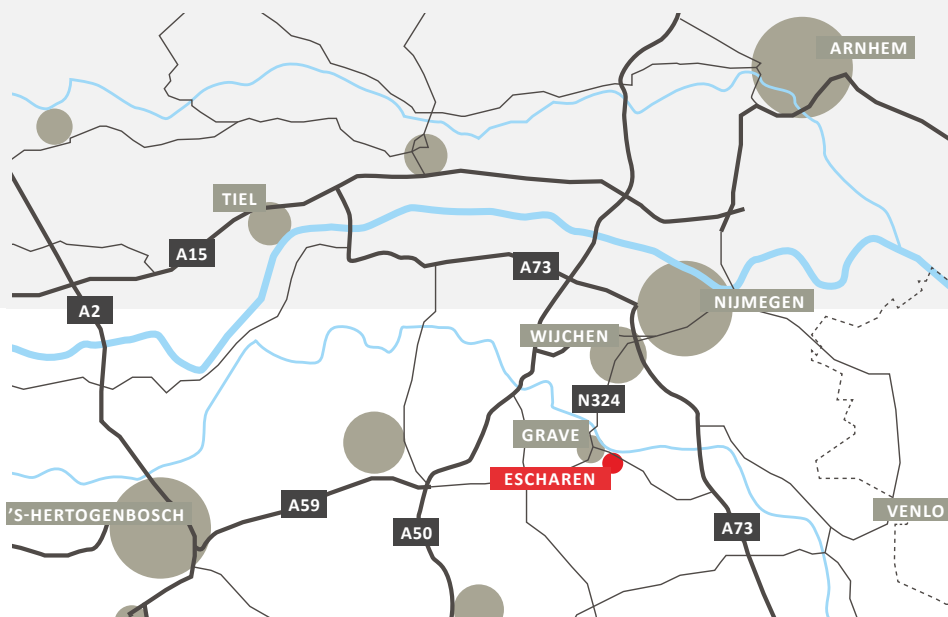
Escharen (ca. 1200 inwoners) is een kerkdorp ten zuiden van het Brabantse vestingstadje Grave, is tegenwoordig onderdeel van gemeente Land van Cuijk. In de volksmond wordt het 'Esteren' genoemd, waar het nieuwbouwproject naar is vernoemd.

De tijd lijkt in dit lieflijke dorpje te hebben stilgestaan. Door de eeuwen heen wist Escharen zijn eigen karakter te behouden: een oase van rust, prachtig ingebed in een landelijke omgeving. Terwijl het centrum van Grave op slechts enkele kilometers afstand ligt. Alle voorzieningen zoals winkels, kinderopvang en scholen zijn dus binnen handbereik. De aantrekkelijke stad Nijmegen ligt op 17 km afstand. Hier kun je heerlijk shoppen en uitgaan. Je vindt er ook alle vormen van onderwijs.

Ook over groen en ontspanningsmogelijkheden in de buitenlucht valt er weinig te klagen. Vlakbij Escharen ligt natuur- en recreatiegebied het Graafse Raamdal. Verderop de Gasselse Heide en natuurgebied Vogelshoek. Je kunt hier fantastisch wandelen en fietsen. Escharen heeft verder een actief verenigingsleven. Al met al combineert dit dorp al het goede van de levendige stad en het vredige platteland.

Goed bereikbaar

Escharen ligt aan de N324 en N321 die Den Bosch, Oss en Nijmegen verbindt. Verderop liggen de A50 en A73, waardoor je snel in de rest van het land bent. Met de bus zijn de treinstations in Cuijk, Oss en Nijmegen direct bereikbaar.





Beleef historisch — Grave

Grave is een eeuwenoude vestingstad en is prachtig gelegen aan de Maas. Ondanks vele belegeringen door de eeuwen heen heeft Grave een mooi en authentiek centrum weten te behouden dat vol staat met fraai gerestaureerde panden, veelal rijksmonumenten. De levendige binnenstad wordt gekenmerkt door sfeervolle straatjes en gezellige restaurants en terrasjes. Voor de sportieve bezoeker zijn er aantrekkelijke fiets- en wandelroutes langs de Raamvallei, de Maas en het Maasheggengebied. Stop ook eens aan de Maaskade, een mooie en geliefde plek om over de rivier uit te kijken.

Gemaal van Sasse



Het gemaal Van Sasse ligt in de uiterwaarden van de Maas, met prachtig uitzicht. Het gebouw is een Rijksmonument en is recent gerestaureerd. Het gemaal was bij realisatie in 1929 het eerste elektrische gemaal in de regio en is genoemd naar de toentertijd voorzitter van het waterschap. Het gemaal regelt de waterafvoer van riviertje de Raam in de Maas. De vispassage maakt het mogelijk om stroomopwaarts in de Raam te vissen.

Mars en Wijthdijk 1, Grave

Hampoort

De Hampoort in haar huidige staat stamt uit 1688, maar wordt al genoemd in 1309. In de huidige staat was het onderdeel van de nieuwe vestingwerken. De naam komt van de 'ham' die buiten deze poort lag, dit is een hoek aangeslibd land of een aan water gelegen weiland. De poort heeft verschillende bijzondere details, zo heeft de doorgang twee knikken. Dat was een extra verdedigingsmaatregel, door de knikken was het niet mogelijk om dwars door de poort te schieten. Tegenwoordig zijn zowel het Cloveniersgilde als het Graafs Museum hier gehuisvest.

Sint Elisabethstraat 10, Grave



Straatjes en steegjes

De veelal kromme kleine straatjes, gasjes en steegjes vormen het bijzondere karakter van Grave. In de monumentale straatjes kun je heerlijk struinen en winkelen. De soms piepkleine verbindingsstraatjes gaven toegang tot achterhuizen op achtererven of dienden voor de opvang van het regenwater vanaf de daken. Soms werden ze dicht bebouwd, vaak waren ze onderwerp van ruzies.





ARCHITECT AAN HET WOORD

“De woningen zien er,
zoals vaak in een dorpsstraat,
allemaal net wat anders uit”



Alex van Gurp

ARCHITECT
QUADRANT ARCHITECTEN



“Bij het ontwerp van Fase 3 van Hof van Esteren in Escharen hebben we de rijwoningen aan de zuidzijde vrijwel naadloos laten aansluiten bij de inmiddels bestaande woningen uit Fase 2. Een kenmerkend element in de twee woonblokken met rij- en hoekwoningen is dat er ter afwisseling telkens een woning met een dwarskap en een sterk afwijkende, witte steenkleur is geplaatst. Deze hebben ook een zogenoemde ‘makelaar’ in de top en een Frans balkonnetje. Zo doorbreken we de monotonie van de lange rij op die locatie. De woningen hebben, passend bij de dorps sfeer, een vrij traditionele uitstraling.

De tweekappers aan de noordzijde hebben een eigen karakter meegekregen. Dat sluit mooi aan bij de bestaande woningen, die zoals vaak in een dorpsstraat er allemaal net wat anders uitzien. Zo hebben we twee tweekappers dwars geplaatst en een afwijkende steen- en dakpankleur gegeven.

We hebben ze ontworpen alsof het één vrijstaande woning is. De raampartijen van de twee verbonden woningen verschillen wel sterk, waardoor elke bewoner meteen zijn of haar eigen woning herkent. Deze tweekappers hebben een zij-uitbouw en authentieke details.”

Wonen in — Hof van Esteren

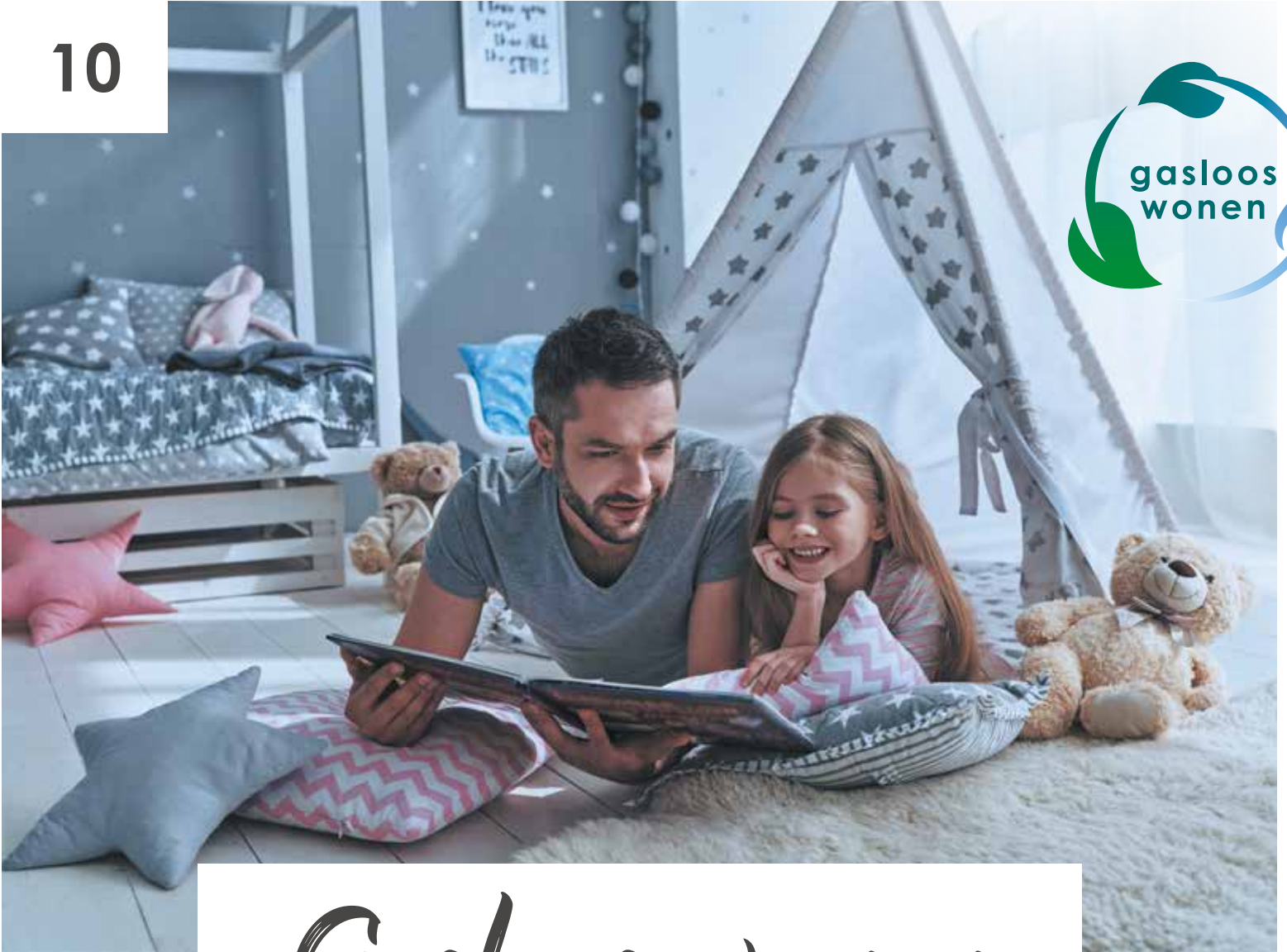
Aan de rand van de kern Escharen, op de kruising van de Beerschemaasweg en de Graafschedijk, wordt de 'Hof van Esteren' gerealiseerd.

Hof van Esteren bestaat uit diverse woningbouwplannen. Inmiddels zijn de eerste plannen gebouwd en kunnen de bewoners genieten van de landelijke omgeving. Dit nieuwbouwplan vormt een logische voortzetting van de bestaande bebouwings-structuur, zowel vanuit stedenbouwkundig als architectonisch oogpunt. Fase 1 en 2 zijn opgeleverd en momenteel is er nieuw woningaanbod in ontwikkeling. De derde fase van 25 woningen bestaat uit rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen in verschillende prijsklassen.

De architectuur refereert in zijn kleurstelling en verschijningsvorm naar de reeds gerealiseerde woningen in het plangebied. De traditionele hoofdvormen worden op een eigentijdse manier ingevuld en krijgen daarbij een rijke detaillering. Het plan is gelegen ter hoogte van de Beerschemaasweg en de Graafschedijk en kenmerkt zich door de ruime opzet en fraaie architectuur. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een groene invulling gerealiseerd zodat een wandeling, picknick of sportieve activiteit in deze zone mogelijk wordt. Het groene, parkachtige gebied wordt toegankelijk via een aantal paden die aansluiten op de Schutsboom. Ook zijn er speeltoestellen voor de jeugdige bewoners van de wijk aanwezig.



10



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

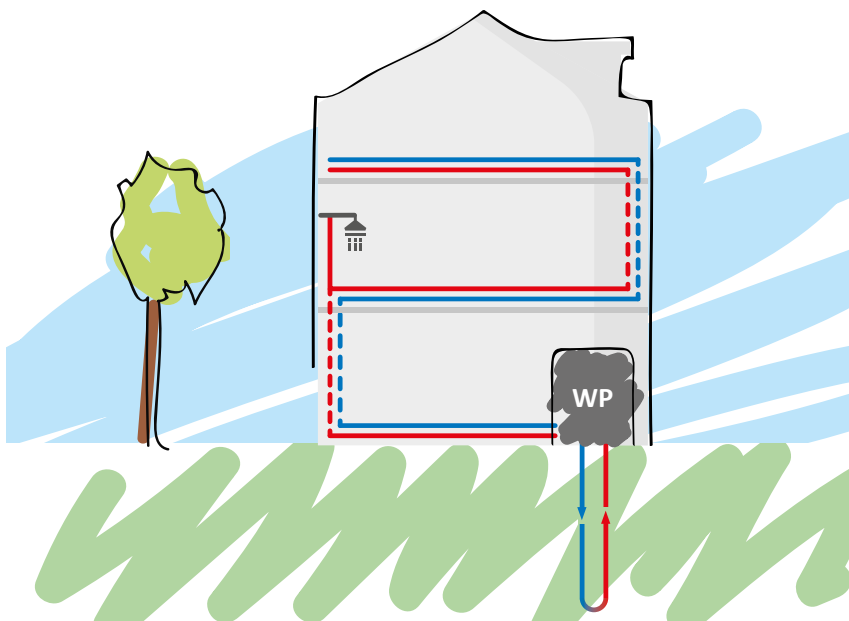
De meeste woningen in Nederland maken gebruik van een aardgasgestookte CV-ketel voor verwarming en warm water. Om het klimaat te sparen (gas zorgt voor CO₂ uitstoot) en vanwege het terugschroeven van de gaswinning in Groningen, heeft de overheid besloten gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen 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

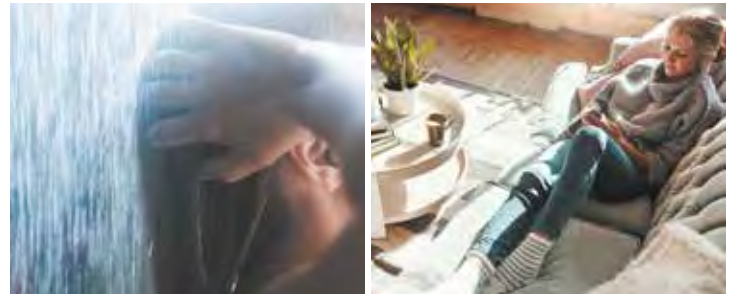
Ooit was het normaal om je huis met kolen te verwarmen. Daarna werd aardgas het nieuwe normaal, met een grote stap vooruit in comfort en veiligheid. Inmiddels is het tijd om de volgende stap te zetten: nog meer comfort, nog meer veiligheid en beter voor het milieu: de warmtepomp. Een warmtepomp wint warmte uit de bodem, het grondwater of de lucht en zet dit met een warmtewisselaar 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 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



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.

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 A
twee-onder-een-kapwoning
met zij-uitbouw aan achterzijde
bwnr 41, 42, 45, 46

TYPE B
levensloopbestendige
tweekapper
bwnr 39, 40, 43, 44

TYPE C / TYPE I
hoekwoning in verschillende varianten
TYPE C
bwnr 58 met aangebouwde garage
bwnr 47, 54 met tuinberging
TYPE I
bwnr 63 met zij-erker en tuinberging

TYPE D
tussenwoning
bwnr 48, 49, 51, 52, 53, 59, 60, 61

TYPE E
tussenwoning met topgevel
bwnr 50

TYPE F
hoekwoning met aangebouwde garage
bwnr 55

TYPE G
tussenwoning met topgevel
bwnr 56, 62

TYPE H
hoekwoning met aangebouwde garage
bwnr 57

Woningen







Twee-onder-een-kapwoning met zij-uitbouw aan achterzijde



TYPE A

KENMERKEN

- Royale twee-onder-een-kapwoning in bijzondere architectuur met zij-uitbouw en authentieke details
- Extra leefruimte in een royale zithoek door extra brede achterzijde woning
- Woonoppervlakte circa 124 m²
- Kaveloppervlakte van circa 217 tot 239 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, master bedroom aan voorzijde voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Standaard extra (slaap)kamer op zolder
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



bwnr 41, 45 bwnr 42, 46
VOORGEVEL



bwnr 42, 46
RECHTERGEVEL



bwnr 42, 46 bwnr 41, 45
ACHTERGEVEL



bwnr 42, 46
LINKERGEVEL

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Royale en brede zithoek door extra brede uitbouw aan de achterzijde
- Mooie woonkeuken aan straatzijde
- Lichte woning door vele raampartijen
- Toilet met vrijhangend closet





OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Schuifpui in achtergevel, dubbele openslaande tuindeuren zijn ook mogelijk
- 3 Indeling met extra hal en deuren naar woonkamer en keuken
- 4 Praktische trapkast

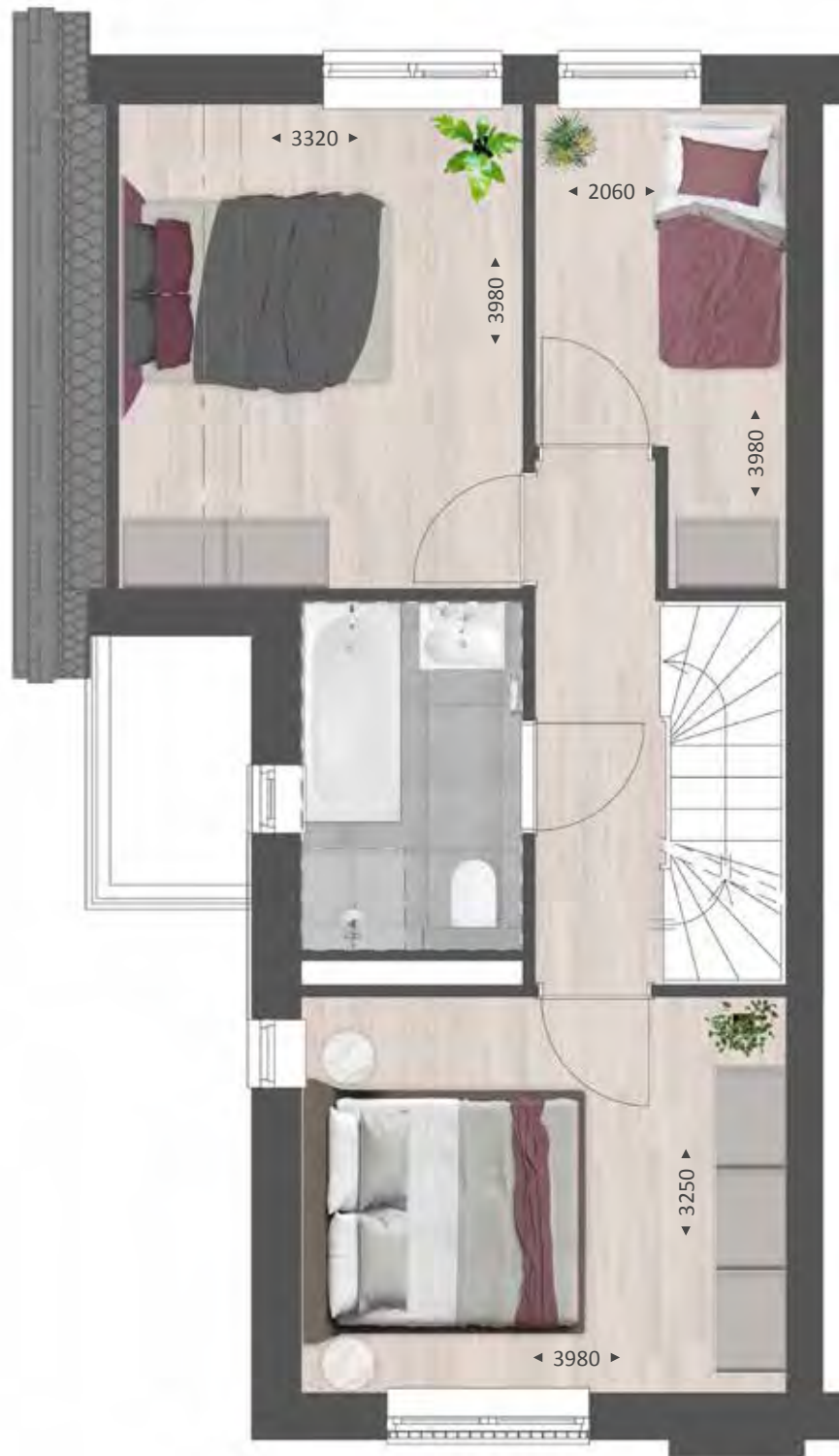
TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



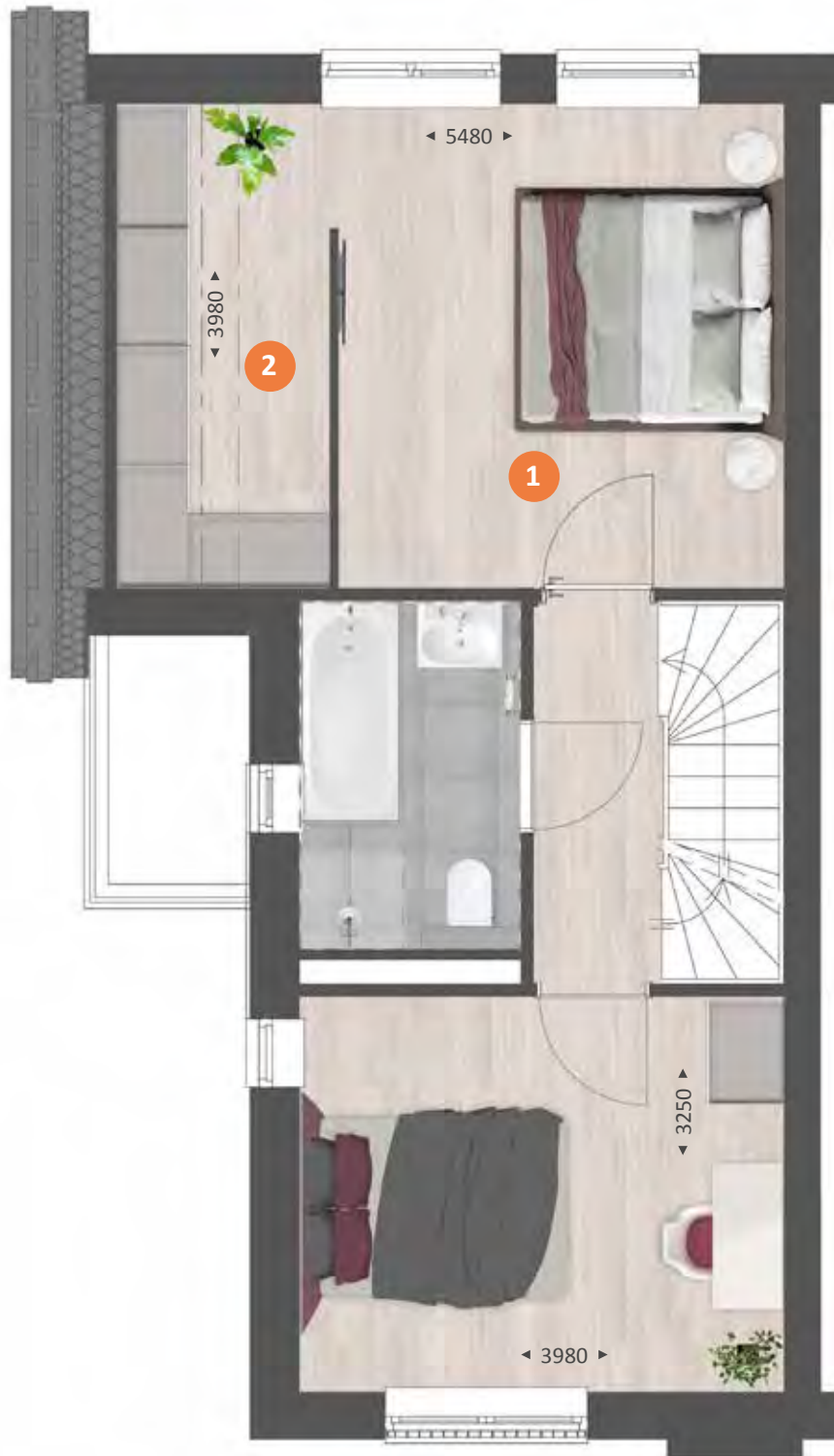
BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet met vrijhangend closet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast met tv aansluiting

TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



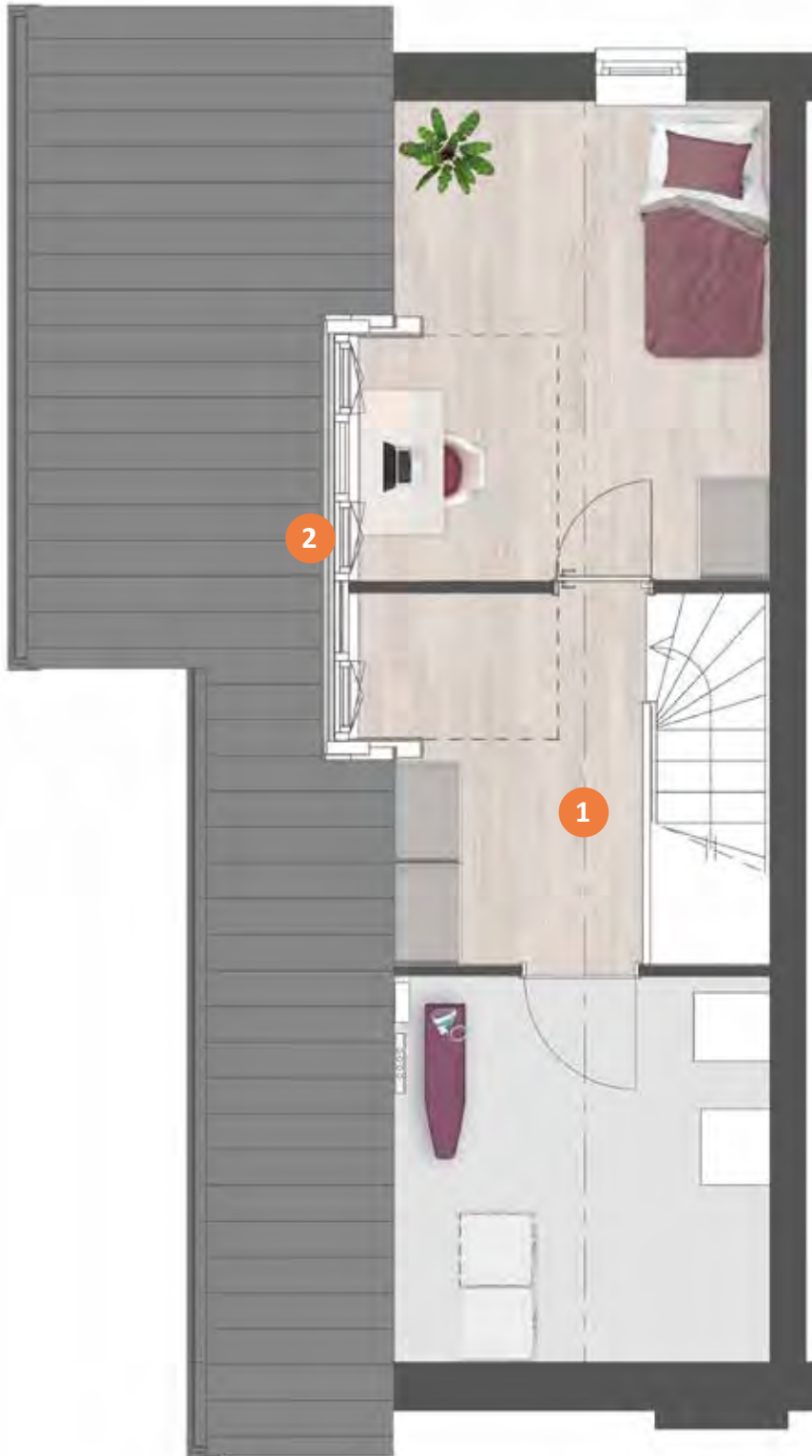
BIJZONDERHEDEN

- Royale, multifunctionele zolder
- Met vaste trap bereikbaar
- Separate ruimte met opstelplaats warmtepomp en balansventilatie met warmte terugwinningssysteem en opstelplaats voor wasmachine en droger



OPTIES TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, (slaap)kamer en separate technische / wasruimte
- 2 Brede dakkapel in zijvlak





Type A

SFEERIMPRESSIE







Levensloop- bestendige tweekapper met flexibele indelingsmogelijk- heden



TYPE B

KENMERKEN

- Sfeervolle tweekapper in bijzondere architectuur met authentieke bakstenen details
- Standaard het volledig woonprogramma met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Woonoppervlakte circa 137 m²
- Kaveloppervlakte van circa 294 tot 336 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Twee (slaap)kamers op de verdieping, aan voorzijde voorzien van Frans balkon
- Standaard een dakkapel aan voorzijde en 2 dakramen aan achterzijde
- Twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



bwnr 39, 43 bwnr 40, 44
VOORGEVEL



bwnr 40, 44
RECHTERGEVEL



bwnr 40, 44 bwnr 39, 43
ACHTERGEVEL



bwnr 39, 43
LINKERGEVEL

TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Volledig woonprogramma, slaap- en badkamer, op de begane grond
- Lichte woning door grote raampartijen
- Zithoek aan straatzijde
- Keukenopstelling aan tuinzijde
- Badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet
- Tevens separaat toilet
- Entree met een ruime hal
- Praktische berging met opstelplaats wasmachine en warmtepomp



OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele openslaande tuindeuren in achtergevel
- 3 Uitbouw slaapkamer
- 4 Verbindingsdeur tussen woonkamer en slaapkamer
- 5 Buitendeur in slaapkamer
- 6 Verplaatsen keuken naar voorzijde



TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Indeling met standaard overloop, 2 (slaap)kamers en bergruimte
- Standaard dakkapel aan voorzijde, 2 dakramen aan achterzijde en 2 ramen in zijgevel
- Praktische bergruimte



OPTIES TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Tweede badkamer op de verdieping



TYPE B

VLIERING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Multifunctionele vloering
- Vloering via vlisotrap bereikbaar
- Opstelplaats mechanische ventilatie met warmte terugwinningsysteem





Type B

SFEERIMPRESSIE









Type C bwnr 47, hoekwoning met tuinberging



Hoekwoning in verschillende varianten



TYPE C /
TYPE I

KENMERKEN

- Fijne hoekwoning in verschillende gevelvarianten in sfeervolle architectuur
- Fraai gelegen met prachtig uitzicht op de natuur
- **Type C**; bwnr 58, met aangebouwde garage / bwnr 47, 54, met tuinberging
- **Type I**; bwnr 63, met zij-erker en tuinberging
- Woonoppervlakte 118 m²
- Kaveloppervlakte van circa 167 tot 228 m²
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, master bedroom aan voorzijde voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Mogelijkheid voor extra (slaap)kamer op zolder
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



bwnr 47
LINKERGEVEL



bwnr 47
VOORGEVEL



bwnr 54



type C, bwnr 58
VOORGEVEL



type I, bwnr 63
RECHTERGEVEL



bwnr 54
ACHTERGEVEL



bwnr 47

bwnr 54
RECHTERGEVEL

Type I bwnr 63, hoekwoning met zij-erker en tuinberging

TYPE C / TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Veel licht door grote raampartijen
- Type I, bwnr 63 met sfeervolle zij-erker
- Zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken aan straatzijde
- Toilet met vrijhangend closet
- Praktische trapkast
- Separate ruimte met opstelplaats warmtepomp



zijgevel type I, bwnr 63
met zij-erker, de indeling
is gespiegeld



OPTIES TYPE C / TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60

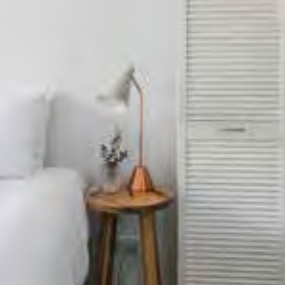


OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m,
1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele open-
slaande tuindeuren
in achtergevel,
schuifpui is ook mogelijk
- 3 Hoekkeuken

TYPE C / TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet met vrijhangend closet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE C / TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer

TYPE C / TYPE I

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Standaard raam in zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats voor wasmachine en droger
- Separate ruimte met opstelplaats balansventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE C / TYPE I

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, (slaap)kamer en separate technische / wasruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Dakkapel aan voorzijde



Type C. I

SFEERIMPRESSIE







Eigentijdse tussenwoning



TYPE D

KENMERKEN

- Eigentijdse en compacte tussenwoning
- Fraai gelegen met prachtig uitzicht op de natuur
- Ideale starterswoning in sfeervolle architectuur
- Woonoppervlakte 90 m²
- Kaveloppervlakte van circa 99 tot 108 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Op de verdieping standaard 2 (slaap)kamers
- Op de vloering technische ruimte met opstelplaats voor warmtepomp
- Complete badkamer
- Inclusief berging in de tuin
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden, vraag de makelaar naar alle mogelijkheden



bwnr 48 bwnr 49
VOORGEVEL

bwnr 51 bwnr 52 bwnr 53



bwnr 59 bwnr 60 bwnr 61
VOORGEVEL



bwnr 53 bwnr 52 bwnr 51
ACHTERGEVEL

bwnr 49 bwnr 48

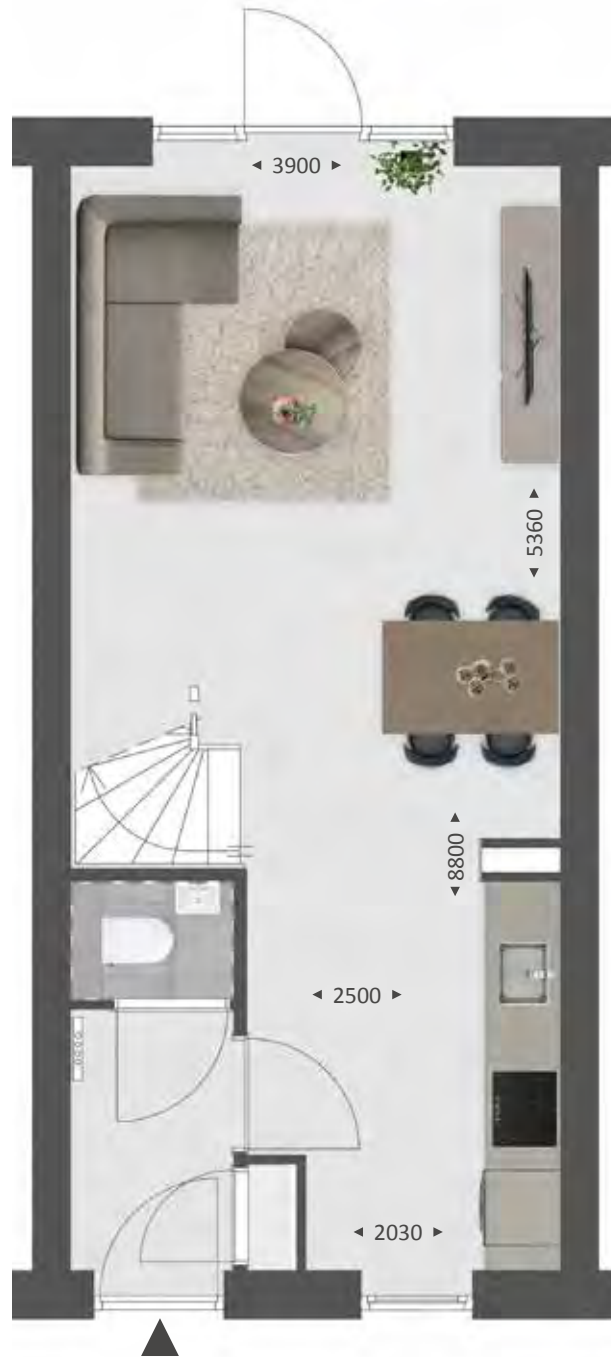
TYPE D

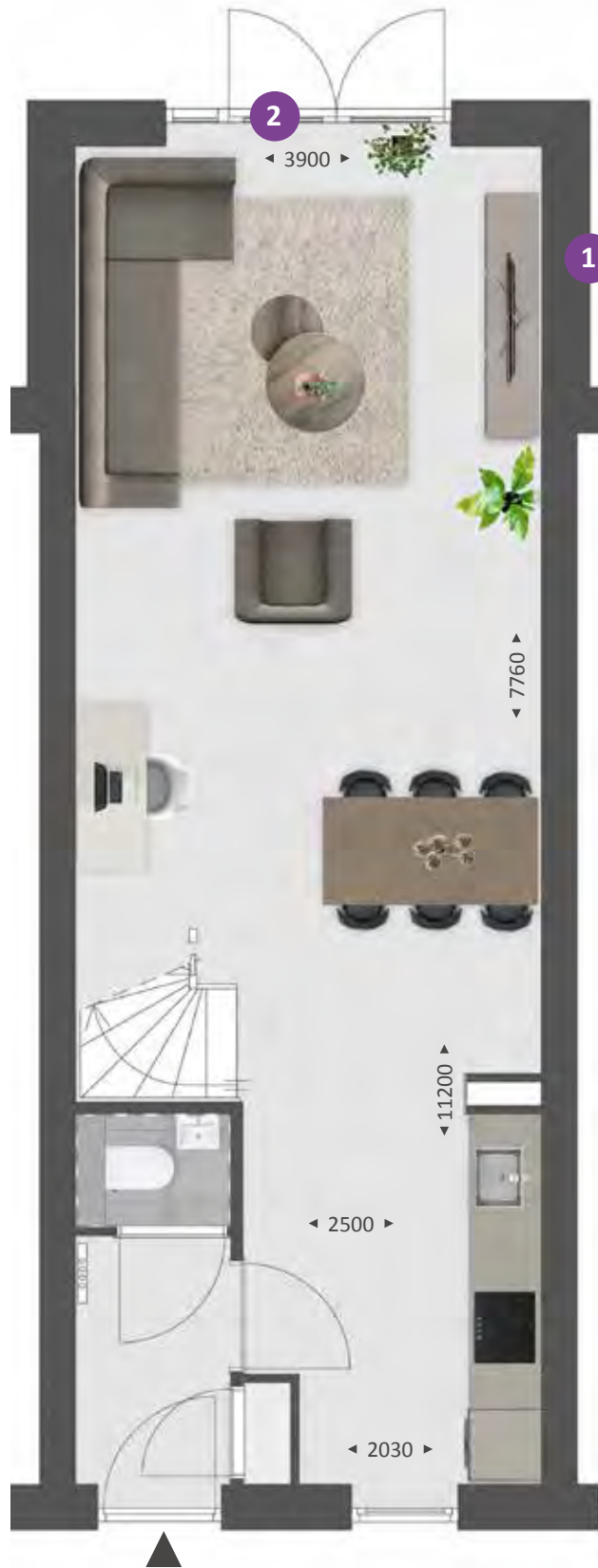
BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Compacte woning met veel licht door grote raampartijen
- Opstelplaats keuken aan straatzijde
- Zithoek aan tuinzijde
- Toilet met vrijhangend closet





OPTIES TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60

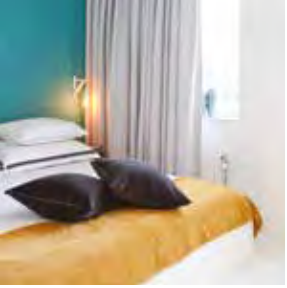


OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m,
1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele open-
slaande tuindeuren
in achtergevel

TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede master bedroom
- Standaard 2 (slaap)kamers en een separate wasruimte
- Compacte badkamer met inloopdouché en wastafel
- 2e verdieping met vlisotrap bereikbaar



OPTIES TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vaste trap naar zolder
- 2 Vergroten badkamer, wasmachine verplaatsen naar 2e verdieping, vergroten (slaap)kamer



TYPE D

VLIERING
Schaal 1:60



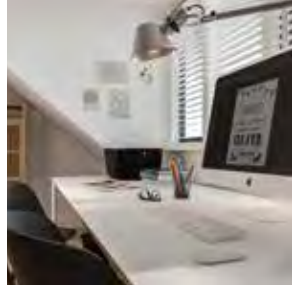
BIJZONDERHEDEN

- Multifunctionele vliering
- Vliering via vlisotrap bereikbaar
- Opstelplaats warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Vaste trap naar zolder
- 2 Separate technische ruimte
- 3 Dakkapel aan voorzijde
- 4 Dakkapel aan achterzijde



Type D

SFEERIMPRESSIE



54

Binnenkijken bij Jeroen + Kristy

Jeroen en Kristy wisten een eigen stempel op hun nieuwbouwwoning in 's-Hertogenbosch te drukken.

“We wilden in ieder geval in Den Bosch wonen, maar ik had zelf voorkeur voor een wat oudere woning. Iedere keer was er dan wel iets wat ons niet zinde. En daarom hebben we toch ingeschreven op dit nieuwbouwproject. Het is niet echt een doorsnee nieuwbouwwijk en het ligt in een wat oudere wijk, lekker dicht bij het centrum. We zijn achteraf erg blij met onze keuze.”

Jeroen woont hier samen met Kristy nu ongeveer een jaar. En ze zijn erin geslaagd hun eigen stempel op het huis te drukken, ook al omdat Jeroen samen met zijn vader enkele meubels op maat heeft geconstrueerd. De brede wandkast met kleurige inhoud valt daarbij als eerste in het oog.





wandkast als blikvanger

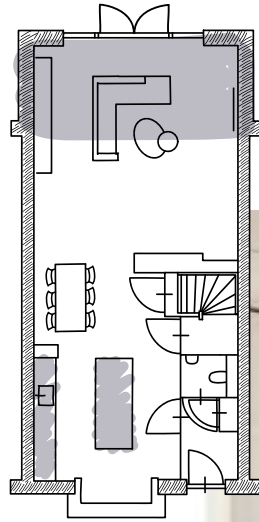
“We wilden geen standaard boekenkast, maar echt een uniek ontwerp. Een kast die dankzij zijn open karakter en veelzijdigheid bijdraagt aan een gezellige en ruimtelijke sfeer.”

Dit sluit naadloos aan bij de Scandinavische interieurstijl die je vaak terugziet in de woning. “We houden allebei van lichte kleuren en materialen, eenvoudige accessoires en zelf ben ik gek op planten” aldus Kristy.

Mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter aan de achterzijde van de woning was een flinke muur beschikbaar en die is vrijwel geheel benut voor een wandmeubel met een breedte van zo’n 4,5 meter. Het stalen raamwerk is ontworpen door Kristy en door Jeroen en zijn vader in elkaar gelast. “We hebben dat in de werkplaats van mijn vader gedaan en moesten een vrachtwagen huren om de kast naar ons huis te brengen. Wel gaaf dat we dat helemaal zelf hebben kunnen doen.”



Het resultaat mag er zijn. Afwisseling in de manier waarop de boeken zijn geplaatst, enkele andere kleurige elementen en voldoende zicht op de witte achterwand maken deze kast tot het pronkstuk van de woonkamer. In combinatie met de lichtgrijze zithoek en de bio-ethanolhaard een heerlijke plek in de ruime woonkamer. Over de haard zegt Jeroen: “Om de grote open ruimte te breken hebben we gekozen voor een doorkijkhaard. Hierdoor krijg je vanaf de bank het gevoel dat je in een aparte ruimte zit, terwijl je toch contact houdt met de keuken.” Kristy en Jeroen hebben het interieur van de woonkamer verder grotendeels rustig en tijdloos gehouden, met vooral lichte kleuren en een warme houten vloer. Ook het metalen onderstel van de eettafel met een zwart composiet blad hebben vader en zoon zelf gelast.



In de keuken kozen zij voor iets meer contrast: een wit kookeiland met op de kopse kant een wijnklimaatkast en tegen de wand een zwarte kast met veel bergruimte, een magnetron en een wit aanrechtblad en spoelbak. Op de vloer lichte grijze keramische tegels. Met bamboe shutters in de erker kunnen ze het daglicht naar wens regelen. De stalen deur met grote glasvlakken zorgt in de woning voor een extra ruimtelijke indruk.



Op de eerste verdieping lieten Jeroen en Kristy de badkamer iets vergroten voor een wat ruimere inloop-regendouche, een toilet en een houten badkamermeubel met dubbele wasbak. De witte en lichtbeige tegels zorgen dat het licht en ruimtelijk oogt. Verder zijn er op de eerste etage drie slaapkamers en de zolderruimte is ingericht als privé "sportschool".



“We wonen hier nu helemaal naar ons zin: een heerlijke ruime en ook nog energiezuinige woning.”



Tussenwoning met topgevel



TYPE E



KENMERKEN

- Ruime, sfeervolle tussenwoning met topgevel in bijzondere architectuur met authentieke details
- Fraai gelegen met prachtig uitzicht op de natuur
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Woonoppervlakte circa 119 m²
- Kaveloppervlakte circa 139 m²
- Lichte woning door grote raampartijen, master bedroom aan voorzijde voorzien van Frans balkon
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, (slaap)kamer aan de voorzijde voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



bwnr 50
VOORGEVEL



bwnr 50
ACHTERGEVEL

TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Lichte zithoek aan tuinzijde
- Ruime keukenopstelling aan straatzijde met ruimte voor een kookeiland
- Lichte woning door vele raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset





OPTIES TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m,
1.2 m is ook mogelijk
- 2 Openslaande
dubbele tuindeuren,
in achtergevel,
schuifpui ook mogelijk

TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede master bedroom met Frans balkon aan voorzijde
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



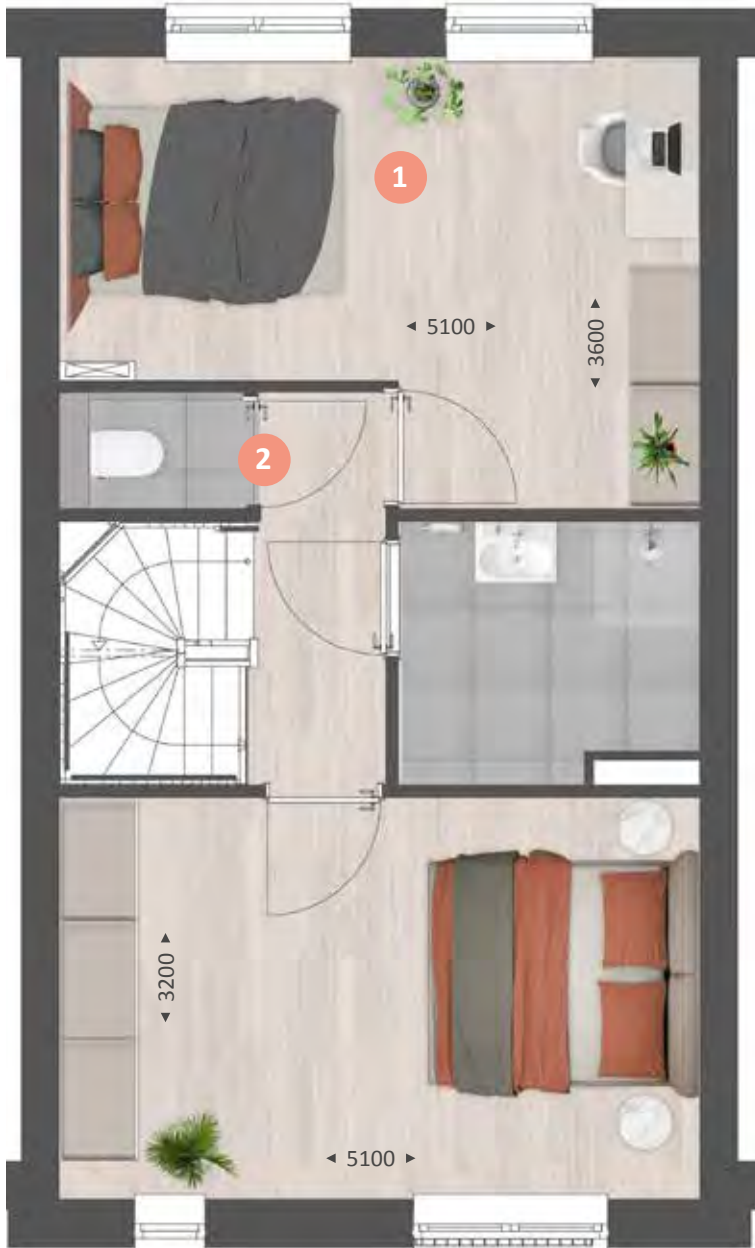
OPTIES TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Standaard raam aan voorzijde
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, (slaap)kamer en separate technische / wasruimte
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde





Type E

SFEERIMPRESSIE







Hoekwoning met aangebouwde garage



TYPE F

KENMERKEN

- Ruime, sfeervolle hoekwoning met extra ruime aangebouwde garage in bijzondere architectuur
- Fraai gelegen met prachtig uitzicht op de natuur
- Woonoppervlakte circa 124 m²
- Kaveloppervlakte circa 274 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, master bedroom aan voorzijde voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping
- Aangebouwde, geïsoleerde garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



bwnr 55
VOORGEVEL



bwnr 55
ACHTERGEVEL

bwnr 55
LINKERGEVEL

TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde met ruimte voor een kookeiland
- Lichte woning door vele raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Ruime, aangebouwde garage





OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele open-slaande tuindeuren in achtergevel, een schuifpui is ook mogelijk

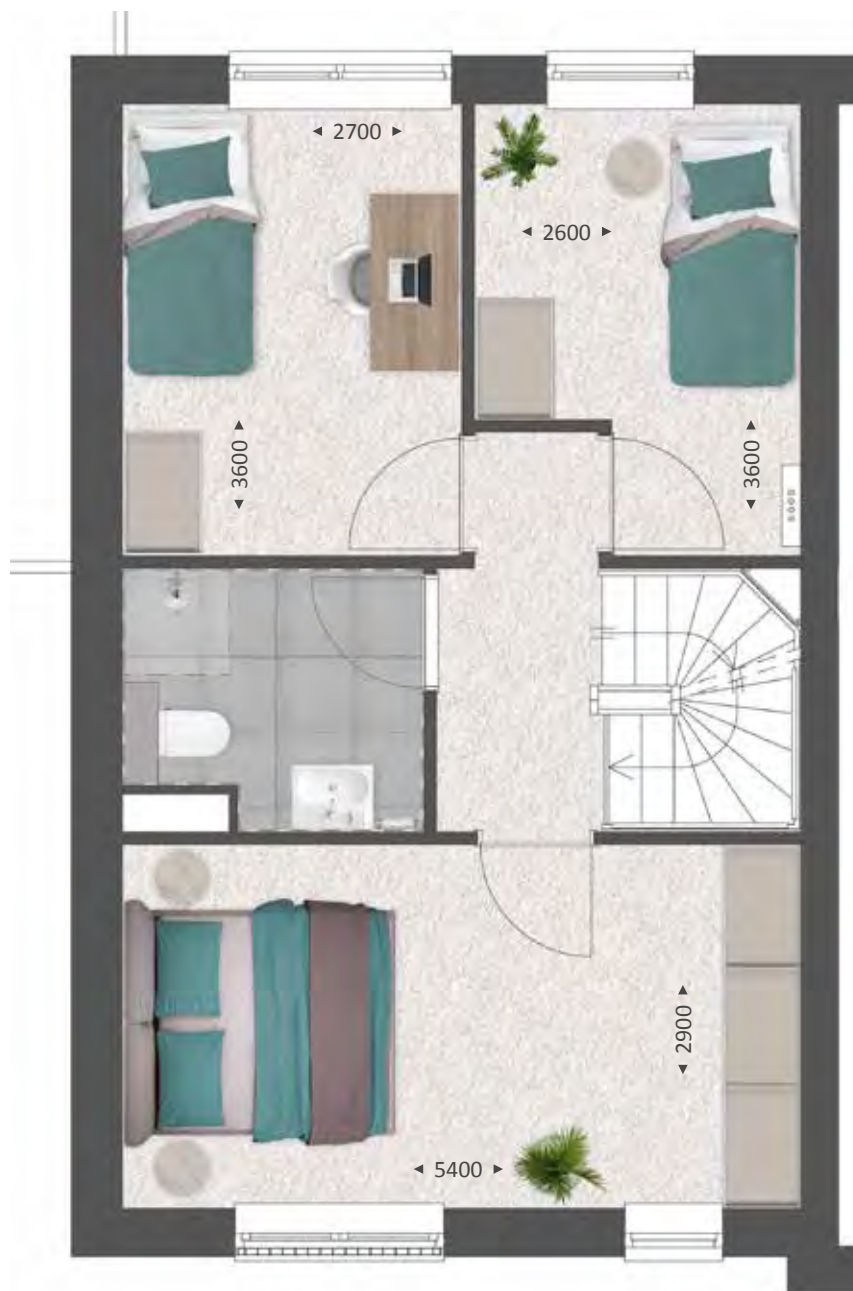
TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede master bedroom met Frans balkon aan voorzijde
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



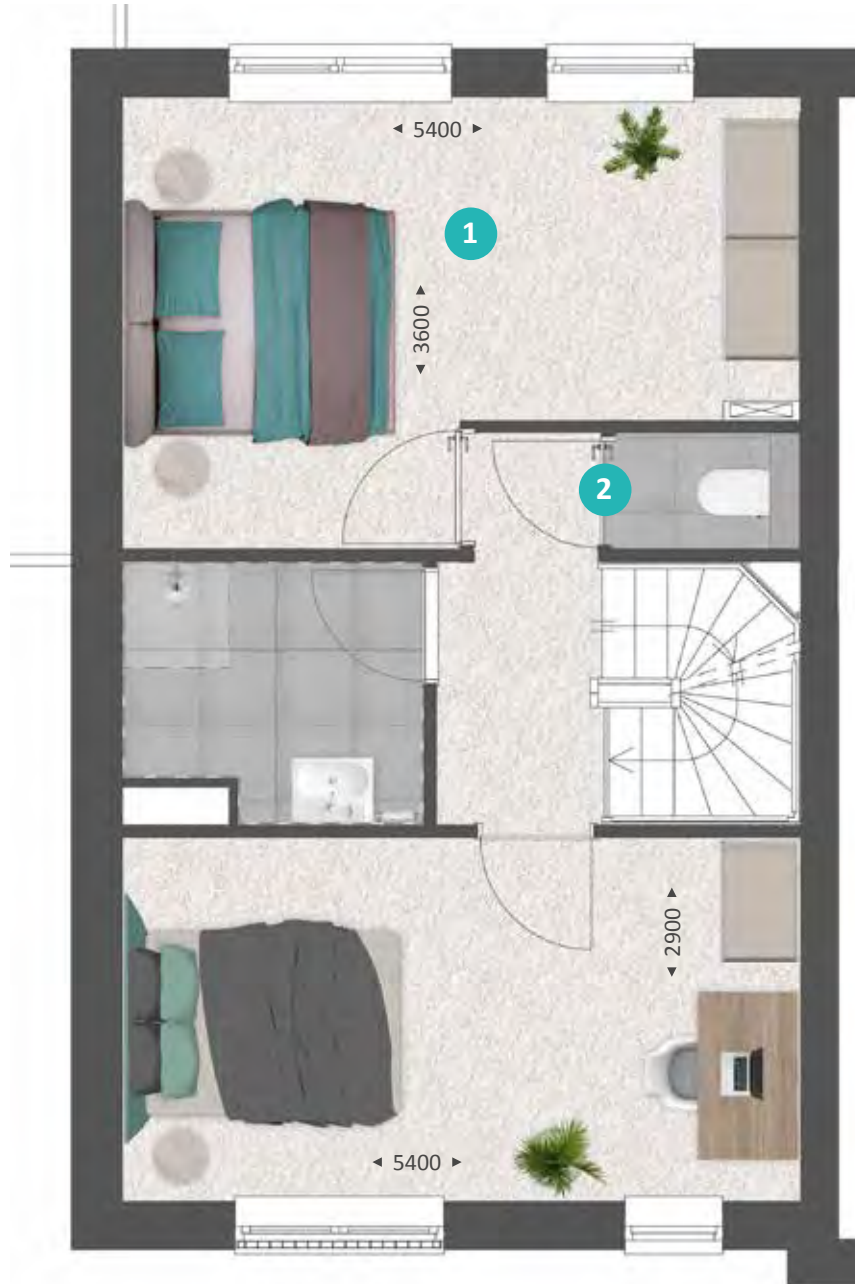
OPTIES TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Standaard raam in zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, (slaap)kamer en separate technische / wasruimte
- 2 Brede dakkapel in achtergevel
- 3 Dakkapel in voorgevel





Type F

SFEERIMPRESSIE





Tussenwoning met topgevel



TYPE G



KENMERKEN

- Ruime, sfeervolle tussenwoning met topgevel in bijzondere architectuur met authentieke details
- Fraai gelegen met prachtig uitzicht op de natuur
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Woonoppervlakte circa 124 m²
- Kaveloppervlakte circa 134 en 148 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, master bedroom aan voorzijde voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



bwnr 56
VOORGEVEL

bwnr 62



bwnr 62
ACHTERGEVEL

bwnr 56

TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Lichte zithoek aan tuinzijde
- Ruime keukenopstelling aan straatzijde met ruimte voor een kookeiland
- Lichte woning door vele raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset





OPTIES TYPE G

BEGANE GROND
Schaal 1:60

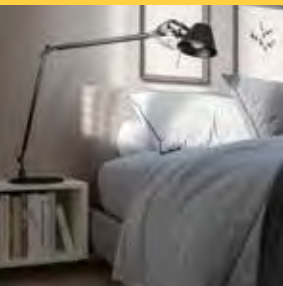


OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m,
1.2 m is ook mogelijk
- 2 Openslaande
dubbele tuindeuren,
in achtergevel,
schuifpui ook mogelijk

TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



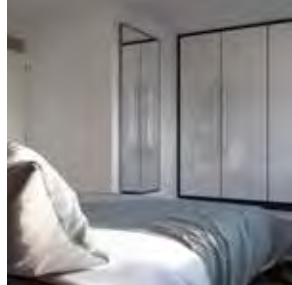
BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede master bedroom met Frans balkon aan voorzijde
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



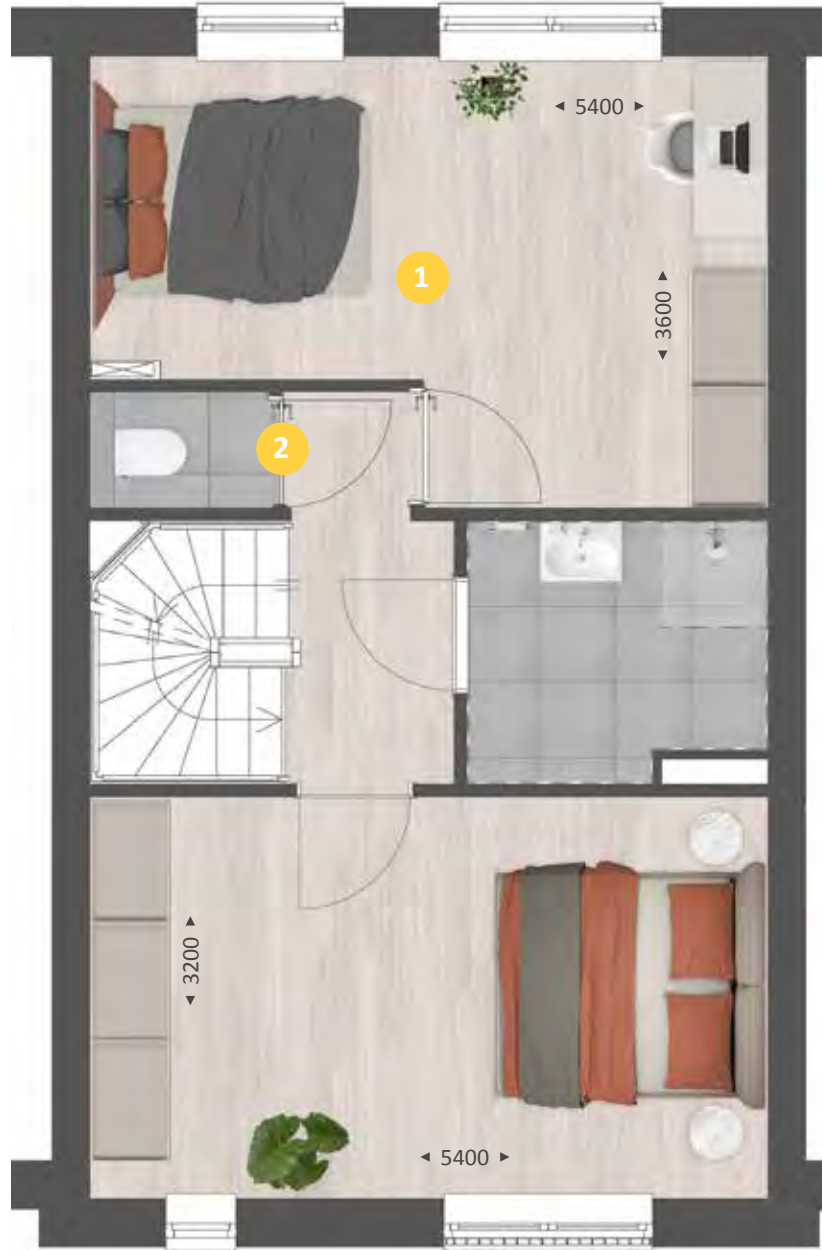
OPTIES TYPE G

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Separaat toilet



TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



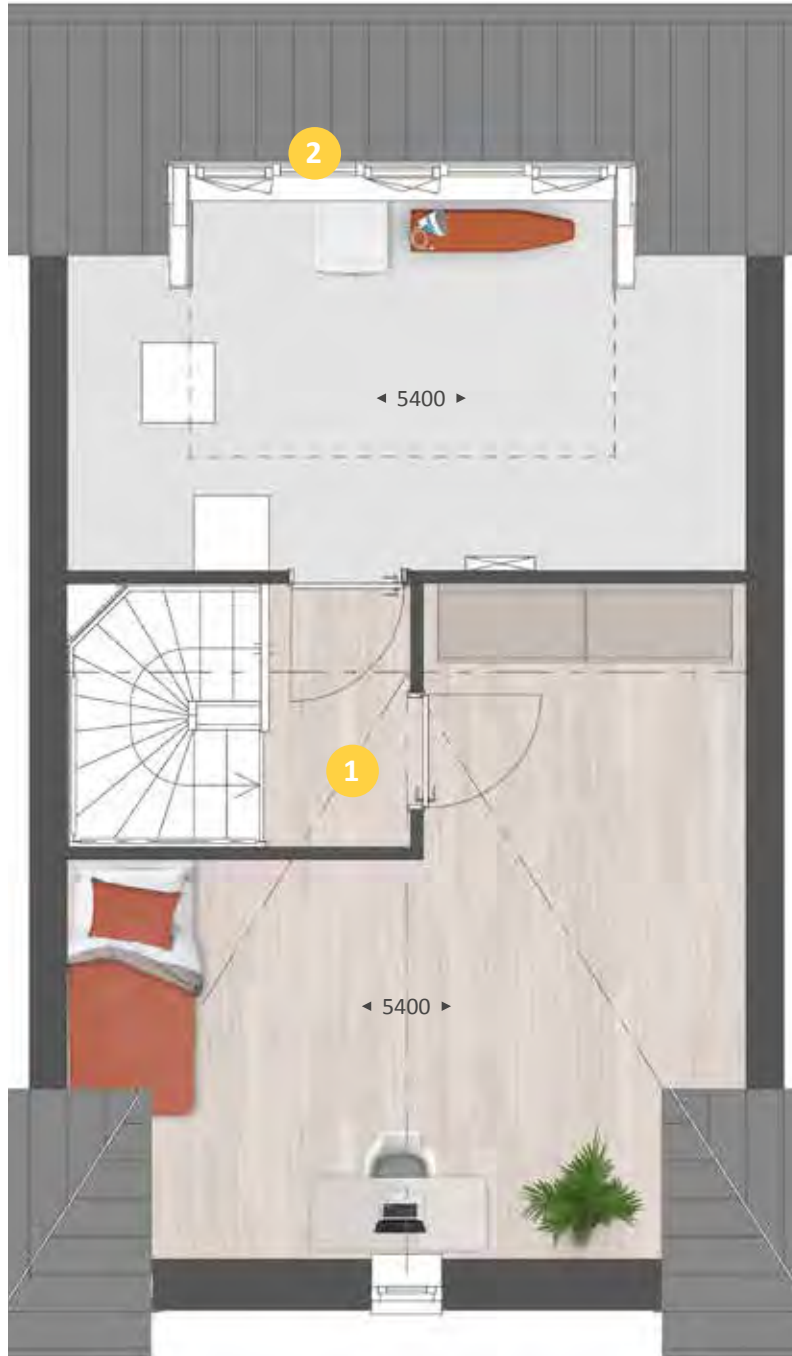
BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Topgevel zorgt voor extra licht en ruimte op zolderverdieping
- Standaard raam aan voorzijde
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, warmtepomp, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE G

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, (slaap)kamer en separate technische / wasruimte
- 2 Brede dakkapel in achtergevel





Type G

SFEERIMPRESSIE







Hoekwoning met aangebouwde garage



TYPE H

KENMERKEN

- Ruime, sfeervolle hoekwoning met aangebouwde garage in bijzondere architectuur
- Fraai gelegen met prachtig uitzicht op de natuur
- Woonoppervlakte circa 124 m²
- Kaveloppervlakte circa 230 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping, master bedroom aan voorzijde voorzien van Frans balkon
- Complete badkamer
- Ruime zolderverdieping
- Aangebouwde, geïsoleerde garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp
- Energiezuinig wonen, energielabel A+++
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



bwnr 57
VOORGEVEL



bwnr 57
ACHTERGEVEL

TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keukenopstelling aan straatzijde met ruimte voor een kookeiland
- Lichte woning door vele raampartijen
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Separate technische ruimte
- Ruime, aangebouwde garage





OPTIES TYPE H

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 2.4 m, 1.2 m is ook mogelijk
- 2 Dubbele open-slaande tuindeuren in achtergevel, een schuifpui is ook mogelijk
- 3 Hoekkeuken

TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime master bedroom met Frans balkon aan voorzijde
- Standaard 3 (slaap)kamers
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE H

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Standaard raam in zijgevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Opstelplaats wasmachine
- Separate technische ruimte met opstelplaats mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



OPTIES TYPE H

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Indeling met overloop, (slaap)kamer en separate technische / wasruimte
- 2 Brede dakkapel in achtergevel
- 3 Dakkapel in voorgevel



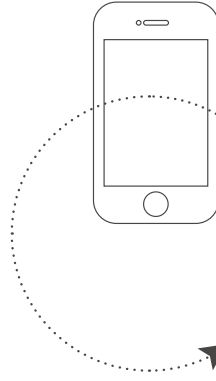


Type H

SFEERIMPRESSIE



98



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.



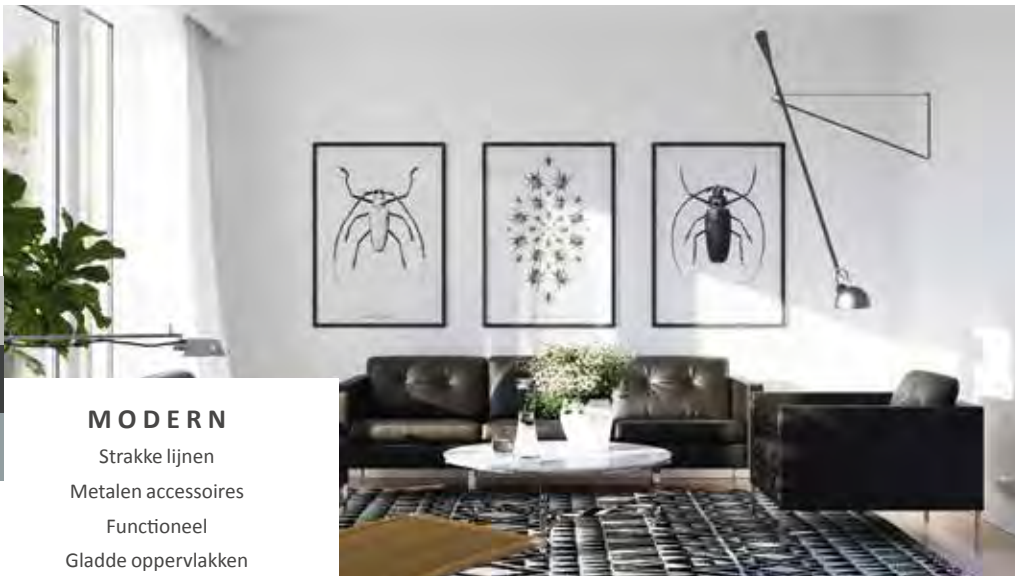
PUUR

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



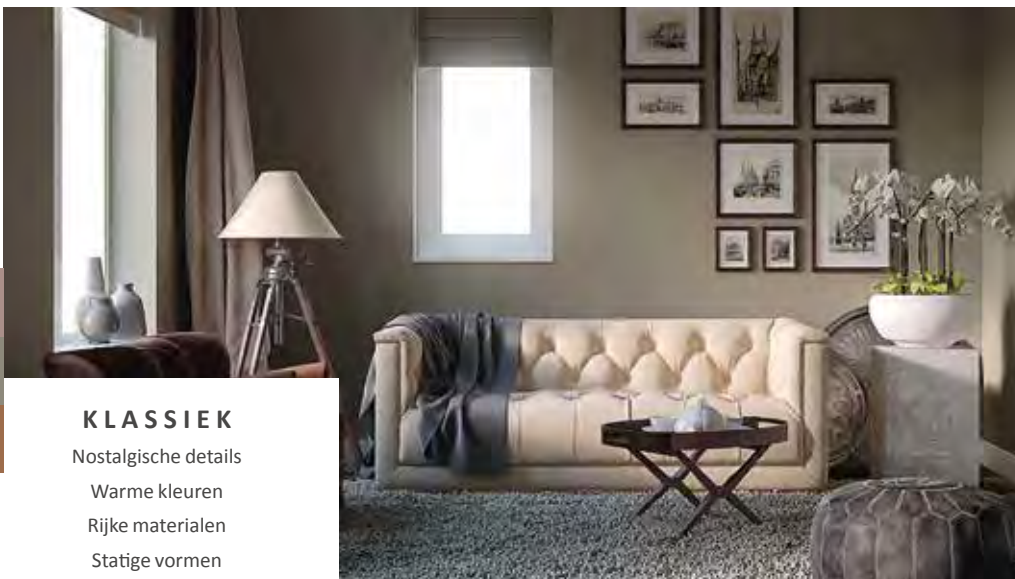
TRENDY

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



100

Jouw buitenleven

Een plek om onder het genot van een glaasje wijn de werkdag af te sluiten, samen te eten of de kinderen beschut in de frisse buitenlucht te laten spelen. Lange zomeravonden, aangename temperaturen en sfeervol samenzijn. De tuin is zoveel meer dan een extra ruimte aan het huis.



haal
buiten naar
binnen

MAAK EEN PLAN

Je tuin omtoveren tot een relaxplek, wat versta jij daaronder? Wil je ontspannen kunnen zitten in de schaduw, of zoek je liever een lekker plekje in de zon? Of is ontspannen voor jou juist werken in de tuin? En wil je dan graag een bloemenperk of denk je meer aan een eetbare moestuin?

Bedenk wat voor jou ultiem relaxen is en noteer de dingen die je daarvoor nodig hebt. Er zijn enkele praktische zaken om rekening mee te houden zoals de ruimte en de plaatsen waar schaduw is, waar het vaak waait en de plaatsen waar de zon vol op staat.





Jouw duurzame leven

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 (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. 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 aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woning is zo ontworpen, dat in de eerste plaats de energiebehoefte maximaal wordt beperkt. De energie die nodig is, bestaat zoveel mogelijk uit zogeheten 'hernieuwbare energie'. Denk hierbij aan het opwekken van energie door de toepassing van zonnepanelen en de bodemwarmtepomp.

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 voldoen aan de BENG-eisen

- ✓ ENERGIEBEHOEFTE
- ✓ PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK
- ✓ AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE



De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedssfeer van de aannemer. De aannemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

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.

104



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.

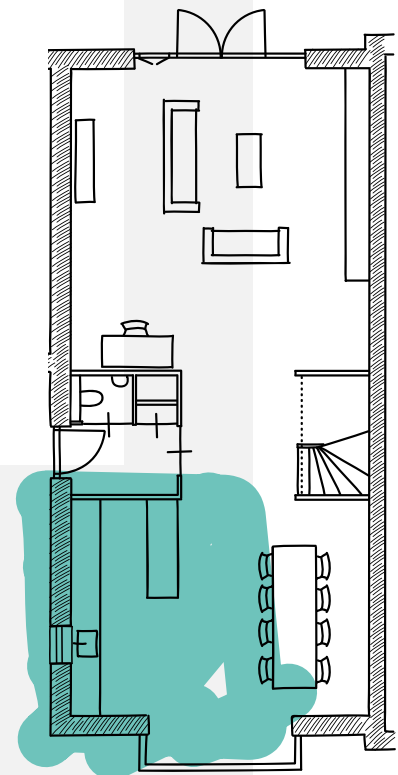
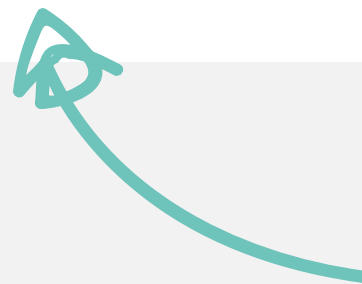


“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

“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 inlopdouche 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.





Stappenplan voor jouw woning

109

oriëntatie



1 Verkoopgesprek bij de makelaar

aankoop



2 Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst

opties



6 Keuzes maken uit optielijsten ruwbouw



5 Gesprek met de kopersbegeleider



4 Vervallen ontbindende voorwaarden koop- en aannemingsovereenkomst (twee maanden na stap 2)



3 Bezoek Warenhuys voor keuken en sanitair/tegelwerk



7 Onherroepelijke omgevingsvergunning / vervallen opschortende voorwaarden



8 Notarieel transport



9 Start bouw

bouw



12 Kijkdagen op de bouw



11 Tijdens de bouw blijf je op de hoogte via nieuwsbrieven



10 Keuzes maken uit optielijsten afbouw

aangenaam wonen



13 Voorschouw woning



14 Oplevering woning



15 Verhuizen en inrichten. Genieten van je nieuwe thuis!

110



www.vanwanrooij.nl

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



Aangenaam wonen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling in Den Bosch is een familiebedrijf dat al meer dan 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 meer dan 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 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. 275 medewerkers 1.400 koopwoningen in 2021 Financieel gezond Zekerheid en kwaliteit



initiatief



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

architect

Quadrant Architecten BNA
www.qarch.nl

notaris

PPH Notarissen
Burg. van Erpstraat 16
5351 AW Berghem
T 0412 - 48 71 11
info@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

informatie en verkoop

Makelaardij Twan Poels
(Erwin Kersten)
Stationsplein 86/88
5431 CE Cuijk
T 0485 - 319 220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

WOON Makelaars
(Anita Klomp)
Rogstraat 6
5361 GR Grave
T 0486 - 420 208
info@woonmakelaars.nl
www.woonmakelaars.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
www.vanwanrooij-warenhuys.nl

www.hofvanesteren.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 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.

...dát maakt Van Wanrooij