

Kesteren

Casterhoven, fase 19

3 vrijstaande woningen, 12 tweekappers
en 22 hoek- en tussenwoningen

woon



energielabel
A+++



— inhoud

IN DE OMGEVING

Welkom in mijn wijk Casterhoven	05
Kesteren heeft het allemaal	06

HET BOUWPROJECT

Voor elk wat wils	08
Kaart plan Casterhoven	09
Vogelvlucht	10
Bewoners aan het woord	12
Situatie/woningen	16
Type woningen	22

AFWERKING

Ontdek de stijl die bij jou past	172
Jouw buitenleven	174
Jouw duurzame leven	176

ALGEMEEN

Gasloos wonen	14
Daarom een nieuwbouwwoning	177
Stappenplan voor jouw woning	183

BINNEN KIJKEN BIJ

Linda en Bert in Veenendaal	182
-----------------------------	-----

WARENHUYS

Laat je inspireren in ons Warenhuys	178
-------------------------------------	-----



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.

— VOF Kesteren Zuid



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.”

— VOF Kesteren Zuid



Welkom in mijn wijk — Casterhoven

Hallo, ik ben Cas, geboren en getogen in Kesteren en heb me hier altijd thuis gevoeld. Samen met mijn broertjes en zusjes ben ik opgegroeid in de Betuwe, waar je volop kon spelen, kikkervisjes kon vangen en slootje springen. De natuur was onze achtertuin. Gelukkig is dit nog steeds te vinden in plan Casterhoven.

WdB levert nieuwe tekst aan

De tijd staat echter niet stil, ook niet in Casterhoven. En wat voor een tijd! In een periode waarin de vraag naar woningen het aanbod ruim overtreft en door de stikstofproblematiek ook voor de komende periode onvoldoende nieuwbouw wordt voorzien, wordt het voor woningzoekenden steeds lastiger om een eigen, nieuwe woonplek te vinden.

Met de nieuwe fase 18 hopen we straks toch weer 31 nieuwe kopers / gezinnen welkom te mogen heten in plan Casterhoven in Kesteren. Een wijk waarin we de afgelopen jaren al ruim 450 woningen hebben gerealiseerd en waar jong en oud, kopers en huurders, starters en doorstromers al jaren fijn samen wonen en het voor eenieder telkens weer voelt als 'thuis-komen'.

Ook in dit nieuwe plandeel valt er weer het één en ander te kiezen. Ga je voor de vrijstaande woning of tweekapper die fraai zijn gelegen aan de brede watergang? Of kies je juist voor de ligging aan de centrale laan met haar ruim opgezette straatprofiel? Of wordt het één van de comfortabele tussenwoningen of misschien toch de hoekwoning met garage? Welke woning je ook kiest: Alle woningen zijn met een lage EPC waarde, een moderne warmtepomp en een gasloze installatie klaar voor de toekomst.

De aanwezige vloerverwarming in de gehele woning zorgt voor een comfortabele warmte tijdens de kille wintermaanden en een heerlijke (top)koeling tijdens warme zomerdagen.

Wist je trouwens dat ook het openbaar gebied is voorbereid op de toekomst? Deze wordt zgn. 'klimaat adaptief ingericht' wat o.a. inhoudt dat er al rekening wordt gehouden met de steeds meer voorkomende kortstondige, heftige regenbuien. Zo wordt hemelwater in dit plandeel niet meer via ondergrondse leidingen afgevoerd, maar stroomt het hemelwater bovengronds via de straat naar de aangrenzende watergangen of groenplantsoenen. De straten worden hiervoor niet meer 'bol' maar juist 'hol' aangelegd. Benieuwd of deze woningen iets voor jou zijn? Ik zou zeggen: lees deze brochure nauwkeurig door en laat je aangenaam verrassen! Heb je interesse, wil je in aanmerking komen voor één van deze woningen, heb je vragen over de woningen of het gehele plan Casterhoven? Neem dan snel contact op met één van onze makelaars. Ze helpen en informeren je graag!

Succes. Ik zeg houdoe en ajuu in Casterhoven.



06

Kesteren heeft het *— allemaal*

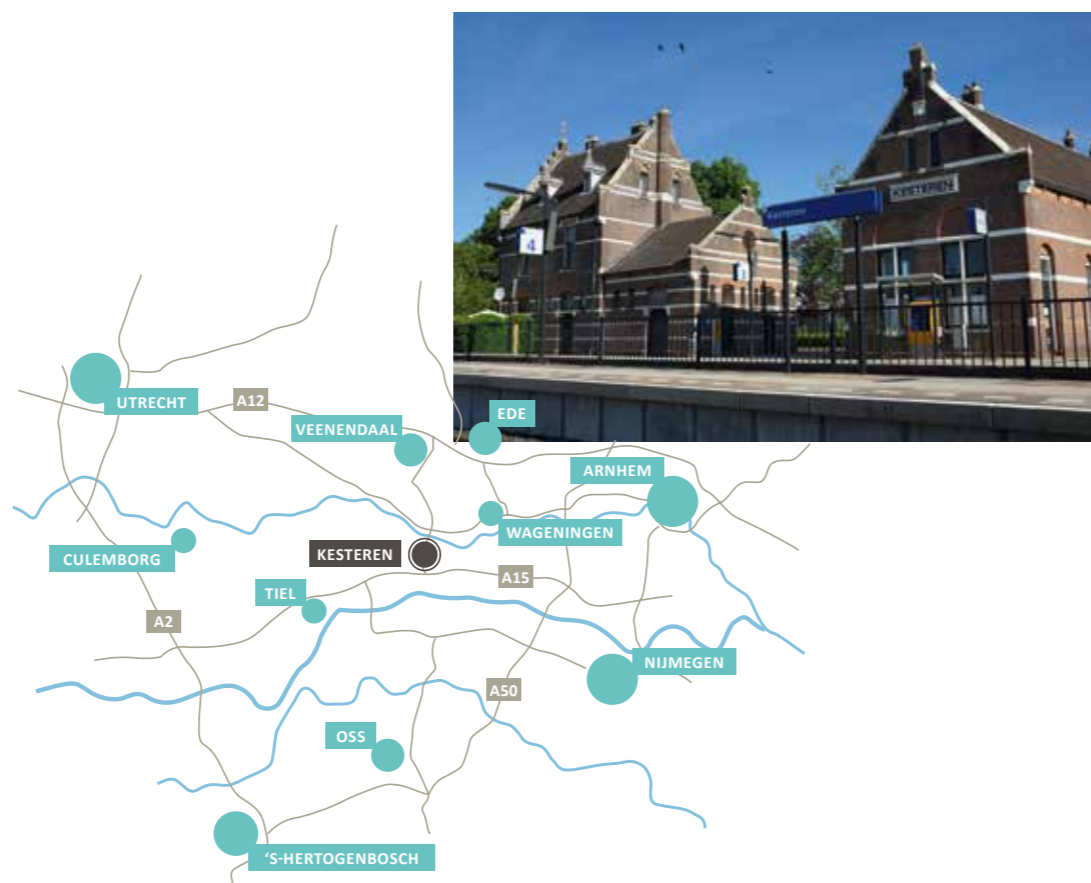
Wonen in Kesteren is genieten van de relaxte, niet-overhaaste, sfeer, de mooie omgeving waar je lekker kunt ontspannen. En ook nog kunt profiteren van allerlei voorzieningen voor de dagelijkse behoeften.

Wil je meer? Dan ben je binnen een half uur in de uitnodigende winkel- en uitgaansstad Arnhem.

Centrale ligging

Kesteren heeft een ruim en landelijk karakter. Tegelijk zijn alle voorzieningen voor wonen, werken, cultuur en recreatie binnen handbereik. Door de omliggende groene gebieden en de goede ontsluiting is het hier fijn om te wonen, van jong tot ouder. Soms zoek je de gezellige drukte van de stad, soms de gezonde buitenlucht. In Kesteren vind je beide.

De centrale ligging is een niet te onderschatten pluspunt. Met de auto sta je binnen een kwartier in Tiel, Rhenen, Wageningen, Ede of Veenendaal. En in Nijmegen, Oss, Culemborg en Zaltbommel ben je in een halfuurtje. En de trein brengt je in een half uurtje naar Arnhem. Overal vlakbij dus!



Volop scholen naar keuze

Op het gebied van onderwijs valt er in Kesteren genoeg te kiezen. Zo grenst de brede school Pantarijn direct aan de nieuwe woonwijk. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen en een middelbare school voor havo/vmbo in het dorp.



Heerlijk ontspannen

Van wonen in hartje de Betuwe kunnen de meeste Nederlanders alleen maar dromen. Voor sommigen is het gelukkig de dagelijkse realiteit. Vanuit je mooie, nieuwe huis ben je zo in het unieke dijkenlandschap met de weidse uiterwaarden. Hier kun je eindeloos wandelen, fietsen, sporten en recreëren. In het voorjaar kun je er genieten van de overweldigende bloesem en het weelderige groen. Natuur en water komen hier prachtig samen. Je krijgt het er allemaal gratis bij.



Bijzondere locatie

Heb je zin om op een heel bijzondere locatie een terrasje te pakken, of je aan een high tea te wagen? Dat kan uitstekend bij Molen De Zwaluw. Ook in de omgeving van Kesteren kun je goed terecht om de inwendige mens te verwennen. Vertrouw erop dat je het 'verdiend' hebt!



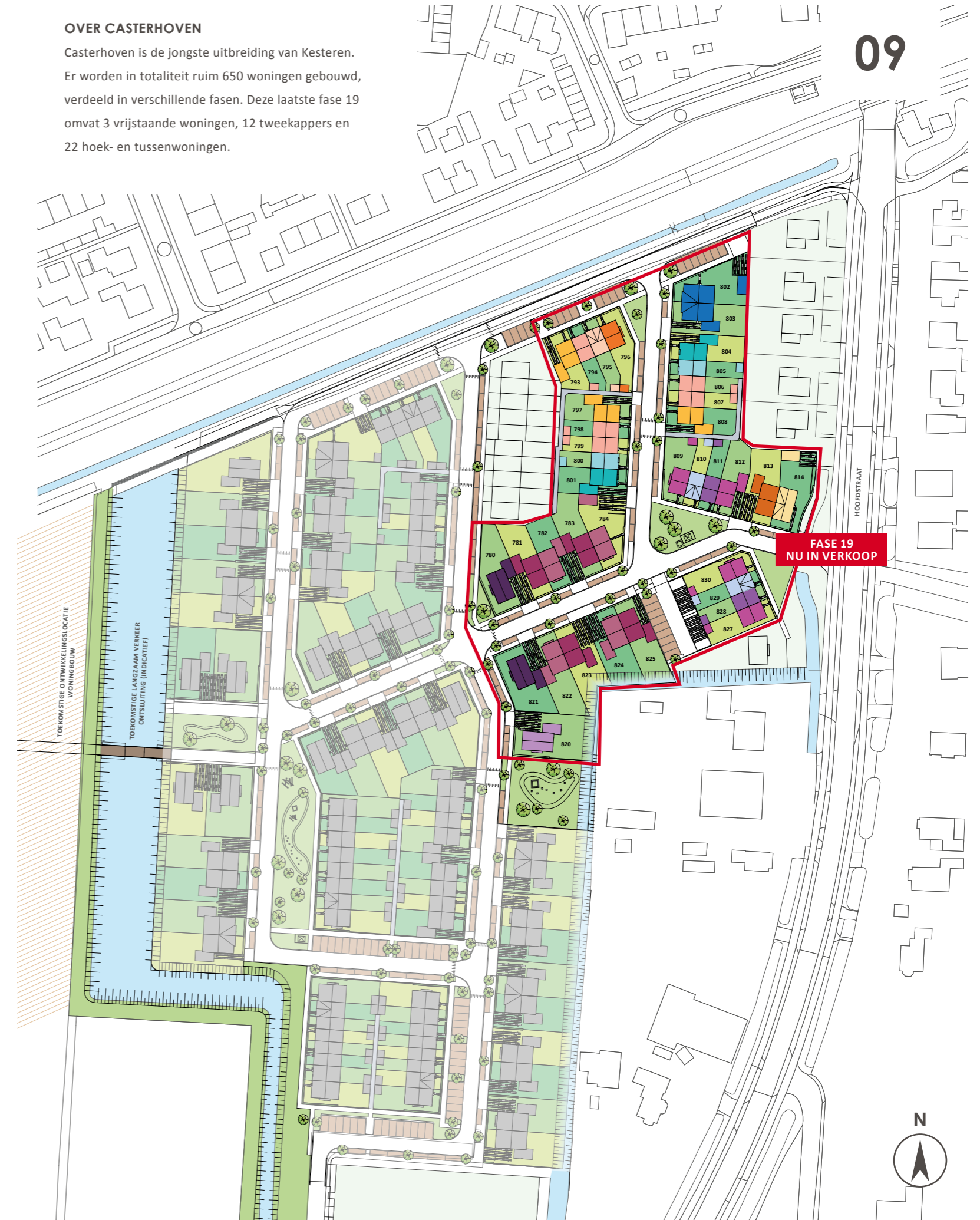
voor elk — wat wils

In de jonge woonwijk Casterhoven wonen jong en oud, in dorpse en eigentijdse bouwstijlen, in een rij, tweekap- per, appartement of vrijstaand. Dit levert een gevarieerd woonmilieu op waar bewoners elkaar kennen, waar hun kinderen zich vrij en veilig voelen en waar tegelijk voldoende privacy is. De diversiteit in woningtypen en bewoners vergroot de leefbaarheid van de wijk, ook in de toekomst. De inrichting van het openbaar gebied met veel 'lucht, licht en ruimte' is van hoge kwaliteit. Casterhoven biedt voor iedere bewoner volop ruimte.



OVER CASTERHOVEN

Casterhoven is de jongste uitbreiding van Kesteren. Er worden in totaliteit ruim 650 woningen gebouwd, verdeeld in verschillende fasen. Deze laatste fase 19 omvat 3 vrijstaande woningen, 12 tweekappers en 22 hoek- en tussenwoningen.



Vogelvlucht



12

Toekomstige bewoners Casterhoven aan het woord



Het interview heeft plaats gevonden tijdens een gezellige kopersmiddag, welke is georganiseerd door de ontwikkelaar.

'Duurzame woning in wijk vol variatie'

"We wonen nu in Rhenen en we waren echt niet op zoek naar een nieuwbouwhuis. Maar we zagen dit plan voorbijkomen en dat sprak ons meteen erg aan. Casterhoven is beslist geen standaard nieuwbouwwijk, maar er is veel variatie en het heeft een authentieke, iets nostalgische bouwstijl. Dat vinden we erg mooi. De duurzaamheid van dit plan is ook een goede bijkomstigheid. Onze energierekening wordt straks een stuk lager."

Marlinda en Guido uit Rhenen zijn inmiddels razend enthousiast over hun aankoop. Ze zijn wat later ingestapt dan de meeste andere kopers, maar ze zijn zeker zo ongeduldig. Marlinda heeft zelfs een drone aangeschaft waarmee ze opnamen van de bouw kan maken.

Marlinda en Guido volgden de bouw per drone.

Ze hopen in de zomer de sleutel van hun nieuwe tweekapper te krijgen. "Het wordt een fijne woning. We hebben gekozen voor een uitbouw van 1,2 meter om onze droomkeuken te kunnen realiseren. Ook kunnen we dan een binnendeur naar de garage laten plaatsen. Daarmee zijn onze belangrijkste wensen wel vervuld. Ook leuk dat we straks aan het water wonen."

Het is een heel andere woonomgeving dan Rhenen: "Maar de woningen in de Betuwe zijn wel iets betaalbarer. En de ruime opzet van de wijk spreekt ons aan. Daarnaast is de bereikbaarheid prima. Je bent zo op de snelweg richting Amsterdam en Utrecht." Het komende jaar zijn Marlinda en Guido wekelijks rond de bouwplaats te vinden om de voortgang van de bouw te volgen!

'Ruim opgezette wijk, groene inbedding'

"Casterhoven is een ruim opgezette en rustige woonwijk met een mooie, groene inbedding. Een tante van ons is hier eerder gaan wonen en de wijk sprak ons meteen aan. Het lijkt ons leuk hier nog een keer opnieuw te beginnen. Ook voor onze kinderen Stijn en Julia komt het straks goed uit dat ze in Kesteren naar de middelbare school kunnen."

Mark en Irene ter Burg – nu met hun kinderen woonachtig in Rhenen – kochten een hoekwoning met garage.

Het leuke van een nieuwbouwwijk is dat je er snel sociale contacten opbouwt.

"Het ontwerp van de woning ziet er mooi uit en we wilden graag een garage erbij. We hebben ook meteen gekozen voor een uitbouw aan de achterzijde die wat meer ruimte biedt. De tuin is iets kleiner dan die we nu hebben, maar ja, dat is dan ook minder werk", zegt Mark. Hij exploiteert drie cafetaria's (twee in Veenendaal en één in Scherpenzeel) en die zijn vanuit Casterhoven prima bereikbaar.

"Het leuke van een nieuwbouwwijk is dat je er snel sociale contacten opbouwt omdat je allemaal tegelijk begint. Dus je loopt allemaal tegen dezelfde dingen aan en maakt meestal snel contact met elkaar. Het huis staat er nog niet en we hebben nu al onze eerste barbecue. We hebben net kennism gemaakt met onze toekomstige buren, dus dat is ook heel leuk."



Mark en Irene blij met hoekwoning in Casterhoven

Hun woning in Rhenen is al verkocht en ze wonen daar nu tijdelijk in een huurwoning. "Dus het wordt nu even moeilijk omdat het natuurlijk nog een tijdje duurt voor de woning klaar is. We kijken er erg naar uit." Ook de lagere energielasten vormen een mooi vooruitzicht. "Door de zonnepanelen en de warmtepomp gaan we er zeker op vooruit."



Gasloos wonen

VERWARMEN EN WARM WATER MET EEN WARMTEPOMP

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

GASLOOS

De meeste woningen in Nederland maken nog gebruik van een aardgasgestookte CV-ketel voor verwarming en warm water. Om het klimaat te sparen (gas zorgt voor CO₂ uitstoot) en vanwege het terugschroeven van de gaswinning in Groningen, heeft de overheid besloten de bouw van gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen moeten daarom geheel gasloos worden uitgevoerd. Ook in dit nieuwbouwproject worden de woningen niet meer aangesloten op het gasnet.

WARMTEPOMP

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

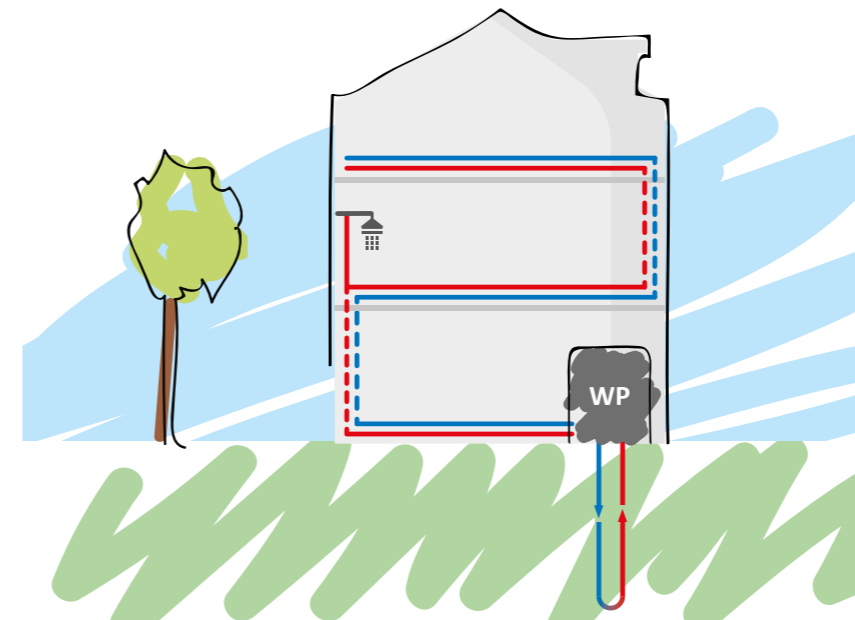


VLOERVERWARMING

Voor een warmtepomp is laagtemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moest het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

BODEMLUS WARMTEPOMP: VERWARMEN EN KOELEN

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



werking van warmtepomp met bodemlus

BALANSVENTILATIE

Door de toepassing van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis, dat geeft nog meer wooncomfort!

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De aanleg van een warmtepompinstallatie met vloerverwarming en balansventilatie vraagt om een forse extra investering. Deze is inbegrepen in de verkoopprijs van de woning. De installatie wordt jouw eigendom. 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!



16 Situatie



- TYPE A1: 5 tussenwoningen (794, 798, 799, 806, 807)
- TYPE B1 1 tussenwoning met topgevel (795)
- TYPE D1: 1 hoekwoning met erker in zijgevel (796)
- TYPE D3: 3 hoekwoningen met garage (793, 797, 808)
- TYPE E: 2 tussenwoningen (800, 805)
- TYPE F2: 2 hoekwoningen met garage (801, 804)
- TYPE I1: 1 tweekapper met geschakelde garage (803)
TYPE I2: 1 tweekapper met vrijstaande garage (802)
- TYPE L: 2 vrijstaande woningen met topgevel (780, 821)
- TYPE M1: 4 tweekappers met erker in voorgevel (782, 784, 822, 824)
TYPE N: 4 tweekappers (781, 783, 823, 825)
- TYPE O: 1 vrijstaande woning met topgevel (701)
- TYPE P: 2 tussenwoningen (811, 828)
- TYPE Q: 2 tussenwoningen (810, 829)
- TYPE R1: 2 hoekwoningen met erker in zijgevel (809, 830)
TYPE R2: 1 hoekwoning (827)
TYPE R3: 1 hoekwoning met garage (812)
- TYPE T: 1 tweekapper (813)
- TYPE U: 1 tweekapper (814)

Woningen



* dakkapel is optioneel



* artist impression wijkt iets af van de werkelijkheid, linker woning heeft een vrijstaande garage in achtertuin



* dakkapel is optioneel





22

energielabel
A+++

5 leuke tussenwoningen

Bouwnr. 794, 798, 799, 806 en 807

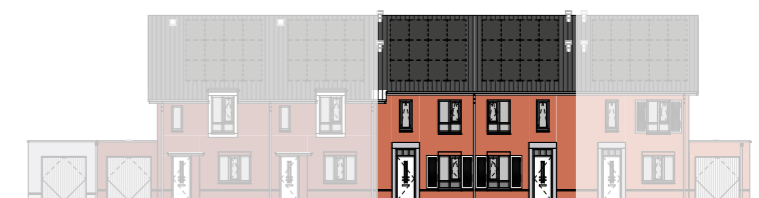


TYPE A1

KENMERKEN

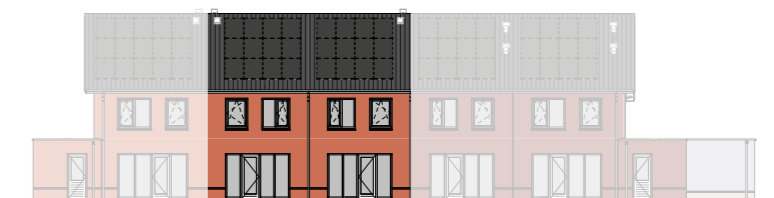
- Op ruime kavels van ca. 135 m²
- Royale achtertuin met tuinberging via achterpad bereikbaar
- Leuke architectuur met bijzondere voordeurspartij en luiken aan de voorgevel
- Keuken aan de straatzijde, volop ruimte voor een fraaie keukeninrichting
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Badkamer met inlopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare zolderverdieping met veel mogelijkheden
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type A1 Type A1

ACHTERGEVEL



Type A1 Type A1

TYPE A1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Warmtepomp in gangkast



OPTIES TYPE A1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Alternatieve keukenopstellingen mogelijk



TYPE A1

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE A1

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer (niet getekend)



TYPE A1

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE A1

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer
- 2 Smalle of brede dakkapel aan achterzijde
- 3 Dakramen
- 4 Separate wasruimte
- 5 Smal dakkapel aan voorzijde (niet getekend)





Type A1

SFEERIMPRESSIE

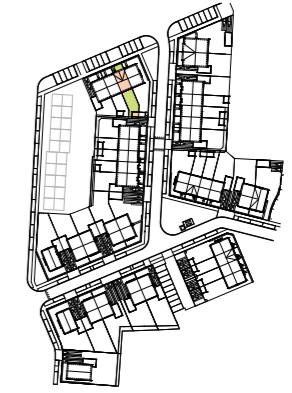


32


 energielabel
A+++

1 bijzondere tussenwoning met topgevel

Bouwnr. 795



TYPE B1

KENMERKEN

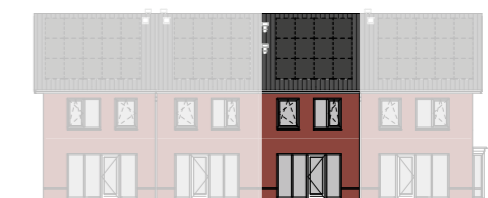
- Bijzondere architectuur met afwijkende topgevel
- Gelegen aan de rand van het plan, op een ruime kavel van ca. 145 m² gelegen
- Tuin op het zuiden georiënteerd
- Extra brede keukenruimte aan de straatzijde met volop ruimte voor een fraaie keukeninrichting en nuttige trapkast onder handbereik
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Masterbedroom over de volle breedte van de woning met volop garderoberuimte
- Ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Grote, met een vaste trap bereikbare, multifunctionele zolderverdieping
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type B1

ACHTERGEVEL



Type B1

TYPE B1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Mooie keuken aan straatzijde
- Trapkast



OPTIES TYPE B1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Alternatieve keukenopstellingen mogelijk



TYPE B1

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE B1

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



TYPE B1

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



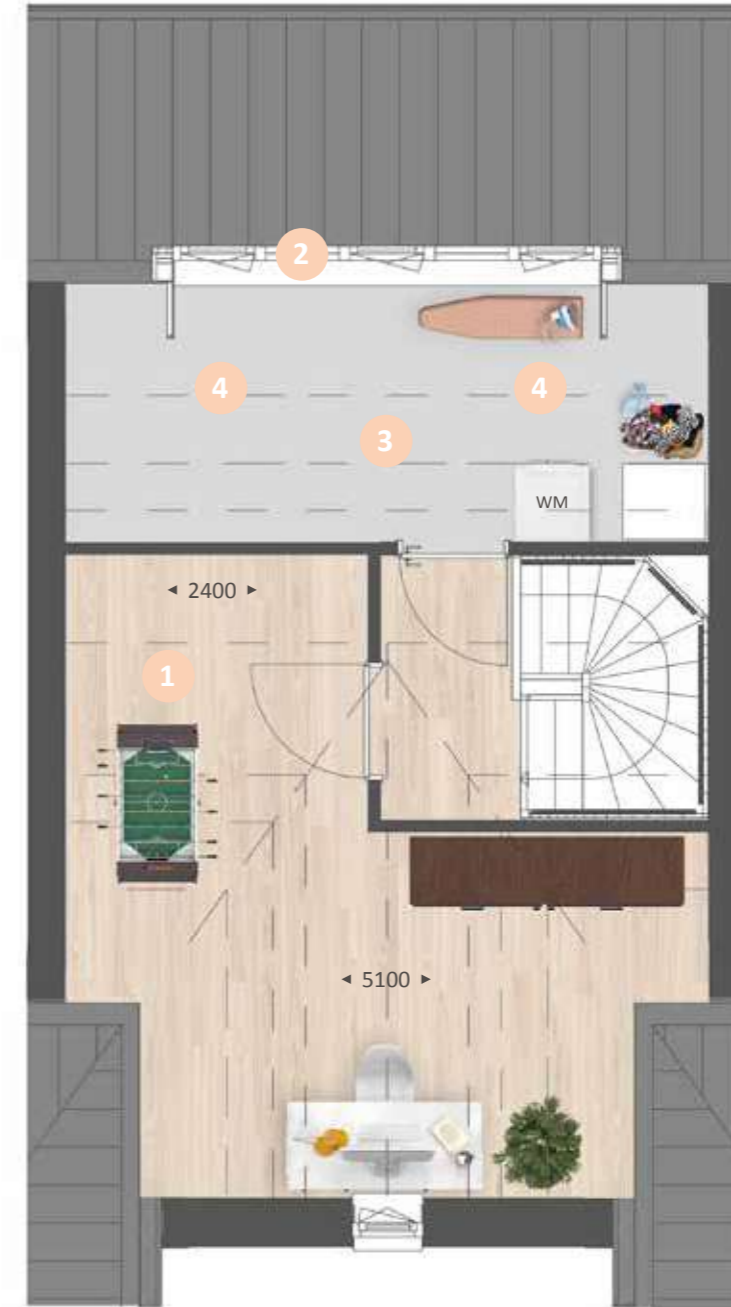
OPTIES TYPE B1

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer
- 2 Breed of smal dakkapel aan achterzijde
- 3 Vergroten wasruimte/ technische ruimte
- 4 Dakramen aan achterzijde (niet getekend)





Type B1

SFEERIMPRESSIE



sfeerimpressie met optionele dubbele tuindeuren

42

energielabel
A+++

1 hoekwoningen met erker in de zijgevel



TYPE D1

D1 met erker in zijgevel: Bouwnr. 796

KENMERKEN

- Gelegen op grote kavels van ca. 215 m²
- Tuin op het zuiden gelegen
- Leuke architectuur met standaard erker in de zijgevel
- Royale afmeting van de woning met een verbrede beukmaat van 5,70 meter
- Achtertuin met poort bereikbaar via achterpad
- Keuken aan de straatzijde, volop ruimte voor een fraaie keukeninrichting
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping, de masterbedroom heeft volop kast / garderoberuimte
- Badkamer met inlopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare, multifunctionele zolderverdieping
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type D1

ACHTERGEVEL



Type D1

LINKER ZIJGEVEL



Type D1

D1

TYPE D1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Lichte woning door vele raampartijen
- Erker in zijgevel



OPTIES TYPE D1

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Schuifpui of dubbele tuindeuren
- 3 Alternatieve keukenopstelling mogelijk



TYPE D1

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE D1

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



TYPE D1

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE D1

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Brede of smalle dakkapel aan achterzijde
- 2 Dakramen
- 3 Separate wasruimte
- 4 Smal dakkapel aan voorzijde (niet getekend)



WE HEBBEN ZOVEEL RTA TYPES DAT IK GEPROBEERD HEB ZOVEEL MOGELIJK TUSSEN DIE TYPES VAN AI TE WISSELEN. OOK HEB IK HIER OUDERE AI'S VOOR GEBRUIKT. WE HEBBEN NIET VEEL MEER VARIANTEN.



sfeerimpressie met optionele dubbele tuindeuren

Type D1

SFEERIMPRESSIE



52

 energielabel
A+++

3 fraaie hoekwoningen met garage

Bouwnr. 793, 797 en 808



TYPE D3

KENMERKEN

- Gelegen op grote kavels van ca. 200 tot ca. 255 m²
- Achtertuin eveneens bereikbaar via achterpad
- Leuke architectuur met fraaie entreepartij en aantrekkelijke luiken op de verdieping
- Royale afmeting van de woning met een verbrede beukmaat van 5,70 meter
- Toiletruimte met standaard een hangend toilet
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping, de masterbedroom heeft volop kast / garderoberuimte
- Badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare, multifunctionele zolderverdieping
- Geïsoleerde aangebouwde garage met diverse optionele invullingen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type D3

RECHTER ZIJGEVEL



Type D3

ACHTERGEVEL



Type D3

TYPE D3

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Geïsoleerde garage
- Warmtepomp in gangkast

OPTIES
TYPE D3

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Meerdere keukenopstellingen mogelijk
- 4 Alternatieve invulling garage (zie voorbeeld pag.75)



TYPE D3

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE D3

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



TYPE D3

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE D3

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Brede dakkapel aan achterzijde
- 2 Dakraam
- 3 Smalle dakkapel aan voorzijde (niet getekend)
- 4 Meerdere indelingsvarianten mogelijk (niet getekend)





Type D3

SFEERIMPRESSIE



62

 energielabel
A+++

2 bijzondere tussenwoningen

Bouwnr. 800 en 805

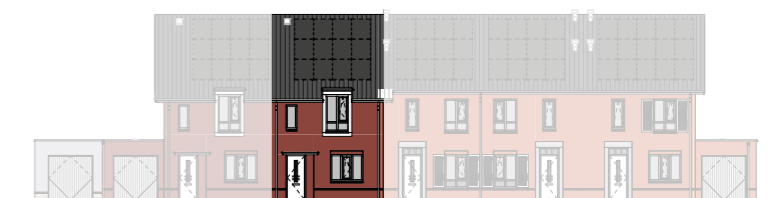


TYPE E

KENMERKEN

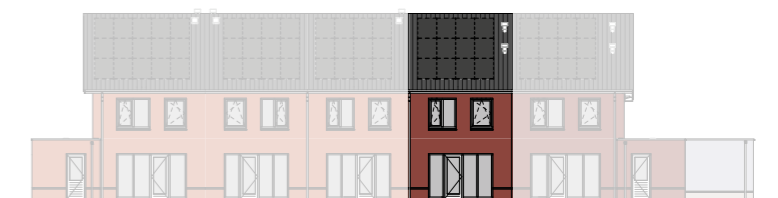
- Gelegen in een leuke woonstraat met voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Op ruime kavel van ca. 135 m², bereikbaar via achterpad
- Leuke architectuur met bijzondere entree en gootdoorbrekende raampartij
- Extra diepe woning
- Keuken aan de straatzijde met volop ruimte voor een fraaie keukeninrichting
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Masterbedroom over de volle breedte van de woning met volop kast/garderoberuimte
- Ruime badkamer met inlopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type E

ACHTERGEVEL



Type E

TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Ruime opstel­mogelijkheid keuken aan voorzijde
- Trapkast



OPTIES TYPE E

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Meerdere keukenopstellingen mogelijk



TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



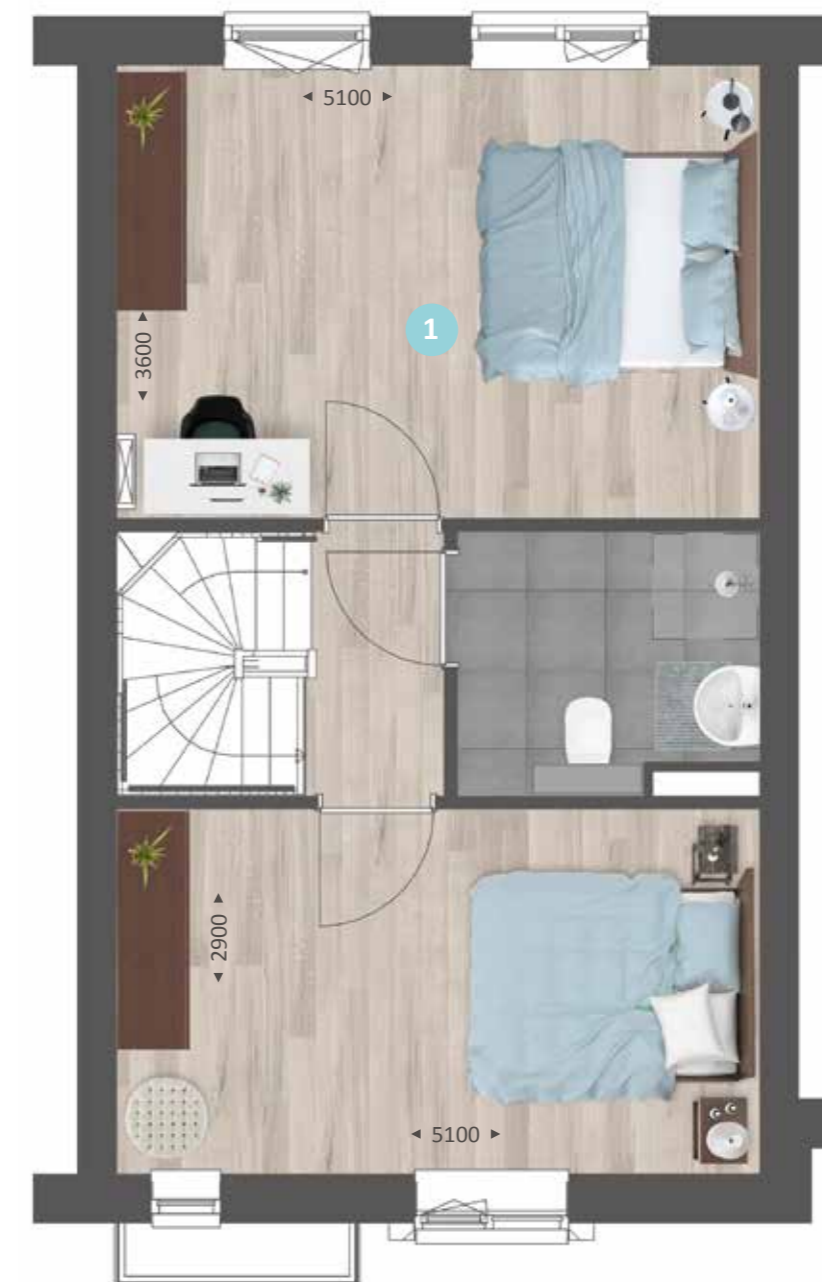
OPTIES TYPE E

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



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 Smalle of brede dakkapel aan achterzijde
- 2 Dakraam
- 3 Meerdere indelingsvarianten mogelijk (niet getekend)





Type E
SFEERIMPRESSIE



72

 energielabel
A+++

2 bijzondere hoekwoningen met garage

Bouwnr. 801 en 804

**STAAT (804) TOCH GOED?
CORRECTIE WAS DOORGEKRASST.**

TYPE F2

KENMERKEN

- Gelegen op een ruime kavel van ca. 225 tot 235 m²
- Extra diepe woning
- Leuke architectuur met bijzondere entree en gootdoorbrekende raampartij
- Geïsoleerde, aangebouwde garage met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Keuken aan de straatzijde met volop ruimte voor een fraaie keukeninrichting
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Masterbedroom over de volle breedte van de woning met volop kast/garderoberuimte
- Ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden van garage en woning

VOORGEVEL



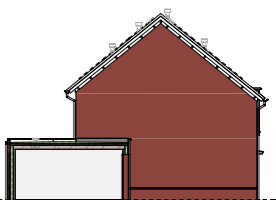
Type F2

ACHTERGEVEL



Type F2

LINKER ZIJGEVEL



Type F2

TYPE F2

BEGANE GROND
Schaal 1:60



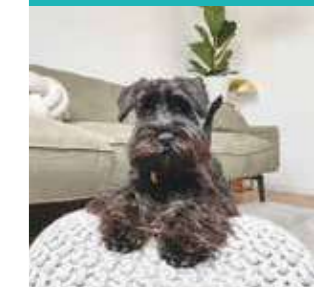
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Ruime keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Geïsoleerde garage



OPTIES TYPE F2

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Speel- / werkkamer en berging ipv garage
- 4 Meerdere keukenopstellingen mogelijk



TYPE F2

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



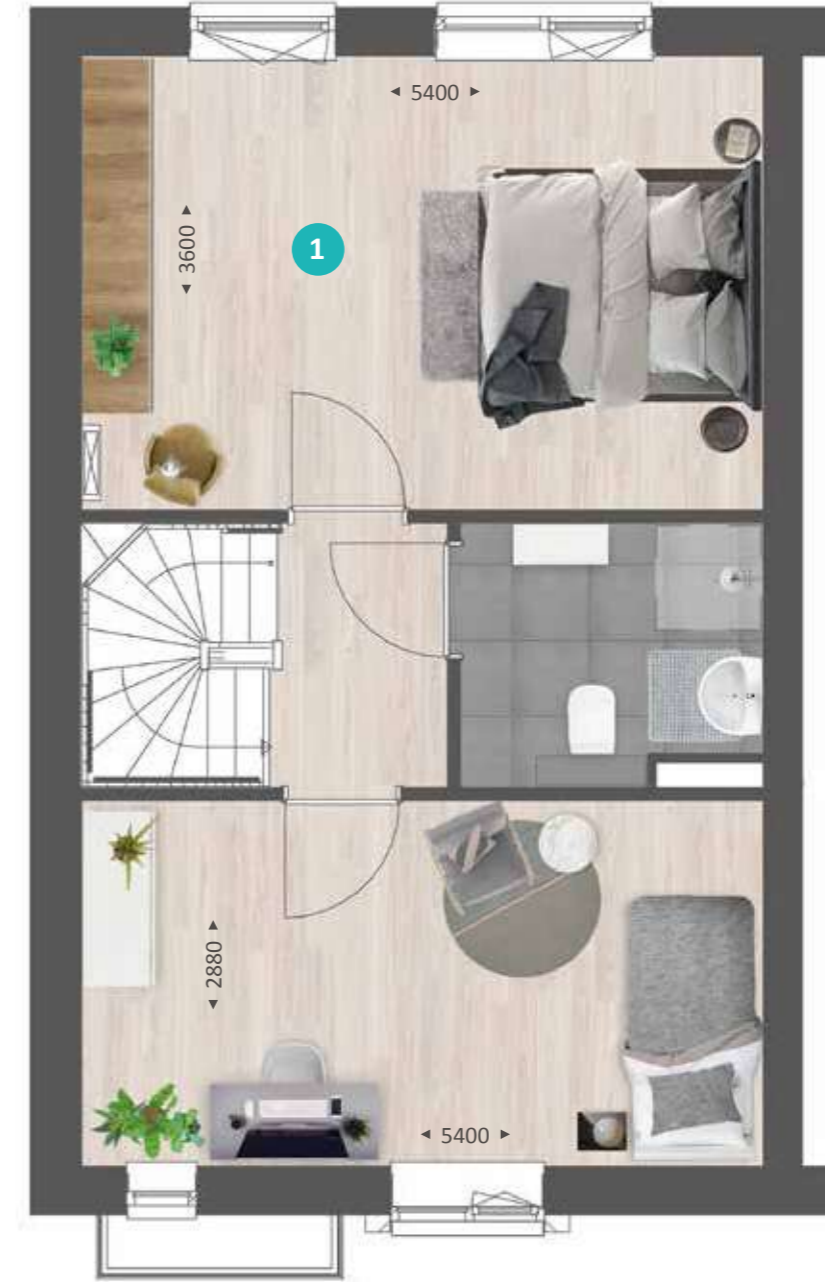
OPTIES TYPE F2

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



TYPE F2

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 F2

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Smalle dakkapel aan achterzijde
- 2 Dakramen
- 3 Meerdere indelingsvarianten mogelijk (niet getekend)





Type F2

SFEERIMPRESSIE



82

 energielabel
A+++

4 fraaie tweekappers met bijzondere topgevel

Type I1: Bouwnr. 803 (met geschakelde garage)
 Type I2: Bouwnr. 802 (met vrijstaande garage in tuin)


**TYPE
 I1 + I2**

KENMERKEN

- Comfortabele en ruime tweekapper met garage
- Op ruime kavels van ca. 275 en 325 m²
- Leuke architectuur met bijzondere topgevel
- Geïsoleerde, aangebouwde garage met diverse optionele invullingen bij bouwnr. 803
- Bouwnr. 802 met vrijstaande garage in achtertuin
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Ruime woonkamer aan de straatzijde gesitueerd
- Toiletruimte met standaard een hangend toilet
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Masterbedroom over de volle breedte van de woning met volop kast/garderoberuimte
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel
- Aparte toiletruimte op de verdieping
- Met een vaste trap bereikbare multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden van garage en woning

LINKER ZIJEVEL



Type I2

VOORGEVEL



Type I2

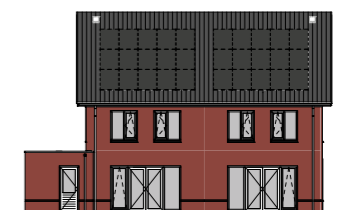
Type I1

RECHTER ZIJEVEL



Type I1

ACHTERGEVEL



Type I1

Type I2

TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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

LET OP:

bouwnr. 802 heeft geen geschakelde garage maar een vrijstaande garage in de tuin.



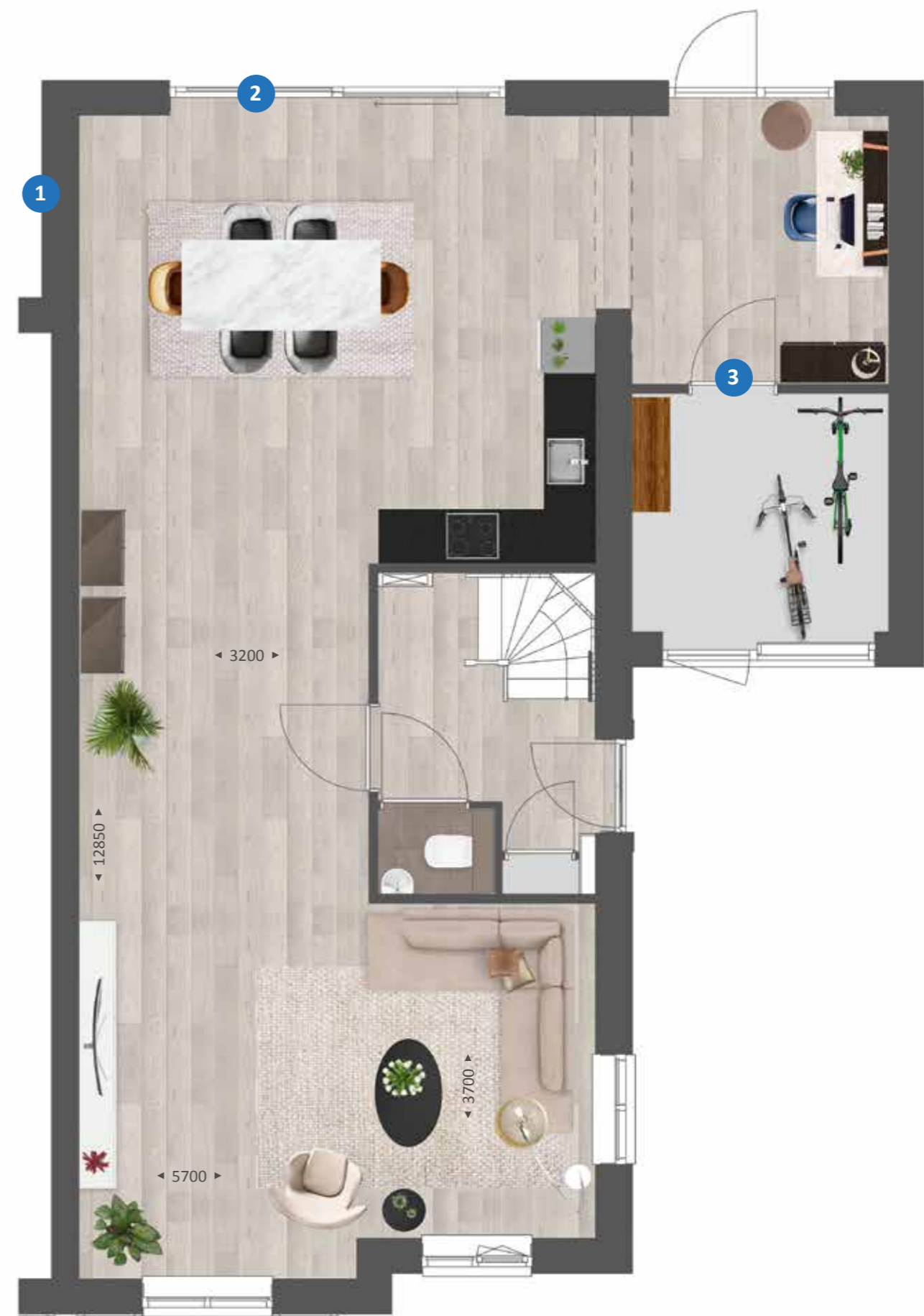
OPTIES TYPE I

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Schuifpui
- 3 Speel- / werkkamer en berging ipv garage



TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE I

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Toilet verplaatsen naar badkamer (niet getekend)



TYPE I

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 I

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

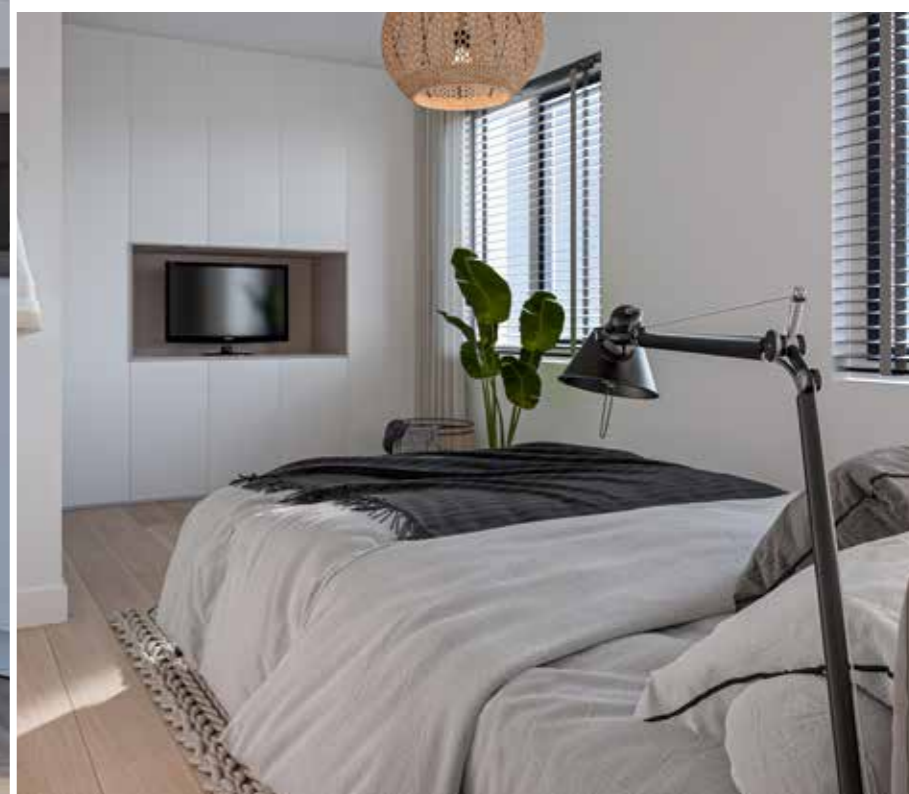
- 1 Extra kamer
- 2 Brede of smalle dakkapel aan achterzijde
- 3 Dakramen (niet getekend)





Type I

SFEERIMPRESSIE



92

 energielabel
A+++

2 bijzondere vrijstaande woningen

Bouwnr. 780 en 821



TYPE L

KENMERKEN

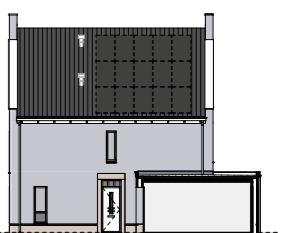
- Fraaie vrijstaande woningen met aangebouwde garage en erker in de zijgevel
- Op een ruime kavel van ca. 320 m²
- Gelegen aan de centrale laan met ruim opgezette straatprofiel
- Bijzondere architectuur met leuke topgevel, grote glaspartijen in woon- en slaapkamers en fraaie gootbetimmeringen
- Geïsoleerde, aangebouwde garage
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Door de erker extra veel lichtinval in de woonkamer / keukenruimte
- Royale entree met volop garderoberuimte
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare royale multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden van garage en woning

VOORGEVEL



Type L

RECHTER ZIJEVEL



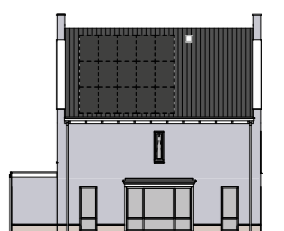
Type L

ACHTERGEVEL



Type L

LINKER ZIJEVEL



Type L

TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen
- Erker in zijgevel



OPTIES TYPE L

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Uitbouw garage 1.6 m
- 3 Opsplitsen garage, keuken verplaatsen naar uitbouw
- 4 Vergroten hal
- 5 Trapkast
- 6 Extra kast



TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE L

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast
- 3 Toilet verplaatsen naar badkamer (niet getekend)



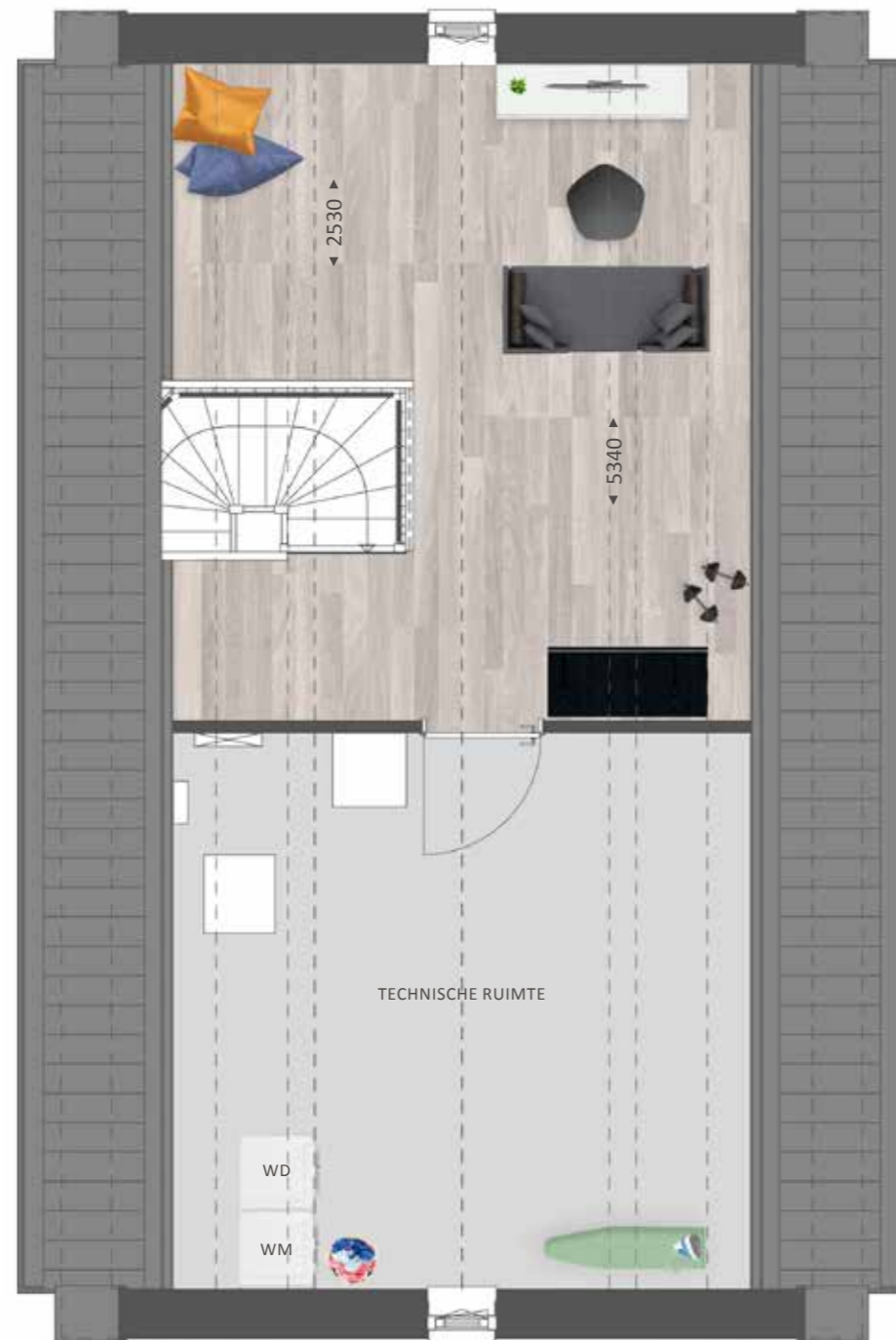
TYPE L

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



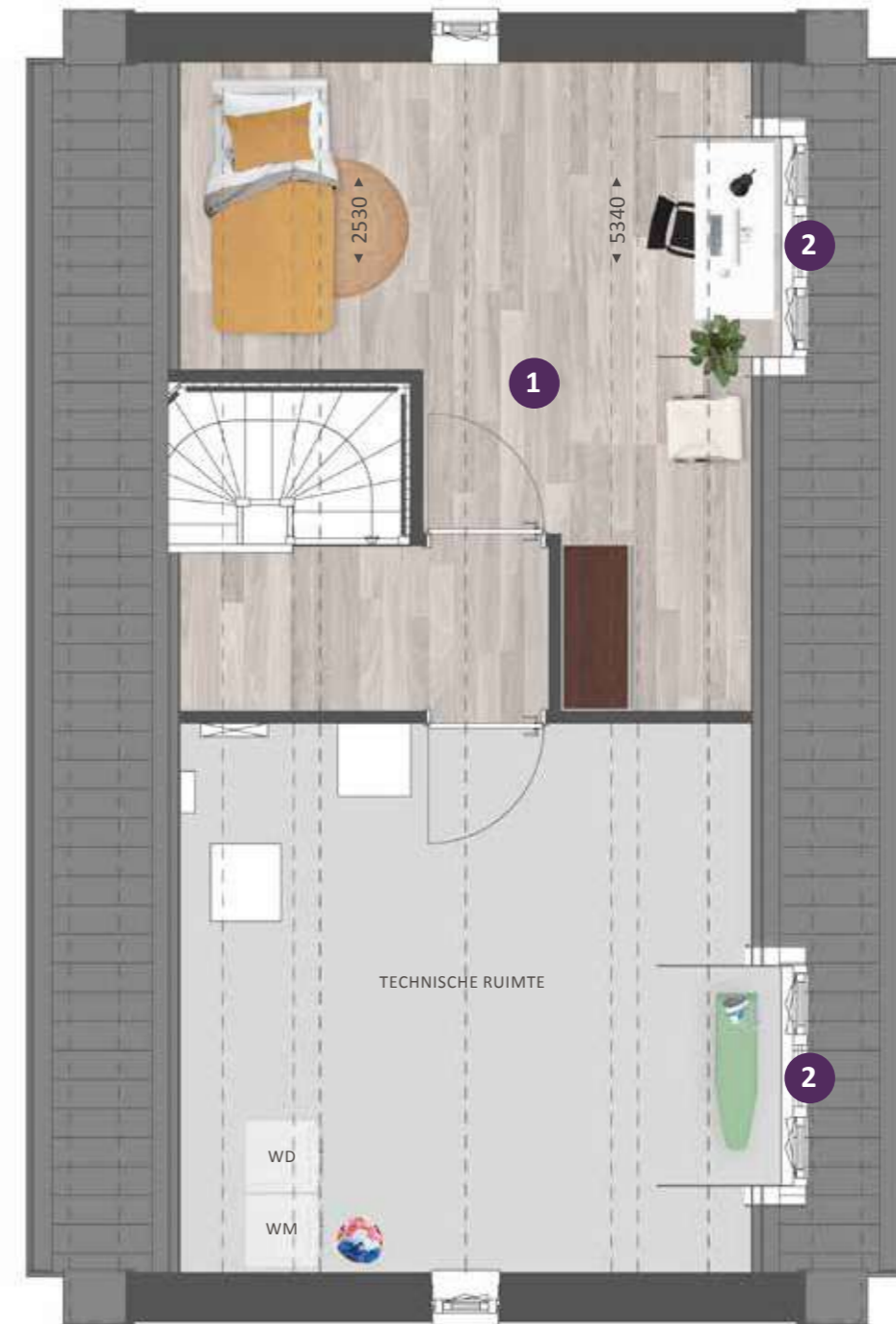
OPTIES TYPE L

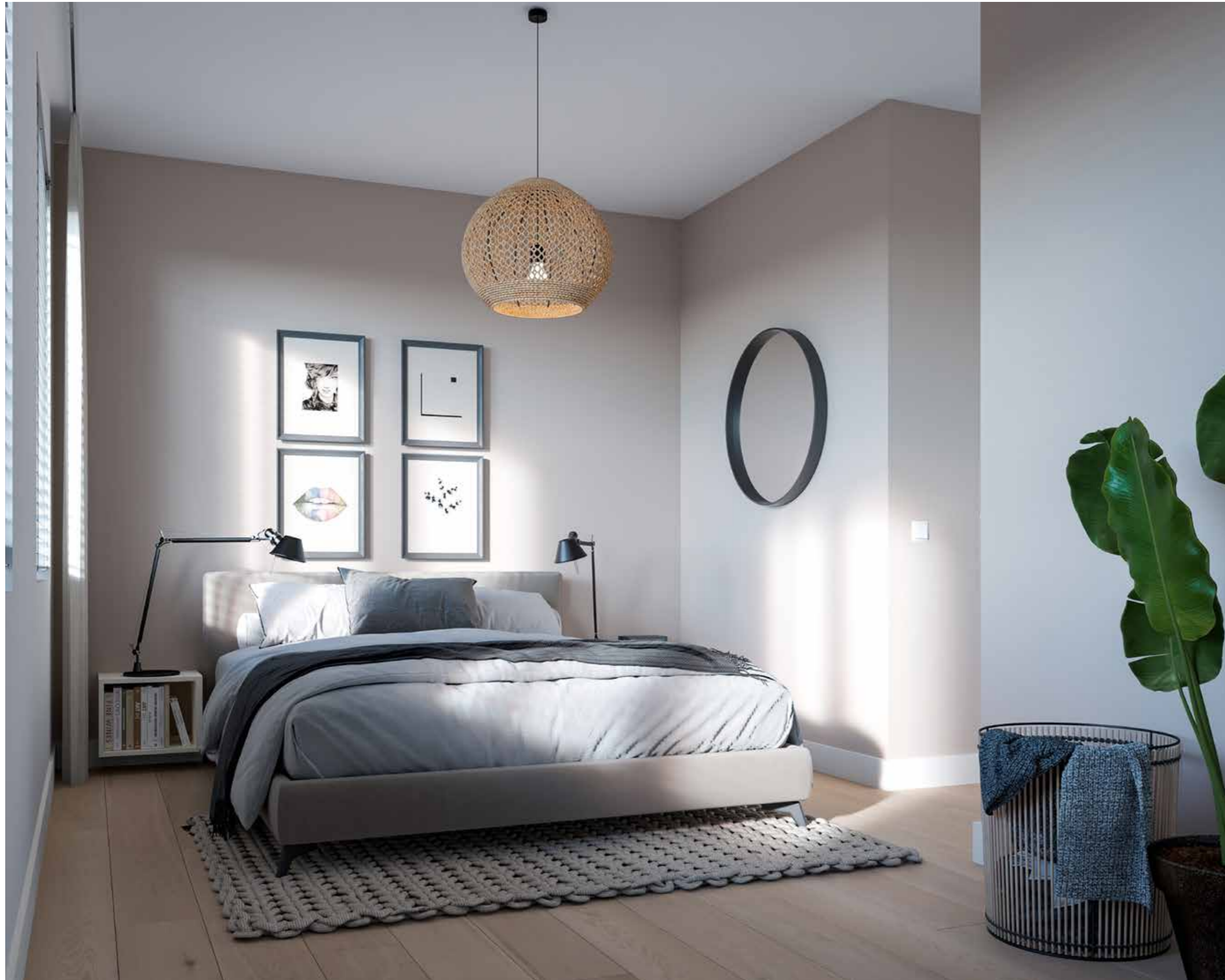
ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Smalle dakkapellen





Type L

SFEERIMPRESSIE



102

 energielabel
A+++

8 ruime tweekappers met garage

Type M: bouwnr. 782, 784, 822 en 824
 Type N: bouwnr. 781, 783, 823 en 825


**TYPE M
 +
 TYPE N**

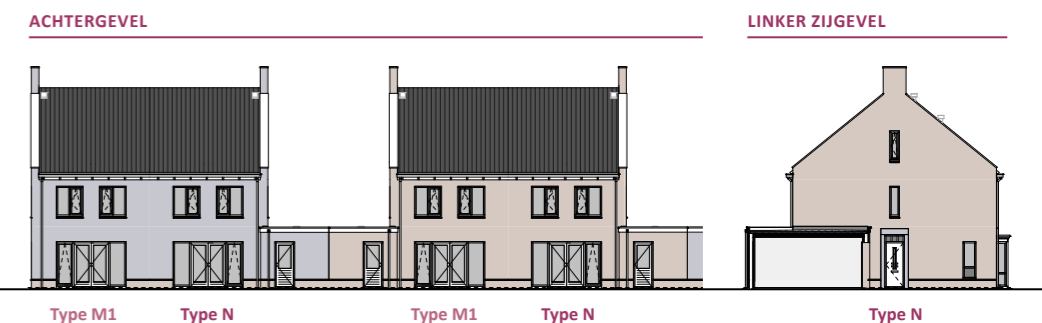
KENMERKEN

- Comfortabele en ruime tweekapper met geschakelde garage
- M.u.v. bouwnummer 784; met vrijstaande garage in achtertuin
- Aan centrale laan gelegen, op ruime kavel van ca. 235 tot 320 m²
- Woningtype M met standaard erker aan de voorgevel
- Leuke architectuur met o.a. grote raamkozijnen, bijzondere topgevels met muurafdekkers en sfeervolle gootbetimmering met klossen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Ruime woonkamer aan de straatzijde gesitueerd
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Masterbedroom over de volle breedte van de woning met volop kast/garderoberuimte
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden van garage en woning

VOORGEVEL



RECHTER ZIJEVEL



ACHTERGEVEL

LINKER ZIJEVEL

TYPE M+N

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Keuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage (niet bij bouwnr. 784)
- Lichte woning door vele raampartijen
- Erker in voorgevel bij type M

LET OP:

bouwnr. 784 heeft een (gekoppelde) garage in de achtertuin



OPTIES TYPE M+N

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Schuifpui
- 3 Uitbouw garage 1.6 m
- 4 Speel- / werkkamer en berging ipv garage (niet bij bouwnr. 764)
- 5 Verplaatsen keuken naar voorzijde woning
- 6 Vergroten hal
- 7 Trapkast
- 8 Extra kast



TYPE M+N

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met wastafel, ligbad en inlooptdouche
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE M+N

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inlooptkast
- 3 Toilet verplaatsen naar badkamer



TYPE M+N

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 M+N

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Dakkapellen aan voor- en achterzijde



Type M+N

SFEERIMPRESSIE

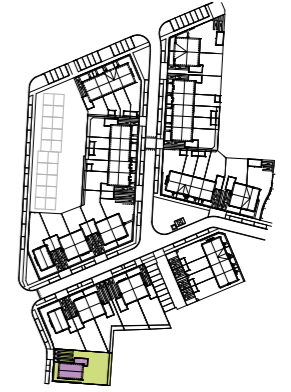


112

 energielabel
A+++

royale vrijstaande woning met garage en erker

bouwnr. 820

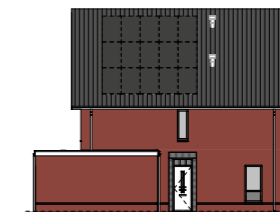


TYPE O

KENMERKEN

- Fraaie vrijstaande woning met aangebouwde garage en erker in de zijgevel
- Op ruime kavel van ca. 425 m²
- Geïsoleerde, aangebouwde garage met diverse optionele invullingsmogelijkheden
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Door de erker extra veel lichtinval in de woonkamer / keukenruimte
- Royale entree met volop garderoberuimte
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare royale multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden van garage en woning

LINKER ZIJGEVEL



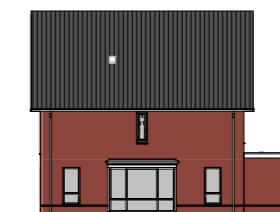
Type O

VOORGEVEL



Type O

LINKER ZIJGEVEL



Type O

ACHTERGEVEL



Type O

TYPE O

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Keuken aan straatzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Geïsoleerde garage
- Lichte woning door vele raampartijen
- Erker in zijgevel

OPTIES
TYPE OBEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Uitbouw garage 1.6 m
- 3 Opsplitsen garage, keuken verplaatsen naar uitbouw
- 4 Schuifpui
- 5 Trapkast



TYPE O

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE O

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast
- 3 Toilet verplaatsen naar badkamer (niet getekend)



TYPE O

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



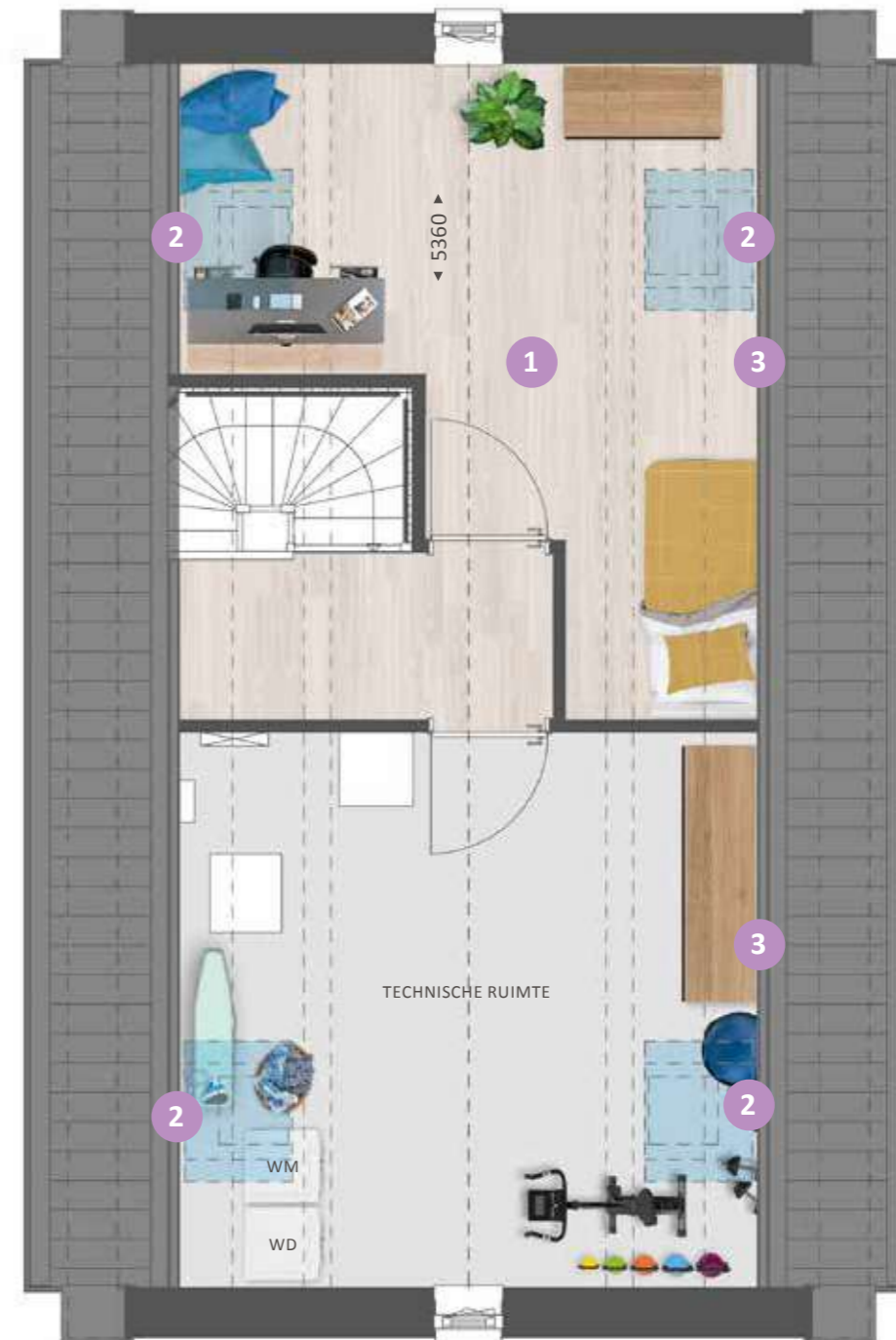
OPTIES TYPE O

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Dakramen
- 3 Dakkapellen (niet getekend)





Type O

SFEERIMPRESSIE



122

 energielabel
A+++

2 mooie tussenwoningen

bouwnr. 811 en 828



TYPE P

KENMERKEN

- Op ruime kavels van ca. 135 tot 160 m²
- Royale achtertuin met tuinberging via achterpad bereikbaar
- Leuke tussenwoning in een frisse kleurstelling met lichte gevelsteen en rode dakpannen
- Uitnodigende entree met luifel
- Woningen gelegen nabij de entree van de wijk
- Bouwnr. 828 met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Keuken aan de straatzijde, volop ruimte voor een fraaie keukeninrichting
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Badkamer met inlopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare zolderverdieping met veel mogelijkheden
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type P

ACHTERGEVEL



Type P

TYPE P

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Trapkast
- Kast met warmtepomp



OPTIES TYPE P

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Alternatieve keukenindeling mogelijk



TYPE P

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE P

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE P

ZOLDER
Schaal 1:60



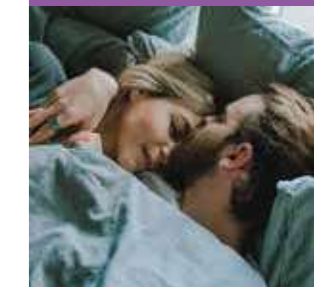
BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE P

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapellen aan voor- en achterzijde
- 2 Extra kamer
- 3 Separate wasruimte





Type P

SFEERIMPRESSIE



132

 energielabel
A+++

2 tussenwoningen met topgevel



TYPE Q

bouwnr. 810, 829

KENMERKEN

- Leuke tussenwoning in frisse kleurstelling met lichte gevelstenen en oranje dakpannen
- Bijzondere architectuur met afwijkende topgevel
- Gelegen aan de rand van het plan, op ruime kavels van ca. 135 en ca. 160 m²
- Tuin op het zuiden georiënteerd
- Bouwnr. 829 met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Extra brede keukenruimte aan de straatzijde met volop ruimte voor een fraaie keukeninrichting en nuttige trapkast onder handbereik
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Masterbedroom over de volle breedte van de woning met volop garderoberuimte
- Ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Grote, met een vaste trap bereikbare, multifunctionele zolderverdieping
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden

VOORGEVEL



Type Q

ACHTERGEVEL



Type Q

TYPE Q

BEGANE GROND
Schaal 1:60

BIJZONDERHEDEN

- Zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Trapkast

OPTIES
TYPE QBEGANE GROND
Schaal 1:60

OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of schuifpui
- 3 Alternatieve keukenindeling mogelijk



TYPE Q

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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

OPTIES
TYPE Q

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers



TYPE Q

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 QZOLDER
Schaal 1:60

OPTIES

- 1 Dakkapel aan achterzijde
- 2 Extra kamer





Type Q

SFEERIMPRESSIE



142

 energielabel
A+++

4 ruime hoekwoningen met en zonder garage



TYPE R

R1 met erker in zijgevel: bouwnr. 809, 830
 R2: bouwnr. 827
 R3 met garage: bouwnr. 812

KENMERKEN

- Fraaie geschakelde woning met aangebouwde garage of erker in de zijgevel
- Op ruime kavel van ca. 135 tot ca. 235 m²
- Geïsoleerde, aangebouwde garage met diverse optionele invullingsmogelijkheden (bij bouwnr. 812)
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare royale multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden van garage en woning

VOORGEVEL



Type R1

Type R3

Type R3

RECHTER ZIJGEVEL



Type R3

ACHTERGEVEL



Type R3

Type R1

Type R1

LINKER ZIJGEVEL



Type R1

TYPE R

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Geïsoleerde garage bij type R3
- Type R1 heeft een erker in de zijgevel
- Kast met warmtepomp



GETEKEND TYPE R3 MET GEÏSOLEERDE GARAGE

GEVEL
TYPE R2

GEVEL
TYPE R1

OPTIES TYPE R

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1.2 of 2.4 m
- 2 Dubbele tuindeuren of shuifpui
- 3 Garage met alternatieve indelingen mogelijk



GETEKEND TYPE R3 MET GEÏSOLEERDE GARAGE

TYPE R

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE R

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Vergroten badkamer



TYPE R

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE R

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Dakkapellen aan voor- en achterzijde
- 2 Extra kamers





Type R

SFEERIMPRESSIE



152

 energielabel
A+++

1 ruime tweekapper

bouwnr. 813



TYPE T

KENMERKEN

- Fraaie tweekapper met aangebouwde garage
- Op ruime kavel van ca. 285 m²
- Geïsoleerde, aangebouwde garage met diverse optionele invullingsmogelijkheden
- Frisse kleurstelling in lichte gevelstenen met rode dakpannen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Royale entree met volop garderoberuimte
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare royale multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden van garage en woning

LINKER ZIJGEVEL



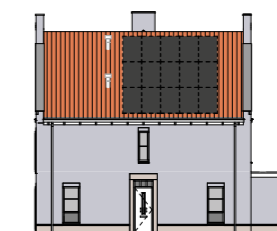
Type T

VOORGEVEL



Type T

RECHTER ZIJGEVEL



Type T

ACHTERGEVEL



Type T

TYPE T

BEGANE GROND
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



OPTIES TYPE T

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1,2 of 2,4 m
- 2 Schuifpui
- 3 Keuken verplaatsen naar woonkamer
- 4 Trapkast
- 5 Extra kast
- 6 Verlengen speel-/werkkamer of onbenoemde ruimte met 1600 mm
- 7 Garage opsplitsen in speel-/werkkamer incl. aangepast gevelkozijn
- 8 Pui met enkele deur ipv garagedeur



TYPE T

VERDIEPING
Schaal 1:60



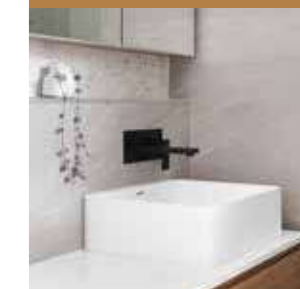
BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met wastafel, ligbad en inlooptdouche
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE T

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast
- 3 Toilet verplaatsen naar badkamer



TYPE T

ZOLDER
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

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



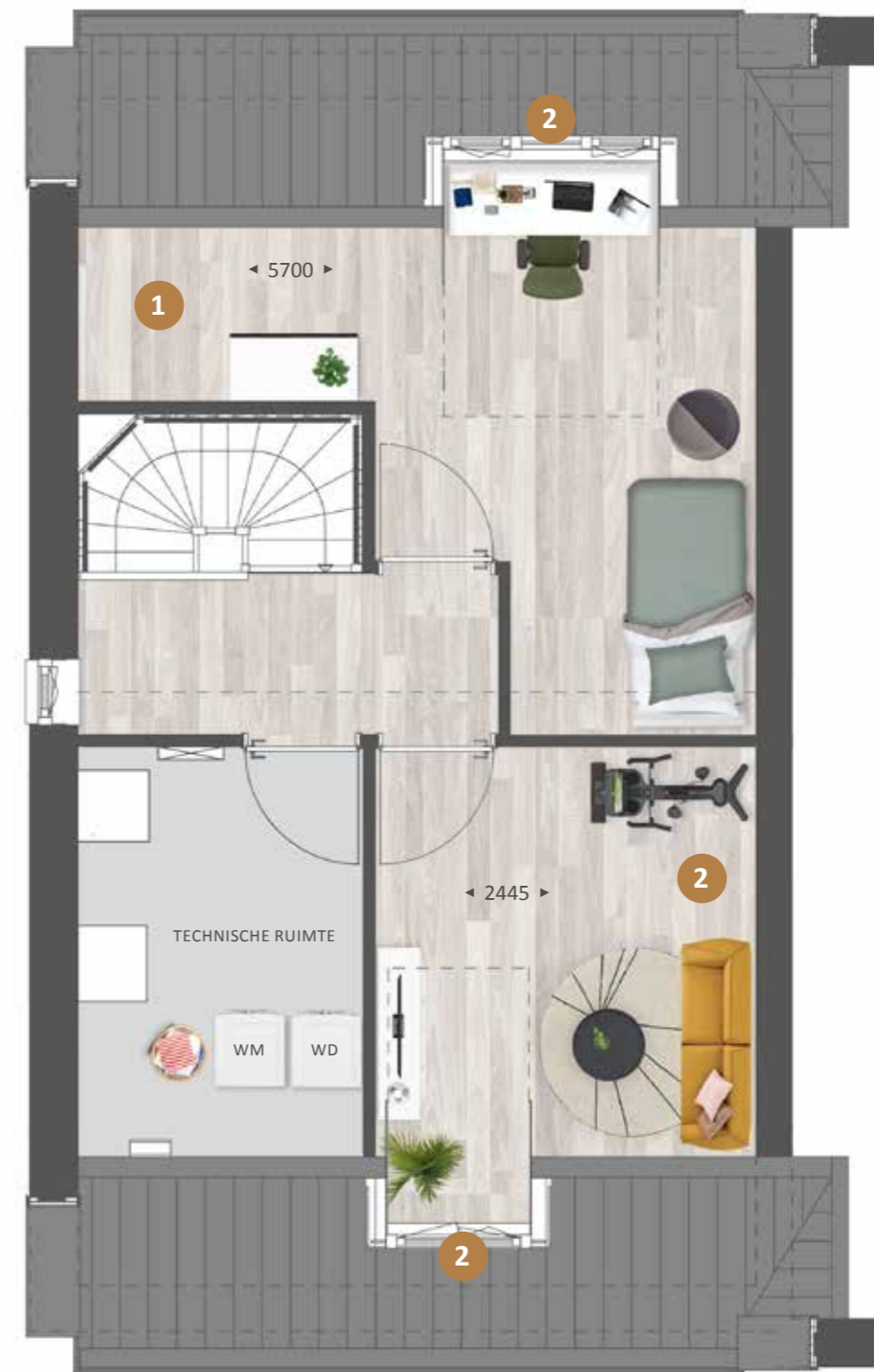
OPTIES TYPE T

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Dakkapellen aan voor- en achterzijde





Type T

SFEERIMPRESSIE



162

 energielabel
A+++

1 ruime tweekapper met topgevel

bouwnr. 814



TYPE U

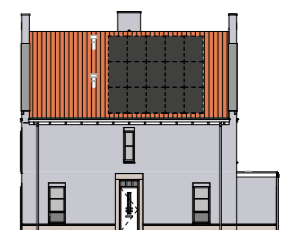
KENMERKEN

- Fraaie tweekapper met topgevel
- Op ruime kavel van ca. 320 m²
- Vrijstaande garage in achtertuin
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Royale entree met volop garderoberuimte
- Toiletruimte met standaard een wandcloset
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 2e wandcloset
- Met een vaste trap bereikbare royale multifunctionele zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Gasloze woning met warmtepomp
- Standaard vloerverwarming op begane grond en verdiepingen
- Lage EPC
- Vele opties en uitbreidingsmogelijkheden van garage en woning

VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



Type U

ACHTERGEVEL



Type U

TYPE U

BEGANE GROND
Schaal 1:60



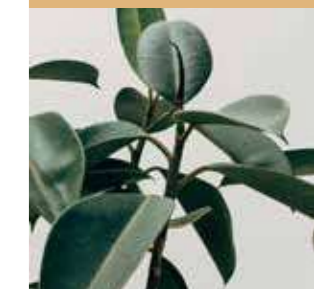
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan straatzijde
- Keuken aan tuinzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Vrijstaande garage in de tuin
- Lichte woning door vele raampartijen



OPTIES TYPE U

BEGANE GROND
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Uitbouw 1,2 of 2,4 m
- 2 Keuken verplaatsen naar woonkamer
- 3 Trapkast
- 4 Extra kast



TYPE U

VERDIEPING
Schaal 1:60



BIJZONDERHEDEN

- Woningbrede ouderslaapkamer
- Badkamer met wastafel, ligbad en inloofdouche
- Separaat toilet
- Vaste trap naar zolder



OPTIES TYPE U

VERDIEPING
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Samenvoegen slaapkamers
- 2 Inloopkast
- 3 Toilet verplaatsen naar badkamer (niet getekend)



TYPE U

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 U

ZOLDER
Schaal 1:60



OPTIES

- 1 Extra kamer(s)
- 2 Dakramen (niet getekend)
- 3 Dakkapellen
- 4 Extra doucheruimte



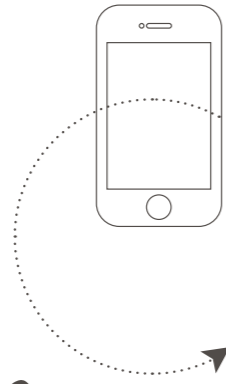


Type U

SFEERIMPRESSIE



172



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
 - Gewaagd
 - Creatief en persoonlijk



- MODERN**
- Strakke lijnen
 - Metalen accessoires
 - Functioneel
 - Gladde oppervlakken



- KLASSIEK**
- Nostalgie details
 - Warme kleuren
 - Rijke materialen
 - Statige vormen

174

Jouw buitenleven

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



haal
buiten naar
binnen

MAAK EEN PLAN

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

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

Jouw duurzame leven

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is dat deze aanzienlijk duurzamer is dan oudere woningen. Onze nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig. Dit is beter voor het milieu én je portemonnee. Daarnaast zijn onze

nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd en worden duurzame technieken en materialen gebruikt tijdens de bouw. De duurzame basis van je woning verzorgen wij. En na oplevering kun je hier naar eigen wens zelf mee aan de slag!

ONZE DUURZAME MAATREGELLEN

Wij streven ernaar om de woningen zoveel als mogelijk LEAN te (laten) bouwen. Dit betekent dat ondermeer het bouwproces wordt geoptimaliseerd en materiaalverspilling tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast bieden wij een grote verscheidenheid aan opties zodat iedereen zijn woning naar eigen wens kan laten bouwen en de woning na oplevering direct bruikbaar is. Onze woningen zijn standaard voorzien van een warmtepomp, een balansventilatiesysteem, vloerverwarming op alle verdiepingen en hardhouten kozijnen. Al onze woningen voldoen tenminste aan de Energieprestatie-coëfficiënt (EPC) van 0,4 en hebben dus energielabel A.



al onze woningen hebben energielabel A



GROENE STROOM

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

tips

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

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

VERWARMING

Ga slim om met de verwarming in je woning. Dat is goed voor het milieu en voor je energierekening. In een goed geïsoleerde woning kun je het meeste besparen door je thermostaat altijd een graadje lager te zetten.

WATERVERBRUIK

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

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.

178

W
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.



Beleef je nieuwe keuken en badkamer



In onze showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte?

Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in het Warenhuys in Waardenburg.



Keukencheque

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

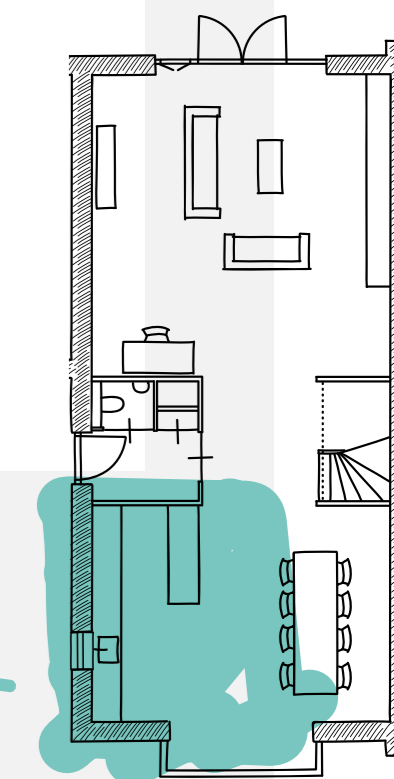
De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld.

“Een keuken helemaal naar mijn wens ingericht”

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

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

Karin & John
Getrouwd + 3 kinderen



kies



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.

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.



BASIS



1,2M UITBOUW



2,4M UITBOUW

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 een inlopdouche voorzien. 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.



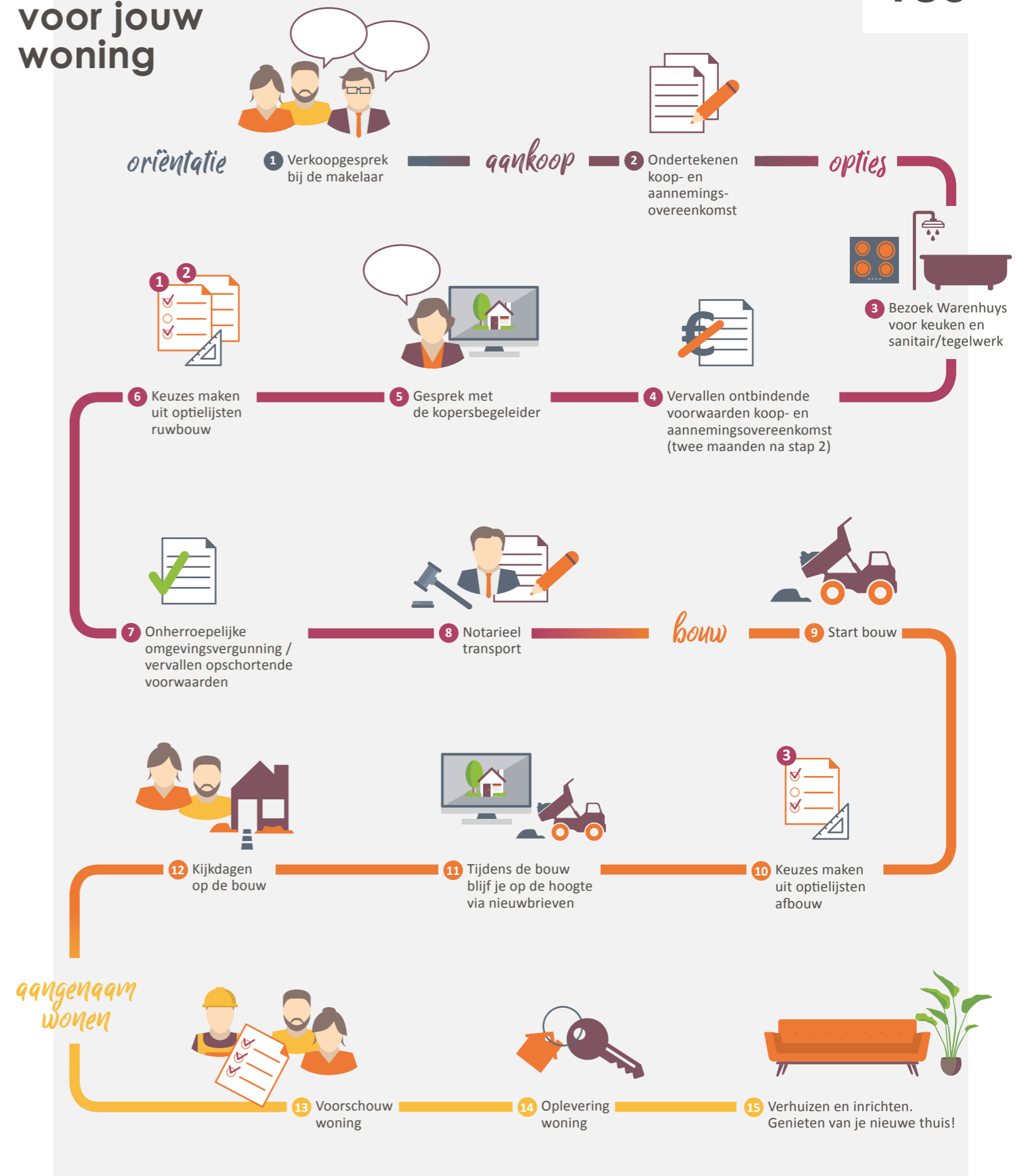
Binnenkijken bij Linda en Bert.

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

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



Stappenplan voor jouw woning





initiatief

VOF Kesteren Zuid



aannemer

Bouwbedrijf van Grootheest B.V.
Argonstraat 26
6718 WT Ede
T 0318 - 41 90 15
mail@grootheest.nl
www.grootheest.nl

architect

Weusten Liedenbaum Architecten
www.weustenliedenbaum.nl

notaris

PPH Notarissen
Molenstraat 46
5341 GD Oss
T 0412 - 66 56 66
Oss@pphnotarissen.nl
www.pphnotarissen.nl

vestiging Oss?

informatie en verkoop

Joop van Mourik makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
T 0488 - 44 29 06
info@joopvanmourik.nl
www.joopvanmourik.nl

Sanders makelaardij
Waalbandijk 8a
4051 CL Ochten
T 0344 - 64 16 10
info@sandersmakelaardij.nl
www.sandersmakelaardij.nl

Van Wanrooij Warenhuys

vanWanrooij

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.casterhoven.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.