

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

12 rijwoningen

WELKOM

op het Leeuwenleen

Op een fijne locatie, tegenover de watermolen van het mooie Oploo, worden 12 duurzame woningen gerealiseerd. Je woont hier heerlijk in een prachtige landelijke omgeving.

In deze brochure laten we je alvast even proeven van de sfeer van het dorp Oploo, de omgeving en het plan. De impressies en sfeerplattegronden die we tonen in deze brochure geven een goede indruk van de woningen. Daarnaast tref je informatie aan over de afwerking en de optiemogelijkheden.

Blader snel door en laat je verrassen!

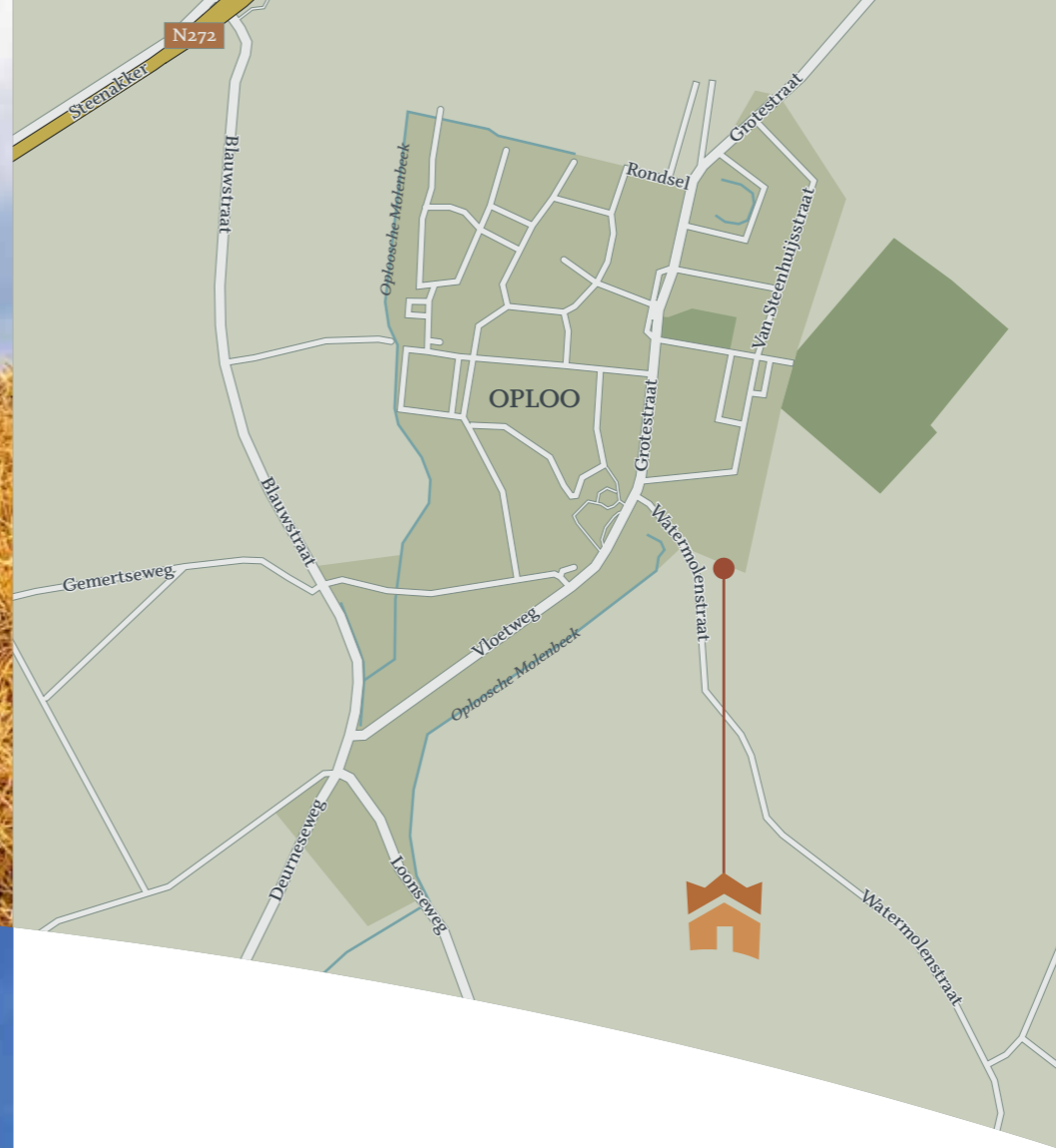
INHOUD

- 04 Vorstelijk wonen in Oploo
- 06 Het Leeuwenleen
- 08 De Boerderij | 5 rijwoningen
- 24 De Kapschuur | 3 rijwoningen
- 34 De Veldschuur | 4 rijwoningen
- 48 Gevelbeelden
- 52 Klaar voor de toekomst
- 54 Je woning naar wens
- 56 Een keuken op maat
- 58 Sanitair en tegelwerk
- 60 Daarom nieuwbouw
- 62 Colofon

VORSTELIJK WONEN IN OPLOO

Lekker landelijk

Een knus dorp waar je door het uitgestrekte landschap een zalig gevoel van rust en vrijheid ervaart.



Aantal autominuten naar:

Nijmegen	🚗	32
Venlo	🚗	36
Helmond	🚗	30
Uden	🚗	27
Venray	🚗	18
Boxmeer	🚗	13
Cuijk	🚗	20



Vorstelijk wonen in het hart van het dorp en toch met uitzicht op het landschap. Dat kan op het Leeuwenleen.

Het Leeuwenleen ligt aan de Watermolenstraat vlak bij de molens van Oploo. Voorzieningen zoals een basisschool, gemeenschapshuis, kerk, supermarkt en huisartsenpraktijk zijn op loopafstand.

Oploo

Oploo is een historisch kerkdorp in de gemeente Land van Cuijk. Het dorp heeft een bloeiend verenigingsleven. Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Het is een prachtige plek om landelijk te wonen, en toch is de stad niet ver weg: Nijmegen, Venlo, Helmond en grote dorpen als Uden, Venray, Boxmeer en Cuijk zijn prima bereikbaar.

Een stukje geschiedenis

De naam Leeuwenleen is heel oud, al in 1508 komen we het tegen. In Oploo stonden destijds een watermolen en twee boerderijen, het geheel stond bekend als het "Leeuwenleen". Een 'leen' was een onroerend goed waarvan iemand het vruchtgebruik kreeg. Ons woord 'lenen' komt er vandaan.

De inkomsten van het Leeuwenleen gingen destijds voor de helft naar Wauter Leeuwen en de andere helft naar Gijsbert van Meer, wonend op kasteel 't Juffere. De naam 'Leeuwenleen' bleef enkele honderden jaren in gebruik en wordt nu weer nieuw leven ingeblazen.

OPLOO, EEN
PRACHTIGE
PLEK OM
LANDELIJK
TE WONEN

HET LEEUWENLEEN

Samen wonen, samen leven

Plan Leeuwenleen richt zich op het samenbrengen van mensen, samen én met een maximum aan privacy. Het is bedoeld voor een brede doelgroep. Er zijn kavels voor mensen die zelf hun woning laten bouwen, eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen. Op het Leeuwenleen wonen mensen als goede burensamen en hebben met elkaar een actief, zorgeloos en sociaal leven.

Goed wonen

Op het Leeuwenleen worden 12 projectmatige woningen gerealiseerd die verschillen in prijs en grootte. Inspiratie voor de opzet van het Leeuwenleen is gevonden in het historische karakter van de omgeving en het voormalige boerenerf. Dit zie je bijvoorbeeld terug in de architectuur van de woningen, met diversiteit in materialen, patronen, metselwerkverbanden en kleuren. Het plan bestaat behalve uit “stenen” (de woningen) ook uit het vormgeven van een manier van “samenleven”.

Goede burens

Het groene plein is het hart van het Leeuwenleen. Hier ontmoet je elkaar. Het Leeuwenleen heeft een gemeenschappelijke ruimte: het paviljoen.

Het is dé plek waar de bewoners samen een kopje koffie genieten, bezoekende vrienden of (klein-) kinderen laten logeren, een wedstrijd van het Nederlands elftal bekijken of waar ze zomaar bij elkaar komen. Je kunt er als Leeuwenleener op afstand werken, je buurtgenoten ontmoeten of in de gemeenschappelijke moestuin werken. Het paviljoen en de moestuin zijn van alle bewoners samen, elke koper wordt voor 1/18 deel eigenaar. Gezamenlijk dragen de kopers zorg voor het onderhoud en beheer.

Duurzaam

Het Leeuwenleen is op een gasloze toekomst voorbereid. De woningen op het Leeuwenleen beschikken allen over duurzame technieken en hoogwaardige installaties.



LEEUVENLEEN:
WAAR
IEDEREEN
ZICH
THUISVOELT

SITUATIETEKENING

Schaal 1:750



De Boerderij
Bnr 01 t/m 05



De Kapschuur
Bnr 12 t/m 14



De Veldschuur
Bnr 15 t/m 18



Bouwkavels
Bnr 06 t/m 11

De bouwkavels zijn reeds uitgegeven.



07

DE BOERDERIJ

5 rijwoningen

Bnr 01 t/m 05 (v.l.n.r.)

DE BOERDERIJACHTIGE STIJL
VAN DEZE WONINGEN PAST PERFECT IN
DE MOOIE LANDELIJKE OMGEVING





DE BOERDERIJ

Interieurimpressie bnr 01

DE BOERDERIJ

Sfeerplattegronden hoekwoning bnr 01

Schaal 1:75 | Maten in cm



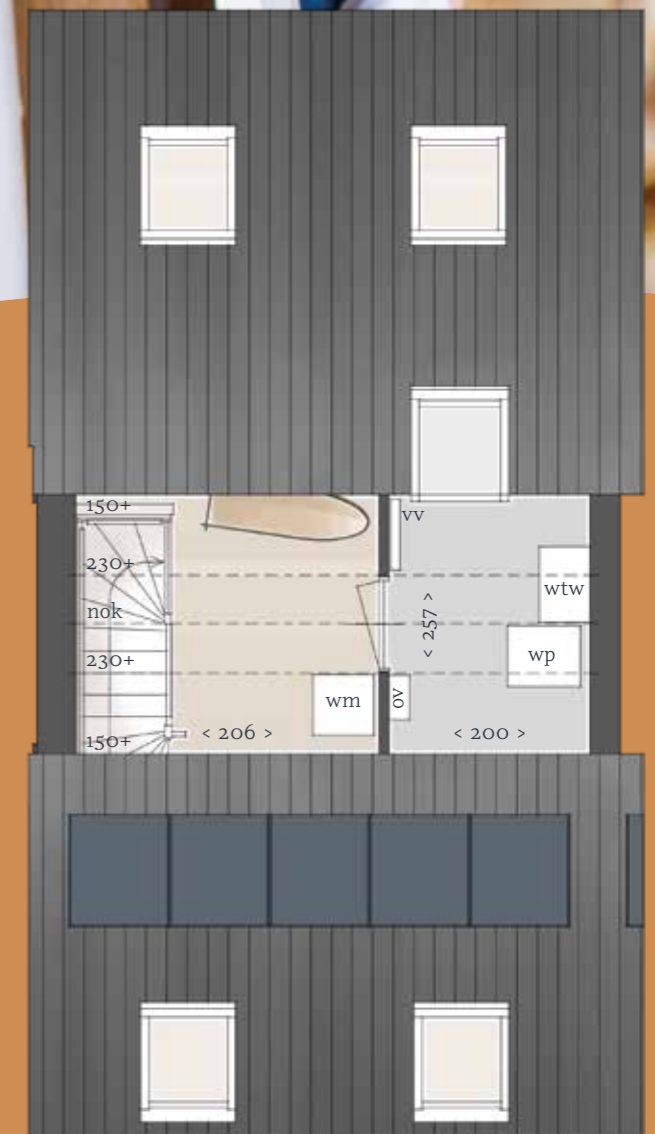
Begane grond

- Ruime hoekwoning met entree in de zijgevel ▪ Gelegen op groot perceel
- Diepte woning ruim 10 meter ▪ Royale woonkamer met handige trapkast
- Open keuken met grote raampartij ▪ Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels twee openslaande deuren ▪ Tuin met houten berging en een achterom ▪ Parkeerplaats op eigen terrein



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Twee ruime slaapkamers ▪ Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet ▪ Praktische berging
- Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning



Zolder

- Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
- Opstelplaats voor de wasmachine ▪ Separate ruimte met de technische installaties ▪ Dakraam voor fijne daglichttoetreding

DE BOERDERIJ

Sfeerplattegronden tussenwoning bnr 02

Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

- Heerlijke tussenwoning met entree in de voorgevel
- Diepte woning ruim 10 meter
- Royale woonkamer met handige trapkast
- Open keuken met grote raampartij
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels twee openslaande deuren
- Tuin met houten berging en een achterom
- Mogelijkheid tot parkeren in de straat voor de woning



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Twee ruime slaapkamers waarvan de master bedroom is gelegen over de volle breedte van de woning
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Praktische berging
- Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning



Zolder

- Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
- Opstelplaats voor de wasmachine
- Separate ruimte met de technische installaties
- Dakraam voor fijne daglichttoetreding

DE BOERDERIJ

Sfeerplattegronden tussenwoning bnr 03

Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

- Knusse tussenwoning met entree in de voorgevel
- Ruime woonkamer met handige trapkast
- Open keuken met grote raampartij
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels twee openslaande deuren
- Tuin met houten berging en een achterom
- Mogelijkheid tot parkeren in de straat voor de woning



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Praktische berging
- Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning

Zolder

- Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
- Opstelplaats voor de wasmachine
- Separate ruimte met de technische installaties
- Dakraam voor fijne daglichttoetreding

DE BOERDERIJ

Sfeerplattegronden tussenwoning bnr 04

Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

- Gezellige tussenwoning met entree in de voorgevel
- Diepte woning ruim 10 meter
- Grote woonkamer met handige trapkast
- Open keuken met mooie raampartij
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels twee openslaande deuren
- Tuin met houten berging en een achterom
- Mogelijkheid tot parkeren in de straat voor de woning



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Praktische berging
- Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning



Zolder

- Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
- Opstelplaats voor de wasmachine
- Separate ruimte met de technische installaties
- Dakraam voor fijne daglichttoetreding

DE BOERDERIJ

Sfeerplattegronden hoekwoning bnr 05

Schaal 1:75 | Maten in cm



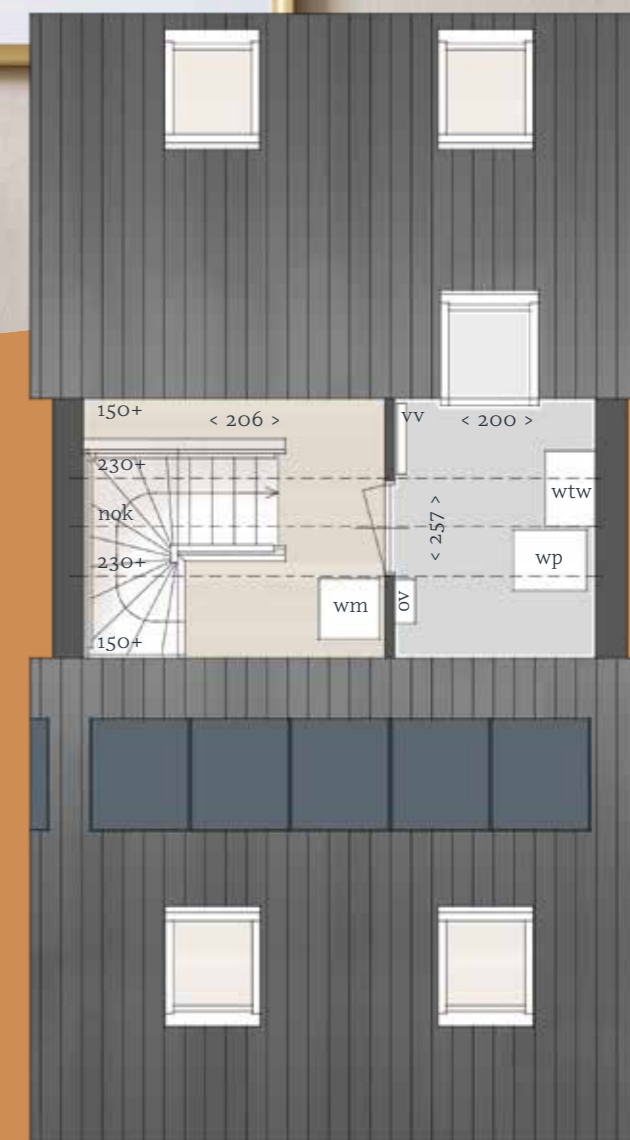
Begane grond

- Mooie hoekwoning met entree in de zijgevel
- Gelegen op ruim perceel
- De zandlopervorm verdeelt de woning in twee grote separate ruimtes die in open verbinding staan met elkaar
- Ruime woonkamer met directe toegang tot de achtertuin middels twee openslaande deuren
- Royale leefkeuken met veel inrichtingsmogelijkheden
- Tussen de woonkamer en keuken bevinden zich de trapkast en de gang met trapgang naar de verdieping
- Tuin met houten berging en een achterom
- Mogelijkheid tot parkeren in de straat voor of naast de woning



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Twee ruime slaapkamers waarvan de master bedroom is gelegen over de volle breedte van de woning
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Praktische berging
- Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning



Zolder

- Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
- Opstelplaats voor de wasmachine
- Separate ruimte met de technische installaties
- Dakraam voor fijne daglichttoetreding



De keukens op deze impressie wijkt af van de basisopstelling en is bedoeld om je een indruk te geven van de mogelijkheden.

DE BOERDERIJ

Interieurimpressie bnr 05

DE KAPSCHUUR

3 rijwoningen

Bnr 12 t/m 14 (v.r.n.l.)

DE GROTE KAP VAN DEZE WONINGEN
GEEFT HET GEHEEL EEN PRACHTIGE
LANDELIJKE UITSTRALING





DE KAPSCHUUR

Interieurimpressie bnr 12

DE KAPSCHUUR

Sfeerplattegronden hoekwoning bnr 12

Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

- Ruime hoekwoning met entree in de zijgevel ▪ Gelegen op groot perceel
- Diepte woning ruim 11 meter ▪ Royale woonkamer met handige trapkast
 - Raam in de zijgevel voor prettige lichtinval ▪ Open keuken met grote raampartij
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels twee openslaande deuren ▪ Tuin met houten berging bereikbaar vanaf de entreezijde van de woning ▪ Parkeerplaats op eigen terrein



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
 - Drie fijne slaapkamers waarvan de master bedroom is gelegen over de volle breedte van de woning
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Ramen in zijgevel en dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning



Zolder

- Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
- Praktische ruimte voor het opbergen van je spullen
- Separate ruimte met de technische installaties en opstelplaats voor de wasmachine
- Dakraam voor fijne daglichttoetreding

DE KAPSCHUUR

Sfeerplattegronden tussenwoning bnr 13

Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

- Mooie tussenwoning met entree in de voorgevel
- Diepte woning ruim 10 meter
- Royale woonkamer met handige trapkast
- Open keuken met grote raampartij
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels twee openslaande deuren
- Tuin met houten berging en een achterom
- Mogelijkheid tot parkeren in de straat voor de woning



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Drie fijne slaapkamers waarvan de master bedroom is gelegen over de volle breedte van de woning
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning

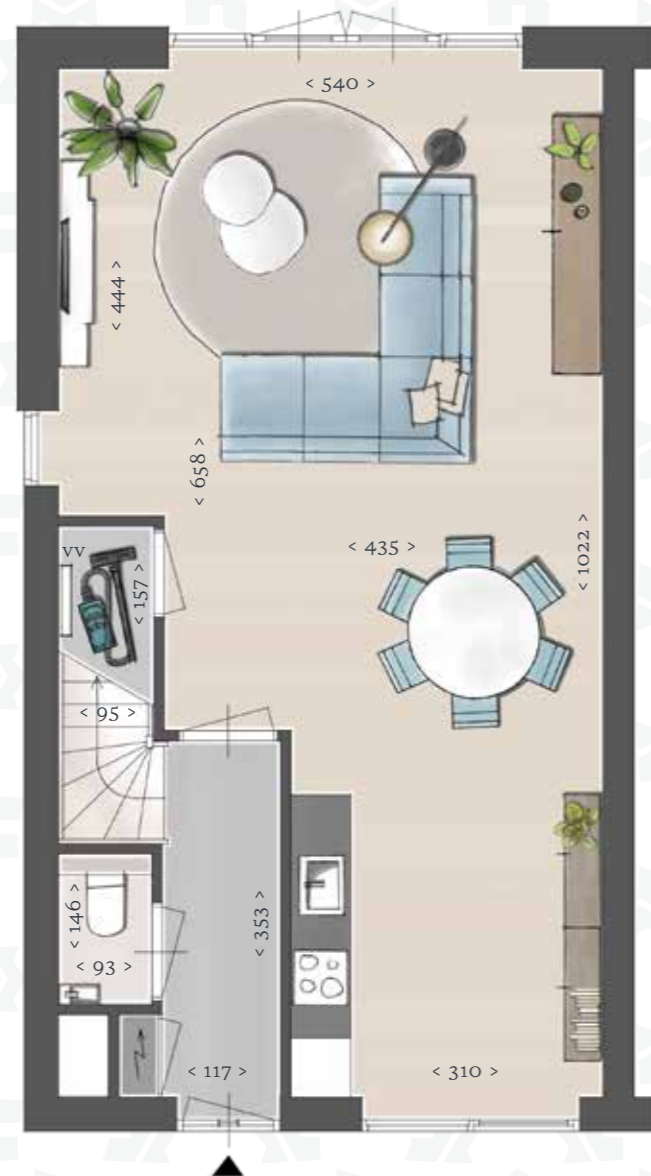
Zolder

- Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
- Praktische ruimte voor het opbergen van je spullen
- Separate ruimte met de technische installaties en opstelplaats voor de wasmachine
- Dakraam voor fijne daglichttoetreding

DE KAPSCHUUR

Sfeerplattegronden hoekwoning bnr 14

Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

- Mooie hoekwoning met entree in de voorgevel
- Diepte woning ruim 10 meter
- Gezellige woonkamer met handige trapkast
- Raam in de zijgevel voor prettige lichtinval
- Open keuken met grote raampartij
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels twee openslaande deuren
- Tuin met houten berging en een achterom
- Mogelijkheid tot parkeren in de straat aan de voorzijde en op het terrein naast de woning



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Drie fijne slaapkamers waarvan de master bedroom is gelegen over de volle breedte van de woning
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Ramen in zijgevel en dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning



Zolder

- Via vaste trap bereikbare zolderverdieping
- Praktische ruimte voor het opbergen van je spullen
- Separate ruimte met de technische installaties en opstelplaats voor de wasmachine
- Dakraam voor fijne daglichttoetreding

DE VELDSCHUUR

4 rijwoningen

Bnr 15 t/m 18 (v.l.n.r.)

DE HOEKWONINGEN VAN DE VELDSCHUUR ZIJN VOORZIEN VAN EEN VOLLEDIG WOONPROGRAMMA OP DE BEGANE GROND. SUPER COMFORTABEL EN GEHEEL TOEKOMST-PROOF!





DE VELDSCHUUR

Interieurimpressie bnr 15

DE VELDSCHUUR

Sfeerplattegronden hoekwoning bnr 15

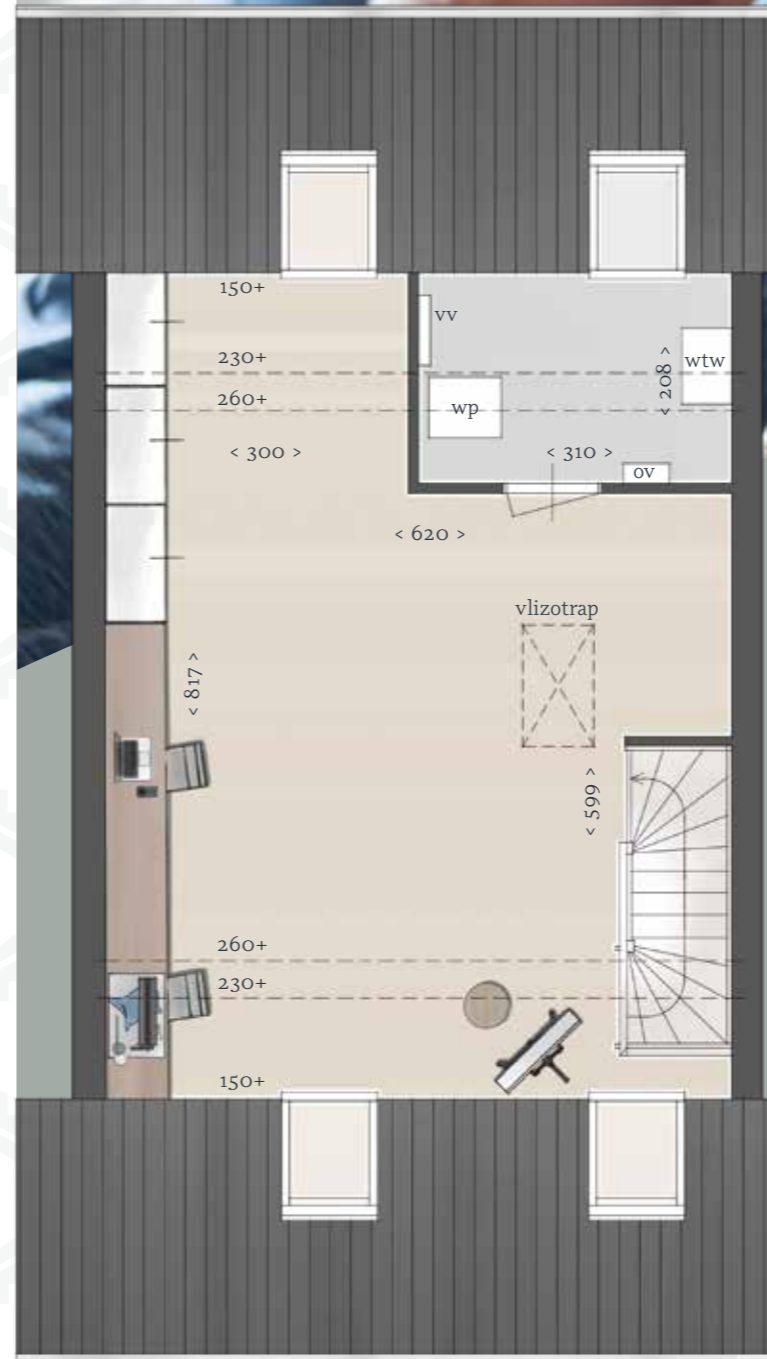
Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

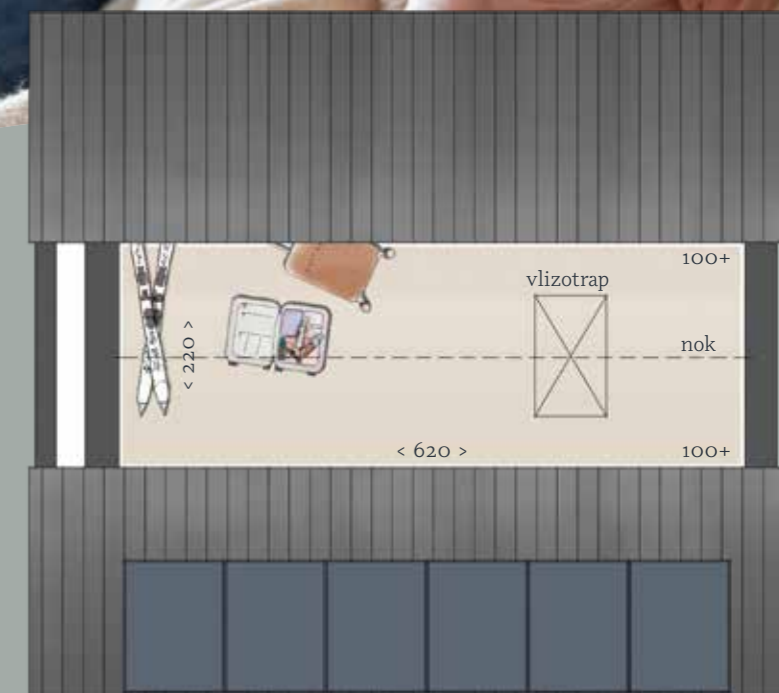
Heerlijke hoekwoning met entree in de voorgevel ■ Groot perceel ■ Diepte woning bijna 11 meter ■ Knusse woonkamer met raam in de zijgevel en grote raampartij aan de voorzijde ■ Open keuken met deur naar de achtertuin ■ Vanuit de woonkamer bereikbare ruime slaapkamer ■ Middels de slaapkamer toegankelijke badkamer met douche, wastafel, tweede toilet en opstelplaats voor de wasmachine ■ Tuin met houten berging en een achterom ■ Parkeerplaats op eigen terrein

Levensloop-
bestendige
woning



Zolder

■ Middels een vaste trap bereikbare multifunctionele zolderverdieping ■ Separate ruimte met de technische installaties ■ Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning ■ Gebruik deze verdieping bijvoorbeeld als berg-, hobby- of werkruimte of kies voor een indeling om nog meer woonruimte te creëren



Vliering

■ Middels een vlizotrap bereikbare vliering
■ Ideale ruimte voor het opbergen van spullen die je niet vaak nodig hebt zoals bijvoorbeeld je kerstspullen of wintersportkleding

DE VELDSCHUUR

Sfeerplattegronden tussenwoning bnr 16

Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

- Brede tussenwoning met entree in de voorgevel
- Diepte woning bijna 11 meter
- Riante woonkamer met mooie raampartijen
- Open keuken met ruimte voor een kookeiland
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels een openslaande deur
- Tuin met houten berging en een achterom
- Mogelijkheid tot parkeren op het terrein gelegen aan de voorzijde van de woning



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Twee fijne slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Separate ruimte met de technische installaties en opstelplaats voor de wasmachine
- Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning

Vliering

- Middels een vlizotrap bereikbare vliering
- Ideale ruimte voor het opbergen van spullen die je niet vaak nodig hebt zoals bijvoorbeeld je kerstspullen of wintersportkleding



DE VELDSCHUUR

Interieurimpressie bnr 16

DE VELDSCHUUR

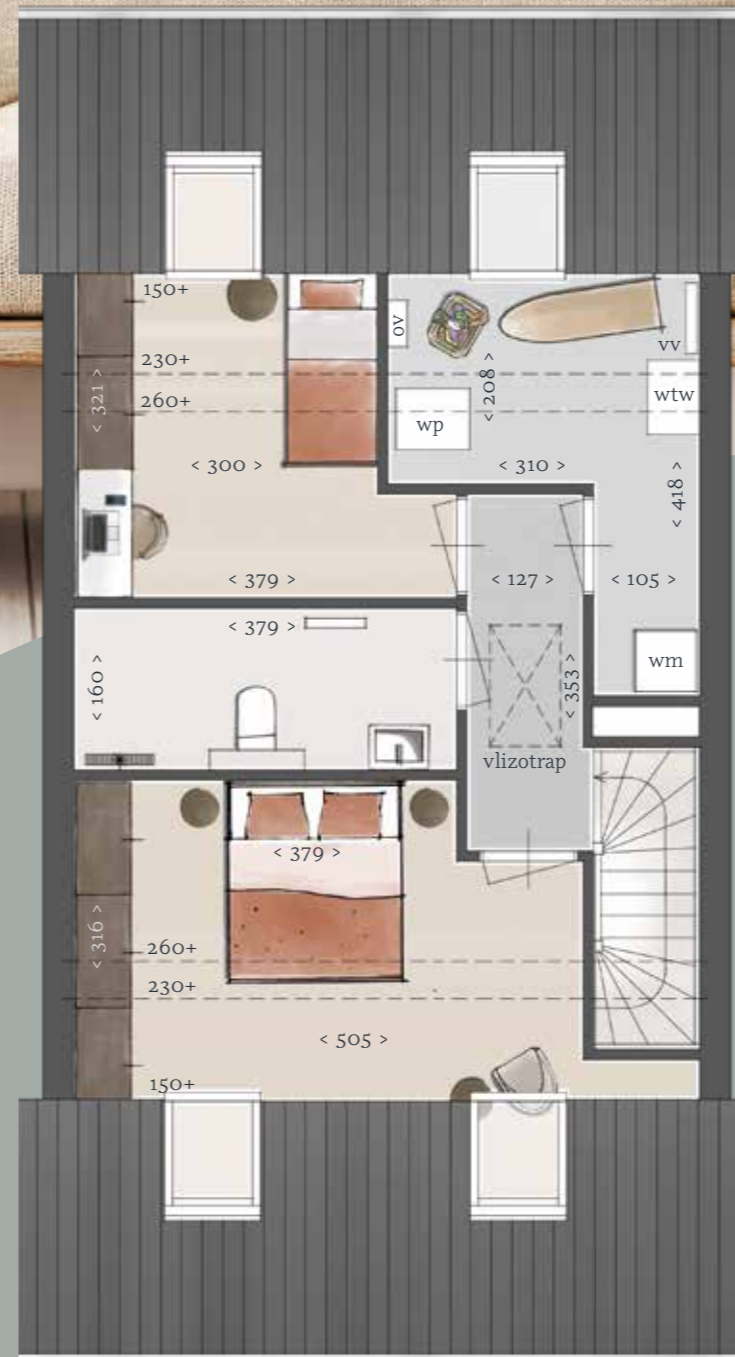
Sfeerplattegronden tussenwoning bnr 17

Schaal 1:75 | Maten in cm



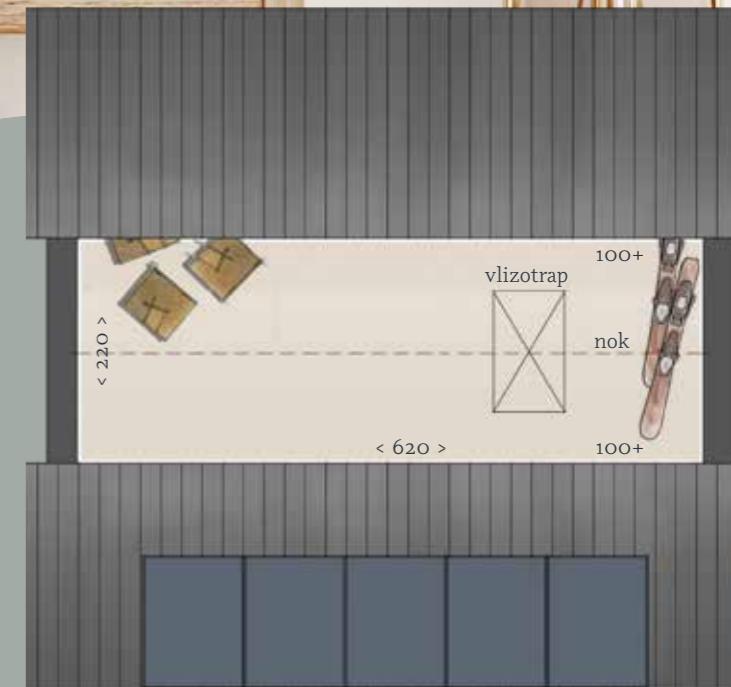
Begane grond

- Brede tussenwoning met entree in de voorgevel
- Diepte woning bijna 11 meter
- Riante woonkamer met mooie raampartijen
- Open keuken met ruimte voor een kookeiland
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot de achtertuin middels een openslaande deur
- Tuin met houten berging en een achterom
- Mogelijkheid tot parkeren op het terrein gelegen aan de voorzijde van de woning



Verdieping

- Overloop met directe toegang tot alle vertrekken
- Twee fijne slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Separate ruimte met de technische installaties en opstelplaats voor de wasmachine
- Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning



Vliering

- Middels een vlizotrap bereikbare vliering
- Ideale ruimte voor het opbergen van spullen die je niet vaak nodig hebt zoals bijvoorbeeld je kerstspullen of wintersportkleding

DE VELDSCHUUR

Sfeerplattegronden hoekwoning bnr 18

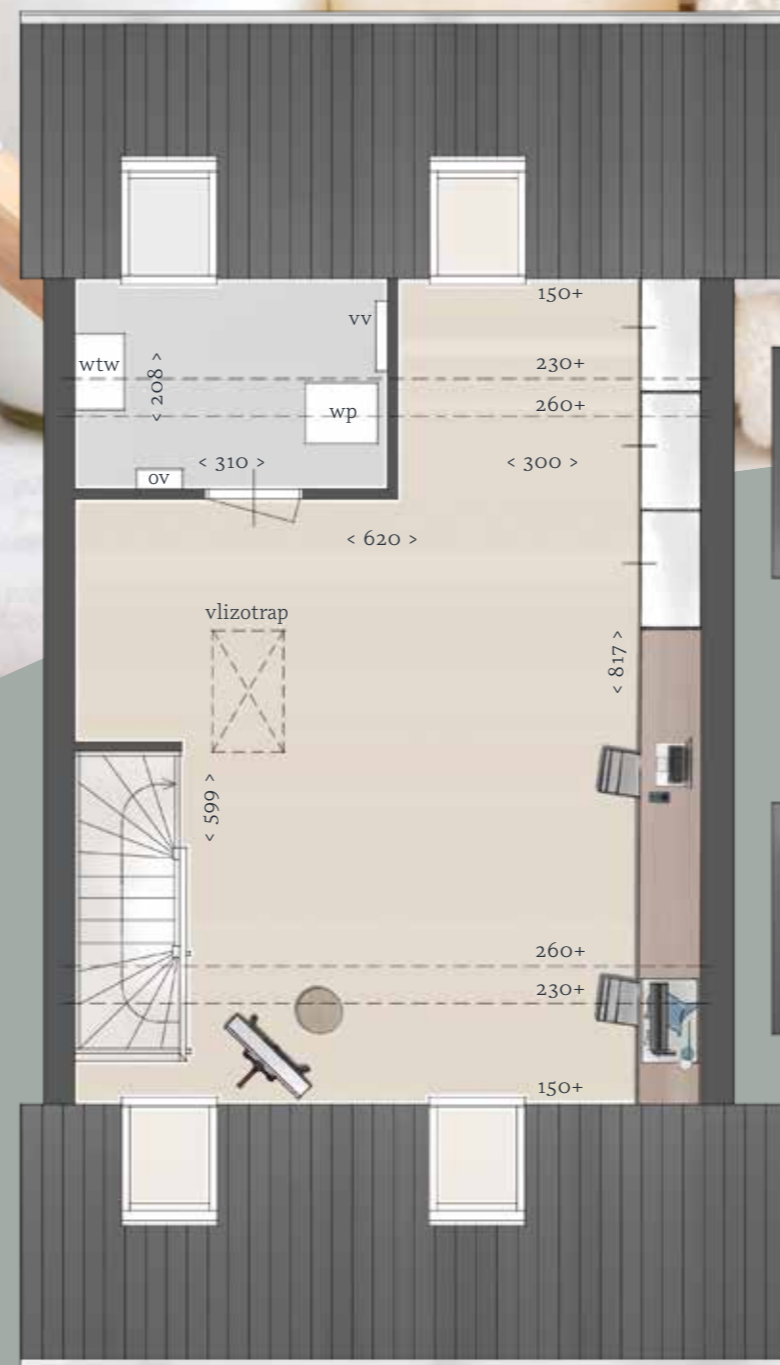
Schaal 1:75 | Maten in cm



Begane grond

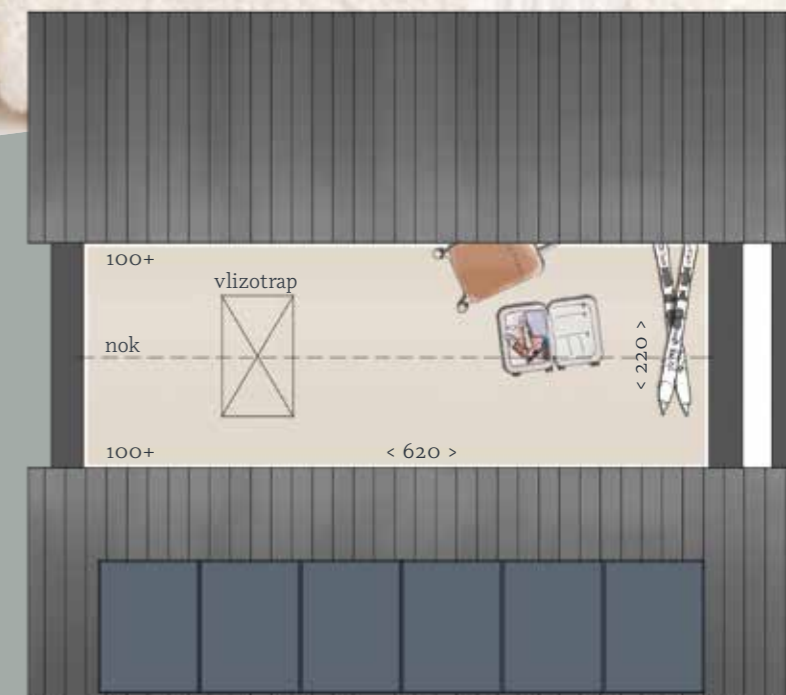
Ruime woning met entree in de voorgevel ■ Diepte woning ruim 11,5 meter ■ Fijne woonkamer met raam in de zijgevel en grote raampartij aan de voorzijde ■ Open keuken met deur naar de achtertuin ■ Vanuit de woonkamer bereikbare royale slaapkamer ■ Middels de slaapkamer toegankelijke badkamer met douche, wastafel, tweede toilet en opstelplaats voor de wasmachine ■ Tuin met houten berging bereikbaar via de zijtuin van de woning ■ Parkeerplaats op eigen terrein

Levensloop-
bestendige
woning



Zolder

■ Middels een vaste trap bereikbare multifunctionele zolderverdieping ■ Separate ruimte met de technische installaties ■ Dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning ■ Gebruik deze verdieping bijvoorbeeld als berg-, hobby- of werkruimte of kies voor een indeling om nog meer woonruimte te creëren



Vliering

■ Vliering bereikbaar middels een vlizotrap ■ Ideale ruimte voor het opbergen van spullen die je niet vaak nodig hebt zoals bijvoorbeeld je kerstspullen of wintersportkleding

DE BOERDERIJ

Gevelbeelden bnr 01 t/m 05

Schaal 1:200



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

DE KAPSCHUUR

Gevelbeelden bnr 12 t/m 14

Schaal 1:200



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

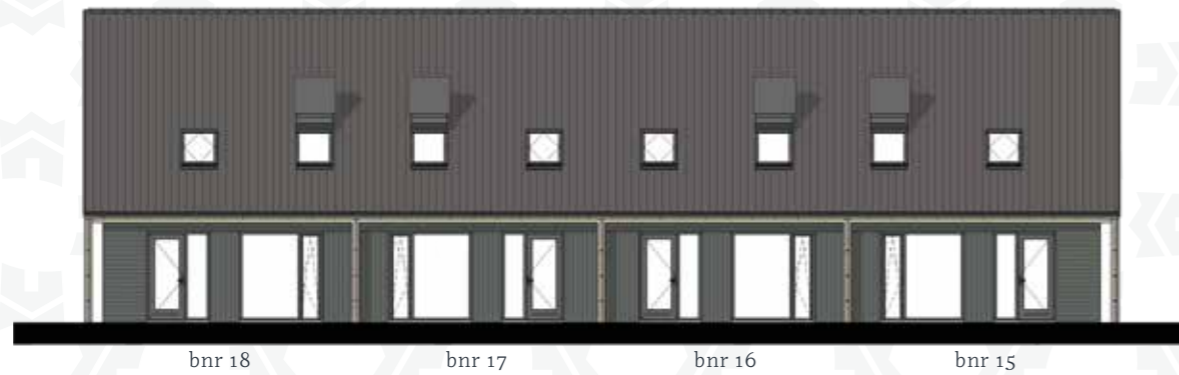
DE VELDSCHUUR

Gevelbeelden bnr 15 t/m 18

Schaal 1:200



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL



KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Duurzaam en comfortabel wonen

Energiezuinig bouwen is in deze tijd een absolute must. Met een huis op het Leeuwenleen koop je een bijzonder duurzame woning, die niet alleen energiezuinig maar ook gasloos is. Dat is een fijn vooruitzicht want als je het huis van je dromen hebt gevonden wil je er het liefst altijd blijven wonen. Hoe fijn is het dan ook om te weten dat je op het Leeuwenleen kiest voor een huis waar je heerlijk kunt wonen, nu en in de toekomst!

Levensloopbestendig

De term 'levensloopbestendige woning' omschrijft een huis waar je je hele leven kunt blijven wonen. De hoekwoningen van De Veldschuur (bnr 15 en 18) zijn standaard voorzien van een compleet woonprogramma op de begane grond. Wonen, koken, wassen, slapen en baden komen samen op één woonlaag.

Op het Leeuwenleen koop je een thuis dat klaar is voor de toekomst. De woningen zijn comfortabel en energiezuinig, voorzien van de modernste isolatie en uitgerust met de nieuwste technische installaties. Dankzij de hoogwaardige warmtepomp zijn de woningen op het Leeuwenleen all-electric en de mechanische ventilatie en vloerverwarming zorgen voor een prettig en gezond binnenklimaat.

Warmtepomp

Alle woningen op het Leeuwenleen worden uitgerust met een lucht-/waterwarmtepomp voorzien van een boiler. Dit systeem is geschikt voor zowel de verwarming van de woning als voor de bereiding van warm tapwater. Een warmtepomp haalt energie uit de lucht. De warmtepomp brengt deze energie van een laag temperatuurniveau naar een hoog temperatuurniveau door middel van een compressor (druk).

52

All-electric

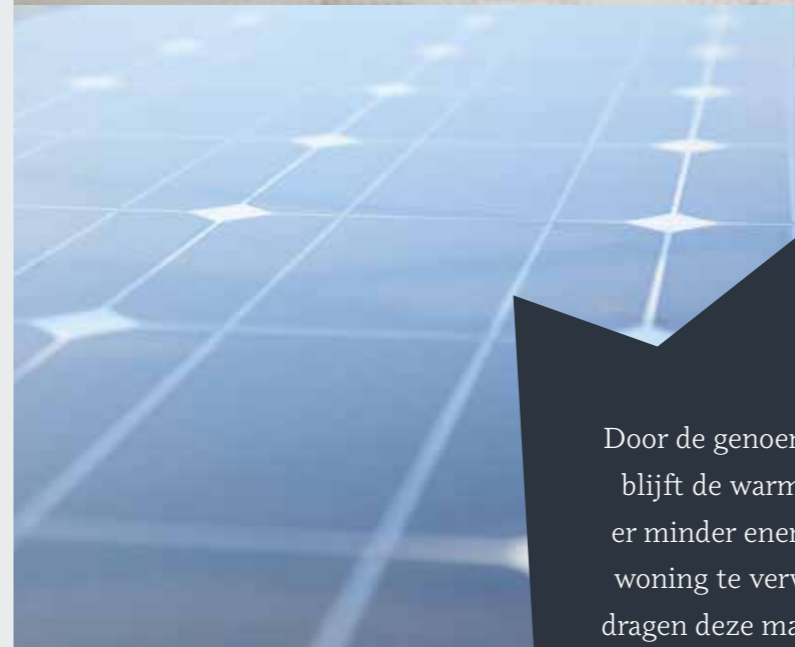
Door gebruik te maken van een warmtepomp kunnen de woningen gasloos worden gebouwd. Hiermee voldoen de woningen op het Leeuwenleen aan de nieuwste wettelijke eisen en profiteer je van een duurzame én toekomstbestendige woning!

Duurzame energie

De daken van de woningen worden deels voorzien van PV panelen, die zorgen voor een duurzame vorm van energie. Er is bij het bepalen van de indeling en het positioneren van de ramen en buitenruimtes ook rekening gehouden met de zonligging, om zo optimaal gebruik te maken van zowel zon als schaduw voor een aangenaam binnenklimaat. Optioneel kun je nog extra zonnepanelen toevoegen zodat een groot gedeelte van de elektrabehoefte door de panelen wordt verzorgd.

Waterberging

In het plan wordt een wadi (water afvoer door infiltratie) aangelegd. Deze zorgt ervoor dat overtollig water wordt opgevangen en kan infiltreren in de bodem. Dit voorkomt wateroverlast bij heftige regenval en zorgt voor extra vocht in de grond bij droogte. Tegelijkertijd bevordert het de biodiversiteit. Een win-win situatie!



Door de genoemde maatregelen blijft de warmte binnen en is er minder energie nodig om de woning te verwarmen. Daarbij dragen deze maatregelen bij aan een comfortabel en aangenaam binnenklimaat.



53

JE WONING NAAR WENS

Hoe ziet jouw droomwoning eruit?

Je bent al aardig op weg richting je droomhuis. Je bent gevallen voor de veelzijdigheid van het Leeuwenleen en voor het ontwerp van de architect. En als het goed is, weet je al of dit alles past in je financiële plaatje. De volgende stap is misschien wel de leukste: je kunt je woning uitbreiden, indelen en aanpassen aan jouw specifieke wensen, zodat het helemaal eigen wordt.

Aanpassingen of uitbreidingen doorvoeren of liever zelf aan de slag?

De keuzes om van een huis een droomhuis te maken, verschillen natuurlijk per persoon. Je kunt via de kopersbegeleiding een keuze maken in de verschillende aangeboden opties. Dit kan tot de sluitingsdatum zodat de keuzes tijdens de bouw goed verwerkt kunnen worden. Kies je ervoor om na oplevering zelf aan de slag te gaan? Dat kan natuurlijk ook. Ook die keuzes worden door de kopersbegeleiding voor de sluitingsdatum vastgelegd. Deze datum wordt ruim op tijd gecommuniceerd zodat je alle tijd hebt om je wensen in te passen.

Een hoge standaard

Je woning voorzien we standaard van het volledige pakket, bestaande uit een keuken, sanitair en tegelwerk. Wat betreft de tegels kun je kiezen uit diverse varianten. Vanuit onze jarenlange ervaring hebben we een woonwensenlijst opgesteld, met daarop de populairste opties met bijbehorende kosten. Samen met je verkopend makelaar kun je hierin alvast je eerste keuzes maken. In een later stadium krijg je een vaste persoonlijke begeleider toegewezen. Hij of zij neemt samen met jou alle mogelijkheden door en zet daarna de uitwerking van je wensen op papier. Wil je verder gaan dan de opties op de woonwensenlijst? Er is altijd ruimte voor maatwerk. Ook deze wensen geef je aan bij je persoonlijke begeleider.

VRAAG NAAR DE
UITGEBREIDE
OPTIETEKENINGEN
EN ONTDEK WELKE
OPTIES MOGELIJK
ZIJN VOOR JOUW
DROOMWONING



EEN GREEP UIT DE MOGELIJKHEDEN

De Boerderij (bnr 01 t/m 05)

- Aanbouw 120 cm
- Aanbouw 240 cm
- Kozijn met borstwering
- Schuifpui
- Dakkapel

De Kapschuur (bnr 12 t/m 14)

- Aanbouw 120 cm
- Aanbouw 240 cm
- Kozijn met borstwering
- Schuifpui
- Dakkapel

De Veldschuur (bnr 15 t/m 18)

- Aanbouw 120 cm
- Aanbouw 240 cm
- Trapkast
- Kozijn met borstwering
- Schuifpui
- Dakkapel
- Indelingsvariant wel/niet levensloopbestendig



EEN KEUKEN OP MAAT

Laat je culinaire dromen
werkelijkheid worden!



VOOR JOUW
DROOMKEUKEN
KUN JE KIEZEN UIT
VERSCHILLENDE
WERKBLADEN,
GREPEN EN KLEUREN



De woningen op het Leeuwenleen worden voorzien van een hoogwaardige afwerking. Zo wordt elke woning uitgerust met een complete keuken. De keuken heeft inmiddels een steeds prominentere rol gekregen. Het is dé plek waar je de lekkerste gerechten kunt bereiden, maar ook waar je gezellig samenkomt met vrienden en familie.

De woningen zijn allen standaard uitgerust met een recht keukenblok van 3 meter en voorzien van een inbouwkoelkast, een inductiekookplaat, een combi-magnetron, een vaatwasser en afzuiging. Je vindt de keukenindelingen terug op de sfeerplattegronden in deze brochure en op de verkooptekeningen.

Om de keuken geheel naar jouw smaak vorm te geven heb je de keuze uit een breed pallet aan kleuren

voor de kastfronten en uit diverse soorten grepen. Je maakt je keuken helemaal af met een mooi afgewerkt werkblad in een bijpassende of juist contrasterende kleur.

Uiteraard is het ook mogelijk om je keuken geheel naar je eigen wensen op te zetten en in delen. Laat je hiervoor uitgebreid informeren en inspireren en maak jouw keukendromen waar!



SANITAIR EN TEGELWERK

Comfort, gemak en kwaliteit komen hier samen



De woningen op het Leeuwenleen worden compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in het merk Villeroy & Boch.

De kranen zijn van Grohe en de tegels van Mosa. Stuk voor stuk degelijke en betrouwbare merken die je woongenot optimaliseren.

Alle woningen zijn standaard voorzien van een complete badkamer met een fijne douche met draingoot, een wastafel en een tweede toilet.

Bij de levensloopbestendige hoekwoningen van het type Veldschuur (bnr 15 en 18) bevindt de badkamer zich op de begane grond. Bij de overige woningen bevindt de badkamer zich op de eerste woonlaag.

De toiletten in zowel de badkamers als in de separate toiletruimtes zijn vrijhangend. In de separate toiletruimtes wordt tevens een fonteintje geplaatst.

Het tegelwerk in de toiletruimtes wordt tot circa 150 cm hoogte aangebracht. Alle badkamers worden voorzien van tegelwerk tot aan het plafond. Binnen het budget zijn verschillende tinten vloeren wandtegels mogelijk. De keuze is aan jou!



BEGIN JE DAG GOED MET EEN HEERLIJKE, VERFRISSENDE DOUCHE



DAAROM NIEUWBOUW

Kies ook voor nieuwbouw en laat het huis van je dromen werkelijkheid worden.

Het kopen van iets nieuws is iets speciaals. Het geeft je een bijzonder gevoel. Een gevoel van vrijheid. Dat geldt voor een nieuwe auto of een computer maar ook zeker voor een nieuw huis. En hoe fantastisch is het om je toekomstige huis van het begin tot het einde opgebouwd te zien worden.

Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis, het is een onbeschreven blad, met alleen maar toekomst. De toekomst van jou en je dierbaren. Hier bouw je je eigen geschiedenis. Een nieuwbouwwoning geeft je enorm veel vrijheid en

voordelen. Je bepaalt zelf hoe je perfecte huis eruit ziet, van begin tot eind. Maar nieuwbouw heeft je zoveel meer te bieden. Nog tien goede redenen om voor nieuwbouw te kiezen ontdek je op de pagina hiernaast.

Gemak

Aan een nieuwbouwwoning heb je de eerste vijf tot tien jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen.

Extra pluspunt hiervan: je bespaart aanzienlijk op je onderhoudskosten.

Energiezuinig

Een nieuw gebouwde woning is veel zuiniger dan een oudere woning en dit geldt helemaal voor de woningen op het Leeuwenleen, die All-Electric en Energieneutraal worden uitgevoerd.

Financieel aantrekkelijk

Doordat alle woningen energielabel A hebben, kun je bij diverse hypotheekverstrekkers meer lenen ten opzichte van de aankoop van een bestaande woning. Daarbij koop je vrij op naam, dat wil zeggen zonder kosten voor overdrachtsbelasting en levering van de grond bij de notaris. De vrij op naam koopsom, inclusief de beschreven complete badkamers, je keuken en de afwerking van wanden en plafonds, kun je opnemen in je hypotheekaanvraag.

Rust

Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. In jouw woning kom je volledig tot rust dankzij de modernste isolatie die ervoor zorgt dat geluid van buitenaf wordt geweerd.

Veiligheid

Jouw woning wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en is standaard uitgerust met rookmelders.

Duurzaam

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken.

Comfort

Je ervaart een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar, door de perfecte balans tussen isolatie en installaties.

Levendig en groen

Het Leeuwenleen is gelegen aan de zuidoostzijde van het dorp Oploo in een mooie landelijke omgeving. Dit wordt een heerlijke plek voor jong en oud met veel aandacht voor groen en water, waar je niet alleen tot rust komt, maar juist ook gezellig samenkomt.

Persoonlijk

Alle vrijheid van de wereld. Je bepaalt de indeling, afwerking en inrichting geheel naar je eigen smaak.

Ruimtelijk

De woningen op het Leeuwenleen voldoen aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn. Dit geeft een fijn ruimtelijk gevoel.



COLOFON



Verkoop en informatie

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



Ontwikkeling

Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V.
Maaskade 18 | 5347 KD Oss
T 0412 63 01 00
E oss@reuversbouw.nl
I www.reuversbouw.nl



Realisatie

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



Ontwerp

Pauwert Architectuur
Jeroen Boschlaan 1 | 5642 AP Eindhoven
T 040 281 27 82
E info@pauwert.nl
I www.pauwert.nl



WWW.WONENINLEEUWENLEEN.NL

