

Mill

Fase 2, Leeuwerikstraat
12 royale hoek- en tussenwoningen
en 6 éxtra ruime tweekappers

woon



- inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in Mill	05
Genieten van de natuur in Mill	08

HET BOUWPROJECT

Wonen in Leeuwerikstraat/Gruttostraat	07
Architect aan het woord	06
Situatie/woningen	14
Type woningen	16

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	76
Jouw duurzame leven	82

ALGEMEEN

Jouw ideale indeling	10
Gasloos wonen	12
Daarom een nieuwbouwwoning	83
Bekijk nu alvast je woning in 3D	88
Stappenplan voor jouw woning	89

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons Warenhuys	84
-------------------------------------	----

BINNEN KIJKEN BIJ...

Jeroen & Kristy	78
-----------------	----

VAN WANROOIJ

Aangenaam wonen	90
-----------------	----



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.”



Welkom in

- Mill

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

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

Perfect gelegen

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



06



Max van den Hof
ARCHITECT
WEUSTEN
LIEDENBAUM
ARCHITECTEN



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Alle woningen hebben een mooie dakoverstek en siermetselwerk.”

“Net als bij ons eerdere ontwerp voor de Havikstraat hebben we gekozen voor woningen met een warme uitstraling. Dat blijkt bijvoorbeeld uit de toepassing van verschillende tinten roodbruine steen. Voor een aantal woningen hebben we de roodbruine steen afgewisseld door juist een sterk contrasterende, lichte steen te gebruiken. Witte accenten in de gevels dragen bij aan de variatie in details waardoor elke woning een eigen ‘gezicht’ krijgt. Bewoners herkennen hun woning daardoor meteen als hun eigen ‘thuis’. De ene woning heeft een Frans balkonnetje, de andere woning is gedraaid met een dwarskap. Er zijn woningen met een wit kader om de voordeur en het raam op de eerste verdieping, met boven de voordeur een luifeltje. De woning ernaast heeft dat witte kader alleen om de voordeur.

Alle woningen hebben een mooie dakoverstek en siermetselwerk. Soms worden stenen staand gemetseld of laten we de plint iets terugspringen. Allemaal bedoeld om eigenheid in het uiterlijk van de woning aan te brengen. Door de regelmatige afwisseling ontstaat er toch een fraai ensemble en eenheid in dit eigentijdse wijkje.”

Wonen in

— Leeuwerikstraat / Gruttostraat

Op het perceel aan de Havikstraat/Leeuwerikstraat/Gruttostraat ontwikkelt Van Wanrooij aantrekkelijke, duurzame woningen.

Deze locatie ligt in het westelijke deel van Mill, op slechts 5 minuten fietsen van het centrum.

Het nieuwe wijkje kenmerkt zich door de rust op straat en het dorpse karakter. Er is een wijkcentrum in de buurt waar je terecht kunt voor allerlei activiteiten. Aan de zuidzijde ligt een brede groenstrook met oudere bomen. Aan de noordzijde komt een speelgelegenheid in het groen.

De eerste fase met 8 comfortabele twee-onder-één-kapwoningen is volledig verkocht en in aanbouw. De tweede fase van dit project is nu in voorbereiding. 16 woningen zijn gesitueerd aan de Leeuwerikstraat en Gruttostraat, de overige 2 woningen grenzen aan de Genieweg.

Het betreft 6 zeer royale twee-onder-één-kapwoningen, 6 hoekwoningen en 6 tussenwoningen. Alle woningen zijn voorzien van parkeergele-

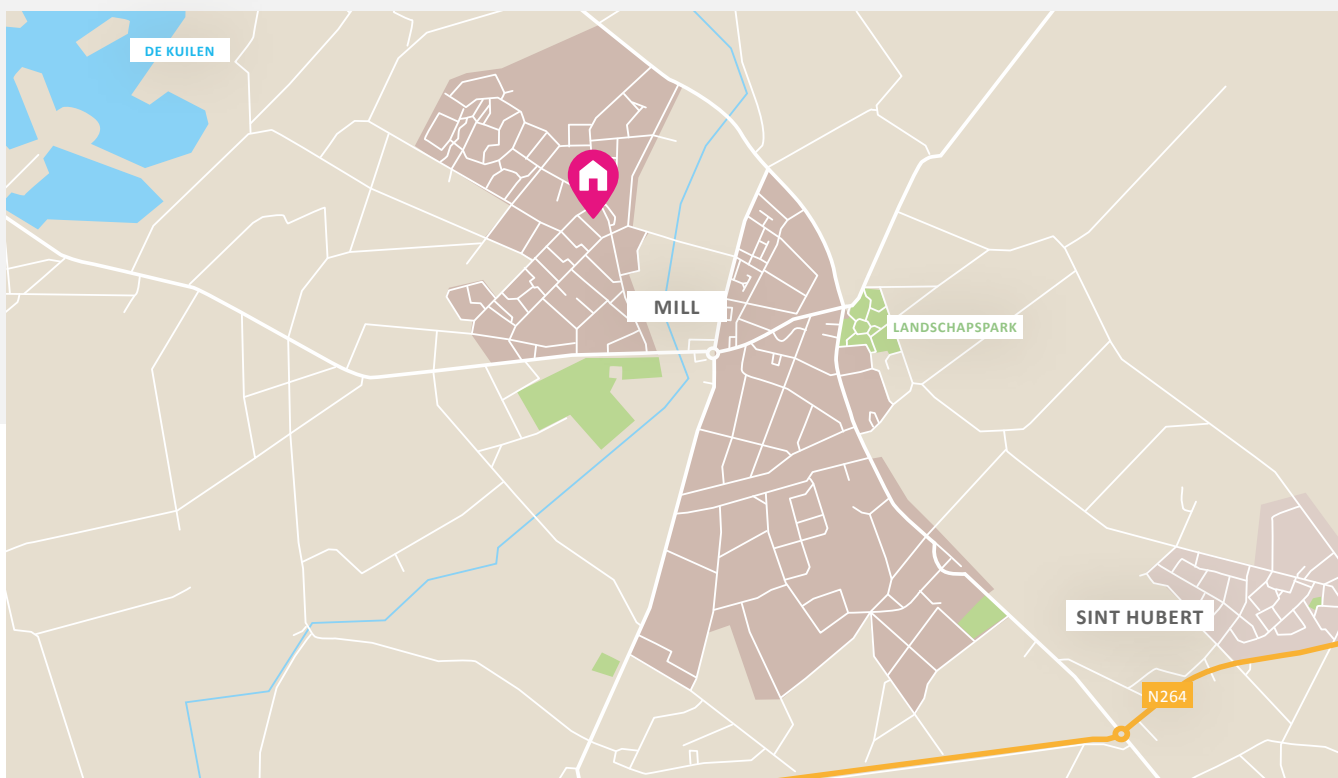
genheid op eigen terrein. Tussen de woningen worden groene erfscheidingen geplaatst.

De architectuur van de woningen sluit mooi aan op de bestaande bebouwing uit de jaren '70.

Alle woningen worden zonder gasaansluiting uitgevoerd en voldoen daarmee aan de laatste kwaliteitsstandaarden. De bodemwarmtepomp die zowel kan verwarmen als koelen zorgt samen met het balansventilatiesysteem voor een zeer comfortabel klimaat in jouw woning.

Ook zijn deze woningen bijzonder energiezuinig, waardoor je woonlasten aanmerkelijk lager zijn.

En niet te vergeten: de eerste jaren is je nieuwe woning zo goed als onderhoudsvrij.



08

Geniet van de natuur in

— Mill



Natuur- en Recreatiegebied De Kuilen

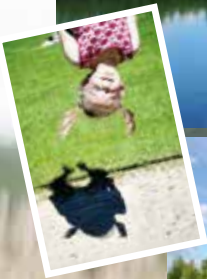
De Kuilen is een natuur- en recreatiegebied gelegen tussen Mill en Langenboom. Bekijk het moois te voet, op de fiets of vanaf het water en zie hoe veelzijdig de natuur is. Snuif de historie op van een rijk verleden en geniet van fraaie doorkijkjes over zonovergoten water en weilanden. Zonder enige twijfel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

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

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

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

Valkweg 11, 5451 PX Mill



Natuurgebied Molenheide

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



10

Jouw ideale indeling



KOSTELOOS SPIEGELEN

Kies kosteloos de woningindeling die het beste bij jouw wensen aansluit. Het is bij enkele woningtypes mogelijk de volledige indeling van je woning te spiegelen. Door deze mogelijkheid te combineren met uitbreidingsopties, kun je altijd tot jouw droomindeling komen. Kijk in je Woon!magazine of het spiegelen van jouw woning mogelijk is. Wil je bijvoorbeeld de woonindeling met de woonkamer aan de straatzijde? Of kies je liever de woonindeling met de woonkamer grenzend aan de achtertuin?

Hou je van koken en wil je een groot kookeiland in je keuken of kies je er liever voor om je zithoek te vergroten en een speelhoek te creëren voor de kinderen? Alles is mogelijk. Let op, de verdiepingen spiegelen mee met de begane grond. De ouderslaapkamer wordt dan bijvoorbeeld verplaatst van de tuinzijde naar de straatzijde. Het verplaatsen van de keuken ná het spiegelen is niet kosteloos, omdat het leidingwerk dan ook verplaatst moet worden. Wat wordt jouw ideale indeling?



Woonkamer aan STRAATZIJDE





Woonkamer straatzijde



Keuken straatzijde

**Woonkamer aan
TUINZIJDE**



12



Gasloos wonen

VERWARMEN EN WARM WATER MET EEN WARMTEPOMP

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

GASLOOS

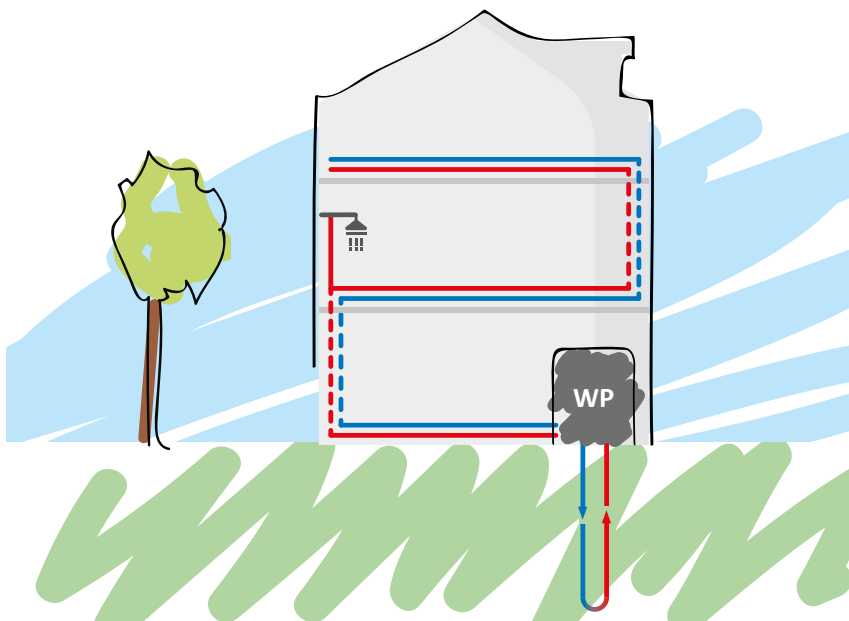
De meeste woningen in Nederland maken gebruik van een aardgasgestookte CV-ketel voor verwarming en warm water. Om het klimaat te sparen (gas zorgt voor CO₂ uitstoot) en vanwege het terugschroeven van de gaswinning in Groningen, heeft de overheid besloten gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen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

14 Situatie



- TYPE A**
3 hoekwoningen
(1, 12, 13)
- TYPE B**
6 tussenwoningen
(2, 3, 10, 11, 14, 15)

- TYPE C1**
1 hoekwoning met
garage (4)
- TYPE C2**
2 hoekwoningen
(9 & 16)

- TYPE D**
2 tweekappers
(5 & 8)
- TYPE E**
2 tweekappers met dwarskap
(6 & 7)

- TYPE F**
2 tweekappers
(17 & 18)

Woningen







3 ruime hoekwoningen



TYPE A

KENMERKEN

- Perceel 154 - 238 m²
- Woonoppervlak 129 m² optioneel uitbreidbaar tot 147 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Fraai frans balkon in metselwerk accentkader
- Luifel boven voordeur
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



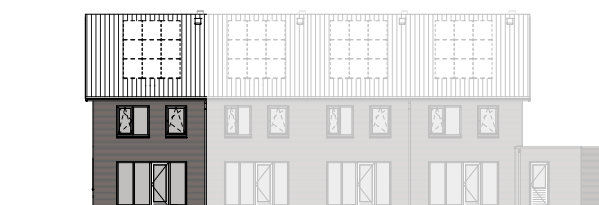
| Type A |

RECHTER ZIJGEVEL



| Type A |

ACHTERGEVEL



| Type A |

TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Opstelling keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Warmtepomp in gangkast



KOZIJN IN ZIJGEVEL UITSLUITEND VOOR
BOUWNR. 01 VAN TOEPASSING



OPTIES TYPE A

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw (1.2 of) 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui

KOZIJN IN ZIJGEVEL UITSLUITEND VOOR
BOUWNR. 01 VAN TOEPASSING

TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE A

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



KOZIJN IN ZIJGEVEL UITSLUITEND VOOR
BOUWNR. 01 VAN TOEPASSING

OPTIES TYPE A

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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



KOZIJN IN ZIJGEVEL UITSLUITEND VOOR
BOUWNR. 01 VAN TOEPASSING



Type A

SFEERIMPRESSIE







6 royale tussenwoningen



TYPE B

KENMERKEN

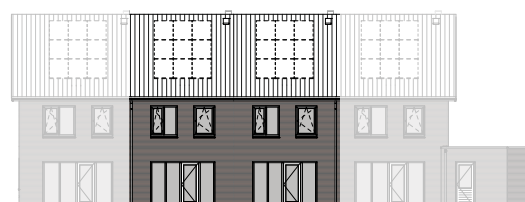
- Perceel 139 t/m 171 m²
- Woonoppervlak 122 m² in basis, optioneel uitbreidbaar tot 140 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



| Type B | Type B |

ACHTERGEVEL



| Type B | Type B |

TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Opstelling keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Warmtepomp in gangkast





OPTIES TYPE B

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw (1.2 of) 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui

TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE B

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



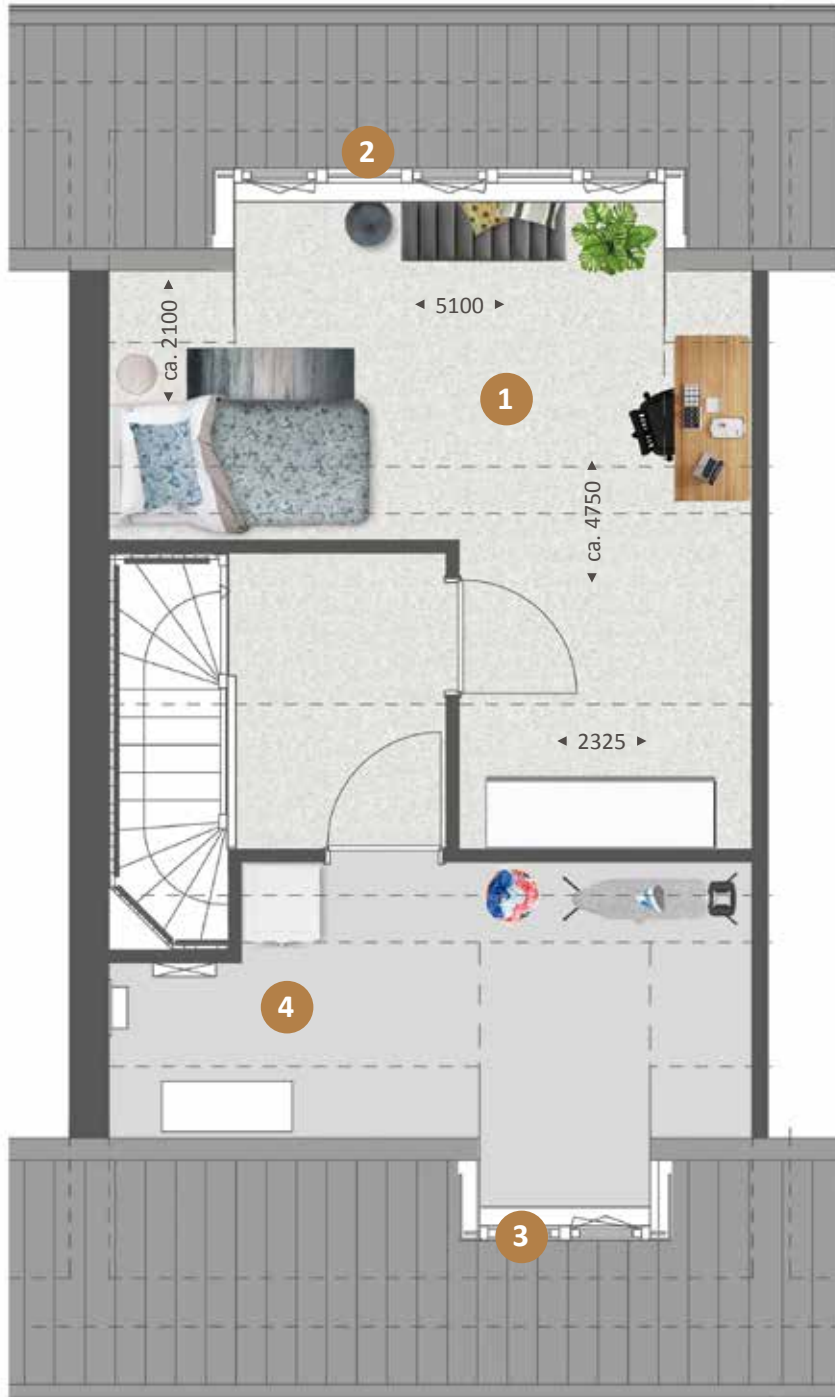
BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE B

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

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





Type B

SFEERIMPRESSIE







3 royale hoekwoningen

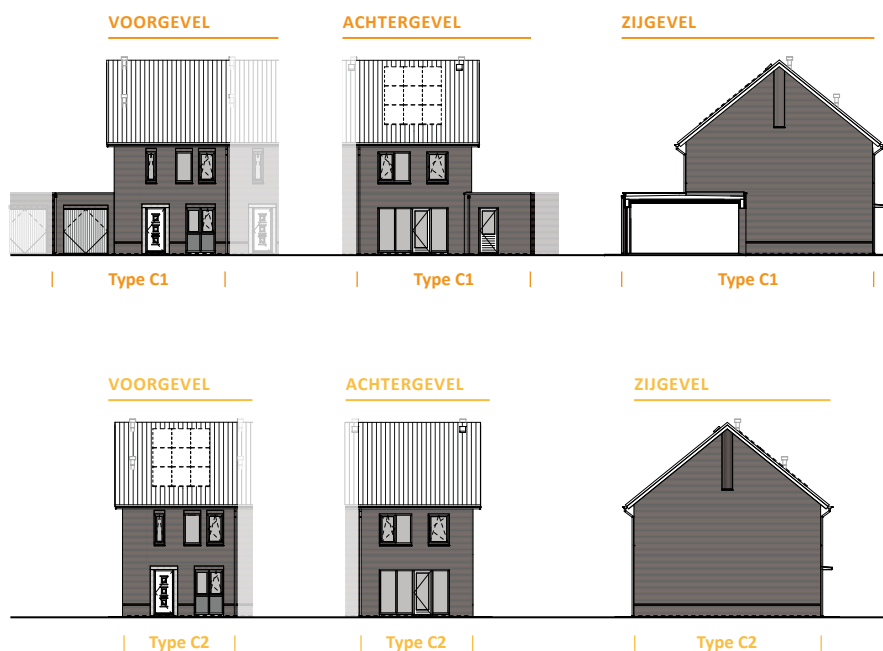
C1: met garage (4)
C2: met tuinberging (9 & 16)



**TYPE C1
+
TYPE C2**

KENMERKEN

- Perceel 172 - 205 m²
- Woonoppervlak 129 m² in basis, optioneel uitbreidbaar tot 147 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Type C1 heeft een geïsoleerde garage, type C2 heeft een berging in de tuin
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden



TYPE C1+C2

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Opstelling keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage bij type C1, type C2 heeft een tuinberging
- Warmtepomp in gangkast



GETEKEND TYPE C1



GETEKEND TYPE C1

OPTIES TYPE C1+C2

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw (1.2 of) 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui

TYPE C1+C2

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE C1+C2

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



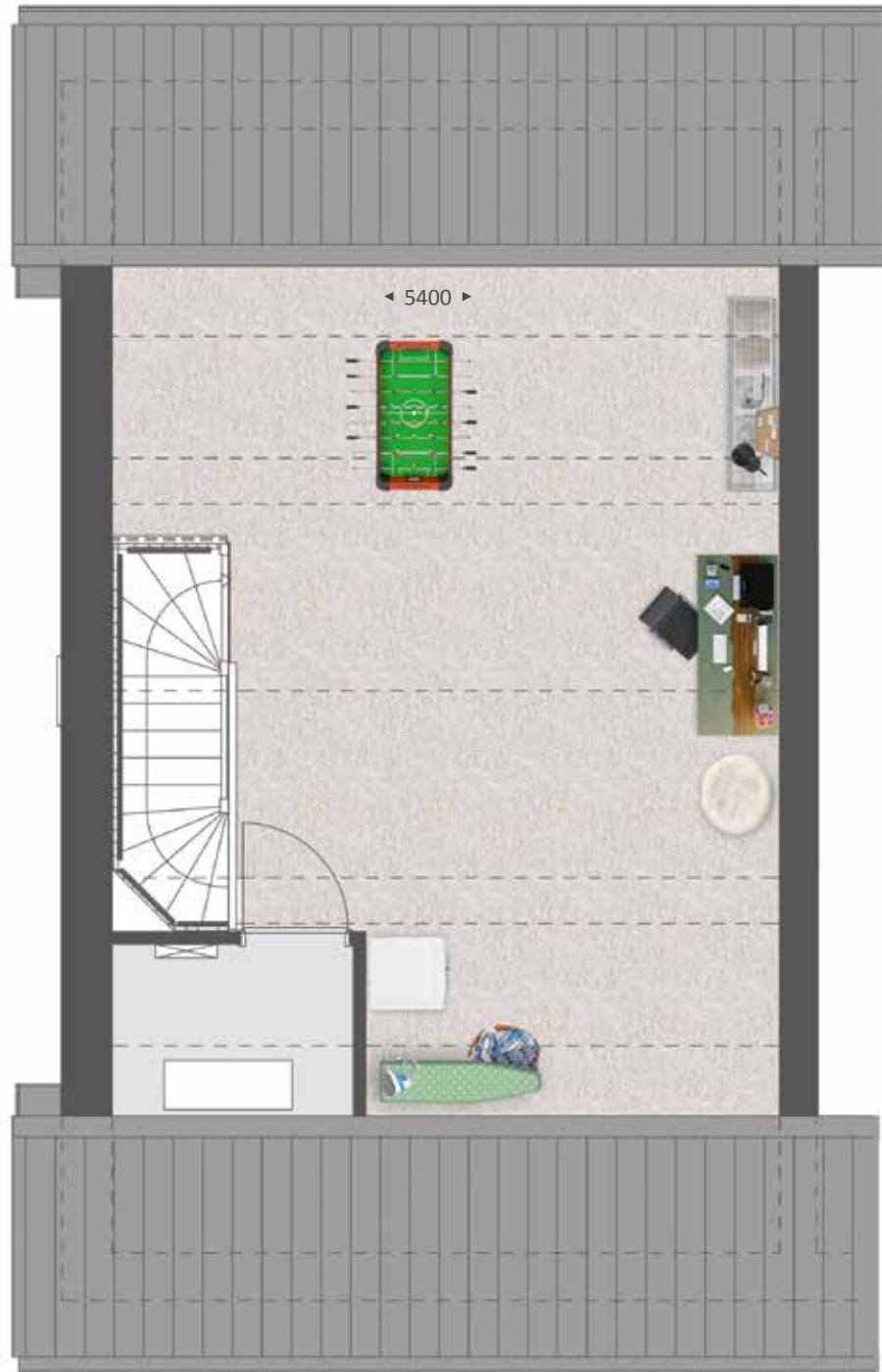
TYPE C1+C2

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE C1+C2

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Smalle dakkapel
aan voor- en/of
achterzijde
- 2 Separate wasruimte



Type C

SFEERIMPRESSIE







KOSTELOOS SPIEGELEN
Zie pagina 10



GASLOOS WONEN
Zie pagina 12



JOUW VIRTUELE BEZICHTIGING
Ga naar www.thuisinmill.nl/app



2 ruime tweekappers

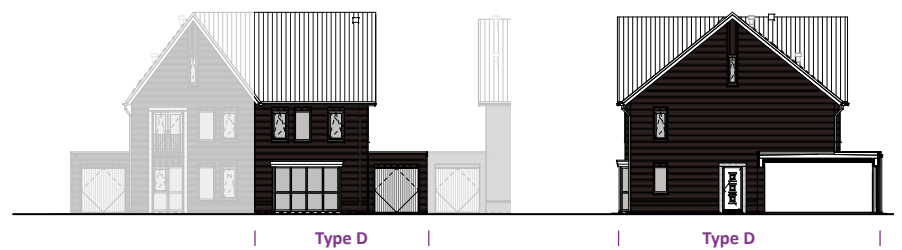


TYPE D

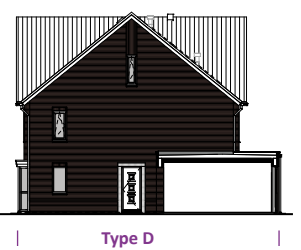
KENMERKEN

- Perceel 240 - 276 m²
- Woonoppervlak 155 m² in basis, optioneel uitbreidbaar tot 187 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Sfeervolle erker
- Inclusief geïsoleerde garage
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

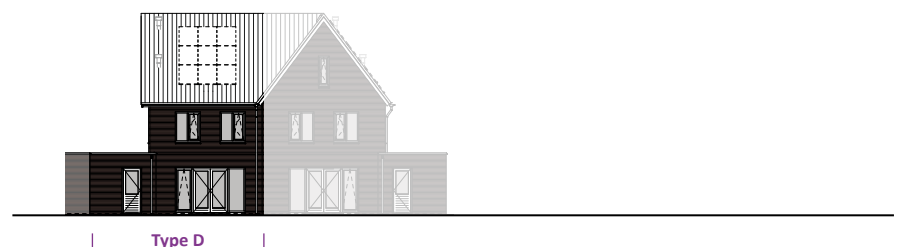
VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Opstelling keuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen
- Sfeervolle erker in voorgevel



OPTIES TYPE D

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw (1.2 of) 2.4 m
- 2 Speel- / werkkamer en berging ipv garage
- 3 Schuifpui of dubbele tuindeuren
- 4 Trapkast
- 5 Vaste kast vanuit woonkamer bereikbaar
- Kosteloos spiegelen (zie pag. 10)



TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder





OPTIES TYPE D

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting

TYPE D

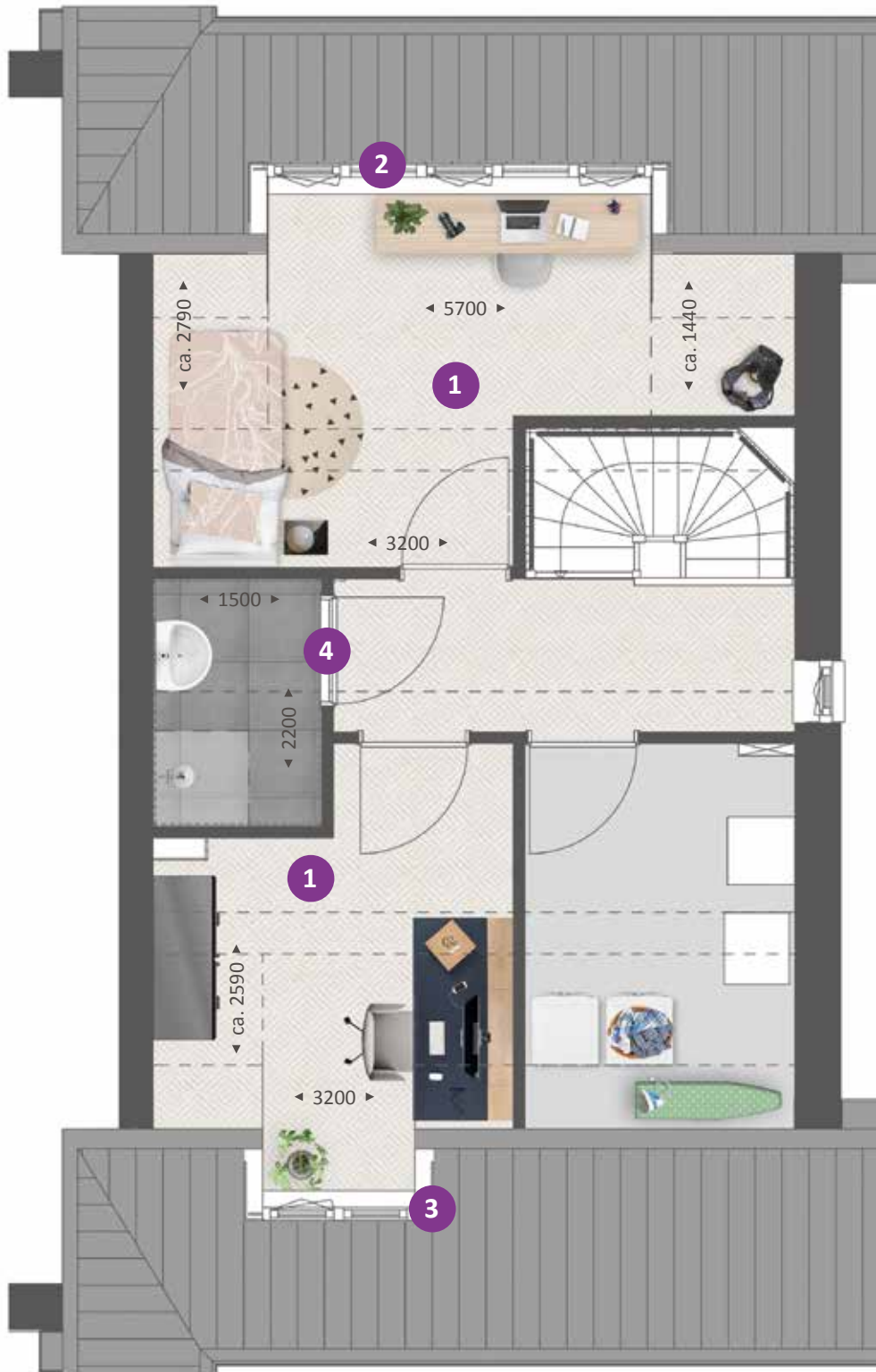
ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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





OPTIES TYPE D

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Smalle dakkapel aan voorzijde
- 4 Mogelijkheid voor tweede badkamer



Type D

SFEERIMPRESSIE







KOSTELOOS SPIEGELEN
Zie pagina 10



GASLOOS WONEN
Zie pagina 12



JOUW VIRTUELE BEZICHTIGING
Ga naar www.thuisinmill.nl/app



2 extra ruime tweekappers met dwarskap

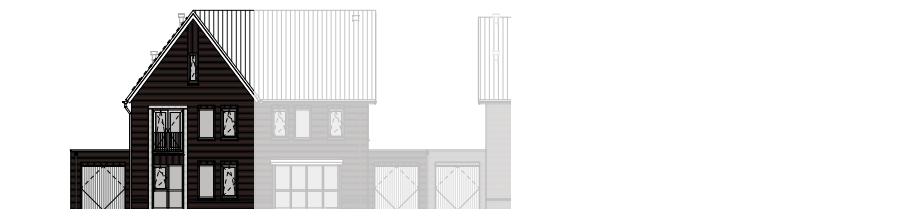


TYPE E

KENMERKEN

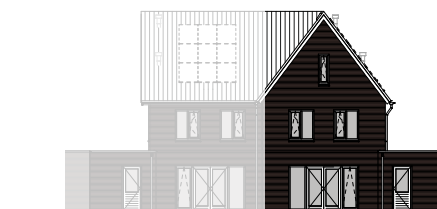
- Perceel 254 - 273 m²
- Woonoppervlak 168 m² in basis, optioneel uitbreidbaar tot 200 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Extra statige uitstraling door topgevel aan voor- en achterzijde
- Extra royale, indeelbare zolder door dwarskap
- Sfeervol frans balkon in metselwerkkader
- Inclusief geïsoleerde garage
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type E

ACHTERGEVEL



Type E

LINKER ZIJGEVEL



Type E

TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Opstelling keuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen





OPTIES TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw (1.2 of) 2.4 m
- 2 Uitbouw garage met 1.6 m t.b.v. plaatsing keuken, berging
- 3 Schuifpui of dubbele tuindeuren
- 4 Trapkast
- 5 Vaste kast vanuit woonkamer bereikbaar
- Kosteloos spiegelen (zie pag. 10)

TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder





OPTIES TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Toilet verplaatsen naar badkamer

TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE E

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Mogelijkheid voor tweede badkamer







Type E

SFEERIMPRESSIE







KOSTELOOS SPIEGELEN
Zie pagina 10



GASLOOS WONEN
Zie pagina 12



JOUW VIRTUELE BEZICHTIGING
Ga naar www.thuisinmill.nl/app



2 ruime tweekappers



TYPE F

KENMERKEN

- Perceel 288 - 328 m²
- Woonoppervlak 152 m² in basis, optioneel uitbreidbaar tot 184 m²
- Energielabel A
- Sfeervolle jaren '30 architectuur
- Inclusief geïsoleerde garage
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Energiezuinige woning
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type F

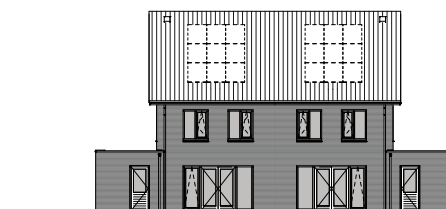
Type F

RECHTER ZIJGEVEL



Type F

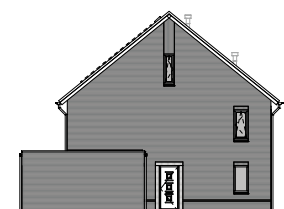
ACHTERGEVEL



Type F

Type F

LINKER ZIJGEVEL



Type F

TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Positie keuken aan straatzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage





OPTIES TYPE F

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw (1.2 of) 2.4 m
- 2 Speel- / werkkamer en berging ipv garage
- 3 schuifpui of dubbele tuindeuren
- 4 Trapkast
- 5 Kosteloos spiegelen (zie pag. 10)

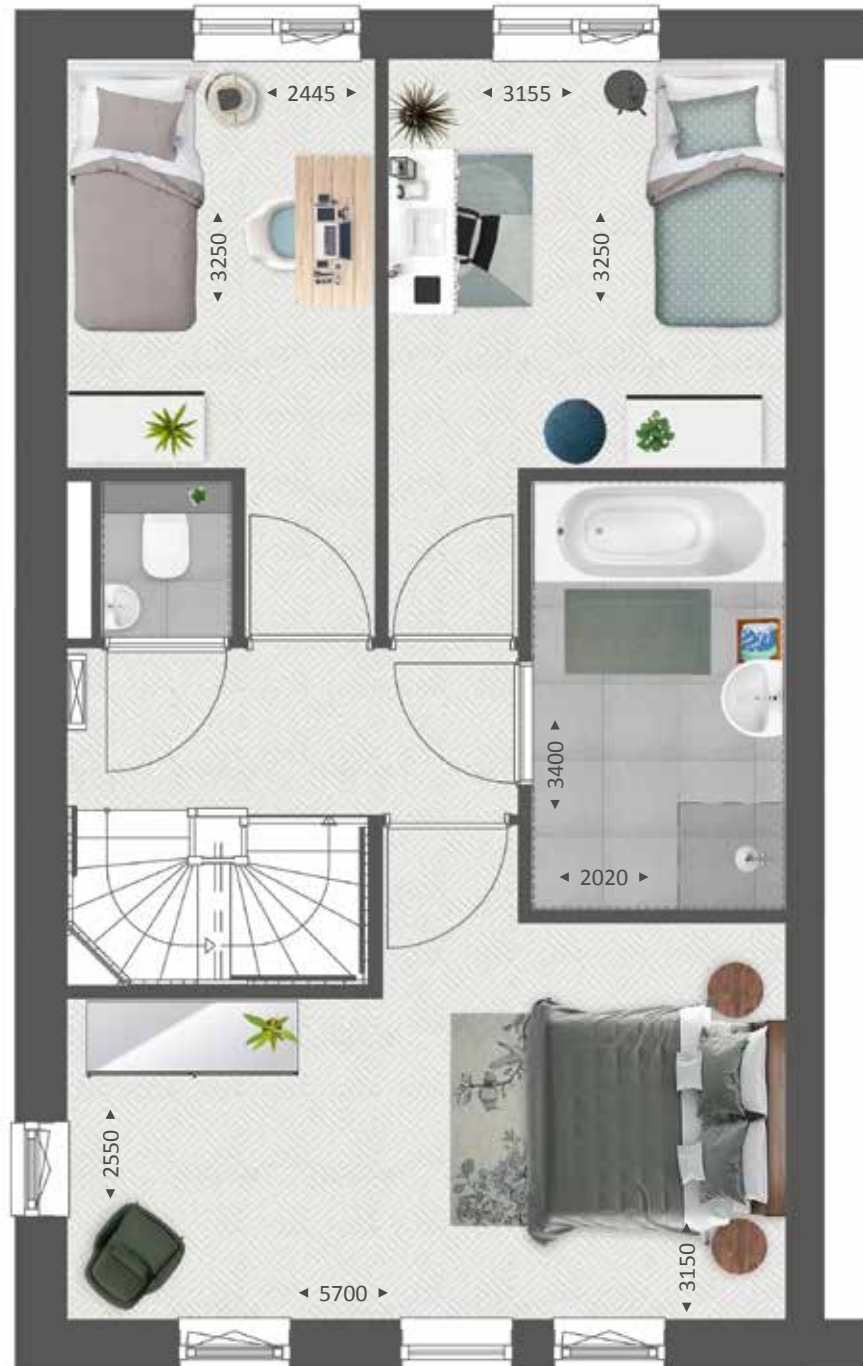
TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE F

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Inloopkast met aan bedzijde tv-aansluiting
- 2 Kosteloos spiegelen (zie pag. 10)

TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



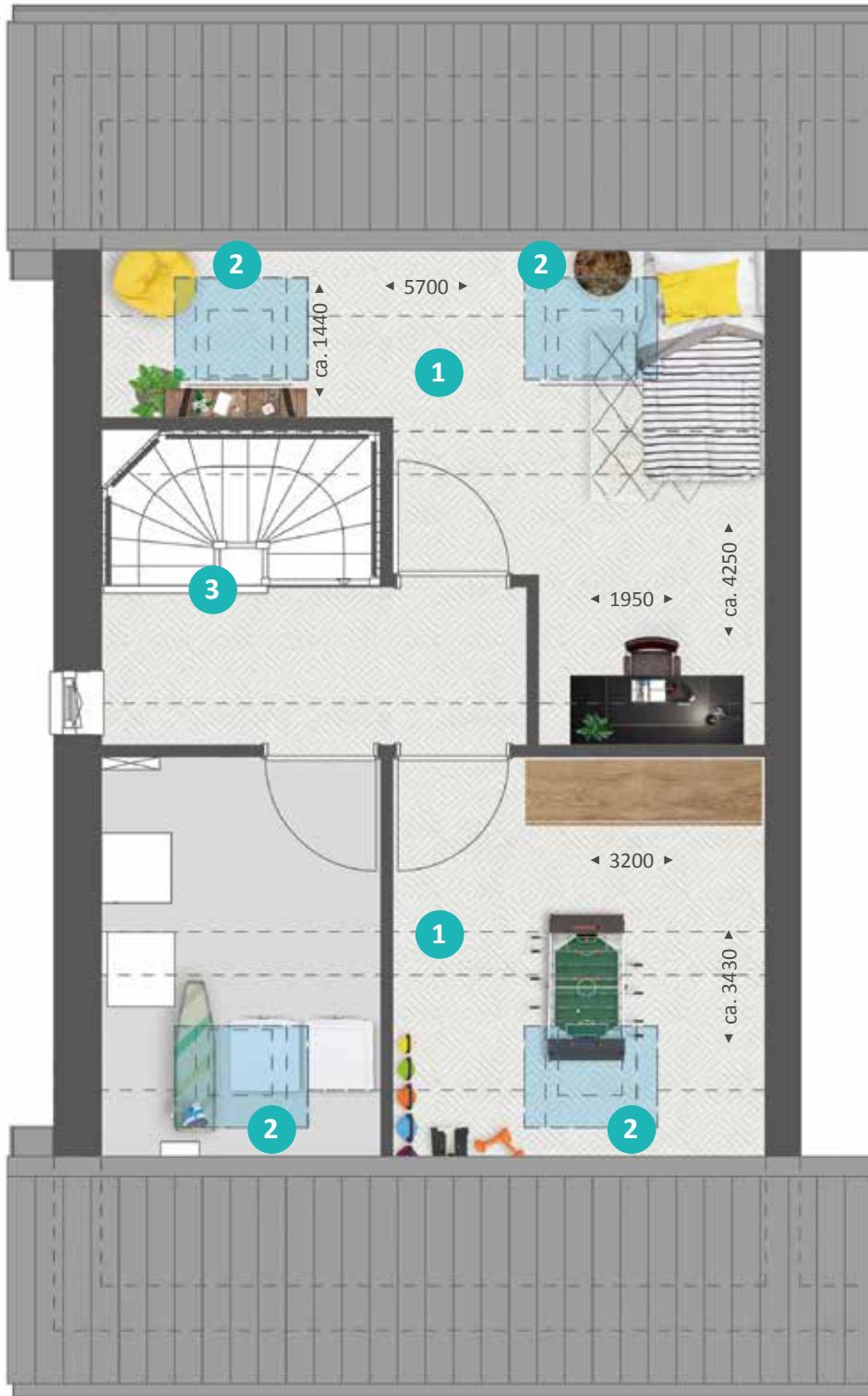
OPTIES TYPE F

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Dakramen
- 3 Kosteloos spiegelen
(zie pag. 10)





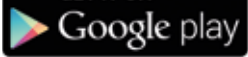
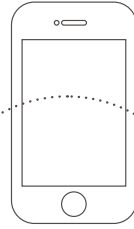


Type F

SFEERIMPRESSIE



76



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.



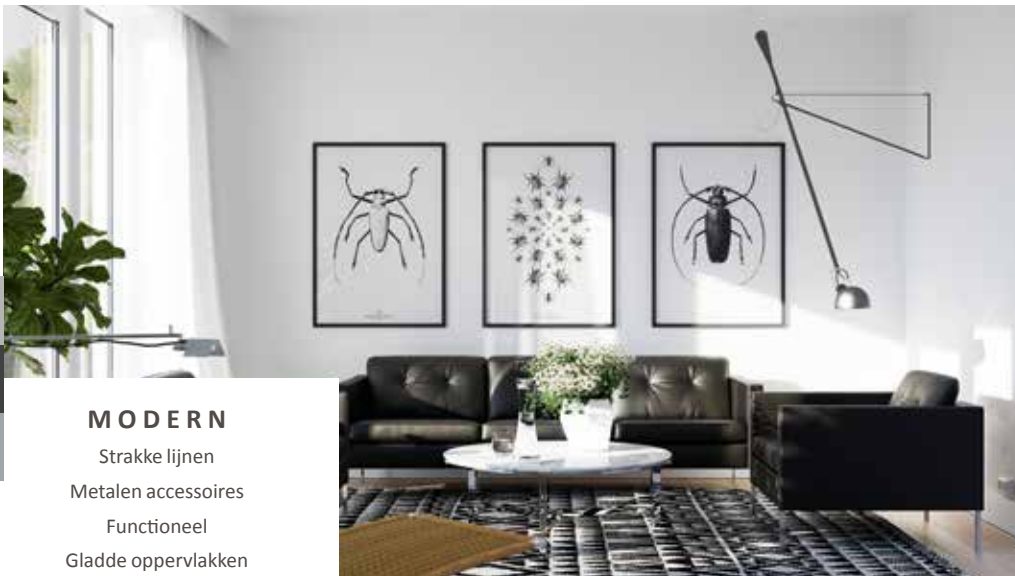
PUUR

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



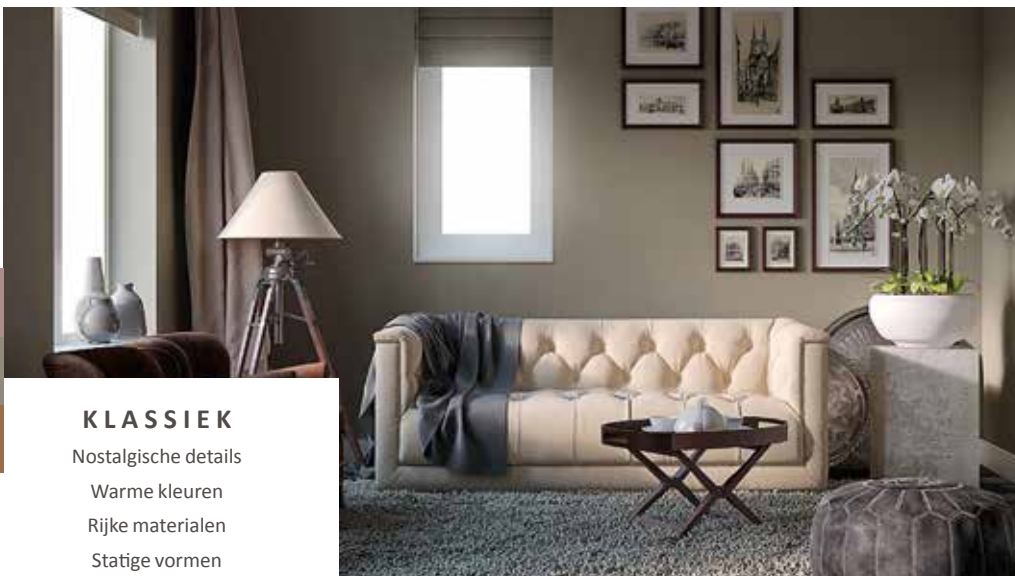
TRENDY

Hip en kleurrijk
Eigenzinnig
Organische vormen
Gewaaagd
Creatief en persoonlijk



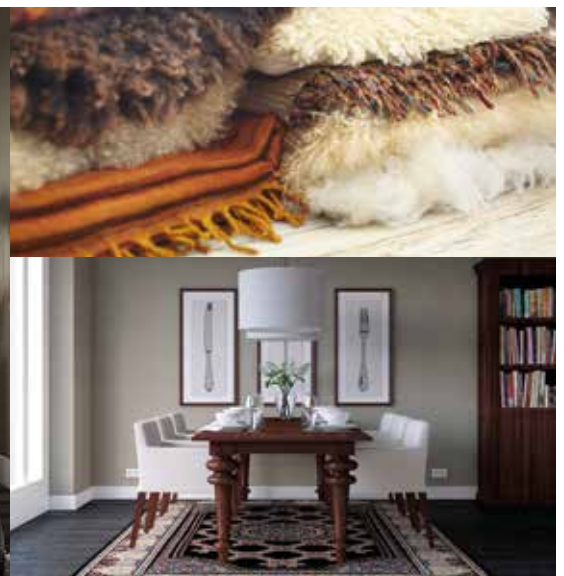
MODERN

Strakke lijnen
Metalen accessoires
Functioneel
Gladde oppervlakken



KLASSIEK

Nostalgische details
Warme kleuren
Rijke materialen
Statige vormen



78

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

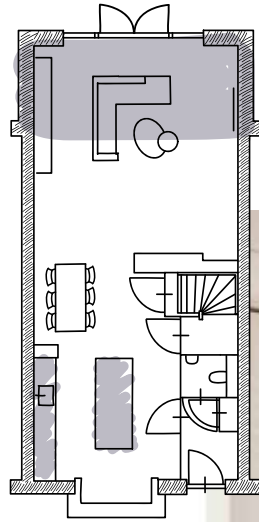
“We wilden geen standaard boekenkast, maar echt een uniek ontwerp. Een kast die dankzij zijn open karakter en veelzijdigheid bijdraagt aan een gezellige en ruimtelijke sfeer.”

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.”



GROENE STROOM

Een steentje bijdragen aan duurzame energieopwekking is makkelijker dan je denkt. Kies voor groene stroom van een groen bedrijf (liefst een bedrijf dat veel investeert in groene energiebronnen) of voor groene stroom die grotendeels in Nederland is opgewekt. Groene stroom is niet of nauwelijks duurder dan grijze stroom en overstappen is eenvoudig.

tips

- Kijk voor een ranglijst van groene leveranciers eens op www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/groene-energieleveranciers. Hier vind je ook een handige energievergelijker.
- Alle groene stroomproducenten staan in de Groene Stroom Checker van HIER op hier.nu
- Wisenederland.nl heeft een overstapservice naar de best scorende Nederlandse groene stroomleveranciers.

Kiezen voor groene stroom is een milieuvriendelijke keuze, maar minder stroom gebruiken levert nog meer voordeel op voor het milieu. Blijf dus vooral besparen, ook al heb je groene stroom!

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!

Bronvermelding (artikel): Milieu Centraal

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.



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

al onze woningen voldoen aan de BENG-eisen

WATERVERBRUIK

Elke dag gebruiken we in Nederland gemiddeld 120 liter water per persoon voor o.a. wassen, schoonmaken en het toilet. De belangrijkste reden om te besparen op water is de besparing op energie die voor de zuivering van water nodig is.

Daarom een nieuwbouwwoning

Meerwaarde

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. Dat is niet verwonderlijk. Je steekt geen geld in overdrachtsbelasting of kostbare vervanging van een keuken of badkamer. De waarde van jouw woning is daardoor al snel hoger dan je hypotheek.

Meer kwaliteit

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

Meer gemak

Heerlijk, je stapt in een splinternieuwe woning. Oftewel, geen zorgen over repareren of vervangen. De komende jaren heb je nauwelijks onderhoud aan je nieuwe huis. Heel aangenaam.

Meer energiebesparing

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

Meer zekerheid

Het project is aangemeld bij Woningborg. Je ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiecertificaat van Woningborg. Een bewijs dat je kiest voor een goed project en een betrouwbare bouwer. Gaat er iets mis tijdens de bouw, dan wordt het voor je opgelost. Je krijgt niet voor niets jarenlange garantie.

Meer financieel voordeel

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting. Wist je dat je extra financieringsruimte (hypotheek) kunt krijgen als je nieuwbouwwoning duurzaam is/wordt uitgevoerd? Vraag naar de (optionele) mogelijkheden bij de makelaar of je hypotheekadviseur.

Meer keuze

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

Meer sfeer

Je zult zien hoe snel er een nieuwe buurt ontstaat. De bewoners van een nieuwbouwwijk willen elkaar graag leren kennen. Het is opvallend hoe snel er een vriendelijke sfeer en een buurtgevoel groeit.

84



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 werkhoopte wel goed? Kom het zelf testen in het Warenhuys in Waardenburg.

Keukencheque

Je ontvangt als koper van een van onze woningen een keukencheque. Deze kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys in Waardenburg. De waarde van de keukencheque zal in mindering worden gebracht op de aankoop van een complete keukeninrichting. Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan: een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser).

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

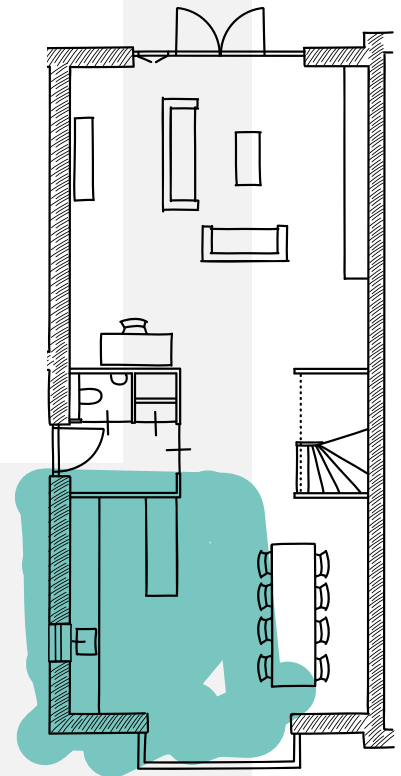
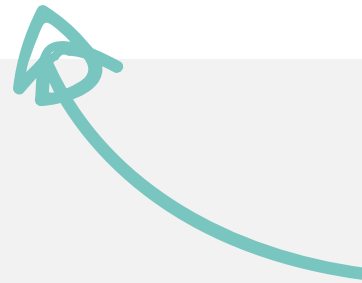


“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

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

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

Karin & John
Getrouwd + 3 kinderen



W

showroom

Kopersbegeleider



Tijdens het hele proces van aankoop tot oplevering heb je een eigen contactpersoon: de kopersbegeleider. Hij of zij houdt je op de hoogte van de voortgang van de bouw, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt met je mee over de indeling en uitvoering van je woning.

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



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

Ervaar jouw ruimte

Beleef zelf de extra ruimte van een uitbouw. In de showroom kun je met een druk op de knop live zien hoe de achterpui met **1,2 meter** of **2,4 meter** naar achteren schuift. Zo kun je de extra ruimte in jouw woning perfect ervaren.

Topkwaliteit

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





Jouw droombadkamer

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



Laat je inspireren

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



88



Bekijk nu alvast je woning in 3D

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



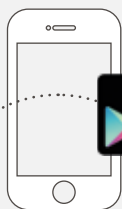
Om je een nog beter beeld van jouw toekomstige woning te geven, hebben we een app ontwikkeld met de meest voorkomende woningtypes, waarin je virtueel door je woning kunt 'wandelen'. Zo kun je nog beter beslissen. Overweeg je een uitbouw of dakkapel, dan kun je in de app zien welk ruimtelijk effect dit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

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

Voorproefje in 3D

showroom

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



GET IT ON
Google play

Stappenplan voor jouw woning

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

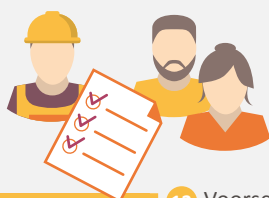


11 Tijdens de bouw blijf je op de hoogte via nieuwsbrieven



10 Keuzes maken uit optielijsten afbouw

aangenaam wonen



13 Voorschouw woning



14 Oplevering woning



15 Verhuizen en inrichten. Genieten van je nieuwe thuis!



www.vanwanrooij.nl



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



Aangenaam wonen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling in Geffen 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 ca. 350 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. 350 medewerkers
- 1.650 koopwoningen in 2020
- Financieel gezond
- Zekerheid en kwaliteit



initiatief



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

aannemer

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

architect

Weusten Liedenbaum
Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

notaris

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

informatie en verkoop

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

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

Van Wanrooij 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.thuisinmill.nl

Dit Woon!magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Woon!magazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van 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