



16 luxe appartementen
in het centrum van Cuijk

villa **H** hugo

ROYAAL WONEN IN CUIJK



villa **H** hugo
ROYAAL WONEN IN CUIJK

VILLA hugo

Royaal wonen in hartje Cuijk: dat is wonen in Villa Hugo. Hier vindt u alle ruimte om te wonen zoals u dat wilt.

Bent u op zoek naar een modern appartement in een statig pand met een monumentale uitstraling? En wilt u tegelijkertijd genieten van het comfort van een nieuwbouwwoning? Dan is Villa Hugo in Cuijk uw droomplek. Villa Hugo combineert de allure van weleer met hedendaags wooncomfort.

Villa Hugo telt 16 moderne nieuwbouwappartementen verdeeld over vier verdiepingen. Stuk voor stuk hebben de appartementen ieder hun eigen karakter, een eigen entree en volop ruimte om te wonen zoals u dat wilt. Villa Hugo, dat is nog eens vorstelijk thuiskomen.



Inhoudsopgave

4	Wonen in Cuijk
6	Locatiekaart
7	Situatietekening
7	Wonen in Villa Hugo
8	Exterieurimpressie
10	Verdiepingsoverzichten
12	Gevelaanzichten
14	Exterieurimpressie
16	De appartementen
44	Uw appartement naar wens
46	Klaar voor de toekomst
48	Uw droomkeuken
50	Baden in luxe
52	Daarom nieuwbouw
54	Samen eigenaar
56	Betrokken partijen

Wonen in Cuijk



Op het gemeentewapen van Cuijk prijkt trots een kroontje. En daarmee is niets te veel gezegd. Hier aan de westoever van de Maas is het majestueus wonen. Een eigen schouwburg, mooie natuur en volop fiets- en wandelroutes zorgen ervoor dat u zich geen moment hoeft te vervelen.

Cuijk is met bijna 18.000 inwoners een grote plaats met een rijk verenigingsleven. Van sport tot cultuur: Cuijk biedt voor ieder wat wils. In het gezellige centrum vindt u alle voorzieningen die u zich kunt wensen. De vele imposante gebouwen en kerken zijn stille getuigen uit de tijd dat de Heren van Cuijk hier de scepter zwaaiden en zorgen honderd jaar na dato nog altijd voor een knusse dorpsfeer.



Fijn wonen

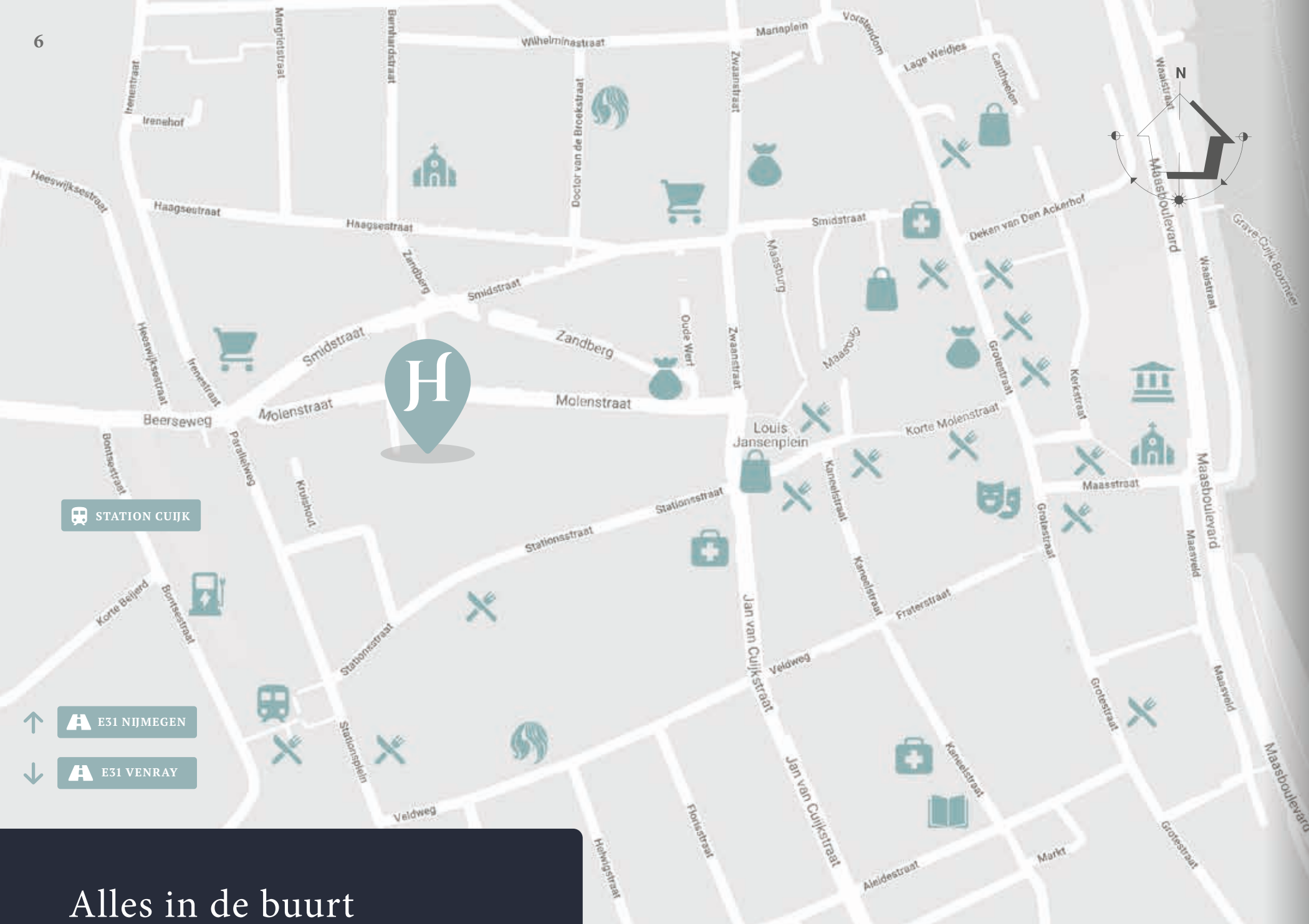
Een dagje uit naar het museum, een frisse neus halen in natuurgebied de Magische Peel om daarna de dag af te sluiten met een driegang diner in één van de restaurants. In het bourgondische Brabant heeft u geen klagen wanneer het gastvrijheid en genieten betreft. Cuijk is eenvoudig te bereiken. Er is een eigen treinstation, een bootverbinding en via de A73 is Cuijk ook met de auto uitstekend bereikbaar. Vrijwel overal kunt u uw auto makkelijk en gratis parkeren in het centrum.



Omgeving

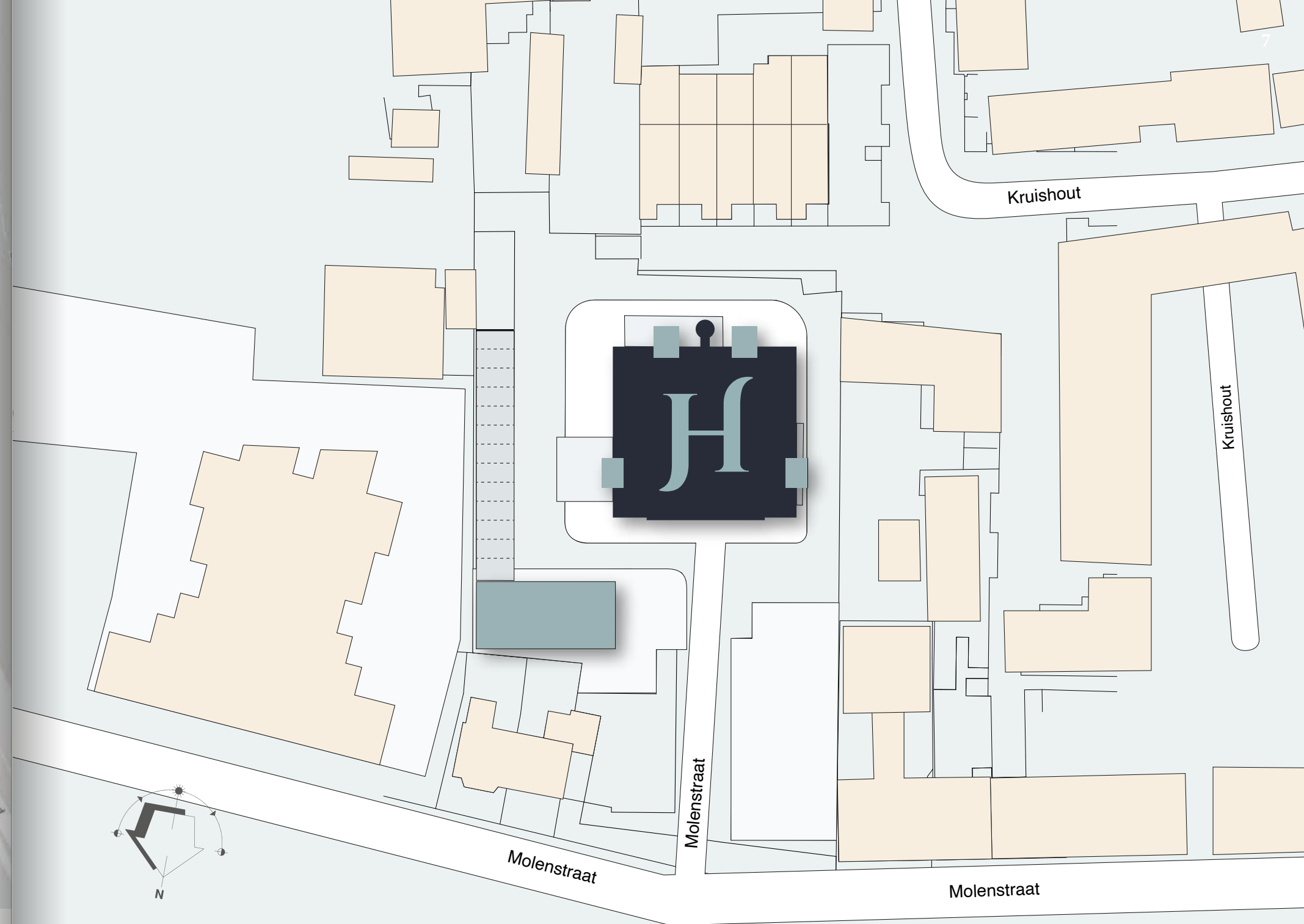
De verrassende natuurlijke omgeving en de vele fiets- en wandelroutes maken Cuijk de ultieme plek voor een dagje ontspanning in de frisse buitenlucht. Van de Kraaijbergse plassen tot natuurgebied de Zevenhuten: u hoeft zich geen moment te vervelen.





Alles in de buurt

-  Villa Hugo
-  Zorg om de hoek
-  Het theater op loopafstand
-  Boodschappen halen in de buurt
-  Gezellig shoppen in het centrum
-  Ruime keuze uit smaakmakende restaurants
-  Een verwendagje op steenworp afstand
-  Betoverende monumentale gebouwen



Wonen in Villa Hugo

Villa Hugo staat aan de Molenstraat in hartje Cuijk. Dankzij deze centrale plek, ligt het gezellige centrum van Cuijk om de hoek. Ondanks dat u zo centraal woont, beschikt u over een royale tuin op de begane grond of zonnig balkon op de verdiepingen.

De hoofdentree van Villa Hugo ligt direct aan de Molenstraat. Aan de linkerkant van het gebouw is een zijentree, die u toegang geeft tot het afgesloten parkeerterrein. Hier vindt u diverse carports en royale bergingen. Als bewoner heeft u zowel een

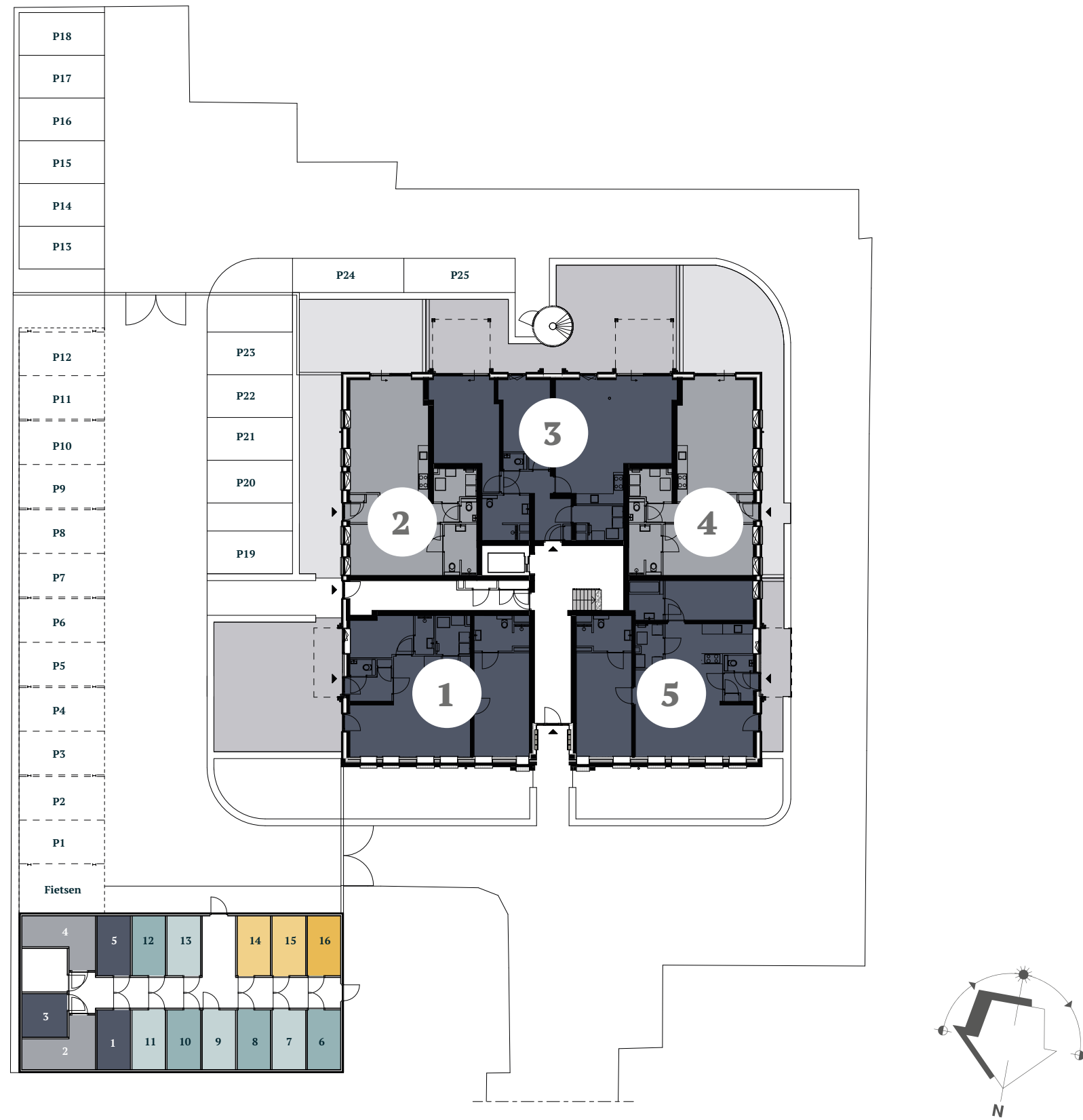
eigen (overdekte) parkeerplaats als een berging op het terrein, dat wordt afgesloten met een automatische toegangspoort.

In het ontwerp van Villa Hugo is rekening gehouden met de gebouwen in de omgeving. De originele voorgevel van de villa blijft behouden en heeft een monumentaal karakter met volop authentieke details. Hierdoor past de villa uitstekend in het straatbeeld. Alsof hij er altijd al heeft gestaan.



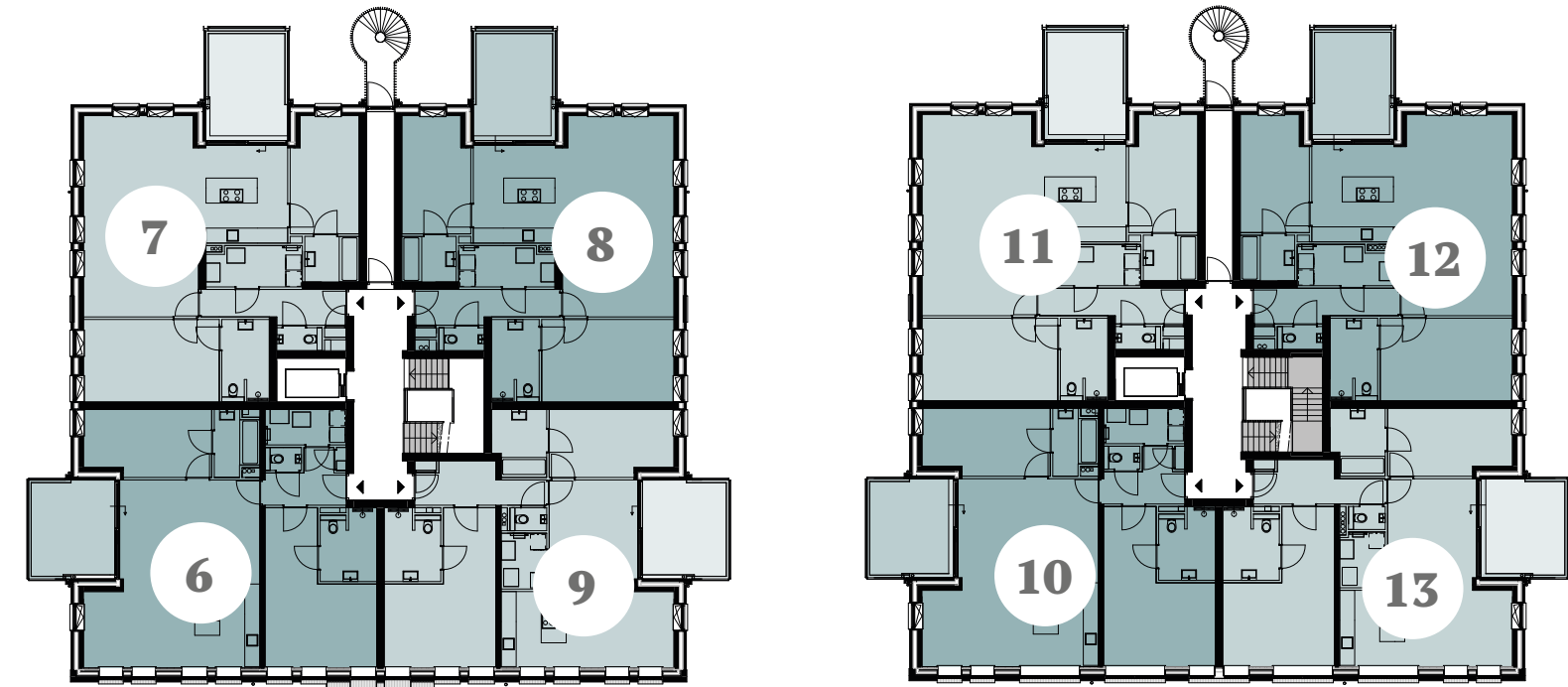
Begane grond

Schaal 1:300



Eerste en Tweede verdieping

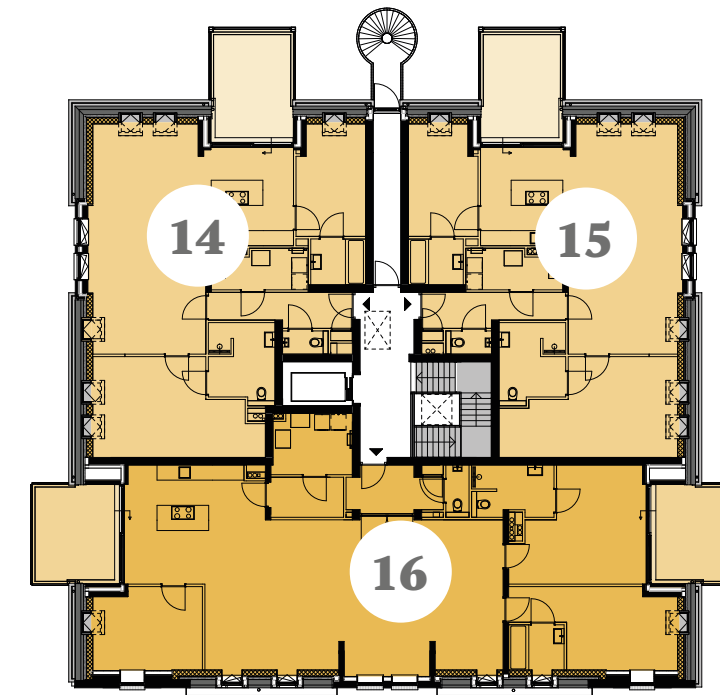
Schaal 1:300



Tweede verdieping heeft dezelfde indeling als eerste verdieping, echter hebben de appartementen op deze etage extra hoge plafonds (en ramen).

Derde verdieping

Schaal 1:300



Gevelaanzichten

Schaal 1:150

Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel rechts



Zijgevel links



villa H hugo

ROYAAL WONEN IN CUIJK





Appartement 1

Schaal 1:75

Maten in cm

- Een heerlijk grote binnentuin
- Een ruime entree met separaat toilet
- Een royale zithoek met uitzicht op de tuin
- Een kookeiland en open keuken
- Een masterbedroom met en suite een badkamer met douche, toilet en wastafel
- Een tweede slaapkamer met een badkamer met douche en wastafel
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Volop ramen voor lichte vertrekken in huis
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



BEGANE GROND

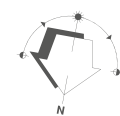


Appartement 2

Schaal 1:75

Maten in cm

- Een L-vormige tuin om van te dromen
- Een entree met de gardarobe
- Een fijne zithoek met toegang tot het terras
- Volop ramen voor een zonnige woning
- Een open keuken voor de fijnproever
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Een master bedroom met en suite een badkamer met douche, toilet en wastafel
- Een separaat toilet voor gasten
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein

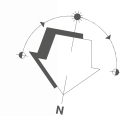


BEGANE GROND

Geniet van de lichte woonkamer



GETOOND IS APPARTEMENT 1



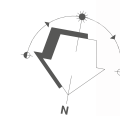
BEGANE GROND

Appartement 3

Schaal 1:75

Maten in cm

- Een zeer royale tuin met een heerlijk terras
- Een masterbedroom om van te dromen
- Een tweede slaapkamer aan de tuinzijde
- Een riante zithoek met toegang tot het terras
- Een L-vormige moderne open keuken
- Een ruime badkamer met douche, toilet en wastafel
- Ruime hal met separaat toilet
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



BEGANE GROND

Appartement 4

Schaal 1:75

Maten in cm

- Een ruime tuin met eigen terras
- Entree aan de zijkant van de woning
- Een open keuken met ruimte voor een eethoek
- Een fijne zithoek met toegang tot het terras
- Een master bedroom met en suite een badkamer met douche, toilet en wastafel
- Een separaat toilet voor gasten
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



**Toegang tot de tuin
vanuit de woonkamer**

GETOOND IS APPARTEMENT 3



Appartement 5

Schaal 1:75

Maten in cm

- Een master bedroom met en suite een badkamer met douche toilet en wastafel
- Een open keuken met een kookeiland
- Een tweede slaapkamer met en suite een badkamer met wastafel en ligbad
- Een separaat toilet voor gasten
- Zeer ruime zithoek met een deur richting de tuin
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



BEGANE GROND





Een appartement om
van te dromen

GETOOND IS APPARTEMENT 6



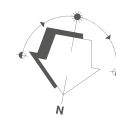
Appartement 10 heeft extra hoge plafonds (en ramen)

Appartement 6/10

Schaal 1:75

Maten in cm

- Een ruime entree met separaat toilet
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Een masterbedroom met en suite een badkamer met douche, toilet en wastafel
- Een riante open keuken met kookeiland
- Een heerlijke zithoek met volop ramen
- Een eethoek met uitzicht op het balkon
- Een riant balkon
- Een tweede slaapkamer met en suite een badkamer met wastafel en ligbad
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



EERSTE / TWEDE
VERDIEPING



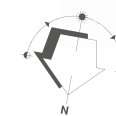
Appartement 11 heeft extra hoge plafonds (en ramen)

Appartement 7/11

Schaal 1:75

Maten in cm

- Een riante entree met separaat toilet
- Een master bedroom met en suite een badkamer met douche, toilet en wastafel
- Een heerlijke zithoek
- Een ruime eethoek
- Een grote open keuken met kookeiland
- Een zonnig balkon op het zuiden
- Een tweede slaapkamer met en suite een badkamer met wastafel en ligbad
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



EERSTE / TWEDE
VERDIEPING



De hoge plafonds
zorgen voor een
ultiem gevoel aan
ruimte

GETOOND IS APPARTEMENT 11



Appartement 12 heeft extra hoge plafonds (en ramen)

Appartement 8/12

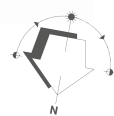
Schaal 1:75

Maten in cm

- Ruime entree met separaat toilet voor gasten
- Master bedroom met en suite een badkamer met douche, toilet en wastafel
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Fijne zithoek met grote raampartijen
- Open keuken met kookeiland
- Riante eethoek met volop ramen
- Zonnig balkon op het zuiden
- Tweede slaapkamer met en suite een badkamer met ligbad en wastafel
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



EERSTE / TWEDE
VERDIEPING



Appartement 13 heeft extra hoge plafonds (en ramen)

Appartement 9/13

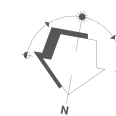
Schaal 1:75

Maten in cm

- Ruime entree met separaat toilet voor gasten
- Master bedroom met en suite een badkamer met douche, toilet en wastafel
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Fijne zithoek met grote raampartijen
- Open keuken met kookeiland
- Riante eethoek met volop ramen
- Royaal balkon op het westen
- Tweede slaapkamer met en suite een badkamer met ligbad en wastafel
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



EERSTE / TWEDE
VERDIEPING





Licht, ruimte en luxe
komen hier samen

GETOOND IS APPARTEMENT 14



Appartement 14

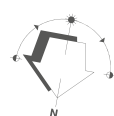
Schaal 1:75

Maten in cm

- Ruime entree met separaat toilet voor gasten
- Een master bedroom met volop kastruimte en een badkamer en suite met douche, toilet en wastafel
- Een heerlijke zithoek
- Een riante open keuken met kookeiland
- Een fijne eethoek
- Een zonnig balkon op het zuiden
- Een tweede slaapkamer met en suite een badkamer met ligbad en wastafel
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



DERDE VERDIEPING



Appartement 15

Schaal 1:75

Maten in cm

- Ruime entree met separaat toilet voor gasten
- Een master bedroom met volop kastruimte en een badkamer en suite met douche, toilet en wastafel
- Een heerlijke zithoek
- Een riante open keuken met kookeiland
- Een fijne eethoek
- Een zonnig balkon op het zuiden
- Een tweede slaapkamer met en suite een badkamer met ligbad en wastafel
- Inpandige berging met opbergruimte en aansluitpunten voor de wasmachine
- Aparte berging
- Parkeergelegenheid op het terrein



DERDE VERDIEPING





GETOOND IS APPARTEMENT 15

**Een master bedroom
om van te dromen**



Een zee aan ruimte om
te wonen zoals u dat wilt



GETOOND IS APPARTEMENT 16



Uw appartement naar wens

De appartementen in Villa Hugo zijn stuk voor stuk bijzonder. Zo kennen de appartementen ruime slaapkamers en moderne badkamers. De meeste appartementen beschikken zelfs over een extra badkamer.

De appartementen worden afgewerkt met een luxe keuken en hoogwaardig sanitair en tegelwerk. Met de sfeerplattegronden in deze brochure inspireren we u graag, maar uiteindelijk bepaald ú hoe u wilt wonen! De indeling en afwerking kan geheel naar uw wensen worden ingevuld. We gaan graag met u om de tafel om uw droomappartement te realiseren.



Klaar voor de toekomst

Als u het huis van uw dromen heeft gevonden, wilt u er het liefst altijd blijven wonen. Muren kunt u een andere kleur geven, meubels kunt u vervangen. Maar uw thuis, uw plek, alle herinneringen, die blijven. Hoe fijn is het dan ook om te kiezen voor een levensloopbestendig huis, zodat u heerlijk kunt wonen, nu en in de toekomst. Dat kan in de appartementen en penthouses van Villa Hugo!

Levensloopbestendig wonen

De term 'levensloopbestendig' omschrijft een huis waar

u uw hele leven kunt blijven wonen. De appartementen in Villa Hugo zijn standaard voorzien van een compleet woonprogramma op één woonlaag, hier komen wonen, koken, bergen, wassen, slapen en baden samen.

De appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar per trap én met de lift, ideaal dus!

Duurzame installaties

In Villa Hugo koopt u een thuis dat klaar is voor de toekomst.

De appartementen en penthouses zijn comfortabel en

energiezuinig, voorzien van de modernste isolatie en uitgerust met de nieuwste technische installaties. Dankzij de hoogwaardige warmtepomp zijn de appartementen in Villa Hugo all-electric en de mechanische ventilatie en vloerverwarming zorgen voor een prettig en gezond binnenklimaat.

De appartementen in Villa Hugo worden uitgerust met een lucht-/waterwarmtepomp voorzien van een boiler. Dit systeem is geschikt voor zowel de verwarming van het appartement 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).

All-electric

Door gebruik te maken van een lucht-/waterwarmtepomp kunnen de appartementen gasloos worden gebouwd. Hiermee voldoen de appartementen in Villa Hugo aan de huidige wettelijke eisen en profiteert u van een duurzame én toekomstbestendige woning!



De keuken waar u
gezellig samenkomt
met familie en vrienden

Uw droomkeuken

De appartementen in Villa Hugo worden voorzien van een luxe afwerking. Zo wordt elk appartement uitgerust met een complete keuken, voorzien van (inbouw)apparatuur. De keuken staat in open verbinding met uw woonkamer en neemt daarmee een prominente plek in. Dit is dé plek waar u de lekkerste gerechten kunt bereiden, maar ook waar u gezellig samenkomt met familie en vrienden. Elke keuken is

voorzien van een inbouwkoelkast, een combimagnetron, een vaatwasser (m.u.v. appartement 2 en 4) en een inductiekookplaat en afzuiging van het merk Bora (appartement 2 en 4 van het merk Whirlpool). Om de keuken geheel naar uw smaak vorm te geven heeft u de keuze uit een breed pallet aan kleuren voor de kastfronten en diverse soorten grepen.

U maakt de keuken helemaal compleet met een mooi afgewerkt werkblad in een bijpassende of juist contrasterende kleur. Uiteraard is het ook mogelijk om uw keuken geheel naar uw eigen wensen op te zetten en in te delen. Laat u hiervoor uitgebreid informeren in de showroom.

Voor uw droomkeuken kunt u kiezen uit:

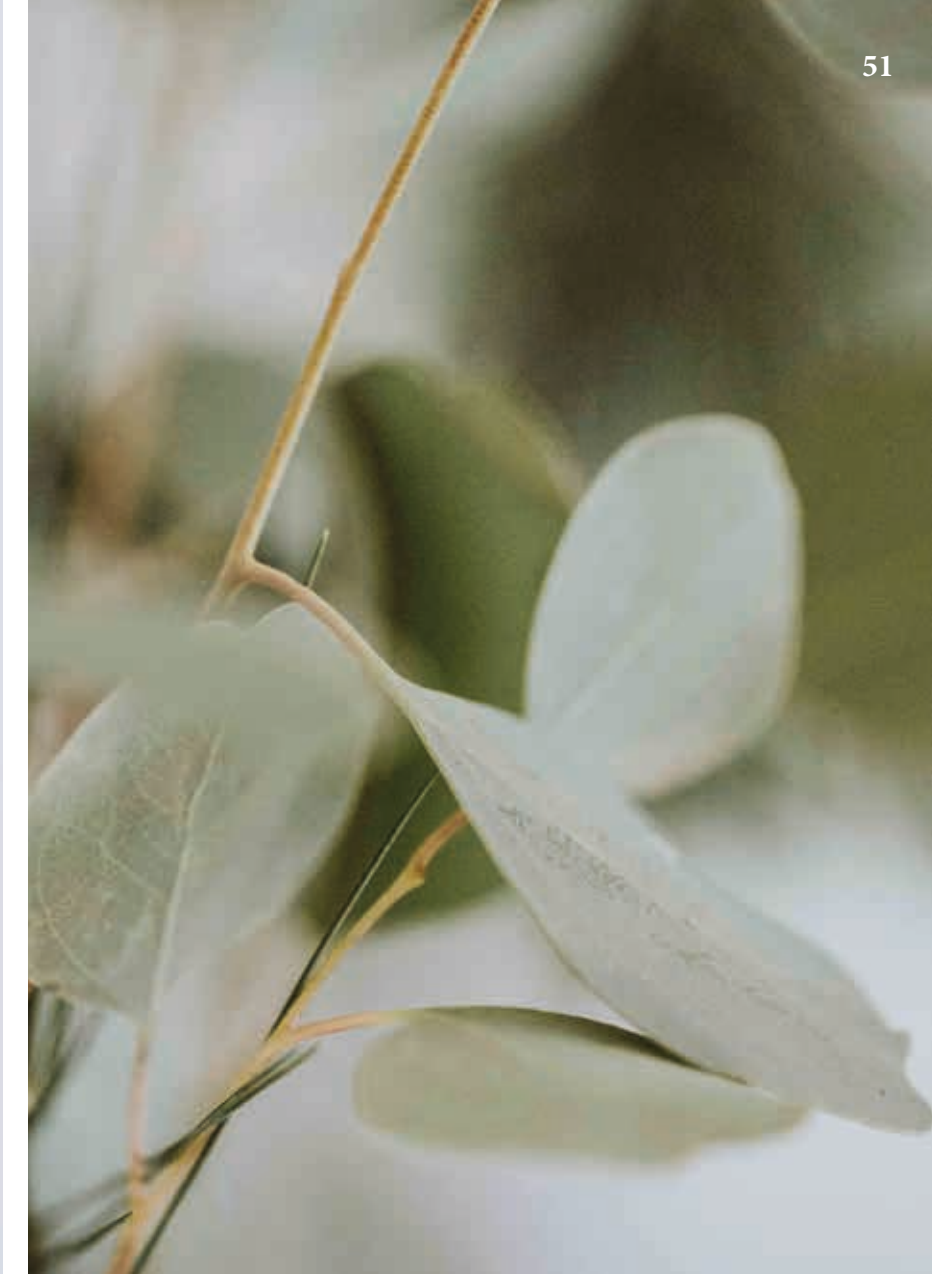
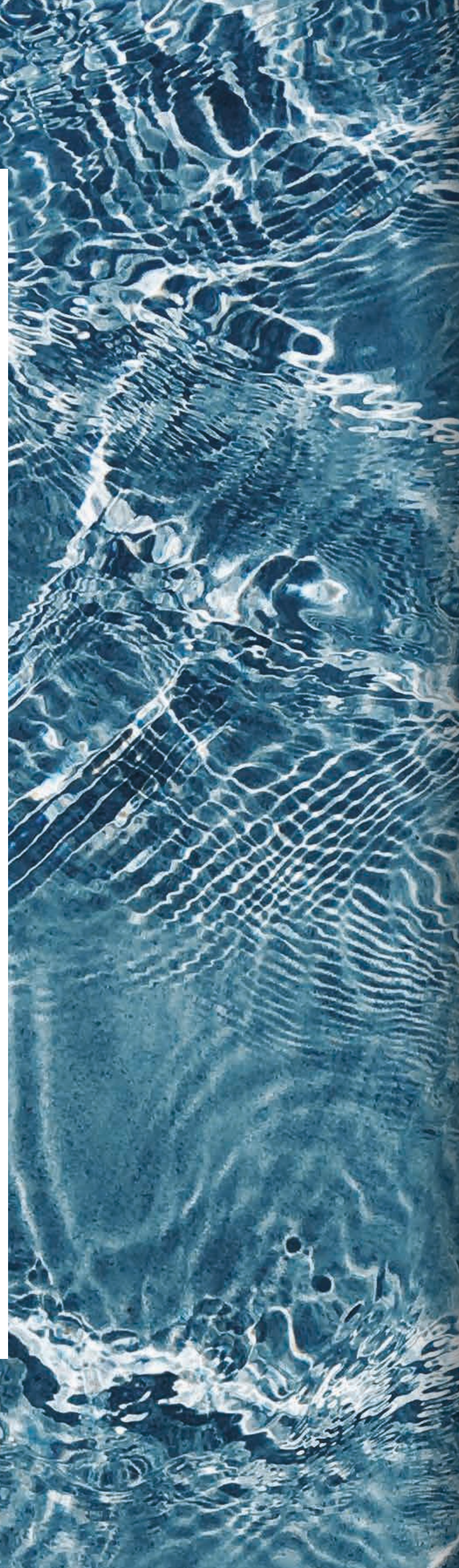
- Verschillende (kleuren) kastfronten.
- Verschillende grepen.
- Verschillende (kleuren) werkbladen.

Baden in luxe

De appartementen en penthouses in Villa Hugo worden compleet afgewerkt met luxe sanitair en hoogwaardig tegelwerk. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in het merk Villeroy & Boch en de kranen zijn van Grohe. Stuk voor stuk degelijke en betrouwbare namen die uw woongenot optimaliseren.

Elk appartement wordt voorzien van een moderne badkamer. De badkamer is in de meeste gevallen bereikbaar vanuit de master bedroom. In deze badkamer treft u een wastafel, een (inloop)douche en een tweede toilet. Daarnaast geniet u van een aparte toiletruimte en in veel appartementen van een extra badkamer. Deze tweede badkamer biedt in ieder geval ruimte aan een wastafel en bad (m.u.v. appartement 1).

De separate toiletruimtes zijn voorzien van vrijhangende toiletten met inbouwreservoir in waterbesparende uitvoering. Daarbij wordt een (hoek)fonteintje geplaatst. Het tegelwerk in de toiletruimtes wordt tot circa 150 cm hoogte aangebracht. De badkamers worden voorzien van tegelwerk tot het plafond. Binnen het budget zijn verschillende tinten vloer- en wandtegels mogelijk. De keuze is aan u!



10 redenen om voor nieuwbouw te kiezen

Daarom nieuwbouw

Het kopen van iets nieuws is iets speciaals.

Het geeft u een bijzonder gevoel. Een gevoel van vrijheid.

Dat geldt voor een nieuwe auto of een computer, maar ook zeker voor een nieuw huis.

Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis, het is een onbeschreven blad, met alleen maar toekomst.

De toekomst van u en uw dierbaren.

Hier bouwt u uw eigen geschiedenis. Een nieuwbouwwoning geeft u enorm veel vrijheid en voordelen. U bepaalt hoe uw perfecte thuis eruitziet, van begin tot eind.

Maar nieuwbouw heeft u zoveel meer te bieden. Nog tien redenen om voor nieuwbouw te kiezen ontdekt u hier.

Gemak

Aan een nieuwbouwappartement heeft u de eerste vijf tot tien jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen. En dankzij de Vereniging van Eigenaren is het onderhoud altijd goed geregeld.

Energiezuinig

Een nieuw gebouwde woning is veel zuiniger dan een oudere woning. Alle appartementen in Villa Hugo worden opgeleverd met energielabel A.

Financieel aantrekkelijk

Doordat alle woningen energielabel A hebben, kunt u bij diverse hypotheekverstrekkers meer lenen ten opzichte van de aankoop van een bestaande woning. Daarbij koopt u 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 badkamers, keuken en afwerking van wanden en plafonds, kunt u met de huidige lage rente opnemen in uw hypotheekaanvraag.

Rust

Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. In uw nieuwe appartement komt u volledig tot rust dankzij de modernste isolatie.

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.

Veiligheid

Uw appartement wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en is standaard uitgerust met rookmelders. Het binnenterrein met de parkeerplaatsen en bergingen wordt afgesloten met een poort. Via de videofooninstallatie ziet u daarbij altijd wie er voor de deur staat. Veilig en vertrouwd!

Comfort

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

Levendig

Dankzij de ligging aan de Molenstraat ligt het gezellige centrum van Cuijk om de hoek. Hierdoor treft u tal van voorzieningen in de directe omgeving van Villa Hugo. Ideaal dus!

Persoonlijk

Alle vrijheid van de wereld. U bepaalt de indeling, afwerking en inrichting van uw appartement geheel naar uw eigen smaak.

Ruimtelijk

De appartementen in Villa Hugo voldoen aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn. Dit geeft u een heerlijk ruimtelijk gevoel.



Samen eigenaar

Kiest u voor een koopappartement in Villa Hugo, dan wordt u automatisch mede-eigenaar van het hele appartementencomplex. U bent samen verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw.

De bewoners richten met elkaar een Vereniging van Eigenaars (afgekort VvE) op, dit is in de wet vastgelegd. De VvE komt minimaal eens per jaar bij elkaar. U neemt gezamenlijk beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex, denk aan verzekeringen en schoonmaak.

Hiervoor betaalt u maandelijks servicekosten. Dat is niet alleen een kostenpost, het is ook ontzorgend. De VvE zorgt er namelijk voor dat het gebouw in goede staat blijft.

Betrokken partijen**Verkoop en informatie**

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

**Ontwikkeling**

Peters Real Estate B.V.
Scheltseweg 13 | 5374 EB Schaijk
T 0486 46 37 88 | www.pre-bv.nl



Reuvers Projectontwikkeling B.V.
Maaskade 18 | 5347 KD Oss
T 0412 63 01 00 | www.reuversbouw.nl

**Realisatie**

Bouwbedrijf Peter Peters B.V.
Scheltseweg 13 | 5374 EB Schaijk
T 0486 46 37 88 | www.petersbouw.nl

**Ontwerp**

architectenbureau WAGTERKRIJGER
St. Agnietenstraat 5 | 4001 NB Tiel
www.wagterkrijger.nl

architectenbureau
WAGTERKRIJGER





www.villahugo.nl